



# Suelo Residencial PRE. POMBAL, N.4, P.PARC

**36970 Sanxenxo (Adina - Portonovo)**  
**PONTEVEDRA**

Ref. 60728926

 **Servihabitat**

Propiedad:

 **Sareb**

# Oportunidad de inversión en Portonovo (Sanxenxo)

## PRE. POMBAL, N.4, P.PARC

Parcela de suelo urbano no consolidado de uso residencial, en parroquia de Adina, en Sanxenxo.

### Suelos

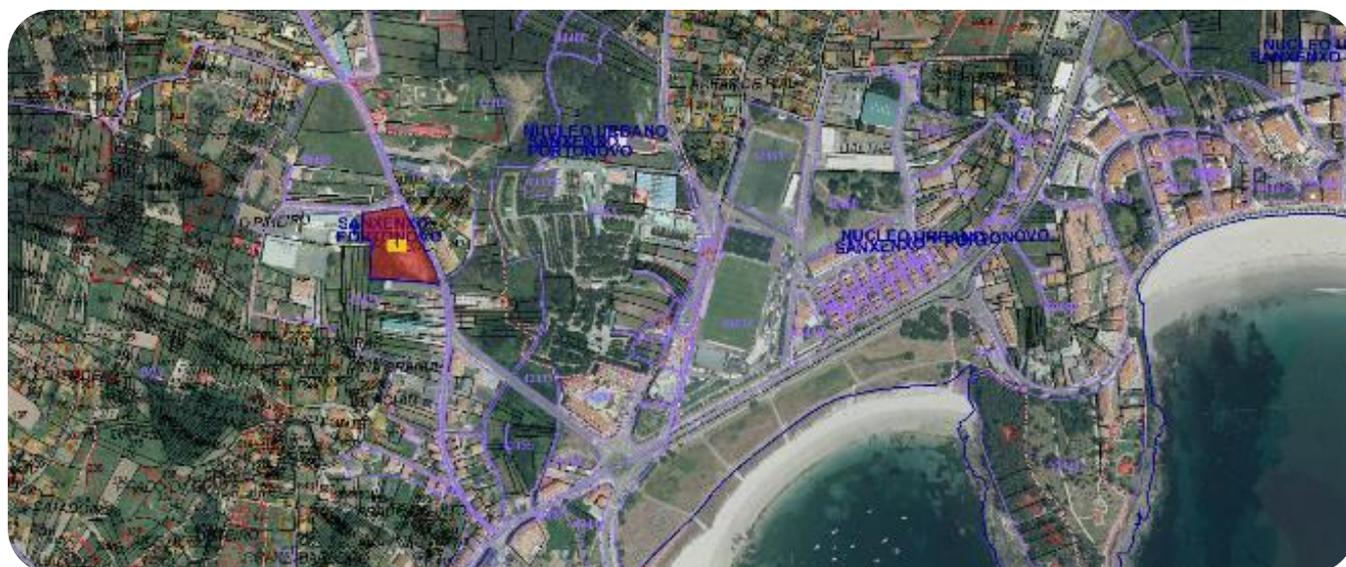
- ✓ Parcela PA.1 de uso residencial plurifamiliar, resultante del Proyecto de Compensación PERI 4, en Portonovo, municipio de Sanxenxo, Pontevedra.
- ✓ El terreno se rige por el Plan General de Ordenación de Sanxenxo, aprobado definitivamente el 27/02/2003. Está inscrito en el Registro de la Propiedad, con Proyecto de Urbanización sin aprobación definitiva y a falta de ejecutar las obras de urbanización. La superficie según catastro es de 7.801,00 m<sup>2</sup> de parcela.
- ✓ El uso característico es el residencial plurifamiliar libre.
- ✓ Se plantea el desarrollo de la finca en una única promoción plurifamiliar libre de 57 viviendas de 100 m<sup>2</sup> aprox. con 84 plazas de garaje, que pueden interpretarse como plazas o en su caso trastero asociado a la plaza de garaje, de este modo, habrá viviendas con distintas posibilidades de anejos asociados a la misma.

