



PISOSANDCO.

Nº 22/068

CASA EN TRAVESÍA DE PASTORIZA, 2 PLANTAS

Arteixo (A Coruña)

m ² útiles	228m²	Nº habitaciones	4	Ascensor	NO
m ² construidos	262m²	Nº baños	1	Garaje	NO
Conservación	A REFORMAR			Trastero	NO

250.000 €



CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE

Construcción	CASA
Operación	VENTA
Tipo	UNIFAMILIAR
IBI	737,00 €
Amueblado	NO
Orientación	SURESTE
Calif. energ.	EN TRÁMITE
Portero	NO TIENE
Suelo	OTROS
Electricidad	A REFORMAR
Tuberías	A REFORMAR
Agua caliente	NO TIENE
Calefacción	NO
Pzas Garaje	NO
Ascensores	NO
Trasteros	NO

Exterior	SI
Dormitorios	4
Baños	1
Estado	A REFORMAR
Tipo	BAÑERA
Cocina	
Tipo	OTROS
Estado	A REFORMAR
Forma	INDEPENDIENTE
Puertas interior	OTROS
Puerta exterior	MADERA
Ventanas	
Cristal	SIMPLE
Material	MADERA
Cierre	OTRAS

CONSTRUCCIÓN Y EXTERIORES

Año construcción	1925	Solar	709 m²
Acceso minusválidos	NO	Nº Plantas	2

ASESOR: JOSÉ LUIS TIAGONCE ARES

TLF: 676578339

INFORMACIÓN URBANÍSTICA:

Tras a análise do solar no plano da cartografía oficial das NNSS municipais e na cartografía catastral, conséntase que os solares sitúanse nunha zona que se clasifica coma SOLO URBANO afecto á calificación de solo urbano residencial de edificación entre medianeiras (URME).

Solo Urbano Residencial de edificación entre medianeiras na súa graduación 1
(URME 1)

Hoxe, segundo o apartado 2.d) da disposición transitoria primeira da LSG, ao solo que se inclúe no ámbito do solo urbano, como é neste caso, aplicaráselle o disposto no planemento respectivo, afectado polas súa respectivas lexislacións sectoriais.

SOLO URBANO - URME 1

No relativo ás NNSS transcribíse a súa ordenanza de aplicación URME:

ZONAS DE APLICACIÓN

As delimitadas no correspondente Plano de Zonificación, sinaladas como "URME".

CARACTERÍSTICAS ACTUAIS

Edificación propia do crecemento normal, moderado, completando o tecido urbano de volúmenes, con estrutura de espazos públicos en parte mellorables. Arquitectura de tipo medio, de traza predominantemente actual ou en formas derivadas da adaptación das construcións de transición rústica mesturada nalgúns casos con elementos neoclásicos que lles aportan certa relevancia. Edificacións entre medianeiras, formando mazá cerrada, compacta ou con espazos libres interiores privados, sen regulamento específico, ou en mazás abertas e aínda en liña, a carón dun vial, sen tecido urbano ás espaldas.

OBXETIVOS PREVISTOS

Regulación da edificabilidade, completando volúmenes e normalizando a profundidade de construción. Flexibilidade de usos compatibles. Melloras localizadas dos espazos públicos e axustes puntuais de aliñacións.

USO PRINCIPAL

Residencial de vivenda, 2ª categoría.

USOS PERMITIDOS: CATEGORIAS

USOS PERMITIDOS	CATEGORIAS
Residencial de vivenda	3ª
Residencial hoteleiro	1ª 2ª 3ª 4ª
Hosteleiro	1ª 2ª 3ª
USOS PERMITIDOS	CATEGORIAS
Comercial	1ª 2ª 3ª
Artisanal e industrial	1ª 2ª
Oficinas, despachos, xestión, admon	1ª 2ª
Espectáculos e actividades recreativas	1ª 2ª 3ª 4ª
Sociais, culturais, reunión	1ª 2ª 3ª 4ª
Deportivo	1ª 2ª 3ª
Relixioso	Todas
Docente	1ª 2ª 3ª
Sanitario - Asistencial	1ª 2ª 3ª
Garaxe admisible nas áreas non peatonalizadas, modalidade III	1ª 3ª
Usos dos espazos libres privados nas modalidades I, II, III, IV e V.	

USOS AUTORIZADOS EN CONTINUIDADE DA SUA EXISTENCIA CON ANTERIORIDADE AS PRESENTES DETERMINACIONES, DESENROLADOS EN EDIFICACIONES QUE ESTEAN CONFORME O ORDENAMENTO PREVISTO:

USOS PERMITIDOS	CATEGORIAS
Hosteleiro	Categoría 4ª

TIPOLOXÍA

Edificación entre medianeiras, formando mazá cerrada, sen regulación de patio de mazá.

