



# Suelo Residencial PRE. EL CARRIZAL, N.16, P.PARC, PO.12

50175 Osera de Ebro  
ZARAGOZA

Ref. 6131848

Propiedad:

 Servihabitat

 côralhomes

# Oportunidad de inversión en Osera de Ebro

## PRE. EL CARRIZAL, N.16, P.PARC, PO.12

Promoción de dos parcela resultantes inscritas de uso residencial situadas en suelo urbano no consolidado, en el municipio zaragozano de Osera.



- ✓ Conjunto de dos parcela de terreno, ubicada en Osera de Ebro, en el paraje El Carrizal, polígono 16 parcela 12, en la provincia de Zaragoza.
- ✓ El activo se encuentra incluido en el PGOM de Osera de Ebro, aprobado definitivamente el 30 de Noviembre de 2007.
- ✓ La gestión urbanística no es necesaria, dado que se trata de una parcela con el derecho al aprovechamiento adquirido, en la que es posible la obtención de la licencia de obras de manera directa, con la presentación del proyecto de edificación. Actualmente la ejecución de las obras de urbanización se encuentran la 90%.
- ✓ El uso predominante es el residencial unifamiliar. Con edificaciones aisladas, pareadas o en hilera. Zona A3 Residencial Extensivo.
- ✓ La ordenanza urbanística permite dos alturas, 8 m. de fachada mínima, una parcela mínima de 200 m<sup>2</sup> y una ocupación del 70%.



➤ <b>Clasificación:</b>	Urbano No Consolidado
➤ <b>Uso Predominante:</b>	Residencial Unifamiliar
➤ <b>Uso compatible:</b>	N/D
➤ <b>Superficie parcelas:</b>	9.461 m <sup>2</sup>
➤ <b>Edificabilidad Total:</b>	6.972,80 m <sup>2</sup>
➤ <b>Edificabilidad comercial:</b>	- m <sup>2</sup>
➤ <b>Edificabilidad Viv. libre:</b>	6.972,80 m <sup>2</sup>
➤ <b>Edificabilidad Viv. Protegida:</b>	- m <sup>2</sup>
➤ <b>Viviendas Libres:</b>	34
➤ <b>Viviendas Protegidas:</b>	0
➤ <b>% Participación ámbito:</b>	100%
➤ <b>Proindiviso:</b>	No
➤ <b>Cargas urbanísticas:</b>	A consultar
➤ <b>% Obra Urbanización:</b>	90%

