

ZONA B

RESIDENCIAL	133.185,56	M2
VIARIO PRIVADO (int.manz)	21.325	M2
ZONA VERDE PÚBLICA	25.198,03	M2
EQUIPAMIENTO DOC.	8.918,66	M2
EQUIPAMIENTO DEP.	4.459,33	M2
EQUIPAMIENTO COM.	1.486,44	M2
EQUIPAMIENTO SOCIAL	2.972,88	M2
VIARIO	1.335,74	M2
VIARIO	51.831,86	M2

TOTAL ZONA B 247.740,62 M2

USOS

RESIDENCIAL	
ZONA VERDE PÚBLICA	
EQUIPAMIENTO	
VIARIO PRIVADO	
VIARIO	
LÍMITE SECTOR	

- ⊙ COTA DE RASANTE
- ⊙ COTA SEGÚN RASANTE DE CONEXIÓN A C.MORABITA
- AREAS DE MOVIMIENTO MÁXIMA.
- ALINEACIONES DE RETRANQUEOS MÁXIMOS(A.M)
- ALINEACIONES DE RETRANQUEOS ORIENTATIVOS
- UF/A 4M A LINDERO PÚBLICO 3M A LINDERO PRIVADO
- UF/P 3M A LINDERO PÚBLICO LINDERO PRIVADO=AREA M.
- UF/H MÍNIMO=AREA DE MOVIMIENTO
- COLECTIVA = LÍMITE DE PARCELA
- EJE VIARIO PRIVADO

