



# Suelo Residencial

## STR. UE-24 EL CHORRILLO OESTE, POL. 54, PARC. 60 B

28680 San Martín de Valdeiglesias  
MADRID

Ref. 60454289

Propiedad:

 Servihabitat

 còralhomes

# Oportunidad de inversión en San Martín de Valdeiglesias

**STR. UE-24 EL CHORRILLO OESTE,  
POL. 54, PARC. 60 B**

Parcela de suelo urbano no consolidado y uso residencial, ubicada en un entorno en desarrollo al noroeste del casco urbano.



## Suelos

- ✓ Parcela con forma de polígono irregular ubicada al borde este de su sector, en la manzana delimitada por las calles Paraguay, Ecuador, Venezuela, Argentina y Valverde.
- ✓ Se encuentra vallada con malla metálica galvanizada de simple torsión, y cuenta con dos accesos: uno por la calle Paraguay y el otro por la calle Ecuador.
- ✓ Según la última información disponible, la parcela forma parte de la Unidad de Ejecución N° 24 UE 24 El Chorrillo Oeste. Proyecto de Compensación y Parcelación UE-24, aprobado con fecha 05/11/2.007.
- ✓ En cuanto a edificabilidad, la misma es de 0,44m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s. Con una densidad de 19 viv/Ha.



## Características Sector

- **Sup. Suelo:** 14.814,00 m<sup>2</sup>
- **Sup. Edif. Total:** 6.518,00 m<sup>2</sup>
- **Nº viviendas:** 28



## Características Específicas

- **Clasificación:** Urbano no consolidado
- **Uso Predominante:** Residencial unifamiliar
- **Uso compatible:** Terciario, equipamiento
- **Superficie parcelas:** 4.108,00 m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad Total:** 1.627,00 m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad Viv Libre:** 1.627,00 m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad Viv Protegida:** 0 m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad comercial:** 0 m<sup>2</sup>
- **Viviendas Libres:** 7
- **Viviendas Protegidas:** 0
- **% Participación ámbito:** 27,73 %
- **Proindiviso:** 50 %
- **Cargas urbanísticas:** A consultar
- **% Obra Urbanización:** 0 %



## Datos Registrales

- **Ref. Catastral:** 1298051UK8619N0001PP
- **Finca registral:** 6262
- **IDUFIR:** 28033000240233

### Plano de Catastro



# Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **San Martín de Valdeiglesias** (8.760 habitantes según INE en 2021), perteneciente a la provincia de **Madrid**, comunidad autónoma de **Comunidad de Madrid**. Se ubica en la comarca de la **Cuenca del Alberche**.

La tendencia poblacional del municipio en los últimos cinco años registró datos ascendentes en un 6%.

La parcela se encuentra en **Str. EU-24 "El Chorrillo Oeste", Pol. 54, Parc. 60 B**, al noroeste del casco urbano de la población. Se trata de un entorno urbano de carácter residencial, con tipología predominante de viviendas unifamiliares pareadas, y aisladas en menor medida.

El uso predominante es el residencial disponiendo las edificaciones del entorno próximo de una altura de planta baja más una planta y bajo cubierta sobre rasante.

Las transacciones inmobiliarias en el municipio han aumentado un 52% en el último año, con un total de 209 transacciones. La tasa de esfuerzo para la compra de vivienda en la provincia de Madrid es del 34,50%.

## Comunicaciones



Cercano a la **N-403**, que une Toledo con Martín Muñoz de las Posadas, pasando por San Martín de Valdeiglesias.



Líneas de **autobuses** interurbanos y urbanos.

