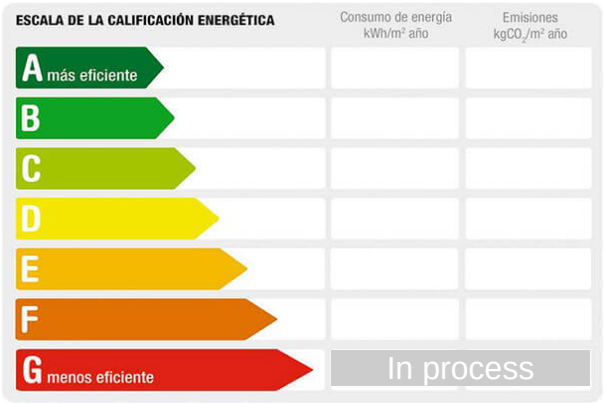
Gallego Real Estate Group

C/ Juan Fernandez, 16 bajo
Cartagena

Phone: 696478118
e-mail: info@gallegorealestategroup.com

Reference:	**179-v-68**
Property type:	Land
Sale/rent:	For sale
Price:	**1.000.000 €**
Condition:	Developable

Town:	Santiago de la Ribera
Province:	Murcia
Postal code:	30720
Zone:	San Javier



Sqm built: 1449

Description:

¡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.