

Medición de finca.



Peticionarios:

Situación: CL CORUJERA [ZARZA] 3. 38579 FASNIA [ZARZA LA] [S.C. TENERIFE]. CATASTRAL 7043205CS5274S0001QL.

Técnico redactor: Pedro Göran De León Lázaro. *Ingeniero Técnico Agrícola* Colegiado nº723. NIF 45457114Y. Tfno: 678.483.457. Email: leon.goran@gmail.com. Dirección: C/ Homician nº 3. Valleguerra. Tenerife. C.P: 38270.

Fecha: **mayo de 2024**

MEMORIA

1.- AUTOR DEL TRABAJO

El trabajo ha sido realizado por:

D. Pedro Göran De León Lázaro, Ingeniero Técnico Agrícola, colegiado nº723, con domicilio en la calle Homician, nº3, Valle de Guerra, La Laguna, Tenerife.

Datos de contacto: Tfno. Móvil: 678.483.457

Email: leon.goran@gmail.com

2.- OBJETO DEL TRABAJO

El objeto del trabajo es la realización del levantamiento planimétrico perimetral de la finca. Se obtienen los planos de medición correspondientes. También se realiza el cálculo de su superficie y el posterior encaje de dicha planimetría sobre la cartografía catastral. Se realiza la georreferenciación de la finca, se obtiene el archivo GML y se genera el IVG correspondiente a la finca.

3.- INSTRUMENTAL TOPOGRÁFICO Y COMPLEMENTARIO EMPLEADO

Posicionamiento Precisión2	
Estático	L1 + L2
H: 3mm + 0.5ppm	
V: 5mm + 0.5ppm	
L1 solamente H: 3mm + 0.8ppm	
V: 4 mm + 1 ppm	
Fast Static	L1 + L2
H: 3mm + 0.5ppm	
V: 5mm + 0.5ppm	
Cinemático	L1 + L2
H: 10mm + 1ppm	
V: 15 mm + 1 ppm	
RTK	L1 + L2
H: 10mm + 1ppm	
V: 15 mm + 1 ppm	
DGPS	



GPS TOPCON HIPER V

4.- PETICIONARIOS, SITUACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL TRABAJO

El promotor y destinatario del trabajo es su propietario:

D. con número de DNI, y domicilio en Calle La Laguna CP 38202, Santa Cruz de Tenerife.

Descripción del trabajo realizado:

A petición del destinatario del trabajo, *conocedor de los linderos*, se realizó la toma de datos con los medios y métodos topográficos y planimétricos que se consideraron oportunos en relación al objeto del trabajo, en donde la información que más se precisaba era principalmente planimétrica, dado el interés por conocer gráficamente las dimensiones y el dato de la superficie obtenida.

Los trabajos topográficos de campo se realizaron con GPS, equipo de medición.

METODOLOGÍA: Para la realización del levantamiento planimétrico con fecha 24 de enero de 2024, se radiaron los puntos perimetrales de la finca, por requerimiento de la propiedad. Se realizó la medición de todos los puntos necesarios para abarcar por completo el perímetro de la finca, objeto de medición.

En todos los puntos medidos el GPS se encontraba en modo fijo, siendo las coordenadas obtenidas UTM, resultando por tanto el trabajo *GEORREFERENCIADO*.

El *error máximo en planimetría* o precisión planimétrica se obtuvo a partir de los datos volcados por el GPS, siendo Er H y Er V las precisiones horizontal y vertical de cada punto. En este caso la Er H máxima es en todos los puntos inferiores a 0,4 m.

Las coordenadas SEUDO OFICIALES UTM de los puntos están en base al elipsoide de referencia WGS84/UTMzona28N.

La escala adoptada para la representación sobre un soporte de papel DIN-A4 de la planimetría resultante del levantamiento fue de 1:250.

5.- LINDEROS Y SUPERFICIES:

LINDEROS:

Según la medición realizada, teniendo en cuenta los documentos e información aportados por el peticionario y destinatario del trabajo, los linderos de la finca medida son los siguientes:

Al Norte:	Con catastrales 7043204CS5274S, 38012A01200904 y 38012A01200901.
Al sur:	Con camino público.
Al este:	Con catastrales indefinido y 7242307CS5274N
Al Oeste:	Con Camino público y catastral 38012A01200901.

