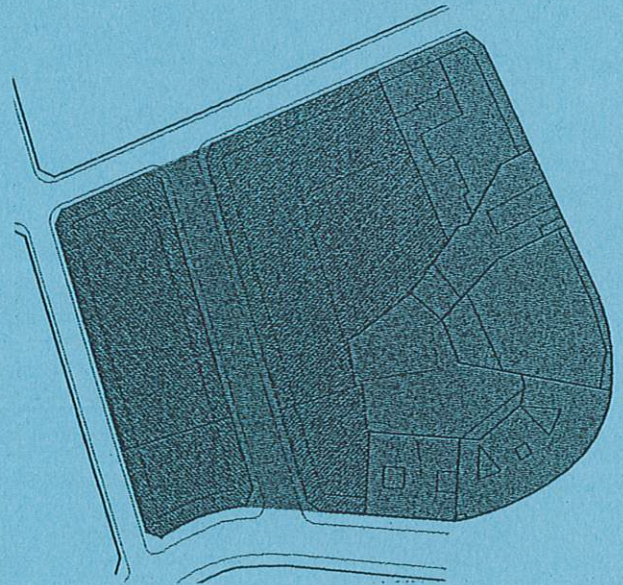


ESTUDIO DE DETALLE EN ALCOY

MANZANA COMPRENDIDA ENTRE LAS
CALLES EL CAMI, VERGE DELS LLIRIS
Y DOCTOR GUERAU. ALCOY



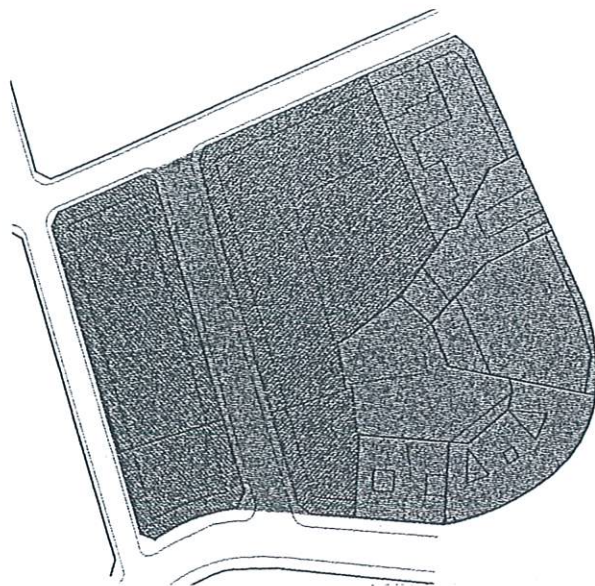
URBANIZADOR:
VANCOVAL MEDITERRANEO, S.A.
A- 97.141.519

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión del 7 de mayo de 2002.
Alcoy 22 de mayo de 2002.
EL SECRETARIO,



ESTUDIO DE DETALLE EN ALCOY

MANZANA COMPRENDIDA ENTRE LAS
CALLES EL CAMI, VERGE DELS LLIRIS
Y DOCTOR GUERAU. ALCOY



URBANIZADOR:
VANCOVAL MEDITERRANEO, S.A.
A- 97.141.519

Por encargo de D. PEDRO MARTINEZ COLLADO, mayor de edad, con domicilio profesional en Paterna (Valencia), calle Mayor número 42, provisto de D.N.I. 22.528.982, en representación de VANCOVAL MEDITERRANEO, S.A., con C.I.F. A- 97.141.519, se presenta este documento para su aprobación por el Excmo. Ayuntamiento de Alcoy.

ANTECEDENTES.

La empresa VANCOVAL MEDITERRANEO, S.A. con C.I.F. A- 97.141.519 es propietaria de terrenos en la manzana comprendida entre las calles "El Camí, Verge dels Lliris y Doctor Guerau" de Alcoy por compra a la familia Miralles según documentos que se acompañan como Anexos 1 y 2.

Habida cuenta de que la superficie ocupada en planta, según reciente medición, es de 6.640,78 m², superior al 50% de la superficie total de la manzana en la que están incluidos los terrenos, y a la vista de que una ordenación más adecuada de los volúmenes mejoraría la calidad de las viviendas a realizar y liberaría suelo público para uso de vial, se propone a la consideración del Excmo. Ayuntamiento de Alcoy la aprobación del Estudio de Detalle que en este documento se presenta.

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión del 17 de mayo de 2002.

Alcoy 22 de mayo de 2002

EL SECRETARIO



MEMORIA JUSTIFICATIVA.

El **Plan General de Ordenación Urbana de Alcoy**, aprobado por resolución del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes el 20 de julio de 1989 y publicada su Normativa Urbanística en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante nº 212 el 14 de Septiembre de 1989, en el **Título 7 (Normas particulares en suelo urbano), Capítulo 1 (Determinaciones generales), artículo 358 (Excepciones de aplicación)** en su número 2 dice: *"Cuando una actuación afecte a más del 50 por ciento en planta de una manzana, y siempre mediante la previa aprobación de un Estudio de Detalle, se podrán alterar las condiciones de edificación cuando ello no suponga perjuicio para los edificios colindantes, siempre que no se exceda el aprovechamiento o edificabilidad que la actuación hubiera tenido de adaptarse a las condiciones específicas de la zona y no se sobrepase en más de dos plantas el número de las permitidas en ésta".*

Dado que la superficie total de la manzana es de 11.367,00 m² y la superficie de la actuación es de 6.640,78 m² se constata que se cumple la excepcionalidad del citado artículo en cuanto a dimensión de la actuación.

Por ello procede promover un Estudio de Detalle cuyo principal objetivo es reordenar la parcela, liberando 1.060,32 m² con un nuevo vial desde la calle El Camí hasta Doctor Guerau, paralela a Verge dels Liris, con una anchura de 12 metros, anchura igual a la mayor de los viales que rodean a la manzana.

Asimismo, respecto a la volumetría actual, se aumenta la altura en dos plantas, la superior retranqueada 3,5 metros de la línea de fachada, en las edificaciones del bloque B recayentes a la calle "Doctor Guerau" y el nuevo vial, y sólo se aumenta una planta, también retranqueada 3,5 metros desde la línea de fachada, en las edificaciones recayentes a la calle "El Camí".

En el bloque A se aumenta una planta, retranqueada 4 metros, en la calle "Doctor Guerau" y en los 23,62 metros hacia el interior entre la calle "Verge dels Liris" y el nuevo vial, aumentando dos plantas, una de ellas retranqueada 4 metros en el resto de las calles citadas hasta el edificio protegido, y sólo se aumenta una planta, también retranqueada 4 metros desde la línea de fachada, en la calle "El Camí" hasta el edificio protegido.

Además, el presente Estudio de Detalle fija la profundidad máxima edificable para las dos nuevas parcelas, una denominada A como manzana independiente con una edificabilidad de 10.608,48 m²t y otra denominada B, que se adosa al resto de la manzana ya consolidada, que tiene una edificabilidad de 12.409,50 m²t (ver plano de ordenación propuesto).

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión de 17 de mayo de 2002.
Alcoy 22 de mayo de 2002.
EL SECRETARIO,

El vigente **P.G.O.U.** establece, en la **Sección 4 (Estudios de Detalle)**, **artículo 20 (Objeto)**, lo siguiente:

1. Los Estudios de Detalle se redactarán de acuerdo con las determinaciones y limitaciones del artículo 65 de RP, en el marco de las determinaciones establecidas en el PGOU y Planes Parciales con las siguientes finalidades:

a) Señalar y reajustar alineaciones y rasantes o concretar éstas con las limitaciones establecidas en el artículo 7.2.a de estas Normas.

b) Ordenar volúmenes con sujeción a lo que las figuras de rango superior establezcan en cuanto a ocupación, alturas y densidades máximas.

c) Definir el trazado viario interior y pormenorizar la ubicación de los usos del suelo con sujeción al Planeamiento de rango superior, en el ámbito que para ellos se señala.

2. En ningún caso los Estudios de Detalle podrán ocasionar perjuicios ni alterar las condiciones de la ordenación de los predios colindantes.

El **artículo 22 (Contenido, determinaciones y documentación)**, del P.G.O.U. dice que los Estudios de Detalle contendrán como mínimo la Documentación que establece el artículo 66 del RP y, en todo caso, la complementaria que se exija en esta Normativa a los previstos en el PGOU.

El 15 de Noviembre de 1994 se aprobó la **Ley 6/1994 de la Generalitat Valenciana**, reguladora de la **Actividad Urbanística (D.O.G.V nº 2394, de 24 de Noviembre de 1994)**, y el 15 de Diciembre de 1998 se aprobó el **Decreto 201/1998 del Gobierno Valenciano "Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana" (D.O.G.V. 29 de Enero de 1999)**.

En la **Sección 5ª de esta Ley (Estudios de Detalle)**, el **artículo 26** establece:

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. Los Estudios de Detalle tendrán por objeto prever o reajustar, según proceda:

a) El señalamiento de alineaciones y rasantes.

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

3. *Los Estudios de Detalle no pueden alterar el destino del suelo ni aumentar su aprovechamiento urbanístico, ni incumplir las normas específicas que para su redacción ha de prever el Plan que reclame elaborarlos. Podrán crear los nuevos viales o suelos dotacionales públicos que precise la remodelación tipológica o morfológica del volumen ordenado, pero no suprimir los previstos por dicho Plan.*

El artículo 21 del Reglamento establece las Directrices para la formulación de Estudios de Detalle:

1. *La Ordenación Estructural puede delimitar áreas que hayan o puedan ser objeto de ordenación mediante Estudio de Detalle.*

2. *Asimismo puede regular supuestos concretos, bien determinados, en los que sea posible la redacción de Estudios de Detalle con algún propósito específico. No serán admisibles regulaciones genéricas o mera reproducciones del tenor literal de normas legales o reglamentarias que hagan extensiva esta posibilidad sin propósito justificado.*

3. *El ámbito mínimo del Estudio de Detalle será la manzana o unidad urbana equivalente, entendiendo por tal las parcelas urbanas, privadas y contiguas, rodeadas íntegramente de viario público o espacio libre público.*

4. *La Ordenación Estructural debe fijar el uso y la edificabilidad máxima del ámbito afectado por el Estudio de Detalle, estableciendo mínimos de edificabilidad por manzana para asegurar un tratamiento coherente respecto de la ordenación prevista.*

5. *No se podrán transferir edificabilidades entre manzanas.*

6. *La Ordenación Estructural puede establecer otras prescripciones de obligado cumplimiento en la redacción del Estudio de Detalle, incluso referidas a la composición de volúmenes y forma de la edificación. Será preceptivo establecer estas normas para los Estudios de Detalle que incidan en áreas consolidadas.*

El artículo 100 (Función de los Estudios de Detalle) establece:

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.*

ESTUDIO DE DETALLE MANZANA COMPRENDIDA ENTRE LAS CALLES "EL CAMÍ, VERGE DELS LLIRIS Y DOCTOR GUERAU" EN ALCOY

2. No se permite aprobar Estudios de Detalle fuera de los ámbitos o supuestos concretos en que el Plan General, Plan Parcial o de Reforma Interior los haya previsto y regulado de modo expreso y pormenorizado.

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 Parcial.

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

Los Estudios de Detalle no pueden alterar el destino del suelo, aumentar su aprovechamiento urbanístico, ni incumplir las normas específicas que para su redacción ha de prever el Plan que reclame elaborarlos.

Podrán crear los nuevos viales o suelos dotacionales que precise la remodelación tipológica o morfológica del volumen ordenado, pero no suprimir ni reducir los previstos por dicho Plan.

4. En ningún caso podrá ocasionar perjuicio, ni alterar las condiciones de ordenación de los predios colindantes.

5. Los Estudios de Detalle no pueden trasvasar edificabilidades entre manzanas.

El presente documento cumple en todos sus términos con los condicionantes anteriores. En los planos de información y ordenación se ve de forma detallada el estudio comparativo de la edificabilidad, que se establece desde el cálculo de las mismas en el Plan General Vigente repartiéndola como m² de techo máximo entre las parcelas edificables resultantes después de la apertura del nuevo vial, siendo vigente en cualquier caso el artículo 365 del Plan General.

en su día 17 mayo de 2002.
A las 22 mayo de 2002
EL SECRETARIO.

SECRETARÍA GENERAL
ALCOY

TRAMITACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE.

En el **artículo 173** del citado Reglamento, referente a la **Elaboración y tramitación de Planes Parciales, Planes de Reforma Interior y Estudios de Detalle**, se establece que:

El régimen establecido en la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística para la elaboración, tramitación y aprobación de Programas de Actuación, es igualmente aplicable a los Planes Parciales, Planes de Reforma Interior y Estudios de Detalle de iniciativa municipal o particular, con las siguientes reglas especiales:

a) Los particulares pueden promover dichos Planes en desarrollo de un Programa del que sean adjudicatarios o compitiendo por su adjudicación para desarrollar, al menos, una de las Unidades de Ejecución del Plan que promuevan. Sólo la Administración, de oficio, puede promover y aprobar esos Planes con independencia y anterioridad respecto a los Programas.

