

**ESTUDIO DE DETALLE Y PARCELACIÓN DE LAS PARCELA
XVII DE LOS SUBSECTORES 52-53 DEL
C.I.T.N. SOTOGRANDE, SAN ROQUE (CÁDIZ).**

ÍNDICE

I. MEMORIA

1. Exposición de motivos.
2. Normativa Urbanística.
3. Ordenación de volúmenes, parcelación y zonificación.
 - 3.1 Parcelación y zonificación.
 - 3.2 Parcelas edificables.
4. Conclusión.

ANEJO: ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN.

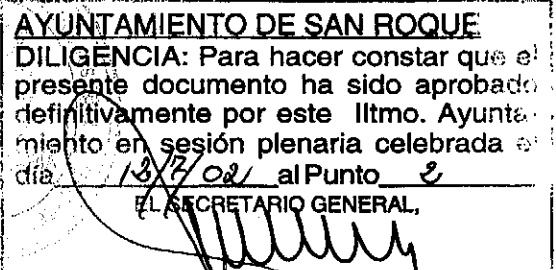
II. PLANOS

Información:

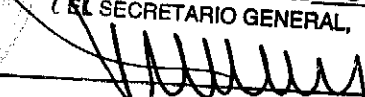
- I-1. Situación en Sotogrande, T.M. de San Roque (Cádiz).
- I-2. Zonificación en el Plan Parcial de los Subsectores 52-53.

Proyecto:

- P-1. Parcelación y zonificación.
- P-2. Parcelación, alineaciones y rasantes.



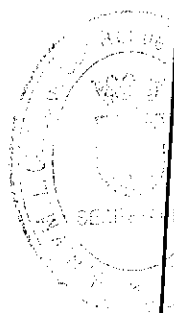
I. MEMORIA

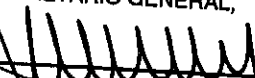
AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DE LOS RIOS
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Ilmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 12/7/02 al Punto 2
EL SECRETARIO GENERAL,


I. MEMORIA

1. Exposición de motivos.

Es objeto del presente estudio urbanístico la definición de volúmenes, alineaciones y rasantes de la Parcela XVII de los Subsectores 52-53 del C.I.T.N. Sotogrande, ajustándose el mismo a lo regulado, para los Estudios de Detalle, en los artículos 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento de la vigente Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (R.D. 1/1992, de 26 de junio).



AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Ilmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 12/7/02 al Punto 2
EL SECRETARIO GENERAL,


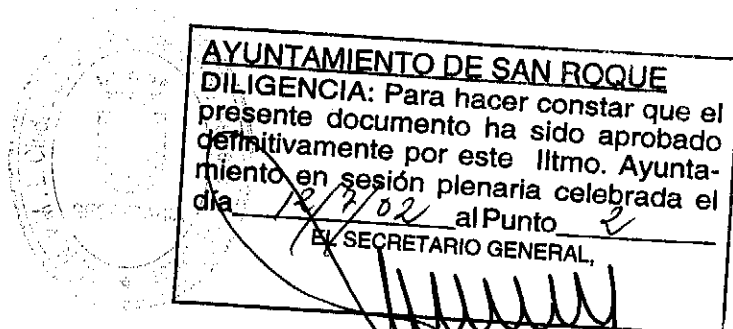
2. **Normativa Urbanística.**

La parcela XVII se encuentra ubicada en la zona norte de los Subsectores 52-53 del C.I.T.N. Sotogrande, presentando, de acuerdo con el Plan Parcial aprobado definitivamente con fecha 9 de Junio de 1.999, los parámetros urbanísticos siguientes:

USO	PARCELA	Superficie m ²	Índice Edif. m ² /m ²	Núm. Máximo Viviendas
NÚCLEO TURÍSTICO PUEBLO MEDITERRÁNEO (compatible con terciario), R.3	XVII	96.687	0,40	302

Se acompaña, a continuación, resumen de características del mencionado Plan Parcial.

De acuerdo con lo regulado en el epígrafe 4.2.1 de Calificación del Suelo en las Ordenanzas del Plan Parcial, está permitido la aplicación alternativa de cualquier ordenanza de suelo residencial (R.3 en este caso) respecto de las anteriores R.1 o R.2.



PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DE LOS SUBSECTORES S2-S3 DEL C.I.T.N. SOTOGRANDE

CUADRO DE CARACTERÍSTICAS.

USO	PARCELA	Superficie m ²	Índice Edif. m ² /m ²	Edificabilidad m ²	Volumen m ³	Núm. Máximo Viviendas
CENTROS DOCENTES C.D	C.D.1	3.234	0,30	970	2.911	
	C.D.2	16.170	0,30	4.851	14.533	
	TOTAL	19.404	0,30	5.821	17.464	
SOCIAL S	S1	2.960	1,38	4.085	12.234	
	S2	4.146	1,38	5.721	17.164	
	TOTAL	7.106	1,38	9.806	29.419	
COMERCIAL C	C1	2.997	1,38	4.136	16.343	
	C2	529	1,38	750	2.920	
	TOTAL	3.526	1,38	4.866	14.598	
ZONA DE SERVICIOS Z.S	Z.S1	5.702	0,50	2.851	11.404	
	Z.S2	5.150	0,50	2.575	10.300	
	Z.S C.T.	180	0,50	90	360	
TOTAL	11.032	0,50	5.516	22.064		
PARQUE DEPORTIVO, P. DE.	TOTAL	12.936	0,05	647	2.587	
	TOTAL	12.936	0,05	647	2.587	
ZONAS VERDES, Z.V	Z.V1	205.886				
	Z.V2	13.781				
	Z.V3	10.773				
TOTAL ESPACIOS LIBRES		239.843				
DEPORTIVO PRIVADO, D.P	TOTAL	904.502	0,01	9.045	36.180	
	TOTAL	904.502	0,01	9.045	36.180	
VIALES		118.512				
TOTAL-SUBSECTORES S2 Y S3		2.383.389	0,17	401.430	1.234.230	1.617
SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES		96.545				
ZONA VERDE PROTECCIÓN ESPECIAL		57.283				
TOTAL GENERAL		2.537.217	0,17	401.430	1.234.230	1.617

USO	PARCELA	Superficie m ²	Índice Edif. m ² /m ²	Edificabilidad m ²	Volumen m ³	Núm. Máximo Viviendas	
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR EN PARCELA INDEPENDIENTE, R.1.a	I	76.989	0,25	19.247	57.742	46	
	II	150.149	0,25	37.537	112.612	90	
	III	104.893	0,25	26.223	78.670	62	
	IV	83.314	0,25	20.829	62.486	49	
	V	23.944	0,25	5.986	17.958	14	
	VI	27.386	0,25	6.822	20.465	16	
	VII	18.806	0,25	4.702	14.105	11	
	VIII	23.341	0,25	5.835	17.506	14	
SUBTOTAL		508.722	0,25	127.181	381.542	302	
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR COLOCADA EN PARCELA COMÚN (compatible con terciario), R.3	IX	68.774	0,35	24.071	72.213	137	
	X	14.302	0,35	5.006	15.017	28	
	XI	37.988	0,35	13.296	39.887	75	
	XII	61.154	0,35	21.404	64.212	122	
	XIII	13.819	0,35	4.837	14.510	27	
	XIV	61.160	0,35	21.406	64.218	122	
	XV	14.328	0,35	5.085	15.234	29	
	XVI	36.435	0,35	12.752	38.257	72	
	SUBTOTAL		308.160	0,35	107.856	323.568	612
	NUCLEO TURÍSTICO PUEBLO MEDITERRANEO (compatible con terciario), R.3	XVII	96.687	0,40	38.675	116.024	302
		XVIII	37.349	0,40	14.940	44.819	117
		SUBTOTAL		134.036	0,40	53.614	160.843
NUCLEO TURÍSTICO PUEBLO MEDITERRANEO DE CELEBRACIÓN AL AYUNTAMIENTO R.3.c	XIX	30.311	1,10	33.342	100.026	152	
	XX	19.806	1,10	21.787	65.360	100	
	XXI	6.560	1,10	7.216	21.648	32	
	SUBTOTAL		56.677	1,10	62.345	187.034	284
TERCIARIO T	XXII	58.933	0,25	14.733	58.932		
	SUBTOTAL		58.933	14.733	58.932		
TOTAL RESIDENCIAL TURÍSTICO		1.066.528	0,34	365.729	1.111.919	1.617	

AYUNTAMIENTO DE SANTOQUE

DILIGENCIA. Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Ilmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 27/02 al Punto EL SECRETARIO GENERAL.

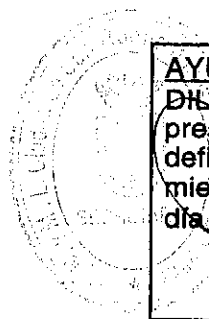
3. Ordenación de volúmenes, parcelación y zonificación.

El presente Estudio de Detalle y Parcelación tiene por objeto definir una ordenación de volúmenes y parcelación en la parcela XVII de los Subsectores 52-53 que nos ocupa.

3.1 **Parcelación y zonificación.**

De la ordenación propuesta en el presente Estudio de Detalle, resultan las siguientes parcelas edificables, definida en los planos P-1 y P-2.

Parcelas edificables (32 ud)	80.700 m ²
Zona de servicios	62 m ²
Zona verde	4.265 m ²
Viales	11.660 m ²
TOTAL	96.687 m²

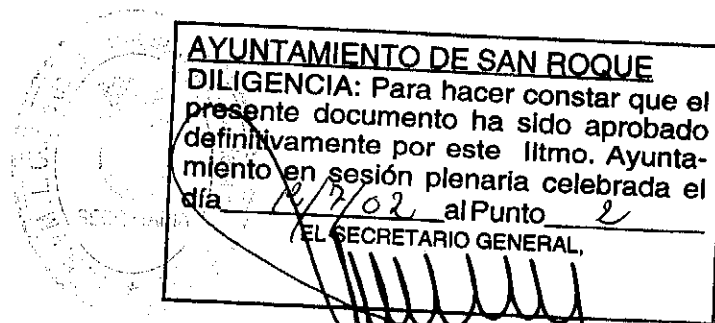


AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Ilmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 12/2/02 al Punto 2
EL SECRETARIO GENERAL,
[Handwritten Signature]

Las parcelas edificables están sujetas al cumplimiento de la ordenanza particular R.L.a. Residencial Unifamiliar Aislada en Parcela Independiente, cuyos principales parámetros urbanísticos son:

Parcela mínima:	1.300 m ²
Ocupación máxima:	33 %
Altura máxima:	2 plantas, 6,50 mts. (Se autoriza una 3 ^a planta que no sobrepase en ocupación el 30% de la 2 ^a planta, con altura total inferior a 9,50 mts.)
Separación a linderos públicos:	6 metros o mayor.
Separación a linderos privados:	3 metros o mayor.
Separación a campo de golf (D.P.):	15 metros o mayor. (*)
Índice de edificabilidad:	0,25 m ² /m ² .

(*) En los 15 metros de separación a campo de golf (D.P), se respeterá la arboleda existente.

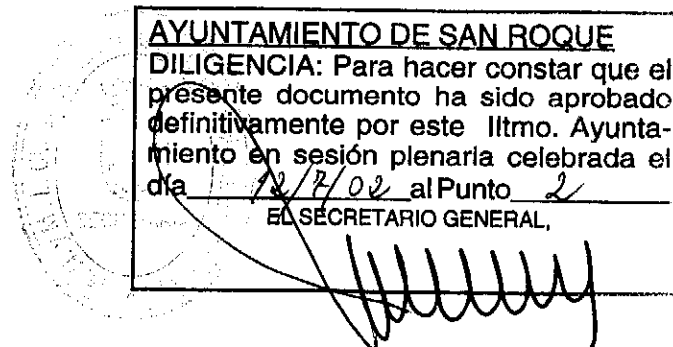


3.2 Parcelas edificables.

Se detallan a continuación, las parcelas resultantes de la ordenación propuesta, con expresión pormenorizada de su ubicación, alineaciones, linderos y retranqueos de la edificación.

Las rasantes de las mismas y de los viales, figuran en el plano P-2.

La parcela XVII admite, según el Plan Parcial, la edificación de 302 viviendas de las cuales sólo se utilizan en este Estudio de Detalle 32. Quedan, por tanto, 270 autorizadas por el Plan que la Entidad promotora, SOTOGRANDE S.A., se reserva para transferir a otras zonas del Plan Parcial por el procedimiento que corresponda.



SOTOGRAÑDE S.A.

CENTRO DE PAMPLONA
SOTOGRAÑDE, SAN ROQUE (CADIZ)

APARTADO 1
11.310 SOTOGRAÑDE, DOZ (ESPAÑA)

PLANO DE PARCELA

PREPARADO PARA

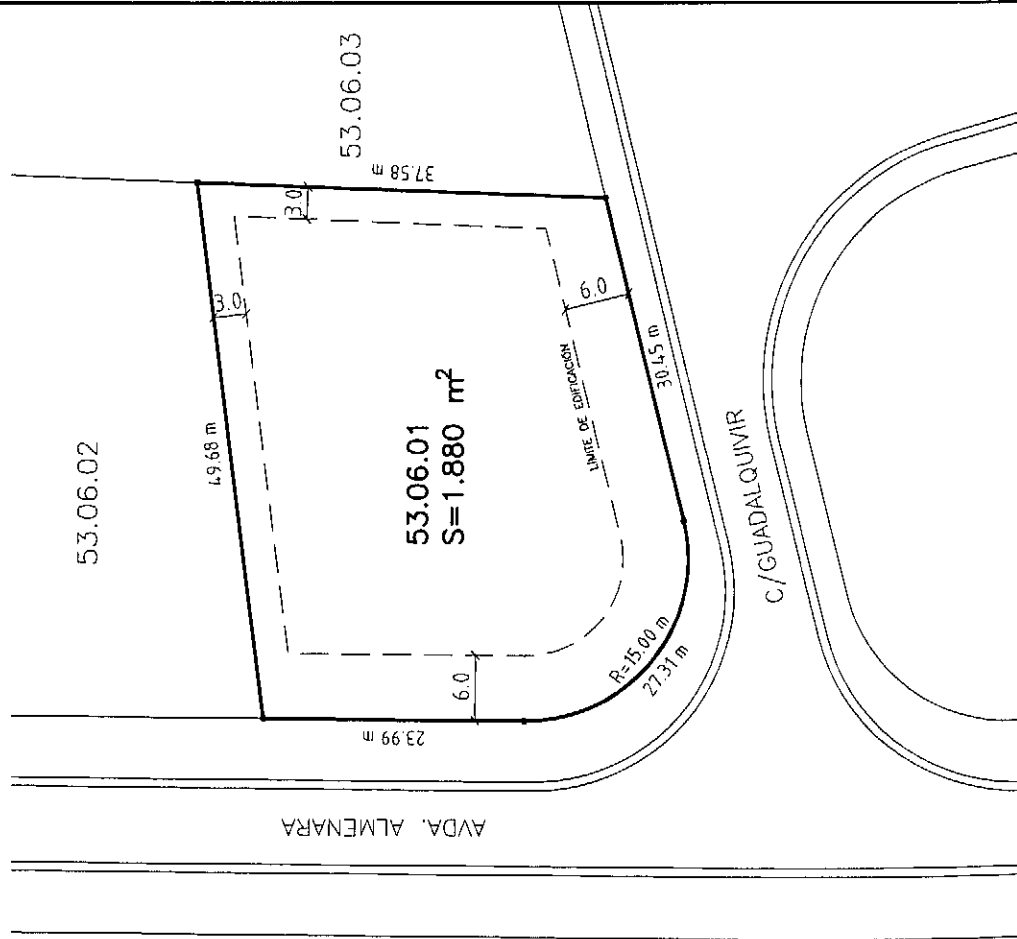
SR. D.

PARCELA: 53.06.01

SUPERFICIE: 1.880 m²

SOTOGRAÑDE, S.A.

EL COMPRADOR

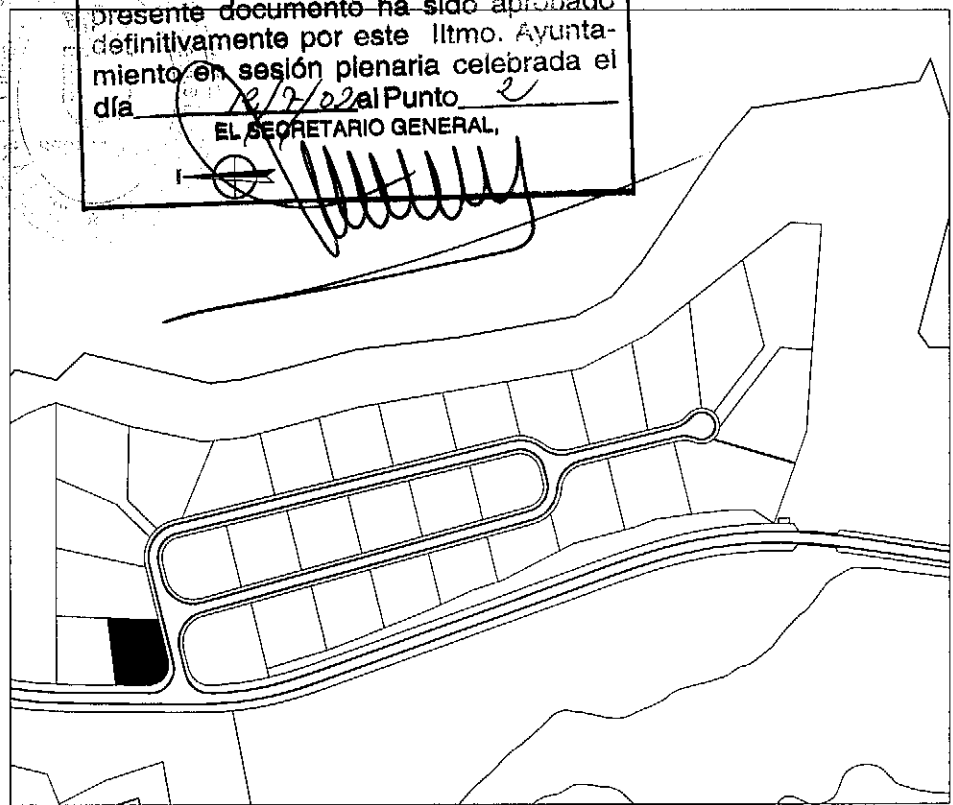


- NORTE: LINEA RECTA DE 49.68 m, LINDA CON LA PARCELA 53.06.02
- SUR: LINEA MIXTA DE 57.76 m, LINDA CON LA CALLE GUADALQUIVIR
- ESTE: LINEA RECTA DE 37.58 m, LINDA CON LA PARCELA 53.06.03
- OESTE: LINEA RECTA DE 23.99 m, LINDA CON LA AVENIDA ALMENARA

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
DECLARACIÓN DE UTILIDAD PÚBLICA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Ilmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 12/7/2021 al Punto 2

EL SECRETARIO GENERAL,

[Handwritten signature]



PLANO DE SITUACIÓN



SOTOGRAÑE S.A.

CORTIJO DE PANANGIA
SOTOGRAÑE, SAN ROQUE (CAOZ)

APARTADO 1
11.310 SOTOGRAÑE, CAOZ (ESPAÑO)

PLANO DE PARCELA

PREPARADO PARA

SR. D.

PARCELA: 53.06.02

SUPERFICIE: 2.015 m²

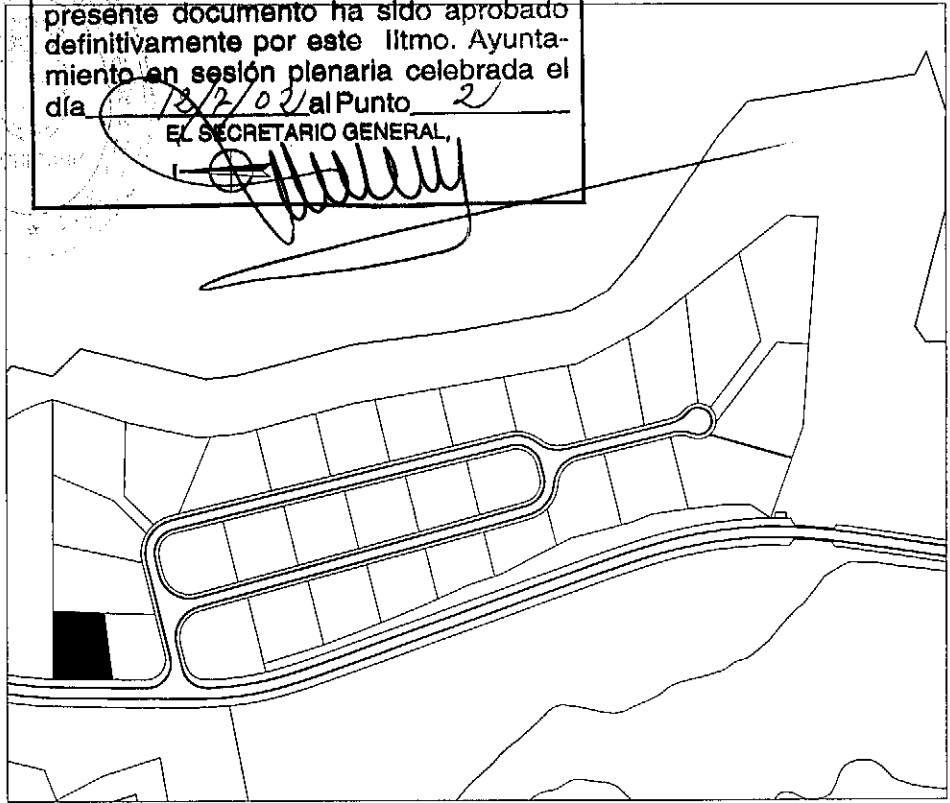
SOTOGRAÑE, S.A.

EL COMPRADOR

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Ilmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 18/2/02 al Punto 2

EL SECRETARIO GENERAL,



NORTE

P.DE

50.02 m

53.06.02
S=2.015 m²

53.06.03

37.58 m

6.0

26.33 m

6.0

17.25 m

LIMITE DE EDIFICACIÓN

4.968 m

53.06.01

AVDA. ALMENARA

- NORTE: LINEA RECTA DE 50.02 m, LINDA CON PARQUE DEPORTIVO
- SUR: LINEA RECTA DE 49.68 m, LINDA CON LA PARCELA 53.06.01
- ESTE: LINEA RECTA DE 37.58 m, LINDA CON LA PARCELA 53.06.03
- OESTE: LINEA MIXTA DE 43.58 m, LINDA CON LA AVENIDA ALMENARA

ESCALA GRÁFICA
0 5 10 15m

SOTOGRAÑE S.A.

CENTRO DE PLANEAJA
SOTOGRAÑE, SAN ROQUE (CAJAZ)

APARTADO
11.310 SOTOGRAÑE, CAJAZ (ESPAA)

PLANO DE PARCELA

PREPARADO PARA

SR. D.

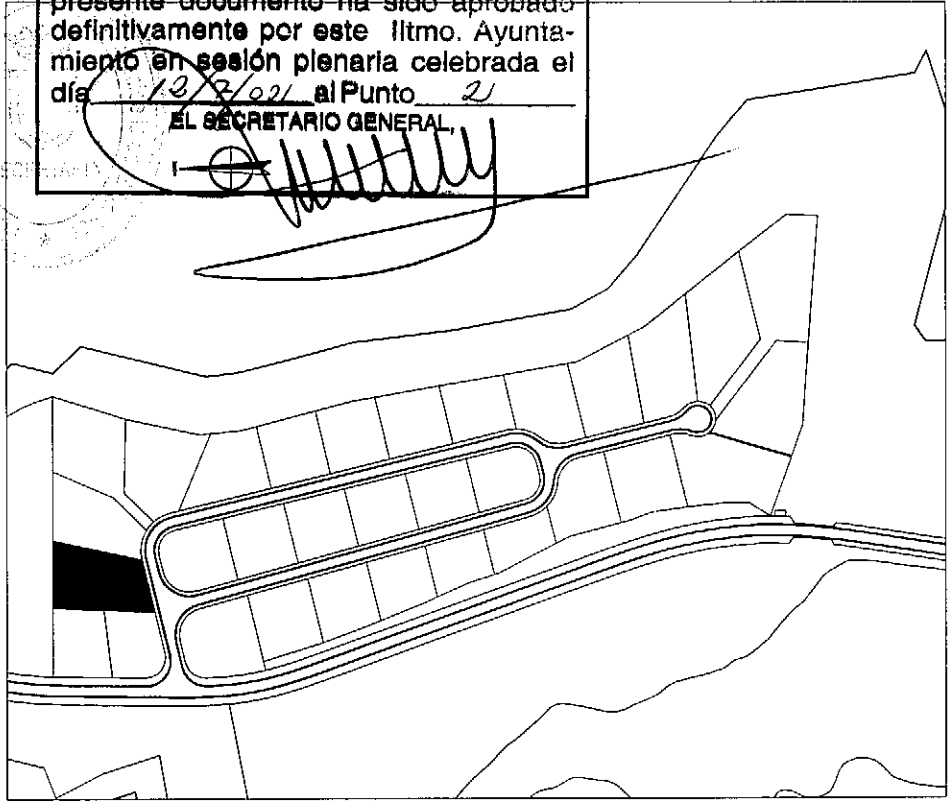
PARCELA: 53.06.03

SUPERFICIE: 3.086 m²

SOTOGRAÑE, S.A.

EL COMPRADOR

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Ilmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 12/2/02 al Punto 2
EL SECRETARIO GENERAL,



ESCALA GRAFICA
0 25 50 75 100m

PLANO DE SITUACION

P.DE

50.00 m

6.0

3.0

67.12 m

53.06.03
S=3.086 m²

53.06.04

6.0

4.00 m

C/ GUADALQUIVIR

37.58 m

3.0

37.58 m

53.06.02

53.06.01

- NORTE: LINEA RECTA DE 50.00 m, LINDA CON PARQUE DEPORTIVO
- SUR: LINEA RECTA DE 40.00 m, LINDA CON LA CALLE GUADALQUIVIR
- ESTE: LINEA RECTA DE 67.12 m, LINDA CON LA PARCELA 53.06.04
- OESTE: LINEA RECTA DE 75.16 m, LINDA CON LAS PARCELAS 53.06.01 Y 53.06.02

ESCALA GRAFICA
0 5 10 15m

NORTE

SOGGRANDE S.A.

CORREO DE PANAMÁ
SOGGRANDE, SAN ROQUE (CIDEZ)

APARTADO 1
11.310 SOTOGRANDE, CAJAZ (ESPAÑA)

PLANO DE PARCELA

PREPARADO PARA

SR. D.

PARCELA: 53.06.04

SUPERFICIE: 2.757 m²

SOTOGRANDE, S.A.

