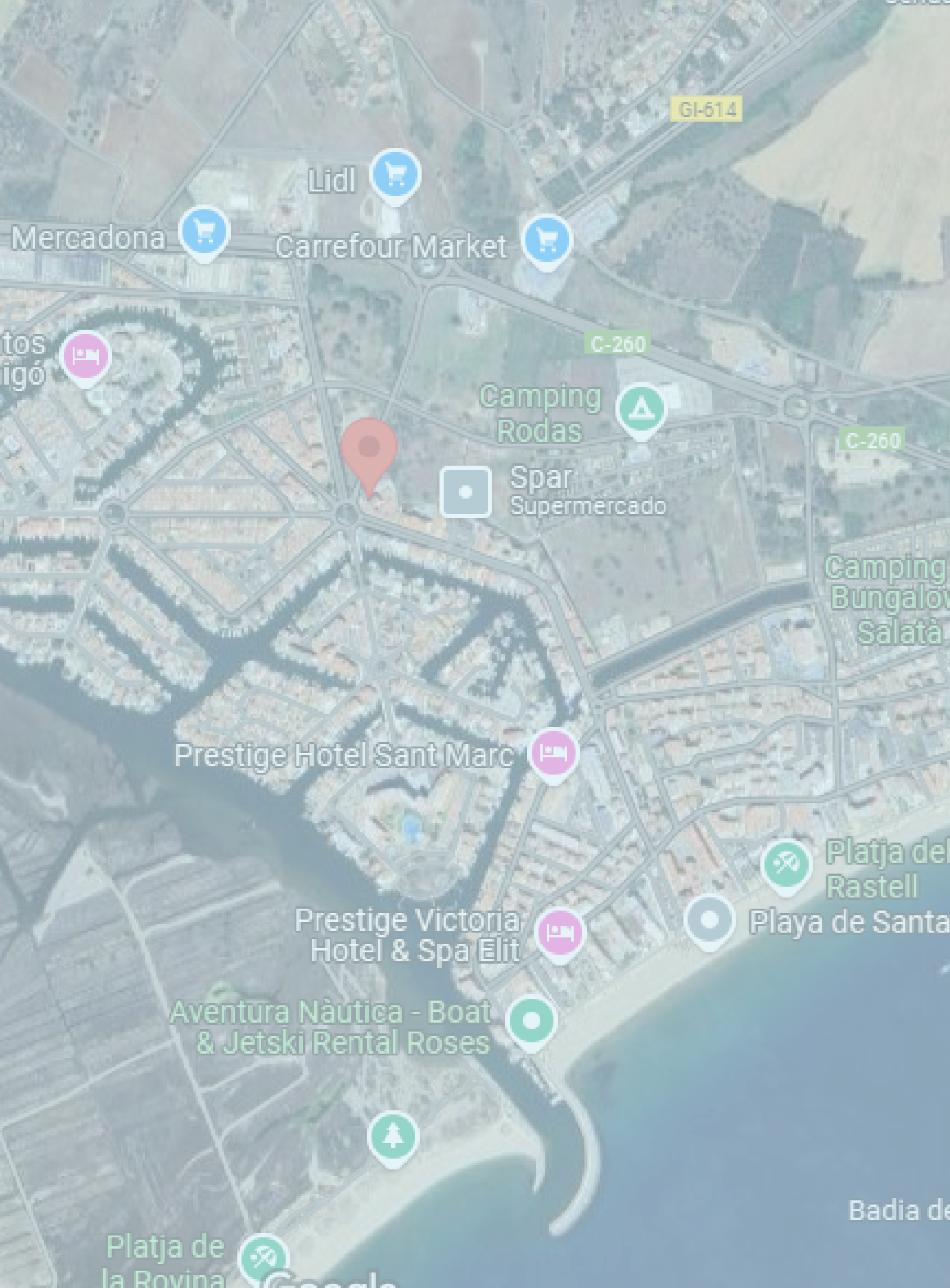


VENDA DE SOLAR

ROSES

SANTA MARGARIDA

Ubicació



**Avinguda de la Platja - Santa Margarida
Roses- Girona**

Cualificació del sòl: Urbà consolidat

Superfície: 673m²

**Zona: 8 Habitatge plurifamiliar aïllat
Subzona: a**

**Ús del sòl: Residencial, equipaments, comercial,
oficines, garatge, recreatiu i hoteler.**

PARÀMETRES URBANÍSTICS

Condicions de parcel·lació

Parcel·la mínima: 500 m².

