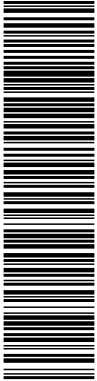


DOCUMENTO Documento Asuntos Generales - Sede: 2__MODIFICADO_DEL_ESTUDIO_DE_DETALLE_UE_CA2_FDO2.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 3360 , Fecha de entrada: 07/07/2025 8:46:00	
OTROS DATOS Código para validación: Z0UCN-J7INN-8R6PX Página 1 de 8	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 290592 Z0UCN-J7INN-8R6PX DCB51C9C4347E85C193F5D94D7333D1B648D2686) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/ro/Estatica.do?opc_id=779&ent_id=3&tiloma=1 Firmado por: 1. C=ES, O=JUNTA DE COMPENSACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION UE-CA-2 CALZADA, OU=JURIDICO, OID.2.5.4.87=A/TES-V72123391, SERIALNUMBER=IDCES-50731297J, SN=DE JOVE MATEOS, G=GABRIEL, CN=50731297J GABRIEL DE JOVE (R: V72123391), Description=Notario: María Inmaculada Benítez González/Núm Protocolo: 1002/Fecha Otorgamiento: 12/12/2018 (CN=AC CAMERFIRMA FOR NATURAL PERSONS - 2016, O=AC CAMERFIRMA S.A., OID.2.5.4.97=VATES-A82743287, SERIALNUMBER=A82743287, OU=AC CAMERFIRMA FOR NATURAL PERSONS - 2016, OU=see current address at <https://www.camerfirma.com/address>, S=MADRID, L=MADRID, C=ES) el 07/07/2025 8:46:33.

**MODIFICADO DEL ESTUDIO DE DETALLE
DE LA UNIDAD DE EJECUCION UE-CA-2 DEL
PGOU DE SANLUCAR DE BARRAMEDA**

PROMOTOR: JUNTA DE COMPENSACION DE LA UE-CA-2

ADRIAN SERRANO VARGAS- MANUEL BARBADILLO EYZAGUIRRE- LUIS PEDRO MOREIRA FERNANDEZ

DOCUMENTO Documento Asuntos Generales - Sede: 2_MODIFICADO_DEL_ESTUDIO_DE_DETALLE_UE_CA2_FDO2.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 3360 , Fecha de entrada: 07/07/2025 8:46:00	
OTROS DATOS Código para validación: ZOUCN-J7INN-8R6PX Página 2 de 8	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA

ARQUITECTOS

1.- PROMOTOR.

Por encargo de la Junta de Compensación de la UE-CA-2, con CIF V-72123.391, y domiciliada en Jerez de la Frontera en calle Cádiz nº5, planta segunda, se redacta el presente Modificado de Estudio de Detalle de la Unidad de Ejecución UE-CA-2 del PGOU de Sanlúcar de Barrameda.

2.- SITUACION.

La UE-CA-2 está emplazada en Sanlúcar de Barrameda en la zona de las Piletas, detrás de la franja de edificación que da fachada a la avenida del Mazacote y presentando frente a la antigua vía férrea de El Puerto de Santa María a Bonanza y al futuro Parque de las Piletas.

3.- EQUIPO REDACTOR.

El equipo redactor este compuesto por los arquitectos D. Adrian Serrano Vargas, D. Manuel Barbadillo Eyzaguirre y D. Luis Pedro Moreira Fernández.

4.- ANTECEDENTES.

El Estudio de Detalle de la UE-CA-2 fue aprobado definitivamente el 5 de diciembre de 2003. Posteriormente con fecha 21 de marzo de 2024, fue aprobado definitivamente Modificado del Estudio de Detalle para establecer las Bases de Ordenación de la UE-CA -2.

5.- MEMORIA DE INFORMACION.

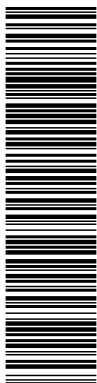
5.1. OBJETO DEL MODIFICADO DEL ESTUDIO DE DETALLE.

