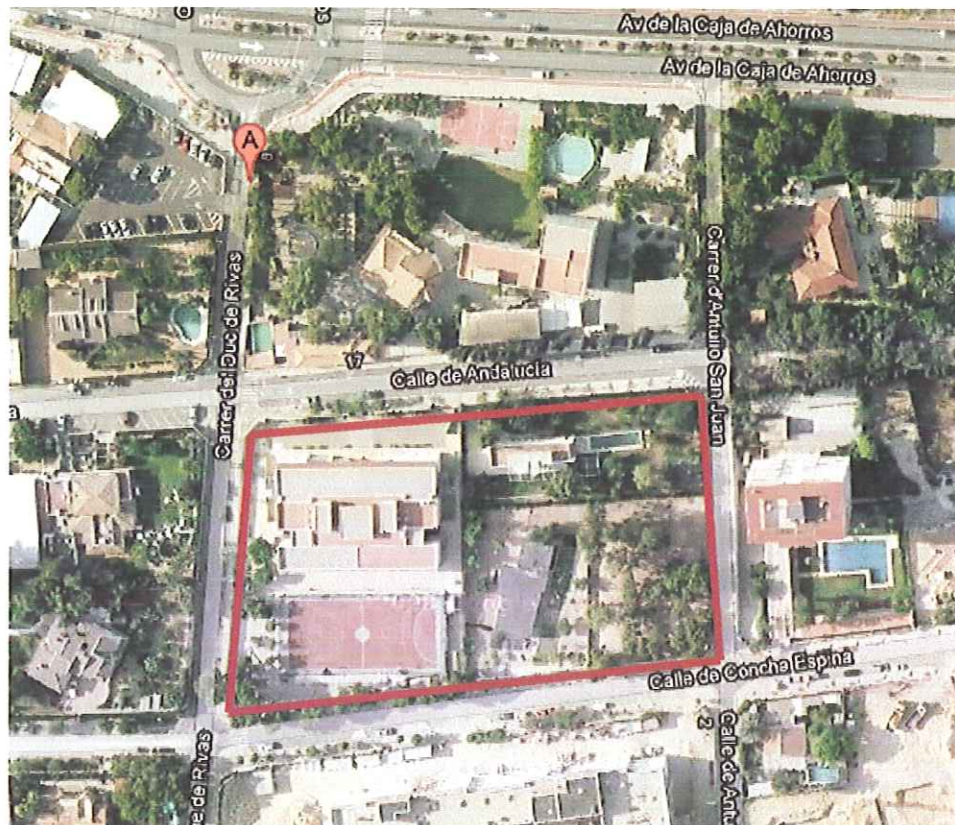


**ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA COMPRENDIDA ENTRE LAS C/
ANDALUCIA, C/ DUQUE DE RIVAS, AV. DE CONCHA ESPINA Y C/ DE
ANTULIO SAN JUAN EN EL T.M. DE ALICANTE**



ARQUITECTO: D. VICTOR MANUEL PINA NAVARRO

(en rep. PINA NAVARRO ARQUITECTO & ASOCIADOS, S.L.P.)

PROMOTOR: INSTITUTO SECULAR IGNIS ARDENS

Dictaminado *favorablemente* por la Comisión
Permanente de Urbanismo en su sesión ordinaria del
21 de septiembre de 2012.

El Secretario de la Comisión,

Gonzalo Canet Fortea.

Aprobado definitivamente, por acuerdo del Pleno en
su sesión ordinaria de 28 de septiembre de 2012.

El Secretario General del Pleno en funciones,

Germán Pascual Ruiz-Valdepeñas.

INDICE:

1- Memoria Justificativa

- 1.1.- Antecedentes
- 1.2.- Iniciativa del Estudio de Detalle
- 1.3.- Agentes Intervinientes
- 1.4.- Legislación y Normativa aplicable
- 1.5.- Estado Actual
- 1.6.- Descripción y Justificación de la solución volumétrica propuesta en el Estudio de Detalle
- 1.7.- Justificación eliminación del retranqueo con la parcela colindante (oeste)
- 1.8.- Relación de Parcelas y Propietarios dentro del ámbito de actuación

2- Planos

3- Anexos

- 3.1.- Fichas catastrales y registrales
- 3.2.- Acuerdo entre colindantes: eliminación retranqueo
- 3.3.- Reportaje fotográfico
- 3.4.- Certificado de declaración de unipersonalidad de sociedades (A.C. FORINT, S.A. – INSTITUTO SECULAR DIOCESANO IGNIS ARDENS)
- 3.5.- Escrituras justificativas del certificado de declaración de unipersonalidad de sociedades (A.C. FORINT, S.A. – INSTITUTO SECULAR DIOCESANO IGNIS ARDENS)

1.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

1.1.- ANTECEDENTES

Este Estudio de Detalle se redacta a instancias de Dña. Francisca Navarro Riquelme con N.I.F 74.169.054-b, en representación del INSTITUTO SECULAR IGNIS ARDENS con C.I.F. R-0300482G y domicilio en Avenida de Andalucía nº17 de Alicante (03016), como propietarios de la parcela sita en calle Andalucía nº22 del T.M. de Alicante.

La parcela objeto del presente Estudio de Detalle se encuentra ubicada en la Partida de la Albufereta, Orgegia y Condomina, más concretamente, en la manzana delimitada por las calles Andalucía al Norte, Concha Espina al Sur, Antulio San Juan al Este y Duque de Rivas al Oeste.

El INSTITUTO SECULAR IGNIS ARDENS es el propietario del Centro Educativo ÁNGEL DE LA GUARDA. Este Centro inició su andadura en 1985 con la adquisición del Centro de Educación Preescolar Ángel de la Guarda, que se ubica en la manzana contigua a la que es objeto de este estudio y delimitada por la calles Caja de Ahorros al Norte, Andalucía al Sur, Antulio San Juan al Este y Duque de Rivas al Oeste. Posteriormente, entre 1993 y 1995, se realiza una ampliación del Colegio con la construcción del edificio destinado a Educación Primaria y Educación Secundaria. Esta ampliación se realizó sobre un solar que ocupa gran parte de la manzana objeto del Estudio de Detalle. Precisamente, representa el 49,54% de la totalidad de la manzana. El resto de la misma lo conforman la parcela en "L", objeto principal de la ordenación de volumen de este Estudio de Detalle, y una pequeña parcela de 1.449,20 m² en el que se ubica desde hace muchos años el Parvulario Jardín de Infancia "Los Pinos". Así pues, se trata de una manzana en la que se desarrolla un uso eminentemente dotacional educativo de ámbito privado, a pesar de que el uso principal establecido por el P.G.O.U de Alicante es el de "Vivienda Unifamiliar (VU)".

En este sentido el artículo 100.1 del P.G.O.U. de Alicante establece:

*"1. Las edificaciones destinadas a usos **dotacionales** cumplirán, como norma general, las determinaciones de ordenación de la edificación de la zona en que se encuentra. Si no se hallan enclavadas en zonas con normativa específica, observarán las condiciones de la zona de Edificación Abierta, Grado 2 (EA2).*

*Si las citadas condiciones no resultarán adecuadas a las necesarias para el correcto funcionamiento del uso dotacional, podrán variarse tales condiciones, mediante la redacción de un **Estudio de Detalle**, atendiendo [...]"*

1.2.- INICIATIVA DEL ESTUDIO DE DETALLE

La iniciativa del ESTUDIO DE DETALLE corresponde al INSTITUTO SECULAR IGNIS ARDENS, con el fin de dar respuesta a las necesidades educativas de dicho organismo mediante la ampliación del centro con un edificio destinado a la etapa educativa correspondiente al ciclo de Bachiller, así como, para dar respuesta a los requerimientos técnicos y urbanísticos necesarios para la redacción del PROYECTO del citado edificio.

1.3.- AGENTES INTERVIVIENTES

1.1.- PROMOTOR

El promotor de la propuesta corre a cargo del del INSTITUTO SECULAR IGNIS ARDENS con C.I.F. R-0300482G y domicilio en Avenida de Andalucía nº17 de Alicante (03016).

1.2.- EQUIPO REDACTOR

El presente Estudio de Detalle lo redacta el arquitecto D. Víctor Manuel Pina Navarro, colegiado 5.998, por el Colegio de Arquitectos de la Comunidad Valenciana en su demarcación de Alicante, en representación de la sociedad profesional Pina Navarro Arquitecto & Asociados S.L.P., colegiada con el nº 9333, por el mismo colegio profesional y con domicilio en c/ Leopoldo Pardines nº13-A Entlo. de Petrer (03610).

1.4.- LEGISLACIÓN Y NORMATIVA APLICABLE

La legislación aplicable a la redacción del presente Estudio de Detalle se establece a tres niveles y que se detallan a continuación:

I. Legislación Estatal:

Se citan como referencia obligada, aunque sólo sea por su carácter supletorio respecto de la legislación autonómica concurrente, el art.14 de la Ley del Suelo refundida (R.D. 1356/1976, de 9 de abril, M.V.) y los arts. 65 y 66 del Reglamento del Planeamiento de aquella Ley (R.D. 2159/1978, de 23 de junio, M.O.P.U.); que además fueron de aplicación plena durante la redacción del Plan General que aún se mantiene en vigor.

II. Legislación Autonómica:

Son específicamente aplicables a la redacción de un Estudio de Detalle los arts. 10.1, 79 y 80 de la Leu Urbanística Valenciana LUV (Ley 16/2005, de 30 de diciembre, Generalidad) y sus correspondientes artículos 103.2, 190,191 y 192 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística Valenciana, ROGTU (D. 67/2006, de 19 de mayo, del Consell); por cuanto establecen que el ámbito mínimo para un Estudio de Detalle debe ser la manzana o "unidad urbana equivalente"; en el sentido atribuido a estas expresiones por el Reglamento de aplicación.

III. Legislación Municipal (P.G.):

Rige para el Municipio de Alicante el Plan General Municipal de Ordenación Urbana (P.G.O.U.), aprobado definitivamente por la Consellería competente el día 27 de marzo de 1987 (BB.OO.PP de 14/05 t 16/06/1987), que clasifica, califica y regula el ámbito de la parcela en cuestión como un "suelo urbano" con uso principal el RESIDENCIAL y, en concreto, el de vivienda



unifamiliar CLAVE VU, y como usos complementarios el de "USOS DOTACIONALES". (plano 2B, hojas F-11, F-12, G-11 y G-12, calificación pormenorizada del P.G.M.O.U. y arts. 99.2 y 100 de las NN.UU.)

En este sentido transcribimos los art. 99 y 100 del P.G.O.U. de Alicante los cuales dicen textualmente:

"Art. 99. Concepto y clases de los usos dotacionales".

1- Los usos dotacionales son aquellos cuya función es la de **proveer** al vecindario y público en general de las **instalaciones y edificaciones que hagan posible su educación, progreso cultural**, atención a su salud, ocio y bienestar, así como la de proporcionar los servicios propios de la vida urbana. Su **titularidad** puede ser pública o **privada**.

2- A los efectos de la regulación que de ellos se contiene en este Capítulo, los usos dotacionales se dividen en espacios libres, equipamientos y servicios urbanos.

3- Como usos complementarios de los dotacionales se admiten lo que, en conjunción con ellos, supongan mejora de las prestaciones de los mismos [...]."

"Art. 100. Condiciones generales de los usos dotacionales".

1- Las edificaciones destinadas a **usos dotacionales** cumplirán, como norma general, las **determinaciones de ordenación de la edificación de la zona en que se encuentra**. Si no se hallan enclavadas en zonas con normativa específica, observarán las condiciones de la zona de Edificación Abierta, Grado 2 (EA2)

Si las citadas condiciones no resultaran adecuadas a las necesarias para el correcto funcionamiento del uso dotacional, podrán variarse tales condiciones, mediante la redacción de un **Estudio de Detalle**, atendiendo a los siguientes criterios:

a) no se sobrepasará la edificabilidad máxima que le corresponda según la zona y grado en que se haya de situar el equipamiento. No obstante, si tal edificabilidad asignada no llegase a $1\text{m}^2/\text{m}^2$ útil, sí podrá incrementarse hasta los límites: en zonas de Edificación Abierta (EA) hasta $1\text{m}^2/\text{m}^2$; **en zonas de Vivienda Unifamiliar (VU) hasta $0.75\text{m}^2/\text{m}^2$** ; y en zonas de Segunda Residencia (SR) hasta $0.25\text{m}^2/\text{m}^2$ (todas ellas expresadas en m^2/m^2 útiles). Asimismo podrá incrementarse hasta un 50% la edificabilidad resultante de la aplicación de la normativa en las zonas de Conservación de Periferias (CP) y en las de Núcleos Periféricos Grado 2 (NP2)

b) Las obras de edificación destinadas a dotaciones de titularidad pública podrán adoptar libertad compositiva, haciendo abstracción de las condiciones de volumen establecidas en las Normas particulares de las zonas, salvo en relativo a la edificabilidad máxima permitida para la zona y grado en que se emplacen, y ello sin perjuicio de las excepciones contempladas al respecto en el apartado anterior.



c) se acondicionarán, a cuenta del titular del edificio destinado a usos dotacionales, las medianerías que resulten vistas en los edificios colindantes como consecuencia de la sujeción a estas flexibilizaciones tipológicas.

2- La sustitución de los usos dotacionales en parcelas o edificios destinados a los mismo, podrá realizarse en las siguientes condiciones:

a) si la parcela está calificada para destinarse a un uso dotacional con carácter exclusivo, tal uso podrá sustituirse, sin necesidad de modificación del planeamiento, por cualquier otro uso dotacional que esté dentro del mismo grupo, según las clasificaciones que se detallan más adelante.

b) si la parcela no está calificada para uso dotacional, éste podrá sustituirse por cualquiera de los usos admisibles en la zona."

Respecto a la calificación del uso principal del suelo en el que se ubica este Estudio de Detalle, rigen los artículos 151 y siguientes de los cuales hacemos transcripción de las condiciones aplicables:

"Art. 151. Delimitación y caracterización".

1- En el Plano de Calificación del Suelo se delimita el ámbito de aplicación de las presentes condiciones de zona con la clave VU, con regulaciones diferenciales de las variaciones de las condiciones de volumen (Grados 1,2,3,4 y 5) y de las condiciones de compatibilización de los usos (niveles "a" y "b")

2- El uso predominante de esta zona es el residencial, El tipo de ordenación de la edificación es el de edificación aislada o adosada."

"Art. 152. Condiciones de parcelación".

1- Las parcelas existentes con anterioridad a la fecha de aprobación inicial del presente Plan General serán edificables si, además de cumplir las restantes condiciones generales y particulares, pueden albergar una vivienda mínima normal, según la definición y características que de la misma se establece en el artículo 91 de las presentes Normas Urbanísticas y, en todo caso, el frontal de la parcela en cuestión tiene una longitud no inferior a 4,50m.

2- Las parcelas resultantes de nuevas parcelaciones o segregaciones tendrán los siguientes parámetros mínimos:

a) **Grado 1: superficie de 1.200 m², fachada 25m y posibilidad de inscribir en la misma un círculo de 25 m de diámetro.**

- b) Grado 2: superficie de 600 m², fachada 15m y posibilidad de inscribir en la misma un círculo de 15 m de diámetro.
- c) Grado 3: superficie [...]."

"Art. 153. Condiciones de volumen".

1- Se observarán las siguientes condiciones en orden a **retranqueos**:

- a) la fachada de la edificación se retranqueará de la alineación exterior una distancia mínima de **10m en Grado 1**, de 7m en Grado 2, de 5m en Grado 3, de 4m en Grado 4 y de 5 en Grado 5.

En grados 3 y 4 [...]

Cuando se trate de parcelas en esquina, en Grados 2, 3, 4 y 5 se le aplicará a uno de los tramos del lindero frontal la regulación de los párrafos anteriores y al otro la del párrafo siguiente:

- b) Los retranqueos a los restantes **linderos** serán de **5m en Grado 1** y de 3m en Grados 2, 3, 4 y 5.

Como excepción de la regla [...]

Las parcelas existentes [...]

- c) La separación mínima entre dos cuerpos de edificación independientes dentro de la misma parcela será de 0.80m, sin perjuicio de que se requieran mayores distancias en función de los huecos que a ellos se abran.

A los efectos del establecimiento de los retranqueos de la edificación respecto a los linderos, la medición de la altura de la edificación será la que corresponda a la altura de la edificación respecto a la rasante oficial para las alineaciones exteriores y la mayor de la que corresponda a la altura del edificio respecto a la cota natural del terreno en el lindero o a la línea imaginaria que une las rasantes oficiales con la natural del terreno en el lindero.

2- La **ocupación máxima** de parcela no excederá del **25%** de la superficie de la misma en **Grado 1**, del 30% en Grado 2, del 50% en Grado 3, del 75% en Grado 4 y del 50% en Grado 5.

En las parcelas existentes [...]

3- La **edificabilidad máxima**, computada en superficie útil según los criterios establecidos en el artículo 54.2 de estas Normas será: **de 0.375 m²/m² en Grado 1**, de 0.50 m²/m² en Grado 2, de 0.75 m²/m² en Grado 3, de 1.00 m²/m² en Grado 4 y de 0.50 m²/m² en Grado 5.

4- La **altura máxima** de la edificación será de **3 plantas y 10m en Grado 1**, de 2 plantas y 7m en los demás Grados. Se permite sobrepasar dicha altura con un torreón de una planta de altura y cuya ocupación no exceda del 10% de la superficie de parcela ocupada por la edificación .

Se permite en todos los casos una planta sótano. Estas construcciones subterráneas deberán guardar las condiciones de retranqueo establecidas en el apartado 1 de este artículo.

La altura de la edificación, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 55.2 de estas NNUU, se medirá, para cualquier punto de la edificación, respecto de las cotas naturales del terreno (entendiéndose como tales las reflejadas en la cartografía municipal a escala 1/500), admitiéndose tolerancias de +1.50m. Si las cotas naturales del terreno fuesen inferiores a la de la rasante de la alineación oficial, se tomará como base para la medición de la altura la de la rasante de la calle.

Las obras de ampliación en altura podrán hacer excepción de las condiciones de retranqueo a alineaciones y a linderos expresadas en el apartado 1 de este artículo, si la altura total de la edificación objeto de ampliación guardase un retranqueo uniforme."

"Art 157. Usos

1- El uso característico es el residencial vivienda unifamiliar. No se admite la vivienda mínima excepcional a que se refiere el párrafo tercero del artículo 91.4 de las presentes Normas Urbanísticas, salvo en Grado 5, que sí es admitida.

2- Como usos complementarios se admiten los siguientes:

- a) Terciario-alojamiento temporal en edificio exclusivo*
- b) Terciario-comercial: en Nivel "a" en edificio exclusivo; en Nivel "b" en edificio exclusivo y planta baja.*
- c) Terciario-oficinas: en Nivel "a" sólo se permiten despachos profesionales del mismo titular de la vivienda donde se emplacen; en Nivel "b" en edificio exclusivo.*
- d) Industrial (excepto almacenaje y comercio mayorista): en Nivel "b" en edificio exclusivo*
- e) Dotaciones e infraestructuras en edificio exclusivo.*

3- Los usos complementarios terciario-comercial, terciario-oficinas e industrial admitidos en el punto anterior estarán limitados por la superficie de la parcela en que se ubiquen, no pudiendo ser superior a 6.000 m² para Grado 1, 3.000m² para Grado 2 y 2.000 m² para Grados 3, 4 y 5".

Respecto a la Normativa Sectorial aplicable al uso dotacional que se propone en este documento urbanístico debemos mencionar:

- Real Decreto 1537/2003, de 5 de diciembre, del Mº de Educación, Cultura y Deporte, "por el que se establecen los requisitos mínimos de los centros que impartan enseñanzas escolares de régimen general", el cual define sus exigencias a partir de una clasificación de niveles en diferentes grados (educación infantil, primaria y secundaria, bachillerato).
- Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, del Mº de la Vivienda "por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación (CTE), parte II: documentos básicos,

por cuanto establece los criterios generales de dimensionamiento y calidad de utilización de los espacios

- Orden de 25 de mayo de 2004, de la Consellería de Infraestructuras y Transporte, por la que se desarrolla el D 39/2004 de 5 de marzo, del Gobierno Valenciano sobre "accesibilidad en la edificación de pública concurrencia" (DOGV num 4.771, de 9/06/2004).

1.5.- ESTADO ACTUAL

El Estudio de Detalle debe extenderse al ámbito completo de una **manzana o "unidad urbana equivalente"** por exigencia reglamentaria según el art. 191.3 del ROGTU.

En el presente caso se da la coexistencia de tres parcelas de distinta propiedad en el mismo ámbito de actuación, por lo que se trataría de una unidad urbana equivalente o manzana, conforme a la definición legal que establece el art. 103.2 del ROGTU.

"[...] aquellos espacios limitados totalmente por viales de dominio y uso público de superficie inferior a 20.000m² [...]".

Además, se da la circunstancia que de las tres parcelas existentes en la manzana, dos de ellas, a pesar de tener distinta titularidad registral, pertenecen a la misma institución del Colegio Ángel de la Guarda. Por tanto, podemos hablar de que únicamente sólo existen dos parcelas de distinta propiedad en la misma **manzana urbana**, delimitada por viales de uso y titularidad pública como son las calles Andalucía al Norte, Concha Espina al Sur, Antulio San Juan al Este y Duque de Rivas al Oeste.

Según esta descripción, el ámbito de la "unidad urbana equivalente o manzana", queda definido por agregación de tres fincas, dos de ellas de la misma institución, y cuya superficie total, según levantamiento topográfico, asciende a 9.430,86 m².

