



# Suelo Residencial STR. S-5 OLARRIONDO

20170 Usurbil  
GIPUZKOA

Ref. 6125103

 Servihabitat

Propiedad:   
kutxabank  
inmobiliaria

# Oportunidad de inversión en Usurbil

## STR. S-5 OLARRIONDO, PARC. VARIAS

Promoción de ocho fincas registrales de suelo urbanizable, de uso residencial en un entorno lindante con el casco urbano del municipio.



### Suelos

- ✓ Las parcelas aportadas de suelo urbanizable sectorizado de uso residencial proceden de un proceso reparcelatorio que fue aprobado pero que finalmente no se desarrollará.
- ✓ Parcelas de forma sensiblemente poligonal y de ligero desnivel, con interesante atractivo visual.
- ✓ Según la última información disponible, las parcelas han sido objeto de un Convenio de Planeamiento firmado en junio 2022.
- ✓ Los parámetros que se indican en este informe se han extraído del convenio. Lo indicado en el Convenio debe reflejarse en el documento de aprobación inicial del PGOU y cuando se apruebe definitivamente deberá ser desarrollado mediante una Plan Parcial.



### Características Específicas

- **Clasificación:** Suelo Urbanizable sectorizado
- **Uso Predominante:** Residencial plurifamiliar
- **Uso compatible:** Comercial
- **Superficie parcelas:** 10.186,70 m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad Total:** 13.869,96 m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad Viv Libre:** 3.362,40 m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad Viv Protegida:** 10.086,74 m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad comercial:** 420,82 m<sup>2</sup>
- **Viviendas Libres:** 35
- **Viviendas Protegidas:** 113
- **% Participación ámbito:** 55,01%
- **Proindiviso:** No
- **Cargas urbanísticas:** A consultar
- **% Obra Urbanización:** 0 %

\* Al no estar reparcelado el ámbito, se ha estimado un reparto proporcional de los usos detrayendo la cesión del 15% a la administración



### Características Sector

- **Sup. Suelo:** 56.053,79 m<sup>2</sup>
- **Sup. Edif. Total:** 29.669 m<sup>2</sup>
- **Nº viviendas:** 316



### Datos Registrales

- **Ref. Catastral:** Varias (ver tabla)
- **Finca registral:** Varias (ver tabla)
- **IDUFIR:** Varias (ver tabla)



Parcela	Ref. Catastral	Finca Registral	IDUFIR	Sup. Suelo (m <sup>2</sup> )	Sup. Edif. Total (m <sup>2</sup> )	Nº Viv. Libres
Parcela PR1	10777911346087541L	10798	20010000254369	1.407,00	3.022,00	28
Parcela PR5	10777911276087548V	10806	20010000254581	853,00	2.350,19	23
Parcela PR9	10777911426087555V	10814	20010000254635	1.383,00	3.988,00	32
Parcela PR4	10777911376087544M	10804	20010000254369	525,40	1.514,81	14
Parcela PR12	10777911456087561N	10820	20010000254635	608,04	3.408,00	27
Parcela PR2	10777911356087542T	10800	20010000254376	1.712,00	5.379,81	51
Parcela PR6	10777911396087550E	10808	20010000254598	999,30	3.029,63	28
Parcela PR13	10777911466087562V	10822	20010000254680	1.851,00	4.263,00	36

### Plano de Catastro



# Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **Usurbil** (6.132 habitantes según INE en 2021), perteneciente a la provincia de **Guipúzcoa**, comunidad autónoma a de **País Vasco**.

La tendencia poblacional en el municipio en los últimos cinco años registró datos neutrales.

Las parcelas se encuentran en **STR. S-5 Olarriondo, Parc. PR1, PR5 Y PR9**, un entorno parcialmente delimitado por el propio casco urbano y por suelo no urbanizable, tratándose de una zona periférica de la población aunque totalmente integrado a la misma.

La infraestructura urbana de la zona se encuentra sin desarrollar, pero tiene acceso a todos los equipamientos e infraestructuras que proporciona el casco urbano.

El STR. 5 presenta dos zonas claramente diferenciadas, separadas por la calle Puntapax: la Norte, entre las cotas +41m. y +26m, presenta en una suave ladera orientada al sur. La Sur, entre las cotas +40m. y +20m, es en general de fuerte pendiente hacia la vaguada de regata "Aranerreka" situada al Oeste.

## Comunicaciones



Junto a la **N-634**, una vía terrestre que discurre entre el barrio de Recalde de San Sebastián y Santiago de Compostela a lo largo de toda la costa cantábrica.



Líneas de **autobuses** interurbanos y urbanos. Estación de **tren** Usurbil.

