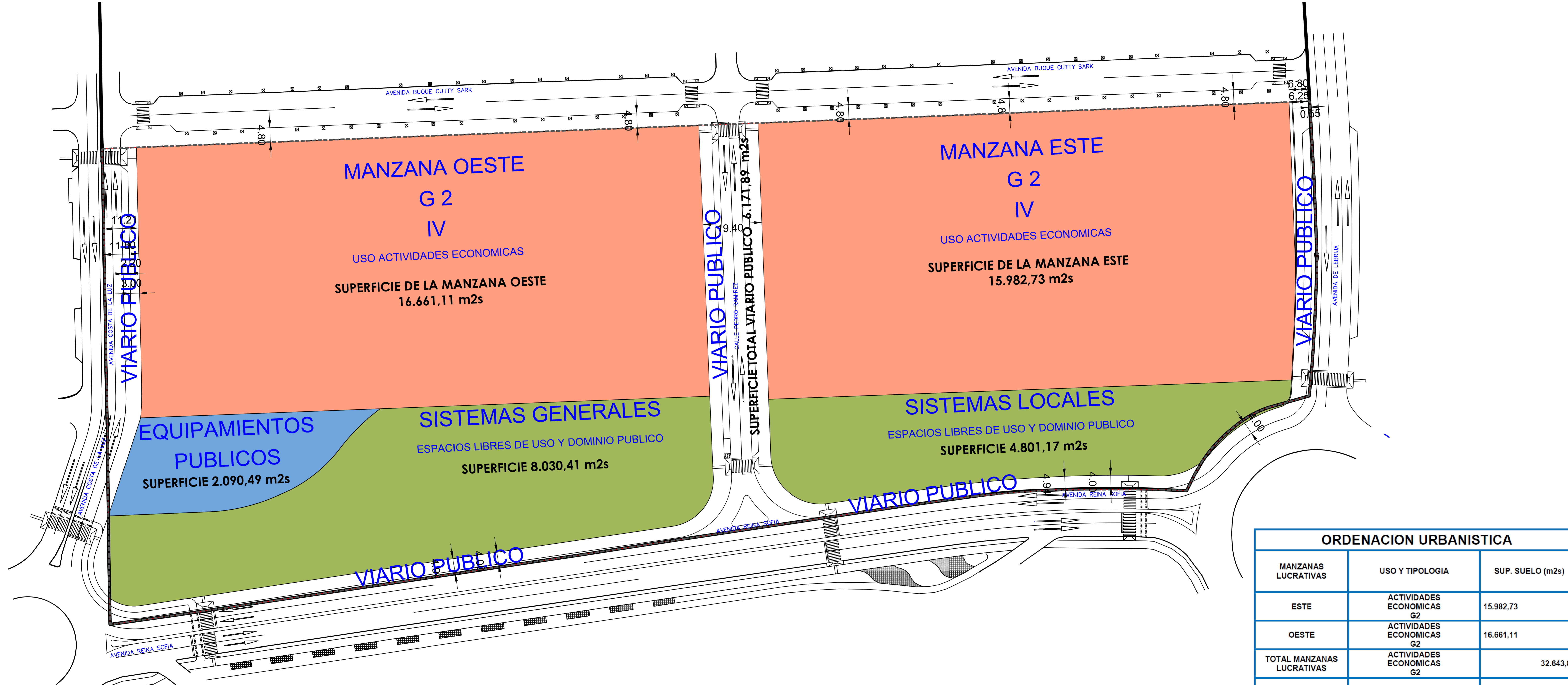


Ayuntamiento de Jerez
 INSTRUMENTACIÓN
 Variación de la regulación de
 actividades económicas para
 el desarrollo de la zona de
 actividades económicas G2
 del Plan Especial de Urbanización
 del Sector Urbanístico de Jerez
 que incluye el estudio de
 detalle de la zona de actividades
 económicas G2 y el estudio de
 detalle de la zona de actividades
 económicas G2 y el estudio de
 detalle de la zona de actividades
 económicas G2.
 FIRMAS ELECTRONICAS
 JEFES DE SERVICIO: [Firmas]
 REVISOR: [Firma]
 APROBADO: [Firma]



ORDENACION URBANISTICA		
MANZANAS LUCRATIVAS	USO Y TIPOLOGIA	SUP. SUELO (m2s)
ESTE	ACTIVIDADES ECONOMICAS G2	15.982,73
OESTE	ACTIVIDADES ECONOMICAS G2	16.661,11
TOTAL MANZANAS LUCRATIVAS	ACTIVIDADES ECONOMICAS G2	32.643,84
SISTEMAS GENERALES	ESPACIOS LIBRES DE USO Y DOMINIO PUBLICO	8.030,41
SISTEMAS LOCALES	ESPACIOS LIBRES DE USO Y DOMINIO PUBLICO	4.801,17
EQUIPAMIENTOS PUBLICOS	EQUIPAMIENTOS PUBLICOS	2.090,49
VIARIO PUBLICO	VIARIO PUBLICO APARCAMIENTOS PUBLICOS CARRIL BICI	6.171,89
TOTAL SUPERFICIE AMBITO ESTUDIO DE DETALLE		53.737,80

----- DELIMITACION DEL AMBITO DE LA ACTUACION

OFICINA ARQUITECTURA

C/ SIERRA DEL ALIBRE Nº8 LOCAL B
 11407 JEREZ DE LA FRA, CÁDIZ
 @ oficinarquitectura@gmail.com
 TMO: +34 637 511 268

ESTUDIO DE DETALLE
 DE LA ZONA DE
 ACTIVIDADES ECONOMICAS
 DEL API "CROFT"
 DEL PGOU DE JEREZ

DIRECCIÓN
 CALLE Nº 8 AVENIDA DE
 CROFT, JEREZ DE LA
 FRONTERA (CÁDIZ)

PROMOTOR
 GESTIÓN DE ESPACIOS
 GADES, S.L.

ARQUITECTOS
 FCO. JAVIER FERNÁNDEZ
 MARTÍNEZ
 Nº COLEG.: 145 C.O.A.C.

ALEJANDRO FLORES
 CASTRO
 Nº COLEG.: 1032 C.O.A.C.

PEDRO L. REGUERA
 GONZÁLEZ
 Nº COLEG.: 884 C.O.A.C.

