



# Suelo Residencial CL. PAU 2 LA PUERTA DE ALCUDIA UZ-AS-1

13500 Puertollano  
CIUDAD REAL

Ref. 6126277

 Servihabitat

Propiedad:   
kutxabank  
inmobiliaria

# Oportunidad de inversión en Puertollano

## CL. PAU 2 LA PUERTA DE ALCUDIA UZ-AS-1

Parcela de terreno en suelo urbanizable sectorizado en el municipio Ciudadarealeño de Puertollano.



### Suelos

- ✓ Parcela de suelo urbanizable programado de uso residencial, perteneciente al PAU Puerta de Alcudia UZ-AS-1, situado al suroeste del municipio de Puertollano, provincia de Ciudad Real.
- ✓ Se rige por el Plan General de Ordenación Urbana de Puertollano con aprobación definitiva de septiembre de 1989, clasificándolo como suelo urbanizable sectorizado de uso residencial.
- ✓ La parcela presenta morfología irregular y topografía con desnivel pronunciado.
- ✓ El uso característico es el Residencial multifamiliar grado 1 y 2. Compatibles el residencial unifamiliar, deportivo privado, servicios, infraestructuras y terciario comercial. Usos Prohibidos el resto.



### Características Sector

- **Sup. Suelo:** 1.565.499 m<sup>2</sup>
- **Sup. Edf. Total:** 464.187 m<sup>2</sup>
- **Nº viviendas:** 4.640



### Características Específicas

- **Clasificación:** Urbanizable Sectorizado
- **Uso Predominante:** Residencial Mixto
- **Uso compatible:** Unifamiliar, Deportivo
- **Superficie parcelas:** 1.174.606 m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad Total:** 232.050 m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad Viv Libre:** 232.050 m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad Viv Protegida:** - m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad comercial:** - m<sup>2</sup>
- **Viviendas Libres:** 2.110
- **Viviendas Protegidas:** -
- **% Participación ámbito:** -
- **Proindiviso:** 100%
- **Cargas urbanísticas:** A consultar
- **% Obra Urbanización:** 0%



### Datos Registrales

- **Ref. Catastral:** 13071A001004200000XL
- **Finca registral:** 48817
- **IDUFIR:** 13004001033405

## INDICADORES DE MERCADO

### VENTA

- Actualmente no se ha detectado ninguna promoción de obra nueva en la zona analizada.
- La oferta en venta de plurifamiliares en el municipio representa el 93% del stock anunciado en portales inmobiliarios.
- La oferta de segunda mano tiene un asking medio de 715 €/m<sup>2</sup> concentrado en viviendas de entre 60 y 120 m<sup>2</sup>.

### ALQUILER

- La oferta en alquiler de plurifamiliares es más escasa, representando solo el 7% del stock total anunciado.
- El asking medio se sitúa en 4,20 €/m<sup>2</sup>/mes.

# Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **Puertollano** (46.036 hab. INE 2021), situado en la provincia de **Ciudad Real**, de la Comunidad Autónoma de **Castilla la Mancha**.

La finca se encuentra en la **Cl. Pau 2 La Puerta de Alcudia Uz-As-1**, en zona periférica del núcleo urbano, de uso residencial, con tipificación de unifamiliares adosados y en manzana cerrada, con un grado de consolidación medio-alto.

La tendencia poblacional, en el último año se ha mantenido estable. Las transacciones de viviendas obtuvieron un incremento positivo de un **+24%** en el último año.

La provincia de Ciudad Real registró un incremento interanual del **+61%** en viviendas iniciadas libres, con un promedio de 1.249 viviendas iniciadas/año y un **+10 %** en viviendas terminadas libres, con un promedio de 609 viviendas terminadas/año. El esfuerzo de compra de vivienda en Castilla La Mancha se sitúa en 5,2 más de dos puntos por debajo de la media nacional.

## Comunicaciones



Cercano a la **N-420** carretera que cruza desde el centro de Andalucía hasta el sur de Cataluña.



Líneas de **autobuses interurbanos y urbanos**. Estación de **tren Puertollano**.

