

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Número 3.480/14

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÁVILA

URBANISMO

A N U N C I O

ACUERDO de 27 de noviembre de 2014 de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Ávila, relativo a la aprobación inicial e información pública del Proyecto de Normalización y Urbanización del Estudio de Detalle de las parcelas 2.1 y 2.2 del ARUP 2/8 “Cordel de las Moruchas” del Plan General de Ordenación Urbana de Ávila sobre creación de un nuevo viario público y la agrupación de las parcelas afectadas en una unidad de normalización para el cumplimiento de los deberes urbanísticos de cesión, configurándose así un ámbito de actuación donde pueda implantarse el uso comercial.

Mediante el presente se hace público que la Junta de Gobierno Local de este Excmo. Ayuntamiento adoptó, en sesión celebrada el día veinticuatro de noviembre de dos mil catorce, entre otros, el siguiente acuerdo:

PROYECTO DE NORMALIZACIÓN Y URBANIZACIÓN DEL ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS 2.1 Y 2.2 DEL ARUP 2/8 “CORDEL DE LAS MORUCHAS” DEL PLAN GENERAL. TRÁMITE DE APROBACIÓN INICIAL Y DE INFORMACIÓN PÚBLICA.

PROMOTOR: - EURO ACTIV PROMOCIONES INTEGRALES DE PROYECTOS COMERCIALES, S.L. Ronda Sant Pere, 32. 08010 Barcelona. – SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A. (SAREB). Paseo de la Castellana, 89. 28046 Madrid.

TECNICO REDACTOR: DON LUIS BIARGE RUIZ-BIARQUITECTOS. C/ Illescas, 91, 2º C. 28024 Madrid.

EMPLAZAMIENTO: PARCELAS 2.1 Y 2.2 DEL ARUP 2/8 “CORDEL DE LAS MORUCHAS”.

ADMINISTRACIONES INTERESADAS Y OTROS: - Subdelegación de Gobierno de Ávila. C/ Hornos Caleros nº 1. 05071 Ávila.- Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León. Pasaje del Císter, 1. 05071 Ávila.- Servicio Territorial de Medio Ambiente. Pasaje del Císter, 1. 05071 Ávila. – Servicio Territorial de Cultura. Pza. Fuente el Sol s/n. 05001 Ávila. - Dirección General de Urbanismo. Ponencia Técnica del CUyOTCyL. Consejería de Fomento y Medio Ambiente. Junta de Castilla y León. C/ Rigoberto Cortejoso, 14. 47014 Valladolid. – Comisión de Patrimonio Cultural de Castilla y León. Consejería de Cultura y Turismo. Avda. del Monasterio Ntra. Sra. de Prado s/n. 47071 Valladolid. - Diputación Provincial. Pza. Corral de Campanas, 1. 05071 Ávila.

PROPIETARIOS Y PARCELAS AFECTADAS:

Propietario: - EURO ACTIV PROMOCIONES INTEGRALES DE PROYECTOS COMERCIALES, S.L. – SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A. (SAREB).

Parcelas afectadas: 1) Finca catastral: 9330007UL5093S0001OS. Finca registral nº. 51.152, inscrita en el Registro de la Propiedad de Ávila al tomo 2219, libro 739, folio 146, inscripción 8ª. Superficie 4.221 m². 2) Finca catastral: 9330008UL5093S0001KS. Finca registral nº. 51.154, inscrita en el Registro de la Propiedad de Ávila al tomo 2219, libro 739, folio 150, inscripción 8ª. Superficie 3.049 m².

Visto el proyecto presentado con fecha 21/11/2014 (nº registro 17.974) para su tramitación simultánea con el Estudio de Detalle que afecta a las parcelas 2.1 y 2.2 del sector de Suelo Urbanizable (actualmente Suelo Urbano Consolidado), ARUP 2/8 “Cordel de las Moruchas” del Plan General, promovido por EURO ACTIV PROMOCIONES INTEGRALES DE PROYECTOS COMERCIALES, S.L. y redactado por Don Luis Biarge Ruiz-BIARQUITECTOS, por el que se modifican sus determinaciones de ordenación detallada mediante la creación de un nuevo viario público y la agrupación de las parcelas afectadas en una unidad de normalización para el cumplimiento de los deberes urbanísticos de cesión, configurándose así un ámbito de actuación donde pueda implantarse el uso comercial. Dicho Estudio de Detalle fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local con fecha 23 de octubre de 2014 y publicado en el BOP de 4/11/14 y en el BOCyL de 10/11/14, cuyo contenido puede consultarse igualmente en las páginas web del ayuntamiento de Ávila <http://www.avila.es> y de la Junta de Castilla y León <http://www.jcyl.es/Plau/>.

La documentación presentada responde al siguiente índice:

MEMORIA JUSTIFICATIVA.

A) A.1- Encargo, antecedentes y ámbito del Proyecto de Normalización. A.2- Objeto del Proyecto de Normalización. A.3- Contenido del Proyecto de Normalización. A.4 Iniciativa y modo de gestión. A.5- Identificación del urbanizador. A.6- Adjudicación. A.7- Urbanización.

B) DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE NORMALIZACIÓN

C) RELACIÓN DE PROPIETARIOS Y TITULARES

D) IDENTIFICACIÓN REGISTRAL. D.1- Identificación registral. D.2- Notas Simples del Registro de la Propiedad: Parcela 2.1. Parcela 2.2.

E) DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN. E.1- Emplazamiento de las parcelas. E.2- Estado actual de las parcelas.

F) DOCUMENTOS SOBRE LA NORMALIZACIÓN. F.1- Fase 1: Parcela resultante de la agregación. F.2- Fase 2: Segregación de la parcela resultante de la agregación.

G) DOCUMENTOS DE URBANIZACIÓN. G.1- Memoria Descriptiva. G.2- Memoria Constructiva. G.3- Gestión de la urbanización. G.4- Gastos de Urbanización

Teniendo en cuenta lo establecido en los artículos 69 a 71 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, y los artículos 216 a 222 de su Reglamento, y considerando que la documentación aportada es suficiente para iniciar el procedimiento de aprobación de los expedientes, sin perjuicio de los informes y documentación que deban recabarse, en su caso.

POR TODO LO EXPUESTO, LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, POR UNANIMIDAD, ACUERDA:

Primero.- Aprobar inicialmente el Proyecto de Normalización y de urbanización de la unidad delimitada en el Estudio de Detalle que se tramita simultáneamente y que afecta a las parcelas 2.1 y 2.2 del sector de Suelo Urbanizable (actualmente Suelo Urbano Consolidado), ARUP 2/8 “Cordel de las Moruchas” del Plan General, promovido por EURO ACTIV PROMOCIONES INTEGRALES DE PROYECTOS COMERCIALES, S.L. y redactado por Don Luis Biarge Ruiz-BIARQUITECTOS, por el que se modifican sus determinaciones de ordenación detallada mediante la creación de un nuevo viario público de cesión y la agrupación de las parcelas afectadas en una unidad de normalización para el cumplimiento de los deberes urbanísticos de cesión, configurándose así un ámbito de actuación donde pueda implantarse el uso comercial. Dicho Estudio de Detalle fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local con fecha 23 de octubre de 2014 y publicado en el BOP de 4/11/14 y en el BOCyL de 10/11/14, cuyo contenido puede consultarse igualmente en las páginas web del ayuntamiento de Ávila <http://www.avila.es> y de la Junta de Castilla y León <http://www.jcyl.es/Plau/>.

Segundo.- La referida aprobación inicial se efectúa a resultas de los informes técnicos municipales emitidos o que deban recabarse al efecto, así como de la tramitación simultánea que sigue el Estudio de Detalle, y del resultado del periodo de información pública al que se someterá el proyecto de referencia. A tal efecto se abre un plazo de un mes de exposición pública del citado proyecto, lo que se anunciará en el Boletín Oficial de Castilla y León (Art. 151.3 RUCyL).

Tercero.- Durante el periodo de información pública de un mes, contados desde la publicación del presente acuerdo en el Boletín Oficial de Castilla y León, todas las personas, físicas y jurídicas, pueden:

1º. Consultar toda la documentación escrita, gráfica y cartográfica que integra el instrumento o expediente, a cuyo efecto el Ayuntamiento ha dispuesto un ejemplar completo y diligenciado del mismo en la Oficina Técnica Municipal sita en la Plaza del Mercado Chico nº 7, en horario de 9 a 14 horas de lunes a viernes.

2º. Consultar la documentación relacionada con el instrumento o expediente expuesto en la página Web municipal <http://www.avila.es>.

3º. Obtener copias impresas de la documentación relacionada con el instrumento o expediente expuesto, previa solicitud por escrito y abono de las tasas correspondientes, en su caso. No será necesaria solicitud ni pago de tasas para descargar, consultar e imprimir la documentación por vía electrónica.

4º. Presentar alegaciones, sugerencias, informes y cualesquiera otros documentos que estimen oportuno aportar en relación con el instrumento o expediente expuesto, lo cual se producirán a través del registro general del Ayuntamiento de Ávila y del portal del ciudadano de la página web municipal, sin perjuicio también de su presentación mediante fax al número 920 25 29 79 o por correo electrónico a las direcciones de la Oficina Técnica Municipal: urbanismo@ayuntavila.com.