Como excepción al párrafo anterior los Estudios de Detalle para suelo urbano, previstos en el Plan General, puede promoverlos cualquier interesado, sin necesidad de su previa o simultánea programación.

b) La exposición al público de estos Planes se efectúa exhibiendo su documentación completa y no les son aplicables las reglas de tramitación de los Programas relativas a la competencia entre proposiciones jurídico-económicas, si bien, cuando aquellos Planes se tramiten junto a dichos Programas, serán aplicables las referidas reglas, aunque sólo respecto a la adjudicación de estos últimos.

c) El acuerdo de aprobación municipal, provisional o definitiva según proceda, coincidirá con el de adjudicación del Programa, si se tramita simultáneamente.

El **artículo 174** que trata sobre el **Órgano competente para la aprobación definitiva** dice:

Corresponde al Ayuntamiento-Pleno aprobar definitivamente los Planes mencionados en el artículo anterior siempre que cuenten con Cédula de Urbanización, o cuando esta sea innecesaria.

Aprobado por el Ayuntamiento-Pleno
en sesión de 17 de mayo de 2002.
Alcoy 22 de mayo de 2002.
EL SECRETARIO,

También corresponde al Ayuntamiento Pleno aprobar los Estudios de Detalle, sin Cédula de Urbanización, en Municipios de más de 5.000 habitantes.

En los demás casos la competencia aprobatoria corresponde a la Generalitat.

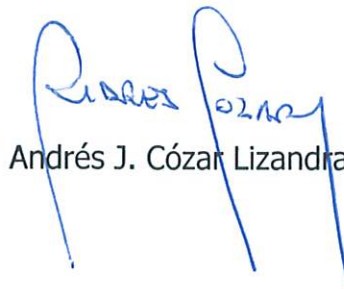
De acuerdo con los artículos anteriormente citados, procede el Estudio de Detalle promoverlo a los interesados y aprobarlo al Ayuntamiento Pleno al que nos sometemos.

Alcoy, Octubre de 2001.

Los arquitectos,



Luis M. Sendra Mengual



Andrés J. Cózar Lizandra



Lorenzo García Serra

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión de 17 de Mayo de 2002.
Alcoy 22 de Mayo de 2002.
EL SECRETARIO,



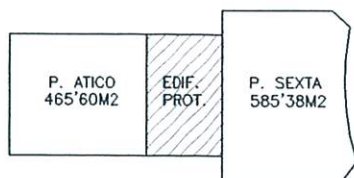
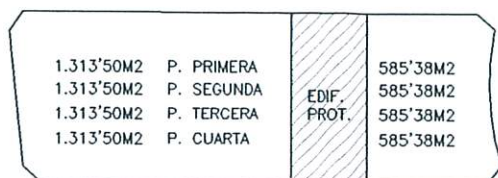
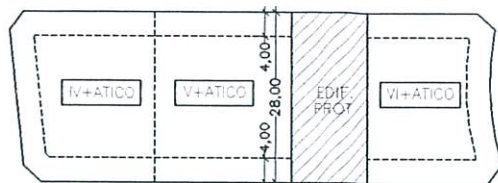
JUSTIFICACIÓN

REPARTO

EDIFICABILIDAD

LUIS M. SENDRA- ANDRES J. COZAR- LORENZO J. GARCIA. arquitectos
C/ Convento Santa Clara, 9. 46002 VALENCIA. Telf: 96 351 18 52. Fax: 96 352 34 99. E-mail: cgsarquitectos@terra.es

BLOQUE A

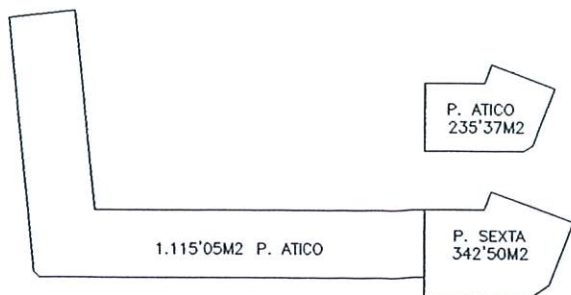
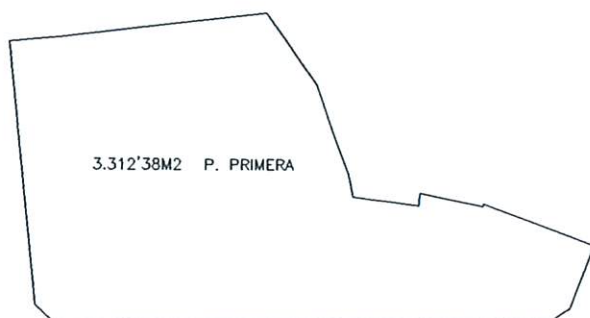
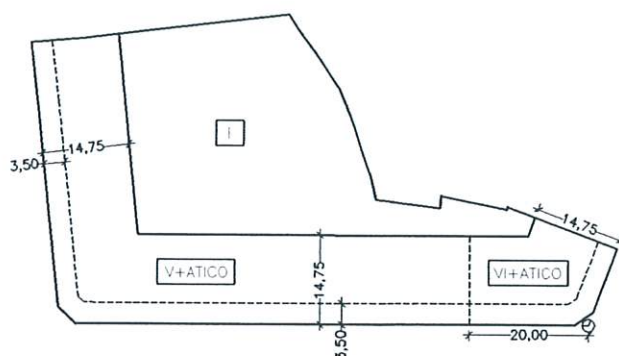


BLOQUE A

1898'88M2	P. PRIMERA
1898'88M2	P. SEGUNDA
1898'88M2	P. TERCERA
1898'88M2	P. CUARTA
385'75M2	P. QUINTA (ATICO)
1.244'48M2	P. QUINTA
465'60M2	P. SEXTA (ATICO)
585'38M2	P. SEXTA
331'75M2	P. ATICO

10.608'48M2

BLOQUE B

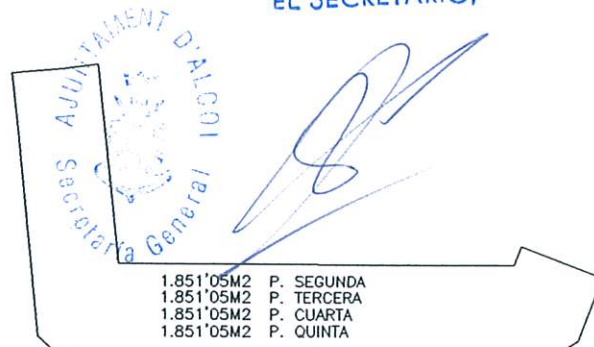


BLOQUE B

3.312'38M2	P. PRIMERA
1.851'05M2	P. SEGUNDA
1.851'05M2	P. TERCERA
1.851'05M2	P. CUARTA
1.851'05M2	P. QUINTA
1.115'05M2	P. SEXTA (ATICO)
342'50M2	P. SEXTA
235'37M2	P. ATICO

12.409'50M2

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión de 17 de mayo de 2002
Alcoy 22 de mayo de 2002
EL SECRETARIO,



10.608'48M2 BLOQUE A
12.409'50M2 BLOQUE B
23.017'98M2

SUPERFICIES POR PLANTA DE LA ORDENACION PROPUESTA

ESCALAS: 0m 5m 10m 20m 30m 40m 50m 60m 1/1250

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión de 17 de mayo de 2002.
Alcoy 22 de mayo de 2002.
EL SECRETARIO,

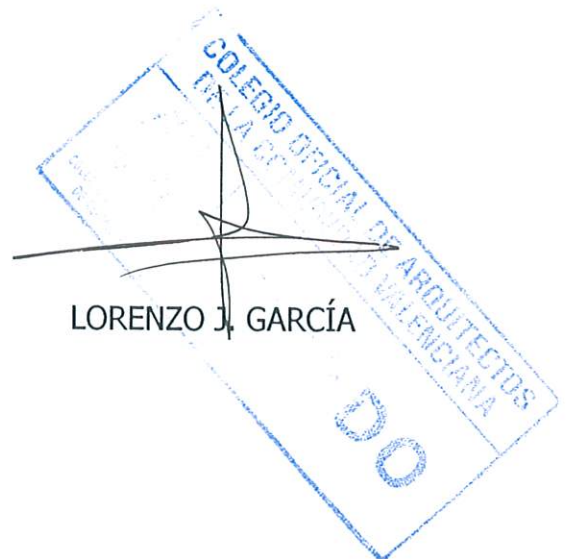


ANEXO PARCELAS RESULTANTES Y EDIFICABILIDAD

	PARCELA (m ²)	EDIFICABILIDAD (m ² t)
A { A1 A2	1.313,50	6.764,45
	585,38	3.844,03
EDIFICIO PROTEGIDO	369,20	-
B	3.312,38	12.409,50
C (vial)	1.060,32	0,00
TOTAL	6.640,78	23.017,98

LUIS M. SENDRA

ANDRÉS J. CÓZAR



LORENZO J. GARCÍA

ANEXO I

CONTRATO COMPRAVENTA

LUIS M. SENDRA- ANDRES J. COZAR- LORENZO J. GARCIA. arquitectos

C/ Convento Santa Clara, 9. 46002 VALENCIA. Telf: 96 351 18 52. Fax: 96 352 34 99. E-mail: cgsarquitectos@terra.es

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión de 17 de mayo de 2002
Alcoy 22 de mayo de 2002.
EL SECRETARIO,

CONTRATO DE COMPRAVENTA

En Alcoy (Alicante), a 24 de Agosto de dos mil uno.

REUNIDOS

De una parte, como vendedores, las siguientes personas:

D. JUAN MIRALLES MIRA, mayor de edad, casado, con domicilio en Alcoy, Avenida País Valencia número 54 y provisto de N.I.F. 21.524.669-G.

Dña. MARIA LUZ MIRALLES MIRA, mayor de edad, casada, con domicilio en Alcoy, Avenida la Alameda nº 10, y provista de N.I.F. 21.600.164-J.

Dña. CARMEN SEGURA CARBONELL, mayor de edad, viuda, con domicilio en Alcoy, calle Cid número 63, y provista de N.I.F. 21.520.455-E.

Dña. MARIA CARMEN MIRALLES SEGURA, mayor de edad, casada, con domicilio en Valencia, calle Primado Reig, número 183, provista de N.I.F. 21.628.823-S, provista de N.I.F. 21.626.823-S.

D. ENRIQUE MIRALLES SEGURA, mayor de edad, soltero, con domicilio en Alcoy, calle El Cid número 63, y provisto de N.I.F. 21.631.142-X.

Y de otra parte, como compradores, las siguientes personas:

D. PEDRO MARTINEZ COLLADO, mayor de edad, con domicilio profesional en Paterna (Valencia), calle Mayor, 42, 1ª, provisto de D.N.I. nº 22.528.982.

INTERVIENEN

Los vendedores, en su propio nombre y derecho; y D. Pedro Martínez Collado, en nombre y representación de:

La mercantil **COVIVAL, S.L.**, domiciliada en Paterna (Valencia), calle Mayor, 42-1º, con C.I.F. nº B-46419461, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, al Tomo 4569, Libro 1880, Folio 159, hoja nº V-27616, en calidad de administrador solidario de la misma, cargo que asegura vigente.

La mercantil **AVANCO SOCIEDAD ANONIMA DE GESTION INMOBILIARIA ("AVANCO")**, domiciliada en Barañain (Navarra), plaza de los Tilos num 2 bajo, con C.I.F. A/31/00774.3, inscrita en el Registro Mercantil de Navarra al tomo 276, folio 41, hoja número 5.990, inscripción 62ª, en calidad de Apoderado de la misma y según poder otorgado ante el Notario de Pamplona D. José Javier Castiella Rodríguez, con número de protocolo 2076 del año 2.001.

Ambas partes se reconocen mutuamente la legitimación y capacidad legal necesaria para formalizar este contrato privado de compraventa, y a tal efecto

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión de 17 de mayo de 2002.
Alcoy 22 de mayo de 2002
EL SECRETARIO,

EXPONEN

I.- Que los vendedores son copropietarios del pleno dominio de las siguientes parcelas:

DOS PARCELAS EN SUELO URBANO, situadas en Alcoy, delimitadas por las calles El Camí, Verge dels Liris y Dr. Guerau. Sobre estas parcelas se encuentran enclavadas varias edificaciones destinadas a fines industriales, que son igualmente objeto de este contrato, juntamente con el suelo.

Según manifiesta la parte vendedora, ambas parcelas tienen en conjunto una superficie real, por reciente medición, de 6.780.25 m2, tal y como figura en el plano que se adjunta como Anexo I del presente contrato a efectos de su identificación, si bien la parte vendedora vende como cuerpo cierto y por tanto sin responsabilidad en cuanto a los metros existentes de parcela, ni de la calificación urbanística y edificabilidad de la parcela.

Título: Los vendedores son copropietarios del pleno dominio las dos parcelas que se venden y de las construcciones enclavadas sobre las mismas, en la siguiente proporción y por los títulos que a continuación se indican:

D. Juan Miralles Mira, es propietario de una tercera parte indivisa en pleno dominio, con carácter privativo por título de herencia.

Dña. María Luz Miralles Mira, es propietaria de una tercera parte indivisa en pleno dominio, con carácter privativo por título de herencia.

Dña. Carmen Segura Carbonell, es propietaria de una doceava parte indivisa en pleno dominio, con carácter privativo por título de herencia.

