

PLAN PARCIAL DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO SECTOR PAGO DE LIMA DEL PGOU DE JEREZ DE LA FRONTERA. CÁDIZ

JUNIO 2025

452PJ55018W0804

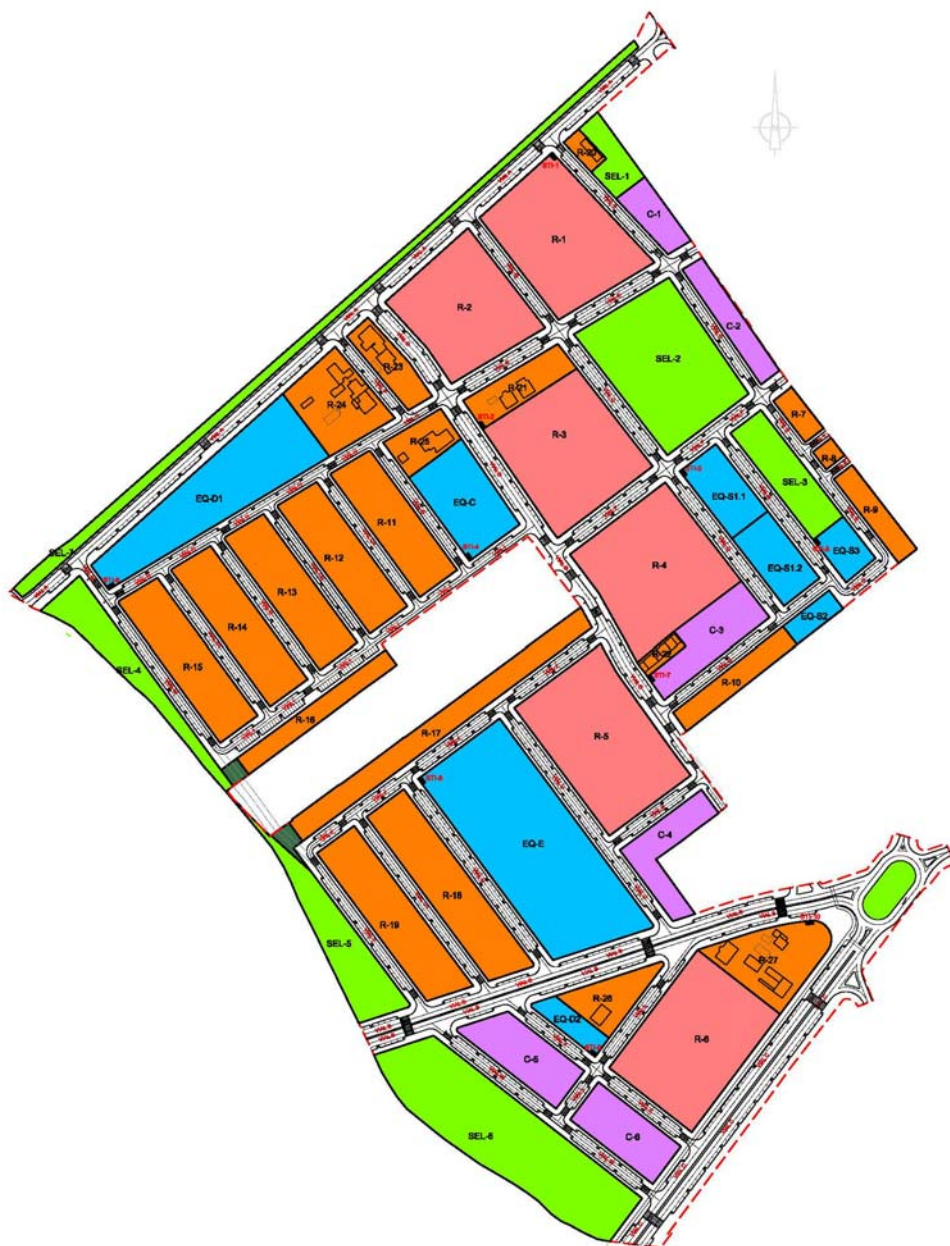
Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Aprobado por el Excmo.
Ayuntamiento Pleno de Jerez,
en sesión Ordinaria de fecha
25 de julio de 2025, particular
4º del Orden del Día.

Juan Carlos Ultrera Camargo,
Secretario General del Pleno

FIRMA ELECTRONICA

Justificante 04/08/2025



PROMOTOR:

HARRI IPARRA S.A.

EQUIPO REDACTOR:

ANTONIO RUIZ ROLDÁN. ARQUITECTO (316 C.O.A.Co)
JESÚS FERNÁNDEZ MARTÍNEZ. ARQUITECTO (321 C.O.A.Co)

VI.- PLANOS

ÍNDICE DE LA DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

PLANOS DE INFORMACIÓN

01	SITUACIÓN. LÍMITES. PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE	varias
02	TOPOGRÁFICO. USOS, INFRAESTRUCTURAS Y EDIFICACIONES EXISTENTES.	1/1.700
03	ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD	1/1.700

PLANOS DE ORDENACIÓN

04	ZONIFICACIÓN	1/1.700
05	ORDENACIÓN. USOS PORMENORIZADOS. CALIFICACIÓN DEL SUELO	1/1.700
06	RED VIARIA. TRAZADO Y CARACTERÍSTICAS. REPLANTEO Y RASANTES	1/1.700
07	RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA, RIEGO E HIDRANTES	1/1.700
08	RED DE SANEAMIENTO DE FECAL	1/1.700
09	RED DE SANEAMIENTO DE PLUVIALES	1/1.700
10	RED DE DISTRIBUCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA. MEDIA TENSÓN	1/1.700
11	RED DE DISTRIBUCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA. BAJA TENSÓN	1/1.700
12	RED DE ALUMBRADO PÚBLICO	1/1.700
13	RED DE TELECOMUNICACIONES. TELEFONÍA	1/1.700
14	RED DE GAS	1/1.700

