

**22_16- ESTUDIO DE DETALLE
DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN
PRIORITARIA 3 (AIP.3) “PLAZA DE LA PAZ II”
VEJER DE LA FRONTERA (CÁDIZ)**

E N T R A D A	Registro General Ayuntamiento de Vejer de la Frontera		
	Registro Electrónico Común		
	30/10/2024	2024010212E	
	Registro Electrónico Común		Hora 08:47

<p>ESTUDIO DE DETALLE DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN PRIORITARIA 3 (AIP.3) “PLAZA DE LA PAZ II” VEJER DE LA FRONTERA (CÁDIZ) OCTUBRE 2024</p>
<p>PROMOTOR: CORVIPON INVESTMENT.S.L</p>

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
hCZ8cCWx5kj26HF31J7eig==	Firmado	26/03/2025 16:33:26
Firmado Por	Firmado	21/03/2025 11:12:14
Carlota Polo Sánchez		
Mónica Salvago Enriquez		
Observaciones	Página	1/59
DILIGENCIA.- Documento de ESTUDIO DE DETALLE DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN PRIORITARIA 3 (AIP.3) "PLAZA DE LA PAZ II" del PEPRICH-VF, de Vejer de la Frontera (Cádiz), en unión a su Resumen Ejecutivo, aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día catorce de marzo de dos mil veinticinco. Fdo. La Oficial Mayor. Mónica Salvago Enriquez. Fdo. La Secretaria General del Excmo. Ayuntamiento. Carlota Polo Sánchez.		
Url De Verificación		
		https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/hCZ8cCWx5kj26HF31J7eig==



**22_16- ESTUDIO DE DETALLE
DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN
PRIORITARIA 3 (AIP.3) "PLAZA DE LA PAZ II"
VEJER DE LA FRONTERA (CÁDIZ)**

M E M O R I A.

1. INTRODUCCIÓN Y PROPIETARIO.

Se redacta el presente documento de "Estudio de Detalle del Área de Intervención Prioritaria (AIP.3) "Plaza de la Paz 2" en Vejer de la Frontera (Cádiz), por encargo de CORVIPON INVESTMENT.S.L con C.I.F: B-09803099, y con domicilio en C/ José Cádiz Salvatierra nº5, edificio Málaga I, portal 2, local nº4 de Jerez de la Frontera (Cádiz) y representado por D. Santiago Pongas Santos, con DNI: 31.339.0199-R.

2. OBJETO Y JUSTIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE.

El objeto del presente documento es la definición volumétrica de las edificaciones incluidas del Área de Intervención prioritaria AIP.3-Plaza de la Paz II así como la confirmación de las alineaciones y rasantes del área.

La nueva definición volumétrica y de alineaciones y rasantes de esta actuación tiene su justificación en los siguientes aspectos fundamentales:

1. La definición exacta de las parcelas así como de sus condiciones urbanísticas de edificabilidad, ocupación, alturas y niveles.
2. La implantación de un nuevo uso en la parcela, uso hotelero o Turístico.
3. La constitución de una servidumbre de uso público sobre la cubierta de la futura edificación de la parcela de la actuación asistemática 2 que se integre en dicha parcela, formando así un espacio urbano de la calle Almaráz.
4. Definición de las distintas cotas de referencia de la planta baja de esta misma parcela al objeto de poder definir una volumetría y por consiguiente una futura distribución interior de la parcela.
5. El establecimiento y confirmación de las alineaciones y rasantes de los espacios libres y viales del ámbito de la AIP.3
6. El establecimiento y confirmación de los volúmenes existentes y consolidados del resto de edificios del ámbito.

7. ANTECEDENTES.

Todo el entorno de la plaza de la Paz es un espacio de nueva creación de la última década del Siglo XX, fruto de los sucesivos rellenos que se han ido ejecutando del Barranco de San Miguel y como consecuencia de ellos es la nueva conexión con el Paseo de las Cobijadas y la actual Plaza de la Paz.



Jose Antonio Albarrán Bailén, Alejandro Jones Muñoz, Javier Pérez de Eulate Vargas - Arquitectos

Código Seguro De Verificación	hcZ8cCWx5kj26HF3lJ7eig==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlota Polo Sánchez Mónica Salvago Enriquez	Firmado	26/03/2025 16:33:26 21/03/2025 11:12:14
Observaciones	DILIGENCIA.- Documento de ESTUDIO DE DETALLE DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN PRIORITARIA 3 (AIP.3) "PLAZA DE LA PAZ II" del PEPRICH-VF, de Vejer de la Frontera (Cádiz), en unión a su Resumen Ejecutivo, aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día catorce de marzo de dos mil veinticinco. Fdo. La Oficial Mayor. Mónica Salvago Enriquez. Fdo. La Secretaria General del Excmo. Ayuntamiento. Carlota Polo Sánchez.	Página	2/59
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/hcZ8cCWx5kj26HF3lJ7eig==		



**22_16- ESTUDIO DE DETALLE
DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN
PRIORITARIA 3 (AIP.3) "PLAZA DE LA PAZ II"
VEJER DE LA FRONTERA (CÁDIZ)**



Código Seguro De Verificación	hCZ8cCWx5kj26HF3lJ7eig==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlota Polo Sánchez	Firmado	26/03/2025 16:33:26
	Mónica Salvago Enriquez	Firmado	21/03/2025 11:12:14
Observaciones	DILIGENCIA.- Documento de ESTUDIO DE DETALLE DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN PRIORITARIA 3 (AIP.3) "PLAZA DE LA PAZ II" del PEPRICH-VF, de Vejer de la Frontera (Cádiz), en unión a su Resumen Ejecutivo, aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día catorce de marzo de dos mil veinticinco. Fdo. La Oficial Mayor. Mónica Salvago Enriquez. Fdo. La Secretaria General del Excmo. Ayuntamiento. Carlota Polo Sánchez.	Página	3/59
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/hCZ8cCWx5kj26HF3lJ7eig==		



**22_16- ESTUDIO DE DETALLE
DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN
PRIORITARIA 3 (AIP.3) "PLAZA DE LA PAZ II"
VEJER DE LA FRONTERA (CÁDIZ)**



Código Seguro De Verificación	hcZ8cCWx5kj26HF31J7eig==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlota Polo Sánchez	Firmado	26/03/2025 16:33:26
	Mónica Salvago Enriquez	Firmado	21/03/2025 11:12:14
Observaciones	DILIGENCIA.- Documento de ESTUDIO DE DETALLE DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN PRIORITARIA 3 (AIP.3) "PLAZA DE LA PAZ II" del PEPRICH-VF, de Vejer de la Frontera (Cádiz), en unión a su Resumen Ejecutivo, aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día catorce de marzo de dos mil veinticinco. Fdo. La Oficial Mayor. Mónica Salvago Enriquez. Fdo. La Secretaria General del Excmo. Ayuntamiento. Carlota Polo Sánchez.	Página	4/59
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/hcZ8cCWx5kj26HF31J7eig==		



**22_16- ESTUDIO DE DETALLE
DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN
PRIORITARIA 3 (AIP.3) “PLAZA DE LA PAZ II”
VEJER DE LA FRONTERA (CÁDIZ)**



El área de intervención prioritaria 3 está constituida por varias manzanas que han tenido que adaptarse a la nueva condición del espacio creado.

El área AIP-3- Plaza de la Paz II recogida en la aprobación definitiva del PEPRICH del 7 de Noviembre de 2018, es una actuación en parcelas con grandes desniveles constituida por 5 actuaciones asistemáticas limitadas por el entorno de la Plaza de la Paz, Paseo de las Cobijadas y calle Almaraz :

- AA.1 _Destinada al sistema de espacios libres de uso y dominio público.
- AA.2 _ Destinada al uso turístico con el condicionante de creación de una servidumbre de uso público sobre la cubierta de la edificación que se implante que a su vez estará a nivel con la calle Almaraz. Según PEPRICH, esta actuación está englobada en una parcela de 1.998m² y le corresponde una edificabilidad de 3.196m².
- AA.3 _Destinada al sistema de espacios libres de uso y dominio público.
- AA.4_ Se trata de una actuación de reurbanización del viario existente y ya adquirido por el Ayuntamiento.
- AA.5 _Parcela de suelo público con destino equipamiento (aparcamiento).

5

Jose Antonio Albarrán Bailén, Alejandro Jones Muñoz, Javier Pérez de Eulate Vargas - Arquitectos

Código Seguro De Verificación	hCZ8cCWx5kj26HF3lJ7eig==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlota Polo Sánchez	Firmado	26/03/2025 16:33:26
	Mónica Salgado Enriquez	Firmado	21/03/2025 11:12:14
Observaciones	DILIGENCIA.- Documento de ESTUDIO DE DETALLE DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN PRIORITARIA 3 (AIP.3) "PLAZA DE LA PAZ II" del PEPRICH-VF, de Vejer de la Frontera (Cádiz), en unión a su Resumen Ejecutivo, aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día catorce de marzo de dos mil veinticinco. Fdo. La Oficial Mayor. Mónica Salgado Enriquez. Fdo. La Secretaria General del Excmo. Ayuntamiento. Carlota Polo Sánchez.	Página	5/59
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/hCZ8cCWx5kj26HF3lJ7eig==		



**22_16- ESTUDIO DE DETALLE
DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN
PRIORITARIA 3 (AIP.3) "PLAZA DE LA PAZ II"
VEJER DE LA FRONTERA (CÁDIZ)**



Todas estas actuaciones están integradas dentro del SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.

El resto de las parcelas del ámbito se encuentran edificadas y consolidadas, siéndoles de aplicación las disposiciones comunes a la edificación del TÍTULO III del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Conjunto Histórico de Vejer de la Frontera, respetándose en este estudio de detalle las alineaciones y rasantes existentes.

La operación propuesta para este área pretende revitalizar la zona, dotando de uso el espacio libre existente y el propuesto. Además se enmarca dentro de las actuaciones estratégicas destinadas a reordenar el tráfico y conseguir la peatonalización del recinto amurallado, gracias a la dotación de aparcamiento aquí previsto.

El proyecto de ordenación prevé también la apertura del viario de conexión entre la plaza de la Paz y el Paseo de las Cobijadas en doble sentido, cerrando así el anillo de comunicación que rodea el conjunto histórico.

Dicho aparcamiento contribuye también a liberar la actual banda de estacionamiento del Paseo de Las Cobijadas, con lo cual se posibilita la circulación de doble sentido por dicho paseo.

El edificio de hospedaje da lugar en su cubierta a un nuevo ensanche del espacio público que junto al de la Plaza de la Paz constituyen una cabeza de puente para el nuevo Paseo de Las Cobijadas. Asegurándose el uso público, en el 100% de la superficie retranqueada la cual sería el 50% de la superficie en planta.

La nueva manzana planteada interpreta la naturaleza inacabada de la ciudad y se dispone como una banda concéntrica al recinto amurallado, constituyendo una operación más de sellado y creación de fachada urbana hacia los Barrancos de Almaraz. La

Código Seguro De Verificación	hCZ8cCWx5kj26HF3lJ7eig==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlota Polo Sánchez	Firmado	26/03/2025 16:33:26
	Mónica Salvago Enriquez	Firmado	21/03/2025 11:12:14
Observaciones	DILIGENCIA.- Documento de ESTUDIO DE DETALLE DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN PRIORITARIA 3 (AIP.3) "PLAZA DE LA PAZ II" del PEPRICH-VF, de Vejer de la Frontera (Cádiz), en unión a su Resumen Ejecutivo, aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día catorce de marzo de dos mil veinticinco. Fdo. La Oficial Mayor. Mónica Salvago Enriquez. Fdo. La Secretaria General del Excmo. Ayuntamiento. Carlota Polo Sánchez.	Página	6/59
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/hCZ8cCWx5kj26HF3lJ7eig==		



**22_16- ESTUDIO DE DETALLE
DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN
PRIORITARIA 3 (AIP.3) "PLAZA DE LA PAZ II"
VEJER DE LA FRONTERA (CÁDIZ)**

disposición de la edificación se propone escalonada, acompañando al terreno, adaptándose a la tipología característica de Vejer y constituyéndose en una banda más del parcelario urbano. Dicha banda se asienta sobre un terreno con desnivel tanto en el sentido transversal como longitudinal, habiendo de responder a dicha circunstancia la nueva edificación. En este sentido se produce un escalonamiento gradual que va acomodando la manzana sobre el terreno, dando lugar este hecho a la configuración de su alzado. Además, el ancho de la parcela permite dirigir la nueva propuesta hacia una solución condicionada por la sección transversal, contemplando una vez más, la tipología vejariega.

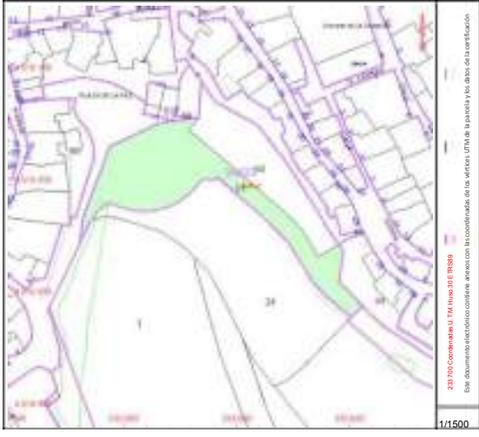
La caseta de transformación tendrá que ser reubicada dentro del ámbito.

Las parcelas del ámbito están incluidas en las siguientes referencias catastrales, parcial o totalmente:



**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE**

Referencia catastral: 3662001TF3136S0001FO

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE	PARCELA
<p>Localización: CL PASEO DE LAS COBIJADAS Suelo 11150 VEJER DE LA FRONTERA [CÁDIZ]</p> <p>Clase: URBANO Uso principal: Suelo sin edif. Superficie construida: Año construcción:</p>	<p>Superficie gráfica: 2.445 m2 Participación del inmueble: 100,00 % Tipo:</p>  <p style="font-size: small; text-align: right;">Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"</p> <p style="text-align: right; font-size: x-small;">Jueves , 22 de Agosto de 2024</p>

Jose Antonio Albarrán Bailén, Alejandro Jones Muñoz, Javier Pérez de Eulate Vargas - Arquitectos

7

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlota Polo Sánchez	Firmado 26/03/2025 16:33:26
	Mónica Salvago Enriquez	Firmado 21/03/2025 11:12:14
Observaciones	Página	7/59
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/hCZ8cCWx5kj26HF3lJ7eig==	



**22_16- ESTUDIO DE DETALLE
DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN
PRIORITARIA 3 (AIP.3) "PLAZA DE LA PAZ II"
VEJER DE LA FRONTERA (CÁDIZ)**



**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE**

Referencia catastral: 3662004TF3136S0001KO

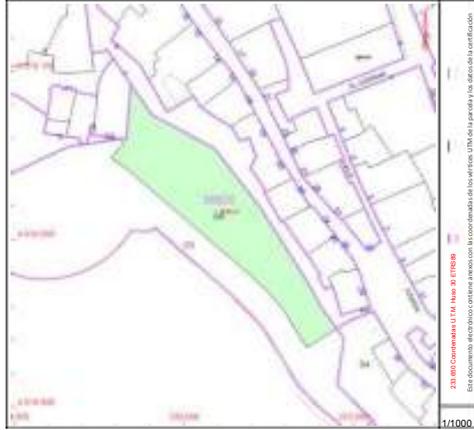
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL PASEO DE LAS COBIJADAS Suelo
11150 VEJER DE LA FRONTERA (CÁDIZ)

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 1.368 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Jueves , 22 de Agosto de 2024



**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE**

Referencia catastral: 3663609TF3136D0001ME

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL ALMARAZ 1
11150 VEJER DE LA FRONTERA (CÁDIZ)

Clase: URBANO
Uso principal: Residencial
Superficie construida: 118 m2
Año construcción: 1980

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m ²
VIVIENDA		93
VIVIENDA		25

PARCELA

Superficie gráfica: 194 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Jueves , 22 de Agosto de 2024

Jose Antonio Albarrán Bailén, Alejandro Jones Muñoz, Javier Pérez de Eulate Vargas - Arquitectos

Código Seguro De Verificación	hCZ8cCWx5kj26HF3lJ7eig==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlota Polo Sánchez	Firmado	26/03/2025 16:33:26
	Mónica Salvago Enriquez	Firmado	21/03/2025 11:12:14
Observaciones	DILIGENCIA.- Documento de ESTUDIO DE DETALLE DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN PRIORITARIA 3 (AIP.3) "PLAZA DE LA PAZ II" del PEPRICH-VF, de Vejer de la Frontera (Cádiz), en unión a su Resumen Ejecutivo, aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día catorce de marzo de dos mil veinticinco. Fdo. La Oficial Mayor. Mónica Salvago Enriquez. Fdo. La Secretaria General del Excmo. Ayuntamiento. Carlota Polo Sánchez.	Página	8/59
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/hCZ8cCWx5kj26HF3lJ7eig==		



**22_16- ESTUDIO DE DETALLE
DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN
PRIORITARIA 3 (AIP.3) "PLAZA DE LA PAZ II"
VEJER DE LA FRONTERA (CÁDIZ)**



**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE**

Referencia catastral: 3663610TF3136D0001TE

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL ALMARAZ 3
11150 VEJER DE LA FRONTERA (CÁDIZ)

Clase: URBANO
Uso principal: Residencial
Superficie construida: 138 m²
Año construcción: 2005

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m ²
VIVIENDA	1/00/01	69
VIVIENDA	1/01/01	69

PARCELA

Superficie gráfica: 94 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Jueves , 22 de Agosto de 2024



**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE**

Referencia catastral: 3663611TF3136D0001FE

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL ALMARAZ 11
11150 VEJER DE LA FRONTERA (CÁDIZ)

Clase: URBANO
Uso principal: Residencial
Superficie construida: 200 m²
Año construcción: 2001

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m ²
COMERCIO	1/00/01	71
VIVIENDA	1/01/01	71
VIVIENDA	1/02/01	58

PARCELA

Superficie gráfica: 71 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Jueves , 22 de Agosto de 2024

Jose Antonio Albarrán Bailén, Alejandro Jones Muñoz, Javier Pérez de Eulate Vargas - Arquitectos

Código Seguro De Verificación	hCZ8cCWx5kj26HF3lJ7eig==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlota Polo Sánchez	Firmado	26/03/2025 16:33:26
	Mónica Salvago Enriquez	Firmado	21/03/2025 11:12:14
Observaciones	DILIGENCIA.- Documento de ESTUDIO DE DETALLE DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN PRIORITARIA 3 (AIP.3) "PLAZA DE LA PAZ II" del PEPRICH-VF, de Vejer de la Frontera (Cádiz), en unión a su Resumen Ejecutivo, aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día catorce de marzo de dos mil veinticinco. Fdo. La Oficial Mayor. Mónica Salvago Enriquez. Fdo. La Secretaria General del Excmo. Ayuntamiento. Carlota Polo Sánchez.	Página	9/59
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/hCZ8cCWx5kj26HF3lJ7eig==		



**22_16- ESTUDIO DE DETALLE
DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN
PRIORITARIA 3 (AIP.3) "PLAZA DE LA PAZ II"
VEJER DE LA FRONTERA (CÁDIZ)**



**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE**

Referencia catastral: 3663624TF3136D0001SE

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL ALMARAZ Suelo
11150 VEJER DE LA FRONTERA (CÁDIZ)

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 577 m²
Participación del inmueble: 100.00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Jueves ,22 de Agosto de 2024



**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE**

Referencia catastral: 3862204TF3136B0001PI

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL JUAN BUENO Suelo
11150 VEJER DE LA FRONTERA (CÁDIZ)

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 643 m²
Participación del inmueble: 100.00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Jueves ,22 de Agosto de 2024

Código Seguro De Verificación	hcZ8cCWx5kj26HF3lJ7eig==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlota Polo Sánchez	Firmado	26/03/2025 16:33:26
	Mónica Salvago Enriquez	Firmado	21/03/2025 11:12:14
Observaciones	DILIGENCIA.- Documento de ESTUDIO DE DETALLE DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN PRIORITARIA 3 (AIP.3) "PLAZA DE LA PAZ II" del PEPRICH-VF, de Vejer de la Frontera (Cádiz), en unión a su Resumen Ejecutivo, aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día catorce de marzo de dos mil veinticinco. Fdo. La Oficial Mayor. Mónica Salvago Enriquez. Fdo. La Secretaria General del Excmo. Ayuntamiento. Carlota Polo Sánchez.	Página	10/59
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/hcZ8cCWx5kj26HF3lJ7eig==		



**22_16- ESTUDIO DE DETALLE
DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN
PRIORITARIA 3 (AIP.3) "PLAZA DE LA PAZ II"
VEJER DE LA FRONTERA (CÁDIZ)**



**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE**

Referencia catastral: 3663612TF3136D0001ME

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE	PARCELA												
<p>Localización: CL ALMARAZ 11 11150 VEJER DE LA FRONTERA (CÁDIZ)</p> <p>Clase: URBANO Uso principal: Residencial Superficie construida: 55 m² Año construcción: 2001</p> <p>CONSTRUCCIÓN</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>Destino</th> <th>Escalera/Planta/Puerta</th> <th>Superficie m²</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>COMERCIO</td> <td>1/00/01</td> <td>29</td> </tr> <tr> <td>VIVIENDA</td> <td>1/01/01</td> <td>23</td> </tr> <tr> <td>VIVIENDA</td> <td>1/02/01</td> <td>3</td> </tr> </tbody> </table>	Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m ²	COMERCIO	1/00/01	29	VIVIENDA	1/01/01	23	VIVIENDA	1/02/01	3	<p>Superficie gráfica: 29 m² Participación del inmueble: 100,00 % Tipo: Parcela construida sin división horizontal</p>  <p style="font-size: small; text-align: right;">Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"</p> <p style="text-align: right; font-size: x-small;">Jueves , 22 de Agosto de 2024</p>
Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m ²											
COMERCIO	1/00/01	29											
VIVIENDA	1/01/01	23											
VIVIENDA	1/02/01	3											

El resto de la superficie del ámbito es ya dominio público viario.

