



INGENIERIA Y CENTRO DE CÁLCULO S.A.

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL
MUNICIPIO DE EL EJIDO**

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión
celebrada el día 07 DE FEBRERO DE 2011

El Ejido, a 18 de FEBRERO de 2011

DOY FE

EL SECRETARIO.



PROMOTOR: ALHONDIGA LA UNION

REDACTOR: FRANCISCO MIGUEL PRADOS RAMIREZ



INGENIERIA Y CENTRO DE CÁLCULO S.A.

MEMORIA

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día 07 DE FEBRERO DE 2011

El Ejido, a 18 de FEBRERO de 2011

DOY FE:

EL SECRETARIO.

MEMORIA JUSTIFICATIVA

1. ANTECEDENTES
2. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL
3. PETICIONARIO
4. INFORMACIÓN URBANÍSTICA
5. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA
6. JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA
7. APARCAMIENTOS
8. OBLIGACIONES
9. CONCLUSIÓN
10. FICHAS URBANÍSTICAS
11. ANEXO DE DOCUMENTACIÓN
12. PLANOS





INGENIERÍA Y CENTRO DE CÁLCULO S.A.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día 07 DE FEBRERO DE 2011

MEMORIA

El Ejido, a 18 de FEBRERO de 2011

DOY FE
EL SECRETARIO.

1.- ANTECEDENTES

El Plan General de Ordenación Urbana de El Ejido vigente en la actualidad, data del año 2009, publicado en BOJA Nº 122 el 25 de Junio de 2009.

Dicho Plan General, sustituyó plenamente al, hasta ahora vigente, aprobado definitivamente el 25 de Julio de 2002 (T.R. BOJA nº 29 de 12 de Febrero de 2004), del que todas sus determinaciones quedaron derogadas, salvo el régimen de transitoriedad expresamente previsto en el nuevo Plan, o que resulten procedentes al amparo de la LOUA

Quedaron derogadas así mismo todas aquellas determinaciones del PGOU anterior no contempladas en el nuevo de 2009.

En el ámbito de la disposición transitoria segunda de la Ley 7/ 2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, donde se establece que los municipios podrán formular y aprobar adaptaciones de los Planes que podrán ser totales o parciales, es donde se formula y tramitó la adaptación del Plan General estableciendo además una revisión parcial del mismo como consecuencia de algunos cambios sustanciales en la ordenación estructural del Municipio de El Ejido.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, aprueba definitivamente el PGOU de El Ejido, a excepción de los nuevos suelos urbanizables sectorizados y ordenados propuestos.

El planteamiento de las modificaciones del Plan General, quedan reflejadas en su art. 1.1.4.:

1. La innovación de la ordenación establecida por el Plan se podrá llevar a cabo mediante su revisión o modificación. Cualquier innovación del Plan General deberá ser establecida por el mismo, observando iguales determinaciones y procedimiento regulado para su aprobación, publicidad y publicación, y teniendo idénticos efectos.

La presente modificación viene referida al ámbito del suelo clasificado como OE-1-AS-LR dentro del Polígono Industrial "La Redonda". Que como su propio nombre indica es un área de reparto de suelo Urbano Consolidado con Ordenanzas Específicas.

Esta es un área de reparto consolidada por la edificación y totalmente urbanizada, en la que se mantiene el aprovechamiento del planeamiento antecedente, proviene directamente del área de reparto denominada como SUMPA 1-AS-LR en el anterior PGOU de 2002 (T.R. BOJA nº 29 de 12 de Febrero de 2004)



DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión
celebrada el día 07 DE FEBRERO DE 2011

El Ejido, a 18 de FEBRERO **de** 2011

DOY FE

EL SECRETARIO.

ICC.

INGENIERÍA Y CENTRO DE CÁLCULO S.A.

2.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

El objeto de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de El Ejido, es el de sustituir en el P.I. La Redonda, un vial existente (c/ Holanda) por un área de aparcamiento en su proximidad con acceso por c/ Colonia, para permitir la ampliación de una gran empresa que posee los terrenos adyacentes al vial a ambos lados y que de otro modo no podría hacerlo y debería trasladar sus instalaciones a otro municipio.

El objeto de preservar las superficies que aparecen en la Ficha de Suelo Urbano con Ordenanzas Específicas SUMPA (OE en la Revisión) la sustitución del vial por la zona de aparcamiento se realiza dentro del sector de Suelo Urbano mencionado.

Por otra parte dicha modificación no supondrá incremento del aprovechamiento ni aumentos de la ocupación máxima establecida ni menoscabo de cualquiera de las ordenanzas existentes .

Todo lo contrario, se dotarán las infraestructuras de aparcamiento de 3.554,22 m² , cuando la calle a la que sustituye tiene 2.577,73 m² , por tanto se aportan 976,49 m² adicionales de suelo a la red viaria y de aparcamientos del sector.

Relación de propietarios :

MERCADOS DEL PONIENTE

3.- PETICIONARIO

El peticionario del presente expediente de Modificación del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de El Ejido es " ALHONDIGA LA UNION S.A.", con domicilio en PG. LA REDONDA S/N, (CTRA.NAC.340KM.414)
EL EJIDO, 04700 ,ALMERIA.

4.- INFORMACIÓN URBANÍSTICA.

Los terrenos objeto de esta modificación puntual se encuentran situados en el polígono industrial La Redonda, lindando al Sur con Ctra. de Colonización Al 9024, al Este con Calle Berna, al Norte con la con la Autovía A7 y al Oeste con suelos del mismo polígono industrial clasificados como AMPUR-1-AS-LR y AMPUR -2-AS-LR.

Los terrenos que nos ocupan tienen una superficie de **CIENTO SESENTA Y UN MIL TREINTA Y SEIS metros cuadrados . (16Ha 10a 36 ca)**.



DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día 07 DE FEBRERO DE 2011
El Ejido, a 18 de FEBRERO de 2011
NOT FEI

1^{er}. SECRETARIO.

INGENIERÍA Y CENTRO DE CÁLCULO S.A.

ICC.

Según documentación catastral, que se adjunta, los terrenos objeto de esta Modificación Puntual son los siguientes:

2508101WF2720N0001JZ	14.010 m2	
Superficie const.	8.112 m2	Titulares Unión Cuatro Vientos S.A. y Alhóndiga la Unión S.A.
2708101WF2720N0001QZ	33.660 m2	
Superficie const.	10.329 m2	Titular Mercados del Poniente S.A. CIF A04279089



Los terrenos adyacentes a esta última son ocupados en la actualidad Alhóndiga la Unión S.A. ocupando una superficie de 9.781m2 sobre 20.133 m2 de suelo .

Alhóndiga la Unión S.A. actúa como peticionaria de la presente Modificación Puntual al disponer del uso indefinido de las instalaciones de Mercados del Poniente y poseer la mayoría de las acciones de Unión Cuatro Vientos S.A. Según consta en el apartado de documentación anexo.

El **P.G.O.U. del Municipio de El Ejido** , publicado en BOJA Nº 122 el 25 de Junio de 2009. ", clasifica los terrenos objeto de esta modificación como OE-1-AS-LR dentro del Polígono Industrial " La Redonda ".

Según el capítulo 6.2. REGIMEN DE LAS AREAS DE SUELO URBANO CONSOLIDADO, se distinguen:

Artículo 6.2.1.

Ámbito y características.

La categoría de Áreas de Suelo Urbano Consolidado en cada núcleo, se corresponde a parcelas edificables en áreas totalmente consolidadas por la edificación, y que siendo completamente de propiedad privada, no resultan afectadas por el Plan General por cesiones siquiera parciales de viario o dotaciones de espacios libres o equipamientos.

Artículo 6.2.2.

Régimen urbanístico.

1. Sobre cada parcela, convertida en solar, incluida en esta categoría de suelo, su titular tendrá derecho a materializar, como aprovechamiento subjetivo, el resultado de aplicar sobre el suelo neto edificable según el Plan el aprovechamiento Objetivo fijado por el PGOU, que la Adaptación no altera, incluidos en el cuadro correspondiente del art. 10.1.4 de la presente Normativa.

2. Dentro de esta clase de suelo se han distinguido los ámbitos pormenorizados resultado del desarrollo del planeamiento anteriormente vigente. Cuentan con ordenación específica (OE) a las que se remiten sus condiciones de aprovechamiento objetivo.

3. En todo caso, será de cuenta del propietario de la parcela la cesiones pendientes de formalizar y la urbanización del suelo necesario para que ésta alcance la categoría de solar.



DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado... DEFINITIVAMENTE
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión
celebrada el día 07 DE FEBRERO **de** 2011
El Ejido, a 18 de FEBRERO **de** 2011
DOY FE
RT. SECRETARIO.

ICC.

INGENIERÍA Y CENTRO DE CÁLCULO S.A.

5.-JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA.

Después de ver los antecedentes, que nos llevan a la propuesta de esta Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de El Ejido, que duda cabe de que la innovación de la ordenación establecida es cuando menos necesaria y, por lo que podrá comprobarse, absolutamente justificada.

Las infraestructuras urbanas que rodean a una gran empresa, con ingentes volúmenes de tráfico pesado, deben tener capacidad suficiente para absorber el tráfico en las horas de mas afluencia para la carga y descarga de las mercancías.

De no ser así se producen aglomeraciones de tráfico que colapsan los accesos al polígono industrial y generan el caos del tráfico en las vías adyacentes.

En el caso que nos ocupa es evidente la necesidad de zonas de aparcamiento y espera de "turnos" en áreas preparadas para ello, evitando así el estacionamiento en las calles próximas al destino.

La vía que se propone sustituir cumple como función principal el de aparcamiento de grandes camiones y el de tránsito de la infraestructura de saneamiento de todo el sector hacia el sur ocupa una superficie total de **2.577,73 m²**

En el primer caso un aparcamiento especialmente habilitado, así como próximo a la empresa de destino de estos grandes camiones, facilitará la descongestión del sector en las horas de más afluencia de vehículos, **dicho aparcamiento y sus viales de acceso tendrán una superficie de 3.554,22 m² superficie 976,49 m² superior a la del vial a sustituir.**

En el segundo caso **las infraestructuras existentes de telefonía, saneamiento, abastecimiento de agua, baja y media tensión y alumbrado público, se re-direccionarán a través del nuevo vial** mejorando su trazado y evitando a la par la posibilidad de inundaciones en las parcelas ocupadas por Alhóndiga La Unión y Mercados del Poniente.

El hecho de que en el planeamiento vigente figure la c/ Holanda como viario ESTRUCTURANTE, no es en modo alguno relevante, pues todos los viales del polígono industrial lo son.

Dicho vial parte de la carretera de Colonización y acaba en la rotonda de unión entre calle Amberes y calle Colonia, el acceso a través del mismo es inexistente, pues los vehículos que puedan transitar por él, no tienen acceso a ninguna de las parcelas colindantes puesto que la cota de las parcelas es bastante inferior a la del vial.

Las circulación por la calle Holanda es prácticamente inexistente, tanto por sus dimensiones en comparación con las calles del entorno, como por **no dar servicio a ninguna de las dos parcelas adyacentes a ambos lados**, las cuales son de la mencionada empresa.

Es por todo ello por lo que estimamos que dicho vial debe considerarse como **NO ESTRUCTURANTE.**

Al no tener limitación de parcela máxima, **la modificación propuesta no altera las**



DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión
celebrada el día 07 DE FEBRERO DE 2011
El Ejido, a 18 de FEBRERO de 2011
SECRETARIO

ICC

INGENIERÍA Y CENTRO DE CÁLCULO S.A.

condiciones urbanísticas del sector, ni supone un aumento del aprovechamiento, por el contrario supone un incremento en 976.49 m² del suelo destinado a viales y aparcamientos, aumentando de los 299 aparcamientos previstos en la ficha del área de reparto OE-1-AS-LR a 308, lo que supone un incremento de 9 aparcamientos en el sector, 3 de los cuales serán para minusválidos. Este particular se justifica en el punto 7 de este documento.

Ante la necesidad de espacio para grandes empresas la ordenación prevista en su día se ha quedado desfasada, lo que impide a dichas empresas prosperar y generar empleo. La incidencia del tráfico en el sector y en el Polígono Industrial por la Modificación Puntual propuesta será por supuesto beneficiosa, ya que la calle Holanda soporta un tráfico mínimo (no da acceso a ninguna parcela del sector) y queda como trasera de las dos instalaciones aledañas, por lo que el tráfico no se verá afectado en lo más mínimo.

Por otra parte, la inclusión de los aparcamientos en calle Colonia en su lugar, posibilitará nuevas áreas de espera para los vehículos pesados con la consiguiente repercusión positiva en el resto del sector.

La permeabilidad del sector está plenamente garantizada tanto en sentido Este-Oeste por la carretera de Colonización y la calle Amberes y Colonia, como Norte-Sur por la calle Berna y la calle Puesto Rubio.

La parcela de equipamiento anexa a la franja de viario y aparcamientos propuesta quedará por tanto exenta, sin medianerías, lo que favorecerá la implantación de cualquier edificio que se proponga a la vez que se verá rodeada de viario y aparcamientos, lo que favorecerá en grado sumo su accesibilidad.

Como información adicional se incluyen los datos económicos de la empresa peticionaria de esta Modificación Puntual

Los Polígonos Industriales están suponiendo una nueva manera de entender el proceso de implantación de la Industria Agroalimentaria, que hasta ahora había estado basado en el modelo de Alhóndigas o Cooperativas ubicadas en suelos no urbanizables a las afueras de las poblaciones, implantados mediante Proyectos de Actuación provocando en la mayoría de los casos un grave deterioro de la calidad medioambiental, y con fuertes problemas de accesibilidad, tanto por el tráfico generado como por las condiciones, a menudo ínfimas, de las vías de acceso, que no generan valor añadido alguno a la economía del territorio.

La implantación y localización de las nuevas tecnologías requiere dotar de una mayor calidad al espacio destinado a la función industrial y agraria, que no debe ser incompatible con la moderna empresa, por ello los sectores delimitados en esta Modificación del P.G.O.U. de El Ejido, son los ocupados en su totalidad por un mismo propietario con una actividad agro industrial definida que necesariamente deba disponer de suelo homogéneo para poder desarrollarse coherentemente.



