



Ilustre Ayuntamiento  
de San Roque

**ÁREA DE URBANISMO, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, MEDIO AMBIENTE Y FOMENTO DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA  
URB – PLA – EDET – EXP. 3315/2022**

**DOÑA ANA NÚÑEZ DE COSSÍO, DOCTORA EN DERECHO, FUNCIONARIA DE ADMINISTRACIÓN LOCAL CON HABILITACIÓN DE CARÁCTER NACIONAL, SUBESCALA SECRETARÍA, CATEGORÍA SUPERIOR Y SECRETARIA GENERAL DEL ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE**

**CERTIFICO:**

Que la documentación que incluye a continuación del presente certificado, corresponde al documento denominado del “ESTUDIO DE DETALLE DE LA ZONA VI DEL SUBSECTOR 52-53. SOTOGRADE. TÉRMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE”, promovido por PATTAN LIMITED SPAIN, S.L., presentado el 26/04/2022 con registro general de entrada 2022-E-RE-2908, que fue aprobado definitivamente en el **PUNTO 3.3** de la sesión ordinaria celebrada por el Ayuntamiento Pleno el día cinco de octubre de dos mil veintitrés, consta de 71 páginas, incluido el presente certificado, debidamente codificadas y firmadas electrónicamente.

Y para que conste y surta sus efectos expido la presente certificación, de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde, D. Juan Carlos Ruiz Boix.

**Documento firmado electrónicamente al margen.**



**ESTUDIO DE DETALLE DE LA ZONA VI DEL  
SUBSECTOR 52-53. SOTOGRANDE.  
TÉRMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE**

**PROMOTOR:**

PATTAN LTD SPAIN SL

**ARQUITECTO**

Colin Mclundie



## **INDICE GENERAL**

### **1.- ANTECEDENTES**

- 1.1.- INICIATIVA y ANTECEDENTES.
- 1.2.- OBJETO.
- 1.3.- JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA.

### **2.- DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO**

- 2.1.- SUPERFICIE
- 2.2.- SITUACIÓN Y DELIMITACIÓN.
- 2.3.- FINCAS Y PROPIETARIOS AFECTADOS
- 2.4.- AFECCIONES
- 2.5.- TOPOGRAFÍA
- 2.6.- SITUACIÓN RESPECTO DEL NÚCLEO DE SOTOGRANDE

### **3.- JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA Y CONVENIENCIA DE LA REDACCIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE**

### **4.- JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA**

- 4.1.- CRITERIOS GENERALES
- 4.2.- CRITERIOS PARTICULARES
  - 4.2.1. Red viaria.
  - 4.2.2. Espacios libres y zonas verdes
  - 4.2.3. Ordenación y Volúmenes y Cuadro Resumen Comparativo con el Estudio de Detalle aprobado

### **5.- DOCUMENTACION GRAFICA**

### **6.- ANEXOS**

**ANEXO I:** RESUMEN EJECUTIVO.

**ANEXO II:** FICHA DE CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 293/2009, de 7 de Julio, POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO QUE REGULA LAS NORMAS PARA LA ACCESIBILIDAD EN LAS INFRAESTRUCTURAS, EL URBANISMO, LA EDIFICACIÓN Y EL TRANSPORTE EN ANDALUCÍA

**ANEXO III:** NOTAS INFORMATIVAS REGISTRALES DE LAS PARCELAS AFECTADAS.



## 1. ANTECEDENTES

### 1.1.- INICIATIVA Y ANTECEDENTES.

El presente Estudio de Detalle se redacta por la iniciativa privada de la entidad PATTAN LIMITED SPAIN S.L. con CIF: B-92231729 con domicilio fiscal en Calle Sevilla nº40 Planta 1 puerta A, Centro Comercial Centro, 11402 Jerez de la Frontera (Cádiz), en calidad de promotor, cuyo representante legal es Patrick Kearny con NIE X-2927371-T y domicilio a efectos de notificación en McLundie Architects, calle San Francisco 51, Pueblo Nuevo de Guadiaro C.P. 11311 San Roque (Cádiz).

Dada su situación, el planeamiento urbanístico municipal que le es de aplicación a la Zona VI del Subsector 52-53 de Sotogrande es la siguiente:

- Ley 7/2021 de 1 de diciembre de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA) otorga a este instrumento de desarrollo de planeamiento, dentro del art.71 en el apartado 1;

*"...1) Los Estudios de Detalle tienen por objeto completar, adaptar o modificar alguna de las determinaciones de la ordenación detallada de aquellas actuaciones urbanísticas que no impliquen modificar el uso o la edificabilidad, ni incrementar el aprovechamiento urbanístico o afectar negativamente a las dotaciones..."*

- Plan General de Ordenación Urbana del Tm. San Roque (PGOU) aprobado definitivamente el 25 de Julio de 2000, según acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, publicado en el BOP de Cádiz nº 208 de 7 de septiembre de 2000.

- Plan Parcial de Ordenación del Subsector 52-53 aprobado definitivamente por el acuerdo del Ayuntamiento en el Pleno de 9 de junio de 1999, en desarrollo de las determinaciones del vigente PGOU del término municipal de San Roque en el que se fija un número máximo de viviendas para la zona VI del subsector 52-53 de Sotogrande de 16 unidades.

USO	PARCELA	Superficie m <sup>2</sup>	Índice Edif. m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Edificabilidad m <sup>2</sup>	Volumen m <sup>3</sup>	Núm. Máximo Viviendas
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR EN PARCELA INDEPENDIENTE, R.I.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	27.286	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



- Con fecha 31 de mayo de 2001 fue aprobado definitivamente el Estudio de Detalle y parcelación de las Parcelas V, VI, VII y VIII de los Subsector 52-53 de Sotogrande.

Este Estudio de Detalle fija un número de viviendas para el área de 7 unidades máximo.

- Durante los años 2007 y 2014 se aprobaron otras dos reparcelaciones que afectaban a las parcelas objetos de este estudio de detalle.

- Actualmente las parcelas se encuentran tal y como se fijaron en el proyecto de reparcelación aprobado con fecha 20/feb/2017. Ésta hacia un reparto de superficies entre las Parcelas nº 530503 y 530504, sitas en Calle Gaucín, dentro de la Zona VI del subsector 52-53 de Sotogrande promovido por PATTAN LIMITED SPAIN S.L. quedando la superficie asignada a cada una de estas parcelas es de 6.532,35m<sup>2</sup> (nº 530503) y 2.624,66m<sup>2</sup> (nº 530504)

La calificación vigente del ámbito de las superficies que son objeto de estudio es de uso RESIDENCIAL. Vivienda unifamiliar aislada en Parcela independiente. Tipología R.1.a.

## 1.2.- OBJETO

El presente Estudio de Detalle tiene por objeto, de acuerdo con lo establecido en la Ley del Suelo y en el Reglamento de Planeamiento reajustar los volúmenes y as alineaciones de las nuevas parcelas.

En el caso que nos ocupa en concreto:

- Ampliar en una vivienda el número máximo de viviendas asignadas a la zona VI, pasando a ser 8 el número máximo de viviendas. Siendo esta modificación compatible con la normativa urbanística de aplicación ya que la Modificación del Plan Parcial del Subsector 52-53 aprobada en 1999, fijaba entonces como número máximo de viviendas para esta zona 16 unidades.
- Se establecerá la ordenación de volúmenes sin incrementar en ningún caso el aprovechamiento establecido en el ED de 2001 y adecuándose a la tipología establecida en el mismo, sin alterar las condiciones de la ordenación de los terrenos o construcciones colindantes.



### 1.3 JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA.

La superficie total afectada por el Estudio de Detalle es de 27.286 m<sup>2</sup>. La tipología de aplicación es R1.a, y responde a la definición establecida para esta tipología por las Ordenanzas establecidas en el Plan Parcial del Subsector 52-53 y las fijadas en el ED aprobado en 2001.

#### **R1.a.- RESIDENCIAL UNIFAMILIAR AISLADA, EN PARCELA INDEPENDIENTE ( Plan Parcial del Subsector 52-53 de 1999):**

a) Usos permitidos:

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

b) Condiciones de volumen.

-Parcela mínima: 1.300m<sup>2</sup>

-Porcentaje de ocupación máxima:33%

-Altura máxima: 2 Plantas =6.50metros.

Se autoriza una 3ª planta que no sobrepase en ocupación el 30% de la 2º planta, con altura total que no sobrepase la de 9.50m

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

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

- Separación a campo de golf (D.P): mayor o igual a 15 metros.

-Índice de edificabilidad máximo: 0,25m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

La modificación del Plan Parcial fijaba un número máximo de 16 viviendas para la Zona VI del subsector 52-53.

Dentro del Estudio de Detalle aprobado posteriormente se fijó un número de 7 viviendas para esta zona, quedando el reparto de superficies de esta área como muestra el siguiente cuadro:

#### **CUADRO RESUMEN:**

REPARTO SUPERFICIES SEGÚN ED 31/05/2001			
PARCELA	SUP PARCELA	IND. EDIFICABILIDAD	SUP.MAX EDIFICABLE
53.05.01	4.298 m <sup>2</sup>	0,25 %	1.074,5 m <sup>2</sup>
53.05.02	4.190 m <sup>2</sup>	0,25 %	1.047,5 m <sup>2</sup>



ESTUDIO DE DETALLE DE LA ZONA VI DEL SUBSECTOR 52-53 DE SOTOGRANDE

53.05.03	5.307 m <sup>2</sup>	0,25 %	1.326,75 m <sup>2</sup>
53.05.04	3.672 m <sup>2</sup>	0,25 %	918 m <sup>2</sup>
53.05.05	3.372 m <sup>2</sup>	0,25 %	843 m <sup>2</sup>
53.05.06	3.781 m <sup>2</sup>	0,25 %	945,25 m <sup>2</sup>
53.05.07	2.666 m <sup>2</sup>	0,25 %	666,5 m <sup>2</sup>



## 2. DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO

### 2.1.- SUPERFICIE

El ámbito afectado por el presente Estudio de Detalle tiene una superficie total de 27.286 m<sup>2</sup>.

### 2.2.- SITUACIÓN Y DELIMITACIÓN.

Las parcelas objeto de estudio, se encuentran ubicadas dentro del Subsector 52-53 de Sotogrande. Los linderos que delimitan la misma están colindando en su lindero Norte con el encuentro entre calle Gaucín y calle Gomera, linderos Sur y Oeste con calle Gaucín, en su lindero Este el Campo de Golf Almenara.

### 2.3.- FINCA Y PROPIETARIOS AFECTADOS

La titularidad de la totalidad de los terrenos afectados corresponden a:

Parcela 53.05.01 Superficie neta 4.298 m<sup>2</sup>, representante: Johnson Glen McLeod Cooper, con domicilio en Calle Gaucín, nº20 C.P.:11310 Sotogrande San Roque (Cádiz). Dirección a efecto de notificaciones, Urb. Benatalaya 2P1B-Bloque 5 29680. Estepona Málaga.

Parcela 53.05.02 Superficie neta 4.190 m<sup>2</sup>, representantes Anne Lesley Barrott, Faye Louise Hill y Julia Jayne Barrot, con domicilio en Calle Gaucin. nº18 C.P.: 11310 Sotogrande San Roque (Cádiz). Dirección a efecto de notificaciones, LG. C.C. MAR Y SOL, 6-11 11310 SAN ROQUE, C/ GAUCIN, 18, 11310 SAN ROQUE CÁDIZ y C/ GAUCIN, 18, 11310 SAN ROQUE CÁDIZ, respectivamente.

Parcelas 53.05.03 y 53.05.04 Superficie neta 8.979 m<sup>2</sup> cuyo representante es Pattan Limited Spain S.L., el representante legal de la sociedad es Patrick Kearny con NIE X-2927371-T con domicilio en Calle Gaucin. nº16 C.P.: 11310 Sotogrande San Roque (Cádiz), el cual es el promotor del presente Estudio de Detalle.

Parcela 53.05.05 Superficie neta 3.372 m<sup>2</sup>, representante McKester Pik-Nik International Limited, domicilio en Calle Gaucin. nº12 C.P.: 11310 Sotogrande San Roque (Cádiz). Dirección a efecto de notificaciones, c/ Cruz Vieja, 5 11401 Jerez de la Frontera.

Parcelas 53.05.06 y 53.05.07 Superficie neta 6.447 m<sup>2</sup>, representante Maria Cecilia Neri Zaller y Jose Maria Linares Peron, domicilio en Calle Gaucin. nº10 C.P.: 11310 Sotogrande San Roque (Cádiz).

Las fincas referenciadas representan el 100% de la zona VI.





## 2.4.- AFECCIONES

No existen afecciones de infraestructuras en el ámbito del Estudio de Detalle. Tampoco existen vías pecuarias, ni existen indicios de restos arqueológicos que deban preservarse o conservarse. Tampoco existe ningún Dominio Público Hidráulico.

## 2.5.- TOPOGRAFÍA

Las parcelas presentan una ligera inclinación Oeste-Este, desde el viario hacia el campo de golf.

La cota en el punto de inicio de viario es la +106.00 y la cota en el centro del fondo de saco es la +120.50.

## 2.6.- SITUACIÓN RESPECTO DEL NÚCLEO DE SOTOGRANDE.

Las parcelas afectadas se localizan en la parte Norte del municipio de San Roque, en la zona Oeste de la Urbanización de Sotogrande.

## 3. JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA Y CONVENIENCIA DE LA REDACCIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE.

Se justifica por las propias competencias que la ley 7/2021 de 1 de diciembre de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA) otorga a este instrumento de desarrollo de planeamiento, dentro del art.71 en el apartado 1;

*“...1) Los Estudios de Detalle tienen por objeto completar, adaptar o modificar alguna de las determinaciones de la ordenación detallada de aquellas actuaciones urbanísticas que no impliquen modificar el uso o la edificabilidad, ni incrementar el aprovechamiento urbanístico o afectar negativamente a las dotaciones.*

## 4. JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA

### 4.1.- CRITERIOS GENERALES

La solución adoptada, no afecta a los viarios existentes ni a las zonas peatonales anexas al mismo.

El ámbito afectado comprende superficie asignada a la zona VI del subsector 52-53.

**TOTAL AMBITO: ..... 27.286 m2**

En cuanto al aspecto de la ordenación de accesos, cabe decir que se respeta la estructura urbana existente en el ED del subsector 52-53 y se mantienen los viales con la misma estructura existente.

En la definición geométrica de la solución adoptada para la incorporación de una nueva parcela, no se ha modificado la superficie total asignada en la Modificación del Plan



Parcial a la zona VI ni se han modificado las ordenanzas urbanísticas que afectan la misma.

## 4.2.- CRITERIOS PARTICULARES

### 4.2.1.- Red viaria:

La red viaria no es objeto de modificación u/o alteración en este Estudio de Detalle.

### 4.2.2.- Espacios libres y zonas verdes.

El ámbito del estudio de detalle no afecta a las zonas verdes ni a los espacios libres públicos del subsector 52-53.

### 4.2.3.- Ordenación de volúmenes y Cuadros comparativos con el Estudio de Detalle aprobado.

REPARTO SUPERFICIES SEGÚN ED 31/05/2001			
PARCELA	SUP PARCELA	IND. EDIFICABILIDAD	SUP.MAX EDIFICABLE
53.05.01	4.298 m <sup>2</sup>	0,25 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>	1.074 m <sup>2</sup>
53.05.02	4.190 m <sup>2</sup>	0,25 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>	1.047 m <sup>2</sup>
53.05.03	5.307 m <sup>2</sup>	0,25 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>	1.326 m <sup>2</sup>
53.05.04	3.672 m <sup>2</sup>	0,25 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>	918 m <sup>2</sup>
53.05.05	3.372 m <sup>2</sup>	0,25 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>	843 m <sup>2</sup>
53.05.06	3.781 m <sup>2</sup>	0,25 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>	945 m <sup>2</sup>
53.05.07	2.666 m <sup>2</sup>	0,25 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>	666 m <sup>2</sup>
Total_	<b>27.286 m<sup>2</sup></b>		

REPARTO SUPERFICIES MODIFICADO				
PARCELA	SUP PARCELA	IND. EDIFICABILIDAD	SUP.MAX EDIFICABLE	
53.05.01	4.298 m <sup>2</sup>	0,25 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>	1.074 m <sup>2</sup>	no se modifica
53.05.02	4.190 m <sup>2</sup>	0,25 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>	1.047 m <sup>2</sup>	no se modifica
53.05.03	4.090 m <sup>2</sup>	0,25 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>	1.022 m <sup>2</sup>	modificada
53.05.03 (bis)	2.468 m <sup>2</sup>	0,25 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>	617 m <sup>2</sup>	modificada
53.05.04	2.599 m <sup>2</sup>	0,25 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>	649 m <sup>2</sup>	modificada
53.05.05	3.372 m <sup>2</sup>	0,25 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>	843 m <sup>2</sup>	no se modifica



53.05.06	3.781 m <sup>2</sup>	0,25 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>	945 m <sup>2</sup>	no se modifica
53.05.07	2.666 m <sup>2</sup>	0,25 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>	666 m <sup>2</sup>	no se modifica
Total_	<b>27.286 m<sup>2</sup></b>			<b>no se modifica</b>

La ficha tipología de la parcela tras el estudio de detalle queda de la siguiente manera:

## ESTUDIO DE DETALLE

### FICHA CONDICIONES PARTICULARES

#### DENOMINACIÓN DE PARCELA:

Superficie mínima Parcela: Mínima 1.300 m<sup>2</sup>.

Ocupación máxima: 33%

Usos permitidos: Residencial y Deportivo complementario

#### Residencial

R.1.a – vivienda unifamiliar aislada

### DETERMINACIONES INICIALES.

Todas las parcelas

Uso: Residencial.

Tipología R1a

Número de plantas: 2 (6,50 m) + tolerancias

REPARTO SUPERFICIES SEGÚN ED 31/05/2001			
PARCELA	SUP PARCELA	IND. EDIFICABILIDAD	SUP.MAX EDIFICABLE
53.05.01	4.298 m <sup>2</sup>	0,25 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>	1.074 m <sup>2</sup>
53.05.02	4.190 m <sup>2</sup>	0,25 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>	1.047 m <sup>2</sup>
53.05.03	5.307 m <sup>2</sup>	0,25 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>	1.326 m <sup>2</sup>
53.05.04	3.672 m <sup>2</sup>	0,25 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>	918 m <sup>2</sup>
53.05.05	3.372 m <sup>2</sup>	0,25 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>	843 m <sup>2</sup>



53.05.06	3.781 m <sup>2</sup>	0,25 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>	945 m <sup>2</sup>
53.05.07	2.666 m <sup>2</sup>	0,25 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>	666 m <sup>2</sup>

**DETERMINACIONES RESULTANTES.**

Todas las parcelas

Uso: Residencial.

Tipología R1a

Número de plantas: 2 (6,50 m) + tolerancias

REPARTO SUPERFICIES MODIFICADO				
PARCELA	SUP PARCELA	IND. EDIFICABILIDAD	SUP.MAX EDIFICABLE	
53.05.01	4.298 m <sup>2</sup>	0,25 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>	1.074 m <sup>2</sup>	no se modifica
53.05.02	4.190 m <sup>2</sup>	0,25 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>	1.047 m <sup>2</sup>	no se modifica
53.05.03	4.090 m <sup>2</sup>	0,25 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>	1.022 m <sup>2</sup>	modificada
53.05.03 (bis)	2.468 m <sup>2</sup>	0,25 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>	617 m <sup>2</sup>	modificada
53.05.04	2.599 m <sup>2</sup>	0,25 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>	649 m <sup>2</sup>	modificada
53.05.05	3.372 m <sup>2</sup>	0,25 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>	843 m <sup>2</sup>	no se modifica
53.05.06	3.781 m <sup>2</sup>	0,25 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>	945 m <sup>2</sup>	no se modifica
53.05.07	2.666 m <sup>2</sup>	0,25 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>	666 m <sup>2</sup>	no se modifica

Otras Condiciones particulares

INDICE DE TIPOLOGÍAS (Según N.N.U.U. del PGOU.)

Alineaciones y separación a linderos s/ Estudio de Detalle aprobado, quedan las fijadas en los planos de Ordenación de este documento. En ningún caso modifican los condicionantes generales fijados para la Zona VI del Subsector 52-53 en el ED aprobado definitivamente en Mayo de 2001.

Sotogrande, San Roque.10 de Marzo de 2022

**Colin McLundie**

Arquitecto.