Actualmente la manzana tiene un uso eminentemente dotacional educativo, a pesar de que el uso principal que establece el P.G.O.U. es el residencial. Así pues, en las parcelas propiedad de la **Institución del Colegio Ángel de la Guarda**, en una de ellas se ubica el edificio destinado a Educación Primaria y Secundaria, así como una pista polideportiva; mientras que en la otra parcela se ubica otra pista polideportiva y una vivienda unifamiliar aislada que actualmente sirve de almacén. Es esta edificación la que se pretende derribar y, mediante el instrumento de planeamiento correspondiente el E.D. proceder, en esta parcela, a la construcción de un nuevo edificio de bachillerato para la ampliación del colegio y la ampliación de la oferta educativa. Finalmente, en la parcela restante, recayente únicamente a la calle Concha Espina, existe una única edificación de planta baja en la que se desarrolla un uso docente, concretamente, el uso de guardería-jardín de infancia (Centro Parvulario- Jardín de Infancia "Los Pinos").

1.6.- DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACION DE LA SOLUCION VOLUMETRICA PROPUESTA EN EL ESTUDIO DE DETALLE.

El Colegio Ángel de la Guarda es una institución educativa que desarrolla una actividad docente desde 1 hasta los 16 años. Es decir, es una institución que imparte las etapas de Infantil, Primaria y Secundaria sin completar el ciclo formativo, debido a que carece de las instalaciones necesarias para la etapa de Bachillerato.

Con este Estudio de Detalle se pretende dar una respuesta técnica y urbanística a la necesidad de construir un edificio que albergue la etapa de bachillerato dentro de la manzana y la parcela descrita, todo ello al amparo de la calificación urbanística del actual P.G.O.U que permite los usos dotacionales como usos complementarios, y que se ampara a su vez en el cumplimiento del art.100.1 pfo.2º de las NN.UU.

"Si las citadas condiciones no resultaran adecuadas a las necesarias para el correcto funcionamiento del uso dotacional, podrán variarse tales condiciones, mediante la redacción de un Estudio de Detalle, atendiendo a los siguientes criterios [...]".

Además, para fundamentar la conveniencia y oportunidad de la redacción del Estudio de Detalle debe acreditarse el cumplimiento de normativa específica de la zona a efectos comparativos de una eventual disconformidad entre las condiciones originales y las necesarias para el correcto funcionamiento del uso dotacional.

A los efectos justificativos de la validez del Estudio de Detalle propuesto se sintetiza en un cuadro resumen la normativa de la Zona VU, la aplicación del art.100 de las NN.UU. respecto al uso dotacional y la propuesta del E.D.

	CLAVE VU	USO DOTACIONAL (ART. 100)	ESTUDIO DETALLE PROPUESTO
Parcela mínima	1.200,00 m ²	1.200,00 m ²	3.293,96 m ² ≥ 1.200,00 m ²
Edificabilidad (sup.útil m²/m²)	0,375 m ² útil/ m ²	0,75 m ² útil/ m ²	2.470,47 m ² = 0,75 m ² útil/ m ²
Ocupación	25 %	25 %	823,49 m ² = 25 %
Retranqueos			
Lindes	5 m	5 m	5 m*
Fachada	10 m	10 m	10 m
Altura			
Nº Plantas	3	3	3
Metros	10 m	10 m	10 m

* para la parcela donde se pretende construir el centro de Bachiller se eliminará el retranqueo con la parcela colindante (oeste) perteneciente a la misma institución. (ver apartado 1.7)

Asimismo, según establece el art. 79 de la LUV en su apartado 3º los E.D., "Los estudios de detalle tendrán por objeto prever o reajustar, según proceda:

a) El señalamiento de alineaciones y rasantes, completando y adaptando las que ya estuvieren señaladas en el Plan General o en el Plan Parcial

b) La ordenación de los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del Plan correspondiente."

En nuestro caso, lo que se pretende realizar es una ordenación de volúmenes con el fin de obtener un volumen-edificio que albergue de forma coherente y determinada el programa de necesidades que requiere un centro de bachiller, y que resuelva simultáneamente y de forma adecuada otras necesidades arquitectónicas para el buen funcionamiento del centro.

Es por ello, por lo que ordenamos la edificabilidad que nos permite el E.D. en un volumen puro, rectangular y lineal, orientado de norte a sur, con el fin de aprovechar la excelente orientación que dispone la parcela y, por consiguiente, la máxima luz solar; y así dotar al futuro edificio de una cierto grado de eficiencia energética. Es esta circunstancia, junto con la posibilidad y necesidad de eliminar el retranqueo de 5m en el lindero oeste de la parcela (que analizamos en el apartado siguiente), la que nos permite que el volumen se amplíe en longitud y es determinante para fijar la posición del volumen en la parcela. Así pues, es esta determinada ordenación de volúmenes la que nos permite que la longitud del área movimiento susceptible de ocupación por el futuro edificio sea mayor en la orientación este-oeste que en la orientación norte-sur.

Además, a este hecho hay que añadir que en parte de la parcela en la que se pretende realizar el centro de bachiller, existe una pista polideportiva en excelente estado de conservación, y que por la morfología de la parcela en cuestión no habría ubicación alguna, si se eliminara, en otra parte de la misma.

Por tanto, queda justificado que la ordenación volumétrica que proponemos es la óptima.

Respecto a la configuración formal del volumen responde a una necesidad de materializar el futuro programa de necesidades de forma lineal. Es por ello por lo que se plantea un volumen lineal y en altura en el que en cada planta del volumen se desarrolla una función propia de un centro de bachiller. La planta baja desarrollará una función administrativa, mientras que las plantas altas desarrollarán una función educativa; de modo que en la planta primera se ubicarán las aulas y en la planta segunda los talleres, todas ellas orientadas al sur-este con el fin de captar la máxima radiación solar y disminuir los consumos eléctricos, así como los ruidos generados por la vía pública. La disposición de estos (aulas y talleres) en cada planta será lineal y consecutiva, estableciendo el eje longitudinal (pasillo) como elemento de transición entre espacios sirvientes y espacios servidos. Por otro lado, esta disposición volumétrica nos permite una definición clara de recorridos y circulaciones.

Por otro lado el volumen ordenado consta de un torreón tal y como nos permite la normativa urbanística del PGOU de Alicante. Este torreón se retranquea del perímetro del volumen inferior con el fin de minorar el impacto visual. Esta planta tiene una gran importancia debido a que en ella se

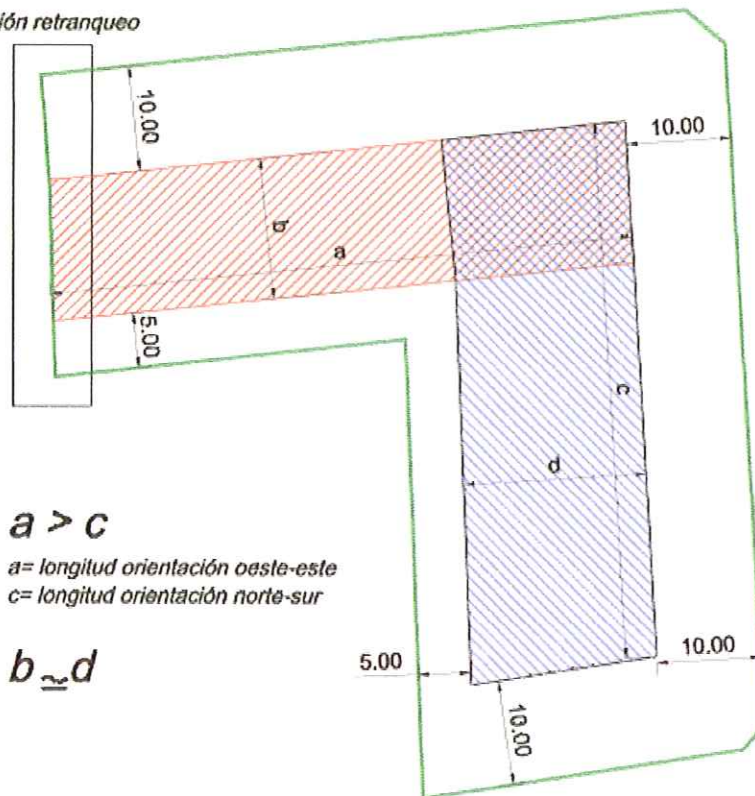


van a realizar actividades educativas y lúdicas, ya que el espacio exterior que rodea el torreón se pretende concebir como una cubierta ajardinada.

Por último, todo este volumen se inserta sobre una parcela cuya rasante no se modifica de su estado inicial. Es decir, este edificio se adapta a la orografía del terreno sin modificar su perfil original (ver plano 04 de secciones del terreno).

Respecto al perímetro de la parcela objeto del estudio, en concreto en la zona recayente a la C/ Andalucía y C/ De Antulio San Juan existe un muro de mampostería que actúa como muro de contención por cuanto el terreno tiene una cota superior a la rasante de la calle. Este hecho, aunque no está recogido en la normativa del PGOU de Alicante, es una preexistencia que se va a mantener.

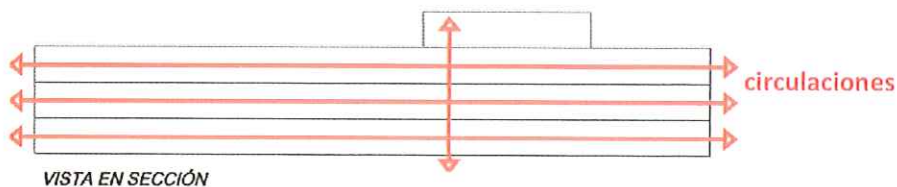
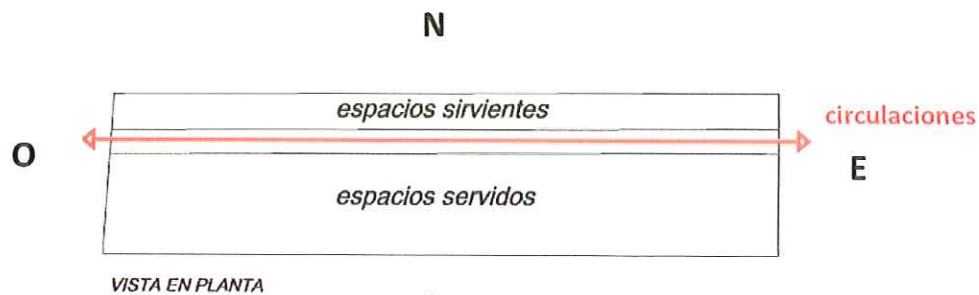
Eliminación retranqueo



$$a > c$$

a = longitud orientación oeste-este
 c = longitud orientación norte-sur

$$b \approx d$$



1.7.- JUSTIFICACIÓN ELIMINACIÓN DEL RETRANQUEO CON LA PARCELA COLINDANTE (OESTE)

Por otro lado, se propone la eliminación del retranqueo existente entre las parcelas de la misma institución del Colegio Ángel de la Guarda, ya que a pesar de tener titulares registrales distintos, en la práctica representan a la misma Institución Secular y al mismo fin educativo. El Instituto Secular Ignis Adens es propietario al 100% de las acciones de la sociedad mercantil A.C. Forint S.A. Esto nos muestra que no estamos ante dos propietarios diferentes sino que estamos ante una única propiedad. Es por ello, por lo que se adjunta escrito de conformidad, reconocimiento y aceptación respecto de la eliminación de dicho retranqueo (VER ANEXOS, APARTADO 3.2.- Acuerdo entre colindantes: Eliminación de retranqueo). Así mismo se adjunta documentación jurídica donde se muestra la propiedad de A.C. Forint por parte del I. S. Ignis Ardens.

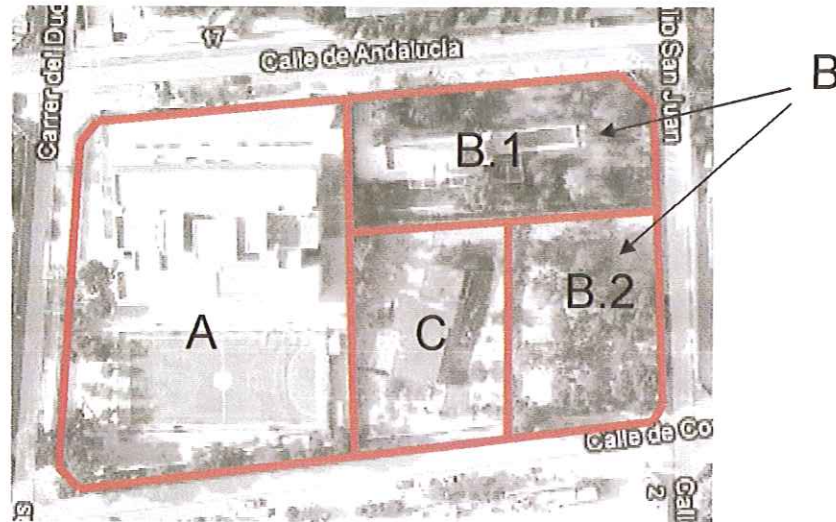


Arquitectónicamente hablando, es imprescindible la eliminación del retranqueo para poder desarrollar de una forma coherente el programa de necesidades que requiere dicho centro, ya que al eliminar el retranqueo oeste se aumenta la longitud en el sentido este-oeste y, por tanto, permite la ubicación y distribución de todas las aulas y talleres necesarios que requiere la Consellería en su Orden 132/2010 en zonas o áreas (en nuestro caso, plantas) claramente definidas y diferenciadas.

Así mismo permite la disposición de la fachada principal hacia la orientación sur – sureste que es la ideal en el área geográfica en que nos encontramos.

1.8.- RELACION DE PARCELAS Y PROPIETARIOS EN EL AMBITO DE ACTUACIÓN

La parcela está compuesta por tres fincas registrales y, a su vez, catastrales, dos de las cuales pertenecen a la misma Institución Secular del Colegio Ángel de la Guarda, y que a continuación procedemos a describir:



PARCELA A:

Ref. Catastral: 2497901YH2429E0001XL C/ Duque de Rivas nº 6
Propietarios: A.C. FORINT, S.A.U.
Superficie: S/ Catastro: 5.090 m²
S/ Ficha registral: 4.623,26 m²
S/ Lev. Topográfico: 4.687,70 m²
Lindes: Norte: C/ Andalucía
Sur: Av. De Concha Espina
Este: parcela Jorge e Ismael Paya
Oeste: C/ Duque de Rivas

PARCELA B: (compuesta por dos fincas)

B1- Ref. Catastral: 2497904YH2429E0001EL C/ Andalucía nº 22
Propietarios: I.S. IGNIS ARDENS
Superficie: S/ Catastro: 1.820,00 m²
S/ Ficha registral: 1.820,00 m²
S/ Lev. Topográfico: 1.864,39 m²
Lindes: Norte: C/ Andalucía
Sur: parcela Jorge e Ismael Paya
Este: C/ de Antulio San Juan

Oeste: parcela A.C. FORINT, S.A.U. (parcela A)
B2- Ref. Catastral: 2497902YH2429E0001IL C/ Antulio San Juan 3
Propietarios: I.S. IGNIS ARDENS
Superficie: S/ Catastro: 1.429,00 m²
S/ Ficha registral: 1.429,00 m²
S/ Lev. Topográfico: 1.429,57 m²
Lindes: Norte: parcela I.S. IGNIS ARDENS (parcela B1)
Sur: Av. De Concha Espina
Este: C/ de Antulio San Juan
Oeste: parcela C descrita a continuación

PARCELA C:

Ref. Catastral: 2497903YH2429E0001JL
Superficie: S/ Catastro: 1.480,00 m²
S/ Ficha registral: desconocido
S/ Lev. Topográfico: 1.449,20 m²
Lindes: Norte: parcela I.S. IGNIS ARDENS (parcela B2)
Sur: Av. De Concha Espina
Este: parcela I.S. IGNIS ARDENS (parcela B1)
Oeste: parcela A.C. FORINT, S.A.U. (parcela A)

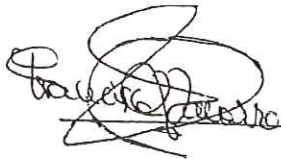
Cabe destacar que la PARCELA A y la PARCELA B pertenecen a la misma Institución Secular del Colegio Ángel de la Guarda

En Petrer, a 11 de abril de 2012
EL ARQUITECTO



Fdo.: Víctor Manuel Pina Navarro (en rep. de PINA NAVARRO ARQUITECTO & ASOCIADOS, S.L.P.)

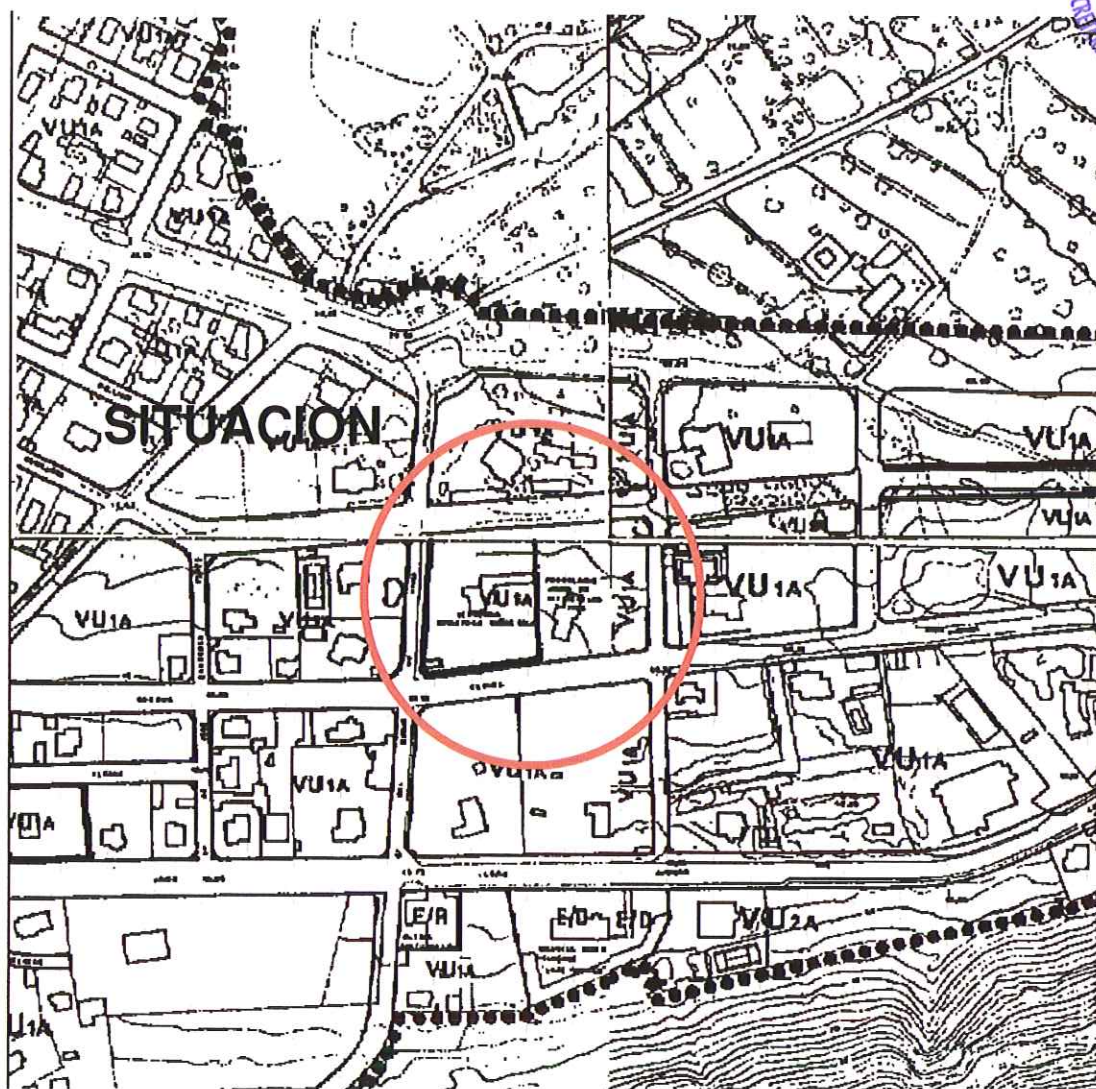
LA PROPIEDAD



Fdo.: Dña. Francisca Navarro Riquelme (en rep. de I.S. IGNIS ARDENS)



2- PLANOS



PROYECTO

ESTUDIO DETALLE DE LA MANZANA COMPRENDIDA
ENTRE LAS C/ ANDALUCIA, C/ DUQUE DE RIVAS
AV. ANTULIO SAN JUAN Y AV. CONCHA ESPINA



PINA NAVARRO ARQUITECTO
& ASOCIADOS S.L.P.

PROMOTOR

INSTITUTO SECULAR IGNIS ARDENS

MODIFICA A:

FECHA:
MARZO DE 2012

REFERENCIA

459/0312

EMPLAZAMIENTO

C/ ANDALUCIA, C/ DUQUE DE RIVAS,
AV. CONCHA ESPINA Y C/ ANTULIO S. JUAN

ALICANTE

ESCALA

1/4000

PLANO DE:

SITUACIÓN

NUMERO

01

ED-I

PINA NAVARRO ARQUITECTO & ASOCIADOS, S.L.P.

EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL. SU UTILIZACIÓN TOTAL O PARCIAL, ASI COMO CUALQUIER REPRODUCCION O CESION A TERCEROS
REQUERIRÁ LA PREVIA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE SU AUTOR, QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACIÓN UNILATERAL DEL MISMO.

