



## Informe de Valoración



Expediente: **00004/2011**

Su Ref.: **No aportada**

TASACIÓN MUESTRA DE SUELO URBANO

Cliente: **TASACIÓN MUESTRA**

Fecha: **12/01/2011**

Ubicación: **RACO DE GINER, S/Nº**

Población: **SANT JOAN D'ALACANT**

Provincia: **ALICANTE**

C.P.: **03550**



[www.euroval.com](http://www.euroval.com)



# CERTIFICADO DE TASACIÓN

Página 1 de 2

Xxx Xxxxxx Xxxxx Xxxxxxxx en calidad de Director General y actuando en nombre y representación de EUROVALORACIONES, S.A. Sociedad de Tasación homologada por el Banco de España el 21/11/1990 con el código 4388, certifica que de acuerdo a la finalidad, los parámetros, métodos y criterios establecidos en el informe correspondiente al expediente **00004/2011**, realizado por nuestros Servicios Técnicos en fecha **12/01/2011**, el VALOR HIPOTECARIO/TASACIÓN del inmueble descrito a continuación, asciende a la cantidad de **1.804.327** Euros (UN MILLÓN OCHOCIENTOS CUATRO MIL TRESCIENTOS VEINTISIETE EUROS), equivalente a 300.214.754 Pesetas.

## SUELO URBANO

### SOLICITANTE Y FINALIDAD

<b>TASACIÓN MUESTRA</b>	N.I.F.	<b>00000000-T</b>
Finalidad	<b>Garantía Hipotecaria de créditos o préstamos que formen o vayan a formar parte de la cartera de cobertura de títulos hipotecarios emitidos por las entidades de crédito a las que se refiere el artículo segundo del Real Decreto 716/2009 de 24 de abril (BOE de 2 de mayo), por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981 de 25 de marzo (BOE de 15 de abril), de regulación del mercado hipotecario, modificada por la Ley 41/2007 de 7 de diciembre (BOE de 8 de diciembre), no teniendo validez para ninguna otra.</b>	
Tasador principal	<b>TASADOR DE PRUEBA SAT</b>	

### IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE

Municipio	<b>SANT JOAN D'ALACANT</b>	C.P.	<b>03550</b>			
Provincia	<b>ALICANTE</b>	C.Autónoma	<b>COMUNIDAD VALENCIANA</b>			
Dirección	<b>RACO DE GINER, S/Nº - PLAN PARCIAL SUP-X</b>					
Registro de la propiedad	<b>5, ALICANTE</b>					
Titular registral	<b>TITULAR REGISTRAL Y OTROS TITULARES</b>					
Referencia	Finca Nº	Folio	Libro	Tomo	Inscripción	Referencia catastral
<b>Terreno</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>3636101YH2533N0001WU</b>

### VALOR HIPOTECARIO/TASACIÓN

	Terreno
Método empleado	<b>RES. DINÁMICO</b>
Superficie adoptada (m <sup>2</sup> )	<b>3.602,12</b>
Valor unitario (€/m <sup>2</sup> )	<b>500,91</b>
VALOR HIPOTECARIO (€)	<b>1.804.327,00</b>
VALOR DE TASACIÓN (€)	<b>1.804.327,00</b>

### VALOR HIPOTECARIO/TASACIÓN: 1.804.327 €

Nivel de Tasación <b>NIVEL I</b>	<b>NIVEL I : Incluyen todos los terrenos que no pertenecen al nivel II</b>
	NIVEL II : Incluyen los terrenos clasificados como no urbanizables en los que no se permite edificar para usos diferentes a su naturaleza agrícola, forestal, ganadera o que estén ligados a una explotación económica permitida por la normativa vigente.
	También incluyen los terrenos clasificados como urbanizables que no estén incluidos en un ámbito de desarrollo del planeamiento urbanístico o que estándolo, no se hayan definido en él las condiciones para su desarrollo.
Métodos de Valoración utilizados	<b>Residual Dinámico</b>

Continúa ➤

➤ Continuation



# CERTIFICADO DE TASACIÓN

Página 2 de 2

## CONDICIONANTES Y ADVERTENCIAS

Condicionantes

**Esta tasación no queda condicionada.**

Advertencias

**Específicas:**

**Se informa expresa y motivadamente que los precios nominales del mercado local al que pertenece el inmueble tasado, no han experimentado caídas significativas y duraderas en los últimos diez años.**

**Se informa que, en base al Modelo Interno de Estimación del comportamiento del Mercado Local al que pertenece el inmueble tasado, no es razonablemente probable que el valor de tasación de dicho inmueble experimente una reducción significativa en términos nominales en los próximos tres años.**

**Generales:**

**De acuerdo con el Art. 66.2 de la OM 805/2003 de 27 de marzo, se advierte que antes de la formalización de la garantía hipotecaria de créditos o préstamos, deberá indicarse en este informe la entidad que ha sido mandataria para el encargo.**

**Tasación realizada de acuerdo con las disposiciones contenidas en la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, (BOE de 9 de abril), sobre "Normas de valoración de bienes inmuebles y determinados derechos para ciertas finalidades financieras", modificada por la Orden EHA/3011/2007 de 4 de Octubre (BOE de 17 de octubre) y por la Orden EHA/564/2008 de 28 de febrero (BOE de 5 de marzo).**

Fecha visita al inmueble **01/01/2011****Este certificado consta de 2 páginas y tiene una validez de 6 meses.**Fecha límite de validez **12/07/2011.**

Y para que conste a los efectos oportunos, expido y firmo el presente certificado.

**En ALICANTE a 12 de enero de 2011**

Firma tasador

EUROVALORACIONES, S.A. -Inscrita en el Registro de Entidades especializadas en Tasación del Banco de España el 21-11-90 con el código 4388 - C.I.F.: A-03525508

Los valores del presente certificado recogen aquellas cargas, gravámenes y limitaciones registrales que constan en la documentación manejada y que como tal se cita en el informe. En la visita al inmueble no se han apreciado signos externos que denoten mal estado del mismo. Sin embargo y dada la finalidad del informe, no podemos responsabilizarnos de los vicios ocultos o defectos constructivos que el inmueble pueda poseer en la fecha de la inspección ocular.

### 1.- SOLICITANTE Y FINALIDAD

Nombre **TASACIÓN MUESTRA** N.I.F. **00000000-T**

Domicilio **DATO NO APORTADO - BARCELONA** Teléfono **DATO NO APORTADO**

Finalidad **Garantía Hipotecaria de créditos o préstamos que formen o vayan a formar parte de la cartera de cobertura de títulos hipotecarios emitidos por las entidades de crédito a las que se refiere el artículo segundo del Real Decreto 716/2009 de 24 de abril (BOE de 2 de mayo), por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981 de 25 de marzo (BOE de 15 de abril), de regulación del mercado hipotecario, modificada por la Ley 41/2007 de 7 de diciembre (BOE de 8 de diciembre), no teniendo validez para ninguna otra.**

Prescriptor **PARTICULARES Y ORGANIZACIONES PRIVADAS**

**Tasación realizada de acuerdo con las disposiciones contenidas en la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, (BOE de 9 de abril), sobre "Normas de valoración de bienes inmuebles y determinados derechos para ciertas finalidades financieras", modificada por la Orden EHA/3011/2007 de 4 de Octubre (BOE de 17 de octubre) y por la Orden EHA/564/2008 de 28 de febrero (BOE de 5 de marzo).**

### 2.- IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE

Tipo de inmueble **SUELO URBANO**

Municipio **SANT JOAN D'ALACANT**

Provincia **ALICANTE** C.Autónoma **COMUNIDAD VALENCIANA**

Dirección **RACO DE GINER, S/Nº - PLAN PARCIAL SUP-X**

Código postal **03550** Nivel situación C.P. **MEDIO**

Barrio **PLAN PARCIAL SUP-X**

G.P.S.(Longitud/Latitud) **SE DESCONOCE**

#### Datos registrales

Registro de la propiedad **5, ALICANTE**

Titular registral **TITULAR REGISTRAL Y OTROS TITULARES**

Referencia	Finca Nº	Folio	Libro	Tomo	Inscripción	Referencia catastral
<b>Terreno</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>YH2533N0001WU</b>

Linderos **SEGÚN DOCUMENTACIÓN REGISTRAL ADJUNTA.**

Fecha nota simple **Los datos descritos en la nota simple, sí coinciden con la realidad**  
**01/11/2010**

### 3.- COMPROBACIONES Y DOCUMENTACIÓN

#### Comprobaciones realizadas

- Identificación física del inmueble mediante su localización e inspección ocular
- Comprobación de su descripción
- Comprobación de su superficie (medición)
- Comprobación de sus servidumbres
- Comprobación de su estado de construcción o conservación aparente
- Comprobación de su estado de ocupación y uso o explotación
- Comprobación régimen de protección pública
- Comprobación adecuación al planeamiento urbanístico
- Comprobación régimen de protección del patrimonio arquitectónico
- Comprobación de la existencia de elementos especulativos
- Comprobación de la situación coyuntural del mercado local

#### Documentación Utilizada

- Información registral o fotocopia de la escritura
- Documentación acreditativa del Aprovechamiento Urbanístico

## Documentación gráfica anexa al informe

	Plano/s del emplazamiento
0	Plano/s del inmueble
9	Fotografía/s
1	Nota/s Registral/es
0	Escritura/s
7	Otras

## 4.- LOCALIDAD Y ENTORNO

### 4.1.- LOCALIDAD

Tipo de núcleo	<b>AUTÓNOMO</b>	Nº hab. según censo	<b>20.997</b>	Crecimiento	<b>POSITIVO</b>
----------------	-----------------	---------------------	---------------	-------------	-----------------

