



José Ramón Castro Reina
NOTARIO

Urgente

Prescrito con fecha de hoy:
450
15 JUL. 2008
el coste de la publicación del
BORNE (Art. 426.I RRM)
CADIZ

Registro único de expediente:
ITPAJD -EH1101-2008/6022
Fecha de presentación: 30-06-2008
D.P. CONS.EC.Y HACIENDA CADIZ



REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 3
Entrada Nº: 834 DE: 2.009
Presentado el día: 20/02/2009 a las 13:30
Asiento Nº : 1487 Diario: 39
Caducidad: ~~No hay pendes activos~~ *08/05/09*
Presentante LEPIANI VELAZQUEZ, MIGUEL ENRIQUE
Tipo: APORTACION
Devuelto el: Retirado el:

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 3
Entrada Nº: 5269 DE: 2.008
Presentado el día: 12/11/2008 a las 13:00
Asiento Nº : 548 Diario: 39
Caducidad: No hay pendes activos
Presentante LEPIANI VELAZQUEZ, MIGUEL
Tipo: APORTACION
Devuelto el: Retirado el:

Número: 1.989

16/06/2008

**AMPLIACION DE CAPITAL SOCIAL
ESCRITURA DE DESEMBOLSO DE DIVIDENDOS
PASIVOS**

MIGUEL LEPIANI VELAZQUEZ
EMPRESA MUNICIPAL DE APARCAMIENTOS
EXCMO AYUNTAMIENTO DE CADIZ

672
2239/28

Registro Mercantil de Cádiz T. 1.907 F.
EMPRESA MUNICIPAL DE APARCAMIENTOS SA
Presentación: 1/158/381 Folio: 60
Prot.: 2008/1989/N/16/06/2008
Fecha: 15/07/2008 10:34 **N.Entrada: 1/2008/6.630,0**

8R2013827

01/2008



D. JOSÉ-RAMÓN CASTRO REINA
NOTARIO
AV. RAMON DE CARRANZA, 34 Bis 3º
11006-CADIZ
TF: 28 74 11 FAX: 26 31 52

ELEVACION A PÚBLICO DE ACUERDOS SOCIALES DE
AUMENTO DE CAPITAL Y EJECUCION DEL MISMO

ALT

NÚMERO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE -----

En Cádiz, mi residencia, a dieciséis de junio de
dos mil ocho. -----

Ante mí, JOSE RAMON CASTRO REINA, Notario del
Ilustre Colegio de Sevilla. -----

----- COMPARECE: -----

DON MIGUEL LEPIANI VELAZQUEZ, mayor de edad,
casado, Abogado, vecino de Cádiz, con domicilio en
calle Antonio López, número 14, con D.N.I.
31.245.494-V. -----

Sus circunstancias personales resultan de sus
manifestaciones. -----

----- INTERVIENE: -----

En nombre y representación de la entidad
mercantil "EMPRESA MUNICIPAL DE APARCAMIENTOS,
S.A.", de nacionalidad española, domiciliada en
Cádiz, calle Doctor Herrera Quevedo, número 5;

=====1=====

=====
constituida por tiempo indefinido en escritura otorgada ante el Notario de Cádiz, don Rafael de Cózar Pardo, el día diez de Marzo de 1.987, al número 573 de su protocolo, inscrito en el Registro Mercantil de ésta Provincia, al tomo 418, general 249 de la Sección 3ª del Libro de Sociedades, folio 114, hoja número 3857, inscripción 1ª, con C.I.F. A-11062106. -----

Ha adaptado sus Estatutos a la vigente Ley de Sociedades Anónimas por acuerdo de la Junta General Extraordinaria y Universal de la entidad elevado a público en escritura autorizada por el Notario de Cádiz, don Rafael de Cózar Pardo, el día 21 de Enero de 1.999, al número 173 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Cádiz, al tomo 1.232, folio 183, hoja número CA-18244, inscripción 11ª. -----

Actúa en su calidad de Secretario no consejero del Consejo de Administración de la Compañía, nombrado por acuerdos sociales elevados a público en escritura otorgada ante el Notario de Cádiz, don Rafael de Cózar Pardo, el día 23 de Julio de 1.997, número 2.908 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Cádiz, al tomo 1.232, folio 183, hoja

8R2013826

01/2008



D. JOSÉ-RAMÓN CASTRO REINA
NOTARIO
AV. RAMON DE CARRANZA, 34 Bis 3º
11006-CADIZ
TF: 28 74 11 FAX: 26 31 52

número CA-18244, inscripción 8ª. -----

Se encuentra legitimado para este otorgamiento en virtud de lo dispuesto en artículo 108 del Reglamento del Registro Mercantil, habiendo tenido a la vista la copia autorizada de la escritura de su nombramiento y siendo a mi juicio suficientes sus facultades representativas para el otorgamiento de la presente escritura de ELEVACION A PUBLICO DE ACUERDOS SOCIALES DE AUMENTO DE CAPITAL Y EJECUCION DEL MISMO. -----

Me asevera la vigencia de su cargo, de los acuerdos que ejecuta y la plena subsistencia de la Entidad a la que representa. -----

Yo el Notario le juzgo con capacidad para el otorgamiento de esta escritura de ELEVACION A PUBLICO DE ACUERDOS SOCIALES DE AUMENTO DE CAPITAL Y EJECUCION DEL MISMO. -----

Le conozco y tiene a mi juicio, la capacidad legal necesaria, para formalizar la presente escritura de ELEVACION A PUBLICO DE ACUERDOS

=====

SOCIALES DE AUMENTO DE CAPITAL Y EJECUCION DEL MISMO, a cuyo efecto, -----

-----EXPONE:-----

I.- Que la Junta General Universal de la Sociedad celebrada el día 2 de Mayo de 2.008, con asistencia del único socio, el Excelentísimo Ayuntamiento de Cádiz, en Pleno, acordó aumentar el capital social en la cifra de CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS Y SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS (€ 4.500.378,66), mediante la creación de 3.744 ACCIONES NOMINATIVAS, de 1202,024215 EUROS de valor nominal cada una de ellas, idénticas a las preexistentes. -----

1232/186
Si

Todo ello según resulta de certificación expedida con fecha 19 de Mayo de 2.008, por don Miguel Lepiani Velázquez, en su calidad de Secretario del Consejo de Administración, con el Visto Bueno del Presidente, Don José Blas Fernández Sánchez, que me entrega en incorporo a esta matriz, previa legitimación de las firmas que la autorizan por ser de mí conocidas y constar en mi protocolo.

II.- Que dichas acciones fueron íntegramente suscritas y desembolsadas por el Excelentísimo Ayuntamiento de Cádiz e intransferibles a persona

=====

8R2013825

01/2008



D. JOSÉ-RAMÓN CASTRO REINA
NOTARIO
AV. RAMON DE CARRANZA, 34 Bis 3º
11006-CADIZ
TF: 28 74 11 FAX: 26 31 52

como contraprestación a parte la concesión adm. desde el comienzo de este asunto
distinta, mediante aportación de la siguiente

Concesión Administrativa: -----

CONCESIÓN ADMINISTRATIVA del dominio público subterráneo bajo el Paseo de Santa Bárbara, de esta Capital, con objeto de construir un aparcamiento subterráneo y su posterior explotación directa o indirecta, ocupando una superficie de catorce mil doscientos sesenta metros cuadrados, lindante: al Norte, con el Océano Atlántico; al Sur, con el Parque Genovés; al Este, con la Plaza Rocío Jurado; y por el Oeste, con calle Jesús Caído y el "Hotel Atlántico". -----

TÍTULO: Pertenece la vía urbana en cuyo subsuelo se concreta el derecho de concesión desde tiempo inmemorial, estando incluida en el Inventario General de Bienes de la Corporación. -----

Habiendo sido acordada dicha Concesión por acuerdo del Pleno del Excelentísimo Ayuntamiento de Cádiz, en sesión celebrada el día 7 de Julio de 2.006, por el que se acordó la aportación que en

