FDOC 2023-9607

PROYECTO DE SEGREGACION PARCELARIA EN AV CARLOS III, 627 REF CAT 8848906WF3784N0001SP

PROMOCIONES INMOBILIARIAS LEOMARBE, SL

PROYECTO DE SEGREGACION PARCELARIA EN AV CARLOS III, 627 REF CAT 8848906WF3784N0001SP

EXPTE FDOC 2023/9607

NOMBRE DEL DOCUMENTO	Nº DE PÁGINA
Instancia solicitando parcelación	1
Proyecto de segregación	2-43
Resumen solicitud	44
Tasa	45
Envío tasa municipal	46
Instancia presentando justificante de pago de la tasa	47
Justificante de pago de la tasa	48
Resumen solicitud	49
Solicitud de informe a delineante	50
Informe delineante desfavorable	51
Notificación requerimiento subsanación deficiencias	52-53
Puesta a disposición de la notificación	54
Recibí la notificación	55
Instancia presentando documentación en formato editable	56
Resumen solicitud	57
Solicitud de informe a delineante	58
Instancia presentando más documentación en formato editable	59
Resumen solicitud	60
Informe Delineante	61-63
Solicitud de informe a Arquitecto	64
Informe Arquitecto desfavorable	65
Informe jurídico denegación de licencia	66
Propuesta denegación de licencia Jurídico	67-70
Propuesta denegación de licencia Concejal Urbanismo	71-74
Traslado a interesado propuesta denegación de licencia	75-78
Puesta a disposición de la notificación	79
Recibí la notificación	80
Instancia interesado presentando alegaciones	81
Escrito de alegaciones	82-83
Resumen solicitud	84
Solicitud de informe a Arquitecto	85
Informe Arquitecto desfavorable	86
Informe jurídico solicitando a Transformación Urbanística datos de la reserva de aprovechamiento	87
Solicitud de informe a Transformación Urbanística sobre la cesión de Aprovechamiento Urbanístico	88

Informe jurídico Transformación Urbanística sobre titulares	89-92
Certificación catastral	93-94
Certificación catastral	95-96
Certificado registral Finca 106765 y 106766	97-100
Documentación propietarios	101-111
Nota simple	112-116
Informe jurídico sobre actuaciones a realizar	117
Notificación a herederos de Fca Torres	118
Notificación infructuosa	119-120
Notificación a Enrique Martín	121
Recibí la notificación	122-123
Notificación a Compañía sevillana de electricidad	124
Recibí la notificación	125-126
Publicación en B.O.E.	127-128
Solicitud de informe jurídico	129
Informe jurídico	130-133
Solicitud de informe a Patrimonio	134
Informe de Patrimonio	135-136
Solicitud de informe jurídico	137
Informe jurídico	138-142

Plaza de la Constitución, 1
04740 Roquetas de Mar, Almería
Tels.: 950 33 85 85 – 950 33 86 19
Fax: 950 32 15 14

AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR

SOLICITUD GENÉRICA

Datos del Interesado	
Nombre y Apellidos	PROMOCIONES INMOBILIARIAS LEOMARBE SL
Documento de Identidad	B04276507

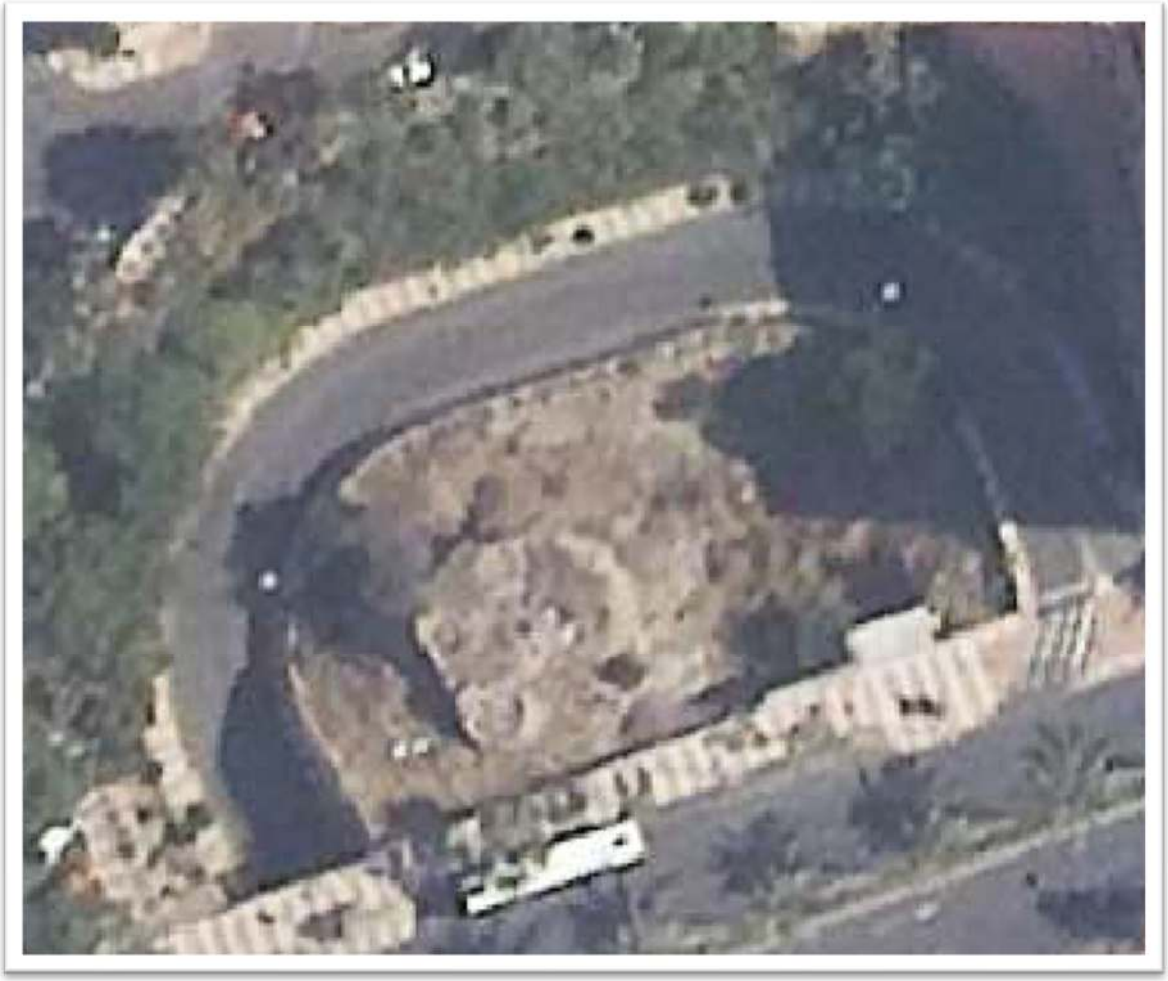
Datos del Representante	
Nombre y Apellidos	
Documento de Identidad	

Datos del Contacto	
Provincia	ALMERIA
Localidad	ROQUETAS DE MAR
Dirección	CALLE Lago San Mauricio Número 7
Código Postal	04720
Teléfono	630930236
Correo Electrónico	angelesmartinbenavides@hotmail.com

Datos de la Solicitud
Expone:
Según la documentación que adjunto con la finalidad de obtener la concordancia entre el Registro y la realidad de mi parcela, es el motivo por el que solicito la licencia de segregación de mi parcela, para que quede bien delimitada en el Registro.
Solicita:
LICENCIA DE SEGRAGACIÓN PARCELARIA DE LA PARCELA CATASTRAL: 8848906WF3784N0001SP en Avenida Carlos III de Aguadulce
Observaciones:

Número de la anotación: 19023, Fecha de entrada: 10/05/2023 17:26:00

Ayuntamiento de Roquetas de Mar - SOL_GEN
Código para validación :5CYYY-WJR8B-QZCT0
Verificación :https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 1/1.



PROYECTO DE SEGREGACIÓN PARCELARIA

AVENIDA CARLOS III 627, AGUADULCE,
ROQUETAS DE MAR (ALMERIA)
Mejor
PARCELA CATASTRAL: 8848906WF3784N0001SD

Promotor: PROMOCIONES INMOBILIARIAS LEOMARBE S.L.

INGENIERO AUTOR DEL INFORME: JAVIER VILLAR ALARCÓN

Número de la anotación: 19023, Fecha de entrada: 10/05/2023 17:26:00
Ayuntamiento de Roquetas de Mar - Documento Firmado Por Del Sector
Código para validación: PT4Y4-XXA5R-Q1FMJ
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 1/42.

MEMORIA

I. ANTECEDENTES

I.1. MARCO LEGAL

Se redacta este Proyecto de parcelación o segregación Parcelaria por iniciativa de la compañía mercantil "PROMOCIONES INMOBILIARIAS LEOMARBE S.L.", con C.I.F. número B04276507, con domicilio a efectos de notificaciones en en calle Panticosa nº1, 04720 Aguadulce, Almería; para proceder a la división o segregación parcelaria de la finca de su propiedad ubicada en la Avenida Carlos III, 627 Aguadulce, Roquetas de Mar, Almería.

El complejo marco regulador en materia de urbanismo vigente en el ámbito de la Comunidad Autónoma andaluza y dentro de la misma, del municipio de Roquetas de Mar, tras la profunda reforma del sistema urbanístico español operada por la Sentencia 61/97 del Tribunal Constitucional de 20 de Marzo, viene principalmente constituido por la Ley 6/98, de 13 de Abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, así como por la Ley 7/2.002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, (en adelante: LOUA); todo ello debidamente completado con los textos reglamentarios de aplicación, junto con las normas que no resulten incompatibles con la legislación autonómica del Plan General de Ordenación Urbana de Roquetas de Mar Vigente (3/03/2009) y del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

INICIATIVA DEL PROYECTO DE PARCELACIÓN

INICIATIVA: La finca Inicial a parcelar o segregar pertenece en su totalidad a la mercantil "PROMOCIONES INMOBILIARIAS LEOMARBE S.L", asumiendo dicho propietario la iniciativa de Presentar el Proyecto de parcelación o segregación Parcelaria para su aprobación por el Ayuntamiento de Roquetas de Mar y posterior Inscripción de las parcelas resultantes en el Registro de la Propiedad de Roquetas de Mar.

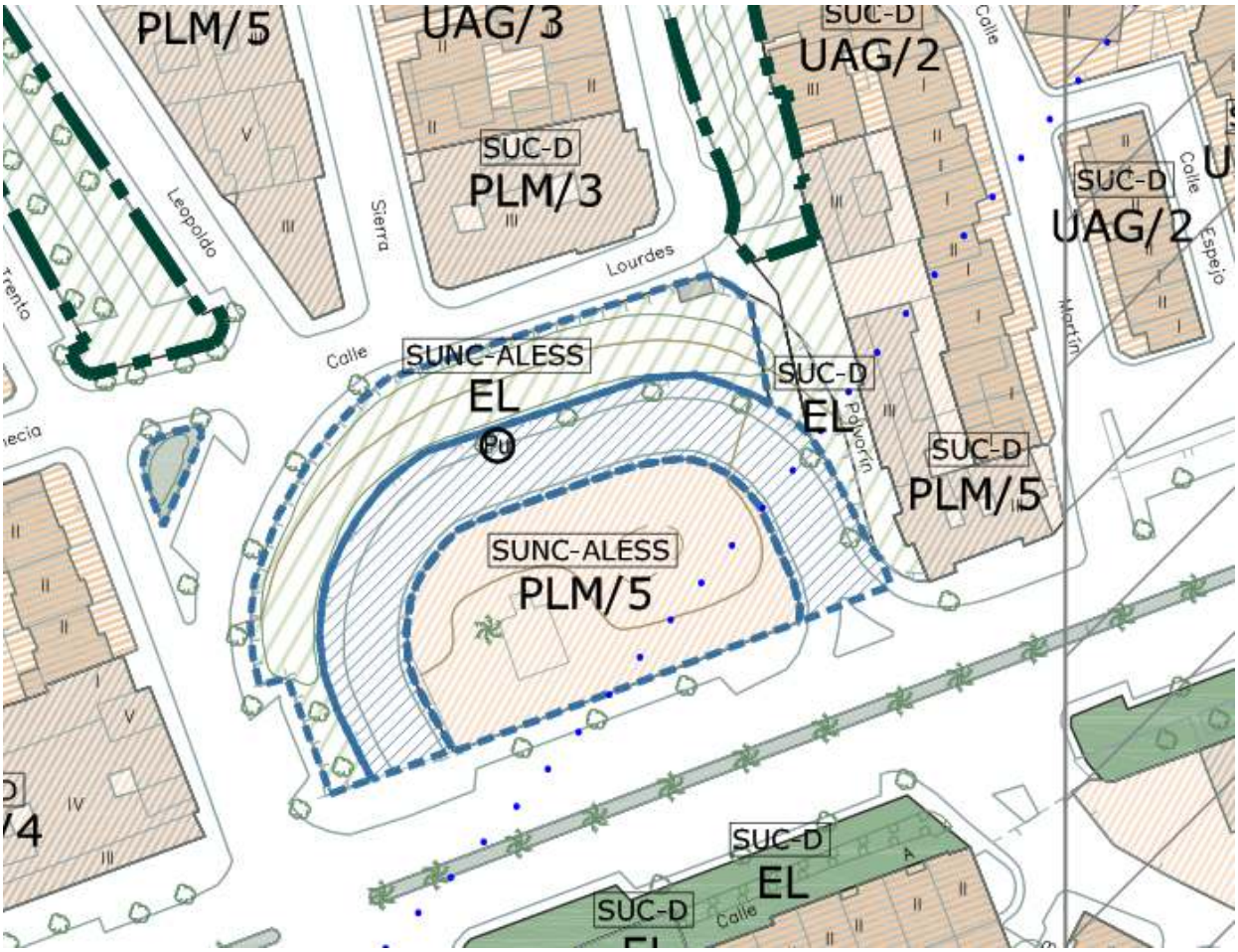
Número de la anotación: 19023, Fecha de entrada: 10/05/2023 17:26:00
Ayuntamiento de Roquetas de Mar - Documento por Defecto
Código para validación: PT4Y4-XXA5R-Q1FMJ
Verificación: https://sede.ayotoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 2/42.

Parcela 2

Parcela sita en el núcleo de Aguadulce, con calificación de suelo para viario, con una superficie de 170 m^2 (ciento setenta metros cuadrados.

Linda:

- Al **Noroeste** carretera de bajada o acceso al Puerto Deportivo de Aguadulce
- Al **Nordeste** carretera de bajada o acceso al Puerto Deportivo de Aguadulce
- Al **Suroeste** carretera de bajada o acceso al Puerto Deportivo de Aguadulce
- Al **Sureste** la avenida Carlos III.



Número de la anotación: 19023, Fecha de entrada: 10/05/2023 17:26:00
Ayuntamiento de Roquetas de Mar - Documento por Defecto
Código para validación: PT4Y4-XXA5R-Q1FMJ
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 3/42.

III. DESCRIPCION DE LA PARCELACIÓN O SEGREGACIÓN PARCELARIA PROPUESTA

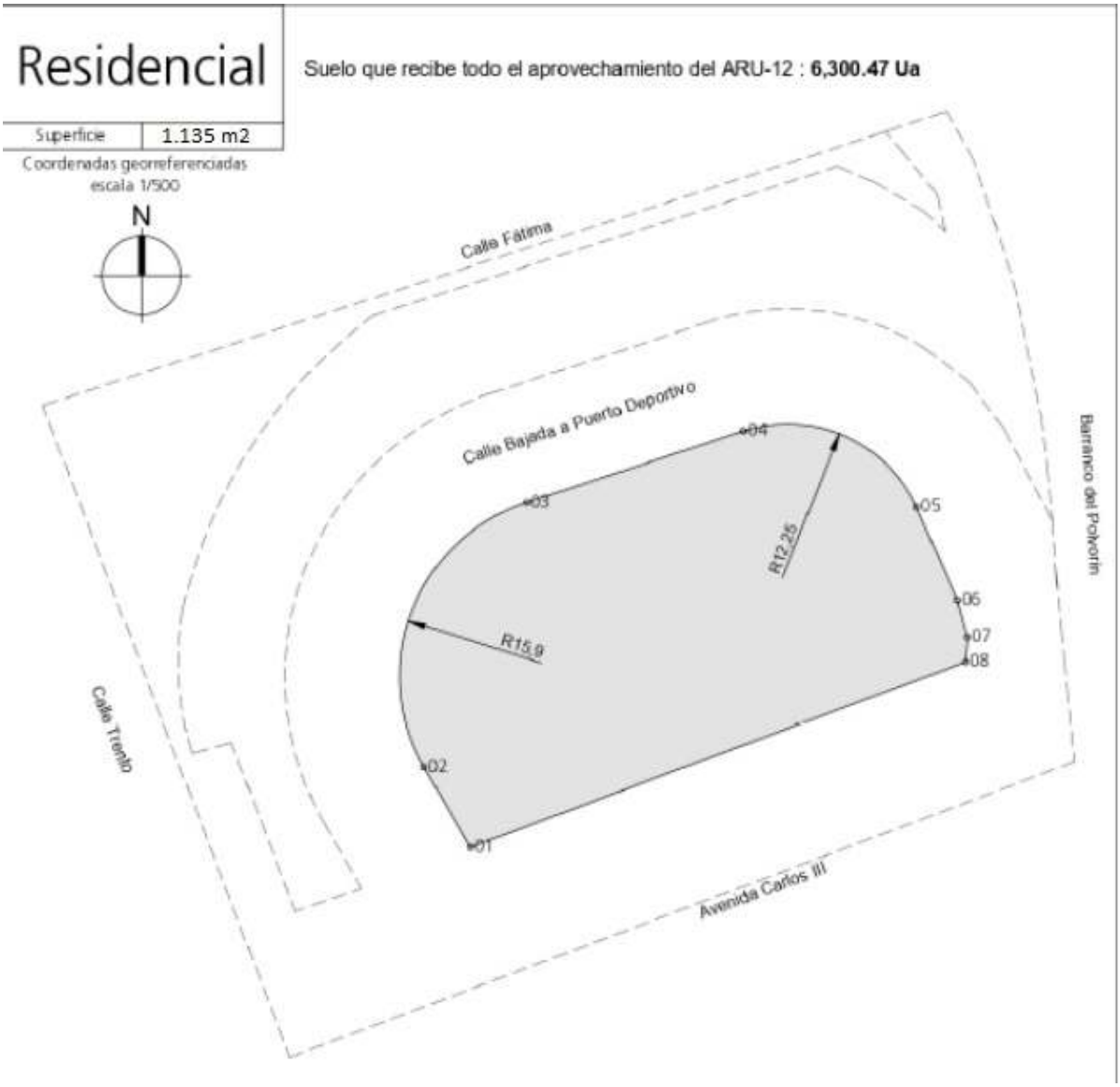
DIVISIÓN PROPUESTA.

Parcela 1

Parcela sita en el núcleo de Aguadulce, con calificación de suelo urbano no consolidado ALESS, con una superficie de 1.135 m^2 (mil ciento treinta y cinco metros cuadrados), con fachada de 45,54 ml a la avenida Carlos III,

Linda:

- Al **Noroeste** la Parcela 2 a describir en el punto siguiente.
- Al **Nordeste** la Parcela 2 a describir en el punto siguiente .
- Al **Suroeste** la Parcela 2 a describir en el punto siguiente.
- Al **Sureste** la Avenida Carlos III



Número de la anotación: 19023, Fecha de entrada: 10/05/2023 17:26:00

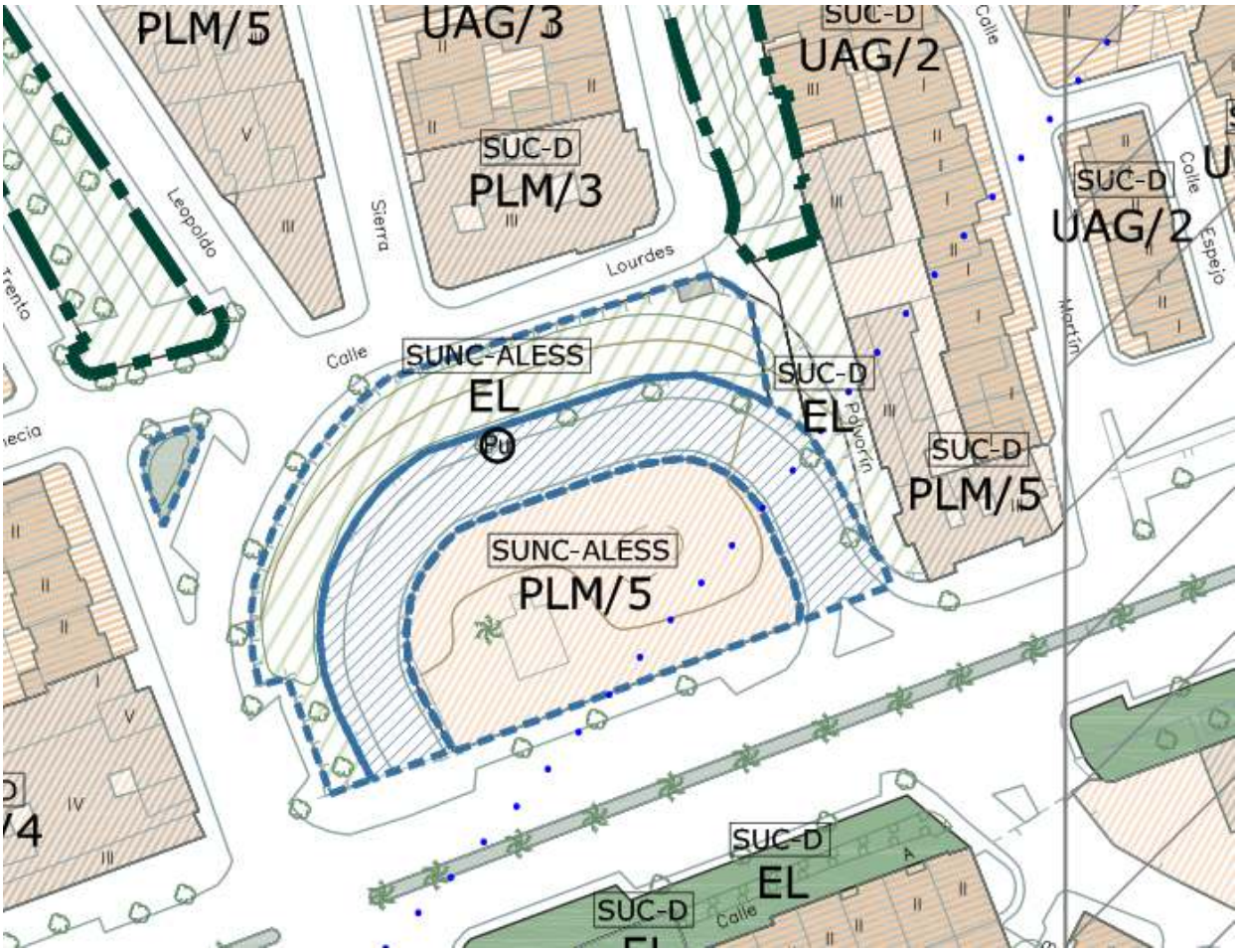
Ayuntamiento de Roquetas de Mar - Documento por Defecto
Código para validación: PT4Y4-XXA5R-Q1FMJ
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 4/42.

Parcela 2

Parcela sita en el núcleo de Aguadulce, con calificación de suelo para viario, con una superficie de 169 m^2 (ciento sesenta y nueve metros cuadrados.

Linda:

- Al **Noroeste** carretera de bajada o acceso al Puerto Deportivo de Aguadulce
- Al **Nordeste** carretera de bajada o acceso al Puerto Deportivo de Aguadulce
- Al **Suroeste** carretera de bajada o acceso al Puerto Deportivo de Aguadulce
- Al **Sureste** la avenida Carlos III.



Número de la anotación: 19023, Fecha de entrada: 10/05/2023 17:26:00

Ayuntamiento de Roquetas de Mar - Documento por Defecto
Código para validación: PT4Y4-XXA5R-Q1FMJ
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 5/42.

IV. SOLICITUD.

La mercantil PROMOCIONES INMOBILIARIAS LEOMARBE S.L. solicita al Excmo. Ayuntamiento de Roquetas de Mar licencia urbanística para efectuar las divisiones y segregaciones descritas para su inscripción registral.

En Almería a 03 de mayo de 2023



Firmado digitalmente porVILLAR ALARCON FERMIN JAVIER - 27517761D
DN: cn=VILLAR ALARCON FERMIN JAVIER - 27517761D gn=FERMIN JAVIER c=ES
Motivo:Soy el autor de este documento
Ubicaci· n:
Fecha:2023-05-07 13:45+02:00

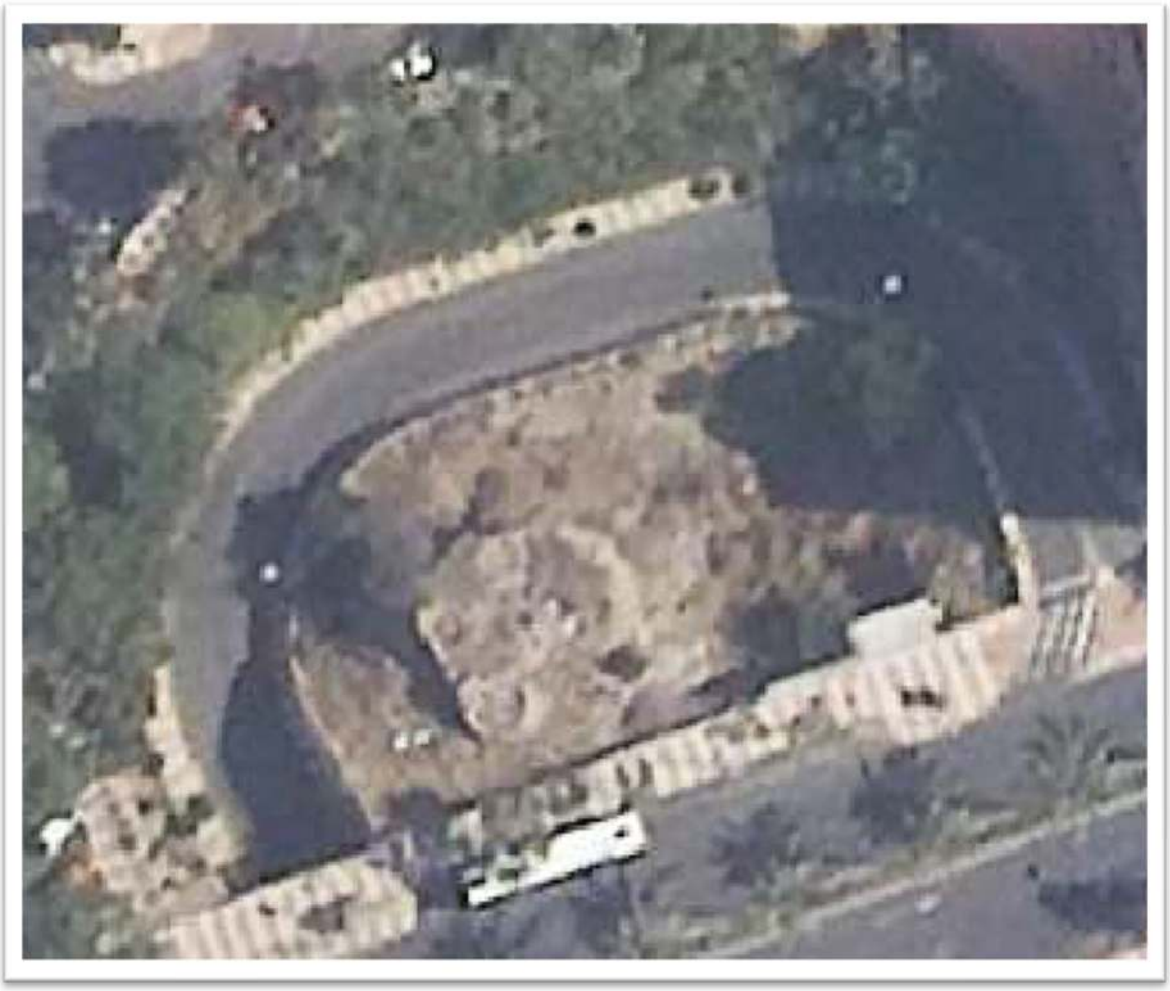
Javier Villar Alarcón
Col. Nº 9.248 CITOP Almeria.
INGENIERO TECNICO OBRAS PUBLICAS

Número de la anotación: 19023, Fecha de entrada: 10/05/2023 17:26:00

Ayuntamiento de Roquetas de Mar - Documento por Defecto
Código para validación :PT4Y4-XXA5R-Q1FMJ
Verificación :https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 6/42.

Anexo I – CERTIFICADO DE GEORREFERENCIACIÓN

Número de la anotación: 19023, Fecha de entrada: 10/05/2023 17:26:00
Ayuntamiento de Roquetas de Mar - Documento por Defecto
Código para validación: PT4Y4-XXA5R-Q1FMJ
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 7/42.



PROYECTO DE GEORREFERENCIACION

PETICIONARIO: PROMOCIONES INMOBILIARIAS LEOMARBE S.L.

PARCELA CATASTRAL: 8848906WF3784N0001SP

INGENIERO AUTOR DEL INFORME
JAVIER VILLAR ALARCÓN

Ayuntamiento de Roquetas de Mar - Documento por Defecto
Código para validación: PT4Y4-XXA5R-Q1FMJ
Verificación: https://sede.ayoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 8/42.
Número de la anotación: 19023, Fecha de entrada: 10/05/2023 17:26:00

Javier Villar Alarcón
Ingeniero Técnico Obras Públicas
Colegiado nº 9.248 del Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Obras Públicas de Andalucía Oriental

INDICE

1. IDENTIFICACIÓN 3
1.1. OBJETO 3
1.2. MANDANTE 3
1.3. AUTOR 3
1.4. ANTECEDENTES: 3
1.5. MEDICIÓN: 4
1.5.1.1. IDENTIFICACION CATASTRAL: 4
1.5.1.2. SUPERFICIE REGISTRAL: 4
1.5.1.3. SUPERFICES OBTENIDAS 4
1.5.1.4. PROPIEDAD…… 5
1.5.1.5. MEDICION REAL Y LINDEROS 5
1.5.1.6. ANTIGÜEDAD y SOLIDEZ 5
2. DATOS GEORREFERENCIADOS 6
3. VALIDACION CATASTRAL 8
4. ANEXO I – CARACTERÍSTICAS DE LOS MEDIOS TÉCNICOS UTILIZADOS 16
5. ANEXO II – PLANO TOPOGRAFICO. 18
6. ANEXO III – TITULOS DE PROPIEDAD… 23

Número de la anotación: 19023, Fecha de entrada: 10/05/2023 17:26:00
Ayuntamiento de Roquetas de Mar - Documento por Defecto
Código para validación: PT4Y4-XXA5R-Q1FMJ
Verificación: https://sede.ayoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 9/42.

1 . IDENTIFICACION

1 . 1 . OBJETO

Se emite el presente documento relativo la Georreferenciación de la finca urbana según linderos especificados por la propiedad. Se trata de la finca catastral 8848906WF3784N0001SP sita en la Avenida Carlos III nº 627 en Aguadulce, Roquetas de Mar.

1 . 2 . MANDANTE

Recibo el encargo de la realización del presente documento mediante designación directa por parte de D. Leopoldo Martin Martin con DNI 27.201.178K, como administrador de la sociedad PROMOCIONES INMOBILIARIAS LEOMARBE S.L

1 . 3 . AUTOR

El presente documento es redactado por D. Javier Villar Alarcón, en su condición de Ingeniero Técnico en Obras Públicas, colegiado número 9.248 del Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos de Obras Públicas de Andalucía Oriental.

1 . 4 . ANTECEDENTES

Tras la visita de comprobación física de la realidad y medición pormenorizada del terreno, así como con la posterior obtención de la Certificación Literal y Gráfica del Catastro de la parcela original, se procede al traslado de la realidad obtenida al presente documento. Tras su análisis se me solicita documentarla gráficamente para promover su descripción literaria acreditando su ubicación y delimitación gráfica, para el proyecto de segregación que se va a realizar en la finca.

Número de la anotación: 19023, Fecha de entrada: 10/05/2023 17:26:00
Ayuntamiento de Roquetas de Mar - Documento por Defecto
Código para validación: PT4Y4-XXA5R-Q1FMJ
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 10/42.

1. 5. MEDICION

Se procede a realizar medición del terreno según indicaciones de los límites in situ.

Para ello se dispone del siguiente instrumento de Precisión:

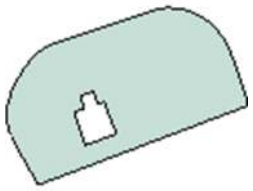
GPS Leica PREXISO G5 GSM & UHF PERFORMANCE y GNSS Board Serial No: PRXG55B10014 y Controladora GETAC PS336 para GPS y Número de Serie: RGA27P0028

1. 5. 1. 1. IDENTIFICACION CATASTRAL

Según la certificación Literal y Gráfica de la Dirección General de Catastro la superficie total asignada a la finca es de 1.117 m2:

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral 8848906WF3784N0001SP
Localización AV CARLOS III (AS) 627 Suelo 04720 ROQUETAS DE MAR (ALMERÍA)
Clase Urbano
Uso principal Suelo sin edif.
Superficie gráfica 1.062 m²



DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral 8848905WF3784N0001EP
Localización RB GITANA DE LA(AN) 18 04720 ROQUETAS DE MAR (ALMERÍA)
Clase Urbano
Uso principal Residencial
Superficie construida 55 m²
Año construcción 1976

1.5. 1. 1. SUPERFICIE REGISTRAL

Es la finca registral nº 61.446 del registro de la propiedad nº3 de Roquetas de Mar, Inscripción 1ª, Tomo 2.658, Libro 984 folio 181 de fecha 03/05/2004. La superficie registral es de 1.305 m2.

Número de la anotación: 19023, Fecha de entrada: 10/05/2023 17:26:00
Ayuntamiento de Roquetas de Mar - Documento por Defecto
Código para validación: PT4Y4-XXA5R-Q1FMJ
Verificación: https://sede.ayoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 11/42.

1.5.1.3. SUPERFICIES OBTENIDAS

Finca catastral	Finca registral	Sup catastral	Sup registral	Sup real
8848906WF3784N0001SP	61.446	1.117 m2	1305 m2	1.305 m2

1. 5. 1. 4. PROPIEDAD

Según me refiere mi mandante, que es propietario de la finca para la que me aporta escritura y nota simple del registro de la propiedad, que adjunto en este informe y se procede a comprobar la superficie real al objeto de que exista coincidencia entre la realidad física, registral y la catastral.

1. 5. 1. 5. MEDICION REAL Y LINDEROS

La superficie real de la parcela se ha obtenido siguiendo las indicaciones aportadas por la propiedad en cuanto a los límites físicos de los diferentes elementos colindantes, independientemente de la descrita en la certificación catastral.

1. 5. 1. 6. ANTIGÜEDAD Y SOLIDEZ

La finca no tiene construcciones dentro de su perímetro.

Número de la anotación: 19023, Fecha de entrada: 10/05/2023 17:26:00

Ayuntamiento de Roquetas de Mar - Documento por Defecto
Código para validación: PT4Y4-XXA5R-Q1FMJ
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 12/42.

2. DatosGeorreferenciados

InformaciónCatastral.

La información catastral presentada en el presente trabajo se ha obtenido de la Oficina Virtual del Catastro. Se ha descargado el dxf de la cartografía catastral de la zona y entorno de la propiedad, superponiendo dicha cartografía con el levantamiento topográfico realizado.

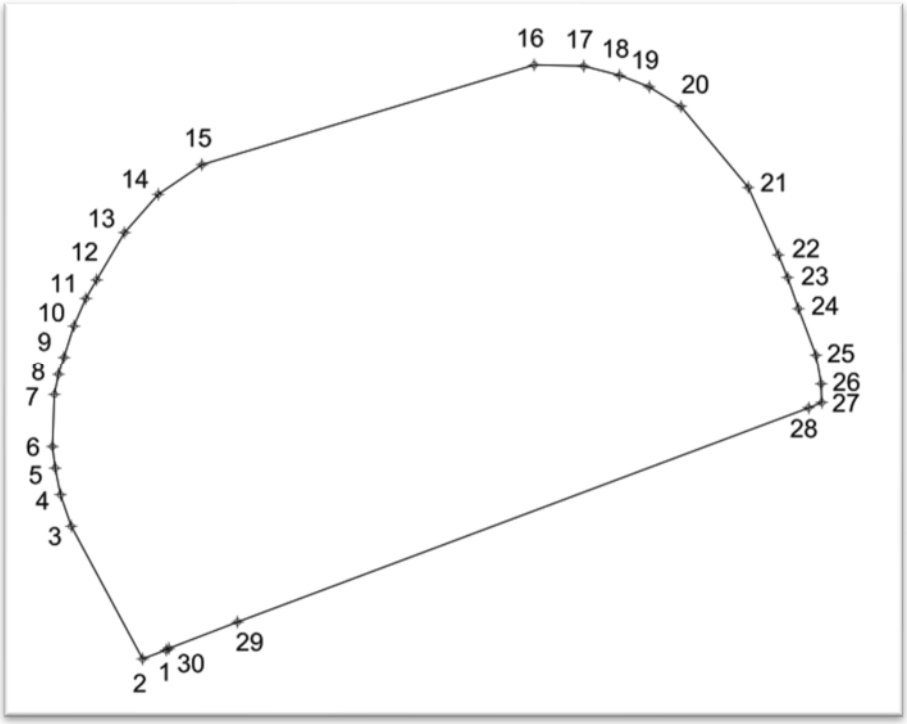
Listado de Puntos que definen el contorno de la finca: 8848906WF3784N0001SP

Coordenadas UTM. Sistema de Referencia ETRS 89.

FINCA MATRIZ:

Listado de puntos del perímetro de la parcela en sistema ETRS89 USO 30:

N	X	Y
1	538717.705	4074594.978
2	538716.148	4074594.389
3	538711.411	4074603.181
4	538710.697	4074605.262
5	538710.346	4074607.041
6	538710.165	4074608.468
7	538710.295	4074611.920
8	538710.566	4074613.271
9	538710.933	4074614.489
10	538711.586	4074616.572
11	538712.384	4074618.391
12	538713.101	4074619.639
13	538714.951	4074622.764
14	538717.183	4074625.304
15	538720.091	4074627.268
16	538742.128	4074633.892
17	538745.396	4074633.811
18	538747.790	4074633.195
19	538749.749	4074632.434
20	538751.854	4074631.128
21	538756.332	4074625.767
22	538758.330	4074621.297
23	538758.944	4074619.779
24	538759.660	4074617.725
25	538760.830	4074614.613
26	538761.175	4074612.635
27	538761.210	4074611.381
28	538760.333	4074611.027
29	538722.443	4074596.839
30	538717.888	4074595.082

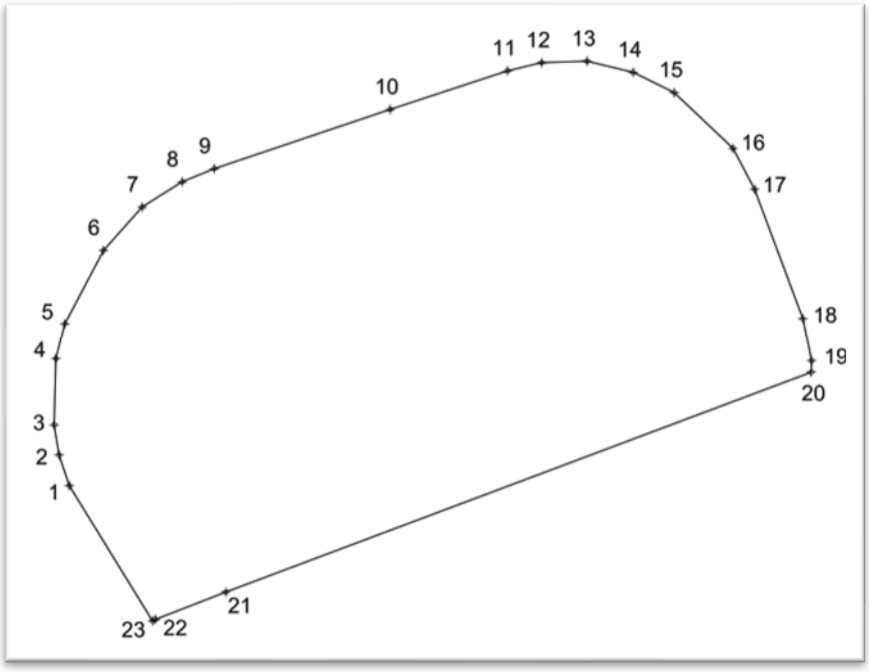


Número de la anotación: 19023, Fecha de entrada: 10/05/2023 17:26:00
Ayuntamiento de Roquetas de Mar - Documento por Defecto
Código para validación: PT4Y4-XXA5R-Q1FMJ
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 13/42.

