

Adolfo Sicilia de Oña

Firmado por: Adolfo Sicilia de Oña
Fecha: 26/03/2019 14:49:22



EXPEDIENTE: 19.004218-00-04

INFORME DE TASACIÓN

SUELO

1.- SOLICITANTE, FINALIDAD Y ENTIDAD MANDATARIA

Solicitante: ACTIVIDADES COMERCIALES DEL SURESTE S.A

Finalidad: La finalidad de la tasación es Procedimiento de Expropiación.

Por petición expresa del solicitante se valoran las fincas con la finalidad de expropiación y atendiendo al Real decreto 1492/2011 de 24 de octubre por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones de la Ley de Suelo.

2.- IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

DIRECCIÓN

FISICA	DIRECCIÓN	Calle Detroit, Nº S/N, C/ Montana y, C/ Galán		CÓDIGO POSTAL	04720
	PROVINCIA	ALMERIA	MUNICIPIO	ROQUETAS DE MAR	
	LOCALIDAD	AGUADULCE	BARRIO	AGUADULCE NORTE	

COMPROBADOS	LINDEROS	NORTE	De cada una de las fincas registrales a expropiar: F.R.: 45655 (finca registral 48456 y terrenos destinados a un campo de fútbol de tierra); F.R.: 48456 (finca registral 54676); F.R.: 54676 (finca registral 22.376 Marmore S.L.); F.R.: 55042 (finca registral 7.057 Proindiviso); F.R.: 55040 (finca registral 55041 y pabellón de deportes); F.R.: 55041 (terreno).
		SUR	De cada una de las fincas registrales a expropiar: F.R.: 45655 (Avenida Carlos III); F.R.: 48456 (finca registral 45655); F.R.: 54676 (finca registral 48456); F.R.: 55042 (finca registral 22375 Marmore S.L.); F.R.: 55040 (finca registral 7.057 Proindiviso); F.R.: 55041 (finca registral 55040).
		ESTE	De cada una de las fincas registrales a expropiar: F.R.: 45655 (calle Galán); F.R.: 48456 (calle Galán); F.R.: 54676 (calle Montana); F.R.: 55042 (calle Montana); F.R.: 55040 (calle Detroit); F.R.: 55041 (calle Detroit).
		OESTE	De cada una de las fincas registrales a expropiar: F.R.: 45655 (Rambla de San Antonio); F.R.: 48456 (Rambla de San Antonio); F.R.: 54676 (Rambla de San Antonio); F.R.: 55042 (Rambla de San Antonio); F.R.: 55040 (Rambla de San Antonio y Pabellón de Deportes); F.R.: 55041 (Rambla de San Antonio).

El presente informe no tendrá validez si no va acompañado del correspondiente certificado emitido por la sociedad.

Número de la anotación: 31552, Fecha de entrada: 22/07/2024 12:25:00

Ayuntamiento de Roquetas de Mar - Documento por Defecto

Código para validación: ZPWKD-FKROO-6JDE7
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytoros | Página: 1/62.



EXPEDIENTE: 19.004218-00-04

REGISTRAL	REGISTRO DE LA PROPIEDAD ROQUETAS DE MAR Nº 3				SECCION ROQUETAS DE MAR	
ELEMENTO	TOMO	LIBRO	FOLIO	FINCA	INSCRIPCIÓN	REFERENCIA CATASTRAL
Finca 1 y 2	2310	685	206	45655	1ª	
Finca 3	2368	736	43	48456	1ª	
Finca 4	2505	854	157	54676	1ª	
Finca 5	2514	863	222	55042	1ª	
Finca 6	2514	863	216	55040	A	
Finca 7	2514	863	219	55041	1ª	

LINDEROS REGISTRALES	NORTE	De cada una de las fincas registrales a expropiar: F.R.: 45655 (Rambla de San Antonio y Aconsa); F.R.: 48456 (Caja de Pensiones de Cataluña - La Caixa-); F.R.: 54676 (Residencia Monte Príncipe, Sector dos y resto de finca matriz); F.R.: 55042 (Francisco Matitieri); F.R.: 55040 (Enrique Martín); F.R: 55041 (Enrique Martín García).
	SUR	De cada una de las fincas registrales a expropiar: F.R.: 45655 (Avenida Carlos III); F.R.: 48456 (Aconsa); F.R.: 54676 (calle Sonora); F.R.: 55042 (herederos de Magán y camino); F.R.: 55040 (camino); F.R: 55041 (Eulalia Domene Alcaraz).
	ESTE	De cada una de las fincas registrales a expropiar: F.R.: 45655 (calle Galán); F.R.: 48456 (Carretera de Iryda, hoy calle Galán); F.R.: 54676 (Residencial Gaviotas); F.R.: 55042 (viuda de Señora Estrella); F.R.: 55040 (herederos de Don Alfonso Burkarl Corral); F.R: 55041 (resto de finca matriz de que se segrega de Doña Eloísa Lirola Ramos).
	OESTE	De cada una de las fincas registrales a expropiar: F.R.: 45655 (Rambla de San Antonio); F.R.: 48456 (Rambla de San Antonio); F.R.: 54676 (calle Virginia y Sector dos); F.R.: 55042 (Rambla de San Antonio); F.R.: 55040 (Rambal de San Antonio); F.R: 55041 (en línea de veinticinco metros Rambla de San Anton).

OBSERVACIONES:

La dirección registral no se encuentra actualizada y no coinciden los linderos, la identificación de las fincas se realiza con el plano de la estructura de la propiedad del antiguo plan parcial y por un cuadro de equivalencias entre la numeración registral antigua y actualizada aportado por la propiedad.

3.- COMPROBACIONES Y DOCUMENTACIÓN

COMPROBACIONES REALIZADAS

El presente informe no tendrá validez si no va acompañado del correspondiente certificado emitido por la sociedad.

Número de la anotación: 31552, Fecha de entrada: 22/07/2024 12:25:00

Ayuntamiento de Roquetas de Mar - Documento por Defecto
Código para validación: ZPWKD-FKRO-6JDE7
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytoros | Página: 2/62.



IDENTIFICACIÓN: No se ha podido realizar la Comprobación de LINDEROS.

Comprobación de SUPERFICIE.

Comprobación de SERVIDUMBRES VISIBLES.

Comprobación URBANÍSTICA.

Comprobación de USO.

Tras la visita física a la ubicación de las parcelas, no se ha podido comprobar los linderos registrales que están definidos por personas físicas o jurídicas. Quedan comprobados los linderos definidos por calles y por la Rambla de San Antonio.

DOCUMENTACIÓN UTILIZADA

Plano de situación

Reportaje fotográfico

Doc. Deter. Clase de Suelo y Aprov. Urb.

Nota Simple. 11/03/2019

Plano de las parcelas adoptadas

Plano de las parcelas registrales con de

Cuadro de equivalencias de fincas

Estructura de la propiedad PPO

Plano de infraestructuras existentes PPO

4.- LOCALIDAD Y ENTORNO

LOCALIDAD

Tipo de núcleo:	Autónomo Importante
Ocupación Laboral:	Múltiple
Según el padrón del instituto nacional de estadística de 2016:	91.965 habitantes de derecho.
La Tendencia, Respecto Al Padrón De 2015, Es:	Creciente

ENTORNO

El presente informe no tendrá validez si no va acompañado del correspondiente certificado emitido por la sociedad.

Número de la anotación: 31552, Fecha de entrada: 22/07/2024 12:25:00

Ayuntamiento de Roquetas de Mar - Documento por Defecto
Código para validación: ZPWKD-FKROO-6JDE7
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Ayto. | Página: 3/62.



Tipo:	Urbano
Caracter:	1ª Residencia
Consolidacion:	Alta
Desarrollo:	Paralizado
Antigüedad media:	la antigüedad aproximada de las edificaciones es entre 25 y 50 años.
Nivel de renta:	Medio-Alto
Renovacion:	Media
Calidad de la ubicación:	Medio-Alto
Calidad del barrio:	Medio-Alto

HOMOGENEIDAD ZONA Y USOS DOMINANTES

Zona centro del casco de la localidad junto a la Rambla de San Antonio donde predominan las viviendas unifamiliares aisladas frente a la existencia de algunos bloques de viviendas plurifamiliares de baja volumetría en la Avenida de Carlos III, en un entorno con una consolidación media-alta y siendo su uso de 1ª vivienda.

EQUIPAMIENTO

El equipamiento deportivo es ABUNDANTE. El equipamiento comunicaciones, educativo, comercial, sanitario, ludico, zonas verdes es MEDIO. El equipamiento aparcamientos, transporte público es SUFICIENTE.

5.- DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE DEL TERRENO

PARCELA	FINCA	REGISTRAL	CATASTRAL	PROYECTO	COMPROB. NETA	COMPROB. BRUTA	ADOPTADA
Finca 1 y 2	45655	3.680,00	---	---	1.612,25	---	1.612,25
Finca 3	48456	9.849,00	---	---	2.533,85	---	2.533,85
Finca 4	54676	450,00	---	---	3.649,00	---	3.649,00
Finca 5	55042	600,00	---	---	394,85	---	394,85
Finca 6	55040	13.663,00	---	---	9.365,95	---	9.365,95
Finca 7	55041	3.350,00	---	---	2.551,00	---	2.551,00
TOTALES		31.592,00	---	---	20.106,90	---	20.106,90

INFRAESTRUCTURAS

El presente informe no tendrá validez si no va acompañado del correspondiente certificado emitido por la sociedad.

Número de la anotación: 31552, Fecha de entrada: 22/07/2024 12:25:00

Ayuntamiento de Roquetas de Mar - Documento por Defecto
Código para validación: ZPWKD-FKROO-6JDE7
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Ayto | Página: 4/62.



Via pública:	Regular
Abastecimiento agua:	Regular
Alcantarillado:	Regular
Alumbrado:	Regular
Telefonía:	Regular

COMENTARIOS SOBRE LA SUPERFICIE

Se trata de seis solares que según el planeamiento general vigente PGOU de Roquetas de Mar se encuentran clasificadas como SG-P-2A (sujeto a expropiación), SG-P-2B, SG-P-2C, SG-P-2D (clasificada para parques urbanos). Los solares no presentan edificaciones. En la finca registral 55040 hay edificado un pabellón, pero dicho terreno se va a excluir de esta valoración. En base a la planimetría catastral, al plano aportado por el propietario donde se delimitan las fincas registrales y al deslinde de la rambla se obtienen las superficies comprobadas. La superficie comprobada de la parcela denominada con el número 6 (9.365,95 m2) y correspondiente a la finca registral 55.040, se ha obtenido de las líneas que delimita la finca registral 55.040 (superficie registral 5.136,00 m2), menos la línea del deslinde de la rambla (83,95 m2), menos la superficie destinada al terreno del pabellón y las calles perimetrales de este (8.186,10 m2 - 23,45 m2 que está descontando de la parcela 7), y se ha incluido la superficie que se encuentra en litigio (12.500 m2) perteneciente a la finca registral 16.359 del registro de Enix. La superficie comprobada de la parcela 7 se ha obtenido de la superficie comprobada (2.574,45 m2) menos la superficie destinada al pabellón (83,95 m2). Se aporta un plano con la delimitación de cada parcela.

La finca registral 54676 se obtiene de la segregación de la finca registral 48456.

Parte de las fincas se encuentran afectadas por el deslinde en su margen Oeste del dominio público hidráulico de la rambla San Antonio de resolución del 29 de octubre de 2012 y publicado en el BOP con fecha 09/11/2012. Para la obtención de las superficies comprobadas se han superpuesto las cartografías de la estructura de la propiedad de plan parcial, con el deslinde mencionado. Se incluye en la presente valoración las superficies que no se encuentran en la zona de dominio público.

Siendo suelos urbanos dentro de un Sistema General sin adjudicación de techo edificable, se realizarán por el método residual según las determinaciones del Real Decreto 1492/2011.

El presente informe no tendrá validez si no va acompañado del correspondiente certificado emitido por la sociedad.