ANEXO: PLANOS AFECCIONES

15	AFECCIONES AERONÁUTICAS	varias
16	AFECCIONES DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO	1/1.700

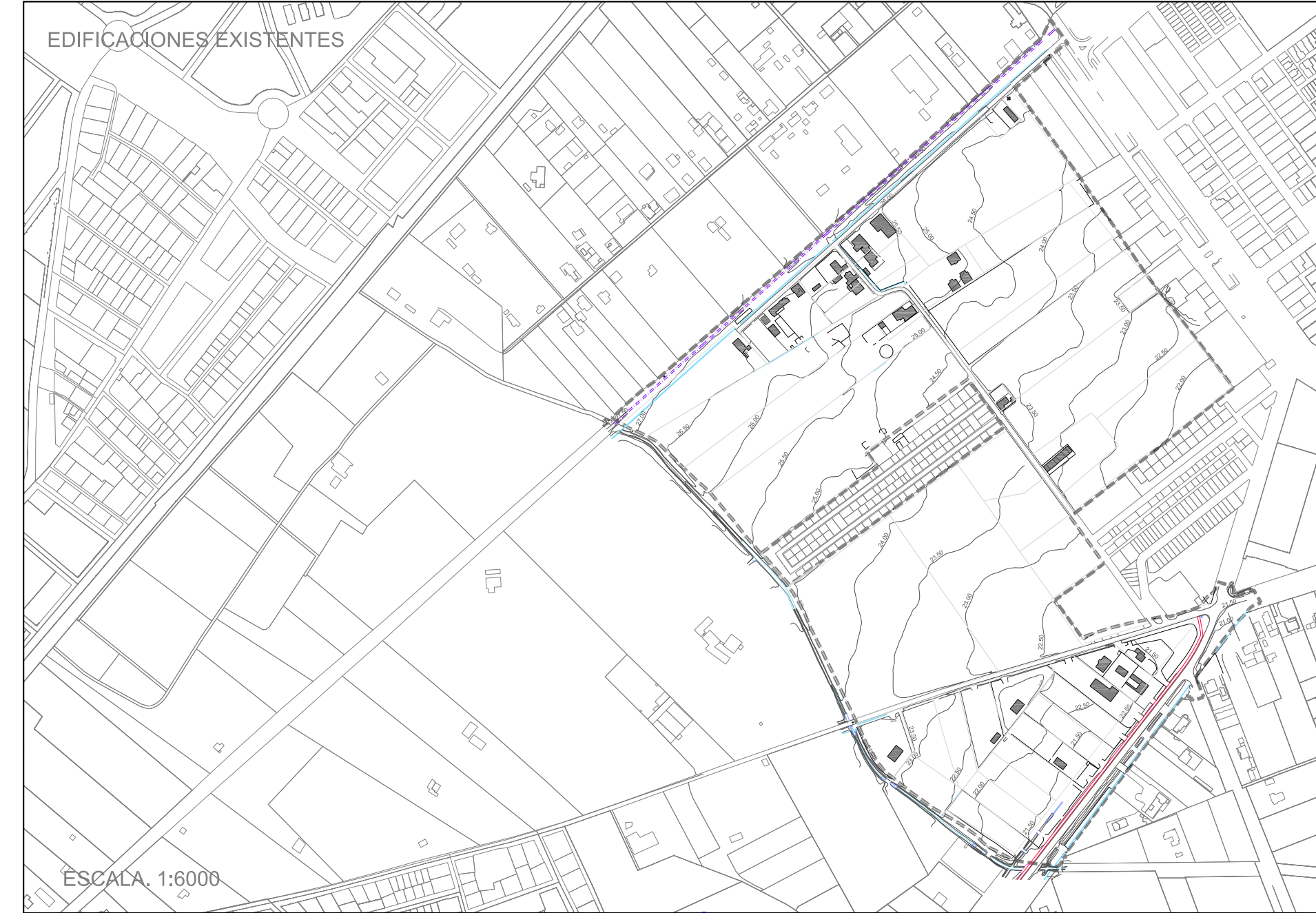
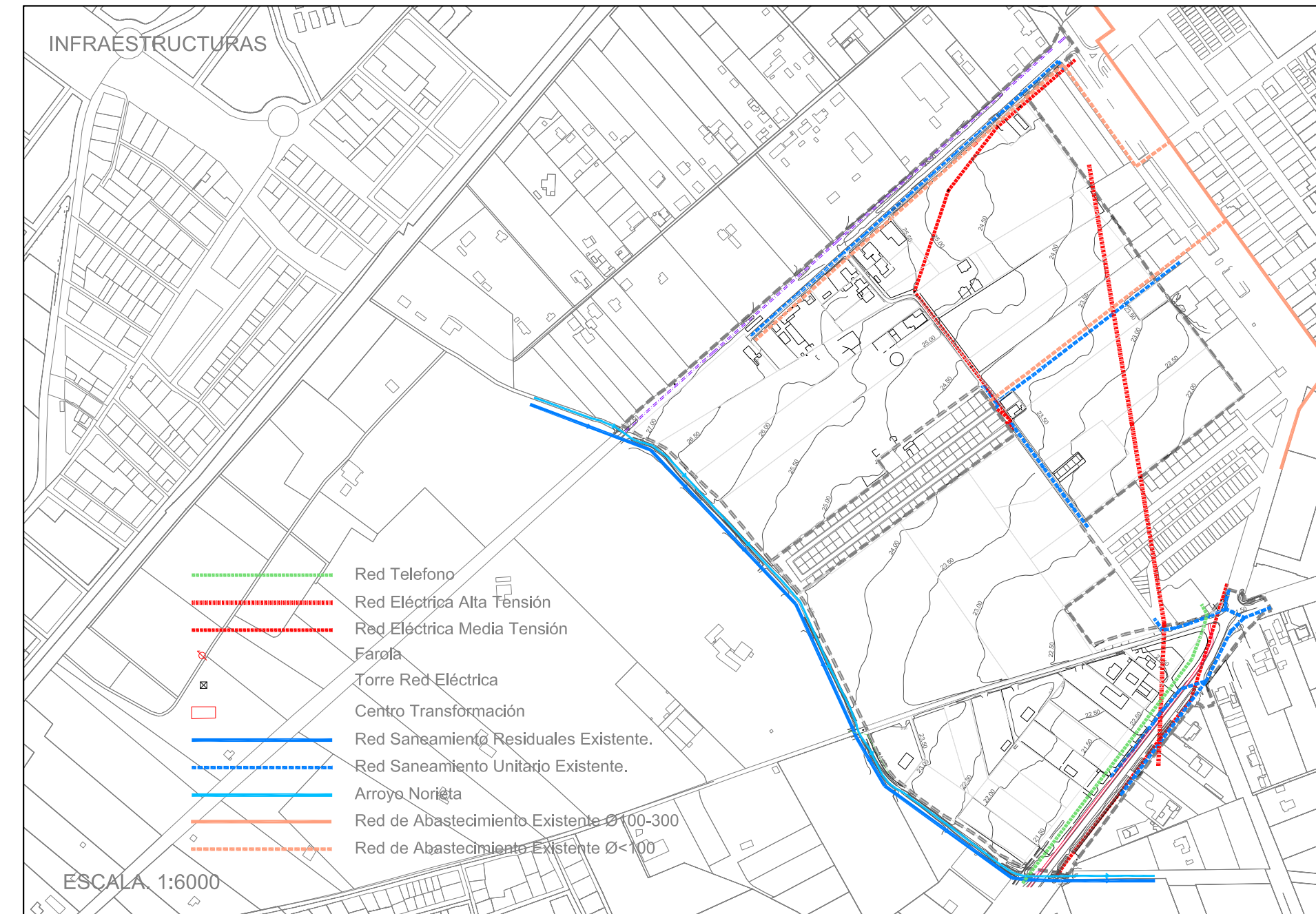
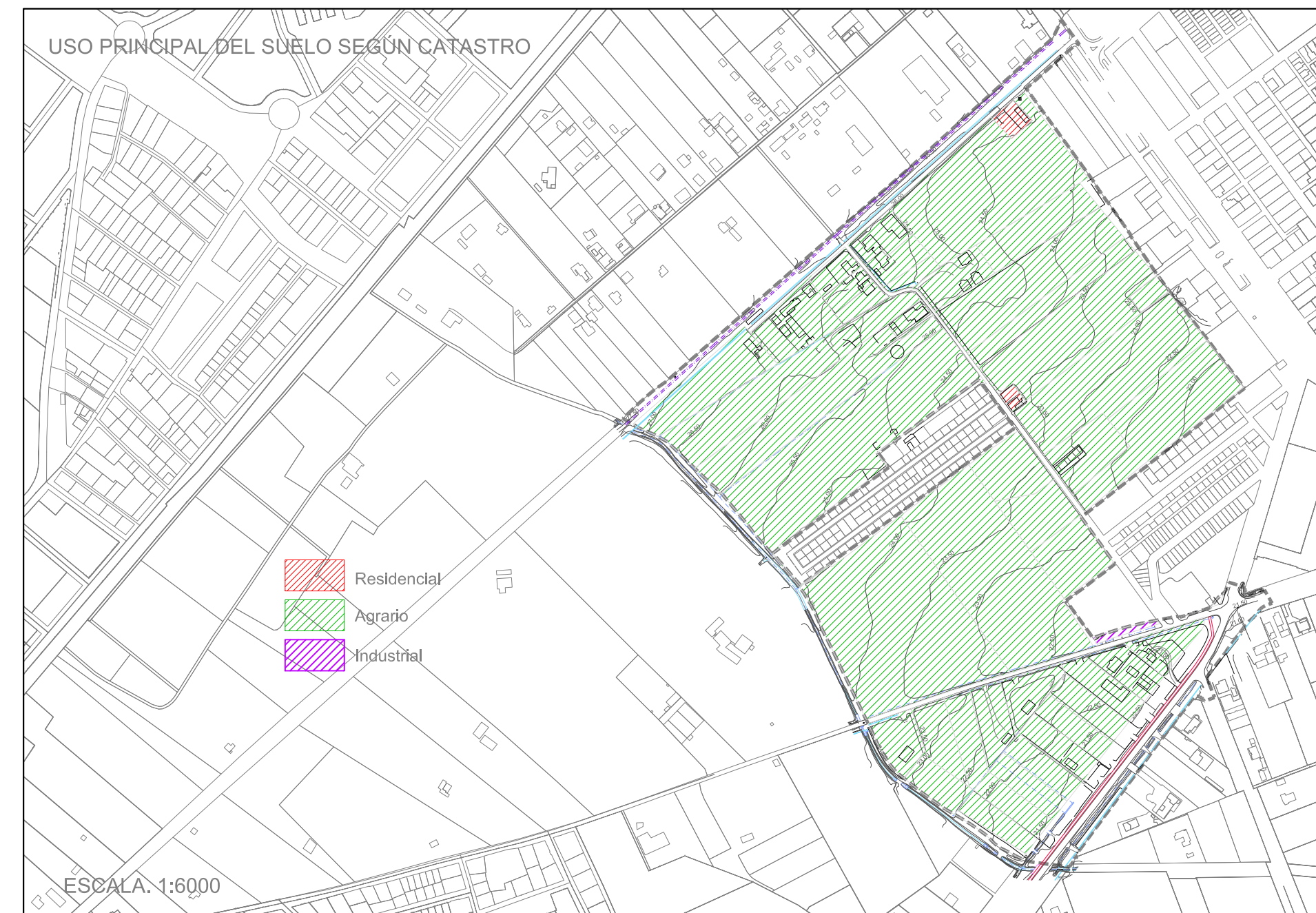
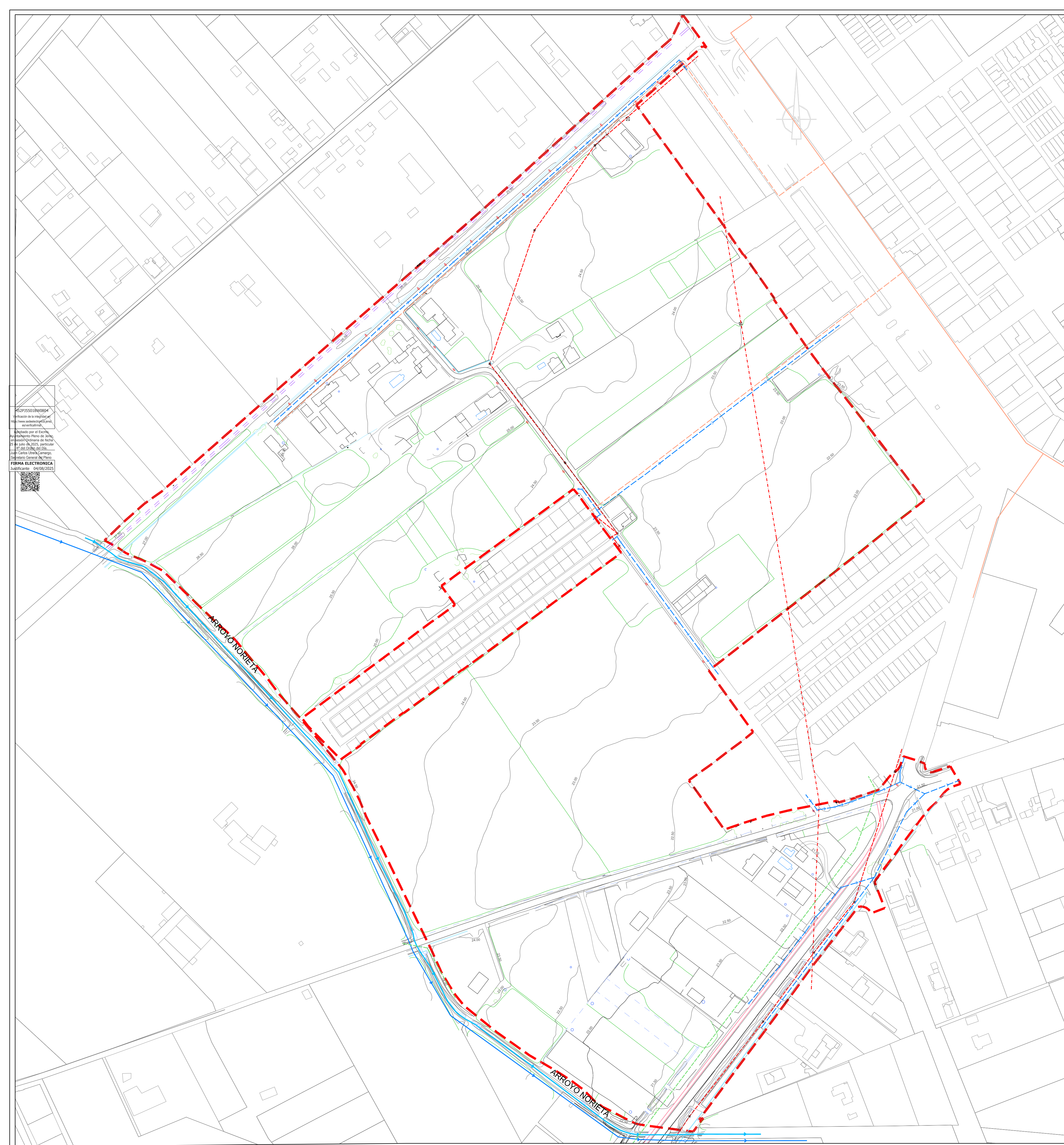
452PJ55018W0804

Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Aprobado por el Excmo.
Ayuntamiento Pleno de Jerez,
en sesión Ordinaria de fecha
25 de julio de 2025, particular
4º del Orden del Día.
Juan Carlos Utrera Camargo,
Secretario General del Pleno

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 04/08/2025

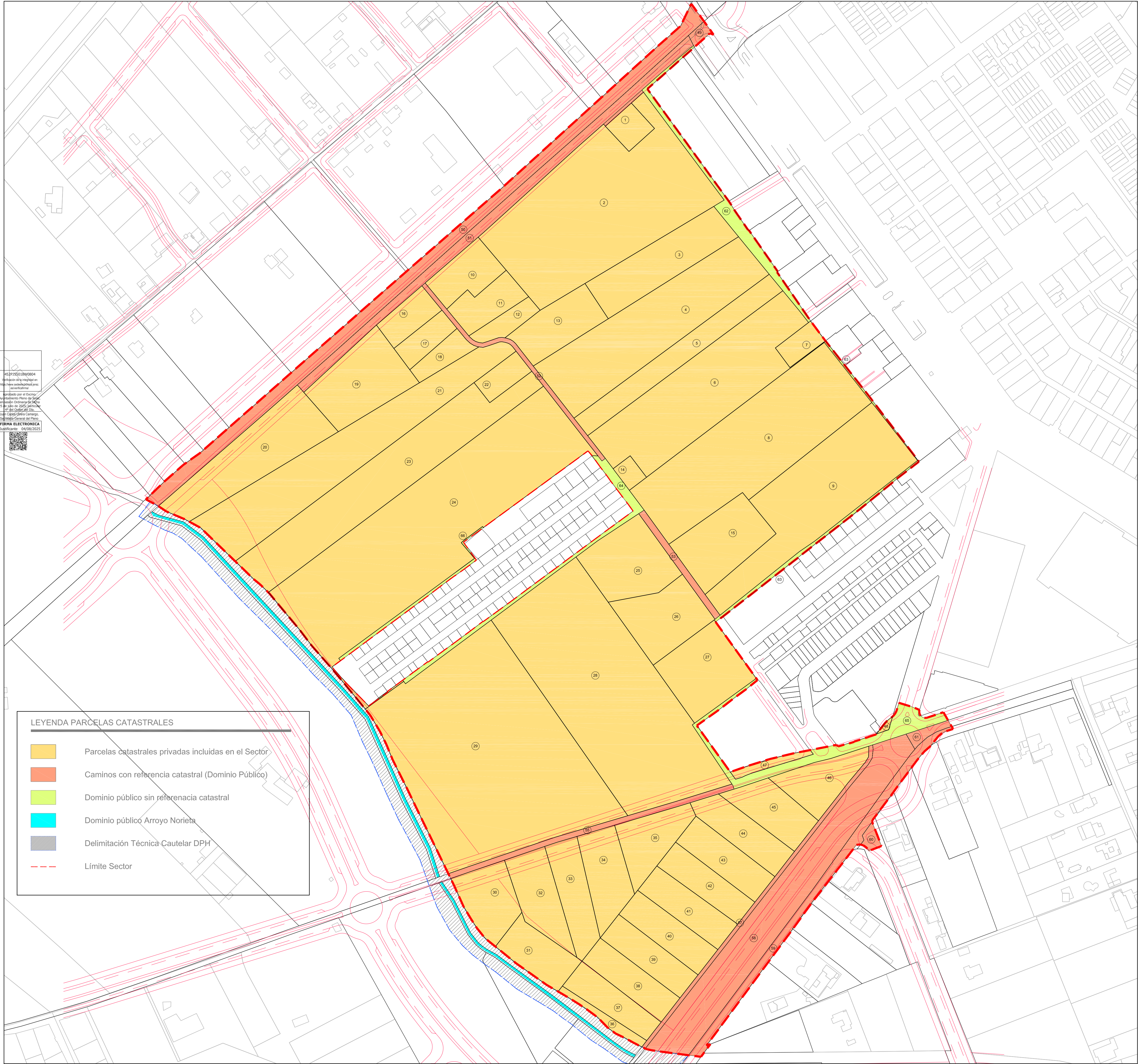




ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD			
ORDEN APARTADOS	REF. CATASTRAL	SUPERF. CATASTRAL (M ² SUPERF.)	PROPORCIÓN
1	53020A156000450000IG	1.026,83	0,32%
2	53020A156000170000IT	20.530,57	6,46%
3	53020A156000220000IM	5.290,76	1,66%
4	53020A156000350000IZ	11.886,07	3,74%
5	53020A156000230000IO	4.545,61	1,43%
6	53020A156000330000IE	107.378,70	33,78%
8	53020A156000240000IK		
9	53020A156000270000IX		
25	53020A156000260000ID		
26	53020A156000470000IP		
27	53020A156000300000IX		
28	53020A156000310000II		
29	53020A156000320000IS		
7	53020A156000340000IS	939,34	0,30%
10	53020A156000160000IL	2.370,56	0,75%
11	53020A156000380000IW 53020A156000380002PR	2.071,89	0,65%
12	53020A156000370000IH	1.097,23	0,35%
13	53020A156000360000IU	3.296,91	1,04%
14	53020A156000510001OB	498,41	0,16%
15	53020A156000250000IR 53020A156000250001OT 53020A156000250002PY	4.522,22	1,42%
16	53020A156000140000IQ 53020A156000140001OW	1.585,62	0,50%
17	53020A156000400000IH	1.338,84	0,42%
18	53020A156000390000IA	1.203,13	0,38%
19	53020A156000130000IG 53020A156000130001OH	5.137,17	1,62%
20	53020A156000120000IY	7.105,48	2,24%
21	53020A156000150000IP 53020A156000150001OA	12.293,32	3,87%
22	53020A156000490000IT	1.149,36	0,36%
23	53020A156000200000IT 53020A156000200001OY	12.150,00	3,82%
24	53020A156000210001OG 53020A156000210000IF	25.817,84	8,12%
30	53020A155000760000IF	3.018,42	0,95%
31	53020A155000770000IM	2.614,46	0,82%
32	53020A155000960000IW	3.156,57	0,99%
33	53020A155000790000IK	2.972,50	0,94%
34	53020A155000810000IO	3.144,11	0,99%
35	53020A155000840000ID	2.971,12	0,93%
36	53020A155001080000IO	698,13	0,22%
37	53020A155000780000IO	2.364,81	0,74%
38	53020A155000800000IM	2.575,08	0,81%
39	53020A155000820000IK	2.539,01	0,80%
40	53020A155000830000IR	2.685,09	0,84%
41	53020A155000850000IX	2.703,66	0,85%
42	53020A155000860000II	2.487,68	0,78%
43	53020A155000870000IJ	2.792,87	0,88%
44	53020A155000880000IE	2.825,13	0,89%
45	53020A155000890000IS	2.846,94	0,90%
46	53020A155000900000II	2.782,03	0,88%
47	9968801QA5696H0001GZ	531,13	0,17%
48	53020A116090250000IB	75,51	0,02%
49	53020A116090250000IB	243,80	0,08%
50	53020A113090090000IM	7.900,27	2,49%
51	53020A156090020000IA	4.266,31	1,34%
52	53020A156090050000IG	984,82	0,31%
53	53020A156090060000IQ	722,17	0,23%
54	*		
55	53020A156090080000IL	1.377,30	0,43%
56	*		
57	53020A155090030000IT	1.198,11	0,38%
58	53020A157090350000IS	11.469,38	3,61%
59	53020A157090290000II	2.941,66	0,93%
60	53020A157090080000IA	274,57	0,09%
61	53020A157090440000IB	372,90	0,12%
62	SIN REF CATASTRAL	1.749,36	0,55%
63	SIN REF CATASTRAL	805,50	0,25%
64	SIN REF CATASTRAL	1.442,45	0,45%
65	SIN REF CATASTRAL	2.704,74	0,85%
66	SIN REF CATASTRAL	429,02	0,13%
TOTAL		317.902,47	100,00%

(*) DPH Excluido del ámbito del Sector

NOTA: El resto de datos de propiedad aparecen recogidos en la tabla del apartado 2.5. de la Memoria del Plan Parcial



45321950119/0004
Verificación de la integridad en
el Registro de la Propiedad
Realizada por el Registro de la
Propiedad de la Provincia de
Cádiz el día 20 de mayo de 2025, por el
Cadastral del Dpto.
de Cadastre, en el Registro de la
Propiedad de la Provincia de Cádiz.
Firma electrónica
Justificante: 04/08/2025

LEYENDA PARCELAS CATASTRALES

Parcelas catastrales privadas incluidas en el Sector

Caminos con referencia catastral (Dominio Público)

