



Suelo Residencial

PLAN PARCIAL SECTOR X Y XI

34419 Fuentes de Valdepero
PALENCIA

Ref. 6080149

 **Servihabitat**

Propiedad:

côralhomes

Oportunidad de inversión en Fuentes de Valdepero

SECTOR X Y XI. PLAN PARCIAL

Conjunto inmobiliario compuesto por 4 parcelas de suelo urbanizable sectorizado de uso residencial mixto y uso comercial en el municipio palentino de Fuentes de Valdepero.



Suelos

- ✓ Parcelas de terreno urbanizable sectorizado, en una zona en desarrollo colindante con zona urbana situadas al sur del casco urbano.
- ✓ Según la última información disponible, se rigen por Normas Urbanísticas Municipales de Fuentes de Valdepero, con aprobación definitiva el 05/07/2001 y la Modificación Puntual de las mismas para la creación de los Sectores X y XI que clasifica los terrenos como urbanizables delimitados con ordenación detallada.
- ✓ Respecto a la gestión urbanística, se deberá desarrollar con Proyecto de Actuación y Proyecto de Urbanización. Las parcelas 28 (FR 9114), 22 (FR 9108) y 21(FR9107) se encuentran en el Sector XI y la parcela 26 (FR 9112) en el Sector X.



Características Específicas

➤ Clasificación:	Urbanizable Sectorizado
➤ Uso Predominante:	Residencial
➤ Uso compatible:	Comercial
➤ Superficie parcelas:	158.771 m ²
➤ Edificabilidad Total:	49.662 m ²
➤ Edificabilidad Viv Libre:	39.996 m ²
➤ Edificabilidad Viv Protegida:	4.974 m ²
➤ Edificabilidad comercial:	4.692 m ²
➤ Viviendas Libres:	239
➤ Viviendas Protegidas:	48
➤ % Participación ámbito:	187,37 %
➤ Proindiviso:	No
➤ Cargas urbanísticas:	A consultar
➤ % Obra Urbanización:	N/D



Características Sector

➤ Sup. Suelo:	79.392 m ²
➤ Sup. Edif. Total:	29.211 m ²
➤ Nº viviendas:	170



Datos Registrales

➤ Ref. Catastral:	Varias (Consultar Cuadro)
➤ Finca registral:	Varias (Consultar Cuadro)
➤ IDUFIR:	Varias (Consultar Cuadro)

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- En **vivienda unifamiliar**, no hay obra nueva. Atendiendo a la segunda mano, el asking medio es de 957 €/m² en viviendas de superficies de menos de 150 m².
- En **vivienda colectiva**, no hay oferta en el municipio y en municipios colindantes, el asking medio en segunda mano es de 1.124 €/m² focalizándose en viviendas de superficies entre 60 y 120 m².
- La oferta de **locales comerciales** es inexistente y en poblaciones cercanas, presenta un asking medio de 486 €/m².

ALQUILER

- En **vivienda unifamiliar y colectiva**, no se ha localizado oferta en alquiler en la zona, ampliando la búsqueda, el asking medio es de 3,65 €/m²/mes para unifamiliar y 6,00 €/m²/mes para colectiva.
- En **locales comerciales** el asking medio es de 0,99 €/m²/mes en municipios colindantes.

Atractiva ubicación

El activo se localiza en **Fuentes de Valdepero** (497 hab. INE 2021), municipio situado en la zona sur de la provincia de **Palencia**, dentro de la Comarca de Campos, a unos 8 km al norte de su capital, en la comunidad autónoma de **Castilla y León**.

Las parcelas se encuentran en el **Sector X y XI**, en una zona periférica, en el que se han desarrollado varias promociones de parcelas para viviendas unifamiliares de calidad y destinadas a segunda residencia.

La tendencia poblacional, en el último quinquenio ha experimentado un notable incremento del +17%. Las transacciones de viviendas obtuvieron un promedio interanual de 13 viviendas.

La provincia de Palencia, registró un promedio interanual de 274 viviendas iniciadas libres/año y un promedio de 183 viviendas terminadas libres/año. El esfuerzo de compra de vivienda en Castilla y León se sitúa en 5,5; dos puntos por debajo de la media nacional.

