

Documentación presentada el 5-08-2002
Registro de entrada N°: 39387.



baladre
DE ALIBAUDE coop.v.

EXPTE.: 2647/01

ESTUDIO DE DETALLE

MANZANA 3

PPII Fabrica de sacos

TEXTO REFUNDIDO

Registro de entrada: 015061

COPIA AYUNTAMIENTO



PÉREZ-GUERRAS
ARQUITECTOS & INGENIEROS
DIVISION ARQUITECTURA



EXpte. 2647/0-ED
Manzana 3
PP11 (Fábrica de Sacos)
Alicante
ESTUDIO DE DETALLE

ESTUDIO DE DETALLE

Aprobado por el Pleno del
Excmo. Ayuntamiento en
sesión de 19 SEPT. 2002

Alicante, 8 de octubre de 2002.
EL SECRETARIO GENERAL

PROMOTOR:
BALADRE DE ALICANTE, COOP.V.

Fdo.: Carlos Antón Castaño



EXpte. 26470-ED
Manzana 3
PP11(Fabrica de Sacos)
Alicante
ESTUDIO DE DETALLE

INDICE DE MATERIAS

- 0.00 INDICE DE MATERIAS
- 1.00 DOCUMENTACION
 - 1.1 MEMORIA INFORMATIVA
 - 1.2 MEMORIA JUSTIFICATIVA
- 2.00 PLANOS DEL ESTUDIO DE DETALLE
 - P.I.1 PLANO DE SITUACION Y EMPLAZAMIENTO. 1:5.000
PLANO DEL AMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE. 1:1.000
PLANO DE ALINEACIONES Y ORDENACION DE VOLUMENES
DETERMINADOS POR EL PLAN PARCIAL APLICABLE. 1:1.000
 - P.I.2 PLANO DE LA PERSPECTIVA DE LA MANZANA Y SU ENTORNO VISUAL.
 - P.O.1 PLANO DE ALINEACIONES Y ORDENACION DE VOLUMENES
PROPUESTOS. 1:500
 - P.O.2 PLANO DE ANALISIS GRAFICO DE LOS VOLUMENES ORDENADOS Y SU
ENTORNO VISUAL.



EXpte. 26470-ED
Manzana 3
PP11(Fábrica de Sacos)
Alicante
ESTUDIO DE DETALLE

MEMORIA INFORMATIVA

1. Antecedentes

El presente Estudio de Detalle se redacta en virtud del Plan Parcial de Ordenación PP11 (Fábrica de Sacos) del municipio de Alicante aprobado definitivamente en fecha 6 de septiembre de 1991.

A requerimiento Municipal se aporta el actual documento refundido que incluye:

- Memoria de 2 de Agosto de 2002, que recoge las correcciones sugeridas por el técnico Municipal D. Manuel Beltrá.
- Plano PI1 y PI2 de 20 de Marzo de 2002
- Plano PO1 de 18 de Junio de 2002
- Plano PO2 de 29 de Mayo de 2002

2. Promotor del Estudio de Detalle

El Estudio de Detalle es de iniciativa particular y esta promovido por la cooperativa **BALADRE DE ALICANTE, COOPERATIVA DE VIVENDAS**, en su condición de promotora del desarrollo de la edificación de la parcela 3 A, situada en la manzana 3, objeto de estudio por el presente documento, y con domicilio en Av. Maisonnave nº 31, 1º B, C.P. 03003 Alicante, con C.I.F. F-53.499.000, representada por Fernando Fernández de Córdoba Tezanos, con D.N.I. 23.759.599-R

3. Documentación

El presente Estudio de Detalle se desarrolla, según lo dispuesto por la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística (Ley 6/1994 de 15 de Noviembre), en su Sección 5ª, artículo 26- Estudio de Detalle- y Sección 6ª, artículo 27- Documentación de los Planes- Párrafo A) y F), y lo dispuesto en los Artículos 100 y 101 del Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana, mediante los documentos enumerados en el Índice anterior.



EXpte. 2647/0-ED
Manzana 3
PP11(Fabrica de Sacos)
Alicante
ESTUDIO DE DETALLE

4. Relación de Propietarios

Según los datos tomados del proyecto de Reparcelación:

Finca Nº 3 A: propietario La mercantil PROFU SA, domicilio Social Alhama de Murcia, Av. Antonio Fuertes, nº 1, en la actualidad por virtud de documento de compraventa, propiedad de Baladre de Alicante, cooperativa de viviendas.

Finca Nº 3 B: propietario Las mercantiles "TOWNSCAPE DESARROLLO GESTION INMOBILIARIA, SL", domicilio Social en Murcia, Av. Jaime I el conquistador, nº 7, 1º izq. La mercantil " CALABARDA, SL", domicilio Social en San Vicente del Raspeig, Av. Sevilla nº 2, bajo.

Y la mercantil URBAL PROGRAMAS URBANOS, SL domicilio social en Alicante c/. Bailen nº 29-4º.

Según los datos tomados del Plan Parcial:

Finca en polígono cuatro: no reparcelado, adjuntamos los datos de los propietarios de las fincas iniciales sobre la que se sitúa la parcela:

Parcela nº 13 - de superficie 339 m2 (según plano catastral):
Propietario : Federico Madrid Astor C/. San Fernando, 49. Alicante.

Parcela nº 12 – de superficie 1.609 m2 (según plano catastral):
Propietario : Clara Sala Senante C/. Cartero M. Martinez, 2. Alicante.