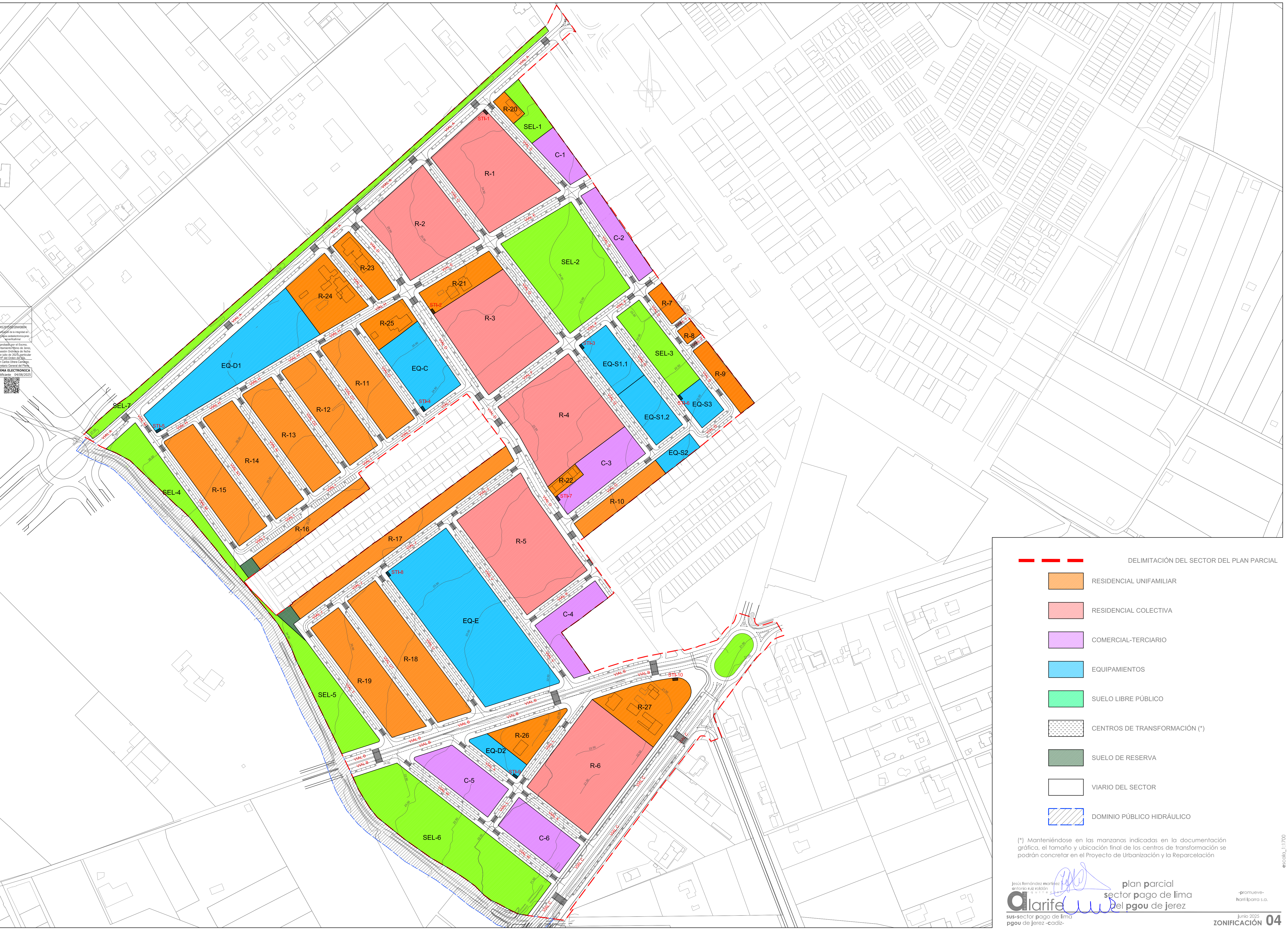
Dominio público sin referenencia catastral

Dominio público Arroyo Norieta

Delimitación Técnica Cautelar DPH

Límite Sector

102395591690004
Verificado en la integridad en:
https://verificadordoc.gob.pe/verificador
Aprobado por el Excmo.
Municipal Provisor de Jerez
Emisión Ordenada de fecha:
19 de julio de 2025 (artículo 14 del Orden al Reg.)
H. Carlos Rivera Carrasco
Ejecutivo General del Plan
Justificante: 04/08/2025



DELIMITACIÓN DEL SECTOR DEL PLAN PARCIAL

RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

RESIDENCIAL COLECTIVA

COMERCIAL-TERCIARIO

EQUIPAMENTOS

SUELO LIBRE PÚBLICO

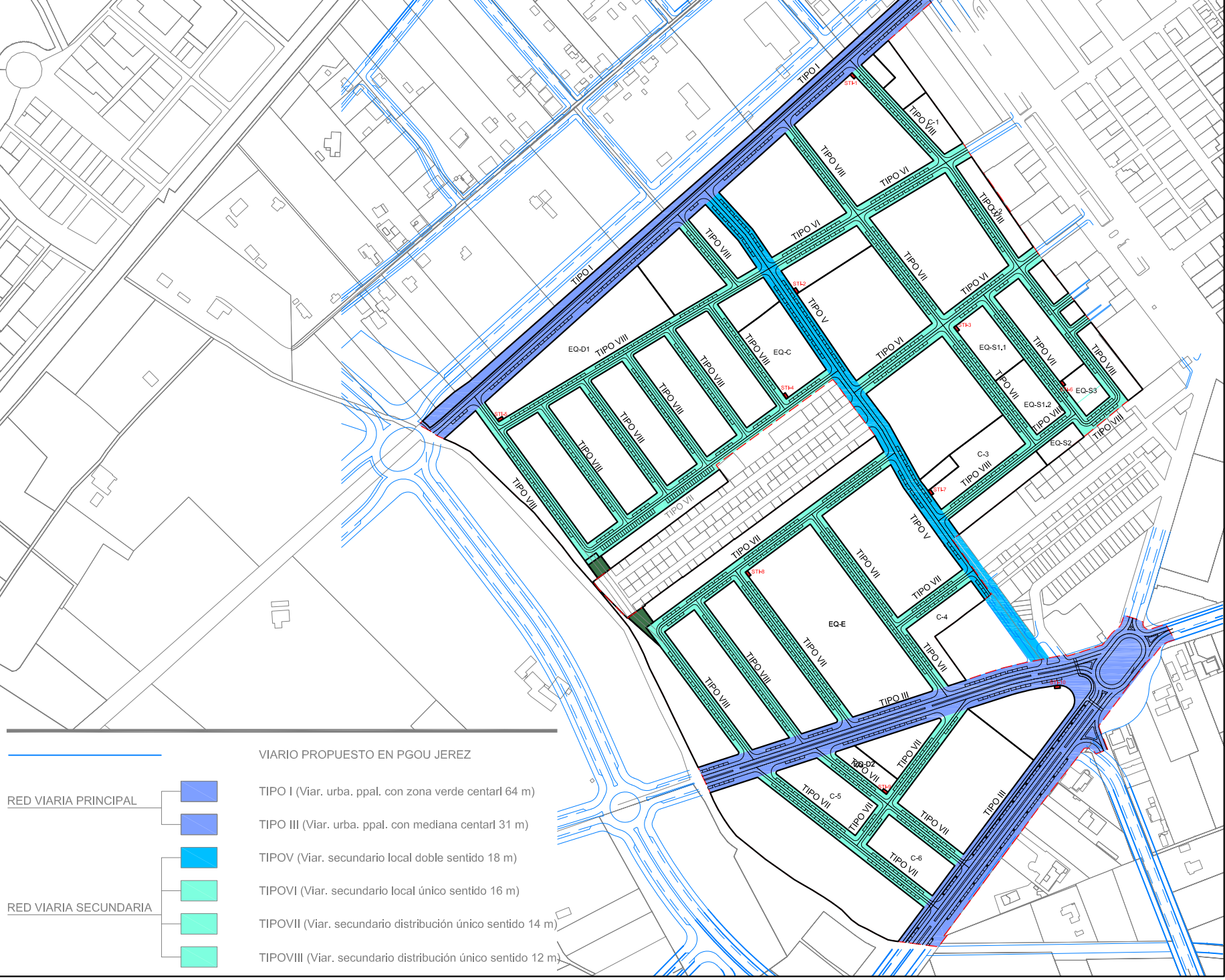
CENTROS DE TRANSFORMACIÓN (*)