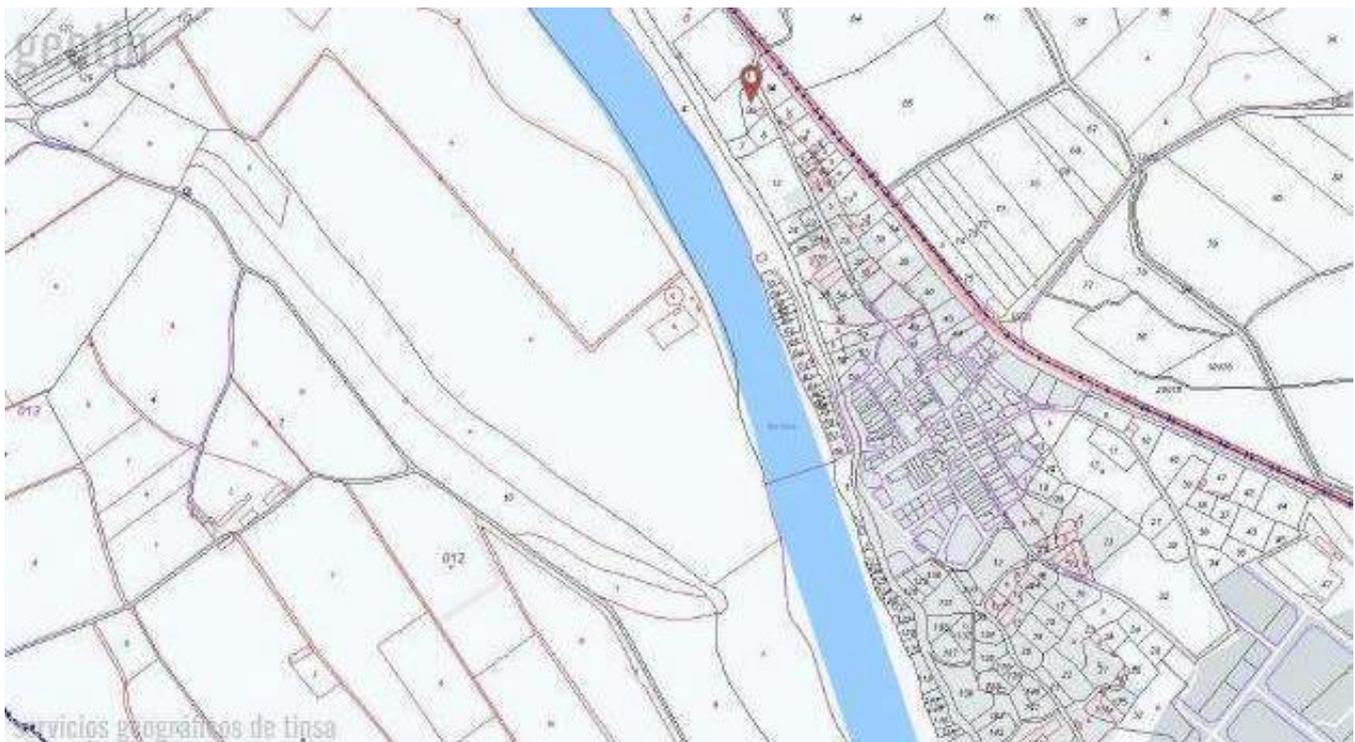


➤ <b>Ref. Catastral:</b>	Ver cuadro
➤ <b>Finca registral:</b>	Ver cuadro
➤ <b>IDUFIR:</b>	Ver cuadro



Dirección	Ref. Catastral	IDUFIR	Finca Registral
PRE. EL CARRIZAL, N.16, P.PARC, Po.12	50200A016000120000FM	50009000629520	1987
PRE. EL CARRIZAL, N.16, P.PARC, U.86	50200A016000860000FJ	50009000199931	1598

Dirección	Sup. Registral Suelo (m²)	Sup. Edif. Total (m²)	Nº Viviendas Libres	Tipología Residencial
PRE. EL CARRIZAL, N.16, P.PARC, Po.12	8.061	6.332,80	30	UNIFAMILIAR
PRE. EL CARRIZAL, N.16, P.PARC, U.86	1.400	640	4	UNIFAMILIAR



# Atractiva ubicación

El activo se localiza en **Osera de Ebro** (395 hab. INE 2021), provincia de **Zaragoza**, comunidad autónoma de **Aragón**. Se ubica a 20 kilómetros de la capital de Aragón, y al sur de los montes de Alfajarín.

La finca se encuentra en **Pre. El Carrizal, N.16, P.Parc, Po.12**, en una zona residencial destinada a primera residencia. Término municipal agrícola por tradición, y residencial por evolución.

La tendencia poblacional, en los últimos cinco años se mantuvo neutral, +0%. Durante el año 2021 las transacciones de viviendas crecieron exponencialmente, un +69% respecto al año anterior.

La provincia de Zaragoza, durante el último quinquenio, presentó un promedio de 1.692 viviendas/año iniciadas y 1.563 viviendas/año terminadas.

El esfuerzo de compra de vivienda en Aragón se sitúa en 5,2 más de dos puntos por debajo de la media nacional.

## Comunicaciones



Junto a la **A-2** autovía del Nordeste, comunica Madrid con Barcelona.



Líneas de **autobús urbano e interurbano**.