## 5. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.

### INDICE DE PLANOS

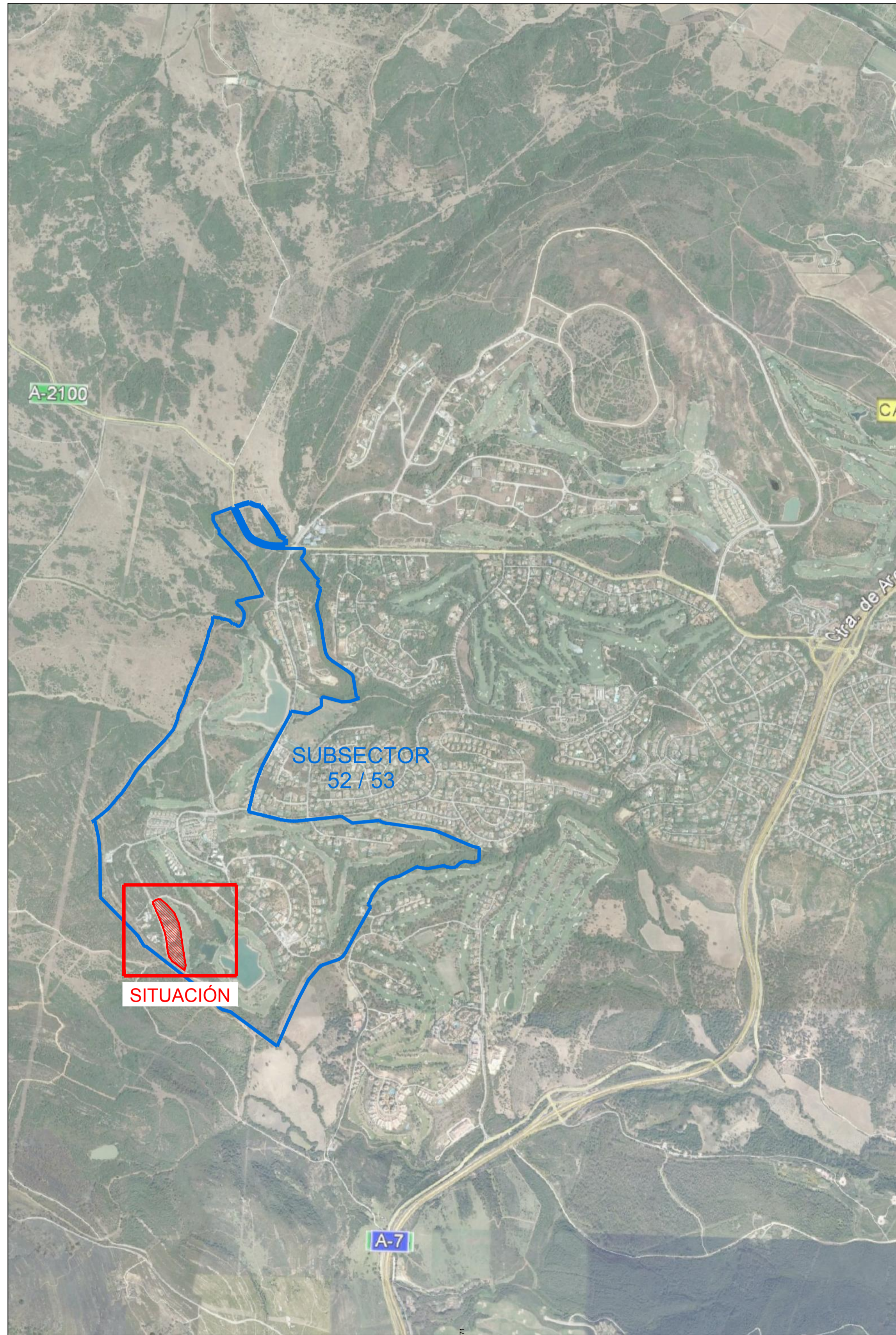
#### PLANOS DE INFORMACIÓN

- I.01. SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO
- I.02. PLANEAMIENTO VIGENTE PGOU 2.000- ORDENACION GENERAL
- I.03. PLANEAMIENTO VIGENTE PLAN PARCIAL1999 – ZONIFICACION Y USOS
- I.04. ESTUDIO DE DETALLE VIGENTE APROBADO MAYO 2001

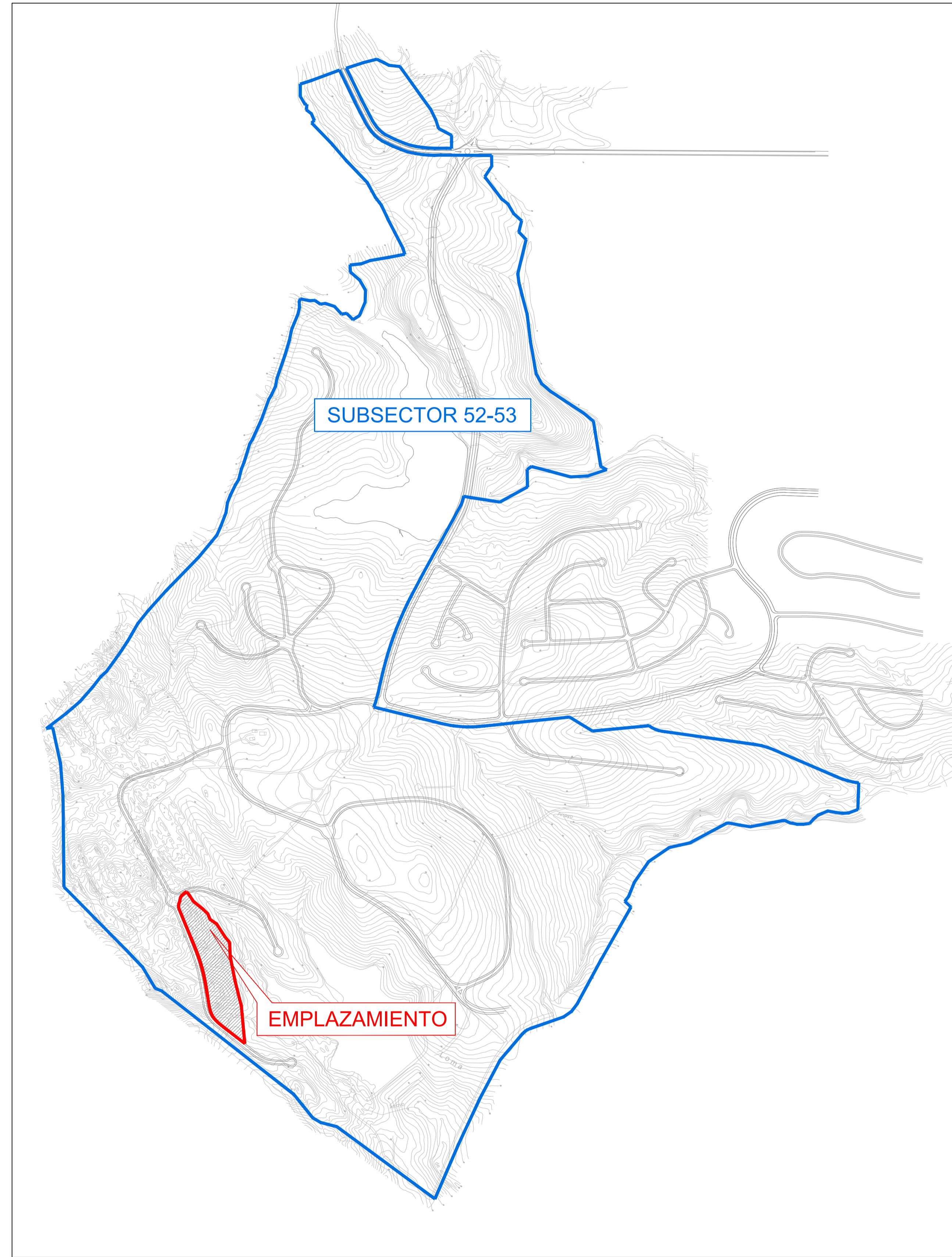
#### PLANOS DE ORDENACIÓN

- O.01. REPARCEALACIÓN APROBADA EN FEBRERO 2017
- O.02. PROPUESTA DEL ESTUDIO DE DETALLE PARA LAS PARCELAS 53.05.03 Y 53.05.04 DE LA ZONA VI DEL SUBSECTOR 52-53
- O.03. ALINEACIONES RESULTANTE DE LA PROPUESTA





SITUACIÓN sin escala



EMPLAZAMIENTO escala 1:15.000

- ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN
- ÁMBITO SUBSECTOR 52 / 53

PLANO  
SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO  
ESCALA  
VER PLANO

# MCLUNDIE ARCHITECTS

ED. GUADIARO, PUEBLO NUEVO, 11311 SOTOGRANDE, Tel:+34 956796651

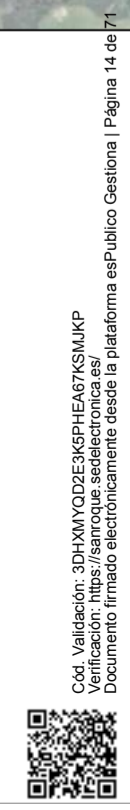
PROYECTO  
ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA VI DEL  
SUBSECTOR 52-53. SOTOGRANDE

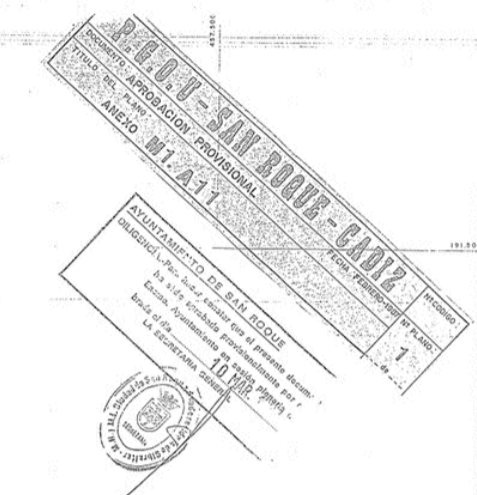
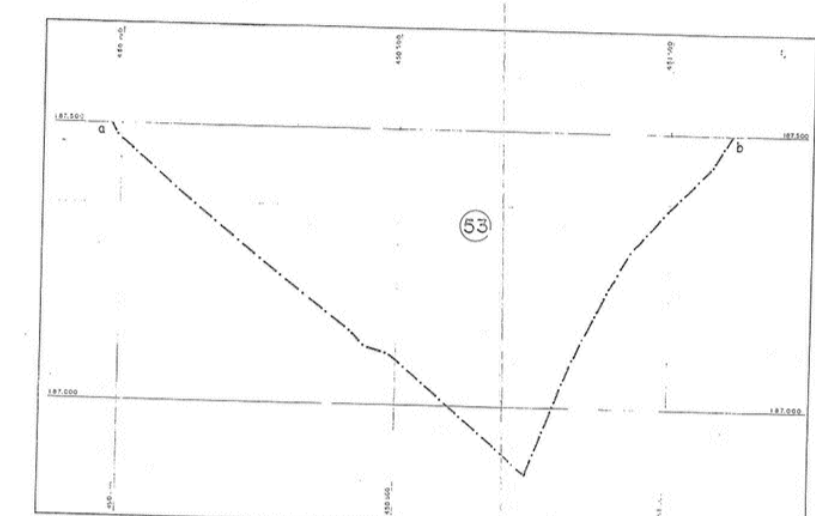
SITUACION:  
ZONA IV. SUBSECTOR 52-53. SOTOGRANDE  
SAN ROQUE, CÁDIZ

PROPIETARIO:  
Patton Limited Spain, S.L.

PROYECTO N°

—





DOTACIONAL	
Z.V.	SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES (ZONAS VERDES)
Z.V.A.	ÁREAS DE PROTECCIÓN Y RESERVA
C.D.	CENTROS DEPORTIVOS
P.D.E.	PARQUES DEPORTIVOS (C.I.) EST. DEPORTIVO
C.	COMERCIAL
Z.	ZONA DE SERVICIOS
R.	RESIDENCIAL
Z.S.	ZONA DE SERVICIOS
D.E.	DEPORTIVO PRIVADO

RESIDENCIAL	
R1	UNIFAMILIAR ADOSADA en Parcela Independiente
R1A	UNIFAMILIAR ADOSADA en Parcela Independiente (Edificio Puro)
R1B	UNIFAMILIAR ADOSADA en Parcela Independiente (Edificio Mixto)
R1C	UNIFAMILIAR ADOSADA en Parcela Independiente (Edificio Mixto)
R1D	UNIFAMILIAR ADOSADA en Parcela Independiente (Edificio Mixto)
R1E	UNIFAMILIAR ADOSADA en Parcela Independiente (Edificio Mixto)
R1F	UNIFAMILIAR ADOSADA en Parcela Independiente (Edificio Mixto)
R1G	UNIFAMILIAR ADOSADA en Parcela Independiente (Edificio Mixto)
R1H	UNIFAMILIAR ADOSADA en Parcela Independiente (Edificio Mixto)
R1I	UNIFAMILIAR ADOSADA en Parcela Independiente (Edificio Mixto)
R1J	UNIFAMILIAR ADOSADA en Parcela Independiente (Edificio Mixto)
R1K	UNIFAMILIAR ADOSADA en Parcela Independiente (Edificio Mixto)
R1L	UNIFAMILIAR ADOSADA en Parcela Independiente (Edificio Mixto)
R1M	UNIFAMILIAR ADOSADA en Parcela Independiente (Edificio Mixto)
R1N	UNIFAMILIAR ADOSADA en Parcela Independiente (Edificio Mixto)
R1O	UNIFAMILIAR ADOSADA en Parcela Independiente (Edificio Mixto)
R1P	UNIFAMILIAR ADOSADA en Parcela Independiente (Edificio Mixto)
R1Q	UNIFAMILIAR ADOSADA en Parcela Independiente (Edificio Mixto)
R1R	UNIFAMILIAR ADOSADA en Parcela Independiente (Edificio Mixto)
R1S	UNIFAMILIAR ADOSADA en Parcela Independiente (Edificio Mixto)
R1T	UNIFAMILIAR ADOSADA en Parcela Independiente (Edificio Mixto)
R1U	UNIFAMILIAR ADOSADA en Parcela Independiente (Edificio Mixto)
R1V	UNIFAMILIAR ADOSADA en Parcela Independiente (Edificio Mixto)
R1W	UNIFAMILIAR ADOSADA en Parcela Independiente (Edificio Mixto)
R1X	UNIFAMILIAR ADOSADA en Parcela Independiente (Edificio Mixto)
R1Y	UNIFAMILIAR ADOSADA en Parcela Independiente (Edificio Mixto)
R1Z	UNIFAMILIAR ADOSADA en Parcela Independiente (Edificio Mixto)

**SOTOGRANDE**

ADAPTACION AL PLAN GENERAL DE  
 SAN ROQUE.- (CADIZ)  
 AÑO 1.987

PLANO DE	1.	ORDENACION GENERAL
ESCALA		
PROYECTADO POR	FINANCIERA SOTOGRANDE S.A.	
REVISADO POR	ANEXO 1.- SOTOGRANDE.- SAN ROQUE.- CADIZ	
ELABORADO POR	GESTIPLAN	

PLANO  
 PLANEAMIENTO VIGENTE PGOU 2000 –  
 ORDENACION GENERAL  
 ESCALA  
 SIN ESCALA

# MCLUNDIE ARCHITECTS

ED. GUADIARO, PUEBLO NUEVO, 11311 SOTOGRANDE, Tel:+34 956796651

PROYECTO  
 ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA VI DEL  
 SUBSECTOR 52-53. SOTOGRANDE

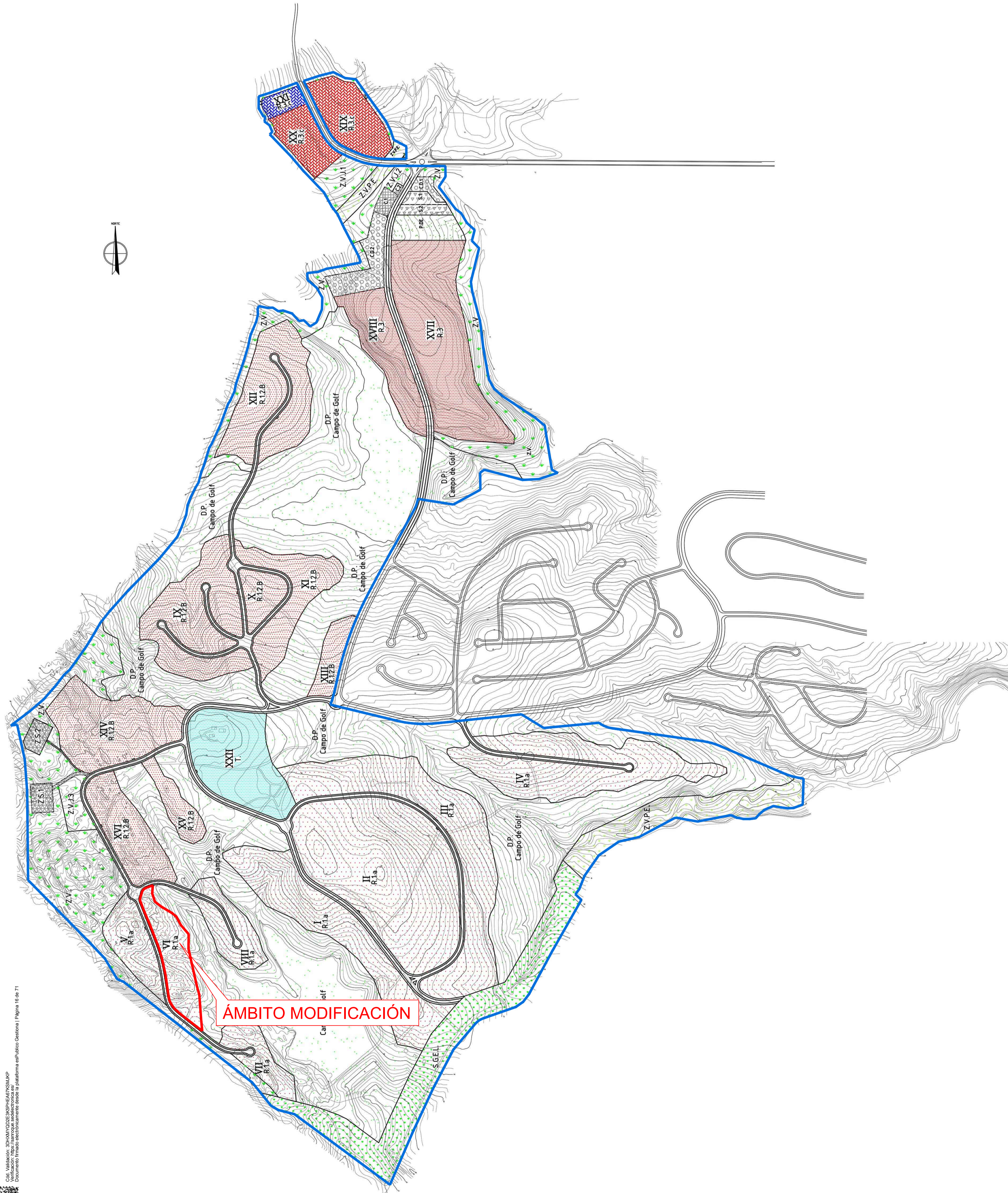
SITUACION:  
 ZONA IV. SUBSECTOR 52-53. SOTOGRANDE  
 SAN ROQUE, CÁDIZ

PROPIETARIO:  
 Patton Limited Spain, S.L.

PROYECTO N°  
 —

Este documento es una copia digitalizada de un documento original. El contenido es el mismo que el original. No se garantiza la exactitud de la información contenida en este documento.

# SUBSECTOR 52-53



RESIDENCIAL TURÍSTICO	
	R.1.a UNIFAMILIAR AISLADA en parcela independiente
	R.1.2.B UNIFAMILIAR ADOSADA en parcela común tipo B
	R.3 NÚCLEO TURÍSTICO PUEBLO MEDITERRÁNEO (compatible con terciario)
	R.3.c NÚCLEO TURÍSTICO PUEBLO MEDITERRÁNEO DE CESIÓN AYUNTAMIENTO
	R.3.c NÚCLEO TURÍSTICO PUEBLO MEDITERRÁNEO DE CESIÓN AYUNTAMIENTO. COMPENSACIÓN SISTEMA GENERAL ADSCRITO AL SUBSECTOR 52 (02-50/PS)-61,02/5
	T TERCIARIO

DOTACIONAL	
	Z.V. SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES (ZONAS VERDES)
	C.D. CENTROS DOCENTES
	P.DE. PARQUES DEPORTIVOS
	C. COMERCIAL
	S. SOCIAL
	Z.V.J. JARDINES, JUEGO Y RECREO DE NIÑOS
	D.P. DEPORTIVO PRIVADO
	Z.S. ZONA DE SERVICIOS

	S.G.E.L. SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES (CÁBADA REAL MANILVA-LOS BARRIOS EN SUBSECTOR 53)
	Z.V.P.E. ZONA VERDE DE PROTECCIÓN ESPECIAL (CÁBADA REAL MANILVA-LOS BARRIOS Y CORCEL ROSAS DE ESPAÑA EN SUBSECTOR 52)

Ed. Manilva - PLAN PARCIAL DE SOTOGRADE (SOTOGRADE) MAP  
 Verificación: 10/03/2019 (10/03/2019) (10/03/2019)  
 Documento firmado electrónicamente desde el portal de la Administración Electrónica | Página 10 de 71

ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN  
 ÁMBITO SUBSECTOR 52 / 53

PLANO  
 PLANEAMIENTO VIGENTE PLAN PARCIAL 1999-  
 ZONIFICACIÓN Y USOS  
 ESCALA  
 1:12.000

## MCLUNDIE ARCHITECTS

ED. GUADIARO, PUEBLO NUEVO, 11311 SOTOGRADE, Tel:+34 956796651

PROYECTO  
 ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA VI DEL  
 SUBSECTOR 52-53. SOTOGRADE

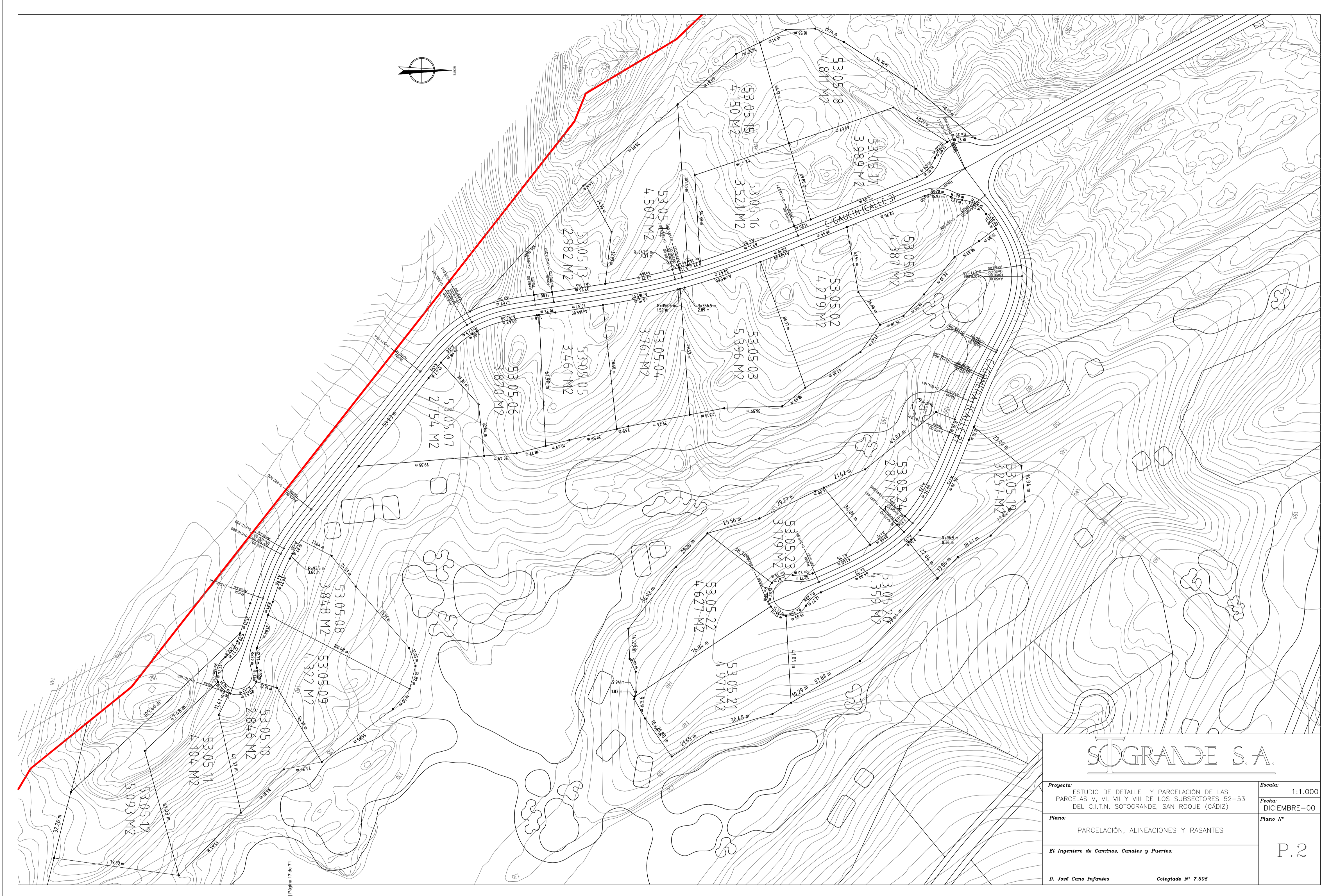
SITUACION:  
 ZONA IV. SUBSECTOR 52-53. SOTOGRADE  
 SAN ROQUE, CÁDIZ

PROPIETARIO:  
 Patton Limited Spain, S.L.

