



Parcela urbana de 420 m² en Can Jordi – Aiguaviva

Parcela urbana llana de 420 m², situada en la urbanización Can Jordi, en Aiguaviva (Girona), en un entorno residencial tranquilo y bien comunicado con Girona.

La finca dispone de aproximadamente 17 metros de fachada por 22 metros de profundidad, unas dimensiones especialmente adecuadas para proyectar una vivienda unifamiliar con jardín y espacio exterior.

Según el POUM de Aiguaviva, la parcela está incluida en la subzona 5b – casas unifamiliares aisladas, que permite vivienda unifamiliar o bifamiliar aislada. La parcela mínima establecida es de 400 m² y la fachada mínima de 16 metros, parámetros que cumple esta finca.

Principales parámetros urbanísticos – Zona 5b

Superficie de parcela: 420 m²

Edificabilidad máxima: 0,60 m²/m² → hasta 252 m² construibles

Ocupación máxima de la edificación principal: 30 % → hasta 126 m² en planta

Número máximo de plantas: planta baja + 1 planta piso (PB+1)

Altura reguladora máxima: 6 metros

Separación mínima a calle y parcelas vecinas: 3 metros

Ocupación máxima para construcciones auxiliares: 5 % → aproximadamente 21 m²

Posibilidad de construir una vivienda unifamiliar aislada de hasta unos 252 m², distribuida, por ejemplo, en dos plantas de aproximadamente 126 m² cada una.

La normativa también exige disponer dentro de la parcela de dos plazas de aparcamiento cubiertas y cerradas por vivienda.

Gracias a su topografía completamente llana, la parcela permite plantear cómodamente una vivienda de planta baja y primera planta, conservando espacio suficiente para jardín, terraza y piscina.

Una buena oportunidad para construir una casa a medida en una zona residencial, a pocos minutos de Girona.

Los datos urbanísticos indicados son informativos y se han obtenido del POUM de Aiguaviva. El proyecto definitivo deberá cumplir la normativa urbanística vigente y ser validado por los servicios técnicos municipales.

Finques Gineró
Contacta con nosotros para más información o para visitar la parcela.

Operación	En venta	Tipo	Terreno
Situación	Narcís Monturiol, Aiguaviva, Girona	Terreno	420 m2

Precio **98.000 €**