



# Suelo Residencial

**STR. PP4, LADERAS DE SAN GINÉS  
(SURO ARAC 04), N.2**

**21200 Aracena**

**HUELVA**

Ref. 6136595

 **Servihabitat**

Propiedad:

**côralhomes**

# Oportunidad de inversión en Aracena

## STR. PP4, LADERAS DE SAN GINES (SURO ARAC 04), N.2

Promoción de cinco parcelas de uso residencial (libre y protegido) en el municipio de Aracena, en Huelva.



### Suelos

- ✓ Las fincas registrales se corresponden con tres referencias catastrales localizada en el suroeste del casco urbano en una zona de expansión del municipio de Aracena.
- ✓ Según la última información disponible, se rige por PGOU del municipio con aprobación definitiva (AD) del 31/07/2013, que clasifica la parcela como suelo urbanizable sectorizado.
- ✓ El sistema de gestión urbanística es por compensación. Respecto a la gestión urbanística, el proyecto de reparcelación tiene AD del 03/07/2007 y actualmente se encuentra en tramitación del proyecto de urbanización.



### Características Específicas

- **Clasificación:** Urbanizable Sectorizado
- **Uso Predominante:** Residencial unifamiliar
- **Uso compatible:** Terciario
- **Superficie parcelas:** 38.499 m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad Total:** 13.858 m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad Viv Libre:** 6.113 m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad Viv Protegida:** 2.620 m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad comercial:** 1.409 m<sup>2</sup>
- **Viviendas Libres:** 58
- **Viviendas Protegidas:** 28
- **% Participación ámbito:** 96%
- **Proindiviso:** No
- **Cargas urbanísticas:** A consultar
- **% Obra Urbanización:** 0%



### Características Sector

- **Sup. Suelo:** 39.996 m<sup>2</sup>
- **Sup. Edf. Total:** 15.998 m<sup>2</sup>
- **Nº viviendas:** 100



### Datos Registrales

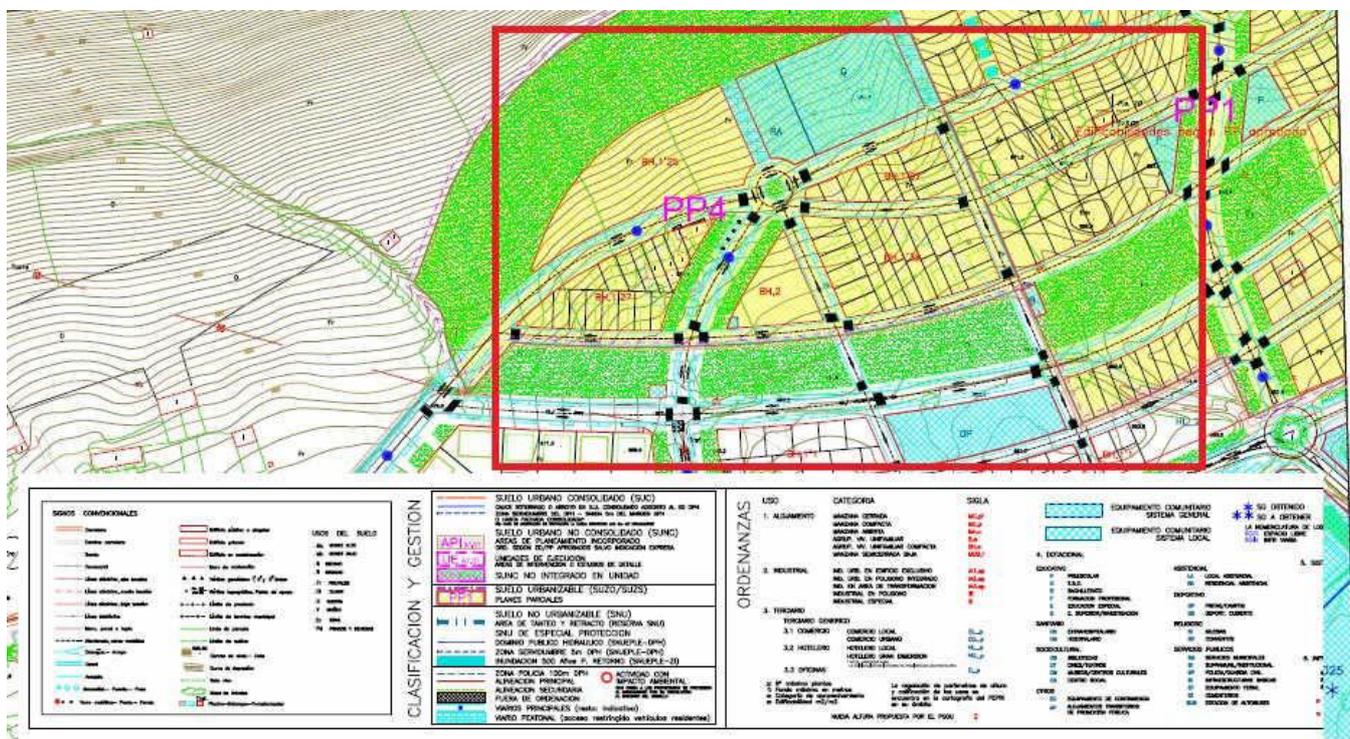
- **Ref. Catastral:** Varias (Consultar cuadro)
- **Finca registral:** Varias (Consultar cuadro)
- **IDUFIR:** Varias (Consultar cuadro)



