

**PROGRAMA PARA EL
DESARROLLO DE LA
ACTUACION INTEGRADA
EN EL AMBITO DE SUELO
URBANO APD 11**

P.G.O.U. DE ALICANTE

Promotor



"PROMOCIONES GONZALEZ, S.A."

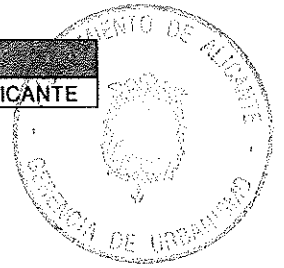
Aprobado por el Pleno de

sesión de
Condiciones a la aprobación del Expte de
18 FEB 2004
SECRETARIO GENERAL,
Edu. Carlos Arteaga Castaño



EQUIPO REDACTOR:

PEREZ SEGURA, ASOCIADOS



INDICE

I.- PROMOTOR

II.- ANTECEDENTES

III.- CONSIDERACIONES LEGALES

1.- Justificación del procedimiento

2.- Requisitos de la programación de Actuaciones Integradas

IV.- CONTENIDO

1.- Objeto

2.- Ámbito territorial y magnitudes urbanísticas

3.- Cédula de Urbanización

4.- Obras de Urbanización y plazos de ejecución

5.- El Urbanizador

6.- Relaciones del Urbanizador con los Propietarios

7.- Relaciones entre Urbanizador y Administración Actuante

8.- Plazos

9.- Garantías

10.- Responsabilidad del Urbanizador

11.- Otros compromisos

12.- Otras incidencias

V.- PROPOSICION ECONOMICO-FINANCIERA

VI.- CONSIDERACIONES FINALES

ANEJOS:

1.- ESCRITURA DE CONSTITUCION DEL PROMOTOR.



I.- PROMOTOR

Es promotor del presente Programa de Actuación Integrada la mercantil "PROMOCIONES GONZALEZ, S.A.", cuyo C.I.F. es A-16-009367, constituida en Cuenca ante el que fue su Notario D. Manuel Andrino Hernández, el 25 de septiembre de 1.978, domiciliada en Madrid, Fernando El Santo, 9, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 4.670, libro 0, folio 187, sección 8, hoja M-76.769.

Dicha mercantil es propietaria de la totalidad de los solares que conforman el sector de suelo, avalando así su desarrollo.

Se adjunta como anejo de esta Memoria la escritura de constitución de esta mercantil.



II. ANTECEDENTES

El presente documento tiene por objeto la programación de la Actuación integrada comprensiva de terrenos correspondientes al Plan de Reforma Interior de Mejora en el ámbito del suelo urbano APD 11 (Modificativo del Plan Especial de Reforma Interior "Babel-Calle Asilo") en el término municipal de Alicante.

Estos terrenos están afectados por la Revisión del Plan General Municipal de Ordenación de Alicante, en adelante PGMOU de Alicante, aprobada por el Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de la Generalitat Valenciana el 27 de marzo de 1.987. En el Anejo Complementario de las Normas Urbanísticas y de la Memoria de dicho Plan se fijan los criterios urbanísticos de aplicación a las áreas de Suelo Urbano no ordenadas detalladamente por los restantes documentos del Plan. Más concretamente, el citado Anejo especifica los criterios para la redacción del Planeamiento Diferido (APD), y en su apartado 3.11, los pertinentes para la ordenación del ámbito objeto del presente Plan Especial de Reforma Interior, en adelante PERI, denominado Babel-Calle Asilo.

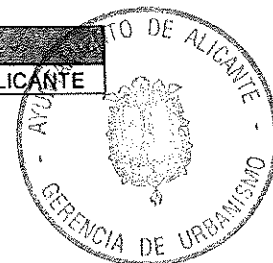
El Programa de Actuación del PGMOU DE ALICANTE preveía la ordenación de este área mediante un PERI de iniciativa particular en el Primer Cuatrienio de vigencia del Plan.

Presentado a tal efecto un primer PERI con fecha de marzo de 1.988 y aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 13 de enero de 1.989 (sus normas urbanísticas son publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante con fecha 8 de marzo de 1.989), no ha sido ejecutado según las premisas que él mismo contaba, por lo que, la entidad mercantil Promociones González, S.A. retoma la iniciativa privada con intención de reordenar el espacio que integra el PERI Babel-Calle Asilo y, posteriormente, edificar en él.

Sobre esta base, a partir de la amplia legitimación que la LRAU otorga a cualquier agente que pretenda asumir la condición de Urbanizador y desarrollar la función pública que supone la ejecución de obras públicas de urbanización (artículos 1 y 2 de la LRAU), la mercantil "**PROMOCIONES GONZALEZ, S.A.**" ha formulado el referido Programa de Actuación Integrada.



La finalidad de este documento es definir el marco jurídico-urbanístico de la gestión, en el presente caso por gestión indirecta, del APD 11, ordenada pormenorizadamente en el PRI que se acompaña, que a continuación procederemos a desarrollar en los siguientes apartados, determinando en ellos los objetivos que persigue la programación del sector y las implicaciones urbanísticas y dominicales que de ello se derivan, sin perjuicio del necesario y más detallado complemento que constituirá la proposición jurídico-económica, que dota de una verdadera naturaleza bifásica al trámite que este Programa constituye.



III.- CONSIDERACIONES LEGALES.

1. Justificación del procedimiento.

El presente Programa de Actuación Integrada sienta su base sobre la ordenación previamente determinada por el Plan General de Ordenación Urbana de Alicante, con la finalidad de desarrollar una unidad de actuación que cuenta con una superficie bruta de **8.357'13. m²** según las determinaciones del Plan de Reforma Interior que se acompaña.

En consecuencia, el presente Programa dispone de la documentación precisa para la programación de una única Unidad de Ejecución. La iniciativa que se presenta consta de los siguientes documentos:

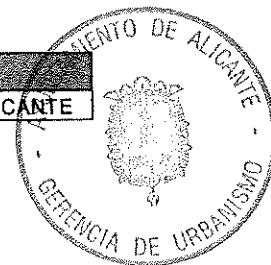
1. Programa de Actuación Integrada, con las determinaciones y contenidos del artículo 29 de la LRAU.
2. Plan de Reforma Interior con anejo de Homologación sectorial.
3. Proyecto de Urbanización.
4. Proyecto de Reparcelación Voluntaria.

2. Requisitos de la programación de Actuaciones Integradas.

En el presente Programa se acreditan todos y cada uno de los requisitos señalados como imprescindibles, en la LRAU. Así, se dan las siguientes características:

a) Una ordenación estructural, una ordenación pormenorizada y la programación de la única Unidad de Ejecución.

Las determinaciones propias de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Alicante dan cumplimiento al requisito, establecido en el artículo 29.1 de la LRAU, de la existencia previa de una ordenación



pormenorizada que permita la urbanización y la, posterior o simultánea, edificación del suelo, sin perjuicio de las modificaciones que pueden acompañarse en instrumentos como el Plan de Reforma Interior que se incorpora junto a este Programa.

