

RESUMEN EJECUTIVO
ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA
6V2.M2.11 Y FINCA BAJO RASANTE ANEXA
DE LA MANZANA 2 DEL A.P.I. 6.V.2
"CIRCO II" DEL PGOU
DE JEREZ DE LA FRONTERA

Propiedad: Williams Plaza S.L.

RESUMEN EJECUTIVO

1. Contenido y alcance
2. Ámbito del Estudio de Detalle
3. Objeto del Estudio de Detalle
4. Parámetros urbanísticos iniciales
5. Parámetros urbanísticos nueva ordenación

1. Contenido y alcance

El presente Estudio de tiene por objeto ordenar las parcelas 6.V2.M2.11 y finca bajo rasante anexa de la manzana 2 del A.P.I. 6.V.2 "Circo II" del PGOU de Jerez de la Frontera (fincas nº4 y 5 y finca común 2 del complejo inmobiliario).

2. Ámbito del Estudio de Detalle

El Estudio de Detalle se desarrolla sobre las parcelas 6.V2.M2.11 y finca bajo rasante anexa de la manzana 2 del A.P.I. 6.V.2 "Circo II" del PGOU de Jerez de la Frontera. Estas parcelas son parte de una finca inicial sobre la que se ha constituido un complejo inmobiliario. En el complejo inmobiliario estas parcelas se denominan:

- finca nº4
- Finca nº5 Bajo rasante.
- Finca común 2 espacio libre público sobre rasante.

La parcela 6.V2.M2.11 da frente a calle Santo Domingo. El Estudio de Detalle también afecta a la parte del subsuelo de espacio libre público que se propone modificar.

3. Objeto del Estudio de Detalle

El objetivo del estudio de detalle es reordenar el volumen bajo rasante anexos a la parcela 6.V2.M2.11 (finca nº4 del complejo inmobiliario).

El presente Estudio de Detalle en ningún caso modifica el uso o la edificabilidad, ni incrementa el aprovechamiento urbanístico o afecta negativamente a las dotaciones. Su contenido se limita a la ordenación de volúmenes bajo rasante.

4. Parámetros urbanísticos iniciales

| | Superficie | Edificabilidad | Uso |
|---|-------------------|-----------------------|-----------------------|
| Manzana 6.V2.M2.11, finca 4 del complejo inmobiliario | 721,79 | 4031,50 | Residencial |
| Finca 5 bajo rasante del complejo inmobiliario | 165,35 | | Privativo garaje |
| Finca común 2 espacio libre público del complejo inmobiliario | 165,35 | | Espacio libre publico |

5. Parámetros urbanísticos nueva ordenación

| | Superficie | Edificabilidad | Uso |
|---|-------------------|-----------------------|-----------------------|
| Manzana 6.V2.M2.11, finca 4 del complejo inmobiliario | 721,79 | 4031,50 | Residencial |
| Finca 5 bajo rasante del complejo inmobiliario | 165,35 | | Privativo garaje |
| Finca común 2 espacio libre público del complejo inmobiliario | 165,35 | | Espacio libre publico |

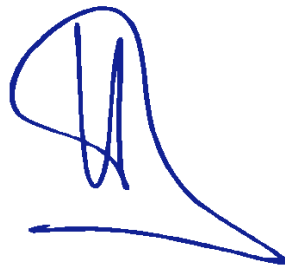
SUSPENSIÓN DE LICENCIAS.