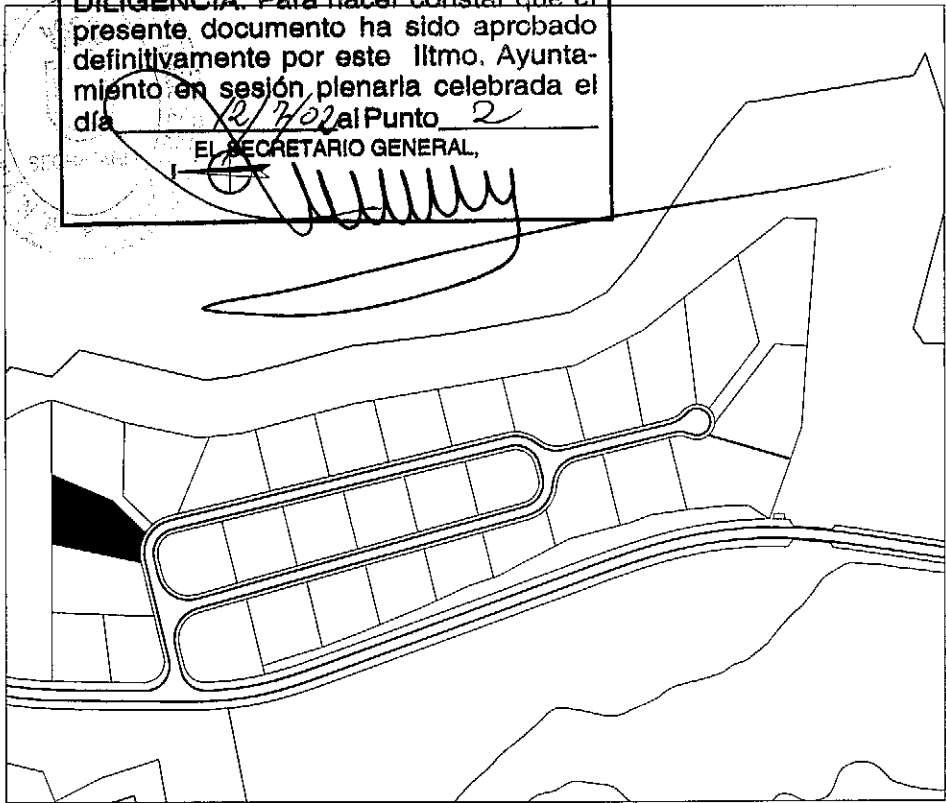
EL COMPRADOR

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Ilmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 12/7/02 al Punto 2

EL SECRETARIO GENERAL,

[Signature]

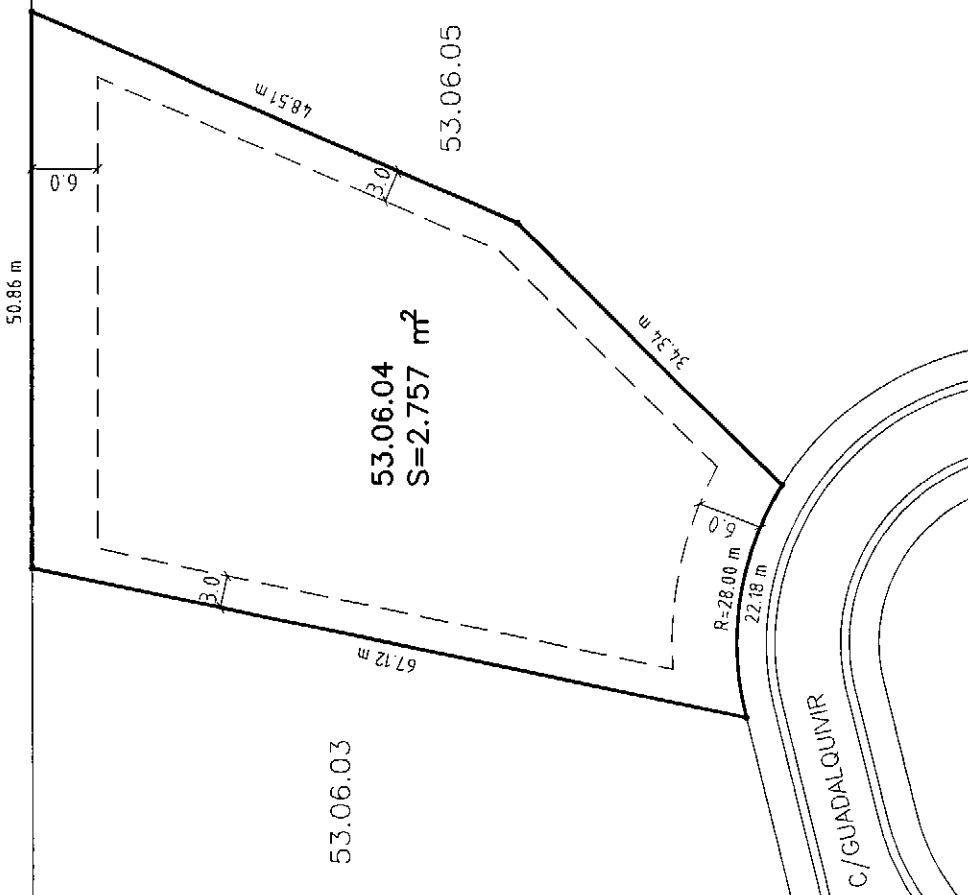


ESCALA GRÁFICA
0 25 50 75 100m

PLANO DE SITUACIÓN

NORTE

P.DE



53.06.03

53.06.04
S=2.757 m²

53.06.05

C/GUADALQUIVIR

- NORTE: LINEA RECTA DE 50.86 m, LINDA CON PARQUE DEPORTIVO
- SUR: LINEA CURVA DE 22.18 m, LINDA CON LA CALLE GUADALQUIVIR
- ESTE: LINEA QUEBRADA DE 82.85 m, LINDA CON LA PARCELA 53.06.05
- OESTE: LINEA RECTA DE 67.12 m, LINDA CON LA PARCELA 53.06.03

ESCALA GRÁFICA
0 5 10 15 20m

SOTOGRA NDE S.A.

CORSO DE PANQUA
SOTOGRA NDE, SAN ROQUE (2002)

APARTADO
1.3.10 SOTOGRA NDE, CAP.2 (ESPASO)

PLANO DE PARCELA
PREPARADO PARA

SR. D.

PARCELA: 53.06.05
SUPERFICIE: 3.321 m²

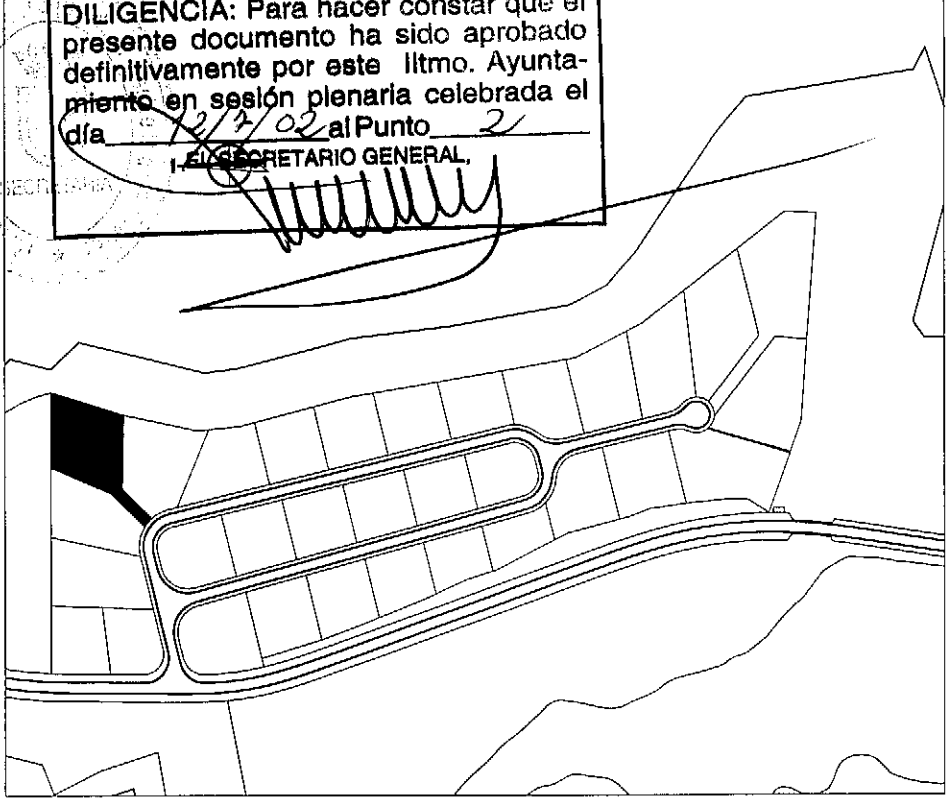
SOTOGRA NDE, S.A.

EL COMPRADOR

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este ltimo. Ayuntamiento en sesi3n plenaria celebrada el dfa 12/7/02 al Punto 2

EL SECRETARIO GENERAL,



ESCALA GRÁFICA

0 25 50 75 100m

PLANO DE SITUACI3N

NORTE

P.DE

55.11 m

6.0

1.60

56.31 m

53.06.05
S=3.321 m²

ZONA VERDE

54.16 m

53.06.06

1.851 m

53.06.04

34.24 m

30.72.05

8.06 m

R=28.00 m

C/GUADALQUIVIR

ESCALA GRÁFICA

0 3 6 9 12m

- NORTE: LINEA RECTA DE 55.11 m, LINDA CON PARQUE DEPORTIVO
- SUR: LINEA MIXTA DE 92.46 m, LINDA CON LA CALLE GUADALQUIVIR Y LA PARCELA 53.06.06
- ESTE: LINEA RECTA DE 56.31 m, LINDA CON ZONA VERDE
- OESTE: LINEA QUEBRADA DE 92.85 m, LINDA CON LA PARCELA 53.06.04

SOTOGRAÑDE S.A.

CORREO DE PANIQUIA
SOTOGRAÑDE SAN ROQUE (CAJAZ)

APARTADO 1
11.310 SOTOGRAÑDE, CAJAZ (ESPAÑA)

PLANO DE PARCELA
PREPARADO PARA

SR. D.

PARCELA: 53.06.06
SUPERFICIE: 3.185 m²

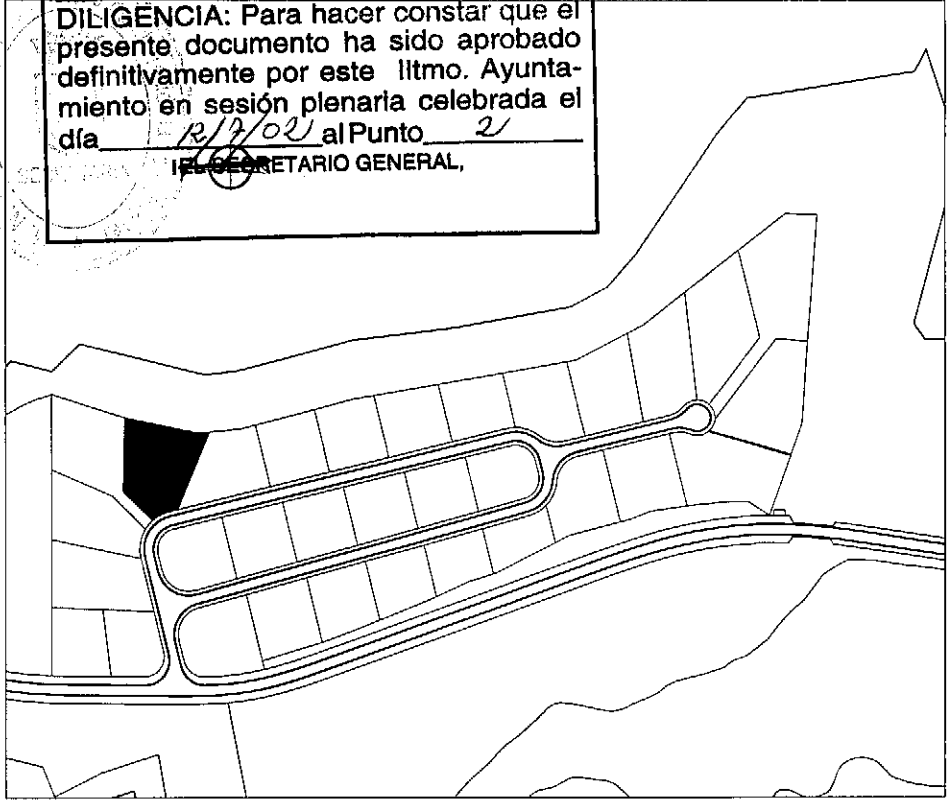
SOTOGRAÑDE S.A.

EL COMPRADOR

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Ilmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 2/7/02 al Punto 2

EL SECRETARIO GENERAL,



ESCALA GRÁFICA

0 25 50 75 100m

PLANO DE SITUACIÓN

NORTE

53.06.05

53.06.06
S=3.185 m²

53.06.07

ZONA VERDE

54,16 m

55,27 m

8,52 m

6,0

61,49 m

3,0

30,24 m

R=28,00 m
13,74 m

6,69 m

C/GUADALQUIVIR

- NORTE: LINEA QUEBRADA DE 84,40 m, LINDA CON LA PARCELA 53.06.05
- SUR: LINEA RECTA DE 61,49 m, LINDA CON LA PARCELA 53.06.07
- ESTE: LINEA QUEBRADA DE 63,79 m, LINDA CON ZONA VERDE
- OESTE: LINEA MIXTA DE 20,43 m, LINDA CON LA CALLE GUADALQUIVIR

ESCALA GRÁFICA

0 5 10 15m

SOTOGRAÑE S.A.

CORTILLO DE PANADILLA
SOTOGRAÑE, SAN ROQUE (CADIZ)
APARTADO 1
11.310 SOTOGRAÑE, CADIZ (ESPAÑA)
SOTOGRAÑE, S.A.
EL COMPRADOR

PLANO DE PARCELA

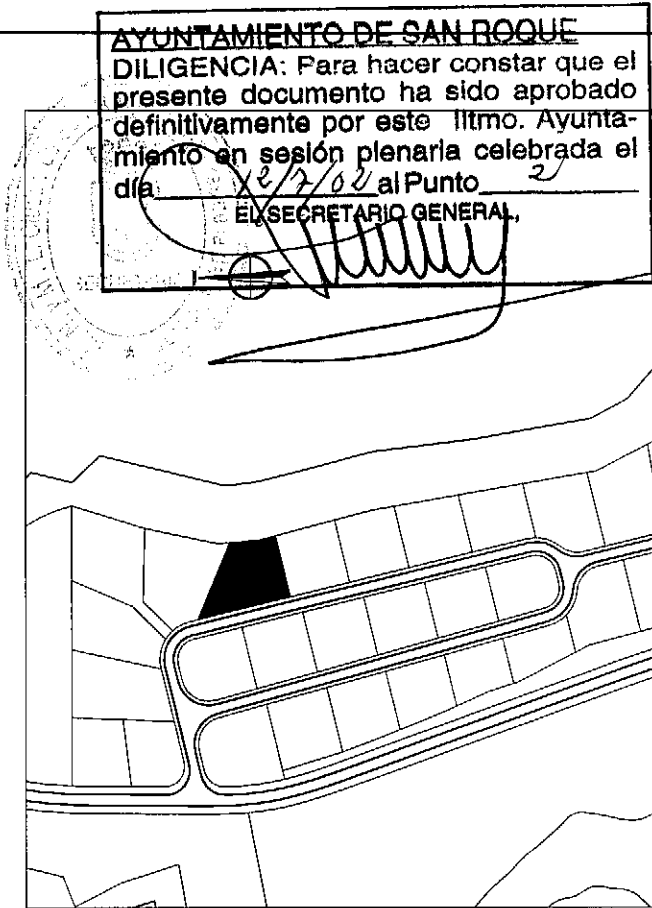
PREPARADO PARA

SR. D.

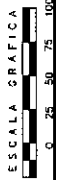
PARCELA: 53.06.07

SUPERFICIE: 2.514 m²

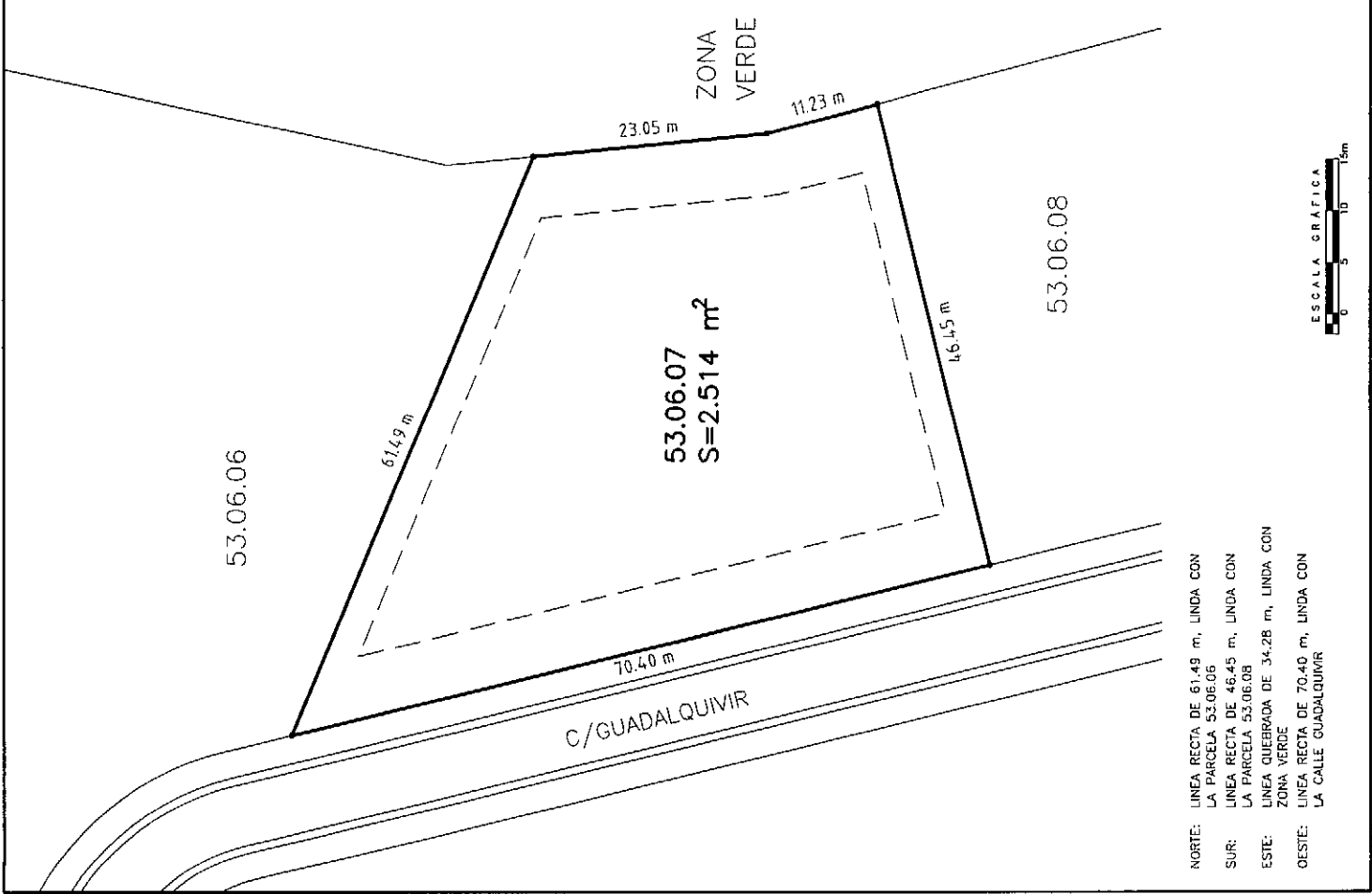
SOTOGRAÑE, S.A.



PLANO DE SITUACIÓN



← NORTE →



SOTOGRAÑE S.A.

CURTIDO DE PANADIA
SOTOGRAÑE, SAN ROQUE (CAOZ)

APARTADO 1
11.310 SOTOGRAÑE, CAOZ (ESPAÑA)

PLANO DE PARCELA

PREPARADO PARA

SR. D.

PARCELA: 53.06.08

SUPERFICIE: 2.108 m²

SOTOGRAÑE, S.A.

EL COMPRADOR



AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este litmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 12/7/02 al Punto 2

EL SECRETARIO GENERAL,

NORTE

ZONA VERDE

53.06.07

16,45 m

45,01 m

53.06.08
S=2.108 m²

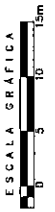
17,26 m

53.06.09

45,00 m

C/GUADALQUIVIR

- NORTE: LINEA RECTA DE 46,45 m, LINDA CON LA PARCELA 53.06.07
- SUR: LINEA RECTA DE 47,26 m, LINDA CON LA PARCELA 53.06.09
- ESTE: LINEA RECTA DE 45,01 m, LINDA CON ZONA VERDE
- OESTE: LINEA RECTA DE 45,00 m, LINDA CON LA CALLE GUADALQUIVIR



PLANO DE SITUACIÓN

SOTOGRA NDE S.A.

CORTIJO DE PANAGUA
SOTOGRA NDE SAN ROQUE (CAGG)

APARTADO 1
11.310 SOTOGRA NDE, COOZ (ESPAÑA)

PLANO DE PARCELA

PREPARADO PARA

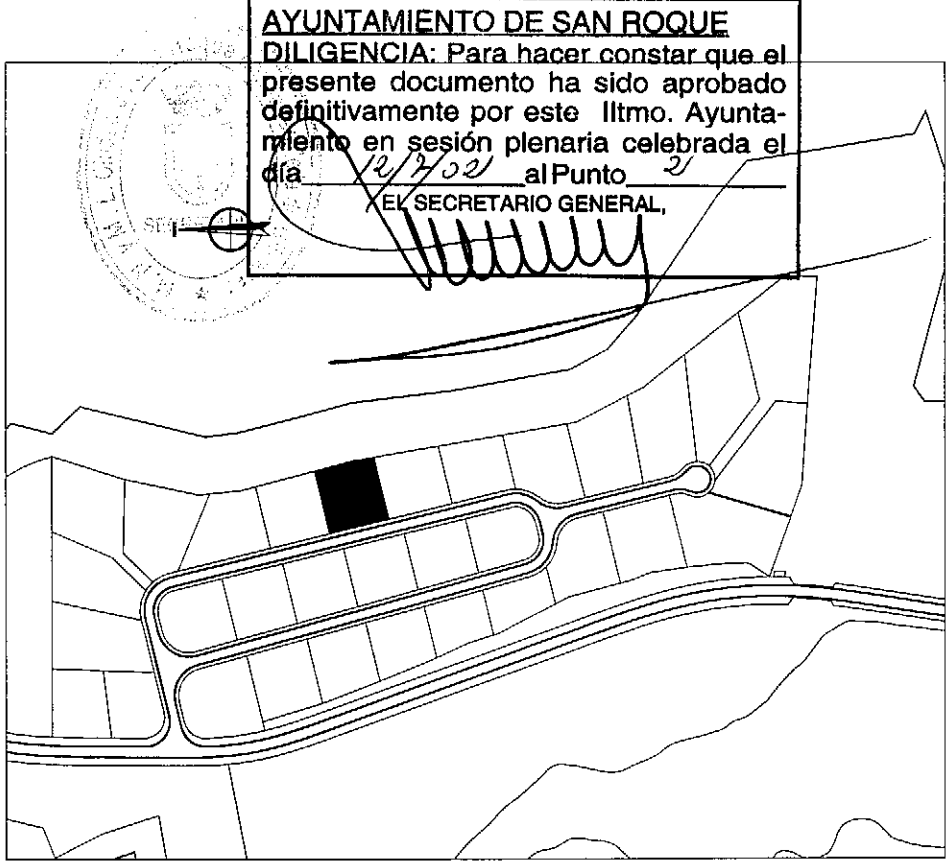
SR. D.

PARCELA: 53.06.09

SUPERFICIE: 2.134 m²

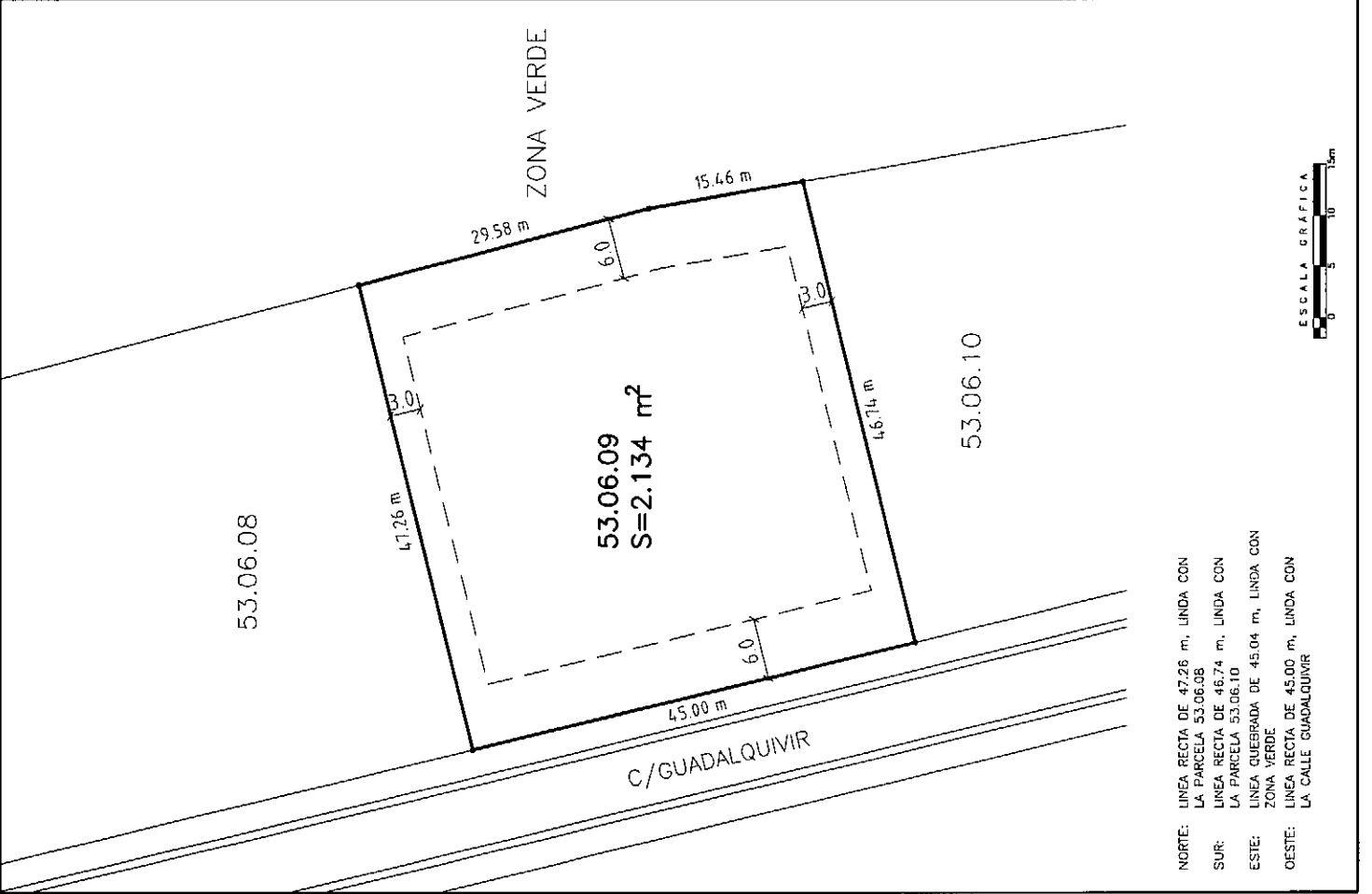
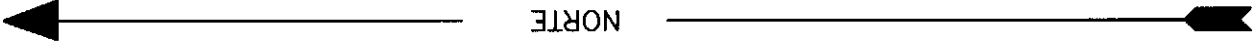
SOTOGRA NDE S.A.

EL COMPRADOR



ESCALA GRAFICA
0 25 50 75 100m

PLANO DE SITUACIÓN



- NORTE: LINEA RECTA DE 47.26 m, LINDA CON LA PARCELA 53.06.08
- SUR: LINEA RECTA DE 46.74 m, LINDA CON LA PARCELA 53.06.10
- ESTE: LINEA QUEBRADA DE 45.04 m, LINDA CON ZONA VERDE
- OESTE: LINEA RECTA DE 45.00 m, LINDA CON LA CALLE GUADALQUIR

SOTOGRAÑDE S.A.

