Suelo Residencial
SECTOR SUS-AR-1 “LOS QUEMADOS”

11550 Chipiona

CÁDIZ

Ref. 6126204

Servihabitat

Propiedad: kutxabank inmobiliaria

Servihabitat

Oportunidad de inversión en Chipiona

SECTOR SUS-AR-1 “LOS QUEMADOS”

Conjunto de dieciséis parcelas aportadas de uso residencial y terciario en el municipio gaditano de Chipiona.

Suelos

- ✓ Las parcelas se encuentran dentro de una bolsa de suelo urbanizable sectorizado denominado Sector SUS-AR-1 “Los Quemados”.
- ✓ Según la última información disponible, se rige por el PGOU del municipio de 22/03/2004 e incluidas en la modificación definitiva del Plan Parcial de 16/10/2014 que clasifica las parcelas como Suelo Urbanizable Sectorizado de uso predominante Residencial.
- ✓ El sector cuenta con grandes avances en la gestión urbanística, habiéndose aprobado el proyecto de Reparcelación, pero no cuenta aún con proyecto de Urbanización.

Características Sector

Sup. Suelo:	287.871,00 m²
Sup. Edf. Total:	129.542,00 m²
Nº viviendas:	1.258

Características Especificas

Clasificación:	Urbanizable Sectorizado
Uso Predominante:	Res. Plurif. Libre y VPO
Uso compatible:	Terciario y Dotacional
Superficie parcelas:	30.430,00 m²
Edificabilidad Total:	50.772,47 m²
Edificabilidad Viv Libre:	42.523,77 m²
Edificabilidad Viv Protegida:	3.175,05 m²
Edificabilidad Terciario:	5.073,65 m²
Viviendas Libres:	474
Viviendas Protegidas:	32
% Participación ámbito:	- %
Proindiviso:	Si
Cargas urbanísticas:	A consultar
% Obra Urbanización:	- %

Datos Registrales

Ref. Catastral:	Varias (consultar cuadro)
Finca registral:	Varias (consultar cuadro)
IDUFIR:	Varias (consultar cuadro)

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

› Actualmente existen cinco promociones de **vivienda plurifamiliar** de obra nueva comercializándose en el municipio con un asking medio de 3.280 €/m².

› Atendiendo a la segunda mano, la oferta en venta representa el 87% del stock total, (venta más renta), anunciado en portales inmobiliarios, y el asking medio es de 1.950 €/m², con predominio de las viviendas con superficie mayores a 60 m².

› La **vivienda de protección oficial**, en régimen general, para el municipio de Chipiona, establece un valor máximo legal de 1.210,80 €/m² útil y 1.364,40 €/m² útil para precio limitado.

› Respecto a la segunda mano de **oficinas**, la oferta en venta representa el 100% del stock total, (venta más renta), anunciado en portales inmobiliarios, y el asking medio es de 1.540 €/m², con predominio de las oficinas con superficie inferiores a 60 m².

ALQUILER

› La oferta en alquiler de **vivienda** representa el 13% del stock total anunciado. El asking medio es de 9,51 €/m²/mes con predominio de las viviendas con superficie entre 60 m² y 120 m².

› No existe en el municipio oferta en alquiler de **oficinas**, publicitado en portales inmobiliarios.

Dirección	Ref. Catastral	IDUFIR	F.R.	Proind.	Uso
SECTOR SUS-AR-1 SECTOR LOS QUEMADOS PARCELA T1-1	9773501QA2697S0001YK	11038000345025	43603	75,00	TERCIARIO
SECTOR SUS-AR-1 SECTOR LOS QUEMADOS PARCELA R6-3A	9475407QA2697N0001ZP	11038000344875	43625	-	RES. PLURIF. LIBRE
SECTOR SUS-AR-1 SECTOR LOS QUEMADOS PARCELA R6-6B	9674406QA2697S0001FK	11038000344929	43506	-	RES. PLURIF. LIBRE
SECTOR SUS-AR-1 SECTOR LOS QUEMADOS PARCELA R7-2A	9573205QA2697S0001MK	11038000344974	43509	-	RES. PLURIF. LIBRE
SECTOR SUS-AR-1 SECTOR LOS QUEMADOS PARCELA R7-1A	9573202QA2697S0001LK	11038000344936	43507	-	RES. PLURIF. LIBRE
SECTOR SUS-AR-1 SECTOR LOS QUEMADOS PARCELA R5-2	9676702QA2697N0001MP	11038000344721	43492	-	RES. PLURIF. VPO
SECTOR SUS-AR-1 SECTOR LOS QUEMADOS PARCELA R6-6A	9674407QA2697S0001MK	11038000344905	43505	-	RES. PLURIF. LIBRE
SECTOR SUS-AR-1 SECTOR LOS QUEMADOS PARCELA R6-2A	9475404QA2697N0001JP	11038000344868	43499	-	RES. PLURIF. LIBRE
SECTOR SUS-AR-1 SECTOR LOS QUEMADOS PARCELA R7-1B	9573203QA2697S0001TK	11038000344943	43508	-	RES. PLURIF. LIBRE
SECTOR SUS-AR-1 SECTOR LOS QUEMADOS PARCELA R6-3B	9475406QA2697N0001SP	11038000344882	43626	-	RES. PLURIF. LIBRE
SECTOR SUS-AR-1 SECTOR LOS QUEMADOS PARCELA R7-3A	9573207QA2697S0001KK	11038000344998	43511	-	RES. PLURIF. LIBRE
SECTOR SUS-AR-1 SECTOR LOS QUEMADOS PARCELA R7-2B	9573206QA2697S0001OK	11038000344981	43510	-	RES. PLURIF. LIBRE
SECTOR SUS-AR-1 SECTOR LOS QUEMADOS PARCELA R6-4A	9475409QA2697N0001HP	11038000344899	43501	-	RES. PLURIF. LIBRE
SECTOR SUS-AR-1 SECTOR LOS QUEMADOS PARCELA R7-3B	9573208QA2697S0001RK	11038000345018	43512	-	RES. PLURIF. LIBRE
SECTOR SUS-AR-1 SECTOR LOS QUEMADOS PARCELA R6-2B	9475405QA2697N0001EP	11038000344851	43500	-	RES. PLURIF. LIBRE
SECTOR SUS-AR-1 SECTOR LOS QUEMADOS PARCELA R6-1B	9475403QA2697N0001IP	11038000344783	43498	49,66	RES. PLURIF. LIBRE

