Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 1 DE 165

REF. MJBH/ 4.1.3- 03/2021

HELP: 2021/57883

D I L I G E N C I A

D. Blanca Requena Bogallo, Secretaria Delegada de la GMU Por Delegación del Titular del Órgano de Apoyo a la JGL, mediante Decreto nº 7769, de 31/05/2022 hago constar que el documento técnico relativo **la INNOVACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN PP(I) 6 "LA RINCONADA" (MEMORIA PPI6 LA RINCONADA)** , que acompaña esta diligencia, fue APROBADO INICIALMENTE por acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión extraordinaria celebrada el día 29 de julio de 2022.

Blanca Requena Bogallo

Secretaria Delegada de la GMU

Por Delegación del Titular del Órgano de Apoyo a la JGL,
mediante Decreto nº 7769, de 31/05/2022

(firma electrónica)

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL)	****550**	05/08/2022 10:15:43 CET

CÓDIGO CSV
2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.cordoba.es

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 2 DE 165

Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82ff9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 1 DE 163

ESTUDIO GARCIA DE VIGUERA

INNOVACIÓN DEL PLAN PARCIAL PP(I) 6 "LA RINCONADA" DEL PGOU DE CÓRDOBA

19 DE MAYO DE 2022

LUIS GARCÍA DE VIGUERA – DOCTOR ARQUITECTO

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA	P1402100J	27/06/2022 19:34:24 CET

CÓDIGO CSV	URL DE VALIDACIÓN	NÚMERO DE REGISTRO
d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d	**https://sede.cordoba.es**	**O00012065e2200067584**

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL)	****550**	05/08/2022 10:15:43 CET

CÓDIGO CSV	URL DE VALIDACIÓN
2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782	**https://sede.cordoba.es**

ÍNDICE

MEMORIA DE INFORMACIÓN

1. Objeto, promotor de la iniciativa y equipo redactor.
2. Antecedentes urbanísticos
3. Contenido documental
4. Características de los terrenos. Ámbito
   4.1. Estructura urbana y territorial
   4.2. Situación, límites y superficies
   4.3. Características naturales
   4.4. Paisaje
5. Usos, edificaciones y elementos singulares.
6. Infraestructuras existentes, servidumbres y servicios afectados
   6.1. Abastecimiento de agua y riego
   6.2. Energía eléctrica
   6.3. Oleoducto
   6.4. Gaseoducto
7. Afecciones derivadas de la legislación sectorial.
   7.1. En materia de carreteras
   7.2. En materia de cauces
   7.3. En materia medioambiental
   7.4. En materia sobre el patrimonio cultural
   7.5. En materia de salud pública
   7.6. En materia de energía eléctrica
8. Servicio urbanísticos conexiones
   8.1. Acceso viario
   8.2. Abastecimiento de agua y riego
   8.3. Saneamiento
   8.4. Instalaciones de distribución de energía eléctrica
   8.5. Telefonía y fibra óptica
9. Estructura de la propiedad. Cuadro resumen de fincas
10. Planeamiento vigente

Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82ff9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 2 DE 163
Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 3 DE 165
Hacienda electrónica local y provincial DIPUTACIÓN DE MÁLAGA
FIRMANTE: AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA | NIF/CIF: P1402100J | FECHA Y HORA: 27/06/2022 19:34:24 CET
CÓDIGO CSV: d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d | URL DE VALIDACIÓN: https://sede.cordoba.es | NÚMERO DE REGISTRO: O00012065e2200067584
Hacienda electrónica local y provincial DIPUTACIÓN DE MÁLAGA
FIRMANTE: BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL) | NIF/CIF: ****550** | FECHA Y HORA: 05/08/2022 10:15:43 CET
CÓDIGO CSV: 2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782 | URL DE VALIDACIÓN: https://sede.cordoba.es

10.1. Planeamiento general
10.2. Planeamiento de desarrollo: Plan Parcial (I) 6 vigente
11. Elaboración, tramitación y participación ciudadana

ANEXOS DE LA MEMORIA DE INFORMACIÓN

I.01. Resolución Aprobación Definitiva de la Innovación.
I.02. Informe de la Carreteras del Estado
I.03. Informe de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir
I.04. Declaración de Impacto Ambiental a la Innovación
I.05. Informe de la Cía. ENDESA
I.06. Informe de la Cía. Telefónica
I.07. Informe de EMACSA
I.08. Informe de Gas Natural
I.09. Informe de Industria, turismo y comercio
I.10. Informe de la CLH
I.11. Estudio Arqueológico

MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

1. Criterios y objetivos generales
2. Alcance y encuadre legal de la innovación
3. Procedencia de la formulación
4. Conveniencia y oportunidad de la innovación
5. Descripción y justificación de las modificaciones propuestas.
   5.1. Modificación del parcelario.
   5.2. Relocalización de dotaciones
   5.3. Traslado del S.T.I. 3 Subestación Energía Eléctrica
   5.4. Modificación de las tipologías
   5.5. Reducción de la edificabilidad del sector
   5.6. Modificación de los coeficientes de ponderación
   5.7. Cuadro comparativo del Plan Parcial vigente con la Innovación-Modificación
6. Valoración de impacto en la salud
7. Evaluación ambiental
8. Descripción de la propuesta
   8.1. Estructura territorial y ambiental

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 4 DE 165
Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82ff9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 3 DE 163

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA
NIF/CIF P1402100J
FECHA Y HORA 27/06/2022 19:34:24 CET
CÓDIGO CSV d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d
URL DE VALIDACIÓN https://sede.cordoba.es
NÚMERO DE REGISTRO O00012065e2200067584

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL)
NIF/CIF ****550**
FECHA Y HORA 05/08/2022 10:15:43 CET
CÓDIGO CSV 2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782
URL DE VALIDACIÓN https://sede.cordoba.es

Hash: 389122aea7ffdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82ff9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 4 DE 163

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 5 DE 165

8.2. Ordenación general
8.3. Estructura viaria
8.4. Zonificación
8.5. Reservas para dotaciones
8.6. Previsión de aparcamientos
8.7. Infraestructuras y servicios, conexiones exteriores
8.8. Criterios de sostenibilidad
9. Determinaciones de gestión, distribución del aprovechamiento urbanístico
9.1. Aprovechamiento urbanístico
9.2. Coeficientes de ponderación
9.3. Distribución de aprovechamientos

ANEXOS DE LA MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

Anexo O.01. Convenio del Ministerio de Defensa con las Administraciones
Anexo O.02. Respuesta de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Córdoba
Anexo O.03. Plan de etapas
Anexo O.04. Cuadros de características
Anexo O.05. Relación de propietarios y compromisos
Anexo O.06. Depuración de pluviales
Anexo O.07. Justificación del Decreto 293/2009. Accesibilidad
Anexo O.08. Informe de ENDESA de abril de 2009

MEMORIA ECONÓMICA

1. Objeto
2. Evaluación de costes
2.1. Costes de urbanización
2.2. Costes de obras exteriores al ámbito del sector
2.3. Indemnizaciones por derribo de construcciones y destrucción de plantaciones
2.4. Otros costes
2.5. Resumen general del presupuesto
3. Repercusión de la inversión
4. Viabilidad económica de la actuación
5. Informe de sostenibilidad económica

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA
NIF/CIF P1402100J
FECHA Y HORA 27/06/2022 19:34:24 CET
CÓDIGO CSV d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d
URL DE VALIDACIÓN https://sede.cordoba.es
NÚMERO DE REGISTRO O00012065e2200067584

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL)
NIF/CIF ****550**
FECHA Y HORA 05/08/2022 10:15:43 CET
CÓDIGO CSV 2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782
URL DE VALIDACIÓN https://sede.cordoba.es

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 6 DE 165
Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82f9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 5 DE 163

NORMAS URBANÍSTICAS

Título I. Disposiciones generales

Capítulo 1.- Disposiciones previas

Capítulo 2.- Régimen urbanístico del suelo

Capítulo 3.- Desarrollo y ejecución del plan previsiones de programación y gestión

Capítulo 4.- Condiciones generales de uso

Capítulo 5.- Condiciones generales de la edificación

Capítulo 6- Normas de urbanización

Título II. Disposiciones particulares: zonificación

Capítulo 1.- Condiciones generales

Capítulo 2.- Condiciones particulares de zonificación

RESUMEN EJECUTIVO.

PLANOS

De Información:

I-01.- Situación y referencias territoriales. E: 1/25.000
I-02.- Referencias urbanas y usos del suelo. E: 1/10.000
I-03.- Topografía.
I-03.1.- Descriptivo del Sector y entorno. E: 1/2.000
I-03.2.- Parque Empresarial-Alcolea (5 hojas). E: 1/4.000
I-03.3.- Vertiente al Guadalquivir. E: 1/1.000
I-04.- Relieve e Hidrografía. E: 1/2.000
I-05.- Vegetación. Valores naturales. E: 1/20.000
I-06.- Estructura de la Propiedad. E: 1/2.000
I-07.- Afecciones. Servidumbres y servicios afectados. E: 1/2.000
I-08.- Conexiones.
I-08.1.- Enlace con la A-4. E: 1/4.000
I-08.2.-Conexiones Exteriores. Puntos de conexión. E: 1/10.000
I-09.- Planeamiento general.
I-09.1.- Estructura general y orgánica del territorio. E: 1/25.000
I-09.2.- Clasificación y Calificación. E: 1/5.000
I-10.- Planeamiento Plan Parcial Vigente
I-10.1.- Calificación: Zonas y Sistemas. E: 1/2.000
I-10.2.- Red viaria. Alineaciones y rasantes. Estructura Viaria. E: 1/2.000
I-10.3.- Parcelario. E: 1/2.000

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA
NIF/CIF P1402100J
FECHA Y HORA 27/06/2022 19:34:24 CET
CÓDIGO CSV d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d
URL DE VALIDACIÓN https://sede.cordoba.es
NÚMERO DE REGISTRO O00012065e2200067584

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL)
NIF/CIF ****550**
FECHA Y HORA 05/08/2022 10:15:43 CET
CÓDIGO CSV 2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782
URL DE VALIDACIÓN https://sede.cordoba.es

Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667cl3d5d654496e0db82ff9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 6 DE 163

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 7 DE 165

De ordenación:

O-01.- Situación e integración en la E. G. del territorio.	E: 1/40.000
O-02.- Calificación. Usos y sistemas.	E: 1/2.000
O-03.-Pavimentación	
O-03.1.- Planta	E: 1/2.000
O-03.2.- Secciones tipo (2 hojas).	E: 1/250
O-04.- Red viaria	
O-04.1.- Alineaciones y rasantes.	E: 1/2.000
O-04.2.- Estructura viaria	E: 1/3.000
O-04.3.- Perfiles longitudinales (4 hojas).	E: Varias
O-05.- Esquema de las redes de infraestructuras.	
O-05.1.- Abastecimiento de agua.	E: 1/2.000
O-05.2.- Alcantarillado. Red pluvial.	E: 1/2.000
O-05.3.- Alcantarillado. Red residual.	E: 1/2.000
O-05.4.- Energía Eléctrica. Servicios Existentes.	E: 1/2.000
O-05.5.- Energía Eléctrica. Servicios Reformados.	E: 1/2.000
O-05.6.- Energía Eléctrica. Media Tensión.	E: 1/2.000
O-05.7.- Energía Eléctrica. Baja Tensión.	E: 1/2.000
O-05.8.- Energía Eléctrica. Asignación de Potencias.	E: 1/2.000
O-05.9.- Alumbrado público.	E: 1/2.000
O-05.10.- Telefonía.	E: 1/2.000
O-05.11.- Riego.	E: 1/2.000
O-06.- Gestión: Uds. de ejec., plan de etapas y obras ext.	E: S/E
O-07.- Propuesta orientativa de parcelación.	E: 1/2.000
O-08.- Propuesta carril bici	E:1/3.000
O-09.- Jardinería.	E: 1/2.000
O-10.- Servicios Afectados	E: 1/3.000

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA
NIF/CIF P1402100J
FECHA Y HORA 27/06/2022 19:34:24 CET
CÓDIGO CSV d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d
URL DE VALIDACIÓN https://sede.cordoba.es
NÚMERO DE REGISTRO O00012065e2200067584

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL)
NIF/CIF ****550**
FECHA Y HORA 05/08/2022 10:15:43 CET
CÓDIGO CSV 2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782
URL DE VALIDACIÓN https://sede.cordoba.es

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 8 DE 165

Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82ff9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 7 DE 163

ESTUDIO GARCIA DE VIGUERA

MEMORIA DE INFORMACIÓN

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA	P1402100J	27/06/2022 19:34:24 CET

CÓDIGO CSV	URL DE VALIDACIÓN	NÚMERO DE REGISTRO
d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d	**https://sede.cordoba.es**	**O00012065e2200067584**

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL)	****550**	05/08/2022 10:15:43 CET

CÓDIGO CSV	URL DE VALIDACIÓN
2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782	**https://sede.cordoba.es**

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 9 DE 165

Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82ff9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 8 DE 163

ÍNDICE

MEMORIA DE INFORMACIÓN

1. Objeto, promotor de la iniciativa y equipo redactor.
2. Antecedentes urbanísticos
3. Contenido documental
4. Características de los terrenos. Ámbito
   - 4.1. Estructura urbana y territorial
   - 4.2. Situación, límites y superficies
   - 4.3. Características naturales
   - 4.4. Paisaje
5. Usos, edificaciones y elementos singulares.
6. Infraestructuras existentes, servidumbres y servicios afectados
   - 6.1. Abastecimiento de agua y riego
   - 6.2. Energía eléctrica
   - 6.3. Oleoducto
   - 6.4. Gaseoducto
7. Afecciones derivadas de la legislación sectorial.
   - 7.1. En materia de carreteras
   - 7.2. En materia de cauces
   - 7.3. En materia medioambiental
   - 7.4. En materia sobre el patrimonio cultural
   - 7.5. En materia de salud pública
   - 7.6. En materia de energía eléctrica
8. Servicio urbanísticos conexiones
   - 8.1. Acceso viario
   - 8.2. Abastecimiento de agua y riego
   - 8.3. Saneamiento
   - 8.4. Instalaciones de distribución de energía eléctrica
   - 8.5. Telefonía y fibra óptica
9. Estructura de la propiedad. Cuadro resumen de fincas
10. Planeamiento vigente

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA
NIF/CIF P1402100J
FECHA Y HORA 27/06/2022 19:34:24 CET
CÓDIGO CSV d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d
URL DE VALIDACIÓN https://sede.cordoba.es
NÚMERO DE REGISTRO O00012065e2200067584

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL)
NIF/CIF ****550**
FECHA Y HORA 05/08/2022 10:15:43 CET
CÓDIGO CSV 2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782
URL DE VALIDACIÓN https://sede.cordoba.es

10.1. Planeamiento general
10.2. Planeamiento de desarrollo: Plan Parcial (I) 6 vigente
11. Elaboración, tramitación y participación ciudadana

ANEXOS DE LA MEMORIA DE INFORMACIÓN

I.01. Resolución Aprobación Definitiva de la Innovación.
I.02. Informe de la Carreteras del Estado
I.03. Informe de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir
I.04. Declaración de Impacto Ambiental a la Innovación
I.05. Informe de la Cía. ENDESA
I.06. Informe de la Cía. Telefónica
I.07. Informe de EMACSA
I.08. Informe de Gas Natural
I.09. Informe de Industria, turismo y comercio
I.10. Informe de la CLH
I.11. Estudio Arqueológico

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 10 DE 165
Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82ff9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 9 DE 163

Hacienda electrónica local y provincial DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE: AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA | NIF/CIF: P1402100J | FECHA Y HORA: 27/06/2022 19:34:24 CET
CÓDIGO CSV: d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d | URL DE VALIDACIÓN: https://sede.cordoba.es | NÚMERO DE REGISTRO: O00012065e2200067584

Hacienda electrónica local y provincial DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE: BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL) | NIF/CIF: ****550** | FECHA Y HORA: 05/08/2022 10:15:43 CET
CÓDIGO CSV: 2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782 | URL DE VALIDACIÓN: https://sede.cordoba.es

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 11 DE 165
Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82f9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 10 DE 163

1. OBJETO, PROMOTOR DE LA INICIATIVA Y EQUIPO REDACTOR.

El presente documento tiene por objeto la innovación del Plan Parcial PP (I) 6 del PGOU de Córdoba, para posibilitar la gestión y ejecución de las previsiones del desarrollo urbano en el mismo contenidas, habida cuenta de la necesidad de reordenar el sector por la implantación de la Base Logística «General de Ejército Javier Varela».

El promotor es la Junta de Compensación del Sector del PP I-6 La Rinconada con sede en la Avda. Medina Azahara, S/N 14071-Córdoba, y se redacta por el Estudio García de Viguera S.L., con domicilio en Av. Al-Nasir, 17, por el doctor arquitecto D. Luis García de Viguera, Colegiado nº:198 del Colegio Oficial de Arquitectos de Córdoba.

2. ANTECEDENTES URBANÍSTICOS.

Por resolución de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de 21 de diciembre de 2001 (Texto Refundido del PGOU. en cumplimiento de la Resolución de 21 de diciembre de 2001 aprobado mediante nueva resolución de 18 de marzo de 2003), queda aprobada definitivamente la revisión de 2001 del Plan General de Ordenación Urbana de Córdoba: Texto refundido de la Revisión del Plan General de Ordenación de Córdoba (PGOU)

En el tiempo transcurrido desde su aprobación se han realizado una serie de innovaciones-modificaciones puntuales del PGOU que han ido complementado el planeamiento urbanístico de la ciudad. Facilitando la ejecución y el desarrollo del mismo. Todo ello acorde a lo marcado en el artículo en el artículo 1.06 del PGOU. y de la LOUA.

Entre ella se incluyen la innovación-modificación del PGOU Parque Industrial La Rinconada, que se encuentra aprobada definitivamente por la Consejería de Obras Públicas, con fecha 9 de octubre de 2007 (se adjunta en Anexo I.01, fotocopia de la resolución), con las valoraciones y consideraciones contenidas en la resolución en el apartado 1º de los cuatro fundamentos de derecho.

Con fecha 8 de julio de 2.008, El Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba en sesión ordinaria acuerda aprobar la iniciativa para el establecimiento del sistema de compensación y aprobar inicialmente el Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de la U.E. PP I-6 «La Rinconada» presentado por propietarios de fincas incluidas en dicho ámbito que representan más del 50% de la superficie de dicha Unidad de Ejecución

En abril de 2.009 se aprueban definitivamente los Estatutos y Bases de la actuación y se procede a constituir la Junta de Compensación el 31 de mayo de ese mismo año con los siguientes miembros:

El Plan Parcial fue aprobado definitivamente el 17 de junio de 2.009 y el Proyecto de Urbanización el 15 de febrero de 2.010 en consejo de Gerencia de Urbanismo.

Hacienda electrónica local y provincial DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA	P1402100J	27/06/2022 19:34:24 CET

CÓDIGO CSV	URL DE VALIDACIÓN	NÚMERO DE REGISTRO
d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d	https://sede.cordoba.es	O00012065e2200067584

Hacienda electrónica local y provincial DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL)	****550**	05/08/2022 10:15:43 CET

CÓDIGO CSV	URL DE VALIDACIÓN
2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782	https://sede.cordoba.es

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 12 DE 165
Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82ff9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 11 DE 163

Con fecha 17 de septiembre de 2021 firman un convenio; el Ministerio de Defensa, la Junta de Andalucía y el Ayuntamiento de Córdoba para la constitución de un derecho de superficie a favor del Invied O.A. sobre terrenos ubicados en el Parque Industrial «La Rinconada», sito en el término municipal de Córdoba, para la instalación de la Base Logística «General de Ejército Javier Varela», en una parcela de 85 hectáreas aproximadamente, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 48.8 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, cuya publicación en el «Boletín Oficial del Estado», se adjunta como anexo O.01 de la memoria justificativa.

Según recoge el Convenio en su Expositivo Segundo, "la transformación que están experimentando los sistemas logísticos como consecuencia de la revolución digital, precisa de una reinvención organizativa, cultural y estratégica completa. Consciente de ello, el Ministerio de Defensa viene trabajando en lo que hoy representa la "Nueva logística 4.0", con el fin de racionalizar sus estructuras de apoyo logístico, para así mejorar la eficacia y reducir costes en el mantenimiento de las infraestructuras. Por ello el Ejercito de Tierra tiene prevista la construcción una Base Logística General en la que se concentren las 11 instalaciones que, repartidas a lo largo de la geografía española, tienen asignadas funciones logísticas. Esta base contará con los más altos estándares tecnológicos, creándose un centro que contará con sistemas basados en la robótica, inteligencia artificial, impresión en 3D, realidad virtual y aumentada, etc.

3. CONTENIDO DOCUMENTAL.

Conforme a lo previsto en el art. 62 y art.86.1 de la LISTA, en relación a lo establecido en su Disposición transitoria apartado 3, sobre "Vigencia, innovación y adaptación de los planes e instrumentos vigentes", el contenido es el que a continuación se relaciona, considerado el necesario e idóneo para el desarrollo de las determinaciones afectadas, en función de su naturaleza y alcance, e integra los documentos refundidos completos, sustitutivos de los correspondientes del instrumento de planeamiento en vigor, en los que se contienen las determinaciones aplicables resultantes de la innovación.

- MEMORIA, con los contenidos de carácter informativo y de diagnóstico descriptivo y justificativo adecuados al objeto de la ordenación y a los requisitos exigidos en cada caso por la referida Ley y la Memoria económica, con un estudio económico financiero y, conforme a lo establecido en la legislación básica estatal, un informe de sostenibilidad económica y una memoria de viabilidad económica

  Se aportará una vez realizado el trámite, una Memoria de participación e información pública, que contendrá las medidas y actuaciones realizadas para el fomento de la participación ciudadana, el resultado de estas y de la información pública.

  Memoria económica, que contendrá un estudio económico financiero y, conforme a lo establecido en la legislación básica estatal, un informe de sostenibilidad económica y una memoria de viabilidad económica.

Hacienda electrónica local y provincial DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE: AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA | NIF/CIF: P1402100J | FECHA Y HORA: 27/06/2022 19:34:24 CET
CÓDIGO CSV: d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d | URL DE VALIDACIÓN: https://sede.cordoba.es | NÚMERO DE REGISTRO: O00012065e2200067584

Hacienda electrónica local y provincial DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE: BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL) | NIF/CIF: ****550** | FECHA Y HORA: 05/08/2022 10:15:43 CET
CÓDIGO CSV: 2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782 | URL DE VALIDACIÓN: https://sede.cordoba.es

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 13 DE 165
Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82ff9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 12 DE 163

- NORMAS URBANÍSTICAS, con las determinaciones de ordenación y de previsión de programación y gestión, con el grado de desarrollo propio de los objetivos y finalidades del instrumento de planeamiento, de manera íntegra y completas sustitutivas de las del planeamiento en vigor,
- CARTOGRAFÍA, que definen, sobre la misma cartográfica base del vigente PGOU, con la misma precisión y escala adecuadas para su correcta comprensión las determinaciones de la ordenación, constituyendo de manera íntegra y completas los planos de ordenación sustitutivos de los del instrumento de planeamiento en vigor,

  La información urbanística y territorial se considera valida y adecuada la contenida en el documento de Plan Parcial vigente, si bien se indicarán las variaciones que se ha producido desde su aprobación.
- RESUMEN EJECUTIVO que contiene los objetivos y finalidades del instrumento y de las determinaciones del Plan, comprensible para la ciudadanía y que facilita su participación y consulta en los procedimientos de elaboración, tramitación y aprobación del mismo.

4. CARACTERÍSTICAS DE LOS TERRENOS. ÁMBITO.

4.1. Estructura urbana y territorial.

El sector está situado al este del núcleo urbano de Córdoba, prácticamente en el límite del término Municipal junto al de Villafranca, y bordeado: al sur por la autovía E-5 carretera General Madrid-Cádiz, al norte con resto de la finca "La Rinconada", al oeste con la finca "Isla Rivera" y al este con el cortijo "Las Abutardas" y resto de la finca "La Rinconada".

El PGOU en desarrollo de las previsiones del Plan Estratégico de la ciudad, formuló como línea estratégica de desarrollo y su objetivo central: "potenciar la unidad como centro logístico que dinamice el desarrollo económico de sectores productivos. Esta línea estratégica persigue hacer de Córdoba un centro logístico del sur de España, relacionado tanto en las oportunidades que ofrece la ubicación geográfica, y dotación de infraestructuras de comunicación, como las potencialidades de productos autóctonos con proyección exterior, y la modernización y puesta en servicio de dotaciones de suelo, equipamientos universitarios, comerciales, feriales, etc."

Con este objetivo el Plan General propuso la organización del territorio, donde el sector logístico adquiere una gran importancia, como el más específico de la ordenación urbana y se plantea la consolidación de un "EJE LOGÍSTICO" como modelo territorial productivo para la ciudad de Córdoba.

Sobre dicho "Eje Logístico", se sitúan importantes propuestas que consolidan y potencian la funcionalidad y actividad de los Polígonos Industriales existentes, así como la Universidad, Eje ferroviario…, con iniciativas que completan la oferta que un eje de estas características requiere para su plena productividad.

Una de las iniciativas más importantes del Plan, es la instalación de algunos complejos industriales que partiendo de los nuevos modelos de actividades productiva para Córdoba (el "eje

Hacienda electrónica local y provincial DIPUTACIÓN DE MÁLAGA
FIRMANTE AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA | NIF/CIF P1402100J | FECHA Y HORA 27/06/2022 19:34:24 CET
CÓDIGO CSV d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d | URL DE VALIDACIÓN https://sede.cordoba.es | NÚMERO DE REGISTRO O00012065e2200067584

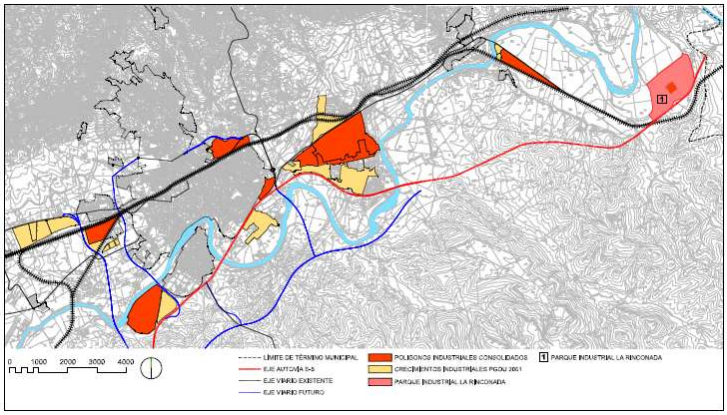
Hacienda electrónica local y provincial DIPUTACIÓN DE MÁLAGA
FIRMANTE BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL) | NIF/CIF ****550** | FECHA Y HORA 05/08/2022 10:15:43 CET
CÓDIGO CSV 2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782 | URL DE VALIDACIÓN https://sede.cordoba.es

logístico" con sus propuestas empresariales), mejoren sus condiciones de funcionamiento y rentabilidad en su adaptación específica al modelo industrial que necesita la ciudad para potenciar y cualificar sus producciones y economías.

Desde el punto de vista urbanístico, estos sectores logísticos que agrupan al conjunto de actividades y operadores que intervienen en el proceso de abastecimiento, almacenaje, manipulación y distribución de bienes; tiene en común una serie de rasgos diferenciales respecto de las actividades industriales:

- Estrecha vinculación a la red de comunicaciones viaria, ferroviaria y aérea
- Mayor sensibilidad a las sinergias y complementariedades entre especialidades del sector (plataformas logísticas)
- Mayor sensibilidad a las economías de aglomeración.

En el marco de la estructura urbana y territorial definida por el PGOU, el presente Sector encuentra su papel como inicio del eje logístico apoyado en la Autovía E5 y la antigua N-IV, justo donde ambas confluyen, construyéndose además en entrada Este de la ciudad Córdoba por la N-IV, que se verá potenciada con las nuevas infraestructuras viarias previstas. Todo ello ha servido como base para que sea elegido el mismo como sede de la Base Logística del Ejercito de Tierra "General Varela".



4.2. Situación, límites y superficies.

El sector objeto está situado al Este del núcleo urbano de Córdoba, prácticamente en el límite del término Municipal junto a Villafranca. Limita al sur con la autovía E-5, carretera General Madrid-Cádiz, al norte con resto de la finca "La Rinconada Alta", delimitada en su parte oriental por el límite Sur del camino existente y la parte occidental por el límite Sur del caz o zanja existente,

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 14 DE 165
Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82ff9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 13 DE 163
Hacienda electrónica local y provincial DIPUTACIÓN DE MÁLAGA
FIRMANTE: AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA | NIF/CIF: P1402100J | FECHA Y HORA: 27/06/2022 19:34:24 CET
CÓDIGO CSV: d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d | URL DE VALIDACIÓN: https://sede.cordoba.es | NÚMERO DE REGISTRO: O00012065e2200067584
Hacienda electrónica local y provincial DIPUTACIÓN DE MÁLAGA
FIRMANTE: BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL) | NIF/CIF: ****550** | FECHA Y HORA: 05/08/2022 10:15:43 CET
CÓDIGO CSV: 2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782 | URL DE VALIDACIÓN: https://sede.cordoba.es

al oeste con la finca "Isla Rivera" y al Este con el cortijo "Las Avutardas" y resto de la finca "La Rinconada". Dicho suelo presenta una superficie total de 1.916.342,26m^2.

4.3. Características naturales.

Se resumen a continuación las características más relevantes del medio físico, desarrolladas en el estudio de Impacto Ambiental de la innovación-modificación del PGOU "Parque Industrial La Rinconada" aprobada el 9 de octubre de 2007, realizado por D. Bartolomé Muñoz biólogo.

Geología.

Tal como establece el Mapa Geológico de España a escala 1:50.000 (Hoja 923, Córdoba), los materiales del territorio estudiado se encuadran estratigráficamente en el Cuaternario. En toda la hoja se han distinguido cuatro niveles de terrazas (QAI, QT3, QT2 y QT1), pero en la zona de estudio sólo se localiza el QAI (aluvial reciente).

El nivel de terraza QAI se corresponde con el curso actual del Guadalquivir y está constituido por: arenas sueltas, limos y gravas de cantos de tamaño medio-grueso, bastante redondeados y totalmente sueltos.

Geotecnia.

El Mapa Geotécnico General de Córdoba, Hoja 76, diferencia dentro de la zona estudiada dos áreas geotécnicas:

- **Área II_1**

La encontramos al oeste de la subestación de los Cansinos, entre esta y el río, y una estrecha franja al norte y al sur, siendo pequeña su extensión en relación al tamaño total de los terrenos objeto del nuevo planeamiento.

La morfología de los terrenos incluidos en esta área es totalmente llana, no observándose resaltes ni desniveles topográficos. En general los depósitos están formados por una mezcla de arcillas y arenas, con niveles aislados de gravas. Su extensión se ajusta al cauce de los ríos y su entorno y la potencia oscila entre los 5 y 15 metros.

Su estabilidad natural es elevada; sin embargo, la acción erosiva de la red fluvial, y el escaso grado de cementación de sus materiales, condicionan que en la ejecución de taludes y desmontes hayan de cuidarse las obras de realización para evitar la posible inestabilidad que las anteriores causas puedan ocasionar.

Sus materiales se consideran semipermeables, siendo el drenaje aceptable, pero teniendo en cuenta la dificultad que plantea la eliminación de los aportes acuíferos, por existir un nivel freático alto, se ha asignado a toda la Área unas condiciones de drenaje desfavorables.

La capacidad de carga de estos depósitos oscila entre baja y media, dando asientos de magnitud media.

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 15 DE 165
Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82ff9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 14 DE 163
Hacienda electrónica local y provincial DIPUTACIÓN DE MÁLAGA
FIRMANTE: AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA | NIF/CIF: P1402100J | FECHA Y HORA: 27/06/2022 19:34:24 CET
CÓDIGO CSV: d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d | URL DE VALIDACIÓN: https://sede.cordoba.es | NÚMERO DE REGISTRO: O00012065e2200067584
Hacienda electrónica local y provincial DIPUTACIÓN DE MÁLAGA
FIRMANTE: BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL) | NIF/CIF: ****550** | FECHA Y HORA: 05/08/2022 10:15:43 CET
CÓDIGO CSV: 2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782 | URL DE VALIDACIÓN: https://sede.cordoba.es

Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82f9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 15 DE 163

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 16 DE 165

Los problemas mecánicos estarán siempre relacionados con las grandes variaciones litológicas en profundidad, su desigual comportamiento al verse sometidos a cargas externas y la existencia de un nivel freático a cotas muy bajas, que planteará una serie de problemas bien mecánicos (arenas fluidas, etc.) bien hidrológicos (difícil saneamiento) en algunas zonas.

Esta área presenta condiciones constructivas aceptables con problemas de tipo hidrológico y geotécnico.

- Área II1´

La encontramos en el resto de los terrenos estudiados. Su extensión es mayor que la de la Área precedente.

La morfología de los terrenos es totalmente llana, si bien, debido a la aparición de niveles de gravas muy cementadas, se observan ligeras alomaciones.

Sus terrenos son depósitos cuaternarios formados por una mezcla irregular de arcillas y arenas; pero a diferencia de los que se vio en la Área precedente, aparecen nuevos elementos, como son las gravas y las costras de caliche. Las primeras en grandes proporciones, bien en lentejones aislados dentro de la masa total, bien en forma de recubrimientos sueltos, mientras que las segundas se observan en forma de niveles de 1 o 2 metros de potencia en la parte alta de las formaciones.

La estabilidad natural puede verse afectada en los límites de la Área. Sus materiales se consideran semipermeables, con una marcada tendencia a la permeabilidad, lo que condiciona un drenaje por escorrentía y percolación aceptable. Es normal la existencia de agua en profundidad, siendo probable la aparición en la base de la formación (5 a 20 m) de un nivel acuífero, que, aunque por lo general, no afecta a la base de las cimentaciones, en algunos puntos puede que sí pueda alcanzarlas, ocasionando entonces una serie de problemas hidrológicos y geotécnicos.

Las características mecánicas son de tipo medio, tanto bajo el aspecto de capacidad de carga, como en el de magnitud de posibles asentamientos. Los problemas mecánicos surgirán, bien por la variación litológica existente, bien por la aparición del anteriormente mencionado nivel acuífero, a cotas altas. Esta área presenta condiciones constructivas aceptables con los problemas de tipo geotécnico.

No obstante, los datos genéricos anteriores, por encargo del promotor se han realizado por Vorsevi dos estudios Geotécnicos, uno para el dimensionado de la estructura del firme que constituirá la urbanización y otro para conocer geotécnicas del subsuelo, evaluar la posible problemática de la zona que pueda incidir sobre las futuras construcciones y tener una primera aproximación al tipo de cimentación previsible.

A continuación, se adjuntan las conclusiones de ambos estudios:

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA	P1402100J	27/06/2022 19:34:24 CET

CÓDIGO CSV	URL DE VALIDACIÓN	NÚMERO DE REGISTRO
d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d	https://sede.cordoba.es	O00012065e2200067584

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL)	****550**	05/08/2022 10:15:43 CET

CÓDIGO CSV	URL DE VALIDACIÓN
2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782	https://sede.cordoba.es

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 17 DE 165

Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82f9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 16 DE 163

VORSEVI, S.A.
INGENIERÍA Y CONTROL DE CALIDAD

Trabajos geotécnicos realizados:

Para el reconocimiento geotécnico del subsuelo, se han realizado los siguientes ensayos geotécnicos:

	Nº DE ENSAYOS	PROFUNDIDAD (m)
SONDEOS CON EXTRACCIÓN	12	10
ENSAYOS DE PENETRACIÓN DINÁMICA - DPSH	25	6.40/16.20

Se han realizado igualmente los siguientes ensayos en el interior de los sondeos:

	Nº DE ENSAYOS
EXTRACCIÓN DE MUESTRAS INALTERADAS	21
ENSAYOS DE PENETRACIÓN S.P.T.	46

Además se han realizado los ensayos de laboratorio necesarios para la caracterización de los distintos niveles.

Niveles geotécnicos diferenciados:

Nivel 1: TERRENO VEGETAL: ARCILLA MARRÓN OSCURA CON RESTOS ORGÁNICOS.

Este nivel se ha reconocido desde la superficie topográfica actual de la parcela hasta una cota variable en función del punto prospectado, la cual oscila entre 0.40/1.00m. según el ensayo considerado, si bien puntualmente, especialmente en la cercanía de árboles y zonas de vaguada, este nivel se prolonga hasta una cota de 1.30/1.60m.

Litológicamente se trata de un terreno vegetal de naturaleza arcillosa marrón oscura con restos vegetales y signos de bioturbación intensa.

43

I-DGE-04 74.06

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA
NIF/CIF P1402100J
FECHA Y HORA 27/06/2022 19:34:24 CET
CÓDIGO CSV d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d
URL DE VALIDACIÓN https://sede.cordoba.es
NÚMERO DE REGISTRO O00012065e2200067584

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL)
NIF/CIF ****550**
FECHA Y HORA 05/08/2022 10:15:43 CET
CÓDIGO CSV 2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782
URL DE VALIDACIÓN https://sede.cordoba.es

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 18 DE 165

Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82f9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 17 DE 163

VORSEVI, S.A.
INGENIERIA Y CONTROL DE CALIDAD

Nivel 2: ALUVIAL FINO: ARCILLA LIMOSA MARRON CON ALGO DE ARENA MÁS ABUNDANTE HACIA LA BASE. CONSISTENCIA MEDIA

Este nivel se ha reconocido desde una profundidad de techo correspondiente a la base del terreno vegetal superficial que oscila desde una cota media de entre 0.40-1.00m. hasta una profundidad que oscila entre 4.50/6.30m. salvo en ensayos puntuales como el caso del S-3 donde este nivel prácticamente no se reconoce, si bien esta circunstancia es poco representativa en el global de la parcela.

Litológicamente se trata de una arcilla limosa marrón con algo de arena. Se reconocen intercalaciones arenosas centimétricas y decimétricas, más abundantes hacia la base del nivel.

Nivel 3: ALUVIAL BASAL: GRAVA SILÍCEA EN MATRIZ ARENOLIMOSA MARRÓN.

Este nivel se ha reconocido desde una profundidad de techo media que oscila entre 4.50/6.30m. según el ensayo considerado, hasta el sustrato Mioceno reconocido únicamente en algunos de los ensayos realizados a una cota que oscila entre 7.80/9.00m.

Litológicamente se trata de una grava silícea en matriz arenolimosa y arenoarcillosa marrón, presentando intercalaciones de carácter arenolimoso, localmente con algo de arcilla, así como lentes minoritarios de grava silícea limpia, más frecuente hacia la base.

Nivel 4: SUSTRATO MIOCENO: ARCILLA MARGOSA GRISÁCEA -"MARGAS AZULES"

Este nivel se ha reconocido desde una cota que oscila entre 7.80/9.00m. habiéndose reconocido únicamente S4, S6, S7 y S8 no reconociéndose la base del mismo en ninguno de los ensayos realizados, si bien dada la naturaleza del nivel cabe esperar un espesor importante del mismo.

Litológicamente se trata de una arcilla-margosa grisácea, de textura muy homogénea y consistencia dura.

Expansividad:

De acuerdo a todos los parámetros obtenidos en los diferentes ensayos y según los criterios señalados anteriormente concluimos que el potencial expansivo del terreno es, en conjunto, moderado-bajo, si bien puntualmente puede ser moderado-alto.

Medida del nivel freático:

En los ensayos realizados, el nivel freático se sitúa a una cota de 8.80-9.00 m.

Estos valores no deben considerarse estables, ya que se encuentran sometidos a fluctuaciones condicionadas por el régimen hidrológico, condiciones hidrogeológicas, aportes o extracciones artificiales, etc.

Agresividad:
Las determinaciones realizadas indican que este suelo es no agresivo, definiendo un ambiente de exposición del tipo IIa, recomendándose un cemento de tipo Ordinario.

44

I-DGE-04 74.06

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA	P1402100J	27/06/2022 19:34:24 CET

CÓDIGO CSV	URL DE VALIDACIÓN	NÚMERO DE REGISTRO
d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d	**https://sede.cordoba.es**	**O00012065e2200067584**

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL)	****550**	05/08/2022 10:15:43 CET

CÓDIGO CSV	URL DE VALIDACIÓN
2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782	**https://sede.cordoba.es**

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 19 DE 165

Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82f9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 18 DE 163

PREVISIÓN DE POSIBLES CIMENTACIONES

Dada las características de la obra proyectada, así como las características del terreno reconocido, se estima como solución de cimentación previsible más recomendable la implantación de cimentaciones mediante zapatas arriostradas empotradas en todo su espesor en el nivel geotécnico 2 de aluvial de arcilla limosa marrón, arenosa hacia la base, reconocido bajo el terreno vegetal desde una cota que oscila en líneas generales entre 0.40/1.00m. respecto a la rasante actual de la parcela.

Con el fin de evitar el tramo más superficial del nivel, de menor capacidad portante, y la capa más superficial de la denominada capa activa, se estima necesario realizar un empotramiento adicional de la cimentación de 0.50m. en el mencionado nivel, de tal manera que el plano de arranque de la misma se sitúe al menos a una cota de 2.0m. respecto a la rasante final de urbanización y al menos 0.50m. embebida en el terreno natural.

En estas condiciones se empleará un valor de: Qadm ≈ 1.5 Kg/cm^2

Como alternativa, en función de la construcción, y por condicionantes de facilidad de ejecución puede considerarse la factible una solución de cimentación mediante losa armada de hormigón empotrada en todo su espesor en el terreno, de tal manera que transmita las cargas directamente al nivel geotécnico 2 de aluvial de arcilla limosa marrón, reconocido bajo el terreno vegetal desde una cota que oscila entre 0.40/1.00m. respecto a la rasante inicial de la parcela.

En este caso bajo la losa se ejecutará una capa de 0.60m. debidamente compactada en dos tongadas de material granular con finos inertes que confieran a la misma un carácter impermeable, con el fin de homogeneizar el asiento de la losa y evitar el acceso del agua al plano de cimentación.

En estas condiciones se empleará igualmente un valor de: Qadm ≈ 1.5 Kg/cm^2

Como módulo de Balasto Real se empleará: Ks ≈ 18000 KN/m^3

En caso de proyectarse edificaciones con planta de sótano bajo rasante se estima suficiente empotrar la cimentación directamente a la cota de excavación prevista.

En caso de edificaciones singulares puede ser aconsejable recurrir a cimentaciones profundas empotrados en el nivel 3 de gravas silíceas reconocido desde 4.50/6.30 m perfecto a la rasante actual.

En todo caso se emplearán criterios de contraste de compacidad para la distinción de niveles en fase de excavación, extremándose la precaución en caso de reconocerse espesores anómalos de relleno, evitándose en todo caso la ejecución de cimentaciones sobre los mismos bien mediante un mayor empotramiento de la cimentación en caso de zapatas o bien mediante un sustitución por tongadas de material granular en el caso de cimentaciones mediante losa.

Respecto a las condiciones de excavación se remite al apartado 11.5 del presente informe.
Dado el carácter previo y genérico del presente informe, se requerirá de ensayos posteriores pormenorizados para particularización de cimentaciones.

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA
NIF/CIF
P1402100J
FECHA Y HORA
27/06/2022 19:34:24 CET
CÓDIGO CSV
d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d
URL DE VALIDACIÓN
https://sede.cordoba.es
NÚMERO DE REGISTRO
O00012065e2200067584

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL)
NIF/CIF
****550**
FECHA Y HORA
05/08/2022 10:15:43 CET
CÓDIGO CSV
2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782
URL DE VALIDACIÓN
https://sede.cordoba.es

11.5 EXCAVACIONES Y DESMONTES

En el caso de ejecutarse excavaciones para implantación de sótanos y desmontes para la urbanización, los materiales implicados estarán constituidos por los niveles descritos en los apartados 4.1 o 4.2 de este informe que se corresponden con materiales fácilmente excavables con los medios convencionales.

El comportamiento de estabilidad frente a excavaciones depende de muchos factores que habrán de ser tenidos en cuenta, si bien en general la estabilidad a corto plazo o un corto periodo de exposición de los taludes antes de ser realizadas las contenciones definitivas permitirán taludes más inclinados que largos periodos de exposición de la excavación.

De igual manera, la realización de los trabajos en una época lluviosa frente a una estival requerirá de mayores medidas protectoras y mayores ataluzamientos.

En general, los materiales que se verán afectados por las excavaciones tendrán un comportamiento estable a corto plazo, si bien se habrán de valorar las variables indicadas anteriormente en conjunción con el comportamiento real durante la propia fase de excavación que podrá modificar los valores previamente establecidos, recomendándose un ligero ataluzamiento en fase de obra.

Como parámetros para el dimensionamiento de estructuras de contención podrán adoptarse los siguientes, teniendo presente cual es el material que ejercerá los empujes en la zona activa, bien un típico relleno granular si este sector se ha excavado, o bien el terreno natural en las zonas que no se ha excavado.

Nivel	Tipo de terreno	Densidad (T/m^3)	Cohesión (kg/cm^2)	Angulo rozamiento (ª)
1	Terreno vegetal	1.6	0	13-15º
2	Aluvial fino arcilloso	1.7	0.1	23º
3	Aluvial grueso basal de gravas arenosas	2.0	0	35º
4	Sustrato mioceno "Margas Azules"	1.8	0.4-0.6	27º

El nivel freático se ha reconocido a una cota aproximada de 8.80/9.00m. respecto a la boca del sondeo, por lo que a priori el agua freática no afectará a las excavaciones previstas.

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 20 DE 165

Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82f9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 19 DE 163

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA
NIF/CIF P1402100J
FECHA Y HORA 27/06/2022 19:34:24 CET
CÓDIGO CSV d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d
URL DE VALIDACIÓN https://sede.cordoba.es
NÚMERO DE REGISTRO O00012065e2200067584

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL)
NIF/CIF ****550**
FECHA Y HORA 05/08/2022 10:15:43 CET
CÓDIGO CSV 2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782
URL DE VALIDACIÓN https://sede.cordoba.es

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 21 DE 165

Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82ff9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 20 DE 163

VORSEVI, S.A.
INGENIERIA Y CONTROL DE CALIDAD

5.- ESTUDIO DE NUEVOS VIALES

5.1.- OBJETO

El objeto del presente apartado es, a la vista de los resultados de los trabajos de campo y ensayos de laboratorio realizados sobre las muestras extraídas, desarrollar las líneas básicas de aplicación para el dimensionado de la estructura del firme que constituirá la urbanización de estos terrenos.

