Memorias Descriptivas

Proyecto Stella Ocean Residences

El proyecto "Stella Ocean Residences" es un proyecto de tipo inmobiliario de playa, que se construirá en Costa Dorada, Puerto Plata. Ocupará una extensión de 17,917.04 m², con un frente de playa de 85.48 m.

Su ubicación exacta se presenta en la siguiente tabla de coordenadas en UTM. En la vista satelital que le sigue y en el plano catastral anexo.

Coordenadas UTM que definen el polígono del proyecto			
	19 Q		
Puntos	X M. E.	Y M. N.	
1	326,751.80	2,187,601.62	
2	326,713.00	2,187,573.43	
3	326,703.07	2,187,564.95	
4	326,665.12	2,187,536.77	
5	326,539.93	2,187,514.08	
6	326,563.88	2,187,465.15	
7	326,559.47	2,187.471.94	
8	326,520.92	2,187,532.08	
9	326,568.06	2,187,567.34	
10	326,645.13	2,187,523.26	
11	326,683.00	2,187,652.35	



El proyecto es promovido por la empresa Stella Ocean Residences, S.R.L. con registro Nacional de Contribuyentes o RNC No. 1-31-59199-1, domiciliada en la Calle Osa Mayor, proyecto Star Hills, La Gran Parada, Puerto Plata. El teléfono de contacto con la empresa es el número 809-320-1535.

La empresa contratada para los servicios de consultoría ambiental, es "LPL Consulting Group, SRL. Código de consultor No. 13-182. El coordinador de los trabajos es el Ing. Jaime E. Lockward, MSC. Cuyo registro de consultor es el 02-126 y su teléfono de contacto es el 809-330-7147.

Stella Ocean Residences, S.R.L. está representada por los socios, Grace Malvina Nouel de Paliza, soltera, dominicana, mayor de edad, con cédula de identidad y electoral no. 001-1270611-4, y residente en la calle Jaycees 72, Edificio Torre Bilmore V, apartamento 5-A, Ensanche Naco, Distrito Nacional, República Dominicana.





El representante autorizado ante el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales es el Señor: Rodolfo Paliza Nouel, dominicano, casado, Mayor de edad, comerciante, residente en la Calle Sócrates Nolasco, Edificio Torre Londres, Ensanche Naco, Distrito Nacional, R.D.





El derecho de propiedad del inmueble identificado como 312897653611, se establece por el certificado de título (ver anexo) matrícula No. 4000332934, deslindado y transferido en fecha 6 de mayo del 2019, mediante el oficio de aprobación No. 6622019021771.

La inversión total del proyecto será de RD\$ 1,069,496,540.81, desglosados de la siguiente manera:

Costo de los terrenos RD\$ 131,133,912.00

Costo de la infraestructura según presupuesto anexo RD\$938,362,628.81

91	0488	24	CERT	FICA	00	DE
	DESIGNATION	MERCHANISM IN	A MARCE DI	MINIMENE.	anux o	SHIP

820



JURISDICCIÓN INMOBILIARIA PODER JUDICIAL PREPUBLICA DOMINICANA

REGISTRO DE TITULOS DE PUENTO PLATA

29/may/2019, 11:27:67AM

Planto Plata

Flatte Plata

17,917.04 m²

NO ES VALIDO SI TINE ALTERACIO

312867033611

STRUCA OCEAN RESIDENCES, S. H. L.

En writed de la Lay y an nombre de le Republica de decarro TITULAR DEL DERECHO DE PROPIEDAD a STELLA OCEAN MESIDENCES, S. R. L. MNC No.1-31-50100-1, sobre el minusole identificado como 312007053611, que tiene una superficia de 17.917.94 metros cuernados, marioda No.4000332834, unicado en Fuerto Flata, Fuerto Flata, El demote the assumed a TWO MIVERS SEACH RESORT S.R.L. FINC No. 130-29270-1 El desecto Serie su impari in DESUNDE Y TRANSFERENCIA, segun conste un el documento de fecha E de mayo del 2010. DEICIO DE APROBACION, No.6622019021771, amonto per la Orección Responsi de Menouros Cutualnasis del Departamente Norte Y Acto De Venta Da Facha OS De Septientos De 2017, Legalizada Por El Lic. Casar Entila Oliva Canell, Numero Publico De Puston Plata, Mat 8382, Matricado Por Agrendum De Fecha 25/09/2019, Lagastrado Por El Lie, Gasar Erroso Osco Genell, Nutario Puston De Puston Plata Met. 5382, importo en el stro diano al 20 de mayo sel 2018, a las 11,27.57 AM. STELLA OCEAN RESCIENCES, B. L. persons declaration representate per GRACE MALVINA NOUEL HENRICUEZ DE PALIZA americana sobres Cedulo de locecciar y Electron No.001-12709114 seguin Acta de Assentina de lacina 10 de agreso del 2017 TWO RIVERS BEACH RESCRIT. B.R.L. persons debidantente representado por DAVID EDVAND AMES Británico, Nomena de Medificación Resconsigirasporte No. AMESSSOI 0820 ESPANSTAISMIT, según Acta de Asombies de Secha II de mares del 2017. Quedando cancelada la marricula 3000138425. Emisso el 7 de agosto del 2019.

