



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
3823727YH0232S0001WT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

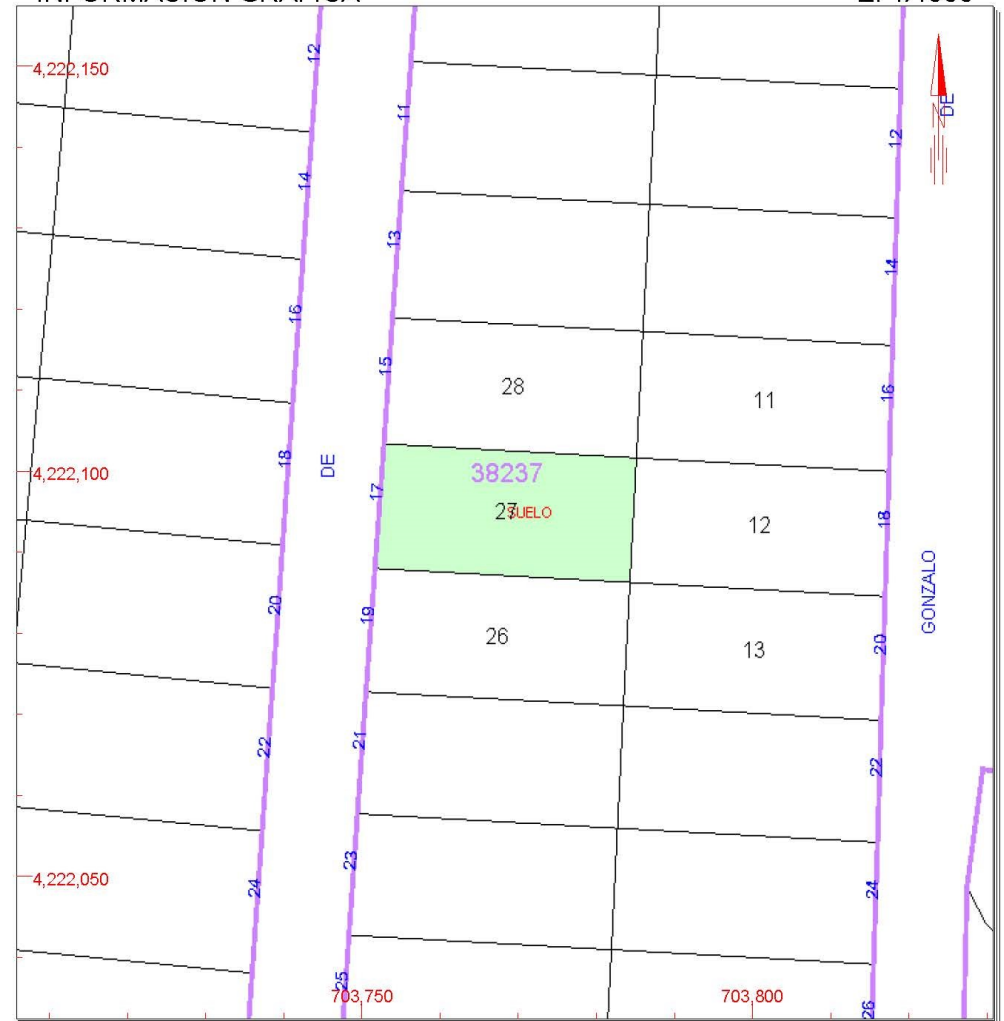
LOCALIZACIÓN	
CL MIGUEL DE CERVANTES 17 Suelo SECTOR 6-7 PARC 461	
03177 SAN FULGENCIO [ALICANTE]	
USO PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Suelo sin edif.	
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]
100,000000	--

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN		
CL MIGUEL DE CERVANTES 17 SECTOR 6-7 PARC 461		
SAN FULGENCIO [ALICANTE]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m ²]	TIPO DE FINCA
--	501	Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/1000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

