

BJ3724592



11/2012



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

P.G.

NÚMERO OCHOCIENTOS TRES -----

En Cádiz, mi residencia, a trece de junio de dos
mil trece y constituido en el Excmo Ayuntamiento de
esta ciudad. -----

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

----- COMPARECEN: -----

DON JOSE BLAS FERNANDEZ SANCHEZ, mayor de edad,
casado, Teniente de Alcaldesa del Excmo
Ayuntamiento de esta ciudad, de esta vecindad con
domicilio en calle Doctor Herrera Quevedo, número
5; titular del D.N.I. y N.I.F. número 31.175.075-
R. -----

Y 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. -----

=====1=====

=====

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

----- INTERVIENEN: -----

Ambos 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; 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. Adaptó 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. -----

Actúan: -----

=====2=====

BJ3724591

11/2012



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

- El primero, Sr Fernández Sanchez, en virtud de su cargo de Presidente del Consejo de Administración y Consejero Delegado de dicha mercantil cargo que me asevera vigente y para el que fue nombrado por Acuerdo del Consejo de Administración de la compañía de fecha veintidós de septiembre de dos mil once, que fue elevado a público en escritura en escritura autorizada por el Notario de Cádiz, Don José Ramón Castro Reina, el día veintisiete de octubre de dos mil once, bajo el número 1.808 de orden de protocolo, complementada por otra escritura igualmente autorizada por el mismo notario el día veintitres de diciembre de dos mil once, bajo el número 2.195 de protocolo, copia autorizada de dichas escrituras han sido inscritas en el Registro Mercantil de esta provincia, causando la inscripción 23ª al tomo 1.907 en la hoja CA-18244 abierta a la sociedad. --

- Y el segundo compareciente, Sr Lepiani Velázquez, en su calidad de Secretario -no

=====3=====

=====

Consejero- del Consejo de Administración de la
compañía, cargo para el que resultó 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
número CA-18244, inscripción 8ª. -----

Se encuentran legitimados para este otorgamiento
-en especial el segundo compareciente en virtud de
lo dispuesto en artículo 108 del Reglamento del
Registro Mercantil-, habiendo tenido a la vista las
copias autorizadas y debidamente inscritas en el
Registro Mercantil de las respectivas escrituras 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 aseveran la vigencia de sus cargos, de los
acuerdos que ejecutan y la plena subsistencia de la
Entidad a la que representa. -----

Hacen constar que no existe persona física que
directa o indirectamente ostente la titularidad de

=====4=====

BJ3724590



11/2012



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

más del 25% del capital social ya que el único socio de la Entidad es el Propio Ayuntamiento de esta ciudad. Les conozco y tienen a mi juicio, según intervienen, 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, -----

----- EXPONEN: -----

I.- Que el único socio de la compañía, el Excelentísimo Ayuntamiento de Cádiz, en fecha veintisiete de mayo de dos mil trece, reunido en Pleno, adoptó las decisiones como accionista único de la Compañía EMPRESA MUNICIPAL DE APARCAMIENTOS, S.A. de aumentar el capital social en la cifra de dos millones ciento sesenta y ocho euros y veintinueve céntimos (€ 2.000.168,29), mediante aportación no dineraria consistente en la nave sita en la Zona Franca calle Tarifa sn de Cádiz, mediante la creación de 1.664 ACCIONES NOMINATIVAS, de 1202,024215 EUROS de valor nominal cada una de

=====

ellas, idénticas a las preexistentes, dando nueva redacción al artículo quinto de los estatutos sociales. -----

Todo ello según resulta de certificación expedida con fecha seis de junio de dos mil trece, 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 entregan e 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 distinta, mediante aportación en pleno dominio a la sociedad del siguiente bien inmueble: -----

URBANA.- NAVE INDUSTRIAL sita en Cádiz, en el Polígono Exterior de la Zona Franca de Cádiz, en la calle Tarifa, sin número. Ocupa una superficie de seis mil metros cuadrados. La nave ocupa la totalidad del solar con techo de uralita, siendo su estructura metálica y el cerramiento de la misma de mampostería. Dentro de su perímetro hay construida

===== 6 =====

BJ3724589

11/2012



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

una oficina y los correspondientes cuartos de aseo y ducha. Linda: frente al Norte, en línea de cien metros con la calle Tarifa; izquierda, al este en línea de ochenta metros con resto de la finca e la que procede la matriz por segregación; y al fondo, al Sur, en línea de ochenta metros, con resto de la finca de la que se segregó identificada en el Registro con el número 1.586. -----

INSCRIPCION.- Figura inscrita dicha finca en el Registro de la Propiedad número uno de los de Cádiz, al tomo 1.413, libro 355, folio 38, finca 22.233, inscripción 1ª. -----

TÍTULO: Pertenece en pleno dominio al Excmo Ayuntamiento de Cádiz, por compra a la mercantil Fabricaciones y Reparaciones Faro, S.A.L., en escritura autorizada por quien fue notario de esta ciudad, Don Federico Linares Castrillón el día dieciocho de diciembre de mil novecientos noventa y ocho. -----

CARGAS y ARRENDAMIENTOS: gravada con Censo

=====7=====

=====

Reservativo a favor del Consorcio de la zona Franca de Cádiz, cuyo canon anual es de 30 céntimo de euro por metro cuadrado de los cedidos actualizable por quinquenios y con una condición Resolutoria a favor del Consorcio de la Zona Franca de Cádiz, debiéndose destinar a fines industriales y o mercantiles, y libre de otras cargas y arrendamientos, según manifiesta. -----

REFERENCIA CATASTRAL: La finca descrita tiene la siguiente referencia catastral 5026401QA4452E0001UE según resulta de la certificación catastral descriptiva y gráfica que incorporo a la presente.

A mi requerimiento, manifiestan los señores comparecientes que la descripción contenida en dicha certificación catastral en cuanto a la parcela en la que se ubica la nave se corresponde con la realidad física de la misma. -----

III.- valor: hacen constar y acreditan, que el valor correspondiente a dicha finca aportada es de dos millones ciento sesenta y ocho euros y veintinueve céntimos (€ 2.000.168,29). -----

IV.- VALORACIÓN DEL EXPERTO INDEPENDIENTE NOMBRADO POR EL REGISTRADOR MERCANTIL: -----

Según resulta del informe de la valoración del

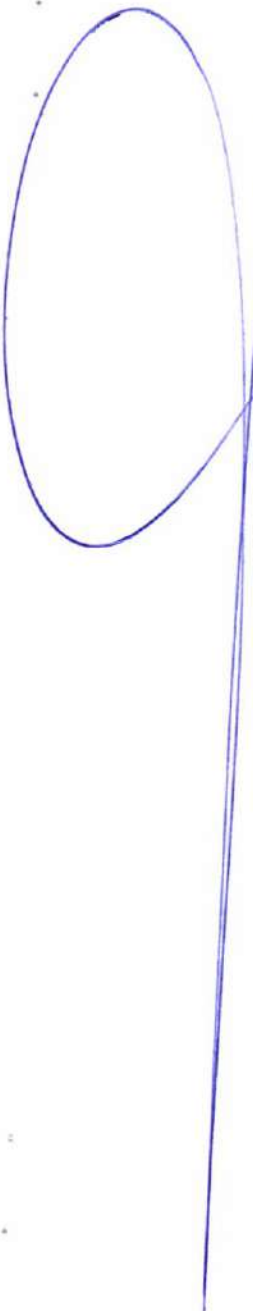
===== 8 =====

BJ3724588

11/2012



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



experto independiente nombrado por el Registro Mercantil, Don Juan Enrique Asensio Biedma, Agente de la Propiedad Inmobiliaria número 321 del Ilustre Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de la Provincia de Cádiz, nombrado Experto independiente para la valoración de dicho bien inmueble, por el Registro Mercantil y de Bienes Muebles de Cádiz, en fecha tres de mayo de dos mil trece, expediente 25/2013, 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 dos millones ciento sesenta y ocho euros y veintinueve céntimos (€ 2.000.168,29), siendo idéntico 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 del referido inmueble -registral 22.233- de propiedad patrimonial del Excmo Ayuntamiento en cumplimiento

=====9=====

=====

a lo dispuesto en el artículo 67 del Real Decreto Legislativo 1/2010 de dos de julio por el que se aprueba el Texto Refundido la Ley de Sociedades de Capital, en conexión con el artículo 44.2 del Real Decreto 18/2006 por el que es aprobó el Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales. -----

V.- Que como consecuencia de dichos acuerdos de aumento, según consta en el Certificado Incorporado por el Socio único -ayuntamiento Pleno- se aprobó y dio nueva redacción al artículo 5º de los Estatutos de la Compañía mercantil, en los términos que después se dirá. -----

VI.- Y ello expuesto, ambos señores comparecientes, según intervienen, en su expresada calidad, -----

-----DISPONEN: -----

PRIMERO.- Elevan a públicos las decisiones adoptadas por el socio único de la compañía EMPRESA MUNICIPAL DE APARCAMIENTOS, S.A. acordadas por Ayuntamiento -en el punto segundo del Pleno extraordinario de fecha veintisiete de mayo de dos mil trece-, en los términos que se contienen en la certificación incorporada a esta matriz. -----

Como consecuencia de ello: -----

=====10=====

BJ3724587

11/2012



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

A.- Queda elevado el capital social en la cifra de dos millones ciento sesenta y ocho euros y veintinueve céntimos (€ 2.000.168,29), pasando de CINCO MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS Y CUARENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (€ 5.335.785,49) a la cifra de SIETE MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS Y SETENTA Y OCHO CÉNTIMOS (€ 7.335.953,78), 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 la cantidad de SIETE MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS Y SETENTA Y OCHO CÉNTIMOS (€ 7.335.953,78) dividido en SEIS MIL CIENTO TRES acciones nominativas de 1202,024215 euros cada una de ellas, suscritas y desembolsadas íntegramente.

