

PROMOTOR:
Construcciones
Bermúdez Calderón

Arquitecto y Arquitecto
Técnico: Agustín
Bermúdez Calderón



ESTUDIO DE DETALLE

CORRESPONDIENTE A LAS MANZANAS H1 e I2 DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-1,
PLAN PARCIAL BUENAVISTA I

ESTUDIO DE DETALLE DE LAS MANZANAS H1 e I2 DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-1, PLAN PARCIAL BUENAVISTA I

Tipo de proyecto: Estudio de detalle

Emplazamiento: Manzanas H1 e I2 de la Unidad de Ejecución UE-1, del Plan Parcial del Sector SAU-1, Buenavista I.
C.P. 11150, Vejer de la Frontera, (Cádiz)

Promotor: Construcciones Bermúdez Calderón

Arquitecto y Arquitecto Técnico:
Agustín Bermúdez Calderón

INDICE

1. Memoria descriptiva

- 1.1. Objeto
- 1.2. Agentes
 - Promotor
 - Técnico Redactor
- 1.3. Emplazamiento y entorno físico
- 1.4. Referencia catastral. Ficha catastral
- 1.5. Propiedad del suelo

2. Memoria justificativa

- 2.1. Justificación de la redacción del presente documento al amparo de la L.O.U.A.
- 2.2. Condiciones del estudio de detalle
 - Condiciones urbanísticas aplicables
 - Condiciones NO urbanísticas aplicables. Afecciones
- 2.3. Ficha urbanística según planeamiento vigente.

3. Memoria de ordenación

- 3.1. Ordenanzas de aplicación
- 3.2. Parámetros de ordenación
 - Ocupación sobre rasante
 - Ocupación bajo rasante
 - Posición de la edificación
 - Edificabilidad máxima
 - Altura máxima
- 3.3. Distribución de usos

4. Planos

5. Anexo resumen ejecutivo



1. MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1. Objeto

Se redacta el presente documento por encargo de CONSTRUCCIONES BERMÚDEZ CALDERÓN, S.L., con CIF: B-11333184, para la realización del Estudio de Detalle correspondiente a las Manzanas H1 e I2 resultantes del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución UE-1, del Plan Parcial del Sector SAU-1, "Buenavista 1", de Vejer de la Frontera.

Indicar que las Manzanas H1 e I2 mencionadas en el texto anterior son propiedad de Construcciones Bermúdez Calderón, S.L.

Esta sociedad está representada por D. Juan Manuel Bermúdez Calderón con DNI 75765364Y.

Es autor de este documento el arquitecto y arquitecto técnico Agustín Bermúdez Calderón, colegiado nº 2920 en el colegio oficial de aparejadores y arquitectos técnicos de Cádiz.

El objeto del presente Estudio de Detalle es reajustar los parámetros de movimiento de la edificación definidos por la Ordenanza de Aplicación en las Manzanas H1 e I2 de la Unidad de Ejecución UE-1, del SAU-1, "Buenavista 1", así como la ordenación de volúmenes.

Este Estudio de Detalle no supone un aumento de la edificabilidad ni de la ocupación del suelo. Tampoco supone un incremento de las alturas máximas de la edificación, ni la variación en los usos previstos en el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU).

1.2. Agentes

- Promotor
CONSTRUCCIONES BERMÚDEZ CALDERÓN, S.L.
(100% propiedad en pleno dominio).
CIF: B-11333184.
Con domicilio a efectos de notificaciones en:
Ctra. del Muelle, s/n, km 1.3, C.P. 11.140, Conil de la Frontera, (Cádiz).
- Técnico Redactor
Documentación redactada por el arquitecto y arquitecto técnico:
Agustín Bermúdez Calderón.
NIF: 75779642R
Nº de Colegiado (colegio oficial de arquitectos de Cádiz): 1090.
Nº de Colegiado (colegio oficial de aparejadores y arquitectos técnicos de Cádiz): 2920.
C/Santa Catalina 2, C.P. 11140, Conil de la Frontera, (Cádiz).



1.3. Emplazamiento y entorno físico

Los terrenos objeto del Estudio de Detalle se emplazan en el término municipal de Vejer de la Frontera, (Cádiz), y más concretamente en el límite Suroeste del núcleo urbano de Vejer, conformando parte del borde septentrional del futuro crecimiento y se corresponden con las Manzanas H1 e I2 de la Unidad de Ejecución UE-1, del SAU-1, "Buenavista 1".

El sector está limitado por el Norte con la prolongación existente de la Avda. de Buenavista, al Sur, en el futuro, por el Sector SAU-2 y el Sector del nuevo ferial, al Este por unidades de ejecución desarrolladas, es decir, por ciudad consolidada, y al Oeste por terrenos no urbanizables.

La manzana número H1 resultante del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución UE-1, del SAU 1, "Buenavista 1", de Vejer de la Frontera, consta de una superficie de mil diecisiete metros, sesenta decímetros cuadrados (1017,60 m²), de uso residencial, con una edificabilidad de mil trescientos cuarenta y cuatro metros, setenta y cinco decímetros

cuadrados (1344,75 m²) y un número máximo de viviendas de doce (12). Linda, al Norte con Prolongación de la Avenida Buenavista; al Sur, con Parcela H2 y límite de la Unidad de Actuación; al Este, con Calle de nueva creación denominada Vial D; y al Oeste, con límite de la Unidad de Actuación.

Y la parcela número I2 resultante del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución UE-1, del SAU 1, "Buenavista 1", de Vejer de la Frontera, consta de una superficie de mil seiscientos dieciocho metros, sesenta decímetros cuadrados (1618,60 m²), de uso residencial, con una edificabilidad de dos mil ciento setenta y cinco metros, veintisiete decímetros cuadrados (2175,27 m²) y un número máximo de viviendas de diecisiete (17). Linda, al Norte con Prolongación de la Avenida Buenavista; al Sur, con Calle de nueva creación denominada Vial D y con Parcela I3; al Este, con Parcela V1 destinada a Áreas Libres; y al Oeste, con prolongación de la Avenida Buenavista y Calle de nueva creación denominada Vial D.

El presente Estudio de Detalle, se presenta en desarrollo de la Unidad de Ejecución UE-1, Plan Parcial SAU-1 Buenavista 1, aprobado definitivamente por el Exmo. Ayuntamiento de Vejer el 25 de julio de 2002.

El Proyecto de Urbanización de la Unidad de Ejecución UE-1, con expediente colegial 2008/1786 visado en el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz, fue aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Vejer de la Frontera en sesión celebrada el día 19 de julio de 2010 así como, publicada dicha aprobación en B.O.P. de Cádiz núm. 34, de 18 de febrero de 2011.

El ámbito del presente Estudio de Detalle abarca la totalidad de las Manzanas H1 e I2.

La extensión superficial de la Manzana H1 que figura en el Proyecto de Reparcelación es de 1017,60 m² y la Ordenanza de Aplicación es el Plan Parcial SAU-1 Buenavista 1 así como, para la Manzana I2, que figura con 1618,60 m² en el mismo proyecto.

En la actualidad la totalidad de las redes de suministro de alumbrado público, electricidad, abastecimiento, saneamiento y telecomunicaciones así como, sus acometidas correspondientes, están ejecutadas y los trabajos de viario, acerado, colocación de mobiliario urbano y creación de espacios verdes, se están ejecutando a la hora de redactar este documento.

Además hacer constar que, las parcelas residenciales que configuran las Manzanas H1 e I2, se encuentran todas sin edificar.



1.4. Referencia catastral. Ficha catastral

	Referencia Catastral	Referencia Registral
H1	2954201TF3125S	17.754, tomo 1.900, libro 405, folio 160
I2	2955104TF3125N	17.757, tomo 1.900, libro 405, folio 172

Se adjuntan fichas catastrales:

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
2954201TF3125S0000TP

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN:
CL PINTOR MORILLO FERRADA Suelo SAU1-BUENAVISTA 1- H1
11150 VEJER DE LA FRONTERA [CÁDIZ]

USO LOCAL PRINCIPAL: Suelo sin edif. AÑO CONSTRUCCIÓN: --

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000 SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): --

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN:
CL PINTOR MORILLO FERRADA SAU1-BUENAVISTA 1- H1
VEJER DE LA FRONTERA [CÁDIZ]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): -- SUPERFICIE SUELO (m²): 1.018 TIPO DE FINCA: Suelo sin edificar

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de VEJER DE LA FRONTERA Provincia de CÁDIZ

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/800

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Martes, 17 de Noviembre de 2015

232,900 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
 Límite de Manzana
 Límite de Parcela
 Límite de Construcción
 Mobiliario y aceras
 Límite zona verde
 Hidrografía

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
VEJER DE LA FRONTERA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente en sesión celebrada por el Pleno Municipal en fecha 22-5 DIC-2016

LA SECRETARÍA GENERAL

D. Carlos Polo Sánchez

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de VEJER DE LA FRONTERA Provincia de CÁDIZ

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
2955104TF3125N0000PW

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN:
CL PINTOR MORILLO FERRADA Suelo SAU1-BUENAVISTA 1-I2
11150 VEJER DE LA FRONTERA (CÁDIZ)

USO LOCAL PRINCIPAL: Suelo sin edif. AÑO CONSTRUCCIÓN: --

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000 SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): --

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN:
CL PINTOR MORILLO FERRADA SAU1-BUENAVISTA 1-I2
VEJER DE LA FRONTERA (CÁDIZ)

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): -- SUPERFICIE SUELO (m²): 1.618 TIPO DE FINCA: Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1500

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Martes, 17 de Noviembre de 2015

233.000 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
 Límite de Manzana
 Límite de Parcela
 Límite de Construcciones
 Mobiliario y aceras
 Límite zona verde
 Hidrografía

1.5. Propiedad del suelo

Los suelos correspondientes a las Manzanas H1 e I2 objeto de este Estudio de Detalle, son de titularidad privada, pertenecen a Construcciones Bermúdez Calderón, S.L.

