

# **ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA 3 DEL SECTOR 41 DEL PGOU-2009 DE ROQUETAS DE MAR.**



SITUACIÓN: Calle Rocío Jurado, nº8. Aguadulce, Roquetas de Mar.

PROMUEVE:

**JARQUIL INTEGRA, S.L.**

TÉCNICOS REDACTORES DEL ESTUDIO DE DETALLE:

**JUAN JOSÉ RODRÍGUEZ GARCÍA – ARQUITECTO**

**SERGIO GARCÍA SÁNCHEZ – INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS**

OCTUBRE 2.024

**REVISIÓN 1: ENERO 2025**

**A) MEMORIA.**

**1.- MEMORIA DE INFORMACIÓN.**

- 1.1.- Agentes.
- 1.2.- Antecedentes y normativa de aplicación.
- 1.3.- Objeto del estudio de detalle:
- 1.4.- Estructura de la propiedad de la parcela:

**2.- MEMORIA DE ORDENACIÓN.**

- 2.1.- Datos de partida y referencia a la normativa de aplicación.
- 2.2.- Análisis de la situación actual.
- 2.3.- Justificación urbanística.
- 2.4.- Listado de coordenadas georreferenciadas del perímetro de la parcela 3, ajustadas a la realidad:
- 2.5.- Conclusiones.
- 2.6.- Ámbito objeto de suspensión de licencias.

**B) CARTOGRAFÍA.**

**1.- Cartografía de información.**

- P1.1.- Plano de situación de la parcela referido al PGOU-2009.
- P1.2.- Plano superposición de parcela 3 PGOU sobre vuelo GSD de 2.020.

**2.- Cartografía de ordenación.**

- P2.1.- Plano de alineaciones propuestas y coordenadas georreferenciadas. Cuadro resumen de parámetros urbanísticos resultantes tras el Estudio de Detalle.
- P2.2.- Plano modificado del Sector 41 del PGOU 2009.

**C) RESUMEN EJECUTIVO.**

- 1.- Ámbito de actuación y antecedentes.
- 2.- Objeto del Estudio de Detalle.
- 3.- Finalidad y justificación urbanística.
- 4.- Plano de ordenación propuesta.
- 5.- Listado de coordenadas georreferenciadas del ED.
- 6.- Ámbito objeto de suspensión.

**ANEXOS:**

Anexo 1.- Testimonio decreto adjudicación bien inmueble

Anexo 2.- Levantamiento topográfico actualizado de la parcela.

Anexo 3.- Ficha catastral de la parcela.

Anexo 4.- Ficha del Proyecto de Reparcelación.

Anexo 5.- Ficha Justificativa de la normativa de accesibilidad (Ficha I) a la Orden TMA/851/2021 de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios urbanizados.

## **A)MEMORIA.**

### **1.- MEMORIA DE INFORMACIÓN.**

#### **1.1.- AGENTES.**

Promotor:

- Jarquil Integra, S.L.  
CIF: B-04665758  
C/José Morales Abad, nº2  
(04007) Almería.

Técnicos redactores del Estudio de Detalle:

- Juan José Rodríguez García.  
NIF: 45599273-W  
Arquitecto Colegio Oficial de Arquitectos de Almería N°0619.  
C/ Santa Marta, nº2, Bloque 2, 3ª, 29  
C.P. 04740 Roquetas de Mar, Almería.
- Sergio García Sánchez.  
NIF:52518001-P  
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos. Colegiado N° 21.208.  
Colegio oficial de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos de Andalucía  
C/ José Córdoba Caparrós, nº3, Local  
C.P. 04007 Almería.

#### **1.2.- ANTECEDENTES Y NORMATIVA DE APLICACIÓN.**

Se recibe el encargo por parte de la mercantil JARQUIL INTEGRA, S.L. para la redacción del presente Estudio de Detalle, para lo que se ha contado y consultado con toda la documentación y normativa vigente, relacionándose a continuación algunos de los principales documentos utilizados para la redacción del presente estudio:

- Plan General de Ordenación Urbanística 2009 de Roquetas de Mar como documento base, así como las 26 innovaciones al mismo publicadas hasta la fecha, además de los distintos instrumentos de ordenación complementaria aprobados definitivamente.
- Real Decreto Legislativo 7/2015 de 30 de octubre de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Ley 7/2021, de 1 de diciembre de 2021, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA).
- Decreto 550/2022, de 29 de noviembre de 2022, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre de la LISTA.
- Sede electrónica del Catastro.
- RD Legislativo 1/2004 del Texto Refundido Ley del Catastro.

### **1.3.- OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE:**

Según el artículo 71.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, (LISTA):

*“Los Estudios de Detalle tienen por objeto completar, adaptar o modificar alguna de las determinaciones de la ordenación detallada de aquellas actuaciones urbanísticas que no impliquen modificar el uso o la edificabilidad, ni incrementar el aprovechamiento urbanístico o afectar negativamente a las dotaciones.”*

**El objeto del presente estudio de detalle es ajustar las alineaciones existentes de la parcela, según medición topográfica actualizada, a la superficie establecida en el instrumento de planeamiento vigente, según la descripción georreferenciadas de los vértices de la parcela que se aporta.**

Este es uno de los objetos previstos por el Plan General de Roquetas de Mar de 2009 en su Título Sexto, Capítulo II, *Artículo 6.10.- Estudios de Detalle*, donde se especifica que;

*“...Podrán redactarse cuando fuese necesario Estudio de Detalle con alguno o varios de los siguientes objetivos:*

*b) Reajustar o adaptar las alineaciones y rasantes señaladas en los instrumentos de planeamiento para el suelo urbano o el urbanizable, pudiendo concretar los trazados, pero sin reducir en ningún caso la superficie del viario y demás espacios públicos y sin incrementar las edificabilidades o el aprovechamiento asignado por los Planes.”*

**En ningún caso el presente Estudio de Detalle pretende cambiar el uso urbanístico del suelo, ni alterar la edificabilidad o el número de viviendas asignadas a la parcela, ni incrementar el aprovechamiento urbanístico o afectar negativamente a las dotaciones, al viario público o a otros suelos.**

### **1.4.- ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DE LA PARCELA:**

Tal y como se documenta en la certificación registral adjunta (Anexo 1), Jarquil Integra S.L. es titular del lote de 108 fincas que resultaron de la división horizontal que en su día se realizó sobre la parcela 3 del Sector 41, otorgada en escritura pública de obra nueva en construcción y división horizontal con fecha 1 de Junio de 2007 por el Notario Don Joaquín No Sánchez de León, y conforme a la licencia de obras otorgada el 22 de Febrero de 2007 por al Excmo. Ayto. de Roquetas de Mar.

Que, dado el tiempo transcurrido y que las obras autorizadas por la licencia nunca llegaron a iniciarse, por tanto, la declaración de obra nueva y división horizontal no llegó a desplegar efectos urbanísticos tal y como se acredita en el presente documento de planeamiento y en la ficha catastral (Anexo 3).

El presente Estudio de Detalle se centra en ajustar las alineaciones del solar físicamente ejecutado a las dimensiones de la parcela 3 fijadas en el Proyecto de Reparcelación aprobado el 23 de enero de 2006 la realidad física de la parcela 3,

basándose en su representación gráfica georreferenciada, posibilitando la coordinación de la realidad física actual con los distintos órganos competentes y siempre, dentro de los parámetros urbanísticos previstos en el PGOU 2009 de Roquetas de Mar y al amparo de la Ley 7/2021 LISTA.

## 2.- MEMORIA DE ORDENACIÓN.

### 2.1.- DATOS DE PARTIDA Y REFERENCIA A LA NORMATIVA DE APLICACIÓN.

- Referencia catastral única de la parcela: 6934603WF3763S0001XH.
- Superficie catastral de la parcela: 2.242 m<sup>2</sup>
- Superficie de la parcela según ficha sector 41 PGOU-2009: 2.148 m<sup>2</sup>
- Localización: Calle Rocío Jurado, nº8. Aguadulce, Roquetas de Mar.

La parcela objeto de este Estudio de Detalle se sitúa dentro de la Zona II:SUC-T definida por el Plan General como la Zona que incluye los suelos procedentes de sectores y unidades de ejecución del PGOU 1997 cuyo planeamiento de desarrollo está al menos aprobado inicialmente en el momento en el que se elaboró el Plan.



Figura 1: Situación de la parcela sobre el plano de identificación de Sectores dentro de la Zona II.

En esta Zona el Plan General especifica las siguientes determinaciones urbanísticas, que en este caso tendrán la consideración de normas particulares de la edificación.

- Denominación del ámbito según PGOU 97.
- Denominación de la manzana.
- Superficie de la manzana (m<sup>2</sup>).
- Coefficiente de edificabilidad (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>).
- Superficie edificable (m<sup>2</sup>).

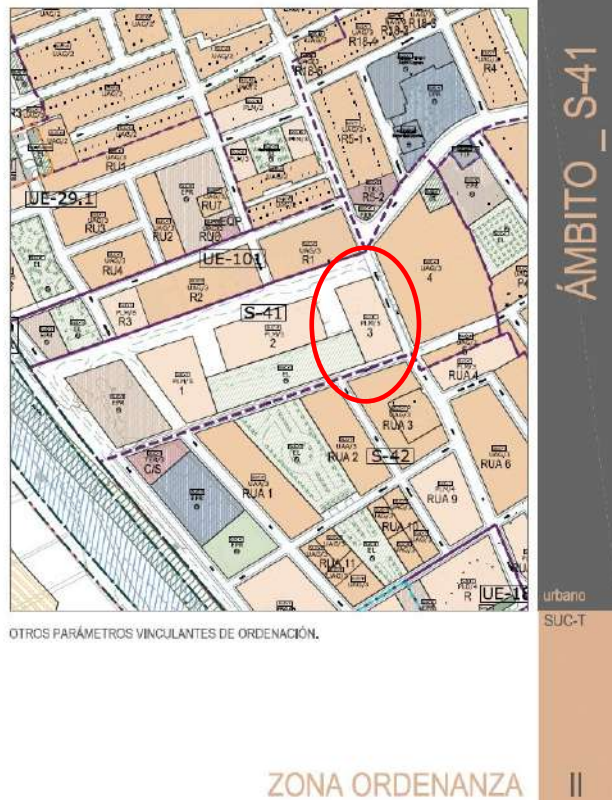


Tipología.  
 Nº Máximo de viviendas.  
 Altura máxima (plantas).  
 Ático.

Concretamente, la parcela objeto del presente estudio de detalle se encuentra dentro del ámbito del Sector 41 (*Figura 2*). Las normas particulares para la edificación de dichas parcelas vienen expresadas de forma resumida y sintética en la ficha de dicho Sector 41 que se muestra a continuación:

Manzana	1	2	3	4
Superficie (m <sup>2</sup> )	2662	3338	2148	7646
Coef. Edificabilidad (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	2,700	1,770	2,310	0,750
Superficie Edificable (m <sup>2</sup> )	7187	5908	4962	5735
Tipología	PLM	PLM	PLM	UAG
Nº máximo de viviendas	72	59	50	58
Altura máxima (plantas)	5	5	5	3
Ático	Si	Si	Si	No

Manzana	5			
Superficie (m <sup>2</sup> )	704			
Coef. Edificabilidad (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	1,050			
Superficie Edificable (m <sup>2</sup> )	739			
Tipología	UAG			
Nº máximo de viviendas	7			
Altura máxima (plantas)	3			
Ático	No			



33

Figura 2: Ficha del Sector 41 donde aparecen resumidas de forma sintética algunos parámetros urbanísticos de aplicación directa.

Para la Parcela 3, las principales determinaciones urbanísticas son:

Manzana: **3**  
 Superficie de la parcela: **2.148m<sup>2</sup>**  
 Coeficiente de edificabilidad: **2.310m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>**  
 Superficie Edificable: **4.962m<sup>2</sup>**  
 Tipología: **PLM**  
 Nº máximo de viviendas: **50**  
 Altura máxima (plantas): **5**  
 Ático: **Si**

Complementariamente a las normas de la edificación definidas en el cuadro resumen, serán de aplicación las normas para la edificación de la parcela definidas en

la Normativa Urbanística del Plan General, concretamente en el **Capítulo Undécimo de Condiciones Particulares de Calificación Plurifamiliar entre Medianeras (PLM)**, *Artículos 10.106 a Artículo 10.117*, ambos inclusive.

## 2.2.- ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL.

La parcela 3 del sector 41 en la actualidad se encuentra sin edificar, ya que la obra nueva en construcción que se declaró en su día sobre ésta, nunca se llegó a ejecutar. Este hecho se recoge en la representación de la finca que hace Catastro en la actualidad, tal y como se demuestra en las *Figuras 3 y 4* que se muestran a continuación y en el *Anexo 3*. La superficie catastral de la parcela es de 2.242m<sup>2</sup>, siendo ésta ligeramente superior a la fijada por la ficha del Sector 41 del PGOU 2009, en la que se establece una superficie de 2.148m<sup>2</sup>.

Según se ha podido comprobar al superponer la planimetría del PGOU-2009 sobre restitución cartográfica elaborada a partir de vuelo fotogramétrico GSD (Ground Side Distance) de 2020, la situación gráfica de la parcela no se encuentra coordinada, tal y como se muestra en el plano **Plano P1.2.-Superposición de PGOU-2009 sobre plano GSD 2020**. Este hecho se ha podido comprobar mediante medición topográfica actualizada, realizada por ingeniero topógrafo colegiado, aportado como Anexo 2 a este documento. La descripción literal de la parcela tampoco está coordinada con Catastro. **Por todo esto, podemos concluir que se hace necesaria la representación gráfica actualizada georreferenciada que permita resolver estas discrepancias.**



Figura 3: Ficha descriptiva y gráfica de la parcela 3 del Sector 41. Fuente: Sede Electrónica del Catastro.





*Figura 4: Representación de la parcela 3 según datos de Catastro superpuestos con Ortofoto PNOA.  
Fuente: Sede Electrónica del Catastro.*

En la actualidad, el Sector 41 se encuentra completamente urbanizado y algunas de sus parcelas ya han sido edificadas. La parcela objeto del estudio de detalle proviene del Plan Parcial del Sector 41 del Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente por el Ayto. el 11 de abril de 2005. Dicho Plan Parcial definió 2 polígonos en ejecución, incorporándose la manzana R3 al polígono nº1 cuyo Proyecto de Reparcelación fue aprobado por Resolución de Alcaldía-Presidencia de fecha 23 de enero de 2006. De acuerdo con dicho Proyecto de Reparcelación, la parcela R3 fue inscrita en la **finca registral 82.226** del Registro de la Propiedad de Roquetas de Mar nº3 tomo 3056, libro 1315, folio 195 con una **superficie de 2.148m<sup>2</sup>**.

Como consecuencia de las adaptaciones en la ejecución material de las obras de urbanización del Sector S-41, desarrolladas en torno a los años 2005-2006 y cuyas obras fueron recepcionadas por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 8 de enero de 2007, **la geometría y dimensiones de la parcela R-3 no son fiel reflejo de la definida en el planeamiento de 2.148m<sup>2</sup> de superficie**, tal y como se puede comprobar al ver el levantamiento topográfico actualizado de la parcela, realizado por Ingeniero Topógrafo colegiado nº 1.891, que se muestra a continuación como *Figura 5 y Anexo 2*.

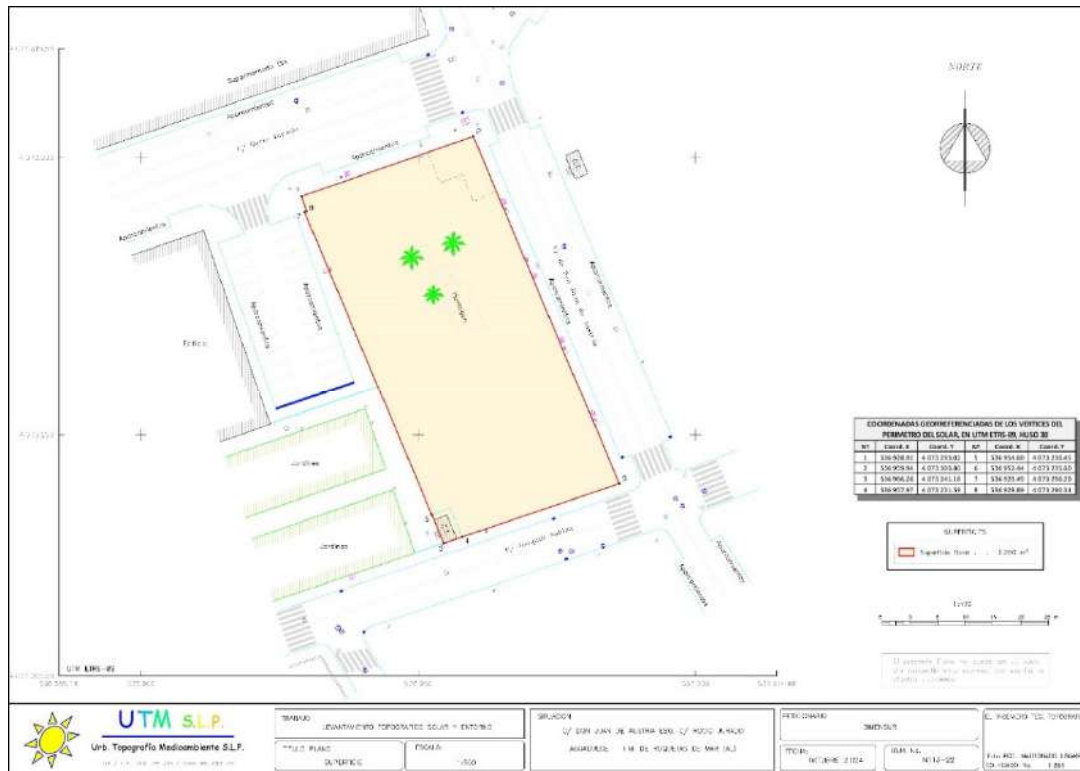


Figura 5: Anexo 2\_ Levantamiento topográfico actualizado de la parcela con una superficie resultante de 2.260m2.

## 2.3.- JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA.

### a) Reajuste de alineaciones.

El presente estudio de detalle ajusta las alineaciones de la parcela 3 para asignarle la superficie que le corresponde según su ficha del Plan General (Figura 2) y su ficha del Proyecto de Reparcelación (Anexo 4), realizando este ajuste dentro de los límites de la realidad física de la parcela, sin que ello suponga en ningún caso un aumento de la edificabilidad o aprovechamiento asignado a la parcela, ni un detrimento de las superficies de los viarios o de las dotaciones de este ámbito.

Tal y como se ha expresado con anterioridad, las alineaciones aquí propuestas se basan, por un lado, en la realidad física actualizada de la parcela, documentada por levantamiento topográfico (Anexo 2 y figura 5), su comprobación y correlación con la cartografía GSD, realizada a partir del vuelo de 2020 y por otro lado, por los datos de superficie obrantes en el Proyecto de Reparcelación, en la descripción registral de la finca 82.226 y en la ficha del documento de Planeamiento Vigente PGOU-2009.

En vista de los documentos observados, se realiza propuesta de alineaciones georreferenciadas que mantiene las superficies y determinaciones asignadas a la parcela 3 en el Plan General vigente y, mantiene y puntualmente incrementa las dimensiones de los Acerados existentes tras la ejecución de las obras de urbanización. La propuesta de alineaciones queda resumida en el **Plano P2.1 de alineaciones propuestas y coordenadas georreferenciadas**. En dicho plano P2.1 y en el apartado

b) que se expone a continuación, se incluye **cuadro resumen de condicionantes urbanísticos de aplicación a la parcela 3, resultantes del presente Estudio de Detalle.**

***b) Cuadro resumen del cumplimiento de parámetros urbanísticos.***

CUADRO RESUMEN DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS RESULTANTES DEL ESTUDIO DE DETALLE			
PARÁMETRO	PGOU-2009	PROPUESTA ESTUDIO DE DETALLE	OBSERVACIONES
SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	2.148	2.148	No variación, solo ajuste a realidad física
SUPERFICIE EDIFICABLE (m <sup>2t</sup> )	4.962	4.962	No variación
USO	Residencial	Residencial	No variación
TIPOLOGÍA	Plurifamiliar entre medianeras (PLM)	Plurifamiliar entre medianeras (PLM)	No variación
N.º MÁXIMO VIVIENDAS	50	50	No variación
ALTURA MÁXIMA	5	5	No variación
ÁTICO	SI	SI	No variación
PARCELA MÍNIMA	150m/12m lindero frontal	150m/12m lindero frontal	No variación
OCUPACIÓN EN PLANTA BAJA	Permitido hasta 100%	Permitido hasta 100%	No variación
OCUPACIÓN RESTO DE PLANTAS	Permitido hasta 70%	Permitido hasta 70%	No variación
OCUPACIÓN BAJO RASANTE	100% / 3 plantas	100% / 3 plantas	No variación

**2.4.- LISTADO DE COORDENADAS GEORREFERENCIADAS DEL PERÍMETRO DE LA PARCELA 3, AJUSTADAS A LA REALIDAD:**

COORDENADAS GEORREFERENCIADAS DE LOS VÉRTICES DEL PERÍMETRO DE LA PARCELA 3 AJUSTADA, EN UTM ETRS-89, HUSO 30		
Nº	COORDENADA X	COORDENADA Y
1	536.959,35	4.073.303,60
2	536.930,55	4.073.293,57
3	536.954,45	4.073.230,39
4	536.985,70	4.073.241,02





Figura 6: Extracto del plano P2.1 de Alineaciones propuestas y coordenadas georreferenciadas de la parcela 3.

## **2.5.- CONCLUSIONES.**

Una vez finalizada la redacción del presente documento, y aportadas las justificaciones y documentación requeridas, según lo previsto en los artículos 71 de la Ley 7/2021(LISTA) y artículo 94 del Decreto 550/2022 (Reglamento General Lista), se eleva a la superioridad para su aprobación, si procede.

## **2.6.- ÁMBITO OBJETO DE SUSPENSIÓN DE LICENCIAS.**

El acuerdo de aprobación inicial del estudio de detalle determinará que queden en suspenso definitivamente los efectos de la licencia de obras y una vez informado favorablemente el documento, el propietario deberá aceptar la extinción definitiva de los efectos de la licencia de obras en su día concedida, y, cancelar el asiento registral de las fincas resultantes de la división horizontal anteriormente referida, para su adecuación a la configuración física, catastral y urbanística actualizada del presente instrumento y así continuar el expediente.

De igual forma, y conforme con el *Art. 103 del Reglamento* que desarrolla la *Ley de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía*, dicho acuerdo de aprobación inicial del estudio de detalle determinará la suspensión por el plazo máximo de un año, del otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas en el ámbito de la parcela objeto del documento. Según queda establecido en dicha Ley y su Reglamento, dicha suspensión se extinguirá con la publicación y entrada en vigor del instrumento de ordenación urbanística.

En Almería, enero de 2.025

Fdo: Los autores del Estudio de Detalle



Juan José Rodríguez García  
Arquitecto



Sergio García Sánchez  
Ingeniero de Caminos, C. y P.

## **B) CARTOGRAFÍA.**

### **1.- Cartografía de información.**

P1.1.- Plano de situación de la parcela referido al PGOU-2009.

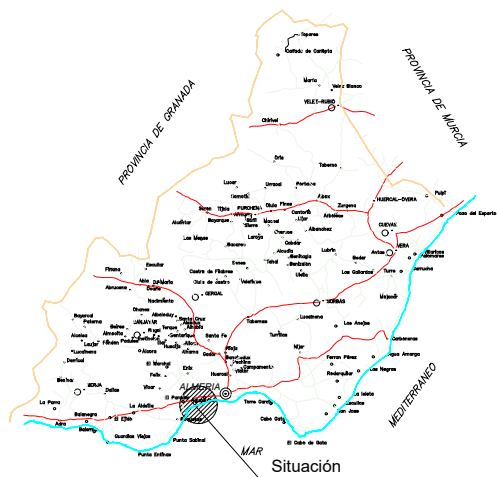
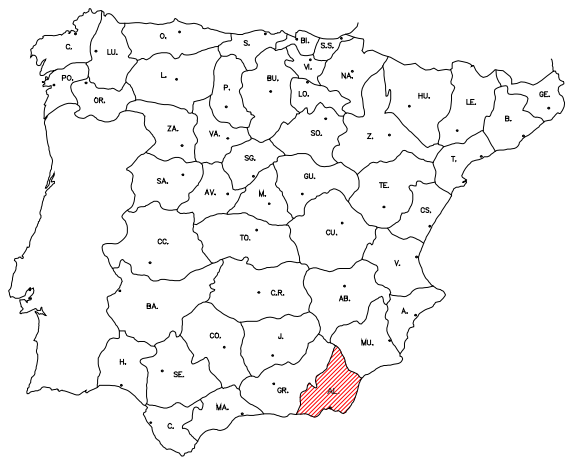
P1.2.- Plano superposición de parcela 3 PGOU sobre vuelo GSD de 2.020.

### **2.- Cartografía de ordenación.**

P2.1.- Plano de alineaciones propuestas y coordenadas georreferenciadas. Cuadro resumen de parámetros urbanísticos resultantes tras el Estudio de Detalle.

P2.2.- Plano modificado del Sector 41 del PGOU 2009.





**USOS PORMENORIZADOS**

Plufterter	Áreas pasivas
Urbanizar	Espacios libres
Industria	Jardines de vías
Comercial	Apaciguamiento
Equipamiento de barrio	Equipamiento comunitario
Industria	Equipamiento deportivo
Donación	Equipamiento escolar
Comercial	Equipamiento deportivo
Transporte y comunicaciones	Equipamiento deportivo
Suelo para vías	Equipamiento deportivo

**USOS GLOBALES**

Residencial	Residencial
Residencial	Residencial
Residencial	Residencial

**USOS DE LOS SISTEMAS GENERALES**

Parque	S.P.S. Administrativo
Parque	S.P.S. Deportivo
Parque	S.P.S. Educativo
Parque	S.P.S. Sanitario
Parque	S.P.S. Social

**ELEMENTOS EN SUELO NO URBANIZABLE**

Reserva	Reserva
Reserva	Reserva
Reserva	Reserva

**AMBITOS Y LÍMITES DE CALIFICACIÓN**

Surf	Surf
Surf	Surf
Surf	Surf

**OTROS LÍMITES**

Límite de surf	Límite de surf
Límite de surf	Límite de surf
Límite de surf	Límite de surf

**CATEGORÍAS DE SUELO**

SUR-RES	SUR-RES
SUR-RES	SUR-RES
SUR-RES	SUR-RES

**CALIFICACIONES**

PLM	Industria
PLM	Industria
PLM	Industria

**ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

**CALIFICACIÓN Y TIPOLOGÍAS**

**ALINEACIONES, RASANTES Y ALTURAS**

**PGOU**

**AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR**

**LOCALIZACIÓN Y NÚMERO DE PLANO**

**HOJA**

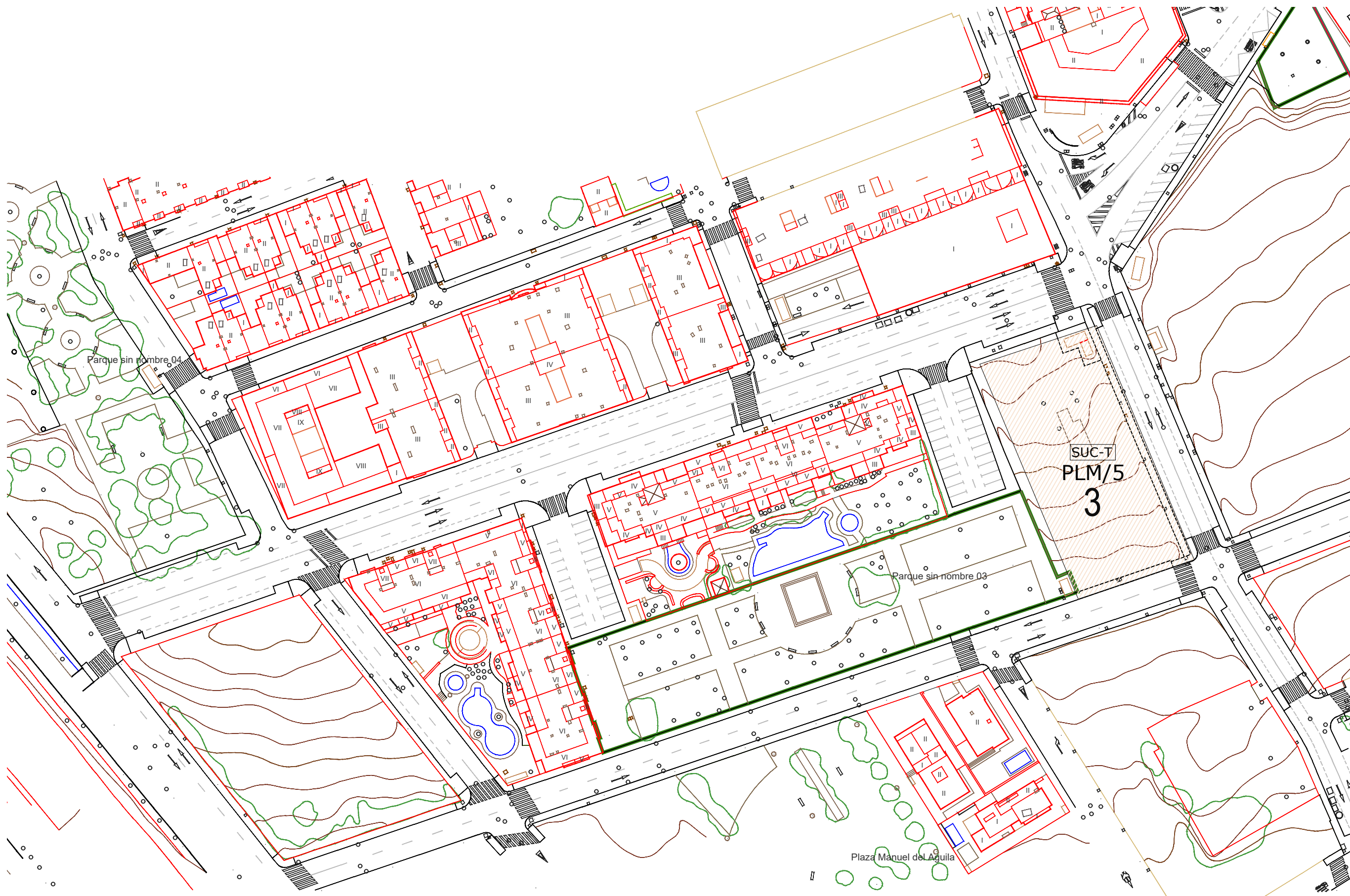
**NÚMERO**

**1**

**ESCALA 1:2.000**

SITUACIÓN DE LA PARCELA OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE REFERIDA AL PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL PGOU-2009 E:1 / 5.000





