



PARCELAS 09 Y 10 DEL PLAN PARCIAL PARQUE EIRIS

AYUNTAMIENTO
DA CORUÑA

SUELO URBANO CONSOLIDADO

aliseda
Inmobiliaria

CONTENIDOS

DISCLAIMER LEGAL.

1. La información que aparece en este documento (en adelante, el "Documento"), titularidad de ALISEDA SERVICIOS DE GESTIÓN INMOBILIARIA, S.L.U. (en adelante, "Aliseda"), con respecto a uno o varios activos inmobiliarios que forman parte del portfolio que está bajo su gestión (en adelante, los "Activos" e, individualmente, un "Activo"), no constituye una oferta y, por tanto, no hace surgir ninguna obligación de venta o cualquier otra para Aliseda (o el correspondiente propietario de los Activos (en adelante, la "Propiedad")) en relación con los Activos y a favor del usuario del Documento o de la persona a la que represente (en adelante, los "Usuarios" e, individualmente, el "Usuario").

2. La información contenida en el Documento (i) cualifica como confidencial; (ii) es selectiva y está sujeta a posibles actualizaciones, ampliaciones, revisiones y modificaciones; y (iii) no pretende incluir toda la información que los Usuarios puedan precisar a los efectos de tomar una decisión sobre la compra de uno o más Activos. En consecuencia, Aliseda (y la Propiedad) no garantizan a los Usuarios ningún acceso a información adicional, o a corregir o actualizar la contenida en el Documento en caso de que la misma sea incorrecta o inexacta, no asumiendo Aliseda (o la Propiedad) ninguna responsabilidad a dicho respecto frente a los Usuarios. Los precios, si los hubiera, relativos a cada uno de los Activos incluidos en el Documento son orientativos y están sujetos a variación.

3. En caso de que los Usuarios estén interesados en comprar uno o más Activos, deberán (i) contactar con Aliseda; y (ii) llevar a cabo su propia investigación y análisis sobre los Activos, así como sobre la información contenida en el Documento. Aliseda también recomienda que los Usuarios contraten su propio asesoramiento en materia legal, financiera y fiscal, así como cualquier otro asesoramiento que consideren oportuno o necesario en relación con los Activos en los que estén interesados. Ni Aliseda, ni la Propiedad, ni ninguna de sus filiales, administradores, socios, accionistas, empleados o agentes realizan declaración o manifestación ni otorgan garantía alguna en relación con la exactitud, razonabilidad o integridad de la información contenida en el Documento.

4. El acceso y consulta o análisis del Documento por parte de cualesquiera intermediarios del mercado inmobiliario y/o financiero no crea ninguna obligación para Aliseda (o la Propiedad) a favor de aquéllos, incluso si, en el caso de formalización de una operación en relación con cualquier Activo, dichos intermediarios hubieran participado o intervenido de cualquier modo. Aliseda (o la Propiedad) no abonarán cantidad alguna, como comisión o por cualquier otro concepto, a dicho intermediarios como consecuencia de su participación, en su caso, en relación con cualquier Activo.

5. Este Documento no podrá ser modificado, reproducido, manipulado, publicado, interpretado, distribuido o usado con ningún fin público o comercial sin el previo consentimiento escrito de Aliseda, quien no asume ninguna responsabilidad en el caso de que el Usuario no obtenga dicho consentimiento expreso y por escrito. Adicionalmente, Aliseda podrá hacer uso de cualesquiera medidas admitidas en derecho para prevenir y contener el uso no autorizado y/o indebido del contenido del Documento.

6. Aliseda y el logo de Aliseda son marcas registradas. El uso de estas marcas requiere autorización expresa de Aliseda, así como la formalización de un contrato de licencia de uso. Cualquier uso no autorizado o indebido de estas marcas o de otros derechos de propiedad industrial o intelectual registrados a favor de Aliseda podrán ser objeto de procedimiento judicial.

01 / RESUMEN EJECUTIVO _ p.04

02 / LOCALIZACIÓN Y ENTORNO _ p.06

03 / PRINCIPALES PARÁMETROS _ p.09

A / SITUACIÓN URBANÍSTICA _ p.09

B / SUPERFICIES Y EDIFICABILIDAD _ p.10

04 / PLANOS _ p.11

05 / IMÁGENES _ p.14

01 / RESUMEN EJECUTIVO



DATOS DEL ACTIVO ▶

- ▶ Se trata de dos solares que suman 2.946m²s registrales, que tienen una edificabilidad de 5.977m²e. El activo tiene uso residencial para 2 edificios exentos con alturas de B+4+BC y B+6+BC según sección.
- ▶ Las obras de urbanización están totalmente ejecutadas y entregadas al Concello.
- ▶ Estos solares se convierte en una buena alternativa de vivienda para la ciudad de La Coruña. Situado en la periferia de la ciudad a 300 metros del hospital provincial aparte del uso residencial permite el uso hotelero o residencial comunitario pudiendo complementar los servicios del hospital.