### 4.2.- ENTORNO

Definición del entorno	<b>URBANO</b>	Caracterización	<b>1ª RESIDENCIA</b>	Desarrollo	<b>MEDIO</b>
Consolidación %	<b>65,00</b>	Actividad dominante	<b>MÚLTIPLE</b>		

**Entorno de reciente creación junto a zonas consolidadas del casco urbano.**

### Infraestructuras y grado de conservación

Abastecimiento de agua	<b>RED GENERAL</b>	Alcantarillado	<b>RED GENERAL</b>
Suministro eléctrico	<b>RED GENERAL</b>	Pavimentación	<b>ASFALTADO</b>
Alumbrado público	<b>MURAL (SODIO)</b>	Red telefónica	<b>SUBTERRÁNEA</b>
Grado de conservación	<b>MEDIO</b>		

### Nivel de equipamientos

Asistencial	<b>SUFICIENTE</b>	Lúdico deportivo	<b>SUFICIENTE</b>
Comercial	<b>SUFICIENTE</b>	Religioso	<b>SUFICIENTE</b>
Escolar	<b>PRIMARIA Y SECUNDARIA</b>	Zonas verdes	<b>SUFICIENTE</b>
Aparcamiento	<b>PÚBLICO SUFICIENTE</b>		

### Comunicaciones

Líneas de transporte	<b>URBANAS E INTERURBANAS</b>	Distancia al aeropuerto (Km.)	<b>25</b>
Tipo de Carretera	<b>URBANA</b>	Distancia a la estación de tren (Km.)	<b>10</b>
Nivel de infraestructuras	<b>Atendiendo al nivel de servicios, equipamientos y comunicaciones dentro del entorno, se considera completa</b>		
Calidad de barrio	<b>Atendiendo al nivel socio-económico, se considera media</b>		
Calidad de emplazamiento	<b>Atendiendo al nivel de situación dentro del entorno, se considera bueno</b>		
Nivel de renta del entorno	<b>BUENO</b>		
Sociología del entorno	<b>NORMAL</b>		
CALIFICACIÓN DEL ENTORNO	<b>Atendiendo al nivel de infraestructuras y calidad de emplazamiento, se considera bueno</b>		

## 5.- CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

Descripción

**Parcela neta resultante del SUPX de forma rectangular**

Topografía

**Sensiblemente plana sin desniveles de importancia.**

Observaciones

**Nada a destacar**

Superficies en m<sup>2</sup>

Referencia	Nº Finca	Registral	Catastral	Por medición	Computable
<b>Terreno</b>	<b>3</b>	<b>3.602,12</b>	<b>3.602,00</b>	<b>3.602,12</b>	<b>3.602,12</b>

Total Superficie computable en m<sup>2</sup>

**3.602,12**

Justificación de Superficies :

## 6.- SITUACIÓN URBANÍSTICA

Clasificación Urbanística **Suelo urbano**

**Suelo Urbanizable Programado SUP-X**

### Estado del Planeamiento

Tipología planeamiento	<b>PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA</b>
Nombre del planeamiento	<b>PGOU SAN JUAN ALICANTE</b>
Fase de aprobación	<b>DEFINITIVO</b>
Planeamiento ulterior necesario	<b>EN FASE DE URBANIZACIÓN</b>
Plazos previstos fin planeamiento	<b>FINALIZADO</b>
Observaciones	

### Gestión Urbanística

Ejecución planeamiento	<b>PÚBLICA</b>
Sistemas de actuación	<b>DIRECTA</b>

Fases de desarrollo y cumplimiento de plazos

**Aprobado Proyecto de Reparcelación BOP Alicante 26/08/2006**

Observaciones

**Finalizada**

### Cargas Urbanísticas

Cesión de terrenos	<b>CONFORME PLAN PARCIAL</b>
Estado obras urbanización	<b>COMENZADAS</b>

Inversiones pendientes finalizar planeamiento

**No procede**

**Infraestructuras pendientes (incluido costes y gastos necesarios)**

Importe pendiente	<b>247.664,01 Euros</b>
-------------------	-------------------------

**247.664,01 € Conforme Nota Simple (descontando IVA)**

## 6.1.- CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS

### Parámetros Urbanísticos

Calificación Urbanística	<b>RESIDENCIAL PRIVADO</b>		
Usos autorizados	<b>RESIDENCIAL PÚBLICO, ADMINISTRATIVO, COMERCIAL, BARES Y RESTAURANTES, SANITARIO, DOCENTE,...</b>		
Usos compatibles	<b>LOS AUTORIZADOS</b>		
Usos prohibidos	<b>EL RESTO</b>		
Ocupación en superficie	<b>40 % (NETA)</b>	Edificabilidad	<b>0,80 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (neta)</b>
Alturas permitidas	<b>3 (10 M.)</b>	Densidad Máxima	
Retranqueos	<b>H/2&gt;=5</b>		

Otras limitaciones

**Art. 2. Residencial semiextensiva grado 2º (norma nº 5-b).****a) Usos permitidos.-**

- Residencial privado: colectivo ó comunitario.
- Residencial público y hospedaje.
- Administrativo público.
- Oficinas.
- Comercial al "por menor".
- Bares, cafeterías y restaurantes.
- Locales de reunión y espectáculos.
- Socio-cultural o religioso.
- Recreativo y espectáculos.
- Sanitario.
- Docente.
- Deportivo.
- Abastecimientos.
- Garaje y aparcamiento.

**b) Tipología permitida.-  
Bloque Abierto (AB)****Art.8 Residencial semiextensiva grado 2 (norma nº 5-b)****a) Condiciones de volumen.-**

- Edificabilidad sobre parcela neta (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>): 0'80, de los que 0'10 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> deberán destinarse como mínimo a usos terciarios, sanitarios, o docentes.
- Ocupación máxima sobre parcela neta: 40%, de los que el 10% deberá destinarse obligatoriamente a usos terciarios, sanitarios o docentes.

**b) Alturas y nº de plantas.-**

- Nº máximo de plantas: 3 plantas.
- Altura máxima de coronación: 10 m.

**c) Situación en la parcela.**

- Distancias mínimas a alineaciones: H/2 (m), >=5 m.
- Distancias mínimas a colindantes: H/2 (m), >=5m.
- Distancias mínimas a otros edificios: H/2 (m), >=5m.
- Fondo máximo edificable: no se fija.

**Art.14 Residencial semiextensiva grado 2 (norma nº 5-b)**

- Superficie mínima de parcela: 1.200 m<sup>2</sup>.
- Longitud de fachada mínima: 25 m.

Justificación y características de la promoción más probable que se podrá proyectar sobre el inmueble a valorar, de acuerdo con el principio de mayor y mejor uso, según mercado y parámetros urbanísticos:

**Conforme la Normativa Urbanística de aplicación la promoción más probable estaría formada por viviendas en plantas altas y bajas, parte de la planta baja para uso comercial y sótanos para aparcamientos.**

Usos	Superficie construible
<b>Viviendas en edificio</b>	<b>2.595,53</b>
<b>Garajes</b>	<b>2.881,70</b>
<b>Locales</b>	<b>288,17</b>
m <sup>2</sup> construibles	<b>5.765,40</b>

Justificación superficie construible

**Superficie parcela neta: 3.602,12****Edificabilidad: 0,80 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>****Techo edificable (sobre rasante) = 3.602,12 × 0,80 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> = 2.881,70 m<sup>2</sup>c****De la superficie sobre rasante (conforme Nota Simple) se debe destinar 288,17 m<sup>2</sup> para uso comercial.****Superficie bajo rasante = 40% × 3.602,12 m<sup>2</sup> × 1 PLANTAS SÓTANO = 1.440,85 m<sup>2</sup>c (2 plazas por vivienda)****Se supone una planta más para venta de plazas no vinculadas: 1.440,85 m<sup>2</sup>c****7.-PROTECCIÓN, TENENCIA Y OCUPACIÓN**

Propietario	<b>EL TITULAR REGISTRAL</b>
Titular registral	<b>TITULAR REGISTRAL Y OTROS TITULARES</b>
Situación y ocupación	<b>SIN OCUPANTE</b>
Uso y destino	<b>OOBRAS DE NUEVA PLANTA</b>
Servidumbres y derechos	<b>NO SE OBSERVAN.</b>
Derechos Reales	<b>NO EXISTEN</b>

## 8.- ANÁLISIS DE MERCADO

No se observan elementos especulativos.

Se informa expresa y motivadamente que los precios nominales del mercado local al que pertenece el inmueble tasado, no han experimentado caídas significativas y duraderas en los últimos diez años.

Se informa que, en base al Modelo Interno de Estimación del comportamiento del Mercado Local al que pertenece el inmueble tasado, no es razonablemente probable que el valor de tasación de dicho inmueble experimente una reducción significativa en términos nominales en los próximos tres años.

El volumen de la oferta de inmuebles comparables en la zona es medio con tendencia estable.

La intensidad de la demanda es baja con tendencia decreciente.

La expectativa de revalorización es similar al IPC teniendo en cuenta la situación del mercado en función de la oferta y demanda previsibles.