CALLE DEL DUQUE DE RIVAS

CALLE DE ANDALUCÍA

Colegio Angel de la Guarda

Chalet

Pista deportiva

Pista deportiva

CALLE DE ANTULIO SAN JUAN

CALLE DE CONCHA ESPINA

Dictaminado favorablemente por la Comisión Permanente de Urbanismo en su sesión ordinaria del 21 de septiembre de 2012.

El Secretario de la Comisión,

Gonzalo Canet Fortea.

Aprobado definitivamente, por acuerdo del Pleno en su sesión ordinaria de 28 de septiembre de 2012.

El Secretario General del Pleno en funciones,

German Pascual Ruiz-Valdepeñas.

PROYECTO

ESTUDIO DETALLE DE LA MANZANA COMPRENDIDA ENTRE LAS C/ ANDALUCIA, C/ DUQUE DE RIVAS AV. ANTULIO SAN JUAN Y AV. CONCHA ESPINA

PROMOTOR

INSTITUTO SECULAR IGNIS ARDENS

MODIFICA A:
PLANO 02 ED-I
FECHA:
JULIO DE 2012

REFERENCIA

459/0312

EMPLAZAMIENTO

C/ ANDALUCIA, C/ DUQUE DE RIVAS,
AV. CONCHA ESPINA Y C/ ANTULIO S. JUAN

ALICANTE

ESCALA

1/500

PLANO DE:

EMPLAZAMIENTO DE LAS
EDIFICACIONES EXISTENTES

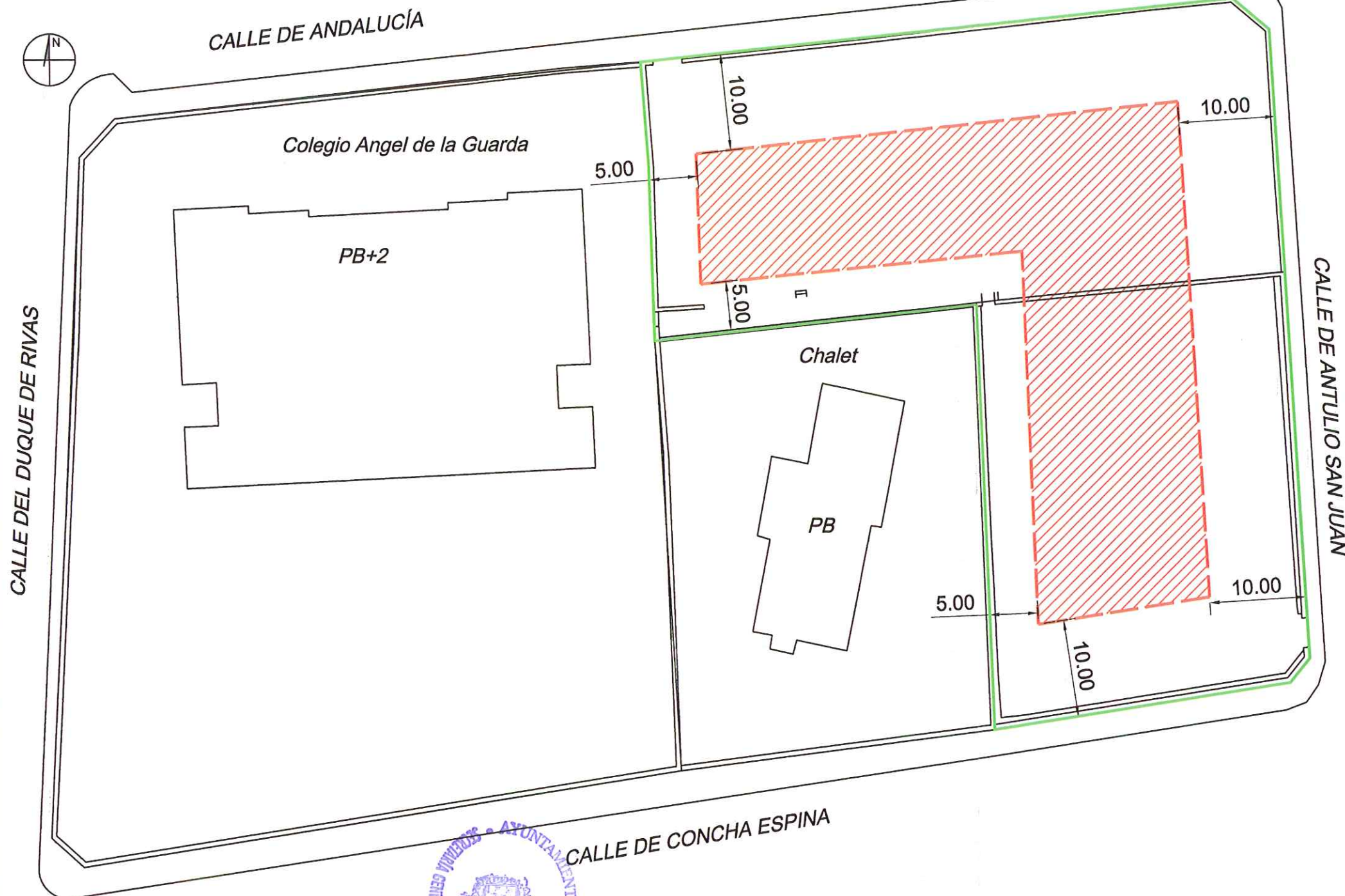
NUMERO

02

ED-II

PINA NAVARRO ARQUITECTO & ASOCIADOS, S.L.P.

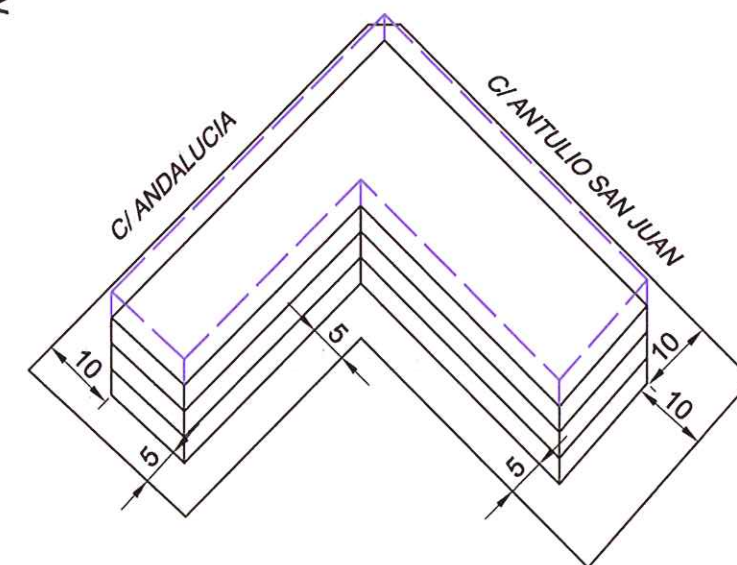
EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL, SU UTILIZACIÓN TOTAL O PARCIAL, ASI COMO CUALQUIER REPRODUCCION O CESION A TERCEROS REQUERIRÁ LA PREVIA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE SU AUTOR, QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACIÓN UNILATERAL DEL MISMO.



— PARCELA B

— ÁREA DE MOVIMIENTO OCUPACIÓN. RETRANQUEOS PARCELA B

— ÁREA DE MOVIMIENTO TORREÓN SUP $\leq 10\%$ SUP. OCUPACION EDIFICACION



Dictaminado favorablemente por la Comisi3n Permanente de Urbanismo en su sesi3n ordinaria del 21 de septiembre de 2012.

El Secretario de la Comisi3n,

Gonzalo Canet Fortea.



Aprobado definitivamente, por acuerdo del Pleno en su sesi3n ordinaria de 28 de septiembre de 2012.

El Secretario General del Pleno en funciones,

Germán Pascual Ruiz-Valdepeñas.

	CLAVE VU	USO DOTACIONAL
Parcela mínima	1.200 m2	-
Edificabilidad	0.375 m2util/m2	0.75 m2util/m2
Ocupaci3n	25%	25%
Retranqueos		
Lindes	5m	5m
Fachada	10m	10m
Altura		
Nº plantas	3	3
Metros	10m	10m

* para la parcela donde se pretende construir el centro de Bachiller se eliminará el retranqueo con la parcela colindante (oeste) perteneciente a la misma instituci3n.

PROYECTO

ESTUDIO DETALLE DE LA MANZANA COMPRENDIDA ENTRE LAS C/ ANDALUCIA, C/ DUQUE DE RIVAS AV. ANTULIO SAN JUAN Y AV. CONCHA ESPINA



PROMOTOR

INSTITUTO SECULAR IGNIS ARDENS

MODIFICA A:
PLANO 03 ED-I
FECHA:
JULIO DE 2012

REFERENCIA
459/0312

EMPLAZAMIENTO

C/ ANDALUCIA, C/ DUQUE DE RIVAS, AV. CONCHA ESPINA Y C/ ANTULIO S. JUAN

ALICANTE

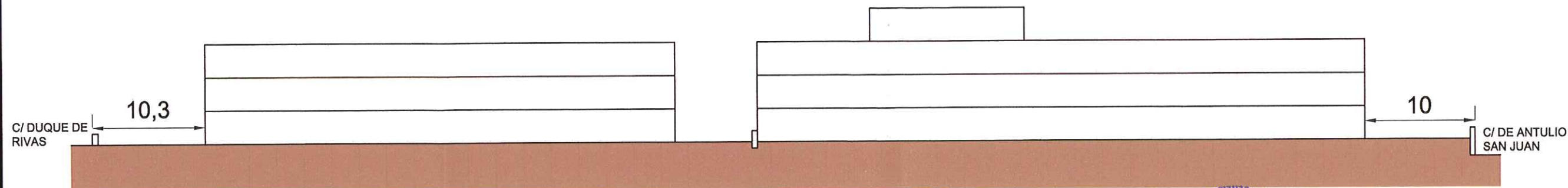
ESCALA
1/500

PINA NAVARRO ARQUITECTO & ASOCIADOS, S.L.P.

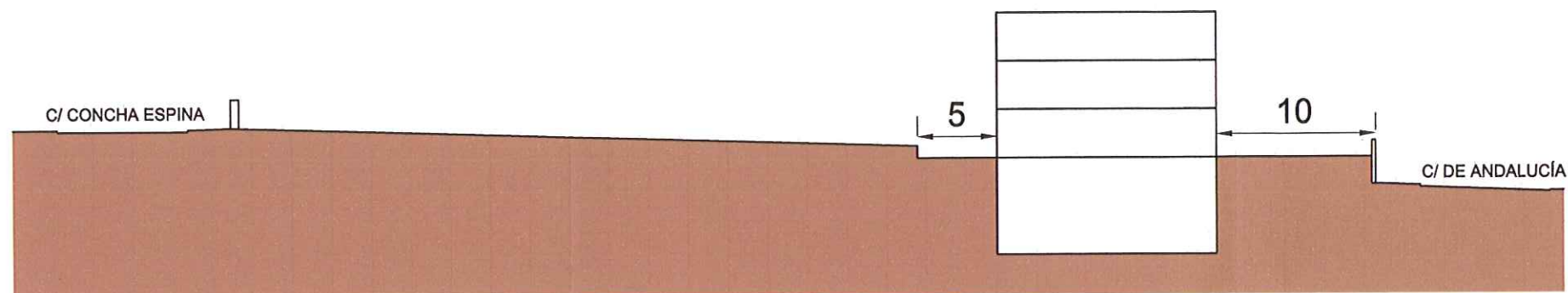
PLANO DE:
ORD. VIGENTE PARCELA B
CLAVE VU Y ART.100 Y SIG.

NUMERO
03
ED-II

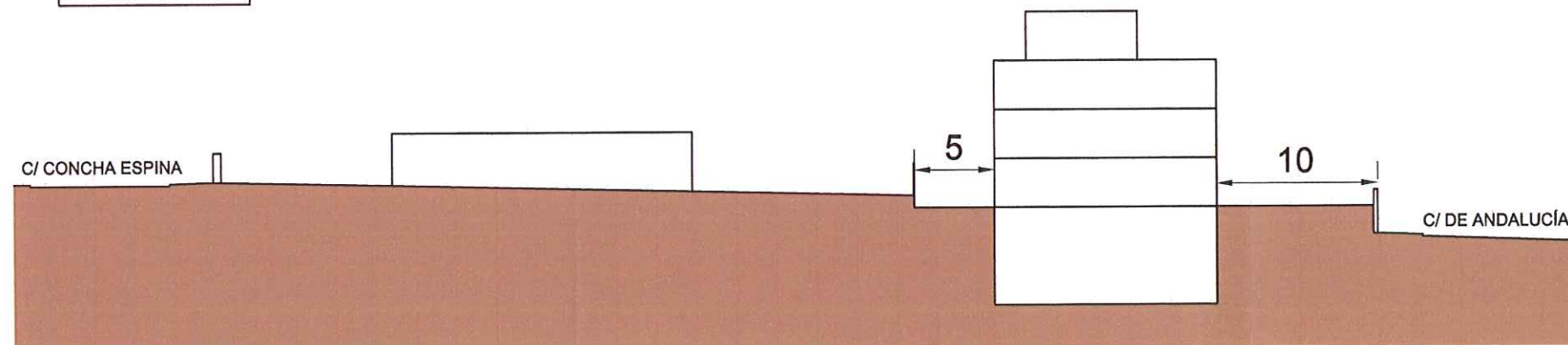
EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL. SU UTILIZACI3N TOTAL O PARCIAL, ASI COMO CUALQUIER REPRODUCCION O CESION A TERCEROS REQUERIRÁ LA PREVIA AUTORIZACI3N EXPRESA DE SU AUTOR, QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACI3N UNILATERAL DEL MISMO.



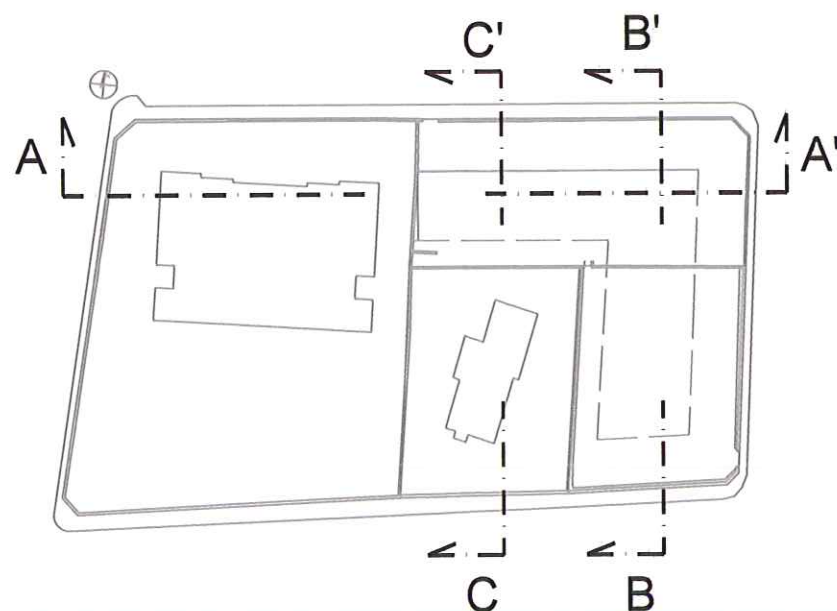
SECCIÓN A-A'



SECCIÓN B-B'



SECCIÓN C-C'



Dictaminado *favorablemente* por la Comisión Permanente de Urbanismo en su sesión ordinaria del 21 de septiembre de 2012.

El Secretario de la Comisión,

Gonzalo Canet Fortea.

Aprobado definitivamente, por acuerdo del Pleno en su sesión ordinaria de 28 de septiembre de 2012.

El Secretario General del Pleno en funciones,

Germán Pascual Ruiz-Valdepeñas.



PROYECTO
ESTUDIO DETALLE DE LA MANZANA COMPRENDIDA
ENTRE LAS C/ ANDALUCÍA, C/ DUQUE DE RIVAS
AV. ANTULIO SAN JUAN Y AV. CONCHA ESPINA



PROMOTOR
INSTITUTO SECULAR IGNIS ARDENS

MODIFICA A:
FECHA:
JULIO DE 2012

REFERENCIA
459/0312

EMPLAZAMIENTO
C/ ANDALUCÍA, C/ DUQUE DE RIVAS,
AV. CONCHA ESPINA Y C/ ANTULIO S. JUAN

ALICANTE

ESCALA
1/400

PINA NAVARRO ARQUITECTO & ASOCIADOS, S.L.P.

PLANO DE:
SECCIONES TERRENO PROPUESTA

NUMERO
04
ED-I

EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL. SU UTILIZACIÓN TOTAL O PARCIAL, ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCIÓN O CESIÓN A TERCEROS REQUERIRÁ LA PREVIA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE SU AUTOR, QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACIÓN UNILATERAL DEL MISMO.



CALLE DE ANDALUCÍA

Colegio Angel de la Guarda

PB+2

CALLE DEL DUQUE DE RIVAS

Chalet

PB

CALLE DE CONCHA ESPINA

--- ÁREAS DE MOVIMIENTO
OCUPACIÓN. RETRANQUEOS

 OCUPACIÓN PROPUESTA

Dictaminado favorablemente por la Comisión
Permanente de Urbanismo en su sesión ordinaria del
21 de septiembre de 2012.

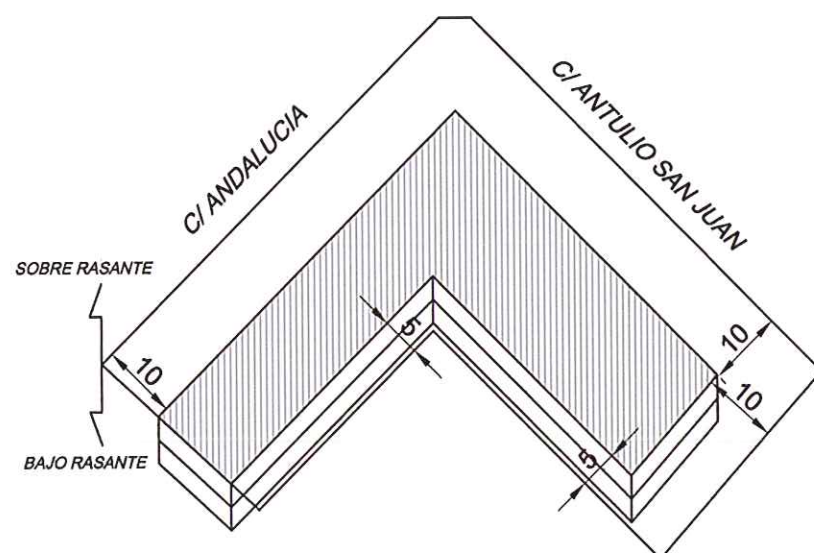
El Secretario de la Comisión,

Gonzalo Canet Fortea.

Aprobado definitivamente, por acuerdo del Pleno en
su sesión ordinaria de 28 de septiembre de 2012.

El Secretario General del Pleno en funciones

Germán Pascual Ruiz-Valdepeñas.



PROYECTO

ESTUDIO DETALLE DE LA MANZANA COMPRENDIDA
ENTRE LAS C/ ANDALUCIA, C/ DUQUE DE RIVAS
AV. ANTULIO SAN JUAN Y AV. CONCHA ESPINA



PINA NAVARRO ARQUITECTO
& ASOCIADOS S.L.P.