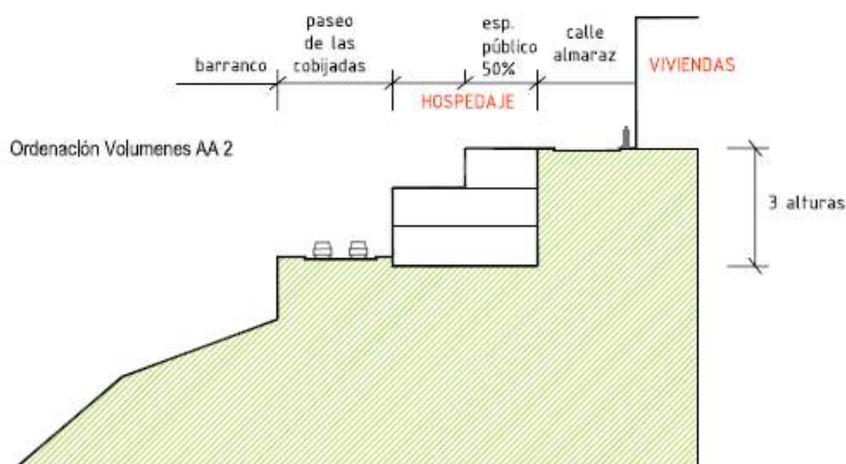
Los condicionantes urbanísticos publicados en el PEPRICH del ámbito que nos ocupa son los siguientes.

AIP3 AA-1:	<p>superficie de la AA: 1763.74 m²</p> <p>máxima edificabilidad: —</p> <p>Suelo urbano no consolidado: actuación asistemática</p> <p>iniciativa: pública</p> <p>figura de desarrollo: estudio de detalle</p> <p>uso: espacio libre público</p>	
condiciones de ordenación:	<p>suelo neto edificable: —</p> <p>mínimos espacios libres: 1763.74 m²</p> <p>viario: —</p> <p>mínimo equipamiento: —</p>	
programación:	<p>estudio de detalle: 1</p> <p>proyecto de urbanización: 1</p> <p>ejecución del proyecto: 1</p>	
determinaciones complementarias:	<p>Son exclusivamente admisibles todos los usos del suelo destinados a espacios libres de acuerdo con las determinaciones establecidas en las ordenanzas del presente PEPRICH</p>	

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Firmado	26/03/2025 16:33:26	
Observaciones	Firmado	21/03/2025 11:12:14	
Url De Verificación	Página	11/59	

**22_16- ESTUDIO DE DETALLE
DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN
PRIORITARIA 3 (AIP.3) “PLAZA DE LA PAZ II”
VEJER DE LA FRONTERA (CÁDIZ)**

AIP3 AA-2:	superficie de la AA:	1998.29 m ²
	máxima edificabilidad:	3196.00 m ²
	Suelo urbano no consolidado	actuación asistemática
	iniciativa:	privada
	figura de desarrollo:	estudio de detalle
	uso:	hospedaje (hotelero, Aturístico)
condiciones de ordenación:	suelo neto edificable:	1998.29 m ² (bajo la rasante de la calle Almaraz)
	mínimos espacios libres:	624 m ² (a nivel de la calle Almaraz)
	viario:	---
	mínimo equipamiento:	---
programación:	estudio de detalle:	1
	proyecto de urbanización:	1
	ejecución del proyecto:	1
determinaciones complementarias:	Constituir una servidumbre de uso público sobre la cubierta de la edificación a fin de que pueda integrarse en el espacio urbano de la calle Almaraz.	



Respecto a esta parcela, con fecha Mayo de 2.022, la Familia Quintana Alba propietaria de gran parte del suelo que forma el área de intervención prioritaria AIP.3_Plaza de la Paz II, segrega de la finca matriz, puesto que cumplen los condicionantes establecidos por las NNSS de Vejer, artículo 7.2.2, los terrenos correspondientes a la AA.2, corroborándose así, según levantamiento topográfico, que dicha parcela tiene una superficie de 1.374,00m², por lo que esta será nuestra superficie de partida y por la que la ordenación propuesta en el PEPRICH para dicha actuación deberá ser reajustada.

Se adjuntan coordenadas ETRS.89 HUSO30 de esta parcela Segregada:

X=233644.8667 Y=4016023.2591
X=233636.3218 Y=4016017.8103
X=233636.0738 Y=4016017.6523
X=233634.6719 Y=4016019.9138
X=233629.4231 Y=4016028.4437

Código Seguro De Verificación	hcZ8cCWx5kj26HF3lJ7eig==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlota Polo Sánchez	Firmado	26/03/2025 16:33:26
	Mónica Salvago Enriquez	Firmado	21/03/2025 11:12:14
Observaciones	DILIGENCIA.- Documento de ESTUDIO DE DETALLE DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN PRIORITARIA 3 (AIP.3) "PLAZA DE LA PAZ II" del PEPRICH-VF, de Vejer de la Frontera (Cádiz), en unión a su Resumen Ejecutivo, aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día catorce de marzo de dos mil veinticinco. Fdo. La Oficial Mayor. Mónica Salvago Enriquez. Fdo. La Secretaria General del Excmo. Ayuntamiento. Carlota Polo Sánchez.	Página	12/59
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/hcZ8cCWx5kj26HF3lJ7eig==		



**22_16- ESTUDIO DE DETALLE
DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN
PRIORITARIA 3 (AIP.3) “PLAZA DE LA PAZ II”
VEJER DE LA FRONTERA (CÁDIZ)**

X=233625.1282 Y=4016033.7156
X=233619.0025 Y=4016039.3572
X=233585.4451 Y=4016068.3345
X=233582.5498 Y=4016071.1436
X=233578.5036 Y=4016073.9102
X=233582.9330 Y=4016079.6130
X=233582.9465 Y=4016079.7920
X=233584.2065 Y=4016095.8930
X=233590.3700 Y=4016086.8100
X=233608.9500 Y=4016076.6400
X=233622.4030 Y=4016059.0395
X=233634.3965 Y=4016039.9605
X=233635.4200 Y=4016038.3300
X=233637.7000 Y=4016034.4200
X=233639.6890 Y=4016030.6750
X=233639.9200 Y=4016030.2400
X=233641.3560 Y=4016028.1350
X=233641.8100 Y=4016027.4700
X=233643.6955 Y=4016024.8730
X=233644.8595 Y=4016023.2690

Según artículo 3.14 de condiciones de ocupación en planta baja, en lo referente a patios, habrá que dejar un 30% de la superficie de parcela destinada a patios, pudiendo estos subdividirse en patios cuyos diámetros sea superior a 2/3 de la altura y ≥ 3 m. Midiéndose la altura desde la cota de referencia de la planta baja.

En lo relacionado a la ocupación en plantas superiores a la baja como así se indica en el artículo 3.15 del PEPRICH en parcelas con superficie superior a 300m², la planta primera ocupará el 60% de la baja y en planta segunda el 30%.

Se permiten sótanos dentro de la parcela siempre y cuando el destino del mismo sea para uso exclusivo de los usuarios del hospedaje.

En cuanto a la altura máxima de la edificación, al ser una parcela con dos frentes con unas circunstancias topográficas que entre ellas difieren más de 6m y un una pendiente resultante $>30\%$ es necesario definir por este Estudio de Detalle una o varias cotas de referencia de planta baja, desde la que partir.

La altura mínima libre de cada planta será 2,70m.

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
hCZ8cCWx5kj26HF3lJ7eig==	Firmado	26/03/2025 16:33:26
Firmado Por	Firmado	21/03/2025 11:12:14
Observaciones	Página	13/59
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/hCZ8cCWx5kj26HF3lJ7eig==	



**22_16- ESTUDIO DE DETALLE
DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN
PRIORITARIA 3 (AIP.3) “PLAZA DE LA PAZ II”
VEJER DE LA FRONTERA (CÁDIZ)**

AIP 3 AA-3:	superficie de la AA:	494.70 m ²
	máxima edificabilidad:	—
	Suelo urbano no consolidado	actuación asistemática
	iniciativa:	pública.expropiación.
	figura de desarrollo:	estudio de detalle
	uso:	espacio libre público
condiciones de ordenación:	suelo neto edificable:	—
	mínimos espacios libres:	494.70 m ²
	viario:	—
	mínimo equipamiento:	—
programación:	estudio de detalle:	1
	proyecto de urbanización:	1
	ejecución del proyecto:	1
determinaciones complementarias:	Son exclusivamente admisibles todos los usos del suelo destinados a espacios libres de acuerdo con las determinaciones establecidas en las ordenanzas del presente PEPRICH	
AIP3 AA-4:	superficie de la AA:	1184.53 m ²
	máxima edificabilidad:	—
	Suelo urbano no consolidado	actuación asistemática
	iniciativa:	pública, expropiación.
	figura de desarrollo:	estudio de detalle
	uso:	viario público
condiciones de ordenación:	viario:	1184.53 m ²
programación:	estudio de detalle:	1
	proyecto de urbanización:	1
	ejecución del proyecto:	1
determinaciones complementarias:	Son exclusivamente admisibles todos los usos del suelo destinados a viario público de acuerdo con las determinaciones establecidas en las ordenanzas del presente PEPRICH	
AIP3 AA-5:	superficie de la AA:	546 m ²
	máxima edificabilidad:	—
	Suelo urbano no consolidado	actuación asistemática
	iniciativa:	pública, expropiación.
	figura de desarrollo:	estudio de detalle
	uso:	equipamiento
condiciones de ordenación:	mínimo equipamiento:	546 m ²
programación:	estudio de detalle:	1
	proyecto de urbanización:	1
	ejecución del proyecto:	1
determinaciones complementarias:	Son exclusivamente admisibles todos los usos del suelo destinados a equipamiento de acuerdo con las determinaciones establecidas en las ordenanzas del presente PEPRICH	

Código Seguro De Verificación	hcZ8cCWx5kj26HF3lJ7eig==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlota Polo Sánchez	Firmado	26/03/2025 16:33:26
	Mónica Salvago Enriquez	Firmado	21/03/2025 11:12:14
Observaciones	DILIGENCIA.- Documento de ESTUDIO DE DETALLE DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN PRIORITARIA 3 (AIP.3) "PLAZA DE LA PAZ II" del PEPRICH-VF, de Vejer de la Frontera (Cádiz), en unión a su Resumen Ejecutivo, aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día catorce de marzo de dos mil veinticinco. Fdo. La Oficial Mayor. Mónica Salvago Enriquez. Fdo. La Secretaria General del Excmo. Ayuntamiento. Carlota Polo Sánchez.	Página	14/59
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/hcZ8cCWx5kj26HF3lJ7eig==		



**22_16- ESTUDIO DE DETALLE
DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN
PRIORITARIA 3 (AIP.3) "PLAZA DE LA PAZ II"
VEJER DE LA FRONTERA (CÁDIZ)**

5. OBJETIVOS PREDETERMINADOS POR EL PLANEAMIENTO.

OBJETIVOS PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

Definida en las NNSS de Vejer, las formas de las parcelas, la compleja topografía de la misma y el uso permitido, se hace necesaria la elaboración de este Estudio de Detalle que partiendo del conocimiento de la realidad física, registral y de infraestructuras existentes de solución al entorno.

DIRECTRICES PARA LA FORMULACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE.

El Estudio de Detalle concretará la definición de las alineaciones y rasantes sobre las parcelas adaptándolas a la realidad existente, tanto en los espacios libres y viario como las parcelas edificables, así además en la AA2 se ordena el volumen en distintas plataformas sobre las que se asentará una futura edificación, la definición de las alturas máximas por cada plataforma y la máxima ocupación para cada una de ellas.

6. DESCRIPCIÓN DE LOS TERRENOS.

AIP3-AA1.

Según el levantamiento topográfico, la finca tiene una superficie real de 993,82m².

Se corresponde con la totalidad de la parcela catastral 3663624TF3136D0001SE, y parte de la parcela catastral 36620001TF3136S0001FO.

Este espacio libre se encuentra urbanizado prácticamente en su totalidad, quedando por terminar en el encuentro frontal con la AIP3-AA2.

Se ajusta la alineación a la existente en las lindes con la parcela catastral 3663610TF3136D0001TE y la parcela catastral 3663612TF3136D0001ME.

AIP3-AA2.

La superficie actual comprobada según levantamiento topográfico es de 1.374,00m².

Se corresponde con la totalidad de la parcela catastral 3662004TF3136S0001KO de superficie según catastro 1.368 m².

La topografía del terreno es bastante compleja, presentando grandes desniveles de forma transversal a la misma y de forma longitudinal.

El solar pendiente de edificar que se encuentra vallado en casi todo su perímetro y no existe vegetación de importancia ni a conservar ya en los últimos años la parcela se ha estado explotando como aparcamiento público de uso privado.

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
hcZ8cCWx5kj26HF3lJ7eig==	Firmado	26/03/2025 16:33:26
Firmado Por	Firmado	21/03/2025 11:12:14
Observaciones	Página	15/59
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/hcZ8cCWx5kj26HF3lJ7eig==	



**22_16- ESTUDIO DE DETALLE
DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN
PRIORITARIA 3 (AIP.3) "PLAZA DE LA PAZ II"
VEJER DE LA FRONTERA (CÁDIZ)**

AIP3-AA3.

Según el levantamiento topográfico, la finca tiene una superficie real de 459,16m2.

Se corresponde con parte de la parcela catastral 3662001TF3136S0001FO y parte de la parcela catastral 3862204TF3136B0001PI.

Cuenta con una topografía compleja y se encuentra pendiente de urbanizar.

AIP3-AA4.

Según el levantamiento topográfico, la finca tiene una superficie real de 1.508,98m2.

Se corresponde con parte de la parcela catastral 3662001TF3136S0001FO, el resto de la parcela es ya en la actualidad viario público.

Cuenta con una topografía con pendiente continua y se encuentra ya urbanizado como viario y puesto en uso.

AIP3-AA5.

Según el levantamiento topográfico, la finca tiene una superficie real de 625,97m2.

Se corresponde con parte de la parcela catastral 3662001TF3136S0001FO.

Cuenta con una topografía nivelada y se encuentra ya urbanizado como aparcamiento y puesto en uso.

7. DATOS DE LA AIP3.

Se adjuntan nota simple registral de cada una de las parcelas del ámbito.

8. RESUMEN DE SUPERFICIES.

Superficie AA1:	1993,82 m2
Superficie AA2:	1.374 ,00m2
Superficie AA3:	459,16 m2
Superficie AA4:	1.508,98m2
Superficie AA5:	625,97 m2

9. OBJETIVOS DEL ESTUDIO DE DETALLE.

Los objetivos del presente documento es la definición de las alineaciones y rasantes sobre las parcelas adaptándolas a la realidad existente, tanto en los espacios libres y viario como las parcelas edificables, así además en la AA2 se ordena el volumen en distintas plataformas sobre las que se asentará una futura edificación, la definición de las alturas máximas por cada plataforma y la máxima ocupación para cada una de ellas.

Código Seguro De Verificación	hcZ8cCWx5kj26HF3lJ7eig==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlota Polo Sánchez	Firmado	26/03/2025 16:33:26	
	Mónica Salvago Enriquez	Firmado	21/03/2025 11:12:14	
Observaciones	DILIGENCIA.- Documento de ESTUDIO DE DETALLE DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN PRIORITARIA 3 (AIP.3) "PLAZA DE LA PAZ II" del PEPRICH-VF, de Vejer de la Frontera (Cádiz), en unión a su Resumen Ejecutivo, aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día catorce de marzo de dos mil veinticinco. Fdo. La Oficial Mayor. Mónica Salvago Enriquez. Fdo. La Secretaria General del Excmo. Ayuntamiento. Carlota Polo Sánchez.	Página	16/59	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/hcZ8cCWx5kj26HF3lJ7eig==			

**22_16- ESTUDIO DE DETALLE
DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN
PRIORITARIA 3 (AIP.3) "PLAZA DE LA PAZ II"
VEJER DE LA FRONTERA (CÁDIZ)**

La nueva definición volumétrica y de alineaciones y rasantes de esta actuación tiene su justificación en los siguientes aspectos fundamentales:

1. La definición exacta de las parcelas incluidas en el ámbito así como de sus condiciones urbanísticas de edificabilidad, ocupación, alturas y niveles con el ajuste de las alineaciones a la realidad física de cada una de las parcelas incluidas en la AIP3.
2. La implantación de un nuevo uso en la parcela AA2, uso hotelero o Turístico.
3. La constitución de una servidumbre de uso público sobre la cubierta de la futura edificación que se integre en la parcela AA2, formando así un espacio urbano de la calle Almaráz.
4. Definición de las distintas cotas de referencia de la planta baja de la parcela AA2 al objeto de poder definir una volumetría y por consiguiente una futura distribución interior de la parcela.

10. JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA.

Los Estudios de Detalle tienen un carácter complementario y no pueden contener determinaciones que le sean propias a Planeamientos superiores. Su misión es completar y adaptar determinaciones gráficas y/o literarias preestablecidas en la legislación en vigor.

En la reciente aprobada Ley 7/2021, de 1 de diciembre de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, en su sección 4 de instrumentos complementarios de la ordenación urbanística se recoge además:

Artículo 71.Los Estudio de Detalle.

1. Los estudios de Detalle tienen por objeto completar, adaptar o modificar algunas de las determinaciones de la ordenación detallada de aquellas actuaciones urbanísticas que no impliquen modificar el uso o la edificabilidad, ni incrementar el aprovechamiento urbanístico.
2. Los instrumentos de ordenación urbanística detallada podrán remitirse expresamente a un estudio de detalle para establecer, completar o modificar la ordenación de su ámbito, dentro de los límites del apartado anterior.
3. En ningún caso los Estudios de Detalle podrán sustituir a los instrumentos que establezcan la ordenación detallada en ámbitos sometidos actuaciones transformación urbanística.

En el caso de la AA1 se propone el ajuste de las alineaciones exteriores de las edificaciones consolidadas a la realidad física del levantamiento topográfico.

En el caso de la AA2 del AIP.3 de Vejer nos encontramos ante una parcela entre 2 calles con un gran desnivel entre ellas y entre los vértices de ellas mismas por lo que el mayor problema es establecer una altura de edificación en la propia parcela que no cree fachada en la calle superior y cree cubiertas con espacios de uso público y de disfrute privado.