En cumplimiento del artículo 78.2 de la LISTA, el acuerdo de aprobación inicial del presente Estudio de Detalle, podrá acordar la suspensión, por el plazo máximo de tres años, del otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas para áreas concretas o usos determinados, siempre que se justifique la necesidad y la proporcionalidad de dicha previsión. En aplicación al citado artículo, en

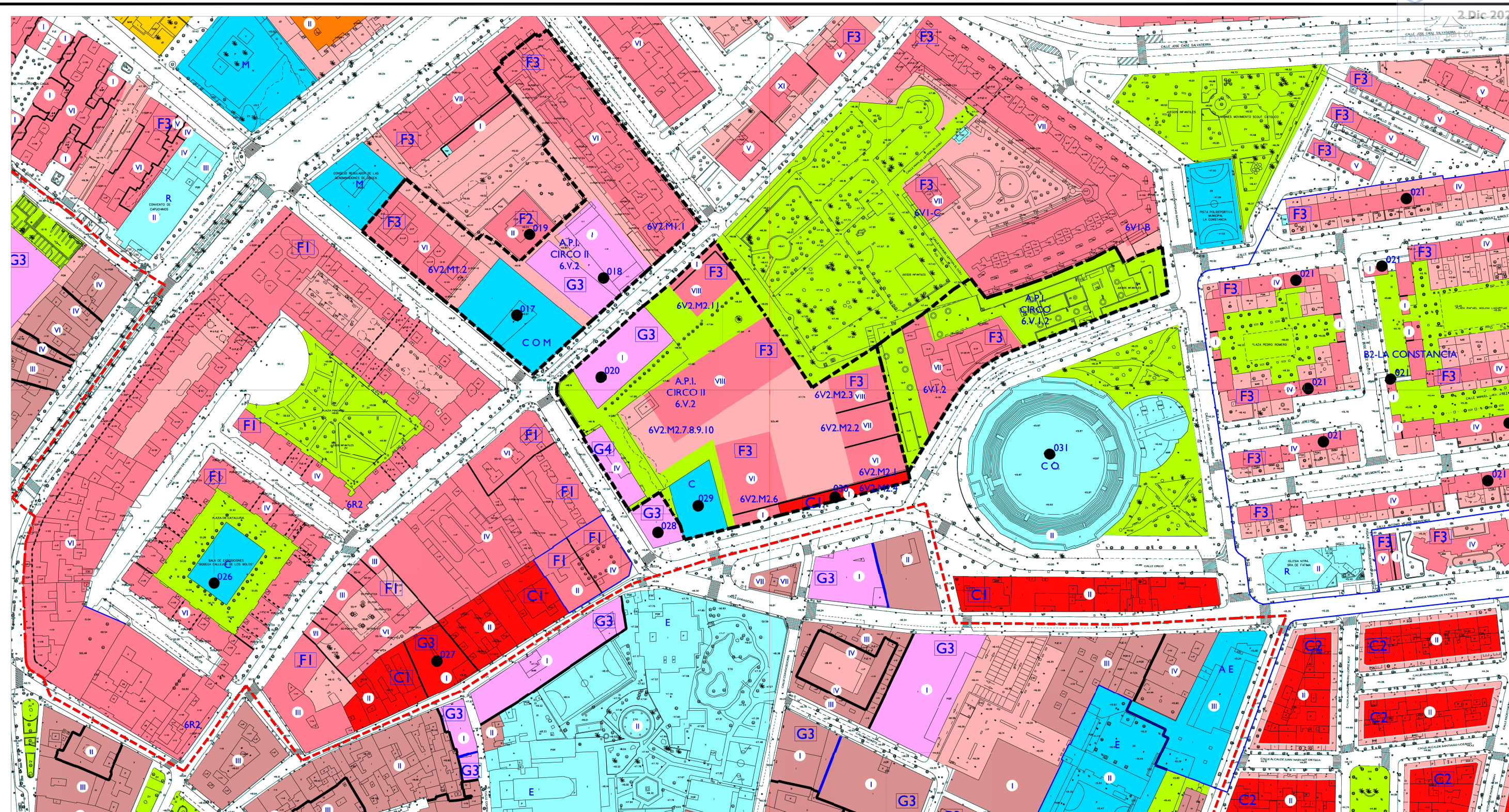
el ámbito del presente Estudio de Detalle, dada la naturaleza y el alcance del presente instrumento de ordenación urbanística, se justifica la necesidad de suspensión de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas que no cumplan tanto las determinaciones establecidas en el presente Estudio de Detalle, como las del vigente PGOU, por un plazo máximo de 3 años. Así, sólo se podrán conceder licencias en el ámbito en que se establece la suspensión, en el caso en que los proyectos sometidos a la misma cumplan, simultáneamente, las condiciones establecidas en el planeamiento vigente y en el documento en trámite.

