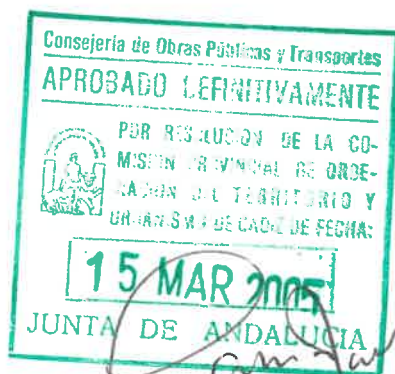




AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por este Ilmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 22 DIC 2004 al Punto 2
EL SECRETARIO GENERAL,

**PLAN ESPECIAL DEL COMPLEJO
DEPORTIVO “LOS PINOS” EN EL
TERMINO MUNICIPAL DE SAN
ROQUE. CADIZ**



LUIS GARCÍA DE VIGUERA – ARQUITECTO

**MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA DE LA
CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DEL PLAN
ESPECIAL DEL COMPLEJO DEPORTIVO DE
POLO "LOS PINOS"**



AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
DILIGENCIA: Para hacer constar que el
presente documento ha sido aprobado
provisionalmente por este Ilmo. Ayunta-
miento en sesión plenaria celebrada el
día 22 DIC. 2004 al Punto 2)
EL SECRETARIO GENERAL





I. PROPIEDAD Y PROMOTORA.....	4
II. DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LA ACTIVIDAD.....	6
1. UBICACIÓN.....	6
A. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS.....	7
B. CARACTERÍSTICAS JURÍDICAS.....	7
ORDENACIÓN URBANÍSTICA MUNICIPAL.....	7
2. CARACTERÍSTICAS SOCIOECONÓMICAS DE LA ACTIVIDAD.....	10
III. JUSTIFICACIÓN Y FUNDAMENTACIÓN DE LA UTILIDAD PÚBLICA O INTERÉS SOCIAL DEL COMPLEJO PARA LA PRÁCTICA DEL DEPORTE DEL POLO EN EL CORTIJO "LOS PINOS", SAN ROQUE.....	26
1. RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE.....	26
2. UTILIDAD PÚBLICA O INTERÉS SOCIAL.....	26
A. INTRODUCCIÓN.....	26
B. LA ACTIVIDAD DEPORTIVA COMO JUSTIFICANTE DE LA UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL.....	27
C. EL DESARROLLO TURÍSTICO Y ECONÓMICO.....	33
D. LOS BENEFICIOS SOCIALES DEL PROYECTO: LA CREACIÓN DE PUESTOS DE TRABAJO.....	36
E. LA DESCONGESTIÓN URBANÍSTICA DEL ENTORNO DONDE SE UBICA LA ACTIVIDAD COMO ELEMENTO CONFIGURADOR DEL INTERÉS SOCIAL.....	37
IV. VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA. PLAZO DE DURACIÓN DE LA CUALIFICACIÓN URBANÍSTICA DE LOS TERRENOS.....	39
V. PROCEDENCIA O NECESIDAD DE IMPLANTACIÓN EN EL SUELO NO URBANIZABLE, JUSTIFICACIÓN DE LA UBICACIÓN CONCRETA PROPUESTA Y DE SU INCIDENCIA URBANÍSTICO-TERRITORIAL.....	41
1. PROCEDENCIA O NECESIDAD DE IMPLANTACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE.....	41



AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE

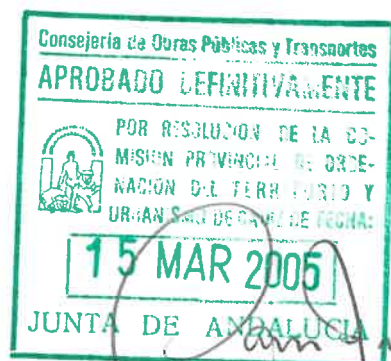
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por este Ilmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 22 DIC 2004 al Punto 2)

EL SECRETARIO GENERAL

2.	JUSTIFICACIÓN DE LA UBICACIÓN CONCRETA.....	42
3.	INCIDENCIA URBANÍSTICO TERRITORIAL.....	42
4.	COMPATIBILIDAD CON LA CATEGORÍA DE SUELO NO URBANIZABLE. 44	
5.	NO INDUCCIÓN A NUEVOS ASENTAMIENTOS.	45
VI.	INCIDENCIA AMBIENTAL.....	46
VII.	OBLIGACIONES ASUMIDAS POR EL PROMOTOR.....	47
VIII.	NORMAS DE PROTECCIÓN.....	48



AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por este Ilmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 22 DIC. 2004 al Punto 2)
 EL SECRETARIO GENERAL,



I. PROPIEDAD Y PROMOTORA

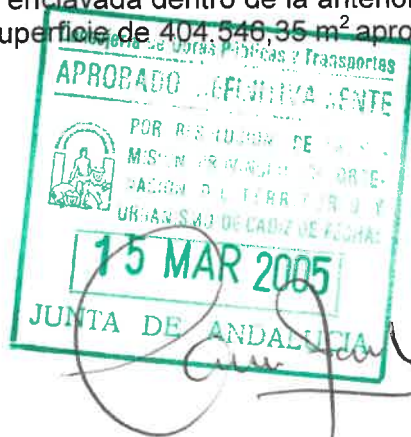
1. Propiedad.-

La propietaria del terreno es la mercantil Villaland S. A., con C.I.F. nº A-29171097, en virtud de los contratos y actuaciones siguientes:

- Contrato de compra de la finca los Pinos otorgada el 5 de Abril de 1986, copia de la cual se adjunta con la presente, como documento nº 1.
- Contrato de permuta con Sotogrande S.A., en el lindero sur de la finca, llevado a cabo el 3 de Agosto de 2001. Se aporta copia del mismo como documento nº 2
- Expropiaciones:
 - Por expediente de expropiación forzosa seguido ante el Ilmo. Ayuntamiento de San Roque, con clave 39 CA-3290, la finca se ve afectada en su lindero norte en una superficie total de unos 2.420 m², para la ejecución de la Mejora de la seguridad vial en la intersección de la Carretera Nacional 340 de Cádiz a Barcelona, por Málaga, P.K. 133,635 con la Carretera Local CA-514 a San Enrique de Guadiaro.
 - Por expediente de expropiación forzosa, procedimiento de urgencia, para la realización de las obras del Proyecto de Autopista de la Costa del Sol, Tramo Guadiaro-Estepona, expediente nº SR-A-2, 4, 5 y 5-1, la finca Los Pinos se ve afectada en su lindero Norte en aproximadamente 7.424 m², resultando dicho lindero con la configuración que se aprecia en el plano que más adelante se adjuntará.

Como resultado de los negocios y actuaciones precedentes, el perímetro y linderos de la finca actual quedan del modo que se refleja en los planos del proyecto técnico.

La finca mencionada se compone de dos fincas registrales: la nº 2.842 y la 2.720 enclavada dentro de la anterior, como más adelante se detallará. Tiene una superficie de 404.546,35 m² aproximadamente.





2. Promotora.-

La promotora de la actuación es la mercantil Glenton España, S.A. unipersonal, con CIF n. 78.389.608 y domicilio social en C/ José Abascal, 44, Izquierda, 28003 Madrid. La actuación de la promotora sobre la referida parcela se encuentra autorizada por la propiedad, que ha puesto a disposición de la primera todos los terrenos de la finca Los Pinos para llevar a cabo dicha actuación.

Glenton España, S.A. unipersonal actúa en la zona desde hace varios años en las actividades de promoción relacionadas con el deporte del polo, como es el caso de este proyecto, bajo el nombre comercial "Santa María Polo Club", considerado a nivel nacional como el referente de más nivel en la organización de este tipo de actuaciones; y a nivel internacional, está considerado como uno de los más importantes clubes de polo del mundo.

En este sentido, los orígenes del club remontan a mediados de la década de los años 60 en Sotogrande. En sus terrenos, el industrial Enrique Zobel decide construir una cancha de polo que, ubicada junto al mar, constituye una de las más espectaculares del mundo. De ese modo nace, en 1965, el "Polo de Sotogrande". Ambos proyectos, Sotogrande y el Polo, han crecido juntos hasta hoy. Sotogrande es una de las urbanizaciones de lujo más importantes de Europa, y el mencionado Club se revela como uno de los mayores y más reputados complejos deportivos de polo en todo el mundo.

En la actualidad, Santa María Polo Club organiza entre treinta y cuarenta torneos anuales en handicaps alto, medio y bajo, repartidos durante las temporadas de primavera, verano e invierno. Entre ellos destacan el Torneo Internacional de Verano y sus Copas de Oro y Plata (puntuables para el circuito mundial) y el Memorial José Ignacio Domecq (en Semana Santa).



AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por este Ilmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 22 DIC. 2004 al Punto 2º
EL SECRETARIO GENERAL,

**II. DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LA ACTIVIDAD.****1. UBICACIÓN.**

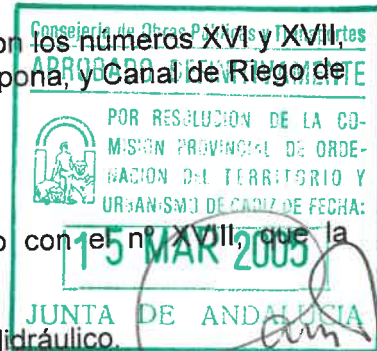
La finca, denominada Los Pinos, se sitúa en el margen izquierdo del río Guadiaro, al sur de la Carretera Nacional 340 a su paso por dicho río. En total comprende una extensión de aproximadamente 404.546,35 m². Corresponde a la parcela catastral nº 86 del polígono 3 de San Roque.

Constituida por dos fincas registrales:

- Finca registral nº 2.842, inscrita en el Registro de San Roque, Tomo 321, Libro 69, Folio 67 vuelto. Sus linderos coinciden con los señalados anteriormente.
- Finca registral nº 2.720, enclavada dentro de la anterior, de una hectárea, treinta y nueve áreas y setenta y cuatro centiáreas. Inscrita en el registro de San Roque, al tomo 309, Libro 67, folio 135 vuelto.

Delimitación. Los linderos de la actuación coinciden con los de la finca Los Pinos, que son los siguientes:

- Norte: Camino de Servicio, designado con los números XVI y XVII, que la separa de Autovía Guadiaro-Estepona, y Canal de Riego de Pacheco.
- Sur: Sotogrande S.A.
- Este: Camino de Servicio, designado con el nº XVII, que la separa de varios propietarios.
- Oeste: Río Guadiaro: Dominio Público Hidráulico.



La situación, delimitación y emplazamiento se aprecian claramente en el plano de situación que se aporta.

Caracterización física y jurídica de los terrenos.**a. Características físicas.**

Nos remitimos a lo establecido en el documento adjunto nº 3.



b. **Características jurídicas.**

Ordenación urbanística municipal.

En el Plan General de Ordenación Urbana de San Roque, en adelante PGOU de San Roque, actualmente vigente, los terrenos de la finca Los Pinos están incluidos dentro del suelo No Urbanizable, "sector" 19 (NU19), clasificados como suelo no urbanizable de protección general, permitiéndose los usos de explotación agropecuaria y usos de apoyo a carreteras, en la franja de terreno pegada a la misma.

El PGOU prevé en este sector los siguientes usos:

- Explotación agropecuaria.
- Para franja de terreno pegada a la carretera, usos de apoyo a carreteras.
- Ocio y esparcimiento.
- Otros usos de interés público.

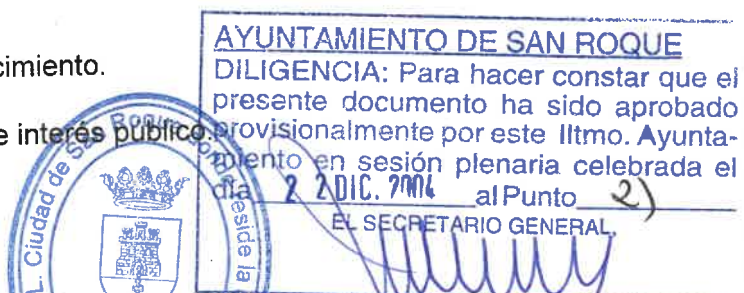
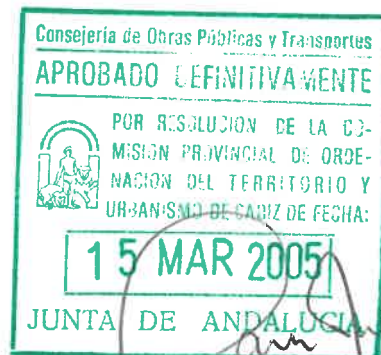
Afecciones

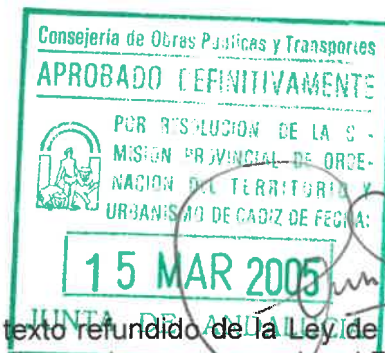
Sobre la finca Los Pinos recaen algunas afecciones de planeamiento sectorial derivadas de su proximidad a la Autopista de la Costa del Sol, al río Guadiaro y al dominio público marítimo terrestre (este último no deslindado aún definitivamente). Las afecciones se sitúan en los linderos siguientes:

Lindero Oeste:

Por este lado la finca es colindante con el margen izquierdo del río Guadiaro; esta circunstancia afecta a la finca en un doble aspecto:

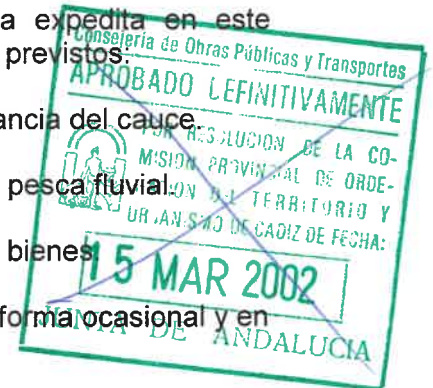
1. Dominio Público Hidráulico: La zona en cuestión está deslindada hacia el mar por la Confederación Hidrográfica del Sur de España (Expediente de deslinde 1414 y 476 (A-O-43 y A-1-73). Esta circunstancia conlleva que la finca, en dicho margen, esté sometida a las prescripciones que para la protección del dominio público hidráulico se establecen en la legislación correspondiente (en este caso Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de





julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas; y Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los Títulos Preliminar, I, IV, V, VI y VII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas). El proyecto respeta sobradamente las diversas zonas de protección establecidas en dicha legislación; en concreto, el artículo 6 del Real Decreto 849/1986, establece las siguientes zonas de protección:

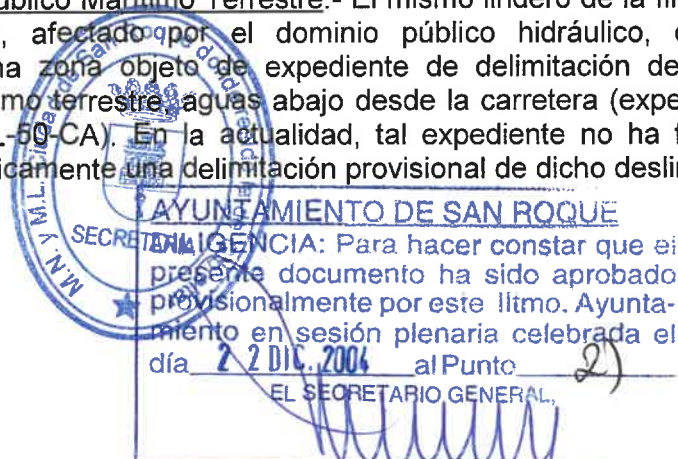
- Zona de servidumbre de cinco metros de anchura para uso público. Dicha zona, por aplicación de lo establecido en el artículo 7 del citado reglamento, se deja expedita en este proyecto para los fines reglamentariamente previstos.
 - o Paso para servicio del personal de vigilancia del cauce.
 - o Paso para el ejercicio de actividades de pesca fluvial.
 - o Paso para el salvamento de personas o bienes.
 - o Varado y amarre de embarcaciones de forma ocasional y en caso de necesidad.



Al mismo tiempo, no se prevé sobre esta zona ninguna de las actuaciones para las que el mencionado Reglamento exige autorización del organismo de cuenca correspondiente.

- Zona de policía de 100 metros de anchura establecida con la finalidad de proteger el dominio público hidráulico y el régimen de corrientes. No se prevén actuaciones en esta zona respetándose, por tanto, los requisitos establecidos en el mencionado Reglamento (arts. 78 a 82). En cualquier caso, para cualquiera de las obras o trabajos que hubiera necesidad de hacer en dicha zona (aquéllas de escasa entidad -como explanación del terreno, siembra, mayados etc.-) se solicitaría para las mismas la previa autorización del organismo de cuenca.

2. Dominio Público Marítimo Terrestre.- El mismo lindero de la finca con el río Guadiaro, afectado por el dominio público hidráulico, constituye asimismo, una zona objeto de expediente de delimitación del dominio público marítimo terrestre, aguas abajo desde la carretera (expediente de deslinde CDL-59-CA). En la actualidad, tal expediente no ha finalizado, existiendo únicamente una delimitación provisional de dicho deslinde.





En cualquier caso, se respetan en el presente proyecto las posibles futuras limitaciones que se establecen en la legislación aplicable para la protección del dominio público marítimo-terrestre. En concreto, de conformidad con lo establecido en los artículos 23 a 28 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, y 39 a 55 del Real Decreto 1471/1989, de 1 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento General para Desarrollo y Ejecución de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, se respetan sobradamente las limitaciones establecidas para las zonas de Servidumbre de Protección (100 metros), Servidumbre de Tránsito (6 metros) y Servidumbre de Acceso al mar. Por ello, las características de la actuación que se pretende, descritas en el proyecto, resultan compatibles con las servidumbres mencionadas.

Las distintas afecciones del terreno se representan gráficamente para su mejor comprensión en el correspondiente plano nº 6 del documento adjunto nº 4.

Lindero Norte:

La finca en su lindero Norte se encuentra próxima a la Carretera Nacional 340, en el punto kilométrico 134 margen izquierda. Por lo tanto, a lo largo de dicho lindero habrá que tener en cuenta las determinaciones que para las distintas zonas de protección del dominio público establece la legislación aplicable, teniendo en cuenta la superposición de varias vías de distinta consideración (autopista y ramal de enlace) y por lo tanto la superposición de las distintas franjas de protección.

El proyecto que se presenta respeta, en cualquier caso, las referidas franjas de protección que para las distintas vías se establece en la legislación de aplicación, Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras (artículos 20 a 28) y Real Decreto 1812/1994, de 2 de Septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras (artículos 73 a 87); franjas de protección que son las siguientes:

- Zona de dominio público: de 8 metros en relación con la Autovía y 3 metros en relación con el ramal de enlace, en los que no está prevista ninguna de las actuaciones de edificación, uso o instalación a las que hace referencia la normativa de aplicación.
- Zona de servidumbre: de 25 metros en relación con la Autovía y 8 metros en relación con el ramal de enlace, en los que no está prevista ninguna actuación.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por este Ilmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 22 DIC. 2004 al Punto 2º
EL SECRETARIO GENERAL,



Línea de afección: de 100 metros en relación con la Autovía y 50 metros en relación con el ramal de enlace, en los que igualmente las actuaciones de obras y usos previstos son compatibles con la ordenación, y estarán también sujetas a previa autorización del Ministerio de Fomento.

- Línea límite de edificación: de 50 metros en relación con la Autovía y 25 metros en relación con el ramal de enlace, que igualmente se respetan, al no preverse dentro de los mismos edificación alguna.

2. CARACTERÍSTICAS SOCIOECONÓMICAS DE LA ACTIVIDAD.

a. Introducción.

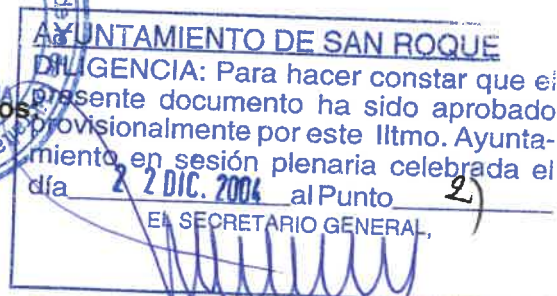
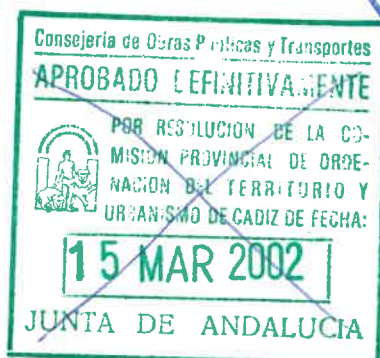
El deporte, su práctica generalizada y la celebración de competiciones a diferentes niveles, se ha considerado uno de los fenómenos culturales más destacados del siglo XX. Así, a medida que el deporte se ha profesionalizado y los medios de comunicación han aproximado la realidad deportiva a los ciudadanos, son numerosas las personas que hallan nuevas motivaciones en sus desplazamientos; éstas se encuentran alrededor del deporte y dichos desplazamientos se realizan, por una parte, a partir del interés de numerosas personas en la asistencia a eventos de carácter deportivo. Y, en otras ocasiones, el desplazamiento se realiza por la práctica directa del deporte por los propios interesados. Ambas modalidades constituyen capítulos esenciales de la relevancia económica y social que presenta el deporte y los desplazamientos turísticos derivados de éste.

Por su parte, el deporte del polo se configura como una actividad de élite, practicada por un segmento de población de muy elevado poder adquisitivo.

Por ello, la instauración de un centro deportivo de polo en un área determinada puede convertirse en el motor de la economía de la zona contribuyendo a su desarrollo económico y social. Esta afirmación se encuentra motivada por diversas causas que a continuación se determinan:

- **Aspectos socioeconómicos**

- **Generación de ingresos**





La instauración de un centro deportivo de polo registra, entre sus principales efectos, un importante volumen de ingresos entre beneficios directos e indirectos en el ámbito en el que se localiza. Estas partidas de ingresos se generan, fundamentalmente y una vez puesto en funcionamiento el centro, gracias a utilización de las instalaciones deportivas, de alojamiento, de restauración, de transporte, entre otras.

Entre los ingresos indirectos cabe mencionar la creación de empresas dedicadas tanto a la prestación de aquellos servicios dirigidos a cubrir las necesidades del centro –hostelería, empresarios relacionados con el ámbito ecuestre (veterinarios, herreros, etc.) como a satisfacer las necesidades del visitante –de alojamiento, de restauración, de ocio, deportivas, etc.-

○ **Generación de infraestructuras.**

Los beneficios económicos y sociales que la creación de un centro deportivo de envergadura provoca en el área en el que se instala, estimulan al sector público a la construcción de infraestructuras de diverso tipo, entre otras, de comunicación -que faciliten la accesibilidad externa e interna a la zona-, de telecomunicaciones – que permitan el acceso a la red telemática Internet, el pago a través de tarjeta, televisión satélite, etc.-

○ **Generación de empleo –directo e indirecto-**

En la instalación de un centro de deportivo de polo en un área determinada se genera empleo en las diversas fases que presenta su puesta en funcionamiento. En primer lugar, merece especial mención la creación de empleo generado durante la construcción de las infraestructuras necesarias. En segundo lugar, resulta relevante la creación de empleo en relación con la gestión y organización del propio centro; éste constituye empleo de carácter directo y cualificado: directivos, técnicos, entrenadores, personal administrativo, etc.

Asimismo, la creación de un centro de polo provoca un nivel de demanda que estimula, a través de un adecuado proceso de formación, la incorporación al sector terciario de personas que se encuentran en los sectores primario y secundario, creándose, por ello, perfiles adecuadamente formados para su empleo en los



AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por este Ilmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 22 DIC. 2004 al Punto 2)
EL SECRETARIO GENERAL

nuevos puestos de trabajo que se generan a través de la nueva actividad económica –camareros, jardineros, herreros, etc.



- **Desarrollo de la industria complementaria al deporte**

La industria relacionada con el deporte representa una actividad especialmente relevante desde la perspectiva económica. En ésta se encuadra la confección de ropa deportiva o la fabricación de material deportivo, entre otros.

La creación de un centro deportivo de polo estimulará la inversión de tiendas de ropa y material especializado en el deporte del polo. Éste se convertirá en otro punto de generación de riqueza inversión y empleo.



- **Aspectos turísticos**

- **Diversificación de la oferta**

El desarrollo de la actividad deportiva del polo supone, no sólo un complemento a la oferta tradicional andaluza, sino que su consolidación representa el nacimiento de un nuevo subsector turístico que se desarrolla con autonomía. De este modo, se contribuye a aumentar y a diversificar la oferta turística existente creándose un nuevo producto que no existía con anterioridad.

- **Desestacionalización de la demanda**

La puesta a disposición del usuario de instalaciones deportivas de polo de infraestructuras que permitan practicar este deporte durante todo el año provocará que éste haga uso y, por tanto, se traslade a la zona durante las distintas épocas del año, sobre todo, durante aquéllas en las que las condiciones climáticas no son favorables para la práctica del este deporte en su lugar de residencia. Esta época coincide, generalmente, con la etapa de temporada baja en Andalucía, período en el que el clima no resulta tan desfavorable como en el resto de España o en Europa.

Por ello, se crearán flujos turísticos continuos durante todo el año que coadyuvarán a la desestacionalización turística andaluza.



○ **Atracción de turismo de calidad**

El sector del polo constituye un segmento de calidad. Se encuentra conformado por una sección de población con un perfil socioeconómico de elevado nivel. El turista de polo se caracteriza por utilizar como modalidad de alojamiento la oferta hotelera de alta categoría –hoteles de 5 estrellas cercanos a las instalaciones de polo- y una oferta de restauración de elevada categoría. De ahí que resulte siempre interesante la atracción de este tipo de visitantes a cualquier destino turístico.

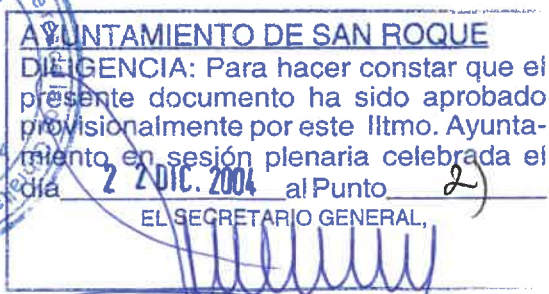
● **Aspectos medioambientales**

Las canchas de polo adecuadamente planificadas y gestionadas representan un beneficio ecológico en el medio urbano y en su entorno próximo. Un centro deportivo de polo, desde el punto de vista ecológico, aporta enriquecimiento visual, modifica favorablemente el microclima y reduce la contaminación atmosférica.

En este sentido, la adecuada planificación de un centro deportivo de polo trae consigo determinadas ventajas medioambientales entre las que cabe destacar las siguientes:

- Mejora de la calidad e imagen de la oferta turística y deportiva.
- Recuperación de paisajes que, en ocasiones, se encuentran degradados.
- Refugio para hábitat de avifauna.
- Descongestión.

Los inconvenientes ecológicos que se pueden atribuir a los centros deportivos de polo no corresponden a características intrínsecas a éstos. Constituyen el resultado de centros mal ubicados y/o mal proyectados, planificados y gestionados, circunstancia que puede impedirse a través de la aplicación de criterios racionales en la ordenación del territorio, de estudios previos de impacto ambiental o de la utilización de recursos alternativos para el mantenimiento de los mismos.



b. Características Económicas.

• **Generación de riqueza directa.**

Una vez determinados los beneficios que la actividad deportiva del polo reporta a aquellas zonas en las que se practica, resulta necesaria la concreción de las ventajas que conllevaría el presente proyecto en el área de San Roque y Sotogrande.

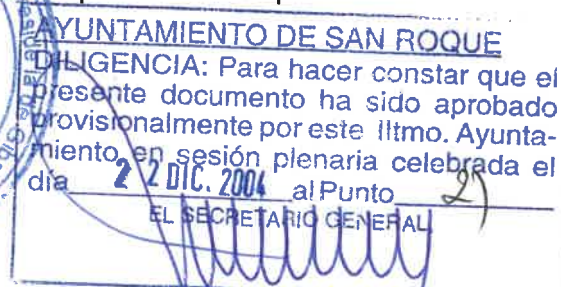
En este sentido, el desarrollo del proyecto tendrá una repercusión directa y significativa en la economía de la zona. Son diversos los sectores en los que el proyecto influirá:

➤ **Fase de obras**

- i. Construcción y movimiento tierras
- ii. Montajes eléctricos y derivados
- iii. Conducciones, fontanería y derivados
- iv. Jardinería y Viveros
- v. Alquiler de maquinaria y vehículos
- vi. Contratación de transporte
- vii. Combustibles
- viii. Servicios profesionales autónomos (abogados, arquitectos, ingenierías..)