EXpte. 2647/0-ED
Manzana 3
PPI1 (Fábrica de Sacos)
Alicante
ESTUDIO DE DETALLE

MEMORIA JUSTIFICATIVA

1. Objeto del Estudio de Detalle

Durante el desarrollo del proyecto Básico del primer edificio de la manzana 3, se decide disponer los volúmenes de edificación primando las vistas al Mar, en el eje longitudinal de la manzana, además esto permitía una mejor disposición de los núcleos de comunicaciones que optimizaba su aprovechamiento.

Tras consultar repetidamente a la propiedad original (PROFUSA) y promotora de la redacción de los documentos de gestión de planeamiento que afectan a esta manzana 3 del Plan Parcial de Ordenación PPI1 (Fabrica de Sacos), nos contestan repetidamente que es innecesaria la redacción de un estudio de Detalle, que finalmente por decisión de la promotora del proyecto básico, BALADRE DE ALICANTE, COOPERATIVA DE VIVENDAS, se redacta conjuntamente con el proyecto básico citado, por si fuere necesario.

El objeto del presente Estudio de Detalle es la formalización del documento técnico requerido por el Plan Parcial de Ordenación PPI1 (Fabrica de Sacos) del municipio de Alicante, en su **Artículo III.2. Otras Condiciones**, para proceder a la concreción de las determinaciones de ordenación volumétrica de la edificación en la manzana 3 situada en la zona de calificación "**Residencial 1**" según el referido documento.

La finalidad última de proceder a la tramitación del presente documento urbanístico es la de establecer la ordenación volumétrica de la edificación en la manzana de referencia, para concretar la posición de la edificación, cumpliendo las determinaciones de los parámetros urbanísticos de la **Zona Residencial 1** (la que afecta a la manzana en cuestión), fijadas desde el Plan Parcial de Ordenación PPI1 (Fabrica de Sacos), y todo ello en aplicación de la normativa establecida desde el propio Plan Parcial y con los criterios fijados en el arriba indicado **Artículo III.2.** de dicho Plan Parcial.

La determinación establecida desde el mencionado documento de planeamiento, relativa a la zona en que se encuentra enclavada la manzana objeto del Estudio de Detalle, y que se determina por medio del presente documento, es la delimitación de la volumétrica de las plantas de viviendas, que se había dejado en libertad en la redacción del citado documento de planeamiento.

El resto de las condiciones de ordenación de la edificación, que son de aplicación, están ya determinadas y no se modifican.



EXpte. 2647/0-ED
Manzana 3
PP11 (Fábrica de Sacos)
Alicante
ESTUDIO DE DETALLE

2. Ámbito del Estudio de Detalle

De conformidad con lo regulado en el artículo 100 del Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana, el ámbito del presente Estudio de Detalle es la Manzana delimitada por las calles Méjico, "Calle B", y "Calle F", según denominación del Proyecto de Urbanización. Dicho ámbito viene señalado en el Plano P.I.1., del Ámbito del Estudio de Detalle.

Las parcelas afectada por las determinaciones del presente documento se encuentran ubicadas dentro del ámbito del Estudio de Detalle señalado anteriormente, describiéndose los terrenos afectados en el punto siguiente.

3. Descripción de los terrenos

La manzana objeto de este Estudio de Detalle, se sitúa en la parte Suroeste del polígono 3 del plan Parcial de Ordenación PP11 (Fabrica de Sacos), junto a la calle Méjico en término municipal de Alicante. Dicha parcela dispone de acceso desde las calles: Méjico, "Calle B", y "Calle F".

La superficie total de la manzana es de 3.200 m², según datos recogidos del plan parcial aprobado.

Hay que destacar que la manzana esta constituida por tres parcelas de dos poligonos diferentes: la parcela 3A, perteneciente al Polígono 3, tiene una superficie de 1.710 m², la parcela 3B, también perteneciente al Polígono 3, tiene una superficie de 1.000 m², estos datos están recogidos del Proyecto de Reparcelación aprobado, por ultimo la parcela situada en el extremo Sur de la manzana, de forma semicircular, al ser Terciario de planta baja, su estudio volumétrico creemos no afecta al presente estudio de detalle.



4. Justificación de la propuesta de ordenación general

La Edificación ocupa el 100% de la parcela, excepción hecha en plantas de piso, donde con el fin de poder ubicar dicha edificabilidad dentro de las envolventes máximas de ocupación de las parcelas en planta piso (60%).

Resumen de los parámetros urbanísticos de la zona residencial 1 (PPI1)

La edificabilidad de las distintas parcelas esta determinada en el Proyecto de Reparcelación y es un parámetro que no varía a pesar de las diferentes disposiciones volumétricas que se pudieran plantear.

Ocupación de parcela: *Planta Baja 100% (bloque cerrado)*

Planta piso: 60% (bloque abierto)

Altura máxima: 24.10 m (8 plantas:4.50+7x2.80 m.)

Altura mínima: 21.30 m (7 plantas)

Otras condiciones.

La ordenación de los volúmenes de edificación en cada manzana y la atribución de los mismos a las parcelas edificables definidas en el proyecto de compensación deben concretarse en un estudio de detalle cuya aprobación debe ser previa al proyecto de las edificaciones.

La alineación es obligatoria en la planta baja.

La realización preceptiva del estudio comparativo de la edificabilidad resultante por la ordenación de volúmenes propuesta es innecesaria por no existir variación alguna de este parámetro.