## Servicios urbanos y puntos de interés



**Sanitario:** Centro de Salud San Martín de Valdeiglesias. Urgencias San Martín De Valdeiglesias.



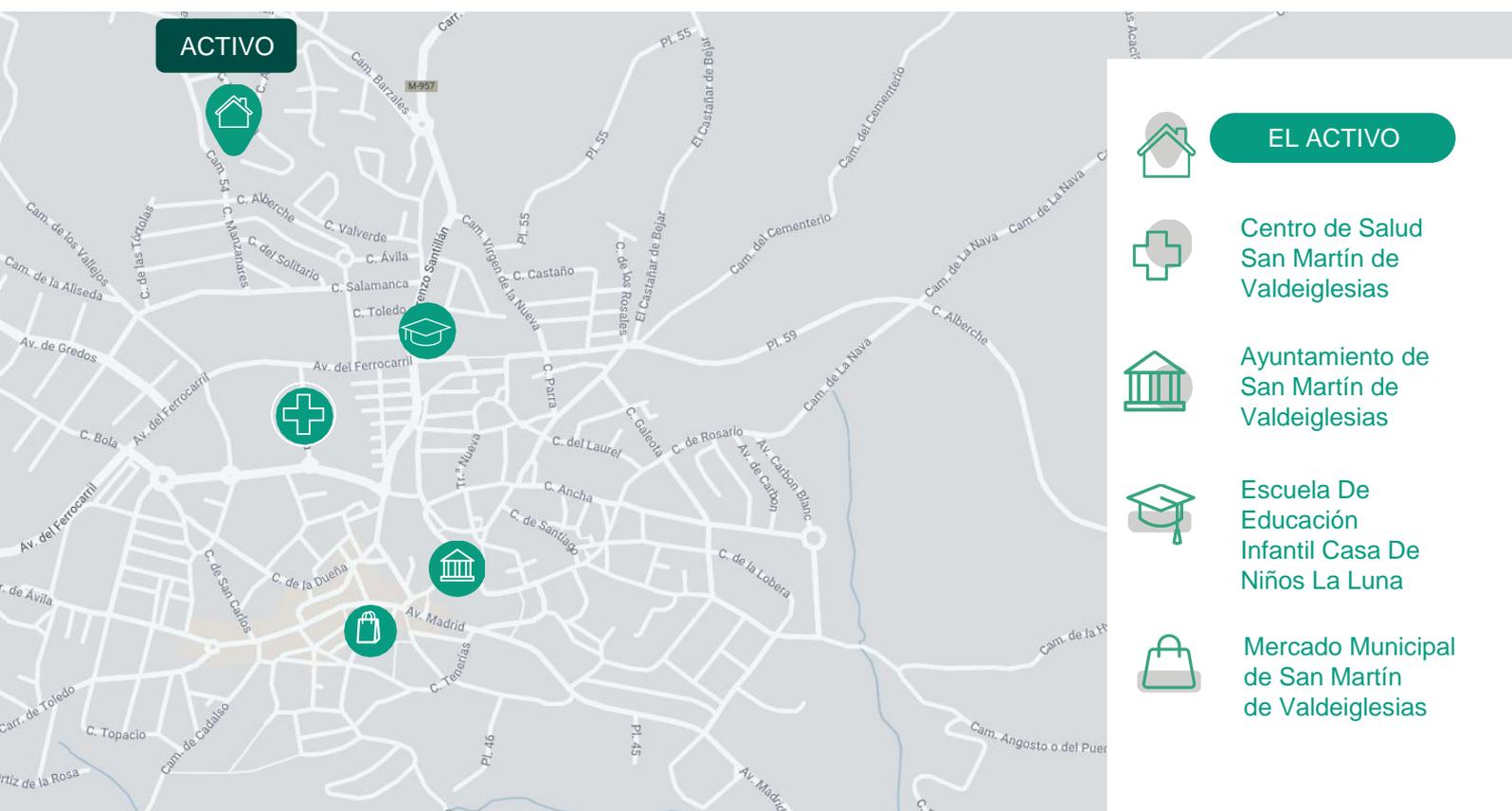
**Educativo:** Escuela De Educación Infantil Casa De Niños La Luna. IES Pedro de Tolosa. Colegio Público Virgen de la Nueva.



**Comercial:** Comercio de conveniencia en el núcleo urbano de San Martín De Valdeiglesias.



**Zonas verdes:** Parque De La Bola. Parque de las tres olivas. El Bosque Encantado. Ruta Camino de Santiago en San Martín de Valdeiglesias.



# 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 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.