Dña. María Carmen Miralles Segura, es propietaria de una doceava parte indivisa en pleno dominio, con carácter privativo por título de herencia.

D. Enrique Miralles Segura, es propietario de una sexta parte indivisa en pleno dominio, con carácter privativo por título de herencia.

Inscripción: Las mencionadas parcelas se encuentran inscritas a nombre de los vendedores en el Registro de la Propiedad de Alcoy con los siguientes datos registrales:

1) Tomo 1274, libro 902, folio 101, finca registral 2746, con una superficie según registro de 2.007,52 m2.

2) Tomo 1274, libro 902, folio 99, finca registral 6079, con una superficie según registro de 4.160.58 m2.

Cargas: Según manifiesta la parte vendedora, se encuentra libre de toda carga y gravamen, de naturaleza real y personal, incluidas las de carácter urbanístico, a excepción de:

- la autorización concedida a D. Juan Castelló Andrés, con DNI nº 21.609.428, para ocupar en precario el local ubicado en la planta baja de la calle El Camí, nº 80, hasta el día 9 de marzo de 2002, prorrogable al día 9 de mayo de 2002, en las condiciones establecidas en el documento que se adjunta como Anexo nº 2.

17 mayo 2002
22 mayo 2002
EL SECRETARIO,

- La protección establecida sobre parte de la edificación existente, y que determina una serie de límites a la capacidad de demolición y construcción posterior y que los compradores conocen en todos sus detalles.

II.- Que Covival, S.L. y Avanco S.A. están interesadas en adquirir las parcelas antedichas y las edificaciones enclavadas en las mismas, con el fin de desarrollar una Promoción Inmobiliaria.

III.- Que estando ambas partes interesadas en la compraventa de las parcelas anteriormente descritas, la llevan a efecto libre y voluntariamente por medio del presente contrato, que se registrá por las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- OBJETO. D Juan Miralles Mira, Dña María Luz Miralles Mira, Dña Carmen Segura Carbonell, Dñ María Carmen Miralles Segura y D. Enrique Miralles Segura, VENDEN a **COVIVAL, S.L.** y **AVANCO S.A.** que **COMPRAN POR MITADES INDIVISAS Y ACEPTAN**, sus respectivas cuotas dominicales y en junto el pleno dominio de las parcelas descritas en el expositivo I de este documento, para desarrollar en ellas una Promoción Inmobiliaria; juntamente con las edificaciones enclavadas en las mismas y cuantos derechos, usos y obligaciones que le son inherentes o accesorios; libre de cargas y gravámenes de naturaleza real y personal, incluidas las de carácter urbanístico, a excepción de la situación de precario y la situación de protección de parte de la edificación mencionadas; y al corriente de impuestos y gastos de todo tipo.

SEGUNDA.- PRECIO. El precio de la presente compraventa es de **TRESCIENTOS SESENTA MILLONES DOSCIENTAS MIL PESETAS (360.200.000.-PTS.)**, equivalentes a **DOS MILLONES CIENTO SESENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS CON CINCUENTA Y NUEVE CENTIMOS DE EURO (2.164.845,59 Euros)** el cual será satisfecho por la parte compradora de la siguiente forma:

1.- En cuanto a **VEINTICINCO MILLONES DE PESETAS (25.000.000-pts.)**, equivalentes a **CIENTO CINCUENTA MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS CON DOS CENTIMOS DE EURO (150.253,02 Euros)** que son entregadas por los compradores a la vendedora en este acto, a cuenta del total precio, mediante cheque/s cuya fotocopia se incorpora al presente contrato, sirviendo el presente documento de la más fiel y eficaz carta de pago por dicha suma, salvo buen fin.

2.- En cuanto a **CIENTO CINCUENTA Y CINCO MILLONES CIENTO MIL PESETAS (155.100.000.-pts.)**, equivalentes a **NOVECIENTOS TREINTA Y DOS MIL CIENTO SESENTA Y NUEVE EUROS CON SETENTA Y SIETE CENTIMOS DE EURO (932.169,77 euros)**, mediante cheque bancario, que serán satisfechas en el acto del otorgamiento de la escritura pública de compraventa, que deberá tener lugar en el plazo que media entre los días 15 y 30 de Noviembre de 2.001, sin perjuicio de lo estipulado en la cláusula "QUINTA, PRECARIO", a requerimiento fehaciente de cualquiera de las partes dando un plazo de 7 días para el

otorgamiento y ante el Notario D. Eugenio Pérez Almarche de Alcoy, pudiendo ser otorgada bien a nombre de las mercantiles compradoras o bien al de la persona física o jurídica que éstas designen previamente a tal fin.

3.- En cuanto a **CIENTO OCHENTA MILLONES CIENTO MIL PESETAS (180.100.000.-pts.)**, equivalentes a UN MILLON OCHENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS VEINTIDOS EUROS CON SETENTA Y NUEVE CENTIMOS DE EURO (1.082.422,79 Euros) que se abonarán en el plazo que media entre los días 15 y 30 de Diciembre del año 2.002. En garantía de este pago aplazado, la entidad que definitivamente otorgue como compradora la escritura de compraventa, entregará a los vendedores en el momento de la firma un aval bancario por este importe, con vencimiento al cabo de este plazo.

El aval bancario estará intervenido por Fedatario Público, a primer requerimiento sin condición alguna y será de alguna de estas entidades :BBVA, BSCH, Caja Rural, Valencia, La Caixa de Pensions, Caja de Madrid, Bancaja, Banco Popular, CAM, Banesto.

En ninguno de estos casos, las cantidades aplazadas devengan intereses.

TERCERA.- GASTOS. Todos los gastos derivados del otorgamiento de la escritura de compraventa, tanto notariales, fiscales y registrales serán satisfechos por cada una de las partes con arreglo a Ley. En todo caso la Plusvalía o Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos será de cuenta de la parte Vendedora. Serán de cuenta de la parte Vendedora las tasas, contribuciones e impuestos que afecten a la propiedad de los inmuebles vendidos, devengados hasta el día del otorgamiento de la escritura de compraventa.

No obstante lo que antecede, en cuanto al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales, la compraventa se sujetará a I.T.P ó I.V.A. a elección de la compradora, y siempre que lo ampare la normativa aplicable al respecto. En el supuesto de que la compradora decida que la compraventa se sujete a I.V.A., se añadirá, en la escritura pública la siguiente cláusula y será de su cuenta y riesgo cualquier responsabilidad derivado de dicha elección, y sin que quede esta cláusula modificada por el posterior otorgamiento de escritura de compraventa aunque no se incluya el presente pacto:

"La entrega de las fincas que se efectúa mediante la escritura de compraventa, es una operación sujeta al Impuesto sobre el Valor Añadido, a la que es aplicable la exención renunciante establecida en la Ley reguladora de dicho Impuesto".

Los vendedores, en ejercicio de la facultad que en ellos reside y a solicitud y bajo la responsabilidad del comprador, en virtud de lo prevenido en la Ley citada anteriormente, renuncian expresamente a la exención".

"La compradora toma razón de la renuncia efectuada, al tiempo que manifiestan su condición de sujetos pasivos con derecho a deducción total de la cuota del Impuesto que, en cumplimiento de lo establecido en la Ley, procede repercutir"

Aprobado por el Ayuntamiento de Alcoy
en Sesión de 17 de mayo de 2002
Alcoy 22 de mayo de 2002
EL SECRETARIO,

General

En este supuesto último de afección al I.V.A., la compradora abonaría a los vendedores, en el momento del otorgamiento de la escritura pública, el importe correspondiente a dicho Impuesto, y que, de acuerdo al tipo vigente del 16%, ascendería a la cantidad de CINCUENTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTAS TREINTA Y DOS MIL PESETAS (57.632.000 Ptas) equivalente a TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS con VEINTINUEVE CENTIMOS DE EURO (346.375,29 Euros).

CUARTA.- AUTORIZACIÓN. Los vendedores autorizan a las mercantiles compradoras a entrar en la parcela vendida para realizar los estudios técnicos que sean necesarios para el desarrollo del proyecto de construcción, tales como levantamientos topográficos, estudios geotécnicos, etc, así como para instalar vallas y carteles publicitarios destinados a promover la venta de las futuras viviendas objeto de construcción.

Las mencionadas autorizaciones no supondrán, en ningún caso, la entrega a las entidades compradoras de la posesión jurídica del solar objeto del presente contrato y por tanto, y a los efectos de clarificar la presente, únicamente se transmitirá la propiedad de la finca en el momento de otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

QUINTA.- PRECARIO. La parte vendedora asegura la plena vigencia y validez del documento de resolución del contrato de arrendamiento y establecimiento de precario a que se contrae el documento incorporado como Anexo nº 2 del presente contrato, y que a fecha de hoy, la situación creada por el mismo no ha sufrido modificación alguna. Así mismo, la parte vendedora se compromete frente a la compradora a cumplir íntegramente las obligaciones asumidas en dicho documento y a no introducir modificaciones en él sin su consentimiento expreso y escrito.

De igual forma, los vendedores manifiestan hallarse al corriente, a día de hoy, en el cumplimiento de las obligaciones económicas vencidas, asumidas en favor del citado precarista.

Para llevar a buen fin el definitivo desalojo del precarista, la parte vendedora se compromete frente a la compradora a cumplir anticipadamente la obligación contraída en la Estipulación Cuarta del documento incorporado como Anexo nº 2, mediante la enajenación en favor del precarista de los inmuebles indicados en ella, que deberá realizarse el mismo día y ante el mismo notario en que haya de otorgarse la escritura pública de compraventa objeto del presente contrato, pero sin que el retraso en este otorgamiento debido a retrasos en el otorgamiento de la escritura pública de constitución de propiedad horizontal, de las fincas a enajenar, o la inscripción del paso entre los dos locales suponga incumplimiento, si bien facultará al comprador a retrasar el otorgamiento de la escritura pública de compraventa. En todo caso la escritura de transmisión a favor del precarista de los inmuebles indicados en el anexo II, y por tanto la de otorgamiento de compraventa derivada del presente contrato, deberá realizarse por todo en el plazo máximo que concluirá el 31-12-2001.

Por lo que respecta a los pagos aplazados comprometidos por la parte vendedora en favor del precarista, que se encontrasen pendientes de vencimiento al tiempo del otorgamiento de la escritura de compraventa, ambas partes acuerdan que la parte compradora descontará y retendrá su importe del precio de venta convenido, respecto

Aplicado por el Ayuntamiento de Madrid
17 de Mayo de 2002
Alcay 22 de Mayo de 2002
EL SECRETARIO

de la parte que haya de abonarse al otorgamiento de la escritura de compraventa, subrogándose la misma en la obligación de pago de dicha suma.

SEXTA.- RESOLUCIÓN. El presente contrato quedará automáticamente resuelto y la parte vendedora podrá proceder de nuevo a la venta de la finca desde el mismo momento de que efectúe el requerimiento de resolución, en el caso de que no se haya otorgado la escritura de compraventa de las fincas en el plazo y bajo las condiciones indicadas en éste documento por incomparecencia de la parte compradora, o por no aportar el pago en la forma pactada.

En caso de resolución del contrato por incumplimiento de la parte compradora de las obligaciones contenidas en el presente documento, la parte vendedora hará suya la entrega inicial recibida en este documento, y sin que nada pueda reclamar al respecto la parte compradora, por ser la cantidad entregada una penalización por el perjuicio producido a la parte Vendedora, y ser adecuada la misma por las circunstancias concurrentes en la que se han desechado otras ofertas según manifiestan ambas partes.

OCTAVA. NOTIFICACIONES. A los efectos de las notificaciones y comunicaciones que hayan de verificarse en ejecución de este contrato, se señala como domicilio de la parte compradora el indicado en la comparecencia de Covival; y el de la Vendedora, el de D. Enrique Miralles Segura, indicado en el mismo apartado, considerando éste último como el único domicilio para realizar las notificaciones de todos los vendedores.

SÉPTIMA.- SUMISION. Para la resolución de cualesquiera dudas o discrepancias que pudieran suscitarse en la interpretación y eficacia de este contrato, las partes, con renuncia expresa a su propio fuero, se someten voluntariamente a la jurisdicción y competencia de los juzgados y tribunales de la ciudad de Alcoy.