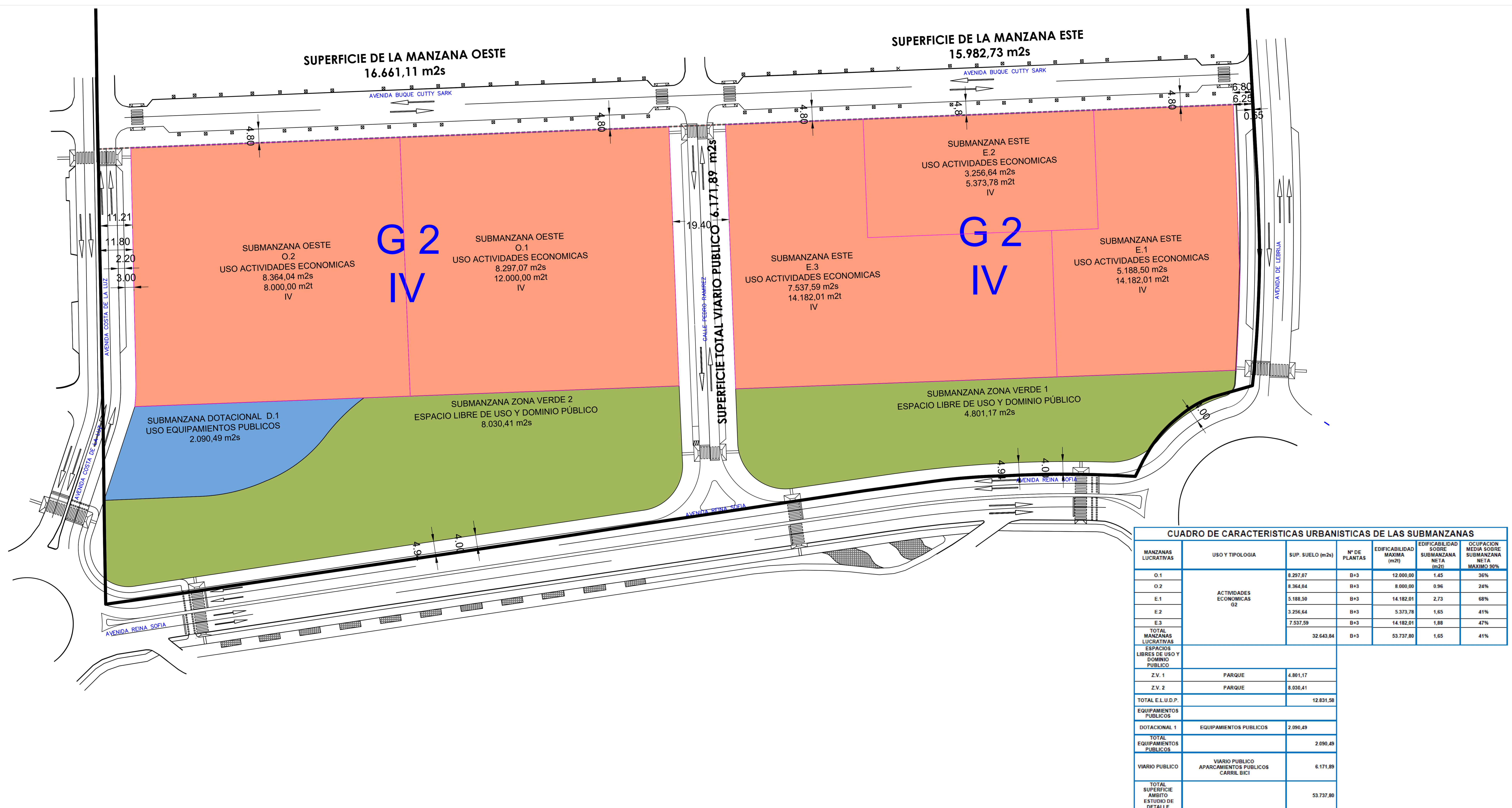
FIRMAS

ESCALA 1:500 A1-

TÍTULO
 ORDENACIÓN PROPUESTA.
 USOS CON
 SUPERPOSICIÓN DE
 CARTOGRAFÍA DE ESTADO
 ACTUAL PLANO Nº

SUPERFICIE DE LA MANZANA OESTE
16.661,11 m²s

SUPERFICIE DE LA MANZANA ESTE
15.982,73 m²s



CUADRO DE CARACTERISTICAS URBANISTICAS DE LAS SUBMANZANAS						
MANZANAS LUCRATIVAS	USO Y TIPOLOGIA	SUP. SUELO (m2s)	Nº DE PLANTAS	EDIFICABILIDAD MAXIMA (m2t)	EDIFICABILIDAD SOBRE SUBMANZANA NETA (m2t)	Ocupacion MEDIA SOBRE SUBMANZANA NETA MAXIMO 90%
O.1	ACTIVIDADES ECONOMICAS GZ	8.297,07	B+3	12.000,00	1,45	36%
O.2		8.364,04	B+3	8.000,00	0,96	24%
E.1		5.188,50	B+3	14.182,01	2,73	68%
E.2	ACTIVIDADES ECONOMICAS GZ	3.256,64	B+3	5.373,78	1,65	41%
E.3		7.537,59	B+3	14.182,01	1,88	47%
TOTAL MANZANAS LUCRATIVAS		32.643,84	B+3	53.737,80	1,65	41%
ESPACIOS LIBRES DE USO Y DOMINIO PUBLICO						
Z.V. 1	PARQUE	4.801,17				
Z.V. 2	PARQUE	8.030,41				
TOTAL E.L.U.D.P.		12.831,58				
EQUIPAMIENTOS PUBLICOS						
DOTACIONAL 1	EQUIPAMIENTOS PUBLICOS	2.090,49				
TOTAL EQUIPAMIENTOS PUBLICOS		2.090,49				
VIARIO PUBLICO	VIARIO PUBLICO APARCAMIENTOS PUBLICOS CARRIL BICI	6.171,89				
TOTAL SUPERFICIE AMBITO ESTUDIO DE DETALLE		53.737,80				

■■■■■■ DELIMITACION DEL AMBITO DE LA ACTUACION

oficina
ARQUITECTURA

C/ SIERRA DEL ALIBRE Nº8 LOCAL B
11407 JEREZ DE LA FRONTERA, CÁDIZ
@ oficinarquitectura@gmail.com
Tfno. +34 637 611 268

ESTUDIO DE DETALLE DE LA ZONA DE ACTIVIDADES ECONOMICAS DEL AREA "CROFT" DEL PGOU DE JEREZ

DIRECCIÓN
CALLE Nº 8 AVENIDA DE CROFT, JEREZ DE LA FRONTERA (CÁDIZ)

PROMOTOR
GESTIÓN DE ESPACIOS GADES, S.L.

ARQUITECTOS
FCO. JAVIER FERNÁNDEZ MARTÍNEZ
Nº COLEG.: 145 C.O.A.C.

ALEJANDRO FLORES CASTRO
Nº COLEG.: 1032 C.O.A.C.

PEDRO L. REGUERA GONZÁLEZ
Nº COLEG.: 884 C.O.A.C.

