



Suelo Residencial

PSO DOMINGUEZ ALFONSO-TRANSVERSAL, N.2

38315 La Orotava (Barrio La Perdoma)

SANTA CRUZ DE TENERIFE

Ref. 6080235

Propiedad:

 **Servihabitat**

côralhomes

Oportunidad de inversión en La Orotava.

PSO DOMINGUEZ ALFONSO-TRANSVERSAL, N.2

6 parcelas resultantes inscritas de suelo urbano no consolidado de uso residencial unifamiliar pareada en el término municipal de La Orotava, en la isla de Tenerife.



Suelos

- ✓ El activo se compone de 6 fincas de uso residencial sobre suelo urbano no consolidado, pertenecientes al Sector U.A. "El Monturrio", ubicadas en el barrio de "La Perdoma" en La Orotava.
- ✓ Según los últimos datos disponible, se rige por el PGO de La Orotava de 2004 en su adaptación plena al texto refundido, si bien con fecha 24-10-2018 se aprueba inicialmente el PGO supletorio.
- ✓ Actualmente se encuentra en tramitación el proyecto de Reparcelación, estando pendiente de delimitación de unidad de ejecución.
- ✓ El uso predominante es el de residencial en las tipologías de Ciudad Jardín CJ2 Y CJ3. (Unifamiliar pareada). Permitiéndose la construcción de 2 plantas de altura sobre rasante. Las parcelas mínimas en el tipo CJ2, son de 250m², y en el tipo CJ3, de 400 m².



Características Específicas

- **Clasificación:** Urbano No Consolidado
- **Uso Predominante:** Residencial Unifamiliar
- **Uso compatible:** N/D
- **Superficie parcelas:** 10.829 m²
- **Edificabilidad Total:** 6.219 m²
- **Edificabilidad Viv Libre:** 6.219 m²
- **Edificabilidad Viv Protegida:** - m²
- **Edificabilidad comercial:** - m²
- **Viviendas Libres:** 26
- **Viviendas Protegidas:** 0
- **% Participación ámbito:** -
- **Proindiviso:** No
- **Cargas urbanísticas:** A consultar
- **% Obra Urbanización:** 0%



Datos Registrales

- **Ref. Catastral:** Varias (A consultar Cuadro)
- **Finca registral:** Varias (A consultar Cuadro)
- **IDUFIR:** Varias (A consultar Cuadro)

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- › La oferta de viviendas unifamiliares muestra una promoción de obra nueva con un asking medio de 2.160 €/m. La oferta en venta en el municipio representa el 99 % del stock total anunciado en portales inmobiliarios.
- › La oferta de segunda mano tiene un asking medio de 1.650 €/m² y se focaliza en viviendas de más de 250 m².

ALQUILER

- › La oferta en alquiler de unifamiliares es muy inferior a la oferta en venta representa el 1 % del stock total. La oferta se aglutina en superficies inferiores a los 150 m².
- › El asking medio se sitúa en 11,00 €/m²/mes.

Dirección	Ref. Catastral	Finca Registral	IDUFIR	% Parte Indivisa
PSO DOMINGUEZ ALFONSO-TRANSVERSAL, N.2	0406215CS5400N0001MJ	8532	38008000260045	100%
PSO DOMINGUEZ ALFONSO-TRANSVERSAL, N.2	0208081CS5400N0000IH	6728	38008000409734	100%
PSO DOMINGUEZ ALFONSO-TRANSVERSAL, N.2	0208073CS5400N0001PJ	1952	38008000409741	100%
PSO DOMINGUEZ ALFONSO-TRANSVERSAL, N.2	0208077CS5400N0001MJ	6727	38008000409758	100%
PSO DOMINGUEZ ALFONSO-TRANSVERSAL, N.2	0208086CS5400N0000UH	6726	38008000409789	100%
PSO DOMINGUEZ ALFONSO-TRANSVERSAL, N.2	0208080CS5400N0000XH	6155	38008000422757	100%

Dirección	Sup. Suelo (m²)	Sup. Edificable Total (m²)	Tipología Residencial	Nº Viviendas Libres
PSO DOMINGUEZ ALFONSO-TRANSVERSAL, N.2	3476	1996	Casa pareada	9
PSO DOMINGUEZ ALFONSO-TRANSVERSAL, N.2	1311	753	Casa pareada	3
PSO DOMINGUEZ ALFONSO-TRANSVERSAL, N.2	2024	1162	Casa pareada	5
PSO DOMINGUEZ ALFONSO-TRANSVERSAL, N.2	1280	735	Casa pareada	3
PSO DOMINGUEZ ALFONSO-TRANSVERSAL, N.2	1365	784	Casa pareada	3
PSO DOMINGUEZ ALFONSO-TRANSVERSAL, N.2	1373	789	Casa pareada	3

Plano Catastro



Atractiva ubicación

El activo se localiza en el barrio de **La Perdoma**, municipio de **La Orotava** (42.219 hab. INE 2021), en la provincia de **Santa Cruz de Tenerife**, de la comunidad autónoma de **Canarias**. Se ubica cercano a la costa, en la capital de provincia.

