

ESTUDIO DE DETALLE DEL
ÁREA AFECTADA POR LA
INCLUSIÓN DEL ESTUDIO
HIDROLÓGICO DEL
SECTOR 015-TG DE “LOS
ÁLAMOS”.

TORREGUADIARO.
SAN ROQUE. CÁDIZ

ARQUITECTO : JOSÉ HERRERA BERNAL

EXPEDIENTE : PN-421
FECHA : AGOSTO 2018
CLIENTE : INM. ZEGRI S.A.



JHB ARQUITECTURA Y URBANISMO
José Herrera Bernal
Arquitecto

MEMORIA

INDICE

I-MEMORIA

1. ANTECEDENTES URBANÍSTICOS, ENCARGO Y OBJETO
2. DESCRIPCIÓN DE LA ZONA DE ACTUACIÓN
3. USOS, EDIFICACIONES E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES
4. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD
5. OBJETIVOS DEL ESTUDIO DE DETALLE
6. ESTUDIO HIDROLÓGICO E HIDRÁULICO
7. INCIDENCIAS DEL ESTUDIO EN EL PLANEAMIENTO EXISTENTE
8. JUSTIFICACIÓN DE LA NUEVA ORDENACIÓN
9. CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 293/2009 DE ACCESIBILIDAD DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA

II-ANEXOS

1. INFORME DE LA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
2. ESTUDIO HIDROLÓGICO-HIDRÁULICO
3. TITULARIDAD DE LAS PARCELAS AFECTADAS. COPIAS DE LAS NOTAS SIMPLES DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN ROQUE.
4. ANEJO CONSTRUCTIVO.
5. RESUMEN EJECUTIVO

III-PLANOS

- I01. SITUACIÓN
 - I02. EMPLAZAMIENTO
 - I03. ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE
 - I04. TOPOGRÁFICO Y CAUCE
 - I05. PLANO SEGÚN PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN APROBADO
 - I06. PLANO DE INCIDENCIA DEL ESTUDIO HIDROLÓGICO EN EL PPO
 - I07. PARCELAS AFECTADAS POR EL ESTUDIO HIDROLÓGICO
-
- P01. PLANO DE ORDENACIÓN
 - P02. PLANO DE ALINEACIONES – ÁREA DE MOVIMIENTO
 - P03. PLANO DE AJUSTES DE VIARIO, APARCAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES RESULTANTES
 - P04. PLANO DE OBRAS DE PASO EN LOS CAUCES
 - P05. NUEVA ORDENACIÓN SOBRE PLANO DE ORDENACIÓN DEL PPO



MEMORIA

1. ANTECEDENTES URBANÍSTICOS, ENCARGO Y OBJETO

Se redacta el presente Estudio de Detalle por encargo de los propietarios de los terrenos objeto de la actuación, Inmobiliaria ZEGRI S.A., y otros.

El Plan General de Ordenación Urbana de San Roque, aprobado con fecha de 25 de Julio de 2000 (B.O.P. de 7 de Septiembre de 2000), y su posterior documento de adaptación a la ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía aprobado por acuerdo de Pleno de 7 de Mayo de 2009, contiene, la delimitación del Sector "Los Álamos" en la barriada de Torreguadiaro con la denominación 015-TG.

En este sector existe un Plan Parcial aprobado por el Ilmo. Ayuntamiento de San Roque en sesión plenaria celebrada el día 28 de noviembre de 2002 y con número de expediente 98-003, para cuya aprobación se pidieron informes a las distintas entidades competentes sin que se comunicara ninguna afección del cauce existente.

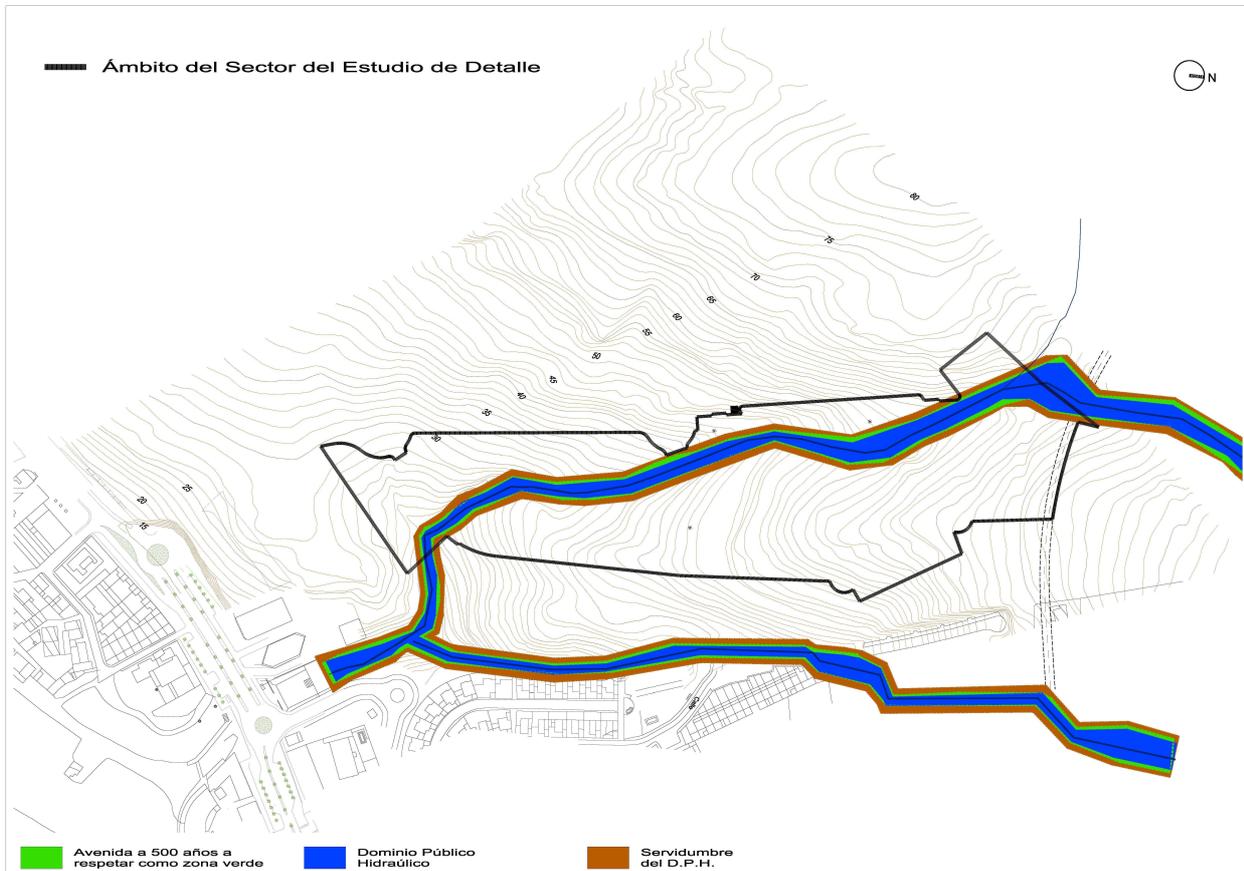
Se realizó Proyecto de Reparcelación de las dos unidades de ejecución en las que se dividió el Sector 015-TG "Los Álamos", para la inscripción de las nuevas parcelas resultantes de la Ordenación aprobada mediante el Plan Parcial de Ordenación.

Posteriormente según informe realizado por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del territorio que se acompaña como anexo a este documento y con ref.: CA 11033/U/16.003 con fecha de 20 de Septiembre de 2016 y referente al informe previo para la aprobación del Proyecto de Urbanización del Área 015-TG, se hace constar la necesidad de aportar Estudio Hidrológico-Hidráulico del ámbito de actuación, lo cual ha motivado tras la realización y conclusiones del mismo, que varias parcelas definidas en el Plan Parcial **se vean afectadas por la inclusión del Dominio Público Hidráulico y su servidumbre. Por ello se realiza el presente Estudio de**

Detalle adaptándose a las conclusiones del Estudio Hidrológico en la zona afectada por el mismo, sin modificar elementos sustanciales de la ordenación (viaños, usos, infraestructuras,...) realizándose solo ajustes de parcelas y viario.

El Estudio Hidrológico-Hidráulico determina el recorrido de un cauce que hace de vaguada con una cuenca que atraviesa el Sector de norte a sur, lo que va a generar a la vez servidumbres a su paso a respetar y que inciden directamente en la distribución de parcelas inicialmente planteada en el Plan Parcial y que han sido objeto de la reparcelación inscrita.

En la planimetría adjunta se marca el cauce del arroyo con las **líneas del Dominio Público Hidráulico y las líneas de servidumbre de la zona de posibles avenidas de agua tanto a 100 como a 500 años.**



Según el art. 8 del P.G.O.U. de San Roque :

- Los estudios de Detalle son figuras complementarias del Planeamiento cuya finalidad es establecer, adaptar o reajustar alineaciones y rasantes señaladas en el Plan General, en los Planes Especiales de Reforma Interior, o Planes Parciales, reordenar los volúmenes determinados en éstos y complementar, en su caso, la red de comunicaciones definidas en los mismos con las vías interiores precisas para dar acceso a los edificios que el propio Estudio sitúa.
- El Estudio de Detalle no puede corregir ni modificar el planeamiento que complementan así como tampoco podrán originar aumento de volúmenes, alturas o índices de ocupación del suelo, incrementar densidades o alterar los usos preestablecidos.

En correspondencia con la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en su artículo 15, son objetivos de los Estudios de Detalle:

- Establecer, en desarrollo de los objetivos definidos por los Planes Generales de Ordenación Urbanística, Parciales de Ordenación o Planes Especiales, la ordenación de volúmenes, el trazado local del viario secundario y la localización del suelo dotacional público.
- Fijar las alineaciones y rasantes de cualquier viario, y reajustarlas, así como las determinaciones de ordenación referidas en el punto anterior, en caso de que estén establecidas en dichos instrumentos de planeamiento.

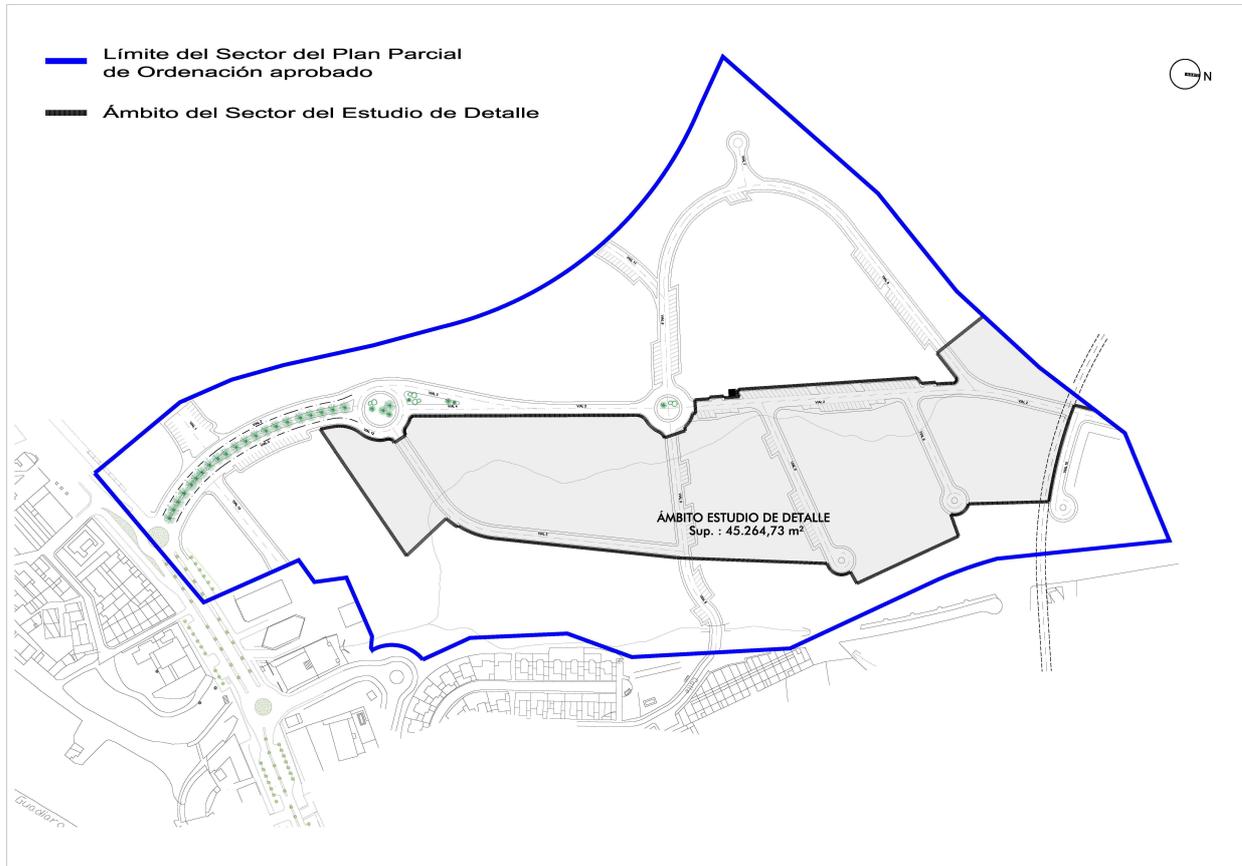
En el presente Estudio de Detalle se mantienen el mismo número de parcelas y viviendas establecidas en el Plan Parcial de Ordenación, con sus correspondientes edificabilidades e intensidades netas, así como las tipologías edificatorias, modificándose los volúmenes y las alineaciones de las parcelas reseñadas en el presente Estudio motivado por la disminución de superficie final de cada una de ellas siempre respetando el condicionante urbanístico de parcela mínima de más de 500 metros.

2. DESCRIPCIÓN DE LA ZONA DE ACTUACIÓN

Los terrenos objeto de éste Estudio de Detalle se encuentran ubicados en la barriada de Torreguadiaro del término municipal de San Roque (Cádiz), dentro del Plan Parcial de Ordenación del sector 015-TG aprobado.

Las parcelas afectadas vienen definidas y recogidas en las notas simples del registro de la propiedad de San Roque, que se acompañan como anexo al presente documento.

En su conjunto los terrenos que abarcan el Plan Parcial existente corresponden a una superficie total de 140.887,00 m², de los cuales los terrenos comprendidos en el presente Estudio de Detalle y que se han visto afectados por la inclusión del dominio público hidráulico son **45.264,73 m²**, cuyos límites vienen definidos en la planimetría adjunta.





JHB ARQUITECTURA Y URBANISMO
José Herrera Bernal
Arquitecto

3. USOS, EDIFICACIONES E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES

Los terrenos objeto de éste planeamiento, mantienen los usos y condiciones urbanísticas del Plan Parcial de Ordenación aprobado.

Se mantiene el viario e infraestructuras definidos igualmente en dicho Plan Parcial de Ordenación.



JHB ARQUITECTURA Y URBANISMO
José Herrera Bernal
Arquitecto

4. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD AFECTADA POR EL ESTUDIO DE DETALLE

A results de la Ordenación definida en el Plan Parcial aprobado, se realizó Proyecto de Reparcelación para la definición de las nuevas parcelas resultantes y su inscripción en el Registro de la propiedad.

Propietarios:

- Inmobiliaria Zegri S.A.
C.I.F.: B11031028
- D^o María del Carmen Pinar Martínez de Osma
N.I.F.: 0021929X
- Grupo Timijaraque S.L.
C.I.F.: B83485078

Como ya se ha comentado con anterioridad, las parcelas afectadas vienen definidas y recogidas en las notas simples del registro de la propiedad de San Roque, que se acompañan como anexo al presente documento.



5. OBJETIVOS DEL ESTUDIO DE DETALLE

La incidencia del estudio hidrológico e hidráulico en el Plan Parcial de Ordenación aprobado, determina las actuaciones del presente Estudio de Detalle, correspondiéndose con los criterios legales para éste tipo de planeamiento y con ello:

- Se mantiene el mismo número de parcelas definido en el Plan Parcial de Ordenación aprobado con sus correspondientes edificabilidades y tipología edificatoria.

- **Parcelas plurifamiliares para viviendas adosadas.**

- **Parcelas para viviendas unifamiliares.**

- Se adapta el área de movimiento de las parcelas definidas por las alineaciones a vial público y privado, y por las servidumbres del Dominio Público Hidráulico, para lo cual se toman como valores los establecidos en el Plan General de Ordenación Urbana de San Roque:

- **Separación mínima de 6 metros a todo vial público en las parcelas unifamiliares aisladas.**

- **Separación mínima de 3 metros a lindero privado.**

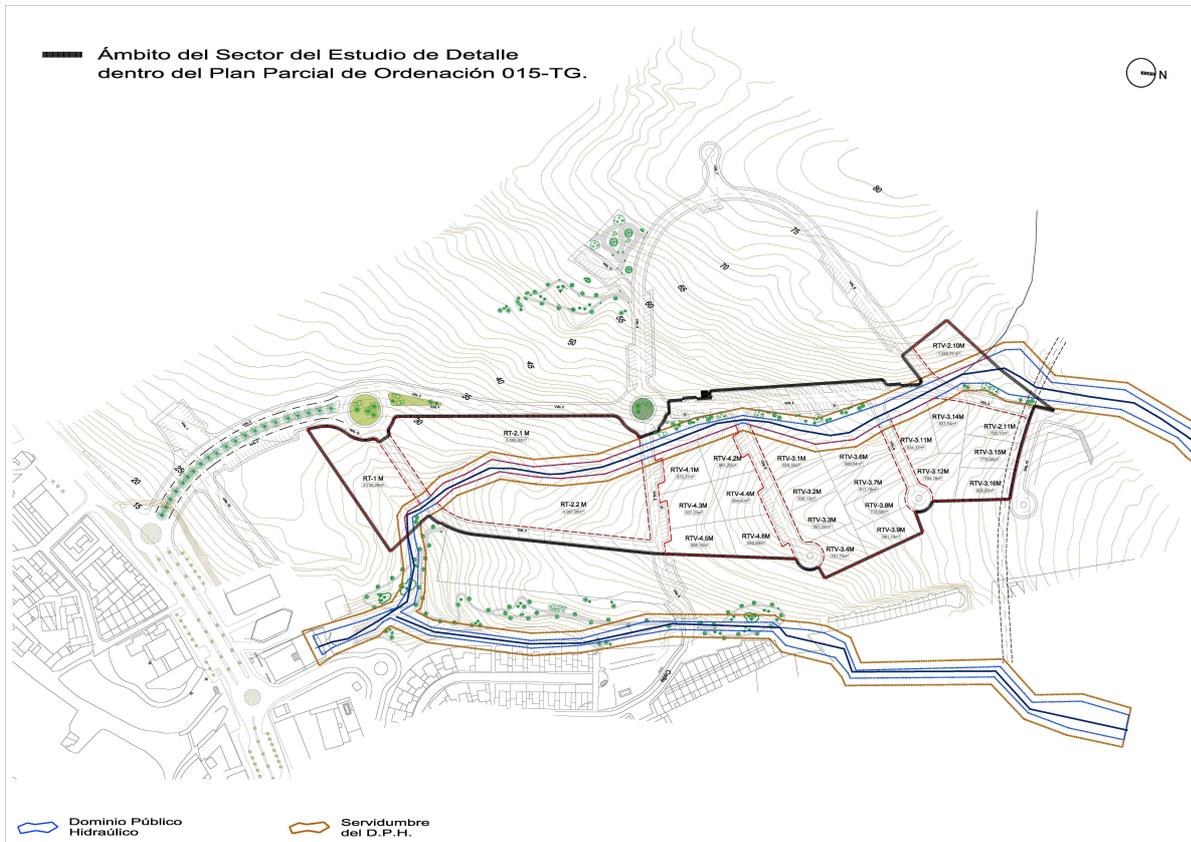
- Se promueve un condominio de las parcelas plurifamiliares destinadas a la ejecución de viviendas adosadas, para poder hacer una mejor distribución de la edificabilidad total de las mismas entre todas las parcelas lo cual va a permitir proyectar las 84 viviendas adosadas previstas en el Plan Parcial de Ordenación aprobado tramitándose como propuesta unitaria de éste área o condominio.



JHB ARQUITECTURA Y URBANISMO
José Herrera Bernal
Arquitecto

- Se mantiene inalterado el trazado viario propuesto en el Plan Parcial de Ordenación, ajustándose puntualmente la disposición de las plazas de aparcamiento anexas al viario en las zonas afectadas por el D.P.H. pero en ningún caso su número, cumpliendo holgadamente lo establecido en el art. 7 del anexo al Reglamento de Planeamiento Urbanístico, incluyendo las plazas accesibles necesarias para el cumplimiento del decreto 293/2009 de accesibilidad de la Junta de Andalucía, y el Real Decreto 173/2010 de 19 de febrero por el que se modifica el Código técnico de la Edificación en materia de accesibilidad, en la que hay que prever 1 plaza de aparcamiento accesible por cada 33 plazas existentes.

En el ámbito del Estudio de Detalle existen 92 plazas de aparcamiento, de las cuales 3 plazas son accesibles.



El trazado de las infraestructuras generales propuesto en el Plan Parcial de Ordenación aprobado se mantiene invariable, ya que no se ha modificado el trazado del viario.



6. ESTUDIO HIDROLÓGICO E HIDRÁULICO

El objeto del informe es el de determinar por donde discurren los cauces existentes y definir las zonas inundables asociadas, zonas de Dominio Público Hidráulico, y de servidumbre que según la normativa vigente establecerían una serie de restricciones a la ordenación urbanística.

Dichas restricciones vienen definidas especialmente en el Real Decreto 189/2002 "Plan de prevención de avenidas e inundaciones en cauces urbanos andaluces", así como en la Ley de Aguas (Estatal y Andaluza) así como en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico. Dichas restricciones se encuentran resumidas en las "Instrucciones para la realización de estudios de inundabilidad. Agencia Andaluza del Agua. Dirección Provincial de Cádiz. Marzo 2009".

Para la determinación de estas zonas inundables, es necesario definir varios caudales característicos:

- Crecida máxima ordinaria, o en su defecto la avenida de 10 años de periodo de retorno, para la definición del Dominio Público Hidráulico, de servidumbre y policía.
- Avenidas de 50, 100 y 500 años de periodo de retorno para definir las distintas zonas inundables.

Los objetivos que se persiguen, son la obtención de los caudales puntas de escorrentía para diferentes periodos de retorno, la delimitación de la zona ocupada por el Dominio Público Hidráulico y Zona Inundable a 500 años, y de esta manera poder evaluar que no existen riesgos y que los cauces tienen capacidad para evacuar la avenida de 500 años, además de la no afección de daños a terceros una vez desarrollado el Plan Parcial del Sector 015-TG "Los Álamos", así como el diseño y dimensionamiento de las obras hidráulicas que se plantean necesarias para llevar a cabo el Proyecto de Urbanización.



Según la normativa vigente (Artículos 14 y 15 del Real Decreto 189/2002 "Plan de prevención de avenidas e inundaciones en cauces urbanos andaluces"), las limitaciones impuestas a la ordenación de las distintas zonas inundables son las siguientes:

- Zona de Dominio Público Hidráulico: No se admite edificación, se trata de una zona de dominio público.

- Zona de Servidumbre: En la zona de servidumbre no se permiten nuevas instalaciones o edificaciones, de carácter temporal o permanente, salvo por razones justificadas de interés público y siempre que se garantice su adecuada defensa frente al riesgo de inundación así como la ausencia de obstáculos al drenaje, todo ello sin perjuicio de la competencia estatal en la materia.

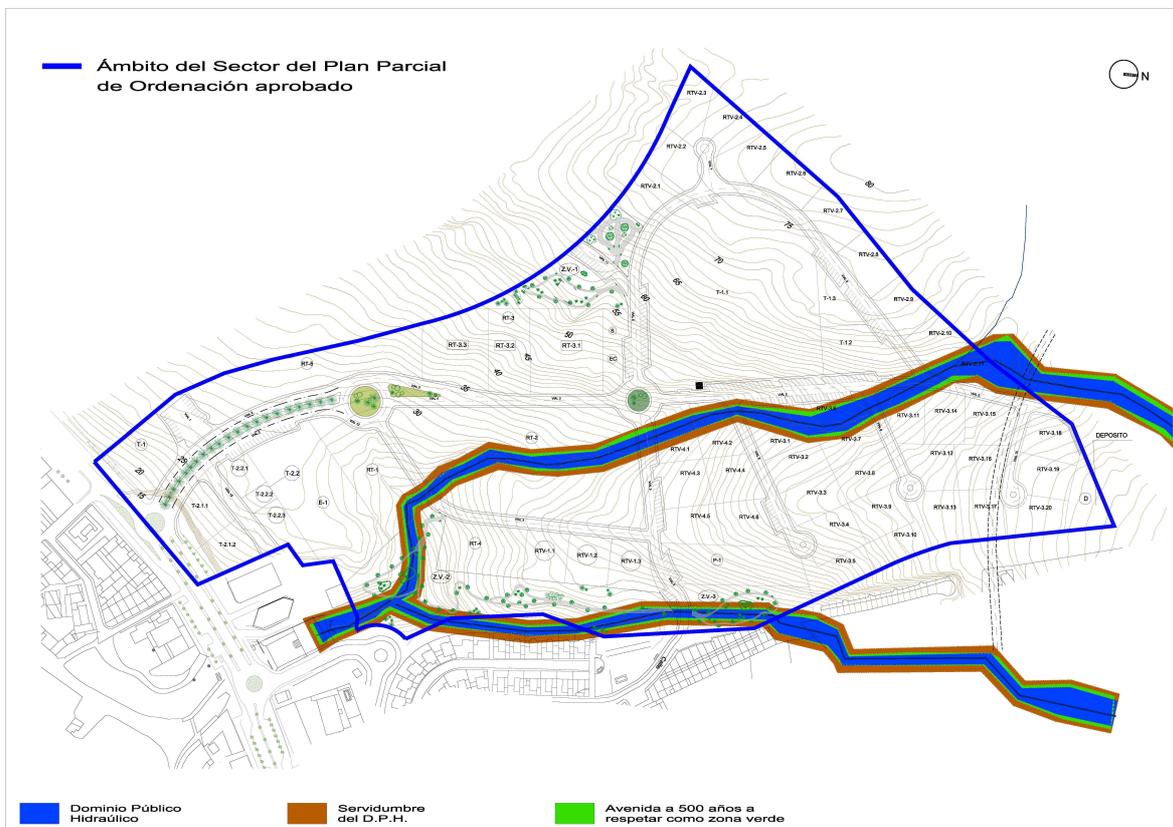
- Zona inundable de hasta 50 años: En los terrenos inundables de período de retorno de 50 años no se permitirá edificación o instalación alguna, temporal o permanente. Excepcionalmente, y por razones justificadas de interés público, se podrían autorizar instalaciones temporales.

- Zona inundable de 50 a 100 años: En los terrenos inundables de períodos de retorno entre 50 y 100 años no se permitirá la instalación de industria pesada, contaminante según la legislación vigente o con riesgo inherente de accidentes graves. Además, en aquellos terrenos en los que el calado del agua sea superior a 0,5 metros tampoco se permitirá edificación o instalación alguna, temporal o permanente. Asimismo, en los terrenos inundables de 100 años de período de retorno y donde, además, la velocidad del agua para dicha avenida sea superior a 0,5 metros por segundo se prohíbe la construcción de edificaciones, instalaciones, obras lineales o cualesquiera otras que constituyan un obstáculo significativo al flujo del agua. A tal efecto, se entiende como obstáculo significativo el que presenta un frente en sentido perpendicular a la corriente de más de 10 metros de anchura o

cuando la relación anchura del obstáculo anchura del cauce de avenida extraordinaria de 100 años de período de retorno es mayor a 0,2.

- Zona inundable de 100 a 500 años: En los terrenos inundables de periodo de retorno entre 100 y 500 años no se permitirá las industrias contaminantes según la legislación vigente o con riesgo inherente de accidentes graves.

Discurren por la zona del ámbito de estudio dos cauces que lo atraviesan de norte a sur, por un lado está el denominado arroyo el muerto, y se localiza al este de la parcela, el cual ha sido alterado en casi todo su recorrido y se une al final de su recorrido con otro cauce sin nombre que se localiza al oeste. Una vez se produce la unión de ambos cauces, al final de su recorrido se encuentra soterrado, desembocando en el mar.



Plano del Plan Parcial aprobado con la inclusión de las determinaciones del Estudio Hidrológico e Hidráulico.

Existen tres obras de drenaje transversales a los cauces, la obra de paso n° 1 se localiza al norte de la parcela, aguas arriba del arroyo innominado y bajo la autovía A7, la obra de paso n° 2 se localiza al este y es la que da paso al arroyo el muerto al ámbito de actuación del PPO, y la obra de paso n° 3, localizada al sur, se encuentra soterrada desembocando en el mar pasando por debajo de la avenida del Mar del Sur.

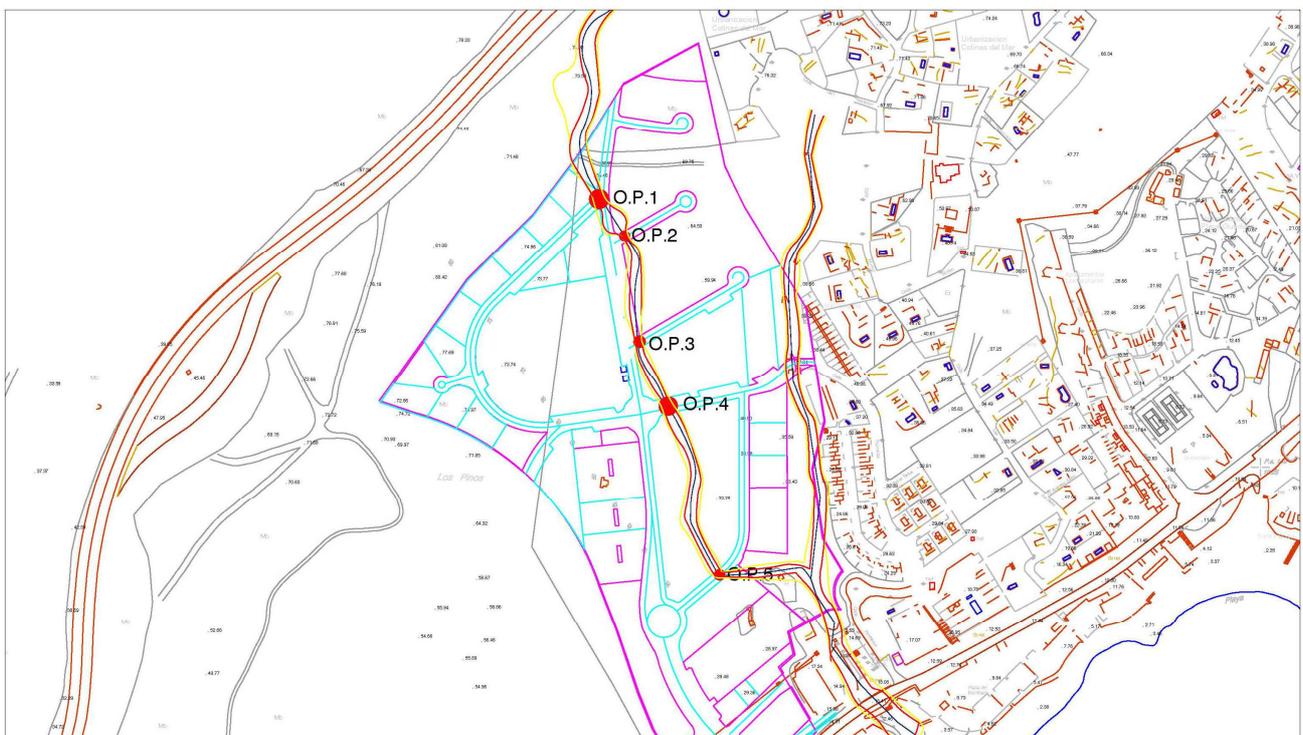


Imagen.nº1. Fotografía aérea del sector de estudio

Tras todos los cálculos realizados en el pertinente Estudio Hidrológico se llegan a las conclusiones de que:

- En la llanura de inundación que se desarrollará en los márgenes de los dos cauces para un periodo de retorno de 500 años, se puede extractar que debido a la orografía, los caudales bajos propios de una cuenca de pequeña entidad y la morfología del propio cauce, no se desarrollarán llanuras de inundación relevantes que conlleven riesgo alto de inundación.

- Las futuras obras de paso que tendrán que ejecutarse para llevar a cabo el Proyecto de Urbanización, han sido proyectadas en los pasos de viales, transversales al cauce y dimensionadas para evacuar el caudal que lleva el cauce del arroyo sin nombre para un periodo de retorno de 500 años.



Consisten en cinco obras de paso que serán ejecutadas una vez se lleve a cabo el Proyecto de Urbanización, cuyas características son:

OBRA DE PASO	CAUCE	PK	ESTRUCTURA
O.P.1	Arroyo innominado	657	Marco de 2x2
O.P.2	Arroyo innominado	622	Marco de 1,5x2
O.P.3	Arroyo innominado	513	Marco de 1,5x2
O.P.4	Arroyo innominado	450	Marco de 1,5x2
O.P.5	Arroyo innominado	290	Marco de 1,5x2

Tabla nº11. Dimensión obras de pasos transversales a la red fluvial

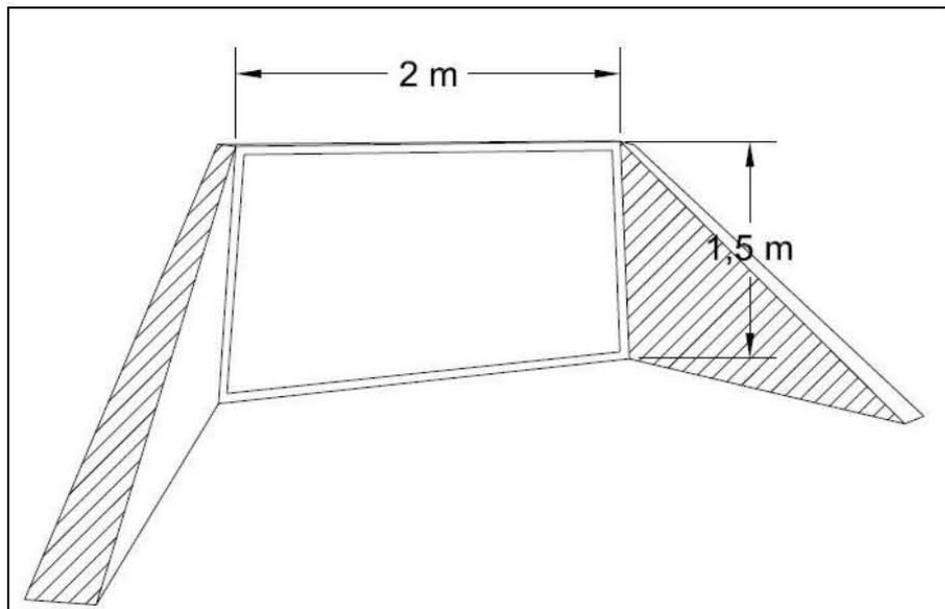
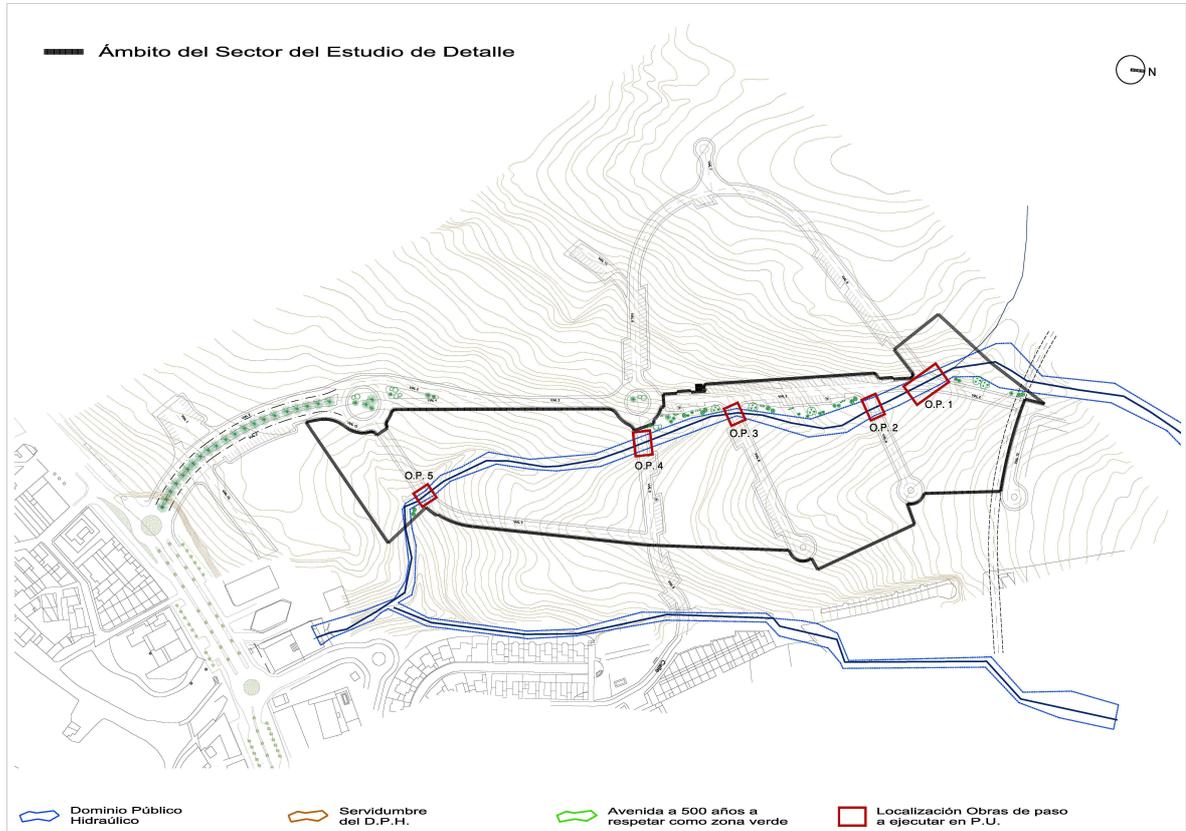


Imagen.nº4. Dimensiones obras de paso



Plano de localización de las obras de paso según Estudio Hidrológico e Hidráulico.

