

EL SECRETARIO GENERAL, 2

El presente documento respecta lo aprobado anteriormente referente a la Zona 1.

De acuerdo con la ficha del Sector 47, corresponden 521.971 m² a Suelo Residencial, 61.329 m² a zona verde, 4.433 m² a zona de Servicios y 14.036 m² a viales de arterias, general y de acceso.

El nº total de viviendas posibles es de 290, y el suelo residencial se divide en;

259.497 m² para suelo R1

48.579 m² para suelo R.1.2.A.

213.895 m² para suelo R.1.2.B.

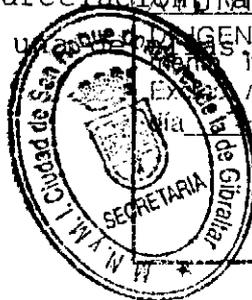
La edificabilidad total es de 160.471 m².

SITUACION DEL SECTOR:

Se sitúan los terrenos dentro del Centro de Interés Turístico Nacional de Sotogrande. Tiene una superficie total de 601.769 m², limitando al Norte con la carretera de Arenillas CA-533, al Sur con el Sector 51 de Sotogrande, al Este con Campo de Golf y al Oeste con finca de Financiera Sotogrande.

DESCRIPCION DEL TRABAJO:

Se pretende definir perfectamente las zonas en las que será aplicable la ordenanza R.1. y las R.1.2.A. y B, así como la parcelación y rotación de volúmenes en cada una de ellas.



AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
DILIGENCIA. Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 22-VI-93 al Punto VII-A)

EL SECRETARIO GENERAL,



La zona de aplicación de la R.1. se forma con la que tenía esta asignación en el P.G.O.U. más una banda que tenía asignada R.1.2.B. Además para esta zona R.1. se define perfectamente el viario, parcelario, la edificabilidad y las líneas de edificación de cada parcela.

Se crean unas zonas de protección de las parcelas limitrofes, con el Campo de golf o Carretera de Arenillas en las que no se puede edificar, y que se recogen en planos como Z.P.E.

El terreno que estaba destinado a R.1.2.A se queda con una edificabilidad nula, dado que su ubicación parcial en vagüada inundable desaconseja la ejecución de viviendas. Se incluye como Z.P.E. 3.

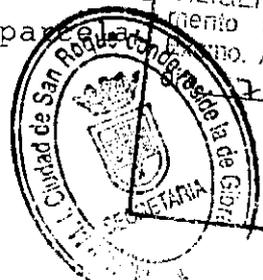
En el terreno que estaba destinado a R.1.2.B., descontado el que se asigne a la zona R.1. se concentra el resto de la edificación. El número máximo de viviendas en esta zona es de 185, y se asigna la calificación R.1.2.B., quedando una vivienda por cada 807 m² de solar.

Esta parcela necesitará un estudio de Detalle posterior que ordene a la misma.

En resumen, el presente documento define;

- (A) Zona R.1.- Características geométricas del viario de la Zona R.1. con indicación de su planta, perfil longitudinal y sección tipo.
- Definición de cada una de las parcelas, con sus dimensiones principales y superficie.

- Definición de edificabilidad, líneas de edificación y ordenanzas de aplicación en cada parcela.



AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
DIL. 22-06-74
Excmo. Ayuntamiento de San Roque don'to J-A 3
día 22-06-74
El Secretario General, VII - A

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
DILIGENCIA. Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por este Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 22-06-73 al Punto I-A
EL SECRETARIO GENERAL

- Ordenanzas de aplicación en la zona R.1.

(B) Zona R.1.2.B.

- Definición de la parcela resultante en sus dimensiones principales y superficie.
- Definición de la edificabilidad de esta parcela, con la línea de edificación de la misma.
- Ordenanzas de aplicación.

(C) Resto de Parcelas.

- Definición de cada una de ellas, con indicación de sus dimensiones principales y superficie.

(D) Relación de Propietarios.

- Relación de Propietarios y dirección a efectos de notificación.

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
DILIGENCIA. Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por este Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 22-06-73 al Punto VII-A
EL SECRETARIO GENERAL

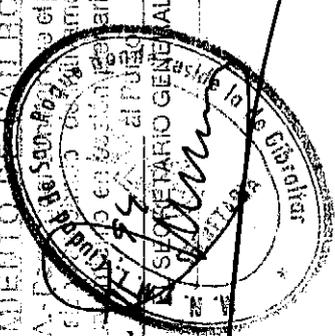
(A) ZONA R.1.

- Superficie parcelas edificables = 291.723 m²
 - Superficie edificable = 96.281 m².
 - Nº máximo de viviendas = 105
 - Ordenanzas de aplicación en zona R.1.
- * Uso; R1, Residencial extensivo, viviendas unifamiliares aisladas, en parcela independiente.

- * Parcela Mínima; 2.000 m².
- * Las parcelas resultantes son indivisibles, a excepción de la parcela nº 35, que debido a su gran superficie, se puede subdividir, mediante posterior Estudio de Detalle, en un máximo de 8 parcelas.

- * Condiciones de Volumen:
 - * Porcentaje de ocupación máxima = 33%.
 - * Altura máxima = 9 metros en el punto más alto de la cumbrera y 6,5 m. en la cornisa.
- * Nº máximo de plantas = 2.
- * Edificabilidad máxima = 0,33 m²/m² ó 0,9 m³/m².

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
 DILIGENCIA. Para el presente documento ha sido aprobado por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 22 de Mayo de 1993 al Punto 7º A)



AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
 DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por este Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 22 de Mayo de 1993 al Punto 7º A)

EL SECRETARIO GENERAL,



Tenemos así las siguientes ordenanzas R.1.

