



# Suelo Residencial CL. TRASCASTILLO, N. 48

47610 Zaratán  
VALLADOLID

Ref. 6125839

 Servihabitat

Propiedad:   
kutxabank  
inmobiliaria

# Oportunidad de inversión en Zaratán

## CL. TRASCASTILLO, N. 48

Solar de uso residencial situado en el municipio de Zaratán, a tan solo 7 km de la ciudad de Valladolid.



### Suelos

- ✓ Se trata de un solar finalista con fachada a la Cl. Trascastillo, N. 48, en un entorno urbano residencial del municipio de Zaratán, provincia de Valladolid.
- ✓ Según la última información disponible, el Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Zaratán con aprobación definitiva del 11 de mayo de 2017 clasifica la parcela como Suelo Urbano Consolidado.
- ✓ El uso predominante es el Residencial como usos compatible, se contemplan comercio y servicios, talleres y almacenes, garaje estacionamiento, colectivo en general, parques y jardines y viario.
- ✓ La ordenanza de aplicación, establece que la tipología edificatoria sea la de manzana compacta que podrá ser de planta baja + 2 (7,25 m) o + 3 (10,50 m) en función del ancho de la calle. Las alineaciones y rasantes son las señaladas en los planos de ordenación. Respecto a los retranqueos, no se admiten retranqueos respecto de la alineación principal y el frente de parcela deberá edificarse con nuevas construcciones o tapias de cierre.



### Características Específicas

- **Clasificación:** Urbano Consolidado
- **Uso Predominante:** Res. Plurifamiliar Libre
- **Uso compatible:** Comercial, Terciario y otros
- **Superficie parcela:** 1.522,00 m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad Total:** 4.532,00 m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad comercial:** - m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad Viv. libre:** 4.532,00 m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad industrial:** - m<sup>2</sup>
- **Viviendas Libres:** 63
- **Viviendas Protegidas:** -
- **% Participación ámbito:** 100%
- **Proindiviso:** No
- **Cargas urbanísticas:** A consultar
- **% Obra Urbanización:** -%

### Datos Registrales

- **Ref. Catastral:** 1438426UM5113N0001QG
- **Finca registral:** 4737
- **IDUFIR:** 47012000471125



# Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **Zaratán** (6.249 hab. INE 2021), en la provincia de **Valladolid**, comunidad autónoma de **Castilla y León**.

El activo se localiza en la **Cl. Trascastillo, n.48**, en un entorno urbano residencial en donde las edificaciones de la zona son variadas de reciente construcción destinadas a primera residencia.

La tendencia poblacional, en el último año se ha mantenido estable, en +1%. El promedio de transacciones de viviendas quinquenal ha sido creciente, +20%.

La provincia de Valladolid, experimento un incremento interanual del +51% y un promedio de 1.509 viviendas iniciadas libres/año y un crecimiento, también del +51%, con un promedio de 927 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-601** o autovía de pinares, que comunica Valladolid y Segovia, y **A-60** autovía Valladolid-León..



Líneas de **autobuses interurbanos y urbanos**.

