



Suelo Residencial

SECTOR CAMPO DE AVIACIÓN

09550 Villarcayo de Merindad de Castilla la Vieja
BURGOS

Ref. 6080167

Propiedad:

 **Servihabitat**

côralhomes

Oportunidad de inversión en Villarcayo

STR. PLAN PARCIAL "CAMPO DE AVIACIÓN"

Conjunto inmobiliario compuesto por 143 parcelas resultantes inscritas de uso residencial unifamiliar en el municipio burgalés de Villarcayo.



Suelos

- ✓ Parcelas de terreno urbanizable sectorizado, situadas en un sector de nueva creación situado al norte del casco urbano de Villarcayo, junto al núcleo urbano Villacanes.
- ✓ Según la última información disponible, las parcelas se encuentran dentro del Plan Parcial "Campo de Aviación", aprobado el 05/03/1992 y que figura como Planeamiento Asumido Plan Parcial "Campo de Aviación" por las Normas Urbanísticas Municipales, aprobadas definitivamente el 23/12/2014.
- ✓ El uso característico es residencial unifamiliar y usos compatibles son el uso hotelero, talleres artesanales y almacenes, oficinas y educativos. El resto de usos, están prohibidos.
- ✓ La gestión urbanística pendiente es la finalización y recepción de las obras por parte del ayuntamiento.



Características Sector

- **Sup. Suelo:** 191.256 m²
- **Sup. Edif. Total:** 61.202 m²
- **Edificabilidad máxima:** 0,50 m²/m²s



Características Específicas

- **Clasificación:** Urbanizable Sectorizado
- **Uso Predominante:** Residencial Unifamiliar
- **Uso compatible:** Hotelero, oficinas
- **Superficie parcelas:** 112.679 m²
- **Edificabilidad Total:** 55.255 m²
- **Edificabilidad Viv Libre:** 55.255 m²
- **Edificabilidad Viv Protegida:** 0 m²
- **Edificabilidad comercial:** 0 m²
- **Viviendas Libres:** 142
- **Viviendas Protegidas:** 0
- **% Participación ámbito:** 90,28 %
- **Proindiviso:** No
- **Cargas urbanísticas:** A consultar
- **% Obra Urbanización:** N/D%



Datos Registrales

- **Ref. Catastral:** VARIAS (Consultar Cuadro)
- **Finca registral:** VARIAS (Consultar Cuadro)
- **IDUFIR:** VARIAS (Consultar Cuadro)

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- En vivienda unifamiliar, no se ha localizado oferta de obra nueva. La oferta en venta representa el 92% del stock (venta más renta) anunciado en portales inmobiliarios.
- Atendiendo a la segunda mano, el asking medio es de 990 €/m² en viviendas de superficies de entre 150 y 250 m².

ALQUILER

- En vivienda unifamiliar, la oferta en alquiler representa sólo el 8% del stock (venta más renta) anunciado en portales inmobiliarios.
- El asking medio es de 5,05 €/m²/mes, destacando las viviendas inferiores a 150 m².