Cuarto.- Notificar el acuerdo adoptado a los propietarios que consten en el Registro de la Propiedad y a los titulares que consten en el Catastro. Asimismo, se solicitará del Registro de la Propiedad certificación de dominio y cargas de las fincas, y la práctica de los asientos que correspondan, a cuyo efecto se faculta al promotor del expediente para la aportación de la citada certificación que deberá expedirse al día de la fecha. Igualmente se aportará certificación descriptiva y gráfica original expedida por el Centro de Gestión Ca-

tastral. Si a la vista de dichas certificaciones aparecen nuevos interesados en el expediente, se les dará traslado igualmente de los acuerdos que se adopten.

Quinto.- Concluida la información pública y aprobado el Estudio de Detalle del Sector que se tramita simultáneamente, el Ayuntamiento resolverá expresamente sobre la aprobación definitiva del proyecto de normalización y urbanización, señalando los cambios que procedan respecto a lo aprobado inicialmente, lo cual se notificará igualmente a los propietarios que consten en el Registro de la Propiedad, a los titulares que consten en el Catastro y a quienes hubieran presentado alegaciones, y se publicará en el Boletín Oficial de Castilla y León.

Ávila, a 1 de diciembre de 2014

El Alcalde, *Miguel Ángel García Nieto*

PROYECTO DE NORMALIZACIÓN**PARCELAS 2.1 Y 2.2****P.P. SECTOR ARUP 2/8 "CORDEL DE LAS MORUCHAS"****ÁVILA**

ÍNDICE

A MEMORIA JUSTIFICATIVA

- A.1 Encargo, antecedentes y ámbito del Proyecto de Normalización
- A.2 Objeto del Proyecto de Normalización
- A.3 Contenido del Proyecto de Normalización
- A.4 Iniciativa y modo de gestión
- A.5 Identificación del urbanizador
- A.6 Adjudicación
- A.7 Urbanización

B DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE NORMALIZACIÓN

C RELACIÓN DE PROPIETARIOS Y TITULARES

D IDENTIFICACIÓN REGISTRAL

- D.1 Identificación registral
- D.2 Notas Simples del Registro de la Propiedad
 - Parcela 2.1
 - Parcela 2.2

E DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN

- E.1 Emplazamiento de las parcelas
- E.2 Estado actual de las parcelas

F DOCUMENTOS SOBRE LA NORMALIZACIÓN

- F.1 Fase 1: Parcela resultante de la afregación
- F.2 Fase 2: Segregación de la parcela resultante de la agregación

G DOCUMENTOS DE URBANIZACIÓN

- G.1 Memoria Descriptiva
- G.2 Memoria Constructiva
- G.3 Gestión de la urbanización
- G.4 Gastos de Urbanización

PLANOS

- 00 LOCALIZACIÓN
- 01 SITUACIÓN • NORMATIVA URBANÍSTICA
- 02 ESTADO ACTUAL • FASE 1
- 03 PARCELA FASE 1 • FASE 2
- 04 URBANIZACIÓN • PROPUESTA
- 05 URBANIZACIÓN • DETALLE

ANEXOS

- ANEXO 1 Autorización de la Propiedad
- ANEXO 2 Referencia Catastral de la Parcela 2.1
- ANEXO 3 Referencia Catastral de la Parcela 2.2

A. MEMORIA JUSTIFICATIVA

A.1 Encargo, antecedentes y ámbito del Proyecto de Normalización

El presente Proyecto de Normalización, cuyo encargo corresponde a la sociedad EURO ACTIV PROMOCIONES INTEGRALES DE PROYECTOS COMERCIALES, S.L., con CIF D65142176 y domicilio fiscal en Ronda Sant Pere 32, de Barcelona (08010), representada por Don Matthias J. Buttkus, con documento de identificación número X3769610W, es redactada por el equipo técnico de BIARQUITECTOS, S.L.P., dirigido por Luis Biarge Ruiz, Arquitecto colegiado número 16509/3 del Consejo Superior de Colegios de Arquitectos de España (CSCAE).

La Promotora actúa autorizada por Don Jerónimo Segura Moreno, con NIF 51348325C, actuando en representación de la SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A. (SAREB), propietaria de las parcelas objeto del presente documento.

El ámbito queda restringido a las parcelas 2.1 y 2.2 del Plan Parcial y PAU ARUP 2/8 "Cordel de las Moruchas", de Ávila.

A.2 Objeto del Proyecto de Normalización

La finalidad de un Proyecto de Normalización es la elaboración del documento técnico –jurídico definido en el artículo 219.1 del RUCyL, como el instrumento de gestión urbanística que tiene por objeto programar la ejecución de las actuaciones aisladas de normalización.

En consecuencia, este Proyecto de Normalización por objeto la agregación de las parcelas 2.1 y 2.2 del Sector ARUP 2/8 del "Cordel de las Moruchas", y posterior segregación de la superficie destinada a vial público con el fin de dotar a la parcela resultante de la posibilidad de implantación del Uso Básico Comercial, atendiendo a los condicionantes urbanísticos que requiere la 9ª Modificación Puntual del P.G.O.U. de Ávila, según recoge el Estudio de Detalle redactado en paralelo al presente documento, a los efectos reseñados.

A.3. Contenido del Proyecto de Normalización

El presente Proyecto de Normalización incluye los siguientes contenidos:

Memoria Justificativa

Delimitación de la unidad de normalización

Relación de los propietarios y otros titulares de derechos

IdeA.4nAtificación registral de las fincas incluidas en la unidad

Documentos de información

Documentos sobre la normalización

Documentos sobre urbanización

Planos

A.4. Iniciativa y modo de gestión

Al amparo del punto 2 del que el artículo 217 del RUCyL que establece que las actuaciones aisladas de normalización pueden desarrollarse mediante gestión privada, el Promotor del presente documento, especificado en el epígrafe 1.a, asume la condición de urbanizador, y como tal, promueve la actuación, elaborando a su costa el Proyecto de Normalización para su presentación en el Ayuntamiento; y ejecutan la actuación, previa aprobación del proyecto por el Ayuntamiento, ajustándose en la ejecución a lo dispuesto en el mismo.

A.5. Identificación del urbanizador

La sociedad EURO ACTIV PROMOCIONES INTEGRALES DE PROYECTOS COMERCIALES, S.L., promotora de este Proyecto de Normalización, asume la condición de urbanizador en los términos que establece el artículo 217.2 del RUCyL.

A.6. Adjudicación

No se adjudican como parcelas independientes superficies inferiores a la parcela mínima edificable definida en el planeamiento urbanístico, o que no sean adecuadas para su uso conforme al mismo.

La adjudicación de parcelas normalizadas y de aprovechamiento, en virtud del artículo 219.4.c del RUCyL, no procede al existir un único propietario.

Se ceden gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos destinados a viarios.

A.7. Urbanización

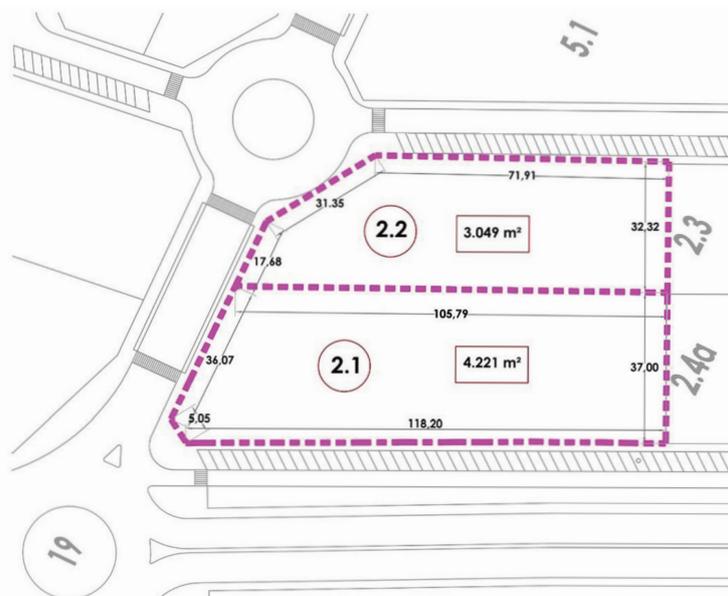
Siguiendo las determinaciones que establece el planeamiento vigente aplicable a la unidad de normalización objeto de este proyecto, se pretende ejecutar las obras de urbanización vinculadas a las parcelas normalizadas.

Así, se propone la creación de un vial de 12 metros de ancho, basado en el tipo 4 de las secciones indicativas de viario tipo que establece el Ecmo. Ayuntamiento de Ávila y que recoge el Boletín Oficial de la Provincia de Ávila de 4 de julio de 2005.

Las obras que se proponen pretenden ser realizadas de forma simultánea a las edificaciones a construir en la unidad, con los requisitos de compromisos y programación del artículo 214 del RUCyL.

B. DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE NORMALIZACIÓN

La delimitación de la unidad de normalización es la correspondiente a los límites de las parcelas 2.1 y 2.2 que establece el Plan Parcial ARUP 2/8 "Cordel de las Moruchas"



La superficie total incluida en la unidad, según el planeamiento citado es de 7.270 m²

C) RELACIÓN DE PROPIETARIOS Y TITULARES

La propiedad las parcelas 2.1 y 2.2 del Plan Parcial del Sector ARUP 2/8 "Cordel de las Moruchas", de Ávila, corresponde a un único titular: la SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A. (SAREB), con CIF A86602158 y sede social en Paseo de la Castellana 89, de Madrid, según figuran en el Tomo 2219, Libro 739 y Folios 146 (Parcela 2,1) y 149 (Parcela 2.2), del Registro de la Propiedad número 2 de Ávila.

