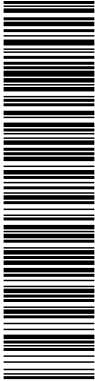
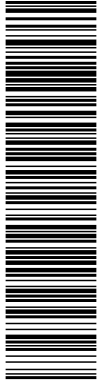


DOCUMENTO Documento Asuntos Generales - Sede: <b>REFORMADO_ED_UEHG1.pdf</b>	IDENTIFICADORES Número de la anotación: <b>2058</b> , Fecha de entrada: <b>03/05/2023 10:40</b> <b>:00</b>
OTROS DATOS Código para validación: <b>CJCWS-7LNC8-06JNQ</b> Página 80 de 84	FIRMAS ESTADO <b>INCLUYE FIRMA EXTERNA</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 122201 CJCWS-7LNC8-06JNQ, 1603EAF8E8DF7095130FD8E464CAC6CC46C1BE) 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/Estatca.do?opc\\_id=279&ent\\_id=3&dioma=1](https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/ro/Estatca.do?opc_id=279&ent_id=3&dioma=1) Firmado por : 1. Firma externa correcta no verificable esta versión de sistema operativo () el .

<b>PÁGINAS QUE SE MODIFICAN</b>		
<b>REFORMADO del ESTUDIO de DETALLE PARA ORDENAR VOLUMENES, ESTABLECER ALINEACIONES y RASANTES de la UE-HG-1 del P.G.O.U.</b>		<b>Abril 23</b>
<b>situación</b>	<b>AVENIDA DEL V CENTENARIO</b>	<b>Sanlúcar Bda</b>
<b>promotor</b>	<b>JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA U.E H.G. -1</b>	<b>CIF.: V-72.097.397</b>
<b>arquitecto</b>	<b>MANUEL BARBADILLO EYZAGUIRRE</b>	<b>Colegiado: 174</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 122201 CJCWS-7LNC8-06JNQ, 1603EAF8E8DF7095130FDBE464CAC6CC46C1BE) 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/Estatista.do?opc\_id=279&ent\_id=3&idioma=1 Firmado por: 1. Firma externa correcta no verificable esta versión de sistema operativo () el.

Estudio de Detalle para establecer Alineaciones y Rasantes y Ordenar Volúmenes en la UE-HG-1

Parcelas	Usos	Superficies	Superficie Edificable	Edificabilidad	Ocupación	Nº Viviendas	Nº Plantas
P-1	CJ-3	1.561,60 m <sup>2</sup>	2.810,88 m <sup>2</sup>	1,80 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	70,00 %	29	4
P-2	CJ-3	400,00 m <sup>2</sup>	720,00 m <sup>2</sup>	1,80 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	70,00 %	7	4
P-3	CJ-3	1.456,90 m <sup>2</sup>	2.622,42 m <sup>2</sup>	1,80 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	70,00 %	27	4
P-4	U-1	145,40 m <sup>2</sup>	145,40 m <sup>2</sup>	1,00 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	70,00 %	1	2
P-5	CJ-3	540,00	972,00	1,80 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	70,00 %	6	4
TOTAL		4.103,90 m <sup>2</sup>	7.270,70 m <sup>2</sup>	-----	-----	70	

**JUSTIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES DEL P.G.O.U.**

1. USOS Y TIPOLOGIAS: El Estudio de Detalle mantiene los usos y tipologías dispuestos en el P.G.O.U. – Ciudad Jardín CJ-3 y Unifamiliar U-1, habiéndose ajustado las alineaciones de los viarios previstos de modo que puedan cumplirse las condiciones dimensionales de las parcelas previstas en el P.G.O.U.

2. DOTACIONES: La ficha para el desarrollo de la Unidad de Ejecución que nos ocupa prevé una dotación de mil metros cuadrados (1.000,00 m<sup>2</sup>) de suelo de uso público, que se respeta.

