

**1307-TEXTO REFUNDIDO DEL ESTUDIO DE DETALLE  
ZONA 6.P.2 “AVENIDA DE EUROPA” PARCELA 6.P.2-3AC  
JEREZ DE LA FRONTERA  
RENTAS Y VITALICIOS S.L**

**TEXTO REFUNDIDO PARA APROBACIÓN  
DEFINITIVA  
ESTUDIO DE DETALLE DEL ÁMBITO DEL SUELO  
URBANO CONSOLIDADO ZONA 6.P.2  
“AVENIDA DE EUROPA”**

**PARCELA 6.P.2-3AC**

**JEREZ DE LA FRONTERA**

**PROMOTOR: RENTAS Y VITALICIOS S.L**

## **M E M O R I A**

### **1. INTRODUCCIÓN, PROPIETARIO Y REDACTOR**

Se redacta el presente texto refundido para aprobación definitiva del estudio de detalle de la Parcela 6.P.2-3AC de la zona 6:P.2 “Avenida de Europa” del suelo urbano consolidado de Jerez de la Frontera por encargo de la sociedad mercantil Rentas y Vitalicios S.L propietario único de la Parcela 6.P.2-3AC. T tras las determinaciones establecidas en la aprobación inicial y las consideraciones de los servicios técnicos municipales una vez terminado el período de exposición pública del documento sin que se haya presentado alegación alguna.

RENTAS Y VITALICIOS S.L., con C.I.F. B.11733243 y domicilio en Plaza Aladro nº 10 de Jerez de la Frontera 11405 (Cádiz).

El autor del Presente Estudio de Detalle es Fco. Javier Pérez de Eulate Vargas, Colegiado nº 368, del Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz y con domicilio en Avda. Alcalde Álvaro Domecq esquina calle Gibraltar, Edificio Yeguada 1, 11405 de Jerez de la Frontera (Cádiz).

### **2. OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE**

El objeto del presente documento es la **ordenación volumétrica** mediante la definición de las alineaciones y área de movimiento de forma pormenorizada de la Parcela 6.P.2-3AC.

### **3. INFORMACIÓN URBANÍSTICA PREVIA**

Como resultado de la aprobación del PGOU de Jerez de la Frontera la parcela objeto de este Estudio de Detalle fue incluida dentro de los ámbitos de suelo urbano consolidado desarrollado por el Plan General de 1995 y quedaron incluidos en este documento la siguiente clasificación:

Ámbito del Suelo Urbano Consolidado. Zona 6.P.2\_Parcela 6.P.2-3AC

Superficie de parcela registral 14.126m<sup>2</sup>

Superficie de parcela levantamiento 13.988m<sup>2</sup>

Edificabilidad 28.290m<sup>2</sup>

Tipología F3

Altura máxima VI plantas

**1307-TEXTO REFUNDIDO DEL ESTUDIO DE DETALLE**  
**ZONA 6.P.2 “AVENIDA DE EUROPA” PARCELA 6.P.2-3AC**  
**JEREZ DE LA FRONTERA**  
**RENTAS Y VITALICIOS S.L**

Rentas y Vitalicios S.L. es propietaria de las dos parcelas registrales (se aportan notas simples) que forman esta parcela urbana denominada 6.P.2-3AC y que en su momento inicial se ordenaron dentro del estudio de detalle 6P2 como dos parcelas independientes.

La Parcela 6.P.2-3AC con una superficie comprobada de 13.988m<sup>2</sup> y cuyo levantamiento se acompaña en coordenadas UTM, posee una edificabilidad de 28.290m<sup>2</sup> y se divide en las siguientes parcelas registrales que a efectos urbanísticos y de este estudio de detalle es una única parcela 6.P.2-3AC:

PROPIETARIO	RENTAS Y VITALICIOS S.L	
FINCA REGISTRAL Nº	55.628/ R.P.Nº3	6P2-3A
SUPERFICIE	13.119m <sup>2</sup>	
REF. CATASTRAL	8556401QA5685F0001LT	

PROPIETARIO	RENTAS Y VITALICIOS S.L	
FINCA REGISTRAL Nº	55.628/ R.P.Nº3	6P2-3C
SUPERFICIE	1.007m <sup>2</sup>	
REF. CATASTRAL	8556402QA5685F0001TT	

#### **4. OBJETIVOS DEL ESTUDIO DE DETALLE**

El objeto por lo tanto de este Estudio de Detalle es el de establecer de manera gráfica y pormenorizada las alineaciones, reparto de edificabilidad, distribución de alturas y áreas de movimiento de la edificación de la manzana 6.P.2-3AC en dos volúmenes diferenciadas de manera que:

1. Se obtenga una huella de la edificación a desarrollar en cada volumen.
2. No se comprometan medianeras vistas, creando en todo momento áreas de movimiento flexibles para la creación de propuestas arquitectónicas que puedan desarrollarse en aras de una mejor tipología edificatoria.
3. Reparto de la edificabilidad en función de la propuesta a implantar.

#### **5. DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA 6.P.2-3AC Y CONDICIONANTES URBANÍSTICOS DE PARTIDA.**

La parcela objeto de este Estudio de Detalle tal y como se acompaña en el levantamiento adjunto en coordenadas UTM posee los siguientes datos:

<b>P.G.O.U.</b>					
	PARCELA	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	Nº PL.MÁX.	TIPOLOGÍA
<b>1</b>	6.P.2-3AC	14.126 M2	28.290 M2	VI	F3
	TOTAL	13.988 M2*	28.290 M2		

\*Superficie comprobada tras el levantamiento taquimétrico.

