

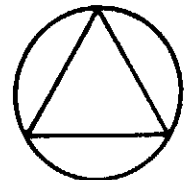
AYUNT. SAN ROQUE (CADIZ)

P.G.O.U.

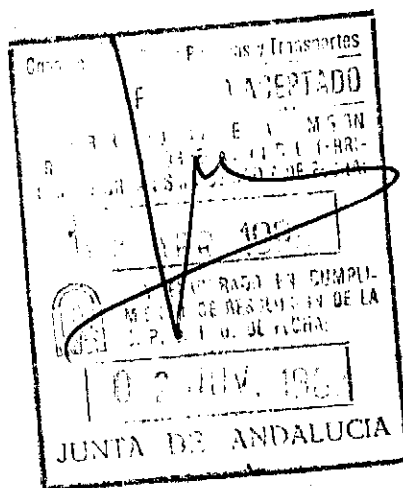
TEXTO REEMPLAZADO (A.D. RESOLUCION NOV/1987)



ESCALA



NORTE



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 validación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.A.S.J.A. de 19 de noviembre de 1982.

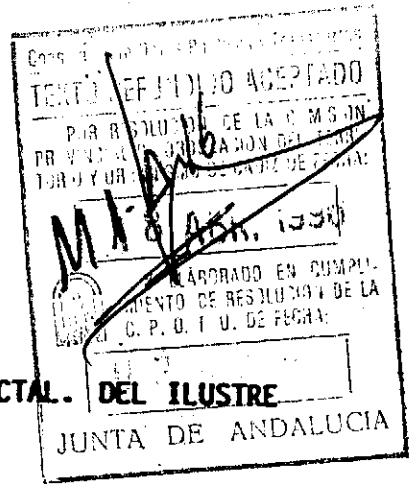
EL SECRETARIO

TITULO DEL DOCUMENTO:
ORDENACION URBANISTICA
PARTICULAR DEL PUERTO DE
SOTOGRANDE.

7

TORRELAGUNA DEL SUR

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
REGISTRO SALIDA
Núm. 3886
Fecha 16 DIC. 1992



DON MIGUEL PACHECO OCAÑA, SECRETARIO GENERAL ACCTAL. DEL ILUSTRE
AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE.

CERTIFICO: Que en la sesión extraordinaria celebrada por el Ayuntamiento Pleno el día veinticinco de Noviembre de mil novecientos noventa y dos se adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

PUNTO III.- Ratificación de cesión gratuita de terrenos a favor de este Ayuntamiento según escritura otorgada por Torrelaguna del Sur S.A.

En este punto se incorpora el Sr. Linares Vellido.

Seguidamente se da cuenta de un dictamen de la Comisión Municipal de Urbanismo, Vivienda y Obras que dice:

La Comisión Informativa de Urbanismo, Vivienda y Obras, en sesión celebrada el día 20 de Noviembre de 1.992, en relación con el asunto que se especifica a continuación:

PUNTO VII: URGENCIAS

A) Aceptación de las escrituras públicas de segregación y cesión gratuita de terrenos en favor del Ayuntamiento por Torrelaguna del Sur S.A. de conformidad con el convenio suscrito entre ambas partes

PROPONE: 1) El Ayuntamiento Pleno acuerda aceptar las escrituras de segregación y cesión gratuita otorgada por la Sociedad Torrelaguna del Sur S.A. a favor del Ayuntamiento de San Roque el día 27 de febrero de 1.987, así como la escritura de cancelación de condición resolutoria del Convenio otorgado por la misma sociedad con fecha 18 de marzo de 1.992 a favor de este Ayuntamiento.

2) Facultar al Sr. Alcalde o persona en quien delegue para suscribir escritura pública de aceptación.

3) Una vez otorgada la escritura pública de aceptación de los terrenos, deberán ser incluidos en el Inventario de Bienes 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

[Signature]



ILUSTRE AYUNTAMIENTO
DE
SAN ROQUE

DEPARTAMENTO DE URBANISMO, VIVIENDA Y OBRAS

Referencia _____

REGISTRO GENERAL DE ENTRADA N°. _____

La Comisión Informativa de Urbanismo, Vivienda y Obras, en sesión celebrada el día 20 de Noviembre de 1.992, en relación con el asunto que se especifica a continuación,

PUNTO VII: URGENCIAS

A) Aceptación de las escrituras públicas de segregación y cesión gratuita de terrenos en favor del Ayuntamiento por Torrelaguna del Sur S.A. de conformidad con el convenio suscrito entre ambas partes

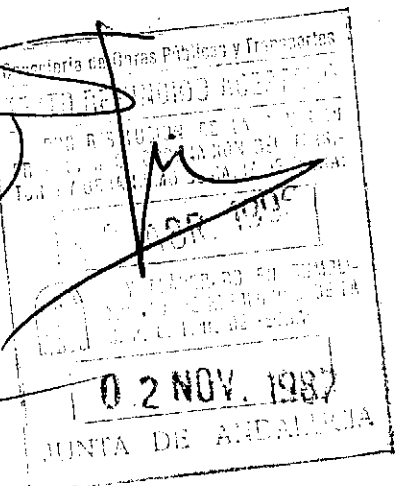
- PROPONE: 1) El Ayuntamiento Pleno acuerda aceptar las escrituras de segregación y cesión gratuita otorgada por la Sociedad "Torrelaguna del Sur S.A." a favor del Ayuntamiento de San Roque el 27 de febrero de 1.987, así como la escritura de cancelación de condición resolutoria del Convenio otorgado por la misma sociedad con fecha 18 de marzo de 1.992 a favor de este Ayuntamiento
- 2) Facultar al Sr. Alcalde o persona en quien delegue para suscribir escritura pública de aceptación
- 3) Una vez otorgada la escritura pública de aceptación de los terrenos, deberán ser incluidos en el Inventario de Bienes y Derechos Municipales.

La Secretaria de la Comisión



DILIGENCIA: Para dar cumplimiento al presente documento ha sido aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de San Roque el 2 de mayo 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,



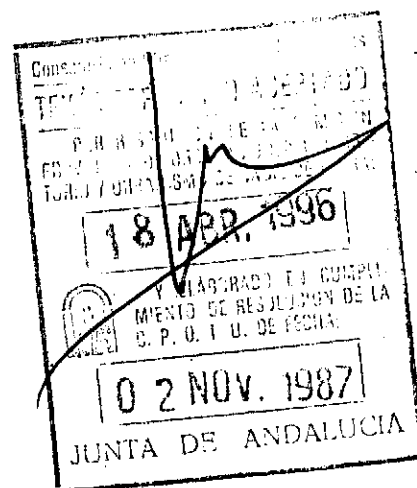


ILUSTRE AYUNTAMIENTO
DE
SAN ROQUE

Ref. PATRIMONIO
Exp. -

Referencia _____

Enforce
Alcalde



En relación con la cesión de terrenos efectuados por "Torrelaguna del Sur" a favor del Ilmo. Ayuntamiento de San Roque, la funcionaria que suscribe de conformidad con lo dispuesto en el artículo 172 y 175 del RGF y RJ de las Corporaciones Locales emite el siguiente

INFORME JURIDICO

Antecedentes

La Sociedad Puerto Sotogrande S.A. y el Ilmo. Sr. Alcalde del Ayuntamiento de San Roque, otorgaron con fecha de 27 de Enero 1987, un Convenio urbanístico en virtud del cual entre otros extremos, se convino la cesión al Ayuntamiento de San Roque de una superficie de terrenos de cincuenta y ocho mil setecientos treinta y cinco metros cuadrados, de los pertenecientes a Torrelaguna del Sur, S.A. en el Termino Municipal de San Roque, para situar en dichos terrenos una edificabilidad de 13.979 m2, con destino a la construcción de ciento diecisiete viviendas.

Dicho Convenio quedó sometido a condición resolutoria ante un supuesto incumplimiento de sus estipulaciones, siendo la misma cancelada mediante escritura otorgada con fecha 13 de Mayo de 1.992.

Mediante escritura otorgada el 27 de febrero de 1.987, Torrelaguna del Sur, S.A. segregó y cedió a título gratuito al Ayuntamiento de San Roque, los terrenos objeto del Convenio.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Es de aplicación el artículo 9 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, el cual otorga capacidad jurídica plena a los mismos para adquirir y poseer bienes de todas clases.

Siendo competencia del Pleno la adquisición de los mismos en virtud de lo dispuesto en el art. 50. 14 del RGF y RJ de las Corporaciones Locales.

En virtud de todo cuanto antecede la funcionaria que suscribe emite la siguiente

PROPUESTA DE RESOLUCION



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,

[Firma del Secretario]



ILUSTRE AYUNTAMIENTO
DE
SAN ROQUE

Referencia _____

A) El Ayuntamiento Pleno acuerda a reftar las escrituras de segregación y cesión gratuita otorgada por la Sociedad "Torrelaguna del Sur S.A." a favor del Ayuntamiento de San Roque el 27 de febrero de 1.987, así como la escritura de cancelación de condición resolutoria del Convenio otorgado por la misma sociedad con fecha 18 de marzo de 1.991, a favor de este Ayuntamiento.

B) Facultar al Sr. Alcalde o persona en quien delegue para suscribir escritura pública de aceptación.

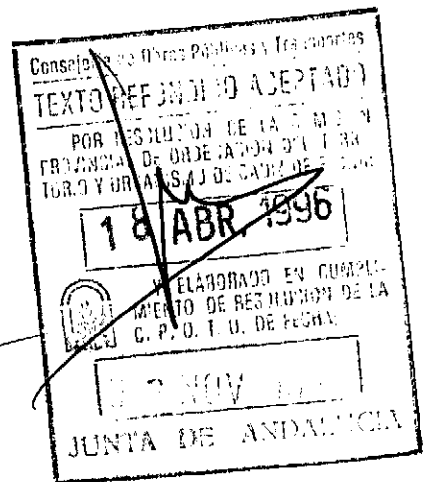
C) Una vez otorgada la escritura pública de aceptación de los terrenos, deberán ser incluidos en el Inventario de Bienes y Derechos Municipales.

San Roque, a 20 de Noviembre de 1.991
La Técnica de Amon. Gral.

Fdo. Concepcion Perez Ojeda-

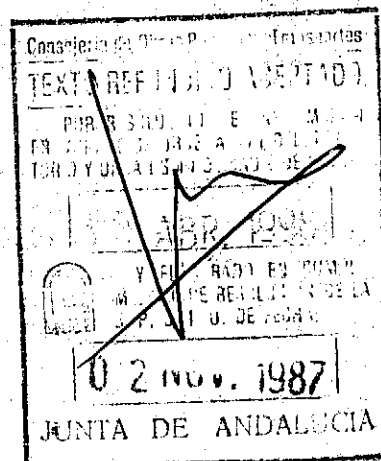
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO,



Año 1.987

Núm. 361



COPIA SIMPLE de la escritura de SEGREGACION Y CESION GRATUITA, otorgada por la SOCIEDAD "TORRELAGUNA DEL SUR, S.A.", a favor del ILUSTRE AYUNTAMIENTO 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.