FIRMAS

(Signatures)

ESCALA
1 : 500 A1-

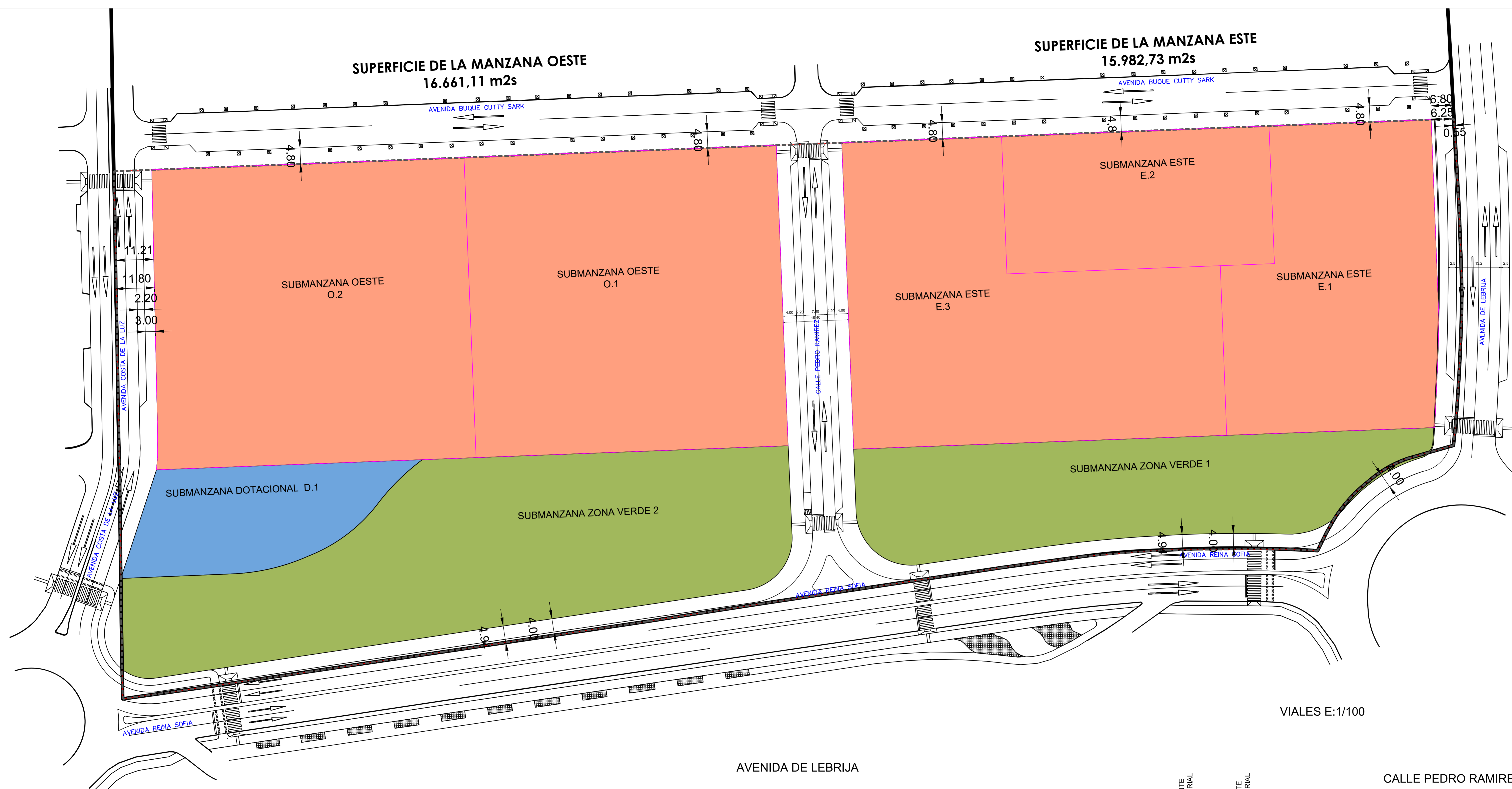
TÍTULO
ZONIFICACIÓN Y ESTRUCTURA URBANA

PLANO Nº
E.D O 02

AYUNTAMIENTO DE JEREZ
INSTRUMENTACIÓN
Verificación de registro en el Ministerio de Urbanismo
Aprobación del Plan de Actuación Urbanística de la Zona de Actuación y del Orden de O.U.
Firma Electrónica
11/05/2023

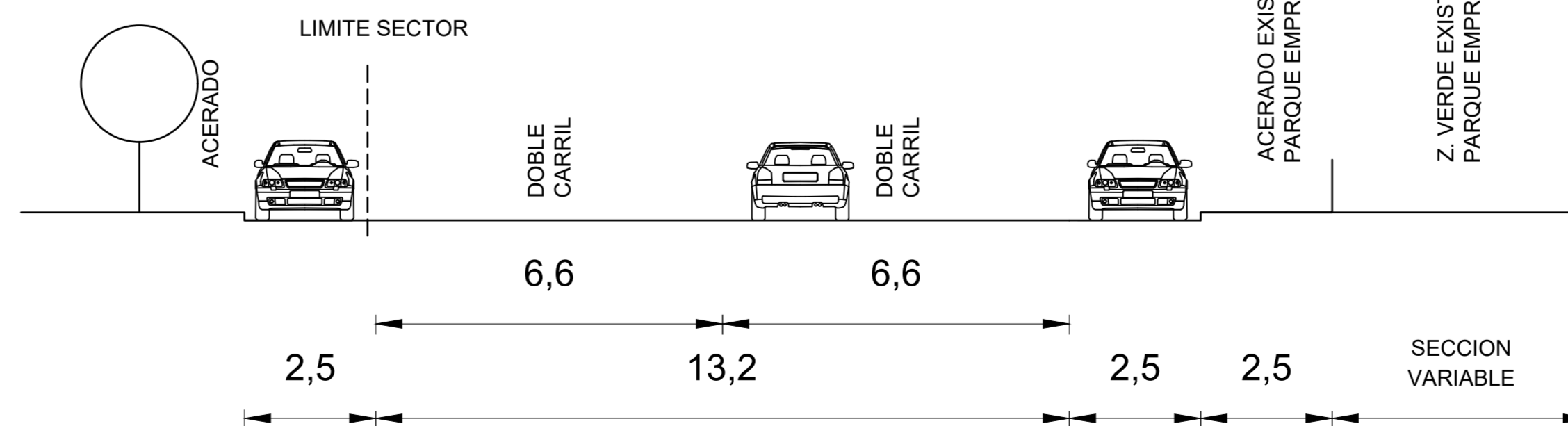
SUPERFICIE DE LA MANZANA OESTE
16.661,11 m²s

