

Fecha de Entrada 28 Feb. 07
Nº Registro E2007002672

Dictaminado favorablemente por la Comisión de Urbanismo en su
sesión del día 11 de abril de 2007.
El Secretario de la Comisión,




Gonzalo Canet Fortea.

Aprobado definitivamente por el Pleno en sesión ordinaria de
17 de abril de 2007.
El Secretario General del Pleno,




Carlos Arteaga Castaño.

JOSE ANTONIO PEIRO ALEJANDRE S.L. (C.I.F. B-53431318)

Avd. Dr. Gadea, 8 - 1ª izqda. - Telef./Fax 965 212 798 - 965 212 799

03001 Alicante



ESTUDIO DE DETALLE PARA ORDENACION DE VOLUMENES EN UNA PARCELA CON CALIFICACION EA 1, SITA DENTRO DE LA MANZANA DEFINIDA POR LAS CALLES: C/ DIPUTADO JOSE LUIS BARCELÓ (VÍA PARQUE), C/ BENIFALLIM, C/ TRAVESÍA DEL CANAL Y C/ GENERAL ESPARTERO, DE ALICANTE.

PROMOTOR: CHEWTON GLEN, S.L. (C.I.F.: B-62.982.434)

ARQUITECTOS REDACTORES:

D. JOSE A. PEIRO ALEJANDRE. (JOSE A. PEIRO ALEJANDRE S.L. C.I.F.: B-53431318)
D. MARCOS A. MENDEZ CARRASCO. (MARCOS A. MENDEZ CARRASCO, S.L.
C.I.F.: B-53827713)

ANTECEDENTES. INFORMACIÓN

1.- ENCARGO DEL TRABAJO PROFESIONAL 1

2.-OBJETIVOS PRETENDIDOS POR LA PROPIEDAD 1

ESTUDIO DE DETALLE PROPIAMENTE DICHO.

1.- MEMORIA INFORMATIVA 1

1.1.- Ambito del Estudio de Detalle 1

1.2.- Calificación de las parcelas existentes dentro del ámbito del Estudio de Detalle..... 2

1.3.- Descripción de la manzana 2

1.4.- Del solar en cuestión propiamente dicho 2

2.- MEMORIA JUSTIFICATIVA..... 2

2.1.- De la procedencia de la redacción del Estudio de Detalle 2

2.1.1.- Según Ley de Suelo Vigente y Ley Urb. Valenciana (LUV) 2

2.1.2.- Según Plan General Municipal de Ordenación Urbana 3

2.1.3.- Justificación Legal propiamente dicha 3

3.- MEMORIA DESCRIPTIVA 4

3.1.- Criterios generales para la redacción del Estudio de Detalle 4

3.2.- Ordenación de volúmenes 4

3.2.1.- Definición del sólido capaz 4

3.3.- De la superficie del solar y justificación de la misma.....	5
3.4.- Ordenanzas de aplicación	5
3.5.- Documentación complementaria	5

En Alicante, Febrero de 2.007

ESTUDIO DE DETALLE PARA ORDENACION DE VOLUMENES EN UNA PARCELA CON CALIFICACION EA 1, SITA DENTRO DE LA MANZANA DEFINIDA POR LAS CALLES: C/ DIPUTADO JOSE LUIS BARCELÓ (VÍA PARQUE), C/ BENIFALLIM, C/ TRAVESÍA DEL CANAL Y C/ GENERAL ESPARTERO, DE ALICANTE.

PROMOTOR: CHEWTON GLEN, S.L. CIF. B-62.982.434)

ARQUITECTOS REDACTORES:

D. JOSE A. PEIRO ALEJANDRE.
MARCOS A. MENDEZ CARRASCO.

(JOSE A. PEIRO ALEJANDRE S.L. C.I.F.: B-53431318)
(MARCOS A. MENDEZ CARRASCO, S.L.
C.I.F.: B-53827713)

ANTECEDENTES. INFORMACIÓN.

1.- ENCARGO DEL TRABAJO PROFESIONAL.

Por la mercantil CHEWTON GLEN, S.L. C.I.F. B-62.982.434 representada por D. José Antonio Valero Falcó, con N.I.F. 22.124.572-K, y con domicilio a efectos de notificaciones en C/ Dr. Gadea nº8 - 1º Izq. 03001 de Alicante, se nos encarga la redacción de un Estudio de Detalle de un solar de su propiedad, sito dentro de la manzana descrita en el cabezal de este Proyecto.

2.- OBJETIVOS PRETENDIDOS POR LA PROPIEDAD.

El objetivo pretendido por la mercantil CHEWTON GLEN, S.L., es la edificación en un solar de su propiedad sito dentro de la manzana definida por las C/ DIPUTADO JOSE LUIS BARCELÓ (VÍA PARQUE), C/ BENIFALLIM, C/ TRAVESÍA DEL CANAL Y C/ GENERAL ESPARTERO, DE ALICANTE.

ESTUDIO DE DETALLE PROPIAMENTE DICHO.

1.- MEMORIA INFORMATIVA

1.1.- Ámbito del Estudio de Detalle.

El Plan General de Ordenación Urbana de Alicante exige en el Art. 141.7 que para las zonas con calificación de Edificación Abierta Grado 1 (EA 1) se realice previamente un Estudio de Detalle con **ámbito no inferior a una manzana** y determine la ordenación de volumen de la edificación y los usos de las diferentes plantas.

La LUV en su Art. 79.-1 dice textualmente:

1.- Los Estudios de Detalle se formularán para las áreas o en los supuestos previstos en los planes generales, **debiendo comprender, como mínimo, manzanas o unidades urbanas equivalentes completas.**

Así pues en cumplimiento del Art. 141.7 del P.G.M.O.U. de Alicante y de la vigente LUV será preceptivo la realización del Estudio de Detalle abarcando el ámbito de la manzana completa aunque la ordenación de volúmenes propiamente dicha se realice solamente sobre la parcela propiedad de CHEWTON GLEN, S.L. y sobre la que posteriormente y una vez aprobado el Estudio de Detalle se solicitará Licencia de Obra.

1.2.- Calificación de las parcelas existentes dentro del ámbito del Estudio de Detalle.

Según el Plan General de Ordenación Urbana de Alicante la totalidad de la manzana tiene la Calificación de Edificación Abierta Grado 1 (EA 1), siendo pues esta calificación la afectante a nuestra parcela en cuestión.

1.3.- Descripción de la manzana.

La manzana en cuestión según el Plan General de Ordenación Urbana de Alicante está cruzada en su sentido N-S por tres viarios que figuran tanto en el callejero de Alicante como en la cartografía oficial del Ayuntamiento denominados C/ Alquería de Aznar, C/ Balones y C/ Beniarrés, y en sentido E-O por la C/ Alcolecha, que atraviesa dicha manzana desde la C/ General Espartero hasta la C/ Balones, (véase plano I.3)

Los números de policía de los distintos bloques de vivienda así como los extremos apuntados en los dos apartados anteriores se observan perfectamente en el plano I.3.

1.4.- Del solar en cuestión propiamente dicho.

