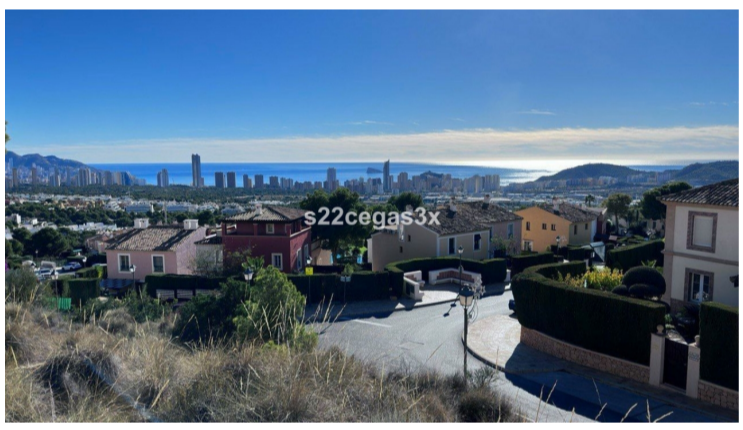
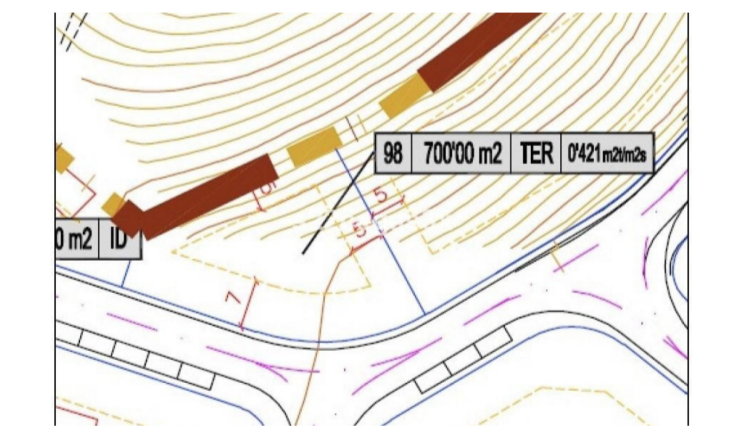
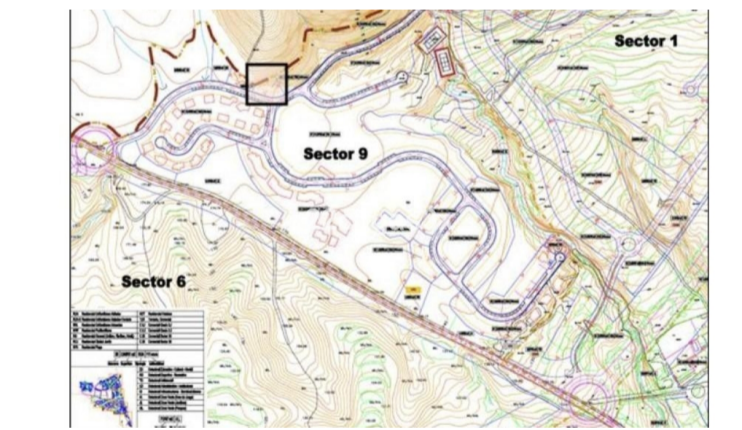




PROPERTY ID: R4939429



MUNICIPIO: FINESTRAT	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA: AISLADA	PLAN: PLAN PARCIAL 9
SISTEMA DE ORDENACIÓN: EDIFICACIÓN ABIERTA		USO GLOBAL: USO TERCIARIO
USOS PORMENORIZADOS		
Uso DOMINANTE: COMERCIAL	Usos COMPATIBLES: HOTELERO, COMERCIAL, OFICINAS, SANITARIO, DOCENTE, RECREATIVO Y CULTURAL, DEPORTIVO, TALLERES ARTESANALES	Usos INCOMPATIBLES: INDUSTRIAL Y RESIDENCIAL
PARÁMETROS URBANÍSTICOS		
PARCELA	POSICIÓN de la edificación	
Parcela mínima: 800 m ²	Distancia mínima al lindero frontal: 7 m	
Frentes mínimo de parcela: 15 m	Distancia mínima al resto de linderos: 5 m	
Circulo recibo mínimo: 24 m	Separación entre edificios misma parcela: 7 m	
INTENSIDAD		VOLUMEN y FORMA
Coefficiente de edificabilidad neta: 0'421 m ² /m ² (**)	Altura máxima reguladora: 11 plantas ≈ 7 m	2 (FD+1)
Coefficiente de ocupación: 40 %	Altura máxima cornisa: (*)	(*)
Longitud máxima de la fachada: 30 m	Altura máxima cumbre: 9 m	3i
	Semáforo y sótano: 3i	



OTRAS CONDICIONES

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

número máximo de plantas será de FD+1, como anteojo general con la siguiente excepción: La edificación correspondiente a vivienda unifamiliar y vivienda plurifamiliar podrá desarrollarse en FD+2, siempre que el número de viviendas de ambas categorías en las partes desarrolladas en FD+2, no supere el 30 % del total de viviendas del sector. En este supuesto cuando la edificación en FD+2 corresponda a vivienda plurifamiliar (apartamentos), el 50 % de la superficie de planta baja de destino 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.

Los efectos de su medición se contabilizarán como superficie construida, toda la superficie de edificación cubierta y cerrada lateralmente, situada en planta en piso, anexo en planta baja y no cerrada lateralmente computarán a efectos 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. - 15 % de exceso entre el 15 % y el 20 % de la superficie de la edificación: computa al 50 %. - El exceso por encima del 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. - 5 % de exceso entre el 5 % y el 20 % de la superficie de la edificación: computa al 50 %. - El exceso por encima del 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 macizados, tipo "pueblo español", no será de aplicación esta regla.


Residential Plot for sale in Finestrat

€291,000

Land for sale in Golf Bahía, Finestrat Discover an exceptional investment opportunity in this strategically located plot, ideal for various businesses such as boutiques, clinics, offices, shops and hotels. With its unique versatility, this property offers rental options for both annual stays and tourism. Make the most of your investment and explore...



700 m²



700



2



2