

**INNOVACIÓN al PGOU de
Roquetas de Mar (Almería):
Modificación de la ordenación
en los ámbitos UE-80.1 y A-ROQ-02**

Situación:
Ámbitos UE-80.1 y A-ROQ-02,
PGOU Roquetas de Mar (Almería)

Promovido por:
AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR

Instado por:
JOSÉ MIGUEL GODOY DURÁN
ENRIQUE RAÚL GODOY DURÁN
MIREIA-MAGDALENA GODOY DURÁN
ÁNGELES ENRIQUETA GODOY DURÁN



Índice del documento:

Página	Asunto
03	Memoria
	1.- Autor del encargo
	2.- Antecedentes
04	3.- Objetivos y finalidades de la Innovación
06	4.- Justificación
11	5.- Estructura de la propiedad
12	6.- Cuadro comparativo de la modificación de parámetros
14	7.- Clasificación y categoría de suelo
15	8.- Cálculo del aprovechamiento medio y coeficientes de ponderación
	9.- Condiciones de desarrollo, programación y gestión
16	10.- Normas Urbanísticas
	11.- Ordenanzas de edificación
	12.- Conclusión
17	Fichas catastrales
18	Plano general catastral del entorno
19	Ficha catastral nº 1: parcela A
20	Ficha catastral nº 2: parcela B
21	Ficha catastral nº 3: parcela C
22	Ficha catastral nº 4: parcela D
23	Ficha catastral nº 5: parcela E
24	Ficha catastral nº 6: parcela F
25	Ficha catastral nº 7: parcela G
26	Fichas urbanísticas del Sector (actual y modificada)
27	Ficha actual ámbito UE-80.1
28	Ficha actual ámbito A-ROQ-02
29	Ficha modificada ámbito nuevo A-ROQ-02
30	Página 68 de la Memoria del PGOU
31	Página 231 de la Memoria del PGOU
32	Página 232 de la Memoria del PGOU
33	Página 293 de la Memoria del PGOU
34	Página 68 de las Normas Urbanísticas del PGOU
35	Planos
	Plano 01: Plano de ordenación de las parcelas según PGOU vigente
	Plano 02: Plano de ordenación de las parcelas según Innovación
	Plano 03: Plano topográfico con indicación de propiedades
	Plano 04: Plano con indicación de coordenadas UTM
	Plano 05: Hoja 27 del PGOU de ordenación pormenorizada (según PGOU)
	Plano 06: Hoja 27 del PGOU de ordenación pormenorizada (según Innovación)
	Plano 07: Hoja 2 del PGOU de ordenación pormenorizada (según Innovación)
	Plano 08: Hoja 9 del PGOU de ordenación pormenorizada (según Innovación)
	Plano 09: Plano de Viario y aparcamientos según Innovación

Anexo 1: Informe de Sostenibilidad Económica

Anexo 2: Certificación catastral, descriptiva y gráfica

Anexo 3: Notas simples registrales

Anexo 4: Resumen ejecutivo de la Innovación

CD con esta documentación en soporte informático y referenciado a coordenadas UTM



Memoria

1.- AUTOR DEL ENCARGO:

Se redacta la presente Innovación al Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar, promovida por el Ayuntamiento de Roquetas de Mar, instado por:

- José Miguel Godoy Durán, con NIF nº 08.907.704-B
- Enrique Raúl Godoy Duran, con NIF nº 18.111.776-N
- Mireia-Magdalena Godoy Durán, con NIF nº 18.111.777-J, y
- Ángeles Enriqueta Godoy Durán, con NIF nº 08.911.486-K

La mercantil Hnos. Godoy Durán, C.B. con CIF E-04622346, domicilio: Bulevar de El Ejido, nº 146, bajo – 04700 El Ejido (Almería), Tf.: 950.486.786, es propietaria de las siguientes parcelas en el ámbito denominado UE-80.1 del PGOU de Roquetas de Mar:

- a) Parcela con referencia catastral 4785404WF3648N0001OA, en la UE-80.1.
- b) Parcela con referencia catastral 4785408WF3648N0001XA, en la UE-80.1.

2.- ANTECEDENTES:

El documento de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar, en su aprobación definitiva, fue publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía nº 190, de fecha 28 septiembre 2010.

En fecha 29 de noviembre de 2012, el Ayuntamiento de Roquetas de Mar aprobó definitivamente la Innovación nº 4 al PGOU de Roquetas de Mar, sobre Modificaciones del Uso Pormenorizado de las Submanzanas R2-A, R5, R6 y Manzana R4 del ámbito denominado UE-80.1 del mismo, a instancia de Hermanos Godoy Durán C.B. Dicha Aprobación Definitiva fue publicada en el BOP, en fecha 21 de diciembre de 2012.

Según el PGOU vigente de Roquetas de Mar y su Innovación nº 4, aprobada definitivamente el 29 de noviembre de 2012, los terrenos objeto de esta Innovación están clasificados de la siguiente manera:

UE-80.1: Suelo Urbano No Consolidado (SUNC-ET II). Las características y parámetros fundamentales de este ámbito, son las siguientes:

- Superficie bruta: 13.259 m²s
- Uso: Residencial.
- Número máximo de viviendas: 124
- Superficie de suelo de las parcelas residenciales: 6.820m²s
- Superficie de suelo dotacional:
 - Equipamiento primario: 1.501m²s
 - Espacios libres: 1.334m²s
 - Viario/aparcamiento: 3.604m²s



- Superficie edificable máxima: 14.509m²t
- No se incluye en Área de Reparto
- Sistema de actuación: Compensación
- La ordenación del ámbito es la reflejada en el PGOU.
- La urbanización se realizará mediante Proyecto de Obras de Urbanización.

A-ROQ-02: Suelo Urbano No Consolidado (SUNC-ARIS). Las características y parámetros fundamentales de este ámbito, son las siguientes:

- Superficie bruta: 10.413 m²s
- Uso: Residencial.
- Número máximo de viviendas: 104
- Superficie de suelo de las parcelas residenciales: 4.510m²s
- Superficie de suelo dotacional:
 - Equipamiento primario: 1.206m²s
 - Espacios libres: 1.592m²s
 - Viario/aparcamiento: 3.105m²s
- Superficie edificable máxima: 13.537m²t
- Se incluye en el Área de Reparto ARU-09 (exclusiva para este ámbito)
- Sistema de actuación: Compensación
- La ordenación del ámbito es la reflejada en el PGOU.
- La urbanización se realizará mediante Proyecto de Obras de Urbanización.

Se adjuntan las fichas de determinaciones de los ámbitos UE-80.1 y A-ROQ-02, incluidas en el PGOU para su desarrollo.

3.- OBJETIVOS Y FINALIDADES DE LA INNOVACIÓN:

El objeto de esta Innovación del PGOU de Roquetas de Mar, consiste en **unificar los ámbitos denominados UE-80.1 y A-ROQ-02**, obteniendo como resultado un único ámbito denominado A-ROQ-02, el cual permita desarrollar de una manera unificada y racional el conjunto de este vacío urbano que se localiza en el centro de Roquetas de Mar, garantizando las conexiones, tanto viarias como peatonales, y la integración de la estructura urbana en el entorno.

La presente Innovación tiene como objeto la modificación de la ordenación definida en el PGOU vigente para estos terrenos. El suelo objeto de la presente Innovación **presenta actualmente unas condiciones de degradación de la trama urbana** en un entorno de ciudad consolidada. La ordenación que define el PGOU vigente para estos terrenos se corresponde a un modelo de mercado inmobiliario desfasado, en el cual se definía una elevada edificabilidad residencial.

La presente Innovación **agrupa las superficies de Espacios Libres y Equipamientos** en este vacío urbano, próximas entre sí. Asimismo, se reajusta el viario, aumentando en algunos tramos su sección, permitiendo itinerarios accesibles de ancho mínimo 1,80m, en cumplimiento de la Orden VIV/561/2010 y Decreto 293/2009. También se reajustan las alineaciones de las manzanas y el aprovechamiento asignado a las parcelas lucrativas, **disminuyendo la edificabilidad global** en el nuevo ámbito



A-ROQ-02, de tal manera que su desarrollo sea viable según el mercado inmobiliario actual, a la vez que **supone una mejora en las dotaciones definidas en este ámbito**, en cumplimiento de las determinaciones establecidas en la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) y en el Reglamento de Planeamiento Urbanístico, Real Decreto 2159/1978. En concreto, la presente Innovación supone una mayor calidad en lo referente a los estándares que se establecen como reservas de suelos para Espacios Libres y Equipamiento, plazas de aparcamiento públicos y porcentaje de edificabilidad residencial destinada a viviendas de protección oficial, según se justifica en el siguiente apartado de la presente memoria.

La finalidad de la presente Innovación es ordenar de manera global y unificada este vacío urbano en el centro de Roquetas de Mar, definiendo un único ámbito de suelo urbano no consolidado con la categoría de Área de Reforma Interior (SUNCARIS), denominada A-ROQ-02, **mejorando los estándares para Espacios Libres y Equipamiento, plazas de aparcamiento públicos y edificabilidad residencial destinada a viviendas de protección oficial.**

La solución propuesta consiste en **unificar los ámbitos denominados UE-80.1 y A-ROQ-02** en un único ámbito denominado A-ROQ-02, perteneciente al Área de Reparto ARU-09, la cual es exclusiva de este ámbito. En este nuevo ámbito, se modifica la ordenación pormenorizada de los terrenos, aumentando la superficie de suelo destinada a Espacios Libres, hasta los 3.323m² que se definen en la presente Innovación. Asimismo, la solución propuesta reduce el aprovechamiento y la edificabilidad de estos terrenos, de tal manera que su desarrollo se realice conforme a los estándares **establecidos en la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) y en el Reglamento de Planeamiento Urbanístico.** Esta disminución de aprovechamiento y edificabilidad es asumida en su totalidad por la mercantil que insta la presente Innovación. El resto de propietarios de los terrenos pertenecientes al nuevo ámbito A-ROQ-02 mantienen los aprovechamientos y edificabilidades establecidos en el PGOU vigente, sin ser minorados los mismos.

La solución propuesta **modifica el trazado del viario** y las alineaciones en el suelo del actual ámbito A-ROQ-02. Hemos comprobado gráfica y numéricamente que la edificabilidad asignada actualmente por el PGOU imposibilita materializar en el trazado viario definido por la ordenación del PGOU vigente un mínimo de 0,5 plazas por cada 100m² de techo edificable. La presente Innovación posibilita disponer una reserva de suelo adecuada para ubicar las plazas de aparcamiento públicas necesarias, en cumplimiento del art. 17 de la LOUA y del PGOU vigente de Roquetas de Mar, garantizando las conexiones, tanto viarias como peatonales con el tejido urbano en este vacío urbano del centro de Roquetas de Mar.

Asimismo, la presente Innovación establece una reserva para edificabilidad destinada a viviendas de protección oficial del 30% del total de la edificabilidad residencial asignada al conjunto de estos terrenos, mejorando los estándares establecidos por el PGOU vigente.

La presente Innovación reajusta los siguiente parámetros: forma y tamaño de las superficies de Espacios Libres y Equipamiento; forma y tamaño de las manzanas lucrativas; número máximo de viviendas; densidad máxima de viviendas; distribución de la superficie edificable y del aprovechamiento; porcentajes de edificabilidad según usos pormenorizados y porcentaje de edificabilidad residencial destinada a vivienda de



protección oficial. Todo ello **sin variar los siguientes parámetros globales**: clasificación y calificación del suelo, uso global, uso predominante y alturas máximas.

De este modo, la ordenación propuesta permite un desarrollo racional de estos terrenos, en cumplimiento de las determinaciones establecidas en la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) y en el Reglamento de Planeamiento Urbanístico, reajustando los parámetros necesarios para **equilibrar** los resultados y permitir un desarrollo eficiente, homogéneo y posibilista según un mercado inmobiliario actual.

4.- JUSTIFICACIÓN:

La presente Innovación se fundamenta en las siguientes mejoras en la capacidad, funcionalidad y calidad de la ordenación propuesta:

a) Mejora en los estándares de Espacios Libres y Equipamientos.

La presente Innovación **cumple los estándares de reservas para Espacios Libres y Equipamientos**, según los parámetros establecidos en el Reglamento de Planeamiento Urbanístico, en la LOUA y en el PGOU (en concreto, en su art. 4.12).

El PGOU vigente establece en el conjunto de los actuales ámbitos UE-80.1 y A-ROQ-02 las siguientes superficies:

- 1) Dotaciones (Espacios Libres y Equipamientos): 5.633m²s
- 2) Edificabilidad máxima: 28.046m²t

La presente Innovación establece en el nuevo ámbito A-ROQ-02, que unifica los actuales ámbitos UE-80.1 y A-ROQ-02, las siguientes superficies:

- 1) Dotaciones (Espacios Libres y Equipamientos): 5.705m²s
 Espacios Libres: 3.323m²s (supone 18m² de suelo de Espacios Libres por cada 100m² de techo edificable). Cumple art. 17 LOUA y art. 4.12 PGOU.
 Equipamiento: 2.382m²s (supone 12,90m² de suelo de Equipamiento por cada 100m² de techo edificable). Cumple art. 17 LOUA y art. 4.12 PGOU.
- 2) Edificabilidad máxima: 18.460m²t (se reduce la definida en el PGOU vigente), de los cuales 12.184m²t corresponden a uso Residencial y 6.276m²t corresponden a uso Terciario.

Cuadro resumen de las superficies de dotaciones y edificabilidad:

	PGOU publicado 28 sep 10 (UE.80-1 + A-ROQ-02)	Innovación PGOU (Nuevo A-ROQ-02)
Superficie (m ²)	23.672	23.672
Edificabilidad (m ² t)	28.046	18.460
Superficie Dotaciones (m ²)	5.633	5.705



b) Mejora en la ordenación de los Espacios Libres y los Equipamientos.

La ordenación del **PGOU vigente separa espacialmente las superficies de Espacios Libres y Equipamientos**, definiéndose alejadas las unas de las otras, como consecuencia de ordenar este vacío urbano en dos ámbitos diferenciados. El conjunto de los terrenos constituye el mismo vacío urbano y por tanto, la presente Innovación al unificar ambos ámbitos, permite agrupar estas superficies de manera próximas entre sí, posibilitando una **mayor eficacia y calidad de estas superficies dotacionales**.

Las superficies de Equipamiento se agrupan en el extremo noroeste del nuevo ámbito A-ROQ-02 y los Espacios Libres se agrupan en la zona central de este ámbito, de forma que se define una amplia zona de Espacio Libre que mejorará la calidad y eficacia de ésta, aumentando la espacialidad de esta zona verde del centro de Roquetas de Mar, todo ello según un criterio de eficiencia, racionalidad, e integración en la trama urbana.

La nueva solución propuesta en esta Innovación mejora las dotaciones previstas por el PGOU para estos terrenos. Por un lado, **mejora los ratios de las reservas de suelos Dotacionales** en relación a la edificabilidad y al número de viviendas resultantes, teniendo como referencia los parámetros establecidos en el PGOU (art. 4.12), en la LOUA (art.17) y en el Reglamentos de Planeamiento Urbanístico (art.12 del Anexo).

c) Mejora en el porcentaje de la edificabilidad residencial destinada a vivienda de protección oficial (VPO).

Se ha detectado que el PGOU vigente presenta en su ordenación, para el conjunto de estos terrenos, un porcentaje de edificabilidad residencial destinada a viviendas de protección oficial, VPO, inferior a los estándares que se definen en la normativa urbanística actual. Esta situación es consecuencia de la no asignación por el PGOU vigente de edificabilidad para viviendas de protección oficial en el actual ámbito UE-80.1. Si bien, el PGOU vigente sí asigna un porcentaje del 30% de la edificabilidad residencial para VPO en el actual ámbito A-ROQ-02; en el conjunto de estos terrenos, los cuales integran un único vacío urbano, el porcentaje de edificabilidad residencial para VPO resulta ser de tan solo el 13,69%, muy inferior al 30% establecido en la LOUA.

La presente Innovación mejora este porcentaje de VPO, **reduciendo la edificabilidad máxima** en el nuevo ámbito A-ROQ-02 y asignando **el 30% de la edificabilidad residencial total para viviendas de protección oficial**.

La presente Innovación **asigna la edificabilidad de protección oficial íntegramente a la manzana M2**, la cual se define como la manzana de cesión al ayuntamiento del 10% del aprovechamiento del nuevo ámbito. Asimismo, se establece un plazo de 4 años para la ejecución de las viviendas de VPO.

Cuadro resumen de la edificabilidad destinada a viviendas de protección oficial, VPO, número de viviendas y densidad máxima de viviendas:



	PGOU publicado 28 sep 10 (UE.80-1 + A-ROQ-02)	Innovación PGOU (Nuevo A-ROQ-02)
Superficie (m ²)	23.672	23.672
Edificabilidad total (m ² t/m ² s)	28.046	18.460
Edificabilidad Uso Terciario (m ² t)	1.354	6.276
Edificabilidad Uso Residencial total (VL+VPO) (m ² t)	26.692	12.184
Edificabilidad Uso Residencial VL (m ² t)	23.037	8.529
Edificabilidad Uso Residencial VPO (m ² t)	3.655 (13,69% del total de la edificabilidad residencial)	3.655 (30% del total de la edificabilidad residencial)
Número máximo de viviendas	228	137
Densidad máxima (viv/Ha)	96,32	57,87

d) Mejora en el trazado viario para posibilitar materializar las plazas de aparcamiento públicas y el ancho mínimo de acera.

El PGOU vigente define para este ámbito aceras con anchura libre inferior a 1,80m. La presente Innovación aumenta la anchura libre de paso en las **aceras a 1,80m**, en cumplimiento de la Orden VIV/561/2010, tal y como se grafía en el plano 09 de la presente Innovación. Asimismo, las dimensiones de las plazas de aparcamiento, en la ordenación propuesta, cumplen las dimensiones especificadas en el art. 11.13 del PGOU de Roquetas de Mar. También se cumple el art. 35 de la Orden VIV/561/2010, referente a dimensiones y ratios de las **plazas reservadas para minusválidos**.

El PGOU vigente establece para el conjunto de estos terrenos, que constituyen los actuales ámbitos UE-80.1 y A-ROQ-02, una edificabilidad máxima de 28.046m²t. Asimismo, establece para el actual A-ROQ-02 un número de plazas de aparcamiento públicas igual o superior al número de viviendas, y siempre igual o superior a 1 plaza por cada 100m² construidos. En el actual ámbito UE-80.1, el PGOU vigente no establece un mínimo de plazas de aparcamiento públicas, considerando en la presente Innovación, para esta zona de la ciudad consolidada, un ratio mínimo de 0,5 plazas de aparcamiento públicas por cada 100m² construidos, en cumplimiento del art. 17 de la LOUA.

La presente Innovación define **137 plazas de aparcamiento públicas** grafadas en el plano 09 de la presente Innovación, distribuidas de la siguiente manera:

□ 50 plazas de aparcamiento públicas en los terrenos que constituyen el actual ámbito UE-80.1. En estos terrenos la presente Innovación establece una edificabilidad de 9.797m² y define 50 plazas de aparcamiento públicas lo que supone un ratio de 0,51 plazas de aparcamiento públicas por cada 100m² construidos. Asimismo, de estas 50 plazas, 2 son plazas reservadas para minusválidos en cumplimiento de la Orden VIV/561/2010.



□ 87 plazas de aparcamiento públicas en los terrenos que constituyen el actual ámbito A-ROQ-02. En estos terrenos la presente Innovación establece una edificabilidad de 8.663m² y define 87 plazas de aparcamiento públicas lo que supone un ratio de 1,00 plazas de aparcamiento públicas por cada 100m² construidos. Asimismo, de estas 87 plazas, 3 son plazas reservadas para minusválidos en cumplimiento de la Orden VIV/561/2010.

Por tanto, en el nuevo ámbito A-ROQ-02 se definen 137 plazas de aparcamiento públicas, lo que supone para el total del ámbito, **un ratio de 0,742 plazas públicas por cada 100m² de techo edificable, sin que se produzca un detrimento del ratio de plazas públicas definido en el PGOU vigente.**

La presente Innovación posibilita materializar las plazas de aparcamiento públicas, **reduciendo la edificabilidad máxima** en el nuevo ámbito A-ROQ-02, y **modificando el trazado viario** únicamente en los terrenos del actual ámbito A-ROQ-02, manteniendo el criterio de recoger los trazados vinculantes del viario circundante y garantizar las conexiones viarias y peatonales. Con este criterio, se aumenta la sección del viario que delimita este nuevo ámbito A-ROQ-02 en sus extremos sudeste (límite con manzana edificada SUC-D, en tipología UAG/2) y sur (C/ Los Molinos), reajustando las alineaciones de las manzanas. De esta manera, se ha comprobado gráficamente, en el plano nº 9 de la presente Innovación, la viabilidad de ubicar 137 plazas de aparcamiento públicas, 5 de las cuales son reservadas para minusválidos.

e) Mejora en el equilibrio entre los porcentajes de uso Residencial y Terciario.

Analizando la situación actual definida por el PGOU vigente, en los terrenos afectados por la presente Innovación se produce un desequilibrio entre el porcentaje de edificabilidad asignado a uso Residencial y Terciario. El PGOU vigente establece para el conjunto de estos terrenos, un porcentaje del 4,83% de la edificabilidad total para uso Terciario y un 95,17% de la edificabilidad total para uso Residencial. Este desequilibrio detectado conllevaría un tejido urbano en el centro de Roquetas de Mar deficitario en su variedad en relación a las tipologías edificatorias, usos, equipamientos privados y actividades económicas, así como resultaría un modelo que no es acorde a la situación actual del mercado inmobiliario.

La presente Innovación corrige este desequilibrio, asignando en el nuevo ámbito A-ROQ-02 un porcentaje del 34% de la edificabilidad total para uso Terciario y un 66% de la edificabilidad total para uso Residencial, definiendo en su ordenación pormenorizada, una manzana de uso Terciario Comercial en la zona este del ámbito.

Cuadro resumen de los porcentajes de usos Residencial y Terciario:

	PGOU publicado 28 sep 10 (UE.80-1 + A-ROQ-02)	Innovación PGOU (Nuevo A-ROQ-02)
Superficie (m ²)	23.672	23.672
Edificabilidad total (m ² t/m ² s)	28.046	18.460
Edificabilidad Uso Terciario (m ² t)	1.354 (4,83% de la edificabilidad total)	6.276 (34% de la edificabilidad total)
Edificabilidad Uso Residencial total (VL+VPO) (m ² t)	26.692 (95,17% de la edificabilidad total)	12.184 (66% de la edificabilidad total)



f) Ajuste en el coeficiente de edificabilidad en la manzana M2.

El PGOU vigente asigna para la parcela M2 en el actual ámbito A-ROQ-02 una edificabilidad máxima de 8.905m²t. La superficie de suelo de esta manzana en el ámbito actual es de 2.666m²s, lo que supone un coeficiente de edificabilidad de 3,34m²t/m²s, superior al máximo permitido para la ordenanza asignada, PLM/4, tal y como se define en el Capítulo Undécimo del PGOU vigente, siendo este parámetro de 3,10m²t/m²s.

La presente Innovación ajusta el coeficiente de edificabilidad para esta manzana M2, a 3,10m²t/m²s, de tal manera que la ordenación propuesta posibilite su desarrollo en cumplimiento de su correspondiente ordenanza.

g) Mejora que supone esta Innovación del PGOU para el bienestar de la población, así como para el mejor cumplimiento de los fines y objetivos de la actividad pública urbanística.

La nueva solución propuesta en esta Innovación unifica los actuales ámbitos UE-80.1 y A-ROQ-02, los cuales constituyen un mismo vacío urbano en el centro de Roquetas de Mar, posibilitando un desarrollo global de las actividades de urbanización y edificación que integren de una manera cohesionada la nueva trama urbana en la ciudad. Cabe destacar, que el desarrollo en conjunto de estos terrenos permitirá solucionar también algunos problemas de medianeras vistas, las cuales se encuentran degradadas y deterioran la calidad de la trama en esta zona del casco urbano. La tipología definida en las manzanas anexas a estas medianeras es PLM/4, **lo que permitirá ocultar estas medianeras con la nueva edificación y en el caso de construirse nuevas medianeras, éstas se tratarán como fachada.**

La ordenación propuesta mejora la calidad y la eficacia de las dotaciones previstas por el PGOU para el conjunto de estos terrenos. Se aumenta la superficie de dotaciones y se reduce el número de viviendas y la edificabilidad máxima, mejorando los ratios dotaciones/edificabilidad, lo que supone **un mayor nivel de dotaciones para la población en esta zona del centro de Roquetas de Mar.** Asimismo, la ubicación de estas superficies dotacionales, próximas entre sí, potencia un uso racional y cohesionado de las mismas.

Por otra parte, la nueva ordenación propuesta garantiza un desarrollo urbanístico conforme a los parámetros establecidos **en la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) y en el Reglamento de Planeamiento Urbanístico, Real Decreto 2159/1978**, referente a las reservas de suelo para Espacios Libres y Equipamientos, plazas de aparcamiento públicos y edificabilidad residencial destinada a viviendas de protección oficial.

Asimismo, el reajuste en los porcentajes de edificabilidad de uso Residencial y Terciario potencia una trama urbana con mayor riqueza en sus usos y también en sus actividades económicas y posibilita un desarrollo conforme a un mercado inmobiliario actual. La manzana de uso Terciario Comercial definida en la presente Innovación supone un acicate para la generación de empleo en el municipio, siendo al fin y al cabo un nuevo Equipamiento Privado para la ciudad.



La ejecución de este vacío urbano supone una mejora para el bienestar de la población del entorno, además de lo que le supone al municipio el poder disponer en un plazo más breve de las cesiones que le corresponde, como consecuencia de la participación de la comunidad en las plusvalías que se generan por la acción urbanística.

Esta Innovación del PGOU supone un mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística, dado que entre las funciones que ésta comprende, se encuentra la transformación del suelo mediante la urbanización y edificación. Mediante esta Innovación, con las nuevas características de la ordenación, se facilita la ejecución (urbanización y edificación) del nuevo ámbito denominado A-ROQ-02, por las razones explicadas en el presente documento, con los beneficios que eso conlleva para el entorno y el municipio.

Mediante esta Innovación, se subordina el uso del suelo al interés general de la población, incrementándose positivamente el ratio dotaciones/edificabilidad, el porcentaje de edificabilidad residencial destinada a viviendas de protección oficial y el porcentaje de edificabilidad para uso Terciario generador de actividad económica y de empleo.

5.- ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD:

La propiedad de los terrenos que constituyen los actuales ámbitos denominados UE-80.1 y A-ROQ-02, está compuesta en su totalidad por las fincas que a continuación se detallan según referencia catastral:

La superficie del actual ámbito UE-80.1 del PGOU es 13.259m²s.

La superficie del actual ámbito A-ROQ-02 del PGOU es 10.413m²s.

La superficie del nuevo ámbito **A-ROQ-02 definido en la presente Innovación es 23.672m²s** (resultante de unificar 13.259m²s y 10.413m²s).

Dentro de este nuevo ámbito A-ROQ-02, los propietarios poseen las fincas, con las siguientes superficies:

1) Hnos. Godoy Durán, C.B.

CIF.: E-04622346

Domicilio: Bulevar de El Ejido nº 146 - 04700 El Ejido - Tf.: 950.486.786

Propietario de la **finca A** cuya superficie catastral es: 4.241m²s y de la **finca C** cuya superficie catastral es: 4.589m²s.