Es el Plan General el que contiene la delimitación del APD 11 y el que define el ámbito concreto de la Actuación Integrada, de acuerdo con lo estipulado en el artículo 6 de la LRAU que dice:

"Se considera Actuación Integrada la obra pública de urbanización conjunta de dos o más parcelas, realizada de una sola vez o por fases, conforme a una única programación."

Procede, en consecuencia, la programación de las operaciones necesarias para ejecutar la ordenación pormenorizada, mediante la tramitación y ulterior aprobación definitiva del correspondiente Programa para el desarrollo de la Actuación Integrada, necesario para legitimar la efectiva urbanización.

En consecuencia, el Programa se integra por los siguientes proyectos:

- 1.- Programa de Actuación Integrada que define, junto con la Proposición Jurídico-Económica, la planificación jurídica y económica de la ejecución de la Actuación Integrada consistente en el APD 11.
- 2.- Plan de Reforma Interior y su anejo de homologación sectorial.
- 3.- Proyecto de Urbanización del APD 11, expresivo de las determinaciones señaladas en el artículo 29.4 de la LRAU.

b) Unos plazos de ejecución de los compromisos derivados de la adjudicación del Programa respetuosos de las prescripciones legales.

Establece el artículo 29.5 de la LRAU que:

"Los Programas preverán el inicio de su ejecución material dentro de su primer año de vigencia y la conclusión de la urbanización antes de un lustro desde su inicio. Por causas excepcionales y previo informe favorable del Consejo Superior de Urbanismo pueden aprobarse



Programas con plazos más amplios o prórrogas a éstos. El Programa especificará el calendario de su desarrollo en sus distintas fases, trabajos y gestiones que integran la actuación."

De acuerdo con las prescripciones legales, "**PROMOCIONES GONZALEZ, S.A.**", asume el compromiso de concluir la ejecución de las determinaciones del Programa dentro del plazo máximo de cinco años –si bien se determinará con exactitud en la correspondiente Proposición Jurídico Económica-, a contar desde el inicio de su vigencia. Este inicio se remite al momento de la publicación del convenio urbanístico que prevé el artículo 32.C) de la LRAU, a suscribir entre el Urbanizador y el Excelentísimo Ayuntamiento de Alicante. En cualquier caso, el plazo definitivo para la ejecución del Programa se formulará en el documento relativo a la proposición jurídico-económica.

No en su
3 x adidic
pref??

d) Un Anteproyecto o Proyecto de Urbanización.

Respecto del Proyecto de Urbanización en el que se contiene la definición de la estructura de urbanización, con memoria de calidades, redes de distribución de las infraestructuras y descripción de las obras, con el grado de detalle suficiente para permitir su preliminar estimación y posterior ejecución, se acompaña junto al presente documento de Programa de Actuación Integrada.

Establece el artículo 29.4 de la LRAU, respecto a las Obras y Costes, lo siguiente:

"El Programa describirá las obras de urbanización a realizar y, en su caso, las de edificación, relacionándolas con los compromisos del Urbanizador y expresará, al menos:

- A. La definición o esquema de la estructura de la urbanización, con diagramas descriptivos de aquellos elementos más significativos o relevantes para determinar su coste total.*
- B. Una memoria de calidades relativa, como mínimo, a las principales obras y elementos de urbanización a ejecutar.*
- C. Los recursos disponibles para los abastecimientos básicos, modo de obtención y financiación.*



D. Las características básicas de la red de evacuación de aguas que se prevé diseñar, indicando su carácter separativo o no; su capacidad de drenaje, cubicándola con el potencial aproximado de efluentes a soportar, tanto pluviales como residuales, ya tengan su origen en el ámbito del Programa o bien en posibles aportes exteriores; punto o puntos de vertido y calidad de éste, en relación con su depuración e impacto ambiental".

E. La capacidad portante de la red viaria y las directrices para la implantación de los demás servicios de urbanización."

e) Una propuesta de Gestión Indirecta para la ejecución de la Actuación Integrada.

Respecto de la gestión directa o indirecta de las Actuaciones Integradas, dispone el artículo 7.2 de la LRAU lo siguiente:

"La ejecución de las Actuaciones Integradas es siempre pública, correspondiendo a la Administración decidir su gestión directa o indirecta. Se considera que una actuación es de ejecución directa por la Administración cuando la totalidad de las obras e inversiones que comporta son financiadas con fondos públicos y gestionadas por los órganos o empresas de la Administración. Por el contrario, la gestión es indirecta cuando la Administración delega la condición de agente Urbanizador adjudicándola en favor de una iniciativa empresarial seleccionada en pública competencia".

De este modo, salvo que en la adjudicación del Programa el Excmo. Ayuntamiento de Alicante disponga lo contrario, y con arreglo a lo previsto en el artículo 29.6 de la LRAU, el Programa de Actuación Integrada del APD 11 del P.G.O.U. de Alicante se presenta para ser ejecutado mediante el sistema de gestión indirecta a través de la fórmula del agente Urbanizador, agente público responsable de ejecutar la Actuación, seleccionado en pública competencia al aprobar el Programa y según Convenio Urbanístico estipulado entre el mismo y la Administración actuante.



IV.- CONTENIDO

Toda vez que se dan los requisitos previstos en el artículo 29.1 respecto de la existencia, previa o simultánea, de ordenación pormenorizada del ámbito correspondiente al citado Sector, resulta procedente fijar, de forma explícita, los contenidos que conforman el Programa de Actuación Integrada del APD 11 del P.G.O.U. de Alicante.

1.- Objeto

Siguiendo las determinaciones del artículo 29.2 de la LRAU, el objeto del presente Programa consiste en:

"Identificar el ámbito de una actuación integrada con expresión de las obras que se han de acometer; programar los plazos para su ejecución; establecer las bases técnicas y económicas para gestionar la actuación; regular los compromisos y obligaciones que asume el Urbanizador designado al aprobar el Programa, definiendo, conforme a esta Ley, sus relaciones con la Administración y con los propietarios afectados; y fijar las garantías de cumplimiento y las sanciones por incumplimiento de dichas obligaciones."

Entre los objetivos que ha de observar el Programa, de forma imprescindible, de acuerdo con el artículo 30.1 de la LRAU, destacan los siguientes:

A) La conexión e integración adecuadas de la nueva urbanización con las redes de infraestructuras, comunicaciones y servicios públicos existentes.

B) Suplementar las infraestructuras y espacios públicos o reservas dotacionales en lo necesario para no menguar ni desequilibrar los niveles de calidad, cantidad o capacidad de servicio existentes o deseables.

C) Urbanizar completamente la Unidad o Unidades de Ejecución que constituyan el objeto del Programa y realizar las obras públicas complementarias que se precisen para cumplir lo dispuesto en los apartados anteriores, haciendo todo ello con sujeción a plazos pormenorizados.