En función de las características y usos previstas para la zona, del período de proyecto a emplear, de la naturaleza de los materiales que componen la explanada existente y de las disponibilidades de materiales en la zona, se propondrán las diversas soluciones estructurales que se consideren más adaptadas a las mismas.

5.2.- INTRODUCCIÓN

Debido a que en los espacios urbanos la tipología del pavimento no sólo depende de las características del tráfico que debe soportar, sino también del propio entorno urbanístico, se hace necesario presentar un abanico de las posibilidades de dimensionamiento que permita escoger entre diferentes paquetes de firme y materiales para pavimentos.

El dimensionamiento de firmes en vías urbanas, dadas sus características peculiares, no es un área técnica en la que exista un criterio universalmente aceptado, como es el caso de los firmes de vías interurbanas (carreteras y autovías). Los criterios son diferentes según los ámbitos, y necesidades que se estudien y existen numerosas "prescripciones" locales y "catálogos" que, en la mayoría de los casos basándose en la práctica y las experiencias particulares, establecen secciones a adoptar.

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA
NIF/CIF P1402100J
FECHA Y HORA 27/06/2022 19:34:24 CET
CÓDIGO CSV d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d
URL DE VALIDACIÓN https://sede.cordoba.es
NÚMERO DE REGISTRO O00012065e2200067584

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL)
NIF/CIF ****550**
FECHA Y HORA 05/08/2022 10:15:43 CET
CÓDIGO CSV 2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782
URL DE VALIDACIÓN https://sede.cordoba.es

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 22 DE 165

Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82f9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 21 DE 163

VORSEVI, S.A.
INGENIERIA Y CONTROL DE CALIDAD

MEZCLAS BITUMINOSAS EN CALIENTE (MBC) (artículo 542 del PG-3)

Se emplearán mezclas con las siguientes granulometrías:

Tamaño máximo de 12 mm para espesores de capas de 4 a 5 cm.

Tamaño máximo 20 o 25 para espesores mayores que 5 cm.

Se recomienda no emplear capas de espesor superior a 10 cm y, en el caso de las capas de rodadura, emplear al menos dos capas, con un espesor en la superior inferior a 6 cm.

5.6.- PROPUESTA FINAL

Con las bases de partida y criterios anteriores se recomiendan las siguientes secciones constructivas:

5.6.1.- Explanada

En resumen, se proponen los siguientes materiales para la formación de Explanadas tipo E-1 o E-2, según la normativa vigente 6.1-I.C. de 2003, por razones de durabilidad para aumentar la vida útil de los firmes:

FORMACIÓN DE EXPLANADAS	EXPLANADA TIPO E-1	EXPLANADA TIPO E-2
SUELO TOLERABLE	45 cm (2)	40 cm (2) + 50 cm (1)
SUELO MARGINAL O INADECUADO	35 cm (2) + 70 cm (0)	40 cm (3) + 80 cm (0)

I-COC-1006/ 06 29

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA
NIF/CIF P1402100J
FECHA Y HORA 27/06/2022 19:34:24 CET
CÓDIGO CSV d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d
URL DE VALIDACIÓN https://sede.cordoba.es
NÚMERO DE REGISTRO O00012065e2200067584

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL)
NIF/CIF ****550**
FECHA Y HORA 05/08/2022 10:15:43 CET
CÓDIGO CSV 2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782
URL DE VALIDACIÓN https://sede.cordoba.es

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 23 DE 165

Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82f9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 22 DE 163

VORSEVI, S.A.
INGENIERIA Y CONTROL DE CALIDAD

5.6.2.- Categoría de los viales

Se estima un tráfico pesado medio diario equivalente, según el Catálogo español de secciones de firmes del Ministerio de Fomento, a un T2 en los viales principales del Polígono Industrial y a un T31 en los demás casos.

5.6.3.- Selección de firmes

Se proponen varias secciones de firme básicas pudiendo variar su terminación superficial en caso de aparcamientos o acerados. Estas secciones se presentan en la siguiente tabla, en función de la explanada y la categoría de vía que hemos considerado:

TIPOLOGÍA DE FIRMES	TRÁFICO T2		TRÁFICO T31	
	EXPLANADA E-1	EXPLANADA E-2	EXPLANADA E-1	EXPLANADA E-2
SECCIÓN FIRME RÍGIDO	20 cm HF-4,5 15 cm HM 20 cm ZA	18 cm HF-4,5 15 cm HM 15 cm ZA	20 cm HF-4,5 30 cm ZA	20 cm HF-4,5 25 cm ZA
SECCIÓN FIRME FLEXIBLE	25 cm MBC 25 cm ZA 25 cm ZN	20 cm MBC 25 cm ZA 25 cm ZN	18 cm MBC 25 cm ZA 25 cm ZN	15 cm MBC 25 cm ZA 25 cm ZN

Revisado por:

Fdo.: Alfonso Ostos López
Técnico de Sección

Fdo.: Ramón Martos Lorente
Coordinador de Zona

El presente informe consta de 30 páginas numeradas y selladas y de 4 anexos

I-COC-1006/ 06 30

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA
NIF/CIF P1402100J
FECHA Y HORA 27/06/2022 19:34:24 CET
CÓDIGO CSV d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d
URL DE VALIDACIÓN https://sede.cordoba.es
NÚMERO DE REGISTRO O00012065e2200067584

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL)
NIF/CIF ****550**
FECHA Y HORA 05/08/2022 10:15:43 CET
CÓDIGO CSV 2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782
URL DE VALIDACIÓN https://sede.cordoba.es

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 24 DE 165
Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82ff9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 23 DE 163

El resumen del análisis geotécnico, de 28 calicatas, para explanada de viales, muestra una topografía sensiblemente plana, encontrando espesores de tierra vegetal medios de 35 cm, que en todo caso debe ser retirada. Bajo este nivel, un primer estrato de potencia media 1,5 m, en el que el 60% es Tolerable o Adecuado y el resto Marginal, es decir apto para núcleo de terraplén, pero habría que estabilizarlo si se emplea en coronación. Por debajo de esta cota, a unos 2 m, mejoran los suelos, subiendo la proporción de Tolerable-Adecuado al 75 %. Nunca aparece suelo Seleccionado, Inadecuado ni Roca.

Hidrogeología e Hidrología.

- **Hidrología**

El territorio objeto de estudio está incluido en la cuenca fluvial del río Guadalquivir. Concretamente el límite noroeste del área estudiada se asienta cercano al borde de dicho río en su margen izquierda. En el territorio estudiado o sus inmediaciones, no se encuentra ningún otro curso fluvial superficial, si bien existen varias acequias y canales de riego.

- **Hidrogeología**

Los terrenos incluidos en el nuevo suelo urbanizable se encuentran sobre materiales postorogénicos del Cuaternario, formados por aluviales recientes, en la Depresión del Guadalquivir. Los principales componentes litológicos (arenas, gravas y limos) le confieren una alta permeabilidad.

Estos terrenos forman parte de los acuíferos del borde de la Meseta y de la Campiña de Córdoba y Jaén, con una superficie de 4.500 Km2 localizada a ambos márgenes del Guadalquivir, ocupando una franja de unos 175 Km de longitud y 25 de anchura, aproximadamente, entre las localidades de Posadas en la provincia de Córdoba y Úbeda en Jaén.

Edafología.

Las unidades edáficas incluidas en el área de estudio han sido establecidas a partir del Mapa de Suelos de Andalucía. Los suelos de estas unidades siguen el criterio de la F.A.O. 1977.

Vegetación

La única vegetación natural, no cultivada, que existe, se corresponde fundamentalmente con las comunidades herbáceas arvenses y ruderales, caracterizadas por especies anuales y perennes nitrófilas y subnitrófilas, que siempre se asocian con los hábitats antrópicos (bordes de caminos, barbechos, cultivos, construcciones, etc.). Este tipo de vegetación se incluye en la clase fitosociológica Stellarietea mediae. A este tipo de vegetación hay que añadir la vegetación helofítica (carrizales) asociada a las acequias y canales existentes.

Hacienda electrónica local y provincial DIPUTACIÓN DE MÁLAGA
FIRMANTE: AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA | NIF/CIF: P1402100J | FECHA Y HORA: 27/06/2022 19:34:24 CET
CÓDIGO CSV: d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d | URL DE VALIDACIÓN: https://sede.cordoba.es | NÚMERO DE REGISTRO: O00012065e2200067584

Hacienda electrónica local y provincial DIPUTACIÓN DE MÁLAGA
FIRMANTE: BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL) | NIF/CIF: ****550** | FECHA Y HORA: 05/08/2022 10:15:43 CET
CÓDIGO CSV: 2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782 | URL DE VALIDACIÓN: https://sede.cordoba.es

Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82ff9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 24 DE 163

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 25 DE 165

Fauna.

En el área de estudio la fauna más detectable se corresponde con la ornitofauna. No obstante, es poco diversa debido a la intensa alteración antrópica del territorio.

En los cortijos existentes y en las demás edificaciones (naves industriales y agrícolas) la fauna más emblemática se caracteriza por la presencia de especies como la paloma domestica (Columba livia f. domestica), el gorrión común (Passer domesticus), el estornino negro (Sturnus unicolor), golondrina común (Hirundo rustica) y Lechuza común (Tyto alba). Algunas de ellas nidifican en construcciones y otras en los escasos árboles plantados en los alrededores de las mismas.

Además de las especies antes citadas se pueden observar más especies en el límite occidental del territorio, asociadas a las alamedas, eucaliptales y cañaverales, así como a la lámina de agua del río Guadalquivir.

4.4. Paisaje.

El Medio perceptual queda incluido dentro del Atlas de los Paisajes de España que establece la pertenencia del área de estudio a la Unidad 59, "Vegas del Guadalquivir, Genil y Guadalete".

Aquí se incluyen los paisajes de las grandes vegas interiores andaluzas: la del Guadalquivir, la del Genil aguas debajo de Granada hasta Loja y la del Guadalete en la provincia de Cádiz. En todos los casos se corresponden con amplias llanuras aluviales con dedicación al regadío y con predominio de los cultivos herbáceos, existiendo una densa red de núcleos urbanos tradicionales a los que se han sumado los núcleos de colonización surgidos de los años 50 a 70 del siglo XX.

Las unidades del Guadalquivir, de creciente anchura desde Jaén a Sevilla, cuentan con el nítido cierre montañoso de Sierra Morena por el norte y la suave caída meridional de las campiñas, sustituidas, tras la confluencia con el Genil en Écija, por altos niveles de terraza y llanos detríticos pliocuaternarios hasta las proximidades de Sevilla. El avance de los regadíos durante la segunda mitad del siglo XX ha reducido notablemente los amplios sotos históricos del Guadalquivir. Este cauce, que serpentea en su vega, se encaja en ocasionalmente en la Sierra o se empotra las margas campiñesas y creando característicos escarpes o "torronteras".

Los grandes predios regados de los cortijos ribereños contrastan con el parcelario regular y atomizado de los poblados de colonización, intercalados en las zonas regables" entre pueblos y agrovillas, éstas últimas frecuentemente emplazadas sobre terrazas bajas para evadir las crecidas del río.

El uso del suelo en las grandes explotaciones regadas se caracteriza por la existencia de cultivos herbáceos semiextensivos, dominados por el maíz. En el entorno de los núcleos de colonización y en general en los terrazgos más parcelados próximos a los pueblos de vega alternan los cereales con el cultivo del algodón, algo de huerta y parcelas de frutal, especialmente en la

Hacienda electrónica local y provincial DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE: AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA | NIF/CIF: P1402100J | FECHA Y HORA: 27/06/2022 19:34:24 CET
CÓDIGO CSV: d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d | URL DE VALIDACIÓN: https://sede.cordoba.es | NÚMERO DE REGISTRO: O00012065e2200067584

Hacienda electrónica local y provincial DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE: BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL) | NIF/CIF: ****550** | FECHA Y HORA: 05/08/2022 10:15:43 CET
CÓDIGO CSV: 2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782 | URL DE VALIDACIÓN: https://sede.cordoba.es

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 26 DE 165
Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82ff9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 25 DE 163

vega entre Villa del Río y Mengíbar. En el paisaje hay mayor predominancia de los cultivos arbóreos en la vega sevillana, destacando los melocotoneros y los cítricos, tanto en grandes plantaciones como en pequeñas fincas, así como una notoria densidad de la edificación concentrada y dispersa.

Este Tipo de Paisaje está representado en el territorio estudiado por la Unidad denominada "Vega cordobesa del Guadalquivir" (59.02).

5. USOS EDIFICACIONES Y ELEMENTOS SINGULARES.

Los usos del suelo, salvo en las parcelas edificadas que se describen más adelante, responden a los tradicionales agrícolas de la zona.

A continuación, relacionamos una serie de edificaciones que se encuentran dentro del ámbito y nos referiremos a ellas de acuerdo con la numeración de fincas que aparecen en el plano de información I-06 "Estructura de la Propiedad" del presente plan parcial.

FINCA Nº3: Antigua Textil Córdoba. La finca en cuestión, que tiene fachada a la E-5 sin uso en la actualidad, con el edificio en ruinas. Con una superficie total de 15.270 m², propiedad del Excelentísimo Ayuntamiento de Córdoba, situada al Suroeste del proyecto.

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA
FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA
NIF/CIF P1402100J
FECHA Y HORA 27/06/2022 19:34:24 CET
CÓDIGO CSV d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d
URL DE VALIDACIÓN https://sede.cordoba.es
NÚMERO DE REGISTRO O00012065e2200067584

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA
FIRMANTE
BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL)
NIF/CIF ****550**
FECHA Y HORA 05/08/2022 10:15:43 CET
CÓDIGO CSV 2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782
URL DE VALIDACIÓN https://sede.cordoba.es

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 27 DE 165
Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82ff9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 26 DE 163

FINCA Nº4: Finca de labor en el que se ubica el asiento del cortijo de la Rinconada alta. Edificación de una sola planta que consta de vivienda del guarda y almacenes, estas dependencias están ordenadas de manera tradicional respecto a un patio central, con una superficie total de 1.432 m². Así mismo, en la citada parcela y situada en el límite Oeste, se encuentran unas edificaciones que albergan casetas de bombeo y centro de transformación.

Dentro de esta finca, en la parte Norte, se encuentra una fuente conocida por "El pilar de la Rinconada" usado como abrevadero. Elemento singular cuya decoración incluye el escudo del marquesado que ostentaba la propiedad de la finca en la antigüedad.

FINCA Nº5: Empresa Promasta. En actividad en la actualidad. Con fachada a la E-5. En dicha finca se construyó una nave almacén de una sola planta rectangular con cubierta de chapa galvanizada de 500 m² de superficie y en su interior una oficina de 8 m². Finca propiedad de Ricardo y Luis López Delgado, con una superficie real de 2.756 m².

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA	P1402100J	27/06/2022 19:34:24 CET

CÓDIGO CSV	URL DE VALIDACIÓN	NÚMERO DE REGISTRO
d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d	https://sede.cordoba.es	O00012065e2200067584

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL)	****550**	05/08/2022 10:15:43 CET

CÓDIGO CSV	URL DE VALIDACIÓN
2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782	https://sede.cordoba.es

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 28 DE 165
Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82ff9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 27 DE 163

FINCA Nº7: Empresa Limagrain Ibérica. En actividad en la actualidad. En dicha parcela se construyó una nave industrial de 8.000 m², además de distintas edificaciones necesarias para el trabajo diario. Finca propiedad de la Familia Martínez Sagrera, localizada en la vía principal de acceso, en la Carretera Provincial CP-263 de Córdoba.

Los usos del suelo y las edificaciones existentes quedan reflejados en los planos de información I-03.1 y I-06.

En cuanto al viario existente cabe significar: caminos y otros accesos

6. INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES. SERVIDUMBRES Y SERVICIOS AFECTADOS.

En el ámbito objeto de ordenación no existen infraestructuras urbanas de abastecimiento de agua, red de energía eléctrica ni red de saneamiento, aunque si existen distintas redes de servicio para las edificaciones descritas en el apartado anterior y otras infraestructuras de carácter territorial. Dichas instalaciones se reflejan en el plano I-07 y se describen a continuación

6.1. Abastecimiento de agua y riego

Aparte de las instalaciones de abastecimiento de agua interiores de parcela desde los pozos en las mismas, para dar servicio a las edificaciones en ellas existentes, cabe significar la red de riego, que desde el rio Guadalquivir discurre por el Oeste del sector y cruza la autovía para dar servicio tanto a fincas del sector como a las fincas situadas al Sur de dicha carretera.

El servicio de las instalaciones, situada al Sur de la autovía, hay que conservarlo, así como la conexión existente que desde el pozo situado en la finca nº 5 que conecta con dicha conducción.

Indicar que, en la zona norte, junto al camino de acceso que atraviesa el sector desde el enlace con la autovía, existe una fuente de agua que procede de la finca original. Esta se utilizaba para dar de beber al ganado y aún conserva el escudo nobiliario de los Marqueses de los Castrillones, antiguos propietarios de la finca, estimándose que se debería de conservar.

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA
FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA
NIF/CIF P1402100J
FECHA Y HORA 27/06/2022 19:34:24 CET
CÓDIGO CSV d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d
URL DE VALIDACIÓN https://sede.cordoba.es
NÚMERO DE REGISTRO O00012065e2200067584

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA
FIRMANTE
BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL)
NIF/CIF ****550**
FECHA Y HORA 05/08/2022 10:15:43 CET
CÓDIGO CSV 2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782
URL DE VALIDACIÓN https://sede.cordoba.es

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 29 DE 165
Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82ff9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 28 DE 163

6.2. Energía eléctrica

Por los terrenos de la futura urbanización discurren las siguientes líneas eléctricas:

L/DC/20 KV. "INVIRSA". Esta línea aérea propiedad de Sevillana-Endesa, para dar servicio a las instalaciones del mismo nombre, debe mantener el servicio que actualmente da.

L/DC/20 KV. "ALFACOR". Esta línea aérea propiedad de Sevillana-Endesa, para dar servicio a las instalaciones del mismo nombre, debe mantener el servicio que actualmente da.

L/SC/25 KV. "CAMPIÑA". Esta línea aérea propiedad de Sevillana-Endesa, para dar servicio a las instalaciones situadas al sur de la autovía desde la subestación, debe mantener el servicio que actualmente da.

L/SC/20 KV. "SEMILLAS VERNEUIL". Esta línea subterránea propiedad de la citada empresa se eliminará en su día ya que la potencia prevista para la parcela de SEMILLAS VERNEUIL se tomará de la red de Media Tensión que se proyectará para el polígono.

L/SC/25 KV. "CORTIJO LA RINCONADA". Esta línea aérea, así como el C.T. que alimenta y que deriva de la l/Campiña se desmontará ya que deja de tener utilidad.

L/SC/20 KV. "C.T. POZO CORTIJO LA RINCONADA". Esta línea aérea, así como el C.T. que alimenta que deriva de la l/Inversa se desmontará ya que deja de tener utilidad.

L/SC/20 KV. "C.T. POZO NUEVO". Esta línea aérea, así como el C.T. que alimenta que deriva de la l/Inversa se desmontará ya que deja de tener utilidad.

L/SC/25 KV. "NAVE PROLODE". Esta línea aérea, así como el C.T. que alimenta se desmontarán en su momento, ya que en su día tomará corriente en Baja Tensión con la potencia que se le asigne a la parcela dónde está ubicada la nave.

L/SC/20 KV. "ELEVACIÓN DE AGUAS". Esta línea aérea con equipo de medida en M.T. deriva de la l/Inversa y alimenta las bombas de elevación de agua existentes en el río y dos C.T. que existen en la finca de los Hnos. López en el otro lado de la autovía. Línea que debe mantener el servicio actual.

Todo esto queda reflejado en plano O-05.4.

6.3. Oleoducto.

El oleoducto Rota – Zaragoza cruza por el Noroeste del ámbito de actuación, según refleja el plano I-07, en una longitud aproximada de 200 m. Se trata de una conducción de diámetro de 12" (30,48 cm), propiedad del Ministerio de Defensa y su explotación está gestionada por la Compañía Logística de Hidrocarburos (CLH).

Se realizaron las pertinentes consultas a dicha compañía, proporcionando información digitalizada, tanto de la ubicación de la conducción de 12" existente, como del desdoblamiento de la misma, consistente en una nueva tubería de 14" separada aproximadamente de la anterior unos 5 m hacia la autovía.

Hacienda electrónica local y provincial DIPUTACIÓN DE MÁLAGA
FIRMANTE AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA | NIF/CIF P1402100J | FECHA Y HORA 27/06/2022 19:34:24 CET
CÓDIGO CSV d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d | URL DE VALIDACIÓN https://sede.cordoba.es | NÚMERO DE REGISTRO O00012065e2200067584

Hacienda electrónica local y provincial DIPUTACIÓN DE MÁLAGA
FIRMANTE BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL) | NIF/CIF ****550** | FECHA Y HORA 05/08/2022 10:15:43 CET
CÓDIGO CSV 2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782 | URL DE VALIDACIÓN https://sede.cordoba.es

El oleoducto primitivo de 12", cuenta con una zona de servidumbre de paso de 15,24 metros, que se reparten en 5 metros hacia la izquierda y 10,24 m a la derecha en sentido Sur-Norte cuyos condicionantes son:

- La prohibición de arar o cavar a profundidades superiores a 40 cm.
- La prohibición de hacer obras sin la autorización o el conocimiento de la empresa encargada de la explotación de la red.
- La prohibición de hacer edificaciones ni tan siquiera de tipo provisional.
- La prohibición de plantar árboles o arbustos de tallo alto.
- La prohibición de modificar la cota del terreno.
- La obligación de permitir el paso del personal de Oleoducto las 24 horas del día.

El desdoblamiento del oleoducto (tramo Arahal-Adamuz), presenta una servidumbre de paso de 4 m, esto es dos metros a cada lado de donde discurre la tubería.

Los condicionantes de este segundo oleoducto son:

- La prohibición de arar o cavar a profundidades superiores a 70 cm, o de plantar árboles o arbustos de tallo alto a una distancia inferior a 5 metros, a contar desde el eje de tubería o tuberías.
- La prohibición de realizar cualquier tipo de obras, construcción o edificación, así como efectuar acto alguno que pudiera dañar o perturbar el buen funcionamiento de las instalaciones a una distancia inferior a 10 m del eje de la tubería, a ambos lados de la misma.
- El libre acceso del personal y equipos necesarios para poder vigilar, mantener, reparar o renovar las instalaciones con pago, en su caso, de los daños que se ocasionen.
- La posibilidad de instalar los hitos se señalización o delimitación y los tubos de ventilación, así como de realizar las obras superficiales o subterráneas que sean necesarias para la ejecución o funcionamiento de las instalaciones.

En el plano I-07 se detalla el límite conjunto de servidumbres, así como el trazado exacto proporcionado por CLH.

A continuación, se adjunta informes recibidos de la oficina técnica de CLH, dando viabilidad a desestimar la zona de seguridad de los oleoductos afectados por el Plan Parcial a zona verde libre de árboles.

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 30 DE 165
Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82f9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 29 DE 163

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE: AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA | NIF/CIF: P1402100J | FECHA Y HORA: 27/06/2022 19:34:24 CET
CÓDIGO CSV: d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d | URL DE VALIDACIÓN: https://sede.cordoba.es | NÚMERO DE REGISTRO: O00012065e2200067584

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE: BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL) | NIF/CIF: ****550** | FECHA Y HORA: 05/08/2022 10:15:43 CET
CÓDIGO CSV: 2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782 | URL DE VALIDACIÓN: https://sede.cordoba.es

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 31 DE 165

Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82ff9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 30 DE 163

Página 1 de 2

De: <mfernandezg@clh.es>
Para: <estudio@garciadeviguera.es>
CC: <mfuentesb@clh.es>
Enviado: viernes, 13 de julio de 2007 11:30
Adjuntar: 07130702.dwg; SUPERPOSICION.pdf
Asunto: PLAN PARCIAL PARQUE INDUSTRIAL LA RINCONADA - 07130702

Remitimos el fichero de Autocad que nos envió, en el que se ha representado el trazado del oleoducto Rota-Zaragoza, tramo Arahal-Adamuz (12" de diámetro) y el de su desdoblamiento (en construcción, 14" de diámetro) a su paso por la finca La Rinconada.

El oleoducto Rota-Zaragoza, propiedad del Ministerio de Defensa y explotado por CLH, fue declarado de utilidad pública por decreto-ley de 23 de marzo de 1956. Dispone de una zona de servidumbre de paso de 15,24 m. (5 m. a la izda. y 10,24 m. a la dcha. del eje en el sentido sur-norte) sujeta a las siguientes limitaciones de uso:

- prohibición de realizar trabajos de arada o cava a una profundidad superior a 40 cm.
- prohibición de efectuar obras sin la autorización y conocimiento de CLH
- prohibición de realizar edificaciones, aunque sean provisionales
- prohibición de plantar arboles o arbustos de tallo alto
- prohibición de modificar la cota del terreno
- obligación de permitir el paso del personal de mantenimiento del oleoducto las 24 horas del dia.

El desdoblamiento del oleoducto Rota-Zaragoza, tramo Arahal-Adamuz, se sometió a información pública mediante Anuncio nº 46.450/06 de la Subdelegación del Gobierno en Córdoba, Dependencia de Industria y Energía, de 1 de agosto de 2006. Impone una servidumbre permanente de paso con una anchura de cuatro metros (4 m), dos metros (2 m) a cada lado del eje, por donde discurrirá enterrada la tubería o tuberías que se requieran para la conducción del producto, sujeta a las siguientes limitaciones al dominio:

- Prohibición de efectuar trabajos de arada o labores similares a una profundidad superior a setenta centímetros (70 cm), así como de plantar árboles o arbustos de tallo alto a una distancia inferior a cinco metros (5 m), a contar desde el eje de la tubería o tuberías
- Prohibición de realizar cualquier tipo de obras, construcción o edificación, así como efectuar acto alguno que pudiera dañar o perturbar el buen funcionamiento de las instalaciones, a una distancia inferior a diez metros (10 m) del eje de la tubería, a ambos lados de la misma.
- Libre acceso del personal y equipos necesarios para poder vigilar, mantener, reparar o renovar las instalaciones con pago, en su caso, de los daños que se ocasionen.
- Posibilidad de instalar los hitos de señalización o delimitación y los tubos de ventilación, así como de realizar las obras superficiales o subterráneas que sean necesarias para la ejecución o funcionamiento de las instalaciones

Por tanto, las zonas de afección de las tuberías, señaladas también el plano adjunto, sólo pueden dedicarse a zona verde sin árboles, y en ellas no se puede variar la cota del terreno. Los correspondientes proyectos del Plan Parcial, tanto en la Fase I como en la Fase II (en la que la afección será mucho más importante), deberán redactarse teniendo en cuenta todas estas limitaciones.

Quedamos a su disposición para las aclaraciones que precisen.
Atentamente,
Margarita Fernández
CLH - Of. Técnica Ingeniería
Tel. +34 91 77 46772
Fax.+34 91 77 46784
<mailto:mfernandezg@clh.es>

<<07130702.dwg>>

25/09/2007

En el Anexo I.10 Informe de la Compañía Logística de Hidrocarburos CLH se adjunta informe emitido por la compañía tras la aprobación inicial del Plan Parcial vigente.

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA
NIF/CIF P1402100J
FECHA Y HORA 27/06/2022 19:34:24 CET
CÓDIGO CSV d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d
URL DE VALIDACIÓN https://sede.cordoba.es
NÚMERO DE REGISTRO O00012065e2200067584

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL)
NIF/CIF ****550**
FECHA Y HORA 05/08/2022 10:15:43 CET
CÓDIGO CSV 2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782
URL DE VALIDACIÓN https://sede.cordoba.es

6.4. Gaseoducto.

El gaseoducto, gestionado por la ENAGAS, discurre el extremo Sur Oeste del ámbito de actuación, según refleja el plano I-07, en una longitud aproximada de 200 m. Se trata de una conducción de diámetro de 12" (30,48 cm),

Los condicionantes que impone la conducción como servidumbres son las siguientes:

- La prohibición de realizar o levantar edificaciones en una franja de 10,00 metros a cada lado de la conducción
- Prohibición de plantar árboles de tallo alto a 2 m a cada lado.
- Servidumbre de paso de 1,00 a cada lado.

7. AFECCIONES DERIVADAS DE LA LEGISLACIÓN SECTORIAL

7.1. En materia de carreteras.

Por el límite Sur del sector objeto de ordenación, discurre la Autovía E5 y los caminos de servicio, propiedad del Ministerio de Fomento.

Las afecciones derivadas de esta legislación sectorial relativas a distancias, referidas en el informe del Ministerio a la innovación-modificación del PGOU "Parque Industrial La Rinconada" aprobada el 9 de octubre de 2007, y del cual se adjunta copia en el Anexo I.02, se reflejan en el plano de información I-07 "Afecciones, servidumbres y servicios afectados". Y se pueden resumir:

- Existe una zona de dominio público hasta los 8 metros medidos desde la arista exterior de la explanación.

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 32 DE 165
Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82ff9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 31 DE 163
Hacienda electrónica local y provincial DIPUTACIÓN DE MÁLAGA
FIRMANTE: AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA | NIF/CIF: P1402100J | FECHA Y HORA: 27/06/2022 19:34:24 CET
CÓDIGO CSV: d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d | URL DE VALIDACIÓN: https://sede.cordoba.es | NÚMERO DE REGISTRO: O00012065e2200067584
Hacienda electrónica local y provincial DIPUTACIÓN DE MÁLAGA
FIRMANTE: BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL) | NIF/CIF: ****550** | FECHA Y HORA: 05/08/2022 10:15:43 CET
CÓDIGO CSV: 2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782 | URL DE VALIDACIÓN: https://sede.cordoba.es

Hash: 389122aea7ffdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82ff9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 32 DE 163

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 33 DE 165

- La zona de servidumbre es de 25 metros a ambos lados, contando desde la arista exterior de la explanación de la autovía. La línea de límite de edificación se situará a 50 metros.

7.2. En materia de cauces.

El límite noroeste del sector es el más próximo al Río Guadalquivir, competencia de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, encontrándose a unos 350 m de distancia. Durante el proceso de redacción de la Innovación del PGOU, en el trámite de audiencia, se solicitó informe a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir del Ministerio de Medio Ambiente, el cual se detalló, tal y como viene reflejado en el Anexo 1.3 que:

- Se ratifica el "Estudio Hidráulico del Río Guadalquivir y delimitación de las zonas de Dominio Público y Zonas Inundables de diciembre de 1.995", como estudio oficial de CHG para esta delimitación.
- Que el mencionado estudio, marca como inundable a 500 años la esquina Noreste del sector, en una extensión aproximada de 5 has, y una media de 1,5m bajo la cota de inundación.
- Que el punto más próximo al cauce del sector PP-I6 se encuentra a 353 m, y consecuentemente, fuera de la línea de policía (100 m).

Se completó con un informe favorable del Área de Actuaciones en cauces, validando la solución propuesta de elevación topográfica de la zona afectada, como medida correctora, manteniéndose el ámbito propuesto en la Innovación del PGOU.

En consecuencia, en la ordenación se tomaron las medidas correctoras oportunas para asegurar la inundabilidad de todo el sector.

Respecto a vertidos de aguas pluviales, se obtuvo informe favorable, no siendo necesario el de aguas residuales al conectarse a la red municipal.

7.3. En materia medioambiental.

Con fecha 26 de enero de 2007, el Delegado Provincial de la Conserjería de Medio Ambiente de Córdoba, resolvió, en la Declaración de Impacto ambiental, declarar viable, a efectos ambientales el proyecto de Innovación-Modificación del PGOU "Parque Industrial La Rinconada" siempre y cuando se cumpliesen las especificaciones indicadas en el Proyecto, en el Estudio de Impacto y en el condicionado de la declaración de Impacto.

Resolución que se adjunta en el Anexo I.04

En este mismo orden de cosas, durante la tramitación de la innovación del PGOU, se solicitó información a la Consejería de Medio Ambiente acerca de posibles afecciones al dominio público de Vías Pecuarias, a lo que se contestó la colindancia del "Cordel de Alcolea" con el extremo meridional del territorio ordenado.

Esta vía pecuaria es descrita en el "Proyecto de clasificación de las vías pecuarias del municipio de Córdoba", elaborado por D. Juan Antonio Jiménez Barrejón en el año 1960, como a continuación se transcribe:

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA
NIF/CIF P1402100J
FECHA Y HORA 27/06/2022 19:34:24 CET
CÓDIGO CSV d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d
URL DE VALIDACIÓN https://sede.cordoba.es
NÚMERO DE REGISTRO O00012065e2200067584

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL)
NIF/CIF ****550**
FECHA Y HORA 05/08/2022 10:15:43 CET
CÓDIGO CSV 2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782
URL DE VALIDACIÓN https://sede.cordoba.es

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 34 DE 165

Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82ff9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 33 DE 163

Cordel de Alcolea

Sale de la zona de población, en el Descansadero de la Choza del Cojo (505) y continúa según quedó amojonado en el deslinde aprobado en 22 de Diciembre de 1.930, llevando en su interior la carretera de Madrid.

Deja por la izquierda la Cerca de Lagartijo y por la derecha los Llanos de Teja Vana y Huerta de Molleja, saliendo a continuación por este lado, la Vereda de Las Quemadillas.

Sigue a cruzar el Arroyo Ahoganiños, con el Cortijo de Rabanales por la derecha y al cruzar el arroyo de este mismo nombre, queda a ambos lados el expresado Cortijo, encontrándose por la derecha el Abrevadero (506), también denominado de Rabanales.

Continúa con la Carretera de Madrid hasta la terminación del Cortijo de Rabanales y frente a la Universidad Laboral, toma la Cuesta de la Lancha, entre la Barranca, dejando por la izquierda dicha carretera para volver a tomarla al cruzar el Arroyo de la Lancha continuando entre el Montón y La Vega del Montón y, atravesando después la Vega del Montoncillo, llega al Arroyo Guadalbarbo, por donde se desprende hacia la izquierda la Vereda de las Pedrocheñas.

Pasa toda la barriada de Alcolea, cruzando el ferrocarril por el paso a nivel, deja por la izquierda la carretera del Pantano y antes de llegar al Puente de Alcolea, sobre el Río Guadalquivir, sale por la izquierda el Cordel de Villanueva de la Jara, entre el Río y la citada carretera del Pantano.

Después de cruzar por el puente de Alcolea, se aparta por la izquierda la Carretera de Madrid, siguiendo el Cordel con la antigua carretera entre las Huertas del Barrio y el Cortijo Pay -Jiménez a derecha e izquierda respectivamente, y, después de cruzar nuevamente el ferrocarril, llega al Barrio de Los Ángeles, que deja por la derecha.

Continúa Pay-Jiménez, por la izquierda, frente al Cortijillo y Chancillerejo, que lleva por la derecha. Atraviesa luego Pay-Jiménez y, dejando a la izquierda el Cortijo de Calero, sigue a través de Casa Blanca, sin dejar la antigua carretera, hasta volver a tomar la actual carretera general de Madrid a Cádiz.

Cruza el arroyo de Calderitos o Tejadores y atravesando el Cortijo de La Rinconadita, pasa nuevamente el ferrocarril, siguiendo hasta cruzar La Rinconada Baja.

Por la derecha se aparta la Vereda de Jaén y continúa el Cordel, sin abandonar ya la carretera, dejando por la derecha los cortijos de la Cruz y las Cumbres y por la izquierda, la Rinconada Alta, la Avutarda y Las Cumbres, saliendo de este término municipal para continuar su recorrido por el de Villafranca de Córdoba.

Le corresponde una anchura legal de cuarenta y cinco varas, equivalentes a treinta y siete metros con sesenta y un centímetros (37'61 mts). Su longitud es de unos veinte kilómetros (20.000 mts).

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA
NIF/CIF P1402100J
FECHA Y HORA 27/06/2022 19:34:24 CET
CÓDIGO CSV d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d
URL DE VALIDACIÓN https://sede.cordoba.es
NÚMERO DE REGISTRO O00012065e2200067584

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL)
NIF/CIF ****550**
FECHA Y HORA 05/08/2022 10:15:43 CET
CÓDIGO CSV 2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782
URL DE VALIDACIÓN https://sede.cordoba.es

Se da la circunstancia que esta vía pecuaria, en los tramos colindantes con el ámbito de actuación, está ocupada en la actualidad por la autovía, no obstante, cualquier ocupación de la misma durante la fase de construcción, deberá ser autorizada por la Consejería de Medio Ambiente. No se realizará ningún tipo de actuación del ámbito de la vía pecuaria Cordel de Alcolea

La Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, en el art.40º, en su redacción actual dada por la disposición final quinta de la LISTA en su apartado 3, que afecta a las modificaciones de los instrumentos de ordenación urbanística sometidas a evaluación ambiental estratégica ordinaria, contempla dos supuestos y ninguno se corresponde con el presente caso, al no afectar a espacios de la Red Natura 2000, ni establece el marco que regula las autorizaciones de proyectos sometidos a evaluación de impacto ambiental y que se refieren a las materias en el mismo definidas.

Por otra parte, tampoco se encuentra incluido en los supuestos del apartado 4 del referido art.40, sobre actuaciones sometidas a la evaluación ambiental estratégica simplificada.

Se elevó consulta a la Consejería de Medio Ambiente sobre la necesidad de proceder a la evaluación ambiental de la presente innovación-modificación del Plan Parcial, evacuando un informe con fecha 27 de diciembre de 2021, en el que se nos comunica:

"Teniendo en cuenta lo anterior, se considera que la modificación del Plan Parcial de Ordenación I-6 "Parque Empresarial La Rinconada" no se encuentra entre los supuestos referidos, no requiriendo por tanto su sometimiento al procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada." Se adjunta en el Anexo O.02.

7.4. <u>En materia sobre el patrimonio cultural</u>.

Como figura en la propia Declaración de Impacto, con fecha 24 de enero de 2006, la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura, emitió informe a la innovación del Plan General que afecta a estos terrenos, en el que se concluyó, que, en visita realizada a la zona, no se encontraron restos arqueológicos, por lo que se indica que no cabe, en principio, adoptar medidas cautelares. No obstante, cualquier hallazgo casual del tipo arqueológico que pudiera producirse durante la realización de los trabajos, deberá ser comunicado inmediatamente a la Delegación, de acuerdo con el art. 50 de la Ley 1991, del patrimonio Histórico de Andalucía.

No obstante, conforme a lo previsto en el art.8.2.5 de las normas urbanística del Plan General, con fecha 6 de noviembre de 2.007 se solicitó, a la Gerencia de Urbanismo, Información Urbanística de carácter arqueológico.

Con fecha 25 de enero de 2008, la Oficina de Arqueología de la Gerencia de Urbanismo, solicitó la redacción de un Estudio Histórico Arqueológico, que además del estudio del entorno y reseñas históricos de la zona, contemplará una prospección arqueológica superficial, al objeto de garantizar la ordenación establecida.

Dicho estudio fue redactado por la empresa Al-Mugira, por los arqueólogos Dª Guadalupe Gómez Muñoz y D. Cesar Pérez Navarro, del que se adjunta copia en el Anexo I.11, que concluyó sobre la inexistencia de restos arqueológicos, habiéndose presentado copia del mismo

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 35 DE 165
Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82f9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 34 DE 163

Hacienda electrónica local y provincial DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA	P1402100J	27/06/2022 19:34:24 CET

CÓDIGO CSV	URL DE VALIDACIÓN	NÚMERO DE REGISTRO
d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d	https://sede.cordoba.es	O00012065e2200067584

Hacienda electrónica local y provincial DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL)	****550**	05/08/2022 10:15:43 CET

CÓDIGO CSV	URL DE VALIDACIÓN
2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782	https://sede.cordoba.es

el 31 de enero de 2008 en la en la Gerencia de Urbanismo y en la Delegación Provincial en Córdoba de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía.

La Delegación Provincial en Córdoba de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía, no se pronunció al respecto, si bien cabe significar el informe emitido a la innovación del Plan General, en el que concluye que no cabe en principio adoptar medidas cautelares.

Con fecha 24 de marzo de 2008 se emitió informe por la Oficina de Arqueología, que se incluye en el Anexo I.11.

Por los arqueólogos Dª Guadalupe Gómez Muñoz y D. Cesar Pérez Navarro, redactores del Estudio Histórico Arqueológico, se procede a identificar y localizar en el plano a escala adecuada, los restos mencionados en dicho informe, que se adjuntan en el referido Anexo, y del que se puede confirmar que los asentamientos, vías romanas y demás elementos arqueológicos citados del informe, se encuentran muy alejadas del ámbito de actuación, es por lo que cabría considerar, dado lo expuesto y lo requerido por la Delegación Provincial y habida cuenta de la extensión superficial y características de la actuación, la necesidad de realizar el proyecto solicitado, o limitar el mismo a los viales en el supuesto de máxima afección del movimiento de tierras.

7.5. En materia de salud pública

La Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía, en el art.56.1.b,2°, en su redacción actual dada la disposición final cuarta de la LISTA, establece que se someterán a informe de evaluación del impacto en la salud, los instrumentos de ordenación urbanística de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, planes parciales de ordenación y los planes especiales de reforma interior cuando éstos delimiten actuaciones de transformación urbanística (ATU), así como los planes especiales de adecuación ambiental y territorial de agrupaciones de edificaciones irregulares.

Como se expone a lo largo de la memoria de este instrumento, plan parcial, no establece ninguna ATU, que ya fue establecida por el PGOU, limitándose a ajustar algunas determinaciones de uno ya delimitado, además, en modo alguno, pueden considerarse modificaciones sustanciales, por lo que cabe concluir que no procede la presentación de un Estudio de Impacto en la Salud ni el informe al que hace referencia el referido artículo.

7.6. Legislación en materia de energía eléctrica

El Texto refundido del Real Decreto 223/2008, de 15 de febrero, por el que se aprueban el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias ITC-LAT 01 a 09, en su última modificación de 11 de octubre de 2021 establece una banda de protección bajo las líneas aéreas de alta tensión en la que no se permite ningún tipo de construcción, cuya anchura es variable en función de las características de la línea (altura, distancia entre apoyos, oscilación por el viento).

En nuestro caso, se prevé el soterramiento de todas las líneas eléctricas.

Real Decreto 1432/2008, de 29 de agosto, por el que se establecen medidas para la protección de la avifauna contra la colisión y la electrocución en líneas eléctricas de alta tensión.

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 36 DE 165
Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82ff9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 35 DE 163

Hacienda electrónica local y provincial DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE: AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA | NIF/CIF: P1402100J | FECHA Y HORA: 27/06/2022 19:34:24 CET
CÓDIGO CSV: d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d | URL DE VALIDACIÓN: https://sede.cordoba.es | NÚMERO DE REGISTRO: O00012065e2200067584

Hacienda electrónica local y provincial DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE: BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL) | NIF/CIF: ****550** | FECHA Y HORA: 05/08/2022 10:15:43 CET
CÓDIGO CSV: 2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782 | URL DE VALIDACIÓN: https://sede.cordoba.es

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 37 DE 165
Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82ff9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 36 DE 163

8. SERVICIOS URBANÍSTICOS. CONEXIONES

Se mantienen prácticamente iguales las previsiones y conexiones prevista por el Plan Parcial vigente.

En los planos de información I-07, I-08.1 y I-08.2, se reflejan las redes, posibles conexiones y servicios afectados.

A continuación, se recogen a modo de resumen

8.1. Acceso viario.

En la actualidad el sector cuenta con dos accesos, el primero considerado como el principal, al ser el que conecta con la autovía de Andalucía. Las características del mismo son; tipología de "diamante" y una estructura de doble sentido. El otro acceso es secundario con un ancho aproximado de 5 m, siendo una vía de servicio paralela a la autovía, con el fin de dar salida a un pequeño establecimiento de restauración ubicado en la esquina sureste del sector.

El acceso principal (figura 1), está constituido por un enlace de tipología diamante, con dos glorietas a ambos lados de la estructura existente con dos ramales indirectos de entrada y salida dirección Córdoba, cumpliendo la distancia de 1.200 m con el acceso siguiente PK 384+600.

Las dos glorietas presentan un radio interior de 30 metros y dos carriles. Presenta acceso directo desde Madrid a la glorieta del margen derecho, así como desde la glorieta del margen izquierdo en sentido Madrid.

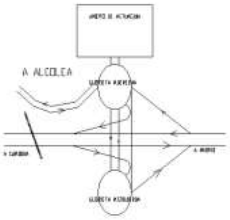


Figura 1. Diagrama del enlace existente.

El enlace está adecuado a la normativa vigente sin que el mismo este diseñado para entrada y salida al nuevo sector objeto de ordenación. Una vez aprobado definitivamente el Plan Parcial vigente, se redactó un Proyecto de Enlace que fue aprobado por el Ministerio de Fomento en el año 2010. Debido al tiempo transcurrido desde la aprobación y que durante estos años el enlace ha sufrido modificaciones, se hace necesario un nuevo proyecto de enlace que se encuentra en fase de redacción.

Hacienda electrónica local y provincial DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE		NIF/CIF	FECHA Y HORA
AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA		P1402100J	27/06/2022 19:34:24 CET
CÓDIGO CSV	URL DE VALIDACIÓN	NÚMERO DE REGISTRO	
d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d	https://sede.cordoba.es	O00012065e2200067584	

Hacienda electrónica local y provincial DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL)	****550**	05/08/2022 10:15:43 CET
CÓDIGO CSV	URL DE VALIDACIÓN	
2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782	https://sede.cordoba.es	

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 38 DE 165
Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82ff9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 37 DE 163

8.2. Abastecimiento de agua y riego.

No existe red de abastecimiento de agua potable Municipal, las edificaciones existentes se abastecen de pozos de agua subterránea.