Ocupació màxima de la parcel·la

Ocupació màxima: 40% de la superfície de la parcel·la.

Ocupació edificació principal: 35% de la superfície de la parcel·la.

Ocupació edificació auxiliar: 5% de la superfície de la parcel·la.

Això implica que es pot construir un màxim de 269,20 m² de la parcel·la de 673 m² (40%), dels quals 235,55 m² podrien correspondre a la construcció principal i 33,55 m² a la construcció auxiliar.

Coefficient d'edificabilitat

Coefficient d'edificabilitat: 1,4 m²/m².

Parcel·la de 673 m², fins a un màxim de 942 m² de superfície total (673 m² * 1,4 m²/m²).

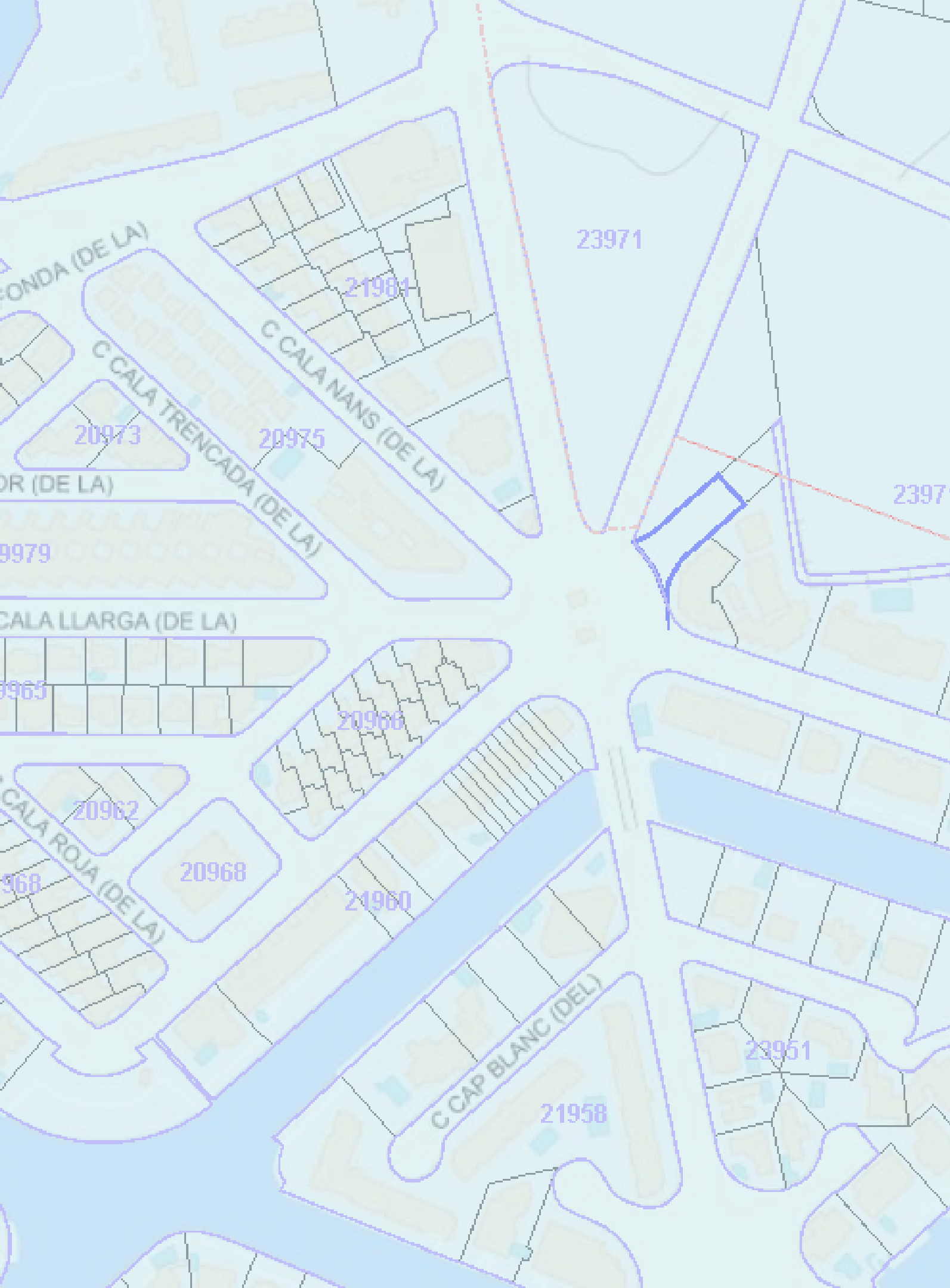
Alçada reguladora màxima

Alçada reguladora màxima de l'edificació principal: 18,40 metres (Planta baixa + 5 plantes pis).