D) Obtención gratuita en favor de la Administración de los suelos dotacionales públicos del ámbito de la Actuación.

E) Obtención gratuita en favor de la Administración actuante del aprovechamiento que exceda del 85 por cien de aprovechamiento tipo o porcentaje que legalmente corresponda con destino a patrimonio público del suelo.¹

El presente Programa, como instrumento de gestión para el desarrollo de la Actuación Integrada correspondiente al APD 11 del P.G.O.U. de Alicante, acota el ámbito territorial de la misma, determinando las condiciones técnico-económicas para su realización, al tiempo que detalla los compromisos públicos y privados requeridos para su ejecución, junto con las garantías y plazos de la misma.

Asimismo, el Programa cumple las previsiones del artículo 30.1, dado que pretende la urbanización completa de la única Unidad de Ejecución que constituye su objeto, respetando las condiciones de integración con otras redes e infraestructuras externas, quedando la concreción de las cesiones obligatorias y gratuitas en un momento posterior, el de la Reparcelación.

¹ A tener en cuenta los cambios sufridos por este parámetro, considerando la vigencia de la Ley del Régimen del Suelo y Valoraciones de 1.998, en relación con el artículo 19 de la Ley 14/97, de la Generalitat Valenciana, por el que se modifica el art. 60.2 de LRAU.



2.- Ambito territorial y magnitudes urbanísticas.

8.357'13 m²

El ámbito de la Actuación Integrada tiene una superficie bruta total de **8.184'84 m²** según las determinaciones del Plan de Reforma Interior que se acompaña.

Como ya se ha señalado anteriormente y siguiendo las mismas directrices establecidas por el planeamiento general, la delimitación de la Unidad de Ejecución se determina respetando, los criterios de delimitación de Unidades de Ejecución -artículo 33 de la LRAU- .

| CONCEPTO | MAGNITUDES |
|-------------------------|-------------------------|
| CLASIFICACIÓN DEL SUELO | Urbano |
| SUPERFICIE BRUTA | 8.357'13 m ² |
| APROVECHAMIENTO TIPO | 1'8427 |

3.- Cédula de Urbanización.

De conformidad con el artículo 31 de la LRAU, la Cédula de Urbanización es el documento que fija las condiciones mínimas de conexión e integración de una Actuación Integrada con su entorno.

La Cédula de Urbanización será expedida -con las condiciones del artículo 56 de la LRAU- autorizando una propuesta de Actuación Integrada que contenga las siguientes determinaciones:

- a) Delimitación de la Unidad de Ejecución.
- b) Avance de la ordenación de los terrenos, con la precisión expresada en el artículo 18 de la LRAU, para que la Cédula certifique que aquella no modifica las determinaciones de la ordenación vigente, en los aspectos regulados en el artículo 17.
- c) Indicación de los requisitos mínimos e indispensables para conectar la Actuación a las infraestructuras municipales, a las de otras Actuaciones o a la red estructural de dotaciones públicas, concretando, en su caso, qué obras de extensión de dichas redes o infraestructuras resultan inaplazables, con cargo a



la actuación o con carácter previo a la misma, a fin de integrarla en el territorio en condiciones que no perjudiquen el medio natural, ni el bienestar de la población.

En el ámbito que se pretende ordenar no está previamente determinada la totalidad de la ordenación estructural, tal y como se prevé en el artículo 17 de la LRAU. Por eso se propone la integración del Programa con el correspondiente proyecto de Homologación y Plan de Reforma Interior, lo que hace innecesaria la presencia de la Cédula de Urbanización, correspondiendo la aprobación del Plan de Reforma Interior al órgano competente de la Consellería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, conforme a lo previsto en el apartado tercero de la Instrucción de Planeamiento 1/96, sobre Homologación de Planes de Urbanismo a la Ley 6/94.

4.- Obras de urbanización y plazos de ejecución de las mismas.

Las obras de urbanización se describen, con las precisiones exigidas por el artículo 29.4 de la LRAU, en el correspondiente Anteproyecto de Urbanización que forma la alternativa técnica del Programa y que, como se ha expuesto con anterioridad, constituye parte del contenido esencial de éste.

Proyecto de Urbanización

Los conceptos a que hace referencia el artículo 67 de la LRAU serán objeto de análisis y determinación detallada en el documento de proposición económico-financiera, respetando el contenido del artículo 32.D) de la LRAU.

El plazo máximo de ejecución de las obras de urbanización, cuya realización se propone por fases, se sitúa dentro de los cinco años que prevé la LRAU, si bien aquél será concretado en la Proposición Jurídico-Económica. El plazo de inicio de las obras de urbanización será de tres meses, a contar desde la efectiva disposición del suelo para ello. Las fases establecidas, así como sus plazos de ejecución correspondientes, se detallarán en el documento que contenga la proposición económico-financiera.



5.- El Urbanizador.

Dispone el artículo 29.6 de la LRAU que el Urbanizador:

"Es el agente público responsable de ejecutar la actuación. En ejercicio directo de sus competencias, esa responsabilidad puede ser asumida por la propia Administración o, mediante gestión indirecta, adjudicarse a un particular -sea o no propietario del terreno-, seleccionado como Urbanizador en pública competencia al aprobar el Programa y según Convenio estipulado en éste. El Programa ha de fijar la forma de gestión -directa o indirecta- de la Actuación Integrada."

Teniendo en cuenta las previsiones del precepto citado, mediante el presente documento **se formula un Programa de gestión indirecta**, Programa que, una vez seguidos los trámites pertinentes, será desarrollado y ejecutado por un agente particular, seleccionado en pública competencia bajo la tutela de la Administración actuante, en este caso el Excmo. Ayuntamiento de Alicante.

6.- Relaciones del Urbanizador con los propietarios.

En la Proposición Económico-Financiera a que se hace referencia en el artículo 32 de la LRAU -que se presentará en el plazo fijado por el artículo 46.4 y con la precisión del 48.2 del mismo texto legal- se especificarán las bases técnicas y económicas que van a presidir el desarrollo de la ejecución del Programa de Actuación Integrada.

Estas bases irán dirigidas, por un lado, a fijar los criterios con que se van a establecer las relaciones entre los propietarios y el Urbanizador, dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 29.9 de la LRAU, que dice:

"El Programa regulará las relaciones entre el Urbanizador y los propietarios afectados desarrollando las siguientes bases:

A) El Urbanizador de una Actuación Integrada debe soportar los costes de la urbanización en la medida en que le sean compensados retribuyéndole en terrenos edificables. Los costes no



compensados así, le serán resarcidos en metálico por los propietarios de terrenos edificables resultantes de la Actuación.

B) Los propietarios afectados por una Actuación Integrada pueden cooperar con ella aportando su primitivo terreno sin urbanizar y recibiendo, a cambio, parcelas edificables urbanizadas. Dicha cooperación admite dos modalidades, a saber, que el propietario:

1.º) Contribuya proporcionadamente a las cargas de la urbanización cediendo terrenos. En este caso le corresponde recibir, libre de cargas, menor solar que el regulado en el ordinal siguiente, constituyendo la diferencia la retribución del Urbanizador.

