

Land with license for build a villa with pool near to San jose



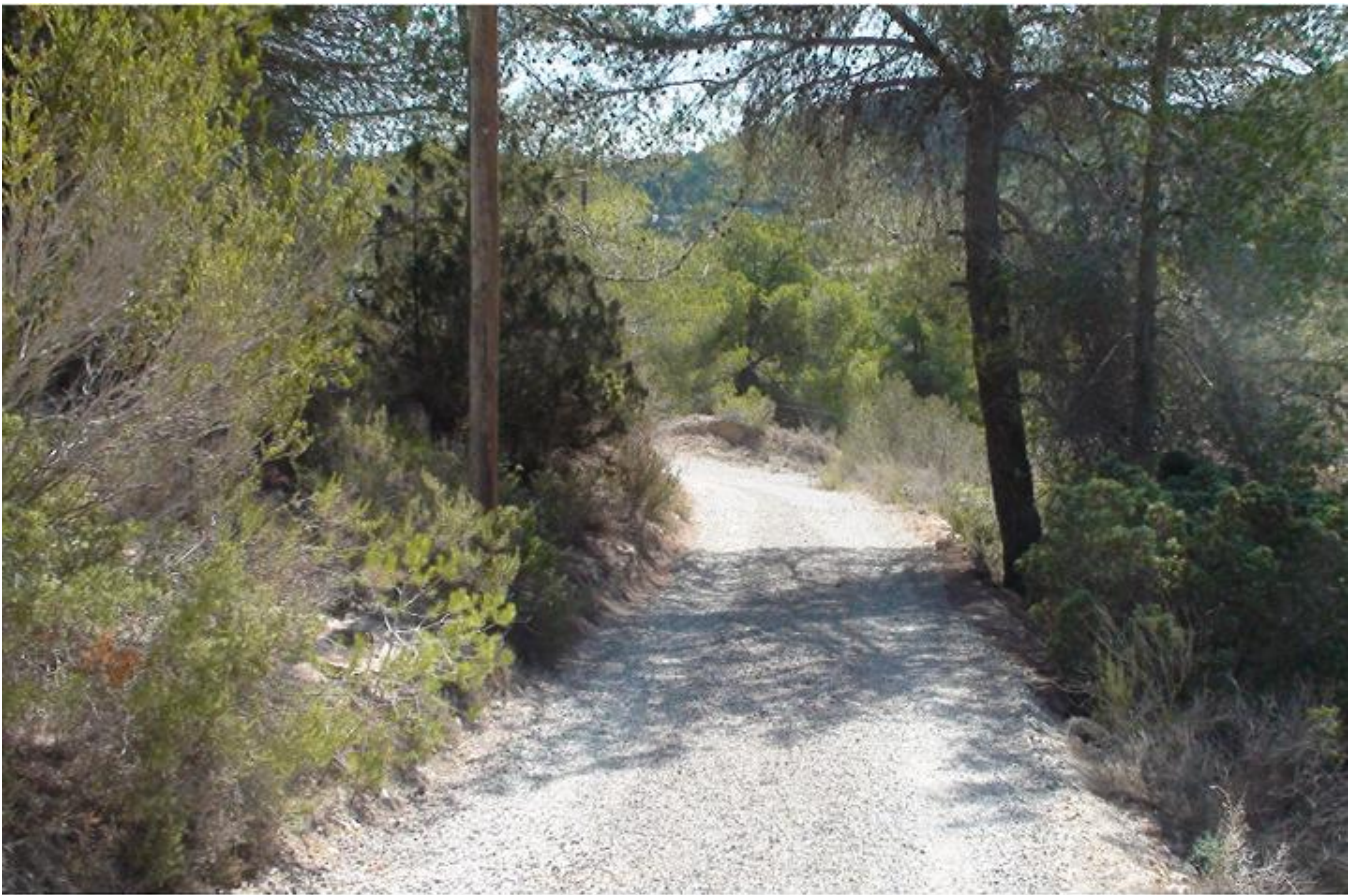
Price: 720.000 €

GENERAL INFORMATION

Category:	Land	Area:	San Jose / Sant Josep
Location:	Es Collets	N. Bathroom:	4
N. Bedroom:	4	M ² Inside:	165m ²
M ² Property:	18500		

DESCRIPTION

Land with 18.500 m² with licence for build a villa with 165m² house. Access by road with only 1 - 2 km distance to the city of San Jose. Here is possible to build a modern house with nice views.