El Modificado del Estudio de Detalle se redacta para adaptar las parcelas de la UE-CA-2 a las determinaciones del Proyecto de Reparcelación. Se adaptarán las superficies de las parcelas, edificabilidad y por consiguiente el resto de los parámetros urbanísticos.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 290592 ZOUCN-J7INN-8R6PX DCB51C9C4347E85C139F5D94D7333D1B648D2688) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/ro/Estatica.do?opc_id=279&ent_id=3&tilomae=1 Firmado por: 1. C=ES, O=JUNTA DE COMPENSACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION UE-CA-2 CALZADA, OU=JURIDICO, OID.2.5.4.97=vATES-12123391, SERIALNUMBER=DCE5-50731297J, SN=DE JOVE MATEOS, G=GABRIEL, CN=50731297J GABRIEL DE JOVE (R: V72123391). Descripción=Notario: María Inmaculada Benítez González/Núm Protocolo: 1002/Fecha Otorgamiento: 12/12/2018 (CN=AC CAMERFIRMA FOR NATURAL PERSONS - 2016, O=AC CAMERFIRMA S.A., OID.2.5.4.97=vATES-A82743287, SERIALNUMBER=A82743287, OU=AC CAMERFIRMA FOR NATURAL PERSONS - 2016, OU=see current address at <https://www.camerfirma.com/address>, S=MADRID, C=ES) el 07/07/2025 8:46:33.

DOCUMENTO Documento Asuntos Generales - Sede: 2_MODIFICADO_DEL_ESTUDIO_DE_DETALLE_UE_CA2_FDO2.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 3360 , Fecha de entrada: 07/07/2025 8:46:00	
OTROS DATOS Código para validación: ZOUCN-J7INN-8R6PX Página 3 de 8	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 290592 ZOUCN-J7INN-8R6PX DCB51C9C4347E85C193F5D94D7333D1B648D2688) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucadebarrameda.es/portal/ro/Estatica.do?opc_id=779&ent_id=3&idoma=1 Firmado por: 1. C=ES, O=JUNTA DE COMPENSACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION UE-CA-2 CALZADA, OU=JURIDICO, OID.2.5.4.87=vATES=V72123391, SERIALNUMBER=DICES-50731297J, SN=DE JOVE MATEOS, G=GABRIEL, CN=50731297J GABRIEL DE JOVE (R: V72123391), Description=Notario: María Inmaculada Benítez González/Núm Protocolo: 1002/Fecha Otorgamiento: 12/12/2018 (CN=AC CAMERFIRMA FOR NATURAL PERSONS - 2016, O=AC CAMERFIRMA S.A., OID.2.5.4.97=vATES=A82743287, SERIALNUMBER=A82743287, OU=AC CAMERFIRMA FOR NATURAL PERSONS - 2016, OU=see current address at <https://www.camerfirma.com/address>, S=MADRID, C=ES) el 07/07/2025 8:46:33.

En el Proyecto de Reparcelación inscrito las superficies y edificabilidad de las parcelas resultantes son algo diferentes a la que recoge el Estudio de Detalle. Así mismo en el Proyecto de Reparcelación no se indica el número máximo de viviendas permitido en cada una de las parcelas, mientras que en el Estudio de Detalle aprobado en 2003 se establecen un número orientativo de viviendas por parcela. El Proyecto de Reparcelación fue aprobado en diciembre de 2024 y en cumplimiento del PGOU vigente por aplicación de los artículos siguientes no incorpora en sus determinaciones limitación de número de viviendas por parcela.

Así mismo se incorpora la agregación ya realizada de las parcelas P3 y P4 del ámbito.

El artículo 10.11 del PGOU, "Delimitación de Unidades de Ejecución y elección del sistema de actuación", establece en su apartado 1.

"El número de viviendas fijado en dichas fichas para las unidades de ejecución en suelo urbano tiene carácter meramente orientativo, por lo que el número máximo de viviendas autorizables en dichas unidades será el resultado de la aplicación de las condiciones particulares de las distintas zonas del suelo urbano".