PROYECTO N°  
 —



- ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN
- ÁMBITO SUBSECTOR 52 / 53



**SOTOGRADE S.A.**

<b>Proyecto:</b> ESTUDIO DE DETALLE Y PARCELACIÓN DE LAS PARCELAS V, VI, VII Y VIII DE LOS SUBSECTORES 52-53 DEL C.I.T.N. SOTOGRADE, SAN ROQUE (CÁDIZ)	<b>Escala:</b> 1:1.000
<b>Plano:</b> PARCELACIÓN, ALINEACIONES Y RASANTES	<b>Fecha:</b> DICIEMBRE-00
<b>El Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos:</b>	<b>Plano N°</b> P.2
<i>D. José Cano Infantes</i>	Colegiado N° 7.605

PLANO  
ESTUDIO DE DETALLE VIGENTE APROBADO MAYO 2001  
ESCALA  
1:12.000

## MCLUNDIE ARCHITECTS

ED. GUADIARO, PUEBLO NUEVO, 11311 SOTOGRADE, Tel:+34 956796651

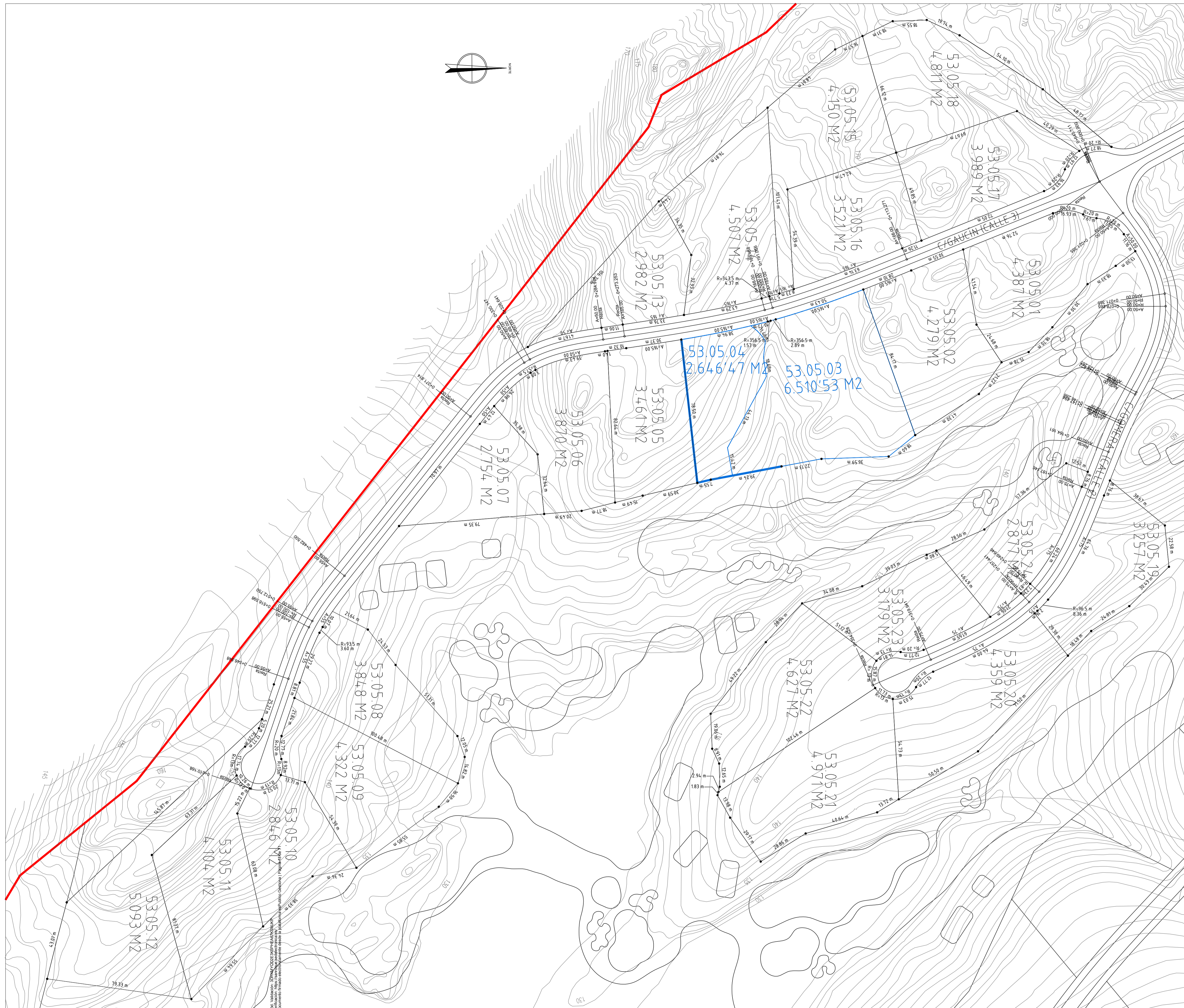
PROYECTO  
ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA VI DEL SUBSECTOR 52-53. SOTOGRADE

SITUACION:  
ZONA IV. SUBSECTOR 52-53. SOTOGRADE SAN ROQUE, CÁDIZ

PROPIETARIO:  
Pattan Limited Spain, S.L.

PROYECTO N°  
—

604 Modificado: 12/01/2001 10:00:00 AM  
 Verificación: 12/01/2001 10:00:00 AM  
 Documento firmado electrónicamente desde el portal de la administración pública. Páginas 17 de 71



PARCELAS MODIFICADAS

PLANO  
REPARCELACIÓN APROBADA EN FEBRERO DE 2017  
ESCALA  
1:1.000

**MCLUNDIE**  
ARCHITECTS

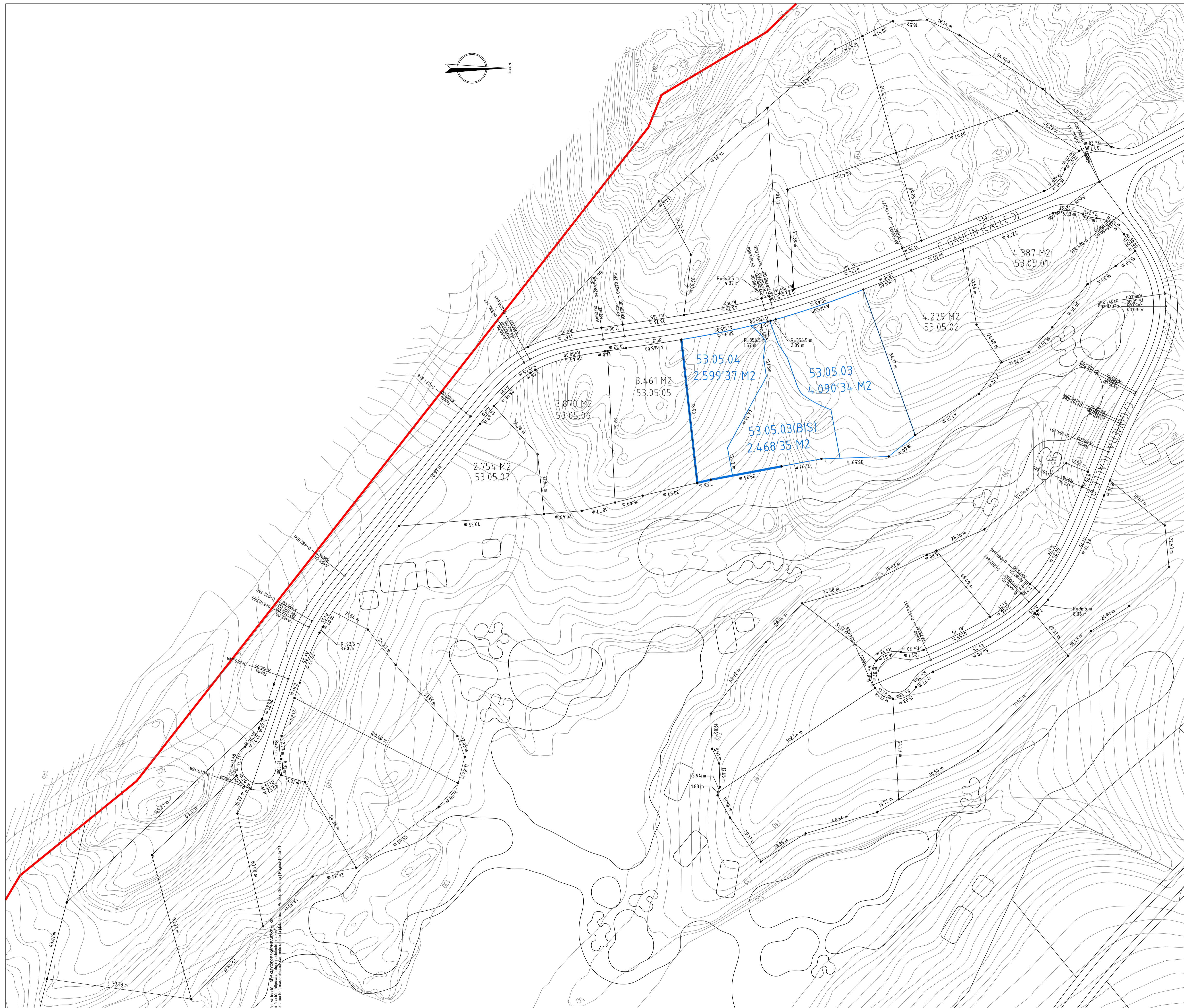
ED. GUADIARO, PUEBLO NUEVO, 11311 SOTOGRANDE, Tel:+34 956796651

PROYECTO  
ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA VI DEL  
SUBSECTOR 52-53. SOTOGRANDE

SITUACION:  
ZONA IV. SUBSECTOR 52-53. SOTOGRANDE  
SAN ROQUE, CÁDIZ

PROPIETARIO:  
Pattan Limited Spain, S.L.

PROYECTO N°  
—



PLANO  
 PROPUESTA DEL ESTUDIO DE DETALLE PARA  
 LAS PARCELAS 53.05.03 Y 53.05.04 DE LA  
 ZONA VI DEL SUBSECTOR 52-53  
 ESCALA  
 1:12.000

# MCLUNDIE ARCHITECTS

ED. GUADIARO, PUEBLO NUEVO, 11311 SOTOGRANDE, Tel:+34 956796651

PROYECTO  
 ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA VI  
 DEL SUBSECTOR 52-53. SOTOGRANDE

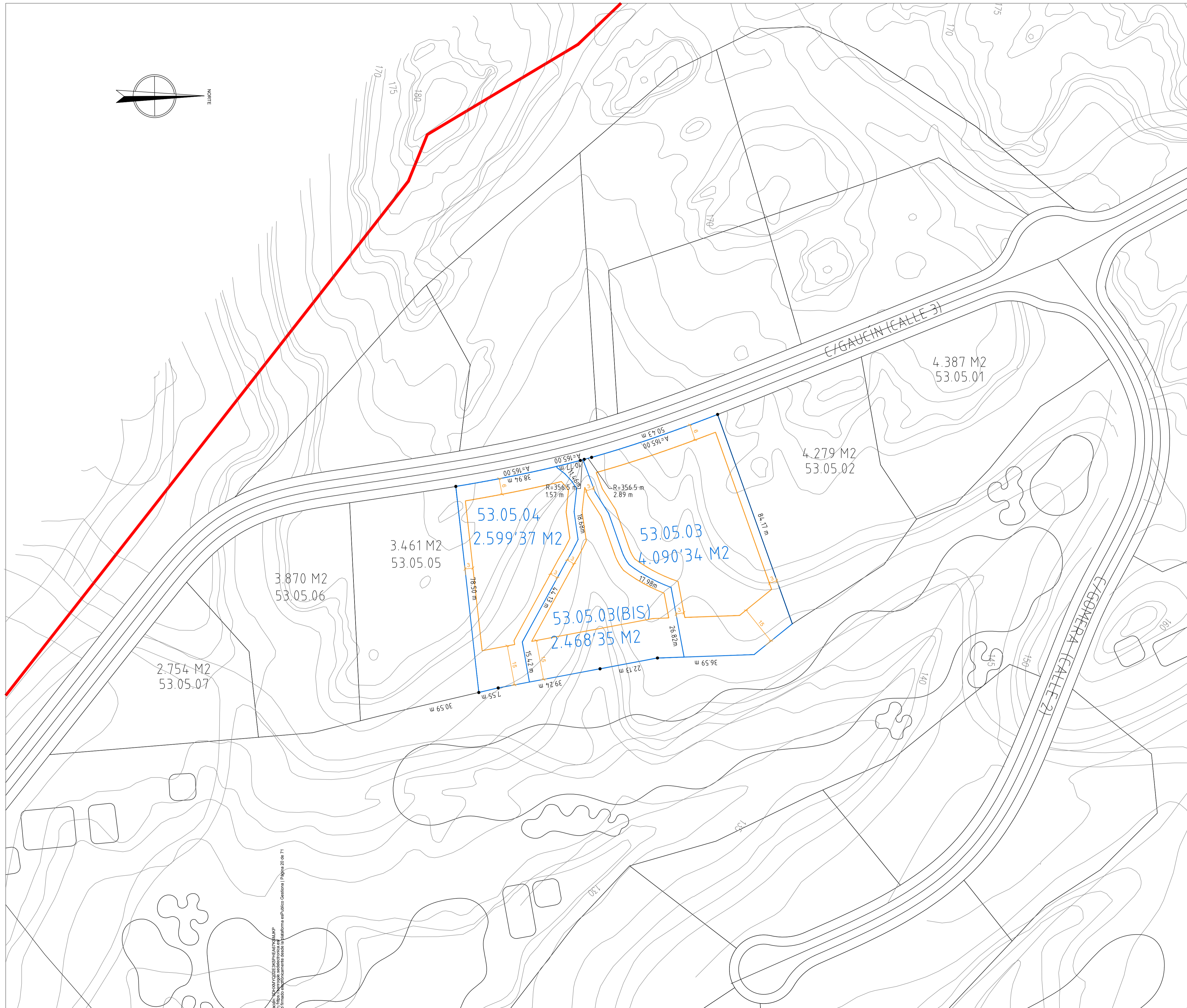
SITUACION:  
 ZONA IV. SUBSECTOR 52-53. SOTOGRANDE  
 SAN ROQUE, CÁDIZ

PROPIETARIO:  
 Patton Limited Spain, S.L.

PROYECTO N°

—





- PARCELAS MODIFICADAS
- ÁREAS DE MOVIENTO

PLANO  
 ALINEACIONES RESULTANTE DE LA  
 PROPUESTA  
 ESCALA

# MCLUNDIE

## ARCHITECTS

ED. GUADIARO, PUEBLO NUEVO, 11311 SOTOGRANDE, Tel:+34 956796651

PROYECTO  
 ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA IV  
 DEL SUBSECTOR 52-53. SOTOGRANDE

SITUACION:  
 ZONA IV. SUBSECTOR 52-53. SOTOGRANDE  
 SAN ROQUE, CÁDIZ

PROPIETARIO:  
 Patton Limited Spain, S.L.

PROYECTO N°  
 —

Ed. Mclundie Arquitectos S.L. C.I.F. B12208500  
 Dirección: Calle de la Industria, 10. 11010 San Roque (Cádiz)  
 Teléfono: +34 956796651  
 Documento firmado electrónicamente desde el Portal de Autenticación de Usuarios. Fecha: 05/06/21

## 6. ANEXOS.

### ANEXO I:

#### RESUMEN EJECUTIVO.

ESTUDIO DE DETALLE DE LA ZONA VI DEL SUBSECTOR 52-53 EN SOTOGRANDE.  
TÉRMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE

#### ANTECEDENTES

En la Ley 7/2021 de 1 de diciembre de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA) en su artículo 62.1.e) establece que los instrumentos de planeamiento deberán incluir un resumen ejecutivo que contenga los objetivos y finalidades de dichos instrumentos y de las determinaciones del Plan, que sea comprensible para la ciudadanía y facilite su participación en los procedimientos de elaboración, tramitación y aprobación de los mismos y que deberá expresar, en todo caso:

- La delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.
- En su caso, los ámbitos en los que se suspenda la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión, conforme a lo dispuesto en el artículo 27.

#### INICIATIVA

El presente Estudio de Detalle se redacta por la iniciativa privada de PATTAN LIMITED SPAIN S.L. en calidad de promotor. El objeto del mismo es reajustar el número de parcelas y viviendas asociadas al total de la Zona VI, sin modificar la edificabilidad máxima asignada al área.

#### DETERMINACIONES ACTUALES

#### DESCRIPCIÓN DEL AMBITO. SUPERFICIE.

El ámbito afectado por el presente Estudio de Detalle tiene una superficie total de 27.286 m<sup>2</sup> reales.

REPARTO SUPERFICIES SEGÚN ED 31/05/2001			
PARCELA	SUP PARCELA	IND. EDIFICABILIDAD	SUP.MAX EDIFICABLE
53.05.01	4.298 m <sup>2</sup>	0,25 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>	1.074 m <sup>2</sup>
53.05.02	4.190 m <sup>2</sup>	0,25 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>	1.047 m <sup>2</sup>



53.05.03	5.307 m <sup>2</sup>	0,25 %	1.326 m <sup>2</sup>
53.05.04	3.672 m <sup>2</sup>	0,25 %	918 m <sup>2</sup>
53.05.05	3.372 m <sup>2</sup>	0,25 %	843 m <sup>2</sup>
53.05.06	3.781 m <sup>2</sup>	0,25 %	945 m <sup>2</sup>
53.05.07	2.666 m <sup>2</sup>	0,25 %	666 m <sup>2</sup>

## JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA

Se justifica por las propias competencias que la LISTA otorga a este instrumento de desarrollo de planeamiento, dentro del art.71 en el apartado 1;

*“...1) Los Estudios de Detalle tienen por objeto completar, adaptar o modificar alguna de las determinaciones de la ordenación detallada de aquellas actuaciones urbanísticas que no impliquen modificar el uso o la edificabilidad, ni incrementar el aprovechamiento urbanístico o afectar negativamente a las dotaciones..*

REPARTO SUPERFICIES RELSULTANTE				
PARCELA	SUP PARCELA	IND. EDIFICABILIDAD	SUP.MAX EDIFICABLE	
53.05.01	4.298 m <sup>2</sup>	0,25 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>	1.074 m <sup>2</sup>	no se modifica
53.05.02	4.190 m <sup>2</sup>	0,25 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>	1.047 m <sup>2</sup>	no se modifica
53.05.03	4.090,34 m <sup>2</sup>	0,25 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>	1.022 m <sup>2</sup>	modificada
53.05.03 (bis)	2.468,35 m <sup>2</sup>	0,25 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>	617 m <sup>2</sup>	modificada
53.05.04	2.599'37 m <sup>2</sup>	0,25 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>	649 m <sup>2</sup>	modificada
53.05.05	3.372 m <sup>2</sup>	0,25 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>	843 m <sup>2</sup>	no se modifica
53.05.06	3.781 m <sup>2</sup>	0,25 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>	945 m <sup>2</sup>	no se modifica
53.05.07	2.666 m <sup>2</sup>	0,25 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>	666 m <sup>2</sup>	no se modifica

Sotogrande, San Roque.10 de Marzo de 2022

**Colin McLundie**

Arquitecto.



## **ANEXO II:**

**FICHA DE CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 293/2009, DE 7 DE JULIO, POR EL QUE SE APRUEBA EL REGALMENTO QUE REGULA LAS NORMAS PARA LA ACCESIBILIDAD EN LAS INFRAESTRUCTURAS, EL URBANISMO, LA EDIFICACIÓN Y EL TRANSPORTE EN ANDALUCÍA.**



Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.

BOJA nº 140, de 21 de julio de 2009

Corrección de errores. BOJA nº 219, de 10 de noviembre de 2009

## DATOS GENERALES FICHAS Y TABLAS JUSTIFICATIVAS\*



\* Orden de 9 de enero de 2012, por la que se aprueban los modelos de fichas y tablas justificativas del Reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, aprobado por el Decreto 293/2009, de 7 de julio, y las instrucciones para su cumplimentación. (BOJA núm. 12, de 19 de enero).





<b>DATOS GENERALES</b>	
DOCUMENTACIÓN	
ESTUDIO DE DETALLE	
ACTUACIÓN	
ZONA VI DEL SUBSECTOR 52-53 DE SOTOGRADE	
ACTIVIDADES O USOS CONCURRENTES	
SUELO URBANO CONSOLIDADO	
<b>DOTACIONES</b>	<b>NÚMERO</b>
Aforo (número de personas)	
Número de asientos	
Superficie	
Accesos	
Ascensores	
Rampas	
Alojamientos	
Núcleos de aseos	
Aseos aislados	
Núcleos de duchas	
Duchas aisladas	
Núcleos de vestuarios	
Vestuarios aislados	
Probadores	
Plazas de aparcamientos	
Plantas	
Puestos de personas con discapacidad (sólo en el supuesto de centros de enseñanza reglada de educación especial)	
LOCALIZACIÓN	
ZONA VI DEL SUBSECTOR 52-53 SOTOGRADE	
TITULARIDAD	
PATTAN LIMITED SPAIN SL	
PERSONA/S PROMOTORA/S	
PATTAN LIMITED SPAIN SL	
PROYECTISTA/S	
COLIN MCLUNDIE	



FICHAS Y TABLAS JUSTIFICATIVAS QUE SE ACOMPAÑAN	
<input checked="" type="checkbox"/>	FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
<input type="checkbox"/>	FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES
<input type="checkbox"/>	FICHA III. EDIFICACIONES DE VIVIENDAS
<input type="checkbox"/>	FICHA IV. VIVIENDAS RESERVADAS PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA
<input type="checkbox"/>	TABLA 1. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE ALOJAMIENTO
<input type="checkbox"/>	TABLA 2. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE USO COMERCIAL
<input type="checkbox"/>	TABLA 3. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE USO SANITARIO
<input type="checkbox"/>	TABLA 4. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE SERVICIOS SOCIALES
<input type="checkbox"/>	TABLA 5. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE ACTIVIDADES CULTURALES Y SOCIALES
<input type="checkbox"/>	TABLA 6. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE RESTAURACIÓN
<input type="checkbox"/>	TABLA 7. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE USO ADMINISTRATIVO
<input type="checkbox"/>	TABLA 8. CENTROS DE ENSEÑANZA
<input type="checkbox"/>	TABLA 9. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE TRANSPORTES
<input type="checkbox"/>	TABLA 10. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE ESPECTÁCULOS
<input type="checkbox"/>	TABLA 11. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE USO RELIGIOSO
<input type="checkbox"/>	TABLA 12. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE ACTIVIDADES RECREATIVAS
<input type="checkbox"/>	TABLA 13. GARAJES Y APARCAMIENTOS

OBSERVACIONES
<p>ESTE DOCUMENTO DE ESTUDIO DE DETALLE NO AFECTA NI ALTERA LA DEFINICIÓN EXISTENTE DEL VIARIO, POR LO QUE LA JUSTIFICACIÓN DE ESTE DOCUMENTO NO PROCEDE.</p>

En PUEBLO NUEVO DE GUADIARO a 10 de MARZO de 2022

Fdo.: COLIN MCLUNDIE



### **ANEXO III:**

#### **NOTAS INFORMATIVAS REGISTRALES DE LAS PARCELAS AFECTADAS.**



**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN ROQUE**

Alameda Alfonso XI, Edif. Alameda, local 3 galería. C.P: 11360  
Tfno: 956780157 Fax: 856125261

**NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE TÍTULO Y CARGAS**

Fecha: 21/12/2021

Solicitud: 5975

Solicitante: SERGIO COZAR GARCIA

Interés Legítimo: Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad, o limitaciones

FINCA DE SAN ROQUE N°: 24200

C.R.U.: 11012000623628

**DATOS REGISTRALES**

Tomo: 1507 Libro: 510 Folio: 125 Inscripción: 10

**DESCRIPCION**

URBANA: Parcela de terreno señalada con el número 530501, en la Urbanización de Sotogrande, del término de San Roque. Ocupa una superficie de cuatro mil trescientos ochenta y siete metros cuadrados. Sobre la misma se ha construido una Vivienda unifamiliar aislada sobre la parcela de terreno 530501 en la Urbanización de Sotogrande, del término de San Roque. Que cuenta con planta sótano, con una superficie construida de cuatrocientos veintisiete metros con setenta y cinco decímetros cuadrados, destinada a garaje, bodega, sala de juegos, contando además con sala de maquinas, contando igualmente con un dormitorio, dos baños, dos terrazas, sala de cine, dos almacenes, bar y gimnasio. Planta baja, con una superficie construida de cuatrocientos veintitrés metros con veinticinco decímetros cuadrados, que cuenta con porche, hall, dos distribuidores, aseo, guardarropa, sala de TV, salón, cuatro terrazas, comedor, cocina, dos dormitorios, dos baños, vestidor, dos comedores y almacén. Planta alta, con una superficie construida de doscientos diecisiete metros con noventa y cinco decímetros cuadrados que cuenta con distribuidor, dormitorio principal, vestidor, baño principal, cuatro terrazas, dos dormitorios, dos baños y almacén. La superficie construida total es de mil sesenta y ocho metros con noventa y cinco decímetros cuadrados. Cuenta la vivienda con una piscina con una lámina de agua de ochenta y seis metros cuadrados. Ocupa una superficie de parcela de cuatro mil trescientos ochenta y siete metros cuadrados. Lindando: por el NORTE, en línea curva de veintinueve metros un centímetros, con la calle GOMERA; por el SUR, en línea quebrada de sesenta y seis metros veintidós centímetros, con la parcela 530502; por el ESTE, en línea quebrada de noventa y seis metros con cuarenta y un centímetros, con el CAMPO DE GOLF; y al OESTE, en línea mixta de setenta y siete metros con treinta centímetros, con la calle Gaucín. SERVIDUMBRE: Esta parcela en las inmediaciones de su lindero ESTE y en la zona de "no edificandi" existe una red de saneamiento en todo el recorrido de dicho lindero, y además y por este lindero, ahora en un pequeño trozo, otra red de drenaje con su pozo; constituyendose signo aparente de servidumbre sobre tal lindero trazados a favor de SOTOGRANDE S.A., y sus causahabientes. Referencia catastral: 8666901TF8186N0001BS. Terminada la obra.