Alçada reguladora màxima respecte a la rasant natural del terreny: 1,5 metres.

No pot superar els 18,40 metres d'alçada en total, i ha de respectar un màxim de 1,5 metres d'elevació respecte a la rasant natural del terreny.

Proposta D'Aprofitament



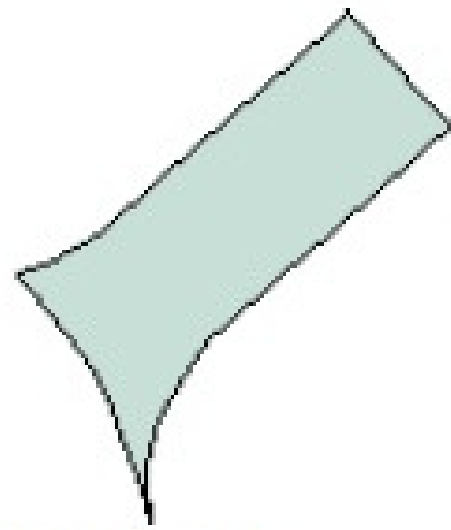
PARAMETRES URBANISTICS PER US RESIDENCIAL

Us	Residencial
Superfície solar m ²	673 m ²
Ocupació parcel·la de l'edificació principal	35% 235,55 m ²
Ocupació parcel·la de l'edificació auxiliar	5% 33,65 m ²
Coefficient edificabilitat m ² /m ²	1,4% 942,2 m ²
Alçada reguladora edif. principal (metres)	18,40 PB+5PP

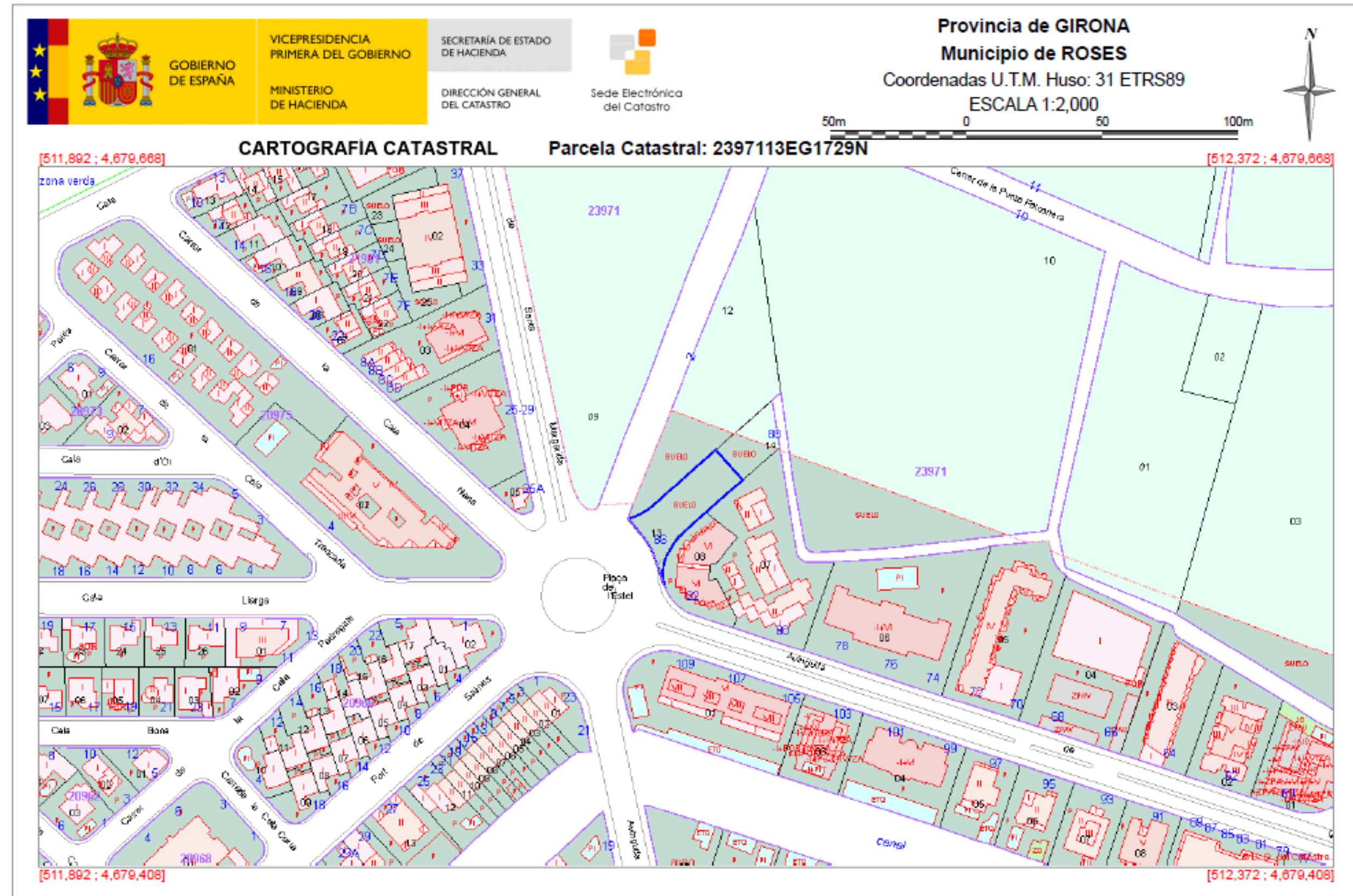
Superfície solar	673 m ²
Edificabilitat	942 m ²
Tipologia	Sup cons. 62,5 m ²
(-20%)	Su útil. 50 m ²
m ² construcció zones comuns corresponents al 20%	188,4 m ²
m ² construcció Apartaments	753,6
Unitats	12 PB + 3 (3 AP/P)