De conformidad con el criterio establecido en la denominación EA (edificación abierta) del P.G.M.O. de Alicante se establece una separación entre edificaciones según se transcribe a continuación, como puede apreciarse en la sección esquemática adjunta:

Separación entre edificaciones en planta piso dentro de la manzana: **11.20 m.** Según la formula:

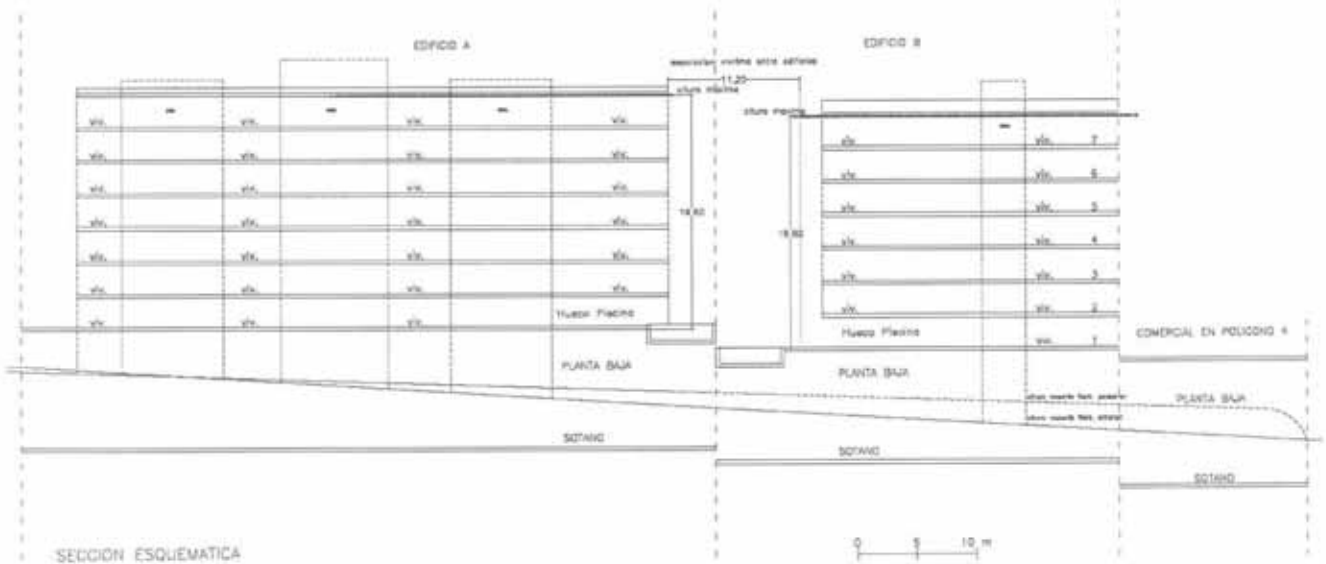
SEPARACIÓN = $4/7$ (ALT.PL. PISOS EDIFICIO A + ALT. PL. PISOS EDIFICIO B) / 2

SEPARACIÓN = $4/7$ (19.60 + 19.60) / 2 = 11.20 m.



EX.PTE. 2647/0-ED
Manzana 3
PP1(Fábrica de Sacos)
Alicante
ESTUDIO DE DETALLE

MÁNIZANA 3 - P P 1 (F Á B R I C A D E S A C O S)



SECCION ESQUEMATICA



EXpte. 2647/0-ED
Manzana 3
PP11(Fábrica de Sacos)
Alcante
ESTUDIO DE DETALLE

5. Justificación legal

El presente Estudio de Detalle basa la necesidad de su tramitación en la obligatoriedad prescrita por el plan parcial para posibilitar el desarrollo del proyecto de edificación de cada parcela, como se recoge en el **Artículo III.2.**

6. Justificación de la Propiedad de las parcelas afectadas.

A continuación se adjuntan copia parcial del proyecto de Reparcelación, (parcelas 3A, 3B), así como copia parcial de contrato de compraventa entre propietaria original según consta en el proyecto de Reparcelación y la promotora del presente Estudio de Detalle.



7. NORMATIVA APLICABLE

- I- Normas particulares de la Zona Residencial 1. (Determinadas en el Plan Parcial I.1 Fábrica de Sacos).
- Tipología edificatoria: Bloques abiertos en plantas piso y bloque cerrado en planta baja, con ocupación de la totalidad de la parcela.
 - Condiciones de usos:
 - Usos característicos: Residenciales (vivienda colectiva, residencial comunitaria) y Terciarios (hotelero) en las plantas altas de las edificaciones. Terciario (hotelero, comercio, oficinas) en las plantas bajas de las edificaciones.
 - Usos complementarios: Despachos profesionales en las plantas altas de las edificaciones. Talleres artesanales o de reparación en las plantas bajas de las edificaciones.
 - Usos prohibidos: Los no descritos.
 - Condiciones de edificación:
 - *Ocupación de parcela:*
 - En Planta Baja: 100% (bloque cerrado)*
 - En Planta piso: 60% (bloque abierto)*
 - Altura máxima: 24.10 m (8 plantas :4.50+7x2.80 m.)*
 - Altura mínima: 21.30 m (7 plantas)*
 - Otras condiciones:
 - Las plazas de aparcamiento necesarias vienen determinadas por la siguiente fórmula: N° plazas aparcamiento = N° viviendas + Superficie de usos terciario / 100.
 - Las plazas de aparcamiento deberán ser ubicadas en planta baja y/o planta sótano.
 - No se permiten que los elementos salientes vuelen sobre las alineaciones.
 - La alineación es obligatoria en la planta baja.
 - La cota de referencia sobre la que se mide la altura se sitúa a 1'50 m de altura sobre la rasante de la acera en el punto medio de cada lindero frontal o fachada independiente de la parcela. Si el desnivel total en una fachada fuese superior a 1'50 m se subdividirá en tramos iguales con desnivel inferior a esta dimensión y aplicaremos la misma regla.



