



# Suelo Residencial

## F-56-1 MIRALBUENO (ZARAGOZA)

50011 Zaragoza

**ZARAGOZA**

Ref. 6125870

 Servihabitat

Propiedad:   
kutxabank  
inmobiliaria

# Oportunidad de inversión en Zaragoza

## F-56-01 MIRALBUENO (ZARAGOZA)

Cinco parcelas aportadas de uso residencial plurifamiliar libre en la ciudad de Zaragoza, provincia de Zaragoza.



### Suelos

- ✓ Se trata de cinco solares urbanos no consolidados ubicados, según catastro, AR F-56-1 Suelo Polígono 132, Zaragoza. La parcela se localiza en una zona residencial de reciente creación. Se ubica al final del barrio de Miralbueno, en el camino del Pílon.
- ✓ Según la última información disponible, se rige por el Refundido del PGOU de Zaragoza aprobado definitivamente desde el 6-06-2008 que clasifica la parcela como urbana no consolidada de uso predominante residencial plurifamiliar, incluida dentro del Sector "Área de Intervención F-56-1".
- ✓ Las infraestructuras urbanas básicas se encuentran terminadas, y en buen estado de conservación.
- ✓ Los parámetros urbanísticos más significativos son: Edificabilidad: 8.791,10 m<sup>2</sup>; Ocupación: 50% en planta baja y alzadas, 75% semisótano, 100% planta sótano con limitación; Altura máxima: B+IV; Uso Característico: Residencial Colectiva Libre. Remisión a zona A2.



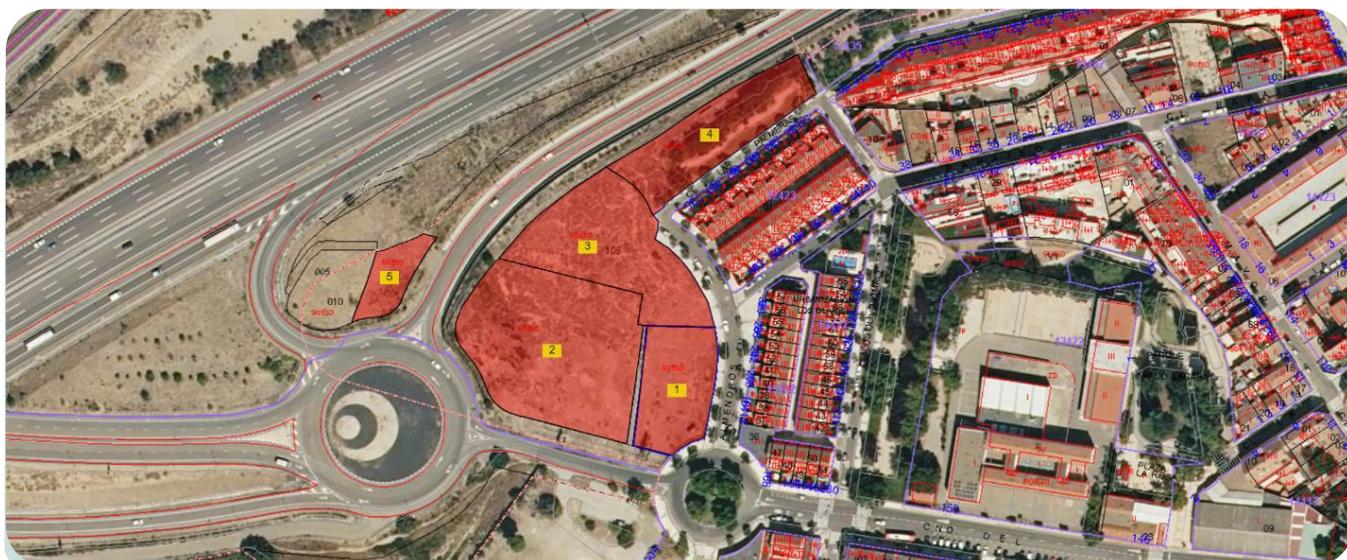
### Características Específicas

- **Clasificación:** Suelo Urbano No Consolidado
- **Uso Predominante:** Residencial Plurifamiliar
- **Uso compatible:** -
- **Superficie parcelas:** 10.537,01 m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad Total:** 8.791,10 m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad Viv Libre:** 8.791,10 m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad Viv Protegida:** - m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad comercial:** - m<sup>2</sup>
- **Viviendas Libres:** 72
- **Viviendas Protegidas:** -
- **% Participación ámbito:** - %
- **Proindiviso:** No
- **Cargas urbanísticas:** A consultar
- **% Obra Urbanización:** - %



### Datos Registrales

- **Ref. Catastral:** Varias (consultar cuadro)
- **Finca registral:** Varias (consultar cuadro)
- **IDUFIR:** N/D





# Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **Zaragoza** (675.301 hab. INE 2021), en la provincia de **Zaragoza**, comunidad autónoma de **Aragón**.

Las parcelas se encuentran incluidas dentro del **Sector Área de Intervención F-56-1**, en una zona residencial de reciente construcción destinada a primera residencia con edificaciones formando manzanas abiertas en altura y espacio libre en parcela, alternadas con viviendas unifamiliares. Se ubica al final del barrio de Miralbueno, en el camino del Pílon.

La tendencia poblacional, en los últimos cinco años se mantuvo neutral, +2%.

Las transacciones de viviendas muestran un promedio quinquenal de 5.483 viviendas/año.