Conforme a las diversas reuniones que se mantuvieron con EMACSA, la conexión exterior del abastecimiento, se modifica respecto a lo previsto en el Plan Parcial vigente y establece el punto de conexión frente al Polígono Industrial Los Ángeles, en una arqueta a ejecutar sobre la red que discurre paralela al río, en la zona próxima al puente metálico del ferrocarril. La conexión se produce en una tubería de Ø 400mm de fundición dúctil, todo ello conforme a la normativa de dicho organismo autónomo.

Por otra parte, se ha requerido también por dicho organismo, la necesidad de disponer de un depósito de cola de 5.000 m3, que deberá posicionarse a la misma cota de los depósitos principales en Villa Azul del núcleo urbano de Córdoba.

En el plano de información I-08.2 se representa el punto de conexión establecido por Emacsa y en Anexo I.07 se incluye el informe emitido tras la aprobación inicial del PP vigente.

8.3. Saneamiento.

El sector carece de red de saneamiento de agua Municipal y las edificaciones existentes utilizan el sistema de fosa séptica.

Conforme a las diversas reuniones mantenidas con EMACSA, se han barajado distintas alternativas para dar solución a la evacuación de aguas. Las residuales mediante la conexión con la red municipal de saneamiento, se modifica respecto a lo previsto en el Plan Parcial vigente y se sitúa frente el Polígono Industrial de Los Ángeles, en el punto indicado de la red que cruza al río por el puente metálico del ferrocarril. Las pluviales se mantienen conforme al Plan Parcial vigente y se conducirán directamente al río Guadalquivir. En el plano de información I-08.2 se representa el punto de conexión establecido por Emacsa y en Anexo I.07 se incluye el informe emitido tras la aprobación inicial del PP vigente.

8.4. Instalaciones de distribución de energía eléctrica.

De acuerdo con el informe de Sevillana Endesa de fecha 20/04/2022, el suministro al sector de energía eléctrica se debe de realizar desde una nueva subestación Denominada Rinconada conectándose mediante una línea LAAT 132 KV. D/C LA 455 realizando apertura de la línea Lancha-Andujar 1 a 132 KV. que discurre a unos 3,5 Km hasta ubicación de nueva subestación en la actuación. Todo esto será objeto de un proyecto independiente. Anexo O.08

8.5. Telefonía y fibra óptica.

La red de telefonía tiene unos puntos de conexión a las edificaciones existentes para uso de las mismas, parte de la cuales se desmontarán ya que deja de tener utilidad y otras habrán de mantenerse para dar servicio a las edificaciones que se quedan fuera de ordenación.

La fibra óptica tiene dos trazados cercanos al Sector uno que discurre paralelo a la carretera propiedad del MOPU, y otro paralelo a la línea férrea, propiedad de Adif.

Hacienda electrónica local y provincial DIPUTACIÓN DE MÁLAGA
FIRMANTE AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA | NIF/CIF P1402100J | FECHA Y HORA 27/06/2022 19:34:24 CET
CÓDIGO CSV d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d | URL DE VALIDACIÓN https://sede.cordoba.es | NÚMERO DE REGISTRO O00012065e2200067584

Hacienda electrónica local y provincial DIPUTACIÓN DE MÁLAGA
FIRMANTE BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL) | NIF/CIF ****550** | FECHA Y HORA 05/08/2022 10:15:43 CET
CÓDIGO CSV 2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782 | URL DE VALIDACIÓN https://sede.cordoba.es

El punto de conexión y redes existentes se recogen en el anexo I.06 de la presente memoria.

9. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD. CUADRO RESUMEN DE LA FINCAS

En el ámbito objeto de ordenación, se incluyen once parcelas regístrales, algunas de las cuales son de la misma propiedad o se corresponden a las mismas personas, por lo que podemos decir que el terreno es de cuatro propietarios, La familia López Crespo, familia Martínez Sagrera, Cargil España S.A. y El Excelentísimo Ayuntamiento de Córdoba.

En el siguiente cuadro resumen se reflejan las fincas regístrales afectadas: superficie registral, la superficie real tras levantamiento realizado, la superficie afectada por la actuación y la referencia catastral y se representan gráficamente en el plano I-06 "Estructura de la Propiedad" y en el Anexo O.05 de la memoria descriptiva y justificativa se completan los datos relativos a los propietarios.

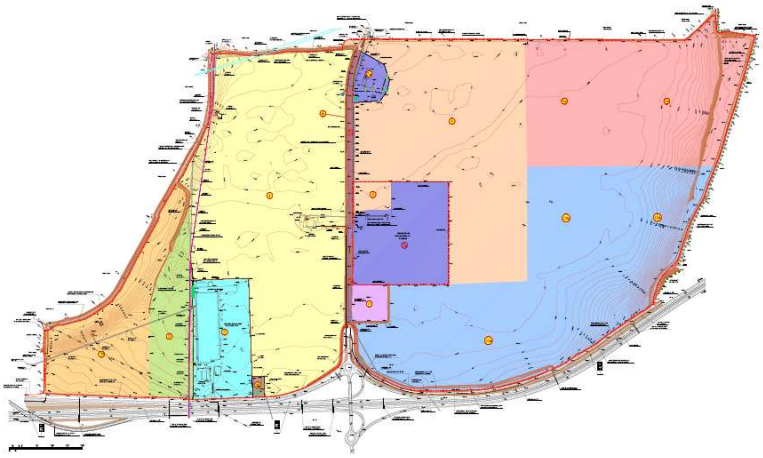
nº	Propietario	Superficie			Ref. Catastral
		Registral	Real	Afectada.	
1	PROMASTA S.L.	121.644,00	128.783,13	128.783,13	14900A069000030000FP
2	PROLODE RINCONADA S.L.	71.789,00	69.942,44	69.942,44	14900A069000040000FL
3	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CORDOBA	77.900,00	75.416,78	75.416,78	002500100UG59H0001DH
4	PROLODE RINCONADA S.L.	461.337,00	477.049,38	477.049,38	14900A069000090001GL
5	RICARDO Y LUIS LOPEZ DELGADO	2.800,00	2.756,46	2.756,46	002100200UG69G0001WA
6	FAMILIA MARTINEZ SAGRERA/AVRA/GMU	12.314,00	9.248,72	9.248,72	9818
7a	FAMILIA MARTINEZ SAGRERA/AVRA/GMU	130.000,00	126.465,01	28.233,28	000110400UG69H0001MB
7b					000110100UG69H0001LB
8	HNOS. MARTINEZ MUÑOZ/AVRA/GMU	350.000,00	350.000,87	340.250,64	14900A069000340001GW
9a	HNOS. MARTINEZ MUÑOZ/AVRA/GMU	286.820,00	297.620,29	297.620,29	14900A069000400001GY
9b					14900A069000420001GQ
10a	HNOS. MARTINEZ MUÑOZ/AVRA/GMU	524.900,00	472.641,13	472.641,13	14900A069000430001GP
10b					14900A069000100001GQ
11	CARGILL ESPAÑA S.A.	14.400,00	14.400,01	14.400,01	000110200UG69H0001TB
			2.024.324,22	1.916.342,26	

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 39 DE 165
Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82ff9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 38 DE 163

Hacienda electrónica local y provincial DIPUTACIÓN DE MÁLAGA
FIRMANTE: AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA | NIF/CIF: P1402100J | FECHA Y HORA: 27/06/2022 19:34:24 CET
CÓDIGO CSV: d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d | URL DE VALIDACIÓN: https://sede.cordoba.es | NÚMERO DE REGISTRO: O00012065e2200067584

Hacienda electrónica local y provincial DIPUTACIÓN DE MÁLAGA
FIRMANTE: BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL) | NIF/CIF: ****550** | FECHA Y HORA: 05/08/2022 10:15:43 CET
CÓDIGO CSV: 2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782 | URL DE VALIDACIÓN: https://sede.cordoba.es

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 40 DE 165
Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82ff9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 39 DE 163



Plano de propiedades

En el ámbito objeto del presente documento, existen un conjunto de edificaciones instalación en uso y otras desocupadas. En el plano I-03.1. se identifican. Todo ello a los efectos que en su caso proceda conforme a lo dispuesto en el artículo 60 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Conforme a lo dispuesto en dicho artículo, serán consideradas, a los efectos de valoración e indemnización, las edificaciones que resulten incompatibles con la ordenación y la ejecución de las obras de urbanización.

10. PLANEAMIENTO VIGENTE.

A los efectos de la vigencia y aplicación del planeamiento vigente aquí nos remitimos a lo expuesto en el apartado 2 de la Memoria descriptiva y justificativa "Alcance y encuadre legal de la innovación".

10.1. Planeamiento general

El planeamiento general vigente en el municipio está integrado por el Plan General de Ordenación Urbanística de Córdoba en aplicación de lo establecido en las Disposiciones Transitorias Segunda.1 y Cuarta.3 de la LOUA 7/2002, Dicho documento fue aprobado definitivamente por Resolución de la Comisión Provincial de Urbanismo de Córdoba, de fecha 21 de diciembre de 2001.

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA
FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA
NIF/CIF P1402100J
FECHA Y HORA 27/06/2022 19:34:24 CET
CÓDIGO CSV d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d
URL DE VALIDACIÓN https://sede.cordoba.es
NÚMERO DE REGISTRO O00012065e2200067584

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA
FIRMANTE
BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL)
NIF/CIF ****550**
FECHA Y HORA 05/08/2022 10:15:43 CET
CÓDIGO CSV 2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782
URL DE VALIDACIÓN https://sede.cordoba.es

Con fecha 9 de octubre de 2007, se aprueba definitivamente la innovación-modificación del PGOU "Parque Industrial La Rinconada", cuyas determinaciones se reflejan a continuación:

SECTOR EN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO PP (I) 6.

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL.

DENOMINACIÓN:	*Parque Industrial La Rinconada.*
CLASIFICACIÓN:	*Suelo Urbanizable Sectorizado.*
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	*Plan Parcial de Ordenación.*
ÁMBITO:	*1.916.342,26 m2.*
USO GLOBAL:	*Industrial.*
EDIFICABILIDAD GLOBAL:	*0,65m2t/m2s.*
SUPERFICIE EDIFICABLE TOTAL:	*1.245.662,47m2t.*
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	*Compensación.*
USOS COMPATIBLES:	*Todos menos Residencial.*
APROVECHAMIENTO MEDIO:	*0,65m2t/m2s.*
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	*Privada.*
ÁREA DE REPARTO:	*Coincidente con el Sector.*
	Una sola Unidad de Ejecución.
CESIONES:	*SEGÚN REGLAMENTO Y LOUA.*

CRITERIOS Y DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA

SISTEMA VIARIO:	*Orientativo según Ordenación previa adjunta.*
ZONAS VERDES:	*Orientativo según Ordenación previa adjunta.*
TIPOLOGÍA DE EDIFICACIÓN:	*Naves aisladas y adosadas, edificios de terciario y hostelería.*
ALTURA: Según la tipología.	*En la normativa del P.P. se regularán las posibles excepciones debido a las características de las instalaciones de las industrias.*

PROGRAMACIÓN

Para la aprobación definitiva de la Ordenación Detallada: 1 año desde la aprobación definitiva de esta modificación

Para urbanizar ceder y equidistribuir: 2 años desde la aprobación definitiva del Plan Parcial.

OBJETIVOS

Creación de una zona de mediana y gran industria cercana al Municipio que se está demandando, con posibilidad de ampliación del polígono hacia el norte.

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 41 DE 165
Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82ff9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 40 DE 163

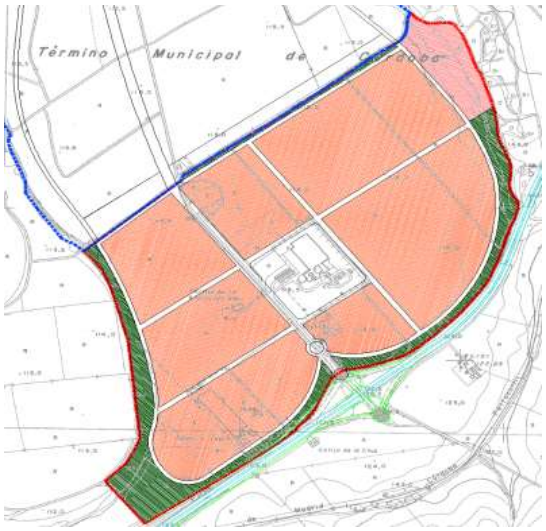
Hacienda electrónica local y provincial DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE: AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA | NIF/CIF: P1402100J | FECHA Y HORA: 27/06/2022 19:34:24 CET
CÓDIGO CSV: d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d | URL DE VALIDACIÓN: https://sede.cordoba.es | NÚMERO DE REGISTRO: O00012065e2200067584

Hacienda electrónica local y provincial DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE: BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL) | NIF/CIF: ****550** | FECHA Y HORA: 05/08/2022 10:15:43 CET
CÓDIGO CSV: 2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782 | URL DE VALIDACIÓN: https://sede.cordoba.es

SITUACIÓN Y ORDENACIÓN PREVIA:



Tales determinaciones se representan en los planos I-09.1 y I-09.2 "Planeamiento General Estructura General y Orgánica del Territorio" y "Planeamiento General Clasificación y Calificación" de los Terrenos respectivamente.

10.2. Planeamiento de desarrollo: Plan Parcial PP (I) 6 vigente

Los terrenos se encuentran ordenados por el Plan Parcial, aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Córdoba el 17 de junio de 2009, documento redactado por el arquitecto D. Luis García de Viguera, acuerdo que se publica en el BOP y se inscribe en el Registro autonómico de instrumentos urbanísticos. El siguiente cuadro resumen es extraído del vigente Plan Parcial y recoge las determinaciones principales de la ordenación:

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 42 DE 165
Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667cl3d5d654496e0db82ff9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 41 DE 163

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE: AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA | NIF/CIF: P1402100J | FECHA Y HORA: 27/06/2022 19:34:24 CET
CÓDIGO CSV: d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d | URL DE VALIDACIÓN: https://sede.cordoba.es | NÚMERO DE REGISTRO: O00012065e2200067584

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE: BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL) | NIF/CIF: ****550** | FECHA Y HORA: 05/08/2022 10:15:43 CET
CÓDIGO CSV: 2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782 | URL DE VALIDACIÓN: https://sede.cordoba.es

Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82ff9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 42 DE 163

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b19087772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 43 DE 165

PLAN PARCIAL PARQUE EMPRESARIAL DE CÓRDOBA									
		Denominación	Identificación	Superficie	Módulos %		Edificabilidad		Uso
					R.P.U.	Aplicado	Índice	Techo	
				(m2)	(m2/suelo)	(m2/suelo)	(m2/m2)	(m2)	
SUELO URBANIZABLE ORDENADO	Lucrativo	Industrial 1	IND1	59.880,00		3,12%	1,35	80.838,00	Privado
		Industrial 2	IND2	532.818,04		27,80%	1,00	532.818,04	
		Industrial 3	IND3	318.896,92		16,64%	0,850	271.062,38	
		Industrial 4	IND4	315.159,40		16,45%	varios	360.904,05	
		Total		**1.226.754,36**		64,02%	1,01538	1.245.622,47	
	Espacios Libres	Zonas Verdes	ZV1	146.461,38					Público
			ZV2	56.393,14					
			total	202.854,52	**10**	**10,59%**			
		Espacio libre	EL1	1.525,91					
			EL2	1.525,91					
			EL3	444,22					
			EL4	5.026,55					
			EL5	5.026,55					
			EL6	5.026,55					
			total	18.575,69		0,97%			
		Otros	D.P Carreteras 1	9.126,54					
			D.P Carreteras 2	1.670,51					
			total	10.797,05					
			D.P. Canal	1.177,22					
			total	11.974,27		0,62%			
		Total		**233.404,48**		**12,18%**			
	Dotaciones	Equipamientos	EQ1	40.400,43	2	2,11%			
			EQ2	22.316,47	1	1,16%			
			EQ3	19.168,31	1	1,00%			
			total	81.885,21	**4**	**4,27%**			
			PL Punto limpio	4.248,31		0,22%			
			STI-1 (CT)	1.200,00		0,06%			
			STI-2	378,29		0,02%			
			STI-3	5.541,42		0,29%			
		S. Técnico Infr.	total	11.368,02		0,59%			
		Total		**93.253.,23**		**4,87%**			
	Viario	Rodado							
		Peatonal							
		Total		**362.930,19**		18,94%			
	TOTAL SECTOR INDUSTRIAL			**1.916.342,26**	**14 al 20%**	**17,05%**	0,650	1.245.622,47	

En el Plan Parcial se prevén 6.403 plazas públicas de aparcamiento de automóvil anexas a las vías de circulación rodada. El resto hasta cubrir el estándar necesario, lo componen 6.695 plazas de aparcamiento privado que se reservarán en el interior de las parcelas. Se tendrá en cuenta la ratio de plazas de aparcamiento para minusválidos.

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA
NIF/CIF P1402100J
FECHA Y HORA 27/06/2022 19:34:24 CET
CÓDIGO CSV d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d
URL DE VALIDACIÓN https://sede.cordoba.es
NÚMERO DE REGISTRO O00012065e2200067584

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

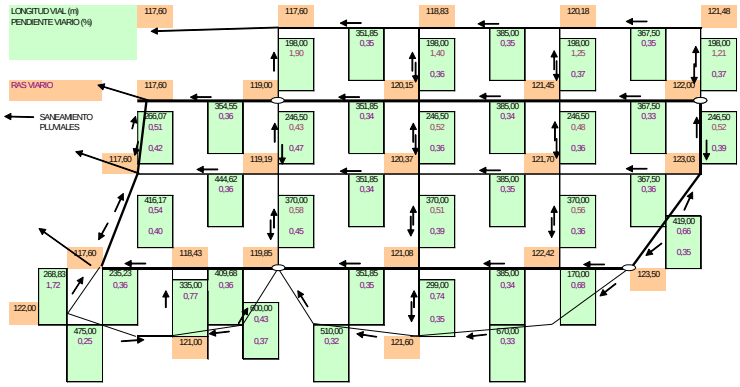
FIRMANTE
BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL)
NIF/CIF ****550**
FECHA Y HORA 05/08/2022 10:15:43 CET
CÓDIGO CSV 2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782
URL DE VALIDACIÓN https://sede.cordoba.es

Además, se establecen los siguientes coeficientes globales, en función de las tipologías, usos y localizaciones:

Coeficiente total				
IND1	IND2	IND3	IND4.a	IND4.b
0,99750	1,00000	1,28250	1,21000	1.83570

Por otra parte, las características básicas de la ordenación son:

La red viaria del sector se estructura a partir de un eje principal de acceso en prolongación de la estructura que articula el enlace de la Autovía. Apoyado en este eje se conforma el anillo principal viario con glorietas de gran diámetro y mediana ajardinada, se completa la red con el resto de vías colectoras y perimetrales



A continuación, se describen las características topológicas y geométricas de los viales:

1.- Vial principal estructurante

1.1. Vial V1-V2.

La sección característica se compone de dos calzadas de 9,75 m terminadas en M.B.C. por cada sentido de circulación que contienen tres carriles de 3,25 m, separadas por una mediana de 3.50 m con arboleda. Acerados de 3,50 m de anchura con arboleda, en adoquín de hormigón,

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 44 DE 165
Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82ff9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 43 DE 163

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA
NIF/CIF P1402100J
FECHA Y HORA 27/06/2022 19:34:24 CET
CÓDIGO CSV d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d
URL DE VALIDACIÓN https://sede.cordoba.es
NÚMERO DE REGISTRO O00012065e2200067584

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL)
NIF/CIF ****550**
FECHA Y HORA 05/08/2022 10:15:43 CET
CÓDIGO CSV 2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782
URL DE VALIDACIÓN https://sede.cordoba.es

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 45 DE 165

Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82ff9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 44 DE 163

y carril Bicicletas de 1,50m; los bordillos serán de granito. El ancho total de la calle es de 33 m. En el primer tramo, de conexión con el viario exterior, se dispone una mayor anchura de la mediana, que arranca con 12,00m, que permita una mayor especialidad y la implantación en su centro del control de acceso al parque.

El vial V1 presenta una pendiente que va desde el 0,3 al 3%, mientras que el vial V2 tiene una pendiente media del 0,5%.

En este viario no dispone de aparcamientos laterales para garantizar una mayor fluidez del tráfico. Se disponen glorietas en las intersecciones con el anillo principal, partida la primera para que el tráfico principal encuentre los menores obstáculos y a su vez permita dividir en este punto los tráficos pesados de acceso a las parcelas logísticas.

2.- Anillo principal viario

La sección característica se compone de dos calzadas de 7 m terminadas en M.B.C., por cada sentido de circulación que contienen dos carriles de 3,50 m, separadas por una mediana de 3 m con arboleda y acerados de 3 m de anchura, en adoquín de hormigón, en uno de los carriles, el contiguo al aparcamiento, se dispone la coexistencia tráficos de vehículos y de ciclistas. Según se dispongan los aparcamientos laterales variando la sección, así resulta:

2.1. Vial A4-A6.

Dos bandas de aparcamientos en línea de 2,5 m y terminación hormigón, los bordillos serán de hormigón. El ancho total de la calle es de 28 m.

Presentan distintas pendientes cada uno de estos viales el A1 tiene una media del 0,4%, el A4 del 0,3% mientras que en el A6 oscilará entre una mínima del 0,3% a un máximo de un 0,8%.

2.2. Vial A2-A5

Dos bandas de aparcamientos en oblicuo de 5,5 m y terminación en hormigón, los bordillos serán de hormigón. El ancho total de la calle es de 32,5 m. El acerado en contacto con la zona verde se reduce a 1,50m.

Presentan distintas pendientes cada uno de estos viales el A2 tiene una pendiente 0,5% y el A5 variará del 0,3% al 0,37 %.

2.3. Vial A1-A3.

Dos bandas de aparcamientos en línea y en batería de 2,5 m y 5 m con terminación en hormigón, los bordillos serán de hormigón. El ancho total de la calle es de 30,5 m.

La pendiente del mismo será continua de un 0,3%.

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE		NIF/CIF	FECHA Y HORA
AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA		P1402100J	27/06/2022 19:34:24 CET
CÓDIGO CSV	URL DE VALIDACIÓN	NÚMERO DE REGISTRO	
d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d	https://sede.cordoba.es	O00012065e2200067584	

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE		NIF/CIF	FECHA Y HORA
BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL)		****550**	05/08/2022 10:15:43 CET
CÓDIGO CSV	URL DE VALIDACIÓN		
2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782	https://sede.cordoba.es		

3. Vías Interiores. Vía S1- S2-S3-S4

Presenta una sección característica que se compone de dos calzadas de 6,50 m terminadas en M.B.C. con dos carriles de 3,25 m para cada sentido de circulación, separadas por un doble aparcamiento en oblicuo de 11 m. Acerados de 3 m de anchura, en adoquín de hormigón y dos bandas de aparcamientos en línea de 2.5 m con terminación en hormigón, los bordillos serán de hormigón. El ancho total de la calle es de 35 m.

La pendiente del vial S1 es continua de un 0,3%. La pendiente en el vial S2 es del 0.75%. En el S3, variará del 0,2 al 0,5%, al igual que en el S4.

4. Vías perimetrales.

4.1. Vía P1-P4.

La sección característica se compone de una calzada de 7 m terminadas en M.B.C. para un mismo sentido de circulación que contienen dos carriles de 3,50 m. Acerados de 3 y 1,5 m de anchura, en adoquín de hormigón y dos bandas de aparcamientos en batería de 5 m con terminación en hormigón, los bordillos serán de hormigón. El ancho total de la calle es de 21,50 m.

Sus pendientes variarán, en el P1, del 0,18 al 1,68%, mientras que en el P4 será sensiblemente continua del 0,3%.

4.2. Vía P2.

La sección característica se compone de una calzada de 7 m terminadas en M.B.C. para un mismo sentido de circulación que contienen dos carriles de 3,50 m. Acerados de 3 y (variables) m de anchura, en adoquín de hormigón y dos bandas de aparcamientos en batería de 2,5 y 5 m con terminación en hormigón, los bordillos serán de hormigón. El ancho total de la calle es de 17,50 m.

Su pendiente será continua del 0.25%.

4.3. Vía P3.

La sección característica se compone de dos calzadas de 7 m terminadas en M.B.C. por cada sentido de circulación que contienen dos carriles de 3,50 m, separadas por una mediana de 3 m, con arboleda. Acerados de 3 y 1,50 m de anchura, en adoquín de hormigón y dos bandas de aparcamientos en batería de 5m y terminación en hormigón, los bordillos serán de hormigón. El ancho total de la calle es de 31,5 m.

Su pendiente será continua del 0.25%.

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 46 DE 165
Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82ff9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 45 DE 163
Hacienda electrónica local y provincial DIPUTACIÓN DE MÁLAGA
FIRMANTE: AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA | NIF/CIF: P1402100J | FECHA Y HORA: 27/06/2022 19:34:24 CET
CÓDIGO CSV: d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d | URL DE VALIDACIÓN: https://sede.cordoba.es | NÚMERO DE REGISTRO: O00012065e2200067584
Hacienda electrónica local y provincial DIPUTACIÓN DE MÁLAGA
FIRMANTE: BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL) | NIF/CIF: ****550** | FECHA Y HORA: 05/08/2022 10:15:43 CET
CÓDIGO CSV: 2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782 | URL DE VALIDACIÓN: https://sede.cordoba.es

Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82ff9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 46 DE 163

5. Glorietas.

Las cuatro glorietas que se incluyen en el sector, se corresponden con dos tipos. Por un lado, tenemos la glorieta 1, de 80 m de diámetro interior, partida, de calzada de 3 carriles de 4 m. cada uno con un acerado externo de 5 m. de adoquín de hormigón prefabricado sobre solera de hormigón.

El resto de glorietas responden a la misma geometría y características constructivas y son cerradas.

6. Secciones de firme.

Para el predimensionamiento del firme, se ha partido de una explanada mejorada, tipo E3, compuesta por dos capas, la primera e inferior, será de 30 cm. de suelo seleccionado. Por encima, de ella se dispondrá otra del mismo espesor, de S-EST3.

Como firme, propiamente dicho se dispondrá una capa de 20 cm. de espesor de M.B.C. sobre 25 cm. de zahorra artificial.

De esta forma obtenemos una sección de firme tipo T231, para un tráfico T2, con una IMD p de 800 vehículos pesados.

Se prevé el siguiente Plan de Etapas:

OBJETO

El Plan de Etapas tiene por objeto el señalamiento de las condiciones objetivas y funcionales que ordenen la secuencia de actuaciones (LOUA 13.3.e).

Las Normas Urbanísticas del Plan recogen las condiciones de programación de actuaciones que se derivan de este Plan de Etapas.

CONDICIONES GENERALES DE EJECUCIÓN

Unidades de ejecución:*El Plan Parcial se ejecuta en una única unidad de ejecución, cuyo ámbito coincide con el del sector. (Normas urbanísticas, art. 9)*

Etapas de urbanización:*La urbanización del sector se realiza en una única etapa. (Normas urbanísticas, art. 12)*

PROGRAMACIÓN TEMPORAL DE LAS ACTUACIONES

El desarrollo del Plan Parcial debe ajustarse a los plazos fijados en la normativa urbanística (art. 14):

Proyecto de urbanización:	*Plazo establecido para la presentación: 1 mes desde la aprobación definitiva del P. Parcial.*
Proyecto de reparcelación:	*Dos (2) meses para la presentación a la Administración del Proyecto de Reparcelación, desde inscripción en el Registro de Entidades urbanísticas colaboradoras de la escritura de constitución de la Junta de Compensación.*
Ejecución de urbanización:	*Plazo establecido para el inicio de las obras: 9 meses desde la aprobación definitiva del Proyecto Urbanización* *Plazo establecido para la finalización de las obras: 3 años desde el inicio de las obras.*
Fin del desarrollo urbano:	*Período de garantía de las obras: 12 meses desde la recepción de las obras por la Administración.*
Edificación de solares:	*Plazo establecido para la solicitud de licencia de edificación: 6 años desde aprobación definitiva del P. Parcial.*

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 47 DE 165

Hacienda electrónica local y provincial DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE: AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA | NIF/CIF: P1402100J | FECHA Y HORA: 27/06/2022 19:34:24 CET
CÓDIGO CSV: d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d | URL DE VALIDACIÓN: https://sede.cordoba.es | NÚMERO DE REGISTRO: O00012065e2200067584

Hacienda electrónica local y provincial DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE: BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL) | NIF/CIF: ****550** | FECHA Y HORA: 05/08/2022 10:15:43 CET
CÓDIGO CSV: 2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782 | URL DE VALIDACIÓN: https://sede.cordoba.es

y la inversión estimada prevista en el plan parcial aprobado:

Proyecto de Urbanización		euros	%
C1	Demoliciones y trabajos previos	373.892,73	0,97%
C2	Movimiento deTierras	3.863.488,73	9,97%
C3	Drenaje	566.031,12	1,46%
C4	Firmes y pavimentos	10.826.585,99	27,95%
C5	Alcantarillado	8.472.615,15	21,87%
C6	Abastecimiento	2.105.103,64	5,43%
C7	Red de Media Tension	989.333,02	2,55%
C8	Inst.Centros de Transf.	1.016.943,13	2,63%
C9	Baja Tension	685.870,53	1,77%
C10	Alumbrado Publico	1.639.174,21	4,23%
C11	Telefonia	594.054,20	1,53%
C12	Canal colator de pluviales	662.442,71	1,71%
C13	Desvio de servicios existente	81.986,04	0,21%
C14	Señalizacion balizamiento y semaforización	408.075,83	1,05%
C15	Jardineria, riego y equipamiento urbano	3.290.318,45	8,49%
C16	Balsas de riego y lagos de depuracion	425.450,63	1,10%
C17	Sistema de protección	2.176.409,18	5,62%
C18	Gestion de residuos	63.870,13	0,16%
C19	Seguridad y Salud	497.093,34	1,28%
Total PEM		38.738.738,96	100,00%
G Generales +B. Industrial	10%	3.873.873,91	
PEM +GG y BI		**42.612.612,87**	

Obras Exteriores		euros
E1	Conexión abastecimiento	3.931.800,00
E2	Depósitos incluida en obras de urbanización	
E3	Conexión Saneamiento	3.350.700,00
E4	Encauzamientos incluida en obras de urbanización	
E5	Conexión de 132 Kv Subestación y contraprestación	7.491.000,00
E6	Paso Ferrocarril	2.010.420,00
E7	Modificación enlace	3.413.783,20
total PEM		20.197.703,20
G Generales +B. Industrial	10%	2.019.770,32
PEM +GG y BI		**22.217.473,52**

Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82ff9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 47 DE 163

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 48 DE 165

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA
NIF/CIF P1402100J
FECHA Y HORA 27/06/2022 19:34:24 CET
CÓDIGO CSV d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d
URL DE VALIDACIÓN https://sede.cordoba.es
NÚMERO DE REGISTRO O00012065e2200067584

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL)
NIF/CIF ****550**
FECHA Y HORA 05/08/2022 10:15:43 CET
CÓDIGO CSV 2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782
URL DE VALIDACIÓN https://sede.cordoba.es

Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82ff9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 48 DE 163

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 49 DE 165

Otros		
	Plan Parcial *	
H. Proyectos	Urbanización	616.155,00
	D.O. Urbanización	293.939,59
		910.094,59
H. Exteriores	Agua + saneamiento	182.000,00
	Electricidad	150.253,03
	Enlace	78.000,00
	Arqueólogo	21.860,00
		432.113,03
Trabajos arqueológicos (0,2%)		78.383,89
Topografía		20.000,00
Estudio Geotécnico		44.627,99
Gestor y Comercial		643.253,03
H. P. Reparcelacion		108.182,18
Notaria, Tasas y otros		1.150.000,00
		1.966.063,19
total		3.386.654,71

RESUMEN GENERAL DEL PRESUPUESTO.

Resumen	
Proyecto de Urbanización	42.612.612,87
Obras exteriores	22.217.473,52
Indemnizaciones y servidumbres	1.175.758,37
Honorarios y otros costes	3.386.654,71
Total	69.392.499,47
Otros imprevistos	6.939.249,95
Total	76.331.749,41

11. ELABORACIÓN, TRAMITACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA.

A. Proceso de elaboración y tramitación.

Considerando que se trata de una modificación de una actuación de transformación urbanística ya aprobada y contemplada en el vigente PGOU, conforme a lo previsto en el art. 75 y siguientes de la LISTA, en relación a lo establecido en su Disposición transitoria apartado 3, sobre "Vigencia, innovación y adaptación de los planes e instrumentos vigentes" el expediente de Innovación del PGOU lo formula y tramita la Junta de Compensación, de acuerdo con la siguiente tramitación

a) Acuerdo de admisión a trámite de la solicitud de iniciación del procedimiento en el plazo máximo de dos meses (LISTA 80.a)

Hacienda electrónica local y provincial DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE: AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA | NIF/CIF: P1402100J | FECHA Y HORA: 27/06/2022 19:34:24 CET
CÓDIGO CSV: d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d | URL DE VALIDACIÓN: https://sede.cordoba.es | NÚMERO DE REGISTRO: O00012065e2200067584

Hacienda electrónica local y provincial DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE: BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL) | NIF/CIF: ****550** | FECHA Y HORA: 05/08/2022 10:15:43 CET
CÓDIGO CSV: 2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782 | URL DE VALIDACIÓN: https://sede.cordoba.es

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 50 DE 165

Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82f9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 49 DE 163

b) Acuerdo de **aprobación inicial** por el Ayuntamiento en Pleno (LISTA arts. 78.1 en relación al 75.1)

c) Sometimiento a información pública por plazo no inferior a veinte días (del acuerdo de aprobación inicial en el BOP y en un diario de difusión provincial, y del acuerdo en tablones de anuncios del Ayuntamiento (LISTA arts. 78.1 en relación al 75.1)

d) Durante el proceso de información pública se solicitarán

1. Los informes sectoriales previstos legalmente como preceptivos e informe de la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo (art.78.4 en relación al apartado 2.b) del artículo 75).

   En el presente caso se entiende:

   I. Informe de carreteras del Ministerio de Fomento

      En correspondencia con lo establecido en el art.78.6 de la LISTA, al no tratarse de modificaciones sustanciales, ni que tampoco derivan de los trámites anteriores, ni afectar al contenido de un informe ya emitido con carácter favorable, se entiende improcedente solicitar nuevo informe sectorial. (se adjunta en Anexo I.02).

   II. Delegación Territorial en Córdoba de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio,

   Dichos informes se deberán emitir en el plazo establecido en su normativa reguladora o, en su defecto, en el plazo máximo de tres meses, transcurrido el cual se entenderán emitidos con carácter favorable y podrá continuarse con la tramitación del procedimiento, salvo que afecte al dominio o al servicio públicos (aet.78.4).

2. Llamamiento al trámite de información pública a las personas propietarias, relacionadas en el anexo O.05 de la memoria descriptiva y justificativa

3. Consulta a las compañías suministradoras, respecto a las infraestructuras y servicios técnicos (LISTA art.78.5.b). (energía eléctrica, agua, gas y servicios de telecomunicaciones)

   En el presente caso se entienden innecesaria, pues al tratarse de una modificación no sustancial, ni afectar al contenido de un informe ya emitido, que se incorporan en los anexos de información, y en todo caso estos extremos deberán igualmente validarse en el Proyecto de Urbanización.

e) Acuerdo de **aprobación definitiva** de la Modificación por el Ayuntamiento en Pleno (LISTA art. 79).

f) Publicación del acuerdo de aprobación definitiva en el BOP y del contenido de las normas urbanísticas (LISTA art. 83), que entrará en vigor al día siguiente al de la publicación (art.84.1)

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA
NIF/CIF P1402100J
FECHA Y HORA 27/06/2022 19:34:24 CET
CÓDIGO CSV d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d
URL DE VALIDACIÓN https://sede.cordoba.es
NÚMERO DE REGISTRO O00012065e2200067584

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL)
NIF/CIF ****550**
FECHA Y HORA 05/08/2022 10:15:43 CET
CÓDIGO CSV 2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782
URL DE VALIDACIÓN https://sede.cordoba.es

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 51 DE 165

Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82ff9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 50 DE 163

B. Fomento de la Participación. Medidas adoptadas

La LISTA contempla que la ciudadanía, las entidades representativas de los intereses de la ciudadanía y, en su caso, las entidades de participación ciudadana reguladas en la legislación en materia de participación ciudadana tienen derecho, a participar en los procesos de elaboración, tramitación y aprobación de los instrumentos de ordenación, gestión y ejecución territorial y urbanística. A tal fin, las Administraciones Públicas adoptarán cuantas medidas e iniciativas sean precisas para garantizar dicha participación y para velar por el derecho a la información y a la transparencia en dichos procesos. En todo caso, esos procesos participativos se acompañarán de las labores de difusión necesarias que garanticen el efectivo ejercicio del derecho.

Tales medidas se canalizan a través de la participación ciudadana en los trámites de información pública regulados en el art. 78, 79 y 80 de la LISTA, sin que el Ayuntamiento de Córdoba, administración responsable de la tramitación de este instrumento de planeamiento, haya precisado medidas adicionales de fomento de la participación.

C. Participación Pública. Resultado.

Una vez transcurrido el plazo de información pública se recogerá en este apartado todo lo relativo a dicho proceso: acuerdos, publicación, resumen de alegaciones, informe de las mismas, y otros a los informes técnicos municipales y sectoriales de los orgánicos afectados.

Córdoba, mayo 2022

El doctor arquitecto

Luis García de Viguera

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE		NIF/CIF	FECHA Y HORA
AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA		P1402100J	27/06/2022 19:34:24 CET
CÓDIGO CSV	URL DE VALIDACIÓN	NÚMERO DE REGISTRO	
d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d	https://sede.cordoba.es	O00012065e2200067584	

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE		NIF/CIF	FECHA Y HORA
BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL)		****550**	05/08/2022 10:15:43 CET
CÓDIGO CSV	URL DE VALIDACIÓN		
2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782	https://sede.cordoba.es		

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 52 DE 165

Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82ff9c9ac7963996 1d665416ed162a05 | PÁG. 51 DE 163

ESTUDIO GARCIA DE VIGUERA

MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA
NIF/CIF
P1402100J
FECHA Y HORA
27/06/2022 19:34:24 CET
CÓDIGO CSV
d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d
URL DE VALIDACIÓN
https://sede.cordoba.es
NÚMERO DE REGISTRO
O00012065e2200067584

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL)
NIF/CIF
****550**
FECHA Y HORA
05/08/2022 10:15:43 CET
CÓDIGO CSV
2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782
URL DE VALIDACIÓN
https://sede.cordoba.es

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 53 DE 165

Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82f9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 52 DE 163

MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

1. Criterios y objetivos generales
2. Alcance y encuadre legal de la innovación
3. Procedencia de la formulación
4. Conveniencia y oportunidad de la innovación
5. Descripción y justificación de las modificaciones propuestas.
   - 5.1. Modificación del parcelario.
   - 5.2. Relocalización de dotaciones
   - 5.3. Traslado del S.T.I. 3 Subestación Energía Eléctrica
   - 5.4. Modificación de las tipologías
   - 5.5. Reducción de la edificabilidad del sector
   - 5.6. Modificación de los coeficientes de ponderación
   - 5.7. Cuadro comparativo del Plan Parcial vigente con la Innovación-Modificación
6. Valoración de impacto en la salud
7. Evaluación ambiental
8. Descripción de la propuesta
   - 8.1. Estructura territorial y ambiental
   - 8.2. Ordenación general
   - 8.3. Estructura viaria
   - 8.4. Zonificación
   - 8.5. Reservas para dotaciones
   - 8.6. Previsión de aparcamientos
   - 8.7. Infraestructuras y servicios, conexiones exteriores
   - 8.8. Criterios de sostenibilidad
9. Determinaciones de gestión, distribución del aprovechamiento urbanístico
   - 9.1. Aprovechamiento urbanístico
   - 9.2. Coeficientes de ponderación
   - 9.3. Distribución de aprovechamientos

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA
NIF/CIF P1402100J
FECHA Y HORA 27/06/2022 19:34:24 CET
CÓDIGO CSV d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d
URL DE VALIDACIÓN https://sede.cordoba.es
NÚMERO DE REGISTRO O00012065e2200067584

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL)
NIF/CIF ****550**
FECHA Y HORA 05/08/2022 10:15:43 CET
CÓDIGO CSV 2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782
URL DE VALIDACIÓN https://sede.cordoba.es

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 54 DE 165

Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82ff9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 53 DE 163

ANEXOS DE LA MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

Anexo O.01. Convenio del Ministerio de Defensa con las Administraciones

Anexo O.02. Respuesta de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Córdoba

Anexo O.03. Plan de etapas

Anexo O.04. Cuadros de características

Anexo O.05. Relación de propietarios y compromisos

Anexo O.06. Depuración de pluviales

Anexo O.07. Justificación del Decreto 293/2009. Accesibilidad

Anexo O.08. Informe de ENDESA de abril de 2009

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA
NIF/CIF P1402100J
FECHA Y HORA 27/06/2022 19:34:24 CET
CÓDIGO CSV d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d
URL DE VALIDACIÓN https://sede.cordoba.es
NÚMERO DE REGISTRO O00012065e2200067584

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL)
NIF/CIF ****550**
FECHA Y HORA 05/08/2022 10:15:43 CET
CÓDIGO CSV 2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782
URL DE VALIDACIÓN https://sede.cordoba.es

1. CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES

La finalidad de la presente Innovación es básicamente reordenar el Plan Parcial vigente debido a la implantación de la Base Logística del Ejercito de Tierra "General Varela", posibilitando la gestión y ejecución de la actuación de transformación urbanística prevista por el PGOU de Córdoba, cuyo objetivo es la creación de una zona de actividades, para la mediana y gran industria cercana al núcleo urbano principal, con posibilidad de ampliación del polígono hacia el norte.

Como consecuencia de lo anterior y previa diagnosis, la presente innovación tendrá como objeto modificar el Plan Parcial en los siguientes aspectos:

- Creación de la manzana de 85 Ha. para la base logística, con ordenanzas específicas.
- Relocalización de zonas verdes y equipamientos
- Constituir un proyecto territorial capaz de responder a las demandas de implantación industrial y terciaria y que aproveche la posición estratégica de Córdoba, para todo tipo de actividades, y con criterios de flexibilidad para acomodar, en su caso, las previsiones iniciales a las demandas reales, reordenando las tipologías previstas en Plan Parcial vigente.
- Reducir la edificabilidad prevista para dar coherencia al desarrollo de las edificaciones industriales posibles.
- Ajustar los usos autorizables y su compatibilidad a las nuevas tipologías previstas.
- Reconsiderar los coeficientes de ponderación

Se aprovecha la innovación para modificar las referencias a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía por la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, tras su reciente entrada en vigor el 23 de diciembre de 2021; asimismo, para ajustar y/o perfeccionar la redacción de algunos artículos para una mayor y mejor compresión y aplicación, sin que ello haya supuesto realmente una modificación

Esta modificación no alterará los objetivos marcados en Plan Parcial vigente, que a modo de resumen se indican a continuación:

- El Parque como espacio vertebrado de su entorno más inmediato y de la conexión Este de Córdoba con el corredor A-4 (E-05) a través de la antigua N-331, y rápida conexión con vías principales, con buena imagen.
- La creación de un Parque empresarial capaz de albergar cualquier iniciativa que sirva para el desarrollo económico de la ciudad.
- Jerarquizar y canalizar los distintos tráficos, y adecuada accesibilidad tanto rodada como peatonal y adecuado dimensionado de los aparcamientos tanto públicos como privados.
- Urbanización funcional, flexible y económica de fácil mantenimiento, reparación y ocasional ampliación. Evitarán servidumbres y los lugares destinados a la circulación continuada de vehículos.

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 55 DE 165
Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82f9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 54 DE 163

Hacienda electrónica local y provincial DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA	P1402100J	27/06/2022 19:34:24 CET

CÓDIGO CSV	URL DE VALIDACIÓN	NÚMERO DE REGISTRO
d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d	https://sede.cordoba.es	O00012065e2200067584

Hacienda electrónica local y provincial DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL)	****550**	05/08/2022 10:15:43 CET

CÓDIGO CSV	URL DE VALIDACIÓN
2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782	https://sede.cordoba.es

2. ALCANCE Y ENCUADRE LEGAL DE LA INNOVACIÓN

Como se ha expuesto en apartado anteriores, los terrenos incluidos en el ámbito del PP PP(I) 6, se encuentran ordenados por el Plan Parcial aprobado definitivamente en desarrollo de las previsiones del PGOU Plan General de Ordenación Urbanística de Córdoba, plan que fue adaptado Parcialmente a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Recientemente, el 24 diciembre de 2021, ha entrada en vigor la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), lo que en principio pudiera parecer que viene a complejizar la situación urbanística de los terrenos, no obstante conviene remitirse a la Disposición transitoria segunda.1 de dicha ley, "Vigencia, innovación y adaptación de los 2 "Alcance y encuadre legal de la innovación" planes e instrumentos vigentes", que establece que los instrumentos de planificación territorial y de planeamiento general, así como los restantes instrumentos aprobados para su desarrollo y ejecución que estuvieren en vigor o fueran ejecutivos en el momento de entrada en vigor de dicha ley, conservarán su vigencia y ejecutividad hasta su total cumplimiento o ejecución o su sustitución por algunos de los instrumentos de ordenación de la LISTA, por lo tanto, el PGOU de Córdoba y el Plan Parcial PP (I) 6 siguen vigentes, pudiéndose modificar tal como contempla el apartado 2 y 3 de la referida disposición, para lo cual deberán ajustarse a los contenidos, disposiciones y procedimientos de la LISTA, no pudiendo delimitar actuaciones de transformaciones urbanísticas en suelo no urbanizable hasta que se proceda a su sustitución conforme a lo previsto en el párrafo anterior, que no es el caso que nos ocupa ya que esta ya se encuentra delimitada.