EXpte. 2647/0-ED
Manzana 3
PP11(Fábrica de Sacos)
Alicante
ESTUDIO DE DETALLE

II- Normas particulares de la Manzana 3 del P.P. I.1. Fábrica de Sacos (Determinadas en el presente Estudio de Detalle).

- Retranqueos en plantas de piso:

En la parcela 3 A se establece un retranqueo respecto a todos sus linderos de cuatro metros.

En la parcela 3 B se establecen los siguientes retranqueos:

Respecto a las alineaciones recayentes a vial (Linderos Este y Oeste) cuatro metros

Respecto al lindero con la Parcela 3 A (Lindero Norte) siete con veinte metros

Respecto al lindero con el Polígono 4 (Lindero Sur) no hay retranqueo mínimo

En la parcela situada en el Polígono 4 no habrán plantas de piso (Uso terciario en el 100% de la ocupación de la planta baja).

- Servidumbre de luces y vistas:

Se establece una servidumbre de luces y vistas a la parcela de la manzana 3 situada en el polígono 4, que es de uso exclusivo Terciario y una planta de altura, a partir de su altura máxima, para permitir las luces y vistas del edificio B sobre su lindero Sur, que es fachada.



EXpte. 26470-ED
Manzana 3
PPI1(Fábrica de Sacos)
Alicante
ESTUDIO DE DETALLE

Copia parcial del proyecto de Reparcelación (parcelas 3A, 3B)



FINCA N.º 3 A

1.- DESCRIPCION.

Parcela de terreno de forma rectangular sita en el término de Alicante, Polígono n.º III del Plan Parcial "Fábrica de Sacos P.P. I/I del P.G.M.O.U. de Alicante y que linda:

Norte: Calle 2

Sur: Finca 3B

Este: Calle A

Oeste: Calle México

2.-SUPERFICIE:

Comprende una superficie de 1.710 m². a la que corresponde una edificabilidad de 5.299 m². con destino a vivienda y 1.710 m² con destino a comercial.

3.-PROPIETARIO:

La mercantil "PROFU, S.A." con domicilio social en Alhama de Murcia, Avenida de Antonio Fuertes, número 1, constituida por escritura otorgada ante el Notario de Murcia Don Miguel Borrachero Fernández el día cuatro de marzo de mil novecientos setenta y siete, adaptados sus estatutos a la Ley de Sociedades Anónimas por escritura otorgada ante el Notario de Alhama de Murcia, don Eduardo Fernández Medina, el día 22 de junio de 1.992, número 759 de su protocolo, que se inscribió en el Registro Mercantil de Murcia, al tomo Mu-289, folio, 45, hoja MU-5586, inscripción 7ª, modificada por otras, siendo la última la traslado de domicilio social y ampliación del objeto social.

4.- FINCA DE LA QUE PROVIENE

Sustituye por subrogación real a las fincas iniciales n.º 3-4-15-16-VP/4-VP/14, en un 16,8% y el resto se sustituye en las resultantes 5 A, 5 C, 2, y en la proporción que en las mismas se indican. Sustituye a la finca inicial n.º 17 en un 13,89 % y el resto se sustituye en las demás fincas restantes a tenor de la proporción que se indique en las mismas.

5.- TITULO:

El derecho que da lugar a la adjudicación de la nueva finca resultante, como consecuencia de la exigencia reparcelatoria impuesta por el planeamiento, es el derivado del título de las fincas iniciales n.º 3-4-15-16-VP/4-VP/14 y 17 de las que procede.



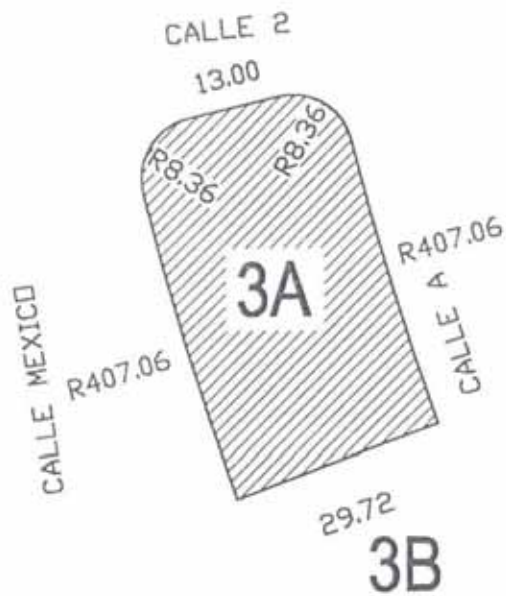
6.- AFECCIONES

Las que consta en el Registro de la Propiedad. Queda afecta a la cuota de urbanización que asciende a 0,16001 de la urbanización del poligono, que se estima provisionalmente en 41.848.657.- pts.