Número de la anotación: 31552, Fecha de entrada: 22/07/2024 12:25:00

Ayuntamiento de Roquetas de Mar - Documento por Defecto
Código para validación: ZPWKD-FKROO-6JDE7
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Ayto



**INFRAESTRUCTURAS DEL
TERRENO**

Se ha tenido acceso al antiguo plan parcial del sector S-2 aprobado inicialmente el 1/07/2000 y definitivamente el 1/07/2004. En el plano de infraestructuras existentes se puede verificar que sobre el suelo pasan líneas de alta tensión, baja tensión, abastecimiento de aguas, saneamiento y telefonía. Debido a las citadas instalaciones y a su vez que existe un vial de norte a sur lindante con la parcela en estudio (calles Montana, Detroit y Galán) se considera que el suelo tiene situación básica de suelo de URBANIZADO de acuerdo al artículo 21 del Real decreto Legislativo 7/2015 de 30 de octubre.

6.- DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE DE LA EDIFICACIÓN

No procede.

7.- DESCRIPCIÓN URBANÍSTICA**LEGISLACIÓN AUTONÓMICA DE APLICACIÓN**

Ley de ordenación urbanística de Andalucía LOUA 7/2.002, de 17 de Diciembre.

SITUACIÓN URBANÍSTICA SEGÚN GRUPO GENERAL**CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA****CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍA
DEL SUELO**

SUELO URBANIZADO

PLANEAMIENTO URBANÍSTICO**FIGURA DE PLANEAMIENTO**

PGOU de Roquetas de Mar

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

No precisa

FASE APROBACIÓN

Definitiva

El presente informe no tendrá validez si no va acompañado del correspondiente certificado emitido por la sociedad.

Número de la anotación: 31552, Fecha de entrada: 22/07/2024 12:25:00

Ayuntamiento de Roquetas de Mar - Documento por Defecto

Código para validación: ZPWKD-FKROO-6JDE7
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Ayto. | Página: 6/62.



CALIFICACIÓN URBANÍSTICA Y EDIFICABILIDAD

ORDENANZA APLICABLE	SG-P-2A, SG-P-2B, SG-P-2C y SG-P-2D
USOS PERMITIDOS	Parques urbanos
APROVECHAMIENTO	SG-P-2A (sujeto a expropiación), SG-P-2B, SG-P-2C, SG-P-2D (adscritos a otros ámbitos)

8.- RÉGIMEN DE PROTECCIÓN, TENENCIA Y OCUPACIÓN

TENENCIA Y LIMITACIONES

PROPIETARIO (Pleno Dominio):	Para todas las fincas registrales: DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: A04031001 Propietario: ACTIVIDADES COMERCIALES SURESTE SA Propiedad: 100,00% del pleno dominio.
USUARIO ACTUAL (Propietario):	EL MISMO
TÍTULO DE OCUPACIÓN:	TÍTULO DE PROPIEDAD

9.- ANÁLISIS DE MERCADO

OFERTA

Oferta inexistente de inmuebles en construcción y media de inmuebles terminados.

El nivel de la oferta de viviendas de similares características ubicadas en inmuebles con diversos grados de antigüedad en el entorno próximo a la vivienda que se valora es de nivel medio. Todas las viviendas ofertadas son de segunda mano, no existiendo viviendas de esta tipología de nueva construcción. Esto se debe a que las viviendas unifamiliares aisladas en esta zona son de autopromoción. La zona donde se sitúa el inmueble valorado es considerada como media-alta por ubicarse muy cerca de la avenida principal del núcleo de Aguadulce y ser una zona residencial muy tranquila y con todos los servicios necesarios. Las viviendas ofertadas de segunda mano son muy diversas en cuanto a superficie construida y antigüedad. La superficie construida oscila entre los 150 €/m² y los 350 €/m². La antigüedad de la zona está entorno a los 35 años. Las calidades de las viviendas ofertadas son altas. Por todo lo indicado, los valores oscilan entre los 350.000 € y los 600.000 €. Los valores de las viviendas unifamiliares aisladas de la zona de Aguadulce Sur tienen un valor más elevado por su mayor demanda. Los valores de estos inmuebles superan los 600.000 €.

El presente informe no tendrá validez si no va acompañado del correspondiente certificado emitido por la sociedad.

Número de la anotación: 31152, Fecha de entrada: 22/07/2024 12:25:00

Ayuntamiento de Roquetas de Mar - Documento por Defecto
Código para validación: ZPWKD-FKROO-6JDE7
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Ayto. | Página: 7/62.



DEMANDA

Demanda media para un nivel de renta medio alto.

Esta zona se caracteriza por su ubicación en un barrio residencial céntrico en la zona Norte, alejada de la primera línea de la playa. Los demandantes de la zona son personas de mediana edad con descendencia y una estabilidad económica. El poder adquisitivo de éstos es medio-alto.

INTERVALOS DE PRECIOS MAS FRECUENTES

Los valores unitarios de viviendas usadas oscilan entre 1.500 €/m² y los 2.000 €/m², dependiendo de su antigüedad, calidades de los materiales, dimensiones y ubicación.

	FRECUENTE	MAXIMO	MINIMO
SUELO	---	---	---
NUEVA CONSTRUCCIÓN	---	---	---
SEGUNDA MANO	1.800,00 €/m ²	2.000,00 €/m ²	1.500,00 €/m ²
ARRENDAMIENTO	---	---	---

EXPECTATIVAS DE REVALORIZACIÓN

Las expectativas de revalorización son escasas

La posible revalorización del inmueble que se valora a corto plazo presenta una tendencia al alza, si se mantiene la buena situación económica en el sector agrícola.

RELACIÓN ENTRE OFERTA Y DEMANDA

Oferta equilibrada respecto a la demanda

PREVISIÓN DE LA EVOLUCIÓN DE MERCADO

El mercado actualmente se encuentra estabilizado

10.- DATOS Y CÁLCULO DE LOS VALORES TÉCNICOS

El presente informe no tendrá validez si no va acompañado del correspondiente certificado emitido por la sociedad.

Número de la anotación: 31152, Fecha de entrada: 22/07/2024 12:25:00

Ayuntamiento de Roquetas de Mar - Documento por Defecto
Código para validación: ZPWKD-FKROO-6JDE7
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Ayto. | Página: 8/62.



EXPEDIENTE: 19.004218-00-04

COMPARABLES AGRUPACIÓN 1

COMPARABLE 1

SITUACIÓN	Calle MEXICO, Nº 58	USO	Residencial, aislado
CÓDIGO POSTAL	04720 - AGUADULCE, ROQUETAS DE MAR	FECHA	21/03/2019
TIPOLOGÍA	VIV.UNIFAMILIAR	ASCENSOR	No
SUPERFICIE CONSTRUIDA	332,00 m²	ANTIGÜEDAD	3 Años
CARAC.CONSTR.	BUENA	EST.CONSERVA.	BUENA
TIPO OPERACIÓN	Oferta	FUENTE INFORMACIÓN	Agente De La Propiedad Inmobiliaria
DISTRIBUCIÓN	5 Dormitorios y 3 Baños		
CARACTERÍSTICAS	Zona Verde; Piscina; ; Superficie Parcela: 457,0000 m². Sotano 110 m2		
PRECIO TOTAL	479.998,96 €	PRECIO UNITARIO	1.445,78 €/m²

COMPARABLE 2

SITUACIÓN	Calle RANCHO, Nº 49	USO	Residencial, aislado
CÓDIGO POSTAL	04720 - AGUADULCE, ROQUETAS DE MAR	FECHA	21/03/2019
TIPOLOGÍA	VIV.UNIFAMILIAR	ASCENSOR	No
SUPERFICIE CONSTRUIDA	251,00 m²	ANTIGÜEDAD	47 Años
CARAC.CONSTR.	MEDIA	EST.CONSERVA.	REGULAR
TIPO OPERACIÓN	Oferta	FUENTE INFORMACIÓN	Particular
DISTRIBUCIÓN	4 Dormitorios y 3 Baños		
CARACTERÍSTICAS	Zona Verde; Piscina; ; Superficie Parcela: 517,0000 m². Garaje 21 m2		
PRECIO TOTAL	450.000,33 €	PRECIO UNITARIO	1.792,83 €/m²

COMPARABLE 3

SITUACIÓN	Calle DETROIT, Nº 8	USO	
CÓDIGO POSTAL	04720 - AGUADULCE, ROQUETAS DE MAR	FECHA	21/03/2019
TIPOLOGÍA	VIV.UNIFAMILIAR	ASCENSOR	No
SUPERFICIE CONSTRUIDA	0,00 m²	ANTIGÜEDAD	Nuevo
CARAC.CONSTR.		EST.CONSERVA.	
TIPO OPERACIÓN	Oferta	FUENTE INFORMACIÓN	Agente De La Propiedad Inmobiliaria
DISTRIBUCIÓN	0 Dormitorios		
CARACTERÍSTICAS	Superficie Parcela: 844,0000 m². Sin garaje,		
PRECIO TOTAL	- - -	PRECIO UNITARIO	2.919,71 €/m²

El presente informe no tendrá validez si no va acompañado del correspondiente certificado emitido por la sociedad.

Número de la anotación: 31552, Fecha de entrada: 22/07/2024 12:25:00

Ayuntamiento de Roquetas de Mar - Documento por Defecto
Código para validación: ZPWKD-FKROO-6JDE7
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Ayto. | Página: 9/62.



EXPEDIENTE: 19.004218-00-04

COMPARABLE 4

SITUACIÓN	Calle ALASKA, Nº 6	USO	Residencial, aislado
CÓDIGO POSTAL	04720 - AGUADULCE, ROQUETAS DE MAR	FECHA	21/03/2019
TIPOLOGÍA	VIV.UNIFAMILIAR	ASCENSOR	No
SUPERFICIE CONSTRUIDA	190,00 m²	ANTIGÜEDAD	40 Años
CARAC.CONSTR.	MEDIA	EST.CONSERVA.	REGULAR
TIPO OPERACIÓN	Oferta	FUENTE INFORMACIÓN	Agente De La Propiedad Inmobiliaria
DISTRIBUCIÓN	3 Dormitorios y 2 Baños		
CARACTERÍSTICAS	Zona Verde; Piscina; ; Superficie Parcela: 712,0000 m². Garaje 40 m2		
PRECIO TOTAL	329.999,60 €	PRECIO UNITARIO	1.736,84 €/m²

COMPARABLE 5

SITUACIÓN	Calle RANCHO, Nº 45	USO	Residencial, aislado
CÓDIGO POSTAL	04720 - AGUADULCE, ROQUETAS DE MAR	FECHA	21/03/2019
TIPOLOGÍA	VIV.UNIFAMILIAR	ASCENSOR	No
SUPERFICIE CONSTRUIDA	200,00 m²	ANTIGÜEDAD	47 Años
CARAC.CONSTR.	MEDIA	EST.CONSERVA.	REGULAR
TIPO OPERACIÓN	Oferta	FUENTE INFORMACIÓN	Agente De La Propiedad Inmobiliaria
DISTRIBUCIÓN	3 Dormitorios y 2 Baños		
CARACTERÍSTICAS	Zona Verde; Piscina; ; Superficie Parcela: 628,0000 m². Garaje 21 m2		
PRECIO TOTAL	340.000,00 €	PRECIO UNITARIO	1.700,00 €/m²

COMPARABLE 6

SITUACIÓN	Calle PAU CASALS, Nº 1	USO	Residencial, aislado
CÓDIGO POSTAL	04720 - AGUADULCE, ROQUETAS DE MAR	FECHA	21/03/2019
TIPOLOGÍA	VIV.UNIFAMILIAR	ASCENSOR	No
SUPERFICIE CONSTRUIDA	386,00 m²	ANTIGÜEDAD	21 Años
CARAC.CONSTR.	BUENA	EST.CONSERVA.	BUENA
TIPO OPERACIÓN	Oferta	FUENTE INFORMACIÓN	Agente De La Propiedad Inmobiliaria
DISTRIBUCIÓN	5 Dormitorios y 3 Baños		
CARACTERÍSTICAS	Zona Verde; Piscina; ; Superficie Parcela: 246,0000 m². Garaje 146 m2		
PRECIO TOTAL	599.998,40 €	PRECIO UNITARIO	1.554,40 €/m²

El presente informe no tendrá validez si no va acompañado del correspondiente certificado emitido por la sociedad.

Número de la anotación: 31552, Fecha de entrada: 22/07/2024 12:25:00

Ayuntamiento de Roquetas de Mar - Documento por Defecto
 Código para validación: ZPWKD-FKROO-6JDE7
 Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
 Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytoros | Página: 10/62.