➤ **Fase de explotación**

- ix. Suministro de mercaderías / hostelería
- x. Suministro cereales, forrajes y derivados
- xi. Publicidad y RRPP
- xii. Hostelería (Restauración y alojamiento)
- xiii. Limpieza y tratamientos fitosanitarios
- xiv. Seguridad
- xv. Servicios profesionales autónomos (herradores, veterinarios, jardineros etc.)
- xvi. Telecomunicaciones
- xvii. Contribución e impuestos municipales



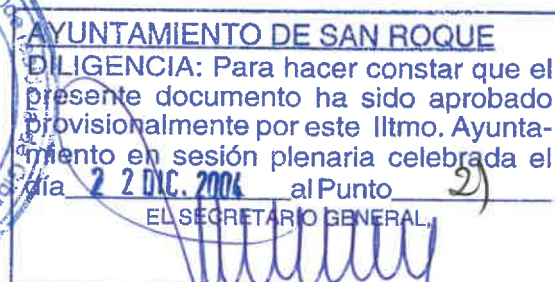


• **Generación de riqueza indirecta**

Por otro lado, el desarrollo del proyecto también implica la dinamización de diversos segmentos económicos de la zona, influenciados de manera indirecta por la sinergia del proyecto y su explotación:

Economía sinérgica por sectores

- i. Hostelería (restauración y alojamiento). La realización del proyecto supondrá un valor añadido al contenido del producto turístico de la zona, lo cual conllevará un incremento del flujo de visitantes, aumentando las pernoctaciones y el consumo en restauración. si
- ii. Inmobiliario. El polo como actividad deportiva, dadas sus especiales características (necesidad de una logística compleja, gran cantidad de caballos, cuidadores etc.) provoca el establecimiento de patrones y jugadores entorno a los grandes centros de polo. Ello conlleva la compraventa de fincas, terrenos, apartamentos, casas. Por ello, otro sector positivamente influido por la puesta en marcha del centro deportivo del polo será el inmobiliario. Este hecho ya ha sido constatado a lo largo de la existencia de la actividad, y con más claridad en los últimos años de desarrollo de la actividad. También puede servir de referente lo ocurrido en la principal zona de juego del mundo: Palm Beach, en Florida, USA. no
- iii. Construcción. Desarrollo del sector de construcción por idénticos motivos a los anteriormente comentados. si
- iv. Jardinería y Viveros. Relacionada con las dos anteriores. si
- v. Comercio minorista. Como anteriormente se ha comentado, el desarrollo del polo conllevará un significativo incremento de visitantes y residentes en el área, factor que repercutirá directamente en el volumen de negocio del comercio minorista de la zona. si
- vi. Servicios profesionales autónomos a particulares. Mismo razonamiento que el anterior. si
- vii. Suministro cereales, forrajes y derivados. Al igual que lo descrito anteriormente relativo al consumo directo del club, también se incrementaría la actividad en este sector por la demanda de cuidadores, polistas y patrones que tengan sus propias instalaciones en el área. si



viii. Intervención financiera y bancaria. Directamente relacionada con el incremento de la actividad en la zona, y en gran medida vinculado a la actividad inmobiliaria y de construcción.

ix. Actividades médicas y fisioterapéuticas. Relacionadas directamente con actividades de deporte de alta competición y el incremento de visitantes.

x. Deportes. El cliente de polo (practicante y visitante) es por definición un practicante y consumidor multideporte. En consecuencia se verían afectados positivamente en su demanda otros deportes en los que la zona es altamente competitiva : Golf, Vela, centros de fitness y centros de raqueta.

xi. Generación de nuevos empresarios y aumentos de recaudación IAE. Las oportunidades que se deriven del crecimiento de los sectores comentados supondrían la generación de nuevos pequeños y medianos empresarios, vinculados directa o indirectamente a la actividad del polo, lo que supondría a su vez una mayor recaudación de IAE municipales.



c. Características Sociales.

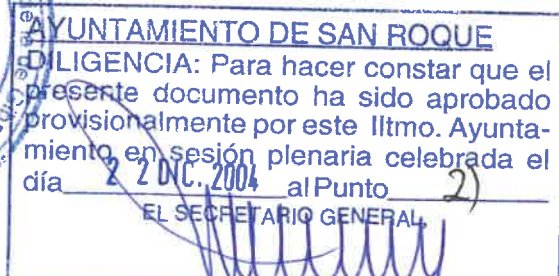
• Empleo.

Una de las mayores aportaciones sociales del proyecto a la zona se traduce en puestos de trabajo y posibilidades de formación muy cualificada en oficios y conocimientos inexistentes en el resto del territorio nacional e incluso en Europa. No existen en el ámbito citado unas instalaciones de polo con el volumen de las que se proponen, por lo que éste constituirá un Centro de Referencia en lo que se refiere a la calidad de los profesionales que se formen dentro de las instalaciones.

Se tratará, en este apartado, del empleo generado en las instalaciones y, posteriormente, aquél que se producirá en la zona derivado del desarrollo de la actividad.

1. Empleo actual y futuro: Proyección:

En la actualidad, la actividad del Santa María Polo Club genera en la zona tanto empleo relacionado con el desarrollo deportivo producido por una mayor afluencia de caballos a las instalaciones para la realización de la





actividad del polo, como empleo generado por la empresa en el área funcional.

En este sentido, a continuación se detallan ambos aspectos, diferenciándolos en las dos áreas y haciendo una proyección en el tiempo del incremento del empleo que se derivará del desarrollo del proyecto.

AREA DE EMPLEO PURAMENTE DEPORTIVO

CATEGORÍA PROFESIONAL	AÑO	EN.	FEBR.	MAR.	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPT.	OCT.	NOV.	DIC.	MEDIA MENSUAL
Mozos de Cuadra-Petiseros	2,003	50	70	80	108	78	72	90	192	54	54	50	70	81
	2,006	95	126	136	162	109	108	126	250	86	92	90	126	126
	2,010	162	202	204	226	153	151	176	375	130	138	144	252	193
CATEGORÍA PROFESIONAL														
Veterinarios	2,003	7	7	11	11	7	10	15	15	15	7	7	7	10
	2,006	13	13	18	22	24	26	30	30	30	18	18	18	22
	2,010	17	20	23	28	28	26	37	38	36	20	24	24	27
CATEGORÍA PROFESIONAL														
Herradores	2,003	6	9	10	13	10	9	11	24	7	7	6	9	10
	2,006	12	16	17	20	14	14	16	31	11	11	11	16	16
	2,010	20	25	26	28	19	19	22	47	16	17	18	32	24

En el cuadro anterior se detalla la evolución que se producirá en la cantidad de empleos derivados directamente de la mayor afluencia de caballos a las instalaciones del Proyecto; puede observarse cómo la diferencia proporcional entre la cantidad de profesionales por cada mes disminuye a lo largo del desarrollo del proyecto. Esta situación se produce como consecuencia de la disminución de la concentración de polo en verano y Semana Santa, ya que las condiciones de las nuevas canchas e instalaciones permitirán el juego en todo el año, factor que contribuirá a una disminución progresiva de la estacionalidad.

AREA FUNCIONAL – EMPRESA		AÑO 2.003	AÑO 2.006	AÑO 2.010
Dirección General y Direcciones de Departamento		6	11	15
Dirección de Proyecto		3	6	10
Staff (Control de Calidad, Servicios Jurídicos, Agrónomos, etc.)		4	7	8
Mandos intermedios		11	19	38
Personal de Oficios		27	44	153
TOTAL DE EMPLEADOS		51	87	224



AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
DILIGENCIA: Para hacer constar que este presente documento ha sido aprobado provisionalmente por este Ilmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 22 DIC. 2004 al Punto 2)

EL SECRETARIO GENERAL

Las Direcciones de Departamento serán

- Dirección General.
- Dirección Deportiva.
- Dirección Departamento de Cuadras.
- Dirección Departamento de Infraestructuras.
- Dirección Departamento de Mantenimiento.
- Dirección Departamento de Canchas y Jardines.
- Dirección Departamento Comercial.
- Dirección Departamento de Administración.
- Dirección Departamento de Recursos Humanos y Administración de Personal.
- Dirección Departamento de Compras.
- Dirección Departamento de Catering y Restauración.
- Dirección de Tienda.

Seguirán existiendo Direcciones de Proyecto que acometan otras áreas de negocio sinérgicas relacionadas con la Actividad.

Será necesaria la presencia de staff para el control de calidad de los procesos, asesoría jurídica, servicio de control fitosanitario de las canchas y jardines, etc.

El desarrollo del trabajo será supervisado por mandos intermedios, a cuyas órdenes operará el personal de oficios.

Entre la capacitación del personal que desarrollará su actividad laboral en el Proyecto se pueden definir:



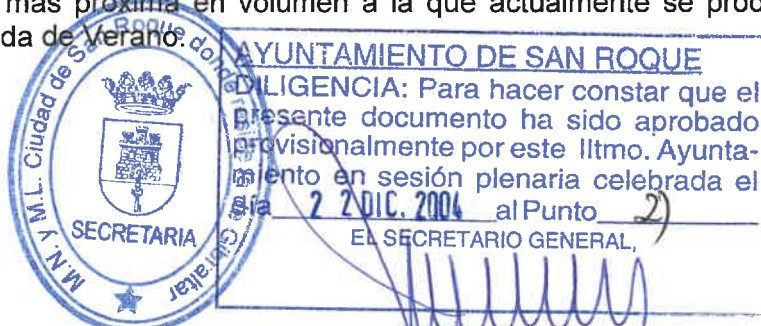


Personal Directivo y Técnico: Economistas, Licenciados en Derecho, Ingeniería Agrícola, Ciencias Medioambientales, Graduados Sociales-Relaciones Laborales, y demás profesionales cualificados que desarrollarán las tareas de Dirección y Mandos Intermedios.

- ii. Monitores Deportivos de Equitación Niveles I y II.
- iii. Empleo juvenil: será necesaria la incorporación de numerosos jóvenes que "crezcan con el proyecto": los mejores profesionales son los que se sienten comprometidos con el crecimiento, mediante su esfuerzo y el de sus compañeros, de la Empresa en la que trabajan. Sentirán el proyecto como parte de ellos mismos, de su desarrollo profesional. Su presencia es importante como futuros formadores de nuevas incorporaciones. De hecho, en la actualidad, la edad media del personal que trabaja directamente en la actividad del Polo ronda los 29 años.
- iv. Empleo cualificado: se producirá una importante inclusión de personal de la zona cualificado en las disciplinas citadas en el punto i, tales como veterinarios (en todas sus especialidades: aparato locomotor, reproducción, internistas, etc), asistentes técnicos veterinarios.
- v. Empleos tradicionales: importante presencia de personal (formado en la zona como se comentará posteriormente) para cubrir necesidades que actualmente se realizan con personal que no en todos los casos es de la zona: mozos de cuadra, petiseros, guarnicioneros, talabarteros, herradores, carpinteros, electricistas, jardineros, tractoristas, cancheros, etc.

Otro beneficio laboral importante derivado del desarrollo del proyecto será la disminución de la precariedad/estacionalidad. El desarrollo del proyecto permitirá que la actividad no se encuentre concentrada fundamentalmente en Verano y Semana Santa. Los puestos de trabajo que se generan para el apoyo en temporada alta, aunque se seguirán produciendo, serán proporcionalmente mucho menores a los que se generan en la actualidad, ya que la actividad en el resto del año será más próxima en volumen a la que actualmente se produce durante la Temporada de Verano.

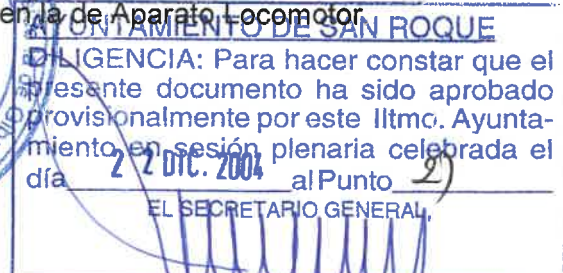
2. Formación:





La intención recogida en el proyecto consiste en realizar un Centro de Formación en colaboración con la Administración y con las Federaciones Deportivas (en su caso) para la impartición de formación y homologación de títulos. Se citan una serie de áreas de formación con titulación homologable según su caso por el Ministerio de Educación y Ciencia, la Administración local (con el modelo de Escuelas –Taller) y las Federaciones Deportivas.

- Formación asociada a la actividad:
 - i. Herradores: en el momento actual no existe una formación reglada como formación profesional ni ningún organismo oficial ni privado en España que homologue el título de herrador, lo que conlleva una baja calidad en el conjunto de los profesionales y una afluencia del personal titulado en el extranjero. Se pretende ofrecer idéntica cualificación profesional reconocida en personal de la zona. La Escuela-Taller puede ser la vía de regularización de esta formación.
 - ii. Mozos de cuadras: su nivel formativo se encuentra en el mismo caso que la categoría descrita anteriormente. Algunos Clubes privados imparten cursos pero los títulos no presentan homologación.
 - iii. Monitor Deportivo de Equitación, Niveles I, II y III. Hasta ahora, sólo existen dos centros en España (la Real Escuela Andaluza de Arte Ecuestre, en Jerez de la Fra., y otro en Cantabria) que reúnen las características necesarias para la realización de los Cursos de Monitor Deportivo de Equitación, homologado por el Ministerio de Educación y Ciencia. El presente Proyecto cumplirá los requisitos en cuanto a instalaciones, personal, caballos etc. necesarios para ello.
 - iv. Domadores.
 - v. Desbravadores.
 - vi. ATS Veterinarios: las instalaciones contarán con una Clínica en la que los estudiantes o Titulados en Asistencia Técnica Veterinaria podrán realizar sus Prácticas de Empresa o asistir a Clínicas de especialización en cualquiera de las variantes de la Veterinaria Equina, especialmente en la de Aparato Locomotor.





AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por este Ilmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 22 DIC 2004 al Punto 2)

EL SECRETARIO GENERAL

vii. Talabarteros / Guarnicioneros.

viii. Gestión de explotación ganadera.

ix. Técnicos federados de Polo (Árbitros, Jueces de Cancha, Entrenadores, Preparadores, etc.), formados, titulados y homologados en colaboración con la Federación Andaluza de Polo.

- Formación y empleo derivado de la actividad.

Colaboración de escuelas y talleres locales: hostelería, jardinería, pintura etc.

Entrenamiento: podrán ponerse a disposición de la Administración Local las instalaciones para el aprendizaje y entrenamiento en aquellas áreas de Formación Profesional que puedan desarrollarse en las mismas, así como la realización de prácticas de empresa en cualquiera de los Departamentos existentes en la misma. Así mismo, la existencia en las instalaciones de personal especializado en determinados oficios hará posible el establecimiento de áreas de colaboración en materia de monitorado.

3. Prestaciones sociales añadidas:

Aprovechando las posibilidades que la infraestructura generará y sensibilizados hacia el colectivo de disminuidos físicos y psíquicos, se pretende desarrollar un Centro de Hipoterapia y Equitación Terapéutica en colaboración con la Administración Local y con las asociaciones de Disminuidos Psíquicos y Físicos existentes en la zona. Para ello se contará con la presencia de Pedagogos, Monitores Deportivos de Equitación, Fisioterapeutas y Personal Sanitario.

Igualmente, y de forma paralela, pretendemos integrar un Plan de Formación e Integración Laboral en el Centro de Hipoterapia para potenciar la integración laboral en el mundo hípico de los alumnos minusválidos que, guardando unos requisitos de seguridad y capacitación, puedan optar a un puesto de trabajo tanto en la Empresa como fuera de ella.

Asimismo, el nuevo proyecto podrá integrar planes de colaboración con O.N.G.'s que desarrollen actividades complementarias con las





actividades del Club, así como intercambios con profesionales de otras instalaciones similares, dentro o fuera del territorio nacional.

d. Características Turísticas

Las principales aportaciones que el desarrollo del polo supondrá para la zona se derivan de las siguientes características:

1. Singularidad. La oferta de polo de gran competición se perfila muy escasa a nivel mundial y única a nivel nacional. Esto supone, para una zona concreta, la dotación especialmente atractiva y singular, por su exclusividad y diferenciación. Esto unido al propio atractivo deportivo y social de la actividad, a la espectacularidad de sus instalaciones y a su ubicación preferencial, supone que constituya un capítulo fundamental dentro de la oferta turística de San Roque.
2. Turismo de calidad. El perfil del jugador de polo, de los patrones de equipos de polo y del público aficionado al polo responde claramente a lo que se viene a denominar turismo de alta calidad: muy alto poder adquisitivo y cultural, respetuoso con el medio ambiente y acostumbrado a demandar y consumir productos y servicios del mejor nivel.

Por lo tanto, coincide plenamente con la tipología que actualmente es deseada por todos los estamentos turísticos (Administración y empresas del sector), y, en particular, con la estrategia de promoción turística del municipio de San Roque.

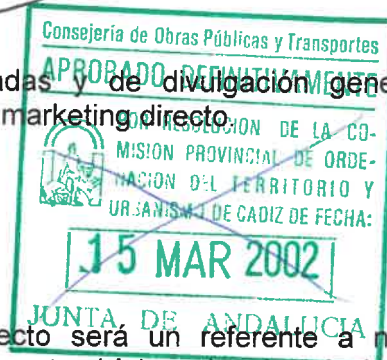
Este tipo de visitantes y nuevos residentes contribuyen, asimismo, a desarrollar otros importantes elementos de oferta turística.

- a. Turismo rural, turismo ecuestre, parques naturales etc. Este tipo de visitantes suelen tener un interés considerable por este tipo de consumo turístico
- b. Turismo congresual, de eventos culturales, de espectáculos y de empresa. Dado su alto nivel adquisitivo y cultural, y su gran conexión con el mundo de la empresa, se producirían importantes sinergias hacia este tipo de turismo de futuro.
3. Promoción. La propia promoción del polo, a través de medios de comunicación dirigidos a un público selecto, conllevaría en paralelo una evidente promoción de todo el entorno. Los medios utilizados son



ILUSTRACION: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por este Ilmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 22 DIC. 2004 al Punto 2) EL SECRETARIO GENERAL,

fundamentalmente revistas especializadas y de divulgación general, canales de TV especializados, Internet y marketing directo.



e. Características Deportivas

- Liderazgo mundial. Sin duda, el proyecto será un referente a nivel nacional e internacional respecto a los deportes hípicos. Las instalaciones a desarrollar permitirán la organización de competiciones al más alto nivel de otras disciplinas hípicas como Salto, Doma Clásica, Raid, Doma Vaquera, Trec, Concurso Completo, etc.

Tanto la infraestructura del proyecto como el entorno (acceso al campo, climatología, comunicaciones por carretera, etc.) pueden convertir estas instalaciones en un lugar privilegiado en el que aglutinar a los participantes de cualquier nivel en las disciplinas anteriormente citadas.

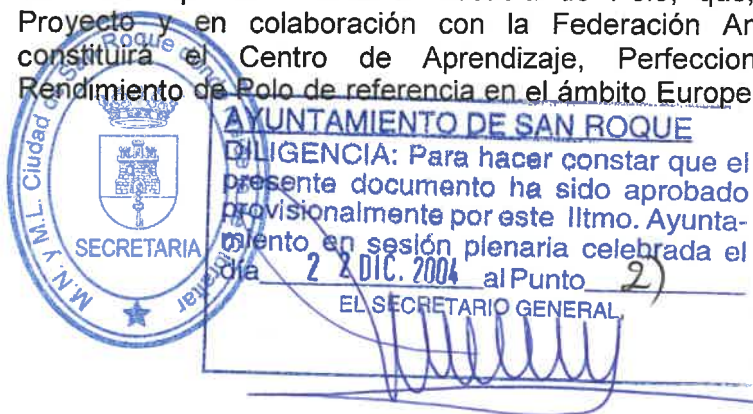
La afluencia de caballos de otras disciplinas en otoño, invierno y primavera ofrecerán a la zona un potencial público para el Sector de Hostelería, Servicios e Inmobiliario adicional al del polo y con un alto poder adquisitivo: se generará un "turismo de alta calidad" en torno al mundo hípico del que ya tenemos referentes.

Así, la zona se convertirá en un importante núcleo deportivo-cultural en torno al caballo, beneficiándose de esto el resto de instalaciones deportivas de la zona dado el alto nivel de entrenamiento físico que requiere la competición hípica de alto nivel (gimnasios, golf, etc.).

Asimismo, se pretende organizar un circuito de Turismo Rural Equestre en colaboración con casas rurales de la Comarca, lo que conllevará un mayor conocimiento y un atractivo turístico adicional hacia los parajes naturales, (Parque de los Alcornocales, Cañadas Reales, Caminos de Herradura, etc, así como la recuperación de rutas prácticamente en desuso como la de Ronda, Jimena, etc.

- Escuela:

Mención especial merece la Escuela de Polo, que, integrada en el Proyecto y en colaboración con la Federación Andaluza de Polo, constituirá el Centro de Aprendizaje, Perfeccionamiento y Alto Rendimiento de Polo de referencia en el ámbito Europeo, con todo lo que



lleva consigo de afluencia a la zona de profesionales, alumnos, familiares, etc.

f. Características Medioambientales

- Crecimiento sostenido:

La calidad exigida por el público que disfrutará de las instalaciones y que desarrollará en la comarca su actividad hará que, de forma progresiva, se cubran las necesidades de servicios e infraestructuras para atender la demanda. Ello se producirá de forma paralela al desarrollo de las instalaciones, lo que, de forma natural, producirá un crecimiento sostenido acorde con las necesidades de la zona.

- Impacto Medioambiental - Zonas Verdes.

La existencia de una superficie de 40 hectáreas de Canchas de Polo y edificaciones necesarias para la práctica del mismo y resto de actividades anteriormente señaladas, significará en lo que al aspecto medioambiental se refiere:

- a. Limitación de la densidad de edificación y distensión urbanística de la Zona. Se creará un "pulmón" verde en la zona cada vez más densa en edificación tanto de Obra Civil como de Vivienda. Descongestionará tanto el núcleo creado por la Marina de Sotogrande como el crecimiento natural de la Urbanización Sotogrande, Zona adyacente de Torreguadiaro, y resto de edificaciones limítrofes.
- b. Freno al crecimiento desestructurado (en algunas ocasiones incluso fuera del Plan de Ordenación Urbanístico) del entorno inmediato, tan perjudicial para la imagen que la zona quiere dar al turismo de calidad, máxime en un entorno tan selecto como las inmediaciones de Sotogrande.
- c. La no edificación en alturas significativas en todas las instalaciones producirá una descontaminación visual importante tanto en el sentido desde la Autovía hacia la costa como en el sentido inverso, dando sensación de amplitud a la zona de la Marina: se convertirá casi en una prolongación de ésta,



contribuyendo a eliminación de ruidos, descongestión de zonas de aparcamiento, aumento de las zonas verdes para paseos, etc.

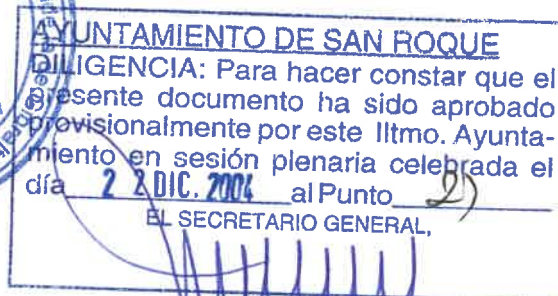
- d. Igualmente, y debido a las exigencias del deporte del Polo, queda garantizado el exquisito cuidado de todas las instalaciones, en especial de las canchas y zonas ajardinadas. Igualmente, y por las mismas exigencias, se asegura la no utilización de productos químicos ni abonos abrasivos para con el medio ambiente. Las canchas, en continuo uso por animales y personas, no permiten el uso de éste tipo de sustancias.

3. **Características de las edificaciones, construcciones, obras e instalaciones. Incluyendo conexiones exteriores necesarias para funcionamiento de la actividad, construcciones, infraestructuras servicios públicos.**

Constan como documentos del Presente Plan Especial los correspondientes planos de información y ordenación.

4. **Plazos de inicio y terminación de las obras. Fases.**

Las obras comenzarán en un plazo de 6 meses desde la concesión de la licencia de obras y tendrán una duración aproximada de tres años.





III. JUSTIFICACIÓN Y FUNDAMENTACIÓN DE LA UTILIDAD PÚBLICA O INTERÉS SOCIAL DEL COMPLEJO PARA LA PRÁCTICA DEL DEPORTE DEL POLO EN EL CORTIJO "LOS PINOS", SAN ROQUE.

1. Régimen jurídico aplicable.

El régimen jurídico aplicable a la actuación proyectada es el establecido en el Capítulo V del Título I la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

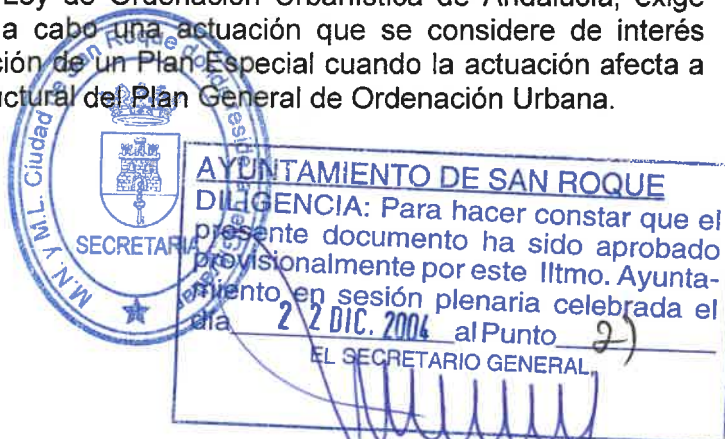
2. Utilidad pública o interés social.

a. Introducción.-

Las instalaciones que se pretenden llevar a cabo con la aprobación del presente Plan Especial suponen, como se ha expuesto anteriormente, la puesta en funcionamiento de cuatro canchas para la práctica del deporte del Polo, la instalación, con una estructura desmontable, de 500 establos para el cuidado y manutención de los caballos destinados a la práctica del mencionado deporte, la construcción de una Casa Club-Tribuna que ofrezca servicio a los deportistas y al público que acuda a las competiciones y la instalación de elementos auxiliares y de mantenimiento de todo el complejo.

La Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía ofrece un amplio elenco de actividades que pueden ser objeto de una declaración de interés público permitiendo su desarrollo en el suelo no urbanizable, como son las infraestructuras, los servicios, dotaciones, o equipamientos o usos industriales, terciarios, turísticos no residenciales u otros análogos.

Por otra parte, la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, exige para poder llevar a cabo una actuación que se considere de interés público, la aprobación de un Plan Especial cuando la actuación afecta a la ordenación estructural del Plan General de Ordenación Urbana.





Entre las determinaciones del Plan Especial, se encuentra la de la justificación y fundamentación de los siguientes aspectos:

1. Utilidad pública e interés social.
2. Viabilidad económico-financiera y plazo de la cualificación urbanística de los terrenos, legitimadora de la actividad.
3. Procedencia o necesidad de la implantación en suelo no urbanizable, justificación de la ubicación concreta propuesta y de su incidencia urbanístico-territorial y ambiental, así como de las medidas para la corrección de los impactos territoriales o ambientales.
4. Compatibilidad con el régimen urbanístico de la categoría de suelo no urbanizable, correspondiente a su situación y emplazamiento.
5. No inducción de la formación de nuevos asentamientos.

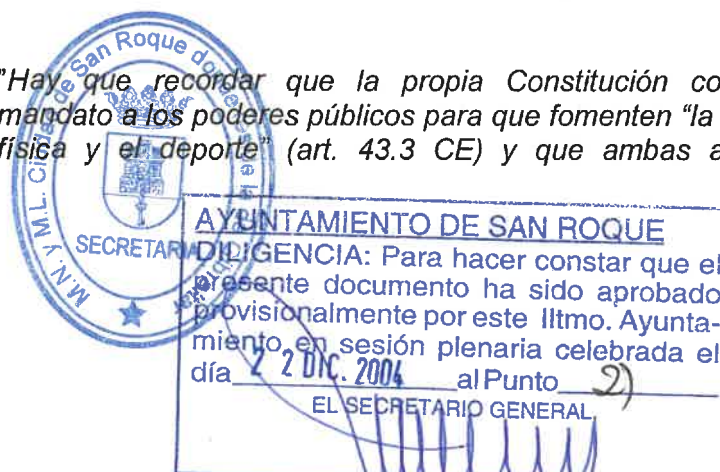
b. La actividad deportiva como justificante de la utilidad pública e interés social.

La normativa española e internacional ha venido considerando la actividad deportiva, el fomento de la misma y el impulso a la construcción de instalaciones deportivas como una actividad de interés público en la que debe existir una especial acción de fomento por parte de los poderes públicos.

En este sentido, la Constitución dispone en su artículo 43.3: que "los poderes públicos fomentarán la educación sanitaria, la educación física y el deporte. Asimismo, facilitarán la adecuada utilización del ocio".

El Tribunal Constitucional en la Sentencia 194/1998, de 1 de octubre ha interpretado este artículo en el sentido de establecer el mandato a los poderes públicos del fomento de la actividad deportiva. Así, establece que:

"Hay que recordar que la propia Constitución contiene un mandato a los poderes públicos para que fomenten "la educación física y el deporte" (art. 43.3 CE) y que ambas actividades





aparecen, por otra parte, estrechamente vinculadas con la salud –a la que se refiere el apartado 1 del mismo artículo 43 CE–.

Por su parte, la Ley estatal 10/1990, de 15 octubre, del Deporte, establece en su preámbulo que el deporte, en sus múltiples y muy variadas manifestaciones, se ha convertido en nuestro tiempo en una de las actividades sociales con mayor arraigo y capacidad de movilización y convocatoria.

El deporte constituye, pues, continúa el Preámbulo de la Ley 10/1990, un elemento fundamental del sistema educativo y su práctica es importante en el mantenimiento de la salud y, por tanto, es un factor corrector de desequilibrios sociales que contribuye al desarrollo de la igualdad entre los ciudadanos, crea hábitos favorecedores de la inserción social y, asimismo, su práctica en equipo fomenta la solidaridad. Todo esto conforma el deporte como elemento determinante de la calidad de vida y la utilización activa y participativa del tiempo de ocio en la sociedad contemporánea.

Por su parte, la normativa autonómica refrenda el carácter de interés público del deporte y la acción de fomento que deben realizar los poderes públicos respecto al mismo.

En este sentido, la Ley andaluza 6/1998, de 14 diciembre, del Deporte, establece en su Exposición de Motivos que, con base en el artículo 13.31 del Estatuto de Autonomía para Andalucía, por cuanto se atribuye a ésta competencia exclusiva sobre el deporte y el ocio, la Junta de Andalucía ha incidido con particular interés en el deporte, en sus múltiples y variadas manifestaciones, por ser un elemento determinante de la calidad de vida e indicador de nuestras señas de identidad, ejerciendo esta competencia de forma progresiva mediante una labor cotidiana de fomento, ordenación, control y coordinación de la actividad deportiva.

El deporte en Andalucía se concibe, pues, como un sistema integrado por diferentes elementos, entre los que destacan especialmente las personas que lo practican o deportistas, los responsables técnicos y los equipamientos deportivos y gestores que contribuyen directa o indirectamente a la práctica deportiva por los ciudadanos. Por ello, la ordenación y regulación deportiva implican una atención especial a estos tres elementos básicos, cuyo equilibrio constituye una tarea indispensable en cualquier sistema deportivo.



AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por este Ilmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 22 DIC. 2004 al Punto 2)
EL SECRETARIO GENERAL



El Título I de la Ley andaluza contiene una exposición de los principios generales que inspiran el hecho deportivo; se trata con ello de dar una aplicación efectiva en el ámbito deportivo a los deberes y derechos fundamentales recogidos en el Título I de la Constitución, que deben regir en cualquier contexto social y, muy especialmente, en los comportamientos colectivos.

En este sentido, dispone la Ley 6/1998, es de destacar el **especial protagonismo de las entidades locales andaluzas, como Administración más cercana al ciudadano, en el fomento de infraestructuras y la promoción de actividades deportivas.**

La Ley del Deporte de Andalucía, igualmente, concibe el deporte como derecho de todo ciudadano a conocerlo y practicarlo de manera libre y voluntaria en condiciones de igualdad y sin discriminación alguna, valorando su inestimable contribución al desarrollo integral de la persona y su consideración como factor indispensable para la integración de los discapacitados en la sociedad, debiendo potenciar el respeto que todo el sistema deportivo andaluz ha de prestar a la protección del medio natural, entendido como el gran equipamiento deportivo de nuestra comunidad.

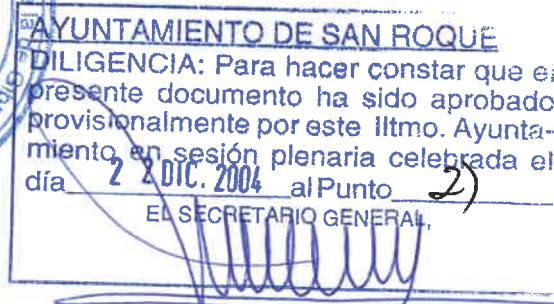
El art. 2 de la Ley andaluza del Deporte establece los Principios rectores que los poderes públicos de Andalucía, en el marco de sus respectivas competencias, fomentarán el deporte y tutelarán su ejercicio, de acuerdo con los siguientes principios rectores:

*"b) La consideración del deporte como **actividad de interés general** que cumple funciones sociales, culturales y económicas.*

c) El entendimiento de la práctica deportiva como un factor esencial para la salud, el aumento de la calidad de vida y el bienestar social y el desarrollo integral de la persona.

d) La promoción de las condiciones que favorezcan el desarrollo del «deporte para todos», con atención preferente a las actividades físico-deportivas dirigidas a la ocupación del tiempo libre, al objeto de desarrollar la práctica continuada del deporte con carácter recreativo y lúdico."

El Decreto 227/2002, de 10 septiembre, de formulación del Plan General del Deporte de Andalucía establece que **el deporte es una actividad de interés general que cumple funciones sociales, culturales y**





económicas, y que genera beneficiosos efectos no sólo para la persona que lo practica, sino también para el conjunto de la sociedad en la que se desarrolla.

En cuanto a la normativa internacional hay que tener presente que la Carta Internacional de la Educación Física y Deporte, adoptada por la vigésima Asamblea General de la UNESCO, celebrada en París el 21 de noviembre de 1.978 vino a establecer que su proclamación responde al:

"propósito de situar el desarrollo de educación física y deporte al servicio del progreso humano, promocionando su desarrollo, e incitando a los gobiernos competentes organizaciones no gubernamentales, educadores, familias e individuos a seguirlo, difundirlo y ponerlo en práctica"

En Europa podemos traer a colación, como textos de máximo interés para justificar el interés público del deporte, por un lado, la DECISION Nº 291/2003/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 6 de febrero de 2003, por la que se establece el año Europeo de la Educación a través del Deporte 2004, que viene a considerar que:

*"(5) En su Resolución sobre el informe de la Comisión relativo a la salvaguardia de las estructuras deportivas actuales y al mantenimiento de la **función social del deporte**, el Parlamento Europeo subrayó el valor educativo y social del deporte, así como su cometido en la lucha contra el racismo y la xenofobia."*

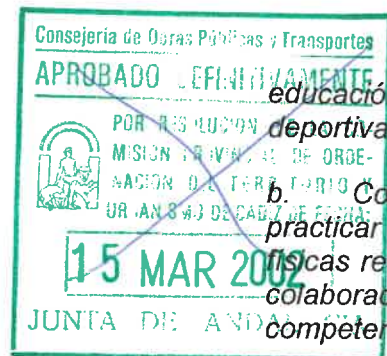
Por otro lado, la Carta Europea del Deporte del Consejo de Europa de 22 de septiembre de 1.992, establece en su artículo 1 su objeto centrándolo en

[...] la promoción del deporte como factor importante del desarrollo humano, los gobiernos adoptarán las medidas necesarias para que surtan efecto las decisiones de la presente Carta, de acuerdo con los principios enunciados en el Código de ética deportiva, con los fines siguientes:

i) Dar a cada persona la posibilidad de practicar un deporte, concretamente:

a) Garantizando a todos los jóvenes la posibilidad de beneficiarse de programas de





educación física para desarrollar aptitudes deportivas básicas.

b. Concediendo a todos la posibilidad de practicar el deporte y de participar en actividades físicas recreativas en un entorno sano y seguro; en colaboración con los organismos deportivos competentes;

c. Garantizando a cada uno, si así lo desea y posee la capacidad necesaria, la posibilidad de mejorar su nivel de rendimiento y de realizar su potencial de desarrollo personal, [...]

ii) Salvaguardar y desarrollar los fundamentos morales y éticos del deporte, así como la dignidad humana y la seguridad de los participantes en las competiciones deportivas, protegiendo el deporte y a los deportistas [...]

En cuanto a las Instalaciones y actividades establece la Carta Europea que:

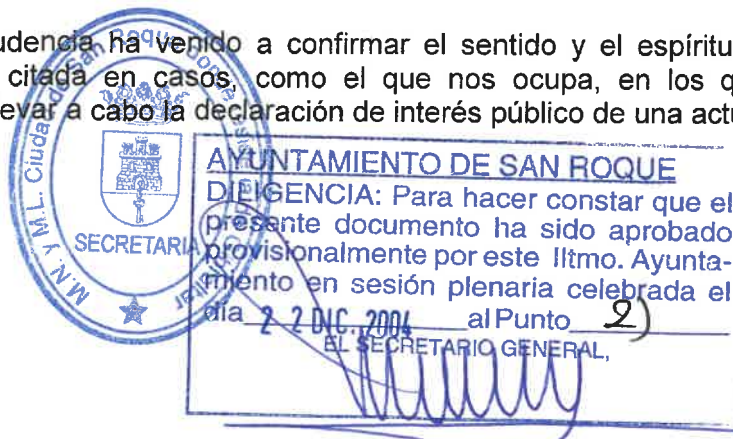
"Se adoptarán medidas tendentes a garantizar a todos los ciudadanos la posibilidad de practicar el deporte y, en su caso, se tomarán medidas complementarias que permitan, tanto a los jóvenes dotados de posibilidades como a las personas o grupos desfavorecidos o minusválidos, beneficiarse efectivamente de tales posibilidades."

Se establecen, igualmente, las **directrices para la actuación de las Entidades Locales** en el art. 5:

"Se tomarán las medidas adecuadas para desarrollar la capacidad física de los jóvenes, para permitirles adquirir destrezas físicas y deportivas de base y para fomentar la práctica del deporte, específicamente:

v. Facilitando y alentando el acceso a las instalaciones deportivas de los escolares y los habitantes de la entidad local"

La jurisprudencia ha venido a confirmar el sentido y el espíritu de la normativa citada en casos, como el que nos ocupa, en los que se pretende llevar a cabo la declaración de interés público de una actuación



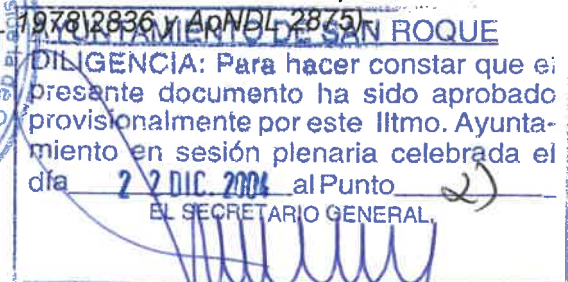


de carácter deportivo. En tal sentido, la sentencia del Tribunal Supremo de 16 de junio de 1.986 (Ar 3613) establece que:

*"Por lo que se refiere a la utilidad pública de las instalaciones deportivas que según la Administración y la Sentencia apelada no concurre en el supuesto contemplado en este Proceso, proceder afirmar que el Tiro Olímpico por su condición de actividad deportiva favorece la formación y el desarrollo integral de la persona, artículo 1.º de la Ley 31-3-80 (RCL 1980\828) de Educación Física y Deportes; disponiendo su artículo 2.º que la educación física forma parte del sistema educativo, impulsa la práctica deportiva e inspira el deporte para todos, quedando evidenciado que **la actividad deportiva reconocida por nuestro sistema legal como lícito y reglamentado, e incardinado en una Federación, presenta una faceta de interés público y social reconocido por la Ley;** estableciéndose en el artículo tercero de dicha Ley que los poderes públicos fomentarán la educación física y el deporte, facilitando los medios para una adecuada utilización del ocio, y considerando que la cultura física y el deporte se originan y desarrollan en la Sociedad, reconoce sus genuinas estructuras, atendiendo preferentemente al deporte para todos dentro del marco de una política deportiva general; de lo que se infiere que, **aunque no exista un precepto específico que a efectos de la Ley del Suelo y para construir instalaciones deportivas en el medio rural, único posible en razón de la práctica en concreto del deporte del Tiro Olímpico y en suelo no urbanizable, declare ese deporte de utilidad pública de interés social, la propia Ley de Educación Física al asumir para el Estado la función de fomentar la educación física y el deporte, implícitamente declara que concurren estos en la práctica de un Deporte, que confiere a sus participantes una actividad recreativa y de formación física y de adiestramiento, que la propia Ley de Régimen Local (RCL 1956\74, 101 y NDL 611) prevé como de competencia municipal, artículo 101-2 f), por estar incluido el deporte en la educación física a que se refiere ese precepto"***

Más nítidamente se pronuncia la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Baleares de 4 de febrero de 2.000 (Ar 156) que dispone en su fundamento de derecho segundo:

"Incumbe a los poderes públicos el fomento del deporte -artículo 43.3 de la Constitución (RCL 1978\2836 y ApNDL 2875)-"





El deporte es factor fundamental de la formación y del desarrollo integral de la personalidad y manifestación cultural que ha de ser objeto de fomento y tutela por los poderes públicos, disponiendo la Comunidad Autónoma de competencias exclusivas para su promoción -Carta Europea del Deporte del Consejo de Europa, Carta Internacional de Educación Física y Deporte de la Unesco, Ley 10/1990, de 15 de octubre, del Deporte (RCL 1990\2123 y RCL 1991\1816), artículo 10.10 del Estatuto de Autonomía (RCL 1983\396 y ApNDL 1138; LIB 1983\388) y la Ley de la Comunidad Autónoma 3/1995, de 21 de febrero (RCL 1995\1416 y LIB 1995\83), del Deporte Balear-."

Igualmente, viene a establecer la sentencia citada en el fallo que ***"ha de concluirse que la demanda de disposición de medios donde practicar deporte, es reveladora de un interés social de la instalación que nadie cuestiona"***

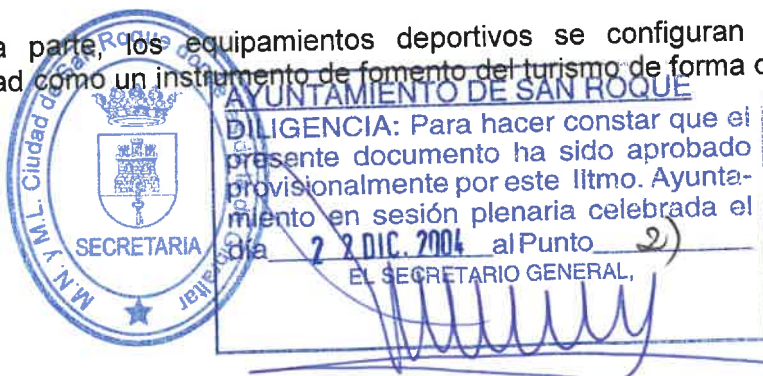
Por todo lo expuesto, es procedente la declaración de la actuación pretendida en el presente Plan Especial como una actividad de interés público, y ello, sobre la base del objeto de la misma, que no es otro que el desarrollo de una actividad deportiva.

c. El desarrollo turístico y económico.

El interés social de las instalaciones deportivas que se proyectan en Andalucía y, en concreto, en esta zona de la costa gaditana, está justificado en la enorme trascendencia que tiene el turismo en el desarrollo de la economía local en particular y andaluza en general, y ello, con independencia de la creación de nuevos puestos de trabajo (como veremos en el siguiente punto), puesto que las estructuras deportivas tienen una íntima relación con el turismo. Una relación que se pone de manifiesto en la existencia de tipologías turísticas específicas que relacionan ambas áreas. Así, se pueden distinguir dos categorías principales: las denominadas deporte turístico y turismo deportivo.

La primera de las categorías, el deporte turístico, hace referencia al turismo motivado por la organización de espectáculos deportivos que atraen a multitudes —o minorías— de turistas, mientras que la segunda categoría, turismo deportivo, se centra en el turismo motivado por la práctica directa de deporte por los interesados.

Por otra parte, los equipamientos deportivos se configuran en la actualidad como un instrumento de fomento del turismo de forma que, el





desarrollo y el impulso turístico de una determinada zona viene, en gran medida, definido por las dotaciones de este carácter. Unas dotaciones, las deportivas, que igualmente, son indicativas de la calidad turística.

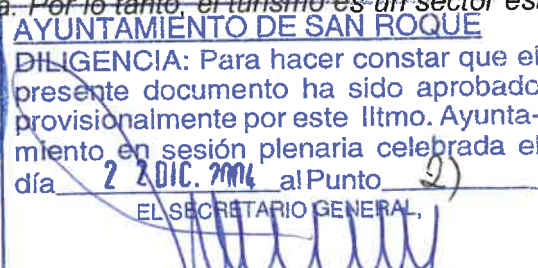
En definitiva, actualmente, el deporte se configura como una actividad turística. Así, siendo San Roque un municipio en la que gran parte de su economía se sustenta en el turismo, es de alta necesidad potenciar esta importante fuente de ingresos en dos vertientes que se ofrecen con el proyecto en cuestión:

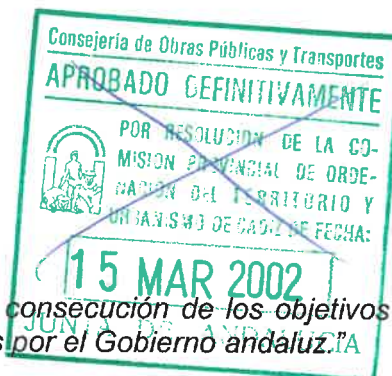
- En primer lugar, procurando por todos los medios una mejora de las ofertas para atraer el turismo de calidad.
- La segunda, arbitrando las medidas oportunas para incentivar el turismo de invierno, dadas las graves repercusiones que sobre las actividades de hostelería y restauración tiene la ya tradicional estacionalidad veraniega de nuestro turismo.

En este sentido, de los estudios realizados y de la experiencia en el ámbito internacional, que ha quedado debidamente expuesta con anterioridad al tratar las características socioeconómicas de la actividad, se deduce que uno de los caminos más indicados para atraer el turismo de invierno de calidad es potenciar las actividades deportivas al aire libre como es, en nuestro caso, el polo, de fuerte arraigo en los países anglosajones y nórdicos, en los cuales, precisamente en las épocas de invierno, por las características climatológicas que tienen, los aficionados se ven imposibilitados para practicarlo, por lo que son una fuente potencial de concurrencia turística si las ofertas en este campo son atractivas.

Esto expuesto, no podemos dejar de señalar en este momento que la influencia del turismo en el desarrollo económico y, por ende, el interés público de su desarrollo, tiene un reconocimiento expreso en la normativa vigente. Así, en primer lugar, el artículo 12.3.3º del Estatuto de Autonomía para Andalucía configura el turismo como un objetivo institucional de nuestra comunidad autónoma. Por su parte, la Exposición de Motivos de la Ley 12/1999, de 15 de diciembre de Turismo de Andalucía, viene a establecer que:

"En la actualidad, el turismo se ha convertido en un fenómeno de masas que provoca importantes flujos económicos y, por tanto, se constituye en un sector económico de primer orden especialmente en Andalucía. Por lo tanto, el turismo es un sector estratégico capaz





de contribuir de manera decisiva a la consecución de los objetivos de política social y económica trazados por el Gobierno andaluz.

En abono de lo anterior, el artículo 1.2 de la Ley de Turismo de Andalucía reconoce, entre los fines de la misma, "el impulso del turismo como sector estratégico de la economía andaluza, generador de empleo y riqueza".

Profundizando en la traducción de las previsiones turísticas a datos económicos concretos, y basándonos en los datos socioeconómicos expuestos, podemos apuntar que el gasto indirecto en la zona que produciría el consumo derivado de la actividad deportiva se incrementaría en la zona en un 275%, es decir, pasaríamos de un gasto indirecto de unos 5.000.000 € a unos 18.000.000 €, por lo que la significación económica del proyecto estaría más que justificada.

En este sentido se pronuncia la Sentencia del Tribunal Supremo de 22-5-1985 que viene a disponer que:

"sin embargo se eximen o excepcionan de ello a las «edificaciones o instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en medio rural»; que la instalación de un «hipermercado», puede considerarse así, independientemente de la creación de nuevos puestos de trabajo, pues esa nueva estructura comercial, configura un elemento básico de transformación y reforma de nuestro sector comercial, propiciando unas innovaciones que lo dotan de una dinamicidad mercantil provechosa para el comportamiento del sector, y, en definitiva, para los intereses nacionales, engendrando, además, otro interés social"

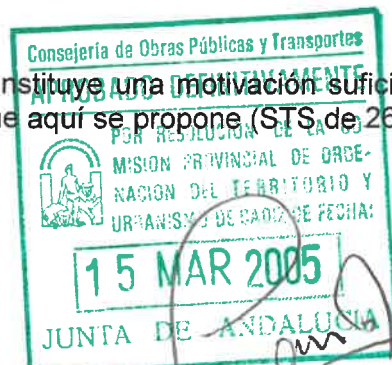
...

"pues es sabido que los particulares pueden gestionar actividades en las que concurra interés social y éste no es incompatible con la existencia de beneficio mercantil; que el interés social no es identificable exclusivamente con el interés social, ni con la gestión de este carácter; y que el interés social no se constriñe por el repetido artículo 85.2 a actividades o sectores determinados, sino que ampara potencialmente a todo tipo de instalaciones, sin especificar el fin concreto a que puedan ser dedicadas."

Por tanto resumiendo, conforme a lo expuesto, el complejo turístico previsto es útil a los intereses turísticos y económicos y, por ello,



constituye una motivación suficiente de la declaración de interés social que aquí se propone (STS de 26 de octubre de 1999 Ar. 7216).



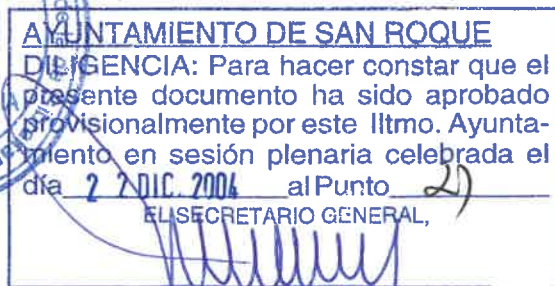
d. **Los beneficios sociales del proyecto: la creación de puestos de trabajo.**

La concurrencia del interés público y social viene siendo identificada por la Jurisprudencia del Tribunal Supremo con la creación de fuentes de riqueza, la potenciación de creación de nuevas industrias y la creación de puestos de trabajo lo que concurre en el proyecto en cuestión.

Así, las Sentencias del Tribunal Supremo de 25-2-1985, 22-7-1985, 16-6-1986 y 9-6-1987 y 29-9-1987 entre otras, identifican el interés público y social con la creación de puestos de trabajo y ampara a todo tipo de instalaciones. En este sentido, la sentencia de 9 de junio de 1.987 (Ar 6107) sobre la instalación de un hipermercado en suelo no urbanizable, dispone que:

*"A las razones aducidas por la Sala Territorial para justificar la existencia en el supuesto enjuiciado de dicha utilidad pública o interés social, interesa añadir que esta Sala tiene declarado que la existencia del interés social no se limita, por norma alguna, al supuesto que el titular de la explotación sea un Ente público, pues es sabido que los particulares pueden gestionar actividades en las que concurre interés social y que éste no es incompatible con la existencia de beneficio mercantil; por otro lado, el interés social no es identificable exclusivamente con el interés oficial ni con la gestión de este carácter. **En tal sentido puede afirmarse que es de interés social el abaratamiento de los costos, la descongestión urbanística, el incremento de los puestos de trabajo -Sentencias de 13 de julio de 1984 (RJ 1984\4675) y 25 de febrero de 1985 (RJ 1985\2642)-.**"*

En nuestro caso, se prevén crear un total de 468 puestos de trabajo, de los cuales 224 son directos, que vendrían a incrementar la plantilla actual del Santa María Polo Club, y 244 vinculados a la mayor afluencia





de caballos, que vendrían formados por los veterinarios, herradores, guarnicioneros, taqueros, mozos de cuadra.

Esta previsión no incluye la creación de empleo indirecta relacionada con el desarrollo de la actividad (restauración, hostelería, distribución, transporte, construcción).

En conclusión, las previsiones de creación de empleo expuestas suponen un impacto beneficioso sobre una población en paro (media de 2.002 según el Instituto de Estadística de Andalucía) de 1.633 personas, por lo que al suponer la creación de empleo prevista una reducción del 28,65%, se estaría aportando una solución trascendental a tan preocupante problema.

e. **La descongestión urbanística del entorno donde se ubica la actividad como elemento configurador del interés social.**

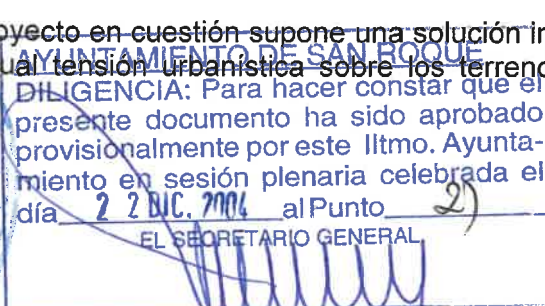
Hemos apuntado en el apartado anterior que la jurisprudencia ha venido definiendo la descongestión urbanística como causa de interés social determinante para la declaración de una actuación de interés público.

Como complemento a la jurisprudencia citada anteriormente, y a modo de exponer lo reiterado de la misma, podemos traer en este momento a colación la sentencia del Tribunal Supremo de 13 de julio de 1984 (Ar 4675)

*"En tal sentido puede afirmarse que es de interés social el abaratamiento de los costes, la **descongestión urbanística**, el incremento de los puestos de trabajo; exposición de todo ello podría ser el ejemplo que ofrece el artículo 2,3.º de la Ley de Expropiación Forzosa (RCL 1954\1848 y NDL 12531) (posibilidad de que los particulares sean beneficiarios de una expropiación forzosa por causa de interés social)."*

En nuestro caso, nos encontramos con una zona sometida a unas intensísimas tensiones urbanísticas que únicamente pueden ser evitadas con un uso racional del suelo que alivie las tensiones existentes.

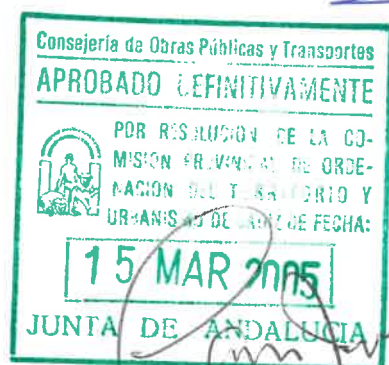
La realización del proyecto en cuestión supone una solución inmejorable para la evitar la actual tensión urbanística sobre los terrenos y como



solución a la congestión urbanística existente en el entorno al destinar 40 Has. de un suelo abocado a una urbanización intensiva a un inmenso parque deportivo caracterizado por una nula transformación del territorio. Y ello, porque las instalaciones previstas no suponen actuación alguna en la naturaleza y configuración actual de los terrenos.



AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por este Ilmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 22 DIC. 2004 al Punto 2)
EL SECRETARIO GENERAL,
[Handwritten signature]





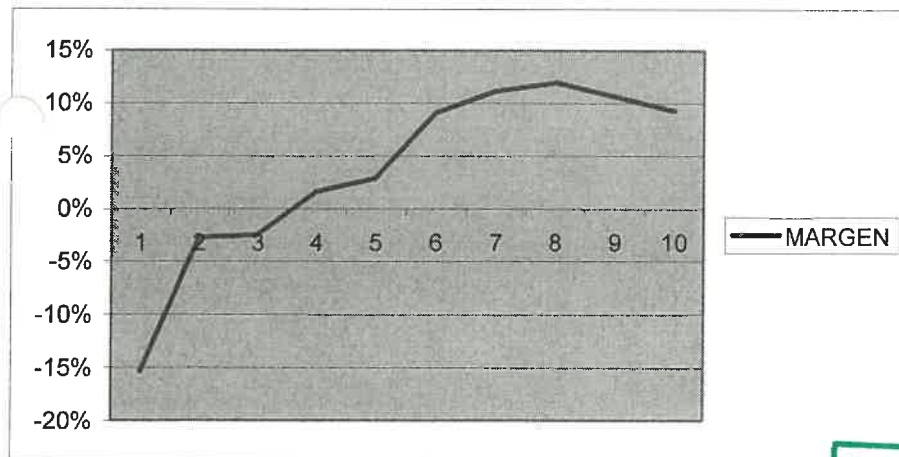
AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
DILIGENCIA: Para hacer constar que el
presente documento ha sido aprobado
provisionalmente por este Ilmo. Ayunta-
miento en sesión plenaria celebrada el
día 22 DIC. 2004 al Punto 2)
EL SECRETARIO GENERAL

IV. VIABILIDAD ECONOMICO-FINANCIERA. PLAZO DE DURACIÓN DE LA CUALIFICACIÓN URBANÍSTICA DE LOS TERRENOS.

PREVISION DE RESULTADO A DIEZ AÑOS

	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Ingresos estimados	3.217.137	4.136.319	5.055.501	5.813.826	6.572.151	7.077.701	7.482.141	7.785.472	7.937.137	8.088.802
Costes de explotación	-3.224.511	-3.271.962	-3.926.355	-4.515.308	-5.192.604	-5.452.234	-5.724.846	-5.953.840	-6.191.993	-6.439.673
EBITDA = Resultado bruto de explotación	-7.374	864.357	1.129.146	1.298.518	1.379.547	1.625.467	1.757.296	1.831.632	1.745.143	1.649.129
Amortización de la inversión	-485.821	-975.406	-1.253.151	-1.204.452	-1.189.092	-980.000	-920.000	-900.000	-900.000	-900.000
Resultado neto de explotación	-493.195	-111.049	-124.005	94.066	190.455	645.467	837.296	931.632	845.143	749.129
Margen (%)	-15%	-3%	-2%	2%	3%	9%	11%	12%	11%	9%

Vemos en este análisis que el desarrollo del proyecto de Los Pinos afecta de forma muy positiva al resultado y márgenes del club.



Se estima que los ingresos aumentarán por dos razones:

- aumento en el número de canchas, lo que conducirá a un aumento proporcional de los ingresos
- incremento interanual de la productividad en el club como consecuencia de la mejora sustancial de las instalaciones

Los gastos aumentarán interanualmente de una forma muy fuerte al principio, disminuyendo posteriormente la tendencia de subida.

La inversión total del proyecto está estimada en 5.000.000 de euros



Conforme a lo expuesto, la inversión total del proyecto es de 5.000.000 de euros, más las pérdidas, amortizándose en 10 años.

El gasto por dotación a la amortización anual surge de la amortización de estos 5.000.000 euros y de las inversiones realizadas en las instalaciones actuales del club en los últimos años, que permanecen todavía pendiente de amortizar, más las pérdidas.

Este nuevo proyecto permitirá que los ingresos del club aumenten considerablemente, con una tendencia de subida continua para los próximos diez años. Esta subida viene dada por el aumento en el número de canchas y la mejora de la productividad (son canchas en las que se puede jugar siempre, con independencia de las condiciones climatológicas).

El hecho de tener más instalaciones que mantener hace que los gastos aumenten, pero lo hacen de una forma moderada, ya que la estructura del club y los gastos de mantenimiento no se incrementan proporcionalmente al número de canchas, es decir, se producen economías de escala.

Esto hace que, debido a la puesta en marcha de este proyecto, el Resultado Neto de Explotación de Santa María Polo Club pase de ser negativo, como es y va a seguir siendo a corto plazo, a ser positivo si se consiguen las previsiones de ingresos.





V. PROCEDENCIA O NECESIDAD DE IMPLANTACIÓN EN EL SUELO NO URBANIZABLE, JUSTIFICACIÓN DE LA UBICACIÓN CONCRETA PROPUESTA Y DE SU INCIDENCIA URBANÍSTICO-TERRITORIAL.

1. Procedencia o necesidad de implantación en suelo no urbanizable.

Existen varias razones en las que se fundamenta la necesidad de implantación del proyecto en cuestión en el suelo no urbanizable.

En primer lugar, traemos a colación la necesidad de que instalaciones como los establos se ubiquen fuera del suelo urbano porque, conforme a lo establecido el art. 13 del Decreto 2414/1961, de 30 de noviembre, está prohibida terminantemente su ubicación dentro del núcleo urbano en las localidades de más de 10.000 habitantes.

