

SOLAR EN PARTIDA MARJAL 12 (DENIA)

DATOS IDENTIFICATIVOS Y URBANÍSTICOS

1.- DATOS IDENTIFICATIVOS DEL SOLAR.

Se trata de un solar sito en Denia, Partida Marjal nº 12, también descrito como Camino Viejo de Gandía nº 12.



Descripción registral de la finca:

URBANA. Parcela de tierra propia para solar, situada en término de Denia, partida Negrals, que tiene una superficie de dos mil trescientos cuatro metros cuadrados. Linda: Norte, parcela destinada a vial, Sur, camino de Gandía; Este, propiedad de Emilio Monfort; y Oeste; propiedad de Manuel González Planes.

CARGAS: No tiene cargas ni arrendamientos.

Número de finca registral: Finca 37768 del Registro de la Propiedad de Denia – Uno.

Referencia catastral: 7837510BD4073N0001ZK

2.- DATOS URBANÍSTICOS.

Se trata de un solar rectangular de aproximadamente 72 x 31 metros, con doble fachada a los dos frentes de 31 metros.

Superficie bruta:

Registral	Catastral	Topografía para cesiones
2.304 m ²	2.304 m ²	2.302 m²

Superficie neta: 2.220 m²

La superficie neta es el resultado tras el levantamiento topográfico para el deslinde de los viales públicos y la cesión al Ayuntamiento de dichos viales como suelo dotacional, resultando una cesión de 82 m².

Ordenación urbanística: Residencial Urbana, suelo urbano. Zona A-3. Área de reparto 14.

Tipología: Edificación abierta en tipo Bloque abierto (B.A.) y Unifamiliar en fila (U.F.). Uso residencial.

Parámetros urbanísticos:

	Tipo de edificación	
	B.A.	U.F.
Parcela mínima	2.000 m ²	1.600 m ²
Frente mínimo parcela	5 m.	5 m.
Ocupación máxima	40%	30%
Nº máximo plantas	4	2
Altura máxima	13 m + ático	7 m.
Edificabilidad	1.2 m ² /m ²	0.75 m ² /m ²

Edificabilidad máxima: hasta 2.664 m² de techo para la tipología de bloque abierto.

3.- OTROS DATOS DE INTERÉS.

El solar se vende con los siguientes trámites desarrollados:

- ❑ Levantamiento topográfico y deslinde de viales y cesiones realizado.
- ❑ Anteproyecto de 34 viviendas (30 de dos dormitorios y 4 de tres dormitorios), 34 plazas de garaje y 22 trasteros, con piscina y zona verde comunitaria.