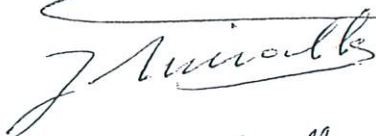
Leído el contenido íntegro de este documento y en prueba de su conformidad, ambas partes se ratifican en su total contenido y lo firman por cuadruplicado ejemplar, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

LA VENDEDORA

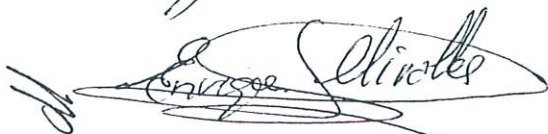
LA COMPRADORA


Carmen Miralles



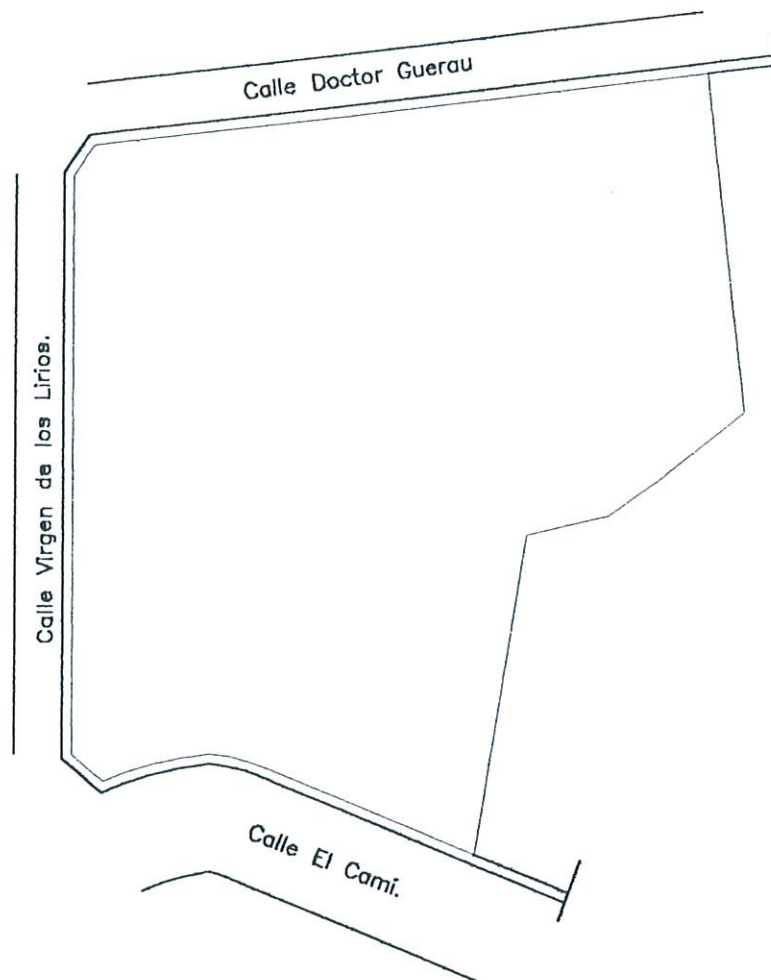

Enrique Miralles

de 17 mayo de 2002.
mayo 22 de mayo de 2002.
EL SECRETARIO,


Enrique Miralles Segura



ANEXO 1



de 17 mayo de 2002.
22 mayo de 2002.
EL SECRETARIO,

E 1/1000

Manuel Sureda
Manuel Sureda
Manuel Sureda

[Signature]

En la ciudad de Alcoy, a nueve de marzo de dos mil uno.

En sesión de 17 de mayo de 2002
27 mayo 2002

EL SECRETARIO,

REUNIDOS

De una parte **D. Juan Miralles Mira**, mayor de edad, casado, con domicilio en Alcoy, Avenida País Valencia número 54 y provisto de N.I.F. nº 21.524.669-G, **Dña. María Luz Miralles Mira**, mayor de edad, casada, con domicilio en Alcoy, Avenida la Alameda nº 10, y provista de N.I.F. 21.600.164-j; **Dña M^a Carmen Segura Carbonell**, mayor de edad, viuda, con domicilio en Alcoy, calle Cid nº 63, y provista de N.I.F. 21.520.455-E; **Dña M^a Carmen Miralles Segura**, mayor de edad, casada, con domicilio en Valencia, Calle Primado Reig, número 183, provista de N.I.F. 21.626.823-S, y **D. Enrique Miralles Segura**, mayor de edad, soltero, con domicilio en Alcoy, calle El Cid número 63, y provisto de N.I.F. 21.631.142-X (en lo sucesivo propietarios).

Y de otra parte **D. Juan Castelló Andrés**, mayor de edad, ^{divorciado} casado, con domicilio en Alcoy, calle El Camí nº 80., y provisto de N.I.F. 21.609.428.

Ambas partes afirman tener capacidad suficiente para el otorgamiento del presente documento, y en base a ello,

EXPONEN

I.- Que **D. Juan Miralles Mira**, **Dña. María Luz Miralles Mira**, **Dña. Carmen Segura Carbonell**, **Dña. Mari Carmen Miralles Segura** y **D. Enrique Miralles Segura**, son propietarios, con carácter privativo, de la siguiente finca:

URBANA.- Una finca urbana, situada en la calle Virgen de los Lirios, de esta ciudad, señalada con el número treinta y tres de policía, que consta de lo siguiente:

A) Un solar sin edificar con una pequeña casita de novecientos cincuenta y seis metros y noventa y ocho decímetros cuadrados.

B) Un edificio industrial de reciente construcción a una planta en parte y parte a dos plantas situado en la calle El Camí, con una superficie cubierta de ciento ochenta y cuatro metros y veinticinco decímetros cuadrados.

C) Un edificio industrial a una planta, con una pequeña vivienda en un altillo, situado en la calle El Camí y calle Virgen de los Lirios, de construcción antigua, con una superficie cubierta de trescientas setenta y un metros y setenta y cinco decímetros cuadrados.

D) Un edificio señalado con el número treinta y cinco de la calle Virgen de los Lirios, de tres plantas en las dos primeras crujías, destinadas a viviendas las dos superiores y la inferior a industria que se prolonga a una

Carmen Miralles

Carmen Segura

Juan Castelló

de 17 de mayo 2002.
Alcoy, 22 de mayo de 2002.
EL SECRETARIO.

planta, con una superficie total de cuatrocientos trece metros y sesenta y tres decímetros cuadrados.

E) Un edificio industrial de nueva construcción, precedido de un pequeño cuerpo a dos plantas, destinada la superior a vivienda, bajo la cual está la puerta de servicio y entrada de toda la industria, y a su espalda un patio central de luces, con una superficie total de seiscientos cuarenta y siete metros y ochenta y siete decímetros cuadrados; de ellos ciento treinta y seis metros y cuatro decímetros cuadrados forman el patio, y el resto cubierto a una planta exceptuando la primera crujía de ingreso.

F) Un edificio de nueva construcción, situado en la Calle Virgen de los Lirios, a una, dos y tres plantas, destinado a industrial, con un pequeño patio de veintidós metros y sesenta y dos decímetros cuadrados en la parte posterior, una superficie cubierta de trescientos cincuenta y tres metros y noventa decímetros cuadrados.

G) Un edificio industrial de nueva construcción situado en las Calles Virgen de los Lirios y Doctor Guerau, con una superficie de trescientos veintidós metros y ochenta y seis decímetros cuadrados, cubierta a dos y tres plantas, con un patio lateral de ciento sesenta y nueve metros y veintiséis decímetros cuadrados, o sea, una superficie total de cuatrocientos noventa y dos metros y doce decímetros cuadrados.

H) Un solar de forma trapezoidal con una superficie de setecientos diecisiete metros y cuarenta y seis decímetros cuadrados.

INSCRIPCION: Tomo 1.274, Libro 9002, Folio 99, Finca nº 6.079.

TITULO: Aprobación y Protocolización de la división de bienes de la herencia de D. Enrique Miralles Colomina, otorgada por Dña. Pilar Serrano Colomina y otros el veintiuno de octubre de 1.959, ante el que fue Notario de Alcoy D. José Antonio G. Cortazar Sagarmiñana, número de protocolo 2.498 y liquidación de sociedad conyugal y partición de la herencia de D. Enrique Miralles Mira, el diez de julio de 1.998, ante el Notario de Alcoy D. Eugenio Pérez Almarche, número de protocolo 1.735.

II.- Que D. Juan Castelló Andrés, y los propietarios tienen suscrito contrato de arrendamiento de fecha uno de enero de mil novecientos setenta y cinco, por el que contratan el arrendamiento de parte de la finca descrita en el apartado anterior, y en concreto el local situado en la planta baja de la Avenida General Mola número ochenta, en fecha del contrato, y hoy El Camí, determinado por la letra B) de la descripción reseñada en el exponendo nº I, contrato que hoy sigue vigente y que se adjunta al presente por copia del mismo como Anexo para su identificación, y al que D. Juan Castelló renuncia y por tanto se extingue en el presente y en base a ello,

ESTIPULAN

Aprobado en sesión de 17 de mayo de 2002
Aprobado 22 de mayo de 2002
EL SECRETARIO,

PRIMERO.- Que D. Juan Castelló Andrés por medio del presente renuncia a los derechos arrendaticios derivados del contrato, y por tanto extinguen las partes el citado contrato de arrendamiento, sin que a partir de este momento goce de ningún derecho de arrendamiento sobre el citado local, y del mismo modo y a efectos de clasificar el presente, sobre la total finca descrita, sin que por tanto, les una ninguna relación contractual o de hecho, posesoria o jurídica, salvo lo pactado en le presente en las siguientes Estipulaciones.

SEGUNDO.- Que extinguido que es el contrato, y por tanto no teniendo D. Juan Castelló Andrés ningún derecho sobre la parte de la finca antes descrita, la propiedad permite que D. Juan Castelló pueda hacer uso del local, concediéndole a tal efecto autorización hasta el día nueve de marzo del año 2.002; en el supuesto de no estar el local sito en calle Beato Juan de Ribera en condiciones de ocupación y funcionamiento en dicha fecha, se concederá una prórroga al uso del local sito en el Camí, debiéndolo en todo caso desalojar en la fecha máxima del día 9 de mayo de 2.002.

Este permiso por tanto, y su consiguiente ocupación, lo será sin titulo alguno, por lo que se autoriza a la propiedad para que, llegado el término pactado y habiendo cumplido con las demás condiciones estipuladas en el presente contrato, proceda sin ninguna comunicación al cambio de cerradura del local, a efectos de impedir definitivamente la entrada a Don Juan Castelló Andrés en el inmueble de la calle El Camí.

TERCERO.- En contraprestación o como indemnización a la presente renuncia, D. Juan Miralles Mira, Dña. María Luz Miralles Mira, Dña. Carmen Segura Carbonell, Dña. M^a Carmen Miralles Segura y D. Enrique Miralles Segura, se comprometen a pagar a D. Juan Castelló la cantidad de CINCO MILLONES (5.000.000.-) DE PESETAS que se harán efectivas en la forma que en el párrafo siguiente se determina, y también se compromete a la entrega a D. Juan Castelló en las condiciones que se dirán de los locales que se describen el apartado siguiente, siempre y cuando D. Juan Castelló desaloje el local en el citado plazo concedido en la estipulación anterior, y proceda a la entrega de las llaves del mismo que todavía obren en su poder en dicho plazo.

La cantidad de dinero en metálico que los propietarios se comprometen a pagar a D. Juan Castelló se hará efectiva de la siguiente forma:

- DOS MILLONES (2.000.000.-) DE PESETAS se hacen efectivas a la firma del presente documento, siendo la firma del mismo la más eficaz carta de pago.
- UN MILLON (1.000.000.-) DE PESETAS se harán efectivos en el plazo máximo de cuatro meses de la firma del presente documento.
- UN MILLON (1.000.000.-) DE PESETAS se harán efectivos en el plazo máximo de ocho meses de la firma del presente documento.
- El restante UN MILLON (-1.000.000.-) DE PESETAS se hará efectivo en el momento en que se haya producido el desalojo y D. Juan Castelló

Carmen Miralles

Carmen Segura

[Handwritten signature/initials]

Aprobado en el Ayuntamiento de Alcoy el 17 de mayo de 2002
en sesión de 17 de mayo de 2002
Alcoy 22 de mayo de 2002
EL SECRETARIO

proceda a entregar las llaves a los propietarios del local cuyo derecho de arrendamiento es objeto de renuncia por el presente.

CUARTO.- Respecto al otro compromiso pactado por las partes, D. Juan Miralles Mira, Dña. María Luz Miralles Mira, Dña. M^a Carmen Segura Carbonell, Dña. M^a Carmen Miralles Segura y D. Enrique Miralles Segura, se comprometen a transmitir y enajenar a D. Juan Castelló, en las condiciones que se dirán, los locales siguientes:

- Local en planta semisótano de la finca situada en calle Beato Juan de Ribera nº 4 de policía, y que tiene su entrada por la actual calle La Riba, y que se haya incluido en la finca registral inscrita al tomo 368, folio 11, libro 152 de Alcoy, finca 4.320, inscripción 19^a.
- Local en planta semisótano de la finca situada en calle Beato Juan de Ribera nº 6 de policía, en su parte posterior, y cuya entrada actualmente es pro calle La Riba, , y que se haya incluido en la finca registral inscrita al tomo 496, folio 201, libro 249, finca 9.677, inscripción 2^a.

D. Juan Castelló conoce los locales y su estado y acepta las condiciones en que se encuentran.

La enajenación se efectuará en escritura pública, ante Notario de la ciudad de Alcoy, simultáneamente a la entrega de llaves y efectivo desalojo de los inmuebles cuyo arrendamiento se rescinde, no satisfaciendo el Sr. Castelló precio alguno por los mismos, al ser enajenados en contraprestación por la resolución de su contrato de arrendamiento.