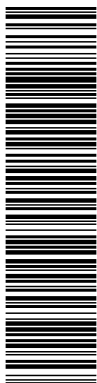
El artículo 2.8 del PGOU, "Estudios de Detalle" establece:

1.- Para la debida aplicación del Plan General, de los Planes Especiales de Reforma Interior, o de los Planes Parciales, podría redactarse, cuando fuese necesario; estudios de Detalle con alguno o algunos de los siguientes objetivos:

c) Ordenar los volúmenes edificatorios definiendo, es su caso, el viario interior de dominio privado, sin perjuicio. En su caso, de su uso y destino públicos en superficies con entidad suficiente a estos efectos. En ningún caso, estas superficies serán inferiores a una parcela y se corresponderán con todo o parte de una unidad de gestión ya delimitada o cuya delimitación se proponga. Deberán respetarse en todo caso las determinaciones del planeamiento en cuanto a calificación y ocupación de suelo, edificabilidad y alturas máximas, densidad de población y usos permitidos y prohibidos.

3.- El contenido de los Estudios de Detalle será el previsto en el artículo 66 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico con las especificaciones que se señalan en estas normas y las fichas que la acompañan, si bien el número de viviendas que se señala en las fichas correspondientes tiene mero carácter orientativo.

Se adjunta a continuación cuadro de características del Estudio de Detalle aprobado definitivamente en el año 2003 y cuadro resumen de adjudicaciones del proyecto de reparcelación aprobado en diciembre de 2024.



ESTUDIO DE DETALLE DE LA UE-CA-02
Documento para Aprobación Definitiva



2.3. CUADRO DE CARACTERISTICAS

PARCELA	USO	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD m ² /m ² s	SUP. EDIFICABLE	OCUPACION %	Nº VIVIENDAS	Nº PLANTAS
P-1	CJ-4	1.509,57 m ²	1,50 m ² /m ² s	2.264,36 m ²	60%	23	3+Ático
P-2	CJ-4	1.469,26 m ²	1,50 m ² /m ² s	2.203,89 m ²	60%	22	3+Ático
P-3	CJ-4	1.461,06 m ²	1,50 m ² /m ² s	2.191,59 m ²	60%	22	3+Ático
P-4	CJ-4	1.450,38 m ²	1,50 m ² /m ² s	2.175,57 m ²	60%	22	3+Ático
P-5	CJ-4	1.441,72 m ²	1,50 m ² /m ² s	2.162,58 m ²	60%	22	3+Ático
P-6	CJ-4	1.595,06 m ²	1,50 m ² /m ² s	2.332,59 m ²	60%	23	3+Ático
P-7	CJ-4	1.596,78 m ²	1,50 m ² /m ² s	2.395,17 m ²	60%	24	3+Ático
P-8	CJ-4	1.541,65 m ²	1,50 m ² /m ² s	2.312,48 m ²	60%	23	3+Ático
P-9	CJ-4	1.553,94 m ²	1,50 m ² /m ² s	2.330,91 m ²	60%	23	3+Ático
Varios		6.231,21 m ²					
TOTAL		19.812,63 m²		29.372,13 m²		204	

- Resumen de adjudicaciones del proyecto de reparcelación.

ANEXO 4.8, FINCAS RESULTANTES								
Parcela	Superficie de suelo en m2	Superficie edificable en m2	Tipología	Coef. de uso	Aprovechamiento en U.A.	Valor de la parcela sin urbanizar	Cuota en Carga Urbanística	Carga Urbanística
P-1	1.510,15	2.260,815	CJ-4	1,80	4.069,47	339.237,07	0,143251	252.103,02
P-2	1.463,13	2.206,142	CJ-4	1,80	3.971,06	331.033,29	0,139787	246.006,41
P-3	1.451,39	2.188,566	CJ-4	1,80	3.939,42	328.396,04	0,138673	244.046,54
P-4	1.426,35	2.135,360	CJ-4	1,80	3.843,65	320.412,41	0,135302	238.113,53
P-5	1.493,39	2.235,724	CJ-4	1,80	4.024,30	335.472,14	0,029397	51.735,19
P-6	1.401,02	2.097,439	CJ-4	1,80	3.775,39	314.722,33	0,132899	233.884,96
P-7	1.665,35	2.508,878	CJ-4	1,80	4.515,98	376.459,03	0,142150	250.165,37
P-8	1.450,00	2.186,485	CJ-4	1,80	3.935,67	328.083,80	0,138541	243.814,50
P-9	1.705,13	2.552,720	CJ-4	1,80	4.594,90	383.037,55	0,000000	0,00
CT-1	21,00	0		0	0	0		0
CT-2	21,00	0		0	0	0		0
10-VIARIO	6.184,82							
TOTAL	19.792,73	20.372,13			36.669,83	3.056.853,67	1,000000	1.759.869,53