DECLARACIÓN: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión
celebrada el día 07 DE FEBRERO DE 2011
El Ejido, a 18 de FEBRERO de 2011
DOY FE
EL SECRETARIO.

ICC.

INGENIERÍA Y CENTRO DE CÁLCULO S.A.

Alhóndiga La Unión es una empresa que cuenta en la actualidad con 507 trabajadores, que manipula las siguientes cantidades a lo largo de los 3 últimos años:

2006	167 mill kg
2007	181 mill kg
2008	187 mill kg



Durante el presente año 2009 a cierre de campaña ya ha manipulado 215 mill kg. Siendo la evolución del nº de empleados paralela a la de los kg manipulados. La empresa recibe los productos de 1500 agricultores con 2000 Ha de cultivo, principalmente de un radio de entre 10 y 15 km en derredor de la planta. Se estima que un traslado de su ubicación actual supondría un grave perjuicio para el 70 % de estos agricultores.

Una empresa de este volumen, debe contar en su entorno inmediato una serie de elementos que son: unas infraestructuras de comunicaciones, accesos a los servicios de telecomunicaciones, entorno socio-cultural y recreativo de calidad, bajos costes de terrenos, ausencia de contaminación e infraestructura satisfactoria; y estas características del entorno se dan en este caso por la propiedad del suelo más en los espacios suburbanos que en los urbanos, por lo tanto se entiende que su ubicación es posible en un entorno no lejano a la ciudad, bien comunicado, pero fuera del núcleo urbano de esta.

Los terrenos que estamos considerando se encuentran situados en una posición estratégica en relación a la estructura del territorio del término municipal que nos ocupa, para poder desarrollar en un futuro la propuesta pretendida por esta sociedad de crear una gran implantación agroalimentaria en una parcela acorde con su volumen y necesidades de espacio, la cual tendría una importancia relevante en el desarrollo general del municipio.

Dentro del término municipal de la ciudad ayudaría no sólo al desarrollo industrial de la misma, sino a la formación de una plataforma empresarial de encuentro de lo agrícola con lo industrial que dispararía el desarrollo del Sistema Productivo Agrícola de toda la comarca, repercutiendo en el desarrollo de otras actividades como la construcción, hostelería y servicios.

Dichos terrenos se encuentran en una zona de fácil conexión con el exterior en concreto con al autovía A7 dado su proximidad con la misma. A nivel de infraestructuras generales, contamos con todas aquellas que puede ofrecer un polígono industrial como el de LA REDONDA.

Por otro lado los terrenos motivo de esta modificación poseen una superficie razonable para el desarrollo la actividad de la empresa sin necesidad de un indeseado traslado a una parcela de mayores dimensiones en otro polígono industrial de la comarca.

Esto juzgamos que es posible, a pesar de la catalogación del vial como ESTRUCTURANTE, ya que en realidad no lo es.



DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión
celebrada el día 07 DE FEBRERO DE 2011

El Ejido, a 18 de FEBRERO de 2011
DOY FEI

PT. SECRETARIO.

ICC.

INGENIERÍA Y CENTRO DE CÁLCULO S.A.



Vista de Vial desde Carretera de Colonización



DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día 07 DE FEBRERO DE 2011

El Ejido, a 18 de FEBRERO de 2011
DOY FEI

EL SECRETARIO.

ICC.

INGENIERÍA Y CENTRO DE CÁLCULO S.A.



Vista del vial desde Rotonda Norte



DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día 07 DE FEBRERO DE 2011
El Ejido, a 18 de FEBRERO de 2011
DOY FE:

PT. SECRETARIO

INGENIERÍA Y CENTRO DE CÁLCULO S.A.

ICC.

6.- JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA.

La Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de El Ejido, se redacta en el marco legal del artículo 36 de la LOUA.

Artículo 36. Régimen de la innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento.

1. La innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento se podrá llevar a cabo mediante su revisión o modificación.

Cualquier innovación de los instrumentos de planeamiento deberá ser establecida por la misma clase de instrumento, observando iguales determinaciones y procedimiento regulados para su aprobación, publicidad y publicación, y teniendo idénticos efectos. Se exceptúan de esta regla las innovaciones que pueden operarlos Planes Parciales de Ordenación y los Planes Especiales con-forme a lo dispuesto en los artículos 13.1 b) y 14.3 con respecto a la ordenación pormenorizada potestativa, y los Planes de Sectorización regulados en el artículo 12 de esta Ley. Asimismo se exceptúan de esta regla las innovaciones que el propio instrumento de planeamiento permita expresamente efectuar mediante Estudio de Detalle. La modificación de las previsiones a las que se refiere el artículo 18.1 se podrá realizar mediante el procedimiento establecido en el artículo 106 para la delimitación de unidades de ejecución. 2. Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado anterior, en la innovación se atenderán las siguientes reglas particulares de ordenación, documentación y procedimiento: De ordenación:

1ª) La nueva ordenación deberá justificar expresa y concretamente las mejoras que suponga para el bienestar de la población y fundarse en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística y de las reglas y estándares de ordenación regulados en esta Ley.

En este sentido, las nuevas soluciones propuestas para las infraestructuras, los servicios y las dotaciones correspondientes a la ordenación estructural habrán de mejorar su capacidad o funcionalidad, sin desvirtuar las opciones básicas de la ordenación originaria, y deberán cubrir y cumplir, con igual o mayor calidad y eficacia, las necesidades y los objetivos considerados en ésta.

2ª) Toda innovación que aumente el aprovechamiento lucrativo de algún terreno, **desafecte el suelo de un destino público aparques y jardines, dotaciones o equipamientos**, o suprima determinaciones que vinculen terrenos al uso de viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública, **deberá contemplar las medidas compensatorias precisas para mantenerla proporción y calidad de las dotaciones previstas respecto al aprovechamiento, sin incrementar éste en detrimento de la proporción ya alcanzada entre unas y otro.**

En todo caso, sin perjuicio de las competencias de las Administraciones públicas, en el supuesto de desafectación del destino público de un suelo, será necesario justificar la innecesariedad de su destino a tal fin, previo informe, en su caso, de la Consejería competente por razón de la materia, y prever su destino básicamente a otros usos públicos



DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión
celebrada el día 07 DE FEBRERO DE 2011
El Ejido, a 18 de FEBRERO de 2011
DOY FE:
EL SECRETARIO.

ICC.

INGENIERÍA Y CENTRO DE CÁLCULO S.A.

o de interés social.

3ª) Las innovaciones que identifiquen y delimiten ámbitos del Hábitat Rural Diseminado deberán fundamentarse en la omisión de su reconocimiento en el plan en vigor.

4ª) Las innovaciones que alteren las especificaciones de las medidas que eviten la formación de nuevos asentamientos deberán justificar expresa y concretamente que la nueva regulación garantiza la preservación del suelo no urbanizable de dicho tipo de procesos urbanísticos

b) De documentación:

El contenido documental será el adecuado e idóneo para el completo desarrollo de las determinaciones afectadas, en función de su naturaleza y alcance, debiendo integrar los documentos refundidos, parciales o íntegros, sustitutivos de los correspondientes del instrumento de planeamiento en vigor, en los que se contengan las determinaciones aplicables resultantes de la innovación.

c) De procedimiento:

1ª) La competencia para la aprobación definitiva de innovaciones de Planes Generales de Ordenación y Planes de Ordenación Intermunicipal cuando afecten a la ordenación estructural, y siempre la operada mediante Planes de Sectorización, corresponde a la Consejería competente en materia de urbanismo. En los restantes supuestos corresponde a los municipios, previo informe de la Consejería competente en materia de urbanismo en los términos regulados en el artículo 31.2 C) de esta Ley.



DECLARACIÓN: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día 07 DE FEBRERO DE 2011
El Ejido, a 18 de Febrero de 2011
DOY FE
EL SECRETARIO.



INGENIERÍA Y CENTRO DE CÁLCULO S.A.

En efecto vemos que los supuestos que contempla la ley se respetan en cualquier caso.

El OE-1-AS-LR según el PGOU en vigor es una **UNIDAD DE EJECUCION CONSOLIDADA**, por lo mantendrá todos los parámetros que aparecen en su ficha urbanística.

Se mantendrá la superficie total de la unidad en 161.036,00 m² con idéntica superficie en equipamientos 22.070,00 m².

La superficie total de viales de 44.660,44 m² se incrementará en 976,49 m² puesto que los metros que ocupa el vial a sustituir de 2.577,73 m², se sustituyen por el vial y los aparcamientos en la zona anexa a la parcela destinada a equipamiento de propiedad municipal, dentro de la unidad de Ejecución de 3.554,22 m²

Las dos parcelas que se unirán serán la nº 6 de 33.659,80 m² y la nº 7 de 14.010,24 m², pasando a sumar un total de 47.320,04 m², exactamente la suma de las mismas menos los 976,49 m² adicionales que se destinan a aparcamientos.

Por tanto se comprueba que no se alteran ninguna de las cantidades de suelos con aprovechamiento que aparecen en la ficha urbanística del sector y se aumentan los metros de viario.

Se establece como objetivo adicional dotar al sector de una banda de aparcamientos que facilitarán el tránsito de camiones por los accesos próximos y por su proximidad a la parcela equipamental y la zona verde anexa

Los metros cuadrados de edificabilidad de los distintos usos se han mantenido así mismo por lo que a las parcelas nº 6 y 7 ya unidas les corresponde un aprovechamiento subjetivo de 31.653 m² obtenido considerando la edificabilidad sobre la parcela neta de 47.670,04 m².

La eliminación de la medianería de la parcela de equipamiento y el verse dotada la misma de una considerable superficie de aparcamientos anejos, favorecerá tanto la accesibilidad como la implantación de cualquier equipamiento que el Excmo. Ayuntamiento plantee para el sector.



INGENIERÍA Y CENTRO DE CÁLCULO S.A.

6.- ESTUDIO ECONÓMICO

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión
celebrada el día 07 DE FEBRERO DE 2011
El Ejido, a 18 de FEBRERO de 2011
DOY FE:
EL SECRETARIO.



RESUMEN DE PRESUPUESTO

MODIFICACION PUNTUAL DEL PGOU DE EL EJIDO. O.E.-1-AS-LR

CAPITULO	RESUMEN	EUROS	%
C01	MOVIMIENTO DE TIERRAS	33.304,92	8,13
C02	MURO DE CONTENCION.....	122.624,40	29,92
C03	ABASTECIMIENTO	13.924,95	3,40
C04	SANEAMIENTO.....	49.904,32	12,18
C05	ALUMBRADO PUBLICO.....	19.757,68	4,82
C06	PAVIMENTACIONES.....	79.665,97	19,44
C07	SEÑALIZACION.....	1.940,40	0,47
C08	RED DE TELEFONIA.....	19.150,35	4,67
C09	RED DE BAJA TENSION.....	52.404,79	12,79
C10	RED DE MEDIA TENSION.....	13.235,15	3,23
C11	SEGURIDAD Y SALUD.....	3.960,00	0,97
TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL		409.872,93	
16,00% I.V.A.....		65.579,67	65.579,67
TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA		475.452,60	
TOTAL PRESUPUESTO GENERAL		475.452,60	

Asciende el presupuesto general a la expresada cantidad de CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS con SESENTA CÉNTIMOS

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día 07 DE FEBRERO DE 2011
 El Ejido, a 18 de FEBRERO de 2011
 DOY FE!

EL SECRETARIO.






DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día 07 DE FEBRERO DE 2011
El Ejido, a 18 de FEBRERO de 2011
DOY FE:
EL SECRETARIO.

ICC.

INGENIERÍA Y CENTRO DE CÁLCULO S.A.

7.- APARCAMIENTOS

El vial que se propone suprimir a Holanda, tiene una anchura total de 17 m, con un ancho de aceras de 3 metros, por lo que la anchura de la calzada más los aparcamientos es de 11 metros.

En polígonos industriales la anchura del vial en cada sentido será como mínimo de 3,00 metros, por lo que se podrán considerar una anchura de aparcamientos de 2,5 m a ambos lados.

El desarrollo de la calle antes de sus entronques superior e inferior es de 138 m, si bien no constan pasos de peatones, consideraremos dos, justo en los entronques por tanto la longitud libre para aparcamientos en ambos lados de la calle se reducirá hasta los 118 m.

En este espacio caben 23 aparcamientos a ambos lados de la calle, por lo que el total de aparcamientos será de 46.

Como las plazas de aparcamiento totales del nuevo vial son 52, **el incremento neto de plazas de aparcamiento será de 6 plazas**

8.- OBLIGACIONES

El promotor de la presente Modificación Puntual se hará cargo a su costa, de la ejecución de las obras necesarias así como de todos los proyectos y gastos necesarios para la realización de las mismas.

Queda igualmente obligado el promotor a sufragar la modificación del proyecto de reparcelación y la inscripción en el Registro de la Propiedad, así como a la modificación del Proyecto de Urbanización.

9.- CONCLUSIÓN

De lo expuesto, se entiende plenamente justificada la necesidad y oportunidad de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de El Ejido, por la consideración como NO ESTRUCTURANTE, de la Calle HOLANDA y su sustitución por un área de aparcamientos con MAYOR superficie que la del vial junto a la Calle Colonia, anexionando de esta forma las parcelas nº 6 y 7 que permita la ampliación de la empresa en ellas ubicada.

El técnico que suscribe:

Almería. Mayo de 2010

Fdo: Francisco M. Prados Ramírez
EL ARQUITECTO



INGENIERÍA Y CENTRO DE CÁLCULO S.A.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión
celebrada el día 07 DE JUNIO DE 2011
El Ejido, a 18 de ENERO de 2011
DOY FE: [Firma] EL SECRETARIO.



PLANOS



DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día 07 DE FEBRERO DE 2011
El Ejido, a 18 de FEBRERO de 2011
DOY FE
EL SECRETARIO.

ICC.

INGENIERÍA Y CENTRO DE CÁLCULO S.A.