SUPERFICIE DE LA MANZANA ESTE
15.982,73 m²s



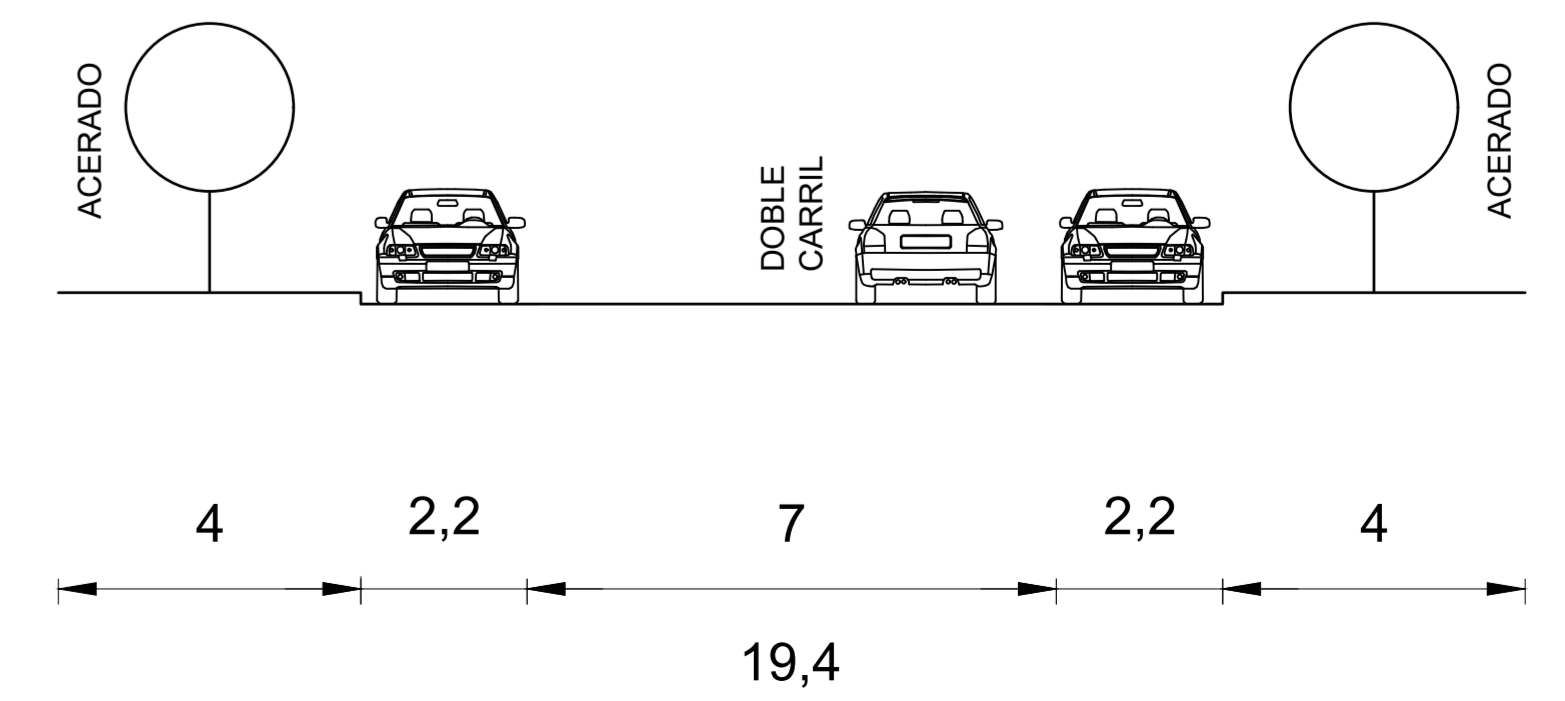
----- DELIMITACION DEL AMBITO DE LA ACTUACION

AVENIDA DE LEBRIJA



VIALES E:1/100

CALLE PEDRO RAMIREZ



oficina
ARQUITECTURA

C/ SIERRA DEL ALBIZO Nº1 LOCAL B
11407 JEREZ DE LA FRONTERA, CÁDIZ
@ oficioarquitecto@gmail.com
Tfno. +34 637 511 268

ESTUDIO DE DETALLE
DE LA ZONA DE
ACTIVIDADES ECONÓMICAS
DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
DEL PGOU DE JEREZ

DIRECCIÓN
CALLE Nº 8 AVENIDA DE
CROFT, JEREZ DE LA
FRONTERA (CÁDIZ)

PROMOTOR
GESTIÓN DE ESPACIOS
GADES, S.L.

ARQUITECTOS
FCO. JAVIER FERNÁNDEZ
MARTÍNEZ
Nº COLEG.: 145 C.O.A.C.

ALEJANDRO FLORES
CASTRO
Nº COLEG.: 1032 C.O.A.C.

PEDRO L. REGUERA
GONZÁLEZ
Nº COLEG.: 884 C.O.A.C.