El Plan Parcial aprobado, se correspondería con un Plan Parcial de Ordenación Urbanística de los contemplados en el art.67 de la LISTA, dado que el mismo lo que determina es delimitar y establecer la ordenación detallada y la programación de una actuación de transformación de un suelo rústico, que es la actual clasificación del suelo en aplicación de la disposición transitoria primera de la LISTA, y contendrán las determinaciones precisas en función de su objeto, debiendo respetar las establecidas por el Plan General de Ordenación Municipal (actualmente lo previsto en el PGOU de Córdoba) y la presente innovación lo que pretende es modificar algunas de las determinaciones.

La innovación de los instrumentos de ordenación urbanística, se prevé en al art.86.1 de la LISTA, donde se señala que se podrá llevar a cabo mediante su revisión o modificación, no encuadrarse la modificaciones en el supuesto del apartado 2 de dicho artículo, por lo que cabe caracterizar la innovación como modificación según el apartado 3, respecto a lo que cabe señalar que la misma afecta a dotaciones públicas y zonas verdes y en consecuencia requiere dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía.

En todo caso, tal como exige el art.86.1 en su párrafo segundo, la nueva ordenación deberá fundarse en la mejora del bienestar de la población y en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad urbanística. En relación a las dotaciones públicas y zonas verdes, deberá basarse en el mantenimiento de las dotaciones ya obtenidas conforme al planeamiento

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 56 DE 165
Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82f9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 55 DE 163

Hacienda electrónica local y provincial DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE: AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA | NIF/CIF: P1402100J | FECHA Y HORA: 27/06/2022 19:34:24 CET
CÓDIGO CSV: d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d | URL DE VALIDACIÓN: https://sede.cordoba.es | NÚMERO DE REGISTRO: O00012065e2200067584

Hacienda electrónica local y provincial DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE: BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL) | NIF/CIF: ****550** | FECHA Y HORA: 05/08/2022 10:15:43 CET
CÓDIGO CSV: 2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782 | URL DE VALIDACIÓN: https://sede.cordoba.es

vigente y, en su caso, de la proporción alcanzada entre la superficie de estas y el aprovechamiento urbanístico.

3. PROCEDENCIA DE LA FORMULACIÓN.

La presente Modificación es procedente conforme a lo dispuesto en el artículo 86.1 de la legislación vigente LISTA, hasta tanto se regulen reglamentariamente, así como el procedimiento se llevará a cabo conforme a los artículos 78, 79 y 80 de la misma.

4. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA INNOVACIÓN

La urbanización de los terrenos que comprende el ámbito del Plan Parcial viene motivada por el desarrollo de las previsiones de la innovación del PGOU de Córdoba, y como se recoge en la propia ficha cuyo objetivo es "*incluir un nuevo sector industrial para la implantación de medianas y grandes industrias, que reúna unas condiciones urbanísticas y económicas adecuadas para su desarrollo*".

A dicho efectos, el Plan Parcial establecía los plazos, referidos en el apartado 10.2 de la memoria informativa, fijando:

Proyecto de urbanización: *Plazo establecido para la presentación: 1 mes desde la aprobación definitiva del P. Parcial.*

Proyecto de reparcelación: *Dos (2) meses para la presentación a la Administración del Proyecto de Reparcelación, desde inscripción en el Registro de Entidades urbanísticas colaboradoras de la escritura de constitución de la Junta de Compensación.*

Ejecución de urbanización: *Plazo establecido para el inicio de las obras: 9 meses desde la aprobación definitiva del Proyecto Urbanización*

Plazo establecido para la finalización de las obras: 3 años desde el inicio de las obras.

Fin del desarrollo urbano: *Período de garantía de las obras: 12 meses desde la recepción de las obras por la Administración.*

Edificación de solares: *Plazo establecido para la solicitud de licencia de edificación: 6 años desde aprobación definitiva del P. Parcial.*

Desde la aprobación de la Innovación del PGOU, el desarrollo se inició con la redacción del Plan Parcial que fue aprobado definitivamente el 17 de junio de 2.009 y del Proyecto de Urbanización, aprobado definitivamente el 15 de febrero de 2.010 en consejo de Gerencia de Urbanismo; así mismo fue redactado el Proyecto de Reparcelación, aunque por acuerdos de la Junta de Compensación no se llegó a tramitar. La crisis económica producida por la burbuja inmobiliaria que se inició aproximadamente en esas fechas, produjo la paralización de esta actuación urbanística.

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 57 DE 165
Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82ff9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 56 DE 163
Hacienda electrónica local y provincial DIPUTACIÓN DE MÁLAGA
FIRMANTE: AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA | NIF/CIF: P1402100J | FECHA Y HORA: 27/06/2022 19:34:24 CET
CÓDIGO CSV: d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d | URL DE VALIDACIÓN: https://sede.cordoba.es | NÚMERO DE REGISTRO: O00012065e2200067584
Hacienda electrónica local y provincial DIPUTACIÓN DE MÁLAGA
FIRMANTE: BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL) | NIF/CIF: ****550** | FECHA Y HORA: 05/08/2022 10:15:43 CET
CÓDIGO CSV: 2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782 | URL DE VALIDACIÓN: https://sede.cordoba.es

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 58 DE 165
Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82ff9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 57 DE 163

La elección por parte del Ejercito de Tierra de este Sector, para la ubicación de la Base Logística "General Varela", es el detonante para la reactivación del mismo.

Esta elección fue motivada entre otras cosas por la situación urbanística de los terrenos que ya estaban clasificados e incluso contaban con el Proyecto de urbanización, esto propiciaba una rápida gestión que era requisito indispensable para la implantación de la Base Logística, así como, que los usos de la misma son los del Plan Parcial vigente.

Por ello este momento resulta una oportunidad inequívoca y necesaria para la formulación de la presente innovación-modificación, ya que se trata de reordenar la actuación para su adaptación a la base.

5. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LAS MODIFICACIONES PROPUESTAS

La presente iniciativa de modificación, como se ha mencionado anteriormente, es la reordenación del Plan Parcial para la implantación de la base logística. La ubicación viene suscrita en el convenio firmado por el Ministerio de Defensa, la Junta de Andalucía y el Ayuntamiento de Córdoba, y se localiza al este del sector y con una superficie de aproximadamente 85 Ha.

Plano del convenio

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE		NIF/CIF	FECHA Y HORA
AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA		P1402100J	27/06/2022 19:34:24 CET
CÓDIGO CSV	URL DE VALIDACIÓN	NÚMERO DE REGISTRO	
d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d	https://sede.cordoba.es	O00012065e2200067584	

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE		NIF/CIF	FECHA Y HORA
BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL)		****550**	05/08/2022 10:15:43 CET
CÓDIGO CSV	URL DE VALIDACIÓN		
2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782	https://sede.cordoba.es		

5.1. Modificación del parcelario

El manzanario actual del Plan Parcial vigente, se verá transformado en el lado este del mismo, eliminándose las manzanas destinadas a uso industrial nº 3, 4, 7, 8, 11, 12, 16 y 19 así como la manzana 17 de equipamientos, los espacios libres 5 y 6, el S.T.I nº 3 y se reduce la zona verde 2.

Parcelario Plan Parcial vigente

Parcelario de la Innovación-Modificación

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 59 DE 165
Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82f9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 58 DE 163

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA
NIF/CIF P1402100J
FECHA Y HORA 27/06/2022 19:34:24 CET
CÓDIGO CSV d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d
URL DE VALIDACIÓN https://sede.cordoba.es
NÚMERO DE REGISTRO O00012065e2200067584

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL)
NIF/CIF ****550**
FECHA Y HORA 05/08/2022 10:15:43 CET
CÓDIGO CSV 2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782
URL DE VALIDACIÓN https://sede.cordoba.es

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 60 DE 165
Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82ff9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 59 DE 163

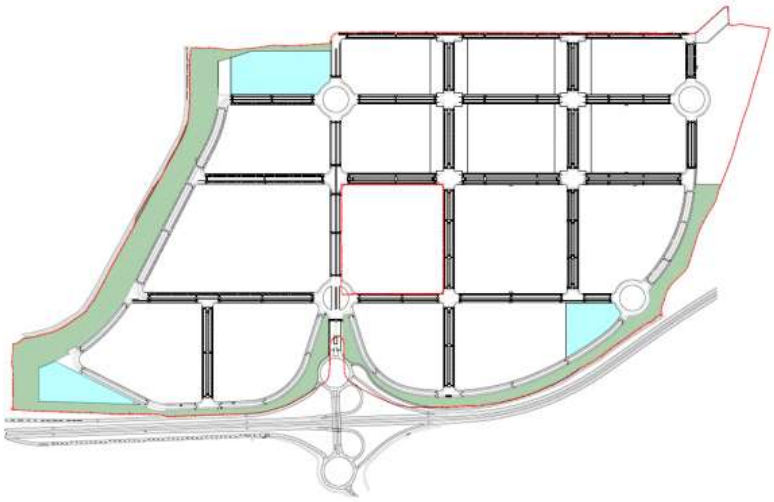
5.2. Relocalización de dotaciones

El art.86.1 en su párrafo segundo, exige que la nueva ordenación deberá fundarse en la mejora del bienestar de la población y en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad urbanística. En relación a las dotaciones públicas de espacios libres y zonas verdes, deberá basarse en el mantenimiento de las dotaciones ya obtenidas conforme al planeamiento vigente y, en su caso, de la proporción alcanzada entre la superficie de estas y el aprovechamiento urbanístico.

Se ajustan los servicios de interés público y social al módulo mínimo del 4% marcado en el Reglamento de Planeamiento en el artículo 11 apartado 2°, relocalizando el equipamiento de la manzana 17 del plan parcial vigente al norte de la actuación, en lo que será la manzana número 9.

Respecto al sistema de espacios libres de dominio y uso público se aumenta ligeramente el modulo del plan vigente, trasladando la disminución de metros de la zona verde 2, a la zona verde 1

La eliminación de lo que se denomina espacios libres 5 y 6 cabe decir que ya estaba recogido en el Plan Parcial vigente que dichas superficies no entraban dentro del cómputo de zonas verdes, al ser espacios residuales dentro de las rotondas de circulación y no accesibles al público, por lo que su eliminación no va en detrimento de las dotaciones públicas.



Dotaciones Plan Parcial vigente

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA	P1402100J	27/06/2022 19:34:24 CET

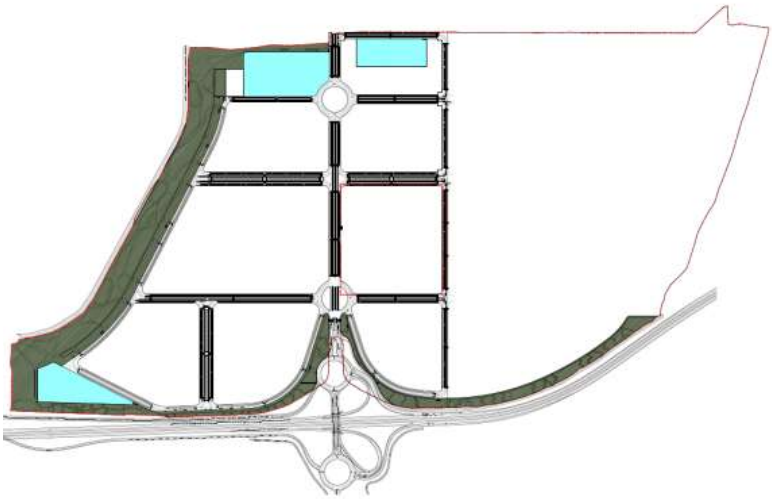
CÓDIGO CSV	URL DE VALIDACIÓN	NÚMERO DE REGISTRO
d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d	https://sede.cordoba.es	O00012065e2200067584

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL)	****550**	05/08/2022 10:15:43 CET

CÓDIGO CSV	URL DE VALIDACIÓN
2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782	https://sede.cordoba.es

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 61 DE 165
Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82ff9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 60 DE 163

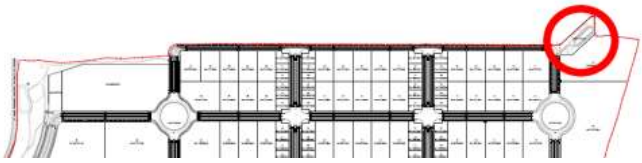


Dotaciones Innovación-Modificación

5.3. Traslado del Sistema Técnico de Infraestructuras Subestación de energía eléctrica

El sistema técnico de infraestructuras 3 se corresponde a la subestación de energía eléctrica prevista en el Plan Parcial vigente, es necesario proceder al traslado de su ubicación y se concreta en la esquina noreste del plan, para facilitar el trazado de conexión con la línea Andújar-La Lancha que discurre paralela a la margen derecha del río Guadalquivir y que no obstaculiza la posible ampliación de suelo al norte del sector.

Se denominará Sistema Técnico de Infraestructuras 1, con una superficie de 4.675 m²



Ubicación de la subestación PP vigente

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA	P1402100J	27/06/2022 19:34:24 CET

CÓDIGO CSV	URL DE VALIDACIÓN	NÚMERO DE REGISTRO
d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d	https://sede.cordoba.es	O00012065e2200067584

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL)	****550**	05/08/2022 10:15:43 CET

CÓDIGO CSV	URL DE VALIDACIÓN
2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782	https://sede.cordoba.es

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 62 DE 165
Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82ff9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 61 DE 163

Ubicación de la subestación en la Innovación-Modificación

5.4. Modificación de las tipologías

Se reestudian las tipologías existentes para ser consecuentes con la nueva realidad simplificando en tres tipologías todo el sector:

Se crea la "IND-3 Base Logística" para dar respuesta a los posibles requerimientos de la misma, respecto a los parámetros edificatorios, ya que los usos previstos en esta son compatibles con el Plan Parcial vigente.

Se mantiene prácticamente igual la tipología IND-1 para pequeñas parcelas que se ubican en la entrada secundaria de la base logística.

Se modifica la ordenanza IND-2 para el resto del Suelo Industrial, facilitando de esta manera la máxima flexibilidad para la ubicación de futuras empresas.

Por consiguiente, se eliminan las denominadas IND-3 e IND-4 del P.P. vigente.

Los parámetros de las tipologías antes citadas vienen recogidos en las Normas Urbanísticas de la presente Innovación-Modificación.

Zonificación del Plan Parcial vigente

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE		NIF/CIF	FECHA Y HORA
AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA		P1402100J	27/06/2022 19:34:24 CET
CÓDIGO CSV	URL DE VALIDACIÓN	NÚMERO DE REGISTRO	
d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d	https://sede.cordoba.es	O00012065e2200067584	

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE		NIF/CIF	FECHA Y HORA
BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL)		****550**	05/08/2022 10:15:43 CET
CÓDIGO CSV	URL DE VALIDACIÓN		
2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782	https://sede.cordoba.es		

Zonificación de la Innovación-Modificación

5.5. Reducción de la edificabilidad del sector

La edificabilidad del sector marcada en la Innovación del PGOU de 0,65 m^2t/m^2s que nos da un 1.245.622,47 m^2t, no es posible agotarla si se quiere ser coherente con las tipologías previstas, ya que la base logística con una superficie 849.623,74 m^2 requiere una edificabilidad de tan solo 500.000 m^2t, por lo que no resulta adecuado asignar edificabilidades que solo vayan destinadas a agotar la edificabilidad del sector.

Como consecuencia de ello al IND-1 se le asigna una edificabilidad de 1,30 m^2t/m^2s y al IND-2 se le asigna una edificabilidad de 1,00 m^2t/m^2s, dando un total para el sector de 0,568 m^2t/m^2s siendo el techo máximo del mismo de 1.088.459,77 m^2t.

5.6. Modificación de los coeficientes de ponderación

Dadas las características tan especiales del sector, así como los uso del mismo y teniendo en cuenta que la base logística, por un lado, ocupa mucha superficie respecto a la edificabilidad que tiene, pero a su vez es un "motor" para el desarrollo de la actuación, y siendo consecuente con otras iniciativas que se han desarrollado en el PGOU, se asigna un coeficiente de ponderación de 1 para todos los casos.

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 63 DE 165
Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667cd13d5d654496e0db82ff9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 62 DE 163
Hacienda electrónica local y provincial DIPUTACIÓN DE MÁLAGA
FIRMANTE: AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA | NIF/CIF: P1402100J | FECHA Y HORA: 27/06/2022 19:34:24 CET
CÓDIGO CSV: d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d | URL DE VALIDACIÓN: https://sede.cordoba.es | NÚMERO DE REGISTRO: O00012065e2200067584
Hacienda electrónica local y provincial DIPUTACIÓN DE MÁLAGA
FIRMANTE: BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL) | NIF/CIF: ****550** | FECHA Y HORA: 05/08/2022 10:15:43 CET
CÓDIGO CSV: 2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782 | URL DE VALIDACIÓN: https://sede.cordoba.es

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 64 DE 165
Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82ff9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 63 DE 163

5.7. Cuadro comparativo del Plan Parcial vigente con la Innovación-Modificación

	LISTA/RPU	Plan Parcial		Innovación-Modificación	
Edificabilidad bruta:	---	0,65m²t/m²s		0,568m²t/m²s	
Techo máximo	---	1.245.622,47 m²t		1.088.459,77 m²t	
Zonas verdes:	≥10% = 1.916.342,26 m²s	202.854,52m²s	10,59%	203.843,74 m²s	10,64%
Espacios libres:		18.575,69m²s	0,97%	8.078,34 m²s	0.422 %
Otros Espacios libres: Dominios públicos		11.974,27 m²s	0,62%	13.702,40 m²s	0,72 %
Equipamientos:	≥4%	81.885,21 m²s	4,2%	76.737,55 m²s	4,01 %
S. T. Infraestructuras:	--	11.368,02 m²s	0,59%	9.084,70 m²s	0,47 %
Total dotaciones:	14 - 20% ≥ 268.287,92 m²s	326.657,71 m²s	16,75%	311.446,76 m²s	16,25 %
Aparc en vial público:	≥0,5 plazas/100m²t	6.403plazas		3.262 plazas	
Aparc. en parcela:		6.695 plazas		8.391 plazas	
Total aparcamientos:	1plaza/100 m²t	13.098 plazas		11.653 plazas	

6. VALORACIÓN DEL IMPACTO DE LA SALUD

Como se expone a lo largo de la memoria de este instrumento, plan parcial, no establece ninguna ATU, que ya fue establecida por el PGOU, limitándose a ajustar algunas determinaciones, además que en modo alguno pueden considerarse sustanciales por lo que cabe concluir que no procede la presentación de un Estudio de Impacto en la Salud ni el informe al que hace referencia el referido artículo.

7. EVALUACIÓN AMBIENTAL

Se elevó consulta a la Consejería de Medio Ambiente sobre la necesidad de proceder a la evaluación ambiental de la presente innovación-modificación del Plan Parcial, evacuando un informe con fecha 27 de diciembre de 2021, en el que se nos comunica:

"Teniendo en cuenta lo anterior, se considera que la modificación del Plan Parcial de Ordenación I-6 "Parque Empresarial La Rinconada" no se encuentra entre los supuestos referidos, no requiriendo por tanto su sometimiento al procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada."

Se adjunta en el anexo O.02.

Hacienda electrónica local y provincial DIPUTACIÓN DE MÁLAGA
FIRMANTE: AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA | NIF/CIF: P1402100J | FECHA Y HORA: 27/06/2022 19:34:24 CET
CÓDIGO CSV: d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d | URL DE VALIDACIÓN: https://sede.cordoba.es | NÚMERO DE REGISTRO: O00012065e2200067584

Hacienda electrónica local y provincial DIPUTACIÓN DE MÁLAGA
FIRMANTE: BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL) | NIF/CIF: ****550** | FECHA Y HORA: 05/08/2022 10:15:43 CET
CÓDIGO CSV: 2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782 | URL DE VALIDACIÓN: https://sede.cordoba.es

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 65 DE 165

Hash: 389122aea7ffdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82ff9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 64 DE 163

8. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA

8.1. Estructura Territorial y Ambiental

En la ordenación del crecimiento industrial el vigente Plan General de Ordenación Urbanística de Córdoba apuesta por el reconocimiento e implementación del modelo heredado, que viene caracterizado por la vinculación -física y funcional- de los principales asentamientos productivos a los ejes fundamentales del sistema de comunicaciones interurbano, en especial al eje constituido por la antigua Ctra. N-IV, sobre el cual pivotan los Polígonos de mayor escala: Las Quemadas y Torrecilla-Amargacena.

Como es sabido, y así lo ponen de manifiesto numerosos documentos (el propio PGOU, el Plan Estratégico de Córdoba, etc.), el Municipio de Córdoba tiene una posición territorial privilegiada; es zona de paso obligado de mercancías y viajeros procedentes de la región andaluza y del resto de España, esta localización ha sido uno de los motivos por los cuales el Ministerio de Defensa ha elegido este sector para la implantación de la Base Logística del Ejercito de Tierra "General Varela".

Con este "foco industrial/logístico" se potencia, conforme a los objetivos del PGOU, la centralidad territorial de Córdoba. Se generará un lugar de producción y distribución, por las circunstancias que, con naturalidad, derivarán de su localización, coadyuvante al cumplimiento del objetivo estratégico del PGOU relativo a la caracterización de Córdoba como Centro Logístico y reforzado por la actividad que se desarrollara en la Base.

La directa conexión del Parque Empresarial con la carretera N-IV (E-5), así como su cercanía a la ronda de Córdoba y a la futura conversión de la N-432 en autovía, aseguran su óptima articulación con los restantes ejes de primer orden del sistema de comunicaciones interurbano, y así su excelente integración respecto de la ordenación estructural del Municipio, que se ve complementada por la cercanía a la vía del FFCC.

El Parque Empresarial se concibe por tanto, no como un Polígono industrial convencional ligado físicamente al modelo de crecimiento residencial, sino como un desarrollo productivo debidamente aislado en el territorio, pero al tiempo óptimamente integrado en la estructura que lo vértebra, debido a su directa vinculación a los grandes sistemas de transporte y comunicaciones estructurales y de trascendencia supramunicipal, en coherencia con el propio carácter –en ocasiones logístico- y ámbito funcional –en ocasiones supralocal- de los usos que albergará.

Por su situación se evitarán efectos nocivos sobre la red viaria de la ciudad, como saturaciones del tráfico urbano debidas a interferencias entre los desplazamientos derivados de los usos del Polígono (en especial de los pesados) y aquellos otros propios de la vida en comunidad.

Igualmente, el relativo aislamiento del Parque Empresarial, servirá para evitar situaciones inadecuadas, como aquellas provocadas por la adyacencia de tejidos residenciales y productivos:

- Por las dificultades que ello habitualmente supone para el correcto desarrollo de los usos y actividades propias de estos últimos,

Hacienda electrónica local y provincial DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE: AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA | NIF/CIF: P1402100J | FECHA Y HORA: 27/06/2022 19:34:24 CET
CÓDIGO CSV: d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d | URL DE VALIDACIÓN: https://sede.cordoba.es | NÚMERO DE REGISTRO: O00012065e2200067584

Hacienda electrónica local y provincial DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE: BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL) | NIF/CIF: ****550** | FECHA Y HORA: 05/08/2022 10:15:43 CET
CÓDIGO CSV: 2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782 | URL DE VALIDACIÓN: https://sede.cordoba.es

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 66 DE 165
Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82ff9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 65 DE 163

- Y por el natural proceso –en ocasiones completo- favorecido por las expresadas colindancias, de progresiva terciarización de los mismos, y por tanto de innecesaria especialización de usos.

En definitiva, la ejecución del Parque Empresarial contribuirá al reforzamiento de los tejidos industriales locales ligados al sector del transporte, logístico y productivo, por tanto, a una mayor rentabilización de la estratégica situación del Municipio para la implantación de usos ligados a este sector, y a su consolidación como Municipio referencial en el territorio.

8.2. Ordenación General

8.2.1. Condicionantes.

El diseño de la ordenación del Plan Parcial vigente, venía precedido por los siguientes condicionantes que relacionamos a continuación,

a) Afecciones sectoriales.

1.- Autovía E-5: El sector está apoyado en la parte sur en la autovía E-5 y está determina una línea de protección a la misma de 50 m desde el borde la calzada, así como 25 m desde el borde de la calzada de la vía de servicio.

2.- Gaseoducto: En la zona suroeste discurre el Gaseoducto Córdoba – Este, cuyas servidumbres vienen especificadas en la memoria informativa.

3.- Oleoducto Rota-Zaragoza: En la zona Noroeste discurre el oleoducto Rota-Zaragoza cuyas servidumbres vienen especificadas en la memoria informativa.

Respecto a estas infraestructuras cabe indicar que habrá que respetar su trazado y quedar bajo terrenos públicos.

4.- Río Guadalquivir: La inundabilidad de la cuenca del río Guadalquivir nos afecta al Sector en la esquina Noroeste e implica la ubicación de una cota de rasante en esta zona que condiciona no sólo las rasantes del polígono y la solución de la red de saneamiento, sino el diseño y tratamiento de las zonas verdes previstas al oeste.

b) Circunstancias urbanísticas:

Inscrito en el Sector se encuentra un área de Suelo Urbano de aproximadamente 100.000 m^2 en el cual estaba ubicada la fábrica Procter & Gamble y cuya clasificación viene heredada de planeamientos generales anteriores al vigente. En los convenios suscritos con los propietarios de los terrenos, por parte de la Administración, se crea un compromiso de realizar un viario que circunde el citado Suelo Urbano.

El Sector de Suelo Ordenado fue clasificado mediante una Innovación-Modificación aprobada definitivamente en octubre de 2007, donde además del suelo objeto de ordenación, se preveía una posible ampliación al norte, que no fue aprobada, no obstante,

Hacienda electrónica local y provincial DIPUTACIÓN DE MÁLAGA
FIRMANTE: AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA | NIF/CIF: P1402100J | FECHA Y HORA: 27/06/2022 19:34:24 CET
CÓDIGO CSV: d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d | URL DE VALIDACIÓN: https://sede.cordoba.es | NÚMERO DE REGISTRO: O00012065e2200067584

Hacienda electrónica local y provincial DIPUTACIÓN DE MÁLAGA
FIRMANTE: BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL) | NIF/CIF: ****550** | FECHA Y HORA: 05/08/2022 10:15:43 CET
CÓDIGO CSV: 2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782 | URL DE VALIDACIÓN: https://sede.cordoba.es

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 67 DE 165

Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82ff9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 66 DE 163

ante la posibilidad de que esta ampliación sea necesaria en el futuro, la ordenación prevista permitiría la conexión e integración de la misma con éste nuevo suelo.

Efectivamente la creación de una zona verde al oeste y el viario de borde al este, previsto en este límite, constituyen la charnela de la posible ampliación. Para el viario está previsto que, duplicando la sección proyectada, dispondría de las mismas características que los viales secundarios proyectados. La zona verde podría ampliarse e integrarse con otra que prevea la ampliación.

Por último, la prolongación del gran eje central, tampoco presenta dificultades para la total integración de la ampliación, en su caso

La Innovación-Modificación mantiene las mismas afecciones sectoriales, sin embargo las circunstancias urbanísticas se implementan con la firma del convenio de fecha 17 de septiembre de 2021 entre; el Ministerio de Defensa, la Junta de Andalucía y el Ayuntamiento de Córdoba para la constitución de un derecho de superficie a favor del Invied O.A. sobre terrenos ubicados en el Parque Industrial «La Rinconada», sito en el término municipal de Córdoba, para la instalación de la Base Logística «General de Ejército Javier Varela», en una parcela de 85 hectáreas aproximadamente. Anexo O.01

8.2.2. Ordenación.

Con las premisas anteriores, la estructura urbanística del sector del Plan Parcial vigente que se conformaba sobre una trama ortogonal, donde el eje central, constituida el elemento vertebrador principal de la ordenación, se ve transformada al ubicar en la zona oeste del mismo la parcela de 85 Ha para la Base Logística.

La parcela de la Base con una superficie de 849.623,74 m^2, tiene sus límites; al este con todo el vial A5 donde se ubican las tres entradas a la misma, al norte coincidente con el borde del sector, con el resto de la finca La Rinconada, al este coincidiendo con el borde del sector con el camino existente que lo separa del cortijo de "Las Abutardas" y al sur con la zona verde recayente a la autovía E-5.

El resto de la ordenación se mantiene prácticamente igual, si bien se aumenta la zona verde del límite oeste del sector debido a la relocalización de la que se encontraba dentro de la parcela de la Base.

Como hemos mencionado anteriormente la trama ortogonal tiene un eje central que es el elemento vertebrador, este eje principal, es el único acceso al sector, tiene el carácter de viario medio conforme al PGOU, conecta el sector con el resto de la estructura territorial y urbana y posibilita la integración de la posible ampliación prevista al norte del mismo.

A partir de este eje, de gran capacidad, se apoya ortogonalmente el viario local, generalmente con gran capacidad de aparcamiento, tanto en sus bordes como en su centro y de uso-trafico muy al servicio de las instalaciones a este recayente.

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA
NIF/CIF P1402100J
FECHA Y HORA 27/06/2022 19:34:24 CET
CÓDIGO CSV d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d
URL DE VALIDACIÓN https://sede.cordoba.es
NÚMERO DE REGISTRO O00012065e2200067584

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL)
NIF/CIF ****550**
FECHA Y HORA 05/08/2022 10:15:43 CET
CÓDIGO CSV 2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782
URL DE VALIDACIÓN https://sede.cordoba.es

La zona oeste en su extremo se destina a equipamientos: se proyecta una zona verde, apoyada en un canal de borde que conduce las pluviales al Guadalquivir, zona que se conforma como un corredor longitudinal, final de perspectiva de los recorridos este-oeste, donde en sus extremos se disponen los equipamientos. Esta zona estaría además conectada al sur con una manzana de servicios prevista para el sector y al norte con la subestación.

Toda la parte oeste que linda con la citada zona verde, pertenece al distribuidor de barrio, existiendo viarios locales que comunican con el viario central o medio. Todas estas vías tienen una gran capacidad de aparcamiento, dando servicio a las parcelas colindantes.

La zona este, igualmente final de perspectiva recorridos oeste-este y en contacto con la parcela de la Base.

La parte sur, en contacto con la autovía, es donde se disponen el resto de zonas verdes, que permiten por un lado cumplimentar los requerimientos sectoriales de distancias a carreteras, y por otro y quizás más importante, crear una banda de separación que dota al sector de perspectiva desde la autovía, potenciada con la alineación de la edificación establecidas por las ordenanzas en este frente.

La zona norte se diseña como charnela de la ordenación integrada del presente sector y la ampliación prevista como se ha expuesto anteriormente, si bien se mantiene el equipamiento EQ-1 en la manzana n° 8, se relocaliza el equipamiento n° 2 EQ-2 en la manzana n° 9, así como la subestación de energía eléctrica en el vértice noroeste.

Sobre la ordenación estructural referida, se disponen tres distintas zonificaciones industriales. Las zonas de actividades auxiliares IND1 que ya venían recogidas en el Plan Parcial vigente y que se ubican en las manzanas 1a, 1c, y 3b estando estas últimas dando fachada a la Base en su entrada secundaria. La zona IND3 que coincide con la Base Logística y el resto de las manzanas IND2.

Las características que diferencian las zonas IND-1 y IND 2, son el tipo de parcela, edificabilidad, ocupación y uso, siendo la de mayor tamaño las IND 2, y las más pequeñas las auxiliares IND-1.

Con esto se pretende dar respuesta a la posible diversidad de industrias que puedan implantarse en el ámbito. Posibilitándose la mayor flexibilidad de usos y transformación parcelaria para acomodar las previsiones a las demandas reales.

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 68 DE 165
Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82ff9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 67 DE 163

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA
NIF/CIF P1402100J
FECHA Y HORA 27/06/2022 19:34:24 CET
CÓDIGO CSV d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d
URL DE VALIDACIÓN https://sede.cordoba.es
NÚMERO DE REGISTRO O00012065e2200067584

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL)
NIF/CIF ****550**
FECHA Y HORA 05/08/2022 10:15:43 CET
CÓDIGO CSV 2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782
URL DE VALIDACIÓN https://sede.cordoba.es

De la ordenación resulta el siguiente cuadro de superficies

CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES									
		Denominación	Identificación	Superficie (m2)	Módulos % R.P.U. (m2/suelo)	Módulos % Aplicado (m2/suelo)	Edificabilidad Indice (m2t/m2s)	Edificabilidad Techo (m2t)	Uso
SUELO SOMETIDO A TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA DE NUEVA URBANIZACIÓN	Lucrativo	Industrial	IND-1	23.465,62		1,225%	1,300	30.505,31	Privado
			IND-2	557.954,46		29,116%	1,000	557.954,46	
			total	581.420,08				588.459,77	
		Base Log. General Varela	IND-3	849.623,74		44,336%	0,588	500.000,00	
		TOTAL		1.431.043,82		74,676%		1.088.459,77	
	Espacios Libres	Zonas Verdes	Z.V.01	169.739,59					Público
			Z.V.02	34.104,15					
			total	203.843,74		10,637%			
		Espacios Libres	E.L.01	5.026,55					
			E.L.02	1.525,91					
			E.L.03	1.525,91					
			total	8.078,37		0,422%			
		Dom. Pub. Carreteras	D.P.C.1	9.810,00					
		Dom. Pub. Carreteras	D.P.C.2	2.715,18					
		Dom. Pub. Canal	D.P.CANAL	1.177,22					
			total	13.702,40		0,715%			
		TOTAL		225.624,51		11,774%			
	Dotacional	Equipamientos	EQ.01	35.514,54					
			EQ.02	18.906,54					
			EQ.03	22.316,47					
			total	76.737,55		4,004%			
		S.T.I. Punto Limpio	P.L.	2.975,00		0,155%			
		S.T.I. Subestacion	S.T.I.01	4.675,00		0,244%			
		S.T.I. Caseta y Aljibe	S.T.I.02	455,10		0,024%			
		S.T.I. Control	S.T.I.03	184,90		0,010%			
		S.T.I. C. Transformacion		794,70		0,041%			
			total	9.084,70		0,474%			
		TOTAL		85.822,25		4,478%			
	Viario	Rodado							
		Peatonal							
		TOTAL		177.281,78		9,251%			
		TOTAL SECTOR INDUSTRIAL		1.916.342,26		100,000%	0,568	1.088.459,77	

8.3. Estructura viaria

8.3.1 Conexión exterior

La red viaria del sector, se estructura a partir del viario medio, que constituye el eje principal del polígono. Este es el único acceso al sector que conecta con la autovía y con la antigua nacional IV, travesía de Alcolea, entrada este a Córdoba.

El acceso principal, está constituido por un enlace de tipología diamante, con dos glorietas a ambos lados de la estructura existente junto con dos ramales indirectos de entrada y salida dirección Córdoba, cumpliendo la distancia de 1.200 m con el acceso siguiente PK 384+600.

Las dos glorietas presentan un radio interior de 30 metros y dos carriles. Presenta acceso directo desde Madrid a la glorieta del margen derecho, así como desde la glorieta del margen izquierdo en sentido Madrid.

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 69 DE 165
Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82ff9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 68 DE 163

Hacienda electrónica local y provincial DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE: AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA | NIF/CIF: P1402100J | FECHA Y HORA: 27/06/2022 19:34:24 CET
CÓDIGO CSV: d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d | URL DE VALIDACIÓN: https://sede.cordoba.es | NÚMERO DE REGISTRO: O00012065e2200067584

Hacienda electrónica local y provincial DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE: BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL) | NIF/CIF: ****550** | FECHA Y HORA: 05/08/2022 10:15:43 CET
CÓDIGO CSV: 2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782 | URL DE VALIDACIÓN: https://sede.cordoba.es

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 70 DE 165
Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82ff9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 69 DE 163

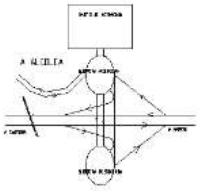


Diagrama del enlace existente.

El proyecto de accesos previsto para el proyecto de urbanización, tiene como objetivo conservar la estructura existente y crear otra paralela, al este de la actual duplicando su capacidad. Además, la conexión de la travesía con la Autovía, con una sección de dos carriles, prevista al norte del enlace actual, se completa mediante la separación de los tráficos de entrada y salida a Alcolea, quedando con dos carriles tanto la entrada por la margen derecha desde la autovía hacia Alcolea, como la salida. Ambos movimientos se regulan desde las glorietas elevadas del enlace, cuyo radio se aumenta por capacidad.

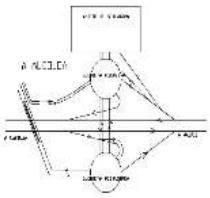


Diagrama proyecto de acceso

8.3.2 Red interior.

La red viaria del sector, se estructura a partir de un eje principal de acceso en prolongación de la estructura que articula el enlace de la Autovía.

Apoyado en este eje, se conforma el viario medio con glorietas de gran diámetro y mediana ajardinada, se completa la red con vías de distribuidor de barrio y vías locales.

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

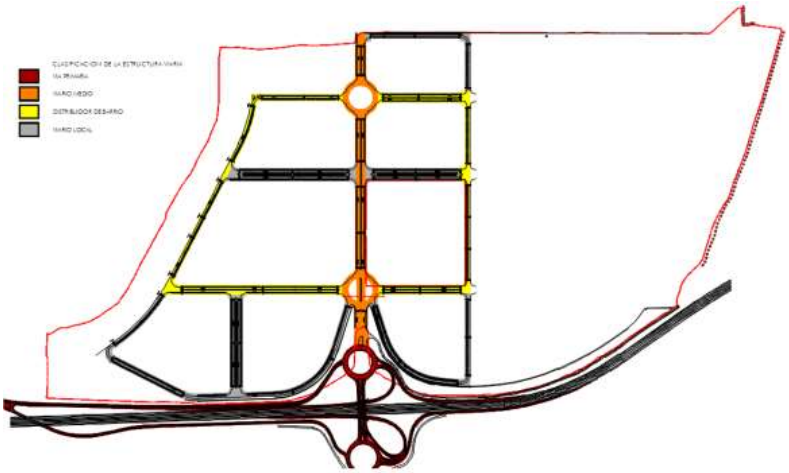
FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA	P1402100J	27/06/2022 19:34:24 CET

CÓDIGO CSV	URL DE VALIDACIÓN	NÚMERO DE REGISTRO
d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d	https://sede.cordoba.es	O00012065e2200067584

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL)	****550**	05/08/2022 10:15:43 CET

CÓDIGO CSV	URL DE VALIDACIÓN
2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782	https://sede.cordoba.es



A continuación, se describen las características topológicas y geométricas de los viales:

1. Viario Medio

Vial V1-V2

La sección característica de ambos viales se compone de dos calzadas de 9,75 m terminadas en M.B.C. por cada sentido de circulación, conteniendo tres carriles de 3,25 m, con el carril exterior habilitado para bicicletas con velocidad no superior a los 30km/h. Ambas calzadas se encuentran separadas por una mediana de 3,00 m con arboleda. Acerados de 3,00 m de anchura con arboleda, en adoquín de hormigón, y aparcamiento en línea de 2,50m; los bordillos serán de granito. El ancho total de la calle es de 33,50 m.

El vial V2 presenta una pendiente constante del 0,32%, frente a la del vial V1, que posee una pendiente que oscilando el 0,50 %, salvo en el tramo de conexión con la glorieta de acceso al Polígono industrial, alcanzado una pendiente del 3,12 %.

A lo largo de estos viales, se disponen dos glorietas. Una de ellas, es una glorieta partida, con el objetivo de conseguir menores obstáculos para el tráfico principal y que a su vez permita dividir en este punto los tráficos pesados de acceso a las parcelas logísticas.

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 71 DE 165
Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82ff9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 70 DE 163

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE: AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA | NIF/CIF: P1402100J | FECHA Y HORA: 27/06/2022 19:34:24 CET
CÓDIGO CSV: d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d | URL DE VALIDACIÓN: https://sede.cordoba.es | NÚMERO DE REGISTRO: O00012065e2200067584

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE: BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL) | NIF/CIF: ****550** | FECHA Y HORA: 05/08/2022 10:15:43 CET
CÓDIGO CSV: 2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782 | URL DE VALIDACIÓN: https://sede.cordoba.es

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 72 DE 165
Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82ff9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 71 DE 163

2. Distribuidor de barrio

Vial A1, A4, A6

La sección característica de estos viales, se compone de dos calzadas de 7 m terminadas en M.B.C., por cada sentido de circulación que contienen dos carriles de 3,50 m, separadas por una mediana de 3 m con arboleda y acerados de 3 m de anchura, en adoquín de hormigón, y aparcamiento en línea de 2,50m. El ancho total de los viales es de 28 m.

Vial A2, A5

La sección característica se compone de una calzada de doble sentido de 7 m terminadas en M.B.C., con dos carriles de 3,50 m, acerado de 3 m de anchura en adoquín de hormigón con aparcamiento en batería de 5,00m en todo ello en su margen izquierdo. Por otro lado, en el margen derecho se sitúa un acerado de ancho variable colindando con la zona verde. El ancho mínimo de los viales será de 15 m.

Vial A3

La sección característica se compone de una calzada de 7 m terminadas en M.B.C., con dos carriles de 3,50 m de doble sentido, acerados de 3 m de anchura, en adoquín de hormigón, y aparcamiento en línea de 2,50m. El ancho total del vial es de 18 m.

Todos los viarios de distribuir de barrio, presentan unas pendientes que oscilan entre 0,3% - 1,5 %.

3. Viario Local

Vial S1, S2

La sección característica S1 se compone de dos calzadas de 7 m terminadas en M.B.C., por cada sentido de circulación que contienen dos carriles de 3,50 m, separadas por una banda de aparcamientos en batería de 11 m y acerados de 2,5 m de anchura, en adoquín de hormigón, y aparcamiento en batería de 5,00m.

Vial P1a –P1c

La sección característica se compone de una calzada de un único sentido de 7 m terminadas en M.B.C., con dos carriles de 3,50 m, acerado de 3 m de anchura en adoquín de hormigón con aparcamiento en batería de 5,00m en todo ello en su margen izquierdo. Por otro lado, en el margen derecho se sitúa un acerado de ancho variable colindando con la zona verde. El ancho mínimo de los viales será de 15 m.

Vial P1b

La sección característica de este vial se compone de una calzada de 7 m terminada en M.B.C., con dos carriles unidireccionales de 3,50 m, acerados de 3 m de anchura, en adoquín de

Hacienda electrónica local y provincial DIPUTACIÓN DE MÁLAGA
FIRMANTE: AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA | NIF/CIF: P1402100J | FECHA Y HORA: 27/06/2022 19:34:24 CET
CÓDIGO CSV: d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d | URL DE VALIDACIÓN: https://sede.cordoba.es | NÚMERO DE REGISTRO: O00012065e2200067584

Hacienda electrónica local y provincial DIPUTACIÓN DE MÁLAGA
FIRMANTE: BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL) | NIF/CIF: ****550** | FECHA Y HORA: 05/08/2022 10:15:43 CET
CÓDIGO CSV: 2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782 | URL DE VALIDACIÓN: https://sede.cordoba.es

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 73 DE 165
Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82f9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 72 DE 163

hormigón, y aparcamiento en batería de 5,00m a ambos lados de la calzada. El ancho total de los viales es de 23 m.

Vial P2

La sección característica se compone de una calzada de un único sentido de 7 m terminadas en M.B.C., con dos carriles de 3,50 m, acerado de 3 m de anchura en adoquín de hormigón con aparcamiento en batería de 5,00m en todo ello en su margen izquierdo. Por otro lado, en el margen derecho se sitúa un acerado de ancho variable colindando con la zona verde. El ancho mínimo de los viales será de 20 m.

Vial P3

La sección característica se compone de una calzada de doble sentido de 7 m terminadas en M.B.C., con dos carriles de 3,50 m, acerado de 3 m de anchura en adoquín de hormigón con aparcamiento en batería de 5,00m en todo ello en su margen izquierdo. Por otro lado, en el margen derecho se sitúa un acerado de ancho variable colindando con la zona verde junto con aparcamiento en línea de 2,50m. El ancho mínimo de los viales será de 17,50 m.

Todos estos viarios locales, presentan unas pendientes que oscilan entre 0,3% - 3 %.

4. Glorietas.

Las dos glorietas que se incluyen en el proyecto, tienen 80 m de diámetro interior, una de ellas partida, de calzada de 3 carriles de 4 m cada uno con un acerado externo de 3 m. de adoquín de hormigón prefabricado sobre solera de hormigón.

5. Secciones de firme.

Para el predimensionamiento del firme, se ha partido de una explanada mejorada, tipo E3, compuesta por dos capas, la primera e inferior, será de 30 cm. de suelo seleccionado, mientras que por de ella se dispondrá otra del mismo espesor, de S-EST3., (Suelo Estabilizado in situ.)

Como firme, propiamente dicho se dispondrá una capa de 20 cm. de espesor de M.B.C. sobre 25 cm. de zahorra artificial. Por lo que tenemos una sección de firme tipo T231, para un tráfico T2, con una IMD p entre 800-200 vehículos pesados al día.

6. Carril bicicletas.

Sobre previsiones de carril bicicletas, el Plan Parcial deberá aplicar las determinaciones prevista en el PGOU, que a su vez incorpora las contempladas en el Plan Director de Bicicletas de Córdoba. Dicho planeamiento, siguiendo lo establecido en el art. 14.1.11 del PGOU, deberá aplicar dichas determinaciones y prever espacios reservados para la circulación de bicicletas de forma integrada en el espacio urbano, siempre permitiendo un suficiente margen de seguridad para los usuarios de este medio de transporte.

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA	P1402100J	27/06/2022 19:34:24 CET

CÓDIGO CSV	URL DE VALIDACIÓN	NÚMERO DE REGISTRO
d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d	https://sede.cordoba.es	O00012065e2200067584

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL)	****550**	05/08/2022 10:15:43 CET

CÓDIGO CSV	URL DE VALIDACIÓN
2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782	https://sede.cordoba.es

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 74 DE 165
Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82ff9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 73 DE 163

El Plan Director, no tienen determinaciones directas ni contiene claves que permitan realizar una propuesta reglada, por lo que la presente, se realiza desde del entendimiento de otorgar de esta datación al Parque con unas prestaciones adecuadas según las posición, características, categoría y tipo de urbanización, aproximándose a un modelo de funcionamiento razonable.