2.º) Abone -en metálico y como retribución en favor del Urbanizador- su cuota parte de las cargas de urbanización garantizando esta deuda.

C) Los propietarios que expresamente declinen cooperar por entender inconveniente o imprudente el desarrollo urbanístico de sus terrenos, pueden renunciar a ello si piden -mediante solicitud presentada en documento público antes del acuerdo aprobatorio del Programa- la expropiación y pago según su valor inicial o el que corresponda conforme a la legislación estatal a la condición de suelo urbanizable no programado. Dicho acuerdo aprobatorio determinará la incoación del expediente de determinación del justiprecio para la finca correspondiente."

Además de lo expuesto, los propietarios afectados por la Actuación Integrada gozarán de las siguientes prerrogativas:

a) Tendrán derecho a recibir, en todo momento y de conformidad con el artículo 66.7 de la LRAU, información debidamente documentada respecto de los costes de urbanización que hayan de asumir. Podrán, también, someter a consideración de la Administración y del Urbanizador toda clase de sugerencias y enmiendas para la corrección o modificación de los proyectos, presupuestos y obras a efectuar.



b) Los propietarios serán previamente consultados sobre sus preferencias para afrontar los costes de urbanización, bien en metálico o con parte de los terrenos que pudieran corresponderles en el Proyecto de Reparcelación.

c) El propietario que contribuya a las cargas de urbanización podrá exigir que el Urbanizador la ejecute con la diligencia de un buen empresario y que la Administración actuante tutele la Actuación, en los términos previstos por la Ley.

7.- Relaciones entre Urbanizador y Administración Actuante.

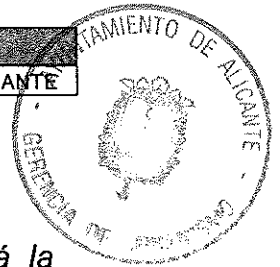
De acuerdo con el artículo 29.10 de la LRAU:

"La Administración ejercerá sus potestades públicas (como la expropiación o la reparcelación forzosa) cuando resulte necesario para desarrollar la Actuación. El Urbanizador puede proponerlo, redactando los proyectos técnicos y financiando los gastos que ello conlleve.

El incumplimiento del plazo de ejecución de un Programa determinará, salvo prórroga justificada en causa de interés público, la caducidad de la adjudicación. El adjudicatario que incumpla sus compromisos puede ser objeto de las penas contractuales previstas en el propio Programa y ser, en casos graves, privado de su condición de Urbanizador.

Los adjudicatarios de los Programas tendrán derecho a que se les compense, en los términos previstos por la legislación general de contratación administrativa, por su revocación anticipada o cuando el inadecuado ejercicio de sus potestades públicas por la Administración actuante impida el normal desarrollo de la Actuación.

Las decisiones públicas que alteren el desarrollo de una Actuación Integrada variando las previsiones del Programa comportarán las compensaciones económicas que procedan para restaurar el equilibrio económico de la Actuación en favor de la Administración o del adjudicatario. Cuando estas alteraciones, por su importancia, afecten en más de un 20 por cien el coste de los compromisos y



las obligaciones asumidos por el adjudicatario, se resolverá la adjudicación, salvo que, por el estado de desarrollo de la Actuación, ello lesione los intereses públicos o que, para la mejor satisfacción de éstos, se alcance acuerdo entre las partes afectadas que permita proseguir la Actuación."

A estos efectos se acompañará, junto a la proposición económico-financiera a que se refiere el artículo 32.D) de la LRAU, una propuesta de Convenio, a suscribir entre la Administración y el Urbanizador, por el que se sentarán las obligaciones y deberes de este último y la función de la Administración. A partir de la firma de este Convenio ha de comenzar el cómputo de los plazos, tanto para ejecutar la urbanización como para presentar los diversos proyectos que sean necesarios (Reparcelación y Urbanización).

La exigencia del citado Convenio viene recogida en el apartado C) del artículo 32 de la LRAU, que dice:

"Si la Administración Local optase por la gestión indirecta del Programa se formalizará en su documentación un convenio urbanístico a suscribir, de una parte, por el adjudicatario particular de la Actuación y, de otra, tanto por la Administración Actuante como, en su caso, por aquellas otras que resolvieran asumir compromisos en dicha ejecución. En él se harán constar los compromisos y plazos que asumen la Administración y el Urbanizador, las garantías que éste presta para asegurarlos y las penalizaciones a que se somete por incumplimiento. Cuando se prevea la gestión directa, el convenio se sustituirá por una relación precisa de los compromisos que la Administración urbanizadora adquiere por aprobar el Programa."

8.- Plazos.

La proposición jurídico-económica y el Proyecto de Urbanización, en su momento, especificarán el calendario de desarrollo de los trabajos y gestiones que integran la Actuación, como se ha señalado anteriormente.

9.- Garantías

En relación con las garantías, establece el artículo 29.8 de la LRAU que:



"Todo Programa ha de asegurar el cumplimiento de sus previsiones ya sea mediante crédito comprometido con cargo al presupuesto de una Administración, o bien con garantía -financiera o real- prestada y mantenida por el adjudicatario seleccionado como Urbanizador, por el importe mínimo que reglamentariamente se determine y que nunca excusará la prestación de aval o fianza por valor mínimo del 7 por cien del coste de urbanización previsto."

A este respecto, se acompañará Aval por importe mínimo del 7% de los costes de urbanización estimados para las distintas fases del Proyecto de Urbanización que se aporte en su momento oportuno.

10. Responsabilidad del Urbanizador.

El artículo 29.7 de la LRAU dispone que:

"El coste de las inversiones, instalaciones, obras y compensaciones necesarias para ejecutar el Programa, será garantizado en forma y proporción suficientes y financiado por el Urbanizador responsable de la Actuación, quien podrá repercutirlo en la propiedad de los solares resultantes. Si el Proyecto de Urbanización no es aprobado simultáneamente junto al Programa, le corresponde al Urbanizador redactarlo. El Programa precisará y regulará los compromisos, sustantivos y temporales, que asume expresamente el Urbanizador con su aprobación. La Administración puede comprometer, al aprobarse un Programa, el gasto público necesario para financiar determinadas infraestructuras de apoyo a la Actuación que considere de interés general prioritario."

A tenor de lo expuesto, es responsabilidad del Urbanizador asumir todos los costes de urbanización, repercutiéndolos sobre los solares resultantes de la actuación, en la proporción que resulte en la cuenta de liquidación provisional del Proyecto de Reparcelación.



La responsabilidad del Urbanizador, con independencia de la subcontratación de partidas de obra, no es transferible a otros agentes económicos ni a terceros adquirentes de la propiedad del suelo a urbanizar, salvo que por la Administración se autorice la cesión del Programa para gestión indirecta o se proceda a su cancelación por los motivos legalmente previstos, sin perjuicio de las indemnizaciones que reglamentariamente correspondan.