PLANO CON LA SUPERPOSICIÓN DE LA PARCELA 3 SEGÚN PGOU-2009 SOBRE PLANIMETRÍA BASE GROUND SIDE DISTANCE DE 2.020.  
ESCALA:1 / 1.000





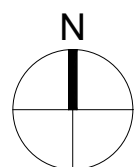
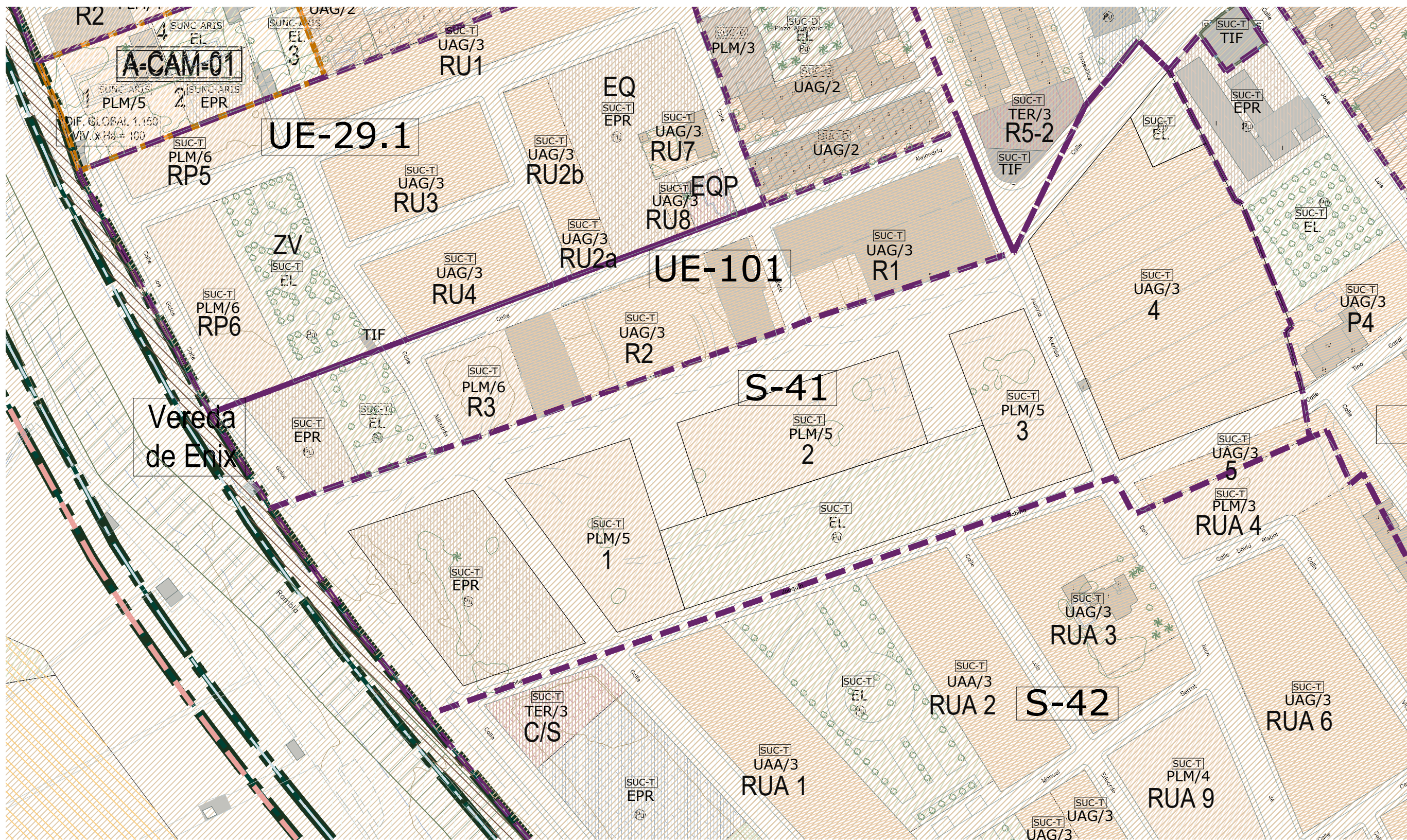


PLANO DE ALINEACIONES PROPUESTAS Y COTAS DE ACERADOS. ESCALA:1 / 500

CUADRO RESUMEN DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS RESULTANTES DEL E.D.			
PARÁMETRO	PGOU 2009	PROPUESTA ESTUDIO DE DETALLE	OBSERVACIONES
SUPERFICIE	2.148 m <sup>2</sup>	2.148 m <sup>2</sup>	No variación, solo ajuste
SUPERFICIE EDIFICABLE	4.962 m <sup>2t</sup>	4.962 m <sup>2t</sup>	No variación
USO	Residencial	Residencial	No variación
TIPOLOGÍA	Plurifamiliar entre medianeras (PLM)	Plurifamiliar entre medianeras (PLM)	No variación
NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS	50	50	No variación
ALTURA MÁXIMA (PLANTAS)	5	5	No variación
ÁTICO	Si	Si	No variación
PARCELA MÍNIMA	150m <sup>2</sup> / 12m lindero	150m <sup>2</sup> / 12m lindero	No variación
OCUPACIÓN EN PLANTA BAJA	Permitido hasta 100%	Permitido hasta 100%	No variación
OCUPACIÓN RESTO PLANTAS	Permitido hasta 70%	Permitido hasta 70%	No variación
OCUPACIÓN BAJO RASANTE	100% / 3 plantas	100% / 3 plantas	No variación

COORDENADAS GEORREFERENCIADAS DE LOS VÉRTICES DEL PERÍMETRO DE LA PARCELA 3 AJUSTADA, EN UTM ETRS-89		
Nº	COORDENADA X	COORDENADA Y
1	536.959,35	4.073.303,60
2	536.930,55	4.073.293,57
3	536.954,45	4.073.230,39
4	536.985,70	4.073.241,02





EXTRACTO DEL PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL PGOU-2009 INCLUYENDO LAS ALINEACIONES ACTUALIZADAS DE LA PARCELA

ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELA 3 DEL SECTOR 41 DEL  
PGOU-2009 DE ROQUETAS DE MAR

PLANO MODIFICADO DEL SECTOR 41 DEL PGOU 2009

PLANO Nº:  
**P2.2**

PROMOTOR:  
JARQUIL INTEGRAL, S.L.

AUTORES:  
JUAN J. RODRIGUEZ GARCIA, ARQUITECTO Nº 0819  
SERGIO GARCIA SANCHEZ, ICCP Nº 21.208

ESCALA:  
1 / 1.500

FECHA:  
ENERO 2025



**D) ANEXOS:**

**Anexo 1.- Testimonio decreto de adjudicación de bien inmueble.**

## Juzgado de Primera Instancia e Instrucción N° 3 de Roquetas de Mar

Reina Sofia, 11, 04740, Roquetas De Mar, Tlfno.: 662975817 662975697, Fax: 950186299, Correo electrónico: JMixo.3.roquetas.jus@juntadeandalucia.es

**N.I.G:** 0407942120190003046.

**Tipo y número de procedimiento:** Ejecución hipotecaria 481/2019. Negociado: T1

**Materia:** Hipoteca

**De:** JARQUIL INTEGRA SL

**Abogado/a:**

**Procurador/a:** JAVIER SALVADOR MARTIN-ALCALDE GARCIA

**Contra:** ALBARDI S.L

**Abogado/a:**

**Procurador/a:**

### TESTIMONIO DECRETO ADJUDICACION BIEN INMUEBLE

**Letrada de la Administración de Justicia:** D.ª Maria Rodriguez Sanchez

Doy fe que en el proceso de ejecución seguido en este Juzgado con el número 481/2019, se ha dictado el decreto que ha adquirido carácter de firme y que copiado es como sigue:

### DECRETO

**Letrada de la Administración de Justicia:** D.ª Maria Rodriguez Sanchez

En Roquetas De Mar, a uno de julio de dos mil veinticuatro.

### ANTECEDENTES DE HECHO

-

-

**PRIMERO.-** Por DÓN ALBERTO TORRES PERALTA, Procurador de los Tribunales y de la entidad mercantil SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A. (SAREB), con domicilio social en Madrid, Paseo de la Castellana, número 89; provista de C.I.F. A-86602158; se formuló demanda de ejecución frente a: la entidad ALBARDI, S.L.; provista de C.I.F. B-04350559; con domicilio social en calle José Morales Abad, número 2, bajo, de Almería; en la que se solicitaba la ejecución de póliza de préstamo hipotecario de fecha 1 de junio de 2007,



<b>Código:</b>	OSEQRP8BL8LVH MJ94Y8MVHB8WNRS7N	<b>Fecha</b>	26/09/2024
<b>Firmado Por</b>	MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ		
<b>URL de verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	1/65



otorgada ante el Notario de Almería, Don Joaquín Nó Sánchez de León, bajo el número 1.924 de su protocolo , interesando se despachara ejecución por las siguientes 108 fincas:

1.- **"URBANA. NUMERO UNO. PLAZA DE APARCAMIENTO**, señalada con el número 1 del plano, sita en planta de sótano -2 de un edificio EN CONSTRUCCION, en la parcela R3 de la U.E.1 del Sector 41, en la barriada de Aguadulce, término de Roquetas de Mar, con fachadas principales a las calles Juan de Austria, Roció Jurado y María del Monte. Con acceso por la rampa de acceso y rodadura que parte desde la calle María del Monte. Tiene una superficie total construida con inclusión de zonas comunes de 37,70 metros cuadrados, y una total superficie útil de 19,50 metros cuadrados. Linda: derecha entrando, plaza de aparcamiento número 2; izquierda, subsuelo de la Calle Rocío Jurado; fondo, subsuelo de Calle Juan de Austria; y frente, pasillo de acceso y rodadura.”

**INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.368, libro 1.570, folio 53, finca registral 97646, inscripción 1ª. Tasada a efectos de subasta en 6.400,00 €.**

2.- **"URBANA. NUMERO DOS. PLAZA DE APARCAMIENTO**, señalada con número 2 del plano, sita en planta de sótano -2 de un edificio EN CONSTRUCCION, en la parcela R3 de la U.E. 1 del Sector 41, en la barriada de Aguadulce, término de Roquetas de Mar, con fachadas principales a las calles Juan de Austria, Roció Jurado y María del Monte. Con acceso por la rampa de acceso y rodadura que parte desde la calle María del Monte. Tiene una superficie total construida con inclusión de zonas comunes de 29,10 metros cuadrados, y una total superficie útil de 15,05 metros cuadrados. Linda: derecha entrando, plaza de aparcamiento número 3; izquierda, plaza de aparcamiento número 1; fondo, subsuelo de Calle Juan de Austria; y frente, pasillo de acceso y rodadura.”

**INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.368, libro 1.570, folio 56, finca registral 97648, inscripción 1ª. Tasada a efectos de subasta en 5.000,00 €.**

3.- **"URBANA. NUMERO TRES. PLAZA DE APARCAMIENTO**, señalada con el número 3 del plano, sita en planta de sótano -2 de un edificio EN CONSTRUCCION, en la parcela R3 de la U.E. 1 del Sector 41, en la barriada de Aguadulce, término de Roquetas de Mar, con fachadas principales a las calles Juan de Austria, Roció Jurado y María del Monte.



Con acceso por la rampa de acceso y rodadura que parte desde la calle María del Monte. Tiene una superficie total construida con inclusión de zonas comunes de 56,41 metros cuadrados, y una total superficie útil de 29,18 metros cuadrados. Linda: derecha entrando, hueco de escalera y vestíbulo de independencia y acceso cuarto grupo presión; izquierda, plaza de aparcamiento número 2; fondo, subsuelo de Calle Juan de Austria; y frente, pasillo de acceso y rodadura”

**INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.368, libro 1.570, folio 59, finca registral 97650, inscripción 1ª. Tasada a efectos de subasta en 9.600,00 €.**

4.- **"URBANA. NUMERO CUATRO. PLAZA DE APARCAMIENTO**, señalada con el número 4 del plano, sita en planta de sótano -2 de un edificio EN CONSTRUCCION, en la parcela R3 de la U.E. 1 del Sector 41, en la barriada de Aguadulce, término de Roquetas de Mar, con fachadas principales a las calles Juan de Austria, Roció Jurado y María del Monte. Con acceso por la rampa de acceso y rodadura que parte desde la calle María del Monte. Tiene una superficie total construida con inclusión de zonas comunes de 29,58 metros cuadrados, y una total superficie útil de 15,30 metros cuadrados. Linda: derecha entrando, plaza número 5, hueco de escalera y hueco de ascensor; izquierda, hueco escalera y ascensor; fondo, subsuelo de Calle Juan de Austria; y frente, pasillo de acceso y rodadura.”

**INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.368, libro 1.570, folio 62, finca registral 97652, inscripción 3ª. Tasada a efectos de subasta en 5.000,00 €.**

5.- **"URBANA. NUMERO CINCO. PLAZA DE APARCAMIENTO**, señalada con el número 5 del plano, sita en planta de sótano -2 de un edificio EN CONSTRUCCION, en la parcela R3 de la U.E. 1 del Sector 41, en la barriada de Aguadulce, término de Roquetas de Mar, con fachadas principales a las calles Juan de Austria, Roció Jurado y María del Monte. Con acceso por la rampa de acceso y rodadura que parte desde la calle María del Monte. Tiene una superficie total construida con inclusión de zonas comunes de 31,12 metros cuadrados, y una total superficie útil de 16,10 metros cuadrados. Linda: derecha entrando, plaza de aparcamiento número 6; izquierda, plaza de aparcamiento número 4; fondo, subsuelo de Calle Juan de Austria; y frente, pasillo de acceso y rodadura.”



**INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.368, libro 1.570, folio 65, finca registral 97654, inscripción 3ª. Tasada a efectos de subasta en 5.200,00 €.**

6.- **"URBANA. NUMERO SEIS. PLAZA DE APARCAMIENTO**, señalada con el número 6 del plano, sita en planta de sótano -2 de un edificio EN CONSTRUCCION, en la parcela R3 de la U.E. 1 del Sector 41, en la barriada de Aguadulce, término de Roquetas de Mar, con fachadas principales a las calles Juan de Austria, Roció Jurado y María del Monte. Con acceso por la rampa de acceso y rodadura que parte desde la calle María del Monte. Tiene una superficie total construida con inclusión de zonas comunes de 31,12 metros cuadrados, y una total superficie útil de 16,10 metros cuadrados. Linda: derecha entrando, plaza de aparcamiento número 7; izquierda, plaza de aparcamiento número 5; fondo, subsuelo de Calle Juan de Austria; y frente, pasillo de acceso y rodadura."

**INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.368, libro 1.570, folio 68, finca registral 97656, inscripción 3ª. Tasada a efectos de subasta en 5.200,00 €.**

7.- **"URBANA. NUMERO SIETE. PLAZA DE APARCAMIENTO**, señalada con el número 7 del plano, sita en planta de sótano -2 de un edificio EN CONSTRUCCION, en la parcela R3 de la U.E. 1 del Sector 41, en la barriada de Aguadulce, término de Roquetas de Mar, con fachadas principales a las calles Juan de Austria, Roció Jurado y María del Monte. Con acceso por la rampa de acceso y rodadura que parte desde la calle María del Monte. Tiene una superficie total construida con inclusión de zonas comunes de 29,58 metros cuadrados, y una total superficie útil de 15,30 metros cuadrados. Linda: derecha entrando, hueco de escalera y hueco de ascensor; izquierda, plaza de aparcamiento número 6; fondo, subsuelo de Calle Juan de Austria; y frente, pasillo de acceso y rodadura".

**INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.368, libro 1.570, folio 71, finca registral 97658, inscripción 1ª. Tasada a efectos de subasta en 5.000,00 €.**

8.- **"URBANA. NUMERO OCHO. PLAZA DE APARCAMIENTO**, señalada con el número 8 del plano, sita en planta de sótano -2 de un edificio EN CONSTRUCCION, en la parcela R3 de la U.E. 1 del Sector 41, en la barriada de Aguadulce, término de Roquetas de Mar, con fachadas principales a las calles Juan de Austria, Roció



Jurado y María del Monte. Con acceso por la rampa de acceso y rodadura que parte desde la calle María del Monte. Tiene una superficie total construida con inclusión de zonas comunes de 27,92 metros cuadrados, y una total superficie útil de 14,44 metros cuadrados. Linda: derecha entrando, plaza de aparcamiento número 9; izquierda, vestíbulo de independencia, hueco de escalera y cuarto de grupo de presión; fondo, subsuelo de Calle Juan de Austria; y frente, pasillo de acceso y rodadura.”

**INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.368, libro 1.570, folio 74, finca registral 97660, inscripción 1ª. Tasada a efectos de subasta en 4.800,00 €.**

9.- **"URBANA. NUMERO NUEVE. PLAZA DE APARCAMIENTO**, señalada con el número 9 del plano, sita en planta de sótano -2 de un edificio EN CONSTRUCCION, en la parcela R3 de la U.E. 1 del Sector 41, en la barriada de Aguadulce, término de Roquetas de Mar, con fachadas principales a las calles Juan de Austria, Rocío Jurado y María del Monte. Con acceso por la rampa de acceso y rodadura que parte desde la calle María del Monte. Tiene una superficie total construida con inclusión de zonas comunes de 29,77 metros cuadrados, y una total superficie útil de 15,40 metros cuadrados. Linda: derecha entrando, plaza de aparcamiento número 10; izquierda, plaza de aparcamiento número 8; fondo, subsuelo de Calle Juan de Austria; y frente, pasillo de acceso y rodadura”.

**INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.368, libro 1.570, folio 77, finca registral 97662, inscripción 1ª. Tasada a efectos de subasta en 5.000,00 €.**

10.- **"URBANA. NUMERO DIEZ. PLAZA DE APARCAMIENTO**, señalada con el número 10 del plano, sita en planta de sótano -2 de un edificio EN CONSTRUCCION, en la parcela R3 de la U.E. 1 del Sector 41, en la barriada de Aguadulce, término de Roquetas de Mar, con fachadas principales a las calles Juan de Austria, Rocío Jurado y María del Monte. Con acceso por la rampa de acceso y rodadura que parte desde la calle María del Monte. Tiene una superficie total construida con inclusión de zonas comunes de 28,61 metros cuadrados, y una total superficie útil de 14,80 metros cuadrados. Linda: derecha entrando, plaza de aparcamiento número 11; izquierda, plaza de aparcamiento número 9; fondo, subsuelo de Calle Juan de Austria; y frente, pasillo de acceso y rodadura.”



**INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.368, libro 1.570, folio 80, finca registral 97664, inscripción 1ª. Tasada a efectos de subasta en 4.800,00 €.**

11.- **"URBANA. NUMERO ONCE. PLAZA DE APARCAMIENTO**, señalada con el número 11 del plano, sita en planta de sótano -2 de un edificio EN CONSTRUCCION, en la parcela R3 de la U.E. 1 del Sector 41, en la barriada de Aguadulce, término de Roquetas de Mar, con fachadas principales a las calles Juan de Austria, Rocío Jurado y María del Monte. Con acceso por la rampa de acceso y rodadura que parte desde la calle María del Monte. Tiene una superficie total construida con inclusión de zonas comunes de 26,78 metros cuadrados, y una total superficie útil de 13,85 metros cuadrados. Linda: derecha entrando, hueco de ascensor, vestíbulo de independencia y cuarto de grupo de presión; izquierda, plaza de aparcamiento número 10; fondo, subsuelo de Calle Juan de Austria; y frente, pasillo de acceso y rodadura."

**INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.368, libro 1.570, folio 83, finca registral 97666, inscripción 1ª. Tasada a efectos de subasta en 4.600,00 €.**

12.- **"URBANA. NUMERO DOCE. PLAZA DE APARCAMIENTO**, señalada con el número 12 del plano, sita en planta de sótano -2 de un edificio EN CONSTRUCCION, en la parcela R3 de la U.E. 1 del Sector 41, en la barriada de Aguadulce, término de Roquetas de Mar, con fachadas principales a las calles Juan de Austria, Rocío Jurado y María del Monte. Con acceso por la rampa de acceso y rodadura que parte desde la calle María del Monte. Tiene una superficie total construida con inclusión de zonas comunes de 29,58 metros cuadrados, y una total superficie útil de 15,30 metros cuadrados. Linda: derecha entrando, plaza de aparcamiento número 13; izquierda, hueco de ascensor y hueco de escaleras; fondo, subsuelo de Calle Juan de Austria; y frente, pasillo de acceso y rodadura."

**INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.368, libro 1.570, folio 86, finca registral 97668, inscripción 1ª. Tasada a efectos de subasta en 5.000,00 €.**

13.- **"URBANA. NUMERO TRECE. PLAZA DE APARCAMIENTO**, señalada con el número 13 del plano, sita en planta de sótano -2 de un edificio EN



Código:	OSEQRP8BL8LVHMJ94Y8MVHB8WNRS7N	Fecha	26/09/2024
Firmado Por	MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ		
URL de verificación	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	Página	6/65



CONSTRUCCION, en la parcela R3 de la U.E. 1 del Sector 41, en la barriada de Aguadulce, término de Roquetas de Mar, con fachadas principales a las calles Juan de Austria, Rocío Jurado y María del Monte. Con acceso por la rampa de acceso y rodadura que parte desde la calle María del Monte. Tiene una superficie total construida con inclusión de zonas comunes de 31,12 metros cuadrados, y una total superficie útil de 16,10 metros cuadrados. Linda: derecha entrando, plaza de aparcamiento número 14; izquierda, plaza de aparcamiento número 12; fondo, subsuelo de Calle Juan de Austria; y frente, pasillo de acceso y rodadura”.

**INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.368, libro 1.570, folio 89, finca registral 97670, inscripción 1ª. Tasada a efectos de subasta en 5.200,00 €.**

14.- "URBANA. NUMERO CATORCE. PLAZA DE APARCAMIENTO, señalada con el número 14 del plano, sita en planta de sótano -2 de un edificio EN CONSTRUCCION, en la parcela R3 de la U.E. 1 del Sector 41, en la barriada de Aguadulce, término de Roquetas de Mar, con fachadas principales a las calles Juan de Austria, Rocío Jurado y María del Monte. Con acceso por la rampa de acceso y rodadura que parte desde la calle María del Monte. Tiene una superficie total construida con inclusión de zonas comunes de 31,12 metros cuadrados, y una total superficie útil de 16,10 metros cuadrados. Linda: derecha entrando, plaza de aparcamiento número 15; izquierda, plaza de aparcamiento número 13; fondo, subsuelo de Calle Juan de Austria; y frente, pasillo de acceso y rodadura.”

**INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.368, libro 1.570, folio 92, finca registral 97672, inscripción 1ª. Tasada a efectos de subasta en 5.200,00 €.**

15.- "URBANA. NUMERO QUINCE. PLAZA DE APARCAMIENTO, señalada con el número 15 del plano, sita en planta de sótano -2 de un edificio EN CONSTRUCCION, en la parcela R3 de la U.E. 1 del Sector 41, en la barriada de Aguadulce, término de Roquetas de Mar, con fachadas principales a las calles Juan de Austria, Rocío Jurado y María del Monte. Con acceso por la rampa de acceso y rodadura que parte desde la calle María del Monte. Tiene una superficie total construida con inclusión de zonas comunes de 29,58 metros cuadrados, y una total superficie útil de 15,30 metros cuadrados. Linda: derecha entrando, vestíbulo de independencia, hueco de escalera y cuarto de grupo de





presión; izquierda, plaza de aparcamiento número 14; fondo, subsuelo de Calle Juan de Austria; y frente, pasillo de acceso y rodadura.”

**INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.368, libro 1.570, folio 95, finca registral 97674, inscripción 1ª. Tasada a efectos de subasta en 5.000,00 €.**

16.- **"URBANA. NUMERO DIECISEIS. PLAZA DE APARCAMIENTO**, señalada con el número 16 del plano, sita en planta de sótano -2 de un edificio EN CONSTRUCCION, en la parcela R3 de la U.E. 1 del Sector 41, en la barriada de Aguadulce, término de Roquetas de Mar, con fachadas principales a las calles Juan de Austria, Rocío Jurado y María del Monte. Con acceso por la rampa de acceso y rodadura que parte desde la calle María del Monte. Tiene una superficie total construida con inclusión de zonas comunes de 42,28 metros cuadrados, y una total superficie útil de 21,87 metros cuadrados. Linda: derecha entrando, plaza de aparcamiento número17; izquierda, hueco de ascensor y de escaleras; fondo, subsuelo de Calle Juan de Austria; y frente, pasillo de acceso y rodadura.”

**INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.368, libro 1.570, folio 98, finca registral 97676, inscripción 3ª. Tasada a efectos de subasta en 7.200,00 €.**

17.- **"URBANA. NUMERO DIECISIETE. PLAZA DE APARCAMIENTO**, señalada con el número 17 del plano, sita en planta de sótano -2 de un edificio EN CONSTRUCCION, en la parcela R3 de la U.E. 1 del Sector 41, en la barriada de Aguadulce, término de Roquetas de Mar, con fachadas principales a las calles Juan de Austria, Rocío Jurado y María del Monte. Con acceso por la rampa de acceso y rodadura que parte desde la calle María del Monte. Tiene una superficie total construida con inclusión de zonas comunes de 32,28 metros cuadrados, y una total superficie útil de 16,70 metros cuadrados. Linda: derecha entrando, plaza de aparcamiento número 18; izquierda, plaza de aparcamiento número 16; fondo, subsuelo de Calle Juan de Austria; y frente, pasillo de acceso y rodadura.”

**INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.368, libro 1.570, folio 95, finca registral 97674, inscripción 1ª. Tasada a efectos de subasta en 5.000,00 €.**

16.- **"URBANA. NUMERO DIECISEIS. PLAZA DE APARCAMIENTO**, señalada con el número 16 del plano, sita en planta de sótano -2 de un edificio EN CONSTRUCCION, en la parcela R3 de la U.E. 1 del Sector 41, en la barriada de Aguadulce, término de



Roquetas de Mar, con fachadas principales a las calles Juan de Austria, Rocío Jurado y María del Monte. Con acceso por la rampa de acceso y rodadura que parte desde la calle María del Monte. Tiene una superficie total construida con inclusión de zonas comunes de 42,28 metros cuadrados, y una total superficie útil de 21,87 metros cuadrados. Linda: derecha entrando, plaza de aparcamiento número 17; izquierda, hueco de ascensor y de escaleras; fondo, subsuelo de Calle Juan de Austria; y frente, pasillo de acceso y rodadura.”

**INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.368, libro 1.570, folio 98, finca registral 97676, inscripción 3ª. Tasada a efectos de subasta en 7.200,00 €.**

17.- **"URBANA. NUMERO DIECISIETE. PLAZA DE APARCAMIENTO**, señalada con el número 17 del plano, sita en planta de sótano -2 de un edificio EN CONSTRUCCION, en la parcela R3 de la U.E. 1 del Sector 41, en la barriada de Aguadulce, término de Roquetas de Mar, con fachadas principales a las calles Juan de Austria, Rocío Jurado y María del Monte. Con acceso por la rampa de acceso y rodadura que parte desde la calle María del Monte. Tiene una superficie total construida con inclusión de zonas comunes de 32,28 metros cuadrados, y una total superficie útil de 16,70 metros cuadrados. Linda: derecha entrando, plaza de aparcamiento número 18; izquierda, plaza de aparcamiento número 16; fondo, subsuelo de Calle Juan de Austria; y frente, pasillo de acceso y rodadura”

**INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.368, libro 1.570, folio 101, finca registral 97678, inscripción 3ª. Tasada a efectos de subasta en 5.400,00 €.**

18.- **"URBANA. NUMERO DIECIOCHO. PLAZA DE APARCAMIENTO**, señalada con el número 18 del plano, sita en planta de sótano -2 de un edificio EN CONSTRUCCION, en la parcela R3 de la U.E. 1 del Sector 41, en la barriada de Aguadulce, término de Roquetas de Mar, con fachadas principales a las calles Juan de Austria, Rocío Jurado y María del Monte. Con acceso por la rampa de acceso y rodadura que parte desde la calle María del Monte. Tiene una superficie total construida con inclusión de zonas comunes de 57,71 metros cuadrados, y una total superficie útil de 29,85 metros cuadrados. Linda: derecha entrando, subsuelo calle Miguel Ríos; izquierda, plaza de aparcamiento número 17; fondo, subsuelo de Calle Juan de Austria; y frente, pasillo de acceso y rodadura.”

**INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.368, libro 1.570, folio 104, finca registral 97680, inscripción 1ª. Tasada a efectos de subasta en 9.800,00 €.**



19.- **"URBANA. NUMERO DIECINUEVE. PLAZA DE APARCAMIENTO**, señalada con el número 19 del plano, sita en planta de sótano -2 de un edificio EN CONSTRUCCION, en la parcela R3 de la U.E. 1 del Sector 41, en la barriada de Aguadulce, término de Roquetas de Mar, con fachadas principales a las calles Juan de Austria, Rocío Jurado y María del Monte. Con acceso por la rampa de acceso y rodadura que parte desde la calle María del Monte. Tiene una superficie total construida con inclusión de zonas comunes de 27,16 metros cuadrados, y una total superficie útil de 14,05 metros cuadrados. Linda: derecha entrando, plaza de aparcamiento número 20; izquierda, subsuelo calle Miguel Ríos; fondo, subsuelo zona privada del edificio; y frente, pasillo de acceso y rodadura”

**INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.368, libro 1.570, folio 107, finca registral 97682, inscripción 1ª. Tasada a efectos de subasta en 4.600,00 €.**

20.- **"URBANA. NUMERO VEINTE. PLAZA DE APARCAMIENTO**, señalada con el número 20 del plano, sita en planta de sótano -2 de un edificio EN CONSTRUCCION, en la parcela R3 de la U.E. 1 del Sector 41, en la barriada de Aguadulce, término de Roquetas de Mar, con fachadas principales a las calles Juan de Austria, Rocío Jurado y María del Monte. Con acceso por la rampa de acceso y rodadura que parte desde la calle María del Monte. Tiene una superficie total construida con inclusión de zonas comunes de 40,02 metros cuadrados, y una total superficie útil de 20,70 metros cuadrados. Linda: derecha entrando, plaza de aparcamiento número 21; izquierda, plaza de aparcamiento número 19; fondo, subsuelo zona privada del edificio; y frente, pasillo de acceso y rodadura.”

**INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.368, libro 1.570, folio 110, finca registral 97684, inscripción 1ª. Tasada a efectos de subasta en 6.800,00 €.**

21.- **"URBANA. NUMERO VEINTIUNO. PLAZA DE APARCAMIENTO**, señalada con el número 21 del plano, sita en planta de sótano -2 de un edificio EN CONSTRUCCION, en la parcela R3 de la U.E. 1 del Sector 41, en la barriada de Aguadulce, término de Roquetas de Mar, con fachadas principales a las calles Juan de Austria, Rocío Jurado y María del Monte. Con acceso por la rampa de acceso y rodadura que parte desde la calle María del Monte. Tiene una superficie total construida con inclusión de zonas comunes de 40,60 metros cuadrados, y una total superficie útil de 21,00 metros cuadrados. Linda:



Código:	OSEQRP8BL8LVH MJ94Y8MVHB8WNRS7N	Fecha	26/09/2024
Firmado Por	MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ		
URL de verificación	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	Página	10/65



derecha entrando, plaza de aparcamiento número 22; izquierda, plaza de aparcamiento número 20; fondo, subsuelo zona privada del edificio; y frente, pasillo de acceso y rodadura.”

**INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.368, libro 1.570, folio 107, finca registral 97682, inscripción 1ª. Tasada a efectos de subasta en 4.600,00 €.**

22.- **"URBANA. NUMERO VEINTIDOS. PLAZA DE APARCAMIENTO**, señalada con el número 22 del plano, sita en planta de sótano -2 de un edificio EN CONSTRUCCION, en la parcela R3 de la U.E. 1 del Sector 41, en la barriada de Aguadulce, término de Roquetas de Mar, con fachadas principales a las calles Juan de Austria, Rocío Jurado y María del Monte. Con acceso por la rampa de acceso y rodadura que parte desde la calle María del Monte. Tiene una superficie total construida con inclusión de zonas comunes de 32,28 metros cuadrados, y una total superficie útil de 16,70 metros cuadrados. Linda: derecha entrando, plaza de aparcamiento número 23; izquierda, plaza de aparcamiento número 21; fondo, subsuelo zona privada del edificio; y frente, pasillo de acceso y rodadura.”

**INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.368, libro 1.570, folio 116, finca registral 97688, inscripción 1ª. Tasada a efectos de subasta en 5.400,00 €.**

23.- **"URBANA. NUMERO VEINTITRES. PLAZA DE APARCAMIENTO**, señalada con el número 23 del plano, sita en planta de sótano -2 de un edificio EN CONSTRUCCION, en la parcela R3 de la U.E. 1 del Sector 41, en la barriada de Aguadulce, término de Roquetas de Mar, con fachadas principales a las calles Juan de Austria, Rocío Jurado y María del Monte. Con acceso por la rampa de acceso y rodadura que parte desde la calle María del Monte. Tiene una superficie total construida con inclusión de zonas comunes de 28,03 metros cuadrados, y una total superficie útil de 14,50 metros cuadrados. Linda: derecha entrando, plaza de aparcamiento número 24; izquierda, plaza de aparcamiento número 22; fondo, subsuelo zona privada del edificio; y frente, pasillo de acceso y rodadura”

**INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.368, libro 1.570, folio 119, finca registral 97690, inscripción 1ª. Tasada a efectos de subasta en 4.800,00 €.**

24.- **"URBANA. NUMERO VEINTICUATRO. PLAZA DE APARCAMIENTO**,



Código:	OSEQRP8BL8LVHMJ94Y8MVHB8WNRS7N	Fecha	26/09/2024	
Firmado Por	MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ			
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	11/65	

señalada con el número 24 del plano, sita en planta de sótano -2 de un edificio EN CONSTRUCCION, en la parcela R3 de la U.E. 1 del Sector 41, en la barriada de Aguadulce, término de Roquetas de Mar, con fachadas principales a las calles Juan de Austria, Rocío Jurado y María del Monte. Con acceso por la rampa de acceso y rodadura que parte desde la calle María del Monte. Tiene una superficie total construida con inclusión de zonas comunes de 28,03 metros cuadrados, y una total superficie útil de 14,50 metros cuadrados. Linda: derecha entrando, plaza de aparcamiento número 25; izquierda, plaza de aparcamiento número 23; fondo, subsuelo zona privada del edificio; y frente, pasillo de acceso y rodadura.”

**INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.368, libro 1.570, folio 122, finca registral 97692, inscripción 1ª. Tasada a efectos de subasta en 4.800,00 €.**

25.- **"URBANA. NUMERO VEINTICINCO. PLAZA DE APARCAMIENTO**, señalada con el número 25 del plano, sita en planta de sótano -2 de un edificio EN CONSTRUCCION, en la parcela R3 de la U.E. 1 del Sector 41, en la barriada de Aguadulce, término de Roquetas de Mar, con fachadas principales a las calles Juan de Austria, Rocío Jurado y María del Monte. Con acceso por la rampa de acceso y rodadura que parte desde la calle María del Monte. Tiene una superficie total construida con inclusión de zonas comunes de 32,28 metros cuadrados, y una total superficie útil de 16,70 metros cuadrados. Linda: derecha entrando, plaza de aparcamiento número 26; izquierda, plaza de aparcamiento número 24; fondo, subsuelo zona privada del edificio; y frente, pasillo de acceso y rodadura”

**INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.368, libro 1.570, folio 125, finca registral 97694, inscripción 1ª. Tasada a efectos de subasta en 5.400,00 €.**

26.- **"URBANA. NUMERO VEINTISEIS. PLAZA DE APARCAMIENTO**, señalada con el número 26 del plano, sita en planta de sótano -2 de un edificio EN CONSTRUCCION, en la parcela R3 de la U.E. 1 del Sector 41, en la barriada de Aguadulce, término de Roquetas de Mar, con fachadas principales a las calles Juan de Austria, Rocío Jurado y María del Monte. Con acceso por la rampa de acceso y rodadura que parte desde la calle María del Monte. Tiene una superficie total construida con inclusión de zonas comunes de 32,28 metros cuadrados, y una total superficie útil de 16,70 metros



Código:	OSEQRP8BL8LVH MJ94Y8MVHB8WNRS7N	Fecha	26/09/2024
Firmado Por	MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ		
URL de verificación	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	Página	12/65



cuadrados. Linda: derecha entrando, plaza de aparcamiento número 27; izquierda, plaza de aparcamiento número 25; fondo, subsuelo zona privada del edificio; y frente, pasillo de acceso y rodadura.”

**INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.368, libro 1.570, folio 128, finca registral 97696, inscripción 3ª. Tasada a efectos de subasta en 5.400,00 €.**

**27.- "URBANA. NUMERO VEINTISIETE. PLAZA DE APARCAMIENTO**, señalada con el número 27 del plano, sita en planta de sótano -2 de un edificio EN CONSTRUCCION, en la parcela R3 de la U.E. 1 del Sector 41, en la barriada de Aguadulce, término de Roquetas de Mar, con fachadas principales a las calles Juan de Austria, Rocío Jurado y María del Monte. Con acceso por la rampa de acceso y rodadura que parte desde la calle María del Monte. Tiene una superficie total construida con inclusión de zonas comunes de 27,26 metros cuadrados, y una total superficie útil de 14,10 metros cuadrados. Linda: derecha entrando, plaza de aparcamiento número 28; izquierda, plaza de aparcamiento número 26; fondo, subsuelo zona privada del edificio; y frente, pasillo de acceso y rodadura”

**INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.368, libro 1.570, folio 131, finca registral 97698, inscripción 3ª. Tasada a efectos de subasta en 4.600,00 €.**

**28.- "URBANA. NUMERO VEINTIOCHO. PLAZA DE APARCAMIENTO**, señalada con el número 28 del plano, sita en planta de sótano -2 de un edificio EN CONSTRUCCION, en la parcela R3 de la U.E. 1 del Sector 41, en la barriada de Aguadulce, término de Roquetas de Mar, con fachadas principales a las calles Juan de Austria, Rocío Jurado y María del Monte. Con acceso por la rampa de acceso y rodadura que parte desde la calle María del Monte. Tiene una superficie total construida con inclusión de zonas comunes de 27,26 metros cuadrados, y una total superficie útil de 14,10 metros cuadrados. Linda: derecha entrando, plaza de aparcamiento número 29; izquierda, plaza de aparcamiento número 27; fondo, subsuelo zona privada del edificio; y frente, pasillo de acceso y rodadura.”

**INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.368, libro 1.570, folio 134, finca registral 97700, inscripción 1ª. Tasada a efectos de subasta en 4.600,00 €.**





29.- **"URBANA. NUMERO VEINTINUEVE. PLAZA DE APARCAMIENTO**, señalada con el número 29 del plano, sita en planta de sótano -2 de un edificio EN CONSTRUCCION, en la parcela R3 de la U.E. 1 del Sector 41, en la barriada de Aguadulce, término de Roquetas de Mar, con fachadas principales a las calles Juan de Austria, Rocío Jurado y María del Monte. Con acceso por la rampa de acceso y rodadura que parte desde la calle María del Monte. Tiene una superficie total construida con inclusión de zonas comunes de 32,28 metros cuadrados, y una total superficie útil de 16,70 metros cuadrados. Linda: derecha entrando, plaza de aparcamiento número 30; izquierda, plaza de aparcamiento número 28; fondo, subsuelo zona privada del edificio; y frente, pasillo de acceso y rodadura."

**INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.368, libro 1.570, folio 131, finca registral 97698, inscripción 3ª. Tasada a efectos de subasta en 4.600,00 €.**

30.- **"URBANA. NUMERO TREINTA. PLAZA DE APARCAMIENTO**, señalada con el número 30 del plano, sita en planta de sótano -2 de un edificio EN CONSTRUCCION, en la parcela R3 de la U.E. 1 del Sector 41, en la barriada de Aguadulce, término de Roquetas de Mar, con fachadas principales a las calles Juan de Austria, Rocío Jurado y María del Monte. Con acceso por la rampa de acceso y rodadura que parte desde la calle María del Monte. Tiene una superficie total construida con inclusión de zonas comunes de 32,28 metros cuadrados, y una total superficie útil de 16,70 metros cuadrados. Linda: derecha entrando, plaza de aparcamiento número 31; izquierda, plaza de aparcamiento número 29; fondo, subsuelo zona privada del complejo; y frente, pasillo de acceso y rodadura."

**INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.368, libro 1.570, folio 140, finca registral 97704, inscripción 1ª. Tasada a efectos de subasta en 5.400,00 €.**

31.- **"URBANA. NUMERO TREINTA Y UNO. PLAZA DE APARCAMIENTO**, señalada con el número 31 del plano, sita en planta de sótano -2 de un edificio EN CONSTRUCCION, en la parcela R3 de la U.E. 1 del Sector 41, en la barriada de Aguadulce, término de Roquetas de Mar, con fachadas principales a las calles Juan de Austria, Rocío Jurado y María del Monte. Con acceso por la rampa de acceso y rodadura que



Código:	OSEQRP8BL8LVH MJ94Y8MVHB8WNRS7N	Fecha	26/09/2024
Firmado Por	MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ		
URL de verificación	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	Página	14/65



parte desde la calle María del Monte. Tiene una superficie total construida con inclusión de zonas comunes de 29,58 metros cuadrados, y una total superficie útil de 15,30 metros cuadrados. Linda: derecha entrando, rampa de acceso y rodadura; izquierda, plaza de aparcamiento número 30; fondo, subsuelo zona privada del edificio; y frente, pasillo de acceso y rodadura.”

**INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.368, libro 1.570, folio 143, finca registral 97706, inscripción 1ª. Tasada a efectos de subasta en 5.000,00 €.**

32.- **"URBANA. NUMERO TREINTA Y DOS. PLAZA DE APARCAMIENTO,** señalada con el número 32 del plano, sita en planta de sótano -2 de un edificio EN CONSTRUCCION, en la parcela R3 de la U.E. 1 del Sector 41, en la barriada de Aguadulce, término de Roquetas de Mar, con fachadas principales a las calles Juan de Austria, Rocío Jurado y María del Monte. Con acceso por la rampa de acceso y rodadura que parte desde la calle María del Monte. Tiene una superficie total construida con inclusión de zonas comunes de 29,58 metros cuadrados, y una total superficie útil de 15,30 metros cuadrados. Linda: derecha entrando, plaza de aparcamiento número 33; izquierda, rampa de acceso y rodadura; fondo, plaza de aparcamiento número 43; y frente, pasillo de acceso y rodadura.”

**INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.368, libro 1.570, folio 146, finca registral 97708, inscripción 1ª. Tasada a efectos de subasta en 5.000,00 €.**

33.- **"URBANA. NUMERO TREINTA Y TRES. PLAZA DE APARCAMIENTO,** señalada con el número 33 del plano, sita en planta de sótano -2 de un edificio EN CONSTRUCCION, en la parcela R3 de la U.E. 1 del Sector 41, en la barriada de Aguadulce, término de Roquetas de Mar, con fachadas principales a las calles Juan de Austria, Rocío Jurado y María del Monte. Con acceso por la rampa de acceso y rodadura que parte desde la calle María del Monte. Tiene una superficie total construida con inclusión de zonas comunes de 31,12 metros cuadrados, y una total superficie útil de 16,10 metros cuadrados. Linda: derecha entrando, pasillo de acceso y rodadura; izquierda, plaza de aparcamiento número 32; fondo, plaza de aparcamiento número 43 y pasillo de acceso y rodadura; y frente, pasillo de acceso y rodadura”



Código:	OSEQRP8BL8LVH MJ94Y8MVHB8WNRS7N	Fecha	26/09/2024
Firmado Por	MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ		
URL de verificación	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	Página	15/65



**INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.368, libro 1.570, folio 149, finca registral 97710, inscripción 1ª. Tasada a efectos de subasta en 5.200,00 €.**

34.- **"URBANA. NUMERO TREINTA Y CUATRO. PLAZA DE APARCAMIENTO,** señalada con el número 34 del plano, sita en planta de sótano -2 de un edificio EN CONSTRUCCION, en la parcela R3 de la U.E. 1 del Sector 41, en la barriada de Aguadulce, término de Roquetas de Mar, con fachadas principales a las calles Juan de Austria, Rocío Jurado y María del Monte. Con acceso por la rampa de acceso y rodadura que parte desde la calle María del Monte. Tiene una superficie total construida con inclusión de zonas comunes de 51,62 metros cuadrados, y una total superficie útil de 26,70 metros cuadrados. Linda: derecha entrando, subsuelo de calle Rocío Jurado; izquierda, pasillo de acceso y rodadura, plaza de aparcamiento número 35; fondo, plaza de aparcamiento número 35; y frente, pasillo de acceso y rodadura."

**INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.368, libro 1.570, folio 152, finca registral 97712, inscripción 1ª. Tasada a efectos de subasta en 8.800,00 €.**

35.- **"URBANA. NUMERO TREINTA Y CINCO. PLAZA DE APARCAMIENTO,** señalada con el número 35 del plano, sita en planta de sótano -2 de un edificio EN CONSTRUCCION, en la parcela R3 de la U.E. 1 del Sector 41, en la barriada de Aguadulce, término de Roquetas de Mar, con fachadas principales a las calles Juan de Austria, Rocío Jurado y María del Monte. Con acceso por la rampa de acceso y rodadura que parte desde la calle María del Monte. Tiene una superficie total construida con inclusión de zonas comunes de 37,66 metros cuadrados, y una total superficie útil de 19,48 metros cuadrados. Linda: derecha entrando, plaza de aparcamiento número 34; izquierda, plaza de aparcamiento número 36; fondo, subsuelo de calle Rocío Jurado; y frente, pasillo de acceso y rodadura"

**INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.368, libro 1.570, folio 155, finca registral 97714, inscripción 1ª. Tasada a efectos de subasta en 6.400,00 €.**

36.- **"URBANA. NUMERO TREINTA Y SEIS. PLAZA DE APARCAMIENTO,** señalada con el número 36 del plano, sita en planta de sótano -2 de un edificio EN CONSTRUCCION, en la parcela R3 de la U.E. 1 del Sector 41, en la barriada de Aguadulce, término de Roquetas de Mar, con fachadas principales a las calles Juan de



Código:	OSEQRP8BL8LVHJM94Y8MVHB8WNRS7N	Fecha	26/09/2024
Firmado Por	MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ		
URL de verificación	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	Página	16/65



Austria, Rocío Jurado y María del Monte. Con acceso por la rampa de acceso y rodadura que parte desde la calle María del Monte. Tiene una superficie total construida con inclusión de zonas comunes de 33,17 metros cuadrados, y una total superficie útil de 17,16 metros cuadrados. Linda: derecha entrando, plaza de aparcamiento número 35; izquierda, plaza de aparcamiento número 37; fondo, subsuelo de calle Rocío Jurado; y frente, pasillo de acceso y rodadura.”

**INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.368, libro 1.570, folio 158, finca registral 97716, inscripción 3ª. Tasada a efectos de subasta en 5.600,00 €.**

**37.- "URBANA. NUMERO TREINTA Y SIETE. PLAZA DE APARCAMIENTO,** señalada con el número 37 del plano, sita en planta de sótano -2 de un edificio EN CONSTRUCCION, en la parcela R3 de la U.E. 1 del Sector 41, en la barriada de Aguadulce, término de Roquetas de Mar, con fachadas principales a las calles Juan de Austria, Rocío Jurado y María del Monte. Con acceso por la rampa de acceso y rodadura que parte desde la calle María del Monte. Tiene una superficie total construida con inclusión de zonas comunes de 32,38 metros cuadrados, y una total superficie útil de 16,75 metros cuadrados. Linda: derecha entrando, plaza de aparcamiento número 36; izquierda, hueco de ascensor y hueco de escaleras; fondo, subsuelo de calle Rocío Jurado; y frente, pasillo de acceso y rodadura”

**INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.368, libro 1.570, folio 161, finca registral 97718, inscripción 3ª. Tasada a efectos de subasta en 5.400,00 €.**

**38.- "URBANA. NUMERO TREINTA Y OCHO. PLAZA DE APARCAMIENTO,** señalada con el número 38 del plano, sita en planta de sótano -2 de un edificio EN CONSTRUCCION, en la parcela R3 de la U.E. 1 del Sector 41, en la barriada de Aguadulce, término de Roquetas de Mar, con fachadas principales a las calles Juan de Austria, Rocío Jurado y María del Monte. Con acceso por la rampa de acceso y rodadura que parte desde la calle María del Monte. Tiene una superficie total construida con inclusión de zonas comunes de 67,76 metros cuadrados, y una total superficie útil de 35,05 metros cuadrados. Linda: derecha entrando, vestíbulo de independencia y hueco de escaleras y cuarto de grupo de presión; izquierda, subsuelo calle María del Monte; fondo, subsuelo de calle Rocío Jurado; y frente, pasillo de acceso y rodadura.”



Código:	OSEQRP8BL8LVHMJ94Y8MVHB8WNRS7N	Fecha	26/09/2024	
Firmado Por	MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ			
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	17/65	

**INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.368, libro 1.570, folio 164, finca registral 97720, inscripción 1ª. Tasada a efectos de subasta en 11.400,00 €.**

39.- **"URBANA. NUMERO TREINTA Y NUEVE. PLAZA DE APARCAMIENTO**, señalada con el número 39 del plano, sita en planta de sótano -2 de un edificio EN CONSTRUCCION, en la parcela R3 de la U.E. 1 del Sector 41, en la barriada de Aguadulce, término de Roquetas de Mar, con fachadas principales a las calles Juan de Austria, Rocío Jurado y María del Monte. Con acceso por la rampa de acceso y rodadura que parte desde la calle María del Monte. Tiene una superficie total construida con inclusión de zonas comunes de 22,62 metros cuadrados, y una total superficie útil de 11,70 metros cuadrados. Linda: derecha entrando, Subsuelo calle María del Monte; izquierda, plaza de aparcamiento número 40; fondo, aljibe; y frente, pasillo de acceso y rodadura."

**INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.368, libro 1.570, folio 161, finca registral 97718, inscripción 3ª. Tasada a efectos de subasta en 5.400,00 €.**

40.- **"URBANA. NUMERO CUARENTA. PLAZA DE APARCAMIENTO**, señalada con el número 40 del plano, sita en planta de sótano -2 de un edificio EN CONSTRUCCION, en la parcela R3 de la U.E. 1 del Sector 41, en la barriada de Aguadulce, término de Roquetas de Mar, con fachadas principales a las calles Juan de Austria, Rocío Jurado y María del Monte. Con acceso por la rampa de acceso y rodadura que parte desde la calle María del Monte. Tiene una superficie total construida con inclusión de zonas comunes de 29,50 metros cuadrados, y una total superficie útil de 15,26 metros cuadrados. Linda: derecha entrando, plaza de aparcamiento número 39; izquierda, plaza de aparcamiento número 41; fondo, aljibe; y frente, pasillo de acceso y rodadura."

**INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.368, libro 1.570, folio 170, finca registral 97724, inscripción 1ª. Tasada a efectos de subasta en 5.000,00 €.**

41.- **"URBANA. NUMERO CUARENTA Y UNO. PLAZA DE APARCAMIENTO**, señalada con el número 41 del plano, sita en planta de sótano -2 de un edificio EN CONSTRUCCION, en la parcela R3 de la U.E. 1 del Sector 41, en la barriada de Aguadulce, término de Roquetas de Mar, con fachadas principales a las calles Juan de Austria, Rocío Jurado y María del Monte. Con acceso por la rampa de acceso y rodadura que



Código:	OSEQRP8BL8LVHMJ94Y8MVHB8WNRS7N	Fecha	26/09/2024
Firmado Por	MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ		
URL de verificación	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	Página	18/65





parte desde la calle María del Monte. Tiene una superficie total construida con inclusión de zonas comunes de 39,66 metros cuadrados, y una total superficie útil de 20,50 metros cuadrados. Linda: derecha entrando, aljibe y plaza de aparcamiento número 40; izquierda, plaza de aparcamiento número 42; fondo, rampa de acceso y rodadura; y frente, pasillo de acceso y rodadura.”

**INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.368, libro 1.570, folio 167, finca registral 97722, inscripción 1ª. Tasada a efectos de subasta en 3.800,00 €.**

**42.- "URBANA. NUMERO CUARENTA Y DOS. PLAZA DE APARCAMIENTO,** señalada con el número 42 del plano, sita en planta de sótano -2 de un edificio EN CONSTRUCCION, en la parcela R3 de la U.E. 1 del Sector 41, en la barriada de Aguadulce, término de Roquetas de Mar, con fachadas principales a las calles Juan de Austria, Rocío Jurado y María del Monte. Con acceso por la rampa de acceso y rodadura que parte desde la calle María del Monte. Tiene una superficie total construida con inclusión de zonas comunes de 34,99 metros cuadrados, y una total superficie útil de 18,10 metros cuadrados. Linda: derecha entrando, plaza de aparcamiento número 41; izquierda, plaza de aparcamiento número 43; fondo, rampa de acceso rodado; y frente, pasillo de acceso y rodadura.”

**INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.368, libro 1.570, folio 176, finca registral 97728, inscripción 1ª. Tasada a efectos de subasta en 6.000,00 €.**

**43.- "URBANA. NUMERO CUARENTA Y TRES. PLAZA DE APARCAMIENTO,** señalada con el número 43 del plano, sita en planta de sótano -2 de un edificio EN CONSTRUCCION, en la parcela R3 de la U.E. 1 del Sector 41, en la barriada de Aguadulce, término de Roquetas de Mar, con fachadas principales a las calles Juan de Austria, Rocío Jurado y María del Monte. Con acceso por la rampa de acceso y rodadura que parte desde la calle María del Monte. Tiene una superficie total construida con inclusión de zonas comunes de 33,64 metros cuadrados, y una total superficie útil de 17,40 metros cuadrados. Linda: derecha entrando, plaza de aparcamiento número 42; izquierda, plazas de aparcamiento números 33 y 32; fondo, rampa de acceso y rodadura; y frente, pasillo de acceso y rodadura”

**INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.368, libro 1.570, folio 179, finca registral 97730, inscripción 1ª. Tasada a efectos de subasta en 5.600,00 €.**



44.- **"URBANA. NUMERO CUARENTA Y CUATRO. PLAZA DE APARCAMIENTO**, señalada con el número 1 del plano, sita en planta de sótano -1 de un edificio EN CONSTRUCCION, en la parcela R3 de la U.E. 1 del Sector 41, en la barriada de Aguadulce, término de Roquetas de Mar, con fachadas principales a las calles Juan de Austria, Rocío Jurado y María del Monte. Con acceso por la rampa de acceso y rodadura que parte desde la calle María del Monte. Tiene una superficie total construida con inclusión de zonas comunes de 40,23 metros cuadrados, y una total superficie útil de 19,50 metros cuadrados. Linda: derecha entrando, plaza de aparcamiento número 2; izquierda, subsuelo calle Rocío Jurado; fondo, subsuelo calle Juan de Austria; y frente, pasillo de acceso y rodadura."

**INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.368, libro 1.570, folio 182, finca registral 97732, inscripción 3ª. Tasada a efectos de subasta en 6.800,00 €.**

45.- **"URBANA. NUMERO CUARENTA Y CINCO. PLAZA DE APARCAMIENTO**, señalada con el número 2 del plano, sita en planta de sótano -1 de un edificio EN CONSTRUCCION, en la parcela R3 de la U.E. 1 del Sector 41, en la barriada de Aguadulce, término de Roquetas de Mar, con fachadas principales a las calles Juan de Austria, Rocío Jurado y María del Monte. Con acceso por la rampa de acceso y rodadura que parte desde la calle María del Monte. Tiene una superficie total construida con inclusión de zonas comunes de 31,05 metros cuadrados, y una total superficie útil de 15,05 metros cuadrados. Linda: derecha entrando, plaza de aparcamiento número 3; izquierda, plaza de aparcamiento número 1; fondo, subsuelo calle Juan de Austria; y frente, pasillo de acceso y rodadura"

**INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.368, libro 1.570, folio 185, finca registral 97734, inscripción 3ª. Tasada a efectos de subasta en 5.200,00 €.**

46.- **"URBANA. NUMERO CUARENTA Y SEIS. PLAZA DE APARCAMIENTO**, señalada con el número 3 del plano, sita en planta de sótano -1 de un edificio EN CONSTRUCCION, en la parcela R3 de la U.E. 1 del Sector 41, en la barriada de Aguadulce, término de Roquetas de Mar, con fachadas principales a las calles Juan de Austria, Rocío Jurado y María del Monte. Con acceso por la rampa de acceso y rodadura que



Código:	OSEQRP8BL8LVHJM94Y8MVHB8WNRS7N	Fecha	26/09/2024
Firmado Por	MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ		
URL de verificación	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	Página	20/65



parte desde la calle María del Monte. Tiene una superficie total construida con inclusión de zonas comunes de 60,20 metros cuadrados, y una total superficie útil de 29,18 metros cuadrados. Linda: derecha entrando, hueco de escalera y vestíbulo de independencia; izquierda, plaza de aparcamiento número 2; fondo, subsuelo calle Juan de Austria; y frente, pasillo de acceso y rodadura.”

**INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.368, libro 1.570, folio 188, finca registral 97736, inscripción 1ª. Tasada a efectos de subasta en 10.200,00 €.**

**47.- "URBANA. NUMERO CUARENTA Y SIETE. PLAZA DE APARCAMIENTO,** señalada con el número 4 del plano, sita en planta de sótano -1 de un edificio EN CONSTRUCCION, en la parcela R3 de la U.E. 1 del Sector 41, en la barriada de Aguadulce, término de Roquetas de Mar, con fachadas principales a las calles Juan de Austria, Rocío Jurado y María del Monte. Con acceso por la rampa de acceso y rodadura que parte desde la calle María del Monte. Tiene una superficie total construida con inclusión de zonas comunes de 60,86 metros cuadrados, y una total superficie útil de 29,50 metros cuadrados. Linda: derecha entrando, vuelo de sótano -2 de la misma parcela; izquierda, hueco de ascensor y hueco de escaleras; fondo, subsuelo calle Juan de Austria; y frente, pasillo de acceso y rodadura”

**INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.368, libro 1.570, folio 191, finca registral 97738, inscripción 1ª. Tasada a efectos de subasta en 10.200,00 €.**

**48.- "URBANA. NUMERO CUARENTA Y OCHO. PLAZA DE APARCAMIENTO,** señalada con el número 5 del plano, sita en planta de sótano -1 de un edificio EN CONSTRUCCION, en la parcela R3 de la U.E. 1 del Sector 41, en la barriada de Aguadulce, término de Roquetas de Mar, con fachadas principales a las calles Juan de Austria, Rocío Jurado y María del Monte. Con acceso por la rampa de acceso y rodadura que parte desde la calle María del Monte. Tiene una superficie total construida con inclusión de zonas comunes de 31,56 metros cuadrados, y una total superficie útil de 15,30 metros cuadrados. Linda: derecha entrando, plaza de aparcamiento número 6; izquierda, rampa de acceso y rodadura; fondo, plaza de aparcamiento número 15; y frente, pasillo de acceso y rodadura.”



**INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.368, libro 1.570, folio 194, finca registral 97740, inscripción 3ª. Tasada a efectos de subasta en 5.400,00 €.**

**49.- "URBANA. NUMERO CUARENTA Y NUEVE. PLAZA DE APARCAMIENTO,** señalada con el número 6 del plano, sita en planta de sótano -1 de un edificio EN CONSTRUCCION, en la parcela R3 de la U.E. 1 del Sector 41, en la barriada de Aguadulce, término de Roquetas de Mar, con fachadas principales a las calles Juan de Austria, Rocío Jurado y María del Monte. Con acceso por la rampa de acceso y rodadura que parte desde la calle María del Monte. Tiene una superficie total construida con inclusión de zonas comunes de 33,21 metros cuadrados, y una total superficie útil de 16,10 metros cuadrados. Linda: derecha entrando, pasillo de acceso y rodadura; izquierda, plaza de aparcamiento número 5; fondo, plaza de aparcamiento número 15 y pasillo de acceso y rodadura; y frente, pasillo de acceso y rodadura”

**INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.368, libro 1.570, folio 197, finca registral 97742, inscripción 1ª. Tasada a efectos de subasta en 5.600,00 €.**

**50.- "URBANA. NUMERO CINCUENTA. PLAZA DE APARCAMIENTO,** señalada con el número 7 del plano, sita en planta de sótano -1 de un edificio EN CONSTRUCCION, en la parcela R3 de la U.E. 1 del Sector 41, en la barriada de Aguadulce, término de Roquetas de Mar, con fachadas principales a las calles Juan de Austria, Rocío Jurado y María del Monte. Con acceso por la rampa de acceso y rodadura que parte desde la calle María del Monte. Tiene una superficie total construida con inclusión de zonas comunes de 55,08 metros cuadrados, y una total superficie útil de 26,70 metros cuadrados. Linda: derecha entrando, subsuelo calle Juan de Austria; izquierda, pasillo de acceso y rodadura, plaza de aparcamiento número 8; fondo, plaza de aparcamiento número 8; y frente, pasillo de acceso y rodadura.”

**INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.368, libro 1.570, folio 200, finca registral 97744, inscripción 1ª. Tasada a efectos de subasta en 9.200,00 €.**

**51.- "URBANA. NUMERO CINCUENTA Y UNO. PLAZA DE APARCAMIENTO,** señalada con el número 8 del plano, sita en planta de sótano -1 de un edificio EN CONSTRUCCION, en la parcela R3 de la U.E. 1 del Sector 41, en la barriada de Aguadulce,



Código:	OSEQRP8BL8LVHJM94Y8MVHB8WNRS7N	Fecha	26/09/2024
Firmado Por	MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ		
URL de verificación	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	Página	22/65



término de Roquetas de Mar, con fachadas principales a las calles Juan de Austria, Rocío Jurado y María del Monte. Con acceso por la rampa de acceso y rodadura que parte desde la calle María del Monte. Tiene una superficie total construida con inclusión de zonas comunes de 40,19 metros cuadrados, y una total superficie útil de 19,48 metros cuadrados. Linda: derecha entrando, plaza de aparcamiento número 7; izquierda, plaza de aparcamiento número 9; fondo, subsuelo calle Juan de Austria; y frente, pasillo de acceso y rodadura”

**INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.368, libro 1.570, folio 203, finca registral 97746, inscripción 1ª. Tasada a efectos de subasta en 6.800,00 €.**

52.- **"URBANA. NUMERO CINCUENTA Y DOS. PLAZA DE APARCAMIENTO,** señalada con el número 9 del plano, sita en planta de sótano -1 de un edificio EN CONSTRUCCION, en la parcela R3 de la U.E. 1 del Sector 41, en la barriada de Aguadulce, término de Roquetas de Mar, con fachadas principales a las calles Juan de Austria, Rocío Jurado y María del Monte. Con acceso por la rampa de acceso y rodadura que parte desde la calle María del Monte. Tiene una superficie total construida con inclusión de zonas comunes de 35,40 metros cuadrados, y una total superficie útil de 17,16 metros cuadrados. Linda: derecha entrando, plaza de aparcamiento número 8; izquierda, plaza de aparcamiento número 10; fondo, subsuelo calle Juan de Austria; y frente, pasillo de acceso y rodadura.”

**INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.368, libro 1.570, folio 206, finca registral 97748, inscripción 1ª. Tasada a efectos de subasta en 6.000,00 €.**

53.- **"URBANA. NUMERO CINCUENTA Y TRES. PLAZA DE APARCAMIENTO,** señalada con el número 10 del plano, sita en planta de sótano -1 de un edificio EN CONSTRUCCION, en la parcela R3 de la U.E. 1 del Sector 41, en la barriada de Aguadulce, término de Roquetas de Mar, con fachadas principales a las calles Juan de Austria, Rocío Jurado y María del Monte. Con acceso por la rampa de acceso y rodadura que parte desde la calle María del Monte. Tiene una superficie total construida con inclusión de zonas comunes de 34,56 metros cuadrados, y una total superficie útil de 16,79 metros cuadrados. Linda: derecha entrando, plaza de aparcamiento número 9; izquierda, hueco de



Código:	OSEQRP8BL8LVHJM94Y8MVHB8WNRS7N	Fecha	26/09/2024	
Firmado Por	MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ			
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	23/65	



ascensor y hueco de escaleras; fondo, subsuelo calle Juan de Austria; y frente, pasillo de acceso y rodadura.”

**INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.368, libro 1.570, folio 203, finca registral 97746, inscripción 1ª. Tasada a efectos de subasta en 6.800,00 €.**

54.- **"URBANA. NUMERO CINCUENTA Y CUATRO. PLAZA DE APARCAMIENTO**, señalada con el número 11 del plano, sita en planta de sótano -1 de un edificio EN CONSTRUCCION, en la parcela R3 de la U.E. 1 del Sector 41, en la barriada de Aguadulce, término de Roquetas de Mar, con fachadas principales a las calles Juan de Austria, Rocío Jurado y María del Monte. Con acceso por la rampa de acceso y rodadura que parte desde la calle María del Monte. Tiene una superficie total construida con inclusión de zonas comunes de 70,14 metros cuadrados, y una total superficie útil de 34,00 metros cuadrados. Linda: derecha entrando, hueco de escalera y vestíbulo de independencia; izquierda, subsuelo calle María del Monte; fondo, subsuelo calle Juan de Austria; y frente, pasillo de acceso y rodadura.”

**INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.368, libro 1.570, folio 212, finca registral 97752, inscripción 3ª. Tasada a efectos de subasta en 11.800,00 €.**

55.- **"URBANA. NUMERO CINCUENTA Y CINCO. PLAZA DE APARCAMIENTO**, señalada con el número 12 del plano, sita en planta de sótano -1 de un edificio EN CONSTRUCCION, en la parcela R3 de la U.E. 1 del Sector 41, en la barriada de Aguadulce, término de Roquetas de Mar, con fachadas principales a las calles Juan de Austria, Rocío Jurado y María del Monte. Con acceso por la rampa de acceso y rodadura que parte desde la calle María del Monte. Tiene una superficie total construida con inclusión de zonas comunes de 36,83 metros cuadrados, y una total superficie útil de 17,85 metros cuadrados. Linda: derecha entrando, pasillo de acceso y rodadura; izquierda, plaza

de aparcamiento número 13; fondo, rampa de acceso y rodadura; y frente, pasillo de acceso y rodadura.”

**INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.368, libro 1.570, folio 209, finca registral 97750, inscripción 1ª. Tasada a efectos de subasta en 5.800,00 €.**

56.- **"URBANA. NUMERO CINCUENTA Y SEIS. PLAZA DE APARCAMIENTO**,



Código:	OSEQRP8BL8LVH MJ94Y8MVHB8WNRS7N	Fecha	26/09/2024
Firmado Por	MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ		
URL de verificación	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	Página	24/65



señalada con el número 13 del plano, sita en planta de sótano -1 de un edificio EN CONSTRUCCION, en la parcela R3 de la U.E. 1 del Sector 41, en la barriada de Aguadulce, término de Roquetas de Mar, con fachadas principales a las calles Juan de Austria, Rocío Jurado y María del Monte. Con acceso por la rampa de acceso y rodadura que parte desde la calle María del Monte. Tiene una superficie total construida con inclusión de zonas comunes de 42,50 metros cuadrados, y una total superficie útil de 20,60 metros cuadrados. Linda: derecha entrando, plaza de aparcamiento número 12; izquierda, plaza de aparcamiento número 14; fondo, rampa de acceso y rodadura; y frente, pasillo de acceso y rodadura.”

**INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.368, libro 1.570, folio 218, finca registral 97756, inscripción 1ª. Tasada a efectos de subasta en 7.200,00 €.**

**57.- "URBANA. NUMERO CINCUENTA Y SIETE. PLAZA DE APARCAMIENTO,** señalada con el número 14 del plano, sita en planta de sótano -1 de un edificio EN CONSTRUCCION, en la parcela R3 de la U.E. 1 del Sector 41, en la barriada de Aguadulce, término de Roquetas de Mar, con fachadas principales a las calles Juan de Austria, Rocío Jurado y María del Monte. Con acceso por la rampa de acceso y rodadura que parte desde la calle María del Monte. Tiene una superficie total construida con inclusión de zonas comunes de 37,34 metros cuadrados, y una total superficie útil de 18,10 metros cuadrados. Linda: derecha entrando, plaza de aparcamiento número 13; izquierda, plaza de aparcamiento número 15; fondo, rampa de acceso y rodadura; y frente, pasillo de acceso y rodadura”

**INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.368, libro 1.570, folio 221, finca registral 97758, inscripción 1ª. Tasada a efectos de subasta en 6.200,00 €.**

**58.- "URBANA. NUMERO CINCUENTA Y OCHO. PLAZA DE APARCAMIENTO,** señalada con el número 15 del plano, sita en planta de sótano -1 de un edificio EN CONSTRUCCION, en la parcela R3 de la U.E. 1 del Sector 41, en la barriada de Aguadulce, término de Roquetas de Mar, con fachadas principales a las calles Juan de Austria, Rocío Jurado y María del Monte. Con acceso por la rampa de acceso y rodadura que parte desde la calle María del Monte. Tiene una superficie total construida con inclusión de zonas comunes de 35,90 metros cuadrados, y una total superficie útil de 17,40 metros



Código:	OSEQRP8BL8LVHMJ94Y8MVHB8WNRS7N	Fecha	26/09/2024	
Firmado Por	MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ			
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	25/65	

cuadrados. Linda: derecha entrando, plaza de aparcamiento número 14; izquierda, plazas de aparcamiento números 6 y 5; fondo, rampa de acceso y rodadura; y frente, pasillo de acceso y rodadura.”

**INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.370, libro 1.572, folio 1, finca registral 97760, inscripción 1ª. Tasada a efectos de subasta en 6.000,00 €.**

59.- **"URBANA. NUMERO CINCUENTA Y NUEVE. LOCAL COMERCIAL**, señalado en el plano con el número 1, sin uso específico, susceptible de división, en planta baja de un edificio EN CONSTRUCCION, en la parcela R3 de la U.E. 1 del Sector 41, en la barriada de Aguadulce, término de Roquetas de Mar, con fachadas principales a las calles Juan de Austria, Rocío Jurado y María del Monte. Con acceso por calle Juan de Austria, tiene una superficie construida de 120,40 metros cuadrados, y una superficie útil de 112,40 metros cuadrados. Linda: derecha entrando, calle Rocío Jurado; izquierda, hueco de escaleras y portal 2 de acceso a las viviendas y soportal ubicado entre el portal 1 y 2; fondo, soportal; y frente, calle de su situación, calle Juan de Austria.”

**INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.370, libro 1.572, folio 4, finca registral 97762, inscripción 1ª. Tasada a efectos de subasta en 75.000,00 €.**

60.- **"URBANA. NUMERO SESENTA. LOCAL COMERCIAL**, señalado en el plano con el número 2, susceptible de división, en planta baja de un edificio EN CONSTRUCCION, en la parcela R3 de la U.E. 1 del Sector 41, en la barriada de Aguadulce, término de Roquetas de Mar, con fachadas principales a las calles Juan de Austria, Rocío Jurado y María del Monte. Con acceso por calle Juan de Austria, tiene una superficie construida de 48,35 metros cuadrados, y una superficie útil de 42,35 metros cuadrados. Linda: derecha entrando, hueco de escalera y ascensor del portal 2, cuarto de limpieza, agua, electricidad y RITI del portal 2; izquierda, local 3; fondo, zona común del edificio; y frente, calle Juan de Austria.”

**INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.370, libro 1.572, folio 7, finca registral 97764, inscripción 1ª. Tasada a efectos de subasta en 30.200,00 €.**

61.- **"URBANA. NUMERO SESENTA Y UNO. LOCAL COMERCIAL**, señalado en el plano con el número 3, sin uso específico, susceptible de división, en planta baja de un edificio EN CONSTRUCCION, en la parcela R3 de la U.E. 1 del Sector 41, en la



barriada de Aguadulce, término de Roquetas de Mar, con fachadas principales a las calles Juan de Austria, Rocío Jurado y María del Monte. Con acceso por calle Juan de Austria, tiene una superficie construida de 46,51 metros cuadrados, y una superficie útil de 40,51 metros cuadrados. Linda: derecha entrando, local número 2; izquierda, hueco de escalera, hueco de y cuarto de limpieza, agua, electricidad y RITI del portal 3; fondo, accesos a la zona común del complejo; y frente, calle de su situación, Calle Juan de Austria”

**INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.370, libro 1.572, folio 10, finca registral 97766, inscripción 1ª. Tasada a efectos de subasta en 29.000,00 €.**

62.- **"URBANA. NUMERO SESENTA Y DOS. LOCAL OMERCIAL**, señalado en el plano con el número 4, sin uso específico, susceptible de división, en planta baja de un edificio EN CONSTRUCCION, en la parcela R3 de la U.E. 1 del Sector 41, en la barriada de Aguadulce, término de Roquetas de Mar, con fachadas principales a las calles Juan de Austria, Rocío Jurado y María del Monte. Con acceso por calle Juan de Austria, tiene una superficie construida de 91,13 metros cuadrados, y una superficie útil de 84,13 metros cuadrados. Linda: derecha entrando, portal 3 y hueco de escaleras; izquierda, hueco de escaleras y portal 4 de acceso a las viviendas; fondo, zona común del complejo; y frente, calle de su situación, Calle Juan de Austria.”

**INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.370, libro 1.572, folio 13, finca registral 97768, inscripción 1ª. Tasada a efectos de subasta en 57.000,00 €.**

63.- **"URBANA. NUMERO SESENTA Y TRES. LOCAL COMERCIAL**, señalado en el plano con el número 5, susceptible de división, en planta baja de un edificio EN CONSTRUCCION, en la parcela R3 de la U.E. 1 del Sector 41, en la barriada de Aguadulce, término de Roquetas de Mar, con fachadas principales a las calles Juan de Austria, Rocío Jurado y María del Monte. Con acceso por calle Juan de Austria, tiene una superficie construida de 46,51 metros cuadrados, y una superficie útil de 40,51 metros cuadrados. Linda: derecha entrando, hueco de escaleras y ascensor del portal 4, cuartos de agua, electricidad limpieza y RITI del portal 4; izquierda, local número 6; fondo, zona común del edificio; y frente, Calle Juan de Austria.”

**INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.370, libro 1.572, folio 16, finca registral 97770, inscripción 3ª. Tasada a efectos de subasta en 29.000,00 €.**



Código:	OSEQRP8BL8LVHMJ94Y8MVHB8WNRS7N	Fecha	26/09/2024	
Firmado Por	MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ			
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	27/65	

64.- **"URBANA. NUMERO SESENTA Y CUATRO. LOCAL COMERCIAL**, señalado en el plano con el número 6, sin uso específico, susceptible de división, en planta baja de un edificio EN CONSTRUCCION, en la parcela R3 de la U.E. 1 del Sector 41, en la barriada de Aguadulce, término de Roquetas de Mar, con fachadas principales a las calles Juan de Austria, Rocío Jurado y María del Monte. Con acceso por calle Juan de Austria, tiene una superficie construida de 46,51 metros cuadrados, y una superficie útil de 40,51 metros cuadrados. Linda: derecha entrando, local 5; izquierda, hueco de escaleras y portal 5 de acceso a las viviendas; fondo, accesos a la zona común del complejo; y frente, calle de su situación, Calle Juan de Austria."

**INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.370, libro 1.572, folio 19, finca registral 97772, inscripción 1ª. Tasada a efectos de subasta en 29.000,00 €.**

65.- **"URBANA. NUMERO SESENTA Y CINCO. LOCAL COMERCIAL**, señalado en el plano con el número 7, sin uso específico, susceptible de división, en planta baja de un edificio EN CONSTRUCCION, en la parcela R3 de la U.E. 1 del Sector 41, en la barriada de Aguadulce, término de Roquetas de Mar, con fachadas principales a las calles Juan de Austria, Rocío Jurado y María del Monte. Con acceso por calle Juan de Austria, tiene una superficie construida de 60,94 metros cuadrados, y una superficie útil de 52,95 metros cuadrados. Linda: derecha entrando, hueco de ascensor y hueco de escaleras y cuarto de limpieza del portal 5; izquierda, calle Miguel Ríos; fondo, zona común del complejo; y frente, calle de su situación, Calle Juan de Austria."

**INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.370, libro 1.572, folio 16, finca registral 97770, inscripción 3ª. Tasada a efectos de subasta en 29.000,00 €.**

66.- **"URBANA. NUMERO SESENTA Y SEIS. VIVIENDA**, tipo A, en planta PRIMERA ALTA, PORTAL 1 de un edificio EN CONSTRUCCION, en la parcela R3 de la U.E. 1 del Sector 41, en la barriada de Aguadulce, término de Roquetas de Mar, con fachadas principales a las calles Juan de Austria, Rocío Jurado y María del Monte. Se accede a los portales desde la zona común que tiene puerta de entrada por las calles María del Monte y Miguel Ríos. Está distribuida en varias dependencias y servicios, tiene una superficie construida de 105,91 metros cuadrados, incluidos su participación en los elementos



Código:	OSEQRP8BL8LVH MJ94Y8MVHB8WNRS7N	Fecha	26/09/2024
Firmado Por	MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ		
URL de verificación	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	Página	28/65





comunes, y una total superficie útil de 73,03 metros cuadrados. Tiene una terraza debidamente delimitada a la derecha con una superficie de 15,95 metros cuadrados. Linda: Izquierda, hueco de ascensor y vuelo sobre calle Rocío Jurado; Derecha, vuelo de zona privada del complejo, y la citada terraza; Frente, rellano de acceso, hueco de ascensor y escaleras y vivienda tipo B del mismo portal y planta; y Fondo, junta de dilatación con vivienda tipo B de la misma planta del portal 2.”

**INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.370, libro 1.572, folio 25, finca registral 97776, inscripción 1ª. Tasada a efectos de subasta en 249.947,60 €.**

67.- **"URBANA. NUMERO SESENTA Y SIETE. VIVIENDA**, tipo B, en planta PRIMERA ALTA, PORTAL 1 de un edificio EN CONSTRUCCION, en la parcela R3 de la U.E. 1 del Sector 41, en la barriada de Aguadulce, término de Roquetas de Mar, con fachadas principales a las calles Juan de Austria, Rocío Jurado y María del Monte. Se accede a los portales desde la zona común que tiene puerta de entrada por las calles María del Monte y Miguel Ríos. Está distribuida en varias dependencias y servicios, tiene una superficie construida de 103,27 metros cuadrados, incluidos su participación en los elementos comunes, y una total superficie útil de 71,03 metros cuadrados. Tiene una terraza debidamente delimitada a la derecha con una superficie de 15,95 metros cuadrados. Linda: Izquierda, vuelo sobre rampa de acceso y rodadura y la citada terraza; Derecha, vuelo de la Calle Rocío Jurado y rellano de acceso a las viviendas; Frente, rellano de acceso, hueco de escalera y vivienda tipo A del mismo portal y planta; y Fondo, vuelo sobre calle María del Monte.”

**INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.370, libro 1.572, folio 28, finca registral 97778, inscripción 1ª. Tasada a efectos de subasta en 243.717,20 €.**

68.- **"URBANA. NUMERO SESENTA Y OCHO. VIVIENDA**, tipo A, en planta PRIMERA ALTA, PORTAL 2 de un edificio EN CONSTRUCCION, en la parcela R3 de la U.E. 1 del Sector 41, en la barriada de Aguadulce, término de Roquetas de Mar, con fachadas principales a las calles Juan de Austria, Rocío Jurado y María del Monte. Se accede a los portales desde la zona común que tiene puerta de entrada por las calles María del Monte y Miguel Ríos. Está distribuida en varias dependencias y servicios, tiene una superficie construida de 103,35 metros cuadrados, incluidos su participación en los



Código:	OSEQRP8BL8LVH MJ94Y8MVHB8WNRS7N	Fecha	26/09/2024
Firmado Por	MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ		
URL de verificación	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	Página	29/65



elementos comunes, y una total superficie útil de 71,85 metros cuadrados. Tiene una terraza debidamente delimitada a la derecha con una superficie de 7,60 metros cuadrados. Linda: Derecha entrando, vuelo de zona privada del complejo y la citada terraza; Izquierda, hueco de ascensor y vuelo de la calle Juan de Austria; Frente, rellano de acceso, hueco de ascensor y escaleras y vivienda tipo B del mismo portal y planta y vuelo de zona privada del complejo; y Fondo, junta de dilatación con vivienda tipo B de la misma planta del portal 3.”

**INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.370, libro 1.572, folio 31, finca registral 97780, inscripción 1ª. Tasada a efectos de subasta en 110.800,00 €.**

69.- **"URBANA. NUMERO SESENTA Y NUEVE. VIVIENDA**, tipo B, en planta PRIMERA ALTA, PORTAL 2 de un edificio EN CONSTRUCCION, en la parcela R3 de la U.E. 1 del Sector 41, en la barriada de Aguadulce, término de Roquetas de Mar, con fachadas principales a las calles Juan de Austria, Rocío Jurado y María del Monte. Se accede a los portales desde la zona común que tiene puerta de entrada por las calles María del Monte y Miguel Ríos. Está distribuida en varias dependencias y servicios, tiene una superficie construida de 120,35 metros cuadrados, incluidos su participación en los elementos comunes, y una total superficie útil de 85,60 metros cuadrados. Tiene dos terrazas debidamente delimitadas a la derecha y al fondo de la misma con una superficie de 19,70 y 7,60 metros cuadrados, respectivamente. Linda: Derecha entrando, vuelo calle Rocío Jurado y la citada terraza; Izquierda, vivienda tipo A del mismo portal y planta y vuelo sobre la zona común privada del complejo; Frente, rellano de acceso y vivienda tipo C del mismo portal y planta; y Fondo, junta de dilatación con vivienda tipo A de la misma planta y del portal 1.”

**INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.370, libro 1.572, folio 34, finca registral 97782, inscripción 1ª. Tasada a efectos de subasta en 129.000,00 €.**

70.- **"URBANA. NUMERO SETENTA. VIVIENDA**, tipo C, en planta PRIMERA ALTA, PORTAL 2 de un edificio EN CONSTRUCCION, en la parcela R3 de la U.E. 1 del Sector 41, en la barriada de Aguadulce, término de Roquetas de Mar, con fachadas principales a las calles Juan de Austria, Rocío Jurado y María del Monte. Se accede a los portales desde la zona común que tiene puerta de entrada por las calles María del Monte y



Código:	OSEQRP8BL8LVH MJ94Y8MVHB8WNRS7N	Fecha	26/09/2024
Firmado Por	MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ		
URL de verificación	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	Página	30/65



Miguel Ríos. Está distribuida en varias dependencias y servicios, tiene una superficie construida de 99,02 metros cuadrados, incluidos su participación en los elementos comunes, y una total superficie útil de 70,48 metros cuadrados. Tiene una terraza debidamente delimitada a la izquierda de la misma con una superficie de 5,15 metros cuadrados. Linda: Derecha entrando, vuelo de la calle Juan de Austria y la citada terraza; Izquierda, rellano de acceso a las viviendas y vivienda tipo B del mismo portal y planta; Frente, rellano de acceso y hueco de escaleras; y Fondo, vuelo sobre calle Rocío Jurado.”

**INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.370, libro 1.572, folio 37, finca registral 97784, inscripción 1ª. Tasada a efectos de subasta en 106.200,00 €.**

71.- **"URBANA. NUMERO SETENTA Y UNO. VIVIENDA**, tipo A, en planta PRIMERA ALTA, PORTAL 3 de un edificio EN CONSTRUCCION, en la parcela R3 de la U.E. 1 del Sector 41, en la barriada de Aguadulce, término de Roquetas de Mar, con fachadas principales a las calles Juan de Austria, Rocío Jurado y María del Monte. Se accede a los portales desde la zona común que tiene puerta de entrada por las calles María del Monte y Miguel Ríos. Está distribuida en varias dependencias y servicios, tiene una superficie construida de 101,66 metros cuadrados, incluidos su participación en los elementos comunes, y una total superficie útil de 72,45 metros cuadrados. Tiene una terraza debidamente delimitada a la derecha de la misma con una superficie de 11,35 metros cuadrados. Linda: Derecha entrando, vuelo sobre la zona común privada del complejo y la citada terraza; Izquierda, rellano de acceso a las viviendas y vuelo sobre calle Juan de Austria; Frente, rellano de acceso y hueco de escalera y vivienda tipo B del mismo portal y planta; y Fondo, junta de dilatación con vivienda tipo B de la misma planta y del portal 4.”

**INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.370, libro 1.572, folio 40, finca registral 97786, inscripción 1ª. Tasada a efectos de subasta en 109.000,00 €.**

72.- **"URBANA. NUMERO SETENTA Y DOS. VIVIENDA**, tipo B, en planta PRIMERA ALTA, PORTAL 3 de un edificio EN CONSTRUCCION, en la parcela R3 de la U.E. 1 del Sector 41, en la barriada de Aguadulce, término de Roquetas de Mar, con fachadas principales a las calles Juan de Austria, Rocío Jurado y María del Monte. Se accede a los portales desde la zona común que tiene puerta de entrada por las calles María del Monte y Miguel Ríos. Está distribuida en varias dependencias y servicios, tiene una superficie



construida de 107,65 metros cuadrados, incluidos su participación en los elementos comunes, y una total superficie útil de 73,03 metros cuadrados. Tiene una terraza debidamente delimitada al fondo de la misma de 12,75 metros cuadrados. Linda: Derecha entrando, vuelo sobre calle Juan de Austria y hueco de ascensor; Izquierda, vuelo de zona privada del complejo y la citada terraza; Frente, junta de dilatación con vivienda tipo A de la misma planta y del portal 2; y Fondo, rellano de acceso y vivienda tipo A del mismo portal y planta, y hueco de escaleras y ascensor.”

**INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.370, libro 1.572, folio 43, finca registral 97788, inscripción 1ª. Tasada a efectos de subasta en 115.400,00 €.**

73.- **"URBANA. NUMERO SETENTA Y TRES. VIVIENDA**, tipo A, en planta PRIMERA ALTA, PORTAL 4 de un edificio EN CONSTRUCCION, en la parcela R3 de la U.E. 1 del Sector 41, en la barriada de Aguadulce, término de Roquetas de Mar, con fachadas principales a las calles Juan de Austria, Rocío Jurado y María del Monte. Se accede a los portales desde la zona común que tiene puerta de entrada por las calles María del Monte y Miguel Ríos. Está distribuida en varias dependencias y servicios, tiene una superficie construida de 107,65 metros cuadrados, incluidos su participación en los elementos comunes, y una total superficie útil de 73,03 metros cuadrados. Tiene una terraza debidamente delimitada a la derecha de la misma de 11,20 metros cuadrados. Linda: Derecha entrando, vuelo sobre la zona común privada del complejo y la citada terraza; Izquierda, hueco de ascensor y vuelo sobre calle Juan de Austria; Frente, junta de dilatación con vivienda tipo C de la misma planta y del portal 5; y Fondo, rellano de acceso, hueco de escalera y hueco de escaleras, vivienda tipo B del mismo portal y planta ”

**INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.370, libro 1.572, folio 46, finca registral 97790, inscripción 1ª. Tasada a efectos de subasta en 115.400,00 €.**

74.- **"URBANA. NUMERO SETENTA Y CUATRO. VIVIENDA**, tipo B, en planta PRIMERA ALTA, PORTAL 4 de un edificio EN CONSTRUCCION, en la parcela R3 de la U.E. 1 del Sector 41, en la barriada de Aguadulce, término de Roquetas de Mar, con fachadas principales a las calles Juan de Austria, Rocío Jurado y María del Monte. Se accede a los portales desde la zona común que tiene puerta de entrada por las calles María del Monte y Miguel Ríos. Está distribuida en varias dependencias y servicios, tiene una



Código:	OSEQRP8BL8LVH MJ94Y8MVHB8WNRS7N	Fecha	26/09/2024
Firmado Por	MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ		
URL de verificación	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	Página	32/65



superficie construida de 101,66 metros cuadrados, incluidos su participación en los elementos comunes, y una total superficie útil de 72,45 metros cuadrados. Tiene una terraza debidamente delimitada a la izquierda de la misma de 11,35 metros cuadrados. Linda: Derecha entrando, vuelo sobre calle Juan de Austria y rellano de acceso a las viviendas; Izquierda, vuelo sobre la zona común privada del complejo y la citada terraza; Fondo, junta de dilatación con vivienda tipo A de la misma planta y del portal 3; y Frente, vivienda tipo A del mismo portal y planta, y hueco de escaleras y rellano de acceso.”

**INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.370, libro 1.572, folio 49, finca registral 97792, inscripción 1ª. Tasada a efectos de subasta en 109.000,00 €.**

75.- **"URBANA. NUMERO SETENTA Y CINCO. VIVIENDA**, tipo A, en planta PRIMERA ALTA, PORTAL 5 de un edificio EN CONSTRUCCION, en la parcela R3 de la U.E. 1 del Sector 41, en la barriada de Aguadulce, término de Roquetas de Mar, con fachadas principales a las calles Juan de Austria, Rocío Jurado y María del Monte. Se accede a los portales desde la zona común que tiene puerta de entrada por las calles María del Monte y Miguel Ríos. Está distribuida en varias dependencias y servicios, tiene una superficie construida de 90,68 metros cuadrados, incluidos su participación en los elementos comunes, y una total superficie útil de 65,23 metros cuadrados. Tiene una terraza debidamente delimitada al fondo de la misma de 7,20 metros cuadrados. Linda: Derecha entrando, terraza y vivienda tipo B del mismo portal y planta y rellano de acceso; Izquierda, vuelo sobre calle Juan de Austria; Fondo, vuelo sobre calle Miguel Ríos y terraza de la citada vivienda; y Frente, rellano de acceso, hueco de ascensor y hueco de escaleras. ”

**INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.370, libro 1.572, folio 52, finca registral 97794, inscripción 3ª. Tasada a efectos de subasta en 97.200,00 €.**

76.- **"URBANA. NUMERO SETENTA Y SEIS. VIVIENDA**, tipo B, en planta PRIMERA ALTA, PORTAL 5 de un edificio EN CONSTRUCCION, en la parcela R3 de la U.E. 1 del Sector 41, en la barriada de Aguadulce, término de Roquetas de Mar, con fachadas principales a las calles Juan de Austria, Rocío Jurado y María del Monte. Se accede a los portales desde la zona común que tiene puerta de entrada por las calles María del Monte y Miguel Ríos. Está distribuida en varias dependencias y servicios, tiene una superficie construida de 121,84 metros cuadrados, incluidos su participación en los



elementos comunes, y una total superficie útil de 83,15 metros cuadrados. Tiene dos terrazas debidamente delimitadas a la izquierda, al frente y a la derecha de la misma con una superficie de 9,60 y 7,95 metros cuadrados. Linda: Derecha entrando, terraza y vivienda tipo C del mismo portal y planta y vuelo sobre la zona común privada del complejo; Izquierda, terraza y vuelo sobre calle Miguel Ríos y vuelo sobre la zona común privada del complejo; Fondo, vuelo sobre zona privada del conjunto; y Frente, vivienda tipo A del mismo portal y planta y terraza y rellano de acceso.”

**INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.370, libro 1.572, folio 55, finca registral 97796, inscripción 3ª. Tasada a efectos de subasta en 130.600,00 €.**

77.- **"URBANA. NUMERO SETENTA Y SIETE. VIVIENDA**, tipo C, en planta PRIMERA ALTA, PORTAL 5 de un edificio EN CONSTRUCCION, en la parcela R3 de la U.E. 1 del Sector 41, en la barriada de Aguadulce, término de Roquetas de Mar, con fachadas principales a las calles Juan de Austria, Rocío Jurado y María del Monte. Se accede a los portales desde la zona común que tiene puerta de entrada por las calles María del Monte y Miguel Ríos. Está distribuida en varias dependencias y servicios, tiene una superficie construida de 102,43 metros cuadrados, incluidos su participación en los elementos comunes, y una total superficie útil de 71,19 metros cuadrados. Tiene una terraza debidamente delimitada a la izquierda de la misma con una superficie de 11,20 metros cuadrados. Linda: Derecha entrando, vuelo sobre calle Juan de Austria y rellano de acceso; Izquierda, vuelo sobre la zona común privada del complejo y la citada terraza; Fondo, junta de dilatación de vivienda tipo A de la misma planta del portal 4; y Frente, vivienda tipo B del mismo portal y planta y hueco de escalera y rellano de acceso.”

**INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.370, libro 1.572, folio 58, finca registral 97798, inscripción 3ª. Tasada a efectos de subasta en 109.800,00 €.**

78.- **"URBANA. NUMERO SETENTA Y OCHO. VIVIENDA**, tipo A, en planta SEGUNDA ALTA, PORTAL 1 de un edificio EN CONSTRUCCION, en la parcela R3 de la U.E. 1 del Sector 41, en la barriada de Aguadulce, término de Roquetas de Mar, con fachadas principales a las calles Juan de Austria, Rocío Jurado y María del Monte. Se accede a los portales desde la zona común que tiene puerta de entrada por las calles María del Monte y Miguel Ríos. Está distribuida en varias dependencias y servicios, tiene una



Código:	OSEQRP8BL8LVHMJ94Y8MVHB8WNRS7N	Fecha	26/09/2024	
Firmado Por	MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ			
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	34/65	



superficie construida de 105,91 metros cuadrados, incluidos su participación en los elementos comunes, y una total superficie útil de 73,03 metros cuadrados. Tiene una terraza debidamente delimitada a la derecha con una superficie de 7,42 metros cuadrados. Linda: Izquierda entrando, hueco de ascensor y vuelo sobre calle Rocío Jurado; Derecha, vuelo de zona privada del complejo y la citada terraza; Frente, rellano de acceso, hueco de ascensor y escaleras y vivienda tipo B del mismo portal y planta; y Fondo, junta de dilatación con vivienda tipo B de la misma planta y del portal 2 y vuelo sobre la zona común privada del complejo.

**INCRIPCION- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.370, libro 1.572, folio 61, finca registral 97800, inscripción 1ª. Tasada a efectos de subasta en 115.400,00 €.**

79.- **"URBANA. NUMERO SETENTA Y NUEVE. VIVIENDA**, ipo B, en planta SEGUNDA ALTA, PORTAL 1 de un edificio EN CONSTRUCCION, en la parcela R3 de la U.E. 1 del Sector 41, en la barriada de Aguadulce, término de Roquetas de Mar, con fachadas principales a las calles Juan de Austria, Rocío Jurado y María del Monte. Se accede a los portales desde la zona común que tiene puerta de entrada por las calles María del Monte y Miguel Ríos. Está distribuida en varias dependencias y servicios, tiene una superficie construida de 103,27 metros cuadrados, incluidos su participación en los elementos comunes, y una total superficie útil de 71,03 metros cuadrados. Tiene una terraza debidamente delimitada a la izquierda con una superficie de 7,42 metros cuadrados. Linda: Izquierda entrando, la citada terraza y vuelo sobre zona privada del complejo; Derecha, vuelo de la calle Rocío Jurado y rellano de acceso a las viviendas; Frente, rellano de acceso, vivienda tipo A del mismo portal y planta, hueco de escaleras y rellano acceso; y Fondo, vuelo sobre calle María del Monte y vuelo sobre la zona común privada del complejo."

**INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.370, libro 1.572, folio 64, finca registral 97802, inscripción 3ª. Tasada a efectos de subasta en 112.600,00 €.**

80.- **"URBANA. NUMERO OCHENTA. VIVIENDA**, tipo A, en planta SEGUNDA ALTA, PORTAL 2 de un edificio EN CONSTRUCCION, en la parcela R3 de la U.E. 1 del Sector 41, en la barriada de Aguadulce, término de Roquetas de Mar, con fachadas principales a las calles Juan de Austria, Rocío Jurado y María del Monte. Se accede a los



Código:	OSEQRP8BL8LVH MJ94Y8MVHB8WNRS7N	Fecha	26/09/2024
Firmado Por	MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ		
URL de verificación	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	Página	35/65



portales desde la zona común que tiene puerta de entrada por las calles María del Monte y Miguel Ríos. Está distribuida en varias dependencias y servicios, tiene una superficie construida de 105,91 metros cuadrados, incluidos su participación en los elementos comunes, y una total superficie útil de 103,35 metros cuadrados. Tiene una terraza debidamente delimitada a la derecha de la misma con una superficie de 7,60 metros cuadrados. Linda: Derecha entrando, la citada terraza y vuelo de zona privada del complejo; Izquierda, hueco de ascensor y vuelo de la calle Juan de Austria; Frente, rellano de acceso, hueco de ascensor y escaleras y vivienda tipo B del mismo portal y planta; y Fondo, junta de dilatación con vivienda tipo B de la misma planta y del portal 3.”

**INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.370, libro 1.572, folio 67, finca registral 97804, inscripción 1ª. Tasada a efectos de subasta en 112.600,00 €.**

81.- **"URBANA. NUMERO OCHENTA Y UNO. VIVIENDA**, tipo B, en planta SEGUNDA ALTA, PORTAL 2 de un edificio EN CONSTRUCCION, en la parcela R3 de la U.E. 1 del Sector 41, en la barriada de Aguadulce, término de Roquetas de Mar, con fachadas principales a las calles Juan de Austria, Rocío Jurado y María del Monte. Se accede a los portales desde la zona común que tiene puerta de entrada por las calles María del Monte y Miguel Ríos. Está distribuida en varias dependencias y servicios, tiene una superficie construida de 120,35 metros cuadrados, incluidos su participación en los elementos comunes, y una total superficie útil de 85,60 metros cuadrados. Tiene una terraza debidamente delimitada al fondo de la misma con una superficie de 7,60 metros cuadrados. Linda: Derecha entrando, vuelo sobre calle Rocío Jurado; Izquierda, vivienda tipo A del mismo portal y planta y vuelo sobre la zona común privada del complejo; Frente, rellano de acceso y vivienda tipo C del mismo portal y planta; y Fondo, junta de dilatación con vivienda tipo a de la misma planta y del portal 1.”

**INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.370, libro 1.572, folio 70, finca registral 97806, inscripción 1ª. Tasada a efectos de subasta en 129.000,00 €.**

82.- **"URBANA. NUMERO OCHENTA Y DOS. VIVIENDA**, tipo C, en planta SEGUNDA ALTA, PORTAL 2 de un edificio EN CONSTRUCCION, en la parcela R3 de la U.E. 1 del Sector 41, en la barriada de Aguadulce, término de Roquetas de Mar, con fachadas principales a las calles Juan de Austria, Rocío Jurado y María del Monte. Se accede



a los portales desde la zona común que tiene puerta de entrada por las calles María del Monte y Miguel Ríos. Está distribuida en varias dependencias y servicios, tiene una superficie construida de 99,02 metros cuadrados, incluidos su participación en los elementos comunes, y una total superficie útil de 70,48 metros cuadrados. Tiene una terraza debidamente delimitada, a la derecha de la misma con una superficie de 5,15 metros cuadrados. Linda: Derecha entrando, vuelo sobre calle Juan de Austria y la citada terraza; Izquierda, rellano de acceso a las viviendas y vivienda tipo B del mismo portal y planta; Frente, rellano de acceso y hueco de escaleras; y Fondo, vuelo sobre calle Rocío Jurado.”

**INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.370, libro 1.572, folio 73, finca registral 97808, inscripción 3ª. Tasada a efectos de subasta en 108.000,00 €.**

83.- **"URBANA. NUMERO OCHENTA Y TRES. VIVIENDA**, tipo A, en planta SEGUNDA ALTA, PORTAL 3 de un edificio EN CONSTRUCCION, en la parcela R3 de la U.E. 1 del Sector 41, en la barriada de Aguadulce, término de Roquetas de Mar, con fachadas principales a las calles Juan de Austria, Rocío Jurado y María del Monte. Se accede a los portales desde la zona común que tiene puerta de entrada por las calles María del Monte y Miguel Ríos. Está distribuida en varias dependencias y servicios, tiene una superficie construida de 101,66 metros cuadrados, incluidos su participación en los elementos comunes, y una total superficie útil de 72,45 metros cuadrados. Tiene una terraza debidamente delimitada, a la derecha de la misma de 7,30 metros cuadrados. Linda: Derecha entrando, vuelo sobre la zona privada del complejo y la citada terraza; Izquierda, rellano de acceso a las viviendas y vuelo sobre calle Juan de Austria; Frente, rellano de acceso, vestíbulo de independencia y vivienda tipo B del mismo portal y planta, y vuelo sobre la zona común privada del complejo; y Fondo, junta de dilatación con vivienda tipo B de la misma planta y del portal 4 y vuelo sobre la zona común privada del complejo.”

**INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.370, libro 1.572, folio 76, finca registral 97810, inscripción 1ª. Tasada a efectos de subasta en 110.800,00 €.**

84.- **"URBANA. NUMERO OCHENTA Y CUATRO. VIVIENDA**, tipo B, en planta SEGUNDA ALTA, PORTAL 3 de un edificio EN CONSTRUCCION, en la parcela R3 de la



U.E. 1 del Sector 41, en la barriada de Aguadulce, término de Roquetas de Mar, con fachadas principales a las calles Juan de Austria, Rocío Jurado y María del Monte. Se accede a los portales desde la zona común que tiene puerta de entrada por las calles María del Monte y Miguel Ríos. Está distribuida en varias dependencias y servicios, tiene una superficie construida de 107,65 metros cuadrados, incluidos su participación en los elementos comunes, y una total superficie útil de 73,03 metros cuadrados. Tiene una terraza debidamente delimitada a la izquierda de la misma con una superficie de 12,75 metros cuadrados. Linda: Derecha entrando, vuelo sobre calle Juan de Austria y hueco de ascensor; Izquierda, la citada terraza y vuelo sobre la zona común privada del complejo; Fondo, junta de dilatación con vivienda tipo A de la misma planta y del portal 2, y vuelo sobre la zona común privada del complejo; y Frente, rellano de acceso y vivienda tipo A del mismo portal y planta y hueco de escaleras y ascensor.”

**INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.370, libro 1.572, folio 79, finca registral 97812, inscripción 1ª. Tasada a efectos de subasta en 117.400,00 €.**

85.- **"URBANA. NUMERO OCHENTA Y CINCO. VIVIENDA**, tipo A, en planta SEGUNDA ALTA, PORTAL 4 de un edificio EN CONSTRUCCION, en la parcela R3 de la U.E. 1 del Sector 41, en la barriada de Aguadulce, término de Roquetas de Mar, con fachadas principales a las calles Juan de Austria, Rocío Jurado y María del Monte. Se accede a los portales desde la zona común que tiene puerta de entrada por las calles María del Monte y Miguel Ríos. Está distribuida en varias dependencias y servicios, tiene una superficie construida de 107,65 metros cuadrados, incluidos su participación en los elementos comunes, y una total superficie útil de 73,03 metros cuadrados. Tiene una terraza debidamente delimitada, a la derecha de la misma de 11,25 metros cuadrados. Linda: Derecha entrando, vuelo sobre la zona privada del complejo y la citada terraza; Izquierda, hueco de ascensor y vuelo sobre calle Juan de Austria; Fondo, junta de dilatación con vivienda tipo C de la misma planta y del portal 5 y vuelo sobre la zona común privada del complejo; y Frente, rellano de acceso y hueco de ascensor y hueco de escaleras, vivienda tipo B del mismo portal y planta.”

**INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.370, libro 1.572, folio 82, finca registral 97814, inscripción 1ª. Tasada a efectos de subasta en 117.400,00 €.**



86.- **"URBANA. NUMERO OCHENTA Y SEIS. VIVIENDA**, tipo B, en planta SEGUNDA ALTA, PORTAL 4 de un edificio EN CONSTRUCCION, en la parcela R3 de la U.E. 1 del Sector 41, en la barriada de Aguadulce, término de Roquetas de Mar, con fachadas principales a las calles Juan de Austria, Rocío Jurado y María del Monte. Se accede a los portales desde la zona común que tiene puerta de entrada por las calles María del Monte y Miguel Ríos. Está distribuida en varias dependencias y servicios, tiene una superficie construida de 101,66 metros cuadrados, incluidos su participación en los elementos comunes, y una total superficie útil de 72,45 metros cuadrados. Tiene una terraza debidamente delimitada a la izquierda de la misma de 7,30 metros cuadrados. Linda: Derecha entrando, vuelo sobre calle Juan de Austria rellano de acceso a las viviendas; Izquierda, la citada terraza y vuelo sobre zona privada del complejo; Fondo, junta de dilatación con vivienda tipo A de la misma planta y del portal 3, y vuelo sobre la zona común privada del complejo; y Frente, vivienda tipo A del mismo portal y planta y hueco de escaleras y rellano de acceso."

**NSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.370, libro 1.572, folio 85, finca registral 97816, inscripción 3ª. Tasada a efectos de subasta en 10.800,00 €.**

87.- **"URBANA. NUMERO OCHENTA Y SIETE. VIVIENDA**, tipo A, en planta SEGUNDA ALTA, PORTAL 5 de un edificio EN CONSTRUCCION, en la parcela R3 de la U.E. 1 del Sector 41, en la barriada de Aguadulce, término de Roquetas de Mar, con fachadas principales a las calles Juan de Austria, Rocío Jurado y María del Monte. Se accede a los portales desde la zona común que tiene puerta de entrada por las calles María del Monte y Miguel Ríos. Está distribuida en varias dependencias y servicios, tiene una superficie construida de 90,68 metros cuadrados, incluidos su participación en los elementos comunes, y una total superficie útil de 65,23 metros cuadrados. Tiene una terraza debidamente delimitada, al fondo de la misma de 7,20 metros cuadrados. Linda: Derecha entrando, terraza y vivienda tipo B del mismo portal y planta y rellano de acceso; Izquierda, calle Juan de Austria; Fondo, vuelo sobre calle Miguel Ríos y terraza de la citada vivienda; y Frente, rellano de acceso, hueco de ascensor y hueco de escaleras."

**INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.370, libro 1.572, folio 88, finca registral 97818, inscripción 1ª. Tasada a efectos de subasta en 217.632,00 €.**



Código:	OSEQRP8BL8LVH MJ94Y8MVHB8WNRS7N	Fecha	26/09/2024
Firmado Por	MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ		
URL de verificación	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	Página	39/65



88.- **"URBANA. NUMERO OCHENTA Y OCHO. VIVIENDA**, tipo B, en planta SEGUNDA ALTA, PORTAL 5 de un edificio EN CONSTRUCCION, en la parcela R3 de la U.E. 1 del Sector 41, en la barriada de Aguadulce, término de Roquetas de Mar, con fachadas principales a las calles Juan de Austria, Rocío Jurado y María del Monte. Se accede a los portales desde la zona común que tiene puerta de entrada por las calles María del Monte y Miguel Ríos. Está distribuida en varias dependencias y servicios, tiene una superficie construida de 121,84 metros cuadrados, incluidos su participación en los elementos comunes, y una total superficie útil de 82,25 metros cuadrados. Tiene dos terrazas debidamente delimitadas a la izquierda y al frente de la misma de 9,20 metros cuadrados. Linda: Derecha entrando, vuelo sobre zona privada del complejo y vivienda tipo C del mismo portal y planta; Izquierda, terraza y vuelo sobre calle Miguel Ríos y vuelo sobre la zona común privada del complejo; Fondo, vuelo sobre la zona privada del conjunto y terraza; y Frente, vivienda tipo A del mismo portal y planta y terraza y rellano de acceso."

**INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.370, libro 1.572, folio 91, finca registral 97820, inscripción 1ª. Tasada a efectos de subasta en 130.600,00 €.**

89.- **"URBANA. NUMERO OCHENTA Y NUEVE. VIVIENDA**, tipo C, en planta SEGUNDA ALTA, PORTAL 5 de un edificio EN CONSTRUCCION, en la parcela R3 de la U.E. 1 del Sector 41, en la barriada de Aguadulce, término de Roquetas de Mar, con fachadas principales a las calles Juan de Austria, Rocío Jurado y María del Monte. Se accede a los portales desde la zona común que tiene puerta de entrada por las calles María del Monte y Miguel Ríos. Está distribuida en varias dependencias y servicios, tiene una superficie construida de 102,43 metros cuadrados, incluidos su participación en los elementos comunes, y una total superficie útil de 71,19 metros cuadrados. Tiene una terraza debidamente delimitada, a la izquierda de la misma de 11,25 metros cuadrados. Linda: Derecha entrando, calle Juan de Austria y rellano de acceso; Izquierda, vuelo sobre la zona común privada del complejo y la citada terraza; Fondo, junta de dilatación con vivienda tipo A de la misma planta y del portal vuelo sobre la zona común privada del complejo; y Frente, rellano de acceso, vivienda tipo B del mismo portal y planta y hueco de escaleras y rellano de acceso."



Código:	OSEQRP8BL8LVH MJ94Y8MVHB8WNRS7N	Fecha	26/09/2024
Firmado Por	MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ		
URL de verificación	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	Página	40/65





**INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.370, libro 1.572, folio 94, finca registral 97822, inscripción 1ª. Tasada a efectos de subasta en 111.600,00 €.**

90.- **"URBANA. NUMERO NOVENTA. VIVIENDA**, tipo A, en planta TERCERA ALTA, PORTAL 1 de un edificio EN CONSTRUCCION, en la parcela R3 de la U.E. 1 del Sector 41, en la barriada de Aguadulce, término de Roquetas de Mar, con fachadas principales a las calles Juan de Austria, Rocío Jurado y María del Monte. Se accede a los portales desde la zona común que tiene puerta de entrada por las calles María del Monte y Miguel Ríos. Está distribuida en varias dependencias y servicios, tiene una superficie construida de 102,43 metros cuadrados, incluidos su participación en los elementos comunes, y una total superficie útil de 73,03 metros cuadrados. Tiene una terraza debidamente delimitada, a la derecha con una superficie de 7,42 metros cuadrados. Linda: Izquierda entrando, hueco de ascensor y vuelo sobre calle Rocío Jurado; Derecha, vuelo de zona privada del complejo y la citada terraza; Frente, rellano de acceso, hueco de ascensor y escaleras y vivienda tipo B del mismo portal y planta; y Fondo, junta de dilatación con vivienda tipo B de la misma planta y del portal 2 y vuelo sobre la zona común privada del complejo."

**INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.370, libro 1.572, folio 97, finca registral 97824, inscripción 3ª. Tasada a efectos de subasta en 114.000,00 €.**

91.- **"URBANA. NUMERO NOVENTA Y UNO. VIVIENDA**, tipo B, en planta TERCERA ALTA, PORTAL 1 de un edificio EN CONSTRUCCION, en la parcela R3 de la U.E. 1 del Sector 41, en la barriada de Aguadulce, término de Roquetas de Mar, con fachadas principales a las calles Juan de Austria, Rocío Jurado y María del Monte. Se accede a los portales desde la zona común que tiene puerta de entrada por las calles María del Monte y Miguel Ríos. Está distribuida en varias dependencias y servicios, tiene una superficie construida de 99,78 metros cuadrados, incluidos su participación en los elementos comunes, y una total superficie útil de 71,03 metros cuadrados. Tiene una terraza debidamente delimitada a la izquierda con una superficie de 7,42 metros cuadrados. Linda: Izquierda entrando, la citada terraza y vuelo sobre zona privada del complejo; Derecha, vuelo de la calle Rocío Jurado y rellano de acceso a las viviendas; Frente, rellano de acceso, vivienda tipo A del mismo portal y planta, hueco de escaleras y rellano de acceso;



Código:	OSEQRP8BL8LVHMJ94Y8MVHB8WNRS7N	Fecha	26/09/2024	
Firmado Por	MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ			
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	41/65	

y Fondo, vuelo sobre calle María del Monte y vuelo sobre la zona común privada del complejo.”

**INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.370, libro 1.572, folio 100, finca registral 97826, inscripción 1ª. Tasada a efectos de subasta en 111.000,00 €.**

92.- **"URBANA. NUMERO NOVENTA Y DOS. VIVIENDA,** tipo A, en planta TERCERA ALTA, PORTAL 2 de un edificio EN CONSTRUCCION, en la parcela R3 de la U.E. 1 del Sector 41, en la barriada de Aguadulce, término de Roquetas de Mar, con fachadas principales a las calles Juan de Austria, Rocío Jurado y María del Monte. Se accede a los portales desde la zona común que tiene puerta de entrada por las calles María del Monte y Miguel Ríos. Está distribuida en varias dependencias y servicios, tiene una superficie construida de 102,88 metros cuadrados, incluidos su participación en los elementos comunes, y una total superficie útil de 71,85 metros cuadrados. Tiene una terraza debidamente delimitada, a la derecha de la misma con una superficie de 7,60 metros cuadrados. Linda: Derecha entrando, la citada terraza y vuelo de zona privada del complejo; Izquierda, hueco de ascensor y vuelo de la calle Juan de Austria; Frente, rellano de acceso, hueco de ascensor y escaleras y vivienda tipo B del mismo portal y planta; y Fondo, junta de dilatación con vivienda tipo B de la misma planta y del portal 3.”

**INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.370, libro 1.572, folio 103, finca registral 97828, inscripción 1ª. Tasada a efectos de subasta en 114.400,00 €.**

93.- **"URBANA. NUMERO NOVENTA Y TRES. VIVIENDA,** tipo B, en planta TERCERA ALTA, PORTAL 2 de un edificio EN CONSTRUCCION, en la parcela R3 de la U.E. 1 del Sector 41, en la barriada de Aguadulce, término de Roquetas de Mar, con fachadas principales a las calles Juan de Austria, Rocío Jurado y María del Monte. Se accede a los portales desde la zona común que tiene puerta de entrada por las calles María del Monte y Miguel Ríos. Está distribuida en varias dependencias y servicios, tiene una superficie construida de 120,35 metros cuadrados, incluidos su participación en los elementos comunes, y una total superficie útil de 85,60 metros cuadrados. Tiene una terraza debidamente delimitada al fondo de la misma de 7,60 metros cuadrados. Linda: Derecha entrando, vuelo sobre calle Rocío Jurado; Izquierda, vivienda tipo A del mismo portal y planta y vuelo sobre la zona común privada del complejo; Frente, rellano de acceso



Código:	OSEQRP8BL8LVH MJ94Y8MVHB8WNRS7N	Fecha	26/09/2024
Firmado Por	MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ		
URL de verificación	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	Página	42/65



y vivienda tipo C del mismo portal y planta; y Fondo, junta de dilatación con vivienda tipo A de la misma planta y del portal 1.”

**INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.370, libro 1.572, folio 106, finca registral 97830, inscripción 1ª. Tasada a efectos de subasta en 131.200,00 €.**

94.- **"URBANA. NUMERO NOVENTA Y CUATRO. VIVIENDA,** tipo C, en planta TERCERA ALTA, PORTAL 2 de un edificio EN CONSTRUCCION, en la parcela R3 de la U.E. 1 del Sector 41, en la barriada de Aguadulce, término de Roquetas de Mar, con fachadas principales a las calles Juan de Austria, Rocío Jurado y María del Monte. Se accede a los portales desde la zona común que tiene puerta de entrada por las calles María del Monte y Miguel Ríos. Está distribuida en varias dependencias y servicios, tiene una superficie construida de 99,02 metros cuadrados, incluidos su participación en los elementos comunes, y una total superficie útil de 70,48 metros cuadrados. Tiene una terraza debidamente delimitada, a la derecha de la misma de 5,15 metros cuadrados. Linda: Derecha entrando, vuelo de la calle Juan de Austria y la citada terraza; Izquierda, rellano de acceso a las viviendas y vivienda tipo B del mismo portal y planta; Frente, rellano de acceso y hueco de escaleras; y Fondo, vuelo sobre calle Rocío Jurado.

**INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.370, libro 1.572, folio 109, finca registral 97832, inscripción 1ª. Tasada a efectos de subasta en 110.200,00 €.**

95.- **"URBANA. NUMERO NOVENTA Y CINCO. VIVIENDA,** tipo A, en planta TERCERA ALTA, PORTAL 3 de un edificio EN CONSTRUCCION, en la parcela R3 de la U.E. 1 del Sector 41, en la barriada de Aguadulce, término de Roquetas de Mar, con fachadas principales a las calles Juan de Austria, Rocío Jurado y María del Monte. Se accede a los portales desde la zona común que tiene puerta de entrada por las calles María del Monte y Miguel Ríos. Está distribuida en varias dependencias y servicios, tiene una superficie construida de 99,93 metros cuadrados, incluidos su participación en los elementos comunes, y una total superficie útil de 72,45 metros cuadrados. Tiene una terraza debidamente delimitada, a la derecha de la misma con una superficie de 7,30 metros cuadrados. Linda: Derecha entrando, vuelo de zona privada del complejo y la citada terraza; Izquierda, rellano de acceso a las viviendas y vuelo sobre calle Juan de Austria; Frente, rellano de acceso, vestíbulo de independencia y vivienda tipo B del mismo portal y



Código:	OSEQRP8BL8LVH MJ94Y8MVHB8WNRS7N	Fecha	26/09/2024
Firmado Por	MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ		
URL de verificación	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	Página	43/65



planta y vuelo sobre la zona común privada del complejo; y Fondo, junta de dilatación con vivienda tipo B de la misma planta y del portal 4 y vuelo sobre la zona común privada del complejo.”

**INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.370, libro 1.572, folio 112, finca registral 97834, inscripción 1ª. Tasada a efectos de subasta en 111.200,00 €.**

96.- **"URBANA. NUMERO NOVENTA Y SEIS. VIVIENDA**, tipo B, en planta TERCERA ALTA, PORTAL 3 de un edificio EN CONSTRUCCION, en la parcela R3 de la U.E. 1 del Sector 41, en la barriada de Aguadulce, término de Roquetas de Mar, con fachadas principales a las calles Juan de Austria, Rocío Jurado y María del Monte. Se accede a los portales desde la zona común que tiene puerta de entrada por las calles María del Monte y Miguel Ríos. Distribuida en varias dependencias y servicios, tiene una superficie construida de 104,24 metros cuadrados, incluidos su participación en los elementos comunes, y una total superficie útil de 73,03 metros cuadrados. Tiene una terraza debidamente delimitada al fondo de la misma de 12,75 metros cuadrados. Linda: Derecha entrando, vuelo sobre calle Rocío Jurado y hueco de ascensor; Izquierda, la citada terraza y vuelo sobre la zona común privada del complejo; Fondo, junta de dilatación con vivienda tipo A de la misma planta y del portal 2, y vuelo sobre la zona común privada del complejo; y Frente, rellano de acceso y vivienda tipo A del mismo portal y planta, y hueco de escaleras y ascensor.”

**INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.370, libro 1.572, folio 115, finca registral 97836, inscripción 3ª. Tasada a efectos de subasta en 116.000,00 €.**

97.- **"URBANA. NUMERO NOVENTA Y SIETE. VIVIENDA**, tipo A, en planta TERCERA ALTA, PORTAL 4 de un edificio EN CONSTRUCCION, en la parcela R3 de la U.E. 1 del Sector 41, en la barriada de Aguadulce, término de Roquetas de Mar, con fachadas principales a las calles Juan de Austria, Rocío Jurado y María del Monte. Se accede a los portales desde la zona común que tiene puerta de entrada por las calles María del Monte y Miguel Ríos. Está distribuida en varias dependencias y servicios, tiene una superficie construida de 105,47 metros cuadrados, incluidos su participación en los elementos comunes, y una total superficie útil de 73,03 metros cuadrados. Tiene una terraza debidamente delimitada, a la derecha de la misma con una superficie de 11,25 metros



Código:	OSEQRP8BL8LVHJM94Y8MVHB8WNRS7N	Fecha	26/09/2024	
Firmado Por	MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ			
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	44/65	

cuadrados. Linda: Derecha entrando, vuelo sobre la zona común privada del complejo y la citada terraza; Izquierda, hueco de ascensor y vuelo sobre la calle Juan de Austria; Fondo, junta de dilatación con vivienda tipo C de la misma planta y del portal 5 y vuelo sobre la zona común privada del complejo; y Frente, rellano de acceso y hueco de ascensor y hueco de escaleras, vivienda tipo B del mismo portal y planta.”

**INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.370, libro 1.572, folio 118, finca registral 97838, inscripción 1ª. Tasada a efectos de subasta en 117.400,00 €.**

**98.- "URBANA. NUMERO NOVENTA Y OCHO. VIVIENDA,** tipo B, en planta TERCERA ALTA, PORTAL 4 de un edificio EN CONSTRUCCION, en la parcela R3 de la U.E. 1 del Sector 41, en la barriada de Aguadulce, término de Roquetas de Mar, con fachadas principales a las calles Juan de Austria, Rocío Jurado y María del Monte. Se accede a los portales desde la zona común que tiene puerta de entrada por las calles María del Monte y Miguel Ríos. Está distribuida en varias dependencias y servicios, tiene una superficie construida de 98,70 metros cuadrados, incluidos su participación en los elementos comunes, y una total superficie útil de 72,45 metros cuadrados. Tiene una terraza debidamente delimitada a la izquierda de la misma de 7,30 metros cuadrados. Linda: Derecha entrando, vuelo sobre calle Juan de Austria y rellano de acceso a las viviendas; Izquierda, la citada terraza y vuelo sobre la zona privada del complejo; Fondo, junta de dilatación con vivienda tipo A de la misma planta y del portal 3, y vuelo sobre la zona común privada del complejo; y Frente, vivienda tipo A del mismo portal y planta, y hueco de escaleras y rellano de acceso.”

**INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.370, libro 1.572, folio 121, finca registral 97840, inscripción 1ª. Tasada a efectos de subasta en 109.800,00 €.**

**99.- "URBANA. NUMERO NOVENTA Y NUEVE. VIVIENDA,** tipo A, en planta TERCERA ALTA, PORTAL 5 de un edificio EN CONSTRUCCION, en la parcela R3 de la U.E. 1 del Sector 41, en la barriada de Aguadulce, término de Roquetas de Mar, con fachadas principales a las calles Juan de Austria, Rocío Jurado y María del Monte. Se accede a los portales desde la zona común que tiene puerta de entrada por las calles María del Monte y Miguel Ríos. Está distribuida en varias dependencias y servicios, tiene una superficie construida de 87,61 metros cuadrados, incluidos su participación en



los elementos comunes, y una total superficie útil de 65,23 metros cuadrados. Tiene una terraza debidamente delimitada, al fondo de la misma con una superficie de 7,20 metros cuadrados. Linda: Derecha entrando, terraza y vivienda tipo B del mismo portal y planta y rellano de acceso; Izquierda, calle Juan de Austria; Fondo, vuelo sobre calle Miguel Ríos y terraza de la citada vivienda; y Frente, rellano de acceso, hueco de ascensor y hueco de escaleras.”

**INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.370, libro 1.572, folio 124, finca registral 97842, inscripción 1ª. Tasada a efectos de subasta en 97.400,00 €.**

100.- **"URBANA. NUMERO CIEN. VIVIENDA**, tipo B, en planta TERCERA ALTA, PORTAL 5 de un edificio EN CONSTRUCCION, en la parcela R3 de la U.E. 1 del Sector 41, en la barriada de Aguadulce, término de Roquetas de Mar, con fachadas principales a las calles Juan de Austria, Rocío Jurado y María del Monte. Se accede a los portales desde la zona común que tiene puerta de entrada por las calles María del Monte y Miguel Ríos. Está distribuida en varias dependencias y servicios, tiene una superficie construida de 120,21 metros cuadrados, incluidos su participación en los elementos comunes, y una total superficie útil de 82,25 metros cuadrados. Tiene dos terrazas debidamente delimitadas a la izquierda y al frente de la misma de 9,20 metros cuadrados y 7,95 metros cuadrados, respectivamente. Linda: Derecha entrando, vuelo sobre zona privada del complejo y vivienda tipo C del mismo portal y planta; Izquierda, terraza y vuelo sobre calle Miguel Ríos y vuelo sobre la zona común privada del complejo; Fondo, vuelo sobre la zona privada del conjunto y terraza; y Frente, vivienda tipo A del mismo portal y planta, y terraza y rellano de acceso.”

**INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.370, libro 1.572, folio 127, finca registral 97844, inscripción 1ª. Tasada a efectos de subasta en 133.800,00 €.**

101.- **"URBANA. NUMERO CIENTO UNO. VIVIENDA**, tipo C, en planta TERCERA ALTA, PORTAL 5 de un edificio EN CONSTRUCCION, en la parcela R3 de la U.E. 1 del Sector 41, en la barriada de Aguadulce, término de Roquetas de Mar, con fachadas

principales a las calles Juan de Austria, Rocío Jurado y María del Monte. Se accede a los portales desde la zona común que tiene puerta de entrada por las calles María del Monte y





Miguel Ríos. Está distribuida en varias dependencias y servicios, tiene una superficie construida de 99,11 metros cuadrados, incluidos su participación en los elementos comunes, y una total superficie útil de 71,19 metros cuadrados. Tiene una terraza debidamente delimitada, a la izquierda de la misma de 11,25 metros cuadrados. Linda: Derecha entrando, calle Juan de Austria y rellano de acceso; Izquierda, vuelo sobre la zona común privada del complejo y la citada terraza; Fondo, junta de dilatación con la vivienda tipo A de la misma planta y del portal 4 y vuelo sobre la zona común privada del complejo; y Frente, rellano de acceso, vivienda tipo B del mismo portal y planta y hueco de escaleras y rellano de acceso.”

**INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.370, libro 1.572, folio 130, finca registral 97846, inscripción 1ª. Tasada a efectos de subasta en 110.200,00 €.**

102.- "URBANA. NUMERO CIENTO DOS. VIVIENDA, tipo A, en planta ATICO, PORTAL 1 de un edificio EN CONSTRUCCION, en la parcela R3 de la U.E. 1 del Sector 41, en la barriada de Aguadulce, término de Roquetas de Mar, con fachadas principales a las calles Juan de Austria, Rocío Jurado y María del Monte. Se accede a los portales desde la zona común que tiene puerta de entrada por las calles María del Monte y Miguel Ríos. Está distribuida en varias dependencias y servicios, tiene una superficie construida de 100,08 metros cuadrados, incluidos su participación en los elementos comunes, y una total superficie útil de 70,45 metros cuadrados. Tiene dos terrazas debidamente delimitadas al frente y al fondo con una superficie de 15,00 metros cuadrados y 76,00 metros cuadrados, respectivamente. Linda: Izquierda, junta de dilatación con vivienda tipo B de la misma planta del portal 2, vuelo sobre zona común privada del complejo, hueco de escaleras y rellano de acceso; Derecha, vuelo sobre calle María del Monte y citada terraza, vuelo sobre zona común privada del complejo, hueco de ascensor y de escaleras; Frente, rellano de acceso, hueco de ascensor y vuelo sobre calle Rocío Jurado y citada terraza; y Fondo, vuelo sobre zona común privada del complejo y citada terraza.”

**INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.370, libro 1.572, folio 133, finca registral 97848, inscripción 3ª. Tasada a efectos de subasta en 125.000,00 €.**



Código:	OSEQRP8BL8LVHMJ94Y8MVHB8WNRS7N	Fecha	26/09/2024	
Firmado Por	MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ			
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	47/65	

103.- "URBANA. NUMERO CIENTO TRES. VIVIENDA, tipo A, en planta ATICO ALTA, PORTAL 2 de un edificio EN CONSTRUCCION, en la parcela R3 de la U.E. 1 del Sector 41, en la barriada de Aguadulce, término de Roquetas de Mar, con fachadas principales a las calles Juan de Austria, Rocío Jurado y María del Monte. Se accede a los portales desde la zona común que tiene puerta de entrada por las calles María del Monte y Miguel Ríos. Está distribuida en varias dependencias y servicios, tiene una superficie construida de 79,85 metros cuadrados, incluidos su participación en los elementos comunes, y una total superficie útil de 58,20 metros cuadrados. Tiene dos terrazas debidamente delimitadas a la derecha y a la izquierda de la misma con una superficie de 26,70 y 14,20 metros cuadrados, respectivamente. Linda: Derecha entrando, vuelo sobre zona común privada del complejo y la citada terraza; Izquierda, rellano de acceso, hueco de ascensor, vuelo sobre calle Juan de Austria y citada terraza; Frente, rellano de acceso, hueco de ascensor y escalera, y vivienda tipo B del mismo portal y planta y vuelo sobre zona común privada del complejo; y Fondo, junta de dilatación con la vivienda tipo A de la misma planta y del portal 3."

**INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.370, libro 1.572, folio 136, finca registral 97850, inscripción 1ª. Tasada a efectos de subasta en 101.600,00 €.**

104.- "URBANA. NUMERO CIENTO CUATRO. VIVIENDA, tipo B, en planta ATICO ALTA, PORTAL 2 de un edificio EN CONSTRUCCION, en la parcela R3 de la U.E. 1 del Sector 41, en la barriada de Aguadulce, término de Roquetas de Mar, con fachadas

principales a las calles Juan de Austria, Rocío Jurado y María del Monte. Se accede a los portales desde la zona común que tiene puerta de entrada por las calles María del Monte y Miguel Ríos. Está distribuida en varias dependencias y servicios, tiene una superficie construida de 119,59 metros cuadrados, incluidos su participación en los elementos comunes, y una total superficie útil de 87,53 metros cuadrados. Tiene dos terrazas debidamente delimitadas al frente y al fondo de la misma de 14,70 metros cuadrados y 75,70 metros cuadrados, respectivamente. Linda: Derecha entrando, terraza comunitaria; Izquierda, vivienda tipo A del mismo portal y planta, vuelo sobre calle Juan de Austria y citada terraza; Frente, rellano de acceso y vivienda tipo A del mismo portal y planta, vuelo sobre zona



Código:	OSEQRP8BL8LVHJM94Y8MVHB8WNRS7N	Fecha	26/09/2024
Firmado Por	MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ		
URL de verificación	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	Página	48/65



común privada del complejo, y citada terraza y rellano de acceso; y Fondo, vuelo sobre calle Rocío Jurado y citada terraza.”

**INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.370, libro 1.572, folio 139, finca registral 97852, inscripción 1ª. Tasada a efectos de subasta en 146.600,00 €.**

105.- **"URBANA. NUMERO CIENTO CINCO. VIVIENDA**, tipo A, en planta ATICO ALTA, PORTAL 3 de un edificio EN CONSTRUCCION, en la parcela R3 de la U.E. 1 del Sector 41, en la barriada de Aguadulce, término de Roquetas de Mar, con fachadas principales a las calles Juan de Austria, Rocío Jurado y María del Monte. Se accede a los portales desde la zona común que tiene puerta de entrada por las calles María del Monte y Miguel Ríos. Está distribuida en varias dependencias y servicios, tiene una superficie construida de 131,10 metros cuadrados, incluidos su participación en los elementos comunes, y una total superficie útil de 95,35 metros cuadrados. Tiene tres terrazas debidamente delimitadas, al fondo y al frente de la misma de 37,45, 13,45 y 14,20 metros cuadrados, respectivamente. Linda: Derecha entrando, junta de dilatación con la vivienda tipo A de la misma planta y del portal 2 y rellano de acceso, hueco de escalera y ascensor; Izquierda, vivienda tipo A de la misma planta y del portal 4, hueco de escalera y ascensor; Frente, rellano de acceso, vuelo sobre calle Juan de Austria y citadas terrazas y hueco de ascensor; y Fondo, vuelo sobre zona común privada del complejo y citada terraza.”

**INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.370, libro 1.572, folio 142, finca registral 97854, inscripción 1ª. Tasada a efectos de subasta en 160.800,00 €.**

106.- **"URBANA. NUMERO CIENTO SEIS. VIVIENDA**, tipo A, en planta ATICO ALTA, PORTAL 4 de un edificio EN CONSTRUCCION, en la parcela R3 de la U.E. 1 del Sector 41, en la barriada de Aguadulce, término de Roquetas de Mar, con fachadas principales a las calles Juan de Austria, Rocío Jurado y María del Monte. Se accede a los portales desde la zona común que tiene puerta de entrada por las calles María del Monte y Miguel Ríos. Está distribuida en varias dependencias y servicios, tiene una superficie construida de 131,10 metros cuadrados, incluidos su participación en los elementos comunes, y una total superficie útil de 95,35 metros cuadrados. Tiene tres terrazas debidamente delimitadas, al fondo y al frente de la misma de 37,45, 14,20 Y 13,45 metros cuadrados, respectivamente. Linda: Derecha entrando, vivienda tipo A de la misma



Código:	OSEQRP8BL8LVHMJ94Y8MVHB8WNRS7N	Fecha	26/09/2024
Firmado Por	MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ		
URL de verificación	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	Página	49/65



planta y del portal 3; Izquierda, junta de dilatación con la vivienda tipo A de la misma planta y del portal 2 vivienda tipo B de la misma planta y del portal 5, hueco de escalera y rellano de acceso; Frente, rellano de acceso, vuelo sobre calle Juan de Austria y citadas terrazas y hueco de ascensor; y Fondo, vuelo sobre zona común privada del complejo y citada terraza.”

**INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.370, libro 1.572, folio 145, finca registral 97856, inscripción 1ª. Tasada a efectos de subasta en 160.800,00 €.**

**107.- "URBANA. NUMERO CIENTO SIETE. VIVIENDA,** tipo A, en planta ATICO ALTA, PORTAL 5 de un edificio EN CONSTRUCCION, en la parcela R3 de la U.E. 1 del Sector 41, en la barriada de Aguadulce, término de Roquetas de Mar, con fachadas

principales a las calles Juan de Austria, Rocío Jurado y María del Monte. Se accede a los portales desde la zona común que tiene puerta de entrada por las calles María del Monte y Miguel Ríos. Está distribuida en varias dependencias y servicios, tiene una superficie construida de 102,52 metros cuadrados, incluidos su participación en los elementos comunes, y una total superficie útil de 75,69 metros cuadrados. Tiene una terraza debidamente delimitada, a la derecha, izquierda y frente de la misma de 84,00 metros cuadrados. Linda: Derecha entrando, vuelo sobre zona común privada del complejo y la citada terraza; Izquierda, vuelo sobre calle Juan de Austria y la citada terraza; Frente, rellano de acceso, hueco de ascensor y escaleras, terraza, y vivienda tipo B del mismo portal y planta y vuelo sobre zona común privada del complejo; y Fondo, vuelo sobre calle Miguel Ríos y vuelo sobre zona común privada del complejo.”

**INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.370, libro 1.572, folio 148, finca registral 97858, inscripción 3ª. Tasada a efectos de subasta en 128.000,00 €.**

**108.- "URBANA. NUMERO CIENTO OCHO. VIVIENDA,** tipo B, en planta ATICO ALTA, PORTAL 5 de un edificio EN CONSTRUCCION, en la parcela R3 de la U.E. 1 del Sector 41, en la barriada de Aguadulce, término de Roquetas de Mar, con fachadas principales a las calles Juan de Austria, Rocío Jurado y María del Monte. Se accede a los portales desde la zona común que tiene puerta de entrada por las calles María del Monte y Miguel Ríos. Está distribuida en varias dependencias y servicios, tiene una superficie construida de 77,71 metros cuadrados, incluidos su participación en los elementos comunes,



Código:	OSEQRP8BL8LVHJM94Y8MVHB8WNRS7N	Fecha	26/09/2024
Firmado Por	MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ		
URL de verificación	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	Página	50/65





y una total superficie útil de 53,10 metros cuadrados. Tiene dos terrazas debidamente delimitadas a la derecha y a la izquierda de la misma de 14,20 metros cuadrados y 24,20 metros cuadrados, respectivamente. Linda: Derecha entrando, rellano de acceso y vuelo sobre calle Juan de Austria y citada terraza; Izquierda, vuelo sobre zona común privada del complejo y citada terraza; Frente, rellano de acceso y vivienda tipo A del mismo portal y planta, terraza y hueco de ascensor; y Fondo, junta de dilatación con vivienda tipo A de la misma planta y del portal 4.”

**INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.370, libro 1.572, folio 151, finca registral 97860, inscripción 1ª. Tasada a efectos de subasta en 98.800,00 €.**

**SEGUNDO.-** Se admitió a trámite la demanda mediante auto de fecha 9 de marzo de 2020 en el que se acordó:

1- DESPACHAR EJECUCIÓN, a instancia de SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA SA, frente a ALBARDI S.L por las siguientes cantidades 5.003.058,16 euros de principal y otros 1.500,917,40 euros de intereses y costas.

2- Expedir mandamiento al Sr. Registrador de la Propiedad nº 1 de Roquetas de Mar, a fin de que remita certificación en la que consten los siguientes extremos:

- La titularidad del dominio y demás derechos reales del bien hipotecado. Los derechos de cualquier naturaleza que existan sobre el bien hipotecado, en especial relación completa de las cargas inscritas que lo graven o, en su caso, que se halla libre de cargas.

- Que la hipoteca a favor del ejecutante se halla subsistente y sin cancelar, o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieran en el Registro. subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieran en el Registro.

3- REQUERIR al ejecutado a fin de que en el acto haga pago de la cantidades por las que se despacha ejecución, que se realizó por requerimiento de 10 de marzo de 2020.

Dicha resolución fue notificada a la parte ejecutada mediante en fecha 12/05/20, con entrega de copia y realizado el requerimiento de pago previsto.



**TERCERO.** - A instancias de la parte ejecutante y de conformidad al artículo 656 de la LEC se obtuvo Certificación de dominio y cargas de las fincas registrales descritas, de 30/06/20, por el que se certifica “Que el pleno dominio de la finca de Roquetas de Mar n ° 97646, aparece inscrito a favor de ALBARDI S.L., con C.I.F. B-04350559, por título de división horizontal en virtud de escritura autorizada el uno de junio de dos mil siete por el Notario de Almería Don Joaquín No Sánchez de León, protocolo número 1926, subsanada por escritura autorizada el veintiuno de agosto de dos mil siete por -el Notario de Almería Don Juan Pérez de la Blanca Fernández, protocolo numero 2708, según consta en la inscripción 1a de fecha once de octubre de dos mil siete.

**La inscripción 2ª de hipoteca, transmitida por la 3ª, a favor de Sociedad de Gestión de Activos procedentes de la Reestructuración Bancaria S.A., -SAREB- , que se ejecuta en el procedimiento se halla en todo su contenido subsistente y sin cancelar.**

**CUARTO.-** Por escrito de 12 de abril de 2022, la representación procesal de Sociedad de Gestión de Activos procedentes de la Reestructuración Bancaria S.A., -SAREB- , comunicaba que se había procedido a la cesión del crédito hipotecario concedido inicialmente por Caja General de Ahorros de Granada, del que era titular mi mandante, a la entidad JARQUIL INTEGRA, S.L., con CIF B04665758, cesión que fue acordada por AUTO de fecha 25 de mayo de 2022, subrogándose la misma en todos los derechos relativos al crédito que previamente correspondían a SAREB.

**QUINTO.-** Que, previos los trámites legales oportunos por Decreto de fecha 19 de junio de 2023, se acordó anunciar la venta en pública subasta de las citadas fincas anunciándose por medio de edictos de 16 de enero de 2024, que se fijaron en el Portal de Subastas Judiciales de la Agencia Estatal del Boletín Oficial del Estado <https://subastas.boe.es>; así como que la certificación registral estaba de manifiesto en la Secretaría a disposición de los interesados a través de dicho portal de Internet, entendiéndose que todo licitador acepta como bastante la titulación existente y que las cargas y gravámenes anteriores, al crédito del actor continuaban subsistentes, quedando subrogado en la responsabilidad derivada de aquellas si el remate se adjudicare a su favor.



Código:	OSEQRP8BL8LVHMJ94Y8MVHB8WNRS7N	Fecha	26/09/2024
Firmado Por	MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ		
URL de verificación	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	Página	52/65



**SEXTO.-** La subasta fue publicada en el portal de Subastas Judiciales el 7 de mayo de 2024, tuvo inicio el 10 de mayo, finalizando la misma en fecha 30 de mayo de 2024, con el resultado de declarada DESIERTA por falta de licitadores.

**SEPTIMO.-** Por la parte ejecutante se interesó la adjudicación por **2.980.648,40 euros (dos millones novecientos ochenta mil seiscientos cuarenta y ocho con cuarenta euros)** equivalente al 50% del valor de tasación, y ello al amparo de lo prevenido en el artículo 671 de la LEC, sin reserva de la facultad de ceder a un tercero.

En el presente procedimiento no se han tasado costas ni liquidado intereses.

El total de las cantidades liquidadas que se reclaman asciende a **5.003.058,16 euros**, según certificación de saldo deudor de fecha 3 de agosto de 2018 y objeto de reclamación, más los intereses, gastos y costas de ejecución que se devenguen, pendientes de liquidación, y que son presupuestados en 1.500.917,45 euros, con lo que **no existe sobrante ni debe procederse a la consignación de cantidad alguna.** Dichos conceptos liquidados se encuentran dentro de los límites de cobertura hipotecaria establecido para las fincas.

**OCTAVO.-** De conformidad a lo establecido en el artículo 654.3 de la LEC, se indica que el importe de la adjudicación, que asciende a **2.980.648,40 euros** no cubre la totalidad de las responsabilidades reclamadas, aplicándose a intereses ordinarios **738.372,18 euros**, y a parte de capital **2.242.272,22 euros**, restando por abonarse, 594.227,78 euros por principal y 1.428.185,98 euros por intereses de demora, así como 1.500.917,45 euros presupuestados para intereses y costas no cuantificados. No hay sobrante ni debe procederse a la consignación de cantidad alguna.

**NOVENO.-** Se hace constar que JARQUIL INTEGRA SL. ha manifestado de forma expresa y fehaciente ante este Juzgado que actúa en su condición de empresario a efectos del IVA y siendo de aplicación el mecanismo de inversión del sujeto pasivo de conformidad con lo previsto en el artículo 84, Uno 2º e) de la Ley del IVA al tratarse de *“Las entregas efectuadas en ejecución de la garantía constituida sobre los bienes inmuebles, entendiéndose, asimismo, que se ejecuta la garantía cuando se transmite el inmueble a*



Código:	OSEQRP8BL8LVHMJ94Y8MVHB8WNRS7N	Fecha	26/09/2024
Firmado Por	MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ		
URL de verificación	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	Página	53/65



cambio de la extinción total o parcial de la deuda garantizada o de la obligación de extinguir la referida deuda por el adquirente”, conforme a lo anterior el adjudicatario es el sujeto pasivo de IVA.

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

-

**PRIMERO.-** Dispone el artículo 681.1 de la LEC respecto al procedimiento para exigir el pago de deudas garantizadas por prenda o hipoteca, *“la acción para exigir el pago de deudas garantizadas por prenda o hipoteca podrá ejercitarse directamente contra los bienes pignorados o hipotecados, sujetando su ejercicio a lo dispuesto en este título, con las especialidades que se establecen en el presente capítulo. Cuando se reclame el pago de deudas garantizadas por hipoteca naval, lo dispuesto en el apartado anterior sólo podrá ejercitarse en los casos descritos en el artículo 140.a) y e) de la Ley de Navegación Marítima. En los casos indicados en las letras c) y d) del referido artículo, la acción solo podrá ejercitarse previa constatación de la situación real del buque a través de certificación emitida por la administración competente y en el caso de la letra b) será necesario que se presente testimonio de la ejecutoria en que conste la declaración de concurso”*. A su vez el artículo 691.4 de la LEC, establece que la subasta de bienes hipotecados se realizará con arreglo a lo dispuesto para la subasta de bienes inmuebles.

**SEGUNDO.-** Establece el artículo 671 de la LEC, Subasta sin ningún postor. *“Si en la subasta no hubiere ningún postor, podrá el acreedor, en el plazo de los veinte días siguientes al del cierre de la subasta, pedir la adjudicación del bien. Si no se tratare de la vivienda habitual del deudor, el acreedor podrá pedir la adjudicación por el 50 por cien del valor por el que el bien hubiera salido a subasta o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos. Si se tratare de la vivienda habitual del deudor, la adjudicación se hará por importe igual al 70 por cien del valor por el que el bien hubiese salido a subasta o si la cantidad que se le deba por todos los conceptos es inferior a ese porcentaje, por el 60 por cien. Se aplicará en todo caso la regla de imputación de pagos contenida en el artículo 654.3. Cuando el acreedor, en el plazo de veinte días, no hiciere uso de esa*



Código:	OSEQRP8BL8LVH MJ94Y8MVHB8WNRS7N	Fecha	26/09/2024
Firmado Por	MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ		
URL de verificación	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	Página	54/65





facultad, el Letrado de la Administración de Justicia, a instancia del ejecutado, procederá al alzamiento del embargo”.

**TERCERO.-** Establece el artículo 674 de la LEC, Cancelación de cargas. “A instancia del adquirente, se expedirá, en su caso, mandamiento de cancelación de la anotación o inscripción del gravamen que haya originado el remate o la adjudicación.

*Asimismo, el Letrado de la Administración de Justicia mandará la cancelación de todas las inscripciones y anotaciones posteriores, incluso las que se hubieran verificado después de expedida la certificación prevenida en el artículo 656, haciéndose constar en el mismo mandamiento que el valor de lo vendido o adjudicado fue igual o inferior al importe total del crédito del actor y, en el caso de haberlo superado, que se retuvo el remanente a disposición de los interesados.*

*También se expresarán en el mandamiento las demás circunstancias que la legislación hipotecaria exija para la inscripción de la cancelación.*

*A instancia de parte, el testimonio del decreto de adjudicación y el mandamiento de cancelación de cargas se remitirán electrónicamente al Registro o Registros de la Propiedad correspondientes.”*

**CUARTO.-** Habiéndose cumplido en la tramitación del expediente las formalidades previstas en los artículos 681 y siguientes de la LEC, en relación con el Art. 670 del mismo texto legal, quedaron las actuaciones para el dictado del correspondiente decreto de adjudicación.

Por todo lo expuesto,

-

### PARTE DISPOSITIVA

#### **ACUERDO:**

**1.-SE ADJUDICA en favor JARQUIL INTEGRA SL (CIF – B04665758), respecto de:**



Código:	OSEQRP8BL8LVHMJ94Y8MVHB8WNRS7N	Fecha	26/09/2024	
Firmado Por	MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ			
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	55/65	

**LOTE 1.- COMPUESTO POR LAS SIGUIENTES 108 FINCAS:**

1. INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.368, libro 1.570, folio 53, finca registral 97646, inscripción 2ª.

2. INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.368, libro 1.570, folio 56, finca registral 97648, inscripción 2ª.

3. INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.368, libro 1.570, folio 59, finca registral 97650, inscripción 2ª.

4. INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.368, libro 1.570, folio 62, finca registral 97652, inscripción 2ª.

5. INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.368, libro 1.570, folio 65, finca registral 97654, inscripción 2ª.

6. INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.368, libro 1.570, folio 68, finca registral 97656, inscripción 2ª.

7. INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.368, libro 1.570, folio 71, finca registral 97658, inscripción 2ª.

8. INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.368, libro 1.570, folio 74, finca registral 97660, inscripción 2ª.

9. INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.368, libro 1.570, folio 77, finca registral 97662, inscripción 2ª.

10. INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.368, libro 1.570, folio 80, finca registral 97664, inscripción 2ª.

11. INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.368, libro 1.570, folio 83, finca registral 97666, inscripción 2ª.

12. INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.368, libro 1.570, folio 86, finca registral 97668, inscripción 2ª.

13. INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.368, libro 1.570, folio 89, finca registral 97670, inscripción 2ª.

14. INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.368, libro 1.570, folio 92, finca registral 97672, inscripción 2ª.

15. INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.368, libro 1.570, folio 95, finca registral 97674, inscripción 2ª.



16. INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.368, libro 1.570, folio 98, finca registral 97676, inscripción 2ª.

17. INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.368, libro 1.570, folio 101, finca registral 97678, inscripción 2ª

18. INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.368, libro 1.570, folio 104, finca registral 97680, inscripción 2ª.

19. INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.368, libro 1.570, folio 107, finca registral 97682, inscripción 2ª.

20. INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.368, libro 1.570, folio 110, finca registral 97684, inscripción 2ª

21. INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.368, libro 1.570, folio 113, finca registral 97686, inscripción 2ª

22. INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.368, libro 1.570, folio 116, finca registral 97688, inscripción 2ª

23. INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.368, libro 1.570, folio 119, finca registral 97690, inscripción 2ª.

24. INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.368, libro 1.570, folio 122, finca registral 97692, inscripción 2ª.

25. INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.368, libro 1.570, folio 125, finca registral 97694, inscripción 2ª

26. INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.368, libro 1.570, folio 128, finca registral 97696, inscripción 2ª.

27. INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.368, libro 1.570, folio 131, finca registral 97698, inscripción 2ª

28. INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.368, libro 1.570, folio 134, finca registral 97700, inscripción 2ª

29. INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.368, libro 1.570, folio 137, finca registral 97702, inscripción 2ª

30. INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.368, libro 1.570, folio 140, finca registral 97704, inscripción 2ª.



31. INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.368, libro 1.570, folio 143, finca registral 97706, inscripción 2ª

32. INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.368, libro 1.570, folio 146, finca registral 97708, inscripción 2ª.

33. INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.368, libro 1.570, folio 149, finca registral 97710, inscripción 2ª

34. INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.368, libro 1.570, folio 152, finca registral 97712, inscripción 2ª

35. INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.368, libro 1.570, folio 155, finca registral 97714, inscripción 2ª.

36. INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.368, libro 1.570, folio 158, finca registral 97716, inscripción 2ª.

37. INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.368, libro 1.570, folio 161, finca registral 97718, inscripción 2ª

38. INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.368, libro 1.570, folio 164, finca registral 97720, inscripción 2ª

39. INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.368, libro 1.570, folio 167, finca registral 97722, inscripción 2ª.

40. INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.368, libro 1.570, folio 170, finca registral 97724, inscripción 2ª

41. INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.368, libro 1.570, folio 173, finca registral 97726, inscripción 2ª

42. INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.368, libro 1.570, folio 176, finca registral 97728, inscripción 2ª

43. INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.368, libro 1.570, folio 179, finca registral 97730, inscripción 2ª.

44. INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.368, libro 1.570, folio 182, finca registral 97732, inscripción 2ª.

45. INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.368, libro 1.570, folio 185, finca registral 97734, inscripción 2ª.





46. INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.368, libro 1.570, folio 188, finca registral 97736, inscripción 2ª

47. INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.368, libro 1.570, folio 191, finca registral 97738, inscripción 2ª

48. INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.368, libro 1.570, folio 194, finca registral 97740, inscripción 2ª

49. INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.368, libro 1.570, folio 197, finca registral 97742, inscripción 2ª

50. INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.368, libro 1.570, folio 200, finca registral 97744, inscripción 2ª

51. INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.368, libro 1.570, folio 203, finca registral 97746, inscripción 2ª

52. INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.368, libro 1.570, folio 206, finca registral 97748, inscripción 2ª

53. INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.368, libro 1.570, folio 209, finca registral 97750, inscripción 2ª

54. INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.368, libro 1.570, folio 212, finca registral 97752, inscripción 2ª

55. INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.368, libro 1.570, folio 215, finca registral 97754, inscripción 2ª

56. INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.368, libro 1.570, folio 218, finca registral 97756, inscripción 2ª

57. INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.368, libro 1.570, folio 221, finca registral 97758, inscripción 2ª

58. INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.370, libro 1.572, folio 1, finca registral 97760, inscripción 2ª

59. INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.370, libro 1.572, folio 4, finca registral 97762, inscripción 2ª

60. INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.370, libro 1.572, folio 7, finca registral 97764, inscripción 2ª

61. INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.370, libro 1.572, folio 10, finca registral 97766, inscripción 2ª



62. INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.370, libro 1.572, folio 13, finca registral 97768, inscripción 2ª

63. INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.370, libro 1.572, folio 16, finca registral 97770, inscripción 2ª

64. INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.370, libro 1.572, folio 19, finca registral 97772, inscripción 2ª

65. INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.370, libro 1.572, folio 22, finca registral 97774, inscripción 2ª

66. INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.370, libro 1.572, folio 25, finca registral 97776, inscripción 2ª

67. INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.370, libro 1.572, folio 28, finca registral 97778, inscripción 2ª

68. INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.370, libro 1.572, folio 31, finca registral 97780, inscripción 2ª

69. INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.370, libro 1.572, folio 34, finca registral 97782, inscripción 2ª

70. INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.370, libro 1.572, folio 37, finca registral 97784, inscripción 2ª

71. INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.370, libro 1.572, folio 40, finca registral 97786, inscripción 2ª

72. INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.370, libro 1.572, folio 43, finca registral 97788, inscripción 2ª

73. INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.370, libro 1.572, folio 46, finca registral 97790, inscripción 2ª

74. INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.370, libro 1.572, folio 49, finca registral 97792, inscripción 2ª

75. INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.370, libro 1.572, folio 52, finca registral 97794, inscripción 2ª

76. INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.370, libro 1.572, folio 55, finca registral 97796, inscripción 2ª

77. INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.370, libro 1.572, folio 58, finca registral 97798, inscripción 2ª



78. INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.370, libro 1.572, folio 61, finca registral 97800, inscripción 2ª.

79. INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.370, libro 1.572, folio 64, finca registral 97802, inscripción 2ª.

80. INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.370, libro 1.572, folio 67, finca registral 97804, inscripción 2ª.

81. INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.370, libro 1.572, folio 70, finca registral 97806, inscripción 2ª.

82. INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.370, libro 1.572, folio 73, finca registral 97808, inscripción 2ª.

83. INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.370, libro 1.572, folio 76, finca registral 97810, inscripción 2ª.

84. INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.370, libro 1.572, folio 79, finca registral 97812, inscripción 2ª.

85. INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.370, libro 1.572, folio 82, finca registral 97814, inscripción 2ª.

86. INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.370, libro 1.572, folio 85, finca registral 97816, inscripción 2ª.

87. INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.370, libro 1.572, folio 88, finca registral 97818, inscripción 2ª.

88. INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.370, libro 1.572, folio 91, finca registral 97820, inscripción 2ª.

89. INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.370, libro 1.572, folio 94, finca registral 97822, inscripción 2ª.

90. INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.370, libro 1.572, folio 97, finca registral 97824, inscripción 2ª.

91. INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.370, libro 1.572, folio 100, finca registral 97826, inscripción 2ª.

92. INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.370, libro 1.572, folio 103, finca registral 97828, inscripción 2ª.



93. INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.370, libro 1.572, folio 106, finca registral 97830, inscripción 2ª
94. INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.370, libro 1.572, folio 109, finca registral 97832, inscripción 2ª.
95. INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.370, libro 1.572, folio 112, finca registral 97834, inscripción 2ª
96. INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.370, libro 1.572, folio 115, finca registral 97836, inscripción 2ª.
97. INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.370, libro 1.572, folio 118, finca registral 97838, inscripción 2ª.
98. INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.370, libro 1.572, folio 121, finca registral 97840, inscripción 2ª
99. INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.370, libro 1.572, folio 124, finca registral 97842, inscripción 2ª.
100. INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.370, libro 1.572, folio 127, finca registral 97844, inscripción 2ª
101. INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.370, libro 1.572, folio 130, finca registral 97846, inscripción 2ª
102. INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.370, libro 1.572, folio 133, finca registral 97848, inscripción 2ª.
103. INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.370, libro 1.572, folio 136, finca registral 97850, inscripción 2ª.
104. INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.370, libro 1.572, folio 139, finca registral 97852, inscripción 2ª
105. INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.370, libro 1.572, folio 142, finca registral 97854, inscripción 2ª.
106. INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.370, libro 1.572, folio 145, finca registral 97856, inscripción 2ª.
107. INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.370, libro 1.572, folio 148, finca registral 97858, inscripción 2ª.
108. INSCRIPCION.- La hipoteca figura inscrita al tomo 3.370, libro 1.572, folio 151, finca registral 97860, inscripción 2ª.





**Me remito para la descripción al antecedente de hecho Primero.**

Indicar, al amparo de lo prevenido en el artículo 654.3 de la LEC, se indica que el importe de la adjudicación no cubre la totalidad de las responsabilidades reclamadas, conforme se indica en el antecedente de hecho séptimo y octavo.

2.-Asimismo, SE DECRETA LA CANCELACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN DE HIPOTECA que ha originado la adjudicación, así como de la TODAS LAS ANOTACIONES E INSCRIPCIONES posteriores si las hubiere, así como de todas las cargas, gravámenes e inscripciones de terceros poseedores y que hubieren podido causarse, incluidas las que hubieren podido causarse con posterioridad a la expedición de la Certificación a que se refiere el artículo 656 de la LEC y que consta en autos de fecha 30 de junio de 2020 dentro de los términos de la legislación hipotecaria.

Se entienden subsistentes todas las cargas anteriores y preferentes al crédito aquí reclamado y que el adjudicatario las acepta y queda subrogado en la responsabilidad de las mismas.

3.-Firme la presente Resolución, a instancias del adquirente, expídase el oportuno mandamiento por duplicado dirigido al REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUM. 1 DE ROQUETAS DE MAR haciendo constar que esta resolución es firme a efectos registrales y,

- Que se llevó a cabo los requerimientos y las notificaciones a las personas indicadas en el artículo 144 del RH y artículo 685 de la LEC.

- Que el importe de la transmisión ha resultado ser inferior al principal reclamado, por lo que no hay sobrante y no ha lugar a realizar consignación alguna.

4.-Firme la presente Resolución, facilítese al adjudicatario un testimonio de la misma, para que le sirva de título y liquidación del impuesto que en su caso corresponda.

5.-Firme la presente Resolución, expídase, a instancia del Adquirente, en su caso, mandamiento de cancelación de la anotación o inscripción del gravamen que ha originado la



Código:	OSEQRP8BL8LVHMJ94Y8MVHB8WNRS7N	Fecha	26/09/2024	
Firmado Por	MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ			
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	63/65	

adjudicación, así como de las anotaciones o inscripciones posteriores si las hubiere, incluso las que se hubieran verificado después de la expedición de la Certificación de Cargas.

6.-Firme la presente Resolución, y acreditada la liquidación de los impuestos correspondientes, póngase al adjudicatario en posesión de los bienes si ello fuere posible.

7.-Notifíquese la presente resolución al ejecutante a través de su representación procesal y al ejecutado personado a través de su representación procesal por los cauces establecidos en la LEC al efecto.

De esta resolución doy cuenta al Órgano Judicial.

**MODO DE IMPUGNACIÓN:** recurso de REPOSICIÓN ante la Letrada de la Administración de Justicia, mediante escrito presentado en la Oficina judicial en el plazo de cinco días hábiles, contados desde el día siguiente de la notificación, expresando la infracción cometida a juicio del recurrente, sin cuyos requisitos no se admitirá la impugnación (artículos 451 y 452 de la LEC).

La interposición del recurso no tendrá efectos suspensivos respecto de la resolución recurrida (artículo 451.3 de la LEC).

Lo decreto y firmo. Doy fe.

LA LETRADA DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

*La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada solo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que el mismo contuviera y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.*

*Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.*

Lo relacionado es cierto y, a fin de su constancia y entrega al adquirente para que le sirva de título para la inscripción, con la advertencia de la obligación que tiene de presentarlo



Código:	OSEQRP8BL8LVHMJ94Y8MVHB8WNRS7N	Fecha	26/09/2024
Firmado Por	MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ		
URL de verificación	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	Página	64/65





en la Oficina Liquidadora del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, extendiendo y firmo el presente en Roquetas de Mar a 26 de Septiembre de 2024.

En Roquetas De Mar, en el día de la firma.

LA LETRADA DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

*La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada solo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que el mismo contuviera y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.*

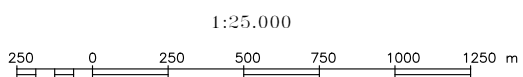
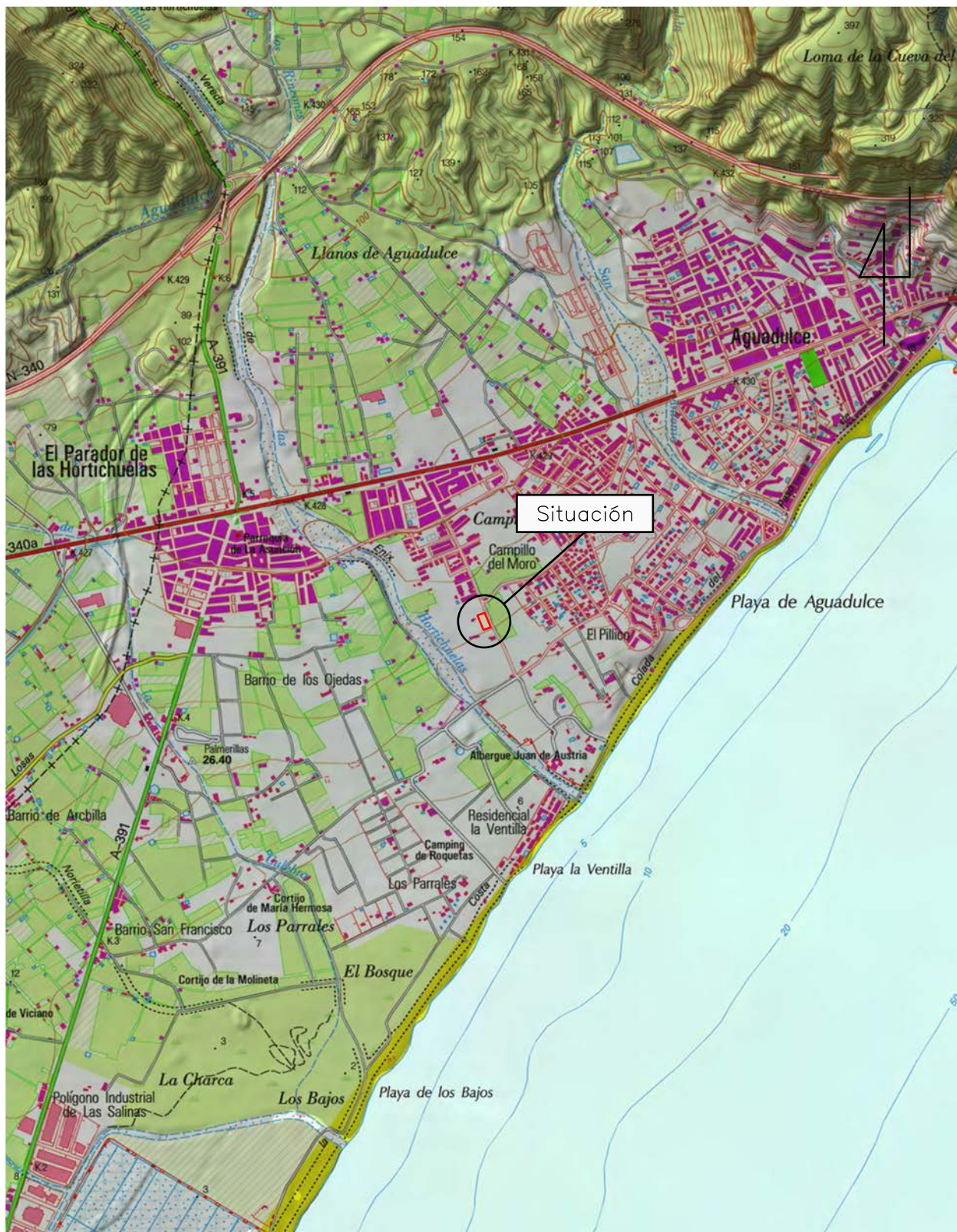
*Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.*




Código:	OSEQRP8BL8LVHMJ94Y8MVHB8WNRS7N	Fecha	26/09/2024	
Firmado Por	MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ			
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	65/65	

**Anexo 2.- Levantamiento topográfico actualizado de la parcela.**

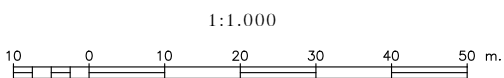





El presente Plano no puede ser utilizado sin consentimiento expreso, por escrito, a efectos Judiciales.

TRABAJO		TITULO PLANO	
LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO		SITUACION	
SITUACION		PETICIONARIO	
C/ DON JUAN DE AUSTRIA – AGUADULCE T.M. DE ROQUETAS DE MAR (AL)		DIMENSUR	
ESCALA:	1:25.000	FECHA:	OCTUBRE 2.024
		HOJA No.	N113-22
 <b>UTM S.L.P.</b> Urb. Topografía Medioambiente S.L.P. Telf: 950 268 303 / Fax: 950 260 902 / Movil: 649 850 285		EL INGENIERO TEC. TOPÓGRAFO	
		Fdo. FCO. MALDONADO LINARES COLEGIADO No. 1.891	

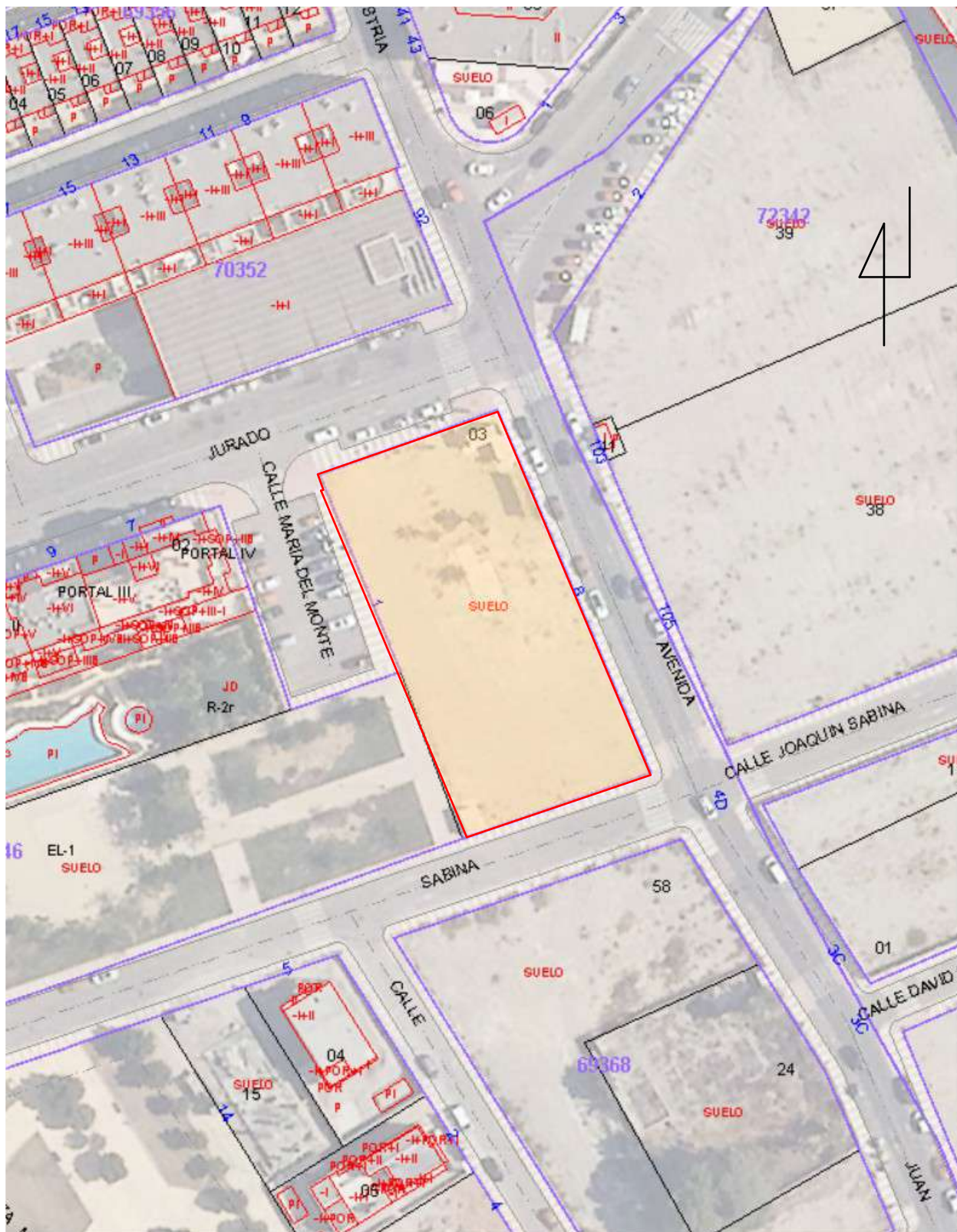




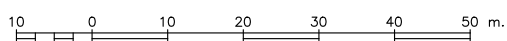
El presente Plano no puede ser utilizado sin consentimiento expreso, por escrito, a efectos Judiciales.

TRABAJO LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO		TITULO PLANO PNOA	
SITUACION C/ DON JUAN DE AUSTRIA – AGUADULCE T.M. DE ROQUETAS DE MAR (AL)		PETICIONARIO DIMENSUR	
ESCALA:	1:1.000	FECHA:	OCTUBRE 2.024
 <b>UTM S.L.P.</b> Urb. Topografía Medioambiente S.L.P. Telf: 950 268 303 / Fax: 950 260 902 / Movil: 649 850 285		HOJA No. N113-22	
		EL INGENIERO TEC. TOPÓGRAFO  Fdo. FCO. MALDONADO LINARES COLEGIADO No. 1.891	




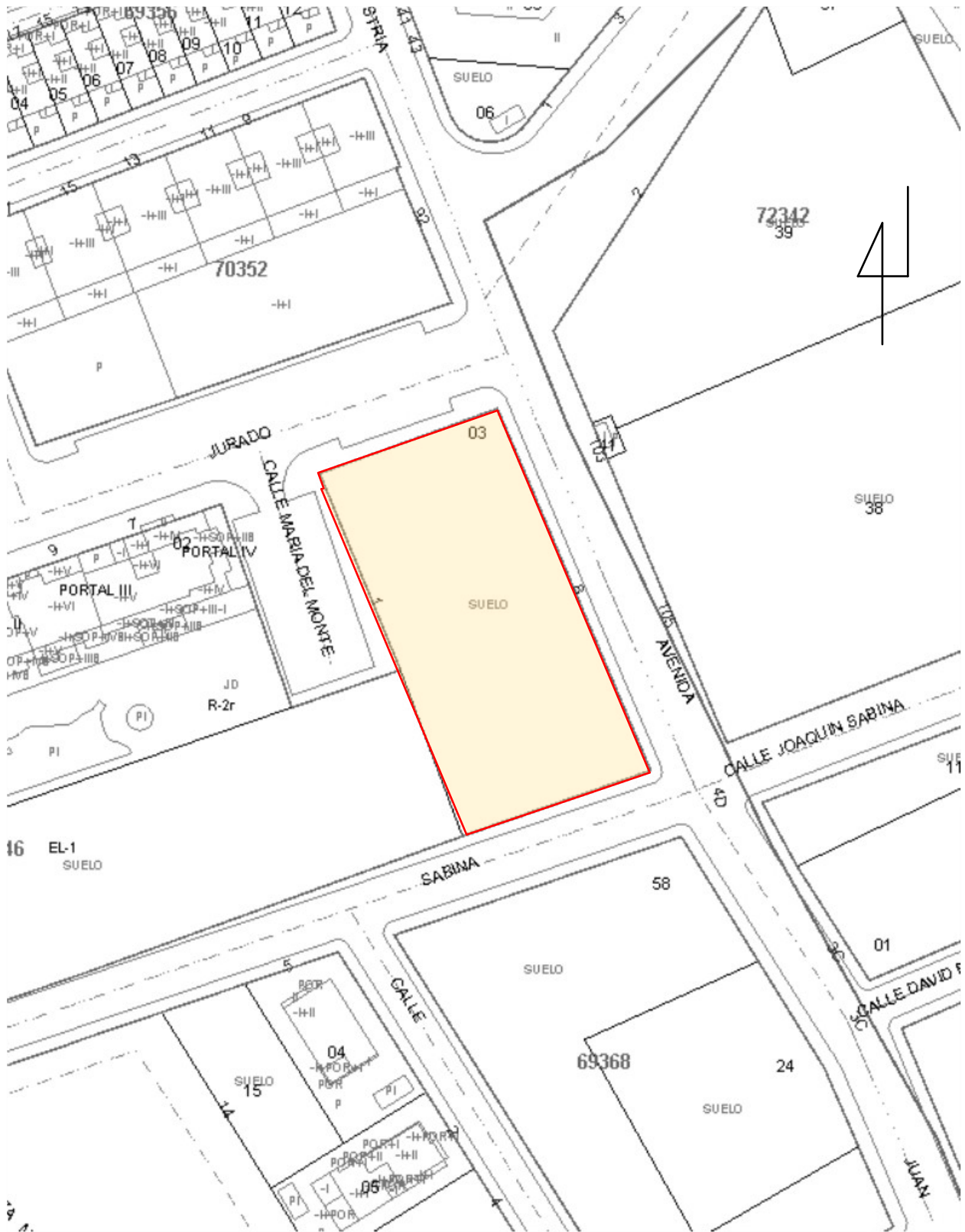


1:1.000

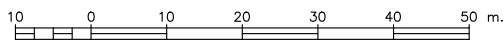


El presente Plano no puede ser utilizado sin consentimiento expreso, por escrito, a efectos Judiciales.


TRABAJO		TITULO PLANO	
LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO		PNOA – CATASTRO	
SITUACION		PETICIONARIO	
C/ DON JUAN DE AUSTRIA – AGUADULCE T.M. DE ROQUETAS DE MAR (AL)		DIMENSUR	
ESCALA:	1:1.000	FECHA:	OCTUBRE 2.024
 <b>UTM S.L.P.</b> Urb. Topografía Medioambiente S.L.P. Telf: 950 268 303 / Fax: 950 260 902 / Movil: 649 850 285		HOJA No.	N113-22
		EL INGENIERO TEC. TOPÓGRAFO	
		Fdo. FCO. MALDONADO LINARES COLEGIADO No. 1.891	



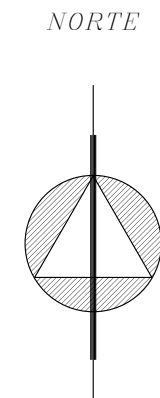
1:1.000



El presente Plano no puede ser utilizado sin consentimiento expreso, por escrito, a efectos Judiciales.


TRABAJO		TITULO PLANO	
LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO		CATASTRO	
SITUACION		PETICIONARIO	
C/ DON JUAN DE AUSTRIA – AGUADULCE T.M. DE ROQUETAS DE MAR (AL)		DIMENSUR	
ESCALA:	1:1.000	FECHA:	OCTUBRE 2.024
		HOJA No.	N113-22
 <b>UTM S.L.P.</b> Urb. Topografía Medioambiente S.L.P. Telf: 950 268 303 / Fax: 950 260 902 / Movil: 649 850 285		EL INGENIERO TEC. TOPÓGRAFO	
		Fdo. FCO. MALDONADO LINARES COLEGIADO No. 1.891	

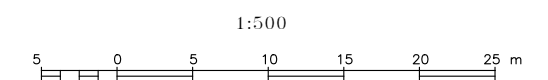




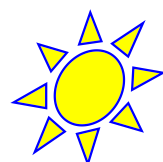
COORDENADAS GEORREFERENCIADAS DE LOS VERTICES DEL PERIMETRO DEL SOLAR, EN UTM ETRS-89, HUSO 30					
Nº	Coord. X	Coord. Y	Nº	Coord. X	Coord. Y
1	536 928.92	4 073 293.02	5	536 954.60	4 073 230.45
2	536 959.94	4 073 303.80	6	536 952.44	4 073 235.60
3	536 986.28	4 073 241.18	7	536 929.49	4 073 290.20
4	536 957.97	4 073 231.59	8	536 929.89	4 073 290.34

SUPERFICIES

	Superficie Solar . . .	2.260 m <sup>2</sup>
---	------------------------	----------------------



El presente Plano no puede ser utilizado sin consentimiento expreso, por escrito, a efectos Judiciales.



**UTM S.L.P.**  
Urb. Topografía Medioambiente S.L.P.  
Telf / Fax : 950 268 303 / Movil: 649 850 285

TRABAJO	LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO SOLAR Y ENTORNO
---------	---

TITULO PLANO	SUPERFICIE
--------------	------------

ESCALA: 1:500

SITUACION
C/ DON JUAN DE AUSTRIA ESQ. C/ ROCIO JURADO
AGUADULCE – T.M. DE ROQUETAS DE MAR (AL)

PETICIONARIO

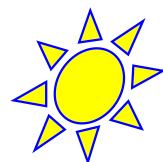
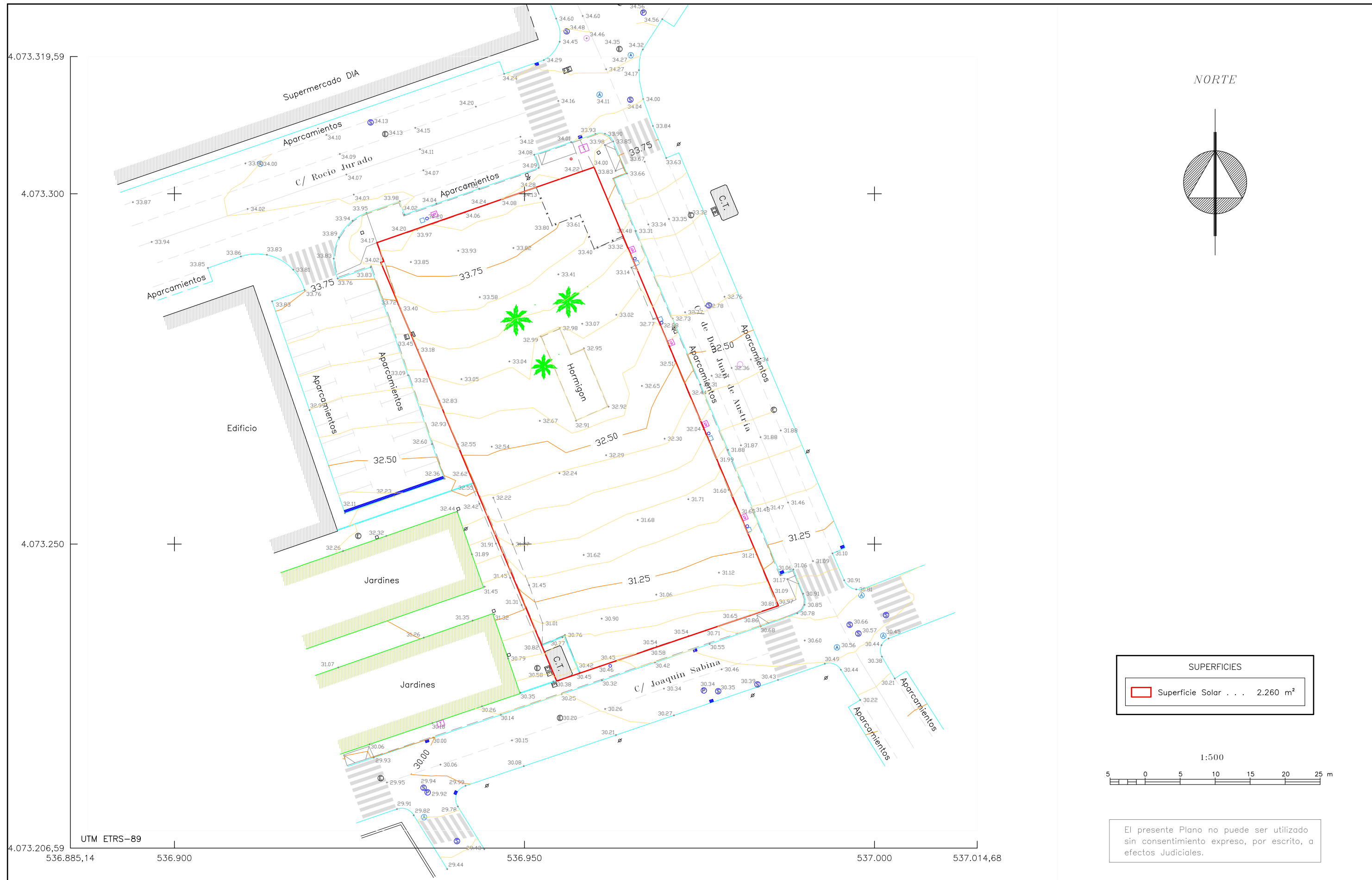
FECHA: OCTUBRE 2.024

HOJA No. N113-22

EL INGENIERO TEC. TOPÓGRAFO

Foto. FCO. MALDONADO LINARES

COLEGIADO No. 1.891



**UTM S.L.P.**  
Urb. Topografía Medioambiente S.L.P.  
Telf / Fax : 950 268 303 / Movil: 649 850 285

TRABAJO LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO SOLAR Y ENTORNO	
TITULO PLANO TOPOGRAFICO	ESCALA: 1:500

SITUACION C/ DON JUAN DE AUSTRIA ESQ. C/ ROCIO JURADO AGUADULCE – T.M. DE ROQUETAS DE MAR (AL)
--

PETICIONARIO	
DIMENSUR	
FECHA: OCTUBRE 2.024	HOJA No. N113—22

EL INGENIERO TEC. TOPÓGRAFO Fdo. FCO. MALDONADO LINARES COLEGIADO No. 1.891
---

**Anexo 3.- Ficha catastral de la parcela.**



MINISTERIO  
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL  
DEL CATASTRO

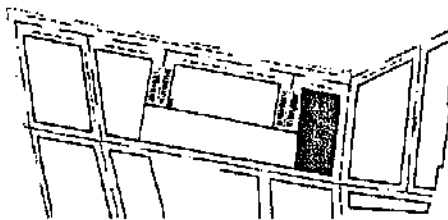


**Anexo 4.- Ficha de la Parcela R3 del Proyecto de Reparcelación.**

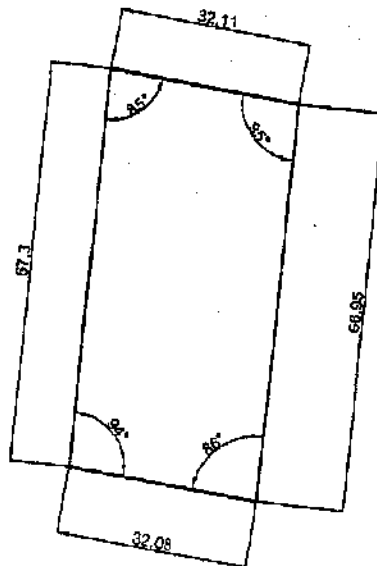
Folio N° 028  
 APROBADO DEFINITIVAMENTE  
 23 DE 2006

AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR  
 Area de Urbanismo

UBICACION



PARCELA R3  
 ADJUDICADA A DOFIL S.L.  
 Residencial Pluriamiliar T1  
 Superficie: 2.148 m2  
 Aprovechamiento: 4.724 u.a.