7. INCIDENCIAS DEL ESTUDIO EN EL PLANEAMIENTO EXISTENTE

Una vez tenidas en cuenta las conclusiones del Estudio Hidrológico e Hidráulico para el Sector, se efectúa una reordenación de las parcelas afectadas por el cauce del arroyo dando como resultado la siguiente distribución tal y como viene recogido igualmente en la planimetría adjunta.

Parcelas resultantes de la Ordenación del Plan Parcial que se han visto afectadas por la inclusión del estudio Hidrológico:

PARCELA		CALIFICACIÓN
RT-1		RESIDENCIAL
RT-2		RESIDENCIAL
RTV-2	RTV-2.10	RESIDENCIAL
	RTV-2.11	RESIDENCIAL
RTV-3	RTV-3.1	RESIDENCIAL
	RTV-3.2	RESIDENCIAL
	RTV-3.3	RESIDENCIAL
	RTV-3.4	RESIDENCIAL
	RTV-3.6	RESIDENCIAL
	RTV-3.7	RESIDENCIAL
	RTV-3.8	RESIDENCIAL
	RTV-3.9	RESIDENCIAL
	RTV-3.11	RESIDENCIAL
	RTV-3.12	RESIDENCIAL
	RTV-3.14	RESIDENCIAL
	RTV-3.15	RESIDENCIAL
	RTV-3.16	RESIDENCIAL
RTV-4	RTV-4.1	RESIDENCIAL
	RTV-4.2	RESIDENCIAL
	RTV-4.3	RESIDENCIAL
	RTV-4.4	RESIDENCIAL
	RTV-4.5	RESIDENCIAL
	RTV-4.6	RESIDENCIAL

El ámbito afectado por el Estudio de Detalle corresponde a un área de **45.264,73 m²**, cuya distribución por usos es la siguiente:

USO	SUPERFICIE	
VIARIO	8.905,59	m ²
ESPACIO LIBRE VINCULADO A VIARIO	1.207,02	m ²
DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO	3.774,11	m ²
RESIDENCIAL	31.378,01	m ²
TOTAL	45.264,73	m ²

El trazado del viario no se ha modificado, pero se ha hecho una redistribución de las plazas de aparcamientos proyectadas en el PPO, lo cual ha originado que exista una variación entre la superficie original ocupada por viario y la definida en el presente Estudio de Detalle:

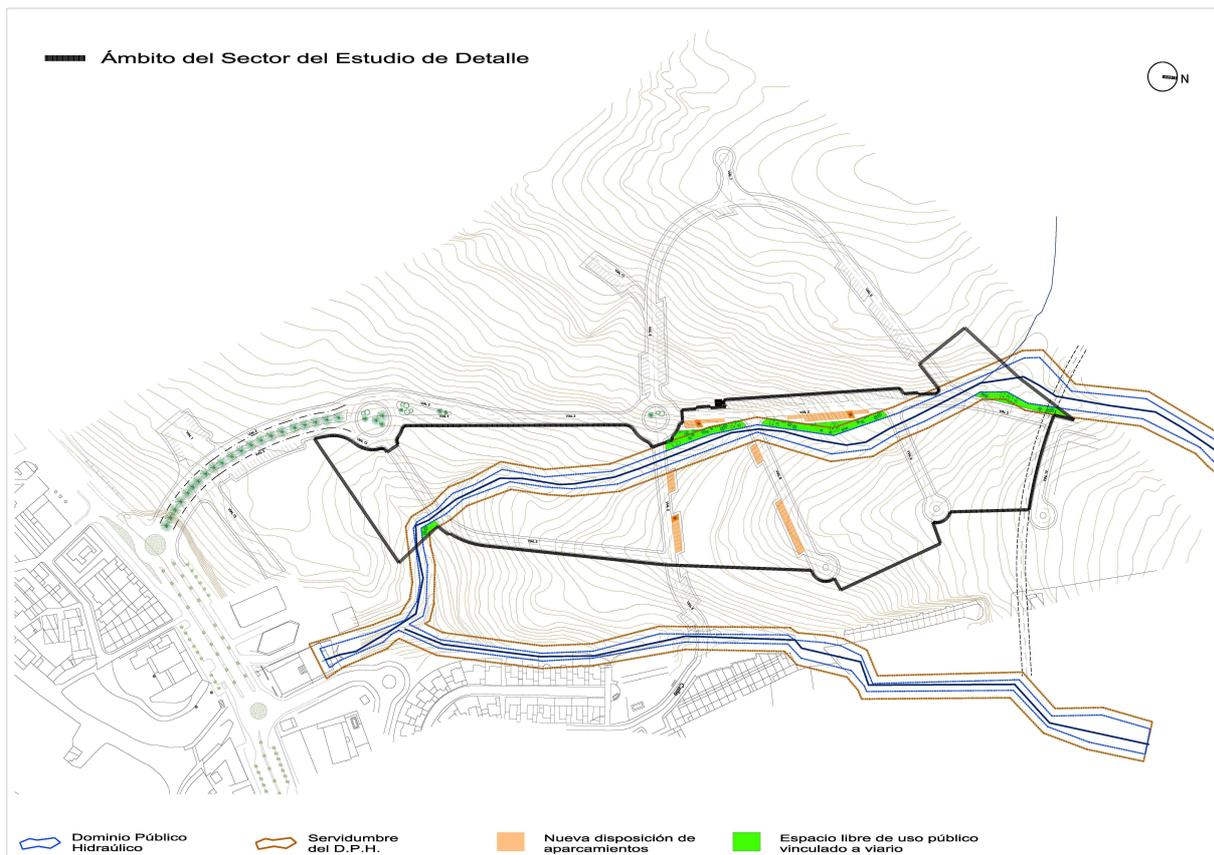
SUPERFICIE DE VIARIO EN PPO En el ámbito del Estudio de Detalle	SUPERFICIE DE VIARIO EN ESTUDIO DE DETALLE
8.856,82 m ²	8.905,59 m ²

APARCAMIENTOS EN PPO, En el ámbito del Estudio de Detalle	APARCAMIENTOS EN ESTUDIO DE DETALLE
92	92

En cuanto al número de plazas de aparcamientos en superficie adosadas a viario se mantiene la misma cantidad, pero en cumplimiento del decreto 293/2009 de accesibilidad de la Junta de Andalucía, habrá que prever 1 plaza de aparcamiento accesible por cada 40 plazas existentes.

Plazas de aparcamientos totales en el ámbito de actuación del Estudio de Detalle	Plazas Accesibles
92	3

El espacio libre vinculado a viario lo conforman las áreas existentes entre la zona de viario y aparcamientos y el Dominio Público Hidráulico que debido a la servidumbre hidrológica y a su pequeña entidad, no son susceptibles de dotarlas de contenido o de otro uso que no sea el de espacios libres de uso público. Igualmente podríamos definir el espacio libre vinculado al D.P.H.



El resto de superficie del ámbito del Estudio de Detalle, lo conforman las parcelas de uso Residencial, que a continuación se definen.

CUADRO COMPARATIVO DEL RESULTADO DE LAS PARCELAS POR LA AFECCIÓN DE LA INCLUSIÓN DEL ESTUDIO HIDROLÓGICO EN EL ÁMBITO DEL SECTOR:

CUADRO COMPARATIVO DE LAS NUEVAS PARCELAS

ÁMBITO DEL SECTOR DEL ESTUDIO DE DETALLE: 45.264,73 m²

PARCELA	CALIFICACIÓN	SUPERFICIE PLAN PARCIAL	Índice Lucrativo	EDIFICABILIDAD	n° Viviendas	
RT-1	RESIDENCIAL	2.923,85 m ²	0,8195	2396,04	22	
RT-2	RESIDENCIAL	11.761,96 m ²	0,5746	6752,47	62	
RTV-2.10	RESIDENCIAL	1.005,09 m ²	0,2266	227,77	1	
RTV-2.11	RESIDENCIAL	1.040,68 m ²	0,2266	235,83	1	
RTV-3.1	RESIDENCIAL	1.000,00 m ²	0,2267	226,73	1	
RTV-3.2	RESIDENCIAL	1.000,00 m ²	0,2267	226,73	1	
RTV-3.3	RESIDENCIAL	1.015,00 m ²	0,2267	230,14	1	
RTV-3.4	RESIDENCIAL	1.091,66 m ²	0,2267	247,52	1	
RTV-3.6	RESIDENCIAL	1.000,00 m ²	0,2267	226,73	1	
RTV-3.7	RESIDENCIAL	1.000,00 m ²	0,2267	226,73	1	
RTV-3.8	RESIDENCIAL	1.000,00 m ²	0,2267	226,73	1	
RTV-3.9	RESIDENCIAL	1.108,38 m ²	0,2267	251,31	1	
RTV-3.11	RESIDENCIAL	1.000,00 m ²	0,2267	226,73	1	
RTV-3.12	RESIDENCIAL	1.023,67 m ²	0,2267	232,10	1	
RTV-3.14	RESIDENCIAL	1.000,00 m ²	0,2267	226,73	1	
RTV-3.15	RESIDENCIAL	1.000,00 m ²	0,2267	226,73	1	
RTV-3.16	RESIDENCIAL	1.074,30 m ²	0,2267	229,98	1	
RTV-4.1	RESIDENCIAL	1.055,90 m ²	0,2167	228,81	1	
RTV-4.2	RESIDENCIAL	1.026,90 m ²	0,2167	222,52	1	
RTV-4.3	RESIDENCIAL	1.073,14 m ²	0,2167	232,54	1	
RTV-4.4	RESIDENCIAL	1.059,20 m ²	0,2167	229,52	1	
RTV-4.5	RESIDENCIAL	1.016,52 m ²	0,2167	220,28	1	
RTV-4.6	RESIDENCIAL	1.136,72 m ²	0,2167	246,32	1	
PARCELAS VIVIENDAS UNIFAMILIARES					21.667,16 m²	21
CONDOMINIO DE PARCELAS RT-1M, RT-2.1M Y RT-2.2M					13273,17 m²	84
RT-1 M		2739,29 m ²	0,21677	227,77	1	
RT-2.1 M		5565,92 m ²	0,30039	235,83	1	
RT-2.2 M		4967,96 m ²	0,24424	226,73	1	
RTV-2.10 M		1050,74 m ²	0,27052	226,73	1	
RTV-2.11 M		785,10 m ²	0,26726	230,14	1	
RTV-3.1 M		928,32 m ²	0,31263	247,52	1	
RTV-3.2 M		838,13 m ²	0,22980	226,73	1	
RTV-3.3 M		861,09 m ²	0,27746	226,73	1	
RTV-3.4 M		791,73 m ²	0,29309	226,73	1	
RTV-3.6 M		986,64 m ²	0,29161	251,31	1	
RTV-3.7 M		817,18 m ²	0,27174	226,73	1	
RTV-3.8 M		773,59 m ²	0,29598	232,10	1	
RTV-3.9 M		861,78 m ²	0,28077	226,73	1	
RTV-3.11 M		834,37 m ²	0,29085	226,73	1	
RTV-3.12 M		784,18 m ²	0,28429	229,98	1	
RTV-3.14 M		807,54 m ²	0,26230	228,81	1	
RTV-3.15 M		779,55 m ²	0,25839	222,52	1	
RTV-3.16 M		808,95 m ²	0,24813	232,54	1	
RTV-4.1 M		872,31 m ²	0,25953	229,52	1	
RTV-4.2 M		861,20 m ²	0,24525	220,28	1	
RTV-4.3 M		937,20 m ²	0,26130	246,32	1	
RTV-4.4 M		884,40 m ²				
RTV-4.5 M		898,16 m ²				
RTV-4.6 M		942,68 m ²				
PARCELAS VIVIENDAS UNIFAMILIARES					18.104,84 m²	21
PARCELAS VIVIENDAS UNIFAMILIARES					4.848,51	21

CUADRO DE DETERMINACIONES DEL ESTUDIO DE DETALLE SECTOR 015-TG

ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE		45.264,73 m ²									
ESPACIOS	PARCELA	TOTALES	Superficie m ²	Coefficiente de edificabilidad m ² / m ²	Superficie edificable m ²	Número de viviendas	Ocupación %	Espacio de servidumbre DPH m ²	Espacio de servidumbre tubería - m ²	Parcela neta sin servidumbre m ²	
VIARIO	-	8.905,59	8.905,59	-	-	-	-	-	-	-	
Espacio vinculado a viario	-	1.207,02	1.207,02	-	-	-	-	1038,72	-	-	
D.P.H.	-	3.774,11	3.774,11	-	-	-	-	-	-	-	
RESIDENCIAL	-	31.378,01	-	-	-	105	-	-	-	-	
Condominio de parcelas:		13.273,17	-	0,68925	9.148,51	84	-	1.668,36	-	8.815,67	
	RT-1 M	2.739,29	2.739,29	-	-	-	75%	2.054,47	-	1.808,01	
	RT-2.1 M	5.565,92	5.565,92	-	-	-	75%	4.174,44	-	3.691,53	
	RT-2.2 M	4.967,96	4.967,96	-	-	-	75%	3.725,97	-	3.316,13	
	RTV-2.10 M	1.050,74	1.050,74	0,21677	227,77	1	25%	262,69	-	871,16	
	RTV-2.11 M	785,10	785,10	0,30039	235,83	1	25%	196,28	104,92	680,18	
	RTV-3.1 M	928,32	928,32	0,24424	226,73	1	25%	232,08	-	696,70	
	RTV-3.2 M	838,13	838,13	0,27052	226,73	1	25%	209,53	-	838,13	
	RTV-3.3 M	861,09	861,09	0,26726	230,14	1	25%	215,27	-	861,09	
	RTV-3.4 M	791,73	791,73	0,31263	247,52	1	25%	197,93	-	791,73	
	RTV-3.6 M	986,64	986,64	0,22980	226,73	1	25%	246,66	-	986,64	
	RTV-3.7 M	817,18	817,18	0,27746	226,73	1	25%	204,30	-	587,00	
	RTV-3.8 M	773,59	773,59	0,29309	226,73	1	25%	193,40	-	773,59	
	RTV-3.9 M	861,78	861,78	0,29161	251,31	1	25%	215,45	-	861,78	
	RTV-3.11 M	834,37	834,37	0,27174	226,73	1	25%	208,59	-	699,18	
	RTV-3.12 M	784,18	784,18	0,29598	232,10	1	25%	196,05	-	784,18	
	RTV-3.14 M	807,54	807,54	0,28077	226,73	1	25%	201,89	-	756,88	
	RTV-3.15 M	779,55	779,55	0,29085	226,73	1	25%	194,89	109,76	669,79	
	RTV-3.16 M	808,95	808,95	0,28429	229,98	1	25%	202,24	126,40	682,55	
	RTV-4.1 M	872,31	872,31	0,26230	228,81	1	25%	218,08	-	723,62	
	RTV-4.2 M	861,20	861,20	0,25839	222,52	1	25%	215,30	-	719,75	
	RTV-4.3 M	937,20	937,20	0,24813	232,54	1	25%	234,30	-	937,20	
	RTV-4.4 M	884,40	884,40	0,25953	229,52	1	25%	221,10	-	884,40	
	RTV-4.5 M	898,16	898,16	0,24525	220,28	1	25%	224,54	-	898,16	
	RTV-4.6 M	942,68	942,68	0,26130	246,32	1	25%	235,67	-	942,68	
TOTALES:		45.264,73			13.997,02	105		3.822,45	341,08	3.822,45	
Servidumbre D.P.H.								3.822,45			



JHB ARQUITECTURA Y URBANISMO
José Herrera Bernal
Arquitecto

8. JUSTIFICACIÓN DE LA NUEVA ORDENACIÓN

Tal y como ha quedado explicado y recogido en el documento, se hace necesaria hacer una redistribución parcelaria con respecto a la ordenación propuesta en el Plan Parcial de Ordenación aprobado, en la zona afectada por la inclusión en dicho documento del Estudio Hidrológico e Hidráulico, ya que éste incide en la existencia de un cauce que atraviesa el sector de norte a sur con su respectivo Dominio Público Hidráulico y sus servidumbres modificando la ordenación.

El trazado viario se mantiene invariable planteándose la ejecución de obras de paso bajo los viarios para el paso del posible cauce del arroyo explicitado.

En el Estudio de Detalle se recoge la nueva ordenación planteada, así como la definición de las alineaciones y las condiciones volumétricas de las parcelas afectadas.

9. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 293/2009 DE ACCESIBILIDAD DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA.

La justificación del decreto que nos afecta es lo relativo a la previsión del número de plazas accesibles en el ámbito de actuación en función del número de plazas totales de aparcamientos en la zona.

El trazado y rasantes del viario se mantiene inalterado con respecto a lo recogido en el Plan Parcial de Ordenación aprobado por lo que no se hace necesaria su justificación en el presente documento, así como el número de plazas de aparcamientos exigidas según la L.O.U.A., que ya fueron proyectadas y justificadas en dicho P.P.O., de las que, las afectadas por la inclusión del Estudio Hidrológico y que ha habido que reordenar tendrán que cumplir el Decreto 293/2009 en materia de accesibilidad de la Junta de Andalucía.

En dicho decreto, se exige que habrá de prever al menos 1 plaza de aparcamiento accesible por cada 40 plazas existentes, lo cual se justifica en el siguiente cuadro para la zona del ámbito de afección del presente Estudio de Detalle :

Plazas de aparcamientos totales en el ámbito de actuación del Estudio de Detalle	Plazas Accesibles
92	3

En cuanto a las dimensiones mínimas son las recogidas en el decreto mencionado, siendo para aparcamientos en batería o semibatería de 5,00 x 3,70 metros, y en línea de 6,50 x 2,50 metros, estando incluida en ésta última dimensión la zona de transferencia.

Se deben cumplir todas las determinaciones que establece dicho decreto en materia de accesibilidad para obras de urbanización, infraestructuras y mobiliario urbano, las cuales vendrán pormenorizadamente definidas en el correspondiente Proyecto de Urbanización.

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*



* Aprobada por la 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 12 de 19 de enero).

DATOS GENERALES

DOCUMENTACIÓN

ESTUDIO DE DETALLE DEL ÁREA AFECTADA POR LA INCLUSIÓN DEL ESTUDIO HIDROLÓGICO DEL SECTOR 015-TG, LOS ÁLAMOS

ACTUACIÓN

URBANISMO

ACTIVIDADES O USOS CONCURRENTES

--

DOTACIONES Y NÚMERO TOTAL DE ELEMENTOS

DOTACIONES	NÚMERO
Aforo (número de personas)	-
Número de asientos	-
Superficie	45.264,73 m ²
Accesos	-
Ascensores	-
Rampas	-
Alojamientos	-
Núcleos de aseos	-
Aseos aislados	-
Núcleos de duchas	-
Duchas aisladas	-
Núcleos de vestuarios	-
Vestuarios aislados	-
Probadores	-
Plazas de aparcamientos	92

Plantas	-
Puestos de personas con discapacidad (sólo en el supuesto de centros de enseñanza reglada de educación especial)	-

LOCALIZACIÓN

TORREGUADIARO. SAN ROQUE. CÁDIZ

TITULARIDAD

PERSONA/S PROMOTORA/S

INM. ZEGRI

PROYECTISTA/S

JOSÉ HERRERA BERNAL

FICHAS Y TABLAS JUSTIFICATIVAS QUE SE ACOMPAÑAN

- Ficha I. Infraestructuras y urbanismo.
- Ficha II. Edificios, establecimientos o instalaciones.
- Ficha III. Edificaciones de viviendas.
- Ficha IV. Viviendas reservadas para personas con movilidad reducida.
- Tabla 1. Edificios, establecimientos o instalaciones de alojamiento.
- Tabla 2. Edificios, establecimientos o instalaciones de uso comercial.
- Tabla 3 Edificios, establecimientos o instalaciones de uso sanitario.
- Tabla 4 Edificios, establecimientos o instalaciones de servicios sociales.
- Tabla 5. Edificios, establecimientos o instalaciones de actividades culturales y sociales.
- Tabla 6. Edificios, establecimientos o instalaciones de restauración.
- Tabla 7. Edificios, establecimientos o instalaciones de uso administrativo.
- Tabla 8. Centros de enseñanza.
- Tabla 9. Edificios, establecimientos o instalaciones de transportes.
- Tabla 10. Edificios, establecimientos o instalaciones de espectáculos.
- Tabla 11. Edificios, establecimientos o instalaciones de uso religioso.
- Tabla 12. Edificios, establecimientos o instalaciones de actividades recreativas.
- Tabla 13. Garajes y aparcamientos.



JHB ARQUITECTURA Y URBANISMO
José Herrera Bernal
Arquitecto

OBSERVACIONES

FECHA Y FIRMA

En SAN ROQUE....., a 24 de AGOSTO.....de 2018.....

Fdo.: JOSÉ HERRERA BERNAL

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO*

CONDICIONES CONSTRUCTIVAS DE LOS MATERIALES Y DEL EQUIPAMIENTO
<p>Descripción de los materiales utilizados</p> <p><u>Pavimentos de itinerarios accesibles</u> Material: TERRAZO Color: GRIS Resbaladicidad: CLASE 3</p> <p><u>Pavimentos de rampas</u> Material: Color: Resbaladicidad.</p> <p><u>Pavimentos de escaleras</u> Material: Color: Resbaladicidad.</p> <p><u>Carriles reservados para el tránsito de bicicletas</u> Material: Color:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Se cumplen todas las condiciones de la normativa aplicable relativas a las características de los materiales empleados y la construcción de los itinerarios en los espacios urbanos. Todos aquellos elementos de equipamiento e instalaciones y el mobiliario urbano (teléfonos, ascensores, escaleras mecánicas...), cuya fabricación no depende de las personas proyectistas, deberán cumplir las condiciones de diseño que serán comprobadas por la dirección facultativa de las obras, en su caso, y acreditadas por la empresa fabricante.</p> <p><input type="checkbox"/> No se cumple alguna de las condiciones constructivas de los materiales o del equipamiento, lo que se justifica en las observaciones de la presente Ficha justificativa integrada en el proyecto o documentación técnica.</p>

* Aprobada por la 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 nº 12, de 19 de enero de 2012).

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO					
ITINERARIOS PEATONALES ACCESIBLES					
NORMATIVA		O. VIV/561/2010	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
CONDICIONES GENERALES. (Rgto. art. 15, Orden VIV/561/2010 arts. 5 y 46)					
Ancho mínimo		≥ 1,80 m (1)	≥ 1,50 m		1,50
Pendiente longitudinal		≤ 6,00 %	--		-
Pendiente transversal		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %		2,00%
Altura libre		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		-
Altura de bordillos (serán rebajados en los vados).		--	≤ 0,12 m		0,12
Abertura máxima de los alcorques de rejilla, y de las rejillas en registros.	<input checked="" type="checkbox"/> En itinerarios peatonales	∅ ≤ 0,01 m	--		0
	<input type="checkbox"/> En calzadas	∅ ≤ 0,025 m	--		-
Iluminación homogénea		≥ 20 luxes	--		-
(1) Excepcionalmente, en zonas urbanas consolidadas se permite un ancho ≥ 1,50 m, con las condiciones previstas en la normativa autonómica.					
VADOS PARA PASO DE PEATONES (Rgto art.16, Orden VIV/561/2010 arts. 20,45 y 46)					
Pendiente longitudinal del plano inclinado entre dos niveles a comunicar	<input type="checkbox"/> Longitud ≤ 2,00 m	≤ 10,00 %	≤ 8,00 %		8,00%
	<input type="checkbox"/> Longitud ≤ 2,50 m	≤ 8,00 %	≤ 6,00 %		-
Pendiente transversal del plano inclinado entre dos niveles a comunicar		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %		-
Ancho (zona libre enrasada con la calzada)		≥ 1,80 m	≥ 1,80 m		1,80
Anchura franja señalizadora pavimento táctil		= 0,60 m	= Longitud de vado		0,60
Rebaje con la calzada.		0,00 cm	0,00 cm		0
VADOS PARA PASO DE VEHÍCULOS (Rgto art.16, Orden VIV/561/2010 arts. 13,19,45 y 46)					
Pendiente longitudinal en tramos < 3,00 m		= Itinerario peatonal	≤ 8,00 %		-
Pendiente longitudinal en tramos ≥ 3,00 m		--	≤ 6,00 %		6,00%
Pendiente transversal		= Itinerario peatonal	≤ 2,00 %		-
PASOS DE PEATONES (Rgto art. 17, Orden VIV/561/2010 arts. 21, 45 y 46)					
Anchura (zona libre enrasada con la calzada)		≥ Vado de peatones	≥ Vado de peatones		CUMPLE
<input type="checkbox"/> Pendiente vado 10% ≥ P > 8%. Ampliación paso peatones.		≥ 0,90 m	--		-
Señalización en la acera	Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= 0,80 m	--	0,80
		Longitud	= Hasta línea fachada o 4 m	--	4
	Franja señalizadora pavimento táctil botones	Anchura	= 0,60 m	--	-
		Longitud	= Encuentro calzada-vado o zona peatonal	--	-
ISLETAS (Rgto art. 17, Orden VIV/561/2010 arts. 22, 45 y 46)					
Anchura		≥ Paso peatones	≥ 1,80 m		-
Fondo		≥ 1,50 m	≥ 1,20 m		-
Espacio libre		--	--		-
Señalización en la acera	Nivel calzada (2-4 cm)	Fondo dos franjas pav. Botones	= 0,40 m	--	-
		Anchura pavimento direccional	= 0,80 m	--	-
	Nivel acerado	Fondo dos franjas pav. Botones	= 0,60 m	--	-
		Anchura pavimento direccional	= 0,80 m	--	-

PUENTES Y PASARELAS (Rgto art. 19, Orden VIV/561/2010 arts. 5 y 30)					
En los pasos elevados se complementan las escaleras con rampas o ascensores					
Anchura libre de paso en tramos horizontales		≥ 1,80 m	≥ 1,60 m		-
Altura libre		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		-
Pendiente longitudinal del itinerario peatonal		≤ 6,00 %	≤ 8,00 %		-
Pendiente transversal del itinerario peatonal		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %		-
Iluminación permanente y uniforme		≥ 20 lux	--		-
Franja señalizadora pav. táctil direccional	Anchura	--	= Itin. peatonal		-
	Longitud	--	= 0,60 m		-
Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final	Altura	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m (1)	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m (1)		1,00
(1) La altura será mayor o igual que 1,10 m cuando el desnivel sea superior a 6,00 m					
Pasamanos. Ambos lados, sin aristas y diferenciados del entorno.	Altura	0,65 m y 0,75 m 0,95 m y 1,05 m	0,65 m y 0,75 m 0,90 m y 1,10 m		1,00
Diámetro del pasamanos		De 0,045 m a 0,05 m	De 0,045 m a 0,05 m		0,05
Separación entre pasamanos y paramentos		≥ 0,04 m.	≥ 0,04 m.		-
Prolongación de pasamanos al final de cada tramo		= 0,30 m	--		0,30
PASOS SUBTERRÁNEOS (Rgto art. 20, Orden VIV/561/2010 art. 5)					
En los pasos subterráneos se complementan las escaleras con rampas, ascensores.					
Anchura libre de paso en tramos horizontales		≥ 1,80 m	≥ 1,60 m		-
Altura libre en pasos subterráneos		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		-
Pendiente longitudinal del itinerario peatonal		≤ 6,00 %	≤ 8,00 %		-
Pendiente transversal del itinerario peatonal		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %		-
Iluminación permanente y uniforme en pasos subterráneos		≥ 20 lux	≥ 200 lux		-
Franja señalizadora pav. táctil direccional	Anchura	--	= Itin. peatonal		-
	Longitud	--	= 0,60 m		-
ESCALERAS (Rgto art. 23, Orden VIV/561/2010 arts. 15, 30 y 46)					
Directriz	<input type="checkbox"/> Trazado recto				
	<input type="checkbox"/> Generatriz curva. Radio	--	R ≥ 50 m		-
Número de peldaños por tramo sin descansillo intermedio		3 ≤ N ≤ 12	N ≤ 10	-	-
Peldaños	Huella	≥ 0,30 m	≥ 0,30 m		-
	Contrahuella (con tabica y sin bocel)	≤ 0,16 m	≤ 0,16 m		-
	Relación huella / contrahuella	0,54 ≤ 2C+H ≤ 0,70	--		-
	Ángulo huella / contrahuella	75° ≤ α ≤ 90°	--		-
	Anchura banda señalización a 3 cm. del borde	= 0,05 m	--		-
Ancho libre		≥ 1,20 m	≥ 1,20 m		-
Ancho mesetas		≥ Ancho escalera	≥ Ancho escalera		-
Fondo mesetas		≥ 1,20 m	≥ 1,20 m		-
Fondo de meseta embarque y desembarque al inicio y final de escalera		--	≥ 1,50 m		-
Círculo libre inscrito en particiones de escaleras en ángulo o las partidas		--	≥ 1,20 m		-
Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= Anchura escalera	= Anchura escalera		-
	Longitud	= 1,20 m	= 0,60 m		-
Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final	Altura	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m (1)	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m (1)		-
(1) La altura será mayor o igual que 1,10 cuando el desnivel sea superior a 6,00 m					

Pasamanos continuos. A ambos lados, sin aristas y diferenciados del entorno.		Altura	0,65m y 0,75 m 0,95 m y 1,05 m	De 0,90 a 1,10 m	-
Diámetro del pasamanos			De 0,045 m a 0,05 m	De 0,045 m a 0,05 m	-
Prolongación de pasamanos en embarques y desembarques			≥ 0,30 m	--	-
En escaleras de ancho ≥ 4,00 m se disponen barandillas centrales con doble pasamanos.					
ASCENSORES, TAPICES RODANTES Y ESCALERAS MECÁNICAS (Rgto art. 24, Orden VIV/561/2010 arts. 16, 17 y 46)					
Ascensores	Espacio colindante libre de obstáculos		Ø ≥ 1,50 m	--	-
	Franja pavimento táctil indicador direccional	Anchura	= Anchura puerta	--	-
		Longitud	= 1,20 m	--	-
	Altura de la botonera exterior		De 0,70 m a 1,20 m	--	-
	Espacio entre el suelo de la cabina y el pavimento exterior		≥ 0,035 m	--	-
	Precisión de nivelación		≥ 0,02 m	--	-
	Puerta. Dimensión del hueco de paso libre		≥ 1,00 m	--	-
Dimensiones mínimas interiores de la cabina	<input type="checkbox"/> Una puerta	1,10 x 1,40 m	--	-	
	<input type="checkbox"/> Dos puertas enfrentadas	1,10 x 1,40 m	--	-	
	<input type="checkbox"/> Dos puertas en ángulo	1,40 x 1,40 m	--	-	
Tapices rodantes	Franja pavimento táctil indicador direccional	Anchura	= Ancho tapiz	--	-
		Longitud	= 1,20 m	--	-
Escaleras mecánicas	Franja pavimento táctil indicador direccional	Anchura	= Ancho escaleras	--	-
		Longitud	= 1,20 m	--	-
RAMPAS (Rgto art. 22, Orden VIV/561/2010 arts. 14, 30 y 46)					
Se consideran rampas los planos inclinados con pendientes > 6% o desnivel > 0,20 m.					
Radio en el caso de rampas de generatriz curva		--	R ≥ 50 m	-	
Anchura libre		≥ 1,80 m	≥ 1,50 m	-	
Longitud de tramos sin descansillos (1)		≤ 10,00 m	≤ 9,00 m	-	
Pendiente longitudinal (1)	Tramos de longitud ≤ 3,00 m		≤ 10,00 %	≤ 10,00 %	-
	Tramos de longitud > 3,00 m y ≤ 6,00 m		≤ 8,00 %	≤ 8,00 %	-
	Tramos de longitud > 6,00 m		≤ 8,00 %	≤ 6,00 %	-
(1) En la columna O. VIV/561/2010 se mide en verdadera magnitud y en la columna DEC.293/2009 (RGTO) en proyección horizontal					
Pendiente transversal		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	-	
Ancho de mesetas		Ancho de rampa	Ancho de rampa	-	
Fondo de mesetas y zonas de desembarque	<input type="checkbox"/> Sin cambio de dirección	≥ 1,50 m	≥ 1,50 m	-	
	<input type="checkbox"/> Con cambio de dirección	≥ 1,80 m	≥ 1,50 m	-	
Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= Anchura rampa	= Anchura meseta	-	
	Longitud	= 1,20 m	= 0,60 m	-	
Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final	Altura(1)	≥ 0,90 m	≥ 0,90 m	-	
		≥ 1,10 m	≥ 1,10 m	-	
(1) La altura será mayor o igual que 1,10 m cuando el desnivel sea superior a 6,00 m					
Pasamanos continuos. A ambos lados, sin aristas y diferenciados del entorno		Altura	0,65m y 0,75 m 0,95 m y 1,05 m	De 0,90 a 1,10 m	-
Diámetro del pasamanos.			De 0,045 m a 0,05 m	De 0,045 m a 0,05 m	-
Prolongación de pasamanos en cada tramo			≥ 0,30 m	≥ 0,30 m	-
En rampas de ancho ≥ 4,00 m se disponen barandillas centrales con doble pasamanos.					