La superficie asignada a la Manzana H1, objeto del presente documento de Estudio de Detalle, es de 1017,60 m². Y respecto a la manzana I2, también objeto del presente documento de Estudio de Detalle, es de 1618,60 m².

Manzana	Sup. Asignada (m²)	Referencia Catastral	Propiedad
H1	1017,60	2954201TF3125S	Construcciones Bermúdez Calderón, S.L.
I2	1618,60	2955104TF3125N	Construcciones Bermúdez Calderón, S.L.

Se adjuntan fichas registrales (copia) de las fincas H1 e I2 objeto de este Estudio de Detalle:



2. Memoria justificativa

2.1. Justificación de la redacción del presente documento al amparo de la L.O.U.A.

Según recoge la ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía (L.O.U.A.), en su artículo 15:

Los Estudios de Detalle tienen por objeto completar o adaptar algunas determinaciones del planeamiento en áreas de suelos urbanos de ámbito reducido, y para ello podrán:

- Establecer, en desarrollo de los objetivos definidos por los Planes Generales de Ordenación Urbanística, Parciales de Ordenación o Planes Especiales, la Ordenación de los 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 la letra anterior, en caso de que estén establecidas en dichos instrumentos de planeamiento.

Los Estudios de Detalle en ningún caso pueden:

- Modificar el uso urbanístico del suelo, fuera de los límites del apartado anterior.
- Incrementar el aprovechamiento urbanístico.
- Suprimir o reducir el suelo dotacional público o afectar negativamente a su funcionalidad, por disposición inadecuada de su superficie.
- Alterar las condiciones de la ordenación de los terrenos o construcciones colindantes.

2.2. Condiciones del estudio de detalle

• Condiciones urbanísticas aplicables

La normativa actual que enmarca las posibilidades y establece las limitaciones a las que tiene que acogerse el presente documento son las siguientes:

- Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana vigente.
- Reglamento del Planeamiento de la Ley del Suelo.
- Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (L.O.U.A.).
- Normativas Subsidiarias (NN.SS.) de Vejer de la Frontera.
- Plan Parcial SAU-1 Buenavista-1.

• Condiciones NO urbanísticas aplicables. Afecciones

Protección de Dominio Público marítimo-terrestre:

No existen afecciones que deriven de la Protección de Dominio Público marítimo-terrestre, según indicaciones del Planeamiento en vigor.



Protección de Carreteras:

No existen afecciones que deriven de la Protección de Carreteras, según indicaciones del Planeamiento en vigor.

Protección de las riberas de los arroyos:

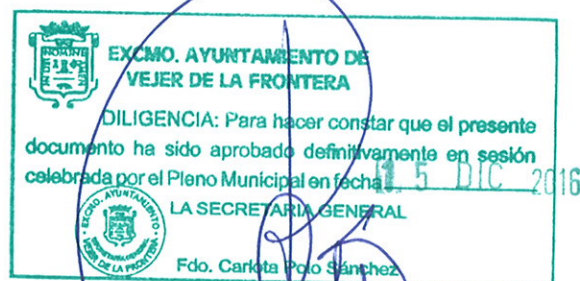
No existen afecciones que deriven de la Protección de las riberas de los arroyos, según indicaciones del Planeamiento en vigor.

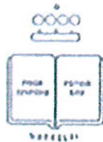
Protección de Vías Pecuarias:

No existen afecciones que deriven de la Protección de Vías Pecuarias, según indicaciones del Planeamiento en vigor.

2.3. Ficha urbanística según planeamiento vigente.

Manzana	Sup. Asignada (m ²)	Edificabilidad	Número máximo de viviendas	Uso
H1	1017,60 m ²	1344,75 m ²	12	Residencial
I2	1618,60 m ²	2175,27 m ²	17	Residencial





Avda. Juan Carlos I, 6
Teléfono, 956 43 40 32
Fax, 956 45 45 12

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

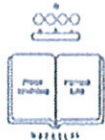
1160 - BARBATE (Cádiz)

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BARBATE

Calificado el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución UE-1 del SAU 1 "Buenavista 1" en unión de una certificación expedida con fecha cinco de noviembre de dos mil ocho por la Secretaría General del Excmo. Ayuntamiento de Vejer de la Frontera Doña Carlota Polo Sánchez con el visto bueno del Alcalde en funciones Don Antonio Muñoz Rodríguez, que se presentaron bajo el asiento n°: 1829 del Diario 18, la Registradora que suscribe, una vez acreditado la publicación definitiva del Proyecto el Boletín Oficial de la Provincia con fecha veintitrés de diciembre de dos mil ocho, ha practicado: A. Por una parte, la segregación de la finca registral 8.116 de Vejer, causando la inscripción 1ª de la finca registral número 17.742 de Vejer, al tomo 1.900, libro 405, folio 114, en virtud de la cual ha quedado inscrita a favor del MINISTERIO DE DEFENSA, GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE LA DEFENSA, por título de segregación. Y B. Por otra parte y en virtud del referido Proyecto se han formado las siguientes parcelas: A) las números A1, A2, B, C, D, E2 y J1, registrales números 17.743, 17.744, 17.746, 17.747, 17.748, 17.750 y 17.759 de Vejer, al tomo 1.900, libro 405, folios 118, 122, 130, 134, 138, 146 y 180, respectivamente, adjudicadas a favor de la entidad "E.R.M. ARQUITECTOS S.L.U.". B) La parcela A3, registral número 17.745 de Vejer, al tomo 1.900, libro 405, folio 126, adjudicada a favor de la entidad "ATALAYA DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.L.". C) Las parcelas E1 y K1, registrales números 17.749 y 17.761 de Vejer, al tomo 1.900, libro 405, folios 142 y 188, respectivamente, adjudicadas a favor de la entidad "SOLCONSA S.L.", que no era la actual titular registral, habiendo procedido conforme al art. 14-2 del R.D 1.093/1997. D) Las parcelas E3, S1, V1, V2 y Viario, registrales números 17.751, 17.763, 17.764, 17.765 y 17.766 de Vejer, al tomo 1.900, libro 405, folios 150, 196, 198, 200 y 202, respectivamente, adjudicadas a favor del EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE VEJER DE LA FRONTERA. E) Las parcelas F, G y K2, registrales números 17.752, 17.753 y 17.762 de Vejer, al tomo 1.900, libro 405, folios 152, 156 y 192, respectivamente, adjudicadas a favor de la entidad "INVERSIONES MORILLO RODRÍGUEZ, S.L.". F) Las parcelas H1 e I2, registrales números 17.754 y 17.757 de Vejer, al tomo 1.900, libro 405, folios 160 y 172, respectivamente, adjudicadas a favor de la entidad "CONSTRUCCIONES BERMÚDEZ CALDERÓN, S.L.". G) Las parcelas H2, I3 y J2, registrales números 17.755, 17.758 y 17.760 de Vejer, al tomo 1.900, libro 405, folios 164, 176 y 184, respectivamente, adjudicadas a favor del MINISTERIO DE DEFENSA, GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE LA DEFENSA. Y H) La parcela I1, registral número 17.756 de Vejer, al tomo 1.900, libro 405, folio 168, adjudicada a favor de Don FRANCISCO RAMÓN MORILLO INFANTE y su esposa Doña ANGELES GUERRA MORENO, para su sociedad de gananciales. Todas ellas por título de adjudicación en virtud de compensación urbanística, salvo de la 17763 a 17766 que lo han sido por cesión obligatoria a favor del Ayuntamiento.

Asimismo quedan canceladas las inscripciones de las fincas registrales afectadas por el Proyecto de Compensación. Además con respecto a la inscripción de compra 4ª, rectificada por la 5ª, la inscripción 6ª y la inscripción 7ª de la finca registral número 8.183, se han cancelado formalmente al haber sido inscritas las mismas con posterioridad a la inclusión de dicha finca en el Proyecto de Reparcelación de la U.E. UE-1 del SAU 1 "Buenavista 1", formándose en virtud a dicho Proyecto y de la participación indivisa a que se refieren dichas inscripciones las parcelas E1 y K1, correspondientes a las fincas registrales números 17.749 y 17.761, al tomo 1.900, libro 405, folios 142 y 188, respectivamente, siendo adjudicadas a la entidad "Solconsa S.L.".