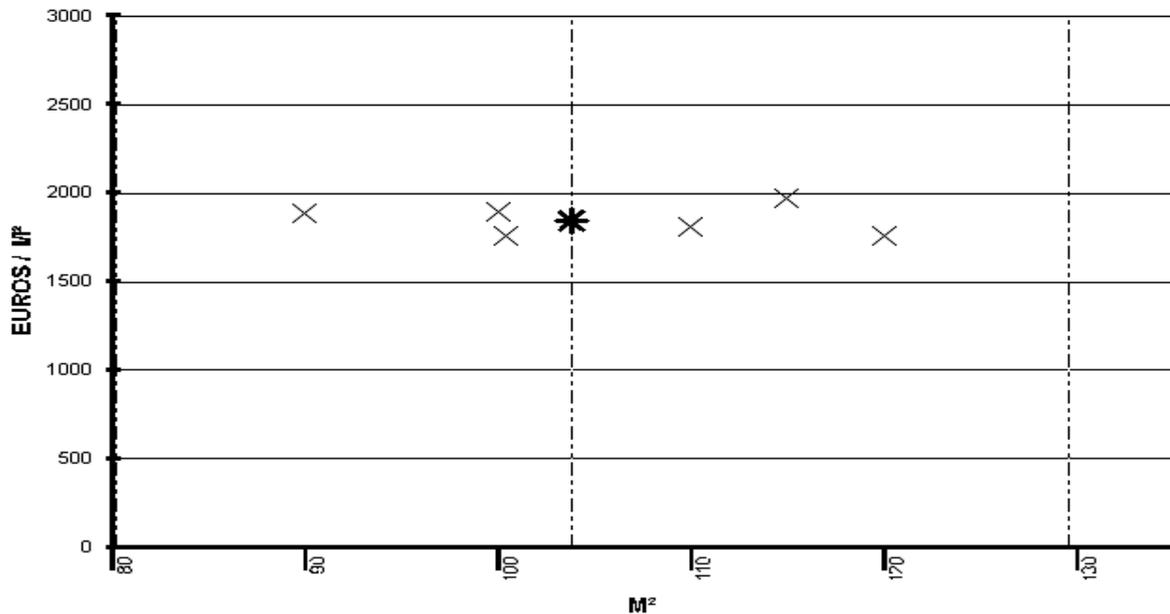
## SONDEO DE MERCADO

### DATOS DE TESTIGOS DE VIVIENDAS EN EDIFICIO

Fecha	C.P.	Emplazamiento	Superficie (m <sup>2</sup> )	Euros/m <sup>2</sup>
29/09/2010	03550	CALLE TOMAS CAPELO,53-SANT JOAN D'ALACANT/ALICANTE	120,00	1.725,40
26/09/2010	03550	C MERCAT,46-SANT JOAN D'ALACANT/ALICANTE	90,00	1.888,89
26/09/2010	03550	PTGE DE SORO,4-SANT JOAN D'ALACANT/ALICANTE	100,00	1.900,00
26/09/2010	03550	CALLE CERVANTES,21-SANT JOAN D'ALACANT/ALICANTE	100,51	1.671,48
26/09/2010	03550	CALLE MOSEN PEDRO MENA,14-SANT JOAN D'ALACANT/ALICANTE	115,00	1.869,57
26/09/2010	03550	CALLE PINTOR PICASSO,2-SANT JOAN D'ALACANT/ALICANTE	110,00	1.818,18

El valor homogeneizado de 1.847,40 Euros/m<sup>2</sup>, se ha obtenido mediante ajuste de la muestra de testigos a una distribución normal. En los testigos elegidos se ha contemplado fecha, ubicación, superficie, antigüedad y calidad constructiva.

La muestra obtenida indica que la población de viviendas en este mercado local se distribuye normalmente.



- × Valores testigos utilizados corregidos en función de sus características
- \* Valor vivienda a valorar

El valor asignado de 1.847,40 Euros/m<sup>2</sup> se ha obtenido mediante un ajuste técnico del anterior valor homogeneizado, resultando un factor corrector de 1,00.

**DATOS DE TESTIGOS DE LOCALES**

Fecha	C.P.	Emplazamiento	Superficie (m <sup>2</sup> )	Euros/m <sup>2</sup>
09/06/2010	03550	C ORDANA (L'),S/N-SANT JOAN D'ALACANT/ALICANTE	160,00	1.260,00
09/06/2010	03550	CALLE COLON,20-SANT JOAN D'ALACANT/ALICANTE	121,00	1.507,44
13/04/2010	03550	C MERCAT,17-SANT JOAN D'ALACANT/ALICANTE	42,00	1.593,57
11/11/2010	03550	C MAR (LA),44-SANT JOAN D'ALACANT/ALICANTE	94,00	1.674,52
11/11/2010	03550	CALLE SAN ANTONIO,113-SANT JOAN D'ALACANT/ALICANTE	50,00	1.746,00
23/03/2010	03540	AVDA GOLETA,25-ALICANTE/ALACANT/ALICANTE	218,00	2.202,52

Emplazamiento	C.T.F. (%)	V. Crujía Fachada (Euros/m <sup>2</sup> )	Ponderación (%)	V. Crujía Ponderada (Euros/m <sup>2</sup> )
C ORDANA (L'),S/N-SANT JOAN D'ALACANT/ALICANTE	100,0	1.260,00	15,00	189,00
CALLE COLON,20-SANT JOAN D'ALACANT/ALICANTE	100,0	1.507,44	15,00	226,12
C MERCAT,17-SANT JOAN D'ALACANT/ALICANTE	92,50	1.722,78	15,00	258,42
C MAR (LA),44-SANT JOAN D'ALACANT/ALICANTE	94,23	1.777,06	15,00	266,56
CALLE SAN ANTONIO,113-SANT JOAN D'ALACANT/ALICANTE	92,50	1.887,57	20,00	377,51
AVDA GOLETA,25-ALICANTE/ALACANT/ALICANTE	88,71	2.482,83	20,00	496,57

Valor Crujía Ponderada (Euros/m<sup>2</sup>) :**1.814,17**

Valor Crujía Ponderada (Euros/m <sup>2</sup> )	Valor Homogéneo Medio (Euros/m <sup>2</sup> )	Factor corrector	Valor Asignado (Euros/m <sup>2</sup> )
<b>1.814,17</b>	<b>1.814,17</b>	<b>1,03</b>	<b>1.868,60</b>

Para el cálculo del Valor homogéneo medio del local se ha seguido la técnica del Coeficiente de Tabla de Fondo, consistente en determinar el Valor del metro cuadrado en la primera crujía de fachada de cada uno de los testigos y una vez ponderados, calcular el Valor homogéneo medio del local que se valora aplicando el Coeficiente de Tabla de Fondo.

El Valor total unitario asignado, es el resultado de corregir el Valor homogéneo medio mediante el factor corrector, sumándole los polivalentes recuperables.

**DATOS DE TESTIGOS DE GARAJES**

Fecha	C.P.	Emplazamiento	Superficie (m <sup>2</sup> )	Euros/m <sup>2</sup>
06/04/2010	03550	<b>CALLE DOCTOR GADEA 6 SANT JOAN D'ALACANT ALICANTE</b>	<b>26,00</b>	<b>576,92</b>
06/04/2010	03550	<b>CALLE DOCTOR PEREZ MATEO 3 SANT JOAN D'ALACANT ALICANTE</b>	<b>27,00</b>	<b>592,59</b>
20/07/2010	03550	<b>C ORDANA (L') 8 SANT JOAN D'ALACANT ALICANTE</b>	<b>30,00</b>	<b>533,33</b>
26/07/2010	03550	<b>C ORDANA (L') 8 SANT JOAN D'ALACANT ALICANTE</b>	<b>30,00</b>	<b>533,33</b>
26/09/2010	03550	<b>CALLE CERVANTES 21 SANT JOAN D'ALACANT ALICANTE</b>	<b>25,00</b>	<b>560,00</b>
19/07/2010	03550	<b>CALLE QUIJOTE (EL) 10 SANT JOAN D'ALACANT ALICANTE</b>	<b>26,00</b>	<b>576,92</b>

El valor unitario asignado de 552,30 Euros/m<sup>2</sup> es el resultado de homogeneizar los valores testigo, corrigiendo el valor homogéneo medio de 541,47 Euros/m<sup>2</sup>, mediante un factor corrector de 1,02, que contempla el garaje a valorar en el mercado actual.

## 9.- NIVEL DE TASACIÓN

Nivel de Tasación **NIVEL I** **NIVEL I : Incluyen todos los terrenos que no pertenecen al nivel II**

NIVEL II : Incluyen los terrenos clasificados como no urbanizables en los que no se permite edificar para usos diferentes a su naturaleza agrícola, forestal, ganadera o que estén ligados a una explotación económica permitida por la normativa vigente.

También incluyen los terrenos clasificados como urbanizables que no estén incluidos en un ámbito de desarrollo del planeamiento urbanístico o que estándolo, no se hayan definido en él las condiciones para su desarrollo.

## 10.- CÁLCULO DE VALORES TÉCNICOS

**A) Valor por aplicación del Método Comparación**

No procede

**B) Valor por aplicación del Método Comparación ajustado**

No procede

**C) Valor por aplicación del Método Residual**

**C.1.- Método Residual Estático**

No procede

**C.2.- Método Residual Dinámico (ver detalle en Cálculo del valor de mercado por el Método Residual Dinámico)**

VALOR ASIGNADO (Euros)

<b>Terreno</b> <b>1.804.327,00</b>
---------------------------------------

**Total: 1.804.327,00 Euros equivalente a 300.214.754 Pesetas**

**D) Valor por aplicación del Método de Actualización de rentas**

No procede

**E) Valor de mercado adoptado**

Método empleado

VALOR DE MERCADO (Euros)

<b>Residual Dinámico</b> <b>1.804.327,00</b>
---

**Total : 1.804.327,00 Euros equivalente a : 300.214.754 Pesetas**

**F) Valor Hipotecario**

Método empleado

VALOR HIPOTECARIO (Euros)

<b>Residual Dinámico</b> <b>1.804.327,00</b>
---

**Total :1.804.327,00 Euros equivalente a : 300.214.754 Pesetas**

**G) Valor de venta forzosa**

No procede.