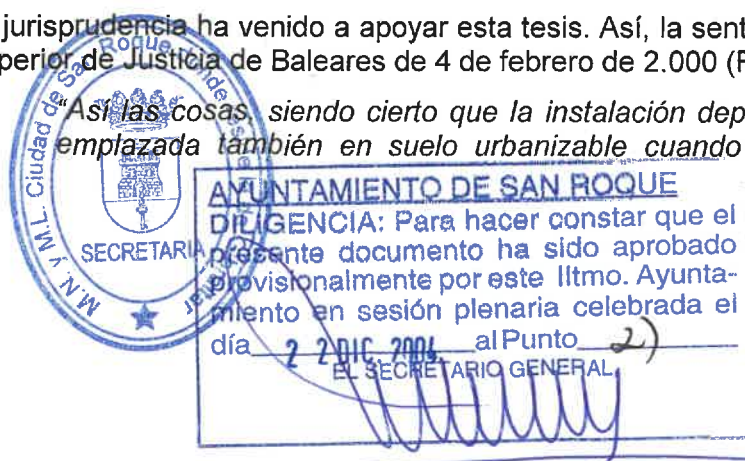
En este sentido, también se pronuncian las Ordenanzas Municipales sobre tenencia y circulación de animales de San Roque que establecen las limitaciones a la tenencia de animales en el casco urbano.

En segundo lugar, la necesidad de implantación en suelo no urbanizable de un proyecto de estas características viene derivada de la gran cantidad de suelo necesaria para un complejo de las características que pretendemos con cuatro canchas dedicadas exclusivamente para la práctica deportiva. Ello significa que el suelo no urbanizable es el idóneo para la implantación de la actividad propuesta en el proyecto, dada la gran cantidad de suelo que necesita y el altísimo coste que tendría la implantación de unas instalaciones características en un suelo urbanizable o urbano.

En tercer lugar, no podemos olvidar que en el Planeamiento Urbanístico General de San Roque no existen suelos clasificados como urbanizables que puedan acoger unas instalaciones de estas características. Esta ausencia de previsión de suelo idóneo para una actuación de las características que se pretenden es uno de los motivos primordiales que nos llevan a determinar la necesidad de plantear la actuación en el suelo no urbanizable.

La jurisprudencia ha venido a apoyar esta tesis. Así, la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Baleares de 4 de febrero de 2.000 (RJCA 2000\156)

Así las cosas, siendo cierto que la instalación deportiva pudiera ser emplazada también en suelo urbanizable cuando esta se hubiese





destinado a tal efecto, sin embargo, a falta de tal previsión en el planeamiento, **ha de concluirse que la demanda de disposición de medios donde practicar deporte, reveladora de un interés social de la instalación que nadie cuestiona, pone igualmente de manifiesto que dicha instalación necesariamente ha de ser emplazada en el medio rural.**

2. Justificación de la ubicación concreta.

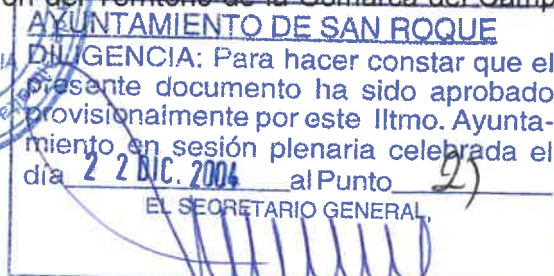
La justificación en la ubicación concreta viene demandada por las características especiales del suelo en cuestión. De esta forma, hemos de poner de manifiesto las siguientes características:

1. La orografía del terreno es determinante en la demanda de ubicar la actividad en los terrenos en cuestión pues es muy difícil encontrar en la zona un terreno de 40 Has absolutamente plano, que permite el ejecutar las instalaciones previstas con un casi imperceptible impacto ambiental y sin incidencia alguna sobre el terreno, evitándose así la eliminación de desniveles, rellenos etc.
2. La cercanía a Sotogrande, principal centro de deporte de Polo en España y uno de los centros de este deporte a nivel mundial.
3. La cercanía a la Carretera Nacional 340 con conexiones de acceso inmediato a las vías de acceso a Málaga y Sevilla.
4. Creación de sinergias al existir otras canchas en el lado opuesto del río Guadiaro, conformando un espacio de alto interés paisajístico para la zona.
5. La existencia de un terreno en el que, con objeto de mejoras de cultivo debidamente autorizadas por la Consejería de Agricultura y Pesca de la Junta de Andalucía, existe un drenaje inmejorable que hace posible la práctica del deporte del polo, con posibilidad de poder utilizarlo durante las temporadas de lluvia.



3. Incidencia urbanístico territorial.

La ordenación territorial tiene para estos suelos, colindantes con la N-340, un tratamiento determinado. Así, la Memoria de Ordenación, del Proyecto del Plan de Ordenación del Territorio de la Comarca del Campo de Gibraltar, en





el punto 7.2, "Ordenación Propuesta", prevé para el municipio de San Roque, una Ordenación y Compatibilización de los usos del territorio con "**Uso de equipamientos y servicios para todo el espacio turístico mediterráneo, como el centro del polo turístico, a ambos lados de la N-340 y junto al espacio libre del Guadalquivir**".

El PGOU de San Roque clasifica los terrenos donde se pretende desarrollar el complejo deportivo, denominados "Cortijo de los Pinos", ubicados junto a la Carretera Nacional 340, como "Suelo No Urbanizable Protegido de Protección General", quedando los mismos ordenados en el Sector NU.019.

Para este tipo de suelo el PGOU contempla los usos de *Explotación agropecuaria, Ocio y Esparcimiento, Otros usos de interés público y Áreas de servicios de carreteras*, como se expone en la tabla siguiente

NU.019.

7. 6. 2. 1378. 617.500

Clasificación: NU No Urbanizable

Denominación del Área: NU.019

Regulación del Área: 7. Protección

Remisión a planeamiento: 6. Proyecto Temático

Regulación del suelo: 2 NU-Protección General

Usos del suelo:

1. Explotación Agropecuaria
3. Ocio y Esparcimiento
7. Otros usos de interés público
8. Áreas de servicio carreteras.



De esta forma, la ordenación territorial y urbanística, están dando cobertura a la actuación propuesta; y ello porque, como hemos expuesto anteriormente, por un lado, el deporte se configura en la actualidad como una modalidad del turismo, y como una actividad de apoyo e incentivo al turismo, y, por otro, la clasificación y calificación urbanística de los terrenos acoge plenamente la actuación pretendida.



AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por este Ilmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 22 DIC. 2004 al Punto 2)
EL SECRETARIO GENERAL,



4. Compatibilidad con la categoría de suelo no urbanizable. ANDALUCIA

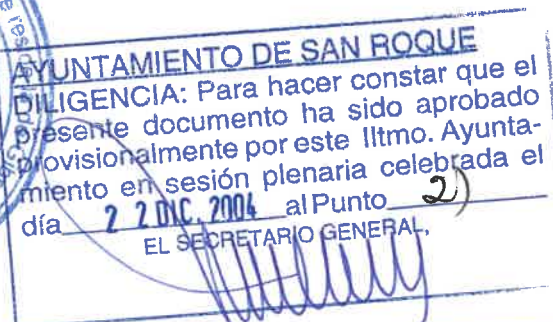
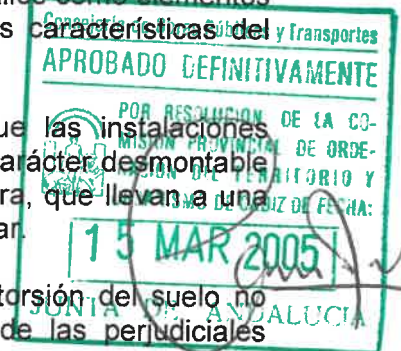
Como hemos establecido en los puntos anteriores, los terrenos donde se pretende ubicar la actuación proyectada están clasificados como "Suelo No Urbanizable Protegido de Protección General", quedando los mismos ordenados en el Sector NU.019. Para este tipo de suelo el PGOU prevé el uso de *Explotación agropecuaria, Ocio y Esparcimiento, Otros usos de interés público y Áreas de servicios de carreteras*. Unos usos que, sin duda alguna, acogen una actividad deportiva y de ocio de las características de la que se pretende. En idéntico sentido, como hemos expuesto, se pronuncia la ordenación territorial, que prevé que esta zona del territorio se transforme en centro del polo turístico mediterráneo. Por todo ello, es compatible la actuación con la ordenación urbanística y territorial de los terrenos.

Con independencia de lo anterior, la actuación proyectada supone, en gran medida, un mantenimiento del entorno medio ambiental de la zona, tanto en la nula transformación de las características agronómicas de los suelos, como en la vertiente paisajística del entorno.

En cuanto a los usos deportivos que se pretenden llevar a cabo, hay que señalar que el deporte del polo no se entiende sin ser un instrumento indispensable de preservación del entorno en el que se desarrolla, y ello en razón de las características del mismo cuando, como es el caso, se practica en abierto. En este orden de cosas, podemos destacar que las propias dimensiones de las canchas de juego (275 m x 180 m), los ingentes espacios libres que son necesarios para llevarlo a cabo, y los caballos como elementos necesarios para su práctica hacen que la erosión a las características del suelo no urbanizable sea prácticamente nula.

Al hilo de lo anterior, hemos de tener en cuenta que las instalaciones necesarias son en gran medida, como los establos, de carácter desmontable y realizadas con elementos naturales, como es la madera, que llevan a una escasa erosión de los suelos en los que se van a implantar.

Por tanto, la actuación en cuestión ni produce una distorsión del suelo no urbanizable en el que se ubica, ni produce ninguna de las perjudiciales consecuencias que pretende evitar el artículo 20 de la ley 6/1998, de 13 de abril, sobre régimen del suelo y valoraciones, puesto que, como hemos expuesto, es una actuación íntimamente ligada al carácter de no urbanizable de los terrenos, el entorno y la protección ambiental del entorno donde se hallan.





En ratificación de lo anterior, traemos a colación la sentencia del Tribunal Supremo de 13 de julio de 1.984 (Ar 4675), que establece:

“C) Porque la norma restrictiva de construcción en suelo rústico, tiene por finalidad la de impedir que se produzca una manipulación de esta clase de suelo por el mero e irresponsable impulso privado, dando lugar con ello a una verdadera situación de impotencia en la actuación municipal al crearse núcleos superiores a las posibilidades de actuación municipal, con dificultades de todo orden. En el caso enjuiciado, tampoco se produce este elemento distorsionador puesto que -de un lado- los terrenos no modifican su calificación jurídica -suelo rústico o suelo no urbanizable según las dicciones de la primitiva Ley del Suelo o de la vigente de 2 de Mayo de 1975 (RCL 1975\918 y NDL 30144, nota) que modificó la de 12 de Mayo de 1956-, y de otra porque la ubicación de un hipermercado en carretera no produce los efectos nocivos que el legislador quiere prohibir con las limitaciones de los Artículos 85 y 86 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, puesto que la instalación comercial aparece como un elemento excepcional y aislado que no incide en la del suelo, de la densidad de población ... etc.”

En conclusión, la actuación proyectada, de la que se pretende su declaración de interés público y utilidad social, es compatible con la clasificación de no urbanizable de los terrenos en los que se va a implantar. Como añadido a la fundamentación de esta compatibilidad hemos de citar el Informe Ambiental emitido por la Consejería de Medio ambiente de la Junta de Andalucía Delegación Provincial de Cádiz el 2 de junio de 2.004, que refleja la escasa incidencia ambiental del complejo a realizar.



5. No inducción a nuevos asentamientos.

Tenemos que señalar en este momento, que las características de la actuación, como proyecto deportivo y su incardinación en un entorno de 40 hectáreas en las que la presencia de edificaciones permanentes es casi nula, hace que no existan los elementos necesarios para que pueda existir riesgo alguno de formación de núcleos de población.

La jurisprudencia, sentencia del Tribunal Supremo de 6 de junio de 1.997 (Ar 5020), ha venido identificando el riesgo en la creación de nuevos asentamientos cuando los proyectos tienen como objeto construcciones de



carácter residencial, previendo también para las mismas equipamiento escolar, guardería y módulos de servicio complementario, tratándose además de características de zonas urbanas.

Por otra parte, no considera la jurisprudencia que exista riesgo en la formación de núcleos de población cuando el objeto de los proyectos se circunscribe, por ejemplo complejos deportivos de golf (sentencia de 7-4-2000 –Ar 2152), centros de rehabilitación de toxicómanos en ambiente rural (sentencia de 10-12-1999 –Ar 8562-).

Por tanto, en nuestro caso, debemos de entender que la actuación prevista no induce a la creación de nuevos asentamientos por lo que procedería la declaración de interés público de la misma en atención a lo expuesto.

VI. INCIDENCIA AMBIENTAL.

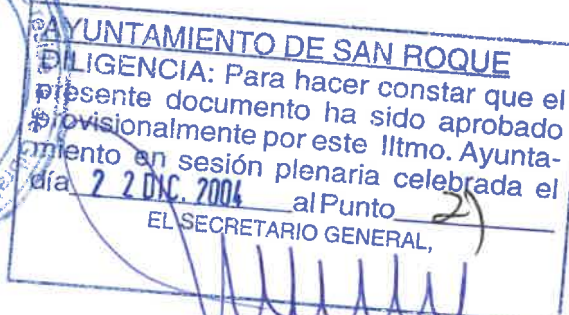
Nos remitimos a lo dispuesto al Informe Ambiental relativo a la presente actuación, emitido el 3 de Junio de 2.004 por la Delegación Provincial en Cádiz de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía.



VII. OBLIGACIONES ASUMIDAS POR EL PROMOTOR.

El promotor del proyecto se compromete a las obligaciones a las que hace referencia el artículo 42 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, 7/2002:

- a) Obligaciones correspondientes a los deberes legales derivados del régimen de la clase de suelo no urbanizable conforme a la normativa autonómica y estatal.
- b) Pago de prestación compensatoria en suelo no urbanizable y constitución de garantía de acuerdo con lo regulado en el artículo 52.4 y 5 de la mencionada LOUA, que se determinará conforme al proyecto de ejecución material a presentar para la concesión de la licencia urbanística municipal.
- c) El promotor se obliga igualmente a la solicitud de licencia urbanística municipal en el plazo máximo de un año a partir de la aprobación del presente Plan Especial.



VIII. NORMAS DE PROTECCIÓN.



Conforme a lo dispuesto en el art. 77.2.e) del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, Reglamento de Planeamiento Urbanístico, se definen las siguientes Normas de Protección que son las que se recogen en la Declaración de Impacto Ambiental emitida el 19 de diciembre de 2.003 (BOP de Cádiz nº 80 de 6 de abril de 2.004) en el procedimiento de Modificación Puntual del PGOU de San Roque en el área N.U. 19 (en la que se integran los terrenos objeto del presente Plan Especial) que tuvo como objeto el establecer la posibilidad del desarrollo del uso deportivo en dicha área, y el Informe Ambiental relativo a la presente actuación urbanística, emitido el 3 de Junio de 2.004 por la Delegación Provincial en Cádiz de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía:

1. MEDIDAS AMBIENTALES PROTECTORAS Y CORRECTORAS:



La medidas correctoras y protectoras que se presentan en este apartado van encaminadas como principal objetivo a minimizar la importancia de los impactos Moderado y Asumible obtenidos en los correspondientes Sectores de Impacto. Lo que se pretende con estas medidas es la reducción de los impactos ambientales que se generarán como consecuencia de la incorporación del nuevo uso y la aplicación de este Ordenamiento y Normativa del Planeamiento. Con estos fines se establecen las medidas correctoras y protectoras de carácter general:

1.1. Para la reducción del Sector de Impacto de Importancia Moderada denominado 1.1 OE en la Evaluación de Impacto Ambiental de referencia, que afecta a la UAH Complejo Estuarino del Río Guadiaro, en la porción constituida por chopera aislada de la ribera propiamente dicha, sólo se





admitirán para este sector las actividades compatibles con el mantenimiento íntegro de la masa forestal, limitando la ubicación sobre éstas de cualquier actividad que implique edificación que pueda afectar a la vegetación.

1.2. Las instalaciones asociadas a los usos previstos especialmente las destinadas a su empleo por personas se situarán preferentemente en las zonas más alejadas del cauce principal del Río Guadiaro y a la mayor cota posible para minimizar los posibles riesgos de inundación o avenidas.

1.3. Dada la vulnerabilidad y permeabilidad de los acuíferos existentes en la zona afectada por la actuación será necesario, en el caso en el uso de ocio y esparcimiento implique plantaciones, un informe por parte del área de Medio Ambiente del Ayuntamiento de San Roque en el que se haga constar las dosificaciones óptimas para minimizar la carga contaminante derivada de las plantaciones (fertilizantes y fitosanitarios) en función de las especies a sembrar.

1.4. Las especies arbóreas o arbustivas que se incorporen al área definida por el Plan Especial se ajustarán en su composición a las formaciones vegetales potenciales correspondientes así:

- En suelos más hidromorfos, especies concernientes a las Geoserries Riparias, alamedas de la Asociación Rubio tinctorio-Populetum albae, adelfar con zarzas y tarajales de las asociaciones Rubo ulmifolii-Nerietum oleandri y Polígono equisetiformis-Tamaricetum africanae, matorral helófito de la Asociación Galio palustris-Juncetum maritimi.



AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por este Ilmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 22 DIC. 2004 al Punto 21)
EL SECRETARIO GENERAL,



- En los suelos de vega la serie termomediterránea bético-gaditana subhúmeda-húmeda verticícola de Olea sylvestris o acebuche (Tamo communis-Oleeto sylvestris s.) o acebichales.

1.5. Se priorizará el uso de especies autóctonas, evitándose las especies alóctonas de carácter invasivo, especialmente las pitas, acacias, cañas, casuarinas, eucaliptus y la gramínea Cortaderia selloana, que compiten y desplazan a las especies autóctonas.

1.6. Para autorizar cualquier movimiento de tierra que se lleve a cabo en el entorno del Yacimiento Arqueológico Asentamiento Prehistórico "Cortijo Los Álamos", se ha de informar previamente a la Consejería de Cultura.



2. MEDIDAS DE CONTROL Y SEGUIMIENTO.

El objetivo último de las medidas de control del planeamiento consiste en tratar de mantener dentro de unos límites, marcados por la vigente legislación en unos casos, y por la propia conservación de los sistemas ecológicos y socioeconómicos en los que no alcanza la normativa en otros, las eventuales afecciones de las actuaciones emanadas de la puesta en práctica del proyecto.

Las medidas de control y seguimiento del planeamiento suelen diseñarse para garantizar que los impactos que han sido identificados y minimizados hasta el punto de ser considerados asumibles a compatibles, mediante la aplicación de las medidas protectoras o correctoras, se mantengan en el nuevo umbral al cumplirse efectivamente las medidas correctoras propuestas. También tienen por objeto vigilar que los impactos previstos, de carácter compatible y asumible no se transformen en los de un nivel superior.

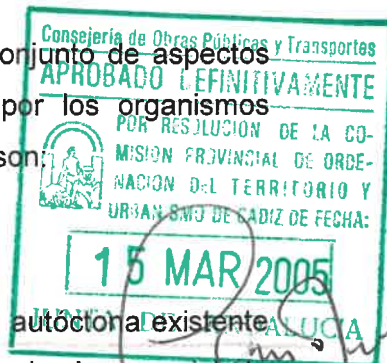


AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
DILIGENCIA: Para hacer constar que
este documento ha sido aprobado
provisionalmente por este Ilmo. Ayunta-
miento en sesión plenaria celebrada el
día 22 DIC. 2004 al Punto 2)
EL SECRETARIO GENERAL,



En el apartado de valoración de Impactos se comprobó que el Sector de Impacto 1.1 OE sobre la UAH Complejo Estuarino del Río Guadiaro es el de mayor importancia alcanzando la consideración de Moderado y por la que se ha prestar sobre este sector una mayor vigilancia garantizándose así su protección y conservación.

Se considera necesario, por consiguiente, el definir un conjunto de aspectos básicos objeto de control ambiental, a llevar a cabo por los organismos municipales competentes en Disciplina Urbanística, como son:



- Control de residuos sólidos vertidos al terreno.
- Control en la preservación de la masa arbórea autóctona existente en el interior del área del Plan Especial, es decir, la chopera aislada incluida en la UAH Complejo Estuarino del Río Guadiaro.
- Control de la no implantación de especies vegetales autóctonas invasivas en el desarrollo de los nuevos usos propuestos.
- Control de la ubicación de las instalaciones asociadas al nuevo uso de Ocio y Esparcimiento.

3. RECOMENDACIONES A CONSIDERAR EN LOS PROCEDIMIENTOS DE PREVENCIÓN AMBIENTAL EXIGIBLES A LAS ACTUACIONES DE DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO.

Con carácter general en la Prevención Ambiental (Calificaciones Ambientales, Informes Ambientales o Evaluaciones de Impacto Ambiental) de las actividades admisibles a partir de la aprobación del Plan Especial aquí estudiada, para este sector de suelo No Urbanizable se contemplarán los siguientes aspectos aplicables en cada caso:



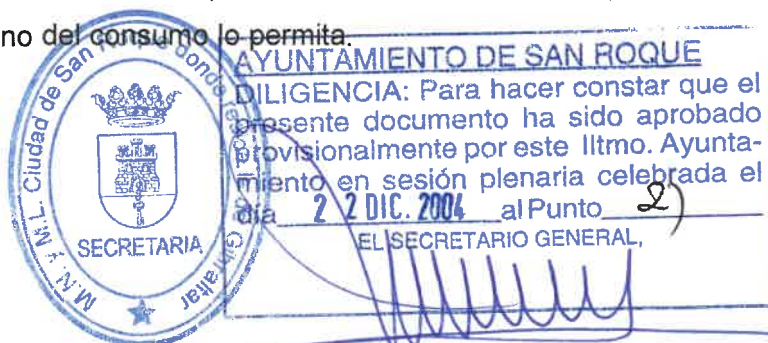
AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por este Ilmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 2 DIC. 2004 al Punto 2)
EL SECRETARIO GENERAL,

- ✓ Los efectos sobre el régimen hídrico en los casos que se afecte a cauces o canales y de que no se traten de actividades dirigidas a corregir o disminuir los riesgos de inundación.
- ✓ Los posibles efectos de las inundaciones sobre las instalaciones o actividades y de estas sobre la inundaciones.
- ✓ La minimización de la afección a los pies arbóreos y al matorral de especies autóctonas.
- ✓ La prioridad de uso de las especies de flora autóctona.
- ✓ La minimización de carga contaminante al acuífero con especial control de fitosanitarios y fertilizantes.
- ✓ Posibles afecciones al patrimonio arqueológico e histórico.



4. OTRAS MEDIDAS DE PROTECCIÓN

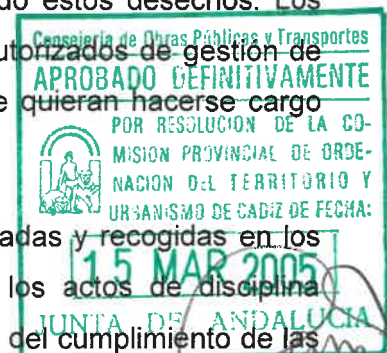
1. Las actividades y usos a instalar en las zonas de servidumbre de costas deberán adaptarse a las determinaciones recogidas en la Ley de Costas (Ley 22/1998, de 28 de julio) y Reglamento de desarrollo.
2. Las nuevas construcciones que se realicen deberán adaptarse a la tipología constructiva de la zona.
3. Los proyectos que se desarrollen en el sector deberán especificar para cualquier actividad para la que se prevea un consumo excesivo de agua que el origen de la misma procederá de una estación depuradora siempre que el destino del consumo lo permita.





4. En el proyecto para la concesión de licencias de obras y actividad para la instalación de las caballerizas en su momento habrá que establecer algún tratamiento paisajístico de la fachada de estas caballerizas a la autovía cuyo objeto va a ser la integración visual de las instalaciones mediante el uso de la pantalla vegetal.

5. En el desarrollo de la actividad equina sobre las caballerizas los órganos municipales competentes controlarán que el número de contenedores dispuestos para recoger los desechos de los equinos se adecue en cada momento al grado de utilización de las caballerizas. Esta medida tiene por objeto mantener un ritmo de retirada de los desechos que garantice que ningún contenedor supere las 48 horas recogiendo estos desechos. Los residuos serán transportados bien a los centros autorizados de gestión de residuos, o bien a las explotaciones agrícolas que quieran hacerse cargo de ellos.



6. El control y seguimiento de las medidas contempladas y recogidas en los documentos de planeamiento quedan sujetos a los actos de disciplina urbanística y al control de los técnicos municipales del cumplimiento de las ordenanzas municipales de en relación a las diferentes actividades a desarrollar, sin perjuicio de las competencias en la vigilancia ambiental y urbanística de las Delegaciones Provinciales de Medio Ambiente, Obras Públicas y Urbanismo, así como de otros organismos públicos.



AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por este Ilmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 22 DIC. 2004 al Punto 2º
EL SECRETARIO GENERAL,



MEMORIA DE LA ACTUACION



LUIS GARCIA DE VIGUERA – ARQUITECTO



PLAN ESPECIAL DE COMPLEJO DEPORTIVO "LOS PINOS" EN EL TERMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE - CADIZ

MEMORIA

1.- ANTECEDENTES

Se redacta el presente Plan Especial deportivo "Los Pinos" sita en el Termino Municipal de San Roque - Cádiz, a petición de la entidad Glenton España, S.A. unipersonal, con CIF N. 78.389.608 y domicilio social en C/ José Abascal, nº 44, 2º Izq. C. P. 28.003, Madrid.

La finca cuenta con un drenaje y nivelación de pendientes según se muestra en el plano nº 8, efectuado por la propiedad a principios de 2.002.

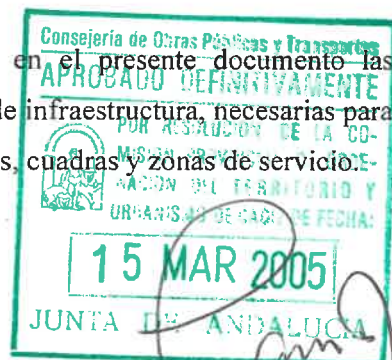
Partiendo de esa primera modificación, se presentan en el presente documento las actuaciones sobre nivelación del resto de la finca, así como obras de infraestructura, necesarias para el riego y adaptación de los terrenos como canchas de polo, accesos, cuerdas y zonas de servicio.

2.- TECNICO REDACTOR

El técnico redactor es: el Arquitecto, D. Luis García de Viguera Colegiado nº 198 del Colegio Oficial de Arquitecto de Córdoba con residencia profesional en Plaza de Colón nº 13, 4º 2 de Córdoba

3.- OBJETO

El objeto de este documento es el de complementar al Plan Especial, para su Calificación Urbanística mediante aprobación Municipal.



AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por este Ilmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 28 DIC 2004 al Punto 2º
EL SECRETARIO GENERAL,

4.- SUPERFICIES, LIMITES Y TOPOGRAFÍA DE LA ZONA DE ACTUACION

La zona de actuación es la Finca denominada "Los Pinos", que cuenta con una superficie total aproximada de 41 Ha., ubicada en la zona sureste del Termino Municipal de San Roque – Cádiz concretamente apoyada en la carretera N-340 – autovía del Mediterráneo Cádiz-Barcelona, a la altura del paso sobre el río Guadiaro.

Los límites de la citada finca son:

Al Norte con la citada carretera

Al Sur con el área denominada Sotogrande

Al Este con fincas colindantes

Al Oeste con el Río Guadiaro.



AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por este Ilmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 22 DIC 2004 al Punto 2)

EL SECRETARIO GENERAL,

La topografía presenta dos plataformas sensiblemente planas tal como se puede apreciar en el plano topográfico del presente documento con una diferencia de cota entre ellas de aproximadamente 4 metros; en la plataforma superior existen unas construcciones prácticamente en ruinas y una pequeña zona de arboleda de eucaliptos, el acceso a esta zona se realiza desde un carril de servicio paralelo a la autovía.

5.- PROGRAMA DE NECESIDADES

La propiedad plantea las siguientes necesidades:

La construcción de al menos 500 cuadras desmontables para caballos.

Una nave de apoyo a las citadas cuadras en la que se incluirá un espacio para el veterinario, herrador y zona de preparación para los trabajadores de las instalaciones.

Una pista circular.

Un área de picadero.

Un área de paseo y entrenamiento

Un área de aparcamiento.

Un edificio de Oficina

Cuatro Canchas de Polo

Un edificio Club/Tribuna



6.- SOLUCION ADOPTADA

La solución adoptada pretende recoger todo el programa de necesidades pedido por la propiedad.

Se contempla la adaptación del terreno al uso deportivo mencionado, así como dotar estas instalaciones de la infraestructura necesaria para la práctica del mismo.

Partimos para el diseño de las plataformas actuales que tiene la topografía por lo cual establecemos dos cotas diferenciadas entre las mismas de aproximadamente 3,5 m por lo que ubicaremos dos actividades en cada una de ellas. En la plataforma superior se proyecta la zona de cuerdas con un número de 504 cuerdas que se disponen a modo de espina de pez en calles paralelas, a dos caras. siendo la conexión la zona donde se colocan montureros para el servicio de las mismas. Cada cuerda tiene unas medidas de 3 x 3 m, con un abrevadero automático y pesebre, tal como muestran los planos de Ordenación General del presente documento. La instalación que se prevé es totalmente desmontable para facilitar su posible traslado

En el centro de la explanada de cuerdas y conectada con las calles de los montureros se plantea una nave central de apoyo a las instalaciones que recoge las zonas de clínica veterinaria, herrería, baños y almacén de pajas de paja, herramientas y utillaje.

Alrededor de las cuerdas y la nave se proyecta una pista de 10 m de ancho para el entrenamiento de los caballos. En el lateral este se ubica la zona de aparcamiento.

Enfrentado a la puerta principal de la nave almacén en el borde mismo de la plataforma, se proyecta un edificio de oficinas, escuela de equitación y garaje para vehículos de las instalaciones así como un pequeño almacén. Este edificio se desarrolla en dos plantas mas sótano, presentando en su cara norte dos alturas y en su cara sur tres, debido a que el acceso para la planta sótano se hace directamente desde la plataforma inferior. La entrada principal a este edificio se realizará desde la plataforma superior en la parte central recayendo a las instalaciones de cuerdas y almacén. La superficie total del mismo es de 976 m².