17

Jose Antonio Albarrán Bailén, Alejandro Jones Muñoz, Javier Pérez de Eulate Vargas - Arquitectos

Código Seguro De Verificación	hcZ8cCWx5kj26HF3lJ7eig==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlota Polo Sánchez Mónica Salgado Enriquez	Firmado	26/03/2025 16:33:26 21/03/2025 11:12:14
Observaciones	DILIGENCIA.- Documento de ESTUDIO DE DETALLE DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN PRIORITARIA 3 (AIP.3) "PLAZA DE LA PAZ II" del PEPRICH-VF, de Vejer de la Frontera (Cádiz), en unión a su Resumen Ejecutivo, aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día catorce de marzo de dos mil veinticinco. Fdo. La Oficial Mayor. Mónica Salgado Enriquez. Fdo. La Secretaria General del Excmo. Ayuntamiento. Carlota Polo Sánchez.	Página	17/59
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/hcZ8cCWx5kj26HF3lJ7eig==		



**22_16- ESTUDIO DE DETALLE
DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN
PRIORITARIA 3 (AIP.3) "PLAZA DE LA PAZ II"
VEJER DE LA FRONTERA (CÁDIZ)**

10.1 Ordenación propuesta bases de diseño.

Tras un análisis exhaustivo de la documentación existente se han ido asumiendo y definiendo las bases para el diseño, que se resumen en los siguientes puntos:

1. Respetar la trama urbana planteada por el PEPRICH.
2. Implantación de una ordenación volumétrica en la parcela AA2 acorde con las distintas rasantes dentro de la parcela de modo que existe un máximo aprovechamiento de la misma
3. Definición de las alturas y ocupación de cada una de las plantas
4. Definición de las alineaciones de las parcelas AA1 y AA2
5. Creación de espacio de uso público.

10.3 Ordenación propuesta, volúmenes, edificabilidades y alineaciones.

La ordenación planteada en el Estudio de Detalle parte de las siguientes premisas:

Se establece la siguiente ordenación volumétrica en función de la parcela segregada finca B del Proyecto de Segregación de la finca nº14.031 de Vejer de la Frontera, realizada por el Ingeniero de Caminos Canales y Puertos, Alejandro Vázquez Capitas. En dicha segregación se constata que la superficie correspondiente a la parcela A.A.2 es de 1.374m².

El área de movimiento y ocupación máxima se define como el área definida entre las líneas de máxima alineación o en su caso retranqueos mínimos y marcados por los siguientes parámetros:

- Cotas de rasante o plataforma en planta baja con una altura máxima de PB+2 para cada una de ellas correspondiendo con las cotas +163,13m, +164,50m, +165,97m, +167,49 y +168,96m.
- Las plataformas de cubierta + 172,13m, +173,50m, +171,97, +173,49 y +174,96m una vez constituyan cubierta serán espacio exterior de uso privado y espacio exterior de uso público respectivamente a definir en el proyecto básico de la parcela.

Se establece así las siguientes plataformas con la siguiente ocupación:

BAJO RASANTE.

- Plataformas +160,33m, +161,70m,+163,17m,+164,69m,+166,16m:

Planta BAJO RASANTE de USO APARCAMIENTO PRIVADO Y OTROS USOS PERMITIDOS, con una ocupación del 100% de cada una de sus plataformas no incluyendo la zona de escaleras de 350,58m²,

Código Seguro De Verificación	hcz8cCWx5kj26HF3lJ7eig==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlota Polo Sánchez Mónica Salvago Enriquez	Firmado Firmado	26/03/2025 16:33:26 21/03/2025 11:12:14
Observaciones	DILIGENCIA.- Documento de ESTUDIO DE DETALLE DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN PRIORITARIA 3 (AIP.3) "PLAZA DE LA PAZ II" del PEPRICH-VF, de Vejer de la Frontera (Cádiz), en unión a su Resumen Ejecutivo, aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día catorce de marzo de dos mil veinticinco. Fdo. La Oficial Mayor. Mónica Salvago Enriquez. Fdo. La Secretaria General del Excmo. Ayuntamiento. Carlota Polo Sánchez.	Página	18/59
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/hcz8cCWx5kj26HF3lJ7eig==		



**22_16- ESTUDIO DE DETALLE
DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN
PRIORITARIA 3 (AIP.3) "PLAZA DE LA PAZ II"
VEJER DE LA FRONTERA (CÁDIZ)**

318,69m2,269,53m2,203,50m2 y 185,70m2 respectivamente y no computable a efectos de edificabilidad.

SOBRE RASANTE.

- Plataformas +163,13m, +164,50m, +165,97m, +167,49 y +168,96m.

Planta BAJA, de USO HOTELERO, con una ocupación máxima del 70% de la totalidad de la parcela 961,80m2.

La planta baja se distribuye en 5 plataformas de 350,58m2, 318,69m2, 269,53m2, 203,50m2 y 185,70m2 y la zona de escalera ocupa un espacio libre de 46m2.

Dada la complejidad topográfica de grandes desniveles sobre las plataformas que componen la planta baja se van sucediendo planta primera y segunda retranqueada esta última sobre las dos primeras plataformas como protección visual de los huecos levantados de calle Almaraz.

- Las plataformas de cubierta + 172,13m, +173,50m, +171,97, +173,49 y +174,96m que constituyen la cubierta serán espacio exterior de uso privado y espacio exterior de uso público respectivamente a definir en el proyecto básico de la parcela.
- El espacio público se ajusta proporcionalmente para la parcela AA2 en 550,72m2.

En resumen, las condiciones urbanísticas establecidas y la ordenación propuesta es la siguiente:

Parcela: 1.374m2

Plantas: Baja + 1 + ático retranqueado según las plataformas.

Edificabilidad hotelera: 2.198,40m2.

Alineación obligatoria: a Paseo de Las Cobijadas.

Retranqueo: 1,20 para escalera de acceso y unión de Paseo de Las Cobijadas a C/Almaraz.

Espacio de uso Público: 429,05m2

En la parcela AA2 se ubican 3 viviendas que ocupan una superficie de 389,57m2 y una edificabilidad máxima de 623,31m2.

10.4 Servidumbres y afecciones.

- a) Las derivadas de las infraestructuras aéreas y servidumbres aeronáuticas.

2.1.- Normativa Aplicable y Criterios de Referencia.

Servidumbres aeronáuticas establecidas conforme a la Ley 48/60, de 21 de julio (B.O.E. nº 176, de 23 de julio) sobre Navegación Aérea, y Decreto 584/72, de 24 de

Código Seguro De Verificación	hcZ8cCWx5kj26HF3lJ7eig==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlota Polo Sánchez	Firmado	26/03/2025 16:33:26
	Mónica Salvago Enriquez	Firmado	21/03/2025 11:12:14
Observaciones	DILIGENCIA.- Documento de ESTUDIO DE DETALLE DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN PRIORITARIA 3 (AIP.3) "PLAZA DE LA PAZ II" del PEPRICH-VF, de Vejer de la Frontera (Cádiz), en unión a su Resumen Ejecutivo, aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día catorce de marzo de dos mil veinticinco. Fdo. La Oficial Mayor. Mónica Salvago Enriquez. Fdo. La Secretaria General del Excmo. Ayuntamiento. Carlota Polo Sánchez.	Página	19/59
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/hcZ8cCWx5kj26HF3lJ7eig==		



**22_16- ESTUDIO DE DETALLE
DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN
PRIORITARIA 3 (AIP.3) "PLAZA DE LA PAZ II"
VEJER DE LA FRONTERA (CÁDIZ)**

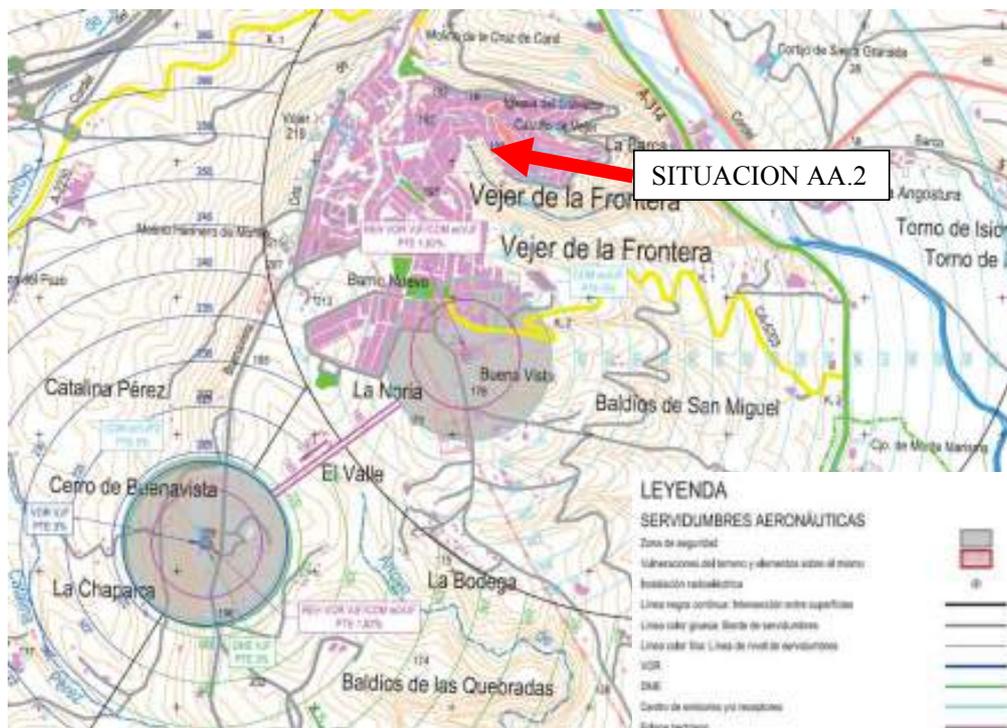
febrero (B.O.E. nº 69, de 21 de marzo) de servidumbres aeronáuticas, en su actual redacción.

Real Decreto 762/2017, de 21 de julio de 2017, por el que se modifican las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Jerez (B.O.E. nº 216, de 8 de septiembre).

RD643/2019 de Modificación de Servidumbres aeronáuticas.

2.2- Afecciones sobre el Territorio.

La totalidad de la actuación se encuentra incluida de ámbito de afección por servidumbres radio eléctricas de la REH VOR VJF/COM ecVJF



En particular la AA.2 se encuentra afectada por el centro de emisiones y/o receptores con un alcance a 240m sobre el nivel del mar, una pendiente de 5%, por lo que ninguna construcción podrá sobrepasar esta altura (respecto al nivel del mar) ni ninguno de sus elementos (antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc)

De este modo para la construcción de las edificaciones (incluidas las grúas de construcción y similares), requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/1972 en su actual redacción.

Código Seguro De Verificación	hcZ8cCWx5kj26HF3lJ7eig==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlota Polo Sánchez Mónica Salgado Enriquez	Firmado	26/03/2025 16:33:26 21/03/2025 11:12:14
Observaciones	DILIGENCIA.- Documento de ESTUDIO DE DETALLE DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN PRIORITARIA 3 (AIP.3) "PLAZA DE LA PAZ II" del PEPRICH-VF, de Vejer de la Frontera (Cádiz), en unión a su Resumen Ejecutivo, aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día catorce de marzo de dos mil veinticinco. Fdo. La Oficial Mayor. Mónica Salgado Enriquez. Fdo. La Secretaria General del Excmo. Ayuntamiento. Carlota Polo Sánchez.	Página	20/59
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/hcZ8cCWx5kj26HF3lJ7eig==		



**22_16- ESTUDIO DE DETALLE
DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN
PRIORITARIA 3 (AIP.3) “PLAZA DE LA PAZ II”
VEJER DE LA FRONTERA (CÁDIZ)**

Teniendo en cuenta que, según la ordenación propuesta la altura, la altura máxima de la edificación PB+2, estará a la cota +176,69m, por lo que esta no será obstáculo ni interferirá en las mismas. 176,69m<<240m

2.3- Otras consideraciones

Según el artículo 10 del Decreto 584/72 de servidumbres aeronáuticas en su actual redacción, la superficie comprendida dentro de la proyección ortogonal sobre el terreno del área de Servidumbres Aeronáuticas queda sujeta a una servidumbre de limitación de actividades, en cuya virtud la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) podrá prohibir, limitar o condicionar actividades que se ubiquen dentro de la misma y puedan suponer un peligro para las operaciones aéreas o para el correcto funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas. Dicha posibilidad se extenderá a los usos del suelo que faculten para la implantación o ejercicio de dichas actividades, y abarcará, entre otras:

a) Las actividades que supongan o lleven aparejada la construcción de obstáculos de tal índole que puedan inducir turbulencias.

b) El uso de luces, incluidos proyectores o emisores láser que puedan crear peligros o inducir a confusión o error.

c) Las actividades que impliquen el uso de superficies grandes y muy reflectantes que puedan dar lugar a deslumbramiento.

d) Las actuaciones que puedan estimular la actividad de la fauna en el entorno de la zona de movimientos del aeródromo.

e) Las actividades que den lugar a la implantación o funcionamiento de fuentes de radiación no visible o la presencia de objetos fijos o móviles que puedan interferir el funcionamiento de los sistemas de comunicación, navegación y vigilancia aeronáuticas o afectarlos negativamente.

f) Las actividades que faciliten o lleven aparejada la implantación o funcionamiento de instalaciones que produzcan humo, nieblas o cualquier otro fenómeno que suponga un riesgo para las aeronaves.

g) El uso de medios de propulsión o sustentación aéreos para la realización de actividades deportivas, o de cualquier otra índole.

b) Las derivadas de las infraestructuras existentes y previstas.

Una vez sean realizadas las consultas a las compañías suministradores ENDESA y AQUALIA y siendo viable la implantación de los servicios adecuados a la futura demanda se tendrá en cuenta el contenido de dichos informes teniendo que realizar ciertas obras de infraestructuras para la dotación necesaria de los suministros incluso fuera del ámbito de la actuación con el fin de poder realizar dicha conexión.

Código Seguro De Verificación	hcZ8cCWx5kj26HF3lJ7eig==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlota Polo Sánchez	Firmado	26/03/2025 16:33:26
	Mónica Salvago Enriquez	Firmado	21/03/2025 11:12:14
Observaciones	DILIGENCIA.- Documento de ESTUDIO DE DETALLE DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN PRIORITARIA 3 (AIP.3) "PLAZA DE LA PAZ II" del PEPRICH-VF, de Vejer de la Frontera (Cádiz), en unión a su Resumen Ejecutivo, aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día catorce de marzo de dos mil veinticinco. Fdo. La Oficial Mayor. Mónica Salvago Enriquez. Fdo. La Secretaria General del Excmo. Ayuntamiento. Carlota Polo Sánchez.	Página	21/59
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/hcZ8cCWx5kj26HF3lJ7eig==		



**22_16- ESTUDIO DE DETALLE
DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN
PRIORITARIA 3 (AIP.3) “PLAZA DE LA PAZ II”
VEJER DE LA FRONTERA (CÁDIZ)**

10.5 Justificación de cumplimiento del planeamiento vigente.

Edificabilidad:

Las parcelas consolidadas exteriores a los ámbitos de las actuaciones asistemáticas (AA) incluidas en el AIP3 cumplirán las condiciones de ocupación, alturas y edificabilidad establecidas en las disposiciones comunes a la edificación del TITULO III del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Conjunto Histórico de Vejer de la Frontera, respetándose en este estudio de detalle las alineaciones y rasantes existentes.

La parcela AA2 se da cumplimiento a lo establecido en artículo 3.19 del PEPRICH, que establece lo siguiente:

Art. 3.19.- Condiciones de edificabilidad.-

1. La edificabilidad de cada parcela del Conjunto-Histórico se determina en función de la superficie neta de la parcela y de número de plantas establecido.

(...)

4. El coeficiente de edificabilidad, según el número de plantas, por encima de la cota de la referencia de planta baja, será:

c. Parcelas de más de dos plantas de altura máxima:

Parcelas con superficie mayor de trescientos metros cuadrados (300 m2): 1,60 m2 de techo/m2 de suelo

Con ello y dado que la superficie topográfica es de 1.374m2, la edificabilidad asignada a esta parcela será:

$$\text{Edificabilidad} = 1.374,00 * 1,6 = 2.198,40 \text{ m}^2$$

Plantas:

La configuración de las plantas de todas las parcelas edificables, se ajustarán a lo establecido en el artículo 4.1.15 del PEPRICH, que establece lo siguiente:

Art. 4.1.15.- Plantas

Se consideran los siguientes tipos de plantas en función de su posición en el edificio:

a) Sótano: se considerará como tal la totalidad o parte de la planta cuyo techo se encuentra en todos sus puntos por debajo de la rasante de la acera o del terreno en contacto con la edificación. La altura libre mínima se establece en dos metros y veinte centímetros (2,20).

b) Semisótano: es aquella planta de la edificación que tiene parte de su altura por debajo de la rasante de la acera o del terreno en contacto con la edificación, y el plano de techo por encima de dicha rasante. La cota de acabado del pavimento de los semisótanos no podrá estar a más de un metro y cincuenta centímetros (1,50) por debajo de la rasante de la acera o del terreno. Los semisótanos cuya cara superior del forjado de techo se encuentre a distancia mayor o igual de un metro y veinte centímetros (1,20) respecto

Código Seguro De Verificación	hCZ8cCWx5kj26HF3lJ7eig==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlota Polo Sánchez Mónica Salvago Enriquez	Firmado	26/03/2025 16:33:26 21/03/2025 11:12:14
Observaciones	DILIGENCIA.- Documento de ESTUDIO DE DETALLE DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN PRIORITARIA 3 (AIP.3) "PLAZA DE LA PAZ II" del PEPRICH-VF, de Vejer de la Frontera (Cádiz), en unión a su Resumen Ejecutivo, aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día catorce de marzo de dos mil veinticinco. Fdo. La Oficial Mayor. Mónica Salvago Enriquez. Fdo. La Secretaria General del Excmo. Ayuntamiento. Carlota Polo Sánchez.	Página	22/59
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/hCZ8cCWx5kj26HF3lJ7eig==		



**22_16- ESTUDIO DE DETALLE
DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN
PRIORITARIA 3 (AIP.3) “PLAZA DE LA PAZ II”
VEJER DE LA FRONTERA (CÁDIZ)**

a la cota de la rasante de la acera o terreno en contacto con la edificación, se considerarán a todos los efectos plantas sobre rasante.

La altura libre mínima se fija en dos metros y veinte centímetros (2,20), igual que para la planta sótano. c) Planta baja: es la planta inferior del edificio y que sirve de acceso al mismo.

La cota de acabado de la solería de esta planta no podrá estar a más de un metro y veinte centímetros (1,20) por encima, ni medio metro (0,50) por debajo de la cota de la rasante de la acera o terreno inmediato a la edificación.

c) Entrepanta: planta que tiene el forjado de suelo en una posición intermedia

Respecto a la parcela AA2, los desniveles que se describen en el apartado 10.3 de la presente memoria, cumple con los requisitos anteriores.

Condiciones de ocupación. Patios

Todas las parcelas edificables cumplirán lo establecido en los artículos 3.14 y 3.15 del PEPRICH, que establece lo siguiente, midiéndose los anchos mínimos de estos tomando como referencia la rasante de la planta baja:

Artículo 3.14.- Condiciones de ocupación en planta baja. Patios.-

1. Patios. Se entiende por patio en el Conjunto Histórico de Vejer de la Frontera aquella superficie libre de edificación en toda su altura, que más allá de una mera interpretación en términos funcionales de iluminación o ventilación en dependencias, sea el elemento fundamental en la organización arquitectónica del edificio, justificándose tipológicamente su ubicación y proporciones, y recobrando el valor que en la edificación tradicional ostentaba, respondiendo a las siguientes especificaciones de los puntos siguientes.

2. La superficie mínima de patio en cada parcela será, en función de la superficie de la parcela, la siguiente:

a. Parcelas de superficie menor o igual a noventa metros cuadrados (90m²): Diez por ciento (10% de la superficie de la parcela.

b. Parcelas de superficie mayor de noventa metros cuadrados (90m²) y menor o igual de ciento cincuenta metros cuadrados (150m²): Veinte por ciento (20%) de la superficie de la parcela.

c. Parcelas de superficie mayor de ciento cincuenta metros cuadrados (150m²) y menor o igual de trescientos metros cuadrados (300m²): Veinticinco por ciento (25%) de la superficie de la parcela.

d. Parcelas de superficie mayor trescientos metros cuadrados (300m²): Treinta por ciento (30%) de la superficie de la parcela.

5. Dicha superficie libre de edificación podrá subdividirse en patios, siempre que en cada una de los patios pueda inscribirse un círculo cuyo diámetro sea igual o superior a los dos tercios (2/3) de la altura total de las plantas a las que sirva, y nunca menor de tres (3) metros de diámetro.

6. Si se dispusieran, en uno o más lados de los patios, galerías abiertas y comunes, en toda su altura, porticadas o en voladizo, la superficie libre de edificación de cada parcela podrá disminuirse en una superficie equivalente al 50% de la superficie resultante de la proyección ortogonal sobre la planta baja de dichas galerías.

