

**Reference:** 0116

**Property type:** Commercial Taller

**Sale/rent:** For sale

**Price:** 140.000 €

**Condition:** En bruto



**Floor:** 0

**Town:** Palma del Río

**Province:** Córdoba

**Postal code:** 14700

**Zone:** ALGODONERA



**Sqm built:** 400  
**Living area:** 0  
**Plot sq.meters:** 1127  
**Sqm terrace:** 0  
**Stays:** 1  
**Bathrooms:** 0  
**Toilets:** 0  
**Cupboards:** 0

**Elevator:** no  
**Swimming pool:** no  
**Garages:** 0  
**Terraces:** 0  
**Storage room:** no  
**Garden:** no  
**Courtyard:** yes  
**Furnished:** no

**Floor:**  
**Air conditioner:**  
**Hot water:**  
**Fuel:**  
**Orientation:** east  
**Antiquity:** 1985  
**Outward/Inward:** outward  
**Community fees/month:** 0

**Description:**

Suelo con edificación en zona terciaria en desarrollo, en una de las principales entradas a la localidad, en la que existen edificaciones aisladas destinadas a usos de almacenamiento.

En el PGOU aprobado definitivamente en el año 2005 está calificado como suelo urbano, y posteriormente en el año 2009 se ha aprobado la Unidad de Ejecución SUC-21 NORTE AVENIDA DE LA DIPUTACIÓN, pasando a ser su uso el terciario.

Unidad de Ejecución UE-SUC-21, perteneciente a la población de Palma del Río y es un suelo de uso global terciario.

De la documentación aportada y de las ordenanzas particulares de aplicación se obtienen los siguientes datos:

--Uso: Terciario

--Condiciones de Parcelación: Las parcelas edificables serán las existentes a la entrada en vigor del Plan, no permitiéndose agregaciones ni segregaciones.

--Separación a linderos: Se asumen las líneas de edificación consolidadas a la entrada en vigor del Plan. En caso de que se produzca ampliación de superficie ocupada, las nuevas edificaciones se separarán H/2 de todos los linderos con un mínimo de 5,00 m.

--Separación entre edificios: Las edificaciones, con independencia o no de que se ubiquen en la misma parcela, se separarán entre sí 2/3 de la altura de la más alta.

--Ocupación sobre rasante: La ocupación de la parcela por la edificación será el 75% de la superficie de la parcela neta.

Se autoriza un aumento del 10% de la superficie actualmente ocupada siempre que no supere el 80% de la superficie de la parcela neta.

La superficie calculada con la regla anterior podrá disponerse libremente, en coherencia con lo establecido anteriormente en relación a separación a linderos y entre edificaciones.

--Ocupación bajo rasante: Las construcciones bajo rasante podrán ocupar, además de la superficie ocupada sobre rasante, una banda exterior de hasta 5 metros de anchura y con una distancia mínima a todos los linderos de 3 metros.

--Edificabilidad neta: la edificabilidad máxima edificable será el resultado de multiplicar la superficie neta de la parcela por un coeficiente de edificabilidad de 1,75 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s.

--Aticos: se prohíben las plantas áticos.

--Pacios: se autorizan los patios de ventilación, luces y abiertos, de acuerdo con las normas establecidas en las condiciones generales.

--Construcciones auxiliares: se permiten construcciones auxiliares de acuerdo con las normas establecidas en las condiciones generales.

--Condiciones generales de estética: el vuelo de los cuerpos y elementos salientes se ajustará a las normas establecidas en las condiciones generales.

Las parcelas edificadas sólo podrán vallarse con elementos de 50 cm de altura que podrán rebasarse con setos o protecciones diáfanos hasta 2 metros.

Los espacios libres deberán arbolarse por lo menos un 50% de su superficie.

Según estos parámetros, para la parcela:

- Edificabilidad máxima F-1= 767,80m<sup>2</sup> x 1,75m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s= 1.343,65m<sup>2</sup>t

- Edificabilidad máxima F-2= 360,0m<sup>2</sup> x 1,75m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s= 630,0m<sup>2</sup>t

- Edificabilidad total F-1 + F-2= 1.973,65m<sup>2</sup>t

---