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
EDIFICACIONES DE ASEOS DE USO PÚBLICO

Se debe rellenar el apartado correspondiente de la Ficha justificativa II. Edificios, establecimientos o instalaciones

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
OBRAS E INSTALACIONES

NORMATIVA		O. VIV/561/2010	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
OBRAS EN INTERVENCIONES EN LA VÍA PÚBLICA (Rgto art. 27, Orden VIV/561/2010 arts. 30, 39 y 46)					
Vallas	Separación a la zona a señalizar	--	≥ 0,50 m		-
	Altura	--	≥ 0,90 m		-
Andamios o estabilizadores de fachadas con túneles inferiores	Altura del pasamano continuo	≥ 0,90 m	--		-
	Anchura libre de obstáculos	≥ 1,80 m	≥ 0,90 m		-
	Altura libre de obstáculos	≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		-
Señalización	<input type="checkbox"/> Si invade itinerario peatonal accesible, franja de pavimento táctil indicador direccional provisional. Ancho	= 0,40 m	--		-
	Distancia entre señalizaciones luminosas de advertencia en el vallado	≤ 50 m	--		-
	<input type="checkbox"/> Contenedores de obras	Anchura franja pintura reflectante contorno superior	--	≥ 0,10 m	

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
ZONAS DE ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS

NORMATIVA		O. VIV/561/2010	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
RESERVA DE PLAZAS. CONDICIONES TÉCNICAS (Rgto art. 30, Orden VIV/561/2010 arts. 35 y 43)					
Dotación de aparcamientos accesibles		1 de cada 40 o fracción	1 cada 40 o fracción		3
Dimensiones	Batería o diagonal	≥ 5,00 x 2,20 m + ZT(1)	--		5x3,70
	Línea	≥ 5,00 x 2,20 m + ZT(1)	--		-
(1) ZT: Zona de transferencia: - Zona de transferencia de aparcamientos en batería o en diagonal. Zona lateral de ancho ≥ 1,50 m y longitud igual a la de la plaza. - Zona de transferencia de aparcamientos en línea. Zona trasera de anchura igual a la de la plaza y longitud ≥ 1,50 m Se permite que la zona de transferencia se comparta entre dos plazas					

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
PARQUES, JARDINES, PLAZAS Y ESPACIOS PÚBLICOS

NORMATIVA		O. VIV/561/2010	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
REQUISITOS GENERALES (Rgto arts. 34 y 56 Orden VIV/561/2010 arts. 7 y 26)					
Los caminos y sendas reúnen las condiciones generales para itinerarios peatonales (ver cuadro correspondiente), y además:					
Compactación de tierras		90 % Proctor modif.	90 % Proctor modif.		CUMPLE
Altura libre de obstáculos		--	≥ 2,20 m		<2,20 m
Altura mapas, planos o maquetas táctiles en zona de acceso principal		--	De 0,90 a 1,20 m	-	-

Zonas de descanso	Distancia entre zonas		≤ 50,00 m	≤ 50,00 m	50 m
	Dotación	Banco	Obligatorio	Obligatorio	CUMPLE
		Espacio libre	Ø ≥ 1,50 m a un lado	0,90 m x 1,20 m	CUMPLE
Rejillas	Resalte máximo		--	Enrasadas	CUMPLE
	Orificios en áreas de uso peatonal		Ø ≥ 0,01 m	--	-
	Orificios en calzadas		Ø ≥ 0,025 m	--	-
	Distancia a paso de peatones		≥ 0,50 m	--	-
SECTORES DE JUEGOS					
Los sectores de juegos están conectados entre sí y con los accesos mediante itinerarios peatonales, y cumplen:					
Mesas de juegos accesibles	Anchura del plano de trabajo		≥ 0,80 m	--	-
	Altura		≤ 0,85 m	--	-
	Espacio libre inferior	Alto	≥ 0,70 m	--	-
		Ancho	≥ 0,80 m	--	-
		Fondo	≥ 0,50 m	--	-
Espacio libre (sin interferir con los itinerarios peatonales)		Ø ≥ 1,50 m	--	-	

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO					
PLAYAS ACCESIBLES AL PÚBLICO EN GENERAL					
NORMATIVA		O. VIV/561/2010	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
PLAYAS ACCESIBLES AL PÚBLICO EN GENERAL					
Itinerarios accesibles sobre la arena de la playa					
Itinerario accesible desde todo punto accesible de la playa hasta la orilla	Superficie horizontal al final del itinerario		≥ 1,80 x 2,50 m	≥ 1,50 x 2,30 m	-
	Anchura libre de itinerario		≥ 1,80 m	≥ 1,50 m	-
	Pendiente	Longitudinal	≤ 6,00 %	≤ 6,00 %	-
		Transversal	≤ 2,00 %	≤ 1,00 %	-

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO					
MOBILIARIO URBANO					
NORMATIVA		O. VIV/561/2010	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
MOBILIARIO URBANO Y ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN					
Altura del borde inferior de elementos volados (señales, iluminación...)		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		CUMPLE
Altura del suelo a la que se deben detectar los elementos de mobiliario urbano		≤ 0,15 m	-		-
Altura de pantallas que no requieran manipulación (serán legibles)		--	≥ 1,60 m		-
Distancia de elementos al límite del bordillo con calzada		≥ 0,40 m	--		-
Kioscos y puestos comerciales	Altura de tramo de mostrador adaptado		De 0,70 m a 0,75 m	De 0,70 m a 0,80 m	-
	Longitud de tramo de mostrador adaptado		≥ 0,80 m	≥ 0,80 m	-
	Altura de elementos salientes (toldos...)		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m	-
	Altura información básica		--	De 1,45 m a 1,75 m	-
Semáforos	Pulsador	Altura	De 0,90 m a 1,20 m	De 0,90 m a 1,20 m	-
		Distancia al límite de paso peatones	≤ 1,50 m	--	-
		Diámetro pulsador	≥ 0,04 m	--	-

Máquinas expendedoras e informativas, cajeros automáticos, teléfonos públicos y otros elementos	Espacio frontal sin invadir itinerario peatonal		$\varnothing \geq 1,50 \text{ m}$	--	-	
	Altura dispositivos manipulables		De 0,70 m a 1,20 m	$\leq 1,20 \text{ m}$	-	
	Altura pantalla		De 1,00 m a 1,40 m	--	-	
	Inclinación pantalla		Entre 15 y 30°	--	-	
	Repisa en teléfonos públicos. Altura hueco libre bajo la misma		--	$\leq 0,80 \text{ m}$	-	
Papeleras y buzones	Altura boca papelera		De 0,70 m a 0,90 m	De 0,70 m a 1,20 m	1,00 m	
	Altura boca buzón		--	De 0,70 m a 1,20 m	-	
Fuentes bebederas	Altura caño o grifo		De 0,80 m a 0,90 m	--	-	
	Área utilización libre obstáculos		$\varnothing \geq 1,50 \text{ m}$	--	-	
	Anchura franja pavimento circundante		--	$\geq 0,50 \text{ m}$	-	
Cabinas de aseo público accesibles	Dotación de aseos públicos accesibles (en el caso de que existan)		1 de cada 10 o fracción	--	-	
	Espacio libre no barrido por las puertas		$\varnothing \geq 1,50 \text{ m}$	--	-	
	Anchura libre de hueco de paso		$\geq 0,80 \text{ m}$	--	-	
	Altura interior de cabina		$\geq 2,20 \text{ m}$	--	-	
	Altura del lavabo (sin pedestal)		$\leq 0,85 \text{ m}$	--	-	
	Inodoro	Espacio lateral libre al inodoro		$\geq 0,80 \text{ m}$	--	-
		Altura del inodoro		De 0,45 m a 0,50 m	--	-
		Barras de apoyo	Altura	De 0,70 m a 0,75 m	--	-
	Longitud		$\geq 0,70 \text{ m}$	--	-	
	Altura de mecanismos		$\leq 0,95 \text{ m}$	--	-	
<input type="checkbox"/> Ducha	Altura del asiento (40 x 40 cm.)		De 0,45 m a 0,50 m	--	-	
	Espacio lateral transferencia		$\geq 0,80 \text{ m}$	--	-	
Bancos accesibles	Dotación mínima		1 de cada 5 o fracción	1 cada 10 o fracción	-	
	Altura asiento		De 0,40 m a 0,45 m	De 0,43 m a 0,46 m	0,45 m	
	Profundidad asiento		De 0,40 m a 0,45 m	De 0,40 m a 0,45 m	0,45 m	
	Altura Respaldo		$\geq 0,40 \text{ m}$	De 0,40 m a 0,50 m	0,50 m	
	Altura de reposabrazos respecto del asiento		--	De 0,18 m a 0,20 m	0,20 m	
	Ángulo inclinación asiento- respaldo		--	$\leq 105^\circ$	-	
	Dimensión soporte región lumbar		--	$\geq 15 \text{ cm.}$	-	
	Espacio libre al lado del banco		$\varnothing \geq 1,50 \text{ m}$ a un lado	$\geq 0,80 \times 1,20 \text{ m}$	1,00 m	
	Espacio libre en el frontal del banco		$\geq 0,60 \text{ m}$	--	1,00 m	
Bolardos (1)	Separación entre bolardos		--	$\geq 1,20 \text{ m}$	-	
	Diámetro		$\geq 0,10 \text{ m}$	--	-	
	Altura		De 0,75 m a 0,90 m	$\geq 0,70 \text{ m}$	-	
	(1) Sin cadenas. Señalizados con una franja reflectante en coronación y en el tramo superior del fuste.					
Paradas de autobuses (2)	Altura información básica		--	De 1,45 m a 1,75 m	-	
	Altura libre bajo la marquesina		--	$\geq 2,20 \text{ m}$	-	
	(2) Cumplirán además con lo dispuesto en el R.D. 1544/2007, de 23 de noviembre, por el que se regulan las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los modos de transporte para personas con discapacidad.					
Contenedores de residuos	Enterrados	Altura de boca	De 0,70 a 0,90 m	--	-	
		Altura parte inferior boca	$\leq 1,40 \text{ m}$	--	-	
	No enterrados	Altura de elementos manipulables	$\leq 0,90 \text{ m}$	--	-	



OBSERVACIONES

--

DECLARACIÓN DE CIRCUNSTANCIAS SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA

- Se cumplen todas las prescripciones de la normativa aplicable.
- Se trata de una actuación a realizar en un espacio público, infraestructura o urbanización existente y no se puede cumplir alguna prescripción específica de la normativa aplicable debido a las condiciones físicas del terreno o de la propia construcción o cualquier otro condicionante de tipo histórico, artístico, medioambiental o normativo, que imposibilitan el total cumplimiento las disposiciones.
- En el apartado "Observaciones" de la presente Ficha justificativa se indican, concretamente y de manera motivada, los artículos o apartados de cada normativa que resultan de imposible cumplimiento y, en su caso, las soluciones que se propone adoptar. Todo ello se fundamenta en la documentación gráfica pertinente que acompaña a la memoria. En dicha documentación gráfica se localizan e identifican los parámetros o prescripciones que no se pueden cumplir, mediante las especificaciones oportunas, así como las soluciones propuestas.
- En cualquier caso, aún cuando resulta inviable el cumplimiento estricto de determinados preceptos, se mejoran las condiciones de accesibilidad preexistentes, para lo cual se disponen, siempre que ha resultado posible, ayudas técnicas. Al efecto, se incluye en la memoria del proyecto, la descripción detallada de las características de las ayudas técnicas adoptadas, junto con sus detalles gráficos y las certificaciones de conformidad u homologaciones necesarias que garanticen sus condiciones de seguridad.
- No obstante, la imposibilidad del cumplimiento de determinadas exigencias no exime del cumplimiento del resto, de cuya consideración la presente Ficha justificativa es documento acreditativo



JHB ARQUITECTURA Y URBANISMO
José Herrera Bernal
Arquitecto

ANEXOS



JHB ARQUITECTURA Y URBANISMO
José Herrera Bernal
Arquitecto

ANEXO 01

INFORME DE LA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
Registro General de ENTRADA

S A L I D A	JUNTA DE ANDALUCÍA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO	
	20 SEP 2016	Núm. 12082
	Delegación Territorial de Cádiz Plaza Asdrubal, s/n. 3.ª Planta CÁDIZ	

Nº	14025
Fecha	26 SET. 2016

Ref.: CA 11033/U/16.003A

Asunto: **Subsanación documentación en relación al Proyecto de Urbanización del Área 015-TG Torreguadiaro.**

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
C/. Plaza de Armas s/n
11201 San Roque (Cádiz)

En relación al informe previo a la Aprobación Definitiva del Proyecto de Urbanización del Área 015-TG Torreguadiaro del PGOU de San Roque y dado el tiempo transcurrido desde el inicio del mencionado expediente (16/04/2006), tal como se expone en el oficio de remisión de la documentación por parte del Ayuntamiento de San Roque, una vez estudiada la documentación presentada y los antecedentes que obran en esta administración, se concluye la necesidad de aportar mas información al respecto para poder emitir el informe sectorial de aguas a dicho Proyecto de Urbanización.

A continuación se detalla por apartados la información recabada en los servicios de esta administración y la documentación necesaria para completar el expediente y proceder a la emisión del informe:

• **Dominio Público Hidráulico y Zonas Inundables:**

En ningún Informe o documentación del expediente que obra en el Servicio de Urbanismo en relación al Plan Parcial del Área 015-TG "Los Álamos" consta la existencia de cauce.

En la documentación presentada por el Ayuntamiento de San Roque junto a la solicitud del informe sectorial de aguas solo se hace referencia en la página seis de la memoria a la vaguada existente en el ámbito del sector, donde se realizará la recogida de pluviales y no se considera cauce, tal y como se expresa textualmente.

No obstante y en relación al Sector objeto del Proyecto de Urbanización se ha comprobado que en varias ocasiones ha sido solicitado al Servicio de Dominio Público Hidráulico de la Delegación Territorial de Cádiz por parte del Ayuntamiento de San Roque, la necesidad de actuaciones de limpieza del curso fluvial del Arroyo El Muerto a su paso por la población de Torreguadiaro debido a los problemas de inundabilidad que pueden ocasionarse en épocas de



Plaza Asdrubal, 6 - 3ª planta Edificio Junta de Andalucía
11071-Cádiz
Tfno.: 956 00 87 00 Fax: 956 00 87 02

Código:640xu729WES8B51Q1MJJF4LX7gp0m. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	JOSE M ARENAS CABELLO	FECHA	20/09/2016

lluvia en la zona. Dicho cauce atraviesa el área a desarrollar, estando algunos tramos del mismo soterrados.

Según las indicaciones realizadas por la D. G. De Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico referentes a la Resolución de 5 de diciembre de 2012 de la Dirección General de Planificación y Gestión del D.P.H. por la que se delegan competencias en las Delegaciones Territoriales sobre la emisión de Informes previstos en el artículo 42.2 de la Ley 9/2010, de Aguas de Andalucía, dicha D.G. de Planificación realiza las determinaciones de D.P.H. e inundabilidad.

En base a lo expuesto anteriormente y a las indicaciones dadas por la Dirección General, se dio traslado con fecha 30 mayo de 2016 de la documentación aportada por el Ayuntamiento para la emisión de informe al respecto.

Con fecha 28 de junio de 2016 se recibe contestación a dicha solicitud de informe en el cual se comunica lo expuesto a continuación:

"Una vez analizada la zona, se puede comprobar la existencia de dos cauces, uno de ellos es el Arroyo El Muerto, que ha sido alterado en su recorrido casi totalmente. En la actualidad, solo permanece al aire libre el tramo que linda con la urbanización situada entre la calle de la Jara y Palmeras. Este cauce confluye a su vez con otro que baja por la parte occidental a éste, antes de llegar a la rotonda denominada de las Palmeras está soterrado y desemboca en el mar pasando por debajo de la Avenida del Mar del Sur".

Se concluye que es necesario la aportación de un Estudio Hidrológico-Hidráulico del ámbito de actuación para determinar por donde discurren los cauces existentes en el mismo y sus zonas inundables asociadas.

En la documentación aportada por el Ayuntamiento de San Roque se incluye el Anejo nº1: Cálculo Hidrológico que resulta insuficiente para poder elaborar el informe en todo aquello relacionado con las afecciones a dominio público hidráulico y sus zonas inundables.



Plaza Asdrúbal, 6 - 3ª planta Edificio Junta de Andalucía
11071-Cádiz
Tfno.: 956 00 87 00 Fax: 956 00 87 02

• **Afecciones relacionadas con la Disponibilidad de Recursos Hídricos:**

En relación a la disponibilidad de recursos hídricos del sector, será necesario aportar los datos necesarios para analizar la compatibilidad de las propuestas en relación al ámbito de desarrollo, cuyas previsiones deberán ajustarse a las determinaciones del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas (PHDHCMA), Aprobado por el Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente por R.D. 11/2016 (BOE nº 19, de 22 de Enero).

Para el cumplimiento de lo expuesto anteriormente, se han de adaptar las dotaciones necesarias para el desarrollo del sector al Plan Hidrológico vigente citado anteriormente.

En relación a dicha adaptación se ha de tener en cuenta lo expuesto a continuación:

- En ningún caso el incremento del recurso debido a las nuevas actuaciones provendrá de aguas subterráneas.
- Las dotaciones estimadas para los usos contemplados en el desarrollo del ámbito deberán calcularse según lo establecido en el Plan Hidrológico vigente. No debe desglosarse el abastecimiento, riego de zonas verdes y baldeo de calles para el cálculo final de las dotaciones de demanda urbana.
- Deberán proponerse medidas de ahorro y eficiencia en el uso del recurso.
- Deberán concretarse medidas para la reutilización de las aguas depuradas y su uso para el riego de zonas verdes, baldeos y otros usos, todo ello para que los incrementos demandados no provengan de la sobreexplotación del recurso en alta, sino de la racionalización de la misma.



Plaza Asdrúbal, 6 - 3ª planta Edificio Junta de Andalucía
11071-Cádiz
Tfno.: 956 00 87 00 Fax: 956 00 87 02

Código:640xu729WES8B510tIMJIF4LX7gp0m. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	JOSE M ARENAS CABELLO	FECHA	20/09/2016

• **Afecciones relacionadas con el Ciclo Integral del Agua:**

Debido al tiempo transcurrido desde la emisión de los últimos informes de ARCGISA (Julio 2009), es necesario la aportación de nuevos certificados o informes sobre el ciclo integral del agua en el ámbito de actuación.

En el mismo habrá de recogerse referencia expresa a la afección en el sector por el paso de una tubería de agua potable que conecta el depósito de San Enrique de Guadiaro con la conducción de ramal Oeste de abastecimiento de la Costa del Sol (tubería de 800 mm de diámetro y con zona de servidumbre constituida por una franja de 6,00 m de anchura). Se tiene constancia de la necesidad que el paso de la tubería plantea en la futura obra de urbanización y en ningún caso se ha de permitir el paso de conducciones de saneamiento por encima de la tubería existente.

Se ha de aportar información sobre el abastecimiento, saneamiento y depuración del ámbito de actuación ya que la aportada recientemente es insuficiente para la elaboración del Informe sectorial de aguas.

Asimismo, le informo que el plazo establecido para subsanar los términos planteados en la propuesta enviada, se determina conforme al artículo 71 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, con la advertencia de que si no lo hiciera, se le tendrá por desistido la solicitud, previa resolución según los términos previstos en el art. 43 de la citada Ley 30/1992.



JEFE DE SERVICIO DE DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO



Fdo.: José María Arenas Cabello

Plaza Asdrúbal, 6 - 3ª planta Edificio Junta de Andalucía
11071-Cádiz
Tfno.: 956 00 87 00 Fax: 956 00 87 02

Código:640xu729WES6B51Q1IMJIF4LX7gp0m.

Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR

JOSE M ARENAS CABELLO

FECHA

20/09/2016



JHB ARQUITECTURA Y URBANISMO
José Herrera Bernal
Arquitecto

ANEXO 02

ESTUDIO HIDROLÓGICO-HIDRÁULICO

ThERNA

SOLUCIONES INTEGRALES

TÍTULO: ESTUDIO HIDROLOGICO E HIDRAULICO DE LOS CAUCES QUE ATRAVIESAN EL PLAN PARCIAL DEL AREA 015-TG "LOS ALAMOS". TORREGUADIARO. SAN ROQUE. CADIZ

SOLICITA: ESTUDIO GRUPO H25.

INDICE

1. INTRODUCCIÓN.....	5
2. OBJETO Y EMPLAZAMIENTO	6
3. DATOS DE PARTIDA	7
3.1.- SITUACIÓN ACTUAL	7
3.2.- TOPOGRAFÍA Y CARTOGRAFÍA.	9
4.-CALCULOS HIDROLOGICOS.	11
4.1 INTRODUCCION.....	11
4.2 PARAMETROS GEOMÉTRICOS DE LA CUENCA APORTANTE.	12
4.3 ESTUDIO PLUVIOMÉTRICO	14
4.4 TIEMPO DE CONCENTRACIÓN	16
4.5 COEFICIENTE DE UNIFORMIDAD.....	17
4.6 COEFICIENTE REDUCTOR POR AREA	17
4.7 PERIODOS DE RETORNO	18
4.8 CÁLCULO DE LA INTENSIDAD DE PRECIPITACIÓN.	19
4.9 COEFICIENTE DE ESCORRENTÍA.	21
4.10 CÁLCULO DEL CAUDAL DE REFERENCIA.....	23
5. ESTUDIO HIDRAULICO	25
5.1. MODELOS MATEMÁTICOS Y PARAMETROS EMPLEADOS EN EL CALCLULO.....	25
5.2 METODOLOGIA DEL PROGRAMA	26
5.3 DATOS DE PARTIDA	26
5.3.1 GEOMETRIA DEL CAUCE	27
5.3.2 COEFICIENTE DE RUGOSIDAD DE MANNING.....	29
5.3.3 OBRAS DE PASO TRANSVERSASLES AL CAUCE	30
5.3.4 CONDICIONES DE CONTORNO	32
5.4 CAUDALES DE REFERENCIA	32
5.5 RESULTADOS DEL PROGAMA	33
6. MEDIDAS Y CONCLUSIONES.....	34
ANEXO I.DOCUMENTACION ADICIONAL	36
ANEXO II. CÁLCULOS HIDRÁULICOS	37

ANEXO III. RESULTADO DEL MODELO HEC-RAS	38
ANEXO IV. PLANOS.....	39

MEMORIA.

1. INTRODUCCIÓN.

Solicitado por encargo de ESTUDIO GRUPO H25, se redacta el Estudio Hidrológico-Hidráulico de los cauces que atraviesan el sector 015-TG Plan Parcial "Los Álamos" Torreguadiaro, en el término municipal de San Roque. Cádiz, con el fin de determinar por donde discurren los cauces existentes en el ámbito de actuación, así como sus zonas inundables asociadas.

2. OBJETO Y EMPLAZAMIENTO

El objeto del presente documento y demás planos que lo acompañan, describirán adecuadamente las necesidades requeridas, así como los criterios de diseño y soluciones en el ámbito de la Hidrología que contempla el Proyecto de Urbanización del sector 015-TG "Los Álamos".

Para llevar a cabo el estudio, se han seguido los "Aspectos a tener en cuenta para la redacción de Estudios Hidrológicos e Hidráulicos destinados a las diferentes figuras del planeamiento", facilitado por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

Los objetivos que se persiguen, son la obtención de los caudales puntas de escorrentía para diferentes periodos de retorno, la delimitación de la zona ocupada por Dominio Público Hidráulico y Zona Inundable a 500 años, y de esta manera poder evaluar que no existen riesgos y que los cauces tienen capacidad para evacuar la avenida de 500 años, además de la no afección de daños a terceros una vez desarrollado el Plan Parcial 015-TG "Los Alamos", así como el diseño y dimensionamiento de las obras hidráulicas que se plantean necesarias para llevar a cabo el proyecto de urbanización.

El esquema de trabajo que se ha seguido para cumplir con los objetivos marcados son:

1. Estudio de la morfología del terreno en la zona de estudio así como pendientes, vaguadas y divisorias de aguas.
2. Estudio hidrológico de la cuenca encaminado a determinar el caudal de avenida que se produciría para un aguacero de período de retorno de 2, 10, 50,100 y 500 años y duración igual al tiempo de concentración de la cuenca en cuestión.
3. Modelo hidráulico de los cauces mediante el programa HEC-RAS para conocer la altura de la lámina de agua para el período de retorno de 10 y 500 años, así como la obtención de los calados para ese período de retorno.
4. Delimitación de Dominio Público Hidráulico y la zona inundable para el periodo de retorno de 500 años.

5. Diseño de las obras de paso transversales a los cauces necesarias para llevar a cabo el proyecto de urbanización.

El ámbito geográfico del presente estudio se centra en su totalidad en la provincia de Cádiz, dentro del término municipal de San Roque (Fig.nº1).

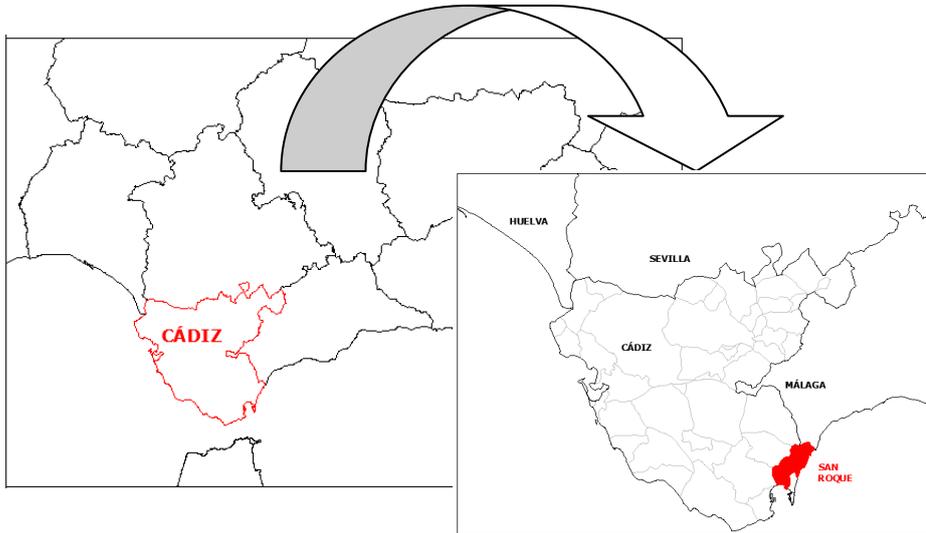


Fig.nº1. Localización T.M. San Roque

3. DATOS DE PARTIDA

3.1.- SITUACIÓN ACTUAL

El proyecto de urbanización del sector 015-TG "Los Álamos" se localiza en Torreguadiaro en el término municipio de San Roque, concretamente la parcela se localiza al este del núcleo urbano, y queda limitada por el Norte por la Autovía A-7 y por el sur por la Avenida Mar del Sur.

En la imagen que se muestra a continuación, la línea roja representa los límites del sector objeto de estudio, la línea azul representan los cauces que la atraviesan de norte a sur, por un lado está *el arroyo el muerto*, que discurre en dirección Norte Sur, y se localiza al este de la parcela, el cual ha sido alterado en casi todo su recorrido y se une al final de su recorrido con otro *cauce innominado* que se localiza al oeste. Un vez se produce la unión de ambos cauces, al final de su recorrido se encuentra soterrado, desembocando en el mar.

Existen tres obras de drenaje transversales a los cauces, la obra de paso nº1 se localiza al norte de la parcela, aguas arriba del arroyo innominado y bajo la autovía A7, la obra de paso nº2 se localiza al este y es la que da paso al arroyo el muerto a la parcela de, la obra de paso nº3 localizada al sur, la cual se encuentra soterrada, desembocando en el mar, pasando por debajo de la Avenida del Mar del Sur. Las tres obras de paso mencionadas, no han sido inventariadas, por consiguiente no están incluidas en el modelo hidráulico.

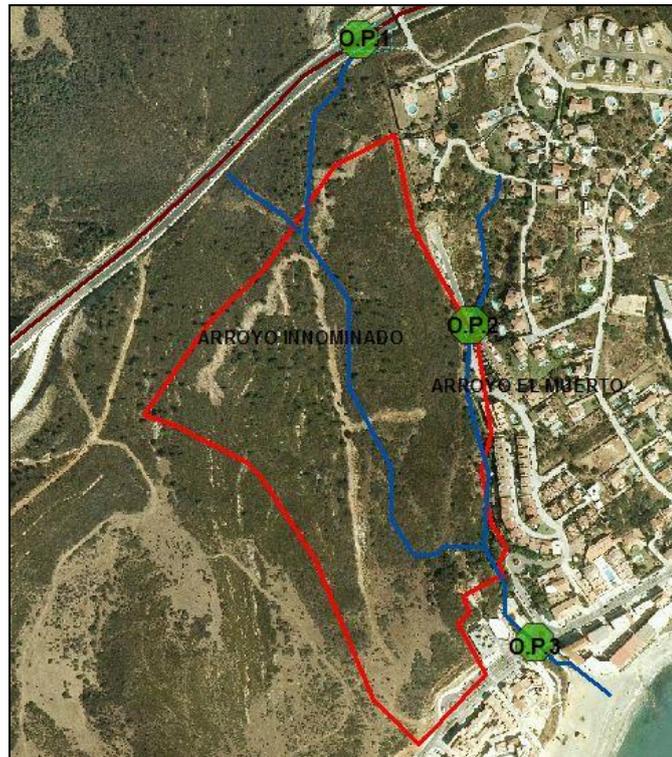


Imagen.nº1. Fotografía aérea del sector de estudio

En la siguiente imagen se observa la traza de los cauces estudiados y el proyecto de urbanización que se pretende llevar a cabo en la zona de estudio. En el paso de la red fluvial con los viales del proyecto de urbanización se proyectan obras de paso transversales al cauce, las cuales se dimensionan para evacuar el caudal de 500 años que fluye por el arroyo innominado (Ver apartado 5.3.3 del presente estudio)

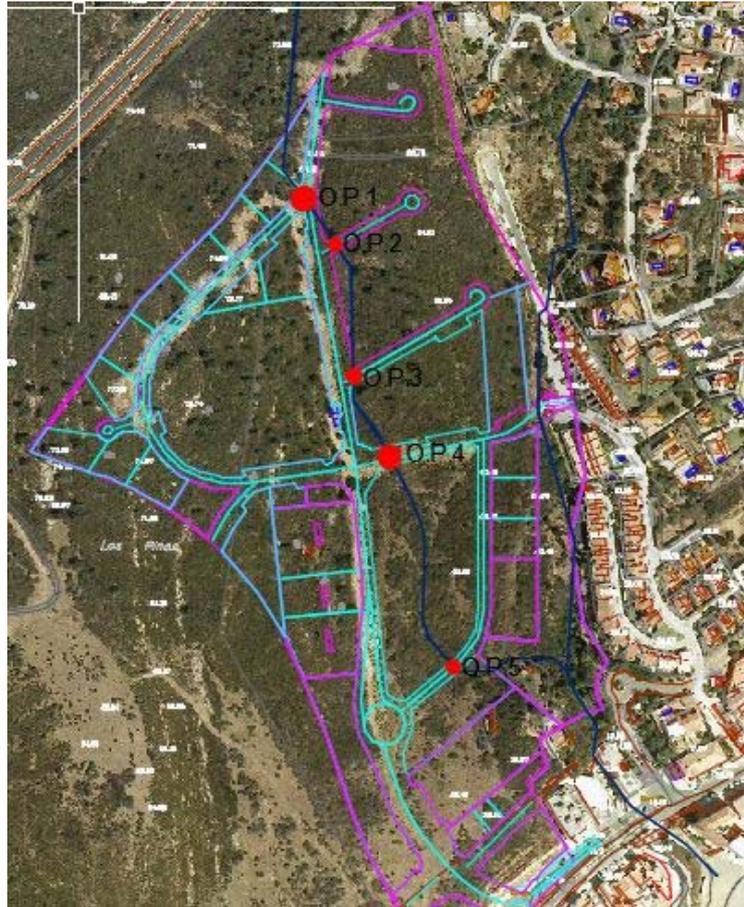


Imagen.nº2. Proyecto de Urbanización 015-TG LOS ALAMOS

3.2.- TOPOGRAFÍA Y CARTOGRAFÍA.

La cartografía base empleada para realizar este estudio ha sido principalmente:

- Las ortofotos necesarias para la realización de dicho estudio se han obtenido del Instituto Geográfico Nacional (IGN). La Hoja es 1075
- Modelo Digital del Terreno del Instituto Geográfico Nacional (MDT-05)

La cuenca de aporte hídrico, se ha elaborado con el Modelo Digital del Terreno, convirtiendo el archivo MDT. (Malla de puntos en los que se conoce la elevación) en un archivo TIN (Red Irregular de Triángulos). Una vez elaborado el TIN con el sistema informático ARGIS se convierte en RASTER, a través de la herramienta informática HIDROLOGY, y siguiendo una serie de procedimientos, se calcula la cuenca de aporte, longitud del cauce principal y pendiente media del mismo.

La topografía del cauce se ha elaborado a partir del modelo digital, el cual se ha tratado para obtener curvas de nivel separadas cada metro. La orografía de la zona y los cauces perfectamente encajados y definidos han facilitados la obtención de perfiles transversales con la extensión Geo-Ras, los cuales han sido exportados al programa HEC-RAS, para por último obtener la altura de la lámina de agua tanto para la delimitación del DPH como para la Zona Inundable a 500 años.

4.-CALCULOS HIDROLOGICOS.

4.1 INTRODUCCION

En este apartado se calcularán los caudales asociados para los diferentes periodos de retorno de los cauces que atraviesan el sector objeto de estudio.

Para la determinación de los caudales asociados a la cuenca de los arroyos que discurren se ha utilizado la Instrucción 5.2-IC de "Drenaje superficial", en la cual, en su apartado 2 "Cálculo de los Caudales de Referencia", refiere lo siguiente:

La instrucción utiliza como base el método racional cuya formulación viene dada por la siguiente expresión:

$$Q = \frac{CIA}{36}$$

Donde:

Q = Caudal punta correspondiente a un período de retorno dado (m^3/s).

C = Coeficiente de escorrentía de la cuenca o superficie drenada (adimensional).

I = Intensidad media de precipitación correspondiente al período de retorno considerado y a un intervalo igual al tiempo de concentración (mm/h).

A = Superficie de la cuenca (km^2).

Entre todos los lapsos del aguacero de duración T_C , el suministrador del caudal punta será aquel que proporcione la máxima lluvia neta CI . Se suele admitir que coincide con el máximo valor de I y por tanto, el cálculo de caudales punta en el método racional se reduce al de los valores extremos de la intensidad media I de precipitación en los intervalos de duración T_C y al valor del coeficiente de escorrentía C que cabe esperar en esos mismos intervalos.

La influencia de la variación de la lluvia neta dentro de la duración de su tiempo de concentración se puede reflejar globalmente refiriendo los caudales punta de estos casos al homólogo en la hipótesis de intensidad de lluvia neta constante. Si se denomina K al cociente entre ambos, resulta la ley:

$$Q = \frac{CIA}{36} * K$$

El coeficiente K, denominado coeficiente de uniformidad, varía de unos episodios a otros, pero su valor medio en una cuenca concreta depende fundamentalmente del valor de su tiempo de concentración, y de forma tan prevalente que a efectos prácticos puede desprejiciarse la influencia de las restantes variables tales como la torrencialidad del clima, etc.

Esta formulación propuesta por J.R.Témez (1991), denominada Método Racional Modificado, modifica ligeramente la versión propuesta en la actual Instrucción 5.2-IC (MOPU, 1990) para ampliar su campo de aplicación a cuencas de hasta 3.000 km² y tiempos de concentración comprendidos entre 0,25 h y 24 h.

Para la estimación en valores medios del coeficiente de uniformidad K, se propone la siguiente expresión:

$$K = 1 + \frac{T_c^{125}}{T_c^{125} + 1}$$

En los siguientes apartados se va a proceder al cálculo del coeficiente de escurrimiento C y de la intensidad de precipitación I así como de las demás variables que intervienen en el cálculo del caudal punta.

4.2 PARAMETROS GEOMÉTRICOS DE LA CUENCA APORTANTE.

Tal como se ha comentado, se estudiarán los parámetros geométricos de la cuenca. Para el estudio de dicha cuenca se ha empleado el Modelo Digital del Terreno y el sistema informático ARC-GIS (extensión Hydrology).