''''

Referencia Catastral: 8666901TF8186N0001BS

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION  
conformidad con el artículo 10 de la Ley Hipotecaria: No consta.

**TITULARES ACTUALES**



Nombre : DON GLEN MCLEOD COOPER JOHNSON  
N.I.E. : X6.964.833-L  
Título : Compraventa  
Naturaleza del Derecho : Propiedad  
Carácter : Privativo  
Participación : cien por cien del pleno dominio  
Fecha Escritura : 29 de Septiembre de 2009  
Notario : Don Luis Giménez Rodríguez  
Población : Marbella  
Protocolo : 2711/2009.  
Inscripción : 10ª  
Fecha inscripción : 07/11/09  
Tomo/Libro/Folio : 1507/510/125



### CARGAS

Esta parcela no se podrá subdividir, sólo se construirá una vivienda en cada parcela y no se podrán abrir pozos de ningún tipo sobre tal parcela. No se podrán abrir pozos de ningún tipo sobre ninguna de tales parcelas. El incumplimiento de dicha obligación otorgará a SOTOGRANDE, S.A., el derecho a exigir una indemnización anual equivalente a la facturación de un metro cúbico por cada metro cuadrado de superficie de la parcela aplicándose la tarifa de suministro de agua potable vigente en cada momento. Dicha cuantía se establece en concepto de cláusula penal por incumplimiento. La parte compradora se obliga a no quitar árboles en la parcela adquirida, salvo los que fueran necesarios por la construcción de vivienda y con las pertinentes licencias de la Agencia de Medio Ambiente. Los árboles autóctonos que resulten afectados por las acciones edificatorias o de infraestructura, deberán ser transplantados, o, para el supuesto de resultar fallido el trasplante, deberán sustituirse por tres plantas de vivero de la misma especie, el incumplimiento de esta obligación supondrá la infracción de las ordenanzas edificatorias municipales. A fin de no perjudicar el paisaje del campo de golf, en la zona de servidumbre "non edificandi", colindante con dicho campo, deberá respetarse, en su caso, el arbolado existente en la parcela. A tal fin, si la parte compradora o los sucesivos adquirentes decidiesen modificar dicho arbolado, deberán presentar a la oficina técnica de Sotogrande, S.A. un diseño con los nuevos árboles propuestos en dicha zona que habrán de ser de hoja perenne y de tipo autóctono, tales como acebuche, alcornoque, algarrobo, encina, laurel, madroño, quejigo y roble, en número y porte similar a los existentes. El incumplimiento de esta obligación supondrá un incumplimiento contractual grave que otorgará a "Sotogrande S.A." el derecho a restituir el arbolado existente, para lo cual dicha Entidad queda autorizada a entrar en la parcela sin necesidad de consentimiento del propietario y a realizar las obras de restitución necesarias, debiendo correr con todos los gastos que con ello se ocasionen por cuenta de la parte compradora. La parte compradora se obliga a utilizar piedra arenisca para los muros de cerramiento que delimiten la parcela con la calle, a fin de no romper la estética y uniformidad de la zona, los cuales deberán tener una altura de uno con cincuenta metros con respecto a la cota de los arcenes contiguos. El cerramiento de los muros que colindaran con el campo de golf deberá ser igualmente de piedra arenisca con una altura mínima de un metro y máxima de un metro y medio. En cuanto a los cerramientos de los linderos medianeros se aplicará la normativa general que regula los mismos. El incumplimiento de ésta obligación facultará a Sotogrande S.A., a instar la demolición de cualquier tipo de cerramiento distinto al indicado, corriendo todos los gastos que se originen a cargo de la parte compradora. Queda prohibido poner en la parcela cualquier clase de carteles que no hayan sido aprobados previamente y por escrito por Sotogrande, S.A. o la Comunidad de Propietarios, excepción hecha de los que fueran necesarios por imperativos legales y reuniendo los requisitos legalmente establecidos. El comprador autoriza desde ahora a SOTOGRANDE, S.A. y a la Comunidad, a retirar los carteles indebidamente colocados. Queda totalmente prohibido al comprador el uso o utilización de la palabra Sotogrande ya sea de forma individual o acompañada de otros vocablos, como denominación social, marc



o cualquier signo distintivo que se utilice para identificar la promoción. Asimismo, se prohíbe el uso del logotipo y marcas registradas propiedad de Sotogrande S.A. sin la previa autorización de ésta. La parte compradora, en su nombre y en el de sus sucesores o derecho habientes, revelan a Sotogrande S.A. y a sus sucesores de toda responsabilidad resultante de los daños a personas o cosas causados por pelotas de golf, polo y otros deportes provenientes del campo de juego y, en general, por la practica de deportes en Sotogrande, salvo en caso de negligencia grave por parte de Sotogrande, S.A. La parte compradora, adquiere unida a esta finca, una porción a determinar en el mantenimiento de la propiedad proindivisa de los terrenos, calles, construcciones, servicios y elementos comunes de la subdivision de Parques, comprometiendose a satisfacer la cuota que le corresponda en el mantenimiento de dichos elementos comunes, pasando automaticamente a formar parte de la comunidad de Propietarios de la zona, con los demás derechos y obligaciones que se determinen en sus Estatutos y en la reglas generales de convivencia. La sociedad vendedora, ha realizado las obras de urbanización de la Subdivisión en la que esta parcela se halla enclavada, tales, como carreteras y calles; y se transmite esta parcela actualmente con acceso y acometidas para los servicios de alcantarillado, agua y luz, teléfono, y riego hasta el límite de la parcela, siendo de cuenta de la parte compradora, la prolongación de dichos servicios dentro de la parcela, dimensionado todo ello para dar servicio suficiente a la misma y de acuerdo con las condiciones de edificabilidad que figuran en las Ordenanzas reguladoras, siendo por cuenta de la parte adquirente, la prolongación de tales servicios, asi como los viales internos que fuera necesarios ejecutar. La sociedad vendedora, no podrá repercutir contra la Comunidad de Propietarios, gasto alguno, en el que aquella haya incurrido por la construcción e instalación de los servicios generales especificados anteriormente. Los sucesivos dueños de la misma estaran sujetos a las obligaciones, restricciones y prohibiciones mencionadas en las Ordenanzas y Estatutos de la Comunidad de Propietarios de la misma, que figuran inscritos en el Registro, en asiento especial. Los gastos e impuestos que deriven, serán abonados con arreglo a la Ley. La parte compradora renuncia a los posibles derechos de tanteo o retracto que pudieran corresponderle, sobre las transmisiones de las fincas que integran la comunidad. Las partes, quedan expresamente sometidas a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de San Roque, con renuncia expresa de cualquier otro fuero. Queda prohibido a la parte compradora, como propietaria de la parcela adquirida, verter o eliminar aguas residuales, a través de sistemas independientes de la red general de alcantarillado. La parte compradora, se obliga expresamente a contribuir a los gastos de conservación de los servicios de mantenimiento de la estación depuradora y del emisario submarino y los que originen el establecimiento, mantenimiento y conservación del servicio de recogida de basuras viarias y domiciliarias y de los servicios mínimos obligatorios de indole sanitaria referidos en los artículos 102 y 103 de la Ley de Régimen Local, asi como los precisos para que en todo momento quede garantizada la adecuada prestación de dichos servicios. La parte compradora, se obliga en caso de construir una vivienda en esta parcela, a realizarla de acuerdo con las Ordenanzas Reguladoras de la Zona. Hacen constar los representantes de la entidad vendedora, que en el año mil novecientos sesenta y cinco, por el Ministerio de Información y Turismo, se concedió a Financiera Sotogrande, S.A., hoy SOTOGRADE SA, placa de Plata al Mérito Turístico y con fecha dieciocho de Julio de mil novecientos sesenta y ocho, se concedió por dicho Ministerio al Centro de Interés Turístico Nacional Sotogrande, Plaza al Mérito Turístico en su categoria ORO.

Embargo a favor de la Hacienda Pública instruido por la Dependencia Regional Recaudación, Delegación Especial de Andalucía de la Agencia Tributaria Marbella contra don Glen Mcleod Cooper Johnson, en procedimiento administrativo de apremio mediante diligencia de embargo número 291723343679M por débitos a Hacienda Pública, en reclamación de un importe total de ciento setenta y ocho mil seiscientos cuarenta y seis euros y noventa y nueve céntimos de euro, que desglosan de la siguiente forma: ciento cuarenta y cuatro mil trescientos cuatro euros y treinta y siete céntimos de euro de principal, más diecinueve m

Página 30 de 71  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona |  
Cod. Validación: 3FD4KX0D2E3K65PHEA67K8UMKPK  
Verificación: <https://sancion.es/validador>



novecientos doce euros y dieciocho céntimos de euro para intereses y catorce mil cuatrocientos treinta euros y cuarenta y cuatro céntimos de euro para costas, mediante mandamiento de fecha veintisiete de febrero de dos mil dieciocho, según resulta de la anotación letra A al folio 156 del libro 510 de San Roque, de fecha veintiuno de marzo de dos mil dieciocho.

Certificado de cargas a instancia de la Dependencia Regional de Recaudación, Delegación Especial de Andalucía de la Agencia Tributaria de Marbella que ordenó el embargo letra A, según nota de fecha veintiuno de marzo de dos mil dieciocho, al margen de dicha anotación.

#### Documentos Pendientes de Despacho

NO hay documentos pendientes de despacho

Es NOTA SIMPLE INFORMATIVA expedida conforme a los Arts. 222 y siguientes de la LHP. con valor puramente informativo que no da fé del contenido de los asientos

**ADVERTENCIA:** Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

**Número de Arancel: 4.1.F. Honorarios: (incluido I.V.A.): 3,64 euros**

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos -en adelante, "RGPD"-, queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-



En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos -AEPD-: [www.agpd.es](http://www.agpd.es). Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección [dpo@corpme.es](mailto:dpo@corpme.es)

----- FIN DE LA NOTA INFORMATIVA -----









GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 8666901TF8186N0001BS

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** CL GAUCIN [SG] 20 11310 SAN ROQUE [CÁDIZ]

**Clase:** Urbano

**Uso principal:** Residencial

**Superficie construida:** 1.284 m<sup>2</sup>

**Año construcción:** 2007

**Valor catastral [2021]:** 1.089.425,02 €

**Valor catastral suelo:** 472.288,05 €

**Valor catastral construcción:** 617.136,97 €

### Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
JONHSON GLEN MCLEOD COOPER	X6964833L	100,00% de propiedad	UR BENATALAYA 2P1B- BLOQUE 5 29680 ESTEPONA [MÁLAGA]

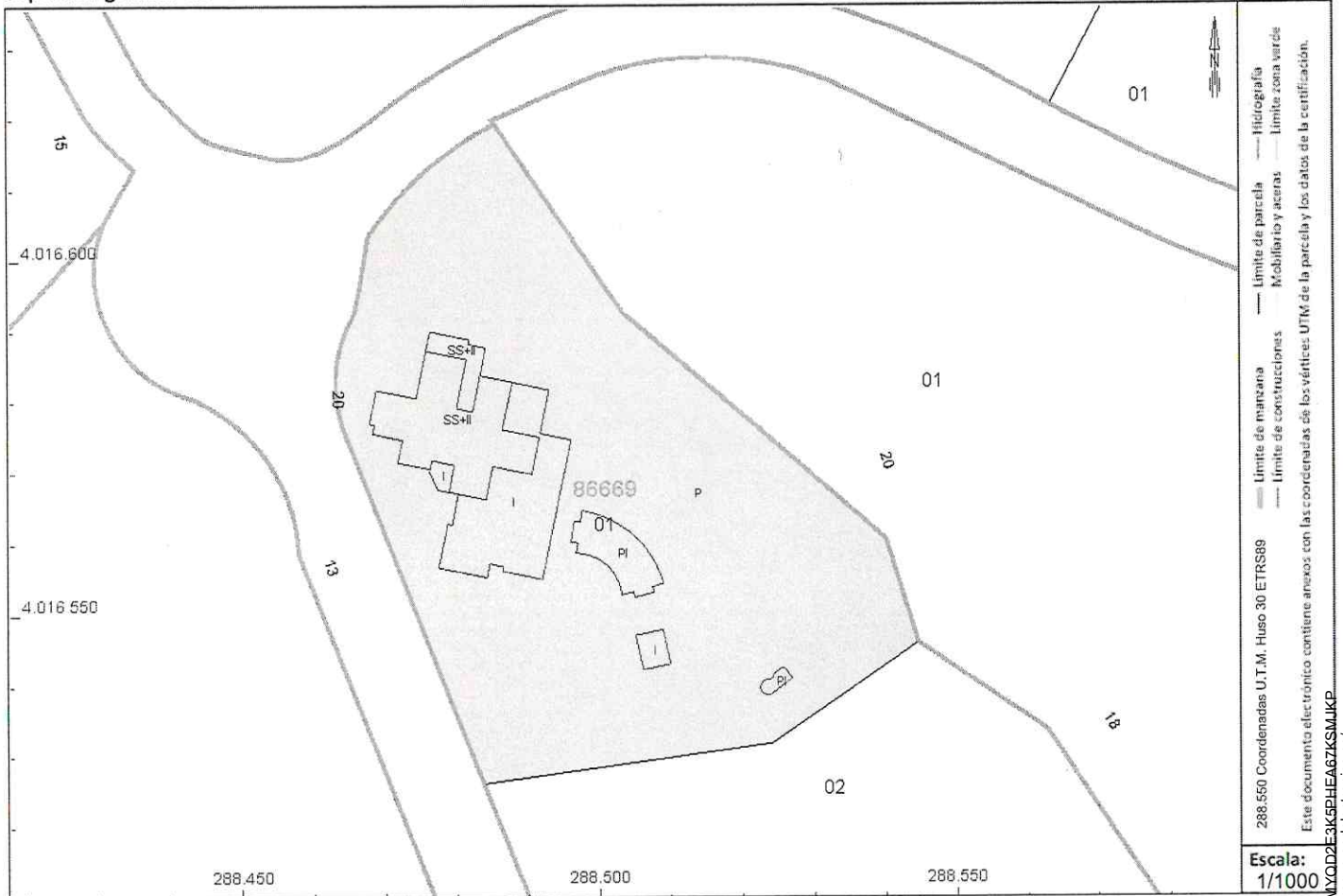
### Construcción

Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m <sup>2</sup>	Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m <sup>2</sup>
1/SM/01	VIVIENDA	203	1/SM/01	APARCAMIENTO	90
1/00/01	VIVIENDA	555	1/01/01	VIVIENDA	331
1/00/01	DEPORTIVO	78	/00/01	ALMACEN	19
/00/02	DEPORTIVO	8			

## PARCELA CATASTRAL

**Superficie gráfica:** 4.310 m<sup>2</sup>

Parcela construida sin división horizontal



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

**Solicitante:** NOTARIA 38 DE SAN ROQUE [Cadiz]

**Finalidad:** N

**Fecha de emisión:** 21/12/2021

Cód. Validación: 3DHXMXQD2EAK5PHEA67KSMJKP  
 Verificación: https://sancadiz.sedelectronica.es/  
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 34 de 71

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
 CSV: 4027715C00MM370M (verificable en https://www.sedelectronica.es) | Fecha de firma: 21/12/2021

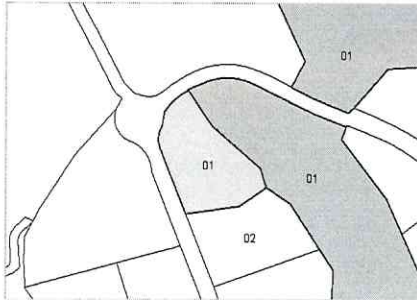




# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 8666901TF8186N0001BS

## RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

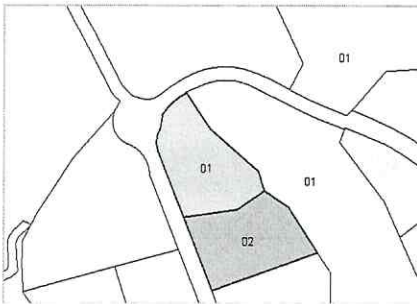


**Referencia catastral:** 8569201TF8186N0001GS

**Localización:** CL ALMENARA [GR] CLUB GOLF ALMENARA  
SAN ROQUE [CÁDIZ]

**Titularidad principal**

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
SOTOGRADE ALMENARA GOLF SL	B72353493	ED C DEL PUERTO DEPORTIVO 11310 SAN ROQUE [CÁDIZ]



**Referencia catastral:** 8666902TF8186N0001YS

**Localización:** CL GAUCIN [SG] 18  
SAN ROQUE [CÁDIZ]

**Titularidad principal**

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
BARROTT ANNE LESLEY	X4703711G	LG C.C. MAR Y SOL, 6-11 S ROQUE 11310 SAN ROQUE [CÁDIZ]

Cód. Validación: 3DHXMYQD2E3K5PHEA67KSMUKP  
 Verificación: <https://sanroque.sedelectronica.es>  
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 35 de 71  
 Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
 CSV: 1NKC7155C02AM3304H | Verifícala en <https://www.sedelectronica.es> | Fecha de firma: 21/12/2021



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN ROQUE

Alameda Alfonso XI, Edif. Alameda, local 3 galería. C.P: 11360

Tfno: 956780157 Fax: 856125261

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE TÍTULO Y CARGAS

Fecha: 21/12/2021

Solicitud: 5975

Solicitante: SERGIO COZAR GARCIA

Interés Legítimo: Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad, o limitaciones

FINCA DE SAN ROQUE N°: 37529

C.R.U.: 11012000959239



DATOS REGISTRALES

Tomo: 1693 Libro: 667 Folio: 142 Inscripción: 1

DESCRIPCION

URBANA. CHALET construido sobre las parcelas de terreno señaladas con los números 530506/530507 en la Urbanización de Sotogrande, sita en la calle Gaucín, en el término de San Roque. Ocupa una superficie de seis mil seiscientos veinticuatro metros cuadrados -6.624 m<sup>2</sup>-. Consta de: a- Planta sótano, con una superficie construida de 61,25 metros cuadrados, distribuida en garaje, escaleras y cuarto de instalaciones, b- Planta baja, con una superficie construida de 294,61 metros cuadrados, distribuidos en recibidor, salón, cocina, comedor, aseo, pasillo, cuatro dormitorios con baño, y uno con guardarropa y office, porche de entrada de 15,20 metros cuadrados, y porche trasero de 43,68 metros cuadrados. En la superficie no ocupada por la edificación se sitúa una piscina destinándose el resto a jardín y patio, c- Planta alta, con una superficie construida de 81,81 metros cuadrados, distribuidos en escalera, pasillo, dormitorio con baño y vestidor. Lindando, por el NORTE, con la parcela 530505, en línea recta de 82,64 metros; por el ESTE, con el CAMPO DE GOLF en línea quebrada de tres tramos de 18,77 metros, 20,49 metros y 79,35 metros y por el SUROESTE, con calle GAUCIN en línea recta de 83,44 metros y línea curva de 69,49 metros. AMPLIACION DE OBRA NUEVA. Se ha reformado y ampliado la edificación de la vivienda en las siguientes superficies: SOTANO. Reforma de cincuenta y cinco metros con treinta y cinco decímetros cuadrados -55,35 m<sup>2</sup>- y reforma de veintiocho metros con sesenta y dos decímetros cuadrados -28,62 m<sup>2</sup>- en Pool House.- PLANTA BAJA. Ampliación en doscientos treinta y ocho metros con veintiocho decímetros cuadrados -238,28 m<sup>2</sup>- en vivienda mediante la creación de hall, salón-cuarto de juegos, bar-kitchenette, home cinema, trastero, aseo, despacho, distribuidor, cuarto de instalación y ochenta y seis metros con ochenta decímetros cuadrados -86,80 m<sup>2</sup>- en terrazas cubiertas -computable al 50%-, cuarenta y cinco metros con quince decímetros cuadrados -45,15 m<sup>2</sup>- en patios -no computables- y cuarenta y siete metros con noventa y nueve decímetros cuadrados -47,99 m<sup>2</sup>- en pool house.- PLANTA ALTA. Ampliación en ciento noventa y nueve metros con siete decímetros cuadrados -199,07 m<sup>2</sup>- en vivienda mediante creación de dormitorio principal con baño y vestidor, tres dormitorios con baño, suite y uno de ellos con vestidor, pasillo distribuidor y escaleras, setenta y seis metros con cincuenta y tres decímetros cuadrados -76,53 m<sup>2</sup>- en terrazas computables- y veintidós metros cuadrados -22 m<sup>2</sup>- en patios ducha computables.- Las superficies ampliadas a efectos de edificabilidad son las siguientes - PLANTA SOTANO CERO METROS CUADRADOS -0 M<sup>2</sup>.- PLANTA BAJA TRESCIENTOS VEINTINUEVE METROS CON SESENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS -329,28 M<sup>2</sup>.- PLANTA ALTA. CIENTO NOVENTA Y NUEVE METROS CON SIETE DECÍMETROS CUADRADOS -199,07 M<sup>2</sup>.- El libro del edificio que, en formato CD, contiene la ampliación obra nueva objeto de la inscripción 1ª ha sido depositado en este Registro quedando archivado con el número 16 del legajo número 6 de libros de edificio

Página 36 de 71  
Gestión Pública  
Es  
Documentación firmada electrónicamente desde la plataforma

CSMUKP  
K5HEA6  
E5K5E  
CDP2E  
XAY  
C04 Validación  
Verificación de la autenticidad del documento electrónico



Inscrito en Registro, 27/06/2017, B/B, Nota marginal 1 N° 1, Aportación en Registro

Referencia Catastral: 8666908TF8186N0001FS

**ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION** de conformidad con el artículo 10 de la Ley Hipotecaria: No Coordinado con Catastro.