FINCA RESTO FINCA MATRIZ

Listado de puntos del perímetro de la parcela resto matriz en sistema ETRS89 USO 30:

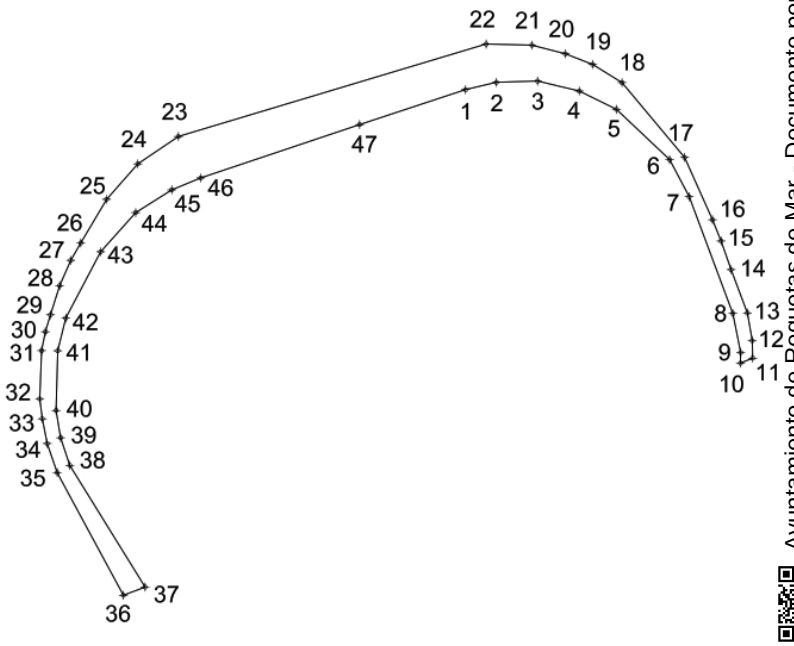
N	X	Y
1	538712.316	4074603.696
2	538711.658	4074605.677
3	538711.335	4074607.632
4	538711.450	4074611.912
5	538712.026	4074614.251
6	538714.525	4074619.008
7	538717.029	4074621.814
8	538719.612	4074623.444
9	538721.694	4074624.298
10	538733.062	4074628.123
11	538740.657	4074630.626
12	538742.858	4074631.146
13	538745.806	4074631.240
14	538748.792	4074630.524
15	538751.457	4074629.212
16	538755.260	4074625.609
17	538756.662	4074622.956
18	538759.791	4074614.583
19	538760.349	4074611.785
20	538760.333	4074611.027
21	538722.443	4074596.839
22	538717.888	4074595.082
23	538717.705	4074594.978



FINCA SEGREGADA

Listado de puntos del perímetro de la parcela a segregar en sistema ETRS89 USO 30

N	X	Y
1	538740.657	4074630.626
2	538742.858	4074631.146
3	538745.806	4074631.240
4	538748.792	4074630.524
5	538751.457	4074629.212
6	538755.260	4074625.609
7	538756.662	4074622.956
8	538759.791	4074614.583
9	538760.349	4074611.785
10	538760.333	4074611.027
11	538761.210	4074611.381
12	538761.175	4074612.635
13	538760.830	4074614.613
14	538759.660	4074617.725
15	538758.944	4074619.779
16	538758.330	4074621.297
17	538756.332	4074625.767
18	538751.854	4074631.128
19	538749.749	4074632.434



Número de la anotación: 19023, Fecha de entrada: 10/05/2023 17:26:00
Ayuntamiento de Roquetas de Mar - Documento por Defecto
Código para validación :PT4Y4-XXA5R-Q1FMJ
Verificación :https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 14/42.

20	538747.790	4074633.195
21	538745.396	4074633.811
22	538742.128	4074633.892
23	538720.091	4074627.268
24	538717.183	4074625.304
25	538714.951	4074622.764
26	538713.101	4074619.639
27	538712.384	4074618.391
28	538711.586	4074616.572
29	538710.933	4074614.489
30	538710.566	4074613.271
31	538710.295	4074611.920
32	538710.165	4074608.468
33	538710.346	4074607.041
34	538710.697	4074605.262
35	538711.411	4074603.181
36	538716.148	4074594.389
37	538717.705	4074594.978
38	538712.316	4074603.696
39	538711.658	4074605.677
40	538711.335	4074607.632
41	538711.450	4074611.912
42	538712.026	4074614.251
43	538714.525	4074619.008
44	538717.029	4074621.814
45	538719.612	4074623.444
46	538721.694	4074624.298
47	538733.062	4074628.123

Se genera un archivo con el perímetro de la finca con extensión GML.

Número de la anotación: 19023, Fecha de entrada: 10/05/2023 17:26:00
Ayuntamiento de Roquetas de Mar - Documento por Defecto
Código para validación: PT4Y4-XXA5R-Q1FMJ
Verificación: https://sede.ayotoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 15/42.

3.- Validación Catastral

Número de la anotación: 19023, Fecha de entrada: 10/05/2023 17:26:00

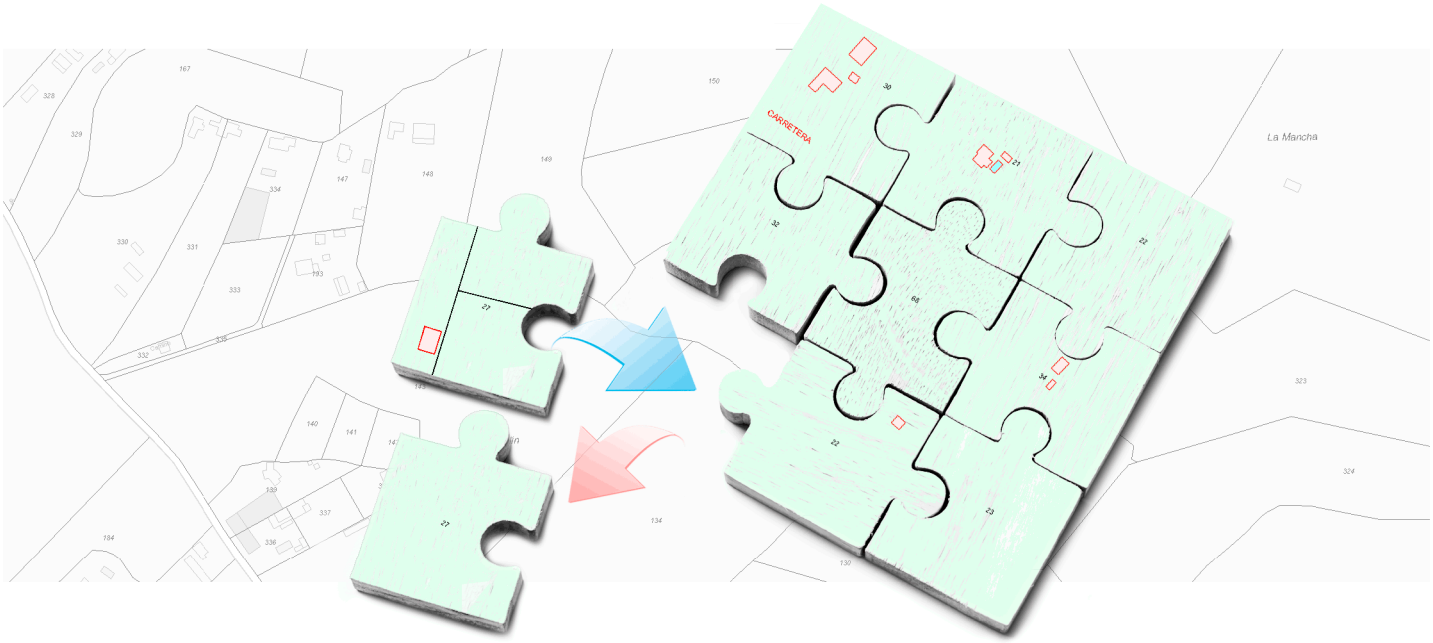
Ayuntamiento de Roquetas de Mar - Documento por Defecto
Código para validación: PT4Y4-XXA5R-Q1FMJ
Verificación: https://sede.ayotoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 16/42.

GOBIERNO DE ESPAÑA · MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA · SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA · DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: CBC6ASQV6D2ST00K



Resultado de la validación

La representación gráfica objeto de este informe, no respeta la delimitación de la finca matriz o del perímetro del conjunto de las fincas aportadas que resulta de la cartografía catastral vigente o no cumple los requisitos técnicos que permiten su incorporación al Catastro, conforme a las normas dictadas en desarrollo del artículo 10.6 de la Ley Hipotecaria y del artículo 36.2 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

NEGATIVO

Solicitante del IVG

VILLAR ALARCON FERMIN JAVIER

Titulación: Ingeniero tecnico en obras públicas
Universidad: POLITECNICA DE ALICANTE
Colegio profesional: Ingenieros tecnicos en obras públicas
Número colegiado: 9248

Ayuntamiento de Roquetas de Mar - Documento por Defecto
Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
Código para verificación: CBC6ASQV6D2ST00K
Verificación: https://www.sedecatastro.gob.es (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) a fecha de 10/05/2023 17:26:00
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 17/42.

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

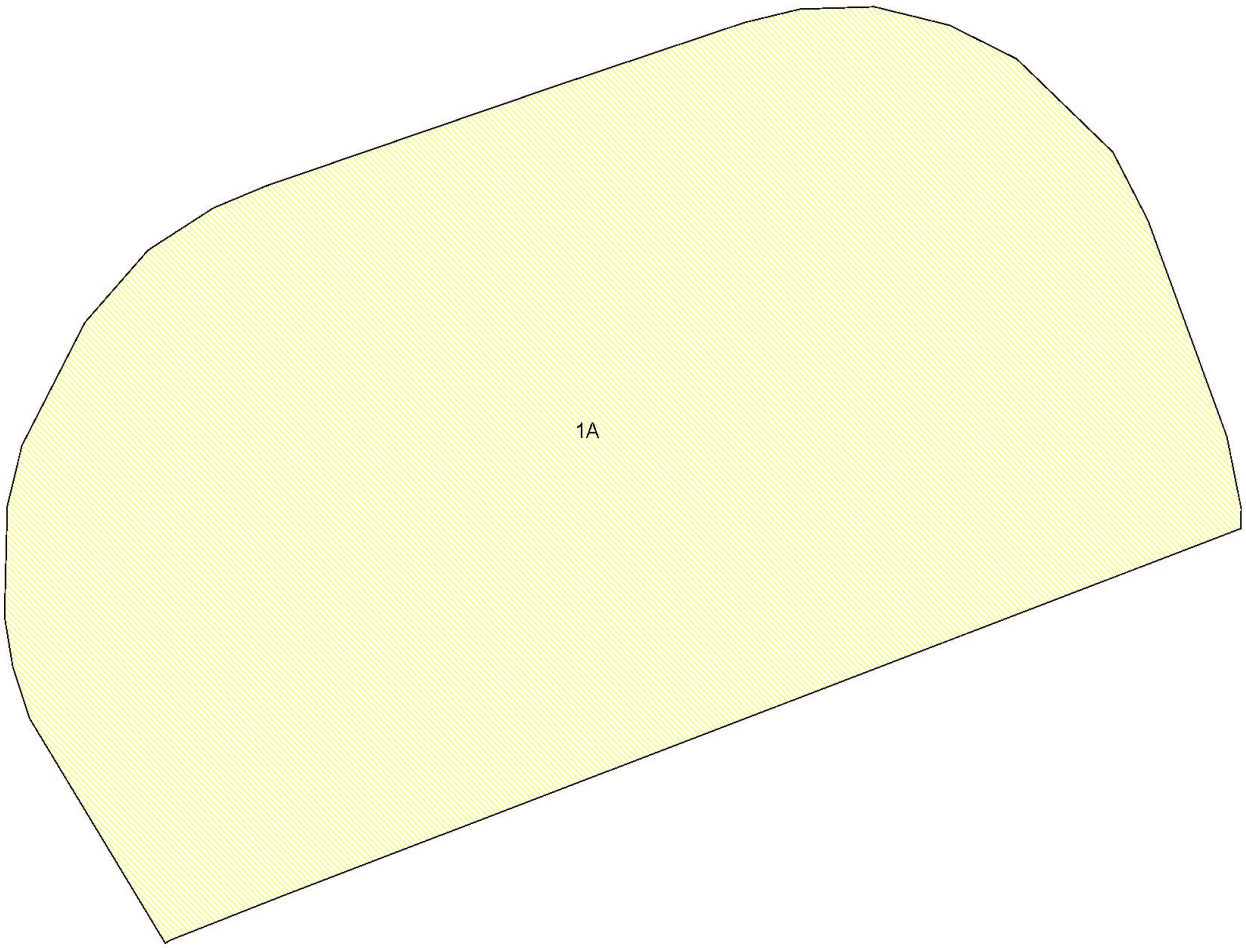
CSV: CBC6ASQV6D2ST00K

Nueva **parcelación**

Provincia: ALMERÍA

Municipio: ROQUETAS DE MAR

(538708 ; 4074638) (538764 ; 4074638)



(538708 ; 4074588) (538764 ; 4074588)

ESCALA 1:300

5m 0 5 10m

Ayuntamiento de Roquetas de Mar - Documento por Defecto
Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
Código para validación: CBC6ASQV6D2ST00K (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)
Verificación: https://www.sedecatastro.gob.es/ fecha de firma: 30/05/2023 17:26:00
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 18/42.

GOBIERNO DE ESPAÑA · MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA · SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA · DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: CBC6ASQV6D2ST00K

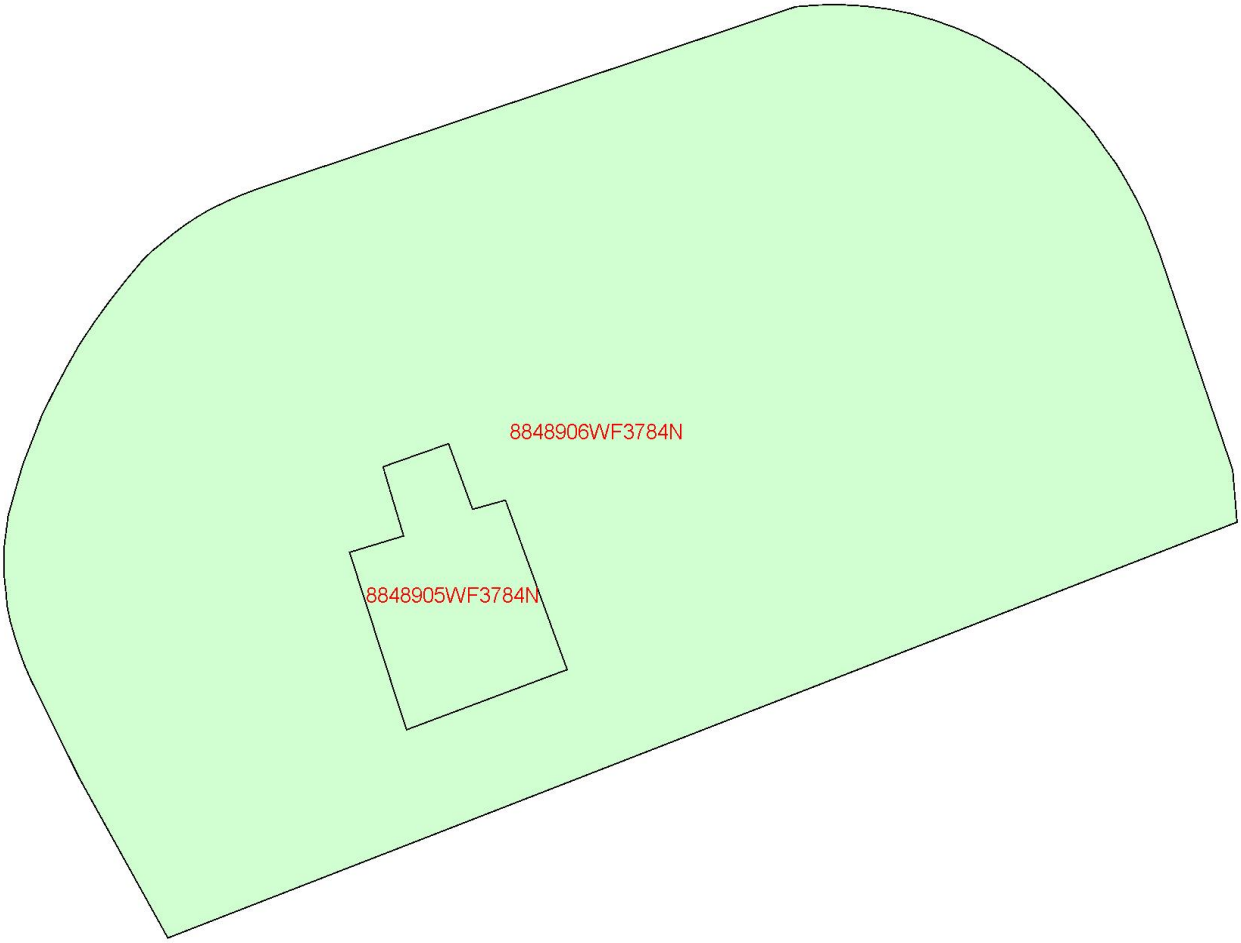
Parcelación catastral

Provincia: ALMERÍA

Municipio: ROQUETAS DE MAR

(538708 ; 4074638)

(538764 ; 4074638)



(538708 ; 4074588)

(538764 ; 4074588)

ESCALA 1:300

5m 0 5 10m

Ayuntamiento de Roquetas de Mar - Documento por Defecto
Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
Código para validación: CBC6ASQV6D2ST00K (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)
Verificación : [illegible] Fecha de firma: 30/05/2023 17:26:00
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 19/42.

GOBIERNO DE ESPAÑA · MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA · SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA · DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: CBC6ASQV6D2ST00K

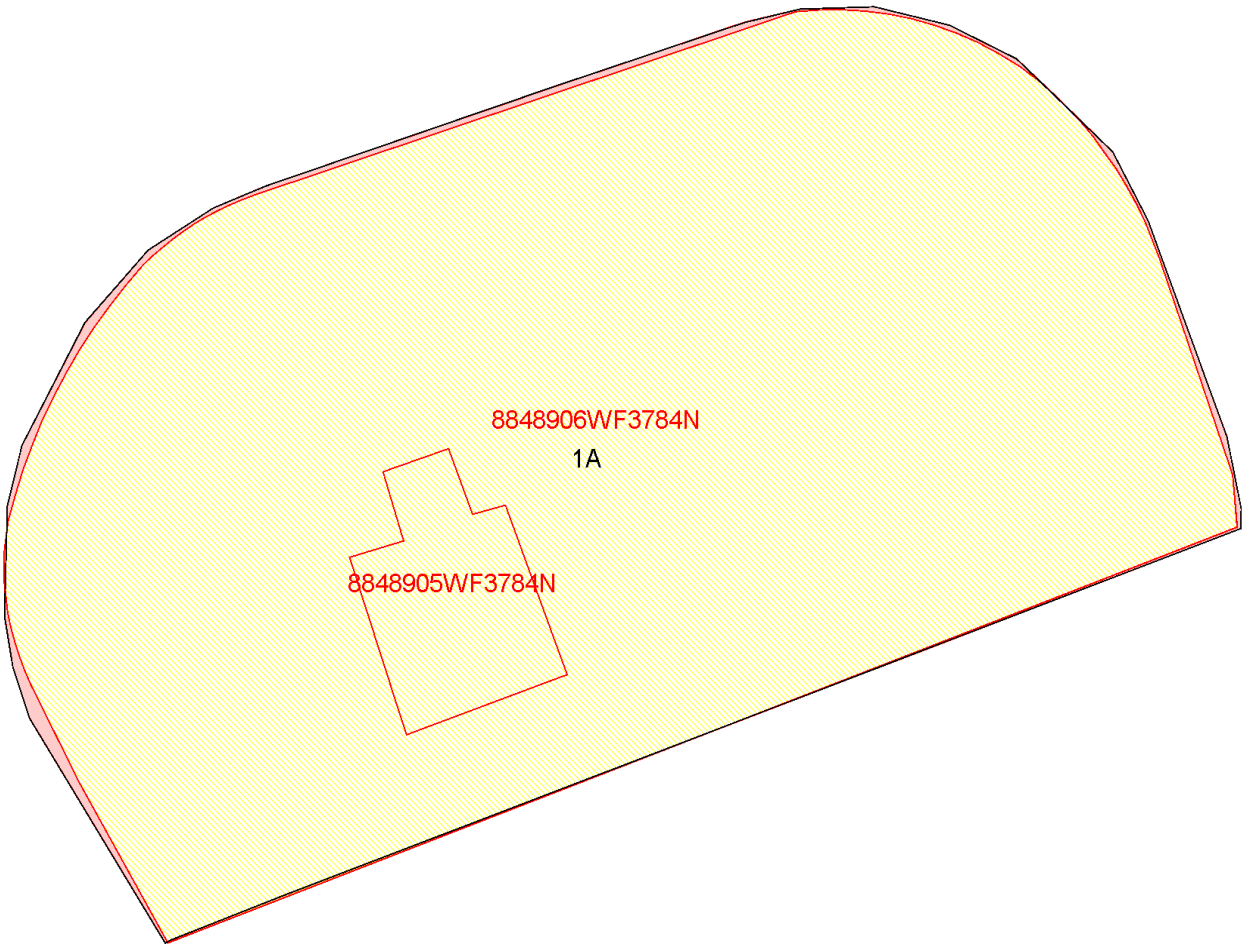
Superposición con cartografía catastral

Provincia: ALMERÍA

Municipio: ROQUETAS DE MAR

(538708 ; 4074638)

(538764 ; 4074638)



(538708 ; 4074588)

(538764 ; 4074588)

ESCALA 1:300

5m 0 5 10m

Leyenda

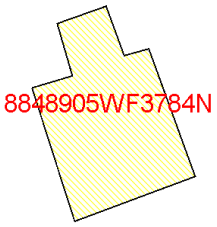
- Superficie de la parcela catastral fuera de la representación gráfica aportada
- Superficie de la representación gráfica aportada fuera de la parcela catastral
- Superficie coincidente

Ayuntamiento de Roquetas de Mar - Documento por Defecto
Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
Código para validación: CBC6ASQV6D2ST00K (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)
Verificación : CBC6ASQV6D2ST00K
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 20/42.

INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

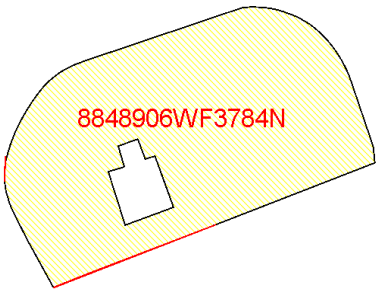
CSV: CBC6ASQV6D2ST00K

Parcelas catastrales **afectadas**



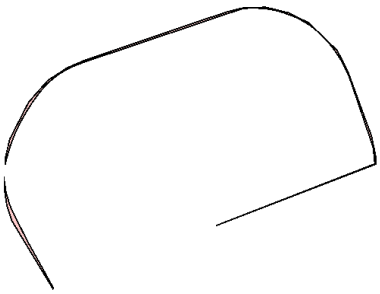
Referencia Catastral: 8848905WF3784N
Dirección RB GITANA DE LA[AN] 18
ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]

AFECTADA TOTALMENTE



Referencia Catastral: 8848906WF3784N
Dirección AV CARLOS III [AS] 627
ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]

AFECTADA PARCIALMENTE
Superficie afectada: 1061 m2
Superficie restante: 1 m2



Referencia Catastral:
Dirección Dominio público o terreno no incorporado a la cartografía catastral.
ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]

Superficie afectada: 19 m2

Ayuntamiento de Roquetas de Mar - Documento por Defecto
Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
Código para validación: CBC6ASQV6D2ST00K (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)
Verificación: https://www.sedecatastro.gob.es/ Fecha: 08/05/2023 17:26:00
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 21/42.

4. Anexo I – Características de los medios técnicos utilizados.

SISTEMADEREFERENCIA

Coordenadas UTM. Sistema de Referencia ETRS89 (European Terrestrial Reference System 1989).

El Real Decreto 1071/2007 establece ETRS89 como sistema de referencia geodésico oficial en España para la referenciación geográfica y cartográfica en el ámbito de la Península Ibérica y las Islas Baleares.

Geoide: EGM08-REDNAP

La medición se realizó mediante sistema GPS compuesto por un receptor de doble frecuencia y capacidad para leer doble constelación (Gps + Glonass) con 120 canales para seguimiento de satélites, y medición en tiempo real corregida mediante el sistema GPRS. Software FieldGenius®.

DESARROLLO DEL TRABAJO

El programa utilizado para el volcado de los datos es el propio del GPS. Con dicho programa se ha generado un fichero dxf con todos los datos del levantamiento. Para la obtención del plano se ha empleado el programa Autocad 2010 .

Para la determinación de la linde física sobre el terreno nos hemos basado en la información indicada por el solicitante en el momento de la visita.

Nota importante

Para el trabajo topográfico en campo conectamos nuestro GPS móvil a la red de estaciones RAP para obtener correcciones diferenciales en tiempo real utilizando el protocolo NTRIP (Network Transport RTCM via Internet Protocol), de esta manera obtenemos posición en el sistema de coordenadas ETRS89 en tiempo real.

Red Andaluza de Posicionamiento (RAP)

Dentro de los proyectos gestionados por el Instituto de Cartografía de Andalucía (ICA) se encuentra la definición, desarrollo y explotación de un conjunto de servicios destinados a la obtención y envío de correcciones diferenciales GPS, en tiempo real, para en Andalucía. El proyecto recibe el nombre de Red Andaluza de Posicionamiento (RAP), y se establece como un proyecto de colaboración con el Laboratorio de Astronomía, Geodesia y Cartografía de la **Universidad de Cádiz**.

Las correcciones diferenciales en tiempo real de las estaciones de la red RAP se emiten a través de Internet utilizando el protocolo **NTRIP** (Network Transport RTCM via Internet Protocol).

Estas correcciones se calculan con respecto a las coordenadas de las estaciones de la red RAP en el sistema **ETRS89**.

Número de la anotación: 19023, Fecha de entrada: 10/05/2023 17:26:00
Ayuntamiento de Roquetas de Mar - Documento por Defecto
Código para validación :PT4Y4-XXA5R-Q1FMJ
Verificación :https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 22/42.

MODELO UTILIZADO



Número de la anotación: 19023, Fecha de entrada: 10/05/2023 17:26:00
Ayuntamiento de Roquetas de Mar - Documento por Defecto
Código para validación: PT4Y4-XXA5R-Q1FMJ
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 23/42.

Prexiso GPS
Datos técnicos





RECEPTORES GNSS G4 & G5	
Especificaciónes del Receptor	
Prexiso G5	120 canales (GPS/GLONASS/Galileo)
Seguimiento de Satélites	GPS L1, L2, L2C GLONASS L1, L2 Galileo*
Tasa de actualización	5Hz estandar, 20Hz opcional
Formatos RTK	CMR+, RTCM 2.X, RTCM 3.X
Inicialización RTK	< 10 sec**
Rango de Línea Base RTK	hasta 50 km
Salida datos navegación	NMEA-0183
Precisión del receptor**	
Precisión Horizontal Estáticos	5 mm ± 0.5 ppm (rmc)
Precisión Vertical Estáticos	10 mm ± 0.5 ppm (rmc)
Precisión Horiz. Cinemáticos	10 mm ± 1 ppm (rmc)
Precisión Vert. Cinemáticos	20 mm ± 1 ppm (rmc)
Dispositivos Integrados	
Modem Radio	Satel M3-TR1
Modem GSM	Rango de canales 403–473 MHz Telit GC864-Quad 800/900 MHz, 1800/1900 MHz Tarjeta Sim intercambiable
Conexión Inalámbrica Bluetooth® 2.5 mW (clase 2)	
Puertos Conex.	Alimentación, Serie, USB, radio ext.
Memoria	Interna 256 MB, slot tarjeta MicroSD
Fuente de alimentación	
Bateria	Intercambiable 2500 mAh / 7.4 V Li-Ion
Autonomia en RTK	hasta5 horas como móvil de red
Alimentación Externa	9V–18V DC input
Especificaciónes Físicas	
Dimensiones (DxH)	188 mm x 94 mm
Peso	1.32 Kg con bateria, GSM & UHF
Temperatura en uso	–30°C a 60°C
Temperatura almacenado	–40°C a 80°C
Protegido contra agua	IP67: inmersión temporal a 1 m
Resistencia a golpes	Resistente a caidas desde el bastón

CONTROLADORA PS336	
Sistema	
Sistema Operativo	Windows Embedded Handheld
Procesador	1 GHz
Memoria interna	8 GB
Interface	
Pantalla	3.5" TFT LCD VGA, táctil, legible al sol
Teclado	Numérico con 29 teclas, en pantalla
Puertos de datos	Serie, USB (mini AB)
Conexión Inalámbrica	Bluetooth® 2.5 mW (clase 2)
Fuente de alimentación	
Bateria	Intercambiable 5600 mAh / 3.7 V Li-Ion
Autonomía	7.5 horas mientras este conectado a G5
Aliment. Externa	Adaptador AC 100–240 V AC incluido
Especificaciónes Físicas	
Dimensiones	89 x 30 x 178 mm
Peso	530 g incluyendo batería
Temperatura en uso	–30°C a 60°C
Temperatura almacenado	–40°C a 70°C
Protegido contra agua	IP68: inmersión temporal a 1 m
Resistencia a golpes	Soporta caidas desde 1.2 m

FIELDGENIUS SOFTWARE
Características
Moderna Interfaz Windows conSmart Menus, Smart Objects, Increibles gráficos
Enter, Edit, and Stake Points
Introducir, editar, y replantear puntos
Importar & Exportar ASCII
COGO – Intersecciones, Inversas, Poligonales
Soporte completo de RTK con Icono de seguimiento en Gráficos
Transformaciones Geodésicas Automáticas Geodetic de WGS84 a Sistema de Coordenadas Local
Feedback constante desde la barra de herramientas de observaciones - posición & calidad

* El seguimiento opcional de Galileo se hará efectivo cuando haya suficientes satélites.

** Depende de varios factores como son número de satélites, geometria, condiciones ionosfericas, mulitpath, etc.

Copyright Prexiso AG. Ilustraciones, descripciones y especificaciones técnicas no son vinculantes y pueden cambiar

Windows® Embedded handheld es una marca registrada de Microsoft Corporation. Otras marcas y nombres registrados pertenecen a sus respectivos propietarios Bluetooth® y sus logos son propiedad de Bluetooth SIG.

Número de la anotación: 19023, Fecha de entrada: 10/05/2023 17:26:00
Ayuntamiento de Roquetas de Mar - Documento por Defecto
Código para validación: PT4Y4-XXA5R-Q1FMJ
Verificación: https://sede.ayotoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 24/42.

Este documento consta de 44 páginas escritas de texto y gráficos incluida ésta y se firma, para que conste y surta los efectos oportunos, en

Almería a 03 de mayo de 2023



Javier Villar Alarcón
NGENIERO T OBRAS PÚBLICAS
Colegiado nº 9.248

Número de la anotación: 19023, Fecha de entrada: 10/05/2023 17:26:00
Ayuntamiento de Roquetas de Mar - Documento por Defecto
Código para validación: PT4Y4-XXA5R-Q1FMJ
Verificación: https://sede.ayotoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 25/42.

Número de la anotación: 19023, Fecha de entrada: 10/05/2023 17:26:00

ANEXO II: PLANO TOPOGRAFICO

1.- PLANO FINCA MATRIZ GEORREFERENCIADO

2.- PLANO FINCA A SEGREGAR GEORREFERENCIADO

3.- PLANO FINCA RESTO MATRIZ GEORREFERENCIADO

4.- PLANO FINCA MATRIZ GEORREFERENCIADO CATASTRO

5.- PLANO PGOU ROQUETAS

Ayuntamiento de Roquetas de Mar - Documento por Defecto
Código para validación: PT4Y4-XXA5R-Q1FMJ
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 26/42.

1.- PLANO FINCA GEORREFERENCIADO

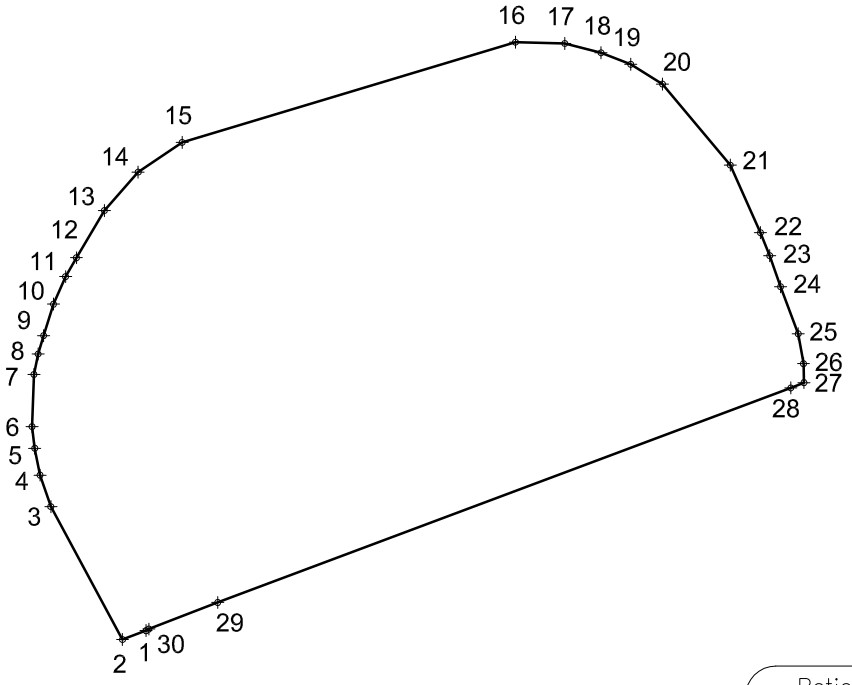
Número de la anotación: 19023, Fecha de entrada: 10/05/2023 17:26:00

Ayuntamiento de Roquetas de Mar - Documento por Defecto
Código para validación: PT4Y4-XXA5R-Q1FMJ
Verificación : https://sede.ayotoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 27/42.

Javier Villar Alarcón, Ingeniero T. Obras Públicas, colegiado nº 9.248,
CERTIFICA QUE:
Las coordenadas de la finca matriz son las siguientes:
Coordenadas en el sistema ETRS89:



LISTADO DE PUNTOS		
Nombre	Coord. X	Coord. Y
1	538717.705	4074594.978
2	538716.148	4074594.389
3	538711.411	4074603.181
4	538710.697	4074605.262
5	538710.346	4074607.041
6	538710.165	4074608.468
7	538710.295	4074611.920
8	538710.566	4074613.271
9	538710.933	4074614.489
10	538711.586	4074616.572
11	538712.384	4074618.391
12	538713.101	4074619.639
13	538714.951	4074622.764
14	538717.183	4074625.304
15	538720.091	4074627.268
16	538742.128	4074633.892
17	538745.396	4074633.811
18	538747.790	4074633.195
19	538749.749	4074632.434
20	538751.854	4074631.128
21	538756.332	4074625.767
22	538758.330	4074621.297
23	538758.944	4074619.779
24	538759.660	4074617.725
25	538760.830	4074614.613
26	538761.175	4074612.635
27	538761.210	4074611.381
28	538760.333	4074611.027
29	538722.443	4074596.839
30	538717.888	4074595.082



Peticionario

PROMOCIONES INMOBILIARIAS LEOMARBE S.L.

FINCA MATRIZ

Paraje

AV CARLOS III (AS) 627

Tno. Mpal. : *ROQUETAS DE MAR*

Superficie solar = 1.305 m2

Escala: 1:500

Fecha: 02 de mayo de 2023

Plano Nº: 46_FM-23

INGENIERO T OBRAS PUBLICAS

N. COLEGIADO: 9.248

JAVIER VILLAR ALARCON
C/ NARCISO YEPES Nº6 04720 AGUADULCE
Telf.: 950-34-77-69 660 446088

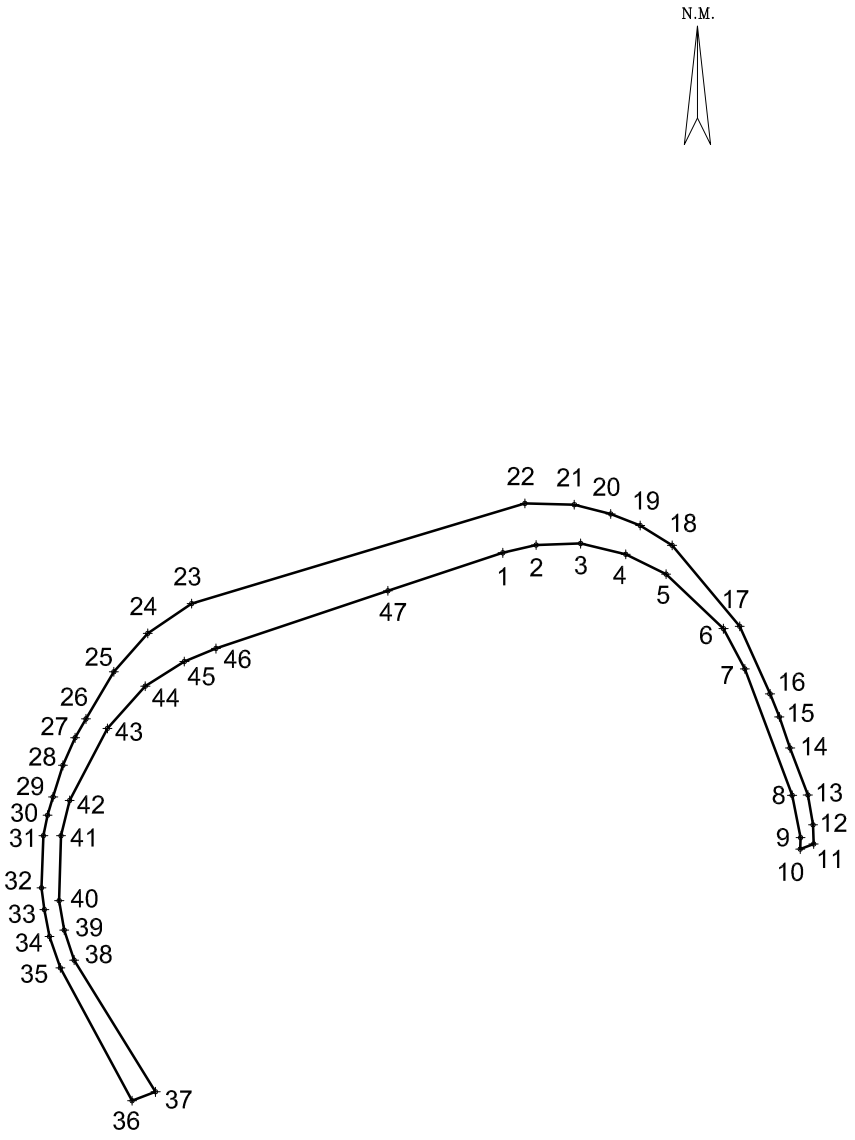
Ayuntamiento de Roquetas de Mar - Documento por Defecto
Código para validación: PT4Y4-XXA5R-QLFMJ
Verificación: https://sede.ayoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 28/42.
Numero de la anotacion: 19023, Fecha de entrada: 10/05/2023 17:26:00

2.- PLANO FINCA A SEGREGAR GEORREFERENCIADO

Número de la anotación: 19023, Fecha de entrada: 10/05/2023 17:26:00

Ayuntamiento de Roquetas de Mar - Documento por Defecto
Código para validación: PT4Y4-XXA5R-Q1FMJ
Verificación: https://sede.ayoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 29/42.

Javier Villar Alarcón, Ingeniero T. Obras Públicas, colegiado nº 9.248,
CERTIFICA QUE:
Las coordenadas de la finca a segregar son las siguientes:
Coordenadas en el sistema ETRS89:



LISTADO DE PUNTOS		
Nombre	Coord. X	Coord. Y
1	538740.657	4074630.626
2	538742.858	4074631.146
3	538745.806	4074631.240
4	538748.792	4074630.524
5	538751.457	4074629.212
6	538755.260	4074625.609
7	538756.662	4074622.956
8	538759.791	4074614.583
9	538760.349	4074611.785
10	538760.333	4074611.027
11	538761.210	4074611.381
12	538761.175	4074612.635
13	538760.830	4074614.613
14	538759.660	4074617.725
15	538758.944	4074619.779
16	538758.330	4074621.297
17	538756.332	4074625.767
18	538751.854	4074631.128
19	538749.749	4074632.434
20	538747.790	4074633.195
21	538745.396	4074633.811
22	538742.128	4074633.892
23	538720.091	4074627.268
24	538717.183	4074625.304
25	538714.951	4074622.764
26	538713.101	4074619.639
27	538712.384	4074618.391
28	538711.586	4074616.572
29	538710.933	4074614.489
30	538710.566	4074613.271
31	538710.295	4074611.920
32	538710.165	4074608.468
33	538710.346	4074607.041
34	538710.697	4074605.262
35	538711.411	4074603.181
36	538716.148	4074594.389
37	538717.705	4074594.978
38	538712.316	4074603.696
39	538711.658	4074605.677
40	538711.335	4074607.632
41	538711.450	4074611.912
42	538712.026	4074614.251
43	538714.525	4074619.008
44	538717.029	4074621.814
45	538719.612	4074623.444
46	538721.694	4074624.29
47	538733.062	4074628.12

Peticionario

PROMOCIONES INMOBILIARIAS LEOMARBE S.L.

Paraje

AV CARLOS III (AS) 627

FINCA A SEGREGAR

Tno. Mpal. : *ROQUETAS DE MAR*

Superficie solar = 170 m2

Escala: 1:500

Fecha: 02 de mayo de 2023

Plano Nº: 46_RM-23

INGENIERO T OBRAS PUBLICAS

N. COLEGIADO: 9.248

JAVIER VILLAR ALARCON
C/ NARCISO YEPES Nº6 04720 AGUADULCE
Telf.: 950-34-77-69 660 446088

Ayuntamiento de Roquetas de Mar - Documento por Defecto
Código para validación: PT4Y4-XXA5R-QLFMJ
Verificación: https://sede.ayoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 30/42.
Numero de la anotacion: 19023, Fecha de entrada: 10/05/2023 17:26:00

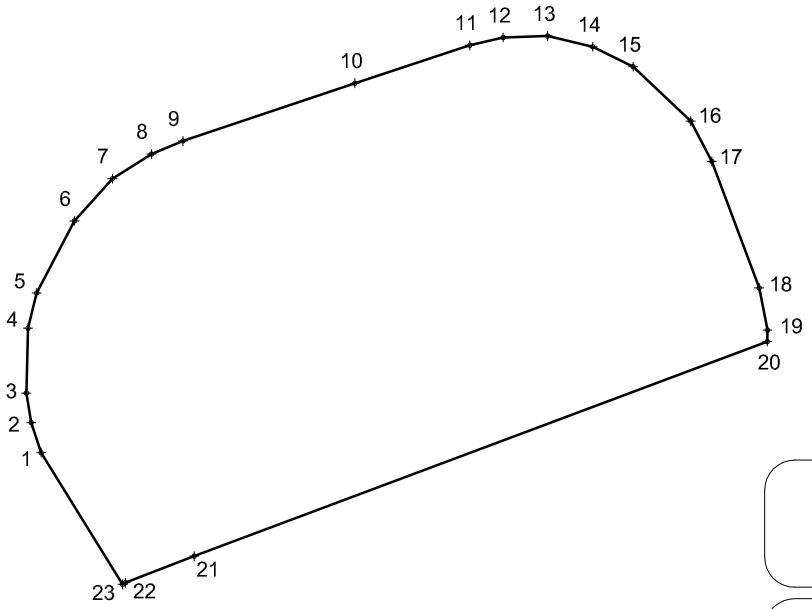
Número de la anotación: 19023, Fecha de entrada: 10/05/2023 17:26:00

3.- PLANO FINCA RESTO MATRIZ GEORREFERENCIADO

Ayuntamiento de Roquetas de Mar - Documento por Defecto
Código para validación: PT4Y4-XXA5R-Q1FMJ
Verificación: https://sede.ayotoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 31/42.