### Características Específicas

➤ <b>Clasificación:</b>	Urbano No Consolidado
➤ <b>Uso Predominante:</b>	Residencial Plurifamiliar
➤ <b>Uso compatible:</b>	N/D
➤ <b>Superficie parcelas:</b>	4.233,00 m <sup>2</sup>
➤ <b>Edificabilidad Total:</b>	5.704,00 m <sup>2</sup>
➤ <b>Edificabilidad Viv Libre:</b>	5.704,00 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>	57
➤ <b>Viviendas Protegidas:</b>	0
➤ <b>% Participación ámbito:</b>	100 %
➤ <b>Proindiviso:</b>	No
➤ <b>Cargas urbanísticas:</b>	A consultar
➤ <b>% Obra Urbanización:</b>	0%

### Datos Registrales

➤ <b>Ref. Catastral:</b>	4242143NG1944S0001PA
➤ <b>Finca registral:</b>	37975
➤ <b>IDUFIR:</b>	36013000772919



# Atractiva ubicación

El activo se sitúa en la parroquia de **Adina**, perteneciente a **Sanxenxo** (17.760 hab. INE 2022), una de las siete del municipio de Sanxenxo, capital turística, bañado por la Ría de Pontevedra y la de Arousa y por al Océano Atlántico en su zona más occidental, de la Comunidad Autónoma de **Galicia**.

La finca se encuentra en **Pre. Pombal, N.4, P.Parc**, situada en el extremo norte del casco urbano de Portonovo. Conecta con la red viaria en su punto de contacto con la carretera de Adina. Se trata de una zona residencial de terreno con topografía uniforme. El grado de consolidación del entorno es medio-alto.

La tendencia poblacional, en el último quinquenio se ha mantenido estable en un +3%.

La renta neta por hogar en el municipio es de 29.124 €, según el último año publicado por el INE, su evolución anual ha sido positiva, +9%. Las transacciones de viviendas obtuvieron un incremento de un +32% en el último quinquenio. El esfuerzo de compra de vivienda en Galicia se sitúa en 6,9; seis décimas por debajo de la media nacional.

## Comunicaciones



Junto a la **EP-9206** que comunica Baltar con la VG-2.1.



Líneas de **autobuses interurbanos y urbanos**.

## Servicios urbanos y puntos de interés



**Sanitario:** Centro de salud de Sanxenxo-Baltar-Portonovo.



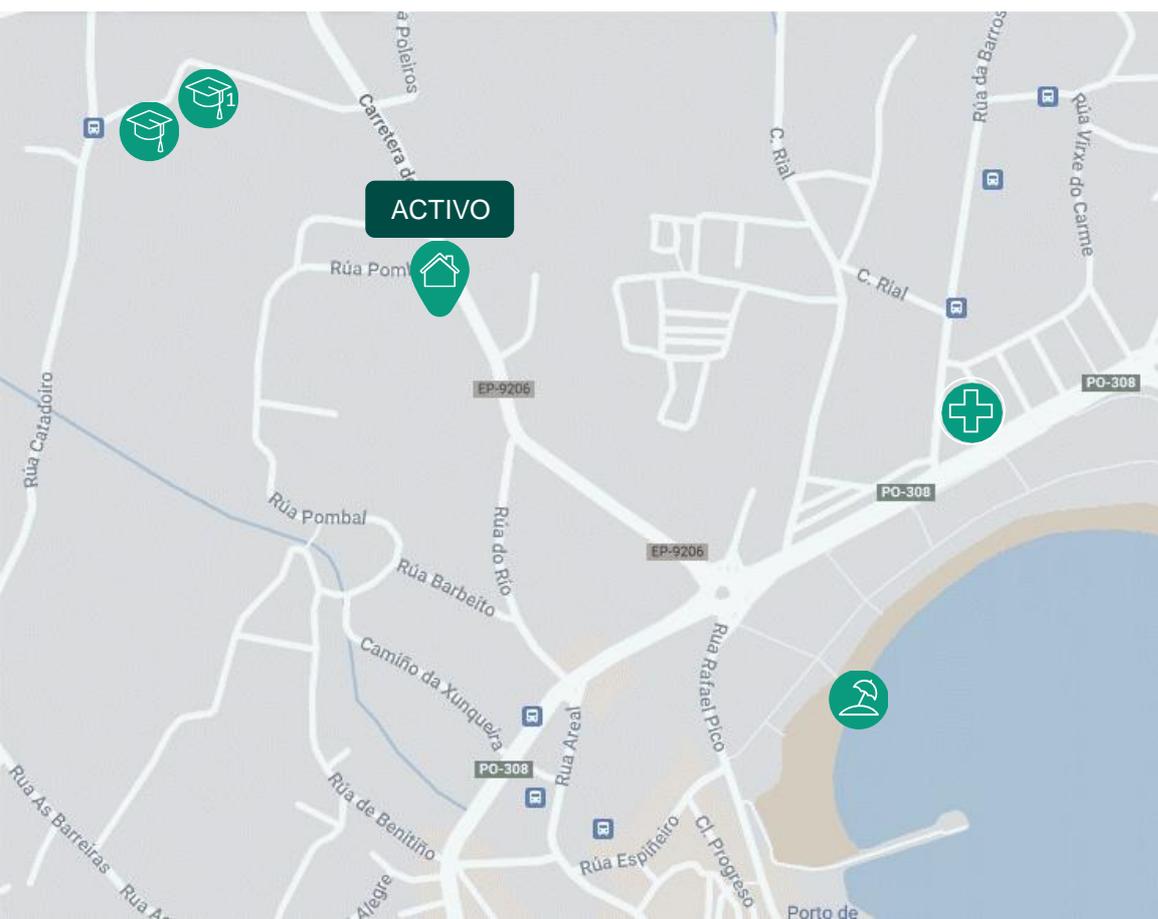
**Educativo:** Colegio Plurilingüe Abrente. Escuela Infantil Abrente.