**1307-TEXTO REFUNDIDO DEL ESTUDIO DE DETALLE  
ZONA 6.P.2 “AVENIDA DE EUROPA” PARCELA 6.P.2-3AC  
JEREZ DE LA FRONTERA  
RENTAS Y VITALICIOS S.L**

**EMPLAZAMIENTO:** Zona 6P2, ámbito de suelo urbano consolidado. Sector desarrollado por el PGM de 1995.

**PLAN GENERAL:** P.G.M.O. 2009

**CLASIF. DEL SUELO:** Urbano consolidado.

**PARCELA MÍNIMA:** 800 m<sup>2</sup>  
Frente mínimo: 20 m

**USOS:** Residencial Plurifamiliar, tipología F3, Compatible locales comercial en planta baja. Compatible G4, actividades económicas.

**ALTURA:** VI plantas

**OCUPACIÓN:** Según vigente PGOU para F3

**RETRANQUEOS EDIFICACIÓN:** Según parámetros estudio de detalle

**EDIFICABILIDAD:** 28.290 m<sup>2</sup>

**PLAZAS APARCAMIENTO:** 1,5 plazas por vivienda, 1 plaza cada 100 m<sup>2</sup> de local comercial. (art. 7.4.7.4)

## **6. JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA**

Los Estudios de Detalle tienen un carácter complementario y no pueden contener determinaciones que le sean propias a Planeamientos superiores. Su misión es completar y adoptar determinaciones gráficas y/o literarias preestablecidas.

Así los objetivos y atribuciones que la legislación vigente confiere al Estudio de Detalle son:

- a) Completar alineaciones y rasantes, siempre que el planeamiento de orden superior tenga previamente definida su propia red de comunicaciones con el grado de precisión suficiente, para que las determinaciones necesarias sean mínimas o deducibles de las que figuren en dicho planeamiento superior.
- b) Adaptar o reajustar alineaciones y rasantes señaladas.
- c) Ordenar los volúmenes de acuerdo con lo especificado en el planeamiento del cual procede.

### **6.1 Ordenación propuesta bases de diseño**

1. Distribución del volumen en dos independientes respectivamente según cuadro adjunto.
2. Distribuir la edificabilidad de esos volúmenes asignando 27.690m<sup>2</sup> y 600m<sup>2</sup> respectivamente según cuadro adjunto.

**1307-TEXTO REFUNDIDO DEL ESTUDIO DE DETALLE  
ZONA 6.P.2 “AVENIDA DE EUROPA” PARCELA 6.P.2-3AC  
JEREZ DE LA FRONTERA  
RENTAS Y VITALICIOS S.L**

3. Crear un área de movimiento máxima que garantice una distancia adecuada entre los diferentes volúmenes edificatorios.
4. Distribución de número de plantas con un máximo de VI y I planta respectivamente según cuadro adjunto.
5. Establecer las rasantes en acorde a la urbanización ejecutada.
6. Establecer las condiciones particulares para implantación de los usos según las determinaciones del Plan General.

El resultado de estas premisas y bases de diseño se definen en los planos correspondientes y en el cuadro siguiente.

<b>ESTUDIO DE DETALLE</b>					
	VOLUMEN	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	Nº PL.MÁX.	TIPOLOGÍA
<b>1</b>	6.P.2-3AC-1	11.087 M2	27.690 M2	VI	F3
<b>2</b>	6.P.2-3AC-2	2.901 M2	600 M2	I	F3
	TOTAL	13.988 M2	28.290 M2		

Como puede comprobarse en la documentación gráfica ambos volúmenes cumplen con los requisitos mínimos establecidos en el Plan General.

Por lo tanto se van a describir y graficar los condicionantes de alineaciones y áreas de movimiento que ordenan el volumen a realizar teniendo en cuenta las premisas marcadas en los objetivos.

Jerez, Marzo de 2014

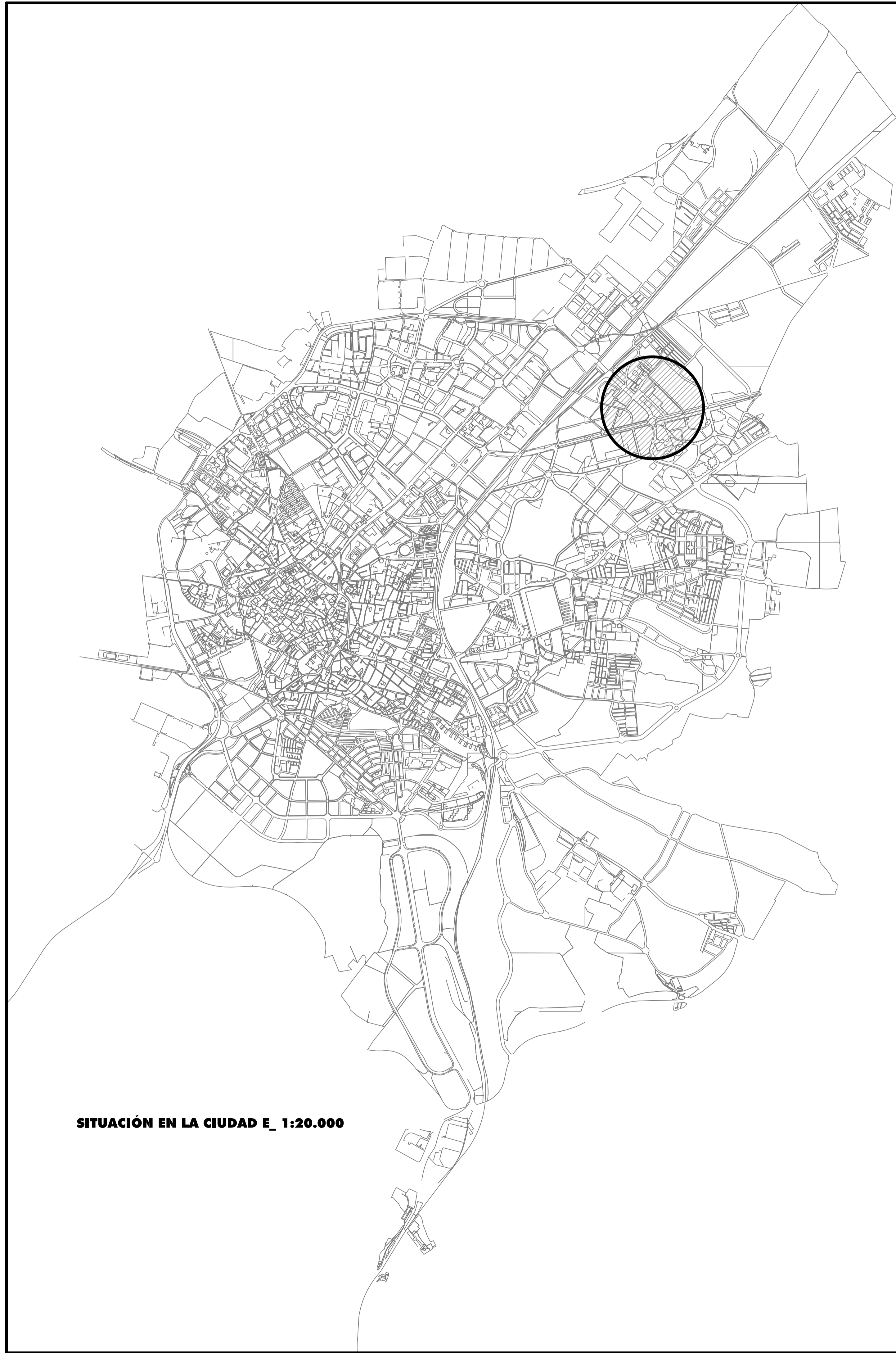
El arquitecto  
Fco. Javier Pérez de Eulate Vargas