EXPEDIENTE: 19.004218-00-04

COMPARABLE 7

SITUACIÓN	Calle MIGUEL RUEDA, Nº 6	USO	Residencial, aislado
CÓDIGO POSTAL	04720 - AGUADULCE, ROQUETAS DE MAR	FECHA	21/03/2019
TIPOLOGÍA	VIV.UNIFAMILIAR	ASCENSOR	No
SUPERFICIE CONSTRUIDA	280,00 m²	ANTIGÜEDAD	12 Años
CARAC.CONSTR.	BUENA	EST.CONSERVA.	BUENA
TIPO OPERACIÓN	Oferta	FUENTE INFORMACIÓN	Agente De La Propiedad Inmobiliaria
DISTRIBUCIÓN	3 Dormitorios y 2 Baños		
CARACTERÍSTICAS	Zona Verde; Piscina; ; Superficie Parcela: 252,0000 m². Garaje 61 m2		
PRECIO TOTAL	440.000,40 €	PRECIO UNITARIO	1.571,43 €/m²

Precio homogeneizado por m², Residencial . . . **1.730,96 €**

CUADRO DE HOMOGENEIZACIÓN AGRUPACIÓN 1

DATOS DE COMPARABLES		PARAMETROS Y COEFICIENTES DE COMPARACIÓN						
ORDEN	VALOR UNITARIO	Sup.	Situa.	Calidad.	Antigüedad	Otros	COEFICIENTE DE HOMOGENEIZA.	VALOR HOMOGENEIZADO
1	1.445,78	1,15	0,99	0,96	1,15	0,95	1,200	1.734,93
2	1.792,83	1,00	1,00	0,81	1,20	0,93	0,940	1.685,26
3	2.919,71	0,70	1,00	0,78	1,20	0,92	0,600	1.751,82
4	1.736,84	1,00	1,00	0,84	1,20	0,91	0,950	1.649,99
5	1.700,00	1,00	1,00	0,87	1,20	0,93	1,000	1.700,00
6	1.554,40	1,15	1,00	0,85	1,10	1,05	1,150	1.787,56
7	1.571,43	1,00	1,05	0,95	1,10	1,05	1,150	1.807,14

VALOR DE HOMOGENEIZACIÓN RESULTANTE, **1.730,96 €/m²**

HOMOGENEIZACIÓN AGRUPACIÓN 1

Se realiza la homogeneización para una vivienda unifamiliar aislada de 200 m2 construidos y 300 metros de parcela conforme a la ordenanza UAA/2. En el apartado de "otros" se considera la superficie de parcela:

El comparable 1 cuenta con una situación similar, mayor antigüedad, mayor parcela, similares calidades del inmueble y superior superficie. El testigo 2 tiene una situación similar, mejores calidades, mas superficie de parcela, mayor antigüedad y similar superficie. El comparable 3 cuenta con una situación similar, mayor antigüedad, mas parcela, mejores calidades e inferior superficie. El comparable 4 tiene una situación similar, mayor antigüedad, mejores calidades, más parcela y similar superficie. El comparable 5 cuenta con una situación similar, mayor antigüedad, mejores calidades, mas parcela, similar superficie. El comparable 6 cuenta con una situación similar, mayor antigüedad, mejores calidades, inferior parcela y superior superficie. El comparable 7 cuenta con peor situación, mayor antigüedad, mejores calidades, inferior parcela y similar superficie.

El presente informe no tendrá validez si no va acompañado del correspondiente certificado emitido por la sociedad.

Número de la anotación: 31552, Fecha de entrada: 22/07/2024 12:25:00

Ayuntamiento de Roquetas de Mar - Documento por Defecto
Código para validación: ZPWKD-FKROO-6JDE7
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Ayto. | Página: 11/62.



CÁLCULO DE SUELO POR OTROS MÉTODOS:**DESCRIPCION Y JUSTIFICACION DEL METODO**

Por petición del solicitante se valoran las parcelas para la finalidad de expropiación. Por lo que le es de aplicación el Real decreto 1492/2011 de 24 de octubre por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones de la Ley de Suelo.

Así pues, a efectos de la valoración, será de aplicación el criterio establecido en el artículo 20.3 del Real Decreto Legislativo 1492/2011, de 24 de octubre, el cual establece que " Si los terrenos no tienen asignada edificabilidad o uso privado por la ordenación urbanística, se les atribuirá la edificabilidad media, así definida en el artículo siguiente, y el uso mayoritario en el ámbito espacial homogéneo en que por usos y tipologías la ordenación urbanística los haya incluido"

Al ser predominante la ordenanza Unifamiliar Aislada (UAA/2) en el ámbito homogéneo, se le aplicará edificabilidad de este uso al suelo tasado.

Edificabilidad 0,60 m² techo / m² de suelo.

20.106,90 m² s x 0,60 m² techo / m² de suelo = 12.064,14 m² techo

Considerando viviendas aisladas de 200 m² sobre parcelas de 300 m² acorde a la parcela mínima de la ordenanza UAA/2

Para obtener el valor de la repercusión se aplica la siguiente expresión contenida en el artículo 21 del Real Decreto:

$$VRS = (V_v/K) - V_c$$

Donde:

VRS = Valor de repercusión del suelo en euros por metro cuadrado edificable del uso considerado.

V_v = Valor en venta del metro cuadrado de edificación del uso considerado del producto inmobiliario calculado sobre la base de un estudio de mercado estadísticamente significativo, en euros por metro cuadrado edificable.

K = Coeficiente que pondera la totalidad de los gastos generales, incluidos los de financiación, gestión y promoción, así como el beneficio empresarial normal de la actividad de promoción inmobiliaria necesaria para la materialización de la edificabilidad. Dicho coeficiente K, que tendrá con carácter general un valor de 1,4.

V_c = Valor de la construcción en euros por metro cuadrado edificable del uso considerado. Será el resultado de sumar los costes de ejecución material de la obra, los gastos generales y el beneficio industrial del constructor, el importe de los tributos que gravan la construcción, los honorarios profesionales por proyectos y dirección de obras y otros gastos necesarios para la construcción del inmueble.

El presente informe no tendrá validez si no va acompañado del correspondiente certificado emitido por la sociedad.

Ayuntamiento de Roquetas de Mar - Documento por Defecto
Código para validación: ZPWKD-FKRO-6JDE7
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Ayto. | Página: 12/62.



VIVIENDAS

$$V_v = 1.730,96 \text{ €/m}^2$$

$$K = 1,4$$

$$V_c = 900 \text{ (costes materiales, gastos generales y beneficio industrial)} + 27 \text{ (3\% s/ Coste, Impuestos)} + 72 \text{ (8\% s/ Coste, Honorarios profesionales)} + 36 \text{ (4\% s/Coste, otros gastos)} = 1035 \text{ €/ m}^2$$

$$VRS = (1.730,96 \text{ €/m}^2/1,4) - 1035 \text{ €/ m}^2 = 201,4 \text{ €/m}^2 \text{ de repercusión para viviendas.}$$

*En el coste de construccion se incluyen las obras necesarias para la conexión de las parcelas a las instalaciones ya en funcionamiento.

$$V_s = 201,4 \text{ €/m}^2 \times 12.064,14 \text{ m}^2 = 2.429.717,80 \text{ €}$$

USO CONSIDERADO	METODO	TOTAL
AGRUPACIÓN 1		2.429.717,80

11.- VALORES DE TASACIÓN

VALOR TASACIÓN DESGLOSADO POR FINCA REGISTRAL	VALOR DE MERCADO (€)	VALOR DE TASACIÓN (€)
Finca 1 y 2	194.824,30 €	194.824,30 €
Finca 3	306.190,44 €	306.190,44 €
Finca 4	440.945,16 €	440.945,16 €
Finca 5	47.713,68 €	47.713,68 €
Finca 6	1.131.781,41 €	1.131.781,41 €
Finca 7	308.262,81 €	308.262,81 €
VALOR TOTAL	2.429.717,80 €	2.429.717,80 €

El presente informe no tendrá validez si no va acompañado del correspondiente certificado emitido por la sociedad.

Número de la anotación: 31552, Fecha de entrada: 22/07/2024 12:25:00

Ayuntamiento de Roquetas de Mar - Documento por Defecto
Código para validación: ZPWKD-FKROO-6JDE7
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Ayto. | Página: 13/62.



VALOR DE TASACION

**DOS MILLONES CUATROCIENTOS VEINTINUEVE MIL SETECIENTOS DIECISIETE EUROS CON
OCHENTA CENT.
2.429.717,80 €**

12.- CONDICIONANTES Y ADVERTENCIAS**CONDICIONANTES**

No existen para el caso concreto de este informe

ADVERTENCIAS GENERALES

No se aporta certificado municipal o cédula urbanística, habiéndose obtenido los parámetros urbanísticos de la documentación pública a la que se ha tenido acceso.

No se ha podido realizar la comprobación de linderos

La dirección registral no se encuentra actualizada y no coinciden los linderos, la identificación de las fincas se realiza con el plano de la estructura de la propiedad del antiguo plan parcial y por un cuadro de equivalencias entre la numeración registral antigua y actualizada aportado por la propiedad.

13.- OBSERVACIONES**OBSERVACIONES**

Según el artículo 47 de la Ley de 16 de diciembre de 1954, de Expropiación Forzosa. En todos los casos de expropiación se abonará al expropiado, además del justo precio fijado en la forma establecida en los artículos anteriores, un 5 por 100 como premio de afección.

El importe total a compensar al expropiado incluido dicho premio de afección sería de 2.551.203,69 €

El presente informe no tendrá validez si no va acompañado del correspondiente certificado emitido por la sociedad.

Número de la anotación: 31552, Fecha de entrada: 22/07/2024 12:25:00

Ayuntamiento de Roquetas de Mar - Documento por Defecto

Código para validación: ZPWKD-FKROO-6JDE7
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytoro | Página: 14/62



14.- FECHA DE EMISION, CADUCIDAD Y FIRMAS

FECHA DE EMISIÓN

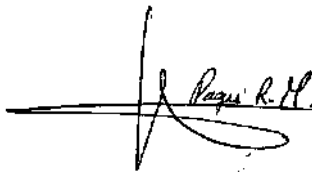
26/03/2019

El inmueble fue visitado por última vez el 08/03/2019 por FRANCISCA N. ROMERA MORENO

FRANCISCA N ROMERA MORENO, ARQUITECTO TÉCNICO actuando en calidad de tasador de Tasaciones Andaluzas, S.A. informa, que el valor de tasación del inmueble descrito en el informe, es de:

DOS MILLONES CUATROCIENTOS VEINTINUEVE MIL SETECIENTOS DIECISIETE EUROS CON OCHENTA CENT.
2.429.717,80 €

Tasador



FRANCISCA N ROMERA MORENO
Arquitecto Técnico



ADOLFO SICILIA DE OÑA
Representante Legal

La presente tasación SI se ha realizado conforme al Real decreto 1492/2011 de 24 de octubre por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones de la Ley de Suelo.



15.- DOCUMENTACION ANEXA AL INFORME

Ver anexos aportados en la documentación.

PROTECCIÓN DE DATOS

De acuerdo con la normativa vigente de Protección de Datos, está prohibida la reproducción total o parcial de la presente tasación, en lo concerniente al Certificado, el Informe, la Documentación y Anexos. Así mismo la referencia a los mismos en circulares, informes o publicaciones de cualquier tipo, sin la autorización expresa de la sociedad Tasaciones Andaluzas, S. A.

El presente informe no tendrá validez si no va acompañado del correspondiente certificado emitido por la sociedad.

Número de la anotación: 31552, Fecha de entrada: 22/07/2024 12:25:00

Ayuntamiento de Roquetas de Mar - Documento por Defecto
Código para validación: ZPWKD-FKROO-6JDE7
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Ayto. | Página: 15/62.



DOCUMENTACIÓN ANEXA: FOTOGRAFÍAS
Situación Calle Detroit, N° S/N, C/ Montana y, C/ Galán


El presente informe no tendrá validez si no va acompañado del correspondiente certificado emitido por la sociedad.

