

Suelo Residencial CL. UE-CA-2 CALZADA

**11540 Sanlúcar de Barrameda
CÁDIZ**

Ref. 6124180

 **Servihabitat**

Propiedad:

 **Sareb**

Oportunidad de inversión en Sanlúcar de Barrameda

CL. UE-CA-2 "CALZADA"

Tres parcelas en suelo urbano no consolidado para vivienda unifamiliar libre en el municipio gaditano de San Lucar de Barrameda.



Suelos

- ✓ El activo se compone de tres parcelas de terreno situadas en la zona periférica del casco urbano, en una de las zonas por donde se expande el municipio.
- ✓ Según la última información disponible, se rige por el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de San Lucar de Barrameda de 28/05/1997 que clasifica las parcelas como Suelo Urbano No Consolidado para uso Residencial para Vivienda Unifamiliar Libre de primera residencia.
- ✓ Respecto a las gestiones urbanísticas, los terrenos se encuentran pendientes de la conclusión de las obras de urbanización, con los Proyectos de Reparcelación y Urbanización aprobados definitivamente y las obras de urbanización en curso y ejecutadas en un 90%; estando el Estudio de detalle de la UE-CA-2 aprobado definitivamente con fecha de 05/12/2003.



Características Específicas

➤ Clasificación:	Urbano No Consolidado
➤ Uso Predominante:	Res. Unifamiliar Libre
➤ Uso compatible:	-
➤ Superficie parcela:	4.278,00 m ²
➤ Superficie parcela tasada:	- m ²
➤ Edificabilidad Total:	6.421,00 m ²
➤ Edificabilidad Viv. Libre::	6.421,00 m ²
➤ Edificabilidad comercial:	- m ²
➤ Edificabilidad terciaria:	- m ²
➤ Viviendas Unif. Libre:	64
➤ Porcentaje participación:	100%
➤ Proindiviso:	No
➤ Cargas urbanísticas:	A consultar
➤ % Obra Urbanización:	A consultar



Datos Registrales

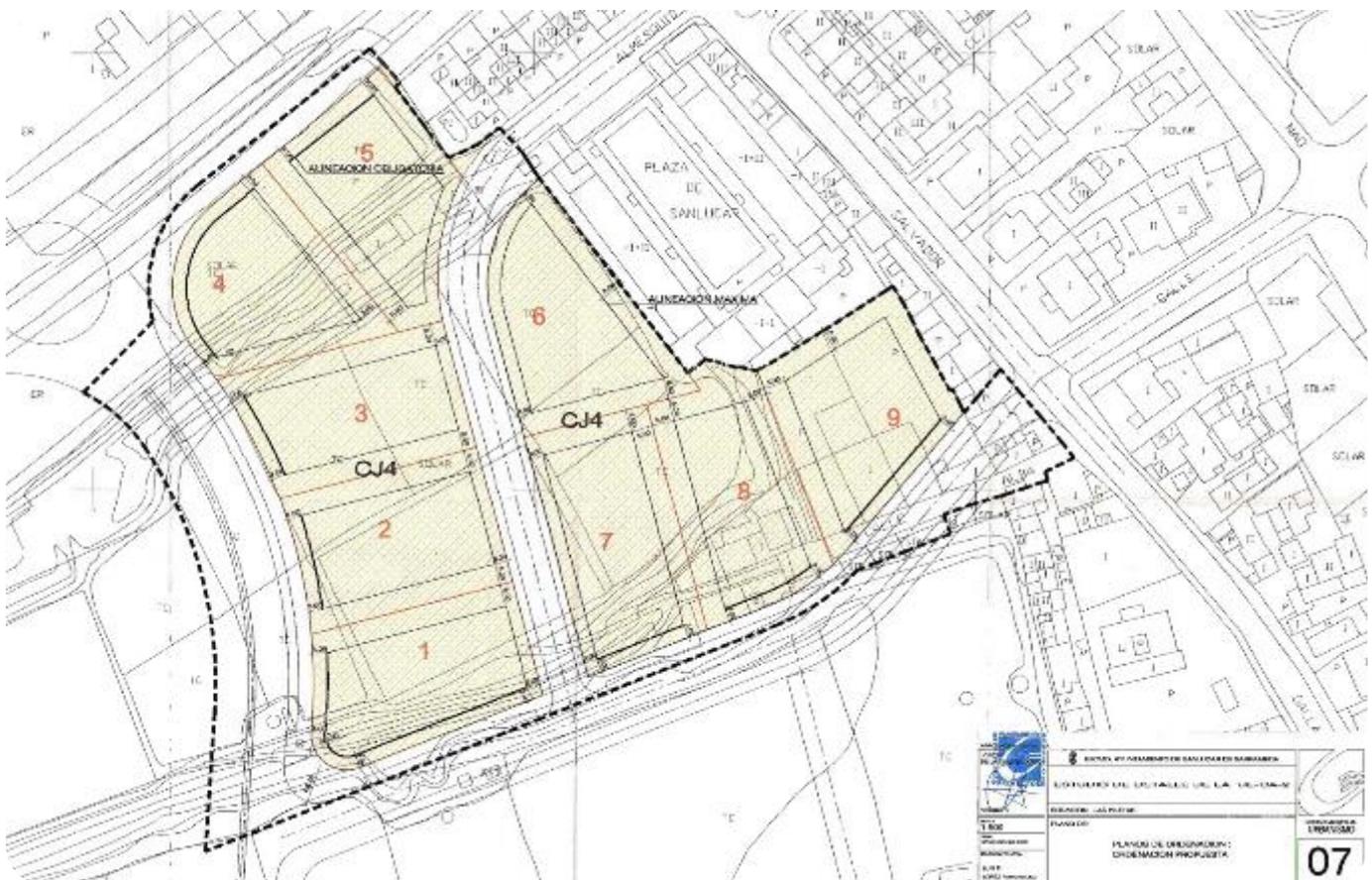
➤ Ref. Catastral:	5134211QA3753C0001PT
➤ Finca registral:	Varias (A consultar cuadro)
➤ IDUFIR:	Varias (A consultar cuadro)