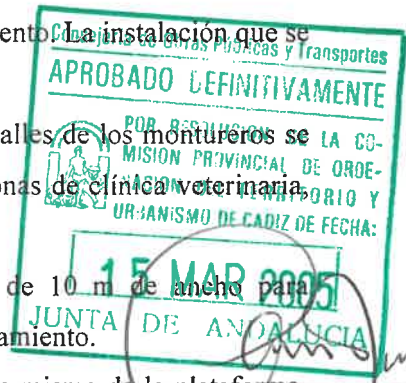
En la plataforma inferior e inmediatamente adosado a lo descrito anteriormente se plantea un área de taqueo así como el picadero.

El área que contiene estos elementos que denominaremos área de Cuerdas y Edificios tiene una superficie total de 66.756,37 m².

El acceso a esta zona de las instalaciones se realiza por el límite este de la zona de actuación desde un carril existente y que discurre en el lado sur de la plataforma elevada con aparcamientos a ambos lados de la misma y que nos servirá para delimitar las áreas propuestas.

En la plataforma inferior se ubican las cuatro canchas de polo con su respectivas separaciones mediante viarios y se han proyectado unos pequeños taludes artificiales para zonas de público con el fin de tener mayor perspectiva visual en los eventos deportivos. Entre las canchas nº 2 y 3 se proyecta una casa club/tribuna con una superficie de 1.000 m² construidos. Las obras en

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por este Ilmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 27 DIC 2001 al Punto 2) EL SECRETARIO GENERAL,



esta zona consisten en el refino de la nivelación del terreno para acondicionarlo definitivamente a canchas de polo, con el objeto de mejorar la evacuación de las aguas de lluvia, así como en la dotación de una serie de instalaciones, destinadas al abastecimiento de agua potable para bebederos y al riego de las canchas desde un pozo y equipo de bombeo ya existentes. También se procederá a la formación de montículos taluzados de tierra con el fin de ubicar a los espectadores que asistan a los partidos de polo y de unos caminos de servicio que hagan posible el tránsito de vehículos y espectadores, tanto por los diferentes montículos como por el resto de las instalaciones.

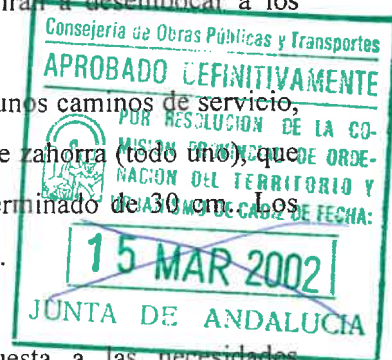
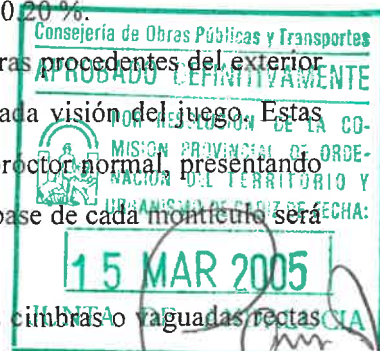
Se procederá en primer lugar al refino de la nivelación del terreno con máquinas mototracillas láser que garanticen unas pendientes uniformes, para dotar a las canchas con unas pendientes que permitan la evacuación de las aguas de lluvia, con lo que se evita el encharcamiento de las mismas y el deterioro de la superficie. Las pendientes de las canchas serán del 0,75% a dos aguas en sentido transversal, a excepción de la cancha nº 1 que llevará una pendiente única del 0,15 %. La pendiente longitudinal de cada cancha será en todos los casos del 0,20 %.

Se realizarán montículos taluzados de 0,75 m. de altura con tierras procedentes del exterior que servirán de zonas de ubicación de los espectadores, para la adecuada visión del juego. Estas tierras irán regadas y compactadas en tongadas de 20 cm, al 95 % de próctor normal, presentando un talud interior (hacia la cancha), 2:1 y exterior 1:1. La anchura en la base de cada montículo será de 25 m.

Para la evacuación de aguas se procederá a la apertura de unas cunetas o vaguadas rectas artificiales, que favorecerán la pronta evacuación de las aguas procedentes de la escorrentía de las canchas de polo en los días de lluvia. Estas cunetas serán realizadas por máquinas mototracillas láser, teniendo una pendiente aproximada del 0,20%. Dichas cunetas irán a desembocar a los canales de aguas superficiales existentes en la finca.

Para facilitar el tránsito de vehículos y de personas se realizarán unos caminos de servicio, que tendrán una anchura de 5,00 m. y se elaborarán mediante el aporte de zahorra (todo uno), que irá regada y compactada al 95% del próctor normal, con un espesor terminado de 30 cm. Los caminos llevarán un tratamiento de gravilla y bombeo transversal del 3 %.

Con todo lo anteriormente descrito entendemos dar respuesta a las necesidades propuestas por la propiedad.



AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
DELEGACIÓN: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por este Ilmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 22 DIC 2004 al Punto 2)
EL SECRETARIO GENERAL,

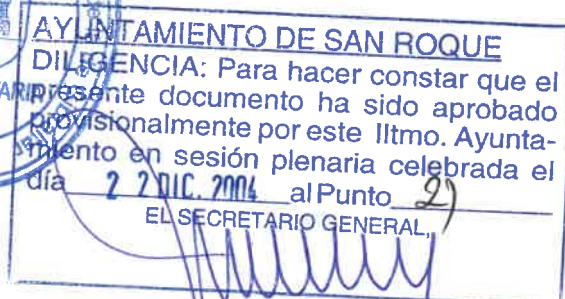
7.- SUPERFICIES

SUPERFICIES:

Area de Paseo	16.967,60 m ²
Almacén	1.657,50 m ²
Cuadras y montureros.....	5.006,68 m ²
Aparcamientos.....	7.389,65 m ²
Pistas	29.589,80 m ²
Accesos y espacios intersticiales en cuadras	5.794,92 m ²
Oficinas	410,22 m ²
Edificio de Club/Tribuna.....	1.000,00 m ²
Canchas	112.800,00 m ²
Viario de Canchas	27.480,00 m ²
Acc. y espacios intersticiales z. canchas	196.449,98 m ²
TOTAL SUPERFICIE.....	404.546,35 m²

8.- NORMATIVA URBANISTICA

Nos remitimos a lo expuesto en el punto II.1.B de la Memoria descriptiva y justificativa del Plan Especial.





9.- REDES DE INFRAESTRUCTURAS

9.1.- ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE PARA CONSUMO

La acometida se realizará en una toma existente en la finca y será transportada hasta las diferentes tomas de agua proyectadas mediante una red de tuberías de polietileno alimentario de diámetro 2'', ejecutada según las normas de la compañía suministradora local.

9.2.- AGUA PARA RIEGO

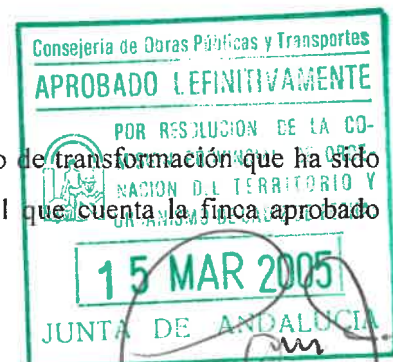
Las aguas necesarias para el riego de las canchas de polo procederán de un canal de riego de Confederación Hidrográfica del Sur de España, gestionado por la Comunidad de Regantes Canal Pacheco de San Martín del Tesorillo, que cuenta con su correspondiente concesión de aprovechamiento de aguas públicas.

También se cuenta con tres captaciones de aguas subterráneas, con sus correspondientes concesiones de aprovechamiento de aguas públicas.

Estas aguas serán conducidas hasta las canchas mediante una red de tuberías enterradas de PVC de 10 atm de presión y diferentes diámetros, las cuales terminarán en sus correspondientes hidrantes.

9.3.- SUMINISTRO DE ENERGIA ELECTRICA

La red de energía eléctrica tendrá su enganche en el centro de transformación que ha sido recogido en el proyecto de suministro de energía eléctrica con el que cuenta la finca aprobado recientemente.



9.4.- RED DE TELEFONIA

El enganche con la Compañía Nacional Telefónica de España se realiza de acuerdo con las indicaciones de la citada compañía.



9.5.- RED DE SANEAMIENTO

La red de saneamiento tiene previsto su enganche a la depuradora ubicada en el límite sur de la finca y ha sido previamente consensuada. Los datos de volúmenes y cargas contaminantes serán aportados a la Empresa Gestora de la depuradora, estando previsto tras los pertinentes estudios de dilución, la instalación de un aliviadero. Dadas las características del complejo ha sido necesaria la previsión de una arqueta de desvase y filtro de la red que discurre por el área de las

AYUNTAMIENTO DE SARROQUE
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por este Ilmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 22 DIC. 2004 al Punto 9
EL SECRETARIO GENERAL,

cuadras con el fin de eliminar los restos de paja y otros sólidos. Dada la baja densidad de los mismos se propone un sistema automático con arquetas de decantación, similar al utilizado en los procesos de separado de grasas.

El funcionamiento normal de este complejo implica que semanal o quincenalmente se sustituyan las "camas" de los caballos, estas están constituidas por pequeños trozos de madera y paja. Todo este sistema se realiza de forma manual y se reserva una zona a la evacuación de sólidos, donde se instalarán unos contenedores para su traslado a vertedero. La periodicidad de recogida de los contenedores se adaptará al volumen de residuos, evitándose en todo caso olores y contaminación. Inicialmente se prevé recogida diaria, pudiéndose variar en función de los factores citados anteriormente.

9.6.- ACCESOS VIARIOS

Se contempla en el presente proyecto el acceso por el este de la finca por la que transcurriría un camino público Nº XVIII que une la antigua carretera N-340 Cádiz-Barcelona y el Puerto Deportivo de Sotogrande.



9.7.- PRESUPUESTO



	SUPERFICIE M²	P. UNIT €	PRESUPUESTO €
PASEO	16.967,60	6,00	101.805,60
OFICINAS	410,22	480,81	197.237,88
ALMACEN	1.657,50	240,40	398.463,00
CUADRAS Y MONTUREROS	5.006,68	240,40	1.203.605,87
PISTAS	29.589,80	6,00	177.538,80
APARCAMIENTO	7.389,65	30,05	222.058,98
ACCESOS Y ESPACIOS EN CUADRAS	5.794,92	12,02	69.654,94
EDIFICIO DE CLUB/TRIBUNA	1.000,00	480,81	480.810,00
CANCHAS	112.800,00	4,00	451.200,00
VIARIO DE CANCHAS	27.480,00	30,05	825.774,00
ACCESOS Y ESPACIOS Z. CANCHAS	196.449,98	4,00	785.799,92
TOTAL PRESUPUESTO			4.913.948,99



Córdoba, septiembre de 2004

EL ARQUITECTO REDACTOR

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por este Ilmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 22 DIC 2004 al Punto 2
EL SECRETARIO GENERAL

LA PROPIEDAD

Luis García de Viguera



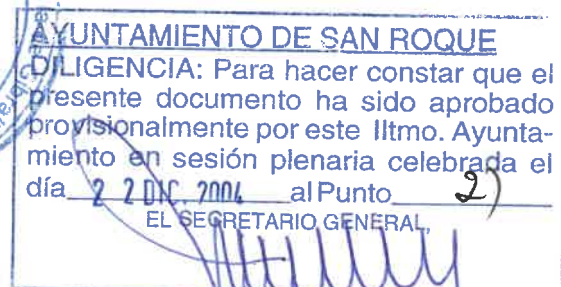
Luis García de Viguera.



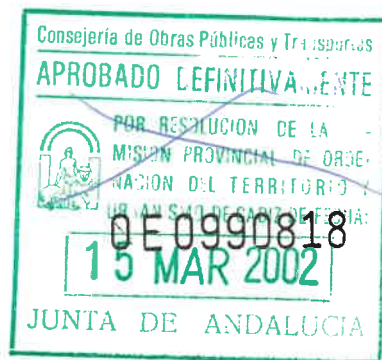
Luis García de Viguera - arquitecto

Memoria 9

plaza de Colón 13 - 14001 Córdoba - telf 957 474179



DOCUMENTO 1



CLASE 8ª

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por este Ilmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el 22 DIC. 2004 al Punto 2)

EL SECRETARIO GENERAL

NUMERO TRESCIENTOS CINCUENTA Y UNO



En Estepona a cinco de abril de mil novecientos ochenta y seis.

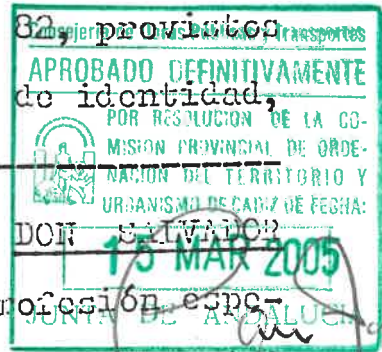
Ante mí ANTONIO HUERTA TROLEZ, Notario del Ilustre Colegio de Granada, con residencia en Estepona, distrito Notarial de su nombre, comparecen: -----

DON INOCENCIO ALARCON DIAZ, mayor de edad, casado, - labrador, y vecino de Estepona, domiciliado en la Avenida del Puerto, Edificio Florida, provisto de su documento nacional de identidad número 25.635.413.-----

DON FRANCISCO ALARCON DIAZ, mayor de edad, casado, - industrial, vecino de Estepona, Málaga 88, con su D.N.I. número 25.635.344.-----

DONA MARIA ALARCON DIAZ y su marido DON JOSE MARQUEZ MORENO, mayores de edad, ella sin profesión especial, y él industrial, vecinos de Estepona, Real 82, provistos de sus respectivos documentos nacionales de identidad, números 25653720 y 25635484,-----

DONA CATALINA ALARCON DIAZ y su esposo DON SALVADOR BANCHEZ FOU, mayores de edad, ella sin profesión especial, y el labrador, y vecinos de Estepona, con domici





AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por este Ilmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 12-2 DIC. 2004 al Punto 2º

EL SECRETARIO GENERAL,

lio en la calle de Málaga numero 88, provistos de sus respectivos D.N.I. numeros 24642163 y 74758204.-----

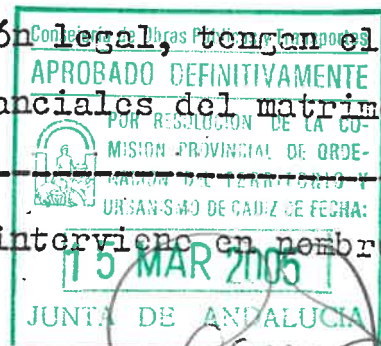
INTERVIENEN: Todos en su propio nombre y derecho.--
Complementada la intervencion de don Francisco Alarcón con el consentimiento de su esposa DOÑA CRISTINA-PEREZ LORCA, mayor de edad, sin profesión especial, - de su misma vecindad y domicilio.-----

Y la de don Inocencio Alarcón, con el de la suya - DOÑA VICENTA JIMENO LUQUE, mayor de edad, sus labores, de su propia vecindad y domicilio.-----

Consentimientos que resultan de sendas escrituras - autorizadas el dia 3 de noviembre de 1967, ante el Notario que fué de Estepona, don Felipe González García, - redactados en idénticos términos, transcribiendo, en - evitación de redundancias el texto de uno solo, en los siguientes términos: -----

"que consiente y aprueba los actos de disposición - que realice su marido don.....por los que bien por sí, o por sus representantes, enajene o grave bienes inmuebles o establecimientos mercantiles, que por el titulo de su adquisición o por presunción legal, tengan el - caracter de bienes comunes o gananciales del matrimonio".-----

Don Francisco Alarcón también interviene en nombre -





0E 0990819

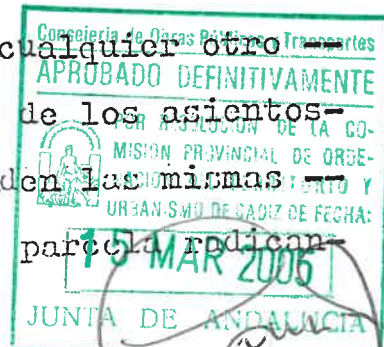


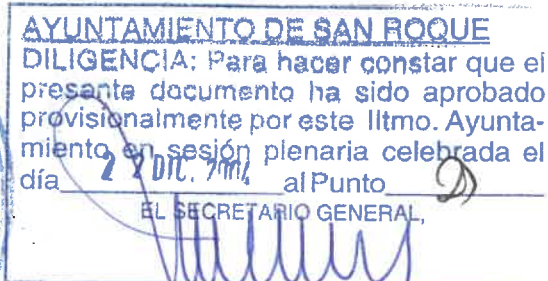
AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por este ltmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 2 de mayo al Punto 2º del Orden del Día.

de su hermana DOÑA CARMEN ALARCON DIAZ y de su esposo, -
DON FRANCISCO VIDES FLORES, mayores de edad, ella sin -
profesión especial, y el industrial, y vecinos de Estepona, haciendo uso del poder que le confirieron el día 3 de abril de 1986, ante el infrascrito Notario, en el que le facultan para lo siguiente: -----

"respecto a la participación indivisa que a los mismos corresponde en las fincas comprendidas en la escritura de compraventa numero 1131, autorizada el día 9 de noviembre de 1972, por el Notario que fué de Estepona, don Tomás Briosco Escobar, realice las siguientes facultades: Venderlas sin limitación de precio, pactos y condiciones, a quien tenga por conveniente, percibiendo el precio al contado, anticipadamente o a plazos, con las garantías que juzgue oportuno consignar, que podrá cancelar en su día, aun cuando sean hipotecarias o resolutorias. Y en el ejercicio de estas facultades, realizar segregaciones, agrupaciones, declaraciones de restos y cualquier otro acto jurídico tendente a la modificación de los asientos registrales...Y ademas también se extienden las mismas facultades de venta, con relación a otra parcela rodante





te en el término municipal de San Roque , en el partido de Guadiaro, procedente del cortijo de Los Alamos, y en la que la otorgante tiene una quinta parte proindiviso por compra hecha a don Manuel Martin, mediante escritura de 23 de enero de 1986, ante mi compañero de residencia don Alberto Fuertes Sintas. Facultades que también se extienden al mismo apoderado por parte de don - Francisco Vides Flores".-----

Aseguran los apoderados nombrados que sus consentimientos y poder, no les han sido suspendidos, limitados, ni revocados, y que no ha variado la existencia, ni la capacidad de obrar de sus representados.-----

Y yo el Notario doy fé, de que en la parte omitida de dichos documentos, no hay nada que se oponga, limite, o condicione lo inserto.-----

Y DON PETER CECIL PATRICK MONTEGRIFFO, mayor de edad, - casado, Abogado, y de nacionalidad británica, residente en Gibraltar, y tiene su domicilio en Hospital Hill 4, - Gibraltar.-----

Se halla provisto de su pasaporte numero 02227/6, expedido por la Oficina de pasaportes en Gibraltar el día 31 de enero de 1983, valido por diez años.-----

INTERVIENE: En su calidad de Administrador unico de la compañía mercantil anonima denominada VILLALBA S.A. con





0E0990820



AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
DILIGENCIA: Para hacer constar que el documento ha sido aprobado provisionalmente por este Ilmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 22 DIC 2004 al Punto 2)
EL SECRETARIO GENERAL

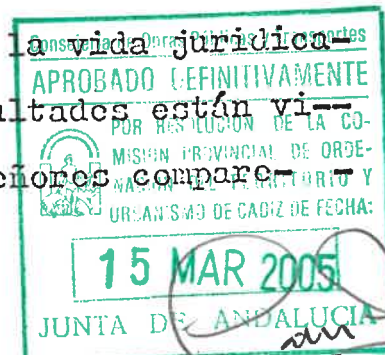
domicilio social en Benalmádena-Costa, Edificio Mariola I-2º, Oficina 12, constituida a medio de escritura otorgada en Estepona en el día de la fecha, ante el infrascrito Notario, pendiente de inscripción en el Registro Mercantil, y de obtención de número de identificación fiscal.

Tiene facultades para formalizar este instrumento de conformidad con lo dispuesto en el artículo 12 de los estatutos sociales, en el que entre otras cosas, se faculta al Consejo para:

"Comprar, o de otro modo adquirir toda clase de bienes, derechos, muebles o inmuebles, con toda clase de condiciones o pactos, abonando las cantidades que medien en las convenciones que realicen....."

Su nombramiento nace de la propia escritura fundacional en la que constituida la Junta Universal, se nombra Administrador Unico al señor Montegriffo, con todas las facultades del Consejo, excepto las indelegables."

Me asegura el señor Montegriffo, que la vida jurídica de la sociedad subsiste, y que sus facultades están vigentes. Yo el Notario advierto a los señores compare-





AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por este Ilmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 22 DIC 2004 al Punto 2)
EL SECRETARIO GENERAL,

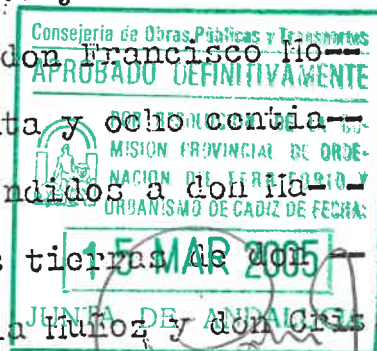
cientes de las consecuencias de la falta de inscripción en el Registro Mercantil, y de la obtención del número de identificación fiscal.-----

Según interviene, tienen, a mi juicio, la capacidad legal necesaria para otorgar esta escritura de compra-venta, y al efecto, exponen: -----

I. que por los títulos que luego se dirán, a los señores Alarcón Diaz, corresponden por quintas partes y proindiviso, las siguientes fincas: -----

1. Una suerte de tierra de regadío y soto, que forma parte del cortijo de los Alamos, y se halla situada en el partido de Guadiaro, término municipal de San Roque, partido judicial del mismo nombre. Comprende una superficie según el título de treinta y nueve hectáreas, veintiocho áreas (reducida ahora en cuarenta y cinco áreas - noventa y seis centiáreas, vendidas a don Francisco Moreno, y en sesenta y dos áreas, sesenta y ocho centiáreas con ocho decímetros cuadrados, vendidos a don Manuel Martín). Linda al Norte, con mas tierras de don Joaquin Bautista Piña, don Juan Sevilla Muñoz y don Cristóbal Milan Jimenez, separadas por el camino de las Can- canas y un desagüe, por el Este, con la carretera de Cadiz a Málaga, con la zona de terreno, donde va emplazado el canal de Pacheco, con mas tierras de la propiedad de don Jose Martin Granados, separadas en parte por la -

San Roque
Tomo 321
Libro 69
Folio 171.^o
Folios 2842
Inscripción 5.^a
Anot.^a





OE 0990821



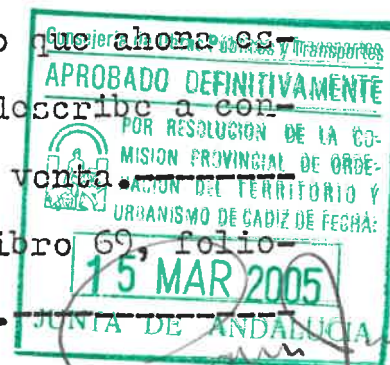
CLASE 8a AMIEN TO DE SAN

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por este Ilmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 22 INC 2004 al Punto 2)

EL SECRETARIO GENERAL,

expresada faja del canal, y con el camino llamado del Soto de la Serrana, por el Sur, con la Charca del Ahogado, y mas tierras conocidas por el Tarajal de los Canos de la sociedades Industrial y Agricola del Guadiaro, separadas en parte por una colada, cuyas tierras son de don Cristobal Rodriguez y de otra señora, y al Oeste, con el rio Guadiaro. Se halla atravesada por los caminos citados de las Cáncanas y el Soto de la Serrana, por la colada dicha, por la Faja del Canal de Pacheco, por un almatriche, y un desagüe. Dentro de los linderos expresados y lindando con los terrenos de esta finca por todos sus aires, si bien separada al Este, por el camino del soto de la Serrana, y al Oeste, por un almatriche, existe una porcion de tierra de una hectárea, treinta y nueve áreas, setenta y cuatro centiáreas, procedente del cortijo de los Alamos, que forma entidad hipotecaria independiente y es propiedad de los herederos de don José Martin Granada, pero que ahora es propia de los señores Alarcón Diaz, y se describe a continuación, por ser también objeto de esta venta.

INSCRITA en el tomo 321 de San Roque, libro 69, folio 66 vuelto, finca 2842, inscripcion cuarta.





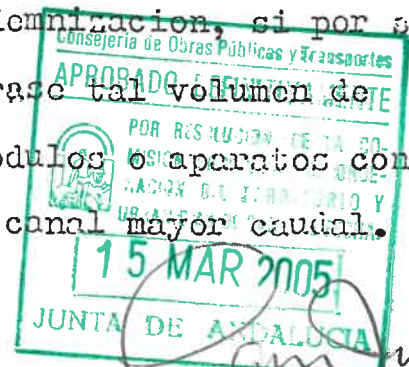
AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por este Ilmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 22 DIC 2001 al Punto 2)
EL SECRETARIO GENERAL,

TITULO. La finca de referencia corresponde a los señores Alarcón Díaz, y a sus respectivos conyuges, por quintas partes y proindiviso, por compra que de la misma hicieron a su padre don Salvador Alarcon Diaz, y a su madre doña Maria Diaz Cabello, mediante escritura otorgada en Estepona el dia 9 de noviembre de 1972, ante el Notario que fue de la misma don Tomas Brioso Escobar.-----

CARGAS.- No las tiene. Hago las advertencias del articulo 175 del Reglamento Notarial.-----

CIRCUNSTANCIAS ESPECIALES.- La finca descrita tiene una asignacion de agua de modo permanente de diez y siete libros cinco mil ciento cuatro diezmililitros de agua por segundo de la siguiente concesion:-----

La otorgada por Real Decreto de 18 de julio de 1.872, que autorizo al Marques de Larios, Hijos y Sobrinos, para construir en la provincia de Málaga, un canal derivado de los Rios Genal y Guadiaro, para fertilizar una superficie de seiscientas hectáreas, sin exceder de seiscientos litros por segundo el caudal de agua destinada a la misma, y sin derecho a indemnizacion, si por sequia u otras causas, no se encontrase tal volumen de agua, debiendose establecer los modulos o aparatos convenientes para que no entre en el canal mayor caudal. -





OE 0990822



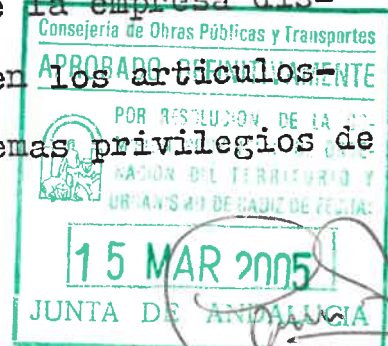
CLASE 8ª

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por este Ilmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 22 DIC 2001 al Punto 2)

EL SECRETARIO GENERAL

Disponia también el Decreto indicado entre otras cosas que los concesionarios respetarían los riegos establecidos construirían los abrevaderos necesarios y restablecerían las comunicaciones y servicios públicos interrumpidos. Cuidarían de evitar el estancamiento de las aguas, respondiendo de los perjuicios que por no hacerlo ocasionasen e indemnizarían a los dueños de los artefactos que las utilizan como fuerza motriz, si decidieran expropiarlas, conforme a la Ley de 3 de agosto de 1866. que deberían dar comienzo a las obras dentro de los seis meses, proseguirse sin interrupción y terminarse dentro del plazo de la Ley de 20 de febrero de 1870. que si la empresa faltase a alguna de las condiciones anteriores, se declararía caducada la concesión, que se otorgaba a perpetuidad y con la libertad de tarifas o cánon establecida en el Decreto Ley de 14 de noviembre de 1968, y si fuese transmitida antes de acabarse las obras, se daría conocimiento al Gobierno para su aprobación. Y por ultimo que la empresa disfrutaria de los beneficios declarados en los artículos 8º y 10º de la citada Ley de 1870, y demás privilegios de



Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVAMENTE
 POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE LA DILIGENCIA DE FECHA:
15 MAR 2002
 JUNTA DE ANDALUCÍA



AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por este Ilmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el **22 DIC. 2001** al Punto **2º**
 EL SECRETARIO GENERAL,

la legislación vigente, quedando sujeta a todas las obligaciones que en la misma se establecen. Por real-Orden de 30 de enero de 1882, se declaró subsistente la concesión anterior y se aprobó la variación de emplazamiento de la presa de toma de aguas en el río Guadiaro .-----

2,-Una finca rustica constituida por una porción de tierra de regadío en blanco, situada en el partido de Guadiaro, término municipal de San Roque, que forma parte del cortijo de los Alamos, que comprende parte del cuadro número once. Tiene una extensión superficial de una hectárea treinta y nueve áreas, setenta y cuatro centiáreas, o sean dos fanegas diecisiete centesimas.- Linda al Norte, y Este, con mas tierras de la principal, separadas las de este ultimo aire, por un camino, y al Sur, y al Oeste, también con el resto de la finca donde procede, que se llamaba soto de la Serrana, separado en el segundo de los expresados vientos por un almatriche de riego. En realidad y actualmente esta finca constituye un enclave en la anteriormente deslindada, con la cual linda por sus cuatro puntos cardinales.-----

Y tiene asignado de modo permanente de la propia concesión anterior, para el uso de la finca, un litro y tres mil novecientos setenta y cuatro diezmililitros de agua por

S. Noque
 Tomo 309
 Libro 67
 Folio 13540
 Finca 2720
 Insc. 62
 Anot. 1

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVAMENTE
 POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE LA DILIGENCIA DE FECHA:
15 MAR 2005
 JUNTA DE ANDALUCÍA



0E0990823



AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por este Ilmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 22 DIC. 2004 al Punto 2º

segundo.

