AI

VISADO A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS
0506 69299 6
COLEGIO OFICIAL arquitectos de cádiz

Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido depositado en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento bajo el asiento nº **24**
La Línea de la Concepción, 4 Agosto de 2006
EL SECRETARIO GENERAL,

Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por Resolución de la Presidencia de la Gerencia n.º 1257/06
de fecha 31 MAY. 2006
La Línea de la Concepción 14 JUN 2006
LA SECRETARIA DELEGADA DE LA GERENCIA,

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 03 AGO 2006
La Linea de la Concepción 04 AGO 2006
EL SECRETARIO GENERAL.

ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA RE.4c SITUADA EN LA MANZANA 4 DEL SECTOR 14D.02.02. ALCAIDESA CORTIJO. LA LINEA DE LA CONCEPCION. CADIZ

Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por Resolución de la Presidencia de la Gerencia n.º 1257/06 de fecha 31 MAY 2006

La Línea de la Concepción 14 JUN 2006

LA SECRETARIA DELEGADA DE LA GERENCIA,

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 03 AGO 2006

La Linea de la Concepción 04 AGO 2006

EL SECRETARIO GENERAL,

Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por Resolución de la Presidencia de la Gerencia n.º 1257/06 de fecha 31 MAY 2006
La Línea de la Concepción 14 JUN 2006
LA SECRETARIA DELEGADA DE LA GERENCIA,

INDICE

1. Datos del encargo.
   - Autor del encargo
   - Autor del Estudio de Detalle.
   - Objeto del encargo.
2. Información urbanística.
   - Topografía, forma y superficie.
   - Accesos y linderos.
   - Vegetación y climatología.
   - Otras consideraciones.
   - Infraestructuras y Servicios existentes.
3. Régimen de la propiedad.
4. Planeamiento de rango superior.
5. Objeto y finalidad del Estudio de Detalle.
6. Justificación de la solución adoptada.
7. Cuadros comparativos.
8. Planos
9. Conclusiones

ANEXO 1
   - Otorgamiento de escritura
   - Notificación a Registro de la Propiedad de San Roque
   - Directrices generales de diseño de Alcaidesa

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobad definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 03 AGO 2006
La Línea de la Concepción 04 AGO 2006
EL SECRETARIO GENERAL,

ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA RE.4c SITUADA EN LA MANZANA 4 DEL SECTOR 14D.02.02. ALCAIDESA CORTIJO. LA LINEA DE LA CONCEPCION. CADIZ

Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por Resolución de la Presidencia de la Gerencia n.º 1257/06 de fecha 31 MAY 2006 14 JUN 2006
La Línea de la Concepción
LA SECRETARIA DELEGADA DE LA GERENCIA,

MEMORIA

1

DATOS DEL ENCARGO

1.1 Autor del encargo.

Se redacta el presente Estudio de Detalle por encargo de URCONSA S.A.

NIF A-28223511 Domicilio C/ Cea Bermúdez 10, 28003 Madrid.

1.2 Autor del Estudio de Detalle.

Es autor del presente Estudio de Detalle el arquitecto Emilio Gámir Casares con domicilio C/ Manuel Tovar 16, 28034 Madrid. DNI 781571P, colegiado en el COAM con número 3013, y habilitado en el Colegio Oficial de Arquitectos de Andalucía Oriental.

1.3 Objeto del encargo.

PARCELA RE.4c MANZANA 4 DEL SECTOR 14D.02.02. ALCAIDESA CORTIJO

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 03 AGO2006
La Línea de la Concepción 04 AGO2006
EL SECRETARIO GENERAL.

2

INFORMACION URBANÍSTICA

PARCELA RE.4c DEL SECTOR 14D.02.02. ALCAIDESA CORTIJO

2.1 Topografía, forma y superficie.

Parcela de forma irregular y topografía con fuerte pendiente que se desarrolla en la parte alta de una loma rodeando la cima del observatorio militar (parcela P.S.P.7) y desciende en ladera hacia el sudeste.

Las altitudes varían dentro de la parcela entre los 75 y los 148 metros sobre el nivel del mar, ofreciendo sus partes mas altas unas espléndidas vistas de los alrededores.

La superficie total de la parcela según planeamiento es de 72.050 m2.

Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por Resolución de la Presidencia de la Gerencia n.º 1257/06 de fecha 31 MAY 2006
La Línea de la Concepción 14 JUN 2006
LA SECRETARIA DELEGADA DE LA GERENCIA,

2.2 Accesos y linderos.

Sus linderos son:

Norte: VIAL-8 que la separa de la parcela RE.4a

Este: VIAL-8 que la separa de la parcela RE.4a

Oeste: VIAL-9 que la separa de la parcela RE.4b

Sur: Espacios libres públicos E.L.P.3, E.L.P.4 y VIAL-1.2

Los accesos se realizan por los viales denominados 1.2 y 5 en el Plan Parcial de Ordenación del Sector 14D.02.02.

2.3 Vegetación y climatología.

Las zonas de la parcela que no han sido afectadas por los desmontes y terraplenes ocasionados por el viario ya realizado se encuentran recubiertas por vegetación autóctona de monte bajo.

La climatología de la zona próxima al estrecho de Gibraltar es de gran influencia marítima (mediterránea y atlántica) y grado de continentalidad muy bajo.

La temperatura media anual es de 16,28 ºC y las máxima y mínima de 21,7ºC y 12,77ºC respectivamente.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por esta Gerencia de Urbanismo en sesión plenaria celebrada en La Línea de la Concepción el día 03 AGO 2006
EL SECRETARIO GENERAL,

El valor medio anual de precipitaciones es de 810,6 mm (Andalucía húmeda)

Los vientos predominantes son Levante (E) y Poniente (W), que presentan valores de intensidad y velocidad media elevados.

2.4 Otras consideraciones.

No existen construcciones en la parcela. Existe una edificación, antiguamente destinada a observatorio militar situada en la cima de la loma, que goza de espléndidas vistas y se encuentra rodeada por la vegetación de monte bajo que se extiende hasta el linde de la parcela.

2.5 Infraestructuras y Servicios existentes.

La parcela cuenta con las infraestructuras e instalaciones especificadas en el Plan Parcial 140.02.02 Alcaidesa Cortijo dentro del cual se encuentra ubicada, y conforme al Proyecto de Urbanización General de la zona que ha sido recientemente llevando a cabo.

Red de saneamiento, con vertido a la estación depuradora modular ampliable situada en el sector colindante 14D.01.01 también desarrollado por Alcaidesa.

Red de drenaje, utilizando los viales, las zonas bajas de las parcelas edificables y las vaguadas de desagüe natural hasta los arroyos existentes.

Abastecimiento de agua, mediante depósito situado en el propio sector, con toma y conexión de vuelta al depósito existente en el sector 14D.01.01

Energía eléctrica, alimentada desde el centro de transformación C.T.14 colindante con el viario situado en el extremo sur de la parcela y el C.T.46 sobre el propio viario en la zona norte de la parcela.

Alumbrado público, con red de báculos en los viales y toma de alimentación desde los transformadores antes señalados.

Telefonía fija, mediante canalización enterrada hasta armarios de cada parcela.

Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por Resolución de la Presidencia de la Gerencia n.º 1257/06 de fecha 31 MAY 2006
La Línea de la Concepción 14 JUN 2006
LA SECRETARIA DELEGADA DE LA GERENCIA,

3

RÉGIMEN DE LA PROPIEDAD

Finca 41962 de La Línea de la Concepción, Cadiz.

Registro de la propiedad de San Roque

La parcela es en la actualidad propiedad de Urbanizadora Constructora Nuevo Madrid S.A. (URCONSA)

Se adjunta ANEXO 1 a esta memoria con fotocopia de:

- Otorgamiento de escritura
- Notificación a Registro de la Propiedad de San Roque
- Directrices generales de diseño de Alcaidesa

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente ... ha sido aprobad... definitivamente ... Excmo. Ayuntamiento en sesión ... brada el día 03 AGO2006
La Línea de la Concepción 04 AGO2006
EL SECRETARIO GENERAL,

4

PLANEAMIENTO DE RANGO SUPERIOR

PLAN PARCIAL SECTOR 14D.02.02. ALCAIDESA CORTIJO. LA LINEA DE LA CONCEPCION. CADIZ

PARCELA RE.4c Residencial extensivo

Superficie 72.050 m2

Techo edificable total: 26.668 m2

Edificabilidad residencial: 0,37 m2/m2

Techo edificable residencial: 26.668 m2

Superficie otros usos: ..... ---------

Techo edificable otros usos: ..... ---------

Densidad: ..... 205 viviendas

Parcela mínima: 400 m2

Ocupación máxima: Planta baja: .....60% parcela

Planta primera:.....60% parcela

Planta segunda: .....50% P.baja

Altura máxima vivienda unifamiliar:..... PB +I ó 7,5m

Altura máxima otras edificaciones: ..... PB +II ó 10,5m

Longitud máxima fachada recta vivienda unifamiliar: 50m

Longitud máxima fachada recta vivienda plurifamiliar: 40m

Separación a linderos privados:..... 3m

Separación a linderos públicos:..... 6m

Desarrollo: mediante Estudio de Detalle, ó Proyecto Básico si se desarrolla toda la manzana.

Plazas de aparcamiento privadas en interior de parcela

(1,1 por vivienda + 1 por cada 100 m2 de otros usos)..... 225 plazas

USO: SEGÚN ARTÍCULO 21 DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS

- Tipología: Residencial plurifamiliar

  Uso predominante: Vivienda en edificio plurifamiliar

  Usos compatibles: Viario particular

  Espacios libres privados

  Espacios recreativos

  Espacios deportivos

  Hotelero en todas sus categorías

  Uso alternativo: Hotelero en todas sus categorías

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 03 AGO 2006
La Linea de la Concepción 04 AGO 2006
EL SECRETARIO GENERAL.

- Tipología: Residencial unifamiliar

  Uso predominante: Vivienda unifamiliar

  Vivienda unifamiliar pareada o en hilera

  Uso compatible: Viario. Red particular de propiedad privada

  Espacios libres privados

  Espacios recreativos

  Espacios deportivos

  Uso alternativo. Hotelero en todas sus categorías

Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por Resolución de la Presidencia de la Gerencia n.º 1217/06
de fecha 31 MAY 2006
La Línea de la Concepción 14 JUN 2006
LA SECRETARIA DELEGADA DE LA GERENCIA,

5

OBJETO Y FINALIDAD DEL ESTUDIO DE DETALLE

El objetivo prioritario del presente Estudio de Detalle es el desarrollo de las especificaciones del Plan Parcial materializando las determinaciones del uso predominante, en conjunción con el compatible, fijando los porcentajes de uso de cada uno de ellos, así como las áreas de movimiento en las que se desarrollan.

El segundo objetivo del Estudio de Detalle es completar las especificaciones del Plan Parcial mediante una propuesta concreta de ordenación en la que se definan:

- Viario necesario y conexión con el existente.
- Ordenación de volúmenes.
- Alturas, alineaciones y rasantes.
- Plazas de aparcamiento privadas

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 03 AGO 2006
La Línea de la Concepción 04 AGO 2006
EL SECRETARIO GENERAL,

De forma que sirvan de base para el posterior desarrollo de los Proyectos de Obras Ordinarias de Urbanización necesarios para la ejecución de las obras de urbanización no contenidas en el Proyecto de Urbanización General del Sector.

Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por Resolución de la Presidencia de la Gerencia n.º 1217/06 de fecha 31 MAY 2006
La Línea de la Concepción 14 JUN 2006
LA SECRETARIA DELEGADA DE LA GERENCIA,

6

JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA

USOS

El reparto del techo edificable residencial de 26.668 m2, entre las 205 viviendas permitidas por el Plan, da como resultado una superficie media de 130 metros cuadrados de superficie cerrada por vivienda.

Los estudios de mercado recientemente realizados en la zona aconsejan la construcción de viviendas en porcentajes y superficies diferentes a la media antes calculada, y que en la solución planteada en el presente Estudio de Detalle son las siguientes:

- Viviendas 4 dormitorios 190 m2
- Viviendas 3 dormitorios 00-110 m2
- Viviendas 2 dormitorios 70-85 m2

Superficie media por vivienda: 96,19 m²

Número total de viviendas permitidas: 205 viviendas

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 03.10.2006
La Línea de la Concepción 04 AGO 2006
EL SECRETARIO GENERAL.

Superficie total edificada en vivienda: 19.718 m²

Techo edificable: 26.668 m²

Edificabilidad restante: 6.950 m²

Así pues, una vez construido el número máximo de viviendas permitido (205), aun queda una superficie de 6.950 m2 hasta agotar el techo edificable.

Esta superficie se asigna al uso Hotelero contemplado como uso compatible, en las Ordenanzas, y que supone un porcentaje del 26,06% del total.

Uso predominante:	Residencial	73,94%	19.718 M2
Uso secundario:	Hotelero	26,06%	6.950 m2

Se asignan los usos residencial y compatible hotelero de la siguiente forma en la parcela:

RU.- En la zona más elevada de la ladera Sur, se organizan las viviendas unifamiliares en número de 11. Con acceso y viario interior privado.

RP1.- La ladera Norte, se destina para residencial plurifamiliar, con acceso directo desde el viario público.

RP2.- A media ladera Sur, se ubican las 114 viviendas restantes para completar las 205 del planeamiento. Su tipología es de residencial plurifamiliar. Acceso directo a viario público.

UH.- En la parte más baja de la ladera sur, se encuentra el uso compatible hotelero.

VIARIOS

Las áreas destinadas a residencial plurifamiliar y hotelero, tienen sus accesos directamente desde los viarios públicos.

El ámbito residencial unifamiliar necesita un viario interior privado que cuenta con aparcamiento de turismos en línea y acera para peatones.

APARCAMIENTO

Está previsto para las zonas residenciales el cumplimiento de la proporción de 1,1 plazas de garaje por vivienda; de la misma forma, en el uso hotelero se le asignarán 1,25 plazas por unidad de alojamiento.

Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por Resolución de la Presidencia de la Gerencia n.º 1257/06 de fecha 31 MAY 2006
La Línea de la Concepción 14 JUN 2006
LA SECRETARIA DELEGADA DE LA GERENCIA,

REDES DE SERVICIOS

El trazado de redes de servicios y conexión con las existentes se detallarán en el correspondiente proyecto de Urbanización y Edificación

VEGETACIÓN

No existe vegetación protegida en la parcela, motivo del Estudio de Detalle, según el Plan Parcial.

Así mismo, las áreas de plantación se detallarán en los proyectos de Edificación de la parcela.

En cuanto al resto de los parámetros urbanísticos definidos por el Plan Parcial y las Ordenanzas correspondientes, no se modifica ninguno de ellos, por lo que:

- No se reduce la anchura del espacio destinado a viales.
- No se reduce la superficie destinada a espacios libres.
- No se produce aumento de volumen al aplicar las ordenanzas.
- No se supera la superficie máxima de la ocupación de suelo.
- No se aumentan las alturas máximas.
- No se aumentan los volúmenes permitidos.
- No se altera el uso predominante.
- Se respetan las demás determinaciones del Plan.

Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por Resolución de la Presidencia de la Gerencia n.º 1232/06 de fecha 31 MAY 2006
La Línea de la Concepción 14 JUN 2006
LA SECRETARIA DELEGADA DE LA GERENCIA,

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 03 AGO 2006
La Línea de la Concepción 04 AGO 2006
EL SECRETARIO GENERAL.

Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por Resolución de la Presidencia de la Gerencia n.º 1257/06 de fecha 31 MAY 2006
La Línea de la Concepción 14 JUN 2006
LA SECRETARIA DELEGADA DE LA GERENCIA,

7

CUADROS COMPARATIVOS

CUADRO ESTUDIO DE DETALLE

		SUPERFICIE	Nº VIVIENDAS	TECHO EDIFICABLE	PORCENTAJE USO
RU:	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	9.125m²	11 Uds.	2.090m²	12.66%
	VIARIO PRIVADO	3.599m²			4.99%
RP1:	RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR	18.574m²	80 Uds.	7.008m²	25.78%
RP2:	RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR	25.307m²	114 Uds.	10.620m²	35.13%
UH:	COMPATIBLE, HOTELERO	15.445m²	0 Uds.	6.950m²	21.44%
TOTAL		72.050m²	205 Uds.	26.668m²	100%

CUADRO COMPARATIVO PARCELA RE.4c		PLAN PARCIAL	ESTUDIO DETALLE
SUPERFICIE: 72.050M²		72.050m²	72.050m²
TECHO EDIFICABLE TOTAL:		26.668m²	26.668m²
EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL:		0,37m²/m²	0,27367m²/m²
TECHO EDIFICABLE RESIDENCIAL:		26.668m²	19.718m²
PORCENTAJE RESIDENCIAL:		100%	73,94%
EDIFICABILIDAD USO COMPATIBLE:			0,09646m²/m²
TECHO EDIFICABLE USO COMPATIBLE:			6.950m² (HOTELERO)
DENSIDAD:		205 VIVIENDAS	205 VIVIENDAS
PARCELA MÍNIMA:		400m²	400m²
OCUPACIÓN:	PLANTA BAJA:	60% S/PARCELA	60% S/PARCELA
	PLANTA PRIMERA:	60% S/PARCELA	60% S/PARCELA
	PLANTA SEGUNDA:	50% S/PB	50% S/PB
ALTURA:		BAJA + 1 Ó 7,5m.	BAJA + 1 Ó 7,5m.
TOLERANCIA DE ALTURA (EXCEPTO EN UNIFAMILIAR):		2ª Planta = 3m.	2ª Planta = 3m.
LONGITUD MÁX. DE FACHADA RECTA:	UNIFAMILIAR	50m.	50m.
	PLURIFAMILIAR	40m.	40m.
SEPARACIÓN A LINDEROS:			
LINDEROS PRIVADOS:		3m. ó 0,7 H	3m.
LINDEROS PÚBLICOS:		6m.	6m.
PLAZAS DE APARCAMIENTO VIVIENDAS:		1,1 uds/Viv.	1,1 uds/Viv.
PLAZAS DE APARCAMIENTO HOTELERO:		1,25 uds/Hab.	1,25 uds/Hab.

AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 03 AGO 2006
La Línea de la Concepción 07 SEP 2006
EL SECRETARIO GENERAL,

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 03 AGO 2006

La Línea de la Concepción 04 AGO 2006

EL SECRETARIO GENERAL.

RU: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

- SUPERFICIE RESIDENCIAL: 9.125m²
- SUPERFICIE VIARIO INTERIOR PRIVADO: 3.599m²
- TOTAL SUPERFICIE: 12.724m²
- TECHO EDIFICABLE: 2.090m²
- DENSIDAD: 11 VIVIENDAS
- PARCELA MÍNIMA: 400m²
- OCUPACIÓN: PLANTA BAJA: 60% S/PARCELA
  PLANTA PRIMERA: 60% S/PARCELA
- ALTURA: PL BAJA + 1 Ó 7,5m.
- LONGITUD DE FACHADA RECTA UNIFAMILIAR: <50m.
- SEPARACIÓN A LINDEROS:
  LINDEROS PRIVADOS: 3M.
  LINDEROS PÚBLICOS: 6M.
- PLAZAS DE APARCAMIENTO VIVIENDAS: 1,1 uds/Viv. = 13 PLAZAS.