CORREO DE PANAMÁ
SOTOGRAÑDE, SAN ROQUE (CADIZ)
APARTADO 1
11.310 SOTOGRAÑDE, CADIZ (ESPAÑA)

PLANO DE PARCELA

PREPARADO PARA

SR. D.

PARCELA: 53.06.10

SUPERFICIE: 2.165 m²

SOTOGRAÑDE, S.A.

EL COMPRADOR



AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este litmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 18/7/02 al Punto 2

EL SECRETARIO GENERAL,

NORTE

ZONA VERDE

53.06.09

46.14 m

3.0

53.06.10

S=2.165 m²

6.0

48.11 m

43.49 m

53.06.11

48.00 m

C/GUADALQUIVIR

ESCALA GRÁFICA
0 5 10 15m

- NORTE: LINEA RECTA DE 46.74 m, LINDA CON LA PARCELA 53.06.09
- SUR: LINEA RECTA DE 43.49 m, LINDA CON LA PARCELA 53.06.11
- ESTE: LINEA RECTA DE 48.11 m, LINDA CON ZONA VERDE
- OESTE: LINEA RECTA DE 48.00 m, LINDA CON LA CALLE GUADALQUIVIR

PLANO DE SITUACIÓN

ESCALA GRÁFICA
0 25 50 75 100m

SOTOGRAÑDE S.A.

CORREO DE PANAZUA
SOTOGRAÑDE, SAN ROQUE (CADIZ)
AVANTADO 1
11.310 SOTOGRAÑDE, CADIZ (ESPAÑA)
SOTOGRAÑDE, S.A.
EL COMPRADOR

PLANO DE PARCELA

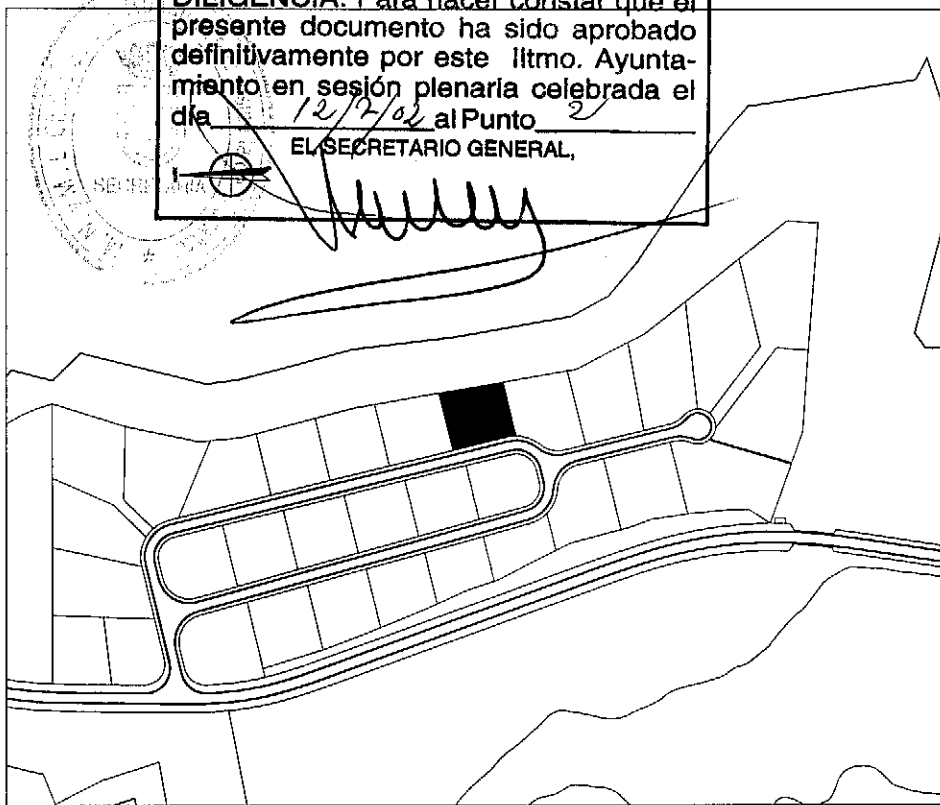
PREPARADO PARA

SR. D.

PARCELA: 53.06.11

SUPERFICIE: 2.011 m²

SOTOGRAÑDE, S.A.



PLANO DE SITUACIÓN

ESCALA GRÁFICA
0 25 50 75 100m

NORTE

ZONA VERDE

53.06.10

53.06.11
S=2.011 m²

53.06.12

C/GUADALQUIVIR

ESCALA GRÁFICA
0 5 10 15m

- NORTE: LINEA RECTA DE 43.49 m, LINDA CON LA PARCELA 53.06.10
- SUR: LINEA RECTA DE 40.99 m, LINDA CON LA PARCELA 53.06.12
- ESTE: LINEA RECTA DE 48.11 m, LINDA CON ZONA VERDE
- OESTE: LINEA MIXTA DE 48.06 m, LINDA CON LA CALLE GUADALQUIVIR

SOTOGRAÑDE S.A.

CORREO DE PANIQUÍA SOTOGRAÑDE, SAN ROQUE (C/02)
 APARTADO 11.310 SOTOGRAÑDE, CAJÓN (ESPAÑA)
 EL COMPRADOR SOTOGRAÑDE, S.A.

PLANO DE PARCELA

PREPARADO PARA

SR. D.

PARCELA: 53.06.12

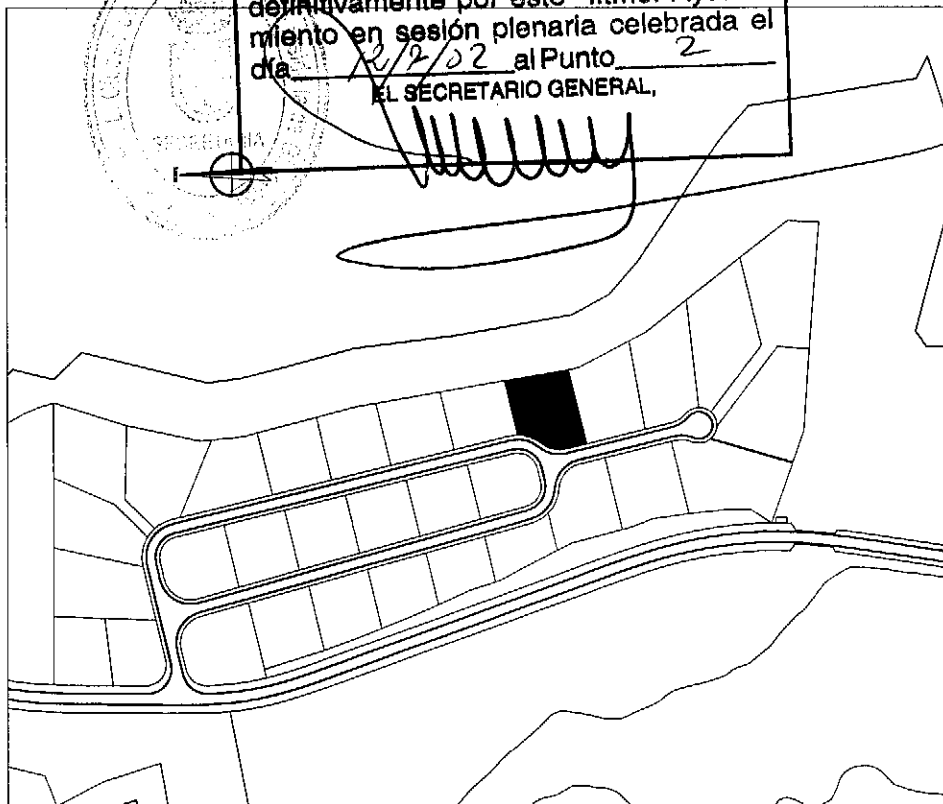
SUPERFICIE: 2.499 m²

SOTOGRAÑDE, S.A.

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Ilmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 2/2/02 al Punto 2

EL SECRETARIO GENERAL,



PLANO DE SITUACIÓN

ESCALA GRÁFICA



NORTE

ZONA VERDE

53.06.11

53.06.12
 S=2.499 m²

53.06.13

ESCALA GRÁFICA



- NORTE: LINEA RECTA DE 40.99 m; LINDA CON LA PARCELA 53.06.11
- SUR: LINEA RECTA DE 56.01 m; LINDA CON LA PARCELA 53.06.13
- ESTE: LINEA RECTA DE 48.11 m; LINDA CON ZONA VERDE
- OESTE: LINEA MIXTA DE 53.96 m; LINDA CON LA CALLE GUADALQUIVIR

C/GUADALQUIVIR

19.36 m
 R=28.00 m

18.45 m
 R=20.00 m

10.99 m

48.11 m

6.0

3.0

3.0

56.01 m

6.0

16.15 m

SOTOGRAÑDE S.A.

CORRILLO DE PINACUA
SOTOGRAÑDE, SAN ROQUE (CADIZ)

APARTADO 1
11.310 SOTOGRAÑDE, CADIZ (ESPAÑA)

PLANO DE PARCELA

PREPARADO PARA

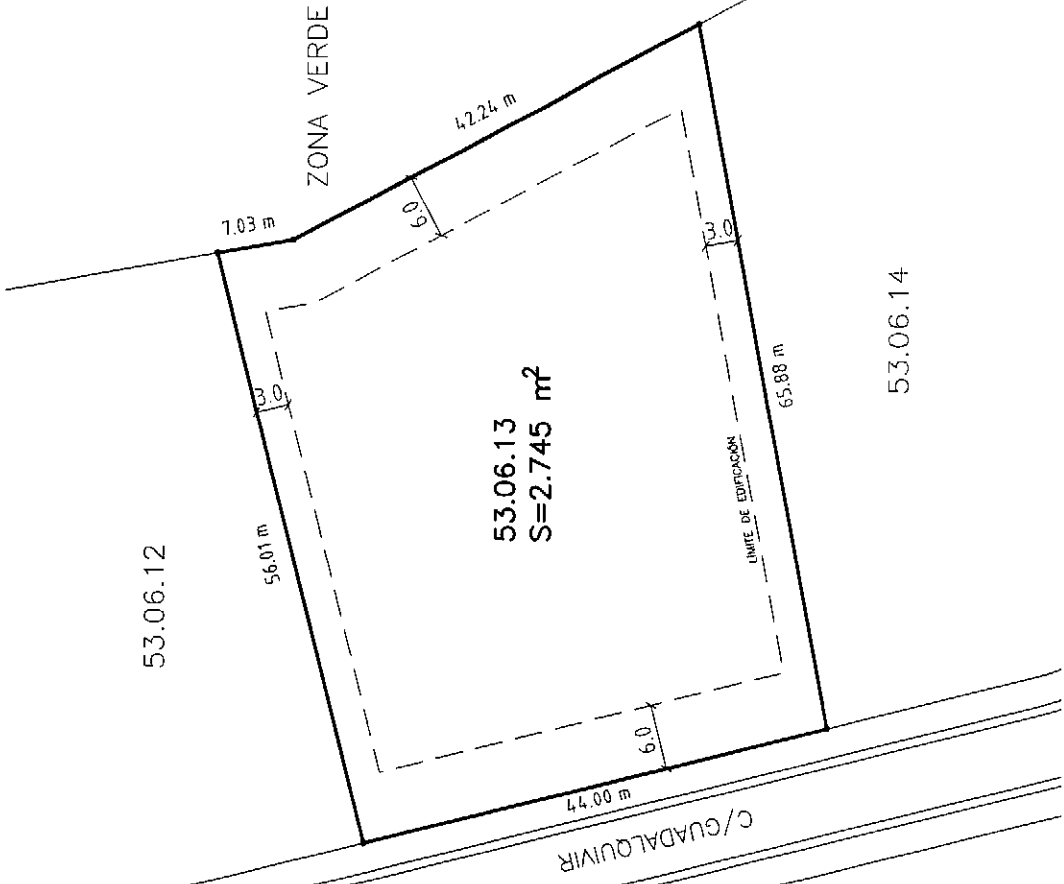
SR. D.

PARCELA: 53.06.13

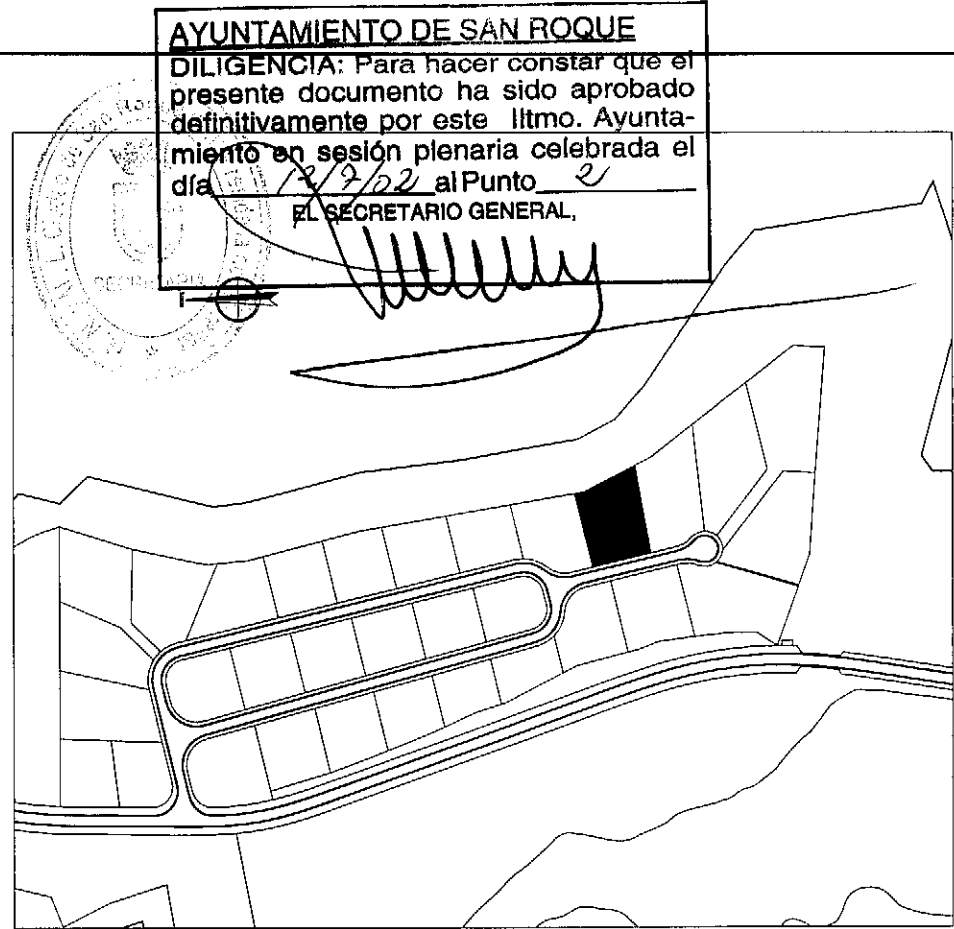
SUPERFICIE: 2.745 m²

SOTOGRAÑDE, S.A.

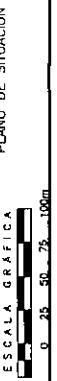
EL COMPRADOR



- NORTE: LINEA RECTA DE 56.01 m, LINDA CON LA PARCELA 53.06.12
- SUR: LINEA RECTA DE 65.88 m, LINDA CON LA PARCELA 53.06.14
- ESTE: LINEA QUEBRADA DE 48.27 m, LINDA CON ZONA VERDE
- OESTE: LINEA RECTA DE 44.00 m, LINDA CON LA CALLE 'GUADALQUIVIR'



AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Ilmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 12/9/22 al Punto 2
EL SECRETARIO GENERAL,



PLANO DE SITUACIÓN

SOTOGRA NDE S.A.

CORTILLO DE PANIAGUA SOTOGRA NDE, SAN ROQUE (C.A.O.2) APARTADO 1 11.310 SOTOGRA NDE, CAJIZ (ESPARA) EL COMPRADOR

PLANO DE PARCELA

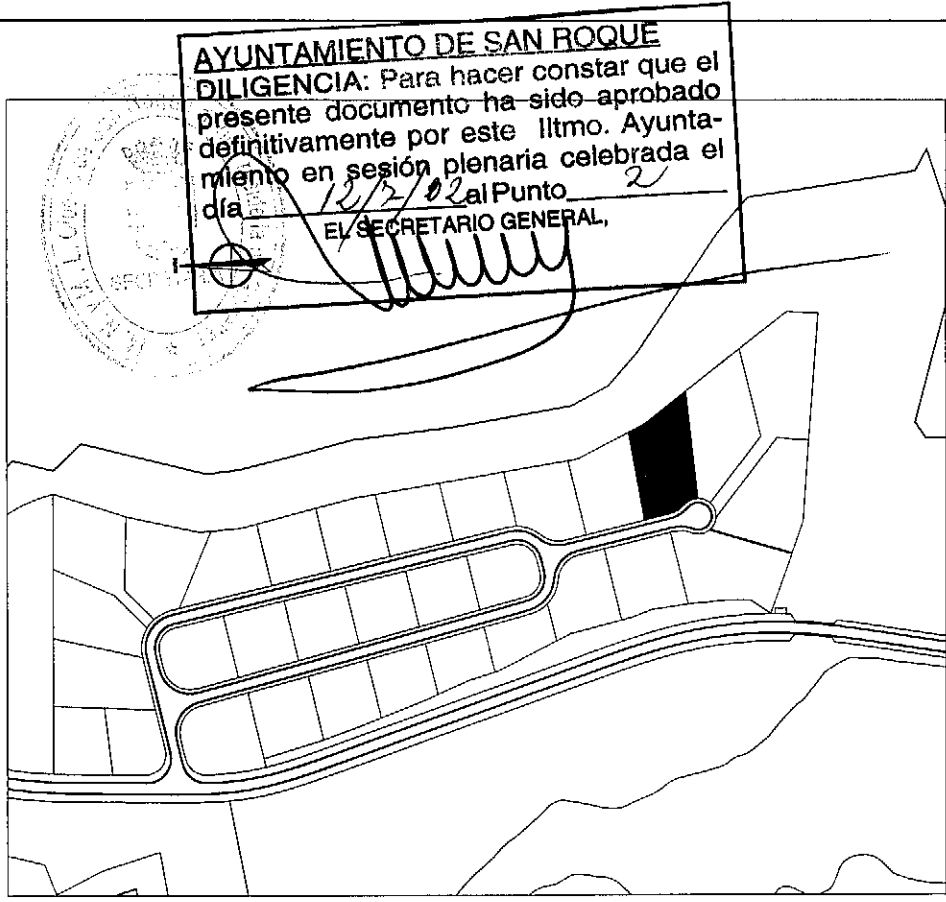
PREPARADO PARA

SR. D.

PARCELA: 53.06.14

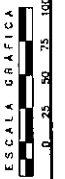
SUPERFICIE: 3.164 m²

SOTOGRA NDE, S.A.

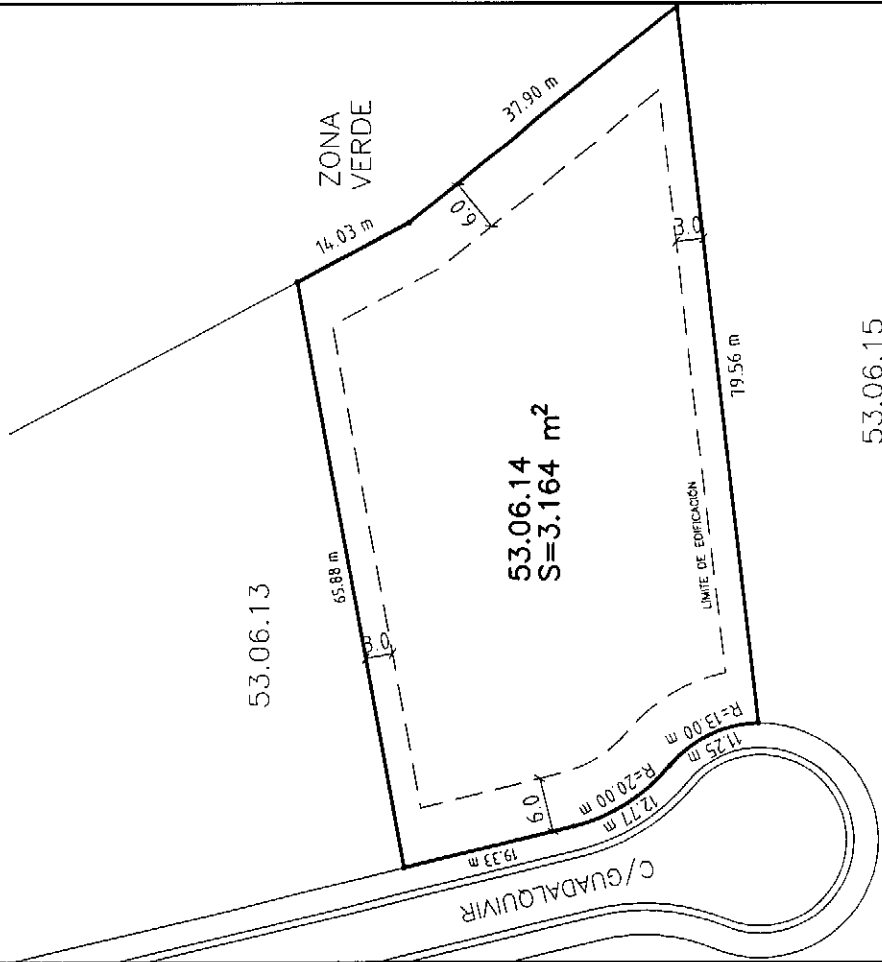


AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Ilmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 12/12/02 al Punto 2
 EL SECRETARIO GENERAL,

PLANO DE SITUACIÓN



← NORTE →



- NORTE: LINEA RECTA DE 65,88 m, LINDA CON LA PARCELA 53.06.13
- SUR: LINEA RECTA DE 79,56 m, LINDA CON LA PARCELA 53.06.15
- ESTE: LINEA QUERRADA DE 51,93 m, LINDA CON ZONA VERDE
- OESTE: LINEA MIXTA DE 43,35 m, LINDA CON LA CALLE GUADALQUIVIR

SOTOGRA NDE S.A.

CORTILLO DE PANIAGUA
SOTOGRA NDE, SAN ROQUE (CADIZ)

APARTADO 1
11.310 SOTOGRA NDE, CADIZ (ESPAÑA)

PLANO DE PARCELA

PREPARADO PARA

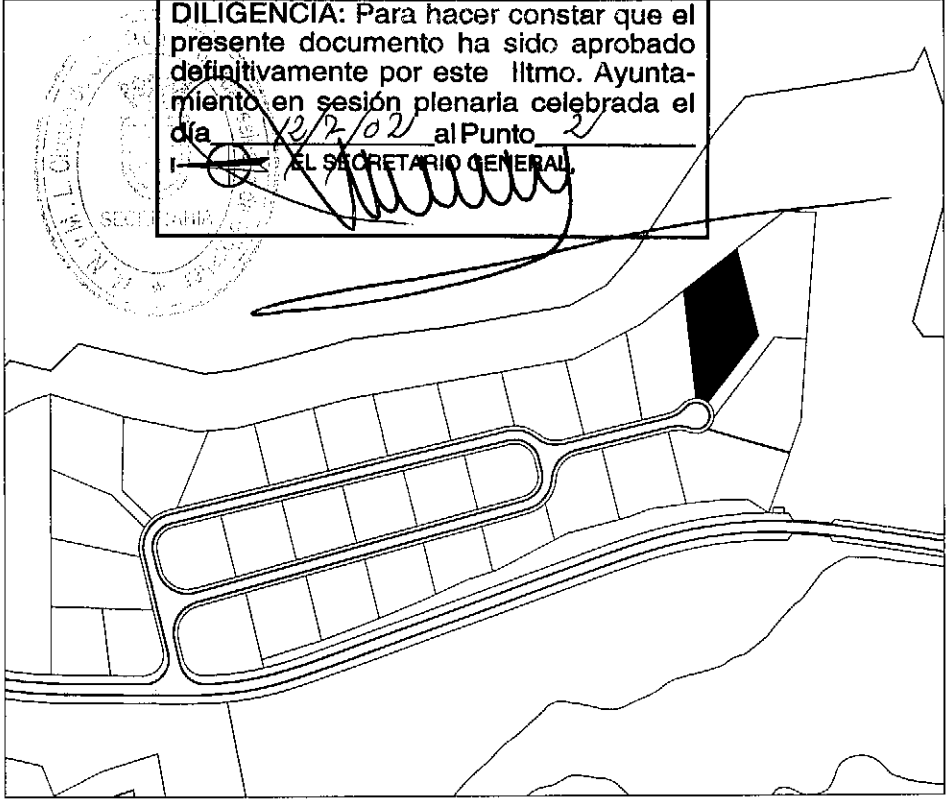
SR. D.

PARCELA: 53.06.15

SUPERFICIE: 3.765 m²

SOTOGRA NDE, S.A.

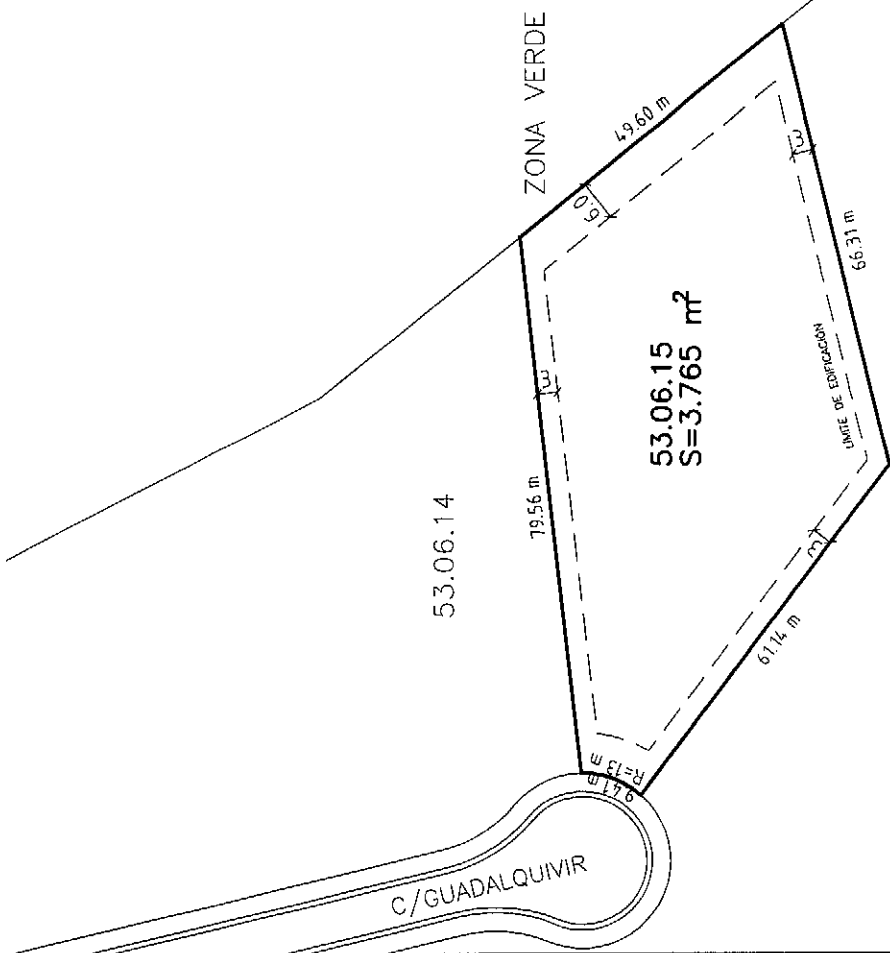
EL COMPRADOR



AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este litmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 12/2/02 al Punto 2
 EL SECRETARIO GENERAL

ESCALA GRAFICA
 0 25 50 75 100m

PLANO DE SITUACION



- NORTE: LINEA RECTA DE 79.56 m, LINDA CON LA PARCELA 53.06.14
- SUR: LINEA QUEBRADA DE 127.45 m, LINDA CON LA PARCELA 53.06.16
- ESTE: LINEA RECTA DE 49.60 m, LINDA CON ZONA VERDE
- OESTE: LINEA CURVA DE 9.41 m, LINDA CON LA CALLE GUADALQUIVIR

ESCALA GRAFICA
 0 25 50 75 100m

SOTOGRA NDE S.A.

