



# Suelo Residencial

**CL. CORDIALIDAD S/N,  
POLÍGONO 8, P.PARC, U.197**

**35200 Telde  
LAS PALMAS**

Ref. 60448841

 **Servihabitat**

Propiedad:

**côralhomes**

# Oportunidad de inversión en Telde

**CL. CORDIALIDAD S/N, POLÍGONO 8, P.PARC, U.197**

Parcela resultante de uso residencial plurifamiliar en el barrio de El Calero, dentro del municipio canario de Telde, Las Palmas.



## Suelos

- ✓ El activo es una parcela de suelo urbano no consolidado de uso residencial plurifamiliar, ubicado en el término municipal de Telde, en Las Palmas.
- ✓ El activo se encuentra incluido en el PGOU de Telde, que fue aprobado el 4 de febrero de 2003.
- ✓ Los usos permitidos son el residencial. Ordenanza B2: manzana regular. Contempla como usos compatibles, el hotelero y el industrial.
- ✓ Suelo urbano con gestión urbanística pendiente. Actualmente se encuentra en tramitación el planeamiento derivado, quedando pendiente el proyecto de reparcelación, urbanización. El sistema de actuación es por compensación.
- ✓ La tipología edificatoria establece una altura máxima 8,20 m., dos plantas. No computa la edificabilidad bajo rasante. Se han de prever un número mínimo de plazas de garaje.



## Características Específicas

➤ <b>Clasificación:</b>	Urbano No Consolidado
➤ <b>Uso Predominante:</b>	Residencial Plurifamiliar
➤ <b>Uso compatible:</b>	Hotelero Industrial
➤ <b>Superficie parcelas:</b>	18.208 m <sup>2</sup>
➤ <b>Edificabilidad Total:</b>	11.778 m <sup>2</sup>
➤ <b>Edificabilidad Viv Libre:</b>	11.778 m <sup>2</sup>
➤ <b>Edificabilidad Viv Protegida:</b>	- m <sup>2</sup>
➤ <b>Edificabilidad comercial:</b>	- m <sup>2</sup>
➤ <b>Viviendas Libres:</b>	93
➤ <b>Viviendas Protegidas:</b>	0
➤ <b>% Participación ámbito:</b>	95,28
➤ <b>Proindiviso:</b>	No
➤ <b>Cargas urbanísticas:</b>	A consultar
➤ <b>% Obra Urbanización:</b>	0%



## Datos Registrales

➤ <b>Ref. Catastral:</b>	35026A008001970000RK
➤ <b>Finca registral:</b>	90483
➤ <b>IDUFIR:</b>	35014000836862

## INDICADORES DE MERCADO

### VENTA

- › La oferta de viviendas plurifamiliares muestra dos promociones de obra nueva con un asking medio de 2.045 €/m<sup>2</sup>. La oferta en venta en el municipio representa el 84 % del stock total anunciado en portales inmobiliarios.
- › La oferta de segunda mano tiene un asking medio de 1.450 €/m<sup>2</sup> y se focaliza en viviendas de entre 60 y 120 m<sup>2</sup>.

### ALQUILER

- › La oferta en alquiler de plurifamiliares es inferior a la oferta en venta y se focaliza igualmente en superficies de entre 60 y 120 m<sup>2</sup>. La oferta en alquiler en el municipio representa el 16 % del stock total.
- › El asking medio se sitúa en 8,40 €/m<sup>2</sup>/mes.

# Atractiva ubicación

El activo se localiza en el barrio de Calero, municipio de **Telde** (102.769 hab. INE 2021), en la provincia de **Las Palmas**, comunidad autónoma de **Canarias**. Está ubicado en la isla de Gran Canaria, en la zona este.

Las parcelas se encuentran en **Cl. Cordialidad S/N, Polígono 8, P.Parc, U.197**, una zona residencial destinada a primera residencia, el municipio costero tiene numerosas puntas y entrantes al mar.

La tendencia poblacional, en los últimos cinco años se mantuvo neutral, +1%. Durante los tres primeros trimestres de 2021 las transacciones de viviendas incrementaron en torno a un +13% respecto la mismo periodo del año previo.

La provincia de Las Palmas, experimento un incremento del +41% durante el primer semestre de 2021, en viviendas iniciadas libres y un +59% en viviendas terminadas, respecto al mismo periodo del año anterior. El esfuerzo de compra de vivienda en las Islas Canarias se sitúa en 7,2 tres décimas por debajo de la media nacional.

## Comunicaciones



Junto a la **GC-1** Autopista del Sur de Gran Canaria desde Las Palmas hasta Mogán.



