

SOLAR PARA NAVE COMERCIAL EN LES MARINES. DÉNIA

Dirección: Carretera Les Marines nº 177 de Denia (Alicante)
Ref. catastral: 4751119BD4045S0001EW

PRECIO ALQUILER: 7.000 € / mes
LICENCIA DE OBRAS SOLICITADA



Oficina en Valencia

C/ Gran Vía Marqués del Turia, Nº 63, pta 7. 46005, Valencia

Ignacio POMBO MOTA, Arquitecto
(+34) 650 464 474
ipombo@promarina.es

Oficina en Denia

C / La Mar, 38-A, bajo. 03700, Denia (Alicante)

Daniel SALDAÑA PARDO, Gerente
(+34) 670 322 005
daniel@promarina.es

proMarina

CONSULTORES

www.promarinaconsultores.com

REF: PMC_20025_R

LOCALIZACIÓN: Carretera Les Marines nº 177 de Denia (Alicante)

Superficie parcela
en alquiler: **2.451 m²**



IMÁGENES ESTADO ACTUAL



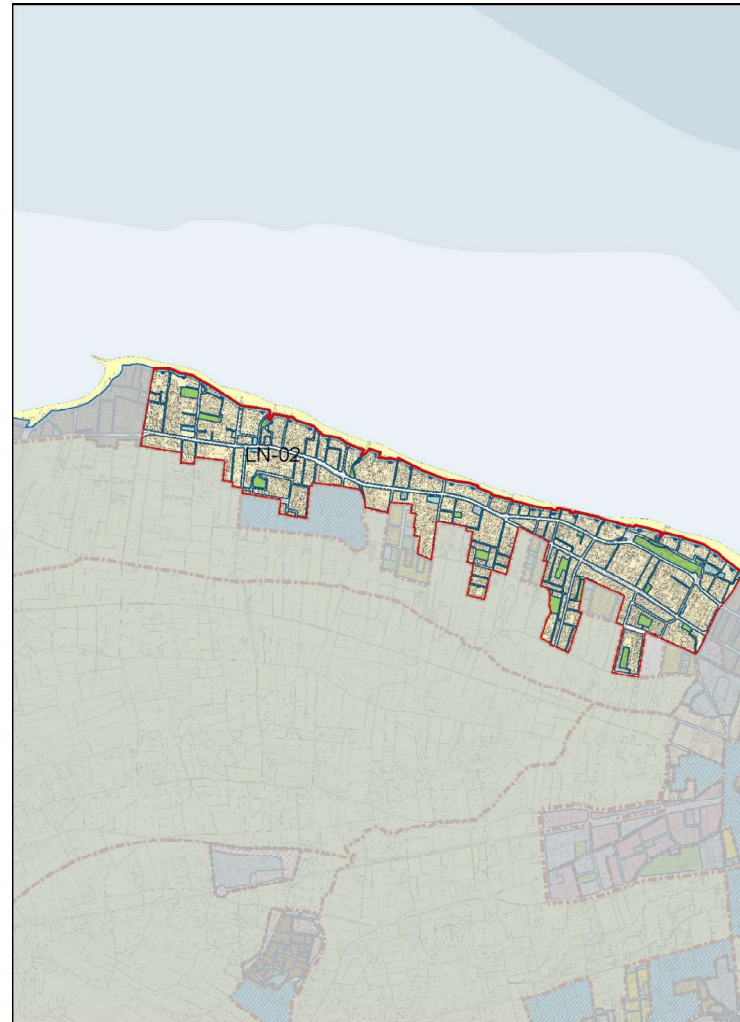
DATOS PARCELA EN ALQUILER LICENCIA DE OBRAS SOLICITADA - PROYECTO PARA NAVE COMERCIAL

Superficie parcela:	3.451 m ²
Superficie en alquiler PROYECTO:	2.451 m ²
Edificabilidad máx. parcela:	0,6 m ² t/m ² s (2.070,60 m ² t)
Edificabilidad PROYECTO:	0,3 m ² t/m ² S (1.018,55m ² t)
Ocupación máx. parcela:	30% (1.035,3 m ²) *50% (1.725,5 m ²)
Ocupación PROYECTO:	26,50% (914,63 m ²)
Alturas permitidas parcela:	3 + ático
Alturas PROYECTO:	2
Usos permitidos parcela:	**Terciario (1) Industrial (2) Dotacional
Uso PROYECTO:	Terciario Comercial

* Se permite el 50% de ocupación en uso exclusivamente comercial en toda la parcela.