CORTIJO DE PANAGUA
SOTOGRA NDE, SAN ROQUE (CAOZ)
APARTADO 1
11.310 SOTOGRA NDE, CAOZ (ESPAÑA)
EL COMPRADOR

PLANO DE PARCELA

PREPARADO PARA

SR. D.

PARCELA: 53.06.16

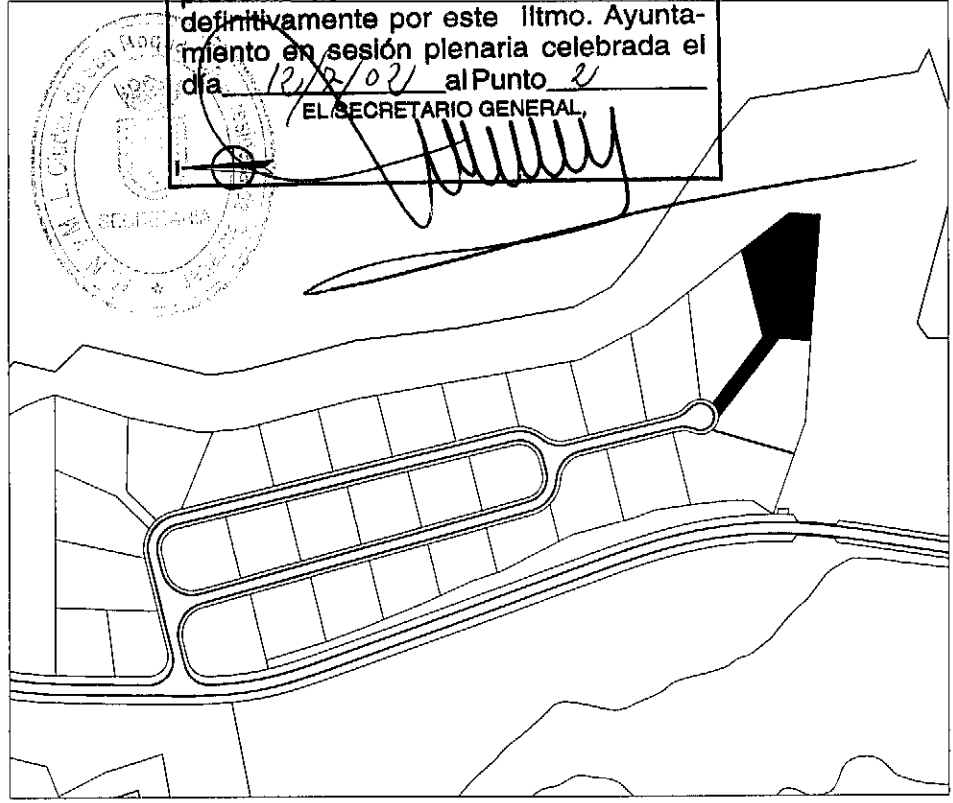
SUPERFICIE: 4.690 m²

SOTOGRA NDE, S.A.

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este ltimo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 12/2/02 al Punto 2

EL SECRETARIO GENERAL.

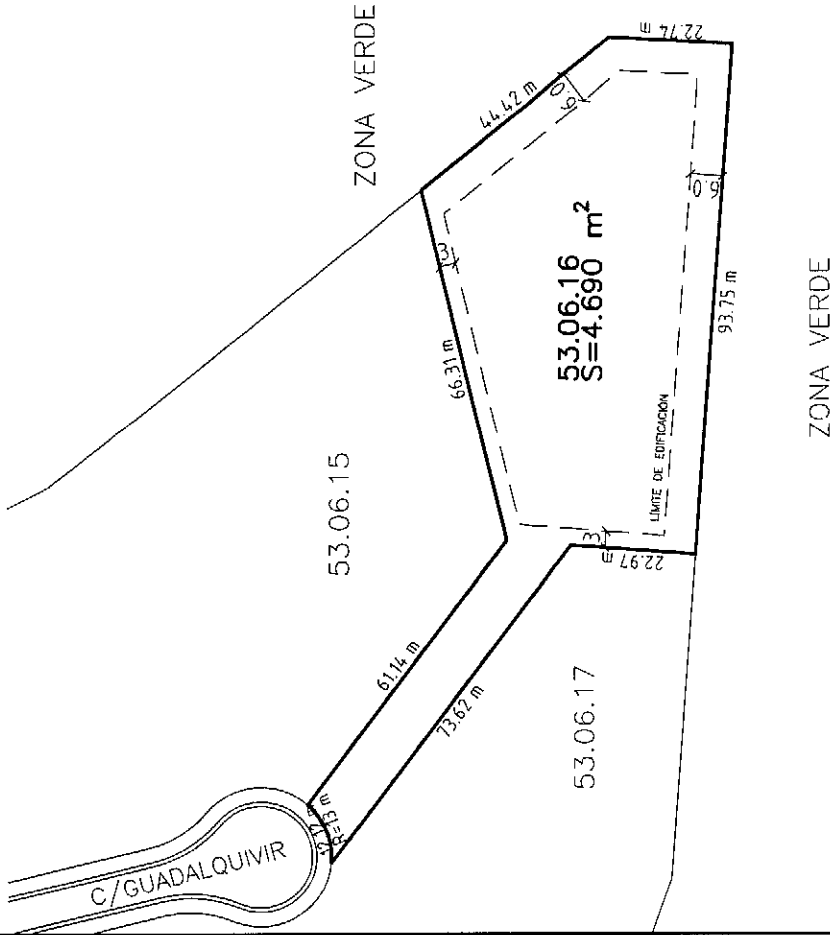


PLANO DE SITUACION

ESCALA GRAFICA



NORTE



ESCALA GRAFICA

- NORTE: LINEA MIXTA DE 139.57 m, LINDA CON LA PARCELA 53.06.15 Y CON LA CALLE GUADALQUIVIR
- SUR: LINEA RECTA DE 93.75 m, LINDA CON ZONA VERDE
- ESTE: LINEA QUEBRADA DE 67.16 m, LINDA CON ZONA VERDE
- OESTE: LINEA QUEBRADA DE 96.59 m, LINDA CON LA PARCELA 53.06.17

SOTOGRAÑDE S.A.

CORTILLO DE PANIQUÍA
SOTOGRAÑDE, SAN ROQUE (C.O.D.Z.)
APARTADO 1
11.310 SOTOGRAÑDE, CAJZ (ESPAÑA)
EL COMPRADOR

PLANO DE PARCELA

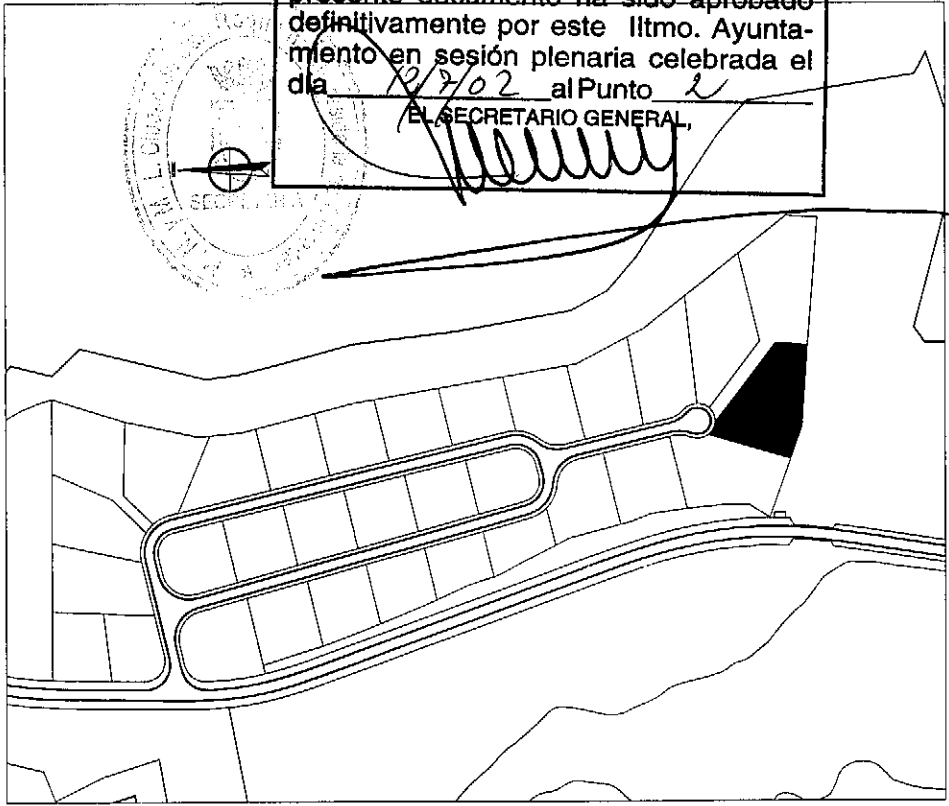
PREPARADO PARA

SR. D.

PARCELA: 53.06.17

SUPERFICIE: 3.634 m²

SOTOGRAÑDE, S.A.



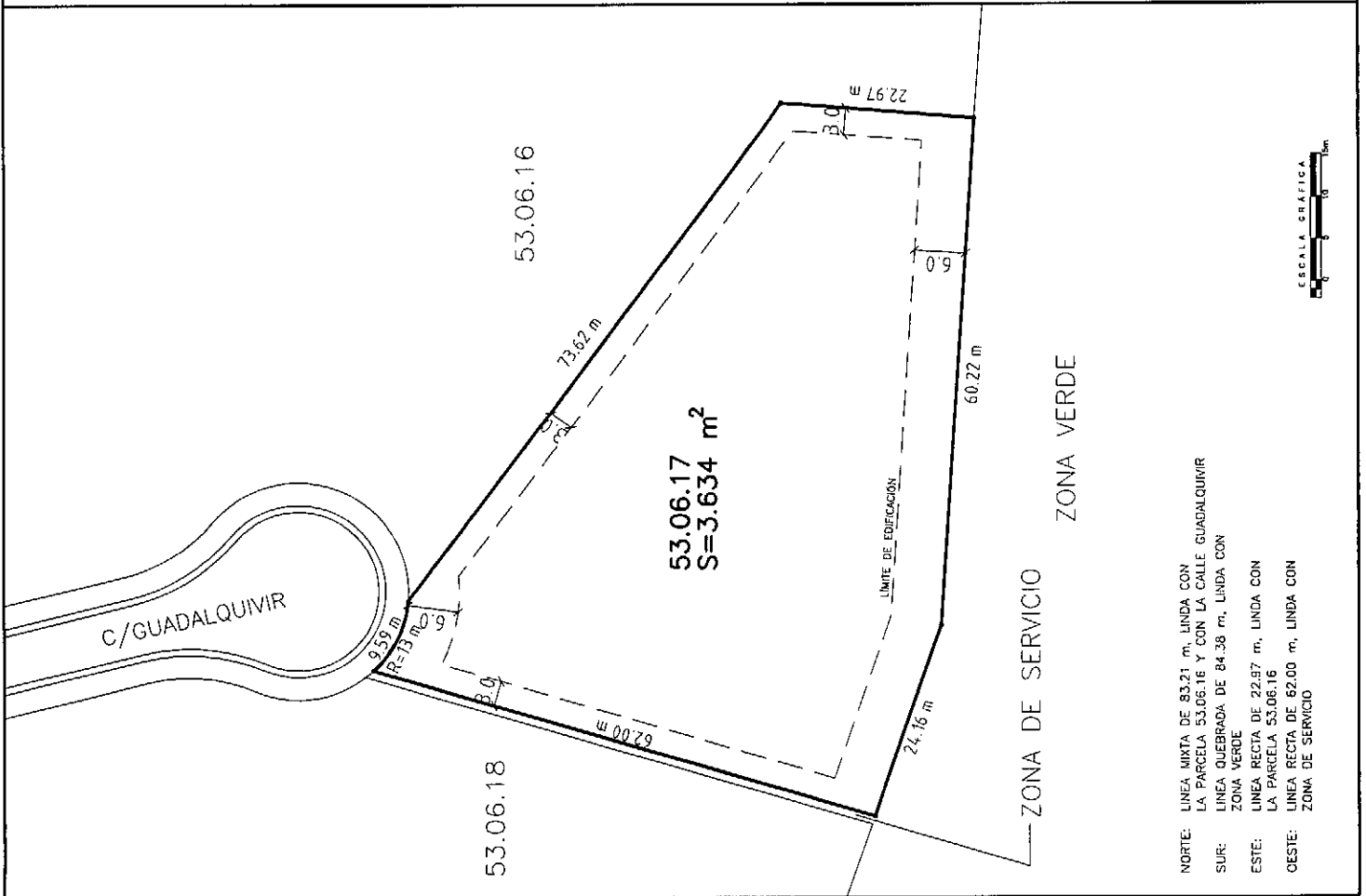
AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Ilmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 12/7/02 al Punto 2

EL SECRETARIO GENERAL,

[Handwritten Signature]

NORTE



- NORTE: LINEA MIXTA DE 83.21 m, LINDA CON LA PARCELA 53.06.16 Y CON LA CALLE GUADALQUIVIR
- SUR: LINEA QUEBRADA DE 84.38 m, LINDA CON ZONA VERDE
- ESTE: LINEA RECTA DE 22.87 m, LINDA CON LA PARCELA 53.06.16
- OESTE: LINEA RECTA DE 62.00 m, LINDA CON ZONA DE SERVICIO

SOTOGRAÑDE S.A.

CORRILLO DE PARRACUA
SOTOGRAÑDE, SAN ROQUE (CADIZ)
AVANTADO 1
11.310 SOTOGRAÑDE, COZ (ESPAÑA)

PLANO DE PARCELA

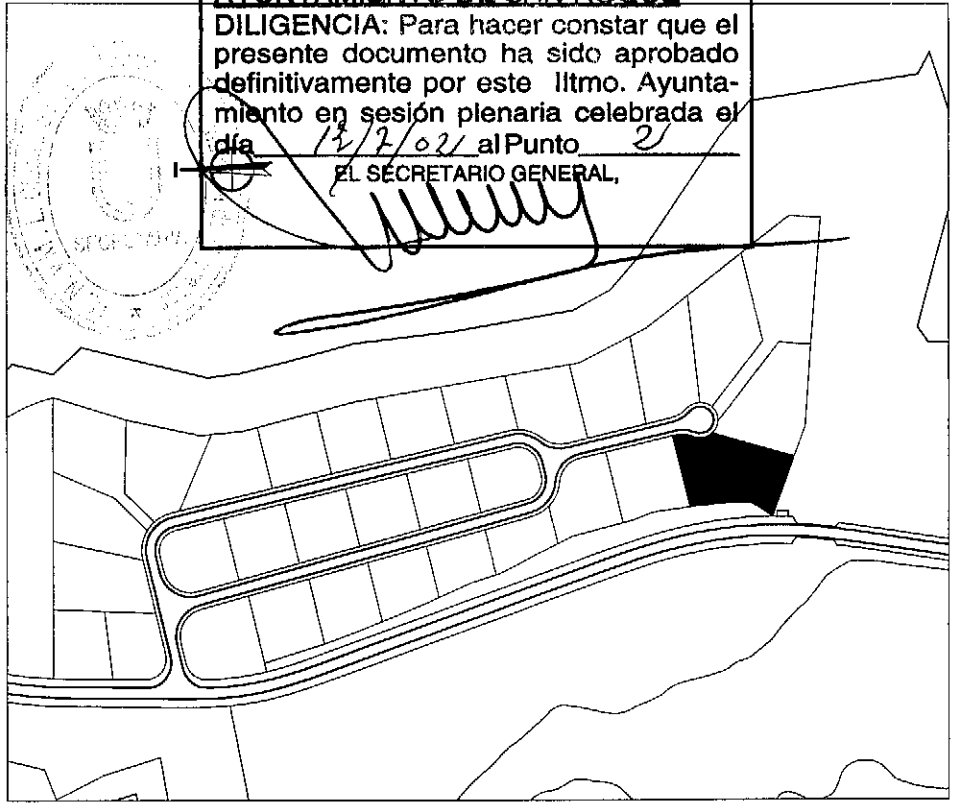
PREPARADO PARA

SR. D.

PARCELA: 53.06.18
SUPERFICIE: 3.586 m²

SOTOGRAÑDE, S.A.

EL COMPAÑADOR

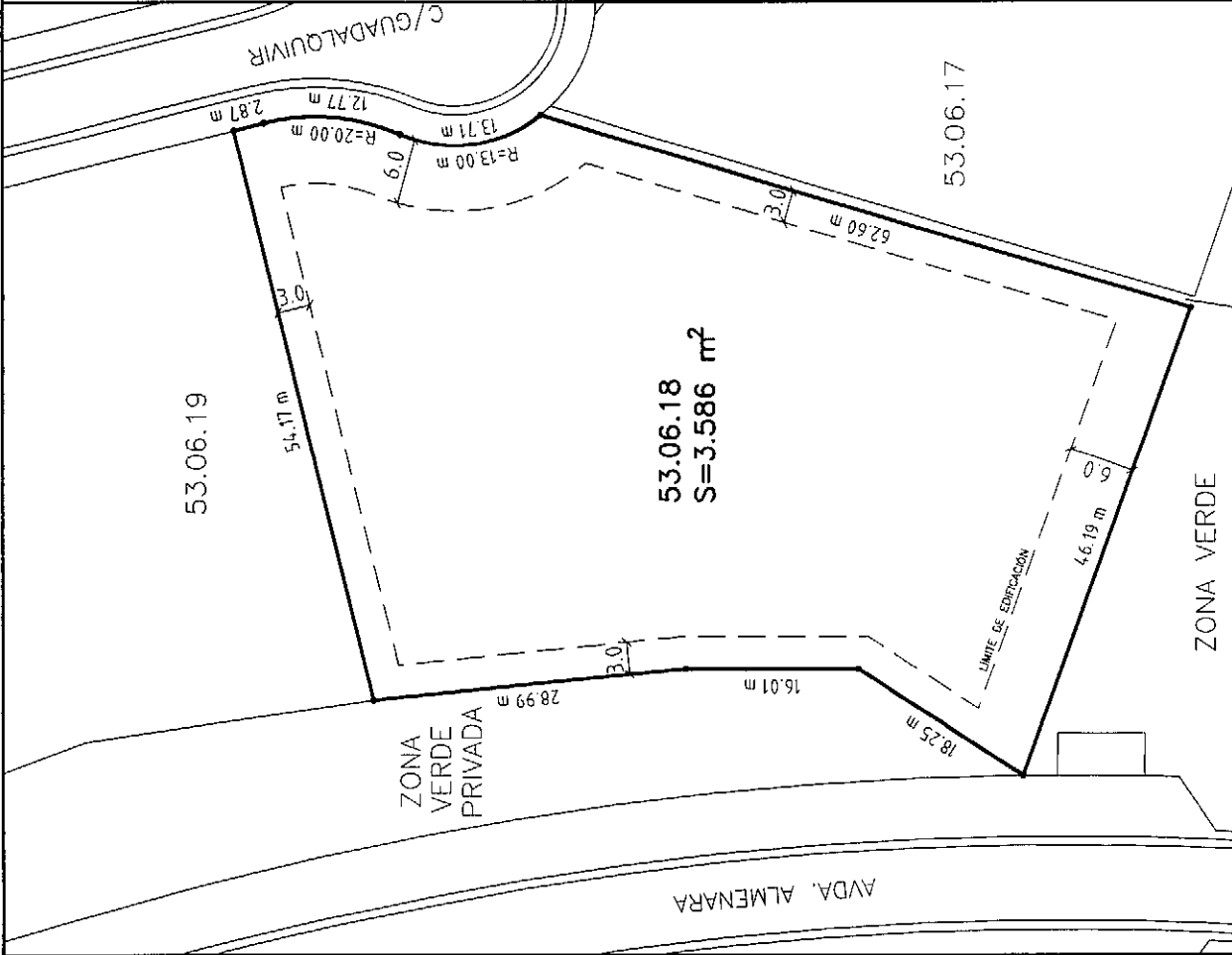


AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Ilmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 12/7/02 al Punto 2

EL SECRETARIO GENERAL,

[Handwritten signature]



53.06.19

53.06.17

53.06.18
S=3.586 m²

ZONA VERDE PRIVADA

ZONA VERDE

ZONA DE SERVICIO

AVDA. ALMENARA

C/GUADALQUIVIR

LIMITE DE EDIFICACION

ESCALA GRAFICA 0 5 10 15m

ESCALA GRAFICA 0 25 50 75 100m

PLANO DE SITUACION

NORTE: LINEA RECTA DE 54.17 m, LINDA CON LA PARCELA 53.06.19
SUR: LINEA RECTA DE 46.19 m, LINDA CON ZONA VERDE
ESTE: LINEA MIXTA DE 91.95 m, LINDA CON ZONA DE SERVICIO Y CON LA CALLE GUADALQUIVIR
OESTE: LINEA QUEBRADA DE 63.25 m, LINDA CON ZONA VERDE PRIVADA

SOTOGRAÑE S.A.

CORTILLO DE PLANERIA
SOTOGRAÑE, SAN ROQUE (CAOZ)

APARTADO 1
11.310 SOTOGRAÑE, CAOZ (ESPACIO)

PLANO DE PARCELA

PREPARADO PARA

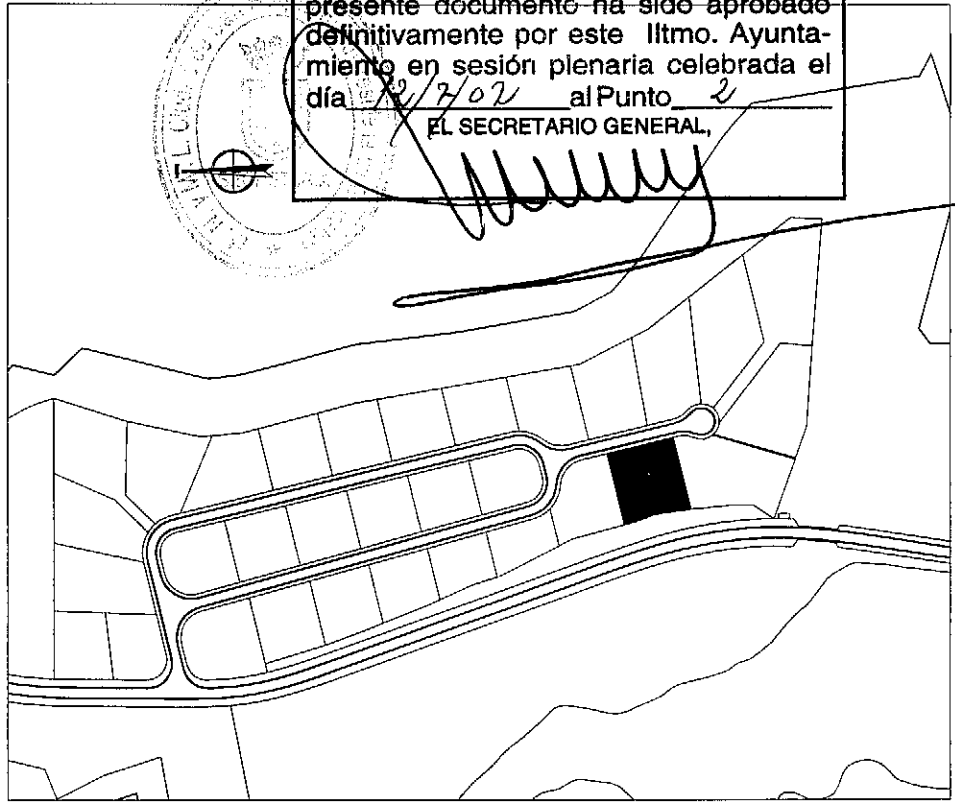
SR. D.

PARCELA: 53.06.19

SUPERFICIE: 2.649 m²

SOTOGRAÑE, S.A.

EL COMPRADOR



AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Ilmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 22/7/02 al Punto 2
EL SECRETARIO GENERAL,

EL SECRETARIO GENERAL,

NORTE

53.06.20

53.82 m

7.83 m

53.06.19
S=2.649 m²

50.00 m

15.72 m

6.0

ZONA VERDE PRIVADA

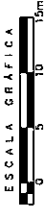
26.68 m

LIMITE DE EDIFICACION

54.17 m

53.06.18

- NORTE: LINEA RECTA DE 53.82 m, LINDA CON LA PARCELA 53.06.20
- SUR: LINEA RECTA DE 54.17 m, LINDA CON LA PARCELA 53.06.18
- ESTE: LINEA RECTA DE 50.00 m, LINDA CON LA CALLE GUADALQUIVIR
- OESTE: LINEA QUEBRADA DE 50.23 m, LINDA CON ZONA VERDE PRIVADA



PLANO DE SITUACION

SOTOGRAÑDE S.A.

CORRILLO DE PANAMAJA
SOTOGRAÑDE, SAN ROQUE (CADIZ)

APARTADO 1
11.510 SOTOGRAÑDE, CADIZ (ESPAÑA)

PLANO DE PARCELA

PREPARADO PARA

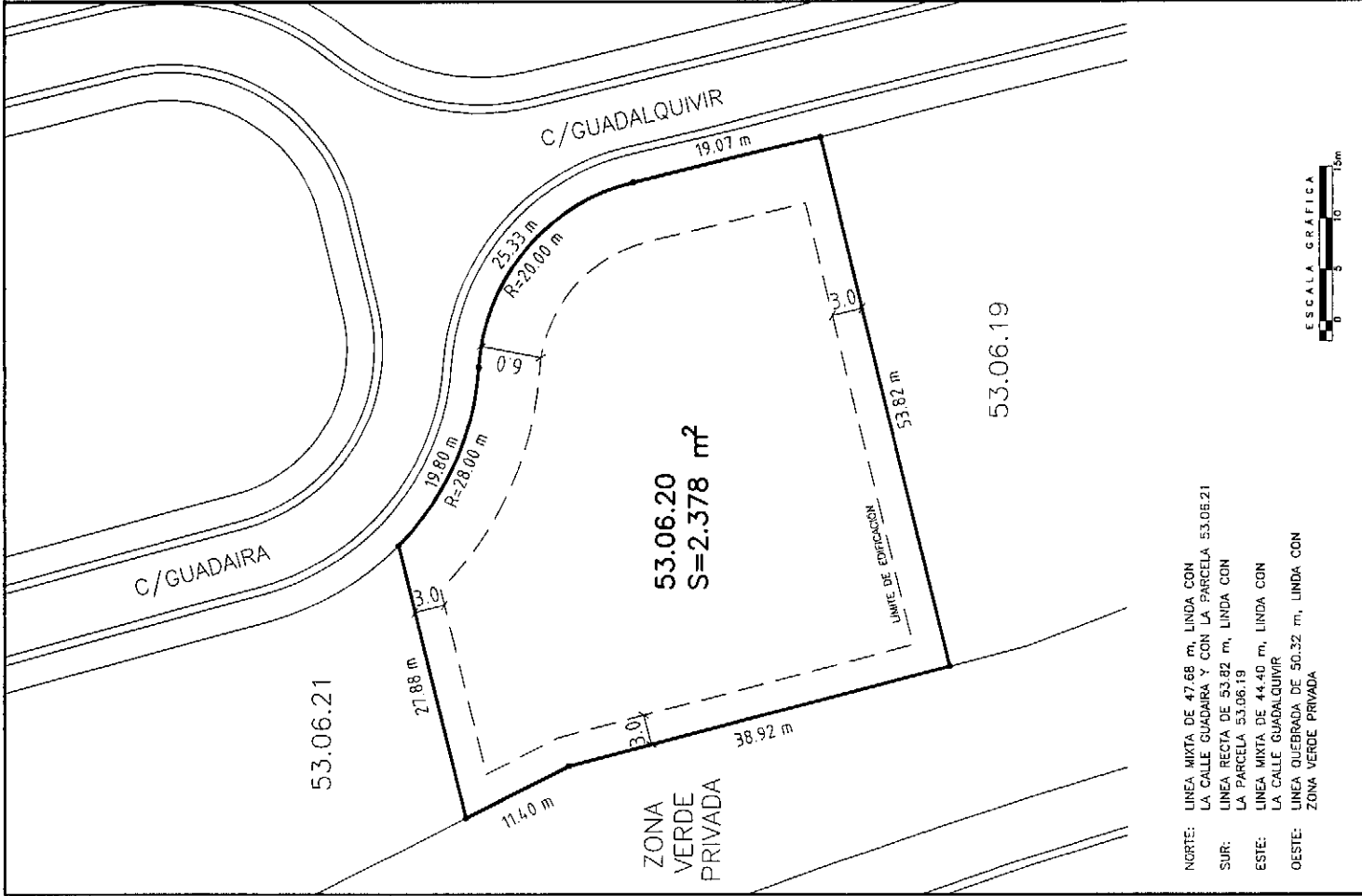
SR. D.