=====

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

SEGUNDO.- Que, como consecuencia del Aumento de capital, la Sociedad EMPRESA MUNICIPAL DE APARCAMIENTOS, S.A. queda como titular del pleno dominio del inmueble descrito en esta escritura y que resultó aportado en pleno dominio por el pleno del Excmo Ayuntamiento de Cádiz a la referida sociedad "EMPRESA MUNICIPAL DE APARCAMIENTOS, S.A." como consecuencia del aumento. -----

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

CUARTO.- Solicitan de la Ilmas Sras Registradoras titulares del Registro Mercantil de Cádiz y del Registro de la Propiedad número uno de los de Cádiz la práctica de los asientos oportunos en orden al contenido de esta escritura. -----

QUINTO.- Se renuncia expresamente a la presentación telemática de esta escritura al Registro de la Propiedad y al Registro Mercantil. -

SEXTO.- Se solicitan las exenciones subjetivas

BJ3724586

11/2012



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

fiscales y correspondientes al Exmo Ayuntamiento de esta ciudad.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION

Así lo dicen y otorgan ante mí, que les hago las reservas y advertencias legales y, en especial, las de caracter fiscal y las relativas a la inscripción en el Registro Mercantil y en el Registro de la Propiedad.

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 los comparecientes quedan informados y aceptan 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 a los dos señores
comparecientes, por su elección, previa advertencia
y renuncia de su derecho a hacerlo por sí, y, tras
mi lectura y explicaciones de la misma, declaran
ambos comparecientes 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 de los
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 los otorgantes e
intervenientes y del contenido del presente
instrumento público, extendido en siete folios de
papel timbrado notarial, serie BJ, números 3725618
y los seis siguientes en orden.

Están las firmas de los comparecientes. Signado y sellado:
José-Ramón Castro. Rubricados.-----

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



BJ3724585

11/2012

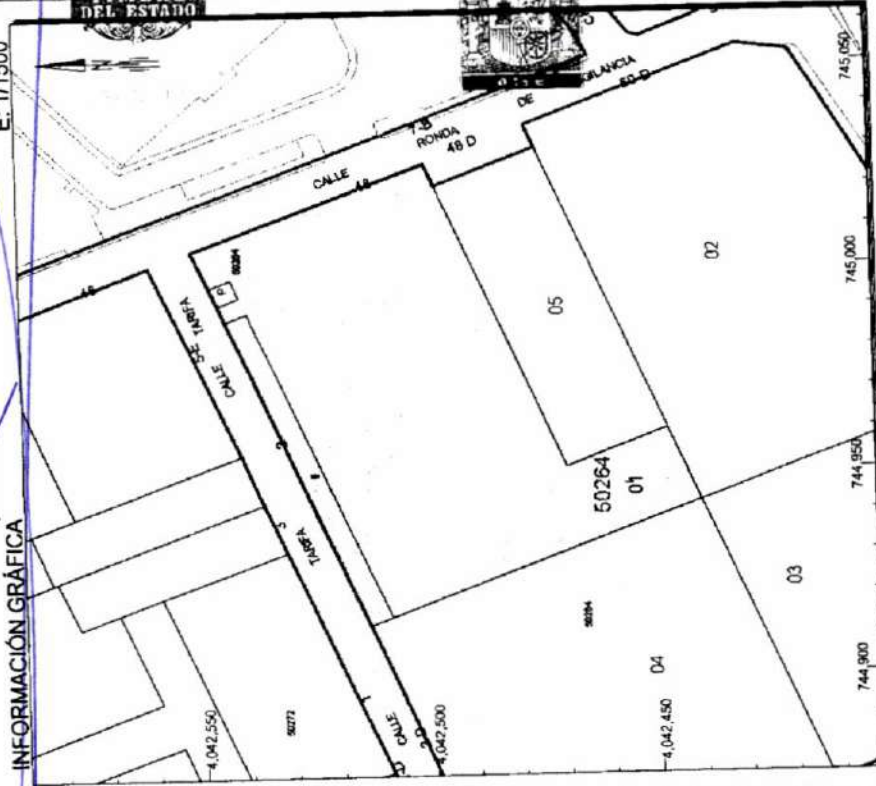
CSV: 17904JW7EK5GHR (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

BJ3725582

CERTIFICACION CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRAFICA BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de CADIZ Provincia de CADIZ

E: 1/1500



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

745,050 Coordenadas U.T.M. Huso 29 ETRS89

- Limita de Manzana
- Limita de Parcela
- Limita de Construcciones
- Mobiliario y aberas
- Limita zona verde
- Hidrografia

VER ANEXO DE COLINDANTES



DIRECCION GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

Solicitante: NOTARIA 11 DE CADIZ [CADIZ]
Fecha de emision: Viernes, 7 de Junio de 2013
Finalidad: ESCRITURAS

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
5026401QA4452E0001UE

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACION	CL RONDA DE VIGILANCIA 48		
USO LOCAL URBANO	Industrial	AÑO CONSTRUCCION	1970
CORRIENTE DE PARTICIPACION	100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA lmt	6.415
VALOR SUELO lmt	671.513,67	VALOR CONSTRUCION lmt	628.538,85
VALOR CATASTRAL lmt	1.300.052,52	AÑO VALOR	2013

DATOS DE TITULARIDAD

RELLIDOS Y NOMBRAMIENTO SOCIAL	AYUNTAMIENTO DE CADIZ	NIF	P1101200B
DOMICILIO ESCAL	PZ SAN JUAN DE DIOS 10		
	11005 CADIZ [CADIZ]		
DERECHO	100,00% de Propiedad		

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

FINCACION	CL RONDA DE VIGILANCIA 48		
	CADIZ [CADIZ]	TEJO DE FINCA	Parcela construida sin division horizontal
SUPERFICIE CONSTRUIDA lmt	6.415	SUPERFICIE SUELO lmt	6.020

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
5026401QA4452E0001UE

HOJA 1/1

REFERENCIA CATASTRAL 5026403QA4452E-----	LOCALIZACIÓN AV ALCALDE SANCHEZ COSSIO 6 CADIZ [CÁDIZ]	SUPERFICIE CATASTRAL (m ²) 4.470
NIF	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL COMUNIDAD DE PROPIETARIOS	
	DOMICILIO FISCAL	

REFERENCIA CATASTRAL 5026402QA4452E0001HE	LOCALIZACIÓN AV ALCALDE SANCHEZ COSSIO 6 CADIZ [CÁDIZ]	SUPERFICIE CATASTRAL (m ²) 6.453
NIF B11014370	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL GARA J. LAS CORTES SL	
	DOMICILIO FISCAL LG REC INT.Z.FRANCA EBF.MELK 5 PI:AT 11011 CADIZ [CÁDIZ]	

REFERENCIA CATASTRAL 5026404QA4452E0001AE	LOCALIZACIÓN CL ALGECIRAS 11 CADIZ [CÁDIZ]	SUPERFICIE CATASTRAL (m ²) 5.961
NIF Q1176004H	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL CONSORCIO DE LA ZONA FRANCA DE CADIZ	
	DOMICILIO FISCAL CL RONDA DE VIGILANCIA 11011 CADIZ [CÁDIZ]	

REFERENCIA CATASTRAL 5026405QA4452E0001BE	LOCALIZACIÓN CL RONDA DE VIGILANCIA 48[D] CADIZ [CÁDIZ]	SUPERFICIE CATASTRAL (m ²) 1.825
NIF B11216389	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL SORCAIN, SL	
	DOMICILIO FISCAL CL FERROCARRIL 18 BI:20 PI:C OFICINA C POLIG.IND.FADRI 11100 SAN FERNANDO [CÁDIZ]	

SOLO VALIDABLE PARA ADMINISTRACIÓN



BJ3724584

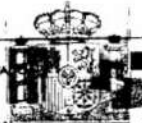
11/2012



BJ3725583

ANEXO
RELACION DE ELEMENTOS
DE CONSTRUCCION

SECRETARIA DE ESTADO
DE HACIENDA



DIRECCION GENERAL
DEL CATASTRO
0,15 € Electrónica
del Catastro

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
5026401QA4452E0001UE

HOJA 1/1

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie, m ²
INDUSTRIAL	1	00	01	5.995
OFICINA	1	EN	01	420



Empresa Municipal de
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 segundo de la Sesión Extraordinaria celebrada el pasado día 27 de mayo de dos mil trece, 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 la nave sita en la Zona Franca, calle Tarifa s/n. conocida como Talleres Faro. Dicha nave se valora en la suma de 2.000.168,29 euros, por los que el Capital Social se aumentaría en 2.000.168,29 euros divididos en 1.664 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 7.335.953,78 euros, dividido en seis mil ciento tres 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.”