NORMATIVA

ADAPTACIÓN CTE:	DB-SI, DB-SUA, DB-HE4, DB-HS2, DB-HS3
ADAPTACIÓN D.145/97:	SI
ADAPTACIÓN D.20/03:	SI
ADAPTACIÓN NORMA 10 E INSTRUCCIONES PTI:	SI

PARÁMETROS

SUPERFICIE PARCELA:	18.567 m ²
SUPERFICIE CONSTRUIDA PROYECTO:	164,65 m2
OCUPACION PARCELA PROYECTO:	235,75 m2

CUMPLIMIENTO NORMATIVA URBANÍSTICA:

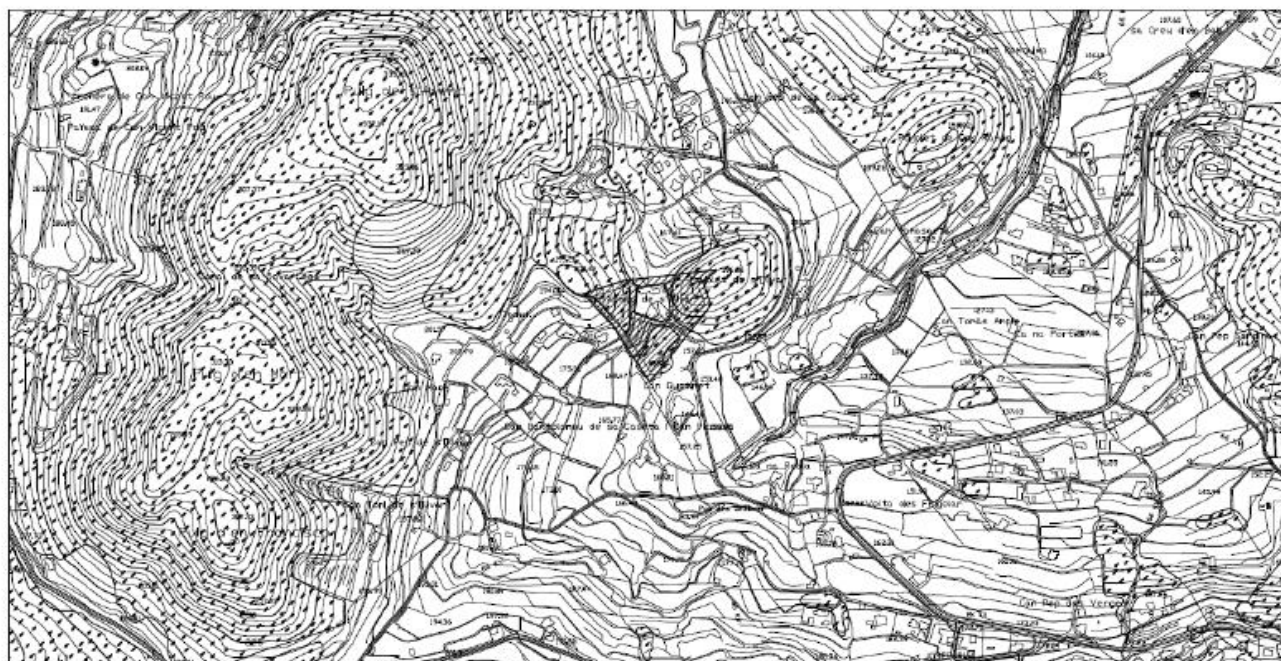
Normas Subsidiarias y de Planeamiento de Sant Josep de Sa Talaia vigente.

Clasificación del suelo		Rústico / No Urbanizable (4)	Rústico / No urbanizable
Calificación		SRG-SRG/SRG-F/ANEI (5)	91,5% SRC-SRG / SRC-F > 14.000 8,5% SRP-ANEI
Parcela	Fachada mínima		
	Parcela mínima	14.000 m2 (*) (6)	18.567 m2
Ocupación o Profundidad edificable		SRG-SRG 4% SRC-F 2.4% ANEI 1.2%	5.752x4+11233x2.4+1582x1.2=518>>235.75m.
		(7)	
Volumen (m³/m²)		Máximo 1.500 m3 por edificio	418.80 m3 < 1.500 m3
Edificabilidad (m²/m²)		SRG-SRG 0.028 SRG-F 0.0168 ANEI 0.0084 (8)	5.752x0,028+11.233x0,0168+1.582x0,0084=363,05>>164,65m2
Uso		E. Aislados, viv. Unifamiliar aislada (9)	Vivienda Unifamiliar Aislada
Situación Edificio en Parcela / Tipología		Edificios aislados (10)	Vivienda Unifamiliar Aislada
Separación linderos	Entre Edificios	< 25 m Plan Territorial Insular	-
	Fachada	10 m	> 10 m
	Fondo	10 m	> 10 m
	Derecha	10 m	> 10 m
	Izquierda	10 m (11)	> 10 m
Altura Máxima	Metros	Reguladora	3 m
		Total	4 m
	Nº de Plantas		1 planta (12)
Indice de intensidad de uso		1 vivienda por parcela (13)	1 vivienda