PARCELA: 53.06.20

SUPERFICIE: 2.378 m²

SOTOGRAÑDE, S.A.

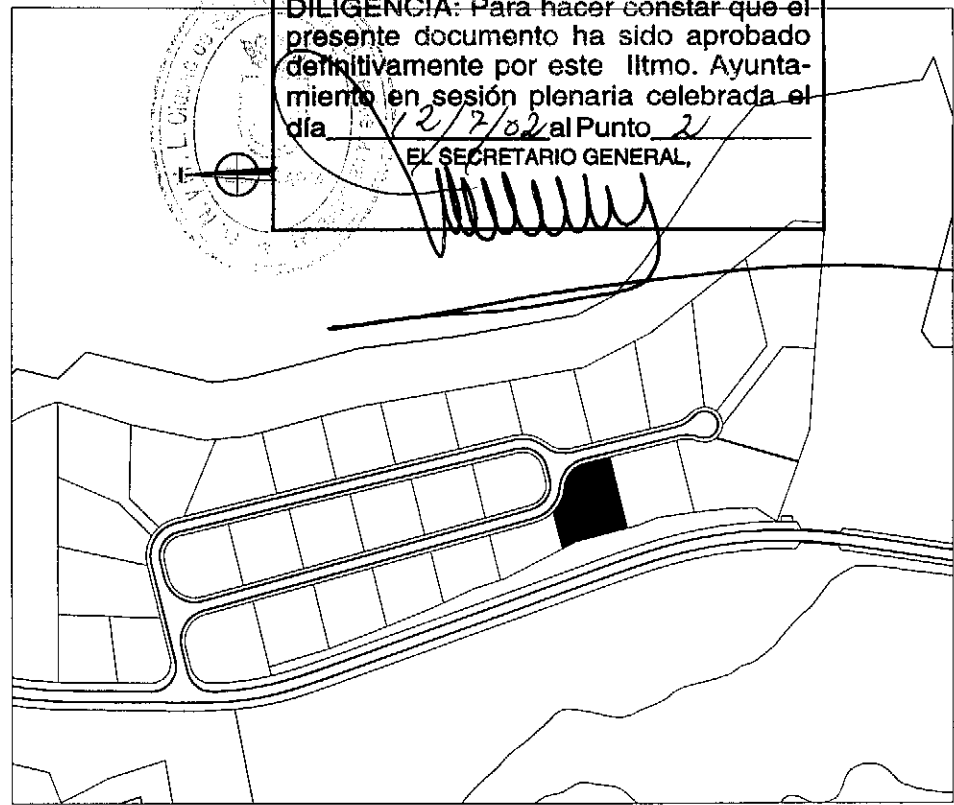
EL COMPARADOR



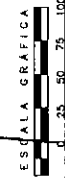
- NORTE: LINEA MIXTA DE 47.68 m, LINDA CON LA CALLE GUADAIRA Y CON LA PARCELA 53.06.21
- SUR: LINEA RECTA DE 53.82 m, LINDA CON LA PARCELA 53.06.19
- ESTE: LINEA MIXTA DE 44.40 m, LINDA CON LA CALLE GUADALQUIVIR
- OESTE: LINEA QUEBRADA DE 50.32 m, LINDA CON ZONA VERDE PRIVADA



AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Iltrmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 12/7/02 al Punto 2
EL SECRETARIO GENERAL,



PLANO DE SITUACION



SOTOGRAÑE S.A.

CORTIJO DE PANAGUA
SOTOGRAÑE, SAN ROQUE (CADIZ)

APARTADO 1
11.310 SOTOGRAÑE, CADIZ (ESPAÑA)

PLANO DE PARCELA

PREPARADO PARA

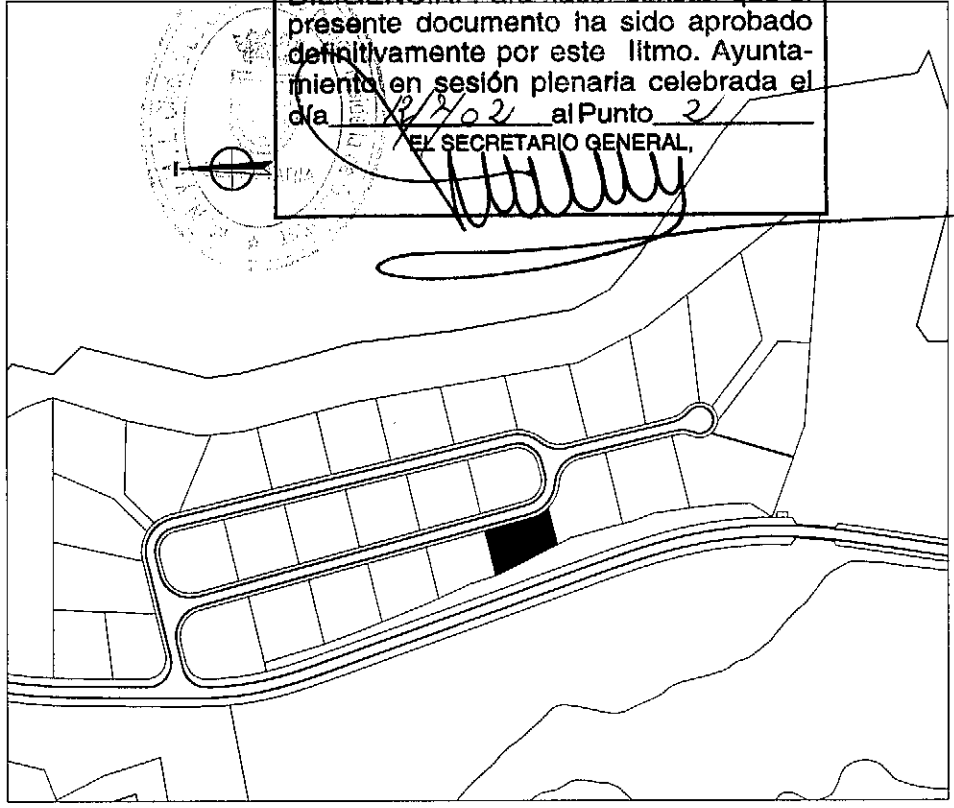
SR. D.

PARCELA: 53.06.21

SUPERFICIE: 1.470 m²

SOTOGRAÑE, S.A.

EL COMPRADOR

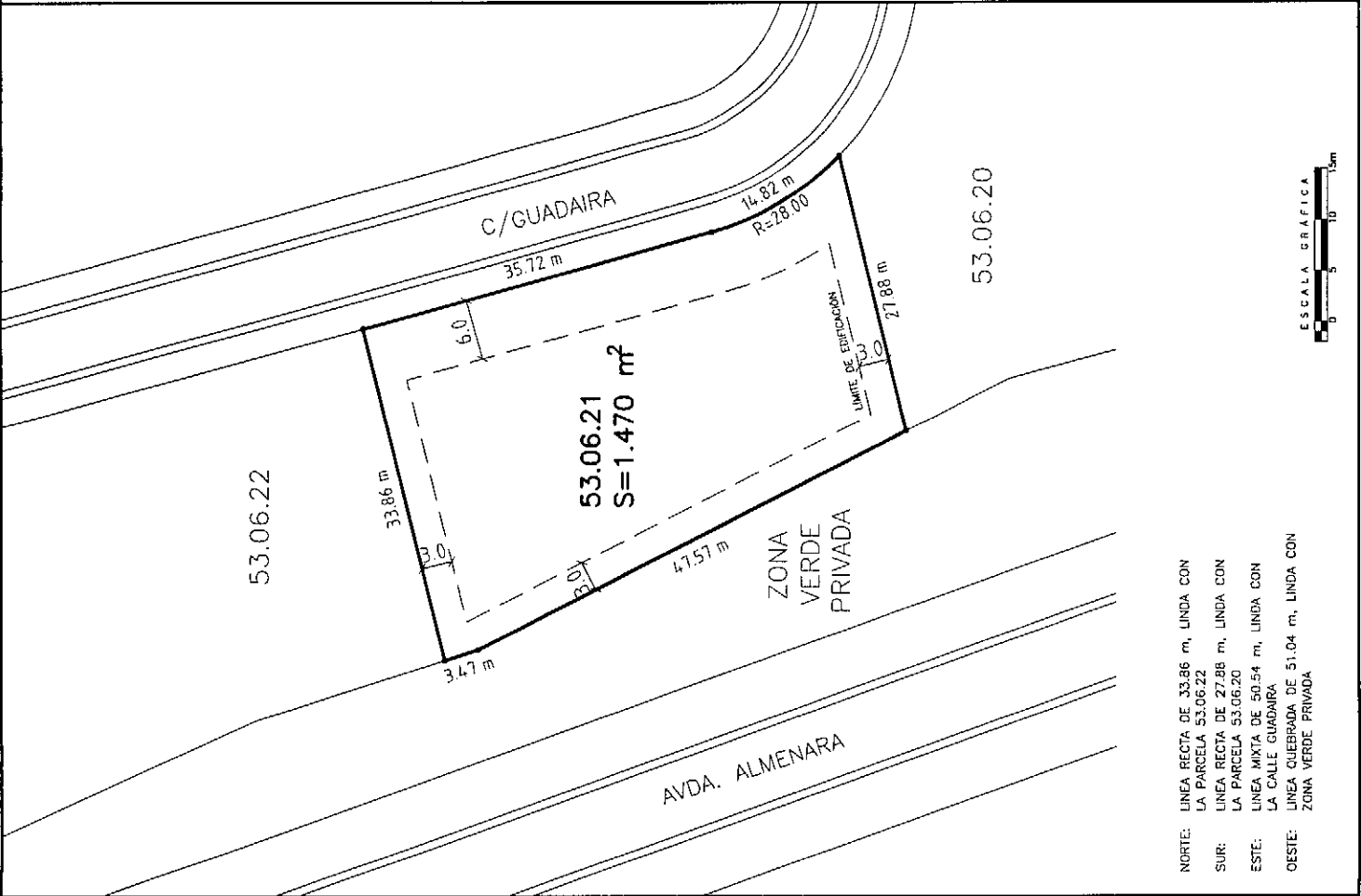


AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este litmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 22/02 al Punto 2

EL SECRETARIO GENERAL,

PLANO DE SITUACION



- NORTE: LINEA RECTA DE 33.86 m, LINDA CON LA PARCELA 53.06.22
- SUR: LINEA RECTA DE 27.88 m, LINDA CON LA PARCELA 53.06.20
- ESTE: LINEA MIXTA DE 50.54 m, LINDA CON LA CALLE GUADAIRA
- OESTE: LINEA CUERBADA DE 51.04 m, LINDA CON ZONA VERDE PRIVADA

SOTOGRAÑDE S.A.

CORTIJO DE PANAMBA
SOTOGRAÑDE, SAN ROQUE (CANTÓN)

APARTIDO 1
T. 310 SOTOGRAÑDE, CAJÓZ (ESPAÑA)

PLANO DE PARCELA

PREPARADO PARA

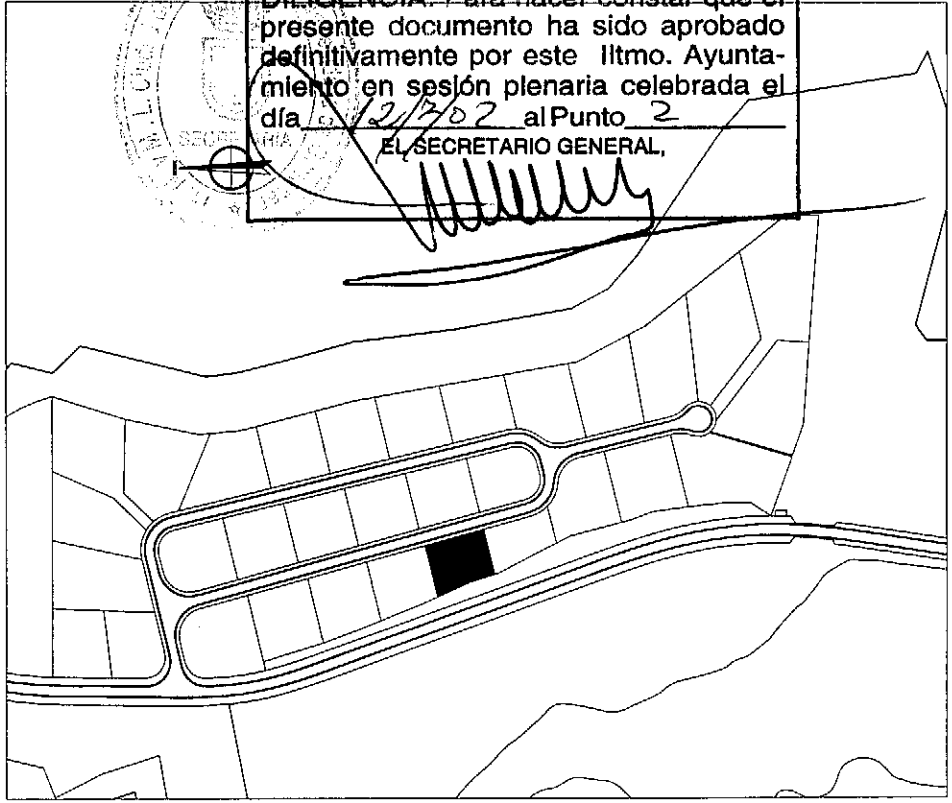
SR. D.

PARCELA: 53.06.22

SUPERFICIE: 1.564 m²

SOTOGRAÑDE, S.A.

D. COMPROBATOR



AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Ilmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 02/02/2022 al Punto 2

EL SECRETARIO GENERAL,

NORTE

53.06.23

C/GUADAIRA

44.76 m

3.0

3.0

53.06.22
S=1.564 m²

25.82 m

ZONA VERDE PRIVADA

19.44 m

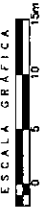
LÍMITE DE EDIFICACIÓN

33.86 m

53.06.21

AVDA. ALMENARA

- NORTE: LINEA RECTA DE 38.74 m, LINDA CON LA PARCELA 53.06.23
- SUR: LINEA RECTA DE 33.86 m, LINDA CON LA PARCELA 53.06.21
- ESTE: LINEA RECTA DE 44.76 m, LINDA CON LA CALLE GUADAIRA
- OESTE: LINEA QUEBRADA DE 45.26 m, LINDA CON ZONA VERDE PRIVADA



PLANO DE SITUACIÓN

SOTOGRAÑDE S.A.

CORTILLO DE PANORAMA
SOTOGRAÑDE, SAN ROQUE (CAJAZ)

APARTADO 1
11.310 SOTOGRAÑDE, CAJAZ (ESPAÑA)

PLANO DE PARCELA

PREPARADO PARA

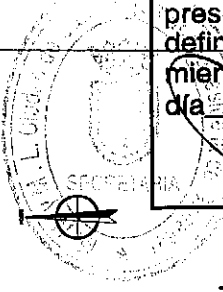
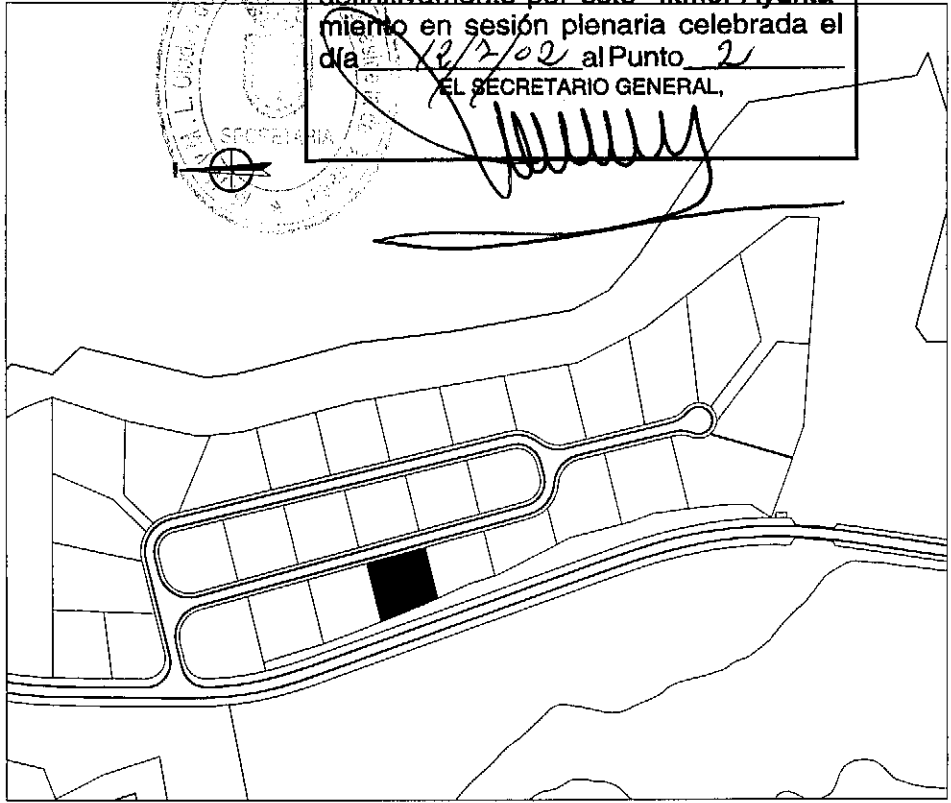
SR. D.

PARCELA: 53.06.23

SUPERFICIE: 1.865 m²

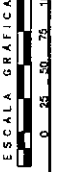
SOTOGRAÑDE, S.A.

EL COMPRADOR



AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE

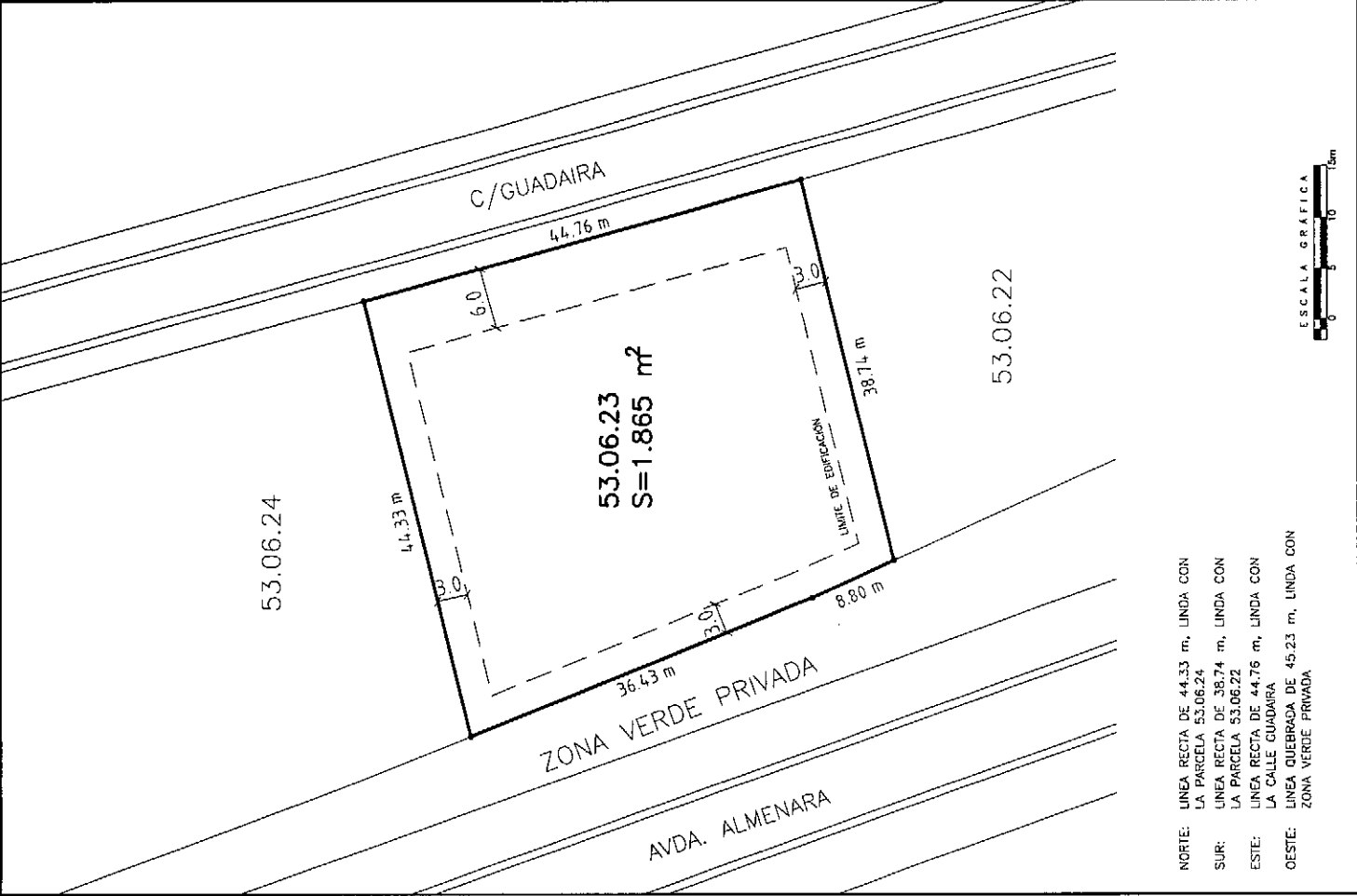
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Ilmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 12/2/02 al Punto 2
EL SECRETARIO GENERAL,



PLANO DE SITUACIÓN



NORTE



- NORTE: LINEA RECTA DE 44.33 m, LINDA CON LA PARCELA 53.06.24
- SUR: LINEA RECTA DE 38.74 m, LINDA CON LA PARCELA 53.06.22
- ESTE: LINEA RECTA DE 44.76 m, LINDA CON LA CALLE GUADAIRA
- OESTE: LINEA QUEBRADA DE 45.23 m, LINDA CON ZONA VERDE PRIVADA

SOTOGRAÑDE S.A.

CORTILLO DE PLANALTA SOTOGRAÑDE, SAN ROQUE (CADIZ)
AFRITADO 1
11.310 SOTOGRAÑDE, CADIZ (ESPAÑA)

PLANO DE PARCELA

PREPARADO PARA

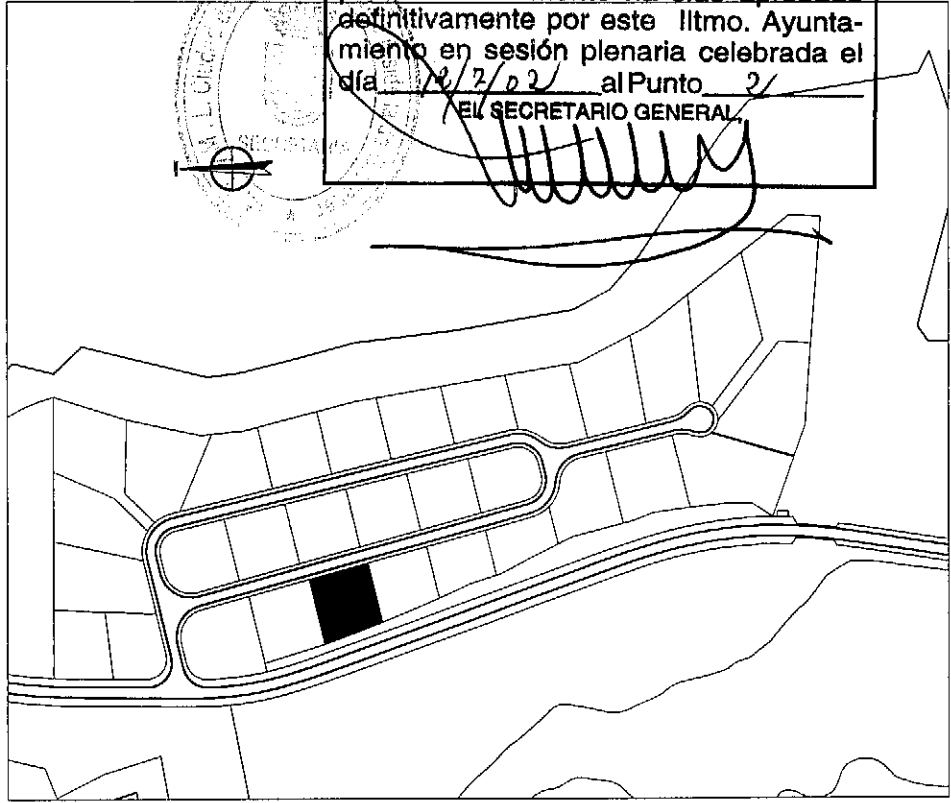
SR. D.

PARCELA: 53.06.24

SUPERFICIE: 2.097 m²

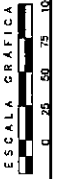
SOTOGRAÑDE, S.A.