El presente compromiso de compraventa se realiza reservándose la propiedad el derecho de vuelo y el derecho a modificar la propiedad horizontal en lo que tengan por conveniente, respetando únicamente el local su actual configuración y con su actual entrada por la calle La Riba o cualquier otra que pudiera efectuarse sin menoscabar la seguridad del inmueble ni limitar los derechos antes enunciados, pero sin ninguna otra limitación, jurídica o física en cuanto a la posibilidad de modificaciones de la propiedad horizontal, tanto elementos comunes como elementos privativos, añadiendo componentes o eliminándolos, así como la posibilidad de segregar el local si fuera posible, o de constituir otra propiedad horizontal o dividir la existente, etc..., con las únicas limitaciones que a continuación se fijan:

- En relación a los inmuebles cedidos, su cuota de participación en la propiedad horizontal no podrá ser superior a la parte proporcional de número de metros de los mismos en relación al total del inmueble.
- Los locales no estarán obligados a intervenir en los gastos de aquellos servicios que no le afecten, como puede ser el de ascensores, limpieza de zaguán y escalera, etc...
- Se autoriza expresamente a la colocación de rótulos y carteles en la fachada que corresponde a los locales, sin extralimitar de la misma, a la apertura de los

huecos y ventana siempre que no afecten a la estructura del inmueble, a la división de los locales siempre que la misma esté autorizada por las normas urbanísticas, y a la utilización de los elementos privativos y comunes del inmueble, en la forma menos gravosa para el mismo, a los solos efectos de acondicionar los locales al destino de cerrajería y carpintería metálicas, es decir, de permitir las posibles salidas de humos, aire acondicionado y demás instalaciones en la forma legal y reglamentariamente establecida.

Sin perjuicio de la reserva el derecho de vuelo y modificación de la propiedad horizontal por los actuales propietarios, en el supuesto de efectuarse obras en el inmueble deberá en todo caso respetarse el acceso y continuación de la actividad desarrollada en el mismo por el Sr. Castelló.

Todas las autorizaciones concedidas por los Sres. Miralles y Segura se conceden en la proporción de propiedad que ostentan en los respectivos inmuebles y todo ello sin perjuicio de terceros.

Todos los gastos derivados de la compraventa que se realice en cumplimiento de lo pactado en esta escritura, incluido el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, serán satisfechos conforme a Ley, los gastos derivados de la concesión del uso de los locales serán satisfechos por el Sr. Castelló desde el momento en que efectivamente tenga libre acceso a los indicados locales.

Se autoriza al Sr. Castelló al uso de los mencionados locales, en condición de precario, desde la fecha de la firma del presente documento, a los efectos de acondicionar los mismos a taller de cerrajería y de carpintería metálica.

QUINTO.- Con una anticipación no inferior a quince días del plazo estipulado en la estipulación Segunda, o en su caso del establecido en concepto de prórroga, las partes de común acuerdo, designarán la fecha y hora en el cual se elevarán a público y concluirán los acuerdos estipulados en el presente contrato; en caso de ausencia del indicado acuerdo, cualquiera de las partes podrán instar a la elevación a público y cumplimiento de lo estipulado en el presente contrato en el plazo indicado en la estipulación Segunda, mediante comunicación fehaciente con un plazo mínimo de siete días de antelación designando fecha y hora de la firma.

En el supuesto de incumplimiento de lo establecido en el presente contrato, y sin perjuicio de lo ya establecido en el mismo, la parte cumplidora podrá compeler judicialmente al cumplimiento, siendo por cuenta del incumplidor la totalidad de los gastos judiciales y extrajudiciales derivados de su incumplimiento, y además debiendo indemnizar con el importe de Veinticinco mil (-25.000.-) pesetas diarias hasta la fecha del efectivo cumplimiento de sus obligaciones.

SEXTO.- una vez desalojado el inmueble arrendado conforme a lo estipulado en el presente contrato, D. Juan Miralles Mira, Dña. María Luz Miralles Mira,

Carmen Miralles

[Firma]

[Firma]

[Firma vertical]

Dña. M^a Carmen Segura Carbonell, Dña. M^a Carmen Miralles Segura y D. Enrique Miralles Segura autorizan expresamente a D. Juan Castelló a la colocación de un cartel en el local desalojado en el cual se indique el nuevo local donde ejercerá su actividad y demás datos que tenga por conveniente; dicho cartel deberá mantenerse por un plazo de tres años desde su desalojo, o inferior en caso de demolición del edificio. En este caso se mantendría el cartel en la valla metálica hasta su retirada.

El incumplimiento de este pacto no supondrá la penalización pactada en la estipulación quinta.

Y estando ambas partes de acuerdo, firman por duplicado y a un solo efecto en Alcoy, a nueve de marzo de dos mil uno.

J. Miralles

M^a Carmen Segura

Enrique Miralles

Carmen Segura

Carmen Miralles

Carmen Miralles

Enrique Miralles

J. Miralles

Carmen Segura

M^a Carmen Segura

21609428

[Signature]
[Signature]

17 Mayo 2002
22 Mayo de 2002
EL SECRETARIO,

[Signature]

ANEXO II

CERTIFICACION CATASTRAL

LUIS M. SENDRA- ANDRES J. COZAR- LORENZO J. GARCIA. arquitectos

C/ Convento Santa Clara, 9. 46002 VALENCIA. Telf: 96 351 18 52. Fax: 96 352 34 99. E-mail: cgsarquitectos@terra.es

NUM. 121 AÑO: 2001

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALCOY
PRESENTADO 11 de SEPTIEMBRE de 2001. A LAS HORAS
ASIENTO DIARIO
Nº ENTRADA 5411/01
INSTANCIA PRIVADA
10 de SEPTIEMBRE de 2001 - protocolo/exp.
CERTIFICACION-PARTICULAR-CADUCIDAD ASIENTO

CERTIFICACION

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE
ALCOY

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión de 17 de mayo de 2002
Alcay 2210 mayo de 2002
EL SECRETARIO,



AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALCOY

ASEIM 3MG, S.L.
C/ MAYOR 42-1º
46980 PATERNA (VALENCIA)
C.I.F. B-96.507.959.
TEL.: 96 136 50 27 FAX: 96 136 50 28

en sesión de 17 de mayo de 2002
mayo 22 de mayo de 2002
EL SECRETARIO,

Muy Sres. Nuestros:

Por el presente solicitamos se sirvan expedir CERTIFICADOS DE DOMINIO Y CARGAS sobre las siguientes fincas registrales:

Propietario: FAMILIA MIRALLES SEGURA

Tomo 1.274

Libro 902

Folio 101

Finca 2.746

Tomo 1.274

Libro 902

Folio 99

Finca 6.079

PASAREMOS PERSONALMENTE A RECOGERLA
ES URGENTE. Muchas gracias.



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALCOY
PRESENTADO 11 de SEPTIEMBRE de 2001, A LAS HORAS
ASIENTO DIARIO
Nº ENTRADA 5411/01
INSTANCIA PRIVADA
10 de SEPTIEMBRE de 2001 - protocolo/exp.
CERTIFICACION-PARTICULAR-CADUCIDAD ASIENTO



17 Mayo 2002
22 Mayo 2002
EL SECRETARIO,

EN PLENO DOMINIO con carácter privativo. A favor de DOÑA MARIA CARMEN MIRALLES SEGURA, con D.N.I./N.I.F. 21626823S, mayor de edad, casada, vecino de Valencia, -Valencia-, Primado Reig, 183, en cuanto a UNA DOCEAVA PARTE INDIVISA EN PLENO DOMINIO con carácter privativo. A favor de DON ENRIQUE MIRALLES SEGURA, con D.N.I./N.I.F. 21631142X, mayor de edad, soltero, vecino de Alcoy/alcoi, -Alicante-, Calle Cid 63, en cuanto a UNA SEXTA PARTE INDIVISA EN PLENO DOMINIO con carácter privativo.

Las adquirieron por herencia de Don Enrique Miralles Mira, en escritura otorgada en Alcoy el diez de julio de mil novecientos noventa y ocho, ante su Notario Don Eugenio Perez Almarche, segun consta en la inscripción 3ª de la finca 6079, al folio 99 del tomo 1274 del Archivo, libro 902 de Alcoy, y según consta en la inscripción 13ª de la finca 2.746, al folio 101, del Tomo 1274 del Archivo, libro 902 de Alcoy.

Ambas fincas se hallan afectas al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre las SUCESIONES, según notas al margen de las citadas inscripciones 3ª y 13ª de las fincas de referencia, respectivamente.

Sobre las fincas de que se certifica NO APARECE IMPUESTA ninguna otra CARGA, GRAVAMEN, AFECCION O LIMITACION DE CLASE ALGUNA vigente en el día de hoy.

Que en los antecedentes de este Registro de la Propiedad, no aparece limitada la capacidad civil de los actuales dueños de la finca de la que se certifica, en cuanto a la libre disposición de sus bienes.

Que los asientos antes relacionados, inscripciones 3ª y 13ª de las fincas de referencia, son los de las fotocopias, selladas y rubricadas, que seguidamente se insertan, las cuales son copia fiel y exacta de los correspondientes folios de los tomos del Archivo de mi cargo:-----





NOTAS MARGINALES

Afecta al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto sobre Sucesiones. ALCOY, 17 de octubre de 1.998.

3a
HERENCIA

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
Alicante	ALCOY	ALCOY	002	1274

FINCA N.º 6.079 099

Viene del folio 182, del tomo 414 del archivo, libro 183 de Alcoy

URBANA. UNA TERCERA PARTE INDIVISA de una finca situada en la calle Virgen de los Lirios, de esta ciudad, señalada con el número treinta y tres de policía, que consta de lo siguiente: A) Un solar sin edificar con una pequeña casita de novecientos cincuenta y seis metros y noventa y ocho decímetros cuadrados; lindante, entrando desde la calle El Camí, antes avenida General Mola, o sur; por la derecha o este, con camino o zona de terreno perteneciente al edificio industrial de la misma avenida, propiedad de Don Adolfo Pascual Aznar; por izquierda o poniente, con edificio industrial, propio de Don Enrique Miralles Colomina; por fondo o norte, con catastral: 9657309YH1895N0001TX. Valorada la tercera parte indivisa en siete millones seiscientos cuarenta y seis mil trescientas treinta y nueve pesetas. B) Un edificio industrial de reciente construcción, a una planta en parte, y en parte a dos plantas, situado en la calle El Camí, número ocho, antes Avenida General Mola, con una superficie cubierta de ciento ochenta y cuatro metros y veinticinco decímetros cuadrados, que linda, entrando desde la calle o sur; por la derecha o delante, con el solar antes descrito con la letra A, propio del señor Miralles; por izquierda o poniente, con edificio industrial con fachada a la Avenida General Mola, hoy El Camí, y calle Virgen de los Lirios; y por el fondo o norte, con edificio de la calle Virgen de los Lirios, ambos propiedad del Señor Miralles Colomina. Referencia catastral: 9657309YH1895N0001TK. Valorada la tercera parte indivisa en dos millones doscientas setenta y tres mil novecientas tres pesetas. C) Un edificio industrial a una planta, con una pequeña vivienda en un altillo, situado en la calle El Camí, antes General Mola, y Virgen de los Lirios, de construcción antigua, con una superficie cubierta de trescientos setenta y un metros y setenta y cinco decímetros cuadrados, que linda: entrando desde la Avenida General Mola o Sur; por la derecha o levante, con edificio industrial, antes descrito, propio del señor Miralles Colomina; por la izquierda o poniente, con calle Virgen de los Lirios, y por el fondo o norte, con casa número treinta y cinco de esta misma calle propiedad del Señor Miralles Colomina. Referencia catastral: 9657309YH1895N0001TX. Valorada la tercera parte indivisa en cuatro millones novecientas tres mil setenta y tres pesetas. D) Un edificio señalado con el número treinta y cinco de la calle Virgen de los Lirios, de tres plantas en las dos primeras crujías, destinadas a viviendas las dos superiores y la inferior a industria que se prolonga a una planta, hoy solar de doscientos veintitres metros y ocho decímetros cuadrados; con una superficie total de cuatrocientas trece metros y sesenta y tres decímetros cuadrados; lindante: entrando desde la calle o poniente: por la derecha o sur, con edificio industrial antes descrito; por la izquierda o norte, con edificio industrial que luego se describe, y por el fondo o levante, con ajeos de este edificio, todos propiedad del Señor Miralles Colomina. Referencia catastral: 9657310YH1895N0001PX. Valorada dicha tercera parte indivisa en un millón doscientas setenta mil sesenta y siete pesetas. E) Un edificio industrial de nueva construcción, precedido de un pequeño cuerpo a dos plantas, destinada la superior a vivienda, bajo la cual está la puerta de servicio y entrada de toda la industria y a su espalda un patio central de luces, con una superficie total de seiscientos cuarenta y siete metros y ochenta y siete decímetros cuadrados; de ellos ciento treinta y seis metros y cuatro decímetros cuadrados forman el patio, y el resto cubriendo la primera planta exceptuando la primera crujía de ingreso; lindante entrando desde la calle Virgen de los Lirios o Poniente: por la derecha o sur, con casa número treinta y cinco, antes descrita, propia del Señor Miralles Colomina y solar y edificio de la calle El Camí, antes Avenida General Mola, descritos en los apartados A y B, también

Aprobado en sesión de 17 de mayo de 2002
Alcoy 22 de mayo de 2002
EL SECRETARIO,

Maria General





NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º

de 17 de mayo de 2002
mayo 22 de mayo de 2002
EL SECRETARIO.