Respecto a las inscripciones de dominio e hipoteca canceladas en la finca 8183 conforme al artículo 14 y 15 del R.D 1093/1997, será preciso para su rehabilitación que se proceda en la forma prevista en el artículo 17, ADVIRTIENDO al titular registral que ningún asiento se podrá practicar sobre la finca de resultado en tanto no se lleve a cabo la rectificación formal. (fincas 17.749 y 17.761)



Avda. Juan Carlos I, 6
Teléfono, 956 43 40 32
Fax, 956 45 45 12

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

1160 - BARBATE (Cádiz)

Con respecto a la hipoteca de la finca registral número 14.556 ha sido redistribuida, y trasladada por subrogación real, a las fincas registral números 17.743, 17.744, 17.746, 17.747, 17.750 y la 17.759 de Vejer, resultantes del Proyecto, no haciéndose constar la subasta de cada una de ellas por no resultar del cuadro de distribución.

Con respecto a la hipoteca de la finca registral número 16160, que gravaba a una participación de la misma perteneciente a la entidad "Construcciones Bermúdez Rodríguez, S.L.", se ha trasladado a las dos fincas de resultado 17754 y 17757, conforme a los artículos 11-4 y 11-5 en relación con el 7-6 del R.D 1093/1997. Será precisa escritura pública en la que la entidad preste su consentimiento al traslado a la forma señalada en el Proyecto.

Los asientos practicados están bajo la salvaguardia de los Tribunales y producen los efectos previstos por la legislación vigente (entre otros los artículos 1, 17, 20, 32, 34, 38 y 41 de la Ley Hipotecaria, en lo que resulten aplicables). Conforme a la Ley Orgánica 15/1.999, se informa que los datos de las partes se incorporan a los ficheros automatizados existentes en el Registro, conservándose con carácter confidencial, sin perjuicio de remisiones de obligado cumplimiento para realizar las funciones propias de la actividad registral. La identidad del Registrador responsable será la del titular en cada momento.

Barbate, a 9 de enero de 2009.-
La Registradora,

Fdo.: María Jesús Vozmediano Torres.

La titularidad y estado de cargas de dichas fincas resultan de las NOTAS SIMPLES INFORMATIVAS que se extienden en hojas apartes, las cuales no acreditan fehacientemente, a diferencia de la certificación, el contenido de los asientos del Registro (Arts. 222 de la Ley Hipotecaria y 332 de su Reglamento).

BASE: Declarada: Según minuta adjunta.
Números de ARANCEL: 1,2,3 y 4. Entrada: 2900/08
Honorarios con el I.V.A.: # 3.939,97 euros #



PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-1 DEL
SAU 1 "BUENAVISTA 1" VEJER DE LA FRONTERA (CÁDIZ)

PARCELAS RESULTANTES
PARCELA NÚMERO H1

**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
VEJER DE LA FRONTERA**

DILIGENCIA: Para hacer constar que el
presente documento ha sido aprobado
según acuerdo adoptado por
la Junta de Gobierno Local en
sesión celebrada en fecha

31 OCT 2008

DATOS PERSONALES

ADJUDICATARIO:

NOMBRE: CONSTRUCCIONES BERMÚDEZ CALDERÓN S.L

CIF nº B-11.333.184

LOCALIDAD: Conil de la Frontera. (Cádiz).

DOMICILIO: Carretera del Muelle s/n, Pago del Zorro.



D.^a Carlota
Polo Sánchez

DATOS DE LA PARCELA

NATURALEZA: URBANA

USO: RESIDENCIAL

SUPERFICIE: 1.017,60 M2

EDIFICABILIDAD: 1.344,75 M2

NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS: 12

LINDEROS:

NORTE: Con prolongación de la Avenida Buenavista.

SUR: Con Parcela H2 y límite de la unidad de actuación.

ESTE: Con Calle de nueva creación denominada Vial D.

OESTE: Con límite de la Unidad de Actuación.

CUOTA DE PARTICIPACIÓN EN CARGAS: 4,32 %.

AFECCIÓN: Esta Parcela queda afecta con carácter real con la obligación de contribuir al pago del saldo de la liquidación provisional de la cuenta por los gastos de urbanización por un importe de 99.462,31 €, y al que resulte de la liquidación definitiva más I.V.A.



PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-1 DEL
SAU 1 "BUENAVISTA 1" VEJER DE LA FRONTERA (CÁDIZ)

PARCELAS RESULTANTES
PARCELA NÚMERO 12

DATOS PERSONALES

ADJUDICATARIO:

NOMBRE: CONSTRUCCIONES BERMÚDEZ-CALDERÓN S.L

CIF nº B-11.333.184

LOCALIDAD: Conil de la Fra.- (Cádiz)

DOMICILIO: Carretera del Muelle s/n, Pago del Zorro.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
VEJER DE LA FRONTERA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el
presente documento ha sido aprobado
según acuerdo adoptado por
la Junta de Gobierno Local en
sesión celebrada en fecha

31 OCT 2008



D.ª Carlota
Polo Sánchez

DATOS DE LA PARCELA

NATURALEZA: URBANA

USO: RESIDENCIAL

SUPERFICIE: 1.618,60 M2

EDIFICABILIDAD: 2.175,27 M2

NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS: 17

LINDEROS:

NORTE: Con Prolongación de la Avenida Buenavista.

SUR: Con Calle de nueva creación denominada Vial D y con Parcela I3.

ESTE: Con Parcela V1 destinada a Áreas Libres.

OESTE: Con prolongación de la Avda. Buenavista y Calle de nueva creación denominada Vial D.

CARGAS: Gravada, por subrogación real, con una Hipoteca a favor de UNICAJA, según la inscripción 2ª modificada por la 4ª, procedente de la finca registral de origen nº 16.160.

CUOTA DE PARTICIPACIÓN EN CARGAS: 6,99 %

AFECCIÓN: Esta Parcela queda afecta con carácter real con la obligación de contribuir al pago del saldo de la liquidación provisional de la cuenta por los gastos de urbanización por un importe de 160.935,54 €, y al que resulte de la liquidación definitiva más I.V.A.



3. Memoria de ordenación

El presente Estudio de Detalle tiene por finalidad fijar las alineaciones y rasantes previstas por el Plan General, así como la edificabilidad y la altura máxima de acuerdo con el Plan General.

3.1. Ordenanzas de aplicación

Las Manzanas H1 e I2 objeto de este Estudio de Detalle tienen, la calificación de Residencial Unifamiliar Adosada o Pareada Grado 2. De acuerdo con esto serán de aplicación las condiciones particulares de la ordenación de edificación en manzana definidas en las Normas Urbanísticas del Plan General.

3.2. Parámetros de ordenación

De acuerdo con las ordenanzas del Plan General que serán de aplicación a las manzanas objeto del Estudio de Detalle, los parámetros para el cálculo de edificabilidad, ocupación y altura máxima serán las siguientes:

- **Ocupación sobre rasante**

- ✓ La ocupación máxima permitida para la calificación de Residencial Unifamiliar Adosada o Pareada Grado 2 es del 80%. Quedando restringido las medianeras vistas.

- **Ocupación bajo rasante**

- ✓ La ocupación bajo rasante será del 100% de cada parcela.

- **Posición de la edificación, movimiento de la edificación y ordenación de volúmenes:**

- ✓ Se proyecta una alineación fija de fachada a alineación de calle D, para los linderos frontales, en manzanas H1 y I2, (sin retranqueo frontal).
- ✓ Se fija un retranqueo trasero mínimo de tres metros (3m) y máximo de cinco metros (5m).
- ✓ Se fija un retranqueo lateral mínimo (3 metros) en lindero lateral, para las viviendas pareadas, (P6-P7 y P8).
- ✓ Ver descripción gráfica en plano adjunto nº 5.

- **Edificabilidad máxima**

- ✓ La edificabilidad máxima de cada parcela será la parte proporcional en metros de la totalidad de metros de la manzana y su edificabilidad asignada. La edificabilidad está en la tercera columna de las tablas siguientes en este mismo apartado, correspondiendo a la edificabilidad de cada una de las parcelas.

- **Altura máxima**

- ✓ La altura máxima de la edificación será de dos (2) plantas (PB+1), y seis y medio metros (6,50 m), hasta la parte inferior del forjado de la segunda planta.
- ✓ Por encima de la altura máxima se permiten elementos no vivideros, tales como cajas de escaleras, lavaderos, trasteros y chimeneas de ventilación, que se retranquearán como mínimo una distancia igual a su altura respecto de las líneas de fachada, con una superficie máxima construida de 10.00 m².



