



Suelo Residencial URB. CAMPO DE TIRO, N. 14, 16 y 17

24227 Valdefresno
LEÓN

Ref. 6125713

 Servihabitat

Propiedad: 
kutxabank
inmobiliaria

Oportunidad de inversión en Valdefresno

URB. CAMPO DE TIRO, N. 14, 15 y 17

Fincas aportadas en entorno rústico en las proximidades del eje industrial formado por Ctra. N-601 en Valdefresno.



Suelos

- ✓ Las parcelas aportadas de suelo urbano no consolidado de uso residencial están situadas en una zona urbanizada al sureste de León.
- ✓ Según la última información disponible, las parcelas se encuentran incluidas en las normas urbanísticas municipales del municipio de Valdefresno, en el planeamiento de desarrollo Plan Parcial "Campo de Tiro". Dispone de una clasificación urbanística de área de planeamiento incorporado AP2. Suelo urbano.
- ✓ Respecto a la gestión urbanística, se trata de suelo urbano sin gestión urbanística pendiente. Ejecución directa. Los terrenos no están incluidos en un área afectado por expropiación forzosa



Características Específicas

- **Clasificación:** Urbanizable no sectorizado
- **Uso Predominante:** Residencial
- **Uso compatible:** -
- **Superficie parcelas:** 7.774,70 m²
- **Edificabilidad Total:** 9.705,44 m²
- **Edificabilidad Viv Libre:** 9.705,44 m²
- **Edificabilidad Viv Protegida:** 0 m²
- **Edificabilidad comercial:** 0 m²
- **Viviendas Libres:** 61
- **Viviendas Protegidas:** 0
- **% Participación ámbito:** N/D
- **Proindiviso:** No
- **Cargas urbanísticas:** A consultar
- **% Obra Urbanización:** 100 %



Características Sector

- **Sup. Suelo:** N/D
- **Sup. Edif. Total:** N/D
- **Nº viviendas:** N/D



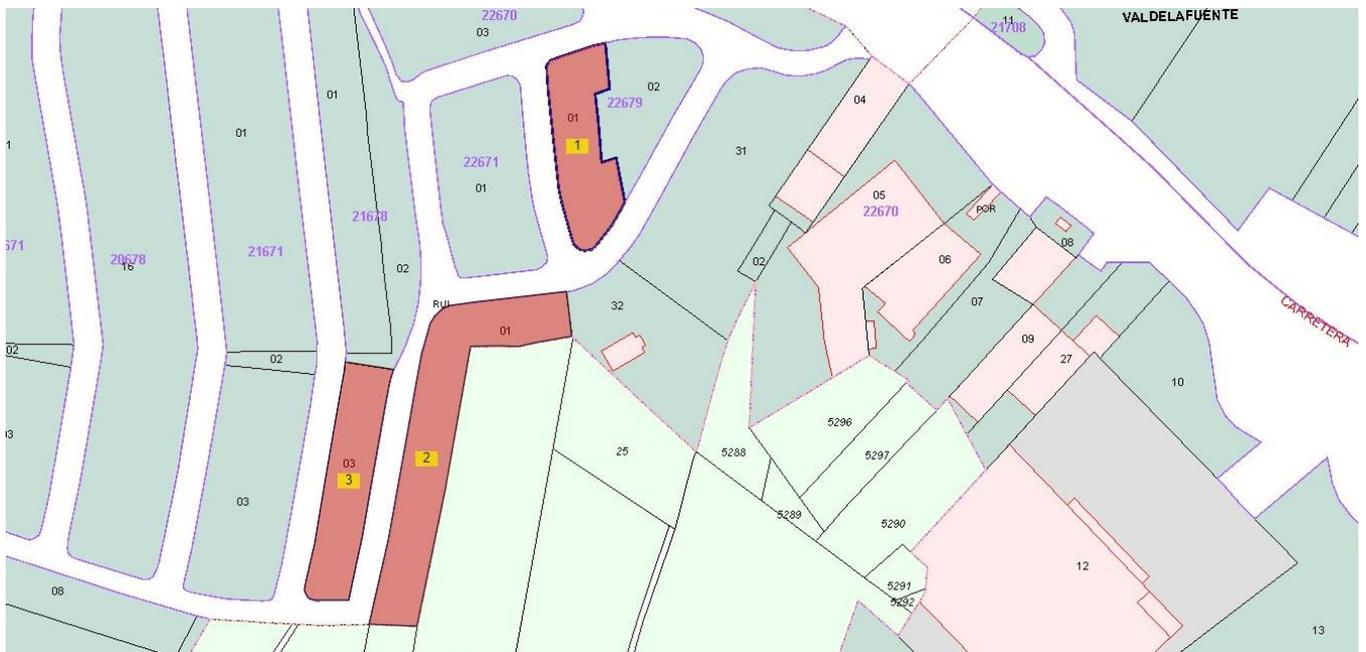
Datos Registrales

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



Dirección	Ref. Catastral	F. Registral	Sup. Registral (m²)	IDUFIR	Edificabilidad (m²t)	Viviendas
Parcela 14	2267901TN9126N0001WT	12423	2.433,39	24013002044583	2.433,39	15
Parcela 16	2267001TN9116N0001SQ	12425	4.670,87	24013002044606	4.670,87	29
Parcela 17	2167803TN9124S0001QW	12426	2.601,18	24013001044613	2.601,18	17

Plano de Catastro



Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **Valdefresno** (2.208 habitantes según INE en 2021), perteneciente a la provincia de **León**, comunidad autónoma de **Castilla y León**. Se encuentra en la comarca de La Sobarriba.