PROYECTO DE REPARCELACION EN ROQUETAS DE  
 UE 1-SECTOR 41 MAR (ALMERIA)

WU-02

FICHA PARCELA R3

REVISADO	FECHA	ESCALA	PLANO Nº	NOTAS
		1:1000	7.3	

REDACTOR

DOFIL S.L.

AUTORIZADO

DIMENSUR

**Anexo 5.- Ficha Justificativa de la normativa de accesibilidad (Ficha I) a la Orden TMA/851/2021 de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios urbanizados.**

## **FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO \***

### **CONDICIONES CONSTRUCTIVAS DE LOS MATERIALES Y DEL EQUIPAMIENTO**

#### **Descripción de los materiales utilizados**

##### Pavimentos de itinerarios accesibles

Material: BALDOSA HIDRAÚLICA

Color: ROJO Y BLANCO

Resbaladividad: CLASE C3

##### Pavimentos de rampas

Material: ADOQUÍN

Color: ALBERO

Resbaladividad: CLASE C3

##### Pavimentos de escaleras

Material: N/A

Color:

Resbaladividad:

##### Carriles reservados para el tránsito de bicicletas

Material: N/A

Color:

☒ Se cumplen todas las condiciones de la normativa aplicable relativas a las características de los materiales empleados y la construcción de los itinerarios en los espacios urbanos. Todos aquellos elementos de equipamiento e instalaciones y el mobiliario urbano (teléfonos, ascensores, escaleras mecánicas...), cuya fabricación no depende de las personas proyectistas, deberán cumplir las condiciones de diseño que serán comprobadas por la dirección facultativa de las obras, en su caso, y acreditadas por la empresa fabricante.

☐ No se cumple alguna de las condiciones constructivas de los materiales o del equipamiento, lo que se justifica en las observaciones de la presente Ficha justificativa integrada en el proyecto o documentación técnica.

\* Aprobada por la Orden de 9 de enero de 2012, por la que se aprueban los modelos de fichas y tablas justificativas del Reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, aprobado por el Decreto 293/2009, de 7 de julio, y las instrucciones para su cumplimentación. (BOJA nº 12, de 19 de enero de 2012)



FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO							
ITINERARIOS PEATONALES ACCESIBLES							
NORMATIVA			O. TMA/851/2021	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA	
CONDICIONES GENERALES (Rgto. Art. 15. Orden TMA/851/2021 arts. 5,12 y 46) (1)							
Ancho mínimo			≥ 1,80 m	≥ 1,50 m		2,00m	
Pendiente longitudinal			≤ 6,00 %	---		<6%	
Pendiente transversal			≤ 2,00 %	≤ 2,00 %		<2%	
Altura libre			≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		>2,20m	
Altura de bordillos (serán rebajados en los vados)			---	≤ 0,12 m		<0,12m	
Abertura máxima de los alcorques de rejilla, y de las rejillas en registros.	<input type="checkbox"/> En itinerarios peatonales		Ø ≤ 0,016 m	Ø ≤ 0,2 m		N/A	
	<input type="checkbox"/> En calzadas		Ø ≤ 0,016 m	---		N/A	
Iluminación homogénea			Cumplirá RD 1890/2008	---		CUMPLE	
(1) Se podrá exceptuar el cumplimiento de determinados requisitos establecidos en este documento técnico de manera excepcional y adecuadamente justificada, proponiéndose en todo caso otras soluciones de adecuación efectiva que garanticen la máxima accesibilidad y seguridad posibles y siempre de conformidad con lo dispuesto para tales casos en la normativa autonómica o local, cuando exista.							
VADOS PARA PASO PEATONES (Rgto. Art. 16. Orden TMA/851/2021 arts. 20, 45 y 46)							
Pendiente longitudinal del plano inclinado entre dos niveles a comunicar	<input checked="" type="checkbox"/> Longitud ≤ 2,0m		≤ 10,00 %	≤ 8,00 %		CUMPLE	
	<input type="checkbox"/> Longitud ≤ 3,00 m		≤ 8,00 %	≤ 8,00 %			
Pendiente transversal del plano inclinado entre dos niveles a comunicar			≤ 2,00 %	≤ 2,00 %		CUMPLE	
Ancho (zona libre enrasada con la calzada)			≥ 1,80 m	≥ 1,80 m		CUMPLE	
Anchura franja señalizadora pavimento táctil			= 0,60-1,20 m	= 1,20 m		CUMPLE	
Rebaje con la calzada			0,00 – 0,40 cm	0,00 cm		CUMPLE	
VADOS PARA PASO DE VEHÍCULOS (Rgto. Art. 16. Orden TMA/851/2021 arts. 13, 19, 45 y 46)							
Pendiente longitudinal en tramos < 3,00 m			= Itinerario peatonal	≤ 8,00 %		N/A	
Pendiente longitudinal en tramos ≥ 3,00 m			---	≤ 6,00 %		N/A	
Pendiente transversal			= Itinerario peatonal	≤ 2,00 %		N/A	
PASOS DE PEATONES (Rgto. Art. 17. Orden TMA/851/2021 arts. 21, 45 y 46)							
Anchura (zona libre enrasada con la calzada)			≥ Vado de peatones	≥ Vado de peatones		CUMPLE	
Señalización en la acera	Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= 0,80-1,20 m	1,20 m		CUMPLE	
		Longitud	= Entre la línea de fachada o elemento que delimite físicamente el itinerario peatonal accesible y el centro de la franja de advertencia del vado.	= Entre la línea de fachada o elemento que delimite físicamente el itinerario peatonal accesible y el centro de la franja de advertencia del vado, ó 4 m.		CUMPLE	
	Franja señalizadora pavimento táctil botones	Anchura	= 0,80-1,20 m	---		CUMPLE	
		Longitud	= Espacio de intersección	---		CUMPLE	
	ISLETAS (Rgto. Art. 17. Orden TMA/851/2021 arts. 22, 45 y 46)						
	Anchura			≥ Paso peatones	≥ 1,80 m		N/A
Fondo			≥ 1,80 m	≥ 1,20 m		N/A	
Espacio libre			---	---		N/A	
Señalización en la acera	Nivel calzada (0-4 cm)	Fondo dos franjas pav. Botones	= 0,60-1,20 m	N/A		N/A	
		Anchura pavimento direccional	= 0,80-1,20 m	N/A		N/A	
	Nivel acerado	Fondo dos franjas pav. Botones	= 0,60-1,20 m	N/A		N/A	

		Anchura pavimento direccional	= 0,80-1,20 m	---		N/A
<b>PUENTES Y PASARELAS</b> (Rgto. Art. 19. Orden <a href="#">TMA/851/2021</a> arts. 5 y 30)						
En los pasos elevados se complementan las escaleras con rampas o ascensores						
Anchura libre de paso en tramos horizontales		≥ 1,80 m	≥ 1,60 m			N/A
Altura libre		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m			N/A
Pendiente longitudinal del itinerario peatonal		≤ 6,00 %	≤ 8,00 %			N/A
Pendiente transversal del itinerario peatonal		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %			N/A
Iluminación permanente y uniforme		Cumplirá RD 1890/2008	---			N/A
Franja señalizadora pav. táctil direccional	Anchura	---	= Itin. peatonal			N/A
	Longitud	---	= 0,60 m			N/A
Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final		Altura ≥ 0,90 m ≥ 1,10 m (1)	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m (1)			N/A
(1) La altura será mayor o igual que 1,10 m cuando el desnivel sea superior a 6,00 m						
Pasamanos. Ambos lados, sin aristas y diferenciados del entorno.		Altura	0,70 m y 0,75 m 0,90 m y 1,10 m	0,65 m y 0,75 m 0,90 m y 1,10 m		N/A
Diámetro del pasamanos			De 0,03 m a 0,045 m	De 0,045 m a 0,05 m		N/A
Separación entre pasamanos y paramentos			≥ 0,04 m	≥ 0,04 m		N/A
Prolongación de pasamanos al final de cada tramo			= 0,30 m	---		N/A
<b>PASOS SUBTERRÁNEOS</b> (Rgto. Art. 20. Orden <a href="#">TMA/851/2021</a> art. 5)						
En los pasos subterráneos se complementan las escaleras con rampas, ascensores.						
Anchura libre de paso en tramos horizontales		≥ 1,80 m	≥ 1,60 m			N/A
Altura libre en pasos subterráneos		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m			N/A
Pendiente longitudinal del itinerario peatonal		≤ 6,00 %	≤ 8,00 %			N/A
Pendiente transversal del itinerario peatonal		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %			N/A
Iluminación permanente y uniforme en pasos subterráneos			Cumplirá RD 1890/2008	≥ 200 lux		N/A
Franja señalizadora pav. táctil direccional	Anchura	---	= Itin. peatonal			N/A
	Longitud	---	= 0,60 m			N/A
<b>ESCALERAS</b> (Rgto. Art. 23. Orden <a href="#">TMA/851/2021</a> arts. 15, 30 y 46)						
Directriz	<input type="checkbox"/> Trazado recto					
	<input type="checkbox"/> Generatriz curva. Radio	---	R ≥ 50 m			N/A
Número de peldaños por tramo sin descansillo intermedio		3 ≤ N ≤ 12	N ≤ 10			
Peldaños	Huella	≥ 0,28 m	≥ 0,30 m			N/A
	Contrahuella (con tabica y sin bocel)	0,13 m ≥ x ≤ 0,175 m	≤ 0,16 m			N/A
	Relación huella / contrahuella	0,54 ≤ 2C+H ≤ 0,70	---			N/A
	Ángulo huella / contrahuella	75° ≤ α ≤ 90°	---			N/A
	Anchura banda señalización a 3 cm. del borde	= 0,05 m	---			N/A
Ancho libre		≥ 1,20 m	≥ 1,20 m			N/A
Ancho mesetas		≥ Ancho escalera	≥ Ancho escalera			N/A
Fondo mesetas		≥ 1,20 m	≥ 1,20 m			N/A
Fondo de meseta embarque y desembarque al inicio y final de la escalera		≥ 1,20 m	≥ 1,50 m			N/A
Círculo libre inscrito en particiones de escaleras en ángulo o las partidas		---	≥ 1,20 m			N/A
Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= Anchura escalera	= Anchura			N/A
	Longitud	= 0,80-1,20 m	= 0,60 m			N/A
Barandillas inescalables Coincidirán con inicio y final		Altura ≥ 0,90 m ≥ 1,10 m (1)	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m (1)			N/A
(1) La altura será mayor o igual que 1,10 cuando el desnivel sea superior a 6,00 m						

Pasamanos continuos. A ambos lados, sin aristas y diferenciados del entorno.		Altura	0,70 m y 0,75 m 0,90 m y 1,10 m	De 0,90 a 1,10 m		N/A
Diámetro del pasamanos			De 0,03 m a 0,045 m	De 0,045 m a 0,05 m		N/A
Prolongación de pasamanos en embarques y desembarques			≥ 0,30 m	---		N/A
En escaleras de ancho ≥ 4,00 m se disponen barandillas centrales con doble pasamanos.						
ASCENSORES, TAPICES RODANTES Y ESCALERAS MECÁNICAS (Rgto. Art. 24. Orden <a href="#">TMA/851/2021</a> arts. 16, 17 y 46)						
Ascensores	Espacio colindante libre de obstáculos		Ø ≥ 1,50 m	---		N/A
	Franja pavimento táctil indicador direccional		= Anchura puerta	---		N/A
			= 0,80-1,20 m	---		N/A
	Altura de la botonera exterior		De 0,70 m a 1,20 m	≤ 1,20 m		N/A
	Espacio entre el suelo de la cabina y el pavimento exterior		---	---		N/A
	Precisión de nivelación		≥ 0,02 m	≥ 0,02 m		N/A
	Puerta. Dimensión del hueco de paso libre		≥ 0,90 m	≥ 0,80 m		N/A
	Dimensiones mínimas interiores de la cabina	<input type="checkbox"/> Una puerta	1,10 x 1,40 m	1x1,25 m		N/A
		<input type="checkbox"/> Dos puertas enfrentadas	1,10 x 1,40 m	1x 1,25 m		N/A
<input type="checkbox"/> Dos puertas en ángulo		1,60 x 1,40 m	1x1,25 m		N/A	
Tapices rodantes	Franja pavimento táctil indicador direccional	Anchura	---	---		N/A
		Longitud	---	---		N/A
Escaleras mecánicas	Franja pavimento táctil indicador direccional	Anchura	---	---		N/A
		Longitud	Los bordes de los escalones señalizados con una banda de contraste	---		N/A
RAMPAS (Rgto. Art. 22. Orden <a href="#">TMA/851/2021</a> arts. 14, 30 y 46)						
Se consideran rampas los planos inclinados con pendientes > 6 % <b>excepto aquellos que forman parte de un punto de cruce con el itinerario vehicular.</b>						
Radio en el caso de rampas de generatriz curva			---	R ≥ 50 m		N/A
Anchura libre			≥ 1,80 m	≥ 1,50 m		N/A
Longitud de tramos sin descansillos (1)			≤ 9,00 m	≤ 9,00 m		N/A
Pendiente longitudinal (1)	Tramos de longitud ≤ 3,00 m		≤ 10,00 %	≤ 10,00 %		N/A
	Tramos de longitud > 3,00 m y ≤ 6,00 m		≤ 8,00 %	≤ 8,00 %		N/A
	Tramos de longitud > 6,00 m hasta 9,00 m		≤ 8,00 %	≤ 6,00 %		N/A
(1) En la columna O. <a href="#">TMA/851/2021</a> y en la columna DEC. 293/2009 (RGTO) <b>en proyección horizontal</b>						
Pendiente transversal			≤ 2,00 %	≤ 2,00 %		N/A
Ancho de mesetas			Ancho de rampa	Ancho de rampa		N/A
Fondo de mesetas y zonas de desembarque	<input type="checkbox"/> Sin cambio de dirección	≥ 1,50 m	≥ 1,50 m			N/A
	<input type="checkbox"/> Con cambio de dirección	≥ 1,80 m	≥ 1,50 m			N/A
Franja señalizadora pavimento táctil direccional.		Anchura	= Anchura rampa	= Anchura meseta		N/A
		Longitud	= 0,80-1,20 m	= 0,60 m		N/A
Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final.		Altura (1)	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m		N/A
(1) La altura será mayor o igual que 1,10 m cuando el desnivel sea superior a 6,00 m						
Pasamanos continuos. A ambos lados, sin aristas y diferenciados del entorno		Altura	0,70 m y 0,75 m 0,90 m y 1,10 m	De 0,90 m a 1,10 m		N/A
Diámetro del pasamanos			De 0,03 m a 0,045 m	De 0,045 m a 0,05 m		N/A
Prolongación de pasamanos en cada tramo			≥ 0,30 m	≥ 0,30 m		N/A
En rampas de ancho ≥ 4,00 m se disponen barandillas centrales con doble pasamanos.						

## FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO

### EDIFICACIONES DE ASEOS DE USO PÚBLICO

Se debe rellenar el apartado correspondiente de la Ficha justificativa II. Edificios, establecimientos o instalaciones

## FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO

### OBRAS E INSTALACIONES

NORMATIVA			O. <a href="#">TMA/851/2021</a>	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
<b>OBRAS EN INTERVENCIONES EN LA VIA PÚBLICA</b> (Rgto. Art. 27. Orden <a href="#">TMA/851/2021</a> arts. 30, 39 y 46)						
Vallas	Separación a la zona a señalizar		---	≥ 0,50 m		N/A
	Altura		≥ 0,90 m	≥ 0,90 m		N/A
Andamios o estabilizadores de fachadas con túneles inferiores	Altura del pasamano continuo		≥ 0,90 m	---		N/A
	Anchura libre de obstáculos		≥ 1,80 m	≥ 0,90 m		N/A
	Altura libre de obstáculos		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		N/A
Señalización	<input type="checkbox"/> Si invade itinerario peatonal accesible, franja de pav. táctil indicador direccional provisional. Ancho.		= 0,40 m	---		
	Distancia entre señalizaciones luminosas de advertencia en el vallado.		≤ 50m	---		
	<input type="checkbox"/> Contenedores de obras	Anchura franja pintura reflectante contorno superior	---	≥ 0,10 m		

## FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO

### ZONAS DE ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS

NORMATIVA			O. <a href="#">TMA/851/2021</a>	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
<b>RESERVA DE PLAZAS. CONDICIONES TÉCNICAS</b> (Rgto. Art. 30. Orden <a href="#">TMA/851/2021</a> arts. 35 y 43)						
Dotación de aparcamientos accesibles			1 de cada 40 o fracción	1 cada 40 o fracción		N/A
Dimensiones	Batería o diagonal		≥ 5,00 x 2,20 m + ZT (1)	---		N/A
	Línea		≥ 5,00 x 2,20 m + ZT (1)	---		N/A
	(1) ZT: Zona de transferencia - Zona de transferencia de aparcamientos en batería o en diagonal. Zona lateral de ancho ≥ 1,50 m y longitud igual a la de la plaza. <a href="#">Entre dos plazas contiguas se permitirán zonas de transferencia lateral compartidas manteniendo las dimensiones mínimas descritas anteriormente. Sobre la acera posterior también existirá una zona sin obstáculos, de igual ancho que la plaza y una profundidad de 3,00 m. Se permite que la zona de transferencia se comparta entre dos plazas.</a> - Zona de transferencia de aparcamientos en línea. Zona trasera de anchura igual a la de la plaza y longitud ≥ 3,00 m. Sobre la acera lateral también existirá una zona sin obstáculos de igual longitud que la plaza con su zona de aproximación y transferencia y un ancho de 1,50 m. Se permite que la zona de transferencia se comparta entre dos plazas.					

## FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO

### PARQUES, JARDINES, PLAZAS Y ESPACIOS PÚBLICOS

NORMATIVA			O. <a href="#">TMA/851/2021</a>	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
<b>REQUISITOS GENERALES</b> (Rgto. arts. 34 y 56. Orden <a href="#">TMA/851/2021</a> arts. 7 y 26)						
Los caminos y sendas reúnen las condiciones generales para itinerarios peatonales (ver cuadro correspondiente), y además:						
Compactación de tierras			---	90 % Proctor modif.		N/A
Altura libre de obstáculos			≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		CUMPLE
Altura mapas, planos o maquetas táctiles en zona de acceso principal.			De 0,90 a 1,20 m. Espacio inferior de 70x80x50 cm	De 0,90 a 1,20 m		CUMPLE
Zonas de descanso	Distancia entre zonas		≤ 50,00 m	≤ 50,00 m		CUMPLE
	Dotación	Banco	Obligatorio	Obligatorio		CUMPLE
		Espacio libre	1,50 m x 1,00 m	0,90 m x 1,20 m		CUMPLE



Rejillas	Resalte máximo		Enrasadas	Enrasadas		CUMPLE
	Orificios en áreas de uso peatonal		Ø ≥ 0,016 m	Ø ≤ 0,2 m		CUMPLE
	Orificios en calzadas		Ídem que anterior si están situadas a ≤ 0,50 m de límite lateral externo de paso de peatones	---		CUMPLE
	Distancia a paso de peatones		---	---		N/A
SECTORES DE JUEGOS (Orden TMA/851/2021 arts. 8 y 26)						
Los sectores de juegos están conectados entre sí y con los accesos mediante itinerarios peatonales, y cumplen:						
Mesas de estancias	Anchura del plano de trabajo		≥ 0,80 m	---		N/A
	Altura		≤ 0,85 m	---		N/A
	Espacio libre inferior	Alto	≥ 0,70 m	---		N/A
		Ancho	≥ 0,80 m	---		N/A
		Fondo	≥ 0,50 m	---		N/A
Espacio libre (sin interferir con los itinerarios peatonales)			Ø ≥ 1,50 m	---		

## FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO

### PLAYAS ACCESIBLES AL PÚBLICO EN GENERAL

NORMATIVA			O. TMA/851/2021	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
<b>PLAYAS ACCESIBLES AL PÚBLICO EN GENERAL</b> (Orden T/A/851/2021 arts. 5 y 9)						
Itinerarios accesibles sobre la arena de la playa						
Itinerario accesible desde todo punto accesible de la playa hasta la orilla	Superficie horizontal al final del itinerario		$\geq 1,80 \times 3,40 \text{ m}$	$\geq 1,50 \times 2,30 \text{ m}$		N/A
	Anchura libre de itinerario		$\geq 1,80 \text{ m}$	$\geq 1,50 \text{ m}$		N/A
	Pendiente	Longitudinal	$\leq 6,00 \%$	$\leq 6,00 \%$		N/A
		Transversal	$\leq 2,00 \%$	$\leq 1,00 \%$		N/A

## FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO

### MOBILIARIO URBANO

NORMATIVA			O. TMA/851/2021	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
<b>MOBILIARIO URBANO Y ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN</b> (Orden TMA/851/2021 arts. 23,25,26,27,28,29,32,33,34,36 y 47)						
Altura del borde inferior de elementos volados (señales, iluminación....)			$\geq 2,20 \text{ m}$	$\geq 2,20 \text{ m}$		CUMPLE
Altura del suelo a la que se deben detectar los elementos de mobiliario urbano			---	---		N/A
Altura de pantallas que no requieran manipulación (serán legibles)			---	$\geq 1,60 \text{ m}$		N/A
Distancia de elementos al límite del bordillo con calzada			$\geq 0,40 \text{ m}$	---		CUMPLE
Kioscos y puestos comerciales	Altura de tramo del mostrador adaptado		$\leq 0,85 \text{ m}$	De 0,70 m a 0,80 m		N/A
	longitud de tramo de mostrador adaptado		$\geq 0,80 \text{ m}$	$\geq 0,80 \text{ m}$		N/A
	Altura de elementos salientes (toldos...)		$\geq 2,20 \text{ m}$	$\geq 2,20 \text{ m}$		N/A
	Altura información básica		---	De 1,45 m a 1,75 m		N/A
Semáforos	Pulsador	Altura	De 0,80 m a 1,20 m	De 0,90 m a 1,20 m		N/A
		Distancia al límite de paso peatones	$\leq 1,50 \text{ m}$	---		N/A
		Diámetro pulsador	---	---		N/A
Máquinas expendedora se informativas, cajeros	Espacio frontal sin invadir itinerario peatonal		---	---		N/A
	Altura dispositivos manipulables		De 0,80 m a 1,20 m	$\leq 1,20 \text{ m}$		N/A

automáticos , teléfonos públicos y otros elementos.	Altura pantalla		De 0,80 m a 1,20 m	---		N/A	
	Inclinación pantalla		Entre 15 y 30º	---		N/A	
	Repisa en teléfonos públicos. Altura hueco libre bajo la misma.		---	≤ 0,80 m		N/A	
Papeleras y buzones	Altura boca papelerera		De 0,70 a 0,90 m	De 0,70 a 1,20 m		CUMPLE	
	Altura boca buzón		---	De 0,70 a 1,20 m		CUMPLE	
Fuentes bebederas	Altura caño o grifo		De 0,80 a 0,90 m	---		N/A	
	Área utilización libre obstáculos		Ø ≥ 1,50 m	---		N/A	
	Anchura franja pavimento circundante		---	≥ 0,50 m		N/A	
Cabinas de aseo público accesibles	Dotación de aseos públicos accesibles (en el caso de que existan)		1 de cada 10 o fracción	---		N/A	
	Espacio libre no barrido por las puertas		Ø ≥ 1,50 m	---		N/A	
	Anchura libre de hueco de paso		≥ 0,80 m	---		N/A	
	Altura interior de cabina		≥ 2,20 m	---		N/A	
	Altura de lavabo (sin pedestal)		≤ 0,85 m	---		N/A	
	<div></div> Inodoro	Espacio lateral libre al inodoro		≥ 0,80 m	---		N/A
		Altura del inodoro		De 0,45 a 0,50 m	---		N/A
		<div></div> Barras de apoyo	Altura	De 0,70 a 0,75 m	---		N/A
			Longitud	≥ 0,70 m	---		N/A
	Altura de mecanismos		≤ 0,95 m	---		N/A	
	<div></div> Ducha	Altura del asiento (40-45 x 40 cm)		De 0,45 m a 0,50 m	---		N/A
Espacio lateral transferencia (1,20 m de fondo)		≥ 0,80 m	---		N/A		
Bancos accesibles	Dotación mínima		1 de cada 5 o fracción	1 cada 10 o fracción		CUMPLE	
	Altura asiento		De 0,40 m a 0,45 m	De 0,43 m a 0,46 m		CUMPLE	
	Profundidad asiento		De 0,40 m a 0,45 m	De 0,40 m a 0,45 m		CUMPLE	
	Altura respaldo		≥ 0,45 m	De 0,40 m a 0,50 m		CUMPLE	
	Altura reposabrazos respecto del asiento		---	De 0,18 m a 0,20 m		CUMPLE	
	Ángulo inclinación asiento-respaldo		---	≤ 105º		CUMPLE	
	Dimensión soporte región lumbar		---	≥ 15 cm		CUMPLE	
	Espacio libre al lado del banco		≥ Ø 1,50 m a un lado	≥ 0,80 x 1,20 m		CUMPLE	
	Espacio libre en el frontal del banco		≥ 0,60 m	---		CUMPLE	
Bolardos (1)	Separación entre bolardos		---	≥ 1,20 m		N/A	
	Diámetro		≥ 0,10 m	---		N/A	
	Altura		De 0,75 m a 1,00 m	≥ 0,70 m		N/A	
	(1) Sin cadenas. Señalizados con una franja reflectante en coronación y en el tramo superior del fuste.						
Paradas de autobuses (2)	Altura información básica		---	De 1,45 m a 1,75 m		N/A	
	Altura libre bajo la marquesina		---	≥ 2,20 m		N/A	
	(2) Cumplirán además con lo dispuesto en el R.D. 1544/2007, de 23 de noviembre, por el que se regulan las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los modos de transporte para personas con discapacidad.						
Contenedores de residuos	Enterrados	Altura de boca	De 0,70 a 0,90 m	---		N/A	
	No enterrados	Altura parte inferior boca	0,70 – 1,20 m	---		N/A	
		Altura de elementos manipulables	0,80 – 1,20 m	---		N/A	

## OBSERVACIONES

El presente Estudio de Detalle es un documento de planeamiento, su objeto no es definir las obras de urbanización a realizar sobre el ámbito objeto de estudio. La urbanización se encuentra ejecutada y recepcionada por el Ayuntamiento de Roquetas de Mar mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 8 enero de 2007. Las alineaciones propuestas supondrán un incremento de las baldosas que constituyen las aceras existentes, manteniendo y puntualmente ampliando las dimensiones de las aceras actuales, lo que favorecerá su tránsito y accesibilidad universal.

## DECLARACIÓN DE CIRCUNSTANCIAS SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA



Se cumplen todas las prescripciones de la normativa aplicable.



Se trata de una actuación a realizar en un espacio público, infraestructura o urbanización existente y no se puede cumplir alguna prescripción específica de la normativa aplicable debido a las condiciones físicas del terreno o de la propia construcción o cualquier otro condicionante de tipo histórico, artístico, medioambiental o normativo, que imposibilitan el total cumplimiento de las disposiciones.



En el apartado "Observaciones" de la presente Ficha justificativa se indican, concretamente y de manera motivada, los artículos o apartados de cada normativa que resultan de imposible cumplimiento y, en su caso, las soluciones que se propone adoptar. Todo ello se fundamenta en la documentación gráfica pertinente que acompaña a la memoria. En dicha documentación gráfica se localizan e identifican los parámetros o prescripciones que no se pueden cumplir, mediante las especificaciones oportunas, así como las soluciones propuestas.



En cualquier caso, aun cuando resulta inviable el cumplimiento estricto de determinados preceptos, se mejoran las condiciones de accesibilidad preexistentes, para la cual se disponen, siempre que ha resultado posible, ayudas técnicas. Al efecto, se incluye en la memoria del proyecto, la descripción detallada de las características de las ayudas técnicas adoptadas, junto con sus detalles gráficos y las certificaciones de conformidad u homologaciones necesarias que garantizan sus condiciones de seguridad.

No obstante, la imposibilidad del cumplimiento de determinadas exigencias no exime del cumplimiento del resto, de cuya consideración la presente Ficha justificativa es documento acreditativo.

En Almería, enero de 2025.

Fdo: Los autores del Estudio de Detalle

Juan José Rodríguez García

Arquitecto

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, overlapping letters that appear to be 'JJRG'.

Sergio García Sánchez

Ingeniero de Caminos, C. y P

A handwritten signature in blue ink, featuring a large, stylized 'S' followed by 'García' and 'Sánchez' in a cursive script.