PROYECTO DE COMPENSACION DEL POLIGONO 3 DEL P.P. I/1
FABRICA DE SACOS DEL P.G.M.O.U. DE ALICANTE

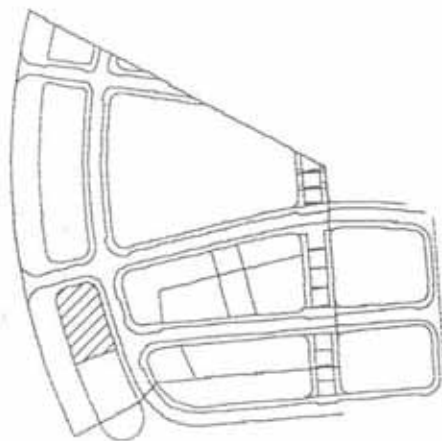
- 1- FINCA N° : 3A
- 2- SUPERFICIE : 1.710 m²
Edificabilidad Residencial : 5.299 m²
Edificabilidad Terciaria : 1.710 m²
- 3- PROPIETARIO : PROFU S.A.
- 4- FINCA DE LA QUE PROVIENE : 3-4-15-16-VP/4-VP/14
- 5- COEFICIENTE URBANIZACION : 0.160
- 6- CARGAS : 41.848.657 Pts.

PARCELA



E : 1 / 1000

PLANO DE SITUACION



E : 1 / 5000

- 7- DESCRIPCION :
LINDES:
N : CALLE1
S : FINCA 3B
E : CALLE A
O : CALLE MEXICO



FINCA N°. 3 B

1.- DESCRIPCION.

Parcela de terreno de forma rectangular sita en el término de Alicante, Poligono n°. III del Plan Parcial "Fábrica de Sacos P.P. I/I del P.G.M.O.U. de Alicante y que linda:

Norte: Finca 3 A

Sur: Límites del Plan Parcial

Este: Calle A

Oeste: Calle México

2.- SUPERFICIE:

Comprende una superficie de 1.000 m². a la que corresponde una edificabilidad de 3.098,89 m². con destino a vivienda y 1.000 m² con destino a comercial.

3.- PROPIETARIO:

Se adjudica en proindiviso: En cuanto a un 71,25 %, y por mitades indivisas en pleno dominio a:

- la mercantil "TOWNSCAPE DESARROLLO GESTIÓN INMOBILIARIA, SL" (Con domicilio social en Murcia, Jaime I el Conquistador n° 7, 1° izquierda y CIF B-73011595, que tiene por objeto, entre otras actividades, el negocio inmobiliario. Constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada el día 9 de noviembre de 1.998 por el Notario de Murcia Don Emilio Sánchez-Carpintero Abad e inscrita en el Registro Mercantil de aquella Provincia al tomo 1508, folio 69, hoja A-28048, 1ª.),
 - y la mercantil "CALABARDA, SL" (con domicilio social en San Vicente del Raspeig (Alicante) Avda. Sevilla 2 bajo y CIF B-03944949, que tiene por objeto, entre otras actividades, el negocio inmobiliario, constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada el día 27 de mayo de 1.994 por el Notario que fue de Alicante Don Salvador Perepérez Solís y adaptados sus Estatutos a la Ley 2/1.995 mediante la autorizada por el mismo Notario el 11 de mayo de 1.998, n° 1.902 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil, tomo 1708, folio 138, hoja A-27212 2°
- En cuanto al restante 28,75 % en pleno dominio a:



La mercantil URBAL PROGRAMAS URBANOS S.L. con domicilio social en Alicante, Bailén 29- 4º y CIF B-03787801, que tiene por objeto, entre otras actividades, el negocio inmobiliario, constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada el día 3 de julio de 1.992 por el Notario que fue de Alicante Don Salvador Perepérez Solís y adaptados sus Estatutos a la Ley 2/1.995 mediante la autorizada por el mismo Notario el 17 de junio de 1.997, nº 2.530 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil (tomo 1492, folio 70, hoja A-15858, 2º).

4.- FINCA DE LA QUE PROVIENE

Sustituye por subrogación real a las fincas iniciales nº VP-17 y VP-17'. Sustituye a la finca inicial nº 17 en un 5,7% y el resto se sustituye en las demás fincas restantes a tenor de la proporción que se indica en las mismas

5.- TITULO:

El derecho que da lugar a la adjudicación de la nueva finca resultante, como consecuencia de la exigencia reparcelatoria impuesta por el planeamiento, es el derivado del título de las fincas iniciales nº VP 17 y VP 17' de las que procede.

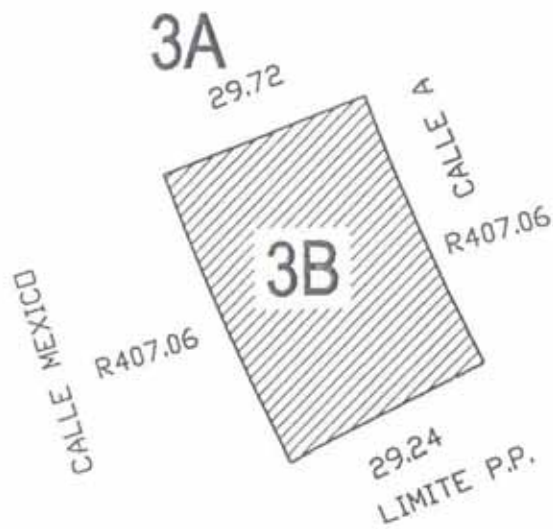
6.- AFECCIONES

Las que consta en el Registro de la Propiedad. Queda afecta a la cuota de urbanización que asciende a 0,9358 de la urbanización del polígono, que se estima provisionalmente en 59.316.422.-pts.

