



# Suelo Residencial CL. N 32 0, P.PARC, U.3

24400 Ponferrada  
LEÓN

Ref. 6083728

 Servihabitat

Propiedad:

 côralhomes

# Oportunidad de inversión en Ponferrada

## CL. N 32 0, P.PARC, U.3

Cinco parcelas de uso residencial plurifamiliar en el municipio leonés de Ponferrada.



### Suelos

- ✓ Las parcelas de terreno son de suelo urbano no consolidado, situadas en el Sector SSUNC-1, en el municipio de Ponferrada, provincia de León.
- ✓ Los terrenos se rigen por el Plan General de Ordenación Urbana de Ponferrada, donde lo califican como suelo urbano no consolidado.
- ✓ Según la ordenación realizada en el Estudio de Detalle se proyectan dos tipologías edificatorias. Vivienda colectiva en bloque aislado (parcelas VC01 y VC02) limitando las alturas a Bajo+7 y vivienda colectiva en manzana cerrada (parcelas MC1 y MC2) limitándose a cinco el número de plantas máximo. Las ordenanzas que regulan las condiciones de edificación son respectivamente la Ordenanza 4 (Edificación en Bloque) y la Ordenanza 3 (Edificación en Manzana Cerrada).



### Características Específicas

- **Clasificación:** Urbano No Consolidado
- **Uso Predominante:** Residencial Plurifamiliar
- **Uso compatible:** Industrial, Comercial
- **Superficie parcelas:** 1.188 m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad Total:** 919 m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad comercial:** - m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad Viv. libre:** 643 m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad Viv. Protegida:** 276 m<sup>2</sup>
- **Viviendas Libres:** 5
- **Viviendas Protegidas:** -
- **% Participación ámbito:** 4,72%
- **Proindiviso:** Sí
- **Cargas urbanísticas:** A consultar
- **% Obra Urbanización:** 0%



### Características Sector

- **Sup. Total Sector:** 25.150,00 m<sup>2</sup>
- **Edf. Total Sector:** 21.629,00 m<sup>2</sup>
- **Nº Viviendas:** 131