Asimismo, el Urbanizador será responsable de los daños causados a los propietarios, o a otras personas, como consecuencia de su actividad o de la falta de diligencia en el cumplimiento de sus obligaciones, salvo cuando aquéllos tuvieran su origen en una orden directa de la administración actuante o en el cumplimiento de una condición impuesta por ella, tal y como establece el artículo 66.6 de la LRAU.

El Urbanizador que incumpla el régimen de garantías expuesto en los artículos 29.8 y 66.3 de la LRAU adeudará a la Administración actuante:

- A) En caso de resolución del Programa, el valor de las retribuciones ya percibidas, previo descuento del valor de las obras realizadas.
- B) En caso de que incurra en mora en su obligación de urbanizar, los intereses de la cantidad equivalente a la retribución que haya motivado la garantía, calculada, de acuerdo con el apartado B) del artículo 66.3, según el tipo legal del dinero.

11. Otros compromisos.

El Programa se ciñe a los objetivos previstos en los apartados A), B), C), D) y E) del número 1 del art. 30 de la LRAU.

12.- Otras incidencias.

1. Las relaciones derivadas del presente Programa se regirán por las normas rectoras de la contratación administrativa, en lo que éstas no contradigan lo dispuesto por la LRAU, ni sean incompatibles con los principios de la misma.



2. En caso de resolución de la adjudicación del Programa, se estará a lo dispuesto en el artículo 29.13 de la LRAU.

3. En cuanto al régimen económico-fiscal, el Urbanizador tendrá la consideración legal de Junta de Compensación a los efectos tributarios y registrales, teniendo en cuenta que:

a) El Ayuntamiento deberá aplicar el régimen fiscal transitorio, es decir, una bonificación del 90% de la cuota del Impuesto de Bienes Inmuebles, de acuerdo con lo previsto en el artículo 74 de la Ley 39/88, Reguladora de las Haciendas Locales.

b) Procede la aplicación del art. 159.4 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1992, de acuerdo con lo previsto en la disposición final primera de la Ley 6/94 LRAU en relación con el régimen fiscal a aplicar, según el cual:

"Las transmisiones de terrenos que se realicen como consecuencia de la constitución de la Junta de Compensación por aportación de los propietarios de la Unidad de Ejecución, en el caso de que así lo dispusieran los Estatutos, o en virtud de expropiación forzosa, y las adjudicaciones de solares que se efectúen en favor de los propietarios miembros de dichas Juntas y en proporción a los terrenos incorporados por aquéllos, estarán exentas, con carácter permanente, si cumplen todos los requisitos urbanísticos, del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, y no tendrán la consideración de transmisiones de dominio a los efectos de la exacción del Impuesto de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana. Cuando el valor de los solares adjudicados a un propietario exceda del que proporcionalmente corresponda a los terrenos aportados por el mismo, se girarán las liquidaciones procedentes en cuanto al exceso."



V.- PROPOSICION ECONOMICO-FINANCIERA.

A los efectos previstos en los artículos 46, apartados 2, 4 y 5 y 48, apartado 2, en relación con el artículo 32.D), todos de la LRAU, se presentará, en plica cerrada, la oportuna proposición económico-financiera, dentro del plazo señalado en el artículo 46.4 de LRAU.

Consiste la proposición jurídico-económica o económico-financiera en un documento comprensivo de los siguientes aspectos, según el citado artículo 32.D) de la LRAU:

- 1º) Desarrollo de las previsiones del artículo 29.9, regulando las relaciones entre el Urbanizador y los propietarios, justificando, en su caso, la disponibilidad de aquél sobre los terrenos de éstos, los acuerdos ya alcanzados con ellos -si los hubiere- y las disposiciones relativas al modo en que será retribuido el Urbanizador.
- 2º) Estimación, siquiera sea preliminar y aproximada, de los costes de la obra urbanizadora.
- 3º) Proporción o parte de los solares resultantes de la actuación constitutiva de la retribución del Urbanizador, con los índices correctores que procedan respecto a la estimación de costes del ordinal anterior. Cuando la retribución del Urbanizador esté prevista en metálico, se especificará si le corresponde percibir algún recargo sobre la expresada estimación de costes de urbanización, en concepto de beneficio o gasto de gestión.
- 4º) Incidencia económica de los compromisos que, en su caso, interese adquirir al Urbanizador para edificar -con fines de interés social- los terrenos que hayan de adjudicársele, tanto en la valoración de éstos, como en su cuantificación y modo de adquisición.



VI.- CONSIDERACIONES FINALES.

1. "PROMOCIONES GONZALEZ, S.A.", que formula el presente Programa, solicita de la Administración la aprobación y adjudicación del mismo en los propios términos en que ha sido formulado.
2. No obstante, la Administración actuante podrá, conforme a lo dispuesto en los apartados 1, 2, y 3 del artículo 47 de la LRAU, imponer las modificaciones parciales que estime oportunas, en el acuerdo de aprobación y adjudicación, de tal manera que no sea preciso paralizar la tramitación del expediente.
3. Con la adjudicación y aprobación del Programa se procederá a la formalización del correspondiente Convenio Urbanístico, en el que constarán los compromisos derivados de la adjudicación por concurso, a tenor de lo dispuesto en los artículos 29, apartado 6 y 32, apartado C) de la tan reiterada Ley 6/94, de la Generalitat Valenciana.

ALICANTE, enero de dos mil tres.

Fdo.- VICENTE PEREZ CAÑAS
"PROMOCIONES GONZALEZ, S.A"



ANEJO

1.- ESCRITURA DE CONSTITUCION DEL PROMOTOR.



FERNANDO CALDERON ESTEVEZ

NOTARIO

Junta de Comunidades Castilla - La Mancha
CONSEJERIA DE ECONOMIA Y HACIENDA
DELEGACION DE CUENCA
TRANSMISIONES PATRIMONIALES
Y ACTOS JURIDICOS DOCUMENTADOS
25 AGO. 1989
N.º 3450

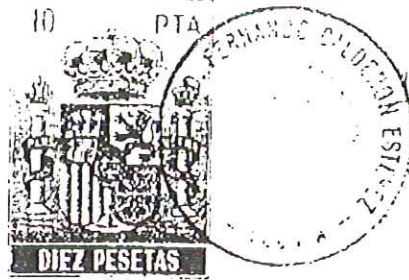
NUMERO 1.058

FECHA 25-Septiembre-1.978

INSTRUMENTO PUBLICO DE
CONSTITUCION DE SOCIEDAD ANONIMA
"PROMOCIONES GONZALEZ, S. A."
OTORCADA POR
DON AURELIO GONZALEZ VILLAREJO y ESPOSA
DON JOSE GONZALEZ VILLAREJO
DOÑA PETRA GONZALEZ VILLAREJO
ante el Notario que fue de Cuenca Don Ma-
nuel Andrino Hernandez.-