El solar propiedad de CHEWTON GLEN, S.L. tiene una superficie de 800 m² (se adjunta nota simple del Registro de la Propiedad nº 8 de Alicante), y unas dimensiones de fachada de 18 m. a la C/ Diputado José Luis Barceló (Vía Parque), 44,50 m. en los linderos laterales (C/ Balones y Beniarrés, citadas en el apartado anterior) y 18 m. en el testero.

2.- MEMORIA JUSTIFICATIVA.

2.1.- De la procedencia de la redacción del Estudio de Detalle.

La procedencia de la redacción del Estudio de Detalle se justifica por:

2.1.1.- Según la Ley del Suelo vigente y la Ley Urbanística Valenciana (LUV), así como sus Reglamentos.

- La LUV en su Art. 38, Apto. f, contempla la redacción de: "*Estudios de Detalle que completan o adaptan las determinaciones establecidas en los Planes Generales y Parciales*".

- La LUV en su Art. 79 dice textualmente:

1.- Los Estudios de Detalle se formularán para las áreas o en los supuestos previstos por los planes generales, debiendo comprender, como mínimo, manzanas o unidades urbanas equivalentes completas.

2.- La aprobación de los Estudios de Detalle exigirán que éstos se circunscriban a los ámbitos y supuestos concretos para los que hayan sido previstos por el Plan General, Plan Parcial o de Reforma Interior, que regularán de forma expresa y pormenorizada las normas específicas para la redacción de los Estudios de Detalle.

3.- 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 estuvieran señaladas en el Plan General o en el Plan Parcial.
- b) La ordenación de los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del Plan correspondiente.

- El Reglamento de la LUV en su Art. 191, apartado 3, dice textualmente:

"El ámbito mínimo del Estudio de Detalle será la manzana o unidad urbana equivalente, en el sentido atribuido a esas expresiones por este Reglamento".

- El Art. 140.1 del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo, así como el Art. 88 de la Ley Urbanística Valenciana (LUV), faculta a los particulares para redactar Estudios de Detalle.

2.1.2.- Según el Planeamiento Superior Inmediato. Plan General de Ordenación Urbana de Alicante.

- El P.G.M.O.U. de Alicante en su Art. 141.7, Párrafo 2, y al trabajar en Edificación Abierta dice textualmente:

En Grado 1 dichas obras quedan condicionadas a su sujeción aun Estudio de Detalle que, con un ámbito no inferior a una manzana, determine la ordenación de volúmenes de la edificación y los usos de las diferentes plantas.

2.1.3.- Justificación legal propiamente dicha.

De la lectura de los artículos anteriores se ve claramente justificada la procedencia de la redacción del presente Estudio de Detalle, a saber:

1.- Es correcto que lo tramita un particular. (Art. 140.1 R.P.L.S y Art. 88 de la LUV).

2.- Es correcto su ámbito de aplicación, ya que ocupa una manzana completa (Art. 79.1 de la LUV y Art. 191.3 del Reglamento de la LUV).

3.- Se pueden ordenar volúmenes. (Art. 79.1 de la LUV y Art. 141.7 del P.G.M.O.U. de Alicante).

4.- Es correcta su realización, ya que así lo prevé la LUV y así lo obliga el Plan General de Ordenación Urbana de Alicante vigente en su Art. 141.7, Párrafo 2.

3.- MEMORIA DESCRIPTIVA.

3.1.- Criterios generales para la redacción del Estudio de Detalle.

Como ya se ha dicho anteriormente, el criterio general para la redacción del presente Estudio de Detalle marcado por la propiedad es:

- Realizar una ordenación de volúmenes en la parcela propiedad de CHEWTON GLEN, S.L. al actuar de acuerdo y obligadamente con el P.G.M.O.U. de Alicante para de esta manera y una vez aprobado el correspondiente Estudio de Detalle proceder a solicitar Licencia de Obra para la edificación en el solar de su propiedad.

NOTA: El Estudio de Detalle comprende una manzana completa realizándose así para cumplir con la delimitación del mismo de acuerdo con el Art. 191, apartado 3 del Reglamento de la Ley Urbanística Valenciana (LUV) y Art. 141.7 del P.G.M.O.U. de Alicante. No obstante la ordenación de volúmenes se realizará exclusivamente sobre el solar propiedad de CHEWTON GLEN, S.L. dejando libertad a los demás propietarios para cuando en sus solares deseen edificar puedan de la misma manera que actuamos en estos momentos proceder a la ordenación volumétrica de su parcela.

3.2.- Ordenación de volúmenes.

3.2.1.- Definición del sólido capaz.

El Sólido Capaz viene definido por el perímetro regulador en planta, dentro del cuál se puede ubicar la edificación, y por la altura máxima edificable.

Las Ordenanzas del P.G.M.O.U. de Alicante para la zona EA 1, marcan una ocupación en planta del 50% del solar sobre el que se pretenda edificar.

Las Ordenanzas del P.G.M.O.U. de Alicante para la zona EA 1, permiten una altura de edificación de 10 plantas.

El Art. 141.7, Párrafo 2, del P.G.M.O.U. de Alicante, dice textualmente:

En Grado 1 dichas obras quedan condicionadas a su sujeción aun Estudio de Detalle que, con un ámbito no inferior a una manzana, determine la ordenación de volúmenes de la edificación y los usos de las diferentes plantas. **A través de estos Estudios de Detalle se podrán hacer excepción de las condiciones de retranqueos establecidas en el apartado 3 de este artículo, de manera que la edificación podrá alcanzar la alineación exterior y linderos.**

Definición del Sólido Capaz propiamente dicho:

De acuerdo pues, con los tres apartados anteriores se dibuja el Plano de Ordenación O.1, que define el "Sólido Capaz" definido a su vez por:

- La superficie máxima de ocupación en planta (50%). Perímetro Regulador.
- Aplicando el Art. 141.7, por el que se podrán omitir los retranqueos a las lindes colindantes se fija el espacio donde podrá situarse el bloque. Perímetro Regulador.

Dictaminado favorablemente por la Comisión de Urbanismo en su sesión del día 11 de abril de 2007.
El Secretario de la Comisión.

Aprobado definitivamente por el Pleno en sesión ordinaria de 17 de abril de 2007.
El Secretario General del Pleno.


Gonzalo Canet Fortea.

 PEIRO ALEJANDRE
1º Izqda. - Telfs./F


Carlos Arteaga Castaño.

- Se fijan las alturas de edificación máximas en Planta Baja más V Plantas con el fin de no crear un edificio agresivo sobre las edificaciones colindantes ya existentes al no superarles en altura.

- Este "Sólido Capaz" es el espacio volumétrico dentro del cual se deberá colocar toda la edificación pudiendo sobresalir de él solamente, los voladizos de acuerdo con las Ordenanzas a aplicar, las cajas de ascensores, elementos de instalaciones y elementos ornamentales del edificio. (Véase el plano O.1. "Sólido Capaz").

3.3.- De la superficie del solar y justificación de la misma.

De acuerdo con la Nota Simple del Registro de la Propiedad de nuestra parcela, tiene la misma una superficie de 800 m2.