## **INDICE DE PLANOS**

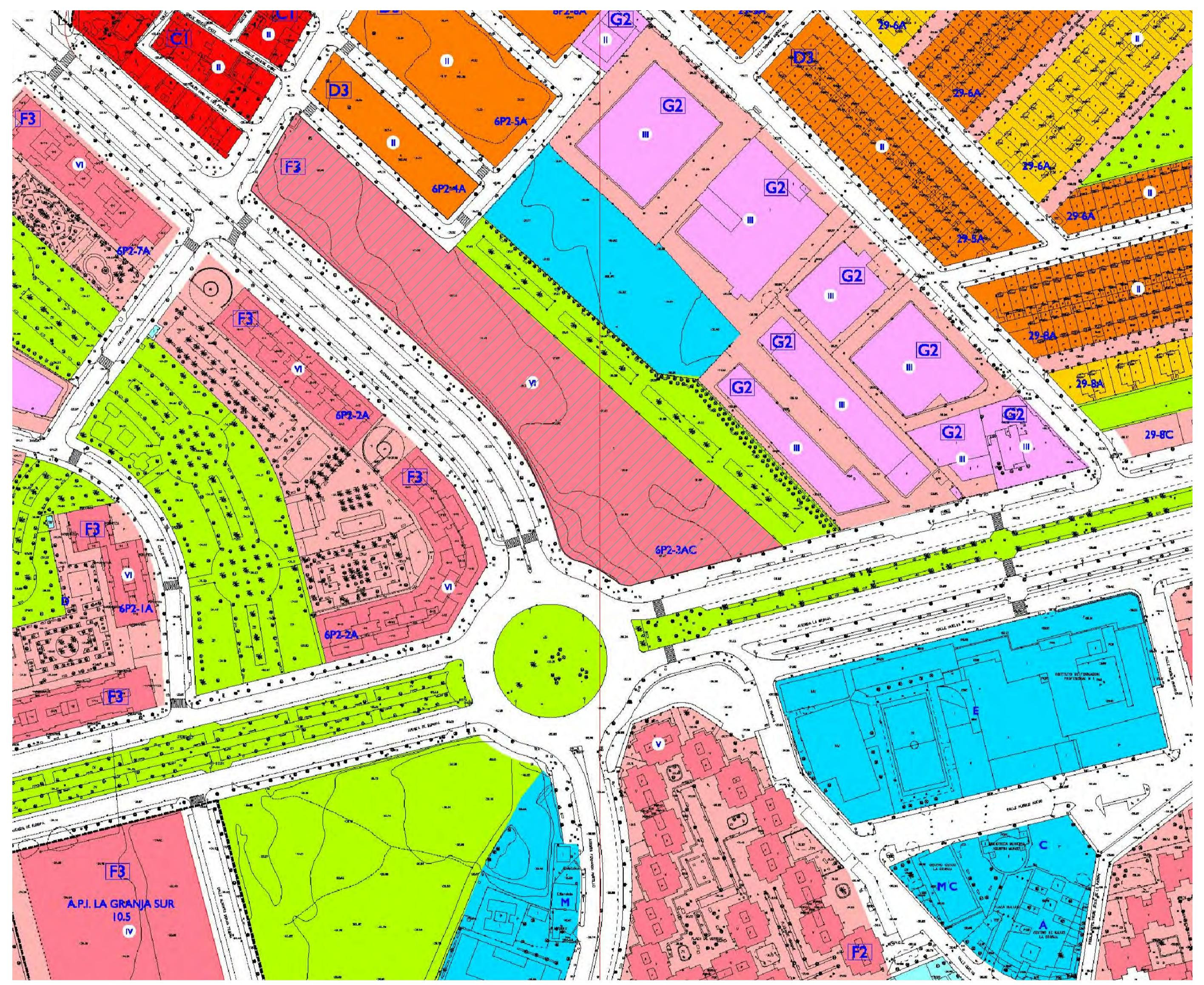
- 1.- SITUACIÓN EN LA CIUDAD. E: 1:10.000 Y 1:2.500
- 2.- LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO Y ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD. E: 1:500
- 3.- DISTRIBUCIÓN VOLÚMENES, ALINEACIONES, RASANTES. E: 1:500