SUPERFICIES FINCA:

La superficie **OCUPADA POR ESTA FINCA** calculada en gabinete con posterioridad a la toma de datos de campo es de **SEIS CIENTOS SESENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (667 m²)**.

6.- OTROS DATOS DE INTERÉS

La finca, una vez realizado el encaje sobre la base gráfica catastral, se aprecia que se trata de la finca indicada y que afecta a las fincas indicadas en el IVG.

7.- LISTADO DE COORDENADAS DE LOS PUNTOS GEOREFENCIADOS.

Punto	X	Y	Punto	X	Y
100	357039.4360	3124368.1730	114	357021.9110	3124390.5980
101	357028.8630	3124364.1540	116	357027.5980	3124387.8190
102	357025.7410	3124364.1840	126	357029.1480	3124387.0170
103	357014.9770	3124369.7230	127	357029.5700	3124388.3490
104	357014.4570	3124369.6850	130	357030.3580	3124391.8360
105	357008.5620	3124370.4960	131	357030.6400	3124392.5820
106	357007.4440	3124370.6760	133	357035.9200	3124392.3840
107	357011.1050	3124377.0540	134	357040.4120	3124392.1650
108	357012.2050	3124381.4590	137	357039.8680	3124385.8540
109	357014.1080	3124385.4460	138	357039.6530	3124382.2680
110	357017.1310	3124393.7030	141	357038.8280	3124378.0360
111	357020.3390	3124391.5300	142	357038.5450	3124376.0880
112	357020.3010	3124391.4010	143	357038.9060	3124370.0990
113	357020.2690	3124391.3320			

Y para que así conste y surta los efectos oportunos, es por lo que firmo el presente documento en SANTA CRUZ DE TENERIFE, a 16 de mayo de 2024.