### Datos Registrales

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



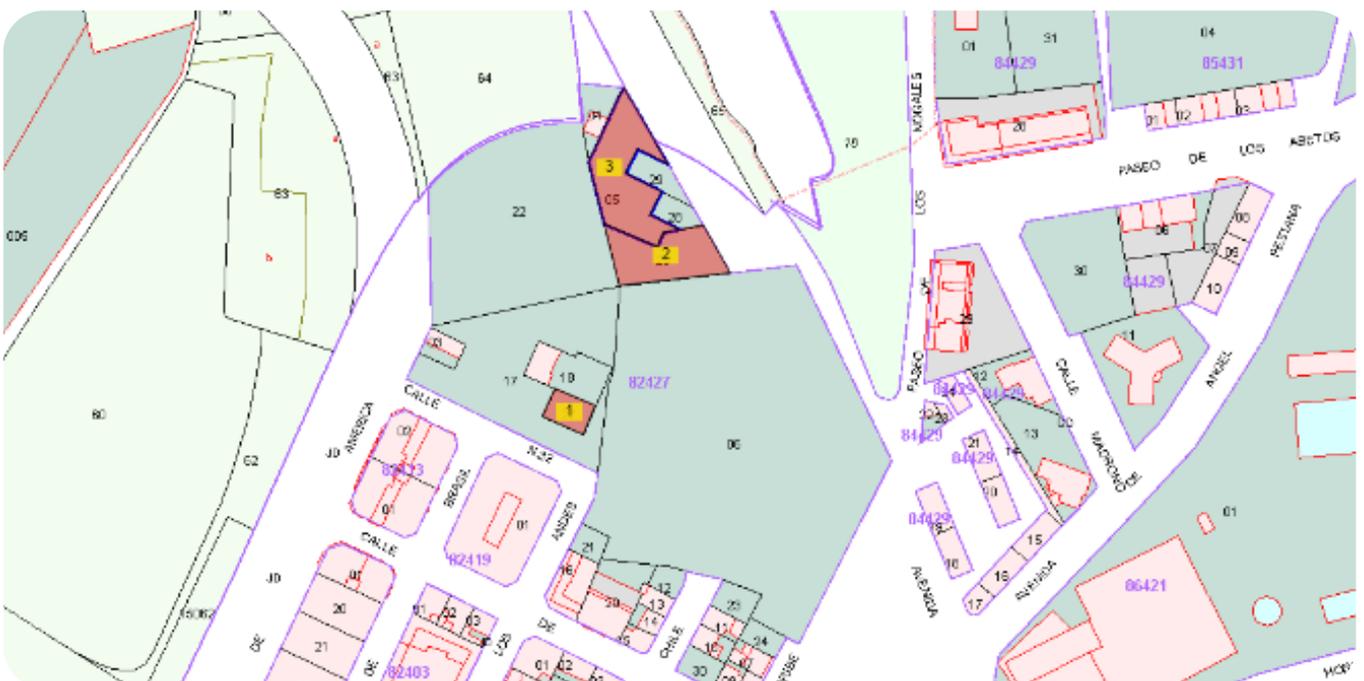
### Dirección

Dirección	Ref. Catastral	IDUFIR	Finca Registral	Tipología Residencial
CL. N 32 0, P.PARC, U.3	8242727PH9184S0001LX	24015000212964	16199	PLURIFAMILIAR
CL. N 32 0, P.PARC, U.3	8242725PH9184S0001QX	24015000120085	17385	PLURIFAMILIAR
CL. N 32 0, P.PARC, U.3	8242705PH9184S0001DX	24015000164270	13778	PLURIFAMILIAR
CL. N 32 0, P.PARC, U.3	8242725PH9184S0001QX	24015000970369	15210	PLURIFAMILIAR
CL. N 32 0, P.PARC, U.3	8242725PH9184S0001QX	24015000185565	14232	PLURIFAMILIAR

### Dirección

Dirección	Sup. Registral Suelo (m²)	Sup. Edif. Total (m²)	Sup. Edif. Viv. Libre (m²)	Nº Viviendas Libres	% Proindiviso
CL. N 32 0, P.PARC, U.3	194	150	105	1	0
CL. N 32 0, P.PARC, U.3	572	443	310	3	33,33
CL. N 32 0, P.PARC, U.3	274	212	148	1	0
CL. N 32 0, P.PARC, U.3	19	14	10	0	25
CL. N 32 0, P.PARC, U.3	129	100	70	0	0

### Plano de Catastro



# Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **Ponferrada** (63.052 hab. INE 2022), capital de la comarca del Bierzo, situado en la provincia de **León**, de la Comunidad Autónoma de **Castilla y León**.

La finca se encuentra en la **CL. N 32 0, P.PARC, U.3**, en la zona norte del municipio, en un barrio periférico de la ciudad desarrollado en manzana cerrada con edificaciones en altura. El grado de consolidación del entorno es del 80%, destinado a primera residencia.

La tendencia poblacional, en el último año se ha mantenido estable en un -1%.

La renta neta por hogar en el municipio es de 28.850 €, según el último año publicado por el INE, su evolución quinquenal ha sido positiva, +10%.

Las transacciones de viviendas registraron un incremento positivo de un 28% en el último quinquenio. El esfuerzo de compra de vivienda en Castilla y León se sitúa en 5,5; dos puntos por debajo de la media nacional.

## Comunicaciones



Cercano a la **N-VI** carretera nacional que comunica Madrid – A Coruña.



Líneas de **autobús urbano e interurbano**. Estación de **tren** de Ponferrada.