- Parcelas n^o 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 15, 16, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 31, 32, 33, 34, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 50, 51, 53, 56, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95.

Uso; Residencial R1

Parcela mínima; 2.000 m² = 10%

Ocupación máxima; 33%

Altura máxima; 9 m. en el punto más alto de la cumbre y 6,5 m. en la cornisa.

N^o máximo de plantas; 2

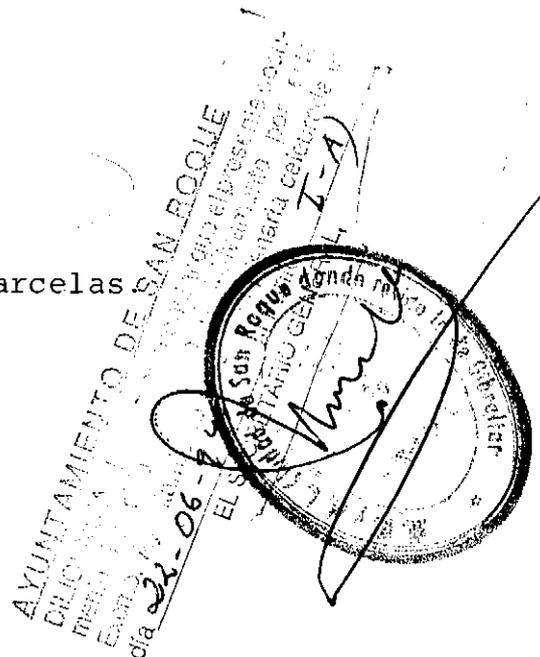
Edificabilidad máxima; 0,33 m²/m² ó 0,9 m³/m²

Separación a linderos.

* 6 metros a viario.

* 6 metros a Z.V.P.

* 3 metros a otras parcelas



1) Parcelas que limitan con Z.P.E.

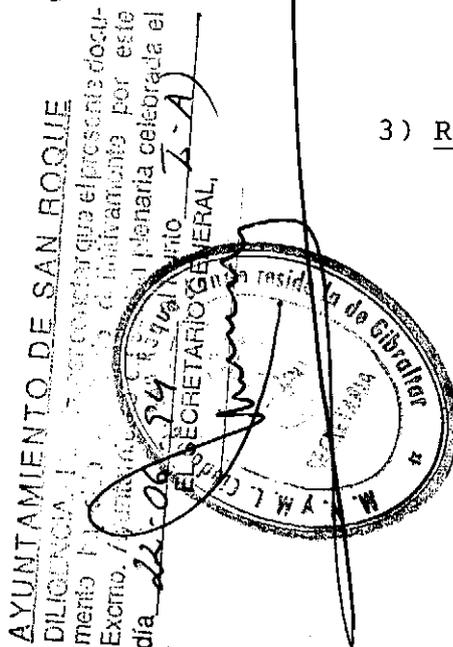
- a) Separación a viario 6 metros.
- b) Separación a otras parcelas: Según plano nº 9
- c) Separación a Z.P.E. según plano nº 9.

2) Parcelas que limitan con Campo de Golf.

- a) Separación a viario; 6 metros.
- b) Separación a otras parcelas; 6 metros.
- c) Separación a Z.V.P.; 6 metros.
- d) Separación a Campo de Golf; 20 metros.

3) Resto de Parcelas.

- a) Separación a viario 6 metros.
- b) Separación a Z.V.P. 6 metros.
- c) Separación a otras parcelas 3 metros.



1) Parcelas que limitan con Z.P.E.

- a) Separación a viario 6 metros.
- b) Separación a otras parcelas: Segun plano n^o 9
- c) Separación a Z.P.E. según plano n^o 9.

2) Parcelas que limitan con Campo de Golf.

- a) Separación a viario; 6 metros.
- b) Separación a otras parcelas; 6 metros.
- c) Separación a Z.V.P.; 3 metros. *tiene que ser minimo 6m.*
- d) Separación a Campo de Golf; 20 metros.

3) Resto de Parcelas.

- a) Separación a viario 6 metros.
- b) Separación a Z.V.P. 6 metros.
- c) Separación a otras parcelas 3 metros.



Tenemos así las siguientes ordenanzas R.l.

- Parcelas nº 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 15, 16, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 31, 32, 33, 34, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 50, 51, 53, 56, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95.

Uso; Residencial R1

Parcela mínima; 2.000 m² = 10%

Ocupación máxima; 33%

Altura máxima; 9 m. en el punto más alto de la cumbre y 6,5 m. en la cornisa.

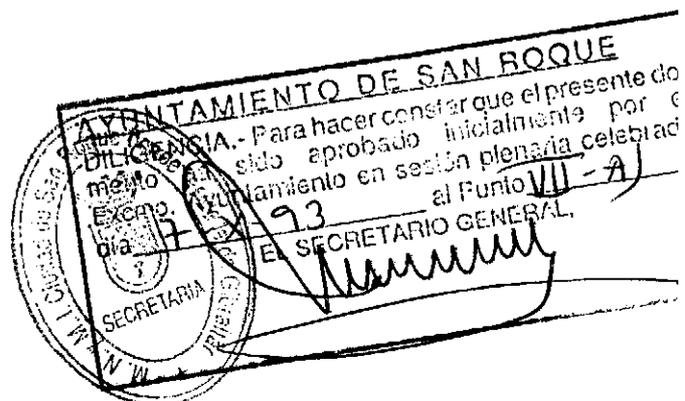
Nº máximo de plantas; 2

Edificabilidad máxima; 0,33 m²/m² ó 0,9 m³/m²

Separación a linderos.

* 6 metros a viario. u Zonas verdes publicas

* 3 metros a otras parcelas.