INDICE DE PLANOS

PLANO DE SITUACIÓN

Ordenación Estructural actual
Ordenación Estructural Modificado

0.1 ÁREA DE AFECCION

0.2 ESTADO ACTUAL

0.3 PROPUESTA DE MODIFICACION

0.4 VIARIO ACTUAL

0.5 PROPUESTA VIARIO MODIFICADO

0.6 ÁREA DE AFECCION , ABASTECIMIENTO

0.7 PROPUESTA DE MODIFICACION ,ABASTECIMIENTO

0.8 ÁREA DE AFECCION , SANEAMIENTO

0.9 PROPUESTA DE MODIFICACION ,SANEAMIENTO

0.10ÁREA DE AFECCION ,ALUMBRADO PUBLICO

0.11PROPUESTA DE MODIFICACION ,ALUMBRADO PUBLICO

0.12ÁREA DE AFECCION TELEFONIA

0.13PROPUESTA DE MODIFICACION ,TELEFONIA

0.14ÁREA DE AFECCION , BAJA TENSION

0.15PROPUESTA DE MODIFICACION, BAJA TENSION

0.16ÁREA DE AFECCION, PAVIMENTACIONES

0.17PROPUESTA DE MODIFICACION , PAVIMENTACIONES

0.18ÁREA DE AFECCION , MEDIA TENSION

0.19PROPUESTA DE MODIFICACION , MEDIA TENSION

0.20PROPUESTA DE VIARIO , DISEÑO

0.21PROPUESTA DE VIARIO COTAS

0.22SECCION DE VIALES PROPUESTOS





INGENIERÍA Y CENTRO DE CÁLCULO S.A.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día 07 DE FEBRERO DE 2011
El Ejido, a 18 de FEBRERO de 2011

DOY FE:



FICHAS URBANÍSTICAS

Área de Reparto: OE-1-AS-LR

PARCELAS	SUPERF. m ²	TECHO m ²	Nº MAX. VIV. Uds.	Nº APARC. Uds.	ORDENANZAS		TECHOS Activ. Económ. COEF. MAX. 50
					AE2	AE1	
1	9.424,10	6.257,60	30	9.424,10	m ²	m ²	m ²
2	17.553,97	11.655,84	55	17.553,97	m ²	m ²	m ²
3	17.013,45	11.296,93	55	17.013,45	m ²	m ²	m ²
4	2.994,00	1.988,02	9	2.994,00	m ²	m ²	m ²
6	33.659,80	22.350,11	106	33.659,80	m ²	m ²	m ²
7	14.010,24	9.302,80	44	14.010,24	m ²	m ²	m ²
TOTAL EDIF.	94.655,56	62.851,30	298	94.655,56	m ²	m ²	m ²

V1	12.886,92
V2	1.018,92
V3	1.078,88
V4	786,25
TOTAL ESPILL.	15.781,00
SIPS E.S.	6.289,00
TOTAL SIPS	6.289,00
TOTAL EQUIP.	22.070,00
VIALES	44.310,44
TOTAL UNIDAD	161.036,00

*Reserva mínima en el interior de la edificación o parcela

NOTAS - Por tratarse de una unidad de actuación consolidada por la edificación, se mantiene el aprovechamiento del planeamiento antecedente

- El Proyecto de compensación incluirá además de los equipamientos indicados, el 10 % del aprovechamiento privado total del polígono

OE-1-AS-LR

E1/500 N



Área de Reparto: OE-2-AS-LR

PARCELAS	SUPERF. m ²	TECHO m ²	Nº MAX. VIV. Uds.	Nº RC*	ORDENANZAS		TECHOS Activ. Económ. COEF. MAX. 50
					AE2	AE1	
P1	30.143,00	18.679,65	93	30.143,00	m ²	m ²	m ²
P2	7.231,01	4.481,06	22	7.231,01	m ²	m ²	m ²
P3	9.166,61	5.680,55	28	9.166,61	m ²	m ²	m ²
TOTAL EDIF.	46.540,62	28.841,26	143	46.540,62	m ²	m ²	m ²

V1	1.690,20
V2	3.954,91
V3	834,14
TOTAL ESPILL.	6.729,25
SIPS B.	2.919,36
TOTAL SIPS	2.919,36
TOTAL DOTAC.	9.648,61
VIALES	16.795,46
TOTAL UNIDAD	72.984,74

*Reserva mínima en el interior de la edificación o parcela

NOTAS - Por tratarse de una unidad de actuación consolidada por la edificación, se mantiene el aprovechamiento del planeamiento antecedente

- El Proyecto de compensación incluirá además de los equipamientos indicados, el 10 % del aprovechamiento privado total del polígono

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día 07 DE FEBRERO DE 2011

El Ejido, a 18 de FEBRERO de 2011

DOY FE:

EL SECRETARIO.



OE-2-AS-LR



INGENIERÍA Y CENTRO DE CÁLCULO S.A.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día 07 DE FEBRERO DE 2011

El Ejido, a 18 de FEBRERO de 2011

DOY FE

EL SECRETARIO.



ANEXO DE DOCUMENTACION

ES COPIA SIMPLE

2229.DOC



DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día 07 DE FEBRERO DE 2011
El Ejido, a 18 de FEBRERO de 2011
DOY FEI
EL SECRETARIO.

PV=NUMERO DOS MIL DOSCIENTOS VEINTINUEVE

ESCRITURA DE TRANSMISION DE ACCIONES SOCIALES.

En El Ejido, mi residencia, a VEINTISEIS de Junio de dos mil uno.

Ante mí, **JOAQUÍN LÓPEZ HERNÁNDEZ**,
Notario del Ilustre Colegio de Granada,

=====C O M P A R E C E =====

DON GABRIEL BARRANCO FERNANDEZ, mayor de edad,
casado, vecino de El Ejido, calle Viriato, 4, con
DNI-NIF 27.188.096-A.

INTERVIENE: -----

A).- De una parte, en nombre y representación,
en su calidad de Administrador Gerente, de la compañía mercantil "EJIDO UNION, S.L.", de duración indefinida, domiciliada en El Ejido (Almeria), paraje La Redonda, constituida en escritura ante el Notario de El Ejido, Don Alfonso Rodriguez García, el 26 de Octubre de 1.994, numero 2.414 de Protocolo, inscrita en el Registro Mercantil al folio 168

LK 0169825

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día 07 DE FEBRERO DE 2011
El Ejido, a 18 de FEBRERO de 2011
NOY FE:

SECRETARIO

del tomo 230-AL de Sociedades, hoja 7.340-AL, inscripción 1ª, con C.I.F. B-04216644. -----

Adaptó sus estatutos en otra ante el Notario de El Ejido, Don Joaquín López Hernández, el 30 de Mayo de 1.996, numero 1.465 de Protocolo. -----

B).- En nombre y representación, en su calidad de Administrador, de la mercantil ALHONDIGA LA UNION, SOCIEDAD ANONIMA, de duración indefinida, de nacionalidad Española, domiciliada en El Ejido, Almería, paraje La Redonda, constituida en escritura ante el Notario de El Ejido Don Alfonso Rodriguez Garcia el 31 de Agosto de 1.993 número 1.338 del Protocolo, modificados parcialmente sus Estatutos por otra ante el mismo Notario el 17 de Septiembre de 1.996 número 2.634 del Protocolo, , y vueltos a modificar parcialmente mediante la autorizada por el Notario de El Ejido Don Joaquín López Hernandez el 14 de Marzo de 1.997 número 828 del Protocolo, inscrita en el Registro Mercantil al folio 95 del tomo 138-AL de Sociedades, hoja número 3.662-AL, inscripción 6ª, con C. I. F. número A04191789. ----

-Asevera encontrarse en el ejercicio del cargo en ambas sociedades,, comprometiendose a acreditarlo donde fuere pertinente, de lo que yo, el Nota-



DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado DE INMEDIACIÓN POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día 07 DE FEBRERO DE 2011 El Ejido, a 18 de FEBRERO de 2011

DOY FEI

EL SECRETARIO.



rio, le formulo las oportunas advertencias al respecto. -----

Tiene, a mi juicio, según interviene, la capacidad legal necesaria, que asegura no le está limitada, para otorgar esta escritura al principio calificada y, al efecto, -----

===== **EXPONE** =====

I.- Que la mercantil "Ejido Unión, S.L.", es titular del pleno dominio de 15 acciones nominativas, números 1.486 a 1.500, inclusives, de la compañía mercantil UNION CUATRO VIENTOS, SOCIEDAD ANONIMA, de duración indefinida, domiciliada en El Ejido, Almería, Carretera Nacional 340, km. 407, Paraje Cuatro Vientos, constituida en escritura ante el Notario de Dalias Don Emilio esteban-Hanza Navarro el 22 de Noviembre de 1.995 número 938 del Protocolo, inscrita en el Registro Mercantil al folio 55 del tomo 279-AL de Sociedades, hoja 7.881-AL, inscripción 1ª, con C.I.F. número A04241667. --

TITULO: Le pertenecen por haberlas suscrito y

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión
celebrada el día 07 DE FEBRERO DE 2011
El Ejido, a 18 de FEBRERO de 2011

DOY FE:

EL SECRETARIO.

desembolsado en la escritura fundacional antes
citada. -----

CARGAS: Libre de ellas, según dice -----

II. Que por acuerdo del Consejo de
Administración de Alhondiga La Unión, S.A. de 17 de
Julio de 2.000, se acordó la venta de las acciones
antes aludidas a Alhondiga La Unión, S.A.,
autorizandole para que actúe en nombre de ambas
sociedades. Asi resulta del Certificado que me
entrega expedido por el Secretario Don Juan José
Alvarez López con el visto bueno del presidente
aquí compareciente, que dejo incorporada a ésta
matriz. -----

III.- Con estos antecedentes, -----

===== O T O R G A N:=====

PRIMERO. "Ejido Unión, S.L.", por medio de su
representante, vende a la mercantil "Alhondiga La
Unión, S.A.", que compra, asimismo por medio de su
representante en este acto, el pleno dominio de las
acciones descritas en el antecedente I, por el pre-
cio de DOSCIENTAS SETENTA Y CINCO MIL NOVECIENTAS
TREINTA PESETAS (275.930 PTAS.) EQUIVALENTE A MIL
SEISCIENTOS CINCUENTA Y OCHO CON TREINTA Y SIETE
EUROS (1.658,37 Euro), global por todas ellas, que



DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión
celebrada el día 07 DE FEBRUERO DE 2011

El Ejido, a 18 de FEBRUERO

de 2011

DOY FE!

EL SECRETARIO.



la parte vendedora confiesa recibido de la compradora, antes de éste acto, a la que da carta de pago. -----

SEGUNDO. Las acciones se transmiten en concepto de libre de cargas, gravamen, afección y responsabilidad, manifestando haberse cumplido los requisitos legales para dicha transmisión. Asimismo el Sr. Barranco asevera que la titularidad de las mismas ha sido convenientemente anotada en el Libro Registro de socios. -----

TERCERO. Queda prohibido ocupar cargos en la Sociedad antes descrita a personas declaradas incompatibles en la vigente legislación al respecto. -

CUARTO. Solicitan la exención del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos documentados, a tenor de lo dispuesto en el artículo 108 de la Ley Reguladora del Mercado de Valores de 28 de Julio de 1.988. -----

Hago las reservas y advertencias legales y fiscales. -----

DILIGENCIA: Para hacer constar que este do-
cumen- ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión
celebrada el día 07 DE FEBRERO DE 2011
El Ejido, a 18 de FEBRERO de 2011
DOY FÉ:
EL SECRETARIO.

En especial, y con relación al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, advierto del plazo de treinta días hábiles para presentar copia de esta escritura en la Oficina Liquidadora competente, previa su autoliquidación, declarándola no sujeta, exenta, abonando el Impuesto correspondiente o las liquidaciones complementarias, en su caso; la afección de los bienes descritos al pago de uno y otras; y responsabilidades en que se podría incurrir como consecuencia del incumplimiento de los deberes fiscales respectivos. -----

Además, y en cumplimiento de la Ley Reguladora de dicho Impuesto en relación con la comprobación de valores, advierto de los efectos sancionadores establecidos en los artículos 14.7º y 46.5º de la misma, en sus aspectos material, formal y sancionador. Asimismo, hago las advertencias del artículo 111 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Leída esta escritura, en alta voz, por mí, Notario, a los comparecientes, por su elección, la aprueban, prestan su consentimiento y firman. -----

Doy fé de conocerles y de cuanto contiene este instrumento público extendido en cuatro folios de



DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión
celebrada el día 07 DE FEBRERO DE 2011
V.l. Ejido, a 18 de FEBRERO de 2011

DOY FE:

EL SECRETARIO.



papel timbrado, serie 3V, números 6130941 y los tres siguientes. -----

Esta la firma del compareciente. -----

Signado.- J. López. Rubricados y sellado. -----

=====

=	DERECHOS ARANCELARIOS (LEY 8/89 de 13 de Abril)	=
=	Real Decreto 1.426/1989 de 17 de Noviembre	=
=	BASE UTILIZADA: El valor consignado en el instrumento.	=
=	Nºs. del Arancel aplicables: 2 4 5 6 7 y Norma Octava, y=	=
=	artículos 63 y 284 del Reglamento Notarial.	=
=	TOTAL HONORARIOS: 20.325----- pesetas, sin I.V.A.=	=

=====

DOCUMENTOS. -----

INCORPORADOS. -----

A. -----

LA. -----

MATRIZ. -----

. -----
. -----
. -----
. -----
. -----
. -----
. -----
. -----
. -----
. -----

LK 0169828

ES COPIA SIMPLE

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión
celebrada el día 07 DE FEBRERO DE 2011

ALHÓNDIGA LA UNION, S.A.

El Ejido, a 18 de FEBRERO de 2011
DOY FE

EL SECRETARIO.

En El Ejido (Almería), a 5 de julio del 2.000

D. Juan José Álvarez López, como secretario del Consejo de Administración de Alhóndiga la Unión, S.A.

CERTIFICA



Que según acuerdo del Consejo de Administración celebrada el día 1 de julio del 2.000 se acordó por unanimidad, entre otros:

Autorizar a Don Gabriel Barranco Fernández para que venda las acciones que la empresa filial EJIDO UNION S.L. tiene de la empresa UNION CUATRO VIENTOS S.A. a ALHÓNDIGA LA UNION S.A. y para que actúe en nombre y representación de ambas sociedades.

