

ANDORGEST

ADMINISTRACIÓ DE FINQUES
IMMOBILIÀRIA

PROJECTE 'LA RIBEROLA' PARCEL·LA 3



01.

SITUACIÓ I EMPLEÇAMENT

El Pla Parcial correspon a la **Sub-Unitat SURB 002-A La Riberola**, amb una superfície total de 26.007,97 m² segons la nova base topogràfica.

El sector té forma allargada i dimensions aproximades de 380 m de llarg i 120 m d'ample màxim.

Es troba entre el Riu Valira i la Carretera General, amb una altitud que varia entre la cota 886 al punt més alt i la cota 871 al punt més baix.

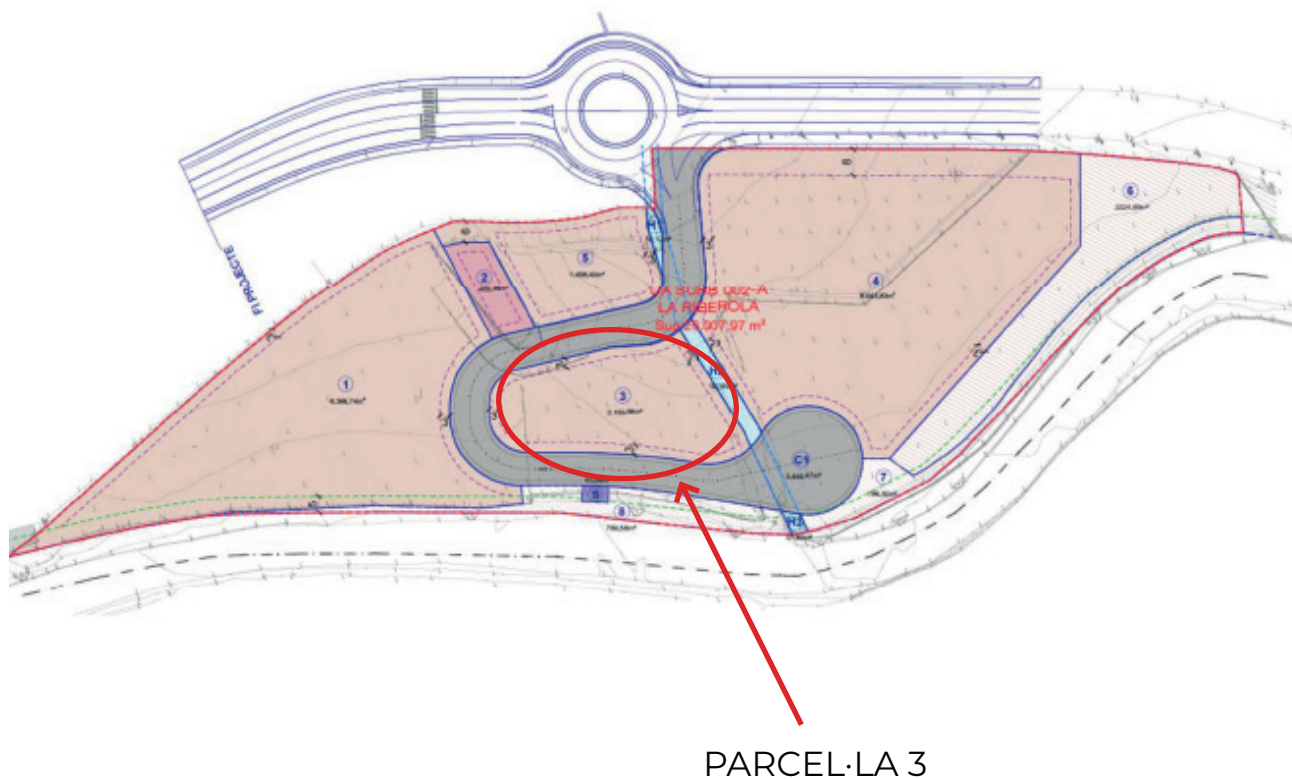
La rotonda prevista a la Carretera General 1, que afecta una part del terreny de la unitat, ja ha estat construïda.

En l'actualitat, els terrenys situats al nord es troben ocupats per l'aparcament de caravanes vinculat al Centre Comercial River. L'accés actual a l'aparcament s'efectua des de la carretera CG-1 per mitjà de la rotonda.



02.

PLA PARCIAL LA RIBEROLA



Té un dret de superfície per l'exploració de la parcel·la 03, fins al setembre de l'any 2059.