propiedad del Señor Miralles; por la izquierda, con edificio industrial de nueva construcción propio del Señor Miralles; y por el fondo o levante, con solar descrito en el apartado A y tierras de labor de otro propietario. Referencia catastral: 9657310YH1895N0001PX y 9657311YH1895N0001LX. Valorada la tercera parte indivisa en dos millones doscientas treinta y nueve mil ochocientas setenta y tres pesetas. F) Un edificio de nueva construcción situado en la calle Virgen de los Lirios, a una, dos y tres plantas, destinado a industria, con un pequeño patio de veintidós metros y sesenta y dos decímetros cuadrados en la parte posterior, una superficie cubierta de trescientos cincuenta y tres metros y noventa decímetros cuadrados y un total de trescientas setenta y seis metros y cincuenta y dos decímetros cuadrados; linda, entrando desde la calle Virgen de los Lirios o Poniente: por el frente, con dicha calle, por la derecha, con edificio industrial, antes descrito, propio del Señor Miralles; por izquierda o norte, con edificio de nueva construcción con fachadas a la misma calle y calle Doctor Guernau; y, por fondo o levante, con tierras de labor, acequia del río Molinar en medio. Referencia catastral: 9657301YH1895N0001WX. Valorada la tercera parte indivisa en tres millones doscientas cuarenta y cuatro mil trescientas sesenta y tres pesetas. G) Un edificio industrial de nueva construcción situado en las calles Virgen de los Lirios y Doctor Guernau, con una superficie de trescientos veintidós metros y ochenta y seis decímetros cuadrados cubierta a dos y tres plantas, con un patio lateral de ciento sesenta y nueve metros, veintiséis decímetros cuadrados, o sea, una superficie total de cuatrocientos noventa y dos metros y doce decímetros cuadrados; lindante entrando desde la calle Virgen de los Lirios o Poniente: por el frente, con dicha calle, por la derecha o sur, con edificio, antes descrito, por la izquierda o norte, con calle Doctor Guernau, y por fondo o levante, con tierras de labor, antes descritas, acequia del río Molinar en medio y con solar de la calle Doctor Guernau, propiedad del Señor Miralles Colomina. Referencia catastral: 9657301YH1895N0001WX. Valorada dicha tercera parte indivisa en cinco millones treinta y una mil novecientas veintinueve pesetas. H) Un solar de forma trapezoidal con una forma con una superficie de setecientos diecisiete metros y cuarenta y seis decímetros cuadrados; lindando desde la calle Doctor Guernau; por la derecha u oeste, con el patio del edificio industrial, propiedad del Señor Colomina; por izquierda o norte, con jardín del edificio industrial de "Manufacturas Carbonell, Sociedad Anónima", por fondo o sur, con tierras de labor, y por delante o norte, con calle Doctor Guernau. Tiene derecho todo el edificio descrito a seis minutos de agua cada cinco días del riego del Molinar. Referencia catastral: 9657301YH1895N0001WX y 9657303YH1895N0001BX. Valorada en trece millones cuatrocientas sesenta y dos mil setecientas veintisiete pesetas. Las fincas antes descritas miden en suma cinco mil treinta metros y treinta y tres decímetros cuadrados, de ellas hay que deducir en primer lugar, ciento treinta metros cuadrados que no se inscribieron, por figurar a otra persona en la finca tercera, o sea la C), y diez metros cuadrados, cuya inscripción se suspendió en tal medida, en la finca quinta, o sea, la E), así como también setecientos veintinueve metros y setenta y cinco decímetros cuadrados, por cesión que voluntariamente se hizo a calles, o sea, un total de ochocientos sesenta y nueve metros y setenta y cinco decímetros cuadrados, y queda un total de metros útiles de cuatro mil ciento sesenta metros y cincuenta y ocho decímetros cuadrados, que es el total de la finca que se agrupa. Las ocho porciones descritas forman una sola finca que mide en junto cuatro mil cientos sesenta metros y cincuenta y ocho decímetros cuadrados, la que tiene acceso dede el zaguán del patio de la finca descrito en el apartado quinto, mejor dicho, apartado E), si bien las descritas en



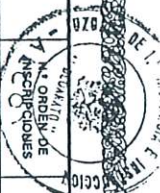


PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
Alcay	ALCOY	ALCOY	002	1274

NOTAS MARGINALES

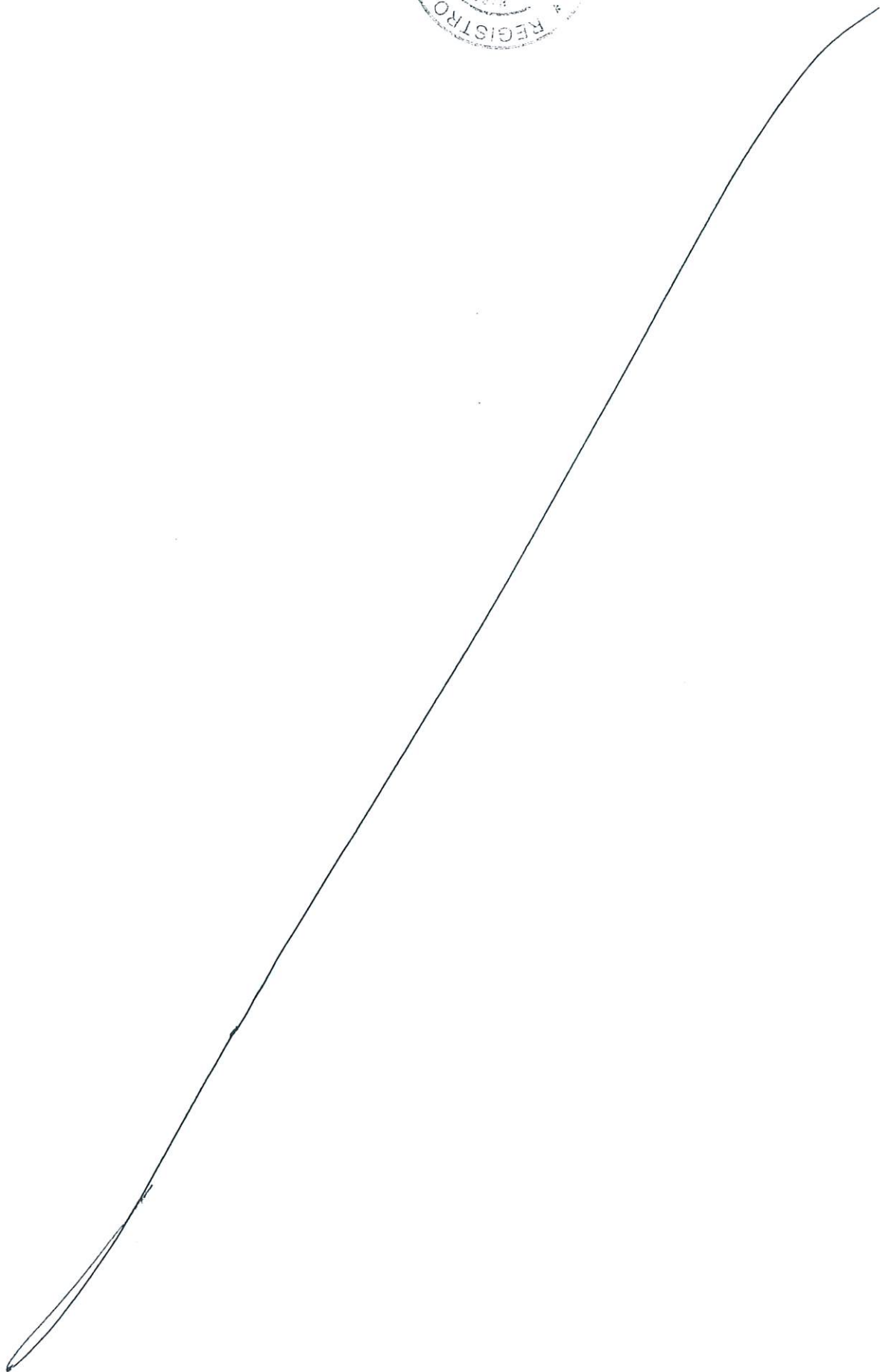
FINCA N.º 6.079

100



Aprobada en sesión de 17 de mayo de 2002
A las 22 de mayo de 2002
EL SECRETARIO

los apartados A), B) y C), tienen acceso directo desde la calle El Camí. Las descritas en los apartados D), E), F) y G), desde la calle Virgen de los Lirios, pero esta última, o sea la G), tiene acceso también desde la calle Doctor Guerau y la H) tiene tan sólo acceso desde la calle Doctor Guerau. Linda todo el conjunto entrando desde la calle Virgen de los Lirios o puente; por la derecha o sur, con calle El Camí; por la izquierda o norte, con calle Doctor Guerau, y por espaldas o levante con porción de tierras del edificio industrial propiedad de Don Adolfo Pascual Aznar, con terrenos de labor, acequia de riego del Molinar en medio y jardín del edificio industrial de "Manufacturas Carbonell, Sociedad Anónima". SIN CARGAS. Don Enrique Miralles Mira, adquirió una tercera parte indivisa de esta finca, con carácter privativo, por herencia, según la inscripción segunda, y falleció testado. Practicada la liquidación de la disuelta sociedad de gananciales y la división de los bienes de su herencia, se adjudica UNA TERCERA PARTE INDIVISA de esta finca, como sigue: UNA DOCEAVA PARTE INDIVISA, a cada uno de DOÑA CARMEN SEGURA CARBONELL y DOÑA MARIA-CARMEN MIRALLES SEGURA, y UNA SEXTA PARTE INDIVISA, A DON ENRIQUE MIRALLES SEGURA, en pago de su haber respectivo, por su mitad de gananciales y herencia paterna, respectivamente, a favor de quienes inscribo la misma, en la proporción expresada, por los títulos indicados. La extensa es la inscripción tercera, de la finca registral número 22.613, al folio 67, del tomo 1.274 del archivo, libro 902 de esta ciudad. ALCOY, trece de octubre de mil novecientos noventa y ocho.



PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
Alcort	ALCOY	ALCOY	222	1274

NOTAS MARGINALES



Viene del folio 172, del tomo 352 del archivo, libro 142 de Alcoy.

134

FINANCIA

Esta finca queda afectada al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan exigirse por el impuesto sobre sucesiones. ALCOY, 13 de octubre de 1.991.

