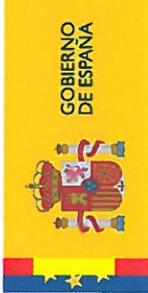


5. DOCUMENTOS VARIOS

FICHAS CATASTRO



MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL Catastro Sede Electrónica del Catastro

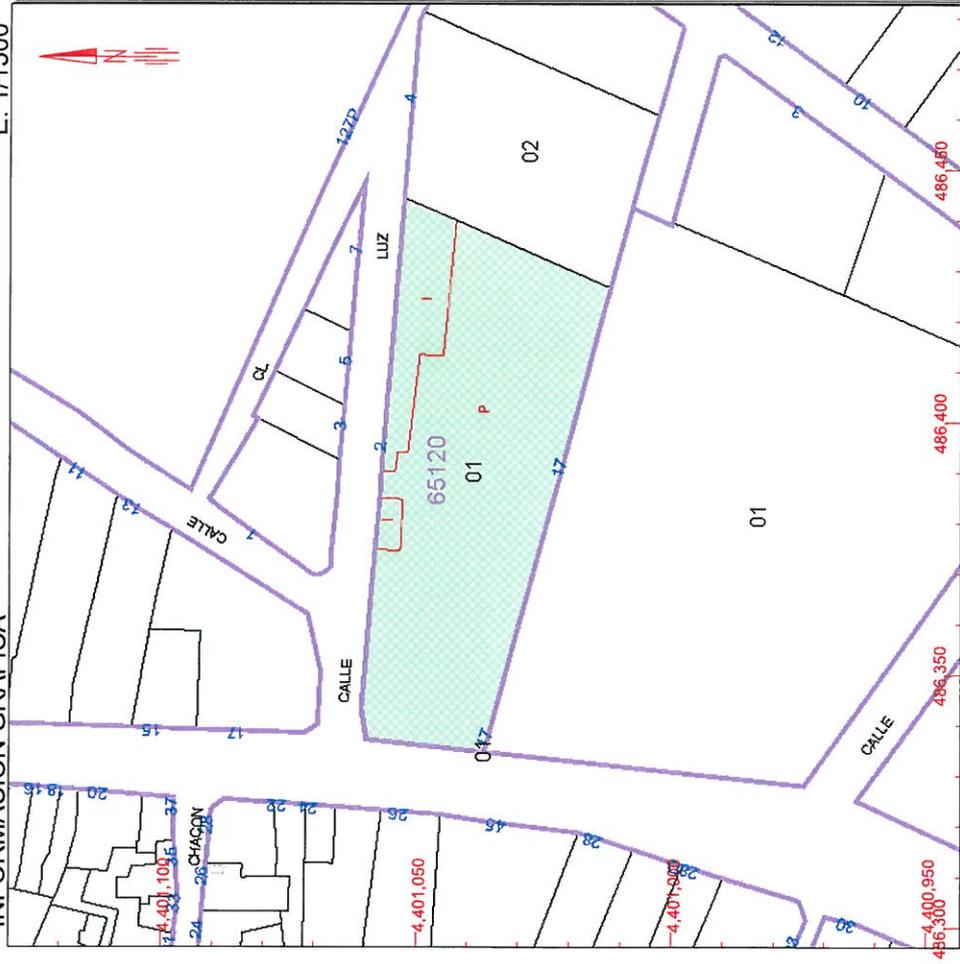
CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de **CORRAL DE ALMAGUER** Provincia de **TOLEDO**

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
6512001VK8061S0001QM

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/1500



DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	CORRAL DE ALMAGUER [TOLEDO]		
USO LOCAL PRINCIPAL	Industrial	AÑO CONSTRUCCIÓN	1980
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]	223

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	CORRAL DE ALMAGUER [TOLEDO]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]	223	SUPERFICIE SUELO [m ²]	3.488
TIPO DE FINCA	Parcela con un unico inmueble		

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.

- 486.450 Coordenadas UTM, en metros.
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Lunes , 9 de Julio de 2012



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL Catastro
Sede Electrónica del Catastro

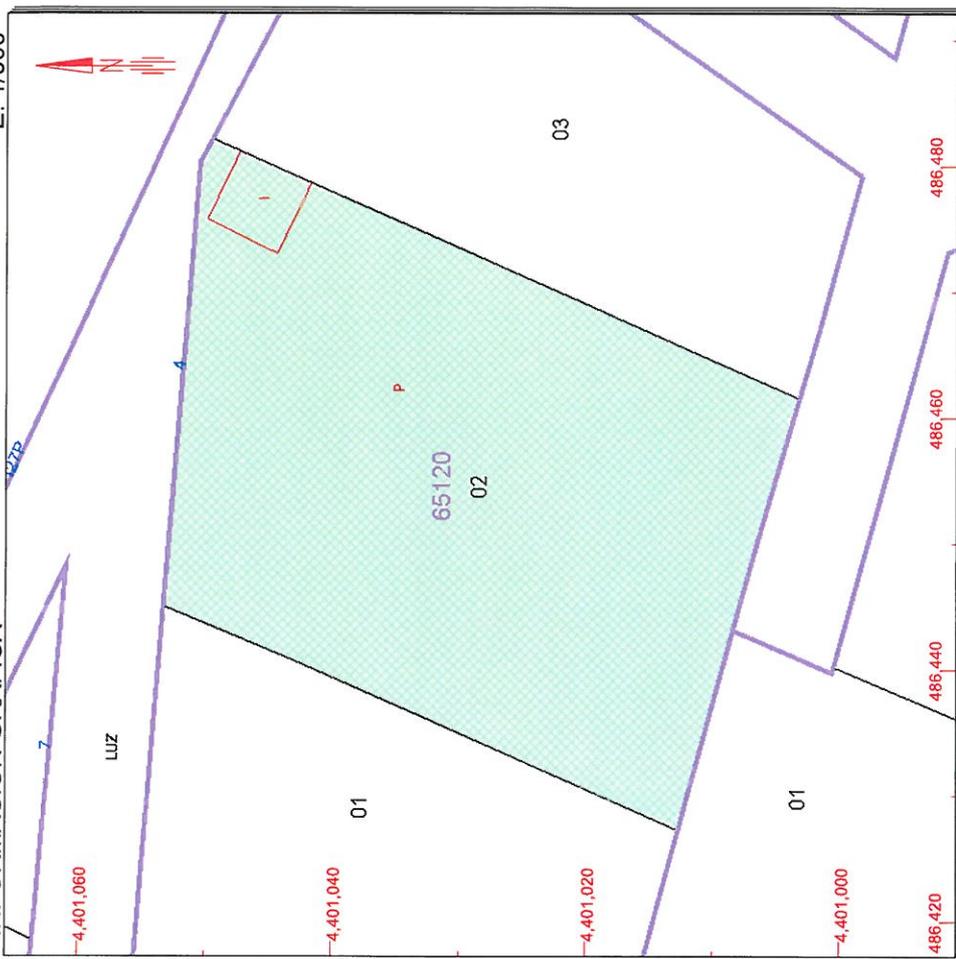
CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de CORRAL DE ALMAGUER Provincia de TOLEDO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
6512002VK8061S0001PM

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/600



DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	CL LUZ 4		
	CORRAL DE ALMAGUER [TOLEDO]		
USO LOCAL PRINCIPAL	Industrial	AÑO CONSTRUCCIÓN	1960
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	40

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	CL LUZ 4		
	CORRAL DE ALMAGUER [TOLEDO]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	40	SUPERFICIE SUELO [m²]	1.680
TIPO DE FINCA	Parcela con un unico inmueble		

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.

Jueves , 5 de Julio de 2012

- 486.480 Coordenadas UTM, en metros.
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía



SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

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

Municipio de CORRAL DE ALMAGUER Provincia de TOLEDO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
6511901VK8061S00010M

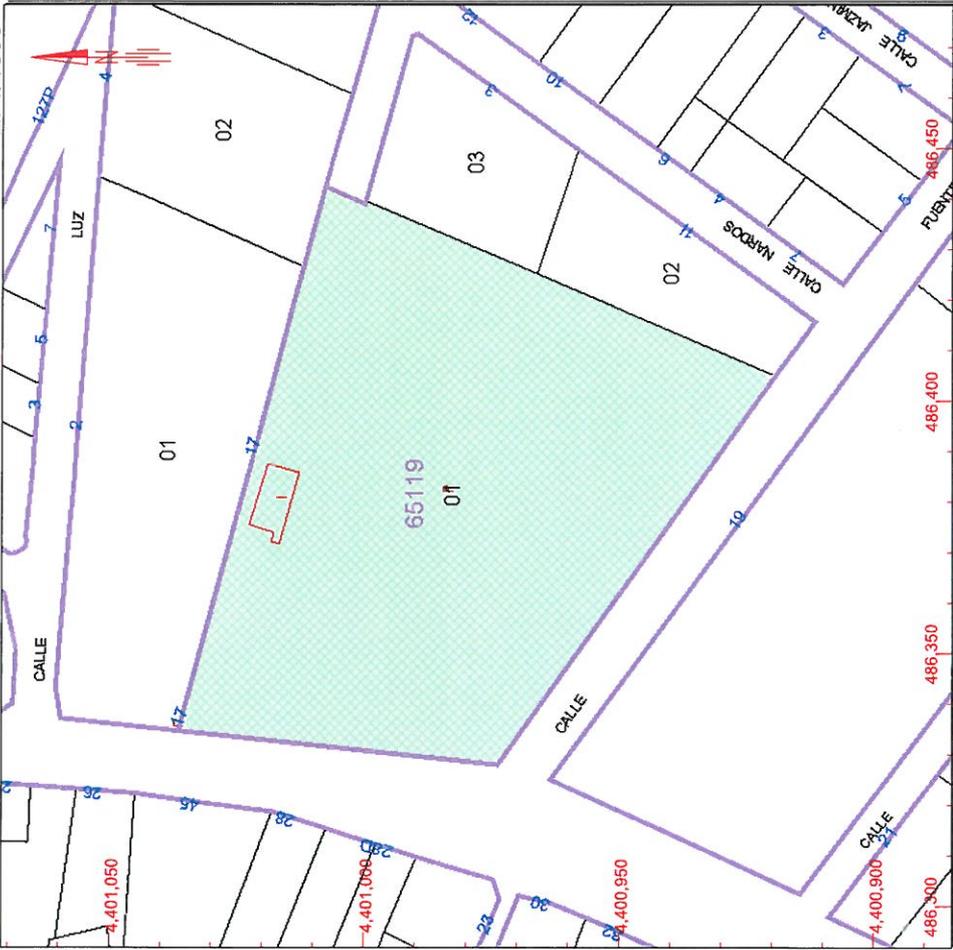
DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	RD CONTA 17 Suelo		
	45880 CORRAL DE ALMAGUER [TOLEDO]		
USO LOCAL PRINCIPAL	Suelos sin edificar, obras de urbanización y jardinería	AÑO CONSTRUCCIÓN	
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]	--

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	RD CONTA 17		
	CORRAL DE ALMAGUER [TOLEDO]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]	--	SUPERFICIE SUELO [m ²]	7.951
		TIPO DE FINCA	Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1500



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.

- 486.450 Coordenadas UTM, en metros.
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcción
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Jueves , 5 de Julio de 2012

NOTAS SIMPLES DE REGISTRO



Información Registral expedida por

ANDRES JUEZ PEREZ

Registrador de la Propiedad de QUINTANAR DE LA ORDEN

San Francisco, 1 - QUINTANAR DE LA ORDEN

tifno: 0034 925 181061

correspondiente a la solicitud formulada por

GESCASMA SL

con DNI/CIF: B45495777



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad, o limitaciones

Identificador de la solicitud: Q63ZH37F

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.





Quintanar De La Orden a 31 de Julio de 2013, a las 09:00 horas de hoy.

SOLICITANTE:

FINCA DE CORRAL DE ALMAGUER Nº: 17956

DESCRIPCIÓN

RUSTICA: Parcela de terreno. En CORRAL DE ALMAGUER, CALLE de la Luz

Superficie del Terreno: 3.765 m2

Linderos:Norte, Luis Lozano y Herederos de Pedro Ramos

Sur, Enrique de Contreras

Este, La calle de su situación que la separa de la parcela descrita anteriormente que es la registral 17.955

Oeste, Camino y Luis Lozano

Según el título la describe como Era en la Ronda del Pueblo, al sitio Molino del Aceite hoy calle de la Luz.

45009000183068

TITULARIDAD

Inscrita a favor de D. TOMAS SALAZAR GONZALEZ en cuanto a la totalidad del pleno dominio con carácter privativo. TITULO: Adquirida por HERENCIA en virtud de Escritura Pública.

NOTARIO: DON JOSE ANTONIO CORA GUERREIRO, CORRAL DE ALMAGUER

ESCRITURA DE FECHA: 29 de Octubre de 1982

INSCRIPCION: 2ª TOMO: 882 LIBRO: 154 FOLIO: 36 FECHA: 23/12/83

CARGAS VIGENTES

NO hay cargas registradas

SIN MAS CARGAS

Se hace constar que en el apartado de CARGAS de la presente NOTA SIMPLE pueden aparecer una o más AFECCIONES FISCALES, bien al pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, bien al pago del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones- que se encuentren





a día de hoy CADUCADAS Y PENDIENTES DE SU CANCELACION. En Cuanto a las mismas, deberá estarse al plazo de vigencia, contado a partir de la fecha de su extensión por nota marginal.

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO

NO hay documentos pendientes de despacho

----- FIN DE LA NOTA SIMPLE -----

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, queda informado de que:

1.- Los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

2.- 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.

*[PIE_PAGINA]*NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE CORRAL D NÚM: 17956
Pág: */[PIE_PAGINA]*

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases 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. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.





Información Registral expedida por

ANDRES JUEZ PEREZ

Registrador de la Propiedad de QUINTANAR DE LA ORDEN

San Francisco, 1 - QUINTANAR DE LA ORDEN

tlfno: 0034 925 181061

correspondiente a la solicitud formulada por

GESCASMA SL

con DNI/CIF: B45495777



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad, o limitaciones

Identificador de la solicitud: Q63ZH33N

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.





Quintanar De La Orden a 31 de Julio de 2013, a las 09:00 horas de hoy.