A partir de ellos se han delimitado las extensiones de la cuenca y se han obtenido sus principales características geométricas y se obtienen los siguientes datos que se exponen en la *Tabla nº1*

La cuenca total se ha dividido en 2 subcuencas:

- subcuenca 1: Recoge el Arroyo Innominado
- subcuenca 2: Recoge el Arroyo El Muerto

DATOS DE LA CUENCA	TIPO DE CUENCA	
	SUBCUENCA 1 Arroyo innominado	SUBCUENCA 2 Arroyo el muero
Superficie (Km ²)	0,20	0,1
Longitud del Arroyo (Km)	0,712	0,620
Cota Mínima (m)	16	16
Cota Máxima (m)	102	80
Desnivel	86	64
Coordenadas punto salida cuenca (UTM Uso 30)	X:296105,22 Y:4019739,9	X:296111 Y:4019746

Tabla nº1. Parámetros espaciales de la Cuenca

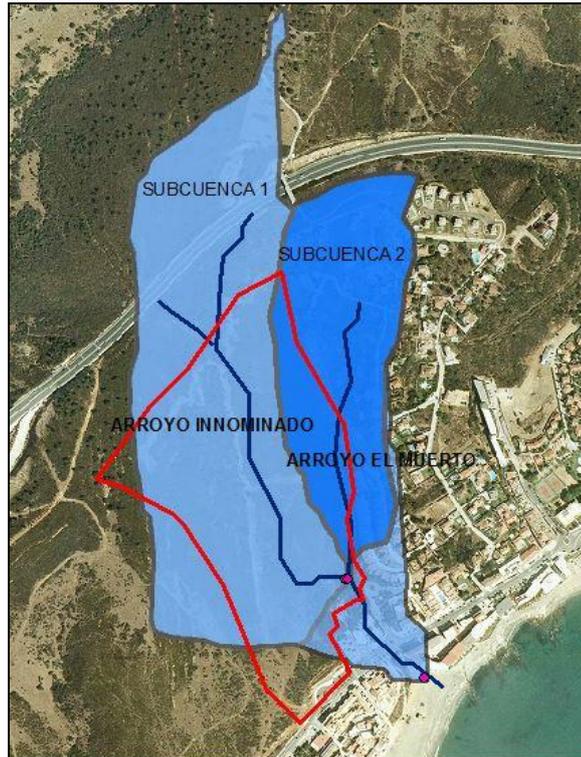


Imagen.nº3. Cuencas de aporte hídrico

4.3 ESTUDIO PLUVIOMÉTRICO

El objeto del estudio pluviométrico es determinar el valor máximo de las precipitaciones diarias correspondientes a los distintos períodos de retorno empleados en el cálculo de avenidas.

El estudio se desarrolla utilizando como fuente de datos Precipitaciones obtenidas del "Mapa para el cálculo de máximas precipitaciones diarias en la España peninsular".

La Dirección General de Carreteras publicó en 1.998 el "Mapa para el cálculo de máximas precipitaciones diarias en la España Peninsular". Este documento viene a ser una actualización de las "Isolíneas de precipitaciones máximas previsibles en un día" del M.O.P.U.(1978)

En dicho mapa se representan dos familias de líneas: una de ellas define el valor medio de P de la ley de frecuencias de máximas precipitaciones diarias en cada punto y la otra el coeficiente de variación Cv de dicha ley.

El conocimiento de dicho coeficiente permite determinar el factor KT, por el que se debe multiplicar el valor medio de P para obtener la lluvia correspondiente a cada periodo de retorno T, conforme al cuadro que acompaña el citado mapa.



Fig nº2. Mapa de Cv y la precipitación media

Del mapa se deduce que el valor de P es de 85 y Cv corresponde al valor de 0.40. En la siguiente tabla se muestra los valores de Kt para cada periodo de retorno.

cv	2 años	5 años	10 años	25 años	50 años	100 años	500 años
0,40	0.919	1.247	1.492	1.889	2.113	2.403	3.128

Tabla nº2. Cuantiles Y_t , de la Ley SQRT-ET max, también denominados Factores De Amplificación KT,

El valor de P (precipitación media) es corregida teniendo en cuenta el Factor de Kt tal y como se refleja en la tabla 3.

Periodo de retorno	Kt	P (mm/dia)
2 años	0.919	78.115
5 años	1.247	105.995
10 años	1.492	126.820
25 años	1.889	160.565
50 años	2.113	179.605
100 años	2.403	204.255
500 años	3.128	265.880

Tabla nº3. Precipitación media corregida en función del Kt

4.4 TIEMPO DE CONCENTRACIÓN

Otro factor a considerar es el tiempo de concentración que es el tiempo que tarda en llegar al punto considerado, la gota de agua caída en el punto más desfavorable de la cuenca. En el caso normal de cuencas en las que predomine el tiempo de recorrido del flujo canalizado por una red de cauces definidos, el tiempo de concentración relacionado con la intensidad media de la precipitación se podrá deducir de la fórmula siguiente:

$$T_c = 0,3 \cdot \left[\frac{L}{J^{0,25}} \right]^{0,76}$$

Para cuencas rurales, con un grado de urbanización superior al 4 % del área de la cuenca y con urbanizaciones independientes que tengan una red de pluviales no unificada o completa y curso principal no revestido con material impermeable y de pequeña rugosidad, se puede utilizar la siguiente fórmula:

$$T_c = 1/(1 + \sqrt{\mu(2 - \mu)}) \cdot \left[\frac{L}{J^{0,25}} \right]^{0,76}$$

Para cuencas urbanas, con un grado de urbanización superior al 4 % del área de la cuenca con una red completa y/o curso principal canalizado, impermeable y de pequeña rugosidad, se utilizará la siguiente fórmula

$$T_c = 1/1 + \sqrt[3]{\mu(2-\mu)} \cdot \left[\frac{L}{J^{0,25}} \right]^{0,76}$$

Entrando en la fórmula anterior con las características de las cuencas estudiadas se obtiene el tiempo de concentración de la misma (Tabla nº4).

TIPO DE CUENCA	A, km ²	L, km	J, m/m	Tc, h
Subcuenca1	0,20	0,70	0,12	0,34
Subcuenca 2 Cuenca Urbana	0,1	0,60	0,10	0,32

Tabla nº4. Características de la cuenca y tiempo de concentración

4.5 COEFICIENTE DE UNIFORMIDAD

Su finalidad es corregir el efecto del supuesto reparto uniforme de la escorrentía dentro del intervalo de cálculo de duración Tc.

Su valor se obtiene de la ecuación:

$$K = 1 + \frac{T_c^{2,5}}{T_c^{2,5} + 1}$$

En el caso de nuestro estudio se obtiene un valor de 1,02

4.6 COEFICIENTE REDUCTOR POR AREA

Corrige el hecho de que la distribución de la precipitación no es uniforme geográficamente, no toda la cuenca contribuye con la misma precipitación.

Su valor se obtiene de la ecuación:

$$K_a = 1 - (\text{Log}A/15)$$

En el caso de nuestro estudio se obtiene un valor de 1,07

4.7 PERIODOS DE RETORNO

Los periodos de retorno utilizados en este estudio son 2,5, 10, 50, 100 y 500 años, correspondientes a la delimitación de Dominio Público Hidráulico y Zona Inundable.

Para la delimitación del Dominio Público Hidráulico, nos basamos en la siguiente expresión que asocia el periodo de retorno de la máxima crecida ordinaria al coeficiente de variación (*CEDEX*)

$$T (Q_{mco}) = 5 C_v$$

El nivel de la lámina de agua para el caudal de la máxima crecida ordinaria (Q_{mco}) determina la línea del Dominio Público Hidráulico, tal y como se recoge en la Ley de Aguas y en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico. En dicho reglamento, se define como "cauce" al terreno cubierto por las aguas en las máximas crecidas ordinarias y como "caudal de la máxima crecida ordinaria" (Q_{mco}) a la media de los máximos caudales anuales en su régimen natural producidos durante diez años consecutivos que sean representativos del comportamiento hidráulico de la corriente.

Al no existir datos de aforo durante 10 años consecutivos, con lo que se pudiera obtener el caudal de la máxima crecida ordinaria (Q_{mco}), se recurre a la expresión citada anteriormente que transforma la precipitación/escorrentía que en función de las características morfológicas, edafológicas, usos del suelo, etc..., permite obtener los caudales de dicha avenida y distribuirlos en el tiempo.

El coeficiente de variación, tal y como aparece reflejado en el siguiente apartado, es de 0,40 por lo tanto el periodo de retorno para el cálculo de $T (Q_{mco}) = 5 * C_v = 1,8$ años.

Sin embargo para la delimitación de Dominio Público Hidráulico recurriremos al periodo de retorno de 10 años.

4.8 CÁLCULO DE LA INTENSIDAD DE PRECIPITACIÓN.

En este apartado se obtendrá un valor representativo, a los efectos de este estudio de inundabilidad, de la intensidad de precipitación. La máxima intensidad media de un aguacero varía fundamentalmente en función de dos parámetros. Por un lado depende del período de retorno, que está relacionado con su frecuencia de aparición, y por otro de la duración de la lluvia considerada.

Localizado nuestro punto de estudio en el mapa de las máximas lluvias diarias en la España peninsular, adjunto en el *anexo 1* del presente estudio, determinamos el valor medio de la precipitación diaria máxima \bar{P} y del coeficiente de variación C_v , y haciendo uso de la tabla adjunta a dicho mapa, *anexo 1* se determina el valor del coeficiente de amplificación K_T (también llamado Cuantil Regional Y_T) para el periodo de retorno requerido de 500 años. Con el valor del coeficiente de amplificación y el valor medio \bar{P} se obtiene la máxima precipitación diaria como producto de ambos.

Así resulta que para las cuencas de los cauces estudiados:

Periodo de Retorno (AÑOS)	\bar{P} , mm	C_v	K_T	P_d , mm
2	85	0,40	0.919	83.32
5	85	0,40	1.247	113.06
10	85	0,40	1.492	135.27
25	85	0,40	1.889	171.27
50	85	0,40	2.113	191.58
100	85	0,40	2.403	217.87
500	85	0,40	3.128.40	283.61

Tabla nº5. Intensidad de precipitación

y la intensidad de precipitación diaria I_d correspondiente a un periodo de retorno de 500 años resulta:

$$I_d = P_d/24 = 11,82 \text{ mm/h}$$

En último lugar, es necesario estimar la máxima intensidad media para lluvias de duración igual al tiempo de concentración y período de retorno de 500 años. Para ello necesitamos definir la correspondiente curva intensidad-duración. Como se indicó anteriormente, se ha demostrado experimentalmente que estas curvas pueden expresarse según una única ley adimensional para una estación determinada. La publicación anterior propone la caracterización de esta ley mediante el parámetro I_1/I_d , cociente entre la intensidad horaria y la diaria, que ha sido regionalizado a nivel nacional según se muestra en el mapa de isolíneas I_1/I_d .adjunto en el anexo 1.

La expresión analítica propuesta en la mencionada normativa responde a la siguiente formulación:

$$\frac{I}{I_d} = \left(\frac{I_1}{I_d} \right)^{\left(\frac{28^1 D^{0.1}}{28^1 - 1} \right)}$$

Siendo:

- I Intensidad media correspondiente al intervalo de duración D deseado (mm/h).
- I_d Intensidad media diaria de precipitación, correspondiente al periodo de retorno considerado. Es igual a $P_d/24$ (mm/h).
- P_d Precipitación total diaria correspondiente a dicho periodo de retorno (mm).
- I_1/I_d Cociente entre la intensidad horaria y la diaria, independiente del periodo de retorno.
- D Duración del intervalo al que se refiere I (h).

Localizado nuestro punto de estudio en el mapa de isolíneas I_1/I_d se obtiene un valor de $I_1/I_d = 8$. Teniendo en cuenta el tiempo de concentración de la cuenca estudiada hallaremos la máxima intensidad media asociada al mismo para el periodo de retorno de 500 años, *Tabla n°6*:

TIPO DE CUENCA	CAUCE	T (años)	Tc (h)	I_1/I_d	I_d (mm/h)	I (mm/h)
Subcuenca 1	Innominado	500	0,34	8	11,82	158,41
Subcuenca 2. Cuenca urbana	Arroyo .el muerto	500	0,32	8	11,82	158,41

Tabla n°6: Intensidad máxima Vs Periodo de Retorno

4.9 COEFICIENTE DE ESCORRENTÍA.

El tercero de los valores de referencia que conducen a la obtención del caudal de diseño es el coeficiente de escorrentía de la superficie de la cuenca aportante. El coeficiente de escorrentía define la proporción de la precipitación total que efectivamente se convierte en escorrentía superficial. La Dirección General de Carreteras propone un método para su obtención en función de la razón entre la máxima precipitación diaria P_d correspondiente al período de retorno adoptado y el umbral de escorrentía P_o .

El coeficiente de escorrentía puede obtenerse a partir de la siguiente expresión:

$$C = \begin{cases} \frac{P_d - P_o}{P_d} & \text{Si } P_d > P_o \\ 0 & \text{Si } P_d \leq P_o \end{cases}$$

Donde:

- C Coeficiente de escorrentía.
- P_d Máxima precipitación total diaria del periodo de retorno considerado.
- P_o Umbral de escorrentía.

El objetivo fundamental de este apartado es determinar el umbral de escorrentía (P_o) de la cuenca objeto de estudio, en función de los siguientes criterios:

- Usos del suelo
- Pendiente
- Características hidrológicas
- Litología

Los datos de partida para el estudio de la escorrentía superficial son los siguientes:

- Usos del suelo; cobertura Shape de usos del suelo de la provincia de Cádiz, con nomenclatura basada en Corine 2000

- Malla regular de puntos 10x10 en formatos ASCII (XYZ) obtenido del Modelo Digital del terreno de Andalucía. Relieve y Orografía.
- Ortofotomapas color con escala 1:10.000 de la zona objeto de estudio
- Geología; Cobertura Shape descargada de la REDIAM
- Tablas para la estimación inicial del umbral de escorrentía Po de la instrucción 5.2-I.C.

La base para la determinación del umbral de escorrentía es una tabla de referencia que define valores medios de Po en función del uso del suelo, la pendiente, las características hidráulicas y la permeabilidad del suelo. Los valores de Po de la *Tabla nº7* de referencia se establecen según los criterios de las Recomendaciones para el Cálculo Hidrometeorológico de Avenidas publicado por el CEDEX (1993). También se toma de referencia el libro de Hidrología Aplicada de Ven To Chow.

Usos de la Tierra	Pendiente (%)	Características Hidrológicas	Grupo de Suelo			
			A	B	C	D
Barbecho	>3	R	15	8	6	4
		N	17	11	8	6
	<3	R/N	20	14	11	8
Cultivos en hilera	>3	R	23	13	8	6
		N	25	16	11	8
	<3	R/N	28	19	14	11
Cereales de invierno	>3	R	29	17	10	8
		N	32	19	12	10
	<3	R/N	34	21	14	12
Rotación de cultivos pobres	>3	R	26	15	9	6
		N	28	17	11	8
	<3	R/N	30	19	13	8
Rotación de cultivos densos	>3	R	37	20	12	9
		N	42	23	14	11
	<3	R/N	47	25	16	13
Praderas	>3	Pobre	24	14	8	6
		Media	53	23	14	9
		Buena	*	33	18	13
		Muy buena	*	41	22	15
	<3	Pobre	58	25	12	7
		Media	*	35	17	10
		Buena	*	*	22	14
		Muy buena	*	*	25	16
Plantaciones regulares aprovechamiento forestal	>3	Pobre	62	26	15	10
		Media	*	34	19	14
		Buena	*	42	22	15
	<3	Pobre	*	34	19	14

		Media	*	42	22	15
		Buena	*	50	25	16
Masas forestales (bosques, monte bajo, etc.)		Muy clara	40	17	8	5
		Clara	60	24	14	10
		Media	*	34	22	16
		Espesa	*	47	31	23
		Muy espesa	*	65	43	33

N: denota cultivo según las curvas de nivel. //R: denota cultivo según la línea de máxima pendiente.

Tabla nº7. Umbral de Escorrentía

Por tanto tenemos la siguiente distribución para la cuenca que nos ocupa:

Cauce	Cuenca	Área (km ²)	Uso del Suelo	Grupo de Suelo	Pendiente media	Características Hidrológicas	Po	C0
Arroyo innominado	Subcuenca 1	0,20	Matorrales y Arboles poco/medio densos	B Arcillas y Margas	>3 %	Medias/Buenas	22	0,743
Arroyo El muerto	Subcuenca 2	0,10	Matorrales y Arboles poco/medio densos Tejido Continuo	B Arcillas y Margas	>3 %	Medias	14	0,85

Tabla nº8. Coeficiente de Escorrentía

4.10 CÁLCULO DEL CAUDAL DE REFERENCIA

Ya que el tiempo de concentración calculado es menor de 6 horas (menor a 1 h), se aplicará el cálculo del Método Racional Modificado de Témez, basado en el Método Racional de la Instrucción "5.2-IC. Drenaje Superficial" del Ministerio de Fomento con la modificación de Témez, siendo:

El coeficiente de Uniformidad (K):

$$K = 1 + (Tc_{1,25}) / (14 + Tc_{1,25}) = 1,02 \text{ (Subcuenca 1 y 2)}$$

Aplicando el coeficiente reductor por área (Ka) a la precipitación, siendo

$$K_a = 1 - (\text{Log}A/15) = 1,07$$

Con los resultados obtenidos de It y coeficiente de escorrentía en el apartado anterior, se han obtenido los siguientes caudales de avenida para el periodo de retorno, que se muestran en la *Tabla nº9*:

TIPO DE CUENCA	CAUCE	D.P.H (10 años)	T(500 años)
Subcuenca 1	Arroyo innominado	2,15 m ³ /seg	6,6 m ³ /seg
Subcuenca 2	Arroyo el muerto	1,48 m ³ /seg	4,0. m ³ /seg

Tabla nº9: Caudal de Avenida para el periodo de retorno Considerado

5. ESTUDIO HIDRAULICO

5.1. MODELOS MATEMÁTICOS Y PARAMETROS EMPLEADOS EN EL CALCULO

Se ha empleado una versión actualizada disponible para entorno Windows de la aplicación HEC-RAS (River Analysis System; USACE), que puede manejar una red completa de canales, un sistema dendrítico, o una localización singular en un río; es capaz de modelizar perfiles en régimen subcrítico, supercrítico o mixto.

Para la realización de estos cálculos consideraremos como hipótesis que el flujo es permanente pero con una variación paulatina de la velocidad en el espacio. Esto implica que el calado también varía. El caudal considerado en cada sección es variable, teniendo en cuenta que el tramo estudiado del río parte de su nacimiento y la cuenca aportante es relativamente pequeña. Es por ello que el caudal estimado en los anteriores cálculos se aplica en la primera sección aguas abajo (punto final del estudio), siendo paulatinamente menores los caudales conforme nos acercamos a la sección final.

La hipótesis fundamental realizada por el HEC-RAS es que la pérdida de altura por fricción en una sección es la misma que tendría un flujo uniforme que tuviese la misma velocidad y radio hidráulico que los correspondientes a esa sección. Esta hipótesis permite aplicar la fórmula de Manning de flujo uniforme para evaluar la pendiente de fricción en una sección transversal del cauce.

Los datos necesarios para la ejecución del programa son:

- Modelo digital del terreno. Se ha usado el modelo digital de elevaciones de la Instituto Geográfico Nacional (IGN) para obtener las curvas de nivel. A partir de estas curvas de nivel se ha generado un TIN, y con la aplicación de Geo-ras se han obtenido las secciones transversales cada 20 m.
- Caudal. Máximo caudal aportado por la cuenca al cauce. Estos datos han sido obtenidos anteriormente en el presente estudio, siendo su valor $4 \text{ m}^3/\text{seg}$ para el caso de la cuenca de aporte hídrico del arroyo el Muerto y $6,60 \text{ m}^3/\text{seg}$ para el caso del arroyo innominado.

- Usos del suelo. Con este dato obtenemos el coeficiente de rugosidad, necesario para la ecuación de Manning.

5.2 METODOLOGIA DEL PROGRAMA

HEC-RAS, es un modelo de dominio público desarrollado del Centro de Ingeniería Hidrológica (Hydrologic Engineering Center) del cuerpo de ingenieros de la armada de los EE.UU. (US Army Corps of Engineers), surge como evolución del conocido y ampliamente utilizado HEC-2, con varias mejoras con respecto a éste, entre las que destaca la interfase gráfica de usuario que facilita las labores de preproceso y postproceso, así como la posibilidad de intercambio de datos con el sistema de información geográfica ArcGIS mediante HEC-GeoRAS. El modelo numérico incluido en este programa permite realizar análisis del flujo permanente unidimensional gradualmente variado en lámina libre.

5.3 DATOS DE PARTIDA

Para el paso del modelo hidráulico el programa HEC-RAS precisa de los siguientes datos:

1. Esquema fluvial.
2. Geometría de las secciones representativas del tramo a modelizar. En cada una de ellas deberá definirse:
 - a) El límite entre el lecho y los márgenes.
 - b) Valores de rugosidad en forma de Números de Maning (n) o Strikler (k) para lecho y márgenes.
 - c) Distancia entre secciones.
3. Caudales de cálculo para cada hipótesis de cálculo: como mínimo debe especificarse un caudal al comienzo de cada tramo del sistema, pudiendo haber varias localizaciones en las que dicho dato se modifique.
4. Condiciones de contorno: Estas vienen determinadas por el tipo de cálculo que se quiera realizar: deberá ser la de la sección de aguas arriba para régimen rá-

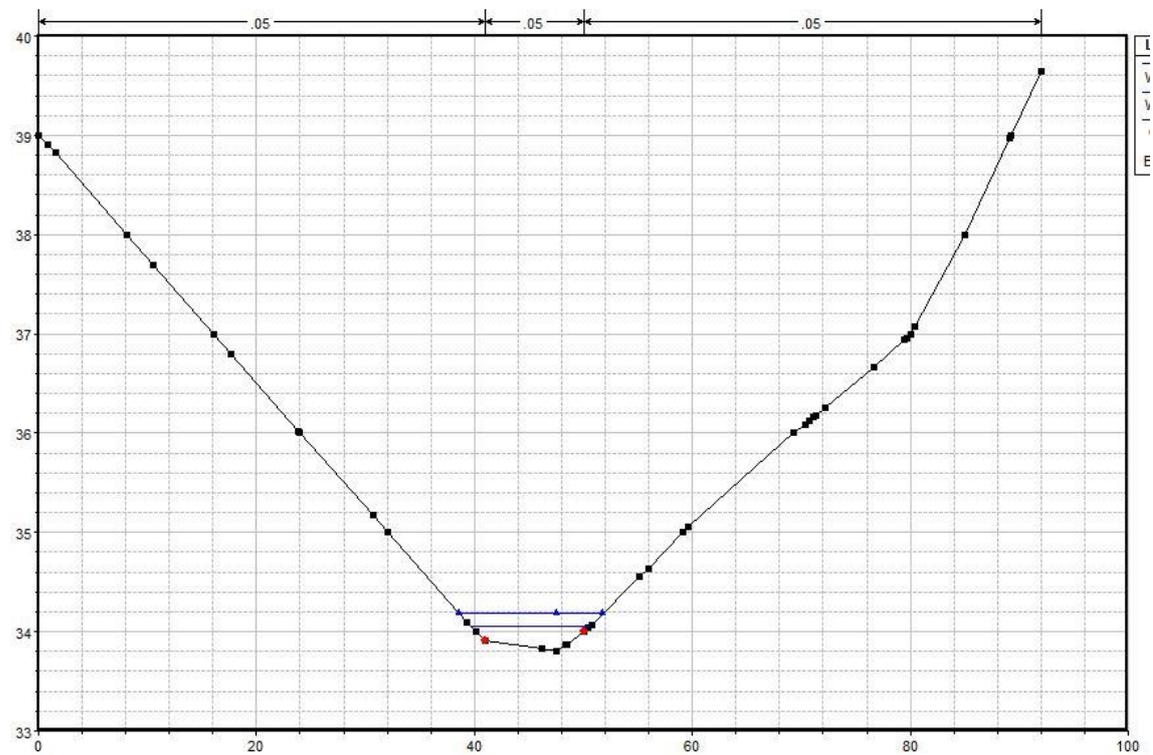
pido, la de aguas abajo para régimen lento, ambas condiciones en régimen mixto.

Existen cuatro tipos de Condiciones de Contorno:

- Nivel de la lámina de agua conocido.
- Calado Crítico.
- Calado Normal.
- Curva de gasto.

5.3.1 GEOMETRIA DEL CAUCE

Los tramos estudiados tanto del arroyo innominado como del arroyo el muerto, tienen una longitud entre 600 y 700 m, con una traza norte sur. Ambos arroyos se unen aguas abajo, y desembocan en el mar mediante obra de paso soterrada.



Fig^o3. Sección media del cauce

Para la modelación hidráulica de los cauces se han definido secciones transversales equidistantes cada 20 m al cauce a lo largo de un tramo de unos 700 metros para el arroyo innominado y 520 m para el arroyo el muerto. Para la simulación se incluyeron secciones interpoladas cada cinco metros.

Así mismo se han definido en cada una de las secciones las áreas inundables no participantes en el flujo (ineffective área), la definición del cauce (bankstation) y la vía preferente de desagüe (levees)

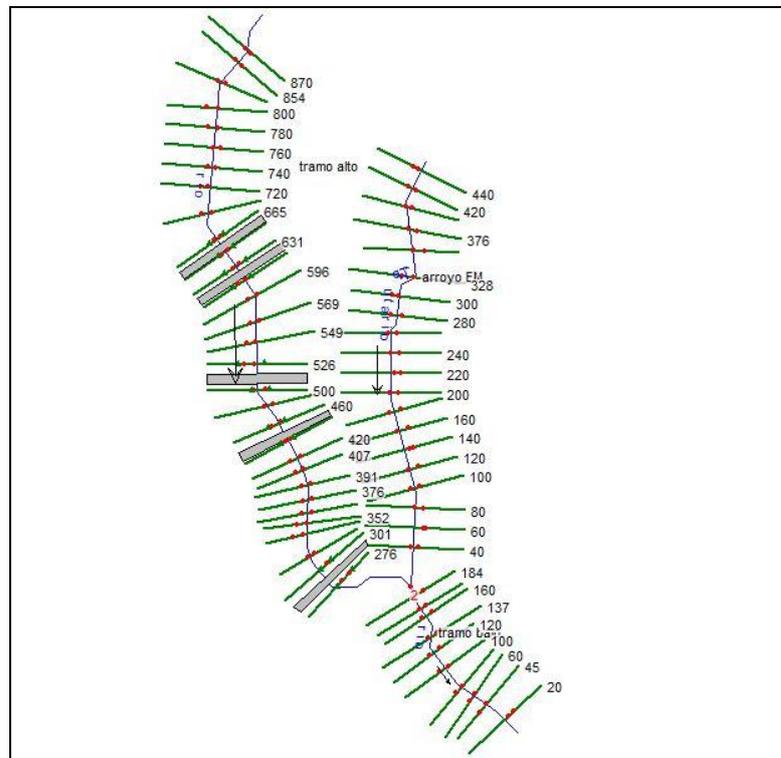


Fig.nº4: Esquema fluvial: Secciones principales.

Como se ha comentado anteriormente las secciones principales, separadas 20 m entre sí, se han interpolado, creándose secciones auxiliares separadas cada 5 metros (Fig.nº5):

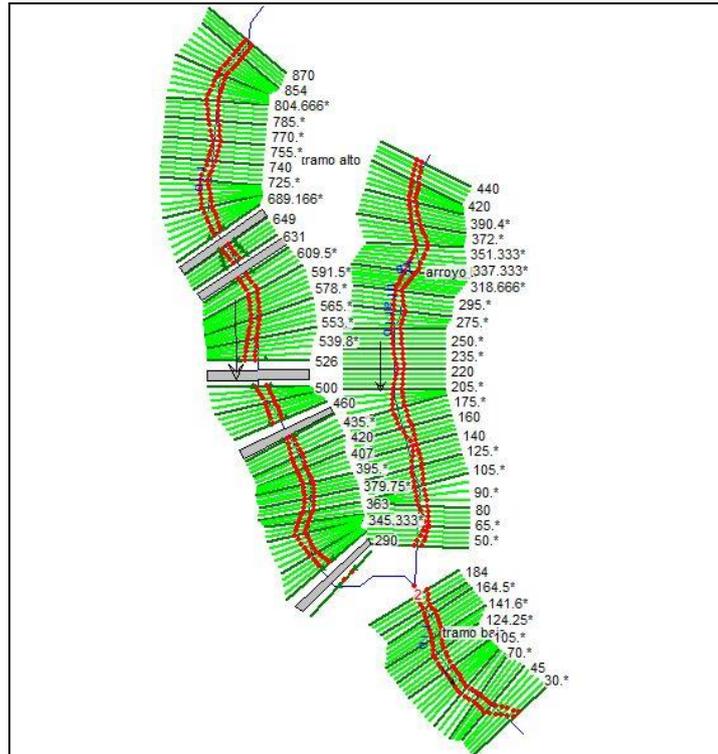


Fig.nº4: Esquema fluvial: Secciones interpoladas.

5.3.2 COEFICIENTE DE RUGOSIDAD DE MANNING

El valor de la rugosidad de Manning en cauce y márgenes se ha estimado a partir de fotografías aéreas, del reconocimiento de campo y de las tablas recogidas por Ven Te Chow "Hidráulica de Canales Abiertos", en función de los diversos factores que afectan al coeficiente de rugosidad en el lecho y en la zona inundable.

En la siguiente tabla se exponen los valores de "N" adoptados en los casos siguientes:

SITUACIÓN / VEGETACIÓN	Coef N
Estructuras de Hormigón	0,013-0,025
Terrenos descubiertos sin vegetación	0,035
Matorral con arbolado disperso	0,045-0,050
Zonas arboladas	0,055-0,070

Tabla nº10. Coef N en función de la vegetación

5.3.3 OBRAS DE PASO TRANSVERSASLES AL CAUCE

La geometría de cada cauce se ha completado con la colocación de obras de paso transversales al cauce, necesarias para llevar a cabo el proyecto de urbanización.

Se han modelizado 5 obras de paso que cruzan la red fluvial con los viales que serán ejecutados una vez se lleve a cabo el proyecto de urbanización.



Imagen.nº4. Futuras obras de paso

En la siguiente tabla se recogen las características de las obras de paso planteadas para llevar a cabo el proyecto de urbanización y que han sido diseñadas para evacuar el caudal de 500 años.

OBRA DE PASO	CAUCE	PK	ESTRUCTURA
O.P.1	Arroyo innominado	657	Marco de 2x2
O.P.2	Arroyo innominado	622	Marco de 1,5x2
O.P.3	Arroyo innominado	513	Marco de 1,5x2
O.P.4	Arroyo innominado	450	Marco de 1,5x2
O.P.5	Arroyo innominado	290	Marco de 1,5x2

Tabla nº11. Dimensión obras de pasos transversales a la red fluvial

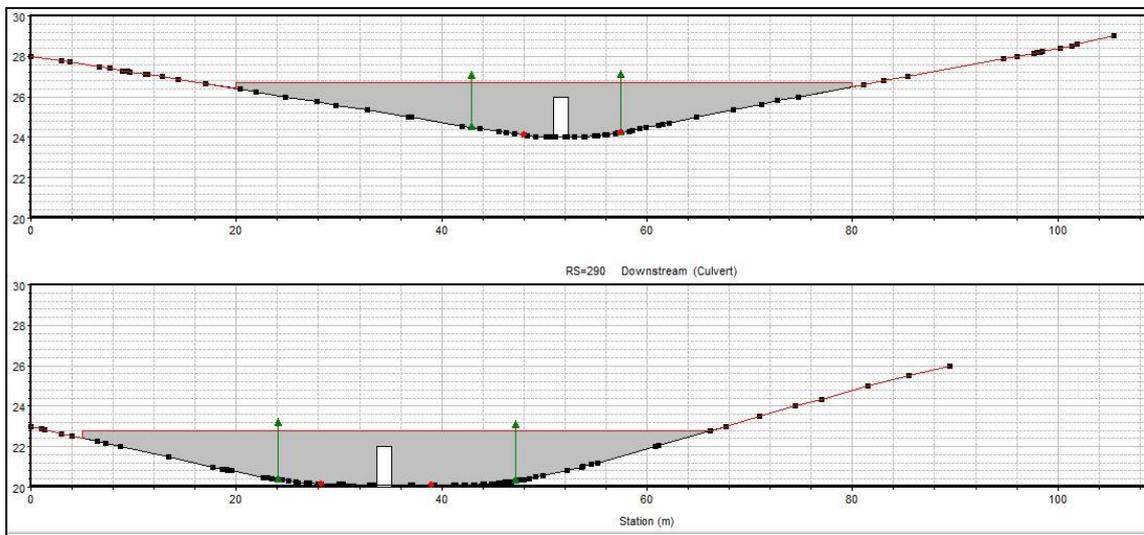


Figura.nº5. Sección media cauce con obra transversal

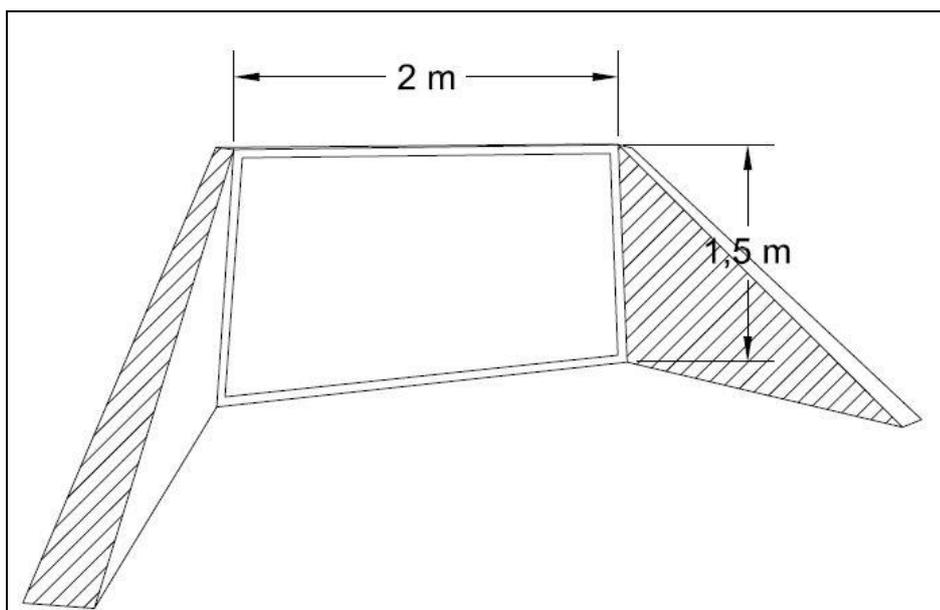


Imagen.nº4. Dimensiones obras de paso

5.3.4 CONDICIONES DE CONTORNO

El régimen de circulación del caudal puede ser lento, rápido o mixto. El cálculo se ha realizado en esta última condición para tener en cuenta ambas posibilidades.

La condición de contorno impuesta ha sido la de calado crítico aguas arriba y aguas abajo calado normal, siendo necesario para ello introducir la pendiente de la línea de energía o en su defecto la pendiente de la superficie de agua o la de la solera del canal. La pendiente ha sido medida en el perfil longitudinal del eje del río, resultando un valor de **1,2 %** aguas abajo.

Teniendo en cuenta que ambos cauces se unen en un punto, dividiéndose por ello el arroyo innominado en dos tramos, tramo alto o principal y tramo bajo, se expone en la siguiente tabla las condiciones de contorno adoptadas para cada cauce y cada tramo.

CAUCE	TRAMO	AGUAS ARRIBA	AGUAS ABAJO
El muerto	Único	Calado Crítico	Unión
Innominado	Alto o ppcial	Calado Crítico	Unión
Innominado	bajo	Unión	Calado Normal S= 0.012

Tabla nº12. Condiciones de Contorno asignadas a cada cauce y tramo.

5.4 CAUDALES DE REFERENCIA

Los caudales empleados en el cálculo hidráulico se obtienen en el estudio hidrológico.

Los periodos de retorno considerados son 10 (D.P.H) y 500 años.