7. Al menos uno de los patios (patio principal) deberá situarse de tal forma que pueda ser visible desde la vía pública.

Código Seguro De Verificación	hcZ8cCWx5kj26HF3lJ7eig==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlota Polo Sánchez	Firmado	26/03/2025 16:33:26	
	Mónica Salvago Enriquez	Firmado	21/03/2025 11:12:14	
Observaciones	DILIGENCIA.- Documento de ESTUDIO DE DETALLE DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN PRIORITARIA 3 (AIP.3) "PLAZA DE LA PAZ II" del PEPRICH-VF, de Vejer de la Frontera (Cádiz), en unión a su Resumen Ejecutivo, aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día catorce de marzo de dos mil veinticinco. Fdo. La Oficial Mayor. Mónica Salvago Enriquez. Fdo. La Secretaria General del Excmo. Ayuntamiento. Carlota Polo Sánchez.	Página	23/59	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/hcZ8cCWx5kj26HF3lJ7eig==			

**22_16- ESTUDIO DE DETALLE
DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN
PRIORITARIA 3 (AIP.3) “PLAZA DE LA PAZ II”
VEJER DE LA FRONTERA (CÁDIZ)**

8. Ninguno de los patios se situará en la primera crujía exterior de la parcela, salvo que la edificación preexistente se situara en esa posición y se proceda a la rehabilitación del inmueble.

9. Los patios podrán cubrirse con elementos transparentes y reguladora de la luz tales como toldos, monteras, etc., siempre que quede garantizada la iluminación, así como la ventilación en un porcentaje no inferior al veinte por ciento (20%) de la superficie del patio.

10. Se consideran ventilaciones complementarias las superficies destinadas a mejorar las condiciones de habitabilidad en las diversas plantas. Cuando además de los patios de parcela se proyecten dichas ventilaciones, estas tendrán las dimensiones necesarias para alcanzar los mínimos de habitabilidad exigibles, según la legislación aplicable. En ningún caso, la superficie destinada a ventilación complementaria puede considerarse sustituida por medios mecánicos de aireación, ni computarán a los efectos de superficie libre de edificación.

11. Las edificaciones tradicionales que se conserven y rehabiliten no se consideran disconformes con la ordenación por la falta de adecuación a las normas contenidas en los apartados anteriores, siempre que las obras que se proyecten respeten las alineaciones existentes en planta baja y en plantas de piso o restituyan otras anteriores con mayor superficie de patio.

12. Cuando el uso exclusivo a implantar en una parcela, mediante nueva planta, sea de los admisibles distinto del residencial, la superficie patios podrá ubicarse del modo más conveniente a las necesidades funcionales de la actividad, pero nunca en primera crujía.

13. No será obligatoria la existencia patio si la superficie de la parcela existente fuere inferior a noventa metros cuadrados (90 m²), y tuviera dos fachadas exteriores, o no se pudiese inscribir en la misma un cuadrado de cinco por cinco (5X5) metros.

La ordenación volumétrica propuesta para la AA2 edificable de nueva planta, cumple con la ocupación máxima en planta baja del 30% de la superficie de la parcela, cumpliendo el resto de las condiciones de aplicación del citado artículo del PEPRICH. Por otro lado, es de aplicación el apartado 11 del anterior artículo en las parcelas consolidadas incluidas en el ámbito.

Artículo 3.15.- Condiciones de ocupación en plantas superiores a la baja.-

La máxima ocupación de la edificación en las plantas superiores a la planta baja será, en función de la superficie de la parcela la siguiente:

- a. Parcelas de superficie menor o igual a noventa metros cuadrados (90m²):*
 - En Planta Primera: Ochenta por ciento (80%).*
 - En Planta Segunda: Cuarenta por ciento (45%).*
- b. Parcelas de superficie mayor de noventa metros cuadrados (90m²) y menor o igual de ciento cincuenta metros cuadrados (150m²):*
 - En Planta Primera: Setenta por ciento (70%).*
 - En Planta Segunda: Treinta y cinco por ciento (35%).*
- c. Parcelas de superficie mayor de ciento cincuenta metros cuadrados (150m²) y menor o igual de trescientos metros cuadrados (300m²):*
 - En Planta Primera: Sesenta y cinco por ciento (65%).*
 - En Planta Segunda: Treinta y dos por ciento (32%).*
- d. Parcelas de superficie mayores trescientos metros cuadrados (300 m²):*
 - En Planta Primera: Sesenta por ciento (60%).*

Código Seguro De Verificación	hcZ8cCWx5kj26HF3lJ7eig==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlota Polo Sánchez	Firmado	26/03/2025 16:33:26	
	Mónica Salvago Enriquez	Firmado	21/03/2025 11:12:14	
Observaciones	DILIGENCIA.- Documento de ESTUDIO DE DETALLE DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN PRIORITARIA 3 (AIP.3) "PLAZA DE LA PAZ II" del PEPRICH-VF, de Vejer de la Frontera (Cádiz), en unión a su Resumen Ejecutivo, aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día catorce de marzo de dos mil veinticinco. Fdo. La Oficial Mayor. Mónica Salvago Enriquez. Fdo. La Secretaria General del Excmo. Ayuntamiento. Carlota Polo Sánchez.	Página	24/59	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/hcZ8cCWx5kj26HF3lJ7eig==			

**22_16- ESTUDIO DE DETALLE
DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN
PRIORITARIA 3 (AIP.3) “PLAZA DE LA PAZ II”
VEJER DE LA FRONTERA (CÁDIZ)**

- *En Planta Segunda: Treinta por ciento (30%).*

No obstante en parcelas pertenecientes a Áreas de Intervención Prioritarias que cuenten con ordenación volumétrica establecida en las fichas, podrá incrementarse los anteriores porcentajes hasta el límite necesario para conseguir los objetivos de interés público perseguidos por la ordenación establecida y sin que ello suponga aumento de la edificabilidad atribuida.

En la actuación asistemática AA2, incluida en la AIP3, se ordena una ocupación en planta primera del 70%, y del 50% de ese 70% en planta segunda en aquellas plataformas que permite la topografía de la parcela., estos porcentajes se justifican por los condicionantes impuestos en la ficha de la AIP3, ya que debe constituirse una servidumbre de uso público sobre la cubierta de la edificación a fin de que pueda integrarse en el espacio urbano de la calle Almaraz, ello unido a la pendiente pronunciada de la citada calle provoca la ocupación ordenada, al objeto de evitar unos desniveles que impidan el uso público de la servidumbre requerida.

Sótanos.

El artículo 3.16 del PEPRICH establece lo siguiente:

Artículo 3.16.- Sótanos.-

- 1. Sótanos son las plantas inferiores a la que tenga la consideración de baja.*
- 2. En el ámbito del presente Plan Especial no se permitirán los sótanos, salvo en los siguientes casos:*

- *Que fueran necesarios para el mantenimiento de elementos arqueológicos emergentes y/o subyacentes de valor histórico destacable, y cuya valoración tras la intervención arqueológica permita su posible integración en la trama urbana según el estado de conservación, y a consideración de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía. En este caso no computará a efectos de aplicación de los coeficientes de edificabilidad establecidos.*

- *En las parcelas destinadas a garajes colectivos expresamente previstos en el presente Plan Especial.*

- *En las parcelas con uso residencial o de hospedaje, siempre que el destino de los mismos sea el de garaje o aparcamiento para uso exclusivo de residentes o usuarios del hospedaje.*

- 3. En las obras de consolidación, restauración y acondicionamiento de sótanos existentes se tendrá especial cuidado en la puesta en valor de muros, bóvedas, aljibes y demás elementos de interés arqueológico, que deberán ser inventariados y protegidos.*

En la parcela AA2, debido a que su uso es de hospedaje se propone el uso de garaje o aparcamiento en los niveles que tengan la consideración de sótano, dándose cumplimiento a lo establecido en dicho artículo. En semisótano se admite el uso de hospedaje, siempre que ventile a patio vividero y cumpla con las condiciones establecidas en la normativa sectorial de aplicación.

Código Seguro De Verificación	hCZ8cCWx5kj26HF3lJ7eig==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlota Polo Sánchez	Firmado	26/03/2025 16:33:26	
	Mónica Salvago Enriquez	Firmado	21/03/2025 11:12:14	
Observaciones	DILIGENCIA.- Documento de ESTUDIO DE DETALLE DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN PRIORITARIA 3 (AIP.3) "PLAZA DE LA PAZ II" del PEPRICH-VF, de Vejer de la Frontera (Cádiz), en unión a su Resumen Ejecutivo, aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día catorce de marzo de dos mil veinticinco. Fdo. La Oficial Mayor. Mónica Salvago Enriquez. Fdo. La Secretaria General del Excmo. Ayuntamiento. Carlota Polo Sánchez.	Página	25/59	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/hCZ8cCWx5kj26HF3lJ7eig==			

**22_16- ESTUDIO DE DETALLE
DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN
PRIORITARIA 3 (AIP.3) "PLAZA DE LA PAZ II"
VEJER DE LA FRONTERA (CÁDIZ)**

Condiciones de altura.

Se da cumplimiento a lo establecido en el artículo 3.18 del PEPRICH, dado que los desniveles propuestos en la parcela AA2 no superan la altura propuesta en la ficha del AIP3.

Por otro lado, y dado que concurren circunstancias topográficas en la parcela que provocan una diferencia de cotas superior a los 6 metros, y por otro la obligatoriedad de la redacción del presente instrumento complementario de ordenación, se permite el ajuste de la cota de referencia de la planta baja según la ordenación propuesta, con el objetivo de mejorar la adaptación del edificio al entorno, sin que esto produzca un incremento de la edificabilidad establecida para la parcela.

Dotaciones de infraestructuras.

En el entorno existen todos los servicios de infraestructuras según se ha podido verificar con las compañías suministradoras.

En este caso sólo se requiere dotas de infraestructura a la parcela de uso hotelero con una edificabilidad máxima de 2.198,40m² ya que el resto se encuentran dotadas de todos los servicios

1. Abastecimiento_ Existe red a pie de parcela.
2. Saneamiento_ Existe red a pie de parcela.
3. Suministro eléctrico_ existe CT en zona contigua a la parcela de uso hotelero. En principio por las consultas existe la posibilidad de aumentar dicha capacidad o en su caso la parcela hotelera tendrá que albergar en su interior un CT para su uso exclusivo de acuerdo a las CTE emitidas por la compañía suministradora que en este caso es ENDESA.

Octubre de 2024

Los arquitectos

José Antonio Albarrán Muñoz
Alejandro Jones Bailén
Fco. Javier Pérez de Eulate Vargas

**ALBARRAN
BAILEN JOSE
ANTONIO -
02197703F**

Firmado digitalmente por ALBARRAN BAILEN JOSE ANTONIO - 02197703F
Fecha: 2024.10.20 15:27:32 +02'00'



Firmado por JONES MUÑOZ ALEJANDRO - 32849899B el día 20/10/2024 con un certificado emitido por AC FNMT Usuarios

**PEREZ DE
EULATE VARGAS
FRANCISCO
JAVIER -
31685679M**

Firmado digitalmente por PEREZ DE EULATE VARGAS FRANCISCO JAVIER - 31685679M
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, serialNumber=IDCES-31685679M, givenName=FRANCISCO JAVIER, sn=PEREZ DE EULATE VARGAS, cn=PEREZ DE EULATE VARGAS FRANCISCO JAVIER - 31685679M
Fecha: 2024.10.18 17:35:53 +02'00'

26

Jose Antonio Albarrán Bailén, Alejandro Jones Muñoz, Javier Pérez de Eulate Vargas - Arquitectos

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
hCZ8cCWx5kj26HF3lJ7eig==	Firmado	26/03/2025 16:33:26
Firmado Por	Firmado	21/03/2025 11:12:14
Observaciones	Página	26/59
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/hCZ8cCWx5kj26HF3lJ7eig==	



**22_16- ESTUDIO DE DETALLE
DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN
PRIORITARIA 3 (AIP.3) “PLAZA DE LA PAZ II”
VEJER DE LA FRONTERA (CÁDIZ)**

ÍNDICE DE PLANOS.

PLANOS DE INFORMACIÓN.

I.01 - SITUACIÓN EN LA CIUDAD Y EN EL AIP.3- E_ S/E

I.02 – TOPOGRÁFICO Y DELIMITACION ÁMBITO AIP.3_E:1/200

I.03 – SECCIONES CALLES Y SUPERPOSICIÓN ORTOFOTO-
TOPOGRÁFICO-E_1/200

I.04 – SECCIONES DEL TERRENO-E_1/200

I.05 – INFRAESTRUCTURAS EXISTENTE-E_1/200

I.06- SERVIDUMBRES RADIOELÉCTRICAS-E_S/E

PLANOS DE ORDENACIÓN.

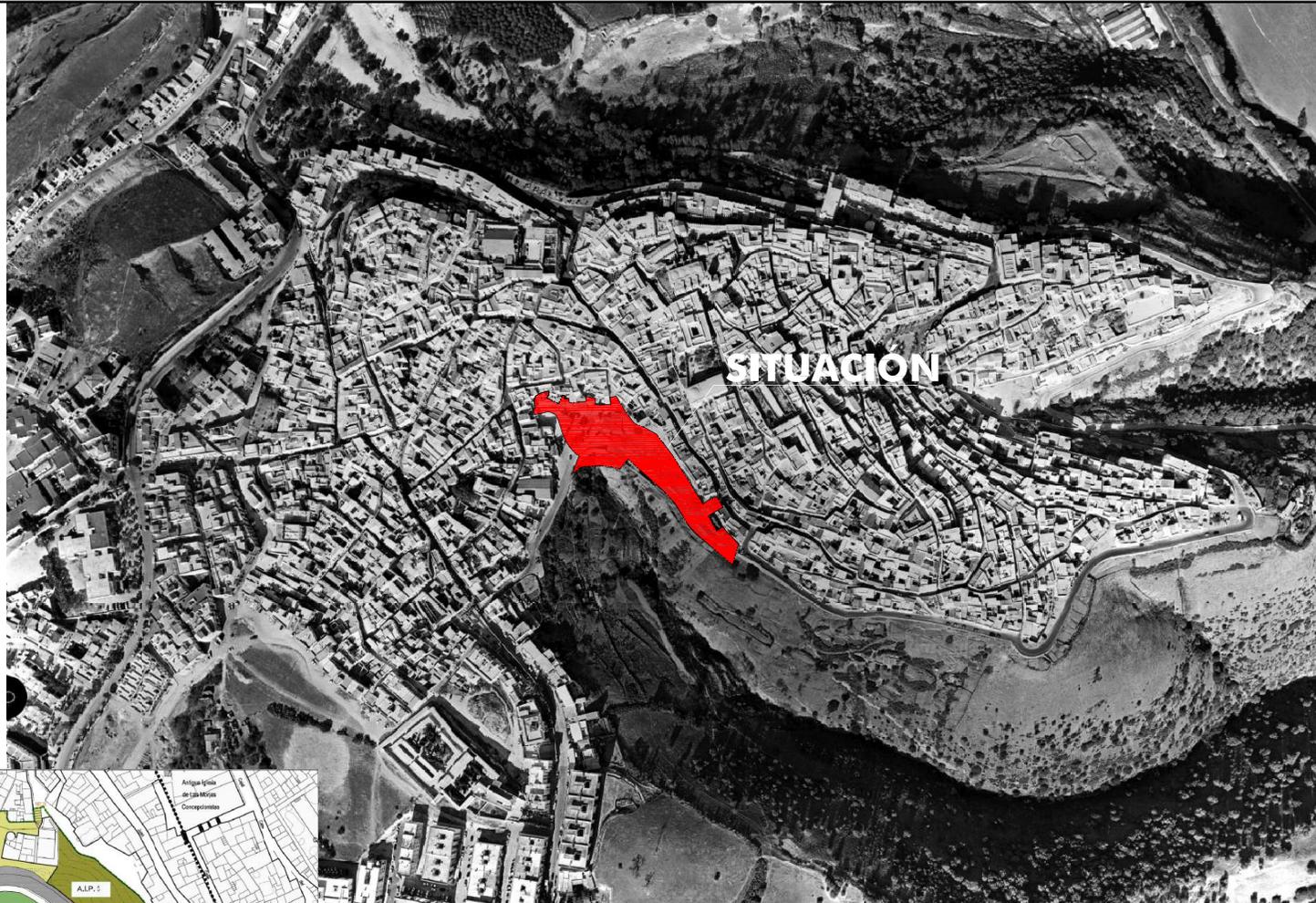
O.01 – USOS Y SUPERFICIES AIP 03 – E_1:200

O.02 – USOS Y SUPERFICIES AA2 – E_1:2 00

O.03 – ALINEACIONES Y RASANTES– E_1:2 00

O.04 – PLATAFORMAS Y SECCIONES– E_1:2 00

Código Seguro De Verificación	hcZ8cCWx5kj26HF3lJ7eig==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlota Polo Sánchez	Firmado	26/03/2025 16:33:26	
	Mónica Salvago Enriquez	Firmado	21/03/2025 11:12:14	
Observaciones	DILIGENCIA.- Documento de ESTUDIO DE DETALLE DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN PRIORITARIA 3 (AIP.3) "PLAZA DE LA PAZ II" del PEPRICH-VF, de Vejer de la Frontera (Cádiz), en unión a su Resumen Ejecutivo, aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día catorce de marzo de dos mil veinticinco. Fdo. La Oficial Mayor. Mónica Salvago Enriquez. Fdo. La Secretaria General del Excmo. Ayuntamiento. Carlota Polo Sánchez.	Página	27/59	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/hcZ8cCWx5kj26HF3lJ7eig==			



DELIMITACIÓN A.I.P. 3 PLAZA DE LA PAZ II

Código Seguro De Verificación	hCZ8cCWx5kj26HF3lJ7eig==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlota Polo Sánchez Mónica Salvago Enriquez	Firmado	26/03/2025 16:33:26
Observaciones	DILIGENCIA.- Documento de ESTUDIO DE DETALLE DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN PRIORITARIA 3 (AIP-3) "PLAZA DE LA PAZ II" del PEPRICH-VF, de Vejer de la Frontera (Cádiz), en unión a su Resumen Ejecutivo, aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día catorce de marzo de dos mil veinticinco. Fdo. La Oficial Mayor, Mónica Salvago Enriquez. Fdo. La Secretaria General del Excmo. Ayuntamiento, Carlota Polo Sánchez.	Firmado	21/03/2025 11:12:14
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/hCZ8cCWx5kj26HF3lJ7eig==		



RO INFORMÁTICO
 La calidad certificada de acuerdo a la norma ISO 9000 por AENOR

EXP. REG. 22_16

DE LA ACTUACIÓN EN S. URBANO NO CONSOL. ÁREA DE INTERVENCIÓN PRIORITARIA 3 (AIP-3) "PLAZA DE LA PAZ II"

CONSEJO INYESTAMENT.S.L
 C/PABLO DE LAS CORTAÑAS, DE LA FRONTERA (CÁDIZ)