2) Francisco Navarro Martínez

DNI.: 27.152.334-Y

Domicilio: Avda Juan de Bonachera, 100 – Roquetas de Mar (Almería)

Propietario de la **finca B** cuya superficie catastral es: 4.202m²s.

3) M^a Jesús Legaz Martínez

DNI.: 22.887.490-Y

Domicilio: C/ Loro, nº 2 – 04740 Roquetas de Mar (Almería)

Propietario de la **finca D** cuya superficie catastral es: 4.319m²s.



4) Anida Operaciones Singulares, S.A.
CIF.: A-28515088
Domicilio: C/ Julián Camarillo, 4º C – 28037 Madrid
Propietario de la **finca E** cuya superficie catastral es: 3.906m²s.

5) Ciorun y Ledyaeva, S.L.
CIF.: B-04756698
Domicilio: C/ Quito, nº 6, 4º 2 – 04740 Roquetas de Mar (Almería)
Propietario de la **finca F** cuya superficie catastral es: 1.632m²s.

6) Miguel Ángel Martín García
DNI.: 34.865.846-P
Domicilio: C/ Puertollano, nº 26 – 04740 Roquetas de Mar (Almería)
Propietario de la **finca G** cuya superficie catastral es: 160m²s.

Información catastral de las fincas:

<u>Finca</u>	<u>Referencia catastral</u>	<u>Superficie catastral</u>	<u>Propietario</u>
A	4785404WF3648N0001OA	4.241m ² s	Hnos. Godoy Durán, C.B.
B	4785405WF3648N0001KA	4.202m ² s	Francisco Navarro Martínez
C	4785408WF3648N0001XA	4.589m ² s	Hnos. Godoy Durán, C.B.
D	4784701WF3648S0001SL	4.319m ² s	M ^a Jesús Legaz Martínez
E	4784702WF3648S0001ZL	3.906m ² s	Anida Operaciones Singulares SA
F	4784703WF3648S0001UL	1.632m ² s	Ciorun y Ledyaeva, S.L.
G	4784713WF3648S0001QL	160m ² s	Miguel Ángel Martín García

6.- CUADRO COMPARATIVO DE LA MODIFICACIÓN DE PARÁMETROS:

Resumen comparativo de los parámetros globales:

Clasificación	actual (ámbitos UE-80.1 + A-ROQ-02) innovación (nuevo ámbito A-ROQ-02)	suelo urbano no consolidado suelo urbano no consolidado
Calificación	actual (ámbitos UE-80.1 + A-ROQ-02) innovación (nuevo ámbito A-ROQ-02)	residencial residencial
Uso global		
Uso predominante	actual (ámbitos UE-80.1 + A-ROQ-02) innovación (nuevo ámbito A-ROQ-02)	plurifamiliar PLM plurifamiliar PLM
Edificabilidad	actual (ámbitos UE-80.1 + A-ROQ-02) innovación (nuevo ámbito A-ROQ-02)	28.046 18.460
Máxima m ² t		
Coef. Edificabilidad	actual (ámbitos UE-80.1 + A-ROQ-02) innovación (nuevo ámbito A-ROQ-02)	1,18 0,78
m ² t/m ² s		
Aprovechamiento	actual (ámbitos UE-80.1 + A-ROQ-02) innovación (nuevo ámbito A-ROQ-02)	1,114 0,761
Medio UAS/m ² s		



Dotaciones m ² s	actual (ámbitos UE-80.1 + A-ROQ-02) innovación (nuevo ámbito A-ROQ-02)	5.633 5.705
Viario m ² s	actual (ámbitos UE-80.1 + A-ROQ-02) innovación (nuevo ámbito A-ROQ-02)	6.710 6.377
Manzana infraestructuras m ² s	actual (ámbitos UE-80.1 + A-ROQ-02) innovación (nuevo ámbito A-ROQ-02)	0 81
Nº máximo de viviendas	actual (ámbitos UE-80.1 + A-ROQ-02) innovación (nuevo ámbito A-ROQ-02)	228 137
Densidad max Viv/ha	actual (ámbitos UE-80.1 + A-ROQ-02) innovación (nuevo ámbito A-ROQ-02)	96,32 57,87
% edificabilidad total Terciario	actual (ámbitos UE-80.1 + A-ROQ-02) innovación (nuevo ámbito A-ROQ-02)	4,83 34
% edificabilidad total Residencial VL	actual (ámbitos UE-80.1 + A-ROQ-02) innovación (nuevo ámbito A-ROQ-02)	82,14 46,20
% edificabilidad total Residencial VPO	actual (ámbitos UE-80.1 + A-ROQ-02) innovación (nuevo ámbito A-ROQ-02)	13,03 19,80

Resumen comparativo de las manzanas lucrativas:

Manzana	ficha	R1	R2-A	R2-B	R3	R4	R5	R6	R7	M1	M2
Coeficiente de edificabilidad	actual	3'100	2'030	2'030	3'100	1'100	2'300	3'100	2'100	2'500	3'340
	innovación	3'100	2'030	2'030	3'100	2'399	3,10	-	-	0'764	3'100
Superficie edificable	actual	624	1.436	1.292	3.934	2.200	1.534	2.038	1.451	4.618	8.905
	innovación	1.323	1.595	1.292	1.620	2.603	1.364	-	-	4.882	3.781
Tipología	actual	PLM	PLM	PLM	PLM	PLM	PLM	PLM	PLM	PLM	PLM
	innovación	PLM	PLM	PLM	PLM	PLM	PLM	-	-	TER	PLM
Nº máx de viviendas	actual	6	12	11	36	14	14	19	12	36	68
	innovación	15	18	15	13	20	15	-	-	-	41
Nº máx de plantas	actual	4	4	4	4	4	4	4	4	3	4
	innovación	4	4	4	4	4	4	-	-	2	4

Superficies de suelo (desglosadas las superficies de dotaciones) y edificables por usos de las manzanas de la presente Innovación:



Parámetros urbanísticos									
Manzanas	Superficie de suelo	Coefficiente de edificabilidad	Tipología	Superficie edificable uso PLM LIBRE	Superficie edificable uso PLM VPP	Superficie edificable uso TERCARIO	Superficie edificable TOTAL	Nº máximo de viviendas	Nº máximo de plantas
EL(1)	2.162								
EL(2)	876								
EL(1)	285								
EPR(1)	1.466								
EPR(2)	916								
R1	427	3,100	PLM	1.323	-	-	1.323	15	4
R2-A	786	2,030	PLM	1.595	-	-	1.595	18	4
R2-B	636	2,030	PLM	1.292	-	-	1.292	15	4
R3	523	3,100	PLM	1.140	-	480	1.620	13	4
R4	1.085	2,399	PLM	1.815	-	788	2.603	20	4
R5	440	3,100	PLM	1.364	-	-	1.364	15	4
M1	6.392	0,764	TER	-	-	4.882	4.882	-	2
M2	1.220	3,100	PLM	-	3.655	126	3.781	41	4
I-1	40,50	Parcela de infraestructuras							
I-2	40,15	Parcela de infraestructuras							

7.- CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍA DE SUELO:

La presente Innovación mantiene la clasificación actual del suelo como **Suelo Urbano No Consolidado**, estableciendo para la totalidad de los terrenos que constituyen el objeto de la presente Innovación, la categoría de Suelo Urbano No Consolidado en **Áreas de Reforma Interior (SUNC-ARIS), con ordenación detallada**.

Es decir, el actual ámbito UE-80.1 pasa de Suelo Urbano No Consolidado En Transformación II (SUNC-ETII) a Suelo Urbano No Consolidado en Áreas de Reforma Interior (SUNC-ARIS) con ordenación detallada. El actual ámbito A-ROQ-02 se mantiene como Suelo Urbano No Consolidado en Áreas de Reforma Interior (SUNC-ARIS), estableciéndose en la presente Innovación la ordenación detallada.



8.- CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO MEDIO Y COEFICIENTES DE PONDERACIÓN:

El actual ámbito UE-80.1 no se encuentra incluido en el PGOU en ninguna Área de Reparto. El actual ámbito A-ROQ-02 se encuentra incluido en el PGOU en el Área de Reparto ARU-09, la cual es exclusiva de este ámbito.

La presente Innovación incluye el nuevo ámbito A-ROQ-02, el cual unifica los ámbitos UE-80.1 y A-ROQ-02, en el **Área de Reparto ARU-09**, la cual se mantiene en exclusiva para este nuevo ámbito.

Para el cálculo del aprovechamiento resultante la presente Innovación establece los siguientes coeficientes de Uso pormenorizado:

- 1) Uso Comercial: 1,25
- 2) Uso Residencial Libre: 1,00
- 3) Uso Residencial VPO: 0,45

El aprovechamiento medio del Área de Reparto ARU-09 resulta 0,761UAs/m²s según el siguiente cuadro de cálculo:

Área de reparto	Ámbito	Categoría	Uso Global	Sup. (m ²)	Edif. Global (m ² /m ² s)	Usos Pormenorizados	Ordenanza	Distribución Usos (%)	Sup. Construida máxima (m ² t)	Coef. Uso Pormenorizado	Coef. VPP	Aprov. Objetivo (UAS)	Aprov. Medio (UAS/m ² s)
ARU-09	A-ROQ-02	SUNC-ARIS	Residencial	23.672	0,7798			100%					
						Comercial	TER	34,00%	6.276	1,25	1	7.846	
						Residencial Libre	PLM	46,20%	8.529	1	1	8.529	
						Residencial VPP	PLM	19,80%	3.655	1	0,45	1.645	
		TOTAL		23.672					18.460				18.019

9.- CONDICIONES DE DESARROLLO, PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN:

- Cuatrienio: Primero
- Año inicio: 1º
- Gestión: Compensación. Plazo 1 mes
- Urbanización: Proyecto de Urbanización. Plazo 12 meses

La presente Innovación establece la ordenación detallada del nuevo ámbito A-ROQ-02, sin necesidad de programar un Plan Especial. La manzana M2 se destina para materializar la cesión del 10% del aprovechamiento que le corresponde al ayuntamiento, así como para materializar el 30% de la edificabilidad residencial del ámbito destinada a viviendas de protección oficial.

Se asigna a la manzana M2 la cesión al ayuntamiento del 10% del aprovechamiento del ámbito, que resulta 1.802UAs en las siguientes tipologías:

- Viviendas de protección oficial (VPO): Edificabilidad: 3.655m², supone 1645Uas
- Terciario Comercial: Edificabilidad: 126m², supone 157Uas



- Total: 1.802UAs de aprovechamiento que se materializan en 3.781m² de edificabilidad.

Se establece un plazo de 4 años para la ejecución de las viviendas de protección oficial.

En la manzana M1, la presente Innovación asigna una edificabilidad en Terciario de 4.882m², estableciendo que la subsiguiente figura de desarrollo, definirá para esta manzana M1 una superficie comercial SUEVP (superficie útil de venta al público) <2.500m².

10.- NORMAS URBANÍSTICAS:

Serán de aplicación las establecidas en el PGOU aprobado definitivamente el 03 mar 2009, y publicado en el BOJA del 28 septiembre 2010.

11.- ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN:

La ordenanza de aplicación para las parcelas R1, R2-A, R2-B, R3, R4, y M2, será la ordenanza Plurifamiliar entre medianerías PLM tal como se define en el Capítulo Undécimo del PGOU vigente y para la parcela M1 será la ordenanza de Terciario TER tal y como se define en el Capítulo Decimosexto de dicho PGOU.

12.- CONCLUSIÓN:

Por todo lo expuesto anteriormente, dado que mediante esta innovación no se incumplen ninguna de los objetivos previstos en el art. 36 de la Ley 2/2012 de 30 de enero de Modificación de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, así como tampoco se dan las circunstancias establecidas en el art 37 de la misma para ser entendida como Revisión del Plan, se solicita la tramitación de esta Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar, hasta su aprobación definitiva.

Con esta innovación del PGOU se pretende, sin alterar los objetivos del PGOU para este ámbito del suelo urbano no consolidado, ajustar algunos parámetros de su ordenación estructural, con la finalidad de agilizar su gestión y fin último, al posibilitar la ejecución de una edificación más sostenible.

Almería, 19 de agosto de 2018

Fdo.:

Juan Manuel López Torres
Arquitecto

Juan Manuel López González
Arquitecto

Sebastián Azañón Mansilla
Ingeniero de C.C.P.



FICHAS CATASTRALES



SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
 DIRECCIÓN GENERAL DEL Catastro
 Sede Electrónica del Catastro

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

GOBIERNO DE ESPAÑA

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
 Municipio de ROQUETAS DE MAR Provincia de ALMERÍA

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1000

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

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

Lunes, 7 de Marzo de 2016

534.600

4.068.450

4.068.400

534.550

534.600

4.068.350

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
 4785404WF3648N00010A

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
 AV JUAN BONACHERA [R] Suelo
 04740 ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]

USO LOCAL PRINCIPAL
 Suelo sin edif.

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
 100.000000

ANO CONSTRUCCIÓN
 --

SUPERFICIE CONSTRUIDA IMP²
 --

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
 AV JUAN BONACHERA [R]
 ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA IMP²
 0

SUPERFICIE SUELO IMP²
 4.241

TIPO DE FINCA
 Suelo sin edificar

Ficha catastral nº 1: parcela A propiedad de Hnos. Godoy Durán, C.B.



**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE**

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/1000

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

534.650 Coordenadas UTM Huso 30 ETRS89
 Límite de Manzana
 Límite de Parcela
 Límite de Construcciones
 Mobiliario y aceras
 Límite zona verde
 Hidrografía

Lunes, 27 de Noviembre de 2017

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

GOBIERNO
DE ESPAÑA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

4785405WF3648N0001KA

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN: AV JUAN BONACHERA [R] Suelo

USO PRINCIPAL: Suelo sin edif.

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000

ANO CONSTRUCCIÓN: --

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: --

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN: AV JUAN BONACHERA [R]
ROQUETAS DE MAR [ALMERIA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: 0

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²] TIPO DE FINCA: 4.202

Suelo sin edificar

Ficha catastral nº 2: parcela B propiedad de Francisco Navarro Martínez



**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE**

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
4785408WF3648N0001XA

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
AV JUAN BONACHERA [R] Suelo
04740 ROQUETAS DE MAR [ALMERIA]

USO PRINCIPAL
Suelo sin edif.

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
100,000000

ANO CONSTRUCCIÓN
--

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
--

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN
AV JUAN BONACHERA [R]
ROQUETAS DE MAR [ALMERIA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
0

SUPERFICIE GRÁFICA [PARCELA [m²]] TIPO DE LINCA
4.589

Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC.

Lunes, 27 de Noviembre de 2017

534.700 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

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

Ficha catastral nº 3: parcela C propiedad de Hnos. Godoy Durán, C.B.



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de ROQUETAS DE MAR Provincia de ALMERÍA

INFORMACIÓN GRÁFICA

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC.

Viernes, 14 de Octubre de 2016

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
 DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
 Sede Electrónica del Catastro

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

GOBIERNO DE ESPAÑA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
4784702WF3648S0001ZL

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN: AV JUAN BONACHERA [R] Suelo

04740 ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]

USO LOCAL PRINCIPAL: Suelo sin edif.

AÑO CONSTRUCCIÓN: --

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): --

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN: AV JUAN BONACHERA [R]

ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 0

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²) TIPO DE FINCA: 3.906

Suelo sin edificar

Ficha catastral nº 5: parcela E propiedad de Anida Operaciones Singulares, S.A.



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
 Municipio de ROQUETAS DE MAR Provincia de ALMERÍA

INFORMACIÓN GRÁFICA
 E: 1/1000

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
 DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
 Sede Electrónica del Catastro

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
 GOBIERNO DE ESPAÑA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
 4784703WF3648S0001UL

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
 AV JUAN BONACHERA [R] Suelo
 04740 ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]

USO LOCAL PRINCIPAL
 Suelo sin edif.

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
 100,000000

ANO CONSTRUCCIÓN
 SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
 AV JUAN BONACHERA [R]
 ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
 0

SUPERFICIE SUELO [m²]
 1.632

TIPO DE FINCA
 Suelo sin edificar

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC.

534,750 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
 Límite de Manzana
 Límite de Parcela
 Límite de Construcciones
 Mobiliario y aceras
 Límite zona verde
 Hidrografía

Lunes, 7 de Marzo de 2016

Ficha catastral nº 6: parcela F propiedad de Ciorun y Ledyeva



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
 Municipio de ROQUETAS DE MAR Provincia de ALMERÍA

INFORMACIÓN GRÁFICA

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC.

Lunes, 7 de Marzo de 2016

- 534,760 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
- Limite de Manzana
- Limite de Parcela
- Limite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Limite zona verde
- Hidrografía

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
 DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
 Sede Electrónica del Catastro

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
 GOBIERNO DE ESPAÑA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
 4784713WF3648S0001QL

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
 AV JUAN BONACHERA [R] 110 Suelo
 04740 ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]

USO LOCAL PRINCIPAL
 Suelo sin edif.

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
 100,000000

ANO CONSTRUCCIÓN
 SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
 --

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
 AV JUAN BONACHERA [R] 110
 ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
 --

SUPERFICIE SUELO [m²]
 160

TIPO DE FINCA
 Suelo sin edificar

Ficha catastral nº 7: parcela G propiedad de Miguel Ángel Martín García

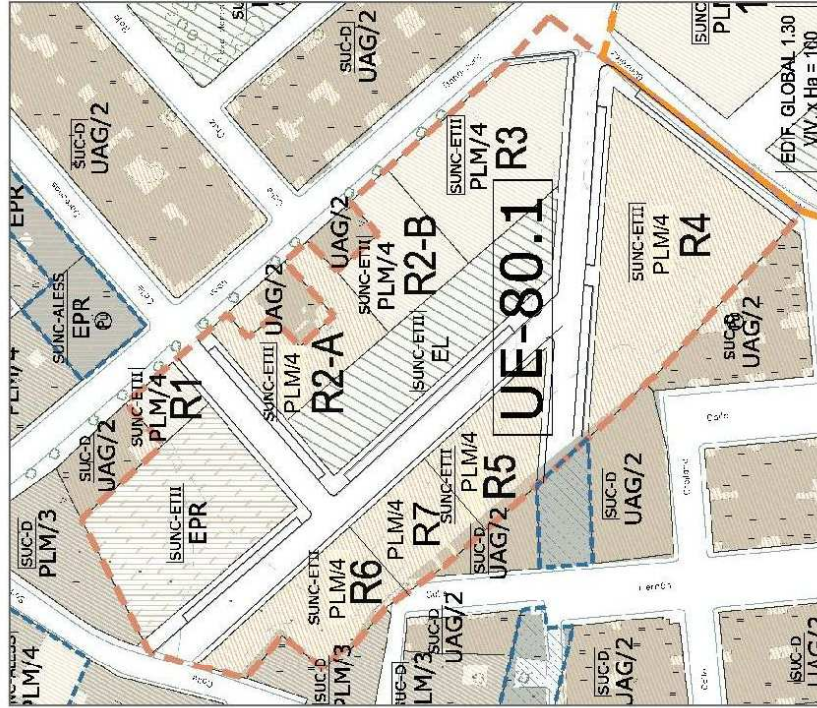


FICHAS DE LOS ÁMBITOS (ACTUAL Y MODIFICADA)



ÁMBITO UE-80.1

urbano SUNC-ETI II



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

ZONA ORDENANZA II

USO	Sup. (m2)
Residencial	6.820
Equipamiento primario	1.501
Espacio Libre	1.334
Viario/Aparcamiento	3.604
TOTAL	13.259

	R1	R2-A	R2-B	R3
Manzana	202	707	636	1.269
Superficie (m2)	3.100	2.030	2.030	3.100
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	624	1.436	1.292	3.934
Superficie Edificable (m2)	PLM	PLM	PLM	PLM
Tipología	6	12	11	36
Nº máximo de viviendas	4	4	4	4
Altura máxima (plantas)	No	No	No	No
Ático				

	R4	R5	R6	R7
Manzana	1.996	660	667	682
Superficie (m2)	1.100	2.300	3.100	2.100
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	2.200	1.534	2.038	1.451
Superficie Edificable (m2)	PLM	PLM	PLM	PLM
Tipología	14	14	19	12
Nº máximo de viviendas	4	4	4	4
Altura máxima (plantas)	No	No	No	No
Ático				

	EL	EPR
Manzana	1.334	1.501
Superficie (m2)		
Coef. Edificabilidad (m2/m2)		
Superficie Edificable (m2)	Esp.Libre	Eq.Primetr.
Tipología		
Nº máximo de viviendas		
Altura máxima (plantas)		
Ático		

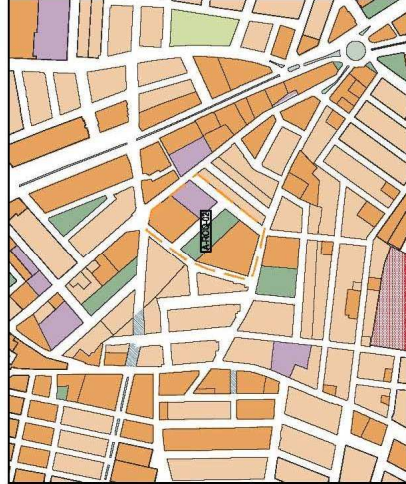
Ficha actual ámbito UE-80.1



A-ROQ-02

Urbano
 SUNC-ARIS

A-ROQ-02 Junto Avda. Juan Bonachera Roquetas Pueblo AR- ARL-09 SUNC-ARIS Plano POP-01: 27



Residencial Plurifamiliar		Condiciones de Aprovechamiento	
Uso global:	Residencial Plurifamiliar	Aprov. Objetivo (UAs):	11.866
Uso Predominante:	Residencial Plurifamiliar	Aprov. Subjetivo propietarios (UAs):	10.679
Coef. Edificabilidad (m ² /m ² s):	1,30	Cesión 10% (UAs):	1.187
Edificabilidad máxima (m ²):	13.537	Excesos o defectos (UAs):	0
Aprovechamiento medio (UAs/m ²):	1,139		
Superficie con aprovechamiento (m ² s):	10.413		
Ambito del Sector (m ² s):	10.413		
Sistemas Generales adscritos (m ² s):	0		
		Reservas mínimas para dotaciones	
		Parques y jardines (m ² s):	1.592
		Otras dotaciones (m ² s):	1.206
		Densidad máxima (viv/Ha):	100
		Nº máximo viviendas:	104

Or denación pormenorizada:	
Usos pormenorizados % Edif.	Edif. (m ²)
Terciario	10,00%
Residencial VL	63,00%
Residencial VPP	27,00%
	3.655

Condiciones de desarrollo. Programación:	
Cuadrante	Primero
Año inicio:	1º
	Documento
Planesamiento:	Plan Especial
	3 meses
Gestión:	Compensación
	1 mes
Urbanización:	Urbanización
	12 meses

Objetivos y criterios de la ordenación:
 Ordenación pormenorizada de un vacío urbano en el centro de Roquetas de Mar, posibilitando la integración en la trama urbana existente. Garantizar las conexiones, tanto viarias como peatonales, y la integración de la estructura urbana en el entorno. Se recogerán los trazados viarios del viario así como la localización de espacios libres y equipamientos grafados en los planos. Introducción de criterios de calidad ambiental en el diseño y ejecución de la actuación.

Condiciones particulares:
 Área de Reforma Interior procedente del PGOU-87 (UE-80.1 y UE-80.2). El Plan Especial deberá prever un número de plazas de aparcamientos públicos igual o superior al número de viviendas, y en ningún caso podrá ser inferior al número resultante de dividir la superficie de techo edificable por 100, de forma que la asignación no sea inferior a 1 plaza por cada 100 m² construidos. El Plan Especial establecerá la ordenación detallada del Área (LOUA 14.1.c) y fijará las reservas de los terrenos equivalentes al 30% de la edificabilidad residencial del Área para su destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública (LOUA 10.1.A).
 143

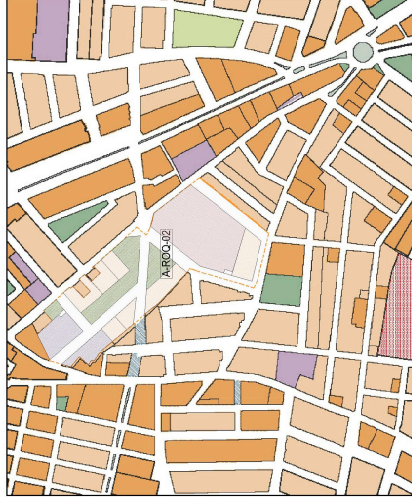
Ficha actual ámbito A-ROQ-02



A-ROQ-02

urbano
 SUNC-ARIS

A-ROQ-02 Junto Avda. Juan Bonachera Roquetas Pueblo AR- ARU-09 SUNC-ARIS Plano POP-01: 27



Residencial		Condiciones de Aprovechamiento	
Uso global:	Residencial	Aprov. Objetivo (UAs):	18.019
Uso Predominante:	Plurifamiliar	Aprov. Subjetivo propietarios (UAs):	16.217
Coef. Eficacibilidad (m ² /m ² s):	0,78	Cesión 10% (UAs):	1.802
Eficacibilidad máxima (m ²):	18.460	Excesos o defectos (UAs):	0
Aprovechamiento medio (UAs/m ²):	0,761		
Superficie con aprovechamiento (m ² s):	11.509		
Ámbito del Sector (m ² s):	23.672		
Sistemas Generales adscritos (m ² s):	0		

Reservas mínimas para dotaciones	
Parques y jardines (m ² s):	3.323
Otras dotaciones (m ² s):	2.382
Densidad máxima (vivi/Ha):	57,87
Nº máximo viviendas:	137

Ordenación pormenorizada:	
Usos pormenorizados	% Edif.
Terciario	34,00%
Residencial VL	46,20%
Residencial VPPP	19,80%
	Edif. (m ²)
	6.276
	8.529
	3.655

Condiciones de desarrollo. Programación:	
Cuadrifinio	Primero
Año inicio:	1º
	Documento
	Plazo
Gestión:	Compensación Proyecto de Urbanización
Urbanización:	1 mes
	12 meses

Objetivos y criterios de la ordenación:
 Ordenación pormenorizada de un vacío urbano en el centro de Roquetas de Mar, posibilitando la integración en la trama urbana existente. Garantizar las conexiones, tanto viarias como peatonales, y la integración de la estructura urbana en el entorno. Se recogerán los trazados vinculantes del viario así como la localización de espacios libres y equipamientos grafiados en los planos. Introducción de criterios de calidad ambiental en el diseño y ejecución de la actuación.

Condiciones particulares:
Área de Reforma Interior procedente del PGOU-97 (UE-80.1 y UE-80.2).
 Observaciones:
 Las medianeras que quedasen vistas tendrán tratamiento de fachada
 Se define un número de plazas de aparcamiento públicos de 0,742 plazas por cada 100m² de techo edificable (137 plazas), igual al número máximo de viviendas.
 La ordenación fija los terrenos destinados para materializar la cesión del 10% del aprovechamiento que le corresponde al ayuntamiento, así como para materializar el 30% de la edificabilidad residencial del ámbito destinada a viviendas de protección oficial, en la manzana M2

Ficha modificada ámbito nuevo A-ROQ-02



MEMORIA GENERAL

Zona	Área Reparto	Tipología	Altura	Sup. Suelo (m2)	Superficie Edificable (m2)	Máx. Viviendas	Coef. Pand.	Aprovech. (UAs)	Apr. Medio (UAs/m2)
		Espec. Lib.		4.580					
		Equipam.		0					
		Total Cesión		18.508					
				44.879	60.557	543		65.371	1.457
		PLM	3	4.980	11.952				
		Viarío	--	4.980	11.952	120	1,00	11.952	
		Espec. Lib.		745					
		Equipam.		3.896					
		Total Cesión		974					
Urbanizaciones ARU-39				5.615					
				10.594	11.952	120		11.952	1.128

delimita expresamente o para las ARI que con posterioridad delimite el Ayuntamiento de oficina a instancia de parte. Las nuevas delimitaciones se realizarán mediante la modificación del planeamiento general en cuanto a su ordenación parmenorizada preceptiva.