D) IDENTIFICACIÓN REGISTRAL

Dentro de la unidad de normalización existen dos propiedades privadas, con un único titular, según se especifica en el punto anterior, que se corresponden con el ámbito de la misma; una de 4.221 m2 denominada 2.1 y una segunda de 3.049 m2.

Se corresponde con las fincas con los siguientes datos registrales, según las notas simples y escrituras aportadas:D.1

D.1 Identificación registral

Unidades Registrales:

• Parcela 2.1: Finca	51152
Tomo	2219
Libro	739
Folio	146
Inscripción	8
• Parcela 2.2: Finca	51154
Tomo	2219
Libro	739
Folio	150
Inscripción	8

D.2 Notas Simples del Registro de la Propiedad

A continuación se reproducen las Notas Simples Registrales de la Parcela 2.1, en las páginas 6, 7 y 8; y de la Parcela 2.1 en las páginas 9, 10 y 11:

Texto Nota Simple

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 2 DE ÁVILA
 C/ DUQUE DE ALBA, 6. PORTAL 1. PISO 1º.
 05001 AVILA
 TLFN: 920.35.23.10 // FAX: 920.21.37.81

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

Fecha de Emisión: CATORCE DE ENERO DEL AÑO DOS MIL CATORCE

FINCA DE AVILA Nº: 51152
IDUFIR: 05003000481676
Tomo: 2219 **Libro:** 739 **Folio:** 146 **Inscripción:** 8 **Fecha:** 14/01/2014
REFERENCIA CATASTRAL:

DESCRIPCION	DE	LA	FINCA
URBANA: PARCELA RESULTANTE 2.1 PARCELA de terreno señalada con el número 2.1 en el Plano de parcelas resultantes del Arup, 2/8 "Cordel de las Moruchas" del Plan General de Ordenación Urbana de Avila, al sitio AVENIDA DE JUAN CARLOS I del término de AVILA. Tiene una SUPERFICIE de cuatro mil doscientos veintiun metros cuadrados. LINDA: Norte, vía de Servicio; Sur, parcela 2.2; Este, calle segunda; y Oeste, parcela 2.4a. USO: Residencial Unifamiliar Intensivo. ORDENANZA DE APLICACION: RUI II. EDIFICABILIDAD: 3.276,00 m2. NUMERO DE VIVIENDAS: 17.			

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO
ALTA				

SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE A86602158 2219 739 146
 §
 100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio, por título de ELEVACION A PUBLICO DEL CONTRATO DE TRANSMISIÓN DE ACTIVOS.

En virtud de la escritura de elevacion a publico del contrato de transmisión de activos, que fue otorgada en Madrid, el día 25 de Febrero de 2013, por el Notario JOSE MANUEL GARCIA COLLANTES, Protocolo número 126.
 Observaciones:

CARGAS

- AFECCIÓN.



C.S.V. : 2050082309B98069

Una afección al pago del impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, por un plazo de 5 años, a contar desde la fecha de esta afección, habiéndose alegado exención/no sujeción.

FECHA CADUCIDAD AFECCION: 18/01/2015

Nota Número: 1 Al Margen de Insc/Anot: 5 Tomo: 2.219 Libro: 739 Folio: 145 Fecha: 18/01/2010

- AFECCIÓN.

Una afección al pago del impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, por un plazo de 5 años, a contar desde la fecha de esta afección, habiéndose alegado exención/no sujeción.

FECHA CADUCIDAD AFECCION: 07/07/2015

Nota Número: 1 Al Margen de Insc/Anot: 6 Tomo: 2.219 Libro: 739 Folio: 146 Fecha: 07/07/2010

- AFECCIÓN.

Una afección al pago del impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, por un plazo de 5 años, a contar desde la fecha de esta afección, habiéndose alegado exención/no sujeción.

FECHA CADUCIDAD AFECCION: 09/01/2019

Nota Número: 1 Al Margen de Insc/Anot: 7 Tomo: 2.219 Libro: 739 Folio: 146 Fecha: 09/01/2014

- AFECCIÓN.

Una afección al pago del impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, por un plazo de 5 años, a contar desde la fecha de esta afección, habiéndose alegado exención/no sujeción.

FECHA CADUCIDAD AFECCION: 14/01/2019

Nota Número: 1 Al Margen de Insc/Anot: 8 Tomo: 2.219 Libro: 739 Folio: 146 Fecha: 14/01/2014

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de CATORCE DE ENERO DEL AÑO DOS MIL CATORCE, antes de la apertura del diario.

ADVERTENCIA

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

2.- 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 la procedencia (Instrucción de la D.G.R.N.17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

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



C.B.V. : 2050082309898069

4.- 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.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan 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 DE LA PROPIEDAD Nº 2 DE ÁVILA
 C/ DUQUE DE ALBA, 6. PORTAL 1. PISO 1º.
 05001 AVILA
 TLFN: 920.35.23.10 // FAX: 920.21.37.81

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

Fecha de Emisión: CATORCE DE ENERO DEL AÑO DOS MIL CATORCE

FINCA DE AVILA Nº: 51154
IDUFIR: 05003000481690
Tomo: 2219 **Libro:** 739 **Folio:** 150 **Inscripción:** 8 **Fecha:** 14/01/2014
REFERENCIA CATASTRAL:

DESCRIPCION	DE	LA	FINCA
-------------	----	----	-------

URBANA: PARCELA RESULTANTE 2.2 PARCELA de terreno señalada con el número 2.2 en el Plano de parcelas resultantes del Arup. 2/8 "Cordel de las Moruchas" del Plan General de Ordenación Urbana de Avila, al sitio AVENIDA DE JUAN CARLOS I del término de AVILA. Tiene una SUPERFICIE de tres mil cuarenta y nueve metros cuadrados. LINDA: Norte, parcela 2.1; Sur, calle del Pintor Caprotti; Este, calle segunda; y Oeste, parcela 2.3. USO: Residencial Unifamiliar Intensivo. ORDENANZA DE APLICACION: RUI II. EDIFICABILIDAD: 2.506,00 m2. NUMERO DE VIVIENDAS: 13.			
--	--	--	--

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO
----------------	--------	------	-------	-------

SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE	A86602158	2219	739	150
---	-----------	------	-----	-----

100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio, por título de ELEVACION A PUBLICO DEL CONTRATO DE TRANSMISIÓN DE ACTIVOS.

En virtud de la escritura de elevacion a publico del contrato de transmisión de activos, que fue otorgada en Madrid, el día 25 de Febrero de 2013, por el Notario JOSE MANUEL GARCIA COLLANTES, Protocolo número 126.

Observaciones:

CARGAS

- AFECCIÓN.

Una afección al pago del impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, por un plazo de 5 años, a contar desde la fecha de esta afección, habiéndose alegado exención/no sujeción.

FECHA CADUCIDAD AFECCION: 18/01/2015

Nota Número: 1 Al Margen de Insc/Anot: 5 Tomo: 2.219 Libro: 739 Folio: 149 Fecha: 18/01/2010



C.S.V. : 2050082309B98069

- AFECCIÓN.

Una afección al pago del impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, por un plazo de 5 años, a contar desde la fecha de esta afección, habiéndose alegado **exención/no sujeción**.

FECHA CADUCIDAD AFECCION: 07/07/2015

Nota Número: 1 Al Margen de Insc/Anot: 6 Tomo: 2.219 Libro: 739 Folio: 150 Fecha: 07/07/2010

- AFECCIÓN.

Una afección al pago del impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, por un plazo de 5 años, a contar desde la fecha de esta afección, habiéndose alegado **exención/no sujeción**.

FECHA CADUCIDAD AFECCION: 09/01/2019

Nota Número: 1 Al Margen de Insc/Anot: 7 Tomo: 2.219 Libro: 739 Folio: 150 Fecha: 09/01/2014

- AFECCIÓN.

Una afección al pago del impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, por un plazo de 5 años, a contar desde la fecha de esta afección, habiéndose alegado **exención/no sujeción**.

FECHA CADUCIDAD AFECCION: 14/01/2019

Nota Número: 1 Al Margen de Insc/Anot: 8 Tomo: 2.219 Libro: 739 Folio: 150 Fecha: 14/01/2014

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de CATORCE DE ENERO DEL AÑO DOS MIL CATORCE, antes de la apertura del diario.

ADVERTENCIA

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

2.- 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 la procedencia (Instrucción de la D.G.R.N.17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

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

4.- 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.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en



C.S.V. : 2050062309B98069

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.



C.S.V. | 2050082309298069

E. DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN

E.1 Emplazamiento de las parcelas

Las parcelas se encuentran ubicadas en el Sector ARUP 2/8 del “Cordel de La Moruchas”, delimitado por la Avenida de Juan Carlos I, la calle Teresa de Calcuta, la calle del Pintor Caprotti y las parcelas 2.3 y 2.4a contiguas.