SITUACIÓN DEL MERCADO ▶

- ▶ Galicia cerró el año 2019 con 16.589 viviendas vendidas y con clara inclinación por acercarse al mar. Las provincias de Pontevedra y A Coruña concentran más de 12.500 operaciones, principalmente en el ámbito urbano y en municipios costeros, que representan esa parte del territorio gallego, alrededor de 65 concellos, donde realmente hay actividad.
- ▶ El interés de los clientes, que en principio se centró en las atractivas ofertas disponibles tras la crisis, ha dado paso a una demanda de propiedades de nueva construcción con lo último en tecnología y confort.
- ▶ Pese al encarecimiento, el precio medio de la vivienda está todavía un 33% por debajo del máximo precrisis, en 2007, y, según la patronal inmobiliaria gallega, continuará al alza. La subida en el precio del suelo en los núcleos urbanos es un buen indicador de esta tendencia.
- ▶ Mientras el sector inmobiliario hace su trabajo y la inversión sigue al alza, el stock de vivienda nueva está bajo mínimos. Tanto, que en ciudades como La Coruña no restan por vender mucho más de un centenar de viviendas.



ID 5734

**La referencia catastral:
9597102NH4999N0001DZ**

[+ información](#)

02 / LOCALIZACIÓN Y ENTORNO



A CORUÑA

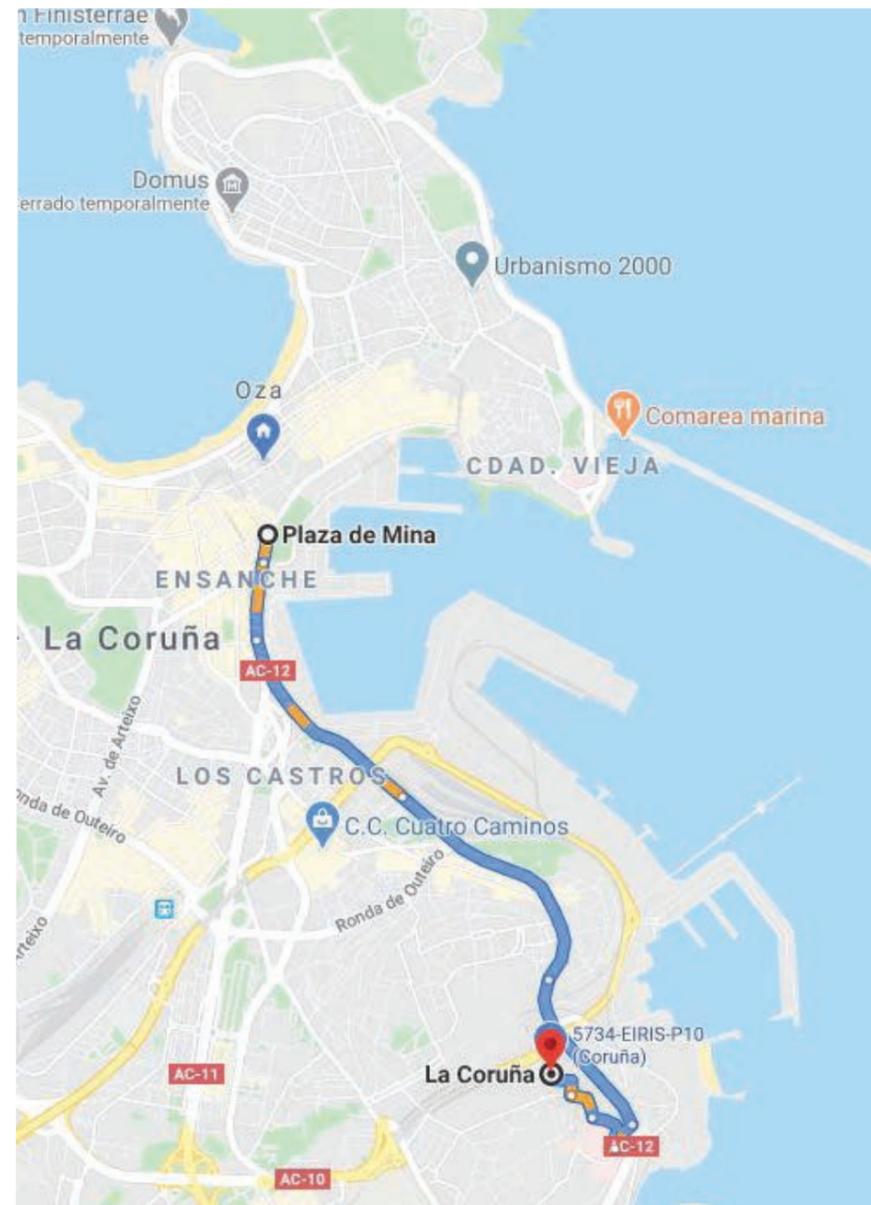
El solar se sitúa en la periferia de La Coruña a 300 metros del hospital provincial, en la calle Julio Montero, 26.

Se trata de un entorno recién urbanizado junto al parque de Eiris y con buenas vistas a la ría de la Coruña.