SOLICITANTE:

FINCA DE CORRAL DE ALMAGUER Nº: 12651

DESCRIPCIÓN

URBANA: SOLAR, antes era, en la población de CORRAL DE ALMAGUER, sita en la Calle LA LUZ número 4, antes en la Ronda del Pueblo, sitio el Molino de Aceite.-Tiene una superficie del Terreno según el Catastro moderno es de mil seiscientos cuarenta y seis metros, cuarenta y nueve decímetros cuadrados, y sus linderos actuales son: Norte, CALLE DE LA LUZ; Sur, FINCA DE "PROMOCIONES FUTURO LOMA,S.L." Y OTRO; Este, JULIAN GONZÁLEZ GARCIA-GASCO; y al Oeste, TOMAS SALAZAR GONZÁLEZ. Referencia Catastral: 6512002VK8061S0001PM.-

45009000126805

TITULARIDAD

Inscrita a favor de PROMOCIONES FUTURO LOMA, S.L. en cuanto a la totalidad del pleno dominio. TITULO: Adquirida por COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública.

NOTARIO: DOÑA MARÍA DEL PILAR OLIVEROS GÓMEZ, CORRAL DE ALMAGUER

NºPROTOCOLO: 366 DE FECHA: 31/03/06

INSCRIPCION: 2ª TOMO: 1.331 LIBRO: 238 FOLIO: 55 FECHA: 17/05/06

CARGAS VIGENTES

Esta finca queda afecta durante el plazo de 5 años , al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Constituida al margen de la insc/anot: 2, de fecha 17 de Mayo de 2006.

SIN MAS CARGAS

Se hace constar que en el apartado de CARGAS de la presente NOTA SIMPLE pueden aparecer una o más AFECCIONES FISCALES, bien al pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, bien al pago del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones- que se encuentren a día de hoy CADUCADAS Y PENDIENTES DE SU CANCELACION. En Cuanto a las mismas, deberá estarse al plazo de vigencia, contado a partir de la fecha de su extensión por nota marginal.

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO





NO hay documentos pendientes de despacho

----- FIN DE LA NOTA SIMPLE -----

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, queda informado de que:

1.- Los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

2.- 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.

*[PIE_PAGINA]*NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE CORRAL D NÚM: 12651

Pág: */[PIE_PAGINA]*

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases 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. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.





Información Registral expedida por

ANDRES JUEZ PEREZ

Registrador de la Propiedad de QUINTANAR DE LA ORDEN

San Francisco, 1 - QUINTANAR DE LA ORDEN

tlfno: 0034 925 181061

correspondiente a la solicitud formulada por

GESCASMA SL

con DNI/CIF: B45495777



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad, o limitaciones

Identificador de la solicitud: Q63ZH35Q

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.





Quintanar De La Orden a 31 de Julio de 2013, a las 09:00 horas de hoy.

SOLICITANTE:

FINCA DE CORRAL DE ALMAGUER Nº: 18431

DESCRIPCIÓN

URBANA: Solar. En CORRAL DE ALMAGUER, CALLE RONDA CONTA número17

Superficie del Terreno: siete mil ochocientos metros cuadrados

Linderos:Norte, Herederos de Gloria Tapia

Sur, Camino de Villanueva

Este, Enrique Contreras

Oeste, calle de su situación

Referencia Catastral: 6511901VK8061S0001OM

45009000187943

TITULARIDAD

Inscrita a favor de PROMOCIONES FUTURO LOMA, S.L. en cuanto a la totalidad del pleno dominio. TITULO: Adquirida por COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública.

NOTARIO: DOÑA MARÍA DEL PILAR OLIVEROS GÓMEZ, CORRAL DE ALMAGUER

NºPROTOCOLO: 298 DE FECHA: 15/03/06

INSCRIPCION: 3ª TOMO: 1.292 LIBRO: 231 FOLIO: 9 FECHA: 25/04/06

CARGAS VIGENTES

Esta finca queda afecta durante el plazo de 5 años, al pago de las liquidaciones que procedan por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones de dicho Impuesto, según nota de la Oficina competente al pie del documento que ha producido la inscripción adjunta.

Constituida al margen de la insc/annot: 2, de fecha 10 de Septiembre de 2004.





Esta finca queda afecta durante el plazo de 5 años , al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Constituida al margen de la insc/anot: 3, de fecha 25 de Abril de 2006.

SIN MAS CARGAS

Se hace constar que en el apartado de CARGAS de la presente NOTA SIMPLE pueden aparecer una o más AFECCIONES FISCALES, bien al pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, bien al pago del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones- que se encuentren a día de hoy CADUCADAS Y PENDIENTES DE SU CANCELACION. En Cuanto a las mismas, deberá estarse al plazo de vigencia, contado a partir de la fecha de su extensión por nota marginal.

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO

NO hay documentos pendientes de despacho

----- FIN DE LA NOTA SIMPLE -----

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, queda informado de que:

- 1.- Los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.
- 2.- 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.

*[PIE_PAGINA]*NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE CORRAL D NÚM: 18431
Pág: */[PIE_PAGINA]*

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).
- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases 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. 27/02/1998).
- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes





Muebles de España publicadas a través de la url:
<https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.

Esta huella digital «código de barras» asegura la integridad de esta información que puede ser contrastada con los servicios centrales del Colegio de Registradores, citando el número de la solicitud.



03DE3BDF115C0E7C144CB448F31B6A87D

ESCRITURAS AGRUPACIÓN DE INTERÉRES URBANÍSTICO POLÍGONO 40



ESCRITURA DE CONSTITUCION DE AGRUPACION DE INTERES
URBANISTICO._____

NUMERO: SEISCIENTOS UNO. _____

En Corral de Almaguer a doce de julio de dos mil
trece. _____

Ante mí, MARIA DEL PILAR OLIVEROS GOMEZ, Notario
del Ilustre Colegio de Castilla La Mancha, con
residencia en la villa de la fecha. _____

COMPARECEN:

LOS CONYUGES DON TOMAS SALAZAR GONZÁLEZ Y DOÑA
VICENTA JUAREZ MANCHEÑO, mayor de edad,

Y DOÑA ASCENSION LORIENTE MARTINEZ, mayor de edad,

Los tres de nacionalidad española. _____

INTERVIENEN los dos primeros en su propio nombre y derecho y la última lo hace en nombre y representación de la entidad mercantil "PROMOCIONES FUTURO LOMA, S.L.", de duración indefinida, con domicilio en Madrid, Padre Claret 16, escalera B, 6ºB, constituida en escritura otorgada en Madrid, el día 14 de agosto de 1.998, ante el notario don Antonio Crespo Monerri, sustituto de su compañero de residencia don Luis Rueda Esteban, número 4.437 de su protocolo._____

INSCRIPCIÓN.- Registro Mercantil de Madrid. Tomo 13.588, libro 0, folio 7 sección 8, hoja M-221095, primera._____

C.I.F. número B-82118894._____

Doña Ascensión Loriente Martínez, hace uso del poder que le fue conferido por acuerdos del Consejo de Administración de la sociedad, en reunión celebrada en el domicilio social, el día 2 de abril de 2.008, elevados a públicos en escritura autorizada en Tarancón, ante la notaria doña Lucía María Serrano de Haro Martínez, el día 23 de mayo de 2.008, número 889 de protocolo._____



Inscripción: En el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 13.588, libro 0, Folio 142, Sección 8, Finca M 221095. _____

De copia autorizada del poder que me exhibe y devuelvo resulta a mi juicio la apoderada suficientemente facultada para el otorgamiento de esta escritura constitución de agrupación de interés urbanístico. _____

Además esta especialmente facultada para este otorgamiento por acuerdos de La Junta General Extraordinaria y Universal, celebrada en el domicilio social, el 9 de julio de 2.013, así resulta de certificación extendida en el día de hoy, por doña Ascensión Lorient Martínez, con el visto bueno del presidente don Moises Lorient Martínez, cuyas firmas considero legítima y se acompañará con la primera copia que de la presente se expida. _____

Manifiesta la apoderada la vigencia de su apoderamiento y la subsistencia de la entidad que representa. _____

Por acta autorizada en Tarancón, ante la notaria doña Lucía Serrano de Haro Martínez, el día 17 de septiembre de 2.010, número 1574 de protocolo, se procedió a la identificación del titular real, manifestando la apoderada no haberse modificado desde entonces la estructura de capital social. —

Tienen a mi juicio capacidad legal bastante para otorgar la presente escritura de CONSTITUCION DE AGRUPACION DE INTERES URBANISTICO, y

E X P O N E N:

I.- Que "Promociones Futuro Loma SL" y don Tomás Salazar González, **son dueños** en la forma y con el carácter que después se dirá de las fincas que a continuación se describen, que constituyen la totalidad de la Unidad de Actuación del programa de actuación Urbanizadora del polígono 40 de las Normas Subsidiarias del Ilmo. Ayuntamiento de Corral de Almaguer. _____

LA ENTIDAD MERCANTIL PROMOCIONES FURTURO LOMA S.L.

1.- URBANA.- Parcela de terreno en la calle Ronda Conta número 17, Tiene una extensión según el



título de setenta y ocho áreas, equivalentes a siete mil ochocientos metros cuadrados, según el catastro de siete mil novecientos cincuenta y un metros cuadrados y según plano topográfico siete mil novecientos noventa y nueve metros, treinta y tres decímetros cuadrados._____

Linda: al Norte, con la finca que se describe a continuación; al Sur, Camino de Villanueva; al Este, Enrique Contreras y Oeste, la calle de sus situación._____

Inscripción: Tomo 1.292, libro 231, folio 9, finca 18.431-N, inscripción 2ª._____

Referencia catastral: 6511901VK8061S0001OM._____

Dejo incorporado a la presente certificación catastral descriptiva y gráfica obtenida por mi telemáticamente._____

Título: Adquirida por compra a doña Isabel Pignatelli Maldonado, en escritura autorizada por



Título: Adquirida por compra a don José María Fernández de la Vega Sedano, en escritura autorizada por mí el día 31 de marzo de 2.006, número 366 de mi protocolo. _____

Valor: Cincuenta y tres mil quinientos setenta euros. _____

3.- DON TOMAS SALAZAR GONZALEZ, es dueño en pleno dominio con carácter privativo de la siguiente finca: _____

URBANA.- Parcela de terreno en la calle de la Luz número 2, con una superficie según el título de tres mil setecientos sesenta y cinco metros cuadrados, según el catastro de tres mil cuatrocientos ochenta y ocho metros cuadrados y según plano topográfico de cuatro mil quinientos ochenta metros con sesenta y seis decímetros cuadrados. _____

Linda: Norte, Luis Lozano y herederos de Pedro Ramos; al Sur, Enrique Contreras; al Este, con la finca descrita al número 2 y al Oeste, Camino y

Luis Lozano._____

Inscripción: Tomo 882, libro 154, folio 36, finca 17.956, inscripción 2ª._____

Referencia catastral: 6512001VK8061S0001QM._____

Dejo unido a la presente certificación catastral descriptiva y gráfica obtenida por mi telemáticamente._____

Título: Adquirida por herencia de su padre don Tomás Salazar García, en escritura otorgada en Corral de Almaguer, el día 29 de octubre de 1.982, número 1.081 de su protocolo._____

Valor: Ciento ochenta y ocho mil trescientos veintinueve euros (188.329€)._____

Arrendamientos: Libre de arrendatarios y ocupantes y al corriente en el pago de contribuciones e impuestos según manifiestan._____

No me exhiben el último recibo de pago del impuesto sobre bienes inmuebles, haciendo yo la notario, las advertencias pertinentes._____

Cargas: Las fincas descritas, se halla libres de toda carga o gravamen, según así resulta de las manifestaciones de los comparecientes y de lo contenido de los títulos anteriormente consignados.-



El estado de cargas resulta de las manifestaciones de los comparecientes, del título anteriormente reseñado y de nota simple informativa del Registro de la Propiedad correspondiente, con fecha 10 de julio de 2.013, que incorporo a esta matriz._____

Advierto a las partes, que prevalece sobre la información contenida en los párrafos anteriores, la situación registral existente a la presentación en el Registro de la Propiedad de la copia autorizada de esta escritura._____

II.- Que es deseo de los comparecientes constituir la Agrupación de Interés Urbanístico denominada **"Agrupación de interés urbanístico Polígono 40"** y con los antecedentes expuestos, _____

O T O R G A N:

PRIMERO.- Don Tomás Salazar González y la entidad mercantil Promociones Futuro Lomas S.L., representada en este acto por doña Ascención Loriente Martínez, constituyen la Agrupación de Interés Urbanístico denominada **"Agrupación de**

interés urbanístico Polígono 40" y aprueban los Estatutos por el que se registrará dicha Agrupación de Interés Urbanístico, que constituye la Unidad de Actuación número 40 del programa de actuación urbanizadora de las Normas Subsidiarias del Excmo. Ayuntamiento de Corral de Almaguer._____

Dichos Estatutos me son entregados por los comparecientes y obtengo fotocopia de los mismos extendida en dieciséis folios de papel de uso exclusivo para documentos Notariales, serie BJ números 5947304 y los quince siguientes inmediatos, que firman los comparecientes a mi presencia e incorporo a la presente, formando parte integrante de la misma._____

SEGUNDO.- La cuota de participación en la entidad atribuida a cada finca es la siguiente:_____

Registral 18.431-N el cincuenta y cinco coma sesenta y cuatro por ciento (55,64%) y Registral 12.651 el doce coma cincuenta por ciento (12,50%),

ambas propiedad de Promociones Futuro Loma S.L, en total el sesenta y ocho coma catorce por ciento (68,14%), que a su vez constituye el porcentaje de participación de Promociones Futuro Loma SL en la entidad._____



A la registral 17.956 , propiedad de don Tomás Salazar González, el treinta y uno coma ochenta y seis por ciento (31,86%), que a su vez constituye el porcentaje de su participación en la entidad.—

TERCERO.- Los comparecientes me entregan para dejar unida a esta matriz plano topográfico del ámbito de la actuación, del que resulta que Promociones Futuro Loma SL y don Tomás Salazar González, ostentan el cien por cien de la superficie afectada por la iniciativa, por tanto pueden disponer de su totalidad._____

CUARTO.- Don Tomás Salazar González designa como persona física que lo represente en la entidad y en sus órganos de gobierno a doña Vicenta Juárez Mancheño, que presente en este acto acepta la representación que se le encomienda._____