Dirección	Sup. suelo (m²)	Sup. Edif. viv. (m²)	Sup. Edif. Terciario (m²)	Nº viv. libres (UD)	Nº viv. vpo (UD)
SECTOR SUS-AR-1 SECTOR LOS QUEMADOS PARCELA T1-1	7.928,00		5.073,65	-	-
SECTOR SUS-AR-1 SECTOR LOS QUEMADOS PARCELA R6-3A	1.480,00	3.256,00	-	36	-
SECTOR SUS-AR-1 SECTOR LOS QUEMADOS PARCELA R6-6B	1.480,00	3.256,00	-	36	-
SECTOR SUS-AR-1 SECTOR LOS QUEMADOS PARCELA R7-2A	1.750,00	3.010,00	-	34	-
SECTOR SUS-AR-1 SECTOR LOS QUEMADOS PARCELA R7-1A	1.750,00	3.010,00	-	34	-
SECTOR SUS-AR-1 SECTOR LOS QUEMADOS PARCELA R5-2	882,00	3.175,05	-		32
SECTOR SUS-AR-1 SECTOR LOS QUEMADOS PARCELA R6-6A	1.480,00	3.256,00	-	36	-
SECTOR SUS-AR-1 SECTOR LOS QUEMADOS PARCELA R6-2A	1.480,00	3.256,00	-	36	-
SECTOR SUS-AR-1 SECTOR LOS QUEMADOS PARCELA R7-1B	1.750,00	3.010,00	-	34	-
SECTOR SUS-AR-1 SECTOR LOS QUEMADOS PARCELA R6-3B	1.480,00	3.256,00	-	36	-
SECTOR SUS-AR-1 SECTOR LOS QUEMADOS PARCELA R7-3A	1.750,00	3.010,00	-	34	-
SECTOR SUS-AR-1 SECTOR LOS QUEMADOS PARCELA R7-2B	1.750,00	3.010,00	-	34	-
SECTOR SUS-AR-1 SECTOR LOS QUEMADOS PARCELA R6-4A	1.505,00	3.310,84	-	36	-
SECTOR SUS-AR-1 SECTOR LOS QUEMADOS PARCELA R7-3B	1.750,00	3.010,00	-	34	-
SECTOR SUS-AR-1 SECTOR LOS QUEMADOS PARCELA R6-2B	1.480,00	3.256,00	-	36	-
SECTOR SUS-AR-1 SECTOR LOS QUEMADOS PARCELA R6-1B	735,00	1.616,93	-	18	-

Atractiva ubicación

El activo se localiza en Chipiona (19.368 hab. INE 2021) municipio de la provincia de Cádiz, en la comunidad autónoma de Andalucía.

Las parcelas se encuentran ubicadas dentro del Sector SUS-AR-1 “Los Quemados”, en la salida del núcleo de Chipiona, dirección Rota, a la altura del la urbanización La Laguna entre esta y la Ctra. A-491.

El grado de consolidación del entorno es bajo, pues la mayor parte de las fincas están destinadas a uso agropecuario y en el que las viviendas tienen una antigüedad entre 15 y 30 años.

La tendencia poblacional en los últimos cinco años se ha mantenido estable, en +1%. Las transacciones de viviendas muestran un comportamiento anual creciente, +62%.

La provincia de Cádiz registró un promedio de 1.907 viviendas iniciadas libres de 2020-2021 y 1.948 viviendas terminadas.

El esfuerzo de compra de vivienda en Andalucía se sitúa en 6,7; casi un punto por debajo de la media nacional.