En este tipo de intervenciones se obtiene como mínimo una reserva para espacios libres y equipamientos de más de 4,3 hectáreas.

- d) Suelo Urbano No Consolidado Áreas De Reforma Interior (SUNC-ARIS). Constituido por el Suelo Urbano No Consolidado, llamado así por carecer de la urbanización adecuada por:
 - No comprender la urbanización existente todos los servicios, infraestructuras y dotaciones públicas precisas, o cuando unos u otras no tengan la proporción o características adecuadas para servir a la edificación que sobre ellas exista o se deba construir conforme a las previsiones de este Plan.
 - Precisar la urbanización existente de renovación, mejora o rehabilitación que deba ser realizada mediante Actuaciones Integradas de Reforma Interior, incluidas las dirigidas al establecimiento de dotaciones.
- Respecto a esta subclase de suelo el Plan General proyecta su ordenación detallada mediante la redacción de Planes Especiales para los suelos incluidos en Áreas de Reforma Interior (ARI) que el Plan General

	Parques y Jardines	Otras dotaciones	Total
A-ALG-01	5.099	3.399	8.498
A-ALI-02	13.200	8.502	21.702
A-ALI-04	2.842	1.918	4.760
A-CAM-01	1.181	665	1.846
A-ROQ-02	3.323	2.382	5.705
A-SAL-01	4.299	0	4.299
Total	29.944	16.866	46.810



MEMORIA GENERAL

Intervención	Denominación	Núcleo	Uso global	Área de Reparto	Ap. Medio (UAs/m2)	Superficie (m2)	Edificab. Global (m2/m2)	Superf. Construida máx(m2)	Densidad máx. (viv/Ha)	Nº Viv. Max
A-ALG-01	Mercado Roquetas	Algaida	Residencial	ARU-07	1,22028	34.030	1,300	44.239	100	340
A-ALI-02	Límite Rámbra El Pastor 2	Ctra. De Alicún	Residencial	ARU-05	1,13945	46.199	1,300	60.059	100	462
A-ALI-04	Límite Rámbra El Pastor 1	Ctra. De Alicún	Residencial	ARU-06	0,98168	15.705	1,120	17.589	100	157
A-CAM-01	Junta Rámbra Las Horichuelas	Campillo del Maro	Residencial	ARU-02	1,00749	4.507	1,149	5.181	100	45
A-ROQ-02	Junta Avda. Juan Bonachera	Roquetas Pueblo	Residencial	ARU-09	0,76119	23.672	0,780	18.460	57,87	137
A-SAL-01	Barriada San Francisco	Salinas de San Rafael	Residencial	ARU-03	1,13945	12.597	1,300	16.376	100	126
								136.711	162.405	1.268



MEMORIA GENERAL

Intervenciones	Superficie (m2)	Coste Suelo (€)	Coste Edificación (€)
A-ALG-01	34.030,00	1.223.378,55	31.607.064,00
A-ALI-02	46.199,00	1.660.854,00	43.242.264,00
A-ALI-04	15.705,00	564.594,81	12.664.512,00
A-CAM-01	4.507,00	1.620.26,82	3.731.796,00
A-ROQ-02	23.672,00	852.192,00	11.769.685,00
A-SAL-01	12.597,00	452.862,07	10.430.316,00
	136.710,00	4.915.908,24	113.445.637,00

Intervenciones	Superficie (m2)	Coste Suelo (€)	Coste Edificación (€)
U-AGU-01	28.018,00	1.007.247,03	20.172.960,00
U-ALG-02	72.704,00	2.613.708,85	52.346.880,00
U-CAM-01	3.476,00	124.962,11	2.502.720,00
U-CAM-02	5.429,00	195.172,71	3.908.880,00
U-CAM-05	43.042,00	1.547.359,92	30.990.240,00
U-CMO-01	49.030,00	1.762.628,58	35.301.600,00
U-CMO-02	17.441,00	627.003,88	12.557.520,00
U-CMO-03	43.345,00	1.558.252,58	31.208.400,00
U-CMO-04	99.357,00	3.571.884,23	71.537.040,00
U-CMO-05	15.565,00	559.561,83	11.206.800,00
U-CMO-06	19.001,00	683.086,04	13.680.720,00
U-CMO-07	43.339,00	1.558.037,03	31.204.080,00
U-CMO-08	28.816,00	1.035.935,34	20.747.520,00
U-CMO-09	19.561,00	703.217,96	14.083.920,00

destinados a los usos sanitarios como es el caso del hospital de los usos deportivos y/o recreativos de la ciudad deportiva.

En el caso del equipamiento sanitario sería necesario establecer los costos de edificación e instalación de usos pormenorizados recogidos en los Módulos de Costes aprobados por el Consejo Andaluz de Colegios Oficiales de Arquitectos en el año 2002- siendo de 603,31 €/m2 bruto.

Por su parte, los costos de edificación e instalación de usos pormenorizados para los equipamientos deportivos, superará los 398,04 €/m2 bruto.

Costes de ejecución de las Infraestructuras

Los criterios utilizados para la cuantificación de los costes de las diferentes actuaciones relacionadas con el Sistema de Infraestructuras, establece para el caso de la ampliación de la depuradora, una cuantía de 65 €/m2 bruto.

4.3.3. Estimación de la repercusión de los costes de ejecución del plan.

A partir de los módulos de valoración establecidos en apartados anteriores, podemos abarcar ahora la cuantificación económica del resto de actuaciones previstas en el Plan siguiendo un esquema de clasificación de suelos.

Suelo Urbano No Consolidado

La superficie de actuación en el suelo urbano no consolidado es de 3.401.308 m2., de un total de 14.442.432m2 totales, por tanto la superficie afectada por las intervenciones planificadas por el PGOU es del 5,47% del total urbano, alcanzando unos costes de inversión para el suelo de 28.137.130,53 € y unos costes de edificación de 584.938.476,00 €.



NORMAS URBANÍSTICAS

Categoría	Uso global	Sup. (m2)	Edif. Global (m2/m2)	Distrib. Usos (%)	Superf. Construida máx (m2)	Densidad máx. (viv/Ha)	Nº Viv. Máx	Coef. Uso Perm.	Coef. VPP	Aprov. Objetivo	Aprov. Medio
TOTAL ÁREA DE REPARTO ARU-07											
	SUNC-ARIS	37.435	23.672	0,78	18.460	57,87	137			47.393	1.202
ARU-07	Comercial			100%	18.460	57,87	137	1,25	1	18.019	
	Residencial libre			34%	6.276				1	7.846	
	Residencial VPP			46,20%	8.529				1	8.529	
				19,80%	3.655				1	1.645	
TOTAL ÁREA DE REPARTO ARU-09											
	SUNC-3EC	23.672	72.704	1,00	18.460	65	473			18.019	0,761
ARU-11	Comercial			10%	7.270			1,25	1	9.088	
	Residencial libre			63%	45.804				1	45.804	
	Residencial VPP			27%	19.630				1	8.834	
	U-CAM-01	3.476	3.476	100%	3.476	65	23			3.047	
	Comercial			10%	348			1,25	1	435	
	Residencial libre			63%	2.190				1	2.190	
	Residencial VPP			27%	939				1	422	
	U-CAM-02	5.429	5.429	100%	5.429	65	35			4.758	
	Comercial			10%	543			1,25	1	679	
	Residencial libre			63%	3.420				1	3.420	
	Residencial VPP			27%	1.466				1	660	
	U-CAM-05	43.042	43.042	100%	43.042	65	280			37.727	
	Comercial			10%	4.304			1,25	1	5.380	
	Residencial libre			63%	27.117				1	27.117	
	Residencial VPP			27%	11.621				1	5.230	
	U-CMO-01	49.030	49.030	100%	49.030	65	319			42.975	
	Comercial			10%	4.503			1,25	1	6.129	
	Residencial libre			63%	30.889				1	30.889	
	Residencial VPP			27%	13.238				1	5.957	



PLANOS

- 01: Ordenación según el PGOU vigente**
- 02: Ordenación según la Innovación**
- 03: Topográfico con propiedades**
- 04: Coordenadas UTM**
- 05: hoja 27 - Ordenación pormenorizada según PGOU**
- 06: hoja 27 - Ordenación pormenorizada según Innovación**
- 07: hoja 2 - Ordenación pormenorizada según Innovación**
- 08: hoja 9 - Ordenación pormenorizada**
- 09: Viario y aparcamientos según Innovación**

ANEXO 1:

Informe de Sostenibilidad Económica sobre la Innovación al PGOU de Roquetas de Mar: Modificación de la ordenación en los ámbitos UE-80.1 y A-ROQ-02

Situación:
Ámbitos UE-80.1 y A-ROQ-02,
PGOU Roquetas de Mar (Almería)

Promovido por:
AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR

Instado por:
José Miguel Godoy Durán
Enrique Raúl Godoy Durán
Mireia-Magdalena Godoy Durán
Ángeles Enriqueta Godoy Durán



1. Justificación:

La Ley del Suelo 8/2007 y su Texto refundido 2/2008, aprobado por R.D. Legislativo de 20 de junio, establecen en su art 15.4 la obligación que deben asumir los planes de ordenación de formular un "informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en la Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos".

Esta regulación con rango legal, obliga a llevar a cabo un análisis económico de lo que supone para la Administración Pública Municipal, el mantenimiento y la conservación de las infraestructuras, servicios y dotaciones que el propio Ayuntamiento recibe como consecuencia del principio de reparto de cargas y beneficios que el urbanismo conlleva a través de la reparcelación.

2. Promotor:

El promotor de la presente Innovación, es el Ayuntamiento de Roquetas de Mar (Almería), a instancias de José Miguel Godoy Durán, Enrique Raúl Godoy Durán, Mireia-Magdalena Godoy Durán y Ángeles Enriqueta Godoy Durán.

3. Ámbito de la actuación:

El ámbito de actuación, es el conjunto de la UE-80.1 y el A-ROQ-02 del PGOU de Roquetas de Mar. Tiene una superficie total bruta de 23.672m²s.

La mercantil Hnos Godoy Durán, C.B. con CIF E-04622346, domicilio: Bulevar de El Ejido 146 - 04700 El Ejido (Almería), Tf.: 950.486.786 es propietaria del 37'51% del suelo que constituye el ámbito de actuación.

4. Justificación del impacto en la Hacienda municipal y supramunicipal:

Se han ponderado los siguientes aspectos:

- a) Tamaño del crecimiento, en relación con el conjunto de la ciudad. En este caso es pequeño, con lo que no habrá "saltos de umbral", por lo que se descarta la comparación entre ciudades.
- b) Se trata de un sector residencial-comercial-terciario, por lo que se descarta la anticipación de empleo.
- c) El tipo de crecimiento de la ciudad, que supondrá la presente Innovación, será similar al modelo urbano de la ciudad preexistente que la rodea, así pues la dotación de equipamientos y espacios libres será también similar en términos porcentuales, por lo que se descartan los métodos porcentuales en su conjunto.

Por lo anterior, se realizará una evaluación independiente de ingresos y gastos.



5. Ingresos

Para determinar los ingresos que se generarán a favor del municipio de Roquetas de Mar, en este ámbito concreto, es necesario, en primer lugar, identificar los conceptos de ingreso que se ven involucrados.

A este respecto, existen un conjunto de ingresos de diversa índole:

- a) Impuestos directos e indirectos (IRPF, IVA, IBI, IVTM...)
- b) Tasas y precios públicos (ICIO, basura, aguas, ORA [posible en un futuro], ocupaciones de vía pública...)
- c) Otros ingresos tales como multas, intereses de demora, etc.

Respecto a este sistema de evaluación, no es posible la asignación precisa, previa, de algunos de los parámetros mencionados. Por ejemplo: es relativamente posible estimar el IBI asociado a los inmuebles del sector, o los ingresos por la tasa de basura, pero es complicado estimar a priori los ingresos por multas o por ocupación del dominio público con las terrazas.

Vamos a abordar estos cálculos, tal como indica la guía del Ministerio de Fomento para la elaboración del ISE:

- a) Una parte de los ingresos se estimará directamente, a partir de la ordenación urbanística.
- b) Otra parte se obtendrá extrapolando los gastos, a partir del nuevo número de habitantes.

Como se trata de una ordenación superficial, sin crecimiento de la ciudad, no se prevén nuevos habitantes, por lo que es preferible prescindir de los ingresos derivados del incremento de la población o, por lo menos, en gran parte del mismo.

5.1. Ingresos dependientes de la Ordenación Urbanística:

- 5.1.1. Impuesto de Bienes Inmuebles
- 5.1.2. Impuesto de vehículos de tracción mecánica
- 5.1.3. Tasa por abastecimiento y saneamiento
- 5.1.4. Tasa por recogida de basura
- 5.1.5. Ingreso por vados

5.1.1. Impuesto de Bienes Inmuebles

Según la Ponencia de Valores, nos encontramos dentro del Polígono R42; los valores de repercusión de suelo son: viviendas: 256€/m²s, comercial: 256€/m²s, garajes: 40€/m²s, equipamientos: 192€/m²s. Los coeficientes correctores son los siguientes: A:1'15, B:1, C:1, D:1, E:1, F:1, G:0'7 (VPO), H:1. El módulo básico de construcción MBC estimado es el siguiente: viviendas: 650€/m², comercial, garajes y equipamientos: 350€/m². El coeficiente de valor de las construcciones es: viviendas, garajes y equipamientos: 1; comerciales: 1'6.



El valor unitario de inmuebles por tipología de uso, a efectos de cálculo, sería (redondeando resultados):

Viviendas (libres): $1'15 \times (256 + 650) = 1.040\text{€/m}^2\text{t}$
Viviendas (VPO): $1'15 \times 0'7 \times (256 + 650) = 730\text{€/m}^2\text{t}$
Comercial: $1'15 \times 1'6 \times (256 + 350) = 1.115\text{€/m}^2\text{t}$
Garajes: $1'15 \times (40 + 350) = 450\text{€/m}^2\text{t}$
Equipamientos: $1'15 \times (192 + 350) = 650\text{€/m}^2\text{t}$

Edificabilidad:

Residencial: 12.184m²t de los que 8.529m²t son viviendas libres y 3.655m²t son VPO
Comercial: 6.276m²t
Garajes: sin determinar; bajo edificaciones residenciales se estima: ~3.600m²t
Equipamientos: sin determinar; sobre parcela de 2.382m²s se estima: ~1.200m²t

Tipo impositivo medio estimado a futuro IBI: 0'005

Total ingresos por IBI 0'005 x (8.529 x 1.040 + 3.655 x 730 + 6.276 x 1.115 + 3.600 x 450 + 1.200 x 650) = **104.680€**

5.1.2. Impuesto de vehículos de tracción mecánica

Nº de viviendas: 137
Nº vehículos/vivienda: 1'4
Nº motocicletas/vivienda: 0'2

Estimamos un tipo impositivo (de media):

Vehículos de 4 ruedas (turismos 8-12CVF, turismos 12-16CVF, furgonetas, caravanas, etc) : 95€/año
Vehículos de 2 ruedas: 10€/año

Total ingresos por IVTM: $137 \times 1'4 \times 95 + 137 \times 0'2 \times 10 = \mathbf{18.495€}$

5.1.3. Tasa por abastecimiento y saneamiento

Nº de viviendas: 137
M²t en comercial: 6.276m²t
M²t en equipamientos: 1.200m²t (estimados)

Aplicando una tasa media, estimada a un horizonte de 5/10 años, de 450€/año para viviendas y 15€/año/100m²t para comercial/equipamientos, corresponde:

Total ingresos por abastecimiento y saneamiento: $137 \times 450 + 63 \times 15 + 12 \times 15 = \mathbf{62.775€}$

Existe la posibilidad de no computar estos ingresos, si no van directamente al Ayuntamiento, en cuyo caso se eliminarían también los gastos.



5.1.4. Tasa por recogida de basura

Analizando la tasa municipal anual por recogida de RSU, trasladándola a futuro, se estima los siguientes valores:

Vivienda (media): 160€/año
Comercial y equipamiento: 50€/100m²t/año

Total ingresos por recogida de basura (RSU): $137 \times 160 + (63 + 12) \times 80 = \mathbf{27.920€}$

5.1.5. Ingreso por vados

Analizando el importe de las tasas por vado y trasladándolas a futuro, estimamos el importe de la tasa siguiente:

Edificio residencial plurifamiliar, edificio comercial, equipamiento: 550€/año

Total ingreso por vados: $20 \times 550 = \mathbf{11.000€}$

5.2. Ingresos dependientes de la población:

El siguiente paso, es el de estimar los ingresos municipales por aquellos conceptos, que no pueden ser deducidos directamente de la ordenación urbanística. En nuestro caso, lo más razonable es suponer que las pautas de los ciudadanos en esta zona, serán las mismas que en el resto de la ciudad. Podemos estimar, desde el Presupuesto Municipal, que el resto de los conceptos corrientes puede ser de alrededor de ~550€/habitante/año.

Ingreso total dependiente de la población: $550€/hab/año \times 137viv \times 3'2hab/viv = \mathbf{241.120€}$

La suma total de los **Ingresos dependientes de la Ordenación Urbanística** serán los siguientes:

$104.680 + 18.495 + 62.775 + 27.920 + 11.000 + 241.120 = \mathbf{465.990€}$

6. Gastos devenidos por la nueva área urbanizada

El cálculo de los gastos que se infieren desde la creación de una nueva área urbanizada, es el elemento más complicado en la Evaluación de la Sostenibilidad Económica de las actuaciones urbanísticas.

Esto es debido a que las diferencias que se obtienen en los resultados de los análisis pueden oscilar, según se apliquen técnicas de tipo porcentual o técnicas de tipo residual, e incluso si se analiza las varias opciones de entre éstas últimas.

Por lo anterior, lo más operativo será crear unos parámetros económicos, fruto de la experiencia en el uso diario, con el fin de fijar unas referencias, las cuales puedan ser ajustadas en el futuro.



Los capítulos de gastos que vamos a fijar, serán los siguientes:

- 6.1. Abastecimiento, saneamiento y depuración de aguas residuales
- 6.2. Alumbrado público
- 6.3. Recogida y tratamiento de residuos sólidos urbanos
- 6.4. Limpieza viaria
- 6.5. Parques y jardines
- 6.6. Mantenimiento de pavimentos

6.1. Abastecimiento, saneamiento y depuración de aguas residuales

Comprende el abastecimiento de agua potable, el mantenimiento de las redes de abastecimiento y saneamiento, así como la depuración de las aguas residuales.

Importe de gasto: **128.000€**

6.2. Alumbrado público

Comprende el gasto de mantenimiento de los puntos de luz y de la red de alumbrado público, más el gasto energético.

Importe del gasto: **22.000€**

6.3. Recogida y tratamiento de residuos sólidos urbanos

Comprende los gastos de recogida, transporte hasta la planta de tratamiento, y el tratamiento de reciclaje, compostaje y eliminación.

Importe del gasto: **77.000€**

6.4. Limpieza viaria

Comprende los gastos de limpieza de las vías públicas, tanto de personal, como de vehículos y material de trabajo.

Importe del gasto: **83.000€**

6.5. Parques y jardines

Comprende, tanto los gastos de personal, como de mantenimiento, cuidado, reposición y plantación, no solamente de las plantas y la cubierta vegetal, sino del mobiliario urbano, señalética, etc.

Importe del gasto: **65.000€**

6.6. Mantenimiento de pavimentos

Comprende el mantenimiento de calzadas y aceras, así como la reposición de las partes dañadas y renovación de los materiales.

Importe del gasto: **10.000€**



La suma total de los **Gastos devenidos por la nueva área urbanizada** serán los siguientes:

$$128.000 + 22.000 + 77.000 + 83.000 + 65.000 + 10.000 = \mathbf{385.000€}$$

La diferencia entre los ingresos dependientes de la Ordenación Urbanística y los gastos devenidos por la nueva área urbanizada, serán:

$$465.990€ - 385.000€ = \mathbf{80.990€ \text{ de superávit}}, \text{ lo que corresponde a un 21\% sobre el gasto.}$$

De donde se puede observar que el sector obtenido sería **sostenible** desde el punto de vista económico, o más propiamente dicho, fiscal.

7. Resultado: la materialización del resultado de la presente Innovación, no conllevará o supondrá coste alguno para la Hacienda municipal y la supramunicipal, ya que la totalidad de los importes de las obras e infraestructuras, viario rodado y peatonal, zonas libres de cesión, parcelas dotacionales de cesión, así como la parcela edificable de cesión obligatoria, por un lado, y por otro lado la gestión y documentación aneja o complementaria a dichas obras, como son: proyectos, gastos notariales y de Registro, gastos financieros, etc, la totalidad de dichos gastos serán asumidos en su totalidad por la Junta de Compensación que desarrolle el Proyecto de Urbanización y sus obras, así como el Proyecto de Reparcelación y toda la documentación aneja.

Una vez ejecutadas las obras y recepcionadas por el Ayuntamiento, serán todos y cada uno de los propietarios finales de las unidades registrales, los que tendrán que firmar los correspondientes contratos de suministro de los servicios urbanos, y asumir el coste de los mismos, a su cargo.

Asimismo, la implantación de la población en este suelo, supondrá unos ingresos directos para la Hacienda Local los que, tal como se ha demostrado en el presente Informe de Sostenibilidad Económica, no solamente no supondrá gasto o costo para dicha Hacienda Local, sino que aportará un beneficio, en forma de superávit económico. Asimismo, se crearán unos ingresos indirectos, fruto o resultado del incremento de la actividad económica y social que la nueva implantación urbana supondrá, no solamente para este suelo en concreto, sino para todo el entorno.

La actuación urbanística que se plantea, supondrá el saneamiento urbano de una zona actualmente degradada, sucia e insalubre, situada en el mismo centro urbano de Roquetas. Al sanear dicha zona, en lo referente a las infraestructuras y servicios urbanos, no únicamente estaremos solucionando el problema, sino también estaremos creando unas sinergias importantes, no solo en este entorno urbano en particular, sino en todo el casco urbano de Roquetas, en su conjunto.

Se acredita también que, tanto la gestión y los gastos de toda la documentación correspondiente a la Innovación, así como a sus figuras legales de desarrollo ulterior, por un lado, y la ejecución de las obras de urbanización y parcelación en su conjunto, correrán a cargo de la mercantil que ha solicitado el trámite de Innovación, primero, y después por los propietarios finales de las unidades registrales. Por tanto, no supondrán costo alguno y serán rentabilizados por las Haciendas públicas.



8. Evaluación del aumento patrimonial del Ayuntamiento de Roquetas de Mar, derivado del desarrollo de la Innovación.

8.1. Obtención de parcela destinada a equipamiento: 2.382m²s. No se valora en términos lucrativos.

8.2. Obtención de parcela lucrativa, para construcción de VPO y Terciario Comercial, donde se materializará el aprovechamiento urbanístico que le corresponde a la Administración, con una edificabilidad neta de 3.655m²t en VPO y 794'20m²t en Terciario Comercial. Calculando sobre una repercusión de 256 x 0'7 x 1'15 = 206€/m²t en VPO, equivale a un valor de parcela de 752.930€. Calculando sobre una repercusión de 256 x 1'15 = 294€/m²t en Terciario Comercial, equivale a un valor de parcela 233.495€. El valor total de la parcela de cesión, asciende a 752.930 + 233.495 = 986.425€.

8.3. Obtención por tasas de licencia (0'25%), más por el impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras (4%):

Urbanización: 4'25% s/ 25€/m²s x 23.672m²s = 25.000€

Comercial: 4'25% s/ 600€/m²t x 6.276m²t = 160.000€

Residencial lucrativo: 4'25% s/ 580€/m²t x 12.184m²t = 300.000€

9. Conclusión.

A la vista del análisis y evaluación de costos e ingresos efectuado en el presente Anexo, no cabe duda de la viabilidad y sostenibilidad económica que, para el Ayuntamiento de Roquetas de Mar, supone la puesta en ejecución de la Innovación que aquí se plantea, no siendo necesaria, por tanto, ninguna medida correctora ni compensatoria.

Almería, 19 de agosto de 2018

Fdo.:

Juan Manuel López Torres
Arquitecto

Juan Manuel López González
Arquitecto

Sebastián Azañón Mansilla
Ingeniero de C.C.P.

