

# Suelo Residencial CL. CASAS DE CASTAÑAR, N.1 MANZANA U.A.3.2

06800 Mérida

**BADAJOS**

Ref. 60526078

Propiedad:

 **Servihabitat**

**córalhomes**

# Oportunidad de inversión en Mérida

## CL. CASAS DE CASTAÑAR, N.1. P.PARC, U.A.3.2

Parcela de uso residencial de protección oficial en el municipio pacense de Mérida.



### Suelos

- ✓ Parcela resultante inscrita situada en la zona norte de la ciudad, en una zona denominada Abadías y Ollas, de uso residencial colectivo, en régimen de protección para edificar 48 viviendas.
- ✓ Según la última información disponible, se rige por el Plan General de Ordenación Urbana vigente del municipio que clasifica los terrenos como Suelo Urbanizable Programado, incluido en el Sector SUP-NO-01, área de reparto 201.
- ✓ Respecto a la gestión urbanística, se encuentra tramitada, estando pendiente la finalización de las obras de urbanización.



### Características Sector

➤ <b>Sup. Suelo:</b>	80.640,00 m <sup>2</sup>
➤ <b>Sup. Edf. Total:</b>	32.400,00 m <sup>2</sup>
➤ <b>Nº viviendas:</b>	324



### Características Específicas

➤ <b>Clasificación:</b>	Urbanizable Programado
➤ <b>Uso Predominante:</b>	Residencial Plurifamiliar
➤ <b>Uso compatible:</b>	-
➤ <b>Superficie parcelas:</b>	2.777,00 m <sup>2</sup>
➤ <b>Edificabilidad Total:</b>	4.680,00 m <sup>2</sup>
➤ <b>Edificabilidad Viv Libre:</b>	- m <sup>2</sup>
➤ <b>Edificabilidad Viv Protegida:</b>	4.680,00 m <sup>2</sup>
➤ <b>Edificabilidad Hotelero:</b>	- m <sup>2</sup>
➤ <b>Viviendas Libres:</b>	-
➤ <b>Viviendas Protegidas:</b>	48
➤ <b>% Participación ámbito:</b>	13,83%
➤ <b>Proindiviso:</b>	No
➤ <b>Cargas urbanísticas:</b>	A consultar
➤ <b>% Obra Urbanización:</b>	80%



### Datos Registrales

➤ <b>Ref. Catastral:</b>	9624101QD2192S0001SX
➤ <b>Finca registral:</b>	80217
➤ <b>IDUFIR:</b>	06019000924357

## INDICADORES DE MERCADO

- Según la Orden de 18 de Marzo de 2022 por la que se modifican los precios máximos de compra de vivienda protegida y su actualización y la Orden de 25 de Febrero de 2019 que modifica la zonificación a efecto de establecimiento de precios máximos de venta y de conformidad con lo establecido el Decreto 137/2013 de 30 de Julio, Mérida entra en la Zona A. Los precios máximos son los siguientes. :
- El valor máximo legal establecido para la zona A, donde está ubicada la parcela, es de 1.416,99 €/m<sup>2</sup> para VPO en Régimen General y 1.275,28 €/m<sup>2</sup> para VPO en Régimen Especial.

# Atractiva ubicación

El activo se localiza en **Mérida** (59.424 hab. INE 2021) es un municipio y ciudad, capital de la comunidad autónoma de **Extremadura**. Situado en el norte de la provincia de **Badajoz**.

El suelo se encuentra en **Cl. Casas del Castaños N 1**, en un entorno próximo al centro urbano que está en fase de desarrollo y con un grado de consolidación inferior al 40%. Tiene carácter de primera residencia. La ordenación característica son las edificaciones en bloque aislado.

La tendencia poblacional en el último quinquenio, se ha mantenido estable, +0%. Las transacciones de viviendas, en el último quinquenio, ha tenido un incremento de +48%.

La provincia de Badajoz, registró un promedio quinquenal de 903 viviendas iniciadas libres y 742 viviendas terminadas. El esfuerzo de compra de vivienda en Extremadura se sitúa en 5,1; más de dos puntos por debajo de la media nacional.

## Comunicaciones



Proximo a la **N-630** carretera que comunica Gijón con Sevilla y **A-5** autovía de Extremadura.



Líneas de **autobús urbano e interurbano**. Estación de **tren** de Mérida.