Javier Villar Alarcón, Ingeniero T. Obras Públicas, colegiado nº 9.248,
CERTIFICA QUE:
Las coordenadas de la finca RESTO FINCA MATRIZr son las siguientes:
Coordenadas en el sistema ETRS89:

N.M.



LISTADO DE PUNTOS		
Nombre	Coord. X	Coord. Y
1	538712.316	4074603.696
2	538711.658	4074605.677
3	538711.335	4074607.632
4	538711.450	4074611.912
5	538712.026	4074614.251
6	538714.525	4074619.008
7	538717.029	4074621.814
8	538719.612	4074623.444
9	538721.694	4074624.298
10	538733.062	4074628.123
11	538740.657	4074630.626
12	538742.858	4074631.146
13	538745.806	4074631.240
14	538748.792	4074630.524
15	538751.457	4074629.212
16	538755.260	4074625.609
17	538756.662	4074622.956
18	538759.791	4074614.583
19	538760.349	4074611.785
20	538760.333	4074611.027
21	538722.443	4074596.839
22	538717.888	4074595.082
23	538717.705	4074594.978

Peticionario

PROMOCIONES INMOBILIARIAS LEOMARBE S.L.

Paraje

AV CARLOS III (AS) 627

FINCA RESTO MATRIZ

Tno. Mpal. : *ROQUETAS DE MAR*

Superficie solar = 1.135 m2

Escala: 1:500

Fecha: 02 de mayo de 2023

Plano Nº: 46-23

INGENIERO T OBRAS PUBLICAS

N. COLEGIADO: 9.248

JAVIER VILLAR ALARCON
C/ NARCISO YEPES Nº6 04720 AGUADULCE
Telf.: 950-34-77-69 660 446088

Ayuntamiento de Roquetas de Mar - Documento por Defecto
Código para validación: PT4Y4-XXA5R-QIFMJ
Verificación: https://sede.ayoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 32/42.
Numero de la anotacion: 19023, Fecha de entrada: 10/05/2023 17:26:00

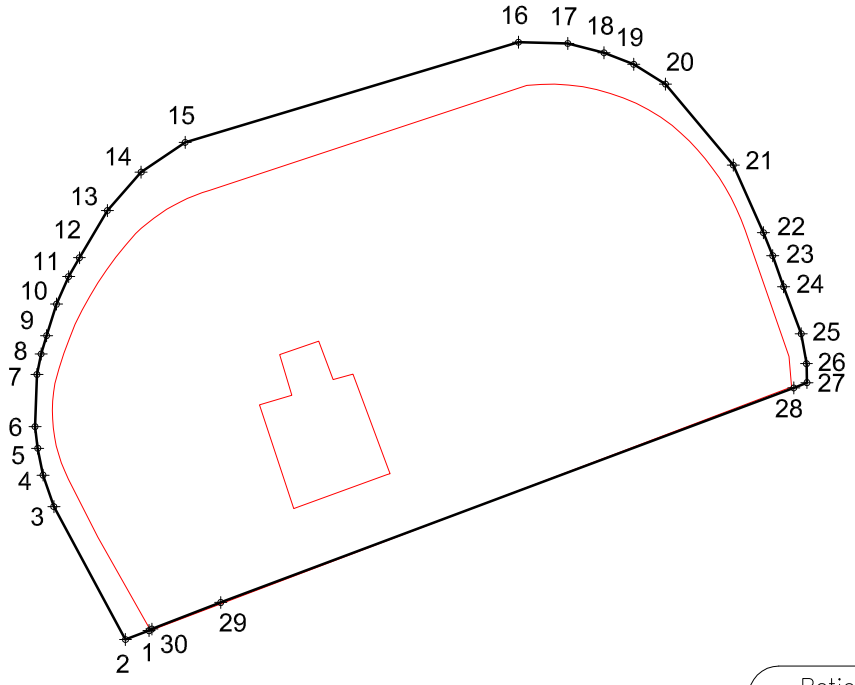
Número de la anotación: 19023, Fecha de entrada: 10/05/2023 17:26:00

4.- PLANO FINCA MATRIZ GEORREFERENCIADO CATASTRO

Ayuntamiento de Roquetas de Mar - Documento por Defecto
Código para validación: PT4Y4-XXA5R-Q1FMJ
Verificación: https://sede.ayotoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 33/42.

Javier Villar Alarcón, Ingeniero T. Obras Públicas, colegiado nº 9.248,
CERTIFICA QUE:
Las coordenadas de la finca matriz son las siguientes:
Coordenadas en el sistema ETRS89:

N.M.



LISTADO DE PUNTOS		
Nombre	Coord. X	Coord. Y
1	538717.705	4074594.978
2	538716.148	4074594.389
3	538711.411	4074603.181
4	538710.697	4074605.262
5	538710.346	4074607.041
6	538710.165	4074608.468
7	538710.295	4074611.920
8	538710.566	4074613.271
9	538710.933	4074614.489
10	538711.586	4074616.572
11	538712.384	4074618.391
12	538713.101	4074619.639
13	538714.951	4074622.764
14	538717.183	4074625.304
15	538720.091	4074627.268
16	538742.128	4074633.892
17	538745.396	4074633.811
18	538747.790	4074633.195
19	538749.749	4074632.434
20	538751.854	4074631.128
21	538756.332	4074625.767
22	538758.330	4074621.297
23	538758.944	4074619.779
24	538759.660	4074617.725
25	538760.830	4074614.613
26	538761.175	4074612.635
27	538761.210	4074611.381
28	538760.333	4074611.027
29	538722.443	4074596.839
30	538717.888	4074595.082

Peticionario

PROMOCIONES INMOBILIARIAS LEOMARBE S.L.

FINCA MATRIZ

LINEA CATASTRO

Paraje

AV CARLOS III (AS) 627

Tno. Mpal. : *ROQUETAS DE MAR*

Superficie solar = 1.305 m2

Escala: 1:500

Fecha: 02 de mayo de 2023

Plano Nº: 46_FM-23

INGENIERO T OBRAS PUBLICAS

N. COLEGIADO: 9.248

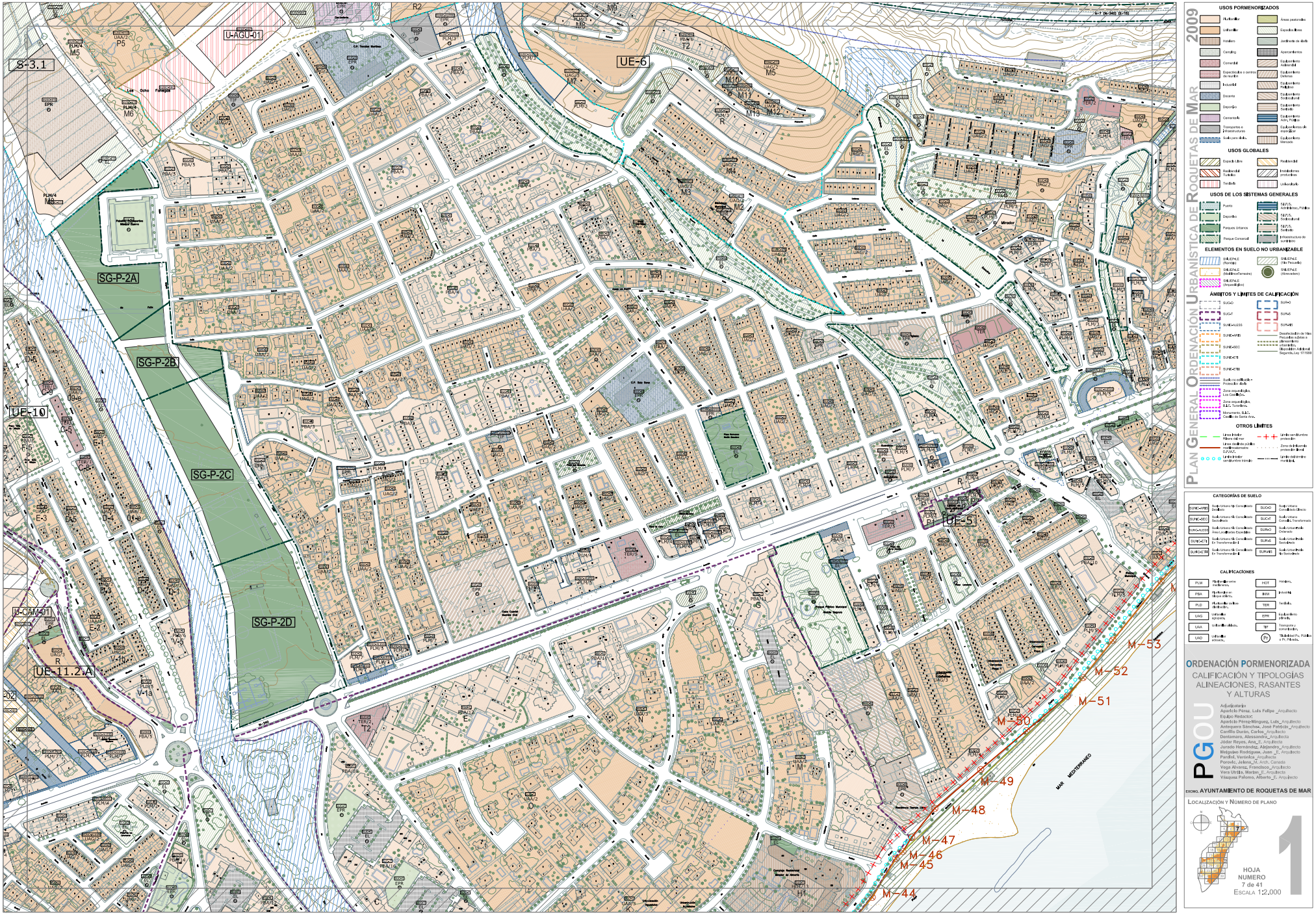
JAVIER VILLAR ALARCON
C/ NARCISO YEPES Nº6 04720 AGUADULCE
Telf.: 950-34-77-69 660 446088

Ayuntamiento de Roquetas de Mar - Documento por Defecto
Numero de la anotacion: 19023, Fecha de entrada: 10/05/2023 17:26:00
Código para validación: PT4Y4-XXA5R-QLFMJ
Verificación: https://sede.ayoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 34/42.

5.- PLANO PGOU ROQUETAS

Número de la anotación: 19023, Fecha de entrada: 10/05/2023 17:26:00

Ayuntamiento de Roquetas de Mar - Documento por Defecto
Código para validación: PT4Y4-XXA5R-Q1FMJ
Verificación: https://sede.ayotoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 35/42.



Ayuntamiento de Roquetas de Mar - Documento por Defecto
Código para validación :PT4Y4-XXA5R-Q1FMJ
Verificación :https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 36/42.

Número de la anotación: 19023, Fecha de entrada: 10/05/2023 17:26:00

ANEXO III: TITULOS DE PROPIEDAD

Número de la anotación: 19023, Fecha de entrada: 10/05/2023 17:26:00

Ayuntamiento de Roquetas de Mar - Documento por Defecto
Código para validación: PT4Y4-XXA5R-Q1FMJ
Verificación: https://sede.ayotoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 37/42.

NOTA SIMPLE

Número de la anotación: 19023, Fecha de entrada: 10/05/2023 17:26:00

Ayuntamiento de Roquetas de Mar - Documento por Defecto
Código para validación: PT4Y4-XXA5R-Q1FMJ
Verificación: https://sede.ayotoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 38/42.

NOTA SIMPLE INFORMATIVA
REGISTRO DE LA PROPIEDAD ROQUETAS DE MAR Nº3
Calle Fragata 12
Tlf: 950.33.88.63 y Fax: 950.17.12.54
C.P.: 04740 Roquetas de Mar (ALMERIA)

Fecha de Emisión: UNO DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS
Solicitante: MARTIN BENAVIDES,ANGELES

FINCA DE ROQUETAS DE MAR Nº: 61446
IDUFIR:04014000855214
Coordinación con catastro: No coordinado con catastro

DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA.- SOLAR situado en término de Roquetas de Mar, paraje Aguadulce, con una superficie de mil trescientos cinco metros cuadrados, lindante: Norte, Este y Oeste, carretera de bajada o acceso al Puerto Deportivo de Aguadulce; y Sur, Avenida Carlos III.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
PROMOCIONES INMOBILIARIAS LEOMARBE SL	B04276507	2658	984	181	1

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

Su derecho deriva de un documento de fecha 15/04/04, autorizado en ALMERÍA, por DON ALBERTO AGÜERO DE JUAN, nº de protocolo 1498.
Inscripción: 1ª Tomo: 2.658 Libro: 984 Folio: 181 Fecha: 03/05/2004

CARGAS

Cargas por procedencia: AGRUPACION: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA DE ROQUETAS DE MAR Nº: 60967. INSCRIPCION: 1. TOMO: 2651. LIBRO: 977. FOLIO: 39. FECHA: 16/04/2004.
Hay vigente/s una nota/s de afección fiscal.

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, 3906,58€, fecha del asiento adjunto. Roquetas de Mar, 3 de mayo de 2004.

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 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

Número de la anotación: 19023, Fecha de entrada: 10/05/2023 17:26:00
Ayuntamiento de Roquetas de Mar - Documento por Defecto
Código para validación: PT4Y4-XXA5R-Q1FMJ
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 39/42.

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.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



Número de la anotación: 19023, Fecha de entrada: 10/05/2023 17:26:00

Ayuntamiento de Roquetas de Mar - Documento por Defecto
Código para validación: PT4Y4-XXA5R-Q1FMJ
Verificación: https://sede.ayotoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 40/42.

Anexo II – CERTIFICADO DE COLEGIACIÓN

Número de la anotación: 19023, Fecha de entrada: 10/05/2023 17:26:00
Ayuntamiento de Roquetas de Mar - Documento por Defecto
Código para validación: PT4Y4-XXA5R-Q1FMJ
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 41/42.

Colegio de Ingenieros Técnicos de Obras Públicas | AGENDA 2030 | INGENIEROS-CIVILES.ES

Nº Salida: 04.552

DOÑA ALICIA CASTELLANO HERNÁNDEZ, SECRETARIA GENERAL DEL COLEGIO DE INGENIEROS TÉCNICOS DE OBRAS PÚBLICAS (CITOP)

CERTIFICA:

Que DON FERMIN JAVIER VILLAR ALARCON, con D.N.I. 27517761D está colegiado en el CITOP, con número 009248, siendo su fecha de alta el 03/06/1992. En la actualidad está en pleno disfrute de sus derechos colegiales, al corriente de las correspondientes cuotas y habilitado para el ejercicio de la profesión regulada de Ingeniero Técnico de Obras Públicas, al que ha accedido con el título superior de:

Ingeniero Técnico de Obras Públicas

Y para que así conste, donde proceda, se expide el presente certificado en Madrid a 04 mayo de 2023.

La validez de este certificado es de 3 meses a partir de la fecha de su expedición.

COLEGIO DE INGENIEROS TÉCNICOS DE OBRAS PÚBLICAS

COLEGIO DE INGENIEROS TÉCNICOS DE OBRAS PÚBLICAS. CIF: Q-2.867.010-G
c/José Abascal, 20-1, 28003 Madrid | Telf.: 91 451 69 20 | e-mail: consejo@citop.es

Número de la anotación: 19023, Fecha de entrada: 10/05/2023 17:26:00

Ayuntamiento de Roquetas de Mar - Documento por Defecto
Código para validación: PT4Y4-XXA5R-Q1FMJ
Verificación: https://sede.ayotoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 42/42.

Esta información puede ser verificada a través del siguiente enlace:
https://ingenieros-civiles.es/servicios/valida.php?ticket=WW9eH5vZIvLBJpmISOZY00NMF

Registro de: Ayuntamiento de Roquetas de Mar

Interesado B04276507 - PROMOCIONES INMOBILIARIAS LEOMARBE SL
Dirección CALLE Lago San Mauricio Número 7
04720 - ROQUETAS DE MAR - ALMERIA

Asunto: ATENCIÓN CIUDADANA Y REGISTRO
Modalidad: INSTANCIA GENÉRICA
Descripción:
INSTANCIA GENÉRICA

Documentos aportados:
Sede_Solicitud_Genérica.PDF (E6BFD699C1C9C7E728F5B9B2021FFDE56F9BD3DD)
PROYECTO_SEGREGACION_FINCA_BAJADA_PUERTO_FD_11970_.pdf
(C5C21FA97ACE24BC50D74CCC5C6A6AC82AB1539F)

Número de la anotación: 19023, Fecha de entrada: 10/05/2023 17:26:00

Ayuntamiento de Roquetas de Mar - Resumen solicitud
Código para validación :0C5BB-BIJ2W-Z06AY
Verificación : https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 1/1.

AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR

AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR
Servicio de Administración Tributaria
C.I.F.: P-0407900-J
C/ San José 5
04740 Roquetas de Mar - Almería
TLF: 950 338585/FAX: 950 321514
www.aytoroquetas.org
gestiontributaria@aytoroquetas.org

Autoliquidación Nº: 2308000024

AUTOLIQUIDACIÓN

OTRASLICUR - Otras Tasas por Servicios Urbanísticos

Mod: Y002

Sujeto Pasivo

N.I.F/C.I.F	Apellidos, Nombre/Razón Social
B04276507	**PROMOCIONES INMOBILIARIAS LEOMARBE SL**

Domiicilio: CL LOURDES DEL POLVORIN 58

C.P.	Población	Provincia
04720	ROQUETAS DE MAR	ALMERIA

Representante

N.I.F/C.I.F	Apellidos, Nombre/Razón Social

Domiicilio:

C.P.	Población	Provincia

Detalle del Hecho Imponible

```
Dirección Tributaria:AV CARLOS III, 627 REF CAT 8848906WF3784N0001SP
Descripción:Licencias de Parcelación
Tarifa: 100,000000                    Reducción:   0,00
PROYECTO DE SEGREGACION PARCELARIA

EXPTE 2023/9607
```

EL PRESENTE DOCUMENTO DEBERÁ ABONARSE SEGÚN EL PROCEDIMIENTO ESTABLECIDO EN EL CUADERNO 60 MODALIDAD 2 DE NORMAS Y PROCEDIMIENTOS BANCARIOS, EN CUALQUIERA DE LAS SIGUIENTES ENTIDADES:

UNICAJA BANCO, CAJAMAR, CAIXABANK, BANCO SABADELL y BBVA.También podrá realizar el pago en las oficinas de Correos previo pago de su tarifa.

IMPORTE A INGRESAR	**100,00 €**

En Roquetas de Mar, a 11/05/2023

Firma del interesado o representante

Fecha máxima de vigencia del documento: 26/05/2023

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales y en el Reglamento UE 2016/679, se le informa que los datos personales obtenidos mediante la cumplimentación de este documento y sus anexos serán incorporados, para su tratamiento, a un fichero cuyo responsable es el Ayuntamiento de Roquetas de Mar, Pz. de la Constitución 1, 04740-Roquetas de Mar (Almería). Teléfono: 950338585. Correo electrónico: registro@aytoroquetas.org, ante quien podrá ejercitar los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición o limitación al tratamiento en relación con sus datos personales. Se le informa asimismo que la recogida y tratamiento de dichos datos tienen como finalidad exclusiva su aplicación a las materias de gestión, recaudación e inspección tributaria.

Ejemplar para el contribuyente

TALÓN DE CARGO

Referencia para el Ingreso por la MODALIDAD 2 del CUADERNO 60 de Normas y Procedimientos Bancarios.

Ejemplar para la Entidad Colaboradora

AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR
AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR
Servicio de Administración Tributaria
www.aytoroquetas.org/gestiontributaria@aytoroquetas.org

AUTOLIQUIDACIÓN

OTRASLICUR - Otras Tasas por Servicios Urbanísticos

EMISOR	REFERENCIA	IDENTIFICACIÓN
040794	230029531137	1008233146

Autoliquidación Nº: 2308000024

A Ingresar : 100,00 €

905210407942300295311371008233146000100000

B04276507
PROMOCIONES INMOBILIARIAS LEOMARBE SL

Ayuntamiento de Roquetas de Mar - 067. Autoliquidación
Código para validación :3J64J-MW7RY-0QQY5
Verificación :https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 1/1.

carmenbelen.figueredo@aytoroquetas.org

De: carmenbelen.figueredo@aytoroquetas.org
Enviado el: jueves, 11 de mayo de 2023 12:14
Para: 'angelesmartinbenavides@hotmail.com'
Asunto: TASA
Datos adjuntos: OTRASLICUR 2023_9607.pdf

EXPEDIENTE 2023/9607

BUENOS DIAS

LE ENVIO TASA PARA QUE SEA ABONADA EN BANCO EN EL PERIODO INDICADO EN LA CARTA DE PAGO, RUEGO CUANDO ESTE ABONADA SEA REMITIDO JUSTIFICANTE POR **SEDE ELECTRONICA** (https://sede.aytoroquetas.org) INDICANDO EL NUMERO DE EXPEDIENTE REFERENCIADO

UN SALUDO

BELEN

***Deberá realizar el pago de la deuda en los plazos que establezca la normativa de cada tributo o previamente a su solicitud (art.62.1 LGT y ordenanza fiscal municipal), en la forma y lugar de pago señalado en el documento de pago adjunto. Transcurrido dicho plazo sin que se haya realizado el pago, se procederá al cobro de la deuda tributaria en vía ejecutiva sobre su patrimonio.**

AYUNTAMIENTO DE
ROQUETAS DE MAR
Carmen Belen Figueredo martinez
Área: Agenda Urbana.
Servicio: Urbanismo y Patrimonio.

carmenbelen.figueredo@aytoroquetas.org
Telf. 950338585 Ext:. 785 Tlf.- 691542904
https://www.roquetasdemar.es

Este correo electrónico y, en su caso, cualquier fichero anexo al mismo, contiene información de carácter confidencial exclusivamente dirigida a su destinatario o destinatarios, siendo propiedad del Ayuntamiento de Roquetas de Mar. En virtud de la legislación vigente, queda prohibida su divulgación, copia o distribución a terceros sin la previa autorización escrita del Ayuntamiento de Roquetas de Mar. En el caso de haber recibido este correo electrónico por error, se ruega notificar inmediatamente esta circunstancia mediante reenvío a la dirección electrónica dpd@aytoroquetas.org y la destrucción del mismo. El Ayuntamiento de Roquetas de Mar se compromete a la más estricta confidencialidad en la recogida y tratamiento de datos de carácter personal, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal. Para más información al respecto, o para ejercer sus derechos de acceso, rectificación, cancelación/supresión, oposición, limitación o portabilidad, dirija una comunicación por escrito al Ayuntamiento de Roquetas de Mar o a nuestro Delegado de Protección de Datos (dpd@aytoroquetas.org). En caso de considerar vulnerado su derecho a la protección de datos personales, podrá interponer una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos (www.agpd.es).

Ayuntamiento de Roquetas de Mar - 012. Otros
Código para validación: G0V7A-QER8Z-J0TNN
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 1/1.

Plaza de la Constitución, 1
04740 Roquetas de Mar, Almería
Tels.: 950 33 85 85 – 950 33 86 19
Fax: 950 32 15 14

AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR

SOLICITUD GENÉRICA

Datos del Interesado	
Nombre y Apellidos	PROMOCIONES INMOBILIARIAS LEOMARBE SL
Documento de Identidad	B04276507

Datos del Representante	
Nombre y Apellidos	
Documento de Identidad	

Datos del Contacto	
Provincia	ALMERIA
Localidad	ROQUETAS DE MAR
Dirección	CALLE Lago San Mauricio Número 7
Código Postal	04720
Teléfono	630930236
Correo Electrónico	angelesmartinbenavides@hotmail.com

Datos de la Solicitud
Expone:
Adjunto autoliquidación nº 2308000024, por la tasa de proyecto de segregación parcelaria, expediente:2023/9607
Solicita:
Se tenga por presentado el justificante de pago de la tasa con expediente:2023/9607
Observaciones:

Número de la anotación: 19657, Fecha de entrada: 15/05/2023 10:01:00

Ayuntamiento de Roquetas de Mar - SOL_GEN
Código para validación: B9P68-XK40U-DF5K3
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 1/1.

AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR

AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR
Servicio de Administración Tributaria
C.I.F.: P-0407900-J
C/ San José 5
04740 Roquetas de Mar - Almería
TLF: 950 338585/FAX: 950 321514
www.aytoroquetas.org
gestiontributaria@aytoroquetas.org

Autoliquidación Nº: 2308000024

AUTOLIQUIDACIÓN

OTRASLICUR - Otras Tasas por Servicios Urbanísticos

Mod: Y002

Sujeto Pasivo

N.I.F/C.I.F	Apellidos, Nombre/Razón Social
B04276507	PROMOCIONES INMOBILIARIAS LEOMARBE SL

Domiicilio: CL LOURDES DEL POLVORIN 58

C.P.	Población	Provincia
04720	ROQUETAS DE MAR	ALMERIA

Representante

N.I.F/C.I.F	Apellidos, Nombre/Razón Social

Domiicilio:

C.P.	Población	Provincia

Detalle del Hecho Imponible

Dirección Tributaria:AV CARLOS III, 627 REF CAT 8848906WF3784N0001SP
Descripción:Licencias de Parcelación
Tarifa: 100,000000 Reducción: 0,00
PROYECTO DE SEGREGACION PARCELARIA

EXPTE 2023/9607

PAGADO CONTABILIZADO
12 MAYO 2023
Av Carlos III, 328
Aguadulce

EL PRESENTE DOCUMENTO DEBERÁ ABONARSE SEGÚN EL PROCEDIMIENTO ESTABLECIDO EN EL CUADERNO 60 MODALIDAD 2 DE NORMAS Y PROCEDIMIENTOS BANCARIOS, EN CUALQUIERA DE LAS SIGUIENTES ENTIDADES:

UNICAJA BANCO, CAJAMAR, CAIXABANK, BANCO SABADELL y BBVA.También podrá realizar el pago en las oficinas de Correos previo pago de su tarifa.

IMPORTE A INGRESAR	100,00 €

En Roquetas de Mar, a 11/05/2023

Firma del interesado o representante

Fecha máxima de vigencia del documento: 26/05/2023

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales y en el Reglamento UE 2016/679, se le informa que los datos personales obtenidos mediante la cumplimentación de este documento y sus anexos serán incorporados, para su tratamiento, a un fichero cuyo responsable es el Ayuntamiento de Roquetas de Mar, Pz. de la Constitución 1, 04740-Roquetas de Mar (Almería). Teléfono: 950338585. Correo electrónico: registro@aytoroquetas.org, ante quien podrá ejercitar los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición o limitación al tratamiento en relación con sus datos personales. Se le informa asimismo que la recogida y tratamiento de dichos datos tienen como finalidad exclusiva su aplicación a las materias de gestión, recaudación e inspección tributaria

Ejemplar para el contribuyente

Número de la anotación: 19657, Fecha de entrada: 15/05/2023 10:01:00

Ayuntamiento de Roquetas de Mar - Documento por Defecto
Código para validación: BMMLQ-CU4RM-8HKXA
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 1/1.

Registro de: Ayuntamiento de Roquetas de Mar

Interesado B04276507 - PROMOCIONES INMOBILIARIAS LEOMARBE SL
Dirección CALLE Lago San Mauricio Número 7
04720 - ROQUETAS DE MAR - ALMERIA

Asunto: ATENCIÓN CIUDADANA Y REGISTRO
Modalidad: INSTANCIA GENÉRICA
Descripción:
INSTANCIA GENÉRICA

Documentos aportados:
Sede_Solicitud_Genérica.PDF (AF3337053D60410F09341D0C49610C1667E7B90D)
JUSTIFICANTE_DE_PAGO_TASA_PARCALACION_DE_SOLAR.pdf
(D32963B91E845D21760CAC4FE2E60C603537A004)

Número de la anotación: 19657, Fecha de entrada: 15/05/2023 10:01:00

Ayuntamiento de Roquetas de Mar - Resumen solicitud
Código para validación: 6NXU2-YB6W9-BPXLF
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 1/1.

Plaza de la Constitución, 1
04740 Roquetas de Mar, Almería
Tels.: 950 33 85 85 – 950 33 86 19
Fax: 950 32 15 14

AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR

ÁREA: AGENDA URBANA
UNIDAD: URBANISMO Y PATRIMONIO
DEPENDENCIA: URBANISMO
EXPTE. 2023/9607 LICENCIA PARCELACIÓN
Ref.- NMP/mdmm

Habiéndose presentado con fecha 10 de mayo de 2023 y R.G.E. n.º 19023, por PROMOCIONES INMOBILIARIAS LEOMARBE S.L. solicitud de licencia urbanística de parcelación, a efectos de inscripción en el Registro de la Propiedad de terreno sito AVDA. CARLOS III, N.º 627, según referencia catastral número 8848906WF3784N0001SP; por la presente deberá emitir informe, en el plazo de DIEZ DIAS, pronunciándose de conformidad con lo establecido en el artículo 80 de la Ley 39/2015, de 1 de Octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y de acuerdo con la ordenación urbanística de aplicación, (en los términos señalados en el artículo 288 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2.021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad de Andalucía) y conforme a la aprobación definitiva de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística, por Orden del Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio, Junta de Andalucía de 3 de Marzo de 2009 (BOJA Nº 126, de 1 de Julio de 2009), y su Texto de Cumplimiento aprobado mediante Resolución de la Dirección General de Urbanismo de 20 de enero de 2010; y Orden de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, de 24 de junio de 2010, por la que se dispone el cumplimiento de la Orden de 3 de marzo de 2009 y se aprueba definitivamente el ámbito denominado A-ALG-01, (BOJA nº 190, de 28 de septiembre de 2010).

EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO Y PATRIMONIO
(B.O.P. Nº 25, DE 8/02/2021)

Fdo. JOSÉ LUIS LLAMAS UROZ

El presente documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con lo establecido en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, por la autoridad en la fecha que se indica al pie del mismo, cuya autenticidad e integridad puede verificarse a través de código seguro que se inserta.

TECNICO - DELINEANTE – JOSE LUIS JIMENEZ GONZALVEZ.

JOSE LUIS LLAMAS UROZ (1 de 1)
CONCEJAL URBANISMO Y PATRIMONIO
Fecha firma:15/05/2023 10:11:39
HASH:EDFCDBC11B344C6A25A8B93DF726F4A8DD37F2BE

Ayuntamiento de Roquetas de Mar - 001. Informe Técnico
Código para validación :H2H7V-DG2AE-X6MPD
Verificación :https://sede.ayotoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 1/1.

Plaza de La Constitución, 1
04740 Roquetas de Mar, Almería
Tel: (34) 950.338.585
Fax: (34) 950.321.514

AYUNTAMIENTO DE
ROQUETAS DE MAR

AGENDA URBANA
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y PATRIMONIO
Administrador Delineante
Parcelación 2023/9607

En relación con la solicitud de licencia urbanística de segregación de fincas de su propiedad, a fin de su inscripción en el Registro de la Propiedad, realizada por PROMOCIONES INMOBILIARIAS LEOMARBE, S.L., de terrenos sitos en Avenida Carlos III y con referencias catastrales 8848905WF3784N0001EP y 8848906WF3784N0001SP, de Roquetas de Mar, se informa que:

Falta por presentar la planimetría del proyecto **en formato DWG**, correctamente georreferenciada respecto al vuelo fotogramétrico a escala 1:5000 realizado en 2005-2007 para la redacción del Plan General o, en su defecto, en el sistema de referencia ETRS89 sobre la cartografía catastral. Los planos a presentar deben ser: Plano de situación, Estado actual y Fincas segregadas.

Asimismo, se deberá adjuntar un **documento de texto editable en formato digital** de las coordenadas georreferenciadas en proyección UTM ETRS89 Huso 30N, configuradas como un polígono cerrado, de las fincas resultantes de la actuación pretendida (según el artículo 140.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía).

Lo que se comunica a los efectos oportunos.

EL ADMINISTRADOR DELINEANTE

José Luis Jiménez Gonzálvez

El presente documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con lo establecido en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, por el funcionario público en la fecha que se indica al margen del mismo, cuya autenticidad e integridad puede verificarse a través de código seguro que se inserta.

INTERNO

JOSE LUIS JIMENEZ GONZALVEZ (1 de 1)
JOAN NUSS - 2023.05.16 14:46:47 CEST (JLJIMENEZ)
Fecha firma:16/05/2023 10:32:42
HASH:359CBE210F3BF65979B96CD1F17D9A689F03955B

Ayuntamiento de Roquetas de Mar - 001. Informe Técnico
Código para validación: R1IUD-CBIG7-OUH8L
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 1/1.

Plaza de la Constitución, 1
04740 Roquetas de Mar, Almería
Tels.: 950 33 85 85 – 950 33 86 19
Fax: 950 32 15 14

AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR

REQUERIMIENTO	DATOS DEL INTERESADO
AREA: AGENDA URBANA UNIDAD: URBANISMO Y PATRIMONIO DEPENDENCIA: URBANISMO EXPTE. : 2023/9607 LIC. PARCELACION. Ref.- NMP/mdmm.	PROMOCIONES INMOBILIARIAS LEOMARBE S.L. CALLE LAGO SAN MAURICIO Nº 7 ROQUETAS DE MAR (4720). ALMERIA

Recibido en este Ayuntamiento escrito de fecha 10 de mayo de 2023 con R.G.E. 19023, relativo a solicitud de licencia urbanística de parcelación, de terreno sito en AVDA. CARLOS III, 627, según ref. catastral nº 8848905WF3784N0001EP y 8848906WF3784N0001SP, respectivamente, se le comunica que su petición se tramita bajo la referencia arriba indicada, y que de acuerdo con lo establecido en el artículo 73 de la Ley 39/2.015, de 1 de Octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, (en los términos señalados en el artículo 288 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2.021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad de Andalucía), se le concede un plazo de **UN MES**, a fin de presentar la subsanación de las siguientes deficiencias, detectadas por los Servicios Técnicos Municipales, suspendiendo por tanto el plazo para resolver el procedimiento y notificar la resolución, (artículo 22.1 a) del citado texto legal, Ley 39/2015:

- Técnico Delineante – José Luis Jiménez Gonzálvez:

Falta por presentar la planimetría del proyecto **en formato DWG**, correctamente georreferenciada respecto al vuelo fotogramétrico a escala 1:5000 realizado en 2005-2007 para la redacción del Plan General o, en su defecto, en el sistema de referencia ETRS89 sobre la cartografía catastral. Los planos a presentar deben ser: Plano de situación, Estado actual y Fincas segregadas.

Asimismo, se deberá adjuntar un **documento de texto editable en formato digital** de las coordenadas georreferenciadas en proyección UTM ETRS89 Huso 30N, configuradas como un polígono cerrado, de las fincas resultantes de la actuación pretendida (según el artículo 140.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía).

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos oportunos, advirtiéndole que de producirse la paralización del procedimiento iniciado a su instancia, por causa no imputable a esta Administración, transcurridos tres meses desde la recepción de la presente y sin que aporte la documentación para reanudar su tramitación, se producirá la caducidad y archivo de las

Número de Anotación de Salida: 10681, Fecha de Salida: 18/05/2023 9:06:00

Ayuntamiento de Roquetas de Mar - 054. Requerimiento
Código para validación: ZPBU3-XZYOO-I9EYP
Verificación: https://sede.ayoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 1/2.

JOSE LUIS LLAMAS UROZ (1 de 1)
CONCEJAL URBANISMO Y PATRIMONIO
Fecha firma:17/05/2023 12:52:07
HASH:9E168522F799C2A6EB64219E90A3D787F2D19B40

Plaza de la Constitución, 1
04740 Roquetas de Mar, Almería
Tels.: 950 33 85 85 – 950 33 86 19
Fax: 950 32 15 14

AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR

actuaciones, conforme establece el artículo 95.1 de la Ley 39/2.015, de 1 de Octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO Y PATRIMONIO

(B.O.P. Nº 25, DE 8/02/2021)

Fdo. JOSÉ LUIS LLAMAS UROZ

El presente documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con lo establecido en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, por la autoridad en la fecha que se indica al margen del mismo, cuya autenticidad e integridad puede verificarse a través de código seguro que se inserta.

Número de Anotación de Salida: 10681, Fecha de Salida: 18/05/2023 9:06:00

JOSE LUIS LLAMAS UROZ (1 de 1)
CONCEJAL URBANISMO Y PATRIMONIO
Fecha firma:17/05/2023 12:52:07
HASH:9E168522F799C2A6EB64219E90A3D787F2D19B40

Ayuntamiento de Roquetas de Mar - 054. Requerimiento
Código para validación: ZPBU3-XZYOO-I9EYP
Verificación: https://sede.ayotoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 2/2.

Ayuntamiento de Roquetas de Mar

JUSTIFICANTE PUESTA A DISPOSICIÓN

Notificación Electrónica:

43701 - CDO. QUE DEBERA SUBSANAR DEFICIENCIAS RELATIVO AL EXPTE. 2023/9607 DE LICENCIA DE PARCELACION DE TERRENO SITO EN AVDA. CARLOS III 627 CON REF. CATASTRAL 8848906WF3784N0001SP Y 8848905WF3784N0001EP

Número de Registro de Salida:

S-2023-10681

Destinatario

NIF / CIF / NIE: B04276507
Apellidos y Nombre / Razón Social: PROMOCIONES INMOBILIARIAS LEOMARBE S.L.

Ha sido **puesta a disposición** en la Sede Electrónica el día 18/05/2023 a las 10:07 horas.

Ayuntamiento de Roquetas de Mar - Documento por Defecto generado en el Portal
Código para validación: 724XR-TPRIZ-4YYXX
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 1/1.

Ayuntamiento de Roquetas de Mar

ACUSE DE RECIBO

NOTIFICACIÓN POR COMPARECENCIA

Concepto:

Notificación Electrónica

Documento:

ZPBU3-XZYOO-I9EYP

Tipo de Expediente:

Expedientes de parcelación / Segregación / Agrupación de parcelas

Expediente:

2023/03.05.03.13/9607

Título Expediente:

PROYECTO DE SEGREGACION PARCELARIA EN AV CARLOS III, 627 REF CAT 8848906WF3784N0001SP

Destinatario

NIF / CIF / NIE: B04276507
Apellidos y Nombre / Razón Social: PROMOCIONES INMOBILIARIAS LEOMARBE S.L.

Modo de respuesta:

Telemática

PROMOCIONES INMOBILIARIAS LEOMARBE S.L. ha **aceptado** la notificación con registro de salida nº S-2023-10681 el día 18/05/2023 a las 17:55 horas.

Ayuntamiento de Roquetas de Mar - 022. Acuse de recibo
Código para validación: OT78G-3IOUX-ECI7V
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 1/1.

Plaza de la Constitución, 1
04740 Roquetas de Mar, Almería
Tels.: 950 33 85 85 – 950 33 86 19
Fax: 950 32 15 14

AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR

SOLICITUD GENÉRICA

Datos del Interesado	
Nombre y Apellidos	PROMOCIONES INMOBILIARIAS LEOMARBE SL
Documento de Identidad	B04276507

Datos del Representante	
Nombre y Apellidos	
Documento de Identidad	

Datos del Contacto	
Provincia	ALMERIA
Localidad	ROQUETAS DE MAR
Dirección	CALLE Lago San Mauricio Número 7
Código Postal	04720
Teléfono	630930236
Correo Electrónico	angelesmartinbenavides@hotmail.com

Datos de la Solicitud
Expone:
En contestación al requerimiento de la unidad de urbanismo y patrimonio , dependencia de urbanismo con expediente 2023/9607 LIC.PARCELACIÓN Ref.-NMP/mdmm con el técnico delineante José Luis Jiménez González recibido con fecha del 18/05/2023, adjunto la documentación solicitada para añadirla al expediente.
Solicita:
Se tenga por contestado el requerimiento de la unidad de urbanismo y patrimonio , dependencia de urbanismo con expediente 2023/9607 LIC.PARCELACIÓN Ref.-NMP/mdmm con el técnico delineante José Luis Jiménez González recibido con fecha del 18/05/2023 y se continúe con el tramite para obtener la Licencia.
Observaciones:
Se adjunta proyecto en formato DWG y documentos en textos editables en formato digital

Número de la anotación: 20626, Fecha de entrada: 18/05/2023 17:53:00

Ayuntamiento de Roquetas de Mar - SOL_GEN
Código para validación :1XMFG-GSPIV-2Q2E4
Verificación :https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 1/1.

Registro de: Ayuntamiento de Roquetas de Mar

Interesado B04276507 - PROMOCIONES INMOBILIARIAS LEOMARBE SL
Dirección CALLE Lago San Mauricio Número 7
04720 - ROQUETAS DE MAR - ALMERIA

Asunto: ATENCIÓN CIUDADANA Y REGISTRO
Modalidad: INSTANCIA GENÉRICA
Descripción:
INSTANCIA GENÉRICA

Documentos aportados:
Sede_Solicitud_Genérica.PDF (E37561FFFCB3BD64236D5D0798ABFBDBBA298560)
FINCA_MATRIZ.dwg (884982B10015FE1E6C90798D8C919E1A399DEB72)
FINCA_MATRIZ.txt (5487BAC515F91157D4C255D29E53F68B73B25A5E)
FINCA_RESTO_MATRIZ.dwg (3BFF4EF419C926EB43DC0640B6B5D2C61B11FD69)
FINCA_RESTO_MATRIZ.txt (44FB695148D83883C18FF6A0E5E251CA514C9916)
FINCA_SEGREGADA.dwg (C1F582C359DBAEBE76C985DA84E766F7BABAF1E0)
FINCA_SEGREGADA.txt (1E14AC1E76D62EAFE1A18446DFB05C621ABE107E)

Número de la anotación: 20626, Fecha de entrada: 18/05/2023 17:53:00

Ayuntamiento de Roquetas de Mar - Resumen solicitud
Código para validación :0AKZZ-GXHWP-GAJO2
Verificación : https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 1/1.