Y para que conste y surta efectos donde proceda, firmo la presente con el VºBº del Sr. Presidente, en El Ejido (Almería), a 5 de julio del 2.000.

Vº Bº
EL PRESIDENTE

D. Gabriel Barranco Fernández

EL SECRETARIO

D. Juan José Álvarez López

100121515



DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día 07 DE FEBRERO DE 2011

El Ejido, a 18 de FEBRERO de 2011

DOY FE:

EL SECRETARIO.

NUMERO NOVECIENTOS TREINTA Y OCHO.

ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD ANONIMA.

En Dalías, mi residencia, a veintidos de Noviembre de mil novecientos noventa y cinco.

Ante mí, **EMILIO ESTEBAN-HANZA NAVARRO**, Notario del Ilustre Colegio de Granada,

-----COMPARECE-----

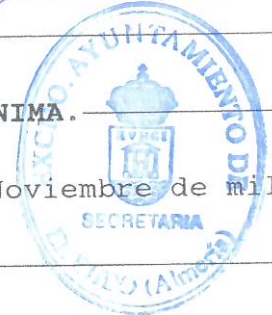
DON GABRIEL BARRANCO FERNANDEZ, mayor de edad, nacido el día veinticinco de Abril de mil novecientos cuarenta y uno, casado con Doña Rosario Martín Maldonado, vecino de El Ejido, con domicilio en Calle Viriato, número cuatro, provisto de Documento Nacional de Identidad número 27.188.096-A.

De Nacionalidad Española.

-----INTERVIENE-----

En nombre de:

A).- De la Mercantil **ALHONDIGA LA UNION, SOCIEDAD ANONIMA**, de duración indefinida, domiciliada en paraje La Redonda sin número, El Ejido, Almería, constituida en escritura en El Ejido, ante el Notario Don Alfonso



URGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día 07 DE FEBRERO DE 2011
El Excmo. Sr. D. JUAN JOSÉ GARCÍA de 2011
DOY FE

Rodríguez García, el día treinta y uno de Agosto de mil novecientos noventa y tres, con el número mil trescientos treinta y ocho de Protocolo; inscrita en el Registro Mercantil de Almería, al folio 89, del Tomo 138-AL de Sociedades, hoja número 3.662, inscripción 1ª.
C.I.F. número A-04191789.

Su capacidad para este acto resulta de la propia escritura fundacional en la que, reunido el Consejo de Administración, se le designó Presidente del mismo, así como Consejero Delegado, con las facultades del artículo 25, salvo las indelegables. Con arreglo a dicho precepto, "Artículo 25.- La representación de la Sociedad en juicio y fuera de el, corresponde al órgano de Administración en forma colegiada y por decisión mayoritaria teniendo facultades, lo más ampliamente entendidas, para contratar en general, realizar toda clase de actos o negocios, obligaciones o dispositivos, de administración ordinaria o extraordinaria y de riguroso dominio, respecto a toda clase de bienes, muebles, inmuebles, dinero, valores mobiliarios y efectos de comercio, sin más excepción que la de aquellos asuntos que sean competencia de otros órganos o no estén incluidos en el objeto social. A título enunciativo, y no limitativo, se enumeran las siguientes facultades: ... Decidir la participación en otras empresas

100121516

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión
celebrada el día 07 DE FEBRERO DE 2011

El Ejido, a 17 de FEBRERO de 2011

DOY FE!

EL SECRETARIO.

o sociedades, suscribiendo acciones, aportando bienes o
derechos, aceptando cargos y ejercitando cualquier derecho
que surja en favor de la Sociedad..."

Y está especialmente facultado para este acto, por acuerdo
de la Junta General Extraordinaria y Universal de esta
sociedad, celebrada el día seis de Noviembre de mil
novecientos noventa y cinco, según certificado expedido
con fecha catorce de Noviembre de mil novecientos noventa
y cinco, por Don Antonio García Villegas, Secretario del
Consejo de Administración, con el visto bueno de su
presidente Don Gabriel Barranco Fernández, cuyas firmas
considero legítimas, y dejo incorporado a esta matriz,
para ser reproducido en las copias que de la presente se
expidan.

Yo, Notario, asevero que en lo omitido no hay nada que
altere, restrinja, limite, modifique o condicione lo
inserto.

B.- Así mismo, don Gabriel Barranco Fernández
interviene en nombre y representación de la mercantil
EJIDO UNION, SOCIEDAD LIMITADA, de duración indefinida,

domiciliada en El Ejido, provincia de Almería, Paraje La Redonda, constituida en escritura ante el Notario de El Ejido, Don Alfonso Rodríguez García, el día veintiseis de Octubre de mil novecientos noventa y cuatro, con el número 2.414 de Protocolo; inscrita en el Registro Mercantil al

Folio 168, del Tomo 230-AL de Sociedades, hoja 7.340-AL,

inscripción 1ª. **DILIGENCIA: Para hacer constar que este d. amento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE**

POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día 07 DE FEBRERO DE 2011

El Ejido, a 18 de FEBRERO de 2011

Su capacidad para este acto resulta de su personalidad de **EL SECRETARIO.**

Administrador Gerente único de la sociedad, cargo para el

que fue designado por acuerdo de la Junta General

Extraordinaria y Universal reunida el día treinta y uno de

Mayo de mil novecientos noventa y cinco, y formalizada en

escritura autorizada en El Ejido por don Alfonso Rodríguez

García, bajo el número 1.999 de protocolo, cuya copia

fehaciente tengo a la vista. _____

Y, en virtud del artículo 10 de los Estatutos de la

sociedad: "Los Gerentes llevarán la firma social y

actuarán de una manera solidaria e indistinta, siendo el

periodo de tiempo el mandato y del ejercicio del cargo por

cinco años y tendrán la representación de la sociedad, con

las más amplias facultades para actuar en nombre de ella,

fectuando cuantas operaciones se relacionen con su objeto,

realizando toda clase de actos y de negocios jurídicos,

100121517

25 PIA



DECLARACIÓN: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión
celebrada el día 07 DE FEBRERO DE 2011

El Ejido, a 17 de FEBRERO de 2011

DOY FE

EL SECRETARIO.

1
sin ningún acuerdo o previa autorización de la Junta de
Socios y sin limitaciones de ninguna clase,
comprendiéndose entre las facultades, por tanto, las de
conferir los poderes que consideren convenientes, la
adquisición, enajenación o gravámen de bienes muebles,
inmuebles y establecimientos mercantiles, así como de
actuar en representación de la Entidad en toda clase de
Organismos públicos y privados..."

Y, además, se halla especialmente facultado para este
acto, por acuerdo de la Junta General Extraordinaria y
Universal de esta sociedad, celebrada el día seis de
Noviembre de mil novecientos noventa y cinco, según
certificado expedido con fecha catorce de Noviembre de mil
novecientos noventa y cinco, por él mismo, como
Administrador único, cuya firma legitimo, y dejo
incorporado a esta matriz, para ser reproducido en las
copias que de la presente se expidan.

Yo, Notario, asevero que en lo omitido no hay nada que
altere, restrinja, limite, modifique o condicione lo
inserto.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión
celebrada el día 07 DE FEBRERO DE 2011

Y afirma el señor compareciente El Excmo. Sr. D. Juan Carlos que subsiste la de 2011

DOY FE

EL SECRETARIO.

personalidad jurídica de las sociedades representadas, sin

que en ninguna de ellas se le hayan revocado ni

restringido las facultades y poderes conferidos.

Tiene, a mi juicio, según interviene, capacidad suficiente

para el otorgamiento de la presente ESCRITURA DE

CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD ANONIMA, y, al efecto, _____

----- DICEN Y OTORGAN -----

PRIMERO.- **CONSTITUCIÓN.**- De conformidad con lo dispuesto en el vigente texto de la Ley de Sociedades Anónimas, y demás normativas aplicables, el señor compareciente, en la representación que ostenta, constituye en este acto una Sociedad Mercantil en forma anónima, que se regirá por los Estatutos sociales que me entrega, extendidos en nueve folios de papel común, escritos por una sola cara, y que dejo unidos a esta matriz formando parte integrante de la misma, para ser reproducidos en las copias que de ella se expidan. _____

Leo dichos Estatutos al compareciente, manifestando quedar enterado de su integro contenido, los aprueba y firma ante mí. _____

SEGUNDO.- CIRCUNSTANCIAS DE LA SOCIEDAD.- El domicilio y objeto social, plazo de duración de esta mercantil, y comienzo de sus operaciones sociales, son los consignados

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión
celebrada el día 07 DE FEBRERO DE 2011

El Ejido, a 18 de FEBRERO de 2011

DOY FE

en los mencionados Estatutos unidos a esta matriz,
dándose aquí por íntegramente reproducidos para evitar
innecesarias reiteraciones.

TERCERO.- **DENOMINACIÓN.**- La Sociedad se denomina "**UNION
CUATRO VIENTOS, S.A.**", acreditando los comparecientes la
inexistencia de otra Sociedad de igual denominación
mediante el oportuno Certificado del Registro Mercantil
Central, de fecha diez de Noviembre de mil novecientos
noventa y cinco, expedido a instancia de Alhondiga La
Unión, S.A., en donde se acredita que la citada
denominación no aparece registrada.

Dejo incorporado tal documento a la presente escritura,
para que forme parte integrante de la misma y sea repro-
ducido en las copias que de ella se expidan.

CUARTO.- SUSCRIPCIÓN Y DESEMBOLSO DEL CAPITAL.- El capital
social de la Compañía, conforme determinan los Estatutos
anejos en su artículo seis, es de **QUINCE MILLONES DE
PESETAS**, totalmente desembolsado y dividido en MIL
QUINIENTAS ACCIONES nominativas de DIEZ MIL PESETAS de
valor nominal cada una, representadas por títulos,

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión
celebrada el día 07 DE FEBRERO DE 2011

númerados correlativamente del ~~UNO~~ al MIL QUINIENTOS, 12 de FEBRERO de 2011
ambas inclusive; todas y cada una de ellas totalmente SECRETARIO

suscritas y desembolsadas por los socios en el acto
constitucional, en la siguiente forma:_____

a).- **ALHONDIGA LA UNION, S.A.**, suscribe MIL
CUATROCIENTAS OCHENTA Y CINCO acciones, números UNO al MIL
CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO, ambas inclusive, por un
valor de CATORCE MILLONES OCHOCIENTAS CINCUENTA MIL
PESETAS, desembolsadas en su totalidad, mediante
aportación en metálico, ingresada en la Cuenta bancaria
abierta a nombre de la entidad en constitución, según se
acredita más adelante._____

b).- **EJIDO UNION, S.L.**, suscribe QUINCE acciones,
número MIL CUATROCIENTAS OCHENTA Y SEIS al MIL QUINIENTOS,
ambas inclusive, por un valor de CIENTO CINCUENTA MIL
PESETAS, desembolsadas en su totalidad, mediante
aportación en metálico, ingresada en la Cuenta bancaria
abierta a nombre de la entidad en constitución, según se
acredita más adelante._____

Las referidas aportaciones de capital han sido
desembolsadas mediante ingreso en efectivo metálico en la
cuenta Corriente número 007.1760.000000.5, abierta a
nombre de la sociedad en constitución, en la entidad Caja
Rural de Almería, Soc. Coop. de Crédito, sucursal de El

100121519

25 914
DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día 07 DE FEBRERO DE 2011.

El Ejido, a 12 de FEBRERO de 2011

DOY FE!

SECRETARIO

Ejido, lo que me acreditan mediante la exhibición y entrega de dos Certificados de depósito bancario, expedidos con fecha veintiuno de Noviembre de mil novecientos noventa y cinco, por el Interventor de la referida Oficina Don Guillermo Villalobos Guerrero, y que dejo unidos a esta matriz, formandoparte integrante de la misma, para ser reproducidos en las copias que de ella se expidan.

QUINTO.- NOMBRAMIENTO DE ADMINISTRADOR.- De conformidad con el régimen de administración dispuesto en los Estatutos sociales, el otorgante, en la representación que ostenta, acuerda nombrar como Administrador único de la Sociedad a la Mercantil **ALHONDIGA LA UNION, S.A.**, quien, a su vez, por medio de su representante, designa a Don Gabriel Barranco Fernández para el ejercicio de dicho cargo, quien, actuando por sí solo, llevará la gestión y administración de la Sociedad y ostentará su representación, con todas las facultades legales y estatutarias, y con un plazo de vigencia de cinco años.— El nombrado acepta el cargo y se compromete a desempeñarlo

DECLARACIÓN: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día 07 DE FEBRERO DE 2011

con lealtad y diligencia; manifiesta no estar incurso en El Estado, a 18 de febrero de 2011
causa legal de incapacidad, prohibición DOY FE EL SECRETARIO. o

incompatibilidad, especialmente las de la Ley 25/1.983, Ley 53/1.984 ambas de veintiséis de Diciembre y Ley 19/1.988, y demás disposiciones legales aplicables; declara que sus circunstancias personales son las que constan en la presente escritura; y toma en este acto posesión de su cargo. _____

SEXTO.- RÉGIMEN DE INCOMPATIBILIDADES.- Queda prohibido ocupar cargos en la sociedad a las personas incursas en causa legal de prohibición, incapacidad o incompatibilidad, especialmente las determinadas en la Ley 25/83, de 26 de Diciembre. _____

SÉPTIMO.- GASTOS DE CONSTITUCIÓN.- El compareciente fija los gastos de constitución de la sociedad, hasta su plena inscripción en el Registro Mercantil, en la cuantía aproximada de DOSCIENTAS MIL PESETAS, incluyendo tanto los gastos ya satisfechos como los meramente previstos para el futuro. _____

OCTAVO.- INSCRIPCIÓN PARCIAL.- De conformidad con lo establecido en el Reglamento del Registro Mercantil, el otorgante, según interviene, solicita expresamente la inscripción parcial de la presente escritura, en el supuesto de que alguna de sus cláusulas, o de los hechos,

100121520

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día 07 DE FEBRERO DE 2011

El Ejido, a 18 de FEBRERO de 2011

actos o negocios Jurídicos contenidos en ella y susceptibles de inscripción, adoleciere de algún defecto, a juicio del Registrador, que impida la práctica de la misma.