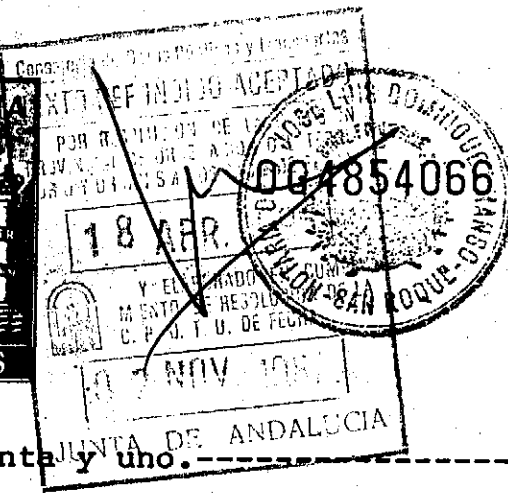
NOTARIA DE

D. JOSE LUIS DOMINGUEZ MANSO

San Roque, a 27 de febrero de 1.987



CLASE 8ª



Número trescientos sesenta y uno.

Segregacion y Cesion Gratuita.

En San Roque, mir esidencia, a veintisiete de fe -
brero de mil nvoecientos ochenta y siete.

Ante mi, JOSE LUIS DOMINGUEZ MANSO; Notario del
Ilustre Colegio de Sevilla
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,

Don Edgar Federico Arroyo Stephens, mayor de
edad, casado, economista, vecino de esta ciudad,
con domicilio en Urbanización Puerto Sotogrande, --
D. N. I. número 51.579.461.

INTERVIENE: en nombre y representación de la--
Sociedad "Torrelaguna del Sur, S.a." con domici -
lio en la calle Posada, 15 de la Barriada de Guadia
ro, en el termino municipal de San Roque (Cadiz).-

a).- Persona juridica representada.- Dicha So -
ciedad fue constituida bajo la denominacion de -
Torrelaguna de Sotogrande, Sociedad Anonima, me -

diante escritura otorgada en esta ciudad, con fecha

16 de diciembre de 1972, ante el notario don Anto-

nio Torres Martinez, bajo el nuenro 751 de su pro-

toloco v por otra escritura tambien otorgada en es-

ta ciudad, ante el mismonotario señor Torres, con

fecha 7 de junio de 1974, fue modificada su denomi-

nacion por la que actualmente tiene TORRELAGUNA DEL

SUR; S.A. -----

b).- Inscripcion: Fue inscrita con su denominacion original en el Registro Mercantil de esta Provincia-

en el tomo 133 general 51 de la Seccion 3ª, inscrip -

cion 1ª y la modificacion de denomiacion consta -

igualmente inscrita en el tmo 144 genreal, 51 de la

seccion 3ª del libro de sociedades folio 207, hoja -

nuenro 629 inscripcion 2ª.

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.

c).- facultades del señor Arroyo.- Esta facultado

para este acto por escritura otorgada en esta ciudad

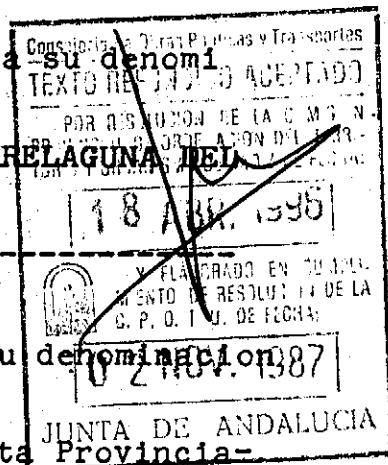
con fecha 10 de enero de 1983, ante el notario don -

Jose Rosales Fernandez, en la que fue nombrado Ad-

ministrador unico de la sociedad, por tiempo inde -

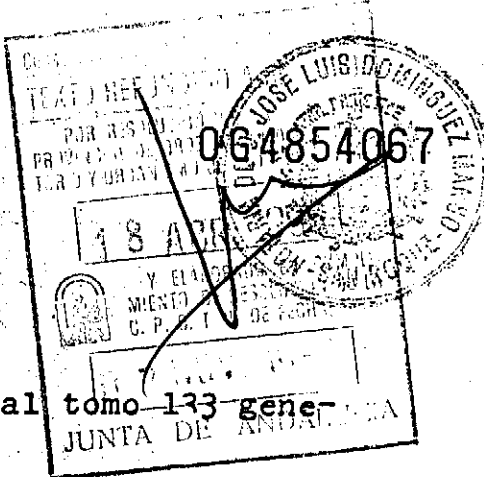
finido.-----

Dicha escritura fue inscrita en el Registro Mer -



EL SECRETARIO,

[Handwritten signature]



CLASE 8ª

cantil de la Provincia de Cadiz, al tomo 133 general. 51 de la seccion 3ª del Libro de Sociedades - folio 201, hoja numero 629, inscripcion 1ª.-----

De los Estatutos de la sociedad, transcribo lo siguiente:-----



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.

"Articulo 10º.- Organos Sociales.- La Sociedad-

EL SECRETARIO,

sera regida y administrada por la Junta General

de Accionistas y por el Consejo de Administracion

o en su caso, el Administrador Unico.-----

Articulo 17º.- Consejo de Administracion y Administrador Unico.- La representacion de la Sociedad en todos los asuntos de su giro y trafico estara en comendada al Consejo de Adminsitracion, el cual lo integraran un minimo de tres y un maximo de siete-vocales llamados Consejeros. que estaran designados y nombrados por la Junta Genral de Accionsitas.-----

Sin perjuicio de lo anterior, la Junta General -

de Accionistas podra acornar en cualquier tiempo
la sustitucion del Consejo de Adminsitracion,
con la consiguiente remocion de sus miembros, por
un Adminsitrador Unico, que podra no ser accionis

ta. y a quien corresponderan todas las facultades
que los presentes Esatutos confieren al Consejo -
de Administracion, incluso la expedicion de cer -
tificaciones de acuerdos de la Junta General de la
Scoiedad.- El nombramiento de Administrador unico
podra hacerse por tiempo indefinido.

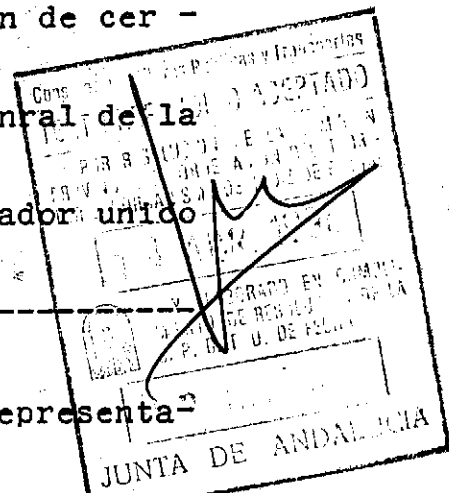
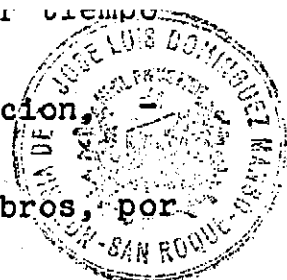
Manifiesta el compareciente que la representa-
cion invocada le subsiste integramente y que no ha
variado la capacidad juridica de la entidad por el
representada.

Le conozco; tiene, a mi juicio, capacidad legal
para otorgar esta escritura de Segregacion y Ce -
sion Gratuita; y al efecto.

-----E X P O N E

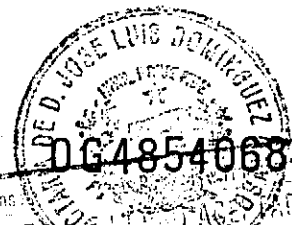
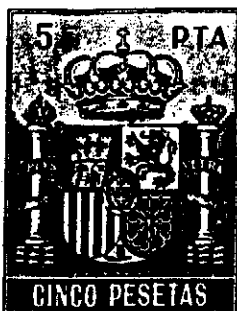
PRIMERO.- Que la sociedad "Puerto Sotogrande; S.A."

y el Ilmo. Sr. Alcalde Constitucional del Ayunta -
miento de San Roque, otorgaron con fecha 27 de ene -
ro de 1987, un convenio urbanistico en virtud del -



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,



CLASE 8ª
cual, y entre otros extremos, se convino la cesión

al Ilustre Ayuntamiento de San Roque, de una superficie de terreno de cincuenta y ocho mil setecientos

treinta y cinco metros cuadrados, de los pertenecien

tes a "Torrelaguna del Sur, S.A.", en el termino muni

cipal de San Roque, para situar en dichos terrenos una

edificabilidad de 13.979 metros cuadrados, con desti

no a la construccion de ciento diecisiete viviendas,--

mas las dotaciones correspondientes.- Entregandome

en este acto el señor compareciente, el texto integro

de dicho convenio, el cual va extendido en diez -

folios de papel comun escritos a maquina por una sola

cara, que yo el notario previo reintegro dejo unido

a la presente escritura para que forme parte integran

te de la misma, en union de los siete planos que como

anexo I, se expresa en dicho convenio.-----

SEGUNDO.- Que la sociedad m-ercantil "Torrelaguna del

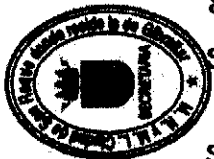
Sur, S. A." -de cuyas acciones es titular la socie

dad Puerto Sotogrande, S.A.-, es dueña de la siguien

te finca.-----

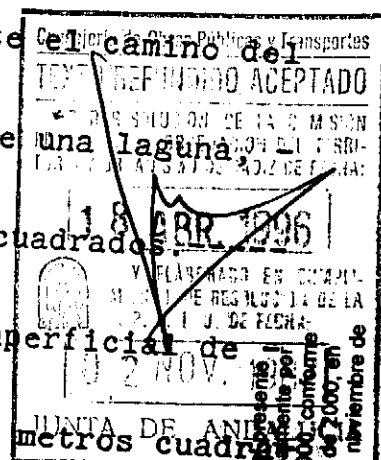
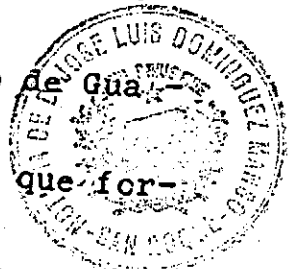
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.I.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO,



arenal improductivo, situada en el partido de Guadalupe, del termino municipal de San Roque, que forma parte del Cortijo de Los Alamos.- Linda; por el Norte, con la carretera Nacional 340, Bar Las Camelias, finca de Pedro Leon y otra de Joaquin Parra Barbero; Sur, con Francisco Trujillano, con porciones segregadas y con la zona maritima terrestre; Este, con el camino de tres metros de ancho de Francisco Calderon Gil que lo separa de finca de "Financiera Sotogrande, S.A." y al Oeste, con arroyo, finca de Francisco Trujillano, camino del Sur, apartamentos Punta Europa S.A. y nuevamente el camino del Sur, dentro de estos linderos, existe una laguna, que ocupa unos dieciocho mil metros cuadrados.