El P.G.M.O.U. de Alicante para Edificación Abierta (EA) dice en el Art. 140.2 que las parcelas resultantes de nuevas parcelaciones o segregaciones tendrán como parámetros mínimos una superficie de 1.000 m2.

El propio P.G.M.O.U. de Alicante dice en el Art. 140.1 textualmente:

"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 establecen en el Art. 91 de las presentes Normas Urbanísticas, y, en todo caso, **tiene una superficie de, al menos, 500 m2,** un lindero frontal no menor de 10 m. y puede en ella inscribirse un círculo de 10 m. de diámetro."

La Parcela de la sociedad CHEWTON GLEN, S.L. está escriturada con fecha anterior a la aprobación inicial del P.G.M.O.U. de Alicante.

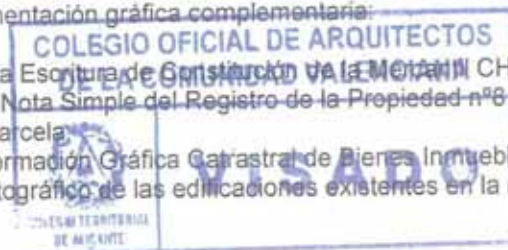
3.4.- Ordenanzas de aplicación.

Serán de aplicación las Ordenanzas del P.G.M.O.U. de Alicante en general y en particular para la Calificación Edificación Abierta Grado 1 (EA 1). Así mismo serán de aplicación las Normas de Habitabilidad y Diseño de la Comunidad Valenciana (HD/91) y cuantas sean de aplicación para el proyecto que se diseña.

3.5.- Documentación complementaria.

Se adjunta como documentación gráfica complementaria:

- Anexo I.- Fotocopia de la Escritura de Constitución de la Sociedad CHEWTON GLEN, S.L.
- Anexo II.- Fotocopia de Nota Simple del Registro de la Propiedad nº8 de Alicante sobre la propiedad y características de la parcela.
- Anexo III.- Plano de Información Gráfica Catastral de Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana.
- Anexo IV.- Reportaje fotográfico de las edificaciones existentes en la manzana.



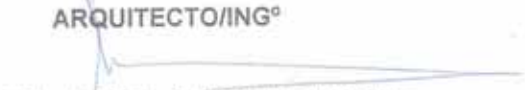
En Alicante, 28 de Febrero de 2.007

ARQUITECTO



Fdo. MARCOS A. MENDEZ CARRASCO

ARQUITECTO/INGº



Fdo. JOSE A. PEIRO ALEJANDRE

PLANOS DEL ESTUDIO DE DETALLE.

PLANOS DE INFORMACIÓN

- I.1.- Situación y Emplazamiento.
- I.2'.- Estado actual – levantamiento topográfico.
- I.3'.- P.G.M.O.U. de Alicante. Alineaciones y Calificación. Situación del solar dentro de la manzana.

PLANOS DE ORDENACIÓN

- O.1". Ordenación de volúmenes. Altura máxima y número de plantas. Sólido Capaz.
- O.2ª". Estudio volumétrico de las edificaciones existentes y del sólido capaz proyectado.

ANEXO I



52647

IGNACIO RAMOS COVARRUBIAS

NOTARIO

COMPRAVENTA


Otorgada por:

"CEMEX ESPAÑA, S.A.".

a favor de:

"CHEWTON GLEN, S.L.".

VILANOVA, TRIBUTACIÓN Y CONSULTING, S.L.
 C.I.F. B-533276211
 BAZAN, 20 - Puerta 5ª
 (Edif. Golariss Castellón)
 Telf: 96 520 37 00 - 96 520 83 12
 Fax: 96 520 08 16
 03001 - ALICANTE



REGISTRO DE LA PROPIEDAD ALICANTE OCH

PRESENTADO 16 de JUNIO de 2003, A LAS 10.10 HORAS

ASIENTO 1567 DIARIO 7

Nº ENTRADA 2727/03

IGNACIO RAMOS COVARRUBIAS

28 de MAYO de 2003 - protocolo/exp. 2003/02021

COMPRAVENTA-CADUCIDAD ASIENTO 28.05.2003

RETIRADA
REPORTADA 29 JUL 2003

Data: 28.5.2.003

Número: 2.021



F



4X3506650

IGNACIO RAMOS COVARRUBIAS
NOTARIO
Passeig de Gràcia, 118, 4r. 1a.
BARCELONA
Tel. 93.218.41.00 * Fax 93.415.25.55

003

NUMERO DOS MIL VEINTIUNO

COMPRAVENTA

En Barcelona, mi residencia, a veintiocho de mayo de dos mil tres. _____

Ante mí, IGNACIO RAMOS COVARRUBIAS, Notario del Ilustre Colegio Notarial de Cataluña. _____

COMPARECEN

De una parte como vendedora: _____

Don MANUEL PERALTA ASTUDILLO, mayor de edad, de nacionalidad española, separado judicialmente, vecino de Madrid con domicilio profesional en la calle Hernández de Tejada número 1, con D.N.I./N.I.F. número 00552422-P. _____

De otra parte como compradora: _____

Don JUAN MURO FARRE, mayor de edad, de nacionalidad española, casado, vecino de Barcelona con domicilio profesional en Paseo de Gracia número 116--bis piso 5º, con D.N.I./N.I.F. número 37689198-H. _____

Don JAIME COLL ROVIRA, mayor de edad, de nacionalidad española, casado, vecino de Esplugues de



Llobregat (Barcelona) con domicilio en la calle San Elias números 29-35 Escalera A piso 2º puerta 5º, con D.N.I./N.I.F. número 39601295-X. _____

INTERVIENEN

a) Don Manuel Peralta Astudillo interviene como Apoderado en nombre y representación de la compañía mercantil denominada "CEMEX ESPAÑA, S.A.", domiciliada en Madrid, calle Hernández de Tejada número 1. Fue constituida con la denominación de "Compañía Valenciana de Cementos Portland, S.A., con duración indefinida en escritura autorizada por el Notario que fue de Valencia, Don Juan-Bautista Roch Contelles, el 30 de abril de 1.917; adaptada a la vigente legislación por escritura autorizada por el Notario de Valencia, Don Antonio Soto Bisquert el 13 de Julio de 1.990; INSCRITA la constitución en el Registro Mercantil de Valencia, al tomo 122, libro 28 de sociedades, sección 3ª de anónimas, hoja 354, inscripción 1ª; en cuanto a la adaptación se halla inscrita en el referido Registro, al tomo 2.854, libro 10, sección general, folio hoja-V2533, inscripción 165ª; asimismo fueron refundidos los estatutos de la sociedad mediante otro instrumento público autorizado por el Notario de Madrid, el 12 de agosto de



4X3506649

03

1.993, ante el Notario Don Antonio Francés y de Mateo, con el número 6796 de orden, que causó la inscripción 200ª. _____

Trasladado el domicilio actual antes reseñado, mediante escritura autorizada por el Notario de Valencia, Don Antonio Soto Bisquert, el 29 de junio de 1.995, con el número 1.489 de orden e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 9743 y 9744, sección 8ª, del Libro de Sociedades, folio 1 y 166, hoja número M-156542, inscripciones 1ª y 2ª. _____