- 703,800 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

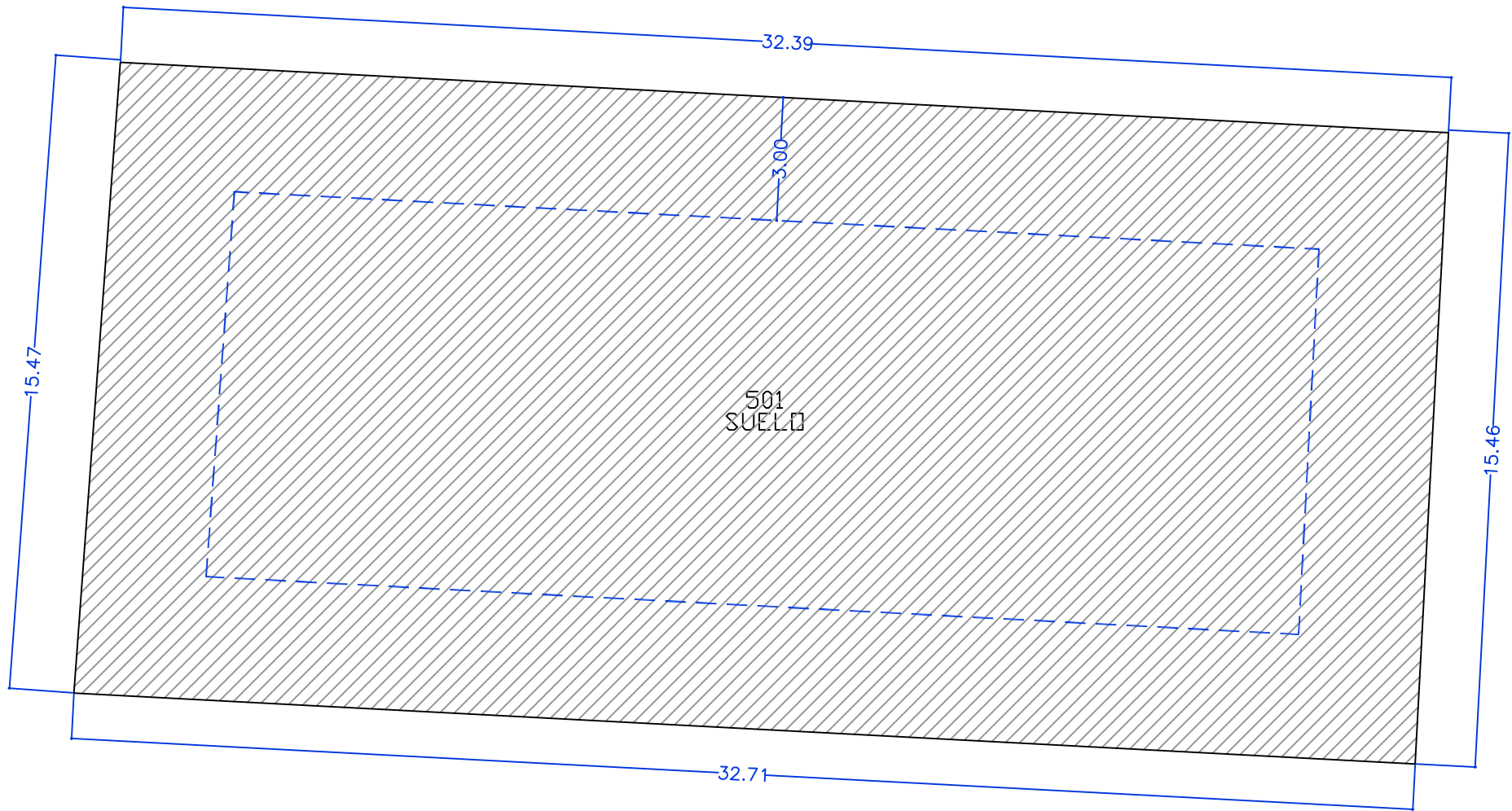
Lunes , 16 de Abril de 2018

LOCALIZACIÓN



Calle Miguel de Cervantes, 17, 03177, San Fulgencio, Alicante_ <https://goo.gl/maps/Zn6Xq7XNpWQ2>

COTAS DE PARCELA



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE DOLORES
PEDRO FANDOS PONS
D.N.I./N.I.F. 20.810.965J