R1: RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR

- SUPERFICIE: 18.574m²
- TECHO EDIFICABLE: 7.008m²
- DENSIDAD: 80 VIVIENDAS
- PARCELA MÍNIMA: 400m²
- OCUPACIÓN: PLANTA BAJA: 60% S/PARCELA
  PLANTA PRIMERA: 60% S/PARCELA
  PLANTA SEGUNDA: 50% S/ PB
- ALTURA: PL BAJA + 1 Ó 7,5m. (SEGUNDA PLANTA DE 3m.)
- LONGITUD DE FACHADA RECTA UNIFAMILIAR: <40m.
- SEPARACIÓN A LINDEROS:
  LINDEROS PRIVADOS: 3M.
  LINDEROS PÚBLICOS: 6M.
- PLAZAS DE APARCAMIENTO VIVIENDAS: 1,1 uds/Viv. = 88 PLAZAS.

Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por Resolución de la Presidencia de la Gerencia n.º 1257/06 de fecha 31 MAY 2006

La Línea de la Concepción 14 JUN 2006

LA SECRETARIA DELEGADA DE LA GERENCIA.

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobad definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 03 AGO2006

La Línea de la Concepción 04 AGO2006

EL SECRETARIO GENERAL,

R2: RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR

- SUPERFICIE: 25.307m²
- TECHO EDIFICABLE: 10.620m²
- DENSIDAD: 114 VIVIENDAS
- PARCELA MÍNIMA: 400m²
- OCUPACIÓN: PLANTA BAJA: 60% S/PARCELA
  PLANTA PRIMERA: 60% S/PARCELA
  PLANTA SEGUNDA: 50% S/ PB
- ALTURA: PL BAJA + 1 Ó 7,5m. (SEGUNDA PLANTA DE 3m.)
- LONGITUD DE FACHADA RECTA UNIFAMILIAR: <40m.
- SEPARACIÓN A LINDEROS:
  LINDEROS PRIVADOS: 3M.
  LINDEROS PÚBLICOS: 6m.
- PLAZAS DE APARCAMIENTO VIVIENDAS: 1,1 uds/Viv. = 126 LAZAS.

UH: USO COMPATIBLE HOTELERO

- SUPERFICIE: 15.445m²
- TECHO EDIFICABLE: 6.950m²
- DENSIDAD: 0 VIVIENDAS, 1 HOTEL
- PARCELA MÍNIMA: 400m²
- OCUPACIÓN: PLANTA BAJA: 60% S/PARCELA
  PLANTA PRIMERA: 60% S/PARCELA
  PLANTA SEGUNDA: 50% S/ PB
- ALTURA: PL BAJA + 1 Ó 7,5m. (SEGUNDA PLANTA DE 3m.)
- SEPARACIÓN A LINDEROS:
  LINDEROS PRIVADOS: 3M.
  LINDEROS PÚBLICOS: 6M.
- PLAZAS DE APARCAMIENTO VIVIENDAS: 1,25 uds/Hab.

Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por Resolución de la Presidencia de la Gerencia n.º 1257/06 de fecha 31 MAY 2006

La Línea de la Concepción 14 JUN 2006

LA SECRETARIA DELEGADA DE LA GERENCIA,

Gerencia de Urbanismo AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA

8 PLANOS

PLANOS DE INFORMACION

- A-00 Plano de situación y emplazamiento. Escala 1/2000
- A-01 Plano topográfico, parcelario y de delimitación. Escala 1/1000

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobad definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 03 AGO2006
La Linea de la Concepción 04 AGO2006
EL SECRETARIO GENERAL.

PLANOS DE ORDENACIÓN

- A-02 Plano de ordenación proyectada, usos y red viaria. Parcelas edificables con asignación de volúmenes, áreas de movimiento, superficies edificables y alturas.Escala 1/1000
- A-03 Plano de secciones y perfiles longitudinales de las vías rodadas y peatonales. Escala 1/1000

9

CONCLUSIONES

El Estudio de Detalle mantiene la edificabilidad impuesta por el Plan Parcial, así como las alturas de los edificios, alineaciones y volumetrías.

De lo anteriormente expuesto, consideramos que el presente documento es concordante con los objetivos del planeamiento, teniendo como resultado una edificación coherente con el ámbito en el que se ubica y con las necesidades de los futuros propietarios.

Madrid, 9 de mayo de 2006

EL AUTOR DEL ENCARGO
URCONSA S.A.
BENARDINO JIMENEZ

EL ARQUITECTO
EMILIO GAMIR CASARES

VISADO A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS
05·6 69299C6
COLEGIO OFICIAL arquitectos de cádiz

Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por Resolución de la Presidencia de la Gerencia nº 1257/06 de fecha 31 MAY 2006
La Línea de la Concepción 14 JUN 2006
LA SECRETARIA DELEGADA DE LA GERENCIA.

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 03 AGO 2006

La Línea de la Concepción 04 AGO 2006

EL SECRETARIO GENERAL,

Gerencia de Urbanismo

AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por Resolución de la Presidencia de la Gerencia n.º 1257/06 de fecha 31 MAY 2006

La Línea de la Concepción 14 JUN 2006

LA SECRETARIA DELEGADA DE LA GERENCIA,

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 03 AGO 2006

La Línea de la Concepción 04 AGO 2006

EL SECRETARIO GENERAL,

Gerencia de Urbanismo

AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por Resolución de la Presidencia de la Gerencia n.º 1277/06 de fecha 31 MAY 2006

La Línea de la Concepción 14 JUN 2006

LA SECRETARIA-DELEGADA DE LA GERENCIA

Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por Resolución de la Presidencia de la Gerencia n.º 257/06 de fecha 31 MAY 2006
La Línea de la Concepción 14 JUN 2006
LA SECRETARIA DELEGADA DE LA GERENCIA

Gerencia de Urbanismo AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA

RODRIGO FDEZ.-MADRID MOLINA · NOTARIO SAN ROQUE (Cádiz)

Número tres mil quinientos diecinueve.———

Compraventa de fincas urbana que otorga la mercantil "Alcaidesa Inmobiliaria, S.A." a favor de la también mercantil "Urbanizadora Constructora Nuevo Madrid, S.A.".———

En San Roque, mí residencia, a veintinueve de diciembre de dos mil cinco.———

Ante mí, Rodrigo Fernández-Madrid Molina, Notario del Ilustre Colegio de Sevilla.———

COMPARECEN:———

Don Manuel Moyano Molina, mayor de edad, casado, vecino de La Línea de la Concepción, en Urbanización Alcaidesa, Loma del Rey, Local 40, con D.N.I. 33.511.581-Y.———

Doña Carmen ALVAREZ de la CUEVA, mayor de edad, casada, vecino de La Línea de la Concepción, en Urbanización Alcaidesa, Loma del Rey, Local 40, con D.N.I. 05.387.986-Y.———

Doña Eduvigis Sánchez Sanz, mayor de edad, viuda, con domicilio a estos efectos en Madrid, [illegible]

AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 03 AGO 2006
La Línea de la Concepción 04 AGO 2006
EL SECRETARIO GENERAL.

0I2998544

Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por Resolución de la Presidencia de la Gerencia n.º 1257/06 de fecha 31 MAY 2006
La Línea de la Concepción 14 JUN 2006
LA SECRETARIA DELEGADA DE LA GERENCIA,

lle Cea Bermúdez, 10/12, con D.N.I. [illegible]

Y todos los comparecientes, aceptan como válidos los documentos aportados por todo ellos, a efectos de identificación personal respectivamente.

INTERVIENEN:

A) El primero, en nombre y representación de la sociedad denominada ALCAIDESA INMOBILIARIA, S.A., domiciliada en La Línea de la Concepción (Cádiz), finca La Alcaidesa, Carretera Nacional 340, Km. 124.6, y cuyo objeto es "a) La compraventa en general de fincas rusticas y urbanas, solares, pisos, naves industriales, locales de negocio e inmuebles en general. b) La urbanización de terrenos, principalmente de los que sean aptos para instalaciones y complejos turísticos de todas clases promoviendo al efecto cuantas actividades y realizaciones sean necesarias. c) La construcción, promoción, desarrollo y restauración de edificios de todas clases. d) La creación de otras sociedades de análoga finalidad y su participación en ellas. e) La explotación bajo la formula de arriendo o subarriendo de edificios de todas clases". Esta sociedad se constituyo por tiempo indefinido mediante escritura otorgada ante

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 03 AGO 2006
La Linea de la Concepción 04 AGO 2006
EL SECRETARIO GENERAL,

Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por Resolución de la Presidencia de la Gerencia n.º 1257/06 de fecha 31 MAY 2006
La Línea de la Concepción 14 JUN 2006
LA SECRETARIA DELEGADA DE LA GERENCIA,

el Notario que fue de esta ciudad don Juan Antonio Madero García, en fecha de 29 de Diciembre de 1.994, numero 3789 de protocolo, encontrándose inscrita en el Registro Mercantil de Cádiz, al tomo 956, folio 121, hoja numero CA-9439, de fecha 21 de febrero de 1.995. Su C.I.F. es: A-11344835.————

Ostenta dicha representación en su condición de Administrador Solidario de la citada sociedad, según la Elevación a Público de los acuerdos de la referida mercantil, en virtud de Escritura otorgada el día 13 de Julio de 2.001 ante el Notario de Madrid D. Félix Pastor Ridruejo y bajo número 2.288 de su protocolo, inscrito en el Registro Mercantil de Cádiz al Tomo 956, Libro 0, Folio 218, Hoja CA9438, de que resulta plenamente facultado para este otorgamiento.————————————————

B).- Y la señora Sanchez Sanz, en nombre y representación de la compañía mercantil "Urbanizadora Constructora Nuevo Madrid, S.A." la que tiene su sede social en Madrid, calle Cea Bermúdez, 10.————

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en Sesión celebrada el día 09 AGO 2006
La Línea de la Concepción 04 AGO 2006
EL SECRETARIO GENERAL

0I2998545

Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por Resolución de la Presidencia/Delegación de la Gerencia nº 1257/06 de fecha 31 MAY 2006 de la Línea de la Concepción, 14 JUN 2006
LA SECRETARIA DELEGADA DE LA GERENCIA,

Fue constituida por tiempo indefinido en escritura otorgada en El Molar, La Linea de la Concepción, el 28 de mayo de 1969, ante el Notario don Carlos María Bru Purón; adaptados sus Estatutos a la vigente legislación, en escritura autorizada en Madrid, el 21 de mayo de 1992, ante el notario don Jose Maria Peña y Bernaldo de Quiros.

Datos mercantiles: en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 4.603, folio 30, hoja número M-75.741m inscripción 20ª.

Opera con el CIF: A-28/223519.

Deriva su representación de su designación como persona física de la sociedad Jigarsa, S.L. cuya sociedad es PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN de la mercantil **"Urbanizadora Constructora Nuevo Madrid S.A. (Urconsa)**, en virtud de acuerdo de la Junta General Extraordinaria y Universal de Socios, celebrada el día 7 de mayo de 2004, lo que fue elevado a publico por escritura autorizada por el Notario de Madrid, don Ignacio Paz-Ares Rodríguez, el 10 de mayo de 2004, con el número 11103 de protocolo.- Constando todo ello inscrito en el Registro Mercantil de Madrid, en el folio 43, sección 8, hoja M-75741 inscripción 44ª.

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 03 AGO 2006
La Linea de la Concepción 04 AGO 2006
EL SECRETARIO GENERAL

Gerencia
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por Resolución de la Presidencia de la Gerencia n.º 1257/06 de fecha 31 MAY 2006
La Línea de la Concepción 14 JUN 2006
LA SECRETARIA DELEGADA DE LA GERENCIA,

Gerencia de Urbanismo

Así resulta de copia de dicha escritura que tengo a la vista y devuelvo a la compareciente, considerando yo, el notario facultades suficientes para este otorgamiento, y quien manifiesta la vigencia de todo ello y que no ha variado la capacidad jurídica de la representada.-

Tienen a mi juicio, según intervienen, la capacidad legal necesaria para otorgar la presente escritura de COMPRAVENTA, y al efecto.-

E X P O N E N:-

Primero.- Que la sociedad **"ALCAIDESA INMOBILIARIA, S.A."**, es dueña en pleno dominio de la siguiente finca:-

Urbana.- Parcela **"RE-4C"** del Plan Parcial del Sector 14D.02.02 Alcaidesa Cortijo, del Plan General de Ordenación Urbana de La Línea de la Concepción (Cadiz)-

Se trata de una parcela de terreno de forma irregular, con una superficie de setenta y dos mil

AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente ... ha sido aprobado definitivamente ... Excmo. Ayuntamiento en sesión ... celebrada el día 03 AGO2006
La Línea de la Concepción 04 AGO 2006
EL SECRETARIO GENERAL

0I2998546

Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por Resolución de la Presidencia de la Gerencia n.º 1257/06 de fecha 31 MAY 2006
La Línea de la Concepción 14 JUN 2006
LA SECRETARIA DELEGADA DE LA GERENCIA,

cincuenta metros cuadrados (72.050).

LINDANDO: por el NORTE; vial OCHO de la red viaria de la Urbanización; SUR, vial existente de acceso al sector 14D01.01 Alcaidesa Playa, vial CINCO de la red viaria de la urbanización y parcela P.S.P.7 de los Sistemas Generales Adscritos sobre la cual se encuentran unas instalaciones militares; al ESTE, vial NUEVE de la red viaria de la Urbanización; al OESTE, parcela E.L.P.4 del Sistema de espacios Libres Publicos, Parcela P.S.P.7 de los Sistemas Generales Adscritos sobre la cual se encuentran unas instalaciones militares, y vial OCHO de la red viaria de la Urbanización.

Titulo.- La finca descrita fue adjudicada a ALCAIDESA INMOBILIARIA, S.A. en virtud de acuerdo de aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación del sector 14D.02.02 Alcaidesa Cortijo del PGOU de La Línea de la Concepción, adoptado el día 9 de noviembre de 2004, por el Pleno del Ayuntamiento de La Línea (Cadiz).

Inscripción: 1ª de la finca número 41.962, al folio 115, del libro 632, tomo 1.315 del Archivo.—

Cargas y limitaciones.

Afecta a las limitaciones derivadas de la nor

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 03 AGO 2006
La Linea de la Concepción 04 AGO 2006
EL SECRETARIO GENERAL,

Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por Resolución de la Presidencia de la Gerencia n.º 1237/06 de fecha 31 MAY 2006
La Línea de la Concepción 14 JUN 2006
LA SECRETARIA DELEGADA DE LA GERENCIA,

mativa urbanística aplicable contenida en el Plan Parcial del Sector 14D.02.02 Alcaidesa Cortijo del Plan General de Ordenación Urbana de La Línea de la Concepción (Cadiz).

Canon de urbanización:

La parcela responde del coste de ejecución de las obras de urbanización del Plan Parcial Sector 14D.02.02 Alcaidesa Cortijo en una proporción de 12,71% del importe total previsto en el Estudio Económico-Financiero, equivalente a 709.750,41 euros.

Situación urbanística: La finca tiene la calificación de **SUELO URBANO**, para uso residencial, con una edificabilidad de 26.668,00 metros cuadrados, y un número máximo de 205 viviendas de acuerdo con las previsiones del Plan Parcial.

Aseverando yo, el Notario, que la INFORMACION REGISTRAL consistente en NOTA SIMPLE, obtenida dentro de plazo legal y que se acompaña a la presente escritura como documento unido, es COINCIDENTE con

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 03 AGO2006
La Linea de la Concepción 04 AGO2006
EL SECRETARIO GENERAL,

0I2998547

Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por Resolución de la Presidencia de la Gerencia n.º 1257/06 de fecha 31 MAY 2006
La Línea de la Concepción 14 JUN 2006
LA SECRETARIA DELEGADA DE LA GERENCIA,

lo precedentemente expuesto en cuanto a descripción, titularidad y estado de cargas, lo cual ya se había hecho saber a los otorgantes con carácter previo y ratifica expresamente en este acto la parte transmitente, por si ó según está representada.—

Asimismo advierto yo, el Notario, a ambas partes contratantes que, en todo caso, prevalecerá la situación registral existente con anterioridad a la presentación en el Registro de la Propiedad correspondiente de la copia autorizada de la presente escritura.————————————————————

Igualmente manifiesta la parte transmitente, por si ó según está representada, que la finca descrita se encuentra libre de arrendatarios y ocupantes.————————————————————

Referencia catastral: No consta.————————

Dado que se trata de primera transmisión, no tienen asignada la referencia catastral, no obstante advierto a los interesados de la obligación a que se refiere el Art. 50 de la Ley 13/1996 de 30 de diciembre.————————————————————

Advierto sobre las posibles deudas pendientes por el concepto de Impuesto sobre Bienes Inmuebles, sobre la afección del bien transmitido al pago de

AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente ha sido aprobado definitivamente por Excmo. Ayuntamiento en sesión
celebrada el día 03 AGO 2006
La Línea de la Concepción 04 AGO 2006
EL SECRETARIO GENERAL,

la cuota tributaria, sobre el plazo para presentar la declaración sobre el impuesto y sobre las responsabilidades en que incurrirán los comparecientes por la falta de presentación de dichas declaraciones, por efectuarlas fuera de plazo o por su carácter falso, incompleto o inexacto, conforme a lo prevenido en el Art. 16 de la Ley 48/2002, de 23 de diciembre del Catastro Inmobiliario.

Segundo.- Que estando interesadas ambas partes en la compraventa de la finca anteriormente descrita, proceden a llevarla a efecto, mediante las siguientes.

ESTIPULACIONES:

PRIMERA.- Transmisión.

La sociedad **"ALCAIDESA INMOBILIARIA, S.A."**, según está representada, vende a la sociedad **"Urbanizadora Constructora Nuevo Madrid, S.A."**, que por medio de su representante, compra y adquiere la parcela de terreno que se describen en el Expositi-

0I2998548

Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por Resolución de la Presidencia de la Gerencia n.º 127/06 de fecha 31 MAY 2006
La Línea de la Concepción 14 JUN 2006
LA SECRETARIA DELEGADA DE LA GERENCIA,

vo "Primero" de la presente escritura; como cuerpo cierto, con todos los derechos, usos y servicios inherentes en las mismas, libres de cargas, y de hipotecas, arrendatarios y ocupantes, al corriente de pago de los Impuestos que gravan la misma, y en las condiciones urbanísticas a que se hace mención en dicho Expositivo.————————————

SEGUNDA.- Precio de la transmisión y forma de pago.————————————

El precio total de la compraventa es de veintiséis millones seiscientos sesenta y ocho mil euros (26.668.000,00) en dicho precio no se encuentra incluido el I.V.A. correspondiente que, al tipo impositivo del 16%, asciende a la cantidad de cuatro millones doscientos sesenta y seis mil ochocientos ochenta euros (4.266.880,00).————————————

- Declara la vendedora tener recibida la cantidad de cinco millones trescientos treinta y tres mil seiscientos euros (5.333.600,00) incrementada con su I.V.A. correspondiente de ochocientos cincuenta y tres mil trescientos setenta y seis euros (853.376,00) antes de este acto por lo que otorga a su favor la más firme y total carta de pago.————

- Y en este acto la parte compradora hace en-

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el día 03 AGO2006
La Línea de la Concepción 04 AGO2006
EL SECRETARIO GENERAL

trega a la vendedora del resto, es decir, de la cantidad de veintiún millones trescientos treinta y cuatro mil cuatrocientos euros (21.334.400,00), incrementada con su I.V.A. correspondiente de tres millones cuatrocientos trece mil quinientos cuatro euros (3.413.504,00) todo ello representado mediante tres cheques bancario -fotocopias de los cuales incorporo a la presente- sirviendo el presente de la más fiel carta de pago.