- Parcelas NQ 45, 46, 47, 48, 49, 57, 59, 60, 62, 63, 64.

Uso; Residencial R1

Parcela mínima; 2.000 m² = 10%

Ocupación máxima; 33%

Altura máxima; 9 m. en el punto más alto de la
cubrera y 6,5 m. en la cornisa.

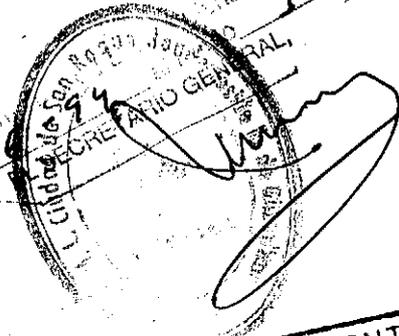
NQ máximo de plantas; 2

Edificabilidad máxima; 0,33 m²/m² ó 0,9 m³/m²

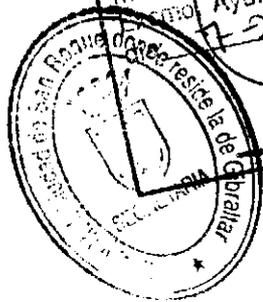
Separación a linderos.

- * 6 metros a viario.
- * 6 metros a Z.V.P.
- * 3 metros a otras parcelas.

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
 DILIGENCIA
 Excmo. Ayuntamiento de San Roque, Jaén, a
 día 22-04-93
 Ayuntamiento de San Roque, Jaén
 SECRETARIO GENERAL
 I-A)



AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
 DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por el Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 22-04-93 al Punto VII-A)
 EL SECRETARIO GENERAL,
 [Signature]



- Parcelas N^o 12,14,17,18.

Uso; Residencial R1

Parcela mínima; 2.000 m² = 10%

Ocupación máxima; 33%

Altura máxima; 9 m. en el punto más alto de la cumbre y 6,5 m. en la cornisa.

N^o máximo de plantas; 2

Edificabilidad máxima; 0,33 m²/m² ó 0,9 m³/m²

Separación a linderos:

- * A Z.P.E.2; Ver plano n^o 9
- * 6 metros otras parcelas.
- * 6 metros a viario.

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
 DILIGENCIA. - Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por el Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 22-11-93 al Punto VII-A)
 EL SECRETARIO GENERAL

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
 DILIGENCIA. - Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por el Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 22-11-93 al Punto VII-A)
 EL SECRETARIO GENERAL

San Roque don'ta resido la de Gibraltar

- Parcela n^o 44, 52, 58, 61.

Uso; Residencial R1

Parcela mínima; 2.000 m² = 10%

Ocupación máxima; 33%

Altura máxima; 9 m. en el punto más alto de la
cubrerera y 6,5 m. en la cornisa.

N^o máximo de plantas; 2

Edificabilidad máxima; 0,33 m²/m² ó 0,9 m³/m²

Separación a linderos.

* Ver Plano n^o 9.

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente docu-
mento ha sido aprobado inicialmente por el Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 22-11-54 al punto I-A)
EL SECRETARIO GENERAL,

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente docu-
mento ha sido aprobado inicialmente por el Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 22-11-54 al punto VII-A)
EL SECRETARIO GENERAL,

- Parcela nº 35

- Parcelable con Estudio de Detalle hasta en 8 parcelas de más de 3.000 m² cada una se lindan co la Z.P.E.2 y más de 2.500 m² en los demas casos.
- Ocupación máxima = 33%
- Altura máxima = 9 m. en el punto más alto de la cumbre y 6,5 m. en la cornisa.
- Nº máximo de plantas = 2
- Edificabilidad máxima= 27.750 m² x 0,33 m²/m² = 9.158 m².

Separación a Linderos:

- * A Z.P.E.2; Ver plano nº 9.
- * 6 metros a parcela 30, 53 y 54.
- * 6 metros a viario.
- * 3 metros a Parcelas 33, 36, 40 y 41.

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
 DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 22-11-93 en el punto VII-A

EL SECRETARIO GENERAL



AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
 DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por este Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 22-11-93 en el punto VII-A

EL SECRETARIO GENERAL



- Parcela 30:

- Ocupación máxima = 33%.
- Altura máxima = 9 m. en el punto más alto de la
cubriera y 6,5 m. en la
cornisa.
- Nº máximo de plantas = 2
- Edificabilidad total = $9.786 \text{ m}^2 \times 0,33 \text{ m}^2/\text{m}^2 = 3.229 \text{ m}^2$

Separación a Linderos:

- * A Z.P.E.2 ver plano nº 9.
- * 6 metros a parcelas 18,21 y 35.
- * 6 metros a viario.
- * 3 metros a parcelas 31 y 32.

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
 DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 22-11-99 al Punto X-A
 EL SECRETARIO GENERAL,

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
 DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 7-12-93 al Punto VII-A
 EL SECRETARIO GENERAL,

- Parcelas 54 y 55;

- Ocupación máxima = 33%

- Altura máxima = 9 m. en el punto más alto de la
cubrera y 6,5 m. en la
cornisa.

- Nº máximo de plantas = 2

- Edificabilidad máxima = $0,33 \text{ m}^2/\text{m}^2$

Separación a linderos;

* A Z.P.E.2 ver plano nº 9

* 6 metros a su lado común.

* 6 metros a parcela 35 y 52.

* 6 metros a viario.

* 6 metros a parcelas 53 y 56.