ANEXO 2:

Certificación catastral, descriptiva y gráfica

**sobre la Innovación al PGOU de Roquetas de Mar:
Modificación de la ordenación en los ámbitos
UE-80.1 y A-ROQ-02**

Situación:

**Ámbitos UE-80.1 y A-ROQ-02,
PGOU Roquetas de Mar (Almería)**

Promovido por:

AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR

Instado por:

**José Miguel Godoy Durán
Enrique Raúl Godoy Durán
Mireia-Magdalena Godoy Durán
Ángeles Enriqueta Godoy Durán**



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4784701WF3648S0001SL

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: AV JUAN BONACHERA [R] Suelo 04740 ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2017]:

268.800,00 €

Valor catastral suelo:

268.800,00 €

Valor catastral construcción:

0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social

LEGAZ MARTINEZ MARIA JESUS

NIF/NIE

22887490Y

Derecho

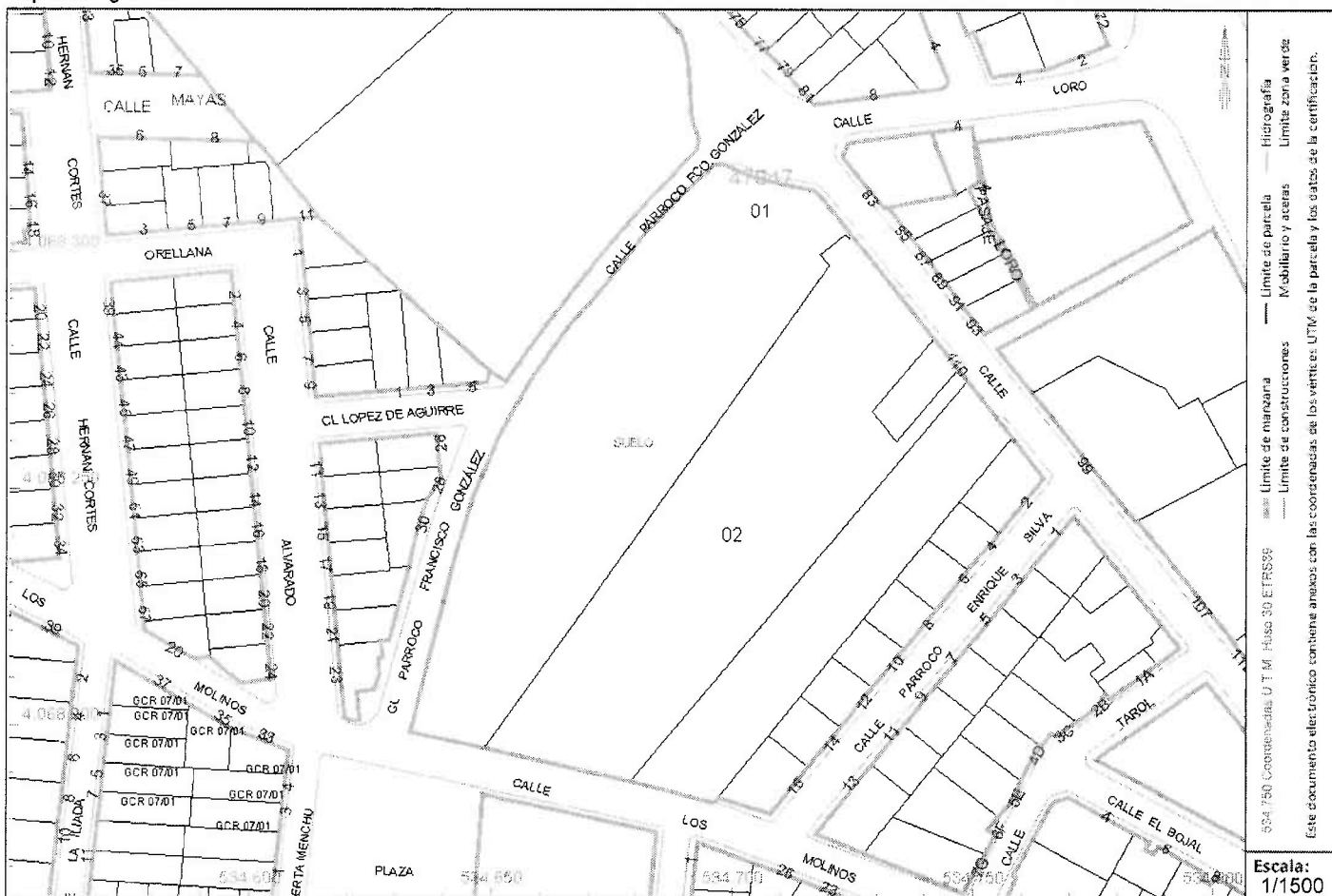
100,00% de propiedad

Domicilio fiscal

CL LORO 2 ROQUETAS MAR
04740 ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 4.319 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: NOTARIA 20 DE EJIDO [EL] [Almería]

Finalidad: escritura

Fecha de emisión: 23/11/2017

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO





GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

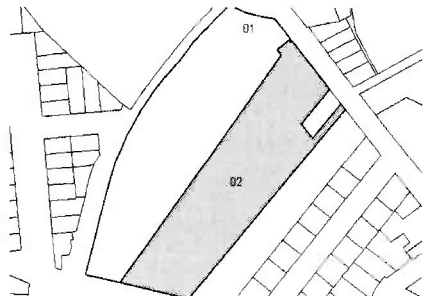
SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4784701WF3648S0001SL

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 4784702WF3648S0001ZL

Localización: AV JUAN BONACHERA [R]
ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

ANIDA OPERACIONES SINGULARES
SA

NIF

A28515088

Domicilio fiscal

CL JULIAN CAMARILLO 4[C]
28037 MADRID [MADRID]

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO





CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4784701WF3648S0001SL

Documento anexo a la certificación catastral de CSV: 9B2A1A2JE8TWNX3T

COORDENADAS GEORREFERENCIADAS DE LOS VERTICES DE LA PARCELA CATASTRAL

Sistema de referencia ETRS89, coordenadas U.T.M. huso 30 [EPSG:25830]

Las coordenadas georreferenciadas de las parcelas catastrales se calculan a partir de su representación sobre la cartografía parcelaria elaborada por la Dirección General de Catastro, y heredan su precisión métrica.

Listado de coordenadas

Nº	X	Y	Nº	X	Y	Nº	X	Y	Nº	X	Y
1	534642.92	4068236.19									
2	534646.66	4068248.96									
3	534651.72	4068261.26									
4	534658.03	4068272.98									
5	534665.53	4068283.96									
6	534674.14	4068294.11									
7	534674.85	4068294.85									
8	534681.45	4068303.80									
9	534688.95	4068312.01									
10	534696.43	4068319.36									
11	534697.40	4068319.74									
12	534698.68	4068319.68									
13	534700.02	4068319.07									
14	534702.04	4068318.08									
15	534705.55	4068316.76									
16	534709.37	4068315.79									
17	534711.87	4068315.28									
18	534715.22	4068314.68									
19	534717.49	4068314.20									
20	534718.64	4068313.28									
21	534725.42	4068304.57									
22	534724.92	4068303.86									
23	534724.21	4068304.71									
24	534718.93	4068300.31									
25	534720.81	4068298.00									
26	534717.32	4068292.99									
27	534648.95	4068195.32									
28	534633.53	4068198.79									
29	534642.92	4068236.19									



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

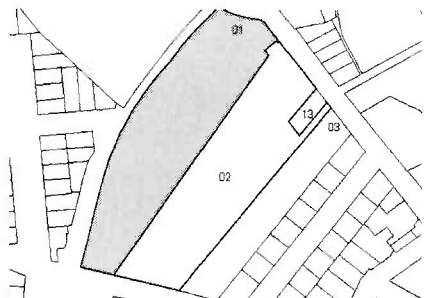
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4784702WF3648S0001ZL

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

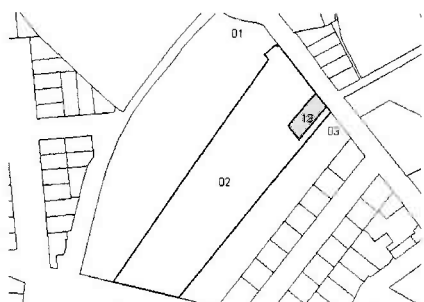


Referencia catastral: 4784701WF3648S0001SL

Localización: AV JUAN BONACHERA [R]
ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
LEGAZ MARTINEZ MARIA JESUS	22887490Y	CL LORO 2 ROQUETAS MAR 04740 ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]

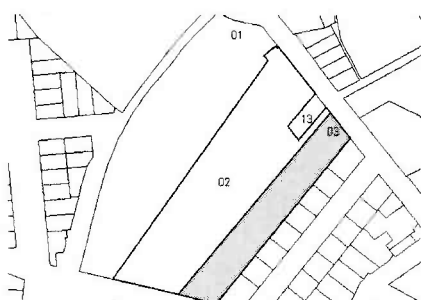


Referencia catastral: 4784713WF3648S0001QL

Localización: AV JUAN BONACHERA [R] 110
ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
MARTIN GARCIA MIGUEL ANGEL	34865846P	CL PUERTOLLANO 26 04740 ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]



Referencia catastral: 4784703WF3648S0001UL

Localización: AV JUAN BONACHERA [R]
ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
CIORUN Y LEDYAEVA	B04756698	CL QUITO 6 Pl:4 Pt:2 04740 ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO





CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4784702WF3648S0001ZL

Documento anexo a la certificación catastral de CSV: 3B11S2A7XZNBEZ72

COORDENADAS GEORREFERENCIADAS DE LOS VERTICES DE LA PARCELA CATASTRAL

Sistema de referencia ETRS89, coordenadas U.T.M. huso 30 [EPSG:25830]

Las coordenadas georreferenciadas de las parcelas catastrales se calculan a partir de su representación sobre la cartografía parcelaria elaborada por la Dirección General de Catastro, y heredan su precisión métrica.

Listado de coordenadas

Nº	X	Y	Nº	X	Y	Nº	X	Y	Nº	X	Y
1	534717.32	4068292.99									
2	534720.81	4068298.00									
3	534718.93	4068300.31									
4	534724.21	4068304.71									
5	534724.92	4068303.86									
6	534725.42	4068304.57									
7	534742.57	4068282.49									
8	534729.86	4068267.05									
9	534734.89	4068260.57									
10	534747.60	4068276.01									
11	534749.56	4068273.49									
12	534679.36	4068188.24									
13	534648.95	4068195.32									
14	534717.32	4068292.99									



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4784703WF3648S0001UL

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: AV JUAN BONACHERA [R] Suelo 04740 ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2017]: 112.435,20 €

Valor catastral suelo: 112.435,20 €

Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social

CIORUN Y LEDYAEVA

NIF/NIE

B04756698

Derecho

100,00% de propiedad

Domicilio fiscal

CL QUITO 6 Pl:4 Pt:2
04740 ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 1.632 m²



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: NOTARIA 20 DE EJIDO [EL] [Almería]

Finalidad: escritura

Fecha de emisión: 23/11/2017

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4784703WF3648S0001UL

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 4784709WF3648S0001GL

Localización: CL PARROCO E SILVA [R] 10
ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
MANZANO GODOY INOCENCIO
GABRIEL

NIF
08912339T

Domicilio fiscal
CL PARROCO ENRIQUE SILVA 10
04740 ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]



Referencia catastral: 4784708WF3648S0001YL

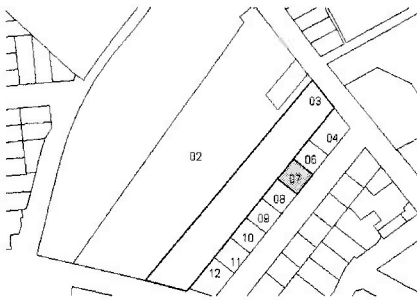
Localización: CL PARROCO E SILVA [R] 8
ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
MORALES MORENO ADELA

NIF
27215078Y

Domicilio fiscal
CL PARROCO ENRIQUE SILVA 8
04740 ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]



Referencia catastral: 4784707WF3648S0001BL

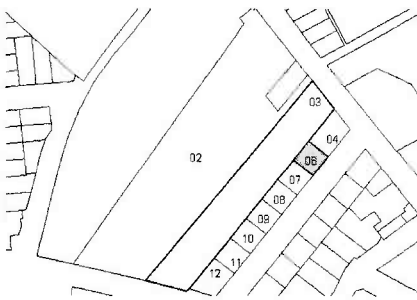
Localización: CL PARROCO E SILVA [R] 6
ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
MANZANO FERNANDEZ JUAN
PEDRO

NIF
27246651T

Domicilio fiscal
CL PARROCO ENRIQUE SILVA 6
04740 ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]



Referencia catastral: 4784706WF3648S0001AL

Localización: CL PARROCO E SILVA [R] 4
ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
MALDONADO FERNANDEZ MARIA
DOLORES

NIF
27238681B

Domicilio fiscal
CL PARROCO ENRIQUE SILVA 4
04740 ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]



Referencia catastral: 4784704WF3648S0001HL

Localización: CL PARROCO E SILVA [R] 2
ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
MORENO MARTINEZ JOSE

NIF
27269670L

Domicilio fiscal
CL PUENTE 24
04740 ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO





CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4784703WF3648S0001UL

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 4784712WF3648S0001GL

Localización: CL PARROCO E SILVA [R] 16
ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
MALDONADO FERNANDEZ LUIS

NIF

27256269G

Domicilio fiscal

CL PARROCO ENRIQUE SILVA 16
04740 ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]



Referencia catastral: 4784711WF3648S0001YL

Localización: CL PARROCO E SILVA [R] 14
ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
FUENTES GALLARDO ROSA

NIF

27503090N

Domicilio fiscal

CL PARROCO ENRIQUE SILVA 14
04740 ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]



Referencia catastral: 4784710WF3648S0001BL

Localización: CL PARROCO E SILVA [R] 12
ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
MARQUEZ RODRIGUEZ INDALECIO

NIF

27514865B

Domicilio fiscal

CL PARROCO ENRIQUE SILVA 12
04740 ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]



Referencia catastral: 4784702WF3648S0001ZL

Localización: AV JUAN BONACHERA [R]
ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
ANIDA OPERACIONES SINGULARES
SA

NIF

A28515088

Domicilio fiscal

CL JULIAN CAMARILLO 4[C]
28037 MADRID [MADRID]





CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4784703WF3648S0001UL

Documento anexo a la certificación catastral de CSV: EKV8AJ06X2PFTDKS

COORDENADAS GEORREFERENCIADAS DE LOS VERTICES DE LA PARCELA CATASTRAL

Sistema de referencia ETRS89, coordenadas U.T.M. huso 30 [EPSG:25830]

Las coordenadas georreferenciadas de las parcelas catastrales se calculan a partir de su representación sobre la cartografía parcelaria elaborada por la Dirección General de Catastro, y heredan su precisión métrica.

Listado de coordenadas

Nº	X	Y	Nº	X	Y	Nº	X	Y	Nº	X	Y
1	534749.56	4068273.49									
2	534758.83	4068261.58									
3	534748.63	4068248.77									
4	534743.93	4068242.89									
5	534737.22	4068234.45									
6	534735.06	4068231.76									
7	534726.05	4068220.45									
8	534723.75	4068217.54									
9	534721.81	4068215.13									
10	534715.18	4068206.80									
11	534714.95	4068206.49									
12	534712.60	4068203.54									
13	534711.68	4068202.41									
14	534703.52	4068192.15									
15	534696.99	4068183.97									
16	534696.41	4068183.82									
17	534687.43	4068186.21									
18	534679.36	4068188.24									
19	534749.56	4068273.49									



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL Catastro

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4784713WF3648S0001QL

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: AV JUAN BONACHERA [R] 110 Suelo 04740 ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2017]:

10.649,60 €

Valor catastral suelo:

10.649,60 €

Valor catastral construcción:

0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social

MARTIN GARCIA MIGUEL ANGEL

NIF/NIE

34865846P

Derecho

100,00% de propiedad

Domicilio fiscal

CL PUERTOLLANO 26
04740 ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 160 m2



Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL Catastro



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: NOTARIA 20 DE EJIDO [EL] [Almería]

Finalidad: escritura

Fecha de emisión: 23/11/2017



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

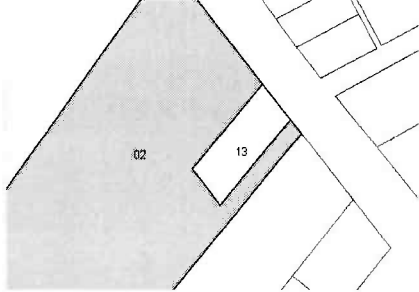
SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4784713WF3648S0001QL

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 4784702WF3648S0001ZL

Localización: AV JUAN BONACHERA [R]
ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
ANIDA OPERACIONES SINGULARES
SA

NIF
A28515088

Domicilio fiscal
CL JULIAN CAMARILLO 4[C]
28037 MADRID [MADRID]





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL Catastro

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4784713WF3648S0001QL

Documento anexo a la certificación catastral de CSV: 2G8Q3DXP9GP4BEK9

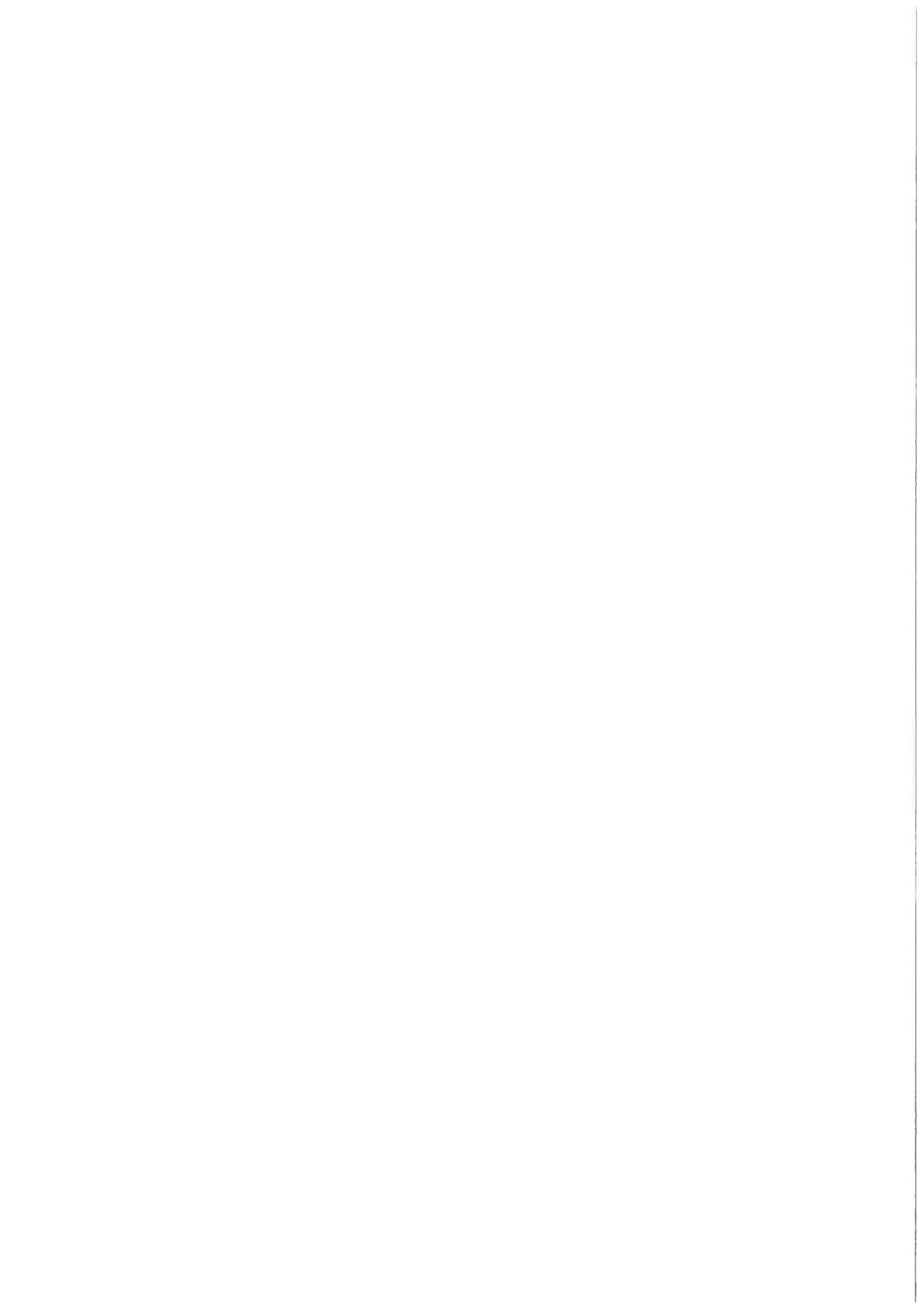
COORDENADAS GEORREFERENCIADAS DE LOS VERTICES DE LA PARCELA CATASTRAL

Sistema de referencia ETRS89, coordenadas U.T.M. huso 30 [EPSG:25830]

Las coordenadas georreferenciadas de las parcelas catastrales se calculan a partir de su representación sobre la cartografía parcelaria elaborada por la Dirección General de Catastro, y heredan su precisión métrica.

Listado de coordenadas

Nº	X	Y	Nº	X	Y	Nº	X	Y	Nº	X	Y
1	534729.86	4068267.05									
2	534742.57	4068282.49									
3	534747.60	4068276.01									
4	534734.89	4068260.57									
5	534729.86	4068267.05									





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4785408WF3648N0001XA

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: AV JUAN BONACHERA [R] Suelo 04740 ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2017]:

614.883,84 €

Valor catastral suelo:

614.883,84 €

Valor catastral construcción:

0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social

GODOY DURAN JOSE MIGUEL

NIF/NIE

08907704B

Derecho

25,00% de propiedad

Domicilio fiscal

PJ DE LA TRAINERA 1 Es:E Pl:02 Pt:2
04750 DALIAS [ALMERÍA]

GODOY DURAN ANGELES ENRIQUETA

08911486K

25,00% de propiedad

CR MALAGA 146 EJIDO EL
04700 EL EJIDO [ALMERÍA]

GODOY DURAN ENRIQUE RAUL

18111776N

25,00% de propiedad

CR MALAGA 146
04700 EL EJIDO [ALMERÍA]

GODOY DURAN MIREIA-MAGDALENA

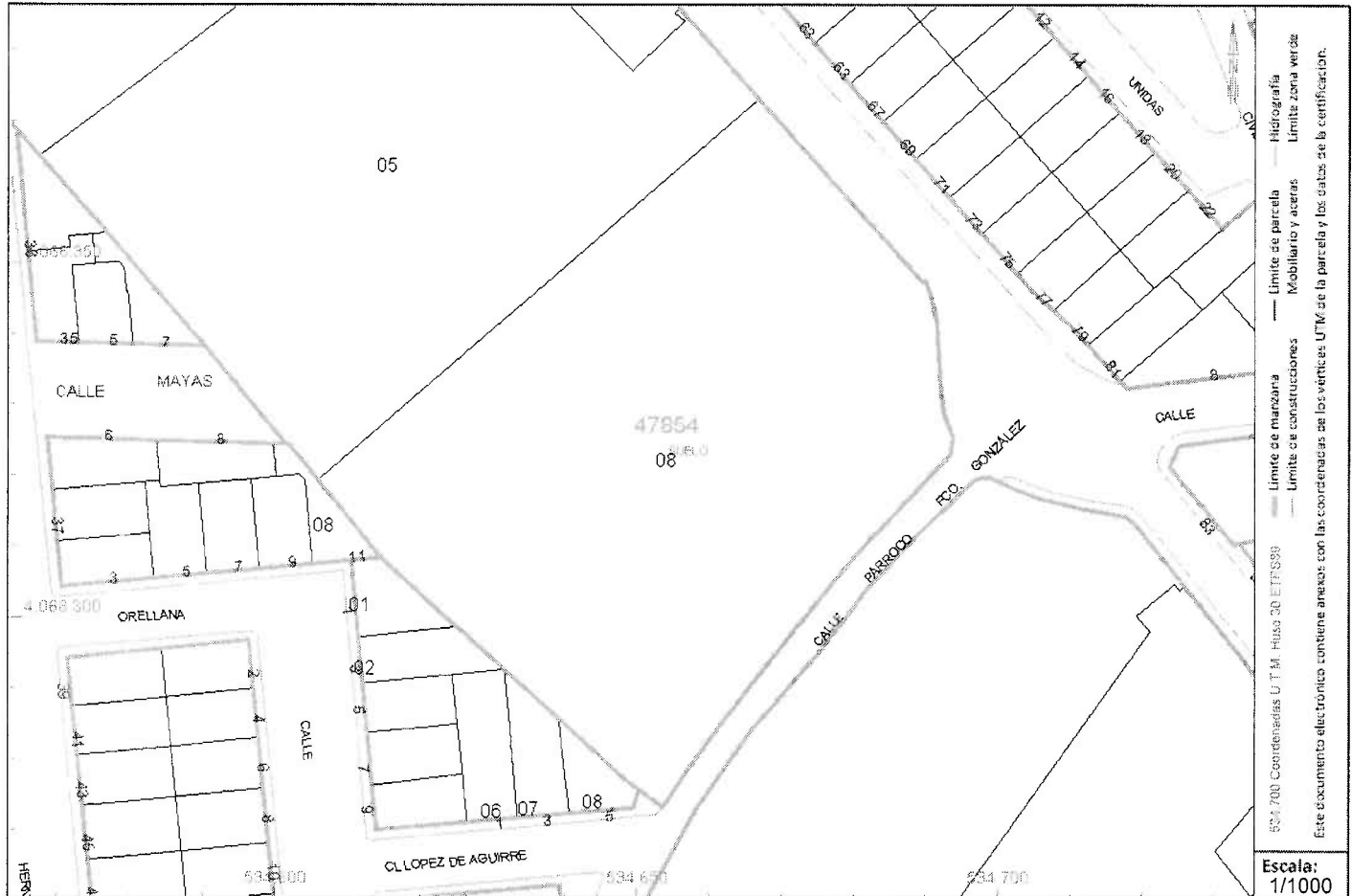
18111777J

25,00% de propiedad

CR MALAGA 146
04700 EL EJIDO [ALMERÍA]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 4.589 m2



Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: NOTARIA 20 DE EJIDO [EL] [Almería]

Finalidad: escritura

Fecha de emisión: 23/11/2017



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4785408WF3648N0001XA

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 4785405WF3648N0001KA

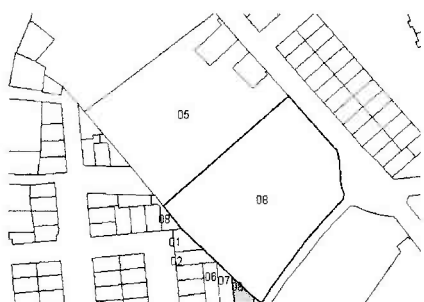
Localización: AV JUAN BONACHERA [R]
ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
NAVARRO MARTINEZ FRANCISCO

NIF
27152334Y

Domicilio fiscal
CL JUAN BONACHERA 102
04740 ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]



Referencia catastral: 4784408WF3648S0001JL

Localización: CL LOPE AGUIRRE[R] 5
ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
HERRERA MONTAVEZ EUGENIA

NIF
26429005G

Domicilio fiscal
CL BERCHULES 4
04740 ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]



Referencia catastral: 4583708WF3648S0001JL

Localización: CL ORELLANA [R] 11
ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
JIMENEZ JIMENEZ BENITO

NIF
75246672X

Domicilio fiscal
CL ORELLANA 11
04740 ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]



Referencia catastral: 4784401WF3648S0001ML

Localización: CL ALVARADO [R] 1
ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
MARTINEZ GONGORA JUAN RAMON

NIF
29081715D

Domicilio fiscal
CL ALVARADO 1
04740 ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]



Referencia catastral: 4784402WF3648S0001OL

Localización: CL ALVARADO [R] 3
ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
VARGAS LOPEZ ANTONIO

NIF
27512140T

Domicilio fiscal
PJ PUESTO PALLARES CARRIL
1 4384
04738 VICAR [ALMERÍA]

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

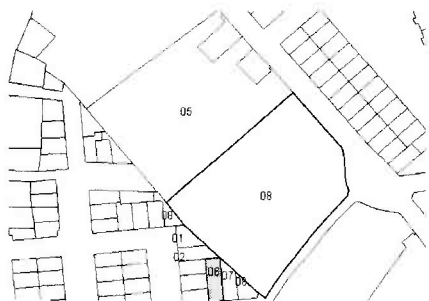
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4785408WF3648N0001XA

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 4784406WF3648S0001XL

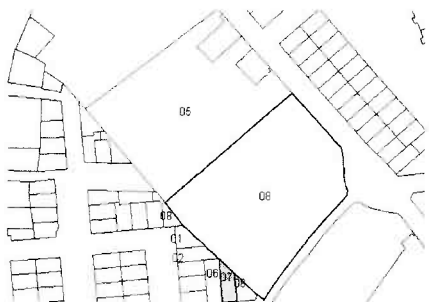
Localización: CL LOPE AGUIRRE[R] 1
ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
RUIZ RODRIGUEZ FRANCISCO

NIF
23781191L

Domicilio fiscal
CL LOPE DE AGUIRRE 1
04740 ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]



Referencia catastral: 4784407WF3648S0001IL

Localización: CL LOPE AGUIRRE[R] 3
ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
TAUSTE GONZALEZ ANTONIO

NIF
39833330K

Domicilio fiscal
CL LOPE DE AGUIRRE 3
04740 ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO





CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4785408WF3648N0001XA

Documento anexo a la certificación catastral de CSV: FKR4Z01V2GDJVNTQ

COORDENADAS GEORREFERENCIADAS DE LOS VERTICES DE LA PARCELA CATASTRAL

Sistema de referencia ETRS89, coordenadas U.T.M. huso 30 [EPSG:25830]

Las coordenadas georreferenciadas de las parcelas catastrales se calculan a partir de su representación sobre la cartografía parcelaria elaborada por la Dirección General de Catastro, y heredan su precisión métrica.