> Little Everyn Rivers & Registrations de Titules de

CONTRACTOR OF THE PARTY OF







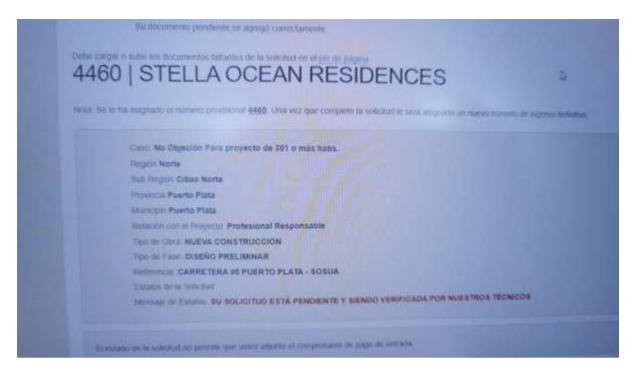
Certificado de Registro Mercantil Sociedad de Responsabilidad Limitada Registro No. 22613-pp MODEFICACION Denominación Securio STELLA OCEAN RESIDENCES , S.R.L. RMC 1-31-50190-1 Pecha Vencimiento: | 18/15/2025 37/00/0017 Fecha Asserbina Constitutiva/Acto 18/05/3321 Fecho trassion: 00/05/2017 Fectre última Hadificación: Domenião de la Fragressa Agurtado Pretat: U LISA HATCH, CHIS SIN, PRINCETTI STAN HELS, LE SIMI MARCI Calles PLENTO PLATA LA SHAN PARADA **Huniciples** Ped Telábaro 31 Teleforso 3: (850) 520-5525 Sistem Americado (SA) Actividades: Sector Sentence Services Principales Productos / Servicion Activided Descripcian and Respects Bonders de Sucion Estado Registre Cédula / Marcardil Passporte **Nacionalidad** (Catle, Milmers, Sector) Code, 1 sec L/Terro-4 MARKINEY Organia de Administración Estado Cádula / Dissection (Calle, Namers, Sector) Nacionalidad Nontre y Apellin SCHOOL SCHOOL SEC. MODULEUS. 60000 XX 9434.80E Adressistrations s/o Personal Autorizadas a Firmer Ciutata / Passeporte Dirección (Calle, Húrvaro, Sactor) **Hackenshilled** Number CHESTON S. R.P. M. PROFES WAS PRESENTED THE PERSONNELLY SHIELD SHIP SHIP NAME OF TAXABLE PARTY. Cantinarto (s) de Consto (x) Duración Sociedad Acthor RDN Divines Halene RDS Capital Social Rife 100,000,001 6 Attolio Darración Órgana Administrativo No. Resstuction Exta Escolatic \$20/00/2015 1000 Factor Utilises Avantifica/Acto Carttided Cuotes Northine Barbornelles Eurocarius Rafe-encine Converciales Tytal Emplesion Mancalines Femilios. Missero de Ersplundes Sucureales y Agencies que Paren la Sociadad Nuclare Commend E. HTILA OLZW HILLECTO No Regions 1276/E

Quihwajada



POM Tel: 809-221-4660 Fax: 809-740-4500 RNC. 401036819 Punto de emisión: Fecha de la 25/03/2022 factura factura ASA S/N STAR HILLS PLERTO PLATA Requisición Referencia Nuestra refi Pago Cuenta de f Referencia	
1036819 le emisión: le la 25/03/2022 le la 25/03/2022 Requisición Referencia Nuestra refi Pago Cuenta de f Referencia	NCF: 80100002300
Punto de emisión: Fecha de la 25/03/2022 factura factura ASA S/N STAR HILLS PUERTO PLATA	Válido hasta: 31/12/2022
ASA S/N STAR HILLS PLERTO PLATA	Número FAC0001440 Página 1 de 1
	PED0001553
	in ANA LISA SANTOS PARRA Contado ación 132591991 ago
Número de Antidad Unidad unitario % Descuento	Monto

Factura de pago del depósito en el Ministerio de Turismo



Depósito del Ministerio de Turismo de República Dominicana

Descripción del proyecto:

El proyecto consiste en la construcción de un complejo de apartamentos compuesto por los siguientes elementos:

- 64455 edificios de 5 niveles, 3 apartamentos por nivel más pent house
- 2 edificios de 5 niveles, 2 apartamentos por nivel más pent house
- Área verde
- Piscina
- Laguna
- Gacebos
- Control de acceso
- Estacionamientos

Descripción por edificios:

Apartam		Área en	áreas totales
ento	Espacios	m2	en m2
Edificios (del 1-5		
Primero, nivel	segundo y tercer		
1 y 2	Sala	14.13	
	Cocina		
	comedor	14.17	
	Dormitorio		
	principal	15.75	
	Vestidor	3.06	
	Baño	5.58	
	Dormitorio	14.00	

	Vestidor	2.72	
	Baño	4.32	
	Dormitorio	11.73	
	Baño	3.60	
	Recibidor	4.4	
	Pasillo	3	
	Balcón	<u>21</u>	
	Aréa apart.	2 <u>1</u> 117.47	234.93
	Area apart.	117.47	234.33
3 y 4	Sala	14.58	
•	Cocina	13.50	
	Comedor	7.74	
	Dormitorio	, , , ,	
	principal	16.20	
	Vestidor	2.96	
	Baño	4.88	
	Dormitorio	13.32	
	Vestidor	2.39	
	Baño		
		4.32	
	Balcón	<u>18.24</u>	
	Aréa apart.	98.13	196.25
	Pasillo	51.6	
	Cuarto de	31.0	
	limpieza	6.75	
	Patinillos	19.68	
	Baño área	13.00	
	limpieza	5.2	
	Escalera	8.4	
	Ascensor	6	
	7.50011501	97.63	97.63
	Total área por	37.03	37.03
	nivel		528.81
	Total área 3		320.02
	niveles		1586.43
4to piso			
Pent	Sala	24.02	
House		24.92	
	Cocina	16.24	
	Comedor	14.56	
	Dormitorio	16.20	
	Vestidor	2.96	
	Baño	4.88	
	Dormitorio	16.20	
	Vestidor	2.96	
	Baño	4.88	

	Dormitorio	13.32		
	Baño	3.60		
	Dormitorio	13.32		
	Baño	3.60		
	Balcón	58.52		
	Medio baño	3.47		
	Despensa	2.7225		
	Escalera	3.45		
	Habitación			
5to. Piso	principal	23.29		
	Vestidor	3.69		
	Recibidor	6.45		
	Piscina	10.55		
	Depósito	4.37		
	Baño	4.59		
	Terraza pergo	lada abierta		
	Aréa apart.	258.75	258.75	
	Escalera			
	común	8.4		
	Ascensor	<u>6</u>	14.4	
4 2	Cala	4442		
1 y 2	Sala Cocina	14.13		
	comedor	14.17		
	Dormitorio	14.17		
	principal	15.75		
	 Vestidor	3.06		
	Baño	5.58		
	Dormitorio	14.00		
	Vestidor	2.72		
	Baño	4.32		
	Dormitorio	11.73		
	Baño	3.60		
	Recibidor	4.4		
	Pasillo	3		
	Balcón	<u>21</u>		
	Aréa apart.	117.47	234.93	
	•			
	Pasillo	51.6		
	Cuarto de			
	limpieza	6.75		
	Patinillos	19.68		
	Baño área			
	limpieza	5.2		
	Escalera	8.4		
	Ascensor	<u>6</u>		

		97.63	97.63
	Total área nivel	es 4 y 5	605.71
	Área total		
	edificio		2192.14
	Área de 5 edificios más		
	un nivel del		
	edificio de 6		
	niveles		11489.49
- 4.5.			
Edificios 6-7			
1 y 2	Sala	14.13	
-,-	Cocina	113	
	comedor	14.17	
	Dormitorio		
	principal	15.75	
	Vestidor	3.06	
	Baño	5.58	
	Dormitorio	14.00	
	Vestidor	2.72	
	Baño	4.32	
	Dormitorio	11.73	
	Baño	3.60	
	Recibidor	4.4	
	Pasillo	3	
	Balcón	<u>21</u>	224.02
	Área apart.	117.47	234.93
3 y 4	Sala	14.58	
	Cocina	13.50	
	Comedor	7.74	
	Dormitorio	46.00	
	principal	16.20	
	Vestidor	2.96	
	Baño	4.88	
	Dormitorio Vestidor	13.32 2.39	
	Baño	4.32	
	Balcón	4.32 <u>18.24</u>	
	Área apart.	98.13	196.25
	Area apart.	90.13	150.25
	Pasillo	51.6	
	Cuarto de		
	limpieza	6.75	
	Patinillos	19.68	
	Baño área limpieza	5.2	
	πηριστα	٧.٧	