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

FECHA: 11/02/2016

DAFOS DE INSCRIPCIÓN

FINCA DE SAN FULGENCIO N°: 17279
IDUPIR: 03033000289851
Tomo: 2005 Libro: 161 Folio: 188 Inscripción: 8 Fecha: 11/02/2016

----- DESCRIPCIÓN -----

URBANA. Parcela número 461, en San Fulgencio, Plan Parcial s6 y s7, uso residencial. Superficie terreno: quinientos un metros, veintidós decímetros cuadrados. Número 17 de calle Miguel de Cervantes. Consultado el sistema de bases gráficas registrales los linderos actualizados son: NORTE, parcela 460, finca registral 17277; SUR, parcela 462, finca registral 17281; ESTE, parcela 479, finca registral 17315; y OESTE, calle Miguel de Cervantes.

La finca de este número no se encuentra coordinada gráficamente con Catastro.

FINCA DE SAN FULGENCIO N°: 17279 Tomo: 2005 Libro: 161 Folio: 188
Inscripción: 8 Fecha: 11/02/2016

----- TITULARIDAD -----

TÉCNICAS CONSTRUCTIVAS SAN FULGENCIO S.L. con C.I.F.: B54861489, en cuanto al 100,000000% del PLENO DOMINIO
- Título: Compra. Escritura otorgada en Dolores, de fecha 30 de Diciembre de 2015, ante su Notario Don JOSÉ ANTONIO PELLICER BALLESTER.
- Inscripción 8°. En la fecha 11 de Febrero de 2016, al tomo 2005, libro 161, folio 188.

----- CARGAS -----

Al margen de la inscripción/ anotación 4, aparece extendida nota de fecha 02/07/15, según la cual:
Queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho 135,23 euros.

Al margen de la inscripción/ anotación 5, aparece extendida nota de fecha 02/07/15, según la cual:
Queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho 17.147,45 euros.

Al margen de la inscripción/ anotación 6, aparece extendida nota de fecha 24/09/15, según la cual:
Queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Sucesiones, habiéndose declarado exenta/no sujeta.

Al margen de la inscripción/ anotación 7, aparece extendida nota de fecha 11/02/16, según la cual:

Queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho 3.600 euros.

Al margen de la inscripción/ anotación 8, aparece extendida nota de fecha 11/02/16, según la cual:

Queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho 3.042,89 euros.

SIN MÁS CARGAS

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, rigiente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

--- FIN DE LA NOTA SIMPLE ---

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

Se hace constar la **PROHIBICIÓN** de incorporar los datos a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

Hons.	3.01 euros	Nº 4-1-F ARANCEL
I.V.A.	0.63 euros	
TOTAL	3.64 euros	

----- ADVERTENCIA -----

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



GENERALITAT VALENCIANA
Conselleria d'Educació, Investigació,
Cultura i Esport
SERVEI TERRITORIAL D'ALACANT

D. SEBASTIÁN CONEJERO GÓMEZ

VERMELL PREMIUM, S.L.

Av. Libertad, 6-3º

03181 TORREVIEJA

Data: 16-10-17

Eixida nº 20.883

S/Ref.:

N/Ref.: A-2017-383 (Prequem ho citen en la resposta)

Assumpte: Autorització.

Es remet adjunt, per al seu coneixement i efectes corresponents, autorització de la Direcció Territorial d'Educació, Investigació, Cultura i Esport, en relació amb l'expedient de Patrimoni Cultural següent:

- A-2017-383. Sol·licitud autorització projecte d'excavació arqueològica d'urgència relatiu al projecte d'edificació d'obra nova en el solar C/ Miguel de Cervantes, 17 de San Fulgencio.

Alicante, 16 d'octubre de 2017
EL CAP DEL SERVEI TERRITORIAL

José Antonio López Mira



EXPEDIENT: A-2017-383

LOCALITAT: San Fulgencio (Alacant).

SITUACIÓ: C/ Miguel de Cervantes 17

INTERESSATS: Direcció General de Cultura y Patrimonio

D. Sebastián Conejero Gómez, Vermell Premium SL, Avd. Libertad 6, 3º, 03181 Torrevieja.

Ajuntament de San Fulgencio. Plaça de la Constitució 26, 03177, San Fulgencio.