02.

PLA PARCIAL LA RIBEROLA

DESCRIPCIÓ PARCEL·LA NÚMERO 3:

La seva superfície és de dos mil cent cinquanta-nou metres, cinquanta-sis decimetres quadrats.

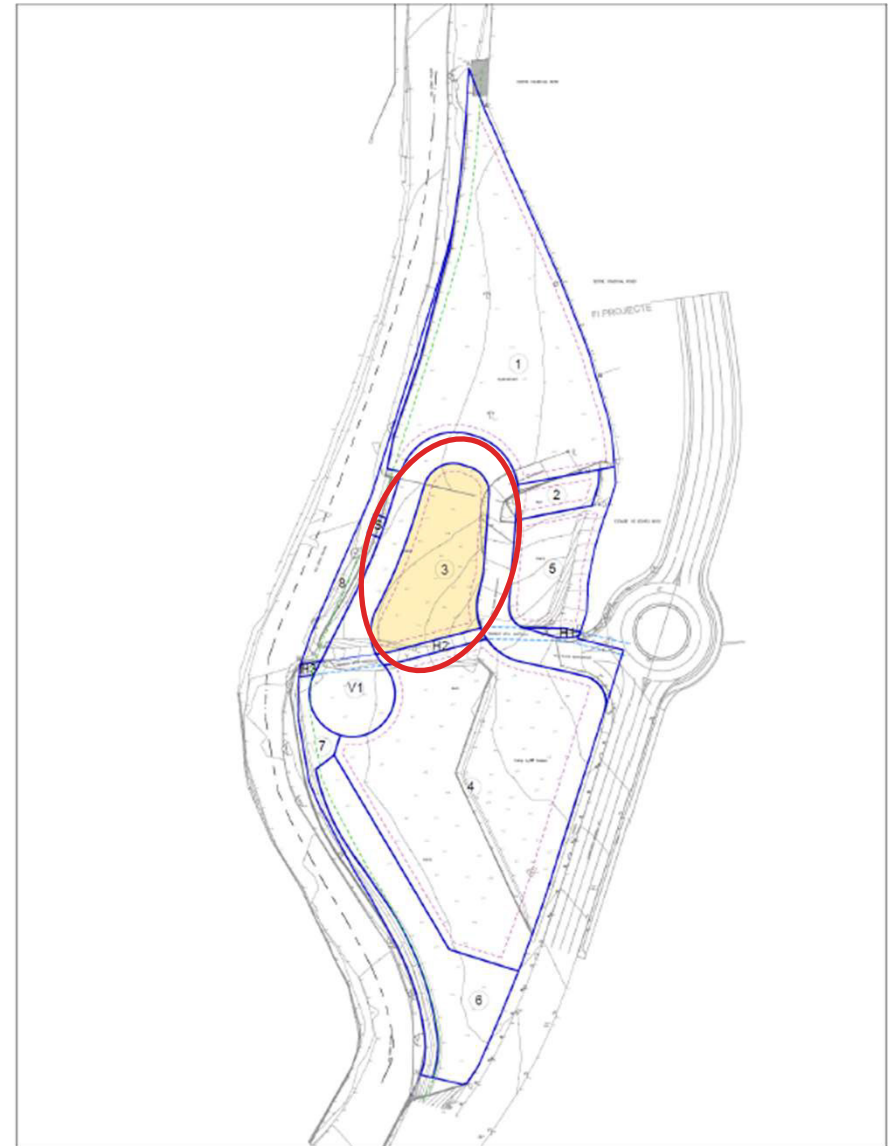
QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA:

Clau EA2. Ordenació per edificació aïllada. Intensitat 2.

SUPERFÍCIE:

Superfície sòl: 2.159,56 m²

Superfície sostre: 5.215,00m²



FINQUES RESULTANTS
detall parcel·la i lindars

PLÀNOL VÀLID A NIVELL ORIENTATIU

PROJECTE REPARCEL·LACIÓ SURB 002-A
St. Julià de Lòria (ANDORRA)

02.

