

DATOS GENERALES

PROVINCIA:	SANTA CRUZ DE TENERIFE
MUNICIPIO:	SANTA ÚRSULA
DIRECCIÓN:	CALLE LA VERA, Nº 85.
FINCAS REGISTRALES:	13.200
SUPERFICIE:	330 m2
AÑO ADJUDICACION:	2019
CREACION / REVISION:	25/10/2019 - 04/11/2020 - 01/10/2021 - 20/01/2023
REFERENCIA CATASTRAL:	4955713CS5445N0001ME
GEOLOCALIZACIÓN:	Latitud: 28,42614 Longitud: -16,48185

PLANO DE SITUACION Y FOTOS

FOTOS



DATOS URBANÍSTICOS:	FUENTE INFORMACIÓN / FECHA Tasación THIRSA, 09/11/2022 CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA Suelo Urbano* SECTOR / ÁREA DE ORDENACIÓN PLANEAMIENTO GENERAL Aprobación Definitiva Parcial de Plan General de Ordenación de Santa Úrsula publicada el 02/06/2005 PLANEAMIENTO DE DESARROLLO USOS: Característico: Residencial Compatibles: Garaje TIPOLOGÍA: Edificación cerrada 2 plantas (EC2) EDIFICABILIDAD: 609 m2* Residencial: Terciario: Subtotal sobre rasante: 365 m2 Bajo rasante: 257,50 m2 ALTURAS: Sobre rasante: PB+1 (7.2 m) Bajo rasante: 1 CARGAS URBANÍSTICAS OCUPACIÓN: 100% PARCELA MINIMA: 70 m2 / Fachada mín: 6m / Circulo inscribible mín: 6m FONDO MÁXIMO EDIFICABLE: DOTACIÓN APARCAMIENTO: En viviendas colectivas 1 aparcamiento/viv o cada 100m2 PROYECTO / FECHA: LICENCIA OBRA / FECHA:
OBSERVACIONES:	LA INFORMACIÓN URBANISTICA APORTADA EN ESTE FICHA, DEBE SER SIEMPRE CONTRASTADA CON EL AYUNTAMIENTO CORRESPONDIENTE. * La edificabilidad no se establece específicamente, sino que depende del resto de parámetros urbanísticos. En base a estos, se podría ocupar el 100% de la parcela en las dos plantas permitidas. No obstante, la finca debe dejar una servidumbre de paso de 3 metros. Además de ello, se debe prever la iluminación del fondo de parcela por lo que se considera una franja de 3 metros en el fondo. Por otro lado, el frente a la C/ Vera está retranqueado 1.5m y la acera ejecutada (según consulta al técnico municipal, esta es la alineación oficial). Así pues, la superficie directamente edificable sería de 182,50 m2 x 2 plantas = 365 m2 Debido al desnivel de la parcela se considera una planta sótano para garaje aunque no sea obligatorio por normativa por tener la parcela un ancho inferior a 12 metros, así pues se prevé la construcción de una planta sótano considerando una edificabilidad de 257,5 m2 obtenida de descontar la servidumbre de 30,9m2 a la superficie neta de 288,40m2 más 13,5m2 de hueco del montacoches al ser el desnivel grande (4m) y no poder acceder mediante rampa. La superficie construida total ascendería a 622,50 m2 Planta baja: 182,50 m2 - 13,5 m2 de montacoches = 169 m2 Planta alta: 182,50 m2 Total 609 m2 (257,5 m2 bajo rasante + 351,50 m2 sobre rasante)