Inscrito en el Registro Mercantil de Cádiz, tomo 418, general 249 de la Sección 3ª del Libro de Sociedades, folio 114, hoja número 3887, C.I.F. A-11062108



BJ3724583

11/2012

0,15 €



Empresa Municipal de

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

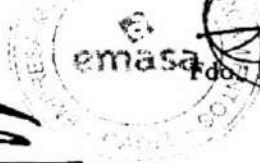
Se adjunta al presente certificado informe de valoración emitido por experto independiente D. Juan Enrique Asensio Biedma nombrado por el Registro Mercantil con fecha tres de mayo de dos mil trece en el Expediente numero 25/2013, conforme establece el artículo 67 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido la Ley de Sociedades de Capital.

ASIMISMO CERTIFICO: que dicha modificación fue aprobada por dieciseis votos favorables, de los representantes del PP (15), uno en contra del PSOE y tres abstenciones de IULV-CA, asistiendo a dicha sesión, D^a. Teófila Martínez Sáiz, D. José Blas Fernández Sánchez, D^a. Mercedes Colombo Roquette, D. José Ignacio Romani Cantera, D^a. M^o Carmen Bordons Cubeiro, D. Juan José Ortiz Quevedo, D. Antonio Castillo Rama, D. Juan Antonio Guerrero Vazquez, D. Vicente Andrés Sánchez Costa, D. Pablo Román Rodríguez, D. José Macías Teodoro, D^a. Dolores Palomino Aguilar, D^a. M^o del Carmen Sánchez Barrera, D. Jesús Tey Patrón, D. Alejandro Pablo Varela Lopez, D. Jose Pablo Chaves León, D^a. Maria Marta Melendez Luque, D^a. Maria Luisa de las Cuevas Elduque, D. Francisco Matias Gonzalez Perez, D^a. Aurelia Morales Perales, D^a. Carmen Zurita Pérez, D. Sebastián Terrada galán, D^a. Blanca Marzán González y D. Fernando Vivas Perez..

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 veintisiete de mayo de dos mil trece, al punto tercero del orden del día, siendo aprobada tras su lectura por unanimidad.

Y para que conste y surta efecto donde proceda, extiendo y firmo el presente de orden y con el visto bueno del Presidente del Consejo de Administración, en Cádiz a 6 de junio de dos mil trece.

Vº.Bº. Jose Blas Fernández Sánchez.
PRESIDENTE



Fdo. Miguel Lepiani Velázquez.
SECRETARIO

inscrito en el Registro Mercantil de Cádiz, tomo 418, general 249 de la Sección 3ª del Libro de Sociedades, tomo 114, nº 3557 C.I.F. - A-11062106



ILTRE. COLEGIO OFICIAL DE AGENTES DE LA PROPIEDAD
INMOBILIARIA DE LA PROVINCIA DE CADIZ Y CEUTA



Certificado Oficial de Valoración

**REGISTRO MERCANTIL Y REGISTRO DE BIENES MUEBLES
CADIZ**

Expediente número :25/2013

**Agente de la Propiedad Inmobiliaria núm. 321
Perito Inmobiliario, J. Enrique Asencio Biedma
C/ San Pedro 15 Local Bajo
C.P 11004- Cádiz 663839943
Info@pisosencadiz.com**

Cádiz a 14 de Mayo de 2013



BJ3724582

11/2012

API**ILTRE. COLEGIO OFICIAL DE AGENTES DE LA PROPIEDAD
INMOBILIARIA DE LA PROVINCIA DE CADIZ****CERTIFICADO DE TASACIÓN**

DON JUAN ENRIQUE ASECIO BIEDMA, de profesión Agente de la Propiedad Inmobiliaria, con despacho abierto en la ciudad de Cádiz, calle San Pedro, núm. 15, inscrito en el COLEGIO OFICIAL DE AGENTES DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA DE CADIZ con el número 321 de Colegiado y en situación de Ejerciente, con competencia profesional para la realización de la tasación de los inmuebles objeto de este CERTIFICADO.

Como avance y síntesis del mismo, el cual ha sido realizado como profesional en libre ejercicio, mediante designación del cargo de Experto para la valoración por Registro Mercantil y Registro de Bienes de Inmuebles de Cádiz con fecha tres de Mayo de 2013 Expediente Número 25/ 2013 y tras aceptación del mismo

CERTIFICA

1.-*Que el inmueble*, situado en el término municipal de Cádiz inscrita en el Registro de la Propiedad de Cádiz con el número de **Finca 22233**, Tomo 1413, Libro 355, folio 38, objeto de la presente valoración, sujeta al precio de mercado, siguiendo el método de comparación y la motivación que posteriormente fundamentamos y expondremos; tiene, según mi leal saber y entender, **un valor inicial de mercado** :

DOS MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y UN EUROS CON CUATRO CENTIMOS DE EUROS (2.851.391,04 €)

No obstante, *de este valor habrá que deducir* en su caso cuantas cargas puedan recaer sobre la finca, las cuales se encuentran recogidas en las Nota simple adjunta a la presente Valoración, exponiéndose un censo a favor de la Zona Franca de Cádiz.



ILTRE. COLEGIO OFICIAL DE AGENTES DE LA PROPIEDAD
INMOBILIARIA DE LA PROVINCIA DE CADIZ



En cualquier caso la valoración se referirá al pleno dominio de dichas fincas y a la fecha actual del año 2013 , así como a valor libre de arrendamiento y cargas, por lo tanto una vez definidas estas, el valor final del inmueble es

DOS MILLONES CIENTO SESENTA Y OCHO EUROS CON VEINTINUEVE CENTIMOS DE EUROS (2.000.168,29,00€)

Y para que surta los efectos oportunos , firmo y expido el presente Certificado en Cádiz a 14 de Mayo de 2013

Fdo: Juan Enrique Asencio Biedma
Agente de la Propiedad Inmobiliaria núm.321



BJ3724581

11/2012

API**ILTRE. COLEGIO OFICIAL DE AGENTES DE LA PROPIEDAD
INMOBILIARIA DE LA PROVINCIA DE CADIZ****1.-ANTECEDENTES**

DON JUAN ENRIQUE ASENCIO BIEDMA, de profesión Agente de la Propiedad Inmobiliaria, con despacho abierto en la ciudad de Cádiz, calle San Pedro, núm, 15, inscrito en el **COLEGIO OFICIAL DE AGENTES DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA DE CADIZ** con el numero 321 de Colegiado, en situación de ejerciente y provisto del D.N.I. 31 260.992-J ,EXPONE:

Que con fecha 3 de Mayo de 2013, es designado como experto independiente y firma Acta de Aceptación para el cargo de Perito, con objeto del evalúo de la Nave propiedad del Excl. Ayuntamiento de Cádiz sita en calle Tarifa s/n esquina calle Ronda de Vigilancia a requerimiento del Registro Mercantil y Registro de Bienes Inmuebles de Cádiz.

Número de Expediente 25/2013

La identificación, ubicación y descripción del inmueble objeto de la presente Peritación, se expresan de forma detallada en los capítulos siguientes de este informe

2.-IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE.**2.1 DESCRIPCIÓN REGISTRAL**

Titularidad : Ayuntamiento de Cádiz NIF : P1101200B
Datos Registrales : Finca número 22233
Tomo : 1413 Libro 355 Folio: 38
Provincia : Cádiz
Municipio : Cádiz
Situación : C/ Tarifa S/N en término municipal de Cádiz.

Superficie Construida: Seis mil metros cuadrados.

La nota simple adjunta *expone un censo reservativo* a favor del Consorcio de la Zona Franca de Cádiz cuyo canon anual es de Treinta céntimos de Euros por metro cuadrado de los cedidos, actualizable por quinquenios.

Así mismo *existe una condición resolutoria* a favor del Consorcio de la Zona Franca de Cádiz debiéndose dedicar a la finca a fines industriales y/o mercantiles. Constituida en la 1ª Inscripción de fecha 31/08/99.

2.2 DESCRIPCION URBANISTICA

Las características urbanísticas del Inmueble y que son de aplicación a dicho inmueble según PGOU de Cádiz , aprobado definitivamente por Orden de 24 de Noviembre de 2011, por la Consejería de Obras Públicas y viviendas son:

Ámbito de planeamiento : Norte"	ARI-ZF-02	"Zona Franca
Area de reparto: Norte"	AR-ZF-03	"Zona Franca
Unidad de Ejecución: Este"	UE-ZF-11	"Sanchez Cossio

Los objetivos de dicha área de planeamiento son :

A.-La reordenación del Polígono exterior de la Zona Franca como núcleo empresarial moderno donde convive pequeña industria , terciario y oficinas con un espacio adaptado a las necesidades y demandas de la nueva economía.

