



# Suelo Residencial

**U.E-27 CL. LOS MONTES, N.S/N**

**18198 Huétor Vega**  
**GRANADA**

Ref. 6082445

 **Servihabitat**

Propiedad:

**côralhomes**

# Oportunidad de inversión en Huétor Vega

## U.E-27 CL. LOS MONTES, N.S/N,

Se trata de 12 fincas registrales inscritas de uso residencial unifamiliar libre en el municipio granadino de Huétor Vega.



### Suelos

- ✓ Las fincas registrales de suelo urbano no consolidado de uso residencial unifamiliar para la construcción de 98 viviendas en las afueras del municipio.
- ✓ Según la última información disponible, la gestión del la U.E-27 está a cargo de la Junta de Compensación, con representación mayoritaria. Se ha aprobado definitivamente el Proyecto de Reparcelación en julio de 2021, pero está pendiente de inscripción, por lo que registralmente siguen constando las 12 fincas aportadas. El Proyecto de Urbanización está en redacción.
- ✓ Las parcelas están calificadas de uso residencial unifamiliar RL1 "Nuevos Desarrollos".



### Características Sector

- **Sup. Suelo:** 73.591 m<sup>2</sup>
- **Sup. Edf. Total:** 30.541 m<sup>2</sup>
- **Coeficiente de Aprov. Tipo:** 0,70



### Características Específicas

- **Clasificación:** Urbano no consolidado
- **Uso Predominante:** Residencial Unifamiliar
- **Uso compatible:** Terciario
- **Superficie parcelas:** 47.734 m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad Total:** 18.456 m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad Viv Libre:** 18.456 m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad Viv Protegida:** 0 m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad comercial:** 0 m<sup>2</sup>
- **Viviendas Libres:** 98
- **Viviendas Protegidas:** 0
- **% Participación ámbito:** 67,14%
- **Proindiviso:** No
- **Cargas urbanísticas:** A consultar
- **% Obra Urbanización:** 0 %



### Datos Registrales

- **Ref. Catastral:** Varias (A Consultar cuadro)
- **Finca registral:** Varias (A Consultar cuadro)
- **IDUFIR:** No disponible

## INDICADORES DE MERCADO

### VENTA

- › La oferta de unifamiliares no presenta obra nueva en el municipio. La oferta en venta en el municipio representa el 98 % del stock total anunciado en portales inmobiliarios.
- › La oferta de segunda mano tiene un asking medio de 995 €/m<sup>2</sup> y se focaliza en superficies superiores a 200 m<sup>2</sup>.

### ALQUILER

- › La oferta en alquiler es muy inferior a la oferta en venta y representa tan solo el 2% del stock total, y se concentra, en superficies inferiores a 200 m<sup>2</sup>.
- › El asking medio se sitúa en 4,25 €/m<sup>2</sup>/mes.

Dirección	Ref. Catastral	Finca Registral	Sup. Suelo (m <sup>2</sup> )	Sup. Edificable Resid. Libre (m <sup>2</sup> )
CL. LOS MONTES, N.S/N, U.9	0219907VG5101G0001EZ	2482	641	286
CL. LOS MONTES, N.S/N,U.12	0318702VG5101G0001YZ	12898	3.703	1.473
CL. LOS MONTES, N.S/N, U.13	0219902VG5101G0001RZ	13094	1.879	747
CL. LOS MONTES, N.S/N, U.6	0118605VG5101G0001XZ	1950	6.063	2469
CL. LOS MONTES, N.S/N, U.2	0118601VG5101G0001OZ	1372	1.191	487
CL. LOS MONTES, N.S/N, U.3	0118601VG5101G0001OZ	1947	3.216	1.405
CL. LOS MONTES, N.S/N, U.4	0118602VG5101G0001KZ	1948	6.063	2.466
CL. LOS MONTES, N.S/N, U.5	0118603VG5101G0001RZ	1949	6.063	2.466
CL. LOS MONTES, N.S/N, U.7	0219903VG5101G0001DZ	1951	6.063	2.466
CL. LOS MONTES, N.S/N,, U.8	0219904VG5101G0001XZ	2453	6.069	2.467
CL. LOS MONTES, N.S/N, U.10	0219903VG5101G0001DZ	2942	2.630	145
CL. LOS MONTES, N.S/N, U.11	0318707VG5101G0001TZ	12897	4.153	1.754

### Plano de Ordenación



# Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio y localidad de **Huétor Vega** (12.120 hab. INE 2021), en la provincia de **Granada**, comunidad autónoma de **Andalucía**.

La parcela se encuentra en **Cl. Los Montes, N.S/N**, una zona residencial destinada a primera residencia, guarda en el interior de sus calles y espacios públicos el tipismo de los pueblos serranos.

La tendencia poblacional, en los últimos cinco años se mantuvo neutral, +2%. Durante el año 2021 las transacciones de viviendas incrementaron en torno a un +27% respecto la mismo periodo del año previo.