SITUACION Y EMPLAZAMIENTO

FECHA DE PLAN: 2024

FECHA DE PLAN: 2024

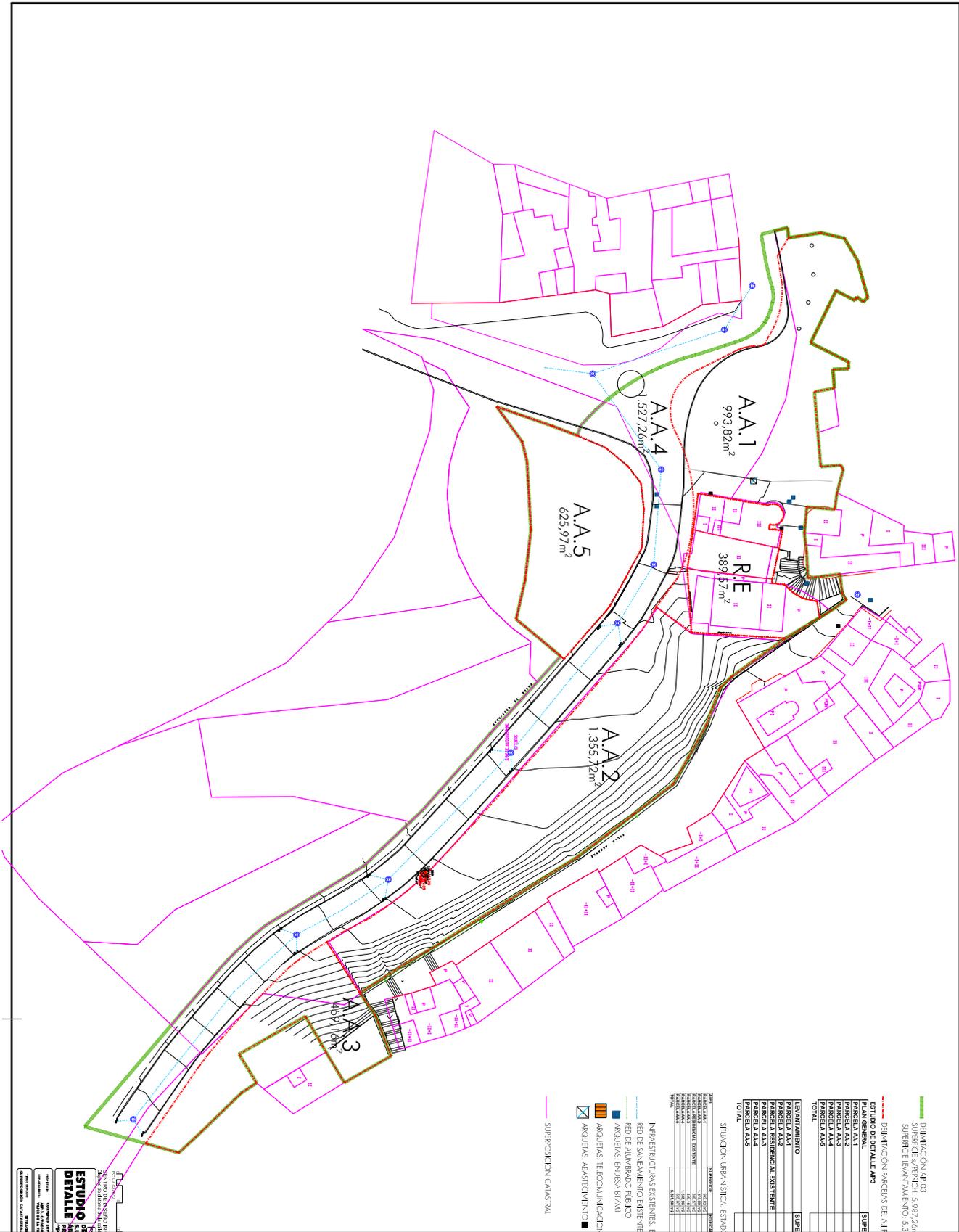
FECHA DE PLAN: 2024

FECHA DE PLAN: 2024



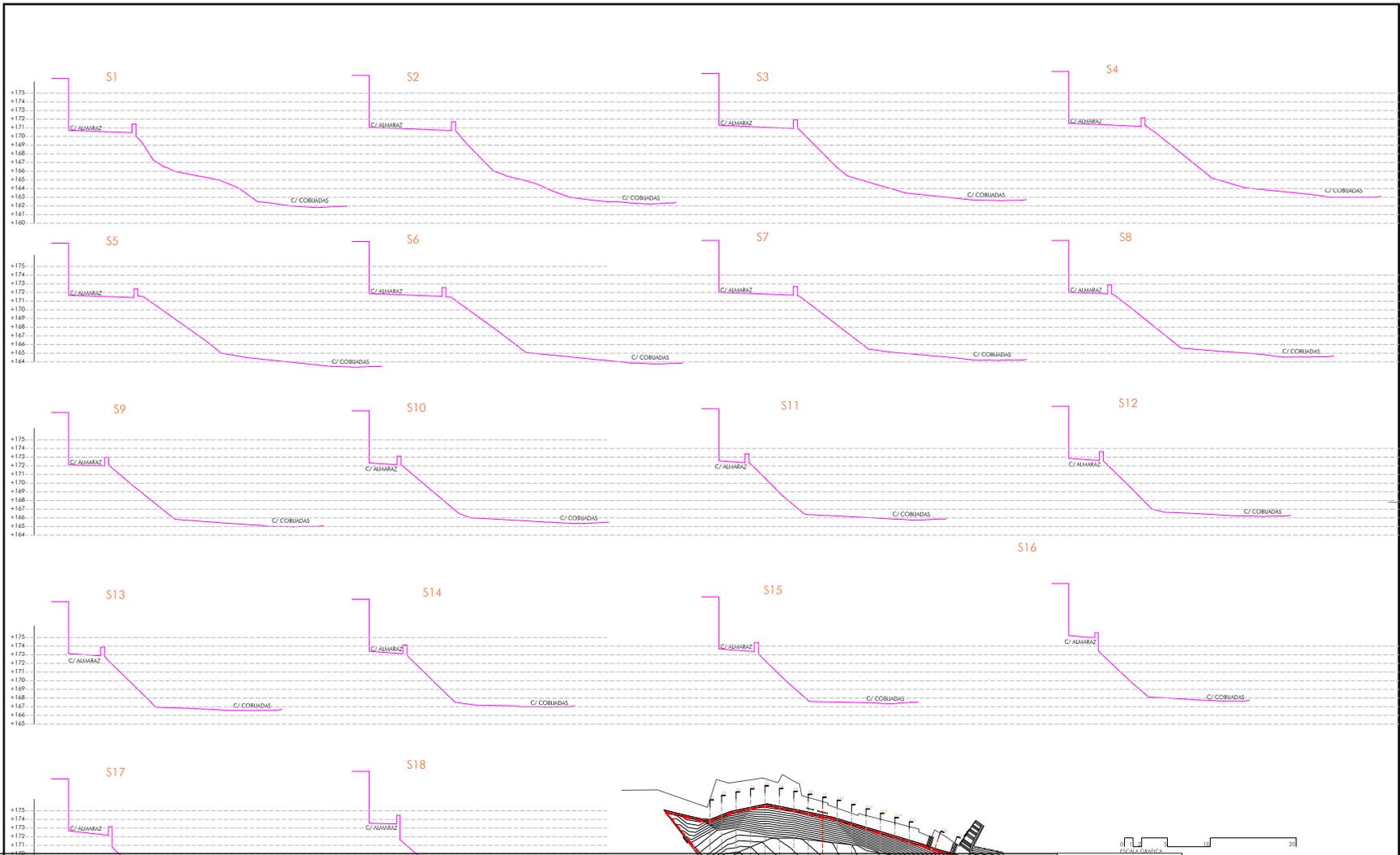
Código Seguro De Verificación	hCZ8cCWx5kj26HF3lJ7eig==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlota Polo Sánchez	Firmado	26/03/2025 16:33:26
	Mónica Salvago Enriquez	Firmado	21/03/2025 11:12:14
Observaciones	DILIGENCIA: Documento de ESTUDIO DE DETALLE DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN PRIORITARIA 3 (AIP.3) "PLAZA DE LA PAZ II" del PEPRICH-VF, de Vejer de la Frontera (Cádiz), en unión a su Resumen Ejecutivo, aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día catorce de marzo de dos mil veinticinco. Fdo. La Oficial Mayor, Mónica Salvago Enriquez. Fdo. La Secretaria General del Excmo. Ayuntamiento, Carlota Polo Sánchez.	Página	29/59
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/hCZ8cCWx5kj26HF3lJ7eig==		

CENTRO DE DISEÑO INFORMÁTICO
 (Departamento de Edificación de Ingeniería de Edificación)
ESTUDIO DE DETALLE
 DE LA ACTUACIÓN EN EL ORDENAMIENTO URBANÍSTICO DE VEJER DE LA FRONTERA (CÁDIZ)
 ÁREA DE INTERVENCIÓN PRIORITARIA 3 (AIP.3) "PLAZA DE LA PAZ II"
 CANTONAMIENTO URBANÍSTICO
 ESTUDIO DE DETALLE



Código Seguro De Verificación	hcz8cCwX5kj26HF31J7eig==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlota Polo Sánchez Mónica Salvago Enriquez	Firmado	26/03/2025 16:33:26
Observaciones	DILIGENCIA.- Documento de ESTUDIO DE DETALLE DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN PRIORITARIA 3 (AIP.3) "PLAZA DE LA PAZ II" del PEPRICH-VF, de Vejer de la Frontera (Cádiz), en unión a su Resumen Ejecutivo, aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día catorce de marzo de dos mil veinticinco. Fdo. La Oficial Mayor, Mónica Salvago Enriquez. Fdo. La Secretaria General del Excmo. Ayuntamiento, Carlota Polo Sánchez.	Firmado	21/03/2025 1:12:14
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/hcz8cCwX5kj26HF31J7eig==	Página	31/59





Código Seguro De Verificación	hCZ8cCWx5kj26HF3lJ7eig==	
Firmado Por	Carlota Polo Sánchez	Estado Firmado
Observaciones	Mónica Salvago Enriquez DILIGENCIA.- Documento de ESTUDIO DE DETALLE DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN PRIORITARIA 3 (AIP.3) "PLAZA DE LA PAZ II" del PEPRICH-VF, de Vejer de la Frontera (Cádiz), en unión a su Resumen Ejecutivo, aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día catorce de marzo de dos mil veinticinco. Fdo. La Oficial Mayor, Mónica Salvago Enriquez. Fdo. La Secretaria General del Excmo. Ayuntamiento. Carlota Polo Sánchez.	Fecha y hora 26/03/2025 11:42:44
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/hCZ8cCWx5kj26HF3lJ7eig==	
	Página	32/59



SECCIONES TRANSVERSALES DE LA FRENTERA

PROYECTO DE ACTUACIÓN EN S. URBANO NO CONSOLIDADO DE INTERVENCIÓN PRIORITARIA 3 (AIP-3) "PLAZA DE LA PAZ II"

IMPON INVESTIMENT,S.L

C/PIREO DE LAS COBIADAS, 3 DE LA FRONTERA

PROYECTO DE ACTUACIÓN EN S. URBANO NO CONSOLIDADO DE INTERVENCIÓN PRIORITARIA 3 (AIP-3) "PLAZA DE LA PAZ II"

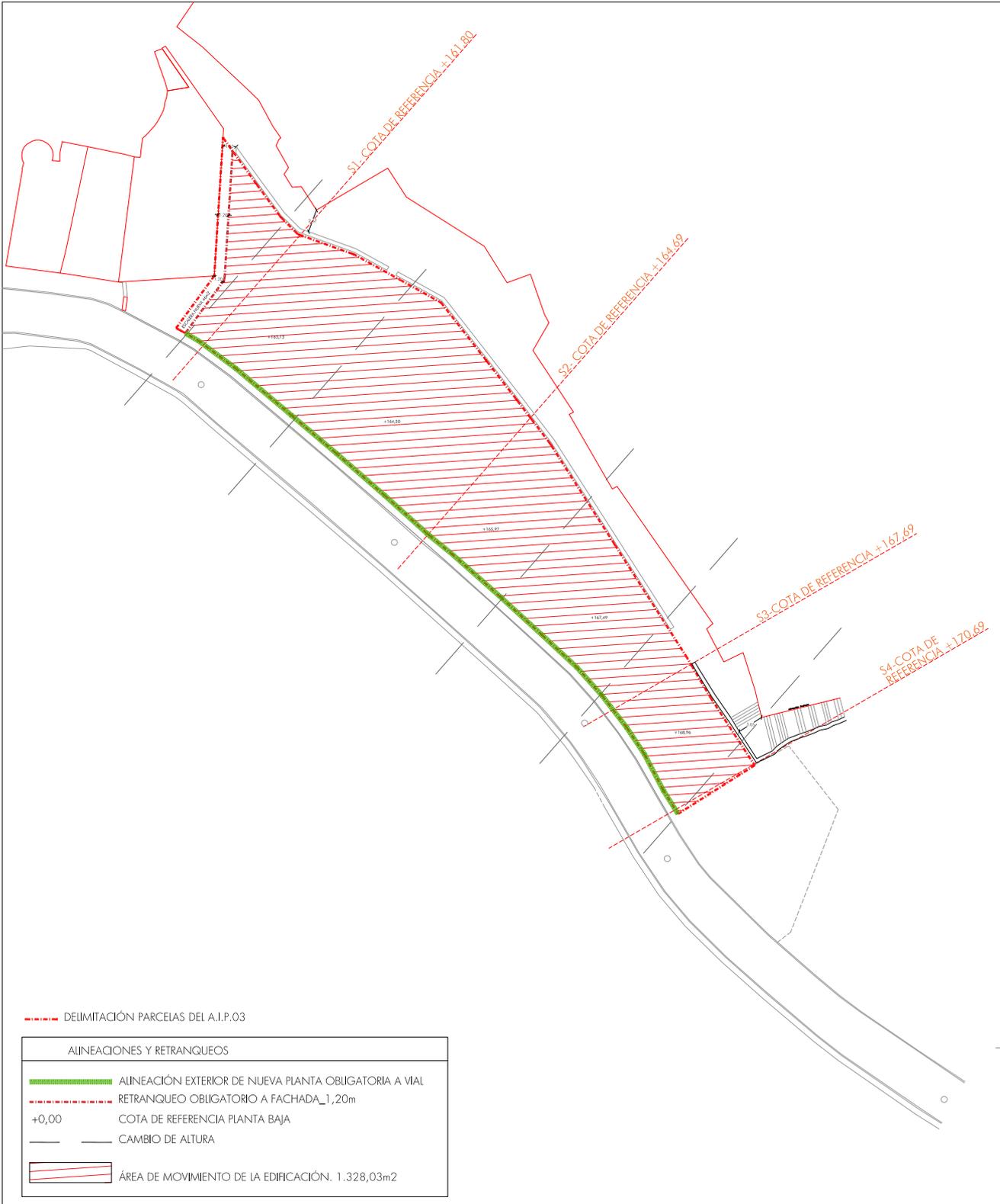
IMPON INVESTIMENT,S.L

C/PIREO DE LAS COBIADAS, 3 DE LA FRONTERA



Código Seguro De Verificación	hcZ8cCWx5kj26HF31J7eig=	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlota Polo Sánchez Mónica Salvago Enriquez	Firmado	26/03/2025 16:33:26
Observaciones	DILIGENCIA.- Documento de ESTUDIO DE DETALLE DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN PRIORITARIA 3 (AIP.3) "PLAZA DE LA PAZ II" del PEPRICH-VF, de Vejer de la Frontera (Cádiz), en unión a su Resumen Ejecutivo, aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día catorce de marzo de dos mil veinticinco. Fdo. La Oficial Mayor. Mónica Salvago Enriquez. Fdo. La Secretaria General del Excmo. Ayuntamiento. Carlota Polo Sánchez.	Firmado	26/03/2025 1:12:14
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/hcZ8cCWx5kj26HF31J7eig=		Página
			34/59





--- DELIMITACIÓN PARCELAS DEL A.I.P. 03

ALINEACIONES Y RETRANQUEOS	
	ALINEACIÓN EXTERIOR DE NUEVA PLANTA OBLIGATORIA A VIAL
	RETRANQUEO OBLIGATORIO A FACHADA_1,20m
+0,00	COTA DE REFERENCIA PLANTA BAJA
	CAMBIO DE ALTURA
	ÁREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN. 1.328,03m ²

ORDENACIÓN PROPUESTA



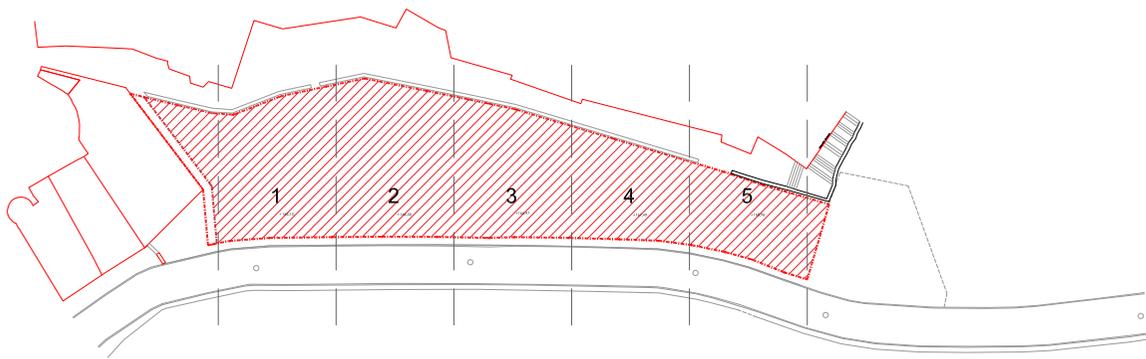
AIP3	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD= SUP x1,6	USOS ACTUALES
PARCELA A&C	983,22m ²	0,00m ²	ESPACIO LIBRE PÚBLICO
	1.374,00m ²	2.198,40m ²	HOSPEDAJE (HOTELERO) SIN EDIFICAR
	389,57m ²	623,31m ²	RESIDENCIAL EXISTENTE ZOHF 31U
	459,16m ²	0,00m ²	ESPACIO LIBRE PÚBLICO
	0,00m ²	0,00m ²	EQUIPAMIENTO VIARIO EJECUTADO
	0,00m ²	0,00m ²	EQUIPAMIENTO APARTAMENTO PÚBLICO

Código Seguro De Verificación	1.374,00m ²	2.198,40m ²	HOSPEDAJE (HOTELERO) SIN EDIFICAR	eig==
Firmado Por	389,57m ²	623,31m ²	RESIDENCIAL EXISTENTE ZOHF 31U	
Observaciones	459,16m ²	0,00m ²	ESPACIO LIBRE PÚBLICO	
Url De Verificación	0,00m ²	0,00m ²	EQUIPAMIENTO VIARIO EJECUTADO	
	0,00m ²	0,00m ²	EQUIPAMIENTO APARTAMENTO PÚBLICO	

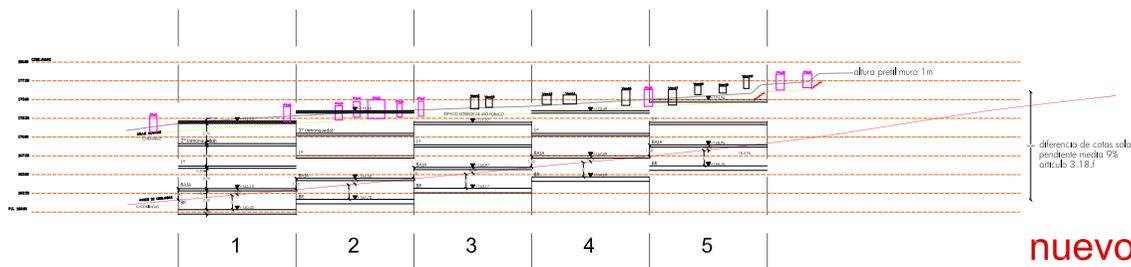
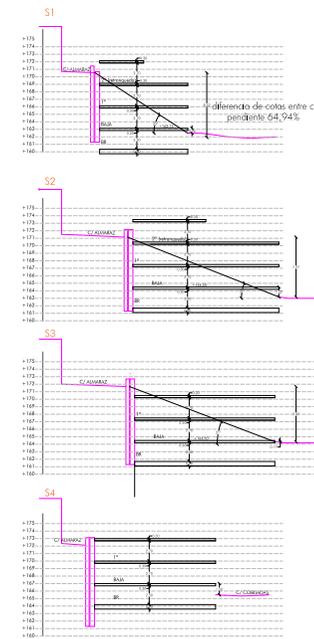
DILIGENCIA. Documento de ESTUDIO DE DETALLE DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN PRIORITARIA 3 (AIP.3) "PLAZA DE LA PAZ II" del PEPRICH-VF de Vejer de la Frontera (Cádiz), en unión a su Resumen Ejecutivo, aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día catorce de marzo de dos mil veinticinco. Fdo. La Oficial Mayor. Mónica Salgado Enríquez. Fdo. La Secretaria General del Excmo. Ayuntamiento. Carlota Polo Sánchez.