Firmado por BARBERO DIRGUEZ VICTOR - ***8595** el día 18/12/2024 con un certificado emitido por AC FINET Usuarios



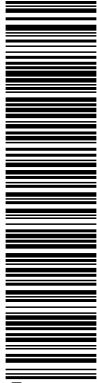
Firmado por DE LA CUADRA FERNANDEZ-GAO MONTESSAT - ***9073** el día 18/12/2024 con un certificado emitido por AC FINET Usuarios

Documento Rescatado por inscripción de la Presidencia Nº 2024/23 de 26/06/2024 SI. OFICINA REGISTRO



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref.: 290592 ZOUCN-J7INN-8R6PX DCB51C9C4347E85C193F5D94D7333D1B648D2686) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanruardebarrameda.es/portal/ro/Estatica.do?opc_id=3&idomas=1 Firmado por: 1. C=ES, O=UNTA DE COMPENSACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION UE-CA-2 CALZADA, OU=JURIDICO, OID.2.5.4.87=a/VATES-V72123391, SERIALNUMBER=DCE5-50731297J, SN=DE JOVE MATEOS, G=GABRIEL, CN=50731297J GABRIEL DE JOVE (R: V72123391). Descripción=Notario: María Inmaculada Benítez González/Núm. Protocolo: 1002/Fecha Origenamiento: 12/12/2018 (CN=AC CAMERFERMA FOR NATURAL PERSONS - 2016, O=AC CAMERFERMA S.A., OID.2.5.4.97=a/VATES-A82743287, SERIALNUMBER=A82743287, OU=AC CAMERFERMA FOR NATURAL PERSONS - 2016, OU=see current address at https://www.camerfirma.com/address, S=MADRID, C=ES) el 07/07/2025 8:46:33.

DOCUMENTO Documento Asuntos Generales - Sede: 2_MODIFICADO_DEL_ESTUDIO_DE_DETALLE_UE_CA2_FDO2.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 3360 , Fecha de entrada: 07/07/2025 8:46:00
OTROS DATOS Código para validación: ZOUCN-J7INN-8R6PX Página 5 de 8	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 290592 ZOUCN-J7INN-8R6PX DCB51C9C4347E85C193F5D94D7333D1B648D2688) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanjustoabarrameda.es/portal/roEstadica.do?opc_id=3&idomas=1 Firmado por: 1. C=ES, O=JUNTA DE COMPENSACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION UE-CA-2 CALZADA, OU=JURIDICO, OID.2.5.4.87=vATES-172123391, SERIALNUMBER=DCE5-50731297J, SN=DE JOVE MATEOS, G=GABRIEL, CN=50731297J GABRIEL DE JOVE (R: V72123391). Descripción=Notario: María Inmaculada Benítez González/Num Protocolo: 1002/Fecha Otorgamiento: 12/12/2018 (CN=AC CAMERFIRMA FOR NATURAL PERSONS - 2016, O=AC CAMERFIRMA S.A., OID.2.5.4.97=vATES-A82743287, SERIALNUMBER=A82743287, OU=AC CAMERFIRMA FOR NATURAL PERSONS - 2016, OU=see current address at <https://www.camerfirma.com/address>, S= MADRID, C=ES) el 07/07/2025 8:46:33.

6.- MEMORIA DE ORDENACION.

El Estudio de detalle establece una edificabilidad total de 20.372,13 m2 edificables y un número de viviendas de 204 que en aplicación de los artículos 2.8 y 10.11 del PGOU tienen el carácter de número de viviendas orientativo. Este número de viviendas se corresponde con un ratio de 99.86 m2/vivienda. Considerando un coeficiente superficie construida/superficie útil de 1,28 obtenemos que las viviendas tendrían una superficie útil media de 78,02 m2 útiles. Esta superficie equivale a una vivienda de 3 dormitorios.