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
Y DE CANTIL DE CUENCA
Escritura nº 2608
de 25-8-89

REGISTRO MERCANTIL
Presentado 43
50
Asiento 860 1420 25-8-89



CLASE 7ª

I.-NUMERO DE PROTOCOLO: Mil cincuenta y ocho.-

II.-LUGAR Y FECHA DEL OTORGAMIENTO:Cuenca, a veinticinco de septiem-
bre de mil novecientos setenta y ocho.-

III.-NOTARIO AUTORIZANTE: DON MANUEL ANDRINO HERNANDEZ, Doctor en
Derecho, Notario del Ilustre Colegio de Albacete.-

IV.-OTORGANTES:

Los cónyuges DON AURELIO GONZALEZ VILLAREJO y DOÑA FLORENCIA
TOSTADO QUIROS, contratista de obras él y sin profesión especial
ella, domiciliados en la calle Fermín Caballero, número 8.-

DON JOSE GONZALEZ VILLAREJO, Maestro de Obras, casado con doña Vic-
toria Heras Vaquero, domiciliado en el Paseo de San Antonio, 17.-

Y DOÑA PETRA GONZALEZ VILLAREJO, sin profesión especial, casada con
don Vidal Heras Muñoz, domiciliada en el Paseo de San Antonio, 15.-

Todos son de nacionalidad española, mayores de edad y vecinos de
Cuenca, y titulares de los Documentos Nacionales de Identidad, núme-

ros 3.680.809, 3.758.026, 3.757.842 y 3.679.245, respectivamente.-

V.-CONCEPTO DE LA INTERVENCION DE LOS OTORGANTES: Lo hacen en su /

Verificada con mi intervención (c. accion) n.º 1 Cuenca 19 de diciembre 1997 El Corredor de Comercio Boleda



Secretario.-----

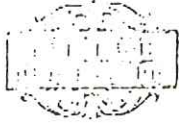
Asimismo todas las facultades del Consejo de Administración susceptibles según la Ley y los Estatutos de ser delegadas, lo son en don Aurelio González Villarejo, quien por tanto ostentará asimismo el cargo de Consejero Delegado.-----

Todos los nombrados aceptan los respectivos cargos, manifestando no estar incurso en ninguna causa de incompatibilidad o prohibición legal.-----

VIII.-OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION:Y yo,el Notario doy fe:De la comparecencia ante mí de los otorgantes,a quienes conozco y juzgo capaces para esta escritura que les leí en unión de los Estatutos / incorporados,renunciando ellos al derecho que les advertí tenían para hacerlo por sí;de que seguidamente prestaron su consentimiento y la firmaron tras haberles hecho las reservas y advertencias legales,entre ellas las fiscales y la relativa al Registro Mercantil;y en lo procedente de todo lo contenido en este instrumento / público,extendido en este solo pliego de clase 7A,y que con los incorporados se compone de once folios.-----

Firmado: Están las firmas de los comparecientes.-----

Signado: Manuel Andrino.-----



CLASE 8ª

1. Rubricado y sellado con el de la Notaria.-----

Nota. El mismo dia envio el parte reglamentario. Doy -

fe. Firmado: Andrino.-----

A continuación figuran notas de haberse expedido tres

copias para la sociedad.-----



CLASE 7ª

E S T A T U T O S

C A P I T U L O I

D I S P O S I C I O N E S G E N E R A L E S

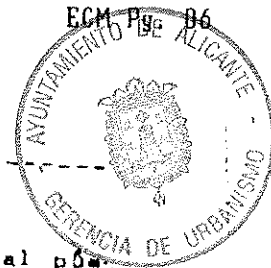
ARTICULO 1.- DENOMINACIÓN.- La razón social de la presente Sociedad será " PROMOCIONES GONZALEZ, S.A."

ARTICULO 2.- OBJETO SOCIAL. Constituyen el objeto de esta sociedad las actividades propias del ramo de la construcción y el tráfico inmobiliario en general, y en especial la promoción, construcción y venta de viviendas y locales.

ARTICULO 3.- DURACION.- La Sociedad tendrá duración indefinida, dando comienzo sus operaciones desde la fecha de su constitución.

ARTICULO 4.- DOMICILIO.- La Sociedad tiene su domicilio en Cuenca, calle Fermín Caballero, número siete.

ARTICULO 5.- PACTOS JURISDICCIONALES.- Los socios vendrán obligados a someter cuantos conflictos surjan respecto a sus



el Consejo de Administración.

Las acciones no suscritas por los socios se ofrecerán al público, en la forma, plazos y condiciones que acuerde el Consejo de Administración, sin perjuicio de las prevenciones que haya podido adoptar la Junta General.

No tendrá lugar el derecho de suscripción preferente en el caso de que las acciones nuevamente emitidas lo hayan sido para representar aportaciones no dinerarias.

ARTICULO 11.- TRANSMISION.- Será libre la transmisión mortis causa de las acciones y aquéllas intervivos que se hagan en favor de quien ya fuere socio, o bien ascendientes o descendientes por consaguinidad o afinidad del transmitente.

En el caso de proyectar otro género de transmisiones, el transmitente habrá de ponerlo en conocimiento del Consejo de Administración, con indicación del adquirente, precio y demás estipulaciones.

En el plazo de diez días hábiles, desde la recepción de la notificación, el Consejo de Administración podrá conceder sin más, autorización para la transmisión proyectada. En otro caso deberá proceder a notificar a los demás socios el proyecto



CLASE 7.ª

para que en el plazo de quince días puedan adquirirlas; si
fuesen varios los que las pretendiesen se distribuirán en-
tre ellos en proporción a las ya poseídas y de no ser esto
posible se atribuirán mediante sorteo.

El precio para la adquisición preferente caso de no acep-
tarse el indicado para la operación proyectada, será el --
que fije anualmente para este efecto la Junta General, cu-
ya valoración en ningún caso podrá ser inferior al valor -
que resulte del balance social. En el supuesto de no exis-
tir el acuerdo social indicado se estará a lo que resulte-
de estimación pericial realizada por tres peritos uno de--
signado por cada parte y otro por el Consejo de Administra-
ción.

Transcurridos los plazos expresados, sin que se haya ope-
rado la adquisición preferente podrá llevarse a efecto la-
transmisión proyectada.

ARTICULO 12.- DERECHO DE INFORMACION.-Los accionistas po--



drán solicitar los informes a que se refiere el artículo 65-
de la Ley, sin que el Presidente pueda hacer uso de la facul-
tad concedida en dicho artículo, en caso alguno.

ARTICULO 13.- PERDIDA DE LOS TITULOS.- En caso de pérdida --
de las acciones o de los resguardos provisionales, el Conse-
jo de Administración, podrá, sin perjuicio de las disposicio-
nes contenidas en el Código de Comercio, expedir los documen-
tos que creyere procedentes.