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
DILIGENCIA - Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de San Roque en sesión plenaria celebrada el día 22 de octubre de 1979 al Punto I-A)
Excmo. Ayuntamiento de San Roque
EL SECRETARIO GENERAL

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
DILIGENCIA - Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por el Excmo. Ayuntamiento de San Roque en sesión plenaria celebrada el día 7 de octubre de 1979 al Punto VII-A)
Excmo. Ayuntamiento de San Roque
EL SECRETARIO GENERAL

- Parcela I.1;

Uso; Residencial R1

Ocupación máxima; 33%

Altura máxima; 9 m. en el punto más alto de la
cubrera y 6,5 m. en la cornisa.

Nº máximo de plantas; 2

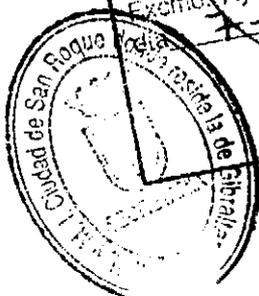
Edificabilidad máxima; 0,33 m²/m² ó 0,9 m³/m²

Separación a linderos.

- * 9 metros a Z.P.E.
- * 6 metros a viario.
- * 9 metros a parcela I.2.

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente docu-
mento ha sido aprobado inicialmente por este
Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el
día 22-VI-94 al Punto I-A)
EL SECRETARIO GENERAL

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente docu-
mento ha sido aprobado inicialmente por este
Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el
día 7-X-93 al Punto VII-A)
EL SECRETARIO GENERAL



- Parcela I.2;

Uso; Residencial R1

Ocupación máxima; 33%

Altura máxima; 9 m. en el punto más alto de la
cubrera y 6,5 m. en la cornisa.

Nº máximo de plantas; 2

Edificabilidad máxima; 0,33 m²/m² ó 0,9 m³/m²

Separación a linderos.

* Segun plano nº 9 a Z.P.E.

* 6 metros a viario.

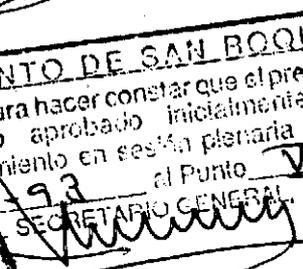
* 9 metros a parcela I.1.

* 6 metros a I.3.

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
 DILIGENCIA - Para hacer constar que el presente docu-
 mento ha sido aprobado inicialmente por el Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 22-11-94 al Punto I-A)
 EL SECRETARIO GENERAL



AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
 DILIGENCIA - Para hacer constar que el presente docu-
 mento ha sido aprobado inicialmente por el Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 7-11-93 al Punto VII-A)
 EL SECRETARIO GENERAL

- Parcelas I.3, I.4.

Uso; Residencial R1

Ocupación máxima; 33%

Altura máxima; 9 m. en el punto más alto de la
cubrera y 6,5 m. en la cornisa.

Nº máximo de plantas; 2

Edificabilidad máxima; $0,33 \text{ m}^2/\text{m}^2$ ó $0,9 \text{ m}^3/\text{m}^2$

Separación a linderos.

- * 20 mts. a Campo de Golf.
- * 6 metros a viario.
- * 6 metros a otras parcelas.

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 12-11-24 en el punto I-A
EL SECRETARIO GENERAL
[Firma]

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por este Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 12-11-24 en el punto VII-A
EL SECRETARIO GENERAL
[Firma]

- Parcelas I.5.

Uso; Residencial R1

Ocupación máxima; 33%

Altura máxima; 9 m. en el punto más alto de la
cubrera y 6,5 m. en la cornisa.

Nº máximo de plantas; 2

Edificabilidad máxima; 0,33 m²/m² ó 0,9 m³/m²

Separación a linderos.

* 20 mts. a Campo de Golf.

* 6 metros a viario.

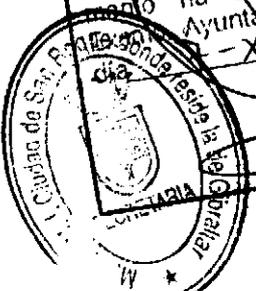
* 6 metros a parcela I.4.

* 6 metros a parcela Z.V.P.

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
 DILIGENCIA - Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 22-III-94 en el punto VII-A)
 EL SECRETARIO GENERAL



AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
 DILIGENCIA - Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por este Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 22-III-94 en el punto VII-A)
 EL SECRETARIO GENERAL



(B).- ZONA R.1.2.B.

- Superficie parcela = 149.297 m²
- Superficie edificable = 64.190 m².
- Nº máximo de viviendas = 185
- Ordenanza de aplicación en R.1.2.B.-

- Parcela 96

Uso; R.1.2.B. Agrupación de viviendas unifamiliares adosadas, en parcela común tipo B.

Ocupación máxima; 33%

Nº máximo de viviendas; Una por cada 500 m² de solar, con un máximo de 185 viviendas.

Indice de Edificabilidad por solar; menor o igual a 1,5 m²/m².

Altura máxima; 2 plantas = 6,5 metros.

Se autoriza una tercera planta que no sobrepase en ocupación el 30% de la segunda planta, con altura total que no sobrepase la de 9,5 metros.

Nº máximo de plantas

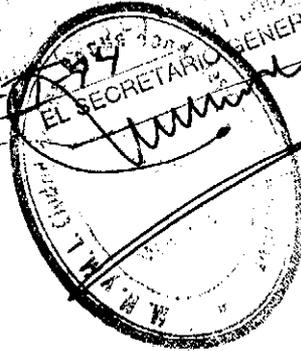
AVIANTAMIENTO DE SAN ROQUE
 DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por este Excmo. Ayuntamiento de San Roque, en sesión plenaria celebrada el día 22-11-73 al Punto VII-A del orden del día.
 EL SECRETARIO GENERAL,
[Firma]

AVIANTAMIENTO DE SAN ROQUE
 DELEGADO DE AGENCIA PARA EL TERRITORIO Y URBANISMO
 Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por este Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 23-11-73 al Punto VII-A del orden del día.
 EL SECRETARIO GENERAL,
[Firma]

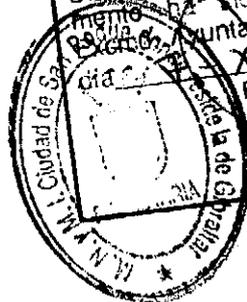
Separación a linderos.

