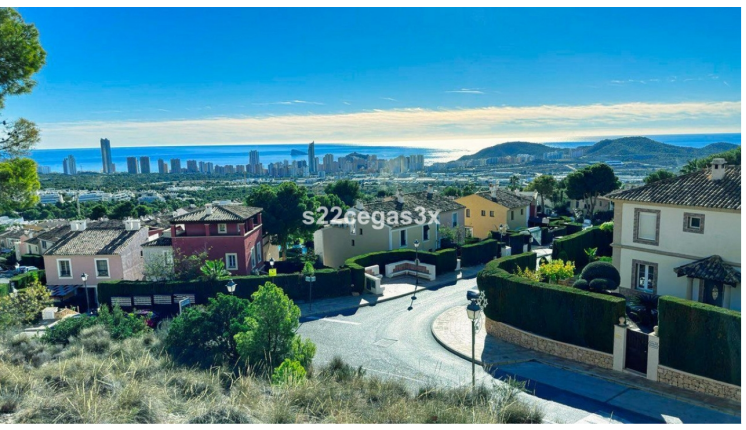
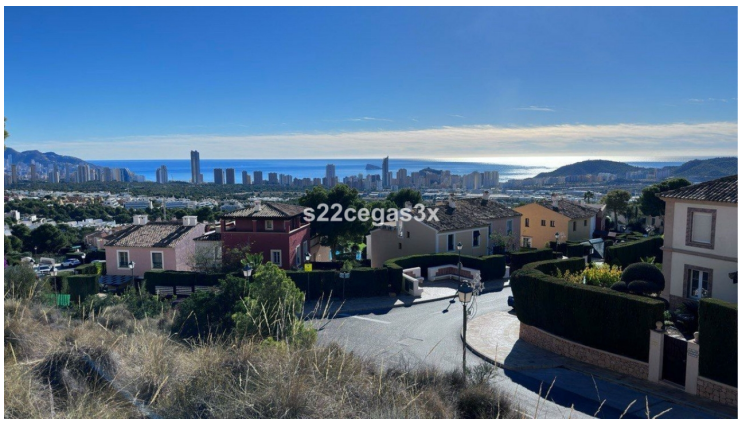
BOLIG ID: R4939429

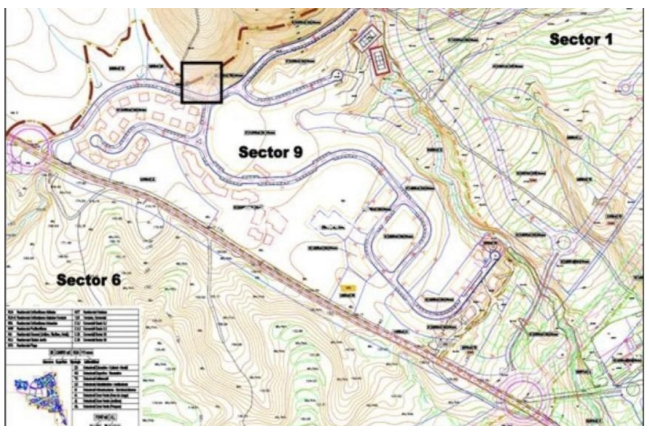


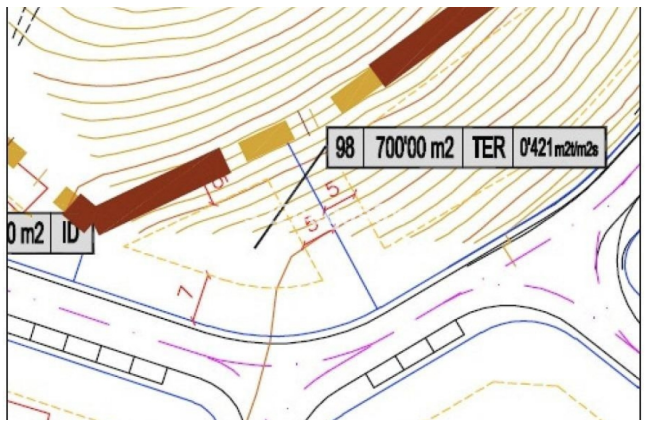


MUNICIPIO: FINESTRAT		PLAN: PLAN PARCIAL 9
SISTEMA DE ORDENACIÓN EDIFICACIÓN ABIERTA	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA AISLADA	USO GLOBAL TERCIARIO