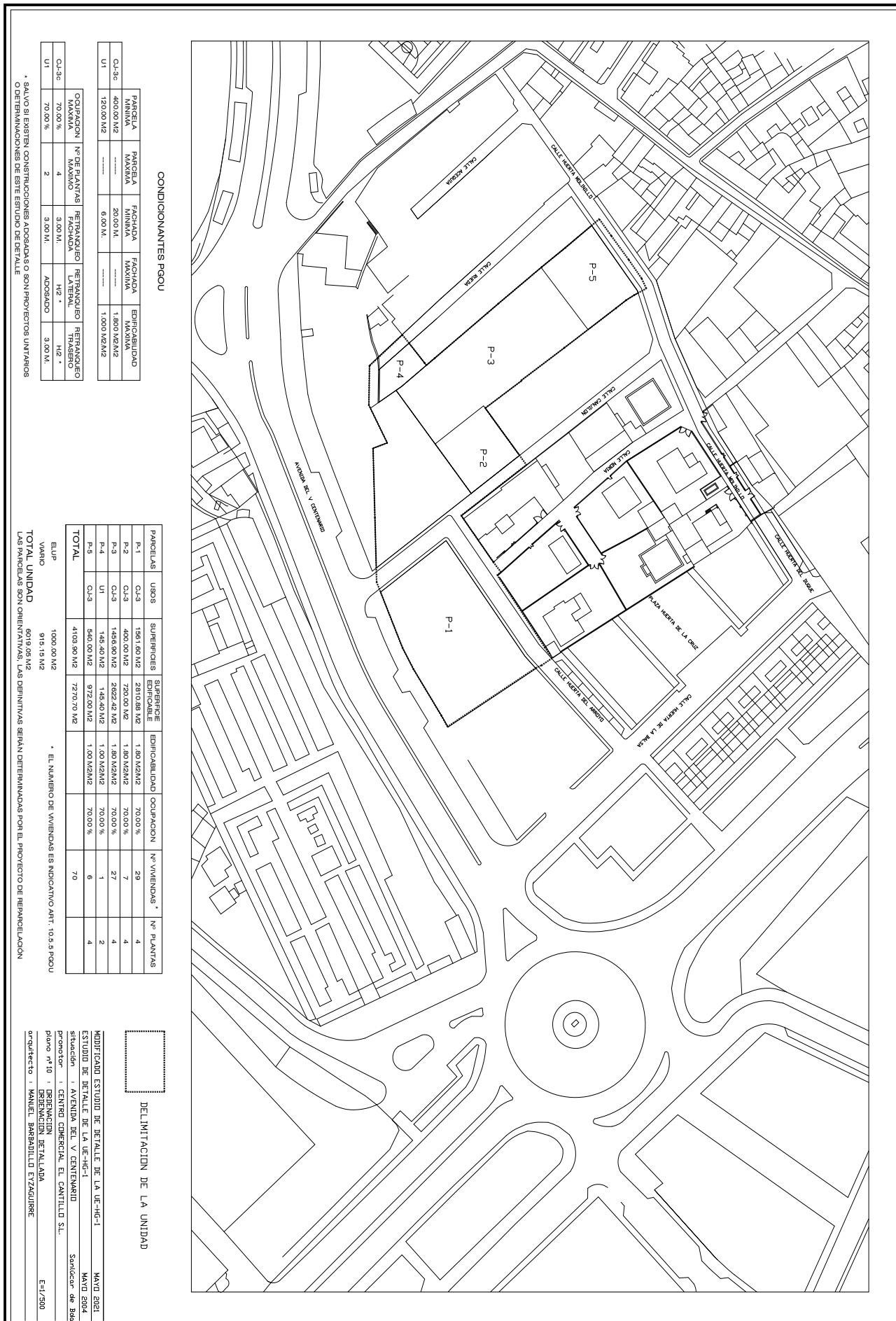
3. ORDENACION: Se mantiene básicamente la ordenación prevista en el plano de calificación, usos, sistemas, alineaciones y rasantes del P.G.O.U., realizándose los ajustes descritos anteriormente.