Listado de coordenadas

Nº	X	Y	Nº	X	Y	Nº	X	Y	Nº	X	Y
1	534689.23	4068347.28									
2	534689.64	4068347.43									
3	534690.15	4068346.07									
4	534690.37	4068345.39									
5	534690.58	4068344.69									
6	534690.76	4068343.99									
7	534691.05	4068342.58									
8	534691.16	4068341.86									
9	534691.25	4068341.15									
10	534691.37	4068339.71									
11	534691.92	4068331.01									
12	534691.95	4068330.60									
13	534692.05	4068329.78									
14	534692.12	4068329.37									
15	534692.30	4068328.57									
16	534692.53	4068327.78									
17	534692.80	4068327.01									
18	534692.96	4068326.63									
19	534693.45	4068325.37									
20	534693.09	4068322.91									
21	534689.03	4068318.47									
22	534681.62	4068310.49									
23	534679.63	4068308.18									
24	534677.67	4068305.86									
25	534675.74	4068303.51									
26	534674.78	4068302.32									
27	534671.96	4068298.74									
28	534671.04	4068297.54									
29	534670.18	4068296.45									
30	534667.68	4068293.19									
31	534663.55	4068287.72									
32	534661.92	4068285.52									
33	534661.12	4068284.41									
34	534660.30	4068283.31									
35	534657.93	4068279.97									
36	534656.39	4068277.72									
37	534655.63	4068276.59									
38	534654.12	4068274.31									
39	534653.38	4068273.17									
40	534648.62	4068276.65									
41	534624.89	4068298.65									
42	534619.18	4068303.91									
43	534615.66	4068307.18									
44	534614.42	4068308.31									
45	534605.80	4068319.28									
46	534666.54	4068372.97									
47	534689.23	4068347.28									



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4785405WF3648N0001KA

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: AV JUAN BONACHERA [R] Suelo 04740 ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2017]: 442.160,64 €

Valor catastral suelo: 442.160,64 €

Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social:
NAVARRO MARTINEZ FRANCISCO

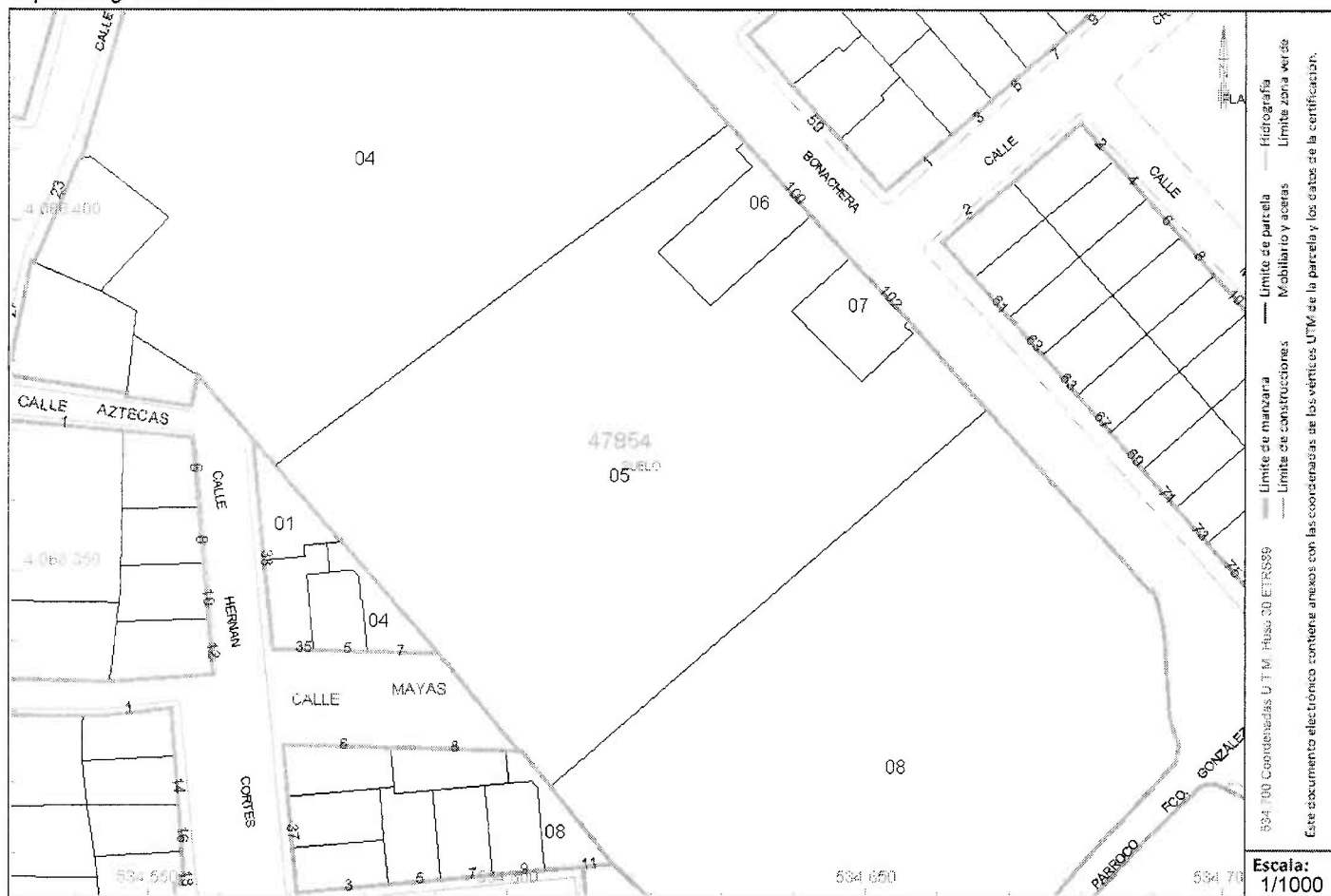
NIF/NIE:
27152334Y

Derecho:
100,00% de propiedad

Domicilio fiscal:
CL JUAN BONACHERA 102
04740 ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 4.202 m²



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: NOTARIA 20 DE EJIDO [EL] [Almería]

Finalidad: escritura

Fecha de emisión: 23/11/2017

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4785405WF3648N0001KA

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 4785404WF3648N0001OA

Localización: AV JUAN BONACHERA [R]
ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
GODOY DURAN JOSE MIGUEL

NIF
08907704B

Domicilio fiscal
PJ DE LA TRAINERA 1 Es:E
Pl:02 Pt:2
04750 DALIAS [ALMERÍA]



Referencia catastral: 4785406WF3648N0001RA

Localización: AV JUAN BONACHERA [R] 100
ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
NAVARRO MARTINEZ FRANCISCO

NIF
27152334Y

Domicilio fiscal
CL JUAN BONACHERA 102
04740 ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]



Referencia catastral: 4583604WF3648S0002QB

Localización: CL MAYAS [R] 7
ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
POZO RIVAS JESUS

NIF
45305335G

Domicilio fiscal
CL MAYAS 9
04740 ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]



Referencia catastral: 4583601WF3648S0002BB

Localización: CL HERNAN CORTES[R] 33
ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
FAJARDO MILAN JESUS MANUEL

NIF
18113909Y

Domicilio fiscal
CL HERNAN CORTES 33
04740 ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]



Referencia catastral: 4785408WF3648N0001XA

Localización: AV JUAN BONACHERA [R]
ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
GODOY DURAN JOSE MIGUEL

NIF
08907704B

Domicilio principal
PJ DE LA TRAINERA 1 Es:E
Pl:02 Pt:2
04750 DALIAS [ALMERÍA]

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

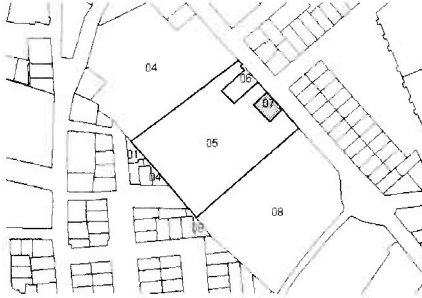
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4785405WF3648N0001KA

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 4785407WF3648N0001DA

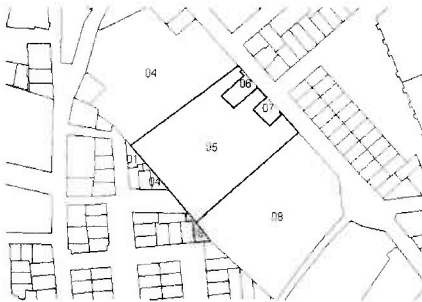
Localización: AV JUAN BONACHERA [R] 102
ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
NAVARRO MARTINEZ FRANCISCO

NIF
27152334Y

Domicilio fiscal
CL JUAN BONACHERA 102
04740 ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]



Referencia catastral: 4583708WF3648S0001JL

Localización: CL ORELLANA [R] 11
ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
JIMENEZ JIMENEZ BENITO

NIF
75246672X

Domicilio fiscal
CL ORELLANA 11
04740 ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO





GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL Catastro

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4785405WF3648N0001KA

Documento anexo a la certificación catastral de CSV: D0YK5F4SF79RPPST

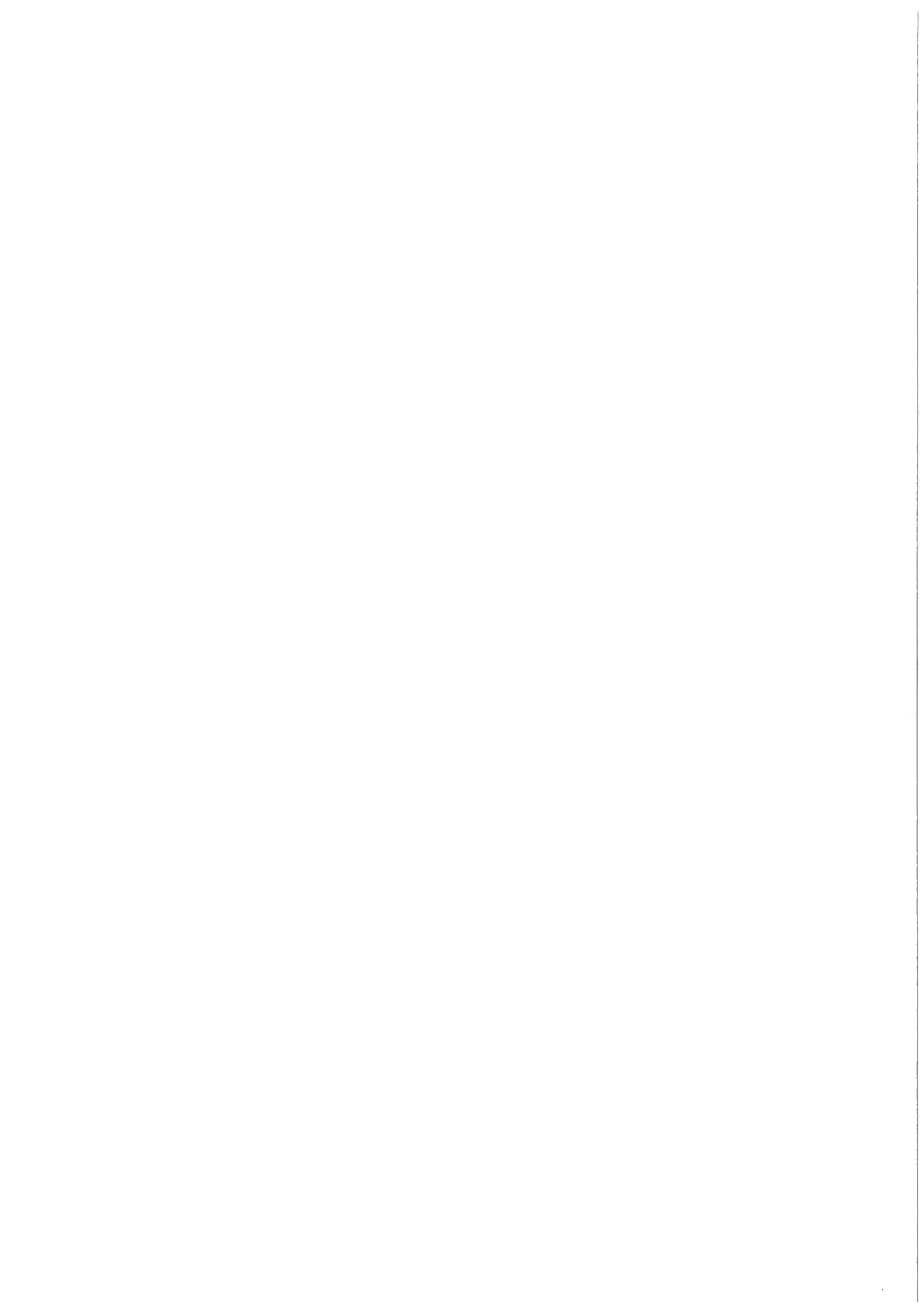
COORDENADAS GEORREFERENCIADAS DE LOS VERTICES DE LA PARCELA CATASTRAL

Sistema de referencia ETRS89, coordenadas U.T.M. huso 30 [EPSG:25830]

Las coordenadas georreferenciadas de las parcelas catastrales se calculan a partir de su representación sobre la cartografía parcelaria elaborada por la Dirección General de Catastro, y heredan su precisión métrica.

Listado de coordenadas

Nº	X	Y	Nº	X	Y	Nº	X	Y	Nº	X	Y
1	534630.58	4068413.45									
2	534632.77	4068411.00									
3	534631.60	4068409.91									
4	534633.87	4068407.50									
5	534628.76	4068402.75									
6	534620.64	4068395.24									
7	534628.09	4068387.72									
8	534642.02	4068400.49									
9	534647.46	4068394.39									
10	534639.30	4068386.87									
11	534649.09	4068376.90									
12	534656.29	4068383.75									
13	534654.97	4068384.84									
14	534655.66	4068385.52									
15	534666.54	4068372.97									
16	534605.80	4068319.28									
17	534601.83	4068324.34									
18	534601.34	4068324.35									
19	534590.20	4068338.13									
20	534567.58	4068365.00									
21	534630.58	4068413.45									





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4785404WF3648N0001OA

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: AV JUAN BONACHERA [R] Suelo 04740 ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2017]: 471.324,16 €

Valor catastral suelo: 471.324,16 €

Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social

GODOY DURAN JOSE MIGUEL

NIF/NIE

08907704B

Derecho

25,00% de propiedad

Domicilio fiscal

PJ DE LA TRAINERA 1 Es:E Pl:02 Pt:2
04750 DALIAS [ALMERÍA]

GODOY DURAN ANGELES ENRIQUETA

08911486K

25,00% de propiedad

CR MALAGA 146 EJIDO EL
04700 EL EJIDO [ALMERÍA]

GODOY DURAN ENRIQUE RAUL

18111776N

25,00% de propiedad

CR MALAGA 146
04700 EL EJIDO [ALMERÍA]

GODOY DURAN MIREIA-MAGDALENA

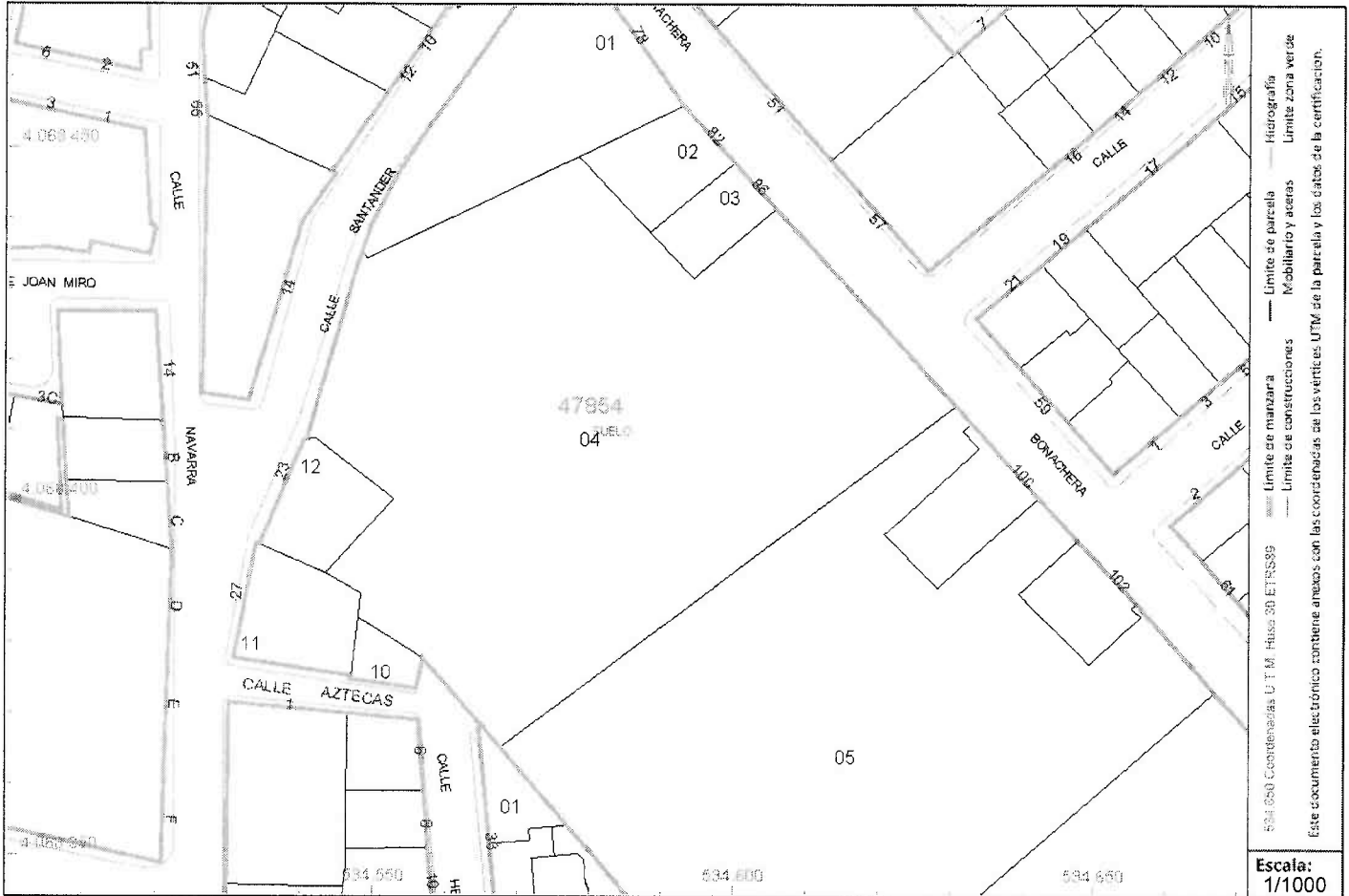
18111777J

25,00% de propiedad

CR MALAGA 146
04700 EL EJIDO [ALMERÍA]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 4.241 m2



Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: NOTARIA 20 DE EJIDO [EL] [Almería]

Finalidad: escritura

Fecha de emisión: 23/11/2017



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4785404WF3648N0001OA

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 4785401WF3648N0001TA

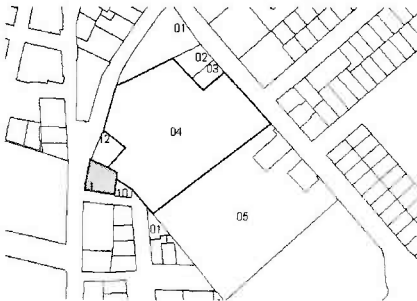
Localización: AV JUAN BONACHERA [R] 78
ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
GONZALEZ FERNANDEZ MARIA
DOLORES

NIF
27172774E

Domicilio fiscal
AV PABLO PICASO 143 PI:BJ
ROQUETAS MAR
04740 ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]



Referencia catastral: 4785411WF3648N-----

Localización: CL SANTANDER [R] 27
ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

NIF

Domicilio fiscal



Referencia catastral: 4785412WF3648N00011A

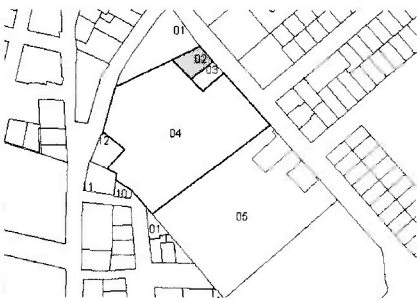
Localización: CL SANTANDER [R] 23
ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
FUENTES SIERRA ENRIQUE

NIF
27499152F

Domicilio fiscal
CL SANTANDER 23
04740 ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]



Referencia catastral: 4785402WF3648N0001FA

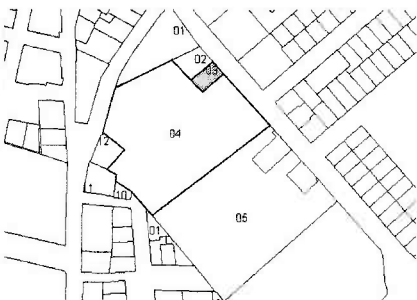
Localización: AV JUAN BONACHERA [R] 82
ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
NAVARRO MARTINEZ JUAN

NIF
27101767Q

Domicilio fiscal
AV JUAN BONACHERA 82
04740 ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]



Referencia catastral: 4785403WF3648N0001MA

Localización: AV JUAN BONACHERA [R] 86
ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
NAVARRO MARTINEZ JUAN

NIF
27101767Q

Domicilio fiscal
AV JUAN BONACHERA 82
04740 ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO





CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4785404WF3648N0001OA

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 4785405WF3648N0001KA

Localización: AV JUAN BONACHERA [R]
ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
NAVARRO MARTINEZ FRANCISCO	27152334Y	CL JUAN BONACHERA 102 04740 ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]



Referencia catastral: 4583601WF3648S0002BB

Localización: CL HERNAN CORTES[R] 33
ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
FAJARDO MILAN JESUS MANUEL	18113909Y	CL HERNAN CORTES 33 04740 ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]



Referencia catastral: 4785410WF3648N0001DA

Localización: CL HERNAN CORTES[R]
ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
FERNANDEZ CARBONELL CONCEPCION	34840285T	CL HERNAN CORTES 6 04740 ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]





CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4785404WF3648N0001OA

Documento anexo a la certificación catastral de CSV: ZN6M2KGP11QXTTZ5

COORDENADAS GEORREFERENCIADAS DE LOS VERTICES DE LA PARCELA CATASTRAL

Sistema de referencia ETRS89, coordenadas U.T.M. huso 30 [EPSG:25830]

Las coordenadas georreferenciadas de las parcelas catastrales se calculan a partir de su representación sobre la cartografía parcelaria elaborada por la Dirección General de Catastro, y heredan su precisión métrica.

Listado de coordenadas

Nº	X	Y	Nº	X	Y	Nº	X	Y	Nº	X	Y
1	534544.10	4068390.46									
2	534552.77	4068400.19									
3	534542.01	4068408.79									
4	534540.77	4068408.59									
5	534547.15	4068431.34									
6	534548.36	4068435.08									
7	534549.00	4068434.17									
8	534578.20	4068448.59									
9	534588.16	4068437.87									
10	534594.25	4068431.38									
11	534605.61	4068441.22									
12	534630.58	4068413.45									
13	534567.58	4068365.00									
14	534564.55	4068368.60									
15	534556.77	4068377.63									
16	534547.91	4068383.44									
17	534548.30	4068386.86									
18	534543.39	4068389.66									
19	534544.10	4068390.46									



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

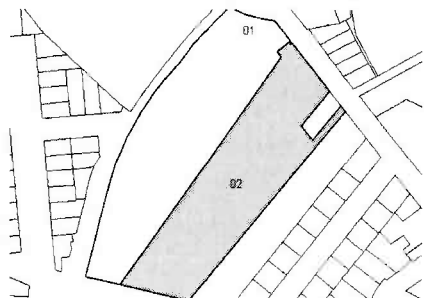
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4784701WF3648S0001SL

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 4784702WF3648S0001ZL

Localización: AV JUAN BONACHERA [R]
ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

ANIDA OPERACIONES SINGULARES SA

NIF

A28515088

Domicilio fiscal

CL JULIAN CAMARILLO 4[C]
28037 MADRID [MADRID]

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO





CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4784701WF3648S0001SL

Documento anexo a la certificación catastral de CSV: 9B2A1A2JE8TWNX3T

COORDENADAS GEORREFERENCIADAS DE LOS VERTICES DE LA PARCELA CATASTRAL

Sistema de referencia ETRS89, coordenadas U.T.M. huso 30 [EPSG:25830]

Las coordenadas georreferenciadas de las parcelas catastrales se calculan a partir de su representación sobre la cartografía parcelaria elaborada por la Dirección General de Catastro, y heredan su precisión métrica.

Listado de coordenadas

Nº	X	Y	Nº	X	Y	Nº	X	Y	Nº	X	Y
1	534642.92	4068236.19									
2	534646.66	4068248.96									
3	534651.72	4068261.26									
4	534658.03	4068272.98									
5	534665.53	4068283.96									
6	534674.14	4068294.11									
7	534674.85	4068294.85									
8	534681.45	4068303.80									
9	534688.95	4068312.01									
10	534696.43	4068319.36									
11	534697.40	4068319.74									
12	534698.68	4068319.68									
13	534700.02	4068319.07									
14	534702.04	4068318.08									
15	534705.55	4068316.76									
16	534709.37	4068315.79									
17	534711.87	4068315.28									
18	534715.22	4068314.68									
19	534717.49	4068314.20									
20	534718.64	4068313.28									
21	534725.42	4068304.57									
22	534724.92	4068303.86									
23	534724.21	4068304.71									
24	534718.93	4068300.31									
25	534720.81	4068298.00									
26	534717.32	4068292.99									
27	534648.95	4068195.32									
28	534633.53	4068198.79									
29	534642.92	4068236.19									



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

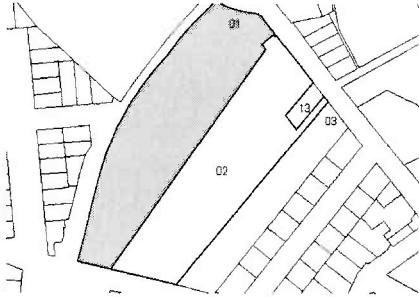
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4784702WF3648S0001ZL

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

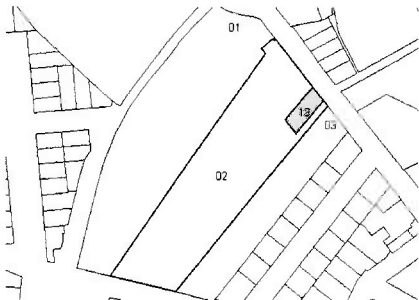


Referencia catastral: 4784701WF3648S0001SL

Localización: AV JUAN BONACHERA [R]
ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
LEGAZ MARTINEZ MARIA JESUS	22887490Y	CL LORO 2 ROQUETAS MAR 04740 ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]

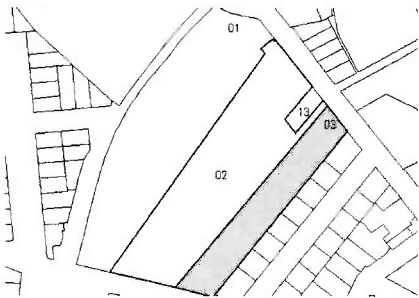


Referencia catastral: 4784713WF3648S0001QL

Localización: AV JUAN BONACHERA [R] 110
ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
MARTIN GARCIA MIGUEL ANGEL	34865846P	CL PUERTOLLANO 26 04740 ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]



Referencia catastral: 4784703WF3648S0001UL

Localización: AV JUAN BONACHERA [R]
ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
CIORUN Y LEDYAEVA	B04756698	CL QUITO 6 Pl:4 Pt:2 04740 ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO





CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4784702WF3648S0001ZL

Documento anexo a la certificación catastral de CSV: 3B11S2A7XZNBEZ72

COORDENADAS GEORREFERENCIADAS DE LOS VERTICES DE LA PARCELA CATASTRAL

Sistema de referencia ETRS89, coordenadas U.T.M. huso 30 [EPSG:25830]

Las coordenadas georreferenciadas de las parcelas catastrales se calculan a partir de su representación sobre la cartografía parcelaria elaborada por la Dirección General de Catastro, y heredan su precisión métrica.