La aprobación inicial del estudio de detalle supondrá la suspensión de licencias en la parcela 6.V2.M2.11 y finca bajo rasante anexa de la manzana 2 del A.P.I. 6.V.2 "Circo II" del PGOU de Jerez de la Frontera (finca nº4 y finca nº5 bajo rasante del complejo inmobiliario).

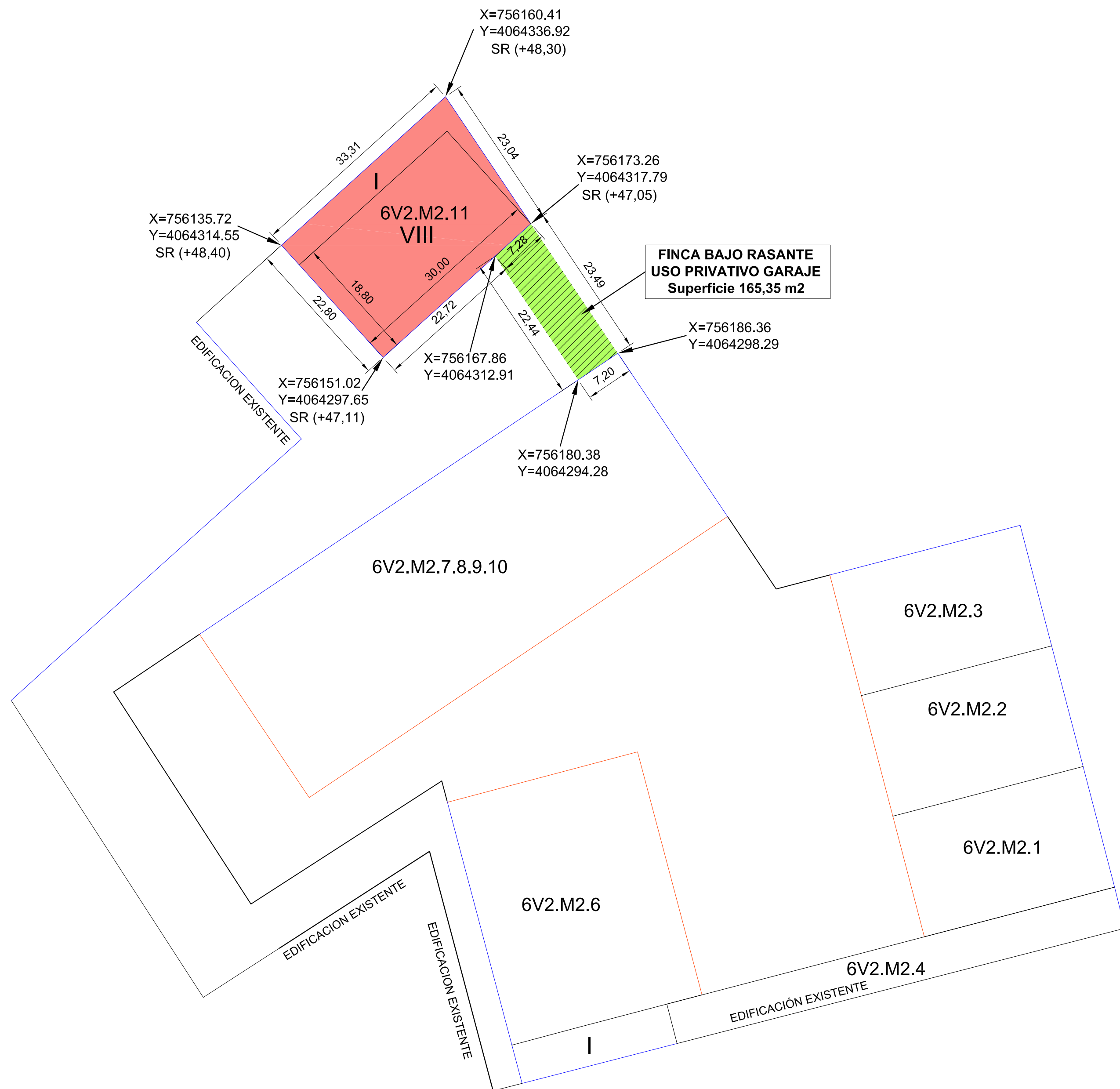
Jerez, octubre de 2024



Luis P. Moreira Fernández



| | | | |
|--|--|----------------------|----------|
| <p>ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA 6V2.M2.11 Y FINCA BAJO RASANTE ANEXA DE LA MANZANA 2 DEL A.P.I. 6.V.2. "CIRCO II" DEL PGOU DE JEREZ DE LA FRONTERA</p> | | PROPIEDAD | |
| | | WILLIAMS PLAZA, S.L. | |
| <p>ARQUITECTO LUIS PEDRO MOREIRA FERNÁNDEZ</p> | | ESCALA: | PLANO Nº |
| | | OCTUBRE 2024 | 01 |
| <p>SITUACION - P.G.O.U.</p> | | | |



| MANZANA | EDIFICIO | EDIFICABILIDAD m2 | TIPOLOGIA | ALTURA |
|---------|-----------|-------------------|-----------|--------|
| 2 | 6V2.M2.11 | 4.031,50 | F3 | VIII |

- RESIDENCIAL EDIFICIO DE VIVIENDAS F3 TIPOLOGIA F3
- ESPACIO LIBRE PUBLICO

SR (COTA DE NIVEL SOBRE RASANTE)

- Alineación interior
- Alineación exterior

| | | |
|---|----------------------|-----------|