Referencia catastral
2397113EG1729N0001PX

PARCELA CATASTRAL



Localización
AV DE LA PLATJA
ROSES (GIRONA)
Superficie gráfica
673 m²



Opcions de Construcció

Equipament esportiu amb construcció auxiliar:

Un equipament esportiu que aprofiti una part de la parcel·la per a la construcció principal (gimnàs o pavelló) i una construcció auxiliar (per exemple, vestidors).

Els espais lliures podrien destinar-se a pistes esportives, zones de jardí i piscina, complint els usos admesos.

Complex mixt d'oficines i residències:

Un edifici que combini oficines a la planta baixa i primeres plantes amb pisos residencials a les plantes superiors.

Es mantindria dins del límit d'alçada i coeficient d'edificabilitat, i podria aprofitar espais lliures per a zones de jardí o esbarjo dels residents.

Aquestes opcions de construcció es poden ajustar segons les necessitats específiques i sempre complint els paràmetres urbanístics especificat

.

Opcions de Construcció

Edificació residencial multifamiliar:

Edifici de planta baixa + 5 plantes amb un ús principal residencial.

Ocupació de la parcel·la al 35% per a la construcció principal, amb la possibilitat de tenir una petita construcció auxiliar al 5%.

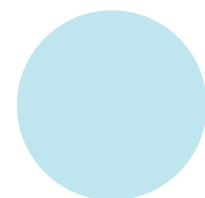
Es podrien aprofitar els espais lliures per a jardineria, piscines o instal·lacions esportives, segons els usos admesos.

Edifici comercial amb ús d'hotel:

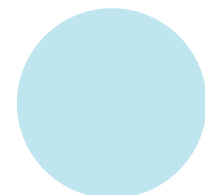
Un edifici que destini la planta baixa a usos comercials o de restauració i les plantes superiors a ús hotel·ler.

Podria tenir espais lliures d'edificació (com patis) que es destinin a usos complementaris de l'hotel, com terrasses o zones de descans.

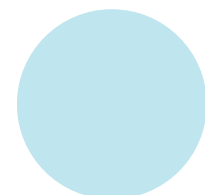
Contacte



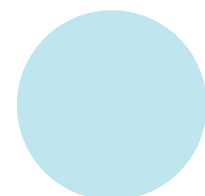
Preu de venda 425.000€



Cecilia Parra



Tel. +34 722 542 307



E-mail : info@cplserveis.com



CPLSERVEIS