## 11.- VALOR HIPOTECARIO/TASACIÓN

Métodos de Valoración utilizados **Residual Dinámico**

VALOR HIPOTECARIO/TASACIÓN (Euros)

<b>1.804.327</b>
------------------

**Total : 1.804.327 Euros equivalente a 300.214.754 Pesetas**

## 12.- CONDICIONANTES Y ADVERTENCIAS

Condicionantes

**Esta tasación no queda condicionada.**

Advertencias

**Específicas:**

**Se informa expresa y motivadamente que los precios nominales del mercado local al que pertenece el inmueble tasado, no han experimentado caídas significativas y duraderas en los últimos diez años.**

**Se informa que, en base al Modelo Interno de Estimación del comportamiento del Mercado Local al que pertenece el inmueble tasado, no es razonablemente probable que el valor de tasación de dicho inmueble experimente una reducción significativa en términos nominales en los próximos tres años.**

**Generales:**

**De acuerdo con el Art. 66.2 de la OM 805/2003 de 27 de marzo, se advierte que antes de la formalización de la garantía hipotecaria de créditos o préstamos, deberá indicarse en este informe la entidad que ha sido mandataria para el encargo.**

## 13.- OBSERVACIONES Y CONSIDERACIONES FINALES

**Tasación realizada de acuerdo con las disposiciones contenidas en la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, (BOE de 9 de abril), sobre "Normas de valoración de bienes inmuebles y determinados derechos para ciertas finalidades financieras", modificada por la Orden EHA/3011/2007 de 4 de Octubre (BOE de 17 de octubre) y por la Orden EHA/564/2008 de 28 de febrero (BOE de 5 de marzo).**

**Calificación del riesgo del inmueble**

**Existe un mercado ralentizado con dificultades para ser absorbido por la potencial demanda.**

**La evolución previsible del entorno supone alguna ventaja en su comercialización futura.**

**Las características internas del inmueble suponen alguna ventaja en su comercialización futura.**

Visado	Firmas	Visita inmueble
		Fecha <b>01/01/2011</b>
		Tasador <b>TASADOR DE PRUEBA SAT ARQUITECTO TÉCNICO</b>
		<b>Emisión del informe</b>
		Fecha <b>12/01/2011</b>
		Tasador <b>TASADOR DE PRUEBA SAT ARQUITECTO TÉCNICO</b>
		<b>Caducidad del informe</b>
	Fecha límite de validez <b>12/07/2011</b>	

### LÍMITES Y CONDICIONES DE ESTE INFORME

- La valoración se ha elaborado sobre la información documental aportada y la obtenida de la visita de inspección. No se incluyen por tanto los posibles vicios ocultos que pudiera presentar el inmueble, así como las igualmente posibles cargas, gravámenes y limitaciones que no constan en la documentación facilitada.

- Toda la documentación e información utilizada para la realización de este informe, suministrada por el solicitante o terceros, y que se indica en el informe, se considera fidedigna, dado que se aportan en fotocopias no autenticadas -salvo las que expresamente se citan en el informe- por lo que no se asume responsabilidad sobre su veracidad y las consecuencias dimanantes de la misma.

- Todos los datos, características, instalaciones, calidades, etc., se indican sólo para que el lector pueda tener una mejor visión de la propiedad. Los valores calculados que se indican en el informe, se refieren al inmueble en su conjunto, y no a partes aisladas del mismo, salvo que se indique expresamente.

- Este informe es confidencial y su utilización debe enmarcarse sólo dentro del ámbito y finalidad para el que ha sido solicitado. Ello significa que este informe no es válido para finalidades distintas de la indicada en su primera página. Queda absolutamente prohibida su reproducción total o parcial, o cualquier referencia al mismo, en documentos, publicaciones, informes o circulares de cualquier tipo, sin la autorización expresa de EUROVALORACIONES, S.A.

## CÁLCULO DEL VALOR DEL SUELO POR EL MÉTODO RESIDUAL DINÁMICO

Determinar la promoción inmobiliaria más probable a desarrollar sobre el inmueble a valorar, según el principio de mayor y mejor uso.

**Conforme la Normativa Urbanística de aplicación la promoción más probable estaría formada por viviendas en plantas altas y bajas, parte de la planta baja para uso comercial y sótanos para aparcamientos.**

Superficie del solar en m<sup>2</sup> **3.602,12**

El valor del suelo lo obtenemos como diferencia entre el valor actual de los ingresos y de los costes y gastos necesarios para realizar la promoción:

$$VS = \sum \frac{E_t}{(1+a)^t} - \sum \frac{S_t}{(1+a)^t}$$

### Periodificación estimada

Tipo de periodificación	<b>Semestres</b>
Periodo de inicio de obras	<b>1,00</b>
Periodo final de obras	<b>4,00</b>

### Tipos y primas de riesgo a aplicar

I.P.C.(%)	<b>0,70</b>	Tipo de interés (%)	<b>6,00 (2,956 %)</b>
Prima de riesgo (%)	<b>9,00</b>	Prima de riesgo adicional (%)	<b>0,00</b>
Tipo libre de riesgo (%)	<b>3,375</b>		

### Tipos de actualización

Tasa real anual sin apalancar (%)	<b>11,656</b>	Tasa real anual apalancada (%)	<b>22,377</b>
Tasa periódica real sin apalancar (%)	<b>5,668</b>	Tasa periódica real apalancada (%)	<b>10,624</b>
Grado de apalancamiento L	<b>2,58</b>		

### Valores de mercado de partida

	Edificio	Locales	Garajes
Valor Unitario Asignado (Euros/m <sup>2</sup> )	<b>1.847,40</b>	<b>1.868,60</b>	<b>552,30</b>
Superficie (m <sup>2</sup> )	<b>2.595,53</b>	<b>288,17</b>	<b>2.881,70</b>
Valor Asignado (Euros)	<b>4.794.982,12</b>	<b>538.474,46</b>	<b>1.591.562,91</b>

### Gastos de la promoción

	Edificio	Locales	Garajes
P.E.M. Presupuesto de ejecución material (Euros/m <sup>2</sup> )	<b>500,00</b>	<b>290,00</b>	<b>290,00</b>
P.E.C. Presupuesto de contrata (Euros/m <sup>2</sup> ) = P.E.M. x 1,19	<b>595,00</b>	<b>345,10</b>	<b>345,10</b>
G.1. Gastos en función del P.E.M. (Euros/m <sup>2</sup> ) =11% (honorarios técnicos, licencias)	<b>55,00</b>	<b>31,90</b>	<b>31,90</b>
G.2. Gastos en función del P.E.C. (Euros/m <sup>2</sup> ) =9% (Notaría, registro, etc.)	<b>53,55</b>	<b>31,06</b>	<b>31,06</b>
G.3. Gastos en función del suelo (Euros/m <sup>2</sup> ) =5,16%	<b>16,15</b>	<b>16,15</b>	<b>16,15</b>
G.F. Gastos financieros (Euros/m <sup>2</sup> )	<b>38,15</b>	<b>38,15</b>	<b>38,15</b>
Urbanización (Euros/m <sup>2</sup> )	<b>42,96</b>	<b>42,96</b>	<b>42,96</b>
Superficie (m <sup>2</sup> )	<b>2.595,53</b>	<b>288,17</b>	<b>2.881,70</b>

**TOTAL GASTOS : 3.680.302,02 Euros equivalente a 612.350.736 Pesetas**

**Distribución por periodos de ingresos, costes y gastos****Costes y gastos**

Periodos	Gastos (función PEM y PEC)	Construcción (PEC)	Gastos financieros	Urbanización / Demolición(Euros)	TOTALES
0	93.103,26	--	176.860,24	--	269.963,50
1	120.329,16	659.565,62	5.228,52	247.664,01	1.032.787,31
2	120.329,16	659.565,62	15.288,38	--	795.183,16
3	120.329,16	659.565,62	8.087,73	--	787.982,51
4	120.329,16	659.565,62	10.910,42	--	790.805,20
5	--	--	3.580,34	--	3.580,34
6	--	--	--	--	--
7	--	--	--	--	--
8	--	--	--	--	--
9	--	--	--	--	--
10	--	--	--	--	--
11	--	--	--	--	--
12	--	--	--	--	--
13	--	--	--	--	--
14	--	--	--	--	--
15	--	--	--	--	--
16	--	--	--	--	--
17	--	--	--	--	--
18	--	--	--	--	--
19	--	--	--	--	--
20	--	--	--	--	--
21	--	--	--	--	--
<b>Totales</b>	<b>574.419,90</b>	<b>2.638.262,48</b>	<b>219.955,63</b>	<b>247.664,01</b>	<b>3.680.302,02</b>

**Gastos e ingresos**

Períodos	Costes y gastos (Euros)	Ingresos (Euros)	Flujos de caja (Euros)	VAN (Euros)
0	269.963,50	--	-269.963,50	-269.963,50
1	1.032.787,31	692.501,95	-340.285,36	-307.605,37
2	795.183,16	1.038.752,92	243.569,76	199.032,80
3	787.982,51	692.501,95	-95.480,56	-70.528,86
4	790.805,20	1.038.752,92	247.947,72	165.562,78
5	3.580,34	3.462.509,75	3.458.929,41	2.087.828,92
6	--	--	--	--
7	--	--	--	--
8	--	--	--	--
9	--	--	--	--
10	--	--	--	--
11	--	--	--	--
12	--	--	--	--
13	--	--	--	--
14	--	--	--	--
15	--	--	--	--
16	--	--	--	--
17	--	--	--	--
18	--	--	--	--
19	--	--	--	--
20	--	--	--	--
21	--	--	--	--
<b>TOTAL</b>	<b>3.680.302,02</b>	<b>6.925.019,49</b>	<b>3.244.717,47</b>	<b>1.804.326,77</b>