Dirección	Ref. Catastral	Finca Registral	Sup. Parcela (m²)	Sup. Edificable (m²)
STR. PLAN PARCIAL "CAMPO DE AVIACIÓN", U.507	2559213VN5525N0001YO	16865	583	292
STR. PLAN PARCIAL "CAMPO DE AVIACIÓN", U.478	2558719VN5525N0001YO	16807	575	287
PLAN PARCIAL CAMPO ED AVIACIÓN, 535	2559234VN5525N0001EO	16919	605	302
STR. PLAN PARCIAL "CAMPO DE AVIACIÓN", U.463	2558706VN5525N0001IO	16777	575	287
STR. PLAN PARCIAL "CAMPO DE AVIACIÓN", U.506	2559214VN5525N0001GO	16863	583	292
STR. PLAN PARCIAL "CAMPO DE AVIACIÓN", U.467	2558702VN5525N0001KO	16785	575	287
STR. PLAN PARCIAL "CAMPO DE AVIACIÓN", U.477	2558718VN5525N0001BO	16805	575	287
STR. PLAN PARCIAL "CAMPO DE AVIACIÓN", U.471	2558712VN5525N0001SO	16793	575	287
STR. PLAN PARCIAL "CAMPO DE AVIACIÓN", U.461	2558708VN5525N0001EO	16773	577	288
STR. PLAN PARCIAL "CAMPO DE AVIACIÓN", U.468	2558701VN5525N0001OO	16787	575	287
STR. PLAN PARCIAL "CAMPO DE AVIACIÓN", U.466	2558703VN5525N0001RO	16783	575	287
STR. PLAN PARCIAL "CAMPO DE AVIACIÓN", U.475	2558716VN5525N0001WO	16801	575	287
STR. PLAN PARCIAL "CAMPO DE AVIACIÓN", U.462	2558707VN5525N0001JO	16775	575	287
STR. PLAN PARCIAL "CAMPO DE AVIACIÓN", U.470	2558711VN5525N0001EO	16791	575	287
STR. PLAN PARCIAL "CAMPO DE AVIACIÓN", U.476	2558717VN5525N0001AO	16803	575	287
STR. PLAN PARCIAL "CAMPO DE AVIACIÓN", U.505	2559215VN5525N0001QO	16861	583	292
STR. PLAN PARCIAL "CAMPO DE AVIACIÓN", U.504	2559216VN5525N0001PO	16859	583	292
STR. PLAN PARCIAL "CAMPO DE AVIACIÓN", U.465	2558704VN5525N0001DO	16781	575	287
STR. PLAN PARCIAL "CAMPO DE AVIACIÓN", U.503	2559217VN5525N0001LO	16857	583	292
STR. PLAN PARCIAL "CAMPO DE AVIACIÓN", U.469	2558710VN5525N0001JO	16789	631	315
STR. PLAN PARCIAL "CAMPO DE AVIACIÓN", U.460	2558709VN5525N0001SO	16771	724	362
STR. PLAN PARCIAL "CAMPO DE AVIACIÓN", C, U.509	2559211VN5525N0001AO	16869	583	292