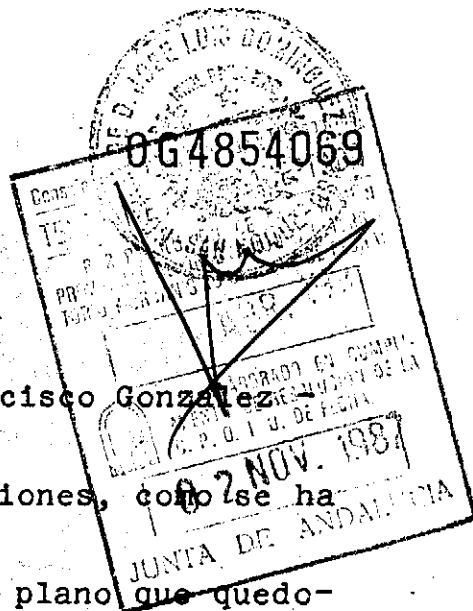
Esta finca, ocupa una extension superficial de cien mil seiscientos noventa y cuatro metros cuadrados.- En el interior de la finca asi descrita y descontada de la cabida expuesta, se encuentran enclavadas distintas parcelas de diferentes propietarios, entre ellas, las dos porciones que se reservaron don Miguel Molina Morales, don Agustin Sanchez Loscerta



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido probado 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





CLASE 8ª

les y los representados por don Francisco Gonzalez Deleito Domingo, quedando estas porciones, como se ha dicho anteriormente reflejados en el plano que quedo-protocolizado en el que esta comprendido la totalidad de la finca.-----

Titulo.- Adquirida por escritura de compra y agrupacion, otorgada, el dia 7 de junio de 1974, ante el notario de San Roque don Antonio Torres Martinez.-----

Inscripcion: 1ª de la finca numero 7725, al folio - 172, del libro 127.-----

Carg as.- Libre.-----



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:-----

TERCERO.- Que a fin de dar cumplimiento al compromiso de cesion a que se refiere la estipulación "sexta" del Convenio Urbanistico citado en el expositivo "priemro" de esta escritura, al que la entidad "Torrelaguna del - Sur, S.A." da su pleno conformidad, ésta cede los mencionados terrenos de acuerdo con las siguientes.-----

----- CLAUSULAS: -----

Primera.- La sociedad "Torrelaguna del Sur S.A."

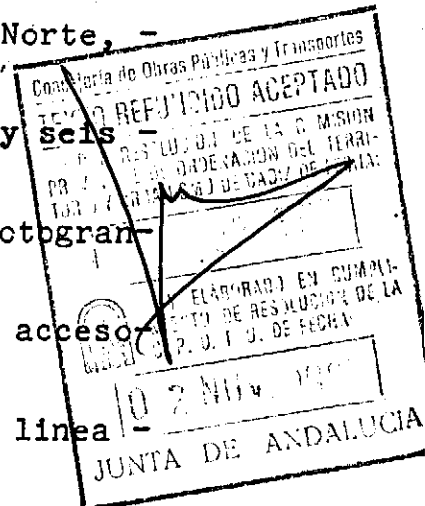
segrega de la finca descrita en la exposición de 1991, la siguiente porción.-----

PARCELA DE TERRENO situada en el partido de Guad

diaro, del termino municipal de San Roque, que formo parte del Cortijo de Los Alamos; ocupa una superficie de cincuenta y ocho mil setecientos treinta y cinco metros cuadrados.- Limitando; por el Norte, - en linea quebrada de cuatrocientos noventa y seis metros de longitud con terrenos de Puerto Sotogrande, S.A., y en once metros con carretera de acceso al Puerto Deportivo Sotogrande; al Este, en linea quebrada de ciento noventa y siete metros de longitud, con zona maritimo Terrestre y entre los hitos 29, 31 y 32; al Sur, en linea quebrada de ciento setenta y dos metros con carretera de acceso al Puerto Deportivo de Sotogrande y en linea de ciento cuarenta y seis metros con camino de servidumbre; y al Oeste, en linea quebrada de setenta y cinco metros diez centimetros con parcela de la compañía Telefonica Nacional de España; linea recta de dieciseis --

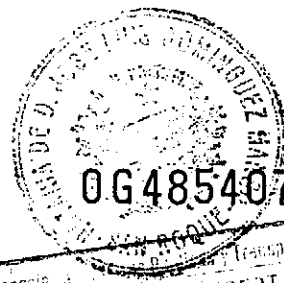
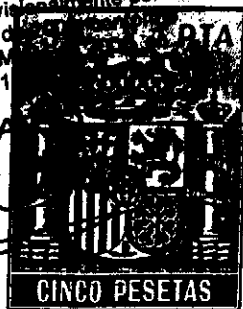


EL SECRETARIO,

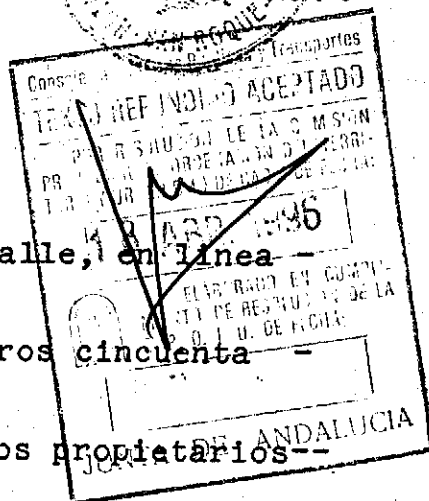


Para hacer constar que el presente
ha sido aprobado provisionalmente por
el Pleno de 17 de marzo de 1932
y de ratificación de 2 de Mayo
de cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 1
1932

EL SECRETARIO



064854070



CLASE 8ª

metros cincuenta centímetros con calle, en línea -

quebrada de ciento veinticinco metros cincuenta -

centímetros con caserio de distintos propietarios -

y en línea de setenta y un metros con la calle an -

tes citada.-----

Valor: sesenta y un millón quinientas mil pesetas.-----

A consecuencia de la presente segregacion la fin
ca matriz, queda reducida en la medida de lo segre-
gado y lindara, por el Norte, en línea quebrada de 136 -
metros con Carretera nacional 340 Cadiz-Barcelona; Este en li-
nes recta de 73 metros con camino de servidumbre de tres metros
de ancho y en 12 metros con Torre en ruinas, en línea recta de
10 metros con dicho camino de servidumbre, en línea quebrada de
48 metros con terrenos de Jose Sabio Pomares, en 17 metros con-
dicho camino de servidumbre y finalmente en línea recta de 245-
metros con zona marítimo Terrestre entre los hitos 28 y 29; Sur
en línea recta de 47 metros zona marítimo Terrestre desde los-
hitos 29 hacia el 31 y en recta de 74 metros finca segregada y
Oeste en línea quebrada de 422 metros con finca segregada.---

Es la parcela cuya reproduccion topografica se
contiene en el plano que queda unido a esta es -
critura.-----
Le el n.º 6 del Convenio

Segunda.- La sociedad "Torrelaguna del Sur, -

S.A." cede a título gratuito al Ilustre Ayunta-
miento de San Roque, la finca segregada y descri-
ta en el apartado anterior, en cumplimiento de
las obligaciones a que se refiere el convenio
urbanístico incorporado a la presente escritura.-

La cesión se efectúa libre de cargas y grava-
menes y su posesión queda a disposición del Ilus-
tre Ayuntamiento de San Roque, caso de aceptar--
dicho Ayuntamiento la presente cesión.-----

Tercera.- De acuerdo con la estipulación de
ma del convenio urbanístico incorporado a la pre-
sente escritura, la transmisión del dominio de la
finca segregada y cedida al Ilustre Ayuntamiento
de San Roque, queda sometida a condición resolu-

toria.- A tal efecto se entenderá que son causas -

de resolución del presente contrato, las siguien-

tes.-----



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,

1a.- La no clasificación como urbanos de los te-
rrenos propiedad de Puerto Sotogrande, S.A. a que se
refiere la estipulación primera del convenio urba-
nístico, en la revisión y adaptación del Plan Gene-
ral de San Roque, tanto en su aprobación provisional





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

EL SECRETARIO.
CLASE 8ª



por el Ilustre Ayuntamiento, como definitiva por la -
Junta de Andalucía.-----

2ª.- La no incorporacion a la revision y adapta -
cion del Plan General de San Roque de la ordenacion de -
los mismos terrenos en los terminos previstos en el -
convenio urbanistico.-----

3ª.- La no aprobacion del Plan Especial de la Ma -
rina Interior a que se refiere la estipulacion segunda
del convenio urbanistico tantas veces mencionado.-----

4ª La no inclusion en la revision y adaptacion que -
se apruebe definitivamente del Plan Genral de San Roque,
de los terrenos que constituyen el resto de la finca -
matriz a que se refiere la clausula primera de la pre -
sente escritura, con la clasificacion de suelo urbani -
zable programado y con el aprovechamiento previsto en
la estipulacion septima del convenio urbanistico rela -
cionado e incorporado a la presente.-----

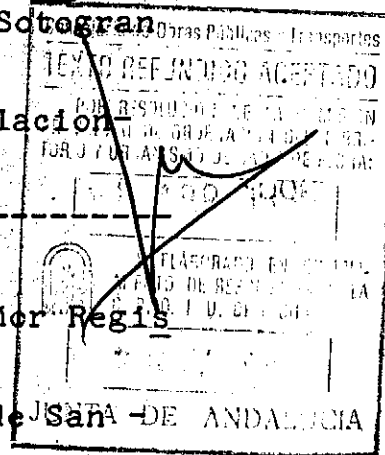
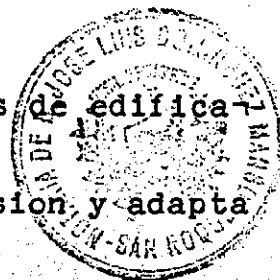
5a.- El no otorgamiento de licencias de edificación, durante la tramitación de la revisión y adaptación del Plan General de San Roque a "Puerto Sotogrande S.A." conforme a lo previsto en la estipulación octava del convenio urbanístico.-----

"Cuarta.- Se solicita expresamente del Señor Registrador de la Propiedad del Partido Judicial de San Roque, la inscripción en los libros de su cargo, de la condición resolutoria expresa antes relacionada.---

Quinta. La presente escritura deba someterse a la aceptación del Pleno del Ilustre Ayuntamiento de San Roque.-----

Hago las reservas y advertencias legales especialmente las de naturaleza fiscal.-----

Leo esta escritura al compareciente, por su contenido en su contenido se ratifica y firma conmigo el notario, que doy fé del contenido de este instrumento público extendido en siete folios de la clase octava, serie OF números, ocho millones novecientos veintitres mil seiscientos ochenta y cuatro y los



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,





OG4854072

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. de 19 de noviembre de 1997.