**Valor del suelo (Método residual dinámico)**

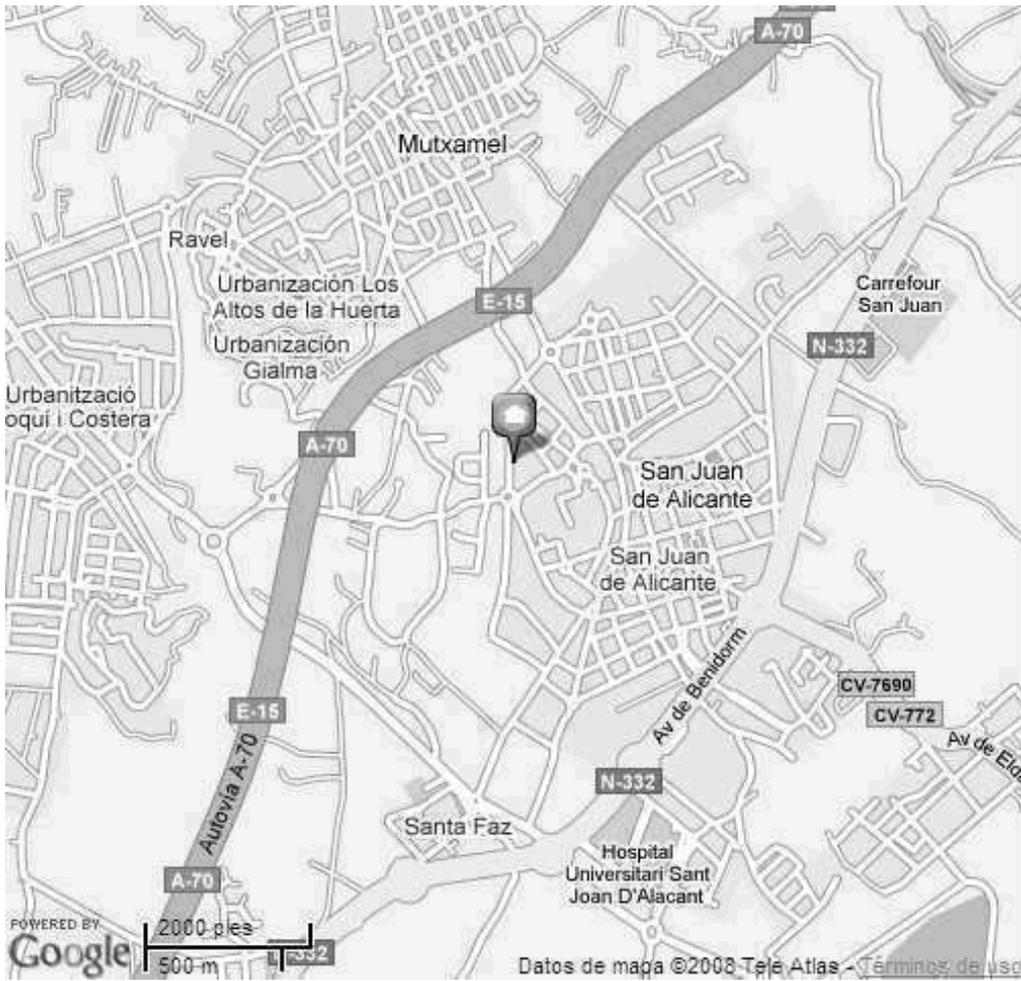
Valor del suelo actual **1.804.326,77 equivalente a 300.214.716 Pesetas**

Valor final del suelo urbanizado **2.035.187,95 equivalente a 338.626.785 Pesetas**

Situación del inmueble en la provincia

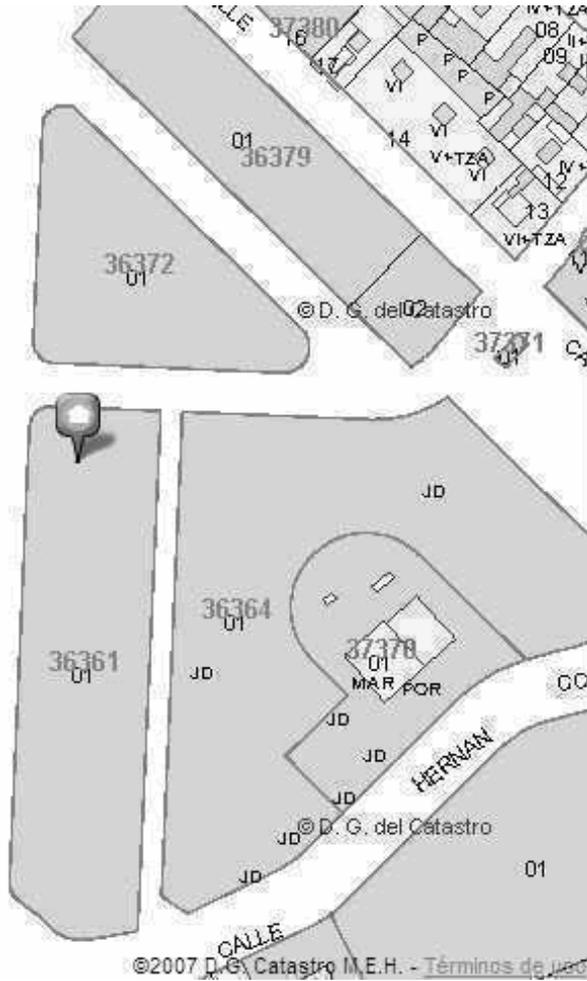
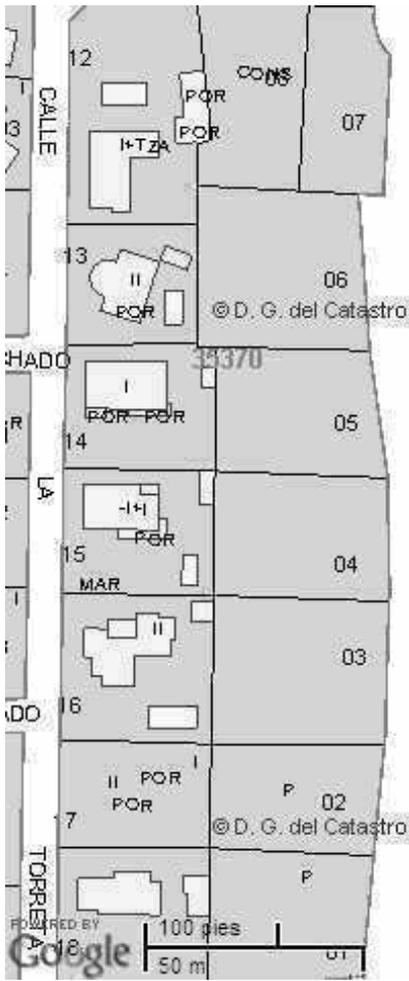