3.3. Distribución de usos

Manzana H1:

Parcelas (Manzana H1)	Ordenanza / Uso
P1	Residencial unifamiliar Adosada o Pareada Grado 2
P2-P3	
P4	
P5	
P6-P7	
P8	
P9	
P10	

Manzana I2:

Parcelas (Manzana I2)	Ordenanza / Uso
P11-P12	Residencial unifamiliar Adosada o Pareada Grado 2
P13	
P14	
P15-P16	
P17	
P18	
P19	
P20	
P21	
P22	
P23	
P24	
P25	



Manzana H1:

Parcelas Manzana H1	Superficie (m²)	Edificabilidad (m²t)	Ordenanza / uso	Parcela mínima (m²)	Altura (m)	Ocupación (%)	Plantas	Retranqueo	Nº Viviendas/ Aparcamiento
P1	96,45	127,46	Residenc. Unifamiliar Adosada o Pareada Grado 2	80 m²	6,50 m	80 %	PB+I	Alineación obligatoria a calle D en lindero frontal. Retranqueo mínimo de 3m en lindero posterior y máximo de 5m.	1 vivienda/ 1 plaza por vivienda
P2-P3	192,90	254,92	Residenc. Unifamiliar Adosada o Pareada Grado 2	80 m²	6,50 m	80 %	PB+I	Alineación obligatoria a calle D en lindero frontal. Retranqueo mínimo de 3m en lindero posterior y máximo de 5m.	1 vivienda/ 1 plaza por vivienda
P4	96,62	127,68	Residenc. Unifamiliar Adosada o Pareada Grado 2	80 m²	6,50 m	80 %	PB+I	Alineación obligatoria a calle D en lindero frontal. Retranqueo mínimo de 3m en lindero posterior y máximo de 5m.	1 vivienda/ 1 plaza por vivienda

ESTUDIO DE DETALLE
CORRESPONDIENTE A LAS MANZANAS H1 e I2 DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-1, PLAN PARCIAL BUENAVISTA I.

Parcelas Manzana H1	Superficie (m ²)	Edificabilidad (m ² t)	Ordenanza / uso	Parcela mínima (m ²)	Altura (m)	Ocupación (%)	Plantas	Retranqueo	Nº Viviendas/ Aparcamiento
P5	97,03	128,22	Residenc. Unifamiliar Adosada o Pareada Grado 2	80 m ²	6,50 m	80 %	PB+I	Alineación obligatoria a calle D en lindero frontal. Retranqueo mínimo de 3m en lindero posterior y máximo de 5m.	1 vivienda/ 1 plaza por vivienda
P6-P7	145,465	192,23	Residenc. Unifamiliar Adosada o Pareada Grado 2	80 m ²	6,50 m	80 %	PB+I	Alineación obligatoria a calle D en lindero frontal. Retranqueo mínimo de 3m en lindero posterior y máximo de 5m. Retranqueo obligatorio mínimo de 3m en lindero lateral en viviendas pareadas.	1 vivienda/ 1 plaza por vivienda
P8	145,465	192,23	Residenc. Unifamiliar Adosada o Pareada Grado 2	80 m ²	6,50 m	80 %	PB+I	Alineación obligatoria a calle D en lindero frontal. Retranqueo mínimo de 3m en lindero posterior y máximo de 5m. Retranqueo obligatorio mínimo de 3m en lindero lateral en viviendas pareadas.	1 vivienda/ 1 plaza por vivienda
P9	96,38	127,37	Residenc. Unifamiliar Adosada o Pareada Grado 2	80 m ²	6,50 m	80 %	PB+I	Alineación obligatoria a calle D en lindero frontal. Retranqueo mínimo de 3m en lindero posterior y máximo de 5m.	1 vivienda/ 1 plaza por vivienda
P10	147,29	194,64	Residenc. Unifamiliar Adosada o Pareada Grado 2	80 m ²	6,50 m	80 %	PB+I	Alineación obligatoria a calle D en lindero frontal. Retranqueo mínimo de 3m en lindero posterior y máximo de 5m.	1 vivienda/ 1 plaza por vivienda

Edificabilidad máxima:

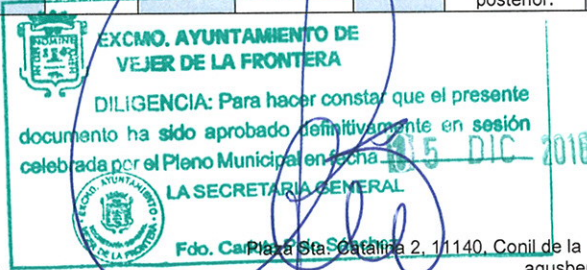
PARCELA H1: 1344,75 m²



ESTUDIO DE DETALLE
CORRESPONDIENTE A LAS MANZANAS H1 e I2 DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-1, PLAN PARCIAL BUENAVISTA I.

Manzana I2:

Parcelas Manzana I2	Superficie (m ²)	Edificabilidad (m ² t)	Ordenanza / uso	Parcela mínima (m ²)	Altura (m)	Ocupación (%)	Plantas	Retranqueo	Aparcamiento
P11-P12	182,07	244,68	Residenc. Unifamiliar Adosada o Pareada Grado 2	80 m ²	6,50 m	80 %	PB+I	Alineación obligatoria a calle D en lindero frontal. Retranqueo mínimo de 3m en lindero posterior.	1 vivienda/ 1 plaza por vivienda
P13	110,07	147,92	Residenc. Unifamiliar Adosada o Pareada Grado 2	80 m ²	6,50 m	80 %	PB+I	Alineación obligatoria a calle D en lindero frontal. Retranqueo mínimo de 3m en lindero posterior.	1 vivienda/ 1 plaza por vivienda
P14	121,17	162,84	Residenc. Unifamiliar Adosada o Pareada Grado 2	80 m ²	6,50 m	80 %	PB+I	Alineación obligatoria a calle D en lindero frontal. Retranqueo mínimo de 3m en lindero posterior.	1 vivienda/ 1 plaza por vivienda
P15-P16	100,07	134,48	Residenc. Unifamiliar Adosada o Pareada Grado 2	80 m ²	6,50 m	80 %	PB+I	Alineación obligatoria a calle D en lindero frontal. Retranqueo mínimo de 3m en lindero posterior.	1 vivienda/ 1 plaza por vivienda
P17	100,07	134,48	Residenc. Unifamiliar Adosada o Pareada Grado 2	80 m ²	6,50 m	80 %	PB+I	Alineación obligatoria a calle D en lindero frontal. Retranqueo mínimo de 3m en lindero posterior.	1 vivienda/ 1 plaza por vivienda
P18	100,07	134,48	Residenc. Unifamiliar Adosada o Pareada Grado 2	80 m ²	6,50 m	80 %	PB+I	Alineación obligatoria a calle D en lindero frontal. Retranqueo mínimo de 3m en lindero posterior.	1 vivienda/ 1 plaza por vivienda
P19	104,97	141,07	Residenc. Unifamiliar Adosada o Pareada Grado 2	80 m ²	6,50 m	80 %	PB+I	Alineación obligatoria a calle D en lindero frontal. Retranqueo mínimo de 3m en lindero posterior.	1 vivienda/ 1 plaza por vivienda



ESTUDIO DE DETALLE
CORRESPONDIENTE A LAS MANZANAS H1 e I2 DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-1, PLAN PARCIAL BUENAVISTA I.