PROMOTOR

INSTITUTO SECULAR IGNIS ARDENS

MODIFICA A:
PLANO 05 ED-I
FECHA:
JULIO DE 2012

REFERENCIA
459/0312

EMPLAZAMIENTO

C/ ANDALUCIA, C/ DUQUE DE RIVAS,
AV. CONCHA ESPINA Y C/ ANTULIO S. JUAN

ALICANTE

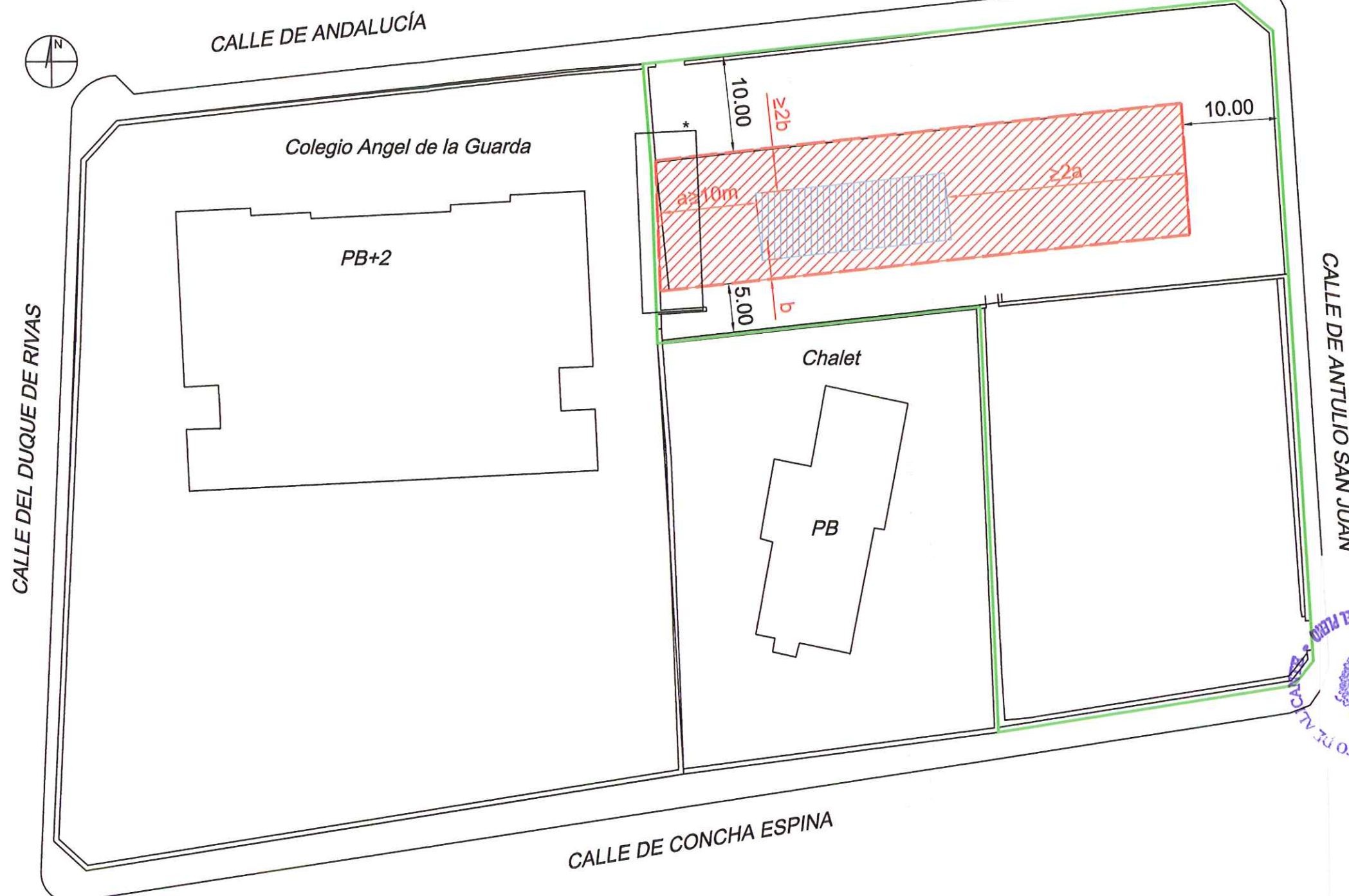
ESCALA
1/500

PINA NAVARRO ARQUITECTO & ASOCIADOS, S.L.P.

PLANO DE:
ORD. PROPUESTA BAJO RASANTE

NUMERO
05.1
ED-II

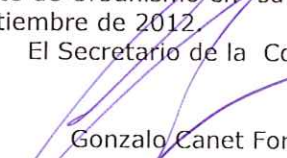
EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL. SU UTILIZACIÓN TOTAL O PARCIAL, ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCIÓN O CESIÓN A TERCEROS
REQUERIRÁ LA PREVA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE SU AUTOR, QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACIÓN UNILATERAL DEL MISMO.



- ÁREAS DE MOVIMIENTO OCUPACIÓN. RETRANQUEOS
- OCUPACIÓN PROPUESTA EDIFICIO
- OCUPACIÓN PROPUESTA TORREÓN

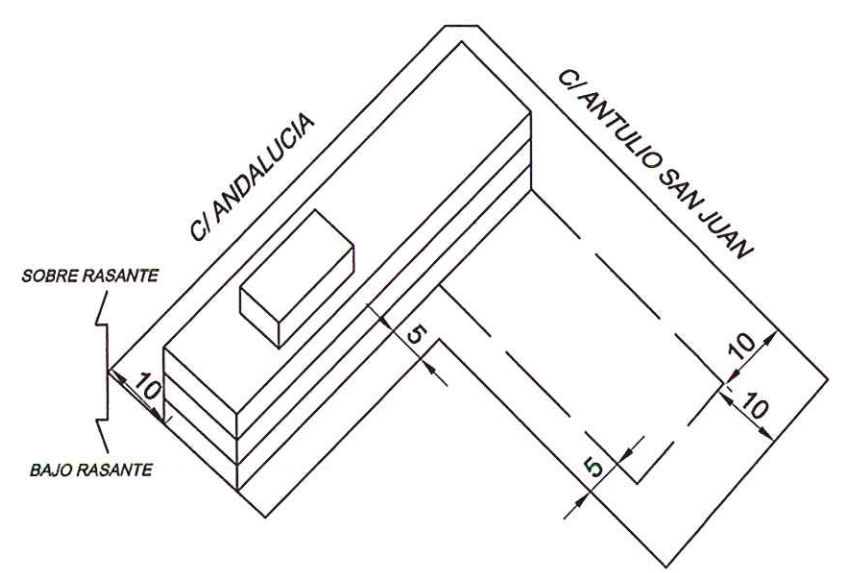
PARAMETROS URBANÍSTICOS

- OCUPACION: 25% SUP. PARCELA
25% 3.293,96 = 823.49 m2
- EDIFICABILIDAD: 0,75 m2 UTIL/m2
2.470,47 m2 UTIL
- ALTURA PB+ 2+ TORREÓN
SUP. TORREÓN ≤ 10% SUP. OCUPACION EDIFICACIÓN

Dictaminado favorablemente por la Comisión Permanente de Urbanismo en su sesión ordinaria del 21 de septiembre de 2012.
El Secretario de la Comisión,

Gonzalo Canet Fortea.

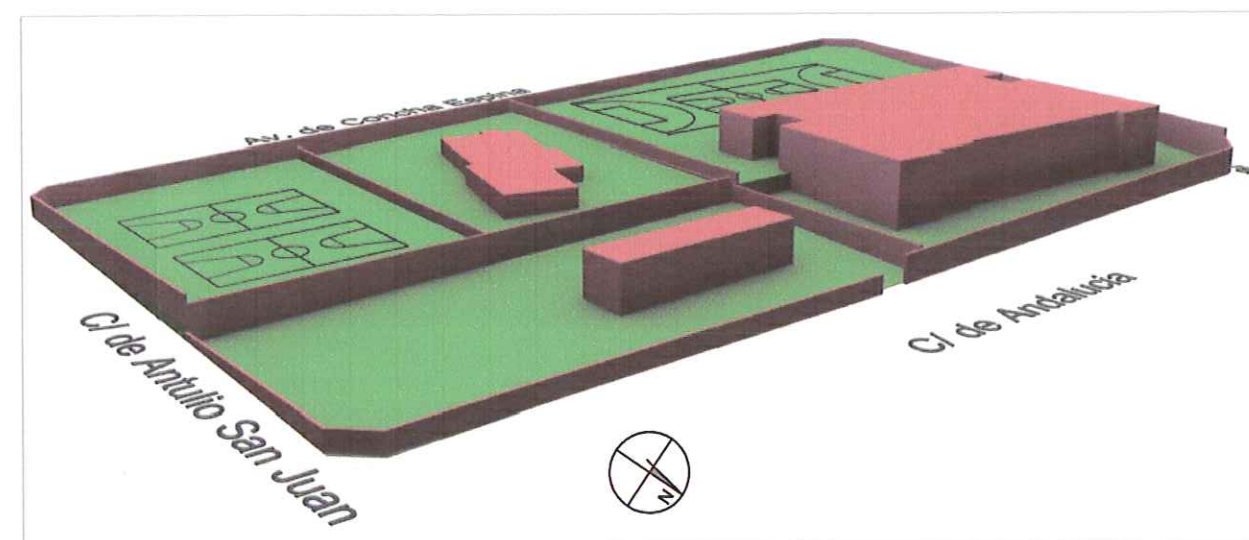
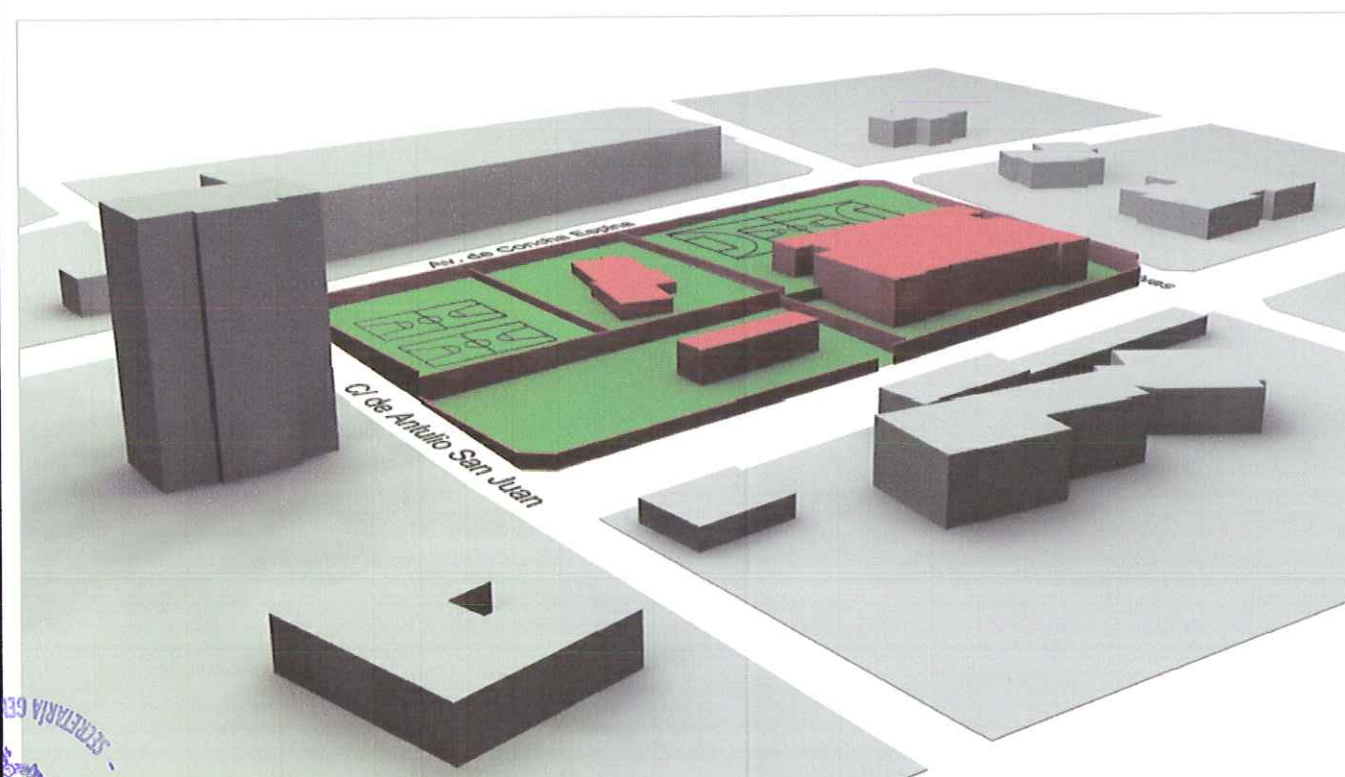
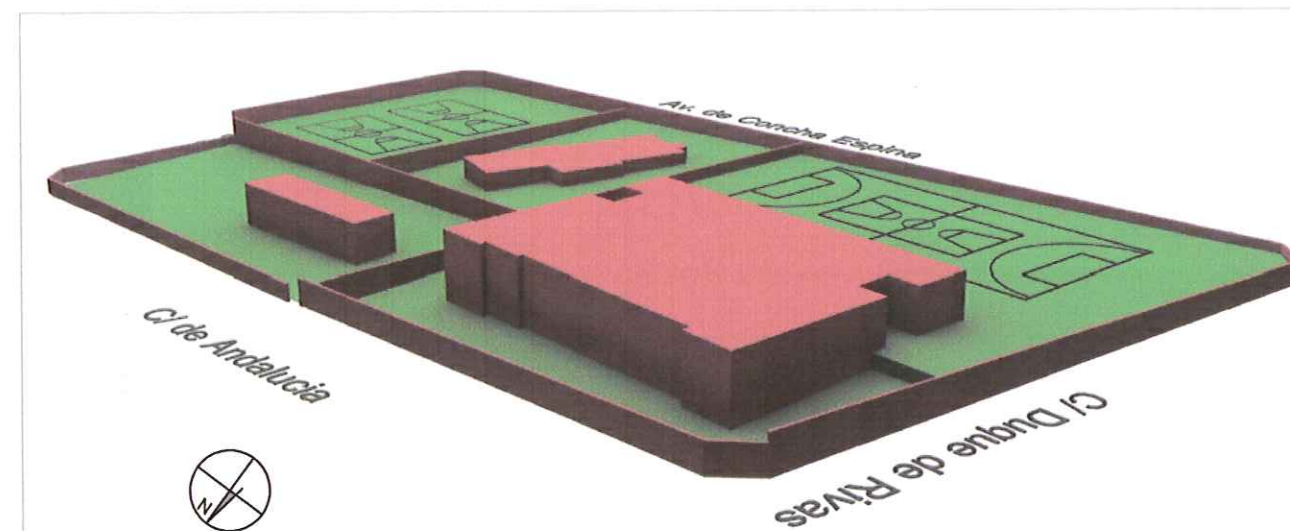
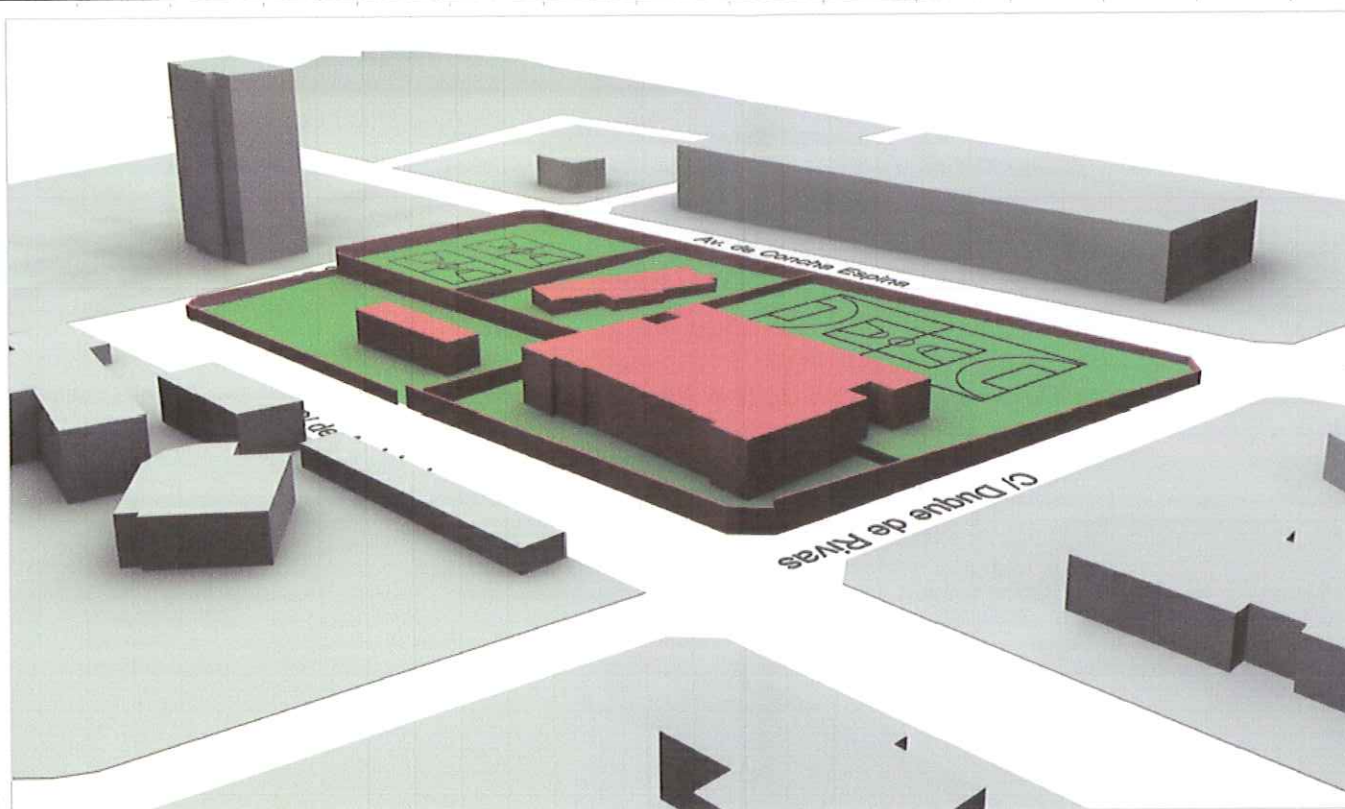
Aprobado definitivamente, por acuerdo del Pleno en su sesión ordinaria de 28 de septiembre de 2012.
El Secretario General del Pleno en funciones,

Germán Pascual Ruiz-Valdepeñas

PROYECTO		 PINA NAVARRO ARQUITECTO & ASOCIADOS S.L.P.	
ESTUDIO DETALLE DE LA MANZANA COMPRENDIDA ENTRE LAS C/ ANDALUCIA, C/ DUQUE DE RIVAS AV. ANTULIO SAN JUAN Y AV. CONCHA ESPINA			
PROMOTOR	MODIFICA A: PLANO 05 ED-I FECHA: JULIO DE 2012	REFERENCIA	
INSTITUTO SECULAR IGNIS ARDENS		459/0312	
EMPLAZAMIENTO	ALICANTE	ESCALA	
C/ ANDALUCIA, C/ DUQUE DE RIVAS, AV. CONCHA ESPINA Y C/ ANTULIO S. JUAN		1/500	
 PINA NAVARRO ARQUITECTO & ASOCIADOS, S.L.P.	PLANO DE:	NUMERO	
	ORD. PROPUESTA. SOBRE RASANTE	05.2 ED-II	

EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL. SU UTILIZACIÓN TOTAL O PARCIAL, ASI COMO CUALQUIER REPRODUCCION O CESION A TERCEROS REQUERIRÁ LA PREVIA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE SU AUTOR, QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACIÓN UNILATERAL DEL MISMO.



Dictaminado favorablemente por la Comisión Permanente de Urbanismo en su sesión ordinaria del 27 de septiembre de 2012.
El Secretario de la Comisión,

Gonzalo Canet Fortea.

Aprobado definitivamente, por acuerdo del Pleno, en su sesión ordinaria de 28 de septiembre de 2012.
El Secretario General del Pleno en funciones,

Germán Pascual Ruiz-Valdepeñas.



PROYECTO

ESTUDIO DETALLE DE LA MANZANA COMPRENDIDA ENTRE LAS C/ ANDALUCIA, C/ DUQUE DE RIVAS AV. ANTULIO SAN JUAN Y AV. CONCHA ESPINA



PROMOTOR

INSTITUTO SECULAR IGNIS ARDENS

MODIFICA A:

FECHA:
MARZO DE 2012

REFERENCIA

459/0312

EMPLAZAMIENTO

C/ ANDALUCIA, C/ DUQUE DE RIVAS,
AV. CONCHA ESPINA Y C/ ANTULIO S. JUAN

ALICANTE

ESCALA

S/E

PINA NAVARRO ARQUITECTO & ASOCIADOS, S.L.P.