TERCERA.- Parámetros urbanísticos.

La parte compradora declara conocer el régimen urbanístico de la parcela vendida. La parcela se transmite totalmente urbanizada teniendo acceso rodado, energía eléctrica, conexión telefónica, alcantarillado y agua potable a pie de parcela siendo de cuenta del comprador la prolongación de dichos servicios dentro de las mismas, es decir, su infraestructura interior.

De acuerdo con los parámetros urbanísticos de la parcela objeto de esta escritura y que se han

0I2998549

Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 03 MAY 2006
La Línea de la Concepción 04 AGO 2006
EL SECRETARIO GENERAL.

Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por Resolución de la Presidencia de la Gerencia n.º 125766 de fecha 31 MAY 2006
La Línea de la Concepción 14 JUN 2006
LA SECRETARIA DELEGADA DE LA GERENCIA,

Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por Resolución de la Presidencia de la Gerencia n.º 1217/06 de fecha 31 MAY 2006
La Línea de la Concepción 14 JUN 2006
LA SECRETARIA DELEGADA DE LA GERENCIA,

especificado en el expositivo "primero" de esta escritura, la edificabilidad máxima es de 26.668 metros cuadrados, de uso residencial con una densidad máxima de 205 viviendas.

CUARTA.-GASTOS.

Todos los gastos que se originen con motivo de la compraventa, se abonarán por las partes según lo establecido en la Ley.----

QUINTA.- Convienen las partes que al hacerse la inscripción de la parcela enajenada en el Registro de la Propiedad, se consignará que los sucesivos dueños de la misma estarán sujetos a las obligaciones y restricciones que se ha establecido en este contrato en favor de la parte vendedora, obligándose igualmente la parte adquirente a reflejar el contenido de estas estipulaciones en las escrituras de compraventa que pueda formalizar en lo sucesivo.

SEXTA.- Será necesaria la previa autorización por escrito de ALCAIDESA INMOBILIARIA S.A., para cada caso en el que la Compradora o la entidad que de ella traiga causa, para hacer uso del logotipo de LA ALCAIDESA en su material publicitario relacionado exclusivamente con la comercialización del producto a edificar sobre la finca objeto de esta

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el dia 03 AGO2006
La Linea de la Concepción 04 AGO2006
EL SECRETARIO GENERAL,

escritura. Siendo de cuenta de La Compradora cualquier coste que se puede derivar de la utilización de dicho logotipo.

SÉPTIMA.- La finca transmitida se integran dentro de la Urbanización Alcaidesa que consta de dos (2) campos de golf de 18 hoyos.

La parte compradora renuncia desde ahora a toda exigencia de responsabilidad por daños o perjuicios que se pudieran derivar u ocasionar por la práctica del deporte del golf dentro de los campos arriba mencionados.

La presente cláusula deberá figurar en todos los títulos traslativos de dominio de las fincas objeto de esta escritura-.

OCTAVA.- La parte Compradora acepta expresamente:

8.1.- Ejecución de las obras de urbanización e intervención en expedientes administrativos:

ALCAIDESA INMOBILIARIA, S.A. asume la obligación de desarrollar a sus solas expensas todas las obras de urbanización e infraestructura previstas,

Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por Resolución de Presidencia de la Gerencia n.º 1257/06 de fecha 9 MAY 2006
La Línea de la Concepción 14 JUN 2006
LA SECRETARIA DELEGADA DE LA GERENCIA,

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA. Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 03 AGO2006
La Línea de la Concepción 04 AGO2006
EL SECRETARIO GENERAL,

Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por Resolución de la Presidencia de la Gerencia n.º 127/06 de fecha 31 MAY 2006
La Línea de la Concepción 14 JUN 2006
LA SECRETARIA DELEGADA DE LA GERENCIA,

sin que exista solidaridad de cargas, facultando la Sociedad , Urbanizadora Constructora Nueva Madrid S.A. a ALCAIDESA INMOBILIARIA, S.A. de forma irrevocable para que, en general, intervenga ante la Junta de Compensación hasta sus disolución y asista, si fuera necesario en su nombre y representación, con plenas facultades, a cuantas reuniones y actuaciones de la misma sea necesario o conveniente, adoptando las resoluciones que libremente determine para el cumplimiento de los fines de la Junta.

Las obras de urbanización relativas a la parcela objeto de la presente escritura se están realizando conforme al Proyecto aprobado por el Ayuntamiento y su perfeccionamiento hasta las definiciones totales del mismo, de conformidad con la documentación complementaria oficial y de las decisiones técnicas que surgieran durante el desarrollo del proyecto y la ejecución de las obras. No obstante, el Comprador autoriza a Alcaidesa Inmobiliaria, S.A. para efectuar las modificaciones que viniesen motivadas por exigencias de orden técnico o jurídico, así como aquellas que supongan cambios del proyecto conforme al criterio de la Dirección Facultativa.

La Sociedad URBANIZADORA CONSTRUCTORA NUEVO

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el dia 03 AGO2006
La Linea de la Concepción 04 AGO2006
EL SECRETARIO GENERAL.

Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por esta Resolución de la Presidencia de fecha 31 MAY 2006 12/7/06
La Línea de la Concepción 14 JUN 2006
LA SECRETARIA DELEGADA DE LA GERENCIA,

MADRID, S.A. faculta a ALCAIDESA INMOBILIARIA, S.A. para que, en general, intervenga en los expedientes administrativos que se tramiten ante el Ayuntamiento de La Línea de la Concepción o cualquier otra Entidad u Organismo público relacionado con el planeamiento urbanístico del Sector 14D.02.02 de La Línea de la Concepción (Cádiz), y realice en ellos cuantas actuaciones y modificaciones considere más adecuadas desde el punto de vista urbanístico. Asimismo queda fijado el domicilio de ALCAIDESA INMOBILIARIA, S.A., a efectos de notificaciones, que hubieran de practicarse con motivo de procedimientos administrativos relacionados con el planeamiento urbanístico del sector y con la realización de las obras de urbanización correspondientes.————

ALCAIDESA INMOBILIARIA, S.A. mantendrá informada a URBANIZADORA CONSTRUCTORA NUEVO MADRID, S.A. sobre la situación de los expedientes administrativos a que se hace referencia en el párrafo anterior y de todas las notificaciones que se reciban a su nombre por este motivo, sin perjuicio de que los

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 03 AGO2006
La Linea de la Concepción 04 AGO2006
EL SECRETARIO GENERAL

0I2998551

Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por Resolución de la Presidencia de la Gerencia n.º 1207/06 de fecha 31 MAY 2006
La Línea de la Concepción 14 JUN 2006
LA SECRETARIA DELEGADA DE LA GERENCIA,

plazos que en ellas se señalen se computará desde la recepción por ALCAIDESA INMOBILIARIA, S.A., y sin que ésta asuma responsabilidad alguna por la domiciliación afectada.

En el supuesto de revocarse por parte de la Sociedad URBANIZADORA CONSTRUCTORA NUEVO MADRID, S.A. o por quién de ella traiga su causa las facultades aquí conferidas, conllevará automáticamente por el propietario de la finca la obligación de satisfacer los gastos que proporcionalmente correspondan a la misma en el Proyecto de Urbanización determinados estos con arreglo a las cuotas de participación de la finca adquirida en el Proyecto de Compensación.

8.2.- Entidad Urbanística de Colaboración: -----

La Sociedad URBANIZADORA CONSTRUCTORA NUEVO MADRID, S.A. acepta expresamente su incorporación a la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación que en su día se constituya conforme a las determinaciones del Plan Parcial del Sector 14D.02.02 Alcaidesa del P.G.O.U. de La Línea de la Concepción. -

A tal efecto ALCAIDESA INMOBILIARIA S.A. se compromete a entregar a URBANIZADORA CONSTRUCTORA NUEVO MADRID, S.A., una vez redactado, el modelo de Estatutos de la Entidad de Conservación a que se hace referencia en el párrafo anterior, así como a

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 03 AGO2006
La Línea de la Concepción 04 AGO2006
EL SECRETARIO GENERAL.

convocar a URBANIZADORA CONSTRUCTORA NUEVO MADRID, S.A. a la reunión constitutiva de la Entidad Urbanística de Colaboración, previa a la remisión de los Estatutos de la misma al Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

URBANIZADORA CONSTRUCTORA NUEVO MADRID, S.A., autoriza expresamente a ALCAIDESA INMOBILARIA S.A. para que introduzca en los Estatutos de la Entidad Urbanística de Conservación las modificaciones que sean necesarias para la aprobación definitiva de los mismos por el Ayuntamiento de La Línea de la Concepción (Cadiz).

8.3.- Pago de cuotas:

URBANIZADORA CONSTRUCTORA NUEVO MADRID, S.A. pagará a ALCAIDESA INMOBILIARIA, S.A. los recibos que la Junta de Compensación emita a nombre de esta última Sociedad a partir de la fecha de otorgamiento de la presente escritura pública de compraventa de la finca y hasta su incorporación a la Entidad Urbanística de Colaboración, por razón de la cuota proporcional que corresponda a la edificabilidad de

0I2998552

Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por Resolución de la Presidencia de la Gerencia n.º 1217/06 de fecha 31 MAY 2006
La Línea de la Concepción 14 JUN 2006
LA SECRETARIA DELEGADA DE LA GERENCIA,

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 03 AGO 2006
La Linea de la Concepción 04 AGO 2006
EL SECRETARIO GENERAL.

Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por Resolución de la Presidencia de la Gerencia n.º 1257/06 de fecha 31 MAY 2006
La Línea de la Concepción 14 JUN 2006
LA SECRETARIA DELEGADA DE LA GERENCIA,

la finca descrita en el Expositivo PRIMERO en relación con la suma de las edificabilidades de todas las parcelas de propiedad privada previstas en el Plan Parcial del Sector 14D.02.02 Alcaidesa del P.G.O.U. de La Línea de la Concepción, y refiriendo dicha cuota a los gastos que se devenguen por la conservación de los servicios, instalaciones y dotaciones de la Urbanización "La Alcaidesa", consumo de electricidad y agua necesarios para la conservación de los bienes de uso común, ya sean de dominio público o privado, gastos de administración, vigilancia, seguridad y cualesquiera otros necesarios a juicio de ALCAIDESA INMOBILIARIA S.A. para la adecuada conservación y mantenimiento de la mencionada Urbanización.

8.4.- Características de las obras de construcción:

Dado que la finca descrita en el Expositivo PRIMERO forman parte integrante de la Urbanización "La Alcaidesa", caracterizada por unas calidades propias que singularizan la total Urbanización, la Sociedad URBANIZADORA CONSTRUCTORA NUEVO MADRID, S.A. y las Sociedades que traigan causa de ella, quedan obligadas, de conformidad con lo dispuesto en el Plan Parcial de Ordenación del Sector 14D.02.02 Alcaidesa del P.G.O.U. de La Línea de la Concepción , y en lo que a ejecución y construcción

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 03 AGO 2006
La Línea de la Concepción 04 AGO 2006
EL SECRETARIO GENERAL,

de edificaciones se refiere, a someter a la aprobación de ALCAIDESA INMOBILIARIA S.A. cualquier Proyecto técnico de construcción o de modificación de lo construido. ----------

En este sentido URBANIZADORA CONSTRUCTORA NUEVO MADRID, S.A., y quien de ella traiga causa, queda obligada al fiel cumplimiento de las disposiciones contenidas en las Directrices Generales de Diseño elaboradas por ALCAIDESA INMOBILIARIA S.A. y al sometimiento de las decisiones que pueda adoptar al Comité de Control de Arquitectura de ALCAIDESA INMOBILIARIA S.A. previsto en las mencionadas Directrices, que firmadas por ambas Sociedades se incorporan a la presente escritura junto con las Ordenanzas del PPO, como Anexo III, formando parte integrante del mismo a todos los efectos. El incumplimiento por parte de URBANIZADORA CONSTRUCTORA NUEVO MADRID, S.A., o por quien de ella traiga causa, de la anterior obligación, facultará a ALCAIDESA INMOBILIARIA, S.A. para exigir la demolición de la construcción o construcciones realizadas sin la

Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por Resolución de la Presidencia de la Gerencia n.º 1217/06 de fecha 31 MAY 2006
La Línea de la Concepción 14 JUN 2006
LA SECRETARIA DELEGADA DE LA GERENCIA,

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobad definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el dia 03 AGO 2006
La Linea de la Concepción 04 AGO 2006
EL SECRETARIO GENERAL,

Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por Resolución de la Presidencia de la Gerencia nº 1257/06 de fecha 31 MAY 2006
La Línea de la Concepción 14 JUN 2006
LA SECRETARIA DELEGADA DE LA GERENCIA,

previa aprobación.

Una vez comenzadas las obras de construcción sobre la finca descritas en el Expositivo PRIMERO, con las limitaciones establecidas en la estipulación TERCERA, éstas no podrán paralizarse más que por causa de fuerza mayor, sin perjuicio de que puedan ser realizadas por fases. En cualquier caso, con anterioridad al inicio de las obras de construcción, deberá levantarse el correspondiente acta de inicio entre la propiedad, su contratista y la sociedad vendedora (Alcaidesa Inmobiliaria S.A.), en la que se refleje la situación y estado del entorno con especial referencia a parcelas colindantes y viales, y demás elementos del mobiliario público que en ningún caso podrán resultar dañados. --

URBANIZADORA CONSTRUCTORA NUEVO MADRID, S.A., o la Empresa Promotora que traiga causa, depositará una garantía en metálico o aval bancario, por importe equivalente al 1% del Presupuesto de ejecución material de las obras y en todo caso no inferior a la cantidad de 1.202,02 euros, para garantizar frente a ALCAIDESA INMOBILIARIA S.A. o la Entidad Urbanística de Conservación que se constituya, la finalización de las obras conforme al Proyecto aprobado y dentro del plazo de tiempo establecido y la reparación de los daños que se puedan causar co-

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 03 AGO 2006
La Linea de la Concepción 04 AGO 2006
EL SECRETARIO GENERAL,

Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por Resolución de la Presidencia de la Gerencia n.º 1217/06 de fecha 31 MAY 2006
La Línea de la Concepción 16 JUN 2006
LA SECRETARIA DELEGADA DE LA GERENCIA,

RODRIGO FDEZ.-MADRID MOLINA · NOTARIO SAN ROQUE (Cádiz)

mo consecuencia de las obras a la parcela, jardineras, viales colindantes o demás elementos de mobiliario urbano. ----------

La presente estipulación, en su totalidad, deberá figurar en todos los títulos traslativos de dominio de la finca objeto de esta escritura.———

NOVENA.- Las partes, con renuncia al fuero que pudiere corresponderles, se someten a la jurisdicción y competencia de los Juzgados y Tribunales de La Línea de la Concepción (Cádiz) para todas las cuestiones relacionadas con la interpretación, cumplimiento y ejecución de la presente escritura.———

DÉCIMA.- Las partes solicitan del Notario autorizante de la presente la presentación de la escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente al Partido en el que radican la finca, con arreglo al procedimiento previsto para tal particular en el artículo 249 del vigente Reglamento Notarial.———

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobad definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 03 AGO2006
La Linea de la Concepción 04 AGO2006
EL SECRETARIO GENERAL.

0I2998554

Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por Resolución de la Presidencia de la Gerencia n.º 1257 bis de fecha 31 MAY 2006
La Línea de la Concepción 14 JUN 2006
LA SECRETARIA DELEGADA DE LA GERENCIA,

Así lo dicen y otorgan.-

Hechas las reservas y advertencias legales, en especial las de la legislación fiscal, y del manera expresa advierto a los contratantes:————————

1.- De las obligaciones y responsabilidades tributarias que les incumben a las partes en su aspecto material, formal y sancionador, y de las consecuencias de toda índole que se derivarían de la inexactitud de sus declaraciones.————————

2.- De la obligación que contraen de presentar la escritura a liquidación en el plazo de treinta días a contar desde este otorgamiento así como sobre la afección de los bienes al pago del impuesto correspondiente a transmisiones que de ellos se hubieren realizado, en los términos que se establecen en párrafo 2° del artículo 52 del Real Decreto Legislativo 1/1.993 de 24 de Septiembre por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados así como en el párrafo 2° del artículo 114 del Reglamento dictado para su ejecución por Real Decreto 828/1.995 de 29 de Mayo.————————

3.- De lo establecido en la Ley 39/1988 de 28 de diciembre de regulación de las Haciendas Loca-

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobad definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el dia 03 AGO 2006
La Linea de la Concepción 04 AGO 2006
EL SECRETARIO GENERAL.

Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por Resolución de la Presidencia de la Gerencia n.º 1237/06 de fecha 31 MAY 2006
La Línea de la Concepción 14 JUN 2006
LA SECRETARIA DELEGADA DE LA GERENCIA,

les, concretamente de lo dispuesto en sus artículos 105 y siguientes referentes al Impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana y en lo relativo a la Ley 51/2.002, de 27 de diciembre, de reforma de la Ley 39/88, Reguladora de las Haciendas Locales, en concreto su artículo 65.

4.- De las obligaciones previstas en el artículo 41 de la Ley 230/1.963, de 28 de diciembre, General Tributaria y la vigencia de la Ley 7/1998 de 13 de abril sobre Condiciones Generales de la Contratación.

5.- Hago saber a los comparecientes que los datos personales recogidos en esta escritura serán incluidos y tratados en ficheros automatizados de la Notaría de don Rodrigo Fernández-Madrid Molina, sita en Paseo de la Alameda, 7, portal 3-1°, pudiendo cada uno de sus titulares acceder a los mismos, rectificarlos y cancelarlos conforme a la Ley.

6.- Advierto expresamente a la parte adquiren

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA. Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobad definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 03 AGO2006
La Línea de la Concepción 04 AGO2006
EL SECRETARIO GENERAL.

0I2998555

Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por Resolución de la Presidencia de la Gerencia n.º 1257/06 de fecha 31 MAY 2006
La Línea de la Concepción 14 JUN 2006
LA SECRETARIA DELEGADA DE LA GERENCIA,

te, de la obligación que tiene de darse de alta como titular catastral de la finca objeto de esta transmisión, de acuerdo con lo preceptuado en el apartado 2) del artículo 13 de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por R. D. 1/2004 de 5 de marzo.

Leída por mi, el Notario, la presente escritura a los señores comparecientes por su elección, después de advertirles del derecho que tenían a hacerlo por si, del cual usan, la encuentran conforme en su contenido y firman conmigo, el Notario, que de haber procedido a identificarles por medio de sus reseñados documentos de identidad, de que a mi juicio tienen capacidad y legitimación, de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento de esta escritura se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los intervinientes, y de todo lo demás contenido en este instrumento público que queda extendido en doce folios de papel exclusivo para documentos notariales, números 6Q4659155 y siguientes en orden.-

Doy fé.

