OPORTUNITAT ÚNICA

L'EMPORDÀ - VILAJUÏGA

RAVAL DEL MIG

BIM IMMO



UBICACIÓ
L’EMPORDÀ - VILAJUÏGA

Delimitació:

Riera de Quermençó, camí de Quermençó, c. Topete, c. del Pi, c. Martirs, infraestructura ferroviària, i riera de Vilajuïga.

Entorn i ubicació:

Aquest solar urbà sense edificar es troba al passeig de Quermançó de Vilajuïga, situat molt a prop de la via del tren i el centre urbà de Vilajuïga. La seva ubicació al nucli urbà el converteix en una oportunitat ideal tant per a promotors com per a particulars que vulguin desenvolupar un projecte residencial o d’altre tipus en un entorn tranquil però ben connectat.









Infraestructures i serveis:

El municipi disposa d'una oferta adequada de serveis per al dia a dia: centre d'atenció primària, comerços locals, escola, instal·lacions esportives i centre cívic.

Creixement i dinamisme local:

Vilajuïga és un poble amb caràcter, envoltat de natura i vinyes, molt proper a punts d'interès com el Parc Natural del Cap de Creus o la ciutat de Figueres. La seva proximitat a Roses i la Costa Brava el fa atractiu per a qui busca tranquil·litat sense renunciar a serveis o opcions d'oci i turisme. A més, forma part d'una zona amb demanda creixent de residència habitual i segones residències.

Mobilitat i accessos:

El solar és fàcilment accessible tant a peu com en vehicle. L'estació de tren de Vilajuïga es troba a molt poca distància i permet una excel·lent connexió amb la xarxa ferroviària regional i estatal. A nivell viari, el poble es troba a pocs minuts de la carretera N-260 i de l'accés a l'autopista AP-7 a través de Figueres.


catalanes
El Voló
Ceret
Banyuls de
la Marenda
Vilajuïga
Camprodon
Alta Garrotxa
E-15
Empuriabrava
nyoles
L'Escala
L'Estartit
AP-7

L’Empordà - Vilajuïga

SECTOR A
(PMU-3 VILAJUÏGA)

Superfície
15.729 m²

Sostre total
6.606 m²st

Pisos
13

+

Cases
21

=

Total habitatges
34



Superfície total del sector 15.729,21 m².

Sòl urbà no consolidat amb un sostre residencial de 6.606,06 m²st disponible per a habitatge lliure (80%) i de protecció oficial (20%).

Zona ben connectada a prop de l'estació de tren, la N-260 i l'AP-7, amb xarxa d'infraestructures existent i accés a equipaments educatius, sanitaris i esportius.

DADES DEL SECTOR

Avantatges

- Emplaçament natural i tranquil al mateix nucli urbà de Vilajuïga, molt proper a Figueres, Roses, la Costa Brava i el Cap de Creus.
- Sòl exclusiu en una zona amb una demanda alta de primera i segona residència i una oferta local molt limitada.
- Oportunitat única per a inversors i promotors per a un desenvolupament residencial d'execució immediata.

DESCRIPCIÓ DEL SECTOR

Superfície sector	15.729 m2	
Edificabilitat bruta m2st/m2s	0,42 m2st/m2s	
Densitat sectorial	22 hab/Ha	
Nombre habitatges	34 hab	
Sostre edificable	6.606 m2st	
Habitatge lliure (80%)	5.284 m2st / 21 hab	
Habitatge protecció (20%)	1.321 m2st / 13 hab	
Sistema viari i aparcaments	4.200,10	26,70%
Sistema d'espais lliures	4.923,05	31,30%
Equipaments	0	0%
Zones	6.606,06	42%


A1
2.2
7
7
7
A4
2.2
PE 17m
PE 17m
A2
2.2
PE 17m
A5
5.1b
PE 17m
A3
2.2
PE 17m
D
A

INFRAESTRUCTURES
EXISTENS

Tot l’entornPMU-3 està urbanitzat. Amb la xarxa viàriaestructurant del sector definida.
Actualment disposa de xarxa de serveis de clavegueram, recollida d’aigües plujanes, electricitat, aigua potable, enllumenat públic i telecomunicacions.