## **INFORMACIÓN ANEXA**

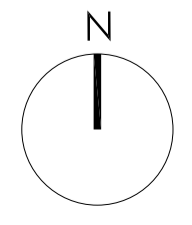
NOTAS SIMPLS REGISTRALES



**SITUACIÓN EN LA CIUDAD E\_ 1:20.000**



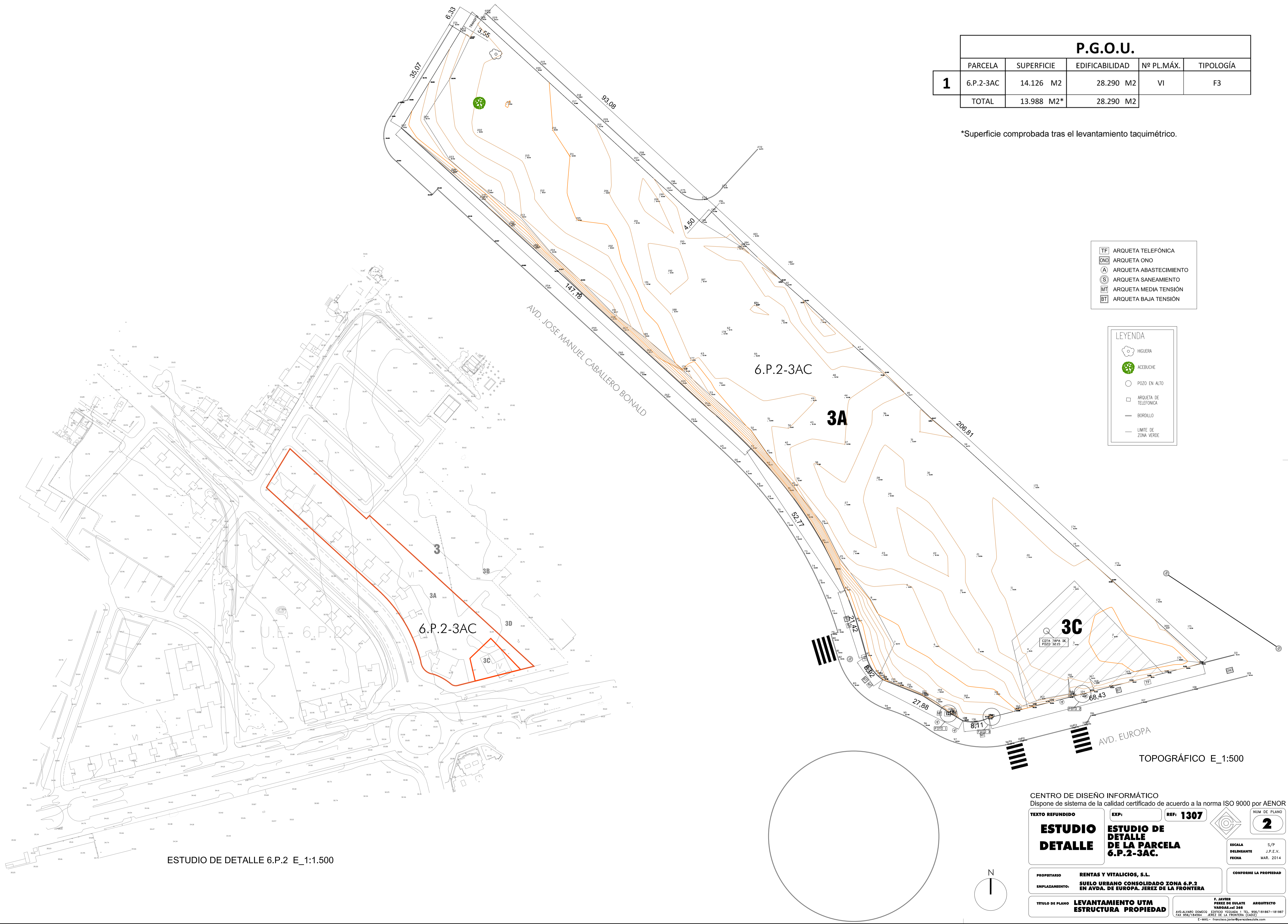
**SITUACIÓN EN EL P.G.O.U E\_ 1:1.500**



CENTRO DE DISEÑO INFORMÁTICO Dispone de sistema de la calidad certificado de acuerdo a la norma ISO 9000 por AENOR	
TEXTO REFUNDIDO	EXP: REF: 1307
<b>ESTUDIO DE DETALLE</b>	<b>ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA 6.P.2-3AC.</b>
PROPIETARIO: RENTAS Y VITALICIOS, S.L.	NUM DE PLANO: 1
EMPLAZAMIENTO: SUELO URBANO CONSOLIDADO ZONA 6.P.2 EN AVDA. DE EUROPA. JEREZ DE LA FRONTERA	ESCALA: S/P DELINANTE: J.E.V. FECHA: MAR. 2014
TÍTULO DE PLANO: SITUACIÓN EN LA CIUDAD SITUACIÓN EN EL P.O.O.U.	CONFORME LA PROPIEDAD
F. JAVIER PEREZ DE EULATE VARGAS, nº 368 ARQUITECTO AVO ALVARO DOMÍNGO EDIFICIO VEGUADA 1 TEL. 956/181867-181987 CAR. 808/340404 JEREZ DE LA FRONTERA (Cádiz) E-MAIL: francisco.javier@perezdeulata.com	

P.G.O.U.				
PARCELA	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	Nº PL.MÁX.	TIPOLOGÍA
<b>1</b> 6.P.2-3AC	14.126 M2	28.290 M2	VI	F3
TOTAL	13.988 M2*	28.290 M2		

\*Superficie comprobada tras el levantamiento taquimétrico.



