



# Suelo Residencial

## CL. SANT SEBASTIÀ, N.5

17006 Girona  
GIRONA

Ref. 60476615

 Servihabitat

Propiedad:

 còralhomes

# Oportunidad de inversión en Girona

## CL. SANT SEBASTIA, N.5

Parcela resultante inscrita de uso residencial colectivo libre en el desarrollo al norte de la ciudad de Girona.

### Suelos

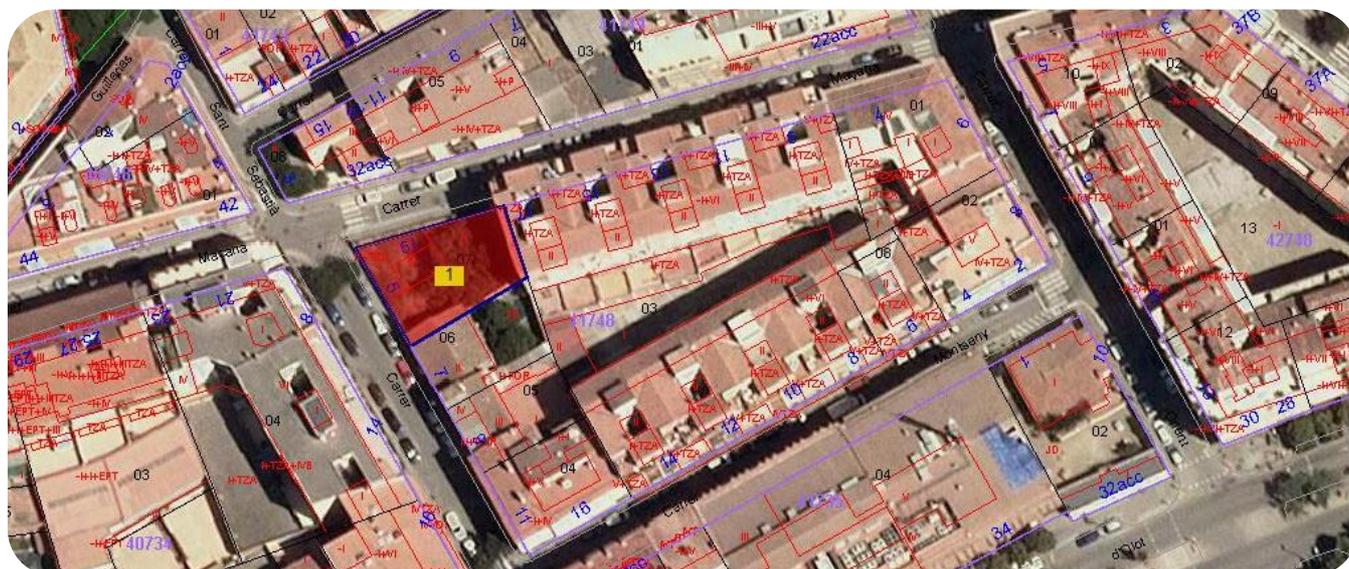
- ✓ La finca registral de suelo urbano consolidado, se corresponde con una sola finca catastral. Está ubicado en una zona urbana ya consolidada del municipio.
- ✓ Según la última información disponible, el solar sin edificar está situado en suelo urbano consolidado, de uso residencial y calificado con la clave 1.2 Eixample.
- ✓ La ordenanza establece los siguientes parámetros: PB + 4PP ó 16,30 mts. La ocupación es según la profundidad edificable señalada en planos y patio de manzana, la edificación se colocará sobre la alineación del vial o calle. Respecto al aparcamiento, se permite bajo rasante y se establece la dotación de una plaza por cada vivienda de superficie menor o igual 120 m<sup>2</sup> construidos y dos por cada vivienda de superficie superior a 120 m<sup>2</sup>.
- ✓ La gestión del activo es a través de licencia directa.