STR. PLAN PARCIAL "CAMPO DE AVIACIÓN", U.474	2558715VN5525N0001HO	16799	575	287
STR. PLAN PARCIAL "CAMPO DE AVIACIÓN", , U.464	2558705VN5525N0001XO	16779	575	287
STR. PP CAMPO AVIACION 29, P.PARC, U.551	2460405VN5526S0001DA	16953	772	386
PLAN PARCIAL CAMPO DE AVIACION,U.615	2359840VN5525N0001QO	17069	2949	400
STR. PP CAMPO AVIACION 29, P.PARC, U.490	2660101VN5526S0001KA	16831	552	276
STR. PLAN PARCIAL "CAMPO DE AVIACIÓN", U.473	2558714VN5525N0001UO	16797	575	287
STR. PP CAMPO AVIACION 29, P.PARC, U.592	2359837VN5525N0001QO	17035	968	484
STR. PP CAMPO AVIACION 29, P.PARC, U.587	2361714VN5526S0001MA	17025	804	402
STR. PLAN PARCIAL "CAMPO DE AVIACIÓN", U.508	2559212VN5525N0001BO	16867	583	292
STR. PP CAMPO AVIACION 29, P.PARC, U.569	2460414VN5526S0001ZA	16989	772	386
PLAN PARCIAL CAMPO DE AVIACIÓN, 534	2559233VN5525N0001JO	16917	605	302
PLAN PARCIAL CAMPO DE AVIACIÓN, 536	2559235VN5525N0001SO	16921	605	302
PLAN PARCIAL CAMPO DE AVIACIÓN, 532	2559231VN5525N0001XO	16943	605	302
PLAN PARCIAL CAMPO DE AVIACIÓN, 531	2559230VN5525N0001DO	16913	605	302
STR. PLAN PARCIAL "CAMPO DE AVIACIÓN", U.479	2558720VN5525N0001AO	16809	575	287
PLAN PARCIAL CAMPO ED AVIACIÓN, 533	2559232VN5525N0001IO	16915	605	302
STR. PP CAMPO AVIACION 29, P.PARC, U.561	2358615VN5525N0001TO	16973	761	381
STR. PP CAMPO AVIACION 29, P.PARC, U.485	2660106VN5526S0001JA	16821	575	287
STR. PP CAMPO AVIACION 29, P.PARC, U.546	2358601VN5525N0001ZO	16941	761	381
STR. PP CAMPO AVIACION 29, P.PARC, U.491	2660112VN5526S0001ZA	16833	575	287
STR. PP CAMPO AVIACION 29, P.PARC, U.511	2559209VN5525N0001BO	16873	597	299
STR. PP CAMPO AVIACION 29, P.PARC, U.570	2460415VN5526S0001UA	16991	772	386
STR. PP CAMPO AVIACION 29, P.PARC, U.564	2358618VN5525N0001OO	16979	762	381
STR. PP CAMPO AVIACION 29, P.PARC, U.542	2358605VN5525N0001AO	16933	761	381
STR. PP CAMPO AVIACION 29, P.PARC, U.548	2460408VN5526S0001JA	16947	772	386