La provincia de Zaragoza, durante el último quinquenio, presentó un promedio de 1.692 viviendas/año iniciadas y 1.563 viviendas/año terminadas. El esfuerzo de compra de vivienda en Aragón se sitúa en 5,2 más de dos puntos por debajo de la media nacional.

## Comunicaciones



Junto a la **Z-40** autovía de circunvalación de Zaragoza o Cuarto cinturón.



Línea de **autobuses interurbanos y urbanos**. Estación de **tren Delicias**. **Aeropuerto** de Zaragoza.

## Servicios urbanos y puntos de interés



**Sanitario:** Centro Salud Miralbueno Garrapinillos.



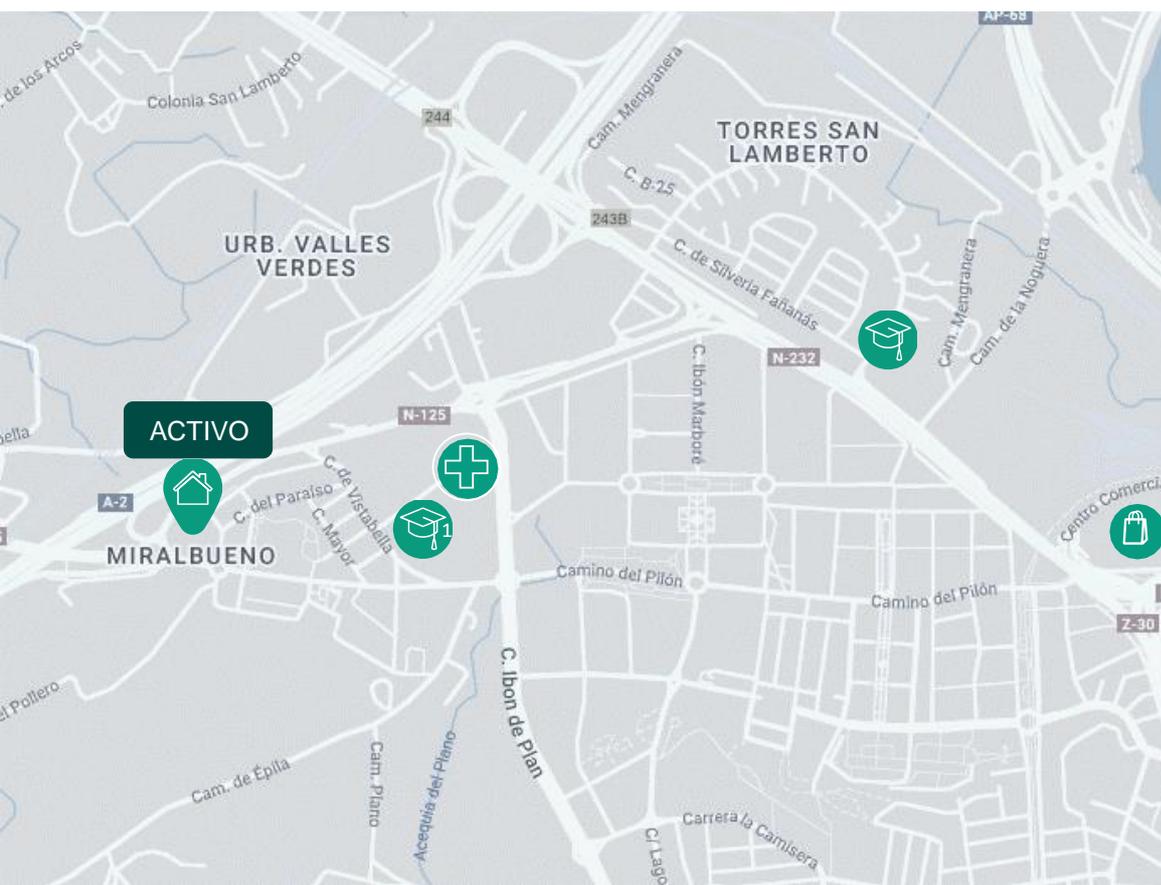
**Educativo:** IES Miralbueno. Colegio Alemán Zaragoza. CEIP Julián Nieto Tapia.



**Comercial:** Centro Comercial Augusta. Comercio en los alrededores del activo.



**Zonas verdes:** Parques: Vistabella y Metropolitano del Agua Luis Buñuel.



EL ACTIVO



Centro Salud Miralbueno Garrapinillos



Centro Comercial Augusta

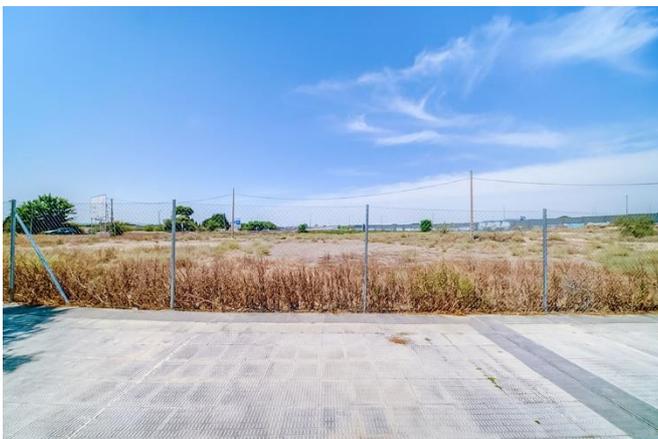


Colegio Alemán Zaragoza



IES Miralbueno

# 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.