Fdo.: **Pedro Göran De León Lázaro**

Ingeniero Técnico Agrícola

Colegiado nº723

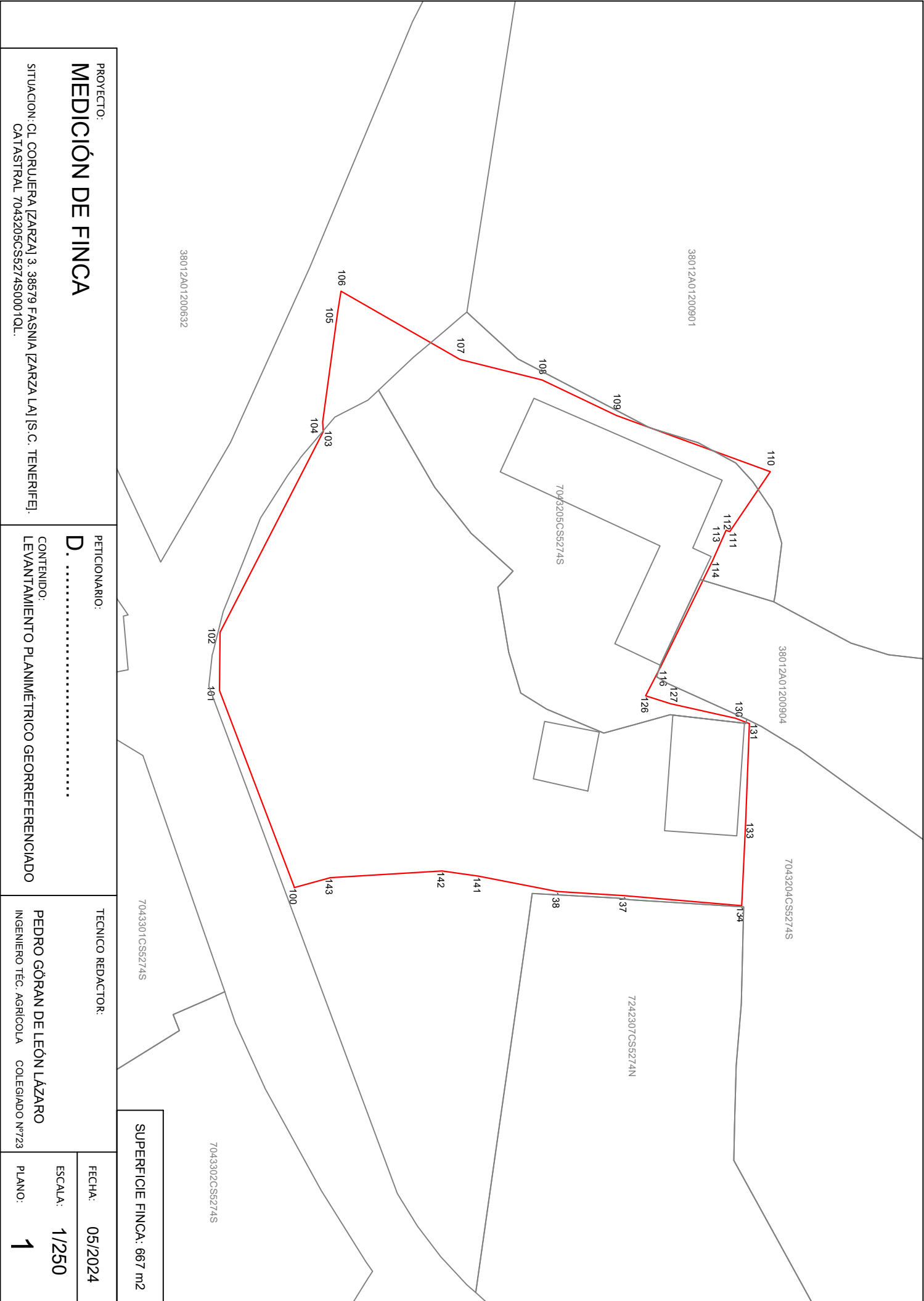
NIF 45457114Y. Tfno: 678.483.457

ROPO: 38/3/00300.Email: leon.goran@gmail.com.

Dirección: C/ Homician nº 3, 1º. Valleguerra. Tenerife.

C.P: 38270.

ANEJOS



PROYECTO:

MEDICIÓN DE FINCA

SITUACION: CL CORUJERA [ZARZA] 3. 38579 FASNIA [ZARZA LA] [S.C. TENERIFE],
CATASTRAL 7043205CS5274S0001QL.

PETICIONARIO:

D.

CONTENIDO:

LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO GEORREFERENCIADO

TECNICO REDACTOR:

PEDRO GÓRRAN DE LEÓN LÁZARO
INGENIERO TÉCNICO AGRÍCOLA COLEGIADO Nº723

SUPERFICIE FINCA: 667 m2

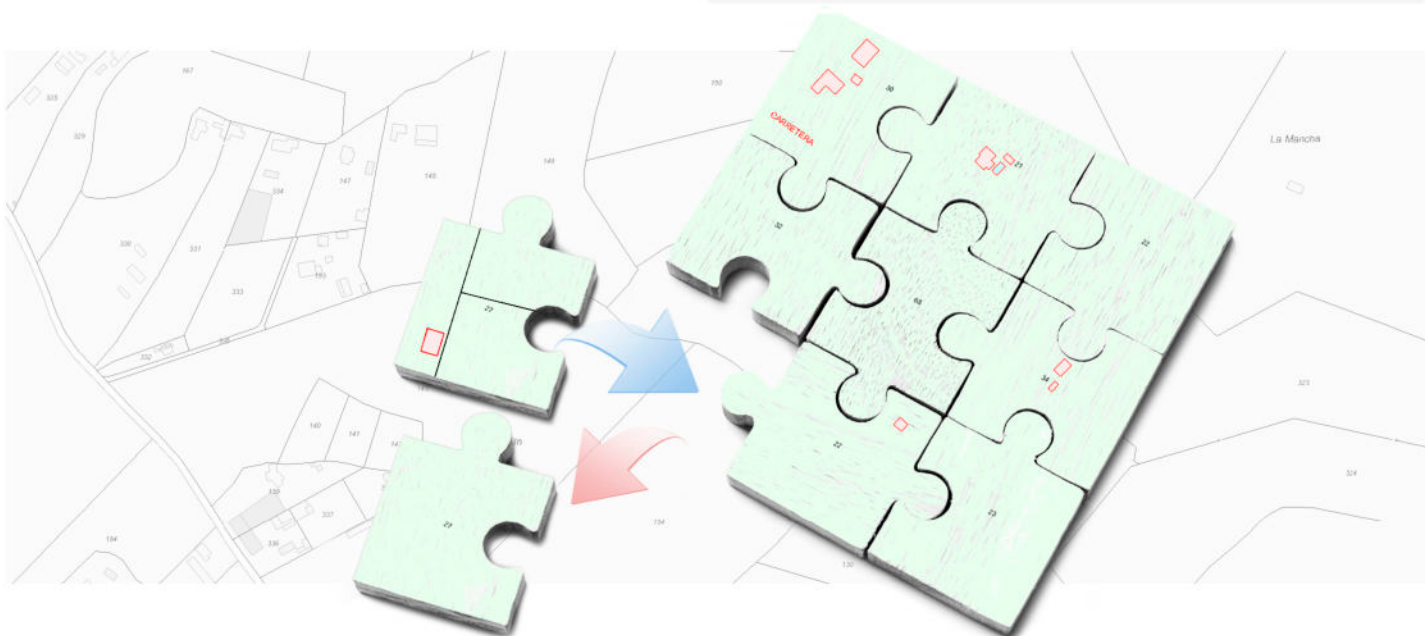
FECHA: 05/2024

ESCALA: 1/250

PLANO: 1

INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTA A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: XNK2430EX1NW8A6B



Resultado de la validación

La representación gráfica objeto de este informe, respeta la delimitación de la finca matriz o del perímetro del conjunto de las fincas aportadas que resulta de la cartografía catastral vigente y reúne los requisitos técnicos necesarios que permiten su incorporación al Catastro, conforme a las normas dictadas en desarrollo del artículo 10.6 de la Ley Hipotecaria y del artículo 36.2 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario. No obstante, el resultado positivo de este informe no supone que las operaciones jurídicas que dan lugar a la nueva configuración de las parcelas se ajusten a la legalidad vigente o dispongan de las autorizaciones necesarias de la administración o autoridad pública correspondiente.