Estan las firmas de los otorgantes.- Signado: R. Fernández-Madrid - Rubricados y sellado.

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 03 AGO 2006
La Linea de la Concepción 04 AGO 2006
EL SECRETARIO GENERAL.

Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por Resolución de la Presidencia de la Gerencia n.º 12710
de fecha 31 MAY 2006
La Línea de la Concepción 14 JUN 2006
LA SECRETARIA DELEGADA DE LA GERENCIA,

DILIGENCIA.- El mismo dia del otorgamiento, en cumplimiento de lo dispuesto en el apartado b) del artículo 249 del Reglamento Notarial, remito al Registro de la Propiedad correspondiente al Partido en el que se encuentra/n la/s finca/s descrita/s TELEFAX conteniendo descripción pormenorizada de los actos que en esta escritura se han formalizado, a efectos de su presentación en el Libro-Diario correspondiente. DOY FE.———————————

Signado: R. Fernandez-Madrid Molina, rubricado y sellado.———————————

DOCUMENTO UNIDO.———————————

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el dia 03 AGO 2006
La Linea de la Concepción 04 AGO 2006
EL SECRETARIO GENERAL.

0I2998543

Gerencia de Urbanismo

AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por Resolución de la Presidencia de la Gerencia n.º 1207/06 de fecha 31 MAY 2006

La Línea de la Concepción 14 JUN 2006

LA SECRETARIA DELEGADA DE LA GERENCIA,

Gerencia de Urbanismo AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobad definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión ntenaria celebrada el día 03 AGO 2006

La Linea de la Concepción 04 AGO 2006

EL SECRETARIO GENERAL.

Gerencia de Urbanismo AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA

NOTIFICACION A REGISTRO

NIHIL PRIUS FIDE
COLEGIOS NOTARIALES DE ESPAÑA

Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por Resolución de la Presidencia de la Gerencia n.º 1237/06 de fecha 31 MAY 2006 en La Línea de la Concepción 14 JUN 2006

LA SECRETARIA DELEGADA DE LA GERENCIA,

Gerencia de Urbanismo AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA

RODRIGO FDEZ. MADRID MOLINA NOTARIO SAN ROQUE (Cádiz)

Para:	Registro de la Propiedad de SAN ROQUE.-
De:	RODRIGO FERNANDEZ-MADRID MOLINA NOTARIO de SAN ROQUE (Cádiz). (Tlfs: 956-78.01.46/24 FAX: 956-8.01.26).-

TEXTO.- De conformidad con lo establecido en el Artículo 249,2º del Reglamento Notarial, le notifico por medio del presente TELEFAX el otorgamiento de la escritura que en el día de hoy se ha autorizado ante mí, la cual se pretende inscribir.

1.- FECHA DE LA ESCRITURA: 29 de diciembre de 2005-

2.- NUMERO DE PROTOCOLO: 3519

3.- IDENTIDAD DEL/LOS OTORGANTE/S: la mercantil "Alcaidesa Inmobiliaria, S.A." a favor de la también mercantil "Urbanizadora Constructora Nuevo Madrid, S.A.".

4.- NEGOCIO/S JURIDICO/S DOCUMENTADO/S: COMPRAVENTA

5.- DERECHO/S REFERIDO/S EN EL TITULO QUE SE PRETENDE INSCRIBIR.

Urbana.- Parcela "RE-4C" del Plan Parcial del Sector 14D.02.02 Alcaidesa Cortijo, del Plan General de Ordenación Urbana de La Línea de la Concepción.

Se trata de una parcela de terreno de forma irregular, con una superficie de setenta y dos mil cincuenta metros cuadrados.

LINDANDO: por el NORTE, vial OCHO de la red viaria de la Urbanización; SUR, vial existente de acceso al sector 14D01.01 Alcaidesa Playa, vial CINCO de la red viaria de la urbanización y parcela P.S.P.7 de los Sistemas Generales Adscritos sobre la cual se encuentran unas instalaciones militares; al ESTE, vial NUEVE de la red viaria de la Urbanización; al OESTE, parcela E.L.P.4 del Sistema de espacios Libres Publicos, Parcela P.S.P.7 de los Sistemas Generales Adscritos sobre la cual se encuentran unas instalaciones militares, y vial OCHO de la red viaria de la Urbanización.

Titulo.- La finca descrita fue adjudicada a ALCAIDESA INMOBILIARIA, S.A.

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 03 AGO2006

La Linea de la Concepción 04 AGO2006

EL SECRETARIO GENERAL.

0L6756609

Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por Resolución de la Presidencia de la Gerencia n.º 1257 de fecha 31 MAY 2006
La Línea de la Concepción 14 JUN 2006
LA SECRETARIA DELEGADA DE LA GERENCIA,

Gerencia de Urbanismo

en virtud de acuerdo de aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación del sector 14D.02.02 Alcaidesa Cortijo del PGOU de La Línea de la Concepción, adoptado el día 9 de noviembre de 2004, por el Pleno del Ayuntamiento de La Linea.

Inscripción: 1ª de la finca número 41.962, al folio 115, del libro 632, tomo 1.315 del Archivo.

Cargas y limitaciones.

Afecta a las limitaciones derivadas de la normativa urbanística aplicable contenida en el Plan Parcial del Sector 14D.02.02 Alcaidesa Cortijo del Plan General de Ordenación Urbana de La Línea de la Concepción.

Canon de urbanización:

La parcela responde del coste de ejecución de las obras de urbanización del Plan Parcial Sector 14D.02.02 Alcaidesa Cortijo en una proporción de 12,71% del importe total previsto en el Estudio Económico-Financiero, equivalente a 709.750,41 euros.

Igualmente, en el Proyecto de Reparcelación aprobado definitivamente, constan unas cargas urbanisticas a las que queda afecta la parcela en función de su 12,31% de 709.750,41 euros según liquidación provisional efectuada por la Junta de Compensación.

Situación urbanística: La finca tiene la calificación de SUELO URBANO, para uso residencial, con una edificabilidad de 26.666B,00 metros cuadrados, y un número máximo de 205 viviendas de acuerdo con las previsiones del Plan Parcial.

Aseverando yo, el Notario, que la INFORMACION REGISTRAL consistente en NOTA SIMPLE, obtenida dentro de plazo legal y que se acompaña a la presente escritura como documento unido, es COINCIDENTE con lo precedentemente expuesto en cuanto a descripción, titularidad y estado de cargas, lo cual ya se había hecho saber a los otorgantes con carácter previo y ratifica expresamente en este acto la parte transmitente, por sí ó según está representada.

San Roque, jueves, 29 de diciembre de 2005

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente docum
ha sido aprobad definitivamente po
Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria cele
brada el día 03 AGO 2006
La Linea de la Concepción 04 AGO 2006
EL SECRETARIO GENERAL.

Gerencia de Urbanismo

Gerencia de Urbanismo

AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por Resolución de la Presidencia de la Gerencia n.º 12570 de fecha 31 MAY 2006

La Línea de la Concepción 14 JUN 2006

LA SECRETARIA DELEGADA DE LA GERENCIA,

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 03 AGO 2006

La Linea de la Concepción 04 AGO 2006

EL SECRETARIO GENERAL

DIRECTRICES GENERALES

Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por Resolución de la Presidencia de la Gerencia n.º 1257/06 de fecha 31 MAY 2006

La Línea de la Concepción 14 JUN 2006

LA SECRETARIA DELEGADA DE LA GERENCIA,

Gerencia de Urbanismo AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA

www.alcaidesa.com

ALCAIDESA



directrices generales de diseño

Noviembre 2004

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 03 AGO 2006

La Linea de la Concepcion 04 AGO 2006

EL SECRETARIO GENERAL

Gerencia de Urbanismo AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA

NIHIL PRIUS FIDE
COLEGIOS NOTARIALES DE ESPAÑA

Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por Resolución de la Presidencia de la Gerencia n.º 125+06 de fecha 31 MAY 2006
La Línea de la Concepción 14 JUN 2006
LA SECRETARIA DELEGADA DE LA GERENCIA,

directrices generales de diseño

INTRODUCCIÓN

ALCAIDESA ha puesto mucho empeño en la planificación, diseño y ejecución inicial del complejo con el fin de asegurar una armonía arquitectónica en toda la finca. A fin de conservar esta armonía, es importante que dicho trabajo inicial no se vea comprometido por futuros proyectos que sean inadecuados, mal concebidos o ejecutados sin el debido respecto a su entorno.

El Plan Parcial vigente indica claramente que la aprobación de ALCAIDESA es un requisito previo necesario antes de solicitar la(s) correspondientes(s) licencia(s) municipal(es) de obra(s): *"Para solicitar una licencia municipal de construcción o de vegetación, será necesario obtener previamente la conformidad de ALCAIDESA, S.A. o de la Entidad Urbanística de Conservación que la sustituya, al proyecto correspondiente; ..."* (extracto de las "Condiciones Estéticas Comunes a todas las Zonas", Artículo 20 de las Ordenanzas del Plan Parcial de Ordenación del Sector 14D.02.02 ALCAIDESA CORTIJO del PGOU de la Línea de la Concepción).

Por tanto, antes de iniciar cualquier obra, inclusive de desbroce o nivelación del terreno, será necesario obtener la aprobación de ALCAIDESA por escrito. Sin embargo, el Plan Parcial no detalla específicamente el procedimiento a seguir para obtener la previa conformidad de ALCAIDESA.

Estas *"Directrices Generales de Diseño"* han sido elaboradas a fin de establecer el procedimiento a seguir por los futuros propietarios en ALCAIDESA en la redacción de sus proyectos y en la obtención de esta conformidad.

COMITE DE CONTROL DE ARQUITECTURA

El Comité de Control de Arquitectura (CCA) está compuesto por 3 personas nombradas por la Promotora ALCAIDESA INMOBILIARIA, S.A. quién, a su vez, se reserva el derecho a nombrar las personas que integren el CCA, en tanto en cuanto sea propietaria de alguna finca que represente el diez por ciento (10%) o más de las cuotas de participación en la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación (que se constituirá en su momento).

Toda y cualquier solicitud de aprobación de obras de desbroce o nivelación del terreno, y de proyectos de jardinería o edificación, deberá ir dirigida por escrito al Presidente del Comité de Control de Arquitectura (CCA); en la solicitud debe indicarse un domicilio a efectos de notificaciones que el CCA pueda remitir.

La dirección del CCA es: ALCAIDESA INMOBILIARIA, S.A., locales 40-41, Loma del Rey, Alcaidesa, 11315 La Línea de la Concepción, Cádiz.

El Comité se reserva el derecho de cobrar a la parte interesada los gastos en que haya incurrido por la revisión de los planos (como por ejemplo, los honorarios de un profesional de arquitectura y/o paisajismo, específicamente contratado por el CCA para tal fin) según el baremo que se describe a continuación:

- Proyecto de vivienda unifamiliar en parcela tipo RE (residencial extensiva): 100 Euros. Esta

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobad definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el dia 03 AGO 2006
La Linea de la Concepcion 04 AGO 2006
EL SECRETARIO GENERAL

0L6756594

Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por Resolución de la Presidencia de la Gerencia nº 1277/06 de fecha 31 MAY 2006 La Línea de la Concepción 14 JUN 2006

LA SECRETARIA DELEGADA DE LA GERENCIA,

Gerencia de Urbanismo

cuantía se incrementará por el I.P.C. correspondiente al mes de la solicitud, tomando como base el I.P.C. del mes de Octubre de 2003.

- Proyecto de viviendas intensivas, locales comerciales y hoteleros en parcelas tipo RI (residencial intensivo): 0.05% del presupuesto de ejecución material de la obra.

NOTA: A las cuantías mencionadas anteriormente, se les aplicará el I.V.A. vigente.

La parte interesada (propietario y/o su arquitecto) abonará al CCA las cuantías arriba indicadas en el momento de solicitar la aprobación inicial del Proyecto Básico.

PROCEDIMIENTO A SEGUIR PARA LA OBTENCIÓN DE LA CONFORMIDAD DE ALCAIDESA

El proceso de revisión de cualquier proyecto consiste simplemente en cumplir con las líneas directrices y normas establecidas en el Plan Parcial vigente. El CCA pretende que dicha revisión se lleve a cabo de forma rápida y fluida.

El siguiente cuadro refleja el procedimiento a seguir para la revisión del diseño y ejecución de cualquier proyecto de jardinería o edificación en ALCAIDESA:

I	Reunión Preliminar para Discusión del Concepto de Diseño
II	Aprobación Inicial por Alcaidesa del Proyecto Básico y de los Planos de Jardinería
III	Modificaciones / Adiciones
IV	Conformidad Escrita del Proyecto de Ejecución por Alcaidesa
V	Visado del Colegio de Arquitectos
VI	Solicitud de Licencia de Obras Municipal
VII	Depósito de Garantía
VIII	Inicio de las Obras
IX	Inspección y Aprobación Final por Alcaidesa

REUNIÓN PRELIMINAR

Antes de iniciar cualquier proyecto, se sugiere que el propietario y/o su arquitecto, se reúna con el CCA a fin de discutir los conceptos preliminares básicos del proyecto y otros puntos de interés, evitando así posibles retrasos, mal entendidos, costes innecesarios, etc.

El CCA se reunirá en los 5 días de recibir una solicitud por parte del interesado. Si fuera necesario, el Comité establecerá un calendario de reuniones, en cuyo caso se fijará, de mutuo acuerdo, el programa de reuniones y de presentación de documentos.

APROBACIÓN INICIAL DEL PROYECTO BÁSICO

La Aprobación Inicial por ALCAIDESA de los diseños básicos, será solicitada por escrito por el

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobad definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 03 AGO2006

La Línea de la Concepción 04 AGO2006

EL SECRETARIO GENERAL

Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por Resolución de la Presidencia de la Gerencia n.º 1257/06 de fecha 31 MAY 2006
La Línea de la Concepción 14 JUN 2006
LA SECRETARIA DELEGADA DE LA GERENCIA,

propietario interesado, o por su arquitecto.

El CCA revisará con el propietario la correspondiente propuesta de diseño en los cinco (5) días de recibir la solicitud, que deberá de ir acompañada por los siguientes documentos (planos a escala no inferior a 1:100):

i) Plano topográfico de la parcela ubicando el edificio principal así como otras construcciones: pérgolas, piscinas, vallas etc. respecto de líneas de construcción, servidumbres y linderos de parcela.

ii) Planos de camino de acceso interior de la parcela, del tratamiento visual de los puntos de recogida de basura, del muro frontal, etc.

NOTA: No se permite cambiar los caminos de acceso de aquellas parcelas cuyos accesos ya han sido predeterminados, o sea, donde la acera y el bordillo ya estén rebajados para este fin.

iii) Planos de planta y alzados así como una relación de acabados exteriores y esquema de colores.

iv) Planos de jardinería detallando los movimientos de tierra además de muros de retención, árboles, arbustos y setos que puedan, con el tiempo, obstruir las vistas de las parcelas colindantes.

v) Plano detallando la ubicación de instalaciones especiales, por ejemplo, antenas parabólicas, antenas de televisión, paneles de calefacción solar, extractores de aire-acondicionado y condensadores. Como regla general, no se permitirá la instalación de este tipo de equipo en ubicaciones muy visibles del exterior.

CONFORMIDAD POR ESCRITO AL PROYECTO DE EJECUCIÓN

Esta etapa debería de servir simplemente para confirmar que todos los puntos tratados durante la Aprobación Inicial han sido tenidos en cuenta. Una vez confirmado este hecho, y en un plazo no superior a siete (7) días desde la recepción de la solicitud y del Proyecto de Ejecución, la memoria, los planos y la definición de las unidades de obra del mismo, serán firmados por todas las partes y sellados ***"Aprobados por ALCAIDESA"*** o ***"Aprobado donde marcado"*** en el caso de ser necesario introducir modificaciones poco relevantes.

Sólo las solicitudes que requieran una modificación sustancial deberán de ser vueltas a someter a aprobación. Tan pronto el CCA otorgue su conformidad por escrito al Proyecto de Ejecución, la parte interesada podrá solicitar el visado correspondiente al Colegio de Arquitectos.

DEPÓSITO DE GARANTÍA

Antes de iniciar las obras "in situ", el propietario y/o su arquitecto deberá de hacer efectivo al CCA, en concepto de garantía, el importe equivalente al 1% (uno por ciento) del presupuesto de ejecución material de la obra.

Dicho pago tiene como finalidad garantizar lo siguiente:

i) Que las obras se lleven a buen término

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 03 AGO 2006
La Linea de la Concepción 04 Ago 2006.
EL SECRETARIO GENERAL.

0L6756595

Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por Resolución de la Presidencia de la Gerencia n.º 1217/06 de fecha 31 MAY 2006
La Línea de la Concepción 14 JUN 2006
LA SECRETARIA DELEGADA DE LA GERENCIA,

ii) Que las obras se ajusten al proyecto aprobado
iii) Que durante las obras se respeten los viales, caminos, aceras y otros elementos propiedad de la Comunidad
iv) Que cualquier daño causado a terceros sea reparado lo antes posible.

Un representante del CCA inspeccionará las obras regularmente y cualquier transgresión de las directrices de diseño será notificada al propietario o a su representante a pie de obra. Si en un plazo que se fijaría en cada caso, pero que no sería inferior a una semana ni superior a tres, tales violaciones no han sido corregidas, dichas infracciones serán corregidas por el CCA y el coste de dicha actuación será deducido del depósito hecho efectivo por el propietario.

Este se comprometerá, bien en escritura, bien en el escrito de solicitud de aprobación del proyecto, a incluir en el contrato con arquitectos, aparejadores y contratista de obras, una cláusula que garantice el eficaz cumplimiento de lo dispuesto en el párrafo anterior, permitiendo el paso a las obras de las personas que pudiera enviar el CCA, así como la observancia de las reglas para el personal de construcción, las cuales se describen más adelante.

Si no se producen infracciones durante el curso de las obras, el depósito será devuelto al propietario junto con el escrito final de inspección.

INSPECCIÓN FINAL DEL CCA

En un plazo no superior a 30 días, contados a partir de la recepción de la solicitud de Inspección Final notificando la terminación de las obras, el CCA efectuará una inspección final de las mismas enviando al propietario una lista con cualquier modificación que sea necesario efectuar para que la edificación en cuestión cumpla con los términos acordados.

Si dichas correcciones no son cumplimentadas dentro de un plazo de sesenta (60) días, el depósito será retenido en concepto de indemnización.

FACTORES DE ESPECIAL INTERÉS PARA EL CCA

Ocupación del Terreno

Cada parcela deberá de estudiarse individualmente. El CCA pondrá especial atención al impacto que las obras propuestas puedan tener sobre los terrenos colindantes y a las vistas de parcelas vecinas.

Se deberán tener en consideración los siguientes aspectos:

1. La racional ubicación de la vivienda en la parcela, afectando al mínimo la topografía de la misma.
2. La relación en cuanto a vistas y topografía con las parcelas colindantes, de modo que no se oculten vistas en su totalidad o se dificulte el soleamiento.
3. Alineaciones, rasantes, altura de la edificación y servidumbres.
4. Acceso.
5. Drenaje y evacuación de aguas pluviales.
6. Conexiones a las acometidas existentes en cada Parcela.

