



**NOVONEST
BC**



Listing

850.000€

Características

2.000m² urbanos +

4000m² rústicos

Ubicación:

Supermaresme

Roca de la Nao

Normativa:

400m² construibles

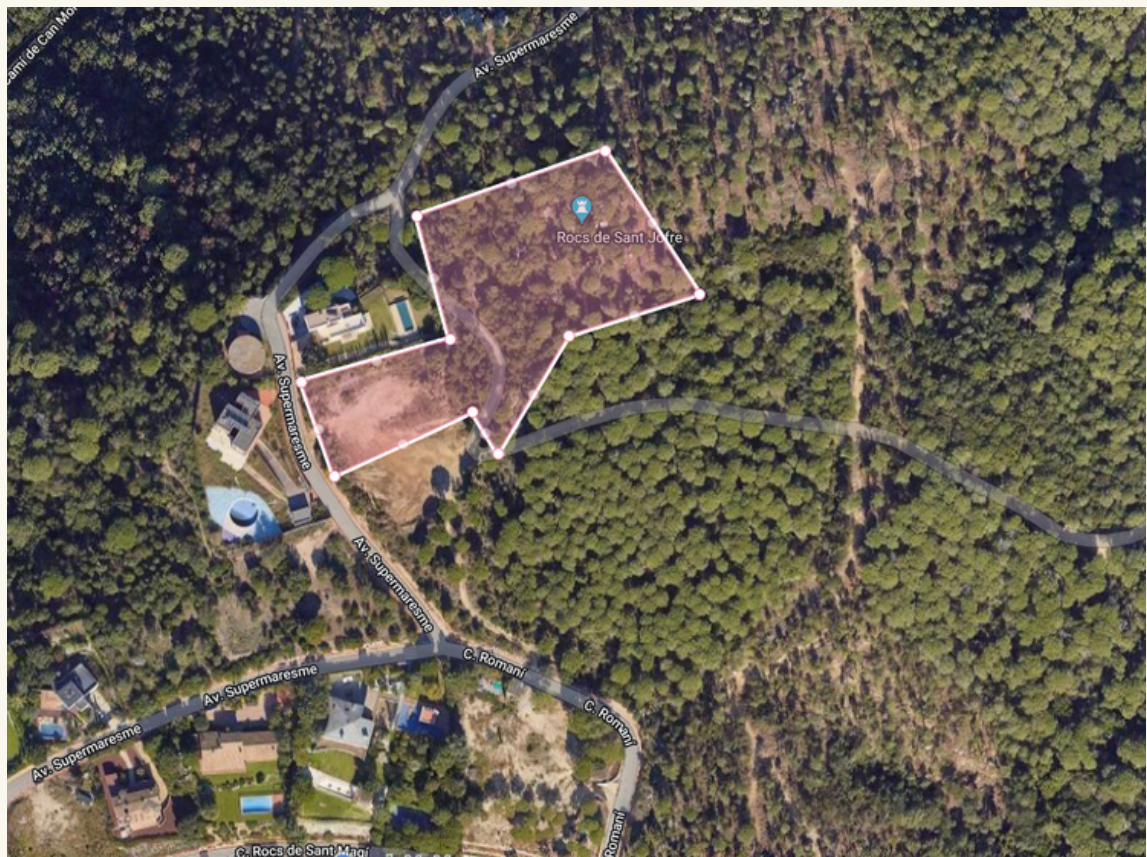
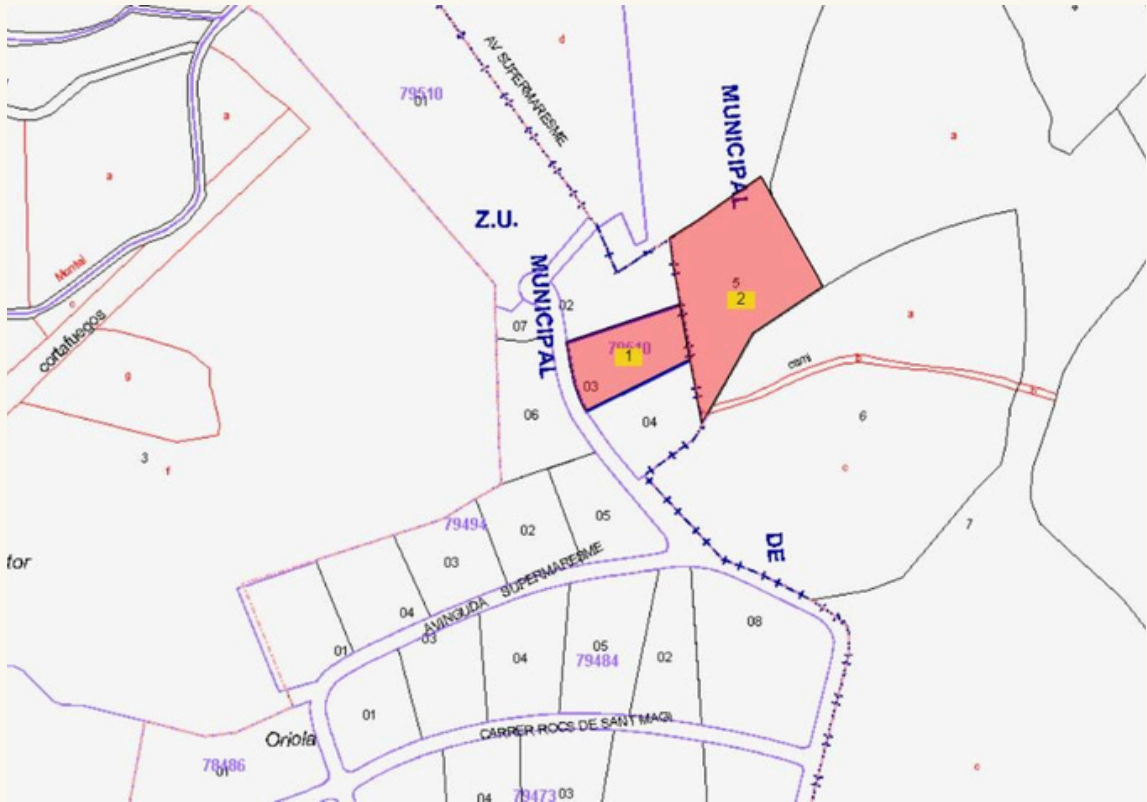
Ver informe más