Situación del inmueble en el municipio

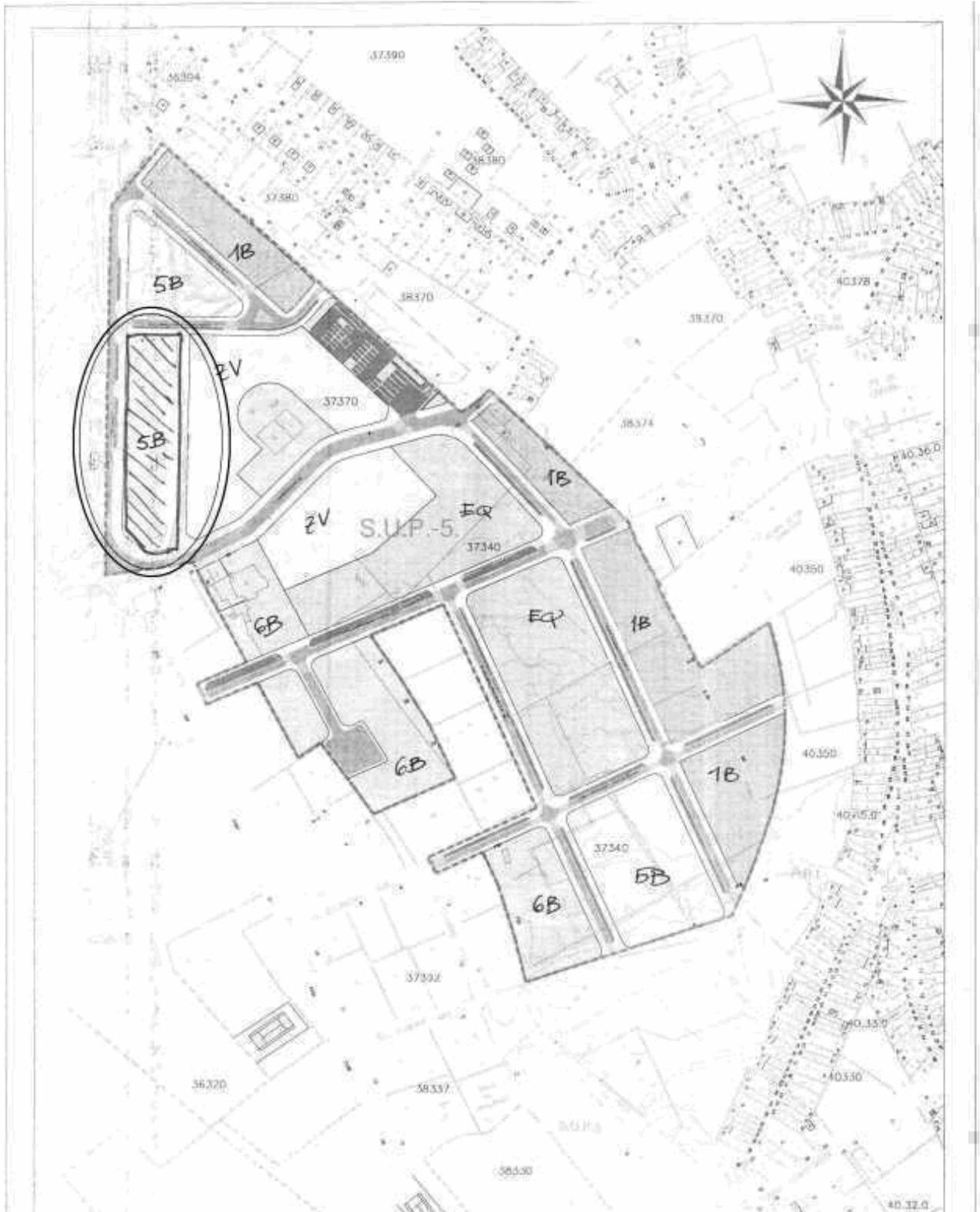




Plano de situación catastral



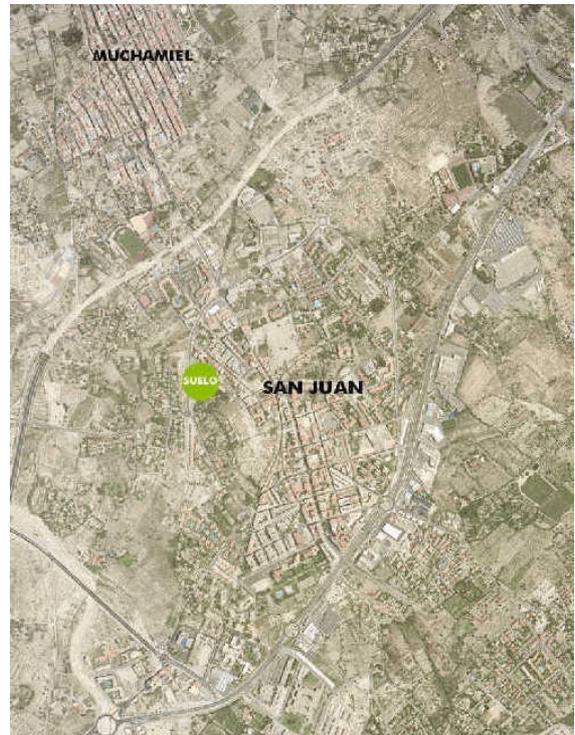
Plano de situación urbanística



Vista aérea



Vista aérea de la parcela



Vista aérea



Vista de la parcela



Vista de la parcela



Vista de la parcela



Vista de la parcela



Vista de la parcela



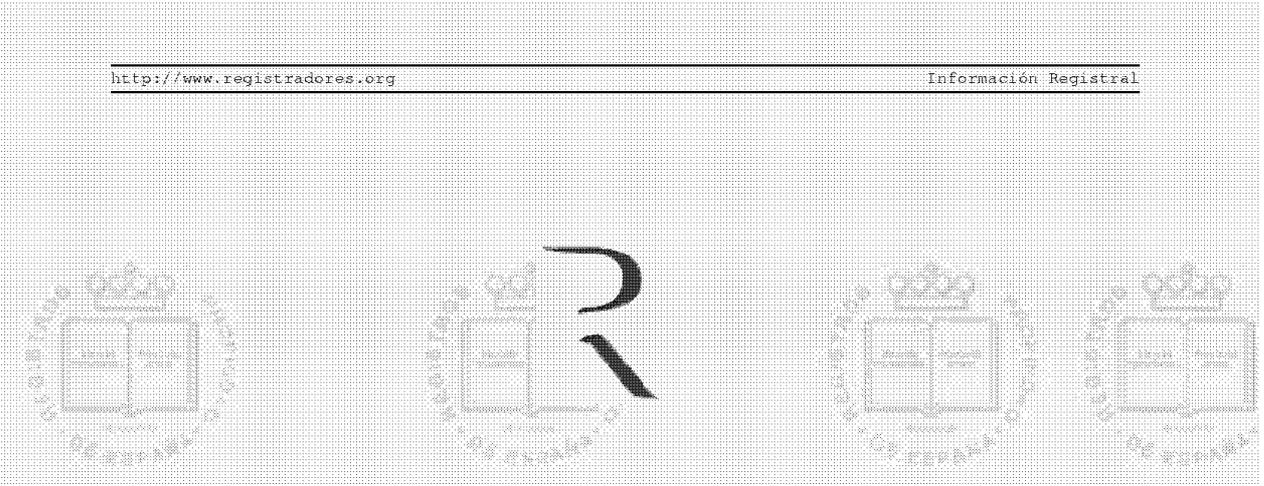
Vista de la parcela



Nota registral 1

<http://www.registradores.org>

Información Registral



## Edicto sobre el planeamiento

Boletín oficial de la provincia - alicante, 25 enero 2005 - n.º 19

15

Boletín oficial de la provincia - alicante, 25 enero 2005 - n.º 19

3º.- Plazo del Arrendamiento: dos años.  
 4º.- Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación.  
 A/- Tramitación: ordinaria.  
 B/- Procedimiento: abierto.  
 C/- Forma: concurso-subasta.  
 5º.- Tipo de Licitación: trescientos setenta y cinco euros (375,00 euros) más I.V.A. mensuales, que corresponda pudiéndose mejorar al alza.  
 6º.- Garantías: Provisional de mil euros (1.000 euros), y Definitiva de seis mil diez euros con doce céntimos (6.010,12 euros), hasta la finalización del contrato.  
 7º.- Obtención de documentación e información.  
 A/- Ayuntamiento de Penáguila.  
 B/- Domicilio, Plaza La Iglesia número 1.  
 C/- Localidad: 03615 Penáguila.  
 D/- Teléfono y fax: 965513001-965513068.  
 8º.- Durante los ocho primeros días hábiles siguientes a la publicación de este anuncio, podrán presentarse alegaciones al Pliego de Condiciones, suspendiéndose la licitación en caso de impugnación.  
 9º.- Presentación de las ofertas.  
 Plazo:  
 Durante los dieciséis días hábiles siguientes al de la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia. Si el último día fuese sábado o festivo, el plazo finalizará el día siguiente hábil posterior.  
 Lugar de presentación: Registro General del Ayuntamiento de Penáguila, en horario de 18.00 a 20.00 horas, de los días hábiles.  
 10º.- Apertura de las ofertas:  
 1º.- La apertura de los sobre reseñados con el número 1, correspondientes a la fase de Concurso, tendrán lugar en el Salón de Sesiones del Ayuntamiento a las 20.00 horas del primer día hábil siguiente al que termine el plazo de presentación de las ofertas. Si fuese sábado se celebrará el primer día hábil siguiente a dicha fecha.  
 2º.- La apertura del sobre número 2 conteniendo la proposición económica, tendrá lugar a las 20.00 horas del primer día hábil posterior al de la apertura de los sobres de la fase de Concurso.  
 Penáguila, 20 de diciembre de 2004.  
 El Alcalde, Enrique Picó Gisbert.

\*0500532\*

## AYUNTAMIENTO DE SAN MIGUEL DE SALINAS

## ANUNCIO

Acuerdo de 19 de noviembre de 2004 de la Junta de Gobierno Local por el que se adjudica la licitación convocada para la obra "Reparación de las pistas de Tenis Municipales".  
 1. Entidad adjudicadora.  
 a) Organismo: Ayuntamiento de San Miguel de Salinas.  
 b) Dependencia que tramita el expediente: Secretaría.  
 c) Número de expediente: CO N1/04.  
 2. Objeto del contrato.  
 a) Tipo de contrato: obras.  
 b) Descripción del objeto: reparación de las pistas de tenis municipales.  
 3. Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación.  
 a) Tramitación: ordinaria.  
 b) Procedimiento: negociado.  
 4. Presupuesto de licitación.  
 Importe total: treinta y seis mil ciento cincuenta y siete euros con cuarenta céntimos (36.157,40 €).  
 5. Adjudicación.  
 a) Fecha: 19 de noviembre de 2004.  
 b) Contratista: Constructora Hormigones Martínez, S.A.  
 c) Nacionalidad: española.  
 Importe de adjudicación: treinta y seis mil ciento cincuenta y siete euros con cuarenta céntimos (36.157,40 €).  
 San Miguel de Salinas, 4 de enero de 2005.  
 El Alcalde-Presidente, Ángel Sáez Huertas.

\*0500533\*

## ANUNCIO

Acuerdo de 5 de noviembre de 2004 de la Junta de Gobierno Local por el que se adjudica la subasta convocada para la obra "Conexión de la red de saneamiento a la depuradora".

1. Entidad adjudicadora.  
 a) Organismo: Ayuntamiento de San Miguel de Salinas.  
 b) Dependencia que tramita el expediente: Secretaría.  
 c) Número de expediente: CO 2/04.  
 2. Objeto del contrato.  
 a) Tipo de contrato: obras.  
 b) Descripción del objeto: efectuar un nuevo trazado de la red de saneamiento y su conexión con la depuradora municipal.  
 c) Número de Diario Oficial y fecha de publicación del anuncio: Boletín Oficial de la Provincia número 225, de 23 de agosto de 2004.  
 3. Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación.  
 a) Tramitación: ordinaria.  
 b) Procedimiento: abierto.  
 c) Forma: subasta.  
 4. Presupuesto de licitación.  
 Importe total: ciento once mil ciento veintitrés euros con cuatro céntimos (111.123,04 €).  
 5. Adjudicación.  
 a) Fecha: 5 de noviembre de 2004.  
 b) Contratista: Omega Urbacivil, S.L.  
 c) Nacionalidad: española.  
 Importe de adjudicación: setenta y siete mil setecientos noventa euros (77.790 €).  
 San Miguel de Salinas, 4 de enero de 2005.  
 El Alcalde-Presidente, Ángel Sáez Huertas.