CAPITULO IV.

DE LOS ORGANOS DE LA SOCIEDAD

ARTICULO 14.- DETERMINACION.- Son órganos rectores de la So-
ciedad, la Junta General, el Consejo de Administración y el
Consejero Delegado, sin perjuicio de las funciones que incum-
ban a los Censores de Cuentas.

A.-DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

ARTICULO 15.- CLASES.- Las Juntas Generales serán Ordinarias y
Extraordinarias.

Las ordinarias, deberán tener lugar cada año, dentro del --
primer semestre. El examen y aprobación de las cuentas y ba-
lances del ejercicio anterior, la censura de la gestión de --



cial y la distribución de beneficios, serán competencia --
exclusiva de las mismas.-----

Las extraordinarias tendrán lugar cuando fuesen debidamen-
te convocadas por quien estatutaria -- o legalmente estu-
viere facultado para ello. Serán competentes para resolver
toda clase de asuntos referentes a la Sociedad, sin perjui-
cio de las facultades atribuidas a otros órganos sociales--
mientras no fuesen modificadas.-----

ARTICULO 16.- CONVOCATORIAS.- Las Junta Generales serán--
convocadas a instancia de quienes según los artículos 56 -
y 57 de la Ley, están legitimados para ello, si bien la --
participación del capital desembolsado señalado en el pri-
mero se reduce a la vigésima parte.-----

Sin perjuicio de los requisitos establecidos en el artícu-
lo 53 de la Ley, se enviará al socio por el Consejo de Admi-
nistración la convocatoria a través de carta certificada --
con acuse de recibo.-----

El anuncio de convocatoria contendrá las menciones genera-
les de la Sociedad, el lugar, día, hora de la reunión, el--
orden del día y la mención de ser la o 2ª convocatoria. Po-



drá utilizarse la misma comunicación para ambas convocatorias siempre que entre ellas medie al menos un plazo de veinticuatro horas.

En todo caso las convocatorias deberán hacerse con una antelación de quince días cuando menos al día de la celebración, -- que se contarán desde la publicación de los anuncios legales.

ARTICULO 17.- ASISTENCIA.- Los socios deberán cumplir, para asistir a las Junta, los requisitos establecidos en el artículo 59 de la Ley, y podrán hacerlas representar en ellas solamente por quien ostente a su vez la cualidad de socio, o sea ascendiente, descendiente, cónyuge o tutor de ellos. En los casos de representación voluntaria deberá acreditarse por escrito y cumplir lo prescrito en el artículo 60 de la Ley. Con autorización del Presidente podrán asistir a las Juntas, con voz pero sin voto, los directores y técnicos de la empresa social.

ARTICULO 18.- CONSTITUCION.- Se entenderá válidamente constituida la Junta cuando concurren los socios y/o el capital previsto en el artículo 51 de la Ley, sin perjuicio de lo dispuesto en el 58 de la misma y demás preceptos legales como en el 55.



CLASE 7.ª

Las Juntas Generales Universales podrán celebrarse fuera del lugar del domicilio social dentro de territorio español.

ARTICULO 19.- DELIBERACIONES.- Las sesiones serán dirigidas por el Presidente, cargo que corresponde al que lo fuere del Consejo de Administración, quien presentará a discusión los asuntos por el orden de la convocatoria, y cerrará en su caso la discusión, proponiendo la votación.

ARTICULO 20.- ACUERDOS.- Los acuerdos de toda clase de Juntas se adoptarán por mayoría de votos, entendiéndose que la hay cuando tengan a su favor la mitad más uno de los representados por el capital presente, sin perjuicio de lo legalmente establecido en casos especiales.

ARTICULO 21.- ACTA.- Los acuerdos de las Juntas se harán constar en acta redactada por el Secretario, cargo que corresponde al que lo fuere del Consejo de Administración, y que con el visto bueno del Presidente, podrá certificar de-



ellas.-----

B.- EL CONSEJO DE ADMINISTRACION

ARTICULO 22.- DETERMINACION.- La administración y representación de la Sociedad corresponderá al Consejo de Administración, que estará compuesto por un mínimo de tres y un máximo de siete miembros, que podrán no ser socios, y serán designados y separados libremente por la Junta General.-----

ARTICULO 23.- NATURALEZA DEL CARGO.- Sin perjuicio de las delegaciones y apoderamientos que pueda conferir el Consejo de Administración, el cargo de Consejero es personalísimo e insustituible.-----

ARTICULO 24.- RETRIBUCION. El cargo de Consejero es gratuito.

ARTICULO 25.- ORGANIZACION.- El Consejo de Administración, designará de su seno un Presidente y un Secretario, y establecerá el orden de sustitución en caso de vacante, ausencia o enfermedad.-----

Al Presidente le incumbe la convocatoria y la dirección de las reuniones, la supervisión de toda la gestión social y la representación del Consejo y la Sociedad, sin perjuicio de las facultades de otros órganos sociales. En caso de empate suyo-----



to será dirimente.

Al Secretario corresponde la redacción y conservación de las actas y la expedición de certificaciones con el Visto-Bueno del Presidente.

ARTICULO 26.-COMPETENCIA.- Incumbe al Consejo la representación de la Sociedad en juicio y fuera de él y la dirección de la gestión social, con las facultades generales -- atribuidas legalmente y las especiales concedidas en estos Estatutos, extendiéndose la representación a todos los -- asuntos pertenecientes al giro o tráfico de la Empresa y -- en todo caso, especial y determinadamente, a los siguientes actos que se enumeran sin carácter limitativo:-----

- 1.- Administrar bienes e intereses de cualquier naturaleza con todas las facultades inherentes a la administración, y, por tanto, celebrar, modificar, prorrogar o extinguir, en cualquier posición, contratos de arrendamiento de cosas, -- obras o servicios; de aparcería, transporte o seguro; percibir frutos de todas clases; pedir y rendir cuentas; exigir y cobrar cuanto pertenezca o se adeude por cualquier -- concepto a la Sociedad, incluso por pagos indebidos en el



- Tesoro Público o cualquier otro patrimonio; asistir a juntas con voz y voto; y practicar cualquier otro acto de dicho carácter administrativo, según el concepto mercantil.-----
- 2.- Expedir o librar, ceder, endosar, descontar, avalar, aceptar, cobrar, pagar, incluso mediante intervención, y protestar letras de cambio, comerciales, financieras o de cualquier otra clase; pagarés, cheques, talones o cualesquiera otros documentos representativos de dinero, valores o créditos.-----
- 3.- Abrir, seguir y cancelar cuentas corrientes y de crédito y de ahorro, con garantía personal o de títulos valores, ante toda clase de Bancos, Cajas de Ahorro y Entidades de Crédito; imponer y retirar de ellas cantidades por medio de talones, cheques, letras de cambio, transferencias u otro procedimiento; aprobar o impugnar liquidaciones y extractos; constituir y retirar depósitos de efectos públicos y títulos valores de cualquier otra especie; concertar con dichas entidades operaciones de crédito con garantía personal, pignoratícia o hipotecaria y formalizar, renovar y cancelar pólizas; contratar cajas de seguridad y cancelar el contrato, abrirlas y realizar o retirar depósitos de ellas.-----
- 4.- Fijar y modificar la individualidad física y jurídica de fin-



CLASE 7.a

cas, mediante agrupaciones, segregaciones, agregaciones, divisiones materiales, declaración de obra nueva, constitución en régimen de propiedad horizontal o de urbanización; deslinde, amojonamiento o cualquier otra operación bajo el régimen que estime conveniente, fijando en su caso cuotas y estableciendo o modificando Estatutos y Reglamentos.