Plaza de la Constitución, 1
04740 Roquetas de Mar, Almería
Tels.: 950 33 85 85 – 950 33 86 19
Fax: 950 32 15 14

AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR

ÁREA: AGENDA URBANA
UNIDAD: URBANISMO Y PATRIMONIO
DEPENDENCIA: URBANISMO
EXPTE. 2023/9607 LICENCIA PARCELACIÓN
Ref.- NMP/mdmm

Habiéndose presentado con fecha 10 de mayo de 2023 y R.G.E. n.º 19023, por PROMOCIONES INMOBILIARIAS LEOMARBE S.L. solicitud de licencia urbanística de parcelación, a efectos de inscripción en el Registro de la Propiedad de terreno sito AVDA. CARLOS III, N.º 627, según referencia catastral número 8848906WF3784N0001SP; **y habiendo presentado documentación para subsanación deficiencias con R.G.E. 20626 el 18/05/23,** por la presente deberá emitir informe, en el plazo de DIEZ DIAS, pronunciándose de conformidad con lo establecido en el artículo 80 de la Ley 39/2015, de 1 de Octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y de acuerdo con la ordenación urbanística de aplicación, (en los términos señalados en el artículo 288 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2.021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad de Andalucía) y conforme a la aprobación definitiva de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística, por Orden del Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio, Junta de Andalucía de 3 de Marzo de 2009 (BOJA Nº 126, de 1 de Julio de 2009), y su Texto de Cumplimiento aprobado mediante Resolución de la Dirección General de Urbanismo de 20 de enero de 2010; y Orden de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, de 24 de junio de 2010, por la que se dispone el cumplimiento de la Orden de 3 de marzo de 2009 y se aprueba definitivamente el ámbito denominado A-ALG-01, (BOJA nº 190, de 28 de septiembre de 2010).

EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO Y PATRIMONIO
(B.O.P. Nº 25, DE 8/02/2021)

Fdo. JOSÉ LUIS LLAMAS UROZ

El presente documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con lo establecido en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, por la autoridad en la fecha que se indica al pie del mismo, cuya autenticidad e integridad puede verificarse a través de código seguro que se inserta.

TECNICO - DELINEANTE – JOSE LUIS JIMENEZ GONZALVEZ.

JOSE LUIS LLAMAS UROZ (1 de 1)
CONCEJAL URBANISMO Y PATRIMONIO
Fecha firma:23/05/2023 8:59:47
HASH:5C5996F4DC250C40156492D13CF9F3DACA342BE

Ayuntamiento de Roquetas de Mar - 001. Informe Técnico
Código para validación: Z9RO8-KSXPO-486LR
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 1/1.

Plaza de la Constitución, 1
04740 Roquetas de Mar, Almería
Tels.: 950 33 85 85 – 950 33 86 19
Fax: 950 32 15 14

AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR

SOLICITUD GENÉRICA

Datos del Interesado	
Nombre y Apellidos	PROMOCIONES INMOBILIARIAS LEOMARBE SL
Documento de Identidad	B04276507

Datos del Representante	
Nombre y Apellidos	
Documento de Identidad	

Datos del Contacto	
Provincia	ALMERIA
Localidad	ROQUETAS DE MAR
Dirección	CALLE Lago San Mauricio Número 7
Código Postal	04720
Teléfono	630930236
Correo Electrónico	angelesmartinbenavides@hotmail.com

Datos de la Solicitud
Expone:
Que se adjunte fichero FINCA RESTO MATRIZ.TXT al expediente 2023/9607 LIC.PARCELACIÓN Ref.-NMP/mdmm a la Unidad de urbanismo y patrimonio, dependencia: Urbanismo al técnico delineante José Luis Jiménez Gonzálvez .
Solicita:
Que se adjunte fichero FINCA RESTO MATRIZ.TXT al expediente 2023/9607 LIC.PARCELACIÓN Ref.-NMP/mdmm.
Observaciones:
Adjunto fichero FINCA RESTO MATRIZ.TXT

Número de la anotación: 21636, Fecha de entrada: 24/05/2023 17:50:00

Ayuntamiento de Roquetas de Mar - SOL_GEN
Código para validación :MK25T-UT8QY-BLD4T
Verificación :https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 1/1.

Registro de: Ayuntamiento de Roquetas de Mar

Interesado B04276507 - PROMOCIONES INMOBILIARIAS LEOMARBE SL
Dirección CALLE Lago San Mauricio Número 7
04720 - ROQUETAS DE MAR - ALMERIA

Asunto: ATENCIÓN CIUDADANA Y REGISTRO
Modalidad: INSTANCIA GENÉRICA
Descripción:
INSTANCIA GENÉRICA

Documentos aportados:
Sede_Solicitud_Genérica.PDF (F4307CFB7B4E58EDB7C512889F009A064CF5F743)
FINCA_RESTO_MATRIZ1.txt (B6C75C7865FB0B739A310AE9A3A0907F7276B0B5)

Número de la anotación: 21636, Fecha de entrada: 24/05/2023 17:50:00

Ayuntamiento de Roquetas de Mar - Resumen solicitud
Código para validación: OEP9F-RV8B1-MI87M
Verificación: https://sede.ayotoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 1/1.

Plaza de La Constitución, 1
04740 Roquetas de Mar, Almería
Tel: (34) 950.338.585
Fax: (34) 950.321.514

AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR

ÁREA DE URBANISMO
ORDENACIÓN URBANÍSTICA
Administrador Delineante
Parcelación 2023/9607_Mod1

En relación con la solicitud de licencia urbanística de segregación de fincas de su propiedad, a fin de su inscripción en el Registro de la Propiedad, realizada por PROMOCIONES INMOBILIARIAS LEOMARBE, S.L., de terrenos sitos en Avenida Carlos III y con referencias catastrales 8848905WF3784N0001EP y 8848906WF3784N0001SP, de Roquetas de Mar, se informa que:

La planimetría del proyecto se encuentra correctamente georreferenciada respecto al vuelo fotogramétrico a escala 1:5000 realizado en 2005-2007 para la redacción del Plan General y también coinciden las superficies del proyecto de segregación con las de los datos informáticos presentados.

Las coordenadas UTM presentadas en formato TXT sí coinciden con las parcelas resultantes del fichero en formato DWG que se adjuntó a este expediente de segregación, para cumplir con el artículo 140.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Las coordenadas UTM del perímetro de cada una de las fincas resultantes son las siguientes:

Finca segregada:

Punto	Coordenada X	Coordenada Y
1	538740.657	4074630.626
2	538742.858	4074631.146
3	538745.806	4074631.240
4	538748.792	4074630.524
5	538751.457	4074629.212
6	538755.260	4074625.609
7	538756.662	4074622.956
8	538759.791	4074614.583
9	538760.349	4074611.785
10	538760.333	4074611.027
11	538761.210	4074611.381
12	538761.175	4074612.635
13	538760.830	4074614.613
14	538759.660	4074617.725
15	538758.944	4074619.779
16	538758.330	4074621.297

INTERNO

JOSE LUIS JIMENEZ GONZALVEZ (1 de 1)
JOAN NUSS 2023.03.07 13:30:10 NOMBRE (JLJIMENEZ)
Fecha firma:03/07/2023 13:30:10
HASH:3CC8B02DF7C188EEDC882AB34D30D8C499DA96D5

Ayuntamiento de Roquetas de Mar - 001. Informe Técnico
Código para validación: U78OT-EFWYR-5H87A
Verificación: https://sede.ayotoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 1/3.

Plaza de La Constitución, 1
04740 Roquetas de Mar, Almería
Tel: (34) 950.338.585
Fax: (34) 950.321.514

AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR

17	538756.332	4074625.767
18	538751.854	4074631.128
19	538749.749	4074632.434
20	538747.790	4074633.195
21	538745.396	4074633.811
22	538742.128	4074633.892
23	538720.091	4074627.268
24	538717.183	4074625.304
25	538714.951	4074622.764
26	538713.101	4074619.639
27	538712.384	4074618.391
28	538711.586	4074616.572
29	538710.933	4074614.489
30	538710.566	4074613.271
31	538710.295	4074611.920
32	538710.165	4074608.468
33	538710.346	4074607.041
34	538710.697	4074605.262
35	538711.411	4074603.181
36	538716.148	4074594.389
37	538717.705	4074594.978
38	538712.316	4074603.696
39	538711.658	4074605.677
40	538711.335	4074607.632
41	538711.450	4074611.912
42	538712.026	4074614.251
43	538714.525	4074619.008
44	538717.029	4074621.814
45	538719.612	4074623.444
46	538721.694	4074624.298
47	538733.062	4074628.123
1	538740.657	4074630.626

Resto de finca matriz:

Punto	Coordenada X	Coordenada Y
1	538712.316	4074603.696
2	538711.658	4074605.677
3	538711.335	4074607.632
4	538711.450	4074611.912
5	538712.026	4074614.251
6	538714.525	4074619.008
7	538717.029	4074621.814
8	538719.612	4074623.444
9	538721.694	4074624.298
10	538733.062	4074628.123

JOSE LUIS JIMENEZ GONZALVEZ (1 de 1)
CONCEJAL/A DELEGADO/A
Fecha firma:03/07/2023 13:30:10
HASH:3CC8B02DF7C188EEDC882AB34D30D8C499DA96D5

Ayuntamiento de Roquetas de Mar - 001. Informe Técnico
Código para validación: U78OT-EFWYR-5H87A
Verificación: https://sede.ayotoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 2/3.

Plaza de La Constitución, 1
04740 Roquetas de Mar, Almería
Tel: (34) 950.338.585
Fax: (34) 950.321.514

AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR

11	538740.657	4074630.626
12	538742.858	4074631.146
13	538745.806	4074631.240
14	538748.792	4074630.524
15	538751.457	4074629.212
16	538755.260	4074625.609
17	538756.662	4074622.956
18	538759.791	4074614.583
19	538760.349	4074611.785
20	538760.333	4074611.027
21	538722.443	4074596.839
22	538717.888	4074595.082
23	538717.705	4074594.978
1	538712.316	4074603.696

La finca registral 61.446 del Registro de la Propiedad de Roquetas de Mar nº 3 sobre la que se solicita licencia de parcelación 2023/9607 está incluida entre los terrenos sobre los que Promociones Inmobiliarias Leomarbe, S.L. formuló solicitud de cesión con reserva de aprovechamiento urbanístico, cuyo expediente se está tramitando desde la Dependencia de Transformación Urbanística.

La representación gráfica objeto de este informe no respeta la delimitación que permitiría su incorporación al Catastro, por lo que en un futuro podría ser necesaria la elaboración de la Representación Gráfica Alternativa (RGA), conforme a las normas dictadas en desarrollo de la Ley Hipotecaria y el texto refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario.

Lo que se comunica a los efectos oportunos.

EL ADMINISTRADOR DELINEANTE

José Luis Jiménez Gonzálvez

El presente documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con lo establecido en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, por el funcionario público en la fecha que se indica al margen del mismo, cuya autenticidad e integridad puede verificarse a través de código seguro que se inserta.

INTERNO

JOSE LUIS JIMENEZ GONZALVEZ (1 de 1)
JOAN NUSS 2023.07.20 13:40:17 CET
Fecha firma:03/07/2023 13:30:10
HASH:3CC8B02DF7C188EEDC882AB34D30D8C499DA96D5

Ayuntamiento de Roquetas de Mar - 001. Informe Técnico
Código para validación :U78OT-EFWYR-5H87A
Verificación :https://sede.ayotoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 3/3.

Plaza de la Constitución, 1
04740 Roquetas de Mar, Almería
Tels.: 950 33 85 85 – 950 33 86 19
Fax: 950 32 15 14

AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR

ÁREA:URBANISMO
LICENCIA PARCELACIÓN
EXPTE. 2023/9607-F
Ref.- NMP/mdmm

Habiéndose presentado con fecha 10 de mayo de 2023 y R.G.E. n.º 19023, por PROMOCIONES INMOBILIARIAS LEOMARBE S.L. solicitud de licencia urbanística de parcelación, a efectos de inscripción en el Registro de la Propiedad de terreno sito AVDA. CARLOS III, N.º 627, según referencia catastral número 8848906WF3784N0001SP; por la presente deberá emitir informe, en el plazo de DIEZ DIAS, pronunciándose de conformidad con lo establecido en el artículo 80 de la Ley 39/2015, de 1 de Octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y de acuerdo con la ordenación urbanística de aplicación, (en los términos señalados en el artículo 288 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2.021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad de Andalucía) y conforme a la aprobación definitiva de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística, por Orden del Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio, Junta de Andalucía de 3 de Marzo de 2009 (BOJA Nº 126, de 1 de Julio de 2009), y su Texto de Cumplimiento aprobado mediante Resolución de la Dirección General de Urbanismo de 20 de enero de 2010; y Orden de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, de 24 de junio de 2010, por la que se dispone el cumplimiento de la Orden de 3 de marzo de 2009 y se aprueba definitivamente el ámbito denominado A-ALG-01, (BOJA nº 190, de 28 de septiembre de 2010).

EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO
(B.O.P. Nº 124, de 30 de junio de 2023)

Fdo. JOSÉ LUIS LLAMAS UROZ

El presente documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con lo establecido en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, por la autoridad en la fecha que se indica al pie del mismo, cuya autenticidad e integridad puede verificarse a través de código seguro que se inserta.

ARQUITECTO MUNICIPAL – LUIS MANUEL LÓPEZ CAPEL.

JOSE LUIS LLAMAS UROZ (1 de 1)
CONCEJAL DELEGADO AREA URBANISMO
Fecha firma:04/07/2023 10:07:01
HASH:1340A00940D9BE45DA6C4B6687EA8314382BD712

Ayuntamiento de Roquetas de Mar - 001. Informe Técnico
Código para validación: KQ198-OQZUO-G0L9E
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 1/1.

Plaza de la Constitución, 1
04740 Roquetas de Mar, Almería
Tels.: 950 33 85 85 – 950 33 86 19
Fax: 950 32 15 14

AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR

Expediente Nº: 2.023/9.607.
Solicitante: PROMOCIONES INMOBILIARIAS LEOMARBE, SL.
Situación: AVENIDA CARLOS III, 627.
Clase de Actuación: PROYECTO DE SEGREGACIÓN DE PARCELA.

INFORME TECNICO

En relación con el PROYECTO DE SEGREGACIÓN DE PARCELA, con número de expediente municipal 2.023/9.607, promovido por PROMOCIONES INMOBILIARIAS LEOMARBE, SL, sito en AVENIDA CARLOS III, 627, informo:

La presente solicitud de parcelación/segregación está basada en la innovación de planeamiento con número de expediente municipal "I-5/12". Tal y como el propio documento de la innovación expresa en la página 22 [2.2 Justificación]; en este ámbito quedan suspendidas las licencias urbanísticas, en tanto en cuanto no quede aprobado definitivamente por la Consejería competente en materia de Urbanismo.

Se informa DESFAVORABLEMENTE.

Observaciones: La parcela resultante propuesta (resto de finca matriz), parcela lucrativa, tiene una superficie de 1.135'00 m2, mientras que esta misma parcela en la innovación en tramitación tiene una superficie de 1.156'05 m2.

Roquetas de Mar, a 20 de julio de 2.023.
Luis Manuel López Capel, arquitecto.
RESPONSABLE DE ARQUITECTURA, INFRAESTRUCTURAS Y VIVIENDA.

LUIS MANUEL LOPEZ CAPEL (1 de 1)
RESPONSABLE DE ARQUITECTURA, INFRAEST. Y VIVIENDA (LMLOPEZ)
Fecha: Firma 20/07/2023 10:27:05
HASH:C379350F92EBFB555E28479C59369E8F59C93F67

Ayuntamiento de Roquetas de Mar - 001. Informe Técnico
Código para validación: 2P0X6-BHON0-EA53T
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 1/1.

INFORME JURÍDICO

El T.A.E. que suscribe, de acuerdo con los artículos 173 del R.O.F. y R.J. de las E.L. de 28 de noviembre de 1.986, en relación con el art. 54 del R.D.L. 781/86 de 18 de abril, una vez vista la solicitud de licencia de parcelación presentada por la mercantil Promociones Inmobiliarias Leomarbe, S.L., Expte. 2023/9607, de finca sita en Avda. Carlos III, 627, con referencias catastrales 8848905WF3784N0001EP y 8848906WF3784N0001SP, tiene el honor de informar lo siguiente:

Consta acreditado en el Expte. 2023/232, sobre cesión de suelo con reserva de aprovechamiento, que existen requerimientos de subsanación de deficiencias, entre otros, la aportación de los títulos de las fincas, georeferenciadas en el sistema geodésico.

Así mismo, consta documentada la puesta a disposición de terrenos para la ejecución de las obras de viario de acceso al Puerto de terceros propietarios que continuan en la actualidad ostentando derecho de propiedad sobre el ámbito territorial del ARU-12.

Por consiguiente, se deberá tramitar por los propietarios la reparcelación voluntaria contemplada en el artículo 141 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, habida cuenta que no se está ante ninguno de los supuestos de innecesaria reparcelación recogidos en el artículo 144 de dicho texto legal.

Este es mi informe que emito y firmo en el lugar y fecha indicada y que someto gustosamente a cualquier otro mejor fundado en derecho.

EL LETRADO ASESOR DE URBANISMO.

Fdo.: Nicolás Moreno Pimentel.

NICOLAS MORENO PIMENTEL (1 de 1)
RESPONSABLE CONSEJO DE GOBIERNO Y VIVIENDA (NMORENO)
Fecha firma:15/09/2023 12:45:09
HASH:59E48ECD3147E28E633C10D2C146A0D770C75232

Ayuntamiento de Roquetas de Mar - 026. Informe
Código para validación: JPLMQ-AKXHC-T8JEA
Verificación : https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 1/1.

Plaza de la Constitución, 1
04740 Roquetas de Mar, Almería
Tels.: 950 33 85 85 – 950 33 86 19
Fax: 950 32 15 14

AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR

ÁREA: URBANISMO
LIC. PARCELACIÓN
EXPTE. 2023/9607
Ref. NMP/mdmm

PROPUESTA DE ACUERDO DEL RESPONSABLE DE CONSOLIDACIÓN Y VIVIENDA

I. ANTECEDENTES

1. En fecha 10 de mayo de 2023, con R.G.E./n.º 19023 PROMOCIONES INMOBILIARIAS LEOMARBE, S.L. solicita licencia de parcelación, Expte. nº 2023/9607, de terrenos sitos en AVDA. CARLOS III, 627, con referencia catastral nº 8848905WF3784N0001EP Y 8848906WF3784N0001SP, de este Término Municipal con una extensión de 169,00 m2, quedando un resto de finca matriz de 1.136,00 m2, de una superficie total de 1.305,00 m2., e inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar en el Tomo 2658, Libro 984, Folio 181, Finca nº 61446, IDIFUR 04014000855214, aportándose planos de situación y parcelario, nota simple de la finca matriz y proyecto de parcelación redactado por don Javier Villar Alarcón.

2. El 16 de mayo de 2023, el administrador delineante, emite el siguiente informe: "Falta por presentar la planimetría del proyecto en formato DWG, correctamente georreferenciada respecto al vuelo fotogramétrico a escala 1:5000 realizado en 2005-2007 para la redacción del Plan General o, en su defecto, en el sistema de referencia ETRS89 sobre la cartografía catastral. Los planos a presentar deben ser: Plano de situación, Estado actual y Fincas segregadas.

Así mismo, se deberá adjuntar un documento de texto editable en formato digital de las coordenadas georreferenciadas en proyección UTM ETRS89 Huso 30N, configuradas como un polígono cerrado, de las fincas resultantes de la actuación pretendida (según el artículo 140.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía).)". Se notifica al interesado y se recibe mediante acuse electrónico el 18/05/23.

3. El 18 y 24 de mayo de 2023, con R.G.E./n.º 20626 y 21636, se aporta documentación requerida para continuar con el trámite del expediente.

4. El 3 de julio de 2023, el administrador delineante comprobada la documentación aportada, emite informe favorable.

5. El 20 de julio de 2023, la Oficina Técnica del P.G.O.U. a la vista de la solicitud de licencia de parcelación, Expte. n.º 2023/9607, emite el siguiente informe literal: "La presente solicitud de parcelación/segregación está basada en la innovación de planeamiento con número de expediente municipal "I-5/12". Tal y como el propio documento de la innovación expresa en la página 22 [2.2 Justificación]; en este ámbito quedan suspendidas las licencias urbanísticas, en tanto en cuanto no quede aprobado definitivamente por la Consejería competente en materia de Urbanismo.

Se informa DESFAVORABLEMENTE.

Observaciones: La parcela resultante propuesta (resto de finca matriz), parcela lucrativa, tiene una superficie de 1.135'00 m2, mientras que esta misma parcela en la innovación en tramitación tiene una superficie de 1.156'05 m2."

6. El 15 de septiembre de 2023, el Letrado Asesor de Urbanismo, a la vista de la solicitud licencia de parcelación y el informe emitido por la Oficina Técnica del P.G.O.U., relativo al expediente número 2023/9607,

NICOLAS MORENO PIMENTEL (1 de 1)
RESPONSABLE DE CONSOLIDACIÓN Y VIVIENDA (NMORENO)
Fecha firma:19/09/2023 9:02:14
HASH:E16051D41F9ABA533FD87EAA289A119E31227DF0

Ayuntamiento de Roquetas de Mar - 045. Propuesta de resolución
Código para validación: G1FNM-V6WNU-8WGCE
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 1/4.

Plaza de la Constitución, 1
04740 Roquetas de Mar, Almería
Tels.: 950 33 85 85 – 950 33 86 19
Fax: 950 32 15 14

AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR

emite el siguiente informe literal:

"Consta acreditado en el Expte. 2023/232, sobre cesión de suelo con reserva de aprovechamiento, que existen requerimientos de subsanación de deficiencias, entre otros, la aportación de los títulos de las fincas, georeferenciadas en el sistema geodésico.

Así mismo, consta documentada la puesta a disposición de terrenos para la ejecución de las obras de viario de acceso al Puerto de terceros propietarios que continúan en la actualidad ostentando derecho de propiedad sobre el ámbito territorial del ARU-12.

Por consiguiente, se deberá tramitar por los propietarios la reparcelación voluntaria contemplada en el artículo 141 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, habida cuenta que no se está ante ninguno de los supuestos de innecesaria reparcelación recogidos en el artículo 144 de dicho texto legal."

II. LEGISLACION APLICABLE

Primero.- Esta Concejalía Delegada es competente para resolver, conforme a lo dispuesto en el artículo 9.1 de la Ley 5/2010, de 11 junio de Autonomía Local de Andalucía, en relación con los artículos 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, Art. 5.4 del Decreto de Alcaldía-Presidencia de 21 de junio de 2023 (B.O.P., nº124, de 30 de junio de 2023) por el que se le delegan las atribuciones sobre esta materia, conforme establece el artículo 9 de la Ley 40/2015, de 1 octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Segundo.- Lo dispuesto en el Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar, aprobado mediante Orden del Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio de 3 de marzo de 2009 (B.O.J.A., nº 126, de 1 de julio de 2009), y su Texto de Cumplimiento aprobado mediante Resolución de la Dirección General de Urbanismo de 20 de enero de 2010; y Orden de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de 24 de junio de 2010 por la que se dispone el cumplimiento de la Orden de 3 de marzo de 2009 (B.O.J.A., nº 190, de 28 de septiembre de 2010).

Tercero.- El artículo 91 de la Ley 7/2021, de 1 de noviembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, dispone lo siguiente:
1. Se considera parcelación urbanística: a) En terrenos que tengan el régimen propio del suelo urbano, toda división simultánea o sucesiva de terrenos, fincas, parcelas o solares. b) En terrenos que tengan el régimen del suelo rústico, la división simultánea o sucesiva de terrenos, fincas o parcelas en dos o más lotes que, con independencia de lo establecido en esta ley y en la legislación agraria, forestal o similar, pueda inducir a la formación de nuevos asentamientos.
2. Se consideran actos reveladores de una posible parcelación urbanística aquellos en los que, mediante la interposición de sociedades, divisiones horizontales o asignaciones de uso o cuotas en pro indiviso de un terreno, finca o parcela, o de una acción, participación u otro derecho societario, puedan existir diversos titulares a los que corresponde el uso individualizado de una parte del inmueble equivalente o asimilable a los supuestos del apartado anterior, sin que la voluntad manifestada de no realizar pactos sobre el uso pueda excluir tal aplicación.
3. Las licencias de parcelación, segregación y división sobre el suelo, el vuelo y/o subsuelo requerirán los informes o autorizaciones de la Administración sectorial, según la finalidad de las mismas.
4. No podrá autorizarse ni inscribirse escritura pública alguna en la que se contenga acto de parcelación, segregación o división sin la aportación de la preceptiva licencia o acto que integre el control previo municipal

NICOLAS MORENO PIMENTEL (1 de 1)
RESPONSABLE CONSEJERIA DE FOMENTO, ORDENACIÓN Y VIVIENDA (NMORENO)
Fecha firma:19/09/2023 9:02:14
HASH:E16051D41F9ABA533FD87EAA289A119E31227DF0

Ayuntamiento de Roquetas de Mar - 045. Propuesta de resolución
Código para validación: G1FNM-V6WNU-8WGCE
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 2/4.

Plaza de la Constitución, 1
04740 Roquetas de Mar, Almería
Tels.: 950 33 85 85 – 950 33 86 19
Fax: 950 32 15 14

AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR

que incorpore la georreferenciación precisa, que los titulares de las Notarías deberán testimoniar en la escritura correspondiente. Las licencias municipales sobre parcelaciones, segregaciones o divisiones se otorgan y expiden bajo la condición de la presentación en el municipio, dentro de los tres meses siguientes a su otorgamiento o expedición, de la escritura pública en la que se contenga el acto de parcelación. La no presentación en plazo de la escritura pública determina la caducidad de la licencia por ministerio de la ley, sin necesidad de acto aplicativo alguno. El plazo de presentación podrá ser prorrogado por razones justificadas. En la misma escritura en la que se contenga el acto parcelatorio y la oportuna licencia testimoniada, los otorgantes deberán requerir a la Notaría autorizante para que envíe por conducto reglamentario copia autorizada de la misma al Ayuntamiento correspondiente, con lo que se dará por cumplida la exigencia de protección a la que se refiere el párrafo anterior.
5. La asignación de cuotas en pro indiviso resultantes de transmisiones mortis causa o entre cónyuges o pareja de hecho no requerirán licencia, salvo que se demuestre que existe fraude de ley.
6. Para las inscripciones de parcelación, segregación o división, los Registros de la Propiedad exigirán la observancia de lo dispuesto en los apartados precedentes, en los términos previstos en la legislación básica estatal.
7. En suelo rústico quedan prohibidas las parcelaciones urbanísticas.”

Resultan igualmente de aplicación los artículos 137, 138, 139 y 307.4.c) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, y el artículo 8.16 del P.G.O.U. de Roquetas de Mar, al establecer que cualquier acto de parcelación urbanística precisará de licencia urbanística.

Igualmente, los artículos 10.6, 10.85 y ss. del P.G.O.U. de Roquetas de Mar sobre condiciones particulares de parcelación.

Cuarto.- El artículo 9 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales de 17 de junio de 1955, establece el procedimiento de concesión de licencia municipal de obras, en relación con los artículos 140 y 141 de la Ley 7/2021, de 1 de noviembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, en relación con los artículos 297 a 304 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, respecto al procedimiento del otorgamiento de las licencias.

Quinto.- El artículo 287.3 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021 y el artículo 12 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales de 17 de junio de 1955, establecen que las licencias se entenderán otorgadas sin perjuicio de terceros y dejando a salvo el derecho de propiedad.

Sexto.- Lo dispuesto en el artículo 21.q) de la Ley 7/85 de 2 de Abril, en relación al artículo 24.e) del R.D.L. 781/86 de 18 de Abril, en relación con el artículo 297 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, en lo que se refiere a la competencia para el otorgamiento o denegación de las licencias.

III. CONSIDERACIONES JURIDICAS

UNICO. De acuerdo con los antecedentes y fundamentos legales expuestos, NO procede el otorgamiento de la licencia urbanística de parcelación solicitada, por lo que se eleva al Sr. Concejal Delegado de Urbanismo la siguiente **PROPUESTA DE ACUERDO:**

1º DENEGAR LA LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN a PROMOCIONES INMOBILIARIAS LEOMARBE, S.L., Expte. nº 2023/9607, de terrenos sitos en AVDA. CARLOS III, 627, con referencia catastral nº 8848905WF3784N0001EP Y 8848906WF3784N0001SP, de este Término Municipal con una extensión de 169,00 m2, quedando un resto de finca matriz de 1.136,00 m2, de una superficie total de 1.305,00 m2., e inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar en el Tomo 2658, Libro 984, Folio 181, Finca nº 61446, IDIFUR 04014000855214, según documentación aportada y por los motivos expuestos en los informes técnico y jurídico.

NICOLAS MORENO PIMENTEL (1 de 1)
RESPONSABLE CONSEJERIA DE FOMENTO, ARTICULACIÓN Y VIVIENDA (NMORENO)
Fecha firma:19/09/2023 9:02:14
HASH:E16051D41F9ABA533FD87EAA289A119E31227DF0

Ayuntamiento de Roquetas de Mar - 045. Propuesta de resolución
Código para validación: G1FNM-V6WNU-8WGCE
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 3/4.

Plaza de la Constitución, 1
04740 Roquetas de Mar, Almería
Tels.: 950 33 85 85 – 950 33 86 19
Fax: 950 32 15 14

AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR

2º Igualmente se propone conceder audiencia por plazo de **15 DÍAS** a partir de la recepción de la presente, de acuerdo con lo establecido en el artículo 82 de la Ley 39/2015, de 1 de Octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, a fin de que manifieste lo que estime pertinente a su derecho.

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos, advirtiéndole que contra esta propuesta de resolución no cabe interponer recurso alguno, por tratarse de un Acto Trámite, aunque los interesados, conforme a lo dispuesto en el artículo 112.1 de la Ley 39/2015, de 1 de Octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las administraciones públicas (BOE nº 236 de octubre de 2015), podrán realizar alegaciones para oponerse al mismo, sin perjuicio de la posibilidad de recurrir la resolución que ponga fin a este procedimiento.

El presente documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con lo establecido en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, por la autoridad y ante el funcionario público en la fecha que se indica al margen del mismo, cuya autenticidad e integridad puede verificarse a través de código seguro que se inserta.

NICOLAS MORENO PIMENTEL (1 de 1)
RESPONSABLE CONSEJO DE GESTIÓN Y VIVIENDA (NMORENO)
Fecha firma:19/09/2023 9:02:14
HASH:E1605LD41F9ABA533FD87EAAA289A119E31227DF0

Ayuntamiento de Roquetas de Mar - 045. Propuesta de resolución
Código para validación: G1FNM-V6WNU-8WGCE
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 4/4.

Plaza de la Constitución, 1
04740 Roquetas de Mar, Almería
Tels.: 950 33 85 85 – 950 33 86 19
Fax: 950 32 15 14

AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR

ÁREA: URBANISMO
LIC. PARCELACIÓN
EXPTE. 2023/9607
Ref. NMP/mdmm

DON JOSÉ LUIS LLAMAS UROZ, CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO DEL AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR (ALMERIA), HA DICTADO LA SIGUIENTE PROPUESTA DE DENEGACIÓN:

I. ANTECEDENTES

1. En fecha 10 de mayo de 2023, con R.G.E./n.º 19023 PROMOCIONES INMOBILIARIAS LEOMARBE, S.L. solicita licencia de parcelación, Expte. nº 2023/9607, de terrenos sitos en AVDA. CARLOS III, 627, con referencia catastral nº 8848905WF3784N0001EP Y 8848906WF3784N0001SP, de este Término Municipal con una extensión de 169,00 m2, quedando un resto de finca matriz de 1.136,00 m2, de una superficie total de 1.305,00 m2., e inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar en el Tomo 2658, Libro 984, Folio 181, Finca nº 61446, IDIFUR 04014000855214, aportándose planos de situación y parcelario, nota simple de la finca matriz y proyecto de parcelación redactado por don Javier Villar Alarcón.

2. El 16 de mayo de 2023, el administrador delineante, emite el siguiente informe: "Falta por presentar la planimetría del proyecto en formato DWG, correctamente georreferenciada respecto al vuelo fotogramétrico a escala 1:5000 realizado en 2005-2007 para la redacción del Plan General o, en su defecto, en el sistema de referencia ETRS89 sobre la cartografía catastral. Los planos a presentar deben ser: Plano de situación, Estado actual y Fincas segregadas.

Así mismo, se deberá adjuntar un documento de texto editable en formato digital de las coordenadas georreferenciadas en proyección UTM ETRS89 Huso 30N, configuradas como un polígono cerrado, de las fincas resultantes de la actuación pretendida (según el artículo 140.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía).)". Se notifica al interesado y se recibe mediante acuse electrónico el 18/05/23.

3. El 18 y 24 de mayo de 2023, con R.G.E./n.º 20626 y 21636, se aporta documentación requerida para continuar con el trámite del expediente.

4. El 3 de julio de 2023, el administrador delineante comprobada la documentación aportada, emite informe favorable.

5. El 20 de julio de 2023, la Oficina Técnica del P.G.O.U. a la vista de la solicitud de licencia de parcelación, Expte. n.º 2023/9607, emite el siguiente informe literal: "La presente solicitud de parcelación/segregación está basada en la innovación de planeamiento con número de expediente municipal "I-5/12". Tal y como el propio documento de la innovación expresa en la página 22 [2.2 Justificación]; en este ámbito quedan suspendidas las licencias urbanísticas, en tanto en cuanto no quede aprobado definitivamente por la Consejería competente en materia de Urbanismo.

Se informa DESFAVORABLEMENTE.

Observaciones: La parcela resultante propuesta (resto de finca matriz), parcela lucrativa, tiene una superficie de 1.135'00 m2, mientras que esta misma parcela en la innovación en tramitación tiene una superficie de 1.156'05 m2."

6. El 15 de septiembre de 2023, el Letrado Asesor de Urbanismo, a la vista de la solicitud licencia de parcelación y el informe emitido por la Oficina Técnica del P.G.O.U., relativo al expediente número 2023/9607, emite el siguiente informe literal:

JOSE LUIS LLAMAS UROZ (1 de 1)
CONCEJAL AREA URBANISMO
Fecha firma 20/09/2023 13:28:57
HASH:D85660DD0D94D3EDA190B8FE6C71D730EEE4C50D

Ayuntamiento de Roquetas de Mar - 001. Informe Técnico
Código para validación :W7AFI-U96KX-ES1XG
Verificación :https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 1/4.

Plaza de la Constitución, 1
04740 Roquetas de Mar, Almería
Tels.: 950 33 85 85 – 950 33 86 19
Fax: 950 32 15 14

AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR

"Consta acreditado en el Expte. 2023/232, sobre cesión de suelo con reserva de aprovechamiento, que existen requerimientos de subsanación de deficiencias, entre otros, la aportación de los títulos de las fincas, georeferenciadas en el sistema geodésico.

Así mismo, consta documentada la puesta a disposición de terrenos para la ejecución de las obras de viario de acceso al Puerto de terceros propietarios que continúan en la actualidad ostentando derecho de propiedad sobre el ámbito territorial del ARU-12.

Por consiguiente, se deberá tramitar por los propietarios la reparcelación voluntaria contemplada en el artículo 141 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, habida cuenta que no se está ante ninguno de los supuestos de innecesaria reparcelación recogidos en el artículo 144 de dicho texto legal."

II. LEGISLACION APLICABLE

Primero.- Esta Concejalía Delegada es competente para resolver, conforme a lo dispuesto en el artículo 9.1 de la Ley 5/2010, de 11 junio de Autonomía Local de Andalucía, en relación con los artículos 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, Art. 5.4 del Decreto de Alcaldía-Presidencia de 21 de junio de 2023 (B.O.P., nº124, de 30 de junio de 2023) por el que se le delegan las atribuciones sobre esta materia, conforme establece el artículo 9 de la Ley 40/2015, de 1 octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Segundo.- Lo dispuesto en el Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar, aprobado mediante Orden del Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio de 3 de marzo de 2009 (B.O.J.A., nº 126, de 1 de julio de 2009), y su Texto de Cumplimiento aprobado mediante Resolución de la Dirección General de Urbanismo de 20 de enero de 2010; y Orden de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de 24 de junio de 2010 por la que se dispone el cumplimiento de la Orden de 3 de marzo de 2009 (B.O.J.A., nº 190, de 28 de septiembre de 2010).

Tercero.- El artículo 91 de la Ley 7/2021, de 1 de noviembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, dispone lo siguiente:
1. Se considera parcelación urbanística: a) En terrenos que tengan el régimen propio del suelo urbano, toda división simultánea o sucesiva de terrenos, fincas, parcelas o solares. b) En terrenos que tengan el régimen del suelo rústico, la división simultánea o sucesiva de terrenos, fincas o parcelas en dos o más lotes que, con independencia de lo establecido en esta ley y en la legislación agraria, forestal o similar, pueda inducir a la formación de nuevos asentamientos.
2. Se consideran actos reveladores de una posible parcelación urbanística aquellos en los que, mediante la interposición de sociedades, divisiones horizontales o asignaciones de uso o cuotas en pro indiviso de un terreno, finca o parcela, o de una acción, participación u otro derecho societario, puedan existir diversos titulares a los que corresponde el uso individualizado de una parte del inmueble equivalente o asimilable a los supuestos del apartado anterior, sin que la voluntad manifestada de no realizar pactos sobre el uso pueda excluir tal aplicación.
3. Las licencias de parcelación, segregación y división sobre el suelo, el vuelo y/o subsuelo requerirán los informes o autorizaciones de la Administración sectorial, según la finalidad de las mismas.
4. No podrá autorizarse ni inscribirse escritura pública alguna en la que se contenga acto de parcelación, segregación o división sin la aportación de la preceptiva licencia o acto que integre el control previo municipal que incorpore la georreferenciación precisa, que los titulares de las Notarías deberán testimoniar en la escritura correspondiente. Las licencias municipales sobre parcelaciones, segregaciones o divisiones se otorgan y expiden bajo la condición de la presentación en el municipio, dentro de los tres meses siguientes a su otorgamiento o expedición, de la escritura pública en la que se contenga el acto de parcelación. La no presentación en plazo de la escritura pública determina la caducidad de la licencia por ministerio de la ley, sin necesidad de acto aplicativo alguno. El plazo de presentación podrá ser prorrogado por razones justificadas. En

JOSE LUIS LLAMAS UROZ (1 de 1)
JOSE LUIS LLAMAS UROZ
Fecha firma 20/09/2023 13:28:57
HASH:D85660DDD0D94D3EDA190B8FE6C71D730EEE4C50D

Ayuntamiento de Roquetas de Mar - 001. Informe Técnico
Código para validación :W7AFI-U96KX-ES1XG
Verificación :https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 2/4.

Plaza de la Constitución, 1
04740 Roquetas de Mar, Almería
Tels.: 950 33 85 85 – 950 33 86 19
Fax: 950 32 15 14

la misma escritura en la que se contenga el acto parcelatorio y la oportuna licencia testimoniada, los otorgantes deberán requerir a la Notaría autorizante para que envíe por conducto reglamentario copia autorizada de la misma al Ayuntamiento correspondiente, con lo que se dará por cumplida la exigencia de protección a la que se refiere el párrafo anterior.
5. La asignación de cuotas en pro indiviso resultantes de transmisiones mortis causa o entre cónyuges o pareja de hecho no requerirán licencia, salvo que se demuestre que existe fraude de ley.
6. Para las inscripciones de parcelación, segregación o división, los Registros de la Propiedad exigirán la observancia de lo dispuesto en los apartados precedentes, en los términos previstos en la legislación básica estatal.
7. En suelo rústico quedan prohibidas las parcelaciones urbanísticas."

Resultan igualmente de aplicación los artículos 137, 138, 139 y 307.4.c) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, y el artículo 8.16 del P.G.O.U. de Roquetas de Mar, al establecer que cualquier acto de parcelación urbanística precisará de licencia urbanística.

Igualmente, los artículos 10.6, 10.85 y ss. del P.G.O.U. de Roquetas de Mar sobre condiciones particulares de parcelación.

Cuarto.- El artículo 9 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales de 17 de junio de 1955, establece el procedimiento de concesión de licencia municipal de obras, en relación con los artículos 140 y 141 de la Ley 7/2021, de 1 de noviembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, en relación con los artículos 297 a 304 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, respecto al procedimiento del otorgamiento de las licencias.

Quinto.- El artículo 287.3 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021 y el artículo 12 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales de 17 de junio de 1955, establecen que las licencias se entenderán otorgadas sin perjuicio de terceros y dejando a salvo el derecho de propiedad.

Sexto.- Lo dispuesto en el artículo 21.q) de la Ley 7/85 de 2 de Abril, en relación al artículo 24.e) del R.D.L. 781/86 de 18 de Abril, en relación con el artículo 297 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, en lo que se refiere a la competencia para el otorgamiento o denegación de las licencias.

III. CONSIDERACIONES JURIDICAS

UNICO. De acuerdo con los antecedentes y fundamentos legales expuestos, **PROPONGO:**

1º DENEGAR LA LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN a PROMOCIONES INMOBILIARIAS LEOMARBE, S.L., Expte. nº 2023/9607, de terrenos sitos en AVDA. CARLOS III, 627, con referencia catastral nº 8848905WF3784N0001EP Y 8848906WF3784N0001SP, de este Término Municipal con una extensión de 169,00 m2, quedando un resto de finca matriz de 1.136,00 m2, de una superficie total de 1.305,00 m2., e inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar en el Tomo 2658, Libro 984, Folio 181, Finca nº 61446, IDIFUR 04014000855214, según documentación aportada y por los motivos expuestos en los informes técnico y jurídico.

2º Igualmente se propone conceder audiencia por plazo de **15 DÍAS** a partir de la recepción de la presente, de acuerdo con lo establecido en el artículo 82 de la Ley 39/2015, de 1 de Octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, a fin de que manifieste lo que estime pertinente a su derecho.

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos, advirtiéndole que contra esta propuesta de resolución no cabe interponer recurso alguno, por tratarse de un Acto Trámite, aunque los interesados, conforme a lo dispuesto en el artículo 112.1 de la Ley 39/2015, de 1 de Octubre, del Procedimiento

JOSE LUIS LLAMAS UROZ (1 de 1)
JOVE LLAMAS UROZ - DNI 45716746Q
Fecha firma:20/09/2023 13:28:57
HASH:D85660DD0D94D3EDA190B8FE6C71D730EEE4C50D

Ayuntamiento de Roquetas de Mar - 001. Informe Técnico
Código para validación :W7AFI-U96KX-ES1XG
Verificación : https://sede.ayotoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 3/4.