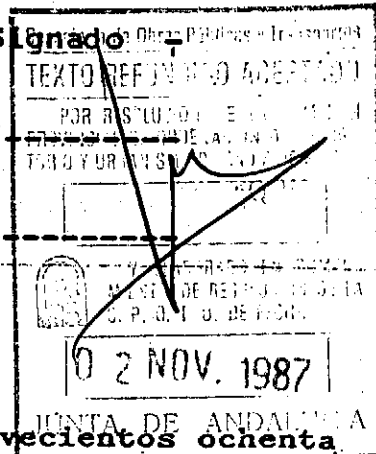
EL SECRETARIO

CLASE 8ª

cinco siguientes en orden y el presente. - - - - -

Estan las firmas de los comparecientes, - Signado -

Jose Luis Dominguez, Rubricados y sellado,



----- DOCUMENTO UNIDO: -----

CONVENIO URBANISTICO

En San Roque, a veintisiete de Enero de mil novecientos ochenta y siete.

REUNIDOS

De una parte, Don EDUARDO LOPEZ GIL, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de San Roque.

De otra, Don JUAN MIGUEL VILLAR MIR, actuando en nombre y representación de la Sociedad PUERTO SOTOGRANDE S.A. Ostenta esta representación en virtud del apoderamiento otorgado mediante escritura nº 1.257/77, del Notario de San Roque, Don ANTONIO TORRES MARTINEZ, de la que se adjunta copia que queda incorporada al presente Convenio.

Ambas partes, reconociéndose capacidad suficiente para otorgar el presente Convenio, con el carácter en que intervienen:

EXPONEN

PRIMERO.- La Sociedad PUERTO SOTOGRANDE S.A., es propietaria de la finca reflejada en el plano de situación Nº 1 del Anexo I, adjunto a este Convenio, con una superficie originaria de 590.680 m2. Algunas parcelas, ya urbanizadas, han sido construidas y enajenadas.

La finca está incluida en el Centro de Interés Turístico Nacional Sotogrande (en adelante C.I.T.N. Sotogrande). Este Centro cuenta con Plan de Ordenación aprobado por acuerdo del Consejo de Ministros, que fué revisado y ampliado por Real Decreto 1.799/1.980, de 24 de Julio, publicado en el B.O.E. de 5 de Septiembre del mismo año.

El citado Centro de Interés Turístico, así como su ampliación, fué promovido por la Sociedad Financiera Sotogrande.

SEGUNDO.- La Sociedad PUERTO SOTOGRANDE S.A., viene ejecutando el Plan del C.I.T.N. Sotogrande en los terrenos de su propiedad siendo, al propio tiempo titular de una concesión para la construcción y explotación de un Puerto Deportivo base o de invernada y una Marina Interior; otorgada por acuerdo del Consejo de Ministros de 23 de Julio de 1.982. Las obras del Puerto Deportivo se han comenzado con fecha 20 de Diciembre de 1.985, dentro del plazo concedido por la Junta de Andalucía, según Resolución del Consejero de Política Territorial de fecha 5 de Diciembre de 1.985. La licencia para la construcción del Puerto Exterior, el acceso a la CN-340 y edificios de servicio del Puerto Exterior, fué concedida por el Ayuntamiento de San Roque, con fecha 21 de Noviembre de 1.985..

Por Orden del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo de 9 de Junio de 1.983, se aprobó el "Proyecto de Edificaciones en Zona de Servicio" correspondiente al Puerto Deportivo autorizado.

Por último, por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de San Roque de 10 de Febrero de 1.984, se aprobó definitivamente el Estudio de Detalle para la ordenación de volúmenes de los terrenos de Puerto Sotogrande, así como del Puerto Exterior.

TERCERO.- Hallándose en revisión y adaptación a la vigente Ley del Suelo el Plan General de Ordenación Urbana 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]

.../...



CLASE 8ª

San Roque, en cumplimiento de lo establecido en la Disposición Transitoria Primera de dicha Ley, el Ayuntamiento y la Sociedad propietaria de los terrenos, acuerdan ajustar la ordenación de los referidos terrenos a los criterios de la revisión del Plan General, teniendo en cuenta, además, las peculiaridades de esta parte del C.I.T.N., a cuyo efecto se establecen las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA..- Los terrenos objeto de la actuación promovida por PUERTO SOTOGRANDE S.A., delimitados en el plano de situación nº 1, adjunto a este Convenio en su Anexo I, incluido el Puerto Exterior, con una superficie de 590.680 m2, quedarán clasificados como suelo urbano en el acuerdo de aprobación provisional de la adaptación y revisión del Plan General actualmente en tramitación. El Ayuntamiento acordará esta clasificación introduciendo las pertinentes rectificaciones en el plano de clasificación del suelo del Plan General aprobado inicialmente.

SEGUNDA..- El Plan General incorporará al mismo, constituyendo un sector de planeamiento, la ordenación vigente de los terrenos con su ^{CLASIFICACION} clasificación de urbanos a que se refiere la estipulación anterior en las condiciones generales y con las rectificaciones establecidas en el plano de estudio pormenorizado nº 3 del Anexo I. Este sector tiene cuatro zonas formadas por:

- A: Zona consolidada Apartamentos Playa.
- B: Zona de la Marina Interior.
- C: Puerto Exterior.
- D: Zona de servicios.



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,

que se reflejan en el Plano nº 2 del Anejo I. La ordenación pormenorizada de las Zonas A, C y D, quedará directamente incorporada al Plan General con las determinaciones que figuran en el plano nº 3 del Anejo VI. La Zona B de la Marina interior, será objeto de un Plan Especial que definirá de forma pormenorizada los usos de los terrenos, intensidades, sistema viario, servicios e infraestructura, que faltan por ejecutar. La ordenación del Volumen y las alineaciones y rasantes se determinarán mediante Estudios de Detalle.

El Plan Especial con el que se completará la ordenación de la Marina interior se tramitará simultáneamente al procedimiento de aprobación de la adaptación y revisión del Plan General y no podrá introducir modificación alguna de la ordenación vigente, de las determinaciones contenidas en este Convenio y en los planos adjuntos, salvo en lo que concierne a la delimitación de los polígonos si fuera necesario por razón de la gestión, ni tampoco añadir nuevas cargas.

TERCERA.- En particular, se establece que el diseño viene determinado por la concesión administrativa del Puerto, si bien se incluyen los siguientes reajustes, derivado todo ello de su adaptación a las previsiones del Plan / General:

- a) El diseño de las Casas del Río, segunda fase, tendrá en cuenta el viario local previsto por el Plan General que, con una anchura de cinco (5) metros de calzada se sitúa entre las fachadas de las edificaciones y las márgenes del río, de acuerdo con las bandas de protección

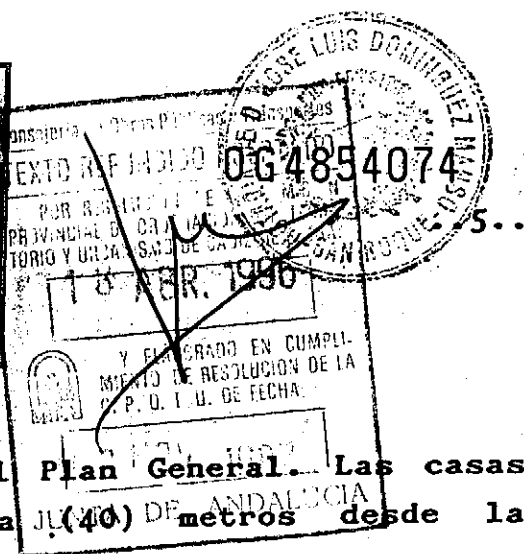


DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO,

[Handwritten signature]

.../...



CLASE 8ª

que para el mismo establece el **Plan General**. Las casas quedarán retranqueadas cuarenta **JL(40) metros** desde la margen del río.

Toda referencia a las márgenes del río se hará teniendo en cuenta como punto de partida el límite de la propiedad privada, puesto que el resto es de uso público.

- b) Los bloques 10 y 11 se retranquearán treinta y cinco (35) metros desde la línea que delimita la zona marítimo-terrestre.
- c) El acceso al Puerto Exterior se realizará por la parte Noroeste de los bloques 10 y 11.

Se habilitarán aparcamientos y accesos públicos suficientes a la playa, es decir, a razón de una plaza de aparcamiento por cada cuatrocientos (400) m2. de playa.

CUARTA.- La ordenación pormenorizada de las cuatro zonas prevista en el plano 3 del Anexo I, divide la actuación en polígonos a efectos de su gestión. El Plan Especial recogerá los polígonos previstos para la zona B, con las modificaciones que en su caso fuesen necesarias.


Para la ejecución de las obras se redactarán Proyectos de Urbanización que comprenderán uno o varios polígonos, conforme a lo dispuesto en el Reglamento de Planeamiento, con señalamiento expreso de la obra ya ejecutada y de la que resta por ejecutar, así como la idoneidad genérica

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 la infraestructura que sirve al sector. En todo caso, la ejecución de los Proyectos ^{debería} contar con la simultánea o previa ordenación detallada del polígono.

Los Proyectos de Urbanización se tramitarán conforme a lo establecido en el Reglamento de Planeamiento y la ejecución se realizará por el sistema de Compensación.


QUINTA.- 1º.- PUERTO SOTOGRANDE S.A., se obliga a ceder al Ayuntamiento de San Roque el suelo necesario para localizar el diez por ciento (10 %) del aprovechamiento correspondiente a la ampliación del C.I.T.N., aprobado por Real Decreto 1779/1980, de 24 de Junio. La cesión, libre de cargas y gravámenes se efectuará en terrenos situados en Torrelaguna del Sur, propiedad de PUERTO SOTOGRANDE S.A.

La cesión del aprovechamiento lucrativo correspondiente a la zona de servicios del Puerto, se ha reducido al cincuenta y dos con cincuenta por ciento (52,5 %) de acuerdo con el criterio establecido por el artº 10.2, apartado b), del Reglamento del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos documentados.

El aprovechamiento lucrativo total a ceder representa una superficie edificada de 13.979 m².