Línea de **autobuses interurbanos y urbanos**. Aeropuerto de Gran Canaria.

## Servicios urbanos y puntos de interés



**Sanitario:** Centro de Atención Especializada De Telde ( El Calero).



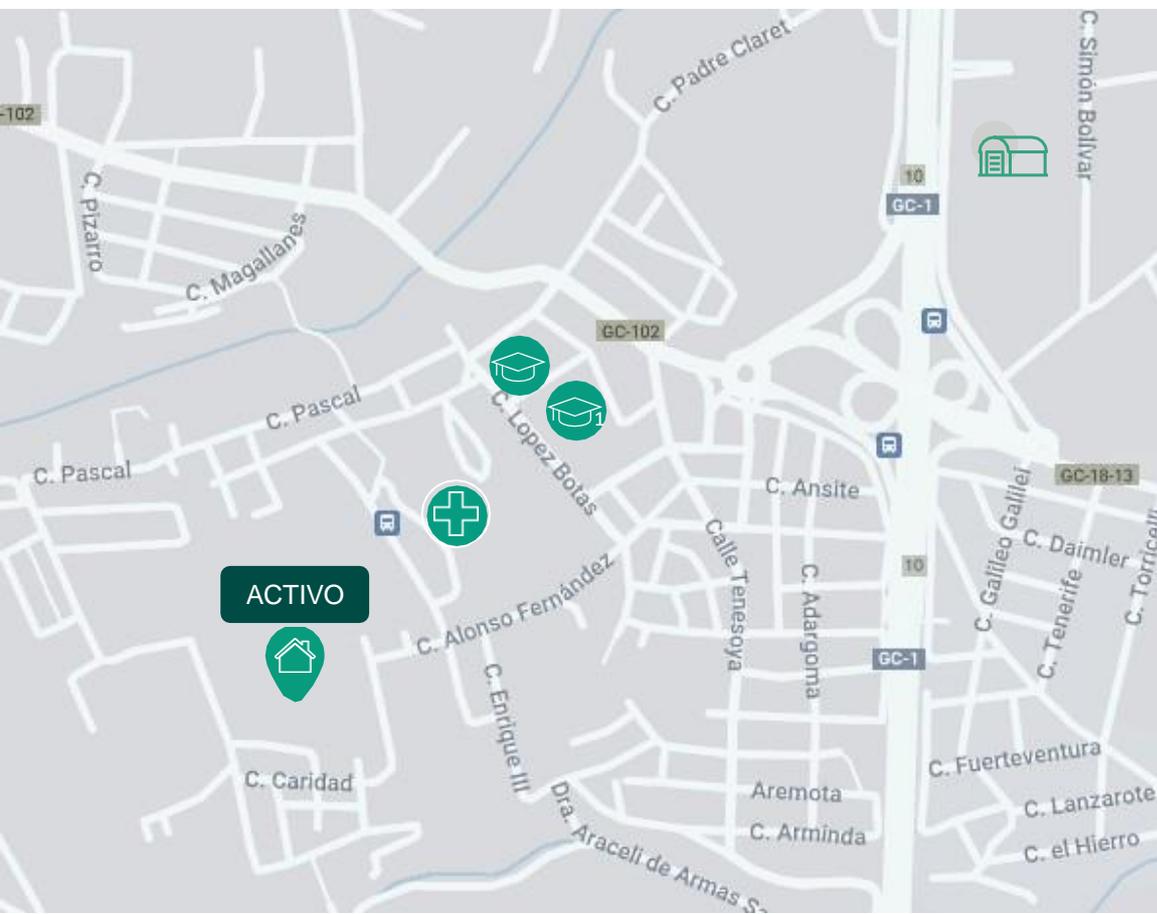
**Educativo:** IES El Calero. CEIP: Esteban Navarro Sánchez y Doctor Gregorio Chil y Naranjo.



**Comercial:** Parque Empresarial Melenara. Comercio de proximidad repartido por el municipio.



**Zonas verdes:** Parque El Caracol. Plaza Trece de Enero.



EL ACTIVO



C.A.E De Telde ( El Calero)



CEIP Esteban Navarro Sánchez



IES El Calero



Parque Empresarial Melenara

# Galería de imágenes



Más información:

**inversores.servihabitat.com/es**  
**942 049 000**

Encuentra tu delegado comercial en:

[www.servihabitat.com/es/delegados-directorio](http://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 Servi habitat, 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. Servi habitat 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.

Servi habitat 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 Servi habitat

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