Las parcelas se encuentran en **Pso Dominguez Alfonso - transversal, N.2**, encuentra en una zona residencial periférico con respecto al casco histórico, destinada a primera residencia. Predominio de vivienda unifamiliar aislada o pareada de dos alturas sobre rasante. La tendencia poblacional, en los últimos cinco años se mantuvo en un +2%. Durante el mismo periodo de tiempo las transacciones de viviendas incrementaron en torno a un +64%.

La provincia de Santa Cruz de Tenerife, experimentó un incremento interanual del +5% del primer al tercer trimestre de 2020 a 2021, en viviendas iniciadas libres y un +61% en viviendas terminadas. El esfuerzo de compra de vivienda en las Islas Canarias se sitúa en 7,2 tres décimas por debajo de la media nacional.

Comunicaciones



Junto a la **TF-5** autopista del norte de Tenerife.



Líneas de **autobús urbano e interurbano**. **Muelle** sur de Tenerife. **Tranvía** parada Intercambiador. **Aeropuerto** de Tenerife norte a 11 km..

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Centro de Salud Orotava Dehesa.



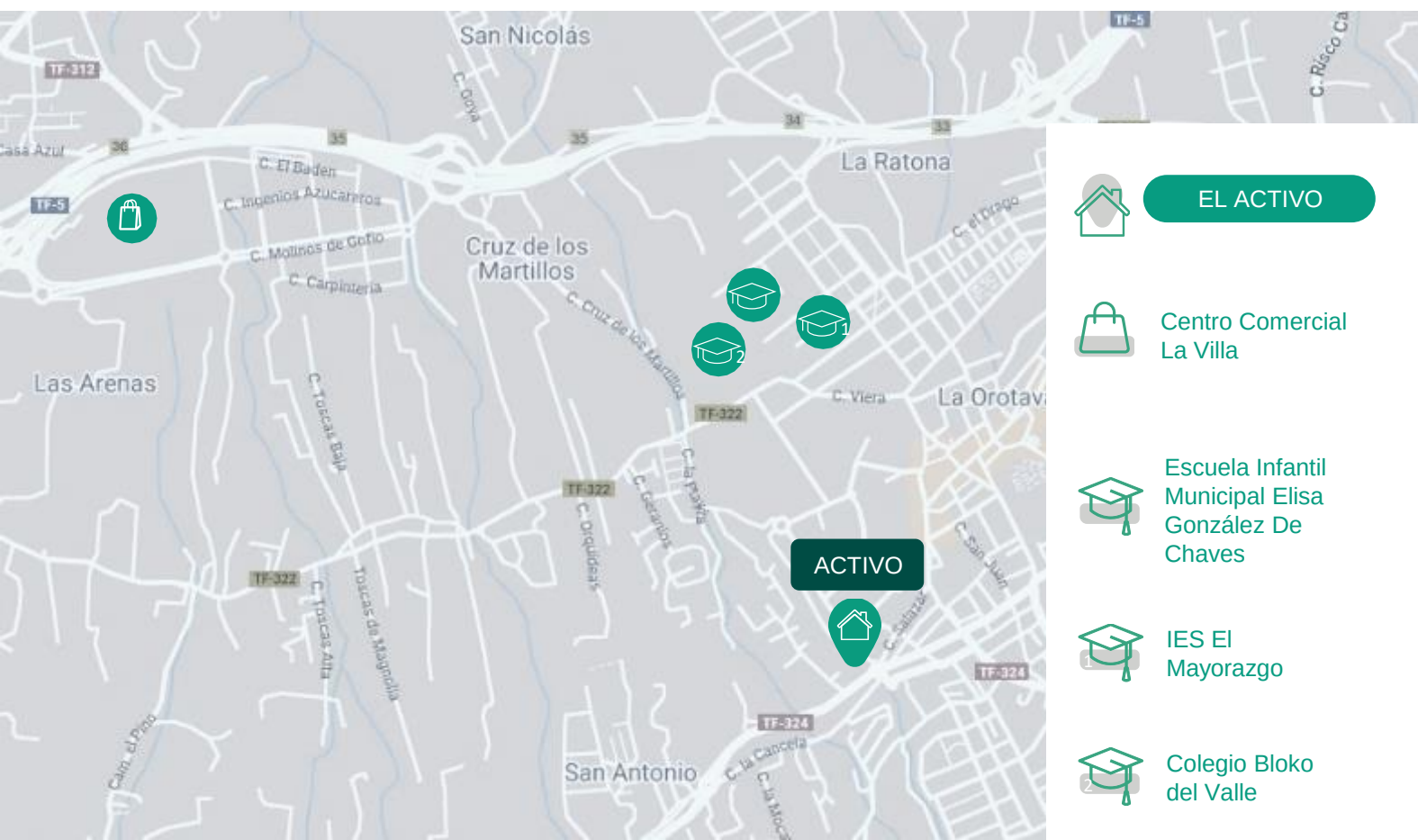
Educativo: Escuela Infantil Municipal Elisa González De Chaves. IES El Mayorazgo. Colegio Bloko del Valle.