Comunicaciones



Junto a la **N-611** carretera de unión Santander – Palencia y **A-67** o autovía Cantabria-Meseta.



Líneas de **autobús urbano e interurbano**.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Consultorio Medico C. Abilio Calderón, 15, Husillos.



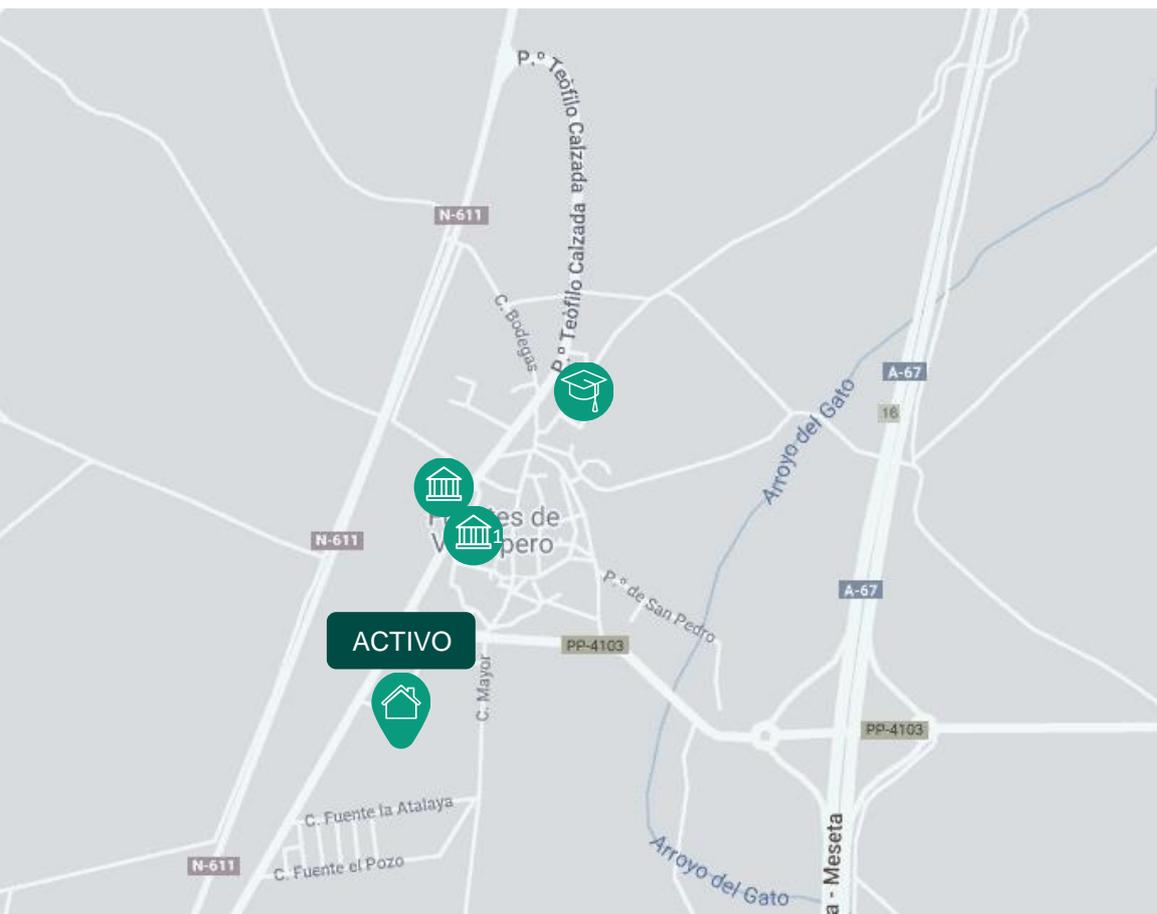
Educativo: Antiguas Escuelas.



Comercial: Comercio en los alrededores del activo.



Zonas verdes: Área de Juegos Infantiles.



EL ACTIVO



Antiguas escuelas



Centro Cultural Teófilo Calzada



Ayuntamiento

Galería de imágenes



Plano de Ordenación



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.