Y cambió su denominación por la que actualmente ostenta, esto es, "CEMEX ESPAÑA, S.A." en virtud de escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Rafael Monjo Carrio, con fecha 24 de Junio de 2002, bajo el número 662 de orden de su protocolo, causante de la inscripción 122ª en la citada hoja registral. _____

Está provista de C.I.F. número A-46-004214. _____

El señor Peralta hace uso del poder especial para este otorgamiento, a su favor conferido por la



expresada sociedad, en escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Antonio Francés y de Mateo, el veintinueve de julio de dos mil dos, número 2507 de orden de su protocolo, copia autorizada del cual me exhibe, y del que obtengo testimonio por fotocopia en nueve folios de papel exclusivo para documentos notariales, que se acompañará a la primera copia que de la presente se expida.-----

Manifiesta que no le han sido revocadas, limitadas ni suspendidas las facultades que invoca.-----

b) Don Juan Muro Farré y Don Jaime Coll Rovira en nombre y representación, como Administradores mancomunados, de la compañía mercantil "CHEWTON GLEN, S.L.", domiciliada en Barcelona, calle San Elías números 29-35 Escalera A piso 2º puerta 5º; constituida por tiempo indefinido en escritura otorgada en Barcelona el diez de octubre de dos mil dos ante el Notario que suscribe Ignacio Ramos Covarrubias, con el número 3907 de orden de mi protocolo. INSCRITA en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 34942, folio 71, hoja B-255611, inscripción 1ª.

Con C.I.F. número B-62-982434.-----

Hacen uso de las facultades de su cargo de Administradores mancomunados de la compañía, nombrados

x14/03

CO
MIL PE
X
ARCE



4X3506648

03

por tiempo indefinido en la citada escritura de constitución social, en cuyo acto constitutivo aceptaron sus cargos.-----

Me aseveran la vigencia e ilimitación de sus cargos y facultades, así como la subsistencia jurídica y que no ha sido variada la plena capacidad jurídica de la Sociedad que representan.-----

Tienen a mi juicio, según intervienen, la capacidad legal necesaria para este otorgamiento y a tal efecto-----



EXPONEN

I.- Que la mercantil "CEMEX ESPAÑA, S.A." es dueña de las siguientes FINCAS:-----

c) (4) URBANA.- SOLAR sito en Alicante, Partida de los Angeles, "PLA BON REPOS". De superficie ochocientos metros cuadrados (800,00 m2). Linda: frente, Alto de los Leones; derecha, resto de finca matriz, de Don Vicente Marco Ruiz; izquierda, finca de Don Vicente Marco Ruiz; y fondo, solar de finca matriz de Doña Elvira Abad Leon.

INSCRITA en el Registro de la Propiedad de Alicante número OCHO, al tomo 975, libro 121, folio 22, finca 7020, inscripción 8ª.

CO F
AL PRIL
★
RCEI



4X3506646

3

TÍTULO: Pertenece la descrita finca a la mercantil "CEMEX ESPAÑA, S.A." , por compra en escritura otorgada en Valencia el 16 de septiembre de 1987 ante el Notario Don Francisco Badía Gasco, número 2163 de protocolo.

SITUACION JURIDICA Y CARGAS.- En cumplimiento de lo previsto en el artículo 175 del Reglamento Notarial, yo el Notario hago constar que se ha obtenido del Registro de la Propiedad de Alicante número OCHO, la información a que se refiere dicho precepto reglamentario, que fue solicitada mediante telefax (bajo el número 961 el día 23 de mayo) y recibida el día 27 del mismo mes. Dejo incorporada a esta matriz la copia de la nota informativa.

De la nota informativa resulta que la finca está gravada con una hipoteca constituida a favor de la mercantil "SOCIEDAD ANÓNIMA DE MATERIALES Y OBRAS -SAMO-" respondiendo esta finca de la cantidad de 10109,02 diez mil ciento nueve con cero dos euros de principal y con las responsabilidades, pactos y con-



diciones que constan en dicha nota informativa, aseverando la parte transmitente que la situación jurídica de la finca coincide con lo que resulta de la expresada nota y que a hipoteca que consta está extinguida por pago pendiente de cancelación registral, siendo a cargo de la parte vendedora cuantos gastos, honorarios e impuestos se devenguen por la referida cancelación hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad.-----

Manifiesta asimismo, la parte vendedora, que la situación jurídica de la finca coincide con lo que resulta de la expresada nota y que en lo demás está libre de cargas y gravámenes.-----

ESTIPULACIONES

Primera.- La mercantil "CEMEX ESPAÑA, S.A.", representada en este acto por Don Manuel Peralta Astudillo VENDE y TRANSMITE a la mercantil "CHEWTON GLEN, S.L.", representada en este acto por los señores Muro y Coll, que COMPRA y ADQUIERE, las seis fincas descritas, con cuantos derechos y servidumbres le son inherentes. _____

Segunda.- El precio total de esta venta es la cantidad de.

_____ EUROS, correspondiendo a cada finca el valor indicado -en cada una de ellas en la parte Expositiva de esta escritura. _____

El total precio más la cantidad de..

_____ euros correspondiente al Impuesto sobre el Valor Añadido devengado, esto es, en junto la cantidad



4X3506641

de

. EUROS, la parte compradora paga en este acto a la parte vendedora mediante cheque bancario de la entidad "BancSabadell", por dicho importe, testimonio del cual, obtenido por fotocopia en un folio de papel exclusivo para documentos notariales, que dejo incorporado a la presente matriz.

Tercera.- Todos los gastos, honorarios e impuestos que se causen por esta escritura, hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad, serán a cargo de la parte compradora.

El Impuesto Municipal sobre el Incremento de Valor de Terrenos de Naturaleza Urbana devengado por la presente transmisión será satisfecho por quien establece la Ley o sea por la parte vendedora.

Asímismo, serán de cargo de la parte vendedora, todos los gastos, honorarios e impuestos que se devenguen por la inscripción de los títulos reseñados en la parte expositiva que se encuentran pendientes



de inscripción a día de hoy.-----

Yo, el Notario, advierto expresamente a la parte vendedora de su obligación a presentar antes de treinta días hábiles copia simple de la presente escritura en el Ayuntamiento correspondiente.-----

Cuarta.- REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.- Manifiesta la parte compradora estar enterada del régimen que regula la comunidad de los edificios de los que forman parte las entidades descritas constituidas en régimen de propiedad horizontal, y lo acepta.