Estilos Arquitectónicos

El CCA no pretende dictaminar estilos específicos de arquitectura a emplear en ALCAIDESA, sino proveer a los propietarios de parcelas en ALCAIDESA así como a sus arquitectos, líneas directrices que conviertan el complejo ALCAIDESA en un paraje atractivo donde vivir, incrementando de este

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 03 AGO 2006
La Linea de la Concepción 04 AGO 2006
EL SECRETARIO GENERAL,

Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por Resolución de la Presidencia de la Gerencia n.º 1257/06 de fecha 31 MAY 2006
La Línea de la Concepción, 14 JUN 2006
LA SECRETARIA DELEGADA DE LA GERENCIA,

modo el valor de las propiedades y protegiendo la inversión de cada propietario.

Por tanto, los diseños deberán de adaptarse a las características especiales de cada parcela. Se dará especial preferencia al estilo andaluz de arquitectura.

Cualquier proyecto que no se ajuste a las directrices existentes, será considerado solamente cuando existan, a juicio exclusivo del CCA, características o razones especiales que forzosamente obligue la adopción de unas líneas directrices distintas a las aquí recomendadas.

Además de estilo, el CCA tiene como misión el velar por que:

a) Los diversos materiales de edificación escogidos contribuyan a dar un aspecto exterior armonioso, evitando elementos chocantes.

b) Los colores utilizados sean los apropiados y se utilicen con moderación. Las edificaciones deberán tener como color predominante el blanco admitiéndose en actuaciones puntuales o en elementos decorativos de fachada la utilización de colores terrizos.

c) Las cubiertas sean primordialmente inclinadas con teja árabe vieja o terrazas a la andaluza. En cualquier caso, no se permitirá el uso de materiales reflectantes.

d) Las puertas y ventanas sean de acero, aluminio, PVC o madera.

e) Los sumideros de las aguas pluviales y el desagüe de la piscina, vayan conectados al correspondiente sistema de drenaje de aguas pluviales de cada parcela. En los casos donde dicho sistema no esté instalado en la propia parcela, las aguas pluviales deberán de conectarse con el sistema de drenaje de los viales comunitarios a través del vial de acceso interior a la parcela.

f) Los aparcamientos de vehículos, barcos, etc. se hagan en garajes, pérgolas o protegidos por "pantallas" verdes.

g) Los contenedores de basura estén ocultos y ubicados en cuartos cerrados de doble acceso que se podrán incorporar al muro frontal exterior de la parcela. Dichos cuartos deben tener una toma de agua, sumidero y ventilación natural.

h) Los muros de cerramiento de Parcela en linderos con calles y campo de golf tengan una altura máxima de 1.00m y sean fábricas vistas de piedra de asperón o revocadas y pintadas en blanco o colores terrizos, con o sin inclusión de elementos de madera o cerámicos.
En el resto se aceptará el uso de alambrada de plástico verde con candados/postes si va acompañada de vegetación tipo seto.

i) Se preste especial atención a la hora de instalar los paneles solares en las cubiertas; deberán de seguir la misma inclinación que el ángulo de la misma. Si dichos paneles se instalaran en el suelo, deberán integrarse en el paisajismo del jardín. En ningún caso deberán ser visibles desde el exterior.

j) Todas las instalaciones especiales, por ejemplo antenas de televisión, parabólicas... estén centralizadas por unidad de manzana.

MODIFICACIONES Y ADICIONES

Cualquier obra posterior de extensión o modificación, también será objeto del mismo procedimiento que el aplicable a obra nueva. Se requerirá la aprobación del CCA al igual que en los casos de nueva construcción.

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobad definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el dia 03 AGO2006
La Linea de la Concepción 03 AGO2006
EL SECRETARIO GENERAL,

0L6756596

Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por Resolución de la Presidencia de la Gerencia nº 1277
de fecha 31 MAY 2006
La Línea de la Concepción 14 JUN 2006.
LA SECRETARIA DELEGADA DE LA GERENCIA,

REGLAS PARA EL PERSONAL DE CONSTRUCCIÓN

1. Todo tráfico de obra deberá de acceder a la obra y transitar por ALCAIDESA según el recorrido acordado con el CCA.

2. Los escombros de obra deberán de ser depositados en contenedores y evacuados regularmente. Los envoltorios de plástico o papel, los restos de polietileno o cualquier otro material susceptible de ser transportado por el viento, se depositarán en todo momento en un contenedor con tapa o, si no la tuviera, cubiertos con escombros.

3. No se permitirá el uso de parcelas colindantes o de viales y aceras urbanizadas para el almacenamiento de maquinaria o para apilar material excavado, escombros, etc.

4. Los viales urbanizados no deberán de contaminarse con barro, hormigón y/o escombros en general provenientes de la construcción.

   A tal efecto, la zona de las parcelas que una vez acabados los movimientos de tierras y la cimentación, vaya a ser utilizada para carga y descarga o tránsito de vehículos, se tratará con un tendido de gravas de suficiente espesor como para garantizar que el barro no se traslade a los viales por los neumáticos.

   Ante lo inevitable de ciertos vertidos, las contratas limpiarán de los viales, todos los días en que se hubieran producido, cualquier resto de barro o escombros y, muy especialmente, de morteros u hormigones. Si no se hiciera el CCA, o en su defecto ALCAIDESA, podrá dar orden de ejecución a un tercero con cargo a la garantía depositada por el propietario.

5. Cualquier obra dispondrá de instalaciones temporales de WC y aseo para los empleados de la contrata.

6. El lavado de los camiones de hormigón o de otros vehículos, deberá de llevarse a cabo en la parcela misma y nunca en los viales, ni en otras parcelas de ALCAIDESA.

7. La reparación de daños a calles, bordillos, aceras o instalaciones subterráneas será responsabilidad del propietario de la parcela. En caso de no efectuarse dichas reparaciones según la calidad requerida por el CCA, el importe correspondiente para llevar a cabo dichas reparaciones será deducido de la garantía depositada por el propietario de la parcela.

Manuel Moyano Molina
Presidente de la Junta de Compensación
Noviembre 2004

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 03 AGO 2006
La Línea de la Concepción 04 AGO 2006
EL SECRETARIO GENERAL.

Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por Resolución de la Presidencia de la Gerencia n.º 1257/06 de fecha 31 MAY 2006
La Línea de la Concepción 14 JUN 2006
LA SECRETARIA DELEGADA DE LA GERENCIA,

JUNTA DE COMPENSACION
DEL SECTOR 14D.02.02
LA LINEA DE LA CONCEPCION
Loma del Rey, locales 40 y 41.
ALCAIDESA

D. Manuel Moyano Molina con Documento Nacional de Identidad número 33.511.581-Y, como Presidente de la JUNTA DE COMPENSACIÓN del PLAN PARCIAL del SECTOR 14D.02.02 de La Línea de la Concepción,

ante quién corresponda,

CERTIFICA

Que la siguiente parcela, Integrante del citado Plan Parcial se encuentra al día de todas sus obligaciones:

Parcela nº:	Finca Registral Nº:
RE-4.C	41.962

En La Línea de la Concepción, a 21 de Diciembre de 2.005

Fdo: Manuel Moyano Molina

Junta de Compensación
Plan Parcial Sector 14D.02.02 de La Línea de la Concepción

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobad definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el dia 03 AGO 2006
La Linea de la Concepción 04 AGO 2006
EL SECRETARIO GENERAL,

0L6756597

Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por Resolución de la Presidencia de la Gerencia nº 1211/06 de fecha 31 MAY 2006
La Línea de la Concepción 14 JUN 2006
LA SECRETARIA DELEGADA DE LA GERENCIA,

Gerencia de Urbanismo AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA

www.alcaidesa.com

ALCAIDESA

ESTATUTOS

DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN

DEL SECTOR 14D.02.02 ALCAIDESA CORTIJO DE S.U.P. DEL P.G.O.U.

DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, CÁDIZ

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 03 AGO 2006
La Linea de la Concepción 04 AGO 2006
EL SECRETARIO GENERAL.

Gerencia de Urbanismo AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA

Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por Resolución de la Presidencia de la Gerencia nº 1257/06 de fecha 31 MAY 2006
La Línea de la Concepción 14 JUN 2006
LA SECRETARIA DELEGADA DE LA GERENCIA.

INDICE

TITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1º.- Denominación, naturaleza y composición.
Artículo 2º.- Régimen legal.
Artículo 3º.- Domicilio.
Artículo 4º.- Objeto, fines y actuaciones.
Artículo 5º.- Administración actuante.
Artículo 6º.- Comienzo de las operaciones. Duración..

TITULO II

DE LOS MIEMBROS DE LA JUNTA

Artículo 7º.- Composición de la Junta de Compensación.
Artículo 8º.- Incorporación de Empresas Urbanizadoras.
Artículo 9º.- Derechos y obligaciones de los miembros de la Junta.
Artículo 10º.- Transmisión de terrenos aportados o de cuotas de participación. Subrogación del adquiriente
Artículo 11º.- Cuotas de participación.

TITULO V

DE LOS ORGANOS DE GOBIERNO

Artículo 12º.- Órganos de gobierno.

Sección 1ª - De la Asamblea General

Artículo 13º.- Naturaleza y composición.
Artículo 14º.- Facultades.
Artículo 15º.- Clases de Asambleas.
Artículo 16º.- Forma de convocar y de constituir las Asambleas. Actas.
Artículo 17º.- Adopción de acuerdos.

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobad definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el dia 03 AGO 2006
La Linea de la Concepción. 04 AGO 2006
EL SECRETARIO GENERAL.

0L6756598

Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por Resolución de la Presidencia de la Gerencia n.º 1217/06 de fecha 31 MAY 2006

La Línea de la Concepción 14 JUN 2006

LA SECRETARIA DELEGADA DE LA GERENCIA,

Sección 2ª - Del Consejo Rector

Artículo 18º.- Naturaleza y composición.
Artículo 19º.- Designación del Consejo Rector.
Artículo 20º.- Reuniones, deliberaciones y acuerdos del Consejo Rector.
Artículo 21º.- Facultades del Consejo Rector.
Artículo 22º.- Facultades del presidente del Consejo Rector.
Artículo 24º.- Del Gerente o administrador.

Sección 3ª - Recursos contra los acuerdos de los órganos de gobierno

Artículo 25º.- Recursos administrativos

TITULO VI

REGIMEN ECONOMICO

Artículo 26º.- Ingresos de la Junta de Compensación.
Artículo 27º.- Gastos de la Junta de Compensación.
Artículo 28º.- Aportaciones de los socios.

TITULO VII

DISOLUCION Y LIQUIDACION DE LA JUNTA

Artículo 29º.- Causas de disolución. Procedimiento y publicidad.
Artículo 30º.- Liquidación del patrimonio de la Junta.

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobad. definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 03 AGO 2006

La Línea de la Concepción 04 AGO 2006

EL SECRETARIO GENERAL.

Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por Resolución de la Presidencia de la Gerencia nº 125/06 de fecha 31 MAY 2006
La Línea de la Concepción 14 JUN 2006
LA SECRETARIA DELEGADA DE LA GERENCIA,

ESTATUTOS

DE LA JUNTA DE COMPENSACION DEL

SECTOR 14D.02.02 ALCAIDESA CORTIJO DE S.U.P.

DEL P.G.O.U. DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN (CADIZ)

==========

TITULO 1

DISPOSICIONES GENERALES

Articulo 1º.- Denominación, naturaleza y composición.

Con la denominación de Junta de Compensación del Sector se constituye una Entidad Urbanística Colaboradora, de naturaleza administrativa, con personalidad jurídica propia y plena capacidad de obrar para el cumplimiento de sus objetivos y fines.

La Junta estará integrada por los propietarios de los terrenos comprendidos en el ámbito del Sector 14D.02.02 ALCAIDESA CORTIJO en término municipal de La Línea de la Concepción - Cádiz - que se incorporen a la Junta en el momento de su constitución o se adhieran a ella posteriormente, por las Entidades públicas titulares de bienes y derechos incluidos en dicho ámbito y, en su caso, por la Empresa Urbanizadora que se incorpore a la misma de acuerdo con lo previsto en estos Estatutos y en las Bases de Actuación.

Artículo 2º.- Régimen Legal.

La Junta de Compensación se regirá por lo dispuesto en los presentes Estatutos y en las Bases de Actuación, y en lo no previsto en unos y otras, por la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, por la Ley 1/1994 de Ordenación del Territorio de Andalucía Y el Reglamento de Gestión Urbanística aprobado por Real Decreto 3.288/1978, de 25 de Agosto, especialmente sus artículos 161 y siguientes en cuanto no se opongan a la Ley 7/2002.

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 04 AGO 2006
La Línea de la Concepción 04 AGO 2006
EL SECRETARIO GENERAL.

0L6756599

Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por Resolución de la Presidencia de la Gerencia n.º 125 de fecha 31 MAY 2006
La Línea de la Concepción 14 JUN 2006
LA SECRETARIA DELEGADA DE LA GERENCIA,

Artículo 3º.- Domicilio

La Junta de Compensación estará domiciliada en Loma del Rey, Locales 40 y 41, La Linea de la Concepción, Cádiz.

El Consejo Rector podrá acordar el traslado del domicilio social, dando cuenta al Ayuntamiento de La Línea de la Concepción y al Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Comunidad Andaluza.

Artículo 4º.- Objeto, fines y actuaciones.

La Junta de Compensación tendrá como objeto la ejecución urbanística por el Sistema de Compensación del Sector 14D.02.02 ALCAIDESA CORTIJO de SUP del P.G.O.U. de La Línea de la Concepción - Cádiz - La Superficie del sector es de 946.200 m2 y está constituido por un polígono regular que linda:

NORTE: Arroyo de la Vea, que constituye el límite con el término municipal de San Roque.

ESTE: Terrenos incluidos en el Sector 14D.01.01 ALCAIDESA PLAYA.

SUR: Arroyo de las Aguzaderas.

OESTE: Suelos no urbanizables propiedad de Alcaidesa Inmobiliaria, S.A.

En desarrollo y cumplimiento de dicho objeto, la Junta de Compensación tendrá como finalidad la ejecución de las obras de urbanización, la repercelación de los terrenos y la equidistribución de los beneficios y cargas del planeamiento, la cesión a la Administración actuante de los terrenos de uso y dominio público que le deban ser transmitidos y los que soporten su participación en el aprovechamiento, y la conservación de la urbanización hasta su recepción en el Municipio.

Singularmente, y en enumeración no limitativa, la Junta podrá:

1).- Formalizar las operaciones técnicas, jurídicas o materiales necesarias para la elaboración de cualesquiera instrumentos de planeamiento y de ejecución (singularmente el Estudio de Detalle y el Proyecto de Urbanización), o ratificar los que se hubieren presentado al formalizar la iniciativa de ejecución, así como introducir en ellos las modificaciones que fueren pertinentes recabando a tal fin las autorizaciones y aprobaciones administrativas precisas, con objeto de dotar a la Unidad de Ejecución de la ordenación pormenorizada y del proyecto técnico necesarios para su ejecución.

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 03 AGO 2006
La Linea de la Concepción 04 AGO 2006
EL SECRETARIO GENERAL.

Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por Resolución de la Presidencia de la Gerencia n.º 1257/06 de fecha 31 MAY 2006
La Línea de la Concepción 14 JUN 2006
LA SECRETARIA DELEGADA DE LA GERENCIA,

2).- Formalizar las operaciones técnicas, jurídicas o materiales necesarias para la reparcelación de los terrenos y la equidistribución de beneficios y cargas, aprobando el correspondiente Proyecto de Reparcelación ratificando el que se hubiere presentado junto con la iniciativa de ejecución, así como introducir en el mismo las modificaciones que fueren pertinentes, recabando a tal fin las autorizaciones y aprobaciones administrativas precisas.

3).- Expedir el Título o Títulos reparcelatorios con los requisitos necesarios para la inscripción en el Registro de la Propiedad de las operaciones de reparcelación de terrenos y la adjudicación a nombre de sus respectivos titulares de las fincas resultantes, con los efectos subrogatorios previstos en la Ley.

4).- Ejecutar las obras de urbanización previstas en el Proyecto de Urbanización bien directamente, o bien mediante contrata o mediante la incorporación a la Junta de Empresa Urbanizadora que asuma dicha ejecución.

5).- Realizar obras de edificación en los terrenos que le sean adjudicados, o proceder a su enajenación.

6).- Aplicar la reparcelación forzosa y ejercitar el beneficio de expropiación de los terrenos de los propietarios que no se adhieran a la Junta o incumplan sus obligaciones, instando de la Administración actuante el reconocimiento de dicho beneficio y la ejecución de las expropiaciones correspondientes.

7).- Ejercitar la facultad fiduciaria que le confiere la Ley.

8).- Adquirir, poseer, gravar y enajenar bienes muebles o inmuebles; realizar operaciones bancarias crediticias, sin limitación alguna; concertar, modificar y resolver o rescindir, contratos de ejecución de obras, servicios o suministros con cualquier persona o entidad.

9).- Asumir la gestión y defensa de los intereses comunes de los propietarios incorporados a la Junta, ejercitando toda clase de acciones, excepciones y recursos ante la Administración actuante, ante cualesquiera Entidades públicas o privadas, y ante los Juzgados y Tribunales de cualquier grado y jurisdicción.

10).- Realizar los trabajos de conservación de la urbanización y el mantenimiento de la misma que se extiende a los sistemas de espacios libres de dominio y uso público, aparcamientos y redes viarias, así como a la totalidad de redes de servicios, abastecimiento de agua, riego, alcantarillado, depuración de agua, electrificación, alumbrado, etc. bien directamente, o bien mediante contrata.

11).- Y ejercitar cualquier otro derecho o acción, o realizar cualquier otra actividad, que sea necesaria o conveniente para el pleno cumplimiento del objeto para el que se constituye.

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 03 AGO 2006
La Linea de la Concepción 04 AGO 2006
EL SECRETARIO GENERAL,

0L6756600

Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por Resolución de la Presidencia de la Gerencia n.º 1257/06
de fecha 31 MAY 2006
La Línea de la Concepción 14 JUN 2006
LA SECRETARIA DELEGADA DE LA GERENCIA,

Gerencia de Urbanismo AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA

Artículo 5º.- Administración actuante.

La Junta de Compensación ejercerá sus funciones bajo la tutela o control del Excmo. Ayuntamiento de La Línea de la Concepción - Cádiz - , sin perjuicio de las competencias que legalmente estén atribuidas a la Comunidad Autónoma de Andalucía o a otras Administraciones Públicas.

Corresponderá al Ayuntamiento de La Línea de la Concepción como órgano de tutela y control:

a).- La aprobación de los instrumentos de planeamiento y de ejecución material, especialmente Plan Parcial, Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización, necesarios para la ejecución del Sector, así como la aprobación de sus posibles modificaciones.

b).- El ejercicio de la potestad expropiatoria en beneficio de la Junta de Compensación respecto de los terrenos cuyos propietarios no se adhieran a la misma o no cumplan con las obligaciones que les sean imputables.

c).- La utilización de la vía de apremio en el caso de incumplimiento por los propietarios adheridos de sus obligaciones económicas.

d).- La resolución de los recursos de alzada que se interpongan contra acuerdos de los órganos rectores de la Junta de Compensación.

e).- La designación de un Vocal del Consejo Rector.

f).- Y el ejercicio de cuantas otras facultades que le vengan atribuidas por las leyes y reglamentos aplicables.