Promociones Futuro Loma S.L. por acuerdo adoptado en Junta General Extraordinaria y Universal, el día 9 de julio de 2.013, designa como persona física que lo represente en la entidad y en sus órganos de

gobierno a Doña Ascensión Loriente Martínez, presente en este acto acepta la representación que se le encomienda. _____

QUINTO.- Los comparecientes dando a éste acto el carácter de primera reunión de la Junta General acuerdan por unanimidad: _____

A) Encomendar inicialmente la administración de la entidad a dos administradores mancomunados, designándose para el cargo a doña Vicenta Juárez Mancheño y doña Ascensión Loriente Martínez, cuyas circunstancias personales constan en la comparecencia de ésta escritura y presentes en este acto aceptan sus cargos, manifestando no estar incurso en causa legal o estatutaria que impida su desempeño. _____

El plazo de duración de los miembros nombrados es el fijado por los Estatutos. _____

b) Nombrar para el cargo de Presidente de la Agrupación a doña Ascensión Loriente Martínez y como secretario a Tomás Salazar González. _____

La vigencia de su cargo y duración será la fijada por los Estatutos. _____

SEXTA.- Manifiestan comparecientes y representados no ser preceptivo en este caso, el nombramiento de



experto independiente que lleve a cabo la verificación de las cuentas de la entidad._____

SÉPTIMA.- Yo la notario advierto expresamente de lo dispuesto en el artículo 25 del Reglamento de la Actividad de Ejecución del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, sobre la afección de las fincas aportadas._____

OCTAVA.- Don Tomás Salazar González y Promociones Futuro Loma SL, representada por doña Ascensión Loriente Martínez, acuerdan expresamente **que no se practique la nota marginal para hacer constar la afección de las fincas a los fines y objeto de la entidad, ambas partes acuerdan que la entidad sólo tenga el carácter de fiduciaria.**_____

NOVENA.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 249 del nuevo Reglamento Notarial, manifiestan las partes que prescinden de la presentación telemática de copia autorizada de la

presente escritura y de su presentación por telefax. _____

DECIMA.- Los comparecientes solicitan la exención del pago del IVA contemplada en el artículo 20, párrafo 21 de la Ley del Impuesto sobre el valor añadido y la recogida en el artículo 88 B) párrafo 7 del Reglamento de la Ley del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. _____

UNDECIMA.- De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, 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. _____

DUODÉCIMA.- Los gastos derivados de este otorgamiento se harán a proporción de la participación de los propietarios en la entida. _____

Quedan hechas las reservas y advertencias legales, en particular, y a efectos fiscales advierto de las obligaciones y responsabilidades tributarias que incumben a las partes en su aspecto material, formal y sancionador y de las consecuencias de toda



índole que se derivarían de la inexactitud de sus declaraciones; así como de la obligación de presentar la copia auténtica de esta escritura a liquidación en el plazo de un mes, y de la afección de los bienes o derechos transmitidos a la responsabilidad del pago de los impuestos que graven tales transmisiones, salvo que se trate de un tercero protegido por la fe pública registral.

Leída esta escritura por mí, la Notario, a su elección, hacen los señores comparecientes CONSTAR SU CONSENTIMIENTO y la firman conmigo, que de su contenido, de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes o intervinientes y de quedar extendida en ocho folios de la serie BJ números 5947320 y los siete siguientes inmediatos, yo, la Notario, doy fe. _____

LIQUIDACIÓN ARANCEL 1426/89 LEY TPP 8/89 D.A. 3ª

BASE DE CALCULO: 645.052,00 €. _____

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de CORRAL DE ALMAGUER Provincia de TOLEDO

INFORMACIÓN GRÁFICA 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

486,450 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

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

VER ANEXO DE COLINDANTES



Solicitante: NOTARIA 11 DE CORRAL DE ALMAGUER [Toledo]
 Fecha de emisión: Jueves, 11 de Julio de 2013
 Finalidad: NOTARIA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
 6511901VK8061S00010M

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	RD CONTA 17 Suelo		
USO LOCAL PRINCIPAL	Suelo sin edif.		
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	--
VALOR SUELO (€/m ²)	161.261,40	VALOR CONSTRUCCIÓN (€/m ²)	0,00
VALOR CATASTRAL (€/m ²)	161.261,40	VALOR CATASTRAL (€)	161.261,40
AÑO CONSTRUCCIÓN		AÑO VALOR	2013

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRAMIENTO SOCIAL	PROMOCIONES FUTURO LOMA SL	NIF	B82118894
DOMICILIO FISCAL	CL ASURA 28		
DEBERCHO	28043 MADRID [MADRID]		
	100,00% de Propiedad		

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

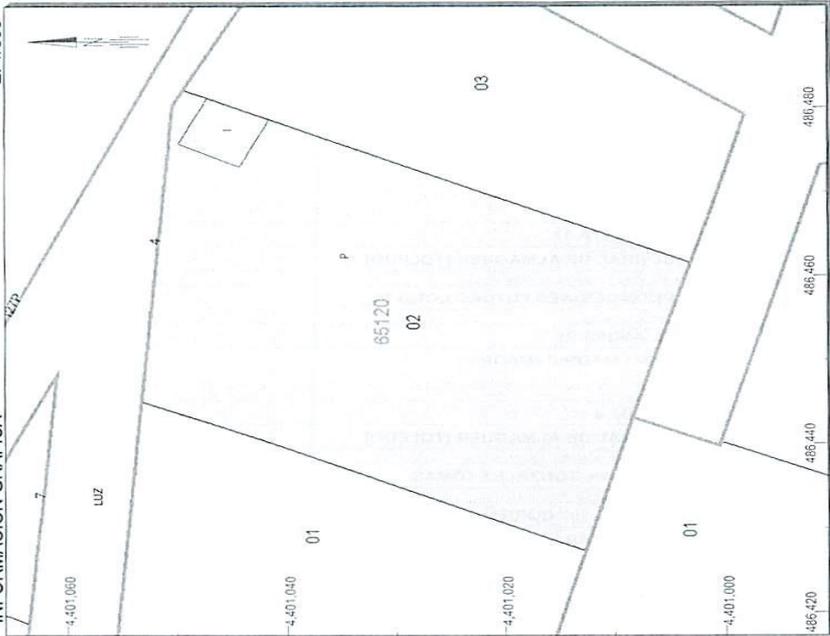
SITUACIÓN	RD CONTA 17		
	CORRAL DE ALMAGUER [TOLEDO]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	--	SUPERFICIE SUELO (m ²)	7.951
		TIPO DE FINCA	Suelo sin edificar



 GOBIERNO DE ESPAÑA MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS		SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO	 Sede Electrónica del Catastro	ANEXO RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES
REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 6511901VK8061S0001OM			HOJA 1/1	
REFERENCIA CATASTRAL 6512001VK8061S0001QM	LOCALIZACIÓN CL LUZ 2 CORRAL DE ALMAGUER [TOLEDO]	SUPERFICIE CATASTRAL (m ²) 3.488		
NIF 03732241P	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL SALAZAR GONZALEZ TOMAS			
	DOMICILIO FISCAL CL REAL 107 CORRAL ALMAG 45880 CORRAL DE ALMAGUER [TOLEDO]			
REFERENCIA CATASTRAL 6511902VK8061S0001KM	LOCALIZACIÓN CL FUENTE PEINADO 1[I] CORRAL DE ALMAGUER [TOLEDO]	SUPERFICIE CATASTRAL (m ²) 1.000		
NIF 70320691P	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL SANCHEZ SERRANO LOPEZ ALBERTO			
	DOMICILIO FISCAL CL DIAZ CORDOVES 2 PI:01 45880 CORRAL DE ALMAGUER [TOLEDO]			
REFERENCIA CATASTRAL 6511903VK8061S0001RM	LOCALIZACIÓN CL NARDOS 3 CORRAL DE ALMAGUER [TOLEDO]	SUPERFICIE CATASTRAL (m ²) 1.097		
NIF 03732097W	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL MANCHEÑO ALCAZAR FELIX			
	DOMICILIO FISCAL CL PEÑUELAS 5 45880 CORRAL DE ALMAGUER [TOLEDO]			
REFERENCIA CATASTRAL 6512002VK8061S0001PM	LOCALIZACIÓN CL LUZ 4 CORRAL DE ALMAGUER [TOLEDO]	SUPERFICIE CATASTRAL (m ²) 1.680		
NIF B82118894	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL PROMOCIONES FUTURO LOMA SL			
	DOMICILIO FISCAL CL ASURA 28 28043 MADRID [MADRID]			

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de CORRAL DE ALMAGUER Provincia de TOLEDO

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/600



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

- 486.400 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES



Solicitante: NOTARIA 11 DE CORRAL DE ALMAGUER [Toledo]
 Fecha de emisión: Jueves, 11 de Julio de 2013
 Finalidad: NOTARIA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
 6512002VK8061S0001PM

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	CORRAL DE ALMAGUER [TOLEDO]		
USO LOCAL PRINCIPAL	Industrial	AÑO CONSTRUCCIÓN	1960
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	40
VALOR SUELO (€/m ²)	20.485,74	VALOR CONSTRUCCIÓN (€/m ²)	942,10
		VALOR CATASTRAL (€/m ²)	21.427,84
		AÑO VALOR	2013

DATOS DE TITULARIDAD

APellidos y NOMBRE RAZÓN SOCIAL	PROMOCIONES FUTURO LOMA SL	NIF	B82118894
DOMICILIO FISCAL	CL ASURA 28		
	28043 MADRID [MADRID]		
DERECHO	100,00% de Propiedad		

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	CL LUZ 4		
	CORRAL DE ALMAGUER [TOLEDO]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	40	SUPERFICIE SUELO (m ²)	1.680
		TIPO DE FINCA	Parcela construida sin división horizontal



REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
6512002VK8061S0001PM

HOJA 1/1

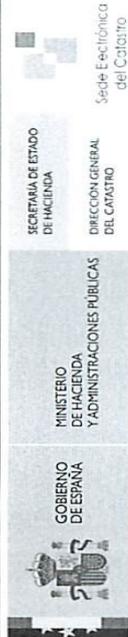
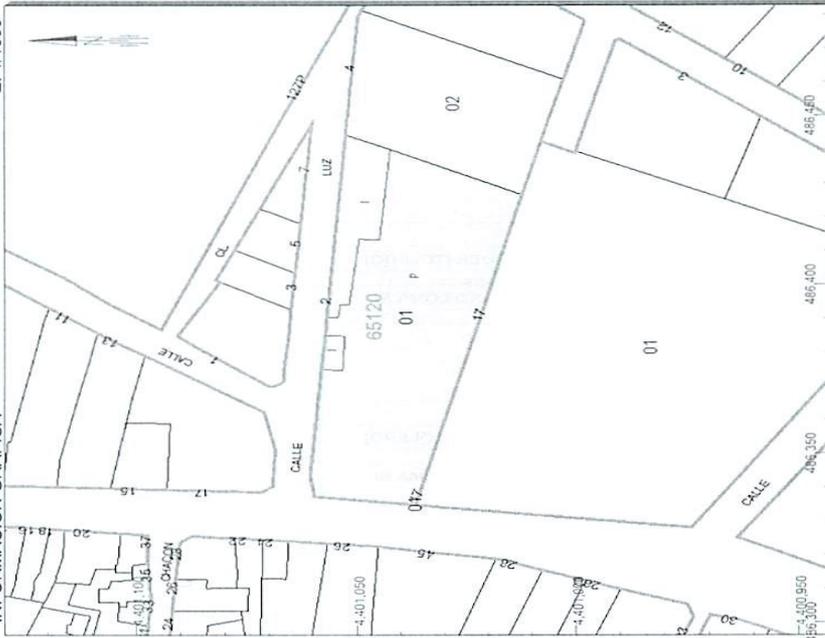
REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL [m ²]
6511901VK8061S0001OM	RD CONTA 17 CORRAL DE ALMAGUER [TOLEDO]	7.951
NIF B82118894	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL PROMOCIONES FUTURO LOMA SL	
	DOMICILIO FISCAL CL ASURA 28 28043 MADRID [MADRID]	
6512001VK8061S0001QM	CL LUZ 2 CORRAL DE ALMAGUER [TOLEDO]	3.488
NIF 03732241P	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL SALAZAR GONZALEZ TOMAS	
	DOMICILIO FISCAL CL REAL 107 CORRAL ALMAG 45880 CORRAL DE ALMAGUER [TOLEDO]	
6512003VK8061S0001LM	CL LUZ 6 CORRAL DE ALMAGUER [TOLEDO]	1.093
NIF --	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL EN INVESTIGACION, ARTICULO 47 DE LA LEY 33/2003	
	DOMICILIO FISCAL -- --	

SOLO VALIDO PARA ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de CORRAL DE ALMAGUER Provincia de TOLEDO

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1500



Solicitante: NOTARIA 11 DE CORRAL DE ALMAGUER [TOLEDO]
 Fecha de emisión: Jueves, 11 de Julio de 2013
 Finalidad: NOTARIA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
 6512001VK8061S0001QM

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	CORRAL DE ALMAGUER [TOLEDO]		
USO LOCAL PRINCIPAL	Industrial	ANO CONSTRUCCION	1980
COEFICIENTE DE PARTICIPACION	100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	223
VALOR SUELO (€/m ²)	65.876,97	VALOR CONSTRUCCION (€/m ²)	9.452,61
		VALOR CATASTRAL (€/m ²)	75.331,58
		ANO VALOR	2013

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE RAZON SOCIAL	SALAZAR GONZALEZ TOMAS	NIF	03732241P
DOMICILIO FISCAL	CL REAL 107 CORRAL ALMAG 45880 CORRAL DE ALMAGUER [TOLEDO]		
PERECHO	100,00% de Propiedad		

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACION	CL LUZ 2		
	CORRAL DE ALMAGUER [TOLEDO]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	223	SUPERFICIE SUELO (m ²)	3.488
		TIPO DE FINCA	Parcela construida sin division horizontal

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

- 486.450 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
- Limite de Manzana
- Limite de Parcela
- Limite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Limite zona verde
- Hidrografia