- * 6 metros a viario.
- * 6 metros a Z.V.P.
- * 3 metros a resto de linderos.

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
DILIGENCIA. - Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 22 de Julio de 1993 al Punto VII-A)
EL SECRETARIO GENERAL,



AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
DILIGENCIA. - Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 22 de Julio de 1993 al Punto VII-A)
EL SECRETARIO GENERAL,

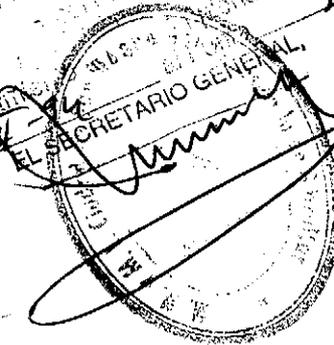


(C).- RESTO DE PARCELAS.-

El resto de parcelas está formado por;

- Parcelas Z.P.E. Superficie total de 54.241 m²
- Parcelas Z.V.P. Superficie total de 61.329 m²
- Parcela Z.S. Superficie total de 4.435 m²
- Parcela V. Superficie total de 14.036 m²

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 22-14-93 al Punto VII-A
EL SECRETARIO GENERAL,



AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por este Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 22-14-93 al Punto VII-A
EL SECRETARIO GENERAL,



D).- RELACION DE PROPIETARIOS Y DIRECCION A EFECTOS DE NOTIFICACION:

Parcela NQ 5:

Propietario: ADAJA, S.A.
Domicilio: C/. Capitán Haya nQ 49 Madrid

Parcela NQ 7:

Propietario: ESQUINZA, S.A.
Domicilio: Monte Esquinza, 41 Madrid

Parcela NQ 8:

Propietario: FLOR PEREZ JIMENEZ CHALBAULD
Domicilio: Parcela nQ 8, Sotoalto, Sotogrande, San Roque.

Parcela NQ 10:

Propietario: KONTROL, LTD.
Domicilio: C/. Virgen del Carmen nQ 35-5Q Algeciras.
A la atención de Dª Ana Hidalgo Rubio.

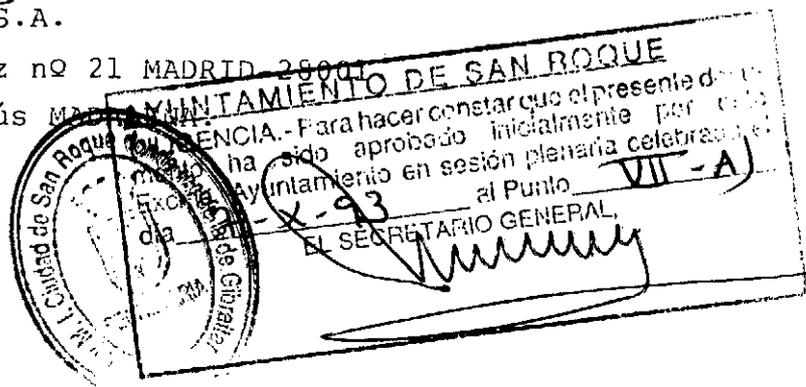
Parcela NQ 11,12,14,15,17:

DE
PLAYA SOTOGRADE S.A.
Luis Balzano

Propietario: SENDWOOD, S.A.

Domicilio: C/. Velazquez nQ 21 MADRID 28001

A la atención de D. Jesús



Parcela Nº 16:

Propietario: ANTONIO FERNANDEZ DEL VILLAR DE LA FUENTE.
Domicilio: Parcela nº 16, Sotoalto, Sotogrande, San Roque.

Parcela Nº 18:

Propietario: MAHOGANY INVESTMENT LTD.
Domicilio: Parcela nº 18 en Sotoalto, Sotogrande, San Roque. A la atención de D. Ibor Binney.

Parcela Nº 19:

Propietario: ANZOIT, LTD.
Domicilio: Parcela nº 18 en Sotoalto, Sotogrande, San Roque. A la atención de D. Ibor Binney.

Parcela Nº 20:

Propietario: GRANDFORD, LTD.
Domicilio: C/. Trish Town, 28 Gibraltar

Parcela Nº 21:

Propietario: KIUGSDALE RED
Domicilio: C/. Trish Town nº 28, Gibraltar.

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 22 de Julio de 1963 al Punto VII - A)
EL SECRETARIO GENERAL
[Signature]

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por el Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 22 de Julio de 1963 al Punto VII - A)
EL SECRETARIO GENERAL
[Signature]

Parcela NQ 22:

Propietario: REDWOOD FOREST, LTD.

Domicilio: Centro Comercial Mar y Sol, Local 615, C.N. 340 P.K. 131, Sotogrande, San Roque. A la atención de D. Luis Babiano.

Parcela NQ 23:

Propietario: EL MAYORAZGO LTD.

Domicilio: Parcela nQ 24, Sotoalto, Sotogrande, San Roque. A la atención de D. Enrique Berazadi.

Parcela NQ 24:

Propietario: KAKUN. LTD.

Domicilio: Parcela 24, Sotoalto, Sotogrande, San Roque. A la atención de D. Enrique Berazadi.