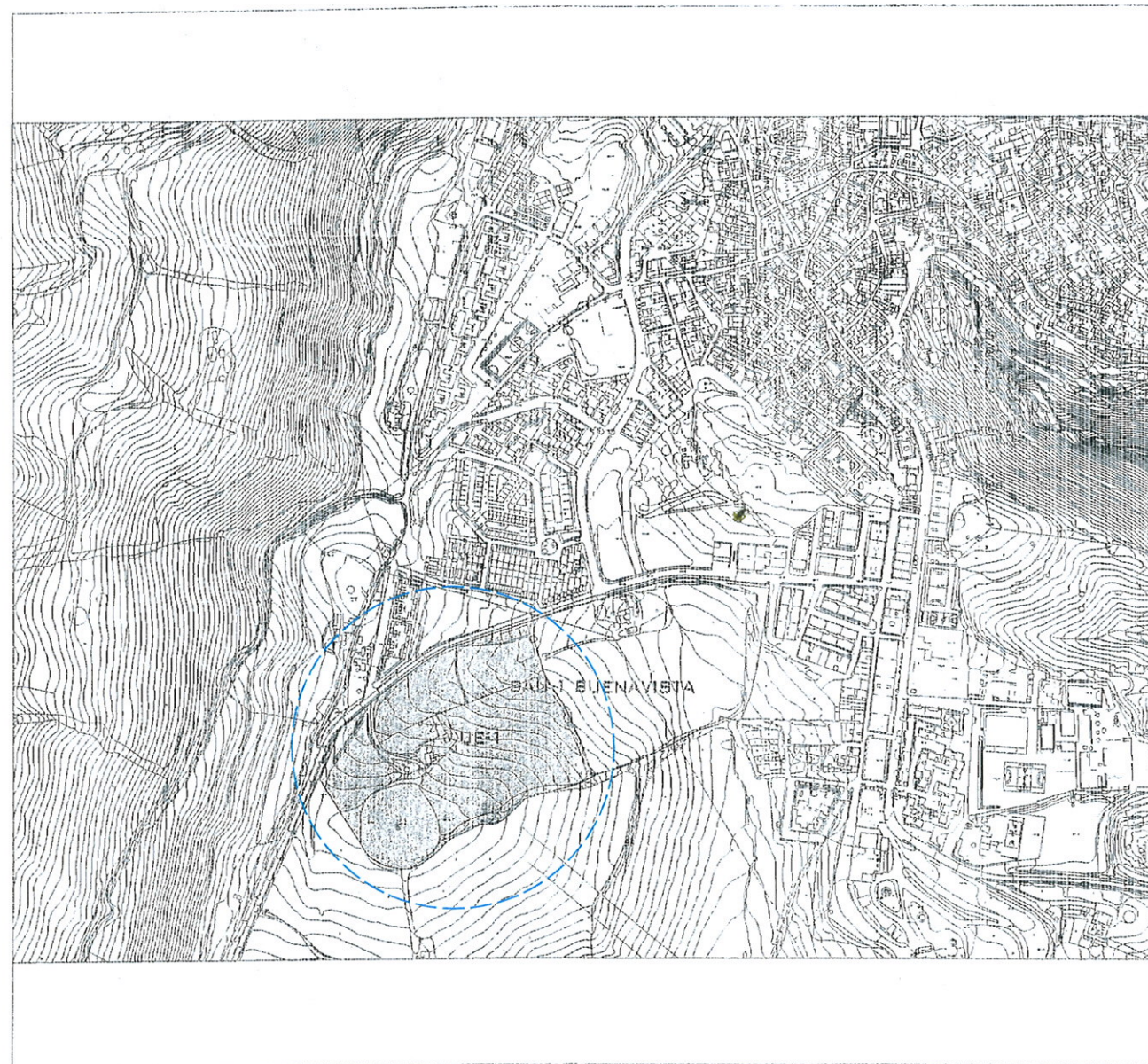
P20	91,85	123,44	Residenc. Unifamiliar Adosada o Pareada Grado 2	80 m ²	6,50 m	80 %	PB+I	Alineación obligatoria a calle D en lindero frontal. Retranqueo mínimo de 3m en lindero posterior.	1 vivienda/ 1 plaza por vivienda
P21	98,07	131,80	Residenc. Unifamiliar Adosada o Pareada Grado 2	80 m ²	6,50 m	80 %	PB+I	Alineación obligatoria a calle D en lindero frontal. Retranqueo mínimo de 3m en lindero posterior.	1 vivienda/ 1 plaza por vivienda
P22	199,13	267,61	Residenc. Unifamiliar Adosada o Pareada Grado 2	80 m ²	6,50 m	80 %	PB+I	Alineación obligatoria a calle D en lindero frontal. Retranqueo mínimo de 3m en lindero posterior.	1 vivienda/ 1 plaza por vivienda
P23	146,64	197,07	Residenc. Unifamiliar Adosada o Pareada Grado 2	80 m ²	6,50 m	80 %	PB+I	Alineación obligatoria a calle D en lindero frontal. Retranqueo mínimo de 3m en lindero posterior.	1 vivienda/ 1 plaza por vivienda
P24	94,38	126,84	Residenc. Unifamiliar Adosada o Pareada Grado 2	80 m ²	6,50 m	80 %	PB+I	Alineación obligatoria a calle D en lindero frontal. Retranqueo mínimo de 3m en lindero posterior.	1 vivienda/ 1 plaza por vivienda
P25	170,07	228,56	Residenc. Unifamiliar Adosada o Pareada Grado 2	80 m ²	6,50 m	80 %	PB+I	Alineación obligatoria a calle D en lindero frontal. Retranqueo mínimo de 3m en lindero posterior.	1 vivienda/ 1 plaza por vivienda

Edificabilidad máxima:

PARCELA I2: 2175,27 m²

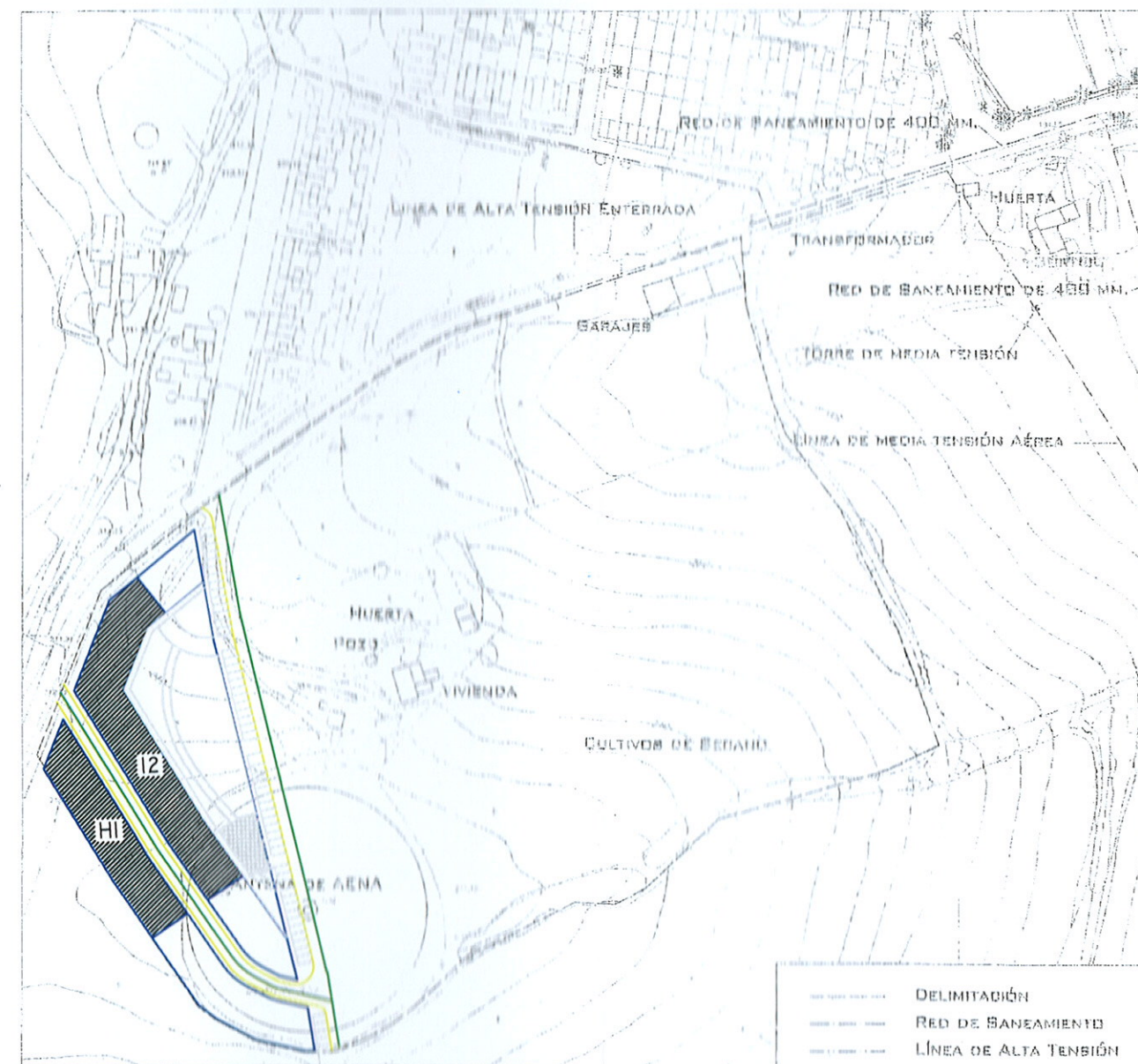
4. Planos





SITUACIÓN

ESCALA 1/5.000



EMPLAZAMIENTO

ESCALA 1/1.500



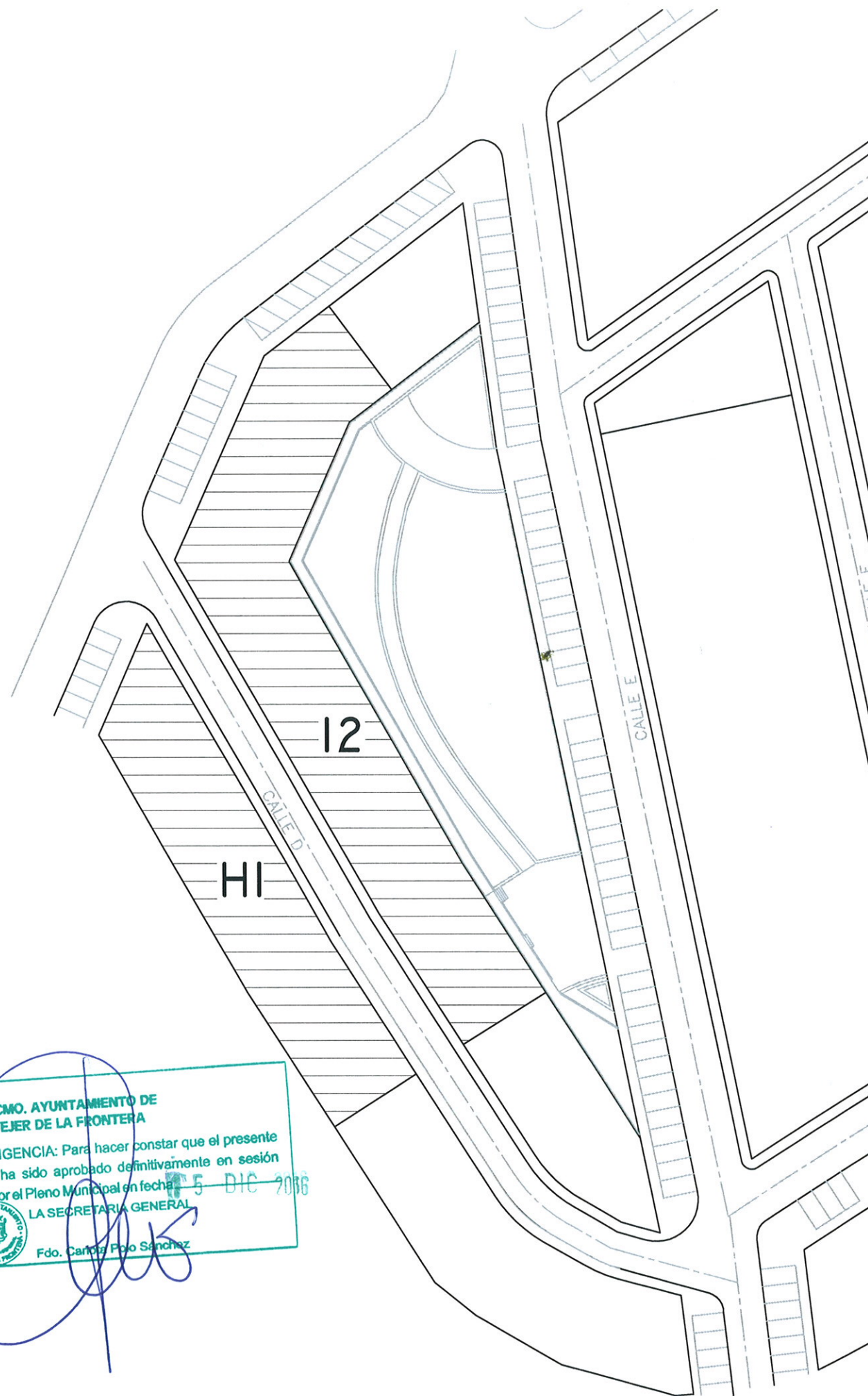
ESTUDIO DE DETALLE. MANZANAS H1-H2 DE LA UNIDAD DE
EJECUCIÓN UE-I, PLAN PARCIAL BUENAVISTA I. VEJER DE LA FRONTERA (CÁDIZ).

SITUACIÓN Y EMBLZAMIENTO

Fecha: Abril, 2016
PROMOTOR:

Escala: S/E

Construcciones
Bermúdez Calderón S.L.
C.I.F. B-11001194



	Superficie	Edificabilidad	nº máx. viviendas	Uso / Tipología
Manzana H1	1.017,60 m²	1.344,75 m²	12	Residencial, Unifamiliar pareada o adosada, grado 2
Manzana I2	1.618,60 m²	2.175,27 m²	17	Residencial, Unifamiliar pareada o adosada, grado 2

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
VEJER DE LA FRONTERA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente
documento ha sido aprobado definitivamente en sesión
celebrada por el Pleno Municipal en fecha 5 DIC 2016

LA SECRETARÍA GENERAL

Fdo. Carlos Polo Sánchez

ESTUDIO DE DETALLE. MANZANAS H1-I2 DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-I, PLAN PARCIAL BUENAVISTA I, VEJER DE LA FRONTERA (CÁDIZ).

MANZANAS H1-I2

Fecha: Abril. 2016

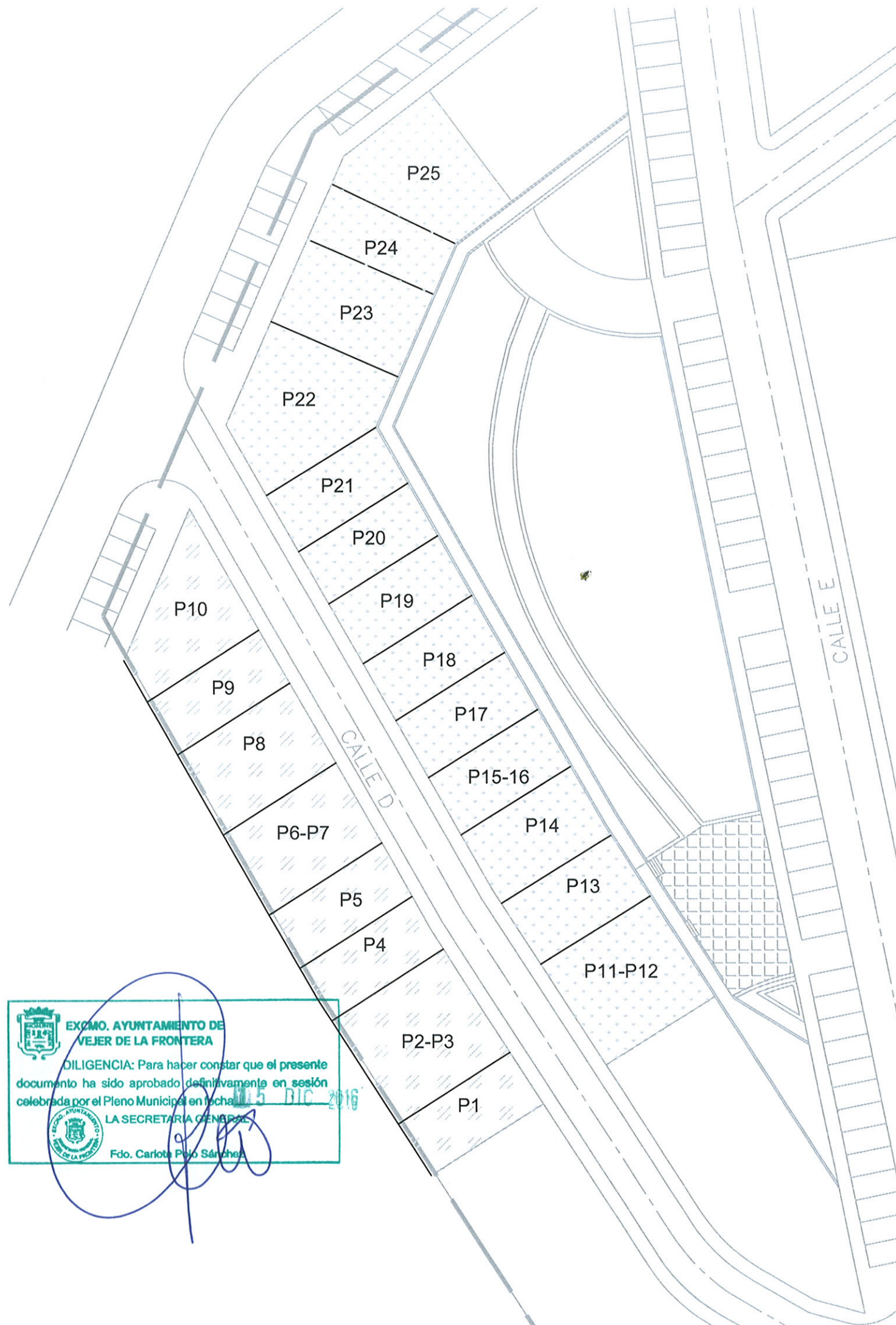
PROMOTOR:

Construcciones
Bermúdez Calderón S.L.
C.I.F.: B-11333184

Escala: 1/750

[Signature]

ARCHITECT



Manzana H1			Cuota de participación en cargas (%)
Parcela	M² Parcela	M² Edificable	
1	96.45	127.46	0,4094575
2-3	192,90	254,92	0,818915
4	96.62	127.68	0,4101792
5	97.03	128.22	0,4119198
6-7	145.465	192.23	0,6175613
8	145.465	192.23	0,6175613
9	96.38	127.37	0,4091603
10	147.29	194.64	0,6252877
Totales	1.017,60	1.344,75	4,32 %

Manzana I2			Cuota de participación en cargas (%)
Parcela	M² Parcela	M² Edificable	
11-12	182,0676923	244.68	0,7862778
13	110,0676923	147.92	0,4753424
14	121,1676923	162.84	0,5232783
15-16	100,0676923	134.48	0,4321569
17	100,0676923	134.48	0,4321569
18	100,0676923	134.48	0,4321569
19	104,9676923	141.07	0,4533178
20	91,847692	123.44	0,3966585
21	98,0676923	131.80	0,4235198
22	199,12769	267.61	0,8599522
23	146,63769	197.07	0,6332717
24	94,377692	126.84	0,4075844
25	170,0676923	228.56	0,7344552
Totales	1.618,60	2.175,27	6,99 %

ESTUDIO DE DETALLE. MANZANAS H1-I2 DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-I, PLAN PARCIAL BUENAVISTA I, VEJER DE LA FRONTERA (CÁDIZ).