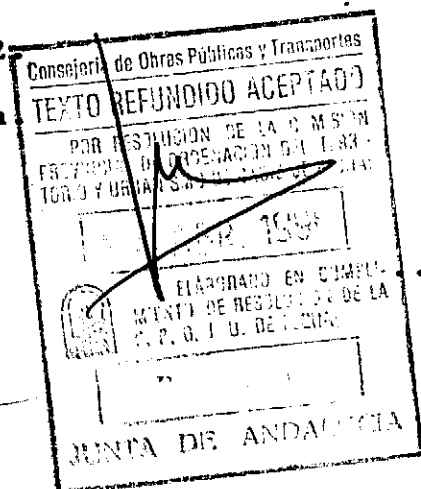
2º.- Las condiciones urbanísticas de Torrelaguna del Sur, a incluir en el Plan General, son las siguientes:

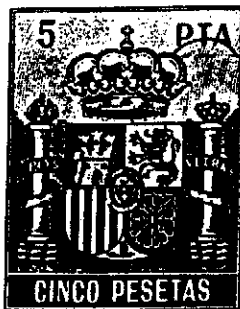
- Edificabilidad bruta: 0,80 m³/m²
- Densidad: 20 viv./ha


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,







CLASE 8ª

El coeficiente de edificabilidad de ~~0,80 m²/m²~~ se aplicará a la totalidad de la superficie de Torrelaguna del Sur, comprendida dentro de la delimitación contenida en el plano nº 6 del Anexo I. La superficie comprendida en esta delimitación es de 96.248 m² aproximadamente, salvo que de la medición real que se efectúe conjuntamente por técnicos designados, uno por el Ayuntamiento y otro por Puerto Sotogrande S.A., resulte superficie distinta.

SEXTA.- La obligación de cesión se cumplimentará cediendo la cantidad de suelo necesario para situar la edificabilidad indicada suficiente para la construcción de 117 viviendas y las dotaciones correspondientes. La superficie de suelo a ceder en Torrelaguna del Sur para situarlas se fija en una superficie bruta de 58.735 m²., superior a la que estrictamente correspondería a la edificabilidad de 13.979 m².

Aquella superficie de 58.735 m² se segregará de la finca propiedad de Puerto Sotogrande S.A., con la delimitación que figura en el plano nº 6 del Anexo I. Si hubiera alguna diferencia entre la superficie comprendida dentro de la delimitación efectuada en el plano nº 6 y la que Puerto Sotogrande S.A. se obliga a ceder (58.735 m²), prevalecerá esta última.

PUERTO SOTOGRANDE S.A., se compromete a realizar a su cargo, previa presentación y aprobación del Proyecto de Urbanización, las obras de urbanización correspondientes a la red viaria, con una superficie aproximada de 10.000 m², y en zonas verdes de 1.000 m². de conformidad con los planos y esquema reflejados en el plano nº 7 del Anexo I.

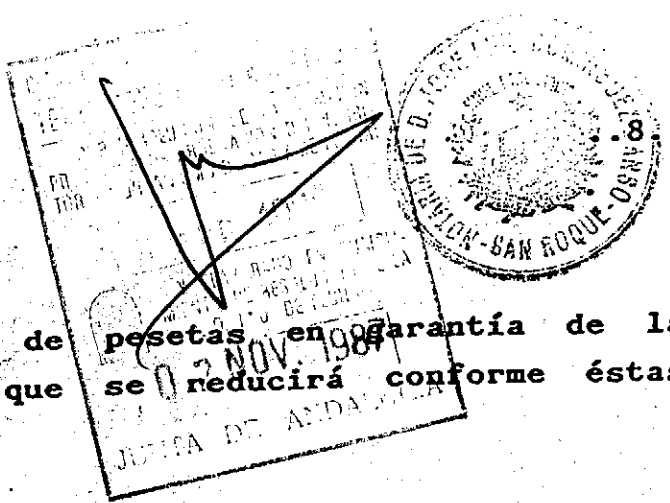
PUERTO SOTOGRANDE S.A., cons



Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme al acuerdo 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.

importe de diez millones de pesetas en garantía de la ejecución de las obras, que se reducirá conforme éstas vayan progresando.



El Proyecto de Urbanización incluirá los servicios generales necesarios de suministro de electricidad, agua y saneamiento, así como la urbanización interior que PUERTO SOTOGRANDE S.A., se compromete a ejecutar en el plazo de ocho (8) meses a contar desde la fecha de recepción de la notificación del Ayuntamiento respecto a la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización antes mencionado, que deberá ser presentado para su tramitación por PUERTO SOTOGRANDE S.A., en el plazo máximo de un (1) mes a partir de la firma de este Convenio.

Asimismo, PUERTO SOTOGRANDE S.A., se compromete a reservar a una distancia inferior a un kilómetro del entorno del área a que se refiere este Convenio, una parcela que como máximo tendrá una superficie de 6.000 m². para una dotación escolar, siempre que por el Ayuntamiento se considere precisa, a tenor de la exigencia poblacional que se detecte en la parte del C.I.T.N. afectada por este Convenio.

SEPTIMA.- Descontada la superficie a ceder, el resto de la finca de Puerto Sotogrande S.A., comprendida, en el área delimitada en el plano nº 6 del Anexo I, denominada Torrelaguna del Sur, quedará incluida dentro de un sector de suelo urbanizable programado, del primer cuatrienio, destinándose a uso residencial con la edificabilidad bruta indicada de 0,8 m³/m² y densidad 20 v/h.



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,

.../...



DELEGACIÓN. El presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento 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.

CLASE 8ª



La edificabilidad correspondiente a las dotaciones del Plan Parcial no están incluidas dentro del coeficiente indicado de 0,8 m³/m².

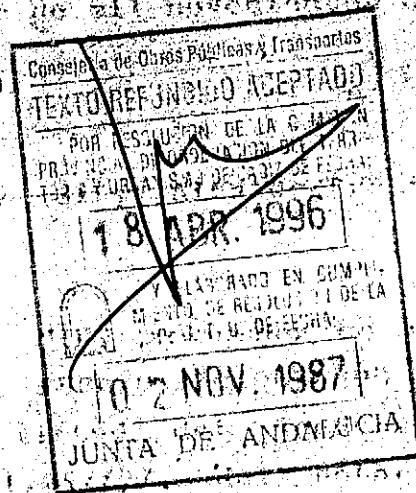
La edificabilidad medida sobre la superficie real del terreno corresponderá íntegramente a Puerto Sotogrande S.A., ya que la cesión obligatoria del 10% del Aprovechamiento medio ha quedado cubierta por la cesión al Ayuntamiento de 58.735 m². a los que corresponden una edificabilidad de 15.662 m². La localización del sector, así como la ubicación del área edificable dentro del mismo, se reflejan en el plano nº 6 del Anexo I. El Plan General deberá establecer las determinaciones precisas para que en el Plan Parcial que se redacte, los terrenos propiedad de Puerto Sotogrande, S.A., constituyan un polígono independiente que se ejecutará por el sistema de compensación.

OCTAVA.- La suspensión de licencias derivada de lo dispuesto en el volumen 49.I punto a), no alcanza a los terrenos situados en el espacio de la zona marítimo terrestre al mar litoral, no afectando, por lo tanto, al Puerto Exterior. Igualmente en la zona A, podrán otorgarse licencias de construcción siempre que los proyectos respeten las determinaciones del Plan General en tramitación de acuerdo con las previsiones de este Convenio una vez incorporada al Plan General la clasificación de los terrenos como suelo urbano, mediante la aprobación provisional.

NOVENA.- La cesión de la propiedad de los terrenos de Torreleguna del Sur se formalizará en escritura pública que deberá otorgarse en el plazo de un (1) mes desde la firma de este Convenio.

DECIMA.- El presente Convenio queda sometido a condición

CONVENIO URBANISTICO



CONVENIO URBANISTICO



EL SECRETARIO

Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el 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 1994.

CONVENIO URBANISTICO

En San Roque, a veintisiete de Enero de mil novecientos ochenta y siete.

REUNIDOS

De una parte, Don EDUARDO LOPEZ GIL, **Aldelma Presidente** del Ayuntamiento de San Roque.

De otra, Don JUAN MIGUEL VILLAR MIR, actuando en nombre y representación de la Sociedad PUERTO SOTOGRADE S.A.

Ostenta esta representación en virtud del apoderamiento otorgado mediante escritura n.º 1.257/77, del Notario de San Roque, Don ANTONIO TORRES MARTINEZ, de la que se adjunta copia que queda incorporada al presente Convenio.

Ambas partes, reconociéndose capacidad suficiente para otorgar el presente Convenio, con el carácter en que intervienen: de 1.º 0.º 0.º.

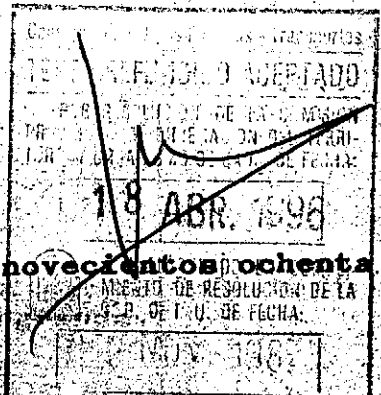
En el Ayuntamiento de San Roque, a veintisiete de Enero de mil novecientos ochenta y siete.

PRIMERO.- La Sociedad PUERTO SOTOGRADE S.A., es propietaria de la finca reflejada en el plano de situación N.º 1 del Anexo I, adjunto a este Convenio, con una superficie originaria de 590.680 m². Algunas parcelas, ya urbanizadas, han sido construidas y enajenadas.

La finca está incluida en el Centro de Interés Turístico Nacional Sotogrande (en adelante C.I.T.N. Sotogrande). Este Centro cuenta con Plan de Ordenación aprobado por acuerdo del Consejo de Ministros, que fué revisado y ampliado por Real Decreto 1.799/1.980, de 24 de Julio, publicado en el B.O.E. de 5 de Septiembre del mismo año.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2005, ratificado a Decreto de ratificación de 2 de mayo de 2005, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 18 de noviembre de 1992.

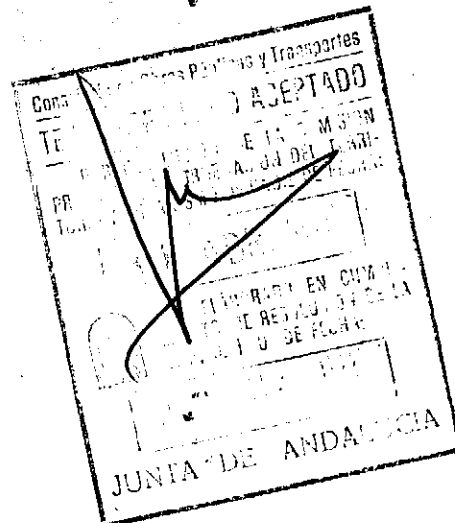
EL SECRETARIO



AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento
ha sido aprobado provisionalmente por este
Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria cele-
brada el día 10 MAR. 1987

LA SECRETARIA GENERAL



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

El citado Centro de Interés Turístico, así como su ampliación, fué promovido por la Sociedad Financiera Sotogrande.