Listado de coordenadas

Nº	X	Y	Nº	X	Y	Nº	X	Y	Nº	X	Y
1	534717.32	4068292.99									
2	534720.81	4068298.00									
3	534718.93	4068300.31									
4	534724.21	4068304.71									
5	534724.92	4068303.86									
6	534725.42	4068304.57									
7	534742.57	4068282.49									
8	534729.86	4068267.05									
9	534734.89	4068260.57									
10	534747.60	4068276.01									
11	534749.56	4068273.49									
12	534679.36	4068188.24									
13	534648.95	4068195.32									
14	534717.32	4068292.99									



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4784703WF3648S0001UL

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: AV JUAN BONACHERA [R] Suelo 04740 ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2017]: 112.435,20 €

Valor catastral suelo: 112.435,20 €

Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social

CIORUN Y LEDYAEVA

NIF/NIE

B04756698

Derecho

100,00% de propiedad

Domicilio fiscal

CL QUITO 6 Pl:4 Pt:2
04740 ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 1.632 m²



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: NOTARIA 20 DE EJIDO [EL] [Almería]

Finalidad: escritura

Fecha de emisión: 23/11/2017

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4784703WF3648S0001UL

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 4784709WF3648S0001GL

Localización: CL PARROCO E SILVA [R] 10
ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
MANZANO GODOY INOCENCIO
GABRIEL

NIF
08912339T

Domicilio fiscal
CL PARROCO ENRIQUE SILVA 10
04740 ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]



Referencia catastral: 4784708WF3648S0001YL

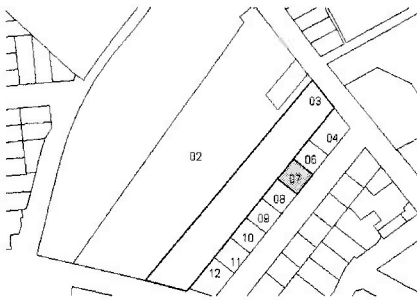
Localización: CL PARROCO E SILVA [R] 8
ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
MORALES MORENO ADELA

NIF
27215078Y

Domicilio fiscal
CL PARROCO ENRIQUE SILVA 8
04740 ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]



Referencia catastral: 4784707WF3648S0001BL

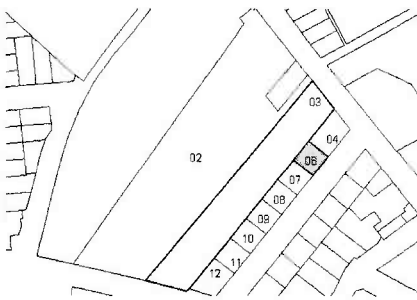
Localización: CL PARROCO E SILVA [R] 6
ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
MANZANO FERNANDEZ JUAN
PEDRO

NIF
27246651T

Domicilio fiscal
CL PARROCO ENRIQUE SILVA 6
04740 ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]



Referencia catastral: 4784706WF3648S0001AL

Localización: CL PARROCO E SILVA [R] 4
ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
MALDONADO FERNANDEZ MARIA
DOLORES

NIF
27238681B

Domicilio fiscal
CL PARROCO ENRIQUE SILVA 4
04740 ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]



Referencia catastral: 4784704WF3648S0001HL

Localización: CL PARROCO E SILVA [R] 2
ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
MORENO MARTINEZ JOSE

NIF
27269670L

Domicilio fiscal
CL PUENTE 24
04740 ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO





CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4784703WF3648S0001UL

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 4784712WF3648S0001GL

Localización: CL PARROCO E SILVA [R] 16
ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
MALDONADO FERNANDEZ LUIS

NIF

27256269G

Domicilio fiscal

CL PARROCO ENRIQUE SILVA 16
04740 ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]



Referencia catastral: 4784711WF3648S0001YL

Localización: CL PARROCO E SILVA [R] 14
ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
FUENTES GALLARDO ROSA

NIF

27503090N

Domicilio fiscal

CL PARROCO ENRIQUE SILVA 14
04740 ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]



Referencia catastral: 4784710WF3648S0001BL

Localización: CL PARROCO E SILVA [R] 12
ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
MARQUEZ RODRIGUEZ INDALECIO

NIF

27514865B

Domicilio fiscal

CL PARROCO ENRIQUE SILVA 12
04740 ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]



Referencia catastral: 4784702WF3648S0001ZL

Localización: AV JUAN BONACHERA [R]
ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
ANIDA OPERACIONES SINGULARES SA

NIF

A28515088

Domicilio fiscal

CL JULIAN CAMARILLO 4[C]
28037 MADRID [MADRID]





CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4784703WF3648S0001UL

Documento anexo a la certificación catastral de CSV: EKV8AJ06X2PFTDKS

COORDENADAS GEORREFERENCIADAS DE LOS VERTICES DE LA PARCELA CATASTRAL

Sistema de referencia ETRS89, coordenadas U.T.M. huso 30 [EPSG:25830]

Las coordenadas georreferenciadas de las parcelas catastrales se calculan a partir de su representación sobre la cartografía parcelaria elaborada por la Dirección General de Catastro, y heredan su precisión métrica.

Listado de coordenadas

Nº	X	Y	Nº	X	Y	Nº	X	Y	Nº	X	Y
1	534749.56	4068273.49									
2	534758.83	4068261.58									
3	534748.63	4068248.77									
4	534743.93	4068242.89									
5	534737.22	4068234.45									
6	534735.06	4068231.76									
7	534726.05	4068220.45									
8	534723.75	4068217.54									
9	534721.81	4068215.13									
10	534715.18	4068206.80									
11	534714.95	4068206.49									
12	534712.60	4068203.54									
13	534711.68	4068202.41									
14	534703.52	4068192.15									
15	534696.99	4068183.97									
16	534696.41	4068183.82									
17	534687.43	4068186.21									
18	534679.36	4068188.24									
19	534749.56	4068273.49									



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL Catastro

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4784713WF3648S0001QL

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: AV JUAN BONACHERA [R] 110 Suelo 04740 ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2017]:

10.649,60 €

Valor catastral suelo:

10.649,60 €

Valor catastral construcción:

0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social

MARTIN GARCIA MIGUEL ANGEL

NIF/NIE

34865846P

Derecho

100,00% de propiedad

Domicilio fiscal

CL PUERTOLLANO 26
04740 ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 160 m2



Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL Catastro



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: NOTARIA 20 DE EJIDO [EL] [Almería]

Finalidad: escritura

Fecha de emisión: 23/11/2017



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

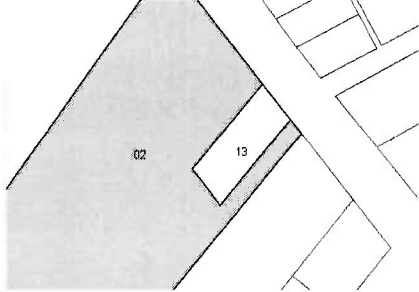
SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4784713WF3648S0001QL

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 4784702WF3648S0001ZL

Localización: AV JUAN BONACHERA [R]
ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
ANIDA OPERACIONES SINGULARES
SA

NIF
A28515088

Domicilio fiscal
CL JULIAN CAMARILLO 4[C]
28037 MADRID [MADRID]





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4784713WF3648S0001QL

Documento anexo a la certificación catastral de CSV: 2G8Q3DXP9GP4BEK9

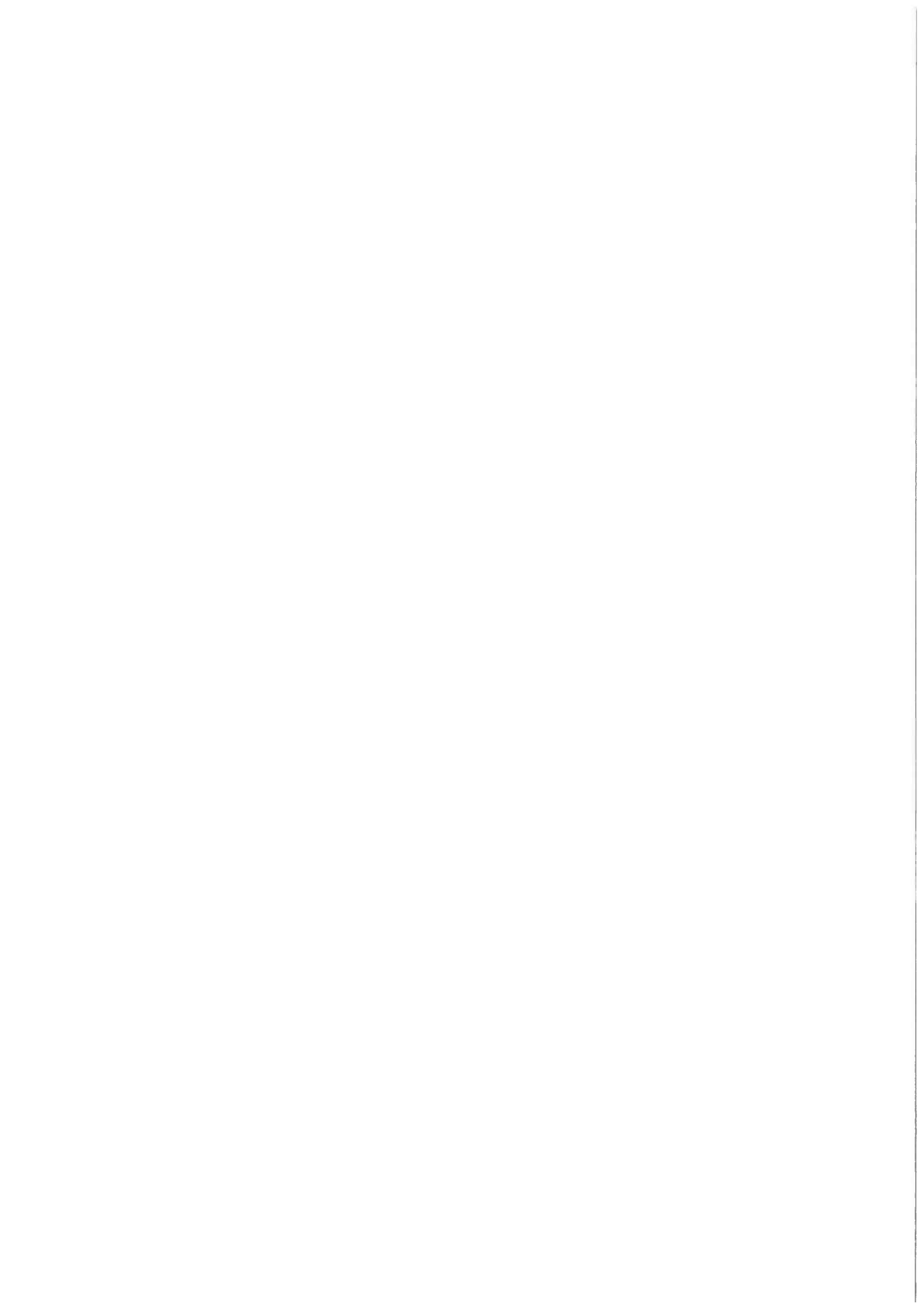
COORDENADAS GEORREFERENCIADAS DE LOS VERTICES DE LA PARCELA CATASTRAL

Sistema de referencia ETRS89, coordenadas U.T.M. huso 30 [EPSG:25830]

Las coordenadas georreferenciadas de las parcelas catastrales se calculan a partir de su representación sobre la cartografía parcelaria elaborada por la Dirección General de Catastro, y heredan su precisión métrica.

Listado de coordenadas

Nº	X	Y	Nº	X	Y	Nº	X	Y	Nº	X	Y
1	534729.86	4068267.05									
2	534742.57	4068282.49									
3	534747.60	4068276.01									
4	534734.89	4068260.57									
5	534729.86	4068267.05									





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL Catastro

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4785408WF3648N0001XA

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: AV JUAN BONACHERA [R] Suelo 04740 ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2017]:

614.883,84 €

Valor catastral suelo:

614.883,84 €

Valor catastral construcción:

0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social

GODOY DURAN JOSE MIGUEL

NIF/NIE

08907704B

Derecho

25,00% de propiedad

Domicilio fiscal

PJ DE LA TRAINERA 1 Es:E Pl:02 Pt:2
04750 DALIAS [ALMERÍA]

GODOY DURAN ANGELES ENRIQUETA

08911486K

25,00% de propiedad

CR MALAGA 146 EJIDO EL
04700 EL EJIDO [ALMERÍA]

GODOY DURAN ENRIQUE RAUL

18111776N

25,00% de propiedad

CR MALAGA 146
04700 EL EJIDO [ALMERÍA]

GODOY DURAN MIREIA-MAGDALENA

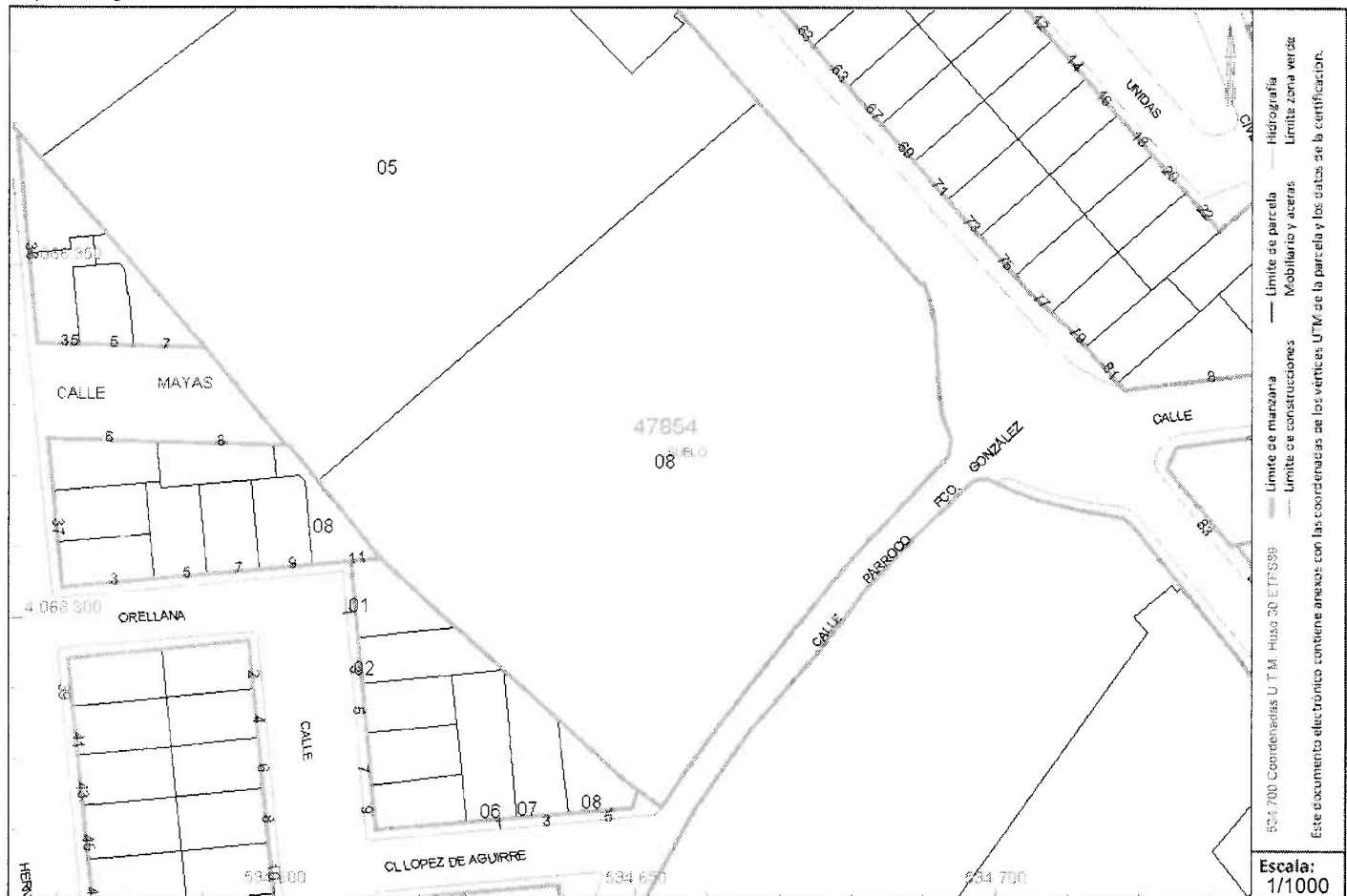
18111777J

25,00% de propiedad

CR MALAGA 146
04700 EL EJIDO [ALMERÍA]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 4.589 m2



Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL Catastro



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: NOTARIA 20 DE EJIDO [EL] [Almería]

Finalidad: escritura

Fecha de emisión: 23/11/2017



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

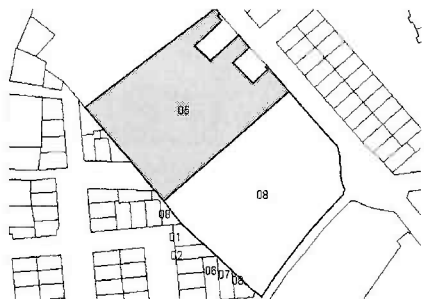
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4785408WF3648N0001XA

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 4785405WF3648N0001KA

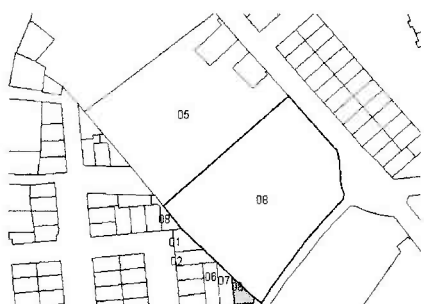
Localización: AV JUAN BONACHERA [R]
ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
NAVARRO MARTINEZ FRANCISCO

NIF
27152334Y

Domicilio fiscal
CL JUAN BONACHERA 102
04740 ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]



Referencia catastral: 4784408WF3648S0001JL

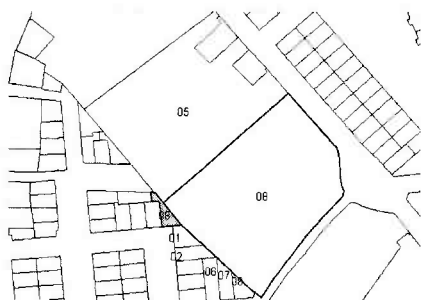
Localización: CL LOPE AGUIRRE[R] 5
ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
HERRERA MONTAVEZ EUGENIA

NIF
26429005G

Domicilio fiscal
CL BERCHULES 4
04740 ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]



Referencia catastral: 4583708WF3648S0001JL

Localización: CL ORELLANA [R] 11
ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
JIMENEZ JIMENEZ BENITO

NIF
75246672X

Domicilio fiscal
CL ORELLANA 11
04740 ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]



Referencia catastral: 4784401WF3648S0001ML

Localización: CL ALVARADO [R] 1
ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
MARTINEZ GONGORA JUAN RAMON

NIF
29081715D

Domicilio fiscal
CL ALVARADO 1
04740 ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]



Referencia catastral: 4784402WF3648S0001OL

Localización: CL ALVARADO [R] 3
ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
VARGAS LOPEZ ANTONIO

NIF
27512140T

Domicilio fiscal
PJ PUESTO PALLARES CARRIL
1 4384
04738 VICAR [ALMERÍA]

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

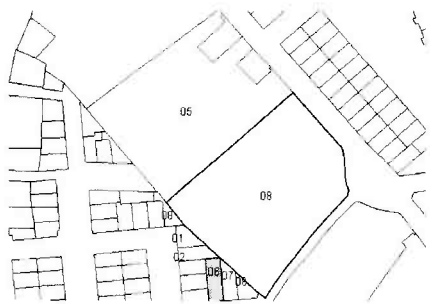
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL Catastro

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4785408WF3648N0001XA

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 4784406WF3648S0001XL

Localización: CL LOPE AGUIRRE[R] 1
ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
RUIZ RODRIGUEZ FRANCISCO

NIF
23781191L

Domicilio fiscal
CL LOPE DE AGUIRRE 1
04740 ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]



Referencia catastral: 4784407WF3648S0001IL

Localización: CL LOPE AGUIRRE[R] 3
ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
TAUSTE GONZALEZ ANTONIO

NIF
39833330K

Domicilio fiscal
CL LOPE DE AGUIRRE 3
04740 ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL Catastro





CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4785408WF3648N0001XA

Documento anexo a la certificación catastral de CSV: FKR4Z01V2GDJVNTQ

COORDENADAS GEORREFERENCIADAS DE LOS VERTICES DE LA PARCELA CATASTRAL

Sistema de referencia ETRS89, coordenadas U.T.M. huso 30 [EPSG:25830]

Las coordenadas georreferenciadas de las parcelas catastrales se calculan a partir de su representación sobre la cartografía parcelaria elaborada por la Dirección General de Catastro, y heredan su precisión métrica.

Listado de coordenadas

Nº	X	Y	Nº	X	Y	Nº	X	Y	Nº	X	Y
1	534689.23	4068347.28									
2	534689.64	4068347.43									
3	534690.15	4068346.07									
4	534690.37	4068345.39									
5	534690.58	4068344.69									
6	534690.76	4068343.99									
7	534691.05	4068342.58									
8	534691.16	4068341.86									
9	534691.25	4068341.15									
10	534691.37	4068339.71									
11	534691.92	4068331.01									
12	534691.95	4068330.60									
13	534692.05	4068329.78									
14	534692.12	4068329.37									
15	534692.30	4068328.57									
16	534692.53	4068327.78									
17	534692.80	4068327.01									
18	534692.96	4068326.63									
19	534693.45	4068325.37									
20	534693.09	4068322.91									
21	534689.03	4068318.47									
22	534681.62	4068310.49									
23	534679.63	4068308.18									
24	534677.67	4068305.86									
25	534675.74	4068303.51									
26	534674.78	4068302.32									
27	534671.96	4068298.74									
28	534671.04	4068297.54									
29	534670.18	4068296.45									
30	534667.68	4068293.19									
31	534663.55	4068287.72									
32	534661.92	4068285.52									
33	534661.12	4068284.41									
34	534660.30	4068283.31									
35	534657.93	4068279.97									
36	534656.39	4068277.72									
37	534655.63	4068276.59									
38	534654.12	4068274.31									
39	534653.38	4068273.17									
40	534648.62	4068276.65									
41	534624.89	4068298.65									
42	534619.18	4068303.91									
43	534615.66	4068307.18									
44	534614.42	4068308.31									
45	534605.80	4068319.28									
46	534666.54	4068372.97									
47	534689.23	4068347.28									



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL Catastro

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4785405WF3648N0001KA

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: AV JUAN BONACHERA [R] Suelo 04740 ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2017]: 442.160,64 €

Valor catastral suelo: 442.160,64 €

Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social
NAVARRO MARTINEZ FRANCISCO

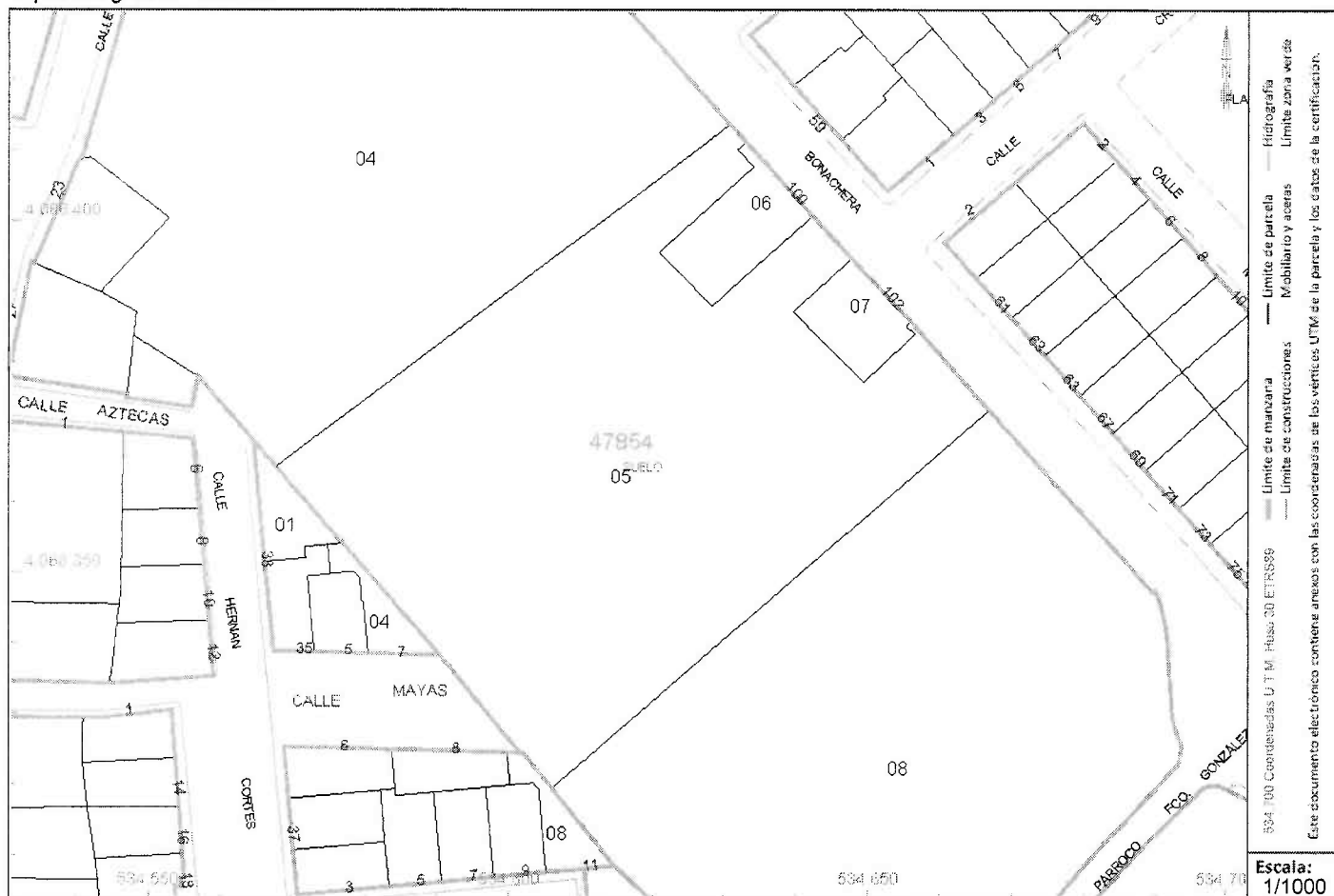
NIF/NIE
27152334Y

Derecho
100,00% de propiedad

Domicilio fiscal
CL JUAN BONACHERA 102
04740 ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 4.202 m²



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: NOTARIA 20 DE EJIDO [EL] [Almería]

Finalidad: escritura

Fecha de emisión: 23/11/2017

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL Catastro





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4785405WF3648N0001KA

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 4785404WF3648N0001OA

Localización: AV JUAN BONACHERA [R]
ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
GODOY DURAN JOSE MIGUEL

NIF
08907704B

Domicilio fiscal
PJ DE LA TRAINERA 1 Es:E
Pl:02 Pt:2
04750 DALIAS [ALMERÍA]



Referencia catastral: 4785406WF3648N0001RA

Localización: AV JUAN BONACHERA [R] 100
ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
NAVARRO MARTINEZ FRANCISCO

NIF
27152334Y

Domicilio fiscal
CL JUAN BONACHERA 102
04740 ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]



Referencia catastral: 4583604WF3648S0002QB

Localización: CL MAYAS [R] 7
ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
POZO RIVAS JESUS

NIF
45305335G

Domicilio fiscal
CL MAYAS 9
04740 ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]



Referencia catastral: 4583601WF3648S0002BB

Localización: CL HERNAN CORTES[R] 33
ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
FAJARDO MILAN JESUS MANUEL

NIF
18113909Y

Domicilio fiscal
CL HERNAN CORTES 33
04740 ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]