Comunicaciones

Junto a la **A-491** une Chipiona y El Puerto de Santa María por Rota.

Líneas **de autobuses interurbanos y urbanos.**

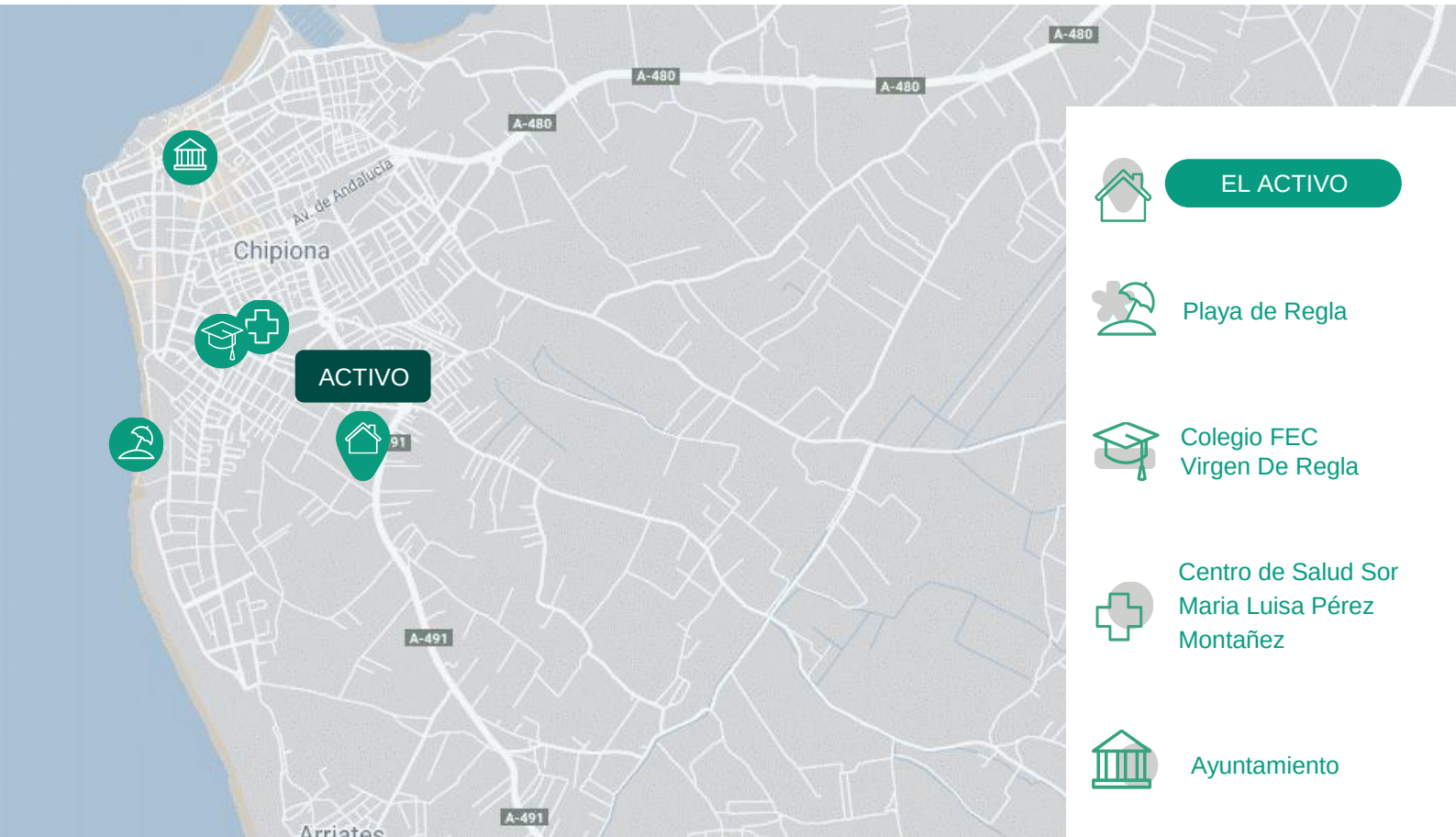
Servicios urbanos y puntos de interés

Sanitario: Centros de Salud: Sor Maria Luisa Pérez Montañez y El Arroyo.

Educativo: Colegio FEC Virgen De Regla. IES Salmedina.

Comercial: Mercado Municipal de Abastos y comercio en los alrededores.

Zonas verdes: Playas: de Regla y Chipiona. Parque Blas Infante.



EL ACTIVO

Playa de Regla

Colegio FEC Virgen De Regla

Centro de Salud Sor Maria Luisa Pérez Montañez

Ayuntamiento

Galería de imágenes

Más información:

inversores.servihabitat.com/es
942 049 000

Encuentra tu delegado comercial en:
www.servihabitat.com/es/delegados-directorio

Comercializa:

Servihabitat

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 Servihabitat, 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. Servihabitat 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.

Servihabitat 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 Servihabitat

tiene autoridad para representar o dar ninguna garantía en relación con los activos. Servihabitat 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.