EL COMPRADOR

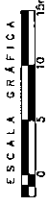
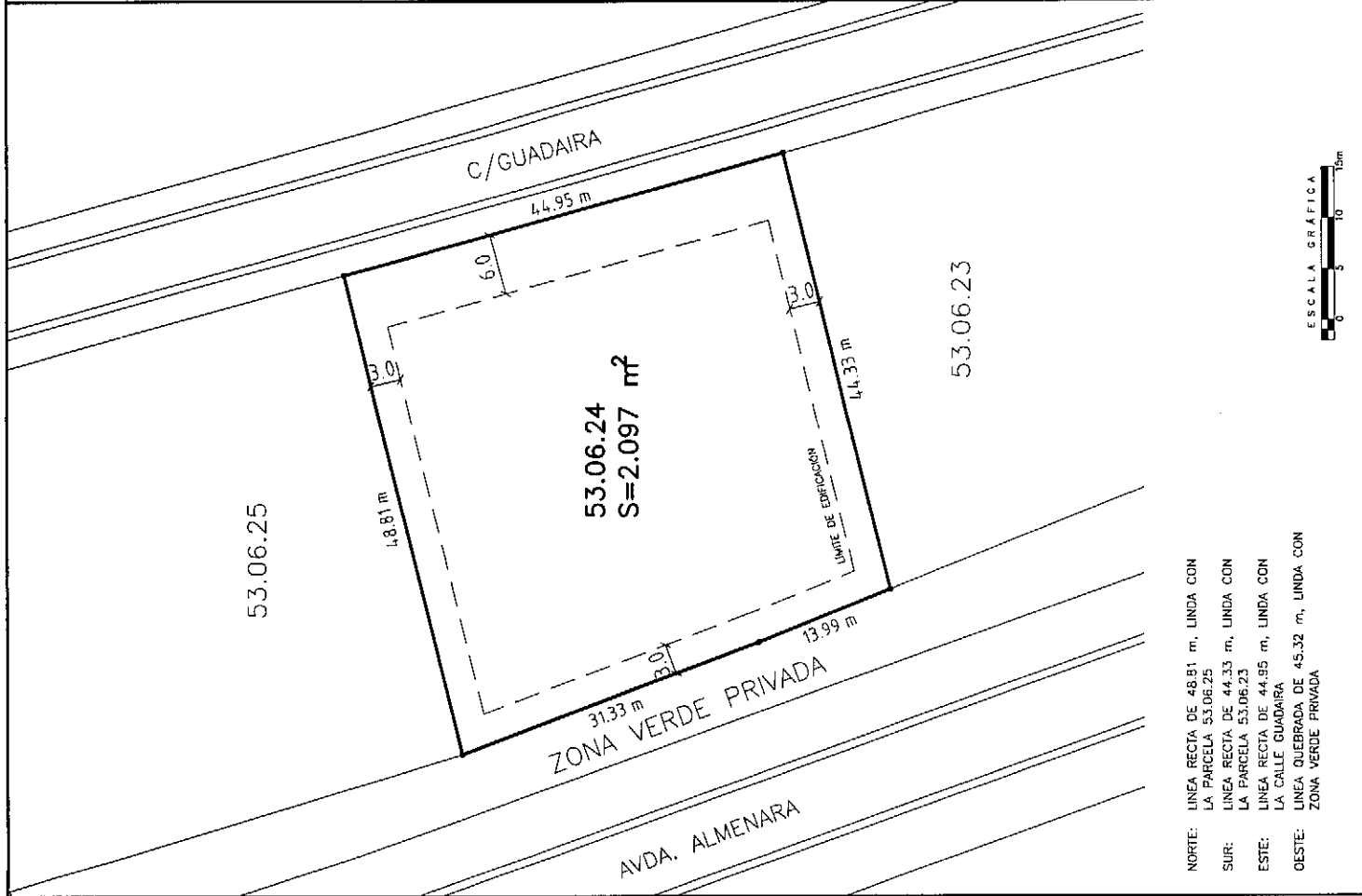


AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Ilmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 18/7/02 al Punto 2
EL SECRETARIO GENERAL

PLANO DE SITUACIÓN



← NORTE →



- NORTE: LINEA RECTA DE 48.81 m, LINDA CON LA PARCELA 53.06.25
- SUR: LINEA RECTA DE 44.33 m, LINDA CON LA PARCELA 53.06.23
- ESTE: LINEA RECTA DE 44.95 m, LINDA CON LA CALLE GUADAIRA
- OESTE: LINEA QUEBRADA DE 45.32 m, LINDA CON ZONA VERDE PRIVADA

SOTOGRAÑDE S.A.

CORTILLO DE INMUEBLES
SOTOGRAÑDE, SAN ROQUE (CAJIZ)

APARTADO 1
11.310 SOTOGRAÑDE, CAJIZ (ESPAÑA)

PLANO DE PARCELA

PREPARADO PARA

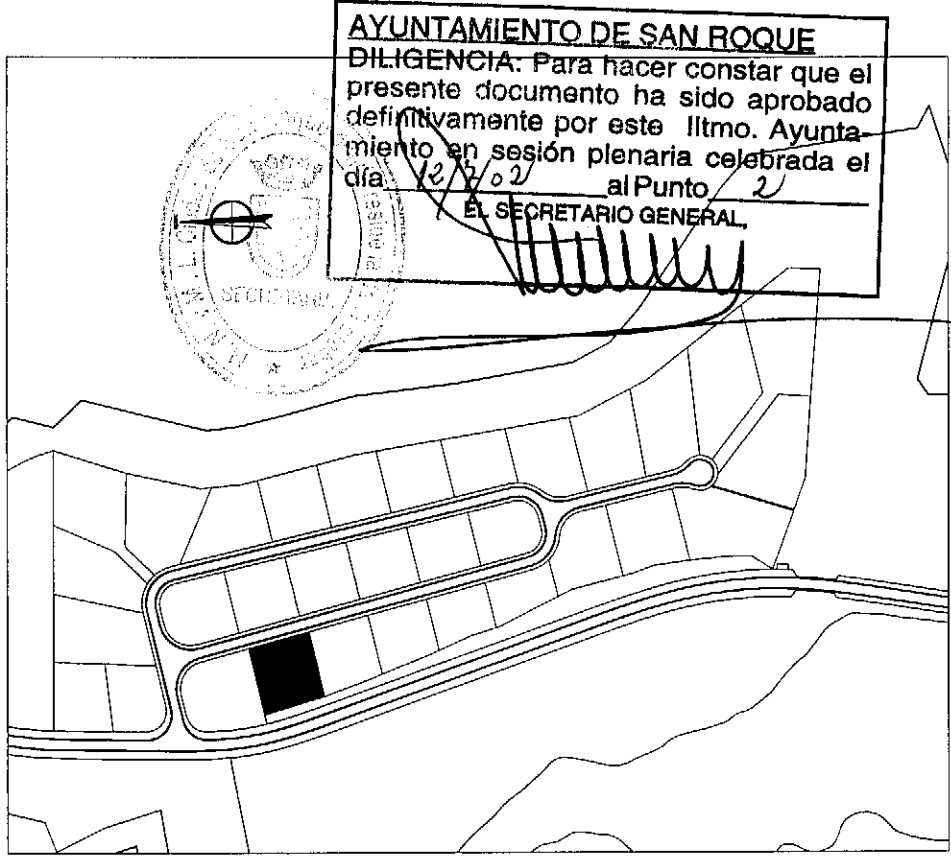
SR. D.

PARCELA: 53.06.25

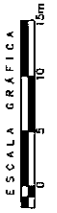
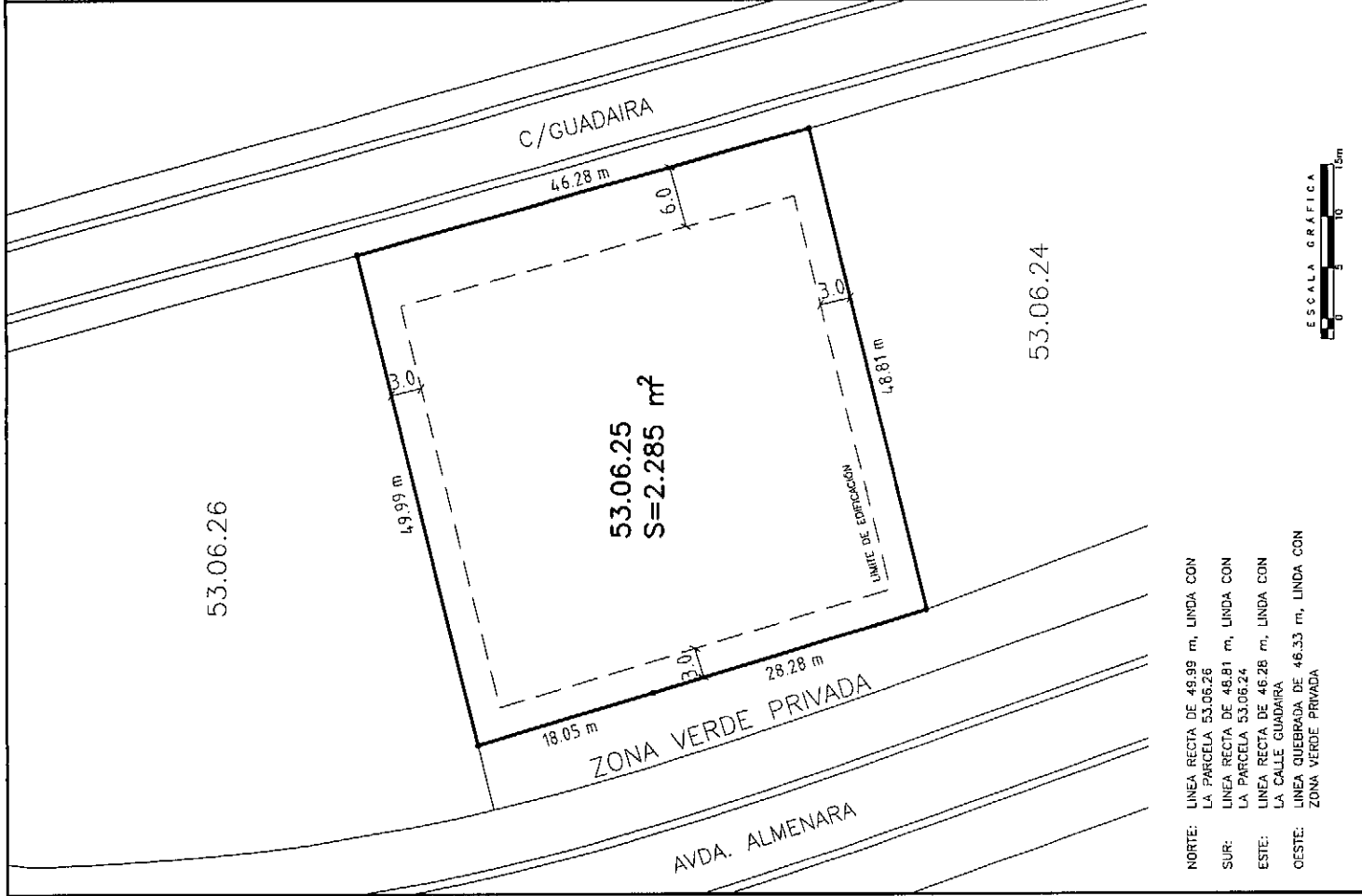
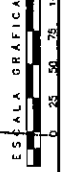
SUPERFICIE: 2.285 m²

SOTOGRAÑDE, S.A.

EL COMPRADOR



PLANO DE SITUACIÓN



- NORTE: LINEA RECTA DE 48.99 m, LINDA CON LA PARCELA 53.06.26
- SUR: LINEA RECTA DE 48.81 m, LINDA CON LA PARCELA 53.06.24
- ESTE: LINEA RECTA DE 46.28 m, LINDA CON LA CALLE GUADAIRA
- OESTE: LINEA QUEBRADA DE 46.33 m, LINDA CON ZONA VERDE PRIVADA

SOTOGRAÑDE S.A.

CORTIJO DE PANACIA
SOTOGRAÑDE, SAN ROQUE (CAJIZ)

APARTADO 1
I.I.310 SOTOGRAÑDE, ODOZ (ESPAÑA)

PLANO DE PARCELA

PREPARADO PARA

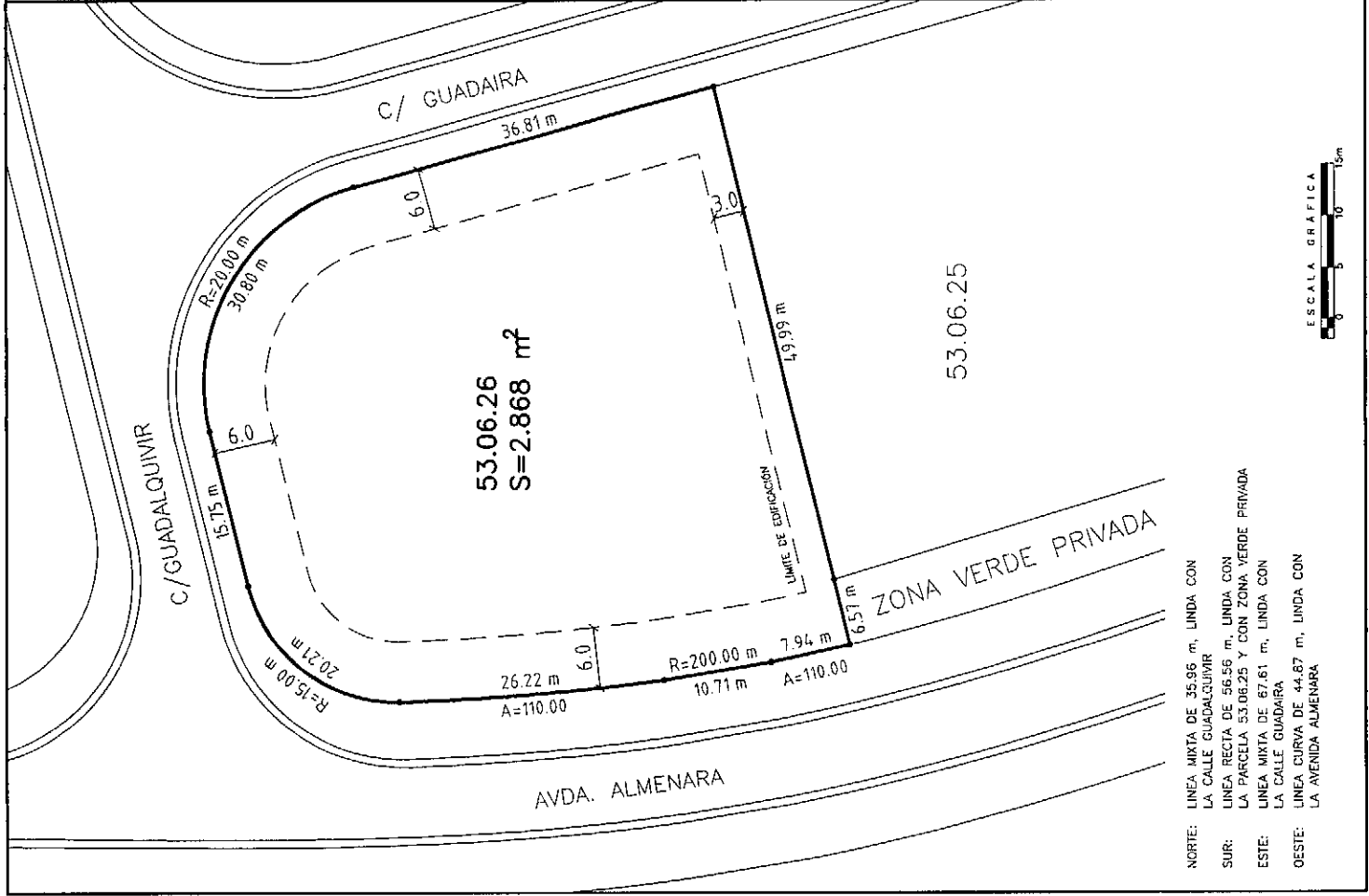
SR. D.

PARCELA: 53.06.26

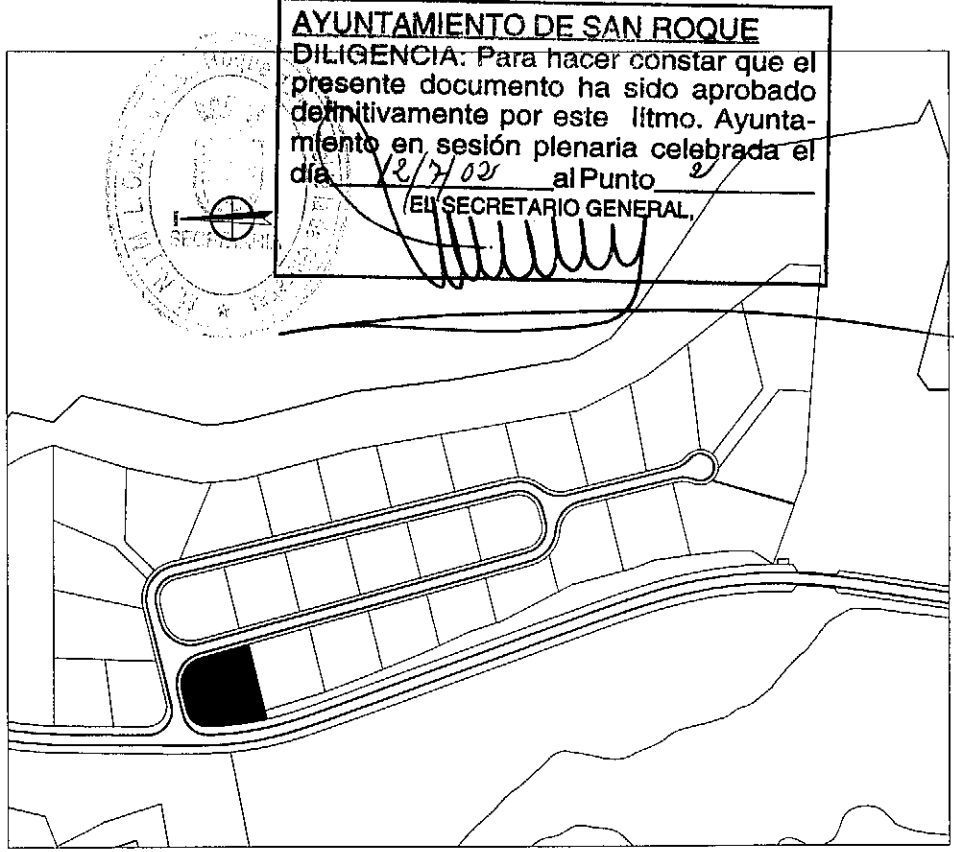
SUPERFICIE: 2.868 m²

SOTOGRAÑDE, S.A.

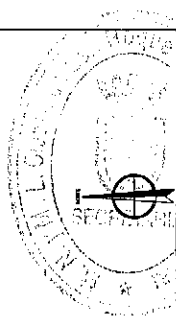
EL COMPRADOR



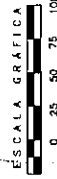
- NORTE: LINEA MIXTA DE 35.96 m, LINDA CON LA CALLE GUADALQUIVIR
- SUR: LINEA RECTA DE 56.56 m, LINDA CON LA PARCELA 53.06.25 Y CON ZONA VERDE PRIVADA
- ESTE: LINEA MIXTA DE 67.61 m, LINDA CON LA CALLE GUADAIRA
- OESTE: LINEA CURVA DE 44.87 m, LINDA CON LA AVENIDA ALMENARA



AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este litmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 2/7/02 al Punto 2
 EL SECRETARIO GENERAL.



PLANO DE SITUACION



SOTOGRAÑDE S.A.

CORTIJO DE PANAGUA
SOTOGRAÑDE, SAN ROQUE (CADIZ)

APARTADO 1
11.310 SOTOGRAÑDE, CADIZ (ESPAAO)

PLANO DE PARCELA

PREPARADO PARA

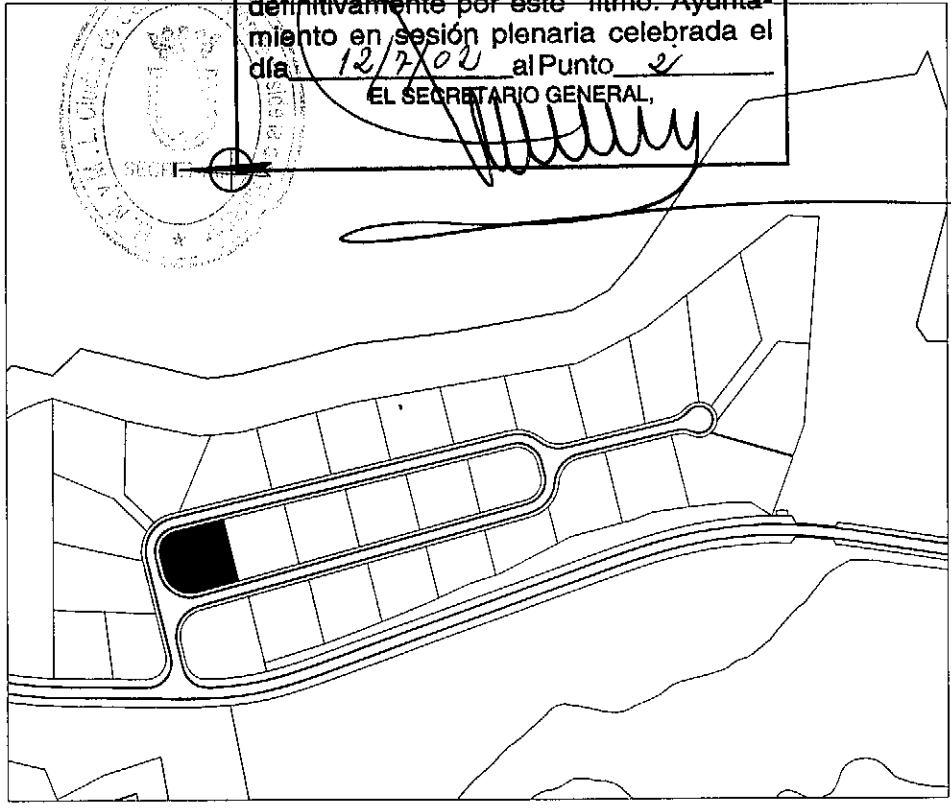
SR. D.

PARCELA: 53.06.27

SUPERFICIE: 2.314 m²

SOTOGRAÑDE, S.A.

EL COMPRADOR

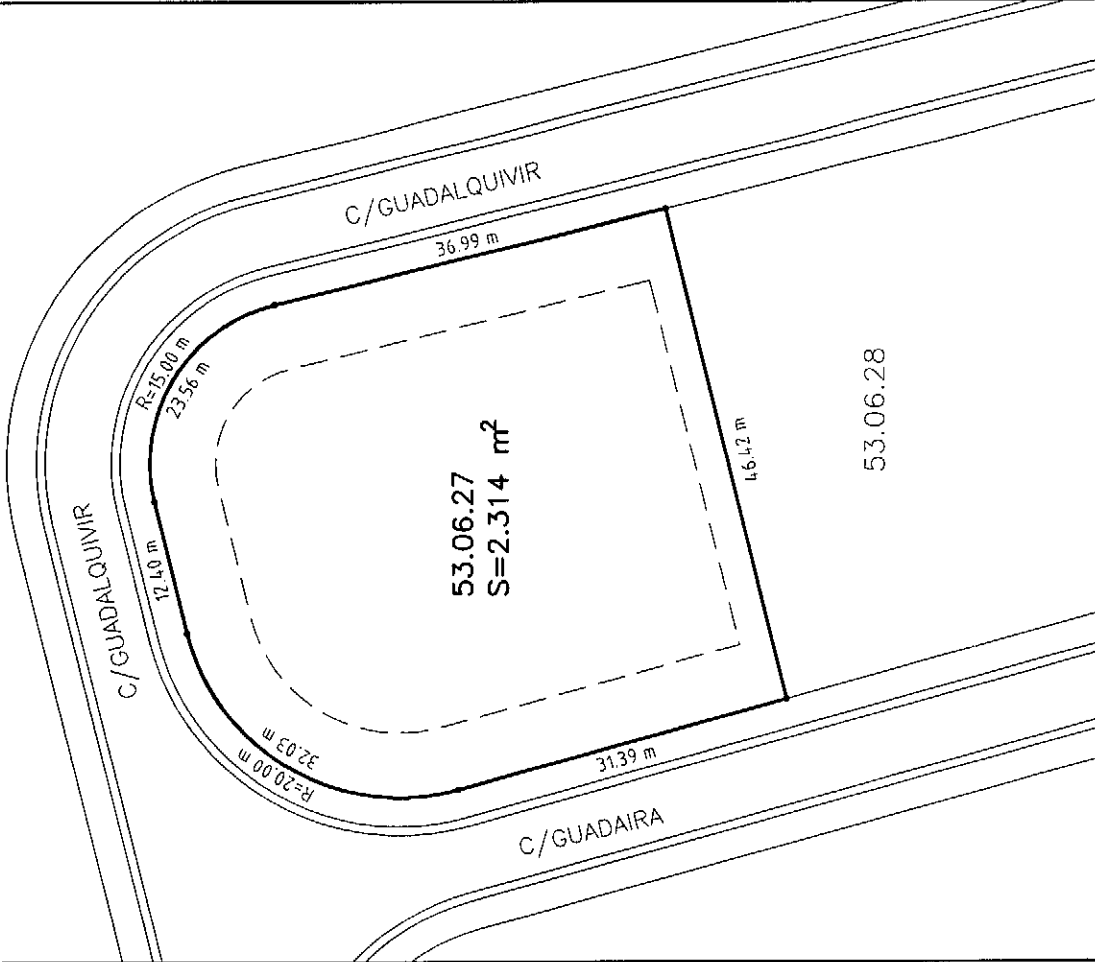
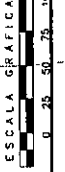


AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Ilmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 12/7/02 al Punto 2

EL SECRETARIO GENERAL,

PLANO DE SITUACIÓN



- NORTE: LINEA RECTA DE 12,40 m, LINDA CON LA CALLE GUADALQUIVIR
- SUR: LINEA RECTA DE 16,42 m, LINDA CON LA PARCELA 53.06.28
- ESTE: LINEA MIXTA DE 60,55 m, LINDA CON LA CALLE GUADALQUIVIR
- OESTE: LINEA MIXTA DE 63,42 m, LINDA CON LA CALLE GUADAIRA

SOTOGRAÑDE S.A.

CORREO DE PANIAGUA SOTOGRAÑDE, SAN ROQUE (CAJIZ)
 APARTADO 1 11.310 SOTOGRAÑDE, CAJIZ (ESPAÑA)
 SOTOGRAÑDE, S.A.

PLANO DE PARCELA

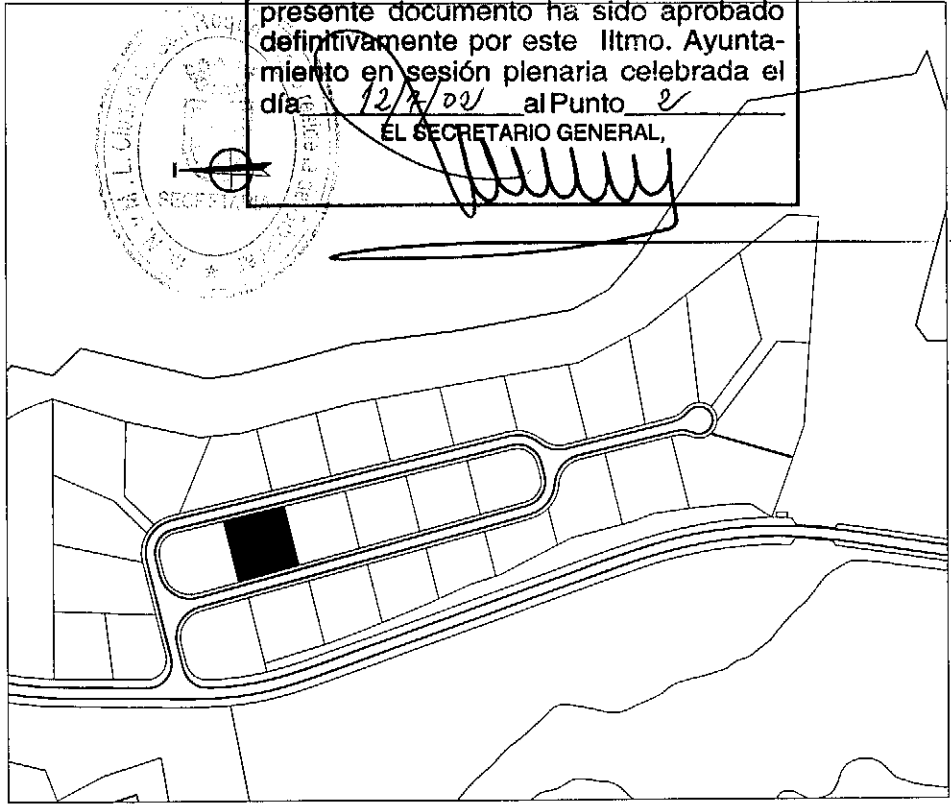
PREPARADO PARA

SR. D.