Quinta.- La presente compraventa se encuentra sujeta y exenta al Impuesto sobre el Valor Añadido (I.V.A.). El representante de la sociedad compradora manifiesta que es sujeto pasivo del I.V.A., actuando en la presente compraventa en el ejercicio de su actividad empresarial o profesional y que tiene derecho a la deducción total de la cuota del Impuesto a soportar por la misma.-----

A tal efecto, los representantes de la entidad vendedora, como sujeto pasivo de I.V.A., RENUNCIAN en la representación que ostentan a la mencionada exención, establecida en el artículo 20.1.22ª de la Ley 37/1992 de 28 de diciembre, reguladora del impuesto, de acuerdo con lo establecido en los artícu-





4X3506640

3

los 20.2 de dicha Ley y artículo 8 de su Reglamento de desarrollo, aprobado por el Real Decreto 1624/1992, de 29 de diciembre, hecho que comunican fehacientemente a la parte compradora mediante el presente acto. _____

Conforme a lo anterior, la parte vendedora repercute en este acto a la parte compradora la suma de

EUROS, resultado de aplicar el tipo del I.V.A. del dieciseis por ciento (16%), al precio pactado por las partes, entregándose factura por los representantes de la sociedad transmitente al representante de la sociedad adquirente por el citado concepto e importe, cantidad que ha sido incluida en el cheque bancario correspondiente al pago del precio de la presente compraventa que ya ha sido protocolizado en la presente escritura. _____

La parte vendedora se compromete a ingresar dicha cantidad al Tesoro Público, en la forma legalmente establecida. En consecuencia, se solicita la



no sujeción de esta escritura al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales.

Séxta.- Los comparecientes solicitan la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente.

ASI LO OTORGAN.

Leo a los señores comparecientes esta escritura y hago las reservas y advertencias legales, en especial las fiscales (autoliquidación, plazo de treinta días hábiles, afección de la finca al pago del impuesto y obligaciones y responsabilidades tributarias), y enterados renuncian al derecho que tienen para leerla por sí mismos y prestan su consentimiento firmando.

De haber identificado a los señores comparecientes por los referidos documentos acreditativos de su identidad, de sus circunstancias personales según sus manifestaciones, de que a mi juicio tienen capacidad y legitimación para este acto, y de que han prestado libremente su consentimiento a este otorgamiento que se adecua a la legalidad y a su voluntad debidamente informada por mí, tal y como ha quedado plasmada en este instrumento público extendido en doce folios de papel exclusivo para documentos nota-

CC
ML
RC

50/111



4X3506639

riales, números el del presente y los once siguientes en orden correlativo, yo el Notario, DOY FE.—
FIRMA DE LOS SEÑORES COMPARECIENTES. SIGNADO.
IGNACIO RAMOS. RUBRICADO Y SELLADO._____

Nota 1.- Al día siguiente de la autorización comunicado por telefax a los cuatro Registros competentes el otorgamiento de la presente escritura a los efectos de practicar los asientos de presentación, doy fe.-
I. Ramos.- Rubricado._____

Nota 2.- Los cuatro Registros de la Propiedad competentes, me confirman por telefax la práctica de los asientos solicitados, el día veintinueve de mayo de dos mil tres, doy fe.- I. Ramos. Rubricado._____

En mi residencia, a tres de junio de dos mil tres, libro esta primera COPIA AUTORIZADA que CONCUERDA fiel e íntegramente con su matriz obrante en mi protocolo, a la que me remito y en la que pongo nota de haber expedido la presente para "CHEWTON GLEN, S.L.", extendida en veintiseis folios de papel ex-



clusivo para documentos notariales, cuyos números son el del presente y los once siguientes en orden correlativo; los números 4X3508049 y los doce siguientes en orden correlativo en los que se reproducen los documentos incorporados a la matriz y el número 4U7433515 que está en blanco, destinado principalmente a las notas de los Registros y Oficinas públicas y, en su caso, a las diligencias extendidas conforme al artículo 153 del Reglamento Notarial. Doy fe.



[Handwritten signature]



LCI
 Anotado
 BASE, VALOR Y SUPL. 369,49 151865 22 de noviembre

«Por declaración-liquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados correspondiente al presente documento no sido ingresada la cantidad de según carta de pago número 491188 de 27 de 07. El interesado ha presentado copia del documento que se conserva en la Oficina para comprobación de la liquidación y, en su caso, la rectificación o práctica de la liquidación o liquidaciones complementarias que procedan».

Ahorro 11 de JUL, 2003
 Por el Jefe de la Sección



02



de
 DEL
 baj
 ant
 INS
 LIE
 de



No
 1a 1
 50
 con

Hon
 Eun



4U7433515

NOTAS DE REGISTROS Y OFICINAS PUBLICAS

NOTAS DE REGISTROS Y OFICINAS PUBLICAS

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO OCHO DE ALICANTE.

ENTRADA numero 2.727/03, presentado a las 10'10 horas del dia 16 de junio de 2.003, asiento 1.567, diario 7./

CALIFICADO el precedente documento, pero SOLAMENTE EN CUANTO A LA FINCA c) DEL INVENTARIO, única radicante en esta demarcación registral, que se presento bajo los datos que resultan del parrafo anterior, y tras examinar los antecedentes del Registro, el Registrador que suscribe, HA PRACTICADO LA INSCRIPCION 1ª, de la FINCA REGISTRAL Nº 5.361, en el FOLIO 42, del TOMO 105 LIBRO 105 de la seccion 6ª, en virtud de la cual ha quedado inscrito a favor de la mercantil CHEWTON GLEN S.L, el dominio de dicha finca./

Al margen de dicha inscripción se ha extendido una nota de afección fiscal por plazo de 5 años./

El asiento practicado queda bajo la salvaguardia de los Tribunales, y producirá los efectos establecidos en los artículos 1, 17, 32, 38, 41 y 97 de la Ley Hipotecaria.

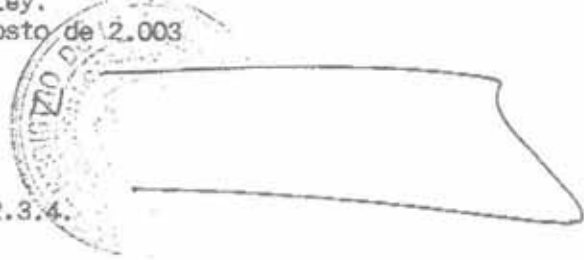
Observaciones: El nuevo número registral de la finca lo es por su pase a este Registro,

Según Registro: Linda por el Oeste, finca de Don Vicente Marco Ruiz.

No se han aportado los documentos acreditativos de la referencia catastral de la finca a que se refiere el precedente documento, de conformidad con el artículo 50 apartado 3 de la Ley 13/96, cuyo incumplimiento se sancionará de acuerdo con el artículo 54 de la mencionada Ley.

ALICANTE, 6 de agosto de 2.003

El Registrador,



Hons. Base declarada.Nums. arcel: 1.2.3.4.
Euros: 117'20 (excluido IVA).-



ANEXO II



NOTA SIMPL

Para información de consumidores se hace constar :
 Informativa se hace con los efectos que expresa :
 Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libi
 art. 225 de la Ley Hipotecaria.

Fax no:	
Para:	Sr. D. JOSE A. YALEJO
De:	ANTONIO BADIAS
Data:	No de páginas: 1

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUEMRO OCHO DE ALICANTE
 MARIA LEONOR RODRIGUEZ SANCHEZ DNI/NIF 27.445.554

Fecha: Alicante a 26 de Enero de 2.005.