Por tanto, de acuerdo a lo establecido en el PGOU, se plantea la integración del carril de bicicletas coexistiendo con los automóviles, posicionándose en el carril exterior de cada uno de los viales, tanto del Viario medio, distribuidor de barrio y viario local, siempre asegurando las medidas de prioridad y preferencia para la seguridad de aquello

8.4. Zonificación.

Se distinguen en la ordenación dos zonas de uso lucrativo: una para actividades auxiliares y otra de mediana y gran industria, y una última zona correspondiente a la Parcela de la Base Logística.

Zona Actividades auxiliares. (IND-1)

La zona para actividades auxiliares, que en la ordenación se localizan preferentemente en las manzanas situadas al norte a la derecha del eje principal, en calles secundarias dando fachada a la Base.

Estas requieren menor espacio de parcela, estimado para el presente caso alrededor de los 1.000 m2. Este tipo de actividades suelen ocupar el 100% de parcela, aunque en el caso que nos ocupa, por las dimensiones, resulte conveniente dejar un espacio libre al menos en uno de sus laterales, que permita acceder hasta el fondo de parcela y que se establece en cuatro metros, suficiente para la entrada de un vehículo de bomberos, así como el obligado retranqueo a fachada para propiciar este espacio como zona de carga y descarga y aparcamiento interior de parcela, que se establece en 7,00 metros. Para las parcelas en esquina no resulta necesario el retranqueo lateral, salvo el expresamente señalado en planos.

Cada vez con mayor frecuencia se desarrollarán en dos plantas, con un alto porcentaje de oficinas e incluso exposición situado en planta alta, por ello se prevé una ocupación sobre parcela como la resultante del área delimitada por los retranqueos mínimos de 7 metros a fachada a vial y 4 metros a una de sus medianeras laterales; la edificabilidad 1,30 m^2t/m^2s, lo que podría llegar producir un 65% de ocupación en dos plantas, liberando el 35% de la superficie de parcela, parámetros estos muy adecuados a los fines perseguidos.

Comprende esta zona las áreas representadas en el plano O-02 Calificación, Usos y Sistemas, con la trama de IND-1.

Hacienda electrónica local y provincial DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE: AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA | NIF/CIF: P1402100J | FECHA Y HORA: 27/06/2022 19:34:24 CET
CÓDIGO CSV: d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d | URL DE VALIDACIÓN: https://sede.cordoba.es | NÚMERO DE REGISTRO: O00012065e2200067584

Hacienda electrónica local y provincial DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE: BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL) | NIF/CIF: ****550** | FECHA Y HORA: 05/08/2022 10:15:43 CET
CÓDIGO CSV: 2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782 | URL DE VALIDACIÓN: https://sede.cordoba.es

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 75 DE 165

Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82ff9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 74 DE 163

Zona Actividades para mediana y gran industria. (IND-2)

Las actividades autorizables en el sector, con independencia de las auxiliares se ubican en el resto de las manzanas lucrativa, fuera de la base logística. Este tipo de actividades suelen ser aisladas y se desarrollan básicamente en planta baja, aunque generalmente disponen de un porcentaje en planta alta para oficinas e incluso exposición.

El porcentaje máximo de ocupación sobre parcela será el resultante de la delimitada por los retranqueos, por lo que con una edificabilidad máxima de 1.00 m^2t/ m^2s, se puede llegar producir un 50% de ocupación en dos plantas, liberando el 50% de la superficie de parcela.

Comprende esta zona las áreas representadas en el plano O-02 Calificación, Usos y Sistemas, con la trama IND-2.

Para esta zonificación, en la medida que están planteadas grandes parcelas, incluso superiores a 20.000 m2, se propone que si no existiera demanda para estas parcelas, se pueda, mediante la oportuna ordenación y a través del necesario Estudio de Detalle, acomodar el manzanario a otras demandas de parcelas inferiores a las proyectadas.

Para el supuesto de mayor demanda de parcela de menor tamaño que las establecidas en esta zona, se habilita la industria nido en determinados supuestos y donde la ordenación lo posibilita, también mediante el oportuno Estudio de Detalle.

Zona destinada al Ejercito de Tierra (IND-3)

Se corresponde íntegramente con la Base Logística, cuyas ordenanzas se han realizado en función de las necesidades requeridas por el Ejercito de Tierra. Se representa en el plano O-02 Calificación, Usos y Sistemas, con la trama IND-3.

Se le asigna una edificabilidad de 500.000 m^2t, con un índice de 0,588 m^2t/m^2s.

En esta Ordenanza se establece la posibilidad, a futuro, del desmantelamiento de la Base y su incorporación al sector industrial.

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE: AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA
NIF/CIF: P1402100J
FECHA Y HORA: 27/06/2022 19:34:24 CET
CÓDIGO CSV: d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d
URL DE VALIDACIÓN: https://sede.cordoba.es
NÚMERO DE REGISTRO: O00012065e2200067584

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE: BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL)
NIF/CIF: ****550**
FECHA Y HORA: 05/08/2022 10:15:43 CET
CÓDIGO CSV: 2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782
URL DE VALIDACIÓN: https://sede.cordoba.es

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca911f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 76 DE 165

Hash: 389122aea7ffdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82f9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 75 DE 163

CUADRO RESUMEN DE LAS MANZANAS LUCRATIVAS

	CUADRO RESUMEN DE LAS MANZANAS LUCRATIVAS														
	IND-1				IND-2				IND-3 (BASE LOGISTICA GENERAL VARELA)				TOTALES		
	Superficie	Edificabilidad	Techo	Parcela	Superficie	Edificabilidad	Techo	Parcela	Superficie	Edificabilidad	Techo	Parcela	Superficie	Techo	Parcelas
Manzana	m2s	m2t/m2s	m2t	Unidades	m2s	m2t/m2s	m2t	Unidades	m2s	m2t/m2s	m2t	Unidades	m2s	m2t	Unidades
M.01	12.944,40	1,30	16.827,72	9	22.255,58	1,00	22.255,58	7					35.199,98	39.083,30	16
M.02					74.566,65	1,00	74.566,65	18					74.566,65	74.566,65	18
M.03	10.521,22	1,30	13.677,59	8	55.558,71	1,00	55.558,71	15					66.079,93	69.236,30	23
M.04					168.445,64	1,00	168.445,64	13					168.445,64	168.445,64	13
M.05					87.650,64	1,00	87.650,64	6					87.650,64	87.650,64	6
M.06					86.508,32	1,00	86.508,32	7					86.508,32	86.508,32	7
M.07					62.968,92	1,00	62.968,92	9					62.968,92	62.968,92	9
M.16									849.623,74	0,588	500.000,00	1	849.623,74	500.000,00	1
TOTAL	23.465,62	1,30	30.505,31	17	557.954,46	1,00	557.954,46	75	849.623,74	0,588	500.000,00	1	1.431.043,82	1.088.459,77	93

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA

NIF/CIF
P1402100J

FECHA Y HORA
27/06/2022 19:34:24 CET

CÓDIGO CSV
d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.cordoba.es

NÚMERO DE REGISTRO
O00012065e2200067584

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL)

NIF/CIF
****550**

FECHA Y HORA
05/08/2022 10:15:43 CET

CÓDIGO CSV
2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.cordoba.es

CUADRO RESUMEN DE LAS CARACTERÍSTICAS DEL PARCELARIO

CARACTERISTICAS DE LAS PARCELAS LUCRATIVAS					
Manzana	Uso	Parcela	Superficie (m2s)	Edificabilidad (m2t/m2s)	Techo (m2t)
M.01	IND-1	01	1.612,40	1,30	2.096,12
	IND-1	02	1.351,20	1,30	1.756,56
	IND-1	03	1.351,20	1,30	1.756,56
	IND-2	04	3.304,93	1,00	3.304,93
	IND-2	05	3.158,40	1,00	3.158,40
	IND-2	06	3.158,45	1,00	3.158,45
	IND-2	07	3.158,45	1,00	3.158,45
	IND-2	08	3.158,45	1,00	3.158,45
	IND-2	09	3.158,45	1,00	3.158,45
	IND-2	10	3.158,45	1,00	3.158,45
	IND-1	11	1.612,40	1,30	2.096,12
	IND-1	12	1.351,20	1,30	1.756,56
	IND-1	13	1.351,20	1,30	1.756,56
	IND-1	14	1.351,20	1,30	1.756,56
	IND-1	15	1.351,20	1,30	1.756,56
	IND-1	16	1.612,40	1,30	2.096,12
TOTAL			35.199,98		39.083,30

Manzana	Uso	Parcela	Superficie (m2s)	Edificabilidad (m2t/m2s)	Techo (m2t)
M.02	IND-2	01	4.323,88	1,00	4.323,88
	IND-2	02	4.471,73	1,00	4.471,73
	IND-2	03	3.864,70	1,00	3.864,70
	IND-2	04	3.889,19	1,00	3.889,19
	IND-2	05	5.100,00	1,00	5.100,00
	IND-2	06	5.340,00	1,00	5.340,00
	IND-2	07	5.100,00	1,00	5.100,00
	IND-2	08	5.340,00	1,00	5.340,00
	IND-2	09	5.100,00	1,00	5.100,00
	IND-2	10	5.340,00	1,00	5.340,00
	IND-2	11	5.100,00	1,00	5.100,00
	IND-2	12	5.340,00	1,00	5.340,00
	IND-2	13	5.100,00	1,00	5.100,00
	IND-2	14	3.085,80	1,00	3.085,80
	IND-2	15	2.021,25	1,00	2.021,25
	IND-2	16	2.021,25	1,00	2.021,25
	IND-2	17	2.021,25	1,00	2.021,25
	IND-2	18	2.007,60	1,00	2.007,60
TOTAL			74.566,65		74.566,65

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 77 DE 165
Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667cl3d5d654496e0db82ff9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 76 DE 163

Hacienda electrónica local y provincial DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE: AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA
NIF/CIF: P1402100J
FECHA Y HORA: 27/06/2022 19:34:24 CET
CÓDIGO CSV: d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d
URL DE VALIDACIÓN: https://sede.cordoba.es
NÚMERO DE REGISTRO: O00012065e2200067584

Hacienda electrónica local y provincial DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE: BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL)
NIF/CIF: ****550**
FECHA Y HORA: 05/08/2022 10:15:43 CET
CÓDIGO CSV: 2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782
URL DE VALIDACIÓN: https://sede.cordoba.es

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 78 DE 165

Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667cl3d5d654496e0db82ff9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 77 DE 163

Manzana	Uso	Parcela	Superficie (m2s)	Edificabilidad (m2t/m2s)	Techo (m2t)
M.03	IND-2	01	2.999,76	1,00	2.999,76
	IND-2	02	2.021,25	1,00	2.021,25
	IND-2	03	2.021,25	1,00	2.021,25
	IND-2	04	2.021,25	1,00	2.021,25
	IND-2	05	2.007,60	1,00	2.007,60
	IND-2	06	4.448,76	1,00	4.448,76
	IND-2	07	4.448,76	1,00	4.448,76
	IND-2	08	4.448,76	1,00	4.448,76
	IND-2	09	4.448,76	1,00	4.448,76
	IND-2	10	4.448,76	1,00	4.448,76
	IND-2	11	4.448,76	1,00	4.448,76
	IND-2	12	4.448,76	1,00	4.448,76
	IND-2	13	4.448,76	1,00	4.448,76
	IND-2	14	4.448,76	1,00	4.448,76
	IND-2	15	4.448,76	1,00	4.448,76
	IND-1	16	1.473,11	1,30	1.915,04
	IND-1	17	1262,50	1,30	1.641,25
	IND-1	18	1262,50	1,30	1.641,25
	IND-1	19	1262,50	1,30	1.641,25
	IND-1	20	1262,50	1,30	1.641,25
	IND-1	21	1262,50	1,30	1.641,25
	IND-1	22	1262,50	1,30	1.641,25
	IND-1	23	1.473,11	1,30	1.915,04
TOTAL			66.079,93		69.236,30

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA
NIF/CIF P1402100J
FECHA Y HORA 27/06/2022 19:34:24 CET
CÓDIGO CSV d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d
URL DE VALIDACIÓN https://sede.cordoba.es
NÚMERO DE REGISTRO O00012065e2200067584

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL)
NIF/CIF ****550**
FECHA Y HORA 05/08/2022 10:15:43 CET
CÓDIGO CSV 2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782
URL DE VALIDACIÓN https://sede.cordoba.es

Manzana	Uso	Parcela	Superficie (m2s)	Edificabilidad (m2t/m2s)	Techo (m2t)
M.04	IND-2	01	11.907,35	1,00	11.907,35
	IND-2	02	12.515,55	1,00	12.515,55
	IND-2	03	11.933,23	1,00	11.933,23
	IND-2	04	13.844,49	1,00	13.844,49
	IND-2	05	13.547,41	1,00	13.547,41
	IND-2	06	13.347,41	1,00	13.347,41
	IND-2	07	13.547,41	1,00	13.547,41
	IND-2	08	13.347,41	1,00	13.347,41
	IND-2	09	13.547,41	1,00	13.547,41
	IND-2	10	12.844,47	1,00	12.844,47
	IND-2	11	12.930,31	1,00	12.930,31
	IND-2	12	12.930,31	1,00	12.930,31
	IND-2	13	12.202,88	1,00	12.202,88
TOTAL			168.445,64		168.445,64

Manzana	Uso	Parcela	Superficie (m2s)	Edificabilidad (m2t/m2s)	Techo (m2t)
M.05	IND-2	01	20.201,77	1,00	20.201,77
	IND-2	02	18.498,70	1,00	18.498,70
	IND-2	03	16.238,31	1,00	16.238,31
	IND-2	04	10.534,67	1,00	10.534,67
	IND-2	05	10.792,59	1,00	10.792,59
	IND-2	06	11.384,60	1,00	11.384,60
TOTAL			87.650,64		87.650,64

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 79 DE 165
Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82ff9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 78 DE 163

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA
NIF/CIF P1402100J
FECHA Y HORA 27/06/2022 19:34:24 CET
CÓDIGO CSV d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d
URL DE VALIDACIÓN https://sede.cordoba.es
NÚMERO DE REGISTRO O00012065e2200067584

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL)
NIF/CIF ****550**
FECHA Y HORA 05/08/2022 10:15:43 CET
CÓDIGO CSV 2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782
URL DE VALIDACIÓN https://sede.cordoba.es

Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82ff9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 79 DE 163

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 80 DE 165

Manzana	Uso	Parcela	Superficie (m2s)	Edificabilidad (m2t/m2s)	Techo (m2t)
M.06	IND-2	01	10.534,67	1,00	10.534,67
	IND-2	02	10.792,59	1,00	10.792,59
	IND-2	03	10.833,41	1,00	10.833,41
	IND-2	04	10.568,92	1,00	10.568,92
	IND-2	05	11.908,39	1,00	11.908,39
	IND-2	06	19.612,95	1,00	19.612,95
	IND-2	07	12.257,39	1,00	12.257,39
TOTAL			86.508,32		86.508,32

Manzana	Uso	Parcela	Superficie (m2s)	Edificabilidad (m2t/m2s)	Techo (m2t)
M.07	IND-2	01	7.360,60	1,00	7.360,60
	IND-2	02	6.305,00	1,00	6.305,00
	IND-2	03	6.305,00	1,00	6.305,00
	IND-2	04	6.463,18	1,00	6.463,18
	IND-2	05	6.676,24	1,00	6.676,24
	IND-2	06	7.142,95	1,00	7.142,95
	IND-2	07	7.465,26	1,00	7.465,26
	IND-2	08	7.465,26	1,00	7.465,26
	IND-2	09	7.785,43	1,00	7.785,43
TOTAL			62.968,92		62.968,92

Manzana	Uso	Parcela	Superficie (m2s)	Edificabilidad (m2t/m2s)	Techo (m2t)
M.16	IND-3	01	849.623,74	0,588	500.000,00

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA
NIF/CIF P1402100J
FECHA Y HORA 27/06/2022 19:34:24 CET
CÓDIGO CSV d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d
URL DE VALIDACIÓN https://sede.cordoba.es
NÚMERO DE REGISTRO O00012065e2200067584

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL)
NIF/CIF ****550**
FECHA Y HORA 05/08/2022 10:15:43 CET
CÓDIGO CSV 2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782
URL DE VALIDACIÓN https://sede.cordoba.es

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 81 DE 165

Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82ff9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 80 DE 163

8.5. Reserva para dotaciones

El sector reserva una superficie para dotaciones públicas, que tal como marca la LISTA se ubican en zonas preferentes, estas son; tres áreas de equipamientos, dos de ellas situada al norte, final del eje principal y otra al oeste, recayente a la autovía, estas áreas están enlazadas por la zona verde que discurre por la zona Oeste del Polígono, entendiendo que la disposición de la ordenación responde tanto a los criterios de la LISTA como a los del promotor.

Espacios libres y zonas verdes.

Las zonas verdes conforman una banda longitudinal apoyada en la autovía con una superficie de 34.104,15 m² se ubica en la manzana 12 y se denomina Zona Verde 2 y otra en el límite Oeste del ámbito con una superficie de 169.739,59 m² se ubica en la manzana 11 y se denomina Zona Verde 1, interconecta las parcelas de equipamientos situados al norte y sur, constituyendo un corredor longitudinal. El total de zonas verdes asciende a 203.843,74 m², que suponen un 10,637%, incrementándose de este modo la proporción del Plan Parcial Vigente que estaba en el 10,59%.

Aun cuando los espacios ajardinados de las glorietas tienen un tamaño que cumplen sobradamente las características para ser computadas, estas no se incluyen en el cómputo. La glorieta norte de 80 m de diámetro tiene una superficie de 5.026,55m2, y las dos semi-glorietas una superficie de 1.525,91 m² cada una de ellas, se identifican como espacios libres, y como hemos dicho anteriormente, no computan como reservas.

Equipamiento.

Se ha previsto la creación de tres áreas de equipamiento, se denominan equipamiento 1, 2 y 3, entendiendo que con esta denominación se responde al espíritu de la LISTA de calificar el equipamiento de una forma genérica sin determinar la característica del mismo, si bien al tener que proyectar unas reservas de acuerdo con el Reglamento de Planeamiento las superficies deben de ser equivalentes a las marcadas por el mismo respecto a lo concerniente a Equipamiento Deportivo, Comercial y Social.

Equipamiento 1. Caracterizado como Deportivo

Se ubica al noroeste del sector apoyado en la vía de acceso principal y en el distribuidor de barrio, limitándose en su lado norte por zona verde y en el oeste por la subestación. La superficie de la parcela es de 35.514.54 m² de una morfología rectangular con fachadas de 270 y 140 m.

Equipamiento 2. Caracterizado como Social

Se ubica al noreste del sector apoyada en el vial de acceso principal, limitándose en su lado norte por un vial local. La superficie de la parcela es de 18.906,54 m² con una morfología

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE		NIF/CIF	FECHA Y HORA
AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA		P1402100J	27/06/2022 19:34:24 CET
CÓDIGO CSV	URL DE VALIDACIÓN	NÚMERO DE REGISTRO	
d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d	https://sede.cordoba.es	O00012065e2200067584	

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE		NIF/CIF	FECHA Y HORA
BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL)		****550**	05/08/2022 10:15:43 CET
CÓDIGO CSV	URL DE VALIDACIÓN		
2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782	https://sede.cordoba.es		

Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82ff9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 81 DE 163

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 82 DE 165

rectangular con lado de 226 m de largo y 84 m de ancho. Este equipamiento ha sido relocalizado con respecto al Plan Parcial vigente.

Equipamiento 3. Caracterizado como Comercial

Se ubica al suroeste del sector apoyado en el vial paralelo a la autovía E-5 al que da fachada en una longitud de 275 m, limitado al norte con viario local. La superficie de la parcela es de 22.316,47 m² con una morfología triangulo rectángulo con lados de 130 de altura y 170 de base m.

Sistema Técnico de Infraestructuras.

La reserva para este sistema técnico de infraestructuras está compuesta por dos tipos de instalaciones:

- La reserva de punto limpio necesaria para los sectores de Uso Industrial, recogido en la Normativa Sectorial, según Decreto 7/2012 de 17 de enero, por el que se aprueba la revisión del Plan de Gestión de Residuos Peligrosos de Andalucía. La parcela ubicada al Noroeste de la actuación esta colindante a la parcela destinada a la subestación y tiene una superficie de 2.975,00 m², de morfología rectangular con una fachada de 35 m y una profundidad de 85 m y conectado a la zona verde situada al oeste.
- La reserva de suelo destinado a la ubicación de los centros de transformación y centralización y control de infraestructuras eléctricas, con una superficie total de 794,70 m² y que se distribuyen de manera discrecional a lo largo de todo el ámbito, dependiendo de las necesidades de las infraestructuras a las que da soporte.
- La reserva de suelo destinado a la ubicación de la caseta de seguridad, ubicada en la vía principal de acceso al parque que ocupa 184,90 m2 de superficie.
- También se incluyen en este servicio técnico la reserva de suelo para la caseta de parques y jardines con 455,10 m² de superficie.
- Por último, la reserva de suelo destinado a la ubicación de la posible subestación, con una superficie de 4.675,00 m², de morfología rectangular, fachada de 55 m y una profundidad de 85 m y situada en el vértice noroeste.

El total de suelo reservado a servicio técnico de infraestructuras asciende a 9.084,70 m2.

Terrenos vinculados a la autovía y viales de servicio de esta.

El enlace de la autovía E-5, supone una afección a parte de los terrenos del presente sector, que han sido considerados junto con la posible ampliación de las glorietas. Estos terrenos se identifican como Dominio Público de Carreteras e inicialmente suponen unos 12.525,18 m² de superficie.

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE		NIF/CIF	FECHA Y HORA
AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA		P1402100J	27/06/2022 19:34:24 CET
CÓDIGO CSV	URL DE VALIDACIÓN	NÚMERO DE REGISTRO	
d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d	https://sede.cordoba.es	O00012065e2200067584	

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE		NIF/CIF	FECHA Y HORA
BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL)		****550**	05/08/2022 10:15:43 CET
CÓDIGO CSV	URL DE VALIDACIÓN		
2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782	https://sede.cordoba.es		

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 83 DE 165

Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82ff9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 82 DE 163

Terrenos vinculados a la obra hidráulica de evacuación de pluviales.

Para la evacuación de las aguas pluviales resulta necesario, la aparición de un canal que conduzca dichas aguas al Rio Guadalquivir, parte de los terrenos que han de conformar este canal se encuentran en el ámbito ordenado y el resto son obras exteriores. La parte de este que se encuentra dentro del ámbito, concretamente 1.177,22 m² de superficie, habrá de ser asignada como terrenos de Dominio Público en el correspondiente Proyecto de Reparcelación.

8.6. Previsión de aparcamientos

Según la Normativa Vigente, se prevé la necesidad de reservar aparcamiento tanto en el interior como en el exterior de todas las parcelas a razón de 1 plaza cada 100 metros cuadrados techo de suelo industrial, por lo que, al poseer una superficie de 1.088.524,14 m²t, corresponde a un total de 10.885 plazas divididas entre el exterior y el interior de las parcelas, teniendo en cuenta que solo es posible ubicar en la red viaria el 50% de las mismas como máximo.

Así mismo se contempla la reserva de aparcamientos para los aparcamientos, dándole a priori una edificabilidad igual al IND-2, por lo que la reserva de plazas será de 768, que al igual que lo anterior el máximo permitido en el viario seria el 50%.

Las 5.000 plazas de aparcamiento, correspondientes a la Base Logística "General Valera", al tener 500.000 m²t, se ubicarán en su totalidad en el interior de la parcela por motivos de seguridad, el resto se estructurarán, considerando por el mismo motivo de seguridad, que no se pueden establecer bandas de aparcamientos en la fachada de la Base, de la siguiente manera:

Reserva de aparcamientos públicos.

Con carácter general, todos los viales del proyecto están dotados de una doble banda de aparcamientos públicos, salvo en los viales A2, A5 y parte del P1, de manera que todas las parcelas edificables tienen aparcamiento en fachada.

La reserva de aparcamientos en el interior de las parcelas de suelo industrial, albergarán un total de 2.943 plazas, en el interior de los equipamientos de 448 y en el interior de la parcela de la Base Logística es de 5.000 plazas.

Por tanto, el total de aparcamientos previstos en vía pública es de 3.262 plazas, de 2,50m x 4,50m mínimo.

Del total de plazas, 206 estarán reservadas a personas con discapacidad (artículo 30 del Decreto Andaluz 04/2012), con dimensiones mínimas de 5 m de largo por 2,20 m de ancho y además una zona de aproximación y transferencia posterior de una anchura igual a la de la plaza y una longitud mínima de 1,50 m. y su localización se refleja en los planos de ordenación y se cuantifican en el O-4.2 "Red viaria. Alineaciones y Rasantes. Estructura Viaria".

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE: AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA | NIF/CIF: P1402100J | FECHA Y HORA: 27/06/2022 19:34:24 CET
CÓDIGO CSV: d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d | URL DE VALIDACIÓN: https://sede.cordoba.es | NÚMERO DE REGISTRO: O00012065e2200067584

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE: BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL) | NIF/CIF: ****550** | FECHA Y HORA: 05/08/2022 10:15:43 CET
CÓDIGO CSV: 2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782 | URL DE VALIDACIÓN: https://sede.cordoba.es

CUADRO DE RESERVA DE PLAZAS DE APARCAMIENTO	
Reservas según P.G.O.U.	
INDUSTRIAL (1 plaza / 100 m2t)	5.885
EQUIPAMIENTO (1 plaza / 100 m2t)	768
BASE LOGISTICA (1 plaza / 100 m2t)	5.000
total plazas	11.653
Distribucion Modificación P.P.	
INDUSTRIAL (plazas en Int. Manzanas 50%)	2.943
INDUSTRIAL (plazas en Viario exterior 50%)	2.942
EQUIPAMIENTO (plazas interior Manzanas)	448
EQUIPAMIENTO (plazas en Viario Exterior)	320
BASE LOGISTICA (plazas aparcamiento)	4.875
BASE LOGISTICA (plazas minusválidos)	125
total plazas	11.653

8.7. Infraestructuras y servicios, conexiones exteriores.

8.7.1 Red de abastecimiento de agua.

Conexión a la red municipal

Se establece el punto de conexión frente al Polígono Industrial Los Ángeles, en una arqueta a ejecutar sobre la red que discurre paralela al río, en la zona próxima al puente metálico del ferrocarril. La conexión se produce en una tubería de Ø 400mm de fundición dúctil, todo ello conforme a la normativa de dicho organismo autónomo. En el Plan Parcial vigente se había establecido en el núcleo urbano de Alcolea, concretamente en la calle Sierra de Gredos; durante estos años EMACSA ha realizado una conexión desde esta calle hasta la margen izquierda del río Guadalquivir, ejecutando la pasarela metálica paralela al puente del ferrocarril.

Por otra parte, se requirió por dicho organismo para el Plan Parcial vigente, la necesidad de disponer un depósito de cola de 5.000 m^3, que debería posicionarse a la misma cota de los depósitos principales del núcleo urbano de Córdoba, en Villa Azul. Este depósito se ubicó frente al sector en la margen izquierda de la E-5, para ello se obtuvo una parcela con el fin de construir el citado depósito. A día de hoy se ha solicitado a EMACSA que estudien la posibilidad de ubicar el mencionado depósito a la zona de Alcolea, donde está previsto según el Plan Especial de Infraestructuras de Abastecimiento.

En el plano O-06 Gestión: Unidades de Ejecución, Plan de Etapas y Obras Exteriores, se representa el punto de conexión establecido por EMACSA y las previsiones a tales efectos, que son objeto de otro proyecto independiente.

Para el cálculo de la red que continuación se expone, se han tenido en cuenta una serie de datos de partida y unas consideraciones que nos permiten calcular el caudal total instantáneo como base del cálculo.

Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667cl3d5d654496e0db82ff9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 83 DE 163

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 84 DE 165

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE: AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA | NIF/CIF: P1402100J | FECHA Y HORA: 27/06/2022 19:34:24 CET
CÓDIGO CSV: d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d | URL DE VALIDACIÓN: https://sede.cordoba.es | NÚMERO DE REGISTRO: O00012065e2200067584

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE: BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL) | NIF/CIF: ****550** | FECHA Y HORA: 05/08/2022 10:15:43 CET
CÓDIGO CSV: 2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782 | URL DE VALIDACIÓN: https://sede.cordoba.es

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 85 DE 165

Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82ff9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 84 DE 163

DATOS DE PARTIDA (NORMATIVA EMACSA):

Caudal de cálculo parcelas uso industrial = 15 m^3/Ha*día
Caudal de cálculo zonas verdes = 4,8 l/m^2*día
Q Bocas de Riego/ Limpieza viaria: 1,5 l/m^2*día
Q Hidrantes de Incendio: 1.000 l/minuto (2 simultáneos)
Coeficiente de punta 2
Pérdidas: 15% incluidas.

SUPERFICIES TOTALES

Superficie de Uso industrial = 581.420,08m^2
Superficie Equipamientos= 76.737,55m^2
Superficie Zonas Verdes y Espacios Libres = 211.922,11 m^2
Superficie Viario= 177.281,78m^2
Superficie Parcela General Valera = 849.623,74 m^2

CAUDALES INSTANTÁNEOS

Q industrial:

m^3/Ha*día x S / 1000 / 86.400 x 2 …… ..... **20,19 l/s**

Q Equipamientos:

15 m^3/Ha*día x S / 1000 / 86.400 x 2 …… ..... **2,66 l/s**

Q *de Zonas Verdes y Espacios Libres*:

2, 4 l/m^2día x S /86.400 ……..... **11,77 l/s**

Q *Viario*:

S=177.281,78 m^2

1, 5 l/ m^2dia x S /86.400 x2 …… ..... **6,16 l/s**

Q Hidrantes de incendio (2) = ... **16,67 l/sg**

Q Parcela General Valera = **50,00 l/s (Dato facilitado por Ejercito de Tierra)**

TOTAL = 107,45 litros/sg

a) VELOCIDAD DEL AGUA Y DIÁMETRO DE LA CONDUCCIÓN

La velocidad (en m/s) según Normativa de EMACSA no debe ser superior para tuberías de fundición mayores de 250 mm del doble de la raíz cuadrada del diámetro (en m) por lo tanto:

D = 600 mm …… Q = 107,45 l/s ……. V = 0,38 m/s < 1,54 (2√0,5) correcto

Hacienda electrónica local y provincial DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE: AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA | NIF/CIF: P1402100J | FECHA Y HORA: 27/06/2022 19:34:24 CET
CÓDIGO CSV: d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d | URL DE VALIDACIÓN: https://sede.cordoba.es | NÚMERO DE REGISTRO: O00012065e2200067584

Hacienda electrónica local y provincial DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE: BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL) | NIF/CIF: ****550** | FECHA Y HORA: 05/08/2022 10:15:43 CET
CÓDIGO CSV: 2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782 | URL DE VALIDACIÓN: https://sede.cordoba.es

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 86 DE 165

Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82ff9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 85 DE 163

b) DIÁMETRO PROPUESTO

Una Arteria de Fundición dúctil diámetro 600 mm. Sería suficiente para el abastecimiento del PP-I6.

c) CONCLUSIÓN

Se propone la ejecución de una arteria de fundición dúctil de 600 mm desde el desarrollo urbanístico inicial del PP-I6.

El trazado y características fundamentales de la red se recogen en el plano de ordenación O-05.1.

8.7.2 Red de alcantarillado - Saneamiento.

La distancia del punto de conexión a la red municipal, la necesidad de bombear para poder conectar a dicho punto y la gran cantidad de volumen de pluviales a evacuar, obligan a proyectar una red del tipo separativo en consonancia con las directrices de Emacsa. Las aguas pluviales serán vertidas directamente al río Guadalquivir en su margen izquierda, conforme se refleja en el esquema del plano O-05.2 Alcantarillado. Red de Pluviales.

Conforme a las diversas reuniones que se mantuvieron con Emacsa, y tras haber barajado distintas alternativas para dar solución a la evacuación de las aguas, se optó por conectar la red de residuales con la red municipal de saneamiento. Esta solución sigue vigente si bien el punto de conexión se ha trasladado frente al Polígono Industrial Los Ángeles, al pie en la margen izquierda de la pasarela metálica sobre el Guadalquivir, realizada por Emacsa por la que trascurre la red de saneamiento municipal.

Las pluviales por su parte, se conducirán directamente al río Guadalquivir, previa depuración de tres balsas con plantas macrofitas.

En el plano O-06 Gestión: Unidades de Ejecución, Plan de Etapas y Obras Exteriores, se representa el punto de conexión establecido por Emacsa y las previsiones a tales efectos, que son objeto de otro proyecto independiente.

La presente Innovación-Modificación contempla la solución de las pluviales en su totalidad y las residuales hasta la estación de bombeo prevista en el sector y la conducción desde este hasta el límite del sector, quedando para un proyecto independiente el resto de la conducción, así como el sistema de bombeo.

Para el cálculo del dimensionado de la red de aguas pluviales, se ha utilizado un aguacero de 30 min, con una intensidad de 53,38 mm/h, para un periodo de retorno de 25 años.

Los coeficientes de escorrentía han sido:

- Viario: 0,9
- Parcela industrial: 0,78
- Parcela equipamientos: 0,75
- Áreas libres y zonas verdes: 0,35

Hacienda electrónica local y provincial DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE: AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA | NIF/CIF: P1402100J | FECHA Y HORA: 27/06/2022 19:34:24 CET
CÓDIGO CSV: d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d | URL DE VALIDACIÓN: https://sede.cordoba.es | NÚMERO DE REGISTRO: O00012065e2200067584

Hacienda electrónica local y provincial DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE: BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL) | NIF/CIF: ****550** | FECHA Y HORA: 05/08/2022 10:15:43 CET
CÓDIGO CSV: 2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782 | URL DE VALIDACIÓN: https://sede.cordoba.es

Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82ff9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 86 DE 163

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 87 DE 165

Para el cálculo de la red de aguas residuales se considera un caudal por parcela de uso industrial de 15 m3/Ha*día, con un coeficiente de punta de 2,4.

Red interior de pluviales

Se propone un diseño con cuatro redes independientes en las que se recogen las aguas pluviales, vertiéndolas al oeste del ámbito de actuación, en 4 puntos distintos a un canal de escollera de 15 m de anchura y 1,75 m de profundidad y con capacidad de laminar los diez primeros minutos de precipitación. Desde aquí estas aguas llegarán al río Guadalquivir, aprovechando la depresión existente en el mismo, cultivándose plantas con capacidad depurativa de las aguas vertidas al mismo antes de salir al Guadalquivir haciendo las veces de filtro verde.

Los cuatro puntos de vertido de aguas resultan de la prolongación de los viales A1, P1, S1 y A3, descendiendo por el canal con una pendiente de aproximadamente 0,2%.

Las tuberías a emplear se prevén de hormigón armado tipo enchufe-campana en diámetros que van de 800 a 1200 mm, así como un marco de hormigón armado prefabricado de 1,2x2,5 m, habiéndose utilizado para su cálculo una intensidad de 53,38 mm h, para un periodo de retorno de 25 años.

Se han establecido unas pendientes mínimas de un 0,3% evitando también velocidades que causen una erosión excesiva y asegurando velocidades mínimas que impidan la sedimentación.

El diseño de cada una de las cuatro redes se resumirá de la siguiente forma:

- RED COLECTORA:

Tramos finales de aportación a la madre veja: marco de hormigón armado prefabricado de 2,5 x1,2m

- RED PRIMARIA:

Tramos de aportación al marco: tubo de hormigón armado diámetros 1200 y 1000.

- RED SECUNDARIA:

Tramos en diámetro 800mm.

Se situarán arquetas de registro en hormigón armado cada 50 m y en los cambios de dirección, según normativa de EMACSA, así como imbornales en puntos bajos, esquinas y como media cada 25 m a ambos márgenes de la calzada.

Se realizarán acometidas desde las parcelas en tuberías de D.315 mm de P.E.A.D con un 3% de pendiente mínima, adentrándose 1,5 m mínimo en la parcela y situándose como mínimo a esa misma distancia bajo el acerado permitiendo así el paso del resto de servicios.

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA
NIF/CIF P1402100J
FECHA Y HORA 27/06/2022 19:34:24 CET
CÓDIGO CSV d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d
URL DE VALIDACIÓN https://sede.cordoba.es
NÚMERO DE REGISTRO O00012065e2200067584

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL)
NIF/CIF ****550**
FECHA Y HORA 05/08/2022 10:15:43 CET
CÓDIGO CSV 2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782
URL DE VALIDACIÓN https://sede.cordoba.es

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 88 DE 165

Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82ff9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 87 DE 163

Red interior de residuales

Se propone un diseño en el que se sigan las mismas pendientes que la red de pluviales en todo el trazado, excepto en los viales situados más al oeste. En estos, las aguas se conducen hasta el extremo suroeste del sector, donde se recogerán y se bombearán, en el punto especificado en los planos de ordenación O-05.3 Alcantarillado. Red de Residuales y en el plano O-06 Gestión: Unidades de Ejecución, Plan de Etapas y Obras Exteriores transportándose hacia Alcolea.

Tras el pre dimensionado, se llega a una solución de doble tubería en ambas márgenes de la mayoría de los viales.

El material usado para estas tuberías será PVC, SN8, en diámetros 400 y 500 mm. Se situarán pozos de registro cada 50 m y en los cambios de dirección.

El trazado y características fundamentales de la red se recogen en el plano O-05.3 Alcantarillado. Red de Residuales.

8.7.3 Red de suministro eléctrico.

Se ha realizado consulta a la compañía ENDESA y se adjunta la respuesta a la misma, en la que se indica el punto de enganche y las condiciones técnicas y económicas de la cía., en el anexo O.08.

Infraestructura existente

Por los terrenos de la futura urbanización discurren las siguientes líneas eléctricas:

L/DC/20 KV. "INVIRSA". Esta línea aérea propiedad de Sevillana-Endesa se pasará a subterránea hasta salir de la futura urbanización discurriendo por viales públicos tal como figura en plano adjunto. Este tramo subterráneo se realizará con cable RHZ-1 240 mm2, AL, 18/30 KV. instalado en tubo PAD de 200 mm. de diámetro.

L/DC/20 KV. "ALFACOR". Esta línea aérea propiedad de Sevillana-Endesa se pasará a subterránea un tramo de unos 100 m. a la salida de la subestación tal como figura en plano adjunto. Este tramo subterráneo se realizará con cable RHZ-1 240 mm2, AL, 18/30 KV. instalado en tubo PAD de 200 mm. de diámetro.

L/SC/25 KV. "CAMPIÑA". Esta línea aérea propiedad de Sevillana-Endesa se pasará a subterránea hasta salir de la futura urbanización discurriendo por viales públicos tal como figura en plano adjunto. Este tramo subterráneo se realizará con cable RHZ-1 240 mm2, AL, 18/30 KV. instalado en tubo PAD de 200 mm. de diámetro.

L/SC/20 KV. "SEMILLAS VERNEUIL". Esta línea subterránea propiedad de la citada empresa se eliminará en su día ya que la potencia prevista para la parcela de SEMILLAS VERNEUIL se tomará de la red de Media Tensión que se proyectará para el polígono.

Hacienda electrónica local y provincial DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE: AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA | NIF/CIF: P1402100J | FECHA Y HORA: 27/06/2022 19:34:24 CET
CÓDIGO CSV: d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d | URL DE VALIDACIÓN: https://sede.cordoba.es | NÚMERO DE REGISTRO: O00012065e2200067584

Hacienda electrónica local y provincial DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE: BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL) | NIF/CIF: ****550** | FECHA Y HORA: 05/08/2022 10:15:43 CET
CÓDIGO CSV: 2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782 | URL DE VALIDACIÓN: https://sede.cordoba.es

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 89 DE 165
Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82ff9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 88 DE 163

L/SC/25 KV. "CORTIJO LA RINCONADA". Esta línea aérea, así como el C.T. que alimenta y que deriva de la l/Campiña se desmontará ya que deja de tener utilidad.

L/SC/20 KV. "C.T. POZO CORTIJO LA RINCONADA". Esta línea aérea, así como el C.T. que alimenta que deriva de la l/Inversa se desmontará ya que deja de tener utilidad.

L/SC/20 KV. "C.T. POZO NUEVO". Esta línea aérea, así como el C.T. que alimenta que deriva de la l/Inversa se desmontará ya que deja de tener utilidad.

L/SC/25 KV. "NAVE PROLODE". Esta línea aérea, así como el C.T. que alimenta se desmontarán en su momento, ya que en su día tomará corriente en Baja Tensión con la potencia que se le asigne a la parcela dónde está ubicada la nave.

L/SC/20 KV. "ELEVACIÓN DE AGUAS". Esta línea aérea con equipo de medida en M.T. deriva de la l/Inversa y alimenta las bombas de elevación de agua existentes en el río y dos C.T. que existen en la finca de los Hnos. López en el otro lado de la autovía. Para eliminar el tramo de esta línea que discurre por los terrenos del futuro polígono se realizarán las siguientes actuaciones:

A) El C.T. que alimenta las bombas de elevación de agua existentes en el río pasará a tomar corriente de la línea denominada "Alfacor" bajo un nuevo equipo de medida en M.T.

B) Los CC.TT. existentes en la finca de los Hnos. López en el otro lado de la autovía pasarán a tomar corriente de uno de los circuitos de M.T. que se proyectan para el futuro polígono bajo un nuevo equipo de medida en M.T.

Determinación del cálculo de potencia

Para calcular la demanda de energía eléctrica que en su día se precisará para esta actuación, se tendrá en cuenta una potencia de 50 w por m^2 de parcela tal como se indica por la CONSEJERÍA DE INNOVACIÓN, CIENCIA Y EMPRESA en la INSTRUCCIÓN de 14 de octubre de 2004, de la Dirección General de Industria, Energía y Minas, sobre previsión de cargas eléctricas y coeficientes de simultaneidad en áreas de uso residencial y áreas de uso industrial.

La potencia prevista, a efectos de líneas de MT se calculará sumando las potencias previstas en los centros de transformación que alimenten, multiplicadas por el coeficiente de simultaneidad 0,8.

La potencia prevista, a efectos de subestación AT/MT se calculará sumando las potencias previstas en líneas de MT que alimenten, multiplicadas por el coeficiente de simultaneidad 0,85.

Teniendo en cuenta estas premisas la potencia aproximada que se prevé es la siguiente:

En Centros de Transformación ……. 12,00 MW.

En líneas de MT …….. 24,0 MW.

Hacienda electrónica local y provincial DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA	P1402100J	27/06/2022 19:34:24 CET

CÓDIGO CSV	URL DE VALIDACIÓN	NÚMERO DE REGISTRO
d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d	https://sede.cordoba.es	O00012065e2200067584

Hacienda electrónica local y provincial DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL)	****550**	05/08/2022 10:15:43 CET

CÓDIGO CSV	URL DE VALIDACIÓN
2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782	https://sede.cordoba.es

En subestación:

P.P. LA RINCONADA…….…… 32 MVA

COLCE…….…….…… 11 MVA

TOTAL SUBESTACIÓN……. 43 MVA

Tensión de suministro

Será en baja tensión hasta potencias de 180 KW., por lo que para potencias superiores deberá preverse la acometida en media tensión. No obstante, se dotará a todas las parcelas con superficie superior a 3.600 m2 de una acometida en baja tensión opcional de 180 KW., no previéndose la simultaneidad de ambas tensiones de suministro.

Subestación a instalar

Se conectará la nueva subestación a la línea de 132 Kv. LANCHA-ANDUJAR, ejecutando una nueva línea de D/C a 132 KV desde la citada línea hasta la nueva subestación.

Partiendo de la base descrita se plantea dos la siguiente actuación:

Construcción de nueva subestación 132/20KV., 2x25 MVA.

Se englobaría la actual subestación 66/20 KV en la nueva a construir de 132/20 KV.

Red de media tensión

Una vez instalada la nueva subestación, desde ella se realizarán las salidas de media tensión, subterráneas, con canalización constituida por tubo de PEAD de 200 mm. de diámetro enterrado en zanja de 0,60 m. de anchura y 1,20 m. de profundidad y conductores unipolares, tipo RHZ-1, de campo radial, aislamiento de polietileno reticulado, de aluminio, tensión de servicio 18/30 KV., y sección 240 mm2.

Se realizarán cuatro anillos cerrados desde la nueva subestación, entre los que se repartirá la potencia demandada.

Desde la nueva subestación se prevén cuatro salidas en M.T. hasta el CENTRO DE SECCIONAMIENTO del COLCE.

Centros de transformación

La demanda de suministro eléctrico en baja tensión se atenderá desde 17 centros de transformación con máquinas dobles de 630 KVA. cada uno de ellos.

Se alojarán en recintos prefabricados de hormigón del tipo PFU-7 cuyas dimensiones son las siguientes:

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 90 DE 165

Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82ff9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 89 DE 163

Hacienda electrónica local y provincial DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE: AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA | NIF/CIF: P1402100J | FECHA Y HORA: 27/06/2022 19:34:24 CET
CÓDIGO CSV: d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d | URL DE VALIDACIÓN: https://sede.cordoba.es | NÚMERO DE REGISTRO: O00012065e2200067584

Hacienda electrónica local y provincial DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE: BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL) | NIF/CIF: ****550** | FECHA Y HORA: 05/08/2022 10:15:43 CET
CÓDIGO CSV: 2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782 | URL DE VALIDACIÓN: https://sede.cordoba.es

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 91 DE 165

Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82ff9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 90 DE 163

Largo ..... 8.080 mm.

Ancho ..... 2.200 mm.

Las celdas de media tensión serán del tipo bajo envolvente metálica hasta 24 KV., prefabricadas, con dieléctrico de hexafluoruro de azufre (SF6)., habiéndose elegido estas por ser de dimensiones muy reducidas y una gran seguridad en la explotación.

Transformadores.

Los transformadores tendrán refrigeración por baño de aceite con regulación de la tensión primaria, cuba de chapa semiondulada, presentando las siguientes características eléctricas:

- Potencia nominal ..... 630 KVA.
- Grupo de conexión ..... Dyn 11
- Tensión primaria nominal ..... 20 ± 2,5 ± 5 % KV.
- Tensión secundaria nominal ..... 400/230 V.
- Tensión cortocircuito. ..... 4 %
- Frecuencia ..... 50 Hz.
- Dieléctrico ..... Baño de aceite

Red de distribución en baja tensión.