PARCELA: 53.06.28

SUPERFICIE: 2.112 m²

EL COMPAÑADOR



AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Ilmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 12/7/02 al Punto 2

EL SECRETARIO GENERAL,

[Handwritten Signature]

NORTE

53.06.27

46.42 m

C/ GUADALQUIVIR

46.22 m

6.0

53.06.28
S=2.112 m²

LIMITE DE EDIFICACION

45.00 m

53.06.29

6.0

46.24 m

C/ GUADAIRA

- NORTE: LINEA RECTA DE 46.42 m, LINDA CON LA PARCELA 53.06.27
- SUR: LINEA RECTA DE 45.00 m, LINDA CON LA PARCELA 53.06.29
- ESTE: LINEA RECTA DE 46.22 m, LINDA CON LA CALLE GUADALQUIVIR
- OESTE: LINEA RECTA DE 46.24 m, LINDA CON LA CALLE GUADAIRA



PLANO DE SITUACION



SOTOGRAÑDE S.A.

CORTILLO DE PARRANDA
SOTOGRAÑDE, SAN ROQUE (CADIZ)

APARTADO 1
II.310 SOTOGRAÑDE, CADIZ (ESPAÑA)

PLANO DE PARCELA

PREPARADO PARA

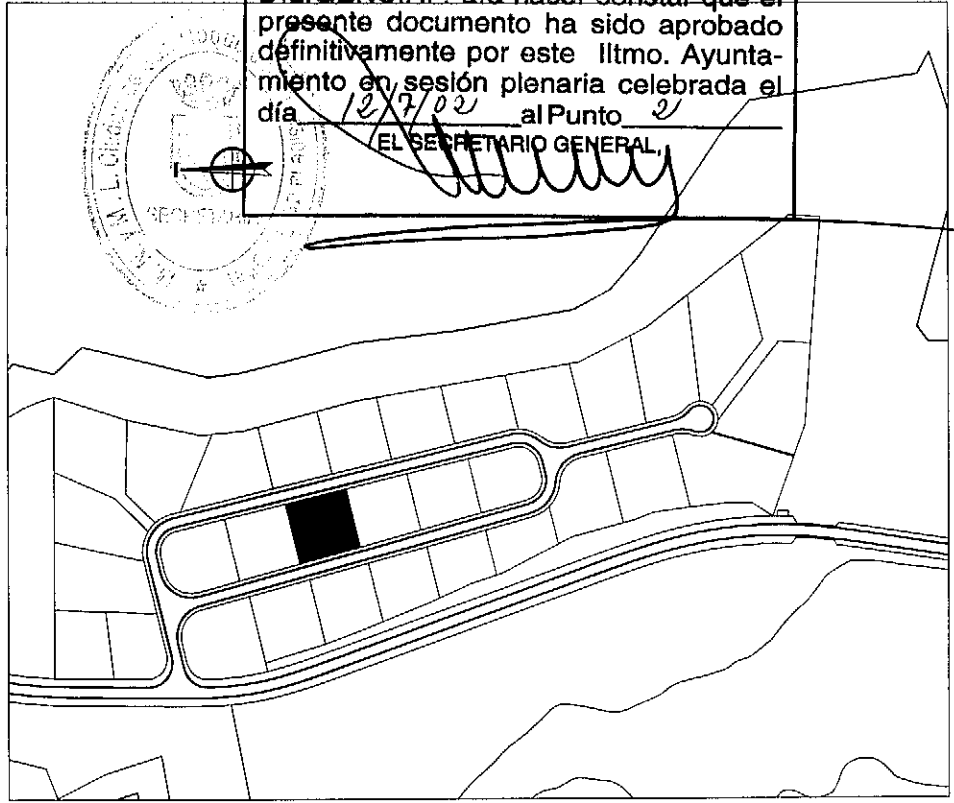
SR. D.

PARCELA: 53.06.29

SUPERFICIE: 2.046 m²

SOTOGRAÑDE, S.A.

EL CONTRAÍDOR

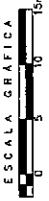
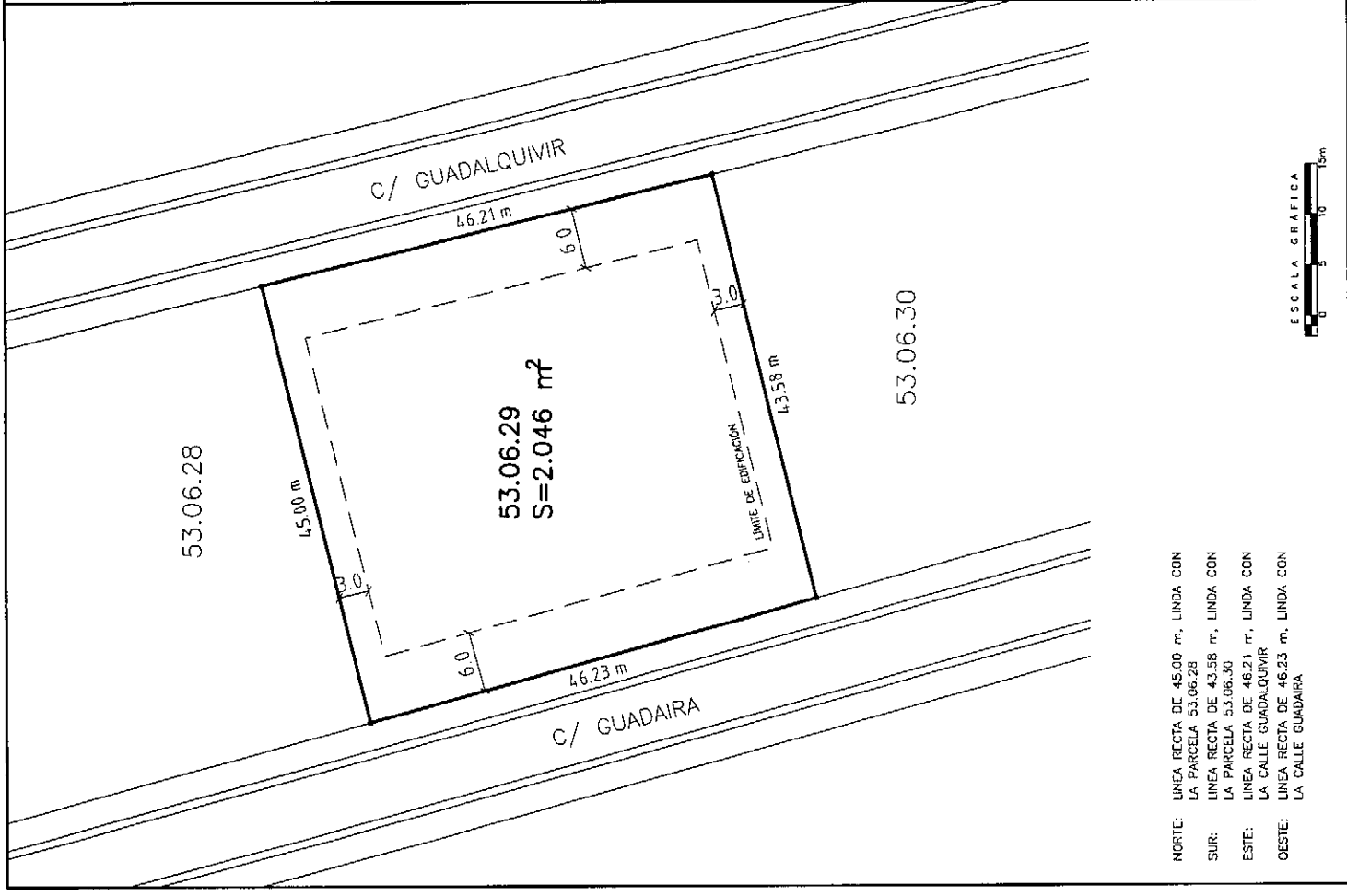


AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Ilmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 12/7/02 al Punto 2

EL SECRETARIO GENERAL,

PLANO DE SITUACIÓN



- NORTE: LINEA RECTA DE 45.00 m, LINDA CON LA PARCELA 53.06.28
- SUR: LINEA RECTA DE 43.58 m, LINDA CON LA PARCELA 53.06.30
- ESTE: LINEA RECTA DE 46.21 m, LINDA CON LA CALLE GUADALQUIVIR
- OESTE: LINEA RECTA DE 46.23 m, LINDA CON LA CALLE GUADAIRA

SOTOGRA NDE S.A.

CORTIJO DE PANIAGUA
SOTOGRA NDE, SAN ROQUE (CADIZ)

APARTADO 1
11.310 SOTOGRA NDE, CADIZ (ESPAÑA)

PLANO DE PARCELA

PREPARADO PARA

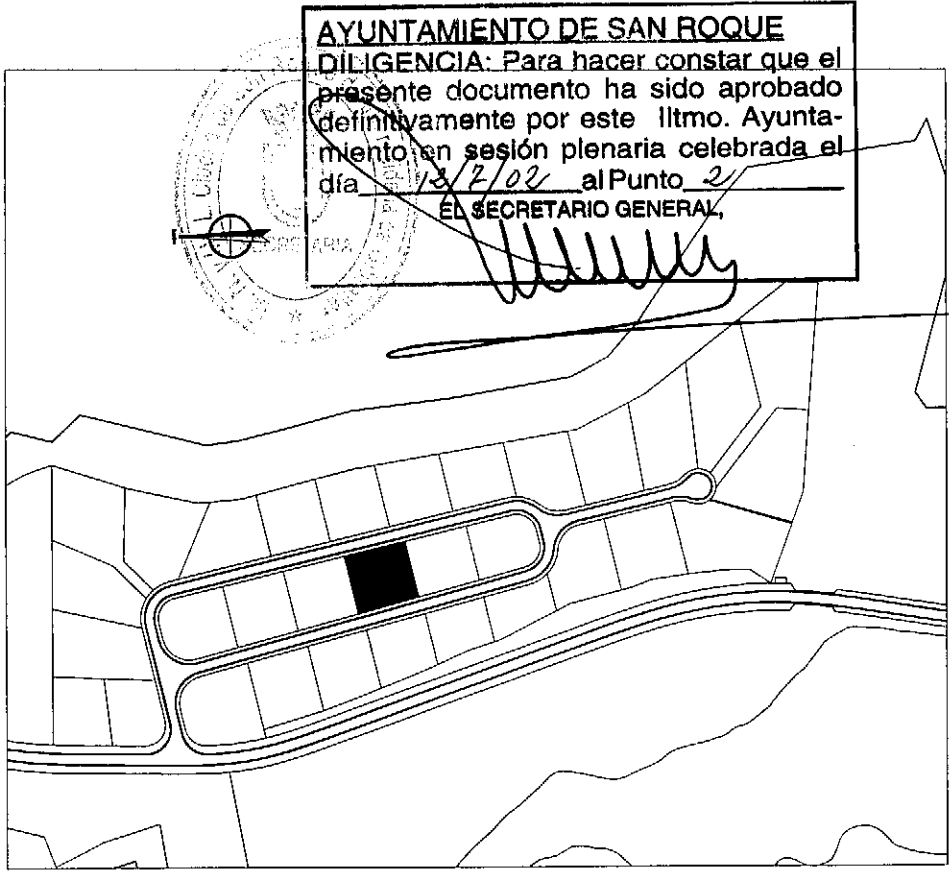
SR. D.

PARCELA: 53.06.30

SUPERFICIE: 1.980 m²

SOTOGRA NDE, S.A.

EL COMPRADOR



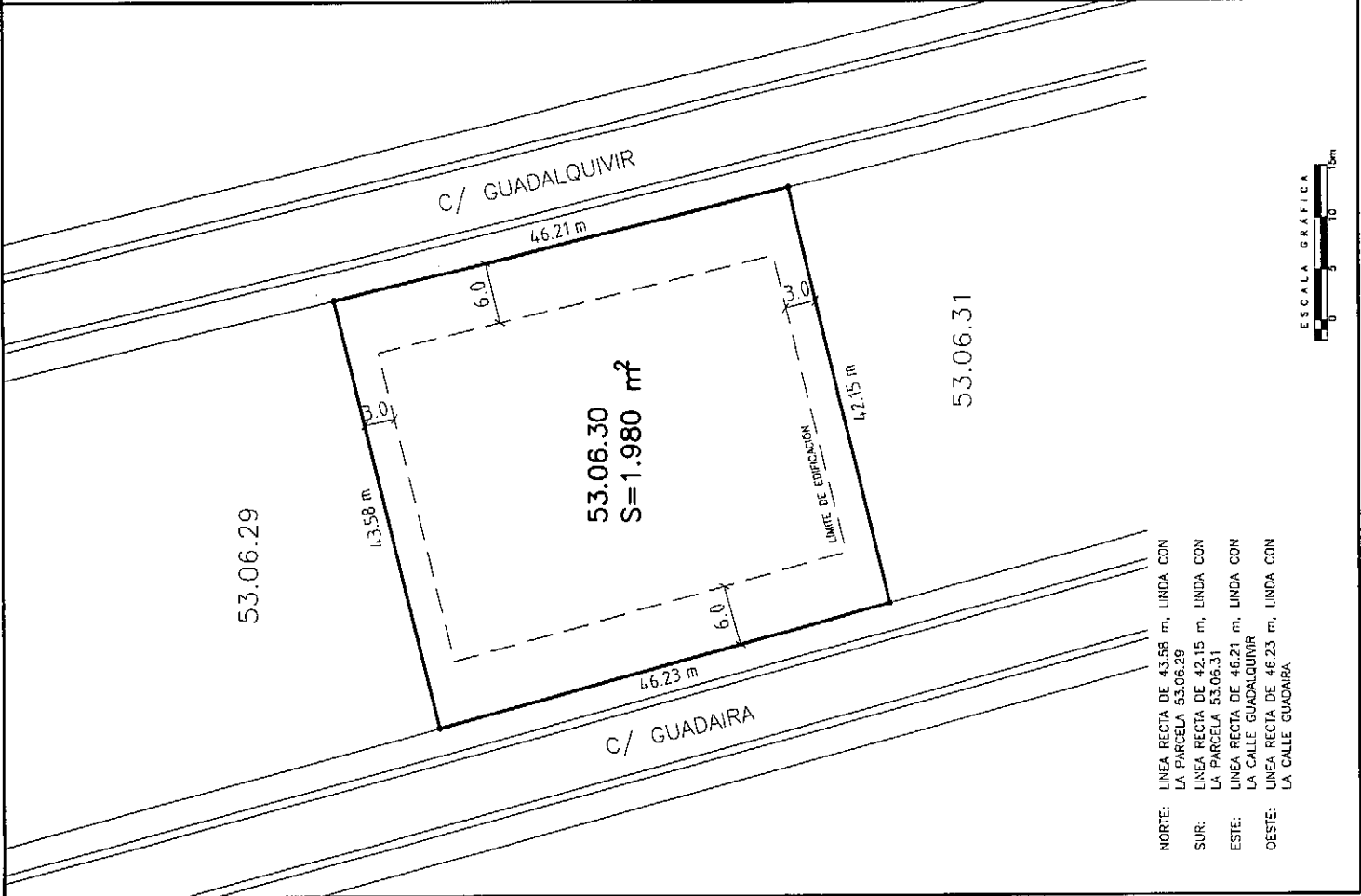
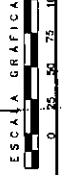
AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Ilmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 13/7/02 al Punto 2

EL SECRETARIO GENERAL,

[Handwritten Signature]

PLANO DE SITUACION



53.06.29

53.06.30
S=1.980 m²

53.06.31

C/ GUADALQUIVIR

C/ GUADAIRA

- NORTE: LINEA RECTA DE 43.58 m, LINDA CON LA PARCELA 53.06.29
- SUR: LINEA RECTA DE 42.15 m, LINDA CON LA PARCELA 53.06.31
- ESTE: LINEA RECTA DE 46.21 m, LINDA CON LA CALLE GUADALQUIVIR
- OESTE: LINEA RECTA DE 46.23 m, LINDA CON LA CALLE GUADAIRA



SOTOGRAANDE S.A.

CORFUO DE PANAGUA
SOTOGRAANDE, SAN ROQUE (CADIZ)

APARTADO 1
1.3.310 SOTOGRAANDE, DOZ (ESPAÑA)

PLANO DE PARCELA

PREPARADO PARA

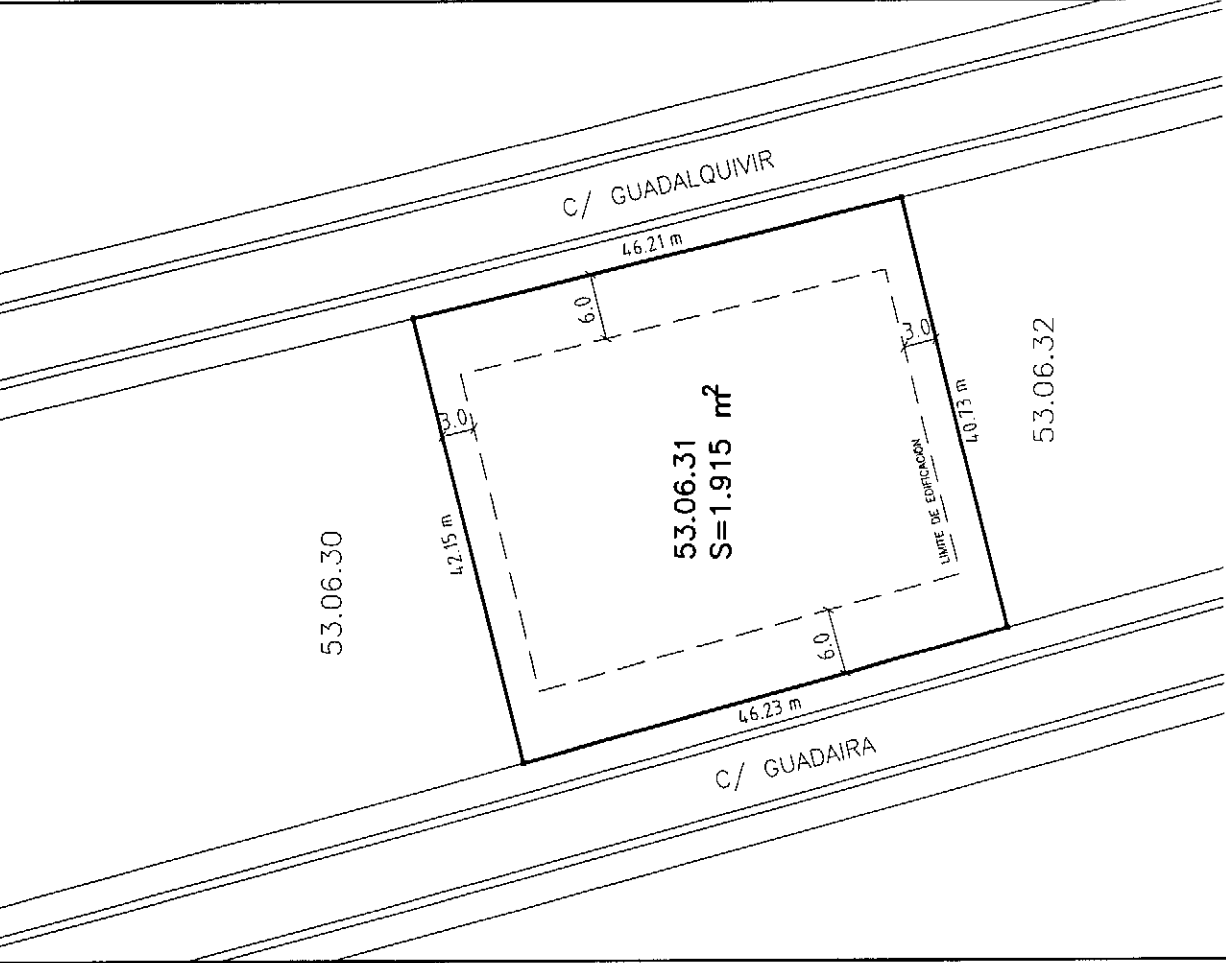
SR. D.

PARCELA: 53.06.31

SUPERFICIE: 1.915 m²

SOTOGRAANDE, S.A.

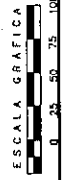
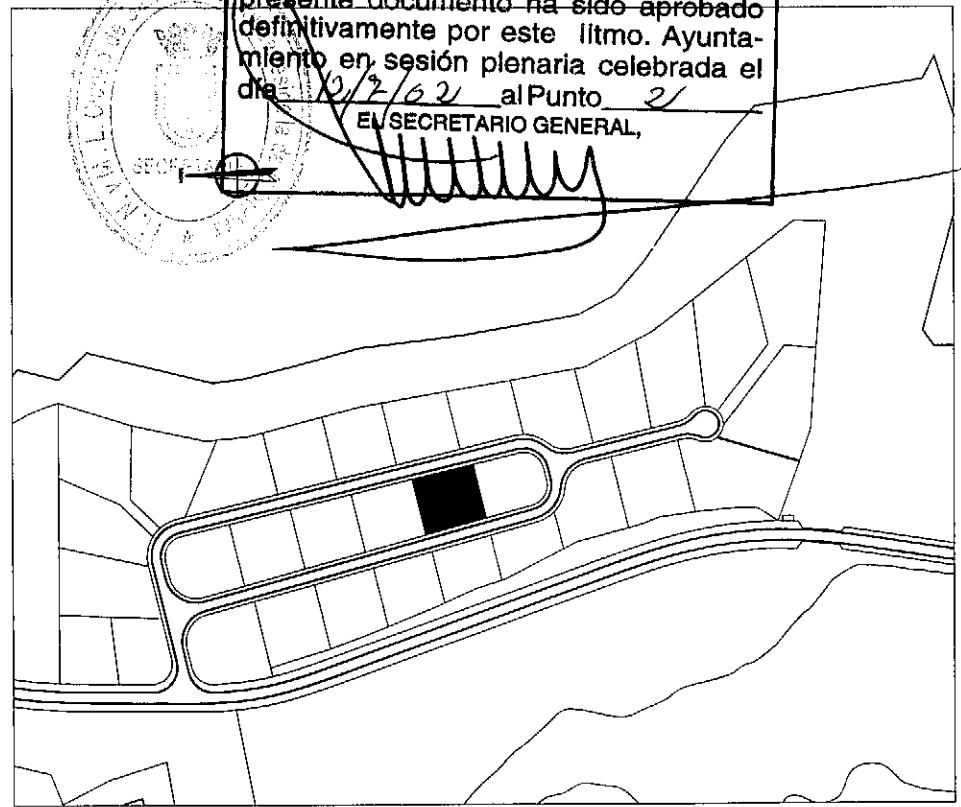
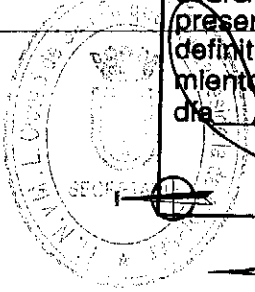
EL COMPRADOR



- NORTE: LINEA RECTA DE 42.15 m, LINDA CON LA PARCELA 53.06.30
- SUR: LINEA RECTA DE 46.23 m, LINDA CON LA PARCELA 53.06.32
- ESTE: LINEA RECTA DE 40.73 m, LINDA CON LA CALLE GUADAQUIVIR
- OESTE: LINEA RECTA DE 46.21 m, LINDA CON LA CALLE GUADAIRA



AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Ilmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 20/2/62 al Punto 2
EL SECRETARIO GENERAL,



PLANO DE SITUACION

SOTOGRA NDE S.A.

CORTIJO DE PANAGUA SOTOGRA NDE, SAN ROQUE (CADIZ) APARTADO 1 11.310 SOTOGRA NDE, CADIZ (ESPAÑA)

PLANO DE PARCELA

PREPARADO PARA

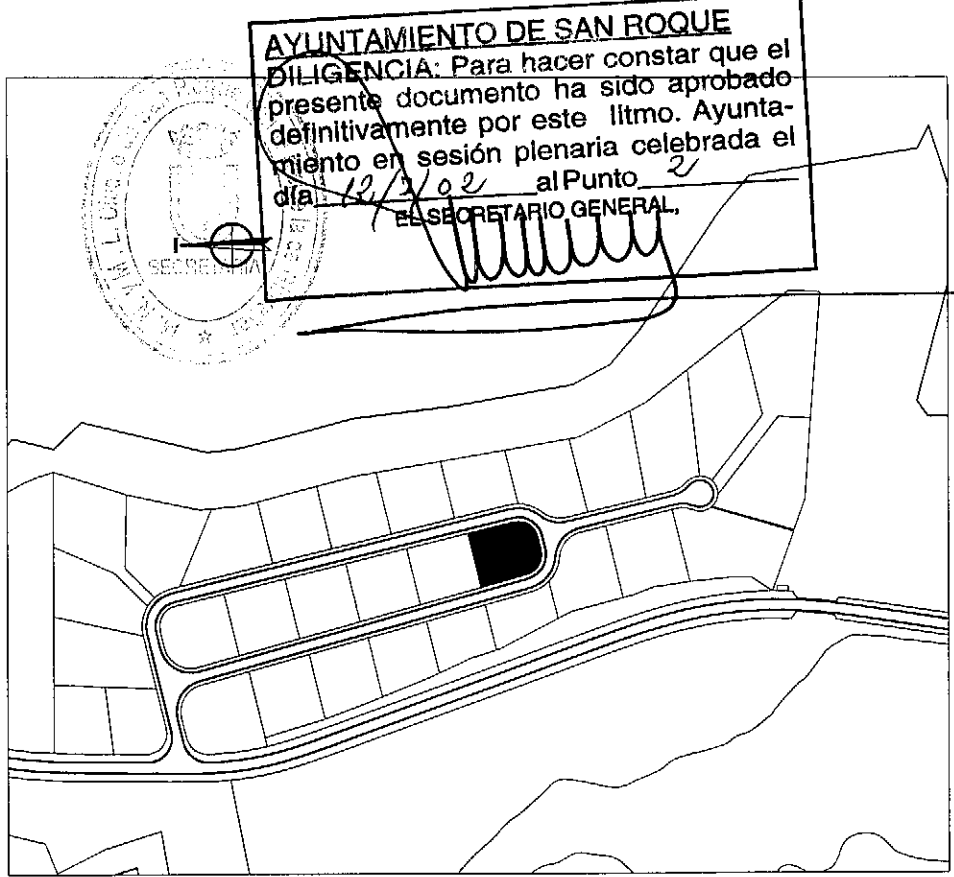
SR. D.

PARCELA: 53.06.32

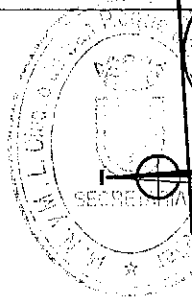
SUPERFICIE: 1.898 m²

SOTOGRA NDE, S.A.