Escalera	8.4	
Ascensor	<u>6</u>	
	97.63	97.63
nivel	-	528.81
		1586.43
		20000
Sala	24.92	
Cocina	16.24	
Comedor	14.56	
Dormitorio	16.20	
Vestidor	2.96	
Baño	4.88	
Dormitorio	16.20	
Vestidor	2.96	
Baño	4.88	
Dormitorio	13.32	
Baño	3.60	
Dormitorio	13.32	
Baño	3.60	
Balcón	58.52	
Medio baño	3.47	
Despensa	2.7225	
Escalera	3.45	
Habitación		
principal	23.29	
Vestidor	3.69	
Recibidor	6.45	
Piscina	10.55	
Depósito	4.37	
Baño	4.59	
Terraza pergo	lada abierta	
Aréa apart.	258.75	258.75
Escalera		
común	8.4	
Ascensor	<u>6</u>	14.4
Sala	14.13	
Cocina		
comedor	14.17	
-		
Vestidor	3.06	
	Ascensor Total área por nivel Total área 3 niveles Sala Cocina Comedor Dormitorio Vestidor Baño Dormitorio Baño Dormitorio Baño Dormitorio Baño Dormitorio Baño Dormitorio Baño Dormitorio Baño Terraza pergo Aréa apart. Escalera Común Ascensor	Ascensor Total área por nivel Total área 3 niveles Sala 24.92 Cocina 16.24 Comedor 14.56 Dormitorio 16.20 Vestidor 2.96 Baño 4.88 Dormitorio 16.20 Vestidor 2.96 Baño 3.60 Dormitorio 13.32 Baño 3.60 Dormitorio 13.32 Baño 3.60 Dormitorio 13.32 Baño 3.60 Dormitorio 13.32 Baño 3.60 Pormitorio 13.32 Baño 3.60 Pormitorio 13.32 Baño 3.60 Pormitorio 13.32 Baño 3.60 Dormitorio 13.32 Baño 3.60 Dormitorio 13.32 Baño 3.60 Balcón 58.52 Medio baño 3.47 Despensa 2.7225 Escalera 3.45 Habitación principal 23.29 Vestidor 3.69 Recibidor 6.45 Piscina 10.55 Depósito 4.37 Baño 4.59 Terraza pergolada abierta Aréa apart. 258.75 Escalera común 8.4 Ascensor 6 Sala 14.13 Cocina comedor 14.17 Dormitorio principal 15.75

Baño Dormitorio	5.58 14.00	
Vestidor	2.72	
Baño	4.32	
Dormitorio	11.73	
Baño	3.60	
Recibidor	4.4	
Pasillo	3	
Balcón	<u>21</u>	
Área apart.	<u>==</u> 117.47	234.93
, ca apa. a		
Pasillo	51.6	
Cuarto de	0 = 10	
limpieza	6.75	
Patinillos	19.68	
Baño área		
limpieza	5.2	
Escalera	8.4	
Ascensor	6	
	97.63	97.63
Total área nivel	es 4 v 5	605.71
Área total		000.7.2
edificio		2192.14
Área de 5		
edificios más		
un nivel del		
edificio de 6		
niveles		11489.49
Sala	14.71	
Cocina		
comedor	14.75	
Dormitorio	45.75	
principal	15.75	
Vestidor	3.06	
Baño	5.58	
Dormitorio	14.71	
Vestidor	2.72	
Baño	4.32	
Dormitorio	13.60	
Baño	3.60	
Recibidor	4.4	
Pasillo	3	
Balcón	<u>21.375</u>	
Área apart.	121.56	121.56
- I		

Edificio 8 y 9

Sala	17.55	
Cocina	18.67	
Comedor	12.83	
Dormitorio		
principal	17.10	
Vestidor	3.06	
Baño	5.76	
Dormitorio	18.40	
Vestidor	2.64	
Baño	4.80	
Dormitorio	19.20	
Vestidor	3.24	
Baño	7.11	
Recibidor	3.6	
Pasillo	3	
Baño	4.20	
Balcón	<u>33.37</u>	
Área apart.	174.53	174.53
Pasillo	21.2	
Cuarto de		
limpieza	6.75	
Patinillos	19.68	
Baño área		
limpieza	5.2	
Escalera	8.4	
Ascensor	<u>6</u>	
Piscina	<u>400</u>	
	467.23	467.23
Total área	45005.00	
niveles 1y 2	15397.60	
2 edificios		<u>30795.21</u>

El área de construcción del proyecto es de 13,392.79 m2. Contará con un estacionamiento al aire libre con capacidad para 130 vehículos y un área verde