Así lo otorga el señor compareciente, a quien hice de palabra las reservas y advertencias legales, y, en especial, las siguientes:

- 1.- Las de naturaleza fiscal, tanto de carácter formal, como material y sancionador.
- 2.- La necesidad de inscripción de esta escritura en el Registro Mercantil correspondiente para la plena y regular constitución de esta sociedad.

Leo al compareciente esta escritura por su elección, después de advertido del derecho a hacerlo por sí conforme al artículo 193 del Reglamento Notarial, la aprueba ante mí y firman conmigo. Del mismo modo aprueban y firman los estatutos sociales incorporados a esta matriz, que les he leído en alta voz, y de cuyo contenido declaran quedar totalmente enterados y conformes.

----- AUTORIZACIÓN -----

Y yo, el Notario, DOY FE de haberlo identificado por su documento reseñado anteriormente, y de todo lo demás consignado en este instrumento público, extendido en seis folios de la serie 1Q números 0120365, 0120366, 0120367, 0120368, 0121470, y 0120370.-

ESTA LA FIRMA DEL COMPARECIENTE.- RUBRICADA.-----

SIGNADO.- FIRMADO.- EMILIO E.H.N.- RUBRICADO Y SELLADO.---

DOCUMENTOS INCORPORADOS.-----

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE

POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión

celebrada el día 07 DE FEBRERO DE 2011

El Ejido, a 18 de FEBRERO de 2011

DOY FE

PT. SECRETARIO.



de

sió

L

11

100121521

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día 07 DE FEBRERO DE 2011
El Ejido, a 18 de FEBRERO de 2011

CERTIFICACIÓN DE ACTA ^{NOTA FEI}
SECRETARIO.

En El Ejido, a catorce de Noviembre de mil novecientos noventa y cinco.

DON ANTONIO GARCÍA VILLEGAS, mayor de edad, con Documento Nacional de Identidad número 27.172.005-N, como Secretario del Consejo de Administración de la Sociedad mercantil ALHÓNDIGA LA UNIÓN, S.A.. domiciliada en El Ejido, paraje La Redonda, y con Código de Identificación Fiscal número A-04191789, con el Visto Bueno del señor Presidente del Consejo,

CERTIFICO:

Que según resulta del Libro de Actas de la Sociedad, en la correspondiente a la Junta General Extraordinaria, celebrada con carácter universal el día seis de Noviembre de mil novecientos noventa y cinco, en el domicilio social de la entidad, es decir, en Paraje la Redonda, término municipal de El Ejido, estando presente la totalidad de los socios, representativa del cien por cien del capital social, que decide por unanimidad el constituirse en Junta General, se adoptaron, también por unanimidad, los acuerdos que después se transcriben, los cuales fueron adoptados en desarrollo del siguiente Orden del día, aprobado al comienzo de la reunión:

ORDEN DEL DÍA:

1º. Constitución de una nueva Sociedad anónima participada por ALHÓNDIGA LA UNIÓN, S.A., con fijación de sus datos constitutivos esenciales y órganos de representación.

2º. Ruegos y preguntas.

Y sobre el referido orden del día, se adoptaron por unanimidad los siguientes acuerdos:

1º. Llevar a cabo la constitución de una sociedad anónima,

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día 07 DE FEBRERO DE 2011

junto a la mercantil EJIDO UNIÓN, S.L., cuyos elementos esenciales serán los siguientes: 21 de FEBRERO de 2011
NOT. FEJ

a). Capital social: QUINCE MILLONES DE PESETAS, de los que ALHÓNDIGA LA UNIÓN, S.A., aportará CATORCE MILLONES OCHOCIENTAS CINCUENTA MIL PESETAS, mediante su desembolso total en metálico al tiempo de la constitución. Las acciones estarán representadas por títulos y serán nominativas.

b). Objeto social: Semejante o idéntico al de ALHÓNDIGA LA UNIÓN, S.A.

c). Órgano de Administración: Será un administrador único, cargo para el que se nombrará a la mercantil ALHÓNDIGA LA UNIÓN, S.A., la cual, a su vez, designará a la persona que esta Junta estima oportuna, que es el Presidente de su Consejo de Administración, don Gabriel Barranco Fernández.

2º. Autorizar expresamente al Presidente del Consejo de Administración y Consejero Delegado de la sociedad, don Gabriel Barranco Fernández, para que pueda realizar todo lo necesario para llevar a efecto la constitución de la referida sociedad, incluido otorgamiento de escritura pública, presentación en el Registro Mercantil, liquidación de impuestos, y todo cuanto más fuere necesario hasta la plena y regular constitución de la nueva sociedad.

Y se le confiere la referida autorización aun cuando en el ejercicio de alguna de tales actividades pudiera incidir en la figura del autocontrato, o existiera conflicto o contraposición de intereses, de modo que pueda actuar representando a su vez a otra u otras personas distintas, físicas o jurídicas, incluso nombrando y aceptando cargos en la sociedad que haya de constituirse.

3º. Así mismo, se autoriza expresamente a Don Gabriel Barranco Fernández para que pueda desempeñar el cargo de administrador o consejero en otras sociedades mercantiles cuyo objeto social sea análogo o idéntico al de ALHÓNDIGA LA UNIÓN, S.A.

4º. En Reugos y preguntas se debatió sobre la marcha de la sociedad, sin adopción de ningún otro acuerdo.

Y no adoptándose ningún otro acuerdo, quedó concluida la sesión, con aprobación del acta de la Junta por unanimidad, al fincal de la misma.



1Q0121522

DECLARACION: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día 07 DE FEBRERO DE 2011

El Ejido, a 18 de FEBRERO de 2011
DOY FE

Y para que, conste a todos los efectos procedente, expido el presente certificado en El Ejido, el día catorce de Noviembre de mil novecientos noventa y cinco.-

V.B.

EL SECRETARIO

de

sión

ll

ll

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día 07 DE FEBRERO DE 2011
El Ejido, a 18 de FEBRERO de 2011

DOY FE

EL SECRETARIO

CERTIFICACIÓN DE ACTA

En El Ejido, a catorce de Noviembre de mil novecientos noventa y cinco.



DON GABRIEL BARRANCO FERNÁNDEZ, mayor de edad, provisto de Documento Nacional de Identidad número 27.188.096-A, como Administrador Gerente único de la compañía mercantil **EJIDO UNIÓN S.L.**, domiciliada en El Ejido, paraje La Redonda, y con Código de Identificación Fiscal número b-04216644,

CERTIFICO:

Que según resulta del Libro de Actas de la Sociedad, en la correspondiente a la Junta General Extraordinaria, celebrada con carácter universal el día seis de Noviembre de mil novecientos noventa y cinco, en el domicilio social de la entidad, es decir, en Paraje la Redonda, término municipal de El Ejido, estando presente la totalidad del capital social, se adoptaron por unanimidad las decisiones que después se transcriben, las cuales fueron adoptadas en desarrollo del siguiente Orden del día:

ORDEN DEL DÍA:

PUNTO ÚNICO: Constitución de una nueva Sociedad anónima participada por **EJIDO UNIÓN, S.L.**, con fijación de sus datos constitutivos esenciales y órganos de representación.

DEFINICIÓN: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE

POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión

celebrada el día 07 DE FEBRERO DE 2011 1001201523

El Ejido, a 18 de FEBRERO de 2011

Y sobre el referido orden del día, se adoptaron las siguientes decisiones:

1ª Llevar a cabo la constitución de una sociedad anónima, junto a la mercantil ALHÓNDIGA LA UNIÓN, S.A., cuyos elementos esenciales serán los siguientes:

a). Capital social: QUINCE MILLONES DE PESETAS, de los que EJIDO UNIÓN, S.L. aportará CIENTO CINCUENTA MIL PESETAS, mediante su desembolso total en metálico al tiempo de la constitución. Las acciones estarán representadas por títulos y serán nominativas.

b). Objeto social: Semejante o idéntico al de ALHONDIGA LA UNIÓN, S.A.

c). Órgano de Administración: Será un administrador único, cargo para el que se nombrará a la mercantil ALHÓNDIGA LA UNIÓN, S.A., la cual, a su vez, designará a la persona que estime oportuna.

2ª. Autorizar expresamente al Administrador Gerente único de la sociedad, don Gabriel Barranco Fernández, para que pueda realizar todo lo necesario para llevar a efecto la constitución de la referida sociedad, incluido otorgamiento de escritura pública, presentación en el Registro Mercantil, liquidación de impuestos, y todo cuanto más fuere necesario hasta la plena y regular constitución de la nueva sociedad.

Y se le confiere la referida autorización aun cuando en el ejercicio de alguna de tales actividades pudiera incidir en la figura del autocontrato, o existiera conflicto o contraposición de intereses, de modo que pueda actuar representando a su vez a otra u otras personas distintas, físicas o jurídicas, incluso nombrando y aceptando cargos en la sociedad que haya de constituirse.

3ª. Así mismo, y a los efectos del artículo 65 de la vigente Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada, se autoriza expresamente a Don Gabriel Barranco Fernández para que pueda desempeñar el cargo de administrador o consejero en otras sociedades mercantiles cuyo objeto social sea análogo o idéntico al de EJIDO UNIÓN, S.L.

Y no adoptándose ninguna otra decisión en relación con el orden del día referido, se da por concluida la Junta, y se aprueba por unanimidad el acta correspondiente.

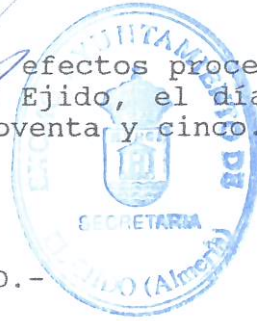
DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión
celebrada el día 07 DE FEBRERO DE 2011

El Ejido, a 18 de FEBRERO de 2011

DOY FE:

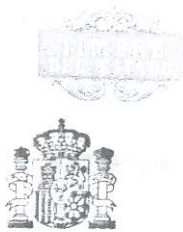
EL SECRETARIO.

Y para que, conste a todos los efectos procedente expido el presente certificado en El Ejido, el día catorce de Noviembre de mil novecientos noventa y cinco.-



EL ADMINISTRADOR UNICO.-

da
—
esio
11
011



100121524

REGISTRO MERCANTIL CENTRAL
SECCION DE DENOMINACIONES

PRÍNCIPE DE VERGARA, 72
TELÉFS. 564 52 53 - 564 51 26
28006 MADRID

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día 07 DE FEBRERO DE 2011
El Ejido, a 18 de FEBRERO de 2011

DOY FE

EL SECRETARIO.

CERTIFICACION NO. 95198067



Don Jose Luis Benavides del Rey, Registrador Mercantil Central,
en base a lo interesado por:
D/Da. ALHONDIGA LA UNION, S.A.,
en solicitud formulada con fecha 08/11/1995 y número de entrada 95198373,

CERTIFICO: Que NO FIGURA registrada la denominación

UNION CUATRO VIENTOS, S.A. ##

En consecuencia, se ha reservado dicha denominación a favor del citado interesado, por el plazo de quince meses a contar desde esta fecha, conforme a lo establecido en el artículo 377.1 del reglamento del Registro Mercantil.

Madrid, a Día de Noviembre de Mil Novecientos Noventa y Cinco.

EL REGISTRADOR



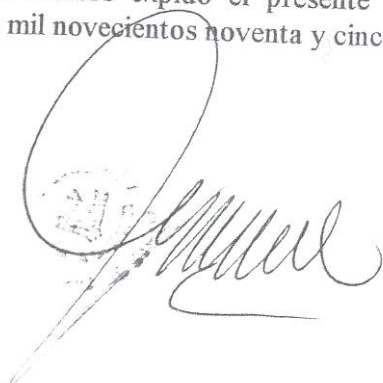
NOTA: La presente diligencia tendrá una vigencia, a efectos de otorgamiento de escritura, de 003 MESES contados desde la fecha de su expedición, conforme a lo establecido en el artículo 377.1 del Reglamento del Registro Mercantil.

GUILLERMO VILLALOBOS GUERRERO, Interventor de la Oficina de EL
EJIDO de la CAJA RURAL DE ALMERIA.--

CERTIFICA:

Que ALHONDIGA LA UNION S.A., con CIF., A 04191789, ha
depositado en la cuenta número 007.1760.000000.5 de esta Entidad y a nombre de
UNION CUATRO VIENTOS S.A., actualmente en constitución, la cantidad de pesetas
CATORCE MILLONES OCHOCIENTAS CINCUENTA MIL.- (14.850.000.--) en
concepto de suscripción capital social de dicha Sociedad.

Y para que surta efectos expido el presente certificado en El Ejido a día
veintiuno de noviembre de mil novecientos noventa y cinco.--



DECLARACION: Para hacer constar que este do-
cumento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión
celebrada el día 07 DE FEBRERO DE 2011.

El Ejido, a 18 de FEBRERO de 2011

JOY FEI

SECRETARIO.





CAJA RURAL
DE ALMERIA

25 PTA

100121525

Sociedad Cooperativa de Crédito
Inscrita en el Registro Mercantil de Almería, folio 1,
tomo 191 - AL Sociedades de la Sección de Coope-
rativas, hoja 1, inscripción 1ª N.I.F. F-04001475

Plaza de Barcelona, 5 04006 - Almería Teléfono: (950) 21 01 00* Fax: (950) 26 65 78

GUILLERMO VILLALOBOS GUERRERO, Interventor de la Oficina de EL
EJIDO de la CAJA RURAL DE ALMERIA.--

CERTIFICA:

Que EJIDO UNION S.L.,, con CIF., B04216644, ha depositado
en la cuenta número 007.1760.000000.5 de esta Entidad y a nombre de UNION
CUATRO VIENTOS S.A., actualmente en constitución, la cantidad de pesetas
CIENTO CINCUENTA MIL (150.000.--) en concepto de suscripción capital social de
dicha Sociedad.

