



Suelo Residencial STR. SUO-3 (Antiguo SUP- 5), UE-2, N.S/N

41710 Utrera
SEVILLA

Ref. 60500986

Propiedad:

 Servihabitat

 còralhomes

Oportunidad de inversión en Utrera

STR. SUO-3 (ANTIGUO SUP-5), UE-2, N.S/N

Se trata de una parcela de suelo urbanizable sectorizado de uso residencial y terciario, situado en el municipio sevillano situado al sur de la provincia.



Suelos

- ✓ La parcela de suelo en gestión se sitúa en el sureste del municipio, lindando al norte con la fábrica de prefabricados Balat.
- ✓ Según los últimos datos disponibles, se aplica el planeamiento vigente del Plan General de Ordenación Urbana aprobado en febrero de 2002.
- ✓ El planeamiento del desarrollo a aplicar se recoge Plan Parcial (PP) SUO-3 (antiguo SUP-5).
- ✓ A nivel de gestión urbanística la iniciativa es privada a través de junta de compensación. El proyecto de reparcelación se encuentra en trámite.



Características Específicas

- **Clasificación:** Urbanizable sectorizado
- **Uso Predominante:** Residencial Unifamiliar
- **Uso compatible:** Terciario
- **Superficie parcelas:** 85.304 m²
- **Aprovechamiento SB:** 107.293 m²
- **Edificabilidad Total:** 44.466
- **Edificabilidad Viv Libre:** 40.302
- **Edificabilidad comercial:** 4.164
- **Viviendas Libres:** 252
- **% Participación ámbito:** 83,28%
- **Proindiviso** Sí
- **Cargas urbanísticas:** A consultar
- **% Obra edificación** 0%



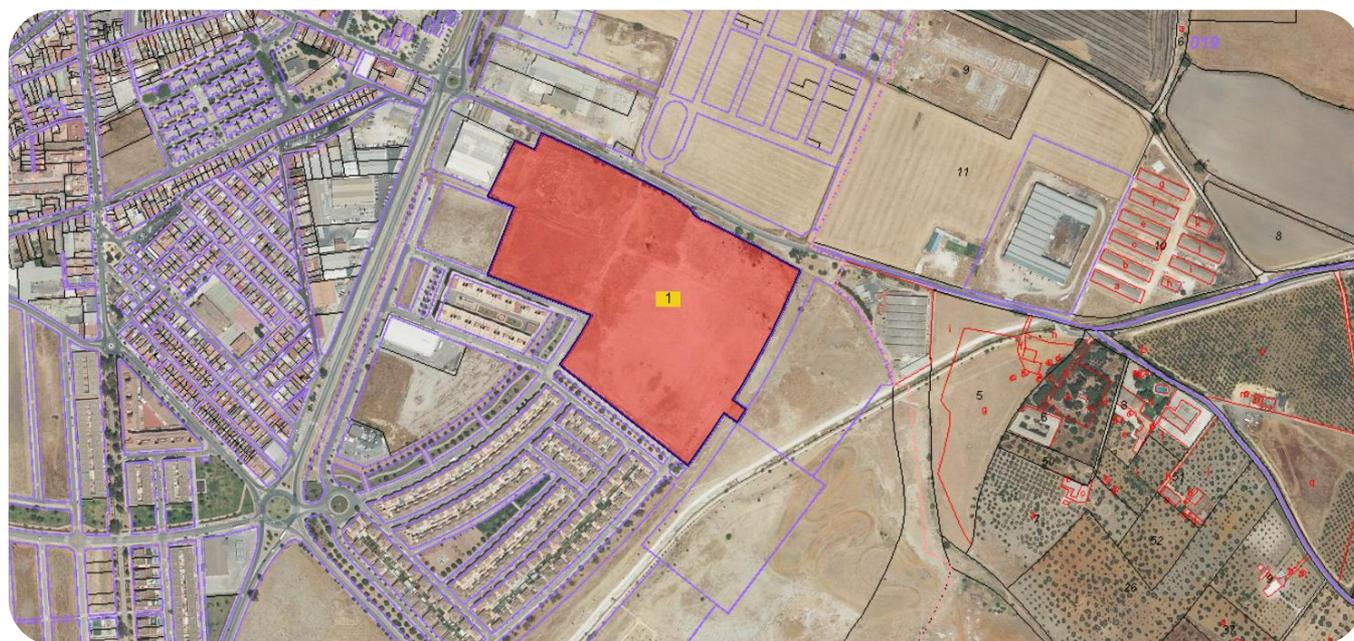
Características Sector

- **Superficie Sector:** 102.434 m²
- **Superficie Edificable:** 53.395 m²
- **Total Viviendas:** 382 m²



Datos Registrales

- **Ref. Catastral:** 4080601TG5148S0001ZJ
- **Finca registral:** 39607
- **IDUFIR:** 41016000339986



Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **Utrera** (51.402 hab. INE 2022), en la provincia de **Sevilla** y a **30 Km de la capital**, comunidad autónoma de **Andalucía**.

Se encuentra en una **zona residencial urbana periférica** destinada a **primera residencia**, con agrupaciones de viviendas unifamiliares y plurifamiliares. La **tendencia poblacional**, en los últimos cinco años se mantuvo **neutral**.

En la provincia de Sevilla, en los últimos cinco años, las **viviendas iniciadas** se incrementaron en un **+33%**, y las **viviendas terminadas** aumentaron en un **+75%**. El **esfuerzo inmobiliario** para la adquisición de vivienda, en **Andalucía** se sitúa en **6,7**, ocho décimas por debajo de la media nacional.

COMUNICACIONES:

- Junto a la **SE-424 Utrera - A-375** y **A-394 Utrera - N-IV**.
- Líneas de **autobuses interurbanos**, estación de **tren** Utrera de cercanías Sevilla línea C-1.

SERVICIOS URBANOS Y PUNTOS DE INTERÉS:

- **Sanitario:** Hospital de alta resolución Utrera, centro de salud Utrera Sur, servicio Andaluz de salud.
- **Comercial:** Sevilla Factory Dos Hermanas (SBA 16.289 m2).
- **Educativo:** Centros privados: Salesianos, Ntra. Sra. del Carmen. Educación Especial: Maruja de Quinta, Colegios públicos: Coca de la Piñera y Rodrigo Caro.
- **Zonas verdes:** Parques: infantil Vistalegre y Arenal, Cristo de los Afligidos.



STR. SUO-3 (ANTIGUO SUP-5), UE-2, N.S/N



CEIP Coca de la Piñera



Centro de salud Utrera Sur



Parque Cristo de los Afligidos



Parques infantil Vistalegre



Hospital de alta resolución Utrera

Galería de imágenes



Más información:

inversores.servihabitat.com/es
942 049 000

Encuentra tu delegado comercial en:

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.