E.2 Estado actual de las parcelasFF

E.2.1 PARCELA 2.1

E.2.1.a) Datos Registrales y morfológicos:

La parcela 2.1, con referencia catastral 9330007UL5093S0001OS, de 4.221 m² de superficie total, presenta una geometría de planta trapezoidal, con vértice achaflanado, determinada por sus lindes:

- NORTE: Vía de servicio de la Avenida de Juan Carlos I, con una longitud de 118,20 m.
- SUR: Parcela 2.2, con una longitud de 105,79 m
- ESTE: Calle de Teresa de Calcuta, con una longitud de 36,07 m y chaflán de 5,05 m en esquina de confluencia con Avenida de Juan Carlos I
- OESTE: Parcela 2.4.a con una longitud de 37,00 m

E.2.1.b) Datos Urbanísticos:

La Ordenanza de aplicación es la de RUI, con Uso Característico Residencial Unifamiliar Intensivo, con una edificabilidad máxima de 3.276 m², un coeficiente de edificación de 0,78 m²/m², previsto para 17 viviendas con un altura máxima de 2 plantas.

E.2.2 PARCELA 2.2

E.2.2.a) Datos Registrales y morfológicos:

La parcela 2.2, con referencia catastral 9330008UL5093S0001KS, de 3.049 m² de superficie total, presenta una geometría de planta trapezoidal, con vértice achaflanado, determinada por sus lindes:

- NORTE: Parcela 2.1, con una longitud de 105,79 m.
- SUR: Calle del Pintor Caprotti, con una longitud de 71,91 m
- ESTE: Calle de Teresa de Calcuta, con una longitud de 17,68 m y chaflán de 31,35 m en esquina de confluencia (rotonda) con Calle Pintor Caprotti.
- OESTE: Parcela 2.3 con una longitud de 32,32 m

E.2.2.b) Datos Urbanísticos:

La Ordenanza de aplicación es la de RUI, con Uso Característico Residencial Unifamiliar Intensivo, con una edificabilidad máxima de 2.506 m², un coeficiente de edificación de 0,82 m²/m², previsto para 13 viviendas con un altura máxima de 2 plantas.

F. DOCUMENTOS SOBRE LA NORMALIZACIÓN

La Normalización que pretende el presente documento, contempla dos fases: una primera en que se produce la agregación de las parcelas objeto del mismo y la segunda en que se segrega la parcela de cesión para la creación del vial que pasará a ser de titularidad del Excmo. Ayuntamiento de Ávila.

F.1 Fase 1: Parcela resultante de la agregación

La parcela resultante de la agregación de las parcelas 2.1 y 2.2, descritas anteriormente, de 7.270,00 m² de superficie total, presenta una geometría de planta trapezoidal, achaflanada en dos de sus vértices, determinada por sus lindes:

- NORTE: Vía de servicio de la Avenida de Juan Carlos I, con una longitud de 118,20 m.
- SUR: Calle del Pintor Caprotti, con una longitud de 71,91 m
- ESTE: Calle de Teresa de Calcuta, con una longitud de 53,75 m y chaflanes de 5,05 m en esquina de confluencia con Avenida de Juan Carlos I y de 31,35 m en esquina de confluencia con la calle Pintor Caprotti.
- OESTE: Parcelas 2,3 y 2.4.a con una longitud de 69,32 m.

F.2 Fase 2: Segregación de la parcela resultante de la agregación

Con motivo de la creación de un vial de titularidad pública a los efectos del objeto de la presente reparcelación, se hace necesaria la segregación de una parcela de la parcela resultante de la agrupación definida en el punto anterior y las parcelas 2.3 y 2.4.a, que establecen el lindero Oeste de la misma, para la cesión al Excmo. Ayuntamiento de Ávila, que incluirá el vial reseñado.

En base al Artículo 108 del P.G.O.U. de Ávila, que establece las “condiciones del viario”, y dado que “en ningún caso la sección mínima de un vial rodado de nueva creación será inferior a 12 m. de anchura”, se plantea la segregación de la franja de terreno delimitada por una línea paralela al lindero Oeste, de 69,32 metros de longitud, a una distancia de 12 metros, es decir, con una superficie de 831,84 m².

Como consecuencia de esta intervención, se obtendrán dos parcelas que se red denominarán como 2.1 y 2.2, esta última de cesión para titularidad pública, cuya descripción se especifica a continuación:

F.2.1 PARCELA 2.1

La parcela resultante de la intervención descrita, de 6.438,16 m² de superficie total, presenta una geometría de planta trapezoidal, achaflanada en dos de sus vértices, determinada por sus lindes:

- NORTE: Vía de servicio de la Avenida de Juan Carlos I, con una longitud de 106,20 m.
- SUR: Calle del Pintor Caprotti, con una longitud de 59,91 m
- ESTE: Calle de Teresa de Calcuta, con una longitud de 53,75 m y chaflanes de 5,05 m en esquina de confluencia con Avenida de Juan Carlos I y de 31,35 m en esquina de confluencia con la calle Pintor Caprotti.
- OESTE: Vial de nueva creación, de titularidad pública, con una longitud total de 69,32 m.

La parcela descrita sigue afectada por la Ordenanza RUI, con Uso Característico Residencial Unifamiliar Intensivo, compatible con el Uso Básico Comercial en la tipología de Edificación Aislada en Parcela Completa.

F.2.2 PARCELA 2.2

La parcela de titularidad pública resultante de la segregación, de 831,84 m² de superficie total, presenta una geometría de planta rectangular, determinada por sus lindes:

- NORTE: Vía de servicio de la Avenida de Juan Carlos I, con una longitud de 12,00 m.
- SUR: Calle del Pintor Caprotti, con una longitud de 12,00 m

- ESTE: Parcela 2.1 resultante de la presente segregación, con una longitud de 69,32 m.
- OESTE: Parcelas 2,3 y 2.4a, con una longitud total de 69,32 m.

La parcela descrita, de titularidad pública, se destina a la creación de un vial que comunicará la Avenida de Juan Carlos I con la Calle del Pintor Caprotti.

G. DOCUMENTOS DE URBANIZACIÓN

La documentación sobre urbanización tiene por objeto la definición técnica y económica de las obras necesarias para la ejecución material de las determinaciones del planeamiento urbanístico. En dicho sentido, al plantearse la creación de un vial de titularidad pública, se procede a dicha definición técnica, incluyendo el detalle de los gastos de urbanización a realizar, de forma que pueda estimarse su coste.

G.1. Memoria Descriptiva

La Unidad de Normalización objeto del presente documento, se encuentra urbanizada en su totalidad, siendo por tanto objeto de este epígrafe la descripción de la calle de nueva creación, que comunicará, de Sur a Norte, la Vía de Servicio de la Avenida de Juan Carlos I con la Calle del Pintor Caprotti, atravesando para ello la Parcela 2.2, de cesión al Excmo. Ayuntamiento de Ávila, resultante de este Proyecto de Normalización.

Por tanto, la calle de nueva creación lindará al este con la parcela 2.1, resultante del presente documento, al oeste con las parcelas 2.4.a y 2.3 del mismo Sector.

El nuevo vial, que se adapta a las rasantes existentes en la urbanización circundante, tiene una longitud total de 84,5 metros, presentando un desnivel de 1,48 metros descendente hacia la calle del Pintor Caprotti. Dicho desnivel se salva en dos tramos; el primero, de 40,11 metros de longitud dispone de una pendiente del 1,68%; la pendiente del segundo, de 44,39 metros, es del 2,80%. La anchura total es de 12,00 metros, según establece el Plan General de Ordenación Urbana de Ávila en su artículo 108.1 como anchura mínima de vial rodado público.

Se plantea como modelo de vial el Tipo 4 de los prescritos por el Excmo. Ayuntamiento de Ávila en su catálogo de secciones indicativas de viarios público.

Así, se define un vial de las siguientes características:

- Acerado de 2,00 metros de anchura anexo a la parcela 2.1
- Banda de aparcamiento de 2,50 metros de anchura con inclusión de alcorques con arbolado
- Calzada de 3,00 metros de anchura.
- Acerado con 5 cm de resalto sobre la cota de la calzada, de 4,50 metros de anchura, son dos zonas separadas por bolardos de 2,42 metros y 2,08 metros de anchura, estos últimos anexos a los linderos de las parcelas 2.4ª y 2.3. Esta banda de acera incluirá mobiliario urbano con maceteros y bancos según prescripciones municipales.

G.2 Memoria Constructiva

G.2.1.- DEFINICIÓN DE LA RASANTE

Según ya se ha descrito, la urbanización colindante a la Unidad de Normalización se encuentra ya ejecutada y recepcionada. Por dicho motivo, la calle de nueva creación defi-

nirá la rasante salvando el desnivel ya especificado de 1,48 metros y con las pendientes definidas del 1,68% en el primer tramo y del 2,80% en el segundo.

Se realizará el correspondiente cajeadado de 1 metro de profundidad, para el correspondiente aporte de zahorras compactadas para el posterior hormigonado y, en el caso de la calzada, asfaltado.

También se realizarán las zanjas para las instalaciones y redes de agua, saneamiento, electricidad, alumbrado público y telefonía.

G.2.2.- RED DE SANEAMIENTO

La red existente discurre por la vía de servicio de la Avenida de Juan Carlos I y por la calle del Pintor Caprotti. A la misma se conectarán la red que discurre por el eje de la calle de nueva creación, con pozos intermedios que recogerá las acometidas proyectadas y los sumideros sifónicos para la recogida de agua de lluvia.