Dirección	Ref. Catastral	Idufir	F.R.	USO
CL. UE-CA-2 "CALZADA", N.PARC	5134211QA3753C0001PT	11010001020941	65309	UNIFAMILIAR
CL. UE-CA-2 "CALZADA", N.PARC	5134211QA3753C0001PT	11010001020958	65310	UNIFAMILIAR
CL. UE-CA-2 "CALZADA", N.PARC	5134211QA3753C0001PT	11010001020972	65312	UNIFAMILIAR

Dirección	Sup. Suelo (m ²)	Sup. Ed. Total (m ²)	Sup. Ed. Res. Libre (m ²)	Nº viv. Libres	% Parte Indivisa
CL. UE-CA-2 "CALZADA", N.PARC	1.451,00	2.189,00	2.189,00	22	100%
CL. UE-CA-2 "CALZADA", N.PARC	1.426,00	2.135,00	2.135,00	21	100%
CL. UE-CA-2 "CALZADA", N.PARC	1.401,00	2.097,00	2.097,00	21	100%

Plano Ordenación



Atractiva ubicación

El activo se localiza en **San Lucar de Barrameda** (hab. INE 2022), que es un municipio perteneciente a la provincia de **Cádiz** en la Comunidad Autónoma de **Andalucía**.

Las parcelas se encuentran ubicadas en la **CL. UE-CA-2 "CALZADA", N.PARC.** Se trata de un entorno mixto, entre residencial y vacacional, colindante con el casco urbano de la localidad. La zona se encuentra en el noroeste, en una zona de expansión y desarrollo urbano no muy alejado del centro histórico, destinada a primera residencia, aunque también a segunda, con tipología en vivienda plurifamiliar y en menor medida en unifamiliar adosada y en hilera.

La tendencia poblacional, en el último quinquenio ha sido positiva, +%. La renta neta por hogar es de €, según el último año publicado por el INE, su evolución anual ha sido positiva, +10%.

Las transacciones de viviendas en San Lucar de Barrameda obtuvieron un promedio de viviendas en el último año. El esfuerzo de compra de vivienda en Andalucía se establece en 6,7%; casi un punto por debajo de la media nacional.

Comunicaciones



Cercano a la **CA-9027** conecta el norte de Sanlúcar de Barrameda y la **A-472**, que al mismo tiempo une El Torbiscal- Sanlúcar de Barrameda.



Líneas de **autobús interurbano y urbano**.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Hospital Comarcal Virgen del Camino. Consultorio Local La Dehesilla.



