

40079_6

**Avenida S.U.P.1 Residencial Cerro de la Reina, Arcos de la
Frontera, (Cádiz)**

DATOS GENERALES	PROVINCIA:	CÁDIZ
	MUNICIPIO:	ARCOS DE LA FRONTERA
	DIRECCIÓN:	Avenida S.U.P.1 Residencial Cerro de la Reina
	FINCAS REGISTRALES:	27.514
	SUPERFICIE:	1.019,00 m2 (catastral); 2.334,09 m2 (registral)
	AÑO ADJUDICACION:	2012
	CREACION / REVISION:	22/12/2016 - 28/12/2017 - 01/03/2018 - 04/11/2020 01/10/2021- 20/01/2023
	REFERENCIA CATASTRAL:	8611634TF4781S0001QO
	GEOLOCALIZACIÓN:	Latitud: 36,751522 Longitud: -5,814810

PLANO DE SITUACION Y FOTOS



FOTOS



VISTA DESDE EL EXTERIOR DEL INMUEBLE



VISTA DESDE EL EXTERIOR DEL INMUEBLE

DATOS URBANÍSTICOS:	FUENTE INFORMACIÓN / FECHA	Tasación THIRSA, 09/11/2022
	CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA	Suelo Urbanizable Sectorizado
	SECTOR / ÁREA DE ORDENACIÓN	SUP-1 "Cerro de la Reina"
	PLANEAMIENTO GENERAL	Plan General de Ordenación Urbana de Arcos de La Frontera del 01/12/1994. Adaptación a la LOUA el 28/06/2010.
	PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	
	USOS:	
	Característico:	Residencial plurifamiliar
	Compatibles:	Comercial, oficinas, industrial, garajes y servicios
	TIPOLOGÍA:	Vivienda unifamiliar o plurifamiliar en manzana cerrada
	EDIFICABILIDAD:	543,41 m2* (contando 108,86 m2 para anexos)
	Residencial:	382,70 m2*
	Terciario:	51,65 m2*
	Subtotal sobre rasante:	
	Bajo rasante:	
	ALTURAS:	
	Sobre rasante:	PB+2 (10,50m)
	Bajo rasante:	1 planta
	CARGAS URBANÍSTICAS	58.630€**
	OCUPACIÓN:	
	PARCELA MINIMA:	60m2 (unifamiliar) - 80m2 (plurifamiliar)
	FONDO MÁXIMO EDIFICABLE:	20 m
	APARCAMIENTO:	1 plaza por vivienda o cada 100 m2 de superficie construida
	PROYECTO / FECHA:	No existe
	LICENCIA OBRA / FECHA:	No existe

OBSERVACIONES:	LA INFORMACIÓN URBANISTICA APORTADA EN ESTE FICHA, DEBE SER SIEMPRE CONTRASTADA CON EL AYUNTAMIENTO CORRESPONDIENTE. * La edificabilidad se obtiene considerando la superficie edificable en el sector (60.320m2) con la correspondiente cuota de participación en el mismo (0,80047%). Así pues, la superficie obtenida para cada uso establecido sería: Uso Residencial piso: 382,70m2; Uso Comercial: 51,65m2; Uso anexos: 108,86m2. ** La parcela no se encuentra urbanizada por lo que las cargas urbanísticas contempladas, se derivan de los costes estimados de urbanización (53.300€) y de gestión de la misma (5.330€). Este valor pertenece a la estimación de la tasación existente en 2014, siendo superior a la de 2017, 2021 y 2022 (40.759€) y asumiéndola por prudencia valorativa.
-----------------------	--