TITULO. Corresponde a los señores Alarcón Díaz, por quintas partes y proindiviso, por compra que hicieron a don Manuel Martín González, a medio de escritura otorgada en Estepona el día 23 de enero de 1986, ante el Notario de la misma don Alberto Fuertes Sintas.

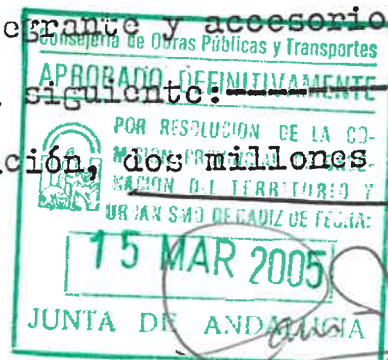
INSCRIPCION. Pendiente, aun a nombre del transmitente, al tomo 309, libro 67, folio 134, finca numero 2720, -- inscripcion cuarta.

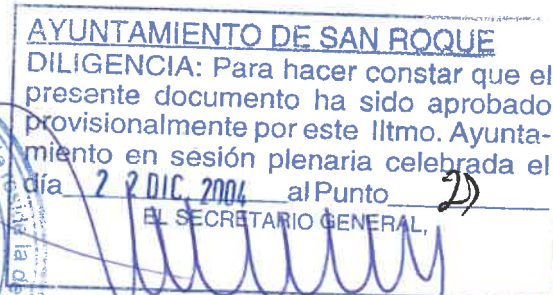
CARGAS. -- No las tiene.

III. En su virtud, y por haberlo así convenido, otorgan esta escritura conforme a las siguientes estipulaciones:

PRIMERA. -- Los señores Alarcón Díaz, y sus respectivos cónyuges, comparecientes o debidamente representados, -- venden a la compañía mercantil anónima de nacionalidad -- española Villaland S.A. que compra representada por el -- señor Montegriffo, las dos fincas anteriormente descritas con todo cuanto a las mismas sea integrante y accesorio.

SEGUNDA. -- El precio de venta es el siguiente: --
Respecto a la segunda de la exposición, dos millones.





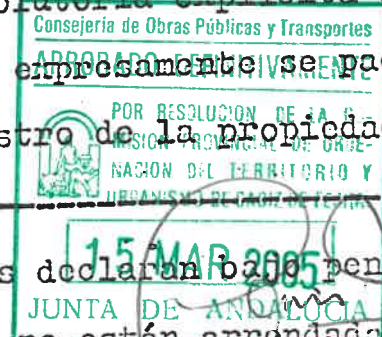
de pesetas, ~~que los vendedores declaran haber recibido~~ antes de este acto de la sociedad compradora, otorgando a su favor carta de pago.-----

Con referencia a la finca primera del antecedente - I expositivo, sesenta y ocho millones de pesetas, de los cuales, ocho millones de pesetas, declaran los -- señores Alarcon Diaz, y sus respectivos conyuges, haber recibido antes de este acto de la sociedad compradora. Y el resto de sesenta millones de pesetas, queda aplazado para pagar el día primero de julio del corriente año mil novecientos ochenta y seis.-----

La falta de pago a su vencimiento de la cantidad aplazada, operará como condición resolutoria explícita de - la compraventa, extremo este que ~~empresamente se pacta~~, y así se hará constar en el Registro de la propiedad de San Roque.-----

TERCERA.-Los señores vendedores ~~declaran bajo pena de~~ falsedad que las fincas vendidas ~~no están arrendadas~~, y que en los ultimos seis años, no han hecho uso del derecho a que se refiere el artículo 26.1 de la vigente - Ley de Arrendamientos Rústicos.-----

CUARTA.-Las características de las fincas vendidas, - su situacion y linderos, resultan de un plano que me - entregan las partes, por ellas firmado, que se une a -





0E 0990824



CLASE 8ª



AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE

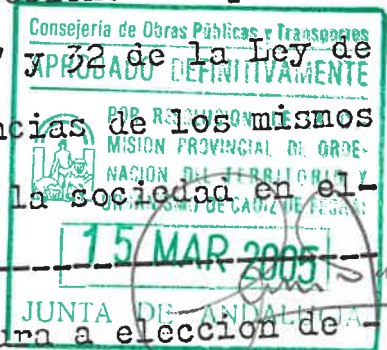
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por este Ilmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 22 DIC. 2004 al Punto 22

esta escritura para complementarla. En dicho plano se considera integrada la finca descrita en el segundo lugar, antecedente I expositivo, y para su conjunto resulta una superficie real de cuarenta hectáreas, cincuenta y cuatro áreas cincuenta centiáreas.

QUINTA. Todos los gastos, impuestos y arbitrios que se originen con motivo de esta transmisión, los de la constitución de la condición resolutoria, y cancelación en su día de la misma, incluso plus valía si hubiera lugar, serán de cuenta de la sociedad compradora.

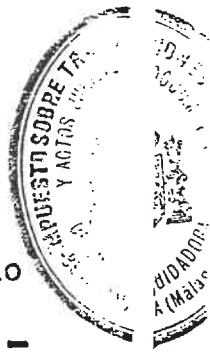
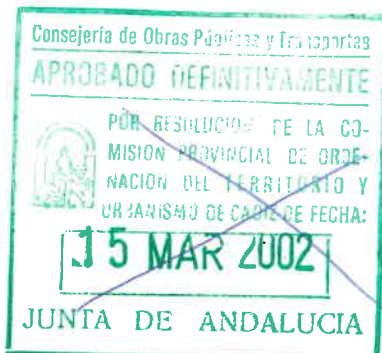
Y yo el Notario doy fé: 1ª.- De haber hecho a las partes las reservas y advertencias legales.

2ª.- De haber advertido a los comparecientes expresamente del contenido de los artículos 7 y 32 de la Ley de sociedades anónimas y de las consecuencias de los mismos derivadas, antes de la inscripción de la sociedad en el Registro Mercantil.



Leída por mi el Notario esta escritura a elección de los otorgantes, la hallan conforme y firman conmigo.

De todo lo cual, y de conocer a los comparecientes, y de que esta escritura va extendida en siete hojas clase octava, serie OE. números 0990113, 0990114, 0990123,



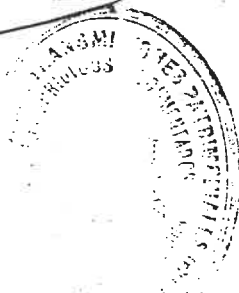
0990124, 0990125, 0990126 y la presente, yo el Notario doy fé.-Incencio Alarcon.- Francisco Alarcon.- Maria - Alarcon.- Jose Marquez.- Catalina Alarcon.-Salvador Sanchez.- Peter Montegriffo.- Signado.-Antonio Huerta.- Rubricados.- Está el sello de la Notaría. _____

Concuerta fielmente con su original, al que me remito, y del que es primera copia para la parte compradora, que expido en siete hojas de la clase octava, serie F, números el 0990818 -- 0990819, 0990820 ,0990821, ,0990822 , 0990823 y la presente, que signo, firmo, rubrico y sello en Estepona, donde anoto la saca, el dia de su otorgamiento. DOY FE.



AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por este Ilmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 2 DIC. 2004 al Punto 9)
EL SECRETARIO GENERAL

Por declaración-liquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados correspondiente al precedente documento, ha sido liquidado el impuesto de 4.200.000.- pesetas, se da copia de la presente liquidación a la parte compradora y a la parte vendedora. Se ha producido copia de la presente liquidación y se ha producido copia para comparecer y dar fe de la autenticidad y veracidad de la liquidación o práctica de la liquidación o liquidación complementarias que procedan. De la liquidación = 10 de 1009 de ley
El Liquidador,





Por declaración-liquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, de 600.000.- pesetas, de 1010 hoy

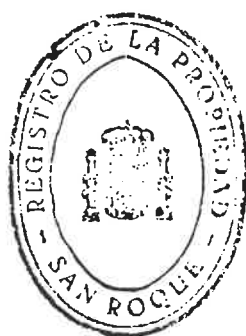
Se ha otorgado en la Oficina pública de la Registraduría o práctica de este Registro, en San Roque, a 12 de Mayo de 1986



AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por este Ilmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el 22 DIC. 2004 al Punto 2) EL SECRETARIO GENERAL

Inscrito el precedente documento en los tomos, libros folios, números de fincas e inscripciones que indican los datos de origen de las descripciones de las fincas.

San Roque, 30 de Julio de 1987
El Registrador,



Fda.; FERNANDO MINQUEZ GONZ





MINISTERIO
DE ECONOMÍA
Y HACIENDA

IMPUESTO SOBRE TRANSMISIÓN PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS

1 Delegación, Administración de Hacienda u Oficina Liquidadora		2 Servicio		DECLARACION LIQUIDACION	
600 MALAGA		Código		1.986	
5 Apellidos y nombre		3 Núm. Referencia		4 Núm. Documento	
VILLALBA S.A.		6 D.N.I. o C.I.		7 Teléfono	
8 Domicilio		9 Municipio		10 Provincia	
Edif. Torvola 1 2º o/c, 12		BENA ADELA COSEA		MALAGA	
11 C.P.		12 Público		13 Fecha	
		14 Identificación del bien, operación o acto		15 Bienes urbanos o rústicos	
16 Valor escriturado		17 Municipio		18 Provincia	
70.000.000		SAN ROQUE		CÁDIZ	
19 Notario o Funcionario autorizante		20 N.º protocolo			
ANTONIO HUERTA TROLEZ		351			

21 Apellidos y nombre		22 D.N.I. o C.I.		23 Teléfono	
ALEXON DIAZ Inocencio y otros		25.635.413			
24 Domicilio		25 Municipio		26 Provincia	
Edif. Florida avda. del Puerto		BOBON		MALAGA	
27 C.P.					

28 Concepto		29 Tarifa		30 Tipo		31 Base imponible		32 Porcentaje		33 CLAVES	
21 / Transportes		101		6 00		70.000.000		7 %			
34 Fundamento del beneficio fiscal o no sujeción		35 Reducciones calificación		36 Exenciones calificación							
POR RESOLUCION DE LA COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CADIZ DE FECHA:		Art. 48 - AP) IB.-18		Art. 48 - AP) IA a d							
15 MAR 2002		Otros		Otros							
37 Exentos 1 ☐ No sujetos 2 ☐		38 Fecha		39 Base liquidable		40 Observaciones		41 PESETAS			
				70.000.000				4.200.000			
				Cuota				51			
				Sanción				52			
				Interés de demora				53			
								54			
				TOTAL A INGRESAR				55		4.200.000	

El contribuyente o presentador declara bajo su responsabilidad que, junto con el documento original, presenta una copia simple que coincide en todos sus términos con los de aquél.

Firma del contribuyente o presentador:

[Firma]

Nombre		N.º D.N.I.	
Juan Del Puerto Muñoz		24.177.011	
Domicilio a efecto de notificaciones (N.º 2 del artículo 74 del Reglamento del Impuesto)			
Edif. Torvola 1 o/c, 9			
Residencia: Municipio y Provincia		Mandatario	
Bena ADELA COSEA			

JUSTIFICANTE DE INGRESO EN EL TESORO

Fecha:

15 MAR 2005

Importe:

12 MAYO 1986

EJEMPLAR PARA EL INTERESADO

1374-1 Precio del juego: 26 ptas.

INGRESO



ACTOS JURIDICOS DOCUMENTADOS



MINISTERIO DE ECONOMIA Y HACIENDA

DECLARACION - LIQUIDACION

1 Delegación, Administración de Hacienda u Oficina Liquidadora 600		2 Ejercicio 1.986		3 Núm. Referencia 1176/2		4 Núm. Documento 1176/2	
5 Apellidos y nombre VILLALBA S. A.		6 D.N.I. o C.I. A/29-17109		7 Teléfono			
8 Domicilio Barryola I 2º Ofc. 18		9 Municipio BENAVIDEZ		10 Provincia HALAGA		11 C.P.	
12 Público ☒ Privado ☐		13 Fecha 05 04 86		14 Identificación del bien, operación o acto CONDICION RESOLUTORIA		15 Bienes urbanos o rústicos	
16 Valor escriturado 50.000.000.		17 Municipio SAN ROQUE		18 Provincia HALAGA		19 Notario o Funcionario autorizante ANTONIO HUERTA TROLES	
20 N.º protocolo 351		21 Apellidos y nombre ALFONSO DIAZ Inocencia y otros		22 D.N.I. o C.I. 05.625.112		23 Teléfono	
24 Domicilio EDF. FLORIDA Avda. del Puerto		25 Municipio ESPEJO		26 Provincia HALAGA		27 C.P.	

28 Concepto		29 Tarifa		30 Tipo		31 Base imponible		32 Porcentaje		33 CLAVES	
				Ent. Dec.							
AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE 07		1 00		60.000.000.		%					
34 Fundamento del beneficio fiscal o no sujeción		35 Reducciones calificación		36 Exenciones calificación							
constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por este Ilmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 22 DIC. 2004 al Punto 2º		Art. 48 - AP) IB.-18		Art. 48 - AP) IA a d		Art. 48 - AP) IB-1/17					
EL SECRETARIO GENERAL		Otros		Otros							
37 Exentos 1 ☐ No sujetos 2 ☐		38 Fecha		39 Base liquidable		40 Observaciones:		41 PESETAS			
				30.000.000.-				600.000.-			
				Cuota				51			
				Sanción				52			
				Interés de demora ...				53			
				TOTAL A INGRESAR				54			
								55			

EJEMPLAR PARA EL INTERESADO

CONSEJO DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES
APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCION DE LA COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CADIZ DE FECHA: **15 MAR 2002**
JUNTA DE ANDALUCIA

41 El contribuyente o presentador declara bajo su responsabilidad que, junto con el documento original, presenta una copia simple que coincide en todos sus términos con los de aquél.
APROBADO EFECTIVAMENTE
Firma del contribuyente o presentador,
POR RESOLUCION DE LA COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CADIZ DE FECHA: **15 MAR 2005**
JUNTA DE ANDALUCIA

Nombre: Juan Salguero Muñoz		Domicilio a efecto de notificaciones (N.º 2 del artículo 74 del Reglamento del Impuesto): Barryola I 2º Ofc. 9	
Residencia: Municipio y Provincia		Interesado	
Mandatarario			

JUSTIFICANTE DE INGRESO EN EL TESORO

INGRESO		Fecha: 12 MAYO 1986		Número: 1010		Importe: 600.000.	
---------	--	----------------------------	--	---------------------	--	--------------------------	--





Ilustre Ayuntamiento de San Roque

CARTA DE PAGO Núm. _____

N.º de Intervención _____

AÑO 19 86

N.º de Caja _____

Capítulo _____

Artículo _____

Grupo _____

Concepto 121,03

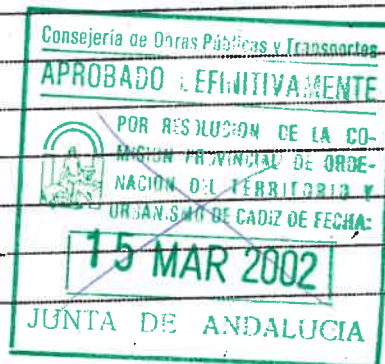
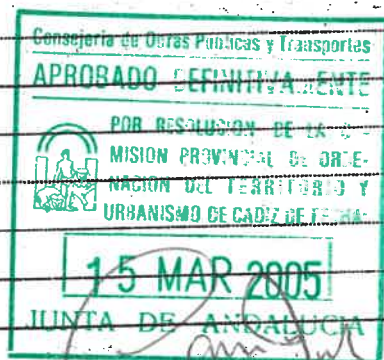
El Depositario de Fondos de este Ayuntamiento:

He recibido la cantidad de DOS MIL —

pesetas

que en virtud del correspondiente Mandamiento de Ingreso entrega en la Depositaria

Villalard S. A., importe de Plus Valía, de su porción de tierra en Partido de Guadiaro, auto-liquidación de fecha 12/5/86.—



De la referida cantidad firmo en esta fecha el equivalente Mandamiento de Ingreso, debiendo tomarse razón de la presente en la Intervención de este Ayuntamiento, sin cuyo requisito no será legal esta Carta de Pago.

San Roque, 12 de Mayo de 1986
El Interventor,

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por este Ilmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 22 DIC. 2004 al Punto 2) EL SECRETARIO GENERAL,



2.000.—

QUEDA HECHO EL CARGO EN LA DEPOSITARIA

El Depositario.



Ilustre Ayuntamiento de San Roque

CARTA DE PAGO Núm. _____

N.º de Intervención _____

AÑO 19 _____

N.º de Caja _____

Capítulo _____

Artículo _____

Grupo _____

Concepto

12103

El Depositario de Fondos de este Ayuntamiento:

He recibido la cantidad de doce millones setecientas cuarenta y cinco mil cincuenta y cinco pesetas

que en virtud del correspondiente Mandamiento de Ingreso entrega en la Depositaria
VILLA LAND S.A., Impuesto de Incremento del Valor de los Terrenos
expediente 456/86



De la referida cantidad firmo en esta fecha el equivalente Mandamiento de Ingreso, debiendo tomarse razón de la presente en la Intervención de este Ayuntamiento, sin cuyo requisito no será legal esta Carta de Pago.

San Roque, 7 de Marzo

de 1987

El Interventor,



AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por este Ilmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 22 DIC. 2004 al Punto
EL SECRETARIO GENERAL,



12.745.055.-

QUEDA HECHO EL CARGO EN LA DEPOSITARIA

El Depositario



Ilustre Ayuntamiento de San Roque

CARTA DE PAGO Núm. _____

N.º de Intervención _____

AÑO 19 86

N.º de Caja _____

Capítulo _____

Artículo _____

Grupo _____

Concepto 121,03

El Depositario de Fondos de este Ayuntamiento:

He recibido la cantidad de CUATROCIENTAS SESENTA Y NUEVE MIL /NOVECIENTAS TRES

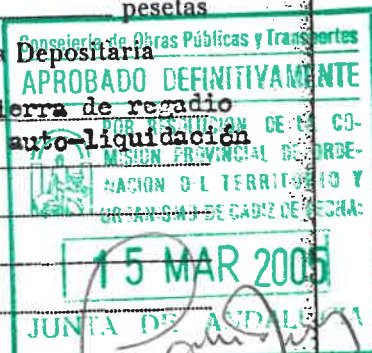
pesetas

que en virtud del correspondiente Mandamiento de Ingreso entrega en la DepositariaVillanad S. A., importe de Plus Valía, de su Suerte de tierra de regadío y soto en Cortijo de Los Alamos del partido de Guadiaro, auto-liquidación de fecha 12/5/86.

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por este Ilmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 22 DIC. 2004 al Punto 2)

EL SECRETARIO GENERAL



De la referida cantidad firmo en esta fecha el equivalente Mandamiento de Ingreso, debiendo tomarse razón de la presente en la Intervención de este Ayuntamiento, sin cuyo requisito no será legal esta Carta de Pago.

San Roque, 12 de Mayo de 198 6
El Interventor,Por Pesetas 469.903.-

QUEDA HECHO EL CARGO EN LA DEPOSITARIA





IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS

ANEXO A

DECLARACION EXPEDIENTE NUM

APROBADO DEFINITIVAMENTE

~~POR RESOLUCION DE LA COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CADIZ DE FECHA:~~

Los casos determinados por

bellidos DE ANDALU

D. N. I.

LIQUIDACION PROVISIONAL.— Autoliquidación obligatoria en los casos determinados por el art. 26 de la Ordenanza Fiscal

Sujeto pasivo sustituto del contribuyente (adquiriente) Nombre y apellidos

Terreno objeto de la transmisión.- Calle o plaza y núm.	N.º de m.2	Valor inicial	Valor Final
	1.8415	(1) 76 Pts/m.	(2) 267 Pts/m²

(1) Valor del m² en el año de la anterior transmisión. (2) Valor del m² en el año de la actual transmisión
Ambos datos se facilitarán en el Ayuntamiento.

Valoración inicial definitiva	Valor inicial (1)	2
	Valor de las mejoras permanentes realizadas en el Terreno	
	Valor de las Contribuciones Especiales devengadas por razón del terreno	
	Valor inicial definitivo (suma de los tres)	

Valor del m ² (2) multiplicado por la total superficie del Terreno.....	(3) Ptas.	212.000
Valor del m ² (1) multiplicado por la total superficie del Terreno.....	(4) Ptas.	1002.000
Diferencia = Incremento obtenido.....	(5) Ptas.	789.000

Porcentaje	Multiplique la diferencia (5) por 100 divídala por el valor (4) Resultado= Porcentaje obtenido.....(6) <u>17.1%</u>
------------	--

Porcentaje	resultado = Porcentaje
Años de tenencia y acreciente	El porcentaje (6) se divide por el número de años de tenencia del terreno. (Se entiende por años de tenencia los años completos transcurridos desde que se adquirió el terreno y la nueva transmisión objeto de esta liquidación provisional) Resultado = Cociente..... (7) 13.26

Busque en la Tarifa del Impuesto que figura a continuación el tipo impositivo que correspond
al cociente obtenido (7)

Cociente menor de 5	Tipo impositivo	15
Cociente 5 al 10	Tipo impositivo	17
Cociente de más del 10 al 30	Tipo impositivo	25
Cociente de más del 30 al 50	Tipo impositivo	35
Cociente de más del 50	Tipo impositivo	40

Aplique el tipo impositivo que corresponda al incremento obtenido (5).
Incremento (5) multiplicado por tipo impositivo dividido por 100
Resultado = CUOTA A PAGAR (8) Ptas. 469.90

En caso de herencias ver Art. 16,2 de la Ordenanza.

Caso de propiedad horizontal	En caso de herencias ver Art. 16.2 de la Ordenanza.
	En este caso aplique a la cuota a pagar (8) el coeficiente que tenga asignada el piso o local y que consta en la declaración. Cuota a pagar (8) multiplicada por el coeficiente y dividido por 100 Resultado=PROPIEDAD HORIZONTAL CUOTA A PAGAR PTAS

San Roque, _____ de _____ de 19_____

firma

San Roque
AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
REG. ENTRADA
12 MAY 1986
NEGOCIADO DE PLUS VALIA
ADMN. DE CANTAS

e, de firma,



DOMICILIO PARA NOTIFICACIONES: Para notificaciones en relación con la presente autoliquidación, comuníquense con:

Don Calle
Población Provincia

presente autoliquidación, comuníquense con:
DILIGENCIA: Para hacer constar que el
presente documento ha sido aprobado el
provisionalmente por este Ilmo. Ayunta-
miento en sesión plenaria celebrada el
día 22 DIC. 2004 al Punto 2)



AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE
SAN ROQUE



IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS

ANEXO A LA DECLARACION EXPEDIENTE NOM. _____

LIQUIDACION PROVISIONAL. Autoliquidación obligatoria en los casos determinados por el art. 26 de la Ordenanza Fiscal

Sujeto pasivo sustituto del contribuyente (adquiriente) Nombre y apellidos D. N. I.

Alfonso S. A

Terreno objeto de la transmisión.- Calle o plaza y núm.	N.º de m.2	Valor inicial	Valor Final
<u>Parcela de tierra en Partido Guadix</u>	<u>13.574</u>	(1) <u>267</u> Pts/m.2	(2) <u>267</u> Pts/m.2

(1) Valor del m² en el año de la anterior transmisión. (2) Valor del m² en el año de la actual transmisión
Ambos datos se facilitarán en el Ayuntamiento.

Valoración inicial definitiva	Valor inicial (1)
Valor de las mejoras permanentes realizadas en el Terreno	
Valor de las Contribuciones Especiales devengadas por razón del terreno	
Valor inicial definitivo (suma de los tres)	

Valoración total
Valor del m ² (2) multiplicado por la total superficie del Terreno (3) Ptas.
Valor del m ² (1) multiplicado por la total superficie del Terreno (4) Ptas.
Diferencia = Incremento obtenido (5) Ptas.

Porcentaje
Multiplique la diferencia (5) por 100 divídala por el valor (4)
Resultado = Porcentaje obtenido (6) %

Años de tenencia y cociente
El porcentaje (6) se divide por el número de años de tenencia del terreno. (Se entiende por años de tenencia los años completos transcurridos desde que se adquirió el terreno y la nueva transmisión objeto de esta liquidación provisional)
Resultado = Cociente

Cálculo de la cuota a pagar
Busque en la Tarifa del Impuesto que figura a continuación el tipo impositivo que corresponda al cociente obtenido (7)
Cociente menor de 5 Tipo impositivo 15
Cociente 5 al 10 Tipo impositivo 17
Cociente de más del 10 al 30 Tipo impositivo 25
Cociente de más del 30 al 50 Tipo impositivo 35
Cociente de más del 50 Tipo impositivo 40
Aplique el tipo impositivo que corresponda al incremento obtenido (5).
Incremento (5) multiplicado por tipo impositivo dividido por 100
Resultado = CUOTA A PAGAR (8) Ptas.
En caso de herencias ver Art. 16,2 de la Ordenanza.

Caso de propiedad horizontal
En este caso aplique a la cuota a pagar (8) el coeficiente que tenga asignada el piso o local y que consta en la declaración.
Cuota a pagar (8) multiplicada por el coeficiente y dividido por 100
Resultado = PROPIEDAD HORIZONTAL CUOTA A PAGAR PTAS

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
REG. ENTRADA
12 MAR 1986
NEGOCIADO DE PLUS VALIA
ADMN. DE RENTAS

de _____ de 19 _____
firma _____

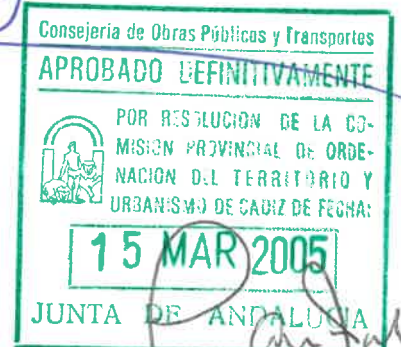
SECRETARIA
AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por este ltmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 22 DIC. 2004 al Punto 2
EL SECRETARIO GENERAL

DOMICILIO PARA NOTIFICACIONES: Para notificaciones en relación con la presente autoliquidación, comuníquense con:

Don _____ Calle _____
Población _____ Provincia _____



★ **AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE**
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por este Ilmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 22 DIC. 2004 al Punto 2
EL SECRETARIO GENERAL,



DOCUMENTO 2



3W4010124



Rodrigo Fernández-Madrid Molina
NOTARIO
Edificio Alameda, portal 3, 1º a
Tlfs: 956-780146/24 Fax: 956-780126
= SAN ROQUE = (Cádiz).

Número MIL TRESCIENTOS SESENTA Y DOS .

(0136201.RFM) - (#1362# - 3/AGOSTO/2001) .

Escritura de permuta que otorga la mercantil "Soto-grande, S.A." y la tambien mercantil "Villaland, S.A.".

En Pueblo Nuevo de Guadiaro, del término de San Roque, mi residencia, a tres de Agosto de dos mil uno.

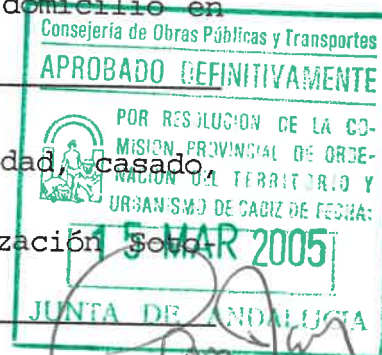
Ante mi, RODRIGO FERNANDEZ-MADRID MOLINA, Notario del Ilustre Colegio de Sevilla

COMPARECEN: EL SECRETARIO GENERAL, día 22 DIC. 2004 al Punto 2)

Don José María Menéndez García, mayor de edad, soltero, abogado, vecino de esta ciudad, con domicilio en Sotogrande, D. N. I. 4.337.

Don Luis de Pedro Alcaide, mayor de edad, casado, abogado, vecino de esta ciudad, en Urbanización Sotogrande, con D.N.I. 28.543.723.

Don José Luis Portilla Ciriquian, mayor de edad, abogado, con domicilio profesional en Algeciras, en calle Jose Antonio, 9, 4º planta, con D.N.I. número 29435929-T.



AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por este Ilmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 22 DIC. 2004 al Punto 2) EL SECRETARIO GENERAL.

INTERVIENEN:

a).- Los dos primeros comparecientes en nombre y representación de la mercantil SOTOGRADE, S.A., constituida mediante escritura otorgada en Madrid, ante el notario don José Roan Martínez, el 19 de septiembre de 1962 bajo la denominación de "Financiera Sotograde, S.A." y modificada dicha denominación por la actual, por acuerdo de la Junta General Extraordinaria de Accionistas, en su reunión del día 23 de octubre de 1989, cuyos acuerdos fueron elevados a publico, en escritura, ante el que fue Notario en esta ciudad don José Luis Domínguez Manso, con fecha 26 de octubre de 1989, bajo el número 2.559 de protocolo; tiene su domicilio social en la ciudad de San Roque, en "Cortijo Paniagua", Sotograde, constando inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de Cádiz, en el tomo 129 general 48 de la sección 3ª del libro de sociedades, folio 138, hoja número 573, inscripción 2ª; apareciendo inscrita en dicho Registro Mercantil, la nueva denominación social, en el tomo 262 general, 140 de la Sección 3ª del libro de sociedades, folio 41 vuelto, hoja 573, inscripción 55-A; tiene el C. I. F. A-28110666.

