

PLAN PARCIAL DE ORDENACION
SECTOR INDUSTRIAL NE-1 “CTRA. DE FUENTE
PALMERA 1”
PALMA DEL RIO-(CORDOBA)

Código actuación: 9003.37

DOCUMENTACION ESCRITA

JULIO 2009

PROMOTOR:



JUNTA DE ANDALUCÍA

Empresa Pública de Suelo de Andalucía
CONSEJERIA DE VIVIENDA Y ORDENACION DEL TERRITORIO

AUTOR DEL PROYECTO:

U.T.E: **F. JAVIER HIGUERA YELA**
ESTUDIO 7,S.L.

INDICE GENERAL DE LA DOCUMENTACION

1-MEMORIA.

1.1-ANTECEDENTES.

1.1.1. IDENTIFICACIÓN Y CARACTERIZACIÓN DEL ÁMBITO.OBJETO Y ENCARGO.

1.1.2. ANTECEDENTES URBANISTICOS.

1.1.3. JUSTIFICACION DE SU PROCEDENCIA.

1.1.4. INCIDENCIAS DE ADMINISTRACIONES SECTORIALES.

1.2-MEMORIA INFORMATIVA.

1.2.1. DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO SUPERIOR.

1.2.2. CONDICIONANTES AMBIENTALES Y PAISAJÍSTICOS.

1.2.3. ESTRUCTURA URBANA Y TERRITORIAL.

1.2.4. CARACTERÍSTICAS NATURALES DEL TERRITORIO.

1.2.5. USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES

1.2.6. RED VIARIA E INFRAESTRUCTURA EXISTENTE.

1.2.7. CONEXIONES DE LOS SERVICIOS URBANÍSTICOS.

1.2.8. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.

1.2.9. AFECCIONES SECTORIALES Y SERVIDUMBRES.

1.2.10. CONCLUSIONES SOBRE LA INFORMACIÓN URBANÍSTICA.

1.3-MEMORIA JUSTIFICATIVA.

1.3.1. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACION.

1.3.2. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACION .

1.3.2.1. Alternativas de Ordenación.

1.3.2.2. Justificación de la Ordenación Propuesta.

1.3.2.3. Justificación de las reservas para Equipamientos y Áreas libres.

1.3.2.4. Red Viaria y Aparcamientos.

1.3.2.5. Infraestructuras proyectadas.

1.3.2.6. Ajardinamiento y Mobiliario Urbano.

1.3.3. GESTION URBANISTICA.

1.4-ANEXOS A LA MEMORIA DEL PLAN PARCIAL.

1.4.1. SINTESIS DE LA MEMORIA.

1.4.2. CUADROS RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS DEL PLAN PARCIAL.

1.4.3. JUSTIFICACION DECRETO 72/92. NORMAS TÉCNICA PARA LA ACCESIBILIDAD Y LA ELEMNACION DE BARREARAS ARQUITECTÓNICAS, URBANÍSTICAS Y EN EL TRANSPORTE EN ANDALUCIA.

2.ORDENANZAS REGULADORAS.

TITULO PRIMERO.REFERENCIAS DE ORDENACIÓN Y DISPOSICIONES GENERALES.

Capitulo 1º. Marco normativo y del planeamiento general

Capítulo 2º.Disposiciones generales

TITULO SEGUNDO.DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLAN.

Capitulo 1º. Desarrollo de la ordenación, gestión y ejecución

Capitulo 2º.Régimen urbanístico del suelo

TITULO TERCERO.CONDICIONES DE USOS, EDIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN.

Capítulo 1º. Condiciones generales.

1º.1.Condiciones generales de uso.

1º.2.Condiciones generales de la edificación.

Art 14.Disposiciones comunes.

Capítulo 2º.Condiciones de urbanización.

Capítulo 3º. Condiciones particulares de cada zona.

Art 38. Zona industrial.

Art 39.Equipamiento comercial.

Art 40.Equipamiento social.

Art 41. Equipamiento deportivo.

Art 42.Sistemas de espacios libres.