Dirección	Ref. Catastral	Finca Registral	Sup. Parcela (m²)	Sup. Edificable (m²)
STR. PP CAMPO AVIACION 29, P.PARC, U.543	2358604VN5525N0001WO	16935	761	381
STR. PP CAMPO AVIACION 29, P.PARC, U.481	2660110VN5526S0001EA	16813	575	287
STR. PP CAMPO AVIACION 29, P.PARC, U.589	2361716VN5526S0001KA	17029	827	414
STR. PP CAMPO AVIACION 29, P.PARC, U.575	2361707VN5526S0001PA	17001	804	402
STR. PP CAMPO AVIACION 29, P.PARC, U.600	2359829VN5525N0001WO	17051	1106	553
STR. PP CAMPO AVIACION 29, P.PARC, U.498	2660119VN5526S0001GA	16847	575	287
STR. PP CAMPO AVIACION 29, P.PARC, U.574	2361708VN5526S0001LA	16999	804	402
STR. PP CAMPO AVIACION 29, P.PARC, U.499	2660120VN5526S0001BA	16849	575	287
STR. PP CAMPO AVIACION 29, P.PARC, U.486	2660105VN5526S0001IA	16823	575	287
STR. PP CAMPO AVIACION 29, P.PARC, U.510	2559210VN5525N0001WO	16871	583	292
STR. PP CAMPO AVIACION 29, P.PARC, U.547	2460409VN5526S0001EA	16945	771	386
PLAN PARCIAL CAMPO DE AVIACION, U.616	2359814VN5525N0001OO	17071	1134	567
STR. PP CAMPO AVIACION 29, P.PARC, U.562	2358616VN5525N0001FO	16975	761	381
STR. PP CAMPO AVIACION 29, P.PARC, U.480	2660111VN5526S0001SA	16811	575	287
STR. PP CAMPO AVIACION 29, P.PARC, U.496	2660117VN5526S0001BA	16843	575	287
STR. PP CAMPO AVIACION 29, P.PARC, U.528	2559227VN5525N0001DO	16907	583	292
STR. PP CAMPO AVIACION 29, P.PARC, U.580	2361702VN5526S0001AA	17011	804	402
STR. PP CAMPO AVIACION 29, P.PARC, U.487	2660104VN5526S0001XA	16825	575	287
STR. PP CAMPO AVIACION 29, P.PARC, U.567	2460412VN5526S0001EA	16985	772	386
STR. PP CAMPO AVIACION 29, P.PARC, U.593	2359836VN5525N0001GO	17037	1344	672
STR. PP CAMPO AVIACION 29, P.PARC, U.601	2359828VN5525N0001HO	17053	1159	579
STR. PP CAMPO AVIACION 29, P.PARC, U.492	2660113VN5526S0001UA	16835	575	287
STR. PP CAMPO AVIACION 29, P.PARC, U.590	2359839VN5525N0001LO	17031	930	465
PLAN PARCIAL CAMPO ED AVIACIÓN, PARC.530	2559229VN5525N0001IO	16911	605	302
PLAN PARCIAL CAMPO DE AVIACION, U.618	2359812VN5525N0001FO	17075	1119	559
PLAN PARCIAL CAMPO DE AVIACION, P, U.621	2359809VN5525N0001FO	17077	1106	553
STR. PP CAMPO AVIACION 29, P.PARC, U.558	2358612VN5525N0001QO	16967	761	381
STR. PP CAMPO AVIACION 29, P.PARC, U.484	2660107VN5526S0001EA	16819	575	287
STR. PP CAMPO AVIACION 29, P.PARC, U.500	2660121VN5526S0001YA	16851	575	287
STR. PP CAMPO AVIACION 29, P.PARC, U.605	2359824VN5525N0001EO	17061	1053	526
STR. PP CAMPO AVIACION 29, P.PARC, U.553	2460403VN5526S0001KA	16957	772	386
STR. PP CAMPO AVIACION 29, P.PARC, U.537	2559236VN5525N0001ZO	16923	585	292
STR. PP CAMPO AVIACION 29, P.PARC, U.576	2361706VN5526S0001QA	17003	804	402
PLAN PARCIAL CAMPO DE AVIACION, U.613	2359816VN5525N0001RO	17065	1152	576
PLAN PARCIAL CAMPO DE AVIACION, U.628	2359802VN5525N0001BO	17087	873	437
STR. PP CAMPO AVIACION 29, P.PARC, U.594	2359835VN5525N0001YO	17039	1344	672
STR. PP CAMPO AVIACION 29, P.PARC, U.540	2358607VN5525N0001YO	16929	761	381
STR. PP CAMPO AVIACION 29, P.PARC, U.585	2361712VN5526S0001TA	17021	804	402
STR. PP CAMPO AVIACION 29, P.PARC, U.598	2359831VN5525N0001HO	17047	1901	950
STR. PP CAMPO AVIACION 29, P.PARC, U.549	2460407VN5526S0001IA	16949	772	386
STR. PP CAMPO AVIACION 29, P.PARC, U.488	2660103VN5526S0001DA	16827	575	287
STR. PP CAMPO AVIACION 29, P.PARC, U.563	2358617VN5525N0001MO	16977	761	381
PLAN PARCIAL CAMPO DE AVIACION, U.617	2359813VN5525N0001MO	17073	1138	569
PLAN PARCIAL CAMPO DE AVIACION, U.614	2359815VN5525N0001KO	17067	1152	576
STR. PP CAMPO AVIACION 29, P.PARC, U.602	2359827VN5525N0001UO	17055	1255	627
PLAN PARCIAL CAMPO DE AVIACION, U.622	2359808VN5525N0001TO	17079	1106	553
STR. PP CAMPO AVIACION 29, P.PARC, U.489	2660102VN5526S0001RA	16829	575	287