CAUCE	TRAMO	SECCIONES	Q m ³ /s	
			10	500
Arroyo el muerto	Único	Secc 440	1,40	4
Arroyo Innominado	Alto o ppcial	Secc 870	2,15	6,6
Arroyo Innominado	bajo	Secc 184	3,55	10,6

Tabla nº13. Caudales empleados en cada cauce y tramo

5.5 RESULTADOS DEL PROGRAMA

Los resultados del programa se pueden apreciar en el documento Planos, donde se define la Geometría, los usos del suelo considerados y la zona de inundabilidad para un periodo de retorno de 500 años.

Estos cálculos parten de una serie de hipótesis y datos de geometría de los cauces y topografía del terreno que pueden ocasionar una acumulación de errores en los resultados, ya que los métodos utilizados son el resultado de modelos que utilizan los datos e hipótesis anteriormente mencionados para la construcción del modelo particular de la cuenca, cauce y parámetros característicos del flujo de agua.

6. MEDIDAS Y CONCLUSIONES

A partir de los cálculos realizados pueden obtenerse las siguientes conclusiones:

- En la llanura de inundación que se desarrollará en los márgenes tanto del arroyo el muerto como del arroyo innominado que discurre dirección Norte Sur para un periodo de retorno de 500 años, y que se ha modelizado en el *Anexo IV. Plano nº3*, se puede extractar que debido a la orografía, los caudales bajos propios de una cuenca de pequeña entidad y la morfología del propio cauce, no se desarrollarán llanuras de inundación relevantes que conlleven riesgo alto de inundación.
- Por otro lado, una vez se realice el Estudio Hidrológico-Hidráulico definitivo de los cauces deberán incorporarse al modelo las obras de drenaje existentes en la red fluvial.
- Las futuras obras de paso que tendrán que ejecutarse para llevar a cabo el proyecto de urbanización, han sido proyectadas en los pasos de viales y dimensionadas para evacuar el caudal que lleva el arroyo innominado para un periodo de retorno de 500 años.

En Sevilla a 30 de Junio 2017.

Aurora Moreno Pedrero

Geóloga Nº Col.678

Ingeniero Técnico de Minas. Nº Col:1.693

ANEXOS.

ANEXO I.DOCUMENTACION ADICIONAL

.

TABLA DEL FACTOR DE AMPLIFICACIÓN KT.**FACTOR DE AMPLIFICACIÓN KT (O CUANTIL REGIONAL YT)**

Cv	periodo de retorno en años (t)							
	2	5	10	25	50	100	200	500
0,30	0,935	1,191	1,377	1,625	1,823	2,022	2,251	2,541
0,31	0,932	1,198	1,385	1,640	1,854	2,068	2,296	2,602
0,32	0,929	1,202	1,400	1,671	1,884	2,098	2,342	2,663
0,33	0,927	1,209	1,415	1,686	1,915	2,144	2,388	2,724
0,34	0,924	1,213	1,423	1,717	1,930	2,174	2,434	2,785
0,35	0,921	1,217	1,438	1,732	1,961	2,220	2,480	2,831
0,36	0,919	1,225	1,446	1,747	1,991	2,251	2,525	2,892
0,37	0,917	1,232	1,461	1,778	2,022	2,281	2,571	2,953
0,38	0,914	1,240	1,469	1,793	2,052	2,327	2,617	3,014
0,39	0,912	1,243	1,484	1,808	2,083	2,357	2,663	3,067
0,40	0,909	1,247	1,492	1,839	2,113	2,403	2,708	3,128
0,41	0,906	1,255	1,507	1,854	2,144	2,434	2,754	3,189
0,42	0,904	1,259	1,514	1,884	2,174	2,480	2,800	3,250
0,43	0,901	1,263	1,534	1,900	2,205	2,510	2,846	3,311
0,44	0,898	1,270	1,541	1,915	2,220	2,556	2,892	3,372
0,45	0,896	1,274	1,549	1,945	2,251	2,586	2,937	3,433
0,46	0,894	1,278	1,564	1,961	2,281	2,632	2,983	3,494
0,47	0,892	1,286	1,579	1,991	2,312	2,663	3,044	3,555
0,48	0,890	1,289	1,595	2,007	2,342	2,708	3,098	3,616
0,49	0,887	1,293	1,603	2,022	2,373	2,739	3,128	3,677
0,50	0,885	1,297	1,610	2,052	2,403	2,785	3,189	3,738
0,51	0,883	1,301	1,625	2,068	2,434	2,815	3,220	3,799
0,52	0,881	1,308	1,640	2,098	2,464	2,861	3,281	3,860

MAPA DE ISOLÍNEAS I_1/I_0



TABLA DEL S.C.S. PARA DETERMINAR EL UMBRAL DE ESCORRENTÍA P₀.**UMBRAL DE ESCORRENTÍA P₀**

Uso de la tierra	Pendiente (%)	Características hidrológicas	Grupo de suelo			
			A	B	C	D
Barbecho	> 3	R	15	8	6	4
		N	17	11	8	6
	< 3	R/N	20	14	11	8
Cultivos en hilera	> 3	R	23	13	8	6
		N	25	16	11	8
	< 3	R/N	28	19	14	11
Cereales de invierno	> 3	R	29	17	10	8
		N	32	19	12	10
	< 3	R/N	34	21	14	12
Rotación de cultivos pobres	> 3	R	26	15	9	6
		N	28	17	11	8
	< 3	R/N	30	19	13	10
Rotación de cultivos densos	> 3	R	37	20	12	9
		N	42	23	14	11
	< 3	R/N	47	25	16	13
Praderas	> 3	Pobre	24	14	8	6
		Media	53	23	14	9
		Buena	---	33	18	13
		Muy buena	---	41	22	15
	< 3	Pobre	58	25	12	7
		Media	---	35	17	10
		Buena	---	---	22	14
		Muy buena	---	---	25	16
Plantaciones regulares de aprovechamiento forestal	> 3	Pobre	62	26	15	10
		Media	---	34	19	14
		Buena	---	42	22	15
	< 3	Pobre	---	34	19	14
		Buena	---	50	25	16
Masas forestales (bosques, monte bajo, etc.)		Muy clara	40	17	8	5
		Clara	60	24	14	10
		Media	---	34	22	16
		Espesa	---	47	31	23
		Muy espesa	---	65	43	33
Rocas permeables	> 3		3			
	< 3		5			
Rocas impermeables	> 3		2			
	< 3		4			

SIGNIFICADO DE LOS TÉRMINOS

Vegetación.

Barbecho.

Tierra de cultivo que no se siembra. El porcentaje de explotación agrícola que se suele encontrar en ese estado depende de la periodicidad de las siembras. Se denomina de “año y vez” o “al tercio” según se cultive uno de cada dos o tres años respectivamente. las tierras que están en barbecho reciben generalmente algunas labores que contribuyen a reducir el grado de escorrentía, pero este es siempre importante debido a la escasa entidad de la vegetación.

Cultivos en hilera.

Tierra sembradas de cultivos plantados formando hileras, lo que permite realizar entre ellas determinadas labores agrícolas -destinadas a mullir el terreno, quitar las malas hierbas, etc.- mientras que las plantas se desarrollan. De este modo se cultiva la patata, el algodón, la remolacha, el maíz, el tomate, etc.

En general, las plantaciones frutales, el olivar, los almendros y la viña pueden incluirse en este grupo. El efecto hidrológico de la mayor distancia entre plantas existente en estos casos se ve compensado por el vuelo del ramaje que protege al suelo del impacto de la lluvia, y por la presencia de su potente sistema radicular.

Cereales de invierno.

Se incluyen en esta categoría las tierras dedicadas a cereales cuyo ciclo vegetativo puede desarrollarse durante el invierno, tales como el trigo, la cebada, la avena y el centeno.

Rotación de cultivos.

Es la secuencia cíclica de cultivos en una determinada parcela de una explotación agrícola. La duración del ciclo, variable con el tipo de los cultivos, frecuentemente está comprendida entre dos y siete años. Desde el punto de vista hidrológico conviene establecer la siguiente división:

1. **Rotación pobre** o con escasa densidad de la cobertura vegetal. Se refiere a las diversas combinaciones de cultivos en hilera cereales de invierno y barbecho.

2. **Rotación densa** se denomina a la que, junto con cultivos en hilera o cereales de invierno, incluye una proporción importante de alfalfa, trébol, praderas polifitas u otras siembras de alta densidad de cobertura.

Praderas, prados y pastizales.

Se agrupan en esta categoría el conjunto de cultivos cuyo aprovechamiento constituye la base de la alimentación del ganado. A su vez se clasifican en:

- **Pobres.** Bajo un intenso régimen de pastoreo o con cobertura vegetal en menos del 50% de la superficie, como son los pastizales y los eriales.
- **Medias.** Bajo un moderado régimen de pastoreo o con cobertura vegetal en un porcentaje de la superficie total comprendido entre el 50 y el 75%.
- **Buenas.** Bajo un pastoreo ligero o con cobertura vegetal en más del 75% de la superficie total.
- **Muy buenas.** Se consideran dentro de este grupo las praderas artificiales, las praderas naturales mixtas y los prados naturales, cuando no están explotados en régimen de pastoreo. La vegetación es densa, abundante, homogénea y de cierta altura.

Plantaciones regulares de aprovechamiento forestal.

Comprende la plantaciones regulares de árboles, tales como los chopos, eucaliptos, etc. Se han establecido grupos basándose en las características de la cobertura vegetal no arbórea:

- **Pobres.** Prácticamente no existe otro tipo de vegetación que la propiamente arbórea, el matorral, las herbáceas espontáneas e incluso la materia vegetal no descompuesta son eliminadas, por ejemplo con el pastoreo.
- **Medias.** Existe alguna vegetación además de la arbórea, o bien materia vegetal no descompuesta. Sin embargo, una parte importante del suelo carece de protección.
- **Buenas.** La vegetación (matorral, herbáceas espontáneas, etc.) y la materia vegetal no descompuesta cubren el terreno.

Masas forestales.

Se denominan así las superficies de terreno en las cuales se desarrolla vegetación leñosa arbórea o arbustiva, tales como el monte bajo, el monte alto o los bosques.

De acuerdo con la densidad de dicha vegetación se dividen en 1) Muy espesa 2) Espesas 3) Medias 4) Claras 5) Muy claras (árboles o arbustos diseminados).

Dentro de la categoría “Masas forestales” no se han establecido en la tabla diferencias en cuanto a pendiente, por considerar que no es frecuente que exista este tipo de aprovechamiento en terrenos llanos.

Labores de Cultivo.

(R) En línea recta: Cuando el laboreo del suelo, la siembra y los labores de cultivo se realizan en la dirección de la máxima pendiente o a media ladera.

(N) En líneas de nivel: Cuando el laboreo del suelo, la siembra y los labores de cultivo se realizan siguiendo las curvas de nivel del terreno. Como no tiene sentido en terrenos llanos, pues no se hace diferencia entre el laboreo en línea recta R y en línea de nivel N.

Rocas.

Son las superficies que más favorecen el fenómeno de la escorrentía. Se dividen en dos grupos:

- Rocas impermeables (pizarras, cuarcitas, granitos, etc.).
- Rocas permeables (calizas, dolomías, conglomerados, etc.).

Grupo de Suelos.

(A) En ellos el agua se infiltra rápidamente aún cuando estén muy húmedos. Profundos y de textura gruesa (arenosas o areno-limosas), están excesivamente drenados.

(B) Cuando están muy húmedos tienen una capacidad de infiltración moderada. La profundidad del suelo es de media a profunda, y su textura franco-arenosa, franca, franco-arcillo-arenosa o franco-limosa según terminología del U.S. Departement of Agriculture. Están bien o moderadamente drenados.

(C) Cuando están muy húmedos la infiltración es lenta. La profundidad del suelo es inferior a la media y su textura es franco-arcillosa, franco-arcillolimosa, limosa o arcillo-arenosa. Son suelos imperfectamente drenados.

(D) Cuando están muy húmedos la infiltración es muy lenta. Tienen horizontes de arcilla en la superficie o próximos a ella y están pobremente o muy pobremente drenados. También se incluyen aquí los terrenos con nivel freático permanentemente alto y suelos de poco espesor (litosuelos).

MAPA DEL COEFICIENTE DE CORRECCIÓN REGIONAL K



COEFICIENTES DE RUGOSIDAD DE MANNING

TABLAS DE VEN TE CHOW

Type of Channel and Description	Minimum	Normal	Maximum
A. Natural Streams			
1. Main Channels			
a. Clean, straight, full, no rifts or deep pools	0.025	0.030	0.033
b. Same as above, but more stones and weeds	0.030	0.035	0.040
c. Clean, winding, some pools and shoals	0.033	0.040	0.045
d. Same as above, but some weeds and stones	0.035	0.045	0.050
e. Same as above, lower stages, more ineffective slopes and sections	0.040	0.048	0.055
f. Same as "d" but more stones	0.045	0.050	0.060
g. Sluggish reaches, weedy, deep pools	0.050	0.070	0.080
h. Very weedy reaches, deep pools, or floodways with heavy stands of timber and brush	0.070	0.100	0.150
2. Flood Plains			
a. Pasture no brush	0.025	0.030	0.035
1. Short grass	0.030	0.035	0.050
2. High grass			
b. Cultivated areas	0.020	0.030	0.040
1. No crop	0.025	0.035	0.045
2. Mature row crops	0.030	0.040	0.050
3. Mature field crops			
c. Brush	0.035	0.050	0.070
1. Scattered brush, heavy weeds	0.035	0.050	0.060
2. Light brush and trees, in winter	0.040	0.060	0.080
3. Light brush and trees, in summer	0.045	0.070	0.110
4. Medium to dense brush, in winter	0.070	0.100	0.160
5. Medium to dense brush, in summer			
d. Trees	0.030	0.040	0.050
1. Cleared land with tree stumps, no sprouts	0.050	0.060	0.080
2. Same as above, but heavy sprouts	0.080	0.100	0.120
3. Heavy stand of timber, few down trees, little undergrowth, flow below branches	0.100	0.120	0.160
4. Same as above, but with flow into branches			
5. Dense willows, summer, straight	0.110	0.150	0.200
3. Mountain Streams, no vegetation in channel, banks usually steep, with trees and brush on banks submerged			
a. Bottom: gravels, cobbles, and few boulders	0.030	0.040	0.050
b. Bottom: cobbles with large boulders	0.040	0.050	0.070

Type of Channel and Description	Minimum	Normal	Maximum
B. Lined or Built-Up Channels			
1. Concrete			
a. Trowel finish	0.011	0.013	0.015
b. Float Finish	0.013	0.015	0.016
c. Finished, with gravel bottom	0.015	0.017	0.020
d. Unfinished	0.014	0.017	0.020
e. Gunite, good section	0.016	0.019	0.023
f. Gunite, wavy section	0.018	0.022	0.025
g. On good excavated rock	0.017	0.020	
h. On irregular excavated rock	0.022	0.027	
2. Concrete bottom float finished with sides of:			
a. Dressed stone in mortar	0.015	0.017	0.020
b. Random stone in mortar	0.017	0.020	0.024
c. Cement rubble masonry, plastered	0.016	0.020	0.024
d. Cement rubble masonry	0.020	0.025	0.030
e. Dry rubble on riprap	0.020	0.030	0.035
3. Gravel bottom with sides of:			
a. Formed concrete	0.017	0.020	0.025
b. Random stone in mortar	0.020	0.023	0.026
c. Dry rubble or riprap	0.023	0.033	0.036
4. Brick			
a. Glazed	0.011	0.013	0.015
b. In cement mortar	0.012	0.015	0.018
5. Metal			
a. Smooth steel surfaces	0.011	0.012	0.014
b. Corrugated metal	0.021	0.025	0.030
6. Asphalt			
a. Smooth	0.013	0.013	
b. Rough	0.016	0.016	
7. Vegetal lining			
	0.030		0.500

Type of Channel and Description	Minimum	Normal	Maximum
C. Excavated or Dredged Channels			
1. Earth, straight and uniform			
a. Clean, recently completed	0.016	0.018	0.020
b. Clean, after weathering	0.018	0.022	0.025
c. Gravel, uniform section, clean	0.022	0.025	0.030
d. With short grass, few weeds	0.022	0.027	0.033
2. Earth, winding and sluggish			
a. No vegetation	0.023	0.025	0.030
b. Grass, some weeds	0.025	0.030	0.033
c. Dense weeds or aquatic plants in deep channels	0.030	0.035	0.040
d. Earth bottom and rubble side	0.028	0.030	0.035
e. Stony bottom and weedy banks	0.025	0.035	0.040
f. Cobble bottom and clean sides	0.030	0.040	0.050
3. Dragline-excavated or dredged			
a. No vegetation	0.025	0.028	0.033
b. Light brush on banks	0.035	0.050	0.060
4. Rock cuts			
a. Smooth and uniform	0.025	0.035	0.040
b. Jagged and irregular	0.035	0.040	0.050
5. Channels not maintained, weeds and brush			
a. Clean bottom, brush on sides	0.040	0.050	0.080
b. Same as above, highest stage of flow	0.045	0.070	0.110
c. Dense weeds, high as flow depth	0.050	0.080	0.120
d. Dense brush, high stage	0.080	0.100	0.140

Tabla 5-6. Valores del coeficiente de rugosidad n
 (las cifras en **negritas** son los valores generalmente recomendados para el diseño)

Tipo de canal y descripción	Mínimo	Normal	Máximo
A. Conductos cerrados que fluyen parcialmente llenos			
A-1. Metal			
<i>a.</i> Latón, liso	0.009	0.010	0.013
<i>b.</i> Acero			
1. Estriado y soldado	0.010	0.012	0.014
2. Riveteado y en espiral	0.013	0.016	0.017
<i>c.</i> Hierro fundido			
1. Recubierto	0.010	0.013	0.014
2. No recubierto	0.011	0.014	0.016
<i>d.</i> Hierro forjado			
1. Negro	0.012	0.014	0.015
2. Galvanizado	0.013	0.016	0.017
<i>e.</i> Metal corrugado			
1. Subdrenaje	0.017	0.019	0.021
2. Drenaje de aguas lluvias	0.021	0.024	0.030
A-2. No metal			
<i>a.</i> Lucita	0.008	0.009	0.010
<i>b.</i> Vidrio	0.009	0.010	0.013
<i>c.</i> Cemento			
1. Superficie pulida	0.010	0.011	0.013
2. Mortero	0.011	0.013	0.015
<i>d.</i> Concreto			
1. Alcantarilla, recta y libre de basuras	0.010	0.011	0.013
2. Alcantarilla con curvas, conexiones y algo de basuras	0.011	0.013	0.014
3. Bien terminado	0.011	0.012	0.014
4. Alcantarillado de aguas residuales, con pozos de inspección, entradas, etc., recto	0.013	0.015	0.017
5. Sin pulir, formaleta o encofrado metálico	0.012	0.013	0.014
6. Sin pulir, formaleta o encofrado en madera lisa	0.012	0.014	0.016
7. Sin pulir, formaleta o encofrado en madera rugosa	0.015	0.017	0.020
<i>e.</i> Madera			
1. Machihembrada	0.010	0.012	0.014
2. Laminada, tratada	0.015	0.017	0.020
<i>f.</i> Arcilla			
1. Canaleta común de baldosas	0.011	0.013	0.017
2. Alcantarilla vitrificada	0.011	0.014	0.017
3. Alcantarilla vitrificada con pozos de inspección, entradas, etc.	0.013	0.015	0.017
4. Subdrenaje vitrificado con juntas abiertas	0.014	0.016	0.018
<i>g.</i> Mampostería en ladrillo			
1. Barnizada o lacada	0.011	0.013	0.015
2. Revestida con mortero de cemento	0.012	0.015	0.017
<i>h.</i> Alcantarillados sanitarios recubiertos con limos y babas de aguas residuales, con curvas y conexiones	0.012	0.013	0.016
<i>i.</i> Alcantarillado con batca pavimentada, fondo liso	0.016	0.019	0.020
<i>j.</i> Mampostería de piedra, cementada	0.018	0.025	0.030

Tabla 5-6. Valores del coeficiente de rugosidad n (continuación)
 (las cifras en **negritas** son los valores generalmente recomendados para el diseño)

Tipo de canal y descripción	Mínimo	Normal	Máximo
B. Canales revestidos o desarmables			
B-1. Metal			
a. Superficie lisa de acero			
1. Sin pintar	0.011	0.012	0.014
2. Pintada	0.012	0.013	0.017
b. Corrugado	0.021	0.025	0.030
B-2. No metal			
a. Cemento			
1. Superficie pulida	0.010	0.011	0.013
2. Mortero	0.011	0.013	0.015
b. Madera			
1. Cepillada, sin tratar	0.010	0.012	0.014
2. Cepillada, creosotada	0.011	0.012	0.015
3. Sin cepillar	0.011	0.013	0.015
4. Láminas con listones	0.012	0.015	0.018
5. Forrada con papel impermeabilizante	0.010	0.014	0.017
c. Concreto			
1. Terminado con llana metálica (palustre)	0.011	0.013	0.015
2. Terminado con llana de madera	0.013	0.015	0.016
3. Pulido, con gravas en el fondo	0.015	0.017	0.020
4. Sin pulir	0.014	0.017	0.020
5. Lanzado, sección buena	0.016	0.019	0.023
6. Lanzado, sección ondulada	0.018	0.022	0.025
7. Sobre roca bien excavada	0.017	0.020	
8. Sobre roca irregularmente excavada	0.022	0.027	
d. Fondo de concreto terminado con llana de madera y con lados de			
1. Piedra labrada, en mortero	0.015	0.017	0.020
2. Piedra sin seleccionar, sobre mortero	0.017	0.020	0.024
3. Mampostería de piedra cementada, recubierta	0.016	0.020	0.024
4. Mampostería de piedra cementada	0.020	0.025	0.030
5. Piedra suelta o <i>riprap</i>	0.020	0.030	0.035
e. Fondo de gravas con lados de			
1. Concreto encofrado	0.017	0.020	0.025
2. Piedra sin seleccionar, sobre mortero	0.020	0.023	0.026
3. Piedra suelta o <i>riprap</i>	0.023	0.033	0.036
f. Ladrillo			
1. Barnizado o lacado	0.011	0.013	0.015
2. En mortero de cemento	0.012	0.015	0.018
g. Mampostería			
1. Piedra partida cementada	0.017	0.025	0.030
2. Piedra suelta	0.023	0.032	0.035
h. Bloques de piedra labrados	0.013	0.015	0.017
i. Asfalto			
1. Liso	0.013	0.013	
2. Rugoso	0.016	0.016	
j. Revestimiento vegetal	0.030	0.500

Tabla 5-6. Valores del coeficiente de rugosidad n (continuación)
 (las cifras en **negritas** son los valores generalmente recomendados para el diseño)

Tipo de canal y descripción	Mínimo	Normal	Máximo
C. Excavado o dragado			
a. En tierra, recto y uniforme			
1. Limpio, recientemente terminado	0.016	0.018	0.020
2. Limpio, después de exposición a la intemperie	0.018	0.022	0.025
3. Con gravas, sección uniforme, limpio	0.022	0.025	0.030
4. Con pastos cortos, algunas malezas	0.022	0.027	0.033
b. En tierra, serpenteante y lento			
1. Sin vegetación	0.023	0.025	0.030
2. Pastos, algunas malezas	0.025	0.030	0.033
3. Malezas densas o plantas acuáticas en canales profundos	0.030	0.035	0.040
4. Fondo en tierra con lados en piedra	0.028	0.030	0.035
5. Fondo pedregoso y bancas con malezas	0.025	0.035	0.040
6. Fondo en cantos rodados y lados limpios	0.030	0.040	0.050
c. Excavado con pala o dragado			
1. Sin vegetación	0.025	0.028	0.033
2. Matorrales ligeros en las bancas	0.035	0.050	0.060
d. Cortes en roca			
1. Lisos y uniformes	0.025	0.035	0.040
2. Afilados e irregulares	0.035	0.040	0.050
e. Canales sin mantenimiento, malezas y matorrales sin cortar			
1. Malezas densas, tan altas como la profundidad de flujo	0.050	0.080	0.120
2. Fondo limpio, matorrales en los lados	0.040	0.050	0.080
3. Igual, nivel máximo de flujo	0.045	0.070	0.110
4. Matorrales densos, nivel alto	0.080	0.100	0.140
D. Corrientes naturales			
D-1. Corrientes menores (ancho superficial en nivel creciente < 100 pies)			
a. Corrientes en planicies			
1. Limpias, rectas, máximo nivel, sin montículos ni pozos profundos	0.025	0.030	0.033
2. Igual al anterior, pero con más piedras y malezas	0.030	0.035	0.040
3. Limpio, serpenteante, algunos pozos y bancos de arena	0.033	0.040	0.045
4. Igual al anterior, pero con algunos matorrales y piedras	0.035	0.045	0.050
5. Igual al anterior, niveles bajos, pendientes y secciones más ineficientes	0.040	0.048	0.055
6. Igual al 4, pero con más piedras	0.045	0.050	0.060
7. Tramos lentos, con malezas y pozos profundos	0.050	0.070	0.080
8. Tramos con muchas malezas, pozos profundos o canales de crecientes con muchos árboles con matorrales bajos	0.075	0.100	0.150

Tabla 5-6. Valores del coeficiente de rugosidad n (continuación)
 (las cifras en **negritas** son los valores generalmente recomendados para el diseño)

Tipo de canal y descripción	Mínimo	Normal	Máximo
<i>b.</i> Corrientes montañosas, sin vegetación en el canal, bancas usualmente empinadas, árboles y matorrales a lo largo de las bancas sumergidas en niveles altos	0.030	0.040	0.050
1. Fondo: gravas, cantos rodados y algunas rocas	0.040	0.050	0.070
2. Fondo: cantos rodados con rocas grandes			
D-2. Planicies de inundación			
<i>a.</i> Pastizales, sin matorrales			
1. Pasto corto	0.025	0.030	0.035
2. Pasto alto	0.030	0.035	0.050
<i>b.</i> Áreas cultivadas			
1. Sin cultivo	0.020	0.030	0.040
2. Cultivos en línea maduros	0.025	0.035	0.045
3. Campos de cultivo maduros	0.030	0.040	0.050
<i>c.</i> Matorrales			
1. Matorrales dispersos, mucha maleza	0.035	0.050	0.070
2. Pocos matorrales y árboles, en invierno	0.035	0.050	0.060
3. Pocos matorrales y árboles, en verano	0.040	0.060	0.080
4. Matorrales medios a densos, en invierno	0.045	0.070	0.110
5. Matorrales medios a densos, en verano	0.070	0.100	0.160
<i>d.</i> Árboles			
1. Sauces densos, rectos y en verano	0.110	0.150	0.200
2. Terreno limpio, con troncos sin retoños	0.030	0.040	0.050
3. Igual que el anterior, pero con una gran cantidad de retoños	0.050	0.060	0.080
4. Gran cantidad de árboles, algunos troncos caídos, con poco crecimiento de matorrales, nivel del agua por debajo de las ramas	0.080	0.100	0.120
5. Igual al anterior, pero con nivel de creciente por encima de las ramas	0.100	0.120	0.160
D-3. Corrientes mayores (ancho superficial en nivel de creciente > 100 pies). El valor de n es menor que el correspondiente a corrientes menores con descripción similar, debido a que las bancas ofrecen resistencia menos efectiva.			
<i>a.</i> Sección regular, sin cantos rodados ni matorrales	0.025	0.060
<i>b.</i> Sección irregular y rugosa	0.035	0.100

ANEXO II. CÁLCULOS HIDRÁULICOS.

CALCULO DEL CAUDAL DE AVENIDA

Proyecto:
CALCULOS HIDROLOGICOS DEL ARROYO EL MUERTO A SU PASO POR URB. 015-TG LOS ALAMOS. TORREGUADIARO

1.- Cálculo de Pd

1.1.- Coeficientes:

Cv:
 P:

1.2.- Calculo de Yt:

Periodo Retorno (años)	Yt	Pd (mm/día)	Pdcorr (mm/día)
2	0.919	78.115	83.32
5	1.247	105.995	113.06
10	1.492	126.820	135.27
25	1.889	160.565	171.27
50	2.113	179.605	191.58
100	2.403	204.255	217.87
500	3.128	265.880	283.61

2.- Coeficiente Reductor por área

ARF= 1.07

3.- Cálculo del Caudal de pluviales.

2.1.- Intensidad media:

Id: Intensidad media diaria de precipitación (mm/h)

Periodo Retorno (años)	Id (mm/h)	Idcorr (mm/h)
2	3.255	3.47
5	4.416	4.71
10	5.284	5.64
25	6.690	7.14
50	7.484	7.98
100	8.511	9.08
500	11.078	11.82

2.2.- Tiempo de concentración:

Para cuencas con predominio de flujo canalizado

L (longitud del cauce ppal (km)): km
 J (pendiente media (m/m)):
 desnivel: m
 longitud: m

 T (Tiempo de concentración (h)): h

2.3.- Calculo de la Intensidad media de precipitación (It):

I1/Id:
 exponente:

Calculo de It:

Periodo Retorno (años)	It (mm/h)	Itcorr (mm/h)
2	45.857	48.915
5	62.224	66.373
10	74.450	79.413
25	94.260	100.544
50	105.437	112.466
100	119.908	127.902
500	156.085	166.491

CALCULO DEL CAUDAL DE AVENIDA

2.4.- Calculo del coeficiente de escorrentia (c):

Pd (Xt):

Periodo Retorno (años)	Pd (mm)	Pdcorr (mm)
2	78.115	83.32
5	105.995	113.06
10	126.820	135.27
25	160.565	171.27
50	179.605	191.58
100	204.255	217.87
500	265.880	283.61

Po (mm):

	14 mm

Pd /Po corregido:

Periodo Retorno (años)	Pd /Po	Pd /Po corregido
2	5.580	5.952
5	7.571	8.076
10	9.059	9.662
25	11.469	12.234
50	12.829	13.684
100	14.590	15.562
500	18.991	20.258

Valores de c:

Periodo Retorno (años)	c	Ccorr
2	0.476	0.499
5	0.582	0.604
10	0.642	0.663
25	0.715	0.733
50	0.746	0.764
100	0.780	0.796
500	0.840	0.853

2.5.- Coeficiente dependiente de las unidades (k):

Caudal (Q)	Area (A)		
	km ²	ha	m ²
m ³ /s	3	300	3,000,000
l/s	0.003	0.300	3,000

2.6.- Áreas vertientes:

Superficie cuenca 0.10 km²

2.7.- Coeficiente de Uniformidad (k)

k 1.02

2.7.- Resultados:

Periodo Retorno (años)	Q (m ³ /seg)	Qcorr (m ³ /seg)
2	0.617	0.689
5	1.024	1.133
10	1.350	1.487
25	1.903	2.082
50	2.223	2.426
100	2.642	2.876
500	3.703	4.010

CALCULO DEL CAUDAL DE AVENIDA

Proyecto: CALCULOS HIDROLOGICOS DEL ARROYO INNOMINADO A SU PASO POR URB. 015-TG LOS ALAMOS. TORREGUADIARO

1.- Cálculo de Pd

1.1.- Coeficientes:

Cv: 0.4
P: 85

1.2.- Calculo de Xt:

Periodo Retorno (años)	Yt	Pd (mm/dia)	Pdcorr (mm/dia)
2	0.919	78.115	81.76
5	1.247	105.995	110.93
10	1.492	126.820	132.73
25	1.889	160.565	168.05
50	2.113	179.605	187.97
100	2.403	204.255	213.77
500	3.128	265.880	278.27

2.- Coeficiente Reductor por área

ARF= 1.05

3.- Cálculo del Caudal de pluviales.

2.1.- Intensidad media:

Id: Intensidad media diaria de precipitación (mm/h)

Periodo Retorno (años)	Id (mm/h)	Idcorr (mm/h)
2	3.255	3.41
5	4.416	4.62
10	5.284	5.53
25	6.690	7.00
50	7.484	7.83
100	8.511	8.91
500	11.078	11.59

2.2.- Tiempo de concentración:

Para cuencas con predominio de flujo canalizado

L (longitud del cauce ppal (km)): 0.7 km

J (pendiente media (m/m)):

desnivel: 86.00 m

longitud: 700.000 m

102
16

T (Tiempo de concentración (h)): 0.340729462 h

2.3.- Calculo de la Intensidad media de precipitación (It):

I1/Id: 8

exponente: 1.258115729

Calculo de It:

Periodo Retorno (años)	It (mm/h)	Itcorr (mm/h)
2	44.536	46.612
5	60.432	63.248
10	72.305	75.674
25	91.544	95.810
50	102.400	107.171
100	116.454	121.880
500	151.588	158.652

CALCULO DEL CAUDAL DE AVENIDA

2.4.- Calculo del coeficiente de escorrentía (c):

Pd (Xt):

Periodo Retorno (años)	Pd (mm)	Pdcorr (mm)
2	78.115	81.76
5	105.995	110.93
10	126.820	132.73
25	160.565	168.05
50	179.605	187.97
100	204.255	213.77
500	265.880	278.27

Po (mm):

umbral de escorrentía

En este caso: 22 mm

Coeficiente corrector de Pd.