4. DETERMINACIONES VINCULANTES: La única determinación del P.G.O.U. que se considera vinculante es la ubicación de la zona verde, ya que forma unidad con otra exterior al Estudio de Detalle. Esta determinación se respeta.

5. CUADRO COMPARATIVO: Los datos comparativos previstos en el P.G.O.U. y los presentados en esta propuesta son los siguientes:



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 122201 CJCWS-7LNC8-06JNQ, 1603EAF8E8DF7095130FDBE464CAC6CC46C1BE) 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.sanluardebarrameda.es/portal/ro/Estatica.do?opc\\_id=279&ent\\_id=3&idioma=1](https://sede.sanluardebarrameda.es/portal/ro/Estatica.do?opc_id=279&ent_id=3&idioma=1) Firmado por : 1. Firma externa correcta no verificable esta versión de sistema operativo () el .



CONDICIONANTES POCU	PARCELA MINIMA	PARCELA MAXIMA	FACHADA MINIMA	FACHADA MAXIMA	EDIFICABILIDAD MINIMA	EDIFICABILIDAD MAXIMA
CJ-3c	400,00 M2	2000 M2	20,00 M.	1.800 M2/M2	1.800 M2/M2	1.800 M2/M2
U1	1200,00 M2	6.000 M2	6,000 M.	1.000 M2/M2	1.000 M2/M2	1.000 M2/M2

CONDICIONANTES POCU	COEFICIENTE MAXIMO	Nº DE PLANTAS MAXIMO	RETANQUEO FACHADA	RETANQUEO LATERAL	RETANQUEO TRASERO
CJ-3c	70,00 %	4	3,00 M.	M/2 *	M/2 *
U1	70,00 %	2	3,00 M.	ACOSADO	3,00 M.

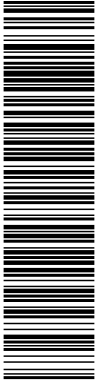
PARCELAS	USOS	SUPERFICIES SUPERFICIALE	EDIFICABLE	EDIFICABILIDAD	OCCUPACION	Nº VIVIENDAS *	Nº PLANTAS
P-1	CJ-3	1961,60 M2	2310,98 M2	1,80 M2/M2	70,00 %	29	4
P-2	CJ-3	400,00 M2	720,00 M2	1,80 M2/M2	70,00 %	7	4
P-3	CJ-3	1456,90 M2	2622,42 M2	1,80 M2/M2	70,00 %	27	4
P-4	U1	145,40 M2	145,40 M2	1,00 M2/M2	70,00 %	1	2
P-5	CJ-3	540,00 M2	972,00 M2	1,00 M2/M2	70,00 %	6	4
TOTAL		4103,90 M2	7270,70 M2			70	

ELIUP 1000,00 M2  
VAVAO 915,15 M2  
TOTAL UNIDAD 6015,05 M2  
LAS PARCELAS SON ORIENTATIVAS, LAS DEFINITIVAS SERAN DETERMINADAS POR EL PROYECTO DE REPARCELACION

\* EL NUMERO DE VIVIENDAS ES INDICATIVO ARTº 10.5.5 POCU

DELIMITACION DE LA UNIDAD

MODIFICADO ESTUDIO DE DETALLE DE LA UE-HG-1  
ESTUDIO DE DETALLE DE LA UE-HG-1  
SITUACION : AVENIDA DEL V CENTENARIO  
PROYECTOR : CENTRO COMERCIAL EL CASTILLO S.L.  
plano nº 10  
DIRECCION DETALLADA  
arquitecto : MANUEL BARABALLO EYZAGUIRRE  
E-1/500



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref.: 122201 CJCWS-7LNC8-06JNQ, 1603EAF8E8DF7095130FDBE464CAC6CC46C1BE) 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&idioma=1](https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/ro/Estatica.do?opc_id=3&idioma=1). Firma externa correcta no verificable esta versión de sistema operativo () el.