Número de la anotación: 31552, Fecha de entrada: 22/07/2024 12:25:00



DOCUMENTACIÓN ANEXA: FOTOGRAFÍAS
Situación Calle Detroit, N° S/N, C/ Montana y, C/ Galán


El presente informe no tendrá validez si no va acompañado del correspondiente certificado emitido por la sociedad.



DOCUMENTACIÓN ANEXA: FOTOGRAFÍAS
Situación Calle Detroit, N° S/N, C/ Montana y, C/ Galán


El presente informe no tendrá validez si no va acompañado del correspondiente certificado emitido por la sociedad.



DOCUMENTACIÓN ANEXA: FOTOGRAFIAS

Situación Calle Detroit, N° S/N, C/ Montana y, C/ Galán



El presente informe no tendrá validez si no va acompañado del correspondiente certificado emitido por la sociedad.

Número de la anotación: 31552, Fecha de entrada: 22/07/2024 12:25:00



DOCUMENTACIÓN ANEXA: FOTOGRAFÍAS**Situación** Calle Detroit, N° S/N, C/ Montana y, C/ Galán

El presente informe no tendrá validez si no va acompañado del correspondiente certificado emitido por la sociedad.



DOCUMENTACIÓN ANEXA: FOTOGRAFÍAS
Situación Calle Detroit, N° S/N, C/ Montana y, C/ Galán


El presente informe no tendrá validez si no va acompañado del correspondiente certificado emitido por la sociedad.



DOCUMENTACIÓN ANEXA: FOTOGRAFÍAS
Situación Calle Detroit, N° S/N, C/ Montana y, C/ Galán


El presente informe no tendrá validez si no va acompañado del correspondiente certificado emitido por la sociedad.

Número de la anotación: 31552, Fecha de entrada: 22/07/2024 12:25:00



DOCUMENTACIÓN ANEXA: FOTOGRAFÍAS**Situación** Calle Detroit, N° S/N, C/ Montana y, C/ Galán

El presente informe no tendrá validez si no va acompañado del correspondiente certificado emitido por la sociedad.



DOCUMENTACIÓN ANEXA: FOTOGRAFÍAS
Situación Calle Detroit, N° S/N, C/ Montana y, C/ Galán


El presente informe no tendrá validez si no va acompañado del correspondiente certificado emitido por la sociedad.

Número de la anotación: 31552, Fecha de entrada: 22/07/2024 12:25:00



DOCUMENTACIÓN ANEXA: FOTOGRAFÍAS
Situación Calle Detroit, N° S/N, C/ Montana y, C/ Galán


El presente informe no tendrá validez si no va acompañado del correspondiente certificado emitido por la sociedad.

Número de la anotación: 31552, Fecha de entrada: 22/07/2024 12:25:00



DOCUMENTACIÓN ANEXA: FOTOGRAFÍAS
Situación Calle Detroit, N° S/N, C/ Montana y, C/ Galán


El presente informe no tendrá validez si no va acompañado del correspondiente certificado emitido por la sociedad.

Número de la anotación: 31552, Fecha de entrada: 22/07/2024 12:25:00



DOCUMENTACIÓN ANEXA: FOTOGRAFÍAS
Situación Calle Detroit, N° S/N, C/ Montana y, C/ Galán


El presente informe no tendrá validez si no va acompañado del correspondiente certificado emitido por la sociedad.

Número de la anotación: 31552, Fecha de entrada: 22/07/2024 12:25:00



DOCUMENTACIÓN ANEXA: FOTOGRAFÍAS
Situación Calle Detroit, N° S/N, C/ Montana y, C/ Galán


El presente informe no tendrá validez si no va acompañado del correspondiente certificado emitido por la sociedad.

Número de la anotación: 31552, Fecha de entrada: 22/07/2024 12:25:00



DOCUMENTACIÓN ANEXA: FOTOGRAFÍAS
Situación Calle Detroit, N° S/N, C/ Montana y, C/ Galán


El presente informe no tendrá validez si no va acompañado del correspondiente certificado emitido por la sociedad.

Número de la anotación: 31552, Fecha de entrada: 22/07/2024 12:25:00



DOCUMENTACIÓN ANEXA: FOTOGRAFÍAS
Situación Calle Detroit, N° S/N, C/ Montana y, C/ Galán


El presente informe no tendrá validez si no va acompañado del correspondiente certificado emitido por la sociedad.

Número de la anotación: 31552, Fecha de entrada: 22/07/2024 12:25:00



DOCUMENTACIÓN ANEXA: FOTOGRAFÍAS
Situación Calle Detroit, N° S/N, C/ Montana y, C/ Galán


El presente informe no tendrá validez si no va acompañado del correspondiente certificado emitido por la sociedad.

Número de la anotación: 31552, Fecha de entrada: 22/07/2024 12:25:00



DOCUMENTACIÓN ANEXA: FOTOGRAFÍAS

Situación Calle Detroit, N° S/N, C/ Montana y, C/ Galán



El presente informe no tendrá validez si no va acompañado del correspondiente certificado emitido por la sociedad.

Número de la anotación: 31552, Fecha de entrada: 22/07/2024 12:25:00



DOCUMENTACIÓN ANEXA: FOTOGRAFÍAS
Situación Calle Detroit, N° S/N, C/ Montana y, C/ Galán


El presente informe no tendrá validez si no va acompañado del correspondiente certificado emitido por la sociedad.

Número de la anotación: 31552, Fecha de entrada: 22/07/2024 12:25:00



DOCUMENTACIÓN ANEXA: FOTOGRAFÍAS
Situación Calle Detroit, N° S/N, C/ Montana y, C/ Galán


El presente informe no tendrá validez si no va acompañado del correspondiente certificado emitido por la sociedad.

Número de la anotación: 31552, Fecha de entrada: 22/07/2024 12:25:00



DOCUMENTACIÓN ANEXA: FOTOGRAFÍAS
Situación Calle Detroit, N° S/N, C/ Montana y, C/ Galán


El presente informe no tendrá validez si no va acompañado del correspondiente certificado emitido por la sociedad.



DOCUMENTACIÓN ANEXA: FOTOGRAFÍAS
Situación Calle Detroit, N° S/N, C/ Montana y, C/ Galán


El presente informe no tendrá validez si no va acompañado del correspondiente certificado emitido por la sociedad.

Número de la anotación: 31552, Fecha de entrada: 22/07/2024 12:25:00



DOCUMENTACIÓN ANEXA: PLANO DE SITUACIÓN
Situación Calle Detroit, N° S/N, C/ Montana y, C/ Galán


El presente informe no tendrá validez si no va acompañado del correspondiente certificado emitido por la sociedad.

Número de la anotación: 31552, Fecha de entrada: 22/07/2024 12:25:00



DOCUMENTACIÓN ANEXA: PLANO DE SITUACIÓN

Situación Calle Detroit, N° S/N, C/ Montana y, C/ Galán



El presente informe no tendrá validez si no va acompañado del correspondiente certificado emitido por la sociedad.

Número de la anotación: 31552, Fecha de entrada: 22/07/2024 12:25:00



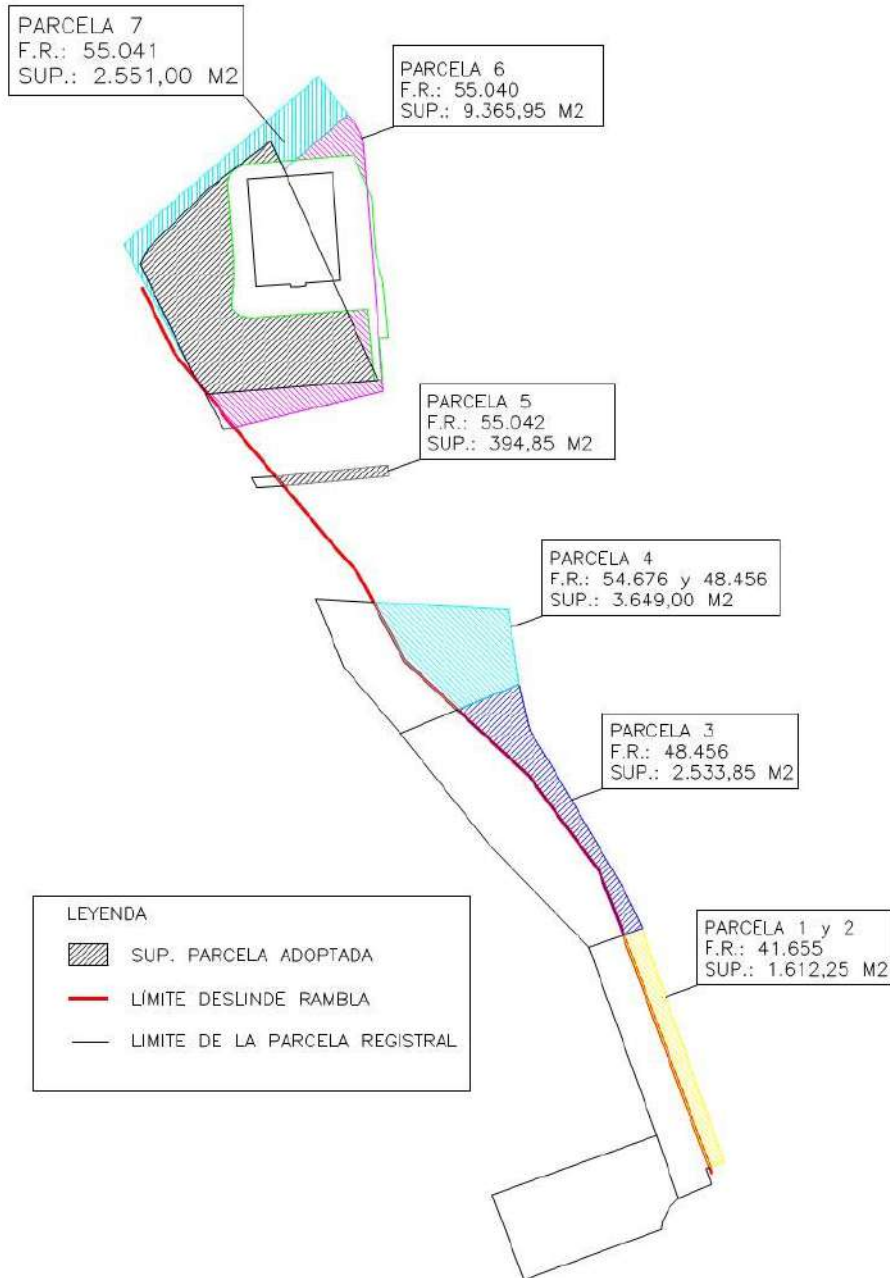
Situación	Calle Detroit, N° S/N, C/ Montana y, C/ Galán
------------------	---



Número de la anotación: 31552, Fecha de entrada: 22/07/2024 12:25:00

Ayuntamiento de Roquetas de Mar - Documento por Defecto



DOCUMENTACIÓN ANEXA: CROQUIS DEL INMUEBLE
Situación Calle Detroit, N° S/N, C/ Montana y, C/ Galán


DOCUMENTACIÓN ANEXA: CUADRO DE EQUIVALENCIA DE FINCAS
Situación Calle Detroit, N° S/N, C/ Montana y, C/ Galán

CUADRO DE EQUIVALENCIAS DE FINCAS

F.R en Registro de la propiedad Enix	Superficie según escritura M2	Superf. registral	F.R en Registro de la Propiedad N°3 de Roquetas de Mar	Superficie Registral (m2)
1) 2.845/2.747 2.748/2.749	5.221	420m2 cada una= 1680	45.655 + 11.758 (2000m)	3.680
2) 11.758	5.300	2000	45.654	
3) 12.655	9.152		48.456 (viene de 16.546)	9.849
4) 5884-N	6304		54.676 (finca segregada de la Reg. 48456.	450
5) 11150	600		55.042	600
6) 11216	13663		55.040	13.663
7) 9.037	3350		55.041	3350

El presente informe no tendrá validez si no va acompañado del correspondiente certificado emitido por la sociedad.

Número de la anotación: 31552, Fecha de entrada: 22/07/2024 12:25:00

Ayuntamiento de Roquetas de Mar - Documento por Defecto

 Código para validación: ZPWKD-FKROO-6JDE7
 Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
 Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Ayto. | Página: 41/62.