Dirección	Ref. Catastral	Finca Registral	Sup. Parcela (m²)	Sup. Edificable (m²)
STR. PP CAMPO AVIACION 29, P.PARC, U.591	2359838VN5525N0001PO	17033	925	462
STR. PP CAMPO AVIACION 29, P.PARC, U.599	2359830VN5525N0001UO	17049	1162	581
STR. PP CAMPO AVIACION 29, P.PARC, U.597	2359832VN5525N0001WO	17045	1295	648
STR. PP CAMPO AVIACION 29, P.PARC, U.495	2660116VN5526S0001AA	16841	575	287
STR. PP CAMPO AVIACION 29, P.PARC, U.539	2358608VN5525N0001GO	16927	761	381
STR. PP CAMPO AVIACION 29, P.PARC, U.568	2460413VN5526S0001SA	16987	772	386
STR. PP CAMPO AVIACION 29, P.PARC, U.604	2359825VN5525N0001SO	17059	1116	558
STR. PP CAMPO AVIACION 29, P.PARC, U.554	2460402VN5526S0001OA	16959	772	386
STR. PP CAMPO AVIACION 29, P.PARC, U.595	2359834VN5525N0001BO	17041	1315	658
PLAN PARCIAL CAMPO DE AVIACION, U.627	2359803VN5525N0001YO	17085	862	431
STR. PP CAMPO AVIACION 29, P.PARC, U.571	2460416VN5526S0001HA	16993	772	386
STR. PP CAMPO AVIACION 29, P.PARC, U.544	2358603VN5525N0001HO	16937	761	381
STR. PP CAMPO AVIACION 29, P.PARC, U.483	2660108VN5526S0001SA	16817	575	287
STR. PP CAMPO AVIACION 29, P.PARC, U.566	2460411VN5526S0001JA	16983	772	386
STR. PP CAMPO AVIACION 29, P.PARC, U.557	2358611VN5525N0001GO	16965	761	381
STR. PLAN PARCIAL "CAMPO DE AVIACIÓN", U.472	2558713VN5525N0001ZO	16795	575	287
STR. PP CAMPO AVIACION 29, P.PARC, U.497	2660118VN5526S0001YA	16845	575	287
STR. PP CAMPO AVIACION 29, P.PARC, U.493	2660114VN5526S0001HA	16837	575	287
STR. PP CAMPO AVIACION 29, P.PARC, U.550	2460406VN5526S0001XA	16951	772	386
STR. PP CAMPO AVIACION 29, P.PARC, U.501	2660122VN5526S0001GA	16853	588	294
STR. PP CAMPO AVIACION 29, P.PARC, U.559	2358613VN5525N0001PO	16969	761	381
STR. PP CAMPO AVIACION 29, P.PARC, U.582	2361709VN5526S0001TA	17015	804	402
STR. PP CAMPO AVIACION 29, P.PARC, U.573	2460418VN5526S0001AA	16997	796	398
STR. PP CAMPO AVIACION 29, P.PARC, U.572	2460417VN5526S0001WA	16995	772	386
STR. PP CAMPO AVIACION 29, P.PARC, U.577	2361705VN5526S0001GA	17005	804	402
STR. PP CAMPO AVIACION 29, P.PARC, U.541	2358606VN5525N0001BO	16931	761	381
STR. PP CAMPO AVIACION 29, P.PARC, U.606	2359823VN5525N0001JO	17063	1284	642
STR. PP CAMPO AVIACION 29, P.PARC, U.552	2460404VN5526S0001RA	16955	772	386
STR. PP CAMPO AVIACION 29, P.PARC, U.529	2559228VN5525N0001XO	16909	605	302
STR. PP CAMPO AVIACION 29, P.PARC, U.560	2358614VN5525N0001LO	16971	761	381
STR. PP CAMPO AVIACION 29, P.PARC, U.556	2358610VN5525N0001YO	16963	763	382
STR. PP CAMPO AVIACION 29, P.PARC, U.629	2359801VN5525N0001AO	17089	1062	531
PLAN PARCIAL CAMPO DE AVIACION, U.624	2359806VN5525N0001PO	17083	1087	544
STR. PP CAMPO AVIACION 29, P.PARC, U.581	2361701VN5526S0001WA	17013	786	393
STR. PP CAMPO AVIACION 29, P.PARC, U.545	2358602VN5525N0001UO	16939	761	381
STR. PP CAMPO AVIACION 29, P.PARC, U.586	2361713VN5526S0001FA	17023	804	402
STR. PP CAMPO AVIACION 29, P.PARC, U.583	2361710VN5526S0001PA	17017	804	402
STR. PP CAMPO AVIACION 29, P.PARC, U.579	2361703VN5526S0001BA	17009	804	402
STR. PP CAMPO AVIACION 29, P.PARC, U.482	2660109VN5526S0001ZA	16815	575	287
PLAN PARCIAL CAMPO DE AVIACION, U.623	2359807VN5525N0001LO	17081	1106	553
STR. PP CAMPO AVIACION 29, P.PARC, U.555	2460401VN5526S0001MA	16961	737	369
STR. PP CAMPO AVIACION 29, P.PARC, U.565	2460410VN5526S0001IA	16981	771	385
STR. PP CAMPO AVIACION 29, P.PARC, U.588	2361715VN5526S0001OA	17027	804	402
STR. PP CAMPO AVIACION 29, P.PARC, U.603	2359826VN5525N0001ZO	17057	1317	659
STR. PP CAMPO AVIACION 29, P.PARC, U.538	2358609VN5525N0001QO	16925	763	382
STR. PP CAMPO AVIACION 29, P.PARC, U.578	2361704VN5526S0001YA	17007	804	402
STR. PP CAMPO AVIACION 29, P.PARC, U.494	2660115VN5526S0001WA	16839	575	287
STR. PP CAMPO AVIACION 29, P.PARC, U.596	2359833VN5525N0001AO	17043	1288	644