Artículo 6º.- Comienzo de las operaciones. Duración.

La Junta dará comienzo a sus actuaciones en el momento en que quede inscrita en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la provincia de Cádiz. Tendrá la duración necesaria para dejar enteramente cumplidos el objeto y los fines definidos en el artículo 4º de estos Estatutos.

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobad definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 03 AGO 2006
La Línea de la Concepción 04 AGO 2006
EL SECRETARIO GENERAL,

Gerencia de Urbanismo AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA

Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por Resolución de la Presidencia de la Gerencia n.º 1257/06 de fecha 31 MAY 2006
La Línea de la Concepción 14 JUN 2006
LA SECRETARIA DELEGADA DE LA GERENCIA,

TITULO II

DE LOS MIEMBROS DE LA JUNTA

Artículo 7º.- Composición de la Junta de Compensación.

La Junta de Compensación estará integrada por:

a).- Los propietarios de terrenos enclavados en el ámbito del Sector 14D.02.02 ALCAIDESA CORTIJO que formularen la iniciativa de ejecución de los mismos y presentaren junto con ella la propuesta de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación, que tendrán la condición de socios promotores.

b).- Los propietarios de terrenos enclavados en el ámbito del Sector citados que formalizaren su adhesión a la Junta desde la publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma Andaluza de la iniciativa de ejecución hasta que concluya el plazo de un mes a partir de la notificación individualizada del acuerdo de aprobación definitiva de los Estatutos y las Bases de Actuación, que tendrán la condición de socios adheridos.

c).- El Excmo. Ayuntamiento de La Línea de la Concepción como destinatario de los terrenos de cesión obligatoria y titular del 10% del aprovechamiento de la Unidad.

d).- Y, en su caso, por la Empresa o Empresas Urbanizadoras que pudieran incorporarse a la Junta de conformidad con lo previsto en estos Estatutos y en las Bases de Actuación.

La adhesión a la Junta se formalizará mediante comparecencia ante el Excmo. Ayuntamiento de La Línea de la Concepción, o en documento notarial que será remitido a dicho Municipio, adjuntando en todo caso la documentación acreditativa de la titularidad invocada para la adhesión, con expresión de los derechos reales o situaciones de hecho que pudieran afectarle.

En caso de desdoblamiento del dominio en nuda propiedad y usufructo, la condición de miembro de la Junta y, por lo tanto, la facultad para adherirse o no y para ejercitar en la misma los derechos de socio, corresponderá al nudo propietario, quien vendrá obligado al cumplimiento de las obligaciones y cargas económicas derivadas de la ejecución, sin perjuicio del mantenimiento del derecho del usufructuario sobre las fincas de resultado que fueren adjudicadas en sustitución de las aportadas, y sin perjuicio también de las relaciones económicas internas entre nudo propietario y usufructuario.

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 03 AGO 2006
La Linea de la Concepción 04 AGO 2006
EL SECRETARIO GENERAL.

0L6756601

Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por Resolución de la Presidencia de la Gerencia nº 1251-06 de fecha 31 MAY 2006
La Línea de la Concepción 14 JUN 2006
LA SECRETARIA DELEGADA DE LA GERENCIA,

La adhesión solamente se podrá formalizar por fincas completas. En caso de indivisión, todos los titulares deberán solicitar aquella y designar un representante único de todos ellos. Por excepción, los titulares que ostenten en un proindiviso una cuota superior a un 25% podrán ejercer sus derechos en la Junta por sí mismos o por sus representantes individualmente designados.

Artículo 8º.- Incorporación de Empresas Urbanizadoras.

Conforme al artículo 165 del Reglamento de Gestión Urbanística, podrán incorporarse a la Junta Empresas Urbanizadoras que ejecuten y costeen, a cambio de suelo edificable, las obras de urbanización.

La incorporación deberá acordarse en Asamblea, en cualquier momento, por acuerdo de propietarios que representen la mayoría de las cuotas de participación, y en base a un estudio previo que realizará el Consejo Rector en el que constarán la definición de las obras que deberán ser ejecutadas por la Empresa Urbanizadora, su presupuesto de ejecución y la contraprestación a satisfacer a aquella en forma de parcelas resultantes, estudio que será remitido a todos los miembros junto con la convocatoria. Los propietarios que no deseen sufrir merma en su aprovechamiento urbanístico, podrán optar por satisfacer en dinero la parte que les corresponda en dichas obras de urbanización, opción que deberán ejercitar precisamente en la Asamblea en la que se someta a votación la incorporación de la Empresa Urbanizadora. La no asistencia a la Asamblea, o la abstención en la votación correspondiente, se entenderán como prestación de consentimiento para la incorporación de la Empresa Urbanizadora en las condiciones que figuraran en el estudio realizado por el Consejo Rector.

Artículo 9º.- Derechos y obligaciones de los miembros de la Junta.

Los miembros de la Junta, sean promotores o adheridos, tendrán los derechos que les confiere la legislación aplicable y en especial los siguientes:

a).- El ejercicio de las facultades inherente a su condición de propietarios de los terrenos aportados y de las cuotas de participación que se les asignen, sin otras limitaciones que las derivadas del planeamiento urbanístico y de la legislación especial aplicable, y sin perjuicio de los acuerdos vinculantes de la Junta de Compensación y de las facultades que la ley atribuye a ésta como titular fiduciaria de los terrenos aportados.

b).- El ejercicio de los derechos políticos en el seno de la Junta y de sus órganos, en especial el de concurrencia a las Asambleas, el de votar en ellas, el de recurrir contra sus acuerdos y el de participar como elector o como candidato en la designación de los miembros del Consejo Rector.

c).- El de disponer de los terrenos aportados o de su cuota de participación en la forma y con los requisitos previstos en el artículo 10 de estos Estatutos quedando

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 03 AGO 2006
La Línea de la Concepción, 04 AGO 2006
EL SECRETARIO GENERAL.

Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por Resolución de la Presidencia de la Gerencia n.º 12576
de fecha 31 MAY 2006
La Línea de la Concepción 14 JUN 2006
LA SECRETARIA DELEGADA DE LA GERENCIA,

subrogado el adquirente en todos los derechos y obligaciones del transmitente e incorporado a la Junta de Compensación a partir del momento de la transmisión.

d).- El de ser adjudicatario de la finca o fincas resultantes que proporcionalmente le correspondan, conforme a las Bases de Actuación y al Proyecto de Reparcelación.

e).- El de recibir, en caso de disolución de la Junta, la parte proporcional que le corresponda en el patrimonio resultante de la liquidación.

f).- Y los demás derechos y facultades que le correspondan conforme a la Ley, a los presentes Estatutos, a las Bases de Actuación y a los acuerdos de los órganos rectores de la Junta.

Los miembros de la Junta, sean promotores o adheridos, quedarán obligados por el mero hecho de su incorporación al cumplimiento de las prescripciones del planeamiento vigente y de la obligación legal de contribuir a las cargas y costes de la ejecución de la Unidad, y singularmente al cumplimiento de las siguientes obligaciones:

a).- Cumplir los acuerdos de la Asamblea General y/o del Consejo Rector, sin perjuicio de las acciones de impugnación y recursos que legalmente o conforme a estos Estatutos les correspondan.

b).- Designar desde el mismo momento de la incorporación un domicilio para notificaciones, y comunicar los cambios que posteriormente se operen en el mismo, entendiéndose válidamente practicadas todas las notificaciones efectuadas al domicilio que conste en la Junta.

c).- Contribuir, en el tiempo y en la cuantía fijados por la Asamblea General y, en su caso, por el Consejo Rector, al pago de los gastos de constitución y funcionamiento de la Junta y los de ejecución urbanística de la Unidad, proporcionalmente a su cuota de participación. En el caso de propietarios adheridos, deberán satisfacer de una sola vez, como requisito para la admisión de su incorporación, la parte proporcional que conforme a su cuota les corresponda en los gastos sufragados o soportados por la Junta desde la formalización de la iniciativa de la ejecución, incluso los anticipados por los propietarios que hubieren formulado dicha iniciativa.

d).- Regularizar la titularidad registral de sus terrenos, y en su caso, el estado de cargas de los mismos, para lograr la coincidencia con la realidad satisfaciendo los gastos que ello comporte.

e).- Permitir la ocupación de sus terrenos para la ejecución de obras de urbanización, así como por los adjudicatarios de parcelas resultantes enclavadas sobre los mismos.

f).- Y cumplir cualquier otra obligación que conforme a los presentes Estatutos, las Bases de Actuación y la legislación aplicable sean imputables a los propietarios de terrenos en el caso de actuaciones urbanísticas por el sistema de compensación.

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobad definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 03 AGO2006
La Linea de la Concepción 04 AGO2006
EL SECRETARIO GENERAL

0L6756602

Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por Resolución de la Presidencia de la Gerencia n.º 1257/06 de fecha 31 MAY 2006

La Línea de la Concepción 14 JUN 2006

LA SECRETARIA DELEGADA DE LA GERENCIA.

Gerencia de Urbanismo

Artículo 10º.- Transmisión de terrenos aportados o de cuotas de participación. Subrogación el adquiriente.

Toda transmisión de terrenos aportados, o de cuotas de participación en la Junta, deberá ser notificada fehacientemente por el transmitente al Presidente del Consejo Rector, con indicación del nombre y domicilio del adquiriente, que quedará subrogado en los derechos y obligaciones del enajenante.

Artículo 11.- Cotas de participación.

Los derechos y obligaciones de contenido económico, especialmente el derecho a ser adjudicatario de parcelas resultantes y la obligación de contribuir a los gastos de constitución y funcionamiento de la Junta de Compensación y de ejecución urbanística de la Unidad, serán proporcionales a las cuotas de participación que serán fijadas a cada propietario en función exclusivamente de la superficie de suelo de los terrenos aportados de conformidad con lo previsto en la BASE DE ACTUACION NOVENA.

En caso de incorporación tardía de algún propietario, si fuera admitida por la Asamblea, se reajustarían las cuotas en la medida necesaria.

En el supuesto de incorporación de Empresas Urbanizadoras, la cuota de participación que se fijara a éstas minoraría proporcionalmente las que tuvieran asignados los propietarios de terrenos.

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobad definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 03 AGO 2006

La Linea de la Concepción 04 AGO 2006

EL SECRETARIO GENERAL.

Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por Resolución de la Presidencia de la Gerencia nº 1251/06 de fecha 31 MAY 2006
La Línea de la Concepción 14 JUN 2006
LA SECRETARIA DELEGADA DE LA GERENCIA,

TITULO IV

DE LA CONSTITUCION DE LA JUNTA

Artículo 11.- Constitución.

La constitución de la Junta se formalizará en escritura pública que deberá otorgarse en el plazo de dos meses a partir de la fecha de la notificación individualizada a todos los propietarios afectados de la aprobación definitiva de los presentes Estatutos y las Bases de Actuación.

La escritura será otorgada por los propietarios que hubieren formalizado la iniciativa de la ejecución y los que se hubieren adherido en el plazo fijado en el artículo 7º de estos Estatutos. Los propietarios o interesados que no otorguen esta escritura, podrán también formalizar su incorporación mediante escritura de adhesión dentro del plazo de un mes contado a partir del día del otorgamiento de aquella. Quienes no concurrieran al otorgamiento de la escritura de constitución ni formalizaren su incorporación en escritura de adhesión en el plazo antes fijado, se considerarán como no incorporados a la Junta a todos los efectos y en especial a los de reparcelación forzosa y expropiación de sus terrenos o derechos en beneficio de la Junta.

En la escritura de constitución deberá constar la relación de los propietarios y en su caso, la identificación de la Empresa urbanizadora, la relación de las fincas aportadas, la designación de los miembros del Consejo Rector y el acuerdo de constitución.

La escritura de constitución y, en su caso, las de adhesión que se hubieren otorgado, serán presentadas al Ayuntamiento de La Línea de la Concepción para la constancia en éste de la constitución de la Junta, y la remisión de dichos documentos a la Comunidad Autónoma Andaluza para su inscripción en el Registro Especial de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 03 AGO 2006
La Línea de la Concepción 04 AGO 2006
EL SECRETARIO GENERAL,

0L6756603

Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por Resolución de la Presidencia de la Gerencia n.º 1257/06 de fecha 31 MAY 2006
La Línea de la Concepción 14 JUN 2006
LA SECRETARIA DELEGADA DE LA GERENCIA,

TITULO V

DE LOS ORGANOS DE GOBIERNO

Artículo 12.- Órganos de gobierno.

Los órganos de gobierno y administración de la Junta serán la Asamblea General y el Consejo Rector.

Sección 1ª - De la Asamblea General

Artículo 13º.- Naturaleza y composición.

La Asamblea General es el órgano supremo de gobierno de la Junta de Compensación. Estará integrada por todos los miembros de la Junta.

Artículo 14º.- Facultades.

La Asamblea General tendrá todas las facultades necesarias para el cumplimiento de los fines de la Junta, y en especial las siguientes:

a).- Aprobar, para su tramitación en forma legal, los instrumentos de planeamiento y de ejecución urbanística, necesarios o convenientes para la ejecución de la Unidad en todos sus aspectos, así como la modificación de los mismos.

b).- Aprobar, para su presentación a la Administración actuante, el Proyecto de Reparcelación y Equidistribución o ratificar o modificar el que hubiere sido anteriormente propuesto o aprobado.

c).- Designar y remover a los miembros del Consejo Rector.

d).- Resolver sobre la incorporación a la Junta de Empresas Urbanizadoras.

e).- Aprobar los presupuestos ordinarios o extraordinarios y las cuentas de cada ejercicio.

f).- Fijar, y modificar cuando proceda, las cuotas de participación de los propietarios incorporados a la Junta, y la cuantía, fechas y modos de contribución a los gastos de la Junta y a los costes de la ejecución urbanística.

g).- Aprobar el presupuesto de ejecución de las obras de urbanización y la adjudicación de dichas obras a Empresa constructora, a propuesta del Consejo Rector.

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 03 AGO 2006
La Linea de la Concepción 04 AGO 2006
EL SECRETARIO GENERAL.

Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por Resolución de la Presidencia de la Gerencia n.º 1257/06 de fecha 31 MAY. 2006
La Línea de la Concepción 14 JUN 2006
LA SECRETARIA DELEGADA DE LA GERENCIA,

h).- Aprobar la adquisición, enajenación, gravamen o cualquier otro acto de disposición sobre toda clase de bienes muebles e inmuebles, especialmente de los terrenos que, en su caso, fueran expropiados en beneficio de la Junta, o adquiridos por cualquier título, y de las fincas resultantes que le fueren adjudicadas en el Proyecto de Reparcelación.

i).- Aprobar, para su tramitación en forma legal, la modificación de los presentes Estatutos y de las Bases de Actuación.

j).- Acordar la disolución de la Junta y aprobar la liquidación de su patrimonio.

k).- Y, en general, ejercer cuantas otras facultades le estén atribuidas a la Junta de Compensación por las normas jurídicas aplicables o el uso.

Artículo 15.- Clases de Asambleas.

Las Asambleas serán ordinarias o extraordinarias.

La Asamblea General Ordinaria se celebrará una vez al año, dentro de los seis primeros meses de cada ejercicio, para censurar y aprobar, en su caso la Memoria y Cuentas del ejercicio precedente, aprobar los Presupuestos tanto ordinarios como extraordinarios, censurar la gestión del Consejo Rector, y adoptar los acuerdos que procedan respecto de cualquier otro asunto que figure incluido en el Orden del Día.

Todas las demás Asambleas que se celebren serán extraordinarias. Su celebración tendrá lugar cuando el Consejo Rector lo estime conveniente para los intereses comunes, o cuando lo soliciten propietarios que representen más del 25% de las cuotas de participación, expresando en la solicitud los asuntos a tratar que deberán ser incluidos en el Orden del Día por el Consejo Rector.

Artículo 16.- Forma de convocar y de constituir las Asambleas. Actas.

Todas las Asambleas serán convocadas por el Presidente del Consejo Rector, previo acuerdo de este Consejo, mediante comunicación por correo certificado dirigida a cada propietario al domicilio que del mismo conste en los archivos de la Junta, con ocho días de antelación como mínimo a la fecha en que se pretenda celebrar.

Cuando la Asamblea se celebre a solicitud de propietarios que representen más del 25% de las cuotas de participación, el Consejo Rector deberá adoptar el acuerdo de convocatoria de forma que la reunión de la Asamblea tenga lugar dentro de los treinta días naturales siguientes a la fecha de recepción de la solicitud.

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 03 AGO 2006
La Linea de la Concepción 04 AGO 2006
EL SECRETARIO GENERAL.

Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por Resolución de la Presidencia de la Gerencia n.º 1257/06 de fecha 31 MAY 2006
La Línea de la Concepción 14 JUN 2006
LA SECRETARIA DELEGADA DE LA GERENCIA,

La comunicación expresará el Orden del Día de la reunión y el lugar, día y hora de su celebración en primera convocatoria. En la misma comunicación se podrá incluir el lugar, día y hora de la celebración en segunda convocatoria, para el supuesto de falta de quórum en la primera, debiendo existir entre una y otra un intervalo mínimo de media hora.

Tendrán derecho de asistencia a las Asambleas todos los miembros incorporados a la Junta, por sí o por sus representantes legales o voluntarios.

La Asamblea se entenderá válidamente constituida en primera convocatoria si concurren miembros que representen, al menos, el 75% de las cuotas de participación. En segunda convocatoria será válida cualquiera que sea el número de propietarios asistentes y las cuotas de participación que representen.

Solamente podrán ser objeto de debate y votación en las Asambleas los asuntos incluidos en el Orden del Día, salvo el supuesto de Asamblea Universal a que se refiere el párrafo siguiente.

Todos los miembros reunidos podrán en cualquier momento decidir por unanimidad constituirse en Asamblea Universal, y deliberar y adoptar acuerdos sobre cualesquiera asuntos, sin necesidad de convocatoria previa ni de Orden del Día preestablecido.

Las Asambleas serán presididas por el Presidente del Consejo Rector, y en su defecto por el miembro de la Junta que la propia Asamblea designe. Será Secretario de la Asamblea el del Consejo Rector, y en su defecto el que designe la Asamblea, sin que sea necesario que tenga la condición de miembro de la Junta.

El Presidente declarará válidamente constituida la Asamblea cuando proceda, dirigirá las deliberaciones estableciendo los turnos de intervención, y decidirá cuando están suficientemente debatidos los asuntos y el momento de efectuar las votaciones.

De cada sesión de la Asamblea se levantará la correspondiente Acta, que podrá ser aprobada en la misma sesión o en el plazo de quince días por el Presidente, el Secretario y un Interventor designado por la Asamblea. Las Actas se transcribirán en un Libro de Actas, con las firmas del Presidente y el Secretario, y, en su caso, del Interventor que hubiera intervenido en su redacción.

Artículo 17.- Adopción de acuerdos.

Para la adopción de acuerdos, el voto de cada miembro de la Junta tendrá el valor que represente su cuota de participación.

Todos los acuerdos se adoptarán por mayoría simple de votos presentes o representados en cada Asamblea.