## Servicios urbanos y puntos de interés



**Sanitario:** Centro de Salud Puertollano 3 Carlos Mestre.



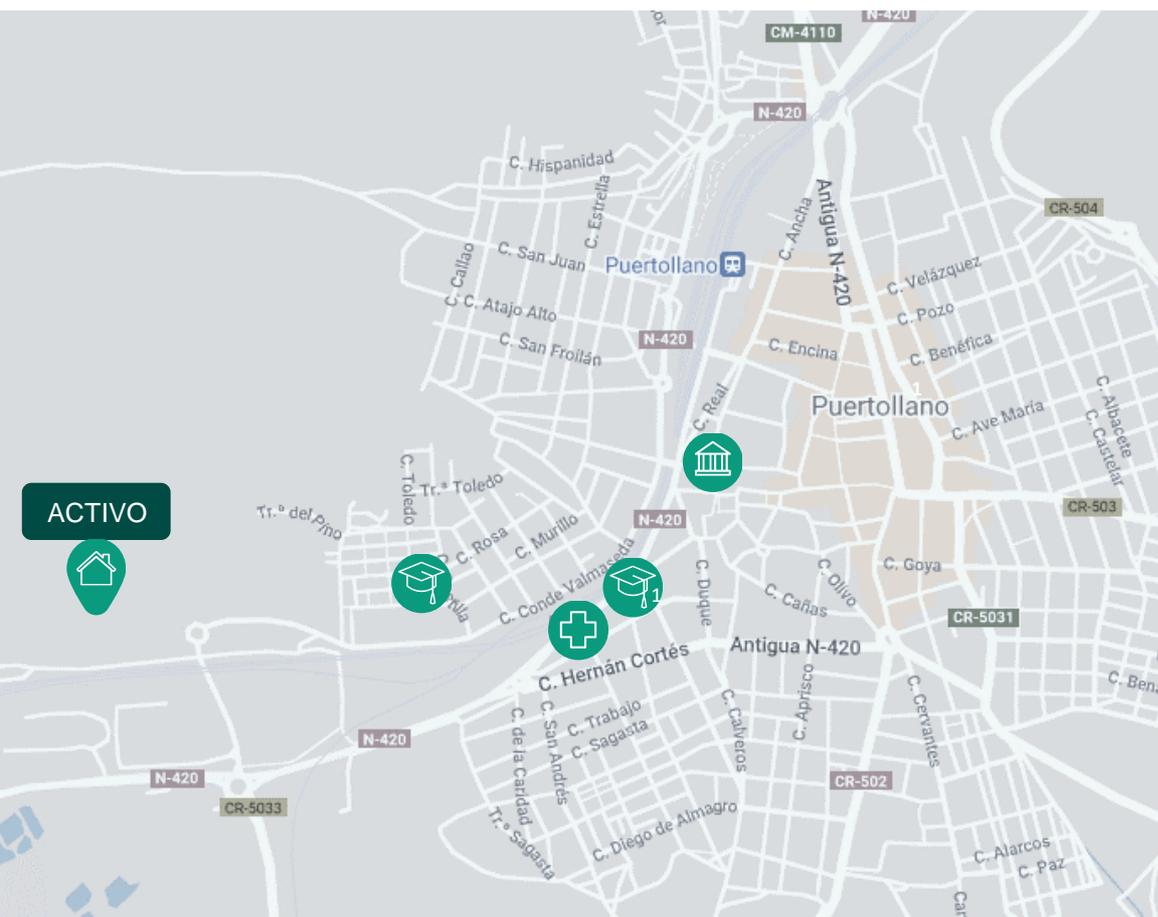
**Educativo:** Colegio Público Doctor Limón. CEIP Menéndez Pelayo.



**Comercial:** Comercio repartido por el municipio.



**Zonas verdes:** Parque del Terri. Plaza de Curtidores.



ACTIVO



EL ACTIVO



Centro de Salud Puertollano 3 Carlos Mestre



Colegio Público Doctor Limón

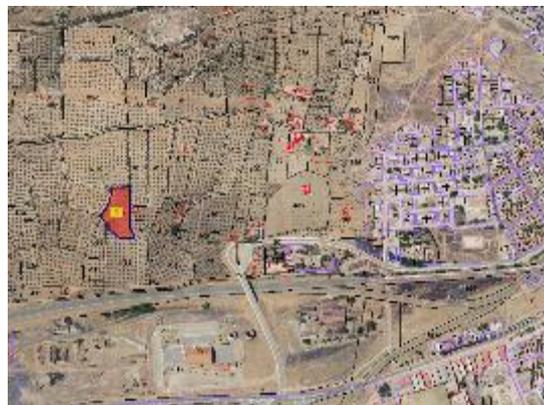


CEIP Menéndez Pelayo



Ayuntamiento

# 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.