



Peralta, 13 de noviembre de 2007

D/D<sup>a</sup>. ---  
---

Estimado/a ---:

Nos complace dirigirnos a usted para informarle del comienzo de la venta de las parcelas de La Cadena (Lerín), sobre las que a continuación le facilitamos información.

En concreto, se trata de una superficie de 990,99 m<sup>2</sup> que se dividirá en un máximo de 3 parcelas, ya que en el lugar pueden construirse hasta 3 viviendas.

La superficie de las parcelas rondará, entonces, los 330,33 m<sup>2</sup>, aunque las primeras parcelas en venderse se dimensionaran a la voluntad de los primeros compradores; el último comprador sólo podrá optar a lo que quede. Para evitar que la última parcela en vender fuera muy pequeña o muy grande, con carácter general la parcela mínima será de 275 m<sup>2</sup> y la máxima de 400 m<sup>2</sup>. Se contempla también, por supuesto, vender todo en dos parcelas de cerca de 500 m<sup>2</sup>, aunque eso requeriría el acuerdo previo de dos compradores para adquirir todo el terreno.

La normativa urbanística de Lerín permite, en el momento actual, la edificación en planta baja sobre el 60% de la parcela y en primera planta sobre el 50% de la misma (además del sótano). Con ello, supuesta una parcela de 300 m<sup>2</sup>, podrían edificarse 180 m<sup>2</sup> en planta baja, 150 m<sup>2</sup> en planta primera, y quedaría un jardín de unos 120 m<sup>2</sup>. Además, lo que se quisiera en planta sótano.

Por ejemplo, sería posible construir una vivienda con garaje en planta sótano y toda la zona habitable en planta baja (180 m<sup>2</sup> construidos), merendero incluido, o añadir uno o dos dormitorios más con amplias terrazas en la primera planta.

También podría ponerse en la planta baja el garaje, un merendero, una vivienda completa con un dormitorio y dejar para la primera planta los otros dos (o tres, o cuatro) dormitorios con sus terrazas. En fin, las posibilidades son amplias y el espacio muy superior al necesario para construir una vivienda unifamiliar

El precio de las parcelas será de 247 €/m<sup>2</sup> (a lo que se añadirán los impuestos correspondientes). Con esto, una parcela de 275 m<sup>2</sup> valdría 67.925 €, una de 325 m<sup>2</sup> costaría 80.275 €, y una de 400 m<sup>2</sup> importaría 98.800 €. Estos precios corresponden a las parcelas completamente urbanizadas, es decir que dentro de los mismos la promotora ya ha incluido todos los gastos de urbanización (construcción de las

calles, abastecimiento de todos los servicios (agua, electricidad, gas, telecomunicaciones) que ha tenido o tendrá que soportar.

A continuación se muestra un plano aproximado de las parcelas:



Sobre las parcelas contemplamos tanto su venta como la construcción a medida de una vivienda; lógicamente, sobre esto último no podemos ofrecer precios, y únicamente cuando estuviera terminado el proyecto de arquitectura se podría proceder a facilitarlos; en el caso de que desee una orientación, necesitaríamos saber cuantos metros cuadrados pretendería construir en planta sótano, planta baja y planta primera, y con ello podríamos aventurarle (con mayor o menor error) el coste de proyectar y construir la vivienda.

Acaba de comercializarse también la promoción "Jardines del Ega" de viviendas unifamiliares libres en La Cadena, que son de dimensiones bastante grandes; ya está disponible nuestro tríptico promocional y también los precios de las viviendas, que podrá recoger cuando desee en la Caja Rural de Navarra de Lerín (calle Mayor, 33). Le recomendamos recoja esta información, ya que probablemente este tipo de vivienda pueda ser de su agrado.

Quedamos a su disposición en nuestra página web [www.atalayadeperalta.com](http://www.atalayadeperalta.com), en nuestro buzón [atalayadeperalta@atalayadeperalta.com](mailto:atalayadeperalta@atalayadeperalta.com) y en el teléfono 600440616. Muchas gracias por su atención y reciba un saludo.

Fdo.: Jesús María De Pablos Arricivita.  
Administrador Único de Atalaya de Peralta, S.L.  
En nombre y representación de la misma.