

SOLAR PLURIFAMILIAR A PALAMÓS

PREU: 457.080 € més 21% IVA

Contacte: Jordi +34 632 332 063

Situació: c/ Emili Joan 24

Cadastral: 0835601EG1303N0001IU

Classificació : Sòl urbà.

Qualificació : Zona urbana tradicional, subzona d'Eixample entre mitgeres intensitat III, clau 2.d.

Possible promoció:

Parametros edificabilidad sobre la totalidad de la parcela 720m²:

-plantas ocupando una profundidad de 15m = 433,60m² medicion sobre plano catastral x 3 plantas = 1300,80m²ct

-Edificabilidad bajo cubierta, con retranqueo a fachada de 3m para salvar la cubierta inclinada 433,60m² - 116,08m² = 317,52

Total edificabilidad sobre rasante = 1618,32m²ct

-Bajo rasante 720m²ct

Dicha edificabilidad se repercute al 80,80% de la propiedad del solar valorado:

-Total edificabilidad sobre rasante = 1618,32 x 80,80% = 1307,60m²ct

-Bajo rasante 720m²ct x 80,80% = 581,76m²ct

Tipus d'ordenació : Alineació de vial.

Nombre de plantes sobre rasant : 3 (PB+2PP).

Alçada reguladora màxima sobre rasant : 10,30 metres.

Fondària edificable : 15 metres respecte el carrer Emili Joan i el carrer Conrad Pallí i Batet.

Ocupació del pati d'illa : 100%, que haurà d'acomplir les condicions establertes a l'article 145 de les NU, amb especial menció al fet que en el supòsit de destinar-se a l'ús d'habitatge la fondària edificable només podrà ser 2 metres més que a les plantes pis, sense superar en cap cas els 18 metres.

Nombre de plantes sota rasant : 3P.

Alçada reguladora màxima sota rasant : 10,00 metres.

Longitud mínima de façana : 7 metres per a noves parcel·lacions (aquest és el paràmetre que altera la modificació núm. 3 del POUM, passant de 8 a 7 metres).

Densitat d'habitatges : S'estableix una densitat màxima de 1 habitatge cada 70 m² de sostre construït destinat a habitatge, comptabilitzant els espais comuns de distribució (vestíbul, escales, passadissos, caixa d'ascensor, espais de comptadors...) i sense comptabilitzar les plantes subterrànies ni els espais sota teulada (art. 115.3 de les NNUU).

Usos principals : Habitatge únic, bloc d'habitatges i residencial.