### TITULARES ACTUALES

Nombre : DON JOSÉ MARÍA LINARES PEROU  
N.I.E. : X9869034X  
Cónyuge : DOÑA MARÍA CECILIA NERI ZALLES  
N.I.E. : X9.869.008-F  
Título : Agrupación y Ampliación de Obra Nueva  
Naturaleza del Derecho : Propiedad  
Carácter : Ganancial  
Participación : (100,00%)  
Fecha Escritura : 10 de Noviembre de 2019  
Notario : Don Felipe Díaz Barroso  
Población : San Roque  
Protocolo : 2366/2019.  
Inscripción : 1ª  
Fecha inscripción : 08/10/20  
Tomo/Libro/Folio : 1693/667/142



### CARGAS

#### **COMO PROCEDENTE DE LA REGISTRAL N°: 23977 de SAN ROQUE:**

La parcela antes mencionada se vende como cuerpo cierto y a precio alzado, sin más limitaciones que las del presente contrato y de las Ordenanzas reguladoras y Estatutos de la Comunidad de Propietarios de PARQUES II y sometida tales parcelas a los límites de edificación, servidumbres de servicio que constan en el plano que ha quedado protocolizado, que la parte adquirente, declara conocer. La parte compradora se obliga a no quitar arboles en la parcela adquirida, salvo los que fueran necesarios por la construcción de vivienda y con las pertinentes licencias de la Agencia de Medio Ambiente. Los árboles autoctonos que resulten afectados por las acciones edificadoras o de infraestructura, deberán ser trasplantados, o, para el supuesto de resultar fallido el trasplante, deberán sustituirse por tres plantas de vivero de la misma especie. La parte compradora se obliga a utilizar piedra arenisca para los muros de cerramiento que delimiten la parcela excepto los medianeros, a fin de no romper la estética y uniformidad de la zona. El incumplimiento de ésta obligación facultará a Sotogrande S.A., a instar la demolición de cualquier tipo de cerramiento distinto al indicado, corriendo todos los gastos que se originen a cargo de la parte compradora. Queda prohibido poner en la parcela cualquier clase de carteles que no hayan sido aprobados previamente y por escrito por Sotogrande, S.A. o la Comunidad de Propietarios. El incumplimiento de ésta obligación supondrá la infracción de las ordenanzas edificadoras municipales, asimismo, en la zona de servidumbre non edificandi, colindante con el campo de golf, deberá respetarse la vegetación existente, y si por cualquier motivo tal vegetación se destruyera, entonces la parte compradora, se compromete y obliga en este acto, a la reposición de tal vegetación de forma inmediata y con los gastos que ello conlleve a su cargo. Las parcelas colindantes por cualquiera de sus vientos con el campo de golf, en éste punto, deberá respetarse el retranqueo de quince metros en toda la linde con el campo de golf, e igualmente la zona colindante con la zona verde pública, el retranqueo es de seis metros en toda su linde. La parte compradora se obliga a utilizar piedra arenisca para los muros de cerramiento que delimiten la parcela, excepto los medianeros, a fin de no romper la estética y uniformidad de la zona. El incumplimiento de ésta obligación facultará a Sotogrande S.A. a instar la demolición de cualquier tipo de cerramiento distinto al indicado corriendo todos

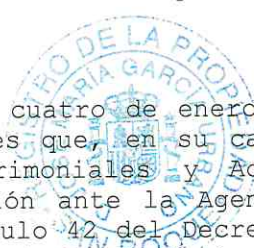


los gastos que se originen a cargo de la compradora. Queda totalmente prohibido al comprador el uso o utilización de la palabra Sotogrande ya sea de forma individual o acompañada de otros vocablos, como denominación social, marca o cualquier signo distintivo que se utilice para identificar la promoción. Asimismo, se prohíbe el uso del logotipo y marcas registradas propiedad de Sotogrande, S.A. sin la previa autorización de ésta. La parte compradora, en su nombre y en el de sus sucesores o derecho habientes, revelan a Sotogrande S.A. y a sus sucesores de toda responsabilidad resultante de los daños a personas o cosas causados por pelotas de golf, polo y otros deportes previnientes del campo de juego y, en general, por la practica de deportes en Sotogrande, salvo en caso de negligencia grave por parte de Sotogrande, S.A. La parte compradora, adquiere unida a la parcela objeto de ésta escritura, una porción a determinar en el mantenimiento de la propiedad proindivisa de los terrenos, calles, construcciones, servicios y elementos comunes de la subdivisión de Parques, comprometiéndose a satisfacer la cuota que le corresponda en el mantenimiento de dichos elementos comunes, pasando automáticamente a formar parte de la Comunidad de Propietarios de la zona, con los demás derechos y obligaciones que se determinen en sus Estatutos y en las reglas generales de convivencia. La sociedad vendedora, ha realizado las obras de urbanización de la Subdivisión en la que esta parcela se halla enclavada, tales, como carreteras y calles y facilitar los servicios de alcantarillado, agua y luz, hasta el límite de la parcela, siendo de cuenta de la parte compradora, la prolongación de dichos servicios dentro de la parcela. La Sociedad vendedora, no podrá repercutir contra la Comunidad de Propietarios, gasto alguno, en el que aquella haya incurrido por la Construcción e Instalación de los servicios generales especificados en el párrafo anterior. Los sucesivos dueños de la misma, estarán sujetos a las obligaciones, restricciones y prohibiciones mencionadas en las Ordenanzas y Estatutos de la Comunidad de Propietarios de la misma. La parte compradora, renuncia a los posibles derechos de tanteo y retracto que pudieran corresponderle, sobre la transmisión de las fincas que integran la Comunidad. Las partes, quedan expresamente sometidas a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de San Roque, con renuncia expresa de cualquier otro fuero. Queda prohibido que la parte compradora, como propietaria de la parcela adquirida, verter o eliminar aguas residuales, a traves de sistemas independientes de la red general de alcantarillado. La parte compradora se obliga expresamente a contribuir a los gastos de conservación de los servicios de mantenimiento de la estación depuradora y del emisario submarino y los que originen el establecimiento, mantenimiento y conservación del servicio de recogida de basuras viarias y domiciliarias y de los servicios minimos obligatorios de indole sanitaria referidos en los artículos 102 y 103 de la Ley de Regimen Local, así como los precisos para que en todo momento quede garantizada la adecuada prestación de dichos servicios. Las obligaciones mencionadas en las estipulaciones. La parte compradora, se obliga en caso de construir una vivienda en esta parcela, a realizarla de acuerdo con las Ordenanzas Reguladoras de la Zona. Hace constar el representante de la entidad vendedora, que en el año 1965, por el Ministerio de Información y Turismo, se concedió a "Financiera Sotogrande, S.A." hoy Sotogrande, S.A., placa de Plata al Merito Turistico y con fecha 18 de julio de 1968, se concedió por dicho Ministerio al Centro de Interés Turistico Nacional SOTOGRADE, Placa al Merito Turistico en su categoria ORO.-

**COMO PROCEDENTE DE LA REGISTRAL N°: 23977 de SAN ROQUE:**

Afecta durante el plazo de cinco años contados a partir de cuatro de enero dos mil diecisiete al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, no siendo obligatorio la presentación ante la Agencia Tributaria de Andalucía, conforme a lo dispuesto en el artículo 42 del Decreto Ley 4/2010 de 6 de julio (Andalucía), según nota al margen de la inscripción de fecha cuatro de enero de dos mil diecisiete.

**COMO PROCEDENTE DE LA REGISTRAL N°: 23977 de SAN ROQUE:**



Cód. Validación: 09BEXMAYQD9E8K5PHEA67KSMUKPO  
Verificación: <https://santander.es/verificacion>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 38 de 71



Afecta durante el plazo de cinco años contados a partir de dieciséis de febrero de dos mil diecisiete al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. De dicha afección, esta finca queda liberada por la cantidad de diez mil cincuenta euros, satisfechas por autoliquidación, según nota al margen de la inscripción 4ª, de fecha dieciséis de febrero de dos mil diecisiete.

**COMO PROCEDENTE DE LA REGISTRAL N°: 24181 de SAN ROQUE:**

SERVIDUMBRE: Esta parcela en las inmediaciones de su lindero NOROESTE y en la zona de "no edificandi" existe una red y pozo de drenaje, constituyendose signo aparente de sevidumbre sobre tal trazado a favor de Sotogrande, S.A. y sus causahabientes.

**COMO PROCEDENTE DE LA REGISTRAL N°: 24181 de SAN ROQUE:**

Esta parcela, no se podra subdividir, solo se construirá un vivienda y no se podran abrir pozos de ningun tipo sobre tal parcela. Queda prohibido poner en la parcela cualquier clase de cartel que no haya sido aprobado previamente y por escrito por Sotogrande, S.A. o por la Comunidad de Propietarios, excepción hecha de los que fueran necesarios por imperativo legales y reúnan los requisitos legalmente establecidos. El comprador autoriza desde ahora a Sotogrande, S.A. y a la Comunidad a retirar lo carteles indebidamente colocados. Queda terminantemente prohibido al comprador el uso o la utilización de la palabra Sotogrande, ya sea de forma individual o acompañada de otros vocablos, como denominación social, marca o cualquier signo distintivo que se utilice para identificar la promoción. Asimismo se prohíbe el uso del logotipo y marcas registradas propiedad de Sotogrande, S.A., sin la previa autorización de ésta. No se podrán abrir pozos de ningún tipo sobre ninguna de tales parcelas. El incumplimiento de dicha obligación otorgará a SOTOGRADE, S.A, el derecho a exigir una indemnización anual equivalente a la facturación de un metro cúbico por cada metro cuadrado de superficie de la parcela aplicándose la tarifa de suministro de agua potable vigente en cada momento. Dicha cuantía se establece en concepto de cláusula penal por incumplimiento. Queda prohibido poner en la parcela cualquier clase de carteles que no hayan sido aprobados previamente y por escrito por Sotogrande, S.A o la Comunidad de Propietarios. La parte compradora, en su nombre y en el de sus sucesores o derecho habientes, revelan a Sotogrande S.A y a sus sucesores de toda responsabilidad resultante de los daños a personas o cosas causados por pelotas de golf, polo y otros deporte previnientes del campo de juego y, en general, por la practica de deportes en Sotogrande, salvo en caso de negligencia grave por parte de Sotogrande, S.A. La parte compradora, adquiere unida a esta parcela una porción a determinar en el mantenimiento de la propiedad proindivisa de los terrenos, calles, construcciones, servicios y elementos comunes de la Subdivisión de Parques, comprometiendose a satisfacer la cuota que le corresponda en el mantenimiento de dichos elementos comunes, pasando automaticamente a formar parte de la Comunidad de Propietarios de la Zona, con los demás derechos y obligaciones que se determinen en sus Estatutos. La sociedad vendedora, ha realizado las obras de urbanización de la Subdivision en la que esta parcela, se halla enclavada, tales, como carreteras y calles y facilitar los servicios de alcantarillado, agua y luz, hasta el limite de la parcela, siendo de cuenta de la parte compradora, la prolongacion de dichos servicios dentro de la parcela. La Sociedad vendedora, no podrá repercutir contra la Comunidad de Propietarios, gasto alguno, en el que aquella haya incurrido por la Construcción e Instalación de los servicios generales especificados en el párrafo anterior. Los sucesivos dueños de la misma, estaran sujetos a las obligaciones, restricciones y prohibiciones mencionadas en las Ordenanzas y Estatutos de la Comunidad de Propietarios de la misma, que figuran inscritos enel Registro, en asiento especial. Los gastos e impuestos que deriven de este otorgamiento, serán abonados por la compradora. La parte compradora, renuncia a los posibles derechos de tanteo o retracto que pudieran corresponderle, sobre las transmisiones de las fincas que integran la Comunidad. Las partes, quedan expresamente sometidas a la Jurisdiccion de los Juzgados y Tribunales de San Roque, con renuncia expresa de cualquier otro fuero. Queda prohibido a la parte compradora, como propietaria de la parcela adquirida, verteer o eliminar aguas residuales, a traves de sistemas independientes de la red general de



alcantarillado. La parte compradora, se obliga expresamente a contribuir a los gastos de conservación de los servicios de mantenimiento de la estación depuradora y del emisario submarino y los que originen el establecimiento, mantenimiento y conservación del servicio de recogida de basuras viarias y domiciliarias y de los servicios mínimos obligatorios de índole sanitaria referidos en los Artículos 102 y 103 de la Ley de Régimen Local, así como los precisos para que en todo momento quede garantizada la adecuada prestación de dichos servicios. Las obligaciones mencionadas en las estipulaciones. La parte compradora, se obliga en caso de construir una vivienda en esta parcela, a realizarla de acuerdo con las Ordenanzas Reguladoras de la Zona. En el año 1965, por el Ministerio de Información y Turismo, se concedió a "Financiera Sotogrande, S.A." hoy Sotogrande S.A., placa de Plata al Mérito Turístico y con fecha 18 de julio de 1968, se concedió por dicho Ministerio al Centro de Interés Turístico Nacional SOTOGRANDE, Plaza al Mérito Turístico en su categoría ORO.

Afecta esta finca durante el plazo de 5 años a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el **Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**. LIBERADA de dicha afección por la suma de **34.575 euros** satisfechos por autoliquidación. San Roque a 8 de Octubre de 2020.

Afecta esta finca durante el plazo de 5 años a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el **Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**. LIBERADA de dicha afección por la suma de **15.075 euros** satisfechos por autoliquidación. San Roque a 8 de Octubre de 2020.

Esta finca queda afecta de conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional segunda de la Ley 38/1999, de 5 de Noviembre de Ordenación de la Edificación, en su redacción dada por el artículo 105 de la Ley 53/2002 de 30 de Diciembre, se hace constar: **que en el caso de producirse la transmisión inter vivos de esta finca dentro del plazo previsto en la letra a) del artículo 17.1 de la citada ley, el autopromotor quedara obligado a la contratación de la garantía por el tiempo que reste para completar los DIEZ AÑOS, salvo que el autopromotor, que deberá acreditar haber utilizado la vivienda, fuese expresamente exonerado por el adquirente de la constitución de la misma, constituida en la inscripción 1ª, al folio 142, del libro 667.** San Roque a 8 de Octubre de 2020.

#### Documentos Pendientes de Despacho

NO hay documentos pendientes de despacho

Es NOTA SIMPLE INFORMATIVA expedida conforme a los Arts. 222 y siguientes de la LHP. con valor puramente informativo que no da fé del contenido de los asientos

**ADVERTENCIA:** Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

**Número de Arancel: 4.1.F. Honorarios: (incluido I.V.A.): 3,64 euros**

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos -en adelante, "RGPD"-, que el interesado ha informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos.



Código de Validación: 3D9DHXMYQ2E5K5PHE467KSMUKP  
Verificación: https://sancoc.ayuntamiento.es/  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 40 de 71





expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos -AEPD-: [www.agpd.es](http://www.agpd.es). Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección [dpo@corpme.es](mailto:dpo@corpme.es)

----- FIN DE LA NOTA INFORMATIVA -----





# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 8666908TF8186N0001FS

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL GAUCIN [SG] 10 SAN ROQUE [CÁDIZ]

Clase: Urbano

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 1.205 m<sup>2</sup>

Año construcción: 2000

Valor catastral [ 2021 ]: 1.283.390,37 €

Valor catastral suelo: 697.721,31 €

Valor catastral construcción: 585.669,06 €

### Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
NERI ZALLER MARIA CECILIA	X9869008F	50,00% de propiedad	CL GAUCIN 10 11310 SAN ROQUE [CÁDIZ]
LINARES PERON JOSE MARIA	X9869034X	50,00% de propiedad	CL GAUCIN 10 11310 SAN ROQUE [CÁDIZ]

### Construcción

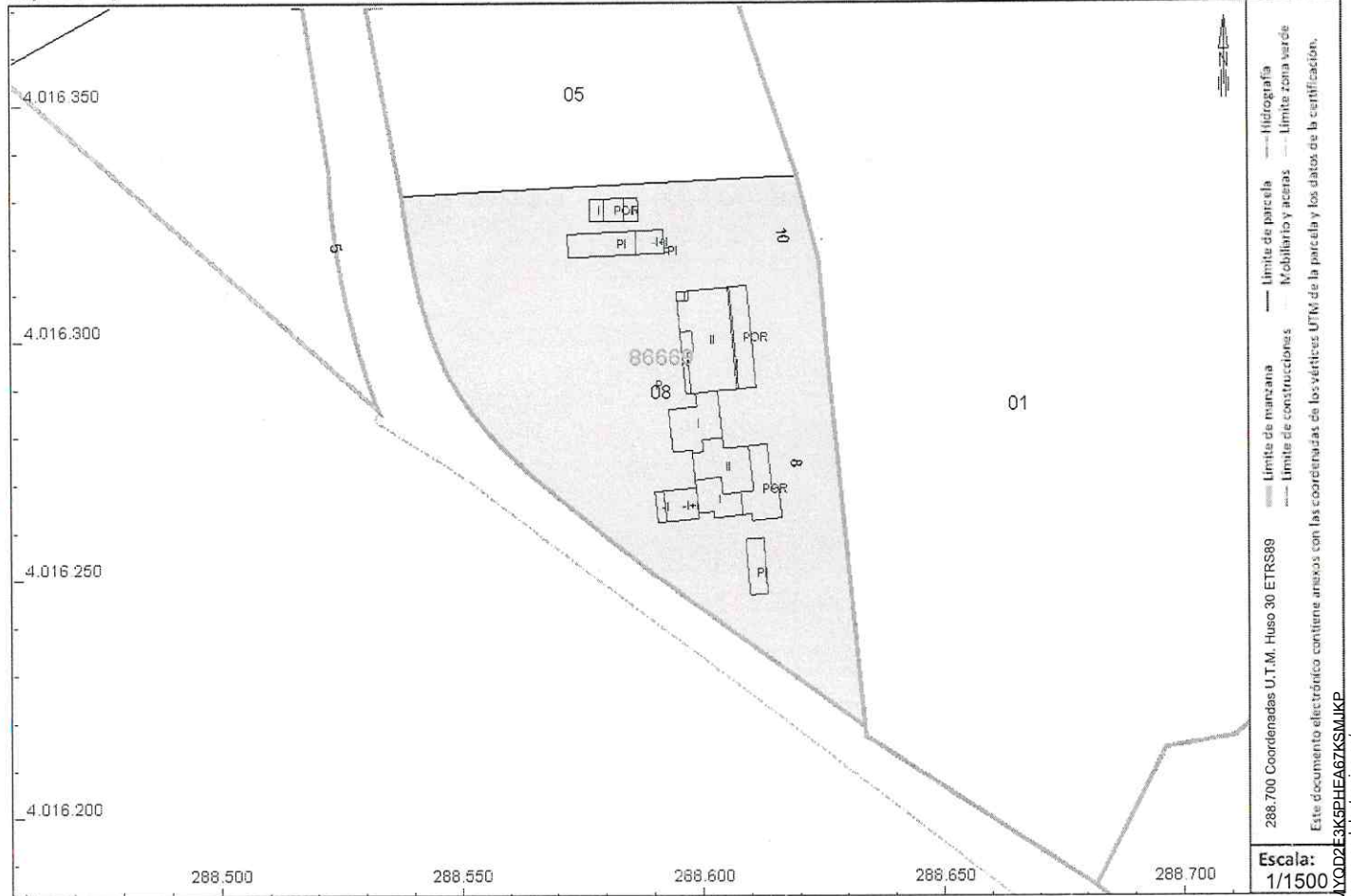
Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m <sup>2</sup>	Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m <sup>2</sup>
/00/01	DEPORTIVO	43	1/00/01	VIVIENDA	304
1/02/01	SOPORT. 50%	41	/-1/01	APARCAMIENTO	55
1/01/01	VIVIENDA	101	2/-1/01	ALMACEN	29
2/00/01	VIVIENDA	238	2/00/02	SOPORT. 50%	40

Continúa en páginas siguientes

## PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 6.625 m<sup>2</sup>

Parcela construida sin división horizontal



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: NOTARIA 38 DE SAN ROQUE [Cadiz]

Finalidad: N

Fecha de emisión: 21/12/2021

Fecha de firma: 21/12/2021  
Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
Verificación: https://sanroque.sedelectronica.es/  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 42 de 71





# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

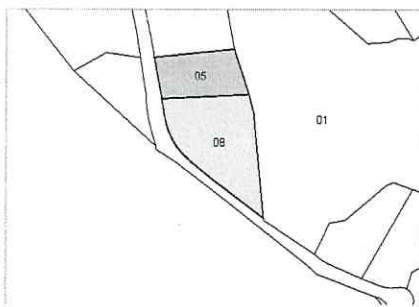
Referencia catastral: 8666908TF8186N0001FS

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE (CONTINUACIÓN)

### Construcción (Continuación)

Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m <sup>2</sup>	Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m <sup>2</sup>
2/00/03	DEPORTIVO	101	2/00/04	ALMACEN	14
2/00/05	PORCHE 100%	20	2/00/06	ALMACEN	14
2/01/01	VIVIENDA	205			

## RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

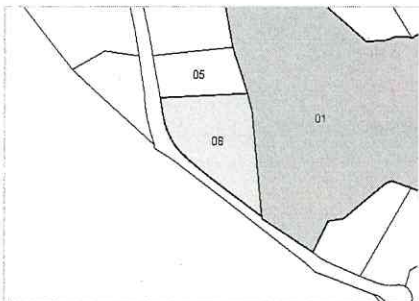


Referencia catastral: 8666905TF8186N0001PS

Localización: CL GAUCIN [SG] 12  
SAN ROQUE [CÁDIZ]

### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
MCKESTER PIK-NIK INTERNACIONAL LIMITED	N4681096F	CL CRUZ VIEJA 5 11401 JEREZ DE LA FRONTERA [CÁDIZ]



Referencia catastral: 8569201TF8186N0001GS

Localización: CL ALMENARA [GR] CLUB GOLF ALMENARA  
SAN ROQUE [CÁDIZ]

### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
SOTOGRADE ALMENARA GOLF SL	B72353493	ED C DEL PUERTO DEPORTIVO 11310 SAN ROQUE [CÁDIZ]

Cód. Validación: 3DHXMYQD2E3K5PHEA67KSMUKP

Verificación: <https://sanroque.sedelectronica.es>

Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 43 de 71

Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 43 de 71

C.S.V. XR0004400400KHEFNAR (verificable en <https://www.sedelectronica.es>) | Fecha de firma: 21/12/2024

Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 43 de 71

C.S.V. XR0004400400KHEFNAR (verificable en <https://www.sedelectronica.es>) | Fecha de firma: 21/12/2024



**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN ROQUE**

Alameda Alfonso XI, Edif. Alameda, local 3 galería. C.P: 11360  
Tfno: 956780157 Fax: 856125261

**NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE TÍTULO Y CARGAS**

Fecha: 07/01/2022

Solicitud: 63

Solicitante: SERGIO COZAR GARCIA

Interés Legítimo: Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad, o limitaciones

FINCA DE SAN ROQUE N°: 23817

C.R.U.: 11012000596755

**DATOS REGISTRALES**

Tomo: 1134 Libro: 358 Folio: 184 Inscripción: 1



**DESCRIPCION**

URBANA: Parcela de terreno señalada con el número 530505 en la Urbanización de Sotogrande, término de San Roque, ocupa una superficie tres mil cuatrocientos sesenta y un metros cuadrados. Lindando: por el Norte, en línea recta de setenta y ocho metros con cincuenta centímetros, con la parcela 530504; por el Sur, en línea recta de ochenta y dos metros con sesenta y cuatro centímetros con la parcela 530506; por el Este, en línea quebrada de cuarenta y seis metros con ocho centímetros con el campo de golf; y al Oeste, en línea mixta de cuarenta metros con sesenta y nueve centímetros con la calle Gaucín.