VER ANEXO DE COLINDANTES



REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
6512001VK8061S0001QM

HOJA 1/1

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL [m ²]
6511901VK8061S0001OM	RD CONTA 17 CORRAL DE ALMAGUER [TOLEDO]	7.951
NIF B82118894	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL PROMOCIONES FUTURO LOMA SL	
	DOMICILIO FISCAL CL ASURA 28 28043 MADRID [MADRID]	
6511901VK8061S0001OM	RD CONTA 17 CORRAL DE ALMAGUER [TOLEDO]	7.951
NIF B82118894	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL PROMOCIONES FUTURO LOMA SL	
	DOMICILIO FISCAL CL ASURA 28 28043 MADRID [MADRID]	
6512002VK8061S0001PM	CL LUZ 4 CORRAL DE ALMAGUER [TOLEDO]	1.680
NIF B82118894	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL PROMOCIONES FUTURO LOMA SL	
	DOMICILIO FISCAL CL ASURA 28 28043 MADRID [MADRID]	

SOLO VALIDO PARA ADMINISTRACIONES PÚBLICAS



: Registro Quintanar a 9925191417

el 10/07/2013 10:18

001/C

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE QUINTANAR DE LA ORDEN
ANDRES JUEZ PEREZ CON N.I.F. 00805666-E

Quintanar De La Orden, 09:00 del 10 de Julio de 2013

SOLICITANTE: María Del Pilar Oliveros Gómez NUMERO PETICION: 368

DATOS DE INSCRIPCION

FINCA: FINCA DE CORRAL DE ALMAGUER Nº: 12651
Tomo: 1331 Libro: 238 Folio: 55 Inscripción: 2 Fecha: 17/05/2006

DESCRIPCIÓN

URBANA: SOLAR, antes era, en la población de **CORRAL DE ALMAGUER**, sita en la Calle **LA LUZ número 4**, antes en la Ronda del Pueblo, sitio el Molino de Aceite.-Tiene una superficie del Terreno según el Registro de diecinueve áreas, cincuenta y cinco centiáreas ó mil novecientos cincuenta y cinco metros cuadrados, y según el Catastro moderno es de **mil seiscientos cuarenta y seis metros, cuarenta y nueve decímetros cuadrados**, y sus linderos actuales son: Norte, CALLE DE LA LUZ; Sur, FINCA DE "PROMOCIONES FUTURO LOMA,S.L." Y OTRO; Este, JULIAN GONZÁLEZ GARCIA-GASCO; y al Oeste, TOMAS SALAZAR GONZÁLEZ. **Referencia Catastral: 6512002VK8061S0001PM.-**

TITULARIDAD

Inscrita a favor de **PROMOCIONES FUTURO LOMA, S.L.** en cuanto a la totalidad del pleno dominio. TITULO: Adquirida por COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública.

NOTARIO: DOÑA MARÍA DEL PILAR OLIVEROS GÓMEZ, CORRAL DE ALMAGUER

NºPROTOCOLO: 366 **DE FECHA:** 31/03/06

INSCRIPCION: 2ª **TOMO:** 1.331 **LIBRO:** 238 **FOLIO:** 55 **FECHA:** 17/05/06

CARGAS VIGENTES

Esta finca queda afecta durante el plazo de 5 años , al pago de la liquidación

o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Constituida al margen de la insc/annot: 2, de fecha 17 de Mayo de 2006.

SIN MAS CARGAS

Se hace constar que en el apartado de CARGAS de la presente NOTA SIMPLE pueden aparecer una o más AFECCIONES FISCALES, bien al pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, bien al pago del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones- que se encuentren a día de hoy CADUCADAS Y PENDIENTES DE SU CANCELACION. En Cuanto a las mismas, deberá estarse al plazo de vigencia, contado a partir de la fecha de su extensión por nota marginal.

**ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE
DESPACHO**

NO hay documentos pendientes de despacho

NOTAS PENDIENTES

No hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.
FUNCIONARIO:

OBSERVACIONES:

La Nota Simple informativa sin garantía no acredita fehacientemente, a diferencia de la certificación, el contenido de los asientos del Registro, (Arts. 222 de la Ley Hipotecaria y 332 de su Reglamento.)

----- FIN DE LA NOTA SIMPLE -----

Honorarios:	9,02 €	N' 4-1-F ARANCEL.
I.V.A.	1,89 €	
Total:	10,91 €	

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, queda informado de que:

1.- Los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.



Registro Quintanar a 9925191417

el 10/07/2013 10:18

003/C

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE QUINTANAR DE LA ORDEN
ANDRES JUEZ PEREZ CON N.I.F. 00805666-E

Quintanar De La Orden, 09:00 del 10 de Julio de 2013

SOLICITANTE: María Del Pilar Oliveros Gómez NUMERO PETICION: 368

DATOS DE INSCRIPCION

FINCA: FINCA DE CORRAL DE ALMAGUER N°: 18431
Tomo: 1292 Libro: 231 Folio: 9 Inscripción: 3 Fecha: 25/04/2006

DESCRIPCIÓN

URBANA: Solar. En CORRAL DE ALMAGUER, CALLE RONDA CONTA número17

Superficie del Terreno: setenta y ocho áreas, equivalentes a siete mil ochocientos metros cuadrados

Linderos:Norte, Herederos de Gloria Tapia

Sur, Camino de Villanueva

Este, Enrique Contreras

Oeste, calle de su situación

Referencia Catastral: 6511901VK8061S00010M

TITULARIDAD

Inscrita a favor de **PROMOCIONES FUTURO LOMA, S.L.** en cuanto a la totalidad del pleno dominio. TITULO: Adquirida por COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública.

NOTARIO: DOÑA MARÍA DEL PILAR OLIVEROS GÓMEZ, CORRAL DE ALMAGUER

NºPROTOCOLO: 298 DE FECHA: 15/03/06

INSCRIPCION: 3ª TOMO: 1.292 LIBRO: 231 FOLIO: 9 FECHA: 25/04/06

CARGAS VIGENTES

Esta finca queda afecta durante el plazo de 5 años, al pago de las liquidaciones que procedan por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones



: Registro Quintanar a 9925191417

el 10/07/2013 10:18

005/C

de dicho Impuesto, según nota de la Oficina competente al pié del documento que ha producido la inscripción adjunta.
Constituida al margen de la insc/annot: 2, de fecha 10 de Septiembre de 2004.

Afecta por plazo de dos años, a partir del VEINTISEIS DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CUATRO, en cuanto a la Referencia Catastral, a las limitaciones a que se refiere el artículo 207 de la Ley Hipotecaria.

Constituida al margen de la insc/annot: 2, de fecha 26 de Noviembre de 2004.

Esta finca queda afecta durante el plazo de 5 años , al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.
Constituida al margen de la insc/annot: 3, de fecha 25 de Abril de 2006.

SIN MAS CARGAS

Se hace constar que en el apartado de CARGAS de la presente NOTA SIMPLE pueden aparecer una o más AFECCIONES FISCALES, bien al pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, bien al pago del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones- que se encuentren a día de hoy CADUCADAS Y PENDIENTES DE SU CANCELACION. En Cuanto a las mismas, deberá estarse al plazo de vigencia, contado a partir de la fecha de su extensión por nota marginal.

ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO

NO hay documentos pendientes de despacho

NOTAS PENDIENTES

No hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.
FUNCIONARIO:

OBSERVACIONES:

La Nota Simple informativa sin garantía no acredita fehacientemente, a diferencia de la certificación, el contenido de los asientos del Registro, (Arts. 222 de la Ley Hipotecaria y 332 de su Reglamento.)

----- FIN DE LA NOTA SIMPLE -----

Honorarios:	9,02 €	N' 4-1-F ARANCEL.
I.V.A.	1,89 €	
Total:	10,91 €	

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE CORRAL D NÚM: 18431

Pág: 5 de 6

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, queda informado de que:

1.- Los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.



Registro Quintanar a 9925191417

el 10/07/2013 10:19

001/C

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE QUINTANAR DE LA ORDEN
ANDRES JUEZ PEREZ CON N.I.F. 00805666-E

Quintanar De La Orden, 09:00 del 10 de Julio de 2013

SOLICITANTE: María Del Pilar Oliveros Gómez NUMERO PETICION: 367

DATOS DE INSCRIPCION

FINCA: FINCA DE CORRAL DE ALMAGUER Nº: 17956

Tomo: 882 Libro: 154 Folio: 36 Inscripción: 2 Fecha: 23/12/1983

DESCRIPCIÓN

RUSTICA: Parcela de terreno. En CORRAL DE ALMAGUER, CALLE de la Luz

Superficie del Terreno: 3.765 metros cuadrados

Linderos:Norte, Luis Lozano y Herederos de Pedro Ramos

Sur, Enrique de Contreras

Este, La calle de su situación que la separa de la parcela descrita anteriormente que es la registral 17.955

Oeste, Camino y Luis Lozano

Según el título la describe como Era en la Ronda del Pueblo, al sitio Molino del Aceite hoy calle de la Luz

TITULARIDAD

Inscrita a favor de **D. TOMAS SALAZAR GONZALEZ** en cuanto a la totalidad del pleno dominio con carácter privativo. TITULO: Adquirida por HERENCIA en virtud de Escritura Pública.

NOTARIO: DON JOSE ANTONIO CORA GUERREIRO, CORRAL DE ALMAGUER

ESCRITURA DE FECHA: 29 de Octubre de 1982

INSCRIPCION: 2ª TOMO: 882 LIBRO: 154 FOLIO: 36 FECHA: 23/12/83

CARGAS VIGENTES

NO hay cargas registradas

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE CORRAL D NÚM: 17956

Pág: 1 de 3

SIN MAS CARGAS

Se hace constar que en el apartado de CARGAS de la presente NOTA SIMPLE pueden aparecer una o más AFECCIONES FISCALES, bien al pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, bien al pago del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones- que se encuentren a día de hoy CADUCADAS Y PENDIENTES DE SU CANCELACION. En Cuanto a las mismas, deberá estarse al plazo de vigencia, contado a partir de la fecha de su extensión por nota marginal.

ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO

NO hay documentos pendientes de despacho

NOTAS PENDIENTES

No hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.
FUNCIONARIO:

OBSERVACIONES:

La Nota Simple informativa sin garantía no acredita fehacientemente, a diferencia de la certificación, el contenido de los asientos del Registro, (Arts. 222 de la Ley Hipotecaria y 332 de su Reglamento.)

----- FIN DE LA NOTA SIMPLE -----

Honorarios:	9,02 €	N' 4-1-F ARANCEL.
I.V.A.	1,89 €	
Total:	10,91 €	

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, queda informado de que:

1.- Los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

2.- 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



: Registro Quintanar a 9925191417

el 10/07/2013 10:19

003/C

dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

BJ5947304

11/2012



REPUBLICA ESPAÑOLA



ESTATUTOS DE LA AGRUPACION DE INTERES URBANIS-
TICO DENOMINADA "AGRUPACIÓN DE INTERES URBANISTICO
POLIGONO 40", DE LA UNIDAD DE ACTUACION NUMERO CUA-
RENTA DE CORRAL DE ALMAGUER: -----

CAPITULO I.- INTRODUCCION.-

Artículo 1.- DENOMINACION.-----

Por los presentes Estatutos se regirán la organiza-
ción y funcionamiento de la Agrupación de Interés
Urbanístico (en adelante A.I.U.), denominada "AGRU-
PACIIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO POLIGONO 40" UNIDAD
DE ACTUACION N° 40 DE CORRAL DE ALMAGUER, la cual
se constituye al amparo del artículo 110-5-e de la
Ley 1/2010 de Ordenación del Territorio y de la Ac-
tividad Urbanística de Castilla La Mancha (en ade-
lante LOTAU) y el artículo 23 y 24 del reglamento
de la Actividad de Ejecución del Texto Refundido de
la Ley de Ordenación del Territorio y de la Activi-
dad urbanística. -----



Artículo 2.- NATURALEZA.-----

La A.I.U tiene personalidad jurídica propia y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines a partir de su inscripción en el Registro de Programas de Actuación Urbanizadora y Agrupaciones de Interés Urbanístico, pudiendo dar comienzo a sus actuaciones a partir de la firma de la escritura pública, sin perjuicio de la ratificación de los actos por acuerdo de los órganos de gobierno o administración una vez se haya producido la inscripción. -----

Con motivo de su inscripción en el Registro de Programas y Agrupaciones de Interés Urbanístico (artº 124 LOTAU) se solicitará el reconocimiento en su favor de la condición de persona jurídico, adquiriendo naturaleza de pública en el momento en que la agrupación resulte adjudicatario del Programa de Actuación Urbanizadora. -----

En cualquier caso, la A.I.U. se regirá por el derecho privado, salvo en su organización, formación de voluntades y relaciones con la Administración, que será en lo no previsto por estos Estatutos, de aplicación la LOTAU y el Reglamento de la Actividad de Ejecución, decreto 29/2011, de 19 de

BJ5947305

11/2012



abril de 2.011. -----

Artículo 3.- DOMICILIO.-----

El domicilio social de la A.I.U. se establece en Tarancón (Cuenca), Carretera nacional 400, kilómetro 95,4, sin perjuicio de su eventual modificación o traslado por acuerdo de la Junta General en cuyo caso procederá a comunicarlo a todos los asociados y entes o instituciones públicas que correspondiere. -----

CAPITULO II. OBJETO Y FINES. AMBITO DE APLICACIÓN Y DURACION DE LA A.I.U.-----

Artículo 4.- OBJETO.-----

Constituye el objeto de la presente A.I.U. la ejecución del Programa de Actuación Urbanizadora correspondiente a la Unidad de Actuación nº 40 de las NN.SS. del municipio de Corral de Almaguer, integrado por la totalidad de los propietarios afectados por la Actuación y competir por la adjudicación del mismo en régimen de adjudicación preferente. -----



Artículo 5.- FUNCIONES.-----

Son funciones de la presente A.I.U. las que siguen: -----

a).- Redactar e impulsar la preceptiva alternativa técnica incluyendo incluyendo los proyectos de planeamiento y gestión urbanística que la complementen. -----

b).- Formular la redacción del Convenio urbanístico, Propuesta Jurídico-Económica y el correspondiente Proyecto de Reparcelación. -----

c).- Gestionar y defender los intereses comunes de los miembros de la A.I.U. ante cualquier autoridad u Organismo Público, Tribunales o particulares.

d).- Instar el reconocimiento de los beneficios fiscales que procedan establecidos en las disposiciones legales aplicables vigentes. -----

e).- Adjudicar las parcelas resultantes entre los miembros de la A.I.U. y las correspondientes a la Administración, así como y en su caso el Urbanizador en virtud de su retribución por las obras de urbanización. -----

f).- Ejercitar cuantos derechos y actividades correspondan de acuerdo con la legislación vigente.

g).- Formular, tramitar y obtener, en su caso,

BJ5947306

11/2012



0,15 €



la aprobación y adjudicación del Programa de desarrollo de la unidad de Actuación nº 40 de Corral de Almaguer, conforme a los artículos 122 y 123 de la LOTAU. -----

Artículo 6.- AMBITO DE ACTUACION. -----

El ámbito de actuación de la presente A.I.U. viene determinado por todos los terrenos comprendidos en la delimitación de la Unidad de Actuación nº 40 de Corral de Almaguer, cuyo plano en orden a su mejor y mas concreta identificación se aporta como Anexo 1º. -----

Este ámbito territorial podrá eventualmente ser objeto de modificaciones perimetrales en su configuración definitiva si de ésta forma resultase mas conveniente en orden al óptimo desarrollo de la planificación y posterior ejecución urbanística ya sea por imperativo de las exigencias planteadas por la Administración que apruebe los instrumentos de desarrollo urbanístico necesarios, o bien por aquellas otras circunstancias imprevisibles en el mo-



mento actual y cuya justificación radique en la conveniencia y óptima viabilidad respecto de la urbanización de los terrenos. -----

Asimismo, podrá modificarse el perímetro de actuación en virtud de la medición topográfica y deslinde correspondiente realizados in situ, con la finalidad de llevar a cabo la ejecución física de la misma. -----

Artículo 7.- DURACION.-----

La A.I.U. tendrá una duración temporal indefinida hasta el cumplimiento total de su objeto social hasta que concluya la urbanización del ámbito territorial descrito en los términos del artículo 6, y se hubieran recibido por la Administración actuante (Artículo 136 de la LOTAU) salvo que de acuerdo con los mecanismos contenidos en éstos Estatutos se acuerde posponer o anticipar su disolución. -----

CAPITULO III.- ELEMENTOS PERSONALES.-----

Artículo 8.- MIEMBROS.