=====

esta escritura se formaliza al amparo del artículo 23 de la Ley 7/99, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía. -----

INSCRIPCIÓN: Carece de ella. -----

CARGAS y ARRENDAMIENTOS: Libre de cargas y arrendamientos, según manifiesta. -----

REFERENCIA CATASTRAL: La finca descrita no tiene referencia catastral. -----

Advierto expresamente a los otorgantes de la obligación de aportar dicha referencia en los términos recogidos en la Ley del Catastro Inmobiliario de 5 de Marzo del 2.004, modificada por la Ley de 29 de Noviembre del 2.006, de medidas para la prevención del fraude fiscal. -----

La referencia catastral, caso de serme acreditada antes de la expedición de la copia mediante el último recibo del I.B.I. o la documentación subsidiaria pertinente, quedará reflejada en el folio adicional de papel timbrado notarial que, al efecto, quedará incorporado a esta matriz y por mí rubricado y sellado. -----

III.- Que el valor correspondiente a dicha concesión es de CUATRO MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y TRES MIL QUINIENTOS SETENTA Y TRES EUROS Y

=====6=====

8R2013824



01/2008



D. JOSÉ-RAMÓN CASTRO REINA
NOTARIO
AV. RAMON DE CARRANZA, 34 Bis 3º
11006-CADIZ
TF: 28 74 11 FAX: 26 31 52

NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS (€ 4.543.573,92), según acredita con el informe de la valoración del experto independiente nombrado por el Registro Mercantil, la entidad mercantil "TASACIONES DEL SURESTE, S.A.", cuyo testimonio dejo unido a esta matriz.

Dicha valoración sirvió de base al aumento de capital objeto de la presente, habiéndose acordado el mismo en la suma de CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS Y SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS (€ 4.500.378,66), siendo superior la valoración dada por el experto independiente a la del aumento de capital acordado y al valor atribuido a los efectos de desembolso del mismo mediante aportación de la concesión objeto de valoración.

IV.- Que como consecuencia de dichos acuerdos, se dio nueva redacción al artículo 5º de los Estatutos en los términos que después se dirá.

V.- Y ello expuesto, el señor compareciente,

=====7=====

=====

según interviene, -----

----- **DISPONE:** -----

PRIMERO.- Eleva a públicos los acuerdos de la Junta General y Universal de la Sociedad EMPRESA MUNICIPAL DE APARCAMIENTOS, S.A. de fecha dos de mayo del dos mil ocho, que se contienen en la certificación incorporada a esta matriz. -----

Como consecuencia de ello: -----

A.- Queda elevado el capital social en la cifra de CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS Y SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS (€ 4.500.378,66), pasando de OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS SEIS EUROS Y OCHENTA Y TRES CÉNTIMOS (€ 835.406,83) a CINCO MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS Y CUARENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (€ 5.335.785,49), y suscrito y desembolsado el aumento de capital en la forma expresada. -----

B.- Queda como nueva redacción del artículo 5º de los estatutos sociales la siguiente: -----

"Artículo 5º. El capital social se fija en al cantidad de CINCO MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS Y CUARENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (€ 5.335.785,49) euros

=====

8R2013823

01/2008



D. JOSÉ-RAMÓN CASTRO REINA
NOTARIO
AV. RAMON DE CARRANZA, 34 Bis 3º
11006-CADIZ
TF: 28 74 11 FAX: 26 31 52

dividido en cuatro mil cuatrocientas treinta y nueve acciones nominativas de 1202,024215 ^{Si} euros cada una de ellas, suscritas y desembolsadas íntegramente. -----

Dichas acciones son propiedad exclusiva del Excmo. Ayuntamiento de Cádiz e intransferible a persona distinta". -----

SEGUNDO.- Que, como consecuencia del Aumento de capital, la Sociedad EMPRESA MUNICIPAL DE APARCAMIENTOS, S.A. queda como titular de los derechos de la referida concesión, subrogándose ésta en todas las responsabilidades y obligaciones de la misma. -----

TERCERO.- Manifiesta el compareciente, en el concepto en que interviene, que la titularidad de las nuevas acciones se hizo constar en el Libro Registro de Acciones Nominativas de la Sociedad. -

CUARTO.- Solicita de la Registradora Mercantil de Cádiz la práctica de los asientos oportunos en orden al contenido de esta escritura. -----

=====

----- OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION -----

Así lo dice y otorga ante mí, que le hago las reservas y advertencias legales y, en especial, las de carácter fiscal y las relativas al Registro Mercantil. -----

Yo, el Notario, de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal 15/1999, de 13 de Diciembre, hago constar que el compareciente queda informado y acepta la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la Notaría, que se conservarán en la misma con carácter confidencial, sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. Su finalidad es realizar la formalización de la presente escritura, su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial. La identidad y dirección del responsable son las siguientes: Notario autorizante y dirección de la Notaría. -----

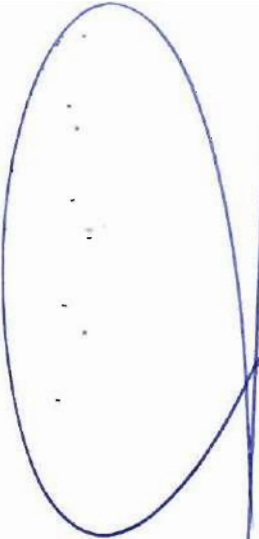
Leo esta escritura al señor compareciente, por su elección, previa advertencia y renuncia de su derecho a hacerlo por sí, y, tras mi lectura y explicaciones de la misma, declaran el

8R2013822

01/2008



D. JOSÉ-RAMÓN CASTRO REINA
NOTARIO
AV. RAMON DE CARRANZA, 34 Bis 3º
11006-CADIZ
TF: 28 74 11 FAX: 26 31 52



compareciente haber quedado debidamente informado del contenido del presente instrumento público y prestar al mismo libremente su consentimiento, aprobándolo, consintiéndolo y firmándolo conmigo el Notario. -----

Y yo el Notario, doy fe de la identidad del otorgante, de que, a mi juicio, tiene capacidad y legitimación para este otorgamiento, de que su consentimiento ha sido libremente prestado, de que este otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente formada de otorgante e interviniente y del contenido del presente instrumento público, extendido en seis folios de papel timbrado notarial, serie 8R, números 2015257, los cuatro anteriores en orden y el presente.-

Está la firma del compareciente. Signado y sellado: José-Ramón Castro. Rubricados.-----

----- SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS -----

8R2031469

01/2008



TASACIONES DEL SURESTE, S.A.

Infanta Mercedes, 107, 1º A It. • Telef. 91.571.52.51 • Fax 91.571.47.43 • 28020 MADRID • e-mail: tasaciones@larural.es
Reg. Merc. De Murcia. Lib.521, Secc. 3º. Fol. 32, Hoja nº 9.219. Insc. 1º. – C.I.F.: A-30169478.

TASACION DE CONCESION

BIEN A TASAR : CONCESION ADMINISTRATIVA
EMPLAZAMIENTO : SANTA BARBARA
LOCALIDAD : CADIZ
TITULAR : EMPRESA MUNICIPAL DE APARCAMIENTOS, S.A.
ISOLUX – CORSAN APARCAMIENTOS, SL
PETICIONARIO : REGISTRO MERCANTIL DE CADIZ

8R2013821

01/2008



TASACIÓN DE CONCESION ADMINISTRATIVA

BIEN A TASAR	:	CONCESION ADMINISTRATIVA
EMPLAZAMIENTO	:	ESPACIO DENOMINADO SANTA BARBARA
LOCALIDAD	:	CADIZ
PROPIEDAD	:	BIEN DE DOMINIO PUBLICO ESPACIO LIBRE PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE CADIZ.
TITULAR	:	AYUNTAMIENTO DE CADIZ
PETICIONARIO	:	REGISTRO MERCANTIL DE CADIZ
FINALIDAD	:	VALORACION DE APORTACION NO DINERARIA.
MET. VALORACIÓN	:	ACTUALIZACION DE INGRESOS Y GASTOS Y COMPARACIÓN.