Atractiva ubicación

El activo se localiza en **Villarcayo de Merindad de Castilla La Vieja** (4.029 hab. INE 2021), municipio perteneciente a la provincia de **Burgos**, en la comunidad autónoma de **Castilla y León**, en la comarca de Las Merindades de Castilla, de la cual es capital administrativa.

Las parcelas se encuentran en el **Sector Plan Parcial "Campo de Aviación"**, que se localiza dentro de un entorno de nueva creación de primera residencia, con edificaciones de uso residencial de carácter unifamiliar y un grado de consolidación muy bajo.

La tendencia poblacional, en el último año se ha mantenido estable, en un 0%. Las transacciones de viviendas obtuvieron un promedio interanual de 108 viviendas.

La provincia de Burgos, registró un incremento quinquenal del +32% y un promedio de 733 viviendas iniciadas libres/año y duplicó su producción de viviendas terminadas libres, con un promedio de 621 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-232** Carretera que comunica Vinaroz con Santander.



Líneas de **autobús interurbano y urbano**.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Villarcayo Centro de Salud.



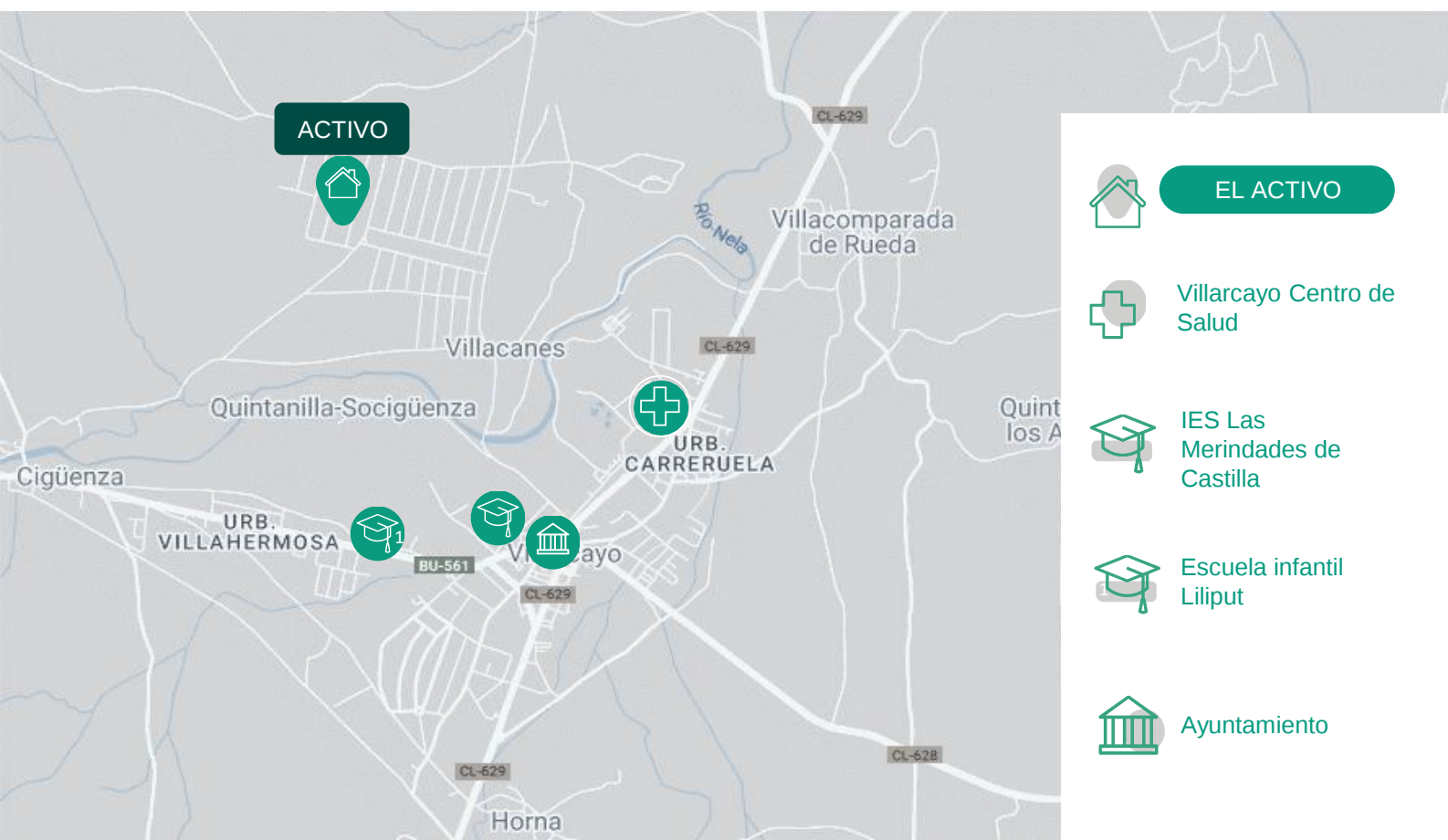
Educativo: IES Las Merindades de Castilla. Escuela infantil Liliput.



