

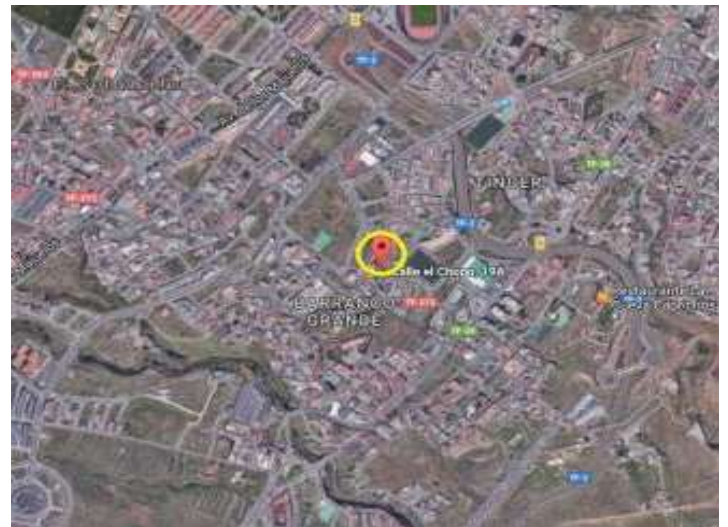
20231_1

Calle La Pintadera (prolongación), nº3. Santa Cruz de Tenerife (Santa Cruz de Tenerife).

DATOS GENERALES

PROVINCIA:	SANTA CRUZ DE TENERIFE
MUNICIPIO:	SANTA CRUZ DE TENERIFE
DIRECCIÓN:	Calle La Pintadera, S/N
FINCAS REGISTRALES:	6.869
SUPERFICIE:	1378,99
AÑO ADJUDICACION:	2013
CREACION / REVISION:	12/05/2017-28/12/2017 - 25/02/2019 - 12/03/2020 04/11/2020 - 01/10/2021 - 20/01/2023
REFERENCIA CATASTRAL:	2364806CS7426N0001BD
GEOLOCALIZACIÓN:	Latitud: 28,439393 Longitud: -16,307844

PLANO DE SITUACION Y FOTOS



20231_1

Calle La Pintadera (prolongación), nº3. Santa Cruz de Tenerife
(Santa Cruz de Tenerife).

FOTOS



VISTA DESDE CALLE LA PINTADERA



VISTA DESDE CALLE LA PINTADERA

DATOS URBANÍSTICOS:	FUENTE INFORMACIÓN / FECHA	Tasación THIRSA, 21/10/2022
	CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA	Suelo Urbano No Consolidado (SUNC)
	SECTOR / ÁREA DE ORDENACIÓN	Barranco Grande, ámbito de ordenación remitida AOR-SO-8. AREA SO-4
	PLANEAMIENTO GENERAL	Aprobación Definitiva de Texto Refundido de la Adaptación Básica de Plan General de Ordenación de Santa Cruz de Tenerife, publicado el 10/02/2006 en el BOC 192/06*
	PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	En el ámbito AOR-SO-8 la ordenación pormenorizada se remite al "Plan Especial del polígono P-4", aprobado definitivamente el 15-6-97. La parcela se incluye dentro del ámbito de la unidad de actuación UA-SO.15. Esta unidad se ha de desarrollar según las estipulaciones del Convenio Urbanístico suscrito el 30-7-04 entre el Ayuntamiento y los propietarios del suelo. El sistema de actuación es privado **
	USOS:	
	Característico:	Residencial
	Compatibles:	En el área Barranco Grande se prohíben los siguientes usos: - Industrial: Industrias y Talleres Industriales de categoría 1ª - Terciario: Comercio en Categorías 5ª.
	TIPOLOGÍA:	Edificación Cerrada con alturas de 4 plantas
	EDIFICABILIDAD:	1,19 m2/m2
	Residencial:	1.476,81 m2***
	Terciario:	
	Subtotal sobre rasante:	1.476,81 m2
	Bajo rasante:	369,20 m2
	ALTURAS:	
	Sobre rasante:	PB+3
	Bajo rasante:	1
	CARGAS URBANÍSTICAS	15.000 €****
	OCUPACIÓN:	
	PARCELA MINIMA:	100 m2
	FONDO MÁXIMO EDIFICABLE:	20m /Frente mínimo: 6m
	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. * Existe una Sentencia Judicial 116/2014 de anulación de PGO de Santa Cruz de Tenerife, publicado el 27/10/2020 en el BOC 219/20, por lo que cobra vigencia el Plan anterior de 2005. ** La unidad actuación está aprobada, a falta de la equidistribución y la cesión del 10%. La urbanización se encuentra ejecutada ya por parte del Ayuntamiento según un Convenio urbanístico entre éste y los propietarios. *** La superficie de la unidad es de 32.451,98 m², estando destinado a uso residencial una superficie de 10.668,75 m². La edificabilidad media establecida en la unidad de actuación es de 1,19 m²/m². (Sup. edificable: 1.378,99 m² x 1,19 = 1.640,99 m² -10% de cesión= 1.476,81 m2) **** El suelo sigue siendo Urbano no consolidado aunque tenga realizada la físicamente la urbanización del sector, no habiendo cargas de urbanización a este respecto. De acuerdo con la información facilitada por los técnicos municipales, para que los terrenos adquieran la condición de urbanos finalistas se debe efectuar una reparcelación, con inscripción de las fincas resultantes y recepción de las obras de urbanización ya ejecutadas, lo cual supone nuevas cargas que se han estimado en 15.000 €.
-----------------------	---