VIARIO PRIVADO	
V.P.M.1	2.552 M2
V.P.M.2	3.274 M2
V.P.M.3	6.007 M2
V.P.M.4	5.020 M2
V.P.M.5	4.472 M2

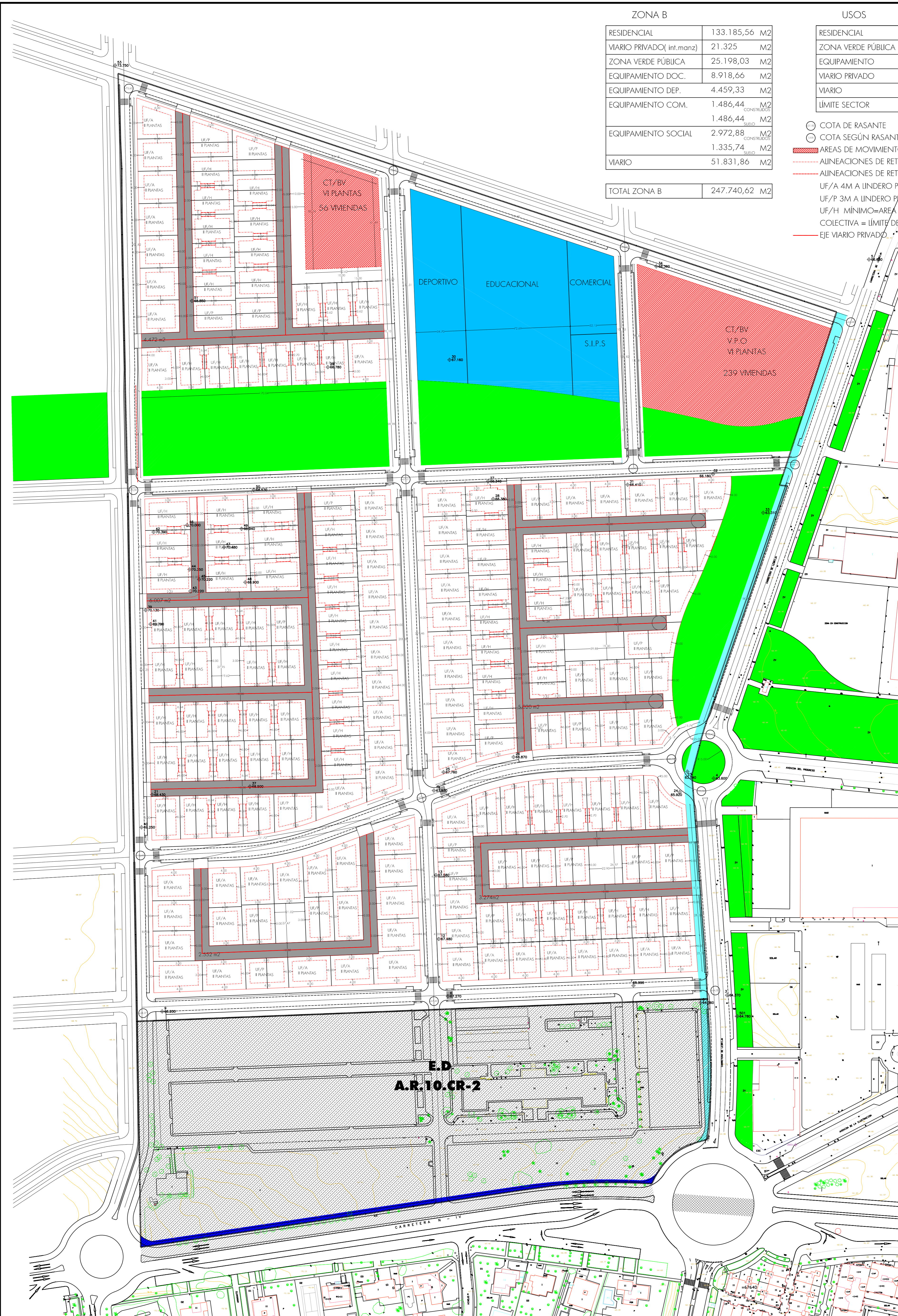
CESIONES EN 10CR-1 Y 10CR-2

DESDOBLE NV	
MODIFICACION ROTONDA	

DESDOBLE NV	3.788 M2
MODIFICACION ROTONDA	672 M2

CESION NV	
CESION SG VIARIO	

CESION NV	1.087 M2
CESION SG CRTA LEBRJA 10CR1	2.762 M2
10CR2	456 M2
DE LOS CUALES 764,82M2 ESTAN FUERA DEL AMBITO DE LA MOD.PUNTUAL N.24.	



VISADO PLAN PARCIAL

MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 24 P.G.O.U. DE JEREZ 10.CR-1

0801090264508

PROPIETARIO: **RENTAS Y VITALICIOS S.L.**
 COMPAÑIA: **COMPLEJO BODEGUERO RANCHO CROFT JEREZ**

TÍTULO DE PLANO: **ALINEACIONES Y RASANTES**

F. JAVIER PEREZ DE HULATE PEREZ-FLORES nº 25 AVD. ALVARO SOROCÓ EDIFICIO VEGUERA II TEL. 956/181987-181987 FAX 956/184064 JEREZ DE LA FRONTERA (CADIZ) E-MAIL: Fperez@jperceval.com



NUM. DE PLANO **6**

ESCALA REFERENCIA DELINEADO: 1:1.250 0606 MAR 2008

CONFORME LA PROPIEDAD

CUADRO DE SUPERFICIES.ORDENACIÓN

MANZANA N°	USO	SUPERFICIE DE MANZANA	ALTURA MÁX.	EDIFICABILIDAD	N° VIVIENDAS MÁXIMO	EDIFICABILIDAD V.P.O. MÍNIMA
1	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR BAJA	17.178,56	m2	II	4.580	m2
2	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR MEDIANA Y ALTA	23.314,03	m2	II	8.365	m2
3	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR MEDIANA Y ALTA	39.738,95	m2	II	12.996,10	m2
4	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR MEDIANA Y ALTA	34.639,57	m2	II	11.220	m2
5	5.1 RESIDENCIAL UNIFAMILIAR MEDIANA Y ALTA	23.832,90	m2	II	7.432,22	m2
	5.2 RESIDENCIAL UNIFAMILIAR MEDIANA Y ALTA	5.145,36	m2	VI	5.698,03	m2
6	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR MEDIANA Y ALTA	10.661,19	m2	VI	24.030,85	m2
DEP	EQUIPAMIENTO DEPORTIVO	4.459,33	m2	—	—	—
EDU	EQUIPAMIENTO EDUCACIONAL	8.918,66	m2	—	—	—
COM	EQUIPAMIENTO COMERCIAL	1.485,44	m2	—	—	—
SIPS	EQUIPAMIENTO S.I.P.S	1.335,74	m2	—	—	—
ZV	ZONA VERDE	25.198,03	m2	—	—	—
V	VIADE PÚBLICO	51.831,86	m2	—	—	—
		247.740,62	m2	—	—	—
					600	

USOS

RESIDENCIAL	HUELLA ORIENTATIVA	
ZONA VERDE PÚBLICA		
EQUIPAMIENTO		
VIARIO		
VIARIO PRIVADO		
MANCOMUNADO		
ZONA VERDE PRIVADA		
MANCOMUNADA		