Dicha Sociedad, adaptó sus Estatutos a lo que establece el Real Decreto Legislativo 1.564/89 de 22 de di-





3W4010125



AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE

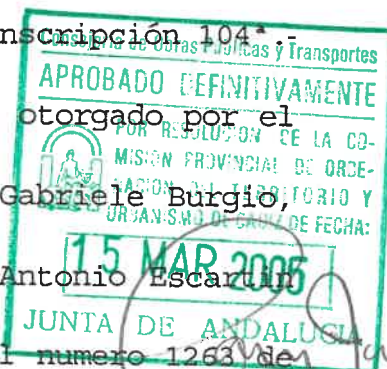
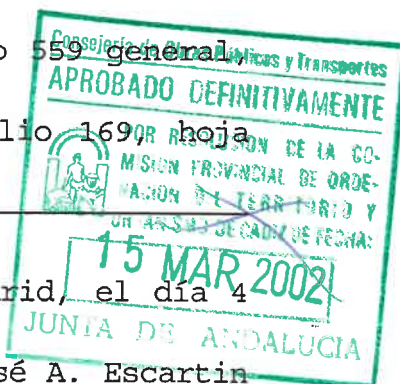
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por este Ilmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 22 DIC. 2001 al Punto 2)

EL SECRETARIO GENERAL,

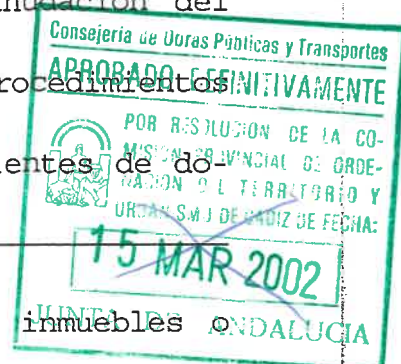
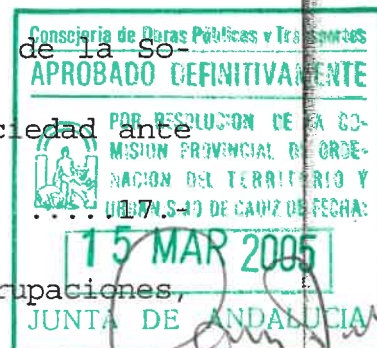
ciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, en escritura otorgada en esta ciudad, ante el que fue su Notario, don José Luis Domínguez Manso, el 26 de octubre de 1990, número 2625 de su protocolo, que se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de su Provincia, en el tomo 559 general, folio 335, de la sección 3ª de Sociedades, folio 169, hoja 573, inscripción 63ª.

Y mediante escritura otorgada en Madrid, el día 4 de julio de 1995, ante el Notario, don José A. Escartín Ipiens, se fusiono con las compañías "Puerto Sotogrande, S.A." y "Torrelaguna del Sur, S.A." por absorción de las mismas, lo que consta debidamente inscrito en el Registro Mercantil de la Provincia de Cádiz, en el tomo 681, folio 213 vuelto, hoja número CA-9166, inscripción 104ª.

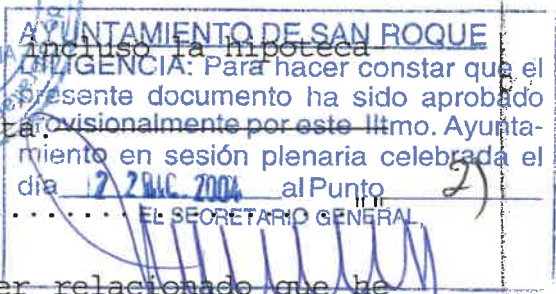
Derivan su representación de PODER otorgado por el Consejero Delegado de la compañía don Gabriele Burgio, ante el Notario de Madrid, , don José Antonio Escartín Ipiens, el 16 de marzo de 1998, bajo el número 1263 de



su protocolo, en el que facultò a los comparecientes, y otros más, para que MANCOMUNADAMENTE dos cualesquiera de ellos, puedan ejercitar sin limitación alguna, las siguientes FACULTADES: "".....2.- Administrar los bienes muebles e inmuebles, derechos o acciones de la Sociedad,10.- Representar a la sociedad ante cualquier persona, física o jurídica,Hacer segregaciones, agregaciones, agrupaciones, divisiones, declaraciones de obra nueva, divisiones horizontales, Estatutos y sus modificaciones; nuevas descripciones; inmatriculación de fincas, reanudación del tracto, excesos de cabida en sus diversos procedimientos legales y reglamentarios, tales como expedientes de dominio o actas de notoriedad.



18.- Disponer de los bienes muebles, inmuebles o derechos de la Sociedad, por cualquier titulo, oneroso, como compraventa, permuta, retracto, tanteo, opción, etc., con cuantos pactos y condiciones estime, recibiendo precios, al contado, confesando o aplazando su recibo y constituyendo y cancelando en garantía de los precios aplazados las que estime oportunas, incluso la hipoteca o condición resolutoria explícita.



Así resulta de copia del poder relacionado que he



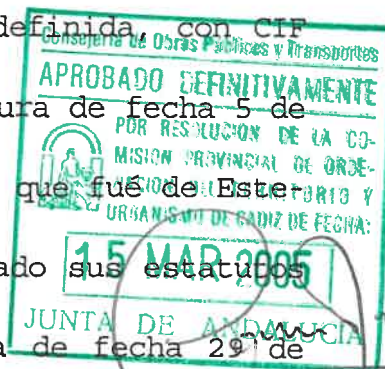
3W4010126

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
DILIGENCIA: Para hacer constar que el
presente documento ha sido aprobado
provisionalmente por este Ilmo. Ayunta-
miento en sesión plenaria celebrada el
día 22 DIC 2004 al Punto 2)
EL SECRETARIO GENERAL,

tenido a la vista, el que aparece debidamente inscrito
en el Registro Mercantil de su Provincia, al tomo 1182
folio 218, hoja número CA-9166, inscripción 114ª, asegu-
rando los comparecientes que la representación invocada
le subsiste íntegramente.

b).- Y el señor Portilla Ciriquian, en nombre y
representación de la compañía "Villaland, S.A." de na-
cionalidad española, domiciliada en Madrid, calle Prin-
cipe, número 5, 3º, A, de duración indefinida, con CIF
A-29171097; constituida mediante escritura de fecha 5 de
abril de 1986, otorgada ante el Notario que fue de Este-
pona, don Antonio Huerta Trolez; adaptado sus estatutos
a la vigente Legislación por escritura de fecha 29 de
junio de 1992, ante el Notario de la misma localidad don
Manuel Serrano Pèresh, bajo el numero 1077 de protocolo,
inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de
Madrid, al tomo 1279, libro 192 de la sección de socie-
dades general, folio 28, hoja MA-8013, inscripción 1

Deriva su representación de poder otorgado por el



Administrador-Solidario de la compañía don Juan Leo Pèrez, en Vejer de la Frontera, ante el Notario don Jose Antonio Santos Garcia, el 31 de julio de 2001, copia de dicho poder tengo a la vista y se acompañarà a la primera copia que de la presente se expida, haciendo constar, el señor compareciente, la vigencia de tal mandato y que no ha variado la capacidad juridica de su representada.—

El señor compareciente, me exhibe copia autentica de la escritura otorgada en Madrid, ante el Notario don Enrique Franch Valverde, el 20 de febrero de 2001, por la que el Administrador Solidario de la compañía don Juan Leo Pèrez, elevó a publico los acuerdos sociales en los que dicho señor fué designado por plazo de cinco años administrador solidario de la expresada Entidad, resultando ademas de tal copia que todo ello se inscri-

bio en el Registro Mercantil de su Provincia, en el tomo

15064, folio 212, seccion 8, hoja M-251450, inscripción

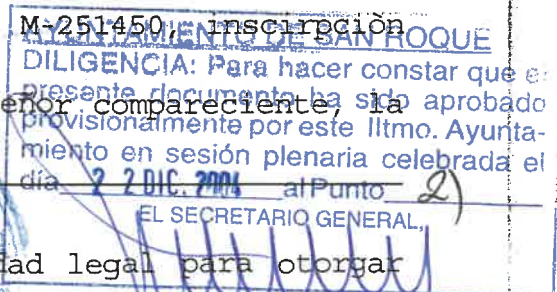
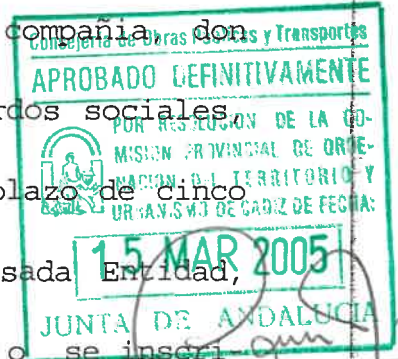
3ª; yo, el Notario, devuelvo al señor compareciente, la

relacionada copia de escritura.

Tienen, a mi juicio, capacidad legal para otorgar esta escritura de **PERMUTA**; y al efecto.

EXPONEN :

Primero.- Que "Sotogrande, S.A." es dueña en pleno dominio de la siguiente finca.





3W4010127



AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por este Ilmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 22 DIC 2004 al Punto 2)
EL SECRETARIO GENERAL

PARCELA DE TERRENO conocida con el número UNO de la siete en que se dividió la finca conocida con el nombre del Tarajal de los Canos hoy Tarajal El Algarrobo sita en el partido de Guadiaro, termino de San Roque.- Linda: Norte, con camino de servidumbre que desde el Rio Guadiaro conduce a un camino de servicio o vecinal apra varias fincas y con finca propiedad de don Salvador Diaz Alarcon, parcela numero 74 del poligono 3 del Catastro; al Este, con el citado camino de servicio y Charca del Ahogado, fomrnado esta parte de la finca, en su porcion colindante con la misma; al Oest,e con el Rio Guadiaro; y al Sur, con la parcela de tierra número dos propiedad de los herederos de don Diego Melendez Ramos.- Esta parcela tiene una extensión superficial de tres hectareas, treinta y siete areas y veinte centiareas.

Titulo.- Aportación realizada en escritura otorgada en Madrid, ante el Notario don Jose Roan Martinez, el 19 de septiembre del 1962.

Inscripción: 1º de la finca 13.122 BIS, al folio



199, del libro 199, tomo 708.

Cargas y limitaciones

Manifiesta la parte transmitente, por sí o según está representada, que la/s finca/s descrita/s se encuentra/n libre/s de cargas, gravámenes y limitaciones, aseverando yo, el Notario, que la INFORMACION REGISTRAL consistente en NOTA SIMPLE obtenida dentro de plazo legal y que se acompaña a la presente escritura como documento unido, es COINCIDENTE con lo precedentemente expuesto en cuanto a descripción, titularidad y estado de cargas, lo cual ya se había hecho saber al/los otorgante/s con carácter previo, y ratifica expresamente en este acto la parte transmitente, por sí o según está representada.

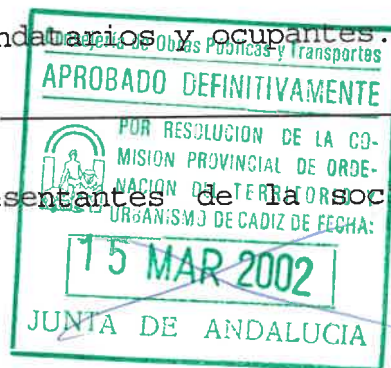
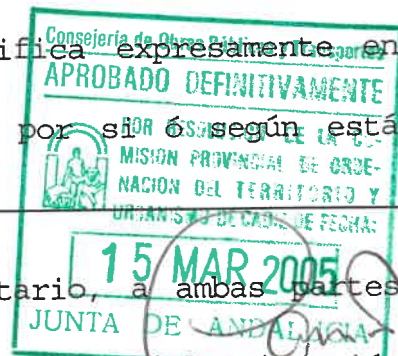
Asimismo advierto yo, el Notario, a ambas partes contratantes que, en todo caso, prevalecerá la situación registral existente con anterioridad a la presentación en el Registro de la Propiedad correspondiente de la copia autorizada de la presente escritura.

Igualmente manifiesta la parte transmitente, por sí o según está representada, que la/s finca/s descrita/s se encuentra/n libre/s de arrendamientos y ocupantes.

Calificación urbanística.

Hacen constar los representantes de la sociedad

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por este ltmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 22 DIC. 2001 al Punto 2) EL SECRETARIO GENERAL,





25 PTA

3W4010128



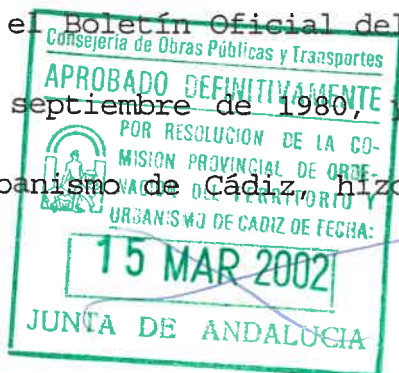
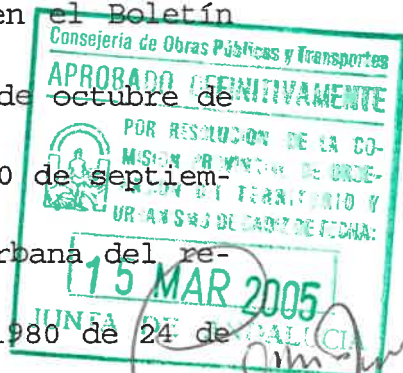
AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por este Ilmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 22 DIC. 2002 al Punto 2)

EL SECRETARIO GENERAL



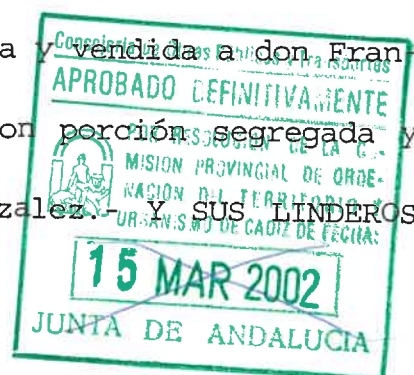
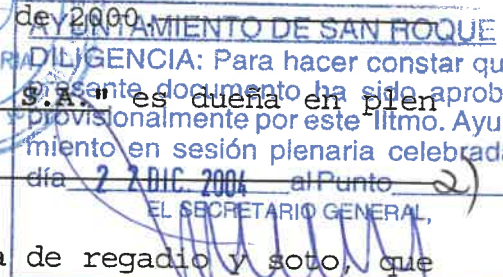
vendedora, que la Comisión Provincial de Urbanismo de Cádiz, con fechas 23 de mayo y 17 de diciembre de 1964, aprobó el Proyecto del Plan de Ordenación de Sotogrande del Guadiaro, habiéndose cumplido la oportuna inserción en el Boletín Oficial de la Provincia, el 2 de enero de 1965.- Asimismo hace constar dicho representante, que por Decreto 2998/1965 de 20 de septiembre, fue declarado Centro de Interés Turístico Nacional, el complejo turístico denominado SOTOGRANDE en el termino municipal de San Roque, provincia de Cádiz, publicado en el Boletín Oficial del Estado, número 250 de fecha 19 de octubre de 1965, y que en dicho Decreto 2998/1965 de 20 de septiembre, fue aprobado el Plan de Ordenación Urbana del referido Centro y asimismo por Decreto 1779/1980 de 24 de julio, fue aprobada la revisión, con ampliación del Plan de Ordenación Urbana del Centro de Interés Turístico Nacional SOTOGRANDE, publicado en el Boletín Oficial del Estado número 214 de fecha 5 de septiembre de 1980, y que la Comisión Provincial de Urbanismo de Cádiz, hizo



aprobación definitiva con fecha 2 de noviembre de 1987, de la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de San Roque, publicado en el Boletín Oficial de la Provincia del 19 de diciembre del mismo año, dentro de cuyo Centro y termino municipal se encuentra la finca descrita en el expositivo primero de esta escritura. La Comisión Municipal de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en su reunión del día 25 de julio de 2000, aprobò definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana de San Roque, publicandose en el Boletín Oficial de la Provincia de Cadiz, el 7 de septiembre de 2000.

Segundo.- Que "Villaland, S.A." es dueña en pleno dominio de la siguiente finca.

Rustica.- Suerte de tierra de regadio y soto, que formó parte del Cortijo de Los Alamos, en el Partido de Guadiaro, del término de San Roque.- Tiene una superficie de treinta y siete hectáreas, dieciocho areas y veinticinco centiareas y cincuenta y cinco decímetros cuadrados.- Son sus linderos, segun los títulos; por el Norte, con finca de don Joaquin Bautista Piña; por el Sur, con finca de don Cristobal Rodriguez y otra señora; por el Este, con parcela segregada y vendida a don Francisco Moreno Diaz y al Oeste, con porción segregada y vendida a don Manuel Martin Gonzalez. Y SUS LINDEROS





3W4010129



AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por este Ilmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 22 DIC 2004 al Punto 2)

EL SECRETARIO GENERAL,



ACTUALES SON: al Norte con la Carretera Cadiz-Malaga N-340 y canal de Pacheco, al Este con Camino de Servicio al Sur con Sotogrande S.A. y al Oeste zona del deslinde del Dominio Publico Martimo-Terestre que la separa del Río Guadiaro.

Titulo.- La adquirio por compra a los hermanos Alarcon Diaz, en escritura otorgada en Estepona, ante el Notario don Antonio Huerta Trolez, el 5 de abril de 1986.

Inscripción: 5ª de la finca numero 2.842, al folio 67, del libro 69, tomo 321.

Cargas y limitaciones.

Manifiesta la parte transmitente, por si a según está representada, que la/s finca/s descrita/s se encuentra/n libre/s de cargas, gravámenes y limitaciones, basaverando yo, el Notario, que la INFORMACION REGISTRAL consistente en NOTA SIMPLE obtenida dentro de plazo legal y que se acompaña a la presente escritura como documento unido, es COINCIDENTE con lo precedentemente ex-

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVAMENTE

POR RESOLUCION DE LA COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CADIZ DE FECHA:

15 MAR 2005

JUNTA DE ANDALUCIA

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVAMENTE

POR RESOLUCION DE LA COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CADIZ DE FECHA:

15 MAR 2002

JUNTA DE ANDALUCIA

puesto en cuanto a descripción, titularidad y estado de cargas, lo cual ya se había hecho saber al/los otorgante/s con carácter previo, y ratifica expresamente en este acto la parte transmitente, por si ó según está representada._____

Asimismo advierto yo, el Notario, a ambas partes contratantes que, en todo caso, prevalecerá la situación registral existente con anterioridad a la presentación en el Registro de la Propiedad correspondiente de la copia autorizada de la presente escritura.

Igualmente manifiesta la parte transmitente, por si ó según está representada, que la/s finca/s descrita/s se encuentra/n libre/s de arrendatarios y ocupantes._____

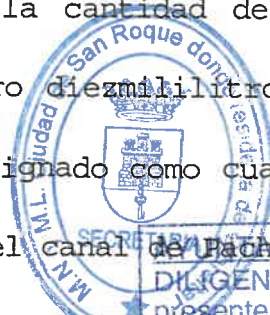
Circunstancia especial.- Le corresponde a esta finca para su riego, la cantidad de diecisiete litros cinco mil ciento cuatro diezmililitros de agua por segundo, lo que tiene asignado como cualidad inherente de la misma, tomándose del canal de Pacheco o Paterna.

OTORGAMIENTO:

A).- **SEGREGACIONES.**

a.1. **"Sotogrande, S.A."** por medio de sus representantes, segrega de la finca descrita en el expositivo "primero" la siguiente._____

Urbana.- Parcela de terreno en el lugar de SOTO



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por este Ilmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 2 DIC. 2004 al Punto 2)

EL SECRETARIO GENERAL,





25 PTA

3W4010130



AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por este Ilmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 22 MAR. 2004 al Punto 2º
EL SECRETARIO GENERAL,



San Roque
Libro 1134
Libro 358
Folio 123
Folios 23805
Insc. 1
Anota

GRANDE, del termino de San Roque, ocupa una superficie de cuatro mil doscientos diez metros cuadrados.- Lin dando, por el Norte-Este, en línea quebrada de ciento cuarenta y dos metros cincuenta y cinco centímetros con finca rustica de la mercantil "Villaland, S.A."; por el Sur, en línea recta de ciento diez metros cincuenta y ocho centímetros con terrenos de la Estación Depuradora de aguas residuales de Puerto Sotogrande; al Oeste, en línea recta de ochenta y un metros con setenta y tres centímetros con resto de finca matriz; y al Este, con la unión de los linderos del NORTE y SUR. Esta parcela tiene forma de triangulo.

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCION DE LA COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CADIZ DE FECHA:
15 MAR 2005
JUNTA DE ANDALUCIA

Su valor: SEIS MILLONES TRESCIENTAS QUINCE MIL (6.315.000) PESETAS, equivalentes a treinta y siete mil novecientos cincuenta y tres euros con noventa y un céntimos (37.953,91 EUROS).

Referencia catastral.

No se me aporta/n a mi, el Notario, la/s referen cia/s catastral/es correspondiente/s a la/s finca/s an-

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCION DE LA COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CADIZ DE FECHA:
15 MAR 2002
JUNTA DE ANDALUCIA

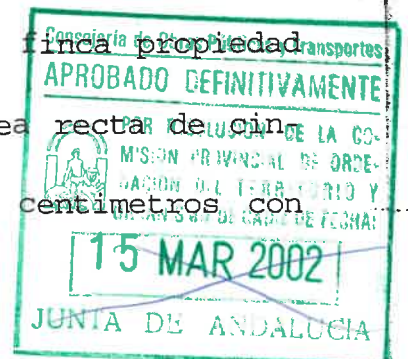
tes descrita/s, advirtiéndolo yo de manera expresa a las partes que incurren en incumplimiento de la obligación establecida en los artículos 50 y 54 de la Ley 13/1.996 de 30 de Diciembre sobre Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social, de lo cual dare cuenta a la Gerencia Provincial del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria.

RESTO DE FINCA: como consecuencia de la presente segregación, la finca matriz queda reducida en la medida de lo segregado y conservara todos sus linderos, teniendo enclavada la porción segregada.

a.2. **"Villaland, S.A."** por medio de su representante, **segrega** de la finca descrita en el **expositivo "segundo"** la siguiente.

Rustica.- Parcela de tierra de riego en el lugar Cortijo Los Alamos del termino de San Roque.- Ocupa una superficie de **cuarenta y dos areas y diez centiareas.-** Tiene forma de triangulo.- Son sus linderos; por el Norte, en linea recta de ciento veintidos metros con sesenta y tres centímetros con resto de la finca matriz; por el Sur, en linea quebrada de ciento treinta y seis metros cuarenta y cuatro centímetros con finca propiedad de **"Sotogrande, S.A."**; al Este, en linea recta de cincuenta y tres metros noventa y cinco centímetros con

S. Roque
Tomo 1134
Libro 358
Folio 125
Finca 23.806
Insc. ^{on} 1
Ánula





3W4010131



AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por este Ilmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 22 DIC. 2004 al Punto 2
EL SECRETARIO GENERAL

resto de finca matriz; y al Oeste, con la unión de los
linderos del NORTE y SUR.

Su valor: SEIS MILLONES TRESCIENTAS QUINCE MIL
(6.315.000) PESETAS, equivalentes a treinta y siete mil
novecientos cincuenta y tres euros con noventa y un cénti-
mos (37.953,91 EUROS).

Referencia catastral.

No se me aporta/n a mi, el Notario, la/s referen-
cia/s catastral/es correspondiente/s a la/s finca/s an-
tes descrita/s, advirtiéndome yo de manera expresa a las
partes que incurren en incumplimiento de la obligación
establecida en los artículos 50 y 54 de la Ley 13/1.996
de 30 de Diciembre sobre Medidas Fiscales, Administrati-
vas y de Orden Social, de lo cual daré cuenta a la Ge-
rencia Provincial del Centro de Gestión Catastral y Co-
operación Tributaria.

RESTO DE FINCA: como consecuencia de la presente
segregación, la finca matriz queda reducida en la medida
de lo segregado y conservará todos sus linderos, teniendo



22 DIC. 2004 al Punto 2)

EL SECRETARIO GENERAL,

do enclavada la porción segregada

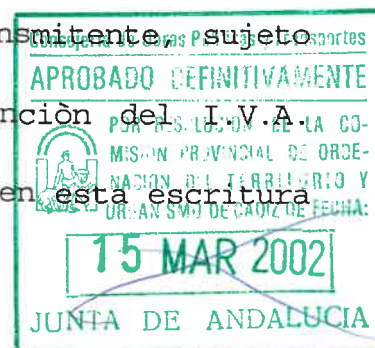
B).- PERMUTA:

"Sotogrande, S.A." por medio de sus representante en este acto, y "Villaland, S.A." por medio de su representante, PERMUTAN entre sí, las fincas que les corresponden y se describen -previa las segregaciones realizadas-, en los epígrafes a.1 y a.2. del otorgamiento letra A) anterior, y por los valores consignados al final de la descripción de cada finca; por consiguiente:—

b.1. "Sotogrande, S.A." adquiere la finca descrita en el epígrafe a.2. del otorgamiento A) anterior de esta escritura, libre de cargas, gravámenes y al corriente en el pago de todos los impuestos y arbitrios al día de hoy, por el valor que al final de su descripción se ha hecho constar es decir SEIS MILLONES TRESCIENTAS QUINCE MIL (6.315.000) PESETAS, equivalentes a treinta y siete mil novecientos cincuenta y tres euros con noventa y un céntimos (37.953,91 EUROS).

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 20,

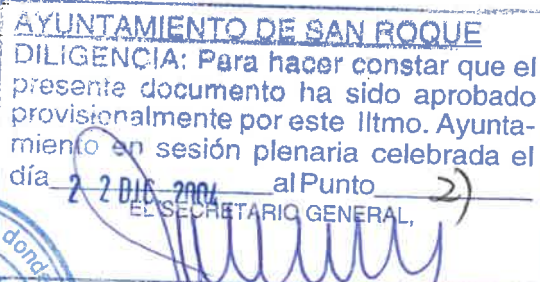
2 de La Ley 37/1992, de 28 de diciembre del I.V.A., y por el artículo 8 de su Reglamento, según Real Decreto 1624/1992, de 29 de diciembre, el transmitente sujeto pasivo declara que renuncia a la exención del I.V.A. prevista para la transmisión contenida en esta escritura





25 PTA

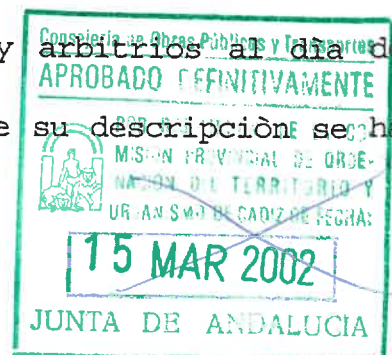
3W4010132



y manifiesta reunir todos los requisitos establecidos en la Ley del IVA para efectuar tal renuncia. Por su parte el adquirente, notificado de dicha renuncia, declara que tiene la condición de sujeto pasivo del I.V.A., que actúa en el ejercicio de sus actividades empresariales con derecho a la deducción total del impuesto soportado por la adquisición de bienes inmuebles.- En su virtud, esta transmisión queda sujeta al IVA y "Villaland, S.A." confiesa haber repercutido su importe a "Sotogrande, S.A." antes de este acto, ascendente a UN MILLON DIEZ MIL CUATROCIENTAS (1.010.400) PESETAS, equivalentes a seis mil setenta y dos euros con sesenta y tres céntimos (6.072,63 EUROS), por lo que da a favor del mismo por dicho concepto total carta de pago.

b.2. "Villaland S.A." adquiere, la finca descrita

en el epígrafe a.1. del otorgamiento A) anterior de la presente, libre de cargas, gravámenes y al corriente en el pago de todos los impuestos y arbitrios al día de hoy, por el valor que al final de su descripción se ha



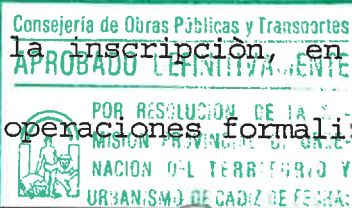
hecho constar es decir SEIS MILLONES TRESCIENTAS QUINCE MIL (6.315.000) PESETAS, equivalentes a treinta y siete mil novecientos cincuenta y tres euros con noventa y un céntimos (37.953,91 EUROS).

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por este Ilmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 7 MAR 2002 al Punto 2)

EL SECRETARIO GENERAL

Declarando en este acto SOTOGRANDE, S.A. que ha recibido de "Villaland, S.A." el importe de UN MILLON DIEZ MIL CUATROCIENTAS (1.010.400) PESETAS, equivalentes a seis mil setenta y dos euros con sesenta y tres céntimos (6.072,63 EUROS), correspondientes a la repercusión del I.V.A. al ipo del 16% de las que otorga carta de pago.

C).- Los comparecientes segun concurren, solicitan del señor Registrador de la Propiedad de este Partido Judicial, la inscripción en los libros de su cargo de todas las operaciones formalizadas en la presente escritura.



D).- Todos los gastos, impuestos, y arbitrios que se deriven de este otorgamiento, serán abonados segun ley.



E).- Los comparecientes, me entregan, planos que contienen la reproducción topografica de las fincas segregadas y permutadas en este instrumento; planos que firmados por las partes incorporo a la presente.

F).- Las partes solicitan del Notario autorizante de



25

3W4010133



AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por este Ilmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 22 DIC 2004 al Punto 2)
EL SECRETARIO GENERAL

la presente la presentación de la escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente al Partido en el que radica/n la/s finca/s, con arreglo al procedimiento previsto para tal particular en el artículo 249 del vigente Reglamento Notarial.

Hechas las reservas y advertencias legales, en especial las de la legislación fiscal, y, a los efectos prevenidos en la Ley de Tasas y Precios Públicos, advertido al/los Sr/s compareciente/s de las obligaciones y responsabilidades que le/s incumben en su aspecto material, formal y sancionador, y de las consecuencias de toda índole que pudieren derivarse de la inexactitud de su/s declaración/es.