Art 43.Transportes e infraestructuras urbanas básicas.

Capítulo 4º. Cuadros y fichas.

4º.1.Cuadro de características de las parcelas.

4º.2.Cuadro resumen asignación de usos de las parcelas.

3-PLAN DE ETAPAS Y ESTUDIO ECONÓMICO Y FINANCIERO

1.PLAN DE ETAPAS.

- 1.1. Sistema de Actuación.
- 1.2. Criterios generales de programación.
- 1.3. Criterios de ejecución de las Obras de Urbanización.
- 1.4. Desarrollo y ejecución de cada unidad de ejecución.

2. ESTUDIO ECONOMICO Y FINANCIERO.

- 2.1. Objeto.
 1. Costes urbanización interior y seguridad.
 2. Gastos generales.
 3. Costes de conexiones generales y refuerzo de infraestructuras.
- 2.2. Evaluación total de costes.
- 2.3. Cálculo de Repercusiones.

4. RELACION DE PLANOS.

I. PLANOS DE INFORMACION.

I.1-SITUACION Y REFERENCIAS TERRITORIALES.E 1/50.000

I.2-SITUACION Y REFERENCIAS URBANAS.E 1/20.000

I.3-RELIEVE , HIDROGRAFÍA, USOS DEL SUELO,VEGETACIÓN Y VALORES NATURALES EXISTENTES.E1/10.000.

I.4-TOPOGRAFICO ACTUAL.E 1/1000.

I.5-INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANOS.E 1/2000.

I.6-ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.E/1000.

I.7-AFECCIONES SECTORIALES.E 1/1000.

I.8-PLANEAMIENTO GENERAL DE PROCEDENCIA.1/4000.

O.. PLANOS DE ORDENACION.

O.1-ZONIFICACION.

O.2-PARCELACION.

O.3-ALINEACIONES DE LA EDIFICACION Y ORDENACION DE VOLUMENES.

-RED VIARIA.

O.4.1-RED VIARIA.SECCIONES TIPO.

O.4.1.1-RED VIARIA.DETALLES.

O.4.2-RED VIARIA.REPLANTEO.

O.4.3.1-PERFILES LONGITUDINALES.VIAL A-B-C Y D.

O.4.3.2-PERFILES LONGITUDINALES.VIAL E , F Y G.

-ESQUEMAS REDES DE INFRAESTRUCTURAS. E1/1000.

O.5.1.1-OBRAS ESPECIALES.DESVIO DE AGUAS DE ECIIJA.

O.5.1.2-CONEXIONES EXTERIORES.ABASTECIMEINTO Y RIEGO.

O.5.1.3-RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA.PLANTA.

O.5.1.4-RED DE RIEGO.PLANTA.

O.5.2.1-CONEXIONES EXTERIORES. SANEAMIENTO. PLANTA,
PERFILES LONGITUDINALES Y TRANSVERSALES.

O.5.2.2-RED DE AGUAS PLUVIALES Y RESIDUALES. PLANTA
GENERAL.

O.5.2.3-RED DE AGUAS RESIDUALES. PLANTA GENERAL.

O.5.2.4-RED DE AGUAS PLUVIALES. PLANTA GENERAL.

O.5.3.1-CONEXIONES EXTERIORES.ELECTRICIDAD.

O.5.3.2-RED ELECTRICA MEDIA TENSIÓN.PLANTA.

O.5.3.3-RED ELECTRICA BAJA TENSIÓN.PLANTA.

O.5.4.-RED ELECTRICA .ALUMBRADO.

O.5.5.1-CONEXIONES EXTERIORES.TELEFONIA.

O.5.5.2-RED DE TELECOMUNICACIONES.PLANTA.

O.5.6.-JARDINERIA Y MOBILIARIO URBANO.PLANTA.

O.6-UNIDADES DE EJECUCION.

O.7-PLAN DE ETAPAS.

O.8-IMAGEN DE LA ORDENACION PROPUESTA.

O.9-INTEGRACION EN LA ESTRUCTURA GENERAL.