* SUPERFICIE VIARIO PRIVADO

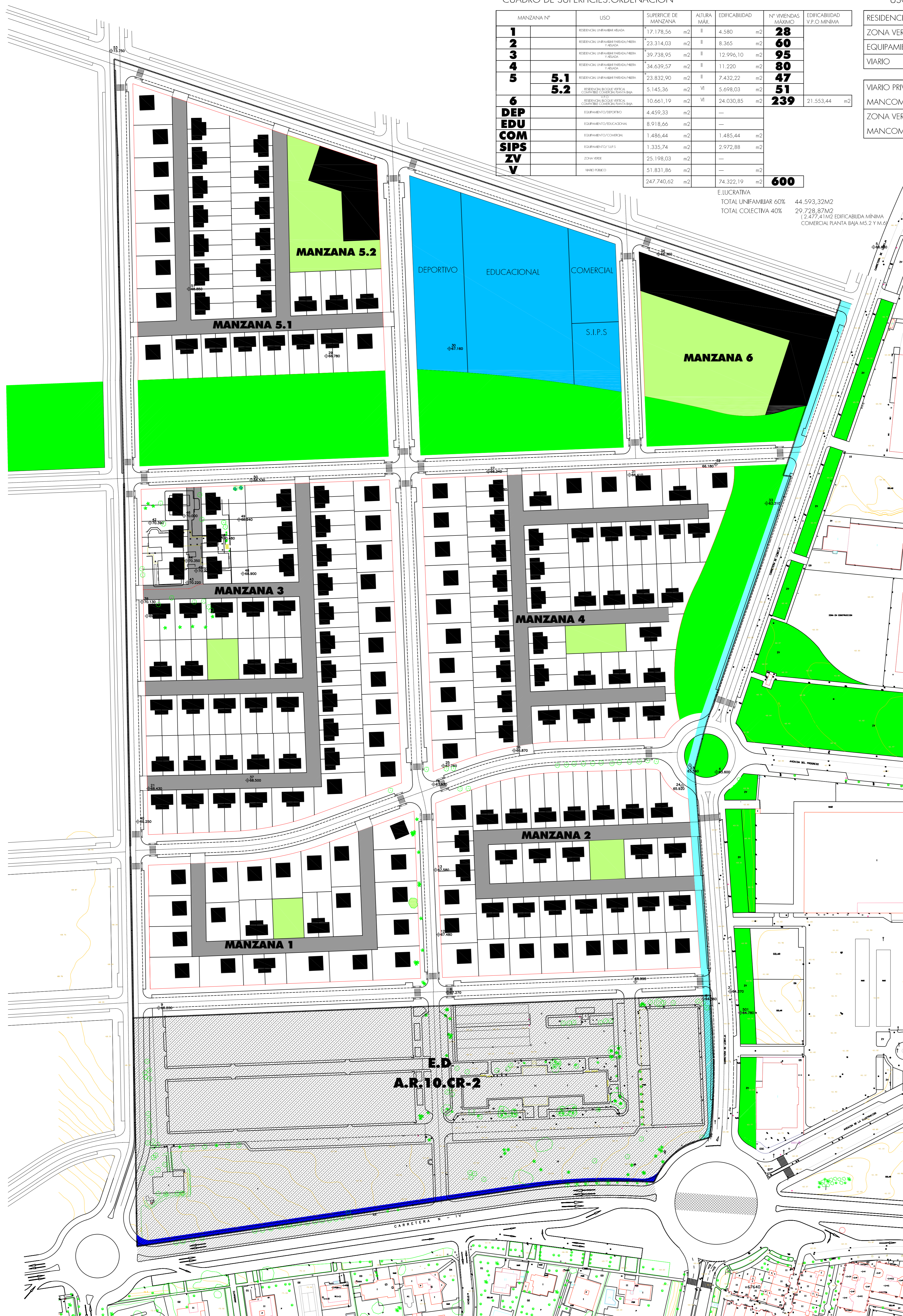
V.P.M.1	2.552	M2
V.P.M.2	3.274	M2
V.P.M.3	6.007	M2
V.P.M.4	5.020	M2
V.P.M.5	4.472	M2

E.LUCRATIVA
 TOTAL UNIFAMILIAR 60% 44.593,32M2
 TOTAL COLECTIVA 40% 29.728,87M2
 12.477,41M2 EDIFICABILIDAD MÍNIMA COMERCIAL PLANTA BAJA MS.2 Y M.6