Son miembros de la presente A.I.U, con iguales derechos y obligaciones los que seguidamente se relacionan y cuyos títulos de propiedad se harán constar en la escritura pública por la que se pro-

11/2012



REGISTRADO EN LA NOTARÍA



tocolicen los presentes Estatutos. -----

a) Los propietarios de fincas de la Unidad de Actuación que suscriben el presente documento representantes del cien por cien de la propiedad total de la zona de actuación, según medición realizada inicialmente sobre la cartografía catastral. -

b) Los demás propietarios adscritos al ámbito de la actuación que voluntariamente soliciten su ingreso en la Entidad a partir de la notificación notarial del acuerdo de constitución de la misma. -

c) La incorporación exigirá ostentar la propiedad de la finca incluida en la actuación, aceptar los presentes Estatutos, así como ponerse al corriente en el pago de las posibles cuotas y cargas de urbanización ya devengadas. La calidad de asociado a la A.I.U. es indisoluble de la titularidad del dominio de los terrenos referidos. -----

d) Todos los propietarios que se incorporen en estas condiciones, asumen la aprobación de la totalidad de los acuerdos legítimos previamente adopta-



dos por la A.I.U. con las obligaciones inherentes a ellos derivadas. -----

e) Una vez adquirida la condición de miembro se estará en plenitud de derechos y su condición será irrenunciable en tanto en cuanto la A.I.U. ostente personalidad jurídica". -----

f) La condición de miembro se transmite con la propiedad de los terrenos afectados al cumplimiento de los fines propios de la Agrupación. -----

En el contrato o acto de enajenación de dichos terrenos se deberá estipular para conocimiento del adquirente su obligación de subrogarse en el lugar y estatuto jurídico del transmitente en el cumplimiento de los deberes de asociado a ésta Agrupación, así como en los derechos que la pertenencia a la misma confiere a sus miembros. -----

g) Quién adquiere terrenos afectos al cumplimiento de los fines de la A.I.U. quedará desde el mismo momento de la adquisición obligado al cumplimiento de las obligaciones que ante la misma estuvieran pendientes de cumplimiento a costa o cargo del transmitente así como investido de los derechos adquiridos por aquel en calidad de miembro. -----

h) Los terrenos adquiridos por terceros no po-

11/2012



11/2012



drán ser excluidos de la A.I.U. -----

Artículo 9.- DERECHOS DE LOS MIEMBROS DE LA A.I.U.-

Son derechos de los miembros de la presente A.I.U: -----

a) Asistir por sí, o por medio de representante a las sesiones de la Junta General, emitiendo su voto en proporción al derecho (cuota) que ostente y presentar las proposiciones y sugerencias que estimen oportunas. -----

b) Elegir y ser elegidos como miembros de los órganos de gobierno de la A.I.U. -----

c) Ser informados de la actuación y gestiones realizadas por la A.I.U., conocer el estado de cuentas de la misma, pudiendo solicitar la exhibición de recibos y justificantes que reclamen. El ejercicio de este derecho de información se materializará, sin poder ser limitado, en las condiciones que se acuerden en la Junta General. -----

d) Ejercitar las acciones que procedan contra



los acuerdos de la A.I.U. -----

e) Para el ejercicio de sus derechos de los miembros de la A.I.U. habrán de acomodarse a lo señalado en la Legislación vigente y los Estatutos y Acuerdos de aquella, sin que en ningún caso puedan estos últimos limitar ni dilatar su ejercicio. ----

Artículo 10.- OBLIGACIONES DE LOS MIEMBROS DE LA A.I.U.

Son obligaciones de los miembros de la presente A.I.U: -----

a).- Poner a disposiciones de la A.I.U. los documentos acreditativos de su titularidad sobre los inmuebles y en su caso, indicar las circunstancias de los titulares de los derechos reales y opción de compra que existan sobre los mismos, con expresión de la naturaleza y cuantía de las cargas y gravámenes. -----

b).- Señalar un domicilio y en su caso los cambios del mismo que se produzcan a efectos de notificaciones. Cualquier cambio del domicilio deberá notificarse fehacientemente al Secretario de la A.I.U. siendo válidas hasta su recepción por ésta última, las notificaciones a los miembros, en el domicilio igualmente comunicado. -----

11/2012



0,15 €



c).- Pagar en el plazo establecido los gastos y las cuotas que se giren en proporción al valor de su participación. -----

d).- Notificar a la A.I.U con un mes de antelación, el propósito de transmitir terrenos o su participación en ella. -----

e).- Regularizar la titularidad y situación registrales de los terrenos aportados, dentro de los plazos que señale el órgano de administración. ----

f).- Permitir la ocupación de sus fincas para la ejecución de las obras de urbanización, depósito de materiales e instalaciones complementarias. -----

Artículo 11.- FACULTADES DE DISPOSICION DE LOS MIEMBROS. LIMITES.

Los miembros de la A.I.U. podrán ejercer las facultades que con arreglo a derecho tengan sobre las respectivas parcelas y edificios de los que sean propietarios. -----

La incorporación a la Agrupación no limitará sus facultades en orden a enajenar, usufructuar o hipo-



tecar la propiedad de las fincas. -----

No obstante salvo acuerdo de autorización expresa y singularmente otorgado por el órgano de Administración, los miembros de la Agrupación convienen en renunciar con su incorporación a la Agrupación a arrendar sus fincas, a constituir servidumbres prediales a título sirviente así como a constituir cualesquiera otros derechos reales limitativos del dominio. -----

Quien incumpliere este pacto será responsable de los perjuicios que ocasionen por esta causa a la Agrupación. -----

Los cotitulares de una finca o derecho habrán de designar una sola persona para el ejercicio de sus facultades como miembros de la Agrupación y responderán solidariamente de sus obligaciones ante ella.

Artículo 12.- LIBRO DE REGISTRO.-----

La presente A.I.U. llevará un Libro de Registro de miembros en el cual se harán constar el nombre, apellidos y demás circunstancias personales de los miembros. -----

A todos los efectos se tendrá por domicilio de los miembros de la A.I.U. el consignado por el Libro de Registro. -----

11/2012



0,15 €



El acta inicial en el referido Libro de Registro se producirá por la sola comunicación de detentar alguna de las parcelas enclavadas o adscritas al ámbito de actuación delimitado. -----

La alteración de las inscripciones se realizará previa comunicación de las mismas al órgano de administración por medio de correo certificado, telegrama o telefax. -----

CAPITULO IV.- ORGANOS DE GOBIERNO Y ADMINISTRACION DE LA AGRUPACION DE INTERES URBANISTICO.-----

Artículo 13.- ORGANOS DE LA AGRUPACION DE INTERES URBANISTICO.

La A.I.U. se regirá por los siguientes órganos:

- a) Junta General. -----
- b) Dos administradores mancomunados.-----
- c) Presidente y-----
- d) Secretario.-----

Los cargos habrán de recaer necesariamente en personas físicas, sin perjuicio de que el titular pueda designar mandatario que lo represente. -----



Artículo 14.- LA JUNTA GENERAL. CLASES Y CONSTITUCION. -----

La Junta General es el máximo órgano de gobierno de la Agrupación y vendrá constituida por todos los miembros de la A.I.U. que se encuentren al corriente de sus obligaciones. -----

Su Presidente y Secretario serán los que lo sean de la A.I.U. -----

La Junta General podrá ser ordinaria y extraordinaria. -----

La Junta General Ordinaria se celebrará cada semestre dentro de los tres últimos meses del mismo.

La Junta General extraordinaria tendrá lugar cuando lo acuerde su Presidente bien por propia iniciativa o por solicitud escrita de al menos el cinco por ciento de las cuotas de participación. En este supuesto la Junta General se habrá de convocar en los quince primeros días siguientes a la solicitud y deberá celebrarse con anterioridad a los treinta días posteriores a la convocatoria. -----

Estando reunidos los miembros de la A.I.U. y/o quienes ostenten su representación de acuerdo con lo prevenido en los presentes Estatutos podrá celebrarse la Junta General si así lo acordare por una-

BJ5947311

11/2012



0,15 €



nimidad y sin necesidad de convocatoria previa. ---

Artículo 15.- LA JUNTA GENERAL. CONVOCATORIA.---

Las reuniones de la Junta General, ordinaria o extraordinaria serán convocadas por el Presidente de la Agrupación, mediante carta remitida a los miembros de la A.I.U con quince días de antelación, al menos, a la fecha en que haya de celebrarse. Con la misma antelación se fijará anuncio en el domicilio social. -----

Estando reunidos los miembros de la A.I.U y/o quienes ostenten su representación de acuerdo con lo prevenido en los presentes Estatutos podrá celebrarse la Junta General si así se acordare por unanimidad y sin necesidad de convocatoria previa. ---

La convocatoria señalará el lugar, el día y la hora de la reunión, así como los asuntos que han de someterse a condicionamiento y resolución de la Junta General. -----

En la convocatoria de las Juntas Generales ordinarias se indicará que en el domicilio social se



hallan a disposición de los socios la memoria y cuentas del ejercicio anterior, con el informe de los censores y el presupuesto para el ejercicio siguiente. -----

Artículo 16.- LA JUNTA GENERAL.- QUORUM.------

En orden a la válida constitución de la Junta General a efectos de la celebración de las sesiones, deliberaciones y toma de acuerdos, se requerirá la presencia del Presidente, Secretario o en su caso de quienes les sustituyan y además la presencia de al menos la mitad de la totalidad de las cuotas de participación. -----

Artículo 17.- LA JUNTA GENERAL.- CUOTAS DE PARTICIPACION.

La cuota de participación de cada miembro de la Agrupación en los derechos y obligaciones establecidos en los presentes Estatutos y su cuota de voto en la Junta General será proporcional al aprovechamiento al que subjetivamente tenga derecho por razón de la superficie de su finca originaria dentro de los límites de la actuación urbanizadora. -----

La superficie definitiva de cada miembro de la A.I.U. se establecerá en función de la medición y deslinde topográficos realizados in situ y que pre-

11/2012



valecerán sobre los datos catastrales y registrales aportados. -----

Por cada CIEN metros cuadrados edificables o una unidad de aprovechamiento subjetivo, el miembro de la Agrupación tendrá derecho a un voto en la Junta General redondeándose por defecto hasta 0,5 unidades y por exceso en lo que sobrepase la cifra hasta la unidad. -----

En el momento de constitución de la Agrupación, las cuotas de participación y voto que corresponden a sus fundadores serán las señaladas en la escritura fundacional. -----

Todo lo anterior se entiende sin perjuicio de la transmisión que entre los miembros de la Junta General tenga lugar. -----

Artículo 18.- LA JUNTA GENERAL. PRESIDENTE Y SECRETARIO.