## Servicios urbanos y puntos de interés



**Sanitario:** Centro de salud Valladolid Rural II.



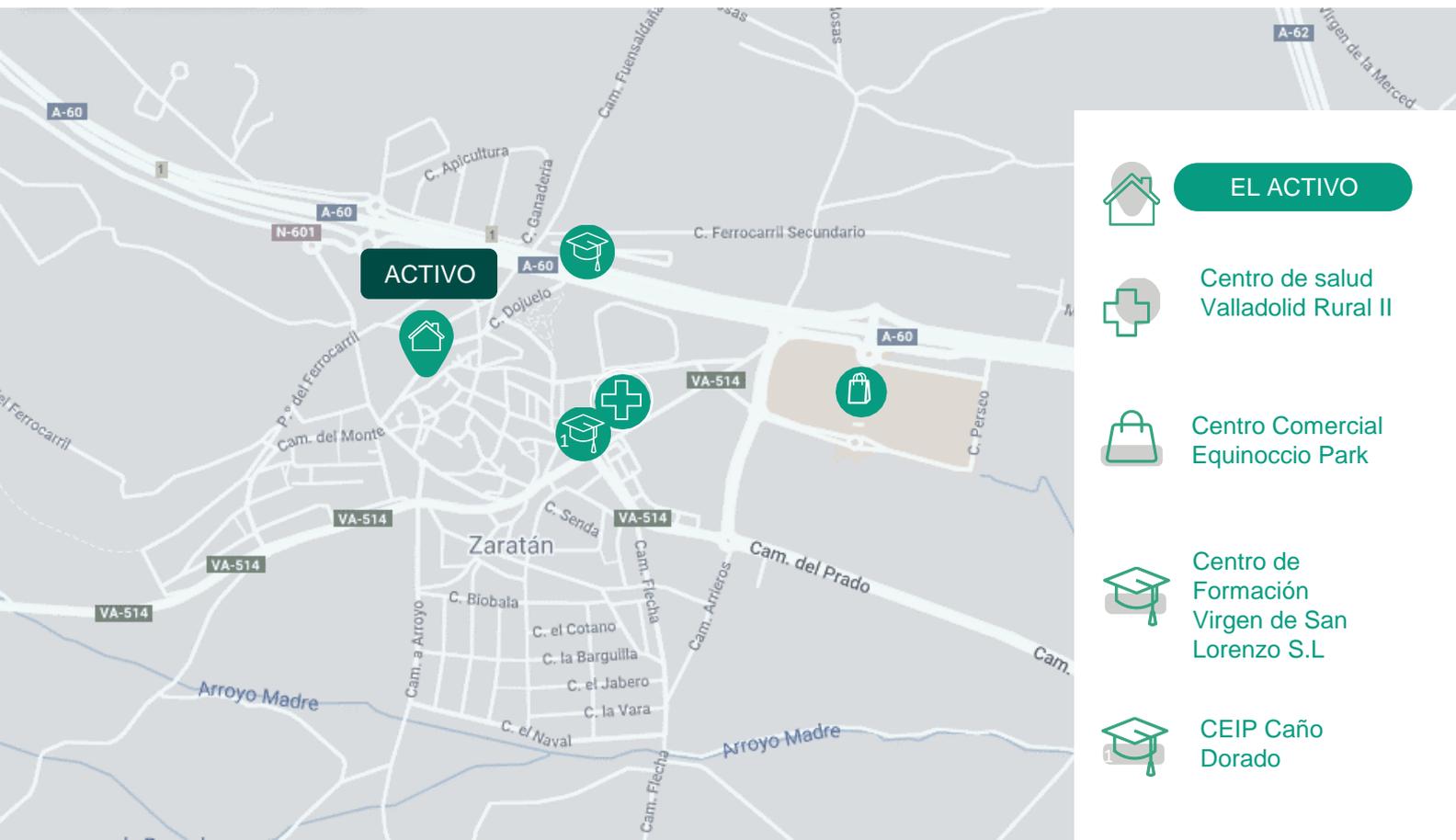
**Educativo:** Centro de Formación Virgen de San Lorenzo S.L.. CEIP Caño Dorado. Centro de Educación Infantil "Palotes".



**Comercial:** Centro Comercial Equinoccio Park (SBA 57.000 m²).



**Zonas verdes:** Parques: el Plantío y Street WorkOut Zaratán.



EL ACTIVO



Centro de salud Valladolid Rural II



Centro Comercial Equinoccio Park



Centro de Formación Virgen de San Lorenzo S.L



CEIP Caño Dorado

# Galería de imágenes



# 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 Servihabitats, 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. Servihabitats 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.

Servihabitats 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 Servihabitats

tiene autoridad para representar o dar ninguna garantía en relación con los activos. Servihabitats 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.