



# Suelo Residencial SECTOR 89/3 S-6 ARCOSUR

50012 Zaragoza  
Zaragoza

Ref. 6126283

 Servihabitat

Propiedad:   
kutxabank  
inmobiliaria

# Oportunidad de inversión en Zaragoza

## SECTOR 89/3 S-3 ARCOSUR

Parcela resultante N-6 de uso residencial libre en la ciudad de Zaragoza, provincia de Zaragoza.



### Suelos

- ✓ Se trata de la **parcela resultante N-6** incluida en el Sector 89/3 "ARCOSUR". La parcela se localiza en una zona residencial de reciente creación.
- ✓ 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 89/3 "ARCOSUR".
- ✓ Respecto a las infraestructuras exteriores, el sector se encuentra parcialmente urbanizado, y la parcela N-6 pendiente de urbanizar.
- ✓ Los parámetros urbanísticos más significativos son: Edificabilidad: 12.142,32 m<sup>2</sup>; Ocupación Máxima: Bajo rasante podrá ocupar todos los tipos el área de mov. de la edificación. En plantas alzadas, los volúmenes se desarrollarán en el interior de las de movimiento definidas en los planos de ordenación de plantas alzadas.



### Características Específicas

- **Clasificación:** Suelo Urbano No Consolidado
- **Uso Predominante:** Residencial Plurif. Libre
- **Uso compatible:** -
- **Superficie parcelas:** - m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad Total:** 12.142,32 m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad Viv Libre:** 10.185,00 m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad Viv Protegida:** - m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad comercial:** 1.957,32 m<sup>2</sup>
- **Viviendas Libres:** 97
- **Viviendas Protegidas:** -
- **% Participación ámbito:** - %
- **Proindiviso:** No
- **Cargas urbanísticas:** A consultar
- **% Obra Urbanización:** 0 %



### Datos Registrales

- **Ref. Catastral:** 0418901XM7101G0001BM
- **Finca registral:** 78022
- **IDUFIR:** 50025000814025



# Oportunidad de inversión en Zaragoza

## SECTOR 89/3 S-3 ARCOSUR

Parcela resultante C-12-2 de uso residencial protegido en la ciudad de Zaragoza, provincia de Zaragoza.



### Suelos

- ✓ Se trata de la **parcela resultante C-12-2** incluida en el Sector 89/3 "ARCOSUR", en una zona residencial de nueva creación.
- ✓ 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 VPA, incluida dentro del Sector 89/3 "ARCOSUR".
- ✓ Respecto a las infraestructuras exteriores, el sector se encuentra parcialmente urbanizado, y la parcela C-12-2 es un solar, encontrándose urbanizada y por tanto, disponiendo de todos los servicios urbanos.
- ✓ Los parámetros urbanísticos más significativos son: Edificabilidad: 10.080 m<sup>2</sup>; Ocupación Máxima: Bajo rasante podrá ocupar todos los tipos el área de mov. de la edificación. En plantas alzadas, los volúmenes se desarrollarán en el interior de las de movimiento definidas en los planos de ordenación de plantas alzadas.



### Características Específicas

- **Clasificación:** Suelo Urbano
- **Uso Predominante:** Residencial Plurif. VPA
- **Uso compatible:** -
- **Superficie parcelas:** - m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad Total:** 10.080 m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad Viv Libre:** 10.080 m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad Viv Protegida:** - m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad comercial:** - m<sup>2</sup>
- **Viviendas Libres:** 96
- **Viviendas Protegidas:** -
- **% Participación ámbito:** - %
- **Proindiviso:** 100 %
- **Cargas urbanísticas:** A consultar
- **% Obra Urbanización:** 100 %