PLA PARCIAL LA RIBEROLA

USOS AUTORITZATS:

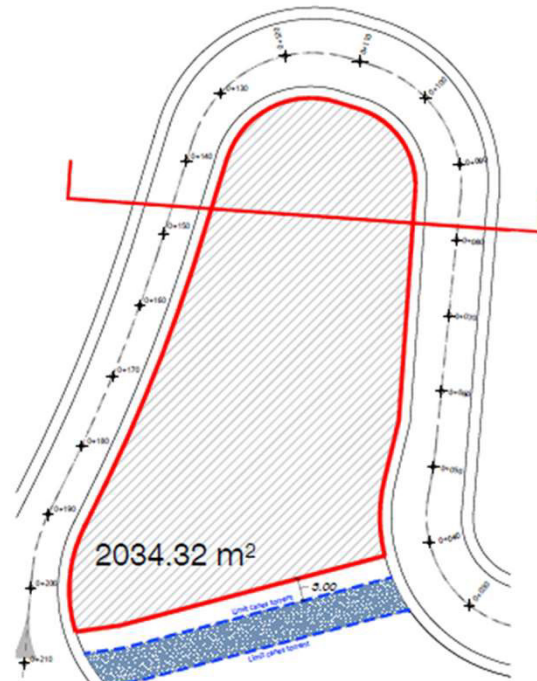
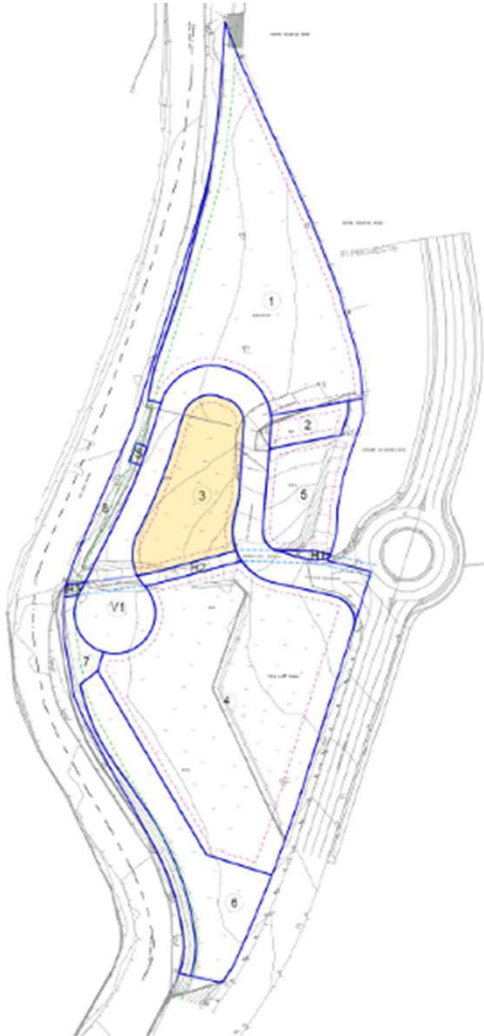
Plantes exteriors: Habitatges, residencial, hotel, comercial, oficines, magatzem, social, educatiu, cultural, religió, restauració, recreatiu, esportiu recreatiu, sanitari, sociosanitari, allotjaments rurals, industrial compatible, estació de servei i taller de reparació de vehicles.

Plantes soterranis: Comercial, recreatiu, esportiu, aparcament, magatzem.

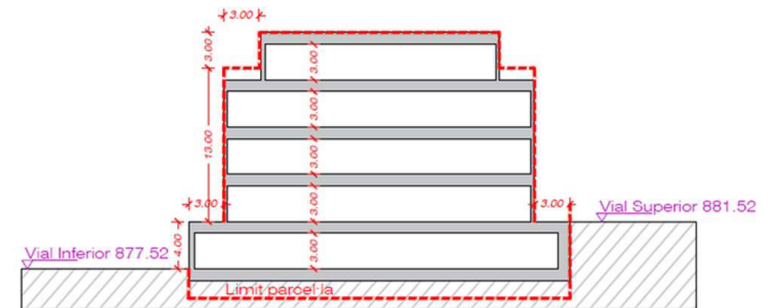


03.

PROPOSTA D'IMPLANTACIÓ PARCEL·LA 3



SECCIÓ



SUPERFÍCIES DE LA PROPOSTA

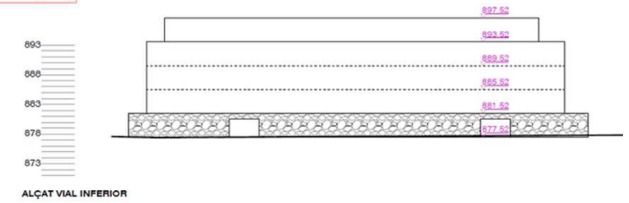
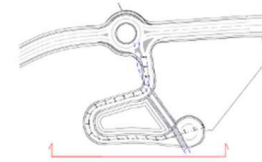
Ocupació màxima parcel·la 70% = 1.529,70 m²
 Edificabilitat màxima = 5.215,00 m²