CESIONES EN 10CR-1 Y 10CR-2

DESDOBLE INV	
MODIFICACION ROTONDA	
DESDOBLE INV	3.788 M2.
MODIFICACION ROTONDA	672 M2.
CESIÓN INV	
CESIÓN SG VIARIO	
CESIÓN INV	1.087 M2
CESIÓN SG. CRTA LEBRJA 10 CR-1	2.762 M2
10 CR-2	456 M2

DE LOS CUALES 764,82M2 ESTAN FUERA DEL ÁMBITO DE LA MOD. PUNTUAL N.24



VISADO

0801090264508

PLAN PARCIAL

MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 24 P.G.O.U. DE JEREZ 10.CR-1

NUM. DE PLANO **7**

ESCALA REFERENCIA DELINEADO: 1:1.250, 0606, MAR 2008

PROPIETARIO: RENTAS Y VITALICIOS S.L.

CONCELEBRANTE: COMPLEJO BODEGUERO RANCHO CROFT, JEREZ

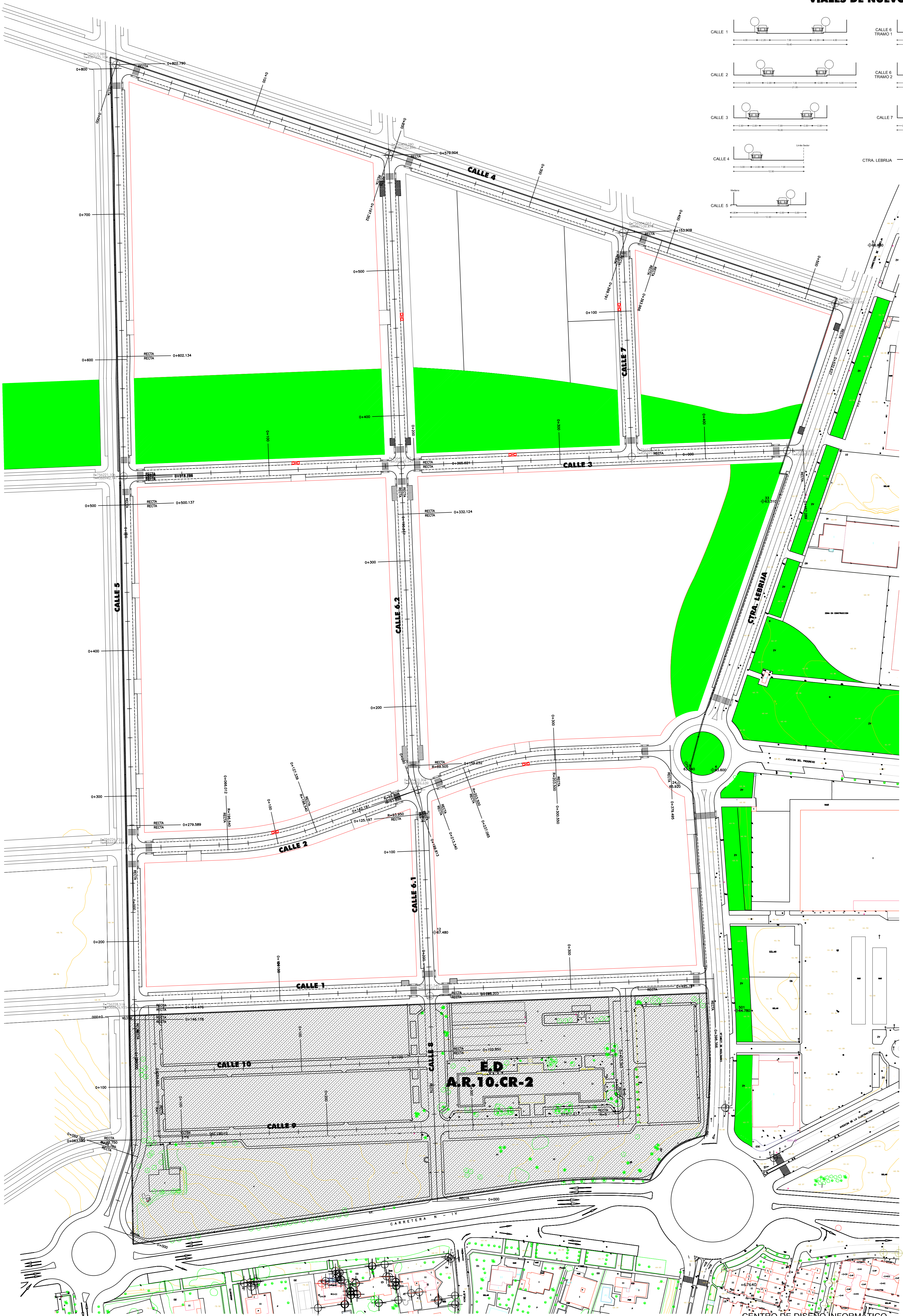
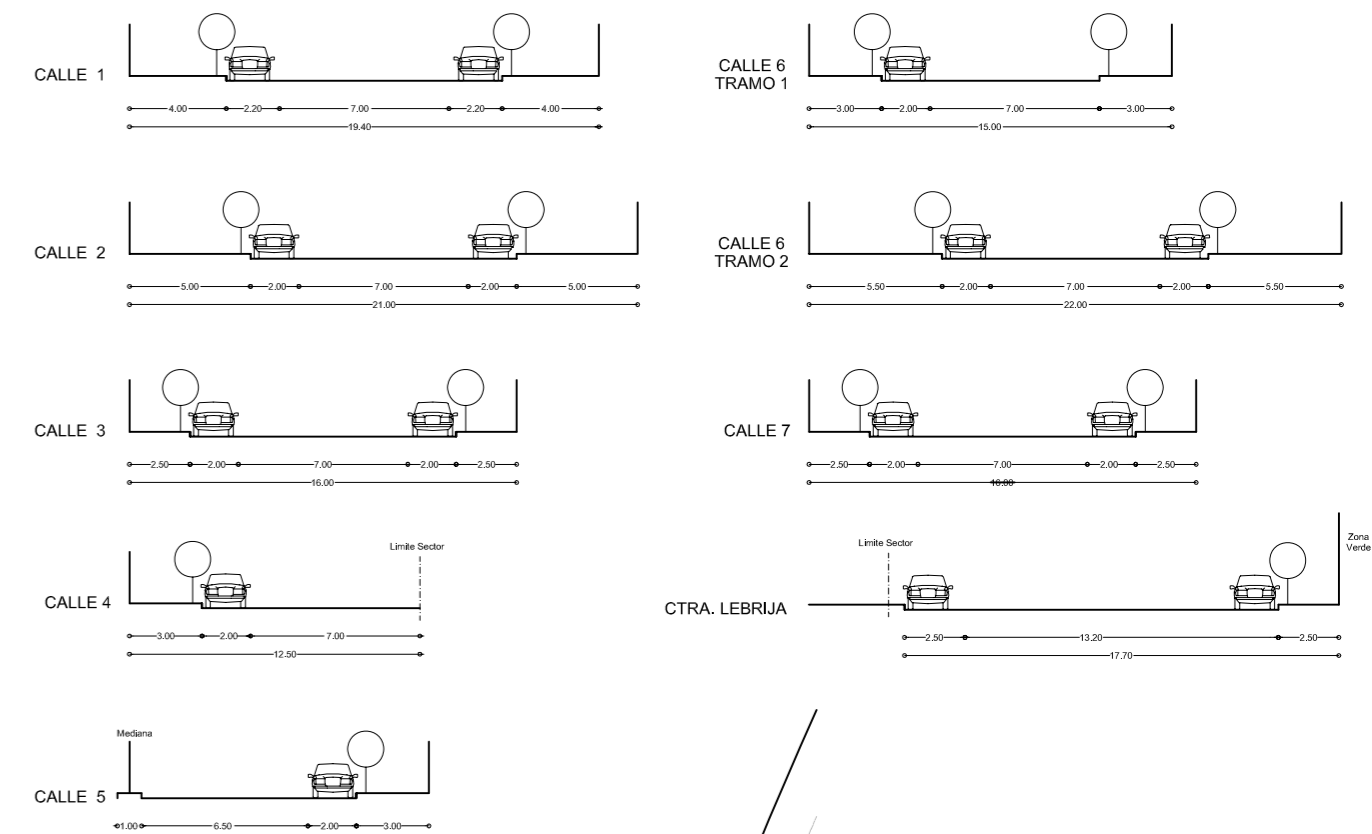
TÍTULO DE PLANO: ORDENACIÓN DE CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

CONFORME LA PROPIEDAD

F. JAVIER PEREZ DE EULATE PEREZ-FLORES nº 23 AYO ALVARO DOMÍNGUEZ ARQUITECTOS S.L. C/ALCAZAR DE LA FRONTERA (CABEZ) JEREZ DE LA FRONTERA (Cádiz) T. 956/184064 F. 956/181987-181987 E-MAIL: Francisco.javier@reconecta.es