## Servicios urbanos y puntos de interés



**Sanitario:** Centro de salud Ponferrada I. Real Fundación Hospital de La Reina.



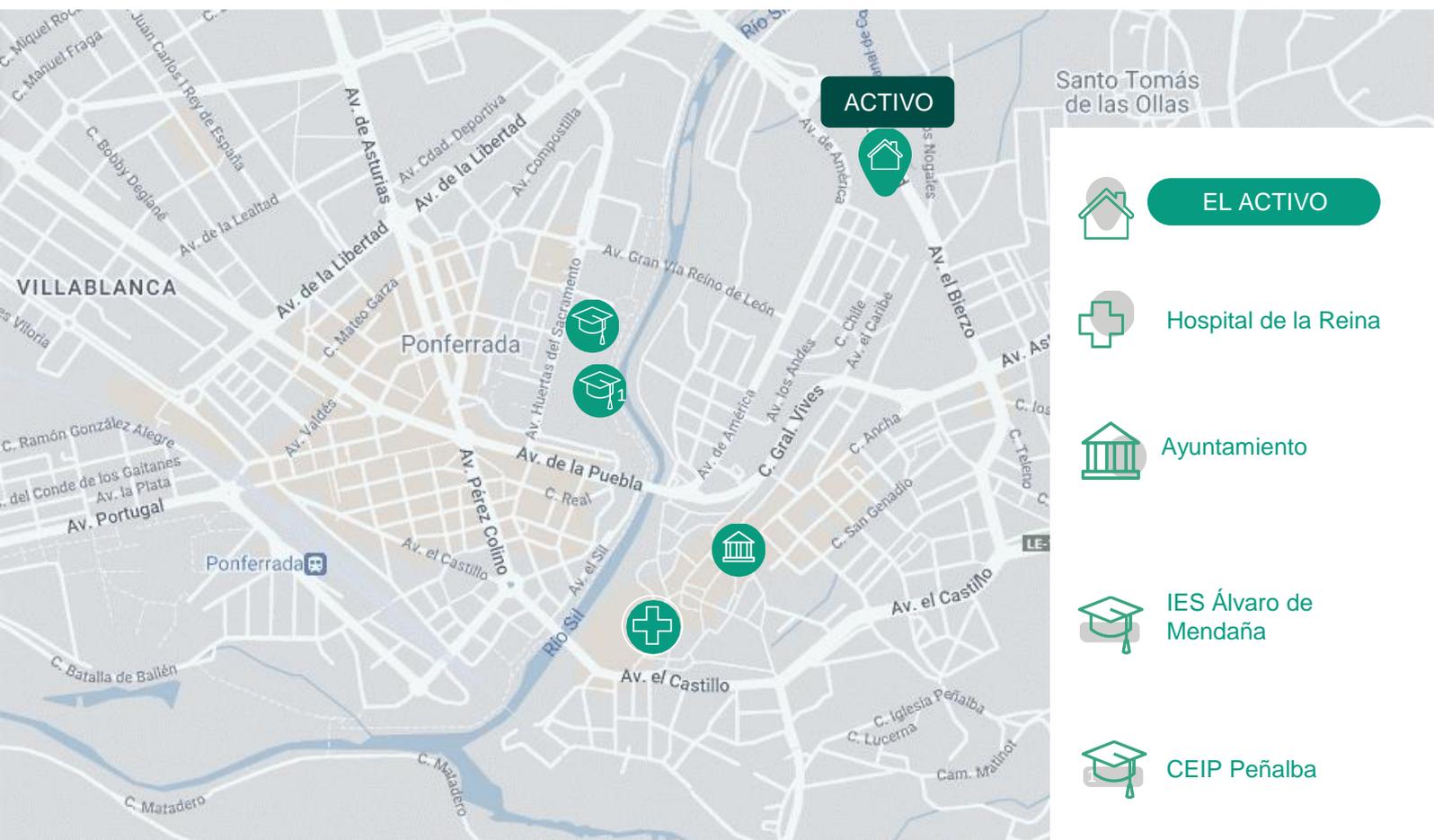
**Educativo:** Colegio Público San Andrés La Borreca. CEIP Peñalba. IES Álvaro de Mendaña.



**Comercial:** Comercio en los alrededores.



**Zonas verdes:** Parques de Gil y Carrasco "El Plantío" y de la Concordia.



EL ACTIVO



Hospital de la Reina



Ayuntamiento

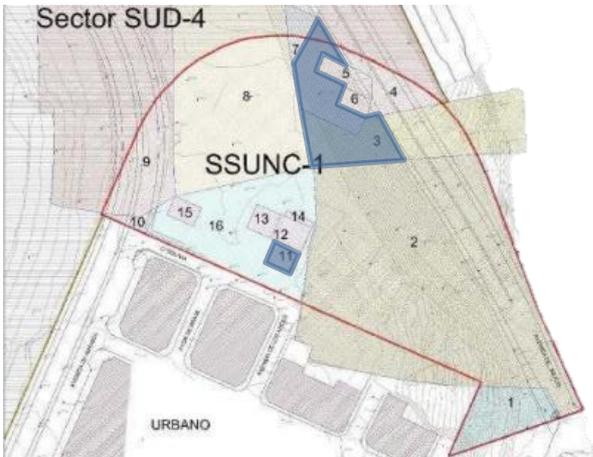


IES Álvaro de Mendaña



CEIP Peñalba

# Galería de imágenes



Más información:

**[inversores.servihabitat.com/es](https://inversores.servihabitat.com/es)**  
**942 049 000**

Encuentra tu delegado comercial en:

[www.servihabitat.com/es/delegados-directorio](https://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.