B.-Prolongar la continuidad de la zonas verdes que jalonan la Avd Juan Carlos I y su prolongación.

En cuanto a la unidad de Ejecución el desarrollo de la misma se hará mediante gestión indirecta concertada con el Consorcio Zona Franca de Cádiz.

2.3 IDENTIFICACION FISICA

El inmueble se encuentra situada fuera del centro urbano ,en el recinto exterior de la Zona Franca de Cádiz , en la intersección de las calles Tarifa s/n y Ronda de Vigilancia .

La edificación se compone de una nave industrial de estructura metálica , compuesta por una sola planta cuya cubierta es a dos aguas si bien la zona paralela a C/ Tarifa aloja una sección longitudinal de aproximadamente 420 metros construidos de dos plantas para uso de oficinas.

Su estado actual de conservación es aceptable si bien con una vida útil superada ya que aproximadamente tiene unos 42 años de antigüedad.



BJ3724580

11/2012

API**ILTRE. COLEGIO OFICIAL DE AGENTES DE LA PROPIEDAD
INMOBILIARIA DE LA PROVINCIA DE CADIZ**

Su uso reciente ha sido el de Escuela taller donde se han impartido cursos y de almacén del Excl. Ayuntamiento de Cádiz.

La superficie construida tenida en cuenta en la presente valoración es de 6000 m2 conforme a la Superficie establecida en el Registro de la Propiedad , constatándose una superficie mayor según la Dirección General del Catastro cuya superficie de suelo asciende a 6020 metros

3.-DOCUMENTACIÓN ADJUNTA Y COMPROBACIONES

- 1.-Nota Simple Registral
- 2.-Plano de Situación Catastral
- 3.-Plano de Ordenación PGOU
- 4.- Inspección ocular exterior e interior
- 5.-Información API..

4.-METODO DE COMPROBACIÓN DE VALOR Y CRITERIOS DE VALORACION

El informe se presenta debidamente fundamentado. Para la valoración se ha tenido en consideración y basado por tanto, en Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo.

Se amplían los requisitos exigidos por la jurisprudencia en Sentencia del T.S. de 30/11/91 en la que se recogen los elementos mínimos exigidos en una comprobación de valor, "tales como situación y estado de la finca , antigüedad, materiales y precios de otras análogas e incluso precio mercado".

Conforme al art 24 de dicho Real Decreto aquí expuesto ,se utiliza el método de comparación , que se obtiene por comparación con otros bienes de igual naturaleza según su destino y de características análogas , cuyo precio es previamente conocido y sobre el que se aplican los coeficientes correctores de homogeneización.

Exponemos el art 24 de dicho RD para mejor comprensión del método utilizado para la presente valoración.

Artículo 24. Tasación conjunta del suelo y la edificación por el método de comparación.

1. Cuando exista un conjunto estadísticamente significativo de transacciones reales o de ofertas cuyo número sea igual o superior a seis muestras comparables, la determinación del valor del inmueble por tasación conjunta, establecida en la letra a) del artículo anterior, se realizará por el método de comparación de mercado según lo dispuesto a continuación:

La selección de comparables, que tendrá como objetivo la identificación de testigos que permitan la determinación del valor, se llevará a cabo con un grado de certidumbre suficiente para establecer el valor de sustitución en el mercado del inmueble objeto de valoración. A tal efecto, en la selección de los comparables deberán tenerse en cuenta las siguientes condiciones de semejanza o equivalencia básica:

- a) Localización.
- b) Uso.
- c) Configuración geométrica de la parcela.
- d) Tipología y parámetros urbanísticos básicos.
- e) Superficie.
- f) Antigüedad y estado de conservación.
- g) Calidad de la edificación.
- h) Gravámenes o cargas que condicionen el valor atribuible al derecho de propiedad.
- i) Fecha de toma de datos del comparable.

Cuando en el conjunto de comparables seleccionadas se aprecien diferencias sustanciales entre los precios de oferta y los valores reales de mercado, podrá aplicarse un coeficiente corrector de valor comprendido entre 0,7 y 1, siempre que esta circunstancia quede debidamente justificada en la valoración.

En los casos en que no se pueda aplicar entre las condiciones de semejanza o equivalencia básica la localización, en razón del uso y destino específicos del inmueble, podrán utilizarse en la valoración, para la obtención de una muestra estadísticamente significativa, comparables sobre la base de otros criterios de identidad de razón expresa y debidamente justificados.



BJ3724579

11/2012

API

ILTRE. COLEGIO OFICIAL DE AGENTES DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA DE LA PROVINCIA DE CADIZ



2. En aquellos casos en los que no existan suficientes comparables que satisfagan la totalidad de las condiciones de semejanza o equivalencia básica establecidas en el apartado anterior, podrán utilizarse técnicas de homogeneización de precios que consideren, además de los atributos relativos a la localización y demás condiciones de semejanza o equivalencia básica mencionadas, otras circunstancias que, de manera debidamente justificada, puedan producir diferencias significativas de valor.

Para realizar la homogeneización por antigüedad y estado de conservación se utilizarán los coeficientes correctores establecidos en la tabla del Anexo II de este Reglamento, aplicados en proporción al peso correspondiente del valor de la construcción respecto al valor en venta del producto inmobiliario considerado, de acuerdo con la siguiente expresión:

$$Vv' = Vv \cdot \frac{1 - \beta \cdot F}{1 - \beta_1 \cdot F}$$

Siendo:

Vv' = Valor en venta del inmueble homogeneizado por antigüedad y estado de conservación, en euros por metro cuadrado.

Vv = Valor en venta del inmueble, en euros por metro cuadrado.

F = Factor de relación del valor estimado de las construcciones, respecto al valor total de la propiedad característico de la zona, expresado en tanto por uno.

β = Coeficiente corrector por antigüedad y estado de conservación del inmueble objeto de valoración.

β_1 = Coeficiente corrector por antigüedad y estado de conservación de la muestra.

A los efectos de la determinación del coeficiente β , se seguirán los criterios establecidos en el apartado 4 del artículo 18 de este Reglamento.

3. Tanto la selección de comparables como la homogeneización de los precios y su consideración en la estimación del valor de mercado, deberá justificarse, expresamente, sobre la base de criterios objetivos y racionales. A tales efectos, se dará prioridad a las valoraciones determinadas en procesos estadísticos respecto a las estimaciones basadas en la experiencia de los tasadores.

Los informes técnicos de valoración deberán incluir la documentación relativa a la selección de los comparables, así como los criterios de homogeneización utilizados para su corrección. Dicha información deberá ser lo suficientemente precisa para poder justificar, de forma independiente, los valores estimados de mercado determinados en las tasaciones que, en su caso, hubieran sido realizadas por las partes.

4. El valor final del inmueble se determinará a partir de los valores en venta, corregidos u homogeneizados, en su caso, de acuerdo con lo establecido en este artículo.

En cualquier caso la valoración se referirá al pleno dominio de dicha finca y a la fecha actual del año 2013, así como a valor libre de arrendamiento y cargas.

5 - ANALISIS y VALORES DE MERCADO.

Previa inspección ocular del inmueble se procede a su valoración y motivaciones que dan lugar a ella, realizamos para ello un análisis de la oferta existente sobre testigos similares tal como hemos explicado en los métodos de valoración a aplicar y donde el valor final del inmueble se determinará a partir de los valores en venta, corregidos u homogeneizados, en su caso.

Así mismo los testigos proceden del estudio de mercado de bienes de naves próximas y características lo más parecidas posibles tanto extrínsecas como intrínsecas y misma tipología.

La aplicación se ha realizado considerando que el inmueble se encuentra libre de arrendamientos o cualquier otra limitación en su precio de venta (se hace mención con anterioridad a la Ley 8/ 1990 de 25 de Julio de Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo)..

5.1 COEFICIENTES Y HOMOGENEIZACION

Los coeficientes y criterios adoptados para la homogeneización de los valores son los siguientes:

5.1.1.-Localización.

Conforme a la localización de los inmuebles los coeficientes se aplicarán, si este se encuentra en vías de primer o segundo orden.



BJ3724578

11/2012

API

ILTRE. COLEGIO OFICIAL DE AGENTES DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA DE LA PROVINCIA DE CADIZ



5.1.2.-Coeficiente de estado de Conservación: Basado en el anexo II del RD 1492/2011y en el cual se establece cuatro categorías :

- *Normal : No necesita reparaciones importantes.*
- *Regular: Presenta deficiencias que no comprometen las condiciones de habitabilidad y seguridad.*
- *Deficiente : Precisan reparaciones relativa importancia , comprometiendo las condiciones normales de estabilidad y habitabilidad.*
- *Ruinosa: Edificaciones manifiestamente inhabitables o legalmente en ruinas.*

5.1.3.-Coeficiente corrector de superficie .