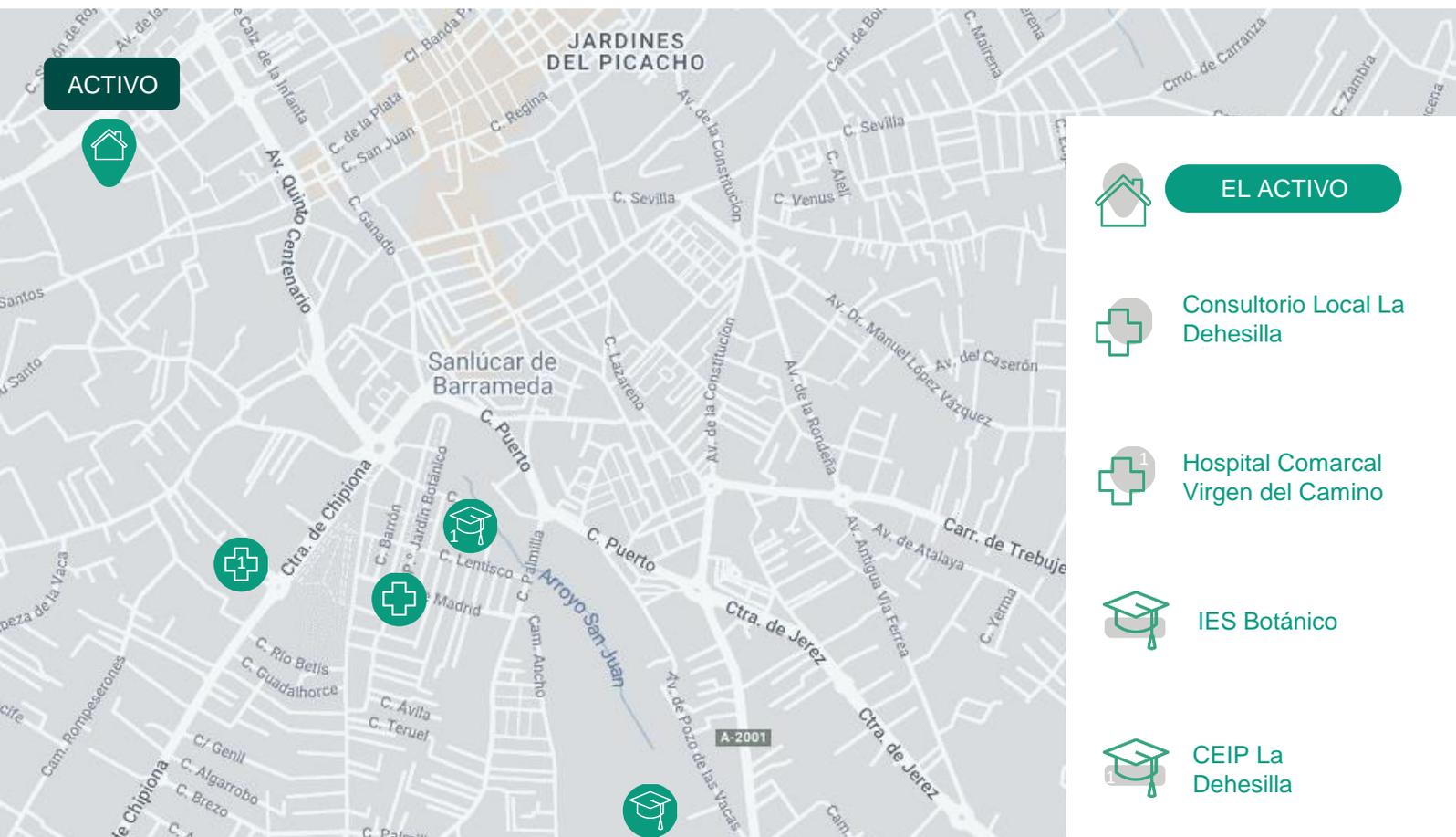
Educativo: IES Botánico. CEIP: Virgen de la Caridad y La Dehesilla. Guardería Almendral.



Comercial: Mercado de Sanlúcar de Barrameda. Comercio de conveniencia en los alrededores.



Zonas verdes: Parques: Infantil Antigua Vía Ferrea y Ciudad de los Niños. Playa de las Piletas.



ACTIVO



EL ACTIVO



Consultorio Local La Dehesilla



Hospital Comarcal Virgen del Camino



IES Botánico



CEIP La Dehesilla

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 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.