SUELO DE RESERVA

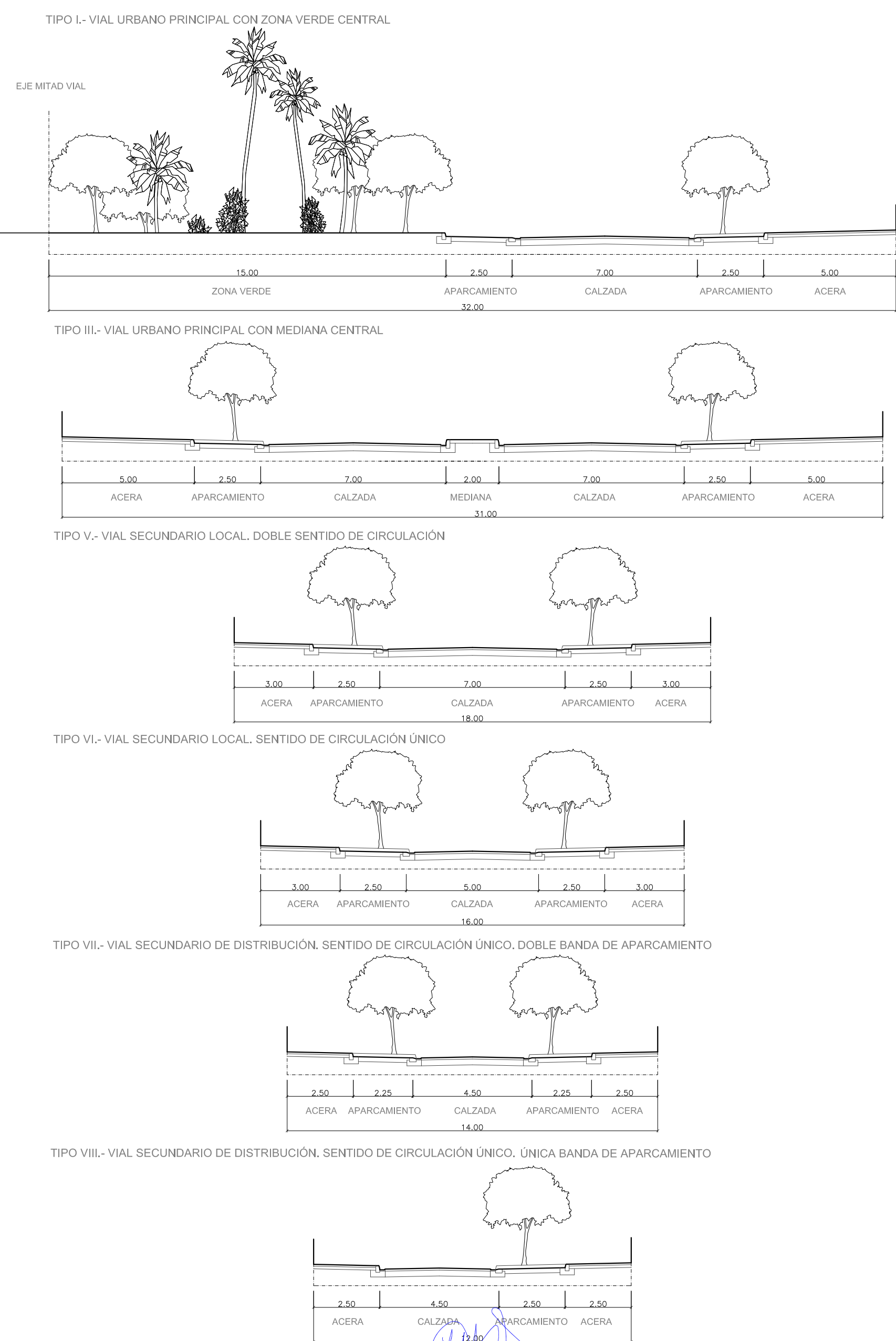
VIARIO DEL SECTOR

DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO

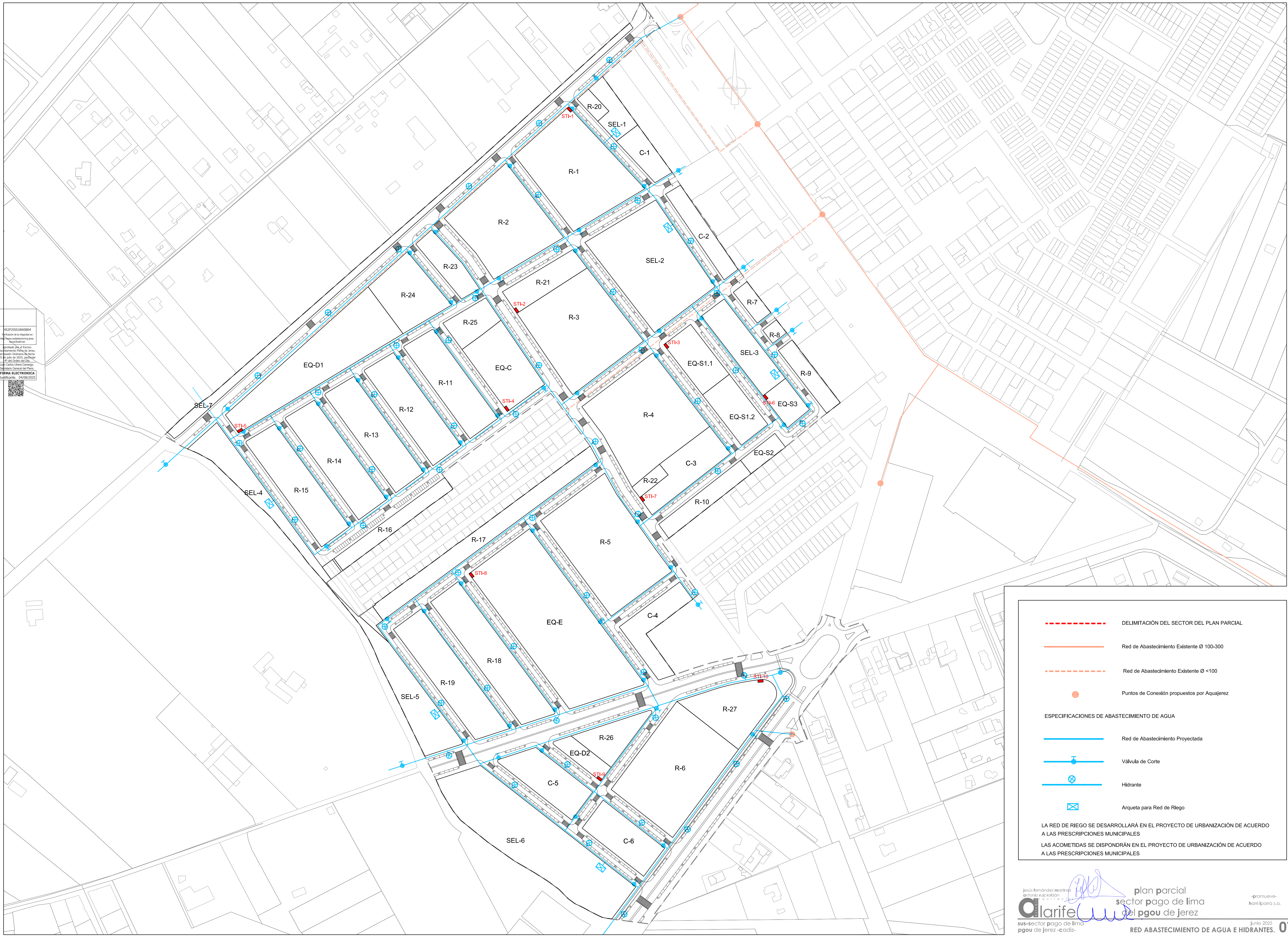
(*) Manteniéndose en las manzanas indicadas en la documentación gráfica, el tamaño y ubicación final de los centros de transformación se podrán concretar en el Proyecto de Urbanización y la Reparcelación



ESQUEMA GRÁFICO DE TIPOS DE RED VIARIA. ESCALA: 1:150



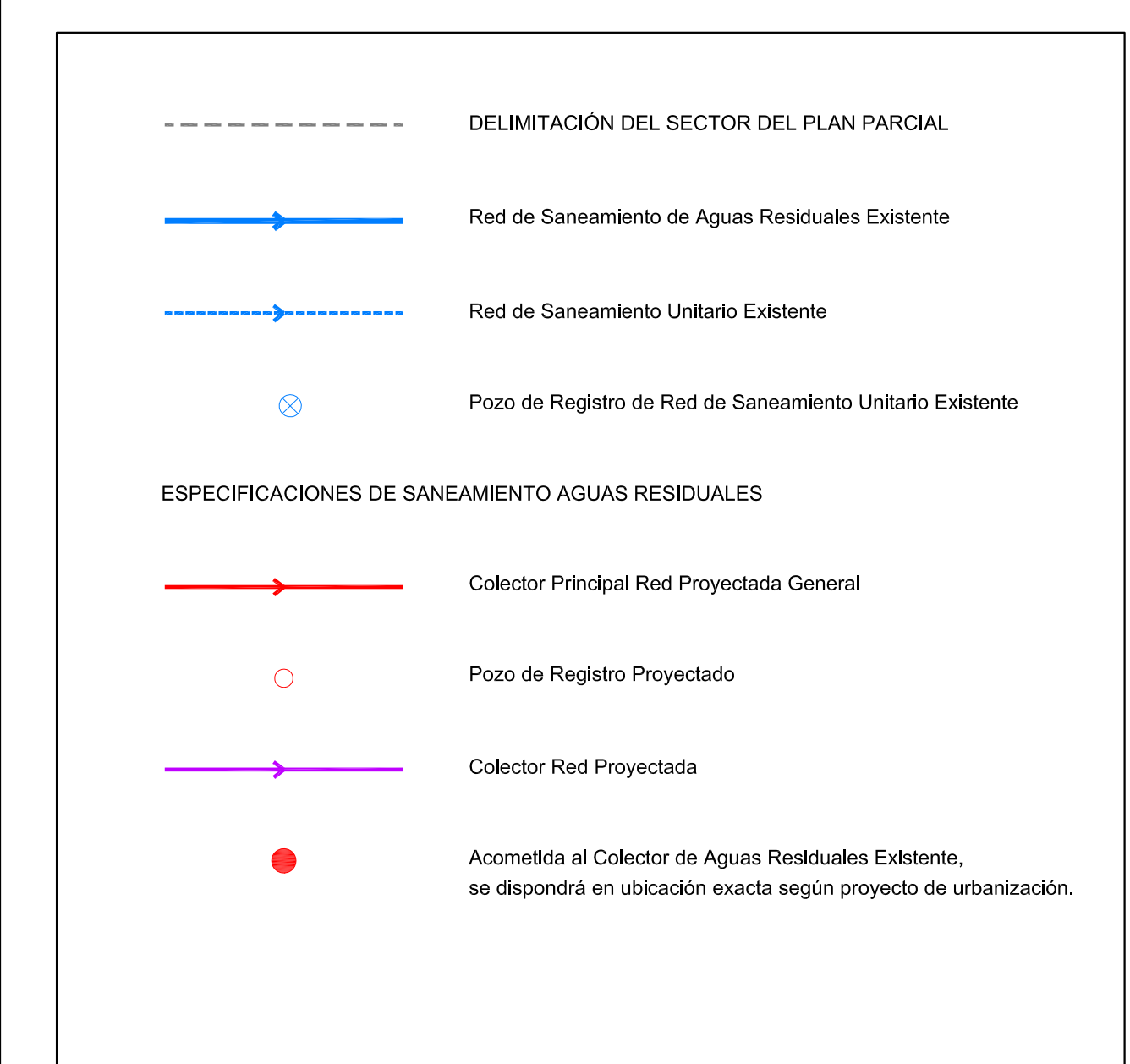
452315501890804
Indicador de la integridad en
el tiempo de procesamiento
del documento
Aprobado por el Excmo.
Máximo Pacheco de la Torre
Intendente Ordinario de la Junta
Local de la Provincia de Lima
El 04 de Julio de 2025. Intendente
Ordinario del Dpto.
de Lima
Calle Carlos Villar Carrasco
Edificio General del Poder
Judicial
Firma Electrónica
Justificante: 04/08/2025

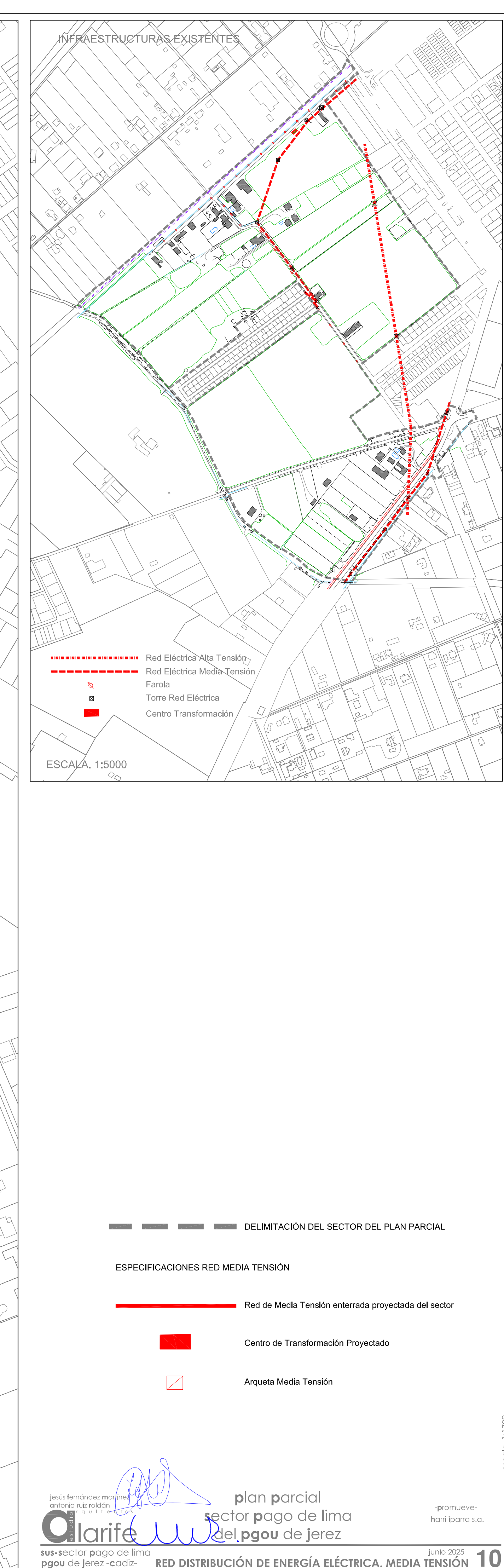


- DELIMITACIÓN DEL SECTOR DEL PLAN PARCIAL
- Red de Abastecimiento Existente Ø 100-300
- Red de Abastecimiento Existente Ø <100
- Puntos de Conexión propuestos por Aquajerez
- ESPECIFICACIONES DE ABASTECIMIENTO DE AGUA
- Red de Abastecimiento Proyectada
- Válvula de Corte
- Hidrante
- Arqueta para Red de Riego