FIRMAS

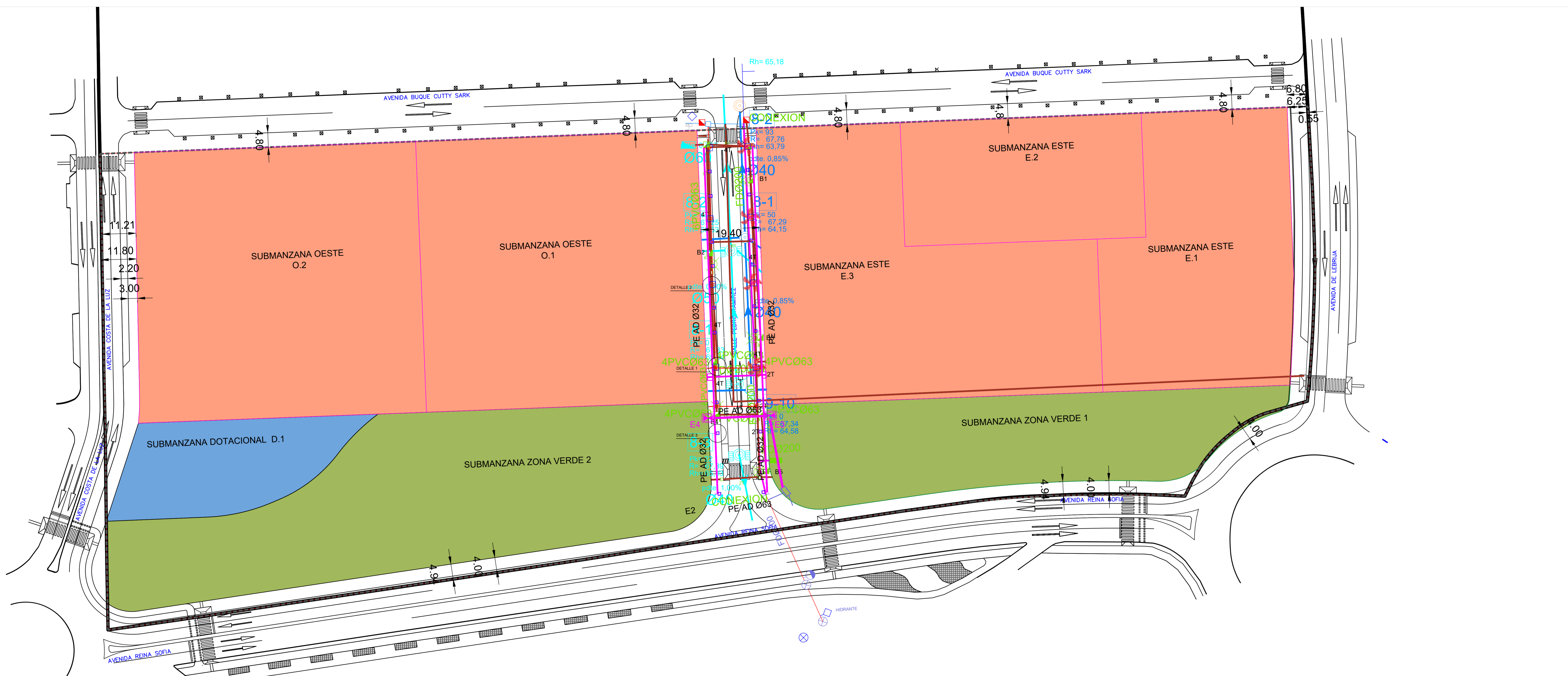
ESCALA
1 : 500 A1-

TÍTULO
DESCRIPCIÓN DEL VIARIO
DE LA NUEVA
ORDENACIÓN
URBANÍSTICA

PLANO Nº

E.D O 03


Ayuntamiento de Jerez
 INSTRUCCIONES
 Verificación de la regularidad en el cumplimiento de las obligaciones de urbanización.
 Expediente nº 47/2024. Expediente Urbanización Plan de urbanización de la zona de actuación del PGOU de Jerez, en particular el Plan Urbanizador de la zona de actuación del PGOU de Jerez.
 Expediente nº 47/2024. Expediente Urbanización Plan de urbanización de la zona de actuación del PGOU de Jerez, en particular el Plan Urbanizador de la zona de actuación del PGOU de Jerez.
 Expediente nº 47/2024. Expediente Urbanización Plan de urbanización de la zona de actuación del PGOU de Jerez, en particular el Plan Urbanizador de la zona de actuación del PGOU de Jerez.
FIRMA ELECTRÓNICA
 Fecha: 06/02/2025



<p>RED DE SANEAMIENTO DE PLUVIALES</p> <ul style="list-style-type: none"> RED DE SANEAMIENTO DE PLUVIALES A EJECUTAR POZO DE REGISTRO DE PLUVIALES A EJECUTAR (1,50 m. DE DIAMETRO INTERIOR) POZO DE REGISTRO DE FECALES A EJECUTAR (2,00 m. DE DIAMETRO INTERIOR) IMBORNAL SIFONICO TIPO FORTH CON BUZÓN (en zonas de aparcamiento sin buzón) 	<p>RED DE SANEAMIENTO DE FECALES</p> <ul style="list-style-type: none"> RED DE SANEAMIENTO DE FECALES A EJECUTAR POZO DE REGISTRO DE FECALES A EJECUTAR (1,50 m. DE DIAMETRO INTERIOR) POZO DE REGISTRO DE FECALES A EJECUTAR (2,00 m. DE DIAMETRO INTERIOR) Nº POZO DE REGISTRO DE FECALES A EJECUTAR 	<p>RED DE ABASTECIMIENTO</p> <ul style="list-style-type: none"> RED DE ABASTECIMIENTO A EJECUTAR TAPÓN ESTACION DE TOMA DE MUESTRAS CONTADOR RED DE ABASTECIMIENTO EXISTENTE RED DE ABASTECIMIENTO PROYECTADA EN FASE ANTERIOR HIDRANTE EXISTENTE TIPO CONSORCIO FASE ANTERIOR HIDRANTE PROYECTADA EN FASE ANTERIOR VENTOSA PROYECTADA DE Ø65 mm. FASE ANTERIOR VÁLVULA DE MARIPOSA DE FUNDICIÓN DUCTIL PN 16 FASE ANTERIOR 	<p>RED DE RIEGO</p> <ul style="list-style-type: none"> ELECTROVÁLVULA ALQUADA EN ARQUETA RED DE RIEGO A EJECUTAR (según diámetro indicado en plano) ANILLO CON DISPOSITIVO DE RIEGO ANILLO CON DISPOSITIVO DE RIEGO FASE ANTERIOR RED DE RIEGO DE POLIETILENO ALTA DENSIDAD A ATM. PROYECTADA EN FASE ANTERIOR (Según diámetro indicado en plano) ELECTROVÁLVULA ALQUADA EN ARQUETA (PROYECTADA FASE ANTERIOR) CONTADOR
<p>RED DE TELEFONIA</p> <ul style="list-style-type: none"> ARQUETA TIPO D PROYECTADA EN FASE ANTERIOR CANALIZACION PROYECTADA EN FASE ANTERIOR ARQUETA TIPO D PROYECTADA ARQUETA TIPO D EXISTENTE CANALIZACION EXISTENTE A DESMONTAR RED DE TELEFONIA A EJECUTAR PVC Ø 63 (nº de tubos indicado en planos) RED DE TELEFONIA EXISTENTE 	<p>RED DE B.T. EXISTENTE</p> <ul style="list-style-type: none"> RED DE B.T. A EJECUTAR PVC Ø 150 (nº de tubos indicado en planos) ARQUETA A-A EXISTENTE ARQUETA A-A PROYECTADA ARQUETA A-A PROYECTADA ARQUETA A-A PROYECTADA CENTRO DE TRANSFORMACION PROYECTADO 	<p>ALUMBRADO PUBLICO</p> <ul style="list-style-type: none"> CANALIZACION DE ALUMBRADO PUBLICO A EJECUTAR (nº de tubos indicados en plano) CANALIZACION DE ALUMBRADO PUBLICO PROYECTADA EN FASE ANTERIOR PARQUE DE LUZ PROYECTADO, MODELO UNISTREET (Ø8) ARQUETA EXISTENTE ARQUETA PROYECTADA EN CALLE B ARQUETA PROYECTADA FASE ANTERIOR CUADRO DE MANDO PROTEGIDO (CM) CENTRO DE TRANSFORMACION PROYECTADO (CT-e) 	<p>DELIMITACION DEL AMBITO DE LA ACTUACION</p> <p>■■■■■■■■■■</p>

oficina
ARQUITECTURA

C/ SIERRA DEL ALBRE Nº8 LOCAL B
 11407 JEREZ DE LA FRA. CÁDIZ
 @oficesarquitecto@gmail.com
 TFXD. +34 637 511 268

ESTUDIO DE DETALLE
 DE LA ZONA DE
 ACTIVIDADES ECONÓMICAS
 DEL API "CROFF"
 DEL PGOU DE JEREZ

DIRECCIÓN
 CALLE Nº 8 AVENIDA DE
 CROFF, JEREZ DE LA
 FRONTERA (CÁDIZ)

PROMOTOR
 GESTIÓN DE ESPACIOS
 GADES, S.L.

ARQUITECTOS
 FCO. JAVIER FERNÁNDEZ
 MARTÍNEZ
 Nº COLEG.: 145 C.O.A.C.
 ALEJANDRO FLORES
 CASTRO
 Nº COLEG.: 1032 C.O.A.C.

PEDRO L. REGUERA
 GONZÁLEZ
 Nº COLEG.: 884 C.O.A.C.

