



ASUNTO

Terreno urbanizable


UBICACIÓN

Camí Fanadix, 200-202. Moraira-Teulada (Alicante)

REFERENCIA / FECHA

1788_MORAIRA/ JULIO 2017

REFERENCIA CATASTRAL / SUPERFICIES



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
8173601BC4887S0001XI

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN:
CM FANADIX DE 200 Suelo UZO 11-F
03724 TEULADA (ALICANTE)

USO PRINCIPAL: Agrario [Improductivo 00] AÑO CONSTRUCCIÓN: --


COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000 SUPERFICIE CONSTITUIDA (m²): --

PARCELA CATASTRAL

LOCALIZACIÓN:
CM FANADIX DE 200 UZO 11-F
TEULADA (ALICANTE)

SUPERFICIE CONSTITUIDA (m²): 0 SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²) / USO DE FINCA: 24.705 / --

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2000



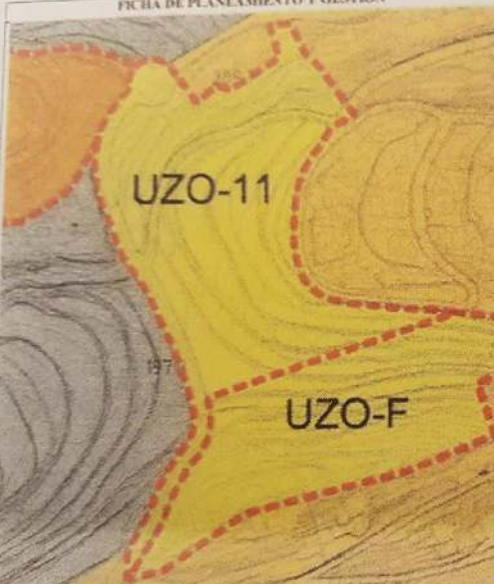
Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

249.200 Coordenadas UTM: Huco 31 ETR089
 --- Límite de Manzana
 --- Límite de Parcela
 --- Límite de Construcciones
 --- Mobiliario y aceras
 --- Límite zona verde
 --- Hidrografía

Domingo, 9 de Julio de 2017

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

Sector UZO-11 (VER FICHA)