DATOS DE INSCRIPCIÓN

FINCA DE ALICANTE N°: 5361
 INSCRIPCIÓN: Tomo: 105 Libro: 105 Folio: 42

DESCRIPCIÓN

URBANA: SOLAR. En Alicante, PARTIDA DE LOS ANGELES, PUNTO DENOMINADO
 PLA DEL BON REPOS.
 SUPERFICIE TERRENO: ochocientos metros cuadrados.
 Frente, ALTO DE LOS LEONES
 Derecha, RESTO DE FINCA MATRIZ, DE D. VICENTE MARCO RUIZ
 Izquierda, FINCA DE VICENTE MARCO RUIZ
 Fondo, SOLAR DE FINCA MATRIZ, DE Dña. ELVIRA ABAD LEON

TITULARIDAD

CHEWTON GLEN SL, en cuanto a la totalidad del PLENO DOMINIO
 - Adquirida por COMPRAVENTA, en escritura otorgada en Barcelona, de
 fecha 28 de Mayo de 2.003, ante su Notario RAMOS COVARRUBIAS, IGNACIO.
 - Inscripción 1ª. En la fecha 6 de Agosto de 2.003, al tomó 105,
 libro 105, folio 42.

CARGAS

POR TRASLADO DE LA FINCA N°: 1/7020 ASIENTO: 4 TOMO: 1419 LIBRO: 555
 FOLIO: 46 FECHA: 10/12/1966
 HIPOTECA a favor de SOCIEDAD ANONIMA MATERIALES Y OBRAS en cuanto a la
 totalidad, para responder de 10.109,02 euros de principal, 404,36
 euros de intereses ordinarios, de 1.202,02 euros de costas y gastos,
 con un plazo de amortización de 12 meses, con fecha de vencimiento del
 2 de Noviembre de 1.967,.

Al margen de la inscripción/ anotación 1ª, aparece extendida nota de
 fecha 06/08/03, según la cual:
 Queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación
 del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos
 Documentados.

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

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

Hons. 3.01 euros N° 4-1-F ARANCSL.
 I.V.A. ,48 euros

L. 23/prec. atribuido por el Consejo de Registros de...

ANEXO III

Cod	Municipio	Dirección	Manzana	Parcela	Hoja
900	ALICANTE/ALACANT	CL DIPUTADO JOSE LUIS BARCEL, 6	00988	01	YH2409G



Exp. 41004/12 de fecha: 10 de Diciembre de 2002

ANEXO IV



BLOQUE VI
C/ Diputado José Luis Barceló, nº (58 viviendas) y C/ General Espartero



BLOQUE I, II y III
C/ Travesía del Canal y C/ Benifallim



BLOQUE I, II y III
C/ Beniarres y C/ Travesía del Canal



BLOQUE I
C/ Beniarres nº 4 (16 viviendas)



BLOQUE IV y V
C/ Beniarres y C/ Travesía del Canal nº 19 (20 viviendas)



BLOQUE III
C/ Diputado José Luis Barceló y C/ Beniarres



BLOQUE IV y V
C/ Beniarres y C/ Diputado José Luis Barceló



BLOQUE V
C/ Diputado José Luis Barceló, nº 12 (68 viviendas)



BLOQUE III
C/ Beniarres, nº 8 (16 viviendas)



BLOQUE III y II
C/ Beniarres, nº 8 (16 viviendas) y nº 6 (16 viviendas)



BLOQUE II y I
C/ Beniarres, nº 6 (16 viviendas) y nº 4 (16 viviendas)



BLOQUE III, II y I
C/ Diputado José Luis Barceló y C/ Benifallim



BLOQUE IV y V
C/ Alqueria de Aznar y C/ Travesia del Canal



BLOQUE VI
C/ General espartero

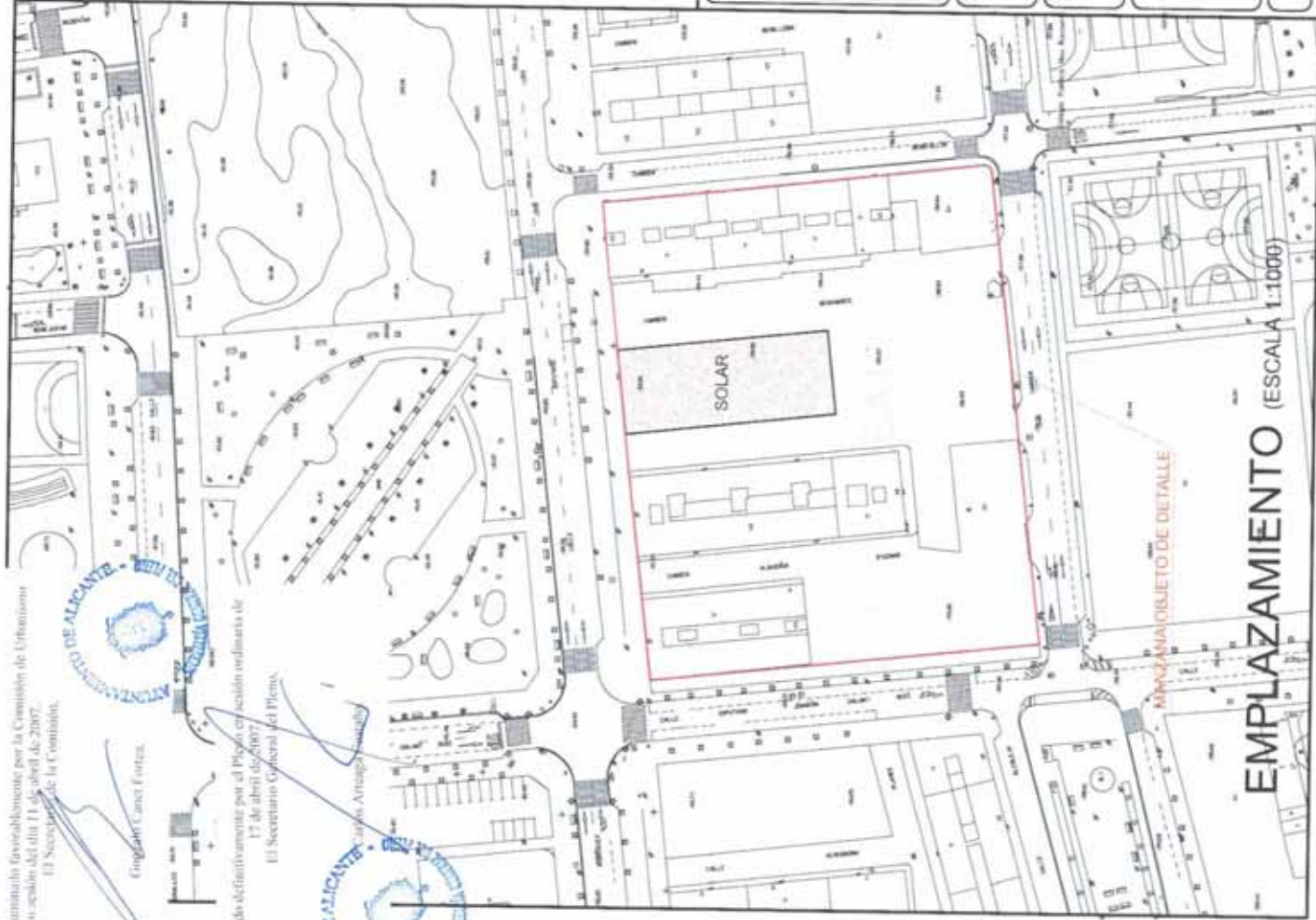


BLOQUE VI
C/ Alqueria de Aznar

Diccionario favorablemente por la Comisión de Urbanismo en su sesión del día 17 de abril de 2007.
El Secretario de la Comisión,
Gonzalo Canes Fortea

Gonzalo Canes Fortea

Aprobada definitivamente por el Pleno en sesión ordinaria de 17 de abril de 2007.
El Secretario General del Pleno,
Cristóbal Arango



MANZANA OBJETO DE DETALLE

SITUACION (ESCALA 1:4000)



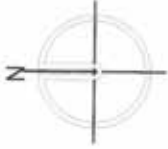
JOSE ANTONIO PEIRO ALEJANDRE S.L.