SEGUNDO..- La Sociedad PUERTO SOTOGRANDE S.A., viene ejecutando el Plan del C.I.T.N. Sotogrande en los terrenos de su propiedad siendo, al propio tiempo titular de una concesión para la construcción y explotación de un Puerto Deportivo base o de internada y una Marina Interior; otorgada por acuerdo del Consejo de Ministros de 23 de Julio de 1.982. Las obras del Puerto Deportivo se han comenzado con fecha 20 de Diciembre de 1.985, dentro del plazo concedido por la Junta de Andalucía, según Resolución del Consejero de Política Territorial de fecha 5 de Diciembre de 1.985. La licencia para la construcción del Puerto Exterior, el acceso a la CN-340 y edificios de servicio del Puerto Exterior, fué concedida por el Ayuntamiento de San Roque, con fecha 21 de Noviembre de 1.985.

Por Orden del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo de 9 de Junio de 1.983, se aprobó el "Proyecto de Edificaciones en Zona de Servicio" correspondiente al Puerto Deportivo autorizado.

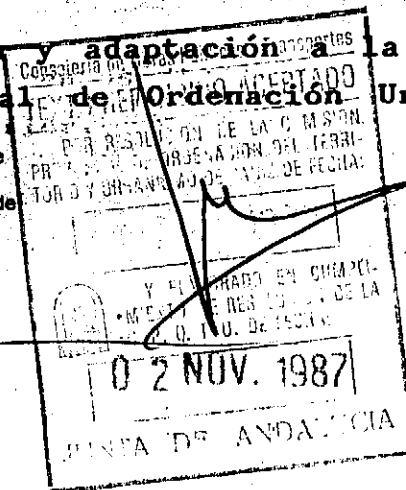
Por último, por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de San Roque de 10 de Febrero de 1.984, se aprobó definitivamente el Estudio de Detalle para la ordenación de volúmenes de los terrenos de Puerto Sotogrande, así como del Puerto Exterior.

TERCERO..- Hallándose en revisión y adaptación a la vigente Ley del Suelo y el Plan General de Ordenación Urbana 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,





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.

...3..

EL SECRETARIO

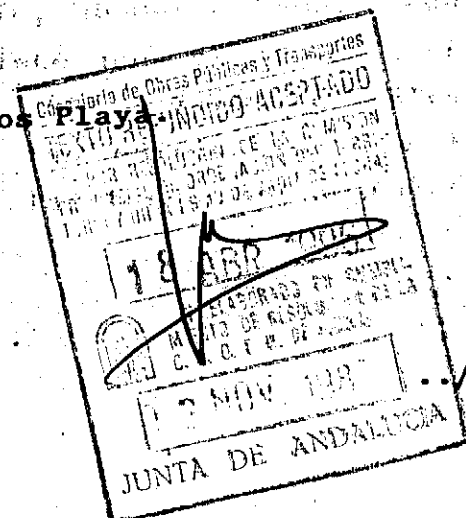
San Roque, en cumplimiento de lo establecido en la Disposición Transitoria Primera de dicha Ley, el Ayuntamiento y la Sociedad propietaria de los terrenos, acuerdan ajustar la ordenación de los referidos terrenos a los criterios de la revisión del Plan General, teniendo en cuenta, además, las peculiaridades de esta parte del C.I.T.N., a cuyo efecto se establecen las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA. Los terrenos objeto de la actuación promovida por PUERTO SOTOGRADE S.A., delimitados en el plano de situación nº 1, adjunto a este Convenio en su Anexo I, incluido el Puerto Exterior, con una superficie de 590.680 m², quedarán clasificados como suelo urbano en el acuerdo de aprobación provisional de la adaptación y revisión del Plan General actualmente en tramitación. El Ayuntamiento acordará esta clasificación introduciendo las pertinentes rectificaciones en el plano de clasificación del suelo del Plan General aprobado inicialmente.

SEGUNDA. El Plan General incorporará al mismo, constituyendo un sector de planeamiento, la ordenación vigente de los terrenos con su clasificación de urbanos a que se refiere la estipulación anterior en las condiciones generales y con las rectificaciones establecidas en el plano de estudio pormenorizado nº 3 del Anexo I. Este sector tiene cuatro zonas formadas por:

- A: Zona consolidada Apartamentos
- B: Zona de la Marina Interior.
- C: Puerto Exterior.
- D: Zona de servicios.



que se reflejan en el Plano nº 2 del Anejo I. La ordenación pormenorizada de las Zonas A, C y D, quedará directamente incorporada al Plan General con las determinaciones que figuran en el plano nº 3 del Anexo I. La Zona B de la Marina interior, será objeto de un Plan Especial que definirá de forma pormenorizada los usos de los terrenos, intensidades, sistema viario, servicios e infraestructura, que faltan por ejecutar. La ordenación de Volumen y las alineaciones y rasantes se determinarán mediante Estudios de Detalle.

El Plan Especial con el que se completará la ordenación de la Marina interior se tramitará simultáneamente al procedimiento de aprobación de la adaptación y revisión del Plan General y no podrá introducir modificación alguna de la ordenación vigente, de las determinaciones contenidas en este Convenio y en los planos adjuntos, salvo en lo que concierne a la delimitación de los polígonos si fuera necesario por razón de la gestión, ni tampoco añadir nuevas cargas.

TERCERA.- En particular, se establece que el diseño viene determinado por la concesión administrativa del Puerto, si bien se incluyen los siguientes reajustes, derivado todo ello de su adaptación a las previsiones del Plan / General:

- a) El diseño de las Casas del Río, segunda fase, tendrá en cuenta el viario local previsto por el Plan General que, con una anchura de cinco (5) metros de calzada

que, con una diligencia. Para hacer constar que el presente documento ha sido enviado provisoriamente por el documento plenario de 17 de marzo de 2000, en el acuerdo de reunión de 22 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de Noviembre de 1992.

SECRETARIO.

EL SECRETARIO



18

inst

.. / ..

que para el mismo establece el Plan General. Las casas quedarán retranqueadas cuarenta (40) metros desde la margen del río.

Toda referencia a las márgenes del río se hará teniendo en cuenta, como punto de partida el límite de la propiedad privada, puesto que el resto es de uso público.

b) Los bloques 10 y 11 se retranquearán treinta y cinco (35) metros desde la línea que delimita la zona marítimo-terrestre. La aplicación del C.A.I. de 1980 por Decreto 1773/1980, de 21 de Junio. La redacción debe ser:

c) El acceso al Puerto Exterior se realizará por la parte Noroeste de los bloques 10 y 11.

c) El acceso al Puerto Exterior se realizará por la parte
Noroeste de los bloques 10 y 11.

Se habilitarán, aparcamientos y accesos públicos sufi-
cientes a la playa, es decir, a razón de una plaza de
aparcamiento por cada cuatrocientos (400) m2. de playa.

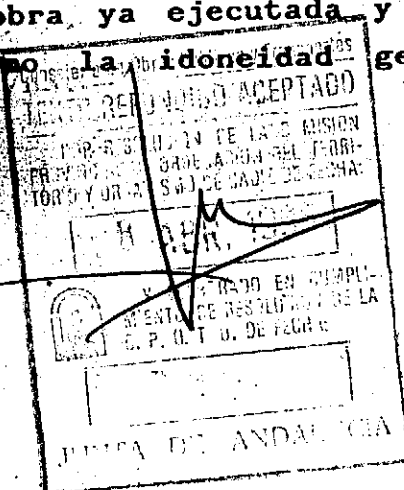
CUARTA.- La ordenación pormenorizada de las cuatro zonas prevista en el plano 3 del Anexo I, divide la actuación en polígonos a efectos de su gestión. El Plan Especial recogerá los polígonos previstos para la zona B, con las modificaciones que en su caso fuesen necesarias.

Para la ejecución de las obras se redactarán Proyectos de Urbanización que comprenderán uno o varios polígonos, conforme a lo dispuesto en el Reglamento de Planeamiento, con señalamiento expreso de la obra ya ejecutada y de la que resta por ejecutar. Para constatar que el proyecto cumple con lo dispuesto en el Reglamento de Planeamiento, el Comité de Planeamiento de la ciudad de Bogotá, en sesión de 19 de mayo de 1960, resolvió que el proyecto de urbanización de la obra ya ejecutada y de la que resta por ejecutar, debe ser aprobado por el Comité de Planeamiento de la ciudad de Bogotá, en sesión de 19 de mayo de 1960, en la forma en que se presenta.

esta por la que consta que
DILIGENCIA para hacer constar que
documento ha sido aprobado por el Consejo de la S.T.S.A. de 2000, conforme
acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, en el
a Decreto de ratificación de 2 de mayo de 2000, en
cumplimiento de la S.T.S.A. de 15 de noviembre de
1992.

EL SECRETARIO

EL SECRETARIO



de la infraestructura que sirve al sector. En todo caso, la ejecución de los Proyectos deberá contar con la simultánea o previa ordenación detallada del polígono. En el plan de ordenación de usos del suelo, la zona comprendida en el plan de ordenación de usos del suelo se tramitarán conforme a lo establecido en el Reglamento de Planeamiento y la ejecución se realizará por el sistema de Compensación.

QUINTA.- 12.- PUERTO SOTOGRANDE S.A., se obliga a ceder al Ayuntamiento de San Roque el suelo necesario para localizar el diez por ciento (10 %) del aprovechamiento correspondiente a la ampliación del C.I.T.N., aprobado por Real Decreto 1779/1980, de 24 de Junio. La cesión, libre de cargas y gravámenes, se efectuará en terrenos situados en Torrelaguna del Sur, propiedad de PUERTO SOTOGRANDE S.A.

La cesión del aprovechamiento lucrativo correspondiente a la zona de servicios del Puerto, se ha reducido al cincuenta y dos con cincuenta por ciento (52,5 %) de acuerdo con el criterio establecido por el artº 10.2, apartado b), del Reglamento del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos documentados.

El aprovechamiento lucrativo total a ceder representa una superficie edificada de 13.979 m2.

del Sur. Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de San Roque, en sesión de 20 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de Noviembre de 1992.



EL SECRETARIO

Densidad: 20 viv./ha.

brutas: 0,80 m3/m2.

El coeficiente de edificabilidad de 0,80 m³/m² se aplicará a la totalidad de la superficie de Torrelaguna del Sur, comprendida dentro de la delimitación contenida en el plano nº 6 del Anexo I. La superficie comprendida en esta delimitación es de 96.248 m² aproximadamente, salvo que de la medición real que se efectúe conjuntamente por técnicos designados, uno por el Ayuntamiento y otro por Puerto Sotogrande S.A., resulte superficie distinta.

SEXTA.- La obligación de cesión se cumplimentará cediendo la cantidad de suelo necesario para situar la edificabilidad indicada suficiente para la construcción de 117 viviendas y las dotaciones correspondientes. La superficie de suelo a ceder en Torrelaguna del Sur para situarlas se fija en una superficie bruta de 58.735 m²., superior a la que estrictamente correspondería a la edificabilidad de 13.979 m².