abajo.



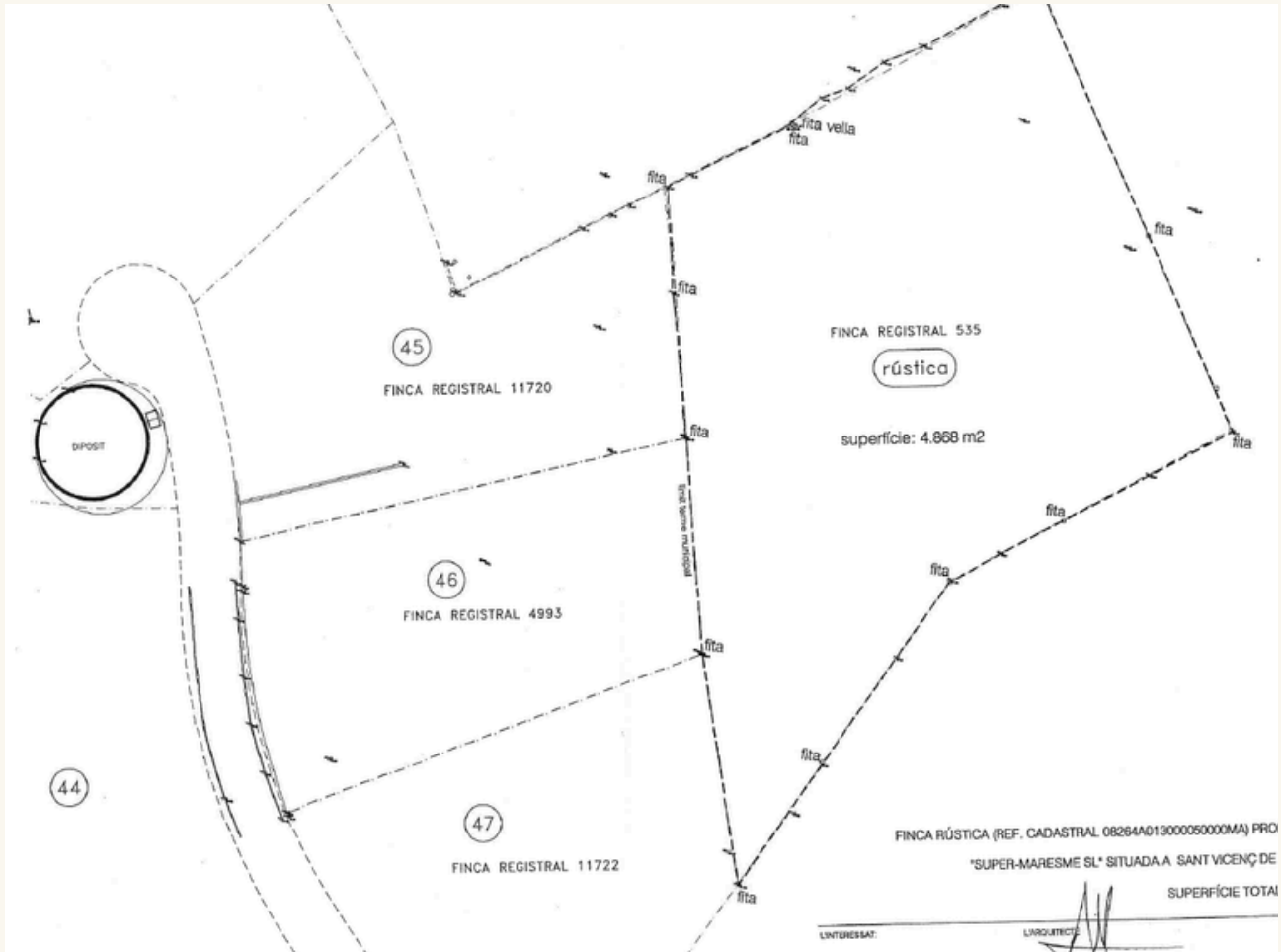
info@novonestbc.com

+34 678818849



info@novonestbc.com

+34 678818849



info@novonestbc.com

+34 678818849



Ajuntament de
SANT ANDREU DE LLAVANERES
Urbanisme, Obres Públiques i Habitatge



NUM EXP. 2018/1601

EN JOSEP LLUIS VALENTIN I MARTINEZ, LLICENCIAT EN DRET, SECRETARI DE L'AJUNTAMENT DE SANT ANDREU DE LLAVANERES.

CERTIFIC O: Que els Serveis Tècnics Municipals amb data d'avui han emès el següent informe:

«Informe tècnic elatiu a l'expedient número 2018/1601 (informe 050/2018) referent a la sol·licitud del règim urbanístic de la finca situada a l'avinguda de Supermaresme, 59, amb referència cadastral 7951003DG5074N0001BE.

En data 28 de juny de 2018 el Sr. Jorge Ferrer Klein, actuant en representació de la mercantil SUPERMARESME, S.L., va presentar davant l'Ajuntament un escrit en què sol·licitava informació sobre el règim urbanístic de la finca esmentada.

A la vista del contingut de la sol·licitud s'informa del següent:

I. El règim urbanístic de la finca ve determinat pel Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM), aprovat definitivament en data 27 de gener de 2011, acordada la seva publicació en data 20 de setembre de 2012, i publicat en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya en data 5 de març de 2013.

II. La finca està classificada com a sòl urbà consolidat i qualificada com a zona d'Habitatge aïllat en parcel·la gran, subzona Roca de la Nao (clau 5c6).

III. Els paràmetres bàsics d'ordenació establerts pel POUM per les finques amb la qualificació urbanística de zona d'Habitatge aïllat en parcel·la gran, subzona El Mirador, àmbit general (clau 5c4a) són els següents:

1. Condicions de parcel·lació:

- 1.1. Parcel·la mínima: 2.000 m².
- 1.2. Front mínim de parcel·la: 20,00 m.
- 1.3. Fondària mínima de parcel·la: 30,00 m.

2. Paràmetres referits a carrer:

- 2.1. Alineació de carrer: Segons plànol d'ordenació detallada del sòl urbà.