El experto que suscribe ha procedido a efectuar la tasación del bien anteriormente descrito, conforme a los criterios habituales de valoración.

De acuerdo con los anexos que se adjuntan, el importe total de la tasación asciende a la cantidad de **CUATRO MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y TRES MIL QUINIENTOS SETENTA Y TRES EUROS CON NOVENTA Y DÓS CENTIMOS (4.543.573,92.-€)**.

EL VALOR DE ESTE CERTIFICADO QUEDA VINCULADO A LOS CONDICIONANTES Y ADVERTENCIAS QUE SE REALIZAN, EN EL APARTADO QUE CORRESPONDA, DEL INFORME A QUE ACOMPAÑA.

Madrid, a 21 de febrero de 2008

EXPERTO INDEPENDIENTE: TASACIONES DEL SURESTE, S.A.

JOSE ESCRIBANO MARTINEZ

DIPLOMADO EN DIRECCION GENERAL DE EMPRESAS-IESE





8R2031468



01/2008

ÍNDICE

- I .- IDENTIFICACIÓN.
- II .- FINALIDAD.
- III .- LOCALIDAD Y ENTORNO.
- IV .- EL TERRENO.
- V .- EL APARCAMIENTO SUBTERRANEO.
- VI .- SITUACIÓN URBANÍSTICA.
- VII .- RÉGIMEN DE PROTECCIÓN, TENENCIA Y OCUPACIÓN.
- VIII .- SERVIDUMBRES Y CARGAS.
- IX .- INFORMACIÓN DE MERCADO.
- X .- CÁLCULO DE VALORES TÉCNICOS.
- XI .- VALOR DE TASACIÓN.
- XII .- OBSERVACIONES.
- XIII .- CONDICIONANTES
- XIV .- ADVERTENCIAS
- XV .- ANEXOS

01/2008



I.- IDENTIFICACIÓN

1.1.- LOCALIZACIÓN.

Aparcamiento subterráneo de dos plantas a construir en la antigua Batería de la Soledad, hoy conocida como Santa Bárbara, situada en el Casco Histórico de la ciudad.

Lindes: al Norte linda con la Bahía, al Sur con el Parque Genovés, al Este con el Paseo de Carlos III y al Oeste en un pequeño frente con el Hotel Atlántico.

1.2.- DATOS DE APORTACION.

Propuesta del Ayuntamiento de Cádiz en sesión celebrada el día 7 de julio de 2.006, "Propuesta Relativa a la aportación a EMASA de concesión administrativa del dominio público subterráneo Bajo el espacio publico conocido como Paseo de Santa Bárbara".

II.- FINALIDAD

Se emite el presente informe, de acuerdo con nombramiento de Tasaciones del Sureste, S.A., como experto independiente por designación de la Registradora Mercantil de la provincia de Cádiz, Dña. Ana del Valle Hernández, expediente nº40/2007, de fecha 5 de diciembre de 2.008, a instancias de D. José Blas Fernández, en su calidad de Presidente Consejero Delegado de la entidad EMPRESA MUNICIPAL DE APARCAMIENTOS, S.A. (EMASA), a los efectos de emitir informe valoración sobre la aportación no dineraria consistente en una Concesión Administrativa otorgada por el Ayuntamiento de Cádiz a favor de la Empresa Municipal de Aparcamientos, S.A., del dominio publico subterráneo bajo el espacio público conocido como Paseo de Santa Bárbara, con el objeto de construir un aparcamiento subterráneo.

La aportación no dineraria es para la constitución de una nueva sociedad anónima al 50% entre la entidad EMPRESA MUNICIPAL DE APARCAMIENTOS, S.A. y la entidad ISOLUX – CORSAN APARCAMIENTOS, SL

III.- LOCALIDAD Y ENTORNO

3.1.- LOCALIDAD.

La ciudad de Cádiz es un municipio situado en la provincia de Cádiz, en la Comunidad Autónoma de Andalucía. Es la capital de la provincia homónima y núcleo urbano del área metropolitana de la Bahía de Cádiz, tercer núcleo poblacional de Andalucía y uno de los más activos económica e industrialmente, en Andalucía. Además, conforma junto a los municipios de Jerez de la Frontera, El Puerto de Santa Maria, San Fernando, Chiclana de la Frontera, Puerto Real y Rota la Mancomunidad de Municipios Bahía de Cádiz.

Ciudad de indudable interés turístico por su larga e influyente historia de más de 3.100 años, no sólo en el ámbito nacional sino también por su importancia en procesos como las guerras púnicas, la romanización de Iberia, el descubrimiento de América o la instauración del régimen liberal en



8R2031467



01/200 España con su primera constitución Toda la ciudad alberga numerosas plazas, jardines, iglesias y otros emplazamientos que así lo recuerdan.

El conjunto formado por Cádiz y San Fernando está separado de la península por el Caño de Santi Petri. Históricamente ha sido desde un pequeño archipiélago a una sola isla, situación en la que se debate si se encuentra en la actualidad. Esta particularidad hace que sea difícil definir su condición geográfica, aunque hoy día recibe un plan de tratamiento insular. Se la conoce popularmente como la *Tacita de Plata*

Por su situación geográfica, la ciudad de Cádiz, en el aspecto climatológico está entre lo que se considera un clima propio del Mediterráneo y al característico de la zona meridional del Atlántico europeo. Así la temperatura media anual, es de 18,1°C propia de la región Mediterránea, mientras que la media de las temperaturas mínimas en el mes más frío se sitúa en 9,9°C.

Cádiz se configura como ciudad de servicios y núcleo urbano de las poblaciones de la bahía y tiene una población de 621.712 y una superficie de 2.026,3 km²

La comunicación por carreteras con Cádiz se realiza a través Autopista de peaje E 5 desde Sevilla. Como alternativa a la autopista se puede utilizar la A-4, conocida como Nacional IV.

Las comunicaciones por vía aérea se realizan a través de diferentes aeropuertos. Cádiz no tiene aeropuerto, pero existe un aeropuerto civil en Jerez de la Frontera, otro en Gibraltar y otro militar en Rota. Los aeropuertos más cercanos son los siguientes:

Aeropuerto Internacional de Jerez a 35 Km.

Aeropuerto Internacional de Sevilla a 134 Km.

Aeropuerto de Gibraltar a 147 Km.

Aeropuerto Internacional de Málaga a 255 Km.

3.2- ENTORNO.

Situado en el casco histórico de la ciudad, ubicado en el denominado espacio de Santa Bárbara, espacio que antiguamente ocupase la Batería de la Soledad y situado en la parte trasera del Parque Genovés.

Los accesos son desde la entrada que conecta con el Parque Genovés y a través de la calle de Jesús Caído.

Esta zona se encuentra actualmente deficientemente urbanizada y en precario estado de conservación, utilizándose como aparcamiento de superficie.

IV- EL TERRENO

4.1- SUPERFICIE

El solar donde irá construido el aparcamiento presenta una forma triangular, sin desniveles aparentes, no contando con edificios. La superficie total es de 15.300 m²



8R2013819

01/2008



4.2.- INFRAESTRUCTURAS.

Las infraestructuras existentes son de alumbrado público y baja tensión, no cuenta con alcantarillado, abastecimiento de agua y telefonía.

V.- EL APARCAMIENTO SUBTERRANEO

5.1.- CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCION.

El aparcamiento subterráneo se construirá de acuerdo con el máximo volumen ocupable y una distribución racional de las plazas de garaje.

Constará de 2 plantas que se sitúan 1,10 m, bajo la rasante actual de la plaza, planteándose la construcción de unas pantallas perimetrales.

La entrada de vehículos se producirá por la Plaza Roció Jurado y las salidas por la misma y por la calle Jesús Caído. Las rampas no superarán las pendientes máximas establecidas en el Plan General de Ordenación Urbana de Cádiz.