F. JAVIER PEREZ DE EULATE VARGAS nº 348 AVDA. ALVARO DOMÍNGUEZ ARQUITECTOS S.L. C/ALCAZAR DE LA FRONTERA (CABEZ) JEREZ DE LA FRONTERA (Cádiz) T. 956/184064 F. 956/181987-181987 E-MAIL: Francisco.javier@reconecta.es

VIALES DE NUEVO TRAZADO



PUNTOS DE REFERENCIA DEL VIARIO

- PREVISIÓN DE UBICACIÓN DE CONTENEDORES DE RESIDUOS
- PLAZA DE MINUSVÁLIDOS
- 791 PLAZAS DE APARCAMIENTOS DE LAS CUALES 16 ADAPTADAS SEGUN DECRETO 72/92
- CARRERA MORABITA
- 62 PLAZAS DE APARCAMIENTOS DE LAS CUALES 2 ADAPTADAS SEGUN DECRETO 72/92

- LÍMITE SECTOR
- COTA DE RASANTE
- COTA S/RASANTE DE CONEXIÓN CTRA. MORABITA

VISADO
PLAN PARCIAL

MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 24 P.G.O.U. DE JEREZ 10.CR-1

COLEGIO OFICIAL de arquitectos de Jerez
PROPIETARIO: RENTAS Y VITALICIOS S.L.
EMPLAZAMIENTO: COMPLEJO BODEGUERO RANCHO CROFT, JEREZ

