



We create your home.  
Just dream it.

---

PARCELA  
/PLOT

*SANTA  
BÁRBARA*

---

2480m<sup>2</sup>  
35% superficie  
edificable

Located in the exclusive residential area of Santa Bárbara. Rocafort. Valencia /  
Parcela localizada en la exclusiva zona residencial de Santa Bárbara

**2.480m<sup>2</sup>**  
con coeficiente  
de edificación  
del 35% de la  
superficie

*2.480m<sup>2</sup> with a building  
coefficient of 35% of the  
surface area.*

---

PARCELA  
/PLOT

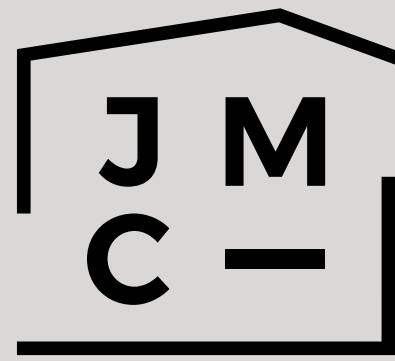
*SANTA  
BÁRBARA*

---



Su localización dentro de la urbanización es excepcional ya que cuenta con todas la vistas despejadas y orientación que la hace inmejorable. Una gran oportunidad de inversión para el desarrollo de una autopromoción para una vivienda familiar.

*Its location within the residential area is exceptional, with amazing views and an orientation that makes it unbeatable. A great investment opportunity for the development of your own family home.*



The  
Premium  
Living Brand

**La mejor  
ubicación**  
para proyectar y  
distribuir la casa  
de tus sueños.

*The best location to  
project and build your  
dream house.*





Club de Campo  
Santa Bárbara

Cambridge House  
Community College

Acceso Urbanización Santa Bárbara  
desde CV-310

SANTA  
BÀRBARA

Ponemos a su disposición una exclusiva parcela localizada en la Urbanización Santa Bárbara en el municipio de Rocafort y bien comunicada con **centro de la ciudad de Valencia**, la saludable y vibrante capital del Levante.

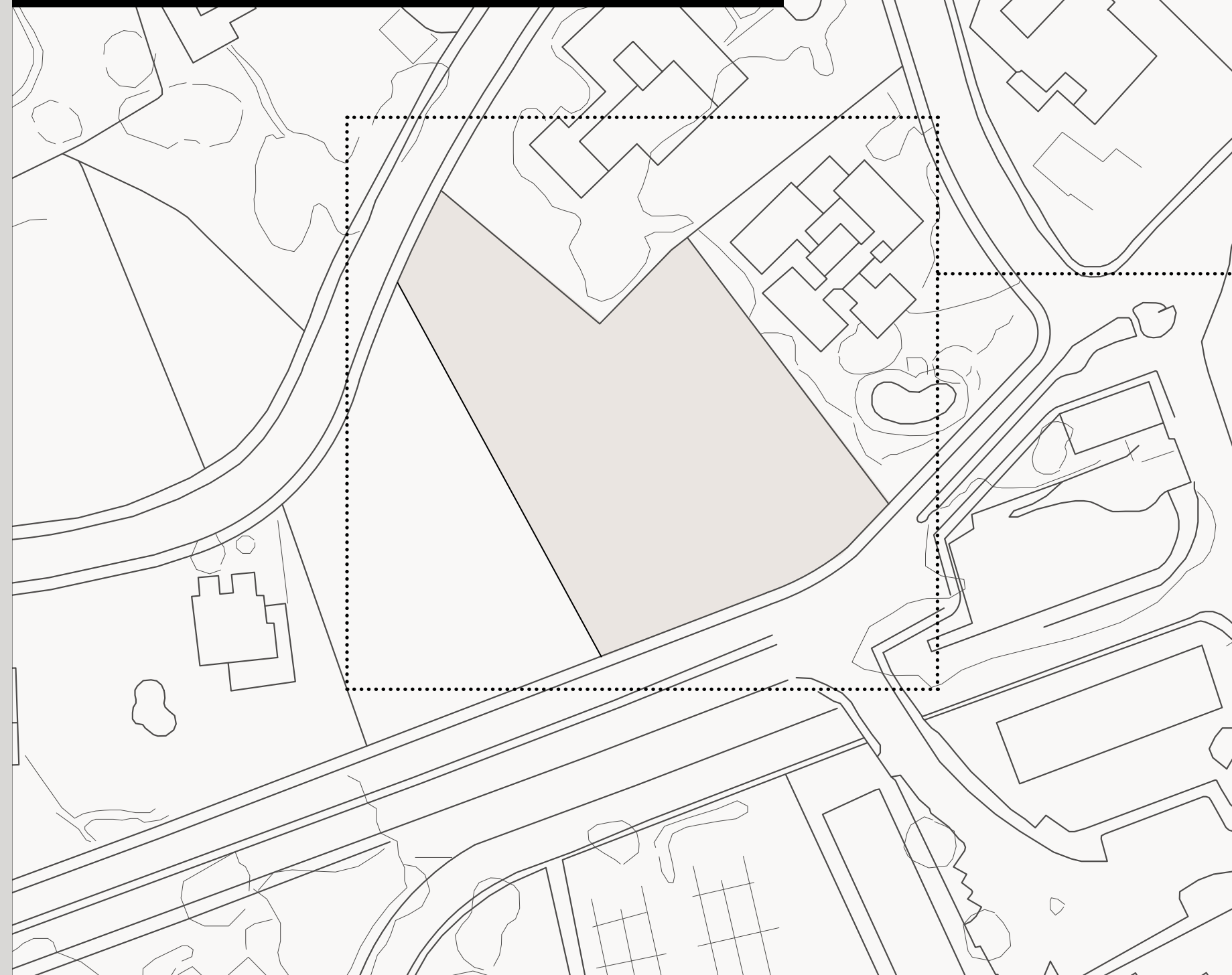
*We put at your disposal an exclusive plot located in the Santa Barbara Residential Area in Rocafort and well connected with the Valencia City Centre, the vibrant heart of Levante.*