Aquella superficie de 58.735 m² se segregará de la finca propiedad de Puerto Sotogrande S.A., con la delimitación que figura en el plano nº 6 del Anexo I. Si hubiera alguna diferencia entre la superficie comprendida dentro de la delimitación efectuada en el plano nº 6 y la que Puerto Sotogrande S.A. se obliga a ceder (58.735 m²), prevalecerá esta última.

PUERTO SOTOGRANDE S.A., se compromete a realizar a su cargo, previa presentación y aprobación del Proyecto de Urbanización, las obras de urbanización correspondientes a la red viaria, con una superficie aproximada de 10.000 m². y en zonas verdes de 1.000 m². de conformidad con los datos y esquema reflejados en el plano nº 7 del Anexo I.

PUERTO SOTOGRANDE S.A. constituirá un aval bancario por
 DILIGENCIA: Este documento ha sido aprobado por el acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, con sujeción 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.



importe de diez millones de pesetas en garantía de la ejecución de las obras, que se reducirá conforme éstas vayan progresando.

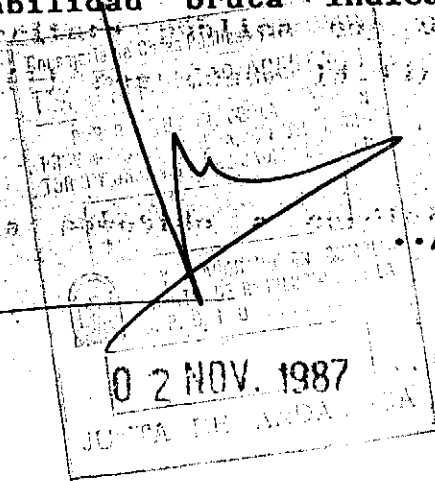
El proyecto de Urbanización incluirá los servicios generales necesarios de suministro de electricidad, agua y saneamiento, así como la urbanización interior que PUERTO SOTOGRANDE S.A., se compromete a ejecutar en el plazo de ocho (8) meses a contar desde la fecha de recepción de la notificación del Ayuntamiento respecto a la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización antes mencionado, que deberá ser presentado para su tramitación por PUERTO SOTOGRANDE S.A., en el plazo máximo de un (1) mes a partir de la firma de este Convenio.

Asimismo, PUERTO SOTOGRANDE S.A., se compromete a reservar a una distancia inferior a un kilómetro del entorno del área a que se refiere este Convenio, una parcela que como máximo tendrá una superficie de 6.000 m². para una dotación escolar, siempre que por el Ayuntamiento se considere precisa, a tenor de la exigencia poblacional que se detecte en la parte del C.I.T.N. afectada por este Convenio.

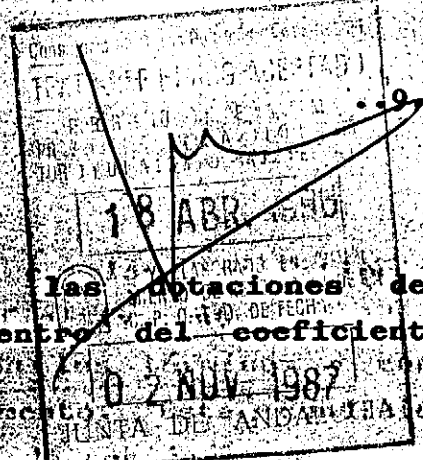
SEPTIMA.- Descontada la superficie a ceder, el resto de la finca de Puerto Sotogrande S.A., comprendida en el área delimitada en el plano nº 6 del Anexo I, denominada Torrelaguna del Sur, quedará incluida dentro de un sector de suelo urbanizable programado, del primer cuatrienio, destinándose a uso residencial con la edificabilidad bruta indicada de 0,8 m³/m² y densidad 20 v/h.

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



La edificabilidad correspondiente a las dotaciones del Plan Parcial no están incluidas dentro del coeficiente indicado de 0,8 m3/m2. El Plan General deberá establecer en este documento



La edificabilidad medida sobre la superficie real del terreno corresponderá íntegramente a Puerto Sotogrande S.A., ya que la cesión obligatoria del 10% del Aprovechamiento medio ha quedado cubierta por la cesión al Ayuntamiento de 58.735 m2. a los que corresponden una edificabilidad de 15.662 m2. La localización del sector, así como la ubicación del área edificable dentro del mismo, se reflejan en el plano nº 6 del Anexo I. El Plan General deberá establecer las determinaciones precisas para que en el Plan Parcial que se redacte, los terrenos propiedad de Puerto Sotogrande, S.A., constituyan un polígono independiente que se ejecutará por el sistema de compensación.

OCTAVA. La suspensión de licencias derivada de lo dispuesto en el volumen 49.1 punto a), no alcanza a los terrenos situados en el espacio de la zona marítimo terrestre al mar litoral, no afectando, por lo tanto, al Puerto Exterior. Igualmente en la zona A, podrán otorgarse licencias de construcción siempre que los proyectos respeten las determinaciones del Plan General en tramitación de acuerdo con las previsiones de este Convenio una vez incorporada al Plan General la clasificación de los terrenos como suelo urbano, mediante la aprobación provisional.

NOVENA. La cesión de la propiedad de los terrenos de Torrelegua del Sur se formalizará en escritura pública que deberá otorgarse en el plazo de un (1) mes desde la firma de este Convenio.

DECIMA. El presente Convenio queda sometido a condición

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,

.../...

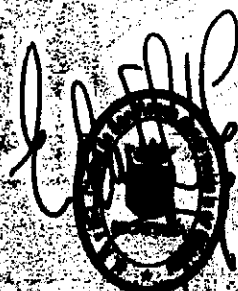
resolutoria en el caso de que no se cumplan sus estipulaciones o no llegara a aprobarse definitivamente la adaptación y revisión del Plan General en los términos y condiciones establecidos en este documento. Esta condición resolutoria se incluirá en la escritura de cesión.

UNDECIMA.- El presente Convenio deberá ser aprobado por el Ayuntamiento Pleno. Queda unido al Convenio formando parte del mismo, un Anexo I, expresivo de todas las determinaciones urbanísticas contenidas en las anteriores estipulaciones, con un cuadro resumen de las edificabilidades. La relación de planos es la siguiente:

- 1.- Plano de situación.
- 2.- Plano de zonificación general.
- 3.- Plano de Estudio Pormenorizado general.
- 4.- Plano Pormenorizado Zona A.
- 5.- Plano Pormenorizado Zona C.
- 6.- Plano de Ordenación General de Torrelaguna del Sur.
- 7.- Plano de esquemas indicativos de posibles redes de instalaciones.

Y en prueba de conformidad, firman el presente Convenio a un solo efecto, en el lugar y fecha antes indicado,

Las enmiendas "clasificación" (pag 3), "del" (pag 4), "deberá" (pag 6), "establecidos" (pag 10) y "Plano" (pag 1) valen.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento 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

[Handwritten signature]

Soto Grande
30/3/70

SM 14.

al encargo
-12-77
110 MM 770



Nº 1257

Se declara que el presente documento ha sido otorgado provisionalmente por el Jefe de la Oficina de 17 de marzo de 2000, conforme al artículo 17 de la Ley de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la STS/JA de 19 de noviembre de 2000.

EL SECRETARIO

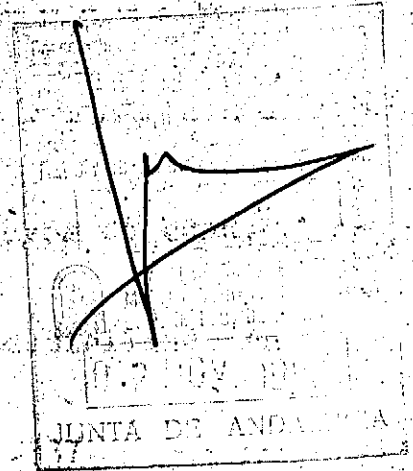
Escritura

de

P O D E R

otorgada por

"PUERTO SOTOGRANDE, S.A."



otorgada en representación de la Junta de Andalucía
a 11 de agosto de 1977

PUERTO SOTOGRANDE, S.A., inscrita en el Registro de la Propiedad de Huelva, nº 1.000/1977, con D.N.I. nº 1.000/1977.

con D.N.I. nº 1.000/1977, con D.N.I. nº 1.000/1977.

autorizada por

D. Antonio Corres Martinez

Nº



255066

CLASE 8ª

Número mil doscientos cincuenta y siete. - - - -

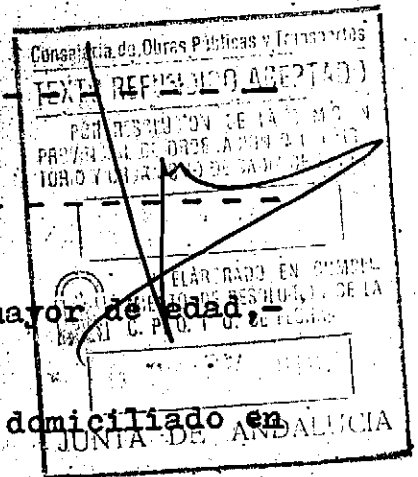
PODER. - - - - -

En San Roque, mi residencia, a once de agosto de
mil novecientos setenta y siete. - - - - -

Ante mí, Antonio Torres Martínez, Notario del -
Ilustre Colegio de Sevilla, - - - - -

- - - - - = COMPARECE: = - - - - -

Don JOSE MARIA MENENDEZ GARCIA, mayor de edad, -
soltero, Abogado, de ésta vecindad, domiciliado en
Sotogrande, con D. N. de I. número 4.337. - - - - -



Interviene en representación de la Sociedad -

"PUERTO SOTOGRANDE S. de RL" don Sevilla,
calle de Ruiz 13,
da. - - - - -



S. DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente
documento ha sido aprobado provisionalmente por
acuerdo plenario de fecha 13 de marzo de 2000, conforme
a lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley de 19 de mayo de 2000, en
cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de mayo de 2000.
SECRETARIO,
[Signature]

a).= PERSONA JURIDICA REPRESENTADA.= Dicha socie

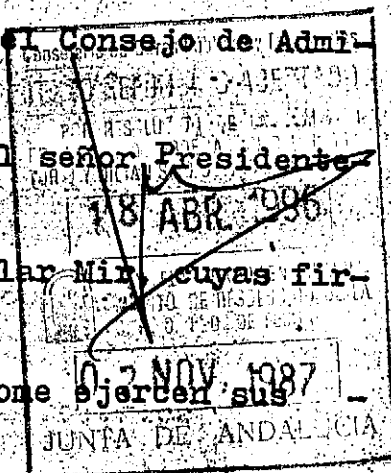
dad fué constituida mediante escritura ante mí de-

fecha primero de los corrientes. - - - - -

b).= INSCRIPCION: aún no se encuentra inscrita en el Registro Mercantil. - - - - -

c).= FACULTADES DEL SEÑOR COMPARECIENTE.= Está facultado para éste acto por acuerdo del Consejo de Administración de la Sociedad, adoptado en la sesión del día dos de los corrientes, según consta en certificación expedida el mismo día por el compareciente-

señor Menendez, como Secretario del Consejo de Administración, con el Visto Bueno del señor Presidente el Excmop Sr. don Juan Miguel Villar Mir, cuyas firmas considero legítimas, constándome



cargos en la actualidad y dejando protocolizada a -

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 cargos antes dichos fueron concedidos en la escritura constitucional autorizada por mí, en la que se encuentran protocolizados los Estatutos y de los que resulta: - - - - -