PROYECTO DE COMPENSACION DEL POLIGONO 3
FABRICA DE SACOS DEL P.G.M.O.U. DE ALICANTE

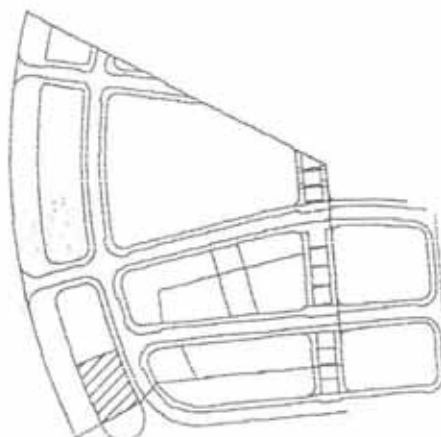
- 1- FINCA N° : 3B
- 2- SUPERFICIE : 1.000 m²
Edificabilidad Residencial : 3.098,89 m²
Edificabilidad Terciaria : 1.000 m²
- 3- PROPIETARIO : CALABARDA S.L. Y OTRA 71,25% Y URBAL PROGRAMAS URBANOS S.L. 28,75%
- 4- FINCA DE LA QUE PROVIENE : VP/17 Y 17A
- 5- COEFICIENTE URBANIZACION : 0.09358
- 6- CARGAS : 59.316.422 Pts.

PARCELA



E : 1 / 1000

PLANO DE SITUACION



E : 1 / 5000

- 7- DESCRIPCION :
LINDES:
 - N : FINCA 3A
 - S : LIMITES DEL P.P.
 - E : CALLE A
 - O : CALLE MEXICO



EXpte. 2647/O-ED
Manzana 3
PP11(Fábrica de Sacos)
Alicante
ESTUDIO DE DETALLE

Copia parcial del contrato de compraventa de la parcela 3 A entre la propietaria original según consta en el proyecto de Reparcelación y la promotora del presente Estudio de Detalle.



Contrato

COMPRAVENTA

Sobre:

PARCELA 3 A POLIGONO III. PP FABRICASACOS
ALICANTE

con:

BALADRE DE ALICANTE; COOPERATIVA VALENCIANA

Fecha:

27-Noviembre-2001

CONTRATO

OBJETO: Parcela 3 A, Poligono 3 PP Fca. De Sacos, Alicante

CLASE DE CONTRATO: COMPRAVENTA

COMPRADOR: BALADRE DE ALICANTE, COOPERATIVA VALENCIANA

FECHA FIRMA CONTRATO: 27.Noviembre.2001.

PRECIO:

DESGLOSE:

| | | |
|------------|--------------------|---------------------|
| Solar..... | 525.675.000 ptas.- | 3.159.370,38 Euros. |
| IVA 16%... | 84.108.000 ptas.- | 505.499,26 Euros |
| TOTAL: | 609.783.000 ptas.- | 3.664.869,64 Euros. |

Dicho precio se entiende provisional, ya que se incrementará a la firma de la escritura publica con los intereses devengados al tipo del 6% anual de la cantidad pendiente de pago al dia de hoy desde el dia 10 de noviembre del 2001 hasta el dia de la escritura publica, en este caso los intereses se entenderan como mayor precio.

FORMA DE PAGO:

| <u>Cantidad</u> | <u>Euros</u> | <u>Forma</u> | <u>Vencimiento</u> |
|--------------------|---------------------|--------------|--------------------|
| 17.400.000 | 104.576,11 | contrato | |
| 17.400.000 | 104.576,11 | pagare | vto 10/02/2002 |
| <u>574.983.000</u> | <u>3.455.717,43</u> | escritura | 10/05/2002 |
| 609.783.000 | 3.664.869,64 | | |

GASTOS: Comprador, Plusvalia (Profu, s.a.).

FIRMA ESCRITURA: Dia 10-Mayo-2002


Baladre
de Alicante
Cooperativa de Viviendas

N.I.F. E-55499000
Avda. M. J. Sonnave
n.º 31, 1.ª B
Telf. y Fax 965 124341
03003 ALICANTE


Profusa

CPVTP3A.DOC

CONTRATO DE VENTAS

En Alhama de Murcia a 27 de NOviembre de 2.001.

REUNIDOS

DATOS PERSONALES:

VENDEDOR:

Nombre: "PROFU, S.A."

Domicilio social: Alhama de Murcia, Avda. Antonio Fuertes, núm. 1.

Inscripción Registro Mercantil: Murcia, al Tomo MU-289, Folio 55, hoja MU-5.586, Inscripción 10.

C.I.F: A-30023857.

Representante: DON TOMAS FUERTES FERNÁNDEZ, en su calidad de Consejero delegado con carácter solidario de la misma, con poderes que asegura vigentes.

COMPRADOR:

Nombre: BALADRE DE ALICANTE, COOPERATIVA VALENCIANA

Domicilio social: Avda. de Maisonave, 31, 1º B, 03003 Alicante.

Inscripción Registro de Cooperativas: Numero A-1221

C.I.F: S-53499000

Representante: Don Fernando Fernandez de Cordova Tezanos, DNI: 23.759.559-R, en su calidad de Presidente de la misma, con cargo y poderes que asegura vigentes.

