
- Ventas e Inversiones Inmobiliarias

VENTA DE TERRENOS EN MÉRIDA, CÁCERES

- **LOCALIZACIÓN:** Mérida, Cáceres. Borde noroeste. Carretera de Proserpina, Actuación urbanística "SUP-NO-04/202"
- **TIPO DE PRODUCTO:** Se vende el 60,5 % del plan parcial.
- **DESARROLLO:** Presentado el plan parcial en el ayuntamiento. Aprobación en 3-5 meses
- **SUPERFÍCIE:** 73. 254 m² (60,5% del plan parcial)
- **USO:** Residencial.
- **PRODUCTO RESULTANTE:** Residencial colectivo unifamiliar y terciario. 410 viviendas en todo el plan.
- **PRECIO:** 252 € / m² de suelo bruto. Se dan facilidades de pago.
- **OBSERVACIONES:** Situado en la mejor zona de Mérida.

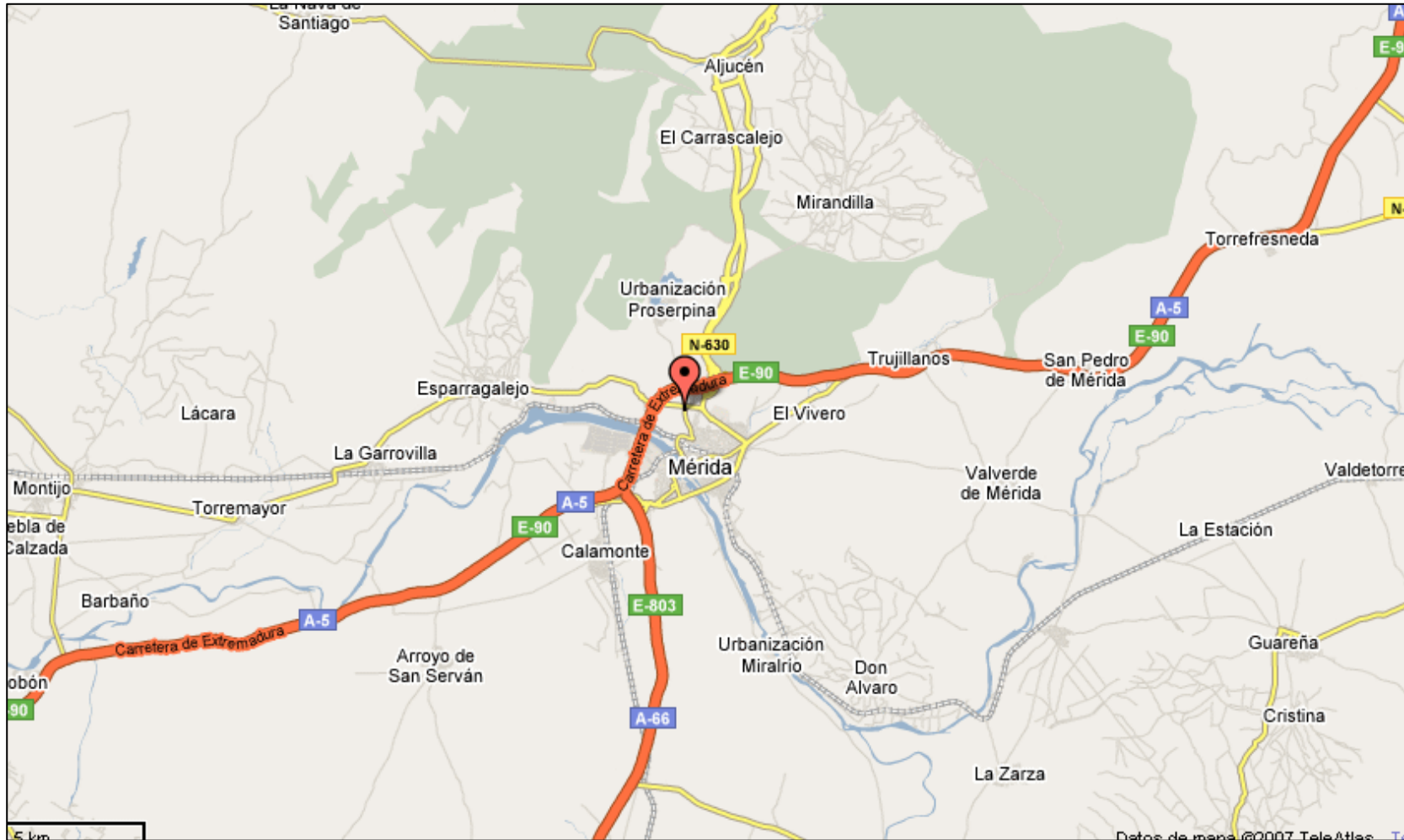
- Ventas e Inversiones Inmobiliarias

EDIFICABILIDAD

- Número máximo de viviendas: 410 unidades. Que se dividen en: 61 protegidas y 349 libres
- Superficie edificable total: 54.200 m²
- Que se traduce en 56.520 UA, de las cuales 43.564 UA son para la Propiedad 12.956 UA son para el Ayuntamiento.
- La superficie edificable se dividirá en:
 - Residencial colectiva: 10.000 m² (x 1) se convierte en 10.000 UA
 - Residencial unifamiliar: 37.200 m² (x 1,1) se convierte en 40.920 UA
 - Terciario: 7.000 m² (x 0,8) se convierte en 5.600 UA