ASSUMPTE: Resolució autorització obres subjectes a la Llei 4/1998 del Patrimoni Cultural Valencià.

Vist el procediment assenyalat, seguit en este Servei Territorial, d'acord amb el que estableix l'article 60 de la Llei 4/1998, d'11 de juny, del Patrimoni Cultural Valencià, i d'acord amb els següents,

ANTECEDENTS DE FET

PRIMER. SOL·LICITUD. El present expedient s'inicia per mitjà de sol·licitud d'autorització formulada pel Sebastián Conejero Gómez amb data d'entrada en aquest Servei Territorial el 12/08/2017, del projecte d'excavació arqueològica d'urgència relatiu al projecte de edificació d'obra nova en el solar C/ Miguel de Cervantes 17 de San Fulgencio.

SEGON. INFORME TÈCNIC. Amb data 29/08/2017, els Serveis Tècnics emeten informe favorable amb proposta d'autorització basant-se en que l'actuació sol·licitada és adequada a les exigències de la Llei 4/1998 del Patrimoni Cultural Valencià.

TERCER. RESOLUCIÓ. Resolució de data 1/09/2017, de la Direcció General de Cultura i Patrimoni d'autorització del projecte de seguiment arqueològic de referència.

QUART. MEMÒRIA FINAL. Finalitzada l'actuació arqueològica, es presenta amb data 29/09/2017 memòria final del seguiment arqueològic. Els Serveis Tècnics, amb data 06/10/2017, informen favorablement l'autorització d'edificació en el solar des del punt de vista arqueològic.

FONAMENTS DE DRET

PRIMER. Les actuacions que es proposen se situen en una Àrea de Vigilància Arqueològica, per la qual cosa, de conformitat amb el que disposen els articles 60 i 62 de la Llei 4/1998, d'11 de juny, del Patrimoni Cultural Valencià, és preceptiva l'autorització prèvia d'esta Conselleria d'Educació, Investigació, Cultura i Esport.

Visto el procedimiento señalado, seguido en este Servicio Territorial, conforme a lo establecido en el artículo 60 de la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano, y de acuerdo con los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. SOLICITUD. El presente expediente se inicia mediante solicitud de autorización formulada por el D. Sebastián Conejero Gómez con fecha de entrada en este Servicio Territorial el 12/08/2017, del proyecto de excavación arqueológica de urgencia relativo al proyecto de edificación de obra nueva en el solar C/ Miguel de Cervantes 17 de San Fulgencio.

SEGUNDO. INFORME TÉCNICO. Con fecha 29/08/2017, los Servicios Técnicos emiten informe favorable con propuesta de autorización en base a que la actuación solicitada es adecuada a las exigencias de la Ley 4/1998 del Patrimonio Cultural Valenciano.

TERCERO: RESOLUCIÓN. Resolución de fecha 1/09/2017, de la Dirección General de Cultura y Patrimonio de autorización del proyecto de seguimiento arqueológico de referencia.

CUARTO. MEMORIA FINAL. Finalizada la actuación arqueológica, se presenta con fecha 29/09/2017 memoria final del seguimiento arqueológico. Los Servicios Técnicos, con fecha 06/10/2017, informan favorablemente la autorización de edificación en el solar desde el punto de vista arqueológico.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. Las actuaciones que se proponen se sitúan en una Área de Vigilancia Arqueológica, por lo que, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 60 y 62 de la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano, es preceptiva la autorización previa de esta Conselleria de Educación, Investigación, Cultura y Deporte.

SEGON. Aquesta Direcció Territorial és competent per a resoldre el present expedient en virtut del que disposa la Llei 4/1998, d'11 de juny, del Patrimoni Cultural Valencià, d'acord amb el Reglament Orgànic i Funcional de la Conselleria d'Educació, Investigació, Cultura i Esport, aprovat per Decret 155/2015, de 18 de setembre, del Consell i altres disposicions d'aplicació general.