Por excepción, los acuerdos sobre fijación o modificación de cuotas de participación, modificación del planeamiento o del Proyecto de Urbanización,

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 03 AGO 2006
La Línea de la Concepción 04 AGO 2006
EL SECRETARIO GENERAL.

Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por Resolución de la Presidencia de la Gerencia n.º 1257/06 de fecha 31 MAY 2006
La Línea de la Concepción 14 JUN 2006
LA SECRETARIA DELEGADA DE LA GERENCIA,

aprobación del Presupuesto de ejecución de las obras de urbanización, incorporación de Empresas Urbanizadoras, modificación de los presentes Estatutos y las Bases de Actuación, aprobación o modificación del Proyecto de Reparcelación y disolución de la Junta requerirán para su validez el voto favorable de propietarios que representen, al menos, el 66 por 100 de las cuotas de participación.

Los acuerdos de las Asambleas serán inmediatamente ejecutivos y obligatorios para todos los miembros, incluso los ausentes o disidentes, sin perjuicio de los recursos que procedan.

Sección 2ª - Del Consejo Rector

Artículo 18.- Naturaleza y Composición.

El Consejo Rector es el órgano de administración permanente de la Junta y de representación de ésta frente a terceros, dependiente de la Asamblea.

Estará compuesto por cinco miembros designados y removidos por la Asamblea, que no necesitarán ser socios de la Junta, y uno más que será designado y removido por el Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

En caso de nombramiento de una persona jurídica, ésta deberá designar a su vez la persona física que ejercerá en su nombre las funciones y facultades inherentes al cargo.

El propio Consejo Rector elegirá de entre sus miembros la persona que haya de ostentar la condición de Presidente del mismo. También elegirá un Secretario, que no necesitará ser miembro del Consejo.

Los miembros del Consejo Rector no percibirán retribución alguna, sin perjuicio de su derecho a ser resarcidos de los gastos necesarios en que incurran para el desempeño de las funciones del cargo. el cargo de Secretario del Consejo cuando recaiga en persona que no tenga la condición del mismo, podrá o no ser retribuido según acuerde el Consejo Rector.

La duración del cargo de miembro del Consejo Rector será indefinida, sin perjuicio de la facultad de la Asamblea de acordar su remoción en cualquier momento, sin necesidad de que este acuerdo esté previsto en el Orden del Día.

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 03 AGO 2006
La Linea de la Concepción 04 AGO 2006
EL SECRETARIO GENERAL,

0L6756605

Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por Resolución de la Presidencia de la Gerencia n.º 127/06 de fecha 31 MAY 2006
La Línea de la Concepción 14 JUN 2006
LA SECRETARIA DELEGADA DE LA GERENCIA,

Artículo 19.- Designación del Consejo Rector.

Los miembros del Consejo Rector, a excepción del representante de la Administración actuante, serán designados y removidos por la Asamblea General.

Cuando no exista unanimidad en la designación por la Asamblea de los cinco miembros cuyo nombramiento le corresponde, cada veinte por ciento del total de las cuotas de participación tendrá derecho a designar un miembro del Consejo Rector, pudiente los asociados agrupar sus votos, o restos de ellos, para efectuar los correspondientes nombramientos. Cuando en la formación de una fracción del veinte por ciento de las cuotas participen diferentes propietarios, la designación del correspondiente miembro del Consejo Rector se decidirá entre ellos por mayoría de sus respectivas participaciones.

En caso de cese por cualquier causa de un miembro del Consejo Rector designado en la forma prevista en este artículo.

El representante de la Administración actuante en el Consejo Rector será designado por el Excmo. Ayuntamiento de La Línea de la Concepción en el acuerdo de aprobación de los Estatutos y Bases de Actuación, y será removido y sustituido por simple decisión municipal comunicada al Presidente del Consejo Rector.

Artículo 20.- Reuniones, deliberaciones y acuerdos del Consejo Rector.

El Consejo Rector se reunirá cuantas veces lo decida su Presidente, lo soliciten al menos dos de sus miembros, o lo pida el representante de la Administración actuante.

Las convocatorias serán cursadas por el Presidente, o por el Secretario por indicación de aquél, con indicación del Orden del Día y el lugar, fecha y hora de la reunión, y con una antelación mínima de cinco días a la fecha prevista para ésta. Cuando la reunión se celebre a solicitud de miembros del Consejo, deberá ser convocada para celebrarse en plazo no superior a quince días desde la recepción de la solicitud, y deberán incluirse en el Orden del Día los puntos indicados por los solicitantes.

El Consejo Rector se entenderá válidamente constituido cuando asistan a la reunión, presentes o debidamente representados, la mitad mas uno de sus miembros. Cada Consejero podrá ostentar la representación de otro u otros Consejeros, representación que deberá conferirse mediante escrito dirigido al Presidente y con carácter especial para cada reunión.

Las reuniones serán presididas y dirigidas por el Presidente del Consejo y en su defecto por el miembro de éste que designen los asistentes. Actuará como Secretario el del Consejo, o a falta de éste, quien designen los asistentes, sea o no miembro del Consejo.

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 03 AGO 2006
La Linea de la Concepcion 04 AGO 2006
EL SECRETARIO GENERAL,

Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por Resolución de la Presidencia de la Gerencia n.º 1237/06 de fecha 31 MAY 2006
La Línea de la Concepción 14 JUN 2006
LA SECRETARIA DELEGADA DE LA GERENCIA,

Los acuerdos se adoptarán por mayoría simple de votos presentes o debidamente representados, en caso de empate, decidirá el voto el Presidente.

De cada sesión se levantará la correspondiente Acta, autorizada con las firmas del Presidente y del Secretario, que será aprobada en el mismo acto por el propio Consejo, o en el inmediato siguiente que se celebre, sin perjuicio de la inmediata efectividad de los acuerdos adoptados y de los recursos que contra los mismos o contra el texto del Acta puedan interponerse.

Artículo 21.- Facultades del Consejo Rector.

El Consejo Rector tendrá las más amplias facultades de administración y representación de la Junta para el cumplimiento de los fines de la misma, y en especial, en enumeración no limitativa, las siguientes:

a).- Representar a la Junta en juicio y fuera de él, en todos los asuntos que le afecten.

b).- Convocar las Asambleas Generales y ejecutar sus acuerdos.

c).- Formular a la Asamblea General las propuestas de fijación y modificación de cuotas de participación, presupuestos ordinarios y extraordinarios, fijación y modificación de cuotas de participación en gastos de la Junta y costes de ejecución, modificación del planeamiento de los instrumentos de ejecución urbanística, aprobación o modificación del Proyecto de Reparcelación y Equidistribución, aprobación de la incorporación de Empresas Urbanizadoras, y la formulación de cualesquiera otros estudios o propuestas que deben ser objeto de deliberación en las Asambleas Generales.

d).- Llevar la administración ordinaria de los intereses económicos de la Junta; admitir y despedir personal, fijando sueldos y demás condiciones de trabajo; celebrar contratos de servicios o suministros con cualquier persona o entidad; abrir, cerrar y cancelar cuentas corrientes o de crédito y depósitos en dinero o en valores, en cualquier establecimiento bancario o crediticio, disponiendo de sus fondos mediante la firma de cheques, órdenes de pago, transferencias, domiciliación de efectos de comercio, o cualquier otro procedimiento admitido por la práctica bancaria; concertar créditos y préstamos; prestar garantías; aceptar, librar, endosar, negociar, cobrar y pagar cheques, pagarés, letras de cambio o cualquier otro documento de giro o tráfico comercial; celebrar transacciones y avenencias; efectuar cobros y pagos y dar recibos.

e).- Exigir a los asociados el pago de la contribución que les corresponda para el sostenimiento de la Junta y la ejecución urbanística de la Unidad, de conformidad con lo que al respecto hubiere acordado la Asamblea, ejercitando las acciones que correspondan a la Junta, y especialmente las que procedan en vía judicial ante la jurisdicción civil, o instando el procedimiento administrativo de apremio o la expropiación en beneficio de la Junta de los terrenos o cuotas de los propietarios morosos.

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 03 AGO 2006
La Linea de la Concepción 04 AGO 2006
EL SECRETARIO GENERAL.

0L6756606

Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por Resolución de la Presidencia de la Gerencia n.º 127/06 de fecha 31 MAY 2006
La Línea de la Concepción 14 JUN 2006
LA SECRETARIA DELEGADA DE LA GERENCIA.

f).- Suscribir con la Empresa Constructora o Urbanizadora el contrato de ejecución de las obras de urbanización, en los términos que hubieren sido acordados por la Asamblea; supervisar y exigir su cumplimiento, ejercitando todos los derechos y cumpliendo todos los deberes que se desprendan de dichos contratos; aprobar o impugnar certificaciones de obra ejecutada, o unidades de obra, facturas y otros documentos similares; designar y remover a los técnicos tanto superiores como de grado medio que hayan de llevar la Dirección Facultativa de las obras de urbanización; gestionar con la Administración actuante la recepción de las obras de urbanización, una vez terminadas totalmente, o por fases si se hubieran previsto en el Proyecto de Urbanización; denunciar vicios de construcción o incumplimientos de cualquier tipo; instar la resolución de contratos de ejecución de obras y solicitar las indemnizaciones que procedan.

g). Materializar y ejecutar los actos de disposición o gravamen de los bienes muebles o inmuebles que constituyen el patrimonio de la Junta, en especial de los terrenos que adquiera como consecuencia de la expropiación de terrenos de propietarios no adheridos o en caso de incumplimiento por los asociados de sus obligaciones económicas, así como las parcelas resultantes que le fueran adjudicasen el Proyecto de Reparcelación, todo ello en los términos que previamente hubiere acordado la Asamblea General, suscribiendo, cumpliendo y exigiendo el cumplimiento de los correspondientes contratos, y definiendo los pactos, condiciones y cláusulas de éstos en aquellos extremos que la Asamblea hubiera dejado a la voluntad del Consejo Rector.

h).- Representar a la Junta de Compensación ante toda clase de Autoridades y Organismos urbanísticos, el Estado, la Comunidad Autónoma Andaluza, el Excmo. Ayuntamiento de La Línea de la Concepción, y otras Entidades estatales, paraestatales, autonómicas o locales, Juzgados y Tribunales de cualquier grado y jurisdicción, y ante particulares, ejercitando, desistiendo, transigiendo y extinguiendo toda clase de derechos, acciones y excepciones, en todos sus trámites e instancias; dar poderes a favor de Letrados y Procuradores, con las facultades generales para pleitos y las especiales que tenga a bien conferirles; hacer comparecencias, ratificaciones y otras diligencias; hacer y recibir notificaciones y requerimientos; instar e intervenir en cualesquiera procedimientos judiciales, ejercitando todas las acciones que le competan, con facultades para interponer, contra las resoluciones o sentencias que se dicten, los recursos ordinarios o extraordinarios que permitan las leyes, incluso los de casación y revisión; instar la ejecución de sentencias judiciales y de resoluciones administrativas de cualquier tipo, u oponerse a la misma por los cauces previstos en la Ley.

i).- Conferir poderes generales o especiales a favor de cualquier persona o Entidad, y revocarlos cuando tenga a bien.

El Consejo Rector podrá delegar todas o parte de sus facultades en cualquiera de sus miembros, y determinar la forma de ejercicio de las mismas. Se exceptúan las facultades expresadas en los párrafos b) y c) que no podrán ser objeto de delegación.

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobad definitivamente por ... Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria cele-brada el día 03 AGO 2006
La Línea de la Concepción 04 AGO 2006
EL SECRETARIO GENERAL.

Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por Resolución de la Presidencia de la Gerencia n.º 1257/06
de fecha 31 MAY 2006
La Línea de la Concepción 14 JUN 2006
LA SECRETARIA DELEGADA DE LA GERENCIA.

Artículo 22.- Facultades del Presidente del Consejo Rector.

Se entenderán permanentemente delegadas en el Presidente del Consejo Rector, por el mero hecho de su nombramiento, las facultades contenidas en los apartados a), d), e), f), g), h) e i) del artículo 21 de los presentes Estatutos.

Además, será ejecutor nato, sin necesidad de acuerdo expreso, de los acuerdos que adopte el propio Consejo Rector.

Artículo 23.- Facultades y funciones del Secretario del Consejo Rector.

El Secretario del Consejo Rector tendrá a su cargo la custodia de toda la documentación de la Junta, la llevanza del Libro de Actas, y la expedición de certificaciones de las Actas de reuniones de las Asambleas Generales y del Consejo Rector, así como de cualquier otro extremo de la documentación social, sin perjuicio de las demás funciones o facultades que se le atribuyen en otros artículos de estos Estatutos o le sean encomendadas por la Asamblea General o el Consejo Rector.

Artículo 24.- Del Gerente o Administrador

El Consejo Rector podrá designar un Gerente o Administrador que llevará la gestión cotidiana de la Junta, bajo la dirección del Presidente, y al que podrá conferir las facultades que considere oportuno.

El cargo de Gerente o Administrador será retribuido y compatible con la condición de miembro del Consejo Rector y con el desempeño del cargo de Secretario del mismo.

Sección 3ª - Recursos contra los acuerdos de los órganos de gobierno.

Artículo 25.- Recursos administrativos.

Los acuerdos del Consejo Rector podrán ser impugnados por los asociados ante la Asamblea General dentro del plazo de quince días hábiles desde la fecha en que aquéllos les fueran notificados. La Asamblea deberá resolver en el plazo máximo de tres meses desde la interposición del recurso. La falta de resolución en el plazo expresado tendrá el valor de desestimación del recurso.

Contra los acuerdos de las Asambleas Generales, incluso los que desestimen, expresamente o por silencio, los recursos interpuestos contra acuerdos del Consejo Rector, cabrá recurso de alzada ante el Excmo. Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

La interposición de cualquier recurso no suspenderá la ejecución de los acuerdos impugnados.

Sólo están legitimados para recurrir los acuerdos de la Asamblea y del Consejo Rector los miembros de la Junta de Compensación que no hayan votado a favor del acuerdo que se impugna.

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 03 AGO 2006
La Línea de la Concepción 04 AGO 2006
EL SECRETARIO GENERAL.

0L6756607

Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por Resolución de la Presidencia de la Gerencia nº 1237/06 de fecha 31 MAY 2006
La Línea de la Concepción 14 JUN 2006
LA SECRETARIA DELEGADA DE LA GERENCIA.

TITULO VI

REGIMEN ECONOMICO

Artículo 26.- Ingresos de la Junta de Compensación.

Los ingresos de la Junta de Compensación estarán constituidos por:

a).- Las aportaciones que realicen los asociados.

b).- Las cantidades que reciba en concepto de donación, subvención, indemnización, rendimientos, y cualquier otro pago que le sea realizado por cualquier concepto.

c).- El producto de la venta de bienes patrimoniales, y en especial de terrenos que hubiera adquirido como consecuencia de la expropiación a propietarios no adheridos o morosos, y/o las fincas resultantes que, en su caso, le fueran adjudicadas en el Proyecto de Reparcelación y Equidistribución.

d).- Y cualquier otra percepción lícita que se produzca.

Artículo 27.- Gastos de la Junta de Compensación.

Serán gastos de la Junta de Compensación:

a).- Los originados por la formalización de la iniciativa de ejecución, comprendidos los honorarios de profesionales tanto técnicos como jurídicos y administrativos y tasas u otras exacciones devengados por dicha formalización, incluyendo especialmente la redacción y tramitación del Plan Parcial del Proyecto de Urbanización de la Unidad y la redacción de los proyectos de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación.

b).- Los originados por la confección y tramitación del Proyecto de Reparcelación, incluyendo los honorarios de profesionales técnicos, jurídicos y administrativos, tasas o exacciones por su tramitación y aprobación, y los gastos inherentes a la expedición del Título de la reparcelación, su protocolización notarial y la inscripción de las fincas resultantes en el Registro de la Propiedad a nombre de sus respectivos adjudicatarios.

c).- Los gastos y costes que se produzcan por la ejecución de las obras de urbanización definidas en el proyecto de Urbanización, incluyendo los honorarios de técnicos que lleven la Dirección Facultativa.

d).- Las indemnizaciones que la Junta deba satisfacer por la expropiación de bienes o derechos, o por la demolición de edificaciones obras o plantaciones incompatibles con el planeamiento.

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 03 AGO 2006
La Linea de la Concepción 04 AGO 2006
EL SECRETARIO GENERAL.

Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por Resolución de la Presidencia de la Gerencia nº 1277/06 de fecha 31 MAY 2006
14 JUN 2006
EL SECRETARIO DELEGADO DE LA GERENCIA,

e).- Los gastos devengados por el funcionamiento de la Junta de Compensación, incluyendo los honorarios de asesores técnicos y jurídicos.

f).- Los gastos devengados por la obtención y mantenimiento de los avales o garantías que conforme a la ley deban ser prestados a favor e la Administración actuante.

g).- Los gastos de conservación de la urbanización y el mantenimiento de la misma que se extiende a los sistemas de espacios libres de dominio y uso público, aparcamientos y redes viarias, así como a la totalidad de redes de servicios, abastecimiento de agua, riego, alcantarillado, depuración de agua, electrificación, alumbrado, etc.

h).- Y cuantos otros gastos sean precisos o simplemente convenientes para la mejor realización del objeto y fines de la Junta.

Artículo 28.- Aportaciones de los socios.

Los socios deberán efectuar sus aportaciones económicas, en proporción a sus respectivas cuotas de participación, en el tiempo y modo acordados por la Asamblea General.

La demora en el pago de las aportaciones facultará al Consejo Rector para exigir su pago por vía judicial, o para instar del Ayuntamiento de La Línea de la Concepción el cobro de las cantidades adeudadas por el propietario moroso por vía de apremio o la expropiación de sus terrenos o derechos en la Junta.

Independientemente del ejercicio de una u otra de las vías indicadas, todas las cantidades adeudadas a la Junta devengarán automáticamente a favor de ésta un interés de demora consistente en el interés legal del dinero incrementado en cuatro puntos porcentuales y computado desde el día en que cada cantidad debió ser satisfecha hasta el de su pago efectivo, todo ello sin necesidad de requerimiento ni intimación alguna.

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 03 AGO 2006
La Línea de la Concepción 04 AGO 2006
EL SECRETARIO GENERAL,

0L6756608

Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por [illegible] de la Presidencia de la Gerencia n.º 1257/06 de fecha 31 MAY 2006
La Línea de la Concepción 14 JUN 2006
LA SECRETARIA DELEGADA DE LA GERENCIA,

TITULO VII

DISOLUCION Y LIQUIDACION DE LA JUNTA

Artículo 29.- Causas de disolución. Procedimiento y publicidad.

La Junta de Compensación quedará disuelta por la conclusión de las obras de urbanización de la Unidad de Ejecución, una vez que hayan sido recibidas por la Administración actuante tanto dichas obras de urbanización como los terrenos de cesión obligatoria conforme al planeamiento y las parcelas resultantes correspondientes a su participación en el aprovechamiento, entregadas las restantes parcelas resultantes a los asociados, y cumplidas todas las demás obligaciones que le sean imputables.

El procedimiento de disolución se iniciará por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de La Línea de la Concepción, a instancias de la Asamblea, que se publicará en el Boletín Oficial de la Comunidad de Andalucía y al menos en uno de los periodicos de mayor difusión en la Comunidad.