En este caso:

Po corregido (mm): 22 mm

Pd /Po corregido:

Periodo Retorno (años)	Pd /Po	Pd /Po corregido
2	3.551	3.716
5	4.818	5.042
10	5.765	6.033
25	7.298	7.639
50	8.164	8.544
100	9.284	9.717
500	12.085	12.649

Valores de c:

Periodo Retorno (años)	c	Ccorr
2	0.320	0.335
5	0.424	0.440
10	0.488	0.504
25	0.570	0.585
50	0.608	0.623
100	0.650	0.664
500	0.730	0.743

2.5.- Coeficiente dependiente de las unidades (k):

Caudal (Q)	Area (A)		
	km ²	ha	m ²
m ³ /s	3	300	3,000,000
l/s	0.003	0.300	3,000

2.6.- Áreas vertientes:

Superficie cuenca 0.20 km²

2.7. Coeficiente de Uniformidad (k)

k 1.02

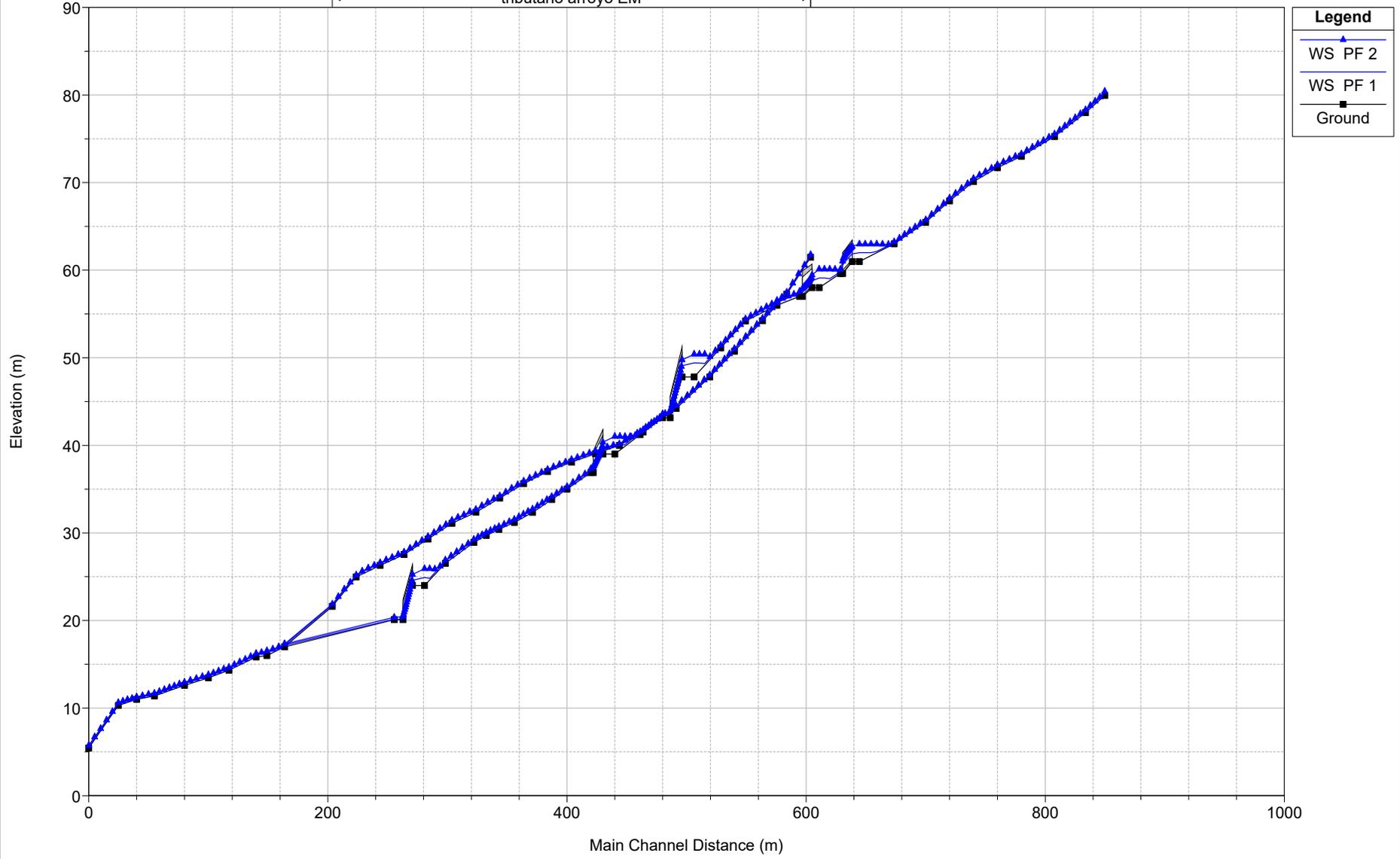
2.7.- Resultados:

Periodo Retorno (años)	Q (m ³ /seg)	Qcorr (m ³ /seg)
2	0.806	0.884
5	1.451	1.576
10	1.995	2.156
25	2.951	3.173
50	3.521	3.777
100	4.282	4.581
500	6.258	6.664

ANEXO III. RESULTADO DEL MODELO HEC-RAS

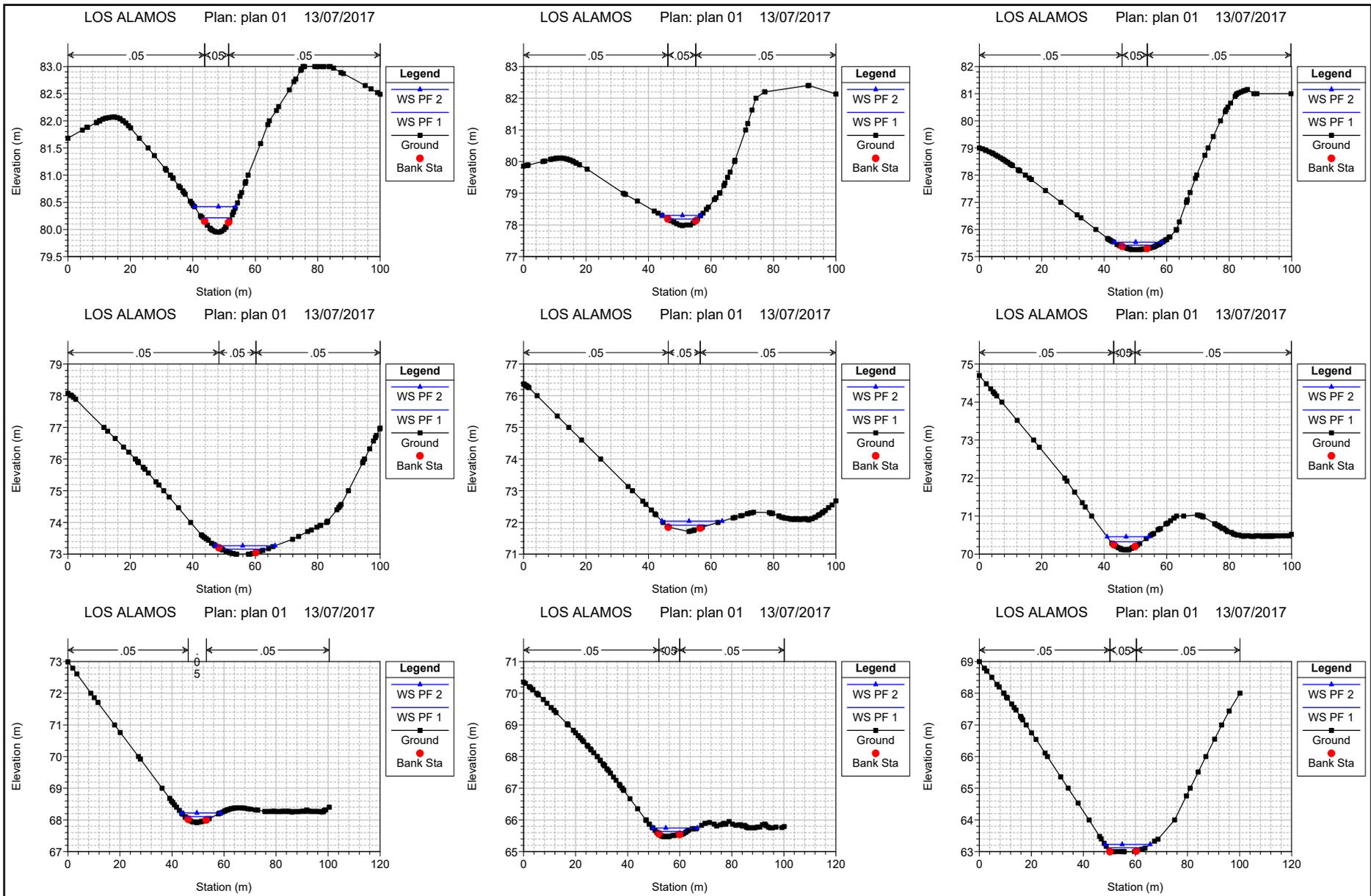
LOS ALAMOS Plan: plan 01 13/07/2017

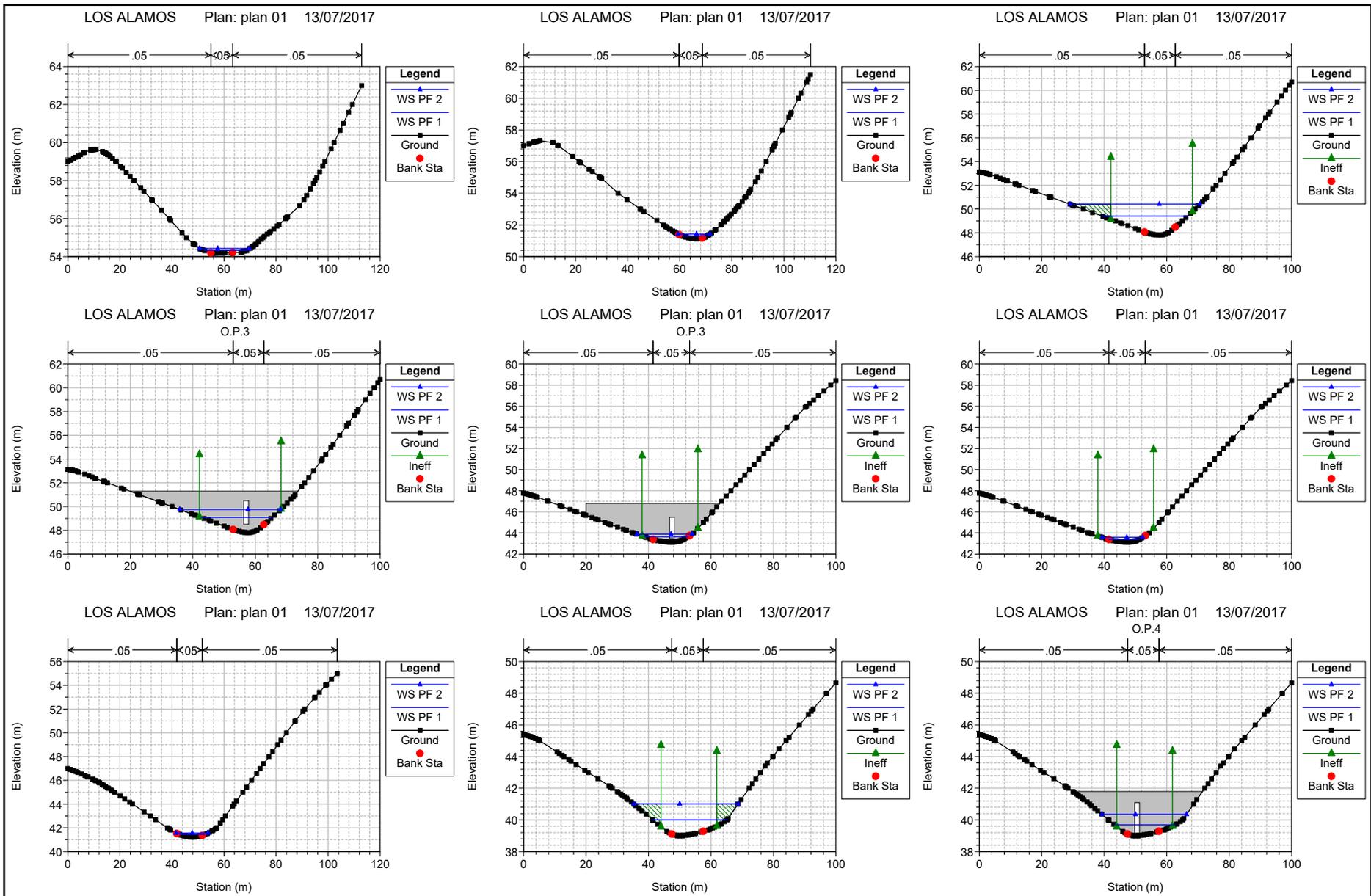
← rio tramo bajo → ← tributario arroyo EM ← rio tramo alto →

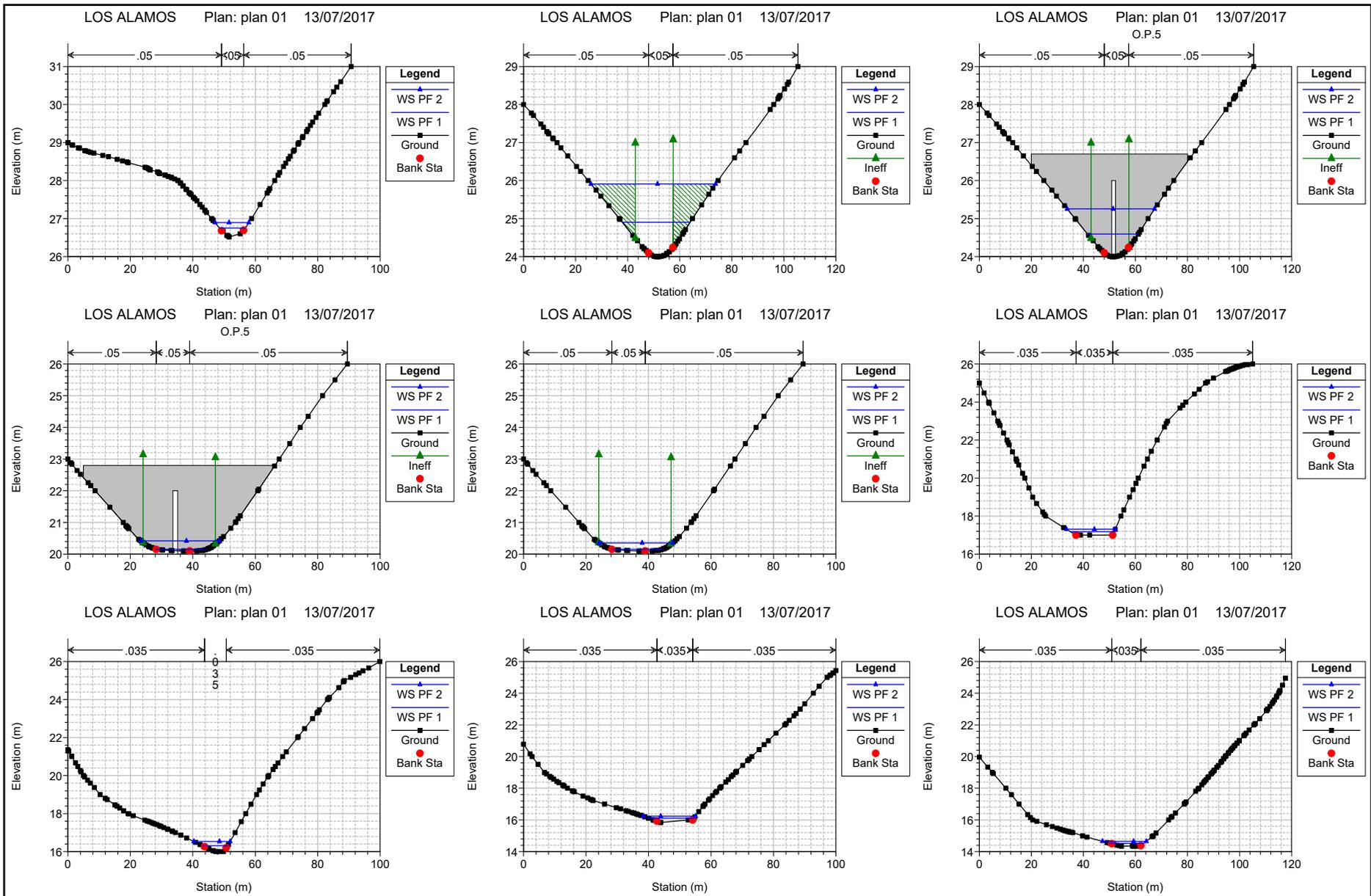


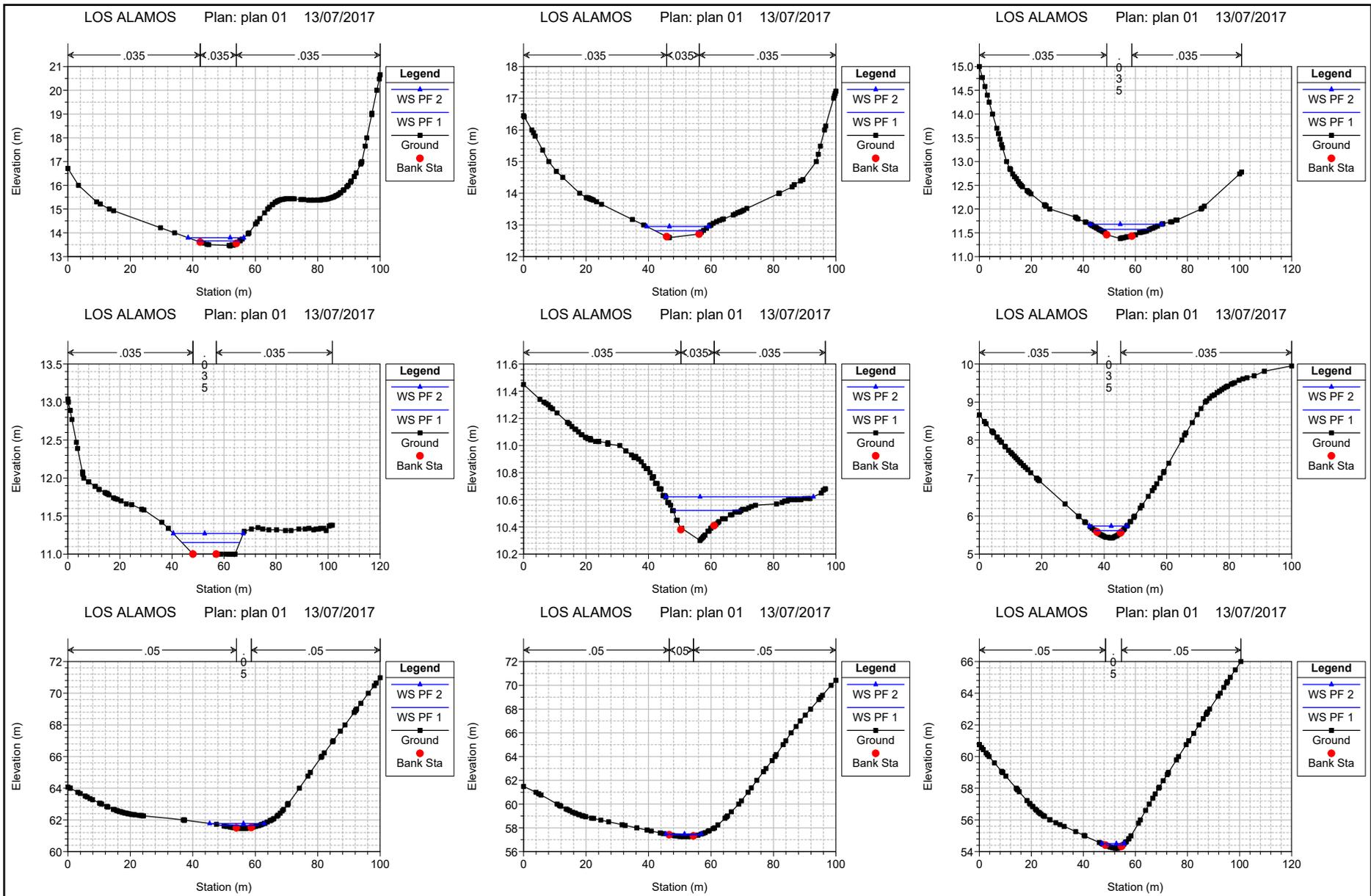
Legend

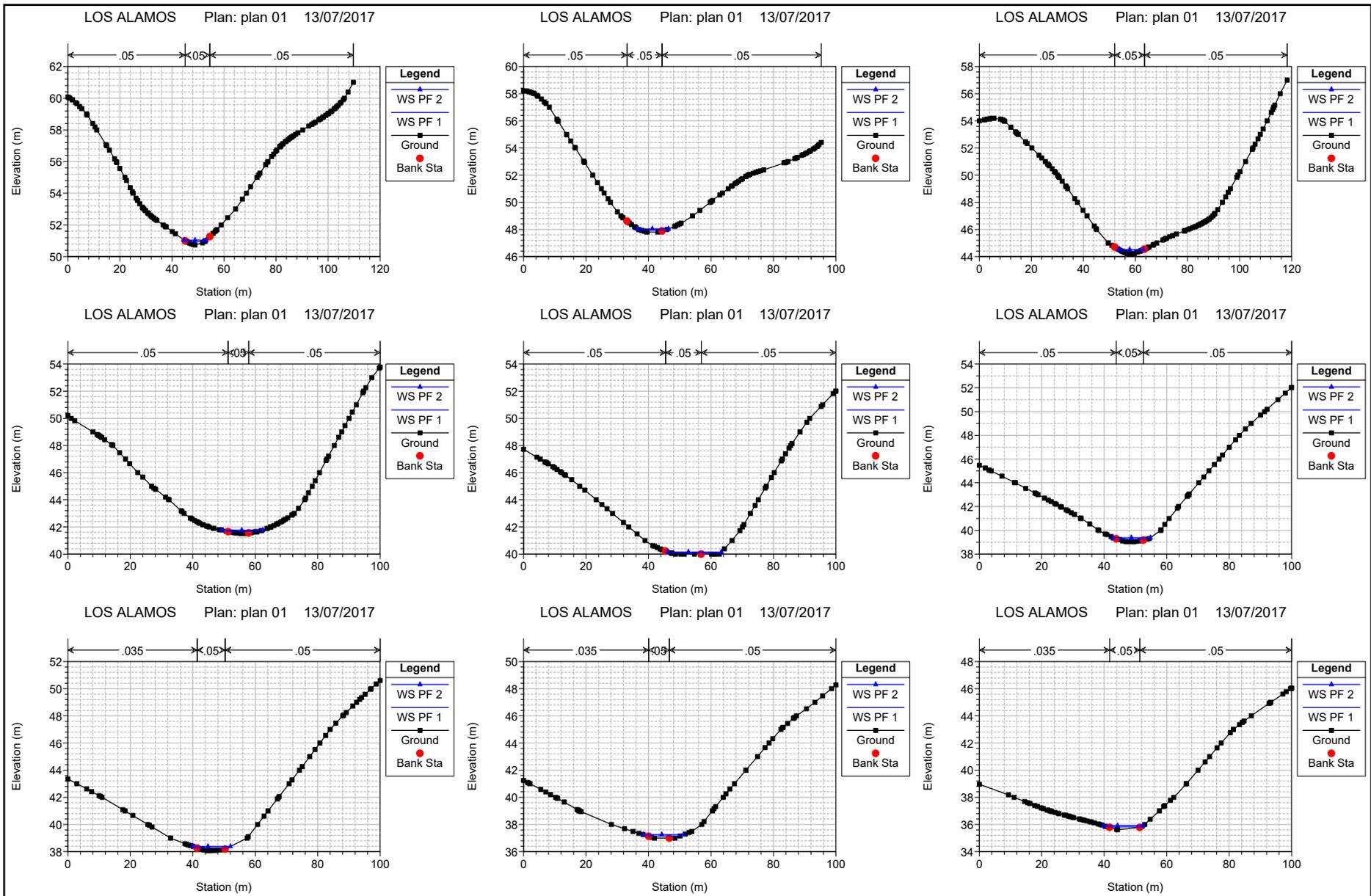
- WS PF 2 (blue line with triangles)
- WS PF 1 (blue line with squares)
- Ground (black line with squares)



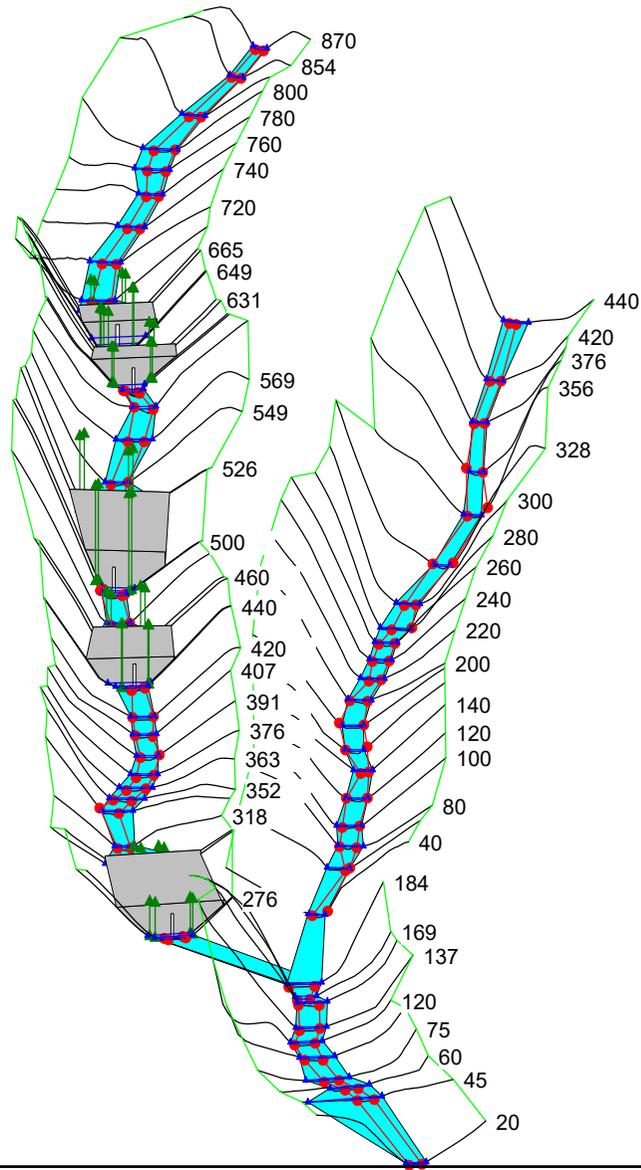








LOS ALAMOS Plan: plan 01 13/07/2017



Legend	
	WS PF 1
	WS PF 2
	Ground
	Bank Sta
	Ineff

ANEXO IV. PLANOS



Leyenda

-  LIMITE PARCELA
-  CARRETERAS
-  EJE DEL RIO
-  NUCLEO URBANO

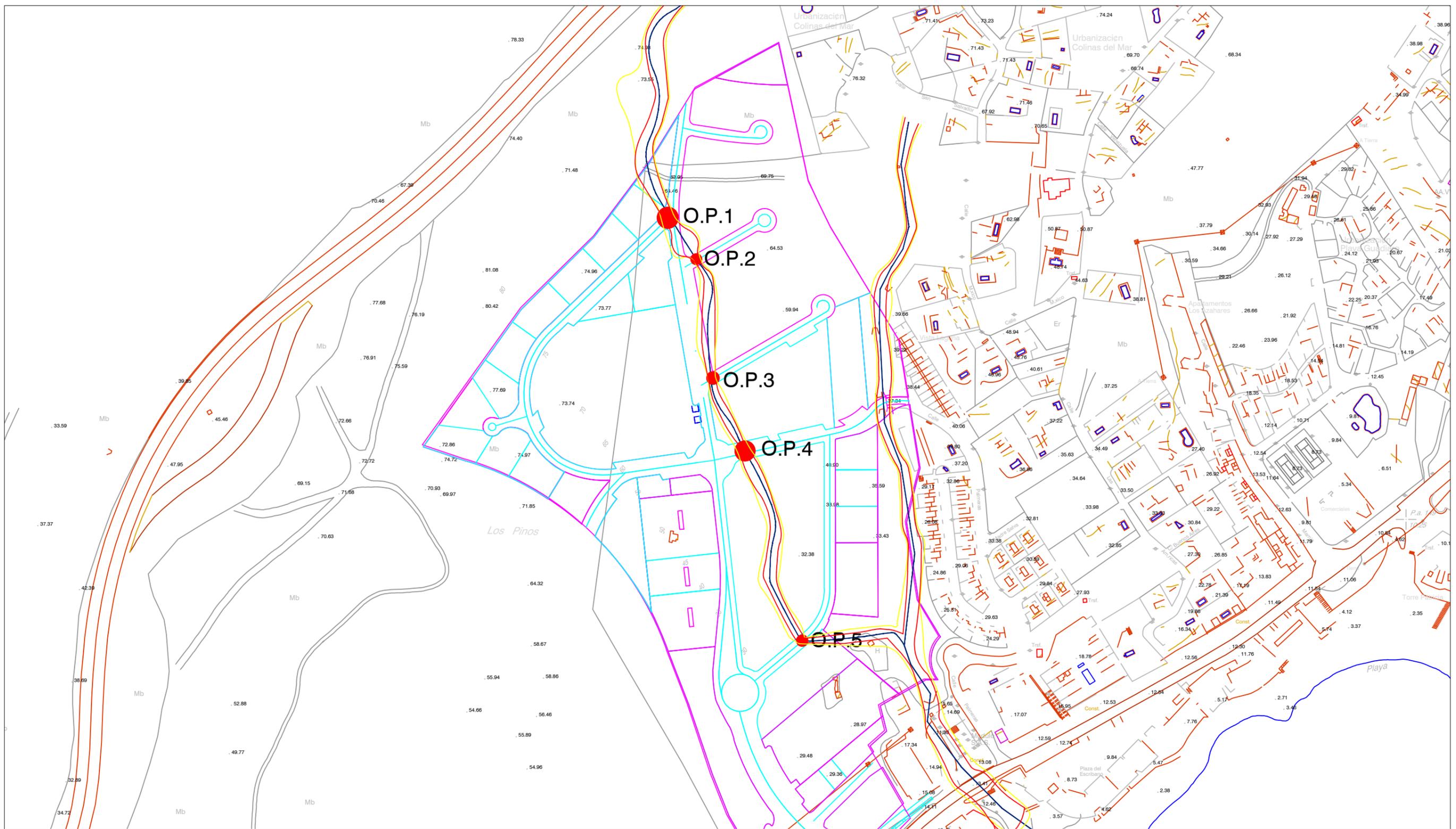
Proyecto			
PROYECTO DE URBANIZACION DEL SECTOR 015-TG "LOS ALAMOS". TORREGUADIARO. SAN ROQUE (CÁDIZ)			
Título			
EMPLAZAMIENTO			
Promotor	H25 ARQUITECTURA Y URBANISMO S.L	Fecha	Escala
		Junio 2017	1/10.000
Autor	Aurora Moreno Ingeniero Tec. Minas Nº Colegiado: 1.693	Nº Plano:	1



Leyenda

-  CARRETERAS
-  EJE DEL RIO
-  SUBCUENCA 1
-  SUBCUENCA 2
-  AREA CUENCA
-  NUCLEO URBANO

Proyecto		
PROYECTO DE URBANIZACION DEL SECTOR 015-TG "LOS ALAMOS". TORREGUADIARO. SAN ROQUE (CÁDIZ)		
Título		
CUENCA DE APORTE HIDRICO		
Promotor	H25 ARQUITECTURA Y URBANISMO S.L	Fecha
		Junio 2017
Autor	Aurora Moreno Ingeniero Tec. Minas Nº Colegiado: 1.693	Escala
		1/5000
Nº Plano:		2



— D.P.H
 — 500 AÑOS

○ OBRAS DE PASO TRANSVERSALES



FECHA : JUNIO 2017	INGENIERO TÉCNICO DE MINAS: AURORA MORENO PEDRERO Nº COL 1693	EMPRESAS PROMOTORAS : H 25 ARQUITECTURA Y URBANISMO, S.L.	Nº PLANO : 3
PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR 015-TG "LOS ALAMOS". TORREGUADIARO T.M. DE SAN ROQUE (CADIZ)		EMPRESA CONSULTORA :	ESCALA : 1 / 4.000
HOJA Nº : 1.075 /2-3 /2-4		LLANURA DE INUNDACION	



JHB ARQUITECTURA Y URBANISMO
José Herrera Bernal
Arquitecto

ANEXO 03

NOTAS SÍMPLES TITULARIDAD DE LAS PARCELAS AFECTADAS

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN ROQUE
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS

Página 1 de 3
Fecha 10/8/2018

DATOS REGISTRALES

Finca : 35103 de San Roque

IDUFIR/CRU: 11012000898354.

Tomo 1532 Libro 530 Folio 1

DESCRIPCION

UNO. URBANA: Parcela resultante RT-1. Ubicada en término municipal de San Roque -Cádiz-, Torreguadiaro, Unidad de Ejecución 1 del Sector 015-TG del PGOU de San Roque, comprende una superficie de DOS MIL NOVECIENTOS VEINTITRÉS metros cuadrados y OCHENTA Y CINCO decímetros cuadrados -2.923,85 m²-. Lindando; al Norte, con Zona Verde 2; al Sur, con vial principal de la urbanización; al Este, con viario secundario, y al oeste con parcela Escolar. Uso urbanístico: Destinada a uso residencial. Conforme a las determinaciones establecidas en las Ordenanzas de suelo Urbano del P.G.O.U., del Sector 015-TG, de San Roque -Cádiz-.

Esta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro.

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : Inmobiliaria Zegri S.A.

DNI/NIF..... : C.I.F. B11031028

Estado civil.....:

Régimen

Título: Reparcelación

Naturaleza Derecho : Propiedad

Carácter

Participación: cien por cien del pleno dominio

Fecha del Título ..: 11-05-2007

Autoridad

Sede Autoridad

Inscripción: 1ª de fecha 02-06-2009

Estado civil.....:

Régimen

Título: Adjudicación

Naturaleza Derecho : Propiedad

Carácter

Participación: cien por cien del pleno dominio

Fecha del Título ..: 11-05-2007

Autoridad

Sede Autoridad

Inscripción: 1ª de fecha 02-06-2009

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN ROQUE
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS

Página 2 de 3
Fecha 10/8/2018

GRAVADA con las siguientes cargas:
ANTERIORES A LA QUE ORIGINÓ LA FINCA DE PROCEDENCIA COMO PROCEDENTE DE LA
REGISTRAL 3244 de San Roque :

Afección

Afecta esta finca durante el plazo de cinco años a partir de hoy al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose alegado no sujeción, sin perjuicio de la comprobación de las alegaciones o de la liquidación o liquidaciones que en su caso procedan, según nota al margen de la inscripción 4ª, de fecha veintisiete de diciembre de dos mil diecisiete.

PROPIAS DE ESTA FINCA

Afección

Afecta durante el plazo de cinco años contados a partir de dos de junio de dos mil nueve 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 1ª de fecha dos de junio de dos mil nueve.

SIN ASIENTOS PENDIENTES

Es NOTA INFORMATIVA de los datos de antes de la apertura del diario, conforme al Artº. 332 y 354 a) del Reglamento Hipotecario.

La nota simple tiene valor puramente informativo y no acredita fehacientemente a diferencia de la certificación el contenido de los asientos del Registro(Arts. 222 y 225 de la Ley Hipotecaria y 332 de su Reglamento).

MUY IMPORTANTE : *Queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27-02-1998).*

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

- 1. Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.*
- 2. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y*

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN ROQUE
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS

Página 3 de 3
Fecha 10/8/2018

*oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos
dirigiendo un escrito a la dirección del Registro*

***** FIN DE LA NOTA INFORMATIVA *****

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN ROQUE
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS

Página 1 de 3
Fecha 10/8/2018

DATOS REGISTRALES

Finca : 35104 de San Roque
IDUFIR/CRU: 11012000898378.
Tomo 1532 Libro 530 Folio 3

DESCRIPCION

DOS. **URBANA:** Parcela resultante RT-2. Ubicada en término municipal de San Roque -Cádiz-, Torreguadiaro, Unidad de Ejecución 1 del Sector 015-TG del PGOU de San Roque, comprende una superficie de ONCE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y UN metros cuadrados y NOVENTA Y SEIS decímetros cuadrados -11.751,96 m²-. Lindando: al Noroeste, Sureste y Noreste, con viario secundario de la urbanización y al Suroeste, con Viario principal de acceso a la Urbanización. Uso urbanístico: Destinada a uso residencial. Conforme a las determinaciones establecidas en las Ordenanzas de suelo Urbano del P.G.O.U., del Sector 015-TG, de San Roque -Cádiz-.

Esta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro.

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : doña María del Carmen Pinar Martinez de Osma
DNI/NIF..... : N.I.F. 21929X

Estado civil.....:
Régimen:
Título: Reparcelación
Naturaleza Derecho : Propiedad
Carácter: Con carácter Privativo
Participación: cien por cien del pleno dominio
Fecha del Título ..: 11-05-2007
Autoridad:
Sede Autoridad:
Inscripción: 1ª de fecha 02-06-2009

Estado civil.....:
Régimen:
Título: Adjudicación
Naturaleza Derecho : Propiedad
Carácter: Privativo
Participación: cien por cien del pleno dominio
Fecha del Título ..: 11-05-2207
Autoridad:
Sede Autoridad:
Inscripción: 1ª de fecha 02-06-2009

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN ROQUE
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS

Página 2 de 3
Fecha 10/8/2018

GRAVADA con las siguientes cargas:
ANTERIORES A LA QUE ORIGINÓ LA FINCA DE PROCEDENCIA COMO PROCEDENTE DE LA REGISTRAL 3244 de San Roque :

Afección

Afecta esta finca durante el plazo de cinco años a partir de hoy al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose alegado no sujeción, sin perjuicio de la comprobación de las alegaciones o de la liquidación o liquidaciones que en su caso procedan, según nota al margen de la inscripción 4ª, de fecha veintisiete de diciembre de dos mil diecisiete.

PROPIAS DE ESTA FINCA

Afección

Afecta durante el plazo de cinco años contados a partir de dos de junio de dos mil nueve 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 1ª de fecha dos de junio de dos mil nueve.

SIN ASIENTOS PENDIENTES

Es NOTA INFORMATIVA de los datos de antes de la apertura del diario, conforme al Artº. 332 y 354 a) del Reglamento Hipotecario.

La nota simple tiene valor puramente informativo y no acredita fehacientemente a diferencia de la certificación el contenido de los asientos del Registro(Arts. 222 y 225 de la Ley Hipotecaria y 332 de su Reglamento).

MUY IMPORTANTE : *Queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27-02-1998).*

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

- 1. Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.*
- 2. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y*

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN ROQUE
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS

Página 3 de 3
Fecha 10/8/2018

*oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos
dirigiendo un escrito a la dirección del Registro*

***** FIN DE LA NOTA INFORMATIVA *****

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN ROQUE
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS

Página 1 de 3
Fecha 10/8/2018

DATOS REGISTRALES

Finca : 35134 de San Roque

IDUFIR/CRU: 11012000898774.