USOS PORMENORIZADOS		
Uso DOMINANTE	Usos COMPATIBLES	Usos INCOMPATIBLES
COMERCIAL	HOTELERO, COMERCIAL, OFICINAS, SANITARIO, DOCENTE, RECREATIVO Y CULTURAL, DEPORTIVO, TALLERES ARTESANALES	INDUSTRIAL Y RESIDENCIAL

PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
PARCELA		POSICIÓN de la edificación	
Parcela mínima	500 m²	Distancia mínima al linde frontal	7 m
Frente mínimo de parcela	15 m	Distancia mínima al resto de lindes	5 m
Círculo inscrito mínimo	24 m	Separación entre edificios misma parcela	7 m
INTENSIDAD		VOLUMEN y FORMA	
Coeficiente de edificabilidad neta	0'421 m²t/m²s (**)	Altura máxima reguladora	2 (PB+1)
Coeficiente de ocupación	40 %	Altura máxima cornisa(*)	II plantas =7 m
Longitud máxima de la fachada		Altura máxima cumbrera	(*)
		Semisótano y sótano	Si





OTRAS CONDICIONES

ación de aparcamientos: La dotación mínima será la exigida por el art. 10.1 del Reglamento de Planeamiento de la Comun Valenciana. Se establece una plaza por vivienda o por cada 25 m² construidos de usos terciarios.

número máximo de plantas será de PB+1, como criterio general con la siguiente excepción: La edificación correspondien nda unifamiliar y vivienda plurifamiliar podrá desarrollarse en PB+2, siempre que el número de viviendas de ambas catego nidas en las partes desarrolladas en PB+2, no supere el 30 % del total de viviendas del sector. En este supuesto cuan de la edificación en PB+2 corresponda a vivienda plurifamiliar (apartamentos), el 50 % de la superficie de planta baja de stinarse a un uso distinto al de vivienda, y cuando se trate de vivienda unifamiliar el 50 % de las unidades deberán tener planta baja el 50 % de las unidades deberán tener su planta baja destinada, asimismo, a un uso diferente al de vivienda.

A efectos de su medición se contabilizará como superficie construida, toda la superficie de edificación cubierta y cerrada. es de edificación cubiertas, situadas en planta de piso, abiertas en fachada y no cerradas lateralmente computarán a efec de cálculo de superficie al 50 % según las NNSS. El cómputo de superficie de los porches o zonas cubierta y abiertas frontalmente, situadas en planta baja queda regulado estableciendo tres categorías:

g) porches abiertos lateralmente en sus dos lados: - Hasta el 15 % de la superficie de la edificación: no computan. – % de exceso entre el 15 % y el 20 % de la superficie dela edificación: computa al 50 %. – El exceso por encima 20 % de la superficie de la edificación: computa al 100 %

h) Porches abiertos lateralmente en uno de sus lados: - Hasta el 5 % de la superficie de la edificación: no computan. 15 % de exceso entre el 5 % y el 20 % de la superficie dela edificación: computa al 50 %. – El exceso por encima 20 % de la superficie de la edificación: computa al 100 %

i) Porches cerrados lateralmente: - computan siempre al 100 %.

En el uso plurifamiliar PE: En los casos de conjuntos de edificios maclados, tipo "pueblo español", no será de aplicación regla.

Byggegrund til salg i Finestrat

€291,000

Array

700 m²

700

2

2