TERCER. D'acord amb l'informe dels Serveis Tècnics, la memòria final presentada, complix amb la normativa de la Llei 4/1998, d'11 de juny, del Patrimoni Cultural Valencià.

En virtut del que s'ha exposat, de conformitat amb l'informe tècnic evacuat i en exercici de les competències que té atribuïdes aquesta Direcció Territorial,

RESOL

AUTORITZAR, als efectes de l'afecció al patrimoni arqueològic, les obres d'edificació en el solar situat en el **C/ Miguel de Cervantes 17 de San Fulgencio.**

De conformitat amb el que disposen els articles 10, 14, 44 i 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la Jurisdicció Contenciosa Administrativa, les administracions públiques interessades en este procediment podran interposar contra la present resolució, recurs contenciós administratiu en el termini de dos mesos, comptats a partir de l'endemà de la notificació.

Per a altres interessats diferents dels anteriors, la present resolució no posa fi a la via administrativa, per la qual cosa s'hi pot interposar recurs d'alçada davant de la directora general de Cultura i Patrimoni, dins del termini d'un mes comptat a partir de l'endemà de la notificació, segons el que disposen els articles 114 i 115 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú.

SEGUNDO. Esta Dirección Territorial resulta competente para resolver el presente expediente en virtud de lo dispuesto en la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano, de acuerdo con el Reglamento Orgánico y Funcional de la Conselleria de Educación, Investigación, Cultura y Deporte, aprobado por Decreto 155/2015, de 18 de septiembre, del Consell y demás disposiciones de general aplicación.

TERCERO. De acuerdo con el informe de los Servicios Técnicos, la memoria final presentada, cumple con la normativa de la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano.

En virtud de lo anteriormente expuesto, de conformidad con el informe técnico evacuado y en ejercicio de las competencias que tiene atribuidas esta Dirección Territorial,

RESUELVE

AUTORIZAR, a los efectos de la afección al patrimonio arqueológico, las obras de edificación en el solar situado en la **C/ Miguel de Cervantes 17 de San Fulgencio.**

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 10, 14, 44 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, las administraciones públicas interesadas en este procedimiento podrán interponer contra la presente resolución, recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente a aquel en que tenga lugar su notificación.

Para otros interesados distintos de las anteriores, la presente resolución no pone fin a la vía administrativa, por lo que contra la misma pueden interponer recurso de alzada ante la directora general de Cultura y Patrimonio, dentro del plazo de un mes contado a partir del día siguiente al de su notificación, según lo dispuesto en el artículo 114 y 115 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Alacant, 6 d'octubre de 2017

LA DIRECTORA TERRITORIAL

Virtuts
Virtuts Torró i Ferrer



El pintado y acabado deberá ser dentro del carácter mediterráneo tradicional existente, permitiéndose los estucados y prohibiéndose los acabados de caravista vidriados y cerámicos, no alterando el color del bloque donde se ubica en edificación en hilera, alineada o agrupada.

La carpintería exterior podrá ser indistintamente de madera o aluminio lacado blanco u otro color admitido por la arquitectura tradicional mediterránea.

No se permitirán actuaciones en zonas comunitarias privadas, si no llevan el consentimiento de los comuneros correspondientes o propietarios de la misma obra nueva o propiedad horizontal, debiendo presentar acuerdo notarial del mismo previo a la concesión de la respectiva licencia.

Se prohíben las cubiertas de fibrocemento ciego o transparente y de chapa galvanizada.

Podrán realizarse cubiertas transparentes siempre que se realicen de obra y utilizando claraboyas, de manera que no se altere el carácter mediterráneo tradicional existente, para ello, el alero de ésta en todo la longitud será de obra, bien de teja en cubierta inclinada, bien con el propio forjado o molduras y o antepecho de obra, en terraza plana.

-SIMULTANEIDAD DE USOS.

Artículo 32: Simultaneidad de usos

En el caso de que una actividad comprenda varios de los usos señalados en los artículos anteriores, y siempre que fueran compatibles entre sí, cada uno de los mismos deberá cumplir las condiciones que para ellos se determinan en este Plan Parcial y en su defecto en el Plan General.