Se realizará con tubería de PVC corrugado de Ø 200 mm conectada a la red mediante pozos existentes. Los pozos, tapas y sumideros sifónicos prefabricados para recogida de aguas pluviales cumplirán las prescripciones del Ayuntamiento de Ávila.

G.2.3.- RED DE AGUA POTABLE

Se conectará un ramal de la red existente de abastecimiento con el fin de prever posibles futuras acometidas. Se ejecutará un segundo ramal para acometidas de red contraincendios.

G.2.4.- RED DE ELECTRICIDAD Y ALUMBRADO PÚBLICO

Se preverá una canalización para posibles futuras acometidas eléctricas, según prescripciones de la compañía suministradora, y los Reglamentos Electrotécnicos de aplicación.

El alumbrado público se realizará según los parámetros establecidos por el Ayuntamiento de Ávila, siguiendo las prescripciones y modelos definidos a los efectos.

G.2.5.- RED DE TELEFONÍA

Según prescripciones de la empresa suministradora (Telefónica de España), se dejarán arquetas de conexión ampliando la red circundante ya existente.

G.2.6.- PAVIMENTACIÓN

En la Memoria Descriptiva ya se ha definido y en los planos de forma gráfica la sección de la calle, con acabados de las aceras bordillos y firme, que darán continuidad a los existentes en el entorno, y según modelos autorizados por el Ayuntamiento de Ávila.

G.3 Gestión de la urbanización

El presente proyecto contiene, únicamente, las determinaciones básicas de urbanización. Por tanto, el documento que contenga las determinaciones completas de urbanización podrá ser configurado como documento independiente o formar parte del Proyecto de Ejecución de la edificación. Se atenderá en su redacción a lo especificado en los apartados b) y c) del artículo 243 del RUCyL, de forma que el proyecto se redactará con los apartados especificados y de forma que en su ejecución, un técnico competente diferente del redactor, pueda asumir la dirección técnica.

La urbanización de la nueva calle dará continuidad a los ámbitos anejos ya urbanizados y recepcionados por el Ayuntamiento, adaptándose a la configuración diseñada.

Las especies arbóreas a ubicar en los alcorques y maceteros de mobiliario urbano serán de bajo porte y deberán contar con la aprobación del Ayuntamiento.

G.4 Gastos de Urbanización 17

En función de lo especificado en los anteriores epígrafes se desarrolla una estimación económica que supone la ejecución de las distintas obras de urbanización y sus correspondientes infraestructuras:

GASTOS DE URBANIZACIÓN

■ Ejecución de Obras • Vía Pública

01 Movimiento de Tierras y Explanaciones	2.600,00 €
02 Pavimentos de Acerados y Encintados.....	4.800,00 €
03 Secciones de Firme y Asfaltados	10.400,00 €
04 Equipamientos y Mobiliario Urbano	1.500,00 €
05 Infraestructuras y Acometidas.....	1.600,00 €
06 Plan y Control de Seguridad y Salud	1.100,00 €
07 Control de Calidad y Ensayos.....	300,00 €
08 Gestión de Resíduos y Certificación.....	650,00 €

TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL22.950,00 €

• 19% Gastos Generales y Beneficio Industrial

Total Ejecución de Obras27.310,50 €

■ Planeamiento y Gestión Urbanística

01 Movimiento de Tierras y Explanaciones	1.500,00 €
02 Pavimentos de Acerados y Encintados.....	100,00 €

Total Planeamiento y Gestión Urbanística1.600,00 €

TOTAL GASTOS DE URBANIZACIÓN.....28.910,50 €

EL ARQUITECTO

Fdo.: Luis Biarge Ruiz

Arquitecto Colegiado 16509/3 del CSCAE BIARQUITECTOS, SLP

Ávila, octubre de 2014

PLANOS

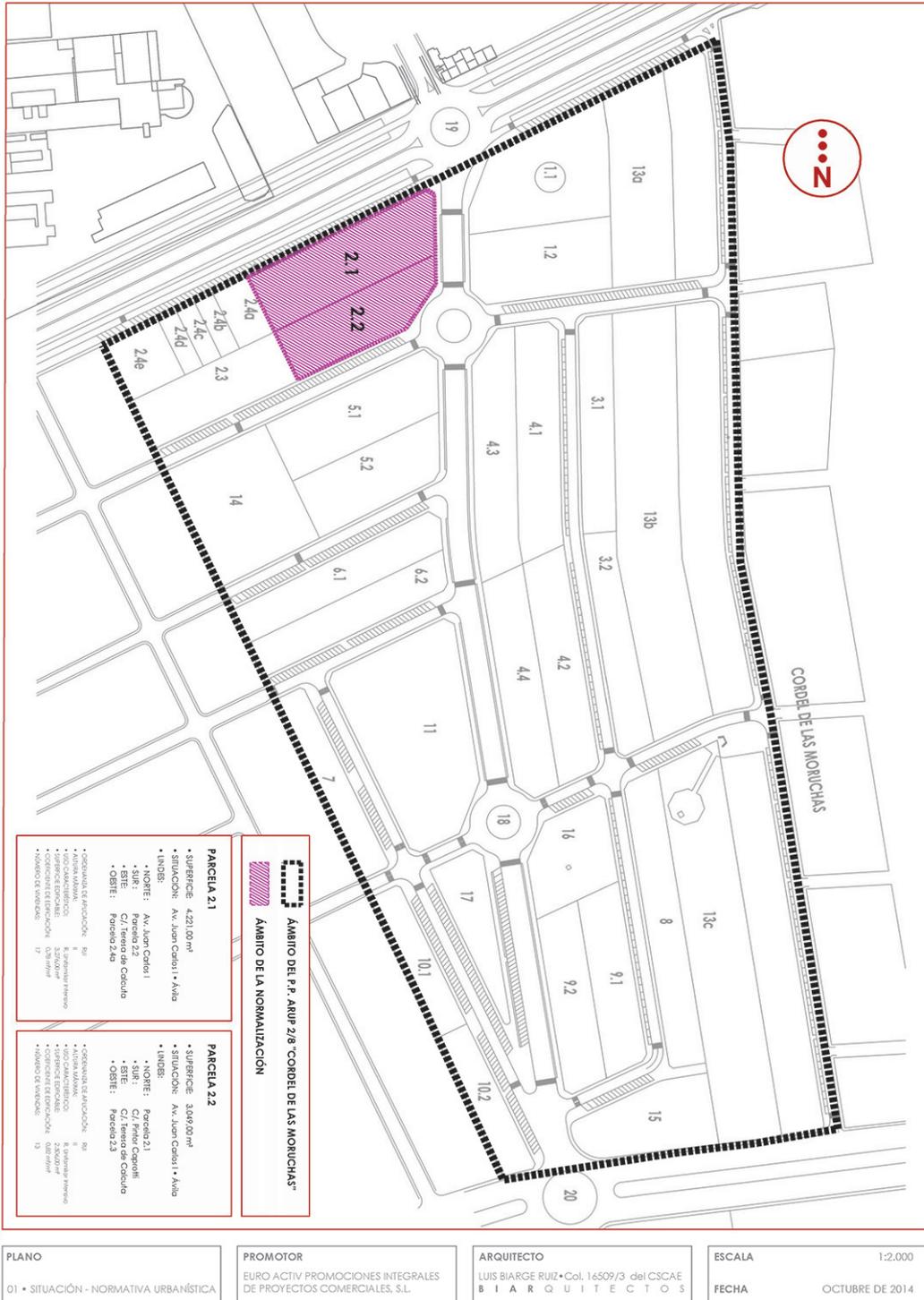
PLANO 00	LOCALIZACIÓN
PLANO 01	SITUACIÓN • NORMATIVA URBANÍSTICA
PLANO 02	ESTADO ACTUAL • FASE 1
PLANO 03	PARCELA FASE 1 • FASE 2
PLANO 04	URBANIZACIÓN • PROPUESTA
PLANO 05	URBANIZACIÓN • DETALLE