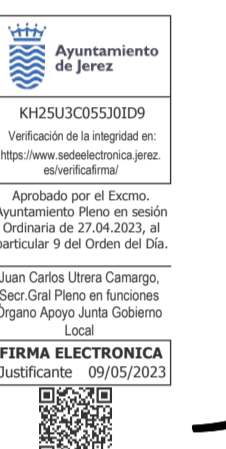
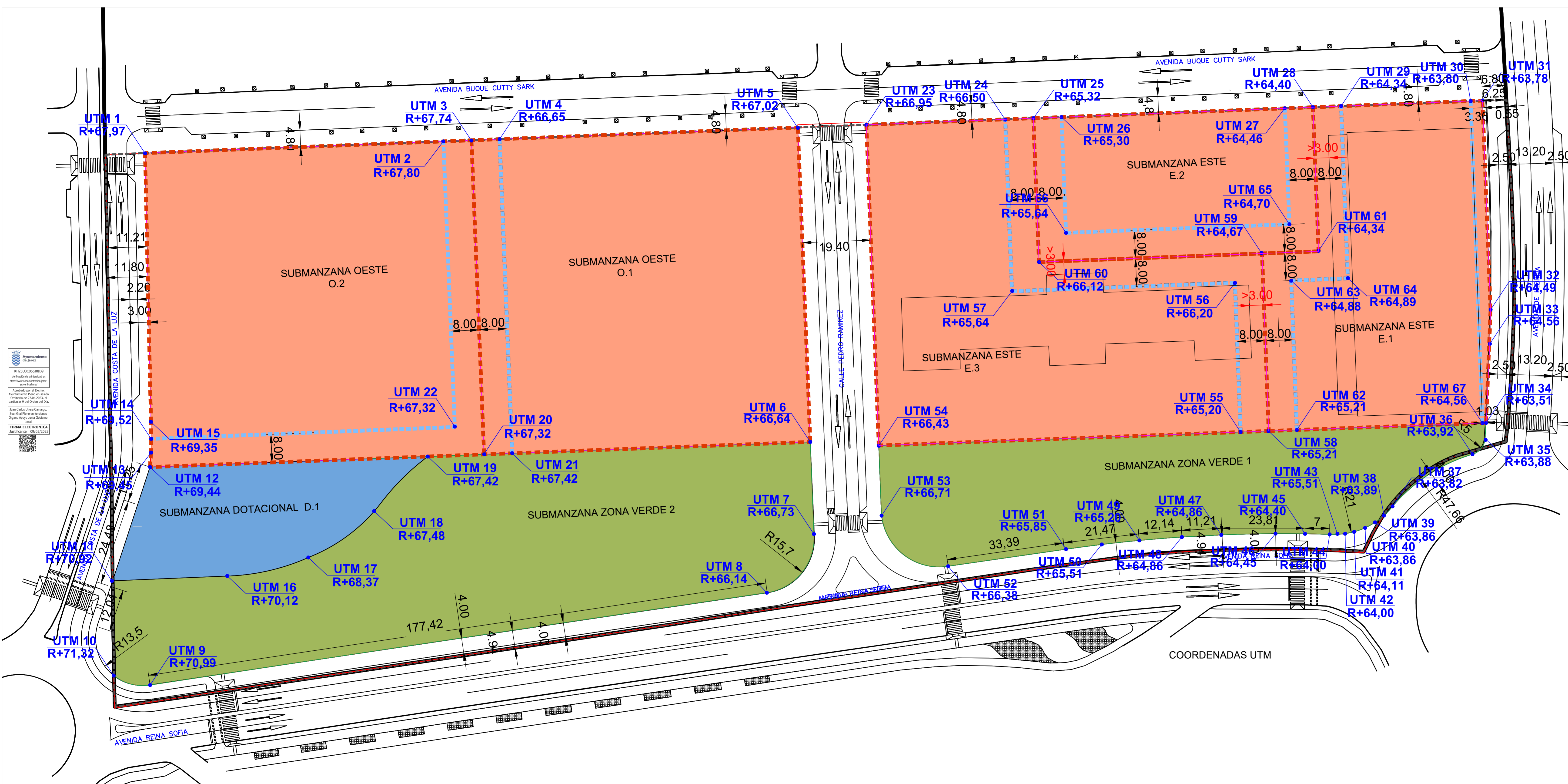
FIRMAS



ESCALA
 1 : 500 A1-

TÍTULO
 PROYECTOS DE
 INFRAESTRUCTURAS
 URBANAS

PLANO Nº
 E.D O 04



- LEYENDA**
- UTM 10 PUNTO DE COORDENADAS UTM
 - R+67,97 RASANTES
 - - - ALINEACIONES EXTERIORES
 - - - ALINEACIONES INTERIORES
 - HUELLA EDIFICACIONES EXISTENTES

LAS ALINEACIONES INTERIORES SE PROYECTAN LIBRES DENTRO DE CADA SUBMANZANA, PARA LAS OBRAS DE NUEVA PLANTA, RETRANQUEÁNDOSE 8,00 M QUE COINCIDE CON LA MITAD DE LA ALTURA MÁXIMA (16,00 M) EN LAS MEDIANERAS CON LAS OTRAS SUBMANZANAS CORDANANTES. EN LAS SUBMANZANAS E1 Y E3, DONDE SE UBICAN LAS EDIFICACIONES DENOMINADOS NAVE BODEGUERA LA SACRISTÍA Y EDIFICIO CENTRAL DE OFICINAS RESPECTIVAMENTE, SE ESTABLECEN LAS ALINEACIONES INTERIORES CON UN RETRANQUEO DE LA MITAD DE LA ALTURA DE LOS EDIFICIOS EXISTENTES, CON UN MÍNIMO DE 3,00 M, MIENTRAS SE MANTIENGAN DICHAS EDIFICACIONES, DE MANERA QUE NO SE QUEDEN DICHS EDIFICIOS "FUERA DE ORDENACIÓN".

Listado de coordenadas UTM		
Zona: UTM 29 ETRS89		
Pto	Coord. X	Coord. Y
1	756108.56	4066380.95
2	756193.36	4066364.27
3	756201.36	4066364.59
4	756209.35	4066364.91
5	756294.16	4066368.24
6	756297.69	4066278.88
7	756298.84	4066252.67
8	756285.49	4066236.02
9	756109.73	4066209.82
10	756099.80	4066212.32
11	756099.35	4066239.42
12	756109.95	4066271.74
13	756110.26	4066275.84
14	756110.29	4066279.76
15	756110.24	4066284.61
16	756132.05	4066240.77
17	756154.97	4066246.04
18	756176.15	4066262.21
19	756188.97	4066274.74
20	756204.95	4066275.35
21	756212.94	4066275.66
22	756196.63	4066283.12
23	756313.63	4066369.00
24	756353.12	4066370.55
25	756361.12	4066370.87
26	756369.11	4066371.18
27	756432.62	4066373.67
28	756440.62	4066373.99
29	756448.61	4066374.30
30	756485.45	4066375.75
31	756488.81	4066375.88
32	756491.11	4066316.43
33	756490.82	4066305.13
34	756489.84	4066284.29
35	756489.54	4066279.84
36	756485.97	4066275.37
37	756463.24	4066260.57
38	756461.18	4066258.32
39	756458.26	4066256.02
40	756455.44	4066254.47
41	756452.33	4066253.34
42	756449.75	4066252.80
43	756447.57	4066252.60
44	756445.36	4066252.62
45	756438.36	4066252.78
46	756429.96	4066252.82
47	756414.55	4066252.47
48	756403.36	4066251.87
49	756391.25	4066250.89
50	756380.58	4066249.74
51	756369.93	4066248.33
52	756336.89	4066243.56
53	756317.91	4066258.45
54	756317.17	4066277.87
55	756420.04	4066281.69
56	756418.44	4066324.09
57	756355.04	4066321.70
58	756428.04	4066281.99
59	756426.13	4066332.43
60	756362.72	4066330.00
61	756442.23	4066333.05
62	756436.03	4066282.29
63	756434.43	4066324.73
64	756450.53	4066325.37
65	756433.92	4066340.74
66	756370.40	4066338.30
67	756488.80	4066284.25

DELIMITACION DEL AMBITO DE LA ACTUACION

oficina
ARQUITECTURA

C/ SIERRA DEL ALBIR Nº8 LOCAL B
11407 JEREZ DE LA FRA, CÁDIZ
@ oficinarquitecto@gmail.com
Tfno. +34 637 511 268

ESTUDIO DE DETALLE
DE LA ZONA DE
ACTIVIDADES ECONÓMICAS
DEL API "CROFT"
DEL PGOU DE JEREZ

DIRECCIÓN
CALLE Nº 8 AVENIDA DE
CROFT, JEREZ DE LA
FRONTERA (CÁDIZ)

PROMOTOR
GESTIÓN DE ESPACIOS
GADES, S.L.