Se justifica a continuación la densidad de población equivalente a ese número de viviendas. La ocupación para una vivienda de 3 dormitorios es de 4 habitantes (dos en dormitorio principal y uno en los secundarios). La densidad de población del ámbito de la UE CA-2 es por lo tanto de 832 habitantes. La mayoría de las viviendas desarrolladas en el ámbito son de 2 dormitorios y por lo tanto tienen una ocupación de 3 habitantes/vivienda. El PGOU establece con claridad que el número de viviendas establecido en las fichas es orientativo y lo que debe garantizarse es el mantenimiento de la densidad de población.

Se establece como criterio para la interpretación del número de viviendas permitido en cada parcela, que el número de viviendas resultante sea aquel que justifique que la densidad de población definida en el Estudio de Detalle no se incremente. A tal efecto se deberá justificar en el desarrollo de cada parcela que la densidad de población es igual o inferior a la actualmente definida considerando como densidad actual el resultado de multiplicar el número de viviendas que recoge el cuadro por 4 habitantes/vivienda.

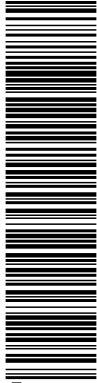
Sirva como ejemplo el siguiente cálculo:

Parcela 4.

El Estudio de Detalle aprobado indica un número orientativo de 22 viviendas de 3 dormitorios, lo que equivale a una ocupación de 88 habitantes.

Si en esta parcela se desarrollan 29 viviendas de 2 dormitorios, la densidad de población sería de 87 habitantes, inferior a la prevista en el Estudio de Detalle y por lo tanto la ejecución de este número de viviendas cumpliría el PGOU.

Con el objeto de que el programa de viviendas desarrolladas en cada parcela sea equilibrado (viviendas de 1,2,3 y 4 dormitorios) se limita el número máximo de viviendas que se pueden desarrollar en cada parcela al resultado de dividir la edificabilidad de la parcela entre 75 m2 construidos/vivienda. Se adjunta cuadro con parámetros adaptados al proyecto de reparcelación inscrito y actualización del número de viviendas sin incrementar la densidad de población.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 290592 ZOUCN-J7INN-8R6PX DCB51C9C4347E85C193F5D94D7333D1B648D2688) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/roEstadica.do?opc_id=3&idomas=1 Firmado por: 1. C=ES, O=JUNTA DE COMPENSACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION UE-CA-2 CALZADA, OU=JURIDICO, OID.2.5.4.87=a/VATES-V72123391, SERIALNUMBER=IDCES-50731297J, SN=DE JOVE MATEOS, G=GABRIEL, CN=50731297J GABRIEL DE JOVE (R: V72123391). Descripción=Notario: María Inmaculada Benítez González/Núm Protocolo: 1002/Fecha Otorgamiento: 12/12/2018 (CN=AC CAMERFIRMA FOR NATURAL PERSONS - 2016, O=AC CAMERFIRMA S.A., OID.2.5.4.97=a/VATES-A82743287, SERIALNUMBER=A82743287, OU=AC CAMERFIRMA FOR NATURAL PERSONS - 2016, OU=see current address at https://www.camerfirma.com/address, S=MADRID, C=ES) el 07/07/2025 8:46:33.

CUADRO DE CARACTERISTICAS

PARCELA	USO	SUPERFICIE	SUP. EDIFICABLE	OCUPACION	Nº DE VIVIENDAS	Nº PLANTAS*
P-1	CJ-4	1510,15	2260,82	60%	30	3+Atico
P-2	CJ-4	1463,13	2206,14	60%	29	3+Atico
P-3-4	CJ-4	2877,74	4323,93	60%	58	3+Atico
P-5	CJ-4	1493,39	2235,72	60%	30	3+Atico
P-6	CJ-4	1401,02	2097,44	60%	28	3+Atico
P-7	CJ-4	1665,35	2508,88	60%	33	3+Atico
P-8	CJ-4	1450	2186,49	60%	29	3+Atico
P-9	CJ-4	1705,13	2552,72	60%	34	3+Atico
CT-1		21	0			
CT-2		21	0			
		6184,82	0			
TOTAL		19792,73	20372,13		272	

*Altura reguladora máxima

Sanlúcar de Barrameda a 26 de Junio de 2025.

