



**Inmoperseo**  
**Grupo**

**Inmoperseo**

C/ Ávila, 45  
Móstoles

Teléfono: 653259799  
Teléfono 2: 653259799  
e-mail: inmoperseo@gmail.com  
e-mail 2: miguelangel@inmoperseo.com

Referencia: **9743-CL-00129-0001**

Tipo inmueble: Terreno

Operación: Venta

Precio: **60.000 €**

Estado: No urbanizable



Dirección: CL BLASON

Población: Madrid

Provincia: Madrid

Cod. postal: 28025

Zona: puerta bonita

ESCALA DE LA CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

Consumo de energía  
kWh/m<sup>2</sup> año

Emisiones  
kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> año

**A** más eficiente

**B**

**C**

**D**

**E**

**F**

**G** menos eficiente

En trámite

**M<sup>2</sup> construidos:**

49

## Descripción:

Suelo urbano consolidado situado en Madrid, en el barrio de Puerta Bonita. Se trata de una parcela clasificada como suelo urbano consolidado. La vivienda que existía ha sido derribada tras declaración de ruina inminente. No es posible volver a edificar la vivienda demolida, ya que la misma se ubicaba en zona calificada como zona libre de edificación (patio de manzana), por lo que no es edificable según el PGOU vigente, por lo que el activo se corresponde con un derecho edificatorio. En el caso de que en un futuro se demuela la edificación existente, y se solicite licencia para la construcción de un nuevo edificio, le corresponderá el 6,39% de la edificabilidad. Tiene como uso principal el residencial, siendo también compatible con el uso comercial. Este suelo urbano se emplaza en el núcleo urbano de Madrid, en la zona de Puerta Bonita, con muy buenos accesos a través de la Avenida de los Poblados y la carretera A-5 (Autovía de Extremadura), facilitando la conexión con el centro de la ciudad y otras áreas metropolitanas. La zona dispone de excelentes comunicaciones mediante transporte público, destacando la cercanía a paradas de autobús urbano de la EMT que enlazan rápidamente con distintos puntos de Madrid, así como la proximidad a la estación de metro de Carpetana (Línea 6), lo que facilita la movilidad tanto hacia el centro como hacia otras zonas de la capital. Asimismo, la estación de Renfe-Cercanías de Laguna se encuentra a poca distancia, añadiendo una opción ferroviaria a los medios de transporte disponibles. En el entorno inmediato podemos encontrar una amplia gama de servicios que mejoran la calidad de vida y la comodidad de residentes y usuarios. Hay supermercados, restaurantes, centros educativos como colegios de infantil y primaria e institutos de educación secundaria, centros deportivos municipales, farmacias, entidades bancarias y diversos comercios de barrio. Además, a pocos minutos se localizan instalaciones sanitarias como el Centro de Salud Carabanchel Alto y el Hospital Central de la Defensa Gómez Ulla, importante centro hospitalario de referencia en la zona. Otros puntos de interés cercanos incluyen el Parque de las Cruces, un espacio verde de gran extensión ideal para el ocio y el deporte al aire libre, así como el centro comercial Islazul, que ofrece una variada oferta comercial, de ocio y restauración. La presencia de estas infraestructuras y servicios dotan a la ubicación de una óptima combinación entre accesibilidad, servicios y calidad de vida.

---