Se dispondrá (según el Proyecto Básico facilitado por EMASA), de 920 plazas de aparcamiento distribuidas en las dos plantas de aparcamiento, según la siguiente clasificación.

- Plazas para minusválidos 10 por planta con un total de 20 plazas.
- Plazas de 5 m x 2,50 m. Se estiman 39 plazas en sótano 1 y 51 plazas en sótano 2 con un total de 90 plazas.
- Plazas de 4,75 m x 2,45 m. Se estiman 404 plazas en el sótano 1 y 406 en el sótano 2 con un total de 810 plazas.
- El total de plazas será de $90 + 810 + 20 = 920$ plazas.

De estas plazas se transmitirán en régimen de concesión 200 plazas a terceros, disponiendo por tanto de 720 plazas que se utilizarán para abonados y para rotación.

El aparcamiento dispondrá de los siguientes sistemas.

- .- Megafonía
- .- Grabación con video.
- .- Sistema de control de vehículos.
- .- Ascensores.
- .- Comunicaciones telefónicas.
- .- Interfonía interior.
- .- Vestuarios completos.
- .- Circuitos de detección de monóxido, vinculado al sistema de ventilación.
- .- Sistema completo de contra incendios.
- .- Grupo electrógeno de autoabastecimiento eléctrico.
- .- Bombas extractoras de pluviales y fecales.



8R2031466



01/20082.- SUPERFICIES.

La superficie construida de cada planta de sótano será de 12.465 m² / planta, resultando un total de 24.930 m² construidos.

Las plazas de aparcamiento se repartirán en diferentes tipos y con las dimensiones siguientes.

Superficie = 2,5 x 5,00 = 12,50 m ²	90 plazas en las dos plantas
Superficie = 3,8 x 4,75 = 18,05 m ²	20 plazas en las dos plantas
Superficie = 2,45 x 4,75 = 11,63 m ²	810 plazas en las dos plantas

Las plazas cumplirán con las dimensiones mínimas exigidas por el Plan General de Ordenación Urbana de Cádiz.

VI.- SITUACIÓN URBANÍSTICA

A la edificación le es de aplicación las NN.UU del Plan General de Ordenación Urbana de Cádiz que la enmarca en la AP-CA- 52, que prevé una ampliación del Parque Genovés y la construcción de un aparcamiento subterráneo .El proyecto contempla la posibilidad de construir pistas deportivas en superficie y vestuarios.

La AP-CA-53 prevé la reurbanización del Parque y la rehabilitación del Teatro Pemán, así como la apertura de la calle de acceso a Santa Bárbara desde la Rona, ya ejecutada como peatonal (calle Jesús Caído).

VII.- RÉGIMEN DE PROTECCIÓN, TENENCIA Y OCUPACIÓN

El solar pertenece al Ayuntamiento de Cádiz

VIII.- SERVIDUMBRES Y CARGAS

No se tienen datos de que el inmueble tenga cargas ni servidumbres.

IX.- INFORMACIÓN DE MERCADO

El estudio de mercado se ha realizado tomando como referencia el Aparcamiento situado en Campo del Sur con 375 plazas y la ocupación del aparcamiento en superficie que actualmente funciona en el solar donde se situará el futuro subterráneo y el aparcamiento provisional de Santa Catalina (en superficie) contiguo al mismo.

También se han tomado muestras de precios de mercado de diferentes agencias.



8R2013818

01/2008



X.- CÁLCULO DE VALORES TECNICOS

10.1.- ANTECEDENTES.

La valoración de la Concesión se realiza apoyándose en un estudio de viabilidad elaborado por la Empresa Municipal de Aparcamientos, S.A., (EMASA), donde se analizan las diferentes partidas de ingresos y gastos actualizados con una tasa de retorno del 10%, que se prevé para los 50 años que dure la concesión administrativa del Ayuntamiento de Cádiz así como valoración por comparación de diferentes plazas en Cádiz.

La valoración de la concesión tiene en cuenta el Proyecto Básico facilitado por EMASA, fechado en el año 2.003, actualizado al año 2.008.

En el estudio económico se utilizan tasas de descuento del 10%.

De acuerdo con el Estatuto Concesional que contempla las líneas básicas de esta concesión, otorgada por el Ayuntamiento de Cádiz, y que se aprobó en la sesión celebrada el día 7 de Julio del año 2.006 a la Empresa Municipal de Aparcamientos, S.A. y que se adjuntan en este estudio, se consideran el siguiente presupuesto y principales magnitudes operativas del proyecto:

- Presupuesto e inversión total del proyecto
- Otras magnitudes técnico – operativas del proyecto.

PRESUPUESTO E INVERSIÓN TOTAL DEL PROYECTO

COSTE DE CONSTRUCCION	10.540.845,00 E
CONTROL DE CALIDAD	52.704,22 E
SEGURO DECENAL Y RC	9.616,19 E
DIRECCION OBRA, PROYECTO Y EST. GEOTECN	632.450,70 E
DIVISIÓN HORIZONTAL	6.010,12 E
LICENCIA DE OBRA (4% P E. JECUCIÓN MATERIAL)	421.633,80 E
PUBLICIDAD	12.020,24 E
LAE	0,00 E
CANON-CONCESIÓN	6.010.075,00 E
GASTOS DE PERSONAL	21.035,42 E
OTROS GASTOS	6.010,12 E
TOTAL GASTOS	17.712.400,91 E



8R2031465



01/2005

OTRAS MAGNITUDES TECNICO- OPERATIVAS DEL PROYECTO

PLAZO CONCESIONAL	50 AÑOS
TASA DE DESCUENTO	10 %
INDICE REVISIÓN PREVISION DE INGRESOS Y GASTOS	3 %
APARCAMIENTO REFERENTE—EN CADIZ	CAMPO SUR
NUMERO PLAZAS APARCAMIENTO	920
NUMERO PLAZAS A TRANSMITIR A RESIDENTES	200
PRESTAMO BANCARIO -4,61 %- 20 AÑOS	13.385.159,72 E

10.2. VALOR DE LA CONCESIÓN

El valor de la aportación no dineraria “CONCESIÓN ADMINISTRATIVA”, se realiza mediante el siguiente procedimiento:

El procedimiento que se ha utilizado para calcular el valor de esta Concesión Administrativa, ha tenido en cuenta la proyección de los ingresos futuros que se producirán durante los 50 años de plazo de la concesión, actualizados a la fecha de hoy con tasa de retorno del 10 %, , que se presentan por EMASA en su plan de viabilidad del proyecto. Así mismo se han deducido los gastos de explotación, actualizados a la fecha de hoy, con la tasa de retorno del 10 %, que se producirían en el mencionado plazo de 50 años sin tener en consideración los gastos financieros. Como inversión se ha considerado un coste de construcción por plaza de 11.445 Euros, lo que lleva a un coste total de 10.540.845 Euros. Al considerar una superficie construida por 2 plantas de unos 24.930 m2, nos resulta un coste total de 422, 81 E/m2 que consideramos normal para este tipo de construcción.

Como resto de inversión se considera el canon a pagar al Ayuntamiento de Cádiz por importe de 6.070.075 Euros, de acuerdo con la sesión celebrada en el Ayuntamiento de Cádiz el 7 de julio del 2.006 y otros gastos de Proyecto, dirección de obra, control de calidad y seguros por un importe de 1.161480,81 Euros.

8R2013817

01/2008



§

INFORMACIÓN DE MERCADO VENTA PLAZAS DE APARCAMIENTO

Realizado sondeo de mercado en la zona en distintas agencias inmobiliarias, agentes de la propiedad y particulares, se han encontrado las siguientes muestras de plazas de aparcamiento dentro del entorno y en otras zonas comparables:

<i>SITUACIÓN</i>	<i>SUPERF. (M²)</i>	<i>PRECIO VENTA(€)</i>	<i>PRECIO(€/M²)</i>
C/ Juan Carlos I	12	24.045,00	2.003,75
C/ Residencial	12	39.066,00	3.255,50
C/ San Felipe	12	28.248,00	2.354,00
Nueva Avenida	15	24.720,00	1.648,00
Avenida de Portugal	14	31.853,00	2.275,21
		PRECIO DE VENTA MEDIO	2.307,29

Los precios varían entre 1.648 E/m² y 3.255 E/m² con un precio medio de 2.307,29 E/m².