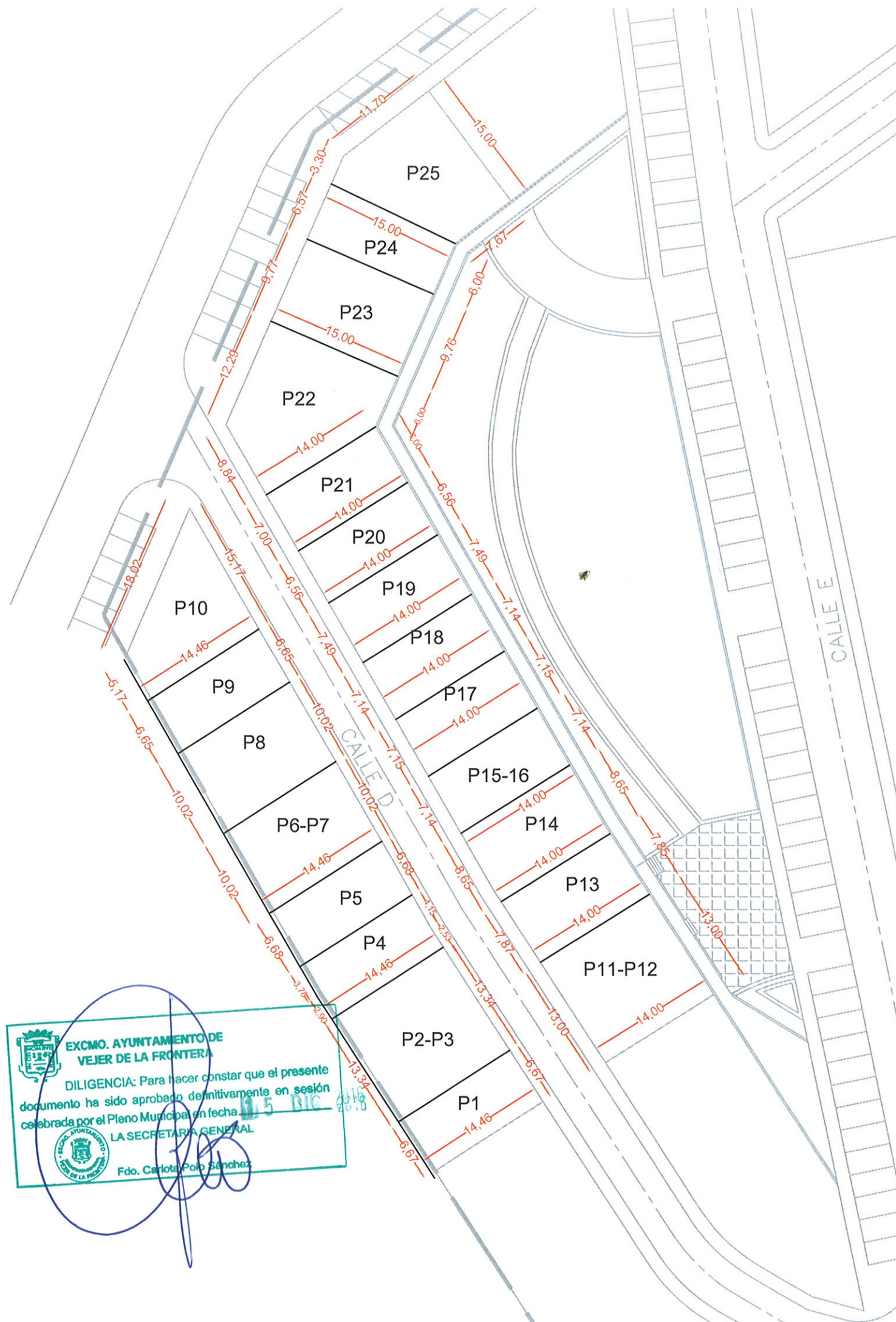
PARCELACIÓN MANZANAS H1-I2

Fecha: Abril. 2016

PROMOTOR:

Construcciones
Bermúdez Calderón S.L.
C.I.F.: B-11333184

Escala: 1/500



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
VEJER DE LA FRONTERA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente en sesión celebrada por el Pleno Municipal en fecha 15 DIC 2016

LA SECRETARÍA GENERAL

Fdo. Carlota Polo Sánchez

ESTUDIO DE DETALLE. MANZANAS H1-I2 DE LA UNIDAD DE

EJECUCIÓN UE-I, PLAN PARCIAL BUENAVISTA I. VEJER DE LA FRONTERA (CÁDIZ).

PARCELACIÓN MANZANAS H1-I2. ACOTADA.

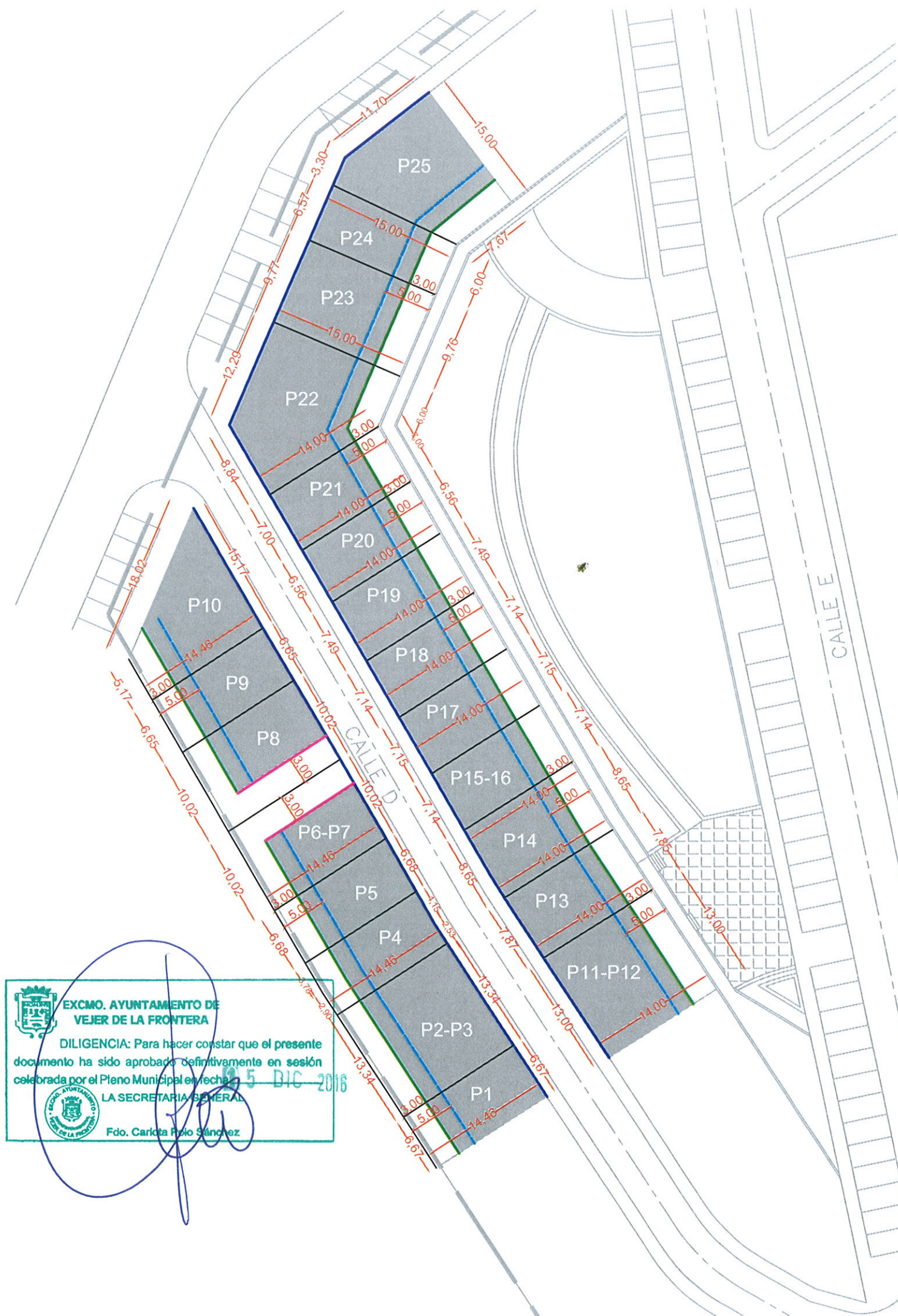
Fecha: Abril, 2016

Escala: 1/500

PROMOTOR:

Construcciones
Bermúdez Calderón S.L.
C.I.F.: B-11333184

[Handwritten signature]



ALINEACIÓN FIJA DE FACHADA A LA CALLE D, SIN RETRANQUEO FRONTAL

RETRANQUEO MÍNIMO EN LINDERO TRASERO (3 m)

RETRANQUEO MÁXIMO EN LINDERO TRASERO (5 m)

RETRANQUEO LATERAL MÍNIMO (3 m) EN VIVIENDAS PAREADAS .
VIVIENDAS P6-P7 Y P8.