PLANO DE:

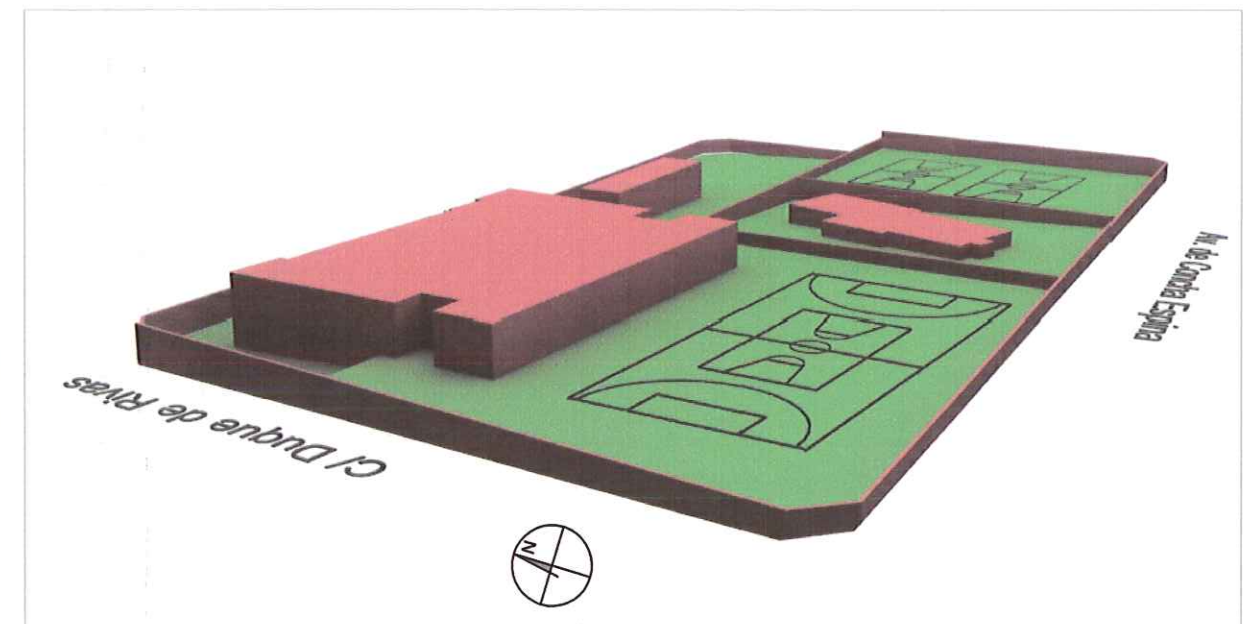
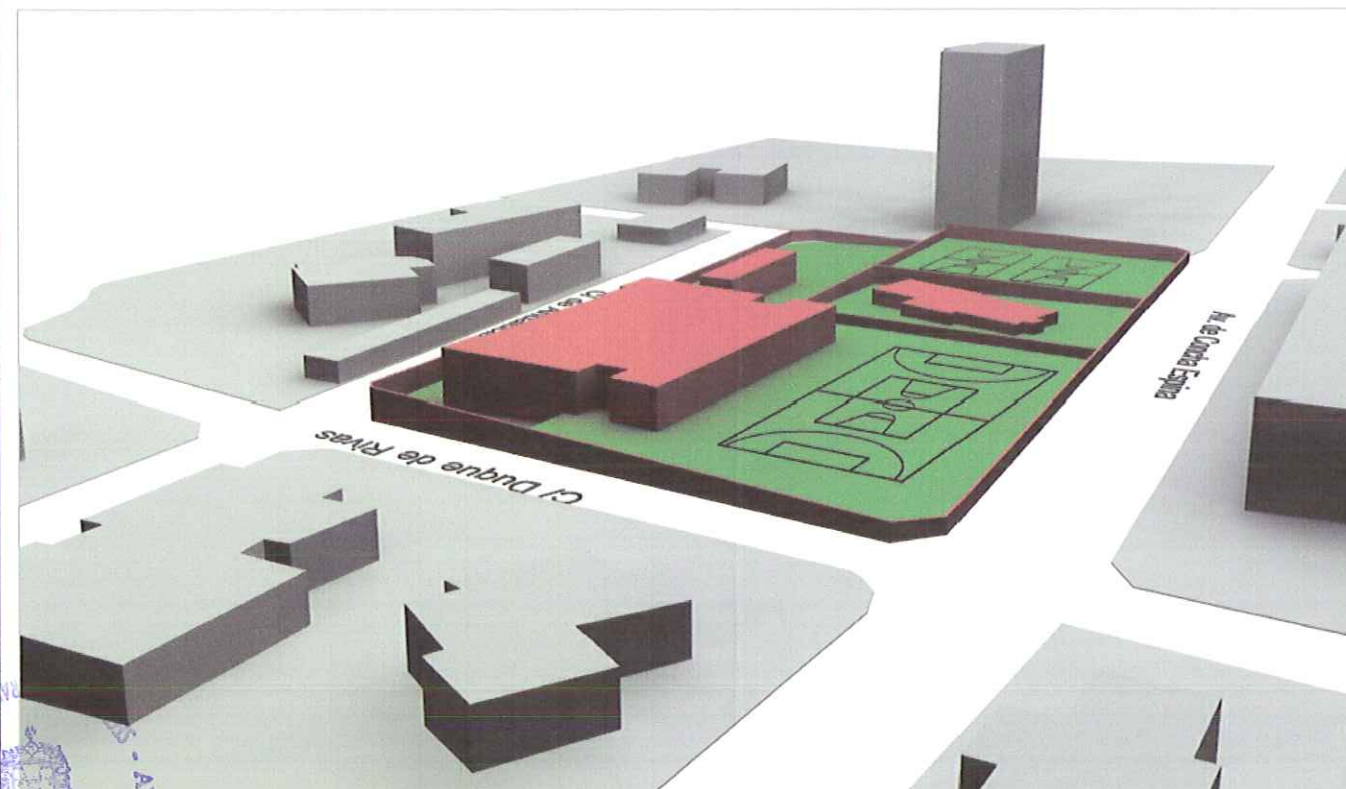
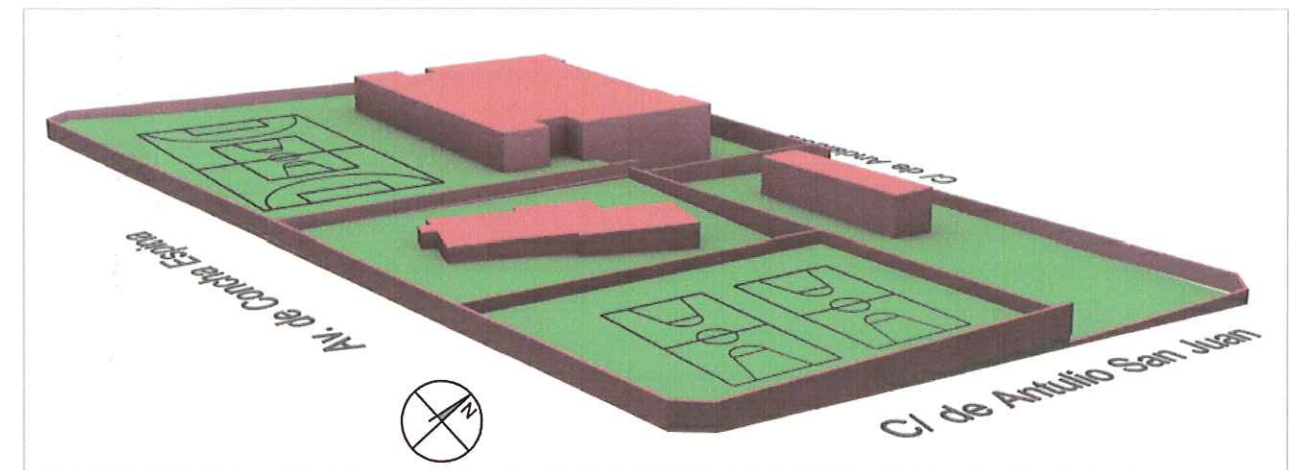
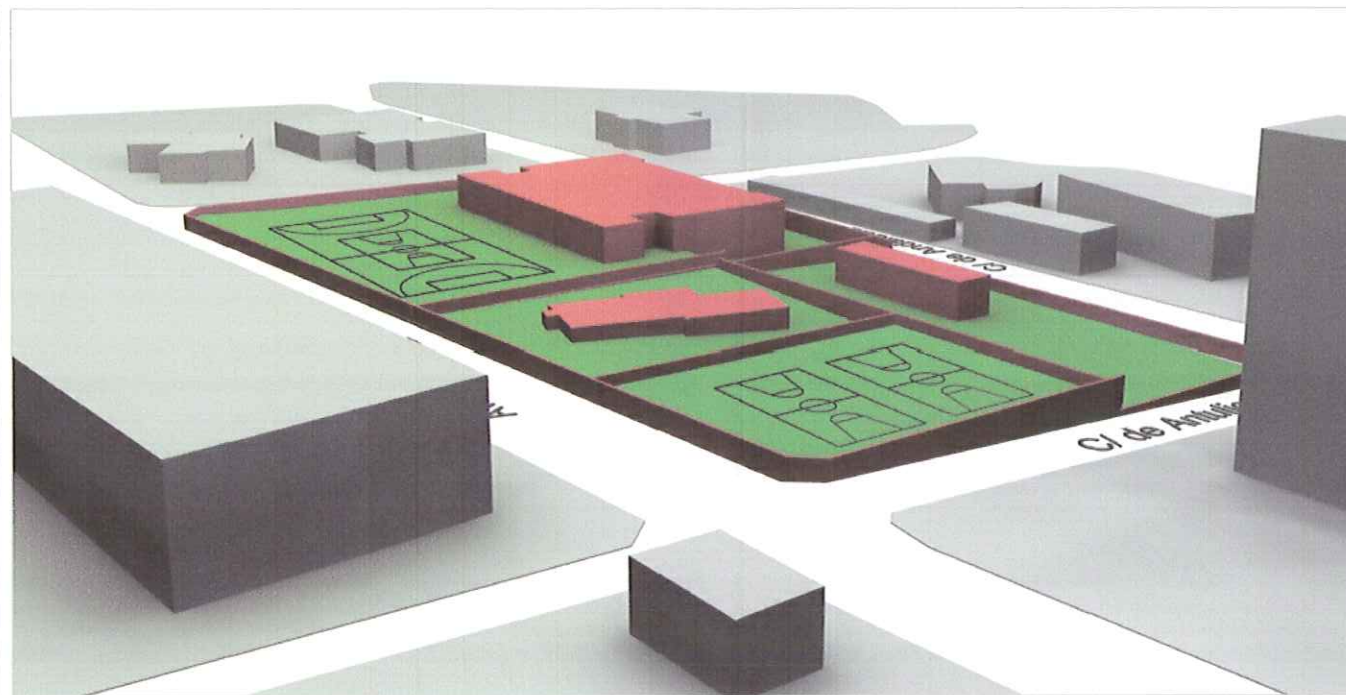
VOLUMETRIAS ACTUAL

NUMERO

06

ED-I

EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL. SU UTILIZACIÓN TOTAL O PARCIAL, ASI COMO CUALQUIER REPRODUCCION O CESION A TERCEROS REQUERIRÁ LA PREVIA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE SU AUTOR, QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACIÓN UNILATERAL DEL MISMO.



Dictaminado *favorablemente* por la Comisión Permanente de Urbanismo en su sesión ordinaria del 21 de septiembre de 2012.

El Secretario de la Comisión,

Gonzalo Canet Fortea.

Aprobado definitivamente, por acuerdo del Pleno en su sesión ordinaria de 28 de septiembre de 2012.

El Secretario General del Pleno en funciones

Germán Pascual Ruiz-Valdepeñas.

PROYECTO

ESTUDIO DETALLE DE LA MANZANA COMPRENDIDA ENTRE LAS C/ ANDALUCIA, C/ DUQUE DE RIVAS AV. ANTULIO SAN JUAN Y AV. CONCHA ESPINA



PROMOTOR

INSTITUTO SECULAR IGNIS ARDENS

MODIFICA A:

FECHA:
MARZO DE 2012

REFERENCIA

459/0312

EMPLAZAMIENTO

C/ ANDALUCIA, C/ DUQUE DE RIVAS, AV. CONCHA ESPINA Y C/ ANTULIO S. JUAN

ALICANTE

ESCALA

S/E

PINA NAVARRO ARQUITECTO & ASOCIADOS, S.L.P.

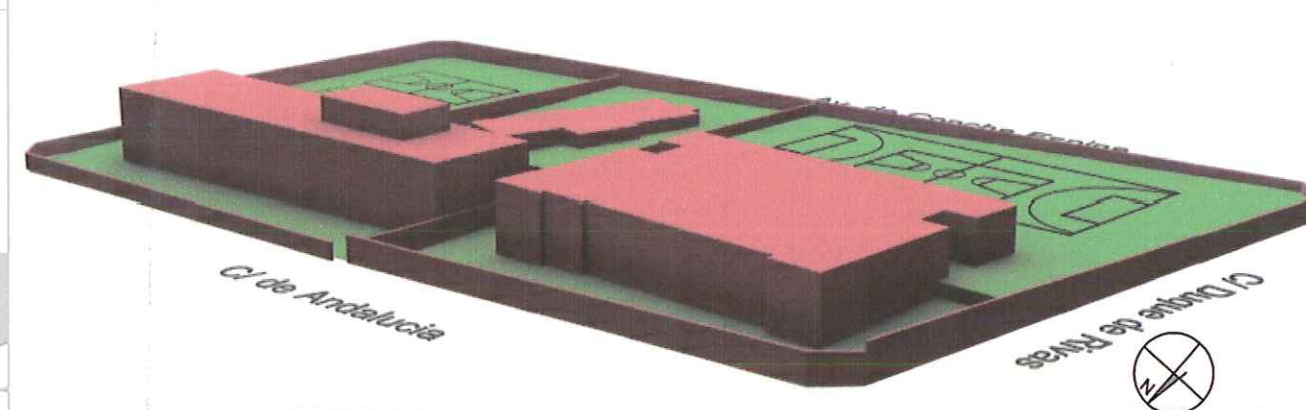
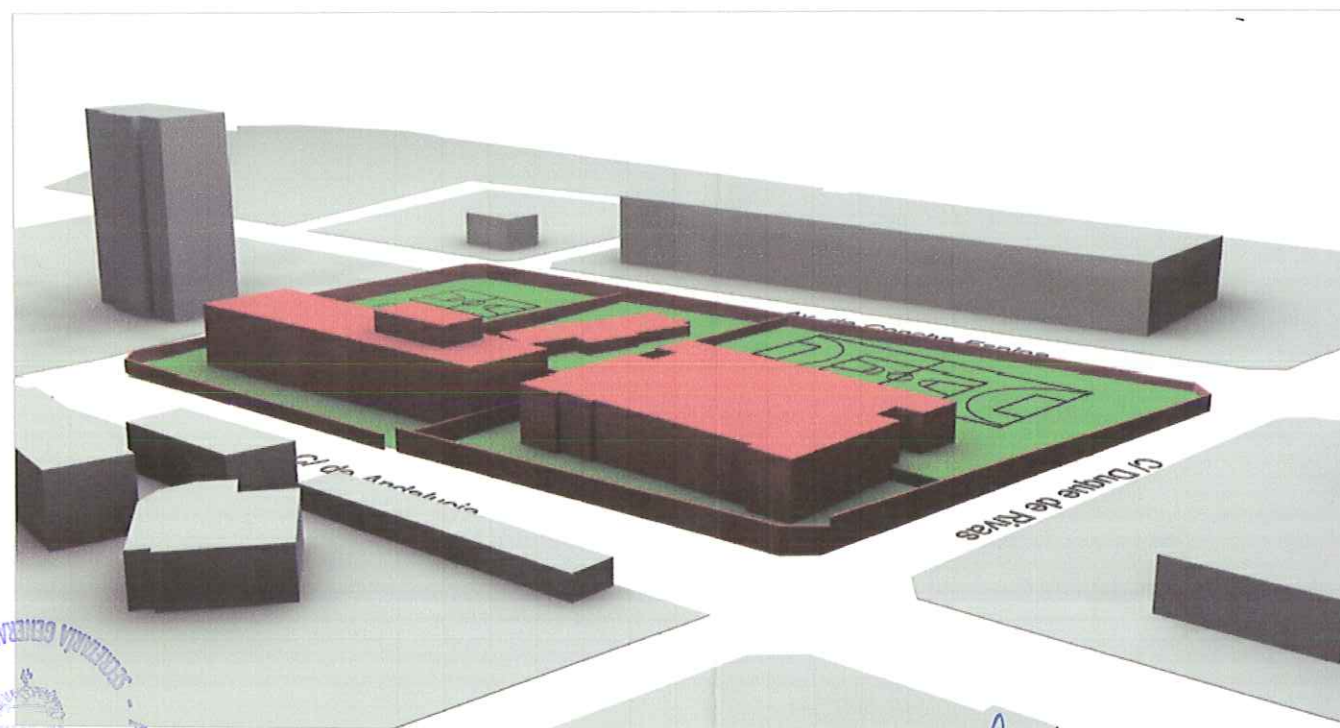
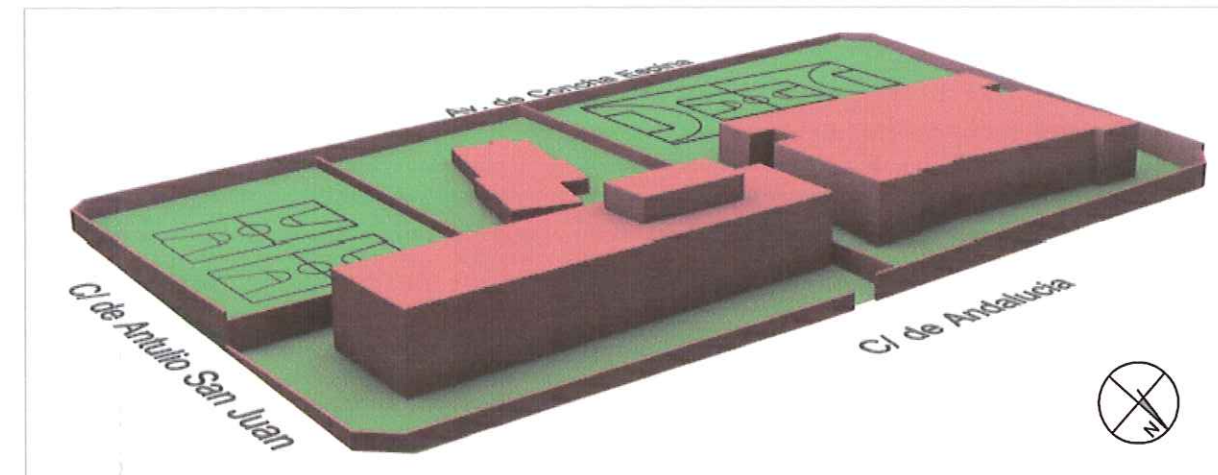
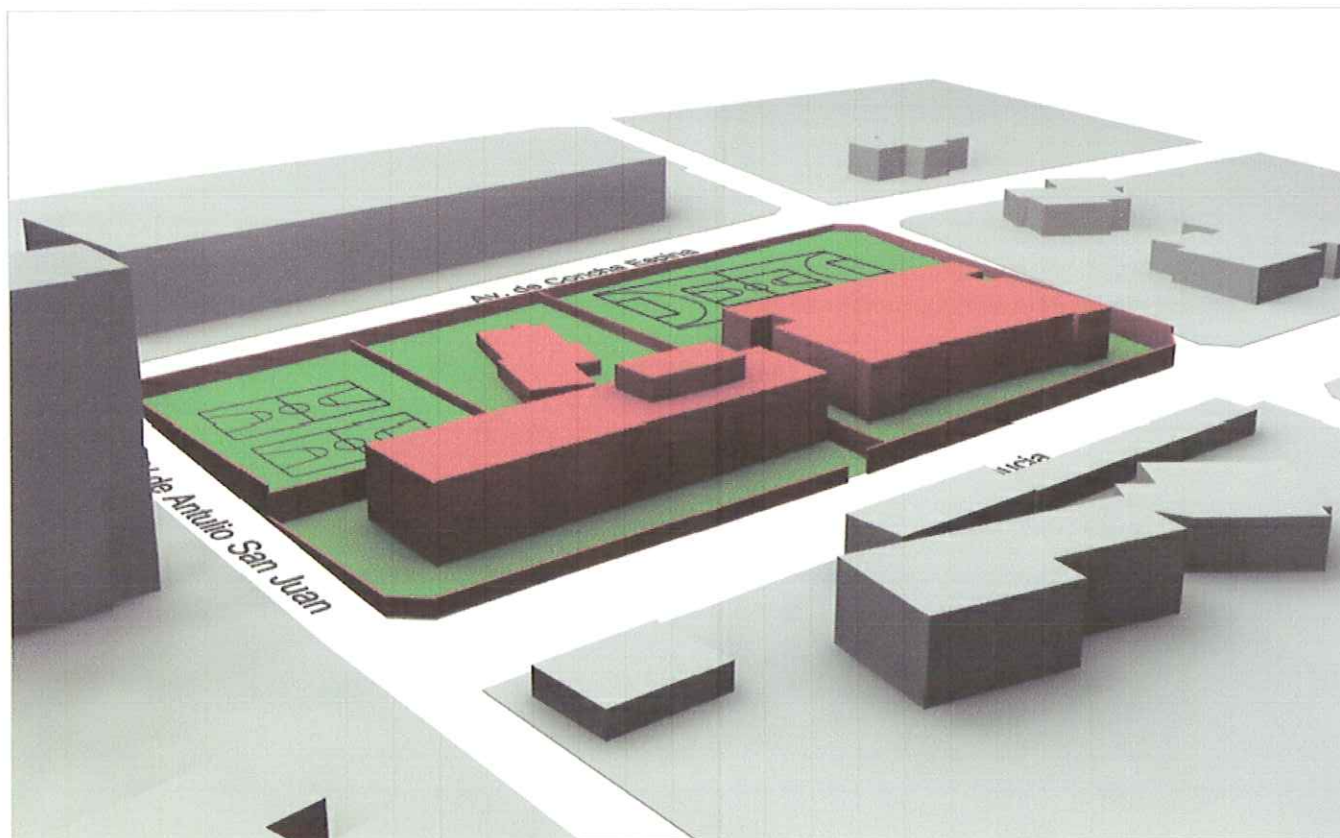
PLANO DE:
VOLUMETRIAS ACTUAL

NUMERO

07

ED-I

EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL. SU UTILIZACIÓN TOTAL O PARCIAL, ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCIÓN O CESIÓN A TERCEROS REQUERIRÁ LA PREVIA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE SU AUTOR, QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACIÓN UNILATERAL DEL MISMO.



Dictaminado *favorablemente* por la Comisión Permanente de Urbanismo en su sesión ordinaria del 21 de septiembre de 2012.

El Secretario de la Comisión,

Gonzalo Canet Fortea.

Aprobado definitivamente, por acuerdo del Pleno en su sesión ordinaria de 28 de septiembre de 2012.

El Secretario General del Pleno en funciones,

Germán Pascual Ruiz-Valdepeñas.



PROYECTO

ESTUDIO DETALLE DE LA MANZANA COMPRENDIDA ENTRE LAS C/ ANDALUCIA, C/ DUQUE DE RIVAS AV. ANTULIO SAN JUAN Y AV. CONCHA ESPINA

PROMOTOR

INSTITUTO SECULAR IGNIS ARDENS

MODIFICA A:

PLANO 08 ED-I

FECHA:

JULIO DE 2012

REFERENCIA

459/0312

EMPLAZAMIENTO

C/ ANDALUCIA, C/ DUQUE DE RIVAS, AV. CONCHA ESPINA Y C/ ANTULIO S. JUAN

ALICANTE

ESCALA

S/E

PINA NAVARRO ARQUITECTO & ASOCIADOS, S.L.P.