Se proyecta la red de distribución en Baja Tensión atendiendo fundamentalmente a la reducción de las caídas de tensión, puesto que las secciones consideradas soportarán ampliamente las intensidades que circularán en función de las cargas previstas y dotándola de alimentación alternativa.

CANALIZACIÓN

Las canalizaciones para los conductores de distribución de energía en Baja Tensión seguirán las trazas marcadas en planos de planta y estarán constituidas por tubos de PEAD de 200 mm. de diámetro, colocados en zanjas de 0,40 cm. de anchura y 0,80 cm. de profundidad.

CONDUCTORES

Todos los conductores para distribución de energía en Baja Tensión serán del tipo Hersatene o similar, de aluminio, designación UNE RV 0,6/1 KV., aislamiento de polietileno reticulado, con secciones de 240 mm2.

La distribución será a tres fases y neutro.

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE: AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA | NIF/CIF: P1402100J | FECHA Y HORA: 27/06/2022 19:34:24 CET
CÓDIGO CSV: d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d | URL DE VALIDACIÓN: https://sede.cordoba.es | NÚMERO DE REGISTRO: O00012065e2200067584

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE: BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL) | NIF/CIF: ****550** | FECHA Y HORA: 05/08/2022 10:15:43 CET
CÓDIGO CSV: 2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782 | URL DE VALIDACIÓN: https://sede.cordoba.es

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 92 DE 165

Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82ff9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 91 DE 163

Red de alumbrado.

El alumbrado se realizará en la disposición que figura en el plano O-05.9 Alumbrado Público.

Para todo el alumbrado, la fuente de luz que se instalará será de tecnología LED en luminarias cerradas con instalación en A.F.

Las luminarias serán de tipo cerrado, clase II, y se instalarán sobre columnas de 8 y 10 m. de altura.

Las columnas estarán construidas en chapa de 4 mm. de espesor mínimo, totalmente galvanizadas por baño de inmersión.

Deben estar homologadas y cumplir todas las prescripciones existentes, debiendo estar la portezuela a la altura reglamentaria y poseer una orejeta para fijación de la toma de tierra.

La puesta a tierra de los puntos de luz se realizará mediante una red equipotencial común para todos los circuitos que partan del mismo cuadro.

Todos los conductores eléctricos que se emplearán en el alumbrado público, serán de cobre de 1 Kv. de tensión de servicio.

Para su cálculo se aplicará lo especificado en la normativa ITC-BT-09, teniéndose en cuenta que en la estimación de la potencia se preverá 1,8 el valor de la potencia nominal, en VA.

Los centros de Mando tendrán por objeto el mando y protección de toda la instalación eléctrica. Se instalarán junto a CC.TT. En la ejecución de los centros de mando proyectados, se adecuarán al criterio municipal de forma que puedan ser comandados desde la Sala de Control Municipal

8.7.4 Redes de Telecomunicaciones.

La Innovación-Modificación contempla el estudio de las instalaciones necesarias para dotar de Infraestructura telefónica al conjunto de parcelas que han resultado del Plan Industrial La Rinconada.

La red telefónica de divide en las siguientes partes:

- ALIMENTACIÓN
- DISTRIBUCIÓN
- DISPERSIÓN.

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA
NIF/CIF P1402100J
FECHA Y HORA 27/06/2022 19:34:24 CET
CÓDIGO CSV d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d
URL DE VALIDACIÓN https://sede.cordoba.es
NÚMERO DE REGISTRO O00012065e2200067584

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL)
NIF/CIF ****550**
FECHA Y HORA 05/08/2022 10:15:43 CET
CÓDIGO CSV 2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782
URL DE VALIDACIÓN https://sede.cordoba.es

Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82ff9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 92 DE 163

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 93 DE 165

Red de alimentación

Está compuesta por los cables multipares con cubierta metal o plástica que desde la central llegan al polígono, instalados en líneas de postes o en canalización, así como por los cables de entrada a los puntos de interconexión.

Por los límites del Polígono discurren las siguientes líneas:

Una línea de fibra óptica enterrada
Una línea interurbana enterrada
Una línea de cable de Petrolato enterrada

El diseño de esta parte de la red y la realización de las obras será siempre responsabilidad de TELEFÓNICA.

El punto de interconexión posibilita la separación de la red de alimentación de la de distribución y, de esta forma obtener una red interior con dimensionado de cables a largo plazo (desarrollo final de la demanda) y una red de alimentación con menor número de pares para cubrir el desarrollo a plazo más corto.

En la actualidad, TELEFÓNICA dispone de una cámara de registro BR desde donde parten bajo canalización en conducto de PVC derivaciones a dos instalaciones existentes (una a cada lado de la Autovía).

Continuando en dirección Madrid, existe otra caja de registro NN desde donde se deriva en canalización de PVC de diámetro 110 mm a las actuales instalaciones de NICKERSON.

El punto de interconexión se situará en la primera caja de registro BR, emplazada entre la autovía A-4 y el polígono y a la altura aproximada de la Manzana 14, Parcela 3.

Red de distribución

Es la red propiamente interior de la urbanización, que parte de los Puntos de Interconexión y está formada por cables multipares con cubierta metaloplástica y por elementos de distribución (armarios y regletas de conexión).

Los cables se ubican en los tubos de la canalización y sus partes se conectan en los elementos de distribución.

Los pares de estos cables terminan en regletas instaladas en armarios de distribución.

Los cables que componen la red de distribución son cables de pares de cobre electrónico recocido y aislamiento de polietileno coloreado, con cubierta tipo EAP, formada ésta por una cinta de aluminio recubierta con copolímero de etileno y otra de polietileno.

En la mayoría de los casos el calibre de los conductores de los cables a utilizar será de 0.405 mm de diámetro, si bien, y en alguna situación (gran extensión de la urbanización o polígono y/o gran distancia a la central) se precisarán calibres superiores 0,64-0,91 mm de diámetro, para posibilitar cumplir el Plan de Transmisión.

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE: AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA
NIF/CIF: P1402100J
FECHA Y HORA: 27/06/2022 19:34:24 CET
CÓDIGO CSV: d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d
URL DE VALIDACIÓN: https://sede.cordoba.es
NÚMERO DE REGISTRO: O00012065e2200067584

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE: BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL)
NIF/CIF: ****550**
FECHA Y HORA: 05/08/2022 10:15:43 CET
CÓDIGO CSV: 2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782
URL DE VALIDACIÓN: https://sede.cordoba.es

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 94 DE 165

Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82ff9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 93 DE 163

Red de dispersión

Es la parte de red formada por el conjunto de pares individuales (cables de acometida) que parten de las regletas de los armarios de distribución e instalados en conductos subterráneos terminan en la parcela.

Cuando el elemento de distribución esté situado en el interior de un edificio, esta parte de la red estará formada por el conjunto de pares individuales (cable interior de abonado) que parten de dichas regletas y terminan en el Punto de Conexión de Red.

El punto de distribución permite que en su interior se efectúe la conexión de los pares de los cables de distribución con los pares individuales (cables de acometida o cables de hilo interior), según que su instalación se realice en el exterior o en el interior de edificios.

En el caso de que el Punto de distribución se instale en el exterior se utilizará el armario distribución para urbanizaciones de la firma ENA, S.A., tanto por la parte del personal de TELEFÓNICA o de sus contratas como parte del personal de la propia urbanizadora cuando ésta sea la encargada de diseñar y construir la red de distribución.

Existen diferentes formas de instalación de dicho armario, que dependen en general de: disposición constructiva de la urbanización, estado de construcción de la misma y colaboración por parte del promotor.

Las dos formas de ubicar el armario de distribución son:

Empotrado en pared

Se podrá adoptar cuando el proyecto de la urbanización contemple que el cerramiento de las viviendas disponga de paredes o muretes para el alojamiento de los registros de la luz, agua, etc.

Sobre pedestal de hormigón

La instalación sobre pedestal conlleva que se ubiquen en lugares los más protegidos posibles (rincones, junto a paredes, etc.) para evitar sus posibles deterioros.

Los cables de acometida, que componen la red de dispersión se instalarán entre los terminales de las regletas ubicadas en los puntos de distribución y los domicilios de los abonados.

Están constituidos por dos conductores de cobre de 0.7 mm de diámetro dispuestos paralelamente y aislados con policloruro de vinilo de color negro, a los que se protege con una malla de alambre de acero galvanizado y una cubierta exterior también de policloruro de vinilo.

Se denominan "Cable de acometida urbano reforzado"

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA
NIF/CIF P1402100J
FECHA Y HORA 27/06/2022 19:34:24 CET
CÓDIGO CSV d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d
URL DE VALIDACIÓN https://sede.cordoba.es
NÚMERO DE REGISTRO O00012065e2200067584

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL)
NIF/CIF ****550**
FECHA Y HORA 05/08/2022 10:15:43 CET
CÓDIGO CSV 2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782
URL DE VALIDACIÓN https://sede.cordoba.es

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 95 DE 165

Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82ff9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 94 DE 163

Materiales

A continuación, se describen los materiales principales correspondientes a la red de distribución y de dispersión y que deberán ser utilizados en todas las redes de polígonos industriales.

Canalizaciones

Se denominan canalizaciones laterales subterráneas al conjunto de elementos que, ubicados bajo la superficie del terreno, sirven de alojamiento a cables y otros elementos que forman la parte final de la red telefónica pública hasta la red de abonado. Se componen de conductos, arquetas, armarios y registros.

La sección de canalización lateral, tramo entre cámara y arqueta, entre dos arquetas o bien entre arqueta y armario y/o registro está formada por conductos de PVC colocados en zanja protegidos totalmente mediante hormigón, constituyendo un conjunto resistente llamado prisma de canalización.

Las dimensiones de la zanja, anchura necesaria y profundidad mínima según el número de conductos en la canalización.

La profundidad mínima desde la superficie del pavimento al prisma de canalización es de 45 cm., ya que las zonas por las que discurren normalmente son aceras y espacios exentos de tráfico rodado. Sería 60 cm., si excepcionalmente fuera bajo calzada.

Estas canalizaciones laterales albergan cables cuya limitación en cuanto a número de pares para cada calibre se indica a continuación:

- calibre 0,405 _____ 600 pares
- calibre 0,64 _____ 200 pares
- calibre 0,9 _____ 100 pares

Los tubos de diámetro 40 mm. sólo se utilizarán para unir el registro en parcela con la arqueta más próxima, por lo que aloja acometidas (cuatro a lo sumo por cada tubo); los tubos 63 mm de diámetro pueden alojar un grupo de acometidas (hasta 8 acometidas por tubo) o bien un cable por tubo, con las limitaciones de calibre y número de pares antes indicadas; deben usarse tubos de 63 mm de diámetro, en lugar de 40mm , en grandes recorridos bajo aceras, siempre que se distribuyan acometidas o sirva de paso, de acometidas y para unir un registro en parcela con la arqueta más próxima, cuando el recorrido de dichos tubos coincida con el de otros tubos de 63 mm de diámetro que lleven grupo de acometidas o cable.

Se podrán utilizar tubos de diámetro 110 mm en casos especiales tales como atención a otros núcleos de población a través de la urbanización en estudio o cuando, excepcionalmente y pese a lo indicado en la relación anterior, deban emplearse cables de conjunto capacidad-calibre superior a los de dicha relación.

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA
NIF/CIF P1402100J
FECHA Y HORA 27/06/2022 19:34:24 CET
CÓDIGO CSV d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d
URL DE VALIDACIÓN https://sede.cordoba.es
NÚMERO DE REGISTRO O00012065e2200067584

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL)
NIF/CIF ****550**
FECHA Y HORA 05/08/2022 10:15:43 CET
CÓDIGO CSV 2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782
URL DE VALIDACIÓN https://sede.cordoba.es

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 96 DE 165
Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667cl3d5d654496e0db82f9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 95 DE 163

El número de conductores de 63 mm de diámetro. Necesarios en una sección de canalización será la suma de:

- Un conducto por cada cable que pueda discurrir por esa sección.
- Un conducto de reserva para cambios de sección de cables.
- Tantos conductos como grupos de 8 acometidas o fracción discurran por esa sección, correspondientes a las parcelas o locales que vayan a ser atendidos a través de la sección considerada.

Un conducto vacante más para acometidas. Si todos los conductos con acometidas tienen 8 cada uno, el número de conductos vacantes para acometidas será de dos en vez de uno.

En la unión del registro en parcela con la arqueta más próxima se utilizará tubo de 40 ó 63 mm de diámetro en los casos ya indicados anteriormente; cada parcela se atenderá con un tubo si el número de usuarios o teléfonos principales de la parcela es igual o inferior a 3; si es superior a 3, se dispondrá un tubo por cada 3 usuarios, teléfonos principales o fracción.

Como criterio general, cuando por una misma zanja se tuvieran que colocar tubos que (de acuerdo con las utilizaciones indicadas para cada tipo) debieran ser de diferentes diámetros, al coincidir sus recorridos se dispondrán todos los tubos del mismo diámetro, que será el mayor de los inicialmente supuestos.

Tipos de arquetas y de registros:

La arqueta es un paralelepípedo recto constituido por una solera, dos paredes transversales, dos longitudinales y tapa.

Se construyen de hormigón armado o en masa, en función del tipo de arqueta y de la hipótesis de cálculo utilizada.

Se denominan según su tamaño (de mayor a menor) mediante las letras D, H, o M, seguidas de la letra F si son prefabricadas.

La elección del tipo de arqueta a instalar o construir en un lugar determinado se hará una vez definidas las necesidades funcionales del proyecto teniendo en cuenta las prestaciones que proporcionan cada tipo de arqueta, indicadas en los apartados siguientes.

ARQUETA TIPO D:

Las arquetas prefabricadas se han calculado para un terreno arcilloso-saturado, caso más desfavorable.

Hacienda electrónica local y provincial DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA	P1402100J	27/06/2022 19:34:24 CET

CÓDIGO CSV	URL DE VALIDACIÓN	NÚMERO DE REGISTRO
d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d	https://sede.cordoba.es	O00012065e2200067584

Hacienda electrónica local y provincial DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL)	****550**	05/08/2022 10:15:43 CET

CÓDIGO CSV	URL DE VALIDACIÓN
2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782	https://sede.cordoba.es

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 97 DE 165
Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667cl3d5d654496e0db82ff9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 96 DE 163

- Arqueta tipo DF-II con tapa de hormigón prefabricada.
- Arqueta tipo DF-III con tapa de hormigón prefabricada.

Las arquetas "in situ" para la hipótesis II se calculan para terreno normal (N) arcilloso-saturado (AS). Para la hipótesis III se unifican por las escasas diferencias, calculándolas sólo para terreno arcilloso-saturado (AS), construyéndolas de hormigón en masa.

Su denominación es:

- Arqueta construida "in situ" tipo D-II-N con tapa de hormigón prefabricada.
- Arqueta construida "in situ" tipo D-II-AS con tapa de hormigón prefabricada.
- Arqueta construida "in situ" tipo D-III-AS con tapa de hormigón prefabricada.

La tapa prefabricada de hormigón armado que sirve de cierre de la parte superior de la arqueta, está dividida en cuatro partes y apoya sobre un cerco metálico.

Las posibilidades de uso de estas arquetas son:

Dar paso (con empalme recto en su caso) a cables que sigan en la misma dirección; si el empalme el múltiple, el número de pares de cables no será superior a 400 para calibre 0,405 – 150 para 0.64 y 100 para 0,9 en el lado ramificado del empalme.

Dar paso, mediante curvado, a cables que cambien de dirección en la misma arqueta, siempre que el número de pares de cables no sea superior a 400 para calibre 0,45 - 50 para 0,64 y 100 para 0.9. Cuando sea necesario un cambio de dirección con empalme se optará prioritariamente por curvar la canalización mediante codos fuera de la arqueta o bien utilizar una cámara tipo GBR.

Dar acceso a un pedestal de armario de interconexión.

Simultánea y excepcionalmente, dar paso, con cambio de dirección en su caso, a acometidas o grupos de ellas.

El número máximo de empalmes dentro de la arqueta D es de cuatro.

Cuando no se cumplan las condiciones indicadas en los apartados 1 y 2 se utilizará una cámara GBR.

ARQUETA TIPO H:

Se calculan para las hipótesis de terreno arcilloso-saturado ya que, aunque podrían existir también, como en el tipo D, arquetas H-II-N y H-II-AS, se unifican ambas en el tipo H-II, por las escasas diferencias que se obtienen.

Las arquetas prefabricadas tienen la siguiente denominación:

Hacienda electrónica local y provincial DIPUTACIÓN DE MÁLAGA
FIRMANTE: AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA | NIF/CIF: P1402100J | FECHA Y HORA: 27/06/2022 19:34:24 CET
CÓDIGO CSV: d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d | URL DE VALIDACIÓN: https://sede.cordoba.es | NÚMERO DE REGISTRO: O00012065e2200067584

Hacienda electrónica local y provincial DIPUTACIÓN DE MÁLAGA
FIRMANTE: BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL) | NIF/CIF: ****550** | FECHA Y HORA: 05/08/2022 10:15:43 CET
CÓDIGO CSV: 2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782 | URL DE VALIDACIÓN: https://sede.cordoba.es

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 98 DE 165

Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82f9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 97 DE 163

- Arqueta tipo HF-II con tapa de hormigón prefabricada.
- Arqueta tipo HF-III con tapa de hormigón prefabricada.

La arqueta construida "in situ" para hipótesis III se construye de hormigón en masa.

Las denominaciones son:

- Arqueta construida "in situ" tipo H-II con tapa de hormigón prefabricada.
- Arqueta construida "in situ" tipo H-III con tapa de hormigón prefabricada.

La tapa prefabricada de hormigón armado le sirve de cierre de la arqueta en su parte superior, está dividida en dos partes y apoya sobre un cerco metálico.

Los posibles usos de esta arqueta son:

Dar paso a cables que sigan en la misma dirección.

Curvar cables en el interior de la arqueta, siempre que el número de pares del cable no sea superior a 150 para calibre 0.405, 50 para 0.64 y 25 para 0.9. Para un número de pares superior a los citados se optará prioritariamente por emplear la arqueta tipo H, pero curvando en la canalización mediante codos fuera de la arqueta o bien emplear arqueta tipo D.

Simultáneamente al punto 2, dar paso, con cambio de dirección en su caso, a uno o dos grupos de acometidas.

Simultáneamente a cualquiera de las anteriores, distribuir acometidas para las parcelas más próximas.

Dar acceso a un pedestal para armario de distribución de acometidas o a un muro o valla (caso de que sea posible), en la cual se ubica el armario o el registro empotrado que efectúa dicha distribución.

ARQUETA TIPO M:

Se construirá sólo para la hipótesis de terreno arcilloso-saturado, La denominación de la arqueta prefabricada es: Arqueta tipo MF. La construida "in situ" se hará de hormigón en masa, salvo la tapa, que tendrá armadura mínima.

Su denominación es: Arqueta construida "in situ" tipo M.

Esta arqueta cumplirá dos funciones.

Se utilizará para distribuir las acometidas a las parcelas más próximas, a la vez que puede dar paso a uno o dos grupos de acometidas para atender a sucesivas parcelas. Su función, por tanto, puede quedar cubierta en algunos puntos, por la presencia de una arqueta tipo H o incluso un tipo D, en cuyo caso no se hace necesario construir un tipo M.

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE: AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA
NIF/CIF: P1402100J
FECHA Y HORA: 27/06/2022 19:34:24 CET
CÓDIGO CSV: d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d
URL DE VALIDACIÓN: https://sede.cordoba.es
NÚMERO DE REGISTRO: O00012065e2200067584

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE: BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL)
NIF/CIF: ****550**
FECHA Y HORA: 05/08/2022 10:15:43 CET
CÓDIGO CSV: 2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782
URL DE VALIDACIÓN: https://sede.cordoba.es

Hash: 389122aea7ffdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82ff9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 98 DE 163

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 99 DE 165

Se utilizará como registro en parcelas. Para paliar la ya considerable dispersión de una red de este tipo, las arquetas M en parcelas contiguas se construirán adosadas o lo más próximas posible, con lo que la canalización que llegue a ellas sólo tendrá que bifurcarse en sus proximidades.

La unión del registro con el punto elegido para la entrada en la parcela se efectuará en el momento de su construcción, mediante un tubo de P.V.C. diámetro 40 mm que transcurrirá por las zonas de la parcela menos transitadas. Este tubo, por consiguiente, no se instalará hasta que no se construya la nave, aconsejándose vaya protegido con hormigón o mortero de cemento, hasta el acceso.

ENTRADAS DE CONDUCTOS EN ARQUETAS:

Las arquetas prefabricadas disponen de ventanas para la entrada de conductos, cuya disposición se indica en los siguientes párrafos. En arquetas DF y HF las ventanas en paredes longitudinales van tapadas con pared de hormigón de 3 cm. de espesor y su contorno marcado con pintura indeleble. Las ventanas de las arquetas MF van todas huecas.

Si se ocupan los conductos, los huecos entre tubos y paredes quedarán rellenos por el mismo hormigón de la canalización. Las ventanas que no se utilicen se cerrarán provisionalmente con pared de hormigón de 3 cm. de espesor.

ARQUETA TIPO D

Se pueden ubicar conductos en las cuatro paredes.

En las paredes transversales pueden ubicarse 4 de diámetro 110 mm o 2 de diámetro 2 de diámetro 110 mm (los dos inferiores) o cualquiera de las formaciones con diámetro 63 mm.

En la pared longitudinal que no lleva regletas pueden ubicarse 4 de diámetro 110 mm dispuestos horizontalmente como caso máximo, 2 de diámetro 110 sería eliminado los dos del interior); 4 de diámetro 63 mm, 2 de diámetro 63 mm o 2 de diámetro 40 mm.

En la pared longitudinal que lleva regletas pueden ubicarse 2 de diámetro 110 mm, 2 de diámetro 63 mm o 2 de diámetro 40 mm.

ARQUETA TIPO H

En la arqueta tipo H pueden ubicarse las siguientes entradas de conductos:

En una de las paredes transversales 4 de diámetro 110 mm, 8 de diámetro 63 mm o 4 de diámetro 40 mm.

En la otra pared transversal, se pueden ubicar como máximo 4 de diámetro 110 mm, 6 de diámetro 63 mm o 4 de diámetro 40 mm.

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA	P1402100J	27/06/2022 19:34:24 CET

CÓDIGO CSV	URL DE VALIDACIÓN	NÚMERO DE REGISTRO
d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d	https://sede.cordoba.es	O00012065e2200067584

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL)	****550**	05/08/2022 10:15:43 CET

CÓDIGO CSV	URL DE VALIDACIÓN
2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782	https://sede.cordoba.es

Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82ff9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 99 DE 163

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 100 DE 165

En paredes longitudinales 6 tubos de diámetro 63 mm o 4 tubos de diámetro 40 mm.

ARQUETA TIPO M

En cualquiera de las 4 paredes pueden entrar 2 de diámetro 63 mm, 2 de diámetro 40 mm o 1 de diámetro 40 mm.

Pedestales

Los pedestales van asociados a arquetas D y H respectivamente; la arqueta y el pedestal se unirán mediante canalización de 80 de diámetro 63 mm en el caso de armario de interconexión y 6 de diámetro 63 mm en el de distribución de acometidas.

La ruta de canalización quedará independizada, pues, del emplazamiento del pedestal, el cual debe situarse de modo que quede resguardado y pegado a vallas, paredes, verjas, etc.

La distancia desde el pedestal a la arqueta de la que depende será la menor posible dentro de los condicionantes del proyecto y nunca superior a 40m.

Es estrictamente necesario disponer de la plantilla con anterioridad a la construcción del pedestal, toda vez que la parte inferior debe ir embutida en el hormigón.

El hormigón en masa a emplear tendrá de resistencia características fck=150 Kp/cm2 consistencia plástica, compactándose por vibrado. A estos efectos, se considerará pedestal la zona de codos y canalización la zona de tubos.

A los codos de la capa superior se les cortarán 93 mm de su extremo recto.

Se comprobará que la superficie del pedestal y la de plantilla quedan horizontales y enrasadas; la horizontalidad se comprobará mediante nivel de burbuja dispuesto sucesivamente sobre las dos diagonales del rectángulo. Las partes roscadas de los vástagos deben ir perfectamente limpias.

Entre el hormigonado y retirada de encofrado y colocación de armario transcurrirán como mínimo 3 días.

No se realizarán empalmes en los armarios.

Sólo se permitirá una salida directa (2 tubos) desde el pedestal sin tener que pasar por la arqueta a la que va asociado.

PEDESTAL PARA ARMARIO DE INTERCONEXIÓN

Este pedestal va asociado a una arqueta tipo D y sobre él se colocará el armario correspondiente.

Si no hay salida directa desde el pedestal, en la arqueta D entrarán por la pared transversal 8 de diámetro 63 mm para unir la arqueta al pedestal.

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA	P1402100J	27/06/2022 19:34:24 CET

CÓDIGO CSV	URL DE VALIDACIÓN	NÚMERO DE REGISTRO
d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d	https://sede.cordoba.es	O00012065e2200067584

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL)	****550**	05/08/2022 10:15:43 CET

CÓDIGO CSV	URL DE VALIDACIÓN
2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782	https://sede.cordoba.es

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 101 DE 165
Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82ff9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 100 DE 163

Si hay salida directa desde el pedestal a fachada, sótano u otra arqueta, en la arqueta D asociada al pedestal entrarán por una de sus paredes transversales 6 de diámetro 63 mm para unir la arqueta al pedestal.

PEDESTAL PARA ARMARIO DE DISTRIBUCIÓN DE ACOMETIDAS.

Este pedestal va asociado a una arqueta tipo H y sobre él se colocará el armario correspondiente.

Por la pared transversal donde se ubican 6 de diámetro 63 mm como máximo saldrán hacia el pedestal 6 conductores de diámetro 63 mm si no hay salida directa, o bien 4 de diámetro 63 mm si la hay.

8.7.5 Gaseoducto.

El gaseoducto, propiedad de ENAGAS dispondrá de una servidumbre de paso formada por una franja de un metro a cada lado de su traza.

En dicha franja de servidumbre quedarán prohibidas las siguientes actuaciones:

- Modificar la cota de terreno
- Plantación de árboles de tallo alto a 2 m
- Realizar excavaciones a distancia inferior a 40cm
- Edificar a distancias inferiores a 10 m a cada lado.

Por todo ello la zona de servidumbre quedará como zona verde sin plantación de árboles.

8.7.6 Res de Gas Natural.

No contempla la instalación de gas natural.

8.7.7 Oleoducto.

El oleoducto Rota – Zaragoza cruza por el Noroeste del ámbito de actuación según refleja el plano O-10 Servicios Afectados, en una longitud aproximada de 200 m. Se trata de una conducción de diámetro de 12" (30,48 cm), propiedad del Ministerio de Defensa y su explotación está gestionada por la Compañía Logística de Hidrocarburos (CLH). Está previsto el desdoblamiento de la misma consistente en una nueva tubería de 14" separada aproximadamente de la anterior unos 5 m hacia la autovía, que actualmente está en ejecución.

El oleoducto primitivo de 12" cuenta con una zona de servidumbre de paso de 15,24 metros que se reparten en 5 metros hacia la izquierda y 10,24 m a la derecha en sentido sur-norte y el desdoblamiento del oleoducto (tramo Arahal-Adamuz), presenta una servidumbre de paso de

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA
NIF/CIF P1402100J
FECHA Y HORA 27/06/2022 19:34:24 CET
CÓDIGO CSV d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d
URL DE VALIDACIÓN https://sede.cordoba.es
NÚMERO DE REGISTRO O00012065e2200067584

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL)
NIF/CIF ****550**
FECHA Y HORA 05/08/2022 10:15:43 CET
CÓDIGO CSV 2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782
URL DE VALIDACIÓN https://sede.cordoba.es

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 102 DE 165

Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82ff9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 101 DE 163

4 m, esto es dos metros a cada lado de donde discurre la tubería y cuyos condicionantes más desfavorables son:

- La prohibición de arar o cavar a profundidades superiores a 40 cm.
- La prohibición de hacer obras sin la autorización o el conocimiento de la empresa encargada de la explotación de la red.
- La prohibición de hacer edificaciones ni tan siquiera de tipo provisional.
- La prohibición de plantar árboles o arbustos de tallo alto, a una distancia inferior a 5 metros, a contar desde el eje de tubería o tuberías.
- La prohibición de modificar la cota del terreno.
- La obligación de permitir el paso del personal de Oleoducto las 24 horas del día.

8.7.8 Jardinería y Mobiliario Urbano

Se proyecta una jardinería acorde con las distintas áreas donde se ubican las zonas verdes. En la recayente a la autovía, se disponen elementos decorativos que permitan la visualización de las parcelas industriales. Las del interior de las glorietas serán decorativas, que no interfieran en el tráfico rodado.

A lo largo de límite Sur se desarrolla un cordón verde que separa el sector de la autovía E-5, ocupando la servidumbre de la carretera y a modo de colchón, impide que interfiera la actividad del Parque Empresarial con la del tránsito de vehículos de la carretera. Presenta un ancho variable, adaptándose al espacio existente entre la carretera y el polígono, estrechándose en función del espacio entre ambos.

Esta zona verde que conforma la entrada al polígono desde la autovía, estaría formada por una franja verde perimetral de vegetación baja, tipo césped, con plantas tapizantes, adelfas y mimosas, que no oculten el "escaparate del polígono" formado por las diversas industrias que asoman a la autovía.

Otra zona se desarrolla por el lado Oeste, a lo largo del canal de aguas pluviales. Se configura este espacio como continuidad del cordón verde anterior, y es donde se desarrollan los usos de relación. Sobre esta zona verde, se distribuyen tres lagunas, sirviendo de estanques de tormentas. Dentro del agua se plantarán plantas macrofitas, consiguiéndose así una mejora en el contenido de nitratos y otros elementos contaminantes de las aguas, mejorando así las condiciones de dichas aguas estancadas consiguiendo hacerlas susceptibles de ser vertidas a cauces.

Por otro lado, se construirá un aljibe de riego para todo el sector, apoyado en varios pozos existentes.

La zona verde se dispone caminos que van ensanchándose en plazas o zonas de estancia. Estos caminos son tangentes a los lagos, y van acompañados de árboles de gran porte, que generan sombras a lo largo de éstos y de sus ensanchamientos.

Entre esta zona y el polígono se incluye la zona de transición formada por un paseo con parterres y flores a nivel de suelo, y conforma la intersección entre zona urbana y zona verde.

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE		NIF/CIF	FECHA Y HORA
AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA		P1402100J	27/06/2022 19:34:24 CET
CÓDIGO CSV	URL DE VALIDACIÓN	NÚMERO DE REGISTRO	
d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d	https://sede.cordoba.es	O00012065e2200067584	

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE		NIF/CIF	FECHA Y HORA
BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL)		****550**	05/08/2022 10:15:43 CET
CÓDIGO CSV	URL DE VALIDACIÓN		
2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782	https://sede.cordoba.es		

Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82ff9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 102 DE 163

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 103 DE 165

En las medianas de las avenidas de acceso, V-1 y V-2, y las de las vías correspondientes a la distribución de barrio A1, A4, y A6, se plantarán palmeras "Wasingtonia robusta y Phoenix Canariensis" estas al ser de gran altura, alcanzando los 25 m, consiguen identificar los viales principales desde el exterior de la zona.

En las aceras se distribuyen árboles de diversas especies para dar sombra.

En los nudos de circulación principales se ubican glorietas, que se configuran como zonas verdes, contando con vegetación y elementos decorativos. En la ubicada al final del eje de entrada, se mantiene y restaura un antiguo bebedero de animales existente, de forma circular, con el escudo de los antiguos dueños de la finca los Marqueses de los Castrillones.

En el resto de áreas libres, la vegetación será autóctona tipo arbustiva y con arboleda de la zona.

El mobiliario urbano acompañará principalmente a la zona verde al oeste, colindante a los viales P1 y A2. Entre parterres, caminos, vegetación y lagunas se distribuyen bancos, que acompañan al recorrido del paseo, así como papeleras y fuentes bebederos tal y como se detalla en el plano O-09 Jardinería

8.8. Criterios de sostenibilidad.

El Plan Parcial vigente se diseñó y condicionó las obras de urbanización, con las medidas de sostenibilidad que a continuación se relacionan y que se mantienen en la presente innovación modificación:

a) Uso sostenible del agua. Aplicación pormenorizada de los mecanismos de ahorro, de la recogida de aguas pluviales y potenciación de la reutilización.

Se proyecta una red independiente de pluviales y de residuales y otra red de riego independiente a la de abastecimiento.

La conducción de las pluviales se efectúa hacia el canal que las conduciría al río. Parte de estas serán conducidas a lagos artificiales creados para su almacenamiento y su utilización para riego.

Junto a lo anterior se aprovechan las captaciones actualmente existentes en la finca y que dejaran de dar servicio agrícola, para el llenado de los lagos con la misma función antes descrita.

Consiguiendo de esta forma la reutilización del agua de lluvia y una considerable disminución del consumo de agua potable

El proyecto de urbanización contemplará el riego por goteo para la arboleda exenta con un consumo previsto de 6 litros por día y árbol. Lo que supone un mecanismo de ahorro de agua. Toda la red de riego estará controlada por un equipo programable al objeto de optimizar el riego.

Todas las parcelas se dotarán de contadores individuales de agua.

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE: AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA | NIF/CIF: P1402100J | FECHA Y HORA: 27/06/2022 19:34:24 CET
CÓDIGO CSV: d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d | URL DE VALIDACIÓN: https://sede.cordoba.es | NÚMERO DE REGISTRO: O00012065e2200067584

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE: BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL) | NIF/CIF: ****550** | FECHA Y HORA: 05/08/2022 10:15:43 CET
CÓDIGO CSV: 2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782 | URL DE VALIDACIÓN: https://sede.cordoba.es

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 104 DE 165

Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82ff9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 103 DE 163

b) Ahorro y eficiencia energética del alumbrado

Lo proyectado en cuanto a instalaciones de alumbrado público se adapta a los Planes de Optimización Energética que se está llevando a cabo en las ciudades. Las medidas de ahorro y eficiencia energética adoptadas son las siguientes:

- Empleo de tecnología Led.
- Sistema de telecontrol con relojes astronómicos.
- Angulo de incidencia siempre inferior a 5° con la horizontal.

c) Gestión de residuos. Sistema de recogida selectiva

En el Proyecto de Urbanización se preverá la colocación de contenedores de residuos sólidos urbanos para recogida selectiva en todos los viales. La Dotación del número y tipología de contenedores es acorde al nº de industria y comercios de la zona, así como destinados a la recepción de distintos tipos de residuos urbanos (envases, papel, vidrio y orgánica).

Además, se proyecta un punto limpio en el extremo noroeste, de entrega selectiva de residuos.

d) Selección de materiales no contaminantes, reciclables o procedentes de reciclado

Los materiales proyectados para los firmes y pavimentos son todos materiales reciclables.

Las tuberías proyectadas para las conducciones de abastecimiento y saneamiento son de fundición dúctil, hormigón y PVC respectivamente, ambos materiales reciclables y no contaminantes.

No se emplea el amianto blanco (fibrocemento) en ningún elemento de la urbanización.

e) Gestión del transporte público.

El Proyecto de Urbanización contemplará la ubicación de paradas del transporte público.

Por otra parte, las pendientes longitudinales de los viales resultantes son muy reducidas lo que favorece la utilización de del transporte en bicicleta, compatible con el tráfico del polígono dada las características del mismo.

f) Optimización del movimiento de tierras

Parte del suelo necesario para la ejecución de los terraplenes y rellenos se obtiene de las excavaciones de la obra por lo que se minimiza recurrir a materiales de relleno procedentes del exterior y se contribuye a disminuir la cantidad de residuos generados.

La capa de suelo vegetal (fértil) afectada por el proceso constructivo se retirará y se almacenará de forma adecuada con el fin de ser reutilizada posteriormente en las zonas ajardinadas.

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA
NIF/CIF P1402100J
FECHA Y HORA 27/06/2022 19:34:24 CET
CÓDIGO CSV d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d
URL DE VALIDACIÓN https://sede.cordoba.es
NÚMERO DE REGISTRO O00012065e2200067584

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL)
NIF/CIF ****550**
FECHA Y HORA 05/08/2022 10:15:43 CET
CÓDIGO CSV 2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782
URL DE VALIDACIÓN https://sede.cordoba.es

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 105 DE 165
Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82ff9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 104 DE 163

g) Tráfico

Las vías, que canalizan los tráficos principales, están independizadas del resto y separadas físicamente por un parterre. Las conexiones de estas vías con el resto del viario se realizan en puntos concretos y a través de las vías distribuidoras que discurren perpendiculares a las principales. El vial de acceso se interrumpe con una glorieta, para evitar tráfico de paso en el interior de la urbanización, quedando para acceso exclusivo de usuarios del sector.

El tráfico rodado interiores a las manzanas se restringe casi exclusivamente a los usuarios de dichas manzanas, reduciendo de esta forma la contaminación acústica.

h) Zonas Verdes

Se proyectan distintas zonas verdes, distribuidas en áreas interconectadas. Además, con las alineaciones de las edificaciones establecidas, se pretende la aparición de espacios libres interiores de uso privado de escala significativa y conectado con el resto de espacios libres de la urbanización.

Las especies proyectadas se adaptan con facilidad al clima local por lo que se desarrollarán correctamente sin necesidad de un aporte adicional de agua.

i) Aparcamientos

Se proyectan un mínimo de 11.653 aparcamientos, 5.000 dentro de la manzana destinada al Ejercito de Tierra, 3.262 anexos a la red viaria y el resto en el interior de las parcelas.

j) Pavimentaciones

Los espacios libres se proyectarán, con predominio de pavimentos permeables, tales como tratamiento terrizo y otros a base de detritus de cantera de granito confinado por encintados de hormigón, con parterres para las plantaciones de árboles de sombra y demás especies vegetales y áreas terrizas para juego de niños. Esta medida favorece la infiltración de las aguas pluviales reduciendo así la cantidad de agua que por escorrentía superficial es recogida por la red de alcantarillado y potenciando la recarga de los acuíferos.

k) Supresión de barreras arquitectónicas

Las obras de urbanización cumplirán con lo estipulado en el Decreto 293/2009, de 7 de julio por el que se aprueban las normas técnicas para accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas, urbanísticas y en el transporte en Andalucía.

l) Utilización de energías renovables

Las ordenanzas favorecen y posibilitan la implantación de paneles fotovoltaicos en cubierta para la utilización de energías renovables disminuyendo así el consumo de otras cuya disponibilidad es limitada.

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE: AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA
NIF/CIF: P1402100J
FECHA Y HORA: 27/06/2022 19:34:24 CET
CÓDIGO CSV: d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d
URL DE VALIDACIÓN: https://sede.cordoba.es
NÚMERO DE REGISTRO: O00012065e2200067584

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE: BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL)
NIF/CIF: ****550**
FECHA Y HORA: 05/08/2022 10:15:43 CET
CÓDIGO CSV: 2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782
URL DE VALIDACIÓN: https://sede.cordoba.es

Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82f9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 105 DE 163

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 106 DE 165

9. DETERMINACIONES DE GESTIÓN, DISTRIBUCIÓN DEL APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO.

9.1. Aprovechamiento urbanístico.

El sector constituye una única área de reparto de acuerdo con la innovación del PGOU aprobado, cuyo aprovechamiento medio está establecido en 0,65. La presente Innovación-Modificación no agota el aprovechamiento del PGOU debido a las tipologías de la ordenación propuesta y a la implantación de la base logística, estableciéndose el aprovechamiento en 0,568.

Al no existir coeficientes de ponderación ni sistema generales adscritos, el aprovechamiento medio coincide con el aprovechamiento objetivo del sector, resultante de dividir el techo lucrativo por su superficie:

- Superficie del área de reparto: 1.916.342,26 m^2.
- Aprovechamiento lucrativo 1.088.459,77 m^2.
- Aprovechamiento medio del área de reparto: 1.088.459,77 m^2.

9.2. Coeficientes de ponderación.

Conforme a lo exigido en el art. 3.2.3.3.c del Plan General de Ordenación Urbana y en la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), el Plan Parcial debe establecer la siguiente ponderación relativa de los usos pormenorizados, tipologías edificatorias y localización

El plan parcial vigente marcaba diferentes coeficientes por usos, tipología y localización con las justificaciones propias de un parque empresarial heterogéneo, ahora con la implantación de la Base logística se hace indispensable reestudiar los mismos teniendo en cuenta:

- La base logística ocupa 85 has y tiene una edificabilidad de 500.000 m2t
- El suelo es cedido gratuitamente por las Administraciones actuantes, Ayuntamiento de Córdoba y AVRA
- El Aprovechamiento necesario para la base saldrá de la totalidad de los mismos que resulte adjudicatario el Ayuntamiento de Córdoba en calidad de propietario de suelo y del 10% de cesión obligatoria, el resto procederá de los adjudicados a AVRA en virtud de la propiedad que ostenta, proveniente de los convenios urbanísticos que firmo en su momento con algunos de los propietarios.
- La base hará como motor económico del resto del suelo para la implantación de empresas
- El sector se había paralizado desde el 2.009 y no se preveía su inicio

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA
NIF/CIF P1402100J
FECHA Y HORA 27/06/2022 19:34:24 CET
CÓDIGO CSV d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d
URL DE VALIDACIÓN https://sede.cordoba.es
NÚMERO DE REGISTRO O00012065e2200067584

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL)
NIF/CIF ****550**
FECHA Y HORA 05/08/2022 10:15:43 CET
CÓDIGO CSV 2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782
URL DE VALIDACIÓN https://sede.cordoba.es

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 107 DE 165
Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82ff9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 106 DE 163

- Los convenios de 2.007 entre la propiedad de las fincas y la administración eran en resumen un acuerdo de permuta de suelo por parcelas urbanizadas
- En los convenios se recoge el derecho de los propietarios a elegir primero su aprovechamiento en el proyecto de reparcelación dentro de su finca original
- El 99,32% está representado por la administración y dos propietarios privados

Por lo anteriormente expuesto, en primer lugar, el coeficiente por localización carece de interés y sin embargo el de usos y tipología es de vital importancia, ya que de ello depende no el reparto en sí de aprovechamientos que viene marcado por la ley, sino por la adjudicación de suelo neto de parcela, ya que en los desarrollos de polígonos industriales de estas características el valor lo ostenta el tamaño de la misma y no lo que se pueda construir en ella de mayor o menor medida.

Se han elaborado diferentes propuestas en base de lo antes citado y se han consensuado con todas las partes los coeficientes de ponderación que como quedan sigue:

1. USOS y TIPOLOGÍA

Coeficiente por usos y tipología		
IND1	IND2	IND3
1,00	1,00	1,00

2. LOCALIZACIÓN

Coeficiente por localización		
IND1	IND2	IND3
1,00	1,00	1,00

3. COEFICIENTE GLOBAL

El coeficiente global resulta ser:

Coeficiente total		
IND1	IND2	IND3
1,00	1,00	1,00

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA
NIF/CIF P1402100J
FECHA Y HORA 27/06/2022 19:34:24 CET
CÓDIGO CSV d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d
URL DE VALIDACIÓN https://sede.cordoba.es
NÚMERO DE REGISTRO O00012065e2200067584

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL)
NIF/CIF ****550**
FECHA Y HORA 05/08/2022 10:15:43 CET
CÓDIGO CSV 2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782
URL DE VALIDACIÓN https://sede.cordoba.es

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 108 DE 165
Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82ff9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 107 DE 163

Con estos coeficientes se obtiene el total de aprovechamiento ponderado del sector.

Aprovechamiento ponderado			
IND1	IND2	IND3	Total
30.505,31	557.954,46	500.000,00	1.088.459,77

9.3. Distribución de aprovechamientos.

Para el caso que nos ocupa, el aprovechamiento ponderado debe distribuirse entre los propietarios del suelo del sector y la Administración urbanística actuante:

a) Corresponde a la Administración el suelo preciso para materializar el 10% del aprovechamiento ponderado del área de reparto

b) El aprovechamiento correspondiente a los propietarios es el 90% del aprovechamiento ponderado del área de reparto

En consecuencia, del total de aprovechamiento ponderado corresponde por cada metro cuadrado de suelo aportado es:

Aprovechamiento	%	Aprov. ponderado	Aprov. Ponderado por m² de suelo aportado: unidades de aprovechamiento : u.a.
Propietarios:	90%	979.613.80	0,51118937386
Administración:	10%	108.845,97	
TOTAL	100%	1.088.459,77	

Conforme a lo anterior se puede obtener el coeficiente de relación entre el derecho de cada propietario (90% del aprovechamiento medio) y las unidades de aprovechamiento de dicho derecho:

Coeficiente 0,51118937386/ (0,568*0.90) = 1,00 u.a/m^2 techo

Hacienda electrónica local y provincial DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE: AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA | NIF/CIF: P1402100J | FECHA Y HORA: 27/06/2022 19:34:24 CET
CÓDIGO CSV: d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d | URL DE VALIDACIÓN: https://sede.cordoba.es | NÚMERO DE REGISTRO: O00012065e2200067584

Hacienda electrónica local y provincial DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE: BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL) | NIF/CIF: ****550** | FECHA Y HORA: 05/08/2022 10:15:43 CET
CÓDIGO CSV: 2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782 | URL DE VALIDACIÓN: https://sede.cordoba.es

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 109 DE 165

Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82ff9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 108 DE 163

Con el aprovechamiento ponderado referido a techo (0,51118937386), el coeficiente global de cada zona antes establecido y las edificabilidades de dichas zonas, se puede traducir el derecho a suelo neto y establece los distintos coeficientes de transformación.