ARQUITECTOS
FCO. JAVIER FERNÁNDEZ
MARTÍNEZ
Nº COLEG.: 145 C.O.A.C.
ALEJANDRO FLORES
CASTRO
Nº COLEG.: 1032 C.O.A.C.
PEDRO L. REGUERA
GONZÁLEZ
Nº COLEG.: 884 C.O.A.C.


FIRMAS

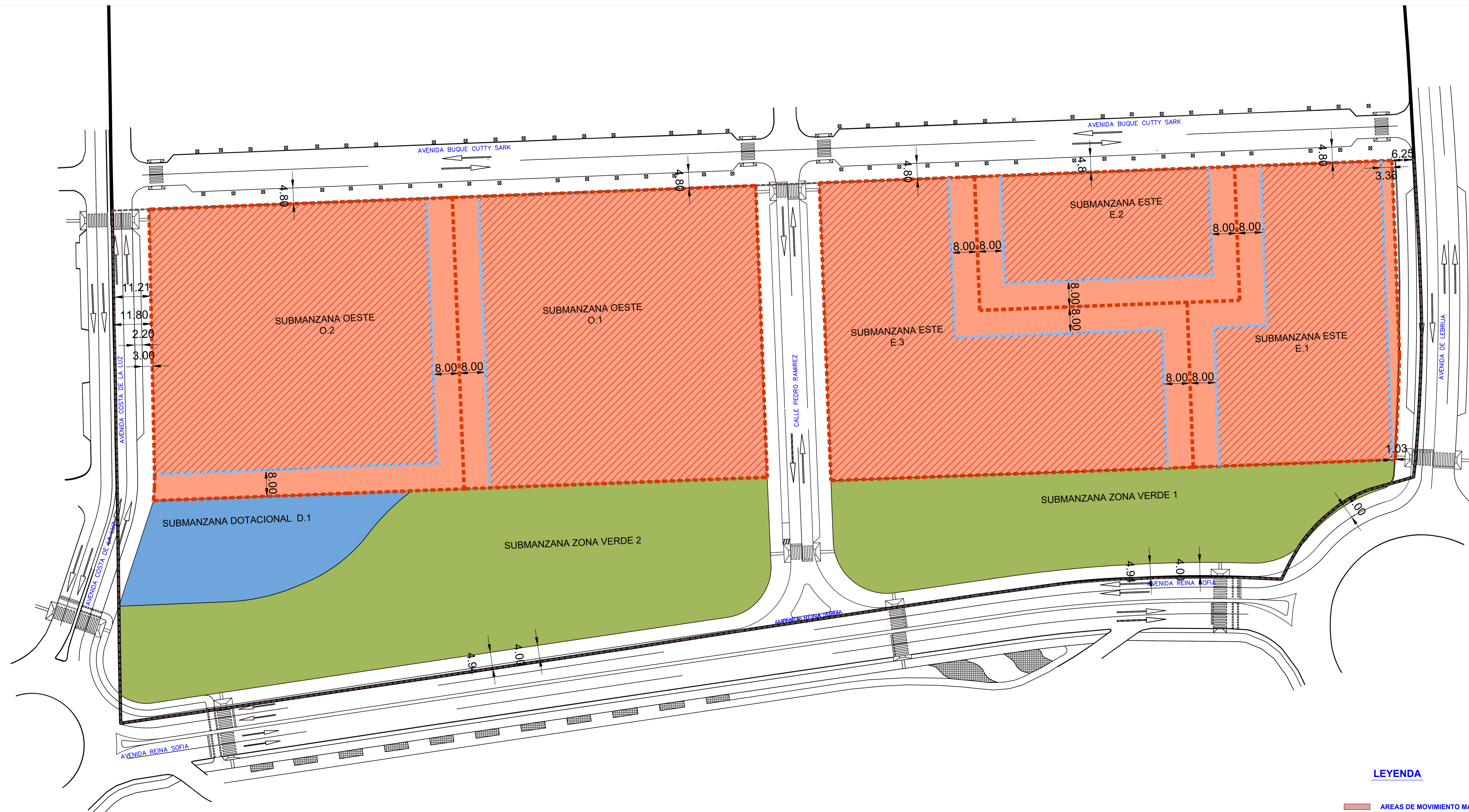
(Signatures)