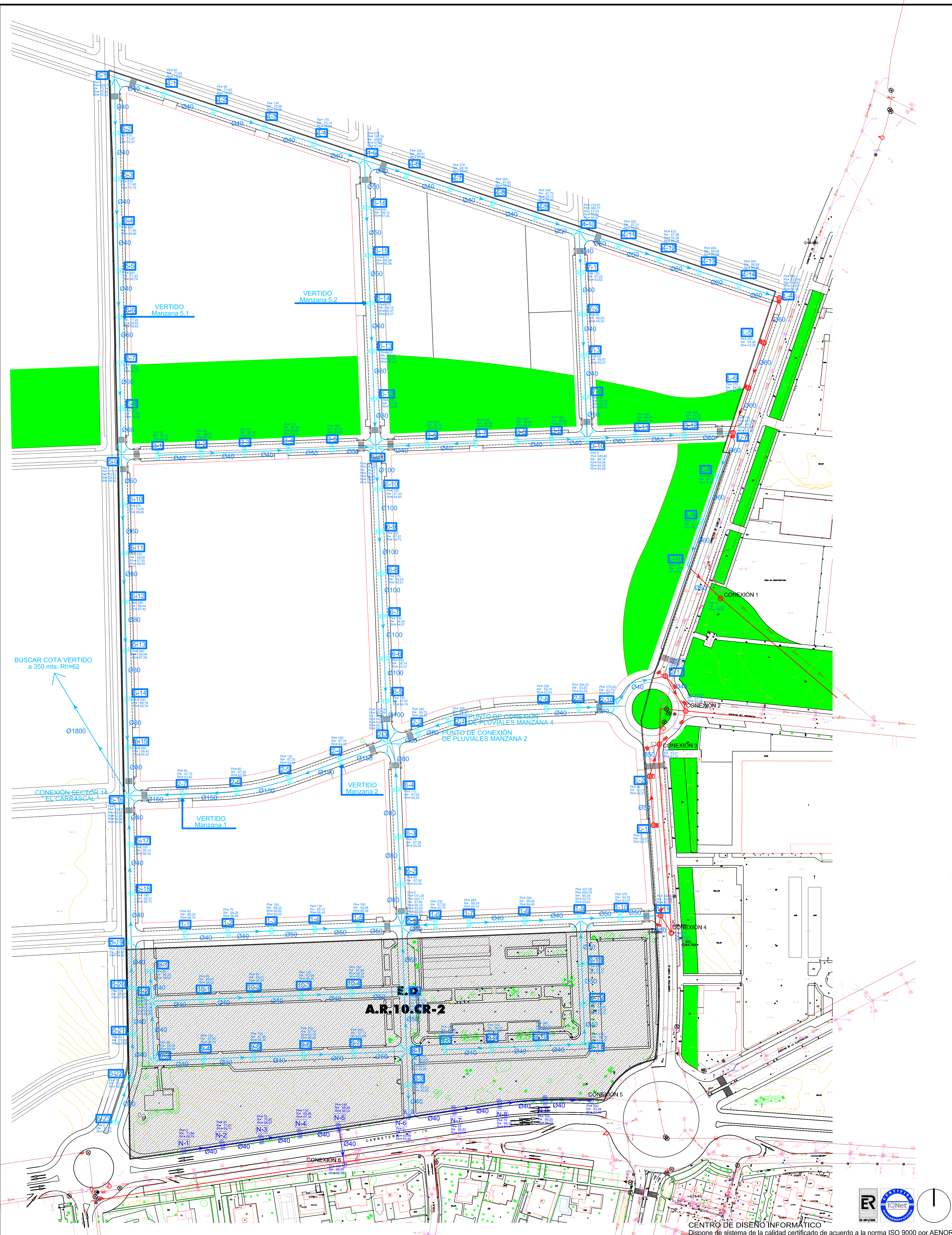
TÍTULO DE PLANO: RED VIARIA SECCIONES



CENTRO DE DISEÑO INFORMÁTICO
Dispone de sistema de la calidad certificado de acuerdo a la norma ISO 9000 por AENOR

NUM DE PLANO: **8**
ESCALA: 1:1.250
REFERENCIA: 0606
DELIMITADO: ABRIL 2008
CONFORME LA PROPIEDAD

F. JAVIER PEREZ DE EULATE VARGAS, nº 23 AVD. ALVARO DOMÍNGO, EDIFICIO YOGUANDA 1, TEL. 956/181867-181987 FAX. 956/184564 JEREZ DE LA FRONTERA (CÁDIZ)
F. JAVIER PEREZ DE EULATE VARGAS, nº 23 AVD. ALVARO DOMÍNGO, EDIFICIO YOGUANDA 1, TEL. 956/181867-181987 FAX. 956/184564 JEREZ DE LA FRONTERA (CÁDIZ)
E-MAIL: francisco.javier@comcast.es



BUSCAR COTA VERTIDO a 350 mts. Rh=62

- RED EXISTENTE
- RED DE SANEAMIENTO A EJECUTAR
- POZO DE REGISTRO DE 1,20 m. DE DIAMETRO INTERIOR
- IMBORNALES SIFONICOS TIPO FORTH CON BUZÓN (en zonas de aparcamiento sin buzón), DOS POR POZO
- ▨ VIARIO PRIVADO

VISADO
A LOS EFECTOS DE REGISTRO

0801090264508

COLEGIO DE ARQUITECTOS DE CÁDIZ

PLAN PARCIAL

MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 24 P.G.O.U. DE JEREZ 10.CR-1