Estado	Fecha y hora
ESTUDIO DETALLE	25/03/2025 16:33:25
Firmado	25/03/2025 11:12:14
Página	36/49





SECCIONES PLATAFORMAS POR USOS



46m2 350,58m2 318,69m2 269,53m2 203,50m2 185,70m2

Código Seguro De Verificación	hCZ8cCWx5kj26HF3lJ7eig==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlota Polo Sánchez	Firmado	26/03/2025 16:33:26
	Mónica Salvago Enriquez	Firmado	21/03/2025 11:12:14
Observaciones	DILIGENCIA.- Documento de ESTUDIO DE DETALLE DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN PRIORITARIA 3 (AIP.3) "PLAZA DE LA PAZ II" del PEPRICH-VF, de Vejer de la Frontera (Cádiz), en unión a su Resumen Ejecutivo, aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día catorce de marzo de dos mil veinticinco.- Fdo. La Oficial Mayor.- Mónica Salvago Enriquez. Fdo. La Secretaria General del Excmo. Ayuntamiento. Carlota Polo Sánchez.	Página	37/59
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/hCZ8cCWx5kj26HF3lJ7eig==		



CENTRO DE DISEÑO INFORMÁTICO
 (Sistema de Gestión de la Calidad) certificado de acuerdo a la norma ISO 9001 por AFNOR
 (nº 22_10) (nº 22_10) (nº 22_10)
ESTUDIO DE DETALLE
 DE LA ACTUACIÓN EN EL SERVIDIO NO COMISIÓN
 ÁREA DE INTERVENCIÓN PRIORITARIA 3 (AIP.3) "PLAZA DE LA PAZ II"
 PROYECTO: CENTRO DE DISEÑO INFORMÁTICO S.L.
 RESPONSABLE: MÓNICA SALVAGO ENRIQUEZ
 PARA EL PUESTO: PLATAFORMAS Y ESCALERAS
 PAVIMENTACIÓN
 ESCALA: 1:500
 FECHA: 21/03/2025
 HOJA: 37 DE 59

**22_16- ESTUDIO DE DETALLE
DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN
PRIORITARIA 3 (AIP.3) “PLAZA DE LA PAZ II”
VEJER DE LA FRONTERA (CÁDIZ)**

ANEXO I INFORMACIÓN REGISTRAL Y CATASTRAL
DE LA ACTUACIÓN ASISTEMATICA 2 (AA.2) DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN PRIORITARIA 3 (AIP.3) “PLAZA DE LA PAZ II” VEJER DE LA FRONTERA (CÁDIZ)
PROMOTOR: CORVIPON INVESTMENT.S.L

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
hCZ8cCWx5kj26HF3lJ7eig==		
Firmado Por	Carlota Polo Sánchez	Firmado 26/03/2025 16:33:26
	Mónica Salvago Enriquez	Firmado 21/03/2025 11:12:14
Observaciones	Página	38/59
	DILIGENCIA.- Documento de ESTUDIO DE DETALLE DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN PRIORITARIA 3 (AIP.3) "PLAZA DE LA PAZ II" del PEPRICH-VF, de Vejer de la Frontera (Cádiz), en unión a su Resumen Ejecutivo, aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día catorce de marzo de dos mil veinticinco. Fdo. La Oficial Mayor. Mónica Salvago Enriquez. Fdo. La Secretaria General del Excmo. Ayuntamiento. Carlota Polo Sánchez.	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/hCZ8cCWx5kj26HF3lJ7eig==	



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 3662001TF3136S0001FO

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL PASEO DE LAS COBIJADAS Suelo
11150 VEJER DE LA FRONTERA [CÁDIZ]

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.

Superficie construida:

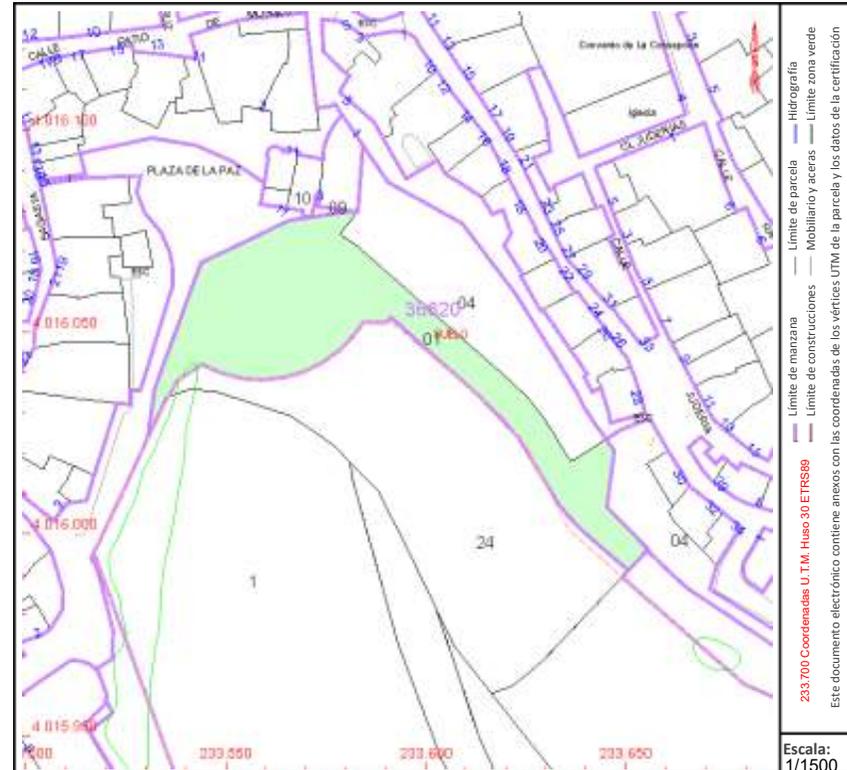
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 2.445 m²

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes , 19 de Agosto de 2024

Código Seguro De Verificación	hCZ8cCWx5kj26HF3lJ7eig==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlota Polo Sánchez	Firmado	26/03/2025 16:33:26
	Mónica Salvago Enriquez	Firmado	21/03/2025 11:12:14
Observaciones	DILIGENCIA.- Documento de ESTUDIO DE DETALLE DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN PRIORITARIA 3 (AIP.3) "PLAZA DE LA PAZ II" del PEPRICH-VF, de Vejer de la Frontera (Cádiz), en unión a su Resumen Ejecutivo, aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día catorce de marzo de dos mil veinticinco. Fdo. La Oficial Mayor, Mónica Salvago Enriquez. Fdo. La Secretaria General del Excmo. Ayuntamiento. Carlota Polo Sánchez.	Página	39/59
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/hCZ8cCWx5kj26HF3lJ7eig==		



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 3662004TF3136S0001KO

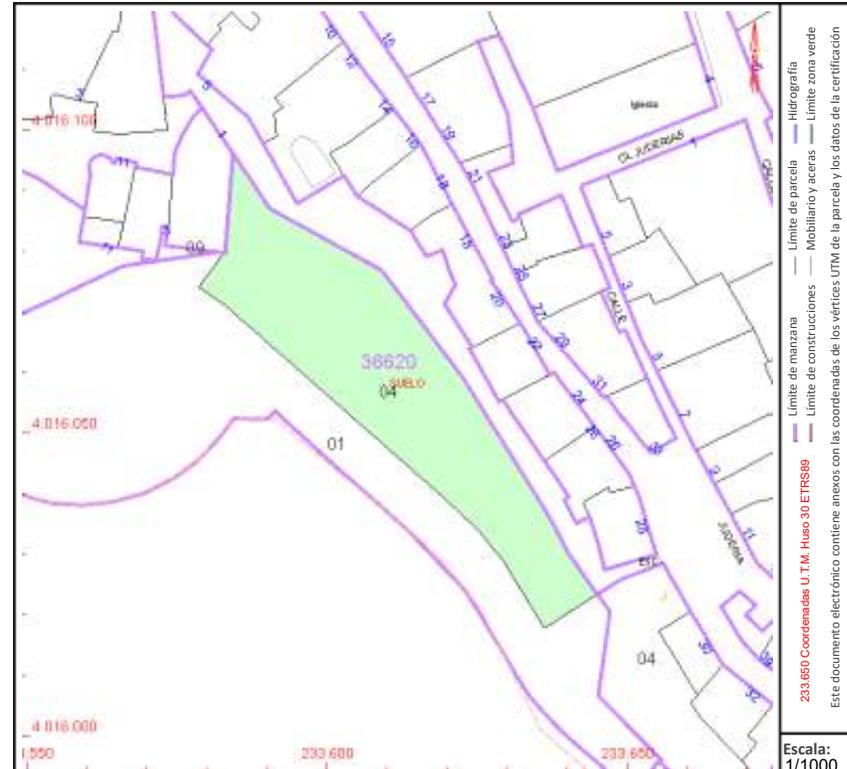
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
 CL PASEO DE LAS COBIJADAS Suelo
 11150 VEJER DE LA FRONTERA [CÁDIZ]

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 1.368 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes , 19 de Agosto de 2024

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
hCZ8cCWx5kj26HF3lJ7eig==	Firmado	26/03/2025 16:33:26
Firmado Por	Firmado	21/03/2025 11:12:14
Carlota Polo Sánchez		
Mónica Salvago Enriquez		
Observaciones	Página	40/59
DILIGENCIA.- Documento de ESTUDIO DE DETALLE DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN PRIORITARIA 3 (AIP.3) "PLAZA DE LA PAZ II" del PEPRICH-VF, de Vejer de la Frontera (Cádiz), en unión a su Resumen Ejecutivo, aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día catorce de marzo de dos mil veinticinco. Fdo. La Oficial Mayor. Mónica Salvago Enriquez. Fdo. La Secretaría General del Excmo. Ayuntamiento. Carlota Polo Sánchez.		
Url De Verificación		https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/hCZ8cCWx5kj26HF3lJ7eig==





GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 3663609TF3136D0001ME

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL ALMARAZ 1

11150 VEJER DE LA FRONTERA [CÁDIZ]

Clase: URBANO

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 118 m2

Año construcción: 1980

CONSTRUCCIÓN

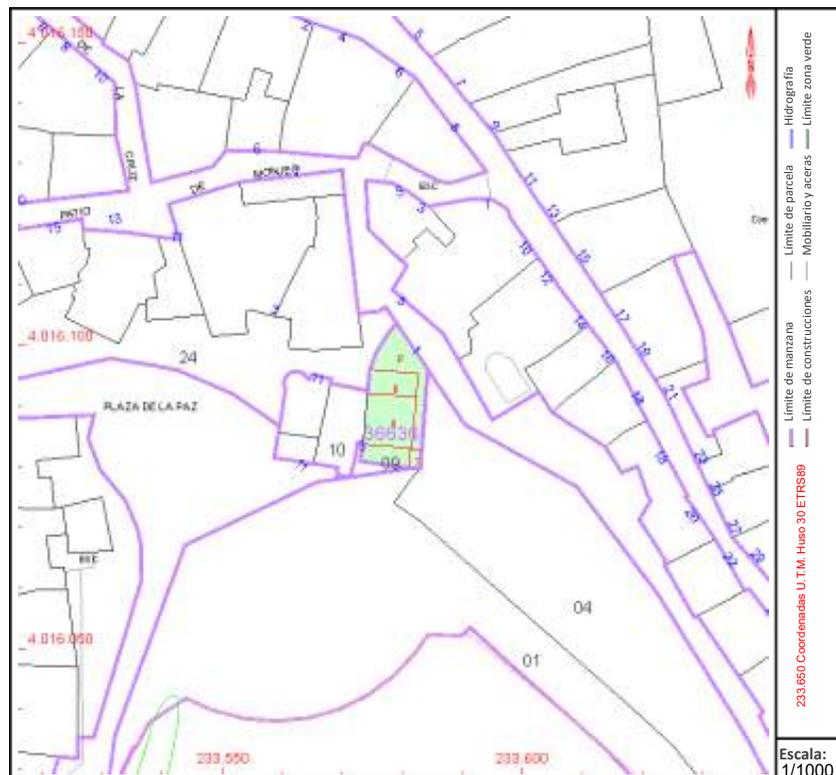
Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m ²
VIVIENDA		93
VIVIENDA		25

PARCELA

Superficie gráfica: 194 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Jueves , 18 de Julio de 2024

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
hCZ8cCWx5kj26HF3lJ7eig==	Firmado	26/03/2025 16:33:26
Firmado Por	Firmado	21/03/2025 11:12:14
Observaciones	Página	41/59
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/hCZ8cCWx5kj26HF3lJ7eig==	





GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 3663610TF3136D0001TE

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL ALMARAZ 3

11150 VEJER DE LA FRONTERA [CÁDIZ]

Clase: URBANO

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 138 m2

Año construcción: 2005

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m ²
VIVIENDA	1/00/01	69
VIVIENDA	1/01/01	69

PARCELA

Superficie gráfica: 94 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Jueves , 18 de Julio de 2024

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
hCZ8cCWx5kj26HF3lJ7eig==	Firmado	26/03/2025 16:33:26
Firmado Por	Firmado	21/03/2025 11:12:14
Carlota Polo Sánchez		
Mónica Salvago Enriquez		
Observaciones	Página	42/59
DILIGENCIA.- Documento de ESTUDIO DE DETALLE DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN PRIORITARIA 3 (AIP.3) "PLAZA DE LA PAZ II" del PEPRICH-VF, de Vejer de la Frontera (Cádiz), en unión a su Resumen Ejecutivo, aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día catorce de marzo de dos mil veinticinco. Fdo. La Oficial Mayor. Mónica Salvago Enriquez. Fdo. La Secretaría General del Excmo. Ayuntamiento. Carlota Polo Sánchez.		
Url De Verificación		https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/hCZ8cCWx5kj26HF3lJ7eig==





GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 3663611TF3136D0001FE

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL ALMARAZ 11

11150 VEJER DE LA FRONTERA [CÁDIZ]

Clase: URBANO

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 200 m2

Año construcción: 2001

CONSTRUCCIÓN

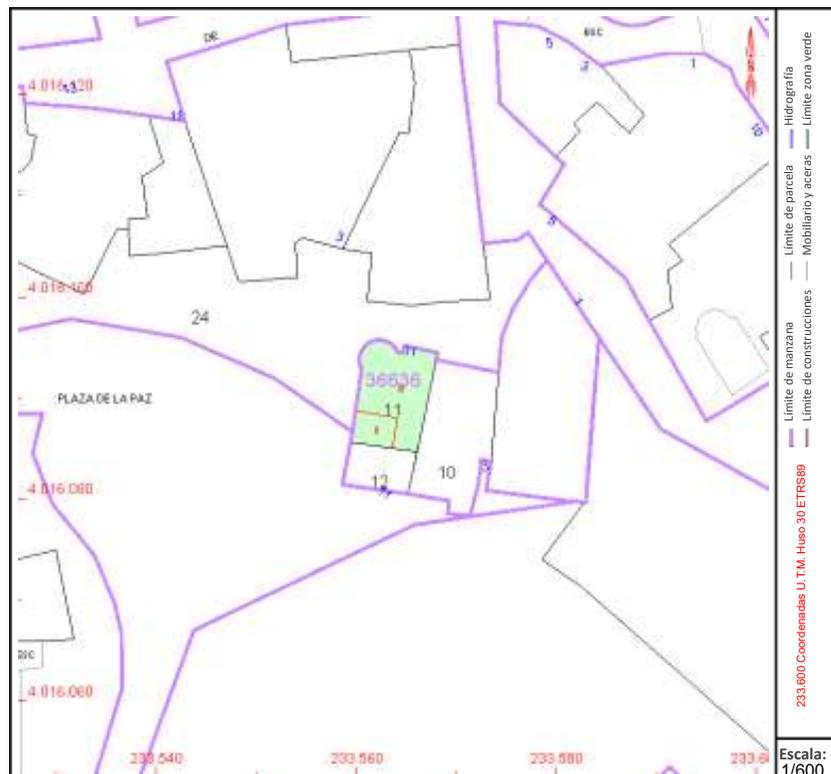
Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m ²
COMERCIO	1/00/01	71
VIVIENDA	1/01/01	71
VIVIENDA	1/02/01	58

PARCELA

Superficie gráfica: 71 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Jueves , 18 de Julio de 2024

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
hCZ8cCWx5kj26HF3lJ7eig==	Firmado	26/03/2025 16:33:26
Firmado Por	Firmado	21/03/2025 11:12:14
Carlota Polo Sánchez		
Mónica Salvago Enriquez		
Observaciones	Página	43/59
DILIGENCIA.- Documento de ESTUDIO DE DETALLE DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN PRIORITARIA 3 (AIP.3) "PLAZA DE LA PAZ II" del PEPRICH-VF, de Vejer de la Frontera (Cádiz), en unión a su Resumen Ejecutivo, aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día catorce de marzo de dos mil veinticinco. Fdo. La Oficial Mayor. Mónica Salvago Enriquez. Fdo. La Secretaría General del Excmo. Ayuntamiento. Carlota Polo Sánchez.		
Url De Verificación		https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/hCZ8cCWx5kj26HF3lJ7eig==



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 3663624TF3136D0001SE

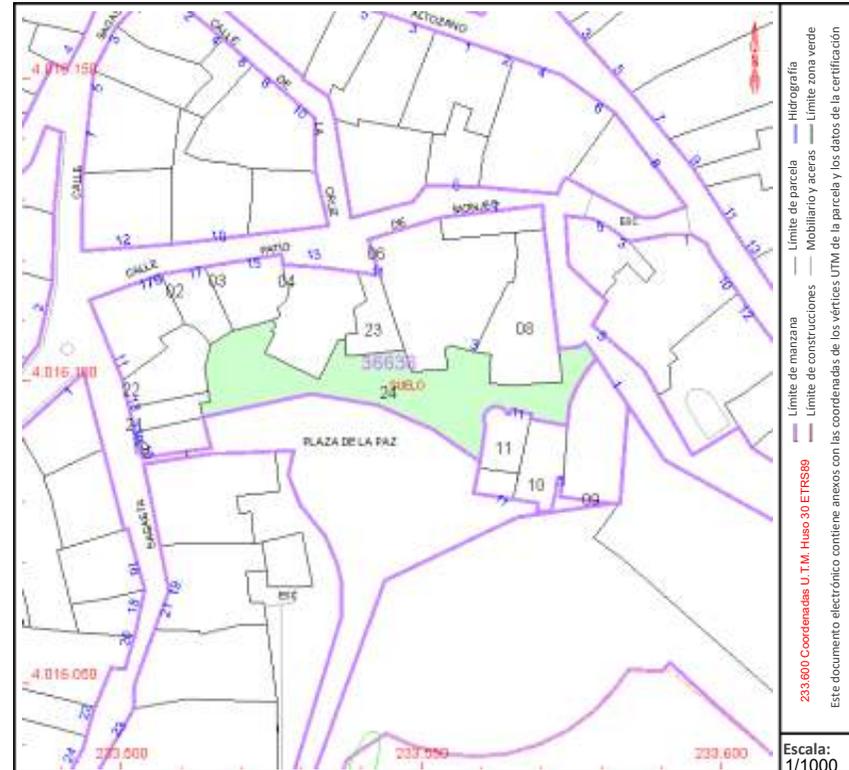
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
 CL ALMARAZ Suelo
 11150 VEJER DE LA FRONTERA [CÁDIZ]

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 577 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes , 19 de Agosto de 2024

Código Seguro De Verificación	hCZ8cCWx5kj26HF3lJ7eig==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlota Polo Sánchez	Firmado	26/03/2025 16:33:26
	Mónica Salvago Enriquez	Firmado	21/03/2025 11:12:14
Observaciones	DILIGENCIA.- Documento de ESTUDIO DE DETALLE DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN PRIORITARIA 3 (AIP.3) "PLAZA DE LA PAZ II" del PEPRICH-VF, de Vejer de la Frontera (Cádiz), en unión a su Resumen Ejecutivo, aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día catorce de marzo de dos mil veinticinco. Fdo. La Oficial Mayor. Mónica Salvago Enriquez. Fdo. La Secretaria General del Excmo. Ayuntamiento. Carlota Polo Sánchez.	Página	44/59
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/hCZ8cCWx5kj26HF3lJ7eig==		



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 3862204TF3136B0001PI

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
 CL JUAN BUENO Suelo
 11150 VEJER DE LA FRONTERA [CÁDIZ]

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 643 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes , 19 de Agosto de 2024

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
hCZ8cCWx5kj26HF3lJ7eig==	Firmado	26/03/2025 16:33:26
Firmado Por	Firmado	21/03/2025 11:12:14
Carlota Polo Sánchez		
Mónica Salvago Enriquez		
Observaciones	Página	45/59
DILIGENCIA.- Documento de ESTUDIO DE DETALLE DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN PRIORITARIA 3 (AIP.3) "PLAZA DE LA PAZ II" del PEPRICH-VF, de Vejer de la Frontera (Cádiz), en unión a su Resumen Ejecutivo, aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día catorce de marzo de dos mil veinticinco. Fdo. La Oficial Mayor, Mónica Salvago Enriquez. Fdo. La Secretaría General del Excmo. Ayuntamiento. Carlota Polo Sánchez.		
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/hCZ8cCWx5kj26HF3lJ7eig==	



**22_16- ESTUDIO DE DETALLE
DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN
PRIORITARIA 3 (AIP.3) “PLAZA DE LA PAZ II”
VEJER DE LA FRONTERA (CÁDIZ)**

**ANEXO II
RESUMEN EJECUTIVO
DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN
PRIORITARIA 3 (AIP.3) “PLAZA DE LA PAZ II”
VEJER DE LA FRONTERA (CÁDIZ)**

PROMOTOR: CORVIPON INVESTMENT.S.L

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
hCZ8cCWx5kj26HF3lJ7eig==	Firmado	26/03/2025 16:33:26
Firmado Por	Firmado	21/03/2025 11:12:14
Carlota Polo Sánchez		
Mónica Salvago Enriquez		
Observaciones	Página	46/59
DILIGENCIA.- Documento de ESTUDIO DE DETALLE DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN PRIORITARIA 3 (AIP.3) "PLAZA DE LA PAZ II" del PEPRICH-VF, de Vejer de la Frontera (Cádiz), en unión a su Resumen Ejecutivo, aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día catorce de marzo de dos mil veinticinco. Fdo. La Oficial Mayor. Mónica Salvago Enriquez. Fdo. La Secretaria General del Excmo. Ayuntamiento. Carlota Polo Sánchez.		
Url De Verificación		
		https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/hCZ8cCWx5kj26HF3lJ7eig==



**22_16- ESTUDIO DE DETALLE
DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN
PRIORITARIA 3 (AIP.3) “PLAZA DE LA PAZ II”
VEJER DE LA FRONTERA (CÁDIZ)**

M E M O R I A.