Plaza de la Constitución, 1
04740 Roquetas de Mar, Almería
Tels.: 950 33 85 85 – 950 33 86 19
Fax: 950 32 15 14

AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR

Administrativo Común de las administraciones públicas (BOE nº 236 de octubre de 2015), podrán realizar alegaciones para oponerse al mismo, sin perjuicio de la posibilidad de recurrir la resolución que ponga fin a este procedimiento.

EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO
(B.O.P. Nº 124, de 30 de junio de 2023)

Fdo. JOSÉ LUIS LLAMAS UROZ

El presente documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con lo establecido en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, por la autoridad en la fecha que se indica al margen del mismo, cuya autenticidad e integridad puede verificarse a través de código seguro que se inserta.

JOSE LUIS LLAMAS UROZ (1 de 1)
CONCEJAL AREA URBANISMO
Fecha firma 20/09/2023 13:28:57
HASH:D85660DD0D94D3EDA190B8FE6C71D730EEE4C50D

Ayuntamiento de Roquetas de Mar - 001. Informe Técnico
Código para validación :W7AFI-U96KX-ES1XG
Verificación :https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 4/4.

Plaza de la Constitución, 1
04740 Roquetas de Mar, Almería
Tels.: 950 33 85 85 – 950 33 86 19
Fax: 950 32 15 14

AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR

REQUERIMIENTO	DATOS DEL INTERESADO
ÁREA: URBANISMO LIC. PARCELACIÓN EXPTE. 2023/9607 Ref. NMP/mdmm	PROMOCIONES INMOBILIARIAS LEOMARBE S.L. CALLE LAGO SAN MAURICIO Nº 7 ROQUETAS DE MAR (4720). ALMERIA

He de comunicarle que con fecha 20 de septiembre de 2023, el Concejal Delegado de Urbanismo, del Ayuntamiento de Roquetas de Mar (Almería), ha dictado Propuesta Denegación del siguiente tenor literal:

"DON JOSÉ LUIS LLAMAS UROZ, CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO DEL AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR (ALMERIA), HA DICTADO LA SIGUIENTE PROPUESTA DE DENEGACIÓN:

I. ANTECEDENTES

1. En fecha 10 de mayo de 2023, con R.G.E./n.º 19023 PROMOCIONES INMOBILIARIAS LEOMARBE, S.L. solicita licencia de parcelación, Expte. nº 2023/9607, de terrenos sitos en AVDA. CARLOS III, 627, con referencia catastral nº 8848905WF3784N0001EP Y 8848906WF3784N0001SP, de este Término Municipal con una extensión de 169,00 m2, quedando un resto de finca matriz de 1.136,00 m2, de una superficie total de 1.305,00 m2., e inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar en el Tomo 2658, Libro 984, Folio 181, Finca nº 61446, IDIFUR 04014000855214, aportándose planos de situación y parcelario, nota simple de la finca matriz y proyecto de parcelación redactado por don Javier Villar Alarcón.

2. El 16 de mayo de 2023, el administrador delineante, emite el siguiente informe: "Falta por presentar la planimetría del proyecto en formato DWG, correctamente georreferenciada respecto al vuelo fotogramétrico a escala 1:5000 realizado en 2005-2007 para la redacción del Plan General o, en su defecto, en el sistema de referencia ETRS89 sobre la cartografía catastral. Los planos a presentar deben ser: Plano de situación, Estado actual y Fincas segregadas.

Así mismo, se deberá adjuntar un documento de texto editable en formato digital de las coordenadas georreferenciadas en proyección UTM ETRS89 Huso 30N, configuradas como un polígono cerrado, de las fincas resultantes de la actuación pretendida (según el artículo 140.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía).)". Se notifica al interesado y se recibe mediante acuse electrónico el 18/05/23.

3. El 18 y 24 de mayo de 2023, con R.G.E./n.º 20626 y 21636, se aporta documentación requerida para continuar con el trámite del expediente.

4. El 3 de julio de 2023, el administrador delineante comprobada la documentación aportada, emite informe favorable.

5. El 20 de julio de 2023, la Oficina Técnica del P.G.O.U. a la vista de la solicitud de licencia de parcelación, Expte. n.º 2023/9607, emite el siguiente informe literal: "La presente solicitud de parcelación/segregación está basada en la innovación de planeamiento con número de expediente municipal "I-5/12". Tal y como el propio documento de la innovación expresa en la página 22 [2.2 Justificación]; en este ámbito quedan suspendidas las licencias urbanísticas, en tanto en cuanto no quede aprobado definitivamente por la Consejería competente en materia de Urbanismo.

Número de Anotación de Salida: 18193, Fecha de Salida: 25/09/2023 13:18:00
Ayuntamiento de Roquetas de Mar - 053. Traslado
Código para validación: CX26N-JTBAL-WK9QQ
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 1/4.
JOSE LUIS LLAMAS UROZ (1 de 1)
CONCEJAL AREA URBANISMO
Fecha firma 22/09/2023 9:22:37
HASH:4EA9A6AD32E001D1EB615C4B08073B4AB5232D87

Plaza de la Constitución, 1
04740 Roquetas de Mar, Almería
Tels.: 950 33 85 85 – 950 33 86 19
Fax: 950 32 15 14

AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR

Se informa DESFAVORABLEMENTE.

Observaciones: La parcela resultante propuesta (resto de finca matriz), parcela lucrativa, tiene una superficie de 1.135’00 m2, mientras que esta misma parcela en la innovación en tramitación tiene una superficie de 1.156’05 m2.”

6. El 15 de septiembre de 2023, el Letrado Asesor de Urbanismo, a la vista de la solicitud licencia de parcelación y el informe emitido por la Oficina Técnica del P.G.O.U., relativo al expediente número 2023/9607, emite el siguiente informe literal:

“Consta acreditado en el Expte. 2023/232, sobre cesión de suelo con reserva de aprovechamiento, que existen requerimientos de subsanación de deficiencias, entre otros, la aportación de los títulos de las fincas, georeferenciadas en el sistema geodésico.

Así mismo, consta documentada la puesta a disposición de terrenos para la ejecución de las obras de viario de acceso al Puerto de terceros propietarios que continúan en la actualidad ostentando derecho de propiedad sobre el ámbito territorial del ARU-12.

Por consiguiente, se deberá tramitar por los propietarios la reparcelación voluntaria contemplada en el artículo 141 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, habida cuenta que no se está ante ninguno de los supuestos de innecesaria reparcelación recogidos en el artículo 144 de dicho texto legal.”

II. LEGISLACION APLICABLE

Primero.- Esta Concejalía Delegada es competente para resolver, conforme a lo dispuesto en el artículo 9.1 de la Ley 5/2010, de 11 junio de Autonomía Local de Andalucía, en relación con los artículos 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, Art. 5.4 del Decreto de Alcaldía-Presidencia de 21 de junio de 2023 (B.O.P., nº124, de 30 de junio de 2023) por el que se le delegan las atribuciones sobre esta materia, conforme establece el artículo 9 de la Ley 40/2015, de 1 octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Segundo.- Lo dispuesto en el Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar, aprobado mediante Orden del Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio de 3 de marzo de 2009 (B.O.J.A., nº 126, de 1 de julio de 2009), y su Texto de Cumplimiento aprobado mediante Resolución de la Dirección General de Urbanismo de 20 de enero de 2010; y Orden de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de 24 de junio de 2010 por la que se dispone el cumplimiento de la Orden de 3 de marzo de 2009 (B.O.J.A., nº 190, de 28 de septiembre de 2010).

Tercero.- El artículo 91 de la Ley 7/2021, de 1 de noviembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, dispone lo siguiente:
1. Se considera parcelación urbanística: a) En terrenos que tengan el régimen propio del suelo urbano, toda división simultánea o sucesiva de terrenos, fincas, parcelas o solares. b) En terrenos que tengan el régimen del suelo rústico, la división simultánea o sucesiva de terrenos, fincas o parcelas en dos o más lotes que, con independencia de lo establecido en esta ley y en la legislación agraria, forestal o similar, pueda inducir a la formación de nuevos asentamientos.
2. Se consideran actos reveladores de una posible parcelación urbanística aquellos en los que, mediante la interposición de sociedades, divisiones horizontales o asignaciones de uso o cuotas en pro indiviso de un terreno, finca o parcela, o de una acción, participación u otro derecho societario, puedan existir diversos titulares a los que corresponde el uso individualizado de una parte del inmueble equivalente o asimilable a los supuestos del apartado anterior, sin que la voluntad manifestada de no realizar pactos sobre el uso pueda

Número de Anotación de Salida: 18193, Fecha de Salida: 25/09/2023 13:18:00

Ayuntamiento de Roquetas de Mar - 053. Traslado
Código para validación: CX26N-JTBAL-WK9QQ
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 2/4.

JOSE LUIS LLAMAS UROZ (1 de 1)
JOVEN AYUDANTE URBANISMO
Fecha firma:22/09/2023 9:22:37
HASH:4EA9A6AD32E001D1EB615C4B08073B4AB5232D87

Plaza de la Constitución, 1
04740 Roquetas de Mar, Almería
Tels.: 950 33 85 85 – 950 33 86 19
Fax: 950 32 15 14

AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR

excluir tal aplicación.
3. Las licencias de parcelación, segregación y división sobre el suelo, el vuelo y/o subsuelo requerirán los informes o autorizaciones de la Administración sectorial, según la finalidad de las mismas.
4. No podrá autorizarse ni inscribirse escritura pública alguna en la que se contenga acto de parcelación, segregación o división sin la aportación de la preceptiva licencia o acto que integre el control previo municipal que incorpore la georreferenciación precisa, que los titulares de las Notarías deberán testimoniar en la escritura correspondiente. Las licencias municipales sobre parcelaciones, segregaciones o divisiones se otorgan y expiden bajo la condición de la presentación en el municipio, dentro de los tres meses siguientes a su otorgamiento o expedición, de la escritura pública en la que se contenga el acto de parcelación. La no presentación en plazo de la escritura pública determina la caducidad de la licencia por ministerio de la ley, sin necesidad de acto aplicativo alguno. El plazo de presentación podrá ser prorrogado por razones justificadas. En la misma escritura en la que se contenga el acto parcelatorio y la oportuna licencia testimoniada, los otorgantes deberán requerir a la Notaría autorizante para que envíe por conducto reglamentario copia autorizada de la misma al Ayuntamiento correspondiente, con lo que se dará por cumplida la exigencia de protección a la que se refiere el párrafo anterior.
5. La asignación de cuotas en pro indiviso resultantes de transmisiones mortis causa o entre cónyuges o pareja de hecho no requerirán licencia, salvo que se demuestre que existe fraude de ley.
6. Para las inscripciones de parcelación, segregación o división, los Registros de la Propiedad exigirán la observancia de lo dispuesto en los apartados precedentes, en los términos previstos en la legislación básica estatal.
7. En suelo rústico quedan prohibidas las parcelaciones urbanísticas.”

Resultan igualmente de aplicación los artículos 137, 138, 139 y 307.4.c) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, y el artículo 8.16 del P.G.O.U. de Roquetas de Mar, al establecer que cualquier acto de parcelación urbanística precisará de licencia urbanística.

Igualmente, los artículos 10.6, 10.85 y ss. del P.G.O.U. de Roquetas de Mar sobre condiciones particulares de parcelación.

Cuarto.- El artículo 9 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales de 17 de junio de 1955, establece el procedimiento de concesión de licencia municipal de obras, en relación con los artículos 140 y 141 de la Ley 7/2021, de 1 de noviembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, en relación con los artículos 297 a 304 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, respecto al procedimiento del otorgamiento de las licencias.

Quinto.- El artículo 287.3 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021 y el artículo 12 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales de 17 de junio de 1955, establecen que las licencias se entenderán otorgadas sin perjuicio de terceros y dejando a salvo el derecho de propiedad.

Sexto.- Lo dispuesto en el artículo 21.q) de la Ley 7/85 de 2 de Abril, en relación al artículo 24.e) del R.D.L. 781/86 de 18 de Abril, en relación con el artículo 297 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, en lo que se refiere a la competencia para el otorgamiento o denegación de las licencias.

III. CONSIDERACIONES JURIDICAS

UNICO. De acuerdo con los antecedentes y fundamentos legales expuestos, **PROPONGO:**

1º DENEGAR LA LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN a PROMOCIONES INMOBILIARIAS LEOMARBE, S.L., Expte. nº 2023/9607, de terrenos sitos en AVDA. CARLOS III, 627, con referencia catastral nº 8848905WF3784N0001EP Y 8848906WF3784N0001SP, de este Término Municipal con una extensión de 169,00 m2, quedando un resto de finca matriz de 1.136,00 m2, de una superficie total de 1.305,00 m2., e inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar en el Tomo 2658, Libro 984, Folio 181, Finca

Número de Anotación de Salida: 18193, Fecha de Salida: 25/09/2023 13:18:00

Ayuntamiento de Roquetas de Mar - 053. Traslado
Código para validación: CX26N-JTBAL-WK9QQ
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 3/4.

JOSE LUIS LLAMAS UROZ (1 de 1)
JOSE LUIS LLAMAS UROZ
Fecha firma:22/09/2023 9:22:37
HASH:4EA9A6AD32E001D1EB615C4B80073B4AB5232D87

Plaza de la Constitución, 1
04740 Roquetas de Mar, Almería
Tels.: 950 33 85 85 – 950 33 86 19
Fax: 950 32 15 14

AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR

nº 61446, IDIFUR 04014000855214, según documentación aportada y por los motivos expuestos en los informes técnico y jurídico.

2º Igualmente se propone conceder audiencia por plazo de **15 DÍAS** a partir de la recepción de la presente, de acuerdo con lo establecido en el artículo 82 de la Ley 39/2015, de 1 de Octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, a fin de que manifieste lo que estime pertinente a su derecho.

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos, advirtiéndole que contra esta propuesta de resolución no cabe interponer recurso alguno, por tratarse de un Acto Trámite, aunque los interesados, conforme a lo dispuesto en el artículo 112.1 de la Ley 39/2015, de 1 de Octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las administraciones públicas (BOE nº 236 de octubre de 2015), podrán realizar alegaciones para oponerse al mismo, sin perjuicio de la posibilidad de recurrir la resolución que ponga fin a este procedimiento."

EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO
(B.O.P. Nº 124, de 30 de junio de 2023)

Fdo. JOSÉ LUIS LLAMAS UROZ

El presente documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con lo establecido en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, por la autoridad en la fecha que se indica al margen del mismo, cuya autenticidad e integridad puede verificarse a través de código seguro que se inserta.

Número de Anotación de Salida: 18193, Fecha de Salida: 25/09/2023 13:18:00

Ayuntamiento de Roquetas de Mar - 053. Traslado
Código para validación: CX26N-JTBAL-WK9QQ
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 4/4.

JOSE LUIS LLAMAS UROZ (1 de 1)
CONCEJAL AREA URBANISMO
Fecha firma 22/09/2023 9:22:37
HASH:4EA9A6AD32E001D1EB615C4B80073B4AB5232D87

Ayuntamiento de Roquetas de Mar

JUSTIFICANTE PUESTA A DISPOSICIÓN

Notificación Electrónica:

50058 - EXPTE. 2023-9607 TRASLADO INTERESADO PROPUESTA DENEGACION LIC. PARCELACION ,AVDA CARLOS III, 627

Número de Registro de Salida:

S-2023-18193

Destinatario

NIF / CIF / NIE: B04276507
Apellidos y Nombre / Razón Social: PROMOCIONES INMOBILIARIAS LEOMARBE S.L.

Ha sido **puesta a disposición** en la Sede Electrónica el día 25/09/2023 a las 14:07 horas.

Ayuntamiento de Roquetas de Mar - Documento por Defecto generado en el Portal
Código para validación :LKGRF-KZQSY-LZIKO
Verificación : https://sede.ayotoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 1/1.

El servicio de Dirección Electrónica Habilitada Única (DEHÚ) certifica que:

Ante la DEHÚ comparece la entidad:

Documento asociado: **B04276507**

Nombre/Razón social: **PROMOCIONES INMOBILIARIAS LEOMARBE SL**

Representada por:

Documento: **15429937L**

Nombre: **MARIA ANGELES MARTIN MARTIN**

En calidad de TITULAR para **ACEPTAR** la notificación puesta a disposición en la DEHÚ:

Identificador: **5818431651177f791247**

Remitida por: **Ayuntamiento de Roquetas de Mar**

Concepto: **Notificación Electrónica S-2023-18193 ID: 50058**

Fecha de puesta a disposición: **25/09/2023 14:07**

Fecha aceptación: **25/09/2023 16:14**

Ayuntamiento de Roquetas de Mar - 022. Acuse de recibo
Código para validación :NM9YL-7PBHM-B58TL
Verificación :https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 1/1.

Plaza de la Constitución, 1
04740 Roquetas de Mar, Almería
Tels.: 950 33 85 85 – 950 33 86 19
Fax: 950 32 15 14

AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR

SOLICITUD GENÉRICA

Datos del Interesado	
Nombre y Apellidos	PROMOCIONES INMOBILIARIAS LEOMARBE SL
Documento de Identidad	B04276507

Datos del Representante	
Nombre y Apellidos	
Documento de Identidad	

Datos del Contacto	
Provincia	ALMERIA
Localidad	ROQUETAS DE MAR
Dirección	CALLE Lago San Mauricio Número 7
Código Postal	04720
Teléfono	630930236
Correo Electrónico	angelesmartinbenavides@hotmail.com

Datos de la Solicitud
Expone:
QUE HABIENDO RECIBIDO REQUERIMIENTO DEL AREA DE URBANISMO LIC.PARCELACIÓN EXPTE.2023/9607 ADJUNTO ESCRITO DE ALEGACIONES CONTESTANDO AL MENCIONADO REQUERIMIENTO.
Solicita:
SE TENGA POR PRESENTADO EL ESCRITO DE ALEGACIONES EN CONTESTACIÓN AL EXPEDIENTE 2023/9607 DEL AREA DE URBANISMO LIC PARCELACIÓN Y A SU TENOR CONCEDA MIS PETICIONES
Observaciones:
Adjunto escrito de alegaciones en pdf

Número de la anotación: 39873, Fecha de entrada: 05/10/2023 12:44:00

Ayuntamiento de Roquetas de Mar - SOL_GEN
Código para validación :8FK8G-Q1X6H-HT7O7
Verificación :https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 1/1.

AL SR. CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR.

DOÑA ANGELES MARTIN BENAVIDES, mayor de edad, titular del DNI 27266064-R, con domicilio en la Calle Panticosa nº1 de Aguadulce, de este municipio; como ADMINISTRADORA de la mercantil PROMOCIONES INMOBILIARIAS LEOMARBE SL., según ya tengo acreditado ante ese Excmo. Ayuntamiento; ante V.I. Comparezco y, como mejor procedente sea en derecho, atentamente D I G O:

Que se ha notificado a esta parte, de la PROPUESTA DE RESOLUCIÓN DE V.S., recaída en el expediente instado por mi representada, de SOLICITUD DE LICENCIA URBANISTICA DE PARCELACIÓN, expediente nº 2023/9607 de terrenos sitos en la AVENIDA DE CARLOS 111, 627, con fundamento, según expresa - sin que los explicite en esta parte dispositiva de la Resolución - "*por los motivos expuestos en los informes técnico y jurídicos*".

Que, examinado detenidamente el contenido del traslado que se nos efectúa, la UNICA pretendida justificación de la propuesta de resolución, se fundamenta en el contenido del Antecedente 6 de la Resolución que literalmente expresa:

" *Asimismo, consta documentada* – no se expresa, ni como ni donde – *la puesta a disposición de terrenos para la ejecución de las obras de acceso al Puerto DE TERCEROS PROPIETARIOS que continúan en la actualidad ostentando derecho de propiedad sobre el ámbito territorial del ARU-12.* ".

Pues bien, siendo que, si fuera cierto lo argüido por los servicios municipales; sin embargo, para nada se incluyen los datos específicos de la pretendida situación; dado que PARA NADA ESA ADMINISTRACIÓN INCLUYE LOS DATOS ESPEFICIOS DE LOS TITULARES, LOS DERECHOS Y LAS INSCRIPCIONES REGISTRALES – en cualquier registro público – QUE SE DICE EXISTEN SOBRE EL AMBITO DE REFERENCIA.

La Administración pública a la que me dirijo, sí tiene conocimiento de lo por ella argüido, tiene el deber y la obligación de explicitarlo y ponerlo en conocimiento de esta parte: ya que, de no hacerlo se produce en vulneración de sus obligaciones como Administración competente, y vulneraria el derecho de mi parte, produciéndole indefensión.

De otra parte, el Planeamiento urbanístico, en tanto que condicionante entre otros, del derecho de propiedad, nace con la vocación de ser ejecutado, y en tal sentido ha de orientarse toda la actividad urbanística a el relativa. Siendo ello así, si para la edificación de los terrenos que como edificables se señalen, fuera preciso la ejecución de parcelaciones, o reparcelaciones; la autoridad urbanística – en este caso ese Iltmo. Ayuntamiento, ha de proveer todo lo necesario para ello. FACILITTANDO, Y EN SU CASO SUSCITANDO LA ACCION DE LOS PARTICULARES, o en caso sustituyéndola. Es por ello que a este respecto se formula la siguiente PETICIÓN:

1º.- Si esa Administración tiene conocimiento adecuado de la existencia de otros propietarios o titulares de derechos en el ámbito de actuación a que se refiere la solicitud instada por mi representada, DEBE TRAERLOS A COLACION CON IDENTIFICACIÓN SUFICIENTE PARA QUE PUEDAN SER LLAMADOS, EN SU CASO, AL PROCESO INSTADO. Para que, si fuera procedente se formule la reparcelación en el sentido que legalmente proceda.

Número de la anotación: 39873, Fecha de entrada: 05/10/2023 12:44:00
Ayuntamiento de Roquetas de Mar - Documento por Defecto
Código para validación :HAXCS-B7L1R-OYVUR
Verificación :https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 1/2.

2º. Sí esa Administración carece o no tiene conocimiento EXACTO Y FIDEDIGNO, de la existencia de tales sujetos o derechos; deberá así declararlo, resolviendo HABER LUGAR, A LO PRETENDIDO POR MI REPRESENTADA, QUE HA ATENDIDO TOTAL Y ESCRUPULOSAMENTE, los requerimientos de documentación y acciones que le han sido suscitados por ese Ayuntamiento.

Por ser de justicia que insto y con cuanto más corresponda en derecho, en Roquetas de Mar a 5 de octubre de 2023.

Número de la anotación: 39873, Fecha de entrada: 05/10/2023 12:44:00

Ayuntamiento de Roquetas de Mar - Documento por Defecto
Código para validación: HAXCS-B7L1R-OYVUR
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 2/2.

Registro de: Ayuntamiento de Roquetas de Mar

Interesado B04276507 - PROMOCIONES INMOBILIARIAS LEOMARBE SL
Dirección CALLE Lago San Mauricio Número 7
04720 - ROQUETAS DE MAR - ALMERIA

Asunto: ATENCIÓN CIUDADANA Y REGISTRO
Modalidad: INSTANCIA GENÉRICA
Descripción:
INSTANCIA GENÉRICA

Documentos aportados:
Sede_Solicitud_Genérica.PDF (96942FE967C5C2521B50410C8AC1113A4BFF89A2)
ALEGACIONES_LEOMARBE_REPARCELACION_PDF.pdf
(C9D31D976D5C9B286477DD13288882F418D53F0D)

Número de la anotación: 39873, Fecha de entrada: 05/10/2023 12:44:00

Ayuntamiento de Roquetas de Mar - Resumen solicitud
Código para validación: 7670S-2UBHE-TTY8M
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 1/1.

Plaza de la Constitución, 1
04740 Roquetas de Mar, Almería
Tels.: 950 33 85 85 – 950 33 86 19
Fax: 950 32 15 14

AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR

ÁREA:URBANISMO
LICENCIA PARCELACIÓN
EXPTE. 2023/9607-F
Ref.- NMP/mdmm

Habiéndose presentado con fecha 5 de octubre de 2023 y R.G.E. n.º 39873, por PROMOCIONES INMOBILIARIAS LEOMARBE S.L., ESCRITO ALEGACIONES A LA PROPUESTA DENEGACIÓN DE LA LICENCIA URBANÍSTISCA DE PARCELACIÓN, a efectos de inscripción en el Registro de la Propiedad de terreno sito AVDA. CARLOS III, N.º 627, según referencia catastral número 8848906WF3784N0001SP; por la presente deberá emitir informe, en el plazo de DIEZ DIAS, pronunciándose de conformidad con lo establecido en el artículo 80 de la Ley 39/2015, de 1 de Octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y de acuerdo con la ordenación urbanística de aplicación, (en los términos señalados en el artículo 288 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2.021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad de Andalucía) y conforme a la aprobación definitiva de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística, por Orden del Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio, Junta de Andalucía de 3 de Marzo de 2009 (BOJA Nº 126, de 1 de Julio de 2009), y su Texto de Cumplimiento aprobado mediante Resolución de la Dirección General de Urbanismo de 20 de enero de 2010; y Orden de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, de 24 de junio de 2010, por la que se dispone el cumplimiento de la Orden de 3 de marzo de 2009 y se aprueba definitivamente el ámbito denominado A-ALG-01, (BOJA nº 190, de 28 de septiembre de 2010).

EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO
(B.O.P. Nº 124, de 30 de junio de 2023)

Fdo. JOSÉ LUIS LLAMAS UROZ

El presente documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con lo establecido en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, por la autoridad en la fecha que se indica al pie del mismo, cuya autenticidad e integridad puede verificarse a través de código seguro que se inserta.

ARQUITECTO MUNICIPAL – LUIS MANUEL LÓPEZ CAPEL.

LETRADO ASESOR DE URBANISMO – NICOLÁS MORENO.

JOSE LUIS LLAMAS UROZ (1 de 1)
CONCEJAL AREA URBANISMO
Fecha firma:17/10/2023 9:07:27
HASH:79F0C0C1F8904838CFD8CA817249AFB4584CC3E1

Ayuntamiento de Roquetas de Mar - 001. Informe Técnico
Código para validación: ZHXKX-GOLFQ-0GG18
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 1/1.

Plaza de la Constitución, 1
04740 Roquetas de Mar, Almería
Tels.: 950 33 85 85 – 950 33 86 19
Fax: 950 32 15 14

AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR

Expediente Nº: 2.023/9.607.
Solicitante: PROMOCIONES INMOBILIARIAS LEOMARBE, SL.
Situación: AVENIDA CARLOS III, 627.
Clase de Actuación: PROYECTO DE SEGREGACIÓN DE PARCELA.

INFORME TECNICO

En relación con las alegaciones presentadas para el PROYECTO DE SEGREGACIÓN DE PARCELA, con número de expediente municipal 2.023/9.607, promovido por PROMOCIONES INMOBILIARIAS LEOMARBE, SL, sito en AVENIDA CARLOS III, 627, informo:

Si bien el contenido de las alegaciones está orientado en su totalidad a las deficiencias del informe jurídico municipal; el técnico municipal que suscribe se ratifica íntegramente en el contenido del informe técnico emitido el 20 de julio de 2.023, donde expresé literalmente.

La presente solicitud de parcelación/segregación está basada en la innovación de planeamiento con número de expediente municipal "I-5/12". Tal y como el propio documento de la innovación expresa en la página 22 [2.2 Justificación]; en este ámbito quedan suspendidas las licencias urbanísticas, en tanto en cuanto no quede aprobado definitivamente por la Consejería competente en materia de Urbanismo.

Se informa DESFAVORABLEMENTE.

Observaciones: La parcela resultante propuesta (resto de finca matriz), parcela lucrativa, tiene una superficie de 1.135'00 m2, mientras que esta misma parcela en la innovación en tramitación tiene una superficie de 1.156'05 m2.

Roquetas de Mar, a 20 de octubre de 2.023.
Luis Manuel López Capel, arquitecto.
RESPONSABLE DE ARQUITECTURA, INFRAESTRUCTURAS Y VIVIENDA.

LUIS MANUEL LOPEZ CAPEL (1 de 1)
RESPONSABLE DE ARQUITECTURA, INFRAEST. Y VIVIENDA (LMLOPEZ)
Fecha: Firmado 20/10/2023 11:50:24
HASH:6788F7B9C23B69A73C1DC722A906E3DB8BFAD5C8

Ayuntamiento de Roquetas de Mar - 001. Informe Técnico
Código para validación: EPHGF-OOX0A-40UMQ
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 1/1.

INFORME JURÍDICO

El T.A.E. que suscribe, de acuerdo con los artículos 173 del R.O.F. y R.J. de las E.L. de 28 de noviembre de 1.986, en relación con el art. 54 del R.D.L. 781/86 de 18 de abril, una vez visto el escrito de alegaciones presentado por la mercantil Promociones Inmobiliarias Leomarbe, S.L., Expte. 2023/9607, de finca sita en Avda. Carlos III, 627, con referencias catastrales 8848905WF3784N0001EP y 8848906WF3784N0001SP, tiene el honor de informar lo siguiente:

Que por la Dependencia de Transformación Urbanística de este Ayuntamiento se comunique a esta dependencia respecto al Expte. 2023/232 sobre cesión de suelo con reserva de aprovechamiento, si existen terceros propietarios, y en su caso sus datos identificativos y direcciones postales, que pudieran verse afectados por la parcelación del presente expediente a fin de que puedan ser llamados al mismo y se les otorgue la posibilidad de defender sus derechos e intereses y una vez verificado se resolverá.

Este es mi informe que emito y firmo en el lugar y fecha indicada y que someto gustosamente a cualquier otro mejor fundado en derecho.

EL LETRADO ASESOR DE URBANISMO.

Fdo.: Nicolás Moreno Pimentel.

NICOLAS MORENO PIMENTEL (1 de 1)
RESPONSABLE CONSEJO DE GESTIÓN Y VIVIENDA (NMORENO)
Fecha firma:23/10/2023 9:52:33
HASH:5D924AA581B8DD93F5B44E07DBAEB97A83DCBA8

Ayuntamiento de Roquetas de Mar - 026. Informe
Código para validación: K3TIL-22M54-ZQETR
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 1/1.

Plaza de la Constitución, 1
04740 Roquetas de Mar, Almería
Tels.: 950 33 85 85 – 950 33 86 19
Fax: 950 32 15 14

AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR

ÁREA: URBANISMO
PARCELACIÓN URBANÍSTICA
EXPTE. 2023/9607 FIRM.
REFER: NAMP/mdmm

De conformidad con el expediente relativo a solicitud de Licencia de Parcelación de terreno sito en Avda. Carlos III, 627, presentado por PROMOCIONES INMOBILIARIAS LEOMARBE S.L., y según escrito de alegaciones presentado, por parte del Letrado Asesor de Urbanismo, se requiera a la Dependencia de Transformación Urbanística de este Ayuntamiento se comunique a esta dependencia respecto al Expte. 2023/232 sobre cesión de suelo con reserva de aprovechamiento, si existen terceros propietarios, y en su caso sus datos identificativos y direcciones postales, que pudieran verse afectados por la parcelación del presente expediente a fin de que puedan ser llamados al mismo y se les otorgue la posibilidad de defender sus derechos e intereses y una vez verificado se resolverá.

El presente documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con lo establecido en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, por la autoridad en la fecha que se indica al pie del mismo, cuya autenticidad e integridad puede verificarse a través de código seguro que se inserta.

Técnico responsable de la Unidad de Adquisición del Suelo y Transformación Urbanística – DANIEL IGLESIAS

JOSE LUIS LLAMAS UROZ (1 de 1)
JOVE LLAMAS UROZ - AYUNTAMIENTO
Fecha firma:24/10/2023 12:13:15
HASH:41F8E6C351B059E2E4E97EF5E88334FD1FC9C596

Ayuntamiento de Roquetas de Mar - 001. Informe Técnico
Código para validación :5ME1Y-NCFB1-Z9M0P
Verificación :https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 1/1.

Plaza de la Constitución, 1
04740 Roquetas de Mar, Almería
Tels.: 950 33 85 85 – 950 33 86 19
Fax: 950 32 15 14

AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR

Área: URBANISMO
Unidad: ADQUISICIÓN DE SUELO Y **TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA**

Expte. **2023/9607** – LICENCIA PARCELACIÓN

DANIEL IGLESIAS GÓMEZ, TÉCNICO RESPONSABE DE LA UNIDAD DE ADQUISICIÓN DE SUELO Y TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA, DEPENDIENTE DEL ÁREA DE URBANISMO DEL AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR (ALMERÍA), EMITE EL SIGUIENTE INFORME:

En el Expte. de referencia, se ha dado traslado a esta Unidad de informe jurídico de 23 de octubre de 2023 emitido por el Letrado Asesor de Urbanismo, en el que se solicita que se comunique a esa Dependencia si en el Expte. administrativo núm. 2023/232 (cesión de suelo con reserva de aprovechamiento) existen terceros propietarios cuyos derechos pudieran verse afectados por la parcelación, a los efectos de ser llamados al presente Expte.

Revisado el Expte. de cesión de suelo indicado, con fecha 24 de noviembre de 2023 (anotación de salida núm. 22814) se remitió comunicación por el Concejal-Delegado de Urbanismo del Ayuntamiento a la mercantil interesada, PROMOCIONES INMOBILIARIAS LEOMARBE S.L., en que se puso de manifiesto por esta Unidad el indicado Expte., siendo el contenido de ésta del siguiente tenor literal:

"*Por la presente, vengo a otorgarle, en su calidad de interesado en el Expte. de referencia, TRÁMITE DE AUDIENCIA, de conformidad con lo establecido en el artículo 82 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP), en los siguientes términos:*

En el Expte. de referencia, con fecha 16 de enero de 2023 (anotación de salida núm. 603), por esta Unidad se requirió a la interesada por plazo de diez días, de conformidad con lo previsto en el artículo 68.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP), para que procediera a la subsanación de determinadas deficiencias de que adolecía el documento presentado por ella con fecha 30 de diciembre de 2022 (anotación de entrada núm. 47377). Dicho requerimiento no ha sido atendido por la interesada.

*En todo caso, **según averiguación efectuada por los Servicios Técnicos municipales, existen evidencias de que PROMOCIONES INMOBILIARIAS LEOMARBE S.L. no sería la única titular del ámbito objeto de dicha cesión (respecto del cual resultó definitivamente aprobada la Innovación al P.G.O.U. de Roquetas de Mar núm. 21 -Expte. 5/12- por acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento de Roquetas de Mar en sesión ordinaria de 10 de marzo de 2022, el cual fue publicado en el B.O.P. de Almería núm. 70, de 12 de abril de 2022).***

Así, entre la información registral y catastral (tanto histórica como actual) que obra en esta Unidad, existe, por ejemplo, una parcela catastral cuya superficie estaría íntegramente inserta en el ámbito descrito y cuya referencia catastral es la núm. 8848905WF3784N0001EP, que, de acuerdo con los datos consultados en la Oficina municipal del Catastro, no es de titularidad de la mercantil interesada.

De este modo, a la vista de la existencia de posibles terceros titulares, la interesada no sería la única adquirente del derecho de aprovechamiento urbanístico que deriva de los suelos sitos en el mencionado ámbito. En tal

DANIEL IGLESIAS GOMEZ (1 de 1)
GESTOR DE ATENCIONAL CIUDADANA(S)
Fecha firma:27/11/2023 13:38:11
HASH:4C36D4C49C22FC99427291 8E2C7070437D73A971

Ayuntamiento de Roquetas de Mar - 026. Informe
Código para validación :TZCO0-P91V4-3HCZ5
Verificación : https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 1/4.

Plaza de la Constitución, 1
04740 Roquetas de Mar, Almería
Tels.: 950 33 85 85 – 950 33 86 19
Fax: 950 32 15 14

AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR

caso, la figura idónea para la reestructuración de las parcelas implicadas sería la de la reparcelación contemplada en el artículo 92 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), y concordantes de su Reglamento.

En su razón, procede dictarse Resolución relativa a la terminación del procedimiento de referencia y su correspondiente archivo, sin perjuicio de que, por la interesada, se proceda a la presentación y tramitación del correspondiente proyecto de reparcelación del ámbito de referencia.

Por todo lo anterior, en virtud del artículo 82 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP), procedo a otorgarle TRÁMITE DE AUDIENCIA por plazo de DIEZ DÍAS, para que, previamente a dictarse Propuesta de Resolución en el Expte. de referencia en los términos expresados más arriba, pueda formular las alegaciones y presentar los documentos y justificaciones que estime pertinentes.

En cualquier caso, se le advierte de que, de conformidad con lo indicado en el precepto mencionado de la LPACAP, de no atender al presente requerimiento, se le tendrá por desistido de su solicitud, previa resolución que deberá dictarse en los términos previstos en el artículo 21.

Lo que pongo en su conocimiento a los efectos oportunos" .

Efectivamente, solicitada a la Oficina municipal del Catastro la correspondiente información catastral al respecto, de la mera observación de la cartografía de la parcela con referencia catastral núm. 8848906WF3784N0001SP, de titularidad de PROMOCIONES INMOBILIARIAS LEOMARBE S.L., se infiere que existe otra parcela más pequeña en su interior que colinda en todas sus partes con la anterior: la **parcela con referencia catastral núm. 8848905WF3784N0001EP**, cuya titularidad catastral corresponde a **HEREDEROS DE FRANCISCA TORRES IBÁÑEZ**, sin que consten más datos sobre dichos titulares en esta Unidad. Adjunto a la presente sendas certificaciones catastrales descriptivas y gráficas.

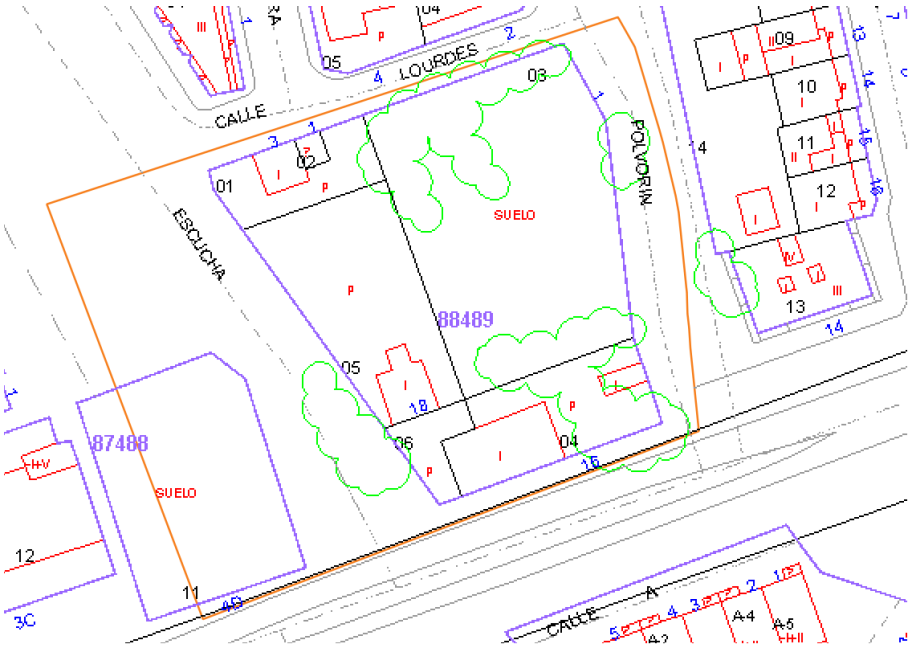
En todo caso, el parcelario catastral fue modificado en su momento para adaptarlo a las obras de la bajada al Puerto ejecutadas por el Ayuntamiento, por lo que existen antiguas parcelas catastrales actualmente no contempladas, cuyos titulares podrían verse afectados. El que informa desconoce sus nombres y demás datos identificativos.

Así, como puede verse en la imagen inferior (facilitada a esta Unidad por la Oficina Técnica municipal), el parcelario catastral relativo al ámbito que nos ocupa tenía la siguiente configuración en el año 2004:

DANIEL IGLESIAS GOMEZ (1 de 1)
GESTOR DE ATENCION CIUDADANA
Fecha firma:27/11/2023 13:38:11
HASH:4C36D4C49C22FC99427291BE2C70704377D73A971

Ayuntamiento de Roquetas de Mar - 026. Informe
Código para validación: TZCO0-P91V4-3HCZ5
Verificación: https://sede.ayotoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 2/4.

Plaza de la Constitución, 1
04740 Roquetas de Mar, Almería
Tels.: 950 33 85 85 – 950 33 86 19
Fax: 950 32 15 14



El límite que se aprecia en color naranja se corresponde con el de la Innovación al P.G.O.U. del ARU-12.

En relación a aquellas parcelas hoy no catastradas y que podrían resultar afectadas por la parcelación, de la averiguación efectuada por los SS.TT. se ha logrado extraer la siguiente información respecto a la situación de éstas, de conformidad con el parcelario y los datos obtenidos del histórico del Catastro en el año 2003, la que, en todo caso, resulta incompleta:

Parcela Catastro 2003	Superficie (m²)	Titular
8848901WF3784N	242	Enrique Martín García
8848902WF3784N	33	Compañía Sevillana de Electricidad, S.A.
8848903WF3784N	1200	Promociones Inmobiliarias Leomarbe, S.L.
8848904WF3784N	360	Promociones Inmobiliarias Leomarbe, S.L.
8848905WF3784N	552	Francisca Torres Ibáñez
8848906WF3784N		
8848911WF3784N		

La finca registral que pretende segregar la interesada es la núm. 61.446 del Registro de la Propiedad de Roquetas de Mar N.º 3, que procede de la agrupación de la anterior finca registral 1.084 de Enix, trasladada a la finca 60.967 de Roquetas de Mar, de 155 m², y que se correspondía con la parcela con referencia catastral núm. 8848904WF3784N, con la finca 2354-N de Enix, de 1000 m² de superficie, que se correspondía, a su vez, con la parcela con referencia catastral núm. 8848903WF3784N.