La parcela  
perfecta  
para construir  
hasta 868m<sup>2</sup>,  
a tu medida.

*The perfect plot to build up to  
868m<sup>2</sup> suiting your needs.*

PARCELA  
/PLOT

*SANTA  
BÁRBARA*



La parcela, que cuenta con una superficie total de 2480 m<sup>2</sup>, es prácticamente llana y de forma regular. Dispone de **acceso por dos calles**, siendo las **fachadas de 13 y 37 metros** lineales.

*The plot has a total area of 2480 m<sup>2</sup> and is of a regular shape and flat. It has access from two streets, with frontages of 13 and 37 linear metres.*



Santa Barbara Residential Area  
/ Urbanización Santa Bárbara



---

PARCELA  
/ PLOT

*SANTA  
BÁRBARA*

---



「**Vigilancia**  
**24h**  
y junto al  
Club de Campo」

*24h Security and  
walking distance  
to the Social Club*

**Valencia**  
Una de las ciudades  
más saludables del  
mundo para vivir 2022  
según Time Magazine

*Valencia, one of the world's  
healthiest cities to live in  
2022. Time Magazine*

PARCELA  
/PLOT

**SANTA  
BÁRBARA**

2,5 Km

**Rocafort Centro y Supermercado**

*Rocafort village centre & Supermarket*

12,8 Km

**Valencia Centro Ciudad**

*Valencia City Centre*

12,9 Km

**Estación AVE Joaquín Sorolla**

*Joaquín Sorolla High Speed Train Station*

13,1 Km

**Aeropuerto de Valencia**

*Valencia Airport*

9 Km

**Club de Golf Escorpión y  
Real Club de Golf de Manises**

*Golf courses*



80m

**Garita de seguridad**

*Security checkpoint*

60m

**Zona de restaurantes**

*Restaurants area*

120m

**Club de Campo Santa Bárbara  
y Centro Deportivo**

*Santa Bárbara Social Club & Sports Centre*

550m

**Cambridge House Community College  
Club de Tenis Español**

*Cambridge College & Español Tennis Club*





The  
Premium  
Living Brand



「 Disponible  
proyecto  
de  
arquitectura  
+Licencia de  
construcción  
」

| Superficies útiles interiores |                       |
|-------------------------------|-----------------------|
| PB                            |                       |
| Anexo Baño III                | 1,66 m <sup>2</sup>   |
| Anexo Baño Ppla.              | 2,50 m <sup>2</sup>   |
| Baño I                        | 4,74 m <sup>2</sup>   |
| Baño II                       | 4,74 m <sup>2</sup>   |
| Baño III                      | 6,84 m <sup>2</sup>   |
| Baño III                      | 4,72 m <sup>2</sup>   |
| Baño Invitados                | 6,34 m <sup>2</sup>   |
| Baño Ppla.                    | 5,50 m <sup>2</sup>   |
| Cine                          | 14,60 m <sup>2</sup>  |
| Cocina - Comedor              | 50,85 m <sup>2</sup>  |
| Distribuidor Invitados        | 2,25 m <sup>2</sup>   |
| Distribuidor P1               | 9,94 m <sup>2</sup>   |
| Distribuidor P2               | 17,58 m <sup>2</sup>  |
| Distribuidor P3               | 17,81 m <sup>2</sup>  |
| Dormitorio I                  | 14,65 m <sup>2</sup>  |
| Dormitorio II                 | 14,65 m <sup>2</sup>  |
| Dormitorio III                | 17,74 m <sup>2</sup>  |
| Dormitorio Invitados          | 13,49 m <sup>2</sup>  |
| Dormitorio Ppla.              | 20,50 m <sup>2</sup>  |
| Garaje                        | 47,30 m <sup>2</sup>  |
| Gimnasio                      | 19,53 m <sup>2</sup>  |
| Lavandería                    | 9,11 m <sup>2</sup>   |
| Sala de máquinas              | 5,52 m <sup>2</sup>   |
| Salón                         | 37,51 m <sup>2</sup>  |
| Trastero                      | 3,74 m <sup>2</sup>   |
| Vestidor I                    | 8,12 m <sup>2</sup>   |
| Vestidor II                   | 8,12 m <sup>2</sup>   |
| Vestidor Principal            | 10,54 m <sup>2</sup>  |
| TOTAL SUP. ÚTIL INTERIOR      | 380,60 m <sup>2</sup> |
|                               | 380,60 m <sup>2</sup> |