- TF ARQUETA TELEFÓNICA
- OXO ARQUETA ONO
- A ARQUETA ABASTECIMIENTO
- S ARQUETA SANEAMIENTO
- MT ARQUETA MEDIA TENSIÓN
- BT ARQUETA BAJA TENSIÓN

- LEYENDA
- HIGUERA
  - ACEBUCHE
  - POZO EN ALTO
  - ARQUETA DE TELEFÓNICA
  - BORDILLO
  - LIMITE DE ZONA VERDE

ESTUDIO DE DETALLE 6.P.2 E\_1:1.500

TOPOGRÁFICO E\_1:500

CENTRO DE DISEÑO INFORMÁTICO  
 Dispone de sistema de la calidad certificado de acuerdo a la norma ISO 9000 por AENOR

TEXTO REFUNDIDO: **ESTUDIO DE DETALLE**

EXP: **ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA 6.P.2-3AC.**

REF: **1307**

NUM DE PLANO: **2**

ESCALA: S/P  
 DELINEANTE: J.P.E.V.  
 FECHA: MAR. 2014

PROPIETARIO: **RENTAS Y VITALICIOS, S.L.**

EMPLAZAMIENTO: **SUELO URBANO CONSOLIDADO ZONA 6.P.2 EN AVDA. DE EUROPA. JEREZ DE LA FRONTERA**

CONFORME LA PROPIEDAD

TITULO DE PLANO: **LEVANTAMIENTO UTM ESTRUCTURA PROPIEDAD**

F. JAVIER PEREZ DE EULATE VARGAS-464 ARQUITECTO  
 AVD. ALVARO DOMÍNGO, EDIFICIO YEGUADA 1 TEL. 956/181967-181967 FAX. 956/181967 JEREZ DE LA FRONTERA (CADIZ)  
 E-MAIL: francisco.javier@perezdeulate.com