1. INTRODUCCIÓN, PROPIETARIO Y REDACTOR.

Se redacta el presente documento de “Estudio de Detalle del Área de Intervención Prioritaria (AIP.3) “Plaza de la Paz 2” en Vejer de la Frontera (Cádiz), por encargo de CORVIPON INVESTMENT.S.L con C.I.F: B-09803099, y con domicilio en C/ José Cádiz Salvatierra nº5, edificio Málaga I, portal 2, local nº4 de Jerez de la Frontera (Cádiz) y representado por D. Santiago Pongas Santos, con DNI: 31.339.0199-R.

2. OBJETIVOS Y FIANALIDADES DEL ESTUDIO DE DETALLE.

El objeto del presente documento es la definición volumétrica de las edificaciones incluidas del Área de Intervención prioritaria AIP.3-Plaza de la Paz II así como la confirmación de las alineaciones y rasantes del área.

La nueva definición volumétrica y de alineaciones y rasantes de esta actuación tiene su justificación en los siguientes aspectos fundamentales:

1. La definición exacta de las parcelas así como de sus condiciones urbanísticas de edificabilidad, ocupación, alturas y niveles.
2. La implantación de un nuevo uso en la parcela, uso hotelero o Turístico.
3. La constitución de una servidumbre de uso público sobre la cubierta de la futura edificación de la parcela de la actuación asistemática 2 que se integre en dicha parcela, formando así un espacio urbano de la calle Almaráz.
4. Definición de las distintas cotas de referencia de la planta baja de esta misma parcela al objeto de poder definir una volumetría y por consiguiente una futura distribución interior de la parcela.
5. El establecimiento y confirmación de las alineaciones y rasantes de los espacios libres y viales del ámbito de la AIP·3
6. El establecimiento y confirmación de los volúmenes existentes y consolidados del resto de edificios del ámbito.

3. ORDENACIÓN PROPUESTA BASES DE DISEÑO.

La ordenación planteada en el Estudio de Detalle parte de las siguientes premisas:

Se establece la siguiente ordenación volumétrica en función de la parcela segregada finca B del Proyecto de Segregación de la finca nº14.031 de Vejer de la Frontera, realizada por el Ingeniero de Caminos Canales y Puertos, Alejandro Vázquez Capitas. En dicha segregación se constata que la superficie correspondiente a la parcela A.A.2 es de 1.374m².

El área de movimiento y ocupación máxima se define como el área definida entre las líneas de máxima alineación o en su caso retranqueos mínimos y marcados por los siguientes parámetros:

30

Jose Antonio Albarrán Bailén, Alejandro Jones Muñoz, Javier Pérez de Eulate Vargas - Arquitectos

Código Seguro De Verificación	hcz8cCWx5kj26HF3lJ7eig==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlota Polo Sánchez Mónica Salvago Enriquez	Firmado Firmado	26/03/2025 16:33:26 21/03/2025 11:12:14
Observaciones	DILIGENCIA.- Documento de ESTUDIO DE DETALLE DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN PRIORITARIA 3 (AIP.3) "PLAZA DE LA PAZ II" del PEPRICH-VF, de Vejer de la Frontera (Cádiz), en unión a su Resumen Ejecutivo, aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día catorce de marzo de dos mil veinticinco. Fdo. La Oficial Mayor. Mónica Salvago Enriquez. Fdo. La Secretaria General del Excmo. Ayuntamiento. Carlota Polo Sánchez.	Página	47/59
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/hcz8cCWx5kj26HF3lJ7eig==		



**22_16- ESTUDIO DE DETALLE
DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN
PRIORITARIA 3 (AIP.3) “PLAZA DE LA PAZ II”
VEJER DE LA FRONTERA (CÁDIZ)**

BAJO RASANTE.

- Plataformas +160,33m, +161,70m,+163,17m,+164,69m,+166,16m:

Planta BAJO RASANTE de USO APARCAMIENTO PRIVADO Y OTROS USOS PERMITIDOS, con una ocupación del 100% de cada una de sus plataformas no incluyendo la zona de escaleras de 350,58m2, 318,69m2,269,53m2,203,50m2 y 185,70m2 respectivamente y no computable a efectos de edificabilidad.

SOBRE RASANTE.

- Plataformas +163,13m, +164,50m, +165,97m, +167,49 y +168,96m.

Planta BAJA, de USO HOTELERO, con una ocupación máxima del 70% de la totalidad de la parcela 961,80m2.

La planta baja se distribuye en 5 plataformas de 350,58m2, 318,69m2, 269,53m2, 203,50m2 y 185,70m2 y la zona de escalera ocupa un espacio libre de 46m2.

Dada la complejidad topográfica de grandes desniveles sobre las plataformas que componen la planta baja se van sucediendo planta primera y segunda retranqueada esta última sobre las dos primeras plataformas como protección visual de los huecos levantados de calle Almaraz.

- Las plataformas de cubierta + 172,13m, +173,50m, +171,97, +173,49 y +174,96m que constituyen la cubierta serán espacio exterior de uso privado y espacio exterior de uso público respectivamente a definir en el proyecto básico de la parcela.
- El espacio público se ajusta proporcionalmente para la parcela AA2 en 550,72m2.

En resumen, las condiciones urbanísticas establecidas y la ordenación propuesta es la siguiente:

Parcela: 1.374m2

Plantas: Baja + 1 + ático retranqueado según las plataformas.

Edificabilidad hotelera: 2.198,40m2.

Alineación obligatoria: a Paseo de Las Cobijadas.

Retranqueo: 1,20 para escalera de acceso y unión de Paseo de Las Cobijadas a C/Almaraz.

Espacio de uso Público: 429,05m2

En la parcela AA2 se ubican 3 viviendas que ocupan una superficie de 389,57m2 y una edificabilidad máxima de 623,31m2.

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
hCZ8cCWx5kj26HF3lJ7eig==	Firmado	26/03/2025 16:33:26
Firmado Por	Firmado	21/03/2025 11:12:14
Observaciones	Página	48/59
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/hCZ8cCWx5kj26HF3lJ7eig==	



**22_16- ESTUDIO DE DETALLE
DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN
PRIORITARIA 3 (AIP.3) “PLAZA DE LA PAZ II”
VEJER DE LA FRONTERA (CÁDIZ)**

**ANEXO III
CARTAS COMPAÑIAS
DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN
PRIORITARIA 3 (AIP.3) “PLAZA DE LA PAZ II”
VEJER DE LA FRONTERA (CÁDIZ)**

PROMOTOR: CORVIPON INVESTMENT.S.L

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
hcZ8cCWx5kj26HF3lJ7eig==	Firmado	26/03/2025 16:33:26
Firmado Por	Firmado	21/03/2025 11:12:14
Carlota Polo Sánchez		
Mónica Salvago Enriquez		
Observaciones	Página	49/59
DILIGENCIA.- Documento de ESTUDIO DE DETALLE DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN PRIORITARIA 3 (AIP.3) "PLAZA DE LA PAZ II" del PEPRICH-VF, de Vejer de la Frontera (Cádiz), en unión a su Resumen Ejecutivo, aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día catorce de marzo de dos mil veinticinco. Fdo. La Oficial Mayor. Mónica Salvago Enriquez. Fdo. La Secretaria General del Excmo. Ayuntamiento. Carlota Polo Sánchez.		
Url De Verificación		https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/hcZ8cCWx5kj26HF3lJ7eig==



**SERVICIO MUNICIPAL DE AGUAS. AGUAS DE VEJER.
CIUDAD. CENTRO DE NEGOCIOS HORIZONTE. EDIFICIO DE ZONA
FRANCA. AVENIDA DE ANDALUCÍA. 956 447 406 / 616 662 694**

Muy Sres. Míos:

Con motivo de la realización del “Estudio de Detalle del Área de Intervención Prioritaria (AIP.3) “Plaza de la Paz 2” en Vejer de la Frontera (Cádiz), por encargo de CORVIPON INVESTMENT.S.L con C.I.F: B-09803099, y con domicilio en C/ José Cádiz Salvatierra nº5, edificio Málaga I, portal 2, local nº4 de Jerez de la Frontera (Cádiz) y representado por D. Santiago Ponga Santos, con DNI: 31.339.0199-R.), del que se acompañan planos de situación y emplazamiento se solicita información de las redes que tengan en el entorno para el suministro del edificio de uso hotelero que albergará la parcela AA2 de dicha unidad dado que el resto de parcelas se encuentran urbanizadas, siendo esta parcela el único solar sin edificar de dicho ámbito.

La parcela AA2 de referencia catastral 3662004TF3136S0001KO tiene superficie de 1.374,00m² para una edificabilidad máxima sobre rasante de 2.198,40m² sobre rasante para uso hotelero en la modalidad de apartamento turístico.

Se adjunta previsión de consumo.

Se ruega la información necesaria para conocer las infraestructuras de su servicio así como la información necesaria para acreditar la viabilidad del suministro y del saneamiento y los pasos a seguir para la conexión del nuevo suministro teniendo en cuenta que se está en la fase de planeamiento.

Sin otro particular, y a la espera de sus noticias, atentamente,

EL ARQUITECTO

F. Javier Pérez de Eulate Vargas
21 de Octubre de 2024



Código Seguro De Verificación	hcz8cCWx5kj26HF31J7eig==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlota Polo Sánchez	Firmado	26/03/2025 16:33:26
	Mónica Salvago Enriquez	Firmado	21/03/2025 11:12:14
Observaciones	DILIGENCIA.- Documento de ESTUDIO DE DETALLE DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN PRIORITARIA 3 (AIP.3) "PLAZA DE LA PAZ II" del PEPRICH-VF, de Vejer de la Frontera (Cádiz), en unión a su Resumen Ejecutivo, aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día catorce de marzo de dos mil veinticinco. Fdo. La Oficial Mayor. Mónica Salvago Enriquez. Fdo. La Secretaria General del Excmo. Ayuntamiento. Carlota Polo Sánchez.	Página	50/59
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/hcz8cCWx5kj26HF31J7eig==		



EDIFICIO 1.

PREVISION DE CONSUMOS FONTANERIA

EDIFICIO AA2

1. CAUDALES PREVISTOS

	Aparato	Caudal Instantaneo
1.1. Unidades	Lavabo:	0,10 l/s
	Bidé:	0,10 l/s
	Inodoro:	0,10 l/s
	Bañera:	0,30 l/s
	Ducha:	0,20 l/s
	Fregadero:	0,20 l/s
	Lavadero:	0,20 l/s
	Lavadora:	0,20 l/s
	Lavavajillas:	0,15 l/s
	1.2. Loc. Comerc.	s/ Superficie:
	Nº Suministros:	1 c/ 50 m²
1.3. Zonas Comunes	Tomas de baldeo:	0,20 l/s
1.4. Piscina	Tiempo de llenado	1 día

2. CLASIFICACIÓN DE UNIDADES

2.1. Locales Húmedos

Cocina:	Fregadero:	0,20 l/s
	Lavavajillas:	0,15 l/s
	Lavadora:	0,20 l/s
	Lavadero:	0,20 l/s
	Caudal Instalado:	0,75 l/s
	Nº de Aparatos:	4,00 ud
Baño:	Lavabo:	0,10 l/s
	Ducha:	0,20 l/s
	Inodoro:	0,10 l/s
	Caudal Instalado:	0,40 l/s
	Nº de Aparatos:	3,00 ud
Aseo:	Ducha:	0,20 l/s
	Inodoro:	0,10 l/s
	Lavabo:	0,10 l/s
	Caudal Instalado:	0,40 l/s
	Nº de Aparatos:	3,00 ud
Baño':	Lavabo:	0,10 l/s
	Ducha:	0,20 l/s
	Inodoro:	0,10 l/s
	Bidé:	0,10 l/s
	Caudal Instalado:	0,50 l/s
	Nº de Aparatos:	4,00 ud

2.2. Clasificación de unidades

tipo 1: C+B	Cocina:	0,75 l/s
	Baño:	0,40 l/s
	Caudal Instalado:	0,75 l/s
	Nº de Aparatos:	7,00 ud
	Clasificación:	Tipo B
tipo 2: C+B+A	Cocina:	0,75 l/s
	Baño:	0,40 l/s
	Aseo:	0,40 l/s
	Caudal Instalado:	1,55 l/s
	Nº de Aparatos:	10,00 ud
	Clasificación:	Tipo D
tipo 3: C+B'+A	Cocina:	0,75 l/s
	Baño:	0,50 l/s
	Aseo:	0,40 l/s
	Caudal Instalado:	1,65 l/s
	Nº de Aparatos:	11,00 ud
	Clasificación:	Tipo D

Código Seguro De Verificación	hcZ8cCWx5kj26HF3lJ7eig==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlota Polo Sánchez	Firmado	26/03/2025 16:33:26	
	Mónica Salvago Enriquez	Firmado	21/03/2025 11:12:14	
Observaciones	DILIGENCIA.- Documento de ESTUDIO DE DETALLE DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN PRIORITARIA 3 (AIP.3) "PLAZA DE LA PAZ II" del PEPRICH-VF, de Vejer de la Frontera (Cádiz), en unión a su Resumen Ejecutivo, aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día catorce de marzo de dos mil veinticinco. Fdo. La Oficial Mayor. Mónica Salvago Enriquez. Fdo. La Secretaria General del Excmo. Ayuntamiento. Carlota Polo Sánchez.		Página	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/hcZ8cCWx5kj26HF3lJ7eig==			

EDIFICIO DE 40 APARTAMNETOS TURÍSTICOS Y GARAJES
PARCELA AA2 DE AIP03 PASEO DELAS COBLJADAS
VEJER DELA FRONTERA (CÁDIZ)

1. N° DE VIVIENDAS TIPO

Tipo 1	40
Tipo 2	0
Tipo 3	0
Caudal Total	30,00 l/s
N° Viviendas	40
Coef. Simultaneidad	0,144
Caudal Simultaneo	4,32 l/s

2. CAUDAL ESTIMADO PISCINA

	m3	lámina agua
Piscina	20,00 ud	
tiempo llenado	24 h	0,20 l/s
Caudal Estimado	0,98 l/s	

3. CAUDAL ESTIMADO GARAJES Y ZONAS COMUNES

Tomas de Baldeo	3,00 ud
Caudal Instalado:	0,20 l/s
Caudal Estimado	0,60 l/s

4. CAUDALES TOTALES SIMULTANEOS

Viviendas	4,32 l/s
Servicios Generales	0,60 l/s
Piscina	0,98 l/s
Caudal Estimado	5,90 l/s

5. SERVICIO CONTRA INCENDIOS

Volumen	6,00 m³
Tiempo llenado	1 día
Caudal Estimado	0,07 l/s

6. CALCULO DE ACOMETIDAS

D: Diametro Mínimo (mm) $D = \sqrt{\frac{4000 \cdot Q}{\pi \cdot v}}$
v: Velocidad Máxima (2 m/s)
Q: Caudal (l/s)

	Esc. 1 y 2
Diametro	61,29 mm
Acometida	PEØ110

7. DEPOSITO DE RESERVA

N° Viviendas:	40
Hab. p/vvda:	4,4 pers
Reserva:	100 l/h/día
Tiempo:	24 h
Simultaneidad:	25%
Reserva:	4.400 l
Depositos	2x2200l

8. GRUPO PRESIÓN EDIFICIO

	Esc. 1
Caudal Simultaneo:	5,90 l/s
Caudal Grupo:	10,62 m³/h
Presión Grupo:	45 m.c.a.
Deposito compresor:	500 l

Código Seguro De Verificación	hcZ8cCWx5kj26HF3lJ7eig==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlota Polo Sánchez	Firmado	26/03/2025 16:33:26
	Mónica Salvago Enriquez	Firmado	21/03/2025 11:12:14
Observaciones	DILIGENCIA.- Documento de ESTUDIO DE DETALLE DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN PRIORITARIA 3 (AIP.3) "PLAZA DE LA PAZ II" del PEPRICH-VF, de Vejer de la Frontera (Cádiz), en unión a su Resumen Ejecutivo, aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día catorce de marzo de dos mil veinticinco. Fdo. La Oficial Mayor. Mónica Salvago Enriquez. Fdo. La Secretaria General del Excmo. Ayuntamiento. Carlota Polo Sánchez.	Página	52/59
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/hcZ8cCWx5kj26HF3lJ7eig==		



SEVILLANA – ENDESA. SOLICITUD DE ACOMETIDA Y ALTA DE SUMINISTROS CIUDAD

Muy Sres. Míos:

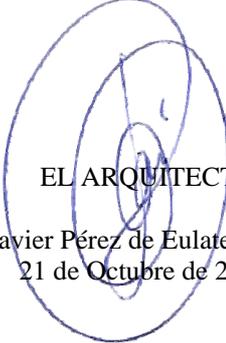
Con motivo de la realización del “Estudio de Detalle del Área de Intervención Prioritaria (AIP.3) “Plaza de la Paz 2” en Vejer de la Frontera (Cádiz), por encargo de CORVIPON INVESTMENT.S.L con C.I.F: B-09803099, y con domicilio en C/ José Cádiz Salvatierra nº5, edificio Málaga I, portal 2, local nº4 de Jerez de la Frontera (Cádiz) y representado por D. Santiago Ponga Santos, con DNI: 31.339.0199-R.), del que se acompañan planos de situación y emplazamiento se solicita información de las redes que tengan en el entorno para el suministro del edificio de uso hotelero que albergará la parcela AA2 de dicha unidad dado que el resto de parcelas se encuentran urbanizadas, siendo esta parcela el único solar sin edificar de dicho ámbito.

La parcela AA2 de referencia catastral 3662004TF3136S0001KO tiene superficie de 1.374,00m² para una edificabilidad máxima sobre rasante de 2.198,40m² sobre rasante para uso hotelero en la modalidad de apartamento turístico.

Se adjunta previsión de consumo.

Se ruega la información necesaria para conocer las infraestructuras de su servicio así como la información necesaria para acreditar la viabilidad del nuevo suministro teniendo en cuenta que se está en la fase de planeamiento.

Sin otro particular, y a la espera de sus noticias, atentamente,



EL ARQUITECTO

F. Javier Pérez de Eulate Vargas
21 de Octubre de 2024

Código Seguro De Verificación	hcz8cCwX5kj26HF3lJ7eig==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlota Polo Sánchez	Firmado	26/03/2025 16:33:26
	Mónica Salvago Enriquez	Firmado	21/03/2025 11:12:14
Observaciones	DILIGENCIA.- Documento de ESTUDIO DE DETALLE DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN PRIORITARIA 3 (AIP.3) "PLAZA DE LA PAZ II" del PEPRICH-VF, de Vejer de la Frontera (Cádiz), en unión a su Resumen Ejecutivo, aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día catorce de marzo de dos mil veinticinco. Fdo. La Oficial Mayor. Mónica Salvago Enriquez. Fdo. La Secretaria General del Excmo. Ayuntamiento. Carlota Polo Sánchez.	Página	53/59
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/hcz8cCwX5kj26HF3lJ7eig==		



F. JAVIER
PÉREZ DE EULATE
VARGAS



TELEFÓNICA S.A.
joseluis.ortegagonzalez@telefonica.com

Muy Sres. Míos:

Con motivo de la realización del “Estudio de Detalle del Área de Intervención Prioritaria (AIP.3) “Plaza de la Paz 2” en Vejer de la Frontera (Cádiz), por encargo de CORVIPON INVESTMENT.S.L con C.I.F: B-09803099, y con domicilio en C/ José Cádiz Salvatierra nº5, edificio Málaga I, portal 2, local nº4 de Jerez de la Frontera (Cádiz) y representado por D. Santiago Ponga Santos, con DNI: 31.339.0199-R.), del que se acompañan planos de situación y emplazamiento se solicita información de las redes que tengan en el entorno para el suministro del edificio de uso hotelero que albergará la parcela AA2 de dicha unidad dado que el resto de parcelas se encuentran urbanizadas, siendo esta parcela el único solar sin edificar de dicho ámbito.

