



Suelo Residencial CM. DE LA PRESA, N. 24

24193 Villaquilambre
LEÓN

Ref. 6125182

 Servihabitat

Propiedad: 
kutxabank
inmobiliaria

Oportunidad de inversión en Villaquilambre

CM. DE LA PRESA, N. 24

Promoción de cuatro parcelas de suelo urbanizable residencial ubicadas en la zona sureste del municipio.



Suelos

- ✓ Parcelas de forma rectangular y relieve llano.
- ✓ Según la última información disponible, las parcelas se encuentran incluidas en el Plan General de Ordenación Urbana del Municipio, e incluidas en el SUR-29. Fecha de aprobación definitiva: 20/06/2011. El Plan Parcial, Proyecto de reparcelación y Proyecto de Urbanización se encuentran sin redactar.
- ✓ Respecto a la gestión urbanística, se desarrolla mediante iniciativa privada por compensación.
- ✓ La edificabilidad según reglamento es de 0,58 m²/m²s.



Características Específicas

- **Clasificación:** Urbanizable programado
- **Uso Predominante:** Residencial
- **Uso compatible:** Varios
- **Superficie parcelas:** 18.297,00 m²
- **Edificabilidad Total:** 7.775,00 m²
- **Edificabilidad Viv Libre:** 3.531,00 m²
- **Edificabilidad Viv Protegida:** 1.866,00 m²
- **Edificabilidad comercial:** 2.378,00 m²
- **Viviendas Libres:** 36
- **Viviendas Protegidas:** 0
- **% Participación ámbito:** 2,30%
- **Proindiviso:** No
- **Cargas urbanísticas:** A consultar
- **% Obra Urbanización:** 0 %



Características Sector

- **Sup. Suelo:** 498.333,50 m²
- **Sup. Edif. Total:** 448.500,15 m²
- **Nº viviendas:** 1.794



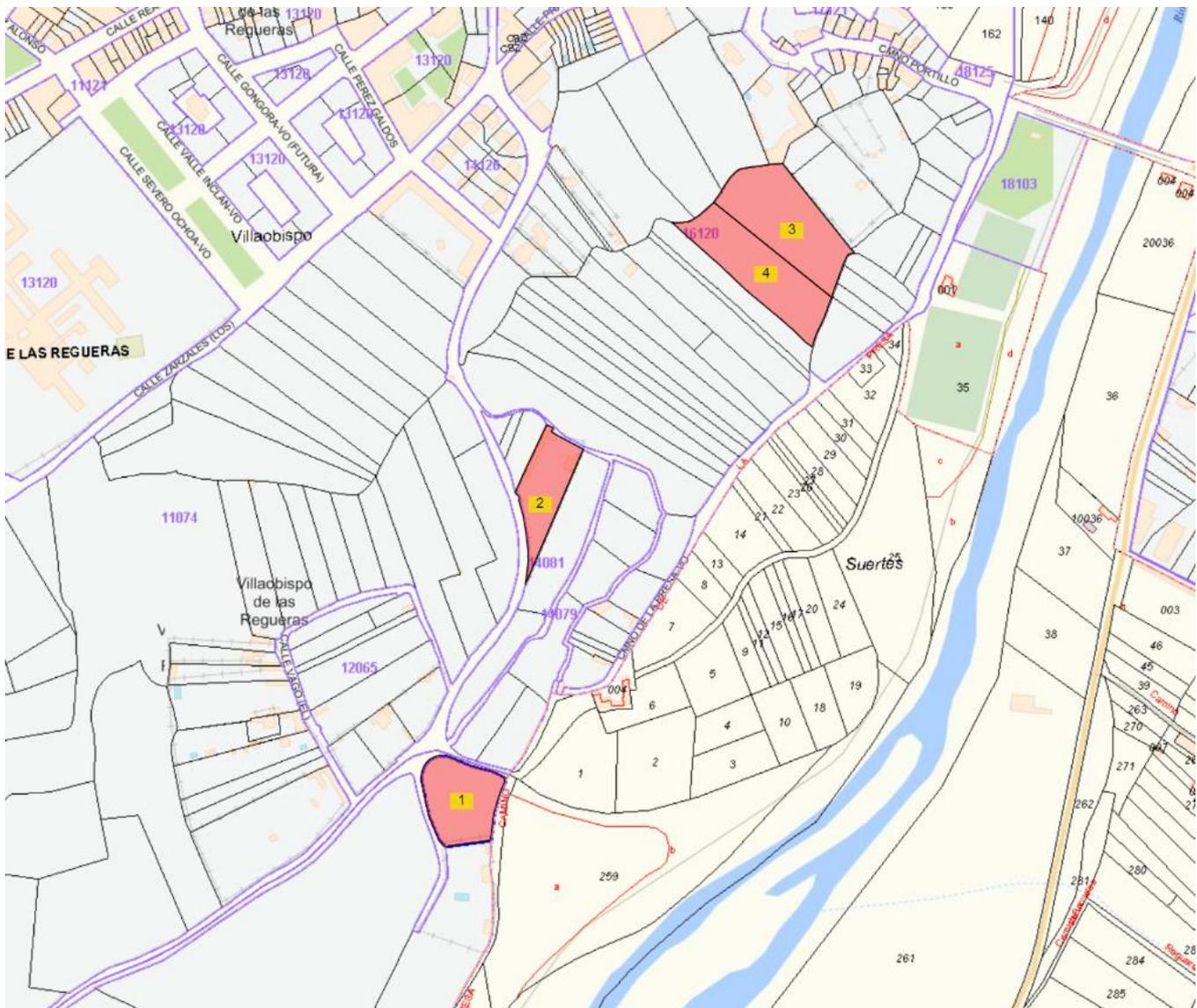
Datos Registrales

- **Ref. Catastral:** Varias (ver tabla)
- **Finca registral:** Varias (ver tabla)
- **IDUFIR:** Varias (ver tabla)