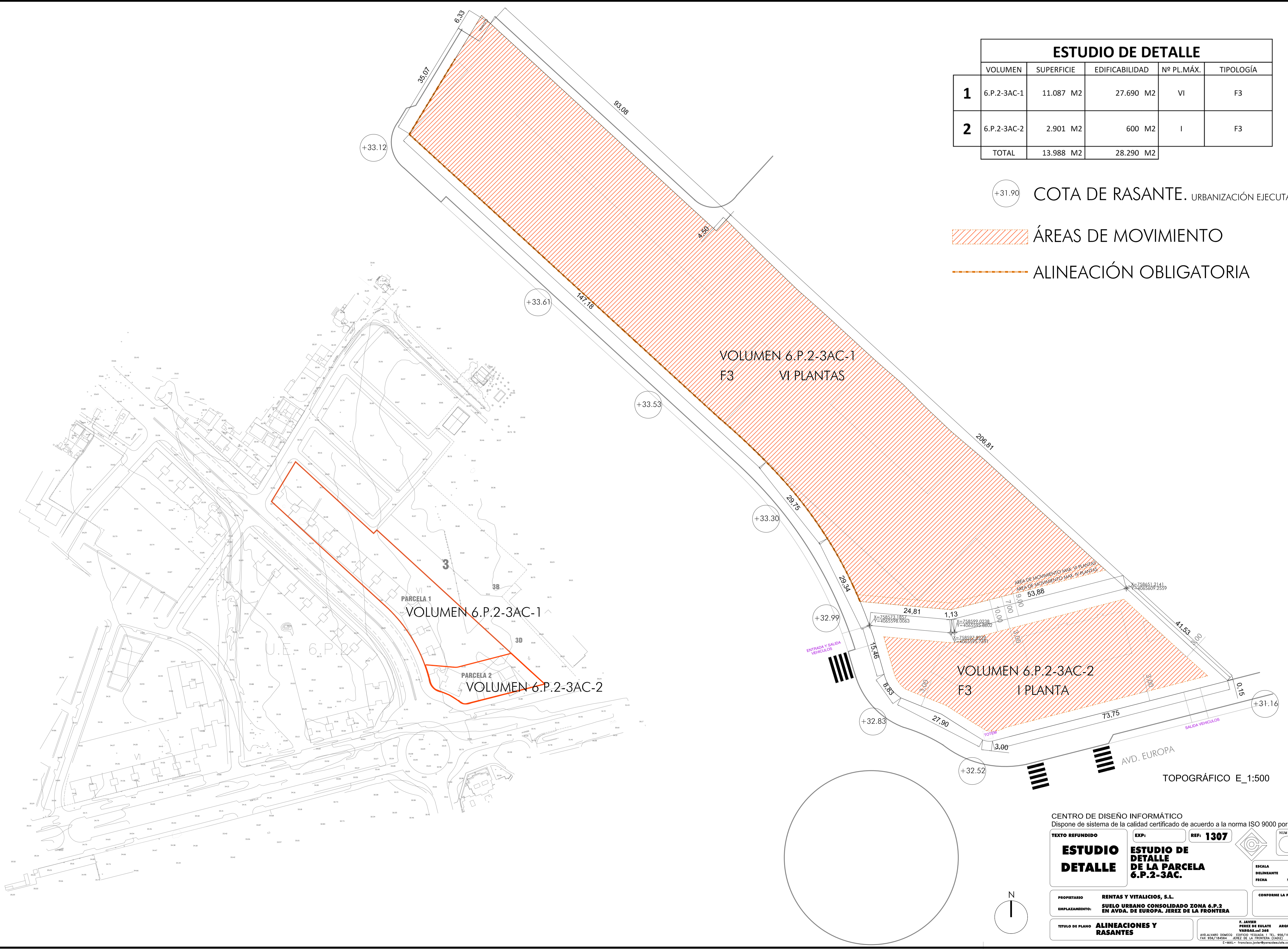


ESTUDIO DE DETALLE					
	VOLUMEN	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	Nº PL.MÁX.	TIPOLOGÍA
<b>1</b>	6.P.2-3AC-1	11.087 M2	27.690 M2	VI	F3
<b>2</b>	6.P.2-3AC-2	2.901 M2	600 M2	I	F3
	TOTAL	13.988 M2	28.290 M2		

+31.90 COTA DE RASANTE. URBANIZACIÓN EJECUTADA

 ÁREAS DE MOVIMIENTO

 ALINEACIÓN OBLIGATORIA



CENTRO DE DISEÑO INFORMÁTICO  
 Dispone de sistema de la calidad certificado de acuerdo a la norma ISO 9000 por AENOR

**ESTUDIO DE DETALLE**  
**ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA 6.P.2-3AC.**

EXP: REF: **1307** NUM DE PLANO: **3**

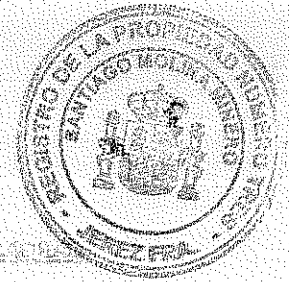
ESCALA: S/P  
 DELINANTE: J.P.E.V.  
 FECHA: MAR. 2014

CONFORME LA PROPIEDAD

PROPIETARIO: **RENTAS Y VITALICIOS, S.L.**  
 EMPLAZAMIENTO: **SUELO URBANO CONSOLIDADO ZONA S.P.2 EN AVDA. DE EUROPA. JEREZ DE LA FRONTERA**

TÍTULO DE PLANO: **ALINEACIONES Y RASANTES**

F. JAVIER PÉREZ DE EULATE VARGAS, s.l. ARQUITECTO  
 AVDA. ALVARO DOMÍNGO EDIFICIO TRESAIDA 1 TEL. 956/181867-181867 FAX 956/184584 JEREZ DE LA FRONTERA (CADIZ) E-MAIL: francisco.javier@perezdeulate.com



Oficina del **Registro de la Propiedad N° 3**  
de Jerez de la Frontera

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 3**  
**DE JEREZ DE LA FRONTERA**  
TFNO: 956 343 624 FAX: 956 346 326

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

**Fecha de Emisión:** TRECE DE MARZO DEL AÑO DOS MIL TRECE

**FINCA DE Jerez de la Frontera N°:** 55638

**IDUFIR** 11020000498412

DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA.- Parcela C de la Manzana Tres, en la UE 6P2 "Avenida de Europa de esta Ciudad.- Tiene una superficie de mil siete metros cuadrados, con una edificabilidad de mil quinientos metros cuadrados y aprovechamiento de mil quinientos cuarenta y dos.- Su USO es el de Residencial Viviendas Colectivas bloque Vertical, y linda: Norte: con parcela 3A; Sur, Avenida de Europa; Este, con parcela 3A; y Oeste con parcela 3A.- **REFERENCIA CATASTRAL: NO CONSTA**

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
RENTAS Y VITALICIOS, S. L., 100,000000% del pleno dominio.	B-11733243	1853	833	73	2

**TITULO:** Adquirida por COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a DON OSCAR ALBERTO FERNÁNDEZ AYALA, en JEREZ DE LA FRONTERA, el día 26/09/06

CARGAS

CARGAS POR PROCEDENCIA:

NO hay cargas registradas

**CARGAS PROPIA DE LA FINCA:**

**HIPOTECA** a favor de **MONTES DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CADIZ, ALMERIA, MALAGA ANTEQUE** para responder de 702.272,98 euros de principal; de intereses ordinarios 70.227,3 euros de intereses ordinarios, durante 12 meses al 5,005% anual hasta un tipo máximo del 10% anual; de intereses de demora 196.636,43 euros de intereses de demora, durante 24 meses al 18% anual hasta un tipo máximo del 14% anual; de 56.181,84 euros de costas y gastos, al 8 %; con un plazo de amortización de 24 meses, a contar desde el 9 de Agosto de 2007. En virtud de escritura otorgada en JEREZ DE LA FRONTERA ante DON OSCAR ALBERTO FERNÁNDEZ AYALA, de fecha 09/08/07, que motivó la inscripción 3ª de fecha 10/10/07.

**MODIFICADAS LAS CONDICIONES DE LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA 4ª.**

**MODIFICACION DE HIPOTECA** que consta de la inscripción 3ª a favor de **MONTES DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CADIZ, ALMERIA, MALAGA ANTEQUE**. Se modifica la hipoteca de la inscripción 5ª en el sentido de que se fija: vencimiento final el día 9 de Agosto de 2.011; tipo de interés inicial será el 4,334 por ciento y un diferencial de 3 puntos porcentuales.-

En virtud de escritura otorgada en JEREZ DE LA FRONTERA ante DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILV, de fecha 22/09/09, que motivó la inscripción 4ª de fecha 14/01/10.