Además, existen otras fincas registrales que quedaron reflejadas en la Innovación y que podrían verse igualmente afectadas por la parcelación (algunas de la propia mercantil interesada), como se detalla a continuación:

DANIEL IGLESIAS GOMEZ (1 de 1)
GESTOR ATM (FIRMA MOVIL DIGITAL ISAS)
Fecha firma:27/11/2023 13:38:11
HASH:4C36D4C49C22FC99427291BE2C70704437D73A971

Ayuntamiento de Roquetas de Mar - 026. Informe
Código para validación :TZCO0-P91V4-3HCZ5
Verificación :https://sede.ayoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 3/4.

Plaza de la Constitución, 1
04740 Roquetas de Mar, Almería
Tels.: 950 33 85 85 – 950 33 86 19
Fax: 950 32 15 14

AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR

N.º finca registral	Registro de la Propiedad
Finca 7.658 de Enix, trasladada a la finca registral núm. **106.766** de Roquetas de Mar.	Registro de la Propiedad de Roquetas de Mar N.º 3.
Finca 5.645 de Enix, trasladada a la finca registral núm. **106.765** de Roquetas de Mar.	Registro de la Propiedad de Roquetas de Mar N.º 3.
Finca **1.621 de Enix** [en el momento de ejecución de las obras, los propietarios se decían titulares de la parcela con referencia catastral núm. 8848905WF3784N, la cual no se consideraba en la Innovación, pero necesariamente estaría afectada por la parcelación].	
Finca 8.396 de Enix, trasladada a la finca registral núm. **50.928** de Roquetas de Mar.	Registro de la Propiedad de Roquetas de Mar N.º 3.

Se adjunta a la presenta la documentación e información registral que obra en esta Unidad. El que informa desconoce si las fincas registrales que figuran en dicha documentación han sido objeto o no de cancelación en el correspondiente Registro de la Propiedad.

Es cuanto tengo el honor de informar e informo, a los efectos oportunos, siendo la anterior toda la información que obra en esta Unidad respecto a la solicitud indicada al inicio del presente informe.

El presente documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con lo establecido en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, por el funcionario público en la fecha que se indica al margen del mismo, cuya autenticidad e integridad puede verificarse a través de código seguro que se inserta.

DANIEL IGLESIAS GOMEZ (1 de 1)
GESTOR ADMINISTRATIVO/A (TCAE-ESAS)
Fecha firma:27/11/2023 13:38:11
HASH:4C36D4C49C22FC99427291 8E2C70704377D73A971

Ayuntamiento de Roquetas de Mar - 026. Informe
Código para validación: TZCO0-P91V4-3HCZ5
Verificación: https://sede.ayotoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 4/4.

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 8848905WF3784N0001EP

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: RB GITANA DE LA[AN] 18 04720 ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]

Clase: Urbano
Uso principal: Residencial
Superficie construida: 55 m2 **Año construcción:** 1976

Valor catastral [2023]:	22.991,55 €
Valor catastral suelo:	14.138,49 €
Valor catastral construcción:	8.853,06 €

Titularidad

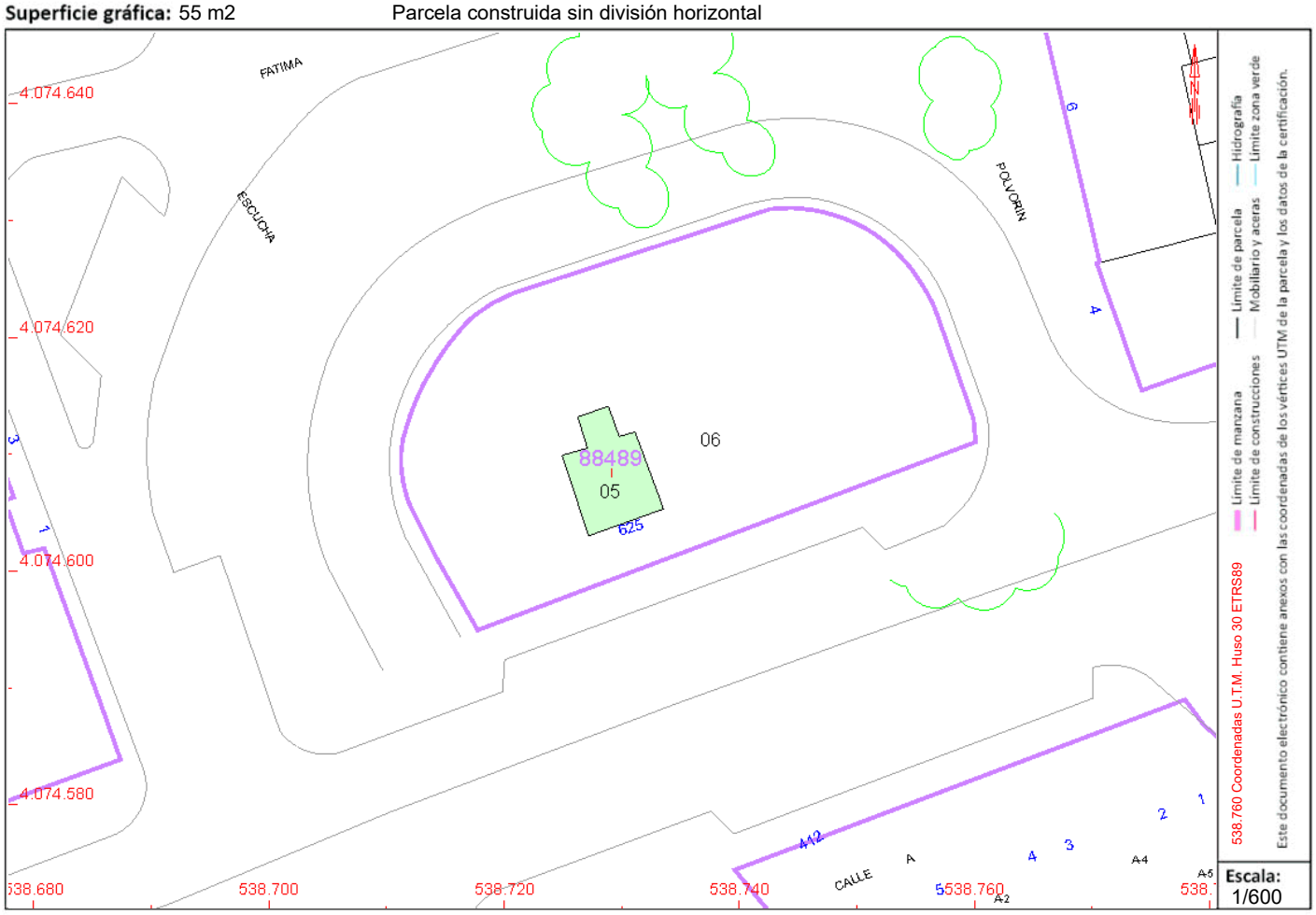
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
TORRES IBAÑEZ FRANCISCA [HEREDEROS DE]	27131854L	100,00% de propiedad	AV CARLOS III 18 04720 ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]

Construcción

Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m²	Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m²
1/00/01	VIVIENDA	55			

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 55 m2 Parcela construida sin división horizontal



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR
Finalidad: EXP URBANISMO AYTO ROQUETAS D EMAR
Fecha de emisión: 17/11/2023

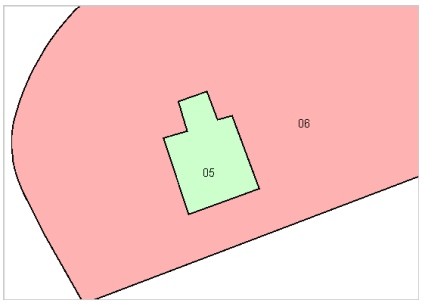
Ayuntamiento de Roquetas de Mar - 012. Otros
Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
Código para verificación: [redacted] CSV: 20CC19E4AG0NKRG1 (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 17/11/2023
Verificación [redacted] Página: 1/2.
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 1/2.

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 8848905WF3784N0001EP

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 8848906WF3784N0001SP

Localización: AV CARLOS III [AS] 627
ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
PROMOCIONES INMOBILIARIAS LEOMARBE SL	B04276507	LG URB.EL MIRADOR-AGUADULCE 04720 ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]

Ayuntamiento de Roquetas de Mar - 012. Otros
Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
Código para verificación: CSV:2066V19E4AG0NXKRG1 (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 17/11/2023
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 2/2.

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 8848906WF3784N0001SP

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: AV CARLOS III [AS] 627 Suelo 04720 ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]

Clase: Urbano
Uso principal: Suelo sin edif.

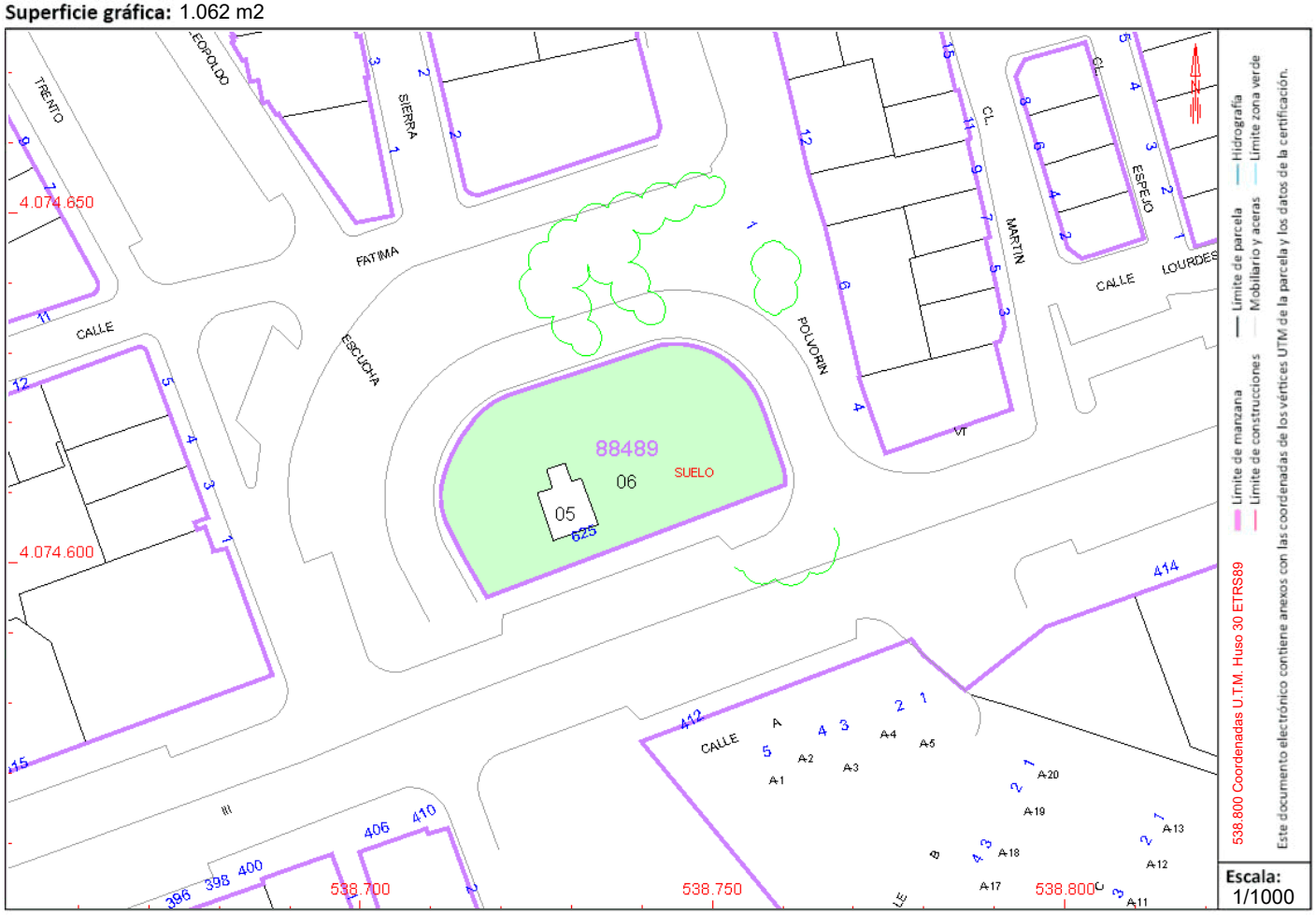
Valor catastral [2023]:	**768.334,61 €**
Valor catastral suelo:	768.334,61 €
Valor catastral construcción:	0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
PROMOCIONES INMOBILIARIAS LEOMARBE SL	B04276507	100,00% de propiedad	LG URB.EL MIRADOR-AGUADULCE 04720 ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 1.062 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR
Finalidad: EXP URBANISMO AYTO ROQUETAS D EMAR
Fecha de emisión: 17/11/2023

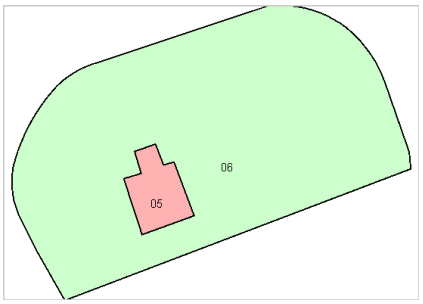
Ayuntamiento de Roquetas de Mar - 012. Otros
Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
Código para verificación: [illegible]
Verificación: https://www.sedecatastro.gob.es
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 1/2.
Fecha de firma: 17/11/2023

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 8848906WF3784N0001SP

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 8848905WF3784N0001EP

Localización: RB GITANA DE LA[AN] 18
ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
TORRES IBAÑEZ FRANCISCA	27131854L	AV CARLOS III 18 04720 ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]

Ayuntamiento de Roquetas de Mar - 012. Otros
Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
Código para la verificación: [illegible]
Verificación [illegible]
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 2/2.
Fecha de firma: 17/11/2023

EDUARDO ENTRALA BUENO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE ROQUETAS DE MAR Nº 3, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE ANDALUCÍA.

CERTIFICA: Que en vista de la precedente instancia suscrita por Don Daniel Iglesias Gómez, -Area de Transformación Urbanística del Ayuntamiento de Roquetas de Mar-, para que le sea expedida certificación literal histórica de las fincas 106765 y 106766 de Roquetas de Mar, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo de mi cargo de los que **RESULTA:**

Que el historial registral de las fincas 106765 y 106766 de Roquetas de Mar, está compuesto por una inscripción que, salvo los datos protegidos por la LGPD, se reproducen a continuación:

FINCA 106765:

INSCRIPCIÓN 1ª. COMPRA:

"URBANA. PARCELA DE TERRENO en el paraje de Aguadulce, término de Roquetas de Mar, de quinientos setenta y cinco metros cuadrados, lindante: Norte, calle Lourdes, transformador y caseta del pozo; Sur, herederos de Don José Torres López; Este, Kurt Brande; y Oeste, tierras de Don José Torres López y Barranco de la Escucha. Esta finca figuraba inscrita como registral **5.645 de Enix**, cuyo historial comienza en el folio 121, del libro 198, tomo 1871, habiéndose efectuado su **traslado** a este Registro, a cuya demarcación pertenece (como consecuencia de la rectificación de las circunscripciones de los términos de Enix y de Roquetas de Mar, por el R.D.L. 2.385/1.928 de 22 de julio), mediante expedición de **certificación** literal de reproducción de todos sus asientos -número **54** de la carpeta del libro citado-, conforme a las O.M. de 8 de Abril de 1.975 y 23 de Noviembre de 1.989. **VALOR: CIENTO VEINTE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS CON SESENTA Y OCHO CÉNTIMOS. Según el historial trasladado: a)** Está GRAVADA con: **SERVIDUMBRE DE PASO** sobre la registral 2.114 del término de Enix, obrante al folio 153, del tomo 582, libro 30 de Enix, inscripción 6ª, constituida por Don Enrique Martín García a favor de la Compañía de Aguas del Sureste, S.A., en escritura de fecha 6 de Noviembre de 1.964, por el Notario de Almería, Don José Barrasa Gutiérrez, para acceso hasta la finca número 2.682, al folio 126, del tomo 815, libro 37 de Enix, por un camino de su propiedad particular de cuatro metros de ancho que conduce desde el Camino del Instituto Nacional de Colonización hasta la indiciada parcela; asimismo y sobre la finca que se constituye, registral 2114, el señor Martín, reconoce y establece a favor de la Compañía de Aguas del Sureste, S.A., una **servidumbre de paso y acueducto** necesarias para la instalación de la tubería y conducción de las aguas desde la salida del pozo hasta el límite de su propiedad junto a la Carretera de Almería a Málaga, a lo largo del Barranco de la Escucha por los sitios indicados en el plano, estableciéndose que el eje de la tubería tendrá un ancho máximo de dos metros. Asimismo se establece sobre dicha finca matriz una servidumbre de paso para el tendido y conservación de la red eléctrica necesaria para el funcionamiento de todas las instalaciones de la parcela y del pozo por el lugar indicado en el plano. **b)** y su **DOMINIO** pertenece a **DON LEOPOLDO MARTIN MARTIN**, en cuanto a una mitad indivisa del pleno dominio, por título de adjudicación por disolución del condominio existente entre DON ENRIQUE MARTIN MARTIN, DON FRANCISCO JESUS MARTIN MARTIN y el citado DON LEOPOLDO MARTIN MARTIN, en virtud de escritura autorizada el día cuatro de mayo de mil novecientos noventa por el Notario de Almería Don José Alberto García Burgos, protocolo número 458; y en cuando a la mitad indivisa restante del pleno dominio, por título de cesión efectuada por DON ENRIQUE MARTIN MARTIN al citado DON LEOPOLDO MARTIN MARTIN, en virtud de escritura autorizada el día veinticinco de mayo de mil novecientos noventa por el Notario de Almería Don Francisco Carlos Pérez de la Cruz Manrique, protocolo número 959; tal y como consta acreditado en las inscripciones 6ª y 8ª de su anterior número de finca, y ahora, la **VENDE** junto con otra finca más, a la entidad **"PROMOCIONES INMOBILIARIAS LEOMARBE S.L."**, domiciliada en Aguadulce, Urbanización El Mirador, s/n, Roquetas de Mar, constituida en escritura

C.S.V. : 204024125555C865E

Ayuntamiento de Roquetas de Mar - 012. Otros
Código para validación :9BPX6-1WRKI-CQ2PJ
Verificación :https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 1/4.

autorizada el día 7 de Mayo de 1997 por el Notario de Almería Don Alberto Agüero de Juan, protocolo número 1.601, inscrita en el Registro Mercantil de Almería hoja AL-9.767, con C.I.F. número B-04276507, que compra, por **precio global** de **DOSCIENTOS DIECINUEVE MIL TREINTA Y OCHO EUROS CON OCHENTA Y SEIS CÉNTIMOS**, cuyo pago se efectúa mediante dos pagarés de la entidad "CAJA RURAL DE ALMERÍA", el primero de ellos de un importe de noventa y ocho mil ochenta y cinco euros con diecisiete céntimos de vencimiento 18 de Octubre de 2003 Serie R. 6.466.850-2 y el segundo de ellos de un importe de ciento veinte mil novecientos cincuenta y tres euros con sesenta y ocho céntimos de vencimiento 18 de Diciembre de 2003, testimonio por fotocopia de los citados pagarés se incorpora en la escritura que se inscribe. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de la entidad **"PROMOCIONES INMOBILIARIAS LEOMARBE S.L."**, el pleno dominio de esta finca, por título de compra. **Así resulta** de la escritura autorizada por el Notario de Almería, Don Alberto Agüero de Juan, el dieciocho de Abril del año dos mil uno, protocolo número 1372, que ha sido presentada a las doce horas y quince minutos del día diecisiete de Febrero del año dos mil veintitrés, según el asiento 1657 del diario 126, a cuyo margen se indican las demás operaciones causadas en el título. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago. Roquetas de Mar, a fecha de la firma electrónica.
Firmado digitalmente por EDUARDO ENTRALA BUENO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE ROQUETAS DE MAR 3, el veintisiete de febrero del año dos mil veintitres (20402406EDE37F9A)."

FINCA 106766:

INSCRIPCION 1ª. COMPRA:

"URBANA: Solar, en término de Roquetas de Mar, zona de Aguadulce, Carretera de Málaga, de una extensión de doscientos setenta y dos metros con nueve decímetros cuadrados; y linda: al Sur, en línea de 8,45 m., la carretera de su situación; al Este, en 32,20 M, Barranco de la Escucha; al Norte, en línea de 8,45 m., con terrenos de Doña Josefa Sánchez viuda de Don Agustín Martínez, y resto de la finca matriz; y al Oeste, en 32,20 m, casa de Don Tomás Flores Faba, hoy del Barón George Huart. **VALOR: NOVENTA Y OCHO MIL OCHENTA Y CINCO EUROS CON DIECIOCHO CÉNTIMOS.** Esta finca figuraba inscrita como registral **7.658 de Enix**, cuyo historial comienza en el folio 64, del libro 88, tomo 1458, habiéndose efectuado su **traslado** a este Registro, a cuya demarcación pertenece (como consecuencia de la rectificación de las circunscripciones de los términos de Enix y de Roquetas de Mar, por el R.D.L. 2.385/1.928 de 22 de julio), mediante expedición de **certificación** literal de reproducción de todos sus asientos -número **44** de la carpeta del libro citado-, conforme a las O.M. de 8 de Abril de 1.975 y 23 de Noviembre de 1.989. Según el historial trasladado: **Según el historial trasladado: a)** Está **GRAVADA** con: Una **SERVIDUMBRE** establecida por Don Enrique Martín García, en favor de la Compañía de Aguas del Sureste, S.A., de paso y acueducto, siendo los predios sirvientes y dominantes las fincas registrales 2.114 y 2.682 del término de Enix, ambas pendientes de traslado, respectivamente, constituida en escritura autorizada el 6 de noviembre de 1.964 por el Notario de Almería Don José Barrasa Gutiérrez; y además otras **dos servidumbres**, una recíproca y gratuita, que permita el paso o cruce a las calles existentes al Sur de la finca 8.035, inscrita al folio 9, del libro 93 de Enix, propiedad de "Promotora Mesana, S.A.", y al Norte de la finca 10.272, inscrita al folio 217 del libro 115 también de Enix, de "Residencial Las Laderas, S.A.", y otra de acceso y apoyo estructural, a favor de la finca 10.272 dicha, sobre determinados apartamentos proyectados en la citada finca 8.035 de "Promotora Mesana, S.A.", estando ambas pendientes de traslado, y todo ello según escritura autorizada el 16 de Marzo de 1.988 por el Notario de Madrid Don Francisco Javier Alfaro Fernández, según la inscripción 2ª de dichas fincas. **b)** y su **DOMINIO** pertenece a **DON LEOPOLDO MARTIN MARTIN**, adquirido por **compra** a Don Enrique Martín García, en virtud de escritura autorizada el ocho de agosto de mil novecientos ochenta y tres por el Notario de Almería Don Alfredo Batlles Rodríguez, tal y como consta acreditado en la inscripción 1ª de su anterior número de finca, y ahora, la **VENDE** junto con otra finca más, a la entidad **"PROMOCIONES INMOBILIARIAS LEOMARBE S.L."**, con C.I.F. número B-04276507, que compra, por **precio global** de **DOSCIENTOS DIECINUEVE MIL TREINTA Y OCHO EUROS CON OCHENTA Y SEIS CÉNTIMOS**, cuyo pago se efectúa tal y como consta en la extensa que se dirá. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de la entidad **"PROMOCIONES INMOBILIARIAS LEOMARBE S.L."**, el pleno dominio de esta finca, por título de compra. La **extensa** es la inscripción 1ª, de la finca número 106.765 de Roquetas de Mar, folio 176,

C.S.V. : 20402412555C865E

Ayuntamiento de Roquetas de Mar - 012. Otros
Código para validación: 9BPX6-1WRKI-CQ2PJ
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 2/4.

tomo 4.027, libro 2.083. Roquetas de Mar, a fecha de la firma electrónica.
Firmado digitalmente por EDUARDO ENTRALA BUENO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE ROQUETAS DE MAR 3, el veintisiete de febrero del año dos mil veintitres (2040240623563F7F)."

ASI RESULTA DE LOS LIBROS DEL ARCHIVO DE MI CARGO A QUE ME REFIERO, Y NO EXISTIENDO NINGUN OTRO ASIENTO VIGENTE QUE TENGA RELACION CON LAS FINCAS DE REFERENCIA EN LOS LIBROS DE INSCRIPCIONES NI EN EL DIARIO DE OPERACIONES, LIBRO LA PRESENTE QUE SELLO Y FIRMO EN ROQUETAS DE MAR, A LA FECHA DE LA FIRMA DIGITAL.

ADVERTENCIA RELATIVA A LA NORMATIVA EN MATERIA DE PROTECCIÓN DE DATOS

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

C.S.V. : 204024125555C865E

Ayuntamiento de Roquetas de Mar - 012. Otros
Código para validación :9BPX6-1WRKI-CQ2PJ
Verificación :https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 3/4.

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

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por EDUARDO ENTRALA BUENO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE ROQUETAS DE MAR 3 a día veintiocho de junio del dos mil veintitrés.

(*) C.S.V. : 204024125555C865E

Servicio Web de Verificación: https://www.registradores.org/csv

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

C.S.V. : 204024125555C865E

Ayuntamiento de Roquetas de Mar - 012. Otros
Código para validación :9BPX6-1WRKI-CQ2PJ
Verificación : https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 4/4.

DENEGADO
05 NOV. 2009

ENTRADAS
AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR
REGISTRO GENERAL
Nº 20648
FECHA: 31/10/01

20083

ARCHIVADO

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR

AREA DE URBANISMO

TOMAS FLORES FLORES, con DNI 75,185,756 e **ISABEL FLORES SANCHEZ** con DNI número 27,046,651, ambos vecinos de Adra y con domicilio a efectos de notificaciones en calle Fábricas, 44, interviniendo ambos en nombre y representación de doña MARIA FLORES TORRES, en virtud de escritura de poder otorgado en fecha 23-2-98 ante don Francisco Consegal García, notario de Figueres (Girona), ante el Excmo. **AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR,** como mejor en Derecho proceda,

E X P O N E N :

Que doña Maria Flores Torres es propietaria de un trozo de terreno urbano sito en Aguadulce, en Rambla de la Gitana, con una superficie actual de 552 m2, el cual corresponde al plano catastral que se adjunta al presente escrito. Dicha finca le pertenece en su condición de heredera, como hija, de don Manuel Flores Magán, titular registral de la misma, tal y como se acredita con la nota simple del Registro de la Propiedad de Roquetas que se adjunta igualmente al presente escrito, así como certificación de inscripción del nacimiento de la misma.-

A efectos urbanísticos se ha de hacer constar que dicha parcela forma parte de dos unidades dentro del P.G.O.U. la UE-3 y la UE-9.1 de Aguadulce.-

Que sobre la referida propiedad se esta procediendo a realizar por parte de ese Ayuntamiento parte de la obra del proyecto denominado "acceso al puerto deportivo de Aguadulce" habiéndose comenzado ya los trabajos sobre parte de la

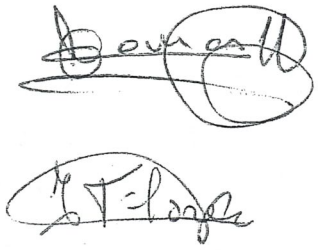
Ayuntamiento de Roquetas de Mar - 012. Otros
Código para validación: FYN2T-BEOUX-WOI7F
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 1/11.

parcela mencionada, dentro de la cual se ha realizado un replanteo de obra así como trabajos de limpieza con máquinas y vehículos propiedad de esa Corporación, y ello a pesar de que hasta la fecha no se ha tenido conocimiento alguno de las condiciones, compensación y términos en que la ocupación se va a llevar a cabo, ni ese Ayuntamiento haya recabado autorización alguna al respecto de esta propiedad.-

ARCHIVADO

Que a tenor de todo ello, los comparecientes actuando en nombre de persona legítima para llevar a cabo la presente actuación, ponen en conocimiento de esa Corporación las circunstancias que han quedado expresadas a fin de que por la misma se proceda a comunicar los datos de la ocupación antes indicados y manteniendo con las mismas las sucesivas comunicaciones que se hagan necesarias en la ejecución de los trabajos antes indicados, y todo ello a la mayor brevedad posible a fin de que se pueda ejecutar con normalidad el proyecto mencionado.-

Roquetas de Mar a treinta y uno de octubre de dos mil uno.-



Ayuntamiento de Roquetas de Mar | 012. Otros
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-SPVI de Ayto | Página 2/11

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
MINISTERIO DE HACIENDA

DELEGACIÓN DE ECONOMÍA Y HACIENDA
GERENCIA TERRITORIAL DEL CATASTRO DE ALMERIA

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de ROQUETAS DE MAR Provincia de ALMERIA

Expediente : 50225.07/01 de fecha 16 de julio de 2001
Solicitante del Certificado : FLORES FLORES TOMAS
N.I.F.: 75105753N
Uso del Certificado : Para Herencia

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

8848905WF3784N0001EP

DATOS DEL INMUEBLE

DOMICILIO TRIBUTARIO: RB GITANA DE LA(AN),18

Escalera	Planta	Puerta	USO LOCAL PRINCIPAL	A. CONSTRUCCIÓN
T	OD	OS	RESIDENCIAL	0

COEFICIENTE DE PROPIEDAD	SUPERFICIE (m²)
100	54

VALOR SUELO	VALOR CONSTRUCCIÓN	VALOR CATASTRAL	AÑO VALOR
648647	1001018	1649665	2001

DATOS DEL TITULAR

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: TORRES IBA?EZ FRANCISCA
NIF: 27131854L
DOMICILIO FISCAL: RB GITANA DE LA(AN),18

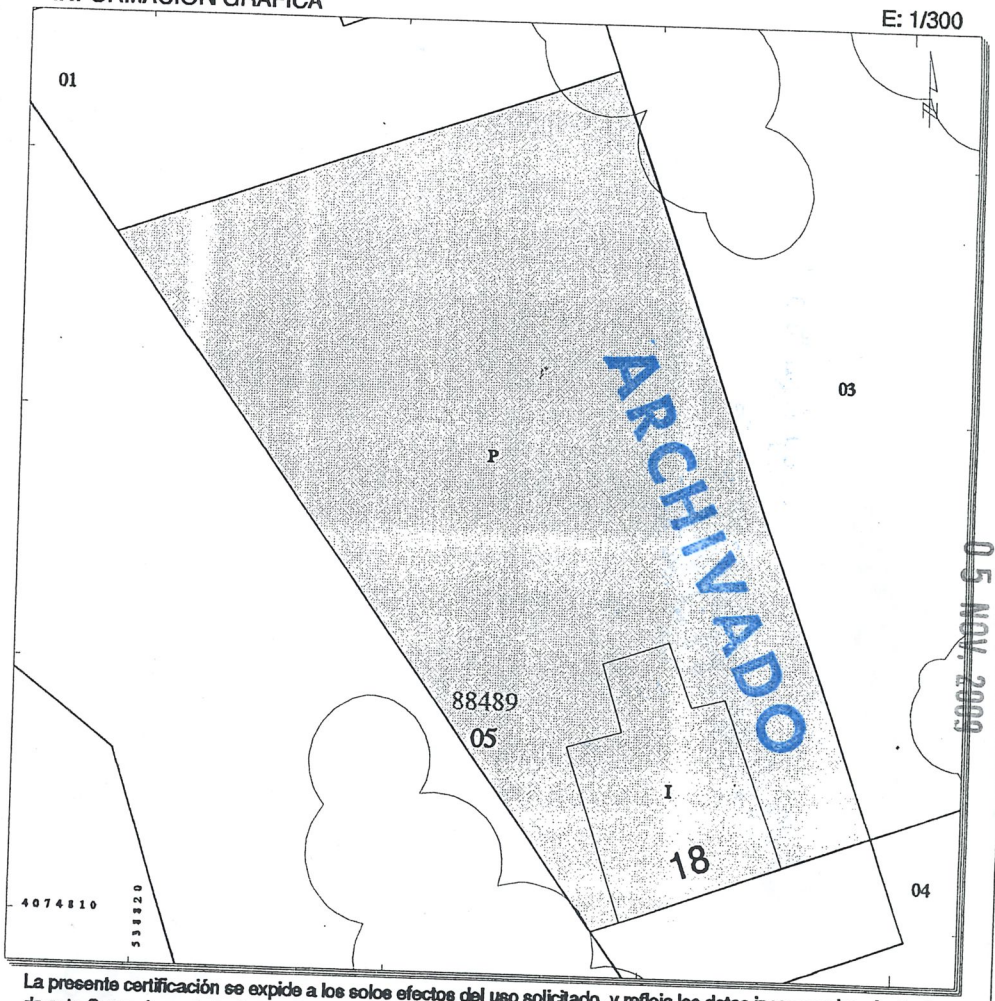
MUNICIPIO	PROVINCIA	C. P.
ROQUETAS DE MAR	ALMERIA	4740

DATOS DE LA FINCA A QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN: RB GITANA DE LA(AN),18

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)	SUPERFICIE SUELO (m²)	TIPO DE FINCA
54	552	INMUEBLE DE PROPIETARIO UNICO

INFORMACIÓN GRÁFICA



La presente certificación se expide a los solos efectos del uso solicitado, y refleja los datos incorporados al catastro de esta Gerencia, en la fecha de su expedición.

Intervalo X,Y = 10 m
LÚmite Zona Ve...
Aceras
Mobiliario

DELEGACIÓN PROVINCIAL DE ECONOMÍA Y HACIENDA - GERENCIA TERRITORIAL DEL CATASTRO - ALMERIA

En ALMERIA, a 17 de julio de 2001
EL GERENTE TERRITORIAL

Fdo.: D. Yolanda Rios Vallejo

DENEGADO
05 NOV. 2003

0682

103

Ayuntamiento de Roquetas de Mar - 012. Otros
Código para validación :FYN2T-BEOUX-WOI7F
Verificación :https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 3/11.

0081
22.

Gerencia Territorial del Catastro de Almería

DENEGADO
05 NOV. 2009

ARCHIVADO

EXPEDIENTE: 22541.7/99 (Fecha de inicio : 17-03-1999)
Expedición de certificado
DOCUMENTO: 48.450 (Página 1/1)
Certificación catastral

A la vista de la petición formulada por D. FLORES FLORES TOMAS sobre determinados bienes inmuebles de naturaleza urbana, sitos en el ámbito de esta provincia, de los que pueda resultar titular catastral D. TORRES IBAÑEZ FRANCISCA NIF: 27131854L, y teniendo en cuenta que se cumplen los requisitos necesarios, contemplados en la ley orgánica 5/1992, de 29 de octubre, de regulación del tratamiento automatizado de los datos de carácter personal, los artículos 31 y concordantes 37 y 71 de la ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y de Procedimiento Administrativo Común, Real Decreto 338/1990, de 9 de marzo, sobre normas de utilización del número de identificación fiscal y Real Decreto 1485/1994, de 1 de julio por el que aprueban las normas que han de regir para el acceso y la distribución pública de información catastral cartográfica y alfanumérica de la Dirección General del Catastro, para poder atender la solicitud formulada, para usarla en expediente de dominio, el jefe del Area/Servicio de Gestión de esta Gerencia Territorial del Catastro.

CERTIFICA:

Que D. TORRES IBAÑEZ FRANCISCA NIF: 27131854L figura en los archivos catastrales de esta provincia, como titular catastral , entre otros, de los siguientes bienes inmuebles de Naturaleza Urbana:

URBANA

Referencia Catastral ... : 8848905 WF3784N 0001/EP
Situación ..... : RB GITANA DE LA(AN), 18 ()
ROQUETAS DE MAR
V. Catastral (1.998) : 1.649.665 pta (Inf. en euros : 9.914,69)
Coef. Propiedad .... : 100,000000
Superficie ..... : 54,00 m2

Expidiéndose el presente certificado, a los solos efectos del uso declarado en la solicitud.

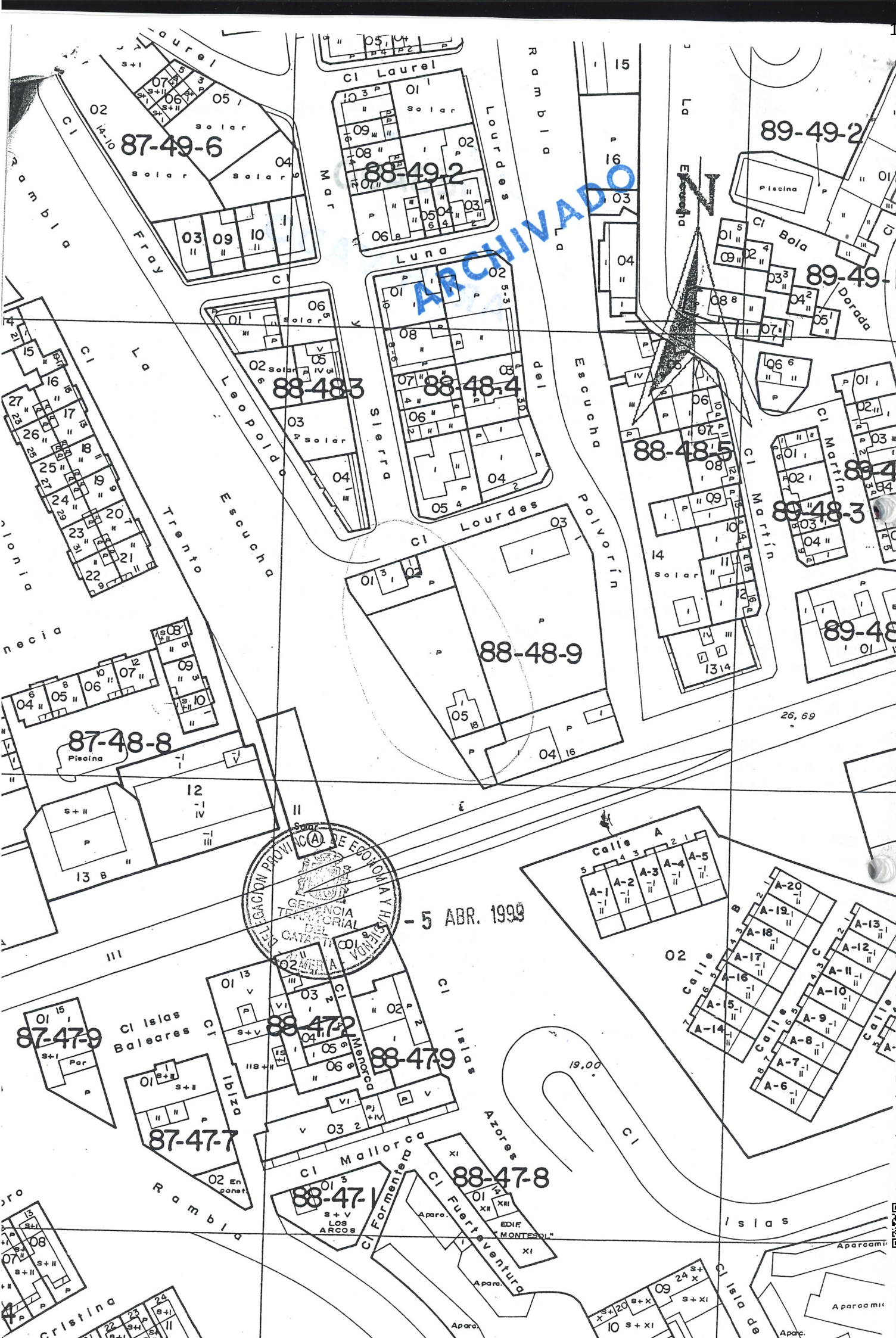
Almeria, 5 de abril de 1.999
JEFE DE SERVICIO DE GESTION

DELEGACION PROVINCIAL DE ECONOMIA Y HACIENDA - ALMERIA
GERENCIA TERRITORIAL DEL CATASTRO

Fdo.: RAFAEL AZOR TORRES

AL-7. MEH

Ayuntamiento de Roquetas de Mar - 012. Otros
Código para validación: FYN2T-BEOUX-WOI7F
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 4/11.



Ayuntamiento de Roquetas de Mar - 012 - Otros
Código para Validación: FYNJT-BEOUX-WQ7F
Verificación: https://sede.ayuntamientoroquetas.org/portal/entidades.do?perfor=...&ken...id=...&idioma=1

NOTAS MARGINALES

Nº. de orden de las INSCRIPCIONES

Libro 67 Dalix - Tomo 445 FINCA N. 1621 169

1ª Terreno de tierra secano en el Campillo de Maro término de Nerja de cabida de cincuenta áreas y treinta y seis centiáreas que linda Sur herederos Victoriano Yanez Lovante Oeste herederos Angel Yanez Camacho María Flores Almazan y Norte el mismo Angel Flores Salvador Recte y dicha punta Este. Esta finca no aparece gravada pues hoy para ese mismo dicente de Enero adquirido como resulta de la mayor la finca de este número por compra á José Flores Jiménez y Dolores Hernandez Segura mediante allos folios ciento y siete ciento y seis y ciento y tres tomo trescientos cuarenta y tres libro ciento noventa y siete y trescientos veinte y uno libro ciento y cinco y tres y diez y siete del Pozo finca é inscripciones primeras de la que se segrega. Incoso Tomas Flores Jaba fallecido en Enero de dicho de mil ochocientos noventa y cinco habiendo otorgado disposiciones algunas testamentarias por cuya razon fueron declarados por el Juzgado de Primera Instancia de Nerja sus universales herederos sus hijos Victoriano Francisco Manuel Felix Dolores María y Angel Flores Hoyos y sus nietos Petra y María Perez Flores segun el auto que dicto Don Francisco Delgado Juez de Primera Instancia con fecha diez de Junio de mil novecientos uno y en virtud de lo mandado en dicho auto terminada que fue la testamentaria por dicho Juzgado en auto de veinte de Junio de dicho año se hizo entrega al Escribano Don Francisco Yanez Gonzalez cuenta y practicas para correspondida a los Herederos Don Manuel Flores Jaba para mayor abundar casado y vecino de Nerja por su legitimo fraternal cuenta y dos pesetas diez y ocho centimos

CANCELADO
05 NOV. 2009
ARCHIVADO

Estas fincas que se adquieren aparecen inscritas de la siguiente manera al folio 64 Tomo 33 Diario Nerja 11 Enero 1902

Ayuntamiento de Roquetas de Mar - 012. Otros
Código para validación :FYN2T-BEOUX-WOI7F
Verificación :https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 6/11.