Tomo 1532 Libro 530 Folio 63

DESCRIPCION

DIEZ. URBANA: Parcela resultante RTV-2.10. Ubicada en término municipal de San Roque -Cádiz-, Torreguadiaro, Unidad de Ejecución 2 del Sector 015-TG „Los Álamos“ del PGOU de San Roque, comprende una superficie de MIL DOS metros cuadrados y NUEVE decímetros cuadrados -1.002,09 m²-. Lindando; al Norte, con viario secundario del Sector; al Sur, con limite de Sector; al Este parcela RTV-2.11; y al Oeste, con parcela RTV 2.9. Se le asigna una edificabilidad 227,16 m²t/m²s y el aprovechamiento del subsuelo. Uso urbanístico: Destinada a uso residencial. Conforme a las determinaciones establecidas en las Ordenanzas de suelo Urbano del P.G.O.U., del Sector 015-TG, de San Roque -Cádiz-

Esta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro.

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : doña María del Carmen Pinar Martínez de Osma

DNI/NIF..... : N.I.F. 21929X

Estado civil.....:

Régimen

Título: Reparcelación

Naturaleza Derecho : Propiedad

Carácter: Con carácter Privativo

Participación: cien por cien del pleno dominio

Fecha del Título ..: 16-07-2008

Autoridad

Sede Autoridad

Inscripción: 1ª de fecha 02-06-2009

GRAVADA con las siguientes cargas:

ANTERIORES A LA QUE ORIGINÓ LA FINCA DE PROCEDENCIA COMO PROCEDENTE DE LA REGISTRAL 3244 de San Roque :

Afección

Afecta esta finca durante el plazo de cinco años a partir de hoy al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose alegado no sujeción, sin perjuicio de la comprobación de las alegaciones o de la liquidación o liquidaciones que en su caso procedan, según nota al margen de la inscripción 4ª, de fecha veintisiete de diciembre de dos mil

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN ROQUE
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS

Página 2 de 3
Fecha 10/8/2018

diecisiete.

COMO PROCEDENTE DE LA REGISTRAL 7351 de San Roque :

Esta parcela esta sometida a las servidumbre legales reguladas por los artículos treinta y cinco, treinta y seis y treinta y siete de la Ley 51/74 de carreteras, de diecinueve de Diciembre de mil novecientos setenta y cuatro.

PROPIAS DE ESTA FINCA

Afección

Afecta durante el plazo de cinco años contados a partir de dos de junio de dos mil nueve 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 1ª de fecha dos de junio de dos mil nueve.

Afección

La parcela queda afectada, al pago del 1,3199% de la cuenta de liquidación definitiva por los gastos de urbanización y los demás del proyecto, correspondiéndole en el saldo de la cuenta provisional una cantidad de 39.303,61 €

SIN ASIENTOS PENDIENTES

Es NOTA INFORMATIVA de los datos de antes de la apertura del diario, conforme al Artº. 332 y 354 a) del Reglamento Hipotecario.

La nota simple tiene valor puramente informativo y no acredita fehacientemente a diferencia de la certificación el contenido de los asientos del Registro(Arts. 222 y 225 de la Ley Hipotecaria y 332 de su Reglamento).

MUY IMPORTANTE : Queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27-02-1998).

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

1. Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN ROQUE
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS

Página 3 de 3
Fecha 10/8/2018

2. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro

***** FIN DE LA NOTA INFORMATIVA *****

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN ROQUE
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS

Página 1 de 2
Fecha 10/8/2018

DATOS REGISTRALES

Finca : 35134 de San Roque

IDUFIR/CRU: 11012000898774.

Tomo 1532 Libro 530 Folio 63

DESCRIPCION

DIEZ. URBANA: Parcela resultante RTV-2.10. Ubicada en término municipal de San Roque -Cádiz-, Torreguadiaro, Unidad de Ejecución 2 del Sector 015-TG „Los Álamos“ del PGOU de San Roque, comprende una superficie de MIL DOS metros cuadrados y NUEVE decímetros cuadrados -1.002,09 m²-. Lindando; al Norte, con viario secundario del Sector; al Sur, con limite de Sector; al Este parcela RTV-2.11; y al Oeste, con parcela RTV 2.9. Se le asigna una edificabilidad 227,16 m²t/m²s y el aprovechamiento del subsuelo. Uso urbanístico: Destinada a uso residencial. Conforme a las determinaciones establecidas en las Ordenanzas de suelo Urbano del P.G.O.U., del Sector 015-TG, de San Roque -Cádiz-

Esta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro.

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : doña María del Carmen Pinar Martinez de Osma
DNI/NIF..... : N.I.F. 21929X

Título: Reparcelación
Naturaleza Derecho : Propiedad
Carácter: Con carácter Privativo
Participación: cien por cien del pleno dominio
Fecha del Título ..: 16-07-2008
Inscripción: 1ª de fecha 02-06-2009

GRAVADA con las siguientes cargas:
ANTERIORES A LA QUE ORIGINÓ LA FINCA DE PROCEDENCIA COMO PROCEDENTE DE LA REGISTRAL 3244 de San Roque :

Afección

Afecta esta finca durante el plazo de cinco años a partir de hoy al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose alegado no sujeción, sin perjuicio de la comprobación de las alegaciones o de la liquidación o liquidaciones que en su caso procedan, según nota al margen de la inscripción 4ª, de fecha veintisiete de diciembre de dos mil diecisiete.

COMO PROCEDENTE DE LA REGISTRAL 7351 de San Roque :

Esta parcela esta sometida a las servidumbre legales reguladas por los artículos treinta y cinco, treinta y seis y treinta y siete de la Ley 51/74 de carreteras, de diecinueve de Diciembre de mil novecientos setenta y cuatro.

PROPIAS DE ESTA FINCA

Afección

Afecta durante el plazo de cinco años contados a partir de dos de junio de dos mil nueve 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 1ª de fecha dos de junio de dos mil nueve.

Afección

La parcela queda afectada, al pago del 1,3199% de la cuenta de liquidación definitiva por los gastos de urbanización y los demás del proyecto, correspondiéndole en el saldo de la cuenta provisional una cantidad de 39.303,61 €

SIN ASIENTOS PENDIENTES

Es NOTA INFORMATIVA de los datos de antes de la apertura del diario, conforme al Artº. 332 y 354 a) del Reglamento Hipotecario.

La nota simple tiene valor puramente informativo y no acredita fehacientemente a diferencia de la certificación el contenido de los asientos del Registro(Arts. 222 y 225 de la Ley Hipotecaria y 332 de su Reglamento).

MUY IMPORTANTE : Queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27-02-1998).

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

1. Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

2. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN ROQUE
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS

Página 1 de 2
Fecha 10/8/2018

DATOS REGISTRALES

Finca : 35135 de San Roque

IDUFIR/CRU: 11012000898781.

Tomo 1532 Libro 530 Folio 65

DESCRIPCION

ONCE. URBANA: Parcela resultante RTV-2.11. Ubicada en término municipal de San Roque -Cádiz-, Torreguadiaro, Unidad de Ejecución 2 del Sector 015-TG „Los Álamos“ del PGOU de San Roque, comprende una superficie de MIL TREINTA Y OCHO metros cuadrados y VEINTICINCO decímetros cuadrados -1.038,25 m²-. Lindando; al Norte y al Este, con viario principal del Sector; al Sur, con limite de Sector; y al Oeste, con parcela RTV 2.10. Se le asigna una edificabilidad 235,36 m²t/m²s y el aprovechamiento del subsuelo. Uso urbanístico: Destinada a uso residencial. Conforme a las determinaciones establecidas en las Ordenanzas de suelo Urbano del P.G.O.U., del Sector 015-TG, de San Roque -Cádiz-

Esta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro.

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : doña María del Carmen Pinar Martinez de Osma

DNI/NIF..... : N.I.F. 21929X

Título: Reparcelación

Naturaleza Derecho : Propiedad

Carácter: Con carácter Privativo

Participación: cien por cien del pleno dominio

Fecha del Título ...: 16-07-2008

Inscripción: 1ª de fecha 02-06-2009

GRAVADA con las siguientes cargas:

ANTERIORES A LA QUE ORIGINÓ LA FINCA DE PROCEDENCIA COMO PROCEDENTE DE LA REGISTRAL 3244 de San Roque :

Afección

Afecta esta finca durante el plazo de cinco años a partir de hoy al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose alegado no sujeción, sin perjuicio de la comprobación de las alegaciones o de la liquidación o liquidaciones que en su caso procedan, según nota al margen de la inscripción 4ª, de fecha veintisiete de diciembre de dos mil diecisiete.

COMO PROCEDENTE DE IA REGISTRAL 7351 de San Roque :

Esta parcela esta sometida a las servidumbre legales reguladas por los artículos treinta y cinco, treinta y seis y treinta y siete de la Lcy 51/74 de carreteras, de diecinueve de Diciembre de mil novecientos setenta y cuatro.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN ROQUE
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS

Página 2 de 2
Fecha 10/8/2018

PROPIAS DE ESTA FINCA

Afección

Afecta durante el plazo de cinco años contados a partir de dos de junio de dos mil nueve 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 1ª de fecha dos de junio de dos mil nueve.

Afección

La parcela queda afectada, al pago del 1,3675% de la cuenta de liquidación definitiva por los gastos de urbanización y los demás del proyecto, correspondiéndole en el saldo de la cuenta provisional una cantidad de 40.721,87 €.

Gravada con una servidumbre de paso para canalización de agua -tubería-, que abastece al Municipio de Manilva, en la zona en ángulo agudo.

SIN ASIENTOS PENDIENTES

Es NOTA INFORMATIVA de los datos de antes de la apertura del diario, conforme al Artº. 332 y 354 a) del Reglamento Hipotecario.

La nota simple tiene valor puramente informativo y no acredita fehacientemente a diferencia de la certificación el contenido de los asientos del Registro(Arts. 222 y 225 de la Ley Hipotecaria y 332 de su Reglamento).

MUY IMPORTANTE : Queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27-02-1998).

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

- 1. Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.*
- 2. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro*

***** FIN DE LA NOTA INFORMATIVA *****

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN ROQUE
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS

Página 1 de 2
Fecha 10/8/2018

DATOS REGISTRALES

Finca : 35136 de San Roque

IDUFIR/CRU: 11012000898798.

Tomo 1532 Libro 530 Folio 67

DESCRIPCION

DOCE. URBANA: Parcela resultante RTV-3.1. Ubicada en término municipal de San Roque -Cádiz-, Torreguadiaro, Unidad de Ejecución 2 del Sector 015-TG „Los Álamos“ del PGOU de San Roque, comprende una superficie de MIL metros cuadrados -1.000,00m²-. Lindando; al Norte, con parcela RTV-3.2; al Sur, con viario principal del sector; al Este, parcela RTV-2.3.6; y al Oeste, con viario secundario del Sector. Se le asigna una edificabilidad 226,73 m²t/m²s y el aprovechamiento del subsuelo. Uso urbanístico: Destinada a uso residencial. Conforme a las determinaciones establecidas en las Ordenanzas de suelo Urbano del P.G.O.U., del Sector 015-TG, de San Roque -Cádiz-

Esta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro.

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : doña María del Carmen Pinar Martínez de Osma

DNI/NIF..... : N.I.F. 21929X

Título: Reparcelación

Naturaleza Derecho : Propiedad

Carácter: Con carácter Privativo

Participación: cien por cien del pleno dominio

Fecha del Título ..: 16-07-2008

Inscripción: 1^a de fecha 02-06-2009

GRAVADA con las siguientes cargas:

ANTERIORES A LA QUE ORIGINÓ LA FINCA DE PROCEDENCIA COMO PROCEDENTE DE LA REGISTRAL 3244 de San Roque :

Afección

Afecta esta finca durante el plazo de cinco años a partir de hoy al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose alegado no sujeción, sin perjuicio de la comprobación de las alegaciones o de la liquidación o liquidaciones que en su caso procedan, según nota al margen de la inscripción 4^a, de fecha veintisiete de diciembre de dos mil diecisiete.

COMO PROCEDENTE DE LA REGISTRAL 7351 de San Roque :

Esta parcela esta sometida a las servidumbre legales reguladas por los artículos treinta y cinco, treinta y seis y treinta y siete de la Ley 51/74 de carreteras, de diecinueve de Diciembre de mil novecientos setenta y cuatro.

PROPIAS DE ESTA FINCA

Afección

Afecta durante el plazo de cinco años contados a partir de dos de junio de dos mil nueve 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 1ª de fecha dos de junio de dos mil nueve.

Afección

La parcela queda afectada, al pago del 1,3174% de la cuenta de liquidación definitiva por los gastos de urbanización y los demás del proyecto, correspondiéndole en el saldo de la cuenta provisional una cantidad de 39.229,32 €

SIN ASIENTOS PENDIENTES

Es NOTA INFORMATIVA de los datos de antes de la apertura del diario, conforme al Artº. 332 y 354 a) del Reglamento Hipotecario.

La nota simple tiene valor puramente informativo y no acredita fehacientemente a diferencia de la certificación el contenido de los asientos del Registro(Arts. 222 y 225 de la Ley Hipotecaria y 332 de su Reglamento).

MUY IMPORTANTE : Queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27-02-1998).

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

1. Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

2. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN ROQUE
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS

Página 1 de 2
Fecha 10/8/2018

DATOS REGISTRALES

Finca : 35137 de San Roque

IDUFIR/CRU: 11012000898804.

Tomo 1532 Libro 530 Folio 69

DESCRIPCION

TRECE. URBANA: Parcela resultante RTV-3.2. Ubicada en término municipal de San Roque -Cádiz-, Torreguadiaro, Unidad de Ejecución 2 del Sector 015-TG „Los Álamos“ del PGOU de San Roque, comprende una superficie de MIL metros cuadrados -1.000,00m²-. Lindando; al Norte, con parcela RTV-3.3; al Sur, con parcela RTV-3.1; al Este, parcela RTV-3.7; y al Oeste, con viario secundario del Sector. Se le asigna una edificabilidad 226,73 m²t/m²s y el aprovechamiento del subsuelo. Uso urbanístico: Destinada a uso residencial. Conforme a las determinaciones establecidas en las Ordenanzas de suelo Urbano del P.G.O.U., del Sector 015-TG, de San Roque -Cádiz-

Esta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro.

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : doña María del Carmen Pinar Martinez de Osma

DNI/NIF..... : N.I.F. 21929X

Título: Reparcelación

Naturaleza Derecho : Propiedad

Carácter: Con carácter Privativo

Participación: cien por cien del pleno dominio

Fecha del Título ..: 16-07-2008

Inscripción: 1^a de fecha 02-06-2009

GRAVADA con las siguientes cargas:

ANTERIORES A LA QUE ORIGINÓ LA FINCA DE PROCEDENCIA COMO PROCEDENTE DE LA REGISTRAL 3244 de San Roque :

Afección

Afecta esta finca durante el plazo de cinco años a partir de hoy al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose alegado no sujeción, sin perjuicio de la comprobación de las alegaciones o de la liquidación o liquidaciones que en su caso procedan, según nota al margen de la inscripción 4^a, de fecha veintisiete de diciembre de dos mil diecisiete.

COMO PROCEDENTE DE LA REGISTRAL 7351 de San Roque :

Esta parcela esta sometida a las servidumbre legales reguladas por los artículos treinta y cinco, treinta y seis y treinta y siete de la Ley 51/74 de carreteras, dc diecinueve de Diciembre de mil novecientos setenta y cuatro.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN ROQUE
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS

Página 2 de 2
Fecha 10/8/2018

PROPIAS DE ESTA FINCA

Afección

Afecta durante el plazo de cinco años contados a partir de dos de junio de dos mil nueve 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 1ª de fecha dos de junio de dos mil nueve.

Afección

La parcela queda afectada, al pago del 1,3174% de la cuenta de liquidación definitiva por los gastos de urbanización y los demás del proyecto, correspondiéndole en el saldo de la cuenta provisional una cantidad de 39.229,32 €

SIN ASIENTOS PENDIENTES

Es NOTA INFORMATIVA de los datos de antes de la apertura del diario, conforme al Artº. 332 y 354 a) del Reglamento Hipotecario.

La nota simple tiene valor puramente informativo y no acredita fehacientemente a diferencia de la certificación el contenido de los asientos del Registro(Arts. 222 y 225 de la Ley Hipotecaria y 332 de su Reglamento).

MUY IMPORTANTE : Queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27-02-1998).

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

- 1. Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.*
- 2. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro*

***** FIN DE LA NOTA INFORMATIVA *****

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN ROQUE
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS

Página 1 de 2
Fecha 10/8/2018

DATOS REGISTRALES

Finca : 35138 de San Roque

IDUFIR/CRU: 11012000898828.

Tomo 1532 Libro 530 Folio 71

DESCRIPCION

CATORCE. URBANA: Parcela resultante RTV-3.3. Ubicada en término municipal de San Roque -Cádiz-, Torreguadiaro, Unidad de Ejecución 2 del Sector 015-TG „Los Álamos“ del PGOU de San Roque, comprende una superficie de MIL metros cuadrados -1.000,00 m²-. Lindando; al Norte, con parcela RTV-3.4; al Sur, con parcela RTV-3.2; al Este, parcela RTV-3.8; y al Oeste, con viario secundario del Sector. Se le asigna una edificabilidad 226,73 m²t/m²s y el aprovechamiento del subsuelo. Uso urbanístico: Destinada a uso residencial. Conforme a las determinaciones establecidas en las Ordenanzas de suelo Urbano del P.G.O.U., del Sector 015-TG, de San Roque -Cádiz-

Esta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro.

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : doña María del Carmen Pinar Martinez de Osma

DNI/NIF..... : N.I.F. 21929X

Título: Reparcelación

Naturaleza Derecho : Propiedad

Carácter: Con carácter Privativo

Participación: cien por cien del pleno dominio

Fecha del Título ..: 16-07-2008

Inscripción: 1ª de fecha 02-06-2009

GRAVADA con las siguientes cargas:

ANTERIORES A LA QUE ORIGINÓ LA FINCA DE PROCEDENCIA COMO PROCEDENTE DE LA REGISTRAL 3244 de San Roque :

Afección

Afecta esta finca durante el plazo de cinco años a partir de hoy al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose alegado no sujeción, sin perjuicio de la comprobación de las alegaciones o de la liquidación o liquidaciones que en su caso procedan, según nota al margen de la inscripción 4ª, de fecha veintisiete de diciembre de dos mil diecisiete.

COMO PROCEDENTE DE LA REGISTRAL 7351 de San Roque :

Esta parcela esta sometida a las servidumbre legales reguladas por los artículos treinta y cinco, treinta y seis y treinta y siete de la Ley 51/74 de carreteras, de diecinueve de Diciembre de mil novecientos setenta y cuatro.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN ROQUE
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS

Página 2 de 2
Fecha 10/8/2018

PROPIAS DE ESTA FINCA

Afección

Afecta durante el plazo de cinco años contados a partir de dos de junio de dos mil nueve 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 1ª de fecha dos de junio de dos mil nueve.

Afección

La parcela queda afectada, al pago del 1,3174% de la cuenta de liquidación definitiva por los gastos de urbanización y los demás del proyecto, correspondiéndole en el saldo de la cuenta provisional una cantidad de 39.229,32 €

SIN ASIENTOS PENDIENTES

Es NOTA INFORMATIVA de los datos de antes de la apertura del diario, conforme al Artº. 332 y 354 a) del Reglamento Hipotecario.

La nota simple tiene valor puramente informativo y no acredita fehacientemente a diferencia de la certificación el contenido de los asientos del Registro(Arts. 222 y 225 de la Ley Hipotecaria y 332 de su Reglamento).

MUY IMPORTANTE : *Queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27-02-1998).*

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

1. *Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.*
2. *En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro*

***** FIN DE LA NOTA INFORMATIVA *****

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN ROQUE
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS

Página 1 de 2
Fecha 10/8/2018

DATOS REGISTRALES

Finca : 35139 de San Roque

IDUFIR/CRU: 11012000898835.

Tomo 1532 Libro 530 Folio 73

DESCRIPCION

QUINCE. URBANA: Parcela resultante RTV-3.4. Ubicada en término municipal de San Roque -Cádiz-, Torreguadiaro, Unidad de Ejecución 2 del Sector 015-TG „Los Álamos“ del PGOU de San Roque, comprende una superficie de MIL NOVENTA Y SEIS metros cuadrados CON NOVENTA Y SEIS decímetros -1.096,66 m²-. Lindando; al Norte, con parcela RTV-3.5; al Sur, con parcela RTV-3.3; al Este, parcela RTV-3.9; y al Oeste, con viario secundario del Sector y parcela RTV-3.5. Se le asigna una edificabilidad 248,65 m²t/m²s y el aprovechamiento del subsuelo. Uso urbanístico: Destinada a uso residencial. Conforme a las determinaciones establecidas en las Ordenanzas de suelo Urbano del P.G.O.U., del Sector 015-TG, de San Roque -Cádiz-

Esta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro.

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : doña María del Carmen Pinar Martínez de Osma

DNI/NIF..... : N.I.F. 21929X

Título: Reparcelación

Naturaleza Derecho : Propiedad

Carácter: Con carácter Privativo

Participación: cien por cien del pleno dominio

Fecha del Título ..: 16-07-2008

Inscripción: 1^a de fecha 02-06-2009

GRAVADA con las siguientes cargas:

ANTERIORES A LA QUE ORIGINÓ LA FINCA DE PROCEDENCIA COMO PROCEDENTE DE LA REGISTRAL 3244 de San Roque :

Afección

Afecta esta finca durante el plazo de cinco años a partir de hoy al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose alegado no sujeción, sin perjuicio de la comprobación de las alegaciones o de la liquidación o liquidaciones que en su caso procedan, según nota al margen de la inscripción 4^a, de fecha veintisiete de diciembre de dos mil diecisiete.

COMO PROCEDENTE DE LA REGISTRAL 7351 de San Roque :

Esta parcela esta sometida a las servidumbre legales reguladas por los artículos treinta y cinco, treinta y seis y treinta y siete de la Ley 51/74 de carreteras, de diecinueve de Diciembre de mil novecientos setenta y cuatro.

PROPIAS DE ESTA FINCA

Afección

Afecta durante el plazo de cinco años contados a partir de dos de junio de dos mil nueve 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 1ª de fecha dos de junio de dos mil nueve.

Afección

La parcela queda afectada, al pago del 1,4447% de la cuenta de liquidación definitiva por los gastos de urbanización y los demás del proyecto, correspondiéndole en el saldo de la cuenta provisional una cantidad de 43.021,23 €

SIN ASIENTOS PENDIENTES

Es NOTA INFORMATIVA de los datos de antes de la apertura del diario, conforme al Artº. 332 y 354 a) del Reglamento Hipotecario.

La nota simple tiene valor puramente informativo y no acredita fehacientemente a diferencia de la certificación el contenido de los asientos del Registro(Arts. 222 y 225 de la Ley Hipotecaria y 332 de su Reglamento).

MUY IMPORTANTE : Queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27-02-1998).

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

- 1. Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.*
- 2. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro*

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN ROQUE
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS

Página 1 de 2
Fecha 10/8/2018

DATOS REGISTRALES

Finca : 35141 de San Roque

IDUFIR/CRU: 11012000898859.

Tomo 1532 Libro 530 Folio 77

DESCRIPCION

DIECISIETE. URBANA: Parcela resultante RTV-3.6. Ubicada en término municipal de San Roque -Cádiz-, Torreguadiaro, Unidad de Ejecución 2 del Sector 015-TG „Los Álamos“ del PGOU de San Roque, comprende una superficie de MIL metros cuadrados -1.000,00m²-. Lindando; al Norte, con parcela RTV-3.7; al Sur, con viario principal del sector; al Este, con viario secundario del Sector; y al Oeste, con parcela RTV-3.1. Se le asigna una edificabilidad 226,73 m²t/m²s y el aprovechamiento del subsuelo. Uso urbanístico: Destinada a uso residencial. Conforme a las determinaciones establecidas en las Ordenanzas de suelo Urbano del P.G.O.U., del Sector 015-TG, de San Roque -Cádiz-

Esta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro.

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : doña María del Carmen Pinar Martinez de Osma
DNI/NIF..... : N.I.F. 21929X

Título: Reparcelación
Naturaleza Derecho : Propiedad
Carácter: Con carácter Privativo
Participación: cien por cien del pleno dominio
Fecha del Título ..: 16-07-2008
Inscripción: 1^a de fecha 02-06-2009

GRAVADA con las siguientes cargas:

ANTERIORES A LA QUE ORIGINÓ LA FINCA DE PROCEDENCIA COMO PROCEDENTE DE LA REGISTRAL 3244 de San Roque :

Afección

Afecta esta finca durante el plazo de cinco años a partir de hoy al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose alegado no sujeción, sin perjuicio de la comprobación de las alegaciones o de la liquidación o liquidaciones que en su caso procedan, según nota al margen de la inscripción 4^a, de fecha veintisiete de diciembre de dos mil diecisiete.

COMO PROCEDENTE DE LA REGISTRAL 7351 de San Roque :

Esta parcela esta sometida a las servidumbre legales reguladas por los artículos treinta y cinco, treinta y seis y treinta y siete de la Ley 51/74 de carreteras, de diecinueve de Diciembre de mil novecientos setenta y cuatro.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN ROQUE
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS

Página 2 de 2
Fecha 10/8/2018

PROPIAS DE ESTA FINCA

Afección

Afecta durante el plazo de cinco años contados a partir de dos de junio de dos mil nueve 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 1ª de fecha dos de junio de dos mil nueve.

Afección

La parcela queda afectada, al pago del 1,3174% de la cuenta de liquidación definitiva por los gastos de urbanización y los demás del proyecto, correspondiéndole en el saldo de la cuenta provisional una cantidad de 39.229,32 €

SIN ASIENTOS PENDIENTES

Es NOTA INFORMATIVA de los datos de antes de la apertura del diario, conforme al Artº. 332 y 354 a) del Reglamento Hipotecario.

La nota simple tiene valor puramente informativo y no acredita fehacientemente a diferencia de la certificación el contenido de los asientos del Registro(Arts. 222 y 225 de la Ley Hipotecaria y 332 de su Reglamento).

MUY IMPORTANTE : Queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27-02-1998).

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

- 1. Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.*
- 2. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro*

***** FIN DE LA NOTA INFORMATIVA *****

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN ROQUE
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS

Página 1 de 2
Fecha 10/8/2018

DATOS REGISTRALES

Finca : 35142 de San Roque

IDUFIR/CRU: 11012000898866.

Tomo 1532 Libro 530 Folio 79

DESCRIPCION

DIECIOCHO. URBANA: Parcela resultante RTV-3.7. Ubicada en término municipal de San Roque -Cádiz-, Torreguadiaro, Unidad de Ejecución 2 del Sector 015-TG „Los Álamos“ del PGOU de San Roque, comprende una superficie de MIL metros cuadrados -1.000,00 m²-. Lindando; al Norte, con parcela RTV-3.8; al Sur, con parcela RTV-3.6; al Este, con viario secundario del Sector; y al Oeste, con parcela RTV-3.2. Se le asigna una edificabilidad 226,73 m²/m²s y el aprovechamiento del subsuelo. Uso urbanístico: Destinada a uso residencial. Conforme a las determinaciones establecidas en las Ordenanzas de suelo Urbano del P.G.O.U., del Sector 015-TG, de San Roque -Cádiz-

Esta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro.

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : doña María del Carmen Pinar Martinez de Osma
DNI/NIF..... : N.I.F. 21929X

Título: Reparcelación
Naturaleza Derecho : Propiedad
Carácter: Con carácter Privativo
Participación: cien por cien del pleno dominio
Fecha del Título ...: 16-07-2008
Inscripción: 1ª de fecha 02-06-2009

GRAVADA con las siguientes cargas:
ANTERIORES A LA QUE ORIGINÓ LA FINCA DE PROCEDENCIA COMO PROCEDENTE DE LA REGISTRAL 3244 de San Roque :

Afección

Afecta esta finca durante el plazo de cinco años a partir de hoy al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose alegado no sujeción, sin perjuicio de la comprobación de las alegaciones o de la liquidación o liquidaciones que en su caso procedan, según nota al margen de la inscripción 4ª, de fecha veintisiete de diciembre de dos mil diecisiete.

COMO PROCEDENTE DE LA REGISTRAL 7351 de San Roque :

Esta parcela esta sometida a las servidumbre legales reguladas por los artículos treinta y cinco, treinta y seis y treinta y siete de la Ley 51/74 de carreteras, de diecinueve de Diciembre de mil novecientos setenta y cuatro.

PROPIAS DE ESTA FINCA

Afección

Afecta durante el plazo de cinco años contados a partir de dos de junio de dos mil nueve 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 1ª de fecha dos de junio de dos mil nueve.

Afección

La parcela queda afectada, al pago del 1,3174% de la cuenta de liquidación definitiva por los gastos de urbanización y los demás del proyecto, correspondiéndole en el saldo de la cuenta provisional una cantidad de 39.229,32 €

SIN ASIENTOS PENDIENTES

Es NOTA INFORMATIVA de los datos de antes de la apertura del diario, conforme al Artº. 332 y 354 a) del Reglamento Hipotecario.

La nota simple tiene valor puramente informativo y no acredita fehacientemente a diferencia de la certificación el contenido de los asientos del Registro(Arts. 222 y 225 de la Ley Hipotecaria y 332 de su Reglamento).

MUY IMPORTANTE : Queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27-02-1998).

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

1. Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

2. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro

***** FIN DE LA NOTA INFORMATIVA *****

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN ROQUE
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS

Página 1 de 2
Fecha 10/8/2018

DATOS REGISTRALES

Finca : 35143 de San Roque

IDUFIR/CRU: 11012000898873.

Tomo 1532 Libro 530 Folio 81

DESCRIPCION

DIECINUEVE. URBANA: Parcela resultante RTV-3.8. Ubicada en término municipal de San Roque -Cádiz-, Torreguadiaro, Unidad de Ejecución 2 del Sector 015-TG „Los Álamos“ del PGOU de San Roque, comprende una superficie de MIL metros cuadrados -1.000,00 m²-. Lindando; al Norte, con parcela RTV-3.9; al Sur, con parcela RTV-3.7; al Este, con viario secundario del Sector; y al Oeste, con parcela RTV-3.3. Se le asigna una edificabilidad 226,73 m²t/m²s y el aprovechamiento del subsuelo. Uso urbanístico: Destinada a uso residencial. Conforme a las determinaciones establecidas en las Ordenanzas de suelo Urbano del P.G.O.U., del Sector 015-TG, de San Roque -Cádiz-

Esta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro.

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : doña María del Carmen Pinar Martínez de Osma

DNI/NIF..... : N.I.F. 21929X

Título: Reparcelación

Naturaleza Derecho : Propiedad

Carácter: Con carácter Privativo

Participación: cien por cien del pleno dominio

Fecha del Título ..: 16-07-2008

Inscripción: 1^a de fecha 02-06-2009

GRAVADA con las siguientes cargas:

ANTERIORES A LA QUE ORIGINÓ LA FINCA DE PROCEDENCIA COMO PROCEDENTE DE LA REGISTRAL 3244 de San Roque :

Afección

Afecta esta finca durante el plazo de cinco años a partir de hoy al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose alegado no sujeción, sin perjuicio de la comprobación de las alegaciones o de la liquidación o liquidaciones que en su caso procedan, según nota al margen de la inscripción 4^a, de fecha veintisiete de diciembre de dos mil diecisiete.

COMO PROCEDENTE DE LA REGISTRAL 7351 de San Roque :

Esta parcela esta sometida a las servidumbre legales reguladas por los artículos treinta y cinco, treinta y seis y treinta y siete de la Ley 51/74 de carreteras, de diecinueve de Diciembre de mil novecientos setenta y cuatro.

PROPIAS DE ESTA FINCA

Afección

Afecta durante el plazo de cinco años contados a partir de dos de junio de dos mil nueve 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 1ª de fecha dos de junio de dos mil nueve.

Afección

La parcela queda afectada, al pago del 1,3174% de la cuenta de liquidación definitiva por los gastos de urbanización y los demás del proyecto, correspondiéndole en el saldo de la cuenta provisional una cantidad de 39.229,32 €

SIN ASIENTOS PENDIENTES

Es NOTA INFORMATIVA de los datos de antes de la apertura del diario, conforme al Artº. 332 y 354 a) del Reglamento Hipotecario.

La nota simple tiene valor puramente informativo y no acredita fehacientemente a diferencia de la certificación el contenido de los asientos del Registro(Arts. 222 y 225 de la Ley Hipotecaria y 332 de su Reglamento).

MUY IMPORTANTE : Queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27-02-1998).

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

1. Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

2. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro

***** FIN DE LA NOTA INFORMATIVA *****

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN ROQUE
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS

Página 1 de 2
Fecha 10/8/2018

DATOS REGISTRALES

Finca : 35144 de San Roque

IDUFIR/CRU: 11012000898880.

Tomo 1532 Libro 530 Folio 83

DESCRIPCION

VEINTE. URBANA: Parcela resultante RTV-3.9. Ubicada en término municipal de San Roque -Cádiz-, Torreguadiaro, Unidad de Ejecución 2 del Sector 015-TG „Los Álamos“ del PGOU de San Roque, comprende una superficie de MIL CIENTO OCHO metros cuadrados con TREINTA Y OCHO decímetros cuadrados -1.108,38 m²-. Lindando; al Norte, con parcela RTV-3.10; al Sur, con viario principal del sector; al Este, con viario secundario del Sector; y al Oeste, con parcela RTV-3.1. Se le asigna una edificabilidad 251,31 m²t/m²s y el aprovechamiento del subsuelo. Uso urbanístico: Destinada a uso residencial. Conforme a las determinaciones establecidas en las Ordenanzas de suelo Urbano del P.G.O.U., del Sector 015-TG, de San Roque -Cádiz-

Esta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro.

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : doña María del Carmen Pinar Martínez de Osma

DNI/NIF..... : N.I.F. 21929X

Título: Reparcelación

Naturaleza Derecho : Propiedad

Carácter: Con carácter Privativo

Participación: cien por cien del pleno dominio

Fecha del Título ...: 16-07-2008

Inscripción: 1ª de fecha 02-06-2009

GRAVADA con las siguientes cargas:

ANTERIORES A LA QUE ORIGINÓ LA FINCA DE PROCEDENCIA COMO PROCEDENTE DE LA REGISTRAL 3244 de San Roque :

Afección

Afecta esta finca durante el plazo de cinco años a partir de hoy al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose alegado no sujeción, sin perjuicio de la comprobación de las alegaciones o de la liquidación o liquidaciones que en su caso procedan, según nota al margen de la inscripción 4ª, de fecha veintisiete de diciembre de dos mil diecisiete.

COMO PROCEDENTE DE LA REGISTRAL 7351 de San Roque :

Esta parcela esta sometida a las servidumbre legales reguladas por los artículos treinta y cinco, treinta y seis y treinta y siete de la Ley 51/74 de carreteras, de diecinueve de Diciembre de mil novecientos setenta y cuatro.

PROPIAS DE ESTA FINCA

Afección

Afecta durante el plazo de cinco años contados a partir de dos de junio de dos mil nueve 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 1ª de fecha dos de junio de dos mil nueve.

Afección

La parcela queda afectada, al pago del 1,4601% de la cuenta de liquidación definitiva por los gastos de urbanización y los demás del proyecto, correspondiéndole en el saldo de la cuenta provisional una cantidad de 43.481,00 €

SIN ASIENTOS PENDIENTES

Es NOTA INFORMATIVA de los datos de antes de la apertura del diario, conforme al Artº. 332 y 354 a) del Reglamento Hipotecario.

La nota simple tiene valor puramente informativo y no acredita fehacientemente a diferencia de la certificación el contenido de los asientos del Registro(Arts. 222 y 225 de la Ley Hipotecaria y 332 de su Reglamento).

MUY IMPORTANTE : Queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27-02-1998).