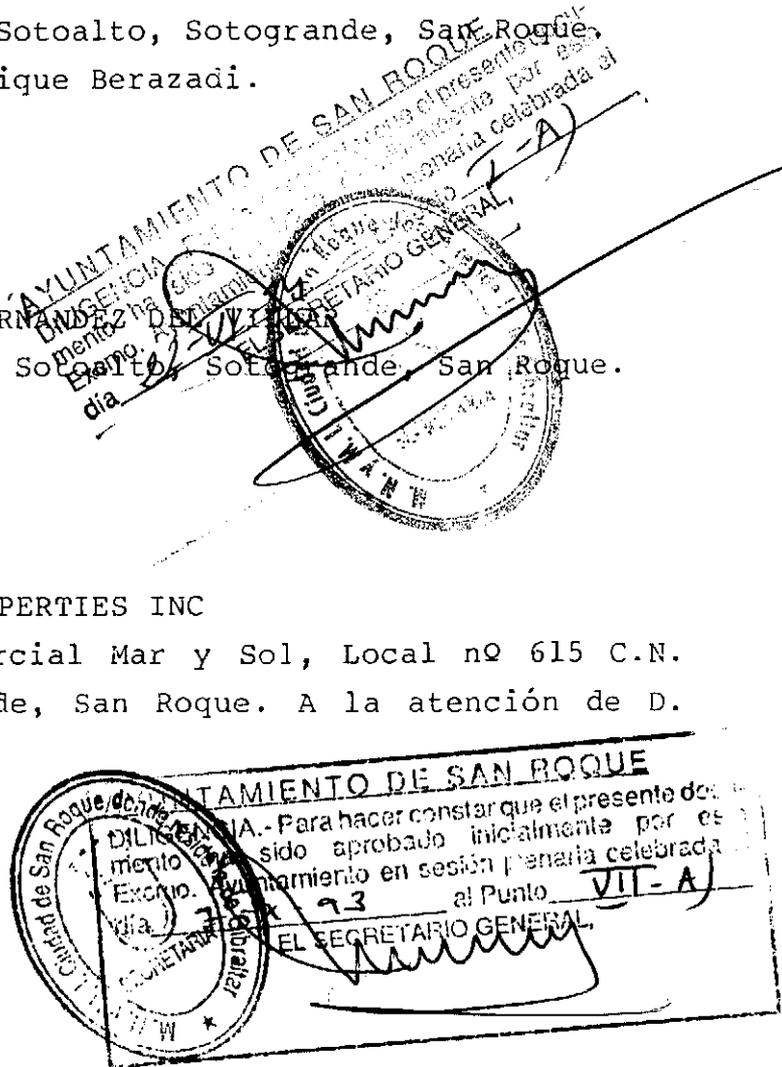
Parcela NQ 25:

Propietario: ANTONIO FERNANDEZ DE ALBA
Domicilio: Parcela, 25, Sotoalto, Sotogrande, San Roque.

Parcela NQ 26:

Propietario: RODHAN PROPERTIES INC

Domicilio: Centro Comercial Mar y Sol, Local nQ 615 C.N. 340 P.K. 131, Sotogrande, San Roque. A la atención de D. Luis Babiano.



Parcela NQ 27:

Propietario: ANLUFERBA, S.L.

Domicilio: Centro Comercial Mar y Sol, Local nQ 615 C.N.
340 P.K. 131, Sotogrande, San Roque. A la atención de D.
Luis Babiano.

Parcela NQ 28:

Propietario: REALTORS HOLDING CORP.

Domicilio: Parcela nQ 28, Sotoalto, Sotogrande, San Roque.
A la atención de D. Peter Barnard.

Parcela NQ 29:

Propietario: ALLPRINT. LTD.

Domicilio: Parcela NQ 29, Sotoalto, Sotogrande, San Roque.
A la atención de D. Ian Bateman.

Parcela NQ 30:

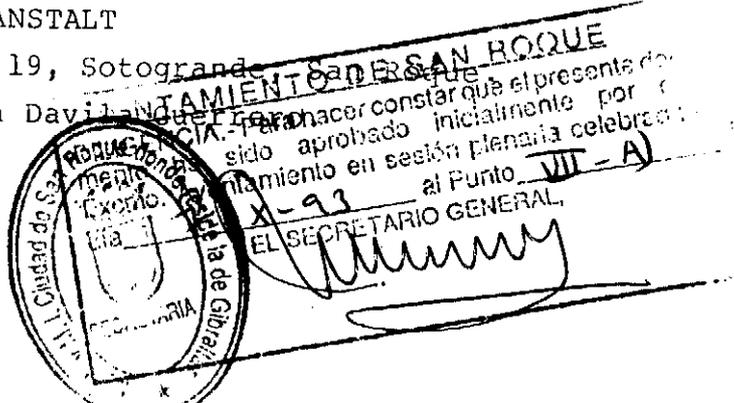
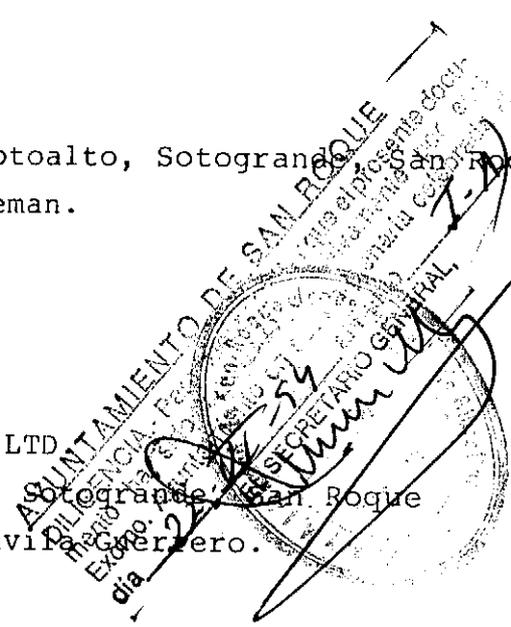
Propietario: PASCOTT INVEST LTD

Domicilio: Patio Home nQ 19, Sotogrande, San Roque
A la atención de D. Ramón Davila Guerrero.