NOTAS MARGINALES

Nº. de orden de las INSCRIPCIONES

FINCA N.º 1.621=

y importe del precio de expresada cantidad de cuya suma fija de dicho número por el valor que figura en mi libro de inscripciones. Doña Manuel Flores Marqués viuda de Barrueta sin ocupación, vecina de esta ciudad, Calle Mar Finca que dispone aparece inscrita con fecha veintiuno de la vista marginal siguiente. Es copia literal de su escritura de testimonio de mi protocolo del Notario Don Manuel Martín Blanco con fecha primero de Julio año último que original testimonio hallando presentada en este Registro a las doce del día veintisiete de septiembre número trescientos treinta y cinco folio ciento veinte y cinco Diario. Se devuelve dicho a la Hacienda. Firmado conforme todo lo dicho cuyos documentos expresados firmo la presente en Almería a once de Enero de mil novecientos cuarenta y dos

El Registrador

Registro de la Propiedad - Roquetas de Mar

ARCHIVADO

Ayuntamiento de Roquetas de Mar - 012. Otros
Código para validación :FYN2T-BEOUX-WOI7F
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&entid=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BRM de Aytos | Página: 7/11

DENEGADO
05 NOV. 2009
ARCHIVADO

Folio 16

Libro 31

...Matrimonio canónico
...ca, con francisco A. Parrilla
...el día tres de julio
...inscrito en el tomo 64 pa-
...150 Vto.
Roa 11-7-64

...Julio 1964
...de certificación, para el
...MENTO NACIONAL DE
...DAD.

Ayuntamiento de Roquetas de Mar - 012. Otros
Código para Validación: FYN2T-BEOUX-WO7F
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 8/11.

ESPAÑA

MINISTERIO DE JUSTICIA

REGISTROS CIVILES

N.º 3234258 /96

ARCHIVADO

Certificación Gratuita
(Ley 25/1986, de 24-12)

REGISTRO CIVIL DE ENIX (Almería)

CERTIFICO: Que la presente certificación literal expedida con la autorización prevista en el artículo 26 del Reglamento del Registro Civil, contiene la reproducción íntegra del asiento correspondiente, obrante al Tomo DIECINUEVE Folio/Página 16 XXX de la Sección PRIMERA de este Registro Civil.

Enix, a 18 de Diciembre de 1.997

El Encargado: D. Juan R. Alvarez Arcos

El Secretario: D. M. Dolores Fdez-Corredor Corretjer

JUZGADO DE PAZ - REGISTRO CIVIL - ENIX (Almería)

SE EXPIDE PARA AGUELLOS AS TIENE EN CUENTA LAS LEYES DIRECTAMENTE DISTINGAN LA CUESTIÓN, SIN QUE SEA ADMISIBLE A OTROS EFECTOS (Artículo 30 del Reglamento del Registro Civil de 14 de Noviembre de 1.958).

Ayuntamiento de Roquetas de Mar - 012. Otros
Código para validación: FYN2T-BEOUX-WOI7F
Verificación: https://sede.ayuntoquetas.org/portal/entidades.do?erD=-1&entId=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Ayto. | Página 9/11

DENEGADO
05 NOV. 2009

25 PTA
VEINTICINCO PESETAS

2J9969092

0078
25

ARCHIVADO

FRANCESC CONSEGAL i GARCIA
NOTARI
Plaça de la Palmera, 6
Tel. 67 24 73 - Fax 67 43 03
17600 - FIGUERES

FRANCISCO CONSEGAL GARCIA
NOTARIO DE FIGUERES

==========

NÚMERO CUATROCIENTOS DOCE.----------

PODER ESPECIAL

En Figueres, mi residencia, a veintitrés de febrero de mil novecientos noventa y ocho.----------

Ante mí, FRANCISCO CONSEGAL GARCÍA, Notario del Ilustre Colegio de Barcelona,----------

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

Doña MARÍA FLORES TORRES, mayor de edad, casada, vecina de Roses, calle Arquitecte Gaudí, número 5, con DNI 27.193.656-C.----------

Interviene en nombre propio.----------

Tiene, a mi juicio, la capacidad legal necesaria para formalizar la presente escritura de poder especial y, al efecto,----------

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

Que lo confiere con arreglo a las especificaciones siguientes:----------

a) Personas apoderadas: Don TOMÁS FLORES FLORES, mayor de edad, vecino de Adra (Almería), calle Fábrica, número 44, con DNI número 75.185.756 y Da. ISABEL

==========

Ayuntamiento de Roquetas de Mar - 012. Otros
Código para validación: FYN2T-BEOUX-WOI7F
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 10/11.

0077
26

DENEGADO
05 NOV. 2009

ARCHIVADO

==========

FLORES SÁNCHEZ, mayor de edad, vecina de adra (Almería), calle Castillo, número 14, con DNI 27.046.651.-

b) **Forma de actuación:** De manera indistinta por uno cualquiera de ellos.----------

c) **Bienes a que se refiere:** Trozo de terreno sito en Campillo de Moro, término de Enix, hoy barriada de Aguadulce, término de Roquetas de Mar, con una cabida inscrita de cincuenta áreas treinta y seis centiáreas, si bien hoy día queda una superficie aproximada de unos cuatrocientos metros cuadrados. Registral número 1.621 de Enix, Registro de la propiedad de Roquetas de Mar.----------

c) **Facultades que se confieren:** Vender, la participación indivisa que pueda corresponder a la poderdante sobre la finca antes descrita a la persona o personas que libremente determine, por el precio y condiciones que tenga por conveniente, cuyo precio podrá confesar recibido, percibir en el acto o aplazar en todo o en parte; pudiendo, en garantía del mismo, librar letras de cambio y estipular cualquier clase de garantía personal o real, que en su día podrá cancelar.----------

Y, a los indicados efectos, otorgar y firmar cuantos documentos públicos y privados sean necesa-

==========

Ayuntamiento de Roquetas de Mar - 012. Otros
Código para validación: FYN2T-BEOUX-WOI7F
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 11/11.

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
012. Otros: **FR 8396 Enix 50928 RM_Nota simple 02-06-2023**		
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: **9TFUP-4KD7S-E1H4T** Fecha de emisión: **17 de Marzo de 2025 a las 11:22:59** **Página 1 de 5**		**NO REQUIERE FIRMAS**

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2470738 9TFUP-4KD7S-E1H4T 3D01632A3072E7A482BED8CAFFACCA5A87ACAD09) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por:

EDUARDO ENTRALA BUENO

Registrador de la Propiedad de ROQUETAS DE MAR Nº3

CALLE FRAGATA 12, 04740
04740 - ROQUETAS DE MAR (ALMERIA)
Teléfono: 950.338863
Fax: 950.171254
Correo electrónico: roquetasdemar3@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR

con DNI/CIF: P0407900J

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F37CZ23N0**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta nota simple)
Su referencia:

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2470738 9TFUP-4KD7S-E1H4T 3D01632A3072E7A482BED8CAFFACCA5A87ACAD09) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

NOTA SIMPLE INFORMATIVA
REGISTRO DE LA PROPIEDAD ROQUETAS DE MAR Nº3
Calle Fragata 12
Tlf: 950.33.88.63 y Fax: 950.17.12.54
C.P.: 04740 Roquetas de Mar (ALMERIA)

Fecha de Emisión: DOS DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS
Solicitante: AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 3 ROQUETAS DE MAR

FINCA DE ROQUETAS DE MAR Nº: 50928 trasladada de finca de Enix nº: 8396
IDUFIR:04014000302787
Coordinación con catastro: No coordinado con catastro

DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA. SOLAR, sito en el pago de Aguadulce, término de Roquetas de Mar, de cabida quinientos cincuenta y cinco metros, once decímetros, veintiocho centímetros, cuadrados, y linda: al Norte, Don Antonio Baeza Amat; Sur, carretera de Málaga a Almería; Este, Barranco de la Zorra; y Oeste, Don Juan José Moreno López.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
DORIS, ANGE MEIKE ROSE	X1785862G	2425	784	56	1
ANGE, DIEGO	X0367217E				

20,000000% (1/5) **del pleno dominio** con sujecion a su regimen economico matrimonial por título de **compraventa**.

Su derecho deriva de un documento de fecha 03/05/02, autorizado en ALMERÍA, por DON JUAN PÉREZ DE LA BLANCA FERNÁNDEZ, nº de protocolo 1185.
Inscripción: 1ª Tomo: 2.425 Libro: 784 Folio: 56 Fecha: 22/08/2002

GRUPO INMOBILIARIO FUENTE AGUADULCE SL	B04517660	3506	1685	72	2

40,000000% (2/5) **del pleno dominio** por título de **compraventa**.

Su derecho deriva de un documento de fecha 29/07/09, autorizado en ALMERÍA, por DON LÁZARO SALAS GALLEGO, nº de protocolo 1307.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2470738 9TFUP-4KD7S-E1H4T 3D01632A3072E7A482BED8CAFFACCA5A87ACAD09) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

Inscripción: 2ª Tomo: 3.506 Libro: 1.685 Folio: 72 Fecha: 08/09/2009

GESTION Y PROMOCIONES DAROM SL B04519989 3506 1685 72 2

40,000000% (2/5) **del pleno dominio** por título de **compraventa.**

Su derecho deriva de un documento de fecha 29/07/09, autorizado en ALMERÍA, por DON LÁZARO SALAS GALLEGO, nº de protocolo 1307.

Inscripción: 2ª Tomo: 3.506 Libro: 1.685 Folio: 72 Fecha: 08/09/2009

CARGAS

Anotación Preventiva de Embargo sobre dos quintas partes indivisas de la finca de este número cuyo titular dominical es Gestión y Promociones Darom, S.L., a favor del **AYUNTAMIENTO DE CARBONERAS**, por un importe **total de CINCO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS**, de los que corresponden **TRES MIL OCHOCIENTOS TRES EUROS CON NOVENTA CÉNTIMOS a principal, SETECIENTOS SESENTA EUROS CON SETENTA Y SEIS CÉNTIMOS a recargos de apremio y MIL DOSCIENTOS DIECINUEVE EUROS CON SETENTA Y CUATRO CENTIMOS a intereses y costas.**
EXPEDIDA EN LA MISMA FECHA LA **CERTIFICACIÓN DE CARGAS.**

EQUIPARACION EN RANGO HIPOTECARIO.
Esta anotación de embargo letra C ha quedado equiparada en rango hipotecario a la anotación de embargo letra D, practicada a favor del CONSORCIO DEL SECTOR II PARA LA GESTION DE RESIDUOS, conforme a lo solicitado en el mandamiento que la ha causado.
Mandamiento de fecha 03/11/22, DIPUTACION PROVINCIAL ALMERIA URE CENTRA de ALMERIA,Anotación letra C, del tomo 3.506, libro 1.685, folio 72 con fecha 20/12/2022 .

Anotación Preventiva de Embargo a favor del **CONSORCIO DEL SECTOR II DE LA PROVINCIA DE ALMERIA PARA LA GESTIÓN DE RESIDUOS, sobre dos quintas partes indivisas de la finca de este número** cuyo titular dominical es Gestión y Promociones Darom, S.L. para asegurar la cantidad de **total de TRES MIL TREINTA Y TRES EUROS CON VEINTITRÉS CÉNTIMOS**, de los que corresponden **MIL NOVECIENTOS DIECISIETE EUROS CON NOVENTA CÉNTIMOS a principal, TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES EUROS CON CINCUENTA Y SEIS CÉNTIMOS a recargos de apremio y SETECIENTOS TREINTA Y UN EUROS CON SETENTA Y SIETE CÉNTIMOS a intereses y costas.**
EXPEDIDA EN LA MISMA FECHA LA **CERTIFICACIÓN DE CARGAS.**
Mandamiento de fecha 03/11/22, DIPUTACION PROVINCIAL ALMERIA URE CENTRA de ALMERIA,Anotación letra D, del tomo 3.506, libro 1.685, folio 73 con fecha 20/12/2022 .

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:

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2470738 9TFUP-4KD7S-E1H4T 3D01632A3072E7A482BED8CAFFACCA5A87ACAD09) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

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 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

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2470738 9TFUP-4KD7S-E1H4T 3D01632A3072E7A482BED8CAFFACCA5A87ACAD09) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD · ROQUETAS DE MAR · Nº 3

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE ROQUETAS DE MAR 3 a día dos de junio del dos mil veintitrés.

(*) C.S.V. : 20402428B86F74FE

Servicio Web de Verificación: https://www.registradores.org/csv

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

ÁREA:URBANISMO.
LICENCIA PARCELACIÓN EXPTE. 2023/9607-F

INFORME JURÍDICO

El T.A.E. que suscribe, de acuerdo con los artículos 173 del R.O.F. y R.J. de las E.L. de 28 de noviembre de 1.986, en relación con el art. 54 del R.D.L. 781/86 de 18 de abril, tiene el honor de informar lo siguiente:

Vista la solicitud de licencia urbanística de parcelación presentada con fecha 10 de mayo de 2023. R.G.E. n.º 19023, por PROMOCIONES INMOBILIARIAS LEOMARBE S.L. de terreno sito AVDA. CARLOS III, N.º 627, con referencia catastral número 8848906WF3784N0001SP y vistas las alegaciones presentadas por la mercantil solicitante de la licencia, apareciendo en el informe jurídico del técnico municipal de transformación urbanística una serie de fincas castrales y sus posibles titulares, notifíquese la tramitación del expediente a dichos posibles titulares de las catastrales distintos a los de la solicitante de la licencia a fin de que en el plazo de 10 días puedan alegar lo que a su derecho conventa debiendo acreditar la titularidad o derecho sobre el suelo sobre el que alega.

Igualmente, debe publicarse la tramitación del expediente de licencia de parcelación en el B.O.E. para su conocimiento por los posibles titulares desconocidos de algún derecho sobre el suelo donde se pretende la licencia de parcelación.

Este es mi informe que emito y firmo en el lugar y fecha indicada y que someto gustosamente a cualquier otro mejor fundado en derecho.

EL LETRADO ASESOR DE URBANISMO.

Fdo.: Nicolás Moreno Pimentel.

NICOLAS MORENO PIMENTEL (1 de 1)
RESPONSABLE CONTRATACIÓN Y VIVIENDA (NMORENO)
Fecha firma:19/02/2024 9:21:05
HASH:9D8FEC0E4B0B239E75F6ED89C8DB0ED8D0D656ABE

Ayuntamiento de Roquetas de Mar - 026. Informe
Código para validación :559PF-VJNO0-B1MIL
Verificación : https://sede.ayotoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 1/1.

Plaza de la Constitución, 1
04740 Roquetas de Mar, Almería
Tels.: 950 33 85 85 – 950 33 86 19
Fax: 950 32 15 14

AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR

REQUERIMIENTO	DATOS DEL INTERESADO
ÁREA: URBANISMO LICENCIA PARCELACIÓN EXPTE. : 2023/9607 Ref.- NMP/mdmm.	HEREDEEROS DE FRANCISCA TORRES IBAÑEZ AVDA. CARLOS III, 18 ROQUETAS DE MAR (4720). ALMERIA

Habiéndose presentado en este Ayuntamiento solicitud de Licencia Urbanística de Parcelación de terrenos sito en Avda. Carlos III, con referencia catastral 8848906WF3784N0001SP, por Promociones Inmobiliarias Leomarbe S.L. y en base al expte. 2023/232 (cesión de suelo con reserva de aprovechamiento), existen evidencias que Promociones Inmobiliarias Leomarbe S.L. no sería la única titular del ámbito objeto de dicha cesión (respecto del cual resultó definitivamente aprobada la Innovación del P.G.O.U. de Roquetas de Mar núm. 21- expte. 5/12- por acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento de Roquetas de Mar en sesión ordinaria de 10 de marzo de 2022, el cual fue publicado en el B.O.P. de Almería núm. 70, de 12 de abril de 2022), por tanto se presupone que existen terceros propietarios cuyos derechos pudieran verse afectados por la parcelación, por lo que se le da traslado para su conocimiento y que en el plazo de DIEZ DÍAS, puedan alegar lo que estimen procedente en su derecho, debiendo acreditar la titularidad o derecho sobre el suelo sobre el que se alega.

EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO

(B.O.P. Nº 124, de 30 de junio de 2023)

Fdo. JOSÉ LUIS LLAMAS UROZ

El presente documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con lo establecido en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, por la autoridad en la fecha que se indica al margen del mismo, cuya autenticidad e integridad puede verificarse a través de código seguro que se inserta.

JOSE LUIS LLAMAS UROZ (1 de 1)
CONCEJAL AREA URBANISMO
Fecha firma:19/02/2024 10:42:02
HASH:093F4182C69BE7613EB51215565DBB94D32755AC

Número de Anotación de Salida: 2832, Fecha de Salida: 20/02/2024 9:34:00

Ayuntamiento de Roquetas de Mar - 052. Registro de Entrada
Código para validación: 36VXK-2SGHN-6RKQZ
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 1/1.

AYUNTAMIENTO DE
ROQUETAS DE MAR
Delegación de Atención Ciudadana, NTIC, Estadística y Documentación

Plaza de la Constitución 1
04740 Roquetas de Mar Almería
Tels. 950 33 85 85 / 950 33 86 19
Fax. 950 32 15 14

UNIDAD DE INFORMES Y NOTIFICACIONES

DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN

Primer Intento	Segundo Intento
HORA: 16:53 FECHA: 05 /03 /2024	HORA:_____ FECHA:____ /____ /____
☐ 1.Ausente	☐ 1.Ausente
☐ 2.Desconocido	☐ 2.Desconocido
☒ 3.Dirección Incorrecta y/o Incompleta	☐ 3.Dirección Incorrecta y/o Incompleta
☐ 4.Rehusado	☐ 4.Rehusado
☐ 5.Marchó sin dejar señas	☐ 5.Marchó sin dejar señas
☐ 6.Fallecido	☐ 6.Fallecido

Lo que comunico a Vds. Para los efectos oportunos.

Roquetas de Mar, a 05 de Marzo de 2024

EL AGENTE NOTIFICADOR

AGENTE NOTIFICADOR
Emeterio Salinas Amat

Fdo._____

Ayuntamiento de Roquetas de Mar - 012. Otros
Código para validación: OHQUJ-5DSH7-HJR4E
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 1/2.

Plaza de la Constitución, 1
04740 Roquetas de Mar, Almería
Tels.: 950 33 85 85 – 950 33 86 19
Fax: 950 32 15 14

AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR

REQUERIMIENTO	DATOS DEL INTERESADO
ÁREA: URBANISMO LICENCIA PARCELACIÓN EXPTE. : 2023/9607 Ref.- NMP/mdmm.	HEREDEEROS DE FRANCISCA TORRES IBAÑEZ AVDA. CARLOS III, 18 ROQUETAS DE MAR (4720). ALMERIA

Habiéndose presentado en este Ayuntamiento solicitud de Licencia Urbanística de Parcelación de terrenos sito en Avda. Carlos III, con referencia catastral 8848906WF3784N0001SP, por Promociones Inmobiliarias Leomarbe S.L. y en base al expte. 2023/232 (cesión de suelo con reserva de aprovechamiento), existen evidencias que Promociones Inmobiliarias Leomarbe S.L. no sería la única titular del ámbito objeto de dicha cesión (respecto del cual resultó definitivamente aprobada la Innovación del P.G.O.U. de Roquetas de Mar núm. 21- expte. 5/12- por acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento de Roquetas de Mar en sesión ordinaria de 10 de marzo de 2022, el cual fue publicado en el B.O.P. de Almería núm. 70, de 12 de abril de 2022), por tanto se presupone que existen terceros propietarios cuyos derechos pudieran verse afectados por la parcelación, por lo que se le da traslado para su conocimiento y que en el plazo de DIEZ DÍAS, puedan alegar lo que estimen procedente en su derecho, debiendo acreditar la titularidad o derecho sobre el suelo sobre el que se alega.

EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO

(B.O.P. Nº 124, de 30 de junio de 2023)

Fdo. JOSÉ LUIS LLAMAS UROZ

El presente documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con lo establecido en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, por la autoridad en la fecha que se indica al margen del mismo, cuya autenticidad e integridad puede verificarse a través de código seguro que se inserta.

RECIBI EL ORIGINAL
D.Dª.
D.N.I./N.I.E./PASAPORTE Nº
FECHA: HORA:
EN CALIDAD DE:
Firma:

Primer intento: D. INC
FECHA: 05-03-2024 HORA: 16:53
Segundo intento:
FECHA: HORA:
Firmado:

Número de Anotación de Salida: 2832, Fecha de Salida: 20/02/2024 9:34:00

JOSE LUIS LLAMAS UROZ (1 de 1)
CONCEJAL AREA URBANISMO
Fecha firma:19/02/2024 10:42:02
HASH:093F4182C68BE7613EB51215565DBB94D32755AC

Ayuntamiento de Roquetas de Mar - 054. Requerimiento
Código para validación: JYLJ2-251HN-B3IQ8
Ayuntamiento de Roquetas de Mar - 012. Otros
Código para validación: 8FQDJ-5DSTP-H5R4E
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 1/1.
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 2/2.

Plaza de la Constitución, 1
04740 Roquetas de Mar, Almería
Tels.: 950 33 85 85 – 950 33 86 19
Fax: 950 32 15 14

AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR

REQUERIMIENTO	DATOS DEL INTERESADO
ÁREA: URBANISMO LICENCIA PARCELACIÓN EXPTE. : 2023/9607 Ref.- NMP/mdmm.	D. ENRIQUE MARTIN GARCIA CALLE REINA 66 ALMERIA (4002). ALMERIA

Habiéndose presentado en este Ayuntamiento solicitud de Licencia Urbanística de Parcelación de terrenos sito en Avda. Carlos III, con referencia catastral 8848906WF3784N0001SP, por Promociones Inmobiliarias Leomarbe S.L. y en base al expte. 2023/232 (cesión de suelo con reserva de aprovechamiento), existen evidencias que Promociones Inmobiliarias Leomarbe S.L. no sería la única titular del ámbito objeto de dicha cesión (respecto del cual resultó definitivamente aprobada la Innovación del P.G.O.U. de Roquetas de Mar núm. 21- expte. 5/12- por acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento de Roquetas de Mar en sesión ordinaria de 10 de marzo de 2022, el cual fue publicado en el B.O.P. de Almería núm. 70, de 12 de abril de 2022), por tanto se presupone que existen terceros propietarios cuyos derechos pudieran verse afectados por la parcelación, por lo que se le da traslado para su conocimiento y que en el plazo de DIEZ DÍAS, puedan alegar lo que estimen procedente en su derecho, debiendo acreditar la titularidad o derecho sobre el suelo sobre el que se alega.

EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO

(B.O.P. Nº 124, de 30 de junio de 2023)

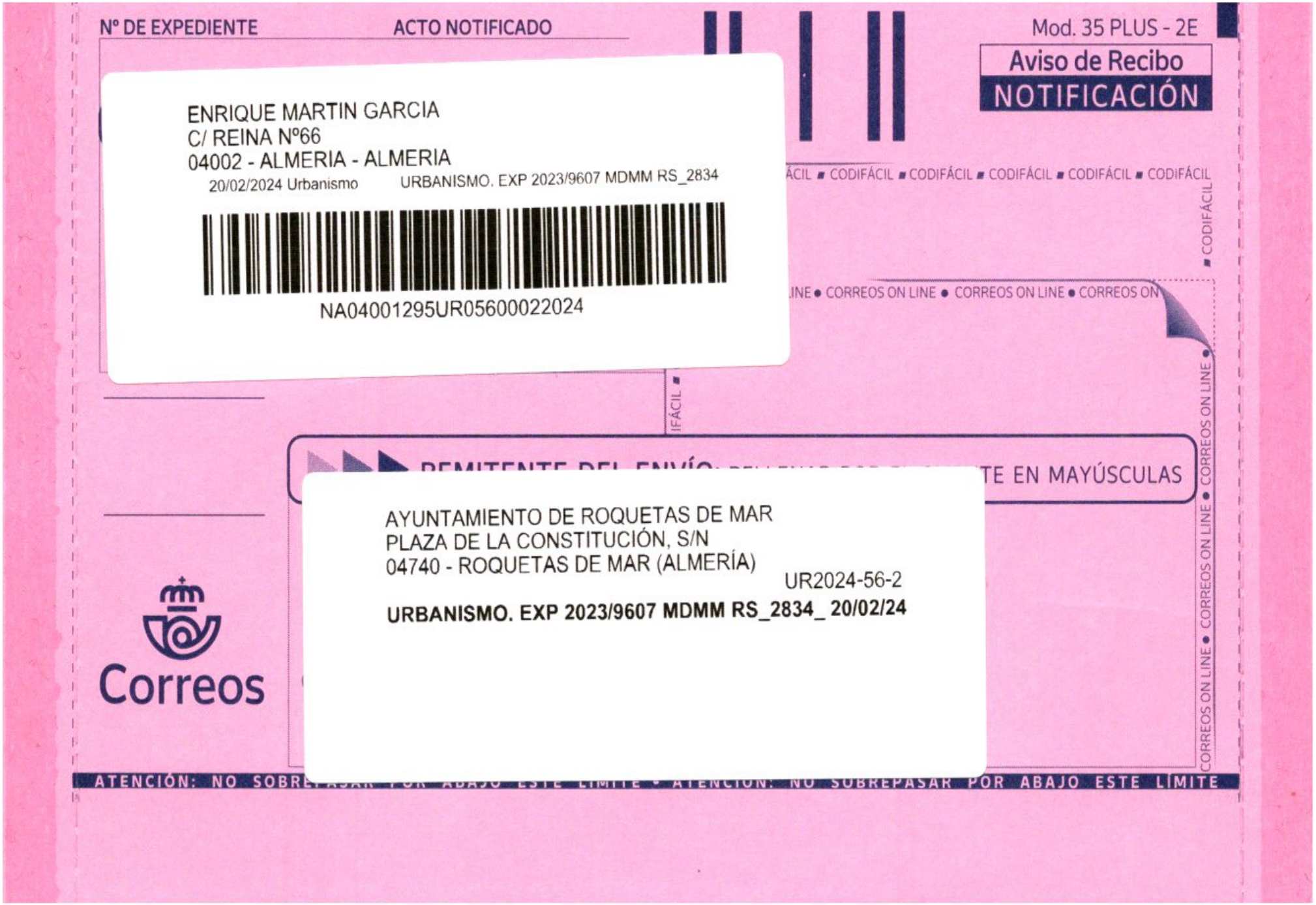
Fdo. JOSÉ LUIS LLAMAS UROZ

El presente documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con lo establecido en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, por la autoridad en la fecha que se indica al margen del mismo, cuya autenticidad e integridad puede verificarse a través de código seguro que se inserta.

Número de Anotación de Salida: 2834, Fecha de Salida: 20/02/2024 9:37:00

Ayuntamiento de Roquetas de Mar - 052. Requerimiento
Código para validación : [illegible]
Verificación : https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 1/1.

JOSE LUIS LLAMAS UROZ (1 de 1)
JOSE LUIS LLAMAS UROZ - ALCALDE
Fecha firma:19/02/2024 11:25:36
HASH:46D233CAA2ADBF239B4AC2EF0998A538F6DF57EF


Nº DE EXPEDIENTE
ACTO NOTIFICADO
Mod. 35 PLUS - 2E
Aviso de Recibo
NOTIFICACIÓN
ENRIQUE MARTIN GARCIA
C/ REINA Nº66
04002 - ALMERIA - ALMERIA
20/02/2024 Urbanismo
URBANISMO. EXP 2023/9607 MDMM RS_2834
NA04001295UR05600022024
CODIFÁCIL
CORREOS ON LINE
AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR
PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN, S/N
04740 - ROQUETAS DE MAR (ALMERÍA)
UR2024-56-2
URBANISMO. EXP 2023/9607 MDMM RS_2834_ 20/02/24
Correos
ATENCIÓN: NO SOBREPASAR POR ABAJO ESTE LÍMITE

RECEPCIÓN

El/La que suscribe declara que el envío reseñado ha sido debidamente:

☐ Entregado ☐ Rehusado

NOMBRE Y APELLIDOS DEL RECEPTOR

DNI DEL RECEPTOR

FECHA

FIRMA DEL RECEPTOR

ETIQUETA DE CERTIFICADO

NOTIFICACIÓN

SELLO DE LA OFICINA DE ENTREGA O DEVOLUCIÓN

29.02.24 Correos

1er INTENTO

NIP Y FIRMA EMPLEADO*

222183

FECHA Y HORA 13:32 29-02-24

ENTREGA DOMICILIARIA

☐	1. Entregado a Domicilio
X	2. Dirección Incorrecta
☐	3. Ausente Reparto
	Se dejó aviso llegada en buzón
☐	4. Desconocido/a
☐	5. Fallecido/a
☐	6. Rehusado
☐	7. No se hace cargo

INTENTO 2º

NIP Y FIRMA EMPLEADO*

FECHA Y HORA

OFICINA

NIP Y FIRMA EMPLEADO*

☐	8. Entregado
☐	9. No retirado

* Empleado/a que realiza y da fe del resultado de la entrega

ATENCIÓN: NO SOBREPASAR POR ABAJO ESTE LÍMITE • ATENCIÓN: NO SOBREPASAR POR ABAJO ESTE LÍMITE

2911058182 2

SOCIEDAD ESTATAL CORREOS Y TELÉGRAFOS, S.A., S.M.E. VÍA DUBLÍN 7 C.P. 28042 MADRID, REG. MERCANTIL DE MADRID Tomo 16.665 Libro 0 Folio 20 Secc. 8 Hoja M284323 Inscrip. 1 C.I.F. A83052407

mepsa 2021 - SAP 403 502

Correos

Plaza de la Constitución, 1
04740 Roquetas de Mar, Almería
Tels.: 950 33 85 85 – 950 33 86 19
Fax: 950 32 15 14

AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR

REQUERIMIENTO	DATOS DEL INTERESADO
ÁREA: URBANISMO LICENCIA PARCELACIÓN EXPTE. : 2023/9607 Ref.- NMP/mdmm.	COMPAÑIA SEVILLANA DE ELECTRICIDAD S.A. AVDA. BORBOLLA 5 SEVILLA (41004). SEVILLA

Habiéndose presentado en este Ayuntamiento solicitud de Licencia Urbanística de Parcelación de terrenos sito en Avda. Carlos III, con referencia catastral 8848906WF3784N0001SP, por Promociones Inmobiliarias Leomarbe S.L. y en base al expte. 2023/232 (cesión de suelo con reserva de aprovechamiento), existen evidencias que Promociones Inmobiliarias Leomarbe S.L. no sería la única titular del ámbito objeto de dicha cesión (respecto del cual resultó definitivamente aprobada la Innovación del P.G.O.U. de Roquetas de Mar núm. 21- expte. 5/12- por acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento de Roquetas de Mar en sesión ordinaria de 10 de marzo de 2022, el cual fue publicado en el B.O.P. de Almería núm. 70, de 12 de abril de 2022), por tanto se presupone que existen terceros propietarios cuyos derechos pudieran verse afectados por la parcelación, por lo que se le da traslado para su conocimiento y que en el plazo de DIEZ DÍAS, puedan alegar lo que estimen procedente en su derecho, debiendo acreditar la titularidad o derecho sobre el suelo sobre el que se alega.

EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO

(B.O.P. Nº 124, de 30 de junio de 2023)

Fdo. JOSÉ LUIS LLAMAS UROZ

El presente documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con lo establecido en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, por la autoridad en la fecha que se indica al margen del mismo, cuya autenticidad e integridad puede verificarse a través de código seguro que se inserta.

Número de Anotación de Salida: 2835, Fecha de Salida: 20/02/2024 9:42:00

Ayuntamiento de Roquetas de Mar - 052. Registro de Entrada
Código para validación : [illegible]
Verificación : https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 1/1.

JOSE LUIS LLAMAS UROZ (1 de 1)
JOSE LUIS LLAMAS UROZ - ALCALDE
Fecha firma:19/02/2024 11:25:33
HASH:B4439D32F71B487D4819CEB1B1003B5681608607



Ayuntamiento de Roquetas de Mar - 012. Otros
Código para validación :MW5W5-ZYHXU-HOVAW
Verificación :https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 1/2.

RECEPCION

El/La que suscribe declara que el envío reseñado ha sido debidamente:

[X] Entregado [ ] Rehusado

ETIQUETA DE CERTIFICADO

NOMBRE Y APELLIDOS DEL RECEPTOR: José Ayel Ceballos

FECHA: 1-3-24

DNI DEL RECEPTOR: 28839115J

FIRMA DEL RECEPTOR

NOTIFICACION

SELLO DE LA OFICINA DE ENTREGA O DEVOLUCIÓN

01 MAR 24 Correos C.E.V.

1er INTENTO — **ENTREGA DOMICILIARIA** — **INTENTO 2º**

NIP Y FIRMA EMPLEADO*: 326233

FECHA Y HORA: 9:42 1-3-24

[X]	1. Entregado a Domicilio
[ ]	2. Dirección Incorrecta
[ ]	3. Ausente Reparto
	Se dejó aviso llegada en buzón
[ ]	4. Desconocido/a
[ ]	5. Fallecido/a
[ ]	6. Rehusado
[ ]	7. No se hace cargo

NIP Y FIRMA EMPLEADO*

FECHA Y HORA

OFICINA

NIP Y FIRMA EMPLEADO*

[ ]	8. Entregado
[ ]	9. No retirado

* Empleado/a que realiza y da fe del resultado de la entrega

ATENCIÓN: NO SOBREPASAR POR ABAJO ESTE LIMITE • ATENCIÓN: NO SOBREPASAR POR ABAJO ESTE LIMITE

2911058162 2

Ayuntamiento de Roquetas de Mar - 012. Otros
Código para validación :MW5W5-ZYHXU-HOVAW
Verificación :https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 2/2.

GOBIERNO DE ESPAÑA MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES

Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado
Tablón Edictal Único

ENVÍO AL TABLÓN EDICTAL ÚNICO

DATOS DEL SOLICITANTE

NIF del solicitante: 05245322B

DATOS DEL ENVÍO

Identificador del envío: E32024022100116412
Número de anuncios: 1

DATOS DE LOS ANUNCIOS

ANUNCIO 1

Identificador del anuncio en BOE: N2400118111
Emisor del anuncio: L01040792 - Ayuntamiento de Roquetas de Mar
Remitente del anuncio: L01040792 - Ayuntamiento de Roquetas de Mar
Publicación solicitada conforme a lo dispuesto en la Ley 58/2003 (Ley General Tributaria): N
Fecha solicitada de publicación: 27/02/2024

Hash de la firma del envío: 044594be397b729990001fb59f3670e3

Puede verificar la integridad de este documento con su CSV en https://extranet.boe.es/arde
csv: TEU-JE-2a9408cca23b90c91db7d9b752af035a801055cc

Ayuntamiento de Roquetas de Mar - 012. Otros
Código para validación: EDWLT-J5I78-WB2ZD
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 1/2.

BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO
Núm. 51 Martes 27 de febrero de 2024 Supl. N. Pág. 1

14-03-24

Suplemento de Notificaciones

ADMINISTRACIÓN LOCAL

ALMERÍA

AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR

Anuncio de notificación de 21 de febrero de 2024 en procedimiento de requerimiento para personarse o presentar alegaciones en el expte. licencia parcelación 2023/9607.

ID: N2400118111

ÁREA: URBANISMO

Expediente: 2024/3284 - Edicto

Expte.2023-9607 lic. parcelación

Ref: NMP/mdmm

EDICTO

Acreditada la imposibilidad de notificación, en los términos previstos en el artículo 40 y siguientes de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (BOE Núm. 236, viernes 2 de octubre de 2015), por la presente se cita al interesado que se relaciona, con el fin de notificarle por comparecencia el acto administrativo dictado por el Área de Urbanismo en procedimientos de la misma.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 42 y 43 de la citada Ley 39/2015, los interesados que se relacionan, o sus representantes debidamente acreditados, podrán personarse en el plazo máximo de 10 días hábiles para presentar alegaciones lo que estimen procedente en su derecho, debiendo acreditar la titularidad o derecho sobre el suelo sobre el que se alega, contados desde el día siguiente al de la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial del Estado, en el Ayuntamiento de Roquetas de Mar (Almería), Área Urbanismo, en Plaza de La Constitución nº 1, de Roquetas de Mar (Almería). La comparecencia se efectuará en horario de oficina.

Si transcurrido el citado plazo no se hubiese comparecido, la notificación de entenderá producida a todos los efectos legales desde el día siguiente al del vencimiento del plazo señalado para comparecer, continuándose la tramitación del expediente a los efectos oportunos.

NIF/CIF/NIE	DESCRIPCIÓN DEL ACTO	REGISTRO SALIDA	EXPEDIENTE
27131854 L	Requerimiento para personarse o presentar alegaciones en el expte. Licencia Parcelación 2023/9607	R.G.S. 2024/2832	2023/9607
26995861 W	Requerimiento para personarse o presentar alegaciones en el expte. Licencia Parcelación 2023/9607	R.G.S. 2024/2834	2023/9607
A41956939	Requerimiento para personarse o presentar alegaciones en el expte. Licencia Parcelación 2023/9607	R.G.S. 2024/2835	2023/9607

Roquetas de Mar, 21 de febrero de 2024.- EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO - JOSÉ LUIS LLAMAS UROZ

cve: BOE-N-2024-9a2dd65cdf08c0899b315c108ae054edd44fed52
Verificable en https://www.boe.es
Ayuntamiento de Roquetas de Mar - 012. Otros
Código para validación: EDWLT-J5I78-WB2ZD
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 2/2.

Plaza de la Constitución, 1
04740 Roquetas de Mar, Almería
Tels.: 950 33 85 85 – 950 33 86 19
Fax: 950 32 15 14

AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR

ÁREA:URBANISMO
LICENCIA PARCELACIÓN
EXPTE. 2023/9607-F
Ref.- NMP/mdmm

Habiéndose presentado con fecha 5 de octubre de 2023 y R.G.E. n.º 39873, por PROMOCIONES INMOBILIARIAS LEOMARBE S.L. escrito de alegaciones a la propuesta denegación de la solicitud de licencia urbanística de parcelación, a efectos de inscripción en el Registro de la Propiedad de terreno sito AVDA. CARLOS III, N.º 627, según referencia catastral número 8848906WF3784N0001SP; y habiéndose informado por el técnico municipal de transformación urbanística una serie de fincas registrales de posibles titulares, **se ha notificado y publicado en el B.O.E. a dichos posibles titulares para que en el plazo de diez días, puedan alegar lo que estime procedente en su derecho, y habiendo transcurrido el tiempo, no se ha presentado alegación alguna,** por la presente deberá emitir informe, en el plazo de DIEZ DIAS, pronunciándose de conformidad con lo establecido en el artículo 80 de la Ley 39/2015, de 1 de Octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y de acuerdo con la ordenación urbanística de aplicación, (en los términos señalados en el artículo 288 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2.021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad de Andalucía) y conforme a la aprobación definitiva de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística, por Orden del Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio, Junta de Andalucía de 3 de Marzo de 2009 (BOJA Nº 126, de 1 de Julio de 2009), y su Texto de Cumplimiento aprobado mediante Resolución de la Dirección General de Urbanismo de 20 de enero de 2010; y Orden de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, de 24 de junio de 2010, por la que se dispone el cumplimiento de la Orden de 3 de marzo de 2009 y se aprueba definitivamente el ámbito denominado A-ALG-01, (BOJA nº 190, de 28 de septiembre de 2010).

EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO
(B.O.P. Nº 124, de 30 de junio de 2023)

Fdo. JOSÉ LUIS LLAMAS UROZ

El presente documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con lo establecido en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, por la autoridad en la fecha que se indica al pie del mismo, cuya autenticidad e integridad puede verificarse a través de código seguro que se inserta.

SERVICIOS JURÍDICOS – NICOLÁS MORENO

JOSE LUIS LLAMAS UROZ (1 de 1)
CONCEJAL AREA URBANISMO
Fecha firma:15/03/2024 8:54:31
HASH:7DAB985F1DF69AA76EBB1BA4F70AD0BB04F14B2A

Ayuntamiento de Roquetas de Mar - 014. Solicitud
Código para validación: MQA6E-LBT3G-OURUG
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 1/1.

AYUNTAMIENTO DE
ROQUETAS DE MAR
Delegación de Gestión de la Ciudad

Plaza de la Constitución, 1
04740 Roquetas de Mar, Almería
Tlfs.: 950 33 85 85 – 950 33 86 19
Fax: 950 32 15 14

LICENCIAS DE PARCELACION URBANISTICA
Expte. Nº 2023/9607

INFORME SOBRE: LICENCIA DE PARCELACIÓN RELATIVA A TERRENOS SITOS EN AVENIDA CARLOS III, 627, CON REFERENCIA CATASTRAL Nº 8848906WF3784N0001SP POR LA MERCANTIL PROMOCIONES INMOBILIARIAS LEOMARBE, S.L. CON UNA EXTENSIÓN SUPERFICIAL DE 169,00 m2, QUEDANDO UN RESTO DE FINCA MATRIZ DE 1.136,00 m^2 DE UN TOTAL DE 1.305,00 m^2.

El T.A.E. que suscribe, vista la solicitud de tres licencias de parcelación urbanística presentada por ***LA MERCANTIL PROMOCIONES INMOBILIARIAS LEOMARBE, S.L.***, Expte. **2023/9607,** relativa a terrenos sitos en ***AVENIDA CARLOS III, 627, CON REFERENCIA CATASTRAL Nº 8848906WF3784N0001SP*** de este Término Municipal, con una extensión de ***169,00 m2, QUEDANDO UN RESTO DE FINCA MATRIZ DE 1.136,00*** m^2 de una superficie total de ***1.305,00*** m^2, e inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar, en el Tomo 2658, Libro 984, Folio 181, Finca nº 61446, IDIFUR 04014000855214 y de acuerdo con los artículos 173 del R.O.F. y R.J. de las E.L. de 28 de noviembre de 1.986, en relación con el art. 54 del R.D.L. 781/86 de 18 de abril, tiene el honor de informar lo siguiente:

Primero.- El 10 de mayo de 2023, ***LA MERCANTIL PROMOCIONES INMOBILIARIAS LEOMARBE, S.L.*** solicita tres licencias de parcelación de terrenos sitos en ***AVENIDA CARLOS III, 627, CON REFERENCIA CATASTRAL Nº 8848906WF3784N0001SP***, con una extensión de ***169,00 m2, QUEDANDO UN RESTO DE FINCA MATRIZ DE 1.136,00*** m^2 de una superficie total de ***1.305,00*** m^2, e inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar, en el Tomo 2658, Libro 984, Folio 181, Finca nº 61446, IDIFUR 04014000855214 y, aportándose planos de situación y parcelario y nota simple de la finca matriz.

