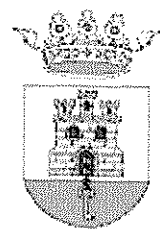


AYUNTAMIENTO
SAN ROQUE (CÁDIZ)

P.G.O.U.



DILIGENCIA para constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

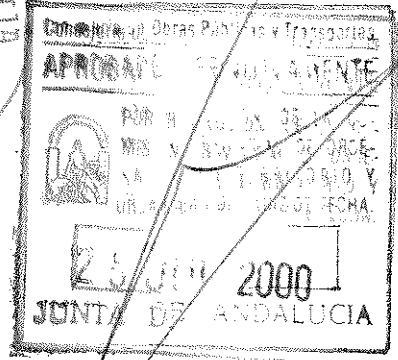
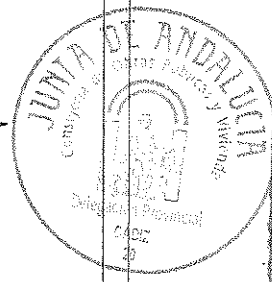
PLAN GENERAL ORDENADOR URBANO

4296

717/2010

Provincia de Cádiz

Cádiz 27 de JULIO 2010



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO,

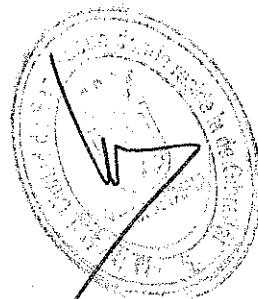
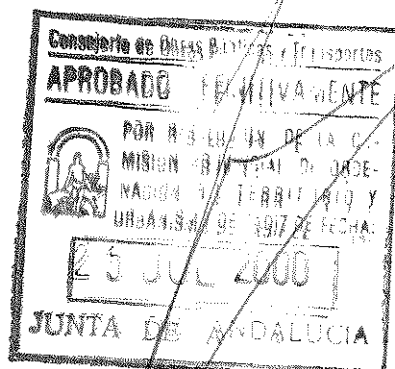
TITULO DEL DOCUMENTO
**ORDENACIÓN
URBANÍSTICA
PARTICULAR DE
SOTOGRANDE 5**



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO

CONVENIO URBANISTICO DEL
CENTRO DE INTERES TURISTICO NACIONAL
DE SOTOGRANDE



SAN ROQUE, 13 DE FEBRERO DE 1.987.



En San Roque, Cádiz, a 12 de Febrero de 1.987.

REUNIDOS

DE UNA PARTE :

El Ilmo. Sr. Don Eduardo Lopez Gil

Y DE OTRA PARTE :

Don Enrique Melián Ugarte, Conde de Peracamps y Don Jose L. Jalandoni,

ACTUAN

El Sr. Lopez Gil en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento Constitucional de San Roque en su calidad de Alcalde del mismo y los Sres Melián y Jalandoni, en nombre y representación de Financiera Sotogrande, S.A. y en virtud del poder que les ha sido conferido por la indicada Sociedad según Escritura No. 2.056/84, de cinco de Octubre de 1.984, ante el Notario Don Angel Enriquez Cabrera, en sustitución del Notario de San Roque y cuya fotocopia se adjunta, con sus datos de inscripción en el Registro Mercantil de la provincia

CONVENIO URBANISTICO C.I.T.N. SOTOGRANDE.

ANTECEDENTES.

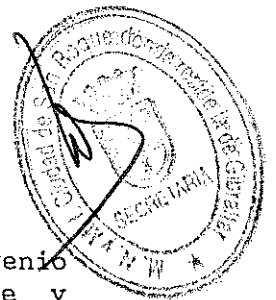
1.- En fecha 21 de Diciembre de 1.985 se suscribió un Convenio Urbanístico entre el Excmo. Ayuntamiento de San Roque y Financiera Sotogrande, S.A., para la Revisión del Plan de Ordenación del C.I.T.N. de Sotogrande y su adaptación al Plan General de San Roque, en fase de revisión.

2.- En dicho Convenio se estableció la formulación de un expediente de adaptación, también llamado de reconducción del Plan de Sotogrande al Plan General, en desarrollo del cual se redactarían los oportunos Estudios de Detalle y Planes Especiales. En particular, para la Zona de Pueblo Nuevo y para las Zonas de Sotogrande ya consolidadas, se debería redactar un Plan Especial de Reforma interior, en forma conjunta o separada.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO,





DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO,

3.- En desarrollo del Convenio, por Financiera Sotogrande se redactó y presentó el expediente de revisión y adaptación del Plan de Ordenación de Sotogrande, que refundia en un solo documento urbanístico el expediente de adaptación y los planes especiales de reforma interior antes referidos, permitiendo la revisión integral del Centro, conforme a la naturaleza del mismo.

4.- Dicho expediente ha servido de base para la redacción de los documentos técnicos que forman parte del presente Convenio. Este Convenio, con su documentación técnica anexa, quedará incorporado al expediente de revisión del Plan General de San Roque, en su aprobación provisional.

5.- A lo largo del periodo de vigencia del Convenio, y en desarrollo del mismo, se han venido tramitando estudios de detalle y proyectos de urbanización de diversas zonas, conforme con las determinaciones del Plan de Ordenación de Sotogrande vigente, así como con el documento de aprobación inicial de la Revisión del Plan General, y con el alcance que para dichos documentos establecen la Ley del Suelo y sus Reglamentos.

6.- Habida cuenta del tiempo transcurrido desde la firma del referido Convenio, se ha considerado oportuno por ambas partes, actualizar sus determinaciones, adecuándolas a las circunstancias presentes, para una mayor eficacia en orden a su incorporación a la revisión del Plan General que vá a ser sometido en breve plazo a la aprobación provisional por la Corporación Municipal, trámite previo a la aprobación definitiva por la Conserjería de Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía.

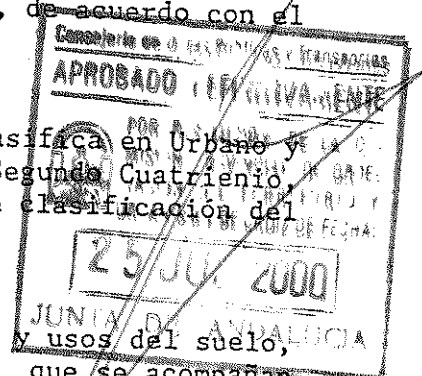
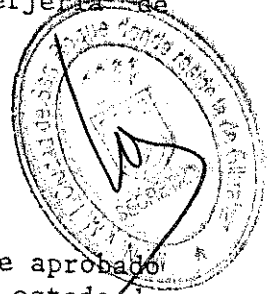
En virtud de ello se establecen las siguientes :

ESTIPULACIONES :

1.- El Plan de Ordenación del C.I.T.N. de Sotogrande aprobado definitivamente y actualmente vigente, se encuentra en estado de ejecución, con amplias zonas urbanizadas y consolidadas por la edificación, y otras en curso de urbanización. Consecuentemente, la revisión del Plan General de San Roque establecerá, conforme a las determinaciones de la vigente Ley del Suelo y sus Reglamentos, el régimen transitorio aplicable, de acuerdo con el contenido de las estipulaciones siguientes :

2.- El suelo del C.I.T.N. de Sotogrande se clasifica en Urbano y Urbanizable Programado, del Primer y del Segundo Cuatrienio, conforme se determina en el plano adjunto de clasificación del suelo.

3.- La ordenación urbanística, calificación y usos del suelo, quedan establecidos en los planos de ordenación que se acompañan así como en la documentación escrita anexa, constituida por memoria, fichas pormenorizadas de los diversos subsectores, y ordenanzas de la edificación.



Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CADIZ DE FECHA:
25 JUL 2000
Así mismo quedan determinados en los documentos adjuntos, la división poligonal, los sistemas de actuación, el plan de etapas, y las entidades de conservación previstas.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO,

4.- En aplicación del régimen transitorio, el aprovechamiento urbanístico se establece en el ámbito del propio plan de ordenación del C.I.T.N. de Sotogrande, y para los suelos urbanizables del mismo; una vez incorporado el sistema general deportivo referido en el siguiente Punto Número 5, el aprovechamiento medio que resulta en dicho ámbito es coincidente con el obtenido para el conjunto del suelo urbanizable programado del Término Municipal, por lo que no cabe hablar, en ningún caso, del establecimiento de compensaciones, por excesos o defectos de aprovechamiento, en relación con otras zonas exteriores al C.I.T.N. de Sotogrande.

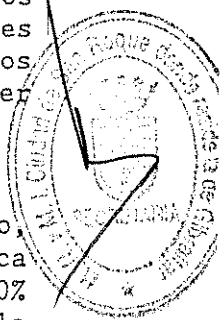
5.- Se clasifican como Sistema General Deportivo, adscritos a los suelos urbanizables del C.I.T.N. Sotogrande, los terrenos así grafiados en el plano adjunto, con una superficie de 189.000 m². Dichos terrenos se cederán por Financiera Sotogrande, S.A. al Excmo. Ayuntamiento de San Roque, en ejecución del suelo urbanizable programado, con destino a la construcción de un Campo de Golf Municipal.

Ello no obstante, y con la finalidad de que por el Excmo. Ayuntamiento puedan iniciarse en el más breve plazo posible las gestiones y actuaciones orientadas a la ejecución de dicho Campo de Golf, Financiera Sotogrande, S.A. anticipará la cesión del derecho de uso de los referidos terrenos, que se hará efectiva, en virtud del presente Convenio, tan pronto sea el mismo incorporado al expediente de Revisión del Plan General de San Roque y se efectúe su Aprobación Provisional.

En el supuesto de que no llegasen a aprobarse definitivamente los expedientes de Revisión del Plan General de San Roque y el del Plan de Ordenación de Sotogrande en los términos aquí previstos, o de que no llegase a ejecutarse el Sistema General Deportivo contemplado como Campo de Golf Municipal, la cesión de los referidos terrenos se consideraría hecha a cuenta de las cesiones del 10% del Aprovechamiento Medio Urbanístico referidas en los siguientes puntos Números 6 al 9 de este Convenio, y con carácter sustitutivo de las que en dichos puntos se establecen.

6.- Para el suelo urbanizable programado del primer cuatrienio, queda definida en los planos adjuntos y fichas urbanística correspondiente, la parcela objeto de cesión en concepto del 10% del aprovechamiento medio urbanístico. Ello sin perjuicio de la formalización de dicha cesión en el proyecto de compensación que en su momento se formule.

7.- La cesión del 10% del A.M.U. correspondiente a los terrenos clasificados como suelo urbanizable programado del segundo cuatrienio, se establecerá en el oportuno proyecto de compensación.



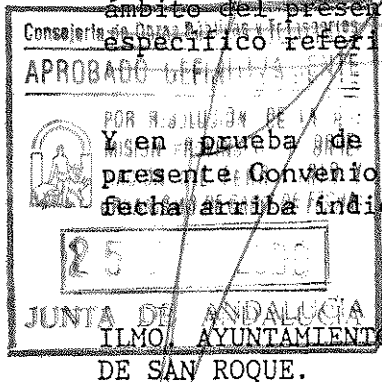
8.- Se establece de mutuo acuerdo que la gestión de los subsectores 47 y 51 (numeración correspondiente a los planos adjuntos), clasificados como Suelo Urbano, y que actualmente están en curso de ejecución, conlleva la cesión del 10% del A.M.U., materializándose dichas cesiones en el Subsector 39-C mediante las parcelas y con las características que se determinan en el plano y fichas adjuntos. Las parcelas se cederán debidamente urbanizadas.

9.- Sin perjuicio de lo expuesto, por el Excmo. Ayuntamiento y Financiera Sotogrande, S.A. se negociará en su momento el pago del 10% del aprovechamiento medio con 54 viviendas situadas en Guadiaro y con los terrenos ubicados junto a " Lavasol propiedades de Financiera Sotogrande, S.A. y ello con carácter sustitutivo, total o parcialmente, de alguna o algunas de las cesiones antes detalladas.

10.- Durante la tramitación de la Revisión del Plan General, y hasta que se produzca su aprobación definitiva, el C.I.T.N. de Sotogrande seguirá desarrollándose conforme a su propio Plan de Ordenación, en los términos definidos en los documentos técnicos que acompañan a este Convenio, y que serán recogidos por la revisión del Plan General en su aprobación definitiva.

11.- Aprobada la Revisión del Plan General, se procederá a tramitar la revisión del Plan de Ordenación del C.I.T.N. de Sotogrande, en los términos estipulados en este Convenio y recogidos consecuentemente en el expediente del Plan General. Ello sin perjuicio de que la tramitación del expediente de revisión del Plan de Ordenación de Sotogrande se inicie tan pronto como ello sea posible conforme a la legislación urbanística, en la medida en que resulte posible la tramitación simultánea de ambos expedientes.

12.- El Subsector 49 (Puerto Sotogrande), queda fuera del ámbito del presente Convenio, habiendo sido ya objeto de convenio específico referido a su propio ámbito.



En prueba de conformidad con cuanta antecede se firma el presente Convenio por triplicado y a un solo efecto en el lugar y fecha arriba indicado.

JUNTA DE ANDALUCÍA
AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE SAN ROQUE.

FINANCIERA SOTOGRANDE, S.A.

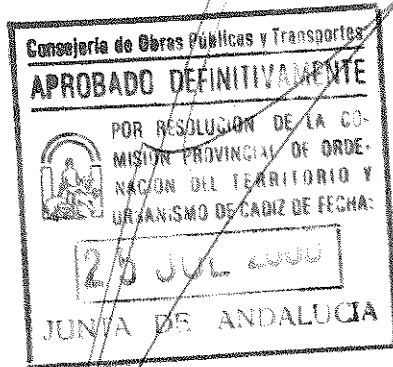
Fdo.: Eduardo Lopez Gil

Fdo.: Enrique Melián-José L. Jalandoni



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO,



DOCUMENTOS ANEXOS AL CONVENIO URBANISTICO
=====

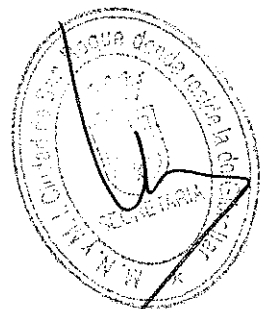
DE SOTOGRANDE.

- Nº 1.- COPIA DE ESCRITURA DE PROPIEDAD DE LOS TERRENOS
COMPENSIVOS DE SISTEMA GENERAL DEPORTIVO (CAMPO
DE GOLF MUNICIPAL) OBJETO DE CESION.
- Nº 2.- PLANOS URBANISTICOS 1,2, y 3.1 a 3.6.
- Nº 3.- FICHAS URBANISTICAS 1 a 53
- Nº 4.- ORDENANZAS:



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO,



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

SAN ROQUE, 13 DE FEBRERO DE 1.987.



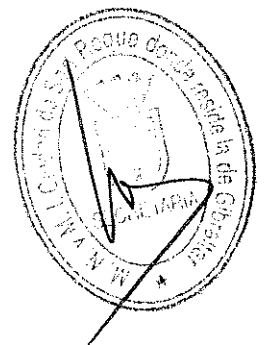
DOCUMENTO Nº 1

COPIA DE ESCRITURA DE PROPIEDAD DE LOS
TERRENOS COMPRENSIVOS DEL SISTEMA GENERAL
DEPORTIVO (CAMPO DE GOLF MUNICIPAL) OBJETO
DE CESION.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1982.

EL SECRETARIO,



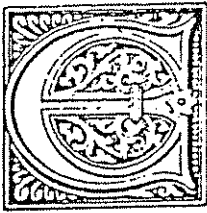
LEY DE L. ACTIVIDAD DE C.A.D.I.Z.
TRADA N.º 1429/2



Anglada
GESTORIA - AUTO-ESCUELA
Plaza España, 15 - CADIZ

Fecha 5 de octubre de 1984

Número 2.056



Escritura

de

ELEVACION A PUBLICO DE ACUERDO SOCIAL
SOBRE APODERAMIENTO Y REVOCACION DE
OTROS PODERES.

Otorgada por



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO

"FINANCIERA SOTOGRANDE, S.A."

REGISTRO MERCANTIL y DE BIENES DE LA PROVINCIA DE CADIZ
Presentada a las 13.30 horas del día 29 de Octubre
de 1984 según el asiento núm. 972 folio 135
del Diario núm. 38.

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR EL JUNTA DE APODERAMIENTO Y REVOCACION DE OTROS PODERES Y APODERAMIENTO DE C.A.D.I.Z.
25 JUL 2000
JUNTA DE APODERAMIENTO

SR. JALAN...
SR. ...
SR. ...



y autorizada por

D. Angel Enriquez Cabrera

Notario

San Roque



CLASE 8ª

Número dos mil cincuenta y seis,-----

En San Roque, a cinco de octubre de mil novecientos ochenta y cuatro.-----

Ante mí, Angel Enriquez Cabrera, Notario del Ilus

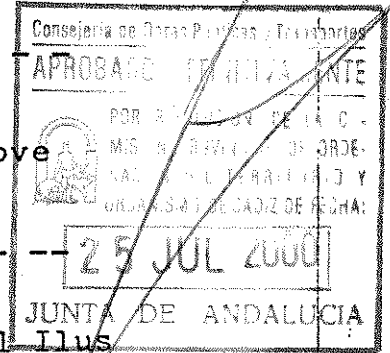
tre Colegio de Sevilla, con residencia en La Linea de la Concepción, sustituto legal de la Notaria de San Roque por vacante y para mi protocolo.-----

COMPARECE :-----

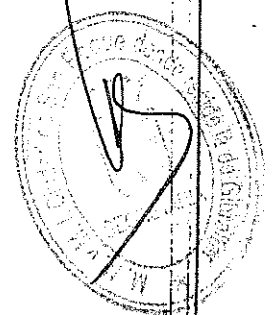
Don Jose Maria Menendez Garcia, mayor de edad, soltero, abogado, vecino de Algeciras, en Avenida Ramon Puyol, 4, (D.N.I. 4.337).-----

Interviene.-----

En nombre y representaciónn de la entidad "Financiera Sotogrande, S.A." , domiciliada en Cortijo Paniagua - Sotogrande - San Roque (Cadiz), constituida en escritura otorgada en Madrid, el 19 de septiembre de 1962, ante el notario don Jose Roan Martinez, consta inscrita en el Registro Mercantil de la Pro -



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO.



vincia de Cadiz, al tomo 129 general 48 de la Sección
3ª del Libro de Sociedades, folio 138, hoja 573, ins-
cripción 2ª, con numero de identificación fiscal ---
A-28110666.-----

DILIGENCIA: Para hacer constar que el
presente documento ha sido aprobado
provisionalmente por acuerdo plenario
de 17 de marzo de 2000, conforme a
Decreto de ratificación de 2 de Mayo de
2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A.
de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO,



Se halla facultado el señor compareciente, para es-
te acto en virtud de la reunión del Consejo de Admi-
nistración de dicha Sociedad, celebrada el 25 Septiem-
bre 1984 como resulta de certificación expedida --
con fecha 28 de septiembre de 1984, por el Conseje--
ro-Secretario del Consejo de Administración de la su-
sodicha sociedad, don Jose Maria Menendez Garcia con
el Visto Bueno del Señor Presidente don Jose Maria Ol-
bes Abello, -cuyas firmas considero legitimas-, y de-



Se incorporada tal certificación a esta matriz para -
sus traslados a las copias que de la presente se ex-
pide.-----
Le conozco; tiene, a mi juicio, capacidad legal -
para otorgar esta escritura de ELEVACION A PUBLICO -
DE ACUERDO SOCIAL SOBRE APODERAMIENTO Y REVOCACION -
DE OTROS PODERES, y .-----

OTORGA : -----



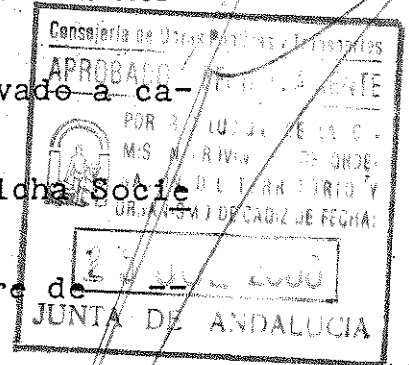


CLASE 8ª

Que eleva a publico el acuerdo social de la Mercantil "Financiera Sotogrande, S.A.", llevado a cabo por el Consejo de Administracion de dicha Sociedad, en su reunion del dia 25 de septiembre de 1984, sobre apoderamiento a don Jose L. Jalandoni, don Derek Meek y don Enrique Melian Ugarte, y revocacion de distintos poderes, todo lo cual consta en la certificacion que ha quedado reflejada en la intervencion de esta escritura y que se protocoliza en este acto.

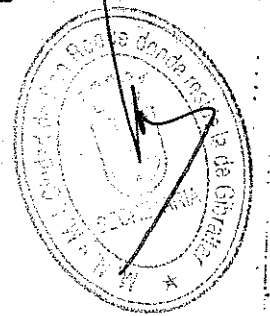
El señor compareciente, segun actua, me exime a mí el notario de practicar las diversas notificaciones en relación a la revocacion de los poderes que en la calendada certificacion se relacionan.

Leo esta escritura al compareciente, por su opcion en su contenido se ratifica y firma conmigo el notario que doy fé, del contenido de es-

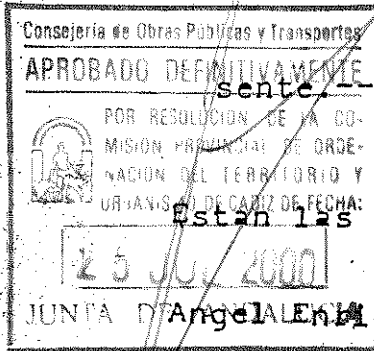


PLAZA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO,



de la clase 8ª serie 0A numeros 6.393.502 y el pre



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO,

Están las firmas de los comparecientes. -- Signado: --

JUNTA D'ANGEL ALBA, Rubricados y sellado. -----

----- DOCUMENTO UNIDO -----

D. José María Menéndez García, mayor de edad, Abogado, Consejero-Secretario del Consejo de Administración de Financiera Sotogrande, S.A. que tiene su domicilio social en Cortijo de Paniagua, Sotogrande, San Roque (Cádiz) y del que es Presidente D. José María Olbés Abello.

C E R T I F I C A :

Que en la reunión del Consejo de Administración de la citada Sociedad del día veinticinco de Septiembre de mil novecientos ochenta y cuatro, válidamente convocada y con la asistencia de todos sus miembros, se adoptaron, por unanimidad, los siguientes acuerdos.

1º Apoderar a D. José L. Jalandoni, mayor de edad, casado, de nacionalidad filipina, Director de Empresas, con domicilio en Paseo del Parque Nº 50 de Sotogrande, San Roque (Cádiz) y con tarjeta de residencia en España Nº 200/82; a D. Derek Meek, mayor de edad, casado, de nacionalidad británica, Director de Empresas, con domicilio en Paseo del Parque Nº 178 de Sotogrande, San Roque, (Cádiz) y con tarjeta de residencia en España Nº 106/83, y a D. Enrique Melian Ugarate, mayor de edad, casado, de nacionalidad española, Director de Empresas, con domicilio en Fernando el Santo Nº 9 de Sotogrande, San Roque, (Cádiz) y con D.N.I. Nº 32.014.829; para que conjuntamente dos cualesquiera de ellos puedan ejercer todas y cada unas de las facultades siguientes:

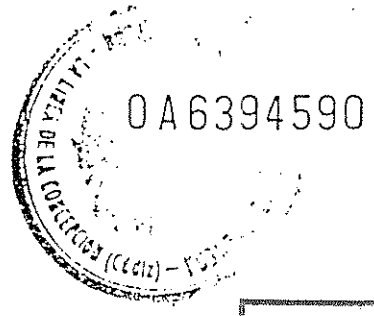
a).- Impulsar, comprobar y vigilar todas las actuaciones de la Empresa y tomar las medidas pertinentes para la consecución del objeto social.

b).- Dirigir y vigilar las actividades de la Sociedad y los negocios que relacionados directa ó indirectamente con el objeto social se emprendan, y el desarrollo que haya de dárseles, pudiendo a estos efectos establecer agencias, delegaciones, oficinas y almacenes.

c).- Ejecutar los actos y celebrar toda clase de contratos ó negociaciones con el Estado, las provincias y los municipios, diversas esferas y organismos, y con personas jurídicas ó individuales, que versen sobre dinero, bienes ó derechos, obras y servicios, incluso los que se refieran a la adquisición y enajenación de inmuebles.

d).- Ejercitar cuantas acciones, excepciones, recursos ordinarios ó extraordinarios correspondan a la Sociedad ante los tribunales ordinarios ó de cualquier jurisdicción especial, incluido el Tribunal Supremo, Autoridades, oficinas y organismos estatales provinciales.

36/84



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J. de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO,
CLASE 8.ª

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO EFECTIVAMENTE
 POR RESOLUCION DE LA C. J. DE ANDALUCIA EN EL ORDEN DE EJECUCION DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE CADIZ DE FECHA 2000
 JUNTA DE ANDALUCIA

provinciales y municipales, desistir de pleitos y procedimientos administrativos, transigir y someter cuestiones al juicio de arbitros y apoderar a Letrados y Procuradores.

- e).- Nombrar y separar el personal que haya de estar al servicio de la Sociedad, así como señalar su sueldo y las funciones que deban de desempeñar.
- f).- Llevar la firma y actuar en nombre de la Sociedad en toda clase de operaciones bancarias, abriendo y cerrando cuentas corrientes disponiendo de ellas, interiniendo en letras de cambio como librador, aceptante, avalista, endosatario ó tenedor de las mismas; abrir créditos y cancelarlos; contraer préstamos bancarios a ---

favor de la Sociedad; en la cuantía, plazos, intereses y de más condiciones que estime oportunas, excepción hecha de las hipotecarias; hacer transferencias de fondos, rentas, créditos ó valores, usando cualquier procedimiento de giro ó movimiento de dinero; aprobar saldos de cuentas finiquitas, constituir y retirar depósitos ó finanzas, compensar cuentas, formalizar cambios etc., todo ello realizable tanto con el Banco de España y la Banca Oficial, como con entidades bancarias privadas y cualquier Organismo de la Administración del Estado.

- 2ª.- Una vez inscritos los poderes conferidos según el anterior acuerdo a los señores Jalandoni, Meek y Melian, en el Registro Mercantil de Cádiz, revocar los poderes conferidos a D. José L. Jalandoni con fecha 7 de Abril de 1.980 y según Escritura Nº 780/80 de fecha 14 de Abril, de las del Notario de San Roque D. José Rosales Fernández y los conferidos con fecha 4 de Julio de 1983 según Escritura Nº 1.335/83 del 9 de Agosto de 1983 de las del protocolo del Notario de San Roque D. José Rosales Fernández y los conferidos a D. Derek Meek en fecha 28 de Octubre de 1982, según Escritura de Poder nº. 1.537/82 de 2 de Noviembre de 1.982 de las del protocolo del Notario de San Roque D. José Rosales Fernández, y los conferidos al Sr. Meek con fecha de 9 de Marzo de 1.984, según Escritura de Poder Nº 662/84 de 18 de Mayo de 1984, de las del Notario de San Roque D. Angel Enríquez Cabrera.

- 3ª.- Delegar en el Secretario-Consejero D. José María Menéndez García para que compareciendo ante Notario otorgue la oportuna Escritura Pública de apoderamiento y mandato y de subsiguiente revocación de poderes, procediendo a su inscripción en el Registro Mercantil.

Se hace constar que D. José María Menéndez García es Abogado en ejercicio del Ilustre Colegio de Cádiz y asistió a dicha reunión del Consejo en su calidad de Consejero-Secretario.

Y para que conste y surta los oportunos efectos se expide presente, en Sotogrande, a veintiocho de Septiembre de milvecientos ochenta y cuatro.

VºBº.
EL PRESIDENTE

[Handwritten signature]

ES COPIA DE SU MATRIZ que, expido a instancia del compareciente, en tres folios de la clase 8ª, serie OA, números - 6393700, 6393699 y el presente. San Roque, en el mismo día de su autorización. Doy fé.

REGISTRADURAS



~~INSCRITO al precedente documental en el Registro de la Comunidad de San Roque, Provincia de Cádiz, del Libro de Sociedades, folio 323, inscripción 1111, en virtud de la resolución de la Junta de Andalucía de 25 de Julio de 2000, por la que se aprobó definitivamente el presente documento, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.~~

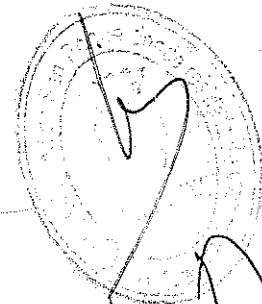
EL REGISTRADOR.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO,

[Handwritten signature]



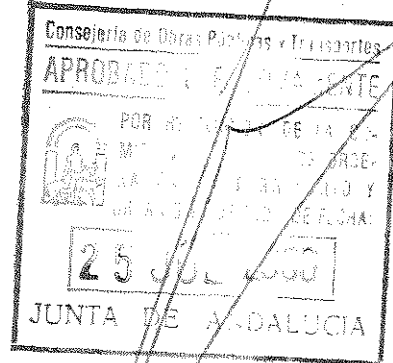
[Handwritten signature]
11 vuelta



1 A 2396927

CLASE ADICIONAL

REGISTRADO



Handwritten signature 'fa' and a circular stamp with 'CÁDIZ' and 'DE B...' visible.

INSCRITO el precedente documento en el Registro Mercantil de esta Provincia, tomo 262 general 140 de la Sección 3ª del Libro de Sociedades, folio 35 vº hoja número 573 inscripción 410ª;

Cádiz 13 de Noviembre de 1984

EL REGISTRADOR.

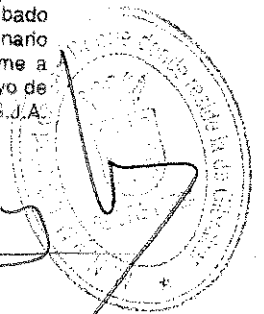
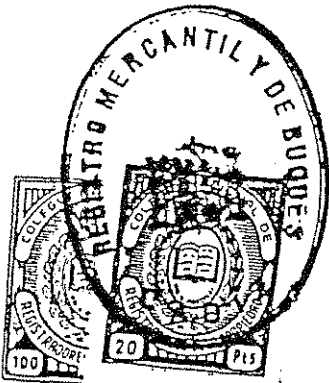
Handwritten signature of Manuel Ridruejo González.

Manuel Ridruejo González

Honorarios 3.432,- pes.
Sueldos 205,- o
... tres mil seiscientos treinta
y siete pesetas. =

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO,



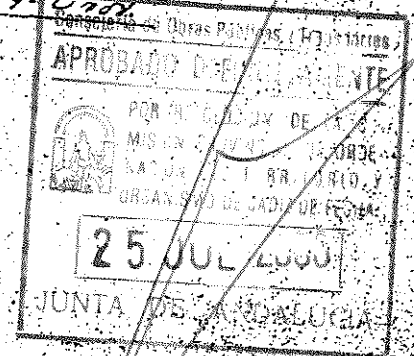
Handwritten '5-73' at the bottom left.