	(1) coef.global u.a / m^2 techo	(2) edificabilidad. m^2 techo /m^2 suelo neto	(3) Coef. De relación = (1) * (2) u.a. / m^2 suelo neto
IND1	1,00	1,00	1,00
IND2	1,00	1,00	1,00
IND3	1,00	1,00	1,00

Córdoba, mayo de 2022

El Doctor Arquitecto

Fdo. Luis García de Viguera

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA
NIF/CIF P1402100J
FECHA Y HORA 27/06/2022 19:34:24 CET
CÓDIGO CSV d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d
URL DE VALIDACIÓN https://sede.cordoba.es
NÚMERO DE REGISTRO O00012065e2200067584

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL)
NIF/CIF ****550**
FECHA Y HORA 05/08/2022 10:15:43 CET
CÓDIGO CSV 2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782
URL DE VALIDACIÓN https://sede.cordoba.es

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 110 DE 165

Hash: 389122aea7ffdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82ff9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 109 DE 163

ESTUDIO GARCIA DE VIGUERA

MEMORIA ECONÓMICA

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA
NIF/CIF P1402100J
FECHA Y HORA 27/06/2022 19:34:24 CET
CÓDIGO CSV d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d
URL DE VALIDACIÓN https://sede.cordoba.es
NÚMERO DE REGISTRO O00012065e2200067584

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL)
NIF/CIF ****550**
FECHA Y HORA 05/08/2022 10:15:43 CET
CÓDIGO CSV 2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782
URL DE VALIDACIÓN https://sede.cordoba.es

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b19087772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 111 DE 165
Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82ff9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 110 DE 163

ÍNDICE

ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO. EVALUACIÓN ECONÓMICA DE LA ACTUACIÓN. 3
1. OBJETO 3
2. EVALUACIÓN DE COSTES 4
2.1. COSTES DE URBANIZACIÓN. 4
2.1.1. Obras. 4
2.1.2. Resumen. 8
2.2. OBRAS EXTERIORES AL ÁMBITO DEL SECTOR. 9
2.2.1. OBRAS 9
2.2.2. RESUMEN 10
2.3. INDEMNIZACIONES POR DERRIBO DE CONSTRUCCIONES Y DESTRUCCIÓN DE PLANTACIONES. 10
2.4. OTROS COSTES: 11
2.5. RESUMEN GENERAL DEL PRESUPUESTO. 11
3. REPERCUSIÓN DE LA INVERSIÓN. 12
4. VIABILIDAD ECONÓMICA DE LA ACTUACIÓN 12
5. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA 13

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA	P1402100J	27/06/2022 19:34:24 CET

CÓDIGO CSV	URL DE VALIDACIÓN	NÚMERO DE REGISTRO
d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d	https://sede.cordoba.es	O00012065e2200067584

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL)	****550**	05/08/2022 10:15:43 CET

CÓDIGO CSV	URL DE VALIDACIÓN
2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782	https://sede.cordoba.es

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 112 DE 165

Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82ff9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 111 DE 163

ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO. EVALUACIÓN ECONÓMICA DE LA ACTUACIÓN.

El art.62 de la LISTA establece que los instrumentos de planeamiento urbanístico contendrán una Memoria Económica, que contendrá un estudio económico financiero y, conforme a lo establecido en la legislación básica estatal, un informe de sostenibilidad económica y una memoria de viabilidad económica.

El estudio económico-financiero, a falta de reglamentación propia de la C.A, de Andalucía, nos remitimos a lo expuesto en el art.57 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico y en relación con lo establecido en el art.42 de dicho texto legal que incluirá una evaluación económica de la ejecución de las obras de urbanización y a la implantación de los servicios, incluidos

Con la determinación del carácter público o privado de las inversiones a realizar para la ejecución de sus previsiones del Plan General expresadas, con suficiente especificación de las obras y servicios que se atribuyen al sector público y privado e indicación, en el primer caso, de los organismos o Entidades públicas que asumen el importe de la inversión.

En base a los precios de mercado, del conocimiento de actuaciones similares, se presume para la estimación del coste de urbanización interior una ratio de 100 €/m^2 de viario y 15 €/m^2 para espacio libres, así se tiene:

1. OBJETO.

El estudio económico, que se integra en la memoria del Plan Parcial de acuerdo con lo previsto en el art. 62 de la LISTA, tiene por objeto:

1. La evaluación económica aproximada de la ejecución de las obras de urbanización que incluye:
   - 1.1. Los costes de urbanización
   - 1.2. Obras exteriores al ámbito
   - 1.3. Indemnizaciones por derribos de construcciones y plantaciones.
2. Las implicaciones del Plan en relación con los inversores previstos (distribución de costes).
3. La fundamentación de la viabilidad técnica y económica de la actuación.

El contenido es el referido en el art.55 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, y se realiza de acuerdo con el Plan de Etapas establecido por la presente Innovación-Modificación.

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA
NIF/CIF P1402100J
FECHA Y HORA 27/06/2022 19:34:24 CET
CÓDIGO CSV d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d
URL DE VALIDACIÓN https://sede.cordoba.es
NÚMERO DE REGISTRO O00012065e2200067584

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL)
NIF/CIF ****550**
FECHA Y HORA 05/08/2022 10:15:43 CET
CÓDIGO CSV 2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782
URL DE VALIDACIÓN https://sede.cordoba.es

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 113 DE 165
Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82ff9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 112 DE 163

2. EVALUACIÓN DE COSTES

2.1. COSTES DE URBANIZACIÓN.

A continuación, se procede a definir y evaluar económicamente la implantación de los servicios y de la ejecución de las obras de urbanización de acuerdo a las superficies por usos delimitadas:

2.1.1. Obras.

Demoliciones, desvíos y trabajos previos.

Demoliciones de firmes existentes, en obras de fábrica y edificaciones situadas dentro del ámbito y sean incompatibles con el desarrollo de la urbanización y transporte de escombros y material sobrantes a vertedero

Total ..... … 193.864,81€.

Movimiento de tierras.

Preparación del terreno para ejecución de calzadas, acerados y aparcamientos, incluyendo desbroce, retirada de suelo inadecuado y tierra vegetal desmonte y terraplén para formación de explanada, explanada mejorada formada por 30 cm de suelo estabilizado y 30 cm suelo seleccionado, compactación y transporte de tierras sobrantes a vertedero

Total……. 1.899.707,26 €.

Drenaje

Instalación y ejecución de red de drenaje para la protección de explanada bajo calzada, recogida de escorrentías exteriores y de autovía comprendiendo conducciones, pozos de registro, cunetas, bajantes, incluso excavación, relleno y transporte de tierras sobrantes a vertedero.

Total…… 249.392,16 €.

Firmes y Pavimentos.

Ud. Ejecución de la red viaria, incluyendo base, subbase, firmes, encintados, bordillos, acerados, pavimentos especiales, aparcamientos y zonas peatonales.

Total……. 5.833.621,81 €

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE		NIF/CIF	FECHA Y HORA
AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA		P1402100J	27/06/2022 19:34:24 CET
CÓDIGO CSV	URL DE VALIDACIÓN	NÚMERO DE REGISTRO	
d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d	https://sede.cordoba.es	O00012065e2200067584	

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE		NIF/CIF	FECHA Y HORA
BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL)		****550**	05/08/2022 10:15:43 CET
CÓDIGO CSV	URL DE VALIDACIÓN		
2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782	https://sede.cordoba.es		

Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82ff9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 113 DE 163

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 114 DE 165

Alcantarillado

Instalación y ejecución de alcantarillado para evacuación de aguas residuales y pluviales, con sistema separativo comprendiendo colectores, pozos de registro, pozos de resalto, aliviaderos e imbornales, incluso excavación, relleno y transporte de tierras sobrantes a vertedero.

Total…… … …….. 4.399.940,99 €.

Abastecimiento.

Ejecución de red de abastecimiento de agua, enterrada comprendiendo canalizaciones, bocas de riego, hidrantes de incendio, llaves de paso, corte, purga, desagüe y arquetas de acometida, incluso excavación, relleno y transporte de tierras sobrantes a vertedero. Esta capitulo incluye el depósito de almacenamiento de 5.000 m3 aproximadamente, situado en el exterior del ámbito del sector.

Total……..
1.317.868,44 €

Red de Media tensión.

Instalación completa para suministro de Energía Eléctrica en Media Tensión y distribución de la misma en Baja Tensión, comprendiendo líneas de Media Tensión subterránea interiores, arquetas y conectores, terminada y funcionando, incluso excavación, relleno y transporte de tierras sobrantes a vertedero.

Total ..... 782.285,39 €

Centros de transformación.

Instalación de centros de transformación en casetas prefabricadas instaladas en bucle.

Total…….. 586.825,49 €

Red de Baja tensión.

Ud. Tendido de la red de suministro de energía eléctrica en baja tensión, enterrada, incluso excavación, relleno y transporte de tierras sobrantes a vertedero.

Total ..... 371.371,76 €

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA
NIF/CIF P1402100J
FECHA Y HORA 27/06/2022 19:34:24 CET
CÓDIGO CSV d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d
URL DE VALIDACIÓN https://sede.cordoba.es
NÚMERO DE REGISTRO O00012065e2200067584

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL)
NIF/CIF ****550**
FECHA Y HORA 05/08/2022 10:15:43 CET
CÓDIGO CSV 2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782
URL DE VALIDACIÓN https://sede.cordoba.es

Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82ff9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 114 DE 163

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 115 DE 165

Red de Alumbrado Público.

Ud. Instalación de alumbrado público en viales, comprendiendo cuadros de mando, red de distribución subterránea, arquetas de conexión, luminarias sobre báculo y columna y puesta a tierra, incluido sistema de telecontrol.

Total…… …… 885.416,37 €

Red de Telefonía.

Ud. Instalación canalización de telefonía, comprendiendo punto de interconexión, línea de distribución enterrada, arquetas de conexión y registro.

Total …… 400.166,42 €

Canal colector de pluviales

Canal trapezoidal en escollera de 1.600 ml de longitud, 2m de profundidad y 15m de anchura máxima colector de aguas pluviales hasta el río Guadalquivir

Total …… 383.944,32 €

Desvío de servicios existentes.

Modificación de líneas eléctricas existentes y demás reformas de instalaciones a conservar.

Total …… 72.132,04 €.

Señalización, balizamiento y semaforización.

Señalización horizontal y vertical de la red viaria, marcas viales, balizamiento, semaforización e identificación del polígono.

Total …… 199.891,05 €

Jardinería, riego y equipamiento urbano.

Urbanización y Jardinería de espacios libres y áreas de juego, comprendiendo la ejecución de sendas, acerados y rotondas, plantación y seguimiento de arbolado, especies florales, tratamiento de terrizos, mobiliario urbano de equipamiento, bancos, papeleras, fuentes y caseta de almacén y personal de mantenimiento.

Total…… . 2.097.949,37 €

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA
NIF/CIF P1402100J
FECHA Y HORA 27/06/2022 19:34:24 CET
CÓDIGO CSV d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d
URL DE VALIDACIÓN https://sede.cordoba.es
NÚMERO DE REGISTRO O00012065e2200067584

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL)
NIF/CIF ****550**
FECHA Y HORA 05/08/2022 10:15:43 CET
CÓDIGO CSV 2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782
URL DE VALIDACIÓN https://sede.cordoba.es

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 116 DE 165

Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82ff9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 115 DE 163

Balsas de riego y lagos de depuración

Balsa de acumulación de aguas pluviales para su empleo en riego de zonas verdes y Balsas de retención y tratamiento de las aguas de primera lluvia (Tanque de tormentas) protegidas con escollera, geotextil y geomembrana, incluso arquetas, conducciones y plantas macrófitas.

Total ..... 195.149,88 €

Sistemas de protección.

Edificaciones de control de accesos. Instalaciones de sistemas intrusión "integración ats" cámara digital, domos color sobre columnas, monitores y sistema de video inteligente perimetral. Cerramiento y Barrera de seguridad.

Total..... ..... 1.038.933,46€

Gestión de Residuos.

Canon de vertido de los distintos materiales procedentes de demolición o excavación cuyo reciclado no sea compatible con las obras de urbanización, según 105/2008 de 1 de febrero por el que se regula la gestión de los residuos de construcción y demolición.

Total ..... 32.154,04 €

Seguridad y salud

Obras, instalaciones y equipos necesarios para la Seguridad y Salud en el Trabajo durante el desarrollo de las obras, Seguridad individual y colectiva, así como instalaciones de Higiene en el Trabajo.

Total .... 223.546,30 €

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA
NIF/CIF P1402100J
FECHA Y HORA 27/06/2022 19:34:24 CET
CÓDIGO CSV d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d
URL DE VALIDACIÓN https://sede.cordoba.es
NÚMERO DE REGISTRO O00012065e2200067584

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL)
NIF/CIF ****550**
FECHA Y HORA 05/08/2022 10:15:43 CET
CÓDIGO CSV 2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782
URL DE VALIDACIÓN https://sede.cordoba.es

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 117 DE 165

Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82ff9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 116 DE 163

2.1.2. Resumen.

Capitulo 1.-	DEMOLICIONES Y TRABAJOS PREVIOS		193.864,81 €
Capitulo 2.-	MOVIMIENTO DE TIERRAS		1.899.707,26 €
Capitulo 3.-	DRENAJE		249.392,16 €
Capitulo 4.-	FIRMES Y PAVIMENTOS		5.833.621,81 €
Capitulo 5.-	SISTEMA SEPARATIVO DE ALCANTARILLADO		4.399.940,99 €
Capitulo 6.-	SUMINISTRO DE AGUA		1.317.868,44 €
Capitulo 7.-	RED DE MEDIA TENSIÓN		782.285,39 €
Capitulo 8.-	CENTROS DE TRANSFORMACIÓN		586.825,49 €
Capitulo 9.-	RED DE BAJA TENSIÓN		371.371,76 €
Capitulo 10.-	ALUMBRADO VIARIO		885.416,37 €
Capitulo 11.-	TELEFONÍA		400.166,42 €
Capitulo 12.-	CANAL COLECTOR DE AGUAS PLUVIALES		383.944,32 €
Capitulo 13.-	DESVIO SERVICIOS EXISTENTES		72.132,04 €
Capitulo 14.-	SEÑALIZACION, BALIZAMIENTO Y SEMAFORIZACION		199.891,05 €
Capitulo 15.-	JARDINERIA, RIEGO Y MOBILIARIO URBANO		2.097.949,37 €
Capitulo 16.-	LAGOS DE DEPURACIÓN		195.149,88 €
Capitulo 17.-	SISTEMAS DE PROTECCIÓN		1.038.933,46 €
Capitulo 18.-	GESTIÓN RESIDUOS CONSTRUCCION Y DEMOLICIÓN		32.154,04 €
Capitulo 19.-	SEGURIDAD Y SALUD		223.546,30 €
	TOTAL EJECUCION MATERIAL		21.164.161,36 €
	13,00 % GASTOS GENERALES	2.751.340,98	
	6,00 % BENEFICIO INDUSTRIAL	1.269.849,68	
	SUMA G. G. y B.I.		4.021.190,66 €
	TOTAL PRESUPUESTO DE CONTRATA		25.185.352,02 €
	21% IVA		5.288.923,92 €
	TOTAL PRESUPUESTO GENERAL		30.474.275,94 €

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA
NIF/CIF P1402100J
FECHA Y HORA 27/06/2022 19:34:24 CET
CÓDIGO CSV d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d
URL DE VALIDACIÓN https://sede.cordoba.es
NÚMERO DE REGISTRO O00012065e2200067584

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL)
NIF/CIF ****550**
FECHA Y HORA 05/08/2022 10:15:43 CET
CÓDIGO CSV 2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782
URL DE VALIDACIÓN https://sede.cordoba.es

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 118 DE 165
Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82ff9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 117 DE 163

2.2. OBRAS EXTERIORES AL ÁMBITO DEL SECTOR.

2.2.1. OBRAS

Se incluyen en el costo de urbanización las obras exteriores descritas en la memoria justificativa, y especificadas en los planos de ordenación de infraestructuras:

Conexión exterior de Abastecimiento.

Conexión a red general de abastecimiento de EMACSA situada al Nor-Oeste de Alcolea, conducción enterrada de fundición dúctil de 600 mm en una longitud aproximada de 11.000 ml. Rotura y reposición de pavimentos, demoliciones, excavación, rellenos, transportes a vertedero, instalación en zanja, protecciones, obras de fábrica, piezas especiales, arquetas, válvulas, ventosas, desagües, hinca bajo la antigua N-IV,

Total ..... 3.931.800 €

Deposito.

Depósito de cabecera de 5.000 m3, grupos de presión y reposición de servicios afectados.

Total ..... 590.127,39 €

Conexión exterior de Saneamiento.

Conexiones a red general de saneamiento de EMACSA situada junto al estribo de la margen izquierda del puente del ferrocarril sobre el Guadalquivir, en Alcolea, conducción enterrada de hormigón diámetro 700 mm en una longitud aproximada de 9.000 ml. Incluso demoliciones, excavación, rellenos, transporte de tierras sobrantes a vertedero, instalación en zanja, protecciones, obras de fábrica, conducciones, piezas especiales, 3 instalaciones de bombeo, pozos de registro cada 50 m,

Total..... 3.350.700 €

Encauzamiento. Incluido en obras de urbanización

Protección con escollera de vaguada, para conducción a aguas pluviales al Rio Guadalquivir.

Total ..... 383.944,32 €

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA	P1402100J	27/06/2022 19:34:24 CET

CÓDIGO CSV	URL DE VALIDACIÓN	NÚMERO DE REGISTRO
d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d	https://sede.cordoba.es	O00012065e2200067584

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL)	****550**	05/08/2022 10:15:43 CET

CÓDIGO CSV	URL DE VALIDACIÓN
2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782	https://sede.cordoba.es

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 119 DE 165
Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82ff9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 118 DE 163

Conexión exterior 132 Kv, Subestación.

Ud. Construcción de subestación, conexión de 132 Kv desde ésta a la línea aérea la Lancha Andujar.

Total ..... 6.722.689,08 €

Conexión viaria. Enlace Autovía del Sur A4/E5.

Ud.- Ejecución de las obras de remodelación del enlace, y caminos de servicios al norte y sur de la autovía.

Total .....3.781.512,61 €

2.2.2. RESUMEN

Obras Exteriores			
E1	Conexión abastecimiento.....	3.931.800,00	€
E2	Depósito.....	590.127,39	€
E3	Conexión Saneamiento.....	3.350.700,00	€
E4	Encauzamientos incluida en obras de urbanización		
E5	Conexión de 132 Kv Subestación.....	6.722.689,08	€
E6	Modificación enlace.....	3.781.512,61	€
TOTAL PEM.....		18.376.829,08	€
GG + B.I. 19%.....		3.491.597,53	€
TOTAL PRESUPUESTO DE CONTRATA.....		21.868.426,61	€
IVA 21%.....		4.592.369,59	€
TOTAL PRESUPUESTO GENERAL.....		26.460.796,19	€

2.3. INDEMNIZACIONES POR DERRIBO DE CONSTRUCCIONES Y DESTRUCCIÓN DE PLANTACIONES.

Dada la existencia de construcciones a demoler y de plantaciones a destruir, se considera no en este apartado.

Indemnizaciones y servidumbres	euros
Indemnizaciones	844.705,88

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA
NIF/CIF P1402100J
FECHA Y HORA 27/06/2022 19:34:24 CET
CÓDIGO CSV d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d
URL DE VALIDACIÓN https://sede.cordoba.es
NÚMERO DE REGISTRO O00012065e2200067584

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL)
NIF/CIF ****550**
FECHA Y HORA 05/08/2022 10:15:43 CET
CÓDIGO CSV 2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782
URL DE VALIDACIÓN https://sede.cordoba.es

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 120 DE 165
Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82ff9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 119 DE 163

2.4. OTROS COSTES:

Otros			
Gastos anteriores a 2021		2.506.784,93	€
Honorarios técnicos			
	Modificación PP	94.808,00	€
	Modificacion P.Urbanización	285.885,00	€
	D.O. Urbanización	519.571,50	€
H. Conexiones Exteriores			
	Proyecto Agua + saneamiento	189.280,00	€
	D.O. Agua + saneamiento	162.240,00	€
	Proyecto Electr.y subestación	185.204,29	€
	D.O. Electr. y subestación	110.694,10	€
	Proyecto Enlace	48.510,00	€
	D.O. Enlace	32.000,00	€
Trabajos arqueológicos		24.460,00	€
Topografía		45.036,00	€
Estudio Geotécnico		40.000,00	€
Control de Calidad Proyectos		42.900,00	€
Gestor		300.000,00	€
Honorar. P. Reparcelacion		110.000,00	€
Notaria, Tasas y otros		944.073,11	€
	SUMA	5.641.446,93	€
	IVA 21%	1.184.703,86	€
	TOTAL	6.826.150,79	€

2.5. RESUMEN GENERAL DEL PRESUPUESTO.

Resumen		
Obras de Urbanización	25.185.352,02	€
Obras exteriores	21.868.426,61	€
Indemnizaciones	844.705,88	€
Honorarios y otros costes	5.641.446,93	€
Total	53.539.931,44	€
Otros imprevistos 1%	535.399,31	€
Total	54.075.330,75	€

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA
NIF/CIF P1402100J
FECHA Y HORA 27/06/2022 19:34:24 CET
CÓDIGO CSV d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d
URL DE VALIDACIÓN https://sede.cordoba.es
NÚMERO DE REGISTRO O00012065e2200067584

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL)
NIF/CIF ****550**
FECHA Y HORA 05/08/2022 10:15:43 CET
CÓDIGO CSV 2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782
URL DE VALIDACIÓN https://sede.cordoba.es

Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82ff9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 120 DE 163

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 121 DE 165

3. REPERCUSIÓN DE LA INVERSIÓN.

Estos valores no incluyen el precio del suelo ni el IVA.

REPERCUSIONES (€/M²)				
	Superficie m2	S/PEM Urbanización	S/PC	Total inversión
		21.164.161,36	25.185.352,02	54.075.330,75
Viario	177.281,78	119,38	142,06	305,02
Zona verde y juego	211.922,11	99,87	118,84	255,17
Superficie bruta	1.916.342,26	11,04	13,14	28,22
Superficie neta	1.431.043,82	14,79	17,60	37,79
Techo total	1.088.459,77	19,44	23,14	49,68
Techo propietarios	979.613,79	21,60	25,71	55,20

4. VIABILIDAD ECONÓMICA DE LA ACTUACIÓN

La viabilidad económica de la actuación queda justificada por:

a) Los medios económicos con que cuentan los promotores, básicamente el recurso propio que constituye la propiedad del suelo.

b) Las fuentes de financiación aportadas por la posible colaboración de entidades financieras y empresas urbanizadoras.

c) La demanda existente actualmente de suelos industriales, con repercusiones de los valores del suelo, por debajo del precio de mercado actual.

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA
NIF/CIF P1402100J
FECHA Y HORA 27/06/2022 19:34:24 CET
CÓDIGO CSV d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d
URL DE VALIDACIÓN https://sede.cordoba.es
NÚMERO DE REGISTRO O00012065e2200067584

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL)
NIF/CIF ****550**
FECHA Y HORA 05/08/2022 10:15:43 CET
CÓDIGO CSV 2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782
URL DE VALIDACIÓN https://sede.cordoba.es

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 122 DE 165

Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82ff9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 121 DE 163

5. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

Tanto el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre (art.22), por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana como el art. 62.1. A.4° de la LISTA obligan a que los instrumentos de planeamiento urbanístico valoren, en un informe, la sostenibilidad económica de los mismos y una Memoria de viabilidad económica.

A tales efectos se considera suficiente la justificación de la existencia de suelo suficiente para usos productivos y su acomodación al desarrollo urbano previsto en el planeamiento, así como el análisis del impacto de las actuaciones previstas en las Haciendas de las Administraciones Públicas responsables de la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras y de la implantación y prestación de los servicios necesarios.

En el presente caso resulta innecesario la justificación de la existencia de suelo suficiente para usos productivos y su acomodación al desarrollo urbano previsto en el planeamiento, por cuanto no son objeto de innovación estas determinaciones, que no afecta a tales extremos, no obstante es preceptivo el análisis del impacto de las actuaciones previstas en las Haciendas de las Administraciones Públicas responsables de la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras y de la implantación y prestación de los servicios necesarios, este análisis se desarrolla con independencia a la obligación existente por parte de los propietarios del sector de constituirse en Entidad de Conservación (art° 13 de las NN UU)

a. Análisis del Impacto de las Actuaciones Previstas en las Haciendas de las Administraciones Públicas

Dos son los aspectos a considerar en este caso, por una parte, la ejecución de la urbanización, y por otra, el mantenimiento de la propia urbanización, actuación periódica y continua en el tiempo.

La ejecución de la urbanización, prevista a desarrollar por iniciativa privada por el Sistema de Compensación, en principio, no comporta obligaciones económicas y/o fiscales para las Administraciones públicas y, en consecuencia, no tendría ninguna repercusión en la Hacienda Publicas, no obstante, el estudio económico-financiero realizado en el apartado anterior, concluye que la operación en términos económicos es rentable para los promotores de la actuación y/o propietario de los terrenos.

El mantenimiento de la urbanización, afecta a los diversos espacios públicos que se crean, para tenerlos en debidas condiciones de seguridad y ornato público, concretamente los servicios de abastecimiento de agua, saneamiento y recogida de basura, así como el mantenimiento y limpieza de las zonas verdes y del viario: calzadas y aceras y alumbrado público.

Para la prestación de los servicios públicos referidos (abastecimiento de agua, saneamiento, y recogida de basuras) hay una tasa, regulada mediante una ordenanza fiscal, que necesita justificar el coste del servicio, por lo que no tiene impacto negativo en la Hacienda Local.

Hacienda electrónica local y provincial DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE: AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA | NIF/CIF: P1402100J | FECHA Y HORA: 27/06/2022 19:34:24 CET
CÓDIGO CSV: d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d | URL DE VALIDACIÓN: https://sede.cordoba.es | NÚMERO DE REGISTRO: O00012065e2200067584

Hacienda electrónica local y provincial DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE: BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL) | NIF/CIF: ****550** | FECHA Y HORA: 05/08/2022 10:15:43 CET
CÓDIGO CSV: 2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782 | URL DE VALIDACIÓN: https://sede.cordoba.es

Para el mantenimiento y limpieza de las zonas verdes y del viario, calzadas y aceras, y alumbrado público, calculamos el coste, a partir de las ratios obtenidos en la zona para estos servicios, así se tiene:

	m²	€ ms año	coste año	coste mes	coste día
Viario	177.281,78	1,50	265.922,67	22.160,22	728,56
Zonas verdes	211.922,11	2,00	423.844,22	35.320,35	1.161,22
Alumbrado	177.281,78	0,55	97.504,98	8.125,41	267,14

Por el contrario, la puesta en carga de estos suelos comporta unos ingresos al Ayuntamiento, entre los que cabe mencionar el Impuesto de Bienes Inmuebles [IBI] y otros de carácter variable basados en tasas y permisos como el impuesto de vehículos, y permisos de cochera, vados, ocupación de vía pública…etc.], aunque solo vamos a considerar los de carácter fijo:

El Impuesto de Bienes Inmuebles que tributa en un porcentaje establecido sobre el valor catastral total, suma del valor del suelo catastral y del valor de construcción catastral.

Si consideramos los valores medios que recoge la tabla, como los mínimos valores de la zona referidos a los usos y tipologías y que el porcentaje tributario del IBI, del 0,50% del valor catastral (como media de los últimos), se tiene:

	m²/suelo	€/m²ssuelo	valor suelo	m²techo	€/m²techo	valor techo	Total	%impuesto	€ impuesto
Suelo Industrial	1.431.043,82	60,00	85.862.629,20	1.088.459,77	250,00	272.114.942,50	357.977.571,70	0,76%	2.710.606,17

Los ingresos totales anuales estimados de carácter permanente [anuales] vinculados al proceso edificatorio del conjunto de las actuaciones supondrían 2.710.606,17 €, superiores al a los 787.271,87 €, los costes de mantenimiento, se justifica la viabilidad y la Sostenibilidad Económica para la Hacienda Pública Local del desarrollo de la actuación urbanística.

b. Revisión del Informe de Sostenibilidad Económica

Conforme RDL 7/2015, de 30 de octubre texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, y al RD 1492/2011, de 24 de octubre, Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo, tendrá la periodicidad mínima que fije la legislación en la materia de la Administración competente en materia de ordenación y ejecución urbanística.

Según la Disposición adicional segunda de la LISTA. Seguimiento de la actividad de ejecución urbanística. El informe de seguimiento de la actividad de ejecución urbanística que se elabore de conformidad con lo establecido en el artículo 22.6 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, se deberá formular con una periodicidad cuatrienal. A los efectos de garantizar su publicidad, se aplicará el régimen establecido en esta ley y en la normativa vigente aplicable.

Córdoba, mayo de 2022
El Doctor Arquitecto

Luis García de Viguera

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 123 DE 165
Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82ff9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 122 DE 163

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA
NIF/CIF P1402100J
FECHA Y HORA 27/06/2022 19:34:24 CET
CÓDIGO CSV d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d
URL DE VALIDACIÓN https://sede.cordoba.es
NÚMERO DE REGISTRO O00012065e2200067584

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL)
NIF/CIF ****550**
FECHA Y HORA 05/08/2022 10:15:43 CET
CÓDIGO CSV 2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782
URL DE VALIDACIÓN https://sede.cordoba.es

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 124 DE 165

Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82ff9c9ac7963996 1d665416ed162a05 | PÁG. 123 DE 163

ESTUDIO GARCIA DE VIGUERA

NORMATIVA URBANISTICA

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA
NIF/CIF P1402100J
FECHA Y HORA 27/06/2022 19:34:24 CET
CÓDIGO CSV d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d
URL DE VALIDACIÓN https://sede.cordoba.es
NÚMERO DE REGISTRO O00012065e2200067584

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL)
NIF/CIF ****550**
FECHA Y HORA 05/08/2022 10:15:43 CET
CÓDIGO CSV 2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782
URL DE VALIDACIÓN https://sede.cordoba.es

NORMATIVA URBANÍSTICA:

ÍNDICE

TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES. 3
CAPÍTULO 1.- DISPOSICIONES PREVIAS..... 3
CAPÍTULO 2.- RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO..... 5
CAPÍTULO 3.- DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLAN PREVISIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN..... 7
CAPÍTULO 4.- CONDICIONES GENERALES DE USO.....10
CAPÍTULO 5.- CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN.....12
CAPÍTULO 6- NORMAS DE URBANIZACIÓN. 14
TÍTULO II. DISPOSICIONES PARTICULARES: ZONIFICACIÓN. 17
CAPÍTULO 1.- CONDICIONES GENERALES.....17
CAPÍTULO 2.- CONDICIONES PARTICULARES DE ZONIFICACIÓN.....18

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 125 DE 165
Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82ff9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 124 DE 163
Hacienda electrónica local y provincial DIPUTACIÓN DE MÁLAGA
FIRMANTE: AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA | NIF/CIF: P1402100J | FECHA Y HORA: 27/06/2022 19:34:24 CET
CÓDIGO CSV: d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d | URL DE VALIDACIÓN: https://sede.cordoba.es | NÚMERO DE REGISTRO: O00012065e2200067584
Hacienda electrónica local y provincial DIPUTACIÓN DE MÁLAGA
FIRMANTE: BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL) | NIF/CIF: ****550** | FECHA Y HORA: 05/08/2022 10:15:43 CET
CÓDIGO CSV: 2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782 | URL DE VALIDACIÓN: https://sede.cordoba.es

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 126 DE 165
Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82ff9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 125 DE 163

TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES.

CAPÍTULO 1.- DISPOSICIONES PREVIAS.

La presente modificación del Plan Parcial del Sector PP (I) 6 del Plan General de Ordenación Urbana de Córdoba, tiene por objeto establecer una nueva ordenación del ámbito del citado Plan Parcial, en base al cambio de tipología edificatorias con nuevas ordenanzas y coeficientes de ponderación, y disminuyendo el aprovechamiento del Sector, al haberse implantado la Base Logística del Ejercito de Tierra "General Varela".

El art. 62 y art.86.1 de la LISTA, en relación a lo establecido en su Disposición transitoria apartado 3, sobre "Vigencia, innovación y adaptación de los planes e instrumentos vigentes", especifica, respecto al contenido documental del Plan Parcial, que deberá incluir las Normas Urbanísticas, con las determinaciones de ordenación y de previsión de programación y gestión, con el grado de desarrollo propio de los objetivos y finalidades del instrumento de planeamiento, de manera íntegra y completas sustitutivas de las del planeamiento en vigor

Mediante las presentes normas, se reglamentará el uso de los terrenos, la urbanización que se llevará a cabo y la edificación en que se materializará finalmente. Se desarrollará con el suficiente grado de detalle, con la pretensión de crear una imagen y cumplir unos objetivos urbanísticos, pero también con la máxima flexibilidad posible, de cara a que los futuros instrumentos de desarrollo cuenten con suficiente libertad para ejecutar esa imagen urbanística que se pretende con esta Innovación-Modificación del Plan Parcial.

Es un hecho básico de partida de la presente Modificación, que las circunstancias actuales nada tienen que ver con las existentes en el momento de la redacción del Plan Parcial en vigor, ya que la implantación de la Base Logística, con sus requerimientos obligan a una reordenación del mismo.

Con la modificación se pretende la generación de una parcela de 85 Ha para la Base, que quede integrada en la ordenación del sector.

Artº1.- Naturaleza, objeto y ámbito territorial.

1. El presente documento constituye el instrumento de ordenación detallada y precisa para la ejecución integrada, en desarrollo y de conformidad con el Plan General de Ordenación Urbana de Córdoba (en adelante PGOUC) y su modificación aprobada definitivamente el 9 de octubre de 2007, de los terrenos comprendidos en el área denomina como suelo urbanizable, PP (I) 6. tiene la naturaleza jurídica, según la LISTA, de Plan Parcial.
2. El ámbito territorial del Plan Parcial es el delimitado en los planos de información y ordenación del presente, y cuya superficie asciende a 1.916.342,26 m^2.

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA
FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA
NIF/CIF P1402100J
FECHA Y HORA 27/06/2022 19:34:24 CET
CÓDIGO CSV d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d
URL DE VALIDACIÓN https://sede.cordoba.es
NÚMERO DE REGISTRO O00012065e2200067584

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA
FIRMANTE
BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL)
NIF/CIF ****550**
FECHA Y HORA 05/08/2022 10:15:43 CET
CÓDIGO CSV 2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782
URL DE VALIDACIÓN https://sede.cordoba.es

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 127 DE 165
Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82ff9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 126 DE 163

Artº 2.- Alcance, Vigencia y contenido del Plan de Parcial.

1. La Innovación-Modificación del Plan Parcial, que tendrá vigencia indefinida, será de aplicación, desde su publicación en el Boletín Oficial de la provincia, de la aprobación definitiva y de las presentes ordenanzas y depósito en el Registro del Ayuntamiento y en el de la Consejería competente en materia de urbanismo.

2. El contenido y determinaciones son los establecidos en el artículo 62 de la LISTA, para la totalidad de los terrenos situados en el área.

3. En lo no previsto en las presentes Normas Urbanísticas, será de aplicación la Normativa del Plan General de Ordenación Urbana de Córdoba.

Artº 3.- Obligatoriedad e interpretación del Plan.

Toda actividad urbanística que se desarrolle en el ámbito de este instrumento, ya sea de iniciativa pública o privada, se ajustará a las presentes normas.

Artº 4.- Interpretación del documento.

1. La interpretación de las disposiciones y determinaciones del Plan se efectuará en función del contenido de la totalidad de los documentos que lo integran.

2. En los presupuestos de discrepancia entre la documentación gráfica, prevalecerá la de mayor escala gráfica. Si la discrepancia existente lo es entre la documentación gráfica y escrita, prevalecerá esta última. En todo caso corresponderá al Excmo. Ayuntamiento de Córdoba, y por delegación la Gerencia de Urbanismo el que resuelva dicha discrepancia.

Artº 5.- Aplicación de la normativa del PGOU.

Será de plena aplicación, junto a las precisiones indicados en el Titulo II de las presentes Normas, lo dispuesto en la Normativa Urbanística del Plan General de Ordenación Urbana de Córdoba, definida como cuerpo normativo de la ordenación urbanística del Municipio

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE		NIF/CIF	FECHA Y HORA
AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA		P1402100J	27/06/2022 19:34:24 CET
CÓDIGO CSV	URL DE VALIDACIÓN	NÚMERO DE REGISTRO	
d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d	https://sede.cordoba.es	O00012065e2200067584	

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE		NIF/CIF	FECHA Y HORA
BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL)		****550**	05/08/2022 10:15:43 CET
CÓDIGO CSV	URL DE VALIDACIÓN		
2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782	https://sede.cordoba.es		

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 128 DE 165
Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82ff9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 127 DE 163

CAPÍTULO 2.- RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

Artº 6.- Régimen urbanístico. Clasificación del Suelo.

Con la aprobación definitiva de la Innovación-Modificación del El Plan de Parcial, se establece una nueva ordenación detallada que legitima la actividad de ejecución en función de las necesidades y previsiones de desarrollo urbanístico municipal.

El régimen de derechos y deberes de los propietarios de suelo, una vez aprobada la presente Innovación-Modificación del plan parcial, es el establecido en la legislación urbanística de aplicación para el suelo sometido a transformación urbanística de nueva urbanización (Disposición Transitoria Primera, apartado a).3ª de la LISTA)

Artº 7.- Calificación del suelo. Zonas y Sistemas.

Los suelos incluidos en el ámbito, se califican expresamente por el presente documento, mediante la asignación de usos pormenorizados y tipologías edificatorias que se señalan en los planos O.01 Estructura General y O.02 Clasificación. Usos y Sistemas.

1. Se establece como uso global el Industrial, conteniendo la ordenación pormenorizada las distintas Zonas atendiendo a las tipologías, categorías, usos complementarios, compatibles y alternativos en dichas áreas y los Sistemas.

2. El presente Plan Parcial distingue las siguientes zonas:

   a. Zonificación IND-1. Actividades Industrias auxiliares.
   b. Zonificación IND-2. Actividades Industriales de media y gran parcela.
   c. Zonificación IND-3. Base Logística.

3. La presente Innovación-Modificación, considera los siguientes elementos como los componentes estructurales y básicos de la ordenación urbanística, que califica como Sistemas Locales y que se obtienen por cesión obligatoria y gratuita:
   - Viario y aparcamientos: "V".
   - Zonas Verdes: se consideran dos tipos: "ZV" (zona verde) y "EL" Espacio Libre.
   - Suelos de interés público y social susceptibles de ser edificados para dotaciones, equipamientos o edificios públicos "EQ".
   - Suelos destinados a contener sistemas técnicos de infraestructuras STI.
   - Suelos destinados a formar parte de la carretera DPC (Dominio Público de Carreteras).
   - Suelos destinados a la canalización de las aguas de lluvia al rio Guadalquivir DP Canal

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA	P1402100J	27/06/2022 19:34:24 CET

CÓDIGO CSV	URL DE VALIDACIÓN	NÚMERO DE REGISTRO
d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d	https://sede.cordoba.es	O00012065e2200067584

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL)	****550**	05/08/2022 10:15:43 CET

CÓDIGO CSV	URL DE VALIDACIÓN
2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782	https://sede.cordoba.es

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 129 DE 165

Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82ff9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 128 DE 163

Artº 8.- Áreas de reparto y aprovechamiento urbanístico.

1. Conforme a las determinaciones del PGOU, los terrenos integrados en el presente Plan Parcial constituyen una única área de reparto. Para dicha área de reparto el PGOU fija el correspondiente aprovechamiento medio igual a 0,568.

2. El aprovechamiento objetivo permitido por la Innovación-Modificación del Plan Parcial, corresponde a la superficie edificable resultante de la edificabilidad establecida para cada suelo calificado con una zonificación concreta, tipología y uso característico ascienda a 1.088.459.77 m^2, que se concreta en el Plano O.02 Clasificación. Usos y Sistemas y Sistemas inicialmente equivalente al aprovechamiento medio.

3. El aprovechamiento subjetivo, será el 90% del aprovechamiento medio.

4. El aprovechamiento de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento será el 10% del aprovechamiento medio.

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE		NIF/CIF	FECHA Y HORA
AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA		P1402100J	27/06/2022 19:34:24 CET
CÓDIGO CSV	URL DE VALIDACIÓN	NÚMERO DE REGISTRO	
d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d	https://sede.cordoba.es	O00012065e2200067584	

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE		NIF/CIF	FECHA Y HORA
BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL)		****550**	05/08/2022 10:15:43 CET
CÓDIGO CSV	URL DE VALIDACIÓN		
2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782	https://sede.cordoba.es		

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 130 DE 165
Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82ff9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 129 DE 163

CAPÍTULO 3.- DESARROLLO Y EJECUCIÓN DE LA INNOVACIÓN-MODIFICACIÓN PLAN. PREVISIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN.

Artº 9.- Delimitación de Unidades de Ejecución.

Para el desarrollo de la Innovación-Modificación del Plan de Parcial se delimita una única Unidad de Ejecución, coincidente con la del sector o Área de Reparto, de acuerdo con las previsiones del Plan General de Ordenación Urbana de Córdoba.

Artº 10.- Instrumentos de Gestión.

1. Sistema de actuación.

El sistema de actuación de la Unidad de Ejecución prevista es el de Compensación de iniciativa privada, de acuerdo con las previsiones del Plan General de Ordenación Urbana de Córdoba.

A los efectos previstos en el art. 3.2.3.3.c del Plan General de Ordenación Urbana y en el artículo 26.4 de la LISTA, la Innovación-Modificación del Plan Parcial establece la ponderación relativa de los usos pormenorizados y tipologías edificatorias siguiente (u.a./m^2 techo):

a. Zonificación IND-1. 1.00
b. Zonificación IND-2. 1.00
c. Zonificación IND-3. 1.00

Estos factores permiten establecer el aprovechamiento ponderado correspondiente a cada propietario y al Ayuntamiento, a concretar en el Proyecto de reparcelación.

Aprovechamiento	%	u.a.	u.a./m2 de suelo
Propietarios:	90%	979.613.80	0,51118937386
Administración:	10%	108.845,97	
TOTAL	100%	1.088.459,77	

2. Parcelación.

a) La parcelación referida en la presente Innovación-Modificación del Plan Parcial, tiene carácter orientativo, que será establecida por el Proyecto de Reparcelación correspondiente que se apruebe para el desarrollo del sector.

b) Las posteriores variaciones: agregación y segregación de parcelas, se ajustarán a las condiciones establecidas en las normas de edificación para cada una de las zonas que se definen, con sujeción a las condiciones impuestas en la presente Innovación-Modificación del Plan Parcial.

Hacienda electrónica local y provincial DIPUTACIÓN DE MÁLAGA
FIRMANTE AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA | NIF/CIF P1402100J | FECHA Y HORA 27/06/2022 19:34:24 CET
CÓDIGO CSV d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d | URL DE VALIDACIÓN https://sede.cordoba.es | NÚMERO DE REGISTRO O00012065e2200067584

Hacienda electrónica local y provincial DIPUTACIÓN DE MÁLAGA
FIRMANTE BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL) | NIF/CIF ****550** | FECHA Y HORA 05/08/2022 10:15:43 CET
CÓDIGO CSV 2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782 | URL DE VALIDACIÓN https://sede.cordoba.es

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 131 DE 165
Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82ff9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 130 DE 163

Art. 11.- Instrumentos complementarios de ordenación.

La Modificación del Plan Parcial define las alineaciones y rasantes y ordenan los volúmenes, con el objeto de hacer innecesarias figuras de planeamiento complementario.

En el marco previsto por la legislación urbanística, la ordenación establecida por la Modificación del Plan Parcial podrá ser reajustada mediante la redacción y aprobación de Estudios de Detalle.

La Modificación del Plan Parcial regula también determinados supuestos, donde puede resultar necesario completar o ajustar la ordenación, mediante la formulación de Estudios de Detalle, con una finalidad expresamente establecida.

Art. 12.- Instrumentos de Ejecución.

1. El desarrollo y ejecución de la obra de urbanización de la unidad de ejecución delimitada, se llevará a cabo mediante un único Proyecto de Urbanización, a desarrollar en una única etapa.

   El Proyecto de Urbanización que desarrolle el Plan Parcial se ajustará a las determinaciones de éste, y en particular a las previsiones sobre infraestructura que se recogen en su memoria justificativa y planos de ordenación.

   El Proyecto de Urbanización podrá ajustar los sistemas técnicos de infraestructuras, previa justificación de una mejor prestación del servicio.

   El Promotor del Plan Parcial asume la carga completa de urbanización del sector, incluyendo las señaladas en el párrafo anterior.

2. Para la ejecución de las edificaciones serán necesarios Proyectos de Edificación que se refieran a parcelas completas, y los correspondientes Proyectos de actividad e instalaciones.

Art. 13.- Conservación de la urbanización.

1. El mantenimiento y conservación de las obras de urbanización corresponderá a los promotores del Polígono hasta su recepción por el Ayuntamiento.

2. Efectuada la recepción de tales obras, el mantenimiento y conservación de las obras de urbanización corresponderá a los propietarios de suelo agrupados en Entidad Urbanística de conservación.

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE		NIF/CIF	FECHA Y HORA
AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA		P1402100J	27/06/2022 19:34:24 CET
CÓDIGO CSV	URL DE VALIDACIÓN	NÚMERO DE REGISTRO	
d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d	https://sede.cordoba.es	O00012065e2200067584	

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE		NIF/CIF	FECHA Y HORA
BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL)		****550**	05/08/2022 10:15:43 CET
CÓDIGO CSV	URL DE VALIDACIÓN		
2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782	https://sede.cordoba.es		

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 132 DE 165
Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82ff9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 131 DE 163

3. La Entidad Urbanística de conservación será una entidad de derecho público de adscripción obligatoria y personalidad y capacidad jurídica propia para el cumplimiento de sus fines. Se inscribirá en el Registro de Entidades Urbanísticas colaboradoras y quedará bajo la tutela del Ayuntamiento de Córdoba.

   Habrá de constituirse previamente a la finalización de las obras de urbanización.

4. La participación de los propietarios en los gastos de conservación se determinará con arreglo a lo que dispongan sus Estatutos,

Artº 14.- Programación Plazos Temporales para el cumplimiento de deberes.

1. Los instrumentos de desarrollo, y/o ejecución, que han de formularse conforme a lo que el Plan Parcial determina, y estarán sujetos al orden de prioridades establecidos en la programación del mismo, concretamente en el Plan de Etapas.