Durante el plazo de treinta días desde la publicación de dicho acuerdo, podrán formularse alegaciones, y transcurrido el mismo, la Administración actuante, por resolución aprobará o denegará la disolución definitiva de la Junta de Compensación, dando a todo ello el mismo trámite de publicidad.

Artículo 30.- Liquidación del patrimonio de la Junta.

Acordada definitivamente la disolución, el propio Consejo Rector actuará como Comisión Liquidadora, realizando los bienes de la Junta, satisfaciendo todas las obligaciones pendientes y distribuyendo el remanente si lo hubiere, entre los asociados en proporción a sus respectivas cuotas de participación.

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobad definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 03 AGO 2006
La Linea de la Concepción 04 AGO 2006
EL SECRETARIO GENERAL.

Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por Resolución de la Presidencia de la Gerencia n.º 1237/06 de fecha 31 MAY 2006
La Línea de la Concepción 14 JUN 2006

LA SECRETARIA DELEGADA DE LA GERENCIA,

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 03 AGO2006
La Linea de la Concepción 04 AGO2006

EL SECRETARIO GENERAL.

PLANOS

E.L.P 1 ESPACIOS LIBRES PUBLICOS

E.L.P 2

EQUIPAMIENTO DEPORTIVO PUBLICO I

EQUIPAMIENTO SOCIAL

EQUIPAMIENTO COMERCIAL

VIAL

VIAL - 2

VIAL - 3

VIAL - 7

RE.1
Sup.- 33.856 m²

RE.2
Sup.- 80.944 m²

E.L.P.7

E.L.P.6

G.1.1
DEPORTIVO
PRIVADO
Sup.- 171.899 m²

RE.4a
Sup.- 71.353 m²

EQUIPAMIENTO DOCENTE

VIAL - 8

RE.4b
Sup.- 22.544 m²

VIAL - 1

EQUIPAMIENTO DEPORTIVO PUBLICO II

P.S.P.7

RE.3
Sup.- 25.315 m²

VIAL - 9

SISTEMA LOCAL DE INFRAESTRUCTURAS

P.S.P.5

VIAL - 4

VIAL - 1.1

ESPACIOS LIBRES PUBLICOS

P.S.P.6

VIAL - 5

E.L.P 3

G.1.2
DEPORTIVO
PRIVADO
Sup.- 33.812 m²

R/7

RE.4c
Sup.- 72.050 m²

VIAL - 1.2

VIAL - 6

E.L.P 4
ESPACIOS LIBRES
PUBLICOS

RE.5
Sup.- 34.384 m²

VIAL - 6

G.1.3
DEPORTIVO
PRIVADO
Sup.- 56.615 m²

RE.6
Sup.- 65.589 m²

E.L.P 5
ESPACIOS LIBRES
PUBLICOS



VISADO A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS
050606929906
COLEGIO OFICIAL arquitectos de cádiz

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobad definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 04 AGO 2006
La Linea de la Concepción 04 AGO 2006
EL SECRETARIO GENERAL.

Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por Resolución de la Presidencia de la Gerencia nº 1259/06 de fecha 11 MAY 2006
La Línea de la Concepción, 14 JUN 2006
LA SECRETARIA DELEGADA DE LA GERENCIA,

ARQUITECTO: EMILIO GARCIA CAMARES
PROPIETARIO: URCONSA

ESCALA 1:2000
FECHA MAYO 06

NUMERO A 00
PLANO: PLANO SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

1514
PROYECTO: ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA Rs-4c DE LA ALMOHADA - GAIDEZ

MANUEL TOVAR 16 28034 MADRID TLF 91 726 53 45 FAX 91 726 53 45 mail: tovar@coam.org

RE.4b

VIAL 9

RE.4c

SUPERFICIE TOTAL PARCELA: 72.050m2

E.L.P.5 ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS

P.S.P.7

+158

RE.4a

VIAL 8

E.L.P.4 ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS

ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS

G.1.1 DEPORTIVO PRIVADO

G.1.1 DEPORTIVO PRIVADO

VISADO A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS
050606929906
COLEGIO OFICIAL arquitectos de cádiz

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobad definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el dia 03 AGO 2006
La Linea de la Concepción 04 AGO 2006
EL SECRETARIO GENERAL,

Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por Resolución de la Dirección de la Gerencia n.º 1213/06 de fecha 24 MAY 2006
La Línea de la Concepción 14 JUN 2006
LA SECRETARIA DELEGADA DE LA GERENCIA,

PARCELA RE.4c. LA ALCAIDESA

DELIMITACIÓN
SUPERFICIE = 72.050 m2

1514

PROYECTO: ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA Re-4c DE LA ALCAIDESA. CÁDIZ

NUMERO A 01

PLANO: PARCELA Y TOPOGRAFIA

ESCALA 1:1000

FECHA MAYO 06

PROPIETARIO URCONSA

ARQUITECTO EMILIO GÁMIR ALVARES

C/ MANUEL TOVAR, 16 28034 MADRID TLF 91 726 33 20 FAX 91 726 33 20 E-mail: tasgo@arquired.com



RP 1: RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR

SUPERFICIE: 18.574m2
TECHO EDIFICABLE: 7.008m2
DENSIDAD: 80VIVIENDAS
PARCELA MÍNIMA: 400m2
OCUPACIÓN: PLANTA BAJA: 60% S/PARCELA
PLANTA PRIMERA: 60% S/PARCELA
PLANTA SEGUNDA: 50% S/PB
ALTURA: PL BAJA + 1 o 7,5m (SEGUNDA PL DE 3m)
LONGITUD DE FACHADA RECTA PLURIFAMILIAR: <40m
SEPARACIÓN A LINDEROS:
LINDEROS PRIVADOS: 3m
LINDEROS PÚBLICOS: 6m
PLAZAS DE APARCAMIENTO VIVIENDAS: 1,1uds/Viv. =88PLAZAS

RP 2: RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR

SUPERFICIE: 25.307m2
TECHO EDIFICABLE: 10.620m2
DENSIDAD: 114VIVIENDAS
PARCELA MÍNIMA: 400m2
OCUPACIÓN: PLANTA BAJA: 60% S/PARCELA
PLANTA PRIMERA: 60% S/PARCELA
PLANTA SEGUNDA: 50% S/PB
ALTURA: PL BAJA + 1 o 7,5m (SEGUNDA PL DE 3m)
LONGITUD DE FACHADA RECTA PLURIFAMILIAR: <40m
SEPARACIÓN A LINDEROS:
LINDEROS PRIVADOS: 3m
LINDEROS PÚBLICOS: 6m
PLAZAS DE APARCAMIENTO VIV: 1,1uds/Viv. =126PLAZAS

UH: USO COMPATIBLE: HOTELERO

SUPERFICIE: 15.445m2
TECHO EDIFICABLE: 6.950m2
DENSIDAD: 0VIVIENDAS, 1HOTEL
PARCELA MÍNIMA: 400m2
OCUPACIÓN: PLANTA BAJA: 60% S/PARCELA
PLANTA PRIMERA: 60% S/PARCELA
PLANTA SEGUNDA: 50% S/PB
ALTURA: PL BAJA + 1 o 7,5m (SEGUNDA PL DE 3m)
SEPARACIÓN A LINDEROS:
LINDEROS PRIVADOS: 3m
LINDEROS PÚBLICOS: 6m
PLAZAS DE APARCAMIENTO HOTELERO: 1,25uds/Hab.

RU: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

SUPERFICIE RESIDENCIAL: 9.125m2
SUPERFICIE VIARIO INTERIOR PRIVADO: 3.599m2
TOTAL SUPERFICIE: 12.724m2
TECHO EDIFICABLE: 2.090m2
DENSIDAD: 11VIVIENDAS
PARCELA MÍNIMA: 400m2
OCUPACIÓN: PLANTA BAJA: 60% S/PARCELA
PLANTA PRIMERA: 60% S/PARCELA
ALTURA: PL BAJA + 1 o 7,5m
LONGITUD DE FACHADA RECTA UNIFAMILIAR: <50m
SEPARACIÓN A LINDEROS:
LINDEROS PRIVADOS: 3m
LINDEROS PÚBLICOS: 6m
PLAZAS DE APARCAMIENTO VIVIENDAS: 1,1uds/Viv. =13PLAZAS

ZONIFICACIÓN

- RU RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
- RP1 RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR
- RP2 RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR
- UH USO COMPATIBLE: HOTELERO
- LÍMITE DE ÁREA

ÁREAS DE MOVIMIENTO

- RU RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
- RP RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR
- UH USO COMPATIBLE: HOTELERO
- RETRANQUEO

CUADRO ESTADÍSTICO DE DETALLE

		SUPERFICIE	Nº VIVIENDAS	TECHO EDIFICABLE	PORCENTAJE USO
RU:	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	9.125m2	11uds	2.090m2	12.66%
	VIARIO INTERIOR PRIVADO	3.599m2			4.99%
RP1:	RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR	18.574m2	80uds	7.008m2	25.78%
RP2:	RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR	25.307m2	114uds	10.620m2	35.13%
UH:	COMPATIBLE, HOTELERO	15.445m2	0uds	6.950m2	21.44%
	TOTAL:	72.050m2	205uds	26.668m2	100%

CUADRO COMPARATIVO PARCELA RE.4c

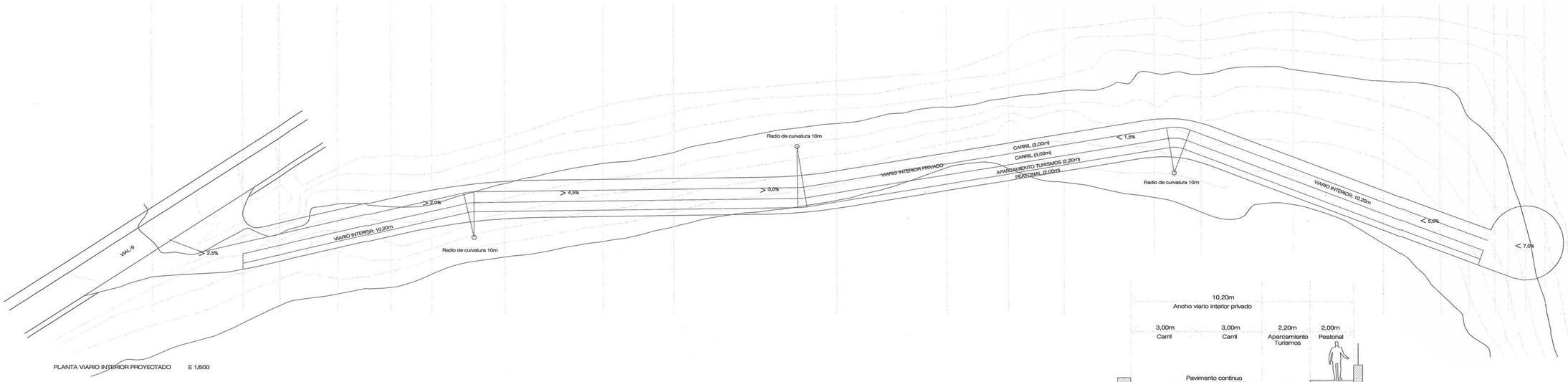
SUPERFICIE: 72.050m2	72.050m2	72.050m2
TECHO EDIFICABLE TOTAL:	26.668m2	26.668m2
EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL:	0,37m2/m2	0,27367m2/m2
TECHO EDIFICABLE RESIDENCIAL:	26.668m2	19.718m2
PORCENTAJE RESIDENCIAL:	100%	73,94%
EDIFICABILIDAD USO COMPATIBLE:		0,09646m2/m2
TECHO EDIFICABLE USO COMPATIBLE:		6.950m2 (HOTELERO)
DENSIDAD:	205 VIVIENDAS	205 VIVIENDAS
PARCELA MÍNIMA:	400m2	400m2
OCUPACIÓN: PLANTA BAJA:	60% S/PARCELA	60% S/PARCELA
PLANTA PRIMERA:	60% S/PARCELA	60% S/PARCELA
PLANTA SEGUNDA:	50% S/PB	50% S/PB
ALTURA:	BAJA+I o 7,5m	BAJA+I o 7,5m
TOLERANCIA DE ALTURA (EXCEPTO EN UNIFAMILIAR):	2ª Planta=3m	2ª Planta=3m
LONGITUD MÁX. DE FACHADA RECTA: UNIFAMILIAR:	50m	50m
PLURIFAMILIAR:	40m	40m
SEPARACIÓN A LINDEROS:		
LINDEROS PRIVADOS:	3m o 0,7H	3m
LINDEROS PÚBLICOS:	6m	6m
PLAZAS DE APARCAMIENTO VIVIENDAS:	1,1uds/Viv.	1,1uds/Viv.
PLAZAS DE APARCAMIENTO HOTELERO:	1,25uds/Hab.	1,25uds/Hab.

COLEGIO OFICIAL ARQUITECTOS DE CÁDIZ
VISADO A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS
05066929906
COLEGIO OFICIAL arquitectos de cádiz

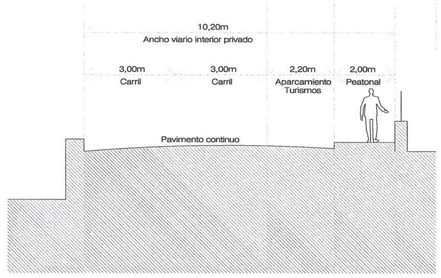
gmu Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por Resolución de la Presidencia de la Gerencia n.º 1233/06 de fecha 31 MAY 2006
La Línea de la Concepción 14 JUN 2006
LA SECRETARIA DELEGADA DE LA GERENCIA,

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 03 AGO 2006
La Línea de la Concepción 04 AGO 2006
EL SECRETARIO GENERAL,

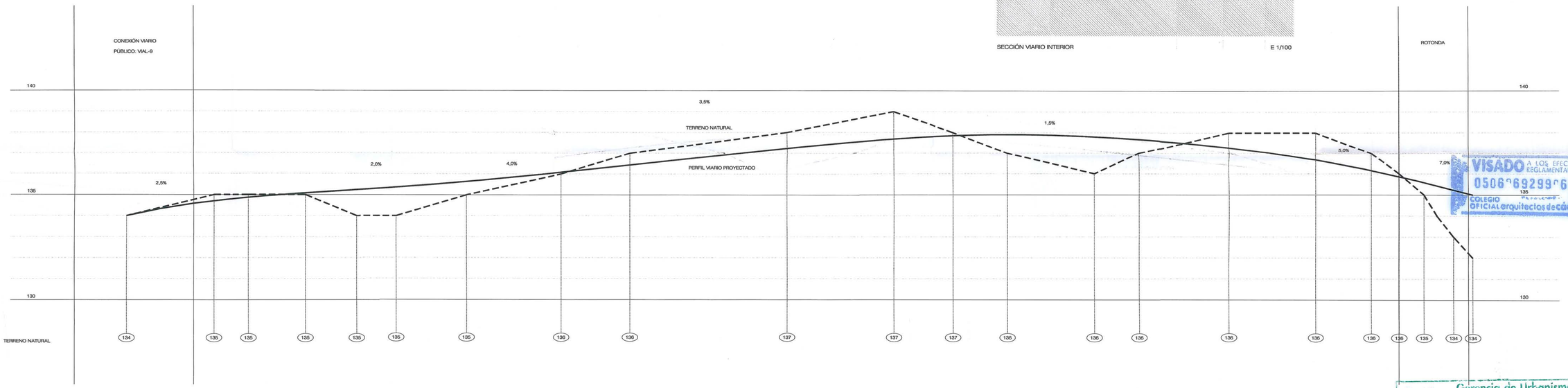
ARQUITECTO: EMILIO GAMAZO SOLARES
PROPIETARIO: JARCONSA
ESCALA 1/1.500
FECHA MAYO 06
PLANO: ORDENACIÓN, USOS Y VIARIO INTERIOR
NUMERO A 02
PROYECTO: ESTUDIO DE DETALLE "ENTRADA NORTE" DE LA ALCAIDESA - CÁDIZ
C/ MANUEL TOVAR, 16 28034 MADRID TLF 91 728 33 20 FAX 91 728 33 20



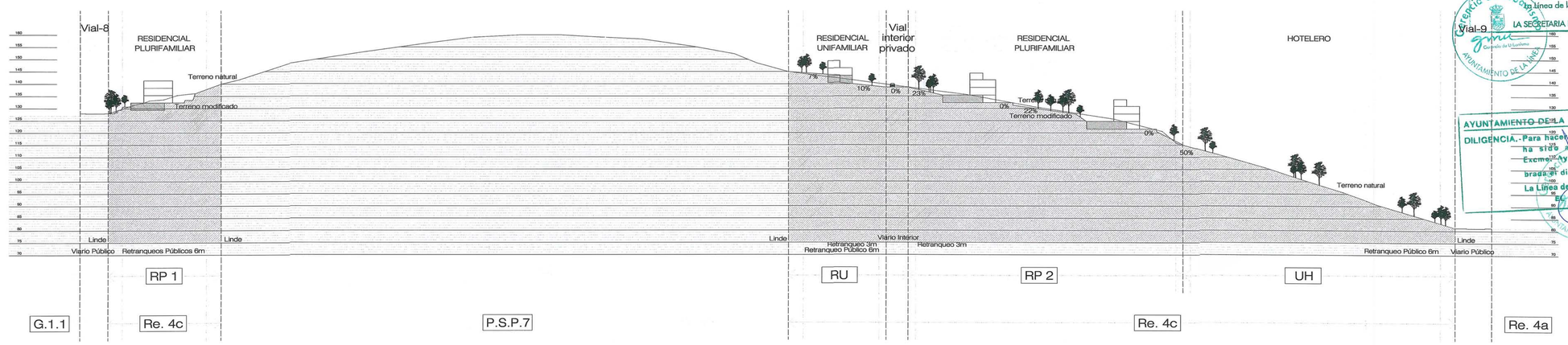
PLANTA VIARIO INTERIOR PROYECTADO E 1/500



SECCIÓN VIARIO INTERIOR E 1/100



PERFIL VIARIO INTERIOR PROYECTADO E 1/500



SECCIÓN LONGITUDINAL PARCELA E 1/1000

Bajo Rasante Aparcamiento

VISADO A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS
0506°69299°6
COLEGIO OFICIAL Arquitectos de Cádiz

Gerencia de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por Resolución de la Presidencia de la Gerencia n.º 1217/06 de fecha 31 MAY 2006 de la Línea de la Concepción 14 JUN 2006
LA SECRETARIA DELEGADA DE LA GERENCIA,

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 03 AGO 2006
La Línea de la Concepción 04 AGO 2006
EL SECRETARIO GENERAL.

ARQUITECTO
EMILIO GAMIR TORRES
PROPIETARIO
URDINSA
ESCALA
1:1000
FECHA
MAYO '06
PLANO:
SECCIÓN LONGITUDINAL.
PERFIL VIAL INTERIOR
NUMERO
A 03
PROYECTO:
ESTUDIO DE DETALLE
DE LA PARCELA Re-4c
DE LA ALDUDESA - CÁDIZ
1514

C/ ANGUSTIAS, 16 - 2º D - 28012 MADRID - TLF. 91 532 80 00 - FAX 91 521 80 35 - e-mail: olivar@arquired.com