DOCUMENTACIÓN ANEXA: INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES PPO

Situación	Calle Detroit, N° S/N, C/ Montana y, C/ Galán
------------------	---



INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES SEGÚN PPO

LEYENDA	
-----	RED DE SANEAMIENTO EXISTENTE
(S)	POZO DE SANEAMIENTO
(A)	REGISTRO DE ABASTECIMIENTO
(T)	REGISTRO DE TELEFONIA
(A)	REGISTRO DE ABASTECIMIENTO TUBERIA ø700
●	POSTE RED ELECTRICA BAJA TENSION
●	TORRE RED ELECTRICA ALTA TENSION

PLAN PARCIAL DE ORDENACION SECTOR S-2 AGUADULCE T.M. ROQUETAS DE MAR (ALMERIA)	
PROMOTOR ACOMSA	ESKALA 1:1000
PLANO DE usos, infraestructuras y edificaciones existentes	FECHA ENERO 1999
GS 	ARQUITECTOS JOSE MARIA GARCIA RAMIREZ FRANCISCO SALVADOR GRANDOS EDF.CELLULOSA II OF 1 ALMERIA TLF (950)234300/FAX (950)263645 
ARQUITECTOS S.L.	REF:18-98073 PLANO N° 1.3

El presente informe no tendrá validez si no va acompañado del correspondiente certificado emitido por la sociedad

Número de la anotación: 31552, Fecha de entrada: 22/07/2024 12:25:00

Código para validación :ZPWKD-FRRQ0-6UDEZ/
 Verificación : https://sede.aytorroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
 Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmado-BPW de Aytor. Página: 42/62.



DOCUMENTACIÓN ANEXA: ORDENACION

Situación Calle Detroit, Nº S/N, C/ Montana y, C/ Galán



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

- La rehabilitación de la edificación existente, no podrá dar lugar al aumento del número de viviendas preexistente en cada parcela.
- La renovación, sustitución o nueva planta de la edificación, permitirá un máximo del número de viviendas igual a la superficie edificable residencial permitida dividido por cien.
- En cualquier renovación, sustitución o nueva planta, será obligatorio la creación de una plaza de aparcamiento por vivienda en la parcela donde se actúa.
- El suelo libre de jardín, se considerará como espacio libre privado, es decir, no apto para edificar en él.

DEFINICIÓN DE LAS TIPOLOGÍAS.

- UAA: Residencial unifamiliar aislada.
- UAG: Residencial unifamiliar agrupada.
- PLM: Residencial plurifamiliar en manzana cerrada con patio de parcela.
- PBA: Residencial plurifamiliar en bloque abierto.
- HOT: Hoteles, apartamentos turísticos.
- TER: Terciario y comercial.

ZONA ORDENANZA I

Tipología	Altura (plantas)	Ático	Ocupación en pla. baja (%)	Ocupación en resto plas. (%)	Coef. Edificabilidad max. (m2/m2)	Parcela min. (m2)	Fronto min. unifamiliar (m)
UAA	1	No	30%	---	0,30	300	15
	2	No	30%	30%	0,60	300	15
	3	No	30%	30%	0,90	300	15
UAG	1	No	100%	---	1,00	75	6
	2	No	100%	80%	1,80	75	6
	3	No	100%	80%	2,60	75	6
PLM	1	Si	100%	---	1,00	150	---
	2	Si	100%	70%	1,70	150	---
	3	Si	100%	70%	2,40	150	---
	4	Si	100%	70%	3,10	150	---
	5	Si	100%	70%	3,80	150	---
	6	Si	100%	70%	4,50	150	---
	7	Si	100%	70%	5,20	150	---
PBA	1	Si	70%	---	0,70	150	---
	2	Si	70%	50%	1,20	150	---
	3	Si	70%	50%	1,70	150	---
	4	Si	70%	50%	2,20	150	---
	5	Si	70%	50%	2,70	150	---
	6	Si	70%	50%	3,20	150	---
	7	Si	70%	50%	3,70	150	---
HOT	1	Si	100%	---	1,00	150	---
	2	Si	100%	65%	1,65	150	---
	3	Si	100%	65%	2,30	150	---
	4	Si	100%	65%	2,95	150	---
	5	Si	100%	65%	3,60	150	---
	6	Si	100%	65%	4,25	150	---
	7	Si	100%	65%	4,90	150	---
TER	1	Si	100%	---	1,00	150	---
	2	Si	100%	65%	1,65	150	---
	3	Si	100%	65%	2,30	150	---
	4	Si	100%	65%	2,95	150	---
	5	Si	100%	65%	3,60	150	---
	6	Si	100%	65%	4,25	150	---
	7	Si	100%	65%	4,90	150	---

[El presente informe no tendrá validez si no va acompañado de la correspondiente certificación emitida por la sociedad.]



DOCUMENTACIÓN ANEXA: PLANO ORDENACION

Situación Calle Detroit, N° S/N, C/ Montana y, C/ Galán



El presente informe no tendrá validez si no va acompañado del correspondiente certificado emitido por la sociedad.

Número de la anotación: 31552, Fecha de entrada: 22/07/2024 12:25:00

Ayuntamiento de Roquetas de Mar - Documento por Defecto
Código para validación: :ZPWKD-FKROO-6JDE7
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Ayto. | Página: 44/62.



DOCUMENTACIÓN ANEXA: Z-ALI-01

Situación	Calle Detroit, N° S/N, C/ Montana y, C/ Galán
------------------	---

Z-ALI-01

urbanizable
SUR-S

Ordenación pormenorizada:		
Juegos pormenorizados	% Edif.	Edif. (m ²)
Terciarío	10,00%	1.111
Residencial VL	63,00%	7.002
Residencial VPP	27,00%	3.001

Condiciones de desarrollo, Programación:		
Cuadrante	Primer	
Año inicio:	3º	
	Documento	Plazo
Planeamiento:	Plan Parcial	3 meses
Gestión:	Compensación Proyecto de Urbanización	1 mes
Implementación:		12 meses

Objetivos y criterios de la ordenación.

Obtención de suelo y urbanización de espacios libres y viario. Dotación de infraestructuras básicas.

Edificación de usos de carácter lucrativo residencial.

control, de criterios de eficiencia energética en la orientación y la geometría de la estructura u barra.

localizar los espacios libres y los equipamientos de tal forma que ofrezca una accesibilidad y central

coordinar los espacios públicos y los equipamientos de tal forma que otorga un desarrollo y crecimiento urbano equilibrado, considerando los aspectos de modo que favorezca su integración en la estructura urbanística general del Plan. Se recogerán los trazados viarios del plano así como la localización de espacios libres grafitados en los planos.

ceiling, ceiling for an apartment is equal to the maximum number of floors in the building.

Condiciones particulares:

Desarrollo de suelos procedentes del PGOU-97 (antiguo S-11.2 AR-36).

El Plan Parcial establecerá la ordenación detallada precisa para la ejecución integrada del sector (LOUA 3.1.a) y **licenciard** las reservas de los terrenos equivalentes al 30% de la edificabilidad residencial para su destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública (LOUA 10.1.Aib).

Establecer línea límite de edificación a Ctra. De Alicún.

Con carácter previo a la aprobación definitiva del Plan Parcial, se deberá contar con los informes favorables o, en su caso, autorización del Organismo de Cuentas

competente, en este caso la Cuenca Mediterránea Andaluza, en cuanto a las afecciones a las zonas de dominio público hidráulico y las áreas de protección de la

Pambla La Culebra. También se deberá recabar informe, acerca de la **inexistencia de riesgo de las zonas a urbanizar.**

El Plan Parcial 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 se dividir la superficie de techo edificable por 100, de forma que la asignación no sea inferior a 1 plaza por cada 100 m² construídos,

bioRxiv preprint doi: <https://doi.org/10.1101/2020.06.10.245000>; this version posted June 10, 2020. The copyright holder for this preprint (which was not certified by peer review) is the author/funder, who has granted bioRxiv a license to display the preprint in perpetuity. It is made available under aCC-BY-NC-ND 4.0 International license.

74

El presente informe no tendrá validez si no va acompañado del correspondiente certificado emitido por la sociedad

Ayuntamiento de Roquetas de Mar - Documento por Defecto

Código para validación :ZPWKD-EKRO0-6JDE7

codigo para validacion:ZF-WKD-FKKQ-WDE7
/verificaci3n :https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1

Número de la anotación: 31552, Fecha de entrada: 22/07/2024 12:25:00

DOCUMENTACIÓN ANEXA: Z-CAM-01

Situación Calle Detroit, N° S/N, C/ Montana y, C/ Galán

Z-CAM-01

urbanizable
SUR-S

Plano POP-01: 3

SUR-S

AR: ARZ-04

Campillo del Moro

Norte Llanos de
Aguaduce

Z-CAM-01



Condiciones de Aprovechamiento	
Aprov. Objetivo (UAs)	31.387
Aprov. Subjetivo propietarios (UAs)	29.229
Cesión 10% (UAs)	3.248
Excesos o defectos (UAs)	-1.091

Reservas mínimas para dotaciones	
Parques y jardines (m2s)	6.446
Otras dotaciones (m2s)	7.878
Densidad máxima (vivi/Ha)	55
Nº máximo viviendas	328

Residencial	
Uso Predominante:	
Coef. Edificabilidad (m2/m2s):	0,50
Edificabilidad máxima (m2):	35.909
Aprovechamiento medio (UAs/m2):	0,353
Superficie con aprovechamiento (m2s):	92.093
Ámbito del Sector (m2s):	59.682
Sistemas Generales adscritos (m2s):	32.411
SG-P-20	24.512
SG-EL-V-3	7.900

Ordenación pormenorizada:	
Usos pormenorizados	% Edif.
Terciario	10,00%
Residencial VL	63,00%
Residencial VPP	27,00%

Objetivos y criterios de la ordenación:

Orientación de suelo y urbanización de espacios libres y viario. Dotación de infraestructuras básicas.

Definición de usos de carácter residencial.

Introducción de criterios de eficiencia energética en la urbanización y la geometría de la estructura urbana.

Localizar los espacios libres y los equipamientos de tal forma que ofrezca una accesibilidad y centralidad adecuadas a sus usuarios, dimensionándose y configurándose de modo que favorezca su integración en la estructura urbanística general del Plan. Se reorganizarán los trazados viarios del barrio así como la localización de espacios libres grabados en los planos.

Condiciones de desarrollo. Programación:	
Cuatrienio	Primer
Año inicio:	1º
Documento	Plazo
Planeamiento:	Plan Parcial
Gestión:	3 meses
Urbanización:	1 mes
	18 meses

Condiciones particulares:

Desarrollo de suelos procedentes del POPU-97 (antiguo S-31 No Programado).

El Plan Parcial establecerá la ordenación detallada precisa para la ejecución integrada del sector (LOUA 13.1.a) y localizará las reservas de los terrenos equivalentes al 30% de la edificabilidad residencial para su destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública (LOUA 10.1.Abb).

Con carácter previo a la aprobación definitiva del Plan Parcial, se deberá contar con los informes favorables en cuanto a las afectaciones de la legislación de carreteras.

El Plan Parcial 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.

177

El presente informe no tendrá validez si no va acompañado de la correspondiente certificación emitida por la sociedad.



DOCUMENTACIÓN ANEXA: Z-PAR-01

Situación Calle Detroit, N° S/N, C/ Montana y, C/ Galán

Z-PAR-01

urbanizable

SUR-S

Plano POP-01: 2

SUR-S

AR: AZ-06

B Parador

Terciarios Junto Cortijo
de Los Castillejos

Z-PAR-01



Condiciones de Aprovechamiento	
Aprov. Objetivo (UAs)	23.392
Aprov. Subjetivo propietarios (UAs)	22.474
Cesión 10% (UAs)	2.497
Excesos o defectos (UAs)	-1.579

Reservas mínimas para dotaciones	
Parques y jardines (m2s)	5.614
Otras dotaciones (m2s)	2.339
Densidad máxima (viv./ha)	0
Nº máximo viviendas	0

Terciario	
Uso global	
Uso Predominante	
Coef. Edificabilidad (m2/m2s)	0.50
Edificabilidad máxima (m2)	23.392
Aprovechamiento medio (UAs/m2)	0.366
Superficie con aprovechamiento (m2s)	68.236
Ámbito del Sector (m2s)	46.785
Sistemas Generales adscritos (m2s)	21.451
SG-P-2C	21.451

Ordenación pormenorizada:	
Usos pormenorizados	% Edif
Terciario	0.00%
Comercial	100.00%
	0.00%

Objetivos y criterios de la ordenación:

Orientación de suelos para nuevos desarrollos de actividades terciarias y de las dotaciones adecuadas de zonas verdes y equipamientos, así como la conservación de los espacios verdes y los equipamientos de la zona que otorga una accesibilidad y centralidad adecuada a sus usuarios, dimensionadas y configuradas de modo que permita su integración en la estructura urbanística general del Plan.