   Se establece un plazo máximo de cuatro años para la ejecución de la Modificación del Plan Parcial, contados a partir de su aprobación definitiva. En este plazo debe darse cumplimiento a los deberes legales de cesión, equidistribución y urbanización.

2. Los plazos parciales, contemplados en el Plan de Etapas, para el desarrollo de la Modificación del Plan Parcial serán los siguientes:

   a) Tres (3) meses para la presentación a la Administración de la Modificación del Proyecto de Urbanización.

   b) Cuatro (4) meses para la presentación a la Administración del Proyecto de Reparcelación, desde la aprobación definitiva de la Modificación del Plan Parcial.

   c) Quince (15) meses para el inicio de las obras de urbanización, desde la aprobación definitiva de la Modificación del Proyecto de Urbanización.

   d) El plazo para la ejecución de las correspondientes obras de urbanización será de (3) tres años desde el inicio de las obras.

   e) El plazo para la solicitud de Licencias será de quince (15) años.

   f) Los plazos para la ejecución de la edificación, no superará los (20) veinte años.

   g) El plazo para la adaptación, en su caso, de edificaciones en situación de fuera de ordenación será de (15) quince años.

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE		NIF/CIF	FECHA Y HORA
AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA		P1402100J	27/06/2022 19:34:24 CET
CÓDIGO CSV	URL DE VALIDACIÓN	NÚMERO DE REGISTRO	
d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d	https://sede.cordoba.es	O00012065e2200067584	

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE		NIF/CIF	FECHA Y HORA
BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL)		****550**	05/08/2022 10:15:43 CET
CÓDIGO CSV	URL DE VALIDACIÓN		
2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782	https://sede.cordoba.es		

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 133 DE 165

Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82ff9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 132 DE 163

CAPÍTULO 4.- CONDICIONES GENERALES DE USO.

Artº 15. Definición, tipos de usos y condiciones generales.

Con carácter general se estará a lo establecido en el titulo duodécimo del vigente Plan General de Ordenación Urbanística de Córdoba, y particularmente para la presente cabe distinguir:

1. Dos niveles de usos: global y pormenorizado. El primero caracteriza la actividad fundamental del ámbito ordenado: en el presente caso el Industrial, y el segundo la actividad principal que se desarrolla en la parcela.

2. Las modalidades que distingue la Modificación del Plan Parcial para los usos pormenorizados son las siguientes:

   1. Usos admisibles:

      a) Dominante: El que caracteriza a cada parcela.

      b) Usos compatibles. Aquel que se pueden implantar en la parcela en coexistencia con el uso dominante, o que pueden llegar a sustituirlo.

   2. Usos prohibidos.
      Aquel cuya implantación en la parcela resulta impedida.

Artº 16. Clase de usos.

Las clases de usos contemplados en la Modificación del Plan Parcial se corresponden con los clasificados en el titulo duodécimo del vigente Plan General de Ordenación Urbanística de Córdoba, con las precisiones establecidas en los siguientes artículos:

1. Industrial.

2. Terciario.

3. Dotacional
   a. Parques y jardines públicos.
   b. Transportes y comunicaciones
   c. Servicios técnicos e infraestructuras urbanas.

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE		NIF/CIF	FECHA Y HORA
AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA		P1402100J	27/06/2022 19:34:24 CET
CÓDIGO CSV	URL DE VALIDACIÓN	NÚMERO DE REGISTRO	
d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d	https://sede.cordoba.es	O00012065e2200067584	

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE		NIF/CIF	FECHA Y HORA
BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL)		****550**	05/08/2022 10:15:43 CET
CÓDIGO CSV	URL DE VALIDACIÓN		
2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782	https://sede.cordoba.es		

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 134 DE 165
Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82ff9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 133 DE 163

Artº 17. Industrias admisibles

Se consideran industrias admisibles con la zonificación propuesta todas aquellas industrias definidas como de primera, segunda y tercera categoría, así como las instalaciones de suministro de carburantes para automóviles "G", en el vigente PGOU de Córdoba en su artículo 12.3.9

Artº 18. Uso Terciario admisibles en la totalidad del PP(I)6

Se consideran usos terciarios admisibles con la zonificación propuesta todos aquellos contemplados y definidos en el art.12.4.1 y siguiente del vigente PGOU de Córdoba:

a) Hospedaje u hotelero.

b) Comercio.

c) Oficinas.

d) Recreativo.

e) Hostelería.

Artº 19. Uso Equipamiento comunitario admisibles en la totalidad del PP(I)6

Se consideran uso de equipamiento comunitario admisible con la zonificación propuesta todo aquel contemplado y definido en el art.12.5.1 y siguiente del vigente PGOU de Córdoba, salvo el cementerio:

a) Educativo.

b) Servicios de interés público y social:
- Cultural.
- Asistencia sanitaria.
- Bienestar social.
- Religioso.
- Otros Servicios urbanos.
- Tanatorios (Incineradoras).

c) Deportivos.

Artº 20. Uso para el Transportes y comunicaciones en la totalidad del PP(I)6

Se consideran admisibles con la zonificación propuesta todos aquellos contemplados y definidos en el art.12.7.1 y siguientes del vigente PGOU de Córdoba.

Artº 21. Uso para los Servicios técnicos e infraestructuras urbanas en la totalidad del PP(I)6

Se consideran admisibles con la zonificación propuesta todos aquellos contemplados y definidos en el art.12.8.1 y siguientes del vigente PGOU de Córdoba.

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE		NIF/CIF	FECHA Y HORA
AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA		P1402100J	27/06/2022 19:34:24 CET
CÓDIGO CSV	URL DE VALIDACIÓN	NÚMERO DE REGISTRO	
d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d	https://sede.cordoba.es	O00012065e2200067584	

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE		NIF/CIF	FECHA Y HORA
BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL)		****550**	05/08/2022 10:15:43 CET
CÓDIGO CSV	URL DE VALIDACIÓN		
2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782	https://sede.cordoba.es		

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 135 DE 165
Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82ff9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 134 DE 163

CAPÍTULO 5.- CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN.

Art. 22. Condiciones Genérales

Las edificaciones a construir en el ámbito del Plan Parcial, con carácter general se regirán por lo establecido en el PGOU, Capitulo Segundo del Titulo Decimotercero, con las salvedades expresadas al concretar la ordenación detallada de la edificación sobre parcela y a lo regulada en los siguientes artículos.

Art. 23. Cota de referencia.

La cota de referencia se establece como la rasante de la calle en el punto medio de la fachada a la que da frente la parcela.
En parcela en esquina para el establecimiento del punto medio se considerará la longitud total de la fachada.
En parcelas recayentes a dos calles o más calles, la cota de referencia será la media aritmética de los puntos medios de las fachadas obtenidos por aplicación de lo anterior.

La altura máxima establecida en cada caso, está referida a la cota de referencia antes definida.

Art. 24.- Construcciones por encima de la altura máxima.

1. Por encima de la altura máxima y con una altura máxima de 3,5 metros, solo se permitieran los servicios técnicos del edificio de carácter colectivo o individual, y demás elementos técnicos de instalaciones e incluso los accesos a la cubierta para su mantenimiento, que habrán de ser previstos en el proyecto de la edificación, con composición arquitectónica conjunta con la del edificio.

2. Los antepechos o petos de barandillas de dicha cubierta tendrán una altura máxima de máxima de 1,10 metros.

3. Se admitirán remates, de menor entidad con carácter exclusivamente decorativos.

4. Se admiten elementos sobresalientes, identificativos de la empresa, tipo tótem, hasta una altura máxima de 60m, siempre que los mismos no tengan uso alguno por encima de la altura máxima y no representen más del 0,15% de la superficie de parcela a partir de dicha altura.

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA	P1402100J	27/06/2022 19:34:24 CET

CÓDIGO CSV	URL DE VALIDACIÓN	NÚMERO DE REGISTRO
d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d	https://sede.cordoba.es	O00012065e2200067584

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL)	****550**	05/08/2022 10:15:43 CET

CÓDIGO CSV	URL DE VALIDACIÓN
2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782	https://sede.cordoba.es

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 136 DE 165
Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82ff9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 135 DE 163

Art. 25.- Condiciones sobre servicios e infraestructuras.

1. Suministro de energía eléctrica.

   a. Toda parcela tiene asignada una potencia de suministro eléctrico de 50 watios por metro cuadrado de superficie de suelo. Conforme se recoge en el plano O.05.8 Energía Eléctrica. Asignación de Potencias, salvo la parcela de la Base Logística (COLCE) que tiene asignada 10,89 MVA para la totalidad de la misma.

   b. Cada parcela tiene derecho al suministro en baja de la potencia asignada, hasta un máximo de 180 KW por parcela, no obstante, para una demanda mayor, hasta agotar la potencia máxima asignada, el suministro se efectuará en media tensión a cargo del titular de la misma, a partir de la red de media asignada a la parcela y que discurre por el frente de manzana.

   c. Para el caso de agregación, agrupación, división o segregación, para establecer la potencia asignada que corresponde a cada una, se procederá proporcionalmente a la superficie de suelo de las parcelas iniciales y finales con respecto al parcelario orientativo del presente Plan Parcial que figura en el plano O.07 Propuesta orientativa de Parcelario y en cuanto a las condiciones de suministro se estará a lo regulado en el apartado anterior.

   d. Cualquier propietario de parcela que requiera el suministro en baja tensión de toda la potencia asignada, establecida en el apartado a) anterior, tiene derecho a dotarse del suministro en baja requerido, previa manifestación y renuncia expresa al derecho de enganche y utilización de la red de media asignada a la misma y en los términos que regulan los Estatutos de Actuación y el Proyecto de Reparcelación

2. Acometida de saneamiento

   a. Cada parcela dispone de doble acometida para la evacuación independiente de agua pluvial y residual, por lo que deberá tener un sistema separativo a estos efectos.

   b. Para el caso de agregación, agrupación, división o segregación, deberá procederse por el titular y a su cargo, a la ejecución de las obras necesarias para mantener el sistema de evacuación separativa previsto por cada una de las nuevas parcelas.

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE		NIF/CIF	FECHA Y HORA
AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA		P1402100J	27/06/2022 19:34:24 CET
CÓDIGO CSV	URL DE VALIDACIÓN	NÚMERO DE REGISTRO	
d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d	https://sede.cordoba.es	O00012065e2200067584	

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE		NIF/CIF	FECHA Y HORA
BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL)		****550**	05/08/2022 10:15:43 CET
CÓDIGO CSV	URL DE VALIDACIÓN		
2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782	https://sede.cordoba.es		

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 137 DE 165
Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82ff9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 136 DE 163

CAPÍTULO 6- NORMAS DE URBANIZACIÓN.

Art. 26.- Condiciones Genérales.

Con carácter general regirá lo establecido en el PGOU, Capitulo el Titulo Decimocuarto, con las salvedades expresadas al concretar la ordenación detallada de la edificación sobre parcela y a lo regulada en los siguientes artículos.

Art. 27. Condiciones sobre afecciones sectoriales.

1. El Proyecto de Urbanización contemplara en las zonas donde discurre el oleoducto Rota – Zaragoza, con las prescripciones sobre servidumbres sectoriales. Concretamente:

   - La prohibición de arar o cavar a profundidades superiores a 40 cm.
   - La prohibición de hacer obras sin la autorización o el conocimiento de la empresa encargada de la explotación de la red.
   - La prohibición de hacer edificaciones ni tan siquiera de tipo provisional.
   - La prohibición de plantar árboles o arbustos de tallo alto.
   - La prohibición de modificar la cota del terreno.
   - La obligación de permitir el paso del personal de Oleoducto las 24 horas del día.
   - La prohibición de arar o cavar a profundidades superiores a 70 cm, o de plantar árboles o arbustos de tallo alto a una distancia inferior a 5 metros, a contar desde el eje de tubería o tuberías.
   - La prohibición de realizar cualquier tipo de obras, construcción o edificación, así como efectuar acto alguno que pudiera dañar o perturbar el buen funcionamiento de las instalaciones a una distancia inferior a 10 m del eje de la tubería, a ambos lados de la misma.
   - El libre acceso del personal y equipos necesarios para poder vigilar, mantener, reparar o renovar las instalaciones con pago, en su caso, de los daños que se ocasionen.
   - La posibilidad de instalar los hitos se señalización o delimitación y los tubos de ventilación, así como de realizar las obras superficiales o subterráneas que sean necesarias para la ejecución o funcionamiento de las instalaciones.

2. El Proyecto de Urbanización contemplara en las zonas donde discurre el gaseoducto, con las prescripciones sobre servidumbres sectoriales. Concretamente

   - La prohibición de realizar o levantar edificaciones en una franja de 10,00 metros a cada lado de la conducción
   - Prohibición de plantar árboles de tallo alto a 2 m a cada lado.
   - Servidumbre de paso de 1,00 a cada lado.

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA	P1402100J	27/06/2022 19:34:24 CET

CÓDIGO CSV	URL DE VALIDACIÓN	NÚMERO DE REGISTRO
d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d	https://sede.cordoba.es	O00012065e2200067584

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL)	****550**	05/08/2022 10:15:43 CET

CÓDIGO CSV	URL DE VALIDACIÓN
2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782	https://sede.cordoba.es

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 138 DE 165
Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82ff9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 137 DE 163

Art. 28. Determinaciones referentes al espacio viario.

1. El proyecto de urbanización respetará el trazado y diseño de la red viaria definida por el presente Plan Parcial, y garantizará las conexiones a las carreteras y caminos del entorno de acuerdo con las determinaciones establecidas en la memoria y documentación grafica.

2. La obra de remodelación del enlace con la autovía y vías de conexión se tramitará como proyecto independiente del Proyecto de Urbanización, pudiéndose ejecutar previa o simultáneamente a las obras de urbanización.

Art. 29. Determinaciones referentes a los espacios libres. Servidumbres.

El proyecto de urbanización diseñará y completará el tratamiento y ejecución de las zonas verdes de acuerdo con las determinaciones establecidas en la memoria y documentación grafica.

Art. 30. Red de saneamiento.

1. La red de alcantarillado será subterránea mediante sistema separativo, que evacúa, conforme se recoge en los planos de ordenación:

    a. Las residuales, mediante canalización en PVC a la red municipal situado su punto de conexión en el puente del Guadalquivir en Alcolea.
    b. La pluviales, previa tratamiento de un primario, con vertido a través del canal a ejecutar, al río Guadalquivir. Dicha obra se contemplará en el proyecto de urbanización como obra exterior.

2. Las obras exteriores de conexión con la red municipal en Alcolea se tramitarán como proyecto independiente del Plan Parcial, pudiéndose ejecutar previa o simultáneamente a las obras de urbanización.

Art. 31. Red de abastecimiento.

1. La red de abastecimiento será subterránea con enganche a la red general en el puente del Guadalquivir en Alcolea, previa construcción del depósito de cola.

2. Las obras de construcción del depósito cola se contemplará en el proyecto de urbanización como obra exterior.

3. Las obras exteriores de conexión con la red municipal en Alcolea se tramitarán como proyecto independiente del Proyecto de Urbanización, pudiéndose ejecutar previa o simultáneamente a las obras de urbanización.

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE		NIF/CIF	FECHA Y HORA
AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA		P1402100J	27/06/2022 19:34:24 CET
CÓDIGO CSV	URL DE VALIDACIÓN	NÚMERO DE REGISTRO	
d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d	https://sede.cordoba.es	O00012065e2200067584	

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL)	****550**	05/08/2022 10:15:43 CET
CÓDIGO CSV	URL DE VALIDACIÓN	
2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782	https://sede.cordoba.es	

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 139 DE 165

Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82ff9c9ac7963991d665416ed162a05 | PÁG. 138 DE 163

Art. 32. Red de energía eléctrica y alumbrado.

1. La red de abastecimiento interior será subterránea con enganche a la red general.

2. Las obras de conexión hasta el punto de suministro establecido por Endesa, se tramitará como proyecto independiente del Proyecto de Urbanización, pudiéndose ejecutar previa o simultáneamente a las obras de urbanización.

Art. 33. Otras conducciones.

Cualquier otra conducción que se instale en el Sector irá enterrada y se ajustará a las disposiciones y ordenanzas aprobadas por el Ayuntamiento.

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA
NIF/CIF P1402100J
FECHA Y HORA 27/06/2022 19:34:24 CET
CÓDIGO CSV d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d
URL DE VALIDACIÓN https://sede.cordoba.es
NÚMERO DE REGISTRO O00012065e2200067584

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL)
NIF/CIF ****550**
FECHA Y HORA 05/08/2022 10:15:43 CET
CÓDIGO CSV 2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782
URL DE VALIDACIÓN https://sede.cordoba.es

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 140 DE 165

Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82ff9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 139 DE 163

TÍTULO II. DISPOSICIONES PARTICULARES: ZONIFICACIÓN.

CAPÍTULO 1.- CONDICIONES GENERALES.

Art. 34. Zonificación.

1. El presente Plan Parcial distingue las siguientes zonas a efectos edificatorios con asignación de usos pormenorizados y tipologías edificatorias, cuya delimitación se recoge en el plano de ordenación 02 (Calificación, zonas y sistemas):

   - Zonificación IND-1. Actividades Industrias auxiliares.
   - Zonificación IND-2. Actividades Industriales de media y gran parcela.
   - Zonificación IND-3. Base Logística del Ejercito de Tierra. (COLCE)

2. Las presentes normas definen asimismo las condiciones de edificación para las siguientes reservas de suelo para sistemas dotacionales, delimitados en el plano O.02 Clasificación. Usos y Sistemas

   - Espacios libres y zonas verdes (ZV y EL)
   - EQ: Equipamiento deportivo Equipamiento comercial y social.

3. Las condiciones particulares de cada zona desarrollan, completan o añaden a las condiciones generales, aquellos aspectos normativos específicos que se derivan de la ordenación propia del sector.

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA	P1402100J	27/06/2022 19:34:24 CET

CÓDIGO CSV	URL DE VALIDACIÓN	NÚMERO DE REGISTRO
d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d	https://sede.cordoba.es	O00012065e2200067584

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL)	****550**	05/08/2022 10:15:43 CET

CÓDIGO CSV	URL DE VALIDACIÓN
2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782	https://sede.cordoba.es

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 141 DE 165
Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82ff9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 140 DE 163

CAPÍTULO 2.- CONDICIONES PARTICULARES DE ZONIFICACIÓN.

SECCIÓN 1ª: ORDENANZA DE LA ZONA DE INDUSTRIAL 1: IND-1

Art. 35. Delimitación y subzonas

Comprende esta zona las áreas representadas en el plano O.02 Clasificación. Usos y Sistemas, con la trama de IND-1.

Art. 36. Condiciones de la Ordenación

1. Parcelación.
   La parcela mínima tendrá una superficie no inferior a 1.000 m2.

2. Fachada mínima admisible.
   La longitud total de fachada a viario público de la parcela tendrá un mínimo de 20 m.

3. Edificabilidad neta.
   El índice de edificabilidad neta será: 1,30 m^2 techo/m^2 suelo

4. Ocupación máxima de parcela.
   El porcentaje máximo de ocupación sobre parcela será el resultante de la delimitada por los retranqueos mínimos de 7 metros a fachada a vial y 4 metros a una de sus medianeras laterales, exceptuando las parcelas en esquina que no es preceptivo el retranqueo de 4 metros a una de sus medianeras laterales.

5. Agregación y segregación de parcelas
   Se permite la agregación y segregación de parcelas siempre que las parcelas resultantes cumplan con las características de parcela mínima y fachada mínima anteriormente establecidas

Art. 37. Condiciones de la edificación

1. Relación a vial.
   La edificación deberá situarse a 7,00 metros de la alineación oficial, conforme refleja en plano de alineaciones y rasantes, al menos el 50% de la longitud de la fachada de la parcela.

2. Separación a linderos privados.
   Salvo en parcelas de esquina, la edificación deberá situarse a una distancia igual o superior a 4,00 metros de uno de sus linderos laterales, pudiendo adosarse en el resto. Preferentemente se adosará al lindero que estuviese construido, en construcción o con licencia, al momento de solicitar la licencia de obra,

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA	P1402100J	27/06/2022 19:34:24 CET

CÓDIGO CSV	URL DE VALIDACIÓN	NÚMERO DE REGISTRO
d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d	https://sede.cordoba.es	O00012065e2200067584

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL)	****550**	05/08/2022 10:15:43 CET

CÓDIGO CSV	URL DE VALIDACIÓN
2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782	https://sede.cordoba.es

Hash: 389122aea7ffdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82ff9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 141 DE 163

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 142 DE 165

Las parcelas en esquina quedan excepcionadas de la anterior exigencia, debiéndose ajusta en todo caso a la establecida en el plano de alineaciones y rasantes.

3. Altura de la edificación.
   La altura máxima edificable será de 12 metros. Excepcionalmente podrá admitirse y por justificadas razones técnicas derivadas de las características particulares de la actividad que se trate, una altura máxima de 17 m.

4. Altura libre de plantas.
   No se fijan alturas libres máximas de plantas.

5. Condiciones suplementarias de composición.
   Dada la presencia desde el exterior de las edificaciones y espacios libres de parcela, se cuidará en el diseño y materiales empleados, el tratamiento de su volumen, fachadas y cubiertas, a cuyos efectos el Proyecto de obra habrá de incluir un anexo que valore estos extremos.

6. Regulación de locales de actividad Industrial en el Interior de parcela.
   En cada parcela queda prohibido agruparse o subdividirse locales para varias actividades.

7. Cerramientos de Parcela:
   Los cerramientos de parcelas a vías públicas, caso de existir, tendrán una altura máxima de 1,00 m. con elementos opacos y el resto hasta una altura máxima de 2,00 m. se realizará mediante setos, cerrajerías o elementos transparentes.
   Los cerramientos de separación con parcelas linderas se podrán ejecutar con elementos opacos y en ningún punto superarán una altura de 2,20 m. desde el nivel del suelo de la parcela.

Art. 38. Dotación de Plazas de Aparcamientos:

En todas las parcelas se establecerá una dotación de plazas de aparcamientos a razón de una plaza por cada 200 m2 construido de uso industrial dominante. Para otros usos dominantes distintos al industrial una plaza cada 100 metros cuadrados construidos.
Esta dotación de plazas deberá estar identificada en la parcela.

Art. 39. Regulación de usos

Se admiten los siguientes usos:

a) Uso dominante:
   Uso de Industria en 1ª, 2ª y 3ª Categorías de las definidas en el PGOU.

b) Usos compatibles:
   Todos los demás referidos en los artículos 18 y 19

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE		NIF/CIF	FECHA Y HORA
AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA		P1402100J	27/06/2022 19:34:24 CET
CÓDIGO CSV	URL DE VALIDACIÓN	NÚMERO DE REGISTRO	
d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d	https://sede.cordoba.es	O00012065e2200067584	

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE		NIF/CIF	FECHA Y HORA
BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL)		****550**	05/08/2022 10:15:43 CET
CÓDIGO CSV	URL DE VALIDACIÓN		
2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782	https://sede.cordoba.es		

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 143 DE 165
Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82ff9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 142 DE 163

SECCIÓN 2ª: ORDENANZA DE LA ZONA DE INDUSTRIAL 2: IND-2

Art. 40. Delimitación y subzonas

Comprende esta zona las áreas representadas en el plano de Calificación, Usos y Sistemas, con la trama de IND-2.

Art. 41. Condiciones de la Ordenación

1. Parcelación.
   La parcela mínima tendrá una superficie no inferior a 2.000 m².

2. Fachada mínima admisible.
   La longitud total de fachada a viario público de la parcela tendrá un mínimo de 35 m.

3. Edificabilidad neta.

   El índice de edificabilidad neta será: 1,00 m² techo/m² suelo

4. Ocupación máxima de parcela.

   El porcentaje máximo de ocupación sobre parcela será el resultante de la delimitada por los retranqueos

5. Agregación y segregación de parcelas

   Se permite la agregación y segregación de parcelas siempre que las parcelas resaltantes cumplan con las características de parcela mínima y fachada mínima anteriormente establecidas

Art. 42. Condiciones de la edificación

1. Relación a vial.
   La edificación deberá situarse a partir de 7,00 metros de la alineación oficial, conforme refleja en plano de alineaciones y rasantes.
   La edificación podrá disponerse en una o varias edificaciones

2. Separación a linderos privados.
   La edificación deberá separarse de los linderos privados una distancia igual o superior a 3,00 metros.

3. Altura de la edificación.
   La altura máxima edificable será de 35 metros.

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA	P1402100J	27/06/2022 19:34:24 CET

CÓDIGO CSV	URL DE VALIDACIÓN	NÚMERO DE REGISTRO
d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d	https://sede.cordoba.es	O00012065e2200067584

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL)	****550**	05/08/2022 10:15:43 CET

CÓDIGO CSV	URL DE VALIDACIÓN
2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782	https://sede.cordoba.es

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 144 DE 165

Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82ff9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 143 DE 163

4. Altura libre de plantas.
   No se fijan alturas libres máximas de plantas.

5. Condiciones suplementarias de composición.
   Dada la presencia desde el exterior de las edificaciones y espacios libres de parcela, se cuidará en el diseño y materiales empleados, el tratamiento de su volumen, fachadas y cubiertas, a cuyos efectos el Proyecto de obra habrá de incluir un anexo que valore estos extremos.

6. Regulación de locales de actividad Industrial en el Interior de parcela.
   En parcelas con superficie superior a 5.000 m², y mediante la redacción de un Estudio de Detalle, podrán agruparse o subdividirse locales de actividades industriales y compatibles, manteniendo y registrando la mancomunidad de suelo y con un Proyecto Unitario, siempre y cuando cumplan, además las siguientes condiciones:

   - Cada instalación industrial vinculará un mínimo de 500 m² de superficie de terreno.
   - El emplazamiento de la edificación se ajustará a la alineación señalada a la parcela y la separación mínima a linderos privados será de 3 m.
   - Las vías interiores de circulación y acceso a las instalaciones tendrán unas anchuras mínimas de 5 m. en caso de establecer la circulación en un sólo sentido y de 7 m. si el sentido es doble.
   - Se deberán identificar en la parcela la dotación de plazas de aparcamientos a razón de una por cada 200 m². construidos en el espacio reservado expresamente a tal fin en el interior de parcela.
   - Si en una parcela se edifican construcciones independientes la separación de dichas construcciones será igual o mayor de 2/3 de la altura mayor y como mínimo 6 m.
   - La parcela deberá disponer en todos los casos de dos entradas de vehículos, no pudiendo tener acceso rodado a la vía publica ninguna de las instalaciones o subdivisiones interiores previstas, debiendo disponer de cerramiento de parcela.

7. Cerramientos de Parcela:
   Los cerramientos de parcelas a vías públicas, caso de existir, tendrán una altura máxima de 1,00 m. con elementos opacos y el resto hasta una altura máxima de 2,00 m. se realizará mediante setos, cerrajerías o elementos transparentes.

   Los cerramientos de separación con parcelas linderas se podrán ejecutar con elementos opacos y en ningún punto superarán una altura de 2,20 m. desde el nivel del suelo de la parcela.

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA	P1402100J	27/06/2022 19:34:24 CET

CÓDIGO CSV	URL DE VALIDACIÓN	NÚMERO DE REGISTRO
d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d	https://sede.cordoba.es	O00012065e2200067584

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL)	****550**	05/08/2022 10:15:43 CET

CÓDIGO CSV	URL DE VALIDACIÓN
2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782	https://sede.cordoba.es

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 145 DE 165

Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82ff9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 144 DE 163

Art. 43. Dotación de Plazas de Aparcamientos:

En todas las parcelas se establecerá una dotación de plazas de aparcamientos a razón de una plaza por cada 200 m2 construido de uso industrial dominante. Para otros usos dominantes distintos al industrial una plaza cada 100 metros cuadrados construidos.
Esta dotación de plazas deberá estar identificada en la parcela.

Art. 44. Regulación de usos

Se admiten los siguientes usos:

a) Uso dominante:
Uso de Industria en 1ª, 2ª y 3ª Categorías de las definidas en el PGOU, así como las instalaciones de suministro de carburantes para automóviles "G", en el vigente PGOU de Córdoba en su artículo 12.3.9

b) Usos compatibles:
Todos los demás referidos en los artículos 18 y 19.
Se admite vivienda de vigilante

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE		NIF/CIF	FECHA Y HORA
AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA		P1402100J	27/06/2022 19:34:24 CET
CÓDIGO CSV	URL DE VALIDACIÓN	NÚMERO DE REGISTRO	
d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d	https://sede.cordoba.es	O00012065e2200067584	

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE		NIF/CIF	FECHA Y HORA
BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL)		****550**	05/08/2022 10:15:43 CET
CÓDIGO CSV	URL DE VALIDACIÓN		
2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782	https://sede.cordoba.es		

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 146 DE 165
Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82ff9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 145 DE 163

SECCION 3ª: ORDENANZA DE LA ZONA DE INDUSTRIAL 3: BASE LOGISTICA DEL EJERCITO DE TIERRA

Art. 45. Delimitación y subzonas

Comprende esta zona la parcela de la Base Logística representada en el plano de Calificación, Usos y Sistemas, con la trama de IND-3.

Art. 46. Condiciones de la Ordenación

1. Parcelación.
   La parcela tiene una superficie de 849.623,74m2.

2. Fachada.
   La fachada es la coincidente con el lado este del vial A-5

3. Edificabilidad neta.
   La edificabilidad neta será 500.000 m^2 techo

4. Ocupación máxima de parcela.
   No se establece.

5. Agregación y segregación de parcelas

   No se permite la segregación de la parcela, permitiéndose en cualquier caso la agregación para futuras ampliaciones

Art. 47. Condiciones de la edificación

1. Relación a vial.
   No se establecen alineaciones a vial.
   La edificación podrá disponerse en una o varias edificaciones

2. Separación a linderos privados.
   No se establece

3. Altura de la edificación.
   No se establece

4. Altura libre de plantas.
   No se establece

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA	P1402100J	27/06/2022 19:34:24 CET

CÓDIGO CSV	URL DE VALIDACIÓN	NÚMERO DE REGISTRO
d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d	https://sede.cordoba.es	O00012065e2200067584

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL)	****550**	05/08/2022 10:15:43 CET

CÓDIGO CSV	URL DE VALIDACIÓN
2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782	https://sede.cordoba.es

5. Cerramientos de Parcela:
De existir cerramientos se regirán por las normas internas del Ejecito de Tierra para este tipo de instalaciones, no estableciendo desde esta normativa condición alguna.

Art. 48. Dotación de Plazas de Aparcamientos:

Se establecerá una dotación de 5.000 plazas de aparcamiento que se corresponde a una plaza cada 100 metros cuadrados construidos.

Art. 49. Regulación de usos

Se admiten los siguientes usos:

a) Uso dominante:

Uso de Industria en 1ª, 2ª y 3ª de las definidas en el PGOU así como las instalaciones de suministro de carburantes para automóviles "G", en el vigente PGOU de Córdoba en su artículo 12.3.9

b) Usos compatibles:

Todos los demás referidos en los artículos 18, 19 y 20

Se admiten viviendas de vigilantes y/o para el personal destinado en la Base y siempre que las mismas pertenezcan al Ministerio de Defensa u organismo dependiente.

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 147 DE 165
Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82f9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 146 DE 163
Hacienda electrónica local y provincial DIPUTACIÓN DE MÁLAGA
FIRMANTE: AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA | NIF/CIF: P1402100J | FECHA Y HORA: 27/06/2022 19:34:24 CET
CÓDIGO CSV: d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d | URL DE VALIDACIÓN: https://sede.cordoba.es | NÚMERO DE REGISTRO: O00012065e2200067584
Hacienda electrónica local y provincial DIPUTACIÓN DE MÁLAGA
FIRMANTE: BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL) | NIF/CIF: ****550** | FECHA Y HORA: 05/08/2022 10:15:43 CET
CÓDIGO CSV: 2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782 | URL DE VALIDACIÓN: https://sede.cordoba.es

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 148 DE 165
Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82ff9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 147 DE 163

SECCIÓN 4ª: ORDENANZA DE LOS EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS.

Art. 50. Delimitación y subzonas

Comprende esta zona las áreas representadas en el plano de Calificación, Usos y Sistemas, con la trama de EQ.

Art. 51. Condiciones de la Ordenación

1. Parcelación.
   La definida en los planos de ordenación por el propio Plan Parcial

2. Ocupación máxima de parcela.
   El porcentaje máximo de ocupación sobre parcela neta será del 40% de su superficie, en todas las plantas del edificio, debiendo respetar en cualquier caso el parámetro máximo de edificabilidad establecido, salvo que justificadamente sea necesaria mayor ocupación.

Art. 52. Condiciones de la edificación

1. Relación a vial.
   Cualquier parte de la edificación que sobresalga de la rasante natural o modificada, deberán retranquearse un mínimo 7,00 metros de la alineación oficial, conforme refleja en plano de alineaciones y rasantes.

2. Separación a linderos privados.
   La parte de la edificación que sobresalga de la rasante natural o modificada, deberá separarse al menos de los linderos privados una distancia igual o superior a 7,00 metros.

3. Altura de la edificación.
   La altura máxima edificable será de 10 metros. Excepcionalmente podrá admitirse y por justificadas razones técnicas derivadas de las características particulares de la actividad que se trate, una altura máxima de 15 m.

4. Altura libre de plantas.
   No se fijan alturas libres máximas de plantas.

5. Condiciones suplementarias de composición.
   Dada la presencia desde el exterior de las edificaciones y espacios libres de parcela, se cuidará en el diseño y materiales empleados, el tratamiento de su volumen y fachadas y cubiertas.

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA	P1402100J	27/06/2022 19:34:24 CET

CÓDIGO CSV	URL DE VALIDACIÓN	NÚMERO DE REGISTRO
d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d	https://sede.cordoba.es	O00012065e2200067584

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL)	****550**	05/08/2022 10:15:43 CET

CÓDIGO CSV	URL DE VALIDACIÓN
2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782	https://sede.cordoba.es

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 149 DE 165
Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82ff9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 148 DE 163

6. Cerramientos de Parcela:
   Los cerramientos de parcelas a vías públicas, caso de existir, tendrán una altura máxima de 1,00 m. con elementos opacos y el resto hasta una altura máxima de 2,00 m. se realizará mediante setos, cerrajerías o elementos transparentes.

   Los cerramientos de separación con parcelas linderas se podrán ejecutar con elementos opacos y en ningún punto superarán una altura de 2,20 m. desde el nivel del suelo de la parcela.

Art. 53. Dotación de Plazas de Aparcamientos:

En todas las parcelas se establecerá una dotación de plazas de aparcamientos a razón de una plaza por cada 150 m2 construidos. Esta dotación de plazas deberá estar identificada sobre la parcela.

Art. 54. Regulación de usos

Se admiten los siguientes

a) usos dominantes:
   a) Educativo.
   b) Servicios de interés público y social
      - Cultural.
      - Asistencia sanitaria.
      - Bienestar social.
      - Religioso.
      - Otros Servicios urbanos.
      - Tanatorios.
   c) Deportivos.
   d) Comercial.

b) Usos compatibles:

   a) Recreativo.
   b) Hostelería.

Córdoba, mayo 2022
El doctor arquitecto

Fdo. Luis García de Viguera

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA	P1402100J	27/06/2022 19:34:24 CET

CÓDIGO CSV	URL DE VALIDACIÓN	NÚMERO DE REGISTRO
d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d	https://sede.cordoba.es	O00012065e2200067584

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL)	****550**	05/08/2022 10:15:43 CET

CÓDIGO CSV	URL DE VALIDACIÓN
2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782	https://sede.cordoba.es

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 150 DE 165

Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82ff9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 149 DE 163

ESTUDIO GARCIA DE VIGUERA

INNOVACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN PP(I) 6 "LA RINCONADA"

RESUMEN EJECUTIVO

mayo de 2022

Luis García de Viguera – Dr. Arquitecto

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA
NIF/CIF P1402100J
FECHA Y HORA 27/06/2022 19:34:24 CET
CÓDIGO CSV d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d
URL DE VALIDACIÓN https://sede.cordoba.es
NÚMERO DE REGISTRO O00012065e2200067584

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL)
NIF/CIF ****550**
FECHA Y HORA 05/08/2022 10:15:43 CET
CÓDIGO CSV 2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782
URL DE VALIDACIÓN https://sede.cordoba.es

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 151 DE 165

Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82ff9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 150 DE 163

1.- OBJETO DEL DOCUMENTO.

El presente Resumen Ejecutivo de la innovación del Plan Parcial PP (I) 6 del PGOU de Córdoba, realizada por la necesidad de reordenar el sector para la implantación de la Base Logística «General de Ejército Javier Varela», tiene por objeto el cumplimiento de lo determinado en el artículo 62 en su apartado 4° en el punto e), de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.

Artículo 62.1

Los instrumentos de Ordenación Urbanística deberán incorporar, en función de su alcance y determinaciones los siguientes documentos:

4°. e) Resumen Ejecutivo, que contendrá la documentación establecida en la legislación estatal vigente, al objeto de facilitar la participación y consulta por la ciudadanía.

PROMOTOR: Junta de Compensación del Sector del PP I-6 La Rinconada con sede en la Avda. Medina Azahara, S/N 14071-Córdoba.

REDACTOR: Doctor Arquitecto D. Luis García de Viguera,

2.- DELIMITACIÓN Y LINDEROS.

El sector objeto está situado al Este del núcleo urbano de Córdoba, prácticamente en el límite del término Municipal junto a Villafranca. Limita al sur con la autovía E-5, carretera General Madrid-Cádiz, al norte con resto de la finca "La Rinconada Alta", delimitada en su parte oriental por el límite Sur del camino existente y la parte occidental por el límite Sur del caz o zanja existente, al oeste con la finca "Isla Rivera" y al Este con el cortijo "Las Avutardas" y resto de la finca "La Rinconada". Dicho suelo presenta una superficie total de 1.916.342,26m^2.

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA
NIF/CIF P1402100J
FECHA Y HORA 27/06/2022 19:34:24 CET
CÓDIGO CSV d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d
URL DE VALIDACIÓN https://sede.cordoba.es
NÚMERO DE REGISTRO O00012065e2200067584

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL)
NIF/CIF ****550**
FECHA Y HORA 05/08/2022 10:15:43 CET
CÓDIGO CSV 2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782
URL DE VALIDACIÓN https://sede.cordoba.es

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 152 DE 165

Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82ff9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 151 DE 163

3.- DETERMINACIONES URBANÍSTICAS.

Se incluye a continuación la ficha urbanística incluida en el PGOU de Córdoba, correspondiente a este Plan Parcial (I) 6.

SECTOR EN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO PP (I) 6.

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL.

DENOMINACIÓN:	*Parque Industrial La Rinconada.*
CLASIFICACIÓN:	*Suelo Urbanizable Sectorizado.*
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	*Plan Parcial de Ordenación.*
ÁMBITO:	*1.916.342,26 m2.*
USO GLOBAL:	*Industrial.*
EDIFICABILIDAD GLOBAL:	*0,65m2t/m2s.*
SUPERFICIE EDIFICABLE TOTAL:	*1.245.662,47m2t.*
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	*Compensación.*
USOS COMPATIBLES:	*Todos menos Residencial.*
APROVECHAMIENTO MEDIO:	*0,65m2t/m2s.*
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	*Privada.*
ÁREA DE REPARTO:	*Coincidente con el Sector.*
	Una sola Unidad de Ejecución.
CESIONES:	*SEGÚN REGLAMENTO Y LOUA.*

CRITERIOS Y DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA

SISTEMA VIARIO:	*Orientativo según Ordenación previa adjunta.*
ZONAS VERDES:	*Orientativo según Ordenación previa adjunta.*
TIPOLOGÍA DE EDIFICACIÓN:	*Naves aisladas y adosadas, edificios de terciario y hostelería.*
ALTURA: *Según la tipología.*	*En la normativa del P.P. se regularán las posibles excepciones debido a las características de las instalaciones de las industrias.*

PROGRAMACIÓN

Para la aprobación definitiva de la Ordenación Detallada: 1 año desde la aprobación definitiva de esta modificación

Para urbanizar ceder y equidistribuir: 2 años desde la aprobación definitiva del Plan Parcial.

OBJETIVOS

Creación de una zona de mediana y gran industria cercana al Municipio que se está demandando, con posibilidad de ampliación del polígono hacia el norte.

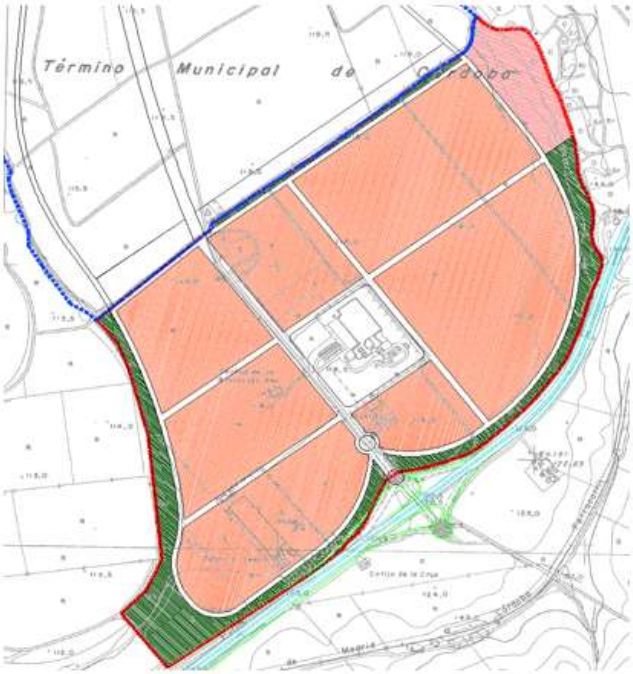
Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE: AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA
NIF/CIF: P1402100J
FECHA Y HORA: 27/06/2022 19:34:24 CET
CÓDIGO CSV: d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d
URL DE VALIDACIÓN: https://sede.cordoba.es
NÚMERO DE REGISTRO: O00012065e2200067584

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE: BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL)
NIF/CIF: ****550**
FECHA Y HORA: 05/08/2022 10:15:43 CET
CÓDIGO CSV: 2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782
URL DE VALIDACIÓN: https://sede.cordoba.es

SITUACIÓN Y ORDENACIÓN PREVIA:



Tales determinaciones se representan en los planos nº 9.1 y 9.2 "Planeamiento General Estructura General y Orgánica del Territorio" y "Planeamiento General Clasificación y Calificación" de los Terrenos respectivamente.

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 153 DE 165

Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82ff9c9ac7963996 1d665416ed162a05 | PÁG. 152 DE 163

Hacienda electrónica local y provincial DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE: AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA | NIF/CIF: P1402100J | FECHA Y HORA: 27/06/2022 19:34:24 CET

CÓDIGO CSV: d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d | URL DE VALIDACIÓN: https://sede.cordoba.es | NÚMERO DE REGISTRO: O00012065e2200067584

Hacienda electrónica local y provincial DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE: BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL) | NIF/CIF: ****550** | FECHA Y HORA: 05/08/2022 10:15:43 CET

CÓDIGO CSV: 2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782 | URL DE VALIDACIÓN: https://sede.cordoba.es

DETERMINACIONES DEL PLAN PARCIAL VIGENTE.

Los terrenos se encuentran ordenados por el Plan Parcial, aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Córdoba el 17 de junio de 2009, documento redactado por el arquitecto D. Luis García de Viguera, acuerdo que se publica en el BOP y se inscribe en el Registro autonómico de instrumentos de urbanísticos. El siguiente cuadro resumen es extraído del vigente Plan Parcial y recoge las determinaciones principales de la ordenación:

PLAN PARCIAL PARQUE EMPRESARIAL DE CÓRDOBA									
		Denominación	Identificación	Superficie	Módulos %		Edificabilidad		Uso
					R.P.U.	Aplicado	Índice	Techo	
				(m2)	(m2/suelo)	(m2/suelo)	(m2/m2)	(m2)	
SUELO URBANIZABLE ORDENADO	Lucrativo	Industrial 1	IND1	59.880,00		3,12%	1,35	80.838,00	Privado
		Industrial 2	IND2	532.818,04		27,80%	1,00	532.818,04	
		Industrial 3	IND3	318.896,92		16,64%	0,850	271.062,38	
		Industrial 4	IND4	315.159,40		16,45%	varios	360.904,05	
		Total		**1.226.754,36**		64,02%	1,01538	1.245.622,47	
	Espacios Libres	Zonas Verdes	ZV1	146.461,38					Público
			ZV2	56.393,14					
			total	202.854,52	**10**	**10,59%**			
		Espacio libre	EL1	1.525,91					
			EL2	1.525,91					
			EL3	444,22					
			EL4	5.026,55					
			EL5	5.026,55					
			EL6	5.026,55					
			total	18.575,69		0,97%			
		Otros	D.P Carreteras 1	9.126,54					
			D.P Carreteras 2	1.670,51					
			total	10.797,05					
			D.P. Canal	1.177,22					
			total	11.974,27		0,62%			
		Total		**233.404,48**		**12,18%**			
	Dotaciones	Equipamientos	EQ1	40.400,43	2	2,11%			
			EQ2	22.316,47	1	1,16%			
			EQ3	19.168,31	1	1,00%			
			total	81.885,21	**4**	**4,27%**			
			PL Punto limpio	4.248,31		0,22%			
			STI-1 (CT)	1.200,00		0,06%			
			STI-2	378,29		0,02%			
			STI-3	5.541,42		0,29%			
		S. Técnico Infr.	total	11.368,02		0,59%			
		Total		**93.253.,23**		**4,87%**			
	Viario	Rodado							
		Peatonal							
		Total		**362.930,19**		18,94%			
TOTAL SECTOR INDUSTRIAL				**1.916.342,26**	**14 al 20%**	**17,05%**	0,650	1.245.622,47	

Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82ff9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 153 DE 163

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 154 DE 165

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA
NIF/CIF P1402100J
FECHA Y HORA 27/06/2022 19:34:24 CET
CÓDIGO CSV d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d
URL DE VALIDACIÓN https://sede.cordoba.es
NÚMERO DE REGISTRO O00012065e2200067584

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL)
NIF/CIF ****550**
FECHA Y HORA 05/08/2022 10:15:43 CET