Las parcelas se encuentran en **Urb. Campo de Tiro, N. 16**, un entorno rústico en las proximidades del eje industrial formado por la Ctra. N-601.

El desarrollo de la urbanización se encuentra paralizado; hay varias viviendas unifamiliares sin finalizar. Existen algunas otras urbanizaciones residenciales en localidades cercanas, pero en el entorno inmediato la tipología más habitual es la de naves adosadas o aisladas.

El grado de consolidación de la zona es bajo, y se cuenta con gran cantidad de fincas disponibles (más del 50% del sector sin desarrollar).

La tendencia poblacional de El puntal en los últimos cinco años registró datos crecientes en un 2%.

Comunicaciones



Cercano a la **N-601**, que une Madrid con Gijón pasando por Adanero, Valladolid y León.



Líneas de **autobuses** interurbanos.

Servicios urbanos y puntos de interés



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



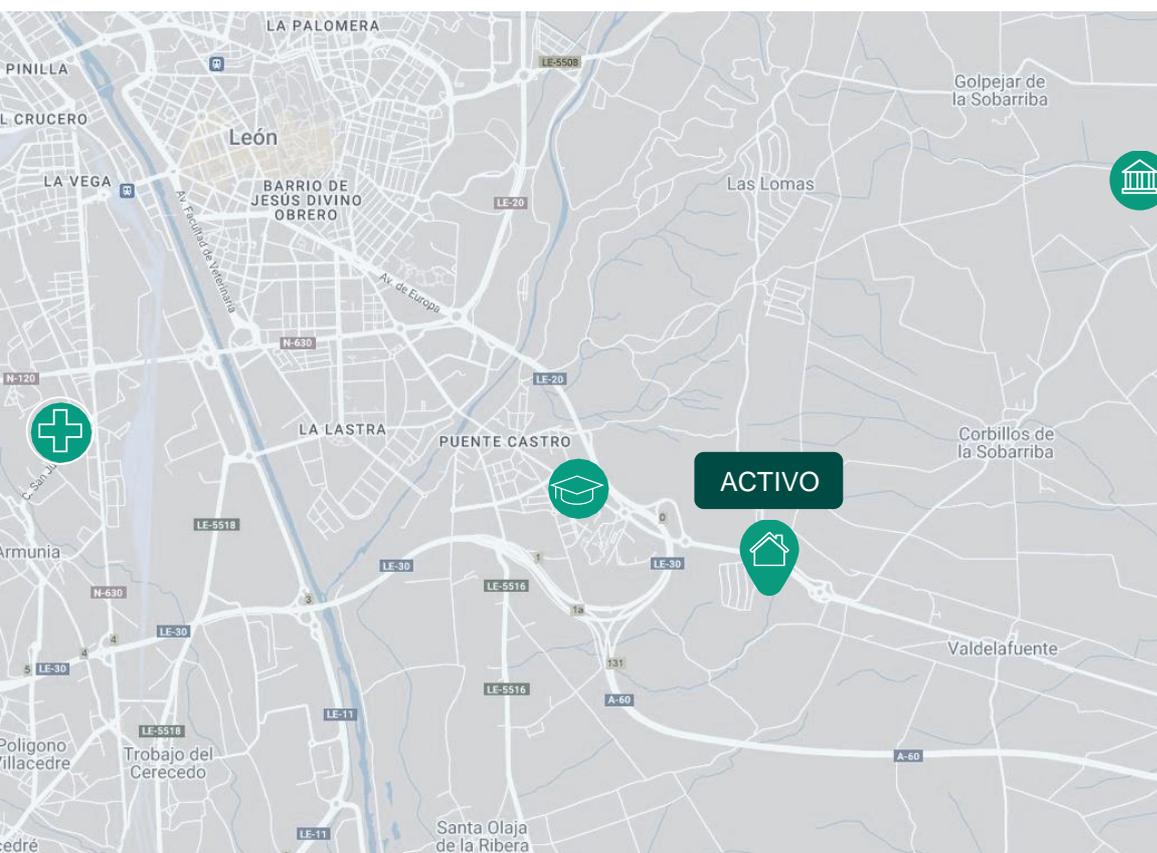
Educativo: CEIP Puente Castro. Colegio San Juan de la Cruz. Colegio Leonés Jesús Maestro.



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



Zonas verdes: Camping Ciudad de León. Parque de la Candamia. Parque La Granja. Parque de Santo Tomás.



EL ACTIVO



Centro de Salud de Armunia



Ayuntamiento de Valdefresno



CEIP Puente Castro

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.