Se recogerán los trazados de las vías de comunicación y la localización de espacios libres gratuitos en los planos.

Condiciones de desarrollo. Programación:	
Quadrante	Primer
Año inicio:	1º
Planes:	Documento
Planes:	Plan Parcial
Gestión:	Compensación
Urbanización:	Proyecto de Urbanización

Condiciones particulares:

Desarrollo de suelos procedentes del PGOU-97 (anexo S-43 No Programado).

Con carácter previo a la aprobación definitiva del Plan Parcial, se deberá contar con los informes favorables o, en su caso, autorizados del Organismo de Cuenca competente, en este caso la Cuenca Medio-Arco Andalusí, en cuanto a las afecciones a las zonas de dominio público hidráulico y las áreas de protección de la Rambla de Las Horchillas, así como a la inspección de riesgo de avenidas y la no inundabilidad de las zonas a urbanizar. Se deberá contar con los informes favorables del organismo competente en cuanto a las afecciones de la legislación de carreteras.

Asimismo, con carácter previo a la aprobación definitiva del Plan Parcial, se deberá contar con informe favorable de la Consejería de Medio Ambiente, en cuanto a la afección a la Vareda de Elche.

El Plan Parcial deberá prever un número de plazas de aparcamientos público igual o superior a 1 plaza por cada 100 metros cuadrados de techo edificable.

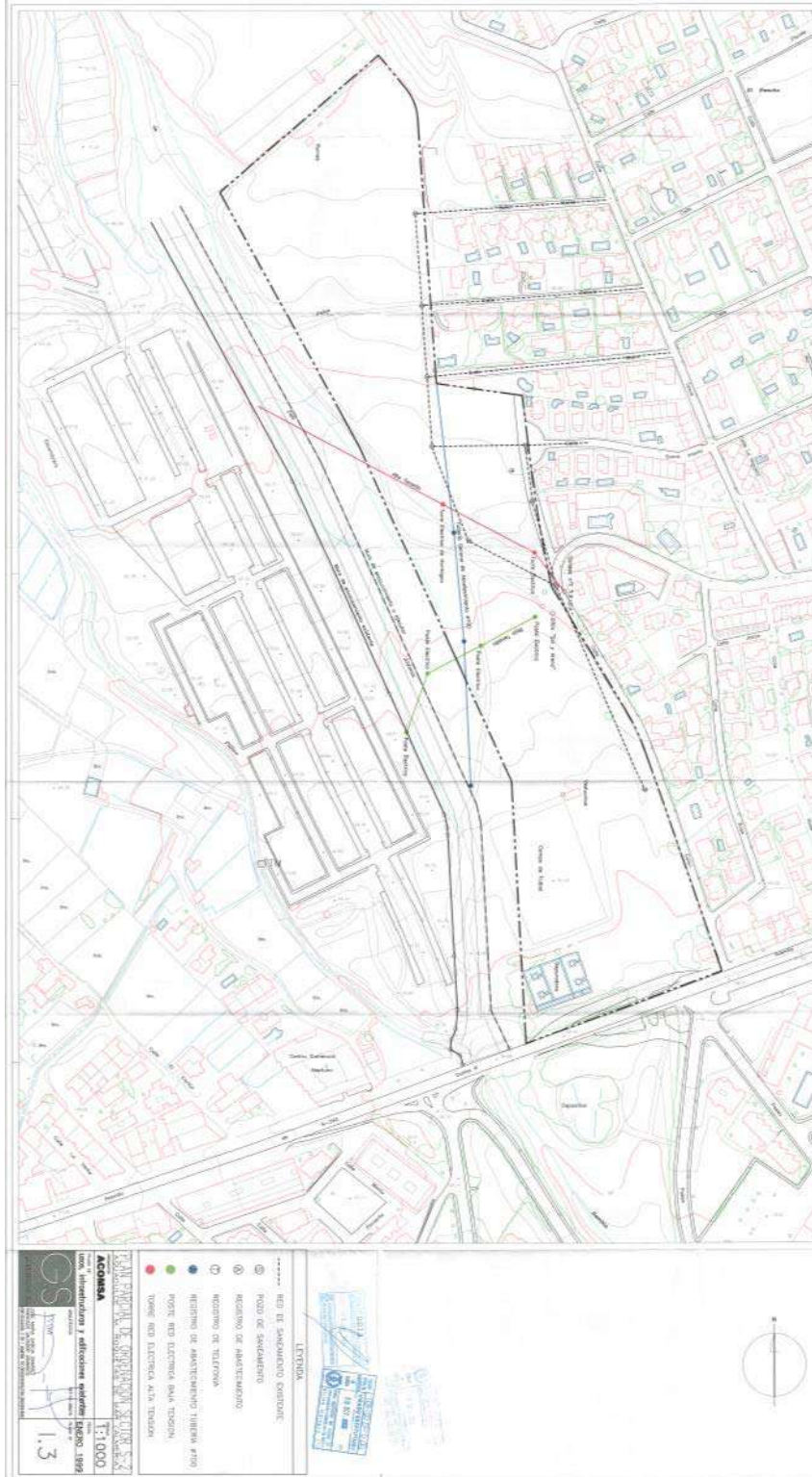
182

El presente informe no tendrá validez si no va acompañado de la correspondiente certificación emitida por la sociedad.



DOCUMENTACIÓN ANEXA: 3 USOS INFRAES.EDIFI.EXISTEN

Situación Calle Detroit, N° S/N, C/ Montana y, C/ Galán



El presente informe no tendrá validez si no va acompañado del correspondiente certificado emitido por la sociedad.

Número de la anotación: 31552, Fecha de entrada: 22/07/2024 12:25:00

Ayuntamiento de Roquetas de Mar - Documento por Defecto
Código para validación: :2PWKD-FK00-6JDE7
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Ayto. 48/62.



DOCUMENTACIÓN ANEXA: RESOLUCION DE APROBACION DE DESLINDE

Situación Calle Detroit, N° S/N, C/ Montana y, C/ Galán

Núm. 220 página 184

Boletín Oficial de la Junta de Andalucía

9 de noviembre 2012

5. Anuncios

5.2. Otros anuncios oficiales

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE

RESOLUCIÓN de 29 de octubre de 2012, de la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico, por la que se aprueba el deslinde del dominio público hidráulico en ambas márgenes de la Rambla San Antonio, término municipal de Roquetas del Mar (Almería).

Visto el expediente núm. AL-30.107 de deslinde del dominio público hidráulico arriba referenciado y situado en el término municipal de Roquetas de Mar, resultan los siguientes

HECHOS

1. La Administración Hidráulica que tiene la obligación de velar por la tutela del Dominio Público Hidráulico (en adelante DPH), puso en marcha en el año 1993, a través de la Subdirección General de Gestión del DPH, un proyecto al que denominó linde, con el objeto de delimitar y deslindar físicamente las zonas de DPH presionadas por intereses de cualquier tipo, que corrieran el riesgo de ser usurpadas, explotadas abusivamente o degradadas. Por ello, en el tramo de la Rambla San Antonio comprendido entre 1,5 km aguas arriba de la CN-340 y esta última, se identificaron presiones externas, que aconsejaron la realización del deslinde del DPH.

2. De acuerdo con el art. 95 del Texto Refundido de la Ley de Aguas (en adelante TRLA), aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, el apeo y deslinde de los cauces de dominio público corresponde a la Administración del Estado, que los efectuará por los Organismos de cuenca.

Como consecuencia del traspaso de funciones y servicios de la Administración del Estado a la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de recursos y aprovechamientos hidráulicos (Confederación Hidrográfica del Sur) mediante Real Decreto 2130/2004, de 29 de octubre, y, por ende, el artículo 50.1 y 2 de Ley 3/2004, de 28 de diciembre, de Medidas Tributarias, Administrativas y Financieras (Capítulo XI, dedicado a la «Agencia Andaluza del Agua») y artículo 14.a) y f) de los Estatutos de la Agencia Andaluza del Agua aprobados por el Decreto 2/2009, de 7 de enero, queda facultada esta Dirección General del Dominio Público Hidráulico, integrada en la Agencia Andaluza del Agua, para la realización de los deslindes de los cauces.

Por ello, mediante Acuerdo de la Dirección General del Dominio Público Hidráulico de 24 de abril de 2009 se procedió a la incoación del deslinde administrativo de apeo y deslinde del DPH en ambas márgenes de la Rambla San Antonio, en el término municipal de Roquetas de Mar (Almería), en el tramo limitado por la sección siguiente: Rambla San Antonio: Entre 1,5 km aguas arriba de la CN-340 y esta última, en el término municipal de Roquetas de Mar, cuyas coordenadas UTM son:

Punto inicial: X: 537550Y: 4075800.

Punto final: X: 537700Y: 4074500.

3. Habiéndose acordado que la operación de deslinde se realizase por el procedimiento reglamentario establecido en la sección 2.ª del Capítulo I del Título III del R.D. 849/86, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de DPH, en su redacción dada por el R.D. 606/2003, de 23 de mayo, se publica el anuncio del acuerdo de incoación en el Boletín Oficial de la Provincia de Almería número 106, de fecha 4 de junio de 2009.

Asimismo, con fecha 15 de mayo de 2009, se comunicó al Ayuntamiento de Roquetas de Mar, notificándose dicha circunstancia de forma individual a los titulares catastrales previsiblemente afectados, con fecha 15 de mayo de 2009, así como el envío preceptivo al BOP de Almería (núm. 106, de fecha 4 de junio de 2009).

Para su eficacia en el procedimiento administrativo y en virtud de la regulación contenida en el art. 242.3.b) del RDPH, se ha solicitado la siguiente información:

- A la Gerencia Territorial del Catastro planos y relación de titulares de las fincas colindantes con indicación de sus domicilios respectivos, emitiendo dicho órgano cartografía digital del parcelario de la zona y relación de titulares y domicilios. Dicha información se remite al Registro de la Propiedad de Roquetas de Mar, a fin de que el registrador en el plazo de 15 días manifestase su conformidad con dicha relación o formulase las observaciones que estimase pertinentes, a efectos de garantizar la intervención en el expediente de los titulares registrales de los predios afectados y colindantes con el tramo del cauce que se ha de deslindar.

00016321

El presente informe no tendrá validez si no va acompañado del correspondiente certificado emitido por la sociedad.

Número de la anotación: 31552, Fecha de entrada: 22/07/2024 12:25:00

Ayuntamiento de Roquetas de Mar - Documento por Defecto

Código para validación: 2PWWK-FKRO0-6JDE7

Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Ayto. | Página: 49/62.



DOCUMENTACIÓN ANEXA: DOCUMENTACIÓN REGISTRAL

Situación Calle Detroit, N° S/N, C/ Montana y, C/ Galán


NOTA SIMPLE INFORMATIVA
REGISTRO DE LA PROPIEDAD ROQUETAS DE MAR N.º 3
Calle Prágaro 12
Tf: 950.33.88.63 y Fax: 950.17.12.54
C.P.: 04740 Roquetas de Mar (ALMERIA)

Fecha de Emisión: ONCE DE MARZO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE
Solicitante: ACTIVIDADES COMERCIALES SURESTE SA

FINCA DE ROQUETAS DE MAR N.º: 45655
IDUFIR: 04014000622052

Coordinación con catastro: No consta
DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA: Solar sito en la Carretera de Málaga a Almería, a su paso por Aguadulce, paraje Llano de Aguadulce, término de Roquetas de Mar, ocupando una total superficie, incluidos ensanches, de tres mil seiscientos ochenta metros cuadrados, y linda: Norte, Rambla de San Antonio y Aconsa; Sur, Avenida Carlos III; Este, calle Galán; y Oeste, Rambla de San Antonio. Dentro del perímetro de dicha finca se encuentra ubicada la estación depuradora de la urbanización Aguadulce, cuyo mantenimiento corresponde a la entidad de conservación de dicha urbanización. La Estación depuradora es una obra de fábrica de hormigón armado, compuesto de tres módulos con una dimensión total de cuarenta y cinco por treinta y cinco metros, con sus correspondientes equipos mecánicos hidráulicos y eléctricos en perfecto estado de conservación y uso.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
ACTIVIDADES COMERCIALES SURESTE SA	A04031001	2310	685	206	1

100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio por título de agrupación.