Comercial: Comercio local en los alrededores del ayuntamiento.



Zonas verdes: Parque El Soto. Campos de Las Merindades. Zona de senderismo Flores en las Merindades.



EL ACTIVO



Villarcayo Centro de Salud



IES Las Merindades de Castilla



Escuela infantil Liliput

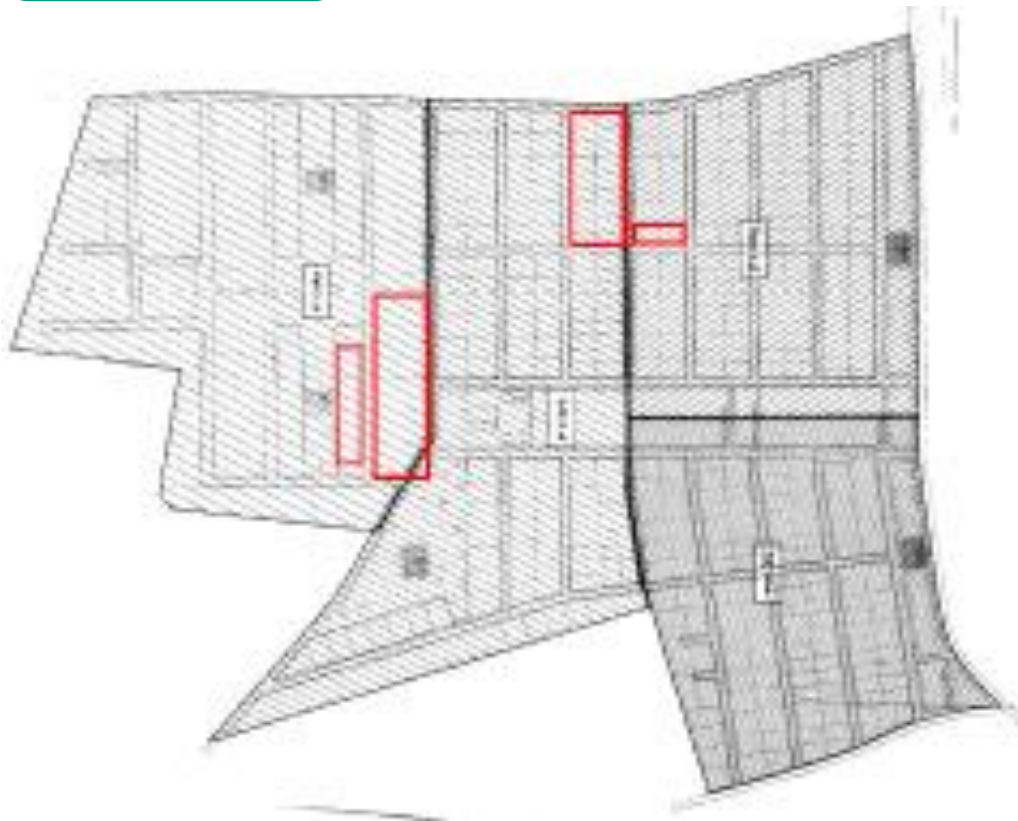


Ayuntamiento

Galería de imágenes



Plano 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.