‘ ‘ ‘ ‘

**ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION** de conformidad con el artículo 10 de la Ley Hipotecaria: No consta.

**TITULARES ACTUALES**

Nombre : MCKESTER PIK-NIK INTERNATIONAL LIMITED  
C.I.F. : N4681096F  
Título : Compraventa  
Naturaleza del Derecho : Propiedad  
Participación : (100,00%)  
Fecha Documento : 7 de Septiembre de 2001  
Autoridad : Fernandez Madrid Molina, rodrigo  
Sede Autoridad : San Roque  
1510/2001.  
Inscripción : 1ª  
Fecha inscripción : 05/11/01  
Tomo/Libro/Folio : 1134/358/184

**CARGAS**

Afección al pago de liquidaciones que procedan por el impuesto de transmisión quedando su titular liberado en cuanto a la cantidad de 865250 pesetas peseta satisfecha mediante autoliquidación. Extendida al margen de inscripción/ anotación 1, al folio 184, libro 358, con fecha 05/11/2001.

Cód. Validación: 28D9HMYQD2E3K5PHEA67KSMUKP  
Verificación: <https://sancroque.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 44 de 71



## Documentos Pendientes de Despacho

NO hay documentos pendientes de despacho

Es NOTA SIMPLE INFORMATIVA expedida conforme a los Arts. 222 y siguientes de la LHP. con valor puramente informativo que no da fé del contenido de los asientos

**ADVERTENCIA:** Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

**Número de Arancel: 4.1.F. Honorarios: (incluido I.V.A.): 3,64 euros**

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos -en adelante, "RGPD"-, queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos -AEPD-: [www.agpd.es](http://www.agpd.es). Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección [dpo@corpme.es](mailto:dpo@corpme.es)



----- FIN DE LA NOTA INFORMATIVA -----







GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCION PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 8666905TF8186N0001PS

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** CL GAUCIN [SG] 12 Suelo 11310 SAN ROQUE [CÁDIZ]

**Clase:** Urbano

**Uso principal:** Suelo sin edif.

<b>Valor catastral [ 2021 ]:</b>	<b>332.958,60 €</b>
<b>Valor catastral suelo:</b>	<b>332.958,60 €</b>
<b>Valor catastral construcción:</b>	<b>0,00 €</b>

## Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
MCKESTER PIK-NIK INTERNACIONAL LIMITED	N4681096F	100,00% de propiedad	CL CRUZ VIEJA 5 11401 JEREZ DE LA FRONTERA [CÁDIZ]

## PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 3.347 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

**Solicitante:** NOTARIA 38 DE SAN ROQUE [Cadiz]

**Finalidad:** N

**Fecha de emisión:** 21/12/2021

Cód. Validación: 3DHXMXQD25AK6PH4E67K6M4KP  
Verificación: https://sancadiz.sedelectronica.es/  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 48 de 71

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: KN9G5H16N5R1TP1ET (verificable en https://www.sedelectronica.es) | Fecha de firma: 21/12/2021







GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

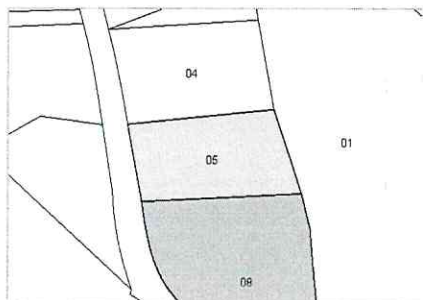
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 8666905TF8186N0001PS

## RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

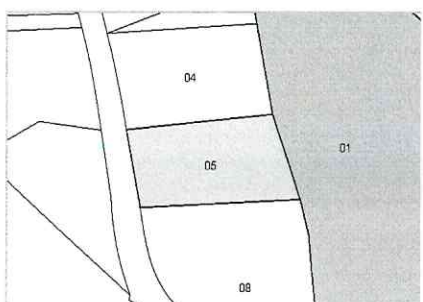


Referencia catastral: 8666908TF8186N0001FS

Localización: CL GAUCIN [SG] 10  
SAN ROQUE [CÁDIZ]

### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
NERI ZALLER MARIA CECILIA	X9869008F	CL GAUCIN 10 11310 SAN ROQUE [CÁDIZ]

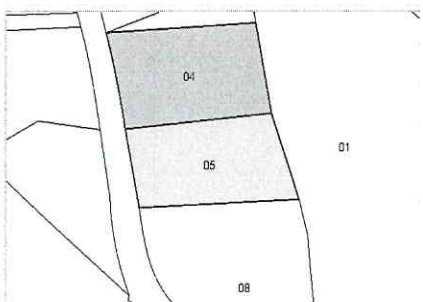


Referencia catastral: 8569201TF8186N0001GS

Localización: CL ALMENARA [GR] CLUB GOLF ALMENARA  
SAN ROQUE [CÁDIZ]

### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
SOTOGRADE ALMENARA GOLF SL	B72353493	ED C DEL PUERTO DEPORTIVO 11310 SAN ROQUE [CÁDIZ]



Referencia catastral: 8666904TF8186N0001QS

Localización: CL GAUCIN [SG] 14  
SAN ROQUE [CÁDIZ]

### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
PATTAN LIMITED SPAIN SL	B92231729	CL SEVILLA 40 Pt:01 Pt:A CENTRO COMERCIAL CENTRO P 11402 JEREZ DE LA FRONTERA [CÁDIZ]

Cód. Validación: 3DHXMYQD2E3K5PHEA67K5MUKP  
Verificación: https://sancaduce.se/electronica.es/ Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 49 de 71  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona en https://www.sancaduce.es/ | Fecha de firma: 21/10/2021

Cód. Validación: 3DHXMYQD2E3K5PHEA67K5MUKP  
Verificación: https://sancaduce.se/electronica.es/  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona en https://www.sancaduce.es/



**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN ROQUE**

Alameda Alfonso XI, Edif. Alameda, local 3 galería. C.P: 11360  
Tfno: 956780157 Fax: 856125261

**NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE TÍTULO Y CARGAS**

Fecha: 21/12/2021

Solicitud: 5975

Solicitante: SERGIO COZAR GARCIA

Interés Legítimo: Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad, o limitaciones

FINCA DE SAN ROQUE N°: 24179

C.R.U.: 11012000623192

**DATOS REGISTRALES**

Tomo: 1234 Libro: 396 Folio: 50 Inscripción: 4

**DESCRIPCION**

URBANA: Parcela de terreno señalada con el número "530503" en la Urbanización Sotogrande, del término de San Roque.- Ocupa una superficie de cinco mil trescientos noventa y seis metros cuadrados, que después de la segregación efectuada tiene una superficie de cuatro mil cuatrocientos setenta y ocho metros cuadrados. Lindando, por el Norte en línea recta de ochenta y cuatro metros diecisiete centímetros, con la parcela 530502; por el SUR con la parcela 530504; por el ESTE, en línea quebrada de setenta y siete metros treinta y dos centímetros, con el CAMPO DE GOLF; y al OESTE, en línea curva de cincuenta y tres metros con treinta y dos centímetros, con la calle GAUCIN. Referencia Catastral: 8666903TF8186N0001GS.

Referencia Catastral: 8666903TF8186N0001GS

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION de conformidad con el artículo 10 de la Ley Hipotecaria: No consta.

**TITULARES ACTUALES**

Nombre : PATTAN LIMITED SPAIN S.L.  
C.I.F. : B92231729  
Título : Compraventa  
Naturaleza del Derecho : Propiedad  
Participación : cien por cien del pleno dominio  
Fecha Escritura : 11 de Diciembre de 2006  
Notario : D/D<sup>a</sup>. Don Antonio A. Camarena de la Rosa  
Población : San Roque  
Protocolo : 3153/2006.  
Inscripción : 4<sup>a</sup>  
Fecha inscripción : 02/10/07  
Tomo/Libro/Folio : 1234/396/50

**CARGAS**

SERVIDUMBRE: Esta parcela en las inmediaciones de su lindero SUR y ESTE y en zona de "no edificandi" existe una red de saneamiento y otra de drenaje existiendo además en la zona SUR dos pozos de drenaje y otros dos mas en la zona



Validación: 3DHXMYQD2E3K5PHEA67KSMJKP  
Verificación: https://sanroque.selectronica.es/  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 50 de 71



del ESTE; constituyéndose signo aparente de servidumbre sobre tal trazado a favor de SOTOGRADE S.A. y sus causahabientes. Inscripción 1ª, al folio 95 del libro 366 de San Roque, de fecha veintiséis de Abril del año dos mil dos.

La parcela antes mencionada se vende como cuerpo cierto y a precio alzado, sin más limitaciones que las del presente contrato y de las Ordenanzas reguladoras y Estatutos de la Comunidad de Propietarios de PARQUES II y sometida tales parcelas a los límites de edificación, servidumbres de servicio que constan en el plano que ha quedado protocolizado, que la parte adquirente, declara conocer. La parte compradora se obliga a no quitar arboles en la parcela adquirida, salvo los que fueran necesarios por la construcción de vivienda y con las pertinentes licencias de la Agencia de Medio Ambiente. Los árboles autoctonos que resulten afectados por las acciones edificadoras o de infraestructura, deberán ser transplantados, o, para el supuesto de resultar fallido el trasplante, deberán sustituirse por tres plantas de vivero de la misma especie. La parte compradora se obliga a utilizar piedra arenisca para los muros de cerramiento que delimiten la parcela excepto los medianeros, a fin de no romper la estética y uniformidad de la zona. El incumplimiento de ésta obligación facultará a Sotogrande S.A., a instar la demolición de cualquier tipo de cerramiento distinto al indicado, corriendo todos los gastos que se originen a cargo de la parte compradora. Queda prohibido poner en la parcela cualquier clase de carteles que no hayan sido aprobados previamente y por escrito por Sotogrande, S.A. o la Comunidad de Propietarios. El incumplimiento de ésta obligación supondrá la infracción de las ordenanzas edificadoras municipales, asimismo, en la zona de servidumbre no edificandi, colindante con el campo de golf, deberá respetarse la vegetación existente, y si por cualquier motivo tal vegetación se destruyera, entonces la parte compradora, se compromete y obliga en este acto, a la reposición de tal vegetación de forma inmediata y con los gastos que ello conlleve a su cargo. Las parcelas colindantes por cualquiera de sus vientos con el campo de golf, en éste punto, deberá respetarse el retranqueo de quince metros en toda la linde con el campo de golf, e igualmente la zona colindante con la zona verde pública, el retranqueo es de seis metros en toda su linde. La parte compradora se obliga a utilizar piedra arenisca para los muros de cerramiento que delimiten la parcela, excepto los medianeros, a fin de no romper la estética y uniformidad de la zona. El incumplimiento de ésta obligación facultará a Sotogrande S.A. a instar la demolición de cualquier tipo de cerramiento distinto al indicado corriendo todos los gastos que se originen a cargo de la compradora. Queda totalmente prohibido al comprador el uso o utilización de la palabra Sotogrande ya sea de forma individual o acompañada de otros vocablos, como denominación social, marca o cualquier signo distintivo que se utilice para identificar la promoción. Asimismo, se prohíbe el uso del logotipo y marcas registradas propiedad de Sotogrande, S.A. sin la previa autorización de ésta. La parte compradora, en su nombre y en el de sus sucesores o derecho habientes, revelan a Sotogrande S.A. y a sus sucesores de toda responsabilidad resultante de los daños a personas o cosas causados por pelotas de golf, polo y otros deportes previnientes del campo de juego y, en general, por la practica de deportes en Sotogrande, salvo en caso de negligencia grave por parte de Sotogrande, S.A. La parte compradora, adquiere unida a la parcela objeto de ésta escritura, una porción a determinar en el mantenimiento de la propiedad proindivisa de los terrenos, calles, construcciones, servicios y elementos comunes de la subdivisión de Parques, comprometiéndose a satisfacer la cuota que le corresponda en el mantenimiento de dichos elementos comunes, pasando automáticamente a formar parte de la Comunidad de Propietarios de la zona, con los demás derechos y obligaciones que se determinen en sus Estatutos y en las reglas generales de convivencia. La sociedad vendedora, ha realizado las obras de urbanización de la Subdivisión en la que esta parcela se halla enclavada, tales, como carreteras y calles y facilitar los servicios de alcantarillado, agua y luz, hasta el límite de la parcela, siendo de cuenta de la parte compradora, la prolongación de dichos servicios dentro de la parcela. La Sociedad vendedora, no podrá repercutir contra la Comunidad de Propietarios, gasto alguno, en el que aquella haya incurrido por la Construcción e Instalación de los servicios generales especificados en el párrafo anterior. Los sucesivos dueños de la misma, estarán sujetos a las obligaciones, restricciones y prohibiciones mencionadas en las Ordenanzas y Estatutos de la Comunidad de Propietarios de la misma. La parte compradora, renuncia a los posibles derechos de tanteo y retracto que pudiera



corresponderle, sobre la transmisión de las fincas que integran la Comunidad. Las partes, quedan expresamente sometidas a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de San Roque, con renuncia expresa de cualquier otro fuero. Queda prohibido que la parte compradora, como propietaria de la parcela adquirida, verter o eliminar aguas residuales, a través de sistemas independientes de la red general de alcantarillado. La parte compradora se obliga expresamente a contribuir a los gastos de conservación de los servicios de mantenimiento de la estación depuradora y del emisario submarino y los que originen el establecimiento, mantenimiento y conservación del servicio de recogida de basuras viarias y domiciliarias y de los servicios mínimos obligatorios de índole sanitaria referidos en los artículos 102 y 103 de la Ley de Régimen Local, así como los precisos para que en todo momento quede garantizada la adecuada prestación de dichos servicios. Las obligaciones mencionadas en las estipulaciones. La parte compradora, se obliga en caso de construir una vivienda en esta parcela, a realizarla de acuerdo con las Ordenanzas Reguladoras de la Zona. Hace constar el representante de la entidad vendedora, que en el año 1965, por el Ministerio de Información y Turismo, se concedió a "Financiera Sotogrande, S.A." hoy Sotogrande, S.A., placa de Plata al Mérito Turístico y con fecha 18 de julio de 1968, se concedió por dicho Ministerio al Centro de Interés Turístico Nacional SOTOGRANDE, Placa al Mérito Turístico en su categoría de ORO.-

Afecta durante el plazo de cuatro años contados a partir de dos de octubre de dos mil siete al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. De dicha afección, esta finca queda liberada por la cantidad de dieciséis mil quinientos euros, satisfechas por autoliquidación, según nota al margen de la inscripción 4ª, de fecha dos de octubre de dos mil siete.

**HIPOTECA:** HIPOTECA a favor de Adam & Company PLC, para responder de un millón noventa y ocho mil euros de principal; ciento noventa y tres mil seiscientos treinta y dos euros y cincuenta y un céntimos de euro de intereses ordinarios; ciento ocho mil cuatrocientos cincuenta y un euros y setenta y siete céntimos de euro de intereses de demora; y ciento sesenta y cuatro mil seiscientos cincuenta y tres euros y cincuenta céntimos de euro para costas y gastos.

Plazo: cinco años.

Formalizada en escritura autorizada por el Notario de Fuengirola, Don Gregorio I. Martín Mayoral, el día cinco de marzo de dos mil ocho. Inscrita en el libro 396, al folio 137, inscripción 6ª, de fecha veintinueve de abril de dos mil ocho.

Afecta durante el plazo de cinco años contados a partir de veintinueve de abril de dos mil ocho al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. De dicha afección, esta finca queda liberada por la cantidad de sesenta y seis mil seiscientos veintiocho euros y diez céntimos de euro, satisfechas por autoliquidación, según nota al margen de la inscripción 6ª, de fecha veintinueve de abril de dos mil ocho.

#### **Documentos Pendientes de Despacho**

NO hay documentos pendientes de despacho

Es NOTA SIMPLE INFORMATIVA expedida conforme a los Arts. 222 y siguientes de LHP. con valor puramente informativo que no da fé del contenido de los asientos.

**ADVERTENCIA:** Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al contenido de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

**Número de Arancel: 4.1.F. Honorarios: (incluido I.V.A.): 3,64 euros**



A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos -en adelante, "RGPD"-, queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos -AEPD-: [www.agpd.es](http://www.agpd.es). Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección [dpo@corpme.es](mailto:dpo@corpme.es)

----- FIN DE LA NOTA INFORMATIVA -----



**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN ROQUE**

Alameda Alfonso XI, Edif. Alameda, local 3 galería. C.P: 11360  
Tfno: 956780157 Fax: 856125261

**NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE TÍTULO Y CARGAS**

Fecha: 25/01/2022

Solicitud: 345

Solicitante: SERGIO COZAR GARCIA

Interés Legítimo: Investigación jurídica sobre el objeto <sup>su</sup> titularidad, o limitaciones

FINCA DE SAN ROQUE N°: 34283

C.R.U.: 11012000882551



**DATOS REGISTRALES**

Tomo: 1507 Libro: 510 Folio: 5 Inscripción: 1

**DESCRIPCION**

URBANA: Vivienda unifamiliar aislada sita sobre la parcela de terreno señalada con el número 530504 en la Urbanización de Sotogrande, del término de San Roque. Ocupa una superficie de cuatro mil seiscientos setenta y nueve metros cuadrados. La vivienda se desarrolla en dos plantas y una planta bajo rasante. La entrada a la vivienda se realiza por el Oeste en la zona superior de la parcela. El acceso se realiza por la planta baja. Desde el vestíbulo se accede a las escaleras que comunican con el resto de las plantas, al estar, cocina-comedor y estudio. Consta en su programa de ocho dormitorios, cinco cuartos de baño y tres aseos. El dormitorio principal con vestidor y baño en suite. Dispone también de una suite principal con baño completo, vestidor y despacho en la planta alta sobre la zona central. En la salida de la sala de juegos del semisótano, hacia el este se proyecta un porche con escaleras de bajada hacia la piscina. La superficie total útil de la vivienda es de QUINIENTOS CINCUENTA Y TRES METROS CUADRADOS, las superficies abiertas, es decir de terrazas y porches es de CIENTO SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON TRES DECÍMETROS CUADRADOS. La superficie total construida es de SEISCIENTOS SETENTA METROS CUADRADOS CON DOCE DECÍMETROS CUADRADOS. Ocupa sobre la parcela DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS. Linda por todos sus aires con la parcela donde se ubica, y esta: por el Norte, en línea recta de setenta y nueve metros cincuenta y tres centímetros con la parcela 530503; por el Sur, en línea recta de setenta y ocho metros cincuenta centímetros con la parcela 530505; por el Este, en línea quebrada de cuarenta y seis metros setenta y nueve centímetros con el campo de golf; por el Oeste, en línea de cuarenta y nueve metros con setenta y dos centímetros con la calle Gaucín. Terminada la obra. Valor: UN MILLÓN TRESCIENTOS VEINTISÉIS MIL EUROS

**ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION**  
conformidad con el artículo 10 de la Ley Hipotecaria: No consta.

**TITULARES ACTUALES**

Nombre : PATTAN LIMITED SPAIN S.L.  
C.I.F. : B92231729  
Título : Agrupación  
Naturaleza del Derecho : Propiedad  
Participación : cien por cien del pleno dominio

Cód. Validación: 3DHXMYQD2E3K5PHEA678SMUKP  
Verificación: https://sanroque.selectronica.es  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 7



Fecha Escritura : 5 de Marzo de 2008  
Notario : Don Gregorio Isidro Martín Mayoral  
Población : Fuengirola  
Protocolo : 897/2008.  
Inscripción : 1ª  
Fecha inscripción : 29/04/08  
Tomo/Libro/Folio : 1507/510/5



### CARGAS

#### **Como procedente de la registral N° 24179 de SAN ROQUE:**

SERVIDUMBRE: Esta parcela en las inmediaciones de su lindero SUR y ESTE y en la zona de "no edificandi" existe una red de saneamiento y otra de drenaje, existiendo además en la zona SUR dos pozos de drenaje y otros dos mas en la zona del ESTE; constituyéndose signo aparente de servidumbre sobre tal trazado a favor de SOTOGRADE S.A. y sus causahabientes. Inscripción 1ª, al folio 95 del libro 366 de San Roque, de fecha veintiséis de Abril del año dos mil dos.