Ambas partes según intervienen, se reconocen mutua y reciprocamente plena capacidad jurídica de obrar para la celebración de este contrato de compraventa y, puestos de común acuerdo,

EXPONEN



Baladre
de Alicante
Cooperativa de Viviendas

N.I.F. P 53499000
Avda. Maisonave
n.º 31, 1º B
Telf. y Fax nº 5 124341
03003 ALICANTE





EXYTE. 26470-ED
Manzana 3
PP11 (Fábrica de Sacos)
Alicante
ESTUDIO DE DETALLE

8. Conclusión

Las determinaciones resultantes del presente Estudio de Detalle no suponen alteración alguna de los parámetros urbanísticos establecidos en el P.P.I.1 y el P.G.M.O. de Alicante, como se aprecia tanto en la documentación como en los planos, por lo que queda justificada la procedencia de las soluciones adoptadas. Con lo expuesto hasta aquí, estima el facultativo que suscribe, haber definido suficientemente el Estudio de Detalle que se tramitará ante el Excmo. Ayuntamiento de Alicante para su aprobación, si es que se considerase necesaria su tramitación.

Madrid, 2 Agosto de 2002



PEREZ GUERRAS E INGENIEROS Y
ARQUITECTOS ASOCIADOS, S.L.

Roberto Pérez Guerras

EL ARQUITECTO
Fdo. Roberto Pérez Guerras

Aprobado por el Pleno del
Excmo. Ayuntamiento en

sesión de 19 SET. 2002

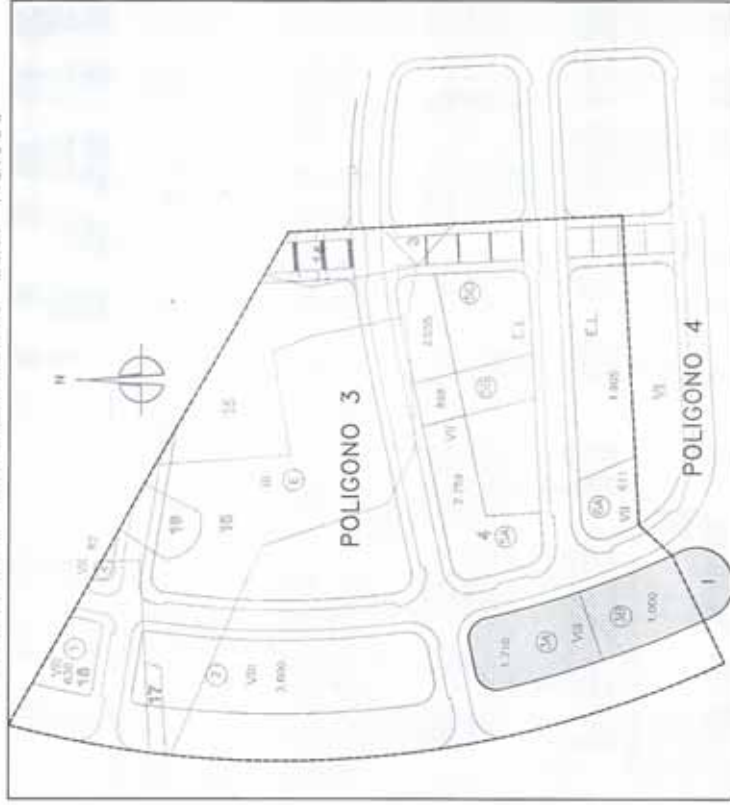
Alicante, 8 de octubre de 2002.

EL SECRETARIO GENERAL

Carlos Arteaga Castaño
Fdo.: Carlos Arteaga Castaño



SITUACION Y EMPLAZAMIENTO ESC. 1:5.000



AMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE ESC.1:1.000



ALINEACIONES Y ORDENACION DE VOLUMENES ESC. 1:1.000

2647-02
 ALICANTE



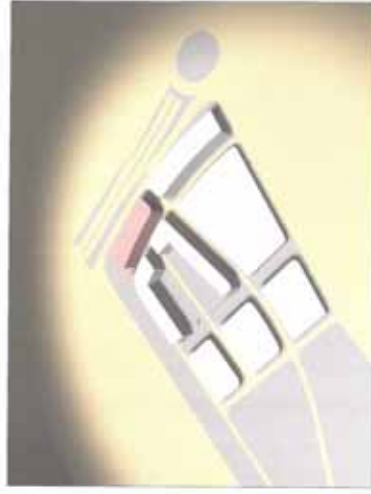
PROYECTO DE
 ORDENACION DE VOLUMENES
 Y ALINEACIONES DE CALLES

PLANO Nº 1012



ESTUDIO DE DETALLE

Publicado por el Plano del
 Ayuntamiento de Alicante en
 20 MARZO 2002
 fecha de 19 DEL 2002



2647-02
INFORMACIÓN DE INTERÉS PARA EL CLIENTE
C/ BALADRE, 2 V. 2.º
46100 BURJASSOT (VA)
TEL. 96 351 11 11
www.baladre.com

ALICANTE

AGENCIAS DE INMOBILIARIAS
C/ BALADRE, 2 V. 2.º
46100 BURJASSOT (VA)
TEL. 96 351 11 11
www.baladre.com

INFORMACIÓN DE INTERÉS PARA EL CLIENTE
C/ BALADRE, 2 V. 2.º
46100 BURJASSOT (VA)
TEL. 96 351 11 11
www.baladre.com