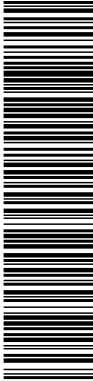
SERRANO VARGAS ADRIAN - 31309301E
Firmado digitalmente por SERRANO VARGAS ADRIAN - 31309301E. Número de reconocimiento (DN): C=ES, serialNumber=DCES-31309301E, givenName=ADRIAN, sn=SERRANO VARGAS ADRIAN, 31309301E. Fecha: 2025.07.04 09:27:45 +02'00'

BARBADILLO EYZAGUIRRE MANUEL VICENTE - 75859325N
Firmado digitalmente por BARBADILLO EYZAGUIRRE MANUEL VICENTE - 75859325N. Número de reconocimiento (DN): cn=MANUEL VICENTE, o=ES, serialNumber=IDCES-75859325N, givenName=MANUEL, sn=BARBADILLO EYZAGUIRRE MANUEL VICENTE, 75859325N. Fecha: 2025.07.04 09:27:42:00

MOREIRA FERNANDEZ LUIS PEDRO - 31648905P
Firmado digitalmente por MOREIRA FERNANDEZ LUIS PEDRO - 31648905P. DN: C=ES, SERIALNUMBER=DCES-31648905P, SN=LUIS PEDRO, SN=MOREIRA FERNANDEZ LUIS PEDRO, CN=MOREIRA FERNANDEZ LUIS PEDRO - 31648905P. Razón: Soy el autor de este documento (0242050). Fecha: 2025.06.27 13:40:16 +02'00'. Fourn PDF Reader Version: 3024.2.0

ADRIAN SERRANO VARGAS MANUEL BARBADILLO EYZAGUIRRE LUIS PEDRO MOREIRA FERNANDEZ

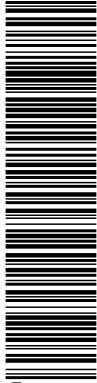
DOCUMENTO Documento Asuntos Generales - Sede: 2__MODIFICADO_DEL_ESTUDIO_DE _DETALLE_UE_CA2_FDO2.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 3360 , Fecha de entrada: 07/07/2025 8:46 :00	
OTROS DATOS Código para validación: Z0UCN-J7INN-8R6PX Página 7 de 8	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 290592 Z0UCN-J7INN-8R6PX DCB51C9C4347E85C139F5D94D7333D1B648D2688) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/ro/Estatica.do?opc_id=3&idoma=1 Firmado por: 1. C=ES, O=JUNTA DE COMPENSACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION UE-CA-2 CALZADA, OU=JURIDICO, OID.2.5.4.87=AATES-V72123391, SERIALNUMBER=IDCES-50731297J, SN=DE JOVE MATEOS, G=GABRIEL, CN=50731297J GABRIEL DE JOVE (R: V72123391), Description=Notario: María Inmaculada Benítez González/Num Protocolo: 1002/Fecha Otorgamiento: 12/12/2018 (CN=AC CAMERFIRMA FOR NATURAL PERSONS - 2016, O=AC CAMERFIRMA S.A., OID.2.5.4.97=VATES-A82743287, SERIALNUMBER=A82743287, OU=AC CAMERFIRMA FOR NATURAL PERSONS - 2016, OU=see current address at <https://www.camerfirma.com/address>, S=MADRID, L=MADRID, C=ES) el 07/07/2025 8:46:33.