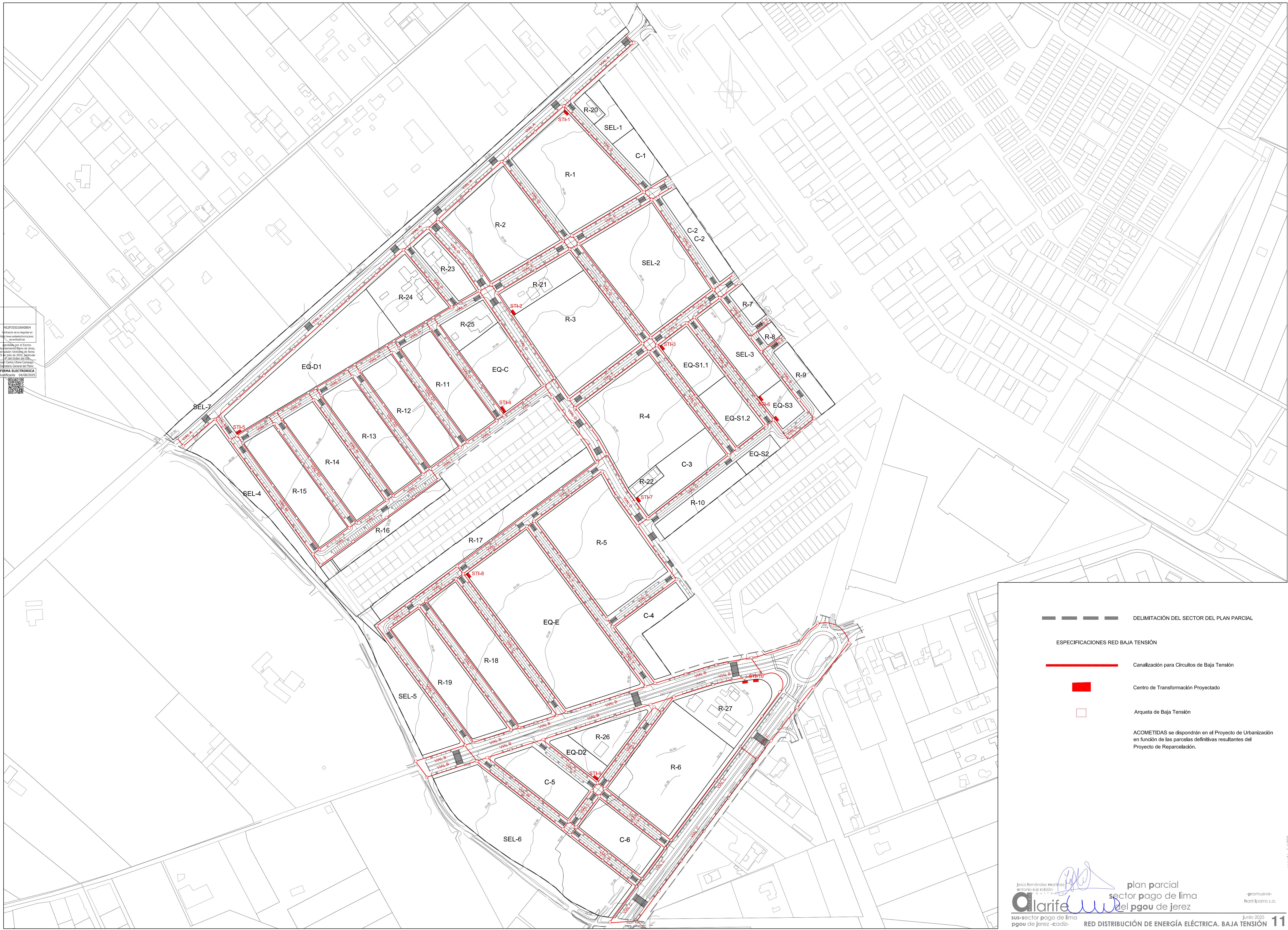
LA RED DE RIEGO SE DESARROLLARÁ EN EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE ACUERDO A LAS PRESCRIPCIONES MUNICIPALES
LAS ACOMITIDAS SE DISPONDRÁN EN EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE ACUERDO A LAS PRESCRIPCIONES MUNICIPALES

escala 1:1700





452P1550189V0804
Verificación de la integridad en
el sistema de control de acceso
electrónico
Aprobado por el Excmo.
Magistrado Rector de Jerez
Emisión Orden de fecha
05 de julio de 2025. Notario
del 1º del Orden del Día
del Colegio Abogado de Jerez
Departamento General del Plano
Firma Electrónica
Justificante: 04/08/2025



DELIMITACIÓN DEL SECTOR DEL PLAN PARCIAL

ESPECIFICACIONES RED BAJA TENSIÓN

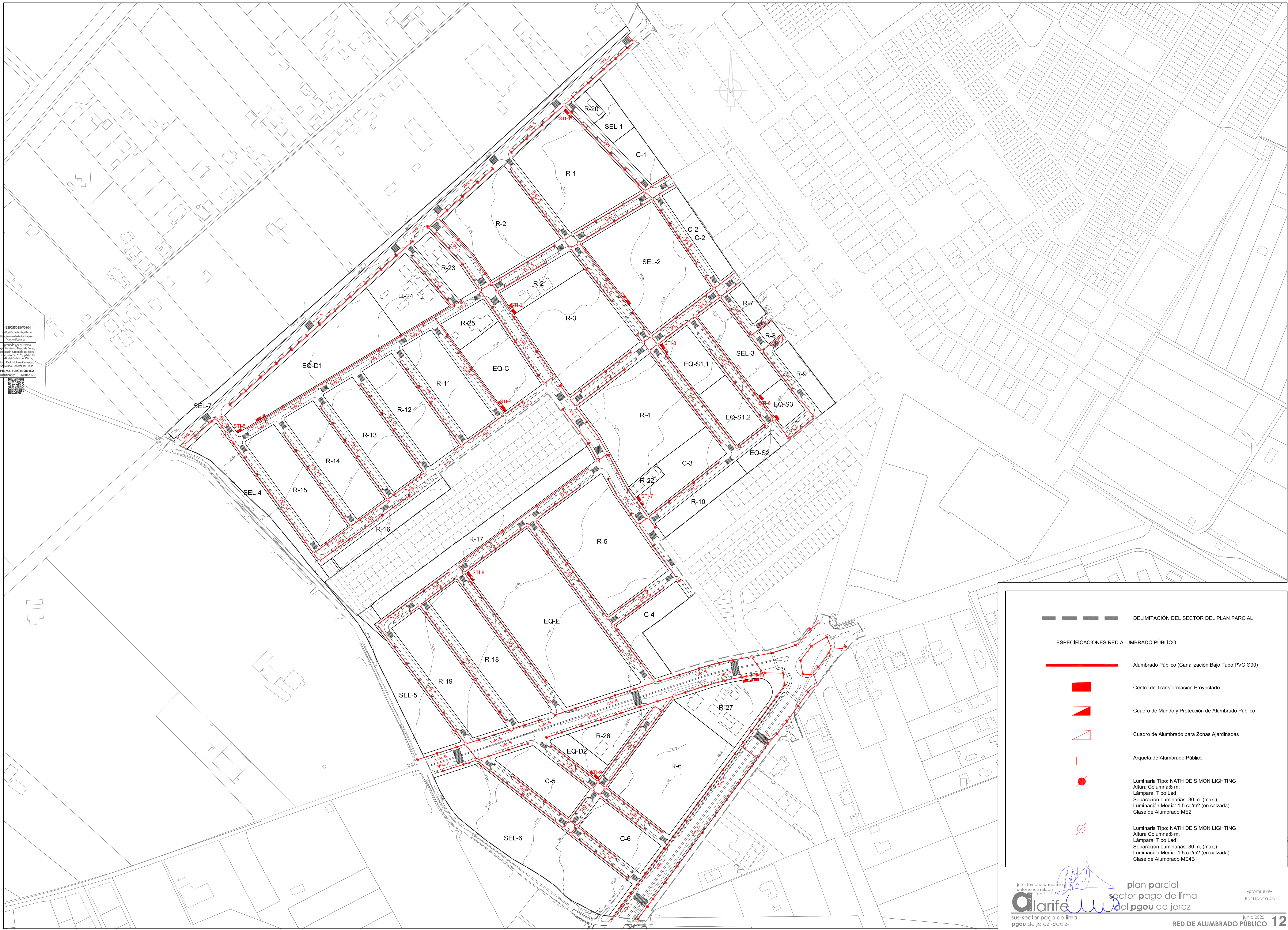
Canalización para Circuitos de Baja Tensión

Centro de Transformación Proyectado

Arqueta de Baja Tensión

ACOMETIDAS se dispondrán en el Proyecto de Urbanización
en función de las parcelas definitivas resultantes del
Proyecto de Reparcelación.

