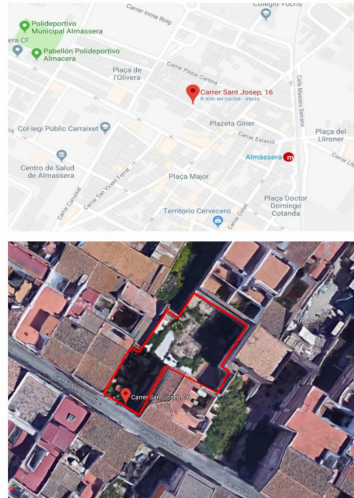




# Dossier Informativo

Calle Calle SAN JOSE número de 46132 Almàssera (Valencia)



Construye tu propio hogar y empieza una nueva vida.

 0 hab.  0 bañ.  439m<sup>2</sup>

**139.500 €**

## Índice

- Fotos
- Características
- Extras
- Certificado energético
- Plano de la vivienda
- Valoración y apuntes
- Contacto y asesoramiento

Ver la ficha online



# Fotos



**Estado del solar.** - Construido a pie de muro, pendiente al Norte.

**Alturas y profundidades aplicadas:** Se aguantan a las gradadas en los suelos. Se prohíbe la construcción de sótanos o semisótanos.

Por encima de la altura de cornisa se autoriza la construcción de cajas de escalera, ascensores y chimeneas de ventilación etc., siempre que no se agucen a fachada (relieve máximo 3,50 m.), se respetar en la situación general de cubierta.

La altura máxima de estos elementos sobre la cornisa será de 4 m no administrados volúmenes construido por encima del plano trazado a 45° por la cornisa o piso del edificio.

**Salientes o marcos:**  
Salientes sobre pavos de canto inferior a 1,2 cm, en el caso de volar el canto del forjado este se reducirá en un 80 % en su sección, resto máximo 80 cm.  
La saliente será necesariamente de hierro forjado o fundido, tratamiento caliente, prohibiéndose el uso de aluminio anodizado, enroscado de acero o cualquier otro material.  
Alcorno y cornisa: Se construyeran con anteponido de ladrillo visto a cara de canchales de cornisa, molduradas con diseños semejantes a los existentes en la zona. El vuelo máximo será igual al de los techeros.  
Situación entre dos salientes o entre saliente y mediana será como máximo la mayor de las longitudes de vuelo y nunca inferior a 60 cm.  
Se prohiben expresamente los rampantes, terraces y marquitos.

**Condiciones Estéticas:**  
Cubiertas: Obligatorio el uso de teja árabe, al menos la primera cruza necesaria o fachada y como máximo una franja de 3,00 m. altura suficiente con cubierta inclinada de teja. La cubierta tendrá una pendiente comprendida entre el 20 y el 60 %. prohibiéndose expresamente los cubiertos de placas de fibrocemento, de plancha ondulada plástica o de tejas de cemento.  
Hacer: Mantendrá los proporciones y ritmos arquitectónicos de la zona, los carpinterías exteriores serán de madera, administrados el agua galvanizado lacado, el aluminio lacado, y el aluminio anodizado, todos ellos en tonos azules en vertical.

Lo que se certifica significando que el presente Certificado de Garantía Urbanística tiene una vigencia de un año a contar desde la fecha de su expedición, con los derechos y obligaciones expresados a sido de conformidad con lo dispuesto en el artículo 200 de la Ley Urbanística Valenciana.

En Almàssera, a 27 de Mayo de 2019.

EL SECRETARIO  
Fdo. Salvador Esteban Loriga

LA ALCALDESA  
Laura Rodríguez

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GR**  
**BIENES INMUEBLES DE**  
**Municipio de ALMÀSSERA**

**INFORMACIÓN GRÁFICA**

**CAATASTRAL DEL INMUEBLE**  
3742877500014

**PERTENECE EL INMUEBLE**  
Parcela con un único inmueble

Parcela	Superficie m <sup>2</sup>
01	189
02	54
03	54
04	54
05	54
06	54
07	54
08	54
09	54
10	54

Mapa de parcelación con los datos de parcelación de 1961

2015-2016: Censo de Bienes Inmuebles  
Ley de Parcelación  
Ley de Bienes Inmuebles  
Ley de Bienes Inmuebles