El Presidente de la Agrupación o quien estatutariamente lo sustituya presidirá la Junta General y dirigirá los debates. -----



Actuará como Secretario el que lo sea de la Agrupación. -----

Los acuerdos se adoptarán por mayoría simple de las cuotas presentes o representadas en la forma prevista en los presentes Estatutos. -----

Sin perjuicio de lo anterior los acuerdos de modificación de los Estatutos, señalamiento y rectificación de cuotas, imposición de aportaciones extraordinarias y enajenaciones de terrenos requerirán el voto favorable de 51% como mínimo de la totalidad de las cuotas de participación. -----

Será necesaria para la disolución de la A.I.U, el 51% de las cuotas de participación, debiendo ser autorizada por la Administración actuante. -----

El acuerdo para aceptar el presupuesto, la elección de la promotora que debe realizar las obras de ejecución y todos aquellos contratos que sean necesarios para el desarrollo de la actuación urbanizadora, deberá obtener el voto unánime de todos los miembros de la entidad. -----

Artículo 19.- ORDEN DEL DIA.-----

El orden del día lo fijará el órgano de administración. Si la convocatoria fuere extraordinaria se fijará atendiendo a lo solicitado por el requirente

BJ5947313

11/2012



de la convocatoria. -----

Artículo 20.- FACULTADES.-----

—

Las facultades de la Junta General serán las siguientes: -----

a).- La designación y cese del Presidente y el Secretario de la Agrupación y la aprobación del Presupuesto de cada ejercicio. -----

b).- El examen de la gestión común y aprobación en su caso de la Memoria y cuentas del ejercicio anterior. -----

c).- La modificación de los Estatutos. -----

d).- La imposición de derramas extraordinarias para atender a gastos no previstos en el presupuesto anual. -----

e).- Acordar la disolución de la A.I.U. con arreglo a lo previsto en los presentes Estatutos. -

f).- En general cuantas facultades sean precisas para el normal desenvolvimiento de la A.I.U. -----

Artículo 21.- LA JUNTA GENERAL. ACTAS.-----



De cada reunión de la Junta General se levantará Acta que podrá ser aprobada en la misma reunión o en la siguiente, haciéndose constar en ella los acuerdos adoptados y el resultado de las votaciones celebradas. -----

Las Actas figurarán en el Libro correspondiente debidamente diligenciado y serán firmadas por el Presidente y por el Secretario. -----

Artículo 22.- EL ORGANO DE ADMINISTRACIÓN-----

La administración de la Agrupación corresponderá a dos administradores mancomunados, que necesariamente serán personas físicas y que ejercerán su cargo de forma gratuita.-----

Artículo 23.- ADMINISTRADORES. DURACION.-----

El mandato de los administradores mancomunados tendrá una duración de cinco años siendo reelegibles sin limitación. -----

Si la Junta General acordase el cese de uno o más de los administradores, en la misma sesión en que así lo decida habrá de acordar el nombramiento de la persona o personas que hubieren de sustituirles. -----

Las mismas medidas se habrán de tomar en caso de renuncia o defunción de alguno de ellos. -----



g) Realizar operaciones con la Hacienda Pública en cualesquiera de sus Cajas, Bancos de carácter oficial o privado, Cajas de Ahorro, sociedades o empresas. -----

h) Examinar las solicitudes de adhesión, reconocer éstas y dar cuenta de ellas a la Junta General.

i) Contratar los proyectos técnicos y, en su caso, el personal eventual, necesarios para el desarrollo de la actuación urbanizadora, durante la vigencia de la A.I.U., así como los asesoramientos externos de cualquier clase y fijar su retribución y régimen de trabajo, contratación de personal fijo todo ello exigirá la ratificación de la Junta General. -----

j) Notificar a los órganos urbanísticos competentes los acuerdos que hayan de surtir efectos ante aquellos. -----

k) Solicitar la concesión de beneficios fiscales y exenciones tributarias, así como subvenciones, que las disposiciones vigentes establezcan o permitan obtener a favor de la A.I.U., por su condición urbanística o por cualquier otro motivo legal. ----

l) Ejercitar el derecho de exigir a las empresas suministradoras de servicios públicos el reembolso

11/2012



0,15 €



de los gastos derivados de la instalación de redes generales necesarias para la urbanización de la actuación salvo la parte que reglamentariamente deba ser asumida por los usuarios . -----

m) Controlar las actuaciones y gestiones que se vayan realizando en la realización del Programa de Actuación Urbanizadora. -----

n) Cubrir las vacantes que en su seno se produzcan hasta la siguiente reunión de la Junta General.

o) Exigir a los miembros de la A.I.U. el cumplimiento de sus obligaciones y el resarcimiento de los perjuicios que su incumplimiento irroque. -----

p) Exigir a los propietarios afectados por la Unidad de Actuación y a la propia administración el cumplimiento de las obligaciones que a los mismos impone la legislación urbanística. -----

q) Requerir a la Administración para que intervenga en los supuestos en que la legislación urbanística lo autorice, para hacer valer los derechos e intereses de la A.I.U. -----



r) Encargarse de la representación de la Agrupación. -----

s) Informarse permanentemente de cuantos asuntos sean de interés de la Agrupación en el desarrollo de la actuación urbanizadora con la que aquella colabora. -----

t) Informar a los propietarios no incorporados ab initio de la posibilidad de adherirse. -----

u) Ejercer todas las facultades y poderes de la A.I.U. no reservadas expresamente a la Junta General. -----

v) Los administradores mancomunados podrán conferir poderes delegando las funciones que estime adecuadas, entre las anteriormente señaladas, para hacer más ágil su funcionamiento. -----

Artículo 25.- EL PRESIDENTE. -----

El Presidente será designado por la Junta General pudiendo ser la persona designada por plazo de 5 años y podrá ser indefinidamente reelegida. -----

No se podrá votar a favor de una persona jurídica. A estos efectos, las personas jurídicas que ostenten condición de miembro de la A.I.U, designarán una o varias personas físicas que les representen a efectos de su posible elección como miembros del

BJ5947316

11/2012



Presidencia del Gobierno



Órgano de Administración -----

Artículo 26.- EL PRESIDENTE. FACULTADES: -----

Las facultades del Presidente serán las que siguen: -----

a) Convocar, presidir, suspender y levantar las sesiones de la Junta General, dirigir las deliberaciones y ejecutar y hacer cumplir los acuerdos. ---

b) Ostentar la representación judicial y extrajudicial de la A.I.U. y de sus órganos de gobierno pudiendo otorgar poderes a terceras personas para el ejercicio de dicha representación. -----

c) Autorizar las Actas de la Junta General, las certificaciones que se expidan y cuantos documentos lo requieran. -----

d) Desarrollar en la forma que el órgano de administración determine cualquier actividad con relación a entidades bancarias que exija el funcionamiento de la A.I.U. -----

e) Cuantas funciones sean inherentes a su cargo o le sean delegadas por la Junta General. -----



Artículo 27.- EL SECRETARIO. -----

El Secretario será nombrado por la Junta General por tiempo no superior a cinco años, siendo susceptible de reelección y cese a voluntad de dicho órgano. -----

Artículo 28.- EL SECRETARIO. FUNCIONES. -----

Serán funciones del Secretario: -----

a) Asistir a todas las reuniones de la Junta General levantando acta de ellas y transcribiendo las de la Junta en el libro diligenciado al efecto. ---

b) Expedir certificaciones del contenido del Libro de Actas, con el Visto Bueno del Presidente. --

c) Desempeñar las funciones jurídicas y administrativas de su competencia que le fuesen encomendadas por los órganos de gobierno de la Agrupación. -

d) Llevar un libro Registro en el que se relacionan todos los socios integrantes de la A.I.U., con expresión de sus respectivos nombres, apellidos, domicilio, fecha de incorporación, fincas de su propiedad afectas a los fines de la agrupación y cuota de participación y demás circunstancias relevantes. -----

CAPITULO V.- MEDIOS ECONOMICOS. -----

Artículo 29. CUOTAS ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS

11/2012



Serán cuotas ordinarias las destinadas a sufragar los gastos generales de la A.I.U. Su importe y determinación por partidas se precisará en el presupuesto anual de la misma. -----

En la Junta General Ordinaria en la que se apruebe el Presupuesto para el ejercicio siguiente, se aprobará igualmente la forma y periodicidad en que habrá de procederse a la exacción de las cuotas a los miembros de la A.I.U. Si nada se indicare se estará a lo previsto en los presentes Estatutos. --

Serán cuotas extraordinarias aquellas cuya imposición o exacción se determine en acuerdos específicos de la Junta General, para atender otros gastos de la A.I.U., o para ampliar la consignación inicialmente asignada en el Presupuesto anual aprobado. -----

En la reunión de la Junta General en la que se apruebe su imposición se aprobará igualmente la forma y periodicidad en que habrá de procederse a la exacción de las cuotas a miembros de la A.I.U.



Si nada se indicase, se estará a lo previsto en los presentes Estatutos. -----

Artículo 30.- FINANCIACION DE LA URBANIZACION. -

La ejecución en la Urbanización se financiará mediante el abono por los propietarios de cuotas en metálico o en aprovechamiento urbanístico de valor equivalente. -----

Para el pago y determinación de las cuotas de urbanización se estará a lo dispuesto en el Artículo 119 de la LOTAU. -----

Para el abono en aprovechamiento urbanístico (en terrenos edificables) se estará a lo dispuesto en la letra b)-2ª del Artículo 118-1 de la LOTAU. ----

La definición de sus importes se expresará en la correspondiente Proposición Jurídico-económica que acompañará al Programa tal como establece el Artículo 110-4.3 de la LOTAU. -----

La forma de financiación se determinará con carácter voluntario o forzosa en virtud del régimen de derechos y deberes establecido en el artículo 118 de la LOTAU. -----

CAPITULO VI.- IMPUGNACION DE ACUERDOS, DISOLUCION Y LIQUIDACION DE LA A.I.U. -----

Artículo 31.- IMPUGNACION DE ACUERDOS. -----

11/2012



ESPANIA



Los acuerdos de los órganos de la A.I.U, serán inmediatamente ejecutivos y no se suspenderán por su impugnación salvo que así lo acuerde el órgano que deba resolver el recurso y previa exigencia de las garantías y cauciones que estime oportunos. ---

Los acuerdos del órgano de administración podrán ser impugnados en el plazo de quince días hábiles desde su adopción, ante la Junta General. Esta última deberá resolver expresamente el recurso en el plazo de tres meses transcurrido el cual se entenderá desestimada la impugnación. -----

Artículo 32.- IMPUGNACIÓN DE ACUERDOS.-----

Contra los acuerdos expresos de la Junta General, en el caso de la A.I.U. dotada de personalidad jurídica, cabrá recurso de alzada ante la Administración actuante, como previo a la vía contencioso administrativa ante la administración competente, en el plazo de un mes desde su notificación o desestimación presunta por silencio. -----

Artículo 33.- DISOLUCION. -----



La A.I.U. se disolverá por las causas y en la forma prevista en el artículo 27 del Decreto 29/2.011 de 19 de abril de 2.011, de Castilla La Mancha . -----

La separación de alguno de sus miembros o la extinción de la entidad no podrá tener lugar antes de que se haya dado cumplimiento a los fines para los que se creo y a los compromisos adquiridos con la administración actuante, salvo que estos hayan devenido de cumplimiento imposible, por razones sobrevenidas, no imputables a la entidad, y así lo haya declarado la referida Administración o haya sido declarado por una resolución judicial firme.

Artículo 34.- LIQUIDACION. -----

Acordada la disolución de la A.I.U., el órgano de Administración procederá a su liquidación, con observancia de las instrucciones dictadas específicamente por la Junta General. -----

El patrimonio que pueda existir en terrenos, derechos o metálico se distribuirá entre los miembros de la A.I.U, en proporción a su cuota de participación en la misma. -----

Serán liquidadores los propios administradores salvo que la Junta General de la Entidad acuerde el

11/2012



VERIFICACION



nombramiento de otras personas y la duración de su cargo será de cinco años, pudiendo ser reelegidos.

Artículo 35 VERIFICACION CONTABLE.-----

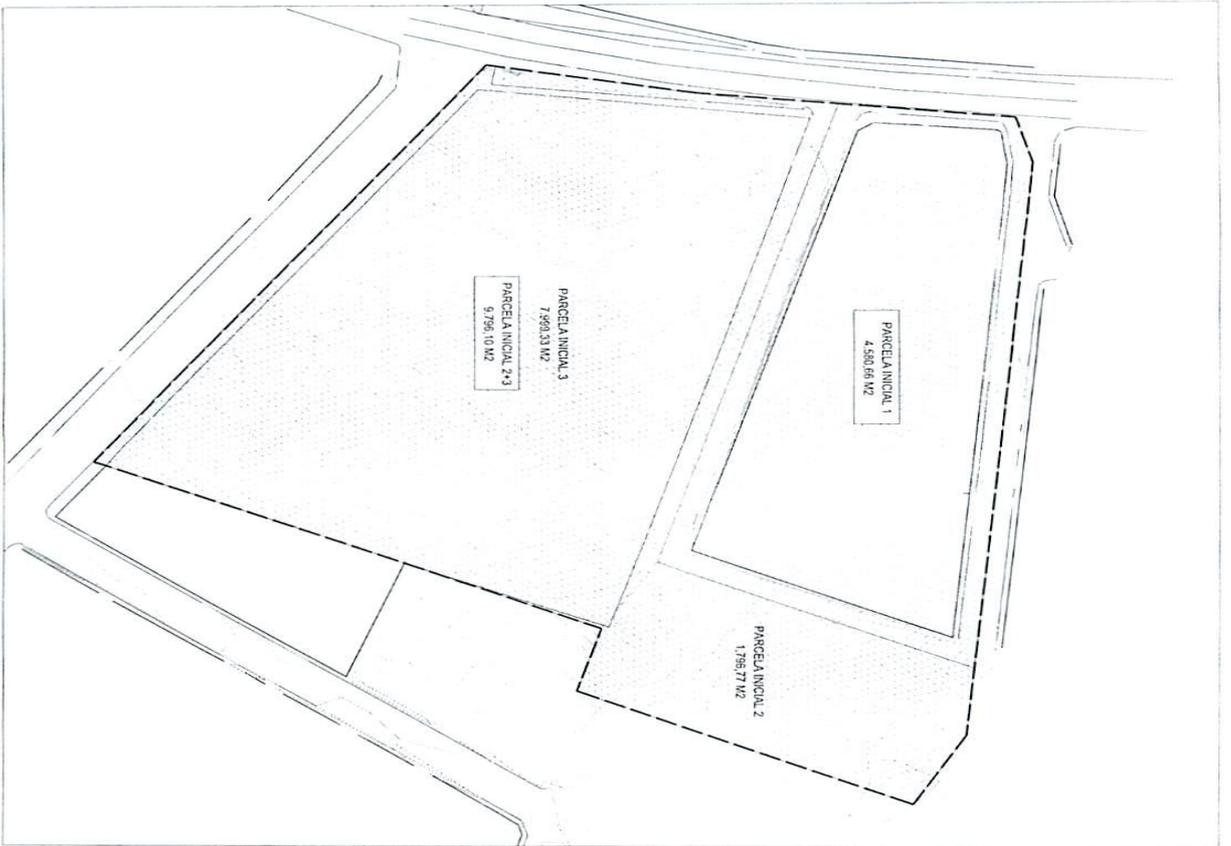
El Órgano de Administración llevará la contabilidad de acuerdo con la normativa tributaria llevando los libros contables exigidos por la misma.-----

La agrupación de interés económico polígono 40, no estará sometida a un régimen de verificación contable obligatoria.-----

DISPOSICION ADICIONAL: -----

En lo no previsto en los presentes estatutos regirá lo dispuesto en la Ley 1/2010 de 18 de mayo, de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha y el resto de normas que sean de aplicación. -----

Corral de Almaguer , a doce de julio dos mil trece. -----



POLIGONO P-40	DATOS DEL TITULAR	Superficie Total Parcelas	Superficie Parcela dentro del P-40	Porcentaje
PARCELA 1	D.ª Teresa Sagar Gómez	4.500,66 m²	4.500,66 m²	31,87%
PARCELA 2	Fernando Pardo Luna S.L.	1.796,77 m²	1.796,77 m²	12,25%
PARCELA 3	Fernando Pardo Luna S.L.	7.993,33 m²	7.993,33 m²	56,64%
TOTALES		14.370,76 m²	14.370,76 m²	100,00%

--- POLIGONO P-40
 - - - PARCELAS INDIVIDUALES

PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA DEL POLIGONO P-40 DE LAS INSS DE CORRAL DE ALMAGUER



CORRAL DE ALMAGUER (TOLEDO)

EQUIPO REDACTOR	FECHA:	ESCALA:
Arquitectos: Javier Acosta Molero José Ángel Argente López	JUNIO 2013	1:500 Escala gráfica
Colaboradores: Marta Fernández Pardo Ángel Trujillo Molero	SERIE:	PLANO N.º:
	01 / 01	1. 06

TÍTULO DEL PLANO:	
PAU. POLIGONO P-40	
PROYECCIÓN NÚCL.	PROYECCIÓN DESTINATA

BASES DEL POLÍGONO 40



AYUNTAMIENTO DE CORRAL DE ALMAGUER (Toledo)

En relación al desarrollo el **Polígono P-40** de las NN.SS. de Planeamiento mediante Programa de Actuación Urbanizadora en régimen de gestión indirecta, iniciada a instancia de persona interesada, D^{ra}. MARÍA ASCENSIÓN LORIENTE MARTÍNEZ, de acuerdo al apartado b) del punto 1 del artículo 85 del Decreto 29/2011, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad de Ejecución del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (en adelante RAETRLOTAU), con el fin de acordar, si procede, la estimación de la solicitud, se redactan las siguiente propuesta de **BASES PARA LA ADJUDICACIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA**, de conformidad con el artículo 120.2.a del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (en adelante TRLOTAU) y concordantes del RAELOTAU.