Tipo de operación

SUBSANACIÓN

Solicitante del IVG

DE LEON LAZARO PEDRO GORAN

Titulación: Ingeniero Técnico Agrícola

Universidad: Universidad de La Laguna

Colegio profesional: Ingeniero Técnicos Agrícolas de S/C de Tenerife

Número colegiado: 723



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA

CSV: XNK2430EX1NW8A6B

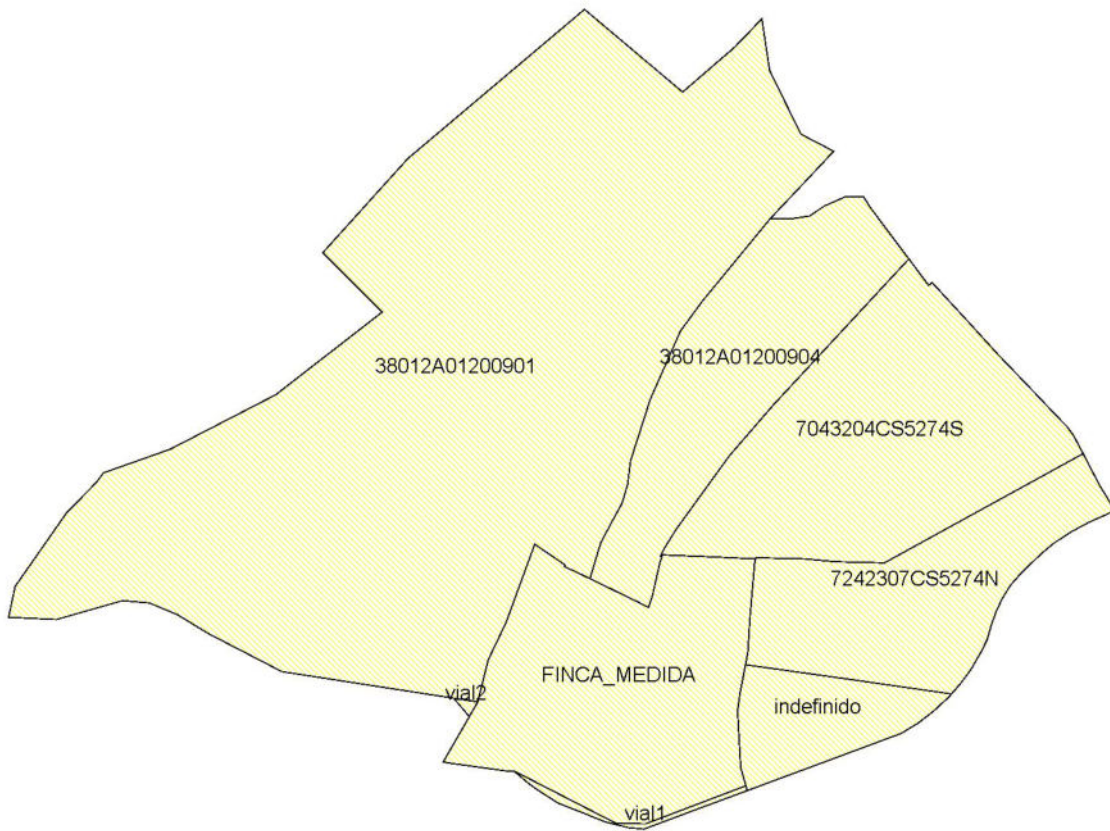
Nueva parcelación

Provincia: S.C. TENERIFE

Municipio: FASNIA

(356945 ; 3124474)

(357094 ; 3124474)



(356945 ; 3124340)

(357094 ; 3124340)

ESCALA 1:800



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: XNK2430EX1NW8A6B

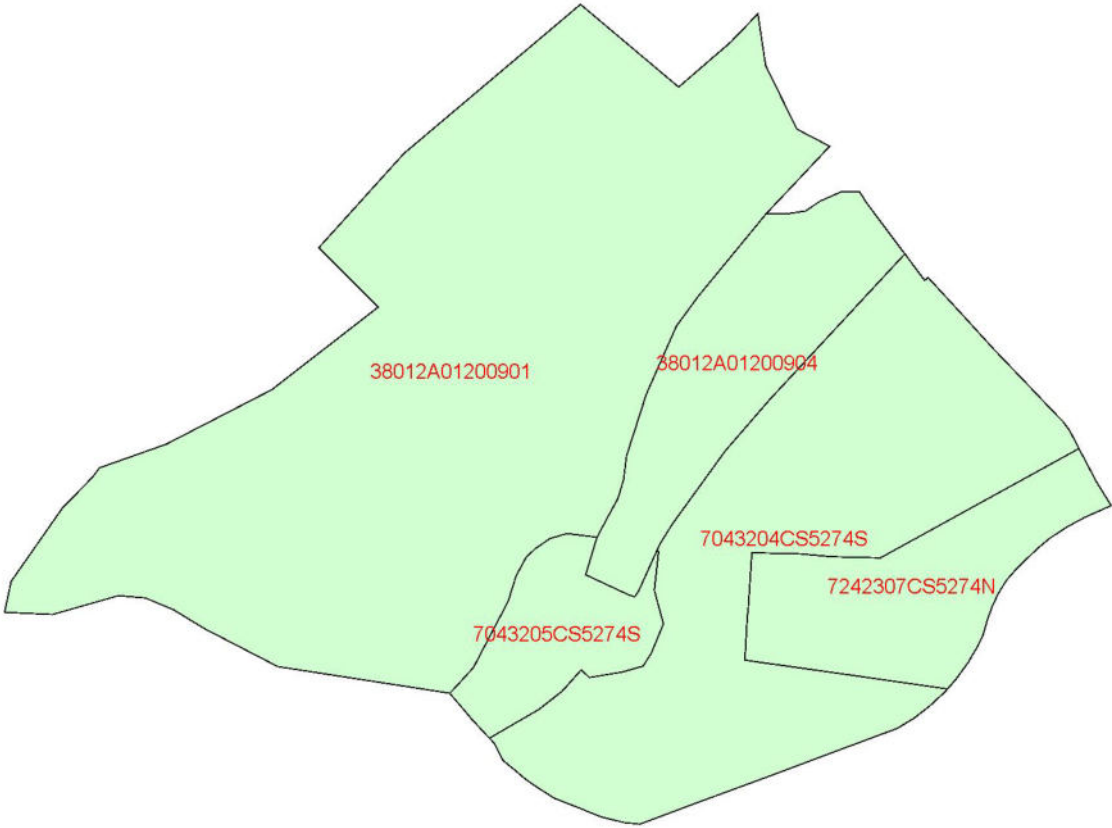
Parcelación catastral

Provincia: S.C. TENERIFE

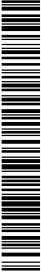
Municipio: FASNIA

(356945 ; 3124474)

(357094 ; 3124474)



