

Referencia: **179-v-68**
Tipo inmueble: Terreno
Operación: Venta
Precio: **1.000.000 €**
Estado: Urbanizable



Población: Santiago de la Ribera
Provincia: Murcia
Cod. postal: 30720
Zona: San Javier

ESCALA DE LA CALIFICACIÓN ENERGÉTICA	Consumo de energía kWh/m ² año	Emisiones kgCO ₂ /m ² año
A más eficiente		
B		
C		
D		
E		
F		
G menos eficiente		

En trámite

M² construidos: 1449

Descripción:

¡Oportunidad Única en Santiago de la Ribera! Terreno Urbano en Zona Residencial T-3.

Gallego Real Estate Group presenta en exclusiva esta magnífica parcela urbana situada en una de las zonas más demandadas de Santiago de la Ribera (San Javier, Murcia), ideal para promotores, inversores o particulares que buscan desarrollar un proyecto residencial con gran potencial.

Características del terreno:

Superficie total en escritura: 1.448,47 m²

Edificabilidad total: 1.406,93 m² (incluye 393 m² adicionales por cesión al Ayuntamiento)

Clasificación del suelo: Urbano consolidado (D.T. 5ª LOTURM)

Calificación urbanística: Zona Residencial T-3.

Condiciones urbanísticas:

Parcela mínima edificable: 300 m²

Fachada mínima: 12 m

Fondo mínimo: 14 m

Altura máxima: 3 plantas (hasta 11 m)

Ocupación máxima: 30% para 3 plantas / 35% para 2 plantas

Edificabilidad: 0,70 m²/m²

Retranqueos: 3 m a lindes y fachada

Aparcamiento mínimo: 1 plaza por cada 100 m² construidos

Viabilidad constructiva:

Posibilidad de construir hasta 3 plantas, con una superficie construida de aprox. 469 m² por planta

Ocupación estimada: 32,4%, cumpliendo con la normativa vigente

Ideal para desarrollo de viviendas colectivas o agrupadas

Documentación disponible:

Estudio de detalle con ordenación y justificación de edificabilidad

Proyecto básico de edificación conforme a normativa T-3

Cédula urbanística emitida por el Ayuntamiento de San Javier

Ideal para promotores o inversores que buscan desarrollar viviendas en una zona residencial consolidada, con acceso a servicios y cercanía al mar.

Para más información no dudes en contactar con nosotros, estaremos encantados de acompañarte en cada movimiento.