Referencia catastral: 4785408WF3648N0001XA

Localización: AV JUAN BONACHERA [R]
ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
GODOY DURAN JOSE MIGUEL

NIF
08907704B

Domicilio principal
PJ DE LA TRAINERA 1 Es:E
Pl:02 Pt:2
04750 DALIAS [ALMERÍA]

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4785405WF3648N0001KA

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 4785407WF3648N0001DA

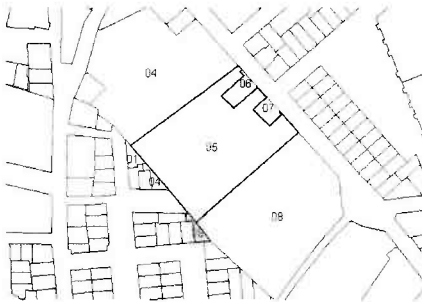
Localización: AV JUAN BONACHERA [R] 102
ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
NAVARRO MARTINEZ FRANCISCO

NIF
27152334Y

Domicilio fiscal
CL JUAN BONACHERA 102
04740 ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]



Referencia catastral: 4583708WF3648S0001JL

Localización: CL ORELLANA [R] 11
ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
JIMENEZ JIMENEZ BENITO

NIF
75246672X

Domicilio fiscal
CL ORELLANA 11
04740 ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL Catastro

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4785405WF3648N0001KA

Documento anexo a la certificación catastral de CSV: D0YK5F4SF79RPPST

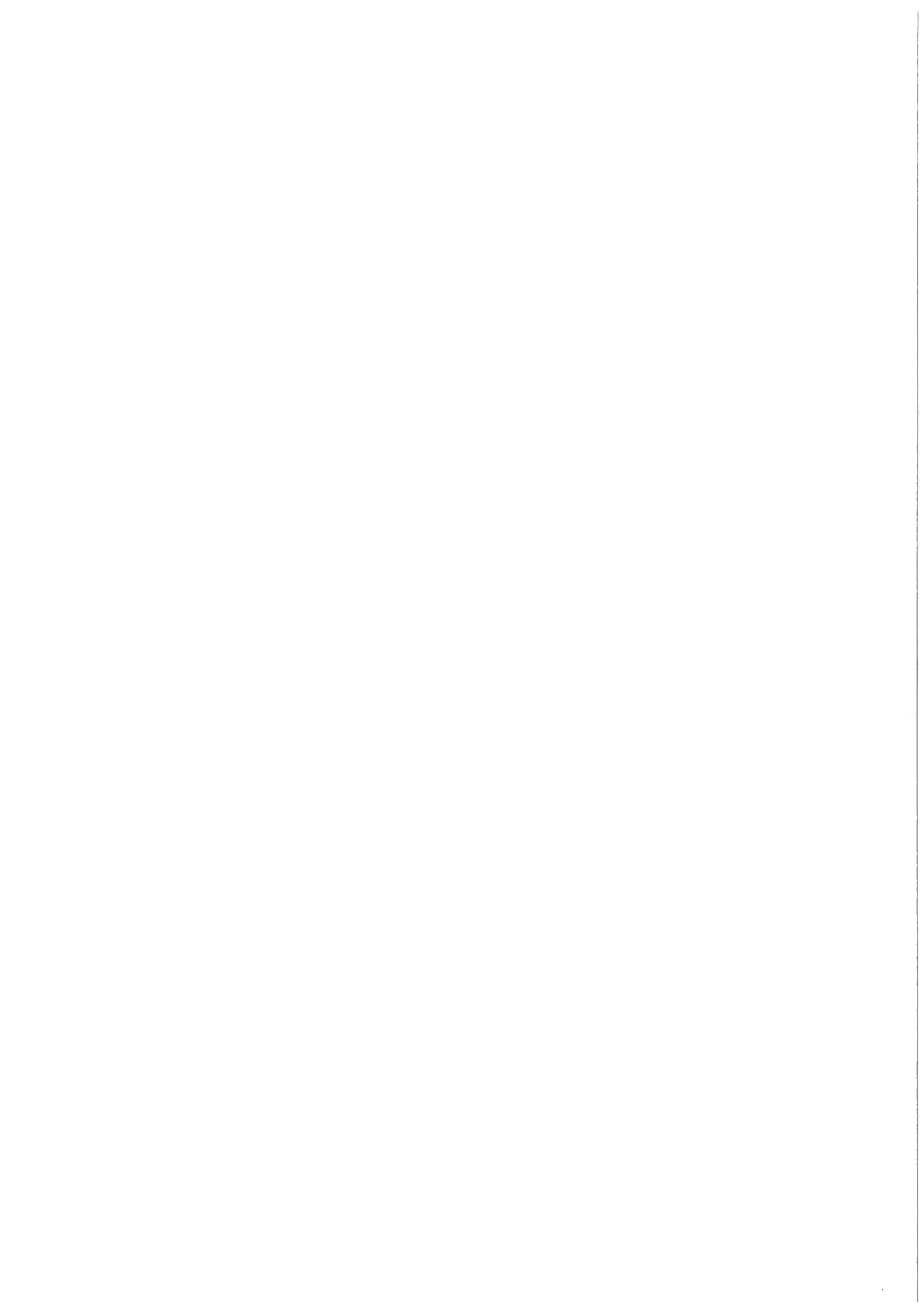
COORDENADAS GEORREFERENCIADAS DE LOS VERTICES DE LA PARCELA CATASTRAL

Sistema de referencia ETRS89, coordenadas U.T.M. huso 30 [EPSG:25830]

Las coordenadas georreferenciadas de las parcelas catastrales se calculan a partir de su representación sobre la cartografía parcelaria elaborada por la Dirección General de Catastro, y heredan su precisión métrica.

Listado de coordenadas

Nº	X	Y	Nº	X	Y	Nº	X	Y	Nº	X	Y
1	534630.58	4068413.45									
2	534632.77	4068411.00									
3	534631.60	4068409.91									
4	534633.87	4068407.50									
5	534628.76	4068402.75									
6	534620.64	4068395.24									
7	534628.09	4068387.72									
8	534642.02	4068400.49									
9	534647.46	4068394.39									
10	534639.30	4068386.87									
11	534649.09	4068376.90									
12	534656.29	4068383.75									
13	534654.97	4068384.84									
14	534655.66	4068385.52									
15	534666.54	4068372.97									
16	534605.80	4068319.28									
17	534601.83	4068324.34									
18	534601.34	4068324.35									
19	534590.20	4068338.13									
20	534567.58	4068365.00									
21	534630.58	4068413.45									





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4785404WF3648N0001OA

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: AV JUAN BONACHERA [R] Suelo 04740 ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2017]: 471.324,16 €

Valor catastral suelo: 471.324,16 €

Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social

GODOY DURAN JOSE MIGUEL

NIF/NIE

08907704B

Derecho

25,00% de propiedad

Domicilio fiscal

PJ DE LA TRAINERA 1 Es:E Pl:02 Pt:2
04750 DALIAS [ALMERÍA]

GODOY DURAN ANGELES ENRIQUETA

08911486K

25,00% de propiedad

CR MALAGA 146 EJIDO EL
04700 EL EJIDO [ALMERÍA]

GODOY DURAN ENRIQUE RAUL

18111776N

25,00% de propiedad

CR MALAGA 146
04700 EL EJIDO [ALMERÍA]

GODOY DURAN MIREIA-MAGDALENA

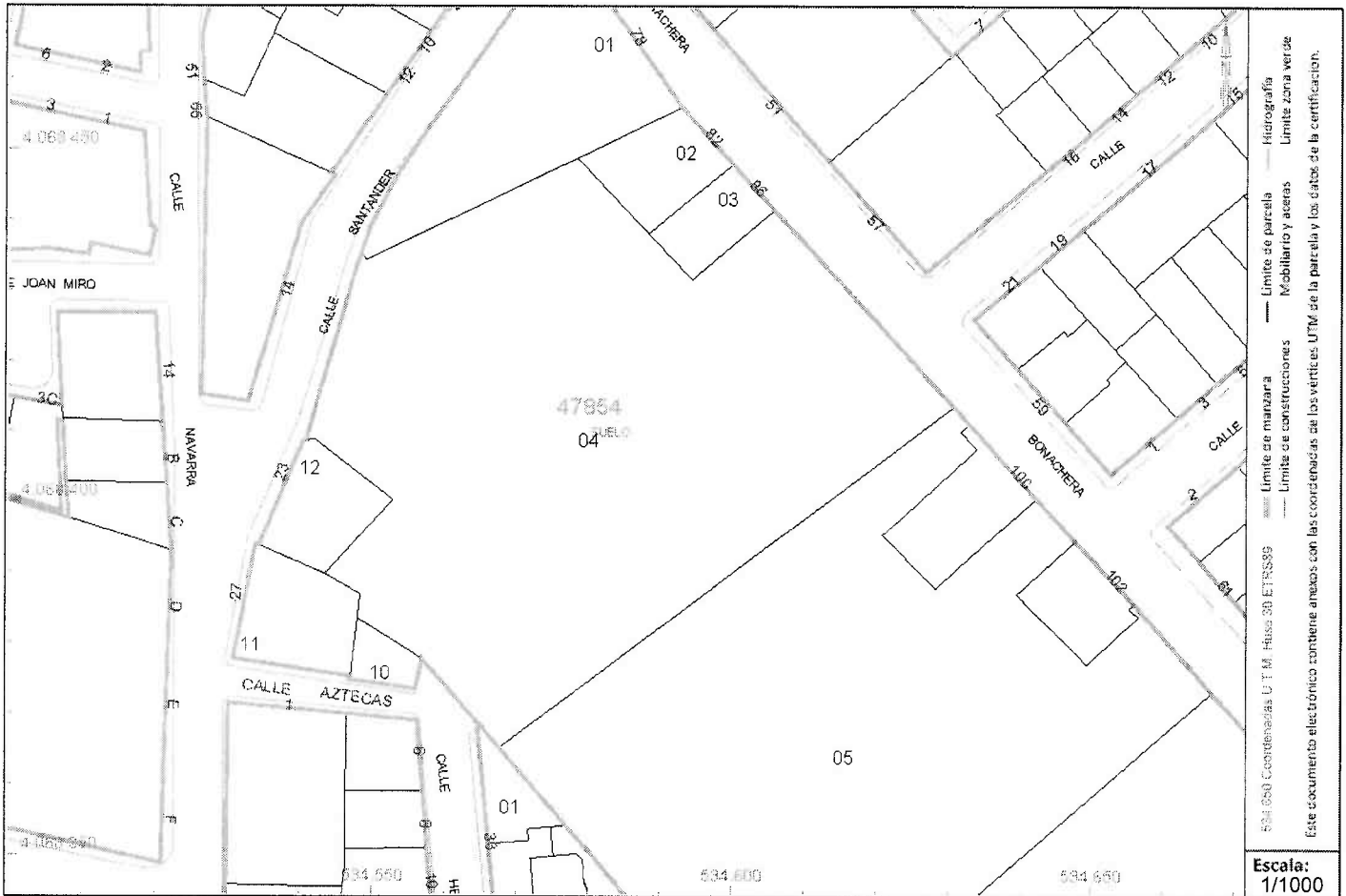
18111777J

25,00% de propiedad

CR MALAGA 146
04700 EL EJIDO [ALMERÍA]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 4.241 m2



Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: NOTARIA 20 DE EJIDO [EL] [Almería]

Finalidad: escritura

Fecha de emisión: 23/11/2017



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4785404WF3648N0001OA

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 4785401WF3648N0001TA

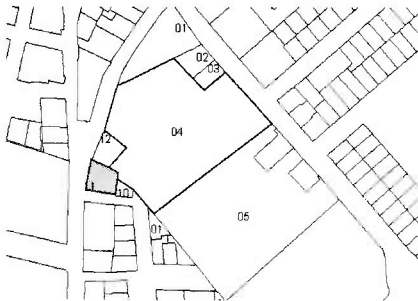
Localización: AV JUAN BONACHERA [R] 78
ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
GONZALEZ FERNANDEZ MARIA
DOLORES

NIF
27172774E

Domicilio fiscal
AV PABLO PICASO 143 PI:BJ
ROQUETAS MAR
04740 ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]



Referencia catastral: 4785411WF3648N-----

Localización: CL SANTANDER [R] 27
ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

NIF

Domicilio fiscal



Referencia catastral: 4785412WF3648N00011A

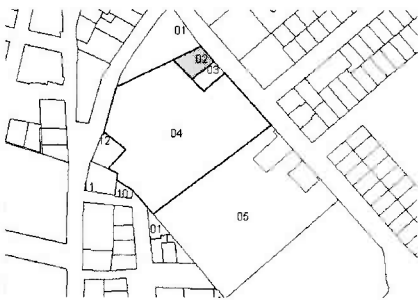
Localización: CL SANTANDER [R] 23
ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
FUENTES SIERRA ENRIQUE

NIF
27499152F

Domicilio fiscal
CL SANTANDER 23
04740 ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]



Referencia catastral: 4785402WF3648N0001FA

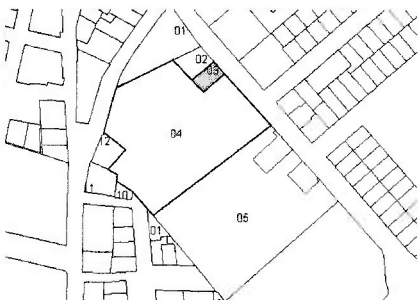
Localización: AV JUAN BONACHERA [R] 82
ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
NAVARRO MARTINEZ JUAN

NIF
27101767Q

Domicilio fiscal
AV JUAN BONACHERA 82
04740 ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]



Referencia catastral: 4785403WF3648N0001MA

Localización: AV JUAN BONACHERA [R] 86
ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
NAVARRO MARTINEZ JUAN

NIF
27101767Q

Domicilio fiscal
AV JUAN BONACHERA 82
04740 ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO





CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4785404WF3648N0001OA

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 4785405WF3648N0001KA

Localización: AV JUAN BONACHERA [R]
ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
NAVARRO MARTINEZ FRANCISCO	27152334Y	CL JUAN BONACHERA 102 04740 ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]



Referencia catastral: 4583601WF3648S0002BB

Localización: CL HERNAN CORTES[R] 33
ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
FAJARDO MILAN JESUS MANUEL	18113909Y	CL HERNAN CORTES 33 04740 ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]



Referencia catastral: 4785410WF3648N0001DA

Localización: CL HERNAN CORTES[R]
ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
FERNANDEZ CARBONELL CONCEPCION	34840285T	CL HERNAN CORTES 6 04740 ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]





CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4785404WF3648N0001OA

Documento anexo a la certificación catastral de CSV: ZN6M2KGP11QXTTZ5

COORDENADAS GEORREFERENCIADAS DE LOS VERTICES DE LA PARCELA CATASTRAL

Sistema de referencia ETRS89, coordenadas U.T.M. huso 30 [EPSG:25830]

Las coordenadas georreferenciadas de las parcelas catastrales se calculan a partir de su representación sobre la cartografía parcelaria elaborada por la Dirección General de Catastro, y heredan su precisión métrica.

Listado de coordenadas

Nº	X	Y	Nº	X	Y	Nº	X	Y	Nº	X	Y
1	534544.10	4068390.46									
2	534552.77	4068400.19									
3	534542.01	4068408.79									
4	534540.77	4068408.59									
5	534547.15	4068431.34									
6	534548.36	4068435.08									
7	534549.00	4068434.17									
8	534578.20	4068448.59									
9	534588.16	4068437.87									
10	534594.25	4068431.38									
11	534605.61	4068441.22									
12	534630.58	4068413.45									
13	534567.58	4068365.00									
14	534564.55	4068368.60									
15	534556.77	4068377.63									
16	534547.91	4068383.44									
17	534548.30	4068386.86									
18	534543.39	4068389.66									
19	534544.10	4068390.46									

ANEXO 3:

Notas Simples Registrales **sobre la Innovación al PGOU de Roquetas de Mar:** **Modificación de la ordenación en los ámbitos** **UE-80.1 y A-ROQ-02**

Situación:
Ámbitos UE-80.1 y A-ROQ-02,
PGOU Roquetas de Mar (Almería)

Promovido por:
AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR

Instado por:
José Miguel Godoy Durán
Enrique Raúl Godoy Durán
Mireia-Magdalena Godoy Durán
Ángeles Enriqueta Godoy Durán

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ROQUETAS N° 1
Avda. Jose Amat Benavides, 14
Tlf: 950.33.87.18 Fax: 950.32.18.12
C.P.:04740 Roquetas de Mar (ALMERÍA)



Fecha de Emisión: VEINTICUATRO DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE
Solicitante: AZAÑON MANSILLA, SEBASTIAN
Interés legítimo: Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad, o limitaciones

FINCA DE ROQUETAS DE MAR N°: 14341
IDUFIR:04014000065156

DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA: TROZO de tierra de secano, indivisible, sito en término de Roquetas de Mar, en el Camino del Puerto, con superficie inscrita de cuarenta y un areas. En esta parcela se halla ubicada una casa de planta baja, hoy en estado ruinoso, con una sola vivienda, de superficie construida ochenta y ocho metros y útil de setenta y cuatro metros y dieciocho decímetros cuadrados, que linda por todos los vientos con la finca donde está enclavada, mirando su fachada al Sur. Linda: Norte, calle Bonachera; Sur, camino de Los Molinos; Este, María Navarro Martínez; y Oeste, Ana Navarro Martínez. En su ángulo Nor-Este linda con la finca segregada.

Referencia catastral: 4784702WF3648S0001ZL. Estado de Coordinación con Catastro: No consta.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
ANIDA OPERACIONES SINGULARES SA	A28515088	3697	1892	84	5

100% del pleno dominio por título de compraventa.

Formalizada en escritura pública de fecha 11/12/13, autorizada en SEVILLA, por DON FRANCISCO JAVIER LÓPEZ CANO, N° de protocolo: 2.587.

Inscripción: 5ª Tomo: 3.697 Libro: 1.892 Folio: 84 Fecha: 20/01/2014

CARGAS

Cargas propias: AFECTA por cinco años, desde hoy, al pago de la liquidación complementaria que pueda girarse por el impuesto de T.P. y A.J.D.- Alegada exención/no sujeción según autoliquidación, de la que se archiva copia. Roquetas de Mar a 16 de Noviembre de 2.009.

Cargas propias: AFECTA por cinco años, desde hoy, al pago de la liquidación complementaria que pueda girarse por el impuesto de T.P. y A.J.D.- Pagados por autoliquidación, de la que se archiva copia, 7.856,07 euros. Roquetas de Mar a 20 de Enero de 2014.

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

NO hay documentos pendientes de despacho

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

ADVERTENCIA

- A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)
- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presenta información registral a ficheros o base de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98;

B.O.E. 17/02/98)

4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
5. A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de datos de carácter personal queda informado de que:
 - a. Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.
 - b. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ROQUETAS N° 1
Avda. Jose Amat Benavides, 14
Tif: 950.33.87.18 Fax: 950.32.18.12
C.P.:04740 Roquetas de Mar (ALMERÍA)



Fecha de Emisión: VEINTICUATRO DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE
Solicitante: AZAÑON MANSILLA, SEBASTIAN
Interés legítimo: Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad, o limitaciones

FINCA DE ROQUETAS DE MAR N°: 29744
IDUFIR:04014000189388

DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA. Trozo de terreno de cabida ciento sesenta metros cuadrados, en término de Roquetas de Mar, camino del Puerto. Linda: Norte, en línea de ocho metros, calle Bonachera; Sur y Oeste, resto de finca matriz; y Este, Maria Navarro Martinez, en zona destinada a calle de nueva apertura. Se ubica en el angulo Nor-Este de la matriz.

Referencia catastral: 4784705WF3648S0001WL. Estado de Coordinación con Catastro: No consta.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
MARTIN GARCIA, MIGUEL ANGEL	34869846P	1882	363	88	2

100% del pleno dominio por título de compraventa.

Formalizada en escritura pública de fecha 17/02/98, autorizada en ROQUETAS DE MAR, FRANCISCO CALDERON ALVAREZ, N° de protocolo: 349.

Inscripción: 2ª Tomo: 1.882 Libro: 363 Folio: 88 Fecha: 22/09/1998

CARGAS

Carga propia.

Una **HIPOTECA** a favor de **CAJAS RURALES UNIDAS, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO**, para responder de **VEINTE MIL EUROS** de principal; **MIL DOSCIENTOS EUROS** de intereses ordinarios; **SEIS MIL EUROS** de intereses de demora; **TRES MIL CUATROCIENTOS EUROS** para costas y gastos.

Exp. Certificación: CERTIFICACION CARGAS. Art. 688.2 L.E.C.

Expedida el 24 de Febrero de 2014 en Roquetas de Mar; para el procedimiento de ejecución hipotecaria 1033/2013. Mandamiento del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción N°5 de Roquetas de Mar.

Formalizada en escritura con fecha 27/07/10, autorizada en ROQUETAS DE MAR, por DON JUAN SERGIO LÓPEZ DE URALDE GARCÍA, n° de protocolo 1.129.

Inscripción: 3ª Tomo: 3.558 Libro: 1.753 Folio: 127 Fecha: 10/09/2010

Cargas propias: AFECTA por cinco años, desde hoy, al pago de la liquidación complementaria que pueda girarse por el impuesto de T.P. y A.J.D.- Pagados por autoliquidación, de la que se archiva copia, 1.034,7 euros. Roquetas de Mar a 10 de Septiembre de 2.010.

ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO a favor de "**CRISTALPLANT SL**", para responder de la cantidad de **CINCO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN EUROS CON CUARENTA Y NUEVE CÉNTIMOS** de principal y **MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN EUROS CON CINCUENTA Y UN CÉNTIMOS** de intereses y costas.

CERTIFICACION CARGAS. Art. 656.2 L.E.C.

Expedida el 6 de Marzo de 2014, en Roquetas de Mar; para el procedimiento de ejecución de títulos judiciales 263/2012. Mandamiento del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción N°2 de Roquetas de Mar.

Mandamiento de fecha 04/11/10, JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION N° 2 DE ROQUETAS DE MAR de ROQUETAS DE MAR, n° de procedimiento 686/2010.

Anotación letra A, del tomo 3.558, libro 1.753, folio 127 con fecha 13/12/2010.

Cargas propias: AFECTA por cinco años, desde hoy, al pago de la liquidación complementaria que pueda girarse por el impuesto de T.P. y A.J.D.- Pagados por autoliquidación, de la que se archiva copia, 33,71 euros. Roquetas de Mar a 13 de Diciembre de 2.010.

ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO a favor de "**HORTOFRUTICOLA COSTA DE ALMERIA, S.L.**", para

asegurar la cantidad de CINCUENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO EUROS CON TREINTA CÉNTIMOS de principal, y QUINCE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y DOS EUROS CON VEINTINUEVE CÉNTIMOS de intereses de demora, gastos y costas.

CERTIFICACION CARGAS. Art. 656.2 L.E.C. Expedida el 10 de julio de 2.013 para el procedimiento de ejecución de títulos judiciales nº 221/2013 dimanante del procedimiento de Juicio Cambiario 241/2011 seguido en el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº1 de Roquetas de Mar.

Mandamiento de fecha 11/03/11, JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION Nº 1 DE ROQUETAS DE MAR de ROQUETAS DE MAR, nº de procedimiento 241/2011.

Anotación letra B, del tomo 3.558, libro 1.753, folio 127 con fecha 28/03/2011.

Cargas propias: AFECTA por cinco años, desde hoy, al pago de la liquidación complementaria que pueda girarse por el impuesto de T.P. y A.J.D.- Pagados por autoliquidación, de la que se archiva copia, 341,08 euros. Roquetas de Mar a 28 de Marzo de 2.011.

Carga propia.

TRANSMITIDO EL CREDITO HIPOTECARIO DE LA INSCRIPCIÓN 3ª, A "CAJAS RURALES UNIDAS, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO", POR LA 4ª, en virtud de la escritura de fusión que luego se dice, y cuya transmisión ha sido solicitada en instancia suscrita el 20 de junio de 2013, en Almería, por Don Juan José Urrutia Gonzalez, en representación de dicha entidad.

Formalizada en escritura con fecha 16/10/12, autorizada en VALENCIA, por DON EMILIO VICENTE ORTS CALABUIG, nº de protocolo 2.050.

Inscripción: 4ª Tomo: 3.558 Libro: 1.753 Folio: 127 Fecha: 23/07/2013

Cargas propias: AFECTA por cinco años, desde hoy, al pago de la liquidación complementaria que pueda girarse por el impuesto de T.P. y A.J.D.- Alegada exención/no sujeción según autoliquidación, de la que se archiva copia. Roquetas de Mar a 23 de Julio de 2013.

PRÓRROGA DE EMBARGO: La anterior anotación preventiva de embargo letra A, a favor de CRISTALPLANT SL., ha sido **PRORROGADA** por plazo de cuatro años más por la anotación **letra C.** Mandamiento de fecha 05/12/14, JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION Nº 2 DE ROQUETAS DE MAR de ROQUETAS DE MAR, nº de procedimiento 263/2012.

Anotación letra C, del tomo 3.558, libro 1.753, folio 127 con fecha 19/01/2015.

Cargas propias: AFECTA por cinco años, desde hoy, al pago de la liquidación complementaria que pueda girarse por el impuesto de T.P. y A.J.D.- Alegada exención/no sujeción según autoliquidación, de la que se archiva copia. Roquetas de Mar a 19 de Enero de 2015.

PRÓRROGA DE EMBARGO: La anterior anotación preventiva de embargo letra B a favor de HORTOFRUTICOLA COSTA DE ALMERIA SL, ha sido **PRORROGADA** por plazo de cuatro años más por la anotación **letra D.** Mandamiento de fecha 09/10/14, JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION Nº 1 DE ROQUETAS DE MAR de ROQUETAS DE MAR, nº de procedimiento 221/2013.

Anotación letra D, del tomo 3.558, libro 1.753, folio 127 con fecha 09/02/2015.

Cargas propias: AFECTA por cinco años, desde hoy, al pago de la liquidación complementaria que pueda girarse por el impuesto de T.P. y A.J.D.- Alegada exención/no sujeción según autoliquidación, de la que se archiva copia. Roquetas de Mar a 9 de Febrero de 2015.

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

NO hay documentos pendientes de despacho

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

ADVERTENCIA

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)
3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presenta información registral

a ficheros o base de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
5. A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de datos de carácter personal queda informado de que:
 - a. Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.
 - b. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ROQUETAS N° 1
Avda. Jose Amat Benavides, 14
Tlf: 950.33.87.18 Fax: 950.32.18.12
C.P.:04740 Roquetas de Mar (ALMERÍA)



Fecha de Emisión: VEINTICUATRO DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE
Solicitante: AZAÑON MANSILLA, SEBASTIAN
Interés legítimo: Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad, o limitaciones

FINCA DE ROQUETAS DE MAR N°: 584
IDUFIR:04014000042607

DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA.- SOLAR en término de Roquetas de Mar, contiguo a una huerta en el camino del Puerto, con una superficie de cuatro mil trescientos cincuenta metros cuadrados, lindante: Norte, calle Párroco Francisco González; Sur, Francisco Cruz; Este, Avenida Juan Bonachera; y Oeste, José García Moreno, camino en medio. Referencia catastral: 4784701WF3648S0001SL. Estado de Coordinación con Catastro: No consta.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
LEGAZ MARTINEZ, MARIA JESUS	22887490Y	2461	816	180	11

100% del pleno dominio por título de herencia.