## Servicios urbanos y puntos de interés



**Sanitario:** Centro Salud Usurbil. Estibalitz Lazkano Osteopatía Psikointegratiboa.



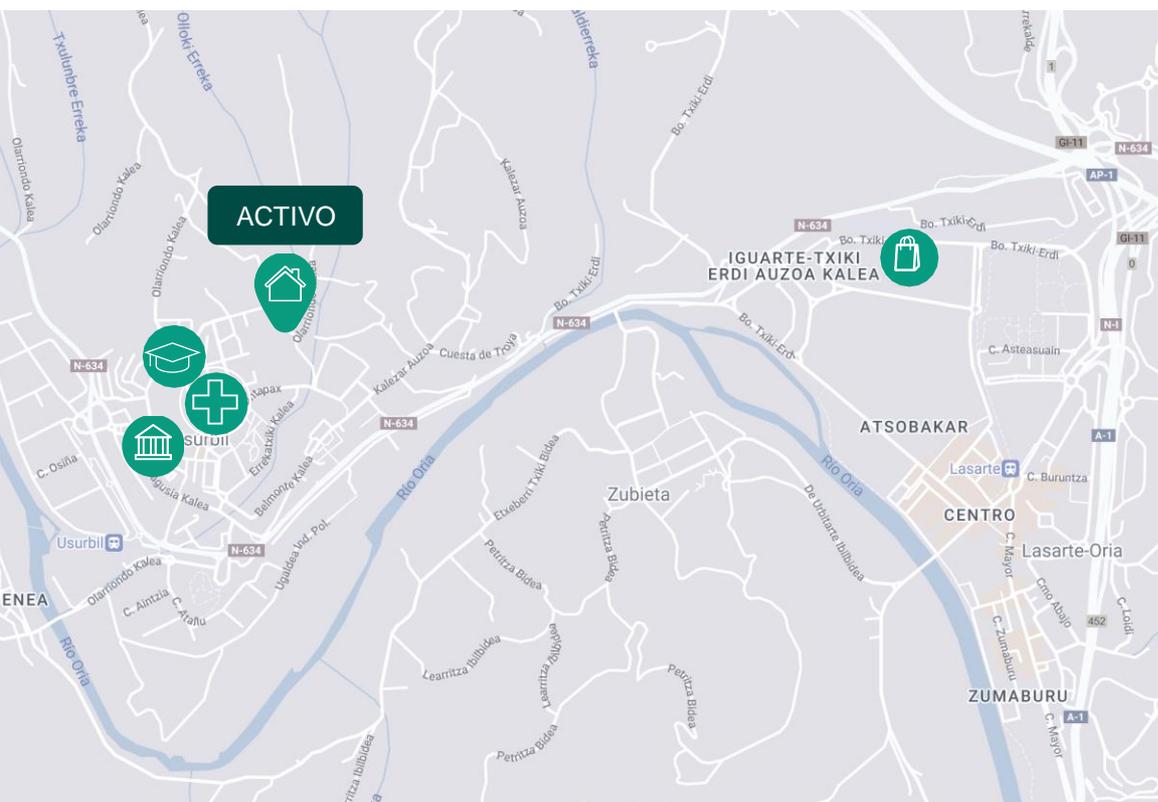
**Educativo:** Udarregi Ikastola. Escuela Infantil Usurbil. Udarregi Haurreskola. Ikastolen Etxea.



**Comercial:** Comercio de proximidad en los alrededores del activo. Centro Comercial Urbil.



**Zonas verdes:** Usurbilgo Baratze Parkea. Askatasuna parkea. Tximistarreta Parkea.



EL ACTIVO



Centro Salud Usurbil



Ayuntamiento de Usurbil



Udarregi Ikastola



Centro Comercial Urbil

# Galería de imágenes



# Galería de imágenes



Más información:

**[inversores.servihabitat.com/es](https://inversores.servihabitat.com/es)**  
**942 049 000**

Encuentra tu delegado comercial en:

[www.servihabitat.com/es/delegados-directorio](https://www.servihabitat.com/es/delegados-directorio)

Comercializa:



Este documento se ha confeccionado con finalidades meramente comerciales. Contiene información sobre un activo inmobiliario que se propone como objeto de potencial transacción de compraventa.

La presente información es no divulgable e intransferible. Todos los derechos reservados. En particular se prohíbe su reproducción divulgación y comunicación o acceso a terceros no autorizados, ni en su totalidad ni en parte, en ningún momento, sin el previo consentimiento de Servihabitats, manifestado por escrito. El destinatario se compromete a mantener permanentemente de manera no divulgable e intransferible toda la información contenida que no sea de dominio público. Servihabitats no se responsabiliza del uso que hagan terceros de las informaciones contenidas en dicho documento.

Se advierte de que la información que contiene puede tener variaciones a lo largo del desarrollo de la promoción inmobiliaria o contener elementos que no coincidan exactamente e íntegramente con la promoción inmobiliaria en comercialización por lo cual no constituye oferta ni tiene efecto contractual alguno. Este es un documento informativo que contiene previsiones y estimaciones que pueden estar sujetas a cambios sin notificación previa.

Servihabitats declina expresamente toda la responsabilidad de las manifestaciones, expresas o implícitas, contenidas en el presente documento no divulgable e intransferible, por las omisiones del mismo, o por cualquiera otras comunicaciones orales o escritas hechas a cualquier parte interesada. Ningún empleado de Servihabitats

tiene autoridad para representar o dar ninguna garantía en relación con los activos. Servihabitats no tiene obligación legal hacia ninguna parte interesada en la compra del activo, hasta que se haya aceptado una oferta y se haya suscrito un acuerdo de intenciones.

Bajo ninguna circunstancia, los potenciales compradores interesados deberán dirigirse directamente a la Propiedad. Con el fin de recibir información completa sobre el objeto publicitado, póngase en contacto a través de los medios indicados al final del documento.