5.- Comprar, retraer, vender, ceder, traspasar, permutar, aportar a sociedades, adjudicar en pago ó por cualquier otro título, adquirir o transmitir toda clase de bienes, muebles e inmuebles, rústicos y urbanos, derechos y acciones; constituir, aceptar, modificar o extinguir derechos reales de hipoteca mobiliaria o inmobiliaria, prenda ordinaria y sin desplazamiento, anticresis, usufructo, superficie, censos, servidumbres personales y prediales, retrato, tanteo, opción y cualquier otro típico o atípico; transigir y comprometer en árbitros; dar y recibir dinero a --



prestarlo; reconocer deudas y deudas; renunciar derechos
expectativas; novar; revocar mandatos y poderes, y, en general
realizar cualquier acto o negocio de riguroso dominio, dis-
positivo, obligatorio o declarativo, con las personas, objetos,
precios o contraprestaciones, pactos, cláusulas y condiciones
que tuviere por convenientes.

6.- Concurrir a toda clase de subastas, concursos - subasta, --
concursos, para la adjudicación de suministros u otro cualquier
contrato.

7.- Actuar en cualquier concepto, ante toda clase de autorida-
des, organismos, funcionarios, Jueces y Tribunales de cualquier
orden, grado y jurisdicción en expedientes, procedimientos y jui-
cios civiles, criminales, administrativos, contencioso-admini-
strativos, laborales o de otra índole, que podrá seguir por to-
dos sus trámites, instancias, incidentes y recursos, incluso --
los extraordinarios de casación y revisión, hasta su conclusión
y ejecución, practicando toda suerte de diligencias, incluso --
las de recusación, transacción, allanamiento, desistimiento y -
renuncia; hacer y recibir requerimientos y notificaciones, nom-
brar Abogados y Procuradores de los Tribunales con facultades --



generales o especiales, e instar situaciones de autorización, concesión, certificación, documentación, expedición de copias, incluso de esta escritura y registración.

8.- Ejecutar los acuerdos de la Junta General.

9.- Firmar los documentos públicos o privados congruentes con las facultades ostentadas y, en especial la correspondencia y los recibos y resguardos de cualquier clase.

ARTICULO 27.- EJECUCION DE ACUERDOS. Sin perjuicio de las determinaciones que pudiesen darse en cada caso, el Presidente del Consejo está facultado para ejecutar los acuerdos del mismo.

ARTICULO 28.- DEL CONSEJERO DELEGADO. El Consejo de Administración podrá designar de entre sus miembros un Consejero-Delegado, para ostentar todas o parte de las facultades delegables del mismo, sin perjuicio de los apoderamientos que pueda conferir a cualquier persona.

CAPITULO V.

DEL REGIMEN ECONOMICO

ARTICULO 29.- EJERCICIO ECONOMICO. El ejercicio económico comenzará el día primero de Enero y terminará el treinta y uno



de diciembre de cada año. Por excepción el primer ejercicio comprenderá desde el día de la constitución de la Sociedad hasta el último día del corriente año natural.

ARTICULO 30.- NORMATIVA.- Todo lo relativo a contabilidad, distribución de beneficios, fondos de reserva, amortizaciones y demás concerniente al régimen económico de la Sociedad se ajustará a los acuerdos adoptados por la Junta General de conformidad con las disposiciones legales vigentes y a las prescripciones de éstas.

CAPITULO VI.

DISOLUCION Y LIQUIDACION

ARTICULO 31.- DISOLUCION. La Sociedad se disolverá por las causas y en la forma establecidas en la Ley.

ARTICULO 32.- LIQUIDACION. La liquidación y cancelación de la Sociedad se realizará conforme a la Ley y, en su caso, lo acordado en Junta General.

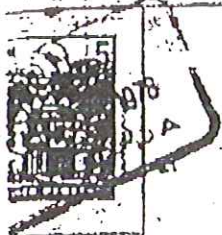
Cuena a veinticinco de septiembre de mil novecientos setenta y ocho.

Están las firmas de los comparecientes.



CLASE 7.A

| | | |
|---|--|---|
| MINISTERIO DE JUSTICIA ARREGLADO, CI. 14142-5 | INSTRUCCIONES - Escrita a máquina, o con letra muy clara. - Llena un impreso para cada certificación que pida. - No ponga fecha. Basta con la del sello de entrada en el Registro. - No escriba nada en el recuadro de la Certificación. - El documento se recogerá el tercer día hábil siguiente a la presentación de esta instancia. | REGISTRO GENERAL DE SOCIEDADES MERCANTILES |
| DIRECCION GENERAL DE LOS REGISTROS Y DEL NOTARIADO | | SEDE B Nº 033886 |

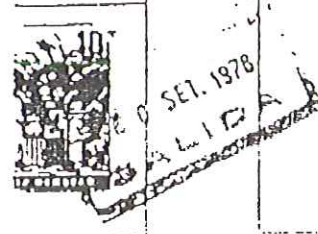


| | |
|---|--|
| SOLICITUD DE CERTIFICACION | |
| Denominación social que se pretende registrar | |
| Promociones Gonzalez, S.A. | |
| Nombre y apellidos del solicitante | |
| D. ALONSO PERES GOMEZ | |
| Domicilio, población, calle y número | |
| Menendez Pelayo, 5, Madrid | |
| Firma del solicitante | Se indica el tipo de certificación deseada |
| | SI |

Tasa Administrativa (D. 1016.29 de 18 de Junio) 75.00 pesetas
 Mutuabilidad 250.00 pesetas
 Total 325.00 pesetas

CERTIFICACION

| |
|--|
| NO FIGURA REGISTRADA LA EXPRESADA DENOMINACION |
|--|



Madrid, fecha del sello de la oficina.
El funcionario certificador.

V. B.
El jefe del Registro.



Examinada esta escritura se ... al interesado por
aparecer inscrita una cosa de la misma en este REGISTRO
MERCANTIL DE CUENCA, en el tomo
48 libro 15 de sección 3ª; folio 26 hoja n.º
348 inscripción 1ª con fecha 4-11-1978
Cuenca, a 25 de agosto de 1989



FRANCISCO JAVIER HERNANDEZ RODRIGUEZ