\*0500534\*

## AYUNTAMIENTO DE SANT JOAN D'ALACANT

## EDICTO

Por resolución del Ayuntamiento Pleno de fecha 12 de noviembre de 2004 se adoptó el siguiente acuerdo:

Acordar en relación aprobación definitiva del P.A.I. y su proyecto de urbanización, correspondiente a la unidad de ejecución única, del sector S.U.P.-5 del plan parcial correspondiente, presentado por la empresa municipal Personas y Ciudad, S.A.

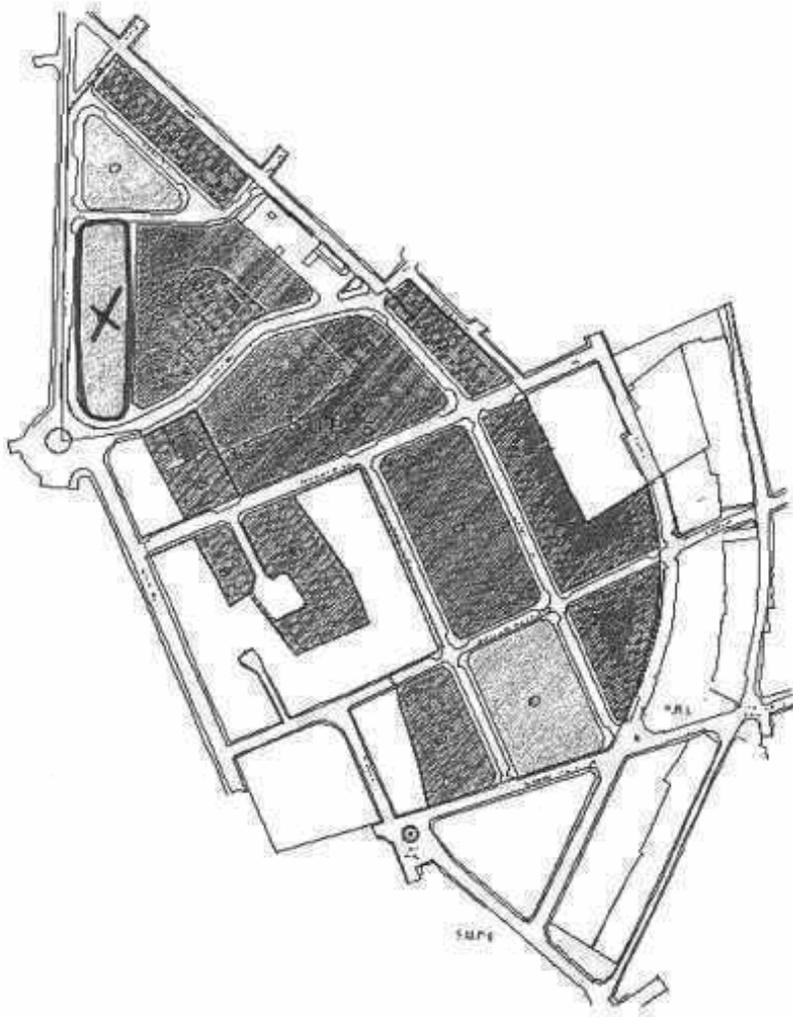
Con fecha 1 de julio de 2004, registro 8864, don Javier Martínez Barco, en representación de la empresa municipal Personas y Ciudad, S.A. presentó alternativa técnica que incluía Memoria, Proposición económico-financiera y Proyecto de Urbanización, para el desarrollo del programa de actuación integrada de la UE del S.U.P. 5.

Con fecha 17 de agosto de 2004, es publicado en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana, y se mantiene en exposición pública durante los siguientes 20 días hábiles.

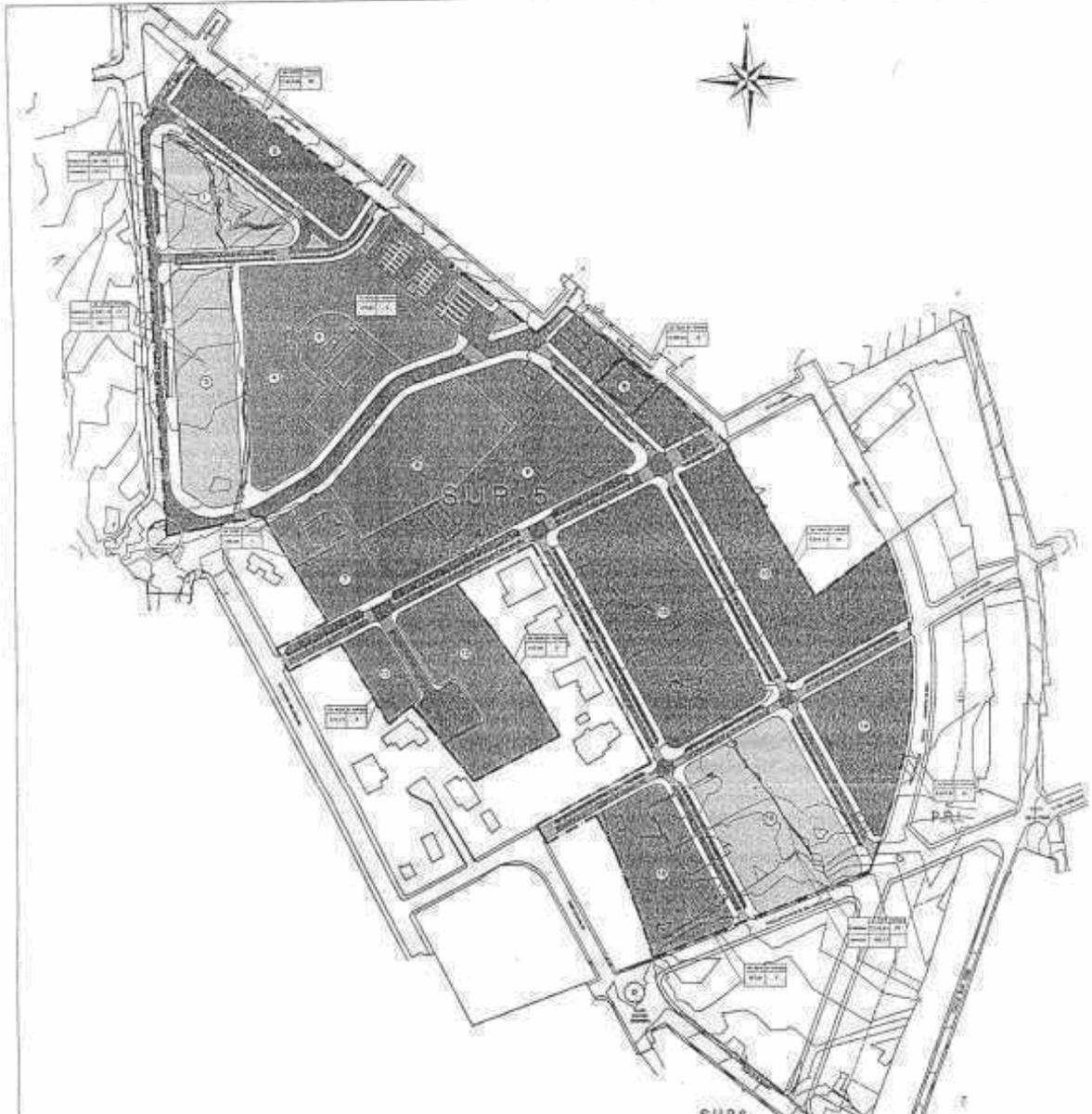
A la vista de los informes técnicos municipales se concluye que proceden rectificaciones por errores materiales, por lo que se presentó a la consideración del Pleno la siguiente enmienda al punto primero del Orden del día acordar en relación a la aprobación definitiva del P.A.I. y su Proyecto de Urbanización, correspondiente a la unidad de ejecución única, del Sector S.U.P. -5 del Plan Parcial correspondiente, presentado por la empresa municipal personas y ciudad, S.A.

Donde dice: aprobar definitivamente el Programa de Actuación Integrada y su Proyecto de Urbanización, correspondientes a la Unidad de Ejecución Única, del Sector S.U.P.-5 de Plan Parcial correspondiente, presentada por la empresa municipal Personas y Ciudad, S.A. con sujeción a las consideraciones y correcciones expuestas en los informes técnicos municipales.

Proyecto de Reparcelación



Proyecto de Reparcelación



## Proyecto de Reparcelación

**2.- SUPERFICIE:** Comprende una superficie de **3.602,12 m<sup>2</sup>**;

**3.- EDIFICABILIDAD:** Tiene asignada una superficie edificable de **2.881,70 m<sup>2</sup>**, de las cuales 288,17 son de uso terciario.

**4.- ADJUDICACIÓN:** Se adjudica en proindiviso a los siguientes propietarios:

- a GDSUR ALCANTE SL en cuanto al 86,08 % del total.
- a Dña. María del Pilar, Dña. María del Carmen y Dña. Elvira Poveda Pascual de Bonanza por partes iguales indivisas, en cuanto al 13,92 % restante.