| RESUMEN EJECUTIVO ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA 6V2.M2.11 Y FINCA BAJO RASANTE ANEXA DE LA MANZANA 2 DEL A.P.I. 6.V.2. "CIRCO II" DEL PGOU DE JEREZ DE LA FRONTERA | PROPIEDAD | |
| | WILLIAMS PLAZA, S.L. | |
| ARQUITECTOS LUIS PEDRO MOREIRA FERNÁNDEZ | ESCALA: 1:500 | PLANO Nº |
| | OCTUBRE 2024 | 02 |
| ORDENACIÓN ACTUAL. VOLÚMENES, ALINEACIONES Y RASANTES | | |



| MANZANA | EDIFICIO | EDIFICABILIDAD m2 | TIPOLOGIA | ALTURA |
|---------|-----------|-------------------|-----------|--------|
| 2 | 6V2.M2.11 | 4.031,50 | F3 | VIII |

- RESIDENCIAL EDIFICIO DE VIVIENDAS F3
TIPOLOGIA F3
- ESPACIO LIBRE PUBLICO
- SR (COTA DE NIVEL SOBRE RASANTE)
- BR (COTA DE NIVEL BAJO RASANTE)

- Alineación interior
- Alineación exterior

| | | |
|---|----------------------|-----------|
| RESUMEN EJECUTIVO ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA 6V2.M2.11 Y FINCA BAJO RASANTE ANEXA DE LA MANZANA 2 DEL A.P.I. 6.V.2. "CIRCO II" DEL PGOU DE JEREZ DE LA FRONTERA | PROPIEDAD | |
| | WILLIAMS PLAZA, S.L. | |
| ARQUITECTO LUIS PEDRO MOREIRA FERNÁNDEZ | ESCALA: 1:500 | PLANO Nº |
| | OCTUBRE 2024 | 03 |
| ORDENACIÓN PROPUESTA. VOLÚMENES, ALINEACIONES Y RASANTES | | |

(Handwritten signature)