PLANO DE:

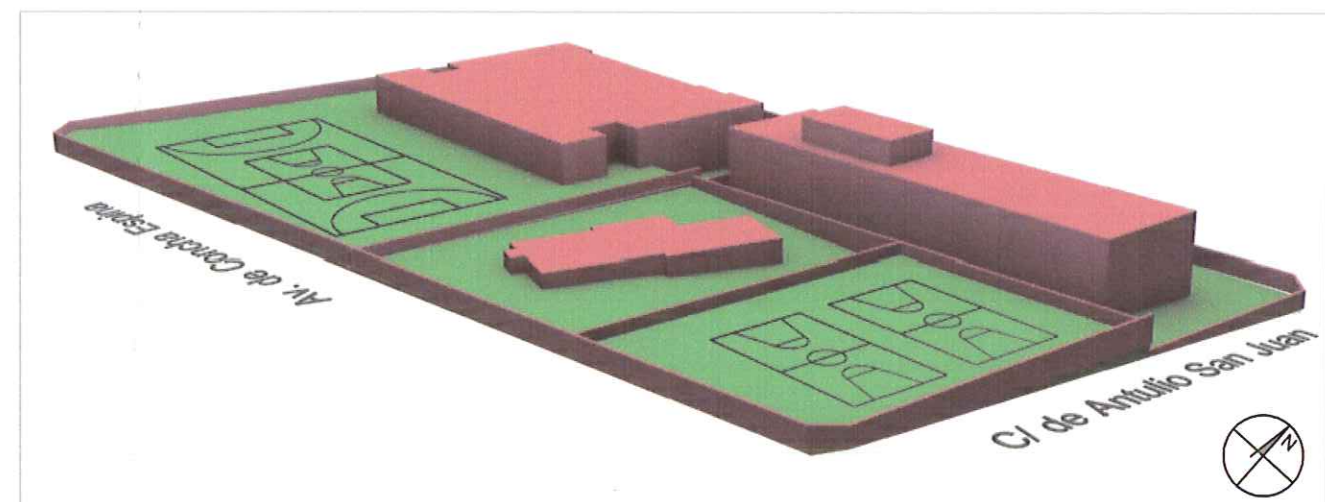
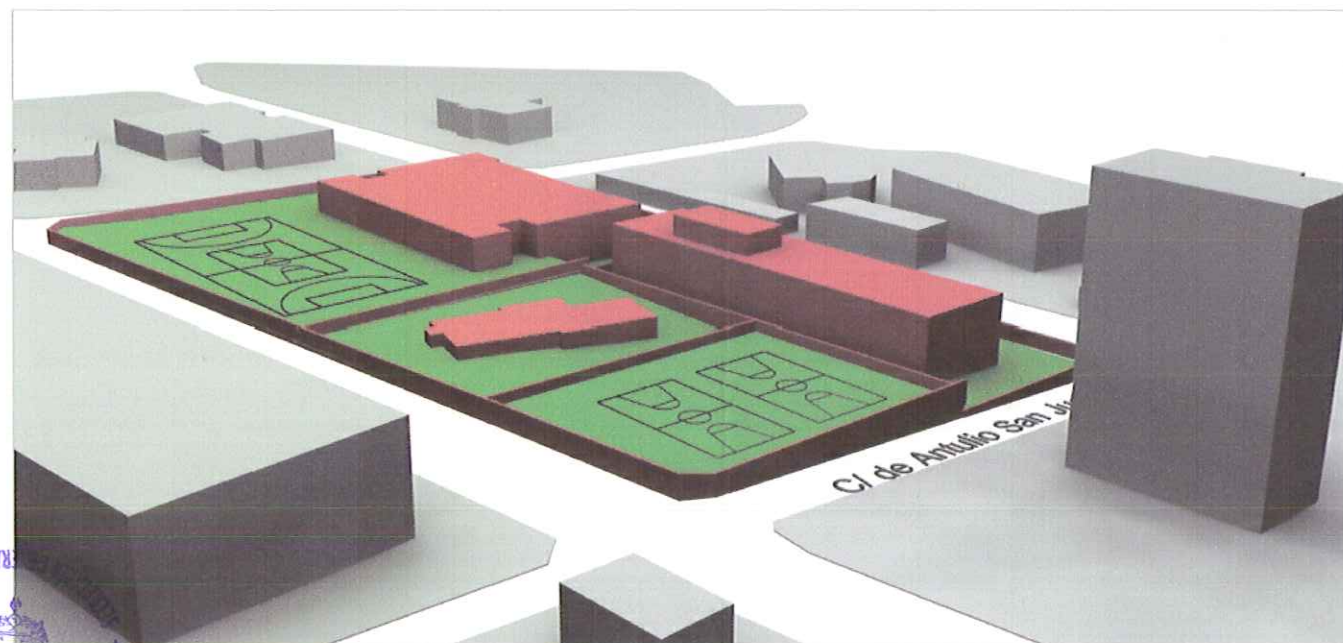
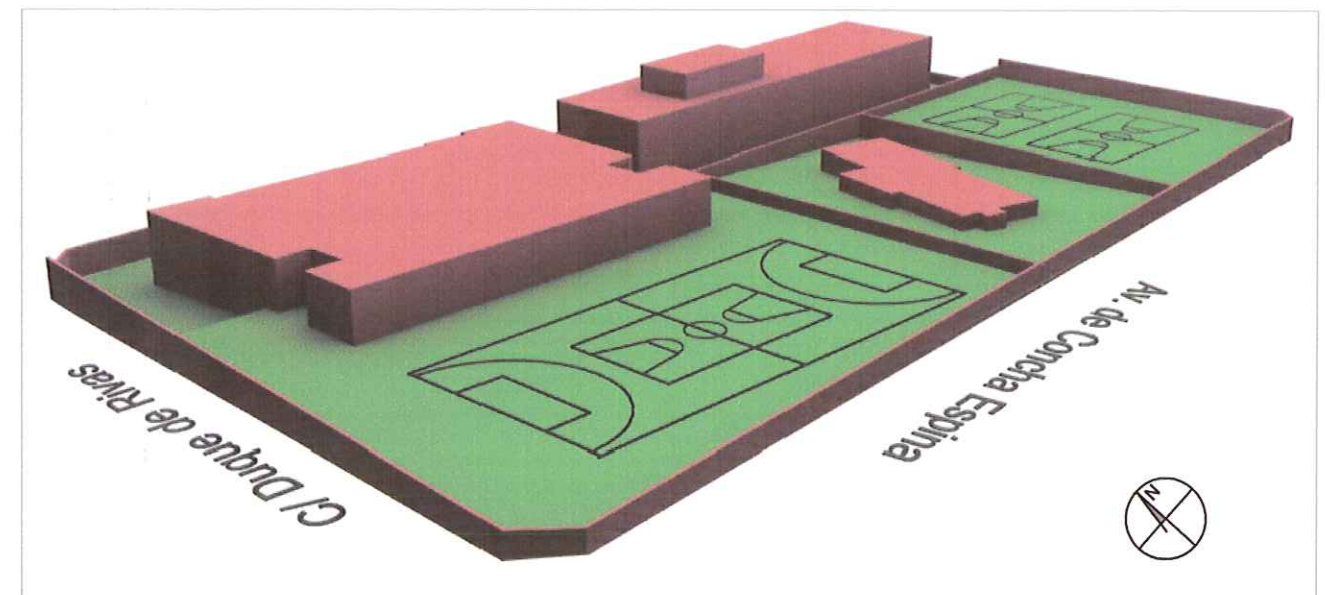
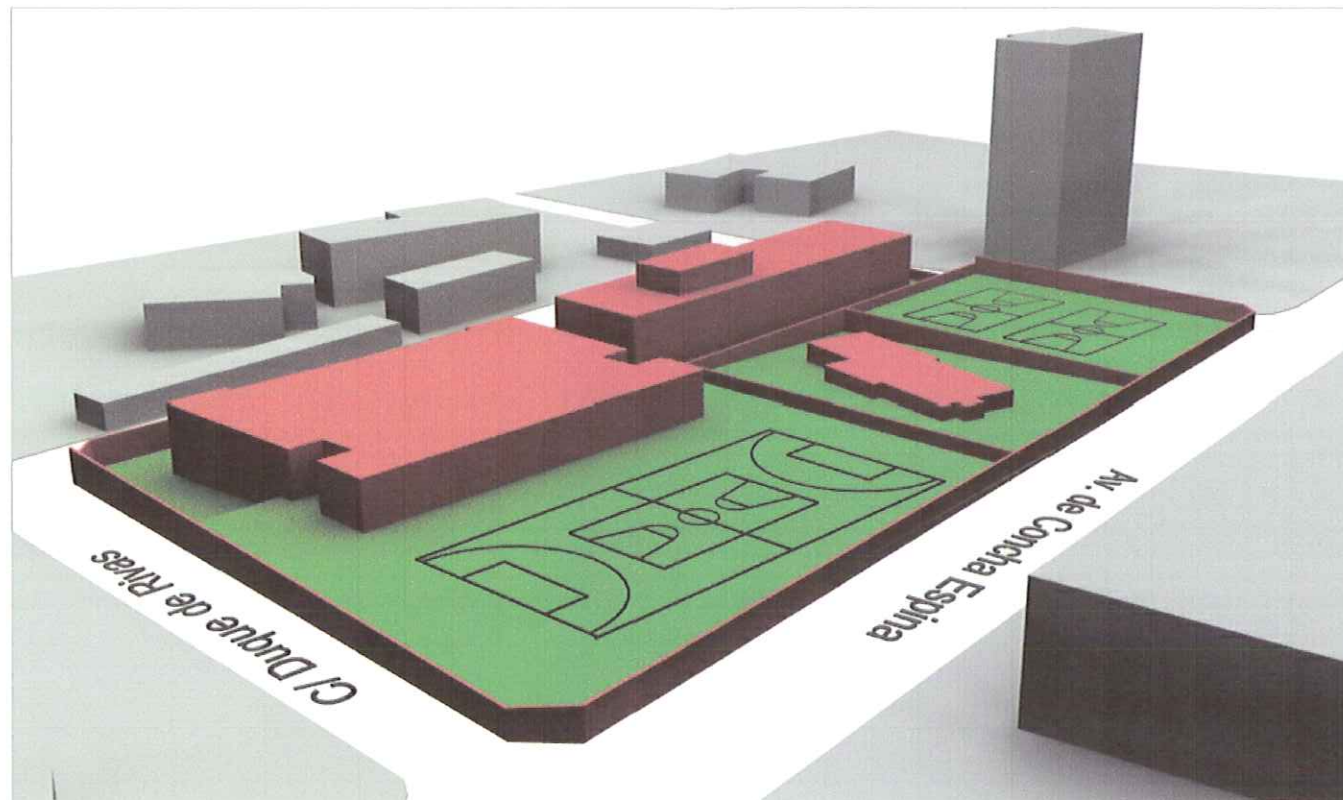
VOLUMETRIAS PROPUESTA

NUMERO

08

ED-II

EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL. SU UTILIZACIÓN TOTAL O PARCIAL, ASI COMO CUALQUIER REPRODUCCION O CESION A TERCEROS REQUERIRÁ LA PREVIA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE SU AUTOR, QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACIÓN UNILATERAL DEL MISMO.



Dictaminado favorablemente por la Comisión Permanente de Urbanismo en su sesión ordinaria del 21 de septiembre de 2012.

El Secretario de la Comisión,

Gonzalo Canet Fortea.

Aprobado definitivamente, por acuerdo del Pleno en su sesión ordinaria de 28 de septiembre de 2012.

El Secretario General del Pleno en funciones

Germán Pascual Ruiz-Valdepeñas.

PROYECTO

ESTUDIO DETALLE DE LA MANZANA COMPRENDIDA ENTRE LAS C/ ANDALUCIA, C/ DUQUE DE RIVAS AV. ANTULIO SAN JUAN Y AV. CONCHA ESPINA

PROMOTOR

INSTITUTO SECULAR IGNIS ARDENS

MODIFICA A:
PLANO 09 ED-I
FECHA:
JULIO DE 2012

REFERENCIA

459/0312

EMPLAZAMIENTO

C/ ANDALUCIA, C/ DUQUE DE RIVAS,
AV. CONCHA ESPINA Y C/ ANTULIO S. JUAN

ALICANTE

ESCALA

S/E

PINA NAVARRO ARQUITECTO & ASOCIADOS, S.L.P.

PLANO DE:

VOLUMETRIAS PROPUESTA

NUMERO

09

ED-II

EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL. SU UTILIZACIÓN TOTAL O PARCIAL, ASI COMO CUALQUIER REPRODUCCION O CESION A TERCEROS REQUERIRÁ LA PREVA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE SU AUTOR, QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACIÓN UNILATERAL DEL MISMO.



3- ANEXOS

3.1- FICHAS CATASTRALES Y REGISTRALES

ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA COMPRENDIDA ENTRE LAS CALLES ANDALUCIA, DUQUE DE RIVAS, AV. DE CONCHA ESPINA Y C/ DE ANTULIO SAN JUAN EN T.M. DE ALICANTE.



PARCELA A

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de ALICANTE/ALACANT Provincia de ALACANT

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
2497901YH2429E0001XL

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

CL DUQUE DE RIVAS 6

03016 ALICANTE/ALACANT [ALACANT]

USO LOCAL PRINCIPAL

Cultural

AÑO CONSTRUCCIÓN

1995

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

5.862

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN

CL DUQUE DE RIVAS 6

ALICANTE/ALACANT [ALACANT]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

5.862

SUPERFICIE SUELO (m²)

5.090

TIPO DE FINCA

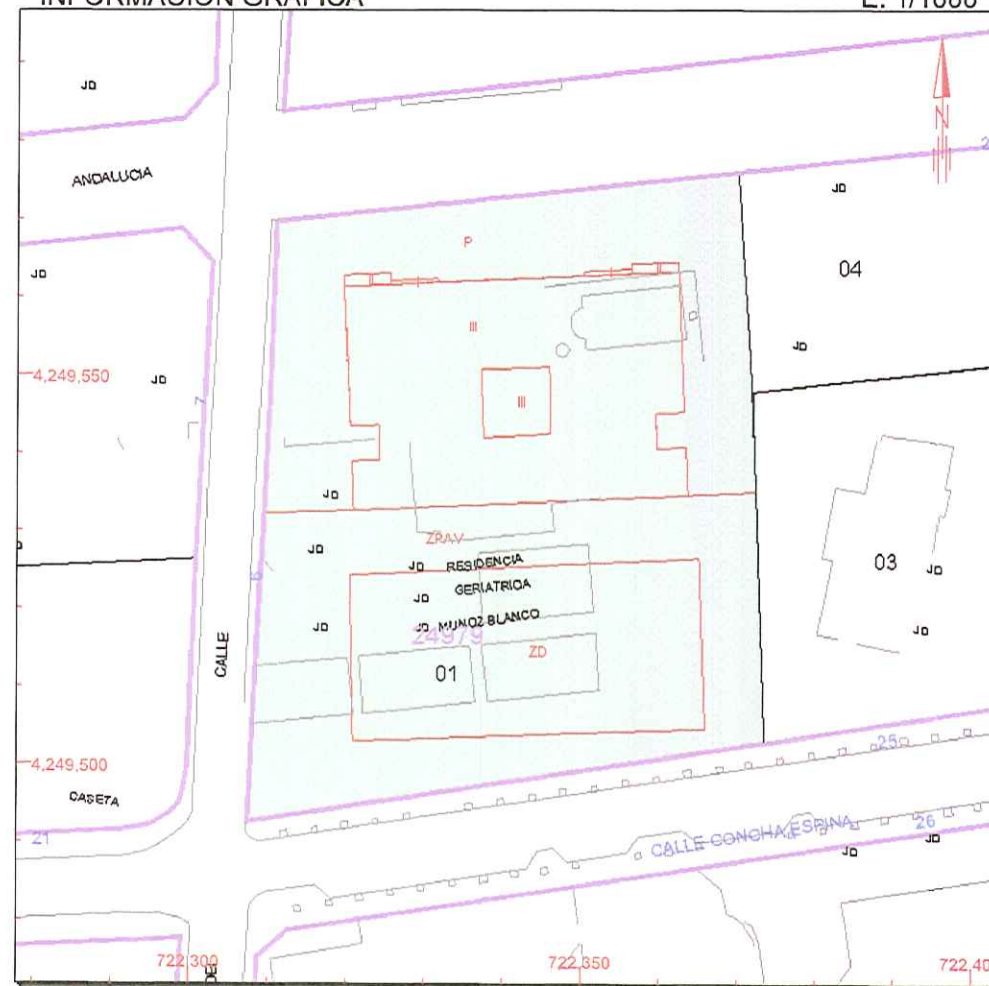
Parcela con un unico inmueble

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
ENSEÑANZA	1	00	01	1.329
ENSEÑANZA	1	01	01	1.135
ENSEÑANZA	1	02	01	1.070
ENSEÑANZA	1	03	01	18
APARCAMIENTO	1	00	02	1.342
DEPORTIVO	1	01	02	968

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/1000



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.

722,400 Coordenadas UTM, en metros.

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Miércoles , 4 de Abril de 2012





Registradores de España

Información Registral

Información Registral expedida por

CONSTANCIO VILLAPLANA GARCIA

Registrador de la Propiedad de ALACANT 4

Arquitecto Morell, 19 - 3º Centro - ALICANTE

tlfno: 0034 96 5923104

correspondiente a la solicitud formulada por

A.C. FORINT, S.A.U.

con DNI/CIF: A03452588

Interés legítimo alegado:

**Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o
responsabilidad**

Identificador de la solicitud: P48HF43T

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia: COLEGIO PRIM./SEC.



Esta huella digital -código de barras- asegura la integridad de esta información,
que puede ser contrastada con los servicios centrales del Colegio de Registradores,
citando el identificador de la solicitud.



Registradores de España

Información Registral

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
PLENO

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO CUATRO DE ALICANTE
CONSTANCIO VILLAPLANA GARCIA - DNI/NIF 22109222N
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

Fecha: Alicante a 31 de Enero de 2.012.

Solicitante: FLOTI
DATOS DE INSCRIPCIÓN

FINCA DE ALICANTE Nº: 13358
INSCRIPCIÓN: Tomo: 2499 Libro: 242 Folio: 106 Inscripción: 1 Fecha: 21/05/1991
IDUFIR: 03023000307242

DESCRIPCIÓN

URBANA: Porción de terreno sita en término de Alicante, con frente a las calles Duque de Ribas, Andalucía y Concha Espina. Ocupa una superficie de cuatro mil seiscientos veintitrés metros y veintiséis decímetros cuadrados. Contiene en su interior una edificación destinada a centro de educación docente, con doce unidades de Educación Primera y ocho unidades de Educación Secundaria Obligatoria. La edificación se desarrolla en tres niveles. Expresados niveles contienen las siguientes dependencias: En el nivel uno o nivel de acceso, se sitúan: vestíbulo, asociación de alumnos, A.P.A.S., despacho jefe de estudios, despacho dirección, despacho secretario, sala de profesores, sala de archivo, sala de usos polivalentes, secretaría, conserjería, distribuidor, vestuario alumnos, vestuario alumnos, vestuario profesoras, vestuario profesores, aseo alumnos, aseo alumnos, aseo profesores, aseo de profesoras, aseo personal no docente, almacén, almacén cocina, almacén gimnasio uno, almacén gimnasio dos, cocina, cuarto de basuras y gimnasio. Todo ocupa una superficie útil de mil ciento noventa y cuatro metros y catorce decímetros cuadrados, siendo la construida de mil trescientos veintiocho metros noventa y ocho decímetros cuadrados. En el nivel dos se sitúan: distribuidor, tutoría dos, seis aulas de Educación Primera; dos aulas de Educación Secundaria Obligatoria, aula taller, dos aulas de P.G., aula de música, aula de informática, aula de plástica, aseo alumnos, aseo alumnas, aseo profesores, aseo profesoras y vertedero. Todo ocupa una superficie útil de mil treinta y tres metros y veintinueve decímetros cuadrados, siendo la construida de mil ciento treinta y cuatro metros y cincuenta y cinco decímetros cuadrados. En el nivel tres, se sitúan: distribuidor, tutoría, tutoría uno, seis aulas de Educación Secundaria Obligatoria, laboratorio, aseo alumnos, aseo alumnas, aseo profesores, aseo profesoras, biblioteca y vertedero. Todo ocupa una superficie útil de novecientos sesenta y dos metros y noventa y cinco decímetros cuadrados, siendo la construida de mil setenta metros y treinta y dos decímetros cuadrados. Así pues, la edificación tiene una total superficie útil de tres mil doscientos veinte metros y veintidós decímetros cuadrados, siendo la construida de tres mil quinientos treinta y tres metros y ochenta y cinco decímetros cuadrados. La edificación cuenta con un núcleo vertical, que sirve de comunicación entre sus tres niveles. También se han dispuesto salidas en los fondos de pasillos que comunican directamente con el exterior. El acceso a la parcela se efectúa por la calle Andalucía y desde la misma se accede por medio de calles que lindan con las fachadas Este y Oeste de la edificación principal, a una zona a nivel uno, que contiene un aparcamiento cerrado y cubierto, que ocupa una superficie útil de mil doscientos ochenta y seis metros y sesenta y dos decímetros cuadrados, siendo la construida de mil trescientos cuarenta y dos metros treinta y dos decímetros cuadrados. Sobre dicho aparcamiento se sitúa una pista polideportiva; y en la fachada de acceso una zona para aparcamiento de autobuses. Linda toda la finca: al Norte, en línea de cincuenta y cinco metros y dieciséis centímetros, con la calle Andalucía; Sur, en línea de sesenta y un metros y ochenta y cuatro centímetros, con la Avenida de Concha Espina; al Este, en línea de setenta y tres metros y ochenta y dos centímetros, con Jorge e Ismael Paya y al Oeste, en línea de sesenta y nueve metros y setenta y tres centímetros, con calle Duque de Rivas. Tiene dos chaflanes: en calle Andalucía, esquina a calle Duque de Rivas y en Avenida de Concha Espina esquina a calle Duque de Rivas, de longitud cuatro metros y ochenta y tres centímetros y cinco metros diecinueve centímetros respectivamente.