## Servicios urbanos y puntos de interés



**Sanitario:** Centro de salud Mérida Norte. Hospital de Mérida.



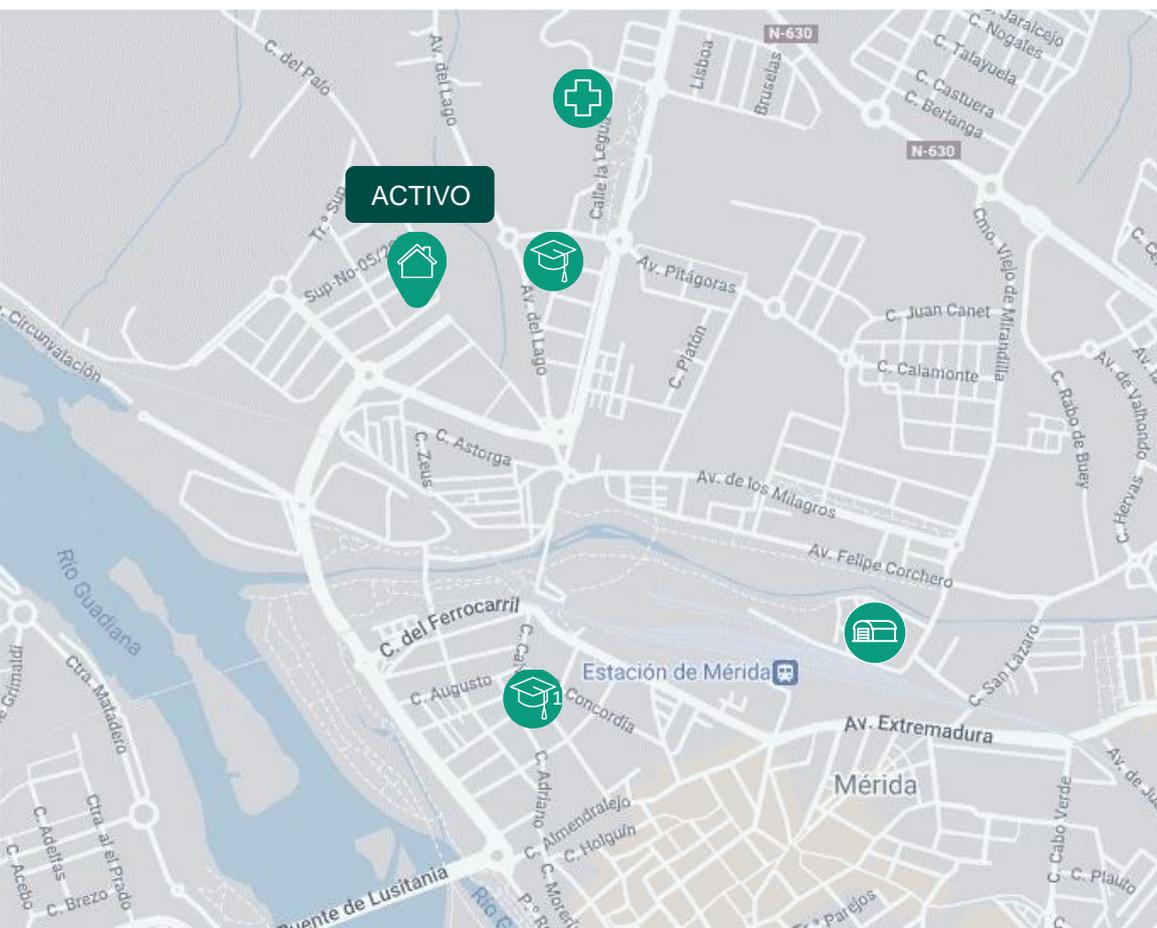
**Educativo:** CEIP: Ciudad de Mérida y Federico García Lorca.



**Comercial:** Comercio de proximidad. Polígono Empresarial Albarregas.



**Zonas verdes:** Parques: de La Isla y del Río Albarregas.



EL ACTIVO



Centro de salud Mérida Norte



CEIP Ciudad de Mérida

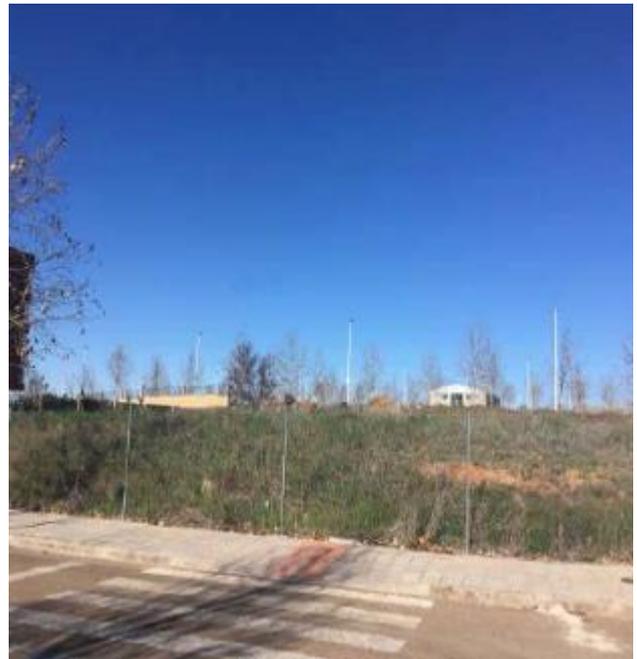


CEIP Federico García Lorca



Polígono Empresarial Albarregas

# 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 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.