| Superficies útiles exteriores |                       |
|-------------------------------|-----------------------|
| PB                            |                       |
| Lámina de agua                | 22,42 m <sup>2</sup>  |
| Piscina                       | 76,08 m <sup>2</sup>  |
| Terraza cubierta I            | 4,05 m <sup>2</sup>   |
| Terraza cubierta II           | 10,44 m <sup>2</sup>  |
| Terraza cubierta III          | 1,82 m <sup>2</sup>   |
| Terraza cubierta IV           | 37,99 m <sup>2</sup>  |
| Terraza cubierta V            | 9,39 m <sup>2</sup>   |
| Terraza cubierta VI           | 19,53 m <sup>2</sup>  |
| TOTAL SUP. ÚTIL EXTERIOR      | 181,72 m <sup>2</sup> |
|                               | 181,72 m <sup>2</sup> |

| Superficie construida       |                       |       |                       |
|-----------------------------|-----------------------|-------|-----------------------|
| Nombre                      | Superficie construida | Coef. | Superficie computable |
| Superficie construida PB    | 453,23 m <sup>2</sup> | 1     | 453,23 m <sup>2</sup> |
| Terraza cubierta 2          | 27,19 m <sup>2</sup>  | 0,5   | 13,60 m <sup>2</sup>  |
| Terraza cubierta 6          | 19,58 m <sup>2</sup>  | 0,5   | 9,79 m <sup>2</sup>   |
| Terraza cubierta 1          | 2,03 m <sup>2</sup>   | 0,5   | 2,03 m <sup>2</sup>   |
| Terraza cubierta 3          | 8,90 m <sup>2</sup>   | 0,5   | 8,90 m <sup>2</sup>   |
| Terraza cubierta 4          | 18,30 m <sup>2</sup>  | 0,5   | 18,30 m <sup>2</sup>  |
| Terraza cubierta 5          | 4,70 m <sup>2</sup>   | 0,5   | 4,70 m <sup>2</sup>   |
| TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA | 533,92 m <sup>2</sup> |       | 510,53 m <sup>2</sup> |

| Comparativa superficie de ocupación |                        |                       |                       |
|-------------------------------------|------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Nombre                              | Coefficiente ocupación | SEGÚN PGOU            | SEGÚN PROYECTO        |
| Ocupación                           | 0,25                   | 627,53 m <sup>2</sup> | 564,70 m <sup>2</sup> |

| Comparativa superficie parcela |                       |                        |  |
|--------------------------------|-----------------------|------------------------|--|
|                                | SEGÚN PGOU            | SEGÚN PROYECTO         |  |
|                                | 750,00 m <sup>2</sup> | 2510,10 m <sup>2</sup> |  |

| Comparativa edificabilidad |                             |                       |                       |
|----------------------------|-----------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Nombre                     | Coefficiente edificabilidad | SEGÚN PGOU            | SEGÚN PROYECTO        |
| <varía>                    | 0,35                        | 878,54 m <sup>2</sup> | 510,53 m <sup>2</sup> |



「**Excepcional  
arquitectura  
y diseño**」

Meet the architect



PARCELA  
/PLOT

*SANTA  
BÁRBARA*

**Antonio Altarriba**

*'Creamos artesanalmente cada proyecto  
para cada cliente y lugar.'*



**Ofrecemos las mejores viviendas en Valencia, en las más exclusivas ubicaciones y totalmente equipadas, con un nivel de acabados excepcional.**

*We offer the best properties in Valencia in the most exclusive locations, fully equipped and with an exceptional level of finishing.*

**Nuestro papel de interlocutor único y el servicio de gestión integral, convierten la experiencia de nuestros clientes en un éxito para hacer realidad su propiedad soñada.**

*Our role as a single point of contact and project management facilitates the client experience and enhances a successful outcome in making their dream property become a reality.*





---

PARCELA  
/PLOT

*SANTA  
BÁRBARA*

---

Follow us @jmc\_homes  
Visit [jmc.homes](https://jmc.homes)

+34 **674 884 470**  
[info@jmc.homes](mailto:info@jmc.homes)