Las superficies del aparcamiento de CONCESION son $90 \times 12,50 \text{ m}^2 + 20 \times 18,05 \text{ m}^2 + 810 \times 11,63 \text{ m}^2 = 10.906,30 \text{ m}^2$.

La superficie media de plaza es $10.906,30 / 920 = 11,85 \text{ m}^2 / \text{plaza}$.

Con esta superficie media el precio posible de venta de plaza es $11,85 \times 2.307,29 = 27.341,38$ Euros / plaza.

Por consiguiente damos por valido el valor propuesto por EMASA de 26.805,14 euros.

INGRESOS DE EXPLOTACION

Son los ingresos propuestos por EMASA y actualizados con una tasa de retorno del 10 % durante los 50 años de Concesión administrativa = 19.909.969,55 Euros.

Los ingresos propuestos por EMASA están compuestos de ingresos procedentes de la rotación de vehículos en 400 plazas en los supuestos de ocupación durante las 24 horas en jornadas de Lunes a Viernes, Sábados y Domingos. (se adjunta hoja con estudio realizado por EMASA).

Las horas anuales vendidas (a 1,50 E) se estiman en 1.320.882,86 Euros, cantidad que sumada a los ingresos obtenidos por abonados de 430.800 Euros dan unos ingresos de 1.751682,86 Euros que coinciden con los propuestos por EMASA para el 4º año del plazo de concesión.

Los ingresos durante los tres primeros ejercicios del periodo de explotación de la concesión se han minorado en el 80%, 60% y 25 % con objeto de dar tiempo al aparcamiento para conseguir el arranque del negocio e ir al pleno rendimiento.



8R2031464



01/2008

GASTOS DE EXPLOTACION

Son los gastos propuestos por EMASA para el periodo de 50 años de duración de la Concesión Administrativa y actualizados a una tasa de retorno del 10% = 3.015.022,82 Euros.

Estos gastos de explotación del aparcamiento comprenden los siguientes:

- IAE
- Gastos de personal
- Suministros
- Prima de seguro de R.C.
- Mantenimiento y conservación
- Material para consumo
- Limpieza

INGRESOS POR TRANSMISION CONCESIÓN INDIVIDUAL

Son los ingresos resultantes de la transmisión de 200 plazas a un precio de 26.805,14 Euros = 26.805,14 x 200 = 5.361.028 Euros.

INVERSION TOTAL

La inversión total está compuesta por el coste de la construcción, el canon de la Concesión y otros gastos.

Inversión total = Coste de construcción + Canon de Concesión Administrativa + Otros gastos = 10.540.845 Euros + 6.010.075 Euros + 1.161.480,81 Euros = 17.712.400,81 Euros

VALOR DE LA CONCESION

VALOR CONCESION = INGRESOS DE EXPLOTACION ACTUALIZADOS DURANTE PERIODO DE CONCESION + VENTA PLAZAS APARCAMIENTO A RESIDENTES - COSTE CONSTRUCCION - CANON CONCESION - OTROS GASTOS INVERSION - GASTOS DE EXPLOTACION ACTUALIZADOS

VALOR CONCESIÓN = 19.909.969,55 E + 5.361.028 E - 10.540.845 E - 6.010.075 E - 1.161.480,81 E - 3.015.022,82 E = 4.543.573,92 E.

01/2008



XI.- VALOR DE TASACIÓN

Por todo lo anteriormente expuesto, asciende el valor de tasación, de la aportación no dineraria, "Concesión Administrativa otorgada por el Ayuntamiento de Cádiz", emplazada en el Paseo Santa Bárbara en Cádiz, a la cantidad de **CUATRO MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y TRES MIL QUINIENTOS SETENTA Y TRES EUROS CON NOVENTA Y DOS CENTIMOS (4.543.573,92.-€)**.

XII.- OBSERVACIONES

.- Nuestro trabajo se ha basado en información proporcionada por la Dirección de la Empresa. En la realización de nuestro trabajo hemos asumido la integridad y exactitud de dicha información con las tolerancias correspondientes.

.- De la valoración de la concesión, en su caso, habrían de deducirse cuantas cargas pudieran recaer sobre el inmueble.

.- TASACIONES DEL SURESTE, S.A., no asume obligación alguna por la titularidad o responsabilidad derivada de las propiedades valoradas, ni tampoco existen intereses específicos sobre las mismas. La compensación económica percibida por la realización de este informe no es contingente de las conclusiones de valor alcanzadas.

- El trabajo realizado como Experto es totalmente independiente y por tanto no está ligado a ninguna recomendación de la Dirección de la empresa, accionistas o terceros.

.- La valoración se realiza de acuerdo con el "Estudio económico del Aparcamiento Santa Bárbara", realizado por la Empresa Municipal de Aparcamientos. S.A., con fecha de enero del 2.008 y costes de construcción del proyecto actualizado al año 2.008.

.- Los ingresos y gastos previstos en los 50 años de duración de la Concesión, incluidos en el Estudio Económico mencionado, se han actualizado a su valor actual.

.- El presente informe será utilizado únicamente con el fin descrito en el apartado II, de este informe.

.- El valor de tasación esta referido al mes de Febrero del año 2.008, tiene una validez de tres meses a partir de su fecha de emisión, y está basada en la situación económica y poder adquisitivo del Euro en la fecha citada.

.- TASACIONES DEL SURESTE, S.A., no asume responsabilidad alguna por problemas de naturaleza legal que puedan afectar a la propiedad tales como expropiación, herencia, división de la propiedad, cesión, embargo o cualquier proceso en curso de naturaleza legal.



8R2031463



01/2008

XIII.- CONDICIONANTES.

No existen.

XIV.- ADVERTENCIAS

No existen.

XV.- ANEXOS

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

- PLANO DE SITUACIÓN
- FOTOGRAFÍA AEREA
- PLANO PRIMERA PLANTA FACILITADO POR EMASA

OTRA DOCUMENTACIÓN

- ACTA SESION AYUNTAMIENTO DE CADIZ.
- INGRESOS POR ROTACION Y ABONADOS
- CERTIFICADO DE TASACIÓN.

Madrid, a 21 de febrero de 2008.

NOMBRE DEL EXPERTO INDEPENDIENTE



TASACIONES DEL SURESTE, S.A.