VISADO



AGENCIAS DE INMOBILIARIAS
C/ BALADRE, 2 V. 2.º
46100 BURJASSOT (VA)
TEL. 96 351 11 11
www.baladre.com

ESTUDIO DE DETALLE
FACILITACIÓN DE INFORMACIÓN
Y SU ENTENDIMIENTO VISUAL

P. 1.º de 2
REVISADO Y APROBADO EN
20 MARZO 1999
SINTESE 1999



PARAMETROS URBANISTICOS
DE ZONA RESIDENCIAL 1
OCUPACION EN PLANTA BAJA=100% OBLIGATORIA
OCUPACION EN PLANTA PISO=60% MAXIMO

SUPERFICIE DE OCUPACION DE PLANTA BAJA
(CUMPLIDO CUMPLIMENTOS Y ACCIONES)
100 % DE OCUPACION DE LA MANZANA (1220 M²)

SUPERFICIE DE OCUPACION DE PLANTA A LOS (PAREDES)
MAXIMO OCUPACION 80 % DE LA MANZANA (MAYORO 1.120 M²)

MANGUERA ORIENTO
DEL ESTUDIO DE DETALLE

ENVOLVENTE
EDIFICACION
PLANTA PISO
PARCELA 3A

ENVOLVENTE
EDIFICACION
PLANTA PISO
PARCELA 3B

SUPERFICIE DE OCUPACION
DE PLANTA ALTA
(MAX. 80% DE P.B.)

CALLE B

CALLE PEATONAL A

CALLE D

CALLE B

CALLE G

CALLE G

POLIGONO 4

POLIGONO 3

CALLE G

PASEO MARITIMO

2647-02

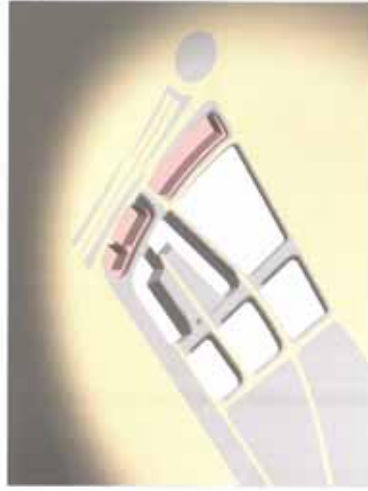
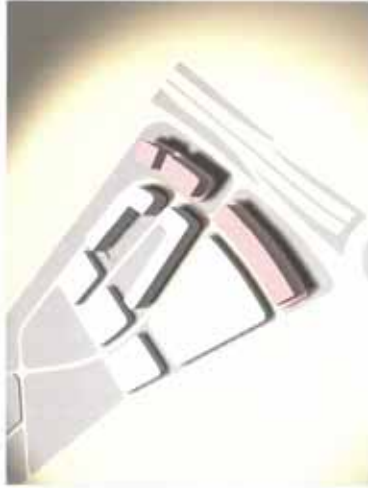
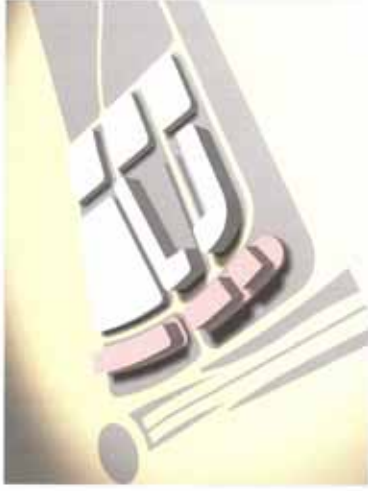
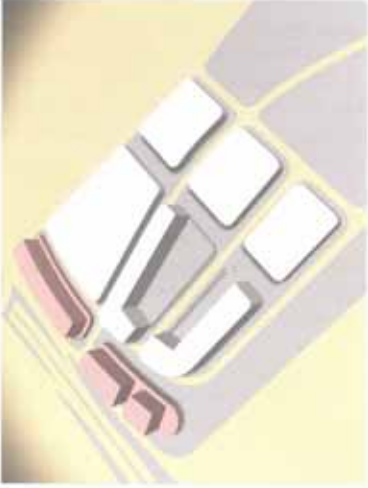
ALICANTE



P.O. - 1
P.O. Nº 1, por el Plano del
E.S.C. N.º 17000
de MURCIA, emitido en
fecha de 10/07/2005
por el P.B. nº 185/05
del J.A.M.

BALADRE DE ALICANTE, COOP. V.

MURCIA - ALICANTE - BENIDORM - MARBELLA - SANTA DOMINGO - MALIENCA



2647-02
ALICANTE

PROYECTO DE RECONSTRUCCIÓN DEL PLAN DE CALLES IMPAR DE LOS CALLES IMPARES EN EL BARRIO DE SAN JUAN DE LOS REYES
ALICANTE, 19 de Mayo de 2009

INSTRUMENTADO
EN EL COMITÉ LOCAL DE ORDENACIÓN URBANA
VISADO
AUTORIDAD COMPETENTE

ESTUDIO DE DETALLE
PLANO DE CALLES IMPAR DE LOS CALLES IMPARES EN EL BARRIO DE SAN JUAN DE LOS REYES
P.O. nº 2
EN CALLES IMPARES EN
29 MAYO 2009
PROYECTO DE RECONSTRUCCIÓN



PLANO Nº 105

19 de Mayo de 2009