	Edificabilitat	Total sup. construïda	Usos admesos
• Planta soterrani	-	2.034,32 m ²	Pk, magatzem, trasters
• Planta baixa	1.157,26 m ²	1.541,93 m ²	Comercial, restauració, magatzem, Pk
• Planta primera	1.490,96 m ²	1.490,96 m ²	lliure segons pla parcial
• Planta segona	1.490,96 m ²	1.490,96 m ²	lliure segons pla parcial
• Planta tercera	1.010,97 m ²	1.010,97 m ²	lliure segons pla parcial
TOTAL	5.150,15 m²	7.569,14 m²	

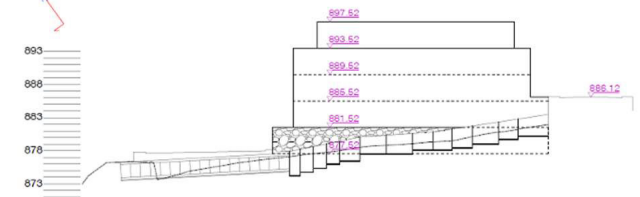
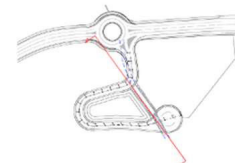
* Cotes i superfícies orientatives a validar segon futur projecte

03.

PROPOSTA D'IMPLANTACIÓ PARCEL·LA 3



ALÇAT VIAL INFERIOR



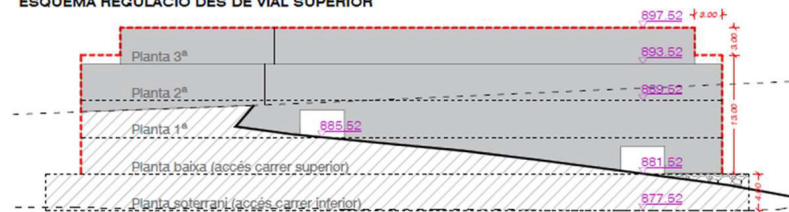
ALÇAT LATERAL DRETA

04.

VISTA PARCEL·LA 3

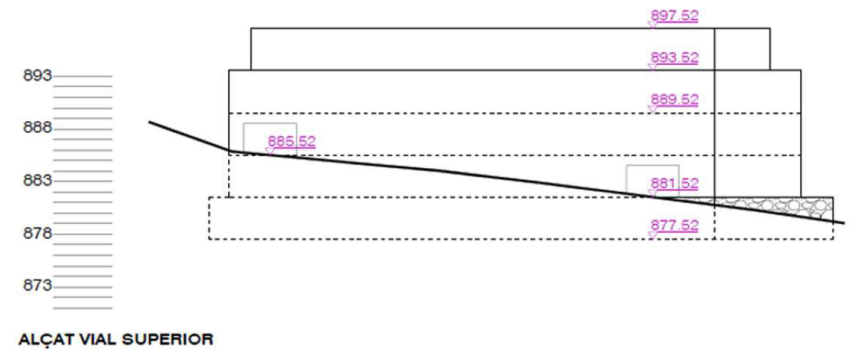


ESQUEMA REGULACIÓ DES DE VIAL SUPERIOR



04.

VISTA PARCEL·LA 3



05.

LLOGUER PARCEL·LA 03



Lloguer parcel·la urbanitzada, per la construcció d'un edifici de PB+3.

SUPERFÍCIE PARCEL·LA 03: 2.159 m²

EDIFICABILITAT: 5.215 m²

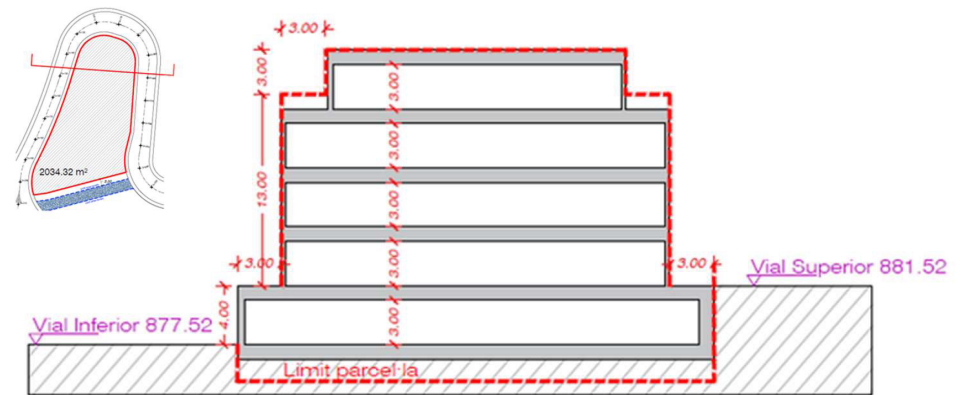
SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA: 7.569 m²

06.