(C.I.F.: B-53431318)
Avt. Dr. Gódes, 8-11 Izqda. - Telef./Fax 965212798 - 965012799 03601 Alicante

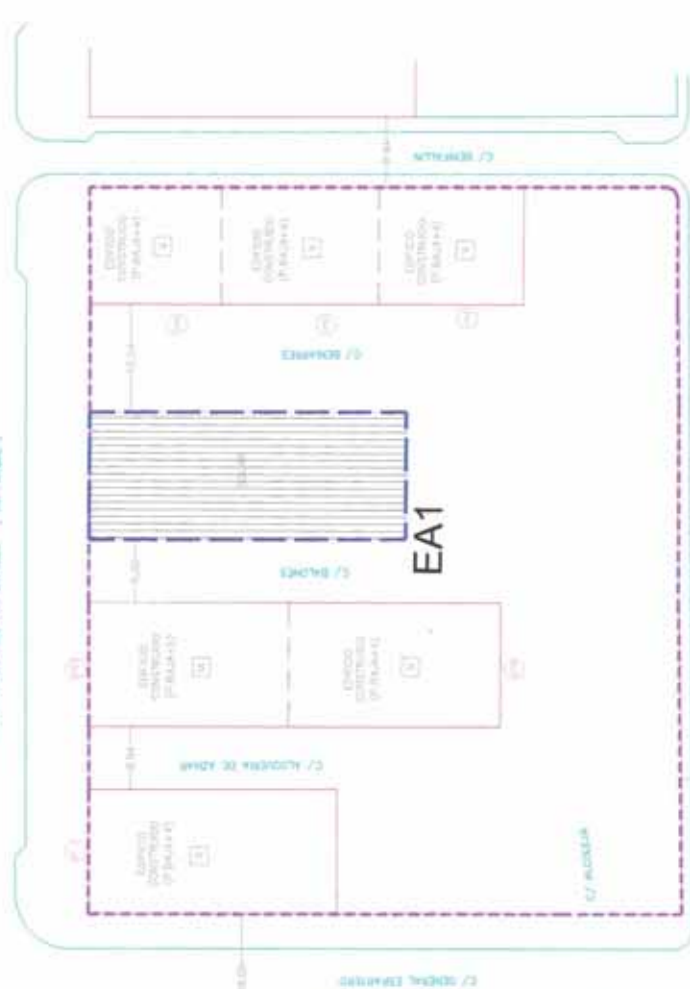
ESTUDIO DE DETALLE PARA ORDENACIÓN DE VOLÚMENES EN UNA PARCELA CON CALIFICACIÓN EA1, SITA DENTRO DE LA MANZANA DEFINIDA POR LAS CALLES: DIPUTADO JOSÉ LUIS BARCELÓ (VIA PARQUE), BENIFALLIM, TRAVESIA DEL CANAL Y GENERAL ESPARTERO DE ALICANTE.

REF. 1881-ED	ESC: 1: 4000 1: 1000	PLANO: SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO
Nº 1.1	FECHA: NOV-2006	PROMOTOR: CHEWTON GLEN, S.L.
ARQUITECTO: M. MENDEZ CARRASCO	ARQUITECTO INGENIERO AGRÓNOMO	JOSE A. PEIRO ALEJANDRE

El presente documento es copia de su original del que es autor los arquitectos José A. Peiro Marañón y Marcos Menéndez Carrasco. Su utilización, total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión o transferencia, requiere la autorización expresa de su autor, quedando en toda caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.



C/ ENTRADA ASE LUIS BICELU | VIA PARQUE I



LEYENDA

- LINEAS DEL SOLAR VOTADO
- LINEAS DEL SOLAR
- SITUACION DE LA CALLE
- EXISTENCIAS EXISTENTES
- ACERAS
- ALBERCA Y VALLA
- SITUACION DE LA CALLE
- LINEAS DEL SOLAR



Homologado e inscrito en el Registro de Urbanismo de la Comunidad Valenciana el 11 de Julio de 2006.

El Urbanismo de la Comunidad Valenciana.

Antonio Carrón Ferrer



Aprobado e inscrito en el Registro de Urbanismo de la Comunidad Valenciana el 11 de Julio de 2006.

El Urbanismo de la Comunidad Valenciana.




MODIFICA AL PLANO I.3



JOSE ANTONIO PEIRO ALEJANDRE S.L.
(C.I.F. B-3043198)
Aut. de Génova, S.1º. Inscripción: 8892/2798 - 8892/2798 - 02000 Alicante

ESTUDIO DE DETALLE PARA ORDENACION DE VOLUMENES EN UNA PARCELA CON CALIFICACION EA1, SITA DENTRO DE LA MANZANA DEFINIDA POR LAS CALLES: DIPUTADO JOSE LUIS BARCELÓ (VIA PARQUE), BENIFALLIM, TRAVESIA DEL CANAL Y GENERAL ESPARTERO DE ALICANTE.

REF. 1881-ED	ESC: 1:500	PLANO: P.G.M.O.U. DE ALICANTE ALINEACIONES Y CALIFICACIONES
Nº 1.3	FECHA: NOV-2006	SITUACION DEL SOLAR DENTRO DE LA MANZANA
		PROMOTOR: CHEWTON GLEN, S.L.