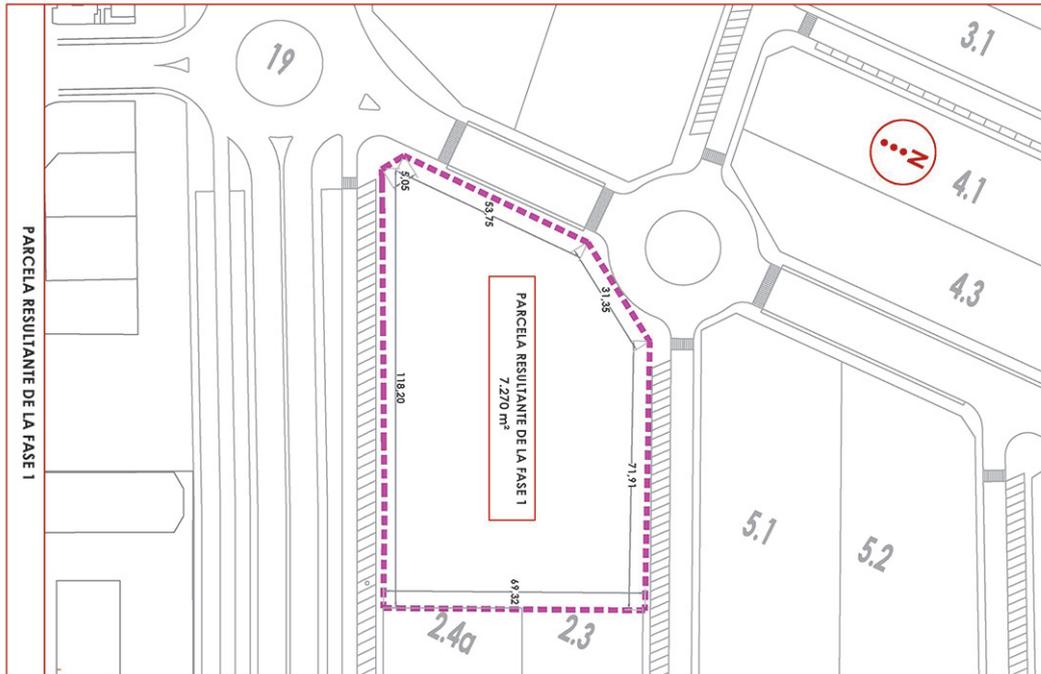
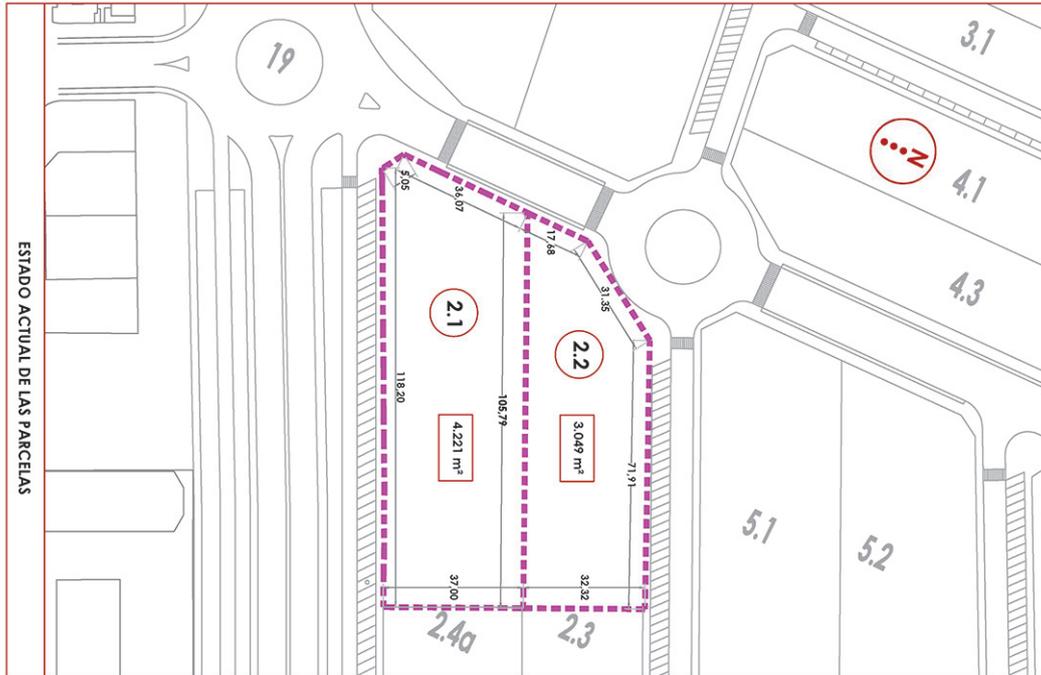


PLANO 00 • PLANO DE SITUACIÓN	PROMOTOR EURO ACTIV PROMOCIONES INTEGRALES DE PROYECTOS COMERCIALES, S.L.	ARQUITECTO LUIS BIARGE RUIZ • Col. 14509/3 del C.S.C.A.E. B I A R Q U I T E C T O S	ESCALA 1:15.000 - 1:7.500
			FECHA OCTUBRE DE 2014

PROYECTO DE NORMALIZACIÓN • PARCELAS 2.1 Y 2.2 • P.P. SECTOR ARUP 2/8 "CORDEL DE LASMORUCHAS" • ÁVILA

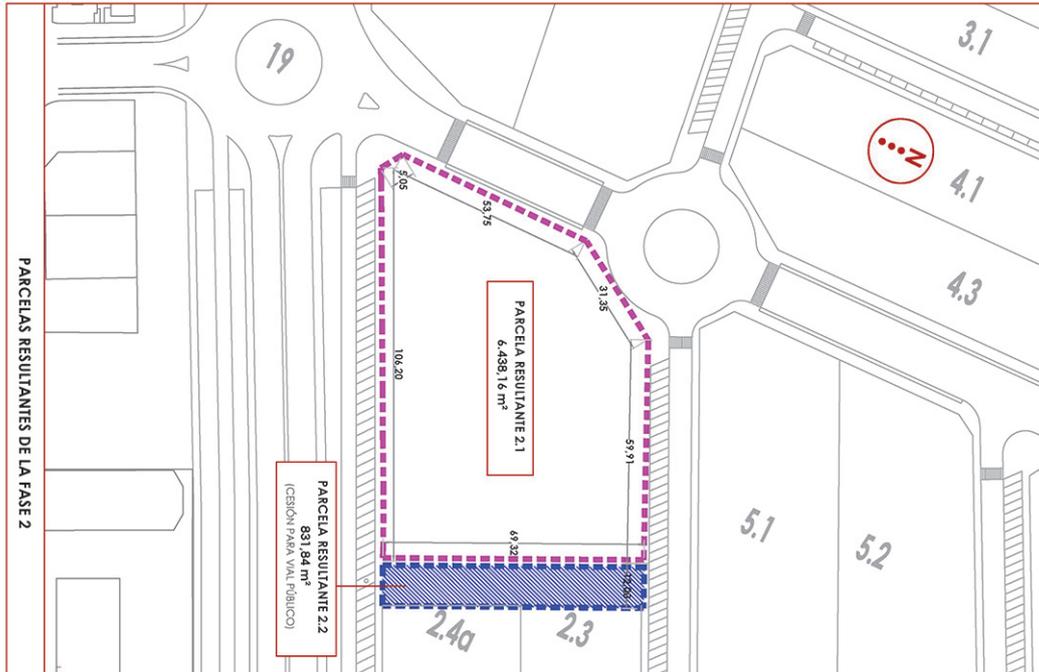
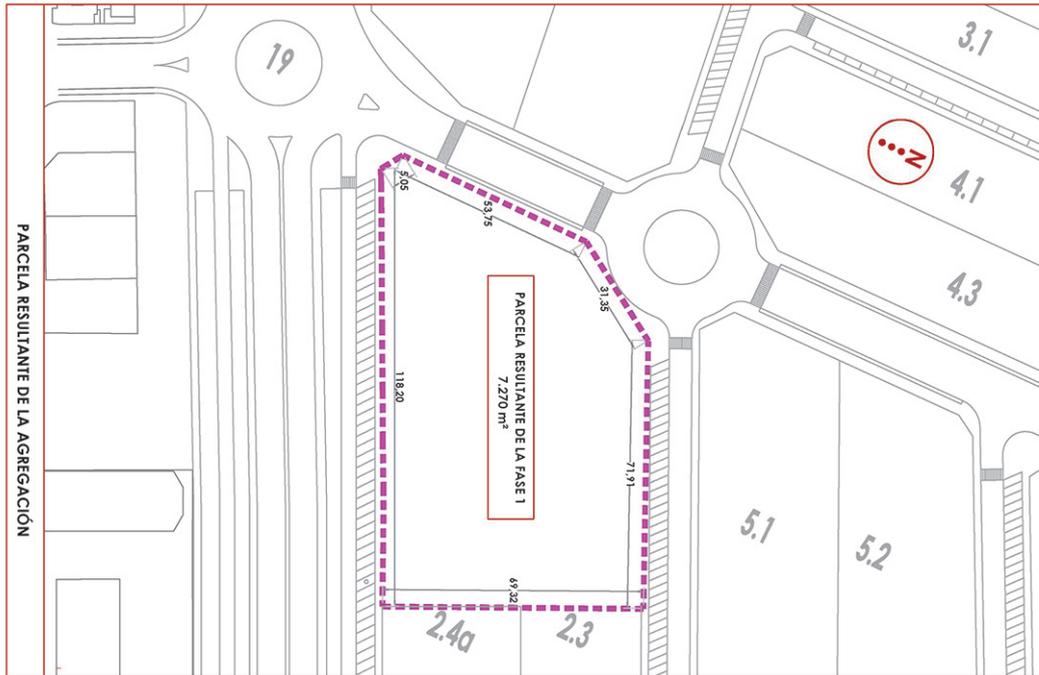