Igualmente efectúo al/los Sr/s compareciente/s de forma expresa, la advertencia fiscal sobre la obligación que contraen de presentar la escritura a liquidación en el plazo de treinta días a contar desde este otorgamiento

así como sobre la afección de los bienes al pago del impuesto correspondiente a transmisiones que de ellos se

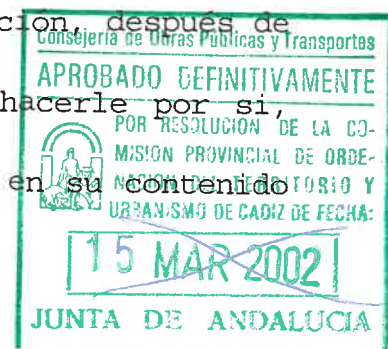
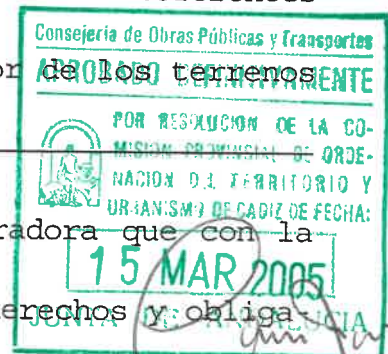
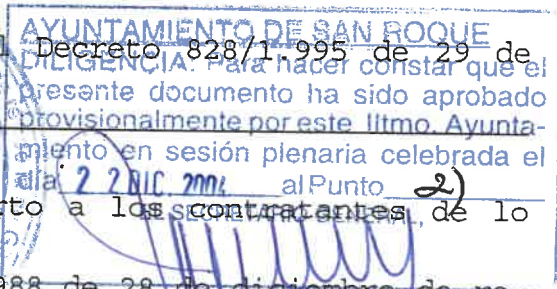


hubieren realizado, en los términos que se establecen en párrafo 2º del artículo 52 del Real Decreto Legislativo 1/1.993 de 24 de Septiembre por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados así como en el párrafo 2º del artículo 114 del Reglamento dictado para su ejecución por Real Decreto 828/1.995 de 29 de Mayo.

Del mismo modo advierto a los contratantes de lo establecido en la Ley 39/1988 de 28 de diciembre de regulación de las Haciendas Locales, concretamente de lo dispuesto en sus artículos 105 y siguientes referentes al Impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana.

Advierto también a la parte compradora que con la presenta venta queda subrogada en los derechos y obligaciones urbanísticos que existieren sobre la finca, así como en los compromisos que con la Administración tuviese la parte vendedora, así como de lo demás contenido en el artículo 21 de la Ley 6/1998 de 13 de Abril.

Leída por mi, el Notario, la presente escritura al/los Sr/s. compareciente/s por su elección, después de advertirle/s del derecho que tenían a hacerle por sí, del cual usa/n, la encuentra/n conforme en su contenido.



cen en
lativo
ba el
iones
mo en
tado
9 de
lo
re-
lo
tes
os
la
a-
í



25 PTA

3W4010134



AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por este Ilmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 27 DIC. 2001 al Punto 2)
EL SECRETARIO GENERAL



y firma/n conmigo, el Notario, que de haber procedido a identificar al/los Sr./s compareciente/s por medio de su/s reseñado/s documento/s de identidad y de todo lo demás contenido en el presente instrumento público extendido en diez folios de papel exclusivo para documentos notariales, números 3W4011872 y siguientes en orden,

DOY FE. ---

Está/n la/s firma/s del/los Sr/s. compareciente/s. ---

Signado: R. Fernández-Madrid Molina. ---

Rubricado. ---

Está el sello en tinta de la Notaría. ---



DILIGENCIA.- El mismo día del otorgamiento, en cumplimiento de lo dispuesto en el apartado b) del artículo 249 del Reglamento Notarial, remito al Registro de la Propiedad correspondiente al Partido en el que se encuentra/n la/s finca/s descrita/s TELEFAX conteniendo descripción pormenorizada de los actos que en esta escritura se han formalizado, a

efectos de su presentación en el Libro-Diario correspondiente. DOY FE.
Signado: R. Fernández-Madrid Molina. ---



===== DOCUMENTO/S UNIDO/S =====

Sección de Inscripciones
 1 de Febrero
 187 del tomo 67 del Dia
 18 de su legajo.
 3. de Febrero de 188.

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
 DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por este Ilmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 22 Dic 2004 al Punto 2
 EL SECRETARIO GENERAL



RUSTICA: Parcela de terreno conocida con el número uno de las siete en que se divide la finca conocida con el nombre del "TARAJAL DE LOS CAMOS", hoy Tarajal "del ALGARROBO", sita en el partido de Guadix, término municipal de San Roque, en la zona de Guadix, linda: al Norte con camino de servidumbre que desde el río Guadix conduce a un camino de servicio o vicinal para varias fincas y con finca propiedad de Don Salvador Díez Alarcón, parcela número 74 del polígono 3 del Guadix, al Este, con el camino de servicio y Charca del Abadado, formando ésta parte de la finca, en su parcela colindante con la misma; al Oeste, con el Río Guadix; y al Sur, con la parcela de tirera número dos, propiedad de los herederos de Don Diego Melendez Ramos. Esta parcela tiene una extensión superficial de tres hectáreas, treinta y siete áreas y veintiseis centímetros cuadrados. La finca no cuenta con ninguna inscripción en la escritura constitutiva de las fincas mas en desamortizaciones millonarias de pesetas. Financiera Social, S. A. es titular de esta finca por aportación en la escritura constitutiva de la finca de mil novecientos sesenta y dos y la aporta con otras nueve fincas mas, en pago de capital suscrito a la sociedad denominada PUERTO SOCORRAL, S. A., a cuyo favor la inscribió a título de aportación. En la demás inscripción, por ser extensa, a la inscripción 106 de la finca 2.795 triplicado, al folio 11 vuelto del libro 72 de ésta Ciudad. La primera copia de la escritura que otorga esta inscripción ha sido presentada, solo a efectos de preconstitución, esta inscripción, a las doce horas de hoy, sesenta y dos, folio 11º del tomo 67. San Roque, catroce de Diciembre de mil novecientos ochenta y siete. - CONSTITUYENTE

Del este esento, se observa que en la línea dieciocho, según de la palabra "lego" "aportación" se han omitido las siguientes: "conforme al artículo 205 de la Ley Hipotecaria, y con las limitaciones establecidas respecto de terreno en el artículo 207 de la misma Ley, pendiente de la publicación del edicto." Lo que hago constar sub. nando la omisión producida. San Roque, doce de Enero de mil novecientos ochenta y siete.

31 JUL. 2001



Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVAMENTE
 POR RESOLUCION DE LA COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CADIZ DE FECHA:
15 MAR 2005
 JUNTA DE ANDALUCIA

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVAMENTE
 POR RESOLUCION DE LA COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CADIZ DE FECHA:
15 MAR 2002
 JUNTA DE ANDALUCIA



25 PTA

3W4010135

NOTA INFORMATIVA

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos del art. 32 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de terceros, la existencia de gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN ROQUE

FECHA DE EMISIÓN: 02/08/2001

28 JUL. 2001

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

Finca: SAN ROQUE

Naturaleza de la finca: RUSTICA

Finca: LOS ALAMOS

Otros: RUSTICA

Superficie: Terreno 37Ha 18a 25,5500Ca

Límites:

Límite con JOAQUIN BAUTISTA PIÑA

Límite con CRISTOBAL RODRIGUEZ Y OTRA SEÑORA

Límite con PARCELA SEGREGADA Y VENDIDA A FRANCISCO MORENO DIAZ

Límite con PORCIÓN SEGREGADA Y VENDIDA A MANUEL MARTIN GONZALEZ

Límite con SUERTE TIERRA, DEL CORTIJO LOS ALAMOS, PARTIDO GUADIAIRO. S:

3,55 M2



TITULARIDADES

Titular	DNI	Tomo	Libro	Folio	Alta
LAND SA		321	69	67	5
100% del pleno dominio por título de compraventa.					

ESTA FINCA SE ENCUENTRA LIBRE DE CARGAS.

Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de 28 de agosto de 2001 antes de la apertura del diario.

IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de datos físicos o jurídicos, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).



SECRETARIA AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE

DECLARACIÓN: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por este Ilmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 22 DIC. 2001 al Punto 2

EL SECRETARIO GENERAL,



3W4010137

rustica de la
enta y ocho
nde; al Oeste,
a matriz; y al
ulo.
quivalentes a
3,91 EUROS).

a la/s finca/s
limiento de la
obre Medidas
cial del Centro

ueda reducida
ón segregada.

el expositivo

San Roque.
ulo. Son sus
tros con resto
enta y cuatro
cuenta y tres
te los linderos

quivalentes a
3,91 EUROS).

a la/s finca/s
limiento de la
obre Medidas
cial del Centro

ueda reducida
ón segregada.

4." por medio
en -previa la
or, y por lot

Es **PRIMERA COPIA** literal de su matriz, obrante, bajo el número de orden indicado al principio, en el protocolo corriente de instrumentos públicos a cargo del Notario autorizante, donde queda anotada la saca. Y a instancias del compareciente, segun concurre, la expido yo, **ANTONIO A. CAMARENA DE LA ROSA**, Notario del Ilustre Colegio de Sevilla, sustituyendo a mi compañero de residencia, don Rodrigo Fernández-Madrid Molina por imposibilidad accidental del mismo, en catorce folios de papel exclusivo para documentos notariales, números 3W4010124 y siguiente/s en orden correlativo, en San Roque, al siguiente día de su autorización. **DOY FE.**

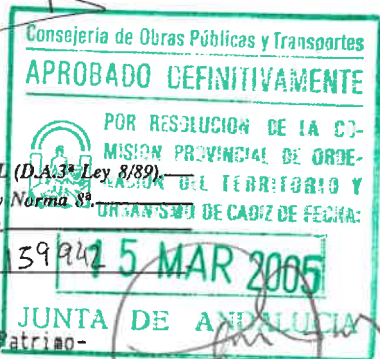


APLICACION ARANCEL NOTARIAL (D.A.3ª Ley 8/89)

Números de Arancel aplicados: 2,4,7, y Norma 89

Base/s estimada/s: Valor/es declarado/s:

HONORARIOS (Iva no incl), plas :



Por declaración-liquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados correspondiente al precedente documento, ha sido ingresada la cantidad de **31.575.-** pesetas, según presentación nº **7.075/01** y carta de pago núm. **4.989** de hoy. Se ha presentado copia del documento que se conserva en la Oficina para comprobación de la autoliquidación y, en su caso, rectificación o práctica de la liquidación o liquidaciones complementarias que procedan.

SAN ROQUE, a 10 de Septiembre de 2001.

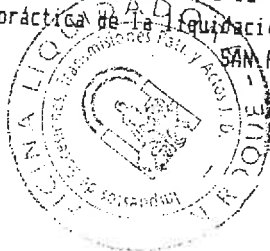
El Liquidador, P.O.



Por declaración-liquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados correspondiente al precedente documento, ha sido ingresada la cantidad de **31.575.-** pesetas, según presentación nº **7.075/02** y carta de pago núm. **4.990** de hoy. Se ha presentado copia del documento que se conserva en la Oficina para comprobación de la autoliquidación y, en su caso, rectificación o práctica de la liquidación o liquidaciones complementarias que procedan.

SAN ROQUE, a 10 de Septiembre de 2001.

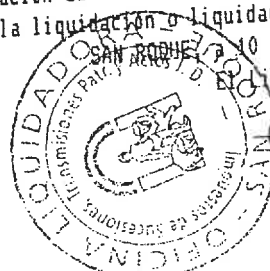
El Liquidador, P.O.



15 MAR 2005

REGION DE ANDALUCIA

Por declaración-liquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados correspondiente al precedente documento, ha sido ingresada la cantidad de 31.575.- pesetas, según presentación nº 7.075/03 y carta de pago núm. 4.991 de hoy. Se ha presentado copia del documento que se conserva en la Oficina para comprobación de la autoliquidación y, en su caso, rectificación práctica de la liquidación o liquidaciones complementarias que procedan.



AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por este Ilmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 22 DIC 2004 al Punto 2º.

EL SECRETARIO GENERAL

Por declaración-liquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados correspondiente al precedente documento, ha sido ingresada la cantidad de 31.575.- pesetas, según presentación nº 7.075/04 y carta de pago núm. 4.992 de hoy. Se ha presentado copia del documento que se conserva en la Oficina para comprobación de la autoliquidación y, en su caso, rectificación práctica de la liquidación o liquidaciones complementarias que procedan.



15 MAR 2002

REGION DE ANDALUCIA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN ROQUE

Calificado el presente documento, el Registrador suscribe ha practicado las inscripciones en los tomos libros, folios, números de fincas e inscripciones, e indican los cajetines al margen de las descripciones de las fincas, en virtud de las cuales ha quedado inscrito dominio de estas fincas de la siguiente forma: la registral 23.805 a favor de LA COMPAÑIA VILLALAND, S.A. y la registral 23.806 a favor de la compañía mercantil "SOTOGRAND S.A." por título de segregación y permuta.

Al margen de las citadas inscripciones se ha extendido la nota de afección fiscal por plazo de cuatro años.

Los asientos practicados quedan bajo la salvaguarda de los Tribunales.

San Roque, 16 de octubre de 2.001

El Registrador,



BASE: Declarada ☐ Fiscal ☐ N.º 2-2-2-Inciso 2.º D. AD 3.º Ley /1989

MINUTAN.º 4943/01.-

Documentos que van al rescate - tan ochenta y cinco pt.-

Las fincas a que se refiere la nota que precede están afectas al pago del Impuesto.

San Roque, 16 de Octubre de 2.001

Antonio A. Camarena de la Rosa, Notario del Ilustre Colegio de Sevilla, con
residencia en la ciudad de la fecha, _____
y FE; que el presente plano es reproduccion fiel y exacta del que se encuentra
protocolizada en la escritura autorizada por mi compañero de residencia don
Drigo Fernandez-Madrid Molina el día 3 de agosto de 2001, bajo el número 1362
su protocolo. _____
San Roque a 6 de agosto de 2001.

FE PÚBLICA
NOTARIAL



0016656046



AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
DILIGENCIA: Para hacer constar que el
presente documento ha sido aprobado
provisionalmente por este Ilmo. Ayunta-
miento en sesión plenaria celebrada el
día 22 DIC. 2004 al Punto 2)
EL SECRETARIO GENERAL,



I N F O R M E S O B R E G E S T I O N

G E S T I O N N° 003151

CLIENTE : VILLALAND, S.A.
 N.I.F. : A-29171097

LOCALIDAD : Madrid
 N° DE PROT: 013622001

FECHA	CONCEPTO / CODIGO	PTAS.RECB	PTAS.PAGD	SALDO
050901	FACTURA NOTARIA 01	0	80,402	-80,402
050901	PROVISION DE FONDOS n/favor 02	225,000	0	144,598
100901	Impuestos 03	0	31,575	113,023
100901	Impuestos 03	0	31,575	81,448
100901	Autoliquidación/Tramitación 08	0	16,000	65,448
211101	Inscripción Registro San Roque 04	0	51,685	13,763
150102	Liquidación provisión a s/favor 09	0	13,763	0
T O T A L E S		225,000	225,000	0



AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE

SECRETARÍA GENERAL: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por este Ilmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 22 DIC. 2004 al Punto 2

EL SECRETARIO GENERAL.



FACTURA Nro.: 6589
Fecha.....:

FERNANDO MINGUEZ GOMI N.I.F.: 31180619W

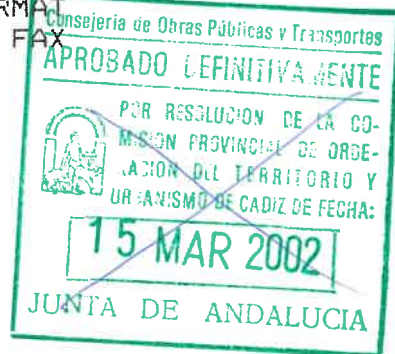
Registrador de la Propiedad de: SAN ROQUE
CALLE EDIFICIO ALAMEDA, ESCALERA 1, 19
11360-SAN ROQUE (CADIZ)

Minuta de los derechos que se devengan por el despacho del documento con
No. ENTRADA: 2001/4943 ASIENTO: 105/198/01

INTERESADO: VILLALAND S.A.
A29171097
CALLE PRINCIPE, 5 Planta:3 Puerta:A
MADRID

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
AGENCIA: Para hacer constar que el
presente documento ha sido aprobado
provisionalmente por este Ilmo. Ayunta-
miento en sesión plenaria celebrada el
día 22 DIC 2004 al Punto 2)
EL SECRETARIO GENERAL,

Arancel	Concepto	Base	Honorarios	Núm IVA	Total
1	PRESENTACION		1.000	1 16	1.000
2.2A	SEGREGAC	6.315.000	8.851	2 16	17.702
2.1	INSCRIPCION	6.315.000	12.644	2 16	25.288
3.3	NOTA AFECCION FISCAL		500	2 16	1.000
4.1G	NOTA SIMPLE INF. CON		1.500	2 16	3.000
4.1F	NOTA SIMPLE INFORMAT		500	2 16	1.000
1.F	PRESENTACION POR FAX		1.500	1 16	1.500



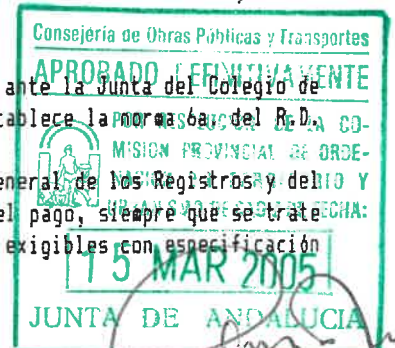
Suplidos 2.250
Honorarios 52.740
I.V.A. 8.438
Retencion IRFF . 9.493

Total Pesetas: 51.685

(310,63 Euros)

Valor: Declarado

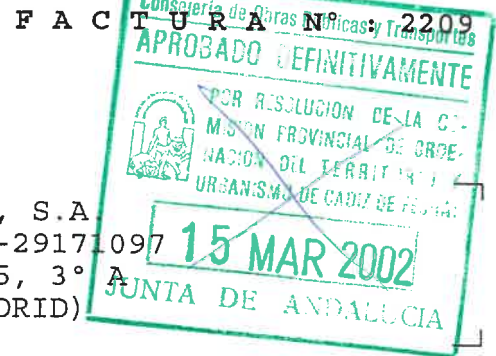
RECURSOS: La presente minuta de honorarios podrá ser impugnada ante el Registrador o ante la Junta del Colegio de Registradores de la Propiedad, en el plazo de 15 días hábiles, en la forma que establece la norma base del R.D. 1427/1989 (B.O.E. No. 285 de 28 de Noviembre).
Aún pagados los honorarios, podrán los interesados recurrir ante la Dirección General de los Registros y del Notariado en solicitud de revisión, mientras no transcurra un año de la fecha del pago, siempre que se trate de errores aritméticos o materiales o la minuta no cumpla los requisitos formales exigibles con especificación de conceptos (R.D. 1867/1998 de 4 de Septiembre).



Registrador F.M.

San Roque, 29 de Noviembre de 2001

RODRIGO FDEZ-MADRID MOLINA
NOTARIO
N.I.F. 24.151.930-K
C/ Alameda 7 Portal 3, 1º A
SAN ROQUE (CADIZ)



VILLALAND, S.A.
N.I.F. : A-29171097
Principe, 5, 3º A
Madrid (MADRID)

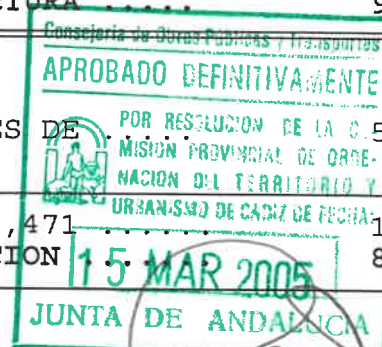
Nº DE PROTOCOLO: 01362
FECHA EMISION : 03/08/2001

DOCUMENTO: Conceptos Multiples
Nº DE OTORGANTES: 2

Nº ARANCEL	Nº	CONCEPTOS MINUTABLES	IMPORTE
2		DERECHOS ARANCEL.: Segregación BASE :6.315.000	34,973
2		DERECHOS ARANCEL.: Segregación BASE :6.315.000	34,973
2		DERECHOS ARANCEL.: PERMUTA DE SAN ROQUE BASE :6.315.000	34,973
2		DERECHOS ARANCEL.: Permuta documento ha sido aprobado BASE :6.315.000	34,973
4	1	COPIAS AUTORIZADAS	6,250
4	2	COPIAS SIMPLES	2,800
6		DILIGENCIAS	1,000
7	20	CARAS DE EXCESO	10,000
TOTAL DERECHOS ARANCELARIOS			159,942
INFORMACION REGISTRO			3,000
TOTAL DERECHOS			162,942
PARTICIP. DEL 50.00 % SOBRE 162,942			81,471
16% I.V.A. de 81,471			13,035
Norma 8ª		PAPEL MATRIZ Y COPIAS	1,120
		PARTICIP. DEL 50.00 % SOBRE 1,120	560
TOTAL FACTURA			95,066

EL VALOR DE ESTA FACTURA EN EUROS ES DE 571.36

RETENCION 18% de 81,471 14,664
TOTAL DESPUES DE RETENCION 80,402



PAGADO

LA PRESENTE MINUTA PODRA SER IMPUTADA, EN CASO PROCEDENTE, ANTE EL PROPIO NOTARIO O JUNTA DIRECTIVA DEL COLEGIO NOTARIAL, AL AMPARO DE LA NORMA DECIMA DEL REAL DECRETO 1426/1989 DEL 17 DE NOVIEMBRE (QUE REGULA EL ARANCEL NOTARIAL).

VILLALAND, S.A.

PRINCIPE, 5º, 3º MANO

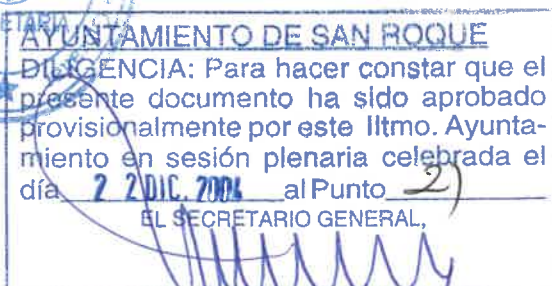
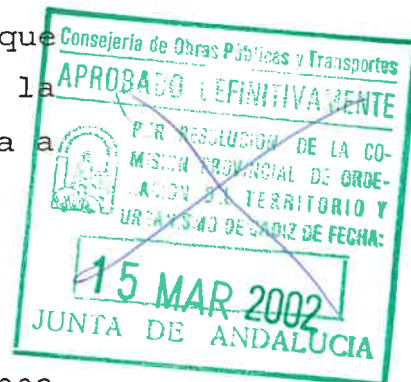
N.I.F.: A-29171097

Hemos efectuado en la Notaria de DON

RODRIGO FERNANDEZ-MADRID MOLINA

la retención del 18% de sus honorarios, que asciende a 2.939 pts., correspondiente a la factura de la serie C número 0005 / 02 emitida a nombre de esta Sociedad.

SAN ROQUE, a _____ de 12 ENE. 2002 de 2002



RODRIGO FERNANDEZ-MADRID MOLINA
NOTARIO NIF: 24.151.930-K
C/ ALAMEDA, 7, PTAL 3, 1º - 11360 SAN ROQUE
TELEFONO: 956-780146 / FAX-780126

FACTURA SERIE C
NUMERO: 5 DEL AÑO: 2002

GESTION

Fecha: 15/01/2002

A cargo de: VILLALAND, S.A.
Domicilio: PRINCIPE, Nº5, 3º MADRID

N.I.F: A-29171097

	Pesetas	Euros
Importe sujeto.	16.327	98,13
I.V.A. al 16 %	2.612	15,70
Importe Exento.	0	0,00
Total de la Minuta . . .	18.939	113,83
Retención al 18% . . .	2.939	17,66
TOTAL A COBRAR:	16.000	96,16

(1 Euro=166,386 pesetas.)

EL NOTARIO,

PAGADO



SECRETARIA AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por este Ilmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 12 DIC. 2004 al Punto 2º
EL SECRETARIO GENERAL,

Forma de pago:

Los interesados podrán impugnar esta minuta dentro del plazo de 15 días hábiles siguientes al de su notificación o entrega. La impugnación deberá presentarse ante el propio Notario o directamente a la Junta Directiva del Colegio Notarial de Sevilla (Norma general décima del Real Decreto 1.426/89, de 17 de Noviembre. BOE 28/11/89)





JUNTA DE ANDALUCÍA

Consejería de Economía y Hacienda

DELEGACIÓN DE / ÓRGANO GESTOR

DECLARACIÓN-LIQUIDACIÓN

CÓDIGO TERRITORIAL

E H ☐ ☐ ☐



MODELO

600

EJEMPLAR PARA EL INTERESADO

FECHA DEVENGO 02 DÍA MES AÑO

CONCEPTO 04 Ver hoja de instrucciones

01



600901451218 2

DECLARANTE/SUJETO PASIVO (A)

Espacio reservado para la etiqueta identificativa

N.I.F. APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL
05 06
SIGLAS NOMBRE VÍA PÚBLICA N° LETRA ESC. PISO PUERTA TELÉFONO
07 08 09 10 11 12 13 14
FAX LOCALIDAD/MUNICIPIO PROVINCIA CÓD. POSTAL
15 16 17 18

TRANSMITENTE (B)

N.I.F. APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL
19 20
SIGLAS NOMBRE VÍA PÚBLICA N° LETRA ESC. PISO PUERTA TELÉFONO
21 22 23 24 25 26 27 28
LOCALIDAD/MUNICIPIO PROVINCIA CÓD. POSTAL
29 30 31

PRESENTADOR/A (C)

N.I.F. APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL
32 33
SIGLAS NOMBRE VÍA PÚBLICA N° LETRA ESC. PISO PUERTA TELÉFONO
34 35 36 37 38 39 40 41
LOCALIDAD/MUNICIPIO PROVINCIA CÓD. POSTAL
42 43 44

DESCRIPCIÓN DEL BIEN, OPERACIÓN O ACTO (D)

DOCUMENTO PÚBLICO DOCUMENTO PRIVADO NOTARIO/A O FEDATARIO/A N.º PROTOCOLO
45 46 47 48 49 50
MODALIDAD 51 52 URBANA 53 RÚSTICA 54 OTROS 55
DESCRIPCIÓN DEL BIEN, (SITUACIÓN, SUPERFICIE, ETC.) OPERACIÓN O ACTO 56
57
58 LOCALIDAD/MUNICIPIO 59 PROVINCIA 60 CALLE

LIQUIDACIÓN (E)

TOTAL VALORES DECLARADOS 62
EXENTOS 63 NO SUJETOS 64
FUNDAMENTO DE LA EXENCIÓN O BENEFICIO FISCAL 65
LIQUIDACIÓN COMPLEMENTARIA 66
N.º PRIMERA LIQUIDACIÓN 67
IMPORTE INGRESADO

Reducción 70 %
TIPO 73 %
BASE IMPONIBLE
S/ BASE IMPONIBLE
BASE LIQUIDABLE (69 + 71)
CUOTA = $\frac{72 \times 73}{100}$
% Bonificación s/cuota
A INGRESAR (74 + 76)
Recargo
Intereses de demora
TOTAL A INGRESAR (77 + 78 + 79) 80



FECHA DE PRESENT. (F)

AÑO

FIRMA

Firma del sujeto pasivo

Firma del presentador/a



7.075/01

10/09/2001

*****71.575#



JUNTA DE ANDALUCÍA

Consejería de Economía y Hacienda
DELEGACIÓN DE / ÓRGANO GESTOR

MODELO

600

DECLARACIÓN-LIQUIDACIÓN

CÓDIGO TERRITORIAL

E H

EJEMPLAR PARA EL INTERESADO

DECLARANTE/SUJETO PASIVO (A)

Espacio reservado para la etiqueta identificativa

FECHA
DEVENIDO

02 DÍA MES AÑO

CONCEPTO 04

Ver hoja de Instrucciones



600901451217 3

N.I.F. APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL
SIGLAS NOMBRE VÍA PÚBLICA N° LETRA ESC. PISO PUERTA TELÉFONO
FAX LOCALIDAD/MUNICIPIO PROVINCIA Cód. POSTAL

TRANSMITENTE (B)

N.I.F. APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL
SIGLAS NOMBRE VÍA PÚBLICA N° LETRA ESC. PISO PUERTA TELÉFONO
LOCALIDAD/MUNICIPIO PROVINCIA Cód. POSTAL

PRESENTADOR/A (C)

N.I.F. APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL
SIGLAS NOMBRE VÍA PÚBLICA N° LETRA ESC. PISO PUERTA TELÉFONO
LOCALIDAD/MUNICIPIO PROVINCIA Cód. POSTAL

DESCRIPCIÓN DEL BIEN, OPERACIÓN O ACTO (D)

DOCUMENTO PÚBLICO DOCUMENTO PRIVADO NOTARIO/A O FEDATARIO/A MUNICIPIO N.º PROTOCOLO
MODALIDAD 51 52 URBANA 53 RÚSTICA 54 OTROS 55
DESCRIPCIÓN DEL BIEN, (SITUACIÓN, SUPERFICIE, ETC.) OPERACIÓN O ACTO
LOCALIDAD/MUNICIPIO 58 PROVINCIA 59

LIQUIDACIÓN (E)

TOTAL VALORES DECLARADOS

EXENTOS 63 NO SUJETOS 64

FUNDAMENTO DE LA EXENCIÓN O BENEFICIO FISCAL

LIQUIDACIÓN COMPLEMENTARIA 66

N.º PRIMERA LIQUIDACIÓN 67

IMPORTE INGRESADO 68

Reducción 70 %

TIPO 73 %

BASE IMPONIBLE 69

S/ BASE IMPONIBLE 71

BASE LIQUIDABLE 72

CUOTA = $\frac{72 \times 73}{100}$ 74

% Bonificación s/cuota 76

A INGRESAR (74 - 76) 77

Recargo 78

Intereses de demora 79

TOTAL A INGRESAR (77 + 79) 80

FECHA DE PRESENTACIÓN (F)

MES AÑO

FIRMA

Firma del sujeto pasivo

Firma del presentador/a



CAJA SAN FERNANDO

AVDA. DEL EJERCITO
SAN ROQUE (ESPAÑA)

PAGUESE POR ESTE CHEQUE A

EUROS

Fillalanda S.A.
ochenta y dos con setenta y dos centi-

mos.

SAN ROQUE

DE

quince

DE

Enero

DE *2002*

7794859 2

4200 0

(LA FECHA DEBE CONSIGNARSE EN LETRA)

EUR.

182,72

€

7794859 2 4200 0 0002766036 4200



AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por este Ilmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día *22* de *dic.* de *2001* al Punto *2º*
EL SECRETARIO GENERAL