Clavegueram: Disposició de xarxa completament separativa d’aigües negres i plujanes. Previsió de renovació de la xarxa actual i la implementació de les noves escomeses d’acord amb les indicacions de la companyia d’aigües concessionària AGBAR i de l’ACA.

Aigua potable: Previsió de renovació de la xarxa actual i la implementació de les noves escomeses d’acord amb les indicacions de la companyia d’aigües concessionària AGBAR .

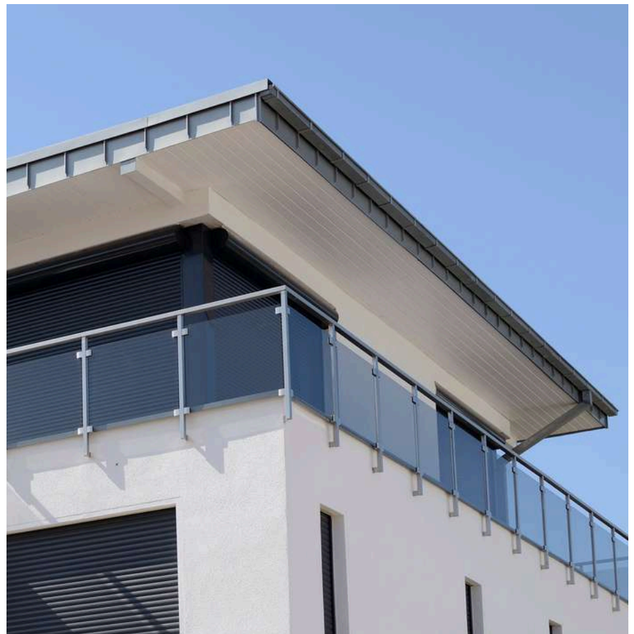
Electricitat: El CT més proper és el del carrer Màrtirs amb el carrer Topete. La xarxa es farà soterrada i s'eliminaran els traçats aeris actuals existents a l'àmbit.

Telecomunicacions: Renovar i donar continuïtat a les xarxes existents d'acord amb les companyies, garantint la dotació de fibra òptica. El projecte seguirà les seves instruccions. La xarxa es farà soterrada i s'eliminaran els traçats aeris actuals existents a l'àmbit.

Enllumenat públic: Es renovarà completament la xarxa d'enllumenat públic amb la instal·lació de nou enllumenat eficient amb làmpades tipus led. La xarxa de cablejat es farà soterrada i s'eliminaran els traçats aeris actuals existents a l'àmbit.







MARC URBANÍSTIC

NORMATIVA D’APLICACIÓ

POUM de Vilajuïga aprovatdefinitivament per la CTU el 29/06/2006 i les sevesrespectives modificacions.

Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines aprovat definitivament el 14/09/2010 pel Govern de Catalunya.

PDU del sòl no urbanitzat de la Serra de Rodes i entorns.Modificació puntual i refosa el 01/04/2014.

DECRET LEGISLATIU 3/2012, de 23 de febrer,pel qual s’aprovala modificació del Text refós de la Llei d’urbanisme.

DECRET LEGISLATIU 1/2010, de 3 d’agost, pel qual s’aprovael Text refós de la Llei d’urbanisme. (TRLU)

DECRET 305/2006,de 18 de juliol, Reglament de la Llei d’Urbanisme. (RLU)

Normativa sectorial aplicable.

L’Empordà - Vilajuïga

REPORTATGE
FOTOGRÀFIC























PREU DE VENDA

761.500 €

PREU REPERCUSSIÓ

115,23 € / M²ST

CONTACTE

BIM IMMO

DEMELZA GREGGORY COLEMAN / ASSESSORAMENT IMMOBILIARI

Carrer Riera Ginjolers 123 - 17480 Roses (Girona)
Mòbil. +34 693721853
Correu. demelza@bimconsultors.com

www.bimimmo.com

XAVIER ABAD / ASSESSORAMENT IMMOBILIARI

Carrer Riera Ginjolers 123 - 17480 Roses (Girona)
Mòbil. +34 626717664
Correu. xavi@bimconsultors.com

www.bimimmo.com



BIM IMMO

2026