### Características Específicas

➤ <b>Clasificación:</b>	Urbano consolidado
➤ <b>Uso Predominante:</b>	Residencial colectivo
➤ <b>Uso compatible:</b>	Unifamiliar, terciario
➤ <b>Superficie parcelas:</b>	293 m <sup>2</sup>
➤ <b>Edificabilidad Total:</b>	1.375 m <sup>2</sup>
➤ <b>Edificabilidad Viv Libre:</b>	1.375 m <sup>2</sup>
➤ <b>Edificabilidad Viv Protegida:</b>	0 m <sup>2</sup>
➤ <b>Edificabilidad comercial:</b>	0 m <sup>2</sup>
➤ <b>Viviendas Libres:</b>	17
➤ <b>Viviendas Protegidas:</b>	-
➤ <b>% Participación ámbito:</b>	N/D
➤ <b>Proindiviso:</b>	No
➤ <b>Cargas urbanísticas:</b>	A consultar
➤ <b>% Obra Urbanización:</b>	0 %

### Datos Registrales

➤ <b>Ref. Catastral:</b>	4174807DG8447C0001FX
➤ <b>Finca registral:</b>	417
➤ <b>IDUFIR:</b>	17012000571530



# Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio y ciudad de Valente **Girona** (101.932 hab. INE 2021), en la provincia de nombre homónimo, comunidad autónoma de **Cataluña**. Está ubicado entre la cordillera pirenaica y Barcelona.

Las parcelas se encuentran en **Cl. Sant Sebastia, N.5**, una zona residencial destinada a primera residencia, en su núcleo histórico, siendo capital de provincia, en la comarca del Gironés.

La tendencia poblacional, en los últimos cinco años se mantuvo neutral, +3%. Durante los tres primeros trimestres de 2021 las transacciones de viviendas incrementaron en torno a un +38% respecto la mismo periodo del año previo.

La provincia de Girona, durante el último quinquenio, presentó un promedio de 1.103 viviendas/año iniciadas y 1.044 viviendas/año terminadas.

El esfuerzo de compra de vivienda en Cataluña se establece en 8,5.

## Comunicaciones



Junto a la **N-620** o carretera d' Olot y **A-26** o autovía Pirenaica.



Línea **VL-1 de autobuses interurbanos y urbanos**.

## Servicios urbanos y puntos de interés



**Sanitario:** Centro de salud Sanna. Hospital de Santa Caterina. CAP Can Gibert del Pla.



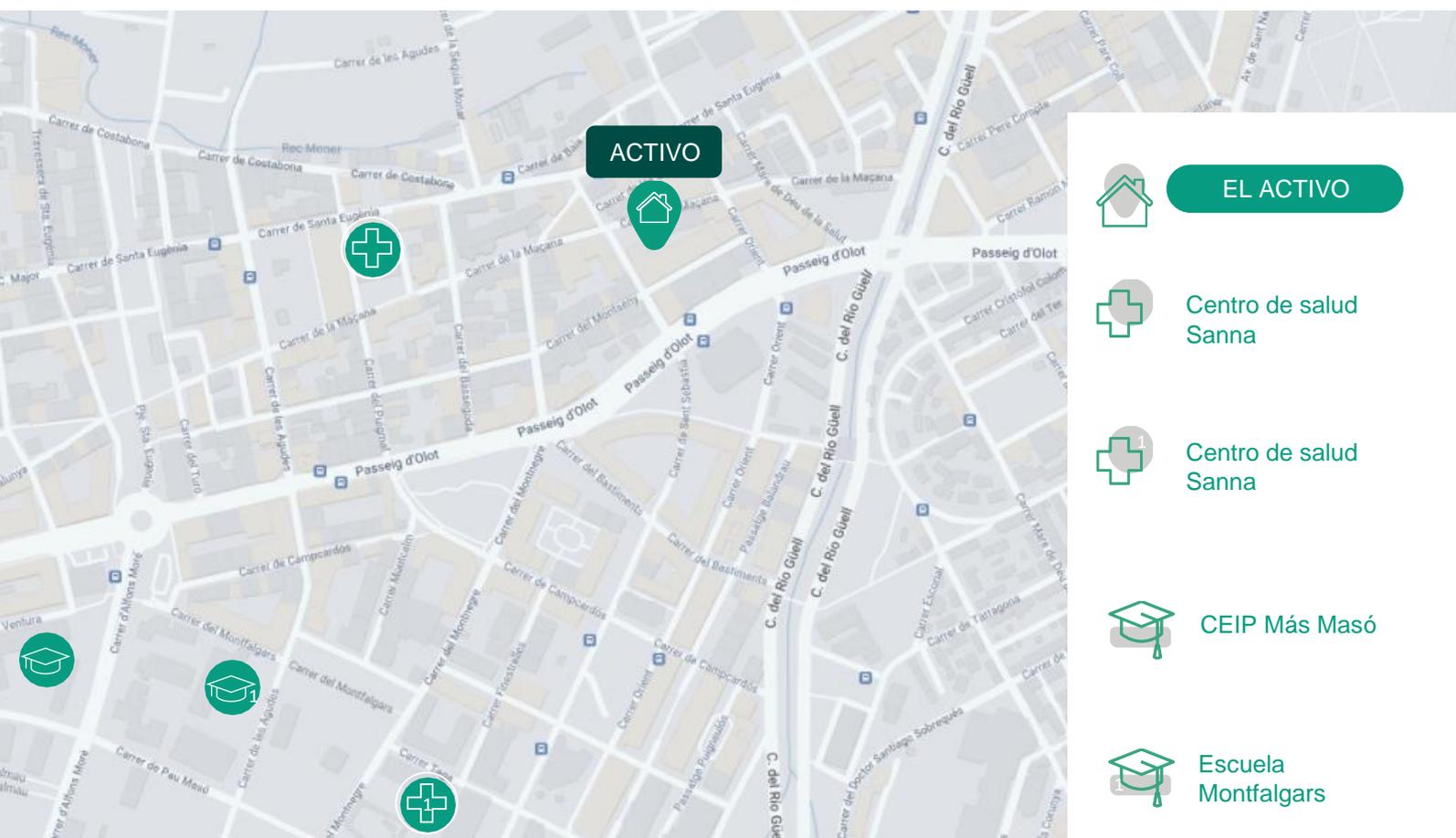
**Educativo:** CEIP: Más Masó y José Dalmau I Carles. Escuela Montfalgars.