8R2013815


01/2008



PLANO DE SITUACIÓN DE CADIZ

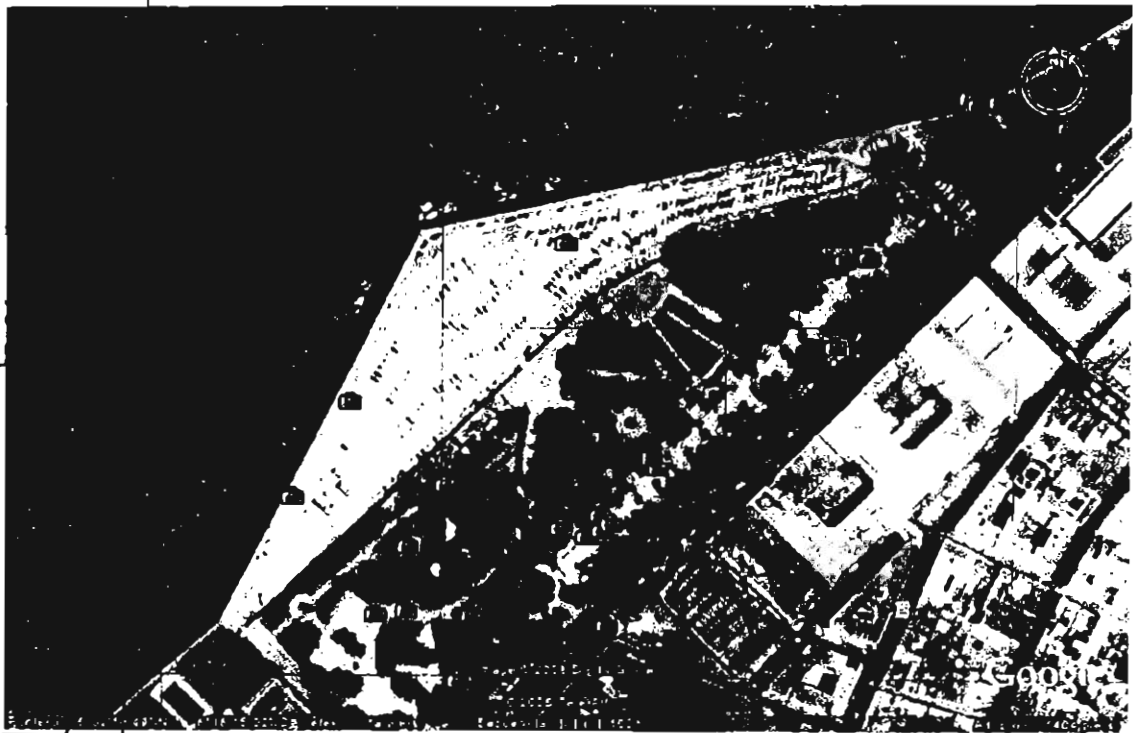




8R2031462 

01/2008

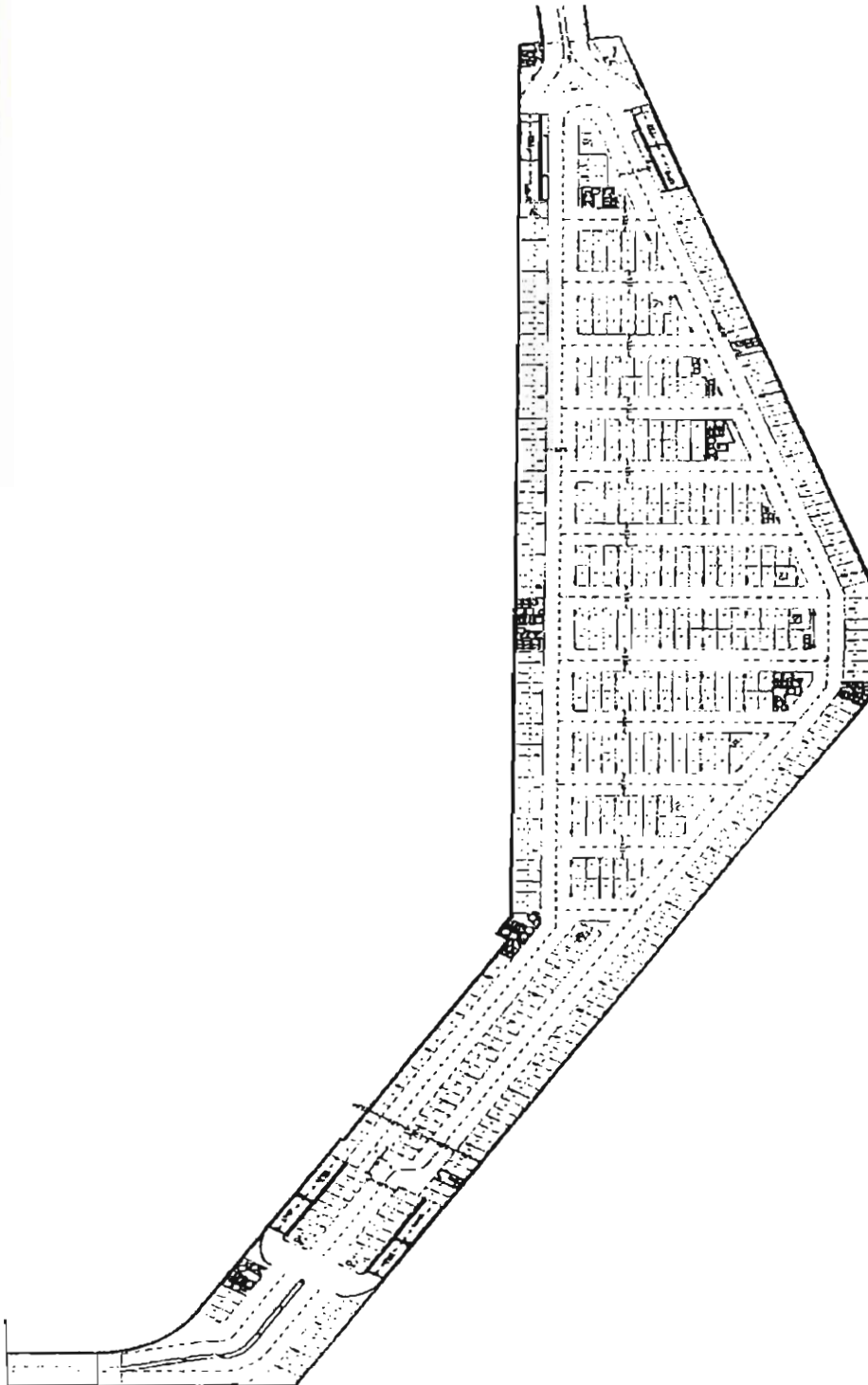
FOTOGRAFÍA ~~DE~~ DEL SOLAR



01/2008



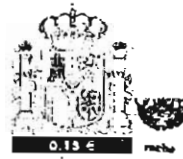
PLANO PLANTA APARCAMIENTO



8R2031461

01/2008

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁDIZ



REGISTRO DE SALIDA
Asiento: 2006018520
Fecha: 11/09/2006 Hora: 9:24

SECRETARIA

Sección 4º
Negociado 2ª

605
13-9-06

Exp: 192/03
FMP/ommm

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 7 de julio de 2006, adoptó el siguiente acuerdo:

18º. Urgencia 2.- Propuesta relativa a aportación a EMASA de concesión administrativa del dominio público subterráneo bajo el espacio público conocido como Paseo de Santa Bárbara.

Se da cuenta de propuesta que formula el Teniente de Alcalde Delegado de Hacienda y Patrimonio, que a continuación se transcribe:

"La empresa municipal EMASA, de propiedad íntegramente municipal tiene encomendada entre sus funciones la construcción, gestión y explotación de aparcamientos públicos. Las formas de llevar a cabo dicho cometido son plurales, bien proyectando y posteriormente construyendo o adquiriéndolo ya construido. Su protagonismo también ha tenido diversos grados, pues en unos casos ha actuado en solitario y en otros ha requerido el concurso de otras entidades económico financieras y técnicas.

El Ayuntamiento posee con el carácter de bien de dominio público, un espacio libre conocido como Paseo Santa Bárbara, situado a las espaldas de Parque Genovés. En diversas ocasiones se ha planteado el construir un aparcamiento en el subsuelo de dicho terreno, con lo que se lograría un doble objetivo, de una parte solventar el aparcamiento en una zona del Casco Histórico y de otra optimizar el uso y disfrute por los ciudadanos de un espacio libre de grandes dimensiones, actualmente no debidamente aprovechado con esta finalidad.

El carácter de bien de dominio público y las fuertes inversiones que deben ser realizadas, circunstancia esta última que descarta cualquier forma de cesión provisional, abocan a la concesión administrativa como única fórmula posible.

Conforme al art. 23 de la Ley 7/99, de 29 de septiembre de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía; párrafo 3, las Entidades Locales podrán aportar concesiones demaniales, debidamente valorados a las sociedades mercantiles, en cuyo capital social participasen íntegra o parcialmente. E

El Director de Área de Construcción, Patrimonio, Mercados y Consumo y Servicios Generales.
R. P. [Firma]
Rto. Pablo Mercha Peralbo.

Meca 1

8R2013813

01/2008



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁDIZ

SECRETARIA

4º

Sección 2ª
Negociado

otorgamiento de la concesión conllevará el pago de un canon a la entidad concedente.