Y para que surta efectos expido el presente certificado en El Ejido a día
veintiuno de noviembre de mil novecientos noventa y cinco.--

CAJA RURAL
DE ALMERIA
Oficina de Ejido

DILIGENCIA: Para hacer constar que este do-
cumento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión
celebrada el día 07 DE FEBRERO DE 2011
El Ejido, a 18 de FEBRERO de 2011
DOY FE



DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión
celebrada el día 07 DE FEBRERO DE 2011
El Ejido, a 18 de FEBRERO de 2011
NOT. SECRETARIO



ESTATUTOS DE "UNIÓN CUATRO VIENTOS, S.A."

TITULO I
DENOMINACIÓN, OBJETO, DURACIÓN Y DOMICILIO

Artículo 1.- Con la denominación de "UNIÓN CUATRO VIENTOS S.A.", se constituye una sociedad de carácter mercantil y forma anónima, de nacionalidad española y que se regirá por las disposiciones de los presentes Estatutos y en lo que no estuviere previsto en ellos, por la vigente Ley de Sociedades Anónimas y demás disposiciones que le fueren aplicables.

Artículo 2.- La sociedad tiene por objeto:

- La comercialización y subasta de productos hortofrutícolas.
- La comercialización mayor y menor de semillas, insecticidas, productos fitosanitarios en general, productos para el campo y carburantes.
- Transportes de mercancías por carretera tanto a nivel nacional como internacional.
- Promover industrias relacionadas con productos agroalimentarios.

El mencionado objeto social podrá ser desarrollado, total o parcialmente, de modo indirecto mediante la titularidad de acciones o participaciones en sociedades con objeto idéntico o análogo.

Artículo 3.- La duración de la sociedad será indefinida, a partir del día en que se firma la escritura fundacional, que dará comienzo a sus operaciones. Para los contratos concluidos antes de su inscripción en el Registro Mercantil, se observará lo dispuesto en el artículo 15 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas.

100121526



DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día 07 DE FEBRERO DE 2011
El Ejido, a 18 de FEBRERO de 2011
DOY FE:

EL SECRETARIO

Artículo 4.- Da comienzo a sus operaciones mercantiles el día de otorgarse la escritura de constitución de la sociedad, terminando todos los ejercicios sociales cada treinta y uno de Agosto y comenzando los siguientes el día uno de Septiembre de cada año.

Artículo 5.- La sociedad tiene nacionalidad española y se domicilia en El Ejido (Almería), Carretera Nacional 340, Km.407, "Paraje Cuatro Vientos". El órgano de administración podrá acordar su traslado dentro del mismo término municipal. Para el traslado de domicilio a otra ciudad de España será necesario el acuerdo de la Junta General de Accionistas. Para abrir Sucursales, Agencias, Delegaciones, Factorías, Almacenes, Talleres y, en general, representaciones y oficinas de la sociedad en cualquier lugar, será necesario el acuerdo del órgano de administración.

TITULO II CAPITAL SOCIAL, ACCIONES Y OBLIGACIONES

Artículo 6.- El capital social es de QUINCE MILLONES DE PESETAS (15.000.000 Ptas.), representado por MIL QUINIENTAS (1.500) acciones, con un valor nominal de DIEZ MIL PESETAS (10.000 Ptas.) cada una, y numeradas correlativamente del 1 al 1.500, ambos inclusive, que serán nominativas.

El total capital social se encuentra suscrito y desembolsado en su totalidad.

La sociedad llevará un Libro Registro de Acciones, con el contenido y las formas legales, y sólo reputará accionista a quien se halle inscrito en él.

Artículo 7.- Las acciones son indivisibles, los copropietarios de una acción habrán de designar a una sola persona para el ejercicio de los derechos de socio y responderán solidariamente frente a la sociedad de cuantas obligaciones se deriven de la condición de accionista.

Artículo 8.- Todas las acciones confieren a sus titulares o legítimos tenedores igualdad de derechos y obligaciones, y, en especial, asistir a Juntas Generales, con voz y voto y participar proporcionalmente en el reparto de beneficios y del patrimonio resultante de la liquidación final, así como en la suscripción de nuevas acciones, con carácter preferente.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión
celebrada el día 07 DE FEBRERO DE 2011

El Fijido, a 18 de FEBRERO de 2011

NOY FEI

EL SECRETARIO



Artículo 9.- En los casos de aumento de capital social, siempre que tenga lugar, la Junta General fijará la forma en que deba desarrollarse el derecho preferente de los antiguos accionistas y el modo de satisfacer el importe de las acciones emitidas.

Artículo 10.- El accionista que se proponga transmitir "inter-vivos" alguna acción, deberá comunicarlo fehacientemente al órgano de administración, expresando las circunstancias del presunto adquirente y la contraprestación, forma y condiciones de la transferencia.

El órgano de administración, en el plazo de diez días naturales, lo hará saber a los accionistas por anuncio fijado en el domicilio social y cuantos medios crea oportunos, para que en el plazo de diez días naturales a partir del siguiente al del anuncio, puedan adquirir las acciones, con preferencia a terceros no socios, siempre que observen las siguientes reglas:

- 1.- Comunicar al órgano de administración su deseo de adquirir las acciones ofrecidas, aceptando las condiciones del transmitente, salvo las de valoración o precio que se registrarán por lo que después se establece.
- 2.- Si son varios los optantes, se prorratearán las acciones en proporción a las que tenga ya cada uno, si sobra alguna se sortea. El enajenante no entra en el prorrateo ni en el sorteo, y ambos actos serán celebrados en el plazo más breve posible por el órgano de administración.
- 3.- El valor de las acciones será el fijado de mutuo acuerdo por el optante y por el transmitente; en defecto de acuerdo, el precio de transmisión será fijado por el Auditor de la sociedad o el que, en caso de no ser obligatorio su nombramiento o no haberse realizado, designe el Registrador Mercantil.
- 4.- El optante pondrá a disposición del órgano de administración el importe de la valoración, para su entrega a quien corresponda, en el momento de la tradición de los títulos.



100121527

DECLARACIÓN: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión
celebrada el día 07 DE FEBRERO DE 2011
El Ejido, a 18 de FEBRERO de 2011
DOY FE

La regulación prevista en párrafos precedentes, se aplicará a las transmisiones a título oneroso, mixtas o gratuitas. Se exceptúan las que se hagan a favor de cónyuge o legitimarios del transmitente. Esta misma excepción, se aplicará también a las transmisiones "mortis-causa".

En todos los casos de venta forzosa, como consecuencia de procedimiento judicial o administrativo, o cuando, por alguna circunstancia la voluntad de las partes no pueda manifestarse libremente, una vez efectuada la enajenación tendrán los accionistas derecho de retracto sobre dichas acciones. Para ejercitar este derecho, los accionistas que deseen adquirir las mismas, tendrán un plazo de quince días naturales, desde que se tenga conocimiento de la transmisión, para dirigirse al órgano de administración, manifestando su voluntad de adquirir, debiendo llegar éste a un acuerdo con los posibles adquirentes en otros quince días, conforme a lo establecido anteriormente para las transmisiones "inter-vivos".

Artículo 11.- La adquisición de una o más acciones de la sociedad presupone la aceptación íntegra de estos Estatutos.

Artículo 12.- La sociedad podrá emitir obligaciones, con la garantía que acuerde la Junta General, incluso hipotecaria, y ajustándose a las disposiciones del Capítulo décimo de la Ley especial.

TITULO III ORGANOS DE LA SOCIEDAD.

SECCIÓN PRIMERA: JUNTAS GENERALES

Artículo 13.- La sociedad estará regida por la Junta General de Accionistas, que tiene facultades absolutas sobre toda clase de asuntos, excepto las limitaciones legales y estatutarias.

Artículo 14.- Las Juntas Generales podrán ser Ordinarias o Extraordinarias, y se reunirán en la ciudad del domicilio social y en éste, a menos que en la convocatoria se exprese otro dentro de la ciudad en que esté situado.

Artículo 15.- La Junta General Ordinaria se celebrará, necesariamente, dentro de los seis primeros meses de cada año, para censurar la gestión social, aprobar, en su caso, las cuentas del ejercicio anterior, resolver sobre la

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión
celebrada el día 07 DE FEBRERO DE 2011
El Ejido, a 18 de FEBRERO de 2011
DOY FE
EL SECRETARIO.

aplicación del resultado, así como los demás asuntos que le estén atribuidos por estos Estatutos o por la Ley o que lo someta el órgano de administración.

La Extraordinaria se reunirá cuantas veces sea necesario, por decisión del órgano de administración, o a petición de accionistas que representen, al menos, un cinco por ciento del capital social y tratará de los asuntos que se fijen en la convocatoria.

Artículo 16.- En la convocatoria de Junta, Ordinaria o Extraordinaria, se expresarán los asuntos a tratar. Al hacer la convocatoria, se cuidará de que se observen los requisitos exigidos por la Ley especial para cada caso.

Artículo 17.- No obstante lo dispuesto en los artículos precedentes, la Junta se entenderá convocada y quedará válidamente constituida para tratar de cualquier asunto y en cualquier lugar, siempre que esté presente todo el capital social y los asistentes decidan, por unanimidad, su celebración.

Artículo 18.- Presidirá la Junta General el socio que ostente la mayoría de capital, el cual abrirá las sesiones, ordenará formar la lista de asistentes, y si hay quórum, declarará constituida la Junta.

Actuará de Secretario el Administrador único de la Sociedad; en su defecto, o cuando concurra también en él la condición de Presidente, será Secretario el asistente más joven, y siendo varios de igual edad, el que elija el Presidente de entre ellos.

El Presidente dirige y ordena los debates, concediendo, suspendiendo o retirando la palabra y resolviendo las dudas que la aplicación de los Estatutos susciten en el desarrollo de la Junta.

Artículo 19.- La asistencia a las Juntas será personalmente o por medio de representante, legal o voluntario, de acuerdo con el artículo 106 de la Ley, y será específica para cada Junta, salvo los supuestos establecidos legalmente.

Artículo 20.- Los acuerdos de las Juntas, tanto Ordinarias como Extraordinarias, se tomarán por mayoría de votos de los asistentes, a cuyo efecto cada acción se computará como un voto, salvo aquellos casos en que la Ley o estos Estatutos establezcan un quórum o requisitos especiales.

se da
F
sesión
211
2011

100121528

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día 07 DE FEBRERO DE 2011

El Ejido, a 18 de FEBRERO de 2011
DOY FEI
EL SECRETARIO.

SECCIÓN SEGUNDA: ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN

Artículo 21.- La gestión, administración y representación de la sociedad en juicio y fuera de él, y en todos los actos comprendidos en el objeto social, corresponde al Administrador Único, sin perjuicio de las delegaciones y apoderamientos que pueda conferir.

Para ser nombrado administrador no se requiere la cualidad de accionista, pudiendo serlo tanto personas físicas como jurídicas.

No podrán ser administradores las personas declaradas incompatibles por la Ley 25/1.983 de 26 de Diciembre.

El cargo será gratuito.

Artículo 22.- El administrador ejercerá su cargo durante el plazo de cinco años, pudiendo ser reelegido, una o más veces, por periodos de igual duración. Vencido el plazo, el nombramiento caducará cuando se haya celebrado la siguiente Junta General o haya transcurrido el término legal para la celebración de la Junta General.

Artículo 23.- Al Administrador Único corresponde la representación de la Sociedad, teniendo facultades lo más ampliamente entendidas, para contratar en general, realizar toda clase de actos o negocios, obligacionales o dispositivos, de administración ordinaria o extraordinaria y de riguroso dominio, respecto de toda clase de bienes, muebles, inmuebles, dinero, valores mobiliarios y efectos de comercio, sin más excepción que la de aquellos asuntos que sean competencia de otros órganos o exceda del objeto social.

A título enunciativo, y no limitativo, se enumeran las siguientes facultades:

-Convocar Juntas Generales, ordinarias y extraordinarias, redactando el Orden del Día y formulando las propuestas que estime procedentes.

-Representar a la sociedad ante cualquier organismo, persona o entidad, pública o privada, en juicio y fuera de él, en cualquier instancia, ejerciendo toda clase de acciones en defensa de los derechos de la sociedad, absolver posiciones, nombrar Abogados, Procuradores, etc...

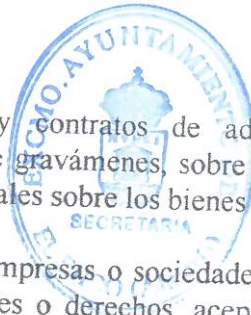
te de
sesión
2011

DECLARACIÓN: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión
celebrada el día 07 DE FEBRERO DE 2011

El Ejido, a 18 de FEBRERO de 2011

DOY FE

EL SECRETARIO.



- Celebrar toda clase de actos y contratos de administración y disposición, incluso cesiones y creación de gravámenes, sobre cualquier clase de bienes o derechos, constituir derechos reales sobre los bienes sociales.
- Decidir la participación en otras empresas o sociedades, suscribiendo acciones o participaciones, aportando bienes o derechos, aceptando cargos y ejercitando cualquier derecho que surja en favor de la sociedad.
- Llevar la firma y actuar en nombre de la sociedad en toda clase de operaciones bancarias, activas o pasivas, firmando cualquier clase de documento de giro. Podrá asimismo obtener toda clase de créditos, subvenciones y concesiones, tanto estatales como privadas, administrativas o mercantiles.
- Contratar al personal de la sociedad, incluidos técnicos y profesionales, en las condiciones que estime convenientes, y despedirlo.
- Apoderar en las condiciones y con la amplitud que considere necesario a terceros.

TITULO IV EJERCICIO SOCIAL, BALANCE, FONDO DE RESERVA Y REPARTO DE BENEFICIOS.

Artículo 24.- El ejercicio social comenzará el primero de septiembre de cada año y terminará el treinta y uno de agosto del año siguiente.

Excepcionalmente, el primer ejercicio social comenzará el día de la firma de la escritura de constitución y terminará el treinta y uno de agosto del año siguiente.

Artículo 25.- En los tres primeros meses de cada ejercicio social, el órgano de administración redactará las cuentas anuales, el informe de gestión y la propuesta de aplicación de resultados, para someterlos a la aprobación de la Junta General, que se hará siempre dentro de los seis primeros meses del siguiente ejercicio social.

le de
=
sesión
211
2011



25 PIA



100121529

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día 07 DE FEBRERO DE 2011 El Ejido, a 18 de FEBRERO de 2011

DOY FE

MT. SECRETARIO

Para la preparación de los documentos reseñados, se tendrá en cuenta lo dispuesto en los artículos 171 y siguientes de la Ley de Sociedades Anónimas.