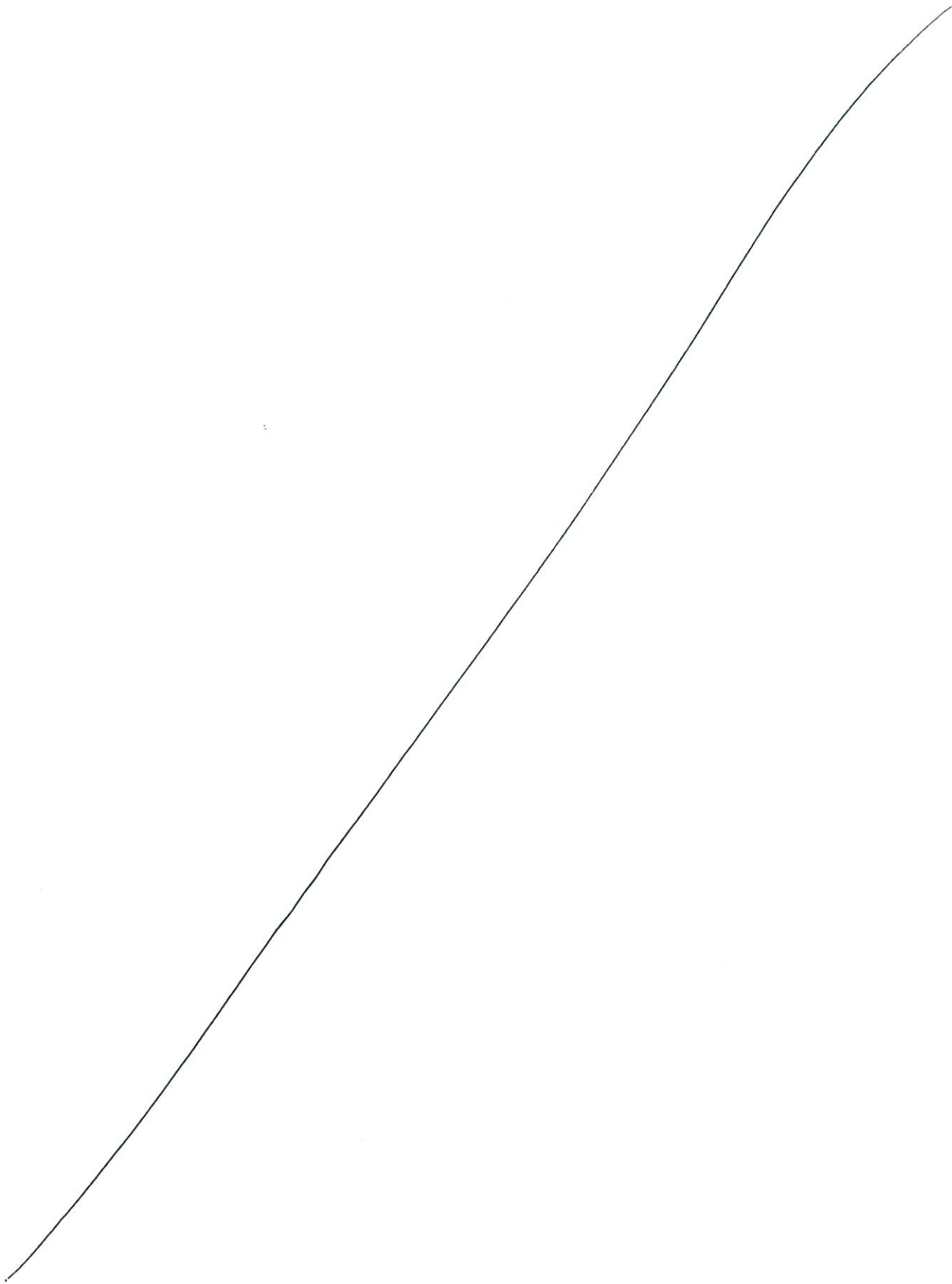
Mayo 22 de 2002

EL SECRETARIO,

Secretaría General

FINCA N.º 2.746
URBANA. UNA TERCERA PARTE INDIVISA de un trozo de tierra huerta de primera clase, situado en la Partida Parache o Sembenet de este término, de cabida veinte áreas, siete centáreas y cincuenta y dos centímetros cuadrados o lo que hubiere dentro de los linderos que se expresarán, con derecho, a una hora y cincuenta y dos minutos de agua cada cinco días del agua del Molinar; Lindante: por este, con huerto de la fábrica de los señores Enrique Carbonell Sucesori; por sur, con amplios del edificio de Doña Trinidad Gisbert, acequia en medio; por oeste, con solar de Asunción Climent Jerez; y por norte, calle del Doctor Guerau y tierras de Don Rafael Raduán Pascual. Valorada dicha tercera parte indivisa en trescientas diecisiete mil cuatrocientas pesetas. SIN CARGAS. Don Enrique Miralles Mira, adquirió una tercera parte indivisa de esta finca, con carácter privativo, por herencia, según la inscripción decimosegunda, y falleció testado. Practicada la liquidación de la disuelta sociedad de gananciales y la división de los bienes de su herencia, se adjudica UNA TERCERA PARTE INDIVISA de esta finca como sigue: UNA DOCEAVA PARTE INDIVISA, a cada uno de DOÑA CARMEN SEGURA CARBONELL, y DOÑA MARIA-CARMEN MIRALLES SEGURA, y UNA SEXTA PARTE INDIVISA, a DON ENRIQUE MIRALLES SEGURA, en pago de su haber por su mitad de gananciales y por herencia paterna, respectivamente, a favor de quienes inscribo la misma, en la proporción expresada, por los títulos indicados. La extensa es la inscripción tercera, de la finca registral número 22.613, al folio 67, del tomo 1.274 del archivo, libro 902 de esta ciudad, ALCOY, trece de octubre de mil novecientos noventa y ocho

83





CERTIFICACIÓN

B3060087

Para información de consumidores se hace constar que sólo la Certificación expedida y firmada por el Registrador acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

Lo que antecede es conforme con los asientos antes relacionados, obrantes en el Registro y vigentes en el día de la fecha, y no existiendo ningún otro asiento vigente relativo a dichas fincas, en el libro de inscripciones ni en el Diario, firmo la presente, extendida en dos folios de papel especial de la Serie B, números 3060086 y 3060087 y tres folios fotocopiados, en ALCOY, a doce de Septiembre de dos mil uno.

EL REGISTRADOR.



APLICACION LEY 8/1989	Nº Minuta: 4276 104A
BASE: Declarado ☒ ; Fiscal ☐ ; D.Ad 3ª ☐	
Honos con I.V.A.: 7840	Ptas. (47,12 Euros)
Números Arancel: 4,1	

Aprobado por el Ayuntamiento de Alcoy
en sesión de 17 de mayo de 2002
Alcoy 22 de mayo de 2002
EL SECRETARIO,



Papel especial distribuido por el Colegio de Registradores.

EL SECRETARIO 96581

VIII Ol \

III

96573

95573

97567

CAVAL

Aprobado en sesión de 21 de mayo de 2002
en sesión del 22 de mayo de 2002
EL SECRETARIO

	Ministerio de Economía y Hacienda Secretaría de Estado de Hacienda Dirección General del Catastro	COPIA DE LA NOTIFICACIÓN INDIVIDUAL DE VALORES CATASTRALES DE BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
---	---	--

GERENCIA TERRITORIAL DEL CATASTRO DE Alicante Provincia

REFERENCIA CATASTRAL	9657301 YH1895N 0001 WX	Nº NOTIFICACIÓN	7.918
----------------------	-------------------------	-----------------	-------

DATOS DEL TITULAR

APELLIDOS Y NOMBRE MIRALLES MIRA ENRIQUE Y OTROS	NIF/CIF 21518631S
---	----------------------

DATOS DEL INMUEBLE

CALLE/PLAZA/VÍA CL VERGE DELS LLIRIS	NÚMERO 13	COEF./PROPIEDAD 99,9999
ESCALERA/PLANTA/PUERTA T / OD / OS	MUNICIPIO ALCOY	PROVINCIA ALICANTE

El nuevo valor catastral y la base liquidable de su inmueble son los siguientes:

VALOR SUELO 35.376.052 Ptas.	+	VALOR CONSTRUCCIÓN 25.086.723 Ptas.	=	VALOR CATASTRAL: BASE IMPONIBLE 60.462.775 Ptas.
- REDUCCIÓN APLICABLE EN EL AÑO 851.121 Ptas.	=	BASE LIQUIDABLE 59.611.654 Ptas.		

Este valor catastral tendrá efectividad a partir del 1 de enero del año 2000. La Ley 53/97, de 27 de noviembre, establece una reducción en la Base Imponible del Impuesto sobre Bienes Inmuebles para aquellos bienes cuyo valor catastral se incremente con motivo de la revisión de valores. La reducción que figura en su notificación, se produce como consecuencia de esta revisión, y es la que corresponde al primer año de vigencia del nuevo valor catastral. Esta reducción irá disminuyendo progresivamente durante nueve años hasta su total desaparición, en el año 2009, momento en el que su bien inmueble tributará por el total del valor catastral que se indica en la notificación. En el periodo de aplicación de esta reducción, el valor catastral de su bien no se actualizará por la aplicación de los coeficientes anuales que puedan establecer las Leyes de Presupuestos Generales del Estado.

A título informativo, se le indica la cuota correspondiente al Impuesto sobre Bienes Inmuebles para el año 2000, resultante de aplicar el tipo de gravamen comunicado por su Ayuntamiento.

TIPO 1,120 %	BONIFICACIONES 0 Ptas.	CUOTA 667.650 Ptas.
-----------------	---------------------------	------------------------

ADVERTENCIA La entrega de esta copia de la notificación se realiza de conformidad con lo dispuesto en el artículo 70.4 de la Ley reguladora de las Haciendas Locales. En consecuencia, en el caso de no recibir Ud. el original de esta notificación de valor, aparecerá en los correspondientes Edictos en los que se indicarán los recursos a los que Ud. tiene derecho y los plazos para su interposición.	RECIBÍ COPIA DE LA NOTIFICACIÓN FECHA: 20/09/01 FIRMADO:
---	---

EL SECRETARIO

BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA		Nº B.O.P.	MÓDULOS BÁSICOS	
			SUELO PTS/m ² (MBR)	CONSTRUC. PTS/m ² (MBC)
30/09/1999		226	23.100	55.000

REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE SUELO DE LA FINCA	SUPERFICIE EDIFICACIÓN DE LA FINCA	VALOR UNITARIO DE CALLE PTS/M ² (VUC)
9657301 YH1895N	3.871 m ²	3.616 m ²	0

Hoja 2

de 17 de mayo de 2002.
en 22 de mayo de 2002.
EL SECRETARIO

	Ministerio de Economía y Hacienda Secretaría de Estado de Hacienda Dirección General del Catastro	COPIA DE LA NOTIFICACIÓN INDIVIDUAL DE VALORES CATASTRALES DE BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
---	---	--

GERENCIA TERRITORIAL DEL CATASTRO DE Alicante Provincia

REFERENCIA CATASTRAL	9657303 YH1895N 0001 BX	Nº NOTIFICACIÓN	7.919
----------------------	-------------------------	-----------------	-------

DATOS DEL TITULAR

APELLIDOS Y NOMBRE MIRALLES MIRA ENRIQUE	NIF/CIF 21518631S
---	----------------------

DATOS DEL INMUEBLE

CALLE/PLAZA/VÍA CL DOCTOR GUERAU	NÚMERO 5	COEF./PROPIEDAD 99,9999
-------------------------------------	-------------	----------------------------

ESCALERA/PLANTA/PUERTA T / OD / OS	MUNICIPIO ALCOY	PROVINCIA ALICANTE
---------------------------------------	--------------------	-----------------------

El nuevo valor catastral y la base liquidable de su inmueble son los siguientes:

VALOR SUELO 751.905 Ptas.	+	VALOR CONSTRUCCIÓN 472.626 Ptas.	=	VALOR CATASTRAL:BASE IMPONIBLE 1.224.531 Ptas.
------------------------------	---	-------------------------------------	---	---

- REDUCCIÓN APLICABLE EN EL AÑO 0 Ptas.	=	BASE LIQUIDABLE 1.224.531 Ptas.
--	---	------------------------------------

Este valor catastral tendrá efectividad a partir del 1 de enero del año 2000. La Ley 53/97, de 27 de noviembre, establece una reducción en la Base Imponible del Impuesto sobre Bienes Inmuebles para aquellos bienes cuyo valor catastral se incrementa con motivo de la revisión de valores. La reducción que figura en su notificación, se produce como consecuencia de esta revisión, y es la que corresponde al primer año de vigencia del nuevo valor catastral. Esta reducción irá disminuyendo progresivamente durante nueve años hasta su total desaparición, en el año 2009, momento en el que su bien inmueble tributará por el total del valor catastral que se indica en la notificación. En el periodo de aplicación de esta reducción, el valor catastral de su bien no se actualizará por la aplicación de los coeficientes anuales que puedan establecer las Leyes de Presupuestos Generales del Estado.

A título informativo, se le indica la cuota correspondiente al Impuesto sobre Bienes Inmuebles para el año 2000, resultante de aplicar el tipo de gravamen comunicado por su Ayuntamiento.

TIPO 1,120 %	BONIFICACIONES 0 Ptas.	CUOTA 13.714 Ptas.
-----------------	---------------------------	-----------------------

ADVERTENCIA La entrega de esta copia de la notificación se realiza de conformidad con lo dispuesto en el artículo 70.4 de la Ley reguladora de las Haciendas Locales. En consecuencia, en el caso de no recibir Ud. el original de esta notificación de valor, aparecerá en los correspondientes Edictos en los que se indicarán los recursos a los que Ud. tiene derecho y los plazos para su interposición.	RECIBÍ COPIA DE LA NOTIFICACIÓN FECHA: 20/09/01 FIRMADO:
---	---

de 17 de mayo de 2002
Alcoy, 22 de mayo de 2002
EL SECRETARIO,

	Ministerio de Economía y Hacienda Secretaría de Estado de Hacienda Dirección General del Catastro	COPIA DE LA NOTIFICACIÓN INDIVIDUAL DE VALORES CATASTRALES DE BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
---	---	--

GERENCIA TERRITORIAL DEL CATASTRO DE Alicante Provincia

REFERENCIA CATASTRAL	9657309 YH1895N 0001 TX	Nº NOTIFICACIÓN	7.920
----------------------	-------------------------	-----------------	-------

DATOS DEL TITULAR

APELLIDOS Y NOMBRE MIRALLES MIRA ENRIQUE Y OTROS	NIF/CIF 21518631S
--	-----------------------------

DATOS DEL INMUEBLE

CALLE/PLAZA/VÍA CL CAMIEL	NÚMERO 80	COEF./PROPIEDAD 99,9999
ESCALERA/PLANTA/PUERTA T / OD / OS	MUNICIPIO ALCOY	PROVINCIA ALICANTE

El nuevo valor catastral y la base liquidable de su inmueble son los siguientes:

VALOR SUELO 85.164.156 Ptas.	+	VALOR CONSTRUCCIÓN 1.437.398 Ptas.	=	VALOR CATASTRAL:BASE IMPONIBLE 86.601.554 Ptas.
- REDUCCIÓN APLICABLE EN EL AÑO 48.808.209 Ptas.	=	BASE LIQUIDABLE 37.793.345 Ptas.		

Este valor catastral tendrá efectividad a partir del 1 de enero del año 2000. La Ley 53/97, de 27 de noviembre, establece una reducción en la Base Imponible del Impuesto sobre Bienes Inmuebles para aquellos bienes cuyo valor catastral se incremente con motivo de la revision de valores. La reducción que figura en su notificación, se produce como consecuencia de esta revisión, y es la que corresponde al primer año de vigencia del nuevo valor catastral. Esta reducción irá disminuyendo progresivamente durante nueve años hasta su total desaparición, en el año 2009, momento en el que su bien inmueble tributará por el total del valor catastral que se indica en la notificación. En el periodo de aplicación de esta reducción, el valor catastral de su bien no se actualizará por la aplicación de los coeficientes anuales que puedan establecer las Leyes de Presupuestos Generales del Estado.

A título informativo, se le indica la cuota correspondiente al Impuesto sobre Bienes Inmuebles para el año 2000, resultante de aplicar el tipo de gravamen comunicado por su Ayuntamiento.