## Servicios urbanos y puntos de interés



**Sanitario:** Consultorio médico local Osera de Ebro.



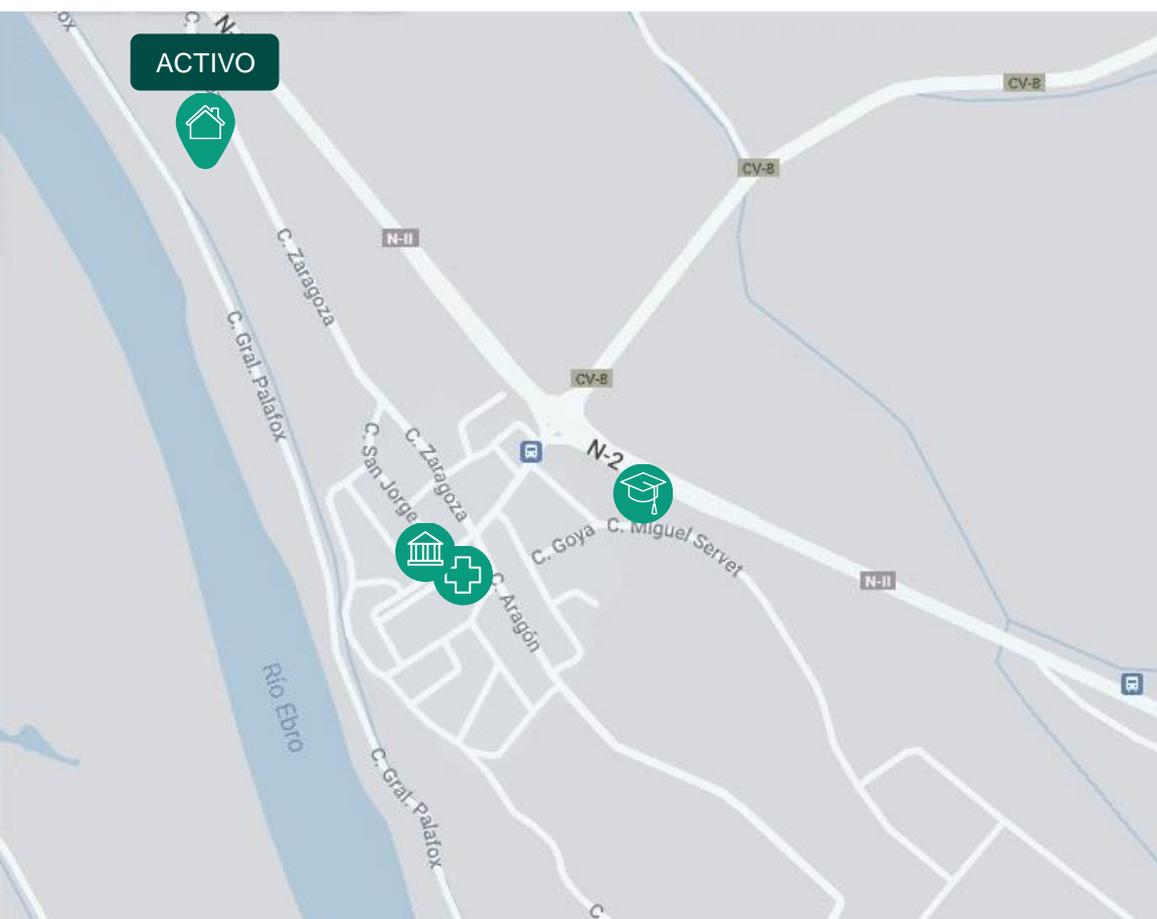
**Educativo:** CRA El Sabinar - Osera de Ebro.



**Comercial:** Comercio de conveniencia en los alrededores del activo.



**Zonas verdes:** Embarcadero de Osera.



EL ACTIVO



Consultorio médico local Osera de Ebro.



CRA El Sabinar - Osera de Ebro



Ayuntamiento

# 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 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.