TITULARIDAD

AC FORINT SA, en cuanto a la totalidad del PLENO DOMINIO.



Esta huella digital -código de barras- asegura la integridad de esta información, que puede ser contrastada con los servicios centrales del Colegio de Registradores, citando el identificador de la solicitud.



Registradores de España

Información Registral

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

- Adquirida por Compraventa, en escritura otorgada en Tarragona, de fecha 2 de Mayo de 1.991, ante su Notario VIVES AYORA, LUIS.

- Inscripción 1ª. En la fecha 21 de Mayo de 1.991, al tomo 2499, libro 242, folio 106.

Declarada la obra nueva mediante escritura otorgada ante el Notario SALVADOR PEREPEREZ SOLIS el día 24/03/1995 que causó la Inscripción 2ª el día 22/04/1995

CARGAS

Al margen de la inscripción/anotación 4ª, aparece extendida nota de fecha 17/03/08, según la cual queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose declarado exenta/no sujeta.

ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO

NO hay documentos pendientes de despacho

SIN MAS ASIENTOS

---FIN DE LA NOTA SIMPLE---

ADVERTENCIA: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

*[PIE_PAGINA]*NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE ALICANTE NÚM: 13358

Pág: *[PIE_PAGINA]*



915E1B3943BC777105BDF62C0DE5A3D

Esta huella digital -código de barras- asegura la integridad de esta información, que puede ser contrastada con los servicios centrales del Colegio de Registradores, citando el identificador de la solicitud.

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.



PARCELA B

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de ALICANTE/ALACANT Provincia de ALACANT

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
2497904YH2429E0001EL

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	
CL ANDALUCIA 24	
03016 ALICANTE/ALACANT [ALACANT]	
USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Residencial	1990
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUÍDA (m²)
100,000000	270

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

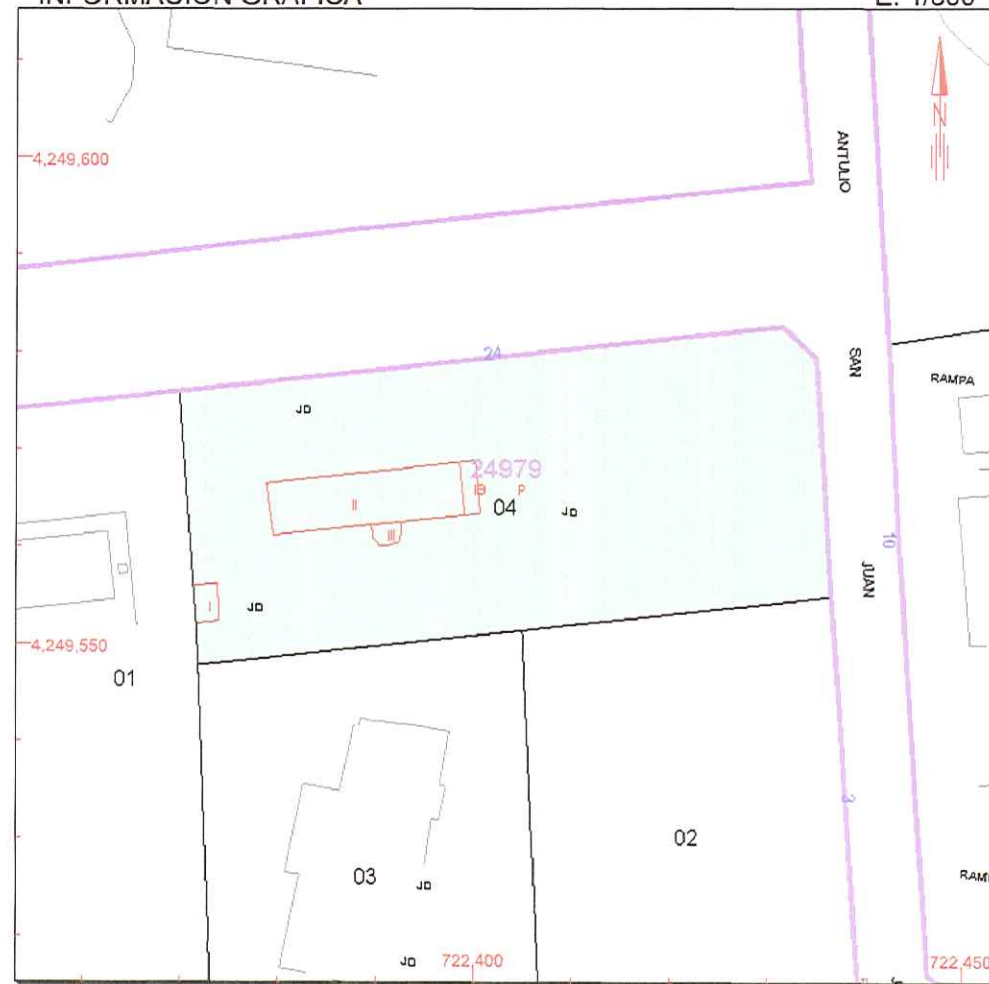
SITUACIÓN		
CL ANDALUCIA 24		
ALICANTE/ALACANT [ALACANT]		
SUPERFICIE CONSTRUÍDA (m²)	SUPERFICIE SUELO (m²)	TIPO DE FINCA
270	1.820	Parcela con un unico inmueble

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	1	00	01	200
VIVIENDA	1	01	01	70

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/800



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.

722,450 Coordenadas UTM, en metros.
— Límite de Manzana
— Límite de Parcela
— Límite de Construcciones
— Mobiliario y aceras
— Límite zona verde
— Hidrografía

Miércoles , 4 de Abril de 2012





Registradores de España

Información Registral

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

Información Registral expedida por

CONSTANCIO VILLAPLANA GARCIA



595DEAE469A35C2B1B51582125311322

Registrador de la Propiedad de ALACANT 4

Arquitecto Morell, 19 - 3º Centro - ALICANTE

tlfno: 0034 96 5923104

correspondiente a la solicitud formulada por

A.C. FORINT, S.A.U.

con DNI/CIF: A03452588

Interés legítimo alegado:

**Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o
responsabilidad**

Identificador de la solicitud: P48MC56Z

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia:ANDALUCIA 22

Esta huella digital -código de barras- asegura la integridad de esta información,
que puede ser contrastada con los servicios centrales del Colegio de Registradores,
citando el identificador de la solicitud.

<http://www.registradores.org>



Registradores de España

Información Registral

INSTRUMENTO DE ALCANTARILLA
GENERAL DEL PLENO

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO CUATRO DE ALICANTE
CONSTANCIO VILLAPLANA GARCIA - DNI/NIF 22109222N
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

Fecha: Alicante a 1 de Febrero de 2.012.-

Solicitante: FLOTI
DATOS DE INSCRIPCIÓN

FINCA DE ALICANTE Nº: 12370
INSCRIPCIÓN: Tomo: 2476 Libro: 221 Folio: 130 Inscripción: 5 Fecha: 14/02/2007
IDUFIR: 03023000296645

DESCRIPCIÓN

URBANA.- Parcela de terreno sita en Termino Municipal de Alicante, Partidas de La Albufereta, Orgegia y Condomina, de las fincas denominadas VIGNAU Y VERGARA, que mide una superficie de mil ochocientos veinte metros cuadrados; y linda: NORTE, calle Andalucía; SUR, en parte con finca segregada de la finca matriz de Don Eugenio Ramón Paya, y en parte resto de la finca matriz; ESTE, calle; y OESTE, con A.C. Forint, S.A..-

Sobre la misma hay una vivienda unifamiliar de planta baja y alta, término de Alicante, denominada "ALMAIS", Partidas de la Albufereta, Orgegia y Condomina, Avenida de Andalucía, número veintidós; la planta baja se compone de zonas comunes, salón, comedor y cocina, con una superficie de ochenta y ocho metros cuarenta y cinco decímetros cuadrados construidos; terraza cubierta con una superficie de seis metros cincuenta decímetros cuadrados, y garaje que mide treinta y siete metros setenta y cinco decímetros cuadrados; y la planta alta, mide una superficie de ciento veinte metros treinta decímetros cuadrados compuesta de dormitorios y zona de estudios. Tiene esta edificación los mismos linderos de la finca en que está construida.-

Referencia Catastral: 2497904YH2429E0001EL.-

TITULARIDAD

INSTITUTO SECULAR IGNIS ARDENS, en cuanto a la totalidad del PLENO DOMINIO.

- Adquirida por Compraventa, en escritura otorgada en Alicante, de fecha 16 de Enero de 2.007, ante su Notario Don AUGUSTO PÉREZ-COCA CRESPO.

- Inscripción 5ª. En la fecha 14 de Febrero de 2.007, al tomo 2476, libro 221, folio 130.

CARGAS

Otras: Esta finca está sujeta a la declaración de indivisibilidad.

Al margen de la inscripción/anotación 5ª, aparece extendida nota de fecha 14/02/07, según la cual queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose declarado exenta/no sujeta.

Al margen de la inscripción/anotación 6ª, aparece extendida nota de fecha 12/03/07, según la cual queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose declarado exenta/no sujeta.

ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO

NO hay documentos pendientes de despacho

SIN MAS ASIENTOS

----FIN DE LA NOTA SIMPLE----



590EAE469A35C2B1E51582125311322

Esta huella digital -código de barras- asegura la integridad de esta información, que puede ser contrastada con los servicios centrales del Colegio de Registradores, citando el identificador de la solicitud.



Registradores de España

Información Registral

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

ADVERTENCIA: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

*[PIE_PAGINA]*NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE ALICANTE NÚM: 12370
Pág: *[PIE_PAGINA]*

ADVERTENCIAS



596DEAE469A35C23B1B51502125311322

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.

Esta huella digital-código de barras- asegura la integridad de esta información.
que puede ser contrastada con los servicios centrales del Colegio de Registradores,
citando el identificador de la solicitud.



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATÁSTRO

Sede Electrónica
del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de ALICANTE/ALACANT Provincia de ALACANT

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
2497902YH2429E0001IL

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

CL ANTULIO SANJUAN 3 Suelo

03016 ALICANTE/ALACANT [ALACANT]

USO LOCAL PRINCIPAL

Suelos sin edificar, obras de urbanización y jardinería

AÑO CONSTRUCCIÓN

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

--

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN

CL ANTULIO SANJUAN 3

ALICANTE/ALACANT [ALACANT]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

0

SUPERFICIE SUELO (m²)

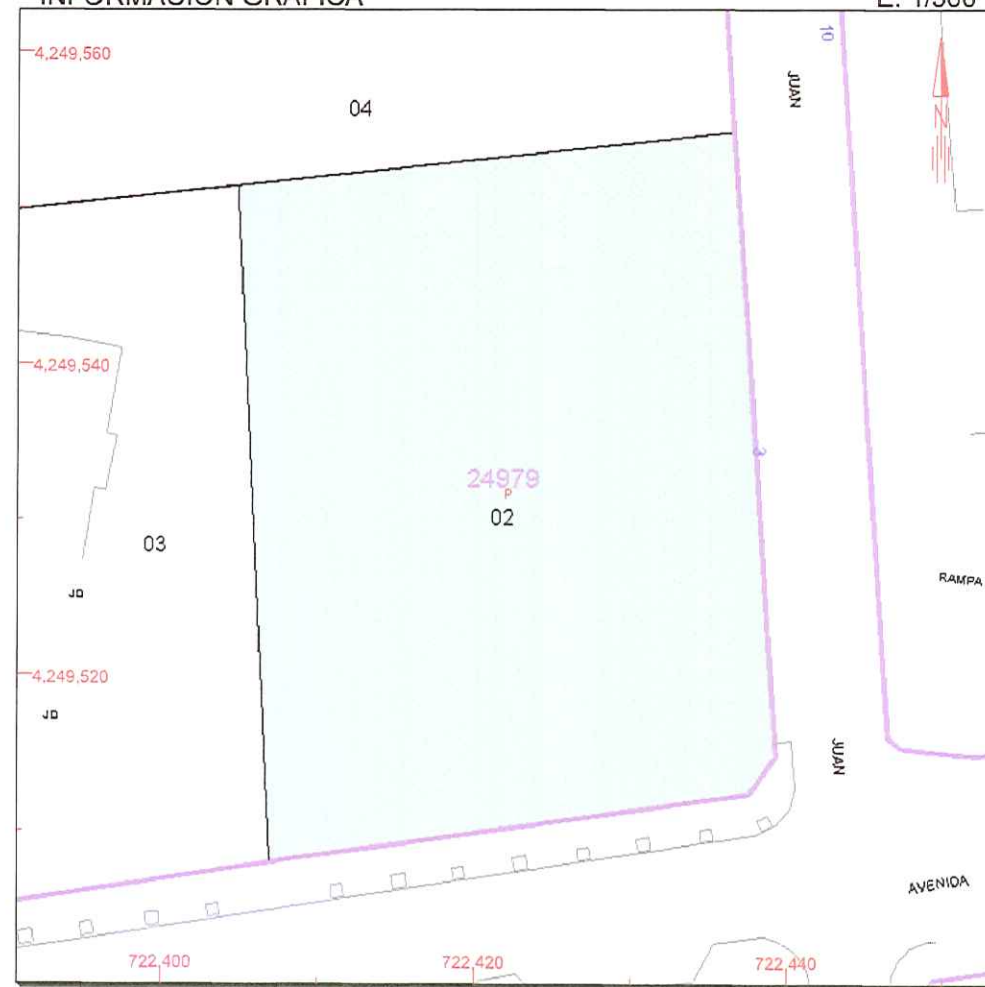
1.429

TIPO DE FINCA

Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/500



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.

722,440 Coordenadas UTM, en metros.
— Límite de Manzana
— Límite de Parcela
— Límite de Construcciones
— Mobiliario y aceras
— Límite zona verde
— Hidrografía

Miércoles, 4 de Abril de 2012



Información Registral expedida por

CONSTANCIO VILLAPLANA GARCIA

Registrador de la Propiedad de ALACANT 4

Arquitecto Morell, 19 - 3º Centro - ALICANTE

tlfno: 0034 96 5923104

correspondiente a la solicitud formulada por

A.C. FORINT, S.A.U.

con DNI/CIF: A03452588

Interés legítimo alegado:

**Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o
responsabilidad**

Identificador de la solicitud: P48MC85P

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia: PISTA DEPORTIVA

Esta huella digital -código de barras- asegura la integridad de esta información,
que puede ser contrastada con los servicios centrales del Colegio de Registradores,
citando el identificador de la solicitud.





Registradores de España

Información Registral

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO CUATRO DE ALICANTE
CONSTANCIO VILLAPLANA GARCIA - DNI/NIF 22109222N
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

Fecha: Alicante a 1 de Febrero de 2.012.-

Solicitante: FLOTI
DATOS DE INSCRIPCIÓN

FINCA DE ALICANTE Nº: 41850
INSCRIPCIÓN: Tomo: 3182 Libro: 892 Folio: 135 Inscripción: 3 Fecha: 14/06/2006
IDUFIR: 03023000683865

DESCRIPCIÓN

URBANA.- Parcela de terreno sita en término municipal de Alicante, partidas de la Albufereta, Orgegia y Condomina, de las fincas denominadas "VIGNAU" y "VERGARA", que mide una superficie de mil cuatrocientos veintinueve metros cuadrados y linda: Norte, Alfonso Paya Benedito; Sur, calle Concha Espina; Este, calle Antulio San Juan, número tres; y Oeste, Eugenio Paya Benedito, hoy Elena Caturla Puebla, Ana Caturla Puebla y María del Mar Curt Pincella.- Referencia Catastral: 2497902 YH2429E 0001 IL.-

TITULARIDAD

INSTITUTO SECULAR IGNIS ARDENS, en cuanto a la totalidad del PLENO DOMINIO.

- Adquirida por Compraventa, en escritura otorgada en Alicante, de fecha 30 de Marzo de 2.006, ante su Notario Don AUGUSTO PÉREZ-COCA CRESPO y de diligencias de fecha cuatro y veintinueve de Mayo de dos mil seis extendidas por el citado notario.

- Inscripción 3ª. En la fecha 14 de Junio de 2.006, al tomo 3182, libro 892, folio 135.

CARGAS

Al margen de la inscripción/anotación 1ª, aparece extendida nota de fecha 13/02/06, según la cual queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Sucesiones.

Al margen de la inscripción/anotación 2ª, aparece extendida nota de fecha 13/02/06, según la cual queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Sucesiones.

Al margen de la inscripción/anotación 3ª, aparece extendida nota de fecha 14/06/06, según la cual queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose declarado exenta/no sujeta.

ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO

NO hay documentos pendientes de despacho

SIN MAS ASIENTOS

----FIN DE LA NOTA SIMPLE----

ADVERTENCIA: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

*[PIE_PAGINA]*NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE ALICANTE NÚM: 41850
Pág: *[PIE_PAGINA]*



86F9A230CD19328D73A05EE6B6A01E04

Esta huella digital -código de barras- asegura la integridad de esta información, que puede ser contrastada con los servicios centrales del Colegio de Registradores, citando el identificador de la solicitud.



Registradores de España

Información Registral

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.



BFBA230CD193JBD*30A05E5B8AD*E84

Esta huella digital -código de barras- asegura la integridad de esta información, que puede ser contrastada con los servicios centrales del Colegio de Registradores, citando el identificador de la solicitud.



PARCELA C

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de ALICANTE/ALACANT Provincia de ALACANT

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
2497903YH2429E0001JL

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

CL CONCHA ESPINA 25

03016 ALICANTE/ALACANT [ALACANT]

USO LOCAL PRINCIPAL

Sanidad y Beneficencia

AÑO CONSTRUCCIÓN

1965

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

244

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN

CL CONCHA ESPINA 25

ALICANTE/ALACANT [ALACANT]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

244

SUPERFICIE SUELO [m²]

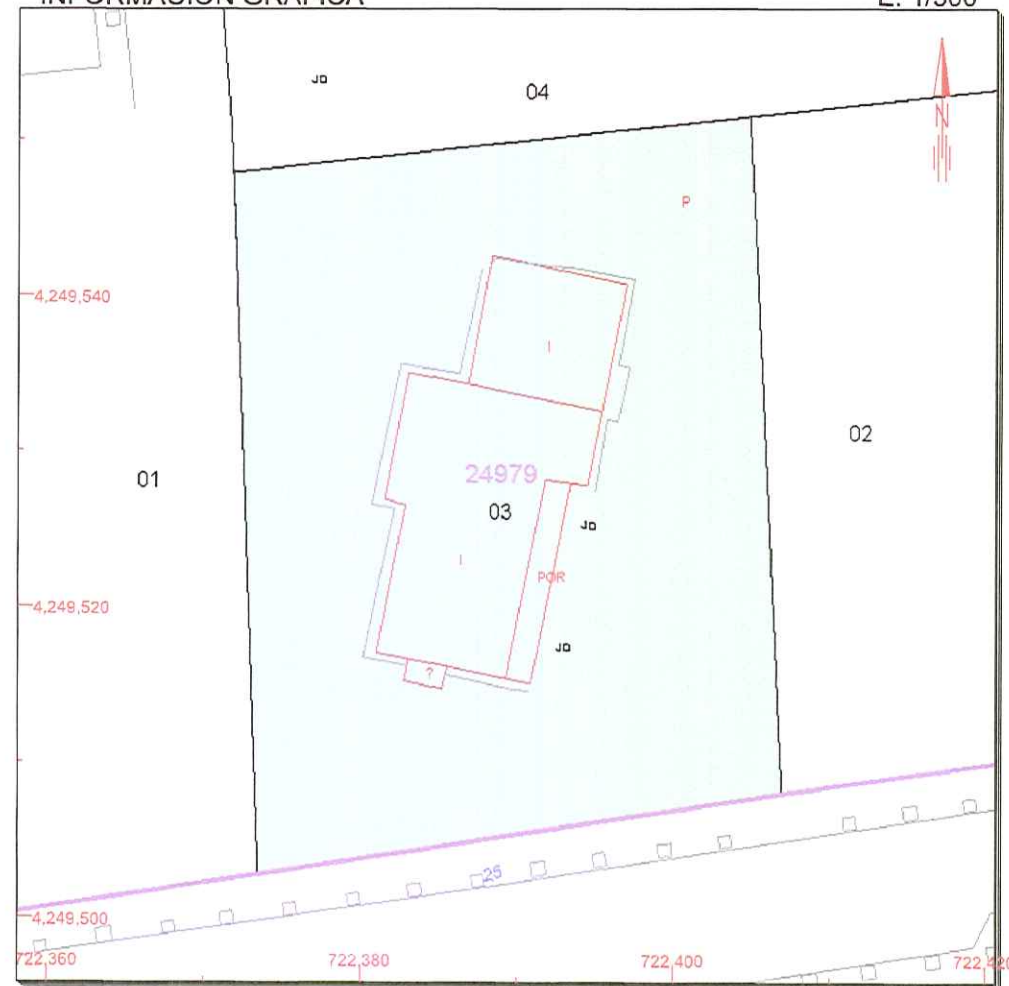
1.480

TIPO DE FINCA

Parcela con un unico inmueble

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/500



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.