La parcela AA2 de referencia catastral 3662004TF3136S0001KO tiene superficie de 1.374,00m² para una edificabilidad máxima sobre rasante de 2.198,40m² sobre rasante para uso hotelero en la modalidad de apartamento turístico.

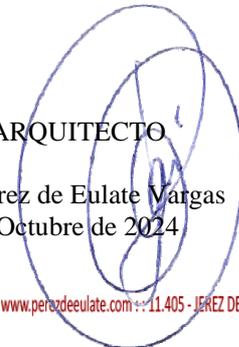
Teniendo conocimiento de la Normativa Técnica denominada "Infraestructuras de Telecomunicaciones de Planta Exterior", cuyo contenido abarca canalizaciones subterráneas, arquetas y cámaras, tramos interurbanos, líneas aéreas e instalaciones en fachadas y en general todos los aspectos constructivos a tener en cuenta en relación con cualquier proceso de dotación de infraestructuras de telecomunicaciones en una nueva actuación urbanística de carácter residencial como es el caso y conociendo que en dicha norma han participado activamente todos los agentes del sector de las telecomunicaciones, incluida Telefónica de España, apoyándose para ello en sus respectivas normativas técnicas, logrando, entre todos, un documento único de referencia sobre la materia, que ha sido refrendado por el Ministerio de Ciencia y Tecnología y teniendo en cuenta, además, que Telefónica de España es en la actualidad un operador más dentro del liberalizado sector de las telecomunicaciones, les solicito en caso de ser de su interés dicha información para poder acometer el desarrollo del ámbito para dotarlo de esta infraestructura.

Se ruega la información necesaria para conocer las infraestructuras de su servicio así como la información necesaria para acreditar la viabilidad del nuevo suministro teniendo en cuenta que se está en la fase de planeamiento.

Sin otro particular, y a la espera de sus noticias, atentamente,

EL ARQUITECTO

F. Javier Pérez de Eulate Vargas
21 de Octubre de 2024



AVDA. ÁLVARO DOMECQ - ESQ. C/ GIBRALTAR - EDIF. YEGUADA 1. e-mail: francisco.javier@perezdeulate.com TELF.: 956 181867 - 956 181987 - FAX: 956 184564 - www.perezdeulate.com - 11.405 - JEREZ DE LA FRONTERA CÁDIZ
D.N.I. 31.685.679-M

Código Seguro De Verificación	hCZ8cCWx5kj26HF3lJ7eig==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlota Polo Sánchez	Firmado	26/03/2025 16:33:26
	Mónica Salvago Enriquez	Firmado	21/03/2025 11:12:14
Observaciones	DILIGENCIA.- Documento de ESTUDIO DE DETALLE DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN PRIORITARIA 3 (AIP.3) "PLAZA DE LA PAZ II" del PEPRICH-VF, de Vejer de la Frontera (Cádiz), en unión a su Resumen Ejecutivo, aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día catorce de marzo de dos mil veinticinco. Fdo. La Oficial Mayor. Mónica Salvago Enriquez. Fdo. La Secretaria General del Excmo. Ayuntamiento. Carlota Polo Sánchez.	Página	55/59
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/hCZ8cCWx5kj26HF3lJ7eig==		



Modelo de autorización de representatividad**Solicitante/Promotor**

CORVIPON INVESTMENT.S.L (1), con CIF/NIF B-09803099 y domicilio en JEREZ DE LA FRONTERA (CADIZ), C/JOSÉ CÁDIZ SALVATIERRA, Nº5, EDIFICO MÁLAGA 1, PORTAL 2, LOCAL Nº 4 (2), con e-mail sponga@alsanhomes.com y teléfono de contacto 956181867, (3)

[OPCIÓN A] actuando por cuenta propia como

- propietario
 arrendatario

del inmueble para el que se solicita el suministro/servicio/generación

- [OPCIÓN B] en representación de la Entidad _____

según cargo / poderes _____ (4), con CIF/NIF _____,

con e-mail _____ y teléfono de contacto _____,

entidad (3) como

- Propietaria
 Arrendataria
 Urbanizadora

del inmueble/parcela para el/la que se solicita el suministro/servicio/generación

DECLARO bajo mi responsabilidad, a efectos de la solicitud de suministro/servicio/generación en la dirección abajo indicada (*táchese lo que no proceda*), que tengo interés legítimo para efectuarla en la calidad antes indicada.

DECLARO que esta manifestación es fiel y auténtica (5), y en virtud de la misma, **AUTORIZO para que, en su propio nombre y por cuenta del autorizado, realice las actuaciones siguientes:**

- Solicitar las condiciones técnico-económicas del suministro abajo indicado y recibir la información emitida por la empresa distribuidora en respuesta a dicha solicitud abajo indicada.
- Delego en el autorizado las siguientes acciones, en relación a la solicitud indicada abajo: (*marcar siempre la opción que proceda*):

SI NO Pagar las condiciones técnico-económicas del suministro abajo indicado a la empresa distribuidora por la ejecución de las instalaciones necesarias para el suministro en cuestión, según lo establecido entre las partes.

Sólo si se confirma la delegación del pago en el punto anterior, informar:

SI NO Autorizo a la empresa distribuidora correspondiente a emitir a nombre y NIF/CIF del autorizado la/s factura/s correspondientes a las condiciones técnicoeconómicas(6).

Si usted desea que las condiciones técnicoeconómicas del suministro sean pagadas y facturadas a nombre de un tercero, distinto del autorizado, por favor, previo al pago, contacte con nosotros a través del buzón conexiones.edistribucion@enel.com para que le proporcionemos el documento de autorización de pago/facturación a tercero.

¹ Razón Social, nombre y apellidos del promotor del suministro/servicio (solicitante).

² Domicilio del promotor del suministro/servicio.

³ Márquese la opción que proceda.

⁴ En el caso de realizarse esta autorización por una persona física diferente del autorizador (siendo éste una entidad), debe identificarse dicha persona física. En caso contrario, no rellenar este apartado.

⁵ Asumo las responsabilidades legales de toda falsedad u omisión, con indemnidad para la empresa distribuidora

⁶ Si se indica 'NO' o no se marca opción, a la recepción del pago, se emitirá facturación a nombre del Solicitante/Promotor.

Código Seguro De Verificación	hcZ8cCWx5kj26HF3lJ7eig==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlota Polo Sánchez Mónica Salvago Enriquez	Firmado	26/03/2025 16:33:26 21/03/2025 11:12:14
Observaciones	DILIGENCIA.- Documento de ESTUDIO DE DETALLE DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN PRIORITARIA 3 (AIP.3) "PLAZA DE LA PAZ II" del PEPRICH-VF, de Vejer de la Frontera (Cádiz), en unión a su Resumen Ejecutivo, aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día catorce de marzo de dos mil veinticinco. Fdo. La Oficial Mayor. Mónica Salvago Enriquez. Fdo. La Secretaria General del Excmo. Ayuntamiento. Carlota Polo Sánchez.	Página	56/59
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/hcZ8cCWx5kj26HF3lJ7eig==		



Modelo de autorización de representatividad**Autorizado**

JAVIER PEREZ DE EULATE VARGAS (⁷), con NIF 31.685.679M y domicilio en JEREZ DE LA FRONTERA (CÁDIZ), AVDA. ALCALDE ÁLVARO DOMECC Nº13, 11405 (⁸), con e-mail francisco.javier@perezdeulate.com, y teléfono de contacto 956181867,

Datos del suministro/servicio/generación

Dirección del suministro/servicio/generación: PARCELA AA2 AIP03 PASEO DE LAS COBIJADAS

Tipo de Generación (solo en caso de generación): _____

Municipio: VEJER DE LA FRONTERA Provincia: CADIZ

Potencia: 398,64Kw (sin simultaneidad) (solo en caso de suministro/generación).

En JEREZ DE LA FRONTERA, a 21 de OCTUBRE de 2024

Firma del solicitante y Sello de la Empresa solicitante

PROTECCIÓN DE DATOS Le informamos de que EDistribución Redes Digitales, S.L. Unipersonal es el responsable del tratamiento de los datos personales que se necesitan recabar para la gestión de la solicitud de nuevo suministro/servicio y que está legitimada a tratar sus datos para cumplir con las obligaciones legales que establece la normativa del sector eléctrico en cada momento o, en su caso, para la ejecución del contrato. Los datos personales que nos facilite no se cederán a terceros, salvo obligación legal. No obstante, podrán tener acceso a ellos los proveedores de servicios que EDistribución Redes Digitales, S.L. Unipersonal contrate o pueda contratar y que tengan la condición de encargados del tratamiento, algunos de los cuales pueden encontrarse localizados fuera del Espacio Económico Europeo. Le recordamos que puede ejercer sus derechos de acceso, rectificación, cancelación, oposición, portabilidad, así como cualquier otro que establezca la normativa en vigor en cada momento. Si desea ampliar la información pinche en el siguiente enlace www.edistribucion.com

⁷ Razón Social, o nombre y apellidos del **autorizado**.

⁸ Domicilio fiscal del autorizado.

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
hCZ8cCWx5kj26HF3lJ7eig==	Firmado	26/03/2025 16:33:26
Firmado Por	Firmado	21/03/2025 11:12:14
Observaciones	Página	57/59
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/hCZ8cCWx5kj26HF3lJ7eig==	



PETICIÓN DE SUMINISTRO

PRESOLICITUD

SOLICITANTE (Promotor, Constructor, Industrial, Organismo Oficial, particular, etc.)

Razón social / Nombre: CIF/NIF:

Dirección Vía: Nº: Piso:

Población: C.P.: Provincia:

Teléfono contacto: Correo electrónico⁽¹⁾:

Persona de contacto:

⁽¹⁾ Para agilizar el envío de las condiciones técnico económicas o cualquier comunicación asociada, rogamos nos indique su correo electrónico. Este dato no será utilizado para otro propósito.

REPRESENTANTE (SI EXISTE²). (Empresa instaladora, Ingeniería, Asesoría Energética, Comercializadora, etc.)

Razón social / Nombre: CIF/NIF:

Dirección Vía: Nº: Piso:

Población: C.P.: Provincia:

Teléfono contacto: Correo electrónico⁽¹⁾:

Persona de contacto:

⁽²⁾ En caso de que el solicitante realice la petición a través de un representante, se deberá adjuntar el documento de autorización firmado por el solicitante.

DATOS DE LA PETICIÓN DE SUMINISTRO

TIPO DE PETICIÓN: Nuevo suministro Ampliación de potencia Provisional de obras / Eventual

Potencia Solicitada (kW): Tensión Solicitada: Nivel de tensión solicitada:

DIRECCIÓN PETICIÓN DE SUMINISTRO

Dirección Vía: Nº: Piso:

Población: C.P.: Provincia:

Aclarador:

(* Cordenadas UTM Huso: x: y:

USO DE LA FINCA:

Local Comercial Industria Urbaniz. Residencial Parcela Otros

Inmueble Viviendas Edificio Comercial Polígonos Vehículo Eléctrico Bombeo

Viv. Unifamiliares Edificio Oficinas Urbaniz. Indust. Alumbr. Público Edificio Público

ESTRUCTURA DE LA FINCA

Desglose por finca:	Nº	Superficie (m2)	P. Unit (kW)	P. Total (kW)	
Viviendas electrif. básica (≤ 160 m2):	<input type="text" value="40"/>	<input type="text" value="55"/>	<input type="text" value="9,2"/>	<input type="text" value="368"/>	
(**) Viviendas electrif. elevada (> 160 m2):	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
Locales comerciales/oficinas/industriales:	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
Plazas totales de aparcamiento:	<input type="text" value="25"/>				
(***) Plazas recarga de vehículo eléctrico:	<input type="text" value="3"/>		<input type="text" value="3,68"/>	<input type="text" value="11,04"/>	<input checked="" type="checkbox"/> Vehículo Eléctrico
¿Se va a instalar Sistema de Protección de la línea gral. de alimentación (SPL)?:					<input type="text" value="SI / NO"/>
Servicios Generales:	<input type="text"/>				
Ascensor:	<input type="text" value="2"/>		<input type="text" value="1000"/>	<input type="text" value="2"/>	
Escalera (kW):	<input type="text" value="2"/>		<input type="text"/>	<input type="text" value="4"/>	
Garajes:	<input type="text" value="1000"/>	<input type="text"/>	<input type="text" value="10"/>	<input type="text" value="10"/>	
Otros (kW):	<input type="text"/>		<input type="text"/>	<input type="text" value="7"/>	
Nº DE ESCALERAS:	<input type="text" value="2"/>	Nº DE PLANTAS:	<input type="text" value="3"/>	Nº DE PISOS POR PLANTA:	<input type="text"/>

Si su petición es sobre inmueble existente ¿Es necesario reformar la centralización de contadores existente? SI NO NS/NC

¿El solicitante será quién finalmente formalice el contrato de suministro con su Comercializadora? SI NO NS/NC

Este formulario deberá imprimirse a doble cara, o en su defecto, deberán graparse las dos hojas.

Declaro bajo mi responsabilidad, a efectos de solicitud de suministro eléctrico en la dirección arriba indicada, que tengo interés legítimo para efectuar la presente solicitud puesto que dispongo del título suficiente en relación a la propiedad o posesión de la finca, representación del titular de la finca, expectativa de adquirir la propiedad o el alquiler, etc. Esta manifestación es fiel y auténtica, y asumo las responsabilidades legales de toda falsedad u omisión, con total indemnidad para la empresa distribuidora.

Razón Social / Nombre:

Firma Solicitante/Representante debidamente acreditado:

26/10/2020 Versión V2

Fecha:

Esta presolicitud será considerada solicitud firme en un plazo de 48 horas a partir de su recepción, una vez validada la información contenida en la misma. En caso de ser precisa información adicional nos pondremos en contacto con usted para solicitarla.

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
hcz8cCwX5kj26HF3lJ7eig==	Firmado	26/03/2025 16:33:26
Firmado Por	Firmado	21/03/2025 11:12:14
Carlota Polo Sánchez		
Mónica Salvago Enriquez		
Observaciones	Página	58/59
DILIGENCIA.- Documento de ESTUDIO DE DETALLE DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN PRIORITARIA 3 (AIP.3) "PLAZA DE LA PAZ II" del PEPRICH-VF, de Vejer de la Frontera (Cádiz), en unión a su Resumen Ejecutivo, aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día catorce de marzo de dos mil veinticinco. Fdo. La Oficial Mayor. Mónica Salvago Enriquez. Fdo. La Secretaria General del Excmo. Ayuntamiento. Carlota Polo Sánchez.		
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/hcz8cCwX5kj26HF3lJ7eig==	



PETICIÓN DE SUMINISTRO

PRESOLICITUD

ANEXO

OBSERVACIONES

SE ADJUNTA CARTA EXPLICANDO QUE SE ESTÁ EN FASE DE TRAMITACIÓN DE ESTUDIO DE DETALLE
SE ACOMPAÑA CARTA EXPLICATIVA Y PLANOS
EXISTE CERCANO CENTRO DE TRANSFORMACIÓN. SE SOLICITA SU ESTUDIO PARA PODER DOTAR AL EDIFICIO DESDE DICHO CT

NOTAS:

- (*) El cliente debe aportar plano parcelario con la ubicación del suministro o coordenadas UTM si éste no se encuentra en suelo urbano con nombre de calle y número conocidos
- (**) A las viviendas con previsión de aire acondicionado o calefacción eléctrica y a las viviendas unifamiliares con instalación de recarga para vehículo eléctrico les corresponde electrificación elevada independientemente de su superficie
- (***) El nº mín. de plazas de recarga VE será del 10% del total en aparcamientos en régimen de propiedad horizontal y de 1 por cada 40 plazas en aparcamientos colectivos de cualquier otro tipo. La Potencia unitaria mínima debe ser de 3,68 kW.
- (****) Si se trata de un suministro eventual se deberá facilitar la fecha de inicio y final de necesidad del suministro

DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA LA APERTURA DE SOLICITUDES DE SUMINISTRO

- EL PRESENTE FORMULARIO CUMPLIMENTADO

Si se trata de suministros eventuales o provisionales de obra, o cuando no es posible identificar la dirección del suministro por población, nombre de calle y número de portal o la calle es de nueva urbanización:

- PLANO DE SITUACIÓN DEL SUMINISTRO

Si es una petición de "ampliación de potencia" o ha existido un suministro previamente:

- NUMERO DE CUPS

Si la solicitud está dentro del intervalo de potencia entre 90 y 100kW, o para PROMOCIONES DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES, INMUEBLES DE VIVIENDAS O MIXTAS, o para URBANIZACIONES DE POLÍGONOS INDUSTRIALES O RESIDENCIALES:

- PLANO DE PLANTA Y DISTRIBUCIÓN DE LAS PARCELAS

En el que se identifiquen claramente pisos, locales y potencias de forma que se pueda validar la previsión de cargas. En urbanizaciones de polígonos, opcionalmente con propuesta de ubicación de los centros de transformación.

Si el solicitante realiza la petición a través de un representante:

- DOCUMENTO ACREDITATIVO DE LA REPRESENTACIÓN DEL SOLICITANTE

Este documento también será necesario cuando el solicitante sea un Organismo Oficial (Ayuntamientos, MOPT, etc.). Si se trata de una ampliación de potencia y el solicitante no coincide con el titular del contrato, será obligatorio presentar el documento acreditativo de la representación del titular del contrato.

La documentación anterior deberá ser remitida por correo electrónico a la siguiente dirección: conexiones.edistribucion@enel.com

NOTA: Para proceder a la apertura de la petición de suministro de forma rápida, es imprescindible que incluya toda la documentación necesaria.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES

RESPONSABLE	La empresa distribuidora
FINALIDAD	• Atender la solicitud de nuevo suministro/servicio.
LEGITIMACIÓN	• Tratamientos necesarios para atender la solicitud de nuevo suministro: cumplimiento de una obligación legal y, en su caso, ejecución del contrato.
DESTINATARIOS	No se cederán los datos facilitados a terceros, salvo obligación legal. Adicionalmente, podrán tener acceso a los datos personales los proveedores de servicios que la distribuidora contrate o pueda contratar y que tengan la condición de encargados del tratamiento. Asimismo, es posible que algunos de estos encargados del tratamiento se encuentren localizados fuera del Espacio Económico Europeo.
DERECHOS	Acceso, rectificación, cancelación, limitación del tratamiento y portabilidad de los datos en los casos y con el alcance que establezca la normativa aplicable en cada momento.
INFORMACIÓN ADICIONAL	Puede consultar más información sobre la política de protección de datos en la página web, www.edistribucion.com

Declaro bajo mi responsabilidad, a efectos de solicitud de suministro eléctrico en la dirección arriba indicada, que tengo interés legítimo para efectuar la presente solicitud puesto que dispongo del título suficiente en relación a la propiedad o posesión de la finca, representación del titular de la finca, expectativa de adquirir la propiedad o el alquiler, etc. Esta manifestación es fiel y auténtica, y asumo las responsabilidades legales de toda falsedad u omisión, con total indemnidad para la empresa distribuidora.

Razón Social / Nombre: CORVIPON INVESTMENT S.L

Firma Solicitante/Representante debidamente acreditado:

SANTIAGO PONGA SANTOS

26/10/2020 Versión V2

Fecha: OCTUBRE 2024

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
hCZ8cCWx5kj26HF3lJ7eig==	Firmado	26/03/2025 16:33:26
Firmado Por	Firmado	21/03/2025 11:12:14
Carlota Polo Sánchez		
Mónica Salvago Enriquez		
Observaciones	Página	59/59
DILIGENCIA.- Documento de ESTUDIO DE DETALLE DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN PRIORITARIA 3 (AIP.3) "PLAZA DE LA PAZ II" del PEPRICH-VF, de Vejer de la Frontera (Cádiz), en unión a su Resumen Ejecutivo, aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día catorce de marzo de dos mil veinticinco. Fdo. La Oficial Mayor. Mónica Salvago Enriquez. Fdo. La Secretaria General del Excmo. Ayuntamiento. Carlota Polo Sánchez.		
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/hCZ8cCWx5kj26HF3lJ7eig==	