PARCEL·LA 03. PROJECTE LA RIBEROLA





SECCIÓ



07.

CONTACTE

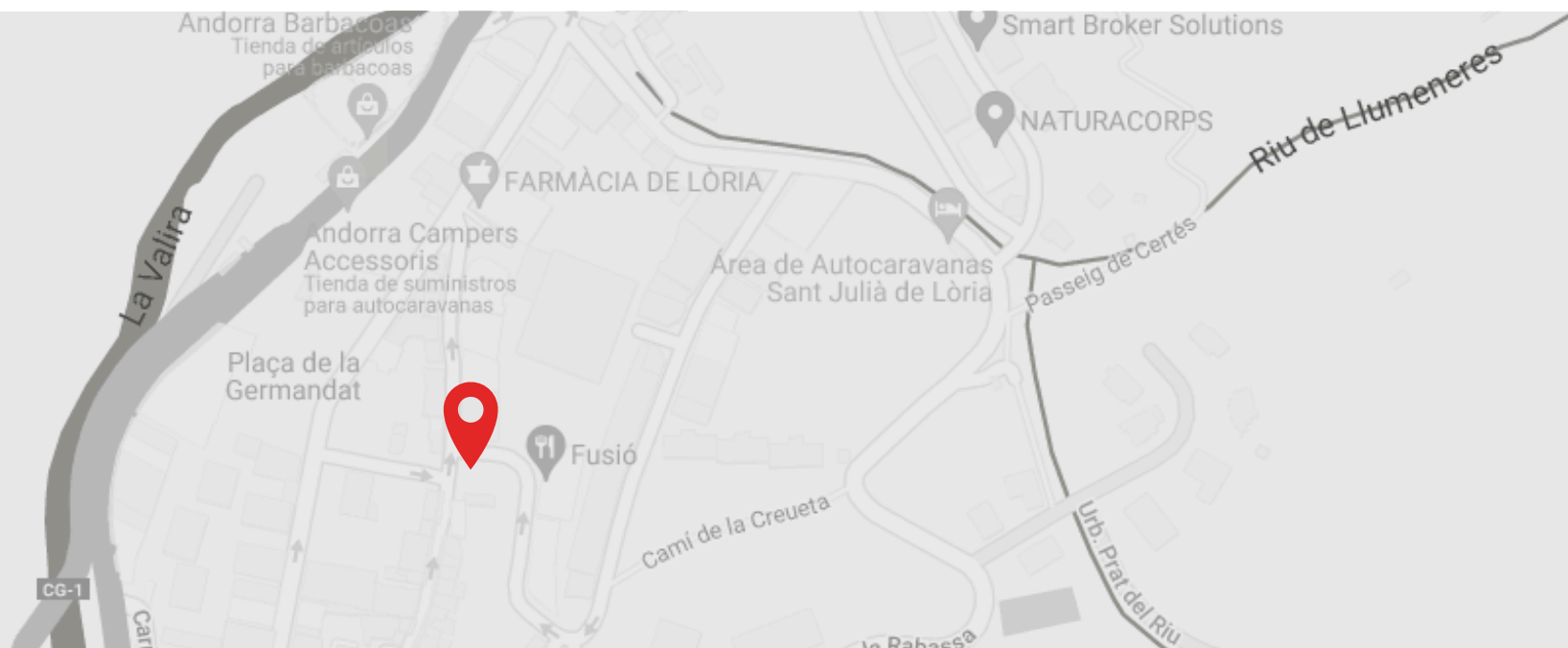
 (+376) 74 14 86

 (+376) 61 10 80

 info@andorgest.com

 www.andorgest.com

 C/ de les Escoles 25/27, Local 1, AD600 Sant Julià de Lòria, Principat d'Andorra



ANDORGEST

ADMINISTRACIÓ DE FINQUES
IMMOBILIÀRIA

