

Suelo Residencial CTRA. ADANERO-GIJON, N.63

47610 Zaratán
VALLADOLID

Ref. 60509918

 Servihabitat

Propiedad:
côralhomes

Oportunidad de inversión en Zaratán

CTRA. ADANERO-GIJON, N.63

Se trata de una finca registral con dos clasificaciones distintas de suelo, de uso residencial, situada al norte del núcleo urbano de Zaratán



Suelos

- ✓ Finca con dos clasificaciones distintas de suelo situada al norte del núcleo urbano de Zaratán. El 27,85% de la superficie de la parcela se encuentra clasificado como urbano no consolidado dentro del SUNC 01. El 72,15% de la superficie de la parcela se encuentra clasificado como urbano consolidado con ordenanza manzana compacta.
- ✓ Finca de 5.219 m², aproximadamente 3.392,76 m² (72,15% sup.) clasificados como suelo urbano consolidado.
- ✓ Según los últimos datos disponibles, la finca registral se encuentran incluida en las normas urbanísticas con aprobación definitiva (A.D.) del 11/05/2017.
- ✓ La parcela clasificada como suelo urbano consolidado está sujeta a licencia directa, si bien, deberá ejecutar simultáneamente a la edificación, las obras de urbanización del frente de viario de la calle camino Fuensaldaña.



Características Específicas

➤ Clasificación:	Urbano consolidado
➤ Uso Predominante:	Residencial
➤ Uso compatible:	Comercial
➤ Superficie parcela registral:	3.393,00 m ²
➤ Superficie parcela catastral:	5.219,00 m ²
➤ Edificabilidad Total:	6.120,00 m ²
➤ Edificabilidad Residencial:	6.120,00 m ²
➤ Edificabilidad otros:	- m ²
➤ Nº Viviendas Libres:	-
➤ Nº Viviendas VPO:	-
➤ % Participación ámbito:	-
➤ Proindiviso:	No
➤ Cargas urbanísticas:	A consultar
➤ % Obra edificación	0%



Datos Registrales

➤ Ref. Catastral:	1541701UM5114S0001KJ
➤ Finca registral:	2905
➤ IDUFIR:	47012000332365



Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **Zaratán** (6.235 hab. INE 2020), de la provincia de **Valladolid**, comunidad autónoma de **Castilla y León**. Se ubica en la zona central de la comunidad autónoma de Castilla y León, formando parte del área metropolitana de la ciudad de Valladolid.

Se encuentra en una zona residencial destinada a primera residencia, con todas las comodidades en salud, educación, ocio, etc. La tendencia poblacional, en los últimos cinco años se ha mantenido estable, +0%. Durante el primer semestre de 2021 las transacciones de viviendas aumentaron en torno a un +22%, respecto la mismo periodo del año anterior.

En la provincia de Valladolid, en los últimos 5 años, las viviendas iniciadas aumentaron considerablemente en un +78%, y las viviendas terminadas ascendieron en un +60%. El esfuerzo inmobiliario para la adquisición de vivienda, en Castilla y León se sitúa en 5,5, por debajo de la media nacional.

COMUNICACIONES:

■ Junto a la **N-601** o autovía de pinares, que comunica Valladolid y Segovia, y **A-60** autovía Valladolid-León.

■ Línea de **autobús interurbano y urbano**.

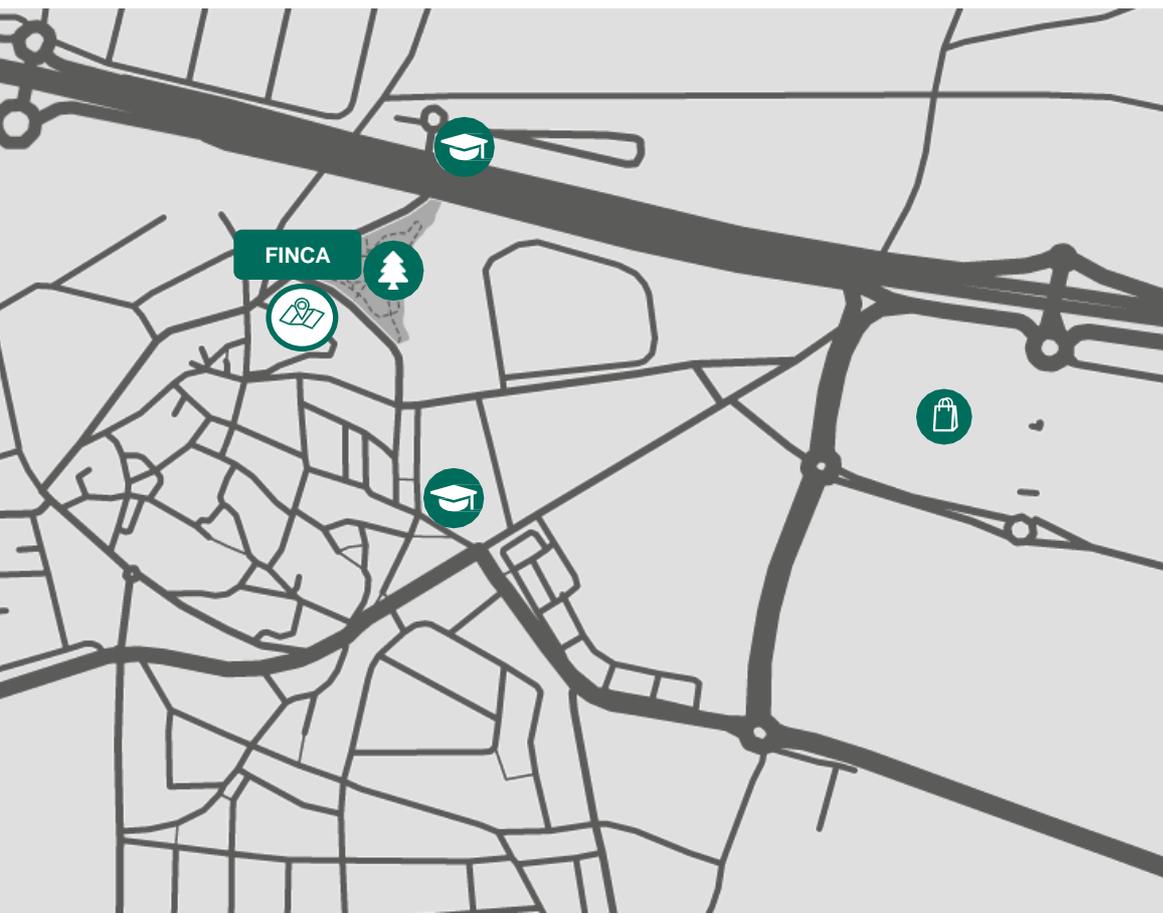
SERVICIOS URBANOS Y PUNTOS DE INTERÉS:

■ **Sanitario:** Centro de salud Valladolid Rural II.

■ **Comercial:** Centro Comercial Equinoccio Park (SBA 57.000 m²).

■ **Educativo:** Centro de Formación Virgen de San Lorenzo S.L.. CEIP Caño Dorado. Centro de Educación Infantil "Palotes".

■ **Zonas verdes:** Parques: el Plantío, Street WorkOut Zaratán y



CTRA.
ADANERO-
GIJON, N.63



Centro de
Formación
Virgen de San
Lorenzo S.L



CEIP Caño
Dorado



Parque el
Plantío



Centro
Comercial
Equinoccio
Park

Galería de imágenes



Galería de imágenes



Más información:

inversores.servihabitat.com/es
942 049 000

Encuentra tu delegado comercial en:

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.