Artículo 26.- Sin perjuicio de la reserva legal que en cada momento deba constituirse por exigirlo así las disposiciones vigentes en el momento, y observando en todo caso lo dispuesto en los artículos 213, 214 y 215 de la Ley especial, la Junta General podrá acordar la constitución de reservas voluntarias, señalando en cada ejercicio social la parte de beneficios que deba incrementarla.

Artículo 27.- La Junta General podrá acordar en cada ejercicio la cuantía y forma de llevar a efecto el reparto de los beneficios obtenidos en el anterior.

TITULO VI DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN

Artículo 28.- La sociedad se disolverá por cualquiera de las causas legales que le sean de aplicación.

Artículo 29.- La liquidación se llevará a efecto por los liquidadores que designe la Junta General, la cual, acordará también las normas y plazos para la liquidación y la retribución de los liquidadores.

Artículo 30.- Terminada su misión, los liquidadores formalizarán el balance final y procederán a la división del haber líquido resultante, de acuerdo con los artículos 274 y siguientes de la Ley especial.

Disposición Adicional.- Siempre que en estos Estatutos se hace referencia a la Ley o Ley especial, se entiende que es a la de Sociedades Anónimas.

te de

F

sesión

011

2011

ES PRIMERA COPIA LITERAL DE SU MATRIZ OBRANTE EN MI PROTOCOLO BAJO EL NUMERO ARRIBA EXPRESADO, EN DONDE DEJO NOTA; Y, A INSTANCIA DEL COMPARECIENTE, LA EXPIDO EN DALIAS, EL MISMO DIA DE SU AUTORIZACION, EXTENDIDA EN DIECISEIS FOLIOS DE LA SERIE 1Q, NUMEROS 0121515, Y LOS QUINCE SIGUIENTES EN ORDEN CORRELATIVO, SIENDO EL ULTIMO PARA SELLOS OFICIALES, DOY FE.- Sobreborrado "ALHONDIGA LA", vale, Reitero Fe.-

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día 07 DE FEBRERO DE 2011 El Ejido, a 18 de FEBRERO de 2011
DOY FE:

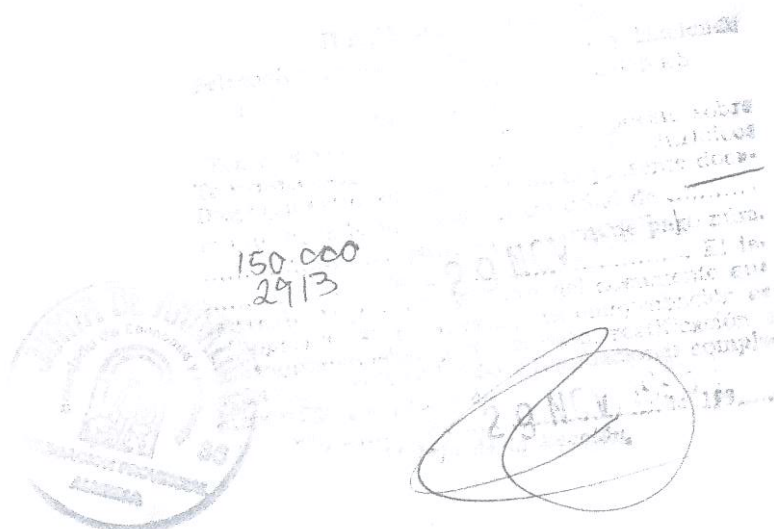


Arancel según Real Decreto 1.426/89, de 17 de Noviembre.

Base del Documento: DECLARADA.-

Números de Arancel aplicados: 2, 4, 7 y Norma 8ª.-

Derechos Arancelarios: * 60.750 * Ptas.



REGISTRO MERCANTIL DE ALMERIA

Presentado a las 11'00 horas del día 29 de Noviembre
de 1995, con el número 721 del Diario 22



100121530

SELLOS OFICIALES

DESCRITO el precedente documento en el Registro
Mercantil de esta Provincia al folio 55 del to-
mo 279-AL de Sociedades, hoja 7881
-AL, insc. 18

DERECHOS ARANCELARIOS,
LEY 8/89, de 18 Abril. Base: la
declarada. Nos. Arl 151321232
Hons, Iva Int. X37.0684 pta. 0.0000

Almería, 14 Diciembre 1995.-
El Registrador.



DELEGACION: Para hacer constar que este do-
cumento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión
celebrada el día 07 DE FEBRERO DE 2011
El Exido, a 18 de FEBRERO de 2011
JOY FEB

EX. SECRETARIO.



ite de
E
sesión
011
2011

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado INICIALENTE
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día 30 DE JULIO DE 2010

El Ejido, a 12 de AGOSTO de 2010
CONTRATO DE CONCESIÓN A TÍTULO PRECARIO
EL SECRETARIO

REUNIDOS:

De una parte, don Gabriel Barranco Fernández, mayor de edad, con domicilio en calle Mirlo, 6 Almerimar, El Ejido (Almería) y DNI 27.188.096-A

Y de otra don Gabriel Barranco Martín, mayor de edad, con domicilio en calle Acotan, 37 Almerimar, El Ejido (Almería) y con DNI 08.909.123-G

INTERVINIENDO:

Don Gabriel Barranco Fernández, en calidad de representante legal de la mercantil Mercados del Poniente, S.A., con domicilio en Paraje La Redonda, S/N., de El Ejido (Almería) con CIF A04279089 y Gabriel Barranco Martín, en calidad de representante legal de la también mercantil Alhóndiga La Unión, S.A., con domicilio en Paraje La Redonda, S/n. de El Ejido (Almería) y CIF A04191789. De Mutuo acuerdo,

EXPONEN:

I. Mercados del Poniente, S.A., es propietaria de las instalaciones objeto del presente contrato y que acto seguido se identifica; Nave Industrial, sito en Carretera de Málaga, Km. 414, Paraje La Redonda, de El Ejido (Almería), con una superficie aproximada de diez mil cuatrocientos cincuenta metros cuadrados, y concede, sin pagar renta alguna, el uso de dicho bien a favor de Alhóndiga La Unión, S.A.

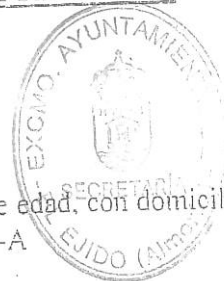
II. Que Alhóndiga La Unión, S.A., está interesada en el uso de las referidas instalaciones, aceptando la cesión, que se lleva a efecto conforme a las siguientes,

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE
ESTIPULACIONES: POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día 07 DE FEBRERO DE 2011

PRIMERA: Mercados del Poniente, S.A., concede a Alhóndiga La Unión, S.A., que acepta, el uso de las instalaciones antes descritas sin mediar pago de renta alguna.

SEGUNDA: Dado el carácter gratuito de este contrato el cedente no podrá reclamar la posesión del local en cualquier momento, siempre que de aviso fehaciente a la otra parte, la cual en el improrrogable plazo de 15 días deberá dejar la finca libre, vacua y expedita a disposición de su propietario

TERCERA: En este Acto Mercados del Poniente, S.A., entrega al precarista la posesión material y directa de las instalaciones.



DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado INICIALMENTE
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión
celebrada el día 30 DE JULIO DE 2010

CUARTA: Alhóndiga La Unión, S.A. por escrito de su representante legal, afirma conocer y estar conforme con el NOY FEI en el que se le entregan las instalaciones, comprometiéndose a ser diligente en su conservación y devolverlo en el mismo estado al término del contrato.

QUINTA: El precarista no podrá arrendar el local a terceros.

SEXTA: El precarista se responsabiliza de los deterioros que sufre el local y se obliga a realizar en ella a sus expensas las obras que fueren necesarias para su uso y conservación en el estado que se encuentra actualmente, debiendo previamente ponerlo en conocimiento del propietario cedente.

SÉPTIMA: En razón del carácter gratuito del presente contrato, el precarista se obliga a pagar todos los gastos derivados del uso de la finca. Igualmente se obliga el precarista al pago de los impuestos, arbitrios o tributos que graven la finca.

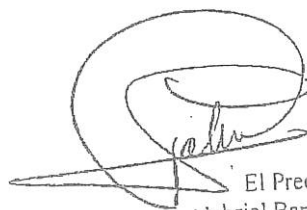
OCTAVA: El incumplimiento de cualquiera de las estipulaciones contenidas en este contrato facultará al propietario cedente para extinguir el presente contrato.

NOVENA: Llegado el momento en que el precarista deba restituir al propietario en la posesión de las instalaciones, bien por finalización del contrato o por incumplimiento de alguna de sus cláusulas, abonará a cedente la cantidad de 100 euros por cada día que transcurra desde que debió entregar la finca hasta que haga efectiva dicha entrega, todo ello sin perjuicio de la reserva de acciones legales del propietario cedente.

Y para que surta los efectos oportunos, firman los comparecientes el presente contrato que consta de dos folios, y que se suscribe en cada hoja de los dos ejemplares idénticos que se otorgan mutuamente, en el Ejido, (Almería) a dos de julio de dos mil nueve.



El Cedente
Gabriel Barranco Fernández
En representación de Mercados del Poniente, S.A.



El Precarista
Gabriel Barranco Martín
En representación de Alhóndiga La Unión, S.A.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión
celebrada el día 07 DE FEBRERO DE 2011
El Ejido, a 18 de FEBRERO de 2011

NOY FEI

DT. SECRETARIO

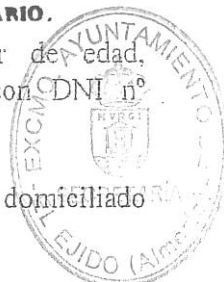


CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE NAVE INDUSTRIAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE
En Almería, a 2 de julio de 2009, **EXPONEN**
EXPONEN POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día 30 DE JULIO DE 2010
El Ejido, a 12 de Agosto de 2010
REUNIDOS DOY FEI

De una parte, DON GABRIEL BARRANCO FERNANDEZ, mayor de edad, domiciliado en El Ejido, Almería, en C/ Mirlo nº6, Almerimar, y con DNI nº 27.188.096-A.

Y de otra parte, DON GABRIEL BARRANCO MARTÍN, mayor de edad, domiciliado en El Ejido, Almería, en C/ Acotán, 37, Almerimar, y con DNI nº 123456.



INTERVIENEN

DON GABRIEL BARRANCO FERNANDEZ como arrendador, en calidad de representante legal de la mercantil MERCADOS DEL PONIENTE S.A., con domicilio en El Ejido, Almería, en Polígono Industrial La Redonda, s/n(plan parcial del sector 1-as-lr, solar 6) y con CIF: A-04279089.

DON GABRIEL BARRANCO MARTÍN como arrendatario, en calidad de representante legal de la mercantil ALHONDIGA LA UNIÓN S.A., con domicilio en El Ejido, Almería, en el Polígono Industrial La Redonda, s/n (plan parcial del sector 1-as-lr) y con CIF: A-04191789, inscrita en el Registro Mercantil de Almería, al folio 95, del tomo 138-al de Sociedades, hoja número 3662-AL, inscripción 6ª.; como Presidente y Consejero de legado de la misma, según poder notarial otorgado por el Ilre. Notario de Granada D.Alfonso Rodríguez García con número de protocolo 8P4784069, el cual manifiesta está subsistente y sin cancelar.

Tienen y se reconocen mutuamente capacidad y legitimación para celebrar el presente contrato de ARRENDAMIENTO, el cual llevan a cabo en esta forma:

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE
EXPONEN POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día 07 DE FEBRERO DE 2011
El Ejido, a 18 de Febrero de 2011
DOY FEI

I. MERCADOS DEL PONIENTE S.A. es propietario de las instalaciones objeto del presente contrato: Nave Industrial, sito en Carretera de Málaga, km 414, Polígono Industrial La Redonda, s/n (plan parcial del sector 1-as-lr, solar 6) El Ejido (Almería) con una superficie aproximada e diez mil cuatrocientos cincuenta metros cuadrados.



[Handwritten signatures and marks]

ILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día 07 DE FEBRERO DE 2011

El Ejido, a 13 de FEBRERO de 2011
NOY. FE:
EL SECRETARIO:
II. ALHONDIGA LA UNIÓN S.A., esta interesada en el uso de las referidas instalaciones para el uso comercial de Transformación, Manipulación, Almacenamiento y Comercialización de productos hortofrutícolas, por medio de su representante D. GABRIEL BARRANCO MARTÍN, ambas partes acuerdan celebrar el presente contrato de arrendamiento.

El arrendador declara bajo su personal responsabilidad que la finca objeto de arriendo se encuentra libre de cargas, gravámenes y arrendamientos.



CLÁUSULAS

ILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día 30 DE JULIO DE 2010

PRIMERA.- Legislación aplicable.

El Ejido, a 12 de AGOSTO de 2010
NOY. FE:
EL SECRETARIO:

El presente contrato se otorga conforme a lo establecido en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos (en adelante LAU), y conforme a su artículo 4, apartado 3, se registrá por lo libremente pactado en el presente contrato, y en todo lo no recogido en el mismo, por lo determinado en el Título III de la citada Ley, y supletoriamente por lo dispuesto en el Código Civil, al tratarse de un contrato para uso distinto del de vivienda, tal y como indica el artículo 3 de dicha Ley.



SEGUNDA.- Duración del contrato .

El plazo de duración del contrato será de SIETE años a partir de la fecha reseñada en el encabezamiento del presente documento, finalizando por lo tanto el día 2 de julio de 2016.

Llegada la fecha de vencimiento del contrato, el arrendamiento se prorrogará de forma automática por plazos anuales si ninguna de las partes manifestare lo contrario con dos meses de antelación a la fecha del vencimiento de cada prórroga anual.