PARÁMETROS DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN:
OCUPACIÓN MÁXIMA DEL 80% A EFECTOS DE
CUMPLIMIENTO DEL PLAN PARCIAL.

SON DE APLICACIÓN LAS NN.SS. DE VEJER DE LA FRONTERA Y
SU PLAN PARCIAL PARA TODOS LOS PARÁMETROS URBANÍSTICOS.
ASÍ COMO LA L.O.U.A.

MANZANAS H1-I2 DE LA UNIDAD DE

EJECUCIÓN UE-I, PLAN PARCIAL BUENAVISTA I, VEJER DE LA FRONTERA (CÁDIZ).

PARCELACIÓN MANZANAS H1-I2. VOLUMEN EDIFICATORIO.

Fecha: Abril, 2016

Escala: 1/500

PROMOTOR:

Construcciones
Bermúdez Calderón S.L.
C.I.F.: B-11333184

[Handwritten signature]

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
VEJER DE LA FRONTERA
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente
documento ha sido aprobado definitivamente en sesión
celebrada por el Pleno Municipal en fecha 25 DIC 2016
LA SECRETARÍA GENERAL
Fdo. Carlota Fdez Sánchez

PROMOTOR:
Construcciones
Bermúdez Calderón

Arquitecto y Arquitecto
Técnico: Agustín
Bermúdez Calderón



RESUMEN EJECUTIVO

CORRESPONDIENTE A LAS MANZANAS H1 e I2 DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-1,
PLAN PARCIAL BUENAVISTA I

RESUMEN EJECUTIVO ESTUDIO DE DETALLE SAU1 UE1 BUENAVISTA I. VEJER DE LA FRONTERA

Objeto

Se redacta el presente documento por encargo de CONSTRUCCIONES BERMÚDEZ CALDERÓN, S.L., con CIF: B-11333184, para la realización del Estudio de Detalle correspondiente a las Manzanas H1 e I2 resultantes del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución UE-1, del Plan Parcial del Sector SAU-1, "Buenavista 1", de Vejer de la Frontera.

Indicar que las Manzanas H1 e I2 mencionadas en el texto anterior son propiedad de Construcciones Bermúdez Calderón, S.L.

Esta sociedad está representada por D. Agustín Bermúdez Calderón con DNI 75779642-R.

Es autor de este documento el Arquitecto y Arquitecto técnico Agustín Bermúdez Calderón, colegiado nº 1090 en el colegio oficial de Arquitectos de Cádiz y colegiado nº 2920 en el colegio oficial de aparejadores y arquitectos técnicos de Cádiz.

El objeto del presente Estudio de Detalle es reajustar los parámetros de movimiento de la edificación definidos por la Ordenanza de Aplicación en las Manzanas H1 e I2 de la Unidad de Ejecución UE-1, del SAU-1, "Buenavista 1", así como la ordenación de volúmenes.

Este Estudio de Detalle no supone un aumento de la edificabilidad ni de la ocupación del suelo. Tampoco supone un incremento de las alturas máximas de la edificación, ni la variación en los usos previstos en el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU).

Agentes

- Promotor
CONSTRUCCIONES BERMÚDEZ CALDERÓN, S.L.
(100% propiedad en pleno dominio).
CIF: B-11333184.
Con domicilio a efectos de notificaciones en:
Ctra. del Muelle, s/n, km 1.3, C.P. 11.140, Conil de la Frontera, (Cádiz).
- Técnico Redactor
Documentación redactada por el Arquitecto y Arquitecto técnico:
Agustín Bermúdez Calderón.
NIF: 75779642R
Nº de Colegiado (colegio oficial de arquitectos de Cádiz): 1090.
Nº de Colegiado (colegio oficial de aparejadores y arquitectos técnicos de Cádiz): 2920.
C/Santa Catalina 2, C.P. 11140, Conil de la Frontera, (Cádiz).



Emplazamiento y entorno físico

Los terrenos objeto del Estudio de Detalle se emplazan en el término municipal de Vejer de la Frontera, (Cádiz), y más concretamente en el límite Suroeste del núcleo urbano de Vejer, conformando parte del borde septentrional del futuro crecimiento y se corresponden con las Manzanas H1 e I2 de la Unidad de Ejecución UE-1, del SAU-1, "Buenavista 1".

El sector está limitado por el Norte con la prolongación existente de la Avda. de Buenavista, al Sur, en el futuro, por el Sector SAU-2 y el Sector del nuevo ferial, al Este por unidades de ejecución desarrolladas, es decir, por ciudad consolidada, y al Oeste por terrenos no urbanizables.

La manzana número H1 resultante del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución UE-1, del SAU 1, "Buenavista 1", de Vejer de la Frontera, consta de una superficie de mil diecisiete metros, sesenta decímetros cuadrados ($1017,60 \text{ m}^2$), de uso residencial, con una edificabilidad de mil trescientos cuarenta y cuatro metros, setenta y cinco decímetros cuadrados ($1344,75 \text{ m}^2$) y un número máximo de viviendas de doce (12). Linda, al Norte con Prolongación de la Avenida Buenavista; al Sur, con Parcela H2 y límite de la Unidad de Actuación; al Este, con Calle de nueva creación denominada Vial D; y al Oeste, con límite de la Unidad de Actuación.

Y la parcela número I2 resultante del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución UE-1, del SAU 1, "Buenavista 1", de Vejer de la Frontera, consta de una superficie de mil seiscientos dieciocho metros, sesenta decímetros cuadrados ($1618,60 \text{ m}^2$), de uso residencial, con una edificabilidad de dos mil ciento setenta y cinco metros, veintisiete decímetros cuadrados ($2175,27 \text{ m}^2$) y un número máximo de viviendas de diecisiete (17). Linda, al Norte con Prolongación de la Avenida Buenavista; al Sur, con Calle de nueva creación denominada Vial D y con Parcela I3; al Este, con Parcela V1 destinada a Áreas Libres; y al Oeste, con prolongación de la Avenida Buenavista y Calle de nueva creación denominada Vial D.

El presente Estudio de Detalle, se presenta en desarrollo de la Unidad de Ejecución UE-1, Plan Parcial SAU-1 Buenavista 1, aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento de Vejer el 25 de julio de 2002.

El Proyecto de Urbanización de la Unidad de Ejecución UE-1, con expediente colegial 2008/1786 visado en el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz, fue aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Vejer de la Frontera en sesión celebrada el día 19 de julio de 2010 así como, publicada dicha aprobación en B.O.P. de Cádiz núm. 34, de 18 de febrero de 2011.

El ámbito del presente Estudio de Detalle abarca la totalidad de las Manzanas H1 e I2.

La extensión superficial de la Manzana H1 que figura en el Proyecto de Reparcelación es de $1017,60 \text{ m}^2$ y la Ordenanza de Aplicación es el Plan Parcial SAU-1 Buenavista 1 así como, para la Manzana I2, que figura con $1618,60 \text{ m}^2$ en el mismo proyecto.

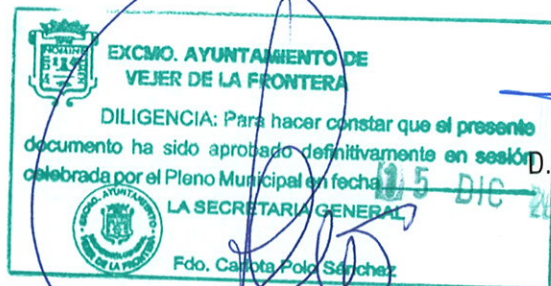
En la actualidad la totalidad de las redes de suministro de alumbrado público, electricidad, abastecimiento, saneamiento y telecomunicaciones así como, sus acometidas correspondientes, están ejecutadas y los trabajos de viario, acerado, colocación de mobiliario urbano y creación de espacios verdes, se están ejecutando a la hora de redactar este documento.

Además hacer constar que, las parcelas residenciales que configuran las Manzanas H1 e I2, se encuentran todas sin edificar.

Finalidad

La finalidad de este estudio es para obtener la licencia de parcelación, posterior entrega y recepción de la obra y así poder realizar las obras de edificación.

Y para que conste y surta efectos en el trámite de aprobación del estudio de detalle y posterior licencia de parcelación, promovida por Construcciones Bermúdez Calderón S.L se extiende el presente Resumen Ejecutivo, en Vejer de la Frontera a 23 de septiembre de 2016.



ARQUITECTO

D. Agustín Bermúdez Calderón
Nº De Colegiado 1090