3. Paràmetres referits a la parcel·la:

- 3.1. Coeficient d'edificabilitat neta: 0,20 m²sostre/m²sòl.
- 3.2. Densitat màxima d'habitatges neta: S'admet 1 habitatge per parcel·la.
- 3.3. Ocupació màxima de la parcel·la: 10%.

L'ocupació màxima només podrà estar sobrepassada per la part de construcció descoberta que serveixi per donar accés als usos permesos de les plantes soterrani, amb la condició de que aquesta part d'accessos no sobrepassi el 15% de la superfície lliure d'edificació derivada de les separacions mínimes a carrer i veïns.

- 3.4. Sòl de parcel·la lliure d'edificació i protecció de l'arbrat: Es mantindrà amb vegetació i arbrat com a mínim en un 50% del sòl lliure.

En els terrenys en pendent es varia el percentatge màxim d'ocupació segons el següent:

- Terrenys amb pendent inferior al 30%, s'aplica el paràmetre general d'ocupació
- Terrenys amb pendent entre el 30 i el 50%, es disminueix l'ocupació màxima a la meitat
- Terrenys amb pendent superior al 50%, seran terrenys ineducables.

- 3.5. Açada reguladora referida a parcel·la: 8,00 m (8,00 m a carener).
- 3.6. Nombre de plantes: 2p (pb+1).
- 3.7. Separacions mínimes: 7,50 m a carrer i 4,00 m als límits laterals i fons de parcel·la.

NIF: P 0819600 H Plaça de la Vila, 1 08392 Sant Andreu de Llavaneres Tel. 93 702 36 00 Fax 93 702 36 37 www.ajllavaneres.cat

Ajuntament
de Sant
Andreu de

Firma: 10691		
Josep Lluís Valentín	31/07/2018	SECRETARI

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:

Código Seguro de Validación: c41ec44e8276419da3a8b934f0a6981a001

Url de validación: https://sede.simplificap07.abascloud.com/basis/firma/validar/validarweb/catala/spr/verificadorfirma.asp?ModeAbasIntr=012



info@novonestbc.com

+34 678818849



Ajuntament de
SANT ANDREU DE LLAVANERES
Urbanisme, Obres Públiques i Habitatge



NUM EXP. 2018/1601

4. Paràmetres referits a l'edificació:

- 4.1. Posició de l'edificació: L'edificació es col·locarà segons la posició relativa definida per les separacions als límits de la parcel·la i l'ocupació màxima.
- 4.2. Edificacions auxiliars: Ocupació màxima: 5%. Alçada màxima: 3,00 m. Sense necessitat de separar-se dels límits.
- 4.3. Planta baixa: La planta baixa no podrà desdoblarse i tindrà una alçada lliure mínima de 2,70 m i màxima de 4,50 m.
- 4.4. Planta soterrani: Serà tota planta situada per sota de la que té la consideració de la planta baixa. No es permetrà l'ús d'habitatge ni el residencial. L'ocupació de la planta soterrani podrà sobrepassar en un 25 % l'ocupació màxima permesa.
- 4.5. Planta pis: L'alçada mínima de les plantes pis serà de 2,70 m mesurats de terra a sostre.
- 4.6. Coberta: La coberta serà plana o inclinada, i en aquest cas, obligatòriament, acabada en teula ceràmica de colors marrons o rogencs i el seu pendent no serà superior al 30%. El pla inferior de la coberta arrencarà, com a màxim, 0,40 m per sobre de la intersecció teòrica dels plans definits per la cara superior de l'últim forjat resistent i la cara interior del pla de la façana de l'edifici. El carener de la coberta no estarà mai a una alçada superior a 3,00 m d'aquest punt d'intersecció.

5. Condicions d'ús: Només s'admet l'habitatge unifamiliar.

6. Condicions de l'ús d'aparcament: Nombre mínim de places d'aparcament: 2 places per cada nou habitatge.»

I perquè es pugui acreditar, lliuro aquest certificat als efectes oportuns.

Sant Andreu de Llavanes, data de l'adreça electrònica.

ment electrònic validable a:
38b934f0e6901a001
abatecoud.com/obres/obresweb/catala.aspx?verificafirma.asp?WcodeAbsolm=012



NOVONEST BC

info@novonestbc.com

+34 678818849