ANEXO I. RESUMEN EJECUTIVO

MODIFICADO DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE EJECUCION UE-CA-2 DEL PGOU DE SANLUCAR DE BARRAMEDA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref.: 290592 ZOUCN-J7INN-8R6PX DCB51C9C4347E85C199F5D94D7333D1B648D2688) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/InfoEstadistica.do?opc_id=279&ent_id=3&filomat=1 Firmado por: 1. C=ES, O=JUNTA DE COMPENSACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION UE-CA-2 CALZADA, OU=JURIDICO, OID.2.5.4.87=a/VATES-72123391, SERIALNUMBER=DCE5-50731297J, SN=DE JOVE MATEOS, G=GABRIEL, CN=50731297J GABRIEL DE JOVE (R: V72123391). Descripción=Notario: María Inmaculada Benítez González/Num. Protocolo: 1002/Fecha Otorgamiento: 12/12/2018 (CN=AC CAMERFIRMA FOR NATURAL PERSONS - 2016, O=AC CAMERFIRMA S.A., OID.2.5.4.97=a/VATES-A82743287, SERIALNUMBER=A82743287, OU=AC CAMERFIRMA FOR NATURAL PERSONS - 2016, OU=see current address at https://www.camerfirma.com/address, S=MADRID, C=ES) el 07/07/2025 8:46:33.

RESUMEN EJECUTIVO

El Modificado del Estudio de Detalle se redacta para adaptar las parcelas de la UE-CA-2 a las determinaciones del Proyecto de Reparcelación. Se adaptarán las superficies de las parcelas, edificabilidad y por consiguiente el resto de los parámetros urbanísticos.

El documento desarrolla los siguientes aspectos principales según se establece en el Art. 94 del RGLISTA:

Memoria de Información:

Objeto del documento, procedencia de su formulación y alcance de esta:

Se expone la necesidad del Estudio de Detalle y las características de las parcelas del ámbito de la UE CA-2.

Memoria de Ordenación:

Justificación de la necesidad u oportunidad de la propuesta:

Condiciones Generales de la edificación:

CUADRO DE CARACTERISTICAS

PARCELA	USO	SUPERFICIE	SUP. EDIFICABLE	OCUPACION	Nº DE VIVIENDAS	Nº PLANTAS*
P-1	CJ-4	1510,15	2260,82	60%	30	3+Atico
P-2	CJ-4	1463,13	2206,14	60%	29	3+Atico
P-3-4	CJ-4	2877,74	4323,93	60%	58	3+Atico
P-5	CJ-4	1493,39	2235,72	60%	30	3+Atico
P-6	CJ-4	1401,02	2097,44	60%	28	3+Atico
P-7	CJ-4	1665,35	2508,88	60%	33	3+Atico
P-8	CJ-4	1450	2186,49	60%	29	3+Atico
P-9	CJ-4	1705,13	2552,72	60%	34	3+Atico
CT-1		21	0			
CT-2		21	0			
		6184,82	0			
TOTAL		19792,73	20372,13		272	

*Altura reguladora máxima

Sanlúcar de Barrameda a 26 de Junio de 2025.

Firmado digitalmente por
SERRANO VARGAS ADRIAN -
31309301E
Número de reconocimiento (DN):
c=ES,
serialNumber=DCE5-31309301E,
givenName=ADRIAN, sn=SERRANO
VARGAS, ou=SERRANO VARGAS,
ADRIAN - 31309301E
Fecha: 2025.07.07 15:44:41 +0200

ADRIAN SERRANO VARGAS

Firmado digitalmente por
BARBADILLO EYZAGUIRRE
MANUEL VICENTE -
75859325N
Número de reconocimiento (DN):
c=ES,
serialNumber=DCE5-75859325N,
givenName=MANUEL, sn=BARBADILLO
EYZAGUIRRE,
MANUEL VICENTE, cn=MANUEL VICENTE, o=ES,
Mail=75859325N@ca2.es
Fecha: 2025-07-04 08:27:02.00

MANUEL BARBADILLO EYZAGUIRRE

Firmado digitalmente por
MOREIRA FERNANDEZ
LUIS PEDRO -
31648905P
Número de reconocimiento (DN):
c=ES,
serialNumber=DCE5-31648905P,
givenName=LUIS, sn=MOREIRA
FERNANDEZ,
LUIS PEDRO, cn=LUIS PEDRO,
o=ES,
Mail=31648905P@ca2.es
Fecha: 2025.07.04 08:27:02.00

LUIS PEDRO MOREIRA FERNANDEZ