RS2P1550189V0804
Verificación de la integridad en:
https://www.sedesol.gob.pe/verificacion/RS2P1550189V0804
Aprobado por el Excmo.
Municipal Proceso de Aprobación
Ordenado de fecha:
04 de julio de 2025. 10:00 AM
Por el Orden del Día:
H. Carlos Olivero Carrasco
Presidente General del Pleno
Firma Electrónica
Justificante: 04/08/2025



DELIMITACIÓN DEL SECTOR DEL PLAN PARCIAL

ESPECIFICACIONES RED ALUMBRADO PÚBLICO

Alumbrado Público (Canalización Bajo Tubo PVC Ø90)

Centro de Transformación Proyectado

Cuadro de Mando y Protección de Alumbrado Público

Cuadro de Alumbrado para Zonas Ajardinadas

Arqueta de Alumbrado Público

Luminaria Tipo: NATH DE SIMÓN LIGHTING
Altura Columna: 8 m.
Lámpara: Tipo Led
Separación Luminarias: 30 m. (max.)
Luminación Media: 1,5 cd/m2 (en calzada)
Clase de Alumbrado ME2

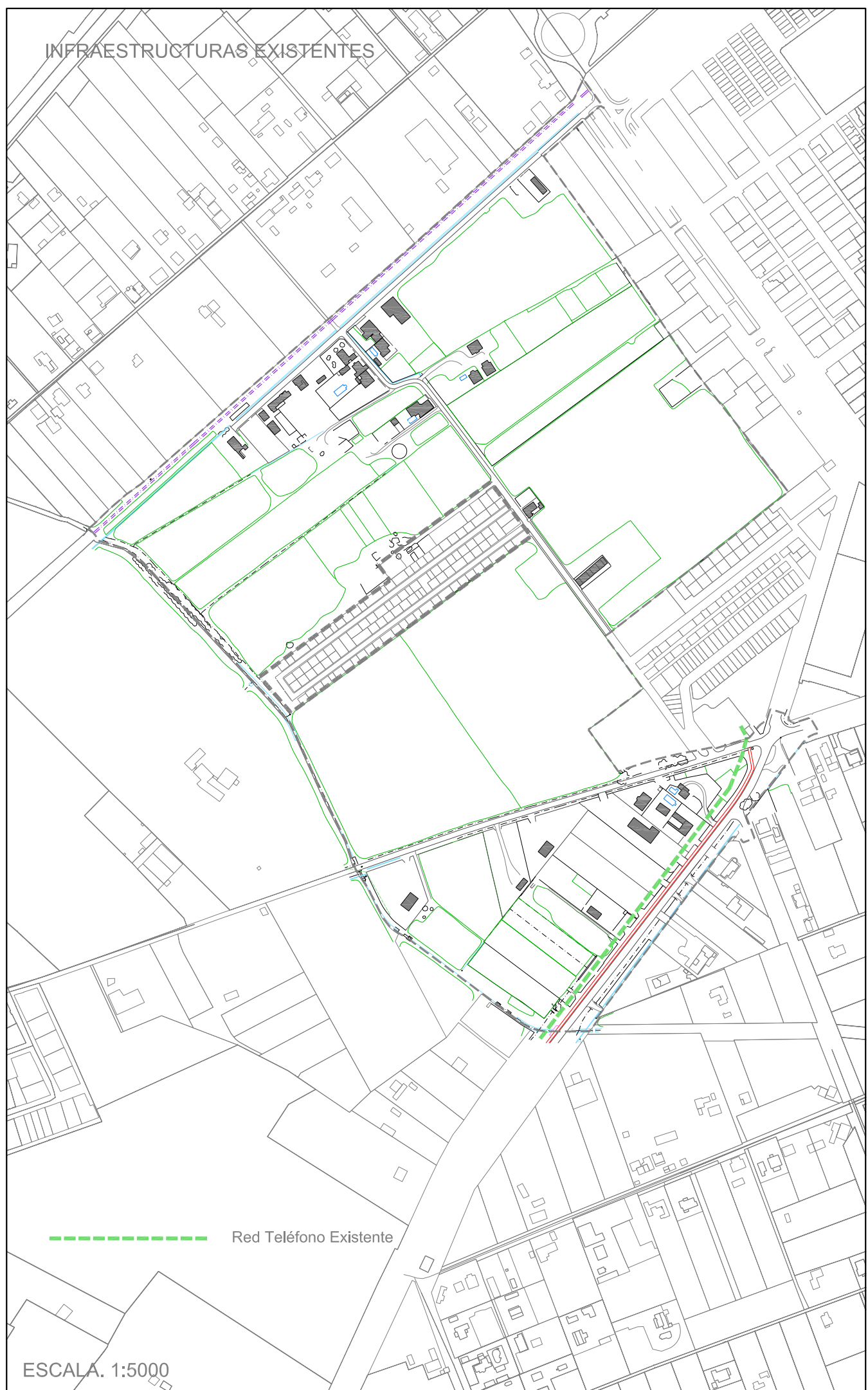
Luminaria Tipo: NATH DE SIMÓN LIGHTING
Altura Columna: 8 m.
Lámpara: Tipo Led
Separación Luminarias: 30 m. (max.)
Luminación Media: 1,5 cd/m2 (en calzada)
Clase de Alumbrado ME4B

Jesús Fernández Martínez
Antonio Ruiz Robón
alarife
sus-sector pago de lima
pgou de jerez-cádiz-

plan parcial
sector pago de lima
del pgou de jerez

-promueve-
horri lparra s.a.

Junio 2025
RED DE ALUMBRADO PÚBLICO 12

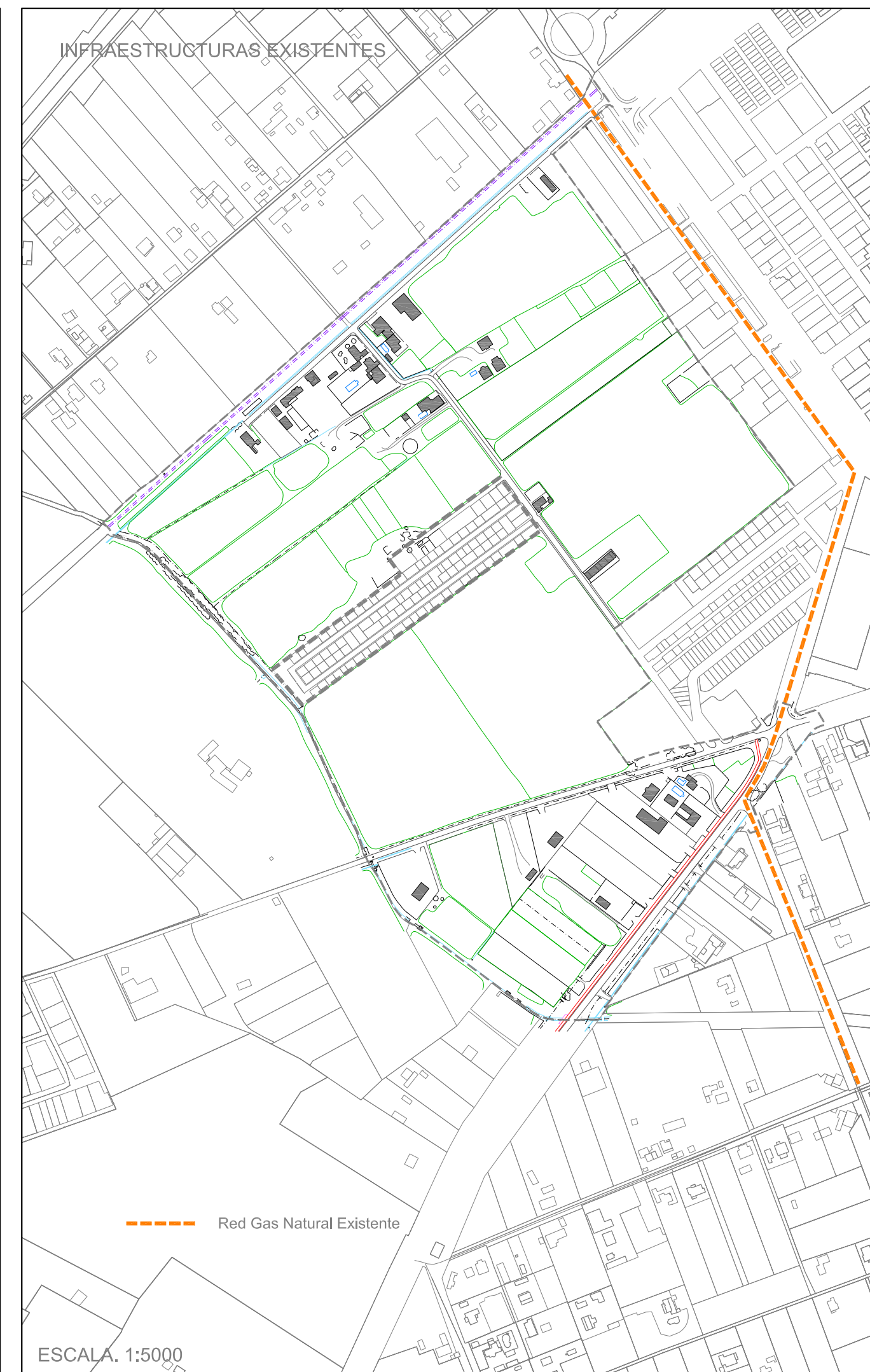


DELIMITACIÓN DEL SECTOR DEL PLAN PARCIAL

ESPECIFICACIONES RED TELECOMUNICACIONES

- Canalización Prisma
- CM Cámara de Registro
- A Arqueta Tipo A
- B Arqueta Tipo B
- C Arqueta Tipo C

LAS ACOMETIDAS SE DISPONDRÁN EN EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN EN FUNCIÓN DE LAS PARCELAS DEFINITIVAS RESULTANTES DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN.