LIÑACIÓNS, RASANTES, RECUADOS

As sinaladas no plano da Rede Viaria, Aliñaciós e Rasantes.

PARCELA MÍNIMA

A catastral existente, ou a resultante da aplicación do presente ordenamento, sempre que admita algún dos usos permitidos, cumprindo cos parámetros que lle correspondan, e 100,00 m² ós efectos de parcelación ou en calquera caso que sexa modificada a configuración da parcela con posterioridade a estas determinacións, así como se non admitira edificación nas condicións citadas no punto anterior.

EDIFICABILIDADE

Se establece o límite de profundidade máxima de construción en 16,00 m.

GRADUACION	ALTURAS
1	B+3+BC
2	B+2+BC

Autorízanse sotos e semisotos, sen computar edificabilidade, ata unha profundidade máxima de 30 m.

Permítese o aproveitamento baixo cuberta en todas as formas admitidas para este concepto nas ordenanzas xerais, computando a edificabilidade en toda a superficie que libre unha altura de teito non inferior a 1,50 m.

Na ordenanza URME-3 permítese alcanzar un fondo máximo de edificación de 20 m. (en todas as plantas, incluso sotos e semisotos), cunha altura máxima de B+3 e unha edificabilidade de 1,20 m²/m².



DESCRIPCIÓN

Zona Arteixo

Arteixo linda por el noreste con La Coruña, por el este con Culleredo, por el sur y oeste con Laracha y por el oeste con Carballo. Está regado por los ríos Bolaños y Seixedo.

La mención más antigua de la localidad es como Artasio, en un documento del año 942 recogido en el tumbo del monasterio de Celanova: "in Faro ex dato tie mee domne Gunterodis, Artasio".

Las tierras de Arteixo pertenecían en la Administración Eclesiástica a la diócesis de Santiago, al arcedianado de Nendos y al arciprestado de Faro.

La población del municipio en 2008 era de 28.961 habitantes (INE 2008). Este municipio ha experimentado un fuerte crecimiento en los últimos años, motivado tanto por su expansión industrial como por su proximidad a la ciudad de La Coruña. Tiene una extensión de 9.590 hectáreas comprendiendo en trece parroquias.

Los movimientos migratorios también le afectaron a este municipio y actualmente su economía viene marcada por la creación del Polígono Industrial de Sabón (1965) que supuso un importante revulsivo para la evolución económica y demográfica de esta zona. Es uno de los polígonos industriales más importantes de Galicia y dispone de unos 3 millones de metros cuadrados, más de 100 empresas y da empleo directo a más de 4.500 personas.

En el municipio también tiene su sede el primer grupo textil mundial, Inditex, así como su filial más importante, Zara, y sus filiales Kiddy's Class y Zara Home.

Un atractivo importante con el que cuenta el municipio de arteixo es sin lugar a duda sus playas. Evidentemente, cada playa tiene sus singularidades, pero seguro que cualquiera de ellas te permitirá desconectar un rato y tomar el sol o refrescarte con un buen chapuzón. Algunas de las más populares son las playas de Barrañán, Sabón o Valcobo.

A nivel inmobiliario lo que nos ofrece Arteixo es poder adquirir una vivienda cerca de Coruña a un precio mucho más asequible, es por eso ideal para los que no quieran renunciar a tener un piso con todas las comodidades y poder comprarlo a un precio muy ajustado, en algunos casos hasta un cincuenta por ciento menos que en Coruña.



INFORMACIÓN ADICIONAL

A la hora de comprar una vivienda usted debe tener en cuenta que hay una serie de gastos adicionales al precio de compra. Estos gastos son los de Notaría, el Registro de la Propiedad y si se solicita una hipoteca los gastos de contratación derivados de la misma. Además también tendremos que pagar el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales (en caso de ser una vivienda de segunda mano) y si se trata de una vivienda de obra nueva hay que pagar el IVA (impuesto sobre el valor añadido) y Actos Jurídicos Documentados.

VIVIENDAS DE SEGUNDA MANO:

I) TIPOS GENERALES: 8 %

II) TIPOS REDUCIDOS (ADQUISICIÓN DE VIVIENDA HABITUAL) IMPUESTO DE TRANSMISIONES PATRIMONIALES: 7%

Requisitos: Que la suma del patrimonio de los adquirentes para los cuales vaya a constituir su vivienda habitual y, en su caso, de los demás miembros de sus unidades familiares no sobrepase la cifra de 200.000 euros (incluyendo el inmueble que se compra), más 30.000 euros adicionales por cada miembro de la unidad familiar que exceda al primero.