Se entiende que la repercusión de suelo de una nave de 1000m2 será mayor que la de una de 5000 m2. Según su superficie +-1% por cada franja de 100m2 con un máximo de 20%

5.1.4.-Relación ancho/fondo tomando como ideal la relación 1.2



ILTRE. COLEGIO OFICIAL DE AGENTES DE LA PROPIEDAD
INMOBILIARIA DE LA PROVINCIA DE CADIZ



INMUEBLES TESTIGOS	NAVE EN VIDAL	NAVE EN VALMOR	NAVE EN MOLINERO	NAVE EN ALFA	NAVE EN FAGOR	NAVE EN JJ	NAVE EN CABALLERO	NAVE EN SAN ROQUE 12	NAVE EN ALGODONALES 4
Valores Iniciales	288000	385000	217000	1275000	350000	900000	900000	875000	614000
Valores aplicado Coef.	195840	274890	154938	823650	238000	612000	612000	624750	478920
Superficie	728	534	419	2080	606	1000	1000	1300	760
Valor Medio	395,60	720,97	517,90	612,98	577,56	900,00	900,00	673,08	807,89
Valor Medio tras aplicación Coef	269,01	514,78	369,78	395,99	392,74	612,00	612,00	480,58	630,16
Coefficientes	0,68	0,714	0,714	0,646	0,68	0,68	0,68	0,714	0,788
				588,68					
				475,23					
				VALOR MEDIO METRO INICIAL					
				VALOR MEDIO APLICADO COEFICIENTES					

Los coeficientes se rigen por lo establecido en RD 1492/2011



BJ3724577

11/2012



API

ILTRE. COLEGIO OFICIAL DE AGENTES DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA DE LA PROVINCIA DE CADIZ



Como podemos observar el precio medio de la zona sin aplicarse los coeficientes es de 588,68 €/m2 en naves de superficie no inferiores a 700 m2 en la mayoría de los testigos.

No obstante al no existir inmuebles de características análogas a la de la presente valoración, la cual cuenta con una superficie de 6000 m2, y una vez aplicados los coeficientes de homogeneización, la cuantía precio/metro cuadrado sería de 475,23 €/m²

Valor Mercado = Superf. x Valor Unitario

V.M. = 6000 x 475,2318€

V.M. = 2.851.391,04 €

Carga existente (Canon Zona Franca): 851.222,75 €

Valor libre de Carga = 2.851.391,04 - 851.222,75 = 2.000.168,29€

Nota; No se entra a valorar ni posibles mobiliarios ni enseres existentes ya que estos han sido mandados a retirar conforme a Decreto de la Alcaldía de fecha 27 de Junio de 2011 (anexo) donde se procede a ordenar la retirada inmediata de los mismos .

Por todo lo anteriormente expuesto, según mi leal saber y entender, el evaluo, del inmueble sito en C/ Tarifa s/n, sita en el término municipal de Cádiz, una vez descontadas las cargas al valor de mercado, del presente informe es de:

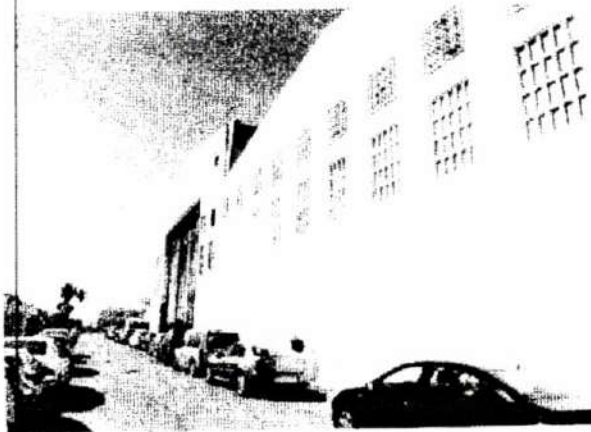
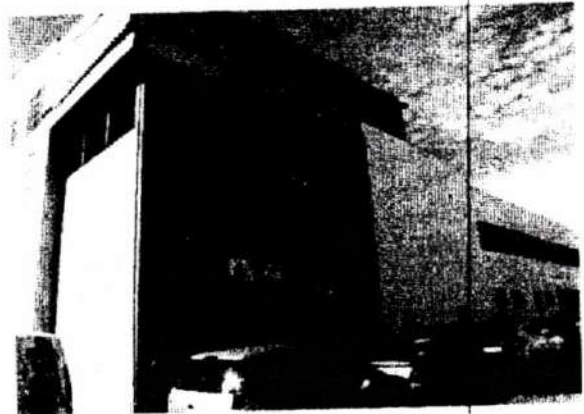
DOS MILLONES CIENTO SESENTA Y OCHO EUROS CON VEINTINUEVE CENTIMOS DE EUROS (2.000.168,29,00€)

Y para que surta los efectos oportunos, firmo y expido este certificado fechado en la ciudad de Cádiz a 14 de Mayo de 2013

Fdo: Juan Enrique Asencio Biedma
Agente de la Propiedad Inmobiliaria núm.321

API

**ILTRE. COLEGIO OFICIAL DE AGENTES DE LA PROPIEDAD
INMOBILIARIA DE LA PROVINCIA DE CADIZ**



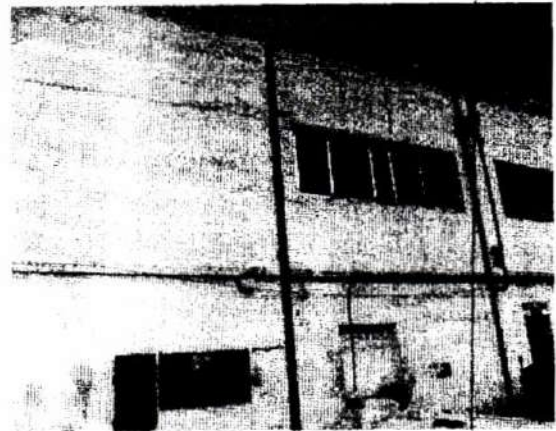
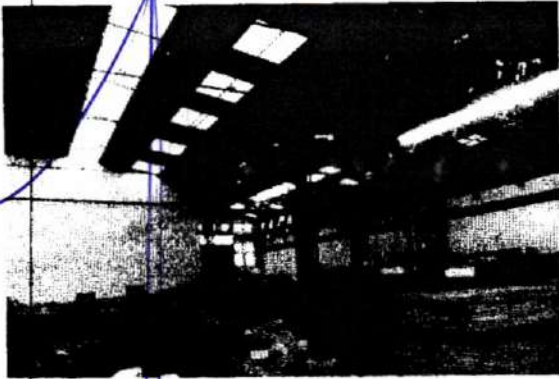


BJ3724576

11/2012

API

**ILTRE. COLEGIO OFICIAL DE AGENTES DE LA PROPIEDAD
INMOBILIARIA DE LA PROVINCIA DE CADIZ**



ZONA FRANCA 

CONSORCIO de la ZONA FRANCA de CÁDIZ

Recinto Interior de la Zona Franca
11011 - Cádiz

Tel: 956290006 - Fax: 956253500
N.I.F.: Q-1179004-H

14. Mayo 2013

Página 1
Impresión

FICHA DE CENSO RESERVATIVO

CIF	P1101200B		
Nombre	Excmo. Ayuntamiento de Cádiz		
Dirección cliente	Plaza de San Juan de Dios, s/n		
Descripción	Parcela censo 38 (328) - R. E. Zona Franca		
Dirección Censo			
Fecha Compraventa	18/12/98		
Fecha Inicio Contrato	24/03/71	Fecha Final Contrato	23/03/21
Metros Cuadrados	6.000,00	Fecha próxima revisión	24/03/16
Importe anual	34.048,91	Importe redención	851.222,75



BJ3724575

11/2012



API

ILTRE. COLEGIO OFICIAL DE AGENTES DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA DE LA PROVINCIA DE CADIZ



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Servicio Registral del Catastro

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
5026401QA4452E0001UE

DATOS DEL INMUEBLE

ENTIDAD: CL RONDA DE VIGILANCIA 48
11011 CADIZ (CADIZ)

USO: Industrial
AÑO DE CONSTRUCCIÓN: 1970

CONTENIDO DE LA PLANTILLA: 100,000000
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 6.415

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

ENTIDAD: CL RONDA DE VIGILANCIA 48
CADIZ (CADIZ)

USO: INDUSTRIAL
SUPERFICIE PLANTILLA: 6.020
USO DE FINCA: Parcela construida sin división horizontal