PRIMERA. Relativa al contenido técnico, jurídico y económico.

Las alternativas a presentar se ajustarán al planeamiento en vigor, NN. SS. de Corral de Almaguer, no planteando innovación en cuanto al ámbito, usos previstos, alineaciones, volumetrías y ocupaciones.

La alternativa técnica y, conforme al artículo 76 del RAELOTAU, comprenderá documento expresivo de la ordenación que complete detalladamente la de la unidad y anteproyecto de urbanización, o potestativamente proyecto de urbanización, conforme a la Base Segunda.

La alternativa jurídico-económica comprensiva en los siguientes aspectos:

- a. Desarrollo de las relaciones entre el urbanizador, público o privado, y las personas propietarias, justificando, en su caso, la disponibilidad por aquél de los terrenos de éstas, cualesquiera otros acuerdos ya alcanzados, y las disposiciones relativas al modo de retribución del urbanizador.
- b. La totalidad de los gastos de urbanización, de acuerdo con lo establecido en el número 1 del [artículo 115 del TRLOTAU](#) y en el [artículo 38 del RAELOTAU](#), indicando individualizadamente, y como mínimo, los costes de las obras de urbanización en presupuesto detallado y el beneficio empresarial que por su gestión propone el urbanizador, así como las indemnizaciones, si procede, establecidas en el [artículo 44 del RAELOTAU](#).

La cantidad total a que asciendan los costes tendrá la consideración de propuesta de precio cerrado, por el que el urbanizador ejecutará a su riesgo y ventura la labor urbanizadora, sólo revisable en el supuesto recogido en el párrafo anterior y en los supuestos a que se refiere el [artículo 111 del RAELOTAU](#).

- c. Proporción o parte del aprovechamiento materializable en los solares resultantes de la actuación constitutiva de la retribución del urbanizador y modo de cálculo de la misma, en caso de que se prevea el pago en solares edificables de valor equivalente a las cargas de urbanización que el urbanizador asume; o definición de las cuotas cuando se prevea el pago en metálico, expresándose si le corresponde recibir algún recargo sobre la estimación de gastos de urbanización en concepto de retribución de la gestión. El aprovechamiento que finalmente deba obtenerse se determinará con arreglo a lo establecido en el número 1 del [artículo 109 del RAELOTAU](#).
- d. Incidencia económica de los compromisos adicionales que voluntariamente hubiese adquirido el urbanizador y con cargo a su beneficio empresarial, ya sean con la finalidad de efectuar aportaciones al patrimonio público de suelo, de realizar obras adicionales a las mínimas establecidas legalmente o de afectar los terrenos que se le adjudiquen, bien por corresponder a su derecho o bien en retribución de su gestión, a la edificación con criterios de eficiencia

ecológica que específicamente se determinen en las Bases o en la oferta de Programa o con fines de interés social.

SEGUNDO. Anteproyecto o, potestativamente proyecto de urbanización, que será obligatorio en caso de pretender adjudicar al agente urbanizador la ejecución de las obras de urbanización, de conformidad con lo que establece en las letras b y c del número 1 del [artículo 76 del RAELOTAU](#) y con los siguientes contenidos mínimos:

1. Definición y esquema de las obras de urbanización, y de las conexiones con las redes exteriores municipales con el suficiente nivel de detalle para poder realizar mediciones concretas, describiendo, como mínimo, los elementos significativos y relevantes que permitan determinar su coste total, cuyo presupuesto se incluirá en la proposición jurídico-económica en todo caso.
2. Memoria de calidades, relativa, al menos, a las principales obras y elementos de urbanización a ejecutar, así como de las redes de servicios de abastecimiento, suministro de energía y alumbrado, telefonía y cuantos otros vengán establecidos por el Plan o por el Programa.
3. Definición de los recursos disponibles para los abastecimientos básicos, fuentes de suministro, suficiencia de los mismos y modo de obtención y financiación.
4. Características básicas de la red de evacuación de aguas que se prevé diseñar, indicando su carácter separativo o no; su capacidad de drenaje, dimensionándola con el potencial aproximado de efluentes a soportar, tanto pluviales como residuales, ya tengan su origen en el ámbito del Programa de Actuación Urbanizadora o bien en posibles aportes exteriores; punto o puntos de vertido y calidad de éste, en relación con su depuración e impacto ambiental.
5. Capacidad de servicio de la red viaria y las directrices para la implantación de los demás servicios de urbanización, del mobiliario urbano, obras de jardinería y señalización urbana.
6. Los proyectos, estudios o informes complementarios que resulten necesarios para que puedan pronunciarse sobre la corrección de la actuación propuesta cualesquiera Administraciones o compañías suministradoras, de conformidad con la normativa aplicable de naturaleza sectorial; así como los demás que la persona aspirante a agente urbanizador entienda preciso incorporar.

TERCERO. El procedimiento para la presentación de las alternativas técnicas y demás documentación integrante del Programa, en procedimiento ordinario y gestión indirecta, no admitiéndose el procedimiento abreviado, expresándose la facultad que asiste a la persona interesada que hubiera presentado la alternativa técnica original de modificar la misma a fin de adecuarla a las Bases aprobadas.

1.- La iniciación del procedimiento se determina cuando el órgano competente estime la solicitud y adopte el acuerdo con establecimiento de las pertinentes Bases para la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora, conforme al punto 3 del artículo 85 del RAELOTAU

2.- Las Bases para la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora se tramitarán y aprobarán bajo el procedimiento establecido para las ordenanzas municipales en el [artículo 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local](#).

- a. Aprobación inicial por el Pleno.
- b. Información pública y audiencia a los interesados por el plazo mínimo de treinta días para la presentación de reclamaciones y sugerencias.
- c. Resolución de todas las reclamaciones y sugerencias presentadas dentro del plazo y aprobación definitiva por el Pleno.

En el caso de que no se hubiera presentado ninguna reclamación o sugerencia, se entenderá definitivamente adoptado el acuerdo hasta entonces provisional.

3.- Previo a la información pública del primer anuncio, conforme al apartado b) del

punto anterior, será preceptiva la notificación formal e individual a las personas titulares de derechos afectados por la actuación.

4.- Una vez aprobadas y publicadas mediante edicto, por medios electrónicos, en el DOCM y en uno de los periódicos de mayor difusión de la localidad las Bases para la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora, la persona titular de la Alcaldía abrirá un periodo de veinte días para la formulación de alternativas técnicas, que será única por cada uno que esté interesado en la adjudicación de la gestión de la ejecución del mismo, a excepción del proponente, quien podrá presentar una nueva alternativa ajustándose a las Bases. Dichas alternativas se presentarán a la vista.

Así mismo, el proponente de la alternativa, a su costa, y a través de la Administración, deberá formular solicitud al Registro de la Propiedad, en la que conste las fincas, proporciones o derechos de aprovechamiento afectados, al efecto de la práctica de nota al margen de cada finca afectada por la actuación que exprese la iniciación del procedimiento.

5.- Si durante los diez primeros días de información pública, alguna persona se comprometiera a presentar una alternativa técnica sustancialmente distinta a la inicial, dentro de los términos establecidos en estas Bases, deberá prestar garantía del siete por ciento previsto de las obras de urbanización, prorrogándose los plazos de información pública a efectos de presentación de alterna técnica sólo a quien la haya solicitado y avalado.

6.- Finalizado el período de información pública y presentación de alternativas, durante los diez días siguientes y en plica cerrada, cualquier persona podrá presentar una proposición jurídico-económica y propuesta de convenio por cada una de las alternativas.

En caso de no haber presentado alternativa técnica propia, se deberá acreditar la personalidad y justificar la capacidad de obrar y de la solvencia técnica y económica.

7.- El acto de plicas será en la siguiente fecha hábil del plazo de presentación o de la recepción de la última remitida conforme a la legislación reguladora del procedimiento administrativo, o transcurridos diez días como máximo desde la finalización del plazo de presentación.

8.- Previo informe técnico y jurídico, el órgano competente, en aplicación de estas Bases, adoptará acuerdo en alguno de los siguientes sentidos:

a). Determinar el Programa de Actuación Urbanizadora más conforme con el interés general, introduciendo las modificaciones que precedan, y eligiendo una alternativa técnica y una proposición jurídico-económica de entre las presentadas para continuar su tramitación, aprobación y adjudicación.

b) Rechazar razonadamente todas las iniciativas, por considerar que ninguna se ajusta a las Bases, resolviendo la no programación, la formulación de unas nuevas Bases o proceder a la ejecución en régimen de gestión directa.

9.- De proseguir la tramitación para su aprobación y adjudicación referido en el punto a) anterior, se procederá a recabar los informes preceptivos y cuantos se estimen determinantes u oportunos para la resolución del Programa. Será preceptivo solicitar a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística informe técnico-jurídico sobre la alternativa técnica y la proposición jurídico-económica elegidas, informe que deberá ser emitido en el plazo de un mes y que se pronunciará sobre la adecuación del expediente a las determinaciones de la ordenación urbanística aplicable. Se entenderá como aprobación inicial

10.- No obstante, y en caso de haberse presentado una sola alternativa técnica y una sola proposición jurídico-económica, los informes referidos en el punto 9, podrán recabarse con anterioridad a dicho acuerdo. Si en dicha sesión se dispone de dichos informes podrá procederse a la aprobación definitiva del Programa.

11.- El plazo para que el Ayuntamiento en Pleno resuelva sobre la aprobación y adjudicación de un Programa de Actuación Urbanizadora será de cuarenta días desde que se

dispongan de todos los informes de carácter preceptivo para la aprobación del Programa de Actuación Urbanizadora, que implicará la atribución a la persona adjudicataria de la condición de Agente responsable de la gestión de la ejecución de la correspondiente actuación urbanizadora por cuenta de la Administración actuante y según el convenio estipulado, no surtiendo efecto alguno hasta que este haya sido formalizado.

12.- La adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora se formalizará mediante convenio urbanístico a suscribir entre el urbanizador y el Municipio y aquellos propietarios que quieran ser parte del mismo, previo aporte de la garantía establecida en estas Bases.

CUARTO. Documentación acreditativa del cumplimiento de los criterios de capacidad para contratar y de solvencia económica y financiera, técnica y profesional exigibles.

Las personas particulares, sean o no propietarias de terrenos, que deseen la designación de la condición de urbanizador podrán participar en la gestión de la ejecución de la actividad urbanística mediante la creación y participación, voluntaria u obligatoria, en Entidades Urbanísticas Colaborador, conforme al artículo 22 del RAETRLOTAU, en los términos establecidos en el [Título V TRLOTAU](#), en el reglamento citado y, supletoriamente, por las reglas del contrato de gestión de servicios públicos de la legislación de contratación del sector público.

1.- Conforme al artículo 78 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, **la solvencia técnica o profesional** de los empresarios deberá apreciarse teniendo en cuenta uno o varios de los medios siguientes:

- a. Una relación de los principales servicios o trabajos realizados en los últimos tres años que incluya importe, fechas y el destinatario, público o privado, de los mismos. Los servicios o trabajos efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público; cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por éste o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario; en su caso, estos certificados serán comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad competente.
- b. Indicación del personal técnico o de las unidades técnicas, integradas o no en la empresa, participantes en el contrato, especialmente aquéllos encargados del control de calidad.
- c. Descripción de las instalaciones técnicas, de las medidas empleadas por el empresario para garantizar la calidad y de los medios de estudio e investigación de la empresa.
- d. Cuando se trate de servicios o trabajos complejos o cuando, excepcionalmente, deban responder a un fin especial, un control efectuado por el órgano de contratación o, en nombre de éste, por un organismo oficial u homologado competente del Estado en que esté establecido el empresario, siempre que medie acuerdo de dicho organismo. El control versará sobre la capacidad técnica del empresario y, si fuese necesario, sobre los medios de estudio y de investigación de que disponga y sobre las medidas de control de la calidad.
- e. Las titulaciones académicas y profesionales del empresario y del personal directivo de la empresa y, en particular, del personal responsable de la ejecución del contrato.
- f. En los casos adecuados, indicación de las medidas de gestión medioambiental que el empresario podrá aplicar al ejecutar el contrato.
- g. Declaración sobre la plantilla media anual de la empresa y la importancia de su personal directivo durante los tres últimos años, acompañada de la documentación justificativa correspondiente.