PROYECTO DE NORMALIZACIÓN • PARCELAS 2.1 Y 2.2 • P.P. SECTOR ARUP 2/8 "CORDEL DE LAS MORUCHAS" • ÁVILA



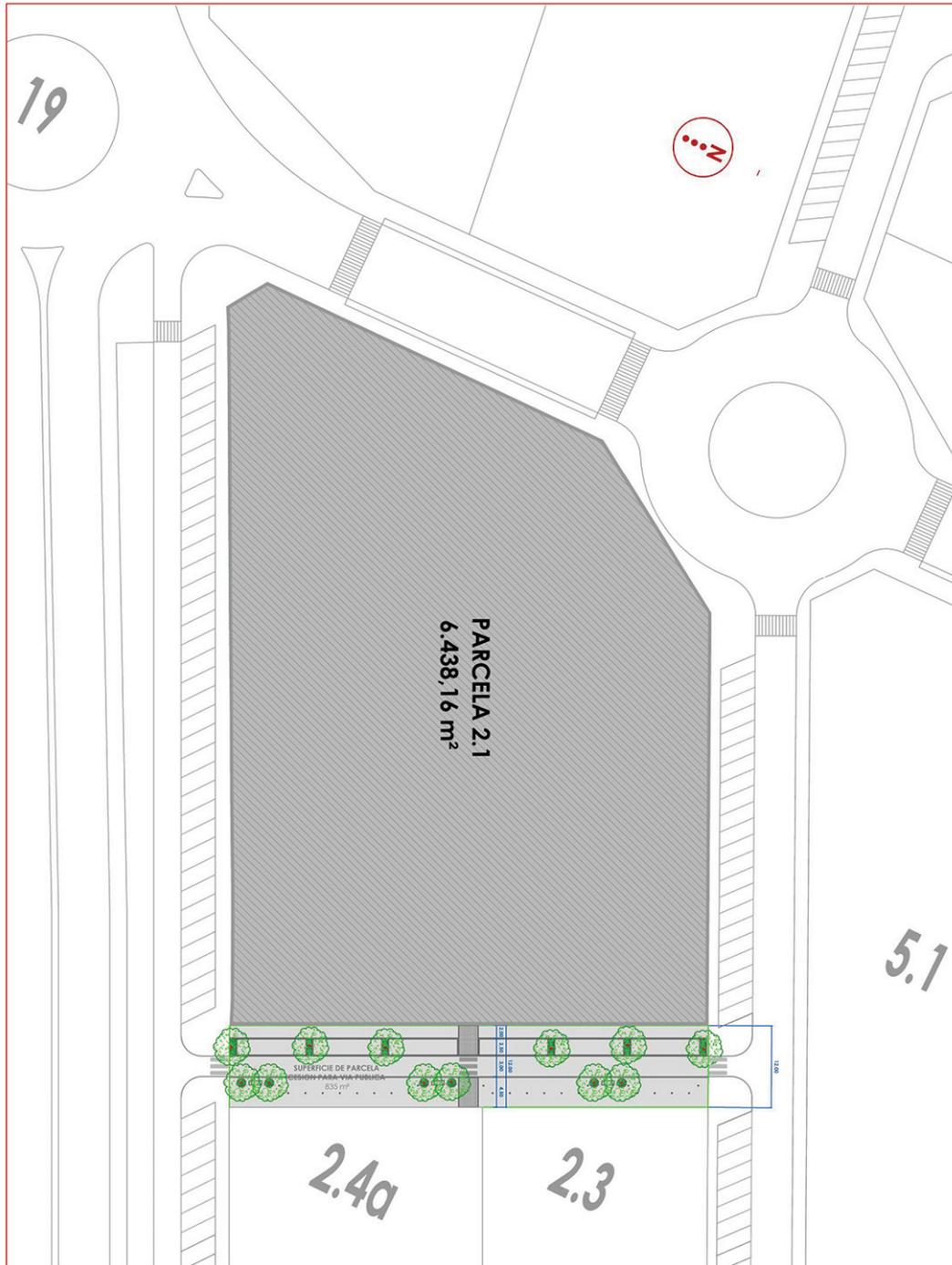
<p>PLANO</p> <p>02 • FASE 1</p>	<p>PROMOTOR</p> <p>EURO ACTIV PROMOCIONES INTEGRALES DE PROYECTOS COMERCIALES, S.L.</p>	<p>ARQUITECTO</p> <p>LUIS BIARGE RUIZ • Col. 16509/3 del CSCAE B I A R Q U I T E C T O S</p>	<p>ESCALA</p> <p>1:1.000</p> <p>FECHA</p> <p>OCTUBRE DE 2014</p>
---------------------------------	---	--	--

PROYECTO DE NORMALIZACIÓN • PARCELAS 2.1 Y 2.2 • P.P. SECTOR ARUP 2/8 "CORDEL DE LASMORUCHAS" • ÁVILA



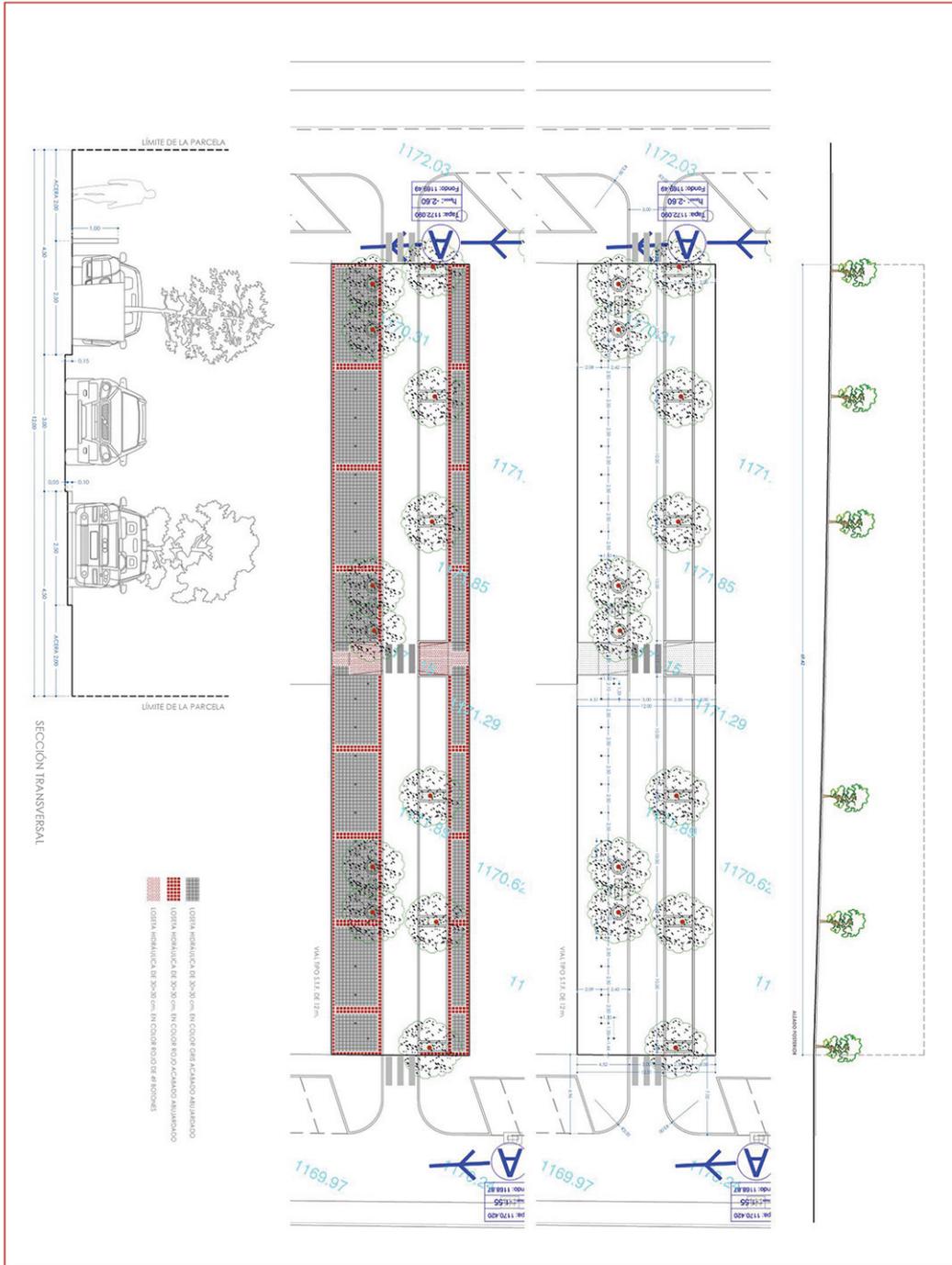
PLANO 03 • FASE 2	PROMOTOR EURO ACTIV PROMOCIONES INTEGRALES DE PROYECTOS COMERCIALES, S.L.	ARQUITECTO LUIS BIARGE RUIZ • Col. 1.6509/3 del CSCAE BIARQUITECTOS	ESCALA 1:1.000 FECHA OCTUBRE DE 2014
----------------------	---	---	---

PROYECTO DE NORMALIZACIÓN • PARCELAS 2.1 Y 2.2 • P.P. SECTOR ARUP 2/8 "CORDEL DE LASMORUCHAS" • ÁVILA



PLANO 04 • URBANIZACIÓN - PROPUESTA	PROMOTOR EURO ACTIV PROMOCIONES INTEGRALES DE PROYECTOS COMERCIALES, S.L.	ARQUITECTO LUIS BIARGE RUIZ • Col. 16509/3 del CSCAE B I A R Q U I T E C T O S	ESCALA 1:500
			FECHA OCTUBRE DE 2014

PROYECTO DE NORMALIZACIÓN • PARCELAS 2.1 Y 2.2 • P.P. SECTOR ARUP 2/8 "CORDEL DE LASMORUCHAS" • ÁVILA



PLANO 04 • URBANIZACIÓN - DETALLE	PROMOTOR EURO ACTIV PROMOCIONES INTEGRALES DE PROYECTOS COMERCIALES, S.L.	ARQUITECTO LUIS BIARGE RUIZ • Col. 16509/3 del CSCAE B I A R Q U I T E C T O S	ESCALA 1:300
			FECHA OCTUBRE DE 2014