-CONDICIONES DE EDIFICACION EN USO RESIDENCIAL. (Clave 12)

Artículo 33: Definición: Comprende esta clave el suelo urbanizable no ordenado pormenorizadamente por el Plan General, destinado desarrollos residenciales de baja densidad, correspondiente a Sectores 3, (Entre El Oasis y Marina), y que este Plan Parcial desarrolla y ordena pormenorizadamente.

Artículo 34: Zonificación y condiciones de la edificación:

1. Tipologías edificatorias y zonificación:

Podrán desarrollarse las siguientes tipologías:

- Vivienda unifamiliar aislada.
- Viviendas agrupadas y alineadas o en hilera con máximo del 40% del total de superficie residencial por parcela.

2. Densidad máxima de viviendas:

Se establece una densidad máxima de 20 viviendas por Ha., para este tipo de suelos.

Artículo 35: Condiciones particulares de edificación residencial:

1. Alineaciones y rasantes:

Son las señaladas en los planos correspondientes del Plan Parcial debiendo solicitarse la correspondiente tira de líneas previa la solicitud de licencia.

Estos planos son los denominados de Calificación y asignación de destinos urbanísticos, con la numeración 0-1 a escala 1/2000.

2. Tipología de edificación:

La edificación corresponde a la residencial de baja densidad, definiéndose dos tipologías indistintamente para todas las parcelas:

- Vivienda unifamiliar aislada (clave 12 a).
- Vivienda alineada o en hilera y agrupada (clave 12 b).

3. Parcela mínima y/o máxima:

De acuerdo a la tipología aislada (clave 12 a) y en hilera y/o adosada (clave 12 b) tenemos:

- Parcela mínima viv. unifamiliar aislada: 500 m².
- Parcela mínima para edif. en hilera o agrupada: 3.000 m² y 150 m² por vivienda, no pudiéndose desarrollar unidades o fases constitutivas de una misma propiedad horizontal de parcela superior a 10.000 m².

4. Ocupación máxima, independiente de la tipología, será del 30% de la superficie de la parcela.

5. Edificabilidad máxima por parcela:

La edificabilidad máxima, independientemente de la tipología, será de 0,348 m² de techo edificable por m² de parcela neta (0,348 m²/m²).

6. Retranqueos y separación entre bloques:

Los retranqueos independientemente de la tipología, serán de 3 m. a todos los lindes, tanto zonas comunes como viales públicos y otras propiedades tanto del mismo como de distinto uso. Los bloques de edificación de una misma parcela se separarán 6 m. como mínimo.

7. Condición de altura:

La altura máxima permitida corresponde a planta baja y planta de piso con 7 m. de altura reguladora máxima.

8. Sótanos:

Se permiten sótanos y semisótanos, no invadiendo las zonas de retranqueos y no computando a efectos de edificabilidad pero si de ocupación, siempre y cuando no superen los 1,50 m. desde la rasante, medido según los criterios del Plan General.

Artículo 36: Aparcamientos

En estas zonas habrá de destinarse una plaza de aparcamiento por vivienda o por 100 m² de edif. destinada a otro uso, en el interior de la parcela.

-CONDICIONES DE EDIFICACION DE LOS EQUIPAMIENTOS BASICOS. (Clave A)

Artículo 37: Definición

Corresponde este sistema al suelo dedicado a usos comunitarios de exigencia colectiva, como son el uso administrativo, asistencial, sanitario, religioso, comercial, cementerio, transporte, culturas, salas de reunión y espectáculos, e instalaciones e infraestructuras.

Este tipo de suelo será de titularidad pública o de titularidad privada pudiendo realizarse modificaciones del tipo de equipamiento todo ello de acuerdo al artículo 52 de la Normativa del Plan General de Ordenación Urbana que desarrolla este Plan Parcial.

Artículo 38: Condiciones de edificación

Serán las correspondientes a la tipología edificatoria de la zona en la que se encuentra enclavada la parcela, atendiendo a la normativa que le sea de aplicación por competencias de la Administración Autonómica o Estatal correspondiente.

La ocupación máxima de parcela será del 34,8% de la superficie neta, atendiendo además a los retranqueos de parcela de 3 m. a todos los lindes.