La provincia de Granada, durante el último quinquenio presentó un incremento del +51% de las viviendas iniciadas libres y un +64% en viviendas terminadas libres.

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

## Comunicaciones



Junto a la **A-395** carretera que comunica Sierra Nevada y Armilla.



Línea 0184 de **autobuses interurbanos y urbanos**. Estación de **tren** Granada.

## Servicios urbanos y puntos de interés



**Sanitario:** Centro de Salud Huétor Vega.



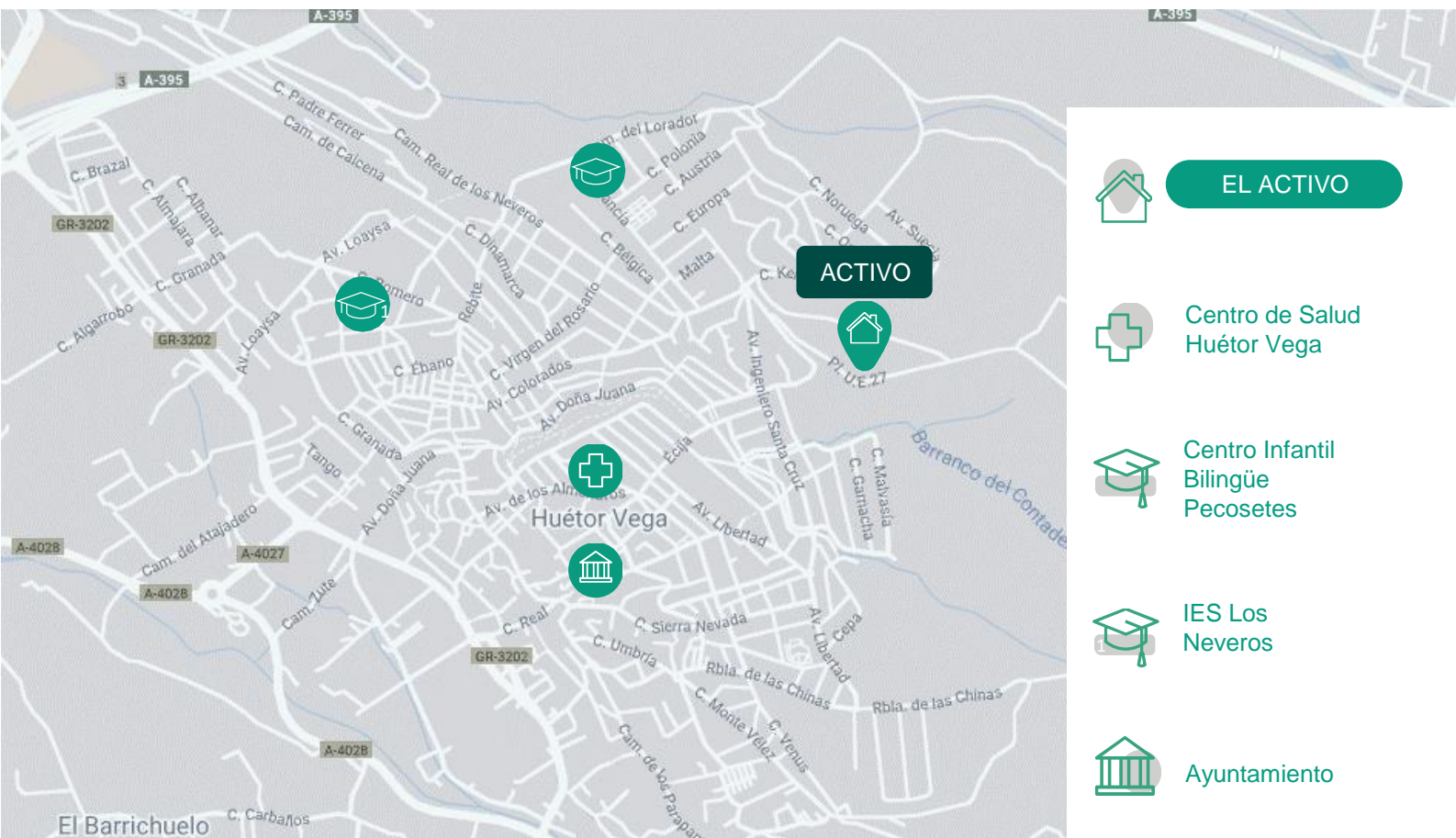
**Educativo:** Centro Infantil Bilingüe Pecosetes. IES Los Neveros.



**Comercial:** Comercio de proximidad. Centro comercial Serrallo Plaza.



**Zonas verdes:** Parque de La Nava. Plaza Primero de Mayo.



EL ACTIVO



Centro de Salud Huétor Vega



Centro Infantil Bilingüe Pecosetes



IES Los Neveros



Ayuntamiento

# Galería de imágenes