**AFECCION:** Afección exenta de transmisiones por el plazo de CINCO AÑOS, a partir del 14 de Enero de 2010

**AFECCION:** Afección exenta de transmisiones por el plazo de CINCO AÑOS, a partir del 14 de Enero de 2010

**AFECCION:** Afección exenta de transmisiones por el plazo de CINCO AÑOS, a partir del 20 de Enero de 2011

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

**Número 745 del Diario 74 de fecha 05/02/2013, MODIFICACION DE HIPOTECA del notario DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILVA.**

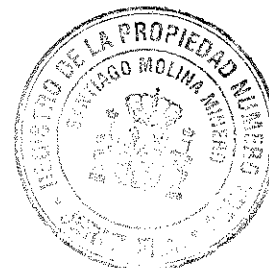
María del Mar Núñez Rodríguez presenta a las once horas y veinte minutos escritura otorgada en Jerez De La Frontera el veinte de Julio del año dos mil once ante el Notario Don Gonzalo Garcia-Manrique Y Garcia Da Silv, protocolo 1003/2.011, por la que Monte De Piedad Y Caja De Ahorros De Ronda, Cadiz, Almeria, Malaga, Antequera y Jaen, y Rentas Y Vitalicios, S. L. modifican la hipoteca que grava a las fincas números 2/55628, 2/55638, en el sentido de ampliar el capital de la misma en la cantidad de 350000 euros y de ampliar el plazo de amortización del préstamo.-

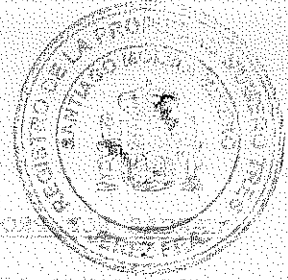
**AVISO:** Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de la fecha de emisión, antes de la apertura del diario.

**MUY IMPORTANTE**, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

-----ADVERTENCIA-----

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)
3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)
4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
5. A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:
  - a. Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.
  - b. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.





*Registro de la Propiedad N.º 3  
de Jerez de la Frontera*

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º 3**  
**DE JEREZ DE LA FRONTERA**  
TFNO: 956 343 624 FAX: 956 346 326

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

Fecha de Emisión: TRECE DE MARZO DEL AÑO DOS MIL TRECE

FINCA DE Jerez de la Frontera N.º: 55628

IDUFIR 11020000498368

DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA.- Parcela A de la Manzana Tres en la U.E 6P2 "Avenida de Europa" de esta Ciudad.- Tiene una superficie de trece mil ciento diecinueve metros cuadrados, con una edificabilidad de veintiséis mil setecientos noventa metros cuadrados y aprovechamiento de veinticinco mil doscientos nueve.- Su uso es el de Residencial Viviendas Colectivas Bloque Vertical, y linda: norte, Parcela 3D y calle H; sur, Ronda Este; este, Avenida de Europa; oeste, Calle D. La finca de este número constituye la finca de resultado TRES, formada en el Proyecto de Parcelación de la Unidad de Ejecución en que se ubica.-

REFERENCIA CATASTRAL: NO APORTADA

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
RENTAS Y VITALICIOS, S. L., 100,000000% del pleno dominio.	B-11733243	1853	833	63	1

TITULO: Adquirida por CONCENTRACION PARCELARIA en virtud de Certificación administrativa, autorizada por Adminis./Ayunt. EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO, en JEREZ DE LA FRONTERA, el día 10/10/03

CARGAS

**CARGAS POR PROCEDENCIA:**

OTRO: CARGA/AFECCIÓN POR RAZÓN DE PROCEDENCIA DE LA ANOT/INSC O AL MARGEN DE LA ANOT/INSC: 1, TOMO: 1853, LIBRO: 833, FOLIO: 63, DE FECHA: 18/02/2004

CENSO: DOS CENSOS, uno de 50 pesetas de réditos y otro 1695 pesetas y 83 y un tercio céntimos de capital y 50 pesetas y 87 y medio céntimos de réditos a favor de María del Tránsito, María Consolación, Petra, Federico, Pedro y María Isabel de Mantaras y García Pelayo. Por las 20ª y 13ª de las fincas 1250 y 2359 a los folios 205 y 25 de los tomos 201 y 106.

**CARGAS PROPIA DE LA FINCA:**

**HIPOTECA** a favor de **MONTES DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CADIZ, ALMERIA, MALAGA ANTEQUE** para responder de 12.546.796,22 euros de principal; de intereses ordinarios 1.254.679,62 euros de intereses ordinarios, durante 12 meses al 5,005% anual hasta un tipo máximo del 10% anual; de intereses de demora 3.513.102,94 euros de intereses de demora, durante 24 meses al 18% anual hasta un tipo máximo del 14% anual; de 1.003.743,7 euros de costas y gastos, al 8 %; con un plazo de amortización de 24 meses, a contar desde el 9 de Agosto de 2007. En virtud de escritura otorgada en JEREZ DE LA FRONTERA ante DON OSCAR ALBERTO FERNÁNDEZ AYALA, de fecha 09/08/07, que motivó la inscripción 5ª de fecha 10/10/07.

**MODIFICADAS LAS CONDICIONES DE LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA 7ª.**

**MODIFICACION DE HIPOTECA** que consta de la inscripción 5ª a favor de **MONTES DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CADIZ, ALMERIA, MALAGA ANTEQUE**. Se modifica la hipoteca de la inscripción 5ª, en cuanto al plazo del préstamo que se amplía su vencimiento final en dos años, por lo que finalizará el 9 de Agosto de 2.011, y en cuanto al tipo de interés fijo que será el 4,334 por ciento. En virtud de escritura otorgada en JEREZ DE LA FRONTERA ante DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILV, de fecha 22/09/09, que motivó la inscripción 7ª de fecha 14/01/10.