Clasificación del suelo	Suelo Urbano.
Zonificación	Caso Antiguo.
Uso permisible: Art 248, 250.	
El uso a que se destinó esta zona será preferentemente el residencial, permitiéndose el de locales de comercio, negocios culturales, servicios administrativos, de asesoramiento y otros, y, en general, cualquier actividad que sea compatible con el uso residencial por no producir incomodación, no alterar las condiciones generales de salubridad e higiene del medio ambiente, no someter a ruido a la ciudad pública o privada, no producir riesgo para las personas o los bienes y no alterar el equilibrio de la estructura o infraestructura urbana del caso.	
Quedan prohibidas las actividades que pudieran estar incluidas en el Reglamento de Actividades Peligrosas, Inconvenientes, Ruidos y Polvos.	
Asistencia: Luchador o Puñfardor. Uso Comarcable. Comercio: En planta baja. Industria: En planta baja para talleres de tipo artesanal (operaciones con carácter eminentemente artesanal). En planta baja para talleres de tipo artesanal (operaciones con carácter eminentemente artesanal)., planta baja inferior a 2,75 m. 2. Edificios de cultura, educativos y religiosos. Edificios con carácter público o de utilidad pública. Edificios, si en los que permitan su habilitación exclusiva para ello: con carácter privado, sólo en plantas bajas/terceros. Solo en planta baja, para actividades de uso recreativo o de recreación: Auditorios, guarderías y centros de carácter público. Hoteles: Hoteles y locales de tipo turismo. Restaurantes y bares sin actividades nocturnas. (Real Decreto 14/2018, de 8 de febrero, de 14 de febrero de 2018) Aparcamiento: Sólo en plantas bajas. Aparcamiento y gestión: Sólo con particular, hasta tres vehículos tipo turismo, sólo en planta baja.	
Condiciones de aprovechamiento:	
Reservado: Se establece con carácter general una reserva para este uso en obras de nueva planta del 10% de la superficie construida, siempre que esta sea mayor a igual a 200 m <sup>2</sup> . Comercial: No se requiere reserva.	
Condiciones de parcelación:	
Superficie mínima edificable: 50 m <sup>2</sup> . Longitud mínima de fachada: 5 m.	



# Características

PRECIO DEL SOLAR MS IVA...Solar ubicado en el centro de la poblacin de Almcera, en una calle peatonal con la ventajas que esto aporta. Tranquilad total a precio de risa...Deja volar la imaginacin, da rienda suelta a tus sueos e imagina tu casa formada por una planta baja + una primera altura. Ya en el interior del solar podrs ubicar un precioso patio interior del estilo que mejor encaje en tu vida...Construye la casa de tus sueos y disfruta de tu familia vindola crecer junto a ti...Con una fachada de 8 metros lineales tienes un buen espacio para poder diseear el acceso a tu garaje privado sin ningn tipo de problemas...Si te imaginas viviendo aqu, acrcate a nuestras oficinas de Alboraya y te daremos toda la informacin de la que disponemos...Por expreso deseo de los propietarios esta vivienda se comercializa en EXCLUSIVA, por lo que le garantiza un trato fcil, cmodo y sin interferencias. Rogamos no molesten a sus ocupantes o vecinos. Si usted es un profesional inmobiliario, no dude en llamarnos, estaremos encantados de colaborar en la venta de este inmueble...El precio ofertado no incluye impuestos y gastos de compraventa, ni honorarios de la agencia inmobiliaria. Anuncio no vinculante, puede contener errores...

## » Tipo de Propiedad

Fincas y solares

## » Habitaciones

0

## » Baños

0

## » Planta

0

## » Superficie construida

439m2

## » Orientación

Sur::Este

## » Estado

Buen estado

## » Carpintería Interior

## » Carpintería Exterior

## » Antigüedad

## » Superficie Parcela

337m2

# Extras

---



**Calefacción**

# Certificado Energético

Calificación energética En trámites	Consumo kW h/m <sup>2</sup> Año	Emisiones Kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> Año
<b>A</b> Más eficiente		
<b>B</b>		
<b>C</b>		
<b>D</b>		
<b>E</b>		
<b>F</b>		
<b>G</b> Menos eficiente		

## Plano de la vivienda

No disponible

# Valoración y apuntes

Espacio	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>				
Estado de conservación	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>				
Estado de la cocina	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>				
Estado de los baños	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>				
Zonas exteriores		<input type="checkbox"/> Balcón	<input type="checkbox"/> Terraza	<input type="checkbox"/> Patio Interior	
Orientación	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Norte	<input type="checkbox"/> Sur	<input type="checkbox"/> Este	<input type="checkbox"/> Oeste
Iluminación	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Interior	<input type="checkbox"/> Exterior	<input type="checkbox"/> Todo Exterior	
Climatización	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Calefacción	<input type="checkbox"/> A/A	<input type="checkbox"/> Conductos	
Ruido	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>				
Suelo	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Terrazo	<input type="checkbox"/> Gres	<input type="checkbox"/> Mármol	<input type="checkbox"/> Parquet
Ventanas	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Madera	<input type="checkbox"/> Hierro	<input type="checkbox"/> Aluminio	
Puerta de entrada	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Normal	<input type="checkbox"/> Blindada	<input type="checkbox"/> Acorazada	<input type="checkbox"/> Climalit
Puertas de paso	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Sapeli	<input type="checkbox"/> Roble/Haya	<input type="checkbox"/> Lacadas	
Dormitorio Matrimonio	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Armario			
Dormitorio 2	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Armario			
Dormitorio 3	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Armario			
Dormitorio 4	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Armario			
¿Está amueblado?		<input type="checkbox"/> Vacío	<input type="checkbox"/> Muebles	<input type="checkbox"/> Electrodomésticos	
Alta de suministros		<input type="checkbox"/> Luz	<input type="checkbox"/> Agua	<input type="checkbox"/> Gas	

Cosas a tener en cuenta:

# Contacto y Asesoramiento

## OFICINA ALBORAYA

Avda. Ausias March 11 bajo  
46120 - Alboraya (Valencia)

Teléfono: 963 269 716

alboraya@finkasng.com

[www.finkasng.com](http://www.finkasng.com)

Confía en un equipo altamente cualificado