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

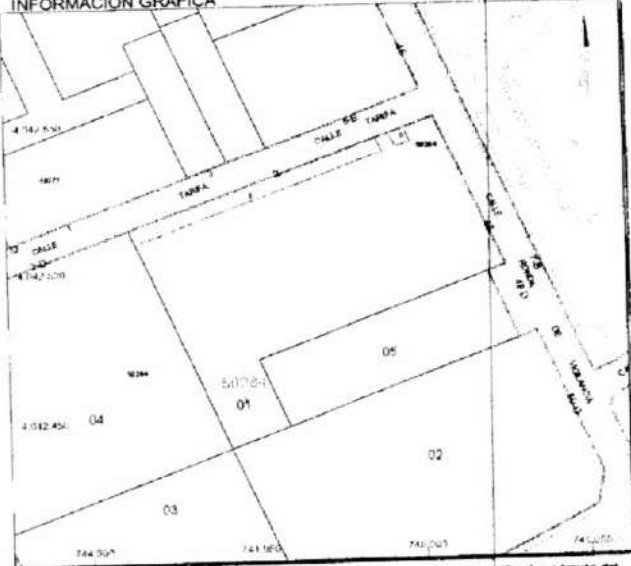
USO	Estructura	Finca	Puerta	Superficie m ²
INDUSTRIAL	1	00	01	5.995
OFICINA	1	EN	01	420

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de CADIZ Provincia de CADIZ

E. 1/1500

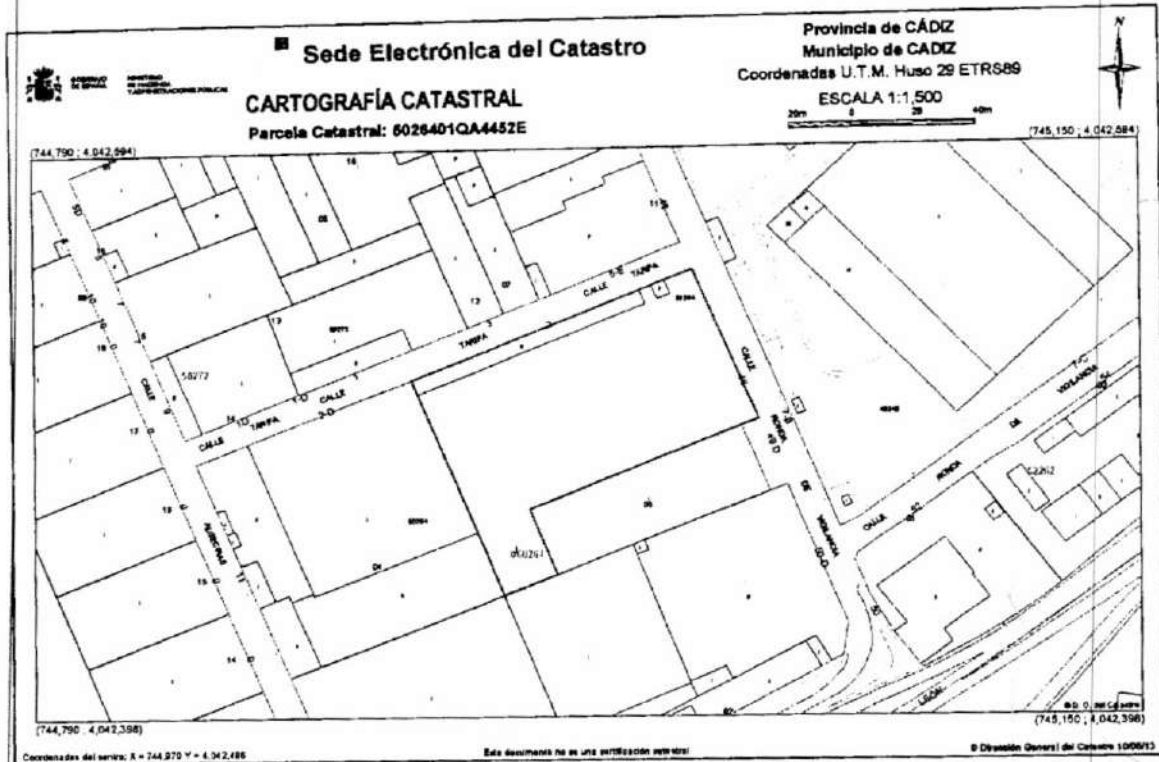
INFORMACIÓN GRÁFICA



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

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Topografía

Viernes, 10 de Mayo de 2013





BJ3724574

11/2012

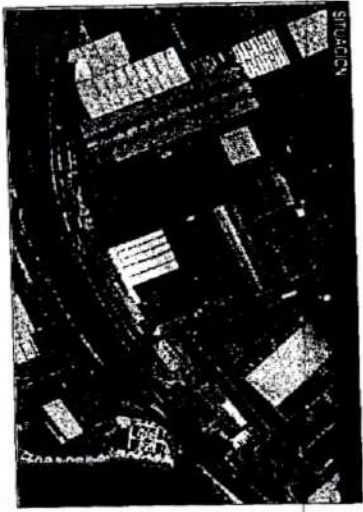


Fichero de Unidades de Ejecución

Sánchez Cossío Este

UNIDAD DE EJECUCIÓN

UE-ZF-11



SITUACIÓN

ESTADO ACTUAL	ORDENACIÓN
Superficie total	18.632
Superficie parcela pública	11.961
Superficie parcela privada	17.899
Superficie parcela total	24.850
Superficie equipamiento público	0
Superficie vías y espacios	6.174
Edif. licitados total	69.000
Edif. licitados total Urbanismo	37.264
Eficiencia licitados total	97.264
Sup. construida a mantener	0
Edif. licitados de nueva planta	97.264

DOTACIONES

Yearo	Espacios	Educación	Deportivo	SPRS	Otras	Total
Superficie	10.167	2.225	0	0	0	12.392
Eficiencia	0	0	0	0	0	0

CESSIONES

Varios	Espacios	Educación	Deportivo	SPRS	Otras	Total
Superficie	3.963	2.225	0	0	0	6.218

USOS LUCRATIVOS

USOS DOMINANTES EN SUELO LICITATIVO		Uso dominante	Eficiencia
Parcela	Superficie suelo	Comercial	42.000
USOS COMPLEMENTARIOS SOBRE MASANTE EN SUELO LICITATIVO			
Parcela	Parcela	Uso complementario	12.800
Parcela	Callejones	Tendido	6.000
USOS COMPLEMENTARIOS BAJO MASANTE EN SUELO LICITATIVO			
Parcela	Urbanización	Uso complementario	18.632
Parcela	Parcela alba	Garaje bajo masante	18.632
Parcela	Parcela alba	Aparcamiento bajo masante	18.632

RESUMEN DE EFICIENCIAS USOS LUCRATIVOS

Parcela	Superficie	Uso dominante	Uso complement.	Total Urbanismo	Total	Total Urbanismo
1	18.632	42.000	18.000	37.264	97.264	60.000

USOS DE LA VIVIENDA

VIVIENDA	Uso	Propiedad	Total	APROVECHAMIENTO
Tipología	0	0	0	Aprovechamiento máximo
Número	0	0	0	Aprovechamiento mínimo
				43.130

DEBERES

- Destinar la ejecución parcel de la misma urbanización propuesta por el AR-ZF-02 en su ámbito.
- Respetar en sus obras cualquier infraestructura en el terreno a su cargo por el punto Central.
- Construcción de un edificio emblemático reconocible en el entorno de la Barba que incluya e destaque el mismo parque empresarial de la zona franca.

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

- Alcanza máxima 20 plantas.
- Los volúmenes se concretarán mediante estudio de detalle.
- La superficie edificable se sitúa al uso comercial libre comercio de máximo.