#### **Como procedente de la registral N° 24179 de SAN ROQUE:**

La parcela antes mencionada se vende como cuerpo cierto y a precio alzado, sin más limitaciones que las del presente contrato y de las Ordenanzas reguladoras y Estatutos de la Comunidad de Propietarios de PARQUES II y sometida tales parcelas a los límites de edificación, servidumbres de servicio que constan en el plano que ha quedado protocolizado, que la parte adquirente, declara conocer. La parte compradora se obliga a no quitar arboles en la parcela adquirida, salvo los que fueran necesarios por la construcción de vivienda y con las pertinentes licencias de la Agencia de Medio Ambiente. Los árboles autoctonos que resulten afectados por las acciones edificadoras o de infraestructura, deberán ser transplantados, o, para el supuesto de resultar fallido el trasplante, deberán sustituirse por tres plantas de vivero de la misma especie. La parte compradora se obliga a utilizar piedra arenisca para los muros de cerramiento que delimiten la parcela excepto los medianeros, a fin de no romper la estética y uniformidad de la zona. El incumplimiento de ésta obligación facultará a Sotogrande S.A., a instar la demolición de cualquier tipo de cerramiento distinto al indicado, corriendo todos los gastos que se originen a cargo de la parte compradora. Queda prohibido poner en la parcela cualquier clase de carteles que no hayan sido aprobados previamente y por escrito por Sotogrande, S.A. o la Comunidad de Propietarios. El incumplimiento de ésta obligación supondrá la infracción de las ordenanzas edificadoras municipales, asimismo, en la zona de servidumbre non edificandi, colindante con el campo de golf, deberá respetarse la vegetación existente, y si por cualquier motivo tal vegetación se destruyera, entonces la parte compradora, se compromete y obliga en este acto, a la reposición de tal vegetación de forma inmediata y con los gastos que ello conlleve a su cargo. Las parcelas colindantes por cualquiera de sus vientos con el campo de golf, en éste punto, deberá respetarse el retranqueo de quince metros en toda la linde con el campo de golf, e igualmente la zona colindante con la zona verde pública, el retranqueo es de seis metros en toda su linde. La parte compradora se obliga a utilizar piedra arenisca para los muros de cerramiento que delimiten la parcela, excepto los medianeros, a fin de no romper la estética y uniformidad de la zona. El incumplimiento de ésta obligación facultará a Sotogrande S.A. a instar la demolición de cualquier tipo de cerramiento distinto al indicado corriendo todos los gastos que se originen a cargo de la compradora. Queda totalmente prohibido al comprador el uso o utilización de la palabra Sotogrande ya sea de forma individual o acompañada de otros vocablos, como denominación social, marca o cualquier signo distintivo que se utilice para identificar la promoción. Asimismo, se prohíbe el uso del logotipo y marcas registradas propiedad de Sotogrande, S.A. sin la previa autorización de ésta. La parte compradora, en su nombre y en el de sus sucesores o derecho habientes, revelan a Sotogrande S.A. y a sus sucesores de toda responsabilidad resultante de los daños a personas o cosas causando por pelotas de golf, polo y otros deportes previnientes del campo de juego y, en general, por la practica de deportes en Sotogrande, salvo en caso de negligencia grave por parte de Sotogrande, S.A. La parte compradora, adquiere unida a la parcela objeto de ésta escritura, una porción a determinar



en el mantenimiento de la propiedad proindivisa de los terrenos, calles, construcciones, servicios y elementos comunes de la subdivisión de Parques, comprometiéndose a satisfacer la cuota que le corresponda en el mantenimiento de dichos elementos comunes, pasando automáticamente a formar parte de la Comunidad de Propietarios de la zona, con los demás derechos y obligaciones que se determinen en sus Estatutos y en las reglas generales de convivencia. La sociedad vendedora, ha realizado las obras de urbanización de la Subdivisión en la que esta parcela se halla enclavada, tales, como carreteras y calles y facilitar los servicios de alcantarillado, agua y luz, hasta el límite de la parcela, siendo de cuenta de la parte compradora, la prolongación de dichos servicios dentro de la parcela. La Sociedad vendedora, no podrá repercutir contra la Comunidad de Propietarios, gasto alguno, en el que aquella haya incurrido por la Construcción e Instalación de los servicios generales especificados en el párrafo anterior. Los sucesivos dueños de la misma, estarán sujetos a las obligaciones, restricciones y prohibiciones mencionadas en las Ordenanzas y Estatutos de la Comunidad de Propietarios de la misma. La parte compradora, renuncia a los posibles derechos de tanteo y retracto que pudieran corresponderle, sobre la transmisión de las fincas que integran la Comunidad. Las partes, quedan expresamente sometidas a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de San Roque, con renuncia expresa de cualquier otro fuero. Queda prohibido que la parte compradora, como propietaria de la parcela adquirida, verter o eliminar aguas residuales, a traves de sistemas independientes de la red general de alcantarillado. La parte compradora se obliga expresamente a contribuir a los gastos de conservación de los servicios de mantenimiento de la estación depuradora y del emisario submarino y los que originen el establecimiento, mantenimiento y conservación del servicio de recogida de basuras viarias y domiciliarias y de los servicios minimos obligatorios de indole sanitaria referidos en los artículos 102 y 103 de la Ley de Regimen Local, así como los precisos para que en todo momento quede garantizada la adecuada prestación de dichos servicios. Las obligaciones mencionadas en las estipulaciones. La parte compradora, se obliga en caso de construir una vivienda en esta parcela, a realizarla de acuerdo con las Ordenanzas Reguladoras de la Zona. Hace constar el representante de la entidad vendedora, que en el año 1965, por el Ministerio de Información y Turismo, se concedió a "Financiera Sotogrande, S.A." hoy Sotogrande, S.A., placa de Plata al Merito Turistico y con fecha 18 de julio de 1968, se concedió por dicho Ministerio al Centro de Interés Turistico Nacional SOTOGRANDE, Placa al Merito Turistico, en su categoría de ORO.-

**Como procedente de la registral N° 24180 de SAN ROQUE:**

Afecta durante el plazo de cuatro años contados a partir de veinticuatro de junio de dos mil seis al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. De dicha afección, esta finca queda liberada por la cantidad de cinco mil veintitrés euros y cuarenta y ocho céntimos de euro, satisfechas por autoliquidación, según nota al margen de la inscripción 6ª de fecha veinticuatro de junio de dos mil seis.

**Como procedente de la registral N° 24179 de SAN ROQUE:**

Afecta durante el plazo de cuatro años contados a partir de dos de octubre de dos mil siete al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. De dicha afección, esta finca queda liberada por la cantidad dieciséis mil quinientos euros, satisfechas por autoliquidación, según nota al margen de la inscripción 4ª, de fecha dos de octubre de dos mil siete.

**Como procedente de la registral N° 34282 de SAN ROQUE:**

Afecta durante el plazo de cinco años contados a partir de veintinueve de abril de dos mil ocho al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. De dicha afección, esta finca queda liberada por



Verificación: <https://sanroque.sedelectronica.es>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 36 de 71





cantidad de dos mil setecientos ochenta y dos euros y cincuenta céntimos de euro, satisfechas por autoliquidación, según nota al margen de la inscripción 1ª, de fecha veintinueve de abril de dos mil ocho.

**Como procedente de la registral N° 24180 de SAN ROQUE:**

Afecta durante el plazo de cinco años contados a partir de veintinueve de abril de dos mil ocho al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. De dicha afección, esta finca queda liberada por la cantidad de cero euros, satisfechas por autoliquidación, según nota al margen de la inscripción 7ª de fecha veintinueve de abril de dos mil ocho.

Afecta durante el plazo de cinco años contados a partir de veintinueve de abril de dos mil ocho al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. De dicha afección, esta finca queda liberada por la cantidad de siete mil novecientos cincuenta y tres euros y setenta y ocho céntimos de euro, satisfechas por autoliquidación, según nota al margen de la inscripción 1ª, de fecha veintinueve de abril de dos mil ocho.

**HIPOTECA:** HIPOTECA a favor de Adam & Company PLC, para responder de dos millones seiscientos sesenta y cuatro mil ciento siete euros de principal; cuatrocientos sesenta y nueve mil ochocientos noventa y seis euros y noventa y seis céntimos de euro de intereses ordinarios; doscientos sesenta y tres mil ciento ochenta y cuatro euros y noventa y dos céntimos de euro de intereses de demora; y trescientos noventa y nueve mil quinientos setenta y dos euros y veinticinco céntimos de euro para costas y gastos.

Plazo: cinco años. Fecha Vencimiento: cinco de marzo de dos mil trece.

Formalizada en escritura autorizada por el Notario de Fuengirola, Don Gregorio I. Martín Mayoral, el día cinco de marzo de dos mil ocho. Inscrita en el libro 510, al folio 5, inscripción 2ª, de fecha veintinueve de abril de dos mil ocho.

Afecta durante el plazo de cinco años contados a partir de veintinueve de abril de dos mil ocho al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. De dicha afección, esta finca queda liberada por la cantidad de sesenta y seis mil seiscientos veintiocho euros y diez céntimos de euro, satisfechas por autoliquidación, según nota al margen de la inscripción 2ª, de fecha veintinueve de abril de dos mil ocho.



**Documentos Pendientes de Despacho**

NO hay documentos pendientes de despacho

Es NOTA SIMPLE INFORMATIVA expedida conforme a los Arts. 222 y siguientes de la LHP. con valor puramente informativo que no da fé del contenido de los asientos

**ADVERTENCIA:** Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

**Número de Arancel: 4.1.F. Honorarios: (incluido I.V.A.): 3,64 euros**

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos -en adelante, "RGPD"-, queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.



- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos -AEPD-: [www.agpd.es](http://www.agpd.es). Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección [dpo@corpme.es](mailto:dpo@corpme.es)

----- FIN DE LA NOTA INFORMATIVA -----







GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 8666999TF8186N0000FA

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** CL GAUCIN [SG] 16 Suelo SAN ROQUE [CÁDIZ]

**Clase:** Urbano

**Uso principal:** Suelo sin edif.

<b>Valor catastral [ 2021 ]:</b>	<b>89.007,75 €</b>
<b>Valor catastral suelo:</b>	<b>89.007,75 €</b>
<b>Valor catastral construcción:</b>	<b>0,00 €</b>

## Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
EN INVESTIGACION		100,00% de propiedad	CL RAFAEL DE LA VIESCA 3 11004 CADIZ [CÁDIZ]

## PARCELA CATASTRAL

**Superficie gráfica:** 895 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

**Solicitante:** NOTARIA 38 DE SAN ROQUE [Cadiz]

**Finalidad:** N

**Fecha de emisión:** 21/12/2021

Cód. Validación: 3DHXN1Y0D2E3K5PHEA67KSMJKP  
Verificación: <https://sede.sedelectronica.es>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 60 de 71

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro

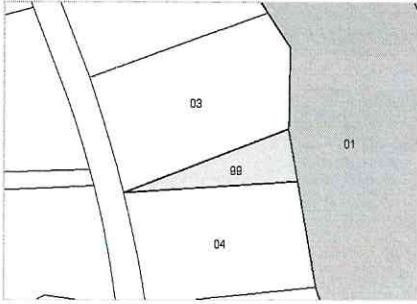




# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 8666999TF8186N0000FA

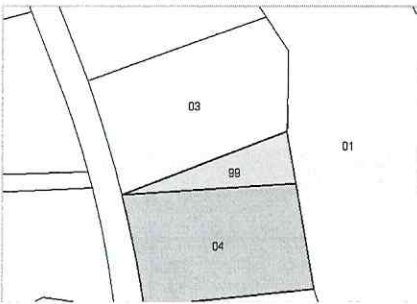
## RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



**Referencia catastral:** 8569201TF8186N0001GS  
**Localización:** CL ALMENARA [GR] CLUB GOLF ALMENARA  
SAN ROQUE [CÁDIZ]

**Titularidad principal**

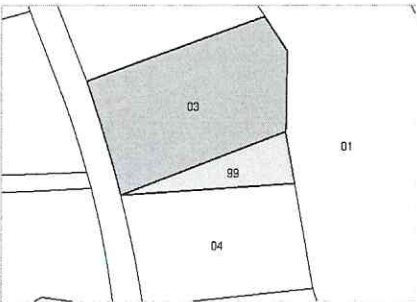
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
SOTOGRADE ALMENARA GOLF SL	B72353493	ED C DEL PUERTO DEPORTIVO 11310 SAN ROQUE [CÁDIZ]



**Referencia catastral:** 8666904TF8186N0001QS  
**Localización:** CL GAUCIN [SG] 14  
SAN ROQUE [CÁDIZ]

**Titularidad principal**

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
PATTAN LIMITED SPAIN SL	B92231729	CL SEVILLA 40 PI:01 Pt:A CENTRO COMERCIAL CENTRO P 11402 JEREZ DE LA FRONTERA [CÁDIZ]



**Referencia catastral:** 8666903TF8186N0001GS  
**Localización:** CL GAUCIN [SG] 16  
SAN ROQUE [CÁDIZ]

**Titularidad principal**

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
PATTAN LIMITED SPAIN SL	B92231729	CL SEVILLA 40 PI:01 Pt:A CENTRO COMERCIAL CENTRO P 11402 JEREZ DE LA FRONTERA [CÁDIZ]

esPublico.Gestiona.Página 61 de 57 y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: RRMMHAK5RS14HNCPL (verificable en https://www.sedecatastro.noh.es) | Fecha de firma: 21/12/2021

Cód. Validación: 3DHXMYQD2E3K5PHEA67KSMUKP  
Verificación: https://san.roque.selectronica.es/  
Documento firmado digitalmente





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCION PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 8666904TF8186N0001QS

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL GAUCIN [SG] 14 11310 SAN ROQUE [CÁDIZ]

Clase: Urbano

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 827 m<sup>2</sup>

Año construcción: 2004

Valor catastral [ 2021 ]: 829.497,94 €

Valor catastral suelo: 385.925,67 €

Valor catastral construcción: 443.572,27 €

## Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social

NIF/NIE

Derecho

Domicilio fiscal

PATTAN LIMITED SPAIN SL

B92231729

100,00% de propiedad

CL SEVILLA 40 PI:01 P:1A CENTRO COMERCIAL CENTRO P 11402 JEREZ DE LA FRONTERA [CÁDIZ]

## Construcción

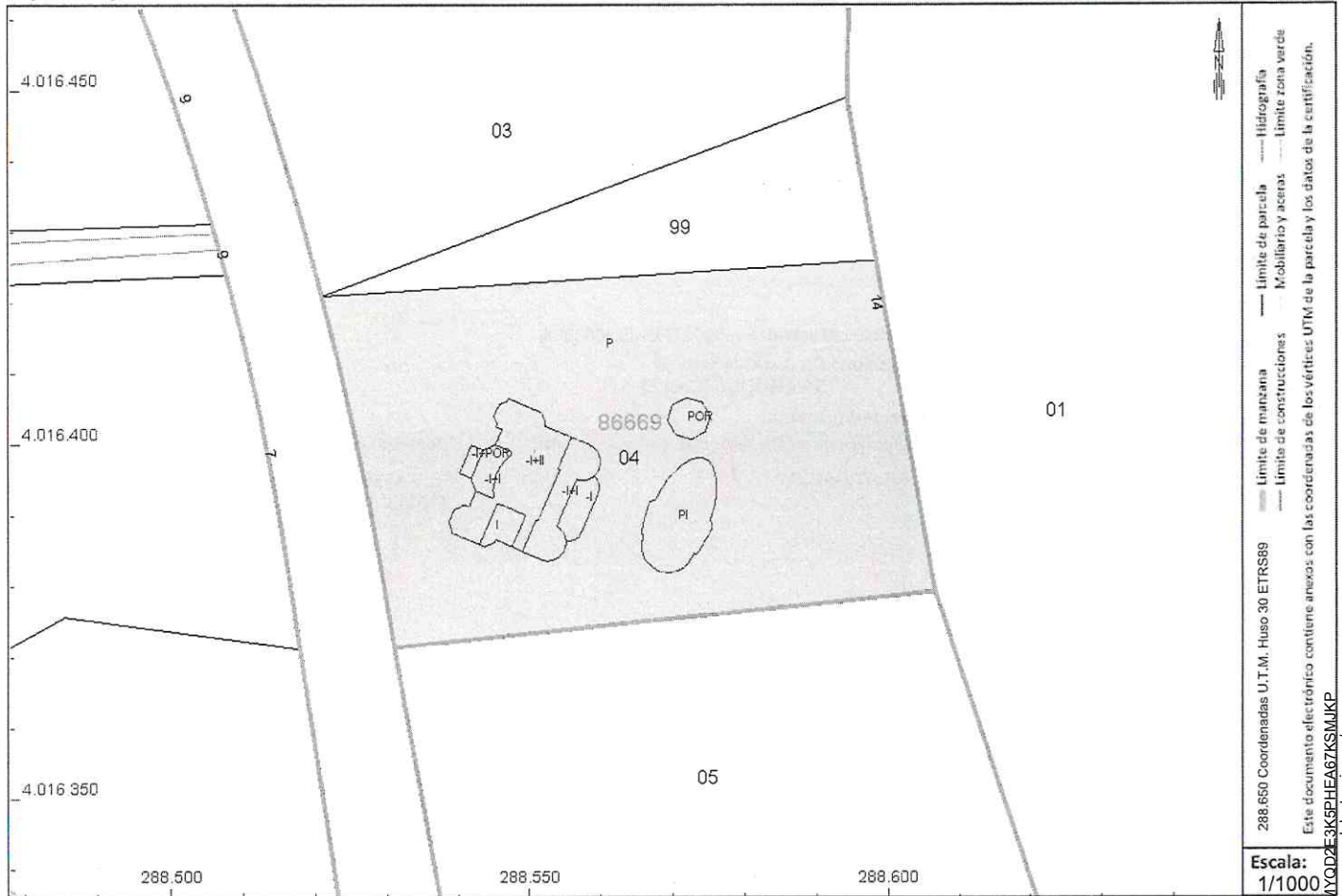
Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m <sup>2</sup>	Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m <sup>2</sup>
1/-/1/01	ALMACEN	8	1/-/1/02	APARCAMIENTO	84
1/-/1/03	VIVIENDA	25	1/-/1/04	VIVIENDA	139
1/00/01	DEPORTIVO	117	1/00/02	ALMACEN	9
1/00/03	OTROS USOS	20	1/00/04	VIVIENDA	248

Continúa en páginas siguientes

## PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 3.699 m<sup>2</sup>

Parcela construida sin división horizontal



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: NOTARIA 38 DE SAN ROQUE [Cadiz]

Finalidad: N

Fecha de emisión: 21/12/2021

Cód. Validación: 3DHXMXQD2E3K5PHEA67KSMJKP  
Verificación: <https://sancadiz.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 62 de 71

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro





# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

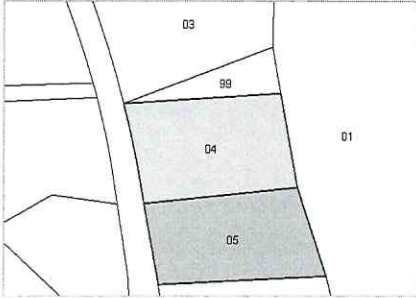
Referencia catastral: 8666904TF8186N0001QS

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE (CONTINUACIÓN)

### Construcción (Continuación)

Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m <sup>2</sup>	Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m <sup>2</sup>
1/01/01	VIVIENDA	177			

## RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

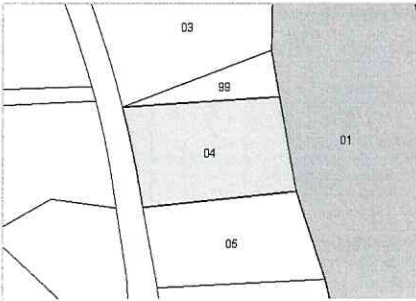


Referencia catastral: 8666905TF8186N0001PS

Localización: CL GAUCIN [SG] 12  
SAN ROQUE [CÁDIZ]

### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
MCKESTER PIK-NIK INTERNACIONAL LIMITED	N4681096F	CL CRUZ VIEJA 5 11401 JEREZ DE LA FRONTERA [CÁDIZ]

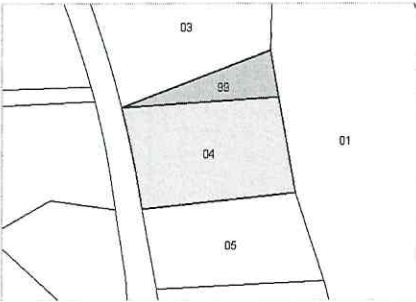


Referencia catastral: 8569201TF8186N0001GS

Localización: CL ALMENARA [GR] CLUB GOLF ALMENARA  
SAN ROQUE [CÁDIZ]

### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
SOTOGRADE ALMENARA GOLF SL	B72353493	ED C DEL PUERTO DEPORTIVO 11310 SAN ROQUE [CÁDIZ]

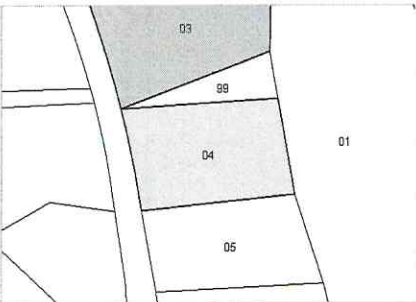


Referencia catastral: 8666999TF8186N0000FA

Localización: CL GAUCIN [SG] 16  
SAN ROQUE [CÁDIZ]

### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
EN INVESTIGACION		CL RAFAEL DE LA VIESCA 3 11004 CADIZ [CÁDIZ]



Referencia catastral: 8666903TF8186N0001GS

Localización: CL GAUCIN [SG] 16  
SAN ROQUE [CÁDIZ]

### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
PATTAN LIMITED SPAIN SL	B92231729	CL SEVILLA 40 PI:01 Pt:A CENTRO COMERCIAL CENTRO P 11402 JEREZ DE LA FRONTERA [CÁDIZ]

Documento firmado con CSy y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: F0W0RZ7D0M0X4YH0C5 (verificable en <https://www.sedecatastro.mh.es>) | Fecha de firma: 21/11/2021

Cód. Validación: 3DHXMYQD2E3K5PHEA67KSMJKP  
Verificación: <https://sede.mh.es/sedelectronica/es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 63 de 71





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCION PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 8666903TF8186N0001GS

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** CL GAUCIN [SG] 16 11310 SAN ROQUE [CÁDIZ]

**Clase:** Urbano

**Uso principal:** Residencial

**Superficie construida:** 989 m<sup>2</sup>

**Año construcción:** 2011

**Valor catastral [ 2021 ]:** 1.112.158,74 €

**Valor catastral suelo:** 472.725,63 €

**Valor catastral construcción:** 639.433,11 €

## Titularidad

**Apellidos Nombre / Razón social**

PATTAN LIMITED SPAIN SL

**NIF/NIE**

B92231729

**Derecho**

100,00% de propiedad

**Domicilio fiscal**

CL SEVILLA 40 PI:01 Pt:A CENTRO COMERCIAL CENTRO P 11402 JEREZ DE LA FRONTERA [CÁDIZ]