ARQUITECTO:  **M. MENDEZ CARRASCO**
 INGENIERO AGRONOMO
JOSE A. PEIRO ALEJANDRE

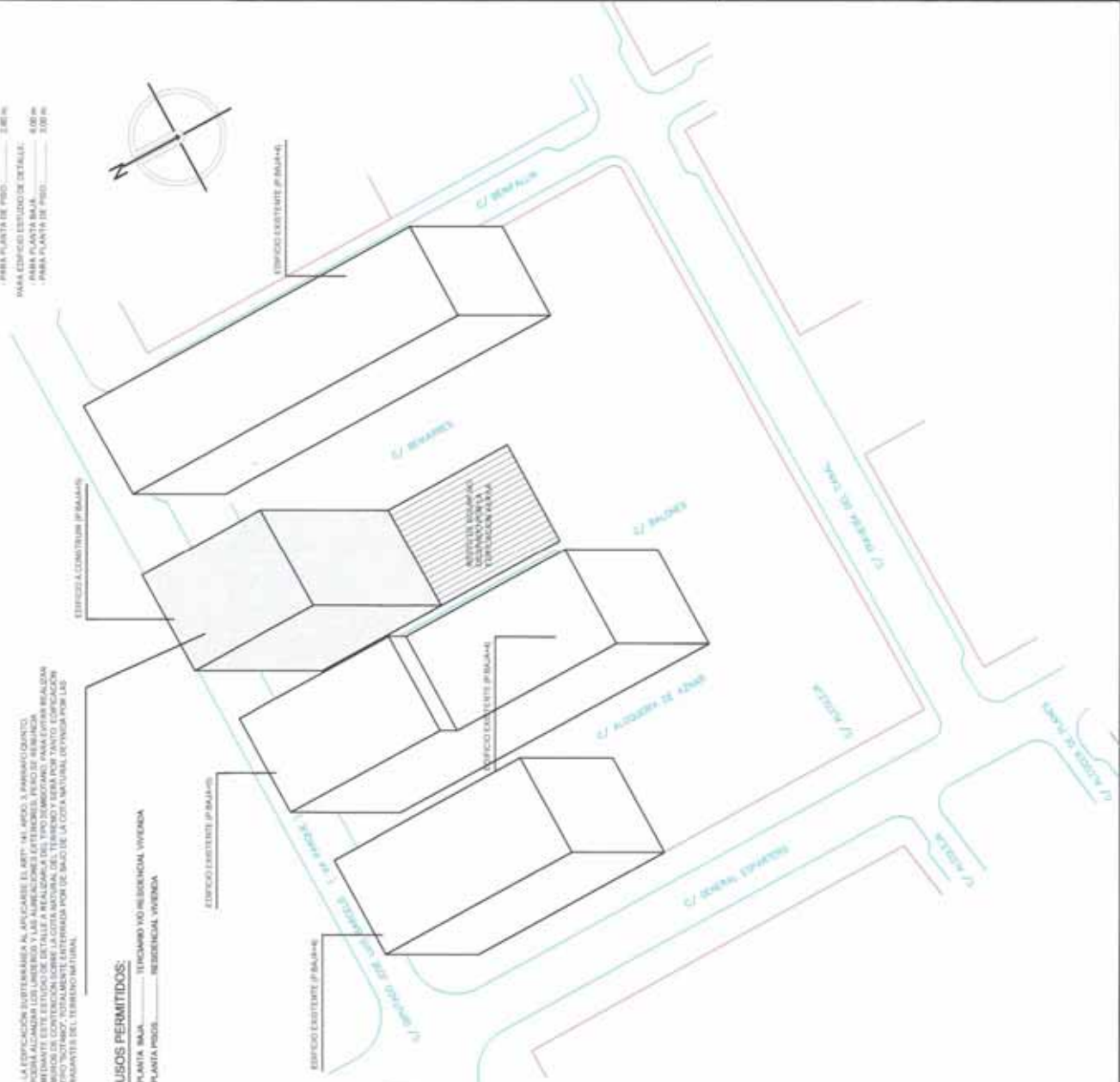
El presente es un documento de carácter informativo y no tiene carácter vinculante. No se garantiza la exactitud de los datos contenidos en el mismo. El autor no se responsabiliza de los errores cometidos. El usuario es responsable de su uso.

SÓLO-CAPAZ, DENTRO DEL CUAL SE DEBE INCORPORAR LA ESPECIFICACIÓN NO SUJETA A NINGUNA OBLIGACIÓN DE CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y MONUMENTAL EN ESTUDIO DE DETALLE.
 LA ESPECIFICACIÓN DEBE SER DISEÑADA LLENANDO EL SOLUCIONARIO, PODEMOS SEGUIR EL PROGRAMA RESUMIDO DEL TP5 MUY DE ACUERDO A LO QUE CORRESPONDA A LOS INTERESES.

LA ESPECIFICACIÓN DEBE SER DISEÑADA EN EL DPTO. DE ALICANTE, Y DEBE SER APROBADA POR LA ALCALDIA DE SAN CARLOS DE LA RIBERA DE ISLA DE ALICANTE, PARA PODER REALIZAR EL ESTUDIO DE DETALLE Y LA REALIZACIÓN DEL PROYECTO. PARA PODER REALIZAR EL ESTUDIO DE DETALLE Y LA REALIZACIÓN DEL PROYECTO, DEBE SER DISEÑADA EN EL DPTO. DE ALICANTE, Y DEBE SER APROBADA POR LA ALCALDIA DE SAN CARLOS DE LA RIBERA DE ISLA DE ALICANTE, PARA PODER REALIZAR EL ESTUDIO DE DETALLE Y LA REALIZACIÓN DEL PROYECTO.

USOS PERMITIDOS:
 PLANTA MAJ. ----- TIENARIOS Y/O RESIDENCIAL VIVIENDA
 PLANTA PISO. ----- RESIDENCIAL VIVIENDA

CONSIDERACIONES REFERENTES A LAS ALTURAS DE APLICACION
 PARA EDIFICIOS EXISTENTES:
 - PARA PLANTA MAJ. ----- 4,00 m.
 - PARA PLANTA PISO. ----- 2,00 m.
 PARA EDIFICIO ESTUDIO DE DETALLE:
 - PARA PLANTA MAJ. ----- 6,00 m.
 - PARA PLANTA PISO. ----- 3,00 m.



DISEÑADO POR: [Signature]
 ALCALDIA DE SAN CARLOS DE LA RIBERA DE ISLA DE ALICANTE
 17 de mayo de 2011
 El Ayuntamiento de San Carlos de la Ribera de Isla de Alicante

SUSTITUYE AL PLANO N° 0.2''

JF S.L.
 JOSE ANTONIO PEIRO ALEJANDRE S.L.
 Edif. El Soler, 8-1º, 46100 - San Carlos de la Ribera de Isla de Alicante - 03005 Alicante
 Tel: 96 549 17 04 - Fax: 96 549 17 04 - Email: info@jfs.la

ESTUDIO DE DETALLE PARA ORDENACION DE VOLUMENES EN UNA PARCELA CON CALIFICACION EAI, SITA DENTRO DE LA MANZANA DEFINIDA POR LAS CALLES: DIPUTADO JOSÉ LUIS BARCELÓ (VA PARQUE), BENIFALIM, TRAVESIA DEL CANAL Y GENERAL ESPARTERO DE ALICANTE.

REF. 1881-ED	ESC: 1:500	PLANO ESTUDIO VOLUMETRICO DE LAS EDIFICACIONES EXISTENTES Y DEL SOLIDO CAPAZ PROYECTADO.
N° 0.2''	FECHA: NOV-2006	PROMOTOR: CHEWTON GLEN, S.L.
ARQUITECTO: M. MENDEZ CARRASCO	[Signature]	ARQUITECTO INGENIERO AGRONOMO
M. MENDEZ CARRASCO	[Signature]	JOSE A. PEIRO ALEJANDRE

El presente documento es copia del original del que se ha extraído esta información. El original se conserva en el archivo de planos de la oficina de arquitectura de San Carlos de la Ribera de Isla de Alicante. El presente documento es copia del original del que se ha extraído esta información. El original se conserva en el archivo de planos de la oficina de arquitectura de San Carlos de la Ribera de Isla de Alicante.