



Suelo Residencial CCL. SECTOR 5 PARC RESIDENCIAL CL. LOS RASOS

41120 Gelves
SEVILLA

Ref. 60507319

Propiedad:



Oportunidad de inversión en Gelves

CL. SECTOR 5 PARC RESIDENCIAL CL LOS RASOS

Parcela aportada de suelo urbanizable sectorizado de uso residencial unifamiliar, compatible con terciario en el municipio sevillano de Gelves, situado a menos de 10 km de la capital.



Suelos

- ✓ La parcela se ubica en una zona urbana de expansión del municipio de Gelves dentro del sector S-5.
- ✓ Según la última información disponible, se rige por el PGOU del municipio de 18/03/2005 que clasifica la parcela como Suelo Urbanizable Sectorizado de uso Residencial incluida dentro del Plan Parcial de Ordenación del Sector S5.
- ✓ Respecto a la gestión urbanística, y según la información disponible, está en tramitación el proyecto de Urbanización.
- ✓ Las obras de urbanización se encuentran pendientes.



Características Sector

- **Sup. Suelo:** 81.025 m²
- **Sup. Edif. Total:** 28.218 m²
- **Nº viviendas:** 241



Características Específicas

- **Clasificación:** Urbanizable Sectorizado
- **Uso Predominante:** Res. Unif. Libre y Protegido
- **Uso compatible:** -
- **Superficie parcelas:** 11.832,00 m²
- **Edificabilidad Total:** 3.792 m²
- **Edificabilidad Viv Libre:** 3.223 m²
- **Edificabilidad Viv Protegida:** 569 m²
- **Edificabilidad Terciario:** - m²
- **Viviendas Libres:** 28
- **Viviendas Protegidas:** 5
- **% Participación ámbito:** 14,93%
- **Proindiviso:** No
- **Cargas urbanísticas:** A consultar
- **% Obra Urbanización:** Pendiente



Datos Registrales

- **Ref. Catastral:** 41044A003000870000TF
- **Finca registral:** 4430
- **IDUFIR:** 41030000688097



Atractiva ubicación

Los activos se localizan en **Gelves** (10.317 hab. INE 2022), municipio perteneciente a la provincia de **Sevilla**, en la comarca de Aljarafe y a 12 km de la capital, comunidad autónoma de **Andalucía**. El término municipal se divide en dos zonas: la parte superior se extiende por la cornisa del Aljarafe y alberga un parque natural y varias urbanizaciones ; y la parte inferior, está compuesta por el casco urbano y la vega de Gelves, donde se localizan los activos.

Se ubican en el **Sector SU-S2, SU-S4 y SU-S5**, en un entorno urbano, en una zona de expansión del mismo, donde predomina la construcción de urbanizaciones consolidadas de viviendas unifamiliares adosadas y pareadas destinadas a primera residencia y con un grado de consolidación superior al 75%. Se ubica al pie de la A-8058, que comunica Sevilla con Coria del Río. Destaca el puerto deportivo fluvial.

La tendencia poblacional en los últimos cinco años fue creciente, +3,46%. La renta media por hogar se estima en 32.163 €/año. La tasa de esfuerzo para la compra de una vivienda es del 12,8% y la del alquiler del 21,4%.

Comunicaciones



Junto a la **A-8058** que une Sevilla con Coria del Río, y a las carreteras de circunvalación **S-30** y **S-40**.



Líneas de **autobús interurbano, y urbano**. Estación de **tren** Dos Hermanas.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Centro médico Gelves. Hospital Virgen del Rocío (Mairena de Aljarafe).



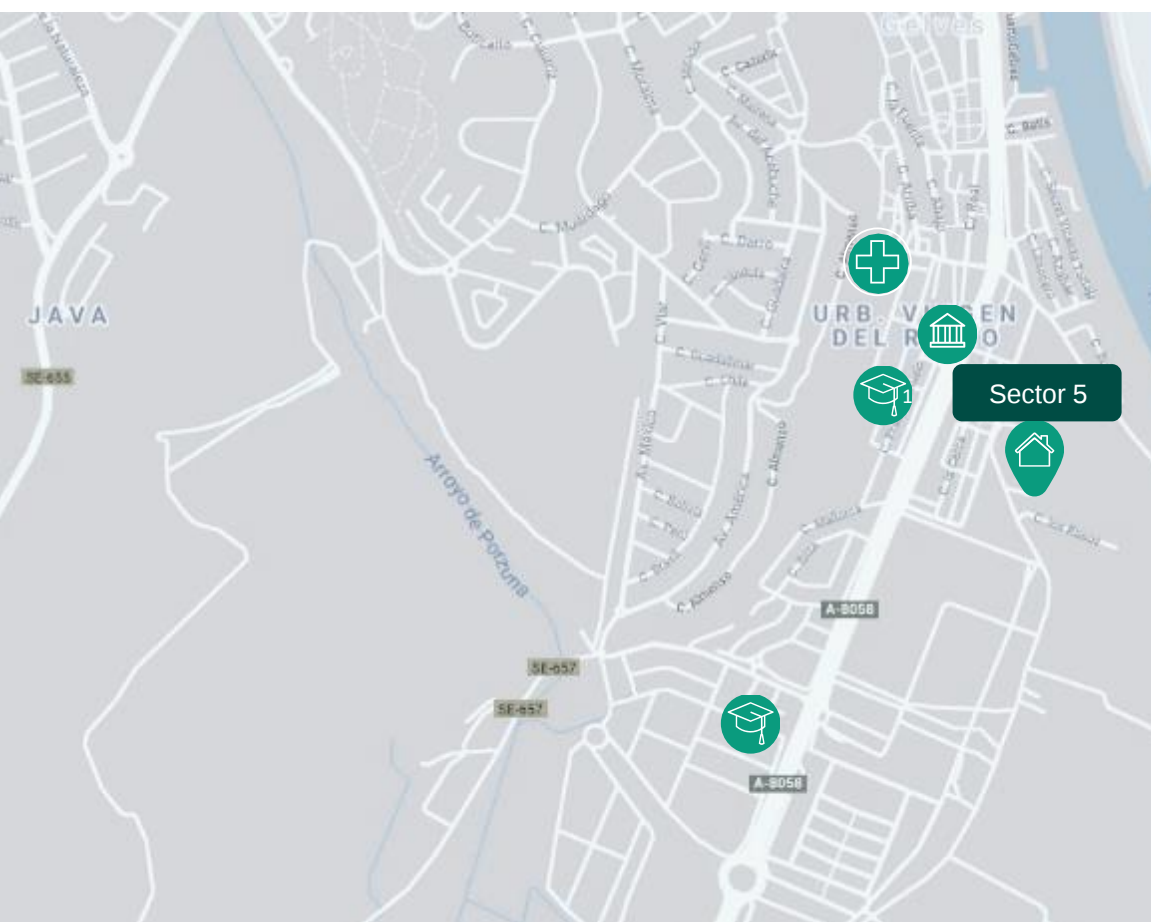
Educativo: CEIP Doña Rosa Fernández y Duques de Alba, IES Sotero Hernández, Escuela Infantil Doña Amalia Morales Escalera.



Comercial: Comercio de proximidad. Parque Comercial Alavera.



Zonas verdes: Parques: Olivar de Zaudin, municipal de "El Cañuelo", Periurbano Porzuna y municipal de los Manantiales.



EL ACTIVO



Centro médico Gelves



CEIP Doña Rosa Fernández



El Doña Amalia Morales Escalera



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:



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.