TIPO 1,120 %	BONIFICACIONES 0 Ptas.	CUOTA 423.285 Ptas.
------------------------	----------------------------------	-------------------------------

ADVERTENCIA

La entrega de esta copia de la notificación se realiza de conformidad con lo dispuesto en el artículo 70.4 de la Ley reguladora de las Haciendas Locales. En consecuencia, en el caso de no recibir Ud. el original de esta notificación de valor, aparecerá en los correspondientes Edictos en los que se indicarán los recursos a los que Ud. tiene derecho y los plazos para su interposición.

RECIBÍ COPIA DE LA NOTIFICACIÓN

FECHA: 20/09/01
FIRMADO:

EL SECRETARIO

MÓDULOS BÁSICOS

MÓDULOS BÁSICOS

DULOS BÁSICOS	
CONSTRUC. PTS/m ²	
1.100	

DULOS BÁSICOS	
CONSTRUC. PTS/m ²	
1.100	

DULOS BÁSICOS	
CONSTRUC. PTS/m ²	
1.100	

17 mayo 2002
Año 22 de mayo de 2002
EL SECRETARIO,

	Ministerio de Economía y Hacienda Secretaría de Estado de Hacienda Dirección General del Catastro	COPIA DE LA NOTIFICACIÓN INDIVIDUAL DE VALORES CATASTRALES DE BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
---	---	--

GERENCIA TERRITORIAL DEL CATASTRO DE Alicante Provincia

REFERENCIA CATASTRAL	9657310 YH1895N 0001 PX	Nº NOTIFICACIÓN	7.921
----------------------	-------------------------	-----------------	-------

DATOS DEL TITULAR

APELLIDOS Y NOMBRE MIRALLES MIRA ENRIQUE Y OTROS	NIF/CIF 21518631S
--	-----------------------------

DATOS DEL INMUEBLE

CALLE/PLAZA/VÍA CL VERGE DELS LLIRIS	NÚMERO 19	COEF./PROPIEDAD 99,9999
ESCALERA/PLANTA/PUERTA T / OD / OS	MUNICIPIO ALCOY	PROVINCIA ALICANTE

El nuevo valor catastral y la base liquidable de su inmueble son los siguientes:

VALOR SUELO 6.616.765 Ptas.	+	VALOR CONSTRUCCIÓN 3.098.865 Ptas.	=	VALOR CATASTRAL:BASE IMPONIBLE 9.715.630 Ptas.
- REDUCCIÓN APLICABLE EN EL AÑO 4.978.742 Ptas.	=	BASE LIQUIDABLE 4.736.888 Ptas.		

Este valor catastral tendrá efectividad a partir del 1 de enero del año 2000. La Ley 53/97, de 27 de noviembre, establece una reducción en la Base Imponible del Impuesto sobre Bienes Inmuebles para aquellos bienes cuyo valor catastral se incremente con motivo de la revision de valores. La reducción que figura en su notificación, se produce como consecuencia de esta revisión, y es la que corresponde al primer año de vigencia del nuevo valor catastral. Esta reducción irá disminuyendo progresivamente durante nueve años hasta su total desaparición, en el año 2009, momento en el que su bien inmueble tributará por el total del valor catastral que se indica en la notificación. En el periodo de aplicación de esta reducción, el valor catastral de su bien no se actualizará por la aplicación de los coeficientes anuales que puedan establecer las Leyes de Presupuestos Generales del Estado.

A título informativo, se le indica la cuota correspondiente al Impuesto sobre Bienes Inmuebles para el año 2000, resultante de aplicar el tipo de gravamen comunicado por su Ayuntamiento.

TIPO 1,120 %	BONIFICACIONES 0 Ptas.	CUOTA 53.053 Ptas.
------------------------	----------------------------------	------------------------------

ADVERTENCIA La entrega de esta copia de la notificación se realiza de conformidad con lo dispuesto en el artículo 70.4 de la Ley reguladora de las Haciendas Locales. En consecuencia, en el caso de no recibir Ud. el original de esta notificación de valor, aparecerá en los correspondientes Edictos en los que se indicarán los recursos a los que Ud. tiene derecho y los plazos para su interposición.	RECIBÍ COPIA DE LA NOTIFICACIÓN FECHA: 20/09/01 FIRMADO:
---	---

EL SECRETARIO

MÓDULOS BÁSICOS

ELO PTS/m²

MÓDULOS BÁSICOS	
3.100	CONSTRUC. P

653 m

en Sesión de 17 de mayo de 2002.
A las 22 de mayo de 2002.
EL SECRETARIO,

	Ministerio de Economía y Hacienda Secretaría de Estado de Hacienda Dirección General del Catastro	COPIA DE LA NOTIFICACIÓN INDIVIDUAL DE VALORES CATASTRALES DE BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
---	---	--

GERENCIA TERRITORIAL DEL CATASTRO DE Alicante Provincia

REFERENCIA CATASTRAL	9657311 YH1895N 0001 LX	Nº NOTIFICACIÓN	7.922
----------------------	-------------------------	-----------------	-------

DATOS DEL TITULAR

APELLIDOS Y NOMBRE MIRALLES MIRA ENRIQUE Y OTROS	NIF/CIF 21518631S
--	-----------------------------

DATOS DEL INMUEBLE

CALLE/PLAZA/VÍA CL VERGE DELS LLIRIS	NÚMERO 17	COEF./PROPIEDAD 99,9999
--	---------------------	-----------------------------------

ESCALERA/PLANTA/PUERTA T / OD / OS	MUNICIPIO ALCOY	PROVINCIA ALICANTE
--	---------------------------	------------------------------

El nuevo valor catastral y la base liquidable de su inmueble son los siguientes:

VALOR SUELO 3.577.855 Ptas.	+	VALOR CONSTRUCCIÓN 1.872.520 Ptas.	=	VALOR CATASTRAL:BASE IMPONIBLE 5.450.375 Ptas.
---------------------------------------	---	--	---	--

- REDUCCIÓN APLICABLE EN EL AÑO 1.338.516 Ptas.	=	BASE LIQUIDABLE 4.111.859 Ptas.
---	---	---

Este valor catastral tendrá efectividad a partir del 1 de enero del año 2000. La Ley 53/97, de 27 de noviembre, establece una reducción en la Base Imponible del Impuesto sobre Bienes Inmuebles para aquellos bienes cuyo valor catastral se incrementa con motivo de la revisión de valores. La reducción que figura en su notificación, se produce como consecuencia de esta revisión, y es la que corresponde al primer año de vigencia del nuevo valor catastral. Esta reducción irá disminuyendo progresivamente durante nueve años hasta su total desaparición, en el año 2009, momento en el que su bien inmueble tributará por el total del valor catastral que se indica en la notificación. En el periodo de aplicación de esta reducción, el valor catastral de su bien no se actualizará por la aplicación de los coeficientes anuales que puedan establecer las Leyes de Presupuestos Generales del Estado.

A título informativo, se le indica la cuota correspondiente al Impuesto sobre Bienes Inmuebles para el año 2000, resultante de aplicar el tipo de gravamen comunicado por su Ayuntamiento.

TIPO 1,120 %	BONIFICACIONES 0 Ptas.	CUOTA 46.052 Ptas.
------------------------	----------------------------------	------------------------------

ADVERTENCIA La entrega de esta copia de la notificación se realiza de conformidad con lo dispuesto en el artículo 70.4 de la Ley reguladora de las Haciendas Locales. En consecuencia, en el caso de no recibir Ud. el original de esta notificación de valor, aparecerá en los correspondientes Edictos en los que se indicarán los recursos a los que Ud. tiene derecho y los plazos para su interposición.	RECIBÍ COPIA DE LA NOTIFICACIÓN FECHA: 20/09/01 FIRMADO:
---	---

EL SECRETARIO,

BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA		N° B.O.P.	MÓDULOS BÁSICOS	
			SUELO PTS/m² (MBR)	CONSTRUC. PTS/m² (MBC)
30/09/1999	226	23.100	55.000	

REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE SUELO DE LA FINCA	SUPERFICIE EDIFICACIÓN DE LA FINCA	VALOR UNITARIO DE CALLE PTS/M² (VUC)
9657311 YH1895N	442 m²	447 m²	0

Hoja 2

Aplicado
en...

17 Mayo de 2002.
Alcoy 22 Mayo de 2002.
EL SECRETARIO,



23 GEN 2002

Oficina d'Arquitectura

CONFORME:
L'Arquitecte Municipal

ESTUDIO DE DETALLE
MANZANA COMPRENDIDA ENTRE LAS CALLES
"EL CAMI, VERGE DELS LLIRIS Y DOCTOR GUERAU EN ALCOI"

PROMOTOR: VANCOVAL MEDITERRANEO, S.A. C.I.F.: A-97141519

PLANO DE INFORMACION:

SITUACION, PLAN GENERAL Y CATASTRAL

ESCALAS:



1/1000

NORTE



Nº PLANO:

1

OCT-2.001

SENDRA - COZAR - GARCIA

ARQUITECTOS



ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

Cvto.Sta.Clara, 9 - T.: 963511852 - Fax: 963523499 - VALENCIA

E-MAIL: cgsarquitectos@terra.es

SIMBOLOGIA

	Alcorque
	Farola
	Registro de Telefónica
	Registro de la Red de Saneamiento
	Registro de LUZ
	Registro de AGUA POTABLE
	Registro de CLAVEGUERA
	Registro de BOCA DE RIEGO

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión de 17 de mayo de 2002.
Alcoy 22 de mayo de 2002.
EL SECRETARIO

AJUNTAMENT D'ALCOI
Secretaria General

AJUNTAMENT D'ALCOI
23 GEN. 2002
Oficina d'Arquitectura
CONFORME:
L'Arquitecte Municipal

ESTUDIO DE DETALLE MANZANA COMPRENDIDA ENTRE LAS CALLES "EL CAMI, VERGE DELS LLIRIS Y DOCTOR GUERAU EN ALCOI"

PROMOTOR: VANCOVAL MEDITERRANEO, S.A. C.I.F.: A-97141519

PLANO DE INFORMACION:

TOPOGRAFICO Y ORDENACION PORMENORIZADA SEGUN P.G.O.U.
VIGENTE EN EL AMBITO AFECTADO

ESCALAS:



1/250

NORTE



Nº PLANO:

2

OCT-2.001

SENDRA - COZAR - GARCIA

ARQUITECTOS



ARQUITECTOS

ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

Cvto.Sta.Clara, 9 - T.: 963511852 - Fax: 963523499 - VALENCIA

E-MAIL: cgsarquitectos@terra.es

SIMBOLOGIA



PARCELA A



PARCELA B



Alcorque



Farola



Registro de Telefónica



Registro de la Red de Saneamiento



Registro de LUZ



Registro de AGUA POTABLE



Registro de CLAVEGUERA



Registro de BOCA DE RIEGO



23 GEN. 2002

Oficina d'Arquitectura

CONFORME:
L'Arquitecte Municipal

B

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión de 17 de mayo de 2002
Alcoy 22 de mayo de 2002.
EL SECRETARIO:

[Signature]

ESTUDIO DE DETALLE MANZANA COMPRENDIDA ENTRE LAS CALLES "EL CAMI, VERGE DELS LLIRIS Y DOCTOR GUERAU EN ALCOI"

PROMOTOR: VANCOVAL MEDITERRANEO, S.A. C.I.F.: A-97141519

PLANO DE ORDENACION:

DETERMINACIONES DE LA NUEVA ORDENACION

ESCALAS:



1/250

NORTE



Nº PLANO:

3

OCT-2.001

SENDRA - COZAR - GARCIA

ARQUITECTOS

[Signatures]



ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

Cvto.Sta.Clara, 9 - T.:963511852 - Fax:963523499 - VALENCIA

E-MAIL: cgsarquitectos@terra.es

ALTURA DE CORNISA SEGUN Art. 157 del P.G.O.U.

- ALTURA DE CORNISA PARA 4 PLANTAS 14m.
- ALTURA DE CORNISA PARA 5 PLANTAS 17m.
- ALTURA DE CORNISA PARA 6 PLANTAS 20m.
- ALTURA DE CORNISA PARA 7 PLANTAS 23m.

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
en sesión de 17 de mayo de 2002
Alcayde 22 de mayo de 2002
EL SECRETARIO,



23 GEN. 2002

Oficina d'Arquitectura

CONFORME:
L'Arquitecte Municipal

B

**ESTUDIO DE DETALLE
MANZANA COMPRENDIDA ENTRE LAS CALLES
"EL CAMI, VERGE DELS LLIRIS Y DOCTOR GUERAU EN ALCOI"**

PROMOTOR: VANCOVAL MEDITERRANEO, S.A. C.I.F.: A-97141519

PLANO DE ORDENACION:

VOLUMETRIA DE LA ORDENACION

ESCALAS:



1/500

NORTE



Nº PLANO:

4

OCT-2.001

SENDRA - COZAR - GARCIA

ARQUITECTOS

[Handwritten signatures and a large blue stamp reading "COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE LA COMUNIDAD VALENCIANA" and "RECEBIDO"]



ARQUITECTOS

ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

Cvto. Sta. Clara, 9 - T.: 963511852 - Fax: 963523499 - VALENCIA

E-MAIL: cgsarquitectos@terra.es