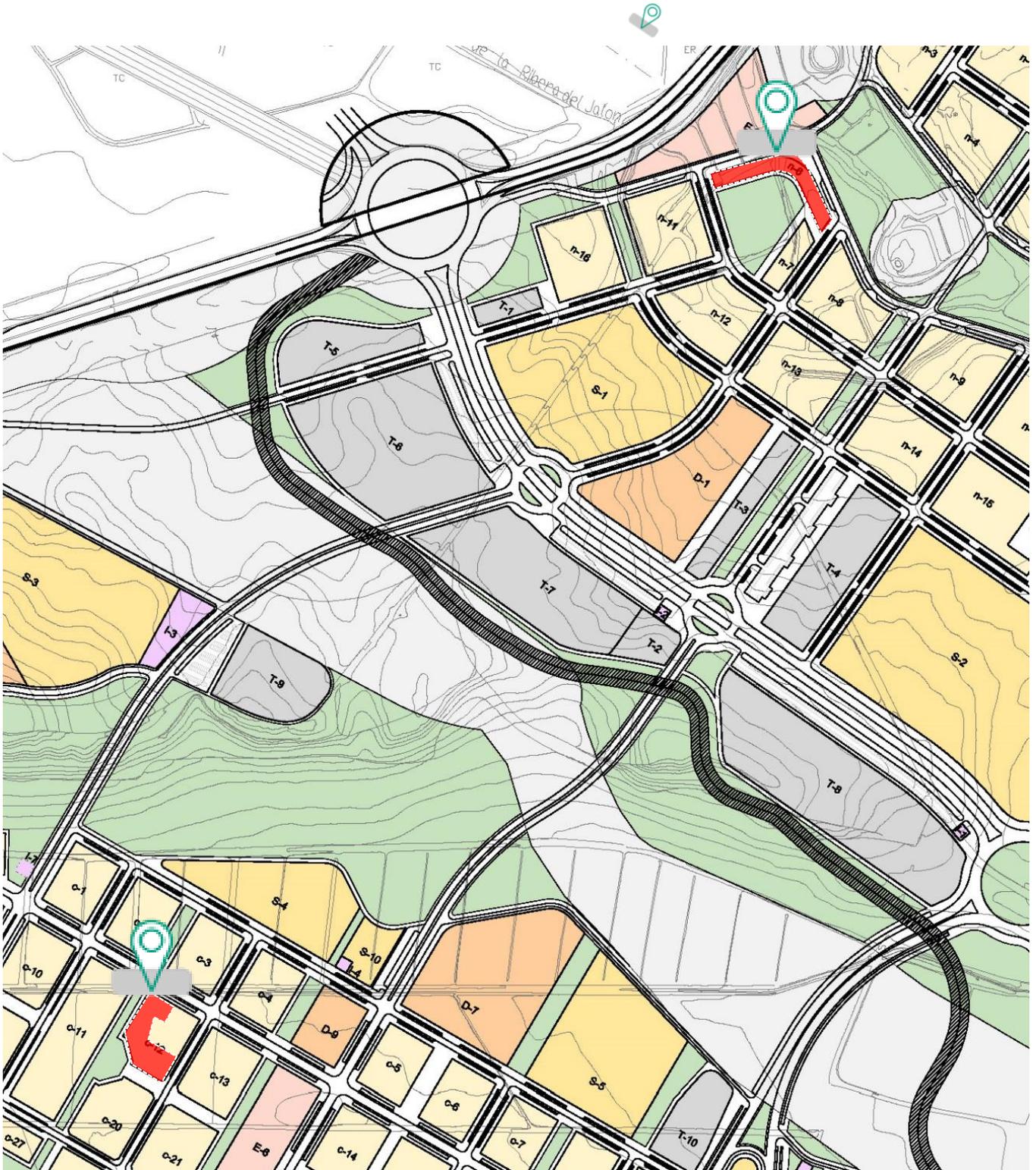
### Datos Registrales

- **Ref. Catastral:** 9708102XM6190H0001OH
- **Finca registral:** 77532
- **IDUFIR:** 50025000811307



Dirección	Ref. Catastral	Finca Registral	Tipología Residencial	Sup. Registral C. (m <sup>2</sup> )
SECTOR 89/3 PARCELA N6	0418901XM7101G0001BM	78022	RESIDENCIAL LIBRE	3.215,00
SECTOR 89/3 PARCELA C12-2	9708102XM6190H0001OH	77532	RESIDENCIAL VPA	3.562,57

Plano de Ordenación



# 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 89/3 "ARCOSUR"**, un proyecto urbanístico en desarrollo y consolidación de la orla Suroeste de la ciudad con el que se quiere contribuir a una mayor calidad del espacio urbano dado que se vertebrará entorno a un extenso parque provisto de lagos y grandes jardines.

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 **N-II** carretera radial de Madrid a Francia por Barcelona.