Con el objeto de regular el otorgamiento de la meritada concesión, se ha establecido el correspondiente marco o estatuto concesional.

Se propone la adopción del siguiente acuerdo:

1º.- Aportar a la Sociedad Anónima Municipal EMASA una concesión administrativa del dominio público subterráneo bajo el espacio público conocido como Paseo de Santa Bárbara, con el objeto de construir un aparcamiento subterráneo y su posterior explotación directa o indirecta.

2º.- Aprobar el Estatuto Concesional, donde se contienen las líneas básicas y fundamentales que deben regir en la concesión que se otorga, así como su régimen jurídico."

Sometida a votación por la Presidencia la declaración de urgencia de este asunto, queda aprobada por dieciocho votos a favor, de los representantes del P.P. (14) y P.S.O.E. (4); ninguno en contra y una abstención del Grupo Mixto.

Tras debate, el Excmo. Ayuntamiento Pleno acuerda, por unanimidad, aprobar la referida propuesta."

Contra el presente acuerdo podrá interponer recurso potestativo de reposición en el plazo de un mes, ante este Ayuntamiento o recurso contencioso administrativo ante los juzgados de lo contencioso administrativo de Cádiz que por turno corresponda conocer, en el plazo de dos meses. Ambos plazos empezarán a computarse desde el día siguiente al de la notificación del presente acuerdo, sin perjuicio de cualquier otro que estime procedente.

Cádiz, a 6 de septiembre de 2006.

EL SECRETARIO GENERAL
Por Delegación



Fdo. María Luz Mateos Pardo.

El Director de Área de Comarcas, Patrimonio, Mercados y Comercio y Servicios Comunitarios.

Fdo. Ralita Mercedes Palacios.

EMPRESA MUNICIPAL DE APARCAMIENTOS, S.A.
CÁDIZ.

8R2031460



01/2008



INGRESOS ROTACIÓN Y ABONOS								
Lunes a Viernes								
Nº Plazas	400							
Ocupación	5%	10%	35%	70%	60%	35%	40%	
Horas tramo	9	2	2	3	1	3	4	24
Horario tramo	21-06	06-08	08-10	10-13	13-14	14-17	17-21	
Horas vendidas	100	30	280	840	240	420	640	2.680
Sábados								
Ocupación	5%	8%	30%	55%	40%	30%	25%	
Horas tramo	9	2	2	3	1	3	4	24
Horario tramo	21-06	06-08	08-10	10-13	13-14	14-17	17-21	
Horas vendidas	216	64	240	660	160	360	400	2.100
Domingo								
Ocupación	8%	10%	30%	25%	20%	20%	10%	
Horas tramo	9	2	2	3	1	3	4	24
Horario tramo	21-06	06-08	08-10	10-13	13-14	14-17	17-21	
Horas vendidas	288	80	240	300	80	240	160	1.388

Horas Semanales vendidas	16.888
Horas Anuales vendidas	880.589
Precio Hora sin IVA	1,50 €
Ingresos anuales estimados	1.320.882,86 €

ABONADOS

24 Horas	290	110,00 €	31.900,00 €
Nocturnos	100	40,00 €	4.000,00 €

Ingresos Abonos Mensuales	35.900,00 €
Ingresos Abonos Anuales	430.800,00 €



Este informe consta de 20 páginas (con documentación gráfica).

Este informe es confidencial y su utilización debe enmarcarse sólo dentro del ámbito y finalidad para el que ha sido solicitado. Queda absolutamente prohibido su reproducción total o parcial, o cualquier referencia al mismo, en documentos, publicaciones, informes o circulares de cualquier tipo, sin la autorización expresa de TASACIONES DEL SURESTE, S.A.

01/2008

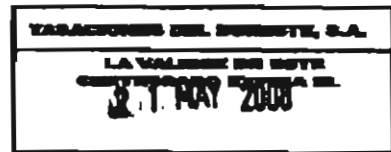
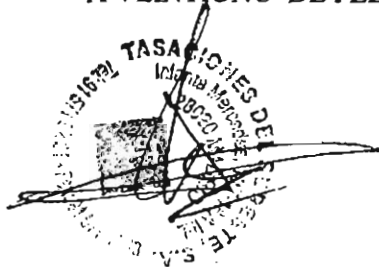


CERTIFICADO DE TASACION

EL VALOR DE TASACIÓN, DE LA APORTACIÓN NO DINERARIA, CONSISTENTE EN LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA OTORGADA POR EL AYUNTAMIENTO DE CADIZ A FAVOR DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE APARCAMIENTOS, S.A., DEL DOMINIO PÚBLICO SUBTERRANEO BAJO EL ESPACIO PUBLICO CONOCIDO COMO PASEO DE SANTA BARBARA, CON EL OBJETO DE CONSTRUIR UN APARCAMIENTO SUBTERRANEO Y POSTERIOR EXPLOTACIÓN DIRECTA O INDIRECTA, OBTENIDO POR EL MÉTODO DE ACTUALIZACIÓN DE RENTAS Y COMPARACIÓN, DE ACUERDO CON LOS ESTATUTOS DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA APROBADOS EN LA SESIÓN DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 7 DE JULIO DE 2.006, A PETICIÓN DEL REGISTRO MERCANTIL DE CADIZ, POR NOMBRAMIENTO DE FECHA 5 DE DICIEMBRE DE 2.007, Y SEGÚN EXPEDIENTE NUMERO 40/2007, CON LA FINALIDAD DE OBTENER CONOCIMIENTO DEL VALOR DE MERCADO, DE ACUERDO CON EL INFORME DE TASACIÓN QUE SE ADJUNTA DE IGUAL FECHA Y NÚMERO, Y SEGÚN LOS CRITERIOS GENERALES DE VALORACIÓN, ASCIENDE EL CONJUNTO A LA CANTIDAD DE CUATRO MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y TRES MIL QUINIENTOS SETENTA Y TRES EUROS CON NOVENTA Y DOS CENTIMOS (4.543.573,92.- €).

EL VALOR DE ESTE CERTIFICADO QUEDA VINCULADO A LOS CONDICIONANTES Y ADVERTENCIAS QUE SE REALIZAN, EN EL APARTADO QUE CORRESPONDA, DEL INFORME A QUE ACOMPAÑA.

A VEINTUNO DE FEBRERO DE DOS MIL OCHO.



8R2012863

01/2008



JOSE RAMON CASTRO REINA. Notario del Ilustre Colegio de Sevilla, con residencia en Cadiz.

COY FE: que las precedentes fotoconias extendidas en once folios de papel timbrado notarial, serie 84 numeros 2031469, nueve anteriores y el presente, concuerda con su original que he tenido a la vista.-----

Cadiz a dieciseis de junio de dos mil ocho.



Handwritten signature of Jose Ramon Castro Reina, with the name 'Castro' written in cursive below the signature.



8R2013811

01/2008

Empresa Municipal de Aparcamientos

Doctor Herrera Quevedo, 5 Dpdo.
Tel.: 956 262 211 - Fax: 956 262 301
11010 CADIZ

D. MIGUEL LEPIANI VELAZQUEZ, SECRETARIO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE APARCAMIENTOS, SOCIEDAD ANONIMA (EMASA).

CERTIFICO:

Que en el punto primero de la Sesión Extraordinaria celebrada el pasado día dos de mayo de dos mil ocho, por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, constituido como JUNTA GENERAL de la Empresa Municipal de Aparcamientos, S.A. aprobó la Modificación de los Estatutos de la Empresa Municipal de Aparcamientos, S.A. y mas concretamente el artículo Quinto de los referidos estatutos aumentando el Capital Social de la Empresa mediante aportación no dineraria consistente en Concesión Administrativa relativa a la ocupación privativa y singular del dominio público subterráneo del llamado Paseo de Santa Barbara. Dicha concesión se valora en la suma de 4.500.378,66 euros, por los que el Capital Social se aumentaría en 4.500.378,66 euros divididos en 3.744 acciones con un valor nominal cada una de ellas de 1.202,024215 euros. ?