ESCALA 1:800



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: XNK2430EX1NW8A6B

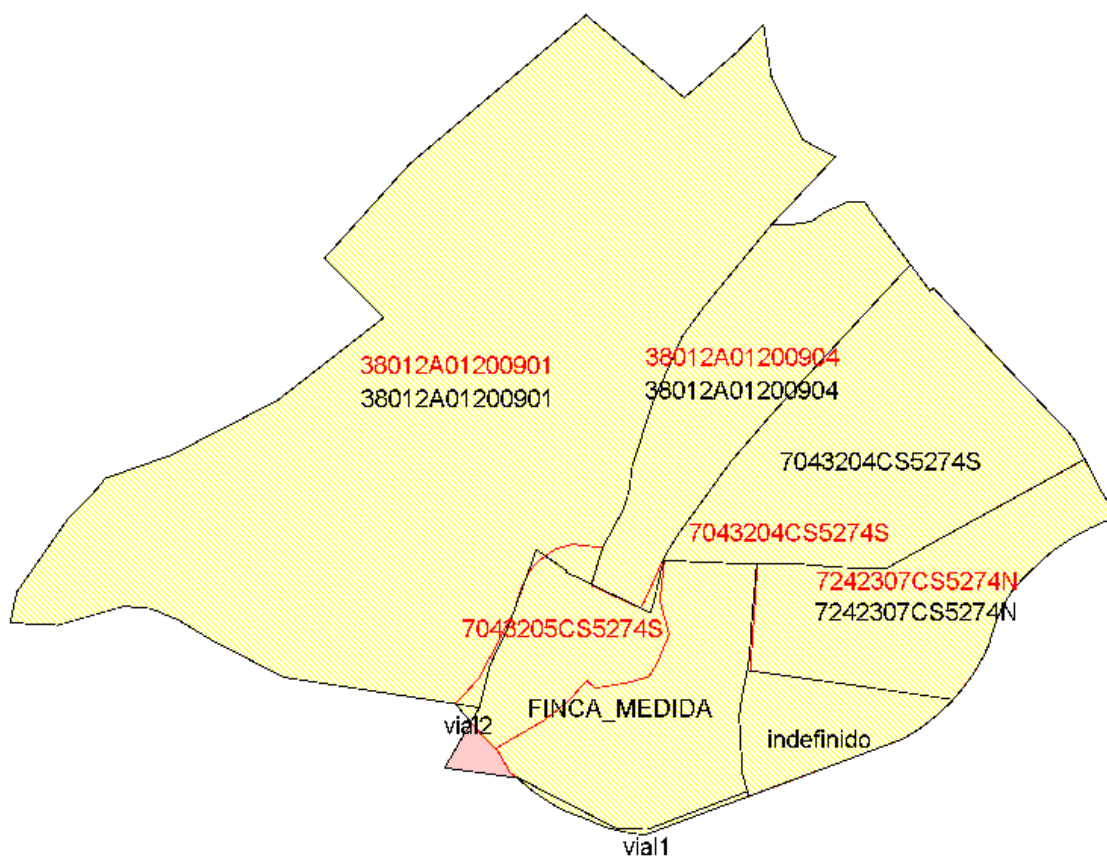
Superposición con cartografía catastral

Provincia: S.C. TENERIFE

Municipio: FASNIA

(356945 ; 3124474)

(357094 ; 3124474)



ESCALA 1:800



Leyenda

- Superficie de la parcela catastral fuera de la representación gráfica aportada
- Superficie de la representación gráfica aportada fuera de la parcela catastral
- Superficie coincidente



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: XNK2430EX1NW8A6B

Parcelas catastrales **afectadas**



7043204CS5274S

Referencia Catastral: 7043204CS5274S
Dirección CL CORUJERA [ZARZA] 5
FASNIA [ZARZA LA] [S.C. TENERIFE]

AFECTADA TOTALMENTE



38012A01200904

Referencia Catastral: 38012A01200904
Dirección Polígono 12 Parcela 904
FASNIA [S.C. TENERIFE]

AFECTADA TOTALMENTE



38012A01200901

Referencia Catastral: 38012A01200901
Dirección Polígono 12 Parcela 901
FASNIA [S.C. TENERIFE]