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN NO VINCULANTES

OBSERVACIONES

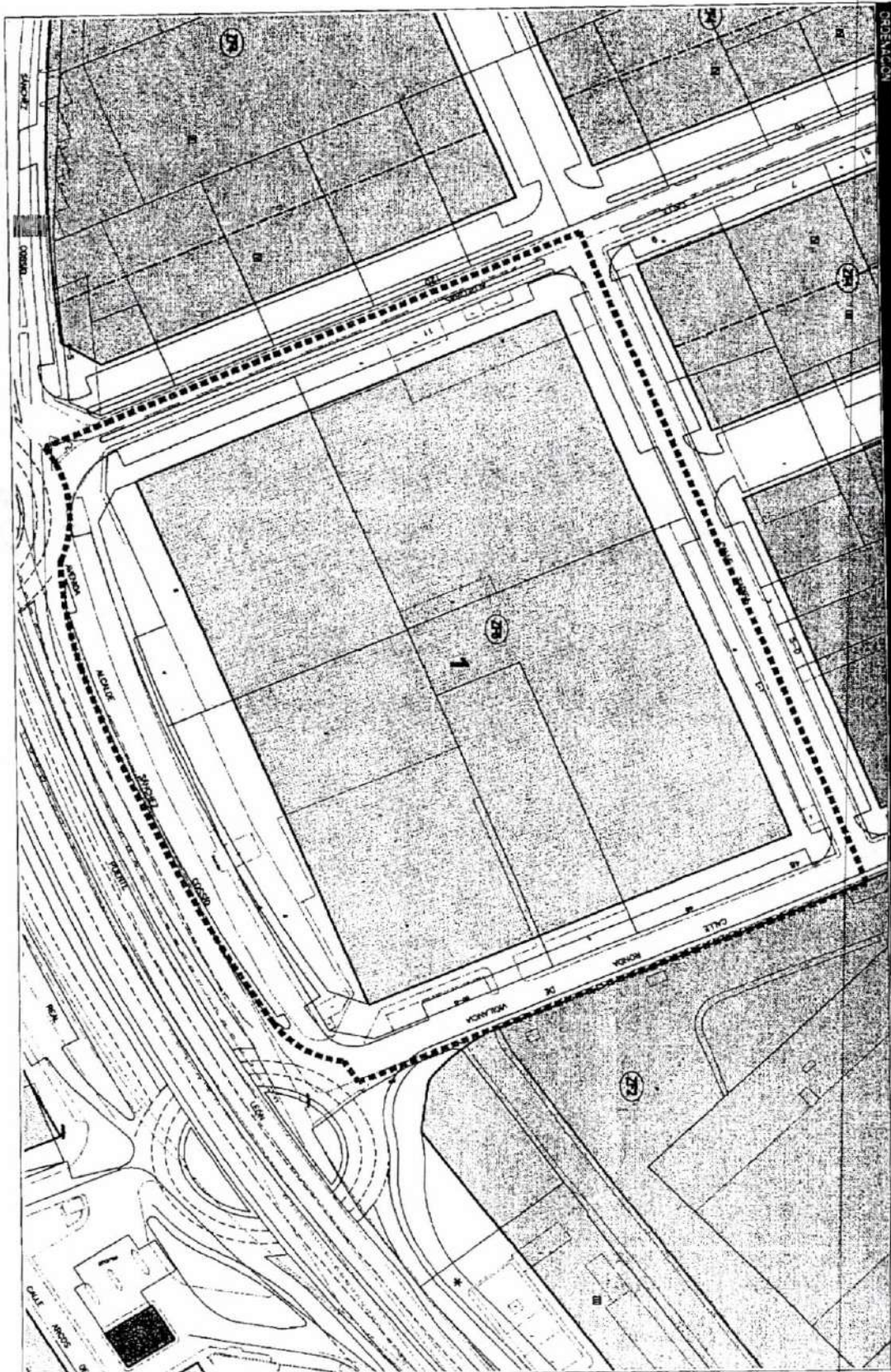
- El desarrollo de la industria se lleva mediante gestión técnica concertada con el Consorcio de la Zona Franca de Cádiz.
- Se indicará un estudio que analice la incidencia de la gran superficie instalada en la red viaria, la accesibilidad y su repercusión en las infraestructuras según Decreto Ley 37/2005 de 23 de diciembre.
- Queda reducida en su ámbito de la incidencia de la superficie edificable comercial en la estructura comercial de la ciudad existente (con especial atención al impacto sobre el tejido comercial de caso hipotético).

ANÁLISIS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO	SISTEMA DE ACTIVACIÓN Y PROGRAMACIÓN
Ámbito de planeamiento	Modelo de actuación
Año de estudio	Cooperación
Año de revisión	Avanzada
	2

Ayuntamiento de Cádiz

PCAU Adaptación/Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística

Autor: Fichero de Ámbito de Gestión y Ejecución NORMAS URBANÍSTICAS





BJ3724573

11/2012



Ayuntamiento de Cádiz
Patrimonio, Contratación y
Compras



Ref.: fmp/alp

DECRETO

1.- ASUNTO:

ORDEN DE RETIRADA DE MOBILIARIO Y ENSERES DE LA NAVE TALLERES FARO

2.- ANTECEDENTES:

"El Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 29 de abril de 2013, al punto 4º, acordó aportar la propiedad de la nave sita en c/ Tarifa s/n, conocida como Talleres Faro, a la empresa municipal de aparcamientos, S.A. (EMASA), como aportación no dineraria.

Ello exige la elaboración de un informe de valoración por parte de experto independiente designado por el Registrador Mercantil. A tal fin y teniendo conocimiento de que dicha nave no se encuentra totalmente vacía,

3.- DISPONGO:

En virtud de Decreto de delegación de la Alcaldía-Presidencia de fecha veintisiete de junio de dos mil once, publicado en el BOP de Cádiz de fecha seis de julio de dos mil once:

Ordenar a las distintas dependencias municipales procedan a la retirada inmediata de los posibles mobiliarios o enseres que tuvieran depositados en la nave denominada "Talleres Faro".

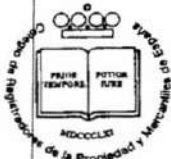
Cádiz a trece de mayo de dos mil trece

EL PRIMER TENIENTE DE ALCALDE DELEGADO DE HACIENDA, PATRIMONIO,
PERSONAL Y RÉGIMEN INTERIOR



Fdo.: José Blas Fernández Sánchez

CONTRATACIÓN Y COMPRAS



NOTA SIMPLE INFORMATIVA L 0904043

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 de Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CADIZ N° UNO

FECHA DE EMISIÓN: NUEVE DE MAYO DEL AÑO DOS MIL TRECE

DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA DE CADIZ SECC. 01 N°: 22233
IDUFIR (Identificador Unico de fincas Registrales): 11015000216906
Naturaleza de la finca: Edificio industrial

Localización: CALLE TARIFA SN

Superficies: Construida: seis mil metros cuadrados,

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
AYUNTAMIENTO DE CADIZ, (TOTALIDAD) del pleno dominio por titulo de OTROS.	P1101200B	1413	355	38	1

CARGAS

Un CENSO Reservativo a favor del Consorcio de la Zona Franca de Cádiz, cuyo canon anual es de TREINTA CENTIMOS DE EURO por metro cuadrado de los cedidos, actualizable por quinquenios.

Con una CONDICION RESOLUTORIA a favor del CONSORCIO DE LA ZONA FRANCA DE CADIZ, debiéndose dedicar la finca a fines industriales y/o mercantiles.. Constituida en la inscripción 1ª de fecha 31/08/99.

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:

NO hay documentos pendientes de despacho

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

ADVERTENCIAS:

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

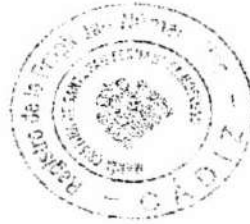


BJ3724572

11/2012

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 basados en 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.



=====

ES COPIA de su matriz, con la que concuerda y donde queda anotada. y para la parte otorgante, la libro en veintiún folios de papel timbrado notarial, serie BJ, números 3724592 y los veinte anteriores en orden, que signo, firmo, rubrico y sello en Cádiz, al mismo día de su otorgamiento; y a la que uno un folio de igual serie, rubricado por mi y sellado con el de mi notaria.- Doy fe. -----

Bases: 2.000.168,29
2.000.168,29
Números: 2,4,7
Derechos: 2.188,55



[Handwritten signature in blue ink]

BJ3724571

11/2012

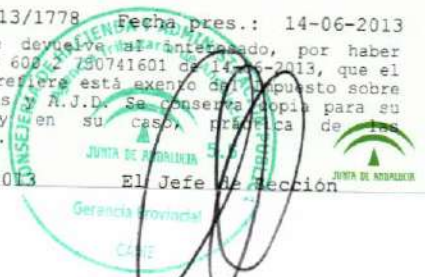


Folio agregado a la escritura Número 00803/2013 de Don JOSÉ-RAMÓN CASTRO REINA para consignación de notas por Registros y Oficinas Públicas.



RUE:ITPAJD -EH1101-2013/1778 Fecha pres.: 14-06-2013
El presente documento se devuelve al interesado, por haber alegado en autoliquidación 608-1-290741601 de 14-06-2013, que el acto o contrato a que se refiere está exento de impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales A.J.D. Se conserva copia para su ulterior comprobación, y en su caso, práctica de las liquidaciones que procedan.

Fecha: 14 de JUNIO de 2013 El Jefe de Sección



Handwritten signature in blue ink.

Handwritten signature in black ink.



Agencia Tributaria de Andalucía
CONSEJERÍA DE HACIENDA
Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES MODELO
Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS

600

DECLARACIÓN - LIQUIDACIÓN EN EUROS

GERENCIA
PROVINCIAL EN

CADIZ

OFICINA
PRESENT.