**Comercial:** Comercio de proximidad repartido por el municipio.



**Zonas verdes:** Plaza del Barco. Parque Central de Rafael Masó Valentí.



ACTIVO



EL ACTIVO



Centro de salud Sanna



Centro de salud Sanna



CEIP Más Masó



Escuela Montfalgars

# Galería de imágenes



Más información:

**inversores.servihabitat.com/es**  
**942 049 000**

Encuentra tu delegado comercial en:

[www.servihabitat.com/es/delegados-directorio](http://www.servihabitat.com/es/delegados-directorio)

Comercializa:



Este documento se ha confeccionado con finalidades meramente comerciales. Contiene información sobre un activo inmobiliario que se propone como objeto de potencial transacción de compraventa.

La presente información es no divulgable e intransferible. Todos los derechos reservados. En particular se prohíbe su reproducción divulgación y comunicación o acceso a terceros no autorizados, ni en su totalidad ni en parte, en ningún momento, sin el previo consentimiento de Servihabitat, manifestado por escrito. El destinatario se compromete a mantener permanentemente de manera no divulgable e intransferible toda la información contenida que no sea de dominio público. Servihabitat no se responsabiliza del uso que hagan terceros de las informaciones contenidas en dicho documento.

Se advierte de que la información que contiene puede tener variaciones a lo largo del desarrollo de la promoción inmobiliaria o contener elementos que no coincidan exactamente e íntegramente con la promoción inmobiliaria en comercialización por lo cual no constituye oferta ni tiene efecto contractual alguno. Este es un documento informativo que contiene previsiones y estimaciones que pueden estar sujetas a cambios sin notificación previa.

Servihabitat declina expresamente toda la responsabilidad de las manifestaciones, expresas o implícitas, contenidas en el presente documento no divulgable e intransferible, por las omisiones del mismo, o por cualquiera otras comunicaciones orales o escritas hechas a cualquier parte interesada. Ningún empleado de Servihabitat

tiene autoridad para representar o dar ninguna garantía en relación con los activos. Servihabitat no tiene obligación legal hacia ninguna parte interesada en la compra del activo, hasta que se haya aceptado una oferta y se haya suscrito un acuerdo de intenciones.

Bajo ninguna circunstancia, los potenciales compradores interesados deberán dirigirse directamente a la Propiedad. Con el fin de recibir información completa sobre el objeto publicitado, póngase en contacto a través de los medios indicados al final del documento.