**AFECCION:** Afección exenta de transmisiones por el plazo de CINCO AÑOS, a partir del 14 de Enero de 2010

**AFECCION:** Afección exenta de transmisiones por el plazo de CINCO AÑOS, a partir del 14 de Enero de 2010

**AFECCION:** Afección exenta de transmisiones por el plazo de CINCO AÑOS, a partir del 20 de Enero de 2011

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

**Número 745 del Diario 74 de fecha 05/02/2013, MODIFICACION DE HIPOTECA del notario DON GONZALO GARCÍA-MANRIQUE Y GARCÍA DA SILV.**

María del Mar Núñez Rodríguez presenta a las once horas y veinte minutos escritura otorgada en Jerez De La Frontera el veinte de Julio del año dos mil once ante el Notario Don Gonzalo Garcia-Manrique Y Garcia Da Silva, protocolo 1003/2.011, por la que Monte De Piedad Y Caja De Ahorros De Ronda, Cadiz, Almeria, Malaga, Antequera y Jaen, y Rentas Y Vitalicios, S. L. modifican la hipoteca que grava a las fincas números 2/55628, 2/55638, en el sentido de

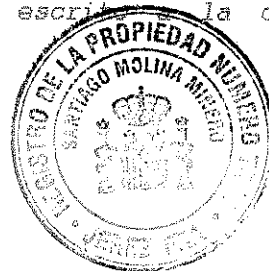
ampliar el capital de la misma en la cantidad de 350000 euros y de ampliar el plazo de amortización del préstamo.-

**AVISO:** Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de la fecha de emisión, antes de la apertura del diario.

**MUY IMPORTANTE,** queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

-----ADVERTENCIA-----

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)
3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)
4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
5. A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:
  - a. Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.
  - b. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.



**ANEXO I  
RESUMEN EJECUTIVO  
TEXTO REFUNDIDO PARA APROBACIÓN  
DEFINITIVA**

**ESTUDIO DE DETALLE DEL ÁMBITO DEL SUELO  
URBANO CONSOLIDADO ZONA 6.P.2  
“AVENIDA DE EUROPA”**

**PARCELA 6.P.2-3AC**

**JEREZ DE LA FRONTERA**

**PROMOTOR: RENTAS Y VITALICIOS S.L**



**1307-TEXTO REFUNDIDO DEL ESTUDIO DE DETALLE  
ZONA 6.P.2 “AVENIDA DE EUROPA” PARCELA 6.P.2-3AC  
JEREZ DE LA FRONTERA  
RENTAS Y VITALICIOS S.L  
M E M O R I A**

## **1. INTRODUCCIÓN, PROPIETARIO Y REDACTOR**

Se redacta el presente anexo de resumen Ejecutivo e este Estudio de Detalle de acuerdo al artículo 19.3 de la LOUA para que de manera clara y en un lenguaje apropiado a la comprensión por la ciudadanía de la función pública del urbanismo se puedan entender los objetivos y finalidades de este instrumento de planeamiento.

## **2. OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE**

El objeto del presente documento es la **ordenación volumétrica** mediante la definición de las alineaciones y área de movimiento de forma pormenorizada de la Parcela 6.P.2-3AC para la implantación de diferentes proyectos arquitectónicos adaptados a los volúmenes que se definen.

## **3. FINALIDAD DEL ESTUDIO DE DETALLE**

En la actualidad el PGOU clasifica la parcela como residencial F3 y siendo compatible la implantación de la tipología G4 se propone dividir la parcela inicial en dos volúmenes independientes con los usos permitidos.

Los parámetros definidos de alineaciones y rasantes garantizan una implantación de la volumetría respetando las separaciones adecuadas entre los volúmenes de acuerdo a la normativa del PGOU, evitando medianeras vistas pero garantizando toda la flexibilidad a la hora de la implantación y definición de las áreas de movimiento que marcaran las envolventes máximas de las futuras edificaciones a proyectar.

Se ha marcado una línea de fachada correspondiente a la alineación de la calle en la parcela mayor para garantizar la continuidad de la trama urbana existente en la avenida Caballero Bonald.

Por lo tanto la finalidad de este estudio de Detalle es la definición de manera sencilla, ordenada, armónica y flexible de los parámetros de volumetría de los proyectos edificatorios a implantar en este suelo urbano consolidado no alterándose ningún elemento ni espacio o viario público ya que los parámetros trabajados sólo afectan a la parcela privativa.

**1307-TEXTO REFUNDIDO DEL ESTUDIO DE DETALLE  
ZONA 6.P.2 "AVENIDA DE EUROPA" PARCELA 6.P.2-3AC  
JEREZ DE LA FRONTERA  
RENTAS Y VITALICIOS S.L**

Se adjunta cuadro comparativo de la inicial y del resultado de este Estudio de Detalle.

<b>P.G.O.U.</b>					
	PARCELA	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	Nº PL.MÁX.	TIPOLOGÍA
<b>1</b>	6.P.2-3AC	14.126 M2	28.290 M2	VI	F3
	TOTAL	13.988 M2*	28.290 M2		

<b>ESTUDIO DE DETALLE</b>					
	VOLUMEN	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	Nº PL.MÁX.	TIPOLOGÍA
<b>1</b>	6.P.2-3AC-1	11.087 M2	27.690 M2	VI	F3
<b>2</b>	6.P.2-3AC-2	2.901 M2	600 M2	I	F3
	TOTAL	13.988 M2	28.290 M2		

Por la sencillez de la documentación gráfica no se considera necesario adjuntar planos a este resumen ejecutivo dado que el documento está compuesto de 3 planos sencillos de comprender por sus determinaciones gráficas encontrándose en el plano nº3 el modelo volumétrico orientativo que es la finalidad de este Estudio de Detalle.

Jerez, Marzo de 2014

El arquitecto  
Fco. Javier Pérez de Eulate Vargas