E H 11 01

GERENCIA PROVINCIAL EN CADIZ

EJEMPLAR PARA EL INTERESADO



Registro único de expediente:
ITPAJD -EH1101-2013/1778

Fecha de presentación: 14-06-2013
HAC. Y ADMON PUBL CADIZ



FECHA PRESENTACIÓN: 02 DIA 13 MES 06 AÑO 2013

SO10 04 CONCEPTO S.NO LIM.RESP. AUMENTO CAPITAL

01 6002750741601



DECLARANTE/SUJETO

N.I.F.	APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		F. NACIMIENTO	IND. MINUSVALÍA	% PARTICIPACIÓN	Nº SUJ. PAS.
05 A11062106	06 EMPRESA MUNICIPAL DE APARCAMIENTOS S.A.		15	89	81 100,00	82 1
A LOS EFECTOS DE NOTIFICACIÓN DOMICILIO FISCAL 168 <input checked="" type="checkbox"/> OTRO DOMICILIO 169 <input type="checkbox"/>			TIPO VÍA	NOMBRE VÍA PÚBLICA		
			07 CL	08 DOCTOR HERRERA QUEVEDO		
TIPO Nº	Nº / KM	CALIFICADOR	BLOQ.	PORTAL	ESC.	PLTA./PISO
176 NUM 09 5	188	10	177	11	12	13
PROVINCIA		MUNICIPIO		LOCALIDAD		CÓD. POSTAL
17 CADIZ		16 CADIZ		178		18 11010 14

PRESEN-
TADOR (C)

SUJETO PASIVO	N.I.F.	APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	
SI 166 NO 167 <input checked="" type="checkbox"/>	32 31245494V	33 LEPIANI VELAZQUEZ, MIGUEL	

TRANSMITENTE (B)

N.I.F.	APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		% PARTIC.	Nº TRANSMIT.	TELÉFONO	TIPO VÍA
19	20		83	84	28	21
NOMBRE VÍA PÚBLICA			TIPO Nº	Nº / KM	CALIFICADOR	BLOQ.
			22 250	23	262	24
COMPLEMENTO		PROVINCIA	MUNICIPIO		LOCALIDAD	CÓD. POSTAL
263		30	29		252	31

DESCRIPCIÓN DEL BIEN,
OPERACIÓN O ACTO (D)

DOCUMENTO PÚBLICO 45 <input checked="" type="checkbox"/>	NOTARIO 47 CASTRO REINA JOSE RAMON	MUNICIPIO 48 CADIZ	PROVINCIA 49 CADIZ
DOCUMENTO PRIVADO 46	Nº PROTOCOLO EJERCICIO BIS 50 803 150 2013 100	AUTORIDAD ORDENANTE 162	
	LIBRO REGISTRO FECHA 160	Nº EXPEDIENTE FECHA 163	
TIPO BIEN 87 <input checked="" type="checkbox"/>	% ADQUISICIÓN 904 100,00	VALOR DECLARADO REG INSCRIPCIÓN FINCA REGISTRAL 56 2.000.168,29	REFERENCIA CATASTRAL 55
VALOR CATASTRAL 85		86 REG. MERCANTIL Y BIENES INMUEBLES CADIZ	59 CADIZ
DESCRIPC. DEL BIEN, OPERAC. O ACTO 57 AUMENTO DE CAPITAL		88	MUNICIPIO 58 CADIZ
			LOCALIDAD 352
			VÍA PÚBLICA 60 Nº / KM 61

LIQUIDACIÓN (E)

TOTAL VALORES DECLARADOS 62 2.000.168,29	SUJETO SIN INGRESO 63 01 SOL.EXENCION	BASE IMPONIBLE 69
NO SUJETO 64	FUNDAMENTO DE LA EXENCION O BENEFICIO FISCAL 65 ART. 45 I.B).11.RDL.1/1993.RD-L.13/2010	S/ BASE IMPONIBLE 71
NUM. LIQUIDACIÓN CAUCIONAL 500	IMP. LIQUIDACIÓN CAUCIONAL 501	BASE LIQUIDABLE (69 - 71) 72
AUT. COMPLEMENTARIA / RECTIFICACIÓN / SUSTITUTIVA 66	Nº PRIMERA LIQUIDACIÓN 67	Desde 158 Hasta 155
IMPORTE INGRESADO 68	FECHA DE INGRESO 151	196 197 156
		198 199 154
		CUOTA = (155 + 156 + 154) 74
		Bonificación s/cuota 76
		CUOTA LÍQUIDA (74 - 76) 77
		Recargo (S/ (77 - 68)) 78
		Intereses de demora (S/ (77 - 68)) 79
		TOTAL A INGRESAR (77 + 78 + 79 - 68) 80

FECHA PRESENTACIÓN (F)

90 DIA 13 MES 06 AÑO 2013

FIRMA

Sujeto pasivo

Presentador/a

INGRESO (G)

Este documento no será válido sin la certificación mecánica o, en su defecto, firma autorizada



GERENCIA
PROVINCIAL EN

CADIZ

OFICINA
PRESENT.

E H 11 01

GERENCIA PROVINCIAL EN CADIZ

CARTA DE PAGO



Registro único de expediente:
ITPAJD -EH1101-2013/1778

Fecha de presentación: 14-06-2013

HAC. Y ADMON PUBL CADIZ



FECHA DEVENGO 02 DÍA 13 MES 06 AÑO 2013

SO10 04 CONCEPTO S.NO LIM.RESP. AUMENTO CAPITAL

01 6002750741601

DECLARANTE/SUJETO	N.I.F.		APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL				F. NACIMIENTO		IND. MINUSVALÍA	% PARTICIPACIÓN	Nº SUJ. PAS.		
	05	A11062106	06	EMPRESA MUNICIPAL DE APARCAMIENTOS S.A.				15	89	81	100,00	82	1
	A LOS EFECTOS DE NOTIFICACIÓN DOMICILIO FISCAL		168	<input checked="" type="checkbox"/>	OTRO DOMICILIO		169	TIPO VÍA		NOMBRE VÍA PÚBLICA			
			07	CL			08	DOCTOR HERRERA QUEVEDO					
TIPO Nº		Nº / KM	CALIFICADOR	BLOQ.	PORTAL	ESC.	PLTA./PISO	PTA./LETRA	COMPLEMENTO				
176		NUM	09	5	188	10	177	11	12	13	189		
PROVINCIA			MUNICIPIO			LOCALIDAD			CÓD. POSTAL	TELÉFONO			
17			CADIZ			16			178	18	11010	14	

PRESEN- TADOR (C)	SUJETO PASIVO		N.I.F.		APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL					
	SI	166	NO	167	X	32	31245494V		33	LEPIANI VELAZQUEZ, MIGUEL

TRANSMITENTE (B)	N.I.F.		APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL				% PARTIC.	Nº TRANSMIT.	TELÉFONO		TIPO VÍA
	19		20					83	84	28	21
	NOMBRE VÍA PÚBLICA		TIPO Nº	Nº / KM	CALIFICADOR	BLOQ.	PORTAL	ESC.	PLTA./PISO	PTA./LETRA	
	22			250	23	262	24	251	25	26	27
COMPLEMENTO		PROVINCIA	MUNICIPIO			LOCALIDAD			CÓD. POSTAL		
263		30	29			252			31		

DESCRIPCIÓN DEL BIEN, OPERACIÓN O ACTO (D)	DOCUMENTO PÚBLICO		NOTARIO		MUNICIPIO		PROVINCIA	
	45	<input checked="" type="checkbox"/>	47	CASTRO REINA JOSE RAMON	48	CADIZ	49	CADIZ
	DOCUMENTO PRIVADO		Nº PROTOCOLO	EJERCICIO	BIS	AUTORIDAD ORDENANTE		
	46		50	803	150	2013	100	
LIBRO REGISTRO		FECHA		Nº EXPEDIENTE		FECHA		
160		161		163		164		
TIPO BIEN		% ADQUISICIÓN	VALOR DECLARADO REG. INSCRIPCIÓN FINCA REGISTRAL	REFERENCIA CATASTRAL		PROVINCIA		
87		0	56	55		59		
VALOR CATASTRAL		85	2.000.168,29	58		CADIZ		
DESCRIPC. DEL BIEN, OPERAC. O ACTO		88		58		CADIZ		
57		AUMENTO DE CAPITAL		352		LOCALIDAD		
				60		VÍA PÚBLICA		
						Nº / KM		
						61		

LIQUIDACIÓN (E)	TOTAL VALORES DECLARADOS		62	2.000.168,29		BASE IMPONIBLE.....		69		
	SUJETO SIN INGRESO		63	01 SOL.EXENCION		S/ BASE IMPONIBLE.....		71		
	NO SUJETO		64	FUNDAMENTO DE LA EXENCIÓN O BENEFICIO FISCAL		BASE LIQUIDABLE (69 - 71)		72		
	65		ART. 45 I.B).11.RDL.1/1993.RD-L.13/2010		Desde		Hasta			
NUM. LIQUIDACIÓN CAUCIONAL		500		158	159	TIPO	73	100	%	155
IMP. LIQUIDACIÓN CAUCIONAL		501		196	197	TIPO	157		%	156
AUT. COMPLEMENTARIA / RECTIFICACIÓN / SUSTITUTIVA		66		198	199	TIPO	153		%	154
Nº PRIMERA LIQUIDACIÓN		67		CUOTA = (155 + 156 + 154)		Bonificación s/cuota		74		
IMPORTE INGRESADO		68		75		CUOTA LÍQUIDA (74 - 76)		76		
FECHA DE INGRESO		151		Recargo.....		(Si(77 - 68))		78		
				Intereses de demora (S/(77 - 68))				79		
				TOTAL A INGRESAR (77 + 78 + 79 - 68)				80		

FECHA PRESENT. PRESENT. (F)	90	DÍA	13	MES	06	AÑO	2013	FIRMA	Sujeto pasivo	Presentador/a
-----------------------------	----	-----	----	-----	----	-----	------	-------	---------------	---------------

INGRESO (G)

Este documento no será válido sin la certificación mecánica o, en su defecto, firma autorizada