FICHA DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN																																																																									
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>Nombre/Código:</td> <td>UZO-11</td> <td>PLANO 2.1</td> </tr> <tr> <td colspan="3">1.- PLANEAMIENTO</td> </tr> <tr> <td>1.1.- Delimitación:</td> <td colspan="2">s/ Ordenación Estructural</td> </tr> <tr> <td>1.2.- Superficie:</td> <td colspan="2">24.836,70 m²</td> </tr> <tr> <td>1.3.- Zona de ordenación urbanística:</td> <td colspan="2">Vivienda Aislado (AIS)</td> </tr> <tr> <td>1.4.- Uso:</td> <td>Residencial</td> <td>Nº viviendas: 18</td> </tr> <tr> <td>1.5.- Tipología:</td> <td colspan="2">Bloque exento BE</td> </tr> <tr> <td>1.6.- Edificabilidad:</td> <td colspan="2">IEB: 0,23 m²/m²</td> </tr> <tr> <td>1.7.- Ordenación pormenorizada según:</td> <td colspan="2"> <input type="checkbox"/> PG <input type="checkbox"/> P. Anterior <input checked="" type="checkbox"/> P.P. <input type="checkbox"/> PRI </td> </tr> <tr> <td>1.8.- Cesiones para dotaciones:</td> <td colspan="2">RV + AV: ≥ RPCV</td> </tr> <tr> <td>De la red secundaria:</td> <td colspan="2">ZV: ≥ RPCV</td> </tr> <tr> <td></td> <td colspan="2">EQ: ≥ RPCV</td> </tr> <tr> <td>De la red primaria:</td> <td colspan="2">ZV: 3.272,66 m² en UZO D y E (incluye RV)</td> </tr> <tr> <td>2.- GESTIÓN:</td> <td colspan="2">Clasificación del Suelo: <input type="checkbox"/> Urbano <input checked="" type="checkbox"/> Urbanizable</td> </tr> <tr> <td>2.1.- Área de Reparto:</td> <td colspan="2">Suelo urbanizable Aprovechamiento tipo m²/m²: 0,203</td> </tr> <tr> <td>2.2.- Condiciones de programación:</td> <td colspan="2">Criterios:</td> </tr> <tr> <td>Vinculación:</td> <td colspan="2">No</td> </tr> <tr> <td>Redelimitación U.E.:</td> <td colspan="2">No</td> </tr> <tr> <td>División en fases:</td> <td colspan="2">Si</td> </tr> <tr> <td colspan="3">2.3.- Condiciones de Integración y Conexión</td> </tr> <tr> <td>Estructurales:</td> <td>De conexión:</td> <td>Enlazada con RV UZE 7</td> </tr> <tr> <td></td> <td>De dotación:</td> <td>Conexión red de saneamiento s/ Plan Integral.</td> </tr> <tr> <td>Pormenorizadas:</td> <td colspan="2">(saneamiento, Pav. Red viaria, Alumbrado, Agua Potable, Energía Potable, Energía Eléctrica, precost. Telefónica)</td> </tr> <tr> <td>Afecciones:</td> <td colspan="2">--</td> </tr> </table> <p style="font-size: x-small;">El Plan Parcial deberá analizar cuidadosamente (secciones) la edificación en tadera, de forma de minimización de impactos. La zv de la rs deberá adaptarse a la forma de edificación y de la topografía.</p>	Nombre/Código:	UZO-11	PLANO 2.1	1.- PLANEAMIENTO			1.1.- Delimitación:	s/ Ordenación Estructural		1.2.- Superficie:	24.836,70 m²		1.3.- Zona de ordenación urbanística:	Vivienda Aislado (AIS)		1.4.- Uso:	Residencial	Nº viviendas: 18	1.5.- Tipología:	Bloque exento BE		1.6.- Edificabilidad:	IEB: 0,23 m²/m²		1.7.- Ordenación pormenorizada según:	<input type="checkbox"/> PG <input type="checkbox"/> P. Anterior <input checked="" type="checkbox"/> P.P. <input type="checkbox"/> PRI		1.8.- Cesiones para dotaciones:	RV + AV: ≥ RPCV		De la red secundaria:	ZV: ≥ RPCV			EQ: ≥ RPCV		De la red primaria:	ZV: 3.272,66 m² en UZO D y E (incluye RV)		2.- GESTIÓN:	Clasificación del Suelo: <input type="checkbox"/> Urbano <input checked="" type="checkbox"/> Urbanizable		2.1.- Área de Reparto:	Suelo urbanizable Aprovechamiento tipo m²/m²: 0,203		2.2.- Condiciones de programación:	Criterios:		Vinculación:	No		Redelimitación U.E.:	No		División en fases:	Si		2.3.- Condiciones de Integración y Conexión			Estructurales:	De conexión:	Enlazada con RV UZE 7		De dotación:	Conexión red de saneamiento s/ Plan Integral.	Pormenorizadas:	(saneamiento, Pav. Red viaria, Alumbrado, Agua Potable, Energía Potable, Energía Eléctrica, precost. Telefónica)		Afecciones:	--	
Nombre/Código:	UZO-11	PLANO 2.1																																																																							
1.- PLANEAMIENTO																																																																									
1.1.- Delimitación:	s/ Ordenación Estructural																																																																								
1.2.- Superficie:	24.836,70 m²																																																																								
1.3.- Zona de ordenación urbanística:	Vivienda Aislado (AIS)																																																																								
1.4.- Uso:	Residencial	Nº viviendas: 18																																																																							
1.5.- Tipología:	Bloque exento BE																																																																								
1.6.- Edificabilidad:	IEB: 0,23 m²/m²																																																																								
1.7.- Ordenación pormenorizada según:	<input type="checkbox"/> PG <input type="checkbox"/> P. Anterior <input checked="" type="checkbox"/> P.P. <input type="checkbox"/> PRI																																																																								
1.8.- Cesiones para dotaciones:	RV + AV: ≥ RPCV																																																																								
De la red secundaria:	ZV: ≥ RPCV																																																																								
	EQ: ≥ RPCV																																																																								
De la red primaria:	ZV: 3.272,66 m² en UZO D y E (incluye RV)																																																																								
2.- GESTIÓN:	Clasificación del Suelo: <input type="checkbox"/> Urbano <input checked="" type="checkbox"/> Urbanizable																																																																								
2.1.- Área de Reparto:	Suelo urbanizable Aprovechamiento tipo m²/m²: 0,203																																																																								
2.2.- Condiciones de programación:	Criterios:																																																																								
Vinculación:	No																																																																								
Redelimitación U.E.:	No																																																																								
División en fases:	Si																																																																								
2.3.- Condiciones de Integración y Conexión																																																																									
Estructurales:	De conexión:	Enlazada con RV UZE 7																																																																							
	De dotación:	Conexión red de saneamiento s/ Plan Integral.																																																																							
Pormenorizadas:	(saneamiento, Pav. Red viaria, Alumbrado, Agua Potable, Energía Potable, Energía Eléctrica, precost. Telefónica)																																																																								
Afecciones:	--																																																																								

TERRENO URBANIZABLE EN CAMÍ FANADIX 200-202

El terreno pertenece a un sector de suelo urbanizable sin ordenación pormenorizada delimitado por el Plan General. La ficha de planeamiento y gestión lo denomina UZO-11. La denominación del paraje es La Coma dels Frares o el Tossal dels Avencs.

El terreno según ficha catastral (8173601BC4887S0001XI) tiene 24.705 m²; el sector lo completan otros dos terrenos de 5.815 m² (8173609BC4887S0001WI) y 6.955 m² (8275301BC4887N0001SM), de manera que el terreno en cuestión supone el 65,92% del total lo que supone la mayoría absoluta para poner en marcha el **Programa de Actuación Integrada que lo transforme en Suelo Urbano y finalmente en solar.**

Edificabilidad neta (aprovechamiento tipo) = 0,203 m²t/m²s,

es decir, 24.705 m² x 0,203 m²t/m²s = 5.015,11 m²t

PVP = 2MM€ (398,80 €/m²t)

Costes de urbanización estimados = 40 €/m² de parcela = 40 x 37.475 m² = 1.500.000 €

Edificabilidad total del sector = 37.475 x 0,203 = 7.607,43 m²t

Ratio urbanización/m²t = 1.500.000 / 7.607,43 = 197,18 €/m²t.

Total m²t = 398,80 + 197,18 = 595,98 €/m²t

El total del sector tiene capacidad para 18 viviendas de unos 422 m²t cada una con parcela de 1.000 m²; el terreno que nos ocupa para 12.

www.promarina.es

Ignacio **POMBO MOTA**

Arquitecto ProMARINA

+34 650 464 474 / ipombo@promarina.es