- h. Declaración indicando la maquinaria, material y equipo técnico del que se dispondrá para la ejecución de los trabajos o prestaciones, a la que se adjuntará la documentación acreditativa pertinente.
- i. Indicación de la parte del contrato que el empresario tiene eventualmente el propósito de subcontratar.

2.- Conforme al artículo 75 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, **la solvencia económica y financiera** del empresario podrá acreditarse por uno o varios de los medios siguientes:

- a. Declaraciones apropiadas de entidades financieras o, en su caso, justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales.
- b. Las cuentas anuales presentadas en el Registro Mercantil o en el Registro oficial que corresponda. Los empresarios no obligados a presentar las cuentas en Registros oficiales podrán aportar, como medio alternativo de acreditación, los libros de contabilidad debidamente legalizados.
- c. Declaración sobre el volumen global de negocios y, en su caso, sobre el volumen de negocios en el ámbito de actividades correspondiente al objeto del contrato, referido como máximo a los tres últimos ejercicios disponibles en función de la fecha de creación o de inicio de las actividades del empresario, en la medida en que se disponga de las referencias de dicho volumen de negocios.

Si, por una razón justificada, el empresario no está en condiciones de presentar las referencias solicitadas, se le autorizará a acreditar su solvencia económica y financiera por medio de cualquier otro documento que se considere apropiado por el órgano de contratación.

3.1.- En caso de pretender la adjudicación de la ejecución material de las obras de urbanización, será exigible, y conforme al artículo 76 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, acreditar la solvencia técnica en los contratos de obras por uno o varios de los medios siguientes:

- a. Relación de las obras ejecutadas en el curso de los cinco últimos años, avalada por certificados de buena ejecución para las obras más importantes; estos certificados indicarán el importe, las fechas y el lugar de ejecución de las obras y se precisará si se realizaron según las reglas por las que se rige la profesión y se llevaron normalmente a buen término; en su caso, dichos certificados serán comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad competente.
- b. Declaración indicando los técnicos o las unidades técnicas, estén o no integradas en la empresa, de los que ésta disponga para la ejecución de las obras, especialmente los responsables del control de calidad, acompañada de los documentos acreditativos correspondientes.
- c. Títulos académicos y profesionales del empresario y de los directivos de la empresa y, en particular, del responsable o responsables de las obras.
- d. En los casos adecuados, indicación de las medidas de gestión medioambiental que el empresario podrá aplicar al ejecutar el contrato.
- e. Declaración sobre la plantilla media anual de la empresa y la importancia de su personal directivo durante los tres últimos años, acompañada de la documentación justificativa correspondiente.
- f. Declaración indicando la maquinaria, material y equipo técnico del que se dispondrá para la ejecución de las obras, a la que se adjuntará la documentación acreditativa pertinente.

3.2.- En caso de que el adjudicatario opte por contratar la ejecución material de las obras de urbanización, lo hará siguiendo las siguientes reglas:

- a. La contratación de las obras de urbanización podrá efectuarse de manera parcial, mediante su división en lotes, cuando circunstancias técnicas lo aconsejen, sin que

quepa fraccionarlas con el sólo propósito de eludir los requisitos establecidos por la ley reguladora de los contratos del sector público.

- b. Cada contratación requerirá la elaboración de un pliego de condiciones en el que se precisen, como mínimo, las siguientes:
1. Presupuesto de Licitación de las obras de urbanización, que será, como máximo, el presupuesto de contrata establecido en el Programa de Actuación Urbanizadora aprobado. En el caso de que no se licite la totalidad de las obras, se aplicará un principio de proporcionalidad y la suma de las sucesivas licitaciones no podrán exceder esta cantidad.
 2. El plazo para presentación de ofertas será de un mes a contar desde la última publicación del anuncio de la convocatoria e identificación del lugar en que deberán depositarse. Las ofertas se presentarán en sobre cerrado, selladas y firmadas en todas sus hojas por el contratista, de cuya entrega se facilitará justificante por el urbanizador. El contratista deberá depositar igualmente, en sobre cerrado, en el Registro municipal, copia de la hoja resumen del presupuesto debidamente sellada y firmada.
 3. Características del contratista y, en concreto, las relativas a la capacidad de obrar y a la solvencia económica, financiera y técnica, desarrollada en los puntos 1, 2 y 3.1 anteriores, así como a la no afectación por prohibición legal alguna para contratar con las Administraciones públicas.
 4. Criterios ponderados que regularán la adjudicación.
- c. El pliego de condiciones deberá ser aprobado con carácter previo por la Administración actuante, que deberá resolver sobre él en el plazo de veinte días desde su presentación, entendiéndose automáticamente aprobado por el mero transcurso de dicho plazo sin notificación de resolución expresa alguna.
- d. El contrato deberá adjudicarse por procedimiento abierto, al que deberá admitirse a todo contratista que reúna las condiciones requeridas y cuya convocatoria se anunciará en la forma y con los requisitos establecidos para el contrato de obras públicas en la legislación de contratos del sector público. La Administración actuante podrá autorizar la utilización de otros procedimientos cuando razones de interés público lo aconsejen.
- e. La selección del contratista por el urbanizador será comunicada a la Administración actuante a los efectos de su aprobación por ésta, que deberá otorgarla cuando el contratista y la proposición por éste formulada reúnan todos los requisitos legales, dentro de los veinte días siguientes a la comunicación recibida, transcurrido cuyo plazo se entenderá otorgada por silencio administrativo positivo.
- f. Las relaciones entre el urbanizador y el contratista se regirán, en todo lo relativo al cumplimiento y liquidación del contrato, por el Derecho privado.

QUINTO. El proyecto será sometido a evaluación ambiental si así lo decidiera el órgano ambiental competente.

SEXTO. Criterios objetivos de adjudicación:

A) Con respecto a la alternativa técnica se establecen los siguientes criterios con un máximo de 30 puntos.

- Mayor idoneidad de las soluciones propuestas para la integración en el entorno de la urbanización del ámbito correspondiente, de acuerdo con la ordenación del ámbito de actuación denominado Polígono 40 de las N.N.S.S. de Corral de Almaguer. Se asignará a esta alternativa un total de 20 puntos, debiendo justificarse el mismo con referencia a las condiciones técnicas que integra el proyecto o anteproyecto de urbanización.

- Mayor concreción e idoneidad técnica y económica de las calidades de obra para la ejecución y, en particular, las realizables con criterios de eficiencia ecológica. Se

asignará a esta alternativa un total de 10 puntos, debiendo justificarse el mismo con referencia a las condiciones técnicas que integra el proyecto o anteproyecto de urbanización.

B) Con respecto a la proposición jurídico-económica se establecen los siguientes criterios con un máximo de 70 puntos.

- Plazos más breves para la ejecución del Programa de Actuación Urbanizadora. Se asignará a este hecho un total de 10 puntos.

- Menor o más proporcionado beneficio empresarial del urbanizador por la promoción y gestión de la actuación. Se asignará a este hecho un total de 10 puntos.

- Menor importe de las cargas de urbanización a trasladar a las personas propietarias, sin mengua de la calidad, siempre que se justifiquen rigurosamente en aras de evitar bajas temerarias, según lo previsto en la legislación de contratos del sector público. Se asignará a este hecho un total de 10 puntos.

- Mayor disponibilidad de suelo sobre el ámbito objeto del Programa de Actuación Urbanizadora justificada, bien por ostentar la propiedad del mismo, bien por el apoyo expresado de las personas propietarias con los que se hayan alcanzado acuerdos o por contener más incentivos, garantías o posibilidades de colaboración de las personas propietarias afectadas por la actuación, para facilitar y asegurar su desarrollo. Se asignará a este hecho un total de 10 puntos.

- Mayor oferta a las personas propietarias de suelo en la elección por éstas de la modalidad de pago de las cargas de urbanización. Se asignará a este hecho un total de 10 puntos.

- Mayor garantía financiera o real sobre la mínima del siete por ciento establecida en el artículo 110 del TRLOTAU para asegurar el cumplimiento de sus previsiones. Se asignará a este hecho un total de 10 puntos.

- Mayores compromisos adicionales de interés público a cargo del urbanizador. Se asignará a este hecho un total de 10 puntos.

SEPTIMO. Condiciones de aprobación y adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora.

El acto expreso y publicado de la aprobación y adjudicación del Programa confiere al Urbanizador el derecho a ejecutar el planeamiento que resulte de aplicación, previa prestación de la garantía definitiva que proceda, en los términos y con los efectos establecidos en la normativa de Contratación del Sector Público.

Cuando no resulte seleccionado como Urbanizador quien, con su iniciativa, dio lugar a la tramitación en competencia o formuló la Alternativa Técnica seleccionada que total o parcialmente sirvió para la adjudicación del Programa, según lo previsto en el artículo 98 del Reglamento de Actividad de Ejecución, el Ayuntamiento garantizará el reembolso, como un coste más de urbanización, de los gastos justificados de redacción de los proyectos constituyentes de la Alternativa Técnica, el Anteproyecto de Urbanización y los demás gastos acreditados a favor de quien los sufragó.

En el plazo de quince días hábiles a partir de la notificación de la resolución de aprobación y adjudicación del Programa de Urbanización al adjudicatario, se procederá a la suscripción del Convenio para el desarrollo y ejecución del Programa, al amparo de lo establecido en los artículos 97 y 14 del Reglamento de la Actividad de Ejecución.

En la proposición jurídico-económica y propuesta de Convenio Urbanístico el proponente manifestará los plazos para el inicio y finalización de la urbanización, el plazo para la presentación del proyecto de urbanización y reparcelación, el plazo máximo de edificación de solares y las penalidades por incumplimiento. Dichos plazos serán fijados por el Ayuntamiento en la adjudicación del Programa según las siguientes

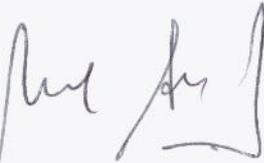
condiciones:

Los plazos para el inicio y finalización de la urbanización deberán ajustarse al artículo 110 del TRLOTAU, es decir, preverán el inicio de su ejecución material dentro de su primer año de vigencia y la conclusión de la urbanización antes de los cinco años desde su inicio. Por causas excepcionales y previo informe favorable de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo podrán aprobarse, no obstante, Programas de Actuación Urbanizadora con plazos más amplios o prórrogas de éstos. Los plazos para la presentación del proyecto de urbanización y reparcelación deberán respetar éstos.

Los plazos para la edificación, según lo previsto en el artículo 130 del TRLOTAU, no podrán exceder de veinticuatro meses desde que fuera posible solicitar la licencia municipal, por haber finalizado la urbanización.

OCTAVO. El lugar de presentación de las proposiciones jurídico-económicas y propuestas de convenio será el Ayuntamiento de Corral de Almaguer, en las formas previstas en la legislación reguladora del procedimiento administrativo común, anunciando en cualquier caso su presentación y modo de llevarla a efecto.

Según mi leal saber y entender, y a los efectos oportunos, en Corral de Almaguer a 12 de abril de 2013.



Miguel Ángel Juárez Andrade
ARQUITECTO MUNICIPAL



AYUNTAMIENTO DE CORRAL DE ALMAGUER (Toledo)

Teléfonos 925190325 925190886 Fax 925190266
www.corraldealmaguer.es/ E-mail: corral@diputoledo.es
Plaza Mayor nº 1 45880 CORRAL DE ALMAGUER (TOLEDO)

Expte nº

Rfº/ JPG

DOÑA ISABEL NAVARRETE MARTÍNEZ, SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO DE CORRAL DE ALMAGUER (TOLEDO)

CERTIFICO: Que en la sesión extraordinaria celebrada por el **Ayuntamiento Pleno** el día 18 de abril de 2013, cuya acta está pendiente de aprobación definitiva, entre otros se adoptó el siguiente acuerdo:

"OCTAVO: BASES PARA LA FORMULACIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA Y SELECCIÓN DEL AGENTE URBANIZADOR DEL POLÍGONO 40 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE PLANEAMIENTO DE CORRAL DE ALMAGUER.-"

Se da cuenta del expediente nº 38/2013 de las bases para la formulación del programa de actuación urbanizadora y selección del agente urbanizador del Polígono 40 de las Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento de Corral de Almaguer.

Con autorización de la Sra. Alcaldesa, D^a Juliana Fernández-Cueva Lominchar, D. Vicente González Ramírez dice que son iguales las bases del polígono 40 y 41, que la nueva regulación legal dice que las bases es la normativa del polígono, que es un resumen de las normas a las que ha de adecuarse el polígono en concreto. D. Raimundo García-Arroba Almagro señala que dijeron que las bases son las mismas que las del polígono 53 y añade que las Normas Subsidiarias sí hacen distinción por afección a carreteras, etc. y pregunta que si el polígono 40 y el 41 tienen alguna cesión especial o es la Ley, contestando D. Vicente que se rigen por la Ley, añadiendo D. Vicente que si no se modifica ninguna calle, ni hay ninguna otra particularidad, no hay por qué ir a la LOTAU y se aplican las Normas Subsidiarias directamente.

A continuación, a la vista del dictamen favorable de la Comisión de Obras, Urbanismo, Industria y Servicios Municipales celebrada el día 16 de abril de 2013, el Pleno, por unanimidad, con el voto a favor de los trece miembros presentes y que lo forman, acuerda:

PRIMERO.- Aprobar inicialmente las bases para la formulación del programa de actuación urbanizadora y selección del agente urbanizador del Polígono 40 de las Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento de Corral de Almaguer.

SEGUNDO.- Someterlas a información pública y audiencia a los interesados por el plazo de treinta días, a partir de la publicación de este acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia, para la presentación de reclamaciones y sugerencias, que de formularse serán resueltas, expresamente, por el Pleno.

TERCERO.- De no formularse reclamaciones y sugerencias la aprobación se entenderá definitiva sin necesidad de la adopción de un nuevo acuerdo.

CUARTO.- Cuando las bases se consideren aprobadas definitivamente, publicar íntegramente su texto, de conformidad con lo prevenido en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, publicación que determinará su entrada en vigor tras el transcurso del plazo previsto en el artículo 65.2 del citado texto legal."

Y para que así conste, expido el presente por orden y con el visto bueno de la Sra. Alcaldesa en Corral de Almaguer a trece de mayo de dos mil trece.

Vº Bº

LA ALCALDESA,



Fdo. Juliana Fernández-Cueva Lominchar.



Fdo. Isabel Navarrete Martínez