Finca registral	Ref. Catastral	IDUFIR	Sup. Suelo (m ²)	Edif. Total (m ²)	Nº Viv. Libres	Nº Viv. Proteg.
24067	1612039TN9211S0001TZ	24013002213262	6.078	2.583	7	5
24068	1612044TN9211S0001MZ	24013002213279	5.400	2.295	6	5
24126	1408104TN9210N0001HL	24013002223735	2.963	1.259	3	3
5264	1103901TN9210S0001BR	24013000965408	3.856	1.638	4	3

Plano de Catastro



Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **Villaquilambre** (18.597 habitantes según INE en 2021), perteneciente a la provincia de **León**, comunidad autónoma de **Castilla y León**.

La tendencia poblacional del municipio en los últimos cinco años ha registrado datos neutrales.

Las parcelas se encuentra en **Cm. de la Presa, N. 24**, un entorno sin urbanizar al sureste del municipio, colindante con el término de León.

La actividad económica del municipio ha variado notablemente en los últimos años debido al gran aumento de población. Así actualmente la ocupación es terciaria y secundaria en su mayoría.

El número de transacciones inmobiliarias en el municipio se incrementó un 37% en el último año.

La provincia de León registró un incremento de viviendas iniciadas libres del 63%, y un incremento de viviendas libres finalizadas del 14% en el último año.

Comunicaciones



Cercano a la **LE-20**, o segunda Circunvalación de León.



Líneas de **autobuses** interurbanos.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Centro Salud La Palomera. Centro de Especialidades La Condesa. Centro de Salud de Lugueros.



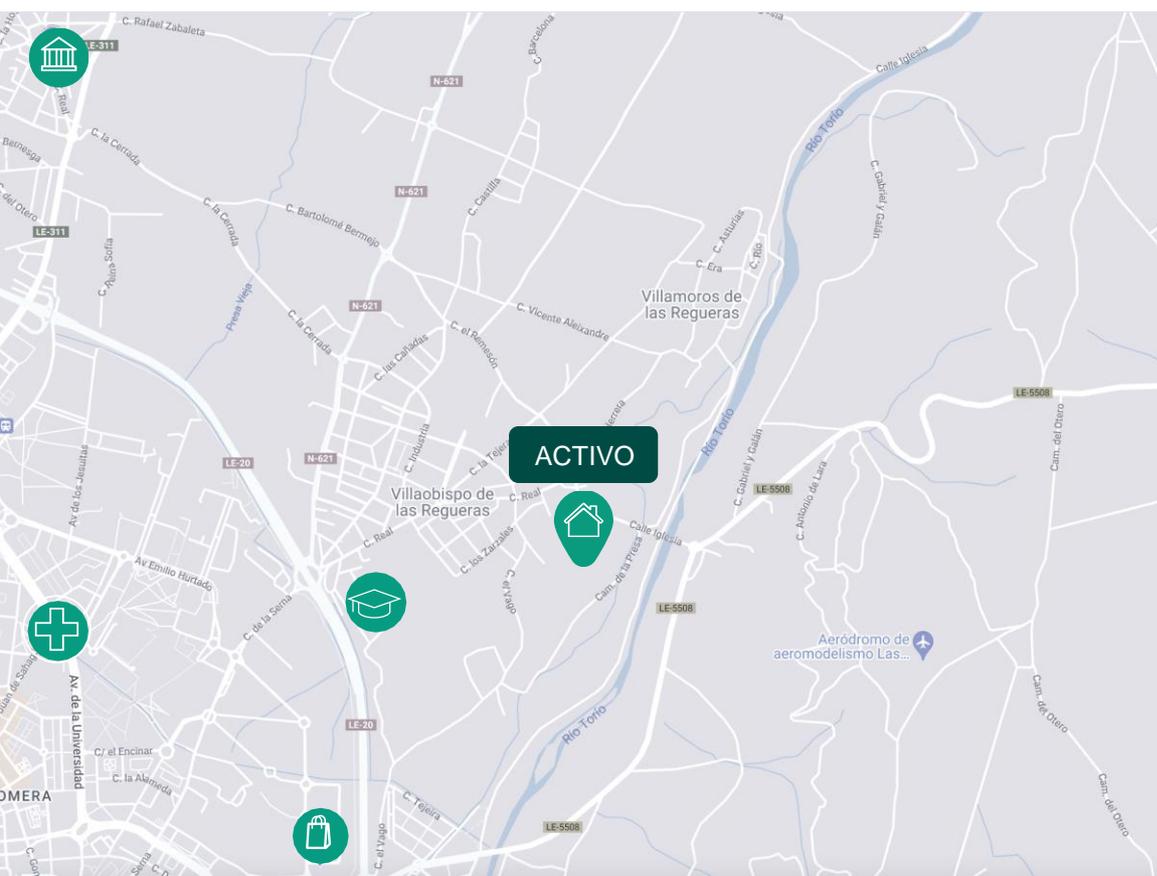
Educativo: Escuela Infantil Nuevo Amanecer. IES Ordoño II. Colegio Marista San José. Universidad de León.



Comercial: Comercio de conveniencia en el núcleo urbano de León. Centro Comercial Reino de León.



Zonas verdes: Jardín de Las Letras. Parque De Villaobispo. Parque De San Mamés. Parque de Gloria Fuertes.



EL ACTIVO



Centro Salud La Palomera



Ayuntamiento de Villaquilambre



Escuela Infantil Nuevo Amanecer



Centro Comercial Reino de León

Galería de imágenes



Galería de imágenes



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.