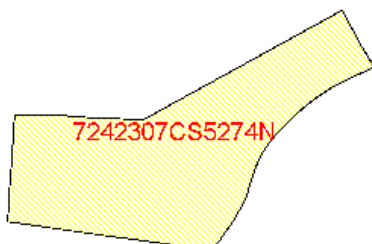
AFECTADA TOTALMENTE



7043205CS5274S

Referencia Catastral: 7043205CS5274S
Dirección CL CORUJERA [ZARZA] 3
FASNIA [ZARZA LA] [S.C. TENERIFE]

AFECTADA TOTALMENTE



7242307CS5274N

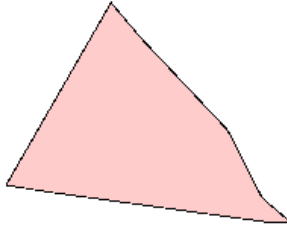
Referencia Catastral: 7242307CS5274N
Dirección CL CORUJERA [ZARZA] 5 [B]
FASNIA [ZARZA LA] [S.C. TENERIFE]

AFECTADA TOTALMENTE



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

Parcelas catastrales **afectadas**



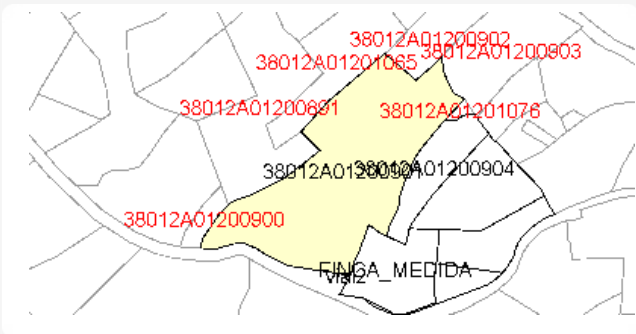
Referencia Catastral:

Dirección Dominio público o terreno no incorporado
a la cartografía catastral.
FASNIA [ZARZA LA] [S.C. TENERIFE]

Superficie afectada: 20 m2



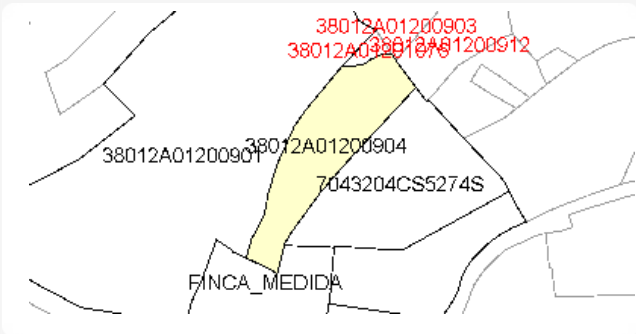
Parcelas **resultantes**



Parcela38012A01200901 - Mantiene RC

superficie2814 m2

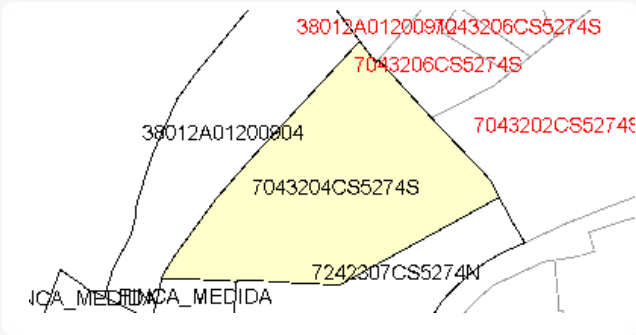
LINDEROS LOCALES:	LINDEROS EXTERNOS:
38012A01200904	38012A01201076
FINCA_MEDIDA	38012A01200903
vial2	38012A01200902
	38012A01200891
	38012A01201065
	38012A01200900



Parcela38012A01200904 - Mantiene RC

superficie504 m2

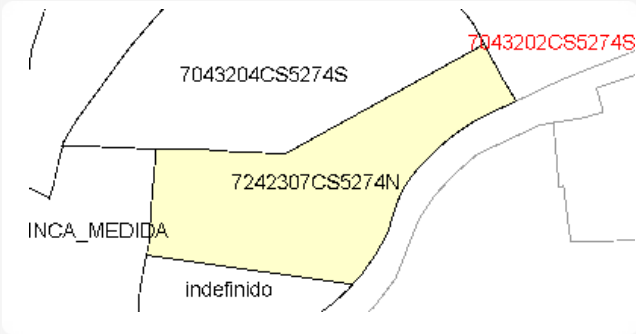
LINDEROS LOCALES:	LINDEROS EXTERNOS:
38012A01200901	38012A01200912
7043204CS5274S	38012A01201076
FINCA_MEDIDA	38012A01200903