PUNTO Nº	X	Y
1	7260232	4072818
2	7260232	4072818
3	7260232	4072818
4	7260232	4072818
5	7260232	4072818
6	7260232	4072818
7	7260232	4072818
8	7260232	4072818
9	7260232	4072818
10	7260232	4072818
11	7260232	4072818
12	7260232	4072818
13	7260232	4072818
14	7260232	4072818
15	7260232	4072818

PUNTO Nº	X	Y
16	7260232	4072818
17	7260232	4072818
18	7260232	4072818
19	7260232	4072818
20	7260232	4072818
21	7260232	4072818
22	7260232	4072818
23	7260232	4072818
24	7260232	4072818
25	7260232	4072818
26	7260232	4072818
27	7260232	4072818
28	7260232	4072818
29	7260232	4072818
30	7260232	4072818

PUNTO Nº	X	Y
31	7260232	4072818
32	7260232	4072818
33	7260232	4072818
34	7260232	4072818
35	7260232	4072818
36	7260232	4072818
37	7260232	4072818
38	7260232	4072818
39	7260232	4072818
40	7260232	4072818
41	7260232	4072818
42	7260232	4072818
43	7260232	4072818
44	7260232	4072818
45	7260232	4072818
46	7260232	4072818

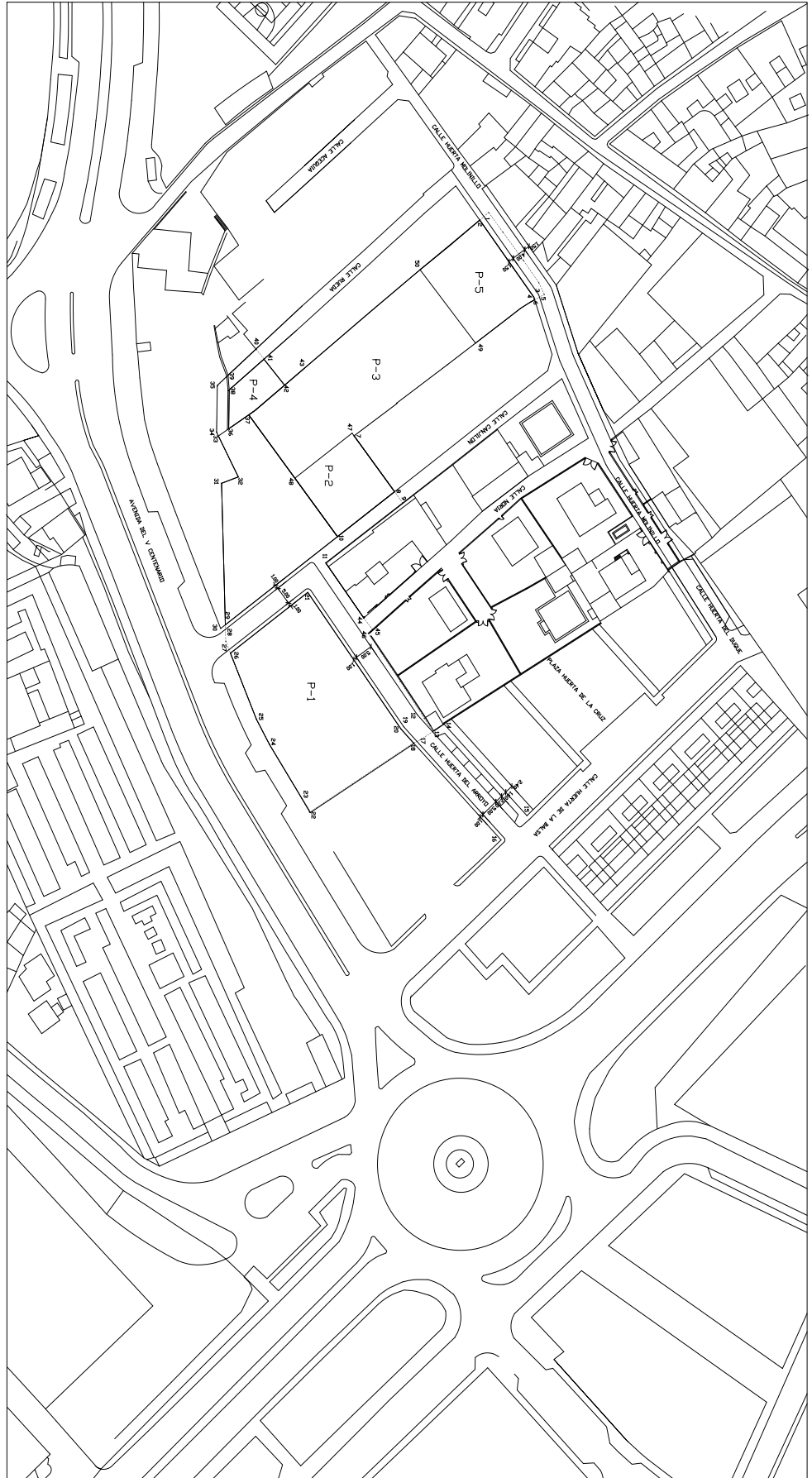
PUNTO Nº	X	Y
47	7260232	4072818
48	7260232	4072818
49	7260232	4072818
50	7260232	4072818