En consecuencia al artículo Quinto de los Estatutos de la Sociedad queda redactado del siguiente tenor:

“Artículo 5º. El Capital Social se fija en la cantidad de 5.335.785,49 euros, dividido en cuatro mil cuatrocientas treinta y nueve acciones nominativas de 1.202,024215 euros cada una de ellas, suscritas y desembolsadas íntegramente.

Dichas acciones son propiedad exclusiva del Excmo. Ayuntamiento de Cádiz e intransferible a persona distinta.”



Empresa Municipal de Aparcamientos

Doctor Herrera Quevedo, 5 Dpdo.
Tel.: 956 262 211 - Fax: 956 262 301
11010 CADIZ

Se adjunta al presente certificado informe de valoración emitido por experto independiente D. José escribano Martínez nombrado por el Registro Mercantil de Cádiz, perteneciendo dicho experto a la entidad TASACIONES DEL SUROESTE, S.A.

ASIMISMO CERTIFICO: que dicha modificación fue aprobada por veintiún votos favorables, de los representantes del PP (15) y PSOE (6); ninguno en contra y una abstención del Grupo Mixto, asistiendo a dicha sesión, D^a. Teofila Martínez Sáiz, D. Evelio Fernando de Ingunza Barcala, D. José Blas Fernández Sánchez, D^a. Mercedes Colombo Roquette, D. José Ignacio Romaní Cantera, D^a. M^o Carmen Bordons Cubeiro, D. Juan José Ortiz Quevedo, D^a. Ana Mestre García, D. Vicente Andrés Sánchez Costa, D. José Macías Teodoro, D^a. M^a del Carmen Obregón Ortega, D^a. M^a del Carmen Sánchez Barrera, D. Jesús Tey Patrón, D. Santiago M^a Posada Rodríguez, D. Bruno María García de León, D. Rafael Román Guerrero, D^a. Carolina Camacho Ortega. D. Federico Pérez Peralta, D. Juan Ortuño Otero, D^a. María Luisa de las Cuevas Elduque, D^a. Natalia María Álvarez Doderó y D. Sebastián Terrada galán..

ASIMISMO CERTIFICO, que el acta de la mentada sesión de la Junta General de la Empresa Municipal de Aparcamientos, S.A. se aprobó el día de la misma, es decir el día dos de mayo de dos mil ocho, al punto segundo del orden del día, siendo aprobada tras su lectura por unanimidad.

Y para que conste y surta efecto donde proceda, extendiendo y firmo el presente de orden y con el visto bueno del Presidente del Consejo de Administración, en Cádiz a 19 de mayo de dos mil ocho.

Vº.Bº. Jose Blas Fernández Sánchez.
PRESIDENTE

Fdo.: Miguel Lepiani Velázquez.
SECRETARIO

Inscrita en el Registro Mercantil de Cádiz, tomo 418, genera 249 de la Sección 3ª del Libro de Socios/as, folio 114, hoja número 3857, C.I.F. - A-11062108

8R2013810



01/2008



D. JOSÉ-RAMÓN CASTRO REINA
NOTARIO
 AV. RAMON DE CARRANZA, 34 Bis 3º
 11006-CADIZ
 TF: 28 74 11 FAX: 26 31 52

ES COPIA de su matriz, con la que concuerda y donde queda anotada.
 y para la parte otorgante, la libro sin carácter ejecutivo en dieciocho folios
 de papel timbrado notarial, serie 8R, números 2013827 y los diecisiete an-
 teriores en orden, que signo, firmo, rubrico y sello en Cadiz, a dieciséis de
 junio de dos mil ocho; - Doy fe.-----

Bases: 4.500.378,66
 4.500.378,66
 Números: 2,4,7
 Derechos: 3.615,57

[Handwritten signature]



RUE:ITPAJD -EH1101-2006/6022 Fecha pres.: 30-06-2008
 Por autoliquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados correspondiente al presente documento, del que se conserva copia a efectos de la ulterior comprobación, ha sido ingresada la cantidad de 45.003,79 euros, según carta de pago 800 2 127039693 de 30-06-2008.

Fecha: 30 de JUNIO de 2008

El Jefe de Sección



Registro Mercantil de Cádiz T. 1.907 F. 1

EMPRESA MUNICIPAL DE APARCAMIENTOS SA
Presentación: 1/158/381 Folio: 60

Prot.: 2008/1989/N/16/06/2008

Fecha: 15/07/2008 10:34 **N.Entrada: 1/2008/6.630,0**

Pres: LEPANI VELAZQUEZ, MIGUEL-956262211

Registro Mercantil de Cádiz
JOSE LEON DE CARRANZA, 20 DUPL. - 11011 CADIZ
EMPRESA MUNICIPAL DE APARCAMIENTOS SA
DOCUMENTO: 1/2008/6.630,0 **DIARIO: 158** **ASIENTO: 381**
~~Anta Maria del Valle Hernández, Registradora Mercantil de CADIZ 2 MERC., previo~~

REGISTRO MERCANTIL DE CADIZ
JOSÉ LEÓN DE CARRANZA, 20 DUPL.- 11011 CADIZ

El Registrador que suscribe previo examen y calificación del documento precedente de conformidad con los artículos 18-2 del Código de Comercio y 6 del Reglamento del Registro Mercantil, ha procedido a su inscripción al tomo 1907 folio 2 Sección 8ª Hoja CA-18244 inscripción 21ª.-

Honorarios (sin I.V.A.): 1.049'37 Euros N° Factura:

CADIZ, 01 de Agosto de 2008
EL REGISTRADOR



Edo. Doña María José Mateos Vera

REGISTRO DE LA PROPIEDAD CÁDIZ 3

PREVIA CALIFICACIÓN DE LA LEGALIDAD Y VALIDEZ DEL DOCUMENTO que antecede, el Registrador que suscribe ha procedido, junto con certificaciones expedidas por Don Antonio Ortiz Espinosa, Secretario General del Excelentísimo Ayuntamiento de Cádiz, con fechas treinta de Abril de dos mil ocho, y nueve de Abril de dos mil ocho, a la inscripción del mismo a favor de "EMPRESA MUNICIPAL DE APARCAMIENTOS, S.A." -EMASA-, por título de aportación, con las condiciones consignadas, en el Tomo 1.697, Libro 539 de la Sección San Antonio, folio 146, finca registral número 17497, inscripción 1ª.

Al margen de dicha inscripción se ha extendido la correspondiente nota de afección fiscal, así mismo se ha extendido nota de no acreditarse oportunamente la referencia catastral, artículo 50 de la Ley 13/1996, de 30 de Diciembre.

Cádiz a cinco de Marzo del año dos mil nueve
LA REGISTRADORA



[Handwritten signature]

Fd.: María José Mateo Vera.

A TODOS LOS EFECTOS LEGALES EL CONTENIDO DEL REGISTRO SE PRESUME EXACTO Y QUE LOS DERECHOS REALES INSCRITOS EXISTEN Y PERTENECEN A SU TITULAR EN LA FORMA DETERMINADA POR EL ASIENTO RESPECTIVO. TALES ASIENTOS ESTÁN BAJO LA SALVAGUARDIA DE LOS TRIBUNALES Y PRODUCEN TODOS SUS EFECTOS MIENTRAS NO SE DECLARE SU INEXACTITUD, NO PUDIENDO INSCRIBIRSE NI ANOTARSE NINGÚN TÍTULO DE IGUAL O ANTERIOR FECHA QUE SE LE OPONGA O SEA INCOMPATIBLE.

ARTÍCULOS: 1, 17, 32, 34, 38, 41, Y 97 L.H.-

Se acompaña nota simple informativa.

BASE Declarada Fiscal Nº 2 - 2º - inciso 2º D.Ad. 3ª Ley 8/1989

HONORARIOS INCLUIDO LV.A. Nº ARANCEL: 1.2.3.4 MINUTA Nº: 672

Euros - *dos mil doscientos treinta y nueve con octenta céntimos.*