Formalizada en escritura pública de fecha 25/10/02, autorizada en ROQUETAS DE MAR, por DON ENRIQUE LÓPEZ MONZÓ, N° de protocolo: 1.145.
Inscripción: 11ª Tomo: 2.461 Libro: 816 Folio: 180 Fecha: 07/01/2003

CARGAS

Cargas propias: Hay vigente/s una nota/s de afección fiscal.

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

NO hay documentos pendientes de despacho

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

ADVERTENCIA

- A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)
- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o base de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)
- Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
- A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de datos de carácter personal queda informado de que:
 - Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

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



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ROQUETAS N° 1
Avda. Jose Amat Benavides, 14
Tif: 950.33.87.18 Fax: 950.32.18.12
C.P.:04740 Roquetas de Mar (ALMERÍA)



Fecha de Emisión: VEINTICUATRO DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE
Solicitante: AZAÑON MANSILLA, SEBASTIAN
Interés legítimo: Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad, o limitaciones

FINCA DE ROQUETAS DE MAR N°: 14255
IDUFIR:04014000374272

DESCRIPCION DE LA FINCA

RUSTICA: SOLAR en término de Roquetas de Mar, contiguo a una huerta en el camino del Puerto, de cabida de dos mil trescientos cincuenta y tres metros seis decímetros cuadrados. Linda: Norte, Concepción Navarro Martínez; Sur, solar segregado de esta finca matriz -registraral 30262-; Este, calle Juan Bonahcer, y Oeste, calle Victoria. Referencia catastral: 4784703WF3648S0001UL. Estado de Coordinación con Catastro: No consta.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N. I. F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
CIORUN Y LEDYAEVA, S.L.	B04756698	3680	1875	132	6

100% del pleno dominio por título de aportación social.

Formalizada en escritura pública de fecha 27/02/13, autorizada en EJIDO (EL), por DON ALFONSO RODRÍGUEZ GARCÍA, N° de protocolo: 386.
Inscripción: 6ª Tomo: 3.680 Libro: 1.875 Folio: 132 Fecha: 22/05/2013

CARGAS

Cargas propias: AFECTA por cinco años, desde hoy, al pago de la liquidación complementaria que pueda girarse por el impuesto de T.P. y A.J.D.- Alegada exención/no sujeción según autoliquidación, de la que se archiva copia. Roquetas de Mar a 22 de Mayo de 2013.

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

NO hay documentos pendientes de despacho

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

ADVERTENCIA

- A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)
- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presenta información registral a ficheros o base de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)
- Esta Información no surte los efectos regulados el el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
- A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de datos de carácter personal queda informado de que:
 - Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros

de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

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



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ROQUETAS N° 1
Avda. Jose Amat Benavides, 14
Tlf: 950.33.87.18 Fax: 950.32.18.12
C.P.:04740 Roquetas de Mar (ALMERÍA)



Fecha de Emisión: VEINTICUATRO DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE
Solicitante: AZAÑON MANSILLA, SEBASTIAN
Interés legítimo: Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad, o limitaciones

FINCA DE ROQUETAS DE MAR N°: 14339
IDUFIR:04014000065132

DESCRIPCION DE LA FINCA

RUSTICA: PARCELA huerta, en Roquetas de Mar, en el Camino del Puerto, de superficie treinta y dos áreas, diecinueve centiáreas, ochenta y cinco decímetros cuadrados; linda: Norte, parcela de Don Juan Navarro Martínez; Sur, la de Don Adrián Navarro Martínez; Este, camino del Puerto; y Oeste, José Moreno López. En esta parcela está ubicada la VIVIENDA a). . Estado de Coordinación con Catastro: No consta.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
MARTINEZ MARTINEZ, CONCEPCION NAVARRO LOPEZ, ADRIAN		1391	144	134	1
100% del usufructo, en régimen de gananciales con carácter presuntivamente ganancial por título de herencia. Formalizada en escritura pública de fecha 22/09/75, autorizada en ADRA, JOSE ANDRES GARCIA LEJARRETA, N° de protocolo: . Inscripción: 1ª Tomo: 1.391 Libro: 144 Folio: 134 Fecha: 05/04/1983					
NAVARRO MARTINEZ, FRANCISCO ROMERA CANILLAS, MARIA		1391	144	134	1
100% de la nuda propiedad, en régimen de gananciales con carácter presuntivamente ganancial por título de compraventa. Formalizada en escritura pública de fecha 22/09/75, autorizada en ADRA, JOSE ANDRES GARCIA LEJARRETA, N° de protocolo: . Inscripción: 1ª Tomo: 1.391 Libro: 144 Folio: 134 Fecha: 05/04/1983					

CARGAS

NO hay cargas registradas

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

NO hay documentos pendientes de despacho

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

ADVERTENCIA

- A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)
- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presenta información registral a ficheros o base de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o

jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
5. A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de datos de carácter personal queda informado de que:
 - a. Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.
 - b. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ROQUETAS N° 1
Avda. Jose Amat Benavides, 14
Tlf: 950.33.87.18 Fax: 950.32.18.12
C.P.:04740 Roquetas de Mar (ALMERÍA)



Fecha de Emisión: VEINTICUATRO DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE
Solicitante: AZAÑON MANSILLA, SEBASTIAN
Interés legítimo: Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad, o limitaciones

FINCA DE ROQUETAS DE MAR N°: 14338
IDUFIR:04014000065125

DESCRIPCION DE LA FINCA

RUSTICA. HUERTA en término de Roquetas de Mar, en el Puerto, de superficie de veintiséis áreas, ochenta y cinco centiáreas, setenta y dos decímetros cuadrados, que linda: Norte, Casa-cuartel de la Guardia Civil y muro que separa de calle; Este, la calle o camino del Puerto; Oeste, José Moreno López; y Sur, parcela de Francisco Navarro Martínez, y hoy linda: Norte, calle Santander, Enrique Fuentes Sierra y Don Diego Salmerón Navarro; Sur, Francisco Navarro Martínez; Este, Avenida Juan Bonachera, Enrique Fuentes Sierra y Juan Navarro Martínez; y Oeste, Ragusa, S.A., Concepción Fernández Carbonell, María Teresa López Moreno y Enrique Fuentes Sierra. En esta finca está ubicada la VIVIENDA señalada en la letra b). Referencia catastral: 4785404WF3648N00010A. Estado de Coordinación con Catastro: No consta.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
GODOY DURAN, JOSE MIGUEL 25% del pleno dominio en régimen de separación de bienes con carácter privativo por título de liquidación sociedad. Formalizada en escritura pública de fecha 23/10/07, autorizada en EJIDO (EL), por DON ALFONSO RODRÍGUEZ GARCÍA, N° de protocolo: 3.112. Inscripción: 6ª Tomo: 3.586 Libro: 1.781 Folio: 56 Fecha: 30/05/2011	08907704B	3586	1781	56	6
GODOY DURAN, ANGELES ENRIQUETA 25% del pleno dominio en régimen de separación de bienes con carácter privativo por título de liquidación sociedad. Formalizada en escritura pública de fecha 23/10/07, autorizada en EJIDO (EL), por DON ALFONSO RODRÍGUEZ GARCÍA, N° de protocolo: 3.112. Inscripción: 6ª Tomo: 3.586 Libro: 1.781 Folio: 56 Fecha: 30/05/2011	08911486K	3586	1781	56	6
GODOY DURAN, ENRIQUE RAUL 25% del pleno dominio por título de liquidación sociedad. Formalizada en escritura pública de fecha 23/10/07, autorizada en EJIDO (EL), por DON ALFONSO RODRÍGUEZ GARCÍA, N° de protocolo: 3.112. Inscripción: 6ª Tomo: 3.586 Libro: 1.781 Folio: 56 Fecha: 30/05/2011	18.111.776-N	3586	1781	56	6
GODOY DURAN, MIREIA MAGDALENA 25% del pleno dominio por título de liquidación sociedad. Formalizada en escritura pública de fecha 23/10/07, autorizada en EJIDO (EL), por DON ALFONSO RODRÍGUEZ GARCÍA, N° de protocolo: 3.112. Inscripción: 6ª Tomo: 3.586 Libro: 1.781 Folio: 56 Fecha: 30/05/2011	18111777J	3586	1781	56	6

CARGAS

Carga propia.

Una HIPOTECA a favor de CAJA DE AHORROS DE MURCIA, para responder de UN MILLON CIENTO SETENTA Y DOS MIL EUROS de principal; CUARENTA Y DOS MIL SETECIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS de intereses ordinarios; DOSCIENTOS VEINTISEIS MIL CIENTO NOVENTA Y SEIS EUROS de intereses de demora; DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL EUROS para costas y otros CINCUENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS EUROS para otros gastos.

Formalizada en escritura con fecha 25/04/06, autorizada en EJIDO (EL), por DON JOAQUÍN LÓPEZ HERNÁNDEZ, n° de protocolo 1.545.

Inscripción: 4ª Tomo: 1.391 Libro: 144 Folio: 132 Fecha: 26/10/2006

Cargas propias: Hay vigente/s dos nota/s de afección fiscal.

Carga propia.

NOVACIÓN DE HIPOTECA de la Hipoteca de la Inscripción 4ª.
La anterior hipoteca ha sido MODIFICADA, por la inscripción 5ª.

Formalizada en escritura con fecha 21/06/07, autorizada en EJIDO (EL), por DON JOAQUÍN LÓPEZ HERNÁNDEZ, nº de protocolo 2.085.

Inscripción: 5ª Tomo: 1.391 Libro: 144 Folio: 132 Fecha: 22/08/2007

Cargas propias: AFECTA por cinco años, desde hoy, al pago de la liquidación complementaria que pueda girarse por el impuesto de T.P. y A.J.D.- Alegada exención/no sujeción según autoliquidación, de la que se archiva copia. Roquetas de Mar a 22 de Agosto de 2.007.

Cargas propias: AFECTA por cinco años, desde hoy, al pago de la liquidación complementaria que pueda girarse por el impuesto de T.P. y A.J.D.- Alegada exención/no sujeción según autoliquidación, de la que se archiva copia. Roquetas de Mar a 30 de Mayo de 2.011.

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

NO hay documentos pendientes de despacho

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

ADVERTENCIA

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)
3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o base de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)
4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
5. A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de datos de carácter personal queda informado de que:
 - a. Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.
 - b. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ROQUETAS N° 1
Avda. Jose Amat Benavides, 14
Tlf: 950.33.87.18 Fax: 950.32.18.12
C.P.:04740 Roquetas de Mar (ALMERÍA)



Fecha de Emisión: CUATRO DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISEPTE
Solicitante: AZAÑON MANSILLA, SEBASTIAN
Interés legítimo: Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad, o limitaciones

FINCA DE ROQUETAS DE MAR N°: 14340
IDUFIR:0401400065149

DESCRIPCION DE LA FINCA

RUSTICA: Huerta en término de Roquetas de Mar, en el camino del Puerto, de superficie treinta y dos áreas, diecinueve centiáreas, y ochenta y cinco decímetros cuadrados linda: Norte, la parcela de Don Francisco Navarro Martínez; Sur, calle Párroco Francisco González; Este, Avenida Juan Bonachera; y Oeste, edificaciones existentes. Referencia catastral: 4785408WF3648N0001XA. Estado de Coordinación con Catastro: No consta.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
GODOY DURAN, JOSE MIGUEL 25% del pleno dominio con carácter privativo por título de adjudicación por liquidación de sociedad. Formalizada en escritura pública de fecha 23/10/07, autorizada en EJIDO (EL), por DON ALFONSO RODRÍGUEZ GARCÍA, N° de protocolo: 3.112. Inscripción: 6ª Tomo: 3.431 Libro: 1.626 Folio: 94 Fecha: 09/06/2008	08907704B	3431	1626	94	6
GODOY DURAN, ANGELES ENRIQUETA 25% del pleno dominio con carácter privativo por título de adjudicación por liquidación de sociedad. Formalizada en escritura pública de fecha 23/10/07, autorizada en EJIDO (EL), por DON ALFONSO RODRÍGUEZ GARCÍA, N° de protocolo: 3.112. Inscripción: 6ª Tomo: 3.431 Libro: 1.626 Folio: 94 Fecha: 09/06/2008	08911486K	3431	1626	94	6
GODOY DURAN, MIREIA MAGDALENA 25% del pleno dominio por título de adjudicación por liquidación de sociedad. Formalizada en escritura pública de fecha 23/10/07, autorizada en EJIDO (EL), por DON ALFONSO RODRÍGUEZ GARCÍA, N° de protocolo: 3.112. Inscripción: 6ª Tomo: 3.431 Libro: 1.626 Folio: 94 Fecha: 09/06/2008	18111777J	3431	1626	94	6
GODOY DURAN, ENRIQUE RAUL 25% del pleno dominio por título de adjudicación por liquidación de sociedad. Formalizada en escritura pública de fecha 23/10/07, autorizada en EJIDO (EL), por DON ALFONSO RODRÍGUEZ GARCÍA, N° de protocolo: 3.112. Inscripción: 6ª Tomo: 3.431 Libro: 1.626 Folio: 94 Fecha: 09/06/2008	18.111.776-N	3431	1626	94	6

CARGAS

Carga propia.

Una HIPOTECA a favor de CAJA DE AHORROS DE MURCIA, para responder de UN MILLON TRESCIENTOS VEINTIOCHO MIL EUROS de principal; CUARENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS EUROS de intereses ordinarios; DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS Y CUATRO EUROS de intereses de demora; TRESCIENTOS TREINTA Y DOS MIL EUROS para costas y otros SESENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS EUROS para otros gastos.

Formalizada en escritura autorizada por el Notario Don JOAQUIN LOPEZ HERNANDEZ el día veinticinco de abril de dos mil seis. Constituida en la inscripción 4ª de fecha veintiseis de octubre de dos mil seis.

Formalizada en escritura con fecha 25/04/06, autorizada en EJIDO (EL), por DON JOAQUÍN LÓPEZ HERNÁNDEZ, n° de protocolo 1.545.

Inscripción: 4ª Tomo: 1.391 Libro: 144 Folio: 137 Fecha: 26/10/2006

Cargas propias: Hay vigente/s tres nota/s de afección fiscal.

Carga propia.

NOVACIÓN DE HIPOTECA de la Hipoteca de la Inscripción 4ª.
La anterior hipoteca ha sido MODIFICADA, por la inscripción 5ª.

Formalizada en escritura con fecha 21/06/07, autorizada en EJIDO (EL), por DON JOAQUÍN LÓPEZ HERNÁNDEZ, nº de protocolo 2.085.

Inscripción: 5ª Tomo: 3.164 Libro: 1.405 Folio: 93 Fecha: 22/08/2007

Cargas propias: AFECTA por cinco años, desde hoy, al pago de la liquidación complementaria que pueda girarse por el impuesto de T.P. y A.J.D.- Alegada exención/no sujeción según autoliquidación, de la que se archiva copia. Roquetas de Mar a 22 de Agosto de 2.007.

Cargas propias: AFECTA por cinco años, desde la fecha del asiento adjunto, al pago de eventuales liquidaciones complementarias. Detalle nota en la extensa. Roquetas de Mar a 9 de Junio de 2.008.

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

NO hay documentos pendientes de despacho

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

ADVERTENCIA

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)
3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presenta información registral a ficheros o base de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)
4. Esta Información no surte los efectos regulados el el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
5. A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de datos de carácter personal queda informado de que:
 - a. Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.
 - b. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.





Referencia ayto Roquetas:

Fecha: 19 agosto 2018

**INNOVACIÓN al PGOU de Roquetas de Mar (Almería):
Modificación de la ordenación en los ámbitos UE-80.1 y A-ROQ-02**

Situación: Ámbitos UE-80.1 y A-ROQ-02, PGOU Roquetas de Mar (Almería)

Promovido por: Ayuntamiento de Roquetas de Mar

Instado por: José Miguel Godoy Durán, Enrique Raúl Godoy Durán,
Mireia-Magdalena Godoy Durán y Ángeles Enriqueta Godoy Durán

RESUMEN EJECUTIVO

En cumplimiento de lo exigido en el art 19 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en su apartado 3, se redacta el presente **Resumen Ejecutivo**, para su incorporación a la documentación en trámite de la Innovación al PGOU de Roquetas de Mar (Almería): Modificación de la ordenación en los ámbitos UE-80.1 y A-ROQ-02.

El objetivo de la Innovación consiste en **unificar los ámbitos denominados UE-80.1 y A-ROQ-02**, obteniendo como resultado un único ámbito denominado **A-ROQ-02**, el cual permita desarrollar de una manera unificada y racional el conjunto de un vacío urbano que se localiza en el centro urbano de Roquetas de Mar.

La finalidad es ordenar de manera global y unificada este vacío urbano en el centro urbano de Roquetas de Mar, definiendo un único ámbito de suelo urbano no consolidado con la categoría de Área de Reforma Interior, denominada A-ROQ-02, **mejorando los estándares de dotaciones, plazas de aparcamiento públicas y porcentaje de edificabilidad residencial destinada a viviendas de protección oficial.**

Delimitación de ámbitos y suspensión de la ordenación: se parte de los ámbitos UE-80.1 y A-ROQ-02, obteniendo un **único ámbito** denominado **A-ROQ-02**. Superficie del ámbito de la Innovación: 23.672m²s, coincidiendo con la suma de los ámbitos UE-80.1 y A-ROQ-02. En la totalidad de los actuales ámbitos UE-80.1 y A-ROQ-02, según el art. 19.3.b) de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, **se suspende los procedimientos de intervención urbanística (licencias de parcelación, demolición y ejecución)**, durante un plazo de un año contados desde la aprobación inicial de la Innovación, conforme al art. 27 de la citada Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Solución propuesta y método: se unifican los ámbitos UE-80.1 y A-ROQ-02 en un único ámbito A-ROQ-02, perteneciente al Área de Reparto ARU-09, exclusiva de este ámbito. Se modifica la ordenación, agrupando las superficies de suelo destinada a Espacios Libres y Equipamiento, aumentando la superficie de suelo destinada a Espacios Libres. Se reduce el aprovechamiento y la edificabilidad, cumpliendo con los estándares establecidos en la LOUA y en el Reglamento de Planeamiento Urbanístico, referente a las reservas de suelo para Espacios Libres y Equipamientos, plazas de aparcamiento públicos y edificabilidad residencial destinada a VPO.

Resultado: se **reajustan los siguientes parámetros:** forma y tamaño de los Espacios Libres y de Equipamiento, así como de las manzanas lucrativas; número máximo y densidad máxima de viviendas; viario; distribución de la superficie edificable y del aprovechamiento; porcentajes de edificabilidad según usos pormenorizados; porcentaje de edificabilidad residencial destinada a VPO. Todo ello **sin variar los siguientes parámetros globales:** clasificación y calificación del suelo, uso global, uso predominante y alturas máximas.

Roquetas de Mar, 19 de agosto de 2018

Fdo.: Juan Manuel López Torres – Arquitecto
Juan Manuel López González – Arquitecto

Sebastián Azañón Mansilla
Ingeniero de C.C. y P



PLANO DE SITUACIÓN

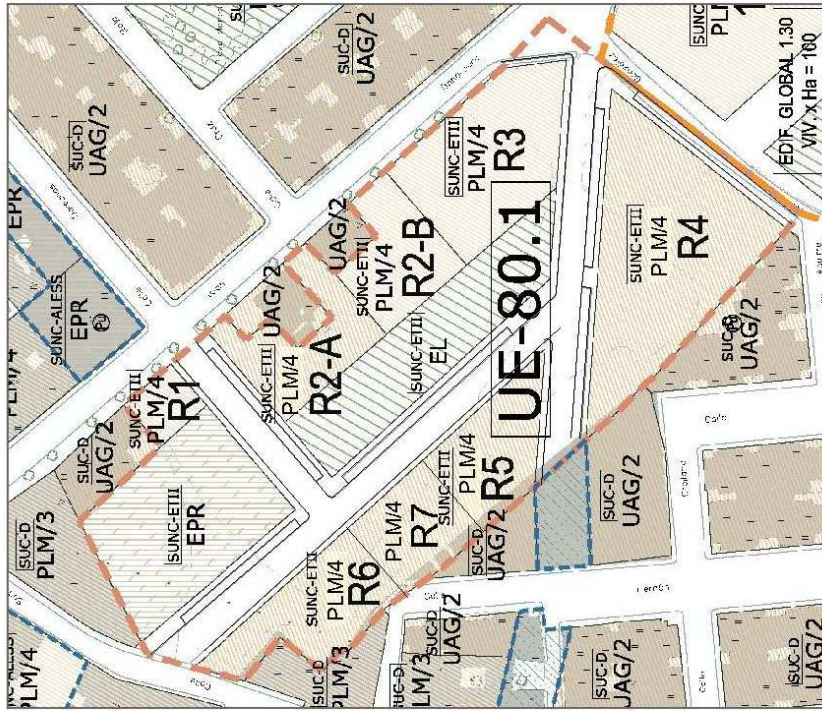




ALCANCE DE LA ACTUACIÓN: FICHAS DEL SECTOR (ACTUAL Y MODIFICADA)

ÁMBITO UE-80.1

urbano
SUNC-ETI



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

ZONA ORDENANZA II

USO	Sup. (m2)
Residencial	6.820
Equipamiento primario	1.501
Espacio Libre	1.334
Vial/Aparcamiento	3.604
TOTAL	13.259

	R1	R2-A	R2-B	R3
Manzana	202	707	636	1.269
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	3,100	2,030	2,030	3,100
Superficie Edificable (m2)	624	1.436	1.292	3.934
Tipología	PLM	PLM	PLM	PLM
Nº máximo de viviendas	6	12	11	36
Altura máxima (plantas)	4	4	4	4
Atico	No	No	No	No

	R4	R5	R6	R7
Manzana	1.996	660	667	682
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	1,100	2,300	3,100	2,100
Superficie Edificable (m2)	2.200	1.534	2.038	1.451
Tipología	PLM	PLM	PLM	PLM
Nº máximo de viviendas	14	14	19	12
Altura máxima (plantas)	4	4	4	4
Atico	No	No	No	No

	EL	EPR
Manzana	1.334	1.501
Coef. Edificabilidad (m2/m2)		
Superficie Edificable (m2)		
Tipología	Esp.Libre	Eq.Prinr.
Nº máximo de viviendas		
Altura máxima (plantas)		
Atico		

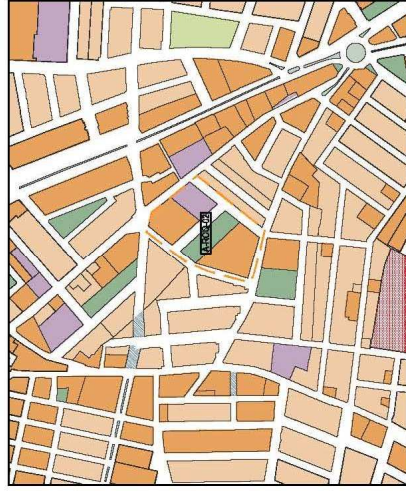
Ficha actual ámbito UE-80.1



urbano
SUNC-ARIS

A-ROQ-02

A-ROQ-02
Junto Avda. Juan Bonachera
Roquetas Pueblo
AR: ARU-09
SUNC-ARIS
Plano POP-01:
27



Residencial		Condiciones de Aprovechamiento	
Uso global:	Residencial	Aprov. Objetivo (UAs):	11.866
Uso Predominante:	Plurifamiliar	Aprov. Subjetivo propietarios (UAs):	10.679
Coef. Edificabilidad (m2/m2s):	1,30	Cesión 10% (UAs):	1.187
Edificabilidad máxima (m2):	13.537	Excesos o defectos (UAs):	0
Aprovechamiento medio (UAs/m2):	1,139		
Superficie con aprovechamiento (m2s):	10.413		
Ámbito del Sector (m2s):	10.413		
Sistemas Generales adscritos (m2s):	0		

Reservas mínimas para dotaciones	
Parques y jardines (m2s):	1.592
Otras dotaciones (m2s):	1.206
Densidad máxima (vivi/Ha):	100
Nº máximo viviendas:	104

Ordenación pormenorizada:		
Usos pormenorizados	% Edif.	Edif (m2)
Terciario	10,00%	1.354
Residencial VL	63,00%	8.529
Residencial VPP	27,00%	3.655

Objetivos y criterios de la ordenación:
 Ordenación pormenorizada de un vacío urbano en el centro de Roquetas de Mar, posibilitando la integración en la trama urbana existente. Garantizar las conexiones, tanto viarias como peatonales, y la integración de la estructura urbana en el entorno. Se recogerán los trazados vinculantes del viento así como la localización de espacios libres y equipamientos gratificados en los planos. Introducción de criterios de calidad ambiental en el diseño y ejecución de la actuación.

Condiciones de desarrollo. Programación:	
Cuadrante	Primero
Año inicio:	1º
	Documento
Planesamiento:	Plan Especial
	3 meses
Gestión:	Compensación
	Proyecto de Urbanización
	1 mes
Urbanización:	Urbanización
	12 meses

Condiciones particulares:
 Área de Reforma interior procedente del PGOU-87 (UE-80.1 y UE-80.2). El Plan Especial deberá prever un número de plazas de aparcamientos públicos igual o superior al número de viviendas, y en ningún caso podrá ser inferior al número resultante de dividir la superficie de techo edificable por 100, de forma que la asignación no sea inferior a 1 plaza por cada 100 m2 construidos. El Plan Especial establecerá la ordenación detallada del Área (LOUA 14.1.c) y fijará las reservas de los terrenos equivalentes al 30% de la edificabilidad residencial del Área para su destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública (LOUA 10.1.Ap).

Ficha actual ámbito A-ROQ-02



A-ROQ-02

Junto Avda. Juan Bonachera

Roquetas Pueblo

AR- ARU-09

SUNC-ARIS

Plano POP-01:

27

Condiciones de Aprovechamiento	
Aprov. Objetivo (UAs):	18.019
Aprov. Subjetivo propietarios (UAs):	16.217
Cesión 10% (UAs):	1.802
Excesos o defectos (UAs):	0

Reservas mínimas para dotaciones	
Parques y jardines (m2s):	3.323
Otras dotaciones (m2s):	2.382
Densidad máxima (viv/Ha):	57,87
Nº máximo viviendas:	137

Ordenación pormenorizada:	
Usos pormenorizados	Edif. (m2)
Terciario	34,00% 6.276
Residencial VL	46,20% 8.529
Residencial VPP	19,80% 3.655

Objetivos y criterios de la ordenación:

Orientación pormenorizada de un vecino urbano en el centro de Roquetas de Mar, posibilitando la integración en la trama urbana existente. Garantizar las conexiones, tanto viarias como peatonales, y la integración de la estructura urbana en el entorno. Se reorganizarán los trazados vinculantes del viario así como la localización de espacios libres y equipamientos graficados en los planos. Introducción de criterios de calidad ambiental en el diseño y ejecución de la actuación.

Condiciones particulares:

Área de Reforma interior procedente del PGOU-07 (UE-80.1 y UE-80.2).

Observaciones:
 Las medianeras que queden vistas tendrán tratamiento de fachada
 Se define un número de plazas de aparcamiento públicos de 0,742 plazas por cada 100m² de techo edificable (137 plazas), igual al número máximo de viviendas.
 La ordenación fija los terrenos destinados para materializar la cesión del 10% del aprovechamiento que le corresponde al ayuntamiento, así como para materializar el 30% de la edificabilidad residencial del ámbito destinada a viviendas de protección oficial, en la manzana M2

Condiciones de desarrollo, Programación:	
Cuartierio	Primero
Año inicio:	1º
	Documento
	Plazo
Gestión:	Compensación Proyecto de Urbanización
Urbanización:	1 mes 12 meses

urbano

SUNC-ARIS

Ficha modificada ámbito nuevo A-ROQ-02