



## Localització 8



Localització 4



Localització 6



### Ubicació:

Municipi: Sant Feliu de Guíxols  
Situació: Ctra Girona 136-138  
Carrer Iris,9

### Dades del Immoble:

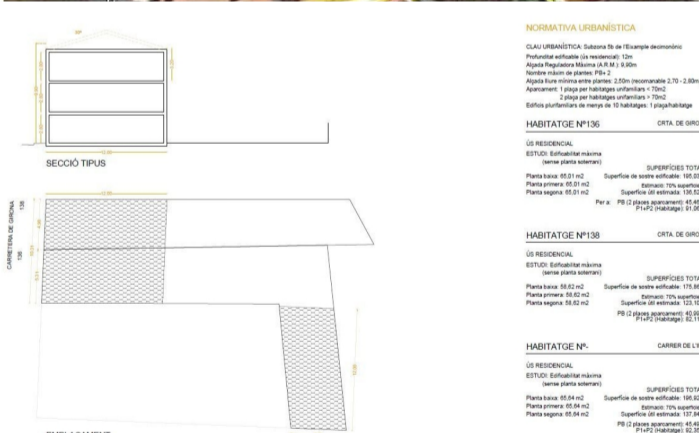
- per Ctra. de Girona 136-138  
10,30 metres de façana x 31 de fondo  
320 metres quadrats de solar  
- Per carrer Iris,9  
5.17 metres de façana x 17.40 de fondo  
90 metres quadrats

**Total Parcel·les 410 metres quadrats**

### Superfícies edificables:

Ctra Girona 136 = 195 m2  
Ctra Girona 138 = 176 m2  
C/Iris,9 = 197 m2

**Total superfície edificable = 568 m2 sostre**



### NORMATIVA URBANÍSTICA

CLAU URBANÍSTICA: Subsecció de l'Eixample de Guíxols  
Profunditat mínima (en metres): 12m  
Alçada reguladora mínima (en mts.): 3,00m  
Nombre màxim de plantes: P+2  
Alçada màxima entre plantes: 2,20m (inclosa planta 0)  
Aparcament: 1 plaça per habitatge unifamiliar + 750cc  
2 plaça per habitatge unifamiliar + 750cc  
Edificis plurifamiliars de menys de 10 habitatges: 1 plaça/habitatge

**HABITATGE Nº136** CTRA. DE GIRONA  
US RESIDENCIAL  
ESTADI: Edifici plurifamiliar (sense planta soterrani)  
SUPERFÍCIES TOTALS  
Planta baixa: 85,51 m2 Superfície de sòl·lució: 195,00 m2  
Planta primera: 85,51 m2 Superfície de sòl·lució: 176,00 m2  
Planta segona: 85,51 m2 Per ús: P+1 (Ctra. Girona) 45,00 m2  
P+2 (habitatge) 41,00 m2

**HABITATGE Nº138** CTRA. DE GIRONA  
US RESIDENCIAL  
ESTADI: Edifici plurifamiliar (sense planta soterrani)  
SUPERFÍCIES TOTALS  
Planta baixa: 85,51 m2 Superfície de sòl·lució: 176,00 m2  
Planta primera: 85,51 m2 Superfície de sòl·lució: 157,00 m2  
Planta segona: 85,51 m2 Per ús: Ctra. Girona 45,00 m2  
P+2 (habitatge) 82,00 m2

**HABITATGE Nº9** CARRER DE L'IRIS  
US RESIDENCIAL  
ESTADI: Edifici plurifamiliar (sense planta soterrani)  
SUPERFÍCIES TOTALS  
Planta baixa: 85,51 m2 Superfície de sòl·lució: 197,00 m2  
Planta primera: 85,51 m2 Superfície de sòl·lució: 176,00 m2  
Planta segona: 85,51 m2 Per ús: Ctra. Girona 45,00 m2  
P+2 (habitatge) 82,00 m2

### 3. Les condicions de parcel·lació són les següents:

|                            |   |
|----------------------------|---|
| Parcel·la mínima           | L'existent abans de l'aprovació inicial del POU.M, admetent-se la regularització de parcel·les d'acord amb l'art. 52. |
| Subdivisió de la parcel·la | No s'admet.   |
| Adició de parcel·les       | Únicament s'admet si la nova edificació manté la divisió en la seva composició de façana.                             |

### 4. Les condicions d'edificació són les següents:

|                              |  |
|------------------------------|--|
| Tipus d'ordenació            | Ateneu a vial  |
| Densitat                     | 1 hab / 100 m <sup>2</sup>   |
| Paràmetres referits a l'illa | Profunditat Edificable<br>P1. Baixa 25 mts. per a usos no residencials i de 12 mts., per a usos residencials.<br>P1. Pis 12 mts., per a tots els usos.<br>En usos residencials en planta baixa i per a tots els usos en planta pis caldrà garantir un pati lliure d'edificació amb una superfície mínima equivalent al 20% de la parcel·la, excepte en els edificis en cantonades i amb un màxim de 12 mts. de profunditat edificable. |
| Alçada reguladora màxima     | 9,00 mts.  |

|                                       |   |
|---------------------------------------|---|
| Tractament façanes existents          | La mateixa que en o varis edificis del seu front de carrer o de l'entorn més immediat, construïts abans de 1910.                                      |
| Composició de façanes                 | La mateixa que en o varis edificis del seu front de carrer o de l'entorn més immediat, construïts abans de 1910, sobre eixos verticals de composició. |
| Proporcions de les obertures          | La mateixa que en un o varis edificis del seu front de carrer construïts abans de 1910, amb predomini de l'alçada sobre l'amplada.                    |
| Material i color de la façana         | Arrebossats, estucats o pintats amb colors ocres o terrosos adaptats al seu entorn.   |
| Tipus, material i color de la coberta | Inclinada amb teula àrab de color natural. Plana.   |
| Fusteria                              | No s'admeten colors blancs o plotejats. S'admetran preferentment tons foscos adaptats al seu entorn.  |
| Condicions formals                    | Façanes<br>La composició mantindrà la divisió parcel·laria actual.<br>Per altre part, la composició general,  |

## Tomt till salu i Sant Feliu de Guíxols

### €450,000

Two plots in Sant Feliu de Guíxols, Ctra de Girona 136 and 138 and entrance via carrer iris, 9 with a total buildability of 568 meters of roof[IW]