Dirección	IDUFIR	Ref. Catastral	Finca Registral	Tipología Residencial
STR. PP4, LADERAS DE SAN GINES (SURO ARAC 04), N.2	21001000801584	3467102QB1936N0001XP	11152	CASA ADOSADA
STR. PP4, LADERAS DE SAN GINES (SURO ARAC 04), N.2	21001000801607	3467102QB1936N0001XP	11154	CASA ADOSADA
STR. PP-4 LADERAS SAN GINES 19, N.4	21001000803472	3467103QB1936N0001IP	11168	UNIFAMILIAR
PRE. LADERAS DE SAN GINÉS.PLAN PARCIAL 4	21001000811712	3467101QB1936N0001DP	11444	UNIFAMILIAR
STR. PP4. LADERAS SAN GINES 19, N.4	2100100095402	3467103QB1936N0001IP	4009	UNIFAMILIAR

Dirección	Sup. Suelo (m <sup>2</sup> )	Sup. Edf Total (m <sup>2</sup> )	Sup. Edf Viv. Libre(m <sup>2</sup> )	Sup. Edf Protegida (m <sup>2</sup> )	Sup. Edf Comercial (m <sup>2</sup> )	Nº Viv. Libres	Nº Viv. Protegidas
STR. PP4, LADERAS DE SAN GINES (SURO ARAC 04), N.2	22.643	8.151	4.913	2.106	1.132	34	17
STR. PP4, LADERAS DE SAN GINES (SURO ARAC 04), N.2	5.530	1.991	1.200	514	277	8	4
STR. PP-4 LADERAS SAN GINES 19, N.4	890	320	193	83	44	1	1
PRE. LADERAS DE SAN GINÉS.PLAN PARCIAL 4	4.402	1.584	955	409	220	7	3
STR. PP4. LADERAS SAN GINES 19, N.4	5.034	1.812	1.092	468	252	8	3

Plano de Ordenación



# Atractiva ubicación

El activo se ubica en el municipio de **Aracena** (8.215 hab. INE 2021), en la provincia de **Huelva**, comunidad autónoma de **Andalucía**.

Las fincas se encuentran en **Sector PP4, Laderas de San Gines**. La edificación en esta zona, se desarrolla mediante viviendas adosadas y aisladas de dos plantas de alzada, destinadas a primera residencia. El grado de consolidación del entorno es alto.

La tendencia poblacional, en el último quinquenio, muestra estabilidad, +2%. Las transacciones de viviendas, interanuales crecieron un +38% respecto al año previo.

La provincia de Huelva registró un incremento interanual del +67%, con un promedio de 756 viviendas iniciadas libres/año y un +19% en viviendas terminadas, un promedio de 481 viviendas terminadas/año.

El esfuerzo de compra de vivienda en Andalucía se sitúa en 6,4; más de un punto por debajo de la media nacional.

## Comunicaciones



Junto a la **N-433** carretera de circunvalación Sevilla – Huelva.



Línea de **autobuses interurbanos y urbanos**.

## Servicios urbanos y puntos de interés



**Sanitario:** Centro de Salud de Aracena.



**Educativo:** Escuela de Educación Infantil La Julianita. IES San Blas. CEIP José Nogales.



**Comercial:** Comercio en los alrededores del activo. Polígono Industrial Cantalgallo.



**Zonas verdes:** Sendero Aracena - Linares de la Sierra. Parque natural de Sierra de Aracena y Picos de Aroche.



EL ACTIVO



Centro de Salud de Aracena



Escuela de Educación Infantil La Julianita



IES San Blas



Polígono Industrial Cantalgallo

# 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.