III) TIPOS SUPER-REDUCIDOS (ADQUISICIÓN DE VIVIENDA HABITUAL POR ALGUNO DE LOS CASOS INDICADOS) IMPUESTO DE TRANSMISIONES PATRIMONIALES: 3%

1. adquisición de vivienda habitual por discapacitados (el adquirente sea una persona discapacitada física, psíquica o sensorial con un grado de minusvalía igual o superior al 65%) con patrimonio de hasta 400.000 euros.

2. adquisición de vivienda habitual por familias numerosas con patrimonio de hasta 400.000 euros (más 50.000 por miembro que exceda de familia numerosa).

3. adquisición de vivienda habitual por familias monoparentales o menores de treinta y seis años. La suma del patrimonio de los adquirentes para los cuales vaya a constituir su vivienda habitual y, en su caso, de los demás miembros de sus unidades familiares no puede sobrepasar la cifra de 240.000 euros (incluyendo el inmueble que se compra), más 30.000 euros adicionales por cada miembro de la unidad familiar que exceda al primero.

VIVIENDAS DE OBRA NUEVA:

I) IVA (IMPUESTO SOBRE EL VALOR AÑADIDO): 10 %

II) ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS (AJD): 1,5 %



PISOSANDCO.

GRACIAS POR VISITAR UN INMUEBLE CON PISOS AND CO.

En esta ficha técnica podrás encontrar los datos más relevantes del inmueble que acabas de visitar: características del inmueble, características del edificio, un plano orientativo, la descripción de la zona en la que está ubicado y los impuestos que hay que pagar a mayores del precio de compra. Aunque ponemos todo el esmero en que los datos sean lo más fidedignos posibles la información aquí mostrada no es vinculante (puede contener errores) y se muestra a título informativo y no contractual.

El profesional inmobiliario de Pisos And Co. que te ha enseñado el inmueble se llama **José Luis Tiagonce Ares** y su teléfono de contacto es **676578339** Si tienes cualquier duda respecto al inmueble no dudes en ponerte en contacto con él/ella y estará encantado en ayudarte y/o informarte en cualquier tipo de gestión que necesites realizar incluido hacer una oferta para reservar dicho inmueble. También puedes contactar con nuestra oficina situada en la Avenida de Arteixo, 87 bajo izquierda, presencialmente, a través del número de teléfono **981.16.87.00** o a través de nuestro correo electrónico: info@pisosandco.es

Detrás de esta ficha que te entregamos hay un trabajo por el cual buscamos que la información sea lo más fehaciente posible y que refleja nuestro buen hacer diferenciándonos de la mayoría de inmobiliarias que no aportan este tipo de documentación.

Si el trabajo realizado por **José Luis Tiagonce Ares** ha sido de tu agrado te agradeceríamos que nos pusieras una reseña en Google ya que para nosotros es muy importante que sea notorio que nuestros clientes reciben la mejor atención y la mejor información cada vez que visitan un inmueble. Para poner la reseña es muy simple, sólo tienes que buscarnos en Google, hacer click en “escribir una reseña”, iniciar sesión con tu cuenta de Google, y marcar las cinco estrellas junto al comentario que nos quieras hacer.

Muchísimas gracias de antemano a toda la gente que valora nuestro trabajo, que aboga por la profesionalización en el sector inmobiliario y ojalá que con todo esto podamos llegar a conseguir que siempre que se haga una venta o un alquiler la información aportada sea real.

¡¡GRACIAS POR SER CLIENTES DE PISOS AND CO.!! ¡¡GRACIAS POR SER CLIENTES CINCO ESTRELLAS!!



PISOSANDCO.

RECOMIÉNDANOS Y GANA UNA COMISIÓN

Si sabes de alguien que tenga una propiedad a la venta (o esté pensando en venderla) te invitamos a que nos recomiendes y así poder beneficiarte de una gratificación de un DIEZ POR CIENTO de nuestra comisión cuando se realice la venta de dicho inmueble. Para conseguirlo es muy simple, o bien indícanos como contactar con el propietario del inmueble a través de un número telefónico o dile al propietario que contacte con nosotros indicando que nos llama de tu parte. En el momento que se escriture la propiedad y cobremos nuestros honorarios se te abonará un DIEZ POR CIENTO de los honorarios que percibamos por dicha venta. Al recomendarnos estarás ayudando al propietario, ya que un profesional inmobiliario con años de experiencia en la zona le ayudará en el proceso de venta y podrá disfrutar de un servicio con el cual conseguirá que su propiedad se venda al mejor precio y con la máxima calidad posible.

¡¡RECOMIENDA PROFESIONALES INMOBILIARIOS!!

¡¡RECOMIENDA PISOS AND CO.!! ... Y LLÉVATE UNA COMISIÓN DE UN DIEZ POR CIENTO