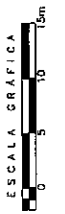
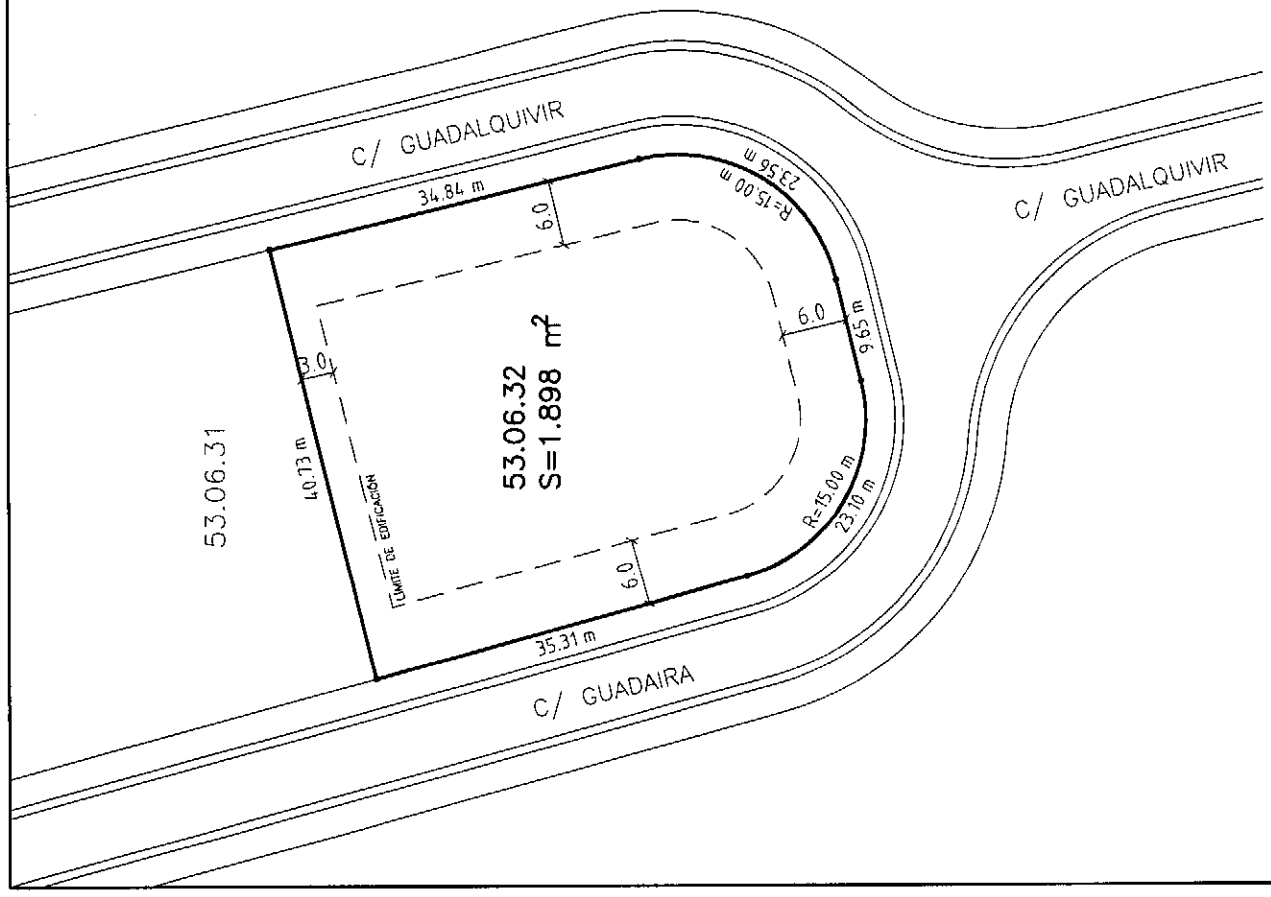
EL COMPROBADOR



AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este litmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 12/3/02 al Punto 2.
 EL SECRETARIO GENERAL,



PLANO DE SITUACION



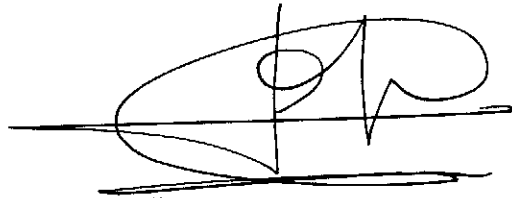
- NORTE: LINEA RECTA DE 40.73 m, LINDA CON LA PARCELA 53.06.31
- SUR: LINEA RECTA DE 9.65 m, LINDA CON LA CALLE GUADALQUIVIR
- ESTE: LINEA MIXTA DE 58.40 m, LINDA CON LA CALLE GUADALQUIVIR
- GESTIE: LINEA MIXTA DE 56.41 m, LINDA CON LA CALLE GUADAIRA

4. **Conclusión.**

La anterior propuesta de Ordenación de volúmenes, parcelación, alineaciones y rasantes, cumple, como se ha puesto de manifiesto, con la Normativa Urbanística vigente, razón por la cual el presente Estudio de Detalle y Parcelación de la parcela XVII de los Subsectores 52-53 del C.I.T.N Sotogrande, constituido por la presente Memoria y los Planos anejos correspondientes, se presenta ante el Excmo. Ayuntamiento de San Roque para que, previa la tramitación pertinente, le otorgue la aprobación administrativa.

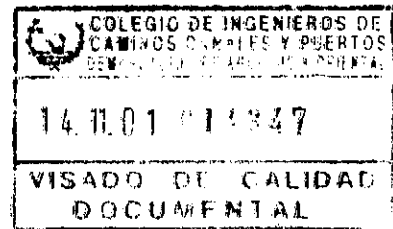
Sotogrande - San Roque, Octubre 2.001

El Ingeniero de Caminos Canales y Puertos



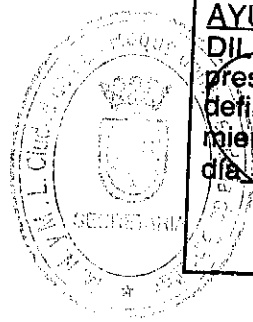
Fdo.: José Cano Infantes

Colegiado N° 7.605



AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Ilmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 13/10/01 al Punto 2
EL SECRETARIO GENERAL

ANEJO: ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN



AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Ilmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 12/2/22 al Punto 2
EL SECRETARIO GENERAL,

4.3.2.2.- DEFINICIÓN Y ORDENANZAS COMUNES DE EDIFICACIÓN.

Artículo 1º.- Parcela y solar.

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

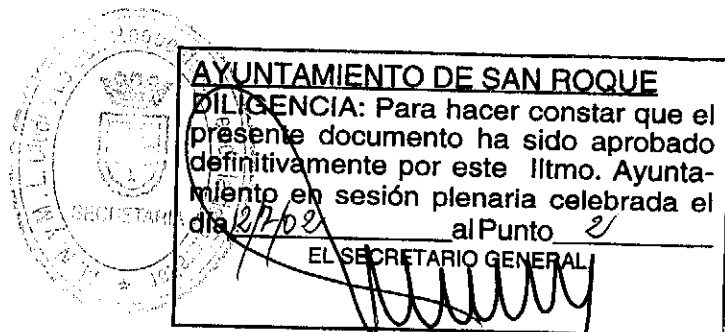
Se establecen las siguientes normas generales sobre parcelación:

a) La unidad de parcela resultante del planeamiento no habrá de ser necesariamente coincidente con la unidad de la 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 indivisibles. De acuerdo con lo previsto en el párrafo 1, Art. 94º del Texto Refundido de la Ley del Suelo, la cualidad de indivisible deberá hacerse constar obligatoriamente en la inscripción de la finca en el Registro de la Propiedad.

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



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 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 ascensor.

Las terrazas cubiertas y los cuerpos salientes abiertos computará a estos efectos en un cincuenta por ciento.

No serán computables: las plantas 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.

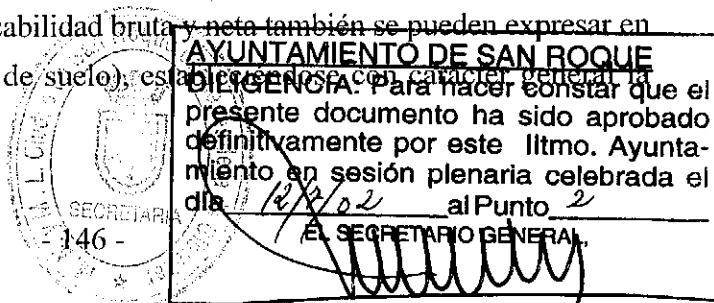
2.- Índice de edificabilidad bruta o de zona:

Es el límite máximo de edificabilidad, expresado en $m^2.t/m^2.s$ (metros cuadrados de techo / metros cuadrados de suelo) aplicando a toda la superficie de cada zona o sector.

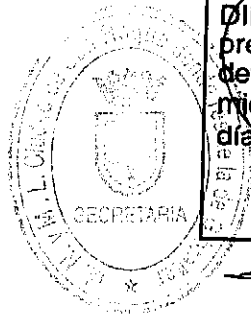
3.- Índice de edificabilidad neta para cada uso:

Es el índice máximo de edificabilidad, expresado en $m^2.t/m^2.s$ (metros cuadrados de techo / metros cuadrados de suelo) aplicable a la superficie neta edificable destinada a cada uso.

Los anteriores índices de edificabilidad bruta y neta también se pueden expresar en m^3/m^2 (m^3 de edificabilidad por m^2 de suelo); esta correspondencia sigue la correspondencia siguiente:



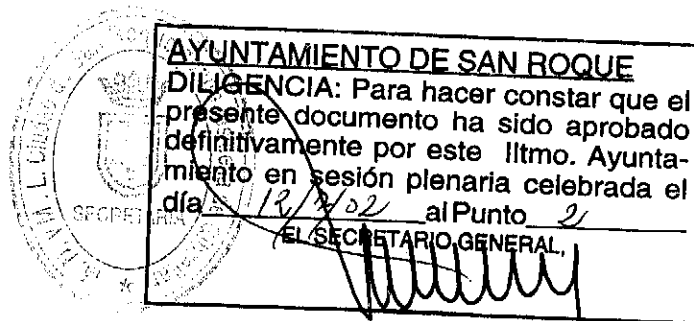
3 m³/m² = 1 m².t/m².s para usos residenciales.
4 m³/m² = 1 m².t/m².s para terciarios y comerciales.



AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Ilmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 12/7/02 al Punto 2
EL SECRETARIO GENERAL,

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 parcelas.
- 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.
- 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.



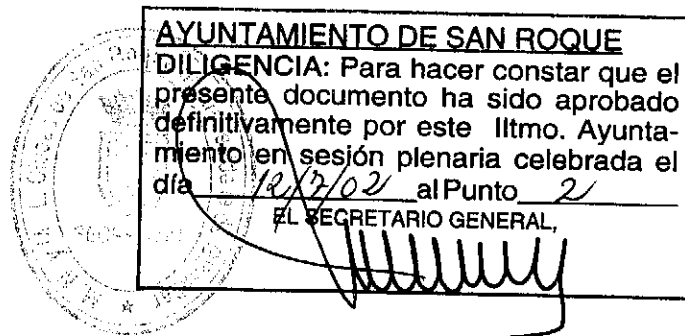
Artículo 4º.- Alineación a vial.

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.



Artículo 5º.- Línea de fachada.

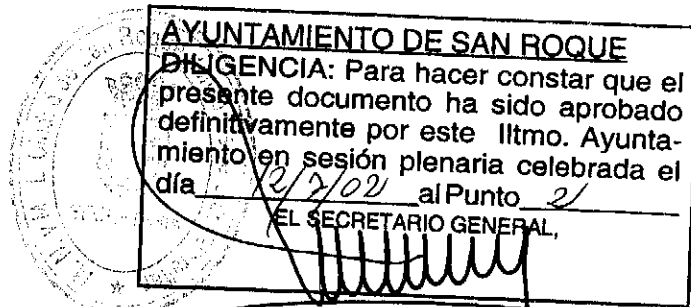
Es el tramo de alineación a vial correspondiente a cada parcela.



Artículo 6º.- Ancho de vial.

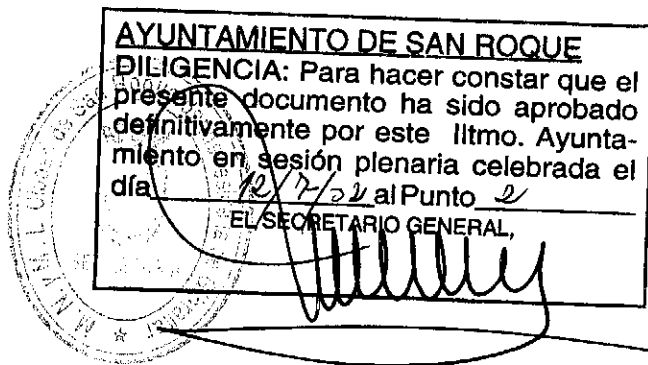
a) Si las alineaciones de vialidad están constituidas por rectas y curvas paralelas con distancia constante en cualquier tramo del vial entre dos transversales, se tomará esta distancia como ancho de vial.

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.



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.



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 solo se permitirán:

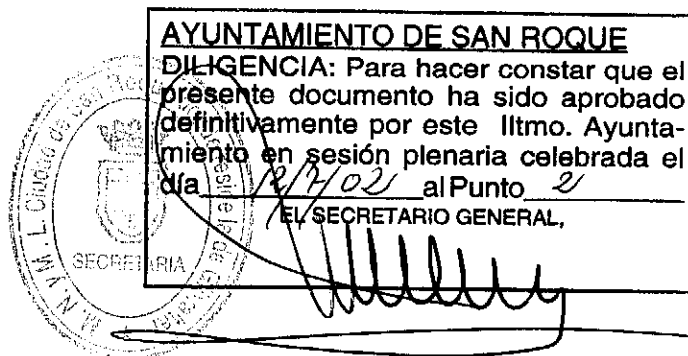
a) La cubierta del edificio de pendiente inferior al 100 % y cuyos arranques se produzcan en todas las líneas perimetrales de sus fachadas exteriores. El vuelo máximo de la cubierta no superará el de los aleros.

b) Los petos de barandilla de fachadas (anterior, posterior o laterales) y de patios interiores, así como elementos de separación entre azoteas tendrán una altura máxima de 1,20 m si son opacos y de 1,80 m si son enrejados o transparentes; en todo caso, los petos de separación entre azoteas medianeras serán opacos y de 1,80 m de altura.

c) Las cámaras de aire y elementos de cubierta en los casos de terraza o cubierta plana, con altura máxima total de 0,60 m.

d) Los elementos técnicos de las instalaciones, según sus propias características.

e) Los remates del edificio de carácter exclusivamente decorativo.



Artículo 9º.- Criterios para el establecimiento de la cota de referencia.

1.- Edificios con alineación obligatoria a vial.

En los edificios cuya fachada, por aplicación de la ordenanza, deba situarse obligatoriamente alineada al vial, la determinación de la cota de referencia o punto de origen para la medición de altura es diferente para cada uno de los supuestos siguientes:

a) Si la rasante de la calle tomada en la línea 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 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.

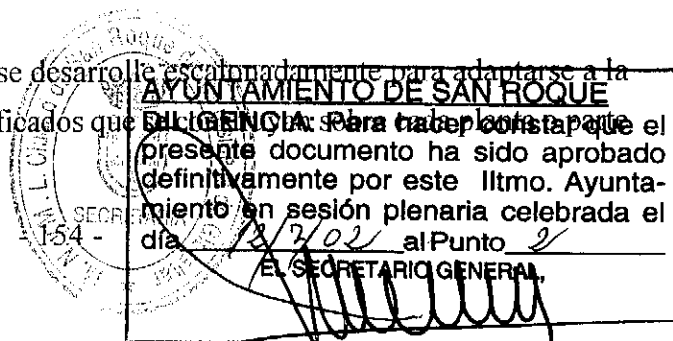
En cada uno de los tramos resultantes, la altura reguladora se medirá conforme a los modos expuestos que correspondan, considerando, únicamente a estos efectos, cada tramo como fachada independiente.

2.- Edificios exentos:

En los edificios exentos cuya fachada, por aplicación de la ordenanza, no deba situarse obligatoriamente alineada al vial, las cotas de referencia para la medición de alturas se atenderán a las siguientes determinaciones:

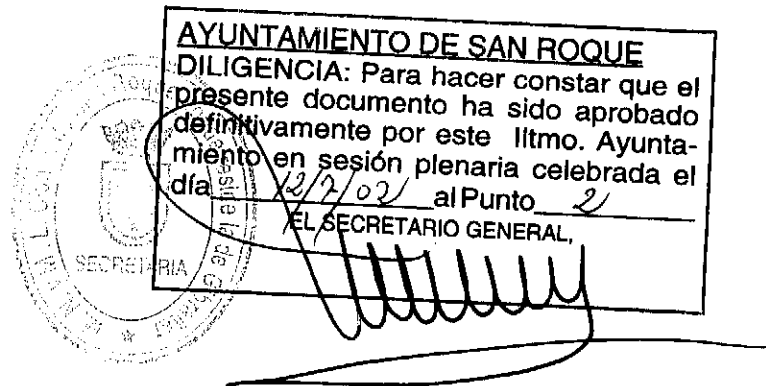
2.1.- La altura máxima de la edificación se fijará en cada uno de sus puntos a partir de la cota de la planta que tenga la consideración de Planta Baja.

2.2.- En los casos en que la edificación se desarrolle escalonadamente para adaptarse a la pendiente del terreno, los volúmenes edificadas que se desarrollan en la pendiente



de la 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 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 conveniente de partes para cumplir con la condición 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 distintas Plantas Bajas existentes.



Artículo 10º.- Planta Baja.

1.- Edificios exentos.

Se definen 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 medio de la manzana.

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

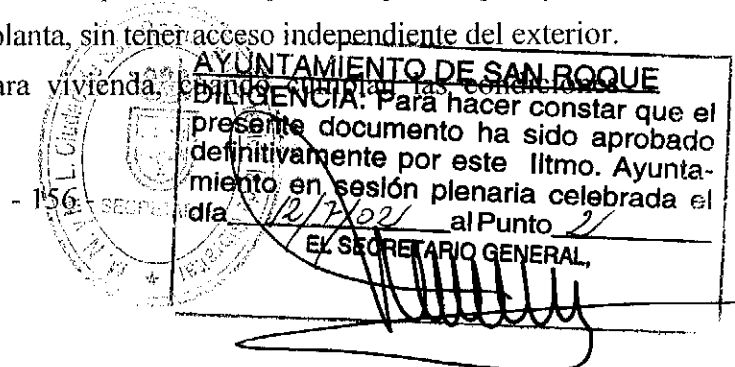
3.- Para todos los casos.

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 se formen parte del local ubicado en dicha planta, sin tener acceso independiente del exterior.

Se permiten altillos, no utilizables para vivienda,

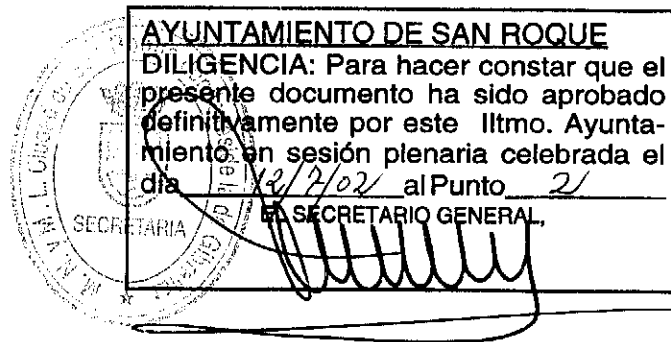


siguientes:

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.



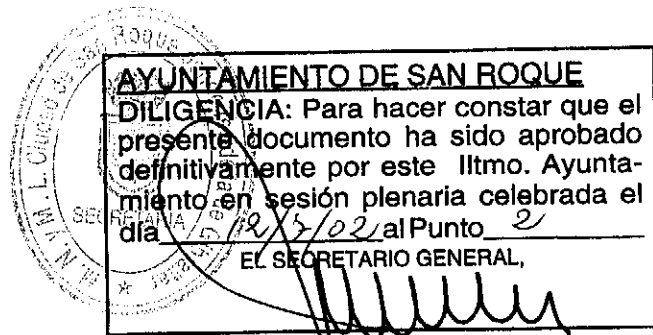
Artículo 11º.- Planta sótano.

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.- La regulación de los usos permitidos y el cómputo de las correspondientes edificabilidades, en sótanos y semisótanos, será la establecida al respecto por las Normas Urbanísticas del Plan General de San Roque.

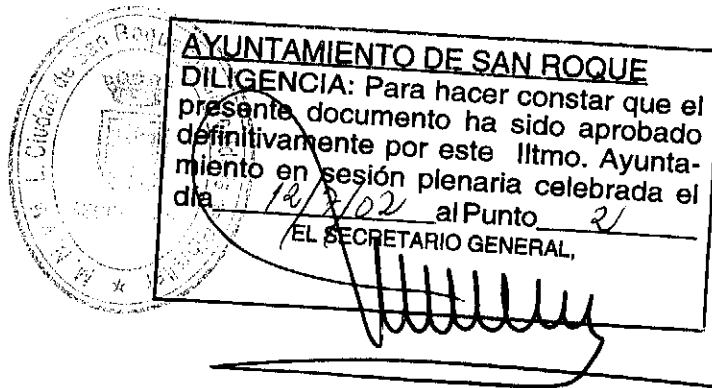
4.- La superficie del sótano podrá alcanzar la ocupación máxima permitida para cada ordenanza específica de zona, debiendo cumplirse simultáneamente las condiciones de separación a linderos públicos y privados de dicha ordenanza, salvo los casos en que expresamente se permita la mancomunidad en parcelas contiguas.



Artículo 12º.- Plantas Altas.

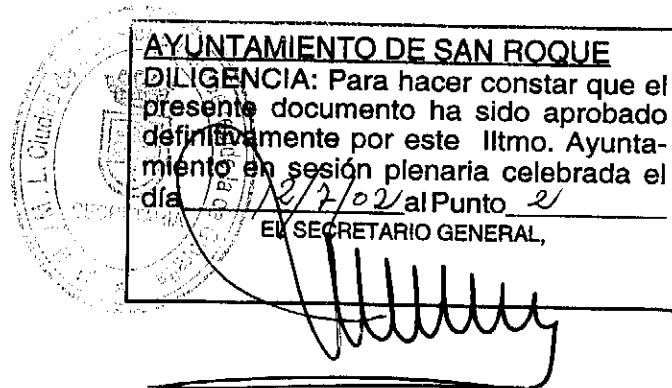
1.- Se define como Planta Alta a cualquier planta de edificios situada sobre la Planta Baja.

2.- La altura libre de las Plantas Altas no será inferior a 2,50 m para toda zona o sector. Las plantas diáfanas para servicios e instalaciones, de altura inferior a 2,19 m no contarán a efectos de la altura máxima edificable.



Artículo 13º.- 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.



Artículo 14º.- Manzana.

Es la superficie de suelo delimitada por alineaciones de vialidad contiguas.

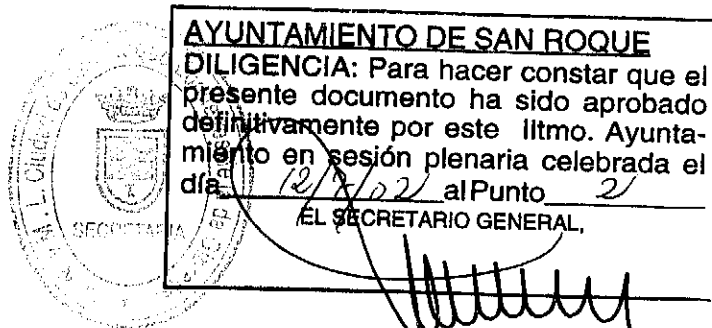


AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Ilmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 2/2/02 al Punto 2
EL SECRETARIO GENERAL,



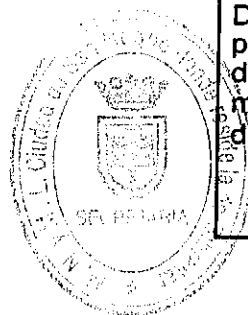
Artículo 15º.- Profundidad edificable.

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.



Artículo 16º.- Espacio libre interior de manzana.

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

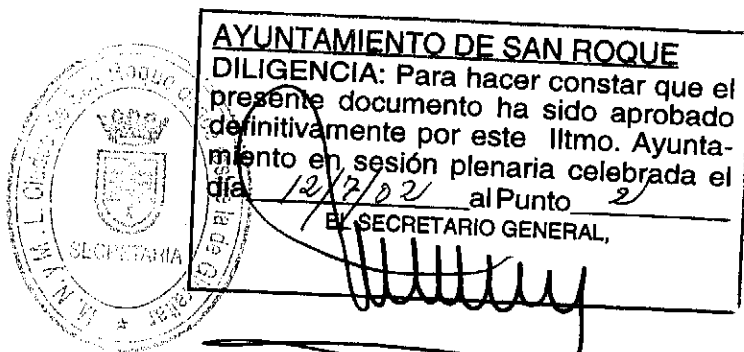


AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Ilmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 12/8/02 al Punto 2
EL SECRETARIO GENERAL,

Artículo 17º.- Retranqueos de la edificación a la alineación.

Es el retroceso de la edificación respecto a la alineación del vial o a las medianerías.
Pueden 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.



Artículo 18º.- Reglas sobre medianerías.

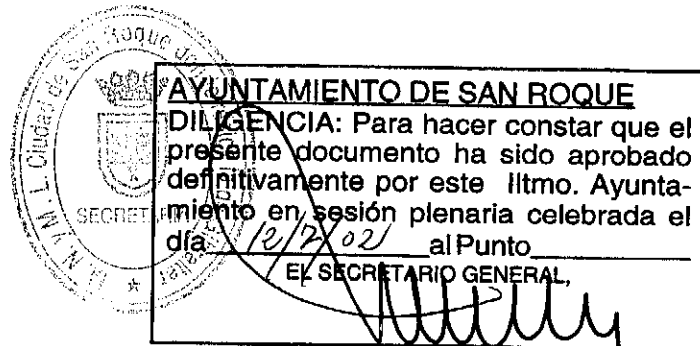
1.- Cuando por aplicación de diferentes alturas reguladoras, retranqueos, profundidad edificable u otras causas, aparezcan medianerías al descubierto, éstas habrán de acabarse con los materiales y tratamientos propios de la fachada del edificio, y optativamente podrá retirarse la distancia necesaria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

Los casos especiales a que den lugar linderos de parcela curvos, o quebrados, o parcelas en ángulo, serán resueltos por equipación con el criterio que se contiene en este artículo.



Artículo 19º.- Regla sobre retranqueos.

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

En las zonas de retranqueo obligatorio en planta baja, impuesto por la correspondiente ordenanza edificatoria, o por la Ordenanza de Servidumbres (Artículo 5, Capítulo Segundo de las Ordenanzas Generales 4.3.2.1, de este Plan Parcial), ya sea por separación a parcelas colindantes, ya sea por separación a vía pública, campos de golf o a espacios públicos, no se permite la construcción de edificaciones tipo pistas deportivas, barbacoas, muros delimitadores de espacios, ni similares; permitiéndose únicamente la pavimentación del suelo, los muros de contención de tierras que pudieran resultar necesarios, las pérgolas, las piscinas y las construcciones ligeras desmontables.



AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Ilmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 12/8/22 al Punto 2
EL SECRETARIO GENERAL,

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.

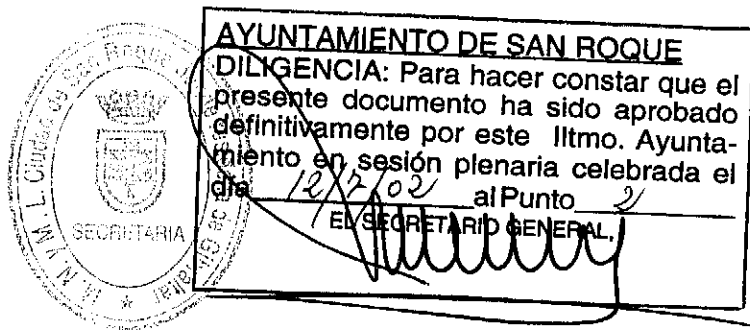
2.- Son cuerpos salientes abiertos los que tienen su perímetro volado totalmente abierto. Pertenecen a este concepto los balcones y análogos.

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 computarán 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.



II. PLANOS