Segundo.- El 20 de julio de 2023 la Oficina Técnica del P.G.O.U. informa en sentido desfavorable manifestando que tal y como el propio documento de la innovación expresa en la página 22 [2.2 Justificación]; en este ámbito quedan suspendidas las licencias urbanísticas, en tanto en cuanto no quede aprobado definitivamente por la Consejería competente en materia de Urbanismo, añadiendo que la parcela resultante propuesta (resto de finca matriz), parcela lucrativa, tiene una superficie de 1.135'00 m^2, mientras que esta misma parcela en la innovación en tramitación tiene una superficie de 1.156'05 m^2.

Respecto a la primera deficiencia advertida por el técnico municipal, señalar que el artículo 78.2 in fine de la Ley 7/2021, de 1 de noviembre, sobre Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía dispone que en todo caso, la suspensión acordada se extinguirá con la publicación y entrada en vigor del instrumento de ordenación urbanística. Igualmente, el artículo 103.2 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, señala que los efectos de **los acuerdos de suspensión** se producirán a partir del día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial y **se extinguirán, en todo caso, con la publicación y entrada en vigor del instrumento de ordenación** urbanística.

Por otra parte, el Edicto de aprobación definitiva de la Innovación (publicado en el BOPA nº 70, de 12 de abril de 2022) en la parte final de su punto segundo señala que la publicación de la aprobación

NICOLAS MORENO PIMENTEL (1 de 1)
RESPONSABLE DE DIRECCIÓN Y VIVIENDA (NMORENO)
Fecha firma:18/03/2024 13:04:20
HASH:54B33F1BE69D46522C14047BA9C0F9A5B2BD51CA

Ayuntamiento de Roquetas de Mar - 026. Informe
Código para validación :2KCXP-WRY78-DJ3U9
Verificación :https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 1/4.

Plaza de la Constitución, 1
04740 Roquetas de Mar, Almería
Tlfs.: 950 33 85 85 – 950 33 86 19
Fax: 950 32 15 14

definitiva extinguirá la suspensión de las licencias de parcelación, demolición y edificación en el ámbito objeto de la presente Innovación.

Igualmente, el artículo 27.3 de la L.O.U.A. determina que la suspensión se extingue, en todo caso, con la publicación de la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento.

Así pues, de lo anterior se desprende que la suspensión a que hace referencia el técnico municipal llegó a término final con la aprobación y publicación de la aprobación definitiva de la Innovación tramitada, por lo que la suspensión quedó levantada con dicha aprobación. Debiéndose ademas de señalar que tanto la Ley 7/2021 como el Decreto 550/2022 son de rango superior a la memoria de la Innovación y no puede contradecir la Memoria de la Innovación dichas normas.

Por otra parte, dicha Innovación, una vez aprobada y publicada, tiene rango reglamentario, por lo que a las determinaciones de dichas normas hay que estar y en el acuerdo plenario de la aprobación definitiva ya se acordaba que la aprobación definitiva extinguía la suspensión de las licencias en el ámbito de dicha Innovación.

Es mas, en el apartado 2.3 de la Memoria de la Innovación se recoge, como no podía ser de otra manera, que la suspensión se extinguirá con la publicación de la aprobación defintiva del texto de la Innovación, lo que ya ha acontecido.

Respecto a la diferencia de las superficies entre el resto de finca matriz y la misma parcela en la Innovación que se manifiesta como observación en el informe técnico municipal, dicha diferencia no es signitificativa a efectos de la licencia de parcelación municipal que seguiria pudiendose conceder aun en el peor de los supuestos y la superficie de la parcela resultante fuera la inferior de las dos esto es, 1.135,00 m^2, y será el Registro de la Propiedad el que depurará las superficies resultantes.

Tercero.- En fecha 18 de septiembre de 2023 se dicta propuesta de resolución desfavorable a la que se presentaron alegaciones y a la vista de estas en fecha 23 de octubre de 2023 se emitió informe jurídico en el sentido de que por la Dependencia de Transformación Urbanística de este Ayuntamiento se comunique a esta dependencia respecto al Expte. 2023/232 sobre cesión de suelo con reserva de aprovechamiento, si existen terceros propietarios, y en su caso sus datos identificativos y direcciones postales, que pudieran verse afectados por la parcelación del presente expediente a fin de que puedan ser llamados al mismo y se les otorgue la posibilidad de defender sus derechos e intereses, emitiéndose dicho informe el 24 de octubre de 2023, identificándose a los posibles terceros propietarios sin acompañar las direcciones postales de estos si bien se consultó en el Catastro Inmobiliario las mismas y se procedió a la notificación de la tramitación de la licencia de parcelación y su derecho a formular alegaciones en el plazo de 10 días.

Igualmente, dicha tramitación y posibilidad de alegaciones fue publicada para conocimiento general, también para los que aparecían en el Expte. 2023/232 sobre cesión de suelo con reserva de aprovechamiento como posibles terceros propietarios, en el B.O.E. nº 51, Suplemento N, Pág. 1, de fecha 27 de febrero de 2024, constando la publicación en el expediente.

Cuarto.- Al día del presente informe no se han presentado alegaciones a la licencia de parcelación solicitada.

Quinto.- Es de aplicación lo dispuesto en el Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar aprobado mediante Orden del Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio de 3 de marzo de 2009 (B.O.J.A. nº 126 de 1 de julio de 2009).

Sexto.- El artículo 91 de la Ley 7/2021, de 1 de noviembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, dispone lo siguiente:

"1. Se considera parcelación urbanística: a) En terrenos que tengan el régimen propio del suelo urbano,

NICOLAS MORENO PIMENTEL (1 de 1)
RESPONSABLE DE DIRECCIÓN Y VIVIENDA (NMORENO)
Fecha firma:18/03/2024 13:04:20
HASH:54B33F1BE69D46522C14047BA9C0F9A5B2BD51CA

Ayuntamiento de Roquetas de Mar - 026. Informe
Código para validación :2KCXP-WRY78-DJ3U9
Verificación :https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 2/4.

Plaza de la Constitución, 1
04740 Roquetas de Mar, Almería
Tlfs.: 950 33 85 85 – 950 33 86 19
Fax: 950 32 15 14

toda división simultánea o sucesiva de terrenos, fincas, parcelas o solares. b) En terrenos que tengan el régimen del suelo rústico, la división simultánea o sucesiva de terrenos, fincas o parcelas en dos o más lotes que, con independencia de lo establecido en esta ley y en la legislación agraria, forestal o similar, pueda inducir a la formación de nuevos asentamientos.

2. Se consideran actos reveladores de una posible parcelación urbanística aquellos en los que, mediante la interposición de sociedades, divisiones horizontales o asignaciones de uso o cuotas en pro indiviso de un terreno, finca o parcela, o de una acción, participación u otro derecho societario, puedan existir diversos titulares a los que corresponde el uso individualizado de una parte del inmueble equivalente o asimilable a los supuestos del apartado anterior, sin que la voluntad manifestada de no realizar pactos sobre el uso pueda excluir tal aplicación.

3. Las licencias de parcelación, segregación y división sobre el suelo, el vuelo y/o subsuelo requerirán los informes o autorizaciones de la Administración sectorial, según la finalidad de las mismas.

4. No podrá autorizarse ni inscribirse escritura pública alguna en la que se contenga acto de parcelación, segregación o división sin la aportación de la preceptiva licencia o acto que integre el control previo municipal que incorpore la georreferenciación precisa, que los titulares de las Notarías deberán testimoniar en la escritura correspondiente. Las licencias municipales sobre parcelaciones, segregaciones o divisiones se otorgan y expiden bajo la condición de la presentación en el municipio, dentro de los tres meses siguientes a su otorgamiento o expedición, de la escritura pública en la que se contenga el acto de parcelación. La no presentación en plazo de la escritura pública determina la caducidad de la licencia por ministerio de la ley, sin necesidad de acto aplicativo alguno. El plazo de presentación podrá ser prorrogado por razones justificadas. En la misma escritura en la que se contenga el acto parcelatorio y la oportuna licencia testimoniada, los otorgantes deberán requerir a la Notaría autorizante para que envíe por conducto reglamentario copia autorizada de la misma al Ayuntamiento correspondiente, con lo que se dará por cumplida la exigencia de protección a la que se refiere el párrafo anterior.

5. La asignación de cuotas en pro indiviso resultantes de transmisiones mortis causa o entre cónyuges o pareja de hecho no requerirán licencia, salvo que se demuestre que existe fraude de ley.

6. Para las inscripciones de parcelación, segregación o división, los Registros de la Propiedad exigirán la observancia de lo dispuesto en los apartados precedentes, en los términos previstos en la legislación básica estatal.

7. En suelo rústico quedan prohibidas las parcelaciones urbanísticas."

Resultan igualmente de aplicación los artículos 137, 138, 139 y 307.4.c) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, y el artículo 8.16 del P.G.O.U. de Roquetas de Mar, al establecer que cualquier acto de parcelación urbanística precisará de licencia urbanística.

Igualmente, los artículos 10.6, 10.85 y ss. del P.G.O.U. de Roquetas de Mar sobre condiciones particulares de parcelación.

Séptimo.- El artículo 9 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales de 17 de junio de 1955, establece el procedimiento de concesión de licencias municipales, en relación con los artículos 140 y 141 de la Ley 7/2021, de 1 de noviembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, en relación con los artículos 297 a 304 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, respecto al procedimiento del otorgamiento de las licencias.

Octavo.-. El artículo 287.3 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021 y el artículo 12 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales de 17 de junio de 1955, establecen que las licencias se entenderán otorgadas sin perjuicio de

NICOLAS MORENO PIMENTEL (1 de 1)
RESPONSABLE DE CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA (NMORENO)
Fecha firma:18/03/2024 13:04:20
HASH:54B33F1BE69D46522C14047BA9C0F9A5B2BD51CA

Ayuntamiento de Roquetas de Mar - 026. Informe
Código para validación :2KCXP-WRY78-DJ3U9
Verificación :https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 3/4.

AYUNTAMIENTO DE
ROQUETAS DE MAR
Delegación de Gestión de la Ciudad

Plaza de la Constitución, 1
04740 Roquetas de Mar, Almería
Tlfs.: 950 33 85 85 – 950 33 86 19
Fax: 950 32 15 14

terceros y dejando a salvo el derecho de propiedad.

Noveno.- Lo dispuesto en el artículo 21.q) de la Ley 7/85 de 2 de Abril, en relación al artículo 24.e) del R.D.L. 781/86 de 18 de Abril, en relación con el artículo 297 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, en lo que se refiere a la competencia para el otorgamiento o denegación de las licencias.

Décimo.- Por todo lo cual, y sin entrar en cuestiones de propiedad de conformidad con lo dispuesto en el artículo 287.3 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, en relación con el artículo 12 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, se informa que procede la concesión de la licencia de parcelación solicitada presentada por ***LA MERCANTIL PROMOCIONES INMOBILIARIAS LEOMARBE, S.L.***, Expte. **2023/9607**, relativa a terrenos sitos en ***AVENIDA CARLOS III, 627, CON REFERENCIA CATASTRAL Nº 8848906WF3784N0001SP*** de este Término Municipal, con una extensión de ***169,00 m2, QUEDANDO UN RESTO DE FINCA MATRIZ DE 1.136,00*** m^2 de una superficie total de ***1.305,00*** m^2, e inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Roquetas de Mar, en el Tomo Tomo 2658, Libro 984, Folio 181, Finca nº 61446, IDIFUR 04014000855214

Undécimo.- El acto de parcelación urbanística se otorga y expide bajo la condición de la presentación en este Ayuntamiento, dentro de los tres meses siguientes a su otorgamiento o expedición, de la escritura pública en la que se contenga el acto de parcelación. La no presentación en plazo de la escritura pública determina la caducidad de la licencia por ministerio de la Ley, sin necesidad de acto aplicativo alguno, si bien dicho plazo podrá ser prorrogado por razones justificadas. En la misma escritura en la que se contenga el acto parcelatorio y la oportuna licencia testimoniada, los otorgantes deberán requerir al Notario autorizando para que envié por conducto reglamentario copia autorizada de la misma a este Ayuntamiento, con la que se dará por cumplida la exigencia de protección a la que se refiere el apartado anterior (artículo 91.4, de la Ley 7/2.021, de 1 de octubre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía).

Este es mi informe que emito y firmo en el lugar y fecha indicada y que someto gustosamente a cualquier otro mejor fundado en derecho.

EL LETRADO ASESOR DE URBANISMO.

Fdo.: Nicolás Moreno Pimentel.

NICOLAS MORENO PIMENTEL (1 de 1)
RESPONSABLE CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA (NMORENO)
Fecha firma:18/03/2024 13:04:20
HASH:54B33F1BE69D46522C14047BA9C0F9A5B2BD51CA

Ayuntamiento de Roquetas de Mar - 026. Informe
Código para validación :2KCXP-WRY78-DJ3U9
Verificación :https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 4/4.

Plaza de la Constitución, 1
04740 Roquetas de Mar, Almería
Tels.: 950 33 85 85 – 950 33 86 19
Fax: 950 32 15 14

AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR

ÁREA: URBANISMO
PARCELACIÓN URBANÍSTICA
EXPTE. 2023/9607 FIRM.
REFER: NAMP/mdmm

De conformidad con el expediente relativo a solicitud de Licencia de Parcelación de terreno sito en Avda. Carlos III, 627, presentado por PROMOCIONES INMOBILIARIAS LEOMARBE S.L., y después de la reunión mantenida con los servicios técnicos y jurídico el día 17/03/25, se ha tenido conocimiento por esta Unidad, que el ámbito de suelo afectado por la presente parcelación, podría solaparse con bienes de titularidad municipal inscritos en el inventario de bienes y derechos de este Ayuntamiento, según expediente de reparcelación 2024/15228, por lo que se solicita a la Unidad de Patrimonio para que en el plazo de 10 días, de conformidad con lo establecido en el artículo 80 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, emita informe al respecto.

El presente documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con lo establecido en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, por la autoridad en la fecha que se indica al pie del mismo, cuya autenticidad e integridad puede verificarse a través de código seguro que se inserta.

GESTOR DE PATRIMONO – HÉCTOR HERNÁNDEZ

JOSE LUIS LLAMAS UROZ (1 de 1)
JOSE LUIS LLAMAS UROZ
Fecha firma:17/03/2025 21:13:03
HASH:BBE90DC49D4B6E665D2D00E25F4526A2FE585965

Ayuntamiento de Roquetas de Mar - 014. Solicitud
Código para validación: CLH8G-1HMUJ-NBFG0
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 1/1.

Plaza de la Constitución, 1
04740 Roquetas de Mar, Almería
Tels.: 950 33 85 85 – 950 33 86 19
Fax: 950 32 15 14

AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR

ÁREA: URBANISMO
DEPENDENCIA: PATRIMONIO
Expte. 2025/4888 (54/2025p)
s/Ref. 2023/9607

INFORME PATRIMONIAL

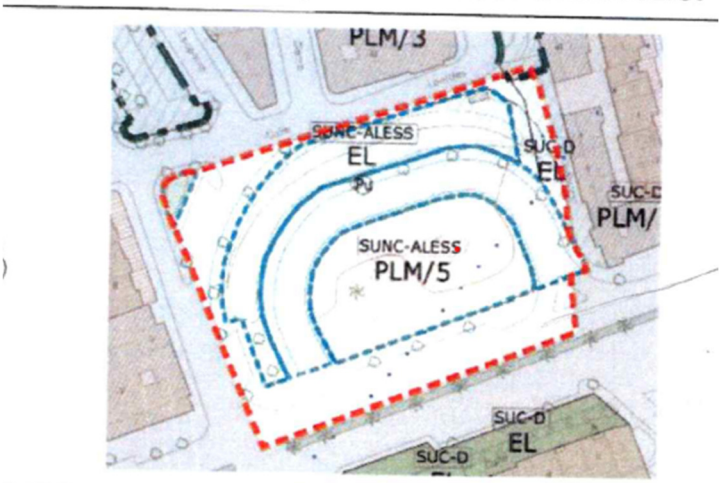
De conformidad su petición de 17 de marzo de 2025 en relación con los expedientes 2022/9607 y 2024/15288, le informo:

En el ámbito de actuación de la reparcelación del ARU-12 del vigente PGOU de Roquetas de Mar (expediente de reparcelación 2024/15288) existe al menos un inmueble de titularidad municipal, correspondiente con el tramo urbano de Carretera Nacional 340a, denominada en la actualidad Avenida Carlos III, cuya cesión se formalizó en acta de 13 de mayo de 2003, entre el Ministerio de Fomento y el Ayuntamiento de Roquetas de Mar y que fue objeto de inscripción registral el 6 de marzo de 2006 al número de finca 81973 del Registro de la Propiedad número 3 de Roquetas de Mar

Tal extremo quedó puesto de manifiesto en el expediente de Innovación al PGOU 5/12, y en concreto, en el traslado de 3 de marzo de 2015 de la anterior Concejal Delegada de Administración de la Ciudad que figura al folio 8 del expediente 40/2015 de la Dependencia de Patrimonio, que a continuación se transcribe:

> *De conformidad con su solicitud de 17 de febrero de 2015, en la que se interesa información de los bienes de titularidad municipal existentes en el plano adjunto (pág. 10 del Resumen Ejecutivo de la innovación PGOU Expte. 15/12 a instancia de Promociones Leomarbe, SL), pongo en su conocimiento que dentro del espacio comprendido en la "Zona de suelo A", "Zona de suelo D" y* ***"Zona de suelo E y suelo del ARU-12 del PGOU"*** *se encuentran tres inmuebles de titularidad municipal; el INM000132 en la "Zona de Suelo A", el INM000707 en la "Zona de suelo D"* ***y el INM001416 en la "Zona de suelo E y suelo del ARU-12 del PGOU"****, adjuntándose, a los efectos oportunos, las certificaciones inventariales individualizadas de cada uno de ellos, así como copia de la documentación patrimonial más relevante de los mismos.*

Zona de suelo E y suelo del ARU-12 del P.G.U.



HECTOR JOSE HERNANDEZ MARTINEZ (1 de 1)
GESTOR DE PATRIMONIO HERNANDEZ
en nombre de RESPONSABLE PATRIMONIO (AOLIVARES)
Fecha firma:18/03/2025 14:27:01
HASH:3D1428561E04EEE4135316B1240EFC4EF7D571C

Ayuntamiento de Roquetas de Mar - 026. Informe
Código para validación :4L3A2-D4JCV-1JP6N
Verificación :https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 1/2.

Plaza de la Constitución, 1
04740 Roquetas de Mar, Almería
Tels.: 950 33 85 85 – 950 33 86 19
Fax: 950 32 15 14

AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR

Consta en el expediente de parcelación informe del Técnico responsable de la Unidad de Adquisición de Suelo y Transformación Urbanística de 27 de noviembre de 2023, en el que se pone de manifiesto que la interesada no es la única adquirente del derecho de aprovechamiento urbanístico que deriva de los suelos sitos en el mencionado ámbito [ARU-12] y que la figura idónea para la reestructuración de las parcelas implicadas sería la de la reparcelación contemplada en el artículo 92 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, y concordantes de su Reglamento.

La parcelación objeto del expediente 2023/9607 se corresponde con terrenos que se ubican en el ámbito del del ARU-12 del PGOU de Roquetas de Mar, en el que el Ayuntamiento de Roquetas de Mar es titular del inmueble 1416, denominado "AV CARLOS III (Travesía de El Parador a Aguadulce)".

Es cuanto se tiene que informar sin perjuicio de que exista otro fundado en mejor derecho y de que el órgano competente acuerde lo que estime pertinente.

EL RESPONSABLE ACCIDENTAL DE PATRIMONIO
Héctor J. Hernández Martínez

El presente documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con lo establecido en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, por el funcionario público en la fecha que se indica en el mismo, cuya autenticidad e integridad puede verificarse a través de código seguro que se inserta.

HECTOR JOSE HERNANDEZ MARTINEZ (1 de 1)
GESTOR DE PATRIMONIO HERNANDEZ
en nombre de RESPONSABLE PATRIMONIO (AOLIVARES)
Fecha firma:18/03/2025 14:27:01
HASH:3D1428561E04EEE4135321 6B1240EFC4EF7D571C

Ayuntamiento de Roquetas de Mar - 026. Informe
Código para validación :4L3A2-D4JCV-1JP6N
Verificación : https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 2/2.

Plaza de la Constitución, 1
04740 Roquetas de Mar, Almería
Tels.: 950 33 85 85 – 950 33 86 19
Fax: 950 32 15 14

AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR

ÁREA:URBANISMO
LICENCIA PARCELACIÓN
EXPTE. 2023/9607-F
Ref.- NMP/mdmm

En relación al expediente de licencia de parcelación 2023/9607, solicitada por PROMOCIONES INMOBILIARIAS LEOMARBE S.L., a efectos de inscripción en el Registro de la Propiedad de terreno sito AVDA. CARLOS III, N.º 627, según referencia catastral número 8848906WF3784N0001SP y 8848905WF3784N0001EP; y habiéndose informado por la Unidad de Patrimonio en fecha 18/03/25 sobre inmuebles de titularidad municipal que pudieran afectar a dicha parcelación, por la presente deberá emitir informe, en el plazo de DIEZ DIAS, pronunciándose de conformidad con lo establecido en el artículo 80 de la Ley 39/2015, de 1 de Octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y de acuerdo con la ordenación urbanística de aplicación, (en los términos señalados en el artículo 288 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2.021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad de Andalucía) y conforme a la aprobación definitiva de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística, por Orden del Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio, Junta de Andalucía de 3 de Marzo de 2009 (BOJA Nº 126, de 1 de Julio de 2009), y su Texto de Cumplimiento aprobado mediante Resolución de la Dirección General de Urbanismo de 20 de enero de 2010; y Orden de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, de 24 de junio de 2010, por la que se dispone el cumplimiento de la Orden de 3 de marzo de 2009 y se aprueba definitivamente el ámbito denominado A-ALG-01, (BOJA nº 190, de 28 de septiembre de 2010).

EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO
(B.O.P. Nº 124, de 30 de junio de 2023)

Fdo. JOSÉ LUIS LLAMAS UROZ

El presente documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con lo establecido en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, por la autoridad en la fecha que se indica al pie del mismo, cuya autenticidad e integridad puede verificarse a través de código seguro que se inserta.

SERVICIOS JURÍDICOS – NICOLÁS MORENO

JOSE LUIS LLAMAS UROZ (1 de 1)
CONCEJAL AREA URBANISMO
Fecha firma:19/03/2025 8:47:06
HASH:66C08541BC723C7F021AA1C832E98F9A106F748D

Ayuntamiento de Roquetas de Mar - 014. Solicitud
Código para validación: ZW2EZ-1G669-WK45K
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 1/1.

Expediente: 2023/9607 – Licencia de Parcelación.

INFORME JURÍDICO

El T.A.E. que suscribe, visto el informe emitido por el área de Patrimonio de este Ayuntamiento en el que se señala que la parcelación objeto del expediente 2023/9607 se corresponde con terrenos que se ubican en el ámbito del ARU-12 del PGOU de Roquetas de Mar, en el que el Ayuntamiento de Roquetas de Mar es titular del inmueble 1416, denominado "AV CARLOS III (Travesía de El Parador a Aguadulce)", de acuerdo con los artículos 173 del R.O.F. y R.J. de las E.L. de 28 de noviembre de 1.986, en relación con el art. 54 del R.D.L. 781/86 de 18 de abril, tiene el honor de informar lo siguiente:

PRIMERO.- El Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, en su artículo 287.3 sobre "Concepto y normas generales de las licencias urbanísticas." dispone lo siguiente:
"3. Las licencias urbanísticas deben otorgarse dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, y para solicitarlas no será necesario acreditar la titularidad de los inmuebles afectados, salvo cuando su otorgamiento pueda afectar a los bienes y derechos integrantes del Patrimonio de las Administraciones Públicas, tanto de dominio público o demaniales, como de dominio privado o patrimoniales, sin perjuicio de las autorizaciones y concesiones exigibles de conformidad con lo establecido en la normativa reguladora del patrimonio de la correspondiente Administración Pública."

Tal como afirma la STSJ Madrid, de 18 de abril de 2017, Rec. 846/2016: *«No obstante ello, conviene recordar que las licencias urbanísticas se otorgan con la cláusula "sin perjuicio de tercero", cláusula que limita el efecto de la autorización al ámbito de las relaciones entre la Administración y el sujeto autorizado, sin que suponga alteración alguna en las relaciones jurídico-privadas que subyacen en el otorgamiento de la autorización. De esta forma,* ***la licencia o autorización no supone reconocimiento de titularidades privadas de unos sujetos frente a otros****, ni supone un salvoconducto de irresponsabilidad contra los eventuales fraudes que pudiera envolver u ocasionar la actividad autorizada. Dicho en otras palabras, la licencia es un acto de autorización de naturaleza objetiva que ha de otorgarse con independencia de la titularidad del suelo».*

En nuestra legislación es tradicional en el otorgamiento de licencias la cláusula «salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros» por razón de que las cuestiones civiles están reservadas a la jurisdicción ordinaria [art. 22 de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial (LOPJ)] sin que la Administración pueda al otorgar o conceder una autorización o licencia definir o decidir cuestiones de esta naturaleza; cláusula que se contiene en el art. 12 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales (RS), aprobado por Decreto de 17 de junio de 1955, por razón de que las cuestiones civiles están reservadas a la jurisdicción civil, sin que la Administración pueda, por ello, al otorgar o conceder una autorización o licencia, definir, directa o indirectamente, cuestiones que excedan del ámbito de sus atribuciones.

La cláusula supone una definición o delimitación negativa del ámbito de eficacia del acto administrativo del otorgamiento de la licencia, en cuanto se excluye toda eficacia modificativa del derecho de propiedad y de otros derechos civiles, porque si la Administración se pronunciara se produciría una invasión del ámbito reservado a la función jurisdiccional propia de los Tribunales de Justicia. El principio constituye, por ello, una especie de conditio iuris aplicable aunque no se recoja de forma explícita en el acto de otorgamiento de la licencia (sentencia del Tribunal Supremo de 11 de noviembre de 1975). El denegar la licencia, sobre la base de no reconocer la propiedad, supone un pronunciamiento sobre este derecho. Por ello, el Ayuntamiento no puede definir ni entrar a dilucidar cuestiones de propiedad, ni puede denegar, por esta razón, licencias.

NICOLAS MORENO PIMENTEL (1 de 1)
RESPONSABLE CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA (NMORENO)
Fecha firma:21/03/2025 11:50:42
HASH:5EAE824CB03BE3C1B6316F222CCFF2EC074F9690

Ayuntamiento de Roquetas de Mar - 026. Informe
Código para validación :XUB9G-M6RLU-ILQL9
Verificación :https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 1/5.

La jurisprudencia se ha referido reiteradamente a la cláusula «salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros» en materia de licencias locales. Entre ellas, sirvan como botón de muestra, las sentencias del Tribunal Supremo de 6 de junio de 1970 (Arz. 3371), 15 de enero de 1976 (Arz. 476), 1 de marzo de 1978 (Arz. 859) y 17 de julio de 1974 (Arz. 2683).

Es de destacar la sentencia del Tribunal Supremo de 16 de diciembre de 1986 (Arz. 1145/87), que afirma: *«... no debe ser óbice a su concesión la circunstancia de existir contienda o duda sobre la propiedad o mayor o menor anchura del sendero y la posible incidencia sobre el del muro construido, pues esto es materia que corresponde resolver a la jurisdicción civil».*

Puesto que la concesión se hace salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del derecho de tercero, el Ayuntamiento debe conceder la licencia sin entrar a considerar si el solicitante es propietario o no de los terrenos, con la lógica excepción de que el propietario de los terrenos se considere que es el Ayuntamiento en todo o en parte.

Se ha de señalar que la licencia consiste en un control de la legalidad, pero no genérico, referido al ordenamiento jurídico en su conjunto, sino específico, aplicando exclusivamente, las previsiones de la legislación y de ordenación urbanística de aplicación. Así pues, son extrañas a la licencia urbanística cualesquiera otras cuestiones, como se recoge en los artículos 10 y 12, párrafo uno, del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, que señalan los límites de la potestad de intervención administrativa, al declarar que quedan fuera de los mismos las cuestiones relativas a las situaciones jurídicas privadas del peticionario de la licencia y de éste en relación con otras personas, situación que concreta el último de los preceptos citados, en la cláusula de "salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de tercero."

La cláusula "salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros" contenida en el art. 12.1 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales tambien se encuentra recogida, como ha quedado dicho con anterioridad, en el artículo 287.3 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de noviembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía. Con anterioridad, el artículo 5.3 del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía, aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de marzo, hoy derogado.

Quiere esto decir que la Administración se declara estrictamente neutral con respecto a los eventuales conflictos de todo tipo a que pueda haber lugar entre el peticionario de la licencia y terceras personas. Por lo tanto, la intervención administrativa se circunscribe a la comprobación de la conformidad o disconformidad del ejercicio de un derecho previamente existente con el interés público que la norma aplicable define.

SEGUNDO.- No es por ello necesario, en principio, justificar la titularidad dominical o de un derecho real sobre los terrenos en los que pretende actuarse, aunque el principio es susceptible de matizaciones en función de las circunstancias concurrentes siendo lícita en todo caso la denegación de las licencias cuando resulte probado que los terrenos son de dominio público.

Ya el art. 243.3 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1992 (TRLS92) autorizaba a las Entidades locales a denegar, en ejercicio de su potestad de defensa y recuperación de los bienes públicos, el otorgamiento de tales licencias si los terrenos o bienes afectados por la obra, instalación o actuación pertenecen al dominio público.

En este sentido se pronuncia la STS de 18-4-1996 (RJ 1996\2946) al determinar que:

" La circunstancia de que el artículo 12 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales de 1955 *diga que las* licencias *se entenderán otorgadas salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero no significa (inversamente) que los Ayuntamientos hayan de dejar de lado en todo caso cualquier consideración dominical. Cuando la licencia se solicita sobre bienes presuntamente públicos, o (como en el presente caso), sobre bienes privados pero de naturaleza especial (a saber, los montes vecinales en mano común, regulados por Ley 55/1980, de 11 noviembre, derogada por la posterior Ley 13/1989, de 10 octubre,*

NICOLAS MORENO PIMENTEL (1 de 1)
RESPONSABLE CONSEJERÍA DE FOMENTO, ARTICULACIÓN Y VIVIENDA (NMORENO)
Fecha firma:21/03/2025 11:50:42
HASH:5EAE824AC803BE3C1B6316F222CCFF2EC074F9690

Ayuntamiento de Roquetas de Mar - 026. Informe
Código para validación: XUB9G-M6RLU-ILQL9
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 2/5.

que califican a dichos bienes coito inalienables, inembargables e indivisibles), la Corporación puede y debe denegar la licencia en los casos en que existan indicios fundados de que su otorgamiento podría significar la consagración de una invasión de los mismos."

En igual sentido se pronuncia la STS de 2-2-1992 (RJ 1992\700) señalando:

"Al ser esto así, la situación no queda salvada por el solo hecho de que las licencias se otorgan con la condición implícita de «sin perjuicio de tercero» y dejando a salvo el derecho de propiedad [art. 12 del Reglamento de Servicios de dichas Corporaciones, de 17-6-1955 (RCL 1956\85 y NDL 22516)j, pues, como es lógico suponer, lo que con ello se pretende dejar a salvo son posibles derechos de terceros, afectados con tal otorgamiento, mas no el que tal fórmula reemplace y sirva para exonerar a la Administración de sus derechos de defensa de su patrimonio y de los bienes de dominio público, a ejercitar con el cumplimiento de los requisitos y formalidades establecidas reglamentariamente."

O la STS de 25-2-1991 (RJ 1991\1385) cuando dice:

"Importa ante todo señalar que la licencia urbanística es un acto administrativo de naturaleza reglada mediant el cual la Administración actúa un control preventivo sobre la actividad de los administrados para asegurar *que el aprovechamiento de los terrenos que se pretende llevar a* cabo se *ajusta a la ordenación urbanística. Queda, pues, claro que el ejercido a* través *de la licencia es un control de legalidad, pero no de la legalidad en general sino exclusivamente de la urbanística. Así deriva de la expresa dicción de los arts. 178,2 del Texto Refundido y 3.°,1 del Reglamento de Disciplina Urbanística que prescriben que las licencias se otorgarán de acuerdo con las previsiones de la Ley del Suelo, de los Planes de Ordenación Urbana y Programas de Actuación Urbanística y, en su caso, de las Normas Complementarias y Subsidiarias del Planeamiento. La normativa urbanística y no otra es la que la Administración municipal ha de tener en cuenta al decidir sobre el otorgamiento de una licencia. Justamente por ello el art. 178,1 del Texto Refundido advierte que la licencia que prevé opera «a los efectos de esta Ley».*

De aquí ya deriva una consecuencia clara: no corresponde a la Administración controlar a través de la licencia la titularidad dominical del terreno sobre el que se pretende construir. No es la ***licencia*** *urbanística instrumento ade****cuado para verificar situaciones juridico-privadas, cuya definicion, por otra parte, no habria de corresponder a la Administración sino a los Tribunales civiles. Todo ello se traduce en la operatividad de la clausula de «salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de tercero» que aparece recogida en el art. 12,1 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.***

Pero la doctrina expuesta encuentra excepcion o matizacion en los supuestos de dominio publico, pues la peculiar naturaleza del fin a que este esta afectado reclama una proteccion especial para sus pertenencias que ha recibido expresion en diversas reglas de nuestro Derecho -asi, arts. 178, inciso final del Texto Refundido y 2.2 def Reglamento de Disciplina Urbanistica-. Y mas concretamente, en lo que ahora importa, dicha excepción ha dado lugar al reconocimiento jurisprudencial de la procedencia de la denegacion de las licencias en los supuestos en que conste la titularidad publica del terreno; lo que constituye una manifestacion de la potestad municipal de recuperacion de oficio de los bienes que ha sido tradicionalmente consagrada por nuestro, ordenamiento y que hoy aparece atribuida a los Municipios en los arts. 82,a) de la Ley de Bases del Régimen Local 7I1985, de 2 de y 44,1,c) y concordan tes del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio."

Existe en este sentido una abundante jurisprudencia: -sentencias de 17 de julio de 1987 (RJ 1987'7518), 2 de mayo y 31 de julio de 1989 (RJ 1989\3633), 9 de octubre de 1990 (RJ 1989\7847), 2 de enero de 1992, y otras muchas que señalan que la cláusula "salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero" no exonera al Ayuntamiento de sus derechos y obligaciones en la defensa de sus bienes, aunque sean comunales, siendo improcedente la concesión de la licencia.

NICOLAS MORENO PIMENTEL (1 de 1)
RESPONSABLE CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA (NMORENO)
Fecha firma:21/03/2025 11:50:42
HASH:5EAE824CB03BE3C1B6316F221CCFF2EC074F9690

Ayuntamiento de Roquetas de Mar - 026. Informe
Código para validación: XUB9G-M6RLU-ILQL9
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 3/5.

Asi mismo, por citar algunas sentencias de Jurisprudencia menor, podemos senalar la del TSJ de Cantabria de 24-4-1997 (RJ 1997\839), que señala:

"Esto significa que el Ayuntamiento no puede ejercer otras competencias que las urbanfsticas: así, no puede denegar una licencia basada en cuestiones de propiedad (Sentencia de 9 noviembre 1979 [RJ 1979\4015]: "esta no es la vía adecuada para ventilar cuestiones de propiedad, cuya solución, en caso de conflicto, corresponde al Juez. La Sentencia de 13 junio 1980 (RJ 1980\3188), que sigue esta misma linea, admite una excepción que resulta lógica y comprensible: "salvo en el excepcional supuesto de que una necesaria defensa del dominio publico así lo imponga, y de modo patente, claro e inequívoco, conste la titularidad publica, ya que en otro caso estarfamos ante la utilización de una potestad para fines diferentes de aquellos para los que fue conferida. Tambien, en el mismo sentido la Sentencia de 6 marzo 1978 (RJ 1978\920)"».

Y la del TSJ de la Comunidad Valenciana de 30-9-1994 (RJCA 1994\83) que senala:

*"La licencia urbanística es un acto administrativo de naturaleza reglada mediante el cual la Administración actua un control preventivo sobre la actividad de los administrados para asegurar que el aprovechamiento de l*os *terrenos que se pretende llevar a cabo se ajusta a la ordenación urbanística; queda pues claro que el ejercicio a través de la licencia es un control de legalidad, pero no de la legalidad en general sino exclusivamente de la urbanística. Así deriva de la expresa dicción de los arts. 178.2 de la Ley del Suelo y 3.1 del Reglamento de Disciplina Urbanística que prescriben que las licencias se otorgaran de acuerdo con las previsiones de la Ley del Suelo, de los Planes de Ordenación Urbana, y Programas de Actuación Urbanística y, en su caso, de las Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento. La normativa urbanistica y no otra es la que la Administración Municipal ha de tener en cuenta al decidir sabre el otorgamiento de una licencia. Justamente por ello el art. 178.1 de la Ley del Suelo advierte que la licencia que preve opera «a los efectos de esta Ley».* ***De aqui ya deriva una consecuencia clara: no corresponde a la Administración controlar a traves de la licencia, la titularidad dominical del terreno que se pretende construir; no*** **es** ***la licencia urbanistica instrumento adecuado para verificar situaciones juridico privadas, cuya definición, por otra parte, no habria de corresponder a la Administración sino a los Tribunales Civiles. Todo ello se traduce en la operatividad de la clausula de «salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero» que aparece recogida en el art. 12.1 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales. Pero la doctrina expuesta encuentra excepción o matización en los supuestos de dominio publico, pues la peculiar naturaleza del fin a que este*** **esta** ***afectado reclama una protección especial para sus pertenencias que ha recibido expresión en diversas reglas de nuestro derecho -asi arts. 178.1 inciso final de la Ley del Suelo y 2.0.2 def Reglamento de Disciplina Urbanistica, dicha excepción ha dado lugar al reconocimiento jurisprudencial de la procedencia de la denegación de las licencias en los supuestos en que conste la titularidad publica del terreno, lo que constituye una manifestación de la potestad municipal de recuperación de oficio de los bienes que ha sido tradicionalmente consagrada por nuestro ordenamiento, y que hoy aparece atribuida a los municipios en los arts. 82.a) de la Ley 711985 de Bases de Regimen Local y 44.1.c) y concordantes def Reglamento de Bienes de las Entidades Locales aprobado par Real Decreto 1372/1986, de 13 junio (SSTS 2 mayo 1989 [RJ 1989\3633], 9 octubre 1990 [RJ 1990\7847] y 25 febrero y 25 mayo 1991 [RJ 1991\1385 y RJ 1991\42951).***

Como SS.T.S. mas recientes aunque menos explicitas podemos citar las de: 6-10-1999 (RJ 1999\6.984); 27-9-1999 (RJ 1999\6.970); 1-6-1999 (RJ 1999\5.515); 6 la de 5-12-1998 (RJ 1998\10.095) o la S.T.S.J. de Madrid de 5 de octubre de 2004, por citar algunas.

Así pues, el precepto al que estamos haciendo referencia, esto es, el art. 287.3 del Decreto 550/2022 por el que se aprueba el Reglamento de la LISTA establece que para el otorgamiento de las licencias no es necesario acreditar la titularidad de los inmuebles afectados, **salvo cuando su otorgamiento pueda afectar a los bienes y derechos integrantes del Patrimonio de las Administraciones Públicas, tanto de dominio público o demaniales, como de dominio privado**

NICOLAS MORENO PIMENTEL (1 de 1)
RESPONSABLE CONSEJERÍA DE FOMENTO, ARTICULACIÓN Y VIVIENDA (NMORENO)
Fecha firma:21/03/2025 11:50:42
HASH:5EAE824CB03BE3C1B6316F221CCFF2EC074F9690

Ayuntamiento de Roquetas de Mar - 026. Informe
Código para validación: XUB9G-M6RLU-ILQL9
Verificación: https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 4/5.

o patrimoniales, lo que acontece en el presente caso habida cuenta de la información que se ha incorporado al expediente procedente del departamento de Patrimonio de este Ayuntamiento en el que se dice que la parcelación objeto del expediente 2023/9607 se corresponde con terrenos que se ubican en el ámbito del del ARU-12 del PGOU de Roquetas de Mar, en el que el Ayuntamiento de Roquetas de Mar es titular del inmueble 1416, denominado "AV CARLOS III (Travesía de El Parador a Aguadulce), existiendo además una demanda en vía civil en la que se está discutiendo la propiedad de parte del suelo objeto de la solicitud de licencia de parcelación.

A la vista de que en el ámbito de actuación del suelo sobre el que se pretende la parcelación existen presuntivamente mas de un propietario del suelo, esto es, al menos, dos propietarios (la mercantil solicitante de la licencia y este Ayuntamiento) lo procedente es la tramitación de una reparcelación, voluntaria o forzosa, siendo los servicios de planeamiento los que deben pronunciarse sobre cual de las dos es procedente su tramitación o si las dos se pueden tramitar siendo su elección a voluntad de los propietarios.

Así las cosas y dada la nueva información incorporada al expediente de la que no se disponía en el momento de emitir mi anterior informe y existiendo como propietario de parte del suelo este Ayuntamiento lo que hace necesaria la tramitación de una reparcelación, por tal motivo la licencia de parcelación solicitada debe ser denegada, modificando en este sentido mi anterior informe jurídico.

Este es mi informe que emito y firmo en el lugar y fecha indicada y que someto gustosamente a cualquier otro mejor fundado en derecho.

EL LETRADO ASESOR DE URBANISMO.

Fdo.: Nicolás Moreno Pimentel.

NICOLAS MORENO PIMENTEL (1 de 1)
RESPONSABLE CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA (NMORENO)
Fecha firma:21/03/2025 11:50:42
HASH:5EAE824CB03BE3C1B6316F221CCFF2EC074F9690

Ayuntamiento de Roquetas de Mar - 026. Informe
Código para validación :XUB9G-M6RLU-ILQL9
Verificación :https://sede.aytoroquetas.org/portal/entidades.do?error=-1&ent_id=1&idioma=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 5/5.