ACCESO

El solar se sitúa en la periferia de la ciudad de La Coruña, en la calle Julio Montero, 26, a 4km del centro urbano y con una buena conexión con la autopista a través de la Avd. del Pasaje.



03 / PRINCIPALES PARÁMETROS



A / SITUACIÓN URBANÍSTICA

CLASIFICACION: Suelo urbano consolidado Las obras de urbanización del sector urbanizable S6 "PARQUE DE EIRIS" están totalmente ejecutadas y entregadas al Concello. El Plan Parcial tiene aprobación definitiva de 8-nov-1999. El 12-sep-2011 se aprobó definitivamente una modificación puntual para cambiar el volumen de los edificios en forma de U para formas rectangulares y para solucionar conjuntamente el aparcamiento de las parcelas 9, 10, 11 y 12. En febrero del 2012 se presentó un proyecto de edificio de garaje y trastero para las parcelas 9, 10, 11 y 12.

CALIFICACION: aparte del uso residencial permite el uso hotelero o residencial comunitario pudiendo complementar los servicios del hospital. NORMA ZONAL 3. EXTENSIÓN EDIFICATORIA EN TIPOLOGÍA DE BLOQUES.



B / SUPERFICIES Y EDIFICABILIDAD

- ▶ SUPERFICIE SOLAR: 2.946 M²S (REGISTRALES) 3.009 M²S (CATASTRALES).
- ▶ EDIFICABILIDAD: 5.977 M²E
- ▶ ALINEACIONES: SEGÚN MODIFICACION PUNTUAL 2011
- ▶ ALTURA MÁXIMA DE: B+4+BC Y B+6+BC SEGÚN SECCION.
- ▶ PARCELA 09: BLOQUE AISLADO RECTANGULAR 12,30 X 37,70M
- ▶ PARCELA 10: BLOQUE AISLADO RECTANGULAR 13,00 X 37,70M
- ▶ NORMA ZONAL 3. EXTENSIÓN EDIFICATORIA EN TIPOLOGÍA DE BLOQUES

Actualmente en Galicia hay escasez de oferta respecto a una demanda cada vez más pujante de propiedades con estilo moderno, alta calidad y lo último en tecnología.

5734 - EIRIS

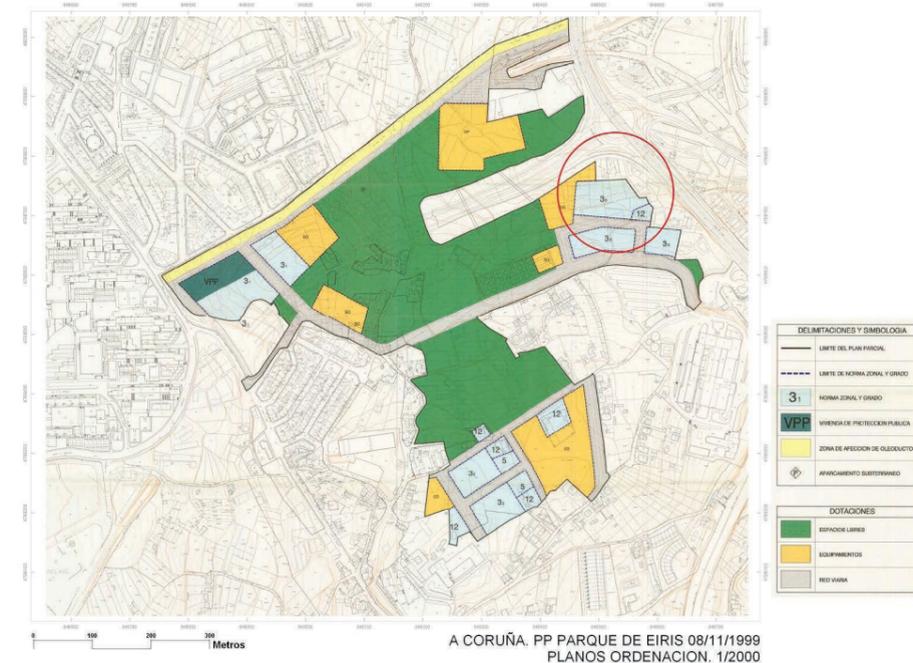
EIRIS P09	2.900 m ² e PP-MP-2011	1.442 m ² s Nº 13418	1.457 m ² s 9597102NH4999N0001DZ
EIRIS P10	3.077 m ² e PP-MP-2011	1.504 m ² s Nº 13420	1.552 m ² s 9597103NH4999N0001XZ
TOTAL	5.977 m² e PP-MP-2011	2.946 m² s REGISTRO	3.009 m² s CATASTRO



04 / PLANOS



PLANO PLANEAMIENTO



05 / IMÁGENES





aliseda

Inmobiliaria

SEDE CENTRAL

alisedainmobiliaria.com
clientes@alisedainmobiliaria.com
+34 900 929 707

MIGUEL VÁZQUEZ DE LAS CUEVAS

Delegado Comercial Galicia
mavazquez@alisedainmobiliaria.com
+34 900 810 527