 - TOTAL: 54.200 m² y 56.520 UA, depende como lo encajes tendrás más o meno metros cuadrados edificables.
- Como el terciario son 5600 UA, quedan 37964 UA, a distribuir en viviendas para que llegues al máximo número de viviendas las unifamiliares deberán ser adosadas
- **COMBINACIÓN A**
 - COLECTIVA: vivs. de 85,00 m² -> 118 ud Vivs.
 - UNIFAMILIAR: de 127,40 m² -> 292 ud 41 O ud
 - Aquí podrían ser Todo unifamiliar: $37964 / 1,1 = 34512,73 \text{ m}^2 / 127,4 = 271$ viviendas, o todo colectivo 10000 Ua 118 vivs mas Unifamiliar $24512,73 \text{ m}^2 / 127,4 = 192$ viviendas.
- **COMBINACIÓN B**
 - COLECTIVA: Vivs. de 75,00 m² -> 133 ud Vivs.
 - UNIFAMILIAR: de 134,30 m² -> 277 ud 410 ud
 - Aquí podrían ser Todo unifamiliar: $37964 / 1,1 = 34512,73 \text{ m}^2 / 134,3 = 257$ viviendas, o Todo colectivo 10000 Ua 133 vivs Mas Unifamiliar $24512,73 \text{ m}^2 / 134,3 = 182$ viviendas

- Ventas e Inversiones Inmobiliarias

PLANO DE SITUACIÓN:



Ventas e Inversiones Inmobiliarias

C/ Chile nº 4-II Oficina 26, 28290 Las Rozas de Madrid (Madrid) | Teléfono: 916 306 862 | Fax: 916 306 826

www.ventaseinversionesinmobiliarias.com

- Ventas e Inversiones Inmobiliarias

LOCALIZACIÓN DE LOS TERRENOS:



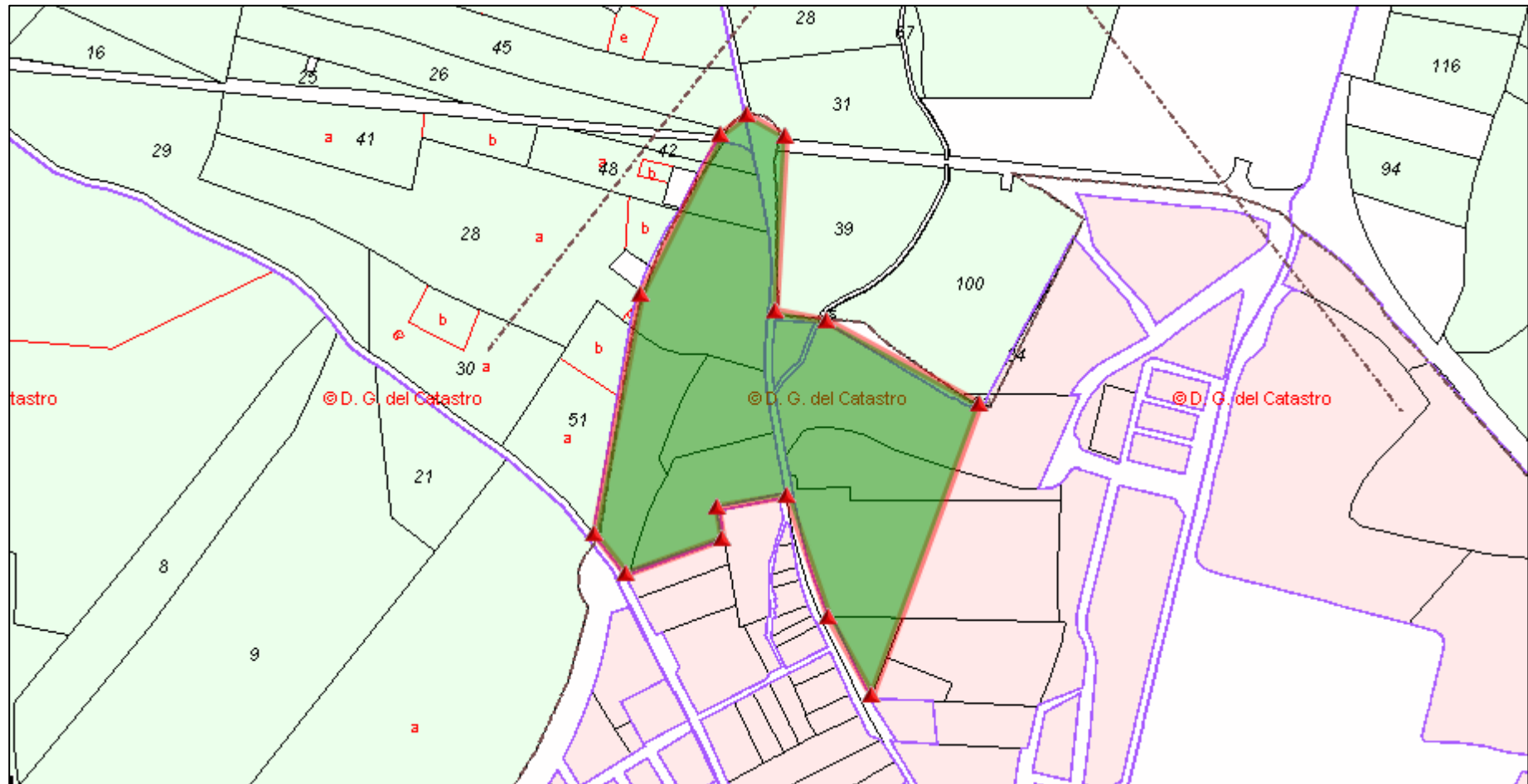
Ventas e Inversiones Inmobiliarias

C/ Chile nº 4-II Oficina 26, 28290 Las Rozas de Madrid (Madrid) | Teléfono: 916 306 862 | Fax: 916 306 826

www.ventaseinversionesinmobiliarias.com

- Ventas e Inversiones Inmobiliarias

PLANO CATASTRAL DE LOS TERRENOS



Ventas e Inversiones Inmobiliarias

C/ Chile nº 4-II Oficina 26, 28290 Las Rozas de Madrid (Madrid) | Teléfono: 916 306 862 | Fax: 916 306 826

www.ventaseinversionesinmobiliarias.com

- Ventas e Inversiones Inmobiliarias

RELACIÓN DE PARCELAS DE TODO EL PLAN PARCIAL

PARCELA	REFERENCIA CATASTRAL
Parcela 1	9530701QD2193S
Parcela 2	9530702QD2193S
Parcela 3	9530703QD2193S
Parcela 4	9530704QD2193S
Parcela 5	9530705QD2193S
Parcela 6	9530706QD2193S
Parcela 7	9828703QD2192N
Parcela 8 (no entera)	9828704QD2192N
Parcela 9 (no entera)	9828705QD2192N
Parcela 10 (no entera)	9828706QD2192N
Parcela 11	9828707QD2192N

Ventas e Inversiones Inmobiliarias

C/ Chile nº 4-II Oficina 26, 28290 Las Rozas de Madrid (Madrid) | Teléfono: 916 306 862 | Fax: 916 306 826

www.ventaseinversionesinmobiliarias.com