## Construcción

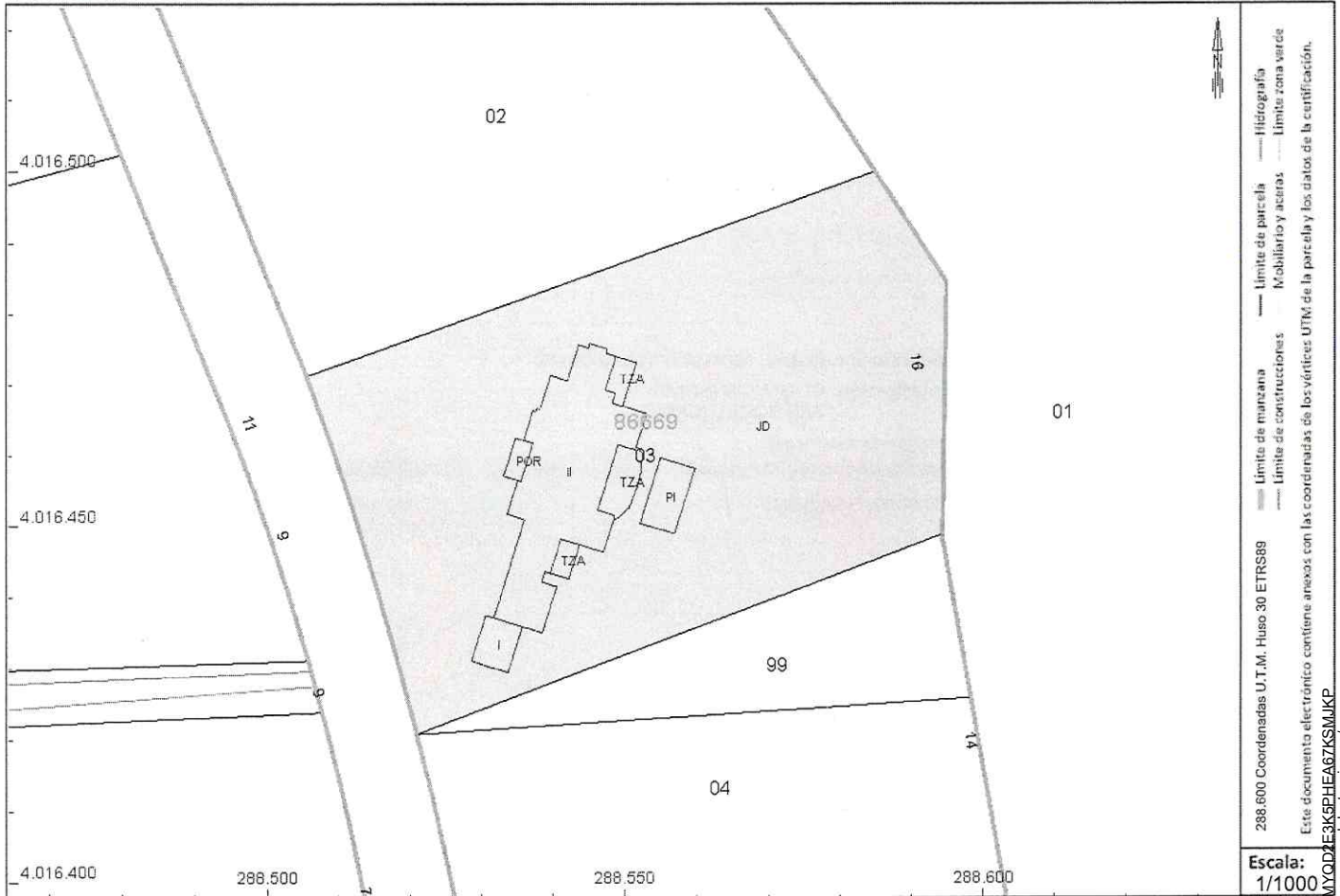
Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m <sup>2</sup>	Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m <sup>2</sup>
1/00/01	VIVIENDA	394	1/00/02	SOPORT. 50%	7
1/00/03	OTROS USOS	24	1/00/04	SOPORT. 50%	7
1/00/05	SOPORT. 50%	9	1/00/06	APARCAMIENTO	36
1/00/07	DEPORTIVO	48	1/01/01	VIVIENDA	394

Continúa en páginas siguientes

## PARCELA CATASTRAL

**Superficie gráfica:** 4.377 m<sup>2</sup>

**Parcela construida sin división horizontal**



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

**Solicitante:** NOTARIA 38 DE SAN ROQUE [Cadiz]

**Finalidad:** N

**Fecha de emisión:** 21/12/2021

Cód. Validación: 3DHXAYQD2E3K5PHEA67KSMJKP  
Verificación: <https://sancadiz.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 64 de 71

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro







# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

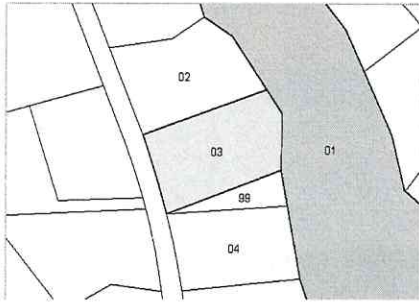
Referencia catastral: 8666903TF8186N0001GS

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE (CONTINUACIÓN)

### Construcción (Continuación)

Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m <sup>2</sup>	Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m <sup>2</sup>
1/01/02	OTROS USOS	39	1/01/03	OTROS USOS	14
1/01/04	OTROS USOS	17			

## RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

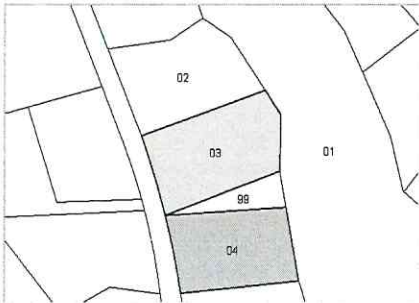


Referencia catastral: 8569201TF8186N0001GS

Localización: CL ALMENARA [GR] CLUB GOLF ALMENARA SAN ROQUE [CÁDIZ]

### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
SOTOGRADE ALMENARA GOLF SL	B72353493	ED C DEL PUERTO DEPORTIVO 11310 SAN ROQUE [CÁDIZ]

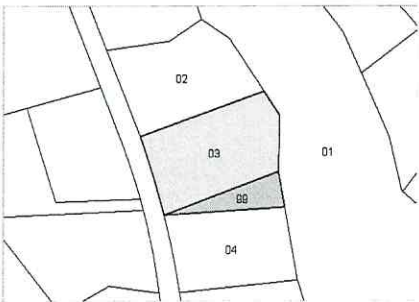


Referencia catastral: 8666904TF8186N0001QS

Localización: CL GAUCIN [SG] 14 SAN ROQUE [CÁDIZ]

### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
PATTAN LIMITED SPAIN SL	B92231729	CL SEVILLA 40 PI:01 Pt:A CENTRO COMERCIAL CENTRO P 11402 JEREZ DE LA FRONTERA [CÁDIZ]

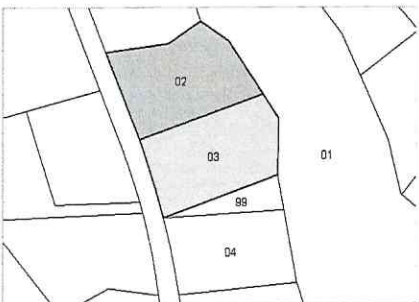


Referencia catastral: 8666999TF8186N0000FA

Localización: CL GAUCIN [SG] 16 SAN ROQUE [CÁDIZ]

### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
EN INVESTIGACION		CL RAFAEL DE LA VIESCA 3 11004 CADIZ [CÁDIZ]



Referencia catastral: 8666902TF8186N0001YS

Localización: CL GAUCIN [SG] 18 SAN ROQUE [CÁDIZ]

### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
BARROTT ANNE LESLEY	X4703711G	LG C.C. MAR Y SOL, 6-11 S ROQUE 11310 SAN ROQUE [CÁDIZ]

esPublico Gestiona | Página 65 de 71  
Documento firmado con CSy y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: 1MKF1TX5Y2YX9d0X (verificarlo en https://www.catastro.mh.es) | Fecha de firma: 21/12/2021

Cód. Validación: 3DHXMYQD2E3K5PHEA67KSMUKP  
Verificación: https://sanroque.sectorelectronica.es/ Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona



**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN ROQUE**

Alameda Alfonso XI, Edif. Alameda, local 3 galería. C.P: 11360  
Tfno: 956780157 Fax: 856125261

**NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE TÍTULO Y CARGAS**

Fecha: 21/12/2021

Solicitud: 5975

Solicitante: SERGIO COZAR GARCIA

Interés Legítimo: Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad, o limitaciones

FINCA DE SAN ROQUE N°: 24178

C.R.U.: 11012000623185

**DATOS REGISTRALES**

Tomo: 1620 Libro: 604 Folio: 104 Inscripción: 5

**DESCRIPCION**

URBANA: Parcela de terreno señalada con el número "530502" en la Urbanización Sotogrande, en el término municipal de San Roque.- Tiene una superficie de cuatro mil doscientos setenta y nueve metros cuadrados.- Lindando: por el NORTE, en línea quebrada de sesenta y seis metros veintidós centímetros, con la parcela 530501; por el SUR, en línea recta de ochenta y cuatro metros con diecisiete centímetros, con la parcela 530503; por el ESTE, en línea quebrada de sesenta y dos metros con cincuenta y dos centímetros, con el CAMPO DE GOLF; y al OESTE, en línea mixta de cincuenta y ocho metros sesenta y cinco centímetros, con la calle GAUCIN. Sobre la parcela descrita se ha llevado a cabo la siguiente construcción: VIVIENDA UNIFAMILIAR construida sobre la parcela nº 530502, sita en C/ Gaucín nº 18 de la Urbanización SOTOGRADE, término de San Roque. La parcela tiene una superficie de cuatro mil doscientos setenta y nueve metros cuadrados -4.279 m<sup>2</sup>-. Su SUPERFICIE CONSTRUIDA total aproximada es de OCHOCIENTOS CUARENTA Y NUEVE METROS con VEINTISIETE DECIMETROS CUADRADOS -849,27 m<sup>2</sup>-, de los cuales corresponden doscientos noventa metros con quince decímetros cuadrados -290,15 m<sup>2</sup>- a planta sótano, trescientos noventa y seis metros con setenta y siete decímetros cuadrados -396,77 m<sup>2</sup>- a planta baja de vivienda, ciento cuarenta y un metros con treinta decímetros cuadrados -141,30 m<sup>2</sup>- a planta alta de vivienda, y los restantes veintiún metros con cinco decímetros cuadrados -21,05 m<sup>2</sup>- al torreón. La planta sótano consta de garaje, cuarto de máquinas, distribuidor, sala de juegos, aseo 2, baño 5, pasillo, terraza cubierta 1, terraza cubierta 2, salón-estar, almacén, bodega y gimnasio. La planta baja alberga porche, hall, distribuidor, salón estar, comedor, cocina-comedor, utilidad, dormitorio 1, año 2, distribuidor 2, dormitorio 2, terraza cubierta 6, terraza cubierta 7, patio, aseo 1, terraza cubierta 5, terraza cubierta 3, dormitorio 3 y baño 3. La planta alta se compone de galería, dormitorio principal, vestidor principal, baño principal, vestíbulo, dormitorio 4, vestidor 4, baño 4 y terraza. Y el torreón contiene una buhardilla. El resto de la superficie de la parcela no ocupado por la edificación en planta baja destina a zona verde ó de jardín, donde existe una piscina con una superficie ciento cincuenta metros cuadrados -150 m<sup>2</sup>- aproximadamente y cuatro veladores con superficie de cincuenta y cuatro metros con ochenta decímetros cuadrados 54,80 m<sup>2</sup>-. Sus linderos son los mismos que los del terreno sobre el cual encuentra construida, dándose aquí los mismos por reproducidos, en aras a brevedad y para evitar innecesarias repeticiones. Terminada la obra.

Referencia Catastral: 8666902TF8186N0001YS



Página 66 de 71  
Gestiona el Registro de la Propiedad de San Roque  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Págs 66 de 71  
Cód. Validación: 3DHXMYQD2E3K5PHE467KSMKPKP  
Verificación: https://sanroque.es/verificacoelectronica.es/



**ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION** de conformidad con el artículo 10 de la Ley Hipotecaria: No consta.

### TITULARES ACTUALES

Nombre : **DOÑA ANNE LESLEY BARROTT**  
N.I.E. : X4.703.711-G  
Título : Adjudicación Disol. Comunidad  
Naturaleza del Derecho : Propiedad  
Carácter : Privativo  
Participación : **1/3 (33,33%)**  
Fecha Escritura : 1 de Septiembre de 2014  
Notario : D/D<sup>a</sup>. Don Antonio A. Camarena de la Rosa  
Población : San Roque  
Protocolo : 515/2014.  
Inscripción : 4<sup>a</sup>  
Fecha inscripción : 25/03/15  
Tomo/Libro/Folio : 1161/366/94

Nombre : **DOÑA FAYE LOUISE HILL**  
N.I.E. : Y8170723X  
Título : Donación  
Naturaleza del Derecho : Propiedad  
Carácter : Privativo  
Participación : **1/3 (33,33%)**  
Fecha Escritura : 18 de Febrero de 2021  
Notario : Don Felipe Díaz Barroso  
Población : San Roque  
Protocolo : 455/2021.  
Inscripción : 5<sup>a</sup>  
Fecha inscripción : 18/11/21  
Tomo/Libro/Folio : 1620/604/104



Nombre : **DOÑA JULIA JAYNE BARROTT**  
N.I.E. : Y8170753V  
Título : Donación  
Naturaleza del Derecho : Propiedad  
Carácter : Privativo  
Participación : **1/3 (33,33%)**  
Fecha Escritura : 18 de Febrero de 2021  
Notario : Don Felipe Díaz Barroso  
Población : San Roque  
Protocolo : 455/2021.  
Inscripción : 5<sup>a</sup>  
Fecha inscripción : 18/11/21  
Tomo/Libro/Folio : 1620/604/104

### CARGAS

SERVIDUMBRE: Esta parcela en las inmediaciones de su lindero ESTE y en la zona "no edificandi" existe una red de saneamiento y otra de drenaje y pozo de drenaje, constituyéndose signo aparente de servidumbre sobre tal trazado a favor de SOTOGRADE S.A. y sus causahabientes.

Afecta esta finca durante el plazo de **5 años** a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el **Impuesto de Sucesiones y Donaciones**. LIBERADA de dicha afección por la suma de 2.322,49 euros satisfechos por autoliquidación. San Roque a 18 de Noviembre de 2021.



Afecta esta finca durante el plazo de 5 años a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el **Impuesto de Sucesiones y Donaciones**. LIBERADA de dicha afección por la suma de 2.322,49 euros satisfechos por autoliquidación. San Roque a 18 de Noviembre de 2021.

### Documentos Pendientes de Despacho

NO hay documentos pendientes de despacho

Es NOTA SIMPLE INFORMATIVA expedida conforme a los Arts. 222 y siguientes de la LHP. con valor puramente informativo que no da fé del contenido de los asientos

**ADVERTENCIA:** Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

**Número de Arancel: 4.1.F. Honorarios: (incluido I.V.A.): 3,64 euros**

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos -en adelante, "RGPD"-, queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación del servicio.

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.

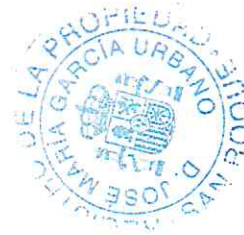
- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas.



para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos -AEPD-: [www.agpd.es](http://www.agpd.es). Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección [dpo@corpme.es](mailto:dpo@corpme.es)

----- FIN DE LA NOTA INFORMATIVA -----





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 8666902TF8186N0001YS

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL GAUCIN [SG] 18 11310 SAN ROQUE [CÁDIZ]

Clase: Urbano

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 1.009 m2

Año construcción: 2005

Valor catastral [ 2021 ]: 1.103.343,31 €

Valor catastral suelo: 459.538,56 €

Valor catastral construcción: 643.804,75 €

### Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
BARROTT ANNE LESLEY	X4703711G	33,33% de propiedad	LG C.C. MAR Y SOL, 6-11 S ROQUE 11310 SAN ROQUE [CÁDIZ]
HILL FAYE LOUISE	Y8170723X	33,33% de propiedad	CL GAUCÍN 18[0] N2dup-0 NC 11310 SAN ROQUE [CÁDIZ]
BARROTT JULIA JAYNE	Y8170753V	33,33% de propiedad	CL GAUCÍN 18[0] N2dup-0 NC 11310 SAN ROQUE [CÁDIZ]

### Construcción

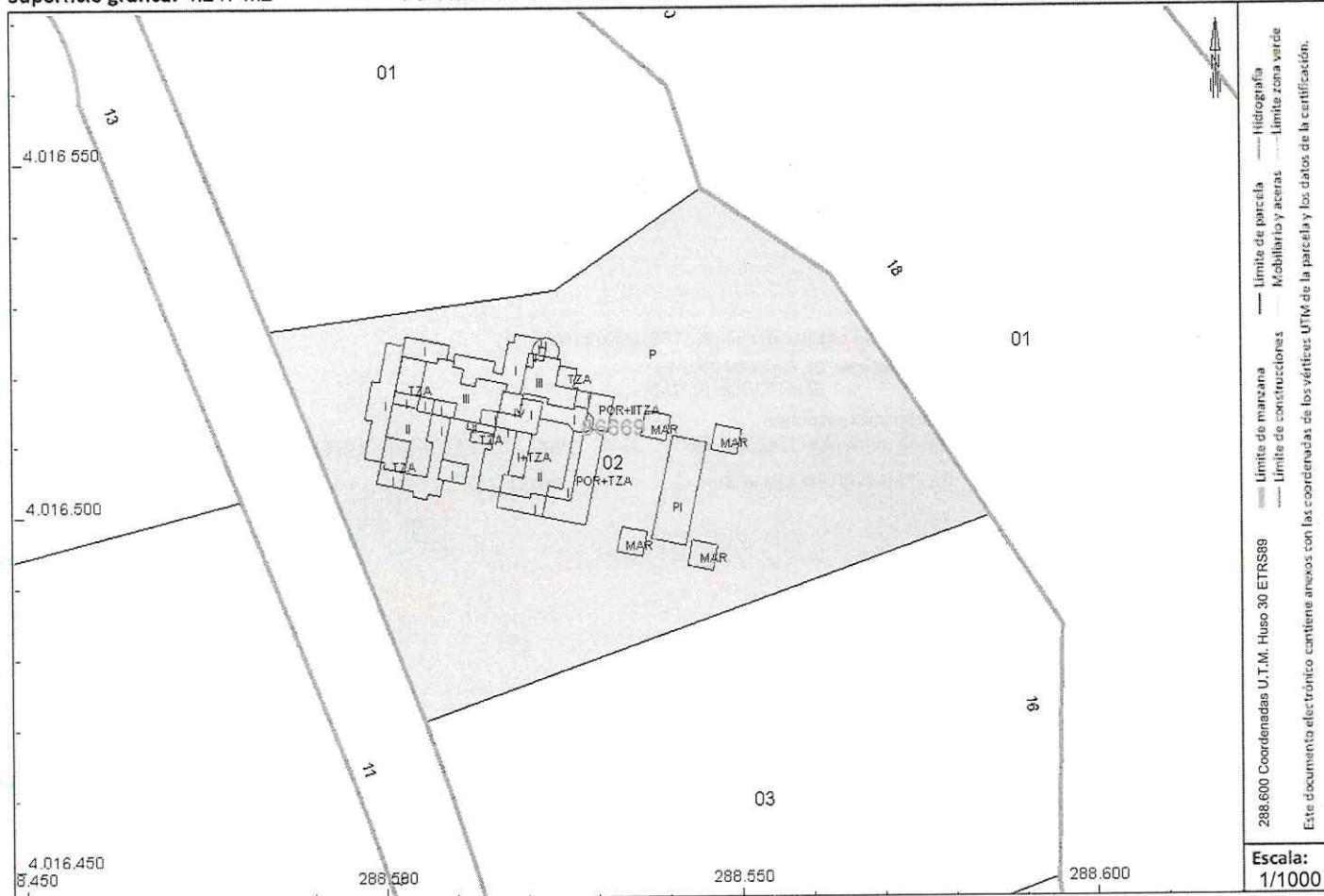
Esc./Pta./Prta.	Destino	Superficie m <sup>2</sup>	Esc./Pta./Prta.	Destino	Superficie m <sup>2</sup>
1/00/01	DEPORTIVO	72	1/00/02	ALMACEN	116
1/00/03	APARCAMIENTO	65	1/00/04	ALMACEN	11
1/00/05	ALMACEN	20	1/00/06	ALMACEN	8
1/00/07	VIVIENDA	119	1/01/01	VIVIENDA	405

Continúa en páginas siguientes

## PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 4.247 m2

Parcela construida sin división horizontal



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: NOTARIA 38 DE SAN ROQUE [Cadiz]

Finalidad: N

Fecha de emisión: 21/12/2021

Cód. Validación: 3DHXMXQD2E3K5PHEA67KSMJKP

Verificación: <https://sanroque.sedelectronica.es/>

Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 70 de 71

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro



Fecha de firma: 21/12/2021





# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

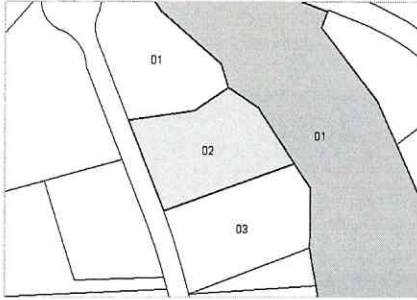
Referencia catastral: 8666902TF8186N0001YS

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE (CONTINUACIÓN)

### Construcción (Continuación)

Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m <sup>2</sup>	Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m <sup>2</sup>
1/02/01	VIVIENDA	166	1/03/01	VIVIENDA	27

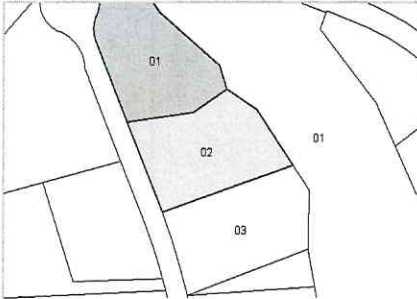
## RELACION DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 8569201TF8186N0001GS  
 Localización: CL ALMENARA [GR] CLUB GOLF ALMENARA  
 SAN ROQUE [CÁDIZ]

### Titularidad principal

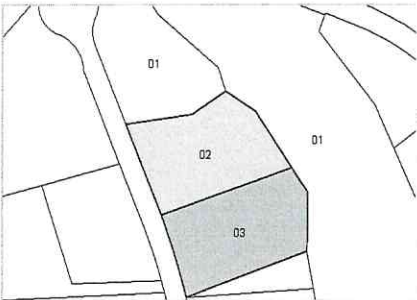
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
SOTOGRADE ALMENARA GOLF SL	B72353493	ED C DEL PUERTO DEPORTIVO 11310 SAN ROQUE [CÁDIZ]



Referencia catastral: 8666901TF8186N0001BS  
 Localización: CL GAUCIN [SG] 20  
 SAN ROQUE [CÁDIZ]

### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
JONHSON GLEN MCLEOD COOPER	X6964833L	UR BENATALAYA 2P1B- BLOQUE 5 29680 ESTEPONA [MÁLAGA]



Referencia catastral: 8666903TF8186N0001GS  
 Localización: CL GAUCIN [SG] 16  
 SAN ROQUE [CÁDIZ]

### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
PATTAN LIMITED SPAIN SL	B92231729	CL SEVILLA 40 PI:01 Pt:A CENTRO COMERCIAL CENTRO P 11402 JEREZ DE LA FRONTERA [CÁDIZ]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
 C.S.V.: D070NAS.14HF752WT | Verificable en https://www.sede.catastro.mh.es | Fecha de firma: 21/12/2021

Cód. Validación: 3DHXYQD2E3K5PHEA67KSMUKP  
 Verificación: https://san.roque.sedelectronica.es/  
 Documento firmado con CSV