ESCALA
1: 500 A1

TÍTULO
ALINEACIONES Y RASANTES

PLANO Nº
E.D O 05

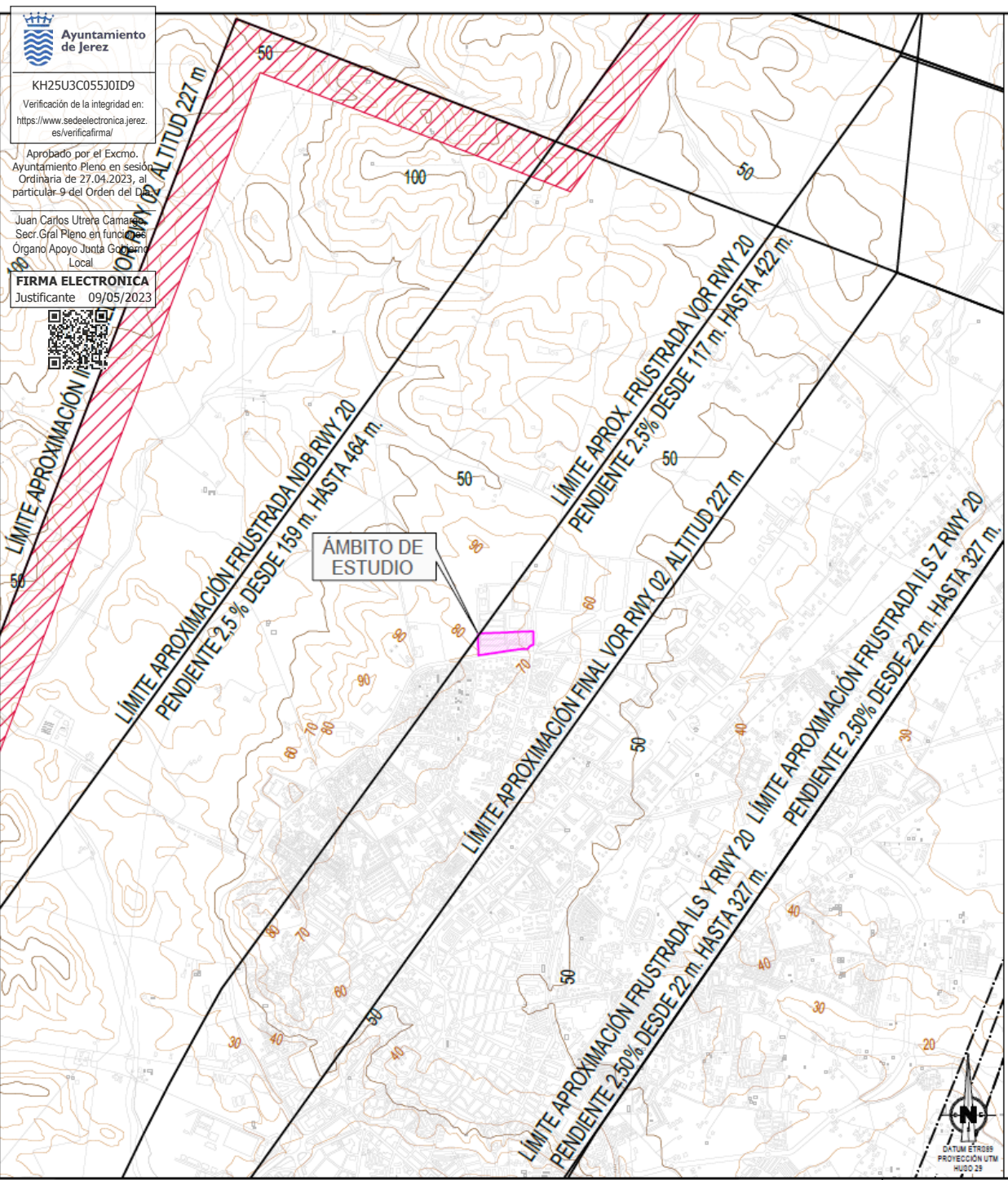

 Ayuntamiento de Jerez
 AVISOS/NOTICIAS
 Verificación de registro en el Mapa Municipal Interactivo
 04/08/2024 09:05:19
 FIRMADA ELECTRONICAMENTE
 04/08/2024 09:05:19



LEYENDA

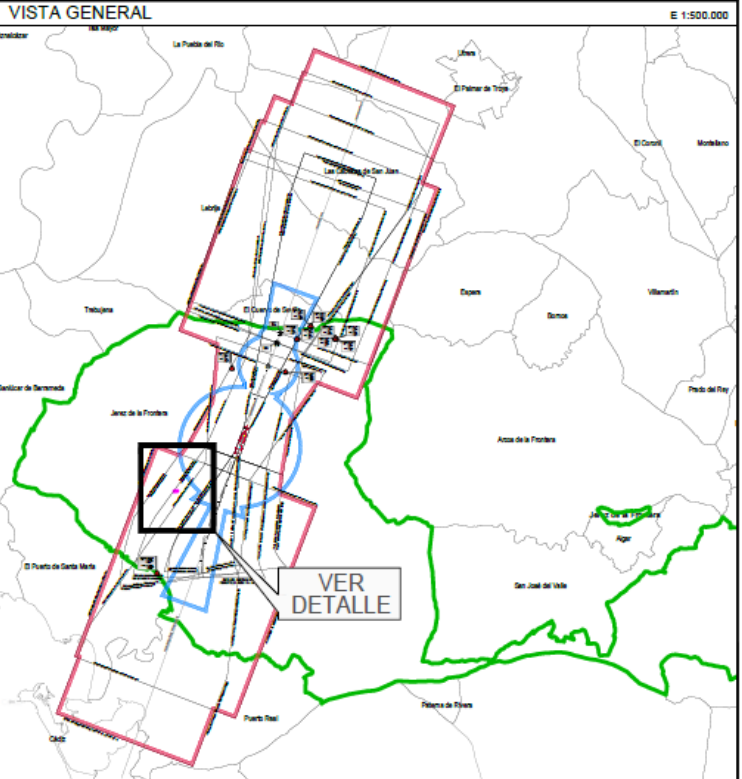
- AREAS DE MOVIMIENTO MÁXIMA**
- ALINEACIONES EXTERIORES**
- ALINEACIONES INTERIORES**
- DELIMITACION DEL AMBITO DE LA ACTUACION**





Ayuntamiento de Jerez
KH25U3C055J0ID9
Verificación de la integridad en: <https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>
Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria de 27.04.2023, al particular-9 del Orden del D.O.
Juan Carlos Ultrera Camarero
Secr. Gral Pleno en funciones
Órgano Apoyo Junta Gobierno Local

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 09/05/2023



LEYENDA DE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

- SUPERFICIE LIMITACIÓN DE ALTURA DE LAS SERVIDUMBRES DE OPERACIÓN DE LAS AERONAVES
- ENVOLVENTE DE LAS SERVIDUMBRES DE OPERACIÓN DE LAS AERONAVES
- ENVOLVENTE DE LAS SERVIDUMBRES DE AERÓDROMO E INSTALACIONES RADIOELÉCTRICAS
- CURVA DE NIVEL
- ÁMBITO DE ESTUDIO
- TÉRMINO MUNICIPAL DE JEREZ DE LA FRONTERA
- LÍMITE DE TÉRMINOS MUNICIPALES

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA
SECRETARÍA DE ESTADO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA
SECRETARÍA GENERAL DE TRANSPORTES Y MOVILIDAD
DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL

AEROPUERTO DE JEREZ			
SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS			
SERVIDUMBRES DE OPERACIÓN DE LAS AERONAVES REAL DECRETO 762/2017			
ESCALA 1:30.000	FECHA MARZO 2023	EXP. 220787	PLANO 1

oticina
ARQUITECTURA
C/ SIERRA DEL ALIBRE Nº8 LOCAL B
11407 JEREZ DE LA FRA. CÁDIZ
@alfloresarquitecto@gmail.com
TFNO. +34 637 511 268

ESTUDIO DE DETALLE DE LA ZONA DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS DEL API "CROFT" DEL PGOU DE JEREZ

DIRECCIÓN
CALLE Nº 8 AVENIDA DE CROFT, JEREZ DE LA FRONTERA (CÁDIZ)

PROMOTOR
GESTIÓN DE ESPACIOS GADES, S.L.

ARQUITECTOS
FOO. JAVIER FERNÁNDEZ MARTÍNEZ
Nº COLEG.: 145 C.O.A.C.
ALEJANDRO FLORES CASTRO
Nº COLEG.: 1032 C.O.A.C.
PEDRO L. REGUERA GONZÁLEZ
Nº COLEG.: 884 C.O.A.C.

FIRMAS

ESCALA
1 : 40.000 A1-

TÍTULO
SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS.
SERVIDUMBRES DE OPERACIÓN DE LAS AERONAVES REAL DECRETO 762/2017

PLANO Nº
E.D O 07