Parcela7043204CS5274S - Mantiene RC

superficie739 m2

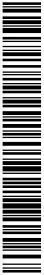
LINDEROS LOCALES:	LINDEROS EXTERNOS:
38012A01200904	38012A01200912
7242307CS5274N	7043206CS5274S
FINCA_MEDIDA	7043202CS5274S



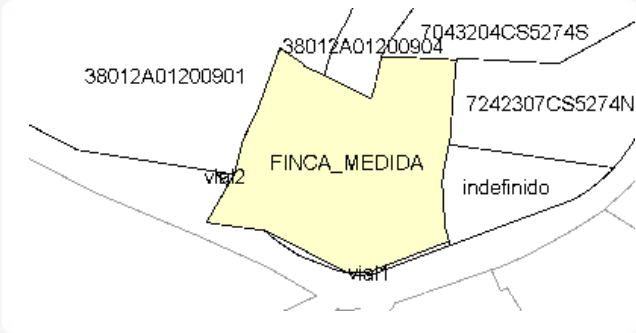
Parcela7242307CS5274N - Mantiene RC

superficie444 m2

LINDEROS LOCALES:	LINDEROS EXTERNOS:
7043204CS5274S	7043202CS5274S
FINCA_MEDIDA	
indefinido	



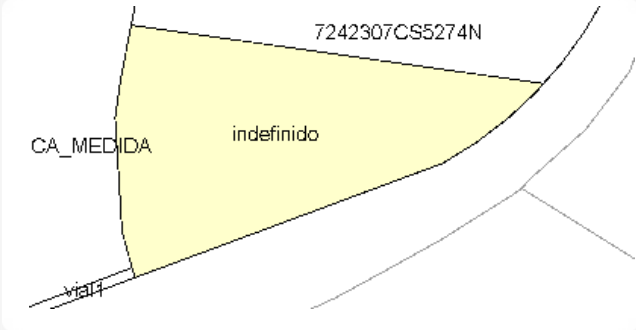
Parcelas resultantes



Parcela FINCA_MEDIDA
superficie 667 m2

LINDEROS LOCALES:
38012A01200901
38012A01200904
7043204CS5274S
7242307CS5274N
indefinido
vial1
vial2

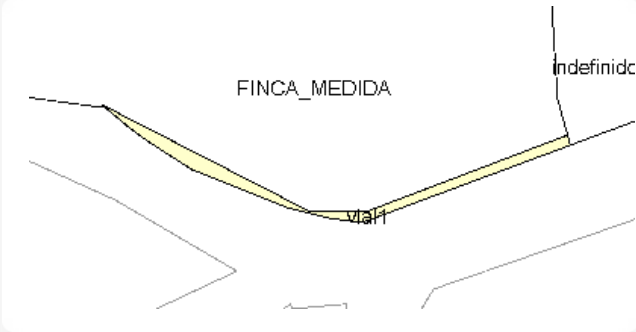
LINDEROS EXTERNOS:



Parcela indefinido
superficie 172 m2

LINDEROS LOCALES:
7242307CS5274N
FINCA_MEDIDA
vial1

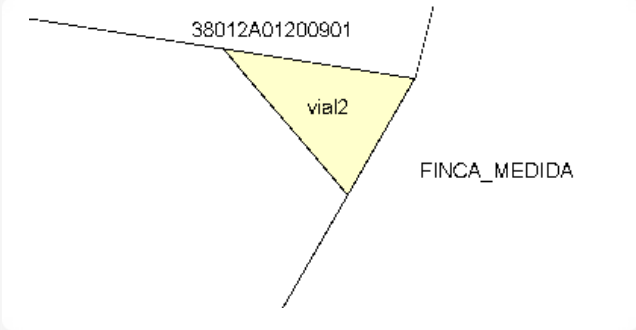
LINDEROS EXTERNOS:



Parcela vial1
superficie 14 m2

LINDEROS LOCALES:
FINCA_MEDIDA
indefinido

LINDEROS EXTERNOS:



Parcela vial2
superficie 2 m2

LINDEROS LOCALES:
38012A01200901
FINCA_MEDIDA

LINDEROS EXTERNOS:

