



Suelo Residencial U.E. Nº 11 "EL MOLINO"

11580 San José del Valle
CÁDIZ

Ref. 60468290

Propiedad:

 Servihabitat

côralhomes

Oportunidad de inversión en San José del Valle

U.E. Nº 11 "EL MOLINO"

Parcela de uso residencial libre en el municipio gaditano de San José del Valle.



Suelos

- ✓ Parcela de suelo Urbano no Consolidado en la U.E. Nº 11 "El Molino", en el término municipal de San José del Valle, provincia de Cádiz.
- ✓ El terreno se rige por el Plan General de Ordenación Urbanística de San José del Valle, con Aprobación Definitiva de fecha 14/02/2008, considerando la parcela como Suelo Urbano no Consolidado.
- ✓ El Suelo presenta morfología irregular, con topografía con un ligero desnivel.
- ✓ El uso característico es el de Residencial Unifamiliar o Plurifamiliar Adosada. Usos compatibles, Dotacional, Oficinas, Comercial, Turística-recreativo, Industrial y almacenaje, Garajes y aparcamientos en planta baja y sótano, Infraestructuras y Talleres mecánicos. Prohibidos el resto.
- ✓ La Ordenanza permite una parcela mínima de 120 m², frente de fachada de 8 m. Altura máxima de PB+1 y una ocupación del 80%.



Características Específicas

- **Clasificación:** Urbano no Consolidado
- **Uso Predominante:** Residencial Unifamiliar
- **Uso compatible:** Dotacional, Oficinas
- **Superficie parcelas:** 7.917,00 m²
- **Edificabilidad Total:** 7.044,00 m²
- **Edificabilidad comercial:** - m²
- **Edificabilidad Viv. libre:** 7.044,00 m²
- **Edificabilidad Viv. Protegida:** - m²
- **Viviendas Libres:** 40
- **Viviendas Protegidas:** 0
- **% Participación ámbito:** 100%
- **Proindiviso:** No
- **Cargas urbanísticas:** A consultar
- **% Obra Urbanización:** 0 %



Datos Registrales

- **Ref. Catastral:** 0049401TF5504G0001RT
- **Finca registral:** 1612
- **IDUFIR:** 11019000401171



Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **San José del Valle** (4.453 hab. INE 2022), perteneciente a la provincia de **Cádiz**, en la Comunidad Autónoma de **Andalucía**.

La finca se encuentra en la **Cl. Don Ernesto**, en la **U.E. Nº 11 "El Molino"**, en el sureste de la localidad. En entorno compuesto principalmente por edificios plurifamiliares de hasta 3 plantas de altura, con bajos comerciales, y viviendas unifamiliares adosadas entre medianeras, destinadas en su mayoría a 1ª residencia, así como solares pendientes de edificar. El grado de consolidación es del 75%.

La tendencia poblacional, en el último quinquenio se ha mantenido estable en un +1%. La renta neta por hogar en el municipio es de 19.791 €, según el último año publicado por el INE, su evolución quinquenal ha sido positiva, +19%.

Las transacciones de viviendas obtuvieron un porcentaje positivo de un 78% en el último quinquenio. El esfuerzo de compra de vivienda en Andalucía se sitúa en 6,7; casi un punto por debajo de la media nacional.

Comunicaciones



Cercano a la **CA-5200** comunica San José del Valle con Alcalá de los Gazules.



Línea de **autobuses interurbanos y urbanos**.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Centro de salud San José del Valle.



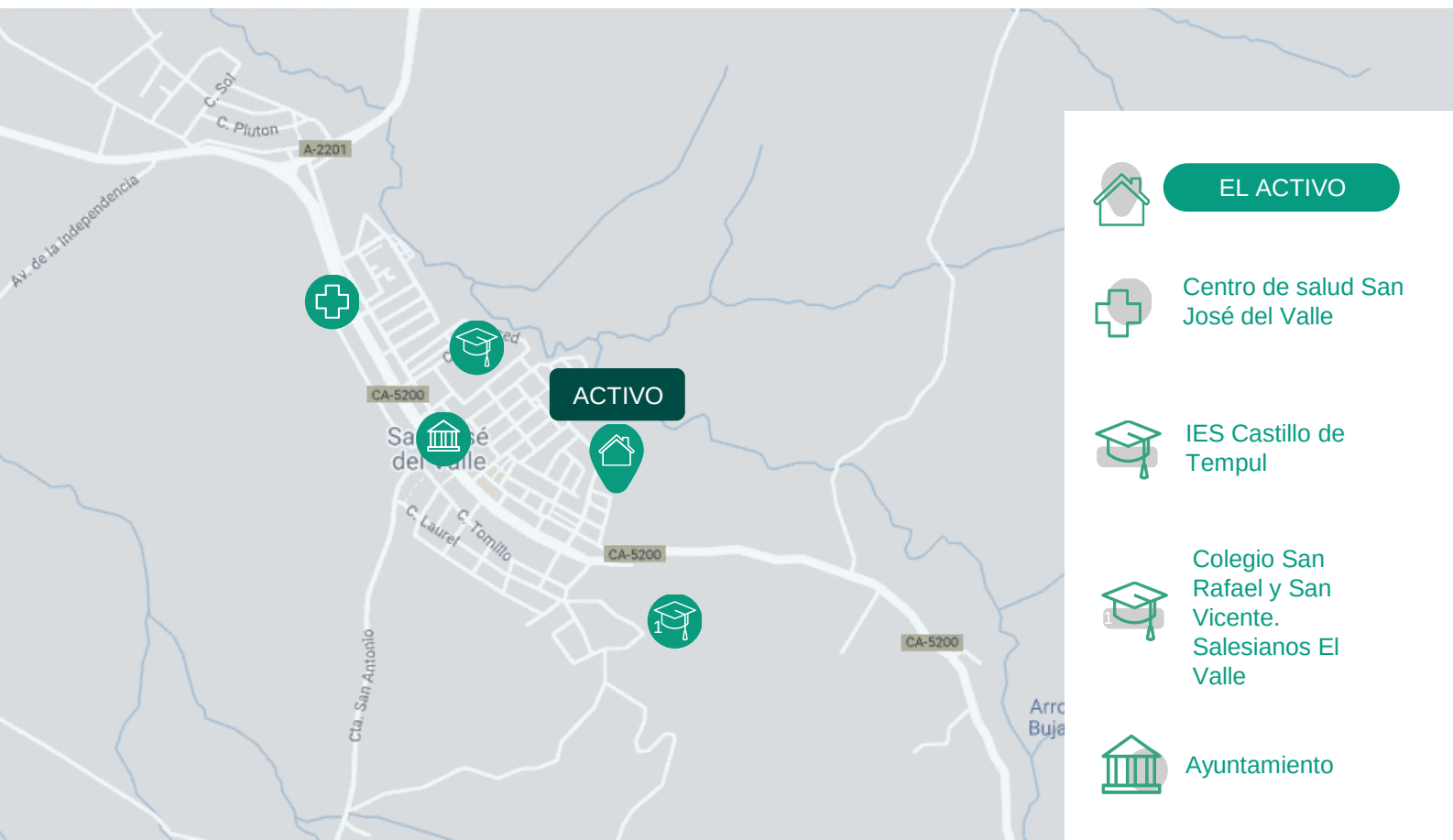
Educativo: IES Castillo de Tempul. Colegio San Rafael y San Vicente. Salesianos El Valle. CEIP Ernesto Olivares



Comercial: Comercio en los alrededores del activo.



Zonas verdes: Charco de los Hurones. Camino de la Teja.



EL ACTIVO



Centro de salud San José del Valle



IES Castillo de Tempul

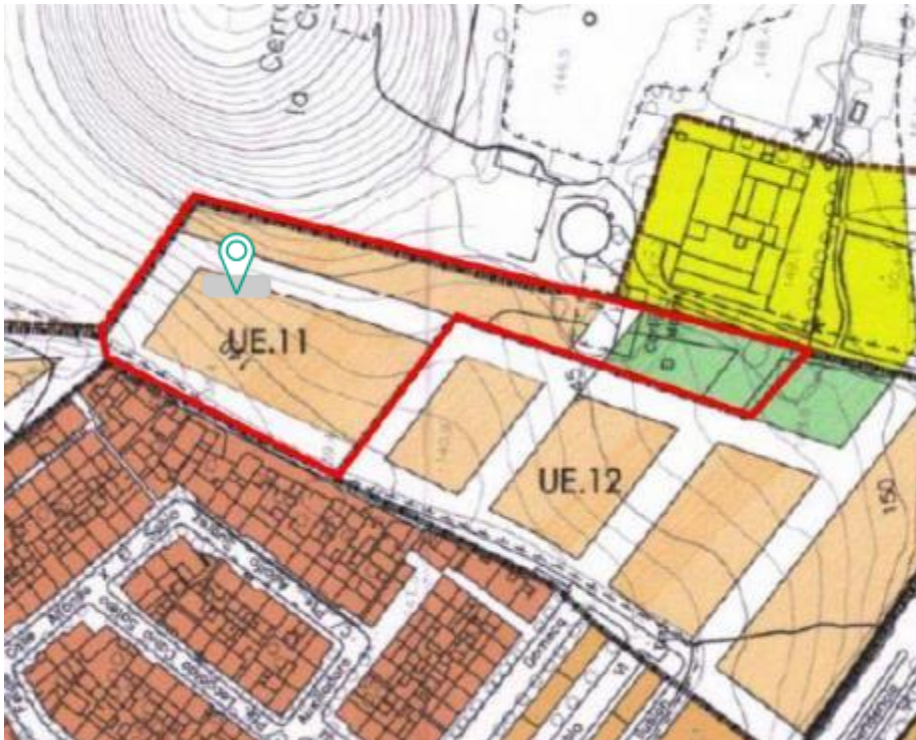


Colegio San Rafael y San Vicente. Salesianos El Valle



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:



Propiedad:



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 Servi habitat, 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. Servi habitat 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.

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