**Comercial:** Plaza de Abastos de Portonovo.



**Zonas verdes:** Playa de Baltar. Parque del Espiñeiro. Dunas de Baltar.



EL ACTIVO



Centro de salud de Sanxenxo-Baltar-Portonovo



Colegio Plurilingüe Abrente



Escuela Infantil Abrente



Playa de Baltar

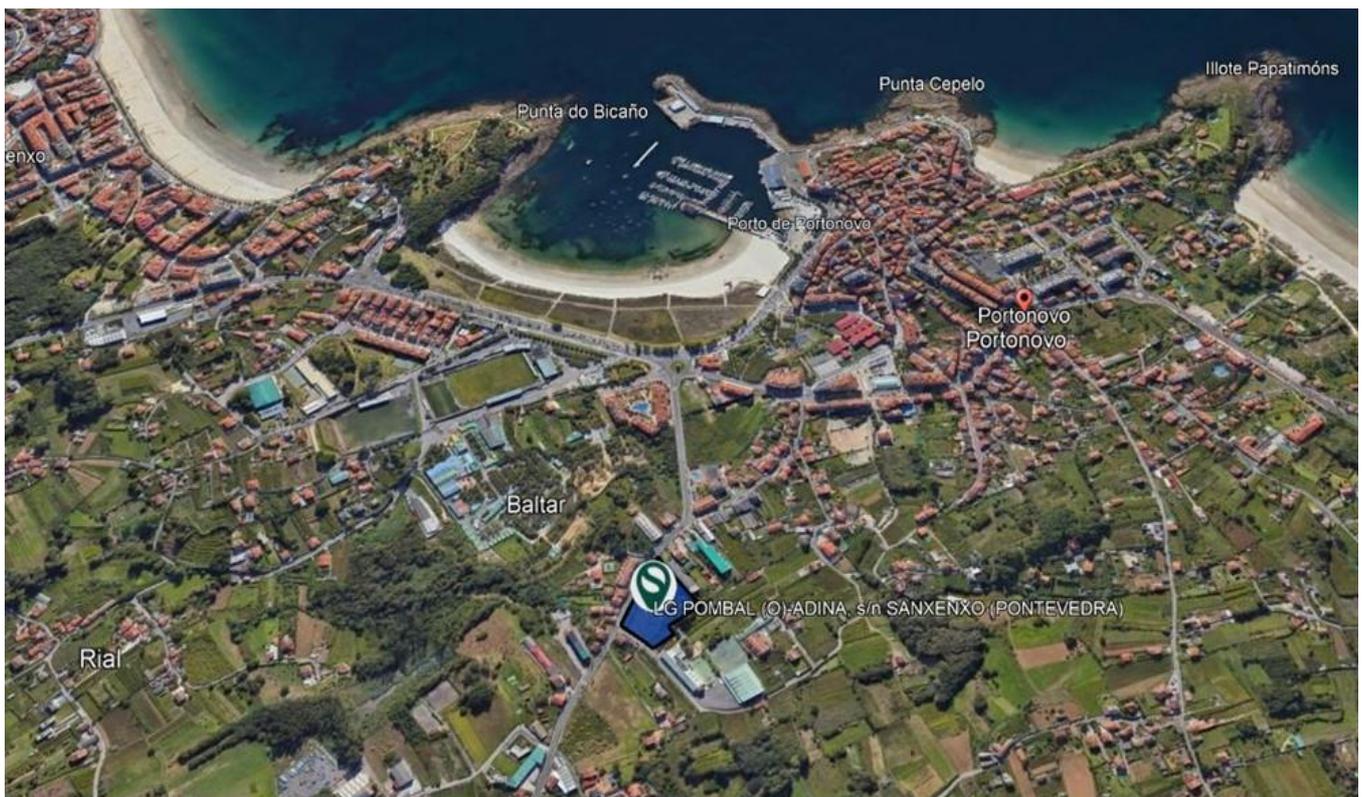
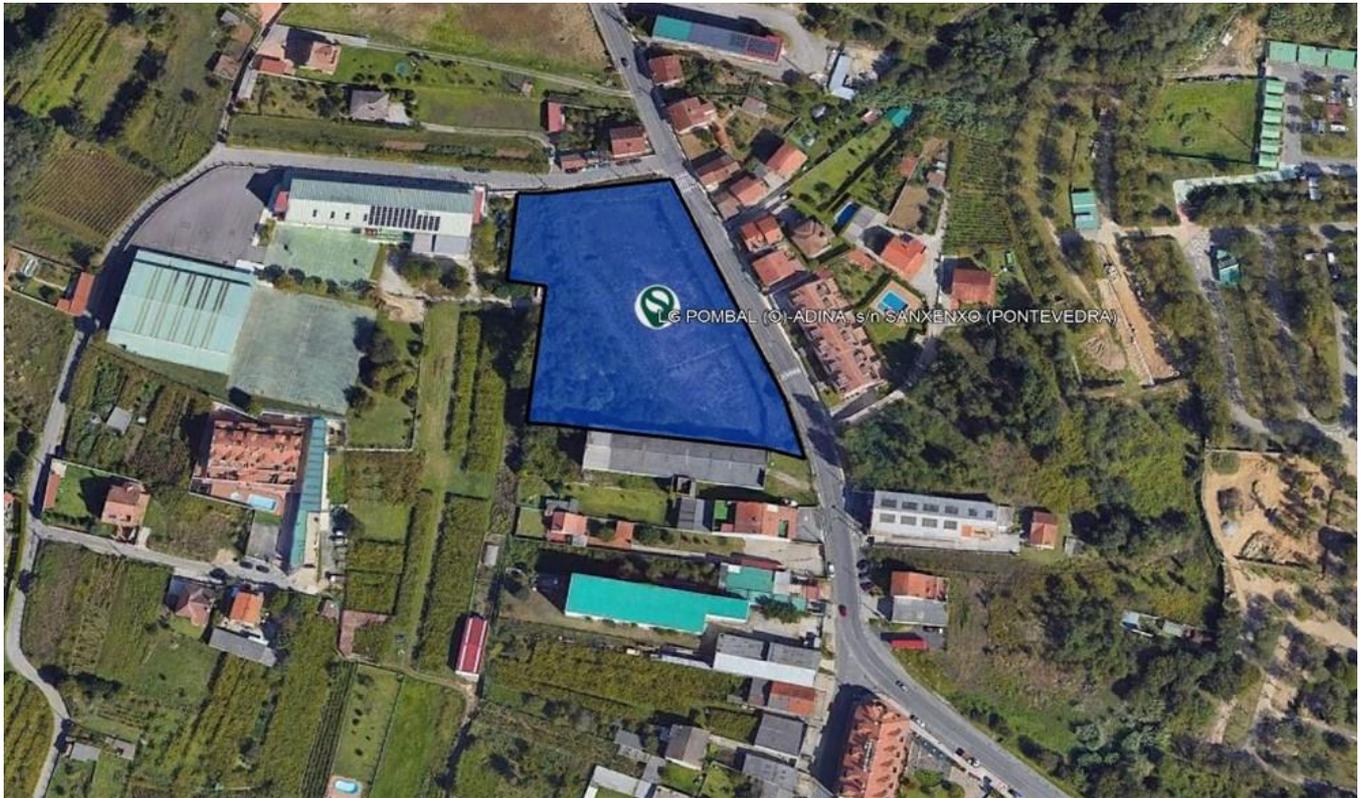
# Galería de imágenes



# 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](http://www.servihabitat.com/es/delegados-directorio)

Comercializa:



Propiedad:



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.