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

1. Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

2. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN ROQUE
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS

Página 1 de 2
Fecha 10/8/2018

DATOS REGISTRALES

Finca : 35146 de San Roque
IDUFIR/CRU: 11012000898903.
Tomo 1532 Libro 530 Folio 87

DESCRIPCION

VEINTIDÓS. URBANA: Parcela resultante RTV-3.11. Ubicada en término municipal de San Roque -Cádiz-, Torreguadiaro, Unidad de Ejecución 2 del Sector 015-TG „Los Álamos“ del PGOU de San Roque, comprende una superficie de MIL metros cuadrados -1.000,00 m²-. Lindando; al Norte, con parcela RTV-3.12; al Sur, con viario principal del sector; al Este, con parcela RTV-3.14; y al Oeste, con viario secundario del Sector. Se le asigna una edificabilidad 226,73 m²t/m²s y el aprovechamiento del subsuelo. Uso urbanístico: Destinada a uso residencial. Conforme a las determinaciones establecidas en las Ordenanzas de suelo Urbano del P.G.O.U., del Sector 015-TG, de San Roque -Cádiz-

Esta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro.

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : doña María del Carmen Pinar Martinez de Osma
DNI/NIF..... : N.I.F. 21929X

Título: Reparcelación
Naturaleza Derecho : Propiedad
Carácter: Con carácter Privativo
Participación: cien por cien del pleno dominio
Fecha del Título ..: 16-07-2008
Inscripción: 1^a de fecha 02-06-2009

GRAVADA con las siguientes cargas:

ANTERIORES A LA QUE ORIGINÓ LA FINCA DE PROCEDENCIA COMO PROCEDENTE DE LA REGISTRAL 3244 de San Roque :

Afección

Afecta esta finca durante el plazo de cinco años a partir de hoy al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose alegado no sujeción, sin perjuicio de la comprobación de las alegaciones o de la liquidación o liquidaciones que en su caso procedan, según nota al margen de la inscripción 4^a, de fecha veintisiete de diciembre de dos mil diecisiete.

COMO PROCEDENTE DE LA REGISTRAL 7351 de San Roque :

Esta parcela esta sometida a las servidumbre legales reguladas por los artículos treinta y cinco, treinta y seis y treinta y siete de la Ley 51/74 de carreteras, de diecinueve de Diciembre de mil novecientos setenta y cuatro.

PROPIAS DE ESTA FINCA

Afección

Afecta durante el plazo de cinco años contados a partir de dos de junio de dos mil nueve 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 1ª de fecha dos de junio de dos mil nueve.

Afección

La parcela queda afectada, al pago del 1,3174% de la cuenta de liquidación definitiva por los gastos de urbanización y los demás del proyecto, correspondiéndole en el saldo de la cuenta provisional una cantidad de 39.229,32 €.

SIN ASIENTOS PENDIENTES

Es NOTA INFORMATIVA de los datos de antes de la apertura del diario, conforme al Artº. 332 y 354 a) del Reglamento Hipotecario.

La nota simple tiene valor puramente informativo y no acredita fehacientemente a diferencia de la certificación el contenido de los asientos del Registro(Arts. 222 y 225 de la Ley Hipotecaria y 332 de su Reglamento).

MUY IMPORTANTE : Queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27-02-1998).

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

1. Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

2. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro

***** FIN DE LA NOTA INFORMATIVA *****

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN ROQUE
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS

Página 1 de 2
Fecha 10/8/2018

DATOS REGISTRALES

Finca : 35147 de San Roque

IDUFIR/CRU: 11012000898910.

Tomo 1532 Libro 530 Folio 89

DESCRIPCION

VEINTITRÉS. URBANA: Parcela resultante RTV-3.12. Ubicada en término municipal de San Roque -Cádiz-, Torreguadiaro, Unidad de Ejecución 2 del Sector 015-TG „Los Álamos” del PGOU de San Roque, comprende una superficie de MIL VEINTISIETE metros cuadrados con SESENTA Y SIETE decímetros cuadrados -1.027,67 m²-. Lindando; al Norte, con parcela RTV-3.13; al Sur, parcelas RTV-3.11 y RTV-14; al Este, con parcela RTV-3.16; y al Oeste, con viario secundario del Sector. Se le asigna una edificabilidad 233,01 m²t/m²s y el aprovechamiento del subsuelo. Uso urbanístico: Destinada a uso residencial. Conforme a las determinaciones establecidas en las Ordenanzas de suelo Urbano del P.G.O.U., del Sector 015-TG, de San Roque -Cádiz-

Esta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro.

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : doña María del Carmen Pinar Martínez de Osma
DNI/NIF..... : N.I.F. 21929X

Título: Reparcelación
Naturaleza Derecho : Propiedad
Carácter: Con carácter Privativo
Participación: cien por cien del pleno dominio
Fecha del Título ..: 16-07-2008
Inscripción: 1ª de fecha 02-06-2009

GRAVADA con las siguientes cargas:

ANTERIORES A LA QUE ORIGINÓ LA FINCA DE PROCEDENCIA COMO PROCEDENTE DE LA REGISTRAL 3244 de San Roque :

Afección

Afecta esta finca durante el plazo de cinco años a partir de hoy al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose alegado no sujeción, sin perjuicio de la comprobación de las alegaciones o de la liquidación o liquidaciones que en su caso procedan, según nota al margen de la inscripción 4ª, de fecha veintisiete de diciembre de dos mil diecisiete.

COMO PROCEDENTE DE LA REGISTRAL 7351 de San Roque :

Esta parcela esta sometida a las servidumbre legales reguladas por los artículos treinta y cinco, treinta y seis y treinta y siete de la Ley 51/74 de carreteras, de diecinueve de Diciembre de mil novecientos setenta y cuatro.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN ROQUE
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS

Página 2 de 2
Fecha 10/8/2018

PROPIAS DE ESTA FINCA

Afección

Afecta durante el plazo de cinco años contados a partir de dos de junio de dos mil nueve 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 1ª de fecha dos de junio de dos mil nueve.

Afección

La parcela queda afectada, al pago del 1,3174% de la cuenta de liquidación definitiva por los gastos de urbanización y los demás del proyecto, correspondiéndole en el saldo de la cuenta provisional una cantidad de 39.229,32 €

SIN ASIENTOS PENDIENTES

Es NOTA INFORMATIVA de los datos de antes de la apertura del diario, conforme al Artº. 332 y 354 a) del Reglamento Hipotecario.

La nota simple tiene valor puramente informativo y no acredita fehacientemente a diferencia de la certificación el contenido de los asientos del Registro(Arts. 222 y 225 de la Ley Hipotecaria y 332 de su Reglamento).

MUY IMPORTANTE : *Queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27-02-1998).*

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

- 1. Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.*
- 2. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro*

***** FIN DE LA NOTA INFORMATIVA *****

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN ROQUE
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS

Página 1 de 2
Fecha 10/8/2018

DATOS REGISTRALES

Finca : 35149 de San Roque

IDUFIR/CRU: 11012000898934.

Tomo 1532 Libro 530 Folio 93

DESCRIPCION

VEINTICINCO. URBANA: Parcela resultante RTV-3.14. Ubicada en término municipal de San Roque -Cádiz-, Torreguadiaro, Unidad de Ejecución 2 del Sector 015-TG „Los Álamos“ del PGOU de San Roque, comprende una superficie de MIL metros cuadrados -1.000,00 m²-. Lindando; al Norte, con parcelas RTV-3.12 y RTV-3.16; al Sur, con viario principal del Sector; al Este, con parcela RTV-3.15; y al Oeste, con parcela RTV-3.11. Se le asigna una edificabilidad 226,73 m²t/m²s y el aprovechamiento del subsuelo. Uso urbanístico: Destinada a uso residencial. Conforme a las determinaciones establecidas en las Ordenanzas de suelo Urbano del P.G.O.U., del Sector 015-TG, de San Roque -Cádiz-

Esta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro.

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : doña María del Carmen Pinar Martínez de Osma

DNI/NIF..... : N.I.F. 21929X

Título: Reparcelación

Naturaleza Derecho : Propiedad

Carácter: Con carácter Privativo

Participación: cien por cien del pleno dominio

Fecha del Título ..: 16-07-2008

Inscripción: 1^a de fecha 02-06-2009

GRAVADA con las siguientes cargas:

ANTERIORES A LA QUE ORIGINÓ LA FINCA DE PROCEDENCIA COMO PROCEDENTE DE LA REGISTRAL 3244 de San Roque :

Afección

Afecta esta finca durante el plazo de cinco años a partir de hoy al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose alegado no sujeción, sin perjuicio de la comprobación de las alegaciones o de la liquidación o liquidaciones que en su caso procedan, según nota al margen de la inscripción 4^a, de fecha veincisiete de diciembre de dos mil diecisiete.

COMO PROCEDENTE DE LA REGISTRAL 7351 de San Roque :

Esta parcela esta sometida a las servidumbre legales reguladas por los artículos treinta y cinco, treinta y seis y treinta y siete de la Ley 51/74 de carreteras, de diecinueve de Diciembre de mil novecientos setenta y cuatro.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN ROQUE
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS

Página 2 de 2
Fecha 10/8/2018

PROPIAS DE ESTA FINCA

Afección

Afecta durante el plazo de cinco años contados a partir de dos de junio de dos mil nueve 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 1ª de fecha dos de junio de dos mil nueve.

Afección

La parcela queda afectada, al pago del 1,3174% de la cuenta de liquidación definitiva por los gastos de urbanización y los demás del proyecto, correspondiéndole en el saldo de la cuenta provisional una cantidad de 39.229,32 €.

SIN ASIENTOS PENDIENTES

Es NOTA INFORMATIVA de los datos de antes de la apertura del diario, conforme al Artº. 332 y 354 a) del Reglamento Hipotecario.

La nota simple tiene valor puramente informativo y no acredita fehacientemente a diferencia de la certificación el contenido de los asientos del Registro(Arts. 222 y 225 de la Ley Hipotecaria y 332 de su Reglamento).

MUY IMPORTANTE : Queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27-02-1998).

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

1. Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

2. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro

***** FIN DE LA NOTA INFORMATIVA *****

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN ROQUE
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS

Página 1 de 2
Fecha 10/8/2018

DATOS REGISTRALES

Finca : 35150 de San Roque
IDUFIR/CRU: 11012000898941.
Tomo 1532 Libro 530 Folio 95

DESCRIPCION

VEINTISÉIS. URBANA: Parcela resultante RTV-3.15. Ubicada en término municipal de San Roque -Cádiz-, Torreguadiaro, Unidad de Ejecución 2 del Sector 015-TG „Los Álamos“ del PGOU de San Roque, comprende una superficie de MIL metros cuadrados -1.000,00 m²-. Lindando; al Norte, con parcela RTV-3.16; al Sur, con viario principal del Sector; al Este, con viario secundario del sector; y al Oeste, con parcela RTV-3.14. Se le asigna una edificabilidad 226,73 m²t/m²s y el aprovechamiento del subsuelo. Uso urbanístico: Destinada a uso residencial. Conforme a las determinaciones establecidas en las Ordenanzas de suelo Urbano del P.G.O.U., del Sector 015-TG, de San Roque -Cádiz-

Esta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro.

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : doña María del Carmen Pinar Martinez de Osma
DNI/NIF..... : N.I.F. 21929X

Título: Reparcelación
Naturaleza Derecho : Propiedad
Carácter: Con carácter Privativo
Participación: cien por cien del pleno dominio
Fecha del Título ..: 16-07-2008
Inscripción: 1^a de fecha 02-06-2009

GRAVADA con las siguientes cargas:

ANTERIORES A LA QUE ORIGINÓ LA FINCA DE PROCEDENCIA COMO PROCEDENTE DE LA REGISTRAL 3244 de San Roque :

Afección

Afecta esta finca durante el plazo de cinco años a partir de hoy al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose alegado no sujeción, sin perjuicio de la comprobación de las alegaciones o de la liquidación o liquidaciones que en su caso procedan, según nota al margen de la inscripción 4^a, de fecha veintisiete de diciembre de dos mil diecisiete.

COMO PROCEDENTE DE LA REGISTRAL 7351 de San Roque :

Esta parcela esta sometida a las servidumbre legales reguladas por los artículos treinta y cinco, treinta y seis y treinta y siete de la Ley 51/74 de carreteras, de diecinueve de Diciembre de mil novecientos setenta y cuatro.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN ROQUE
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS

Página 2 de 2
Fecha 10/8/2018

PROPIAS DE ESTA FINCA

Afección

Afecta durante el plazo de cinco años contados a partir de dos de junio de dos mil nueve 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 1ª de fecha dos de junio de dos mil nueve.

Afección

La parcela queda afectada, al pago del 1,3174% de la cuenta de liquidación definitiva por los gastos de urbanización y los demás del proyecto, correspondiéndole en el saldo de la cuenta provisional una cantidad de 39.229,32 €

Gravada con una servidumbre de paso para canalización de agua -tubería-, que abastece al Municipio de Manilva, a lo largo del lindero de acceso a la parcela

SIN ASIENTOS PENDIENTES

Es NOTA INFORMATIVA de los datos de antes de la apertura del diario, conforme al Artº. 332 y 354 a) del Reglamento Hipotecario.

La nota simple tiene valor puramente informativo y no acredita fehacientemente a diferencia de la certificación el contenido de los asientos del Registro(Arts. 222 y 225 de la Ley Hipotecaria y 332 de su Reglamento).

MUY IMPORTANTE : *Queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27-02-1998).*

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

- 1. Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.*
- 2. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro*

***** FIN DE LA NOTA INFORMATIVA *****

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN ROQUE
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS

Página 1 de 2
Fecha 10/8/2018

DATOS REGISTRALES

Finca : 35151 de San Roque

IDUFIR/CRU: 11012000898958.

Tomo 1532 Libro 530 Folio 97

DESCRIPCION

VEINTISIETE. URBANA: Parcela resultante RTV-3.16. Ubicada en término municipal de San Roque -Cádiz-, Torreguadiaro, Unidad de Ejecución 2 del Sector 015-TG „Los Álamos“ del PGOU de San Roque, comprende una superficie de MIL VEINTE metros cuadrados con TREINTA -1.020,30 m²-. Lindando; al Norte, con parcela RTV-3.16; al Sur, con viario principal del Sector; al Este, con viario secundario del sector; y al Oeste, con parcela RTV-3.14. Se le asigna una edificabilidad 231,34 m²/m²s y el aprovechamiento del subsuelo. Uso urbanístico: Destinada a uso residencial. Conforme a las determinaciones establecidas en las Ordenanzas de suelo Urbano del P.G.O.U., del Sector 015-TG, de San Roque -Cádiz-

Esta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro.

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : doña María del Carmen Pinar Martínez de Osma
DNI/NIF..... : N.I.F. 21929X

Título: Reparcelación
Naturaleza Derecho : Propiedad
Carácter: Con carácter Privativo
Participación: cien por cien del pleno dominio
Fecha del Título ..: 16-07-2008
Inscripción: 1^a de fecha 02-06-2009

GRAVADA con las siguientes cargas:

ANTERIORES A LA QUE ORIGINÓ LA FINCA DE PROCEDENCIA COMO PROCEDENTE DE LA REGISTRAL 3244 de San Roque :

Afección

Afecta esta finca durante el plazo de cinco años a partir de hoy al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose alegado no sujeción, sin perjuicio de la comprobación de las alegaciones o de la liquidación o liquidaciones que en su caso procedan, según nota al margen de la inscripción 4^a, de fecha veintisiete de diciembre de dos mil diecisiete.

COMO PROCEDENTE DE LA REGISTRAL 7351 de San Roque :

Esta parcela esta sometida a las servidumbre legales reguladas por los artículos treinta y cinco, treinta y seis y treinta y siete de la Ley 51/74 de carreteras, de diecinueve de Diciembre de mil novecientos setenta y cuatro.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN ROQUE
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS

Página 2 de 2
Fecha 10/8/2018

PROPIAS DE ESTA FINCA

Afección

Afecta durante el plazo de cinco años contados a partir de dos de junio de dos mil nueve 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 1ª de fecha dos de junio de dos mil nueve.

Afección

La parcela queda afectada, al pago del 1,3441% de la cuenta de liquidación definitiva por los gastos de urbanización y los demás del proyecto, correspondiéndole en el saldo de la cuenta provisional una cantidad de 40.025,68

Gravada con una servidumbre de paso para canalización de agua -tubería-, que abastece al Municipio de Manilva, a lo largo del lindero de acceso a la parcela.

SIN ASIENTOS PENDIENTES

Es NOTA INFORMATIVA de los datos de antes de la apertura del diario, conforme al Artº. 332 y 354 a) del Reglamento Hipotecario.

La nota simple tiene valor puramente informativo y no acredita fehacientemente a diferencia de la certificación el contenido de los asientos del Registro(Arts. 222 y 225 de la Ley Hipotecaria y 332 de su Reglamento).

MUY IMPORTANTE : Queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27-02-1998).

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

- 1. Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.*
- 2. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro*

***** FIN DE LA NOTA INFORMATIVA *****

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN ROQUE
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS

Página 1 de 2
Fecha 10/8/2018

DATOS REGISTRALES

Finca : 35156 de San Roque
IDUFIR/CRU: 11012000899009.
Tomo 1532 Libro 530 Folio 107

DESCRIPCION

TREINTA Y DOS. URBANA: Parcela resultante RTV-4.1. Ubicada en término municipal de San Roque -Cádiz-, Torreguadiaro, Unidad de Ejecución 2 del Sector 015-TG „Los Álamos“ del PGOU de San Roque, comprende una superficie de MIL CINCUENTA Y DOS metros cuadrados con NOVENTA decímetros cuadrados -1.052,90 m²-. Lindando; al Norte, con parcela RTV-4.3; al Sur, con viario principal del sector; al Este, con parcela RTV-4.2; y al Oeste, con viario secundario de la Urbanización. Se le asigna una edificabilidad 228,16 m²t/m²s y el aprovechamiento del subsuelo. Uso urbanístico: Destinada a uso residencial. Conforme a las determinaciones establecidas en las Ordenanzas de suelo Urbano del P.G.O.U., del Sector 015-TG, de San Roque -Cádiz-

Esta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro.

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : doña María del Carmen Pinar Martínez de Osma
DNI/NIF..... : N.I.F. 21929X
Título: Reparcelación
Naturaleza Derecho : Propiedad
Carácter: Con carácter Privativo
Participación: cien por cien del pleno dominio
Fecha del Título ..: 16-07-2008
Inscripción: 1ª de fecha 02-06-2009

GRAVADA con las siguientes cargas:
ANTERIORES A LA QUE ORIGINÓ LA FINCA DE PROCEDENCIA COMO PROCEDENTE DE LA REGISTRAL 3244 de San Roque :

Afección

Afecta esta finca durante el plazo de cinco años a partir de hoy al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose alegado no sujeción, sin perjuicio de la comprobación de las alegaciones o de la liquidación o liquidaciones que en su caso procedan, según nota al margen de la inscripción 4ª, de fecha veintisiete de diciembre de dos mil diecisiete.

COMO PROCEDENTE DE LA REGISTRAL 7351 de San Roque :

Esta parcela esta sometida a las servidumbre legales reguladas por los artículos treinta

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN ROQUE
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS

Página 2 de 2
Fecha 10/8/2018

y cinco, treinta y seis y treinta y siete de la Ley 51/74 de carreteras, de diecinueve de Diciembre de mil novecientos setenta y cuatro.

PROPIAS DE ESTA FINCA

Afección

Afecta durante el plazo de cinco años contados a partir de dos de junio de dos mil nueve 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 1ª de fecha dos de junio de dos mil nueve.

Afección

La parcela queda afectada, al pago del 1,3256 % de la cuenta de liquidación definitiva por los gastos de urbanización y los demás del proyecto, correspondiéndole en el saldo de la cuenta provisional una cantidad de 39.475,67 €

SIN ASIENTOS PENDIENTES

Es NOTA INFORMATIVA de los datos de antes de la apertura del diario, conforme al Artº. 332 y 354 a) del Reglamento Hipotecario.

La nota simple tiene valor puramente informativo y no acredita fehacientemente a diferencia de la certificación el contenido de los asientos del Registro(Arts. 222 y 225 de la Ley Hipotecaria y 332 de su Reglamento).

MUY IMPORTANTE : *Queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27-02-1998).*

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

- 1. Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.*
- 2. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro*

***** FIN DE LA NOTA INFORMATIVA *****

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN ROQUE
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS

Página 1 de 2
Fecha 10/8/2018

DATOS REGISTRALES

Finca : 35157 de San Roque
IDUFIR/CRU: 11012000899016.
Tomo 1532 Libro 530 Folio 109

DESCRIPCION

TREINTA Y TRES. **URBANA:** Parcela resultante RTV-4.2. Ubicada en término municipal de San Roque -Cádiz-, Torreguadiaro, Unidad de Ejecución 2 del Sector 015-TG „Los Álamos“ del PGOU de San Roque, comprende una superficie de MIL VEINTITRÉS metros cuadrados con TREINTA Y SIETE decímetros cuadrados -1.023,37 m²-. Lindando; al Norte, con parcela RTV-4.4; al Sur, con viario principal del sector; al Este, con viario secundario de la Urbanización.; y al Oeste, con parcela RTV-4.3. Se le asigna una edificabilidad 221,76 m²t/m²s y el aprovechamiento del subsuelo. Uso urbanístico: Destinada a uso residencial. Conforme a las determinaciones establecidas en las Ordenanzas de suelo Urbano del P.G.O.U., del Sector 015-TG, de San Roque -Cádiz-

Esta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro.

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : Grupo Timijarake S.L.
DNI/NIF..... : C.I.F. B83485078
Título: Reparcelación
Naturaleza Derecho : Propiedad
Carácter:
Participación: cien por cien del pleno dominio
Fecha del Título ..: 16-07-2008
Inscripción: 1ª de fecha 02-06-2009

GRAVADA con las siguientes cargas:
ANTERIORES A LA QUE ORIGINÓ LA FINCA DE PROCEDENCIA COMO PROCEDENTE DE LA REGISTRAL 3244 de San Roque :

Afección

Afecta esta finca durante el plazo de cinco años a partir de hoy al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose alegado no sujeción, sin perjuicio de la comprobación de las alegaciones o de la liquidación o liquidaciones que en su caso procedan, según nota al margen de la inscripción 4ª, de fecha veintisiete de diciembre de dos mil diecisiete.

COMO PROCEDENTE DE LA REGISTRAL 7351 de San Roque :

Esta parcela esta sometida a las servidumbre legales reguladas por los artículos treinta

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN ROQUE
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS

Página 2 de 2
Fecha 10/8/2018

y cinco, treinta y seis y treinta y siete de la Ley 51/74 de carreteras, de diecinueve de Diciembre de mil novecientos setenta y cuatro.

PROPIAS DE ESTA FINCA

Afección

Afecta durante el plazo de cinco años contados a partir de dos de junio de dos mil nueve 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 1ª de fecha dos de junio de dos mil nueve.

Afección

La parcela queda afectada, al pago del 1,2884 % de la cuenta de liquidación definitiva por los gastos de urbanización y los demás del proyecto, correspondiéndole en el saldo de la cuenta provisional una cantidad de 38.368,10 e.

SIN ASIENTOS PENDIENTES

Es NOTA INFORMATIVA de los datos de antes de la apertura del diario, conforme al Artº. 332 y 354 a) del Reglamento Hipotecario.

La nota simple tiene valor puramente informativo y no acredita fehacientemente a diferencia de la certificación el contenido de los asientos del Registro(Arts. 222 y 225 de la Ley Hipotecaria y 332 de su Reglamento).

MUY IMPORTANTE : *Queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27-02-1998).*

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

- 1. Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.*
- 2. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro*

***** FIN DE LA NOTA INFORMATIVA *****

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN ROQUE
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS

Página 1 de 2
Fecha 10/8/2018

DATOS REGISTRALES

Finca : 35158 de San Roque

IDUFIR/CRU: 11012000899023.

Tomo 1532 Libro 530 Folio 111

DESCRIPCION

TREINTA Y CUATRO. URBANA: Parcela resultante RTV-4.3. Ubicada en término municipal de San Roque -Cádiz-, Torreguadiaro, Unidad de Ejecución 2 del Sector 015-TG „Los Álamos,, del PGOU de San Roque, comprende una superficie de MIL SETENTA Y CUATRO metros cuadrados con VEINTISIETE decímetros cuadrados -1.074,27 m²-. Lindando; al Norte, con parcela RTV-4.5; al Sur, con parcela RTV-4.1; al Este, con parcela RTV-4.4.; y al Oeste, con viario secundario del sector. Se le asigna una edificabilidad 232,79 m²t/m²s y el aprovechamiento del subsuelo. Uso urbanístico: Destinada a uso residencial. Conforme a las determinaciones establecidas en las Ordenanzas de suelo Urbano del P.G.O.U., del Sector 015-TG, de San Roque -Cádiz-

Esta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro.

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : doña María del Carmen Pinar Martinez de Osma

DNI/NIF..... : N.I.F. 21929X

Título: Reparcelación

Naturaleza Derecho : Propiedad

Carácter: Con carácter Privativo

Participación: cien por cien del pleno dominio

Fecha del Título ..: 16-07-2008

Inscripción: 1ª de fecha 02-06-2009

GRAVADA con las siguientes cargas:

ANTERIORES A LA QUE ORIGINÓ LA FINCA DE PROCEDENCIA COMO PROCEDENTE DE LA REGISTRAL 3244 de San Roque :

Afección

Afecta esta finca durante el plazo de cinco años a partir de hoy al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose alegado no sujeción, sin perjuicio de la comprobación de las alegaciones o de la liquidación o liquidaciones que en su caso procedan, según nota al margen de la inscripción 4ª, de fecha veintisiete de diciembre de dos mil diecisiete.

COMO PROCEDENTE DE LA REGISTRAL 7351 de San Roque :

Esta parcela esta sometida a las servidumbre legales reguladas por los artículos treinta

y cinco, treinta y seis y treinta y siete de la Ley 51/74 de carreteras, de diecinueve de Diciembre de mil novecientos setenta y cuatro.

PROPIAS DE ESTA FINCA

Afección

Afecta durante el plazo de cinco años contados a partir de dos de junio de dos mil nueve 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 1ª de fecha dos de junio de dos mil nueve.

Afección

La parcela queda afectada, al pago del 1,3525% de la cuenta de liquidación definitiva por los gastos de urbanización y los demás del proyecto, correspondiéndole en el saldo de la cuenta provisional una cantidad de 40.277,01 €.

SIN ASIENTOS PENDIENTES

Es NOTA INFORMATIVA de los datos de antes de la apertura del diario, conforme al Artº. 332 y 354 a) del Reglamento Hipotecario.

La nota simple tiene valor puramente informativo y no acredita fehacientemente a diferencia de la certificación el contenido de los asientos del Registro(Arts. 222 y 225 de la Ley Hipotecaria y 332 de su Reglamento).

MUY IMPORTANTE : *Queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27-02-1998).*

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

- 1. Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.*
- 2. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconozca a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro*

***** FIN DE LA NOTA INFORMATIVA *****

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN ROQUE
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS

Página 1 de 2
Fecha 10/8/2018

DATOS REGISTRALES

Finca : 35159 de San Roque

IDUFIR/CRU: 11012000683585.

Tomo 1532 Libro 530 Folio 113

DESCRIPCION

TREINTA Y CINCO. URBANA: Parcela resultante RTV-4.4. Ubicada en término municipal de San Roque -Cádiz-, Torreguadiaro, Unidad de Ejecución 2 del Sector 015-TG „Los Álamos“ del PGOU de San Roque, comprende una superficie de MIL CINCUENTA Y OCHO metros cuadrados con CUARENTA Y CUATRO decímetros cuadrados -1.058,44 m²-. Lindando; al Norte, con parcela RTV-4.6; al Sur, con parcela RTV-4.2; al Este, con viario secundario del sector; y al Oeste, con parcela RTV-4.3. Se le asigna una edificabilidad 229,36 m²t/m²s y el aprovechamiento del subsuelo. Uso urbanístico: Destinada a uso residencial. Conforme a las determinaciones establecidas en las Ordenanzas de suelo Urbano del P.G.O.U., del Sector 015-TG, de San Roque -Cádiz-

Esta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro.

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : doña María del Carmen Pinar Martínez de Osma

DNI/NIF..... : N.I.F. 21929X

Título: Reparcelación

Naturaleza Derecho : Propiedad

Carácter: Con carácter Privativo

Participación: cien por cien del pleno dominio

Fecha del Título ..: 16-07-2008

Inscripción: 1ª de fecha 02-06-2009

GRAVADA con las siguientes cargas:

ANTERIORES A LA QUE ORIGINÓ LA FINCA DE PROCEDENCIA COMO PROCEDENTE DE LA REGISTRAL 3244 de San Roque :

Afección

Afecta esta finca durante el plazo de cinco años a partir de hoy al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose alegado no sujeción, sin perjuicio de la comprobación de las alegaciones o de la liquidación o liquidaciones que en su caso procedan, según nota al margen de la inscripción 4ª, de fecha veintisiete de diciembre de dos mil diecisiete.

COMO PROCEDENTE DE LA REGISTRAL 7351 de San Roque :

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN ROQUE
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS

Página 2 de 2
Fecha 10/8/2018

Esta parcela esta sometida a las servidumbre legales reguladas por los artículos treinta y cinco, treinta y seis y treinta y siete de la Ley 51/74 de carreteras, de diecinueve de Diciembre de mil novecientos setenta y cuatro.

PROPIAS DE ESTA FINCA

Afección

Afecta durante el plazo de cinco años contados a partir de dos de junio de dos mil nueve 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 1ª de fecha dos de junio de dos mil nueve.

Afección

La parcela queda afectada, al pago del 1,3326 % de la cuenta de liquidación definitiva por los gastos de urbanización y los demás del proyecto, correspondiéndole en el saldo de la cuenta provisional una cantidad de 39.683,18 €

SIN ASIENTOS PENDIENTES

Es NOTA INFORMATIVA de los datos de antes de la apertura del diario, conforme al Artº. 332 y 354 a) del Reglamento Hipotecario.

La nota simple tiene valor puramente informativo y no acredita fehacientemente a diferencia de la certificación el contenido de los asientos del Registro(Arts. 222 y 225 de la Ley Hipotecaria y 332 de su Reglamento).

MUY IMPORTANTE : Queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27-02-1998).

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

- 1. Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.*
- 2. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro*

***** FIN DE LA NOTA INFORMATIVA *****

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN ROQUE
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS

Página 1 de 2
Fecha 10/8/2018

DATOS REGISTRALES

Finca : 35160 de San Roque
IDUFIR/CRU: 11012000899030.
Tomo 1532 Libro 530 Folio 115

DESCRIPCION

TREINTA Y SEIS. URBANA: Parcela resultante RTV-4.5. Ubicada en término municipal de San Roque -Cádiz-, Torreguadiaro, Unidad de Ejecución 2 del Sector 015-TG „Los Álamos“ del PGOU de San Roque, comprende una superficie de MIL DIEZ metros cuadrados con OCHO decímetros cuadrados -1.010,08 m²-. Lindando; al Norte, con parcela P-1; al Sur, con parcela RTV-4.3; al Este, con parcela RTV-4.6; y al Oeste, con viario secundario del sector. Se le asigna una edificabilidad 218,88 m²t/m²s y el aprovechamiento del subsuelo. Uso urbanístico: Destinada a uso residencial. Conforme a las determinaciones establecidas en las Ordenanzas de suelo Urbano del P.G.O.U., del Sector 015-TG, de San Roque -Cádiz-

Esta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro.

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : doña María del Carmen Pinar Martínez de Osma
DNI/NIF..... : N.I.F. 21929X

Título: Reparcelación
Naturaleza Derecho : Propiedad
Carácter: Con carácter Privativo
Participación: cien por cien del pleno dominio
Fecha del Título ...: 16-07-2008
Inscripción: 1ª de fecha 02-06-2009

GRAVADA con las siguientes cargas:

ANTERIORES A LA QUE ORIGINÓ LA FINCA DE PROCEDENCIA COMO PROCEDENTE DE LA REGISTRAL 3244 de San Roque :

Afección

Afecta esta finca durante el plazo de cinco años a partir de hoy al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose alegado no sujeción, sin perjuicio de la comprobación de las alegaciones o de la liquidación o liquidaciones que en su caso procedan, según nota al margen de la inscripción 4ª, de fecha veintisiete de diciembre de dos mil diecisiete.

COMO PROCEDENTE DE LA REGISTRAL 7351 de San Roque :

Esta parcela esta sometida a las servidumbre legales reguladas por los artículos treinta y cinco, treinta y seis y treinta y siete de la Ley 51/74 de carreteras, de diecinueve de Diciembre de mil novecientos setenta y cuatro.

PROPIAS DE ESTA FINCA

Afección

Afecta durante el plazo de cinco años contados a partir de dos de junio de dos mil nueve 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 1ª de fecha dos de junio de dos mil nueve.

Afección

La parcela queda afectada, al pago del 1,2717% de la cuenta de liquidación definitiva por los gastos de urbanización y los demás del proyecto, correspondiéndole en el saldo de la cuenta provisional una cantidad de 37.869,64 €

SIN ASIENTOS PENDIENTES

Es NOTA INFORMATIVA de los datos de antes de la apertura del diario, conforme al Artº. 332 y 354 a) del Reglamento Hipotecario.

La nota simple tiene valor puramente informativo y no acredita fehacientemente a diferencia de la certificación el contenido de los asientos del Registro(Arts. 222 y 225 de la Ley Hipotecaria y 332 de su Reglamento).

MUY IMPORTANTE : Queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27-02-1998).

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

- 1. Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.*
- 2. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro*

***** FIN DE LA NOTA INFORMATIVA *****

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN ROQUE
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS

Página 1 de 2
Fecha 10/8/2018

DATOS REGISTRALES

Finca : 35161 de San Roque
IDUFIR/CRU: 11012000899047.
Tomo 1532 Libro 530 Folio 117

DESCRIPCION

TREINTA Y SIETE. URBANA: Parcela resultante RTV- 4.6. Ubicada en término municipal de San Roque -Cádiz-, Torreguadiaro, Unidad de Ejecución 2 del Sector 015-TG „Los Álamos“ del PGOU de San Roque, comprende una superficie de MIL CIENTO CUARENTA Y NUEVE metros cuadrados con TREINTA Y CINCO decímetros cuadrados -1.149,35 m²-. Lindando; al Norte, con parcela P-1; al Sur, con parcela RTV-4.4; al Este, con viario secundario del sector; y al Oeste, con parcela RTV-4.5. Se le asigna una edificabilidad 249,06 m²t/m²s y el aprovechamiento del subsuelo. Uso urbanístico: Destinada a uso residencial. Conforme a las determinaciones establecidas en las Ordenanzas de suelo Urbano del P.G.O.U., del Sector 015-TG, de San Roque -Cádiz-

Esta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro.

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : doña María del Carmen Pinar Martínez de Osma
DNI/NIF..... : N.I.F. 21929X

Título: Reparcelación
Naturaleza Derecho : Propiedad
Carácter: Con carácter Privativo
Participación: cien por cien del pleno dominio
Fecha del Título ..: 16-07-2008
Inscripción: 1ª de fecha 02-06-2009

GRAVADA con las siguientes cargas:
ANTERIORES A LA QUE ORIGINÓ LA FINCA DE PROCEDENCIA COMO PROCEDENTE DE LA REGISTRAL 3244 de San Roque :

Afección

Afecta esta finca durante el plazo de cinco años a partir de hoy al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose alegado no sujeción, sin perjuicio de la comprobación de las alegaciones o de la liquidación o liquidaciones que en su caso procedan, según nota al margen de la inscripción 4ª, de fecha veintisiete de diciembre de dos mil diecisiete.

COMO PROCEDENTE DE LA REGISTRAL 7351 de San Roque :

Esta parcela esta sometida a las servidumbre legales reguladas por los artículos treinta y cinco, treinta y seis y treinta y siete de la Ley 51/74 de carreteras, de diecinueve