- DELIMITACIÓN DEL SECTOR DEL PLAN PARCIAL
- ESPECIFICACIONES RED GAS NATURAL
- Red de Gas Natural Existente
 - Red de Gas Natural Proyectada de Polietileno PE Ø160
 - Red de Gas Natural Proyectada de Polietileno PE Ø110
 - Red de Gas Natural Proyectada de Polietileno PE Ø90

452315501890804
Verificación de la integridad en
https://www.senasa.gob.pe/verif/verif.htm
Código por el Excmo.
Magistrado Pleno de Jerez
emisión Original de fecha
05 de julio de 2025, emitido
por el Orden al día
del Centro de Datos
Departamento del Pleno
Firma Electrónica
Justificante: 04/08/2025

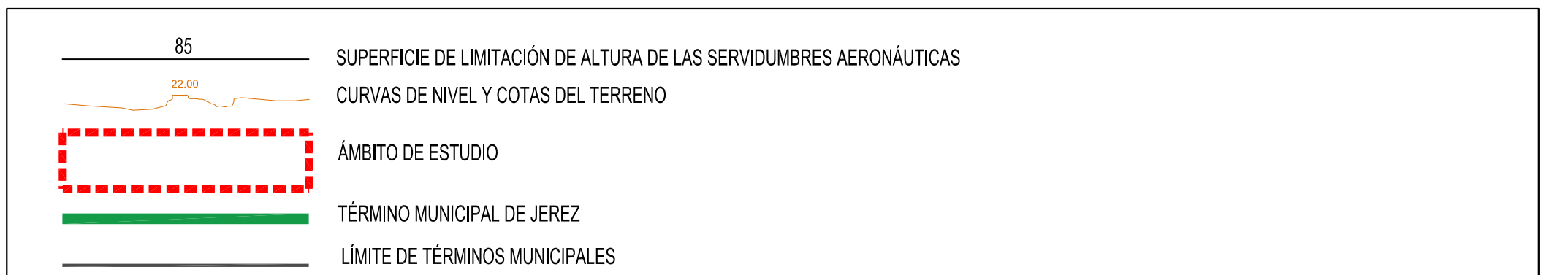
~~ESC. 1:5000~~

HORIZONTAL INTERNA
ELEVACIÓN (m) = 69

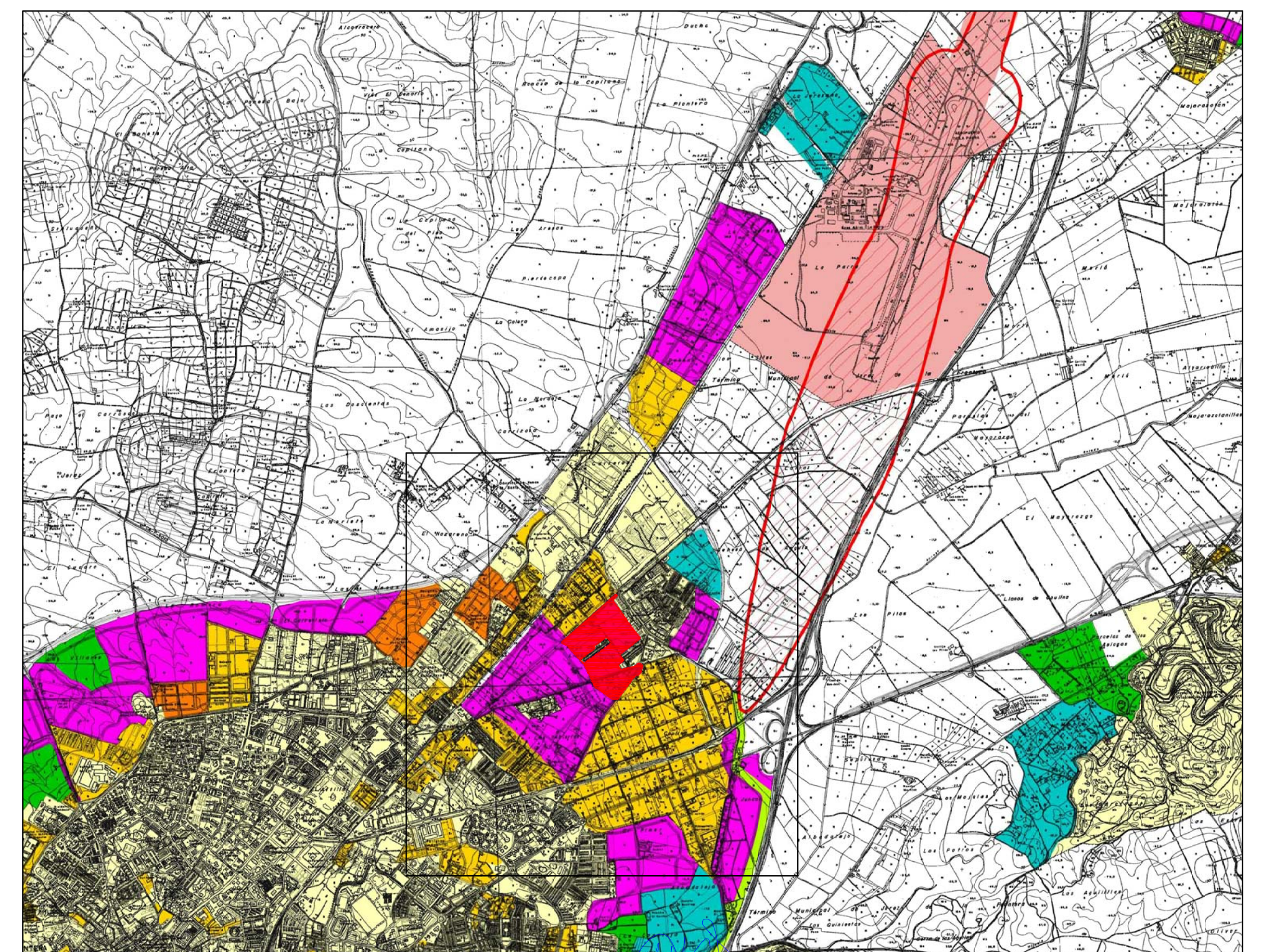
ESC. 1:150.000

[VER DETALLE](#)

LEYENDA DE SERVIDUMBRES AERONAUTICAS



AFECCIONES ACÚSTICAS



LEQ día 60 db (A)

jesús fernández martínez
antonio ruiz roldán
arquitectos

Clarife

sus-sector pago de lima
pgou de jerez -cadiz-

plan parcial
sector pago de lima
del pgou de jerez

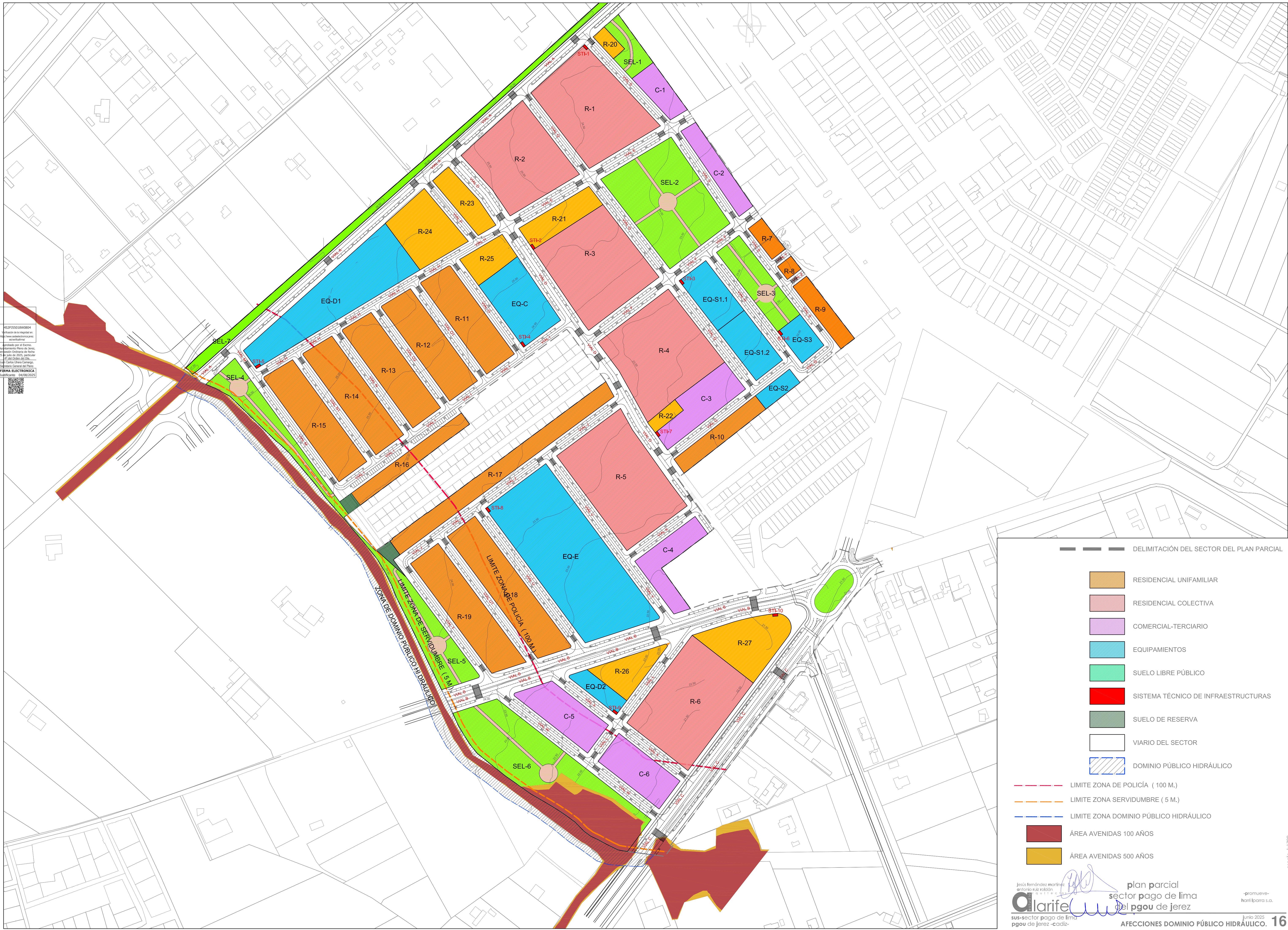
promueve-
ari Ingra s a

Junio 2025 **15**
SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS.

RS2P1550189V0804
Verificación de la integridad en
Registros electrónicos (gub. ar)

Aprobado por el Excmo.
Municipal Pro de Jerez
Emisión Orden de fecha
19 de julio de 2025, por el
Oficial del Orden del Día
del Centro Urbanístico
Departamento General del Plano

FIRMA ELECTRÓNICA
Justificante: 04/08/2025



DELIMITACIÓN DEL SECTOR DEL PLAN PARCIAL

- RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
- RESIDENCIAL COLECTIVA
- COMERCIAL-TERCIARIO
- EQUIPAMIENTOS
- SUELO LIBRE PÚBLICO
- SISTEMA TÉCNICO DE INFRAESTRUCTURAS
- SUELO DE RESERVA
- VIARIO DEL SECTOR
- DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO

LÍMITE ZONA DE POLICÍA (100 M.)

LÍMITE ZONA SERVIDUMBRE (5 M.)

LÍMITE ZONA DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO

ÁREA AVENIDAS 100 AÑOS

ÁREA AVENIDAS 500 AÑOS

plan parcial
sector pago de lima
del pgou de jerez

promueve-
harril iparra s.a.

Junio 2025

AFECCIONES DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO. 16