722,420 Coordenadas UTM, en metros.
— Límite de Manzana
— Límite de Parcela
— Límite de Construcciones
— Mobiliario y aceras
— Límite zona verde
— Hidrografía

Miércoles, 4 de Abril de 2012





3.2- ACUERDO ENTRE COLINDANTES: ELIMINACIÓN DE RETRANQUEO

ACUERDO ENTRE COLINDANTES ELIMINACION DE RETRANQUEO



De una parte:

Dña. Francisca Navarro Riquelme, con DNI: 74.169.054-B y domicilio en la Av. Andalucía 17, bajos de la ciudad de Alicante (03016), representante del INSTITUTO SECULAR IGNIS ARDENS, con CIF: R-0300482-G, como propietaria de la parcela sita en la C/ Andalucía nº 22 de Alicante (03016), con referencia catastral 2497904YH2429E0001EL.

Y por otra parte:

Dña. Mª Josefa Ortuño Aguilar, con DNI: 74.164.086-B y domicilio en la C/ Duque de Rivas 10 de la ciudad de Alicante (03016), representante de A.C. FORINT, S.A.U., con CIF: A03452588, como propietaria de la parcela sita en la C/ Duque de Rivas nº 6 con referencia catastral 2497901YH2429E0001XL.

COMPARECEN Y EXPONEN:

Que ambas parcelas tienen titulares registrales distintos pero en la práctica representan la misma Institución Educativa.

Con el fin de ejecutar un nuevo edificio de enseñanza y optimizar el aprovechamiento del suelo y las instalaciones, ambas instituciones educativas (I.S. IGNIS ARDENS Y A.C. FORINT, S.A.U.) acuerdan eliminar el retranqueo existente entre sus parcelas.

De esta forma el Colegio quedará distribuido con un centro de Educación Primaria y Secundaria en la parcela perteneciente a A.C. FORINT, S.A.U. y un centro de Bachiller en la parcela perteneciente al I.S. IGNIS ARDENS.

ELIMINACION RETRANQUEO PARCELAS



En Alicante, a 11 de abril de 2012

Fdo.: Dña. Francisca Navarro Riquelme

Fdo.: Dña. Mª Josefa Ortuño Aguilar

3.3- REPORTAJE FOTOGRAFICO





**3.4.- CERTIFICADO DE DECLARACIÓN DE UNIPERSONALIDAD DE SOCIEDADES
(A.C. FORINT, S.A. – INSTITUTO SECULAR DIOCESANO IGNIS ARDENS)**

DOÑA FRANCISCA NAVARRO RIQUELME, en su calidad de Directora General del **INSTITUTO SECULAR DIOCESANO IGNIS ARDENS**, inscrito en el Registro de Entidades Religiosas del Ministerio de Justicia con el número 3.401, con domicilio en C/ Andalucía, nº 17, 03016-Alicante, y con N.I.F. Q-0300482-G,

CERTIFICA:

Que este Instituto Secular Diocesano, es titular de las ochocientas cincuenta y una acciones, números del uno a la 851, ambas inclusive, en que se divide el capital social de la mercantil A.C. FORINT S.A., con domicilio social en Alicante, Calle Andalucía, número 17, y con C.I.F. A-03452588, cuyo objeto social lo constituye la prestación de los servicios de enseñanza en cualquiera de sus niveles y grados, incluido el jardín de infancia, en cualquiera de las materias que integran los planes de estudio de las mismas materias o enseñanzas de carácter reglado o no reglados, libres, concertadas o subvencionadas.

Que por dicho motivo, este Instituto Secular Diocesano, es el único socio de la referida mercantil, tal y como consta en la escritura de Declaración de Unipersonalidad otorgada por dicha Compañía, con fecha 5 de Noviembre de 2.008, ante el Notario de Alicante D. Francisco Benítez Ortiz, bajo el número 2.809 de su orden de protocolo.

Y para que así conste y surta efecto, expido la presente Certificación en Alicante a 10 de Julio de 2.012.



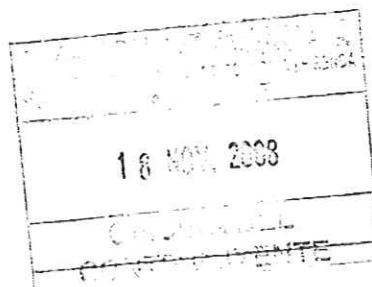
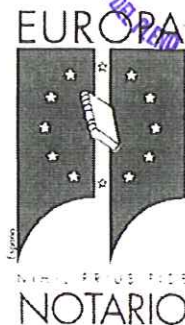
3.5.- ESCRITURAS JUSTIFICATIVAS DEL CERTIFICADO DE DECLARACION DE UNIPERSONALIDAD DE SOCIEDADES (A.C. FORINT, S.A. - INSTITUTO SECULAR DIOCESANO IGNIS ARDENS)



Francisco Benítez Ortiz
NOTARIO

Calle Jerusalén, 16 - Bis - Bajo
Teléfonos 96 520 33 77 - 96 520 47 88
Fax 96 520 56 59
03001 ALICANTE

T=59,47€



Protocolo: 2.809

Fecha: 05/11/2008

ESCRITURA PÚBLICA
DE
DECLARACION DE UNIPERSONALIDAD

OTORGADA POR
"A.C. FORINT, S.A."

Registro Mercantil de Alicante

T. 1.474 F. 197

A. C. FORINT SOCIEDAD ANONIMA

Presentación: 1/247/1.104 Folio: 165

Prot.: 2008/2809/N/05/11/2008

Fecha: 19/11/2008 11:31 N. Entrada: 1/2008/23.997,0

8V9933881



08

«ESCRITURA DE DECLARACION DE UNIPERSONALIDAD»

NUMERO DOS MIL OCHOCIENTOS NUEVE. -----

En ALICANTE, mi residencia, a cinco de Noviembre de dos mil ocho. -----

Ante mi, FRANCISCO BENITEZ ORTIZ, Notario de esta Capital y del Ilustre Colegio de Valencia. ---

== COMPARECEN ==

DOÑA ALICIA RODRÍGUEZ GARCÍA, de nacionalidad española, Administrativa, mayor de edad, soltera, vecina de Alicante, con domicilio en calle Duque de Rivas, 10 y con D.N.I. y N.I.F. número 21.408.726-G. -----

DOÑA MARÍA JOSEFA ORTUÑO AGUILAR, de nacionalidad española, Profesora, mayor de edad, soltera, vecina de Alicante, con domicilio en calle Duque de Rivas, 10, y con D.N.I. y N.I.F. número 74.164.086-B. -----

Incorporo a esta matriz fotocopia que legitimo de los documentos identificativos reseñados. -----

== INTERVIENEN ==

En nombre y representación como Administradores
Mandatarías de la mercantil "A.C. FORINT, S.A." -

Constituida en Alicante, calle Andalucía, núme-
ro 17. -----

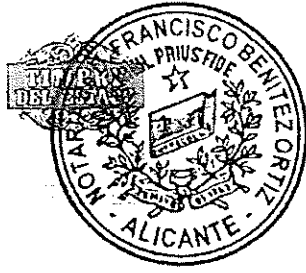
Tiene por objeto: La prestación de servicios de
enseñanza en cualquiera de sus niveles y grados,
incluido el jardín de infancia, en cualesquiera ma-
terias que integran los planes de estudio de las
mismas y materias o enseñanzas de carácter reglado
o no reglados, libres, concertadas o subvenciona-
das. -----

La prestación de servicios de alojamiento, ali-
mentación, cuidado y custodia de los alumnos matricu-
lados en el centro y de las personas que con él
guardan relación, así como el transporte de perso-
nas por carretera. -----

La compraventa de terrenos, rústicos y urbanos,
de edificaciones, así como la construcción sobre
los mismos de toda clase de obras, públicas o pri-
vadas, bien por cuenta propia o ajena, para su ex-
plotación directa como centro de enseñanza o de
alojamiento, o para su venta o arrendamiento a ter-
ceros. -----

Constituida por tiempo indefinido, mediante es-

8V9933882



critura autorizada el 23 de junio de 1989, por el Notario que fue de Alicante, Don Salvador Pereperez Solis. -----

Adaptados sus Estatutos Sociales, en escritura autorizada el 23 de abril de 1.991, por el citado Notario que fue de Alicante, el Sr. Pereperez Solis; inscrita en el Registro Mercantil de esta Provincia, al tomo 1.474, folio 188, hoja número A-15.005, inscripción 1ª. -----

Reelegidas las Administradora Solidarias, en los acuerdos adoptados en la Junta General y Universal de la Sociedad, celebrada el día veintiséis de julio de 2004, cuyos acuerdos fueron elevados a públicos, en escritura autorizada el 30 de julio de 2004, por el Notario de Alicante, Don Julian Cambronero Martínez; inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, al tomo 1.474, folio 197, hoja número A-15.005, inscripción 5ª. -----

Modificado su Órgano de Administración a dos Administradoras Mancomunadas, y nombradas las dos

Administradoras Mancomunadas, en escritura autorizada por mí, en el día de hoy, pendiente de inscripción en el citado Registro Mercantil. -----

Tiene asignado el C.I.F. número A-03452588. ---

La cualidad de Administradoras Mancomunadas de la sociedad citada, de las señoras comparecientes, resultan de los acuerdos adoptados en la Junta General Extraordinaria de Accionistas, celebrada el día veintitrés de octubre de dos mil ocho, con carácter Universal, en la que se las nombró por plazo de cinco años, para dicho cargo que aceptaron, **que aseveran íntegramente vigente**, dichos acuerdos fueron elevados a públicos en la última escritura citada, copia autorizada de la cual tengo a la vista.

Las comparecientes, en el concepto en que intervienen, manifiestan que los datos de identificación de la mercantil y especialmente el objeto social y el domicilio, no han variado respecto de los consignados en los documentos fehacientes que me han presentado a mí, el Notario, para la confección de esta escritura. -----

Yo, el Notario, me aseguro de la vigencia, de la sociedad representada, mediante consulta telemática al Registro Mercantil, y yo, el Notario, juzgo

el
mi
cri
Min
C.I



8V9933883

bajo mi responsabilidad a las señoras comparecien-
tes, con facultades representativas suficientes pa-
ra la declaración de unipersonalidad que se ins-
trumenta en esta escritura. -----

Advierto a las comparecientes, que la eficacia
de esta escritura, queda subordinada a la inscrip-
ción de su nombramiento como Administradoras Manco-
munadas de la sociedad que representan. -----

Con la salvedad, tiene a mi juicio, el compare-
ciente, en el concepto en que interviene, la capa-
cidad legal necesaria y legitimación para otorgar
esta escritura de DECLARACION DE UNIPERSONALIDAD, y
al efecto: -----

== EXPONE : ==

I.- Que la sociedad tiene un único socio que es
el "INSTITUTO SECULARS DIOCESANO IGNIS ARDENS", do-
miciliada en Alicante, Avda. de Andalucía, 17; ins-
crita en el Registro de Entidades religiosas del
Ministerio de Justicia con el número 3.401 y con
C.I.F. número Q-0300482-G, titular de las ochocien

tas cincuenta y una acciones del uno al 851 ambos inclusive. -----

Dicho institutos es el único socio de la referida mercantil, habiendo adquirido la cualidad de unipersonal, por la compra de doscientas veintidós acciones nominativas, las números 196 al 390 ambos inclusive y del 528 al 554 ambos inclusive, a Doña Alicia Rodríguez García, mediante contrato de fecha tres de febrero de mil novecientos noventa y nueve.

Por lo que la sociedad añade a su nombre UNIPERSONAL, quedando la denominación como sigue **"A.C. FORINT, S.A., UNIPERSONAL"**. -----

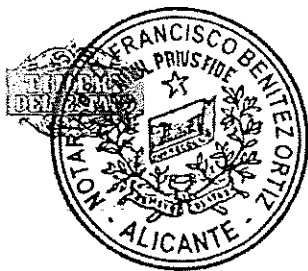
II.- Expuesto lo que antecede, el señor compareciente, según interviene. -----

-----O T O R G A :-----

Que como Administradoras Mancomunadas que son de la citada mercantil **CERTIFICAN sobre estos hechos**, en base a lo que resulta del libro registro de acciones nominativas y conforme al artículo 174 del Reglamento del Registro Mercantil, para su inscripción en el Registro Mercantil de la condición de UNIPERSONAL de **"A.C. FORINT, S.A., UNIPERSONAL"**.

Yo, el Notario, les advierto que tal condición la hará constar en toda su documentación, corres-





8V9933884

pondencia, notas de pedido y facturas, así como en todos los anuncios que publique por disposición legal o estatutaria. El accionista ejerce las funciones de la Junta General y sus decisiones se consignarán en acta, pudiendo ser ejecutadas o formalizadas por el propio accionista o por los administradores. En cuanto a los contratos que celebre dicho accionista único con la sociedad deberán constar por escrito o en la forma documental que exija la ley se transcribirán a un libro registro que se legalizará en la forma legalmente establecida. -----

Quedan hechas las reservas y advertencias legales, en especial, les advierto sobre la necesidad de la inscripción del presente documento en el Registro Mercantil. -----

De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, las comparecientes quedan informadas y aceptan la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en esta Notaría, que se conservarán en la misma con carácter confiden-



cial, conforme a dicha Ley y a la legislación Notarial, sin perjuicio de la remisión de datos de obligado cumplimiento. -----

Por su elección leo este instrumento a las comparecientes, previa renuncia de las mismas de su derecho a leerla por sí, de que les enteré, manifiestan expresamente su consentimiento que prestan libremente ante mí, y en prueba de su conformidad lo firman conmigo, el Notario, que, de identificarles por sus documentos de identidad reseñados en la comparecencia, de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes, y, en cuanto sea pertinente, de todo lo contenido en el presente instrumento publico, que queda extendido en cuatro folios de papel timbrado de uso exclusivamente notarial, serie 8V y números 9939280 y los tres folios posteriores en orden de numeración, yo el Notario, Doy fe. -----

ARANCEL NOTARIAL DERECHOS DEVENGADOS. Arancel aplicable, números: 1, 4, 7, N° 8°. DOCUMENTO SIN CUANTÍA. TOTAL: 58,9 € (Impuestos excluidos)

Están las firmas de las comparecientes. Signado. Francisco Benitez Ortiz. Rubricado y sellado. -

DOCUMENTOS UNIDOS: -----

ALICANTE AL
ALICANTE AL
ALICANTE AL
ALICANTE AL
ALICANTE AL
ALICANTE AL

IDESP21,
57062371
RODRIGUE

ALICANTE AL
ALICANTE AL
ALICANTE AL
ALICANTE AL
ALICANTE AL
ALICANTE AL

IDESP21,
940126
ORTUNO



8V9933885

ALMORADI	
ALICANTE	23-05-1957
JOAQUIN y ANGELES	
AVDA ANDALUCIA 17 BJ	
ALICANTE	
ALICANTE	03092A5D1

ESP21408726GO<<<<<<<<<<<<
ED6237F0804275ESP<<<<<<<<<4
EDRIGUEZ<GARCIA<<ALICIA<<<<

ALICANTE
ALICANTE
ALICANTE
ALICANTE
ALICANTE
ALICANTE
ALICANTE
ALICANTE
ALICANTE
ALICANTE

BESEJUZAR
ALICANTE
NAZDEL MARCIALA
C ANDALUCIA 17 BJ
ALICANTE
ALICANTE

E-11 26-01-1984
M-F
0323ZAED1

IDESP74164086B1<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<
5401266F1703087ESP<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<
DRUNO<AGUILAP<<MARIA<JOSEFA<<



ALICIA
FERRER APELLIZADO
RODRIGUEZ
FERRER APELLIZADO
GARCIA

EXPED. 28-04-1992 - VAL 27-04-2005

21408726-G

Spanish

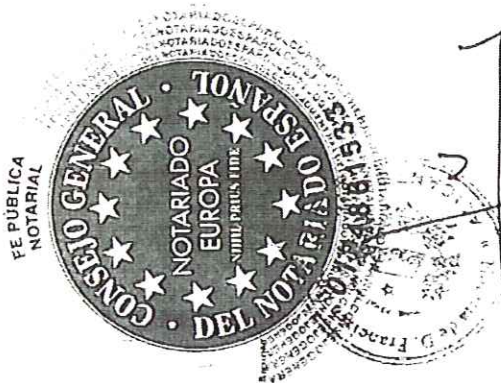


MARIA JOSEFA
ORTURO
AGUILAR

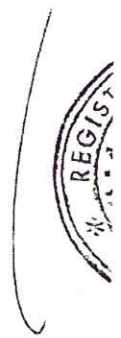
EXPED. 03-03-2001 - VAL. 03-03-2017
ICESP

74164086-B

CONVIERTESE fielmente con su original que, bajo el número indicado, obra en mi protocolo general existente, dando la forma aneja. Y ya, el Notario autorizante, expide copia para los comparecientes, según intervienen, en cinco folios de papel exclusivo para documentos notariales, todos ellos de la misma serie que el presente. Están numerados en orden ascendente, siendo el presente el último de los cinco. Rubrico todos ellos y signo, firmo y sello el presente. Añado a esta copia un folio más de la misma serie y número correlativo siguiente al presente que rubrico, a los solos efectos previstos en el artículo 241 del Reglamento Notarial- en ALICANTE, el mismo día de su otorgamiento. DOY FE. -----



[Handwritten signature]





8V9933886

Registro Mercantil de Alicante
Avenida de Eusebio Sempere, 13 - 03003 ALICANTE

A. C. FORINT SOCIEDAD ANONIMA

DOCUMENTO: 1/2008/23.997.0 DIARIO: 247 ASIENTO: 1104
EL REGISTRADOR MERCANTIL que suscribe, previo examen y calificación del documento precedente de conformidad con los artículos 18-2 del Código de Comercio y 6 del Reglamento del Registro Mercantil, ha procedido a su inscripción en la fecha de la presente nota, en el:

TOMO: 1474 LIBRO: 0
HOJA: A-15005 HOJA-BIS:
INSCRIP.: 8 INS-BIS:

FOLIO: 198

No se practica operación respecto a la transmisión de participaciones sociales por no ser objeto de inscripción en el Registro Mercantil. Artículos 27 de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada y 94 del Reglamento del Registro Mercantil.

HONORARIOS (sin I.V.A.): 39.07 Euros (6.501 Pts.) N:FACTURA: 1/20994
ALICANTE, 9 de Diciembre de 2008

EL REGISTRADOR



De acuerdo con la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal 15/1999 de 13 de diciembre, el titular de los datos, por sí o por su mandatario o representante, ha prestado su consentimiento inequívoco, y queda informado de los siguientes extremos:

1.- De la incorporación de sus datos a los siguientes ficheros objeto de tratamiento automatizado. A) "Registro Mercantil" y al tratamiento automatizado del mismo, siendo responsable del fichero y del tratamiento este Registro Mercantil. El uso y fin del tratamiento es el previsto por la legislación vigente, esto es, por el Reglamento del Registro Mercantil. "Art. 2º Objeto del Registro Mercantil.- El Registro Mercantil tiene por objeto: a) La inscripción de los empresarios y demás sujetos establecidos por la Ley, y de los actos y contratos relativos a los mismos que determinen la Ley y este Reglamento; b) La legalización de los libros de los empresarios, el nombramiento de expertos independientes y de auditores de cuentas y el depósito y publicidad de los documentos contables; c) La centralización y publicación de la información registral, que será llevada a cabo por el Registro Mercantil Central en los términos prevenidos por este Reglamento; d) La legalidad de la inscripción. La inscripción en el Registro Mercantil tendrá carácter obligatorio, salvo en los casos en que expresamente se disponga lo contrario. Art. 12 Publicidad formal.- 1º El Registro Mercantil es público y corresponde al Registrador Mercantil el tratamiento profesional del contenido de los asientos registrales, de modo que se haga efectiva su publicidad directa y se garantice, al mismo tiempo, la imposibilidad de su manipulación o tergiversación. E) "FLEI" (Fichero Localizador de Entidades Inscritas) y al tratamiento automatizado de los datos que se haga responsable del fichero y del tratamiento este Registro, y cuyo encargo del tratamiento y uso de los datos corresponde al Colegio de Registradores. El uso y fin del tratamiento es permitir el establecimiento de ficheros de consulta, en forma de base de datos, de la totalidad telemática del contenido de los Registros Mercantiles y de Sociedades de Responsabilidad Limitada, en los términos contenidos en los artículos 221, 222, 227 y 248 de la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal, y en los artículos 234 del Código de Comercio).

2.- El Registro Mercantil de Alicante, en virtud de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre de la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal, es dependiente del Ministerio de Justicia, y sus datos se comunican a la Agencia de Protección de Datos, en la forma que siempre se pueda conocer la persona titular de los datos, y a la Agencia de Protección de Datos, en la forma que siempre se pueda conocer la persona titular de los datos, y a la Agencia de Protección de Datos, en la forma que siempre se pueda conocer la persona titular de los datos.

3.- El Registro Mercantil de Alicante, en virtud de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre de la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal, es dependiente del Ministerio de Justicia, y sus datos se comunican a la Agencia de Protección de Datos, en la forma que siempre se pueda conocer la persona titular de los datos, y a la Agencia de Protección de Datos, en la forma que siempre se pueda conocer la persona titular de los datos, y a la Agencia de Protección de Datos, en la forma que siempre se pueda conocer la persona titular de los datos.