Dado que ALHONDIGA LA UNIÓN S.A. tramitará una solicitud de subvenciones para Ampliación y Modernización de estas instalaciones, según la Orden de 10 de julio de 2009, por la que se establecen las bases reguladoras para la concesión de subvenciones para la transformación y comercialización de productos agrícolas en el marco del Programa de Desarrollo Rural de Andalucía 2009-2013, el plazo mínimo de arrendamiento será de CINCO años a partir de la fecha de finalización de las inversiones para las que se solicitan dicha subvención, estipuladas el 31 de diciembre de 2010, a partir de esta fecha cuyo plazo es de duración obligatoria para el arrendatario, éste podrá rescindir el contrato anticipadamente, sin esperar a su finalización, siempre y cuando lo notifique fehacientemente a la arrendadora con un preaviso mínimo de dos meses de antelación a la fecha de desalo a coste CERO ya que MERCADOS DEL PONIENTE S.A., arrienda dichas instalaciones a ALHONDIGA LA UNIÓN S.A. sin pagar renta alguna esta última.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión
TERCEFA.- Renuncia a indemnización: brada el día 07 DE FEBRERO DE 2011

El Ejido, a 18 de FEBRERO de 2011
La parte arrendataria renuncia expresamente a lo establecido por el artículo 34 de la LAU, por lo que la extinción del contrato por el transcurso del término **EL SECRETARIO** no dará derecho al arrendatario a indemnización alguna a cargo del arrendador.

CUARTA.- Destino.

Manifiesta el arrendatario, **DON GABRIEL BARRANCO MARTÍN**, que las instalaciones objeto de este contrato serán destinadas únicamente y exclusivamente a la Transformación, Manipulación, Almacenamiento y Comercialización de productos Hortofrutícolas, conforme con el objeto social de la empresa arrendataria.

Será causa de resolución contractual la variación de dicho destino sin autorización escrita del arrendador, **DON GABRIEL BARRANCO MARTÍN**, aunque se trate de actividad afín a la descrita.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión

QUINTA.- Licencias. brada el día 30 DE JULIO DE 2010

El Ejido, a 12 de AGOSTO de 2010
El arrendatario declara conocer plenamente la situación urbanística y de planeamiento del local arrendado, así como los usos administrativamente permitidos en el mismo.

Serán de cuenta y riesgo del arrendatario la obtención de los permisos y licencias que resulten necesarios para la apertura y el desarrollo de su actividad, siendo a su cargo todos los impuestos, arbitrios y demás contribuciones que se impongan, correspondientes al negocio o por razón del mismo.

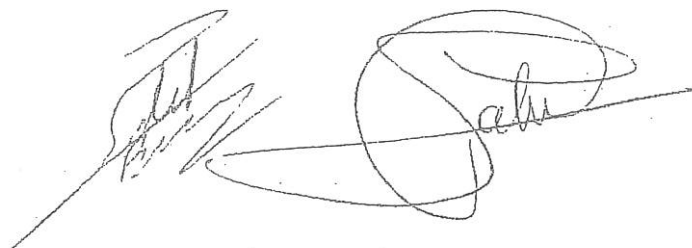
SEXTA.- Objeto.

Es objeto de este arrendamiento la construcción existente y parcela urbanizada.

SÉPTIMA.- Estado actual del local.

La parte arrendataria declara conocer las características y estado de conservación del local y aceptarlas expresamente.

Igualmente se compromete a ser diligente en su conservación y devolverlo en el mismo estado al término del contrato.



DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día 07 DE FEBRERO DE 2011
El Eñido, a 12 de FEBRERO de 2011
DOY FE:
EL SECRETARIO.

No obstante lo anterior, a la finalización del contrato, la parte arrendataria deberá volver a dejar el local en el mismo estado en que se entrega en el día de hoy.

OCTAVA.- Renta.

La renta será de cero euros anuales.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado INICIALMENTE
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día 30 DE JULIO DE 2010
El Eñido, a 12 de AGOSTO de 2010
DOY FE:
EL SECRETARIO.

NOVENA.- Gastos asumidos por la arrendataria.

Serán de cuenta del arrendatario:

Los gastos derivados del presente contrato, tales como timbre, gestión, registro, honorarios de la Agencia por su formalización y tramitación, y en su caso, los de su elevación a escritura pública e inscripción en el Registro de la Propiedad.

El pago del aumento de prima en el Seguro de Incendios o Multiriesgo del Inmueble, si ésta fuera debida a la instalación o índole en el local arrendado.

A satisfacer el total del importe del Impuesto sobre Bienes Inmuebles que corresponda al local arrendado.

DÉCIMA.- Fianza.

El arrendador recibe en este acto del arrendatario la suma de CERO euros.

DECIMOPRIMERA.- Servicios y suministros.

El local se arrienda en el estado actual, que el arrendatario manifiesta conocer y aceptar, de las acometidas generales y ramales o líneas existentes correspondientes al mismo, para los suministros de los que está dotado el inmueble.

El arrendatario podrá concertar con las respectivas compañías suministradoras todos o alguno de los suministros de los que está dotado el inmueble, con total indemnidad del arrendador.

[Handwritten signatures]

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día 07 DE FEBRERO DE 2011

Los gastos por servicios individuales, medidos por los contadores, tales como luz, agua, teléfono o gas, serán de cuenta exclusiva del arrendatario, así como la adquisición, conservación y reparación o sustitución de los contadores.

El arrendador queda exento de toda responsabilidad derivada de cualquier suministro del local.

Si hubiera que realizar alguna modificación, tanto en las instalaciones generales de la finca como en las particulares del local arrendado, su coste será íntegramente a cargo del arrendatario, caso de que le interese y desee continuar con el suministro de que se trate. Previamente, deberá contar con la autorización de la propiedad, a la que habrá de presentar un informe y el proyecto de reformas que en cada caso deban realizarse.

El arrendatario se hace directa y exclusivamente responsable, y exime de toda responsabilidad a la propiedad, por los daños que puedan ocasionarse a personas o cosas y sean derivadas de instalaciones para servicios y suministros del local arrendado.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado INICIALMENTE
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día 30 DE JULIO DE 2010

DECIMOSEGUNDA.- Obras y gastos de conservación. El Ejido, a 12 de Agosto de 2010

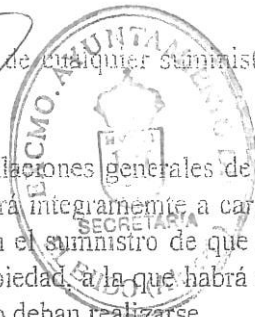
Con renuncia expresa a lo dispuesto en el artículo 30, en relación con el artículo 2 de la LAU, el Arrendatario vendrá obligado a mantener en buen estado de uso y conservación el local arrendado, así como todas las instalaciones en el existentes, debiendo realizar por su cuenta y cargo los trabajos necesarios para la conservación, reparación y reposición de todos los elementos arrendados, tales como, (a título enunciativo y no limitativo) instalaciones eléctricas, control de climatización, agua, puertas, ventanas, cristales, etc. en la medida necesaria para su uso normal.

Asimismo será responsable de la reparación de todos los elementos que se estropeen, incluidas instalaciones generales del edificio, como consecuencia de un uso negligente o inapropiado de las mismas. En todo caso las reparaciones y reposiciones serán previamente coordinadas con el arrendador.

Si el arrendatario no efectuara los trabajos necesarios de mantenimiento, conservación y reparación, el arrendador notificará dicha circunstancia al arrendatario. Si en los quince días siguientes a la recepción de la notificación el arrendatario no hubiera acometido dichas obras, éstas podrán ser realizadas por el arrendador que facturará su importe al arrendatario. Si el arrendatario se negara a abonar al arrendador los gastos de mantenimiento, incurrirá en causa de incumplimiento y el arrendador tendrá derecho a resolver el contrato.

DECIMOTERCERA.- Obras del arrendatario.

El arrendatario podrá practicar obras de clase alguna en el local, previo aviso por escrito de la propiedad.



DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión

celebrada el día 07 DE FEBRERO DE 2011
En todo caso, las obras así autorizadas serán de cuenta del arrendatario, y quedarán en beneficio de la finca, sin derecho a indemnización o reclamación en momento alguno.
El Ejido, a 18 de FEBRERO de 2011
NOT. FE: SECRETARIO

El permiso municipal, será también, de cuenta y cargo del arrendatario, así como la dirección técnica o facultativa en su caso.

Tales obras no podrán, en ningún caso, atentar contra la estructura, estética o seguridad del edificio, las normas de la comunidad de propietarios y la normativa urbanística.

El arrendatario será única e individualmente responsable de los daños que puedan causarse al Edificio, al local arrendado o a cualquier tercero como consecuencia de las obras llevadas a cabo por él en el local arrendado. El consentimiento previo del arrendador no implicará ninguna limitación de la responsabilidad del arrendatario. A este respecto, el arrendatario mantendrá al arrendador indemne como consecuencia de las obras efectuadas por el arrendatario.

La realización de obras sin la notificación escrita del arrendatario, dará lugar a la resolución del contrato.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado INICIALMENTE
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión
DECIMOCUARTA.- Daños. celebrada el día 30 DE JULIO DE 2010
El Ejido, a 12 de AGOSTO de 2010
NOT. FE: SECRETARIO

La parte arrendataria se hace directa y exclusivamente responsable de cuantos daños puedan ocasionarse a terceras personas o cosas, y sean consecuencia directa o indirecta del negocio instalado, del mal uso del mismo, y de la actuación de sus empleados, eximiendo de toda responsabilidad a la propiedad por dichas causas.

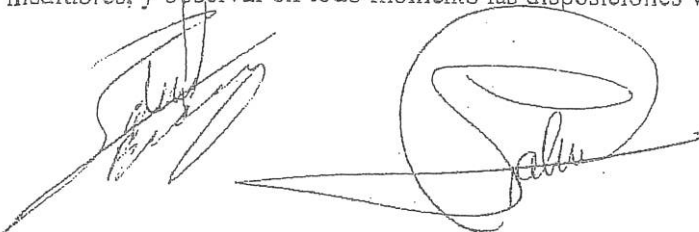
Asimismo, el arrendatario se compromete a contratar y mantener en vigencia, a su costa y durante el plazo de vigencia del contrato locaticio, una póliza de seguro de responsabilidad civil que cubra el riesgo de daños y perjuicios que pudieran ocasionarse a personas o cosas, o al propio inmueble, como consecuencia del uso del local, sea por actos u omisiones del arrendatario o del personal dependiente.

DECIMOQUINTA.- Obligaciones de la parte arrendataria.

La arrendataria viene obligada:

A no instalar transmisiones, motores, máquinas, etc., que produzcan vibraciones o ruidos molestos para los demás ocupantes del inmueble o de los colindantes de la propiedad, o que puedan afectar a la consistencia, solidez o conservación del inmueble.

A no almacenar o manipular en el local materias explosivas, inflamables, incómodas o insalubres, y observar en todo momento las disposiciones vigentes.



DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión

celebrada el día 07 DE FEBRERO DE 2011
El F. lido, a 18 de FEBRERO de 2011
A permitir el acceso en el local al propietario, al Administrador y a los operarios o industriales mandados por cualquiera de ambos, para la realización, inspección y comprobación de cualquier clase de obras que afecten al inmueble.

DECIMOSEXTA.- Derecho de adquisición preferente.

En caso de venta de la finca arrendada, el arrendatario tiene derecho de adquisición preferente.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado INICIALMENTE
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión

DECIMOSEPTIMA.- Cesión y subarriendo del día 30 DE JULIO DE 2010

El F. lido, a 12 de AGOSTO de 2010
La parte arrendataria renuncia expresamente al derecho de traspaso así como a cualquier tipo de cesión o subarriendo del local arrendado.

DECIMO OCTAVA.- Extinción del arrendamiento y restitución del local.

A la expiración del contrato o su resolución judicial firme, la arrendataria está obligada a desalojar el inmueble dejándolo libre, vacío y a disposición de la propiedad, debiendo hacer entrega de las llaves en el domicilio de la parte arrendadora.

DECIMONOVENA.- Notificaciones y comunicaciones.

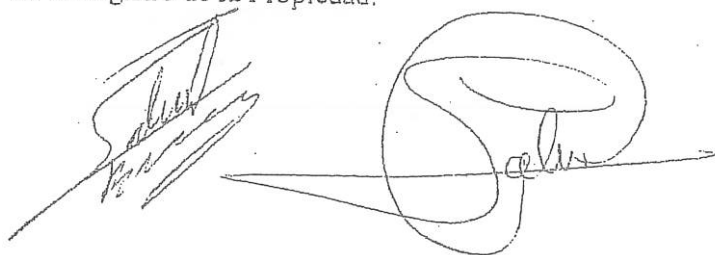
Las partes convienen que para cualquier notificación o comunicación que el arrendador realice con el arrendatario, será considerado domicilio válido el local arrendado.

VIGESIMA.- Jurisdicción de Tribunales.

Las partes se someten por imperativo de la Ley a los Juzgados y Tribunales del lugar donde radica la finca.

VIGESIMOPRIMERA.- Inscripción.

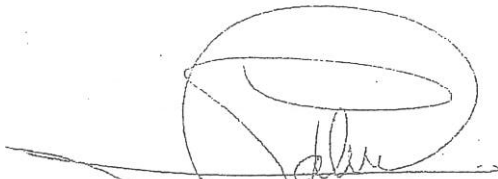
A instancia de cualquiera de las dos partes y en cualquier momento de vigencia del arrendamiento, el documento presente podrá ser elevado a escritura pública e inscribirse en el Registro de la Propiedad.



DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día 07 DE FEBRERO DE 2011

El Ejido, a 18 de FEBRERO de 2011
Los gastos y derechos derivados de esta operación correrán a cargo de las dos partes, distribuyéndose a partes iguales entre las mismas.
DOY FE: **EL SECRETARIO.**

Y en prueba de conformidad los contratantes firman por duplicado el presente documento en el lugar y fecha arriba indicados.



EL ARRENDADOR

GABREL BARRANCO FERNANDEZ

En representación de Mercados del Poniente S.A.



EL ARRENDATARIO

GABRIEL BARRANCO MARTÍN

En representación de Alhondiga La Unión S.A.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado INICIALMENTE
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día 30 DE JULIO DE 2010

El Ejido, a 12 de AGOSTO de 2010
DOY FE:

EL SECRETARIO