NUM. DE PLANO **9.1**

ESCALA 1:1.250

REFERENCIA 0606

DELNEADO MAR 2008

CONFORME LA PROPIEDAD

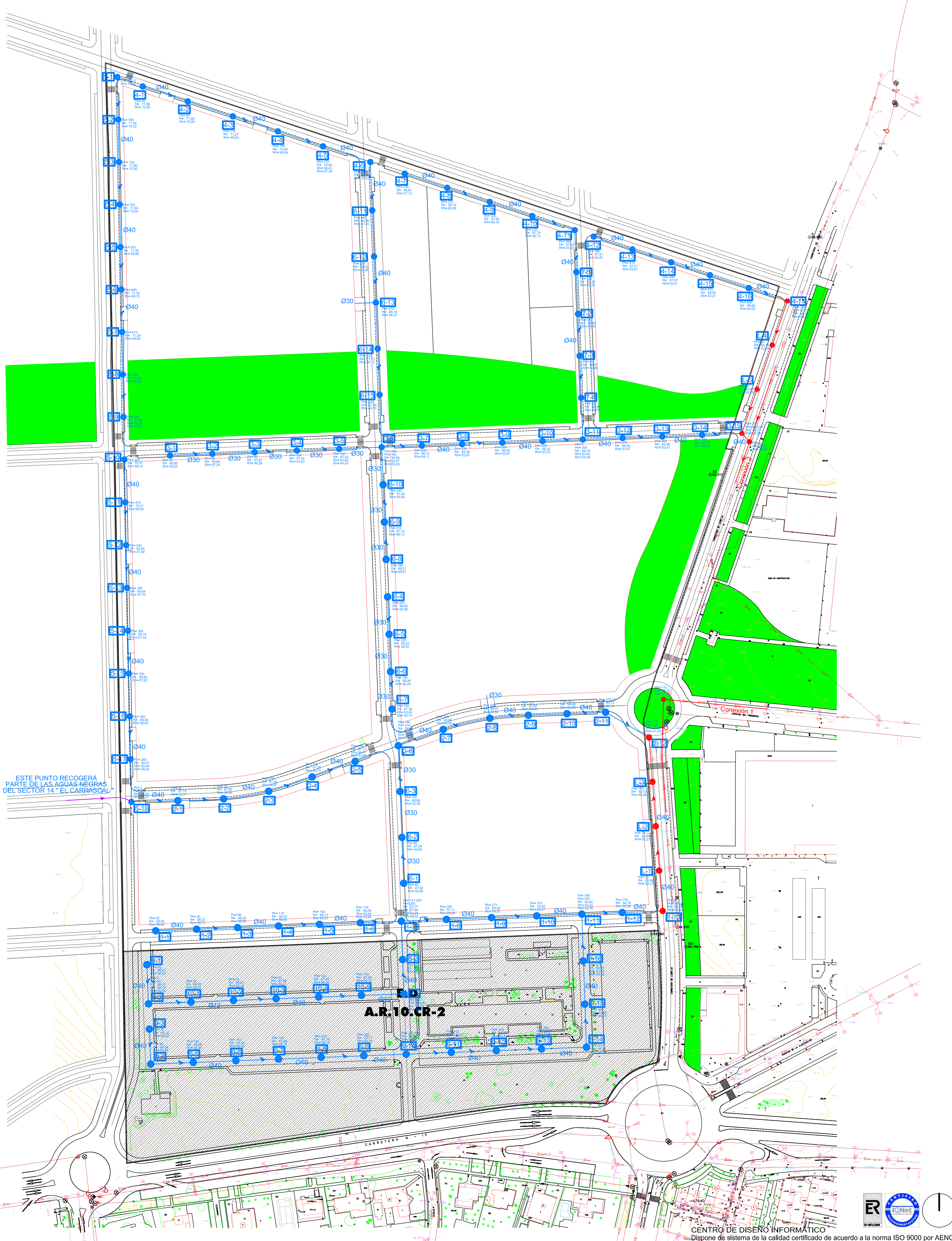
PROPIETARIO: **RENTAS Y VITALICIOS S.L.**

EMPLAZAMIENTO: **COMPLEJO BODEGUERO RANCHO CROFT-JEREZ**

TÍTULO DE PLANO: **RED SANEAMIENTO PLUVIALES**

F. JAVIER PEREZ DE EULATE VARGAS, cni 346
AVD. ALVARO DOMÍNGO, EDIFICIO VEGARRA, 1. TEL. 956/181987-181987
FAX 956/184584 JEREZ DE LA FRONTERA (CADIZ)

F. JAVIER PEREZ DE EULATE ARCHITECTOS
AVD. ALVARO DOMÍNGO, EDIFICIO VEGARRA, 1. TEL. 956/181987-181987
FAX 956/184584 JEREZ DE LA FRONTERA (CADIZ)



ESTE PUNTO RECOGERÁ PARTE DE LAS AGUAS NEGRAS DEL SECTOR 14 "EL CARRASCAL"

A.R. 10-CR-2

CENTRO DE DISEÑO INFORMÁTICO
 Dispone de sistema de la calidad certificado de acuerdo a la norma ISO 9000 por AENOR

- RED EXISTENTE
- RECOGIDA S-14 " EL CARRASCAL "
- TUBERÍA PVC. Ø40 (Excepto tuberías marcadas con Ø30)
- 3-7 N° POZO
- POZO
- VIARIO PRIVADO

VISADO
A LOS EFECTOS DE REGISTRO

0801090264508

COLEGIO DE ARCHITECTOS DE CÁDIZ

PLAN PARCIAL

MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 24 P.G.O.U. DE JEREZ 10-CR-1

NUM. DE PLANO **9.2**

ESCALA 1:1.250

REFERENCIA 0606

DELINADO MAR 2008

CONFORME LA PROPIEDAD

PROPIETARIO: **RENTAS Y VITALICIOS S.L.**

EMPLAZAMIENTO: **COMPLEJO BODEGUERO RANCHO CROFT, JEREZ**

TÍTULO DE PLANO: **RED SANEAMIENTO RESIDUALES**

F. JAVIER PEREZ DE EULATE
 PEREZ-FLORES nº 23
 AVDA. ALVARO DONCO, EDIFICIO YEGUADA, 1.º PL. 2454/4
 FAX 956/184064 JEREZ DE LA FRONTERA (CADIZ)

F. JAVIER PEREZ DE EULATE ARQUITECTOS
 VARGAS nº 348
 AVDA. ALVARO DONCO, EDIFICIO YEGUADA, 1.º PL. 2454/4
 FAX 956/184064 JEREZ DE LA FRONTERA (CADIZ)