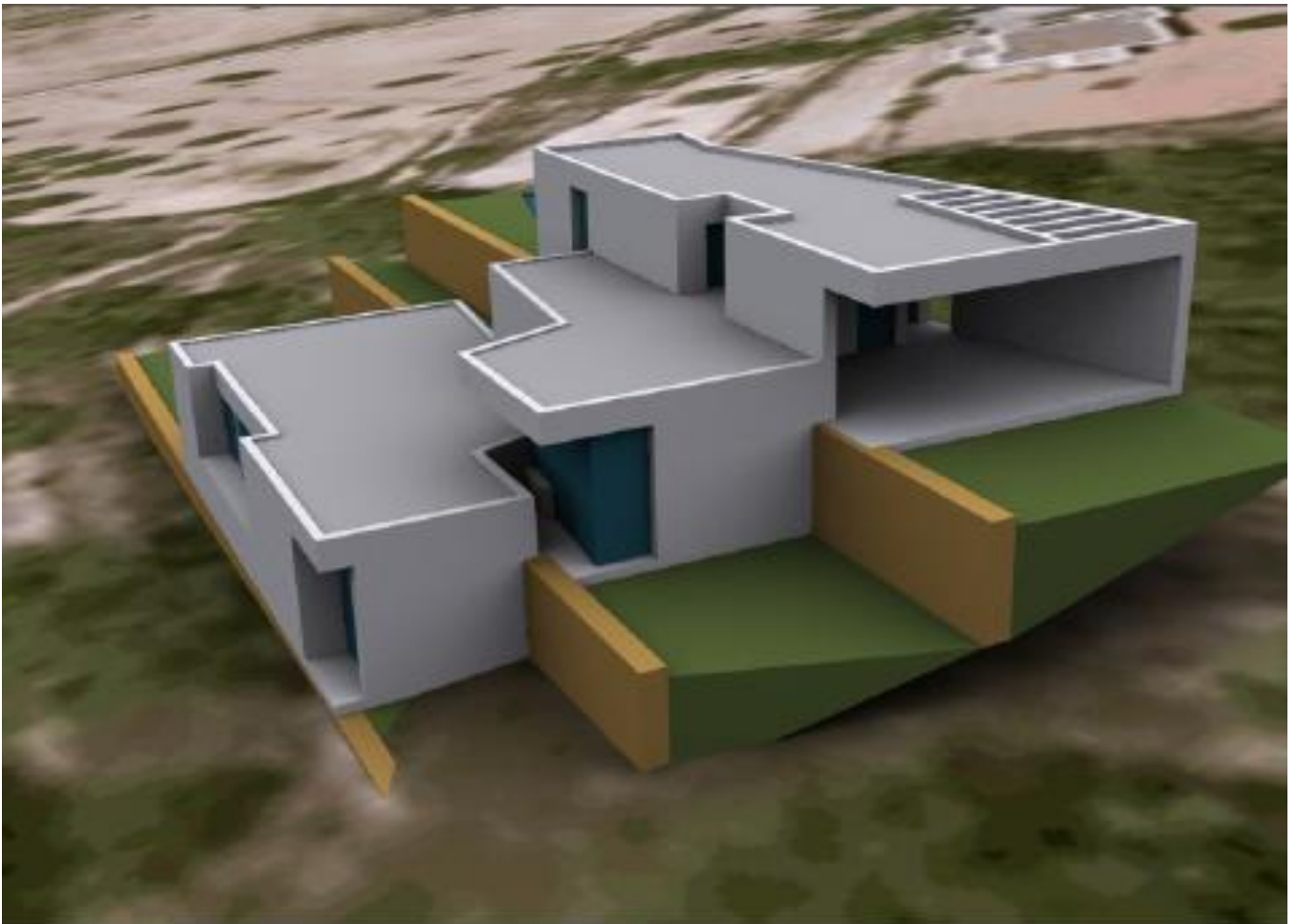
Observaciones:

(*) PARCELA EXISTENTE DESDE EL 26 DE NOVIEMBRE DE 1.987: APLICACIÓN DE LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA 4 DEL PTI "RÉGIMEN DE PARCELAS SEGREGADAS", PUNTO 3 "...FINCAS REGISTRALES INDEPENDIENTES EXISTENTES A LA ENTRADA EN VIGOR DE LA LEY 6/1997, DE 8 DE JULIO, DE SUELO RÚSTICO DE LAS ILLES BALEARS".

(14







CÓMPUTOS (Según Norma 10 e Instrucciones 3 y 4 del PTI)		
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA CERRADA PLANTA BAJA		
nivel 170,50 m	68,45	m2
Nivel 172,50 m	35,80	m2
Nivel 174,50 m	35,35	m2
TOTAL	139,60	m2
TOTAL SUPERFICIE COMPUTABLE TERRAZAS Y PÉRGOLA	25,05	m2
SUPERFICIE SÓTANO	19,10	m2
OCUPACION EDIFICACIÓN	211,75	m2
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA COMPUTABLE	164,65	m2
TOTAL COMPUTABLE OCUPACIÓN	235,75	m2
TOTAL SUPERFICIE PISCINA	24,00	m2
TOTAL VOLUMEN CONSTRUIDO COMPUTABLE	418,80	m3