**Licencia de obras solicitada para NAVE COMERCIAL (TCO)

FICHA URBANÍSTICA



NORMAS URBANÍSTICAS TRANSITORIAS 2018

RESIDENCIAL TURÍSTICA						LN-02
MUNICIPIO DENIA		ÁMBITO LITORAL NORD - MARINES - A.4				
SISTEMA DE ORDENACIÓN EDIFICACIÓN ABIERTA		TIPOLOGÍA EDIFICATORIA BA - AGV - UF - UA - UP		USO GLOBAL RESIDENCIAL		
USOS PORMENORIZADOS						
USO DOMINANTE Residencial unitario y múltiple		USOS COMPATIBLES Terciario (1) - Industrial (2) Dotacional : Todos		USOS INCOMPATIBLES Industrial excepto talleres artesanales Terciario (**)		
PARÁMETROS URBANÍSTICOS						
TIPO DE EDIFICACIÓN	BA	AGV	UF	UA	UP	
Parcela mínima	3.000 m2	3.000 m2 (3)	1.600 m2 (4)	800 m2	1.200 m2	
Frente mínimo de parcela	5,00 m	5,00 m	5,00 m	5,00 m	5,00 m	
Ocupación máxima del solar	30 % (5)	30 %	25 %	25 %	25 %	
Número máximo de plantas (*)	III + ático	II	II	II	II	
Altura máxima reguladora	10 m + ático	7,00 m	7,00 m	7,00 m	7,00 m	
Coefficiente de edificabilidad neta	0,60 m2/m2	0,45 m2/m2	0,45 m2/m2	0,25 m2/m2	0,25 m2/m2	
Aprovechamiento objetivo	0,25m2/m2					
Separación a lindes	5,00 m	5,00 m	5,00 m	5,00 m	5,00 m	
OTRAS CONDICIONES						
Dotación de aparcamientos	Según parámetros de la normativa autonómica					
(1) Terciario compatible	Las nuevas implantaciones terciarias que supongan afluencia importante de público (restaurantes, espectáculos, ocio, grandes superficies comerciales...) se establecerán únicamente en parcela física independiente, debiendo justificar en su interior la dotación de aparcamientos. Se admitirán en situación distinta a la anterior, las actividades ya implantadas en la actualidad y las que se implanten en un futuro en edificios o partes de ellos donde ya se hubieran autorizado con anterioridad tales actividades o hubieran sido construidos con tal fin conforme al planeamiento anterior.					
(2) Industrial compatible	Solo se permiten talleres artesanales en las plantas bajas de los edificios					
(3) AGV	El número máximo de viviendas será el correspondiente a asignar 200 m2 de parcela por vivienda					
(4) UF	El espacio común indivisible, será de 100 m2 de terreno por cada vivienda. A cada vivienda además le corresponderá una parcela de 300 m2 como mínimo, individual y propia de la misma.					
(5) Ocupación máxima del solar	En uso exclusivamente comercial de toda la parcela esta ocupación podrá ser aumentada hasta un 50%					
(*) Número de plantas bajo rasante	El número máximo de plantas bajo rasante será de 1 plantas, permitiéndose una altura máxima de planta de 3 m.					
(**) Terciario incompatible	Los bares, restaurantes, grandes superficies comerciales y centros de recreo y espectáculos sólo podrán autorizarse en parcelas mínimas de 3.000 m., salvo que las ordenanzas de regulación de usos lo impidan.					
GESTIÓN						
Mediante actuaciones aisladas						

Oficina en Valencia

C/ Gran Vía Marqués del Turia, Nº 63, pta 7. 46005, Valencia

Ignacio POMBO MOTA, Arquitecto
(+34) 650 464 474
ipombo@promarina.es

Oficina en Denia

C / La Mar, 38-A, bajo. 03700, Denia (Alicante)

Daniel SALDAÑA PARDO, Gerente
(+34) 670 322 005
daniel@promarina.es

proMarina

CONSULTORES

www.promarinaconsultores.com

REF: PMC_20025_R