PROYECTO DE NORMALIZACIÓN • PARCELAS 2.1 Y 2.2 • P.P. SECTOR ARUP 2/8 "CORDEL DE LASMORUCHAS" • ÁVILA

ANEXOS

- ANEXO 1 Autorización de la Propiedad
 ANEXO 2 Certificación Catastral de la Parcela 2.1
 ANEXO 3 Certificación Catastral de la Parcela 2.2

ANEXO 1

ESCRITO DE AUTORIZACIÓN

COMPARECE

Don Jerónimo Segura Moreno, mayor de edad, con NIF 51348325C, actuando en nombre y representación de la SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S. A. (en adelante, "SAREB"), con domicilio social en Madrid, Paseo de la Castellana 89, con C.I.F. A-86602158, en virtud de escritura de poder otorgada ante Notario de Madrid Don José Manuel García Collantes en el mismo día, con el número 126 de su protocolo y ejercitándolo conforme le faculta el poder conferido por SAREB el día 25 de febrero d 2013, ante el Notario anteriormente indicado con el número 129 de protocolo, inscrito en el Registro Mercantil de Madrid, tomo 30.882, folio 8, sección 8, hoja M-549293, inscripción 21, con C.I.F. A-86602158cuya copia se adjunta como documento **Anexo 1**,

MANIFIESTA

- I. Que SAREB es propietaria de las siguientes fincas registrales (en adelante el "Inmueble") tal y como acredita por medio de las correspondientes notas simples actualizadas que se adjuntan al presente escrito como documento **Anexo 2**:

Dirección	Municipio	Finca/s Registral/es	Registro de la Propiedad
Parcela resultante 2.1 del Arup.2/8 "Cordel de la Moruchas"	Ávila	51.152	Registro de la Propiedad número 2 de Ávila
Parcela resultante 2.2 del Arup.2/8 "Cordel de la Moruchas"	Ávila	51.154	Registro de la Propiedad número 2 de Ávila

- II. Que SAREB, en su condición de propietario del Inmueble, comparece, y en vista de lo anterior, por medio del presente escrito,

AUTORIZA

a la entidad **EURO-ACTIV PROMOCIONES INTEGRALES DE PROYECTOS COMERCIALES S.L. & CIA. S.COM.** (en adelante "EURO-ACTIV") con C.I.F. C.I.F. D-65142176, para que, a través de cualquiera de sus representantes y/o empleados nombrados al efecto, pueda realizar todas las gestiones y consultas y presentar cualesquiera documentos que resulten necesarios, incluyendo la modificación, subsanación y complemento de la documentación presentada, así como comparecer ante cualesquiera organismos y/o registros públicos (a título enunciativo, no limitativo, Ayuntamientos, Juntas de Distrito, Gerencias de Urbanismo, Catastro, Registros de la Propiedad, etc.) a los efectos de consultar, revisar, solicitar recoger y presentar copias de cualquier documentación y/o expedientes (incluyendo planos, información registral o catastral, etc.), que sean necesarios para la tramitación y obtención de las autorizaciones,

permisos, licencias municipales y/o declaraciones responsables necesarias para la realización de pruebas técnicas, catas o estudios previos que EURO-ACTIV considere oportunos para llevar a cabo un análisis completo de la situación legal, física, urbanística, comercial o de cualquier otra naturaleza de Inmueble, incluyendo, con carácter enunciativo y no limitativo; (i) la realización de un levantamiento topográfico de los terrenos correspondientes al Inmueble, (ii) la elaboración de prospecciones arqueológicas sobre los mencionados terrenos, y, (iii) la elaboración de un proyecto geotécnico, incluyendo la obtención de los certificados públicos y/o privados que para ello sean necesario, todo ello a cuenta y cargo de EURO-ACTIV, con plena indemnidad para SAREB, incluyendo, sin carácter limitativos, los gastos correspondientes al abono de las tasas derivadas de la obtención de los permisos, autorizaciones, licencias o declaraciones responsables que, en su caso sean necesarios. Igualmente, SAREB autoriza a EURO-ACTIV la presentación de un proyecto/s técnico/s necesarios para solicitar y obtener la licencia de obras necesaria para la implantación de un establecimiento comercial en el Inmueble de acuerdo con los términos del planeamiento urbanístico aplicable al Inmueble, todo ello a cuenta y cargo de EURO-ACTIV, con plena indemnidad para SAREB, incluyendo, sin carácter limitativos, los gastos correspondientes al abono de las tasas derivadas de la obtención de la mencionada licencia de obras. En ningún caso la presente autorización habilita a EURO-ACTIV para el inicio de ninguna clase de actuación u obra de edificación en el Inmueble, con independencia de que la misma estuviera contemplada o no en el proyecto técnico presentado para la obtención, en su caso, de la mencionada licencia de obras. La realización de cualquier clase de actuación encaminada a la ejecución de obras contempladas, en su caso, en la licencia de obras concedida a nombre de EURO-ACTIV para la edificación de un establecimiento comercial sobre el Inmueble implicará la revocación automática e inmediata de la presente autorización, procediendo EURO-ACTIV en dicho supuesto al abandono inmediato del Inmueble, dejándolo libre, vacuo y expedito, y en el mismo estado en el que se encontraban antes de la realización de las actuaciones; todo ello, a costa y cargo de EURO-ACTIV y con total indemnidad para SAREB.

La presente autorización estará en vigor hasta el 15 de diciembre de 2014, de tal modo que la misma se entenderá caducada y sin efecto alguno a partir de dicha fecha.

EURO-ACTIV responde de cualquier desperfecto en el Inmueble, en cualquier elemento en o sobre el mismo, en las instalaciones subterráneas o en las conducciones municipales (o de cualquier otra administración) que pudieran pasar por debajo del Inmueble o sus aledaños, comprometiéndose EURO-ACTIV a reparar dichos desperfectos diligentemente a su costa, en caso de producirse.

EURO-ACTIV, o en su caso las terceras partes que ésta contrate al efecto, deberán contar con seguros de Responsabilidad Civil y de Daños frente a terceros a satisfacción de SAREB, antes de iniciar cualquier actuación sobre el Inmueble. Antes del inicio de cada actuación, EURO-ACTIV deberá informar de la misma a SAREB. Cuando las actuaciones a realizar por EURO-ACTIV consistan en actuaciones dirigidas a la realización de un levantamiento topográfico de los terrenos correspondientes al Inmueble, elaboración de prospecciones arqueológicas sobre los mencionados terrenos, y/o elaboración de un proyecto geotécnico sobre los terrenos

correspondientes al Inmueble, EURO-ACTIV deberá informar a SAREB a fin de que, si lo desea SAREB, pueda estar presente, siendo válida a estos efectos, entre otras, la comunicación mediante correo electrónico.

EURO-ACTIV no usará el Inmueble para cualquier otro propósito distinto del de la realización de las actuaciones descritas en la presente autorización.

En la fecha de finalización del plazo de duración de la presente autorización, deberán quedar el Inmueble libre, vacuo y expedito y en el mismo estado en el que se encontraban antes de la realización de las actuaciones; todo ello, a costa y cargo de EURO-ACTIV.

Para que así conste y surta los efectos oportunos, SAREB suscribe la presente autorización en Madrid, a 28 de julio de 2014.



**SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS
PROCEDENTES DE LA RESTRUCTURACIÓN
BANCARIA S.A.**

Don Jerónimo Segura Moreno

ANEXO 2

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de AVILA Provincia de AVILA

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1500

SECRETARÍA GENERAL DE PLANIFICACIÓN
DIRECCIÓN GENERAL DEL Catastro
Servicio Electrónico del Catastro

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE AVILA
Fecha de emisión: Jueves, 25 de Septiembre de 2014
Finalidad: ED 2-2014

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.

329.429 Contorno U.T.M. Folio 35 2715133
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Módulo y anexa
Límite zona verde
Poligonal

VER ANEXO DE COLINDANTES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
9330007UL5093S000105

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	AR 218 MORUCHAS Suelto		
UBICACIÓN MUNICIPAL	65004 AVILA (AVILA)		
USO DEL INMUEBLE	Suelto sin edif.	MÁS INFORMACIÓN	
ÁREA DE LA PARCELA	100,000000	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	
VALOR CATASTRAL	455,121,59	VALOR DE LA PARCELA	455,121,59
VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN	0,00	VALOR DE LA PARCELA	2014

DATOS DE TITULARIDAD

REGLAMENTO DE GOBIERNO LOCAL	SOCIETAT DE GESTIÓ DE ACTIVES PROCEDENTS DE LA REESTRUCTURACIÓ		
DOMICILIO SOCIAL	PS CASTELLANA 89		
DOMICILIO FISCAL	28046 MADRID (MADRID)		
PERCENTAJE DE PROPIEDAD	100,00% de Propiedad		
NIF	A86607158		

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

PROVINCIA	AR 218 MORUCHAS		
MUNICIPIO	AVILA (AVILA)		
NUMERO DE FINCA	0	NUMERO DE SUBFINCA	750 DE LA FINCA
NUMERO DE CONDOMINIO	4.221	Suelto sin edificar	