Parcela NQ 35:

Propietario: CAMPO ALTO ANSTALT

Domicilio: Patio Home nQ 19, Sotogrande, San Roque
A la atención de D. Ramón Davila Guerrero.



Parcela Nº 53:

Propietario: CONISTON OVERSEAS, S.A.

Domicilio: Centro Comercial Mar y Sol, Local nº 615 C.N.
340 P.K. 131, Sotogrande, San Roque. A la atención de D.
Luis Babiano.

Parcela Nº 54:

Propietario: HANNINGTON HOLDING CORP.

Domicilio: Centro Comercial Mar y Sol, Local nº 615 C.N.
340 P.K. 131, Sotogrande, San Roque. A la atención de D.
Luis Babiano.

Parcela Nº 55:

Propietario: LORIAN COMMERCIALS INC.

Domicilio: Centro Comercial Mar y Sol, Local nº 615 C.N.
340 P.K. 131, Sotogrande, San Roque. A la atención de D.
Luis Babiano.

Parcela Nº 56:

Propietario: MANDA OVERSEAS

Domicilio: Centro Comercial Mar y Sol, Local nº 615 C.N.
340 P.K. 131, Sotogrande, San Roque. A la atención de D.
Luis Babiano.

Parcela V y Z.S.

Propietario: FINANCIERA SOTOGRANDE, S.A.

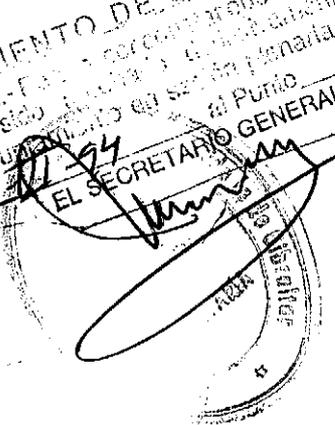
Domicilio: Sotogrande, San Roque

A la atención de D. Antonio Casado

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
DILIGENCIA
Excmo. Ayuntamiento de San Roque
22-11-77
SECRETARIO GENERAL

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
Para hacer constar que el presente documento aprobado inicialmente por el Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 16 de Noviembre de 1977 al Punto VII - A)
SECRETARIO GENERAL

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por el Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 22 de 1994 al Punto I-A
EL SECRETARIO GENERAL,



**ANEJO: FICHA URBANISTICA DEL SECTOR 47 Y
ORDENANZAS DE APLICACION PARA R.1.
Y R.1.2.B. SEGUN P.G.O.U.**

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por el Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 18-93 al Punto VII-A
EL SECRETARIO GENERAL,



CONVENIO URBANISTICO DEL
CENTRO INTERES TURISTICO NACIONAL

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada a las 22:00 h. del día 12-12-54 al Punto I-A)
EL SECRETARIO GENERAL

SOTOGRANDE

ADAPTACION AL PLAN GENERAL DE
SAN ROQUE

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por el Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada a las 19:00 h. del día 12-12-54 al Punto III-A)
EL SECRETARIO GENERAL 987



4.2.- REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO

4.2.1.- CALIFICACION DEL SUELO, CON EXPRESION DETALLADA DE SUS USOS PORMENORIZADOS

A) CALIFICACION Y USOS

El presente Plan de Ordenación califica el suelo de la siguiente forma:

a) USO RESIDENCIAL

1.- RESIDENCIAL EXTENSIVO

R1: Viviendas unifamiliares independientes.

Parcela mínima: En las zonas ya parceladas la parcelación actual configura parcelas mínimas indivisibles, quedando así consolidado el estado actual de parcelación.

Para las nuevas parcelaciones el tamaño mínimo de parcela se establece en 1.000 m2.

R1.0: Viviendas unifamiliares aisladas, en parcela independiente en Nuevo Pueblo.

Igual que R1, fijando la parcela mínima en 500 m2.

Se establece exclusivamente para el presente documento

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE

DILIGENCIA. Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por el Excmo. Ayuntamiento de San Roque en sesión plenaria celebrada el día 19 de Mayo de 1993 al Punto VII - A

EL SECRETARIO GENERAL

R.1.2.B: Agrupación de viviendas unifamiliares adosadas, en parcela común; Tipo B.

Igual que R.1.2.A., salvo que el Tipo B establece el máximo en una vivienda por cada 500 m2. de solar.

R.1.3.: Viviendas unifamiliares agrupadas, en parcela común, constituyendo Núcleos Turísticos de baja densidad.

Las viviendas forman agrupaciones macladas, escalonadas, en hilera, o con disposiciones similares.

El número máximo de viviendas se establece a razón de una por cada 1.000 m2. de parcela ordenada, en las condiciones fijadas por la correspondiente ordenanza.

Característica común a estas Ordenanzas es su baja densidad edificatoria, y de ahí la denominación de "Residencial extensivo".

Estas Ordenanzas constituyen un ordenamiento en sentido de permisividad creciente, de forma que, en el orden por el que han sido enumeradas, cada una de ellas admite la aplicación alternativa de cualquiera de las anteriores.

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
Excmo. Ayuntamiento de San Roque
día 22 de Mayo de 1973
El presente documento ha sido aprobado inicialmente por este Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 22 de Mayo de 1973.
EL SECRETARIO GENERAL,
[Firma]

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
Excmo. Ayuntamiento de San Roque
día 22 de Mayo de 1973
Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por este Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 22 de Mayo de 1973.
EL SECRETARIO GENERAL,
[Firma] VII-A

4.3.2.2.- DEFINICIONES Y ORDENANZAS COMUNES DE EDIFICACION

Artículo 1º.- Parcela y solar

Parcela: Se define como PARCELA toda porción de -- Suelo Urbano edificable, delimitada con el fin de hacer posible la ejecución de la urbanización y de la edificación, conferir autonomía a la edificación por unidades de construcción y servir de referencia a la intensidad de la edificación y el número de viviendas y asegurar la unidad mínima de edificación.