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

## Servicios urbanos y puntos de interés



**Sanitario:** Hospital Viamed Montecanal. Centro de Salud Valdefierro.



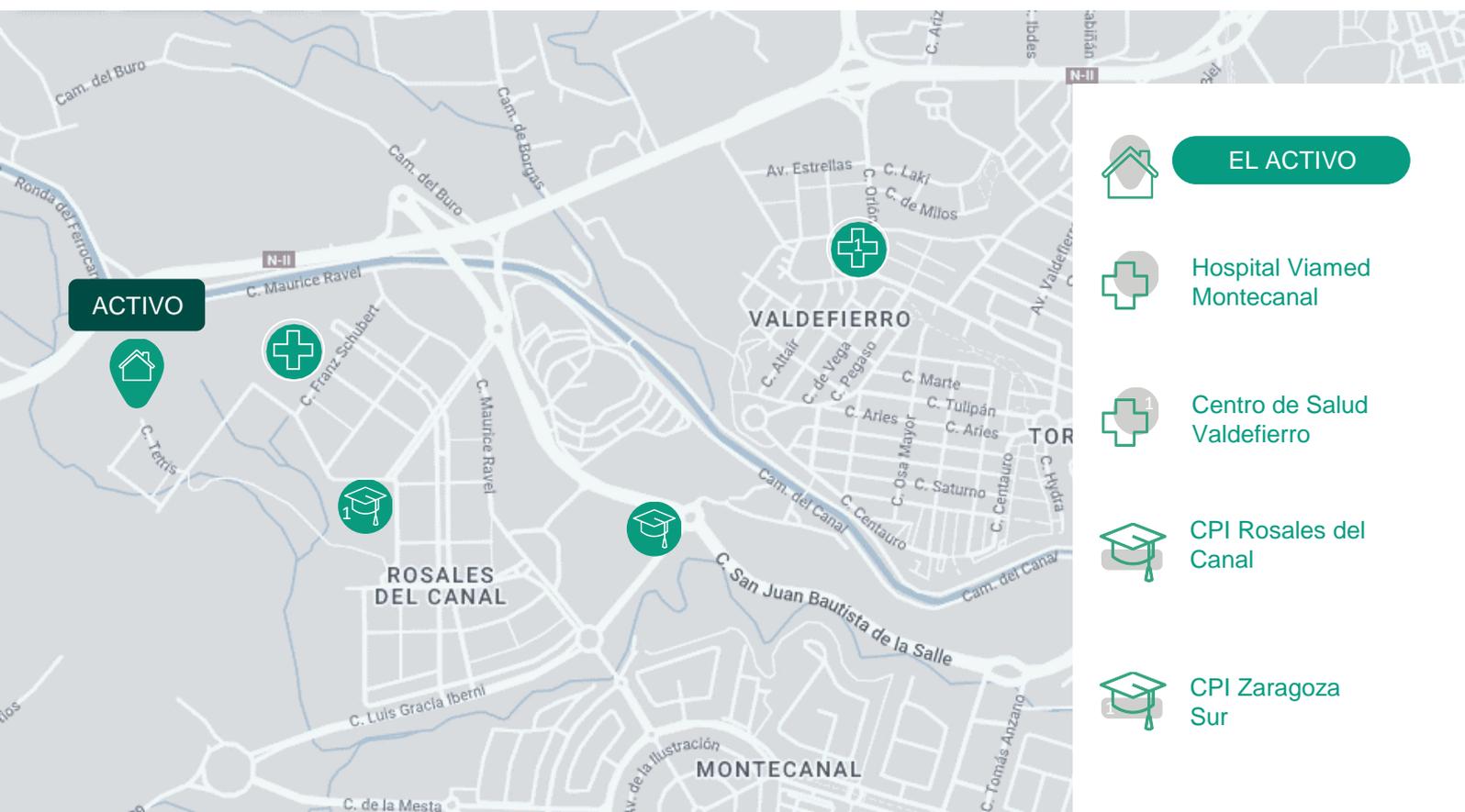
**Educativo:** CPI: Rosales del Canal y Zaragoza Sur.



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



**Zonas verdes:** Parque de la Palabra. Jardines de la Estrella Polar.



ACTIVO

EL ACTIVO



Hospital Viamed Montecanal



Centro de Salud Valdefierro



CPI Rosales del Canal



CPI Zaragoza Sur

# 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 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.