Presentación número 249

Fecha 12 MAR. 1965

Nº 262

Liquidación número 320.327-778



REGISTRO DE LA PROPIEDAD

10
24 Mayo 1965
593
874 49

Casasintental

Escritura

DE AGRUPACION, SEGREGACION, DECLARACION DE OBRA NUEVA Y REDACCION DE ESTATUTOS DE COMUNIDAD, otorgada por la Sociedad "FINANCIERA SOTOGRANDE DEL GUADIARO, S.A.", con fecha 8 de marzo de 1.965:



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO,

[Signature]
Notaria

de

D. Martín Recarte Casanova



625 916 *

Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1932.

EL SECRETARIO

Consejería de Economía y Transacciones
14ª CLASE
APROBACION
POR...
M.S. N...
SACION...
URBANIS... DE CADIZ
NUEVA Y REDACCION DE ESTATUTOS DE COMUNIDAD.
JUNTA DE ANDALUCIA

Número doscientos sesenta y dos.-----

AGRUPACION, SEGREGACION, DECLARACION DE OBRA -

NUEVA Y REDACCION DE ESTATUTOS DE COMUNIDAD. ---

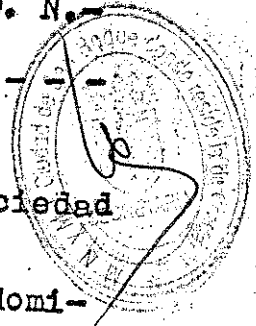
En la ciudad de San Roque, distrito de su nombre, a ocho de marzo de mil novecientos sesenta y cinco.-----

Ante mí, don Martin Recarte Casanova, Abogado, Notario del Ilustre Colegio de Sevilla, con residencia en la ciudad de la fecha, -----

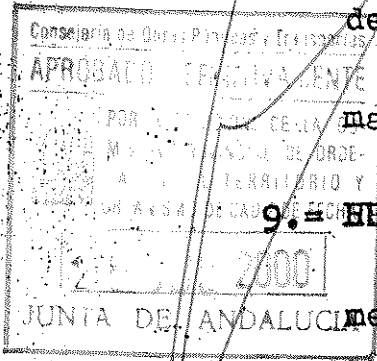
COMPARECE: = -----

Don ALFREDO MELIÁN ZOBEL, mayor de edad, casado, industrial, vecino de Estepona (Málaga), domiciliado en Villa Beatrice-La Resinera, con D. N. de I. número 00117916.-----

Actúa en nombre y representación de la Sociedad "Financiera Sotogrande del Guadiaro, S.A.", domiciliada en Madrid, de duración indefinida y cons-



VALOR: diez millones trescientas cuarenta mil -
nueve pesetas con sesenta y dos céntimos, de las -
cuales corresponde por metro 8,0291 pesetas mas -
0,2915 pesetas de aumento por aplicación de la Ley



de Regularización de Balances, es decir que la su-
ma total por metro es de 8,3206 pesetas. - - - - -

9. = HISTICA. = Pedazo de tierra compuesto de la suerte
número dos de la Vega del Cerro de la Era nombrada

"Soto y Cortapisa", Veguita de Alcazonar con parte
del Cerro, conteniendo además una era empedrada y

casa de la misma así como una tercera parte de la
viña próximamente. Mide todo ello una extensión su-

perficial de diez y siete hectáreas siete áreas y
veinte centiáreas, bajo linderos: al Norte, el Cañ

o Zanja de desagüe que baja al río y al huerto y -
tierras de la misma sociedad Financiera Sotogrande

del Guadiaro; al Sur la suerte número tres de dicha
Vega propiedad de don Enrique Cano; al Este, el ri

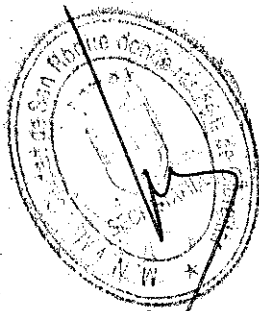
Guadiaro; y al Oeste el camino que conduce a San -
Roque. Está situada en el mismo partido de Guadia-

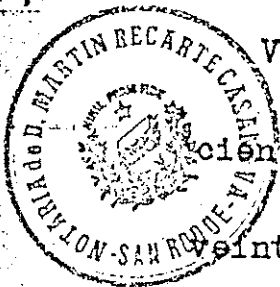
ro y término municipal de la referida ciudad. - - -

INSCRIPCION: 8ª, finca 2.135, folio 155 vuelto

DILIGENCIA: Para hacer constar que el
presente documento ha sido aprobado
provisionalmente por acuerdo plenario
de 17 de marzo de 2000, conforme a
Decreto de ratificación de 2 de Mayo de
2000, en cumplimiento de la S.I.S.J.A.
de 13 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO





VALOR: un millon cuatrocientas veinte mil cuatrocientas noventa y dos pesetas ocho mil trescientas veinte diez milésimas, de las cuales corresponde por metro 8,0291 pesetas mas 0,2915 pesetas de aumento por aplicación de la Ley de Regularización de Balances, es decir que la suma total por metro es de 8.3206 pesetas.



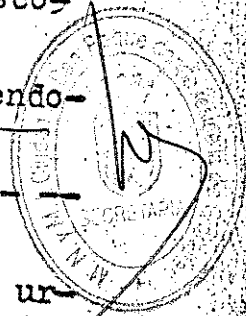
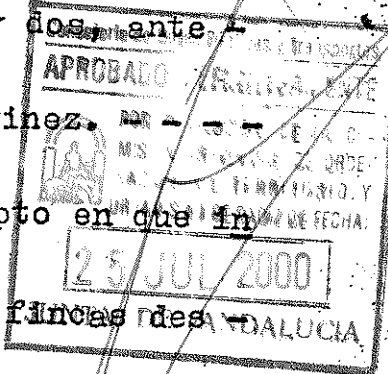
DILIGENCIA: Esta finca consistir que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO,

TITULO.= Estas dos últimas fincas fueron adquiridas por aportación de Alejandria, S.A., según resulta de la escritura de constitución de Finaicera Sotogrande del Guadiaro, S.A. otorgada el diez y nueve de septiembre de mil novecientos sesenta y dos, ante

el Notario de Madrid don José Roan Martínez.

SEGUNDO.= Que el compareciente, en el concepto en que interviene, ha decidido agrupar las nueve fincas descritas en el antecedente anterior por estar todas contiguas y formar una unidad orgánica, describiéndose tal finca agrupada en la siguiente forma: ---



Finca rústica, en periodo de transformación en urbana, sita en el término municipal de San Roque, partido de Guadiaro, conocida por "Urbanización Sotogrande del Guadiaro"; tiene una superficie de MIL CIENTO

In Regue
 383
 84
 77
 n.º 4.052
 pcción n.º 1ª
 sion Ext.

X

linda: al Norte, con el rancho del Jaucejo de don Juan Ruiz, los cortijillos de Membrillo de herederos de don Juan Andrade, con el Cortijo de Almenara de don Francisco González Rozas y tierras de la señora de Liñán, y río Guadiaro y su Tarajal; al Sur, con las fincas Caballerías de Guadalquitón, hoy Dehesa de las Gamas y Canutos del Guerrero; al Este, zona



merítimo Terrestre y finca Valderrama de la propia Sociedad Financiera Sotogrande del Guadiaro; y al Oeste, con tierras de herederos de Juan Andrade, con

el Rancho de la Higuera de don Rafael Pacheco, con finca de herederos de Nazario Bermejo Gárate y el Cortijo de los Acebuches de doña Josefa Moncayo Sánchez y el lote de Santa María de la Higuera y cante

ra de doña Francisca Margarita Cano = Enclavada hacia el Norte de la finca agrupada y al Sur de la que se conoce por el Algarrobo, se encuentra la finca

Valderrama que pertenece a la sociedad representada Financiera Sotogrande del Guadiaro y no se incluye en la agrupación.

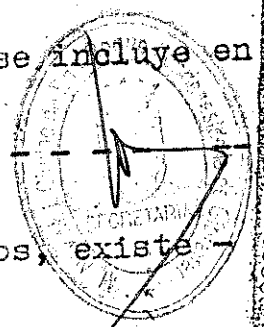
Dentro de los límites antes consignados, existe una pequeña parte de tierra de labor y montuosa, nom

una pequeña parte de tierra de labor y montuosa, nom

una pequeña parte de tierra de labor y montuosa, nom

provisamente y conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.I. S.A. de 13 de noviembre de 1992.

SECRETARIO





625 972 *



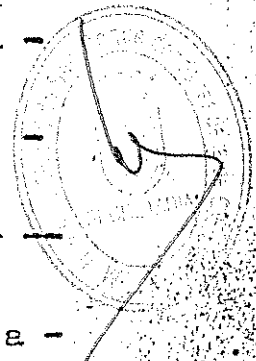
ILUSTRACION: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO

14ª CLASE

cuya cabida no se ha incluido en la superficie antes
consignada. -----

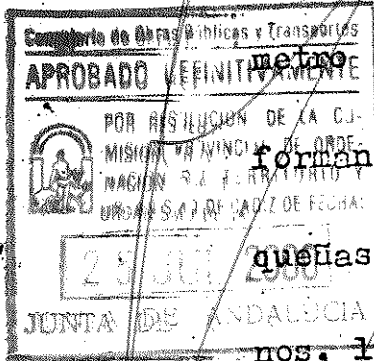
En la finca descrita existen: una fuente, así como un nacimiento que están por encima de la huerta, antiguo Cortijo de Paniagua; el Caserío de labranza número 62, que consta de diez y siete habitaciones y un patio en su centro y siendo la superficie del cuadrado que ocupa todo él, de mil seis metros y cuarenta y un decímetros cuadrados; una casa-choza sin número de doce metros y veintitres decímetros cuadrados; un caserío sin número de once metros y diez y ocho decímetros cuadrados; otro caserío llamado de Guerrero, cuyo solar es de diez y seis metros y setenta y seis decímetros cuadrados; un pilar para beber los ganados que se proveen de aguas corrientes y nacidos en el mismo punto, y, además, dos fuentes de agua dulce, una de "Guerrero" y otro del "Soldado". -----

APROBADO ALTERNAMENTE
MAYO 2000
JUNTA DE ANDALUCIA



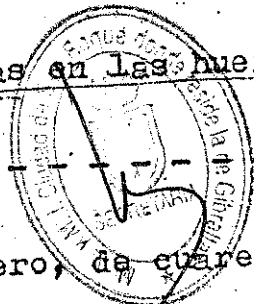
Igualmente existe el Caserío antiguo destinado a morada del dueño, cuya descripción antigua era la si-

guiente: Cuya planta forma un polígono irregular con una extensión de dos mil seiscientos cincuenta metros sesenta y dos decímetros y consta de dos cuerpos de altura: el primero de los cuales o planta baja está distribuido en portal con almacén, patio con un pozo y con una cuadra sin cubierta y el ingreso de dos escaleras que conducen al piso alto, conteniendo además otras dependencias. También existen dentro del perí-



metros de la misma finca dos manzanas de casas que forman derecha e izquierda distribuidas en veinte pequeñas casas o habitaciones para albergue de los colonos, la casa del Tejar, la venta de San Gregorio, un molino harinero, la que llaman Majada de las Cabras de Majadal Alto y otras varias casas en las huertas en las partes alta y baja.

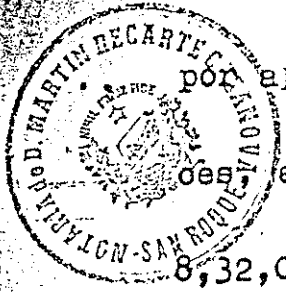
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 1932, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 1932, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1932.
 EL SECRETARIO.



También existe la casa del vaquero, de cuarenta y siete metros cuadrados de superficie; una alberca en la huerta del Cortijo Grande de la Campana; un Caserío del antiguo Cortijo del Algarrobo; una casa y su era empedrada en la antigua suerte número dos.

VALOR: noventa y dos millones seiscientos diez y seis mil treinta y dos pesetas y nueve mil quinientos veinte diez milésimas, de las cuales corresponde por

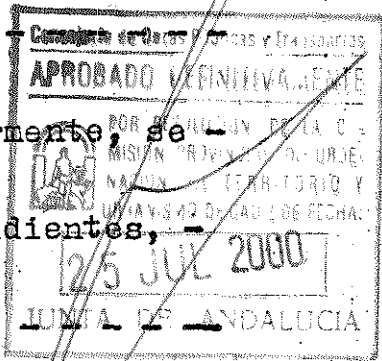
metro 0,0291 pesetas mas 0,2915 pesetas de aumento



por aplicación de la Ley de Regularización de Balan-

es, es decir, que la suma total por metro es de

8,32,06 pesetas.



TERCERO.= Que de la finca agrupada anteriormente, se

segregan para que formen fincas independientes,

las siguientes:

1. URBANA situada hacia el Norte de la finca matriz

San Roque
Loma 383
Folio 84
Finca n.º 4.053
Inscripción n.º 1.
Anotación

lindando con el Cortijo de Valderrama de la sociedad

Financiera Sotogrande (del Guadiaro) (pertenece

a la urbanización Sotogrande y se la denominará

Hostal del León) y linda: por el Norte o fondo, a

través del Arroyo de la Horra, con la finca Valde

rrama; por el Sur o entrada y Oeste o izquierda en

trando, con la finca matriz, así como por el Este

derecha entrando, a lo largo en parte de la carre

tera nacional de Gibraltar a Cádiz a Barcelona; con

una extensión superficial de cuarenta y cinco mil

cincuenta y cinco metros cuadrados. Está situada en

el término de San Roque, partido de Guadiaro.

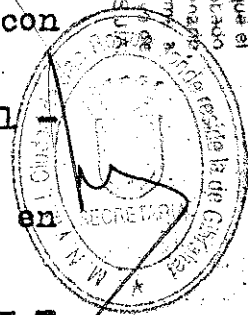
VALOR: trescientas setenta y cuatro mil ochocien-

tas ochenta y cuatro pesetas cuatro mil trescientas treinta

diez milésimas, de las cuales corresponde por metro



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, con fecha de 19 de noviembre de 1992. EL SECRETARIO.



TENIS H. (Z. 110)



1626550 *

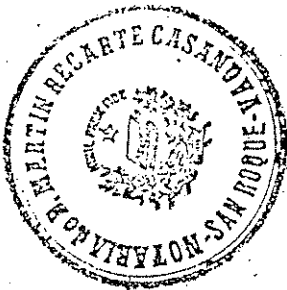
14ª CLASE

dido en veintidos plietos de la clase 14ª números
 1625913, 917, 919, 921, 956, 971, 0735685, 693,
 696, 1626146, 0735699, 1625974, 975, 980, 981, 983,
 1626148, 1625987, 989, 991, 993 y 1626150.= A Melian.

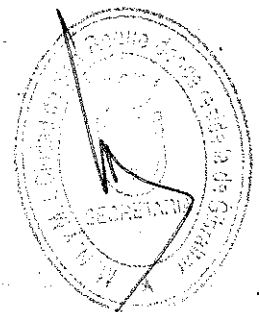


Signado: Martin Recarte.= Rubricados.= Está el sello
 en tinta de la Notaría.-----

Concuenda integramente con su original, obrante al número que enñabeza en el protocolo general corriente.- Y a instancia de la Sociedad representada, expido primera copia en veintidos pliegos de la clase 14ª a números 1625916, 1625918, 1625920, 1625922, 1625957, 1625972, 0735686, 0735694, 0735695, 1626147, 0735700, 1625973, 1625977, 1625979, 1625982, 1625984, 1626149, 1625988, 1625990, 1625992, 1625994, y 1626550.= San Roque, en el mismo dia de su otorgamiento.= Doy fe.-----
 Sobrerraspado: 15ª, fo, 73, dos, ochenta y cuatro pesetas cuatro mil trescientas treinta, veintiuna, tres, o, 2, modifi, - por conveniente, Comunidad, copro, co, que, n, usufructuario, 4,m,ntes, P, por conveniente, Comunidad.- VALE. Tachado: de - Sotogrande,ordinarias, que en lo sucesivo se vayan urbanizando y se incorporen a esta Comunidad y de las zonas que sean - objeto de anexión, en su caso.-NO VALE.-



Martin Recarte



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO,

12 marzo 1965 249

Financiera Fotogrande del Guadiaro, S.A.
Derechos Reales Cuatrocientos setenta y seis mil novecientos setenta y siete pesetas 58 ct
que carta de pago n.º 397 de la liquidación n.º 326

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVO
POR RESOLUCION DE LA COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CADIZ DE FECHA:
25 JUN 1965

Fm el concepto		núm. 38	de la tarifa	465.375	50
Por multa					
Intereses de demora					
1/2 por 100 investigación para el Tesoro				11.582	
bonerarias					
TOTAL PSELETAS				476.957	50

Financiera Fotogrande del Guadiaro, S.A.
Derechos Reales Catorce mil ochocientos ochenta y tres pesetas 81 ct
que carta de pago n.º 398 de la liquidación n.º 327

Fm el concepto		núm. 38	de la tarifa	14.463	01
Por multa					
Intereses de demora					
1/2 por 100 investigación para el Tesoro				366	80
bonerarias					
TOTAL PSELETAS				14.829	81



San Roque, 31 de marzo de 1965

EL LIQUIDADOR

Seufuer

Insento el precedente documento en los tomos, libros, folios, números de fincas e inscripciones que indican los cajetines puestos al margen de las descripciones de los inmuebles.

San Roque, 31 de marzo de 1965.

El Registrador,

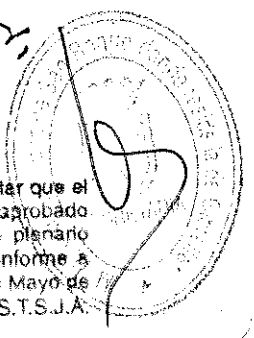
Seufuer

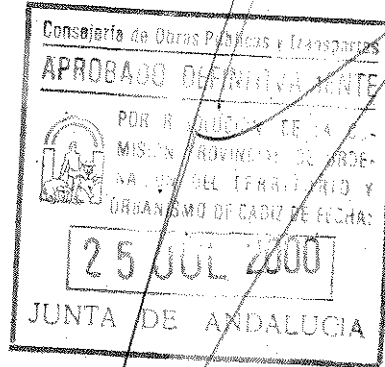


DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO

Seufuer






DOCUMENTO Nº 2
=====

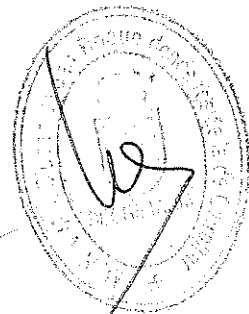
PLANOS
=====

- 1.- ORDENACION GENERAL
- 2.- CLASIFICACION DEL SUELO
- 3.1. A 3.6. ORDENACION DEL SUELO URBANO



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO,




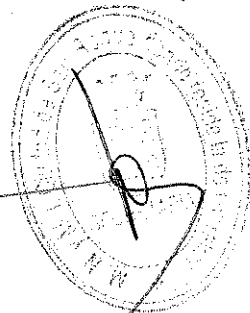
DOCUMENTO Nº 3

FICHAS URBANISTICAS 1 A 53



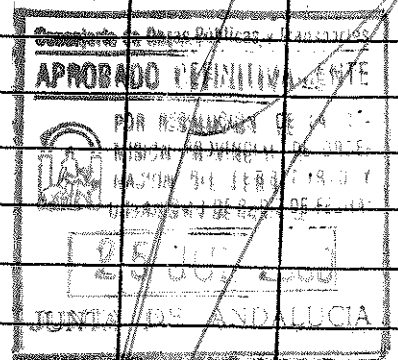
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO



SUBSECTOR 1

ORDENANZA	SUB-ZONA	SUPERFICIE m ²	INDICE m ² /m ²	EDIFICABILIDAD m ² c	Nº de VIV.	OBSERVACIONES
Z.S.		4.687		-		(1)
TOTALES		4.687		-		



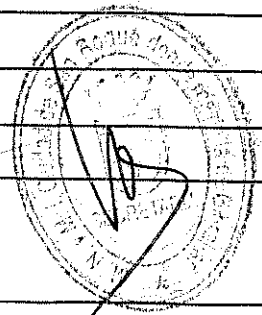
Observaciones:

(1) Depuradoras de aguas residuales.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

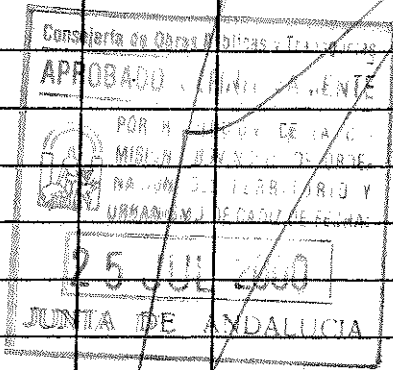
EL SECRETARIO,



Instrumentos de Planeamiento.

SUBSECTOR 2

ORDENANZA	SUB-ZONA	SUPERFICIE m ²	INDICE m ² /m ²	EDIFICABILIDAD m ² c	Nº de VIV.	OBSERVACIONES
Z.S./P.		6.450	0,8	5.160		(1)
Viales (Camino a la playa)		1.106				
TOTALES		7.556		5.160		



Observaciones: (1) La instalación de servicios de infraestructuras es compatible con la construcción de un edificio de Aparcamientos. La edificabilidad se asigna para dicho uso admisible. El resto de ordenanzas para tal supuesto, son:

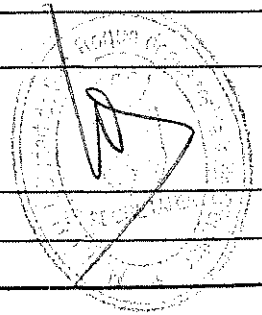
- Altura máxima: 1 planta. 4 m.
- Ocupación máxima: 80%
- Separación a vial principal: 6 m.
- Separación resto lindero: 4 m.

Instrumentos de Planeamiento:



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.I.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO



SUBSECTOR 3

ORDENANZA	SUB-ZONA	SUPERFICIE m ²	INDICE m ² /m ²	EDIFICABILIDAD m ² c	Nº de VIV.	OBSERVACIONES
D.E.		26.535	0,1	2.653		(1)
TOTALES		26.535		2.653		



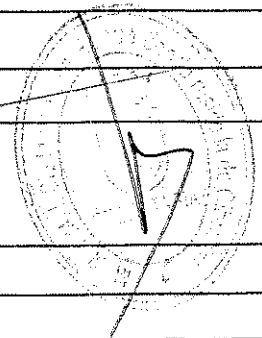
Observaciones:

(1) Comprende el actual Club de Playa



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

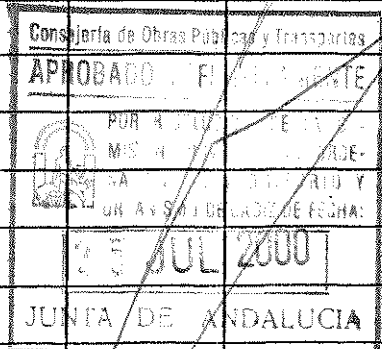
EL SECRETARIO,



Instrumentos de Planeamiento:

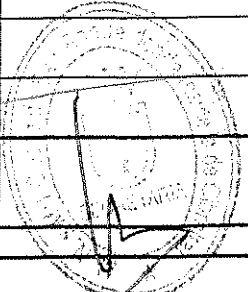
SUBSECTOR 4-5

ORDENANZA	SUB-ZONA	SUPERFICIE m ²	INDICE m ² /m ²	EDIFICABILIDAD m ² c	Nº de VIV.	OBSERVACIONES
R-5		30.000	0,667	20.000	150	(1)
DE		23.274	0,294	6.842		(2)
Z.V.		25.302				
Viales (acceso río)		700				
Banda aparcam. y acceso P ² Parque		1.250				
TOTALES		80.526		26.842	150	



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO



Observaciones: (1) Conjunto de apartamentos y zona deportiva, en el marco de la Ordenanza Hotelero-Apartamentos del Plan del C.I.T.N. ; -Altura 9,50 m. ; -Retranqueos: Avda Parque, 6m. ; deslinde Río Guadiaro, 50 m. ; resto linderos >> H/2 << 3 m.

(2) Prevista ampliación del Club de Playa. Incluye Club Deportivo con Restaurantes y tiendas comerciales para usos relacionados con el deporte y la actividad social y turística que en torno al deporte se desarrolla.

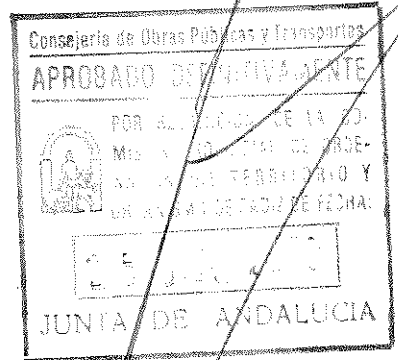
Instrumentos de Planeamiento:

Estudio de Detalle para ordenación de volúmenes, adjudicando el volumen correspondiente a cada parcela.

SUBSECTOR 6

ORDENANZA	SUB-ZONA	SUPERFICIE m ²	INDICE m ² /m ²	EDIFICABILIDAD m ² c	Nº de VIV.	OBSERVACIONES
-----------	----------	------------------------------	--	------------------------------------	------------	---------------

--	--	--	--	--	--	--



		153.328				
--	--	---------	--	--	--	--

Observaciones:

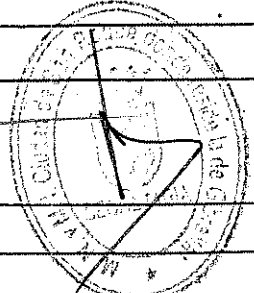
SNU - Protegido perteneciente al Paraje Natural
de la desembocadura del Guadiaro.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO

[Handwritten signature]

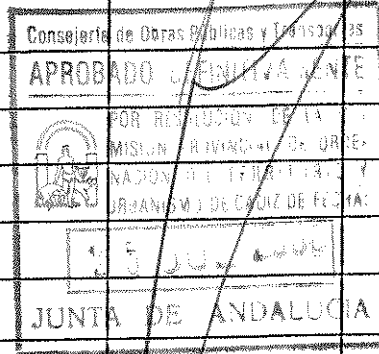


Instrumentos de Planeamiento:

--

SUBSECTOR 7

ORDENANZA	SUB-ZONA	SUPERFICIE m ²	INDICE m ² /m ²	EDIFICABILIDAD m ² c	Nº de VIV.	OBSERVACIONES
H		17.479	0,84	14.682		(1)
TOTALES		17.479		14.682		



Observaciones:

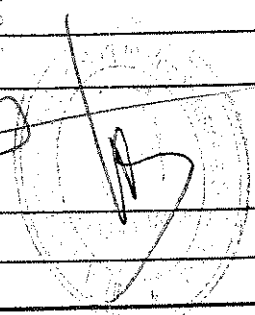
(1) Conjunto de 24 bungalows existentes en 12 edificaciones, en régimen hotelero, construidos con la ordenanza de "Alojamiento Hotelero".



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.I.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

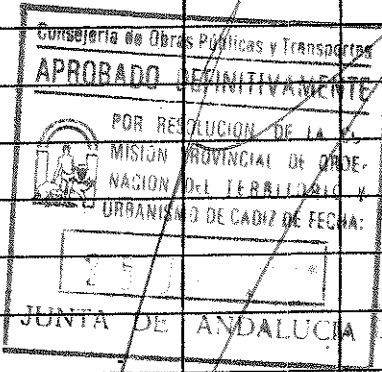
EL SECRETARIO

Instrumentos de Planeamiento:



SUBSECTOR 8

ORDENANZA	SUB-ZONA	SUPERFICIE m ²	INDICE m ² /m ²	EDIFICABILIDAD m ² c	Nº de VIV.	OBSERVACIONES
H		14.400	0,84	12.096		(1)
TOTALES		14.400		12.096		



Observaciones: _____
 (1) Se mantiene la ordenanza hotelera, compatible con el uso de portivo.

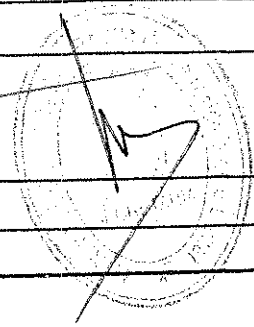


DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO,

[Handwritten signature]

Instrumentos de Planeamiento: _____



SUBSECTOR 9

ORDENANZA	SUB-ZONA	SUPERFICIE m ²	INDICE m ² /m ²	EDIFICABILIDAD m ² c	Nº de VIV.	OBSERVACIONES
D E.		646.294	0,034	21.974		(1)
TOTALES		646.294		21.974		

Consejería de Obras Públicas y Transportes

APROBADO DEFINITIVAMENTE

M.º DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES

UNIDAD DE GESTIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES

S.M.º DE MADRID DE FECHA:

25 JUL 2000

JUNTA DE ANDALUCÍA

Observaciones: _____

(1) Comprende el Campo de Golf de Sotogrande (635.898 m2.) y Club de Golf anexo (10.396 m2.).

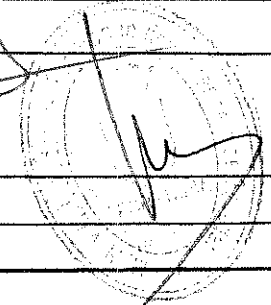


DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO,

[Handwritten signature]

Instrumentos de Planeamiento: _____



SUBSECTOR 10

ORDENANZA	SUB-ZONA	SUPERFICIE m ²	INDICE m ² /m ²	EDIFICABILIDAD m ² c	Nº de VIV.	OBSERVACIONES
R.l.		146.735	0,4	58.694	51	(1)
Z.S.		125				
Viales		84.960				
TOTALES		171.820		58.694	51	

Comisaría de Obras Públicas y Transportes

APROBADO

 POR:

 MIS:

 ORDENANZA DE:

 JUNTA DE ANDALUCÍA

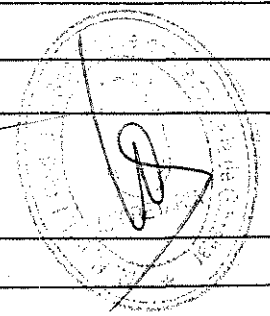
Observaciones: _____

(1) Zona ejecutada y parcelación consolidada.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

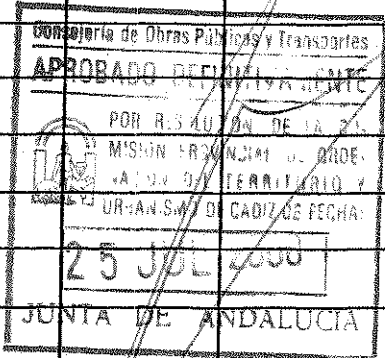
EL SECRETARIO,



Instrumentos de Planeamiento:

SUBSECTOR II

ORDENANZA	SUB-ZONA	SUPERFICIE m ²	INDICE m ² /m ²	EDIFICABILIDAD m ² c	Nº de VIV.	OBSERVACIONES
R.I.		259.812	0,4	103.925	84	(1)
Z.V.		14.167				
Viales		60.648				
TOTALES		334.627		103.925	84	



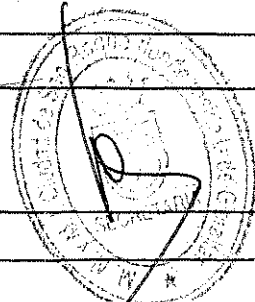
Observaciones:

(1) Zona ejecutada y parcelación consolidada.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

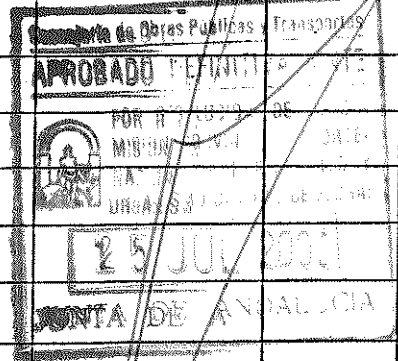
EL SECRETARIO



Instrumentos de Planeamiento:

SUBSECTOR 12

ORDENANZA	SUB-ZONA	SUPERFICIE m ²	INDICE m ² /m ²	EDIFICABILIDAD m. ² c	Nº de VIV.	OBSERVACIONES
R.1.		158.428	0,4	63.371	48	(1)
Z.S.		946				
Viales		28.034				
TOTALES		187.408		63.371	48	



Observaciones:

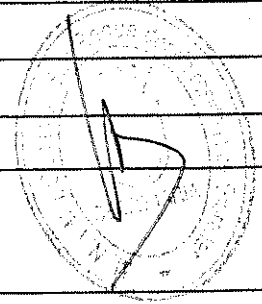
(1) Zona ejecutada y parcelación consolidada.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO

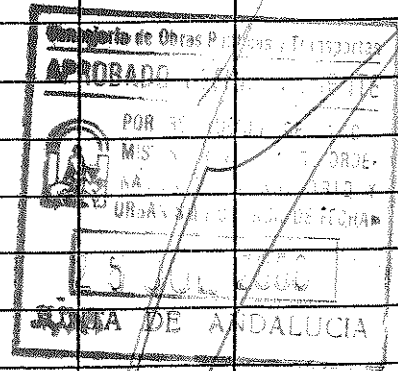
[Handwritten signature]



Instrumentos de Planeamiento:

SUBSECTOR 13

ORDENANZA	SUB-ZONA	SUPERFICIE m ²	INDICE m ² /m ²	EDIFICABILIDAD m ² c	Nº de VIV.	OBSERVACIONES
R.1.		358.142	0,4	143.257	139	(1)
Z.V.		5.346				
Z.S.		1.600				
Viales		60.720				
TOTALES		425.808		143.257	139	



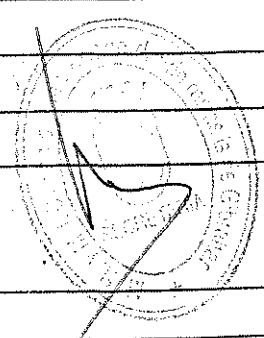
Observaciones: _____

(1) Zona ejecutada y parcelación consolidada.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
 EL SECRETARIO,

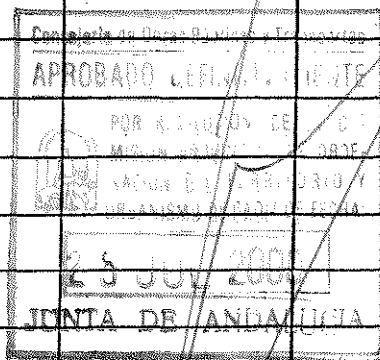
[Handwritten signature]



Instrumentos de Planeamiento: _____

SUBSECTOR 14

ORDENANZA	SUB-ZONA	SUPERFICIE m ²	INDICE m ² /m ²	EDIFICABILIDAD m ² c	Nº de VIV.	OBSERVACIONES
R.1.		239.155	0,4	95.662	84	(1)
Z.S.		2.000				
Viales		39.650				
TOTALES		280.805		95.662	84	



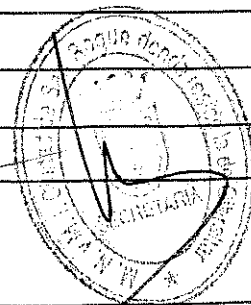
Observaciones: _____

(1) Zona ejecutada y parcelación consolidada.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.



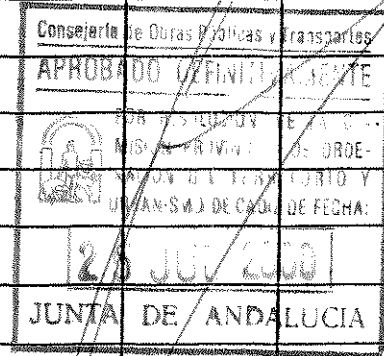
EL SECRETARIO



Instrumentos de Planeamiento: _____

SUBSECTOR 15

ORDENANZA	SUB-ZONA	SUPERFICIE m ²	INDICE m ² /m ²	EDIFICABILIDAD m ² c	Nº de VIV.	OBSERVACIONES
R.1.		277.507	0,4	111.003	157	(1)
Z.V.		17.250				
Z.S.		947				
Viales		48.014				
TOTALES		343.718		111.003	57	



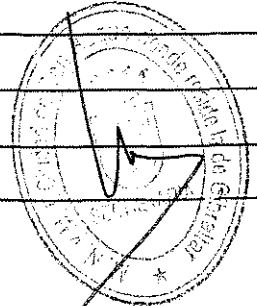
Observaciones: _____

(1) Zona ejecutada y parcelación consolidada.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1952.

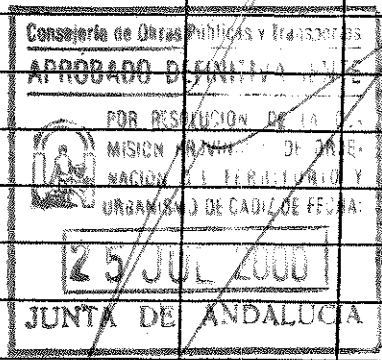
EL SECRETARIO,



Instrumentos de Planeamiento: _____

SUBSECTOR 16

ORDENANZA	SUB-ZONA	SUPERFICIE m ²	INDICE m ² /m ²	EDIFICABILIDAD m ² c	Nº de VIV.	OBSERVACIONE
R.1.2.A		81.885	0,47	38.486	90	(1)
Viales		18.115				
TOTALES		100.000		38.486	90	

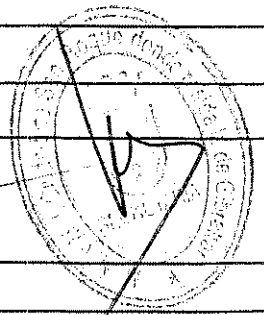


Observaciones: (1) Conjunto de viviendas unifamiliares adosada, con licencia municipal de obras, fases ya ejecutadas y otras en ejecución. Amplios espacios libres mancomunados.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S. J.A. de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO,



Instrumentos de Planeamiento:

SUBSECTORES 17, 18 y 19

ORDENANZA	SUB-ZONA	SUPERFICIE m ²	INDICE m ² /m ²	EDIFICABILIDAD m ² c	Nº de VIV.	OBSERVACIONES
R.1.	17	171.101	0,40	68.440	146	(1)
R.1.	18	120.591	0,47	56.678	106	(2)
R.1.	19	50.682	0,40	20.273	39	(3)
Z.V.		103.904				
Z.S.		1.500				
Viales		103.133				
TOTALES		550.911		145.391	291	

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO
 POR R. D. 25 JUL 2000
 M. S. N. DE VIVIENDA Y UR-
 BANISMO DE LA JUNTA DE TERRITORIO Y
 URBANISMO DE LA JUNTA DE VIVIENDA Y
 URBANISMO DE LA JUNTA DE VIVIENDA Y
 URBANISMO DE LA JUNTA DE VIVIENDA Y
 URBANISMO DE LA JUNTA DE VIVIENDA Y
25 JUL 2000
 JUNTA DE ANDALUCIA

Observaciones:

- (1) Obras de urbanización actualmente en ejecución.
- (2) Zona ejecutada y parcelación consolidada.
- (3) Zona ejecutada y parcelación consolidada.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme al Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO

Instrumentos de Planeamiento:

SUBSECTOR 20

ORDENANZA	SUB-ZONA	SUPERFICIE m ²	INDICE m ² /m ²	EDIFICABILIDAD m ² c	Nº de VIV.	OBSERVACIONE
R.1.		72.600	0,34	24.684	46	
R.1.2.B	1	22.000	0,34	7.480	44	(1)
R.1.2.B	2	21.700	0,47	10.199	43	(1)
R.1.2.B	3	20.000	0,47	9.400	40	(1)
R.1.2.B	4	26.000	0,47	12.220	52	(1)
C	1	92.875	1,34	124.452		(2)
C	2	4.500	1,34	6.030		(1)
C	3	5.000	1,34	6.700		(3)
S		6.300	1,34	8.442		
P		23.990				
Z.V.		72.398				
Z.S.		10.000				
Viales		41.000				
TOTALES		417.338		209.607		

SUBSECTOR 20 (SOTOGRANDE).

Las determinaciones señaladas en esta ficha han sido MODIFICADAS por:

MODIFICACION PUNTUAL DEL SUBSECTOR 20

ACUERDO DE APROBACION DEFINITIVA DE

C.P.O.T.U. 30/07/98 T.R. 15/03/99

Conservatorio de Obras Públicas y Transportes
225
APROBACION DEFINITIVA EXTE
POR LOS LUGARES DE LA
MISMA PROVINCIA DE ORDE-
NACION DEL TERRITORIO Y
UN ANEXO DE CADIZ DE FECHA:

JUNTA DE ANDALUCIA

Observaciones:

- (1) Precisa ordenación de volúmenes, mediante Estudio de Detalle.
- (2) Precisa Estudio de Detalle.
- (3) Restaurante y galerías comerciales,



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1999.

EL SECRETARIO,

Instrumentos de Planeamiento:

Los reseñados y Proyecto de Urbanización.

SUBSECTOR 21

ORDENANZA	SUB-ZONA	SUPERFICIE m ²	INDICE m ² /m ²	EDIFICABILIDAD m. ² c	Nº de VIV.	OBSERVACIONES
C.C.		31.700	1,34	42.478	(1)	
Z.V.		3.300				
TOTALES		35.000		42.478		

Consejo de Obras Pùblicas y Transportes

APROBADO EFINTIVAMENTE

POR RESOLUCION DE LA COMISION PERMANENTE DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y PLANEAMIENTO DE CADIZ DE FECHA:

23 JUL 2000

JUNTA DE ANDALUCIA



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO,

[Handwritten signature]

Observaciones: (1) Cortijo de Panidava, sede actual administrativa de Financiera Sotogrande, S.A.

Se clasifica como Centro Cívico-Comercial, en el que se admiten los usos comerciales, administrativos, cívico-sociales, asistenciales, culturales y docentes, así como la residencia relacionada con los mismos.

Instrumentos de Planeamiento:

La alteración de la ordenación actual, precisa de Estudio de Detalle y, en su caso, de Proyecto de Urbanización.



SUBSECTOR 22

ORDENANZA	SUB-ZONA	SUPERFICIE m ²	INDICE m ² /m ²	EDIFICABILIDAD m ² c	Nº de VIV.	OBSERVACIONES:
R.1.2.A		20.000	0,4	8.000	20	(1)
TOTALES		20.000		8.000	20	

Consejería de Obras Públicas y Transportes

APROBADO PROVISIONALMENTE

POR RESOLUCIÓN DE 17 MARZO 2000

MISIÓN DE VERIFICACIÓN DE LICENCIAS

DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA

25 JUL 2000

JUNTA DE ANDALUCÍA

Observaciones: _____

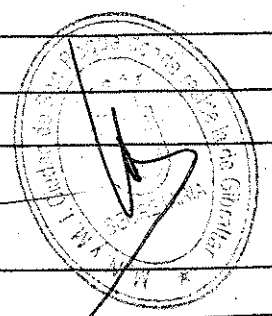
(1) En ejecución, actualmente paralizada, se construye con licencia municipal, conjunto de viviendas unifamiliares pareadas en parcela común.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO

[Handwritten signature]



Instrumentos de Planeamiento: _____

SUBSECTOR 23

ORDENANZA	SUB-ZONA	SUPERFICIE m ²	INDICE m ² /m ²	EDIFICABILIDAD m ² c	Nº de VIV.	OBSERVACIONES
R.1.2.A		34.860	0,4	13.944	34	(1)
Viales		3.300				
TOTALES		38.160		13.944	34	

Concejalía de Obras Públicas y Transportes
APROBADO PROVISIONALMENTE
 POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN DE PLANEAMIENTO Y ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANISMO DE CADIZ DE FECHA 15 JUNIO 2000
JUNTA DE ANDALUCÍA



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

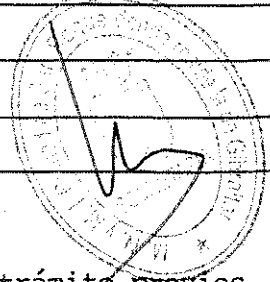
EL SECRETARIO

[Handwritten signature]

Observaciones: (1) La ordenanza R.1.2.A permite desarrollar la R.1, mediante proyecto de parcelación, el cual se define en los planos de este expediente, - diseñándose 18 parcelas individuales para viviendas unifamiliares aisladas, mayores de 1.000 m²., y con índice de edificabilidad de 0,34 m²/m².

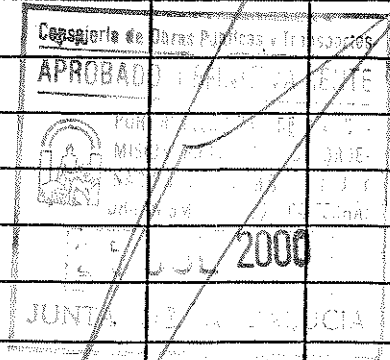
Instrumentos de Planeamiento:

Para desarrollar la parcelación definida, no se precisa trámite previos. Para desarrollar la ordenación R.1.2.A propiamente dicha, se precisa de Estudio de Detalle para ordenación de volúmenes.



SUBSECTOR 24

ORDENANZA	SUB-ZONA	SUPERFICIE m ²	INDICE m ² /m ²	EDIFICABILIDAD m ² c	Nº de VIV.	OBSERVACIONES
R.l.		229.448	0,4	91.779	84	
z.v.		15.250				
Viales		39.800				
TOTALES		284.498		91.779	84	

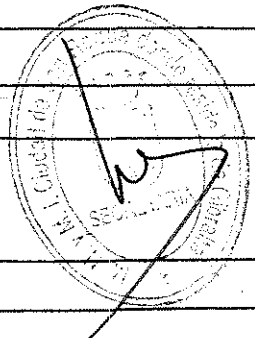


Observaciones: _____



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

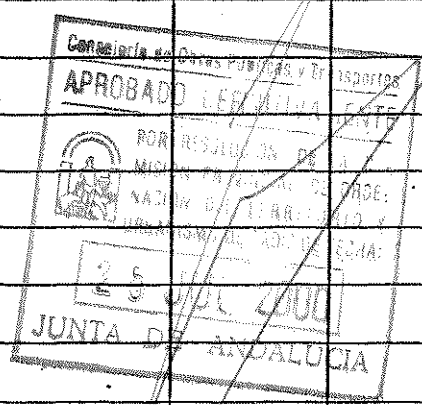
EL SECRETARIO
[Handwritten Signature]



Instrumentos de Planeamiento:

SUBSECTOR 25

ORDENANZA	SUB-ZONA	SUPERFICIE m ²	INDICE m ² /m ²	EDIFICABILIDAD m ² c	Nº de VIV.	OBSERVACIONES
C		36.125	1	36.125	(1)	
Z.V.		10.255				
Viales		10.780				
TOTALES		57.160		36.125		



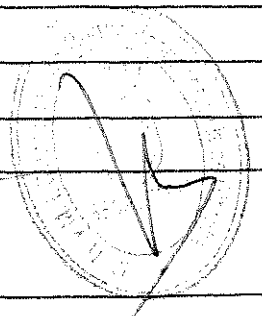
Observaciones:

(1) Centro Comercial en trámites de ejecución.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO,

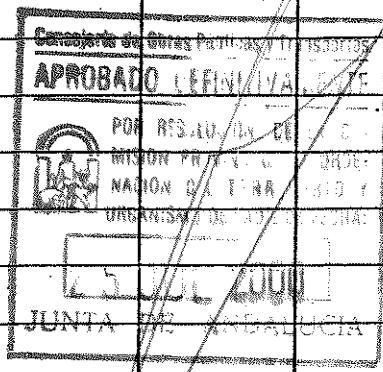


Instrumentos de Planeamiento:

Estudio de Detalle y Proyecto de Urbanización.

SUBSECTOR 26

ORDENANZA	SUB-ZONA	SUPERFICIE m ²	INDICE m ² /m ²	EDIFICABILIDAD m ² c	Nº de VIV.	OBSERVACIONES
R.5.		17.160	1,15	19.734	49	
Z.V.P.		31.840				(1)
TOTALES		49.000				

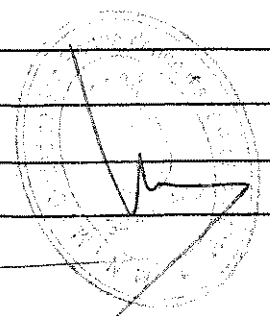


Observaciones: (1) Se trata del actual Vivero "Sotogarden", cuya actividad se mantiene, considerándose compatible con la clasificación de "verde privado" que el Plan General le asigna.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO



Instrumentos de Planeamiento:

Estudio de Detalle y Proyecto de Urbanización.

SUBSECTOR 27y28

ORDENANZA	SUB-ZONA	SUPERFICIE m ²	INDICE m ² /m ²	EDIFICABILIDAD m ² c	Nº de VIV.	OBSERVACIONES
R.3.1	1	67.550	0,727	49.102	269	(1)
	2	4.500	0,40	1.800	2	
	3	5.045	0,40	2.018	2	
		77.095		52.927	273	
D.E.	4	124.950	0,0755	9.434		
Z.S.	5	1.685				
Z.V.	6	7.000				
	7	14.300				
	8	17.590				(2)
	9	8.600				
		47.490				
Viales		22.350				
TOTALES		273.570	0,228	62.361	273	

Consejería de Obras Públicas y Transportes

APROBADO DEFINITIVAMENTE

POR RESOLUCIÓN DE 1.º DE MARZO DE 2000

DE LA SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES

25 JUL 2000

JUNTA DE ANDALUCÍA

Observaciones:

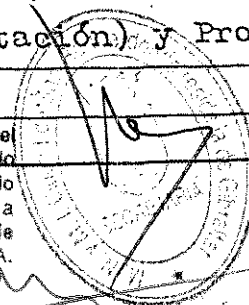
- (1) Se trata de un conjunto orientado a la práctica de los deportes hípicos.
- (2) La isla se conserva en su estado actual, como Parque Natural. SNU, según resolución C.P.U diciembre/87.

Instrumentos de Planeamiento:

Estudio de Detalle (actualmente en tramitación) y Proyecto de Urbanización.




DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1987.



SUBSECTOR 29

ORDENANZA	SUB-ZONA	SUPERFICIE m ²	INDICE m ² /m ²	EDIFICABILIDAD m ² c	Nº de VIV.	OBSERVACIONES
R.1	1	66.247	0,4	26.499	26	
	2	28.000	0,4	11.200	28	
	3	41.340	0,4	16.536	29	
		<u>135.587</u>		<u>54.235</u>	<u>83</u>	
		=====		=====	=====	
Z.V.		21.860				
Viales		13.260				
Z.S.		5.600				
TOTALES		176.307		54.235	83	

Observaciones: _____



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO

(Signature)

Consejería de Obras Públicas y Transportes

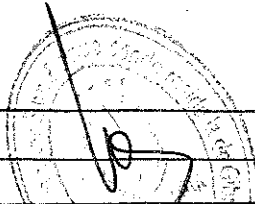
APROBADO DEFINITIVAMENTE

POR RESOLUCIÓN DE LA

MISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y ORGANISMO DE CÁDIZ DE FECHA:

25 JUL 2000

JUNTA DE ANDALUCÍA

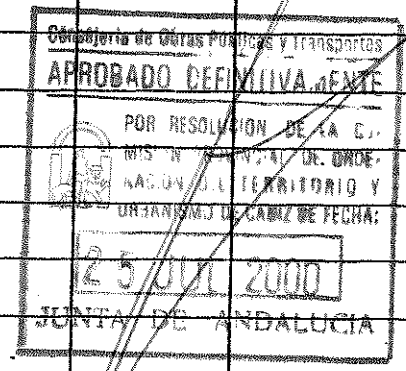


Instrumentos de Planeamiento:

PROYECTO DE URBANIZACION.

SUBSECTOR 30

ORDENANZA	SUB-ZONA	SUPERFICIE m ²	INDICE m ² /m ²	EDIFICABILIDAD m ² c	Nº de VIV.	OBSERVACIONES
R.1.		225.089	0,4	90.036	36	(1)
Z.V.		21.250				
Z.S.		4.525				
Viales		15.440				
TOTALES		266.304		90.036	36	



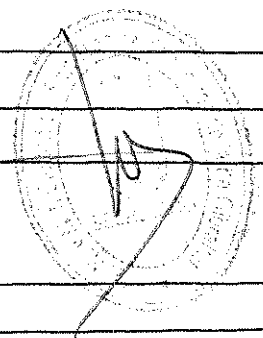
Observaciones: _____

(1) Zona ejecutada y parcelación consolidada.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

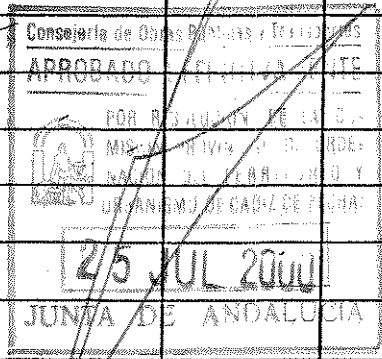
EL SECRETARIO,



Instrumentos de Planeamiento: _____

SUBSECTOR 31

ORDENANZA	SUB-ZONA	SUPERFICIE m ²	INDICE m ² /m ²	EDIFICABILIDAD m ² c	Nº de VIV.	OBSERVACIONES
R.1.		40.618	0,4	16.247	11	
R.1.1.B	1	24.181	0,4	9.672	24	(1)
	2	24.153	0,4	9.661	24	(1)
	3	24.476	0,4	9.790	24	(1)
Z.V.		20.500				
Viales		5.520				
TOTALES		139.448		45.370	83	

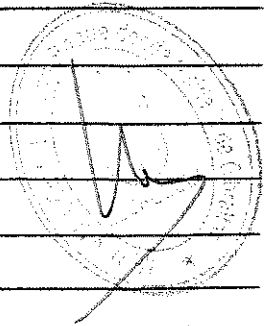


 CONSEJERIA DE OBRAS PÙBLICAS Y TRANSPORTES
 APROBADO
 POR RESOLUCIÓN DE LA D.ª
 MILENIO VIVIAN...
 JUNTA DE ANDALUCÍA

Observaciones: _____



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
 EL SECRETARIO,



Instrumentos de Planeamiento:

- (1) Precisa ordenación de volúmenes, mediante Estudio de Detalle. Proyecto de Urbanización, en tramitación.

SUBSECTOR 32

ORDENANZA	SUB-ZONA	SUPERFICIE m ²	INDICE m ² /m ²	EDIFICABILIDAD m ² c	Nº de VIV.	OBSERVACION
R.I.		74.187	0,40	29.675	47	(1)
Z.V.		66.187				
Z.S.		150				
Viales		14.166				
TOTALES		154.690		29.675	47	

Consejería de Obras Públicas y Transportes

APROBADO DEFINITIVAMENTE

POR RESOLUCIÓN DE
MISION PROVINCIAL DE URBANIZACION
Nº 1000/00/2000
URBANISMO DE CALIZ DE FEDERACION

25 JUL 2000

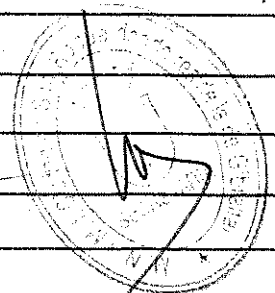
JUNTA DE ANDALUCIA

Observaciones: _____



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S. LA de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO

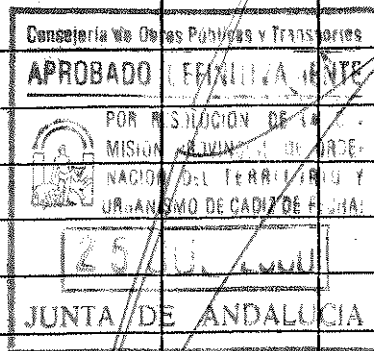


Instrumentos de Planeamiento:

(1) Proyecto de Urbanización, en tramitación.

SUBSECTOR 33

ORDENANZA	SUB-ZONA	SUPERFICIE m ²	INDICE m ² /m ²	EDIFICABILIDAD m ² c	Nº de VIV.	OBSERVACIONES
R.l.		289.032	0,4	115.613	105	(1)
Z.S.		150				
Viales		49.080				
TOTALES		338.262		115.613	105	



Observaciones: _____

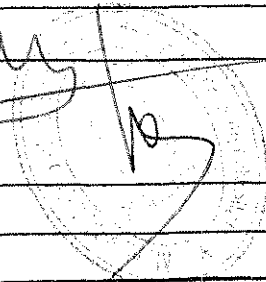
(1) Zona ejecutada y parcelación consolidada.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J. de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO

Instrumentos de Planeamiento: _____



SUBSECTOR 34

ORDENANZA	SUB-ZONA	SUPERFICIE m ²	INDICE m ² /m ²	EDIFICABILIDAD m ² c	Nº de VIV.	OBSERVACIONE
R.5.		113.400	0,67	75.978	226	(1)
Z.V.		26.000				
Viales		4.000				(2)
TOTALES		143.400		75.978		

Consejería de Obras Públicas y Transportes

APROBADO DEFINITIVA DE VUE

POR RESOLUCIÓN DE LA S.
MISION INFORMATIVA DE ORDE-
NACION D.L. 1881/1979 Y
ORGANISMO DE CADIZ DE FECHA:

25 JUN 2000

JUNTA DE ANDALUCIA

Observaciones: (1) Conjunto de apartamentos. Se admite el uso hotelero, desarrollando las Ordenanzas "H" o "H.A", a razón de 2 unidades hoteleras por vivienda permitida, tramitando previamente Estudio de Detalle. Frente al Campo de Golf, sobre el rectángulo centrado de 160 m. de frente y 60 m. de fondo, se limita la altura a 9,50 m.

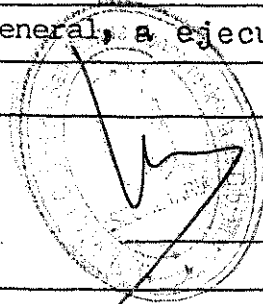
(2) Reserva para posible vial arterial del Plan General, a ejecutar por el Ayuntamiento.

Instrumentos de Planeamiento:

Estudio de Detalle. Proyecto de Urbanización que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.I.S.D.A. de 19 de noviembre de 1992.

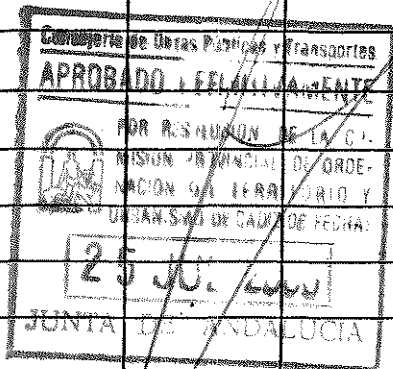


EL SECRETARIO,



SUBSECTOR 35

ORDENANZA	SUB-ZONA	SUPERFICIE m ²	INDICE m ² /m ²	EDIFICABILIDAD m ² c	Nº de VIV.	OBSERVACIONES
D.E.		62.910	0,034	2.139		(1)
TOTALES		62.910		2.139		



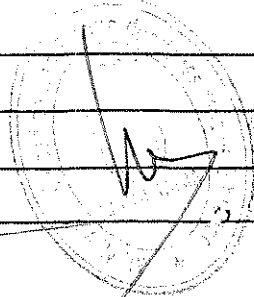
Observaciones: _____

(1) Uso e instalaciones actualmente existentes.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO,

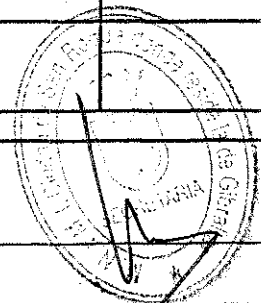
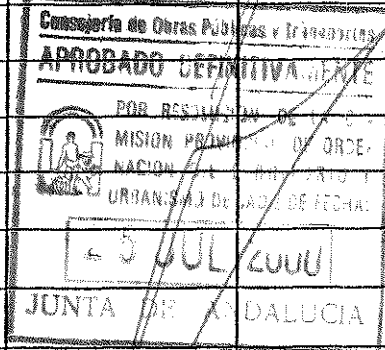


Instrumentos de Planeamiento: _____

Para alterar la ordenación actual, se precisa Estudio de Detalle, y Proyecto de Urbanización

SUBSECTOR 36

ORDENANZA	SUB-ZONA	SUPERFICIE m ²	INDICE m ² /m ²	EDIFICABILIDAD m ² c	Nº de VIV.	OBSERVACIONES
H		53.600	0,5	26.800		(1)
Z.V.		3.600				
		<u>1.500</u>				
		5.100				
Vial P. Gral.		<u>600</u>				(2)
TOTAL		59.300				
		=====				
Anexo Adscrito al Subsector 36 a efectos de mediciones:						
Viales		4.100				
Vial P. Gral.		360				(2)
Zona Verde resi						
dual conexión -						
Subsectores.		<u>3.600</u>				
		8.060				
		=====				
TOTALES		67.360		26.800		



Observaciones:

- (1) Hotel de 5 Estrellas, existente.
- (2) Reserva para posible vial arterial del Plan General.
- (3) Para cualquier nueva actuación en el Sector será precisa la justificación razonada del volumen agotado por la edificación existente, así como la urbanización interna del área sobre la que se efectúe, con ejecución de las infraestructuras externas necesarias para su autonomía.

Instrumentos de Planeamiento:



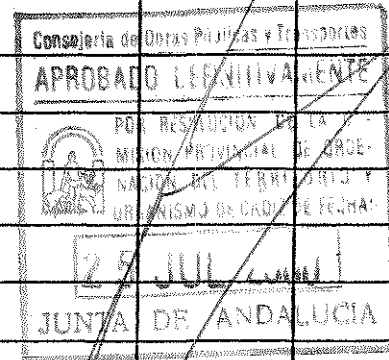
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO

[Handwritten signature]

SUBSECTOR 37

ORDENANZA	SUB-ZONA	SUPERFICIE m ²	INDICE m ² /m ²	EDIFICABILIDAD m ² c	Nº de VIV.	OBSERVACIONE:
R5	1	8.888	0,67	5.955		(1)
	2	14.520				
Vial P. Gral.		3.100				(3)
Z.V.		2.250				(4)
		19.870	0,67	13.313		(2)
TOTALES		28.758		19.268	58	



Observaciones:

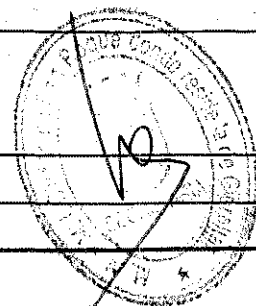
- (1) Apartamentos "Tenis", construídos.
- (2) Apartamentos "Tennisol", construídos.
- (3) Afección Apartamentos Tennisol por posible vial municipal.
- (4) Afección Apartamentos Tennisol por zona verde, al oeste del posible vial municipal.

Instrumentos de Planeamiento:



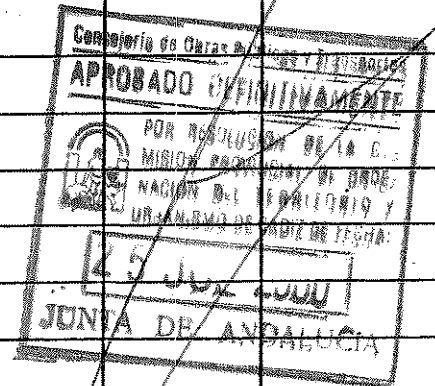
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO



SUBSECTOR 38

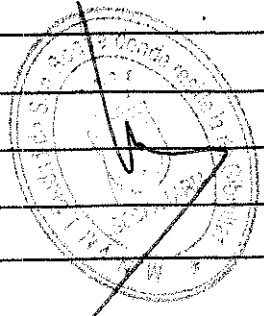
ORDENANZA	SUB-ZONA	SUPERFICIE m ²	INDICE m ² /m ²	EDIFICABILIDAD m ² c	Nº de VIV.	OBSERVACIONES
R5		32.000	0,67	21.440	64	(1)
Vial P. Gral.		120				(2)
Z.V.		7.500				
TOTALES		39.620		21.440	64	



Observaciones:

(1) 20 viv/Ha.

(2) Afección por posible vial municipal.



Instrumentos de Planeamiento:

Estudio de Detalle y Proyecto de Urbanización.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 10 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO

SUBSECTOR 39 (I)

ORDENANZA	SUB-ZONA	SUPERFICIE m ²	INDICE m ² /m ²	EDIFICABILIDAD m ² c	Nº de VIV.	OBSERVACIONES
SUBSECTOR	39 A y B					
R3.0.A	1	7.997	1,34	10.716	70	(1)
	2	6.640	1,34	8.898	55	(1)
	3	6.804	1,34	9.118	57	(1)
	4	10.706	1,34	14.346	128	(1)
	5	5.774	1,34	7.737	48	(1)
	6	414	1,34	555	3	(1)
		38.335				
Calles y plazas		19.097				
		57.432		51.370	361	
TOTALES						

Observaciones:

(1) Se mantiene la parcelación actual.

Instrumentos de Planeamiento:

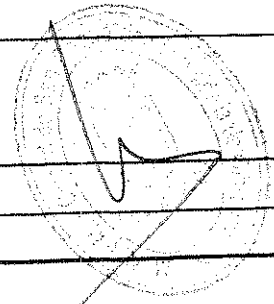
Proyecto de Urbanización



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

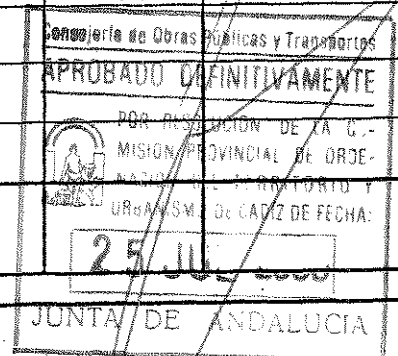
EL SECRETARIO

[Handwritten signature]



SUBSECTOR 39 (II)

ORDENANZA	SUB-ZONA	SUPERFICIE m ²	INDICE m ² /m ²	EDIFICABILIDAD m ² c	Nº de VIV.	OBSERVACIONES
R3.0.B.	1	4.491	2	8.982	26	(1)
	2	11.487	2	22.974	60	(1)
	3	6.022	2	12.044	10	(1)
	4	-2.112	2	4.224	12	(1)
		24.112				
	Calles y plazas	9.413				
		33.525		48.224	108	
R1.0.	1	26.290	0,47	12.356	27	
	2	15.620	0,47	7.341	21	
	3	21.477	0,47	10.094	19	
			63.387		29.791	67
TOTALES						



Observaciones: _____

(1) Se prevé una vivienda de guardería por parcela
Se mantiene la parcelación actual.

Instrumentos de Planeamiento: _____



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO

[Handwritten signature]

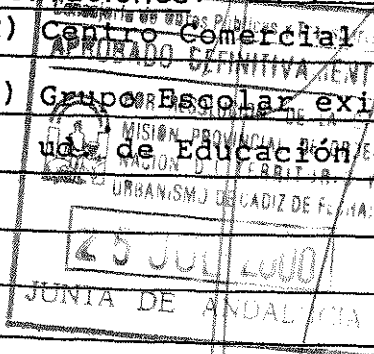
SUBSECTOR 39 (III)

ORDENANZA	SUB-ZONA	SUPERFICIE m ²	INDICE m ² /m ²	EDIFICABILIDAD m ² c	Nº de VIV.	OBSERVACION
R2	1	5.461	0,466	2:545	11	(1)
	2	16.660	"	7:764	47	(1)
	3	<u>6.749</u>	"	3:145	<u>21</u>	(1)
			28.870		<u>13.454</u>	79
C		5.687	1,34	7.621		(2)
C.D.	1	10.560	0,30	3.168		(3)
	2	<u>15.300</u>	0,30	4.590		
		25.860		7.758		
S	1	28.900	1,34	38:726		
	2	3.380	1,34	4.530		Religioso
	3	1.000	1,34	1.340		Correos-C.P
	4	<u>1.460</u>	1,34	1.957		Guardia-Civ
			34.740		<u>46.553</u>	
TOTALES						

Observaciones: (1) Se mantiene la parcelación actual.

(2) Centro Comercial con Restaurante. Cortijo Los Canos.

(3) Grupo Escolar existente de 15 ud. EGB + 3 ud. Preescolar + 1 ud. de Educación Especial.

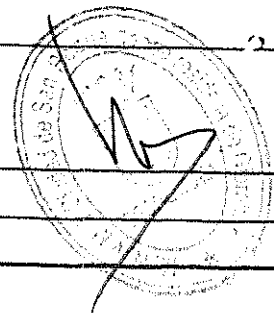


Instrumentos de Planeamiento:



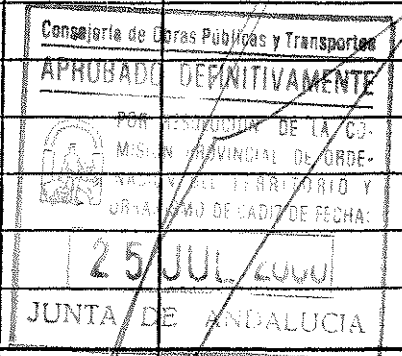
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO



SUBSECTOR 39 (IV)

ORDENANZA	SUB-ZONA	SUPERFICIE m ²	INDICE m ² /m ²	EDIFICABILIDAD m ² c	Nº de VIV.	OBSERVACIONES
P.DE		14.600	0,05	730		
Z.V.	1	22.000				
	2	2.250				
	3	2.400				
	Varios	3.900				
		<u>30.550</u>				
Z.S.		4.600				(1)
Viales		76.440				
TOTALES		375.691		235.352	615	



Observaciones:

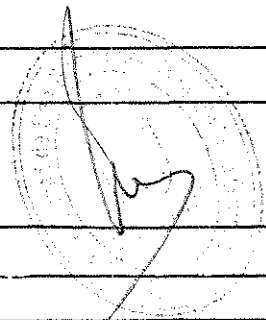
(1) Servicios Técnicos. Depuradora de Residuales.

Instrumentos de Planeamiento:



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO



SUBSECTOR 39 (V)

ORDENANZA	SUB-ZONA	SUPERFICIE m ²	INDICE m ² /m ²	EDIFICABILIDAD m ² c	Nº de VIV.	OBSERVACIONES
<u>SUBSECTOR 39 C</u>						
R 1		<u>9.285</u>	0,466	<u>4.326</u>	<u>9</u>	
R 2	1	3.200	"	1.492	10	(1)
	2	6.514	"	3.036	21	"
	3	4.505	"	2.099	15	"
	4	9.356	"	4.360	30	"
	5	3.286	"	1.531	10	"
	6	1.014	"	472	3	"
	7	1.679	"	782	5	"
		<u>29.554</u>		<u>13.772</u>	<u>94</u>	
TOTALES						

Consejería de Obras Públicas y Transportes

APROBADO DEFINITIVAMENTE

POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ DE FECHA:

25 JUL 2000

JUNTA DE ANDALUCÍA

Observaciones: (1) Parcelas correspondientes a la cesión del 10 % del A.M.U. de los Subsectores 47 y 51 , conforme al Convenio Urbanístico presente (estipulación 8ª y concordantes), con la siguiente cuantificación: 10 A.M.U. Subsector 47 = 29 parcelas.

id	51 = 65	"
<u>Total</u>	<u>= 94 parcelas</u>	

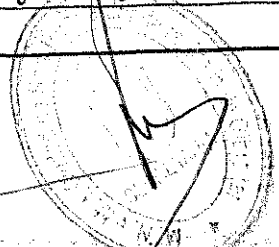
Instrumentos de Planeamiento:

Estudio de Detalle (en tramitación) y Proyecto de Urbanización.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO



SUBSECTOR 39 (VI)

ORDENANZA	SUB-ZONA	SUPERFICIE m ²	INDICE m ² /m ²	EDIFICABILIDAD m ² c	Nº de VIV.	OBSERVACIONES
C		1.250	2	2.500		
S		1.703	1,34	2.278		
P.DE.		2.784	0,10	278		
C.D.		6.437	0,50	3.218		
Z.V.		3.042				
		3.218				
		6.739				
		<u>12.999</u>				
Viales		12.337				
TOTALES		76.349		26.372	103	

Observaciones: _____

Consejo de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVAMENTE
 POR RESOLUCION DE LA COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CADIZ DE FECHA:
25 JUL 2000
 JUNTA DE ANDALUCIA

Instrumentos de Planeamiento: _____



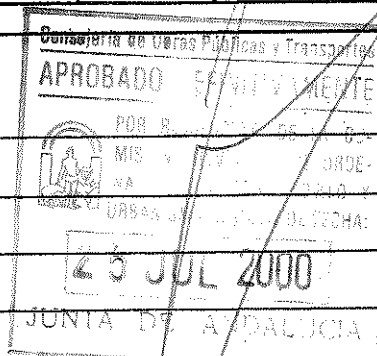
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO

SUBSECTOR 39 (VII)

ORDENANZA	SUB-ZONA	SUPERFICIE m ²	INDICE m ² /m ²	EDIFICABILIDAD m ² c	Nº de VIV.	OBSERVACIONES
RESUMEN CONJUNTO SUBSECTOR		39 A, B y C				
R.3.O.A		38.335		51.370	361	
R.3.O.B		24.112		48.224	108	
R.1		9.285		4.606	9	
R.1.0		63.387		29.791	67	
R.2		58.424		27.226	173	
C.		6.937		10.121		
C.D.		32.297		10.976		
S		36.443		48.831		
P.DE.		17.384		1.008		
Z.V.		43.549				
Z.S.		4.600				
Viales, plazas y aparcamientos		117.287				
TOTALES		452.040		289.488	718	

Observaciones:



Instrumentos de Planeamiento:



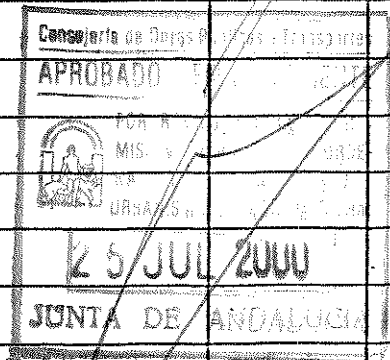
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO

[Handwritten signature]

SUBSECTOR 40

ORDENANZA	SUB-ZONA	SUPERFICIE m ²	INDICE m ² /m ²	EDIFICABILIDAD m ² c	Nº de VIV.	OBSERVACIONES
Z.S.		19.400				(1)
TOTALES		19.400				

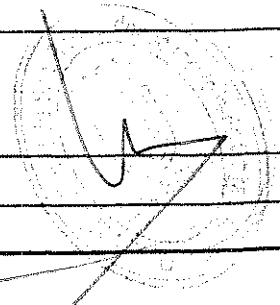


Observaciones: _____
 (1) Servicios Técnicos: Subestación Transformadora, Depósitos,
 etc.

Instrumentos de Planeamiento: _____

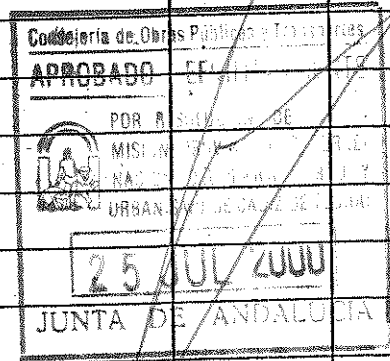


DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.F.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO



SUBSECTOR 41

ORDENANZA	SUB-ZONA	SUPERFICIE m ²	INDICE m ² /m ²	EDIFICABILIDAD m ² c.	Nº de VIV.	OBSERVACIONES
R.5	1	10.100	0,66	6.666	20	
	2	111.550	"	73.623	223	
		<u>121.650</u>		<u>80.289</u>	<u>243</u>	
Z.S.		3.600				
Z.V.		58.357				
Vial acceso		2.548				
Vial arterial		23.300				
TOTALES		209.455		80.289	243	

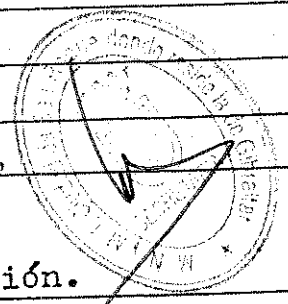


Observaciones:

La altura sobre la Avda. de los Cortijos no será superior a 2 plantas, y las edificaciones se retranquearán al menos 10 m. de la referida avenida.

Instrumentos de Planeamiento:

Estudio de Detalle y Proyecto de Urbanización.

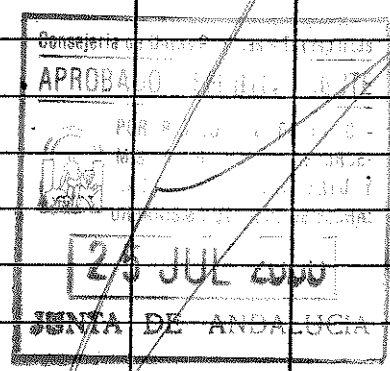


DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO

SUBSECTOR 43

ORDENANZA	SUB-ZONA	SUPERFICIE m ²	INDICE m ² /m ²	EDIFICABILIDAD m ² c	Nº de VIV.	OBSERVACIONE
DE		677.000	0,034	23.018		(1)
Vial Arterial		3.100				
TOTALES		680.100		23.018		



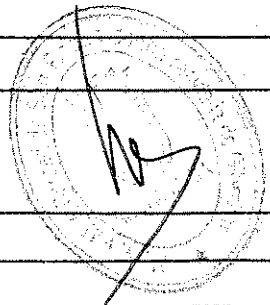
Observaciones: _____
 (1) Campo de Golf y Club de Golf existentes.

Instrumentos de Planeamiento: _____



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO



SUBSECTORES 42 y 46

ORDENANZA	SUB-ZONA	SUPERFICIE m ²	INDICE m ² /m ²	EDIFICABILIDAD m ² c	Nº de VIV.	OBSERVACIONES
RI. 3.	42	34.080				
	46	54.450				
		88.530	0,27	23.903	74	(1)
TOTALES		88.530		23.903	74	

Consejería de Obras Públicas y Transportes

APROBADO PROVISIONALMENTE

POA R. 3. 42 y 46 DE LA C.O. MIS. 3. 42 y 46 DE LA C.O. NAS. 3. 42 y 46 DE LA C.O. URBANISMO DE CALZ. DE P. 3. 42 y 46 DE LA C.O.

25 JUL 2000

JUNTA DE ANDALUCÍA

Observaciones:

(1) Constituyen las dos parcelas un subsector discontinuo, sobre el que se planifica un total máximo de 74 viviendas, que precisa de ordenación de volúmenes.

Admite igualmente viviendas unifamiliares aisladas, con parcela mayor o igual a 1.000 m².

Instrumentos de Planeamiento:

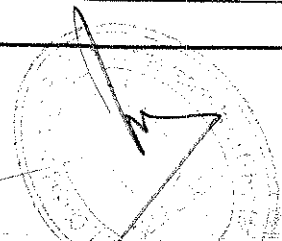
Estudio de Detalle o Proyecto de Parcelación, según proceda.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

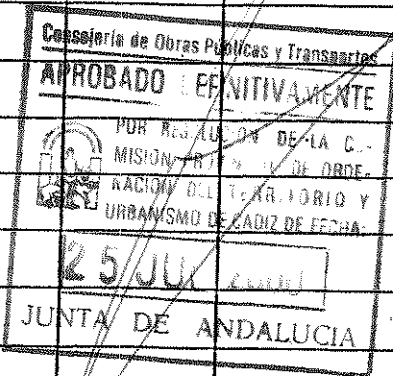
EL SECRETARIO

[Handwritten signature]



SUBSECTOR 44

ORDENANZA	SUB-ZONA	SUPERFICIE m ²	INDICE m ² /m ²	EDIFICABILIDAD m ² c	Nº de VIV.	OBSERVACIONE
R1	1	5.980	0,34	2.033	2	(1)
	2	2.640	0,34	897	1	
		8.620		2.930	3	
		=====		=====	====	
Viales		2.780				
TOTALES		11.400				



Observaciones: _____

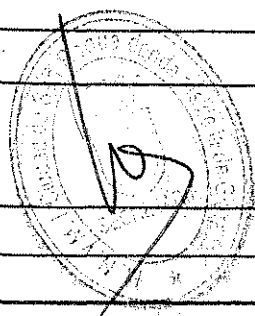
(1) Si se quiere dividir esta parcela en dos, se precisa Proyecto de parcelación, y cada una de ellas deberá tener superficie mayor o igual a 2.000 m².

Instrumentos de Planeamiento: _____



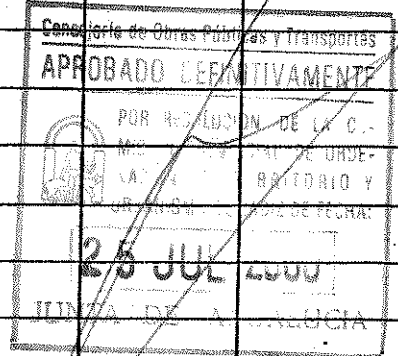
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992:

SECRETARIO



SUBSECTOR 45

ORDENANZA	SUB-ZONA	SUPERFICIE m ²	INDICE m ² /m ²	EDIFICABILIDAD m ² c	Nº de VIV.	OBSERVACIONE
R5		62.630	0,67	41.962	104	(1)
TOTALES		62.630		41.962	104	



Observaciones: _____

(1) Conjunto existente, denominado "Casas-Cortijo".

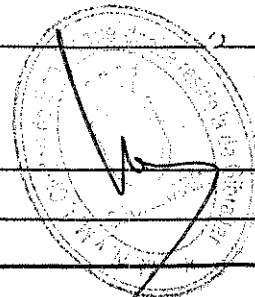
Se mantienen la ordenación y el estado edificatorio actual.

Instrumentos de Planeamiento: _____



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO,



SUBSECTOR

Ganadería de Obras Públicas y Transportes

APROBADO PROVISIONALMENTE

POR RESOLUCIÓN DE LA CO-

MISION MUNICIPAL DE ORDE-

NACION Y

PLANIFICACION Y CONTROL DE DESAR-

ROLLO Y

25 JUN 2000

JUNTA DE ALCALDIA

ORDENANZA	SUB-ZONA	SUPERFICIE m ²	INDICE m ² /m ²	EDIFICABILIDAD m ² c	Nº de VIV.	OBSERVACIONES
R 1		259.497				
R 1.2.A		48.579				
R 1.2.B		213.895				
		<u>521.971</u>		<u>160.471</u>	<u>290</u>	(1)
Z.V.		61.329				
Z.S.		4.433				
Viales arterial, gral y de acceso		14.036				
TOTALES		601.769		160.471	290	



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO,

[Handwritten signature]

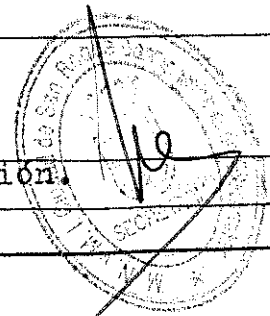
Observaciones:

(1) La distribución de la edificabilidad total entre las diferentes parcelas se realizará por medio de ordenación de volúmenes.

El 10 % del A.M.U. se cede en el Subsector 39-C de acuerdo con el presente Convenio Urbanístico (estipulación 8ª y concordantes), cuantificándose en 29 parcelas.

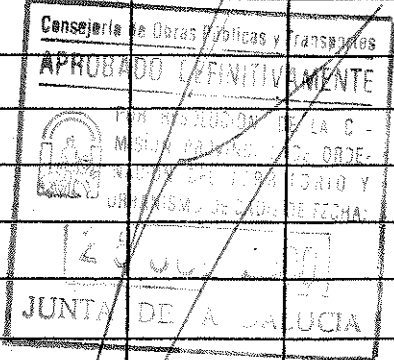
Instrumentos de Planeamiento:

Estudio de Detalle y Proyecto de Urbanización.



SUBSECTOR 48

ORDENANZA	SUB-ZONA	SUPERFICIE m ²	INDICE m ² /m ²	EDIFICABILIDAD m ² c	Nº de VIV.	OBSERVACIONE
R1		299.414	0,4	119.765	97	(1)
Viales		30.100				
Z.S.		685				
TOTALES		330.199		119.765	97	



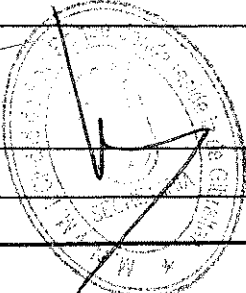
Observaciones: _____
 (1) Zona ejecutada y parcelación consolidada.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO,

Instrumentos de Planeamiento: _____



SUBSECTOR 49

ORDENANZA	SUB-ZONA	SUPERFICIE m ²	INDICE m ² /m ²	EDIFICABILIDAD m ² c	Nº de VIV.	OBSERVACIONES
<u>PUERTO</u>						
<u>- Sectores del Plan de Ordenación vigente del CITN Sotogrande:</u>						
	10	101.120				
	11	102.767				
	12	292.094				
		<u>495.981</u>				
	13	40.079				
		<u>536.060</u>				
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: auto;"> <p style="font-size: small; margin: 0;">Comisaría de Obras Públicas y Transportes</p> <p style="text-align: center; font-weight: bold; margin: 0;">APROBADO DEFINITIVAMENTE</p> <p style="font-size: x-small; margin: 0;">POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y PLANEAMIENTO DE FECHA:</p> <p style="font-size: x-small; margin: 0;">20 JUL 2000</p> <p style="text-align: center; font-weight: bold; margin: 0;">JUNTA DE ANDALUCÍA</p> </div>						
TOTALES						

Observaciones:

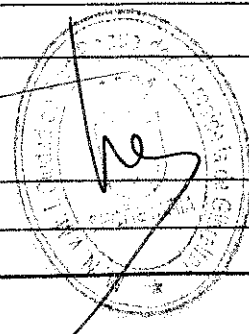
- Este Subsector ha suscrito su propio convenio urbanístico y queda excluido del ámbito del presente Convenio.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 10 de noviembre de 1992.


EL SECRETARIO,

Instrumentos de Planeamiento:



SUBSECTOR 50 (I)

ORDENANZA	SUB-ZONA	SUPERFICIE m ²	INDICE m ³ /m ²	EDIFICABILIDAD m ³ c	Nº de VIV.	OBSERVACIONES
<u>ZONA NORTE</u>						(1)
Resid. Unif.		1.763.768	1,2-1,4	2.133.521	3.457	(2) y (3)
Resid. Colect.		143.050	1,6	228.880	686	(2)
Poblado Medit.		415.942	2,4	998.260	3.045	(2)
Deport. Privado		890.000	0,0337	30.000		(2)
Z.V. Privada		137.808				
10% A.M.U. Res. Col.		162.000	2,4	388.800	800	
Parque Deport.		77.250				
Comercial		30.360	3,35	101.708		(2)
Social		25.500				
Culto		7.125				
Escolar EGB		115.450	131.825			
Preesc. Guard.		16.375				
TOTALES						


Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVAMENTE
 POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CADIZ DE FECHA:
 14/5/00. 2000
JUNTA DE ANDALUCÍA

Observaciones:

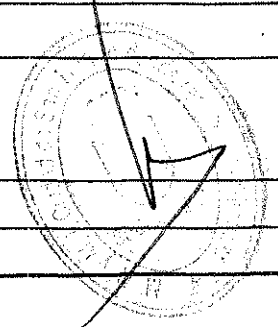
- (1) SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO DEL PRIMER CUATRIENIO.
- (2) Indices en m³/m².
- (3) Frente al Campo de Golf, en frente de fachada de 360 m. de longitud, y fondo de 90 m. desde la Ctra. de Arenilla, no se permiten casas adosadas.

Instrumentos de Planeamiento:



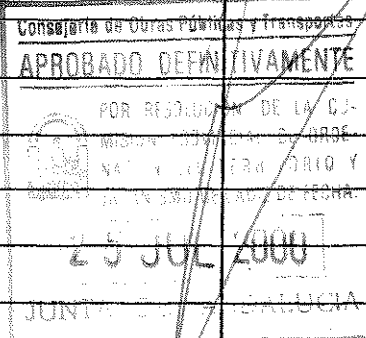
DILIGENCIA: Para haber constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T. de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIA



SUBSECTOR 50 (II)

ORDENANZA	SUB-ZONA	SUPERFICIE m ²	INDICE m ³ /m ²	EDIFICABILIDAD m ² c	Nº de VIV.	OBSERVACIONES
Z.V.Pública		518.084				
Jardines		158.000				
		<u>676.084</u>				
Servicios Téc.		22.000				
Aparcamientos		38.187				
Viales Plan Parc		149.451				
" " General		17.150				A ejecutar por Ayuntamiento.
Sistema gral. De- portivo (C.Golf)		189.000				idem.
		4.876.500	0,8	3.881.169	7.988	(2)
				(1.293.723 m ² .c.)		
TOTALES		4.876.500		1.293.723	7.988	(4)



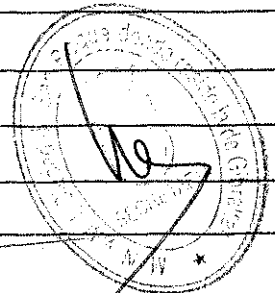
Observaciones:

(4) Edificabilidad en m². de construcción.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO

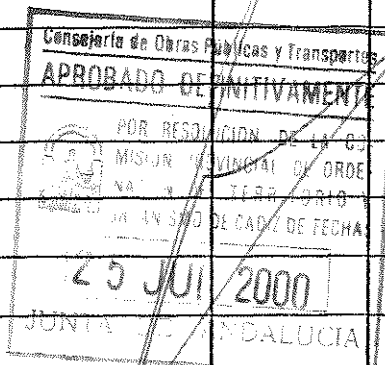


Instrumentos de Planeamiento:

Plan Parcial , Proyecto de Urbanización y Estudios de Detalle.

SUBSECTOR 51

ORDENANZA	SUB-ZONA	SUPERFICIE m ²	INDICE m ² /m ²	EDIFICABILIDAD m ² c	Nº de VIV.	OBSERVACIONES
R I		663.000	0,33	218.790	474	(1)
R 1.2.A		26.000	0,33	8.580	26	"
R 1.2.B		94.000	0,33	31.020	150	"
		<u>783.000</u>		<u>258.390</u>	<u>650</u>	
C.		7.200	0,60	4.320		
P.DE.		23.750	0,05	1.187		
S.		25.020	1,34	33.526		
C.D.		45.750	0,30	13.725		
Z.V.		163.250				
Viales		165.280				
TOTALES		1.213.250		311.148	650	



Observaciones:

(1) Se puede reajustar la distribución de la edificabilidad y nº de viviendas, mediante Estudio de Detalle, respetando la totalidad de las ordenanzas de cada zona.

- El 10 % del A.M.U. se cede en el Subsector 39-C, de acuerdo con el presente Convenio (Estipulación 8ª y concordantes), concertado en 65 parcelas.

Instrumentos de Planeamiento:

Estudio de Detalle y Proyecto de Urbanización.



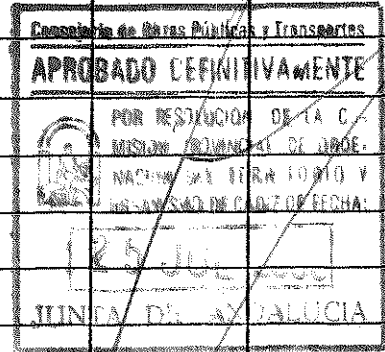
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1999.

EL SECRETARIO

[Handwritten signature]

SUBSECTOR 52

ORDENANZA	SUB-ZONA	SUPERFICIE m ²	INDICE m ² /m ²	EDIFICABILIDAD m ² c	Nº de VIV.	OBSERVACIONES
SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO DEL SEGUNDO CUATRIENIO						
		872.280	0,266	232.026	1.744	
TOTALES		872.280	0,266	232.026	1.744	



Observaciones: _____



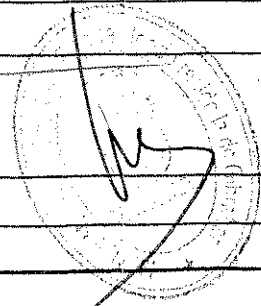
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO

[Handwritten signature]

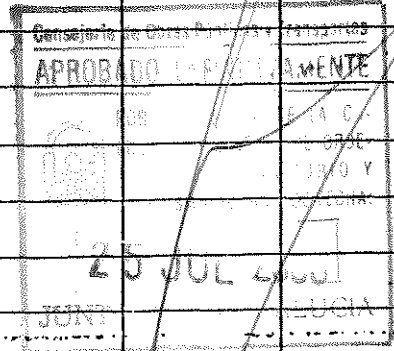
Instrumentos de Planeamiento:

Plan Parcial y Proyecto de Urbanización.

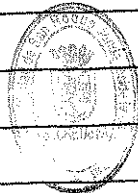


SUBSECTOR 53

ORDENANZA	SUB-ZONA	SUPERFICIE m ²	INDICE m ² /m ²	EDIFICABILIDAD m ² c	Nº de VIV.	OBSERVACIONES
	SUELO URBANIZABLE NO		PROGRAMADO			
		1.350.000	0,266	359.100	2.700	
TOTALES		1.350.000	0,266	359.100	2.700	

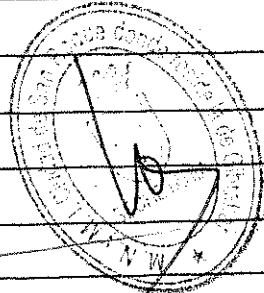


Observaciones: _____



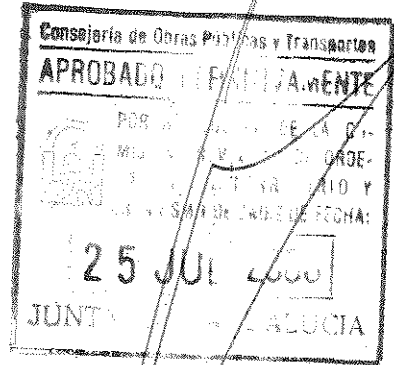
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO



Instrumentos de Planeamiento:

Programa de actuación urbanística, Plan Parcial y Proyecto de Urbanización.



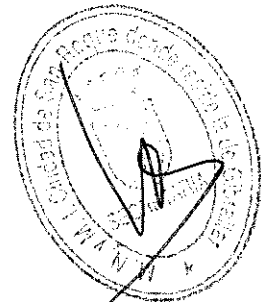
DOCUMENTO Nº 4
=====

ORDENANZAS REGULADORAS



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO



4.- ORDENANZAS REGULADORAS

4.1.- GENERALIDADES Y TERMINOLOGIA DE CONCEPTOS

4.1.1.- GENERALIDADES

a) El "Plan de Ordenación del C.I.T.N. de Sotogrande", contiene las siguientes Ordenanzas Reguladoras:

1. ORDENANZAS GENERALES

2. ORDENANZAS ESPECIALES

2.1. SUBZONA RESIDENCIAL "A".

2.2. SUBZONA RESIDENCIAL "B"

2.3. SUBZONA RESIDENCIAL "C" (APARTAMENTOS)

2.4. SUBZONA RESIDENCIAL "D"

2.5. SUBZONA RESIDENCIAL "E"

2.6. ZONA HOTELERA = APARTAMENTOS

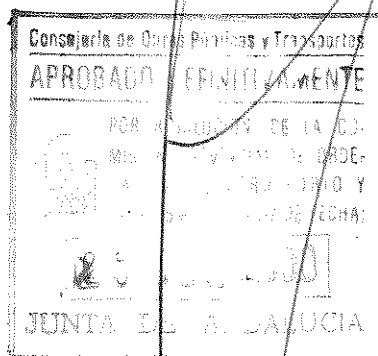
2.7. ZONA ALOJAMIENTO HOTELERO

2.8. ZONA PORTUARIA

2.9. ZONA POBLACION DE SERVICIO

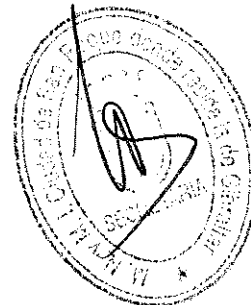
2.10. ZONA COMERCIAL, SOCIAL Y ESPARCIMIENTO

2.11. ZONA DE INSTALACIONES DEPORTIVAS



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO,





3.-

2.12. ZONA DE CULTO, CULTURAL Y ADMINISTRATIVA

2.13. ZONA DE SERVICIOS TECNICOS

En el momento presente, estas Ordenanzas están en vigor, y son de aplicación y obligado cumplimiento en todas las actividades edificatorias objeto de licencia urbanística.

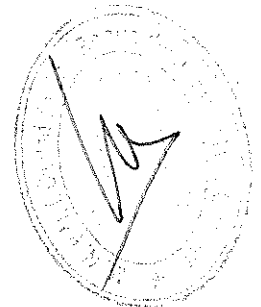
En los años transcurridos de vigencia de dichas Ordenanzas, las mismas han funcionado satisfactoriamente, como se deduce de la contemplación del estado urbanístico y edificatorio de Sotogrande.

Así pues, tales ordenanzas se mantienen básicamente en sus contenidos, siendo objeto de adecuación a la estructura y enfoque ordenancista del -- nuevo Plan General de San Roque, en fase de revisión, como corresponde al presente expediente de Adaptación, conforme a las estipulaciones de la vigente Ley del Suelo.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 18 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO,



b) El nuevo "Plan General de Ordenación Urbana del Término Municipal de San Roque", actualmente en fase de Revisión, en su Título Segundo, Capítulo 2, de sus Normas Urbanísticas, califica el suelo en los siguientes usos dominantes:

- Residencial Permanente
- Residencial Turístico
- Terciario
- Industrial
- Dotacional



b.1.) El Residencial Permanente, contempla las siguientes tipologías edificatorias:

- Tipo 1: Vivienda Unifamiliar Aislada.
- Tipo 2: Vivienda Unifamiliar Adosada y Pareada.
- Tipo 3: Vivienda en ámbito de Edificación Tradicional.
- Tipo 4: Vivienda plurifamiliar en Manzana.
- Tipo 5: Vivienda plurifamiliar en Bloque Aislado.
- Tipo 6: Vivienda Suburbana.

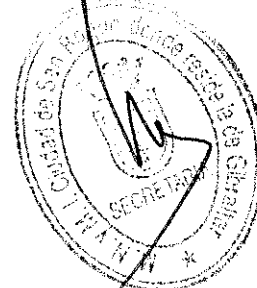
b.2.) El Residencial Turístico se divide en:

- Residencial turístico propiamente dicho, con similares tipologías que la vivienda permanente.
- Residencias comunitarias.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO

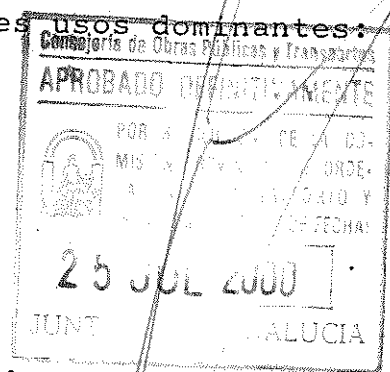


6.3.) El Terciario es susceptible de ser asociado a los siguientes tipos edificatorios:

- 1.- Edificación en polígonos.
- 2.- Edificación en núcleos.
- 3.- Edificación aislada.
- 4.- Edificación temática.

Y contempla los siguientes usos dominantes:

- 1.- Hotelero.
- 2.- Comercial.
- 3.- Oficinas.
- 4.- Salas de reunión.
- 5.- Salas de espectáculos.
- 6.- Ocio recreativo.
- 7.- Temático.



b.4.) El título Tercero de las referidas Normas Urbanísticas se refiere a los Sistemas Generales y Locales, que se clasifican de la siguiente forma:

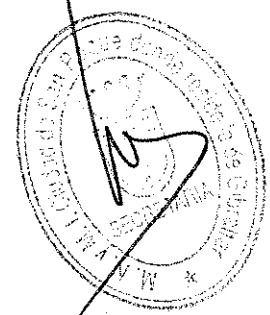
- 1.- Sistema General de Comunicaciones.
- 2.- Sistema General de Espacios Libres y Zonas Verdes.
- 3.- Sistema General Deportivo.



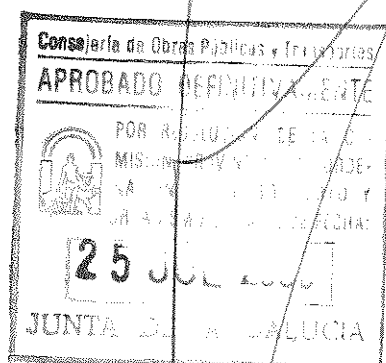
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO

[Handwritten signature]

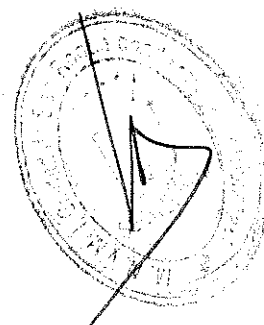


- 4.- Sistema General de Equipamiento Comunitario.
- 5.- Sistema General de Servicios Urbanos e Infraestructuras.
- 6.- Sistema General de Servicios de la Administración.

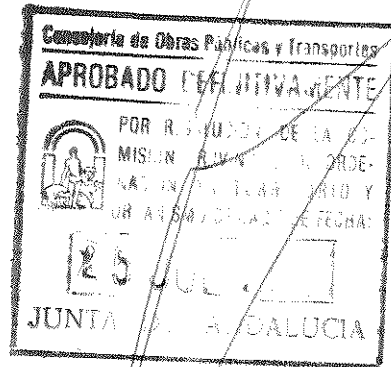


DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO

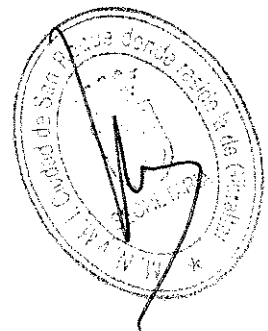


c) Las Ordenanzas que a continuación se desarrollan se ajustan a las Normas Urbanísticas del Plan General que hemos referido; manteniendo, como dijimos, los contenidos básicos de las vigentes Ordenanzas de Sotogrande; y contemplando las nuevas situaciones correspondientes al actual estado de la Urbanización y a su previsible y deseable desarrollo.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO,



4.1.2.- TERMINOLOGIA DE CONCEPTOS

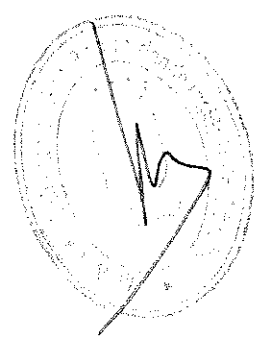
Todos los conceptos y términos que se utilizan en este Plan de Ordenación tienen el alcance y significado que el Plan General de San Roque, en Revisión, les atribuye, en el ámbito que le es propio; y con carácter general, para conceptualizaciones jurídicas o técnico-jurídicas, el que se contiene en la Ley del Suelo y sus Reglamentos.

Así pues, a efectos de terminología de conceptos, nos remitimos expresamente a la documentación del propio Plan General en Revisión. Ello no obstante, y con carácter subsidiario y complementario se incorporan en el epígrafe 4.3.3. las definiciones terminológicas y ordenanzas de carácter general, cuyo alcance, se insiste, es exclusivamente el subsidiario y complementario con respecto a las determinaciones del Plan General de San Roque.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO.



Consistorio de Obras Públicas y Transportes

APROBADO DEFINITIVAMENTE

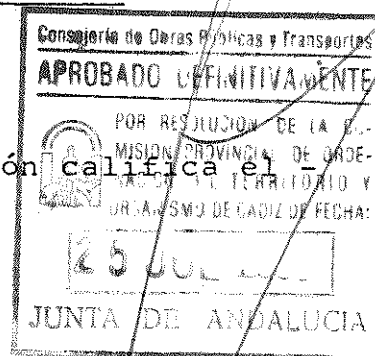
POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA DE LA J.A. SM/J. DE RADIZ DE FECHA:

25 JUN 2000

JUNTA DE ANDALUCÍA

4.2.- REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO4.2.1.- CALIFICACION DEL SUELO, CON EXPRESION DETALLADA DE SUS USOS PORMENORIZADOSA) CALIFICACION Y USOS

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

a) USO RESIDENCIAL1.- RESIDENCIAL EXTENSIVO

R1: Viviendas unifamiliares aisladas, en parcela independiente.

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.

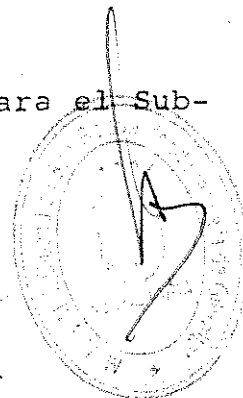
Igual que R1, fijando la parcela mínima en - 500 m2.

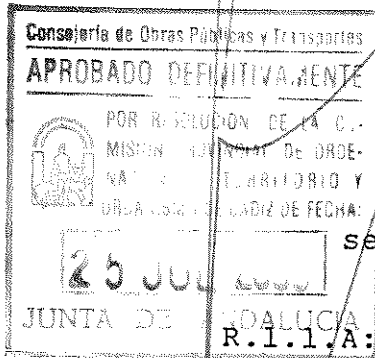
Se establece exclusivamente para el Sub-



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO.





sector 49 (Nuevo Pueblo).

R.1.1.A: Agrupación de viviendas unifamiliares aisladas en parcela común.

El solar puede constituir, en todo o en parte, una zona común a varias viviendas unifamiliares.

El número máximo de viviendas se establece a razón de una por cada 1.000 m². de superficie del solar.

* R.1.1.B: Agrupación de viviendas unifamiliares pareadas, en parcela común.

Igual que R1.1.A, permitiéndose que las viviendas se agrupen de dos en dos, formando parejas.

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

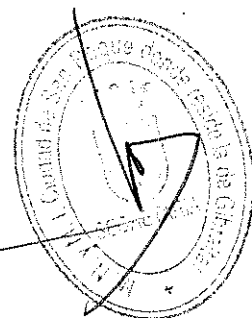
Igual que R.1.1.A, permitiéndose que las viviendas se agrupen en conjuntos, adosándose por sus medianerías, en las condiciones fijadas por la correspondiente Ordenanza.

El Tipo A establece un máximo de una vivienda por cada 1.000 m². de solar.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

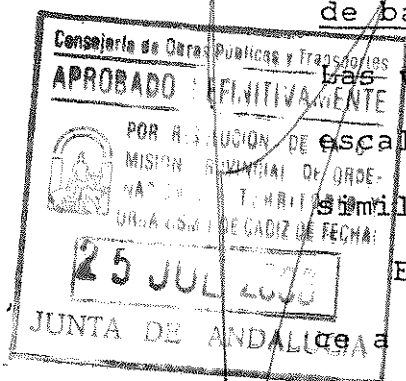
EL SECRETARIO,



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.

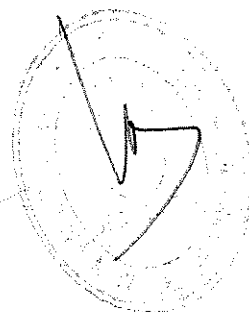
Característica común a estas Ordenanzas es su baja densidad edificatoria, y de ahí la denominación de "Residencial extensivo".

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



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO



2.- VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS:

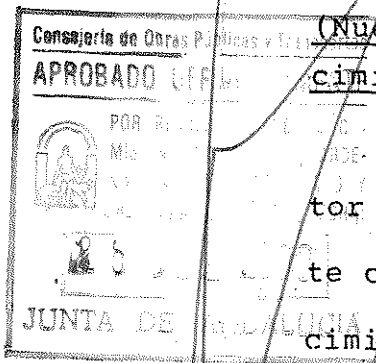
R2: Viviendas unifamiliares adosadas por uno o dos de sus lados, con densidad edificatoria resultante de tipo medio. Se establece en el Subsector 49 (Nuevo Pueblo).

3.- NUCLEOS

R.3.0.A.: Edificación en núcleo de tipo tradicional (Nuevo Pueblo, Poblado de Servicios).

Se establece exclusivamente en el Subsector 39 (Nuevo Pueblo), en la zona actualmente calificada como "Población de Servicio", manteniéndose la parcelación existente, que contiene parcelas de pequeño tamaño, dado que la actual Ordenanza no fija parcela mínima.

R.3.0.B.: Edificación en núcleo de tipo tradicional (Nuevo Pueblo, zona "Comercial-Social-Esparramiento").



Se establece exclusivamente en el Subsector 49 (Nuevo Pueblo), en la zona actualmente calificada como "Comercial-Social y Esparramiento".

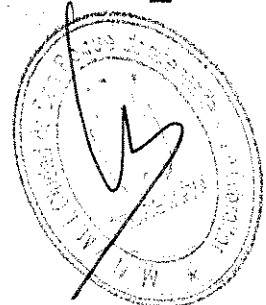
Se mantiene la parcelación actual.

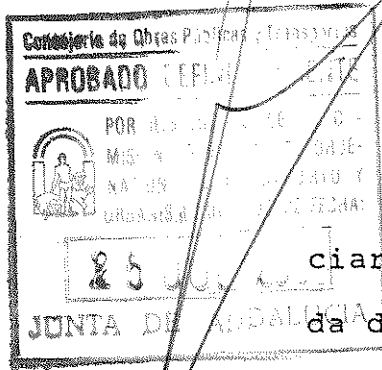
Se compatibiliza el uso comercial (ter -



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO





ciario) en las plantas bajas, con la vivien-
da de guardería, en plantas altas.

R.3.1: Núcleos Turísticos

Conjuntos constituídos por agrupaciones de viviendas unifamiliares adosadas, en fi-
las o hileras, superpuestas o macladas, así
como por viviendas plurifamiliares, caracte-
rizados por una composición volumétrica de
gran movimiento, y un diseño frecuentemente
inspirado en las arquitecturas populares me-
diterráneas, definido por pasajes, calles --
peatonales interiores, torreones, azoteas, --
edificaciones aterrazadas, etc., formando un
conjunto armónico. Conjuntos de media densi-
dad.

4.- R4: PLURIFAMILIAR EN MANZANA

Viviendas en edificación colectiva, con
acceso común, y patio de manzana común.

5.- R5: PLURIFAMILIAR EN EDIFICIOS EXENTOS (APAR- TAMENTOS).

Vivienda plurifamiliar en bloques aisla-



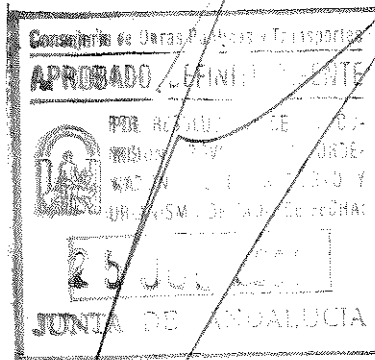
DILIGENCIA: Para hacer constar que el
presente documento ha sido aprobado
provisionalmente por acuerdo plenario
de 17 de marzo de 2000, conforme a
Decreto de ratificación de 2 de Mayo de
2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A.
de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO



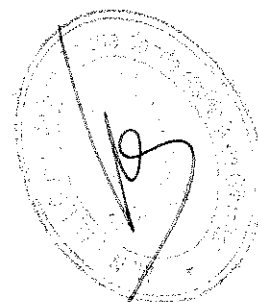
dos.

Dadas las características turísticas de la zona, las construcciones de este tipo son las denominadas Apartamentos, configurando conjuntos de media densidad.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO





b) USO TERCARIO

1.- HOTELERO

H.- HOTELERO

Corresponde a las zonas de "Alojamiento Hotelero" del actual plan de Sotogrande. Se destina a edificios que se exploten en cualquiera de los regímenes hoteleros existentes.

H.A.- HOTEL-APARTAMENTOS

Corresponde a la calificación "Hotelera-Apartamento" del actual plan de Sotogrande. Se concibe para alojamiento hotelero, apartamentos, apartamentos en régimen hotelero o apart-hoteles, hotel-bungalows, o combinación de estos tipos.

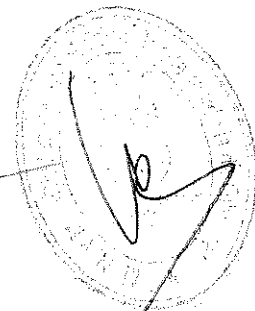
Se plantea en el Subsector 6, y se permite como uso alternativo en el Subsector 34.

En la "leyenda" de los planos de zonificación la calificación hotelera se incluye en el cuadro encabezado por el título genérico "Residencial", - lo que se hace por razón de simplificación en aras de una mayor claridad expositiva.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO





2.- COMERCIAL

C.- COMERCIAL

Zonas en que los usos comerciales y públicos tienen gran preponderancia sobre los demás, constituyendo enclaves de características propias en su función.

No pueden existir en ellos viviendas, pero sí industrias artesanas, en determinadas condiciones.

C.C.- CENTRO CIVICO-COMERCIAL

Centro de usos comerciales, administrativos, cívico-sociales, asistenciales, culturales y docentes. Puede desarrollarse con carácter temático.

Admite el uso residencial para alojamiento de temporada en residencias comunitarias que guarden directa relación de dependencia con los usos públicos configuradores del Centro Cívico-Comercial.

En la "leyenda" de los planos de zonificación, la calificación comercial se incluye en el cuadro encabezado por el título genérico "Dotacional", lo que se hace por razones de simplificación



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO



en aras de una mayor claridad expositiva.

No forma parte de los servicios de interés público y social previstos en la Ley del Suelo y Reglamento de Planeamiento.

c) USO DOTACIONAL

1.- Z.V.: SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES.

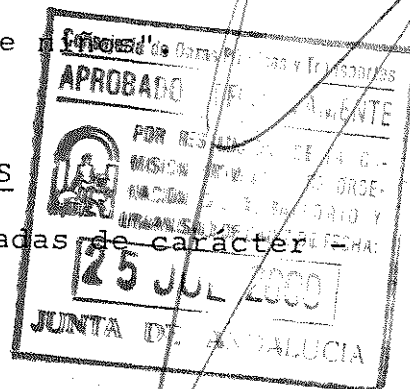
Constituye el sistema de espacios libres de dominio y uso público definido en la Ley del Suelo y Reglamento de Planeamiento. En el Subsector 50 (zona Norte), urbanizable -- programado, y de nuevo diseño, se pormenorizan los dos subsistemas de "Jardines" y -- "Áreas de Juego y Recreo de

2.- Z.V.P.: ZONAS VERDES PRIVADAS

Zonas libres y ajardinadas de carácter privado.

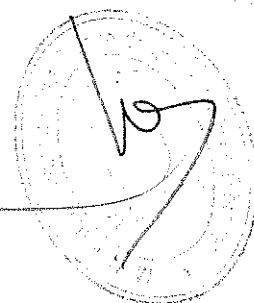
3.- C.D.: CENTROS DOCENTES

Constituye el equipamiento para centros docentes prescrito en la Ley del Suelo y Reglamento del Planeamiento. En el Subsector --



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

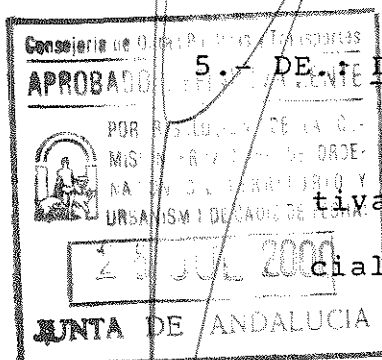
EL SECRETARIO



50, se pormenorizan los usos "Preescolar- --
Guardería", "E.G.B." (Centros de Educación -
General Básica), y "B.U.P." (Centros de Ba -
chillerato Unificado Polivalente).

4.- P.DE.: PARQUES DEPORTIVOS

Constituyen el equipamiento previsto por
la Ley del Suelo y el Reglamento de Planea -
miento, dentro de las dotaciones de "Servi -
cios de Interés público y social".



5.- DE.: DEPORTIVO
Espacios destinados a la práctica depor-
tiva así como al establecimiento de Club So-
cial Deportivo.

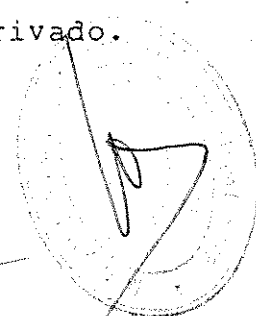
Se asigna edificabilidad específica para
cada una de las zonas deportivas previstas,
destinadas a los edificios de instalaciones,
Club Social, y en su caso bares, cafeterías,
restaurantes, y tiendas comerciales para ac-
tividades relacionadas con el deporte y el -
desarrollo social y turístico que en torno -
al mismo se produce.

Estos espacios tienen carácter privado.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el
presente documento ha sido aprobado
provisionalmente por acuerdo plenario
de 17 de marzo de 2000, conforme a
Decreto de ratificación de 2 de Mayo de
2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A.
de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO

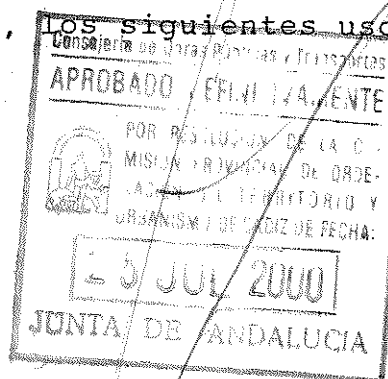


6.- S.: SOCIAL

Constituye el equipamiento social previsto - en la Ley del Suelo y desarrollado en el Reglamento de Planeamiento dentro de los servicios de interés público y social.

Comprende, entre otros, los siguientes usos:

- Religiosos.
- Sanitarios.
- Asistenciales.
- Administrativos.
- Culturales.
- Recreativos.
- Club de ancianos.

7.- P.: APARCAMIENTO

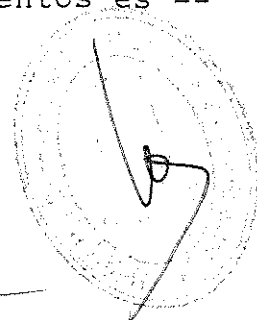
Se califican así aquellas superficies continuas destinadas al estacionamiento de un conjunto de vehículos, dispuestos y ordenados según módulos de aparcamiento de uso y servicio públicos, que -- pueden desarrollarse sin edificación o con ella.

Los espacios calificados con esta denominación, tienen este uso como exclusivo. Con independencia de ello, la dotación de aparcamientos es --



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO





20.-

JUNTA obligatoria para todas las zonas, y se regula en la correspondiente Ordenanza.

La zona de servicio prevista en el Subsector 2, es compatible con el establecimiento de un edificio de Aparcamiento en las condiciones que se establecen en la ficha reguladora de dicho Subsector.

8.- Z.S.: ZONA DE SERVICIOS

Destinada a edificios e instalaciones relacionados con los servicios e infraestructuras Urbanísticas, tales como centros de transformación, depuradoras de aguas, depósitos de agua potable, etc.

9.- SISTEMA VIARIO

Constituido por los viales de tráfico rodado y peatonales, calles y plazas, previstos en los planos correspondientes.

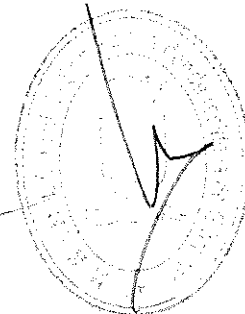
B) COMPATIBILIDAD GENERAL DE USO DEPORTIVO

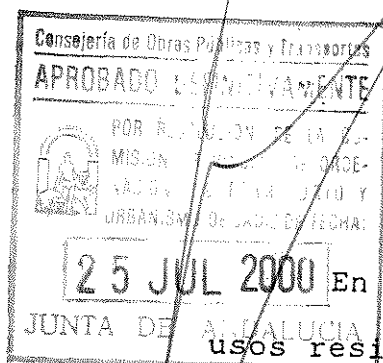
Habida cuenta del carácter turístico de esta Urbanización, el uso deportivo se establece, con carácter general, compatible con todos los demás usos.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO





En particular, resulta compatible con los usos residenciales y hoteleros, así como con las zonas verdes privadas, sin limitación alguna.

C) PLAZAS DE APARCAMIENTO

Con independencia de los espacios calificados como "Aparcamiento", en todos los proyectos de edificación se hará la oportuna previsión de plazas de aparcamiento, estableciéndose a razón de 1 plaza por cada 100 m². de edificación proyectada, sea de tipo residencial, comercial o dotacional. En el caso de edificación residencial, para viviendas menores de 100 m². se establece el mínimo de 1 plaza por vivienda.

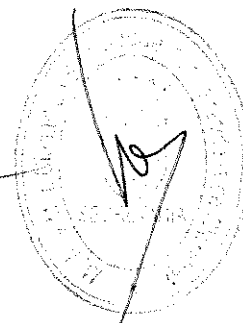
Esta previsión no se precisa hacer en el Subsector 39 (Nuevo Pueblo), puesto que está cubierta tal necesidad con los espacios públicos proyectados al efecto en este Plan.

Las dimensiones de las plazas serán, como mínimo de 4,50x2,20 m., con pasillos de maniobra de 6 m. para disposiciones en batería superior a 60º, de 5 m. si el ángulo está comprendido entre 45º y 60º, y de 3 m. para disposiciones en fila, o bate-



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

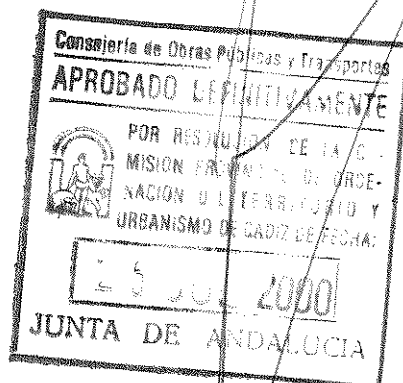
EL SECRETARIO,



ría a menos de 450.

La superficie por plaza, incluyendo la parte proporcional de accesos, no será nunca inferior a 20 m².

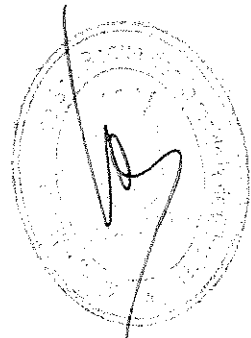
Cuando se proyecten conjuntos de más de 40 plazas, se reservará como mínimo un 2% de las mismas, redondeado por exceso, para usuarios minusválidos. Estas plazas tendrán unas dimensiones mínimas de 4,50 m. x 3,30 m.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO,

[Handwritten signature]

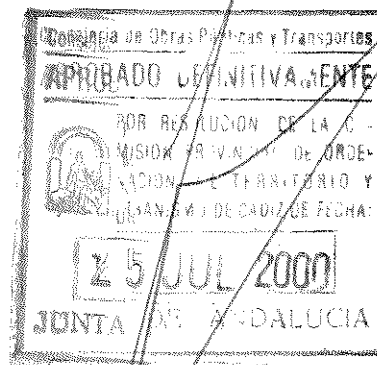


4.2.2.- ESTUDIOS DE DETALLE

En las fichas reguladoras de los distintos - Subsectores y parcelas, se establecen los casos en que se precisa, con carácter obligatorio, la redac- ción de Estudio de Detalle previo a la edificación.

Tales estudios de detalle tienen por objeto - la Ordenación de volúmenes y/o el establecimiento de alineaciones y rasantes, completando las ya se- ñaladas en este plan de ordenación.

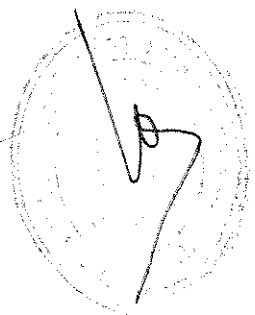
En ningún caso los estudios de detalle po- - drán contravenir las determinaciones de este Plan.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2001 en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 13 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO,

[Handwritten signature]





4.2.3.- PARCELACIONES

En los planos correspondientes de este Plan de Ordenación se define la parcelación de cada una de las zonas y subsectores, cumpliendo siempre con la superficie mínima de parcela que las ordenanzas fijan para cada caso.

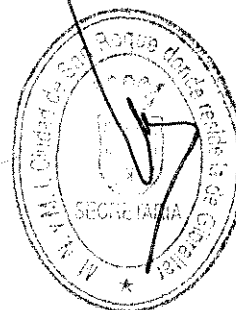
En las zonas ya ejecutadas, que tienen consolidado su estado de parcelación, lo que se pone de manifiesto en las fichas reguladoras correspondientes, con objeto de salvaguardar el carácter de dichas zonas, las parcelas actuales, que vienen reflejadas en los planos, se consideran indivisibles no pudiendo por tanto subdividirse una parcela en varias más pequeñas, ni aún tramitando un proyecto de parcelación.

En las zonas aún no ejecutadas, la parcelación definida en este Plan de Ordenación puede ser modificada tramitando un Proyecto de Parcelación, conforme a la Ley del Suelo y al Reglamento de Planeamiento; y cumpliendo siempre con las condiciones derivadas del tamaño y dimensiones de la parcela mínima edificable, establecidas por estas ordenanzas para cada una de las calificaciones urbanísticas

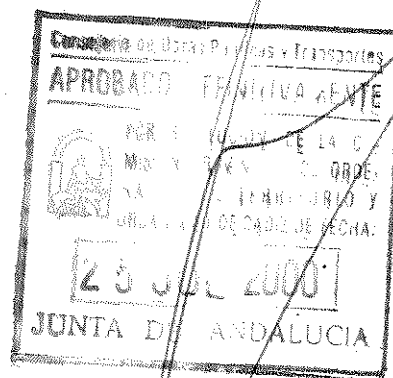


DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO



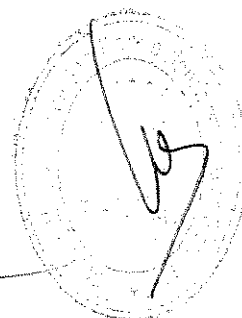
ticas. Así mismo, se puede dividir una parcela en otras de menor tamaño, que cumplan con las condiciones de la parcela mínima, tramitando igualmente un proyecto de parcelación. En algunos casos se establece esta circunstancia, de forma expresa, en la ficha reguladora correspondiente.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO,

A large, stylized handwritten signature in black ink, written over a horizontal line.



4.2.4.- PROYECTOS DE URBANIZACION

En las fichas reguladoras se establecen los casos en que, con carácter preceptivo, debe tramitarse Proyecto de Urbanización, previo a la edificación, en determinados Subsectores.

Al margen de ello deberá tramitarse el oportuno Proyecto de Urbanización, aún cuando no esté expresamente señalado en las fichas reguladoras, - siempre que el mismo resulte preciso para estudiar definir y valorar las obras necesarias para dotar de infraestructuras y servicios urbanos una zona o sector determinados.

Las obras de urbanización complementaria interiores a una parcela, se definirán en el propio Proyecto de Ejecución de las edificaciones principales, o en un Proyecto de Obras Complementarias - de Urbanización, pero siempre con el nivel de detalle y definición precisos para la correcta ejecución de las obras, y su conexión con las redes exteriores.

DILIGENCIA: Para haber constar que el presente documento, ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

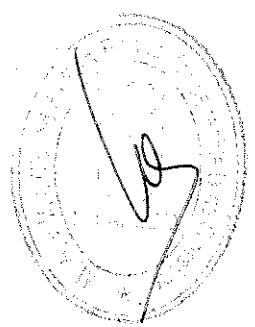
SECRETARIA

EL SECRETARIO,

APROBADO DEFINITIVAMENTE

25 JUL 2000

JUNTA DE ANDALUCIA





4.3.- NORMAS DE EDIFICACION

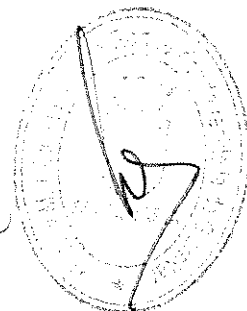
4.3.1.- CONDICIONES TECNICAS DE LAS OBRAS EN RELACION CON LAS VIAS PUBLICAS

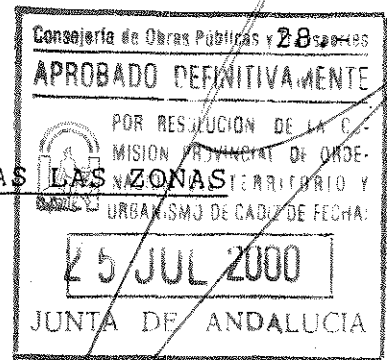
- a) Las ingerencias y acometidas de las redes de -- servicios a las diferentes parcelas se dejarán previstas al ejecutarse la urbanización, de forma que no se precise romper posteriormente los pavimentos por tal motivo.
- b) Todas las obras que se ejecuten en la vía pública requerirán definición previa en Proyecto de Urbanización, al que se ajustarán en su totalidad.
- c) En los proyectos de edificación se recogerá en planta y en alzados la definición viaria completa que delimita la parcela en cuestión, y se ajustará el estudio de cotas y rasantes de la edificación -- al de las referidas calles.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO,





4.3.2.- CONDICIONES COMUNES A TODAS LAS ZONAS

4.3.2.1.- ORDENANZAS GENERALES

CAPITULO PRIMERO

Artículo 1º.- Todas las obras que se efectúen en la urbanización SOTOGRADE, sea por cuenta de persona física o jurídica, de derecho privado o público, habrán de ajustarse necesariamente a estas Ordenanzas, a la vigente legislación sobre urbanismo y las normas que en lo sucesivo puedan dictar el Ayuntamiento o la Superioridad competente a través de sus distintos organismos.

Artículo 2º.- No podrá, por tanto darse principio a ninguna obra particular, bien sea de nueva planta, reparación, ampliación o reforma, en esta zona sin obtener el previo permiso del Ayuntamiento en la forma que establecen estas Ordenanzas.

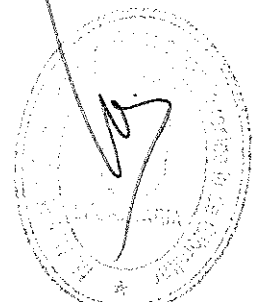
Se exceptúan del permiso municipal, pero estarán sujetas a lo dispuesto en el artículo 4º.

a) Las cercas provisionales de cerramiento -

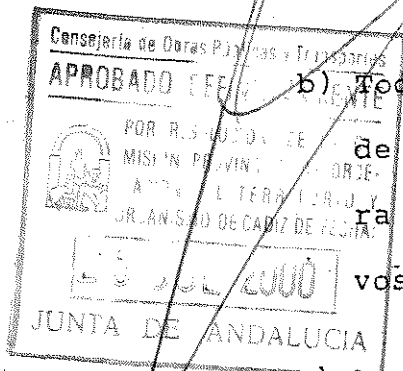


DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO,



de solares o terrenos.



b) Todo movimiento de tierras en el interior de los solares que no comprenda la apertura de cimientos o manifiestos preparativos de ulterior construcción.

c) Las obras que en edificio existente no afecten a aspecto exterior, estructura o cualquier elemento del cual directa o indirectamente dependa su estabilidad.

d) Las de jardinería, arbolado, decoración o nivelación menor de terrenos.

No obstante la antes señalada exención de licencia de obras, será indispensable la comunicación previa de estas obras al Ayuntamiento, para su conocimiento y efectos pertinentes, siempre que así lo exija la legislación vigente, en cuanto a sanidad, higiene, vigilancia y demás que legalmente proceden.

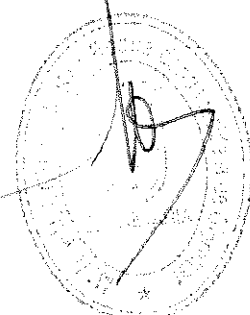
Artículo 39.- Las licencias de obras se solicitarán conforme a los trámites que tenga establecidos

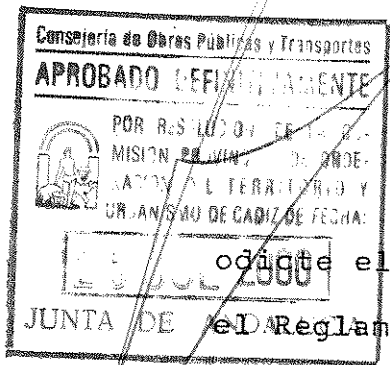


DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO,

[Handwritten signature]





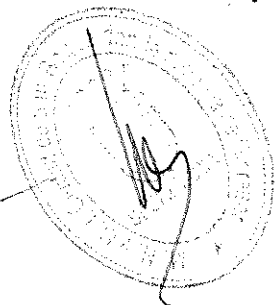
odique el Ayuntamiento y las normas legisladas en el Reglamento de Servicios de la Entidades Locales y Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación urbana y a las de Centros y Zonas de Interés Turístico.

Artículo 49.- Con el fin de salvaguardar el aspecto estético y funcional de este conjunto urbanístico, y como condición previa a la tramitación de la licencia municipal indicada en los anteriores artículos, a la Sociedad Urbanizadora o, cuando se constituya legalmente, la Comunidad de Propietarios correspondiente, deberá autorizar el correspondiente Proyecto de las obras de nueva planta o reforma que se pretende realizar. Como norma general se recomienda que los proyectos de los edificios se integren en la línea arquitectónica local; como punto importante deberá dominar un acabado exterior blanco o claro en los edificios; como elementos constructivos vistos no claros se aceptarán la teja, el ladrillo, la piedra local, etc.; no son recomendables para quedar vistos materiales como el hormigón, el fibrocemento, la pizarra y los plásticos.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 13 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO,



CAPITULO SEGUNDO

Edificabilidad mínima, alineaciones y servidumbres.

Artículo 5º.- Excepto casos en que fuera necesario por necesidad de servicio, y así se haga constar en la documentación parcelaria, toda parcela estará sometida a una servidumbre de tres metros de la misma, y adyacente a su parte posterior, y a los dos lados de ella, para efectos de alcantarillado; conducción de aguas sucias y pluviales, suministro de agua y otros servicios públicos para los que sea necesario o aconsejable. El propietario u ocupantes de la parcela deberá permitir el acceso a las personas autorizadas a la Asociación o Comunidad o de las entidades explotadoras de los servicios públicos para los efectos de la servidumbre.

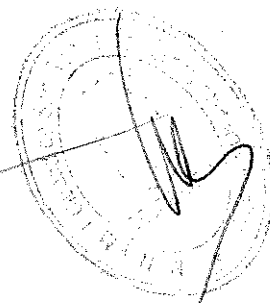
Se exceptúan únicamente de esta condición:

- a) Las que expresamente se consignen en las Ordenanzas y regulaciones de cada zona.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO

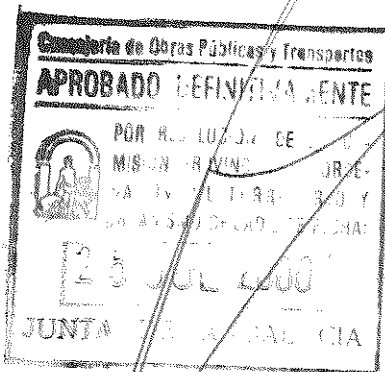


CAPITULO TERCERO

Condiciones Generales

Artículo 6º.- El dueño de un solar contíguo a otro no podrá cerrar su propiedad, sentando en la respectiva línea divisoria, sin el consentimiento documental del condueño, acreditando las condiciones que entre ellos se hayan estipulado, para evitar futuros conflictos de dominio.

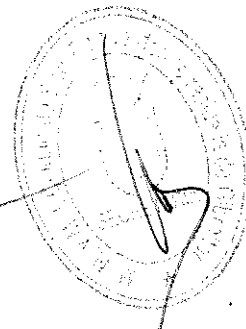
Artículo 7º.- Todo edificio deberá reunir, en todos los conceptos y con sujeción a las disposiciones legales, las condiciones de solidez que su caso requiera, bajo la responsabilidad del Director titular de la obra.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO,

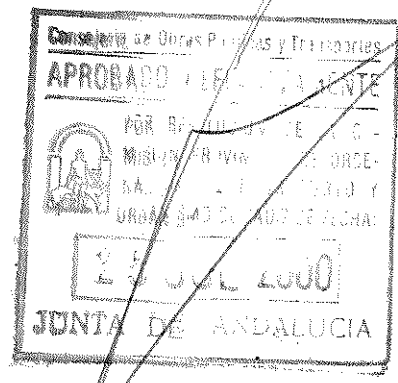
[Handwritten signature]



CAPITULO CUARTO

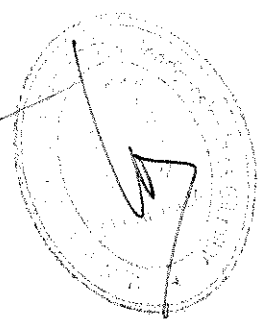
Condiciones higiénicas

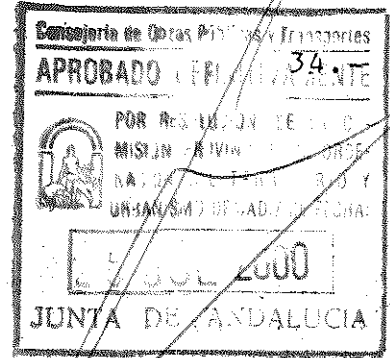
Artículo 8º.- Será vigilada la observación y cumplimiento de las condiciones y normas impuestas en las Ordenes dictadas por la Consejería de Ordenación del Territorio y Urbanismo y demás Organismos Oficiales competentes en la materia, en todo cuanto afecta al tipo de edificación que conforme a las Ordenanzas se autoriza en la Urbanización.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO





CAPITULO QUINTO

Ejecución de lsa obras

Artículo 10º.- Toda obra debe ejecutarse bajo la -
dirección técnica de la persona legalmente autori-
zada para ello.

Artículo 11º.- Si durante el transcurso de las - -
obras fuera necesario o conveniente introducir al-
guna modificación en el proyecto, se solicitará la
autorización para ello conforme a los trámites se-
ñalados en el capítulo primero.

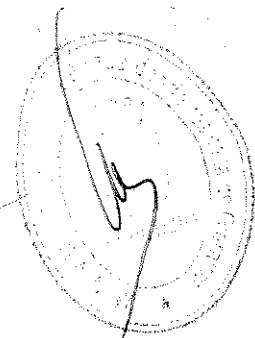
Artículo 12º.- Durante la ejecución de las obras,
éstas se mantendrán en codiciones de seguridad, --
tanto pública como del personal que trabaja en las
mismas; siendo responsable de ello la persona o --
personas que con arreglo a derecho vienen determi-
nadas.

Artículo 13º.- Si para la ejecución de las obras
fuera preciso ocupar parte de la acera o calzada ,
se requerirá el permiso expreso de la Sociedad Ur-



DILIGENCIA: Para hacer constar que el
presente documento ha sido aprobado
provisionalmente por acuerdo plenario
de 17 de marzo de 2000, conforme a
Decreto de ratificación de 2 de Mayo de
2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A.
de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO





banizadora o Asociación o Comunidad de Propietarios, sin cuyo requisito éstas pueden obligar el inmediato desalojo del vial, con arreglo a derecho y si preciso fuera, a la paralización de las obras.

Recabada dicha autorización y ocupada la vía de uso común, en los extremos de la zona ocupada deberán mantenerse encendidos todas las noches unos faroles de color rojo, siendo responsables de ello el constructor o Entidad constructora de las obras.

En ningún caso la ocupación de la vía será completa ni tal que no permita el tránsito rodado por la misma.

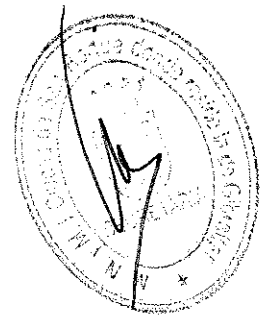
Artículo 14º.- Para garantizar el fiel cumplimiento de lo dispuesto en estas Ordenanzas, tendrán en trada libre en las obras, además del personal que disponga la Administración local, autonómica y central, la persona o personas en quien delegue la Sociedad Urbanizadora o Asociación o Comunidad de Propietarios.

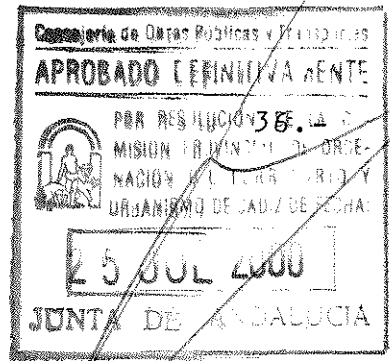


DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO,

[Handwritten signature]





CAPITULO SEXTO

Conclusión de las obras

Artículo 15º.- Dentro de las setenta y dos horas - inmediatas a la conclusión de las obras se retirarán los materiales, andamios y apeos que no hubieran desaparecido anteriormente, hasta dejar la vía libre y expedita, en igual condiciones que se hallaba antes del comienzo de las obras.

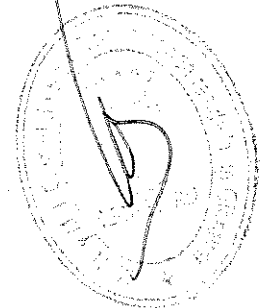
Artículo 16º.- El constructor o Entidad Constructora viene obligado a la completa reparación del pavimento o cualquier elemento de la vía de uso común que se hubiere deteriorada a causa de la ocupación de la misma o de las obras particulares realizadas por dicho constructor.

Si en el plazo que determine la Sociedad Urbanizadora o la Comunidad o Asociación de Propietarios, o el Ayuntamiento, no se hubiera llevado a cabo dicha reparación, la efectuará el personal que determine dicha Sociedad o Comunidad, o la Autoridad competente, corriendo todos los gastos y costos a cargo del constructor de la obra particular o en su defecto del propietario de la misma.

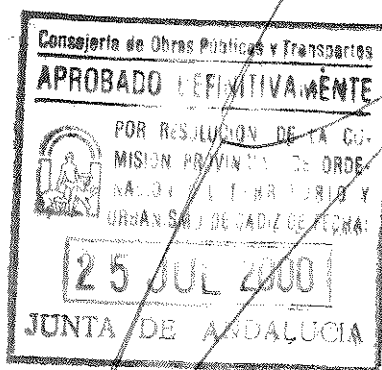


DILIGENCIA: Para haer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO

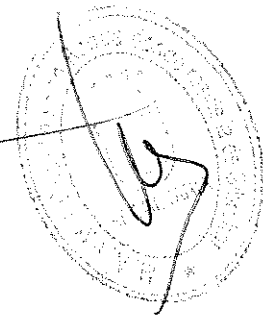


Artículo 17º.- Concluída la obra, de acuerdo con lo legislado en la material y conforme determinan el Ayuntamiento a los Organismos Oficiales competentes, se procederá a la tramitación de los documentos necesarios para ocupar y utilizar la edificación construída según el proyecto aprobado.



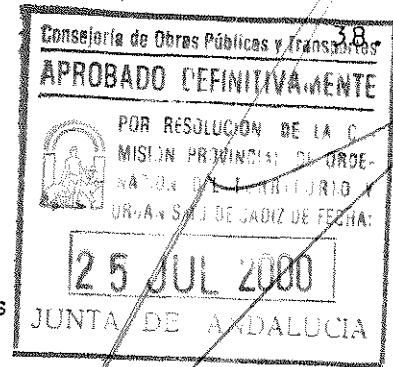
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO,



CAPITULO SEPTIMO

Conservación de edificios



Artículo 18º.- Será obligación de los propietarios de edificios públicos y particulares el conservarlos en perfectas condiciones de seguridad y solidez mientras dura el uso de los mismos. Y siempre, durante la total vida del edificio, garantizando la seguridad pública.

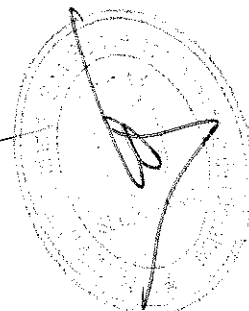
Artículo 19º.- Todos los vecinos tienen derecho a denunciar a la Autoridad los edificios que amenazan ruina total en cualquiera de sus partes.

Artículo 20º.- En el caso de que el propietario de una edificación que en cualquier sentido amenace la seguridad pública no proceda a la inmediata reparación de la misma, será apercibido por la Autoridad Municipal de tal obligación, fijándosele un plazo para la realización de las obras de consolidación. En caso de resistencia la Autoridad designará las personas o Entidad que han de llevar a cabo los trabajos necesarios, corriendo los gastos y



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

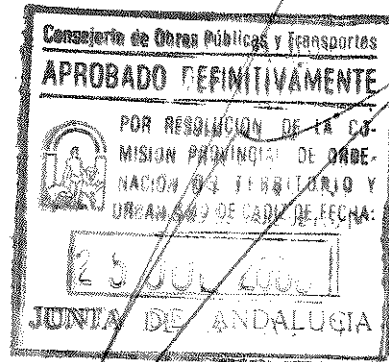
EL SECRETARIO,



las costas a cuenta del propietario de la referida edificación.

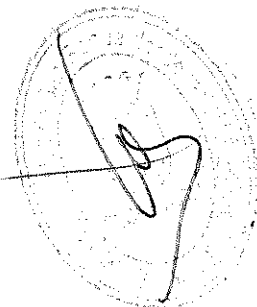
Artículo 21º.- Con el fin de salvaguardar el buen aspecto general de la urbanización todo propietario de cualquier construcción viene obligado a cuidar del buen aspecto exterior y condición estética de sus fachadas.

Si por abandono o desidia fuera descuidada dicha obligación, se procederá a realizar los necesarios trabajos de conservación y decoro en igual forma que la expresada en el artículo anterior.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO



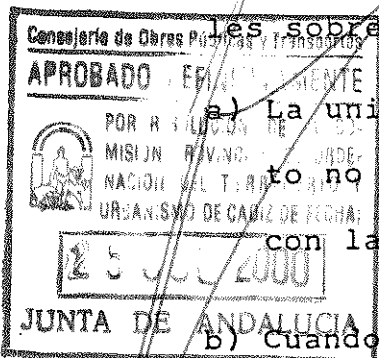
4.3.2.2.- DEFINICIONES Y ORDENANZAS COMUNES DE EDIFICACION

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 genera-

les sobre parcelación:



a) La unidad de parcela resultante del planeamiento no habrá de ser necesariamente coincidente con la unidad de propiedad.

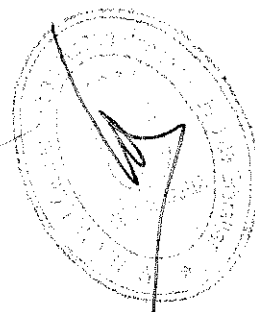
b) Cuando en las Ordenanzas de Zona o en los Planes Parciales o Especiales se establece una parcela mínima o unas dimensiones mínimas en algunos de sus lados, será obligatorio cumplir tales mínimos para poder edificar.

c) Las parcelas mínimas serán divisibles de acuerdo con lo previsto en el párrafo 1, Art. 94º --



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO



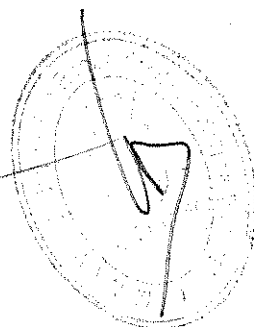
del Texto Refundido de la Ley del Suelo, la cu
lidad de indivisible deberá hacerse constar --
obligatoriamente en la inscripción de la finca
en el Registro de la Propiedad.

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



DILIGENCIA: Para hacer constar que el
presente documento ha sido aprobado
provisionalmente por acuerdo plenario
de 17 de marzo de 2000, conforme a
Decreto de ratificación de 2 de Mayo de
2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A.
de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO



Artículo 2º.- Definiciones relativas a la edificabilidad.

1.- Superficie de techo edificable:

Es la suma de las superficies cubiertas de todas las plantas que, de conformidad con estas Normas, tenga la consideración de Bajas o Altas.

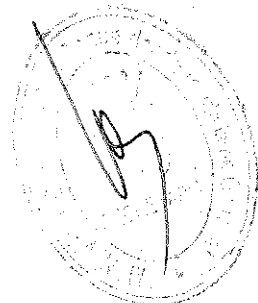
En el cálculo de esta superficie se computarán también íntegramente las superficies correspondientes a las terrazas no voladas, a los cuerpos salientes cerrados, a las edificaciones o cuerpos de edificación auxiliares y a las edificaciones existentes que se mantengan, así como la proyección de las escaleras, incluso exentas, por cada planta, y la proyección horizontal por cada planta de los huecos de canalizaciones verticales y de ascensor.

La superficie de los cuerpos salientes abiertos computará a estos efectos en un cincuenta por ciento.

No serán computables: las planta diáfanas, los accesos públicos bajo pórticos, las terrazas o porches descubiertos (aunque se cubran con pérgolas o toldos) y los espacios de planta baja destinados a los aparcamientos obligatorios serán estas normas, y los aparcamientos, que no siendo obliga-



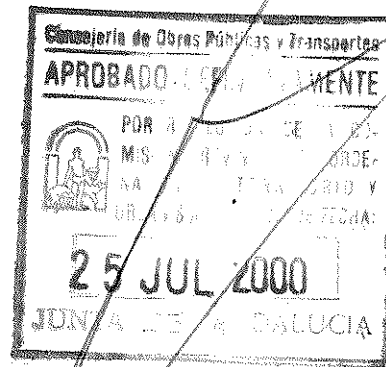
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.
EL SECRETARIO



torios, se encuentran en plantas diáfanas no cerradas.

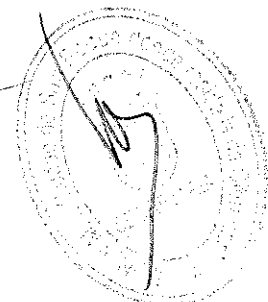
2.- Indice de edificabilidad bruta o de zona, es el límite máximo de edificabilidad, expresado en m²t/m²s (metros cuadrados de techo/metros cuadrados de suelo) aplicando a toda la superficie de cada zona o sector.

3.- Indice de edificabilidad neta para cada uso, es el índice máximo de edificabilidad, expresado en m²t/m²s (metros cuadrados de techo/metros cuadrados de suelo) aplicable a la superficie neta edificable destinada a cada uso.



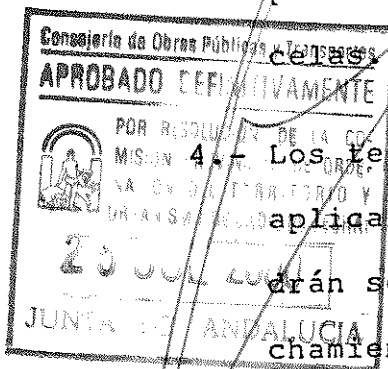
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO



Artículo 3º.- Ocupación de parcela

- 1.- Superficie resultante de la proyección ortogonal sobre un plano horizontal de la totalidad del volumen de la edificación, incluidos los cuerpos salientes.
- 2.- En las Ordenanzas de Edificación correspondientes a cada zona se fijan los porcentajes de ocupación máxima de la edificación referidos a las parcelas.
- 3.- Los sótanos resultantes de excavaciones, nivelaciones y rebajes de terreno no podrán sobrepasar el porcentaje de ocupación máxima de par

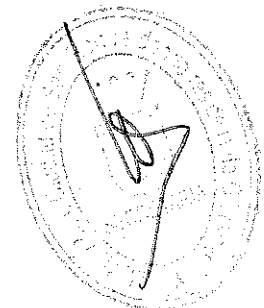


4.- Los terrenos no ocupados por la edificación al aplicar la regla de ocupación máxima, no podrán ser objeto de ningún otro tipo de aprovechamiento en superficie, más que el correspondiente a los usos Verdes y Deportivo de los contenidos en las presentes Normas, siempre que, en este segundo caso, no existan cuerpos de edificación que sobresalgan de la cota natural del terreno.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO,

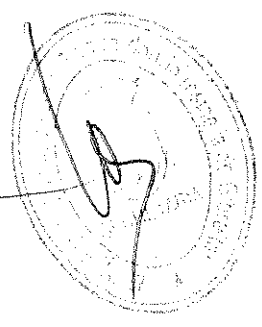


5.- Los propietarios de dos o más parcelas contiguas podrán establecer la mancomunidad de los espacios libres de las parcelas, con sujeción a los requisitos formales que establecen estas Normas para los patios mancomunados.



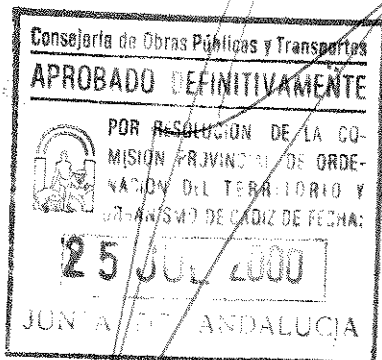
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO



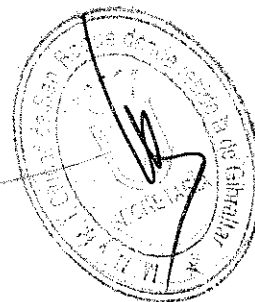
Artículo 4º.- Alineación a vial

Es la línea que señala el límite de la edificación a lo largo de los viales. Según las Ordenanzas específicas de cada zona, la alineación de la edificación coincidirá o no con la del vial.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO



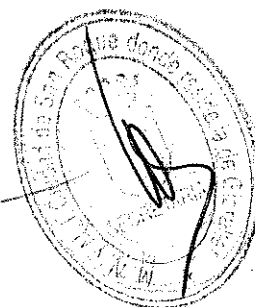
Artículo 59.- Línea de fachada

Es el tramo de alineación a vial correspondiente a cada parcela.



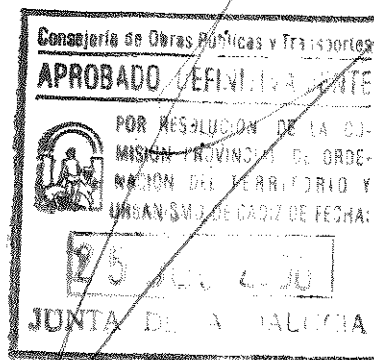
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO



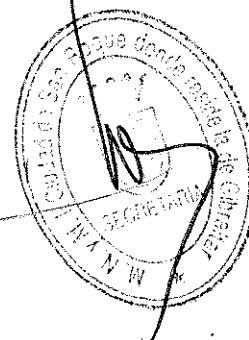
Artículo 6º.- Ancho de vial

- a) Si las alineaciones de vialidad están constituídas por rectas y curvas paralelas con distancia constante en cualquier tramo del vial entre dos transversales, se tomará esta distancia como ancho de vial.
- b) Si las alineaciones de vialidad no son paralelas o representan estrechamientos, ensanches o cualquier otro tipo de irregularidades, se tomará como ancho de vial, para cada lado de un tramo de calle comprendido entre los transversales, el mínimo ancho puntual en el lado y tramo considerados.



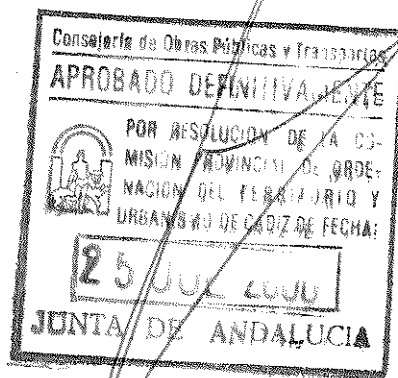
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO,



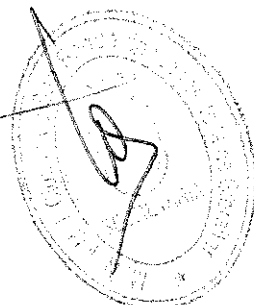
Artículo 7º.- Altura reguladora máxima y número --
máximo de plantas.

La altura reguladora máxima es la que pueden alcanzar las edificaciones según los valores contenidos en cada una de las Ordenanzas de zona. A cada altura corresponde un número máximo de plantas. Estas dos constantes, altura y número máximo de -- plantas se han de respetar conjuntamente.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO,

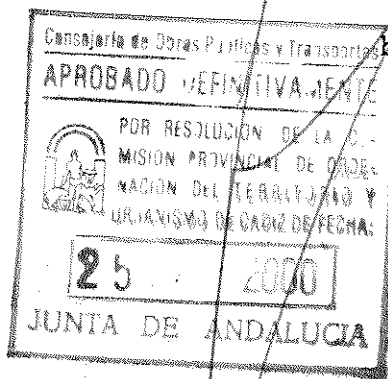


Artículo 8º.- Criterios de medición de alturas

1.- La altura del edificio se medirá, desde la cota inferior de referencia hasta la intersección con el plano horizontal que contiene a la línea de arranque de la cubierta, o con el plano superior del último forjado en el caso de terraza o cubierta plana.

2.- Por encima de la altura reguladora máxima sólo se permitirán:

a) La cubierta del edificio de pendiente inferior al 50% y cuyos arranques se produzcan en todas las líneas perimetrales de sus fachadas exteriores. El vuelo máximo de la cubierta no superará el de los aleros.

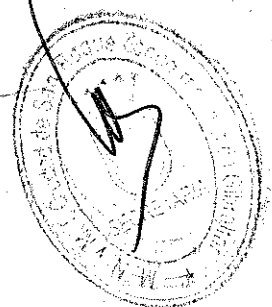


b) Los petos de barandilla de fachadas (anterior, posterior o laterales) y de patios interiores, así como elementos de separación entre azoteas de fachada es tal que la diferencia de niveles entre los extremos de la fachada a mayor y a menor cota es igual o menor que 1,50 metros, la altura máxima se



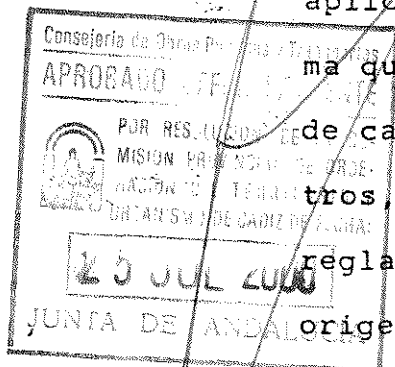
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO



tomará en el punto de fachada coincidente con la rasante de calle de cota media entre las extremas.

- c) Si por el contrario la diferencia de niveles es superior a 1,50 metros, se dividirá la fachada en los tramos necesarios para que sea aplicable la regla anterior, es decir, de forma que la diferencia entre las cotas extremas de cada tramo sea igual o inferior a 1,50 metros, aplicando a cada uno de estos tramos la regla anterior, y tomando en consecuencia como origen de alturas la cota media en cada tramo.



En cada uno de los tramos resultantes, la altura reguladora se medirá conforme a los modos expuestos que correspondan, considerandp, únicamente a estos efectos, cada tramo como fachada independiente.

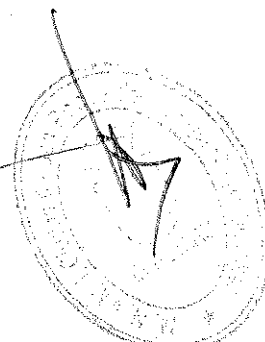
2.- Edificios exentos:

En los edificios exentos cuya fachada, por aplicación de la ordenanza, no deba situarse obligatoriamente alineada al vial, las cotas de refe -



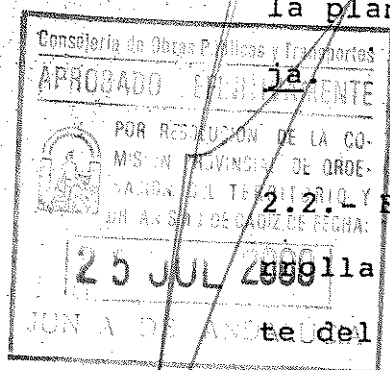
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO



rencia para la medición de alturas se atenderán a las siguientes determinaciones:

2.1.- La altura máxima de la edificación se fijará en cada uno de sus puntos a partir de la cota de la planta que tenga la consideración de Planta Baja.



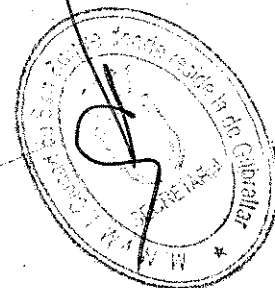
2.2.- En los casos en que la edificación se desarrolla escalonadamente para adaptarse a la pendiente del terreno, los volúmenes edificados que se construyan sobre cada planta o parte de planta que tengan la consideración de Planta Baja, se sujetarán a la altura máxima que corresponda a cada una de las partes citadas, y la edificabilidad total no deberá ser superior a la que resultaría de edificar en un terreno horizontal.

2.3.- En ningún caso las cotas de referencia de las Plantas Bajas podrá establecerse con una variación absoluta superior o inferior a 1,50 metros con relación a la cota natural del terreno. En consecuencia, en los terrenos de pendiente acusada, la Planta Baja habrá de fraccionarse en el número

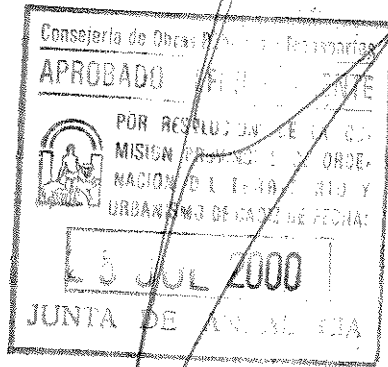


DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO

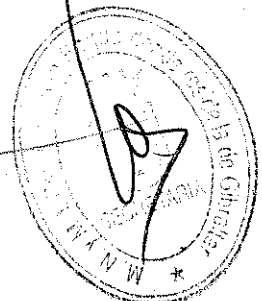


conveniente de partes para cumplir con la condi- -
ción antedicha, no pudiendo sobrepasar la altura -
máxima autorizada en ninguna sección longitudinal
o transversal del propio edificio con respecto a -
las respectivas cotas de referencia de las distin-
tas Plantas Bajas existentes.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO



Artículo 10º.- Planta Baja

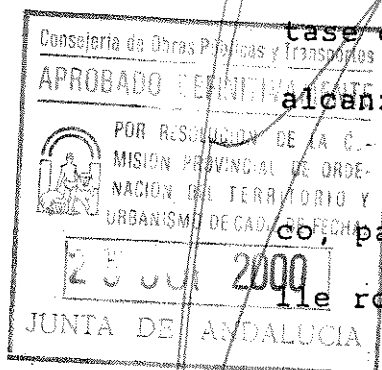
1.- Edificios exentos

Se define como Planta Baja a la planta del edificio al nivel de la rasante del terreno o dentro de los límites de tolerancia que con respecto a ella señalen estas Ordenanzas.

2.- Edificios con alineación obligatoria a vial

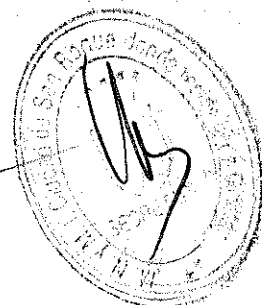
En los edificios que, por aplicación de la Ordenanza vayan alineados a vial, la cota de referencia de la planta baja para cada parcela es aquella cuya solera está situada como máximo entre 1,50 m. por encima y 0,75 m. por debajo de la cota de referencia de altura reguladora del edificio. Si la parcela diera frente a dos viales opuestos, incluso con distintas rasantes, la cota de Planta Baja en cada frente se determinará como si se tratase de parcelas independientes cuya profundidad alcanzase el punto medios de la manzanas.

Con objeto de facilitar la visión del tráfico, para todos aquellos solares de esquina de calle rodada que no tuvieran expresamente definida



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO



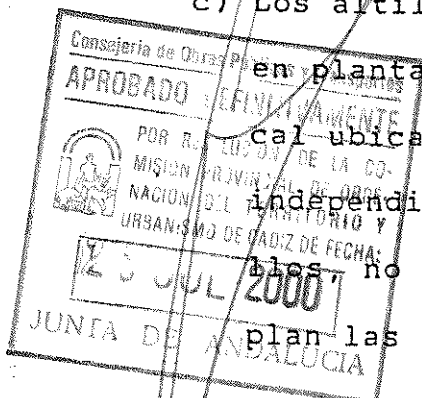
una alineación de chaflán será obligatorio dejar - en planta baja (si la construcción va alineada al vial), o bien en la cerca de cerramiento -si la -- construcción se retranquea- un chaflán definido en cualquier caso por la distancia de 3 metros a partir de la esquina en ambas fachadas.

3.- Para todos los casos

a) Con independencia de lo que a este respecto establezcan las ordenanzas de zona, con carácter general se fija una altura libre mínima absoluta de Planta Baja de 3,50 m. cuando ésta se destine a uso comercial o público y de 2,50 m. para uso de vivienda.

b) No se permite el desdoblamiento de la planta baja en dos plantas según el sistema de semisótano y entresuelo.

c) Los altillos o planta baja partida se permiten en planta baja siempre que formen parte del local ubicado en dicha planta, sin tener acceso independiente del exterior. Se permiten altillos no utilizables para vivienda, cuando cumplan las condiciones siguientes:

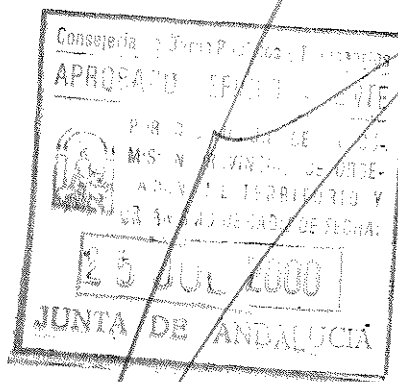


DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1998.

EL SECRETARIO

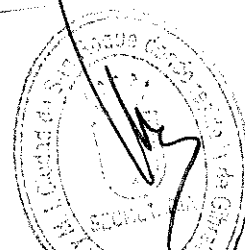


- c.1) Se separarán un mínimo de dos (2) metros - de la fachada que contenga el acceso principal al edificio.
- c.2) No podrá superar el 50% de ocupación sobre la planta del local en que se ubiquen.
- c.3) Su altura libre mínima será de 2,20 metros por encima y 2,50 metros por debajo del -- forjado.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO,



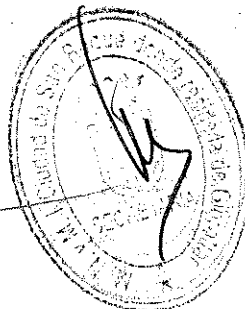
Artículo 119.- Planta sótano

- 1.- En los edificios que, por aplicación de la ordenanza, deban alinearse vial, se define como planta sótano la situada por debajo de la planta baja, tengan o no huecos a causa de los desniveles en cualquiera de los frentes de la edificación.
- 2.- En los demás casos, la planta sótano es aquella enterrada o semienterrada siempre que su techo esté a menos de 1,50 m. sobre el nivel definitivo del suelo exterior. La parte de planta semienterrada cuyo techo sobresalga más de 1,50 por encima de este nivel, tendrá en toda esa parte la consideración de planta baja.
- 3.- Para usos de aparcamientos, trasteros o almacenes ligados a las viviendas la superficie del sótano no computará a efectos de la superficie de techo máximo edificable. Para cualquier uso diferente del anterior, la superficie máxima de techo permitida en sótano no podrá sobrepasar el 20% de la superficie de techo edificado del edificio.

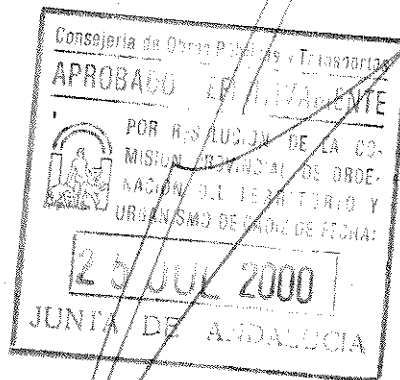


DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO



4.- La superficie del sótano podrá alcanzar la oc
u
pación máxima permitida para cada ordenanza es
pecífica de zona, debiendo cumplirse simultá -
neamente las condiciones de separación a linde
ros públicos y privados de dicha ordenanza, --
salvō los casos en que expresamente se permita
la mancomunidad en parcelas contiguas.



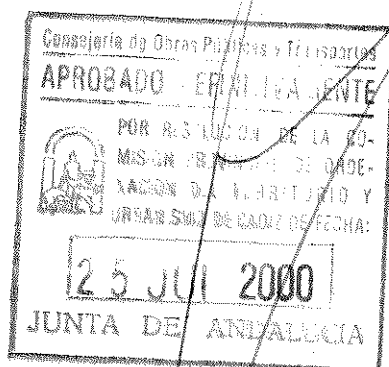
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO,

A large, handwritten signature in black ink, followed by a large, faint circular stamp that is partially obscured by the signature and other markings.

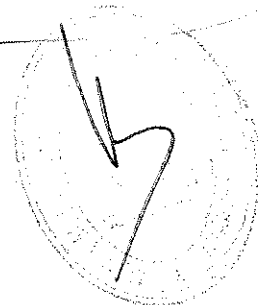
Artículo 12º.- Plantas Altas

- 1.- Se define como Planta Alta a cualquier planta de edificación situada sobre la Planta Baja.
- 2.- La altura libre de las Plantas Altas no será inferior a 2,50 m. para toda zona o sector. -- Las plantas diáfanas para servicio e instalaciones de altura inferior a 2,19 no contará a efectos de la altura máxima edificable.



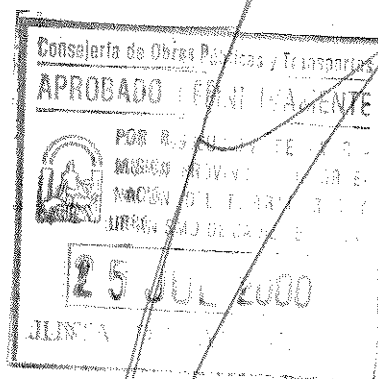
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO



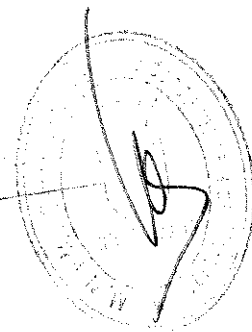
Artículo 139.- Medianería

Es la pared lateral, límite entre dos edificaciones o parcelas contiguas hasta el punto común de elevación, pudiendo interrumpirse su continuidad por patios de luces y ventilación sean o no de carácter mancomunado.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO,



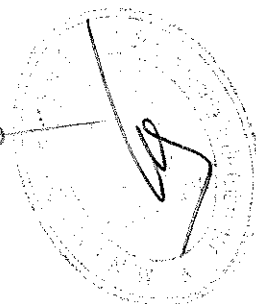
Artículo 149.- Manzana

Es la superficie de suelo delimitada por ali-
neaciones de vialidad contiguas.



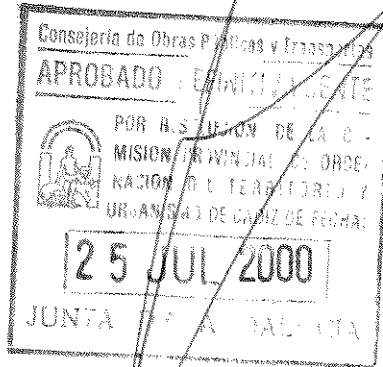
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO,



Artículo 159.- Profundidad edificable

Es la distancia normal a la línea de fachada que limita a la edificación por su parte posterior. Define el plano de fachada que da al espacio libre interior de manzana.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO



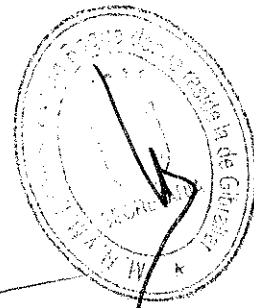
Artículo 169.- Espacio libre interior de manzana

Es el espacio no ocupado por edificación que resulta de aplicar las profundidades edificables.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

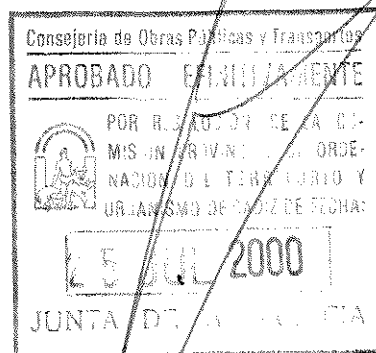
EL SECRETARIO,



Artículo 179.- Retranqueos de la edificación a la alineación

Es el retroceso de la edificación respecto a la alineación del vial o a las medianerías. Puede ser:

- a) Retranqueo en todo el frente de alineación de una manzana.
- b) Retranqueo en todas las plantas de una edificación.
- c) Retranqueo en las plantas altas de una edificación.
- d) Retranqueo en planta baja para formación de pórticos o soportales.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO,



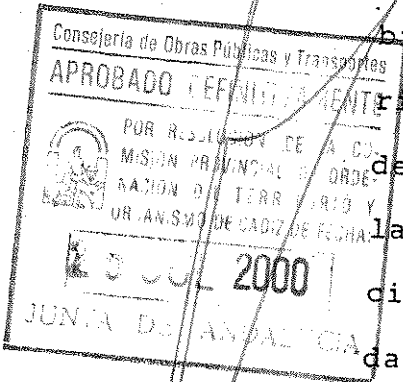
Artículo 189.- Reglas sobre medianerías

1.- Cuando por aplicación de diferentes alturas reguladoras, retranqueos, profundidad edificable u otras causas, aparezcan medianerías al descubierto, éstas habrán de acabarse con los materiales y tratamientos propios de la fachada del edificio, y optativamente podrá retirarse la distancia necesaria para permitir la aparición de huecos como si se tratase de una fachada.

2.- Si la medianería que resulte de la edificación de dos solares contiguos no es normal a la línea de fachada, solo podrán edificarse los solares cuando el ángulo formado por la medianería con la normal de la fachada en el punto de su intersección sea inferior a 30º.

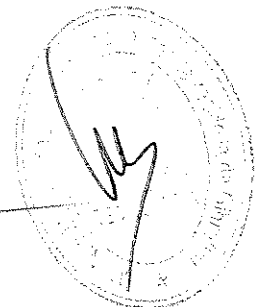
Se exceptúan de esta condición las parcelas cuyo colindante o colindantes se encuentren ya edificadas.

En los demás casos, para poder edificar habrán de regularizarse los solares de forma que cumplan las condiciones indicadas.

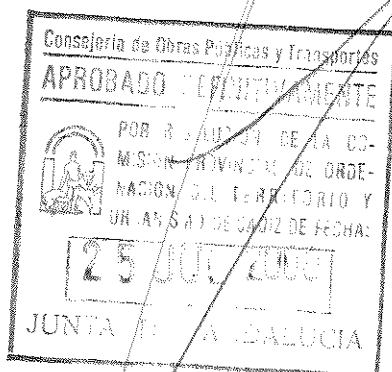


DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificaci3n de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO,



Los casos especiales a que den lugar linde -
ros de parcela curvos o quebrados o parcelas -
en ángulo, serán resueltos por equiparación -
con el criterio que se contiene en este artícu
lo.



DILIGENCIA: Para hacer constar que
presente documento ha sido aprobado
provisionalmente por acuerdo plenario
de 17 de marzo de 2000, conforme a
Decreto de ratificación de 2 de Mayo de
2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A.
de 19 de noviembre de 1992

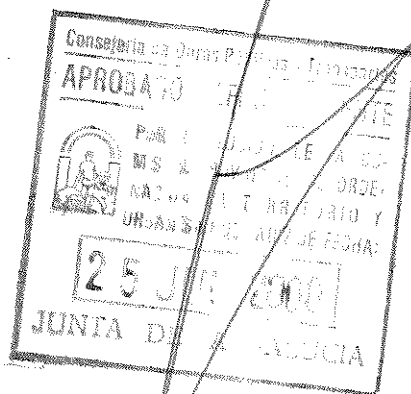
EL SECRETARIO,

[Handwritten signature]



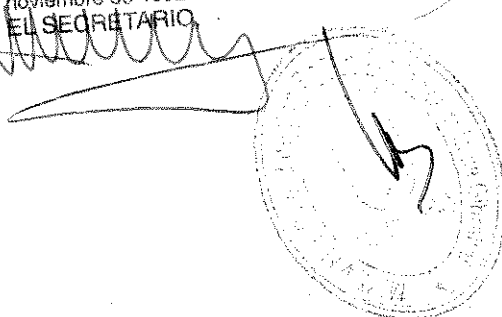
Artículo 199.- Regla sobre retranqueos

No se permiten retranqueos si como consecuencia de ellos aparecen medianerías vistas.



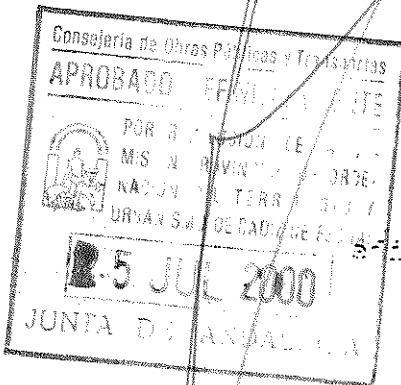
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 13 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO



Artículo 20º.- Cuerpos salientes

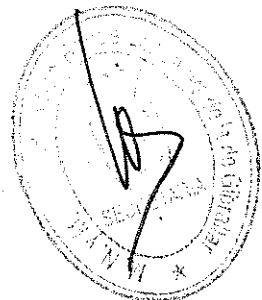
- 1.- Se definen como cuerpos salientes a los cuerpos de la edificación habitables u ocupables, cerrados o abiertos que sobresalen del plano de fachada (perímetro cerrado del edificio), o de la alineación del espacio libre interior de la manzana.
- 2.- Son cuerpos salientes abiertos los que tienen su perímetro volado totalmente abierto. Pertenecen a este concepto los balcones o análogos.
- 3.- Son cuerpos salientes cerrados todos los no incluidos en el apartado anterior.
- 4.- Cómputo de superficies:
 - a) La superficie en planta de los cuerpos salientes cerrados se computará íntegramente a efectos del índice de edificabilidad neta y de la superficie de techo edificable.
 - b) La superficie en planta de los cuerpos salientes abiertos computará en un cincuenta por ciento a efectos del índice de edificabilidad neta y de la superficie de techo edificable.

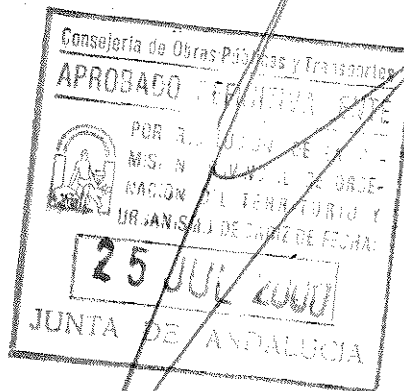


DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO,

[Handwritten signature]



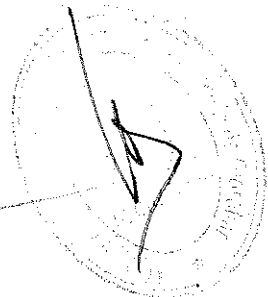


4.3.3.- NORMAS PARTICULARES DE CADA ZONA



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO,



4.3.3.- Normas Particulares de cada zona

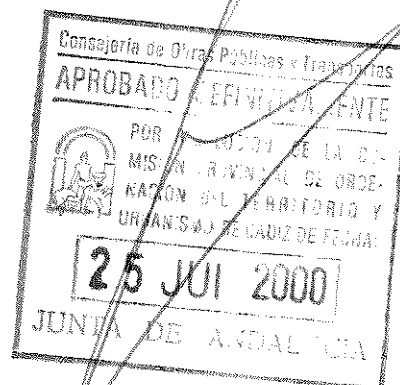
A continuación se establecen las Ordenanzas particulares para cada una de las diversas zonas.

Hay que destacar que las fichas de características tienen el carácter de ordenanzas particulares para cada una de las parcelas, concretando o limitando en cada caso las condiciones de aplicación de la Ordenanza General.

Así pues, dichas fichas de características forman parte de las presentes Ordenanzas.

En las ordenanzas particulares que siguen, se establecen los siguientes apartados:

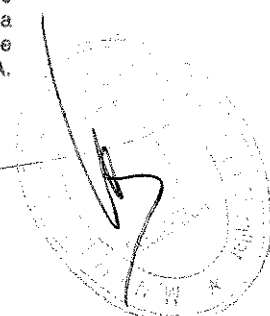
- A) Uso residencial
- B) Uso terciario.
- C) Uso dotacional.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO,

[Handwritten signature]



4.3.3.- Normas Particulares de cada zonaA) Uso Residencial1.- Residencial extensivo1.1.- 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 al tura total que no sobrepase la de 9,50 m.

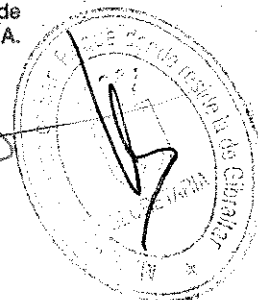
- Separación a linderos públicos: mayor o igual a 6 metros.
- Separación a linderos privados: mayor o igual a 3 metros.

- Índice de edificabilidad máximo: 0,4 m²/m².



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO,



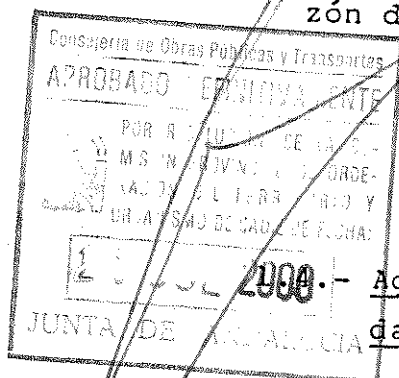
1.2.- Viviendas unifamiliares aisladas, en parcela independiente, en Nuevo Pueblo (Rl.0)

- Parcela mínima: 500 m2.
- El resto de ordenanzas igual que la zona Rl.
- Se aplica exclusivamente en la zona de Nuevo Pueblo (Subsector 39).

1.3.- Agrupación de viviendas unifamiliares aisladas en parcela común (Rl.1.A)

- Igual que la zona Rl, con la particularidad de que el solar puede constituir en todo o en parte, una zona común a varias viviendas unifamiliares aisladas.

- El número máximo de viviendas se establece a razón de una por cada 1.000 m2. de solar.



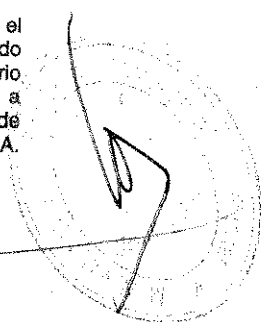
1.3.- Agrupación de viviendas unifamiliares pareadas en parcela común (Rl.1.B)

Igual que Rl.1.A con la particularidad de



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO
[Handwritten Signature]

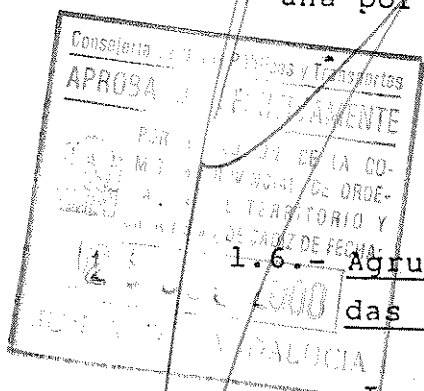


que se permite que las viviendas se agrupen de dos en dos, formando parejas, adosándose por su medianería.

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.



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

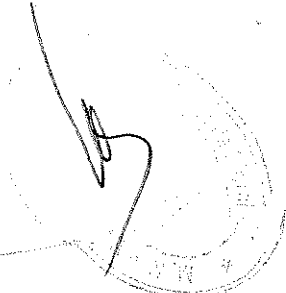
Igual que R1.2.A salvo que el número máximo



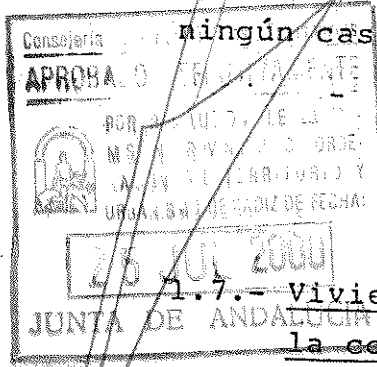
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO

[Handwritten signature]



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)

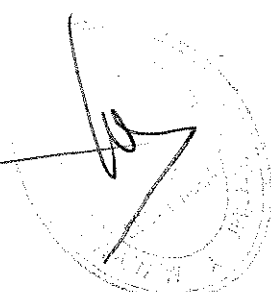
- Igual que R1.1.A, permitiéndose que las viviendas se agrupen en conjuntos, formando agrupaciones adosadas, macladas, escalonadas, en hilera, o con disposiciones similares, en cuyo caso cada uno de dichos conjuntos debe cumplir la ordenanza de Núcleos turísticos (R3.1) que más adelante se detalla.
- El número máximo permitido de viviendas es de una por cada 1.000 m². de solar.

Observación: Tal y como se establece en el epígrafe 4.2.1. de Calificación del Suelo, las anteriores



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO

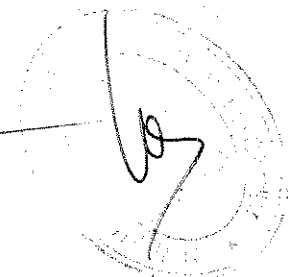


res Ordenanzas constituyen un conjunto ordenado en sentido de permisividad creciente, de forma que, - en el orden por el que han sido enumeradas, cada - una de ellas permite la aplicación alternativa de cualquiera de las anteriores, sin aumentar el número máximo permitido de viviendas.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO,



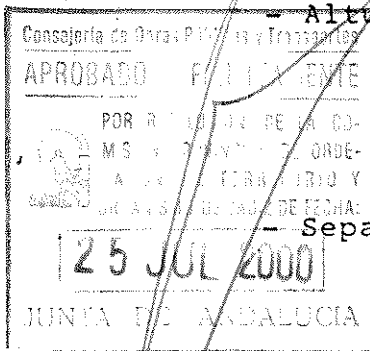
2.- Viviendas unifamiliares adosadas (R2)

a) Usos permitidos

Se permiten solamente las viviendas unifamiliares adosadas por uno o dos de sus lados, ya sea en parcela independiente, ya en parcela común a uno o varios conjuntos, y el uso deportivo.

b) Condiciones de volumen

- Parcela mínima: 100 m².
- Porcentaje de ocupación máxima: 70%.
- 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 máxima de 9,50 metros.

- Separación a linderos públicos: mayor o igual a 6 metros.

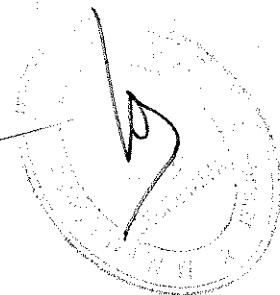
Se exceptúan los casos de alineación a vial definida en el presente Plan.

- Separación a linderos privados: mayor o igual a 3 metros.
- Separación entre conjuntos de edificaciones en una misma parcela = 6 metros.
- Dimensión mínima de patios privados: Inscribible en un círculo de 5 m. de diámetro, con 25 m². de superficie.
- Índice de edificabilidad: 1,5 m²/m².



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO



- Longitud máxima de fachada recta continua: 40 metros.

Se exceptúan las ordenaciones ya definidas en este Plan para la zona de Nuevo Pueblo (Subsector 39).



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO,

[Handwritten signature]



3.- Núcleo

3.1.- Edificación en núcleo de tipo tradicional, -
en Nuevo Pueblo, Poblado de Servicios (R3.0.A)

- Se localiza en la zona denominada Nuevo Pueblo - (Subsector 39), en la que se mantienen las características actuales y el estado de parcelación.
- La composición es mediante casas adosadas por -- sus medianerías formando alineaciones, presentando los edificios fachada continua con la calle.

a) Usos permitidos

Se permite el uso residencial, que es el preferente, sin limitaciones.

Se permite la utilización de los bajos para la instalación de comercio de primera necesidad.

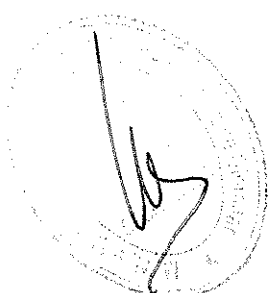
b) Condiciones de volumen

Parcela mínima: no se fija, manteniéndose la - actual, que queda reflejada en los planos. - Si por cualquier causa desapareciese el estado de parcelación actual, para las nuevas -- parcelaciones, la parcela mínima se fija en 100 m2.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO

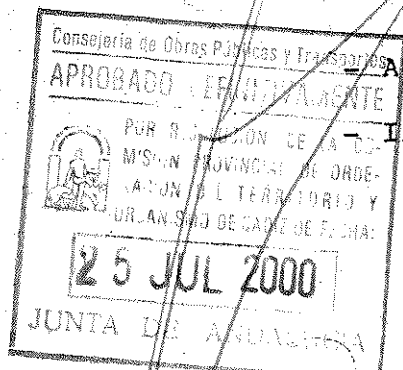


- Porcentaje de ocupación máxima: sobre la parce
la actual, el porcentaje de ocupación máxima
será del 80%.

En el supuesto de nueva parcelación, el por-
centaje máximo sería del 75%.

Altura máxima: 9 metros.

Indice de edificabilidad: 1,34 m²/m².



3.2.- Edificación en núcleo de tipo tradicional, en
Nuevo Pueblo, zona Comercial-Social-Esparci-
miento. (R3.0.B).

- Se establece en "Nuevo Pueblo" (Subsector 39), en
la zona actualmente calificada como "Comercial-So-
cial y Esparcimiento".

a) Usos permitidos

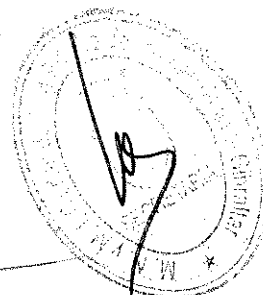
Se permiten los usos comerciales, servicios
públicos y sociales, de recreo y expansión, sanita-
rios, asistenciales y de espectáculos, sin limita-
ción alguna.

Se permite la vivienda de guardería al servi-
cio de los anteriores usos, en plantas altas.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el
presente documento ha sido aprobado
provisionalmente por acuerdo plenario
de 17 de marzo de 2000, conforme a
Decreto de ratificación de 2 de Mayo de
2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A.
de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO



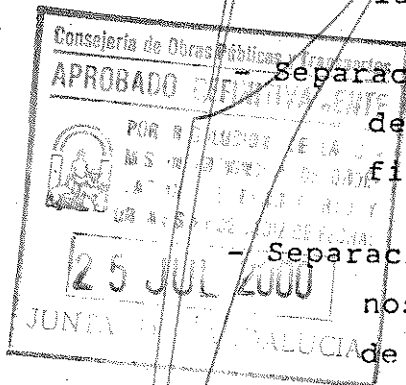
b) Condiciones de volumen

- Parcela mínima: 125 m². Se mantiene la parcelación actual definida en los planos.

- Porcentaje de ocupación máxima: 100%.

- Altura máxima: 2 plantas = 7,50 metros.

Se permite una 3ª planta sobre el 50% de la 2ª planta, y una 4ª planta sobre el 50% de la 3ª, sin sobrepasar los 15 metros.



- Separación a linderos privados: 3/4 de la altura de la edificación, salvo que se trate de edificaciones adosadas en su linde común.

- Separación entre edificaciones: deberá ser al menos de una vez y media la altura de la mayor de ellas, salvo que se trate de edificaciones adosadas.

- Índice de edificabilidad máximo: 2 m²/m².

- Composición volumétrica: Libre.

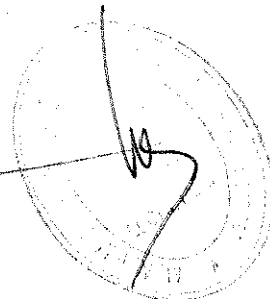
3.3.- Núcleos Turísticos (R3.1)

a) Usos permitidos: El residencial sin limitación alguna, y el uso deportivo.



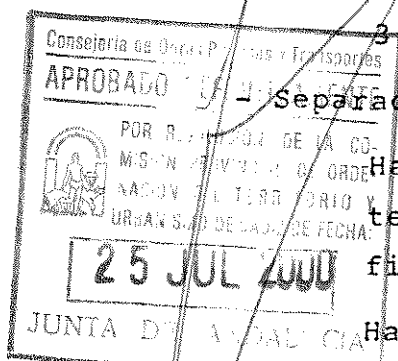
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO



b) Condiciones de volúmen

- Parcela mínima: 2.000 m2.
- Porcentaje de ocupación máxima: 40%.
- Altura máxima: 2 plantas = 4,50 metros. Se autoriza una 3ª planta sobre el 70% de la 2ª (altura 9,50 metros) y una 4ª planta sobre el 50% de la 3ª (altura máxima 12,50 metros).
- Separación a linderos públicos: La mitad de la altura del edificio, con un mínimo absoluto de 3 metros. Ello salvo los casos de alineación a vial definidos en este plan o en Estudio de Detalle.
- Separación a linderos privados: La mitad de la altura del edificio, con un mínimo absoluto de 3 metros.
- Separación entre edificaciones:
 - Habitaciones vivideras: mayor o igual que un tercio de la suma de las alturas de las edificaciones.
 - Habitaciones no vivideras: mayor o igual que un cuarto de la suma de las alturas de las edificaciones.
- Índice de Edificabilidad: 1 m2/m2.-
- Densidad máxima de viviendas, referida a la total Subárea residencial regulada: 50 viv/Ha.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

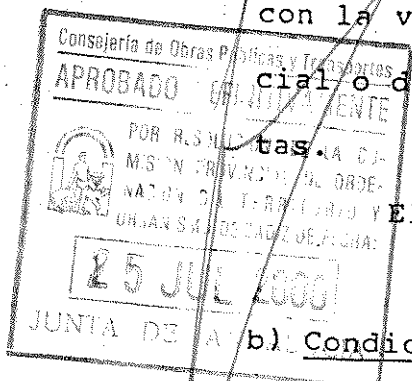
EL SECRETARIO

4.- Plurifamiliar en manzana cerrada (R4)

a) Usos permitidos:

Se permite la vivienda plurifamiliar que es el uso principal de la zona.

Se permite la industria artesanal compatible con la vivienda, en plantas bajas; y el uso comercial o de oficinas, tanto en planta baja como en al



El uso público se permite sin limitación.

b) Condiciones de volúmen

- Parcela mínima: 500 m².
- Porcentaje de ocupación máxima: 50%.
- Altura máxima: 3 plantas = 9,50 metros.

Se autoriza una 4ª planta sobre el 50% de la 3ª, con altura máxima de 12,50 metros.

- Longitud máxima de fachada recta, 50 metros.
- Separación de las agrupaciones según círculo regulador:

Fachadas con huecos de habitaciones vivideras: mayor o igual que 1/3 de la suma de las alturas.

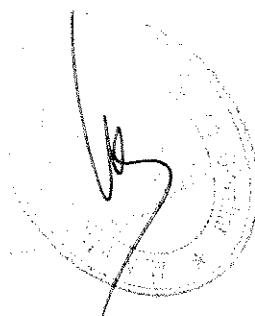
Fachadas sin huecos de habitaciones vivideras: mayor o igual que 1/4 de la suma de las alturas.



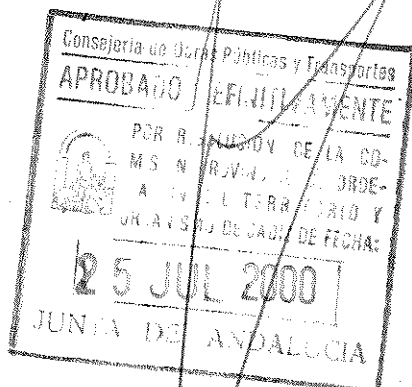
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO,

[Handwritten signature]



- Profundidad máxima de la edificación, 15 metros.
- Separación a linderos privados: la mitad de la altura, con un mínimo absoluto de 3 metros.
- Índice de edificabilidad: el que figura en la ficha de características para cada una de las parcelas.
- Condiciones de agrupación en áreas:
 - Dimensión máxima de la subárea residencial: 10% del área.
 - Densidad agrupación: 50 viv/Ha.
 - Superficie máxima subárea: 10 Has.
 - Separación entre subáreas: 1.000 metros.
- Dimensiones del patio:



Los patios a los que ventilen habitaciones vivideras deberán tener una superficie mínima equivalente a la de un círculo cuyo diámetro sea 1/4 de la altura del patio. La distancia desde cualquier hueco de ventilación a la pared opuesta y así mismo la distancia entre dos paredes cualesquiera de dicho patio no podrá ser nunca inferior a 1/5 de la altura de dicho patio.

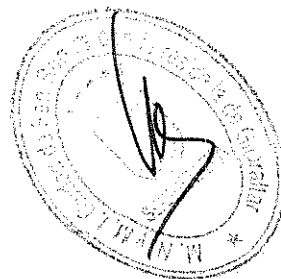
No se fija lado mínimo.

Los patios a los que ventilen cocinas, aseos



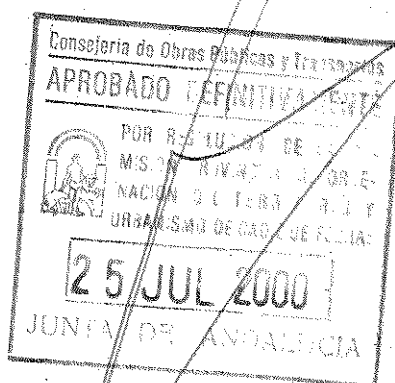
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO,



baños, escaleras o pasillos serán tales que se les pueda inscribir un círculo cuyo diámetro sea mayor o igual que $1/6$ de la altura del patio, y el lado más pequeño del patio y la distancia desde cualquier ventana a la pared opuesta, de $1/8$ de la altura. El mínimo absoluto será de 3 metros.

Se cumplirá asimismo la regulación de las dimensiones del patio, según anexo a las normas del Plan General de San Roque.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO,



5.- Plurifamiliar en edificios exentos (Apartamentos). (R5)

a) Usos permitidos:

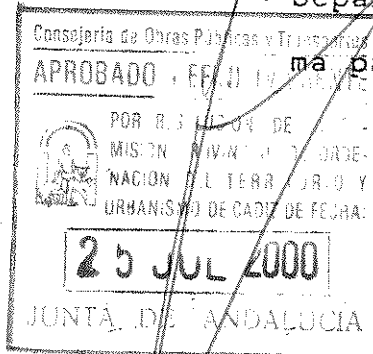
Se permite el uso residencial sin limitación alguna, y el deportivo.

b) Condiciones de volúmen

- Parcela mínima: 1.000 m².
- Porcentaje de ocupación máxima: 60%.
- Altura máxima: 3 plantas o 9,50 metros.

Se autoriza una 4ª planta sobre el 50% de la 3ª, con altura máxima de 12,50 metros..

- Separación a linderos públicos: la mitad de la altura de la edificación.
- Separación entre edificaciones dentro de una misma parcela:



Fachadas con huecos de habitaciones vivideras: 1/3 de la suma de las alturas de las edificaciones.

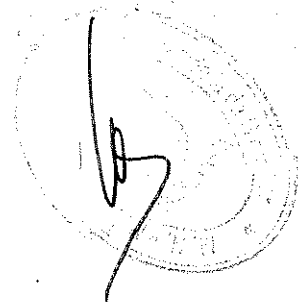
Fachadas sin huecos de habitaciones vivideras: 1/4 de la suma de las alturas de las edificaciones.

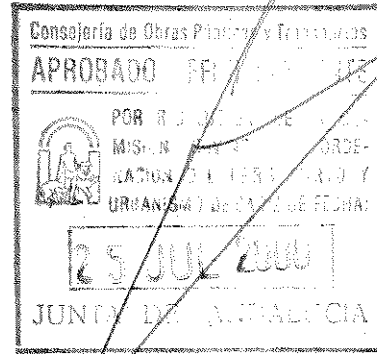
- Longitud máxima de fachada recta, 60 metros.
- Índice de edificabilidad: 0,67 m²/m².



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO





B) Uso Terciario

1.- Hotelero

1.1.- Hotelero (H)

a) Usos permitidos:

Se permite el uso hotelero, sin limitaciones, y el uso deportivo, así como los complementarios de la actividad hotelera, tales como agencias de viajes, peluquerías, etc.

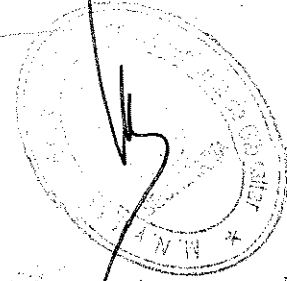
b) Condiciones de volùmen:

- Parcela mínima: 10.000 m².
- Porcentaje de ocupación máxima: 20%.
- Altura máxima: 3 plantas o 9,50 metros.
- Separación a linderos pùblicos: mayor o igual a 6 metros.
- Separación a linderos privados: mayor o igual a 3 metros.
- Índice de edificabilidad: 0,50 m²/m².
- Composición: libre, pudiendo disponerse los volùmenes en bungalows, bloque abierto, etc.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

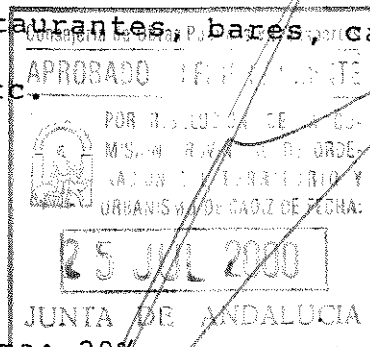
EL SECRETARIO.



1.2.- Hotel-Apartamentos (H.A.)

a) Usos permitidos:

Se permiten los usos de alojamiento hotelero, apartamentos en régimen hotelero o apart-hoteles, - hotel-bungalows, o combinación de estos tipos, así como el deportivo, y los servicios complementarios de hostelería tales como: restaurantes, bares, cafeterías, agencias de viajes, etc.



b) Condiciones de volúmen:

- Parcela mínima: 10.000 m2.
- Porcentaje de ocupación máxima: 20%.
- Altura máxima: 2 plantas o 6,50 metros.

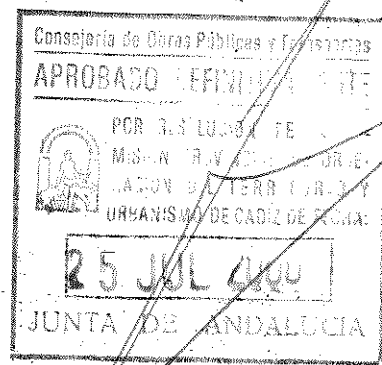
Se autoriza una 3ª planta sobre el 50% de la 2ª con altura de 9,50 metros.

- Separación a linderos públicos: mayor o igual a - 6 metros.
- Separación a linderos privados: mayor o igual a - 3 metros.
- Índice de edificabilidad: 0,5 m2/m2.
- Composición: libre, pero evitando crear barreras visuales.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO



2.- Comercial

2.1.- Comercial (C)

a) Usos permitidos

El uso comercial es el fundamental de la zona, y se permite sin limitaciones. Se permite así mismo el uso deportivo y los usos públicos, salvo el de Hospitales y asilos.

En el uso industrial se permite la categoría 1ª en situación B y la categoría 2ª en situaciones B y F, prohibiéndose las restantes situaciones y categorías.

El uso de vivienda se prohíbe, salvo las necesarias para la guardería de las instalaciones.

b) Condiciones de volumen:

- Tamaño máximo de parcela a efectos de ordenación: 2.500 m².
- Parcela mínima: 125 m².
- Porcentaje de ocupación máxima: 70%.
- Altura máxima: 2 plantas o 7,50 metros.

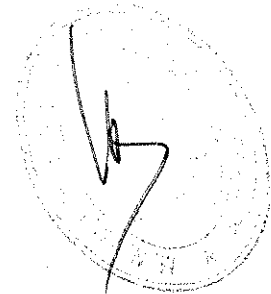
Se autoriza una 3ª planta sobre el 50% de la 2ª, con altura máxima de 11 metros.

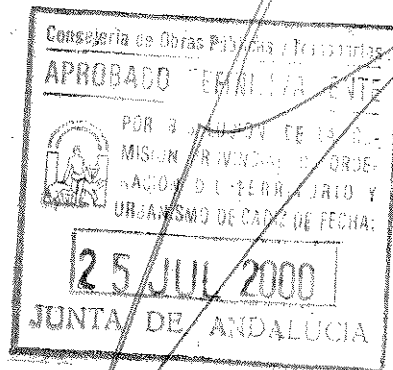
- Separación a linderos públicos: mayor o igual a 6 metros.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO,





DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO,

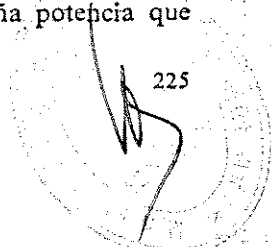
7.2.3. USO DE INDUSTRIA.

A los efectos de estas Normas se entiende por establecimientos industriales los destinados a obtención o elaboración de primeras materias y otros productos mediante el empleo de energía para su inmediato uso o ulterior transformación, pero no para su venta directa al público. Asimismo, se consideran establecimientos industriales, los destinados a almacenamiento de aquellos productos o materias.

Se establecen las siguientes categorías de industrias:

7.2.3.1. 1.ª Industria Artesana o sin molestia para la vivienda.

Está constituida por laboratorios o talleres de carácter familiar, donde sólo se utilizan máquinas o aparatos movidos por motores de pequeña potencia que



no transmitan vibraciones o ruidos molestos al exterior y que no produzcan emanaciones o peligros especiales. Están comprendidos también en esta categoría los almacenes con superficie máxima de 100 m².

7.2.3.2. 2.ª Industria compatible con la vivienda.

Comprende talleres o pequeñas industrias que producen molestias tolerables en mayor o menor grado, pero permisibles en determinadas zonas de vivienda siempre que no produzcan desprendimientos de gases, polvos u olores molestos, ruidos excesivos, vibraciones, peligro ni tampoco acumulación de tráfico.

Están comprendidos también los garajes de uso colectivo y almacenes con las mismas limitaciones fijadas para la industria.

7.2.3.3. 3.ª Industrias que presentan incomodidades para las viviendas colindantes.

Toleradas únicamente en zonas en que la mezcla de usos existentes no justifica una limitación más rigurosa excluyendo la insalubres, nocivas o peligrosas. Están comprendidos los garajes de uso público.

7.2.3.4. 4.ª Industria incompatible con la vivienda.

Esta industria propiamente dicha sin limitaciones de superficie, potencia ni características industriales, se admite, en zona Industrial, con la exclusión de la nociva o insalubre, excepto en algunos casos y de la peligrosa.

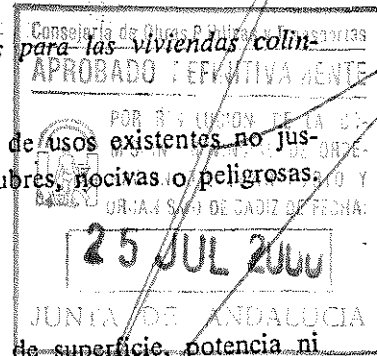
7.2.3.5. 5.ª Industria incompatible con la Ciudad.

En esta industria, normalmente (aunque no necesariamente) pesada, se comprenden los casos de actividad nociva o insalubre no corregible y siempre la peligrosa. Se admite únicamente con necesario aislamiento en las zonas rústicas.

7.2.3.6. Gratos de compatibilidad relativos entre la vivienda y la industria.

Se establecen considerando las siguientes situaciones:

- A) En edificios de vivienda, en plantas altas.
- B) En edificios de vivienda, en planta baja o anexo, a vivienda unifamiliar.
- C) En edificios exclusivos, en patio de manzana.
- D) En edificios industriales entre medianerías y fachada a la calle, contiguo a viviendas.
- E) Totalmente aislada, en edificio independiente.
- F) Edificios industriales en zonas o manzanas industriales.
- G) Edificios industriales situados fuera de las zonas urbanizadas y en suelo agrícola o forestal.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

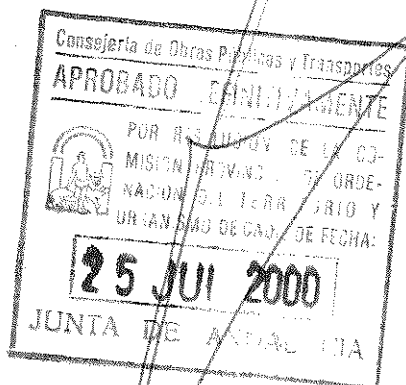
EL SECRETARIO

Los límites máximos en cada categoría y para cada una de las posibles situaciones son las consignadas en el cuadro que sigue.

7.2.3.7. *Valores máximos admisibles en Potencia, Superficie y Nivel de ruido de las Industrias en relación con los grados de compatibilidad Industria-Vivienda y las categorías de Industria.*

Categoría	Máximos admisible	SITUACIONES						
		A	B	C	D	E	F	G
1. ^a	C. V.	0,5	1	2				
	Superficie m ²	25,0	100	150				
	Decibelios (3)	40,0	45	45				
2. ^a	C. V.		3	5	10	15		
	Superficie m ²		200	400	600	800		
	Decibelios		45	50	50	55		
3. ^a	C. V.			10	15	25		
	Superficie m ²			600	1.000	1.500		
	Decibelios			50	55	60		
4. ^a	C. V.							
	Superficie m ²						(1)	
	Decibelios						100	(2)
5. ^a	C. V.							
	Superficie m ²							(2)
	Decibelios							

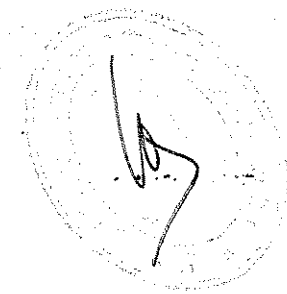
- (1) Única limitación: industrias insalubres nocivas y peligrosas excluidas.
- (2) Ilimitado.
- (3) La medición de decibelios se efectuará en la parte exterior de la medianería de la industria o en el domicilio del vecino más afectado por las molestias.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO,

[Handwritten signature]



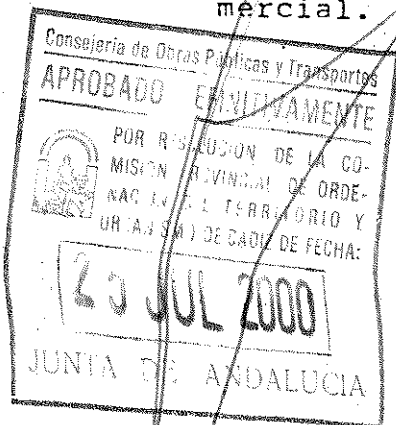
- Separación a linderos privados: mayor o igual a $\frac{3}{4}$ de la altura de la edificación, con un mínimo absoluto de 5 metros.
- Separación entre edificaciones dentro de una misma parcela:
Será mayor o igual a vez y media la altura de la mayor de ellas.
- Longitud máxima de fachada recta: 50 metros.
- Índice de edificabilidad: 1,34 m²/m².

2.2.- Centro Cívico-Comercial (C.C.).

a) Usos permitidos

Se permiten los usos comerciales, administrativos, cívico-sociales, asistenciales, culturales y docentes, pudiendo desarrollarse con carácter temático.

Se admite el uso residencial para alojamiento de temporada en residencias comunitarias que guarden directa relación de dependencia con los usos públicos configuradores del centro cívico-comercial.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO



b) Condiciones de volúmen

Las mismas ordenanzas que para la zona comercial (C).

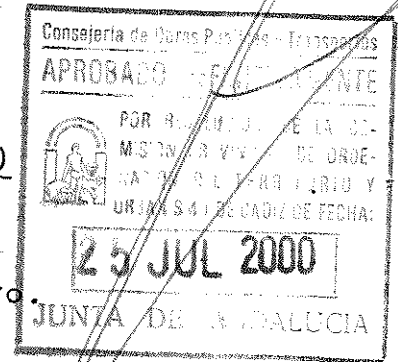
c) Uso dotacional1.- Sistema de espacios libres y zonas verdes (Z.V)

Es inedificable. Su regulación se establece conforme a la normativa del Plan General de San Roque.

2.- Zonas verdes privadas (Z.V.)

Inedificable.

Se admite el uso deportivo.

3.- Centros Docentes (C.D.)

Su regulación se establece conforme a la normativa del Plan General de San Roque.

4.- Parques Deportivos (P.DE)

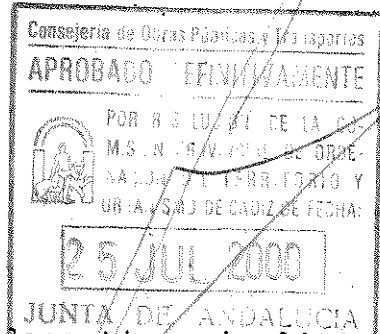
Su regulación se establece conforme a la normativa del Plan General de San Roque.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO





5.- Deportivo (DE)

a) Usos permitidos

Se permite el uso deportivo sin limitaciones, así como el establecimiento de club social-deportivo, que puede incorporar bares, cafeterías, restaurantes, y tiendas comerciales para actividades relacionadas con el deporte y el desarrollo social y turístico que en torno al mismo se produce.

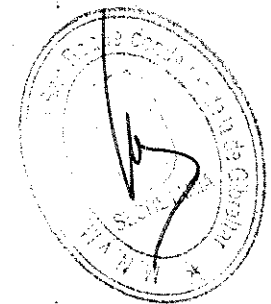
b) Condiciones de volumen

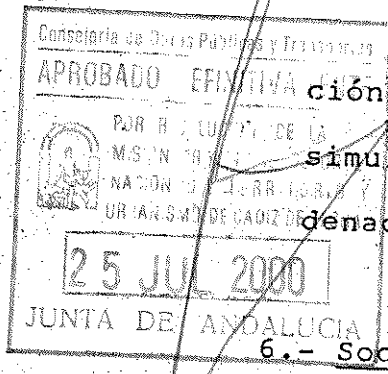
- Altura máxima: 2 plantas o 6,50 metros, salvo - - aquellos elementos de las instalaciones de - portivas que por su propia naturaleza tengan reglamentariamente establecida una altura ma - yor.
- Separación a linderos públicos: mayor o igual a 6 metros.
- Separación a linderos privados: mayor o igual a 3 metros.
- Índice de edificabilidad: el establecido para cada caso en las fichas de características de cada parcela.
- No se fijan otras ordenanzas, por la especialidad que puedan presentar las diversas instalaciones, cuyas características técnicas y de diseño debe -

rán quedar justificadas en el proyecto de edifica

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO.





ción pertinente y en Estudio de Detalle previo o simultáneo, si fuese preciso para efectuar la ordenación de los volúmenes.

25 JUL 2000

JUNTA DE ANDALUCIA

6.- Social (S)

a) Usos permitidos

Se permiten todos los usos sociales y públicos, tales como los religiosos, sanitarios, asistenciales, administrativos, culturales, recreativos, club de ancianos y similares.

b) Condiciones de volumen

Se establecen las mismas ordenanzas que para la zona Comercial (C), salvo el índice de edificabilidad que es el señalado para cada caso en la ficha de características de las diversas parcelas.

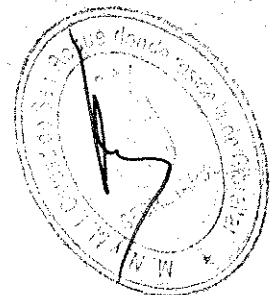
7.- Aparcamientos (P)

Su regulación se establece conforme a la normativa del Plan General de San Roque.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO



8.- Zona de Servicios (Z.S.)

Su regulación se establece conforme a la normativa del Plan General de San Roque.

9.- Sistema viario

Su regulación se establece conforme a la normativa del Plan General de San Roque.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO.