Su derecho deriva de un documento de fecha 16/04/98, autorizado en ALMERIA, por DON ALBERTO AGÜERO DE JUAN, n.º de protocolo 1358.

Inscripción: 1.º Tomo: 2.310 Libro: 685 Folio: 206 Fecha: 25/10/2001

CARGAS

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 3 de Julio 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 26 de Noviembre 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 la fecha de su emisión, antes de la apertura del diario, y salvo que antes, tras el IDUFIR de la finca, se haya indicado lo contrario, ésta no se encuentra coordinada con el catastro.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1988, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE 04014000622052

Pág: 1 de 14

El presente informe no tendrá validez si no va acompañado del correspondiente certificado emitido por la sociedad.

Número de la anotación: 31552, Fecha de entrada: 22/07/2024 12:25:00

Ayuntamiento de Roquetas de Mar - Documento por Defecto
Código para validación: ZPWKD-FK00-6JDE7
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=1&ent_id=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytores | Página: 50/62.



DOCUMENTACIÓN ANEXA: DOCUMENTACIÓN REGISTRAL
Situación Calle Detroit, N° S/N, C/ Montana y, C/ Galán

satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD); www.aepd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dp@corpue.es.



NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE 04014000622052

Pág: 2 de 14

El presente informe no tendrá validez si no va acompañado del correspondiente certificado emitido por la sociedad.

Número de la anotación: 31552, Fecha de entrada: 22/07/2024 12:25:00

Ayuntamiento de Roquetas de Mar - Documento por Defecto

 Código para validación: ZPWKD-FKRO0-6JDE7
 Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
 Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Ayto. | Página: 51/62.


DOCUMENTACIÓN ANEXA: DOCUMENTACIÓN REGISTRAL
Situación Calle Detroit, N° S/N, C/ Montana y, C/ Galán


NOTA SIMPLE INFORMATIVA
 REGISTRO DE LA PROPIEDAD ROQUETAS DE MAR N°3
 calle Fragata 13
 Tf: 950.33.88.63 y Fax: 950.17.12.54
 C.P.: 04740 Roquetas de Mar (ALMERIA)

Fecha de Emisión: ONCE DE MARZO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE
 Solicitante: ACTIVIDADES COMERCIALES SURESTE SA

FINCA DE ROQUETAS DE MAR N°: 40456
 IDUFIR: 04014000042232
 Coordinación con catastro: No consta
 DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA: Suerte de tierra de secano, en el pago de la Betunha, paraje Llanos de Aguadulce, término de Roquetas de Mar, ocupando una total superficie de diez mil doscientos noventa y nueve metros cuadrados, incluidos ensanches, y linda: Norte, Caja de Pensiones de Cataluña -La Caixa-; Sur, Aconsa; Este, Carretera del Iryda, hoy calle Galán; y Oeste, Rambla de San Antonio. Después de una segregación queda un resto sin describir de 9.849 m2.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
ACTIVIDADES COMERCIALES SURESTE SA	A04031001	2168	736	43	1
100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio por título de agrupación.					

Formalizada en escritura autorizada el 27 de mayo de 1988 por el Notario de Almería, Don Salvador Torres Escómes, protocolo número 181, que causó la inscripción 1ª de su antiguo número de finca, registral 11216 de Enix.

CARGAS

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 3 de Julio 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 2 de Mayo 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 la fecha de su emisión, antes de la apertura del diario, y salvo que antes, tras el IDUFIR de la finca, se haya indicado lo contrario, ésta no se encuentra coordinada con el catastro.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE 04014000042232

Pág: 3 de 14

El presente informe no tendrá validez si no va acompañado del correspondiente certificado emitido por la sociedad.

Número de la anotación: 31552, Fecha de entrada: 22/07/2024 12:25:00

Ayuntamiento de Roquetas de Mar - Documento por Defecto

 Código para validación: ZPWKD-FKRO0-6JDE7
 Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=1&ent_id=1&idioma=1
 Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Ayto | Página: 52/62.

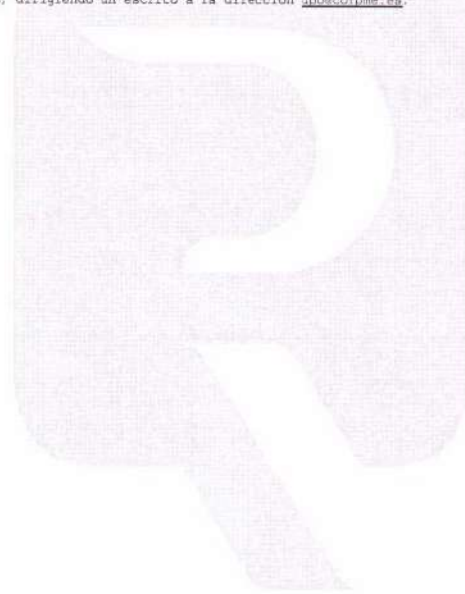

DOCUMENTACIÓN ANEXA: DOCUMENTACIÓN REGISTRAL
Situación Calle Detroit, N° S/N, C/ Montana y, C/ Galán

instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.aepd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpd@corpma.es.



NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE 04014000042232

Pág: 4 de 14

El presente informe no tendrá validez si no va acompañado del correspondiente certificado emitido por la sociedad.

Número de la anotación: 31552, Fecha de entrada: 22/07/2024 12:25:00

Ayuntamiento de Roquetas de Mar - Documento por Defecto
 Código para validación: :ZPWKD-FKROO-6JDE7
 Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
 Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Ayto. | Página: 53/62.



DOCUMENTACIÓN ANEXA: DOCUMENTACIÓN REGISTRAL
Situación Calle Detroit, N° S/N, C/ Montana y, C/ Galán


NOTA SIMPLE INFORMATIVA
 REGISTRO DE LA PROPIEDAD ROQUETAS DE MAR N°3
 calle Pragata 12
 Tf: 950.33.88.63 y Fax: 950.17.12.54
 C.P.: 04740 Roquetas de Mar (ALMERIA)

Fecha de Emisión: ONCE DE MARZO DEL AÑO DCS MIL DIECINUEVE
 Solicitante: ACTIVIDADES COMERCIALES SURESTE SA

FINCA DE ROQUETAS DE MAR N°: 54676
 IDUFIR:04014000753497

Coordinación con catastro: No consta
 DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA: PARCELA de terreno de secano, en el pago de la Retumba, paraíso Llanos de Aguadulce, término de Roquetas de Mar, ocupando una superficie de CUATROCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS, y linda: Norte, Residencia Monte Príncipe, Sector dos y resto de finca matriz; Sur, calle Sonora; Este, Residencial Gaviotas; y Oeste, calle Virginia y Sector dos.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
ACTIVIDADES COMERCIALES SURESTE SA	A04031001	2505	854	157	1
100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio por título de segregación.					

Su derecho deriva de un documento de fecha 01/04/03, autorizado en ALMERIA, por DON JOSÉ LUIS GARCÍA VILLANUEVA, n° de protocolo 846.

Inscripción: 1ª Tomo: 2.505 Libro: 854 Folio: 157 Fecha: 08/04/2003

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 26 de Noviembre 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 la fecha de su emisión, antes de la apertura del diario, y salvo que antes, tras el IDUFIR de la finca, se haya indicado lo contrario, ésta no se encuentra coordinada con el catastro.

MUY IMPORTANTE: queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (R.O.E. 27/02/1998).

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE 04014000753497

Pág: 7 de 14

El presente informe no tendrá validez si no va acompañado del correspondiente certificado emitido por la sociedad.

Número de la anotación: 31552, Fecha de entrada: 22/07/2024 12:25:00

Ayuntamiento de Roquetas de Mar - Documento por Defecto
 Código para validación: ZPWKD-FK00-6JDE7
 Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
 Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Ayto | Página: 54/62.



DOCUMENTACIÓN ANEXA: DOCUMENTACIÓN REGISTRAL
Situación Calle Detroit, N° S/N, C/ Montana y, C/ Galán

normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es.



El presente informe no tendrá validez si no va acompañado del correspondiente certificado emitido por la sociedad.

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE 04014000753497

Pág: 8 de 14

Número de la anotación: 31552, Fecha de entrada: 22/07/2024 12:25:00

Ayuntamiento de Roquetas de Mar - Documento por Defecto
 Código para validación: ZPWKD-FK00-6JDE7
 Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
 Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Ayto. | Página: 55/62.



DOCUMENTACIÓN ANEXA: DOCUMENTACIÓN REGISTRAL**Situación** Calle Detroit, N° S/N, C/ Montana y, C/ Galán

NOTA SIMPLE INFORMATIVA
REGISTRO DE LA PROPIEDAD ROQUETAS DE MAR N°3
calle Fragata 12
Tf: 950.33.88.63 y Fax: 950.17.12.54
C.P.: 04740 Roquetas de Mar (ALMERIA)

Fecha de Emisión: ONCE DE MARZO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE
Solicitante: ACTIVIDADES COMERCIALES SURESTE SA

FINCA DE ROQUETAS DE MAR N°: 55040
IDUFIR:04014000316418

Coordinación con catastro: No consta
DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA: Parcela de terreno, situada en el término municipal de Roquetas de Mar, en el paraje de Los Llanos de Aguadulce, de cabida trece mil seiscientos sesenta y tres metros cuadrados. Linda: Norte, Enrique Martín; Este, herederos de Don Alfonso Barkarl Corral; Sur, camino; y Oeste, Rambla de San Antonio.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
ACTIVIDADES COMERCIALES SURESTE SA	A04031001	2514	863	216	A
100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio por título de agrupación.					

Formalizada en escritura autorizada el 27 de mayo de 1988 por el Notario de Almería, Don Salvador Torres Escámez, protocolo número 181, que causó la inscripción 1ª de su antiguo número de finca, registral 11216 de Enix.

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.- Pagados por autoliquidación, de la que se archiva copia, 22,23 euros, Roquetas De Mar a 5 de Noviembre de 2.009.

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 la fecha de su emisión, antes de la apertura del diario, y salvo que antes, tras el IDUFIR de la finca, se haya indicado lo contrario, ésta no se encuentra coordinada con el catastro.

MUY IMPORTANTE: queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El período de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos períodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE 04014000316418

Pág: 9 de 14

El presente informe no tendrá validez si no va acompañado del correspondiente certificado emitido por la sociedad.

Número de la anotación: 31552, Fecha de entrada: 22/07/2024 12:25:00

Ayuntamiento de Roquetas de Mar - Documento por Defecto
Código para validación: 2PWKD-FK00-6JDE7
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Ayto | Página: 56/62

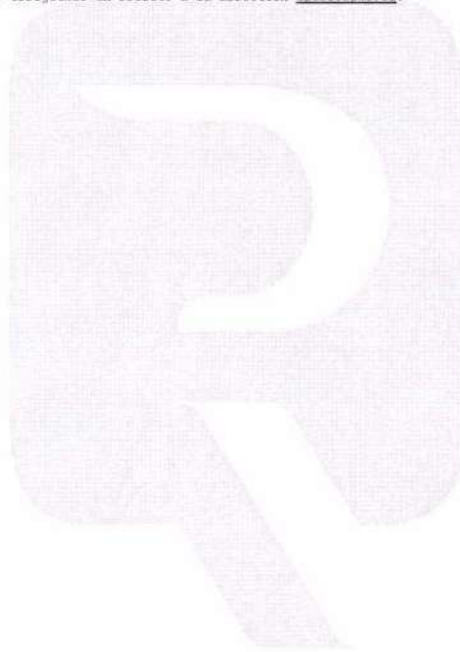
DOCUMENTACIÓN ANEXA: DOCUMENTACIÓN REGISTRAL
Situación Calle Detroit, N° S/N, C/ Montana y, C/ Galán

la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD), www.aepd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpma.es.



NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE 04014000316418

Pág: 10 de 14

El presente informe no tendrá validez si no va acompañado del correspondiente certificado emitido por la sociedad.

Número de la anotación: 31552, Fecha de entrada: 22/07/2024 12:25:00

 Ayuntamiento de Roquetas de Mar - Documento por Defecto
 Código para validación: ZPWKD-FK00-6JDE7
 Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
 Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Ayto. | Página: 57/62.


DOCUMENTACIÓN ANEXA: DOCUMENTACIÓN REGISTRAL

Situación Calle Detroit, N° S/N, C/ Montana y, C/ Galán



NOTA SIMPLE INFORMATIVA
REGISTRO DE LA PROPIEDAD ROQUETAS DE MAR N°3
calle Pragata 12
Tf: 959.33.86.63 y Fax: 959.17.12.54
C.P.: 04740 Roquetas de Mar (ALMERIA)



Fecha de Emisión: ONCE DE MARZO DEL AÑO DOS MIL DISCINUEVE
Solicitante: ACTIVIDADES COMERCIALES SURESTE SA

FINCA DE ROQUETAS DE MAR N°: 55041
IDUFIR:04014000307409
Coordinación con catastro: No consta
DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

URBANA: Parcela de terreno, situada en el término municipal de Roquetas de Mar, en el paraje de Los Llanos, próximo al sitio de la Gloria, de tres mil trescientos cincuenta metros cuadrados. Lindante: Oeste, en línea de veinticinco metros, Rambla de San Antón; Norte, Enrique Martín García; Sur, Rulalia Domene Alcaraz; y Este, resto de finca matriz de que se segrega, de Doña Eloísa Lirola Ramos.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
ACTIVIDADES COMERCIALES SURESTE SA	A04031001	2514	863	219	1

100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio por título de compraventa.

Su derecho deriva de un documento de fecha 18/03/03, autorizado en ROQUETAS DE MAR, JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION N° 2 DE ROQUETAS DE MAR, n° de protocolo 3381.
Inscripción: 1ª Tomo: 2.514 Libro: 863 Folio: 219 Fecha: 26/05/2003

CARGAS

Anotación preventiva de EMBARGO a favor del AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR, para asegurar la cantidad TOTAL de: CINCO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS CON VEINTINUEVE CÉNTIMOS, de los que corresponden: TRES MIL NOVECIENTOS VEINTIOCHO EUROS CON VEINTICUATRO CÉNTIMOS de principal, SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS de recargo, MIL DOSCIENTOS VEINTICUATRO EUROS CON TREINTA Y NUEVE CÉNTIMOS de intereses. EXPEDIDA EN LA MISMA FECHA LA CERTIFICACIÓN DE CARGAS.

Mandamiento de fecha 29/01/13, AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR de ROQUETAS DE MAR, n° de procedimiento 31001. Anotación letra D, del tomo 3.652, libro 1.805, folio 179 con fecha 18/02/2013.

La anterior anotación preventiva de embargo letra D ha sido PRORROGADA por plazo de cuatro años más por la letra F, Roquetas de Mar, 21 de diciembre de 2016. Mandamiento de fecha 14/12/16, AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR de ROQUETAS DE MAR, n° de procedimiento 31001. Anotación letra F, del tomo 3.652, libro 1.805, folio 179 con fecha 21/12/2016.

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 18 de Febrero de 2013.

CERTIFICACION DE CARGAS.- Art. 54.2 Rgt°. Gral. de Recaudación. Expedida hoy, la cual es solicitada en el mismo mandamiento que produce la anotación adjunta. Roquetas De Mar a 18 de Febrero de 2013.

Anotación preventiva de EMBARGO a favor del AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR, para asegurar la cantidad TOTAL de: DIECIOCHO MIL QUINIENTOS SESENTA EUROS CON TREINTA Y UN CÉNTIMOS, de los que corresponden: TRECE MIL SETECIENTOS UN EUROS CON NOVENTA Y CINCO CÉNTIMOS de principal, DOS MIL SETECIENTOS CUARENTA EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS de recargo, y DOS MIL CIENTO DIECISIETE EUROS CON NOVENTA Y SEIS CÉNTIMOS de intereses. EXPEDIDA EN LA MISMA FECHA LA CERTIFICACIÓN DE CARGAS.

Mandamiento de fecha 11/11/15, AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR de ROQUETAS DE MAR, n° de procedimiento 31001. Anotación letra E, del tomo 3.652, libro 1.805, folio 179 con fecha 25/11/2015.

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 la fecha de su emisión, antes de la apertura del diario, y salvo que antes, tras el IDUFIR de la finca, se haya indicado lo contrario, ésta no

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE 04014000307409

Pág: 11 de 14

El presente informe no tendrá validez si no va acompañado del correspondiente certificado emitido por la sociedad.

Número de la anotación: 31552, Fecha de entrada: 22/07/2024 12:25:00

Ayuntamiento de Roquetas de Mar - Documento por Defecto
Código para validación: ZPWKD-FK00-6JDE7
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=1&ent_id=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Ayto | Página: 58/62.



DOCUMENTACIÓN ANEXA: DOCUMENTACIÓN REGISTRAL

Situación Calle Detroit, N° S/N, C/ Montana y, C/ Galán

se encuentra coordinada con el catastro.

MUY IMPORTANTE. queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.aepd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es.



DOCUMENTACIÓN ANEXA: DOCUMENTACIÓN REGISTRAL**Situación** Calle Detroit, N° S/N, C/ Montana y, C/ Galán

NOTA SIMPLE INFORMATIVA
REGISTRO DE LA PROPIEDAD ROQUETAS DE MAR N°3
Calle: Fragata 12
Tf: 950.33.88.63 y Fax: 950.17.12.54
C.P.: 04740 Roquetas de Mar (ALMERIA)

Fecha de Emisión: ONCE DE MARZO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE
Solicitante: ACTIVIDADES COMERCIALES SURESTE SA

FINCA DE ROQUETAS DE MAR N°: 55042
IDUFIR: 04014000316005
Coordinación con catastro: No consta
DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA: Trozo de terreno de secano en el paraje Llano de Aguadulce, término de Roquetas de Mar, que ocupa una superficie aproximada de seiscientos metros cuadrados, y linda: Norte, Francisco Matitieri; Sur, herederos de Magán y camino; Este, viuda de Señora Estrella; y Oeste, Rambla de San Antonio.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
ACTIVIDADES COMERCIALES SURESTE SA	A04031001	2514	863	222	1
100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio por título de compraventa.					

Su derecho deriva de un documento de fecha 18/03/03, autorizado en ROQUETAS DE MAR, JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION N° 2 DE ROQUETAS DE MAR, n° de protocolo 3381.
Inscripción: 1° Tomo: 2.514 Libro: 863 Folio: 222 Fecha: 26/05/2003

CARGAS

Anotación preventiva de EMBARGO a favor del AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR, para asegurar la cantidad TOTAL de: CINCO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS CON VEINTINUEVE CÉNTIMOS, de los que corresponden: TRES MIL NOVECIENTOS VEINTIOCHO EUROS CON VEINTICUATRO CÉNTIMOS de principal, SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS de recargo, MIL DOSCIENTOS VEINTICUATRO EUROS CON TREINTA Y NUEVE CÉNTIMOS de intereses. EXPEDIDA EN LA MISMA FECHA LA **CERTIFICACIÓN DE CARGAS**.

Mandamiento de fecha 29/01/13, AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR de ROQUETAS DE MAR, n° de procedimiento 31001. Anotación letra D, del tomo 3.652, libro 1.805, folio 183 con fecha 18/02/2013.

La anterior anotación preventiva de embargo letra D ha sido PRORROGADA por plazo de cuatro años más por la letra F. Roquetas de Mar, 21 de diciembre de 2016. Mandamiento de fecha 14/12/16, AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR de ROQUETAS DE MAR, n° de procedimiento 31001. Anotación letra F, del tomo 3.652, libro 1.805, folio 183 con fecha 21/12/2016.

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 18 de Febrero de 2013.

CERTIFICACION DE CARGAS.- Art. 84.2 Rgt°. Gral. de Recaudación. Expedida hoy, la cual es solicitada en el mismo mandamiento que produce la anotación adjunta. Roquetas De Mar a 18 de Febrero de 2013.

Anotación preventiva de EMBARGO a favor del AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR, para asegurar la cantidad TOTAL de: DIECIOCHO MIL QUINIENTOS SESENTA EUROS CON TREINTA Y UN CÉNTIMOS, de los que corresponden: TRECE MIL SETECIENTOS UN EUROS CON NOVENTA Y CINCO CÉNTIMOS de principal, DOS MIL SETECIENTOS CUARENTA EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS de recargo, y DOS MIL CIENTO DIECISIETE EUROS CON NOVENTA Y SEIS CÉNTIMOS de intereses. EXPEDIDA EN LA MISMA FECHA LA **CERTIFICACIÓN DE CARGAS**.

Mandamiento de fecha 11/11/15, AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR de ROQUETAS DE MAR, n° de procedimiento 31001. Anotación letra E, del tomo 3.652, libro 1.805, folio 183 con fecha 25/11/2015.

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 la fecha de su emisión, antes de la apertura del diario, y salvo que antes, tras el IDUFIR de la finca, se haya indicado lo contrario, ésta no se encuentra coordinada con el catastro.

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE 04014000316005

Pág: 13 de 14

El presente informe no tendrá validez si no va acompañado del correspondiente certificado emitido por la sociedad.

Número de la anotación: 31552, Fecha de entrada: 22/07/2024 12:25:00

Ayuntamiento de Roquetas de Mar - Documento por Defecto
Código para validación: :2PWKD-FK00-6JDE7
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytores | Página: 60/62.



DOCUMENTACIÓN ANEXA: DOCUMENTACIÓN REGISTRAL

Situación Calle Detroit, N° S/N, C/ Montana y, C/ Galán

MUY IMPORTANTE. queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El período de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos períodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.aepd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpn@corpma.es.



NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE 04014000316005

Pág: 14 de 14

El presente informe no tendrá validez si no va acompañado del correspondiente certificado emitido por la sociedad.

Número de la anotación: 31552, Fecha de entrada: 22/07/2024 12:25:00

Ayuntamiento de Roquetas de Mar - Documento por Defecto
Código para validación: 2PWKD-FK00-6JDE7
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=1&ent_id=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Ayto. | Página: 61/62.



ENTIDAD TASADORA:
22/03/2019
Fecha de referencia:
08/03/2019
Fecha de parámetros:
PART. PERSONAS JURIDICAS
Encargo recibido de:

Identificación del SUELO

Referencia catastral:
Domicilio:
Provincia:
Municipio:
Código postal:

CALLE DETROIT, Nº S/N, C/ MONTANA Y, C/ GALÁN
ALMERIA
ROQUETAS DE MAR
04720

CARACTERÍSTICAS		1	2	3	4	5
CLASE	1 Tipo de suelo	1				
DESARROLLO	2 Desarrollo del planeamiento	1				
		Urbanización finalizada	Proyecto de urbanización aprobado	Planeamiento de desarrollo aprobado definitivamente	Planeamiento de desarrollo inicialmente	Planeamiento de desarrollo no redactado o no aprobado
GESTIÓN	3 Sistema de gestión					5
% ÁMBITO	4 Porcentaje del ámbito valorado	Licencia	Agente urbanizador o concierto	Compensación	Cooperación	Expropiación o sin gestión
		100%	> 80%	> 60%	> 50%	< 50%
TAMANO DEL PROYECTO	5 superficie parcela m²	< 10.000	< 100.000	< 500.000	< 1.000.000	> 1.000.000
			2			
MUNICIPIO	6 Aprovechamiento sobre rasante m²		2			
		< 10.000	< 50.000	< 150.000	< 250.000	> 250.000
TIPOLOGÍA	7 Categoría del municipio y Número de habitantes	Capitales y similares > 100.000	Capitales y similares > 50.000	> 20.000	> 10.000	< 10.000
			2			
TIPOLOGÍA	8 Producto a desarrollar	VPO o VPP de 1ª residencia	Primera residencia libre	2ª residencia,hotel,oficina,comercial	Industrial, logística, aparcamiento	Dotacional, recreativa, otros.
			2			