Se establecen las siguientes normas generales sobre parcelación:

- a) La unidad de parcela resultante no habrá de ser necesariamente coincidente con la unidad de propiedad.
- b) Cuando en las Ordenanzas de Zona o en los Planes Parciales o Especiales se establece una parcela mínima o unas dimensiones mínimas en algunos de sus lados, será obligatorio cumplir tales mínimos para poder edificar.
- c) Las parcelas mínimas serán divisibles de acuerdo con lo previsto en el párrafo 1.º, Art. 94º

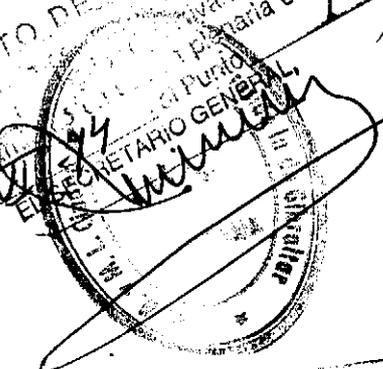
AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
 DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por el Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 27 de Mayo de 1953 al Punto VII - A)
 EL SECRETARIO GENERAL

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
 DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por el Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 27 de Mayo de 1953 al Punto VII - A)
 EL SECRETARIO GENERAL

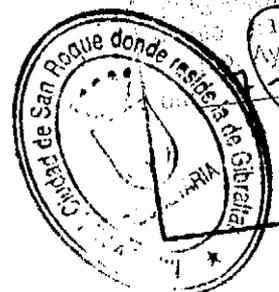
del Texto Refundido de la Ley del Suelo, la cualidad de indivisible deberá hacerse constar - - obligatoriamente en la inscripción de la finca en el Registro de la Propiedad.

Solar: Parcela que por reunir las condiciones de superficie y urbanización que establecen la Ley -- del Suelo y estas Normas, es apta para ser edificada de forma inmediata.

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
DILIGENCIA - Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 22-11-93 al Punto VII-A
EL SECRETARIO GENERAL



AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
DILIGENCIA - Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 22-11-93 al Punto VII-A
EL SECRETARIO GENERAL



4.3.3.- Normas Particulares de cada zona

A) Uso Residencial

1.- Residencial extensivo

1.1.- Viviendas unifamiliares aisladas, en parcela independiente (R1)

a) Usos permitidos

Se permite solamente la vivienda unifamiliar aislada en parcela independiente, y el uso deportivo.

b) Condiciones de volúmen

- Parcela mínima: 1.000 m2.
- Porcentaje de ocupación máxima: 33%.
- Altura máxima: 2 plantas = 6,50 metros.

Se autoriza una 3ª planta que no sobrepase en ocupación el 30% de la 2ª planta, con altura total que no sobrepase la de 9,50 m.

- Separación con linderos públicos: mayor o igual a 6 metros.
- Separación con linderos privados: mayor o igual a 3 metros.
- Permeabilidad máxima: 0,4 m2/m2.

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
 Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de San Roque el día 22-11-93.



AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
 Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de San Roque en sesión plenaria celebrada el día 22-11-93 al Punto VII-A)
 EL SECRETARIO GENERAL

X-93
 [Signature]

que se permite que las viviendas se agrupen de dos en dos, formando parejas, adosándose por su medianería.

1.5.- Agrupación de viviendas unifamiliares adosadas en parcela común, tipo A (R1.2.A)

- Igual que R1.1.A, permitiéndose que las viviendas se agrupen en conjuntos, adosándose por sus medianerías, debiendo en tal caso cumplir cada uno de los conjuntos así formados las ordenanzas de volúmen correspondientes a las viviendas unifamiliares adosadas, R2, que más adelante se detallan.

- El número máximo permitido de viviendas es de una por cada 1.000 m2. de solar.

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
DILIGENCIADO
EXCMO. Sr. Secretario General
El presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 22 de Mayo de 1973 al Punto VII - A)

1.6.- Agrupación de viviendas unifamiliares adosadas en parcela común, tipo B (R1.2.B)

Igual que R1.2.A salvo que el número máximo

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
El presente documento ha sido aprobado inicialmente por el Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 22 de Mayo de 1973 al Punto VII - A)
SECRETARIO GENERAL

permitido de viviendas se establece a razón de una por cada 500 m2. de solar, y que el índice de edificabilidad es el indicado en la ficha de características para cada parcela, sin que se supere en ningún caso el valor de 1,5 m2/m2.

1.7.- Viviendas unifamiliares agrupadas, en parcela común, constituyendo Núcleos Turísticos - de baja densidad (R1.3)

- Igual que R1.1.A, permitiéndose que las viviendas se agrupen en conjuntos, formando agrupaciones adosadas, macladas, escalonadas, en hilera, o con disposiciones similares, en cuyo caso cada uno de dichos conjuntos debe cumplir la ordenanza de Núcleos Turísticos (R3.1) que más adelante se detalla.

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
DILIGENCIA
Excmo. Sr. Secretario General

El número de viviendas permitido de viviendas es de --
una por cada 1.000 m2. de solar.

Observación. Tal y como se establece en el artículo 4.2.1. de Calificación de suelos. Para constatar que el presente documento ha sido aprobado en sesión plenaria celebrada el día 24 de mayo de 1970.

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
EL SECRETARIO GENERAL
VII - A