Comercial: Comercio de proximidad. Centro comercial La Villa (SBA 44.650 m²).



Zonas verdes: Zona de senderismo Las Grúas de Abajo. Jardines del Marquesado de La Quinta Roja.



EL ACTIVO



Centro Comercial La Villa



Escuela Infantil Municipal Elisa González De Chaves

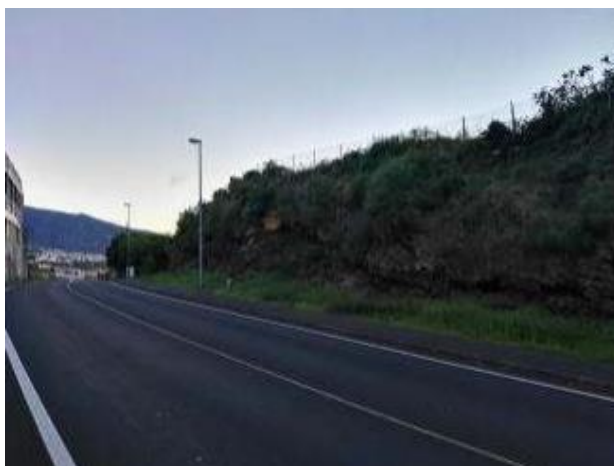


IES El Mayorazgo



Colegio Bloko del Valle

Galería de imágenes



Más información:

inversores.servihabitat.com/es
942 049 000

Encuentra tu delegado comercial en:

www.servihabitat.com/es/delegados-directorio

Comercializa:



Este documento se ha confeccionado con finalidades meramente comerciales. Contiene información sobre un activo inmobiliario que se propone como objeto de potencial transacción de compraventa.

La presente información es no divulgable e intransferible. Todos los derechos reservados. En particular se prohíbe su reproducción divulgación y comunicación o acceso a terceros no autorizados, ni en su totalidad ni en parte, en ningún momento, sin el previo consentimiento de Servihabitat, manifestado por escrito. El destinatario se compromete a mantener permanentemente de manera no divulgable e intransferible toda la información contenida que no sea de dominio público. Servihabitat no se responsabiliza del uso que hagan terceros de las informaciones contenidas en dicho documento.

Se advierte de que la información que contiene puede tener variaciones a lo largo del desarrollo de la promoción inmobiliaria o contener elementos que no coincidan exactamente e íntegramente con la promoción inmobiliaria en comercialización por lo cual no constituye oferta ni tiene efecto contractual alguno. Este es un documento informativo que contiene previsiones y estimaciones que pueden estar sujetas a cambios sin notificación previa.

Servihabitat declina expresamente toda la responsabilidad de las manifestaciones, expresas o implícitas, contenidas en el presente documento no divulgable e intransferible, por las omisiones del mismo, o por cualquiera otras comunicaciones orales o escritas hechas a cualquier parte interesada. Ningún empleado de Servihabitat tiene autoridad para representar o dar ninguna garantía en relación con los activos. Servihabitat no tiene obligación legal hacia ninguna parte interesada en la compra del activo, hasta que se haya aceptado una oferta y se haya suscrito un acuerdo de intenciones.

Bajo ninguna circunstancia, los potenciales compradores interesados deberán dirigirse directamente a la Propiedad. Con el fin de recibir información completa sobre el objeto publicitado, póngase en contacto a través de los medios indicados al final del documento.