**5.- FINCA DE LA QUE PROVIENE:** Proviene, en cuanto a los derechos de GDSUR, de los derechos dimanantes de la finca inicial núm. C-1, propiedad del mismo titular e inscrita en el Registro de la propiedad número 5 de Alicante con los num. 263/162/9.610. Así mismo y en cuanto a los derechos de las hermanas Poveda Pascual de Bonanza, provienen de la finca inicial T-1 (inscrita en el Registro de la propiedad número 5 de Alicante con los num. 302/145/19.208) en la parte que revierte a las mismas, tal como se indica en su correspondiente descripción.

**6.- TITULO:** La finca resultante es consecuencia del derecho que corresponde en el proceso reparcelatorio a los titulares de las fincas iniciales, de las que trae causa.

**7.- AFECCIONES:** En virtud a las garantías debidamente presentadas ante el Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant, a favor de la sociedad urbanizadora, Personas y Ciudad, SA, a los efectos de asegurar el cobro de las cargas de urbanización correspondientes a esta finca resultante; que participa en un 7,65 % del total de la actuación, se inscribe, de resultas de

## Información sobre planeamiento

## Título inserción:

Información pública del proyecto de reparcelación forzosa de la unidad de ejecución del sector Sup-5.  
[2005/F10923]

## Texto de la inserción:

Información pública del proyecto de reparcelación forzosa de la unidad de ejecución del sector Sup-5.  
[2005/F10923]

Adoptada Resolución por la Alcaldía el día 2 de septiembre de 2005, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 69.1 de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, Reguladora de la Actividad Urbanística de la Comunidad Valenciana, por el presente se somete a información pública el proyecto de reparcelación forzosa de la unidad de ejecución única del sector Sup-5, presentado por Personas y Ciudad, Sociedad Anónima Municipal, mediante publicación de edicto en un diario de información general editado en la Comunidad Valenciana y con posterioridad o simultáneamente, en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana (DOGV), a los efectos de formulación de alegaciones durante el plazo de veinte (20) días hábiles, contados desde la publicación del anuncio en el DOGV; significando que durante ese plazo cualquier persona física o jurídica pueda examinar el expediente y puede formular las alegaciones que estime convenientes. El proyecto se podrá consultar en el Servicio de Urbanismo, calle de Cervantes, 19,

## Aprobación PR

boletín oficial de la provincia - alicante, 28 agosto 2006 - n.º 197

39

butlletí oficial de la provincia - alicantí, 28 agost 2006 - n.º 197

personal de las entidades locales; 2) aprobar las bases específicas de cada convocatoria.

Visto lo anterior y con objeto de simplificar los procesos selectivos de personal, resuelvo:

Primero.- Asumir como propias, y de forma parcial, las Bases Generales de selección de personal al servicio de las Entidades Locales de la Comunidad Valenciana señaladas, pudiendo así sustituir la publicación de las mismas remitiéndose en sus respectivos acuerdos y anuncios a la presente Resolución, y a las modificaciones aprobadas.

Segundo.- Dichas modificaciones son las siguientes:

a) Suprimir la base 7.3 («Todas las pruebas podrán realizarse indistintamente en valenciano o castellano, a elección del aspirante.»).

Tercero.- Completar dichas bases para cada convocatoria por bases específicas, que regirán en todo lo no regulado por las bases generales. Las bases específicas contendrán únicamente los elementos necesarios para el desarrollo de cada prueba selectiva y se remitirán, en aspectos de general aplicación y de gestión, a las bases generales.»

San Miguel de Salinas, 4 de agosto de 2006.

El Alcalde-Presidente, Ángel Sáez Huertas.

\*0621667\*

## AYUNTAMIENTO DE SANT JOAN D'ALACANT

## EDICTO:

Corporación: Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant.

Código: Provincial: 03.

Asunto: nombramiento Habilitado Nacional: Tesorero.

En fecha 1 de agosto de 2006 se ha otorgado el siguiente nombramiento de Habilitado Nacional.

Apellidos y Nombre: Gómez-Ferrer Bayo, Luis.

DNI: 28.187.899-W.

Denominación puesto: Tesorero, Habilitado Nacional.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Sant Joan d'Alacant, 1 de agosto de 2006.

El Alcalde, Francesc de Paula Seva i Sala.

\*0621663\*

## EDICTO:

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 44 y 47 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986 de 28 de noviembre, se hace pública la siguiente Resolución de Alcaldía:

«Decreto

Teniendo previsto esta Alcaldía ausentarse desde el día 14 de agosto de 2006, en uso de las atribuciones que me están conferidas en el artículo 47.2 del vigente Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales, vengo a Resolver:

Primero.- Delegar todas las facultades que por Ley tiene atribuidas esta Alcaldía en el Primer Teniente de Alcalde, don Edmundo Seva García, desde el día 14 de agosto de 2006 hasta mi reincorporación.

Segundo.- Dar traslado de lo acordado a don Edmundo Seva García, a todos los departamentos municipales y al Pleno Municipal en la primera sesión que se celebre.»

Lo que se hace público para general conocimiento.

Sant Joan d'Alacant, 8 de agosto de 2006.

El Alcalde, Francesc de Paula Seva i Sala.

\*0621665\*

## EDICTO:

En fecha 25/04/2002, la entonces Comisión Territorial de Urbanismo aprueba el Plan Parcial y Expediente de Homologación del Sector SUP-5, siendo publicado en el Boletín Oficial de la Provincia, el día 03/06/2002.

Por resolución del Ayuntamiento Pleno de 04/02/2003, se acuerda la ejecución de la Unidad de Ejecución Única del Sector SUP-5, mediante la gestión directa y el encargo de su gestión a la empresa municipal «Personas y Ciudad, S.A.»

En fecha 12/11/04, por resolución del Ayuntamiento Pleno se acordó aprobar definitivamente el PAI y su proyecto de urbanización, correspondiente a la U.E. Única del Sector SUP-5.

En fecha 06/09/05 «Personas y Ciudad, S.A.» presenta proyecto de reparcelación del SUP-5, a los efectos de que tras los trámites oportunos se procediera a su aprobación.

Por resolución de la Alcaldía-Presidentencia de fecha 22/09/05, se procede a someter a información pública el Proyecto de Reparcelación Forzosa de la U.E. Única del Sector SUP-5 del P.G.O.U.

En fecha 27/09/05, se solicita al Registro de la Propiedad Número Cinco, Certificado de Dominio y Cargas y la correspondiente anotación marginal de iniciación de procedimiento de reparcelación.

Mediante publicación de edicto en el D.O.G.V. número 5115 de 17/10/05, se sometió a información pública el proyecto de Reparcelación forzosa de la Unidad de Ejecución Única del Sector SUP-5, presentado por «Personas y Ciudad, S.A.»

Fruto de las alegaciones formuladas durante el período de información pública, en fecha 12/04/06, Personas y Ciudad, S.A., presenta documento corregido.

En fecha 19/04/06, por resolución de la Alcaldía-Presidentencia, se procede a dar un plazo de audiencia de 15 días a los interesados en el expediente, como consecuencia de las correcciones del nuevo documento presentado por Personas y Ciudad, S.A., en fecha 12/04/06.

La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 6 de julio de 2006 adopta el siguiente acuerdo:

Primero.- Estimar y desestimar las alegaciones formuladas al Proyecto de Reparcelación forzosa de la U.E. Única del Sector SUP-5, del P.G.O.U. presentado por la empresa municipal «Personas y Ciudad, S.A.», en base a los argumentos esgrimidos en el informe del Servicio de Urbanismo de 04/07/06 y que se transcriben y motivan la presente resolución.

Segundo.- Aprobar definitivamente el Proyecto de Reparcelación forzosa de la U.E. Única del Sector SUP-5, del P.G.O.U. presentado por la empresa municipal «Personas y Ciudad, S.A.»

Tercero.- Notificar la presente resolución a la empresa municipal «Personas y Ciudad, S.A.» y conforme dispone el artículo 180 de la LUV, artículo 425 del ROGTU y artículo 7 del RD 1093/1997, notifíquese el presente acuerdo a los interesados, y adquirida firmeza en vía administrativa, procedase a su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.

Cuarto.- Una vez firme en vía administrativa y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia, remítase el expediente y la correspondiente certificación administrativa del Acuerdo de Aprobación definitiva de la «Reparcelación forzosa de la U.E. Única del Sector SUP-5, del P.G.O.U.», al Registro de la Propiedad Número Cinco de Alicante a los efectos de su inscripción.

Lo que se publica, significando a los interesados que contra el referido acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer potestativamente Recurso de Reposición ante el mismo órgano que lo adoptó, en el plazo de un mes, o bien directamente podrá interponer Recurso Contencioso-Administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Alicante en el plazo de dos meses, a contar ambos plazos, desde el día siguiente al de la notificación.

Sant Joan d'Alacant, 27 de julio de 2006.

El Alcalde-Presidente, Francesc de Paula Seva i Sala.

\*0621723\*

## ANUNCIO

Para la contratación del servicio consistente en la realización de los trabajos necesarios para la ejecución, conservación y modificación de la señalización horizontal y vertical de la red viaria de titularidad municipal (expediente 08/06).

1.- Entidad Adjudicataria:

a) Organismo: Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant.

b) Dependencia que tramita el expediente: Contratación.

2.- Objeto del contrato:

a) La ejecución, conservación y modificación de la señalización horizontal y vertical de la red viaria del municipio

Documentación catastral (3636101YH2533N0001WU)

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES**  
**BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA**  
**Municipio de SANT JOAN D'ALACANT Provincia de ALACANT**

**INFORMACIÓN GRÁFICA** E: 1/1500

  
**GOBIERNO DE ESPAÑA**

**MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA**

**SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS**  
**SECRETARÍA GENERAL DE HACIENDA**  
**DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO**

  
**Sede Electrónica del Catastro**

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**