"Artículo 152.- CONSEJO DE ADMINISTRACION: El -



4255067

CLASE 8ª

Consejo de Administración es el órgano encargado de dirigir, administrar y representar a la Sociedad, - todo ello sin perjuicio de las atribuciones que corresponden a la Junta General de Accionistas." - -

"Artículo 192.- FACULTADES DEL CONSEJO: El Consejo de Administración estará investido de los más amplios poderes para la representación, dirección y administración de la sociedad." - - - - -

"h) Designar de su seno una Comisión ejecutiva o uno o más consejeros delegados y delegar en ellos, - conforme a la Ley, las facultades que estime convenientes. Podrá asimismo conferir poderes a cuales -

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Consejo de Administración 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

facultades que acaban de enumerarse no tienen carácter limitativo, sino meramente enunciativo, entendiéndose que corresponden al Consejo todas aque

llas facultades que no estén expresamente reservadas
a la Junta General." - - - - -

Lo anteriormente transcrito de los Estatutos, re-
sulta de la matriz que tengo a la vista, sin que en-
lo omitido exista nada que restrinja, modifique o con-
dicione lo inserto. - - - - -

Tiene, a mi juicio, capacidad para otorgar ésta
escritura de PODER; y - - - - -

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

Que Confiere poder al Excmo. Sr. don JUAN MIGUEL
VILLAR MIR, Presidente del Consejo de Administración

de la Sociedad, casado, vecino de Madrid, calle de -

Isla de San Roque, don FERNANDO MONTOJO GONZALEZ -

Vicepresidente del mismo Consejo, casado, -

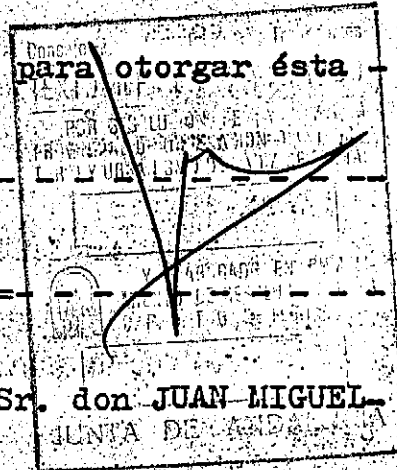
vecino de San Roque, domiciliado en Sotogrande, Pa -

seo del Parque, 50, para que, individual y solidaria

mente, puedan ejercer la representación de la Socie -

dad "PUERTO SOTOGRANDE, S.A." ante el Estado, Provin

cias, Municipios, demás organismos públicos, personas



DILIGENCIA: Para haber constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Consejo de Administración de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de autorización de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la Ley 19 de 1992.

EL SECRETARIO



0 4255068

CLASE 8ª

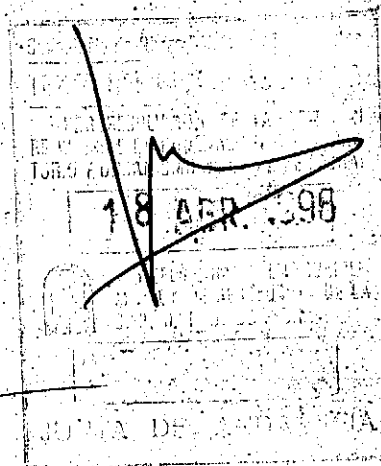
jurídicas o individuales, con todas y cada una de las facultades que en la certificación que ha quedado protocolizada constan transcritas y que se dan aquí por reproducidas. -----

Así lo otorga. Leo ésta escritura al compareciente por su opción, en su contenido se ratifica y firma conmigo el Notario que doy fe de conocerle y de todo lo demás contenido en éste instrumento público - que va extendido en tres folios de la clase 14ª, 0, - números 4255066, 4255067 y 4255068.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, de conformidad 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





Don José María Menéndez García, mayor de edad, Abogado en ejercicio del Ilustre Colegio de Madrid, con el nº 6.349 de Colegiado, Secretario del Consejo de Administración de "PUERTO SOTOGRANDE, S.A.", que tiene su domicilio social en Madrid y su calle de Ruiz de Alarcón, 13 y del que es Presidente el Excmo. Sr. Don Juan Miguel Villar Mir.

CERTIFICA:

Que en la reunión del Consejo de Administración del día 2 de Agosto de 1.977, con asistencia de todos sus miembros, se adoptaron, por unanimidad, los acuerdos siguientes:

1.- Delegar en Don Juan Miguel Villar Mir, Presidente del Consejo y en Don Fernando Montojo González-Trevilla, Vicepresidente del mismo, para que, individual y solidariamente, puedan ejercer la representación de la Sociedad ante el Estado, Provincias, Municipios, demás organismos públicos, personas jurídicas o individuales, con el uso, como es consiguiente, de la firma social en todos los actos y contratos que directa o indirectamente se relacionen con el giro o tráfico de la empresa, quedando en particular facultados para:

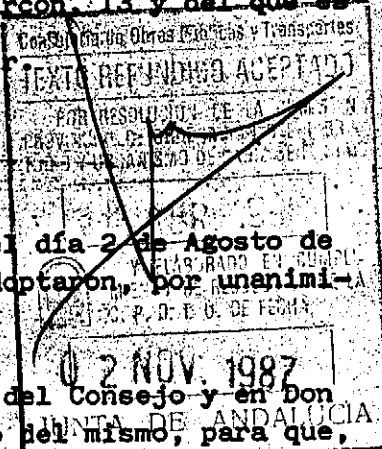
a) Impulsar, comprobar y vigilar todas las actuaciones de la empresa y tomar las medidas pertinentes para la consecución de los objetivos de la misma.

b) Dirigir y vigilar las actividades de la Sociedad y los negocios, que relacionados directa o 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 o negociaciones con el Estado, las provincias y los municipios, en sus diversas esferas y organismos, y con personas jurídicas o individuales, que versen sobre dinero, bienes o derechos, obras y servicios, incluso los que se refieren a la adquisición y enajenación de inmuebles; a la constitución, aceptación, modificación, transmisión, extinción o cancelación de hipotecas, prendas y demás derechos reales, ^{Para hacer constar el presente documento ha sido expedido provisionalmente 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 1982.} cualquier clase y naturaleza.

d) Ejercitar cuantas acciones, ^{acciones ordinarias o extraordinarias} dinarios correspondan a la Sociedad ante los tribunales ordinarios o de cualquier jurisdicción especial, incluido el Tribunal Supremo, autoridades, oficinas y organismos estatales, provinciales y municipales; desistir de pleitos y procedimientos administrativos; transigir y someter cuestiones al juicio de árbitros.

e) Nombrar y separar el personal que haya de estar al servicio de la Sociedad, así como señalar su sueldo y las funciones que debe desempeñar.



f) Llevar la firma y actuar en nombre de la Sociedad en toda clase de operaciones bancarias, abriendo y cerando cuentas corrientes, de ahorro y de crédito, disponiendo de las mismas.

g) Otorgar poder a favor de terceras personas con las facultades que estimen convenientes, y delegar en todo o en parte sus atribuciones delegables, en una o varias personas, o en las Comisiones ó Comités que acuerde constituir. Tales poderes y delegaciones serán revocables por el Consejo en cualquier momento.

2.- Delegar en el Secretario del Consejo, Don José María Menéndez García, para que compareciendo ante Notario otorgue la oportuna escritura pública de apoderamiento y mandato, procediendo a su inscripción en el Registro Mercantil

Y para que conste, se expide la presente certificación en Madrid a dos de Agosto de mil novecientos setenta y siete.

V2 B2

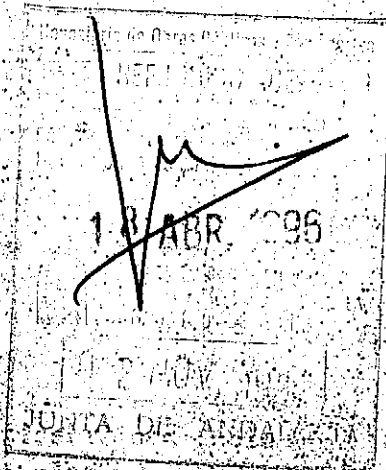
EL PRESIDENTE

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.

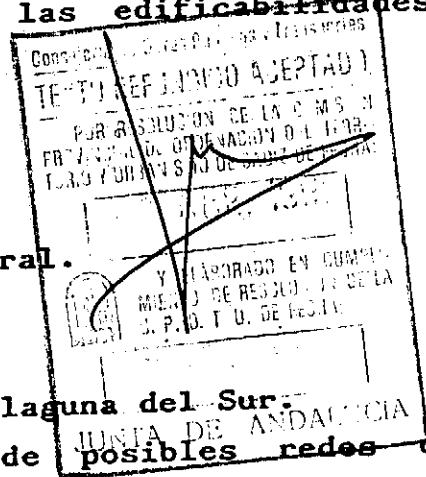
EL SECRETARIO



resolutoria en el caso de que no se cumplan sus estipulaciones o no llegara a aprobarse definitivamente la adaptación y revisión del Plan General en los términos y condiciones establecidos en este documento. Esta condición resolutoria se incluirá en la escritura de cesión.

UNDECIMA.- El presente Convenio deberá ser aprobado por el Ayuntamiento Pleno. Queda unido al Convenio formando parte del mismo, un Anexo I, expresivo de todas las determinaciones urbanísticas contenidas en las anteriores estipulaciones, con un cuadro resumen de las edificabilidades. La relación de planos es la siguiente:

- 1.- Plano de situación.
- 2.- Plano de zonificación general.
- 3.- Plano de Estudio Pormenorizado general.
- 4.- Plano Pormenorizado Zona A.
- 5.- Plano Pormenorizado Zona C.
- 6.- Plano de Ordenación General de Torrelaguna del Sur.
- 7.- Plano de esquemas indicativos de posibles redes de instalaciones.



Y en prueba de conformidad, firman el presente Convenio a un solo efecto, en el lugar y fecha antes indicado,

las enmiendas "clasificación" (pag 3), "del" (pag 4), "deberá" (pag 6), "establecidos" (pag 10) y "Plano" (pag 10) valen.

[Handwritten signature]



DILIGENCIA. Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a la Ley 1/1992 de 15 de marzo de 1992, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Junta de Andalucía, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

EL SECRETARIO.

[Handwritten signature of the Secretary]

Copia Simple