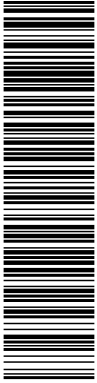
LAS RASANTES SE AJUSTARÁN A LAS EXISTENTES  
 LAS PARCELAS SIN DEFINITIVAS, LAS DEFINITIVAS SEGUN DETERMINADAS POR EL PROYECTO DE REPARCELACION

PUNTO Nº	X	Y
51	7260232	4072818
52	7260232	4072818
53	7260232	4072818
54	7260232	4072818
55	7260232	4072818
56	7260232	4072818
57	7260232	4072818
58	7260232	4072818
59	7260232	4072818
60	7260232	4072818

DELIMITACION DE LA UNIDAD

MODIFICANDO ESTUDIO DE DETALLE DE LA UE-HG-1  
 ESTUDIO DE DETALLE DE LA UE-HG-1  
 SITUACION : AVENIDA DEL V CENTENARIO  
 Promotor : CENTRO COMERCIAL EL CANTILLO S.L.  
 plano nº 11 : REPARTIDO Y RASANTES  
 arquitecto : MANUEL BARABOLLO EYZAGUIRRE  
 MAYO 2021  
 MANO 2024  
 SERVICIO DE BDA  
 E-1/500





Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 122201 CJCWS-7LNC8-06JNQ, 1603EAF8E8DF7095130FDBE464CAC6CC46C1BE) 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&idioma=1](https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/ro/Estatica.do?opc_id=3&idioma=1) Firmado por : 1. Firma externa correcta no verificable esta versión de sistema operativo () el.

- Ⓐ ADOSAMIENTO OBLIGATORIO
- Ⓝ NÚMERO DE PLANTAS MÁXIMO
- \* 6 M MÍNIMO CON RESPECTO A P-2



DELIMITACION DE LA UNIDAD

MODIFICADO ESTUDIO DE DETALLE DE LA UE-HG-1  
ESTUDIO DE DETALLE DE LA UE-HG-1  
Situación : AVENIDA DEL V CENTENARIO  
Promotor : JUNTA DE COMPENSACION DE LA UE-HG-1  
plano nº14 : ORDENACION DE VOLUMENES  
arquitecto : MANUEL BARAHILLO EYZAGUIRRE  
MAYO 2024  
Sancionador de B.M.E-1/500

