

# Solar Urbano en venta en Galapagar - Madrid

Galapagar, Madrid

Referencia: 219839



1.750.000 €

68 €/m<sup>2</sup>



25856 m<sup>2</sup>

## Descripción

Gilmar presenta una excepcional oportunidad de inversión en el municipio de Galapagar. Se trata de una magnífica finca que abarca una superficie total de aproximadamente 25.856,00 metros cuadrados, consolidándose como un activo estratégico para profesionales del sector que busquen un proyecto exclusivo en la sierra de Madrid. Este activo se posiciona como un ámbito residencial de gran calado, contando con una propuesta técnica de ordenación ya definida para el desarrollo de once parcelas residenciales destinadas a viviendas unifamiliares aisladas. Dentro de esta ordenación, las futuras residencias disfrutarían de parcelas de aproximadamente 1.000 metros cuadrados cada una, conformando en su conjunto una superficie vinculada a la segregación de 11.139 metros

cuadrados. A nivel normativo, el planeamiento vigente respalda este modelo otorgando una edificabilidad del 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> y una ocupación máxima en planta del 25%. Con una altura permitida de hasta 6,5 metros (distribuidos en dos plantas) y la exigencia de una tipología exenta, estas directrices aseguran el diseño de chalets amplios y representativos, rodeados de generosos espacios libres. Además, la propiedad se complementa a la perfección con una extensa bolsa rústica restante de 14.379 metros cuadrados, un espacio ideal para dotar al conjunto de un valor añadido mediante el uso recreativo o garantizando un interés defensivo absoluto para la privacidad de los futuros compradores de las viviendas. Para el promotor local especializado en unifamiliar, el constructor

## Descripción

que desee desarrollar por fases o el inversor especializado en suelo en gestión, la gran ventaja competitiva de esta operación radica en la existencia de una documentación técnica completa de redes e infraestructuras. El activo cuenta con un proyecto técnico redactado con mediciones detalladas que contemplan desde el movimiento de tierras y la pavimentación del vial interior, hasta los trazados completos de saneamiento, abastecimiento de agua, alumbrado exterior y red de media y baja tensión. Aunque es importante destacar que dicha infraestructura está proyectada pero no ejecutada, y que no consta ejecución material de la urbanización ni recepción administrativa, el contar con este recorrido

documental avanzado supone un salto cualitativo fundamental. Evidentemente, el comprador asumirá la ejecución completa de la urbanización y requerirá llevar a cabo una actualización administrativa del expediente, pero partirá de una base técnica inmejorable y ya cuantificada. Desde Gilmar Consulting Inmobiliario, invitamos a los visionarios del sector inmobiliario a descubrir la viabilidad real de este enclave. Desde 1983, GILMAR acompaña a sus clientes en la búsqueda de su hogar ideal. Nuestro equipo de profesionales ofrece un servicio personalizado, riguroso y confidencial, con la solidez que brinda más de cuatro décadas de experiencia en el mercado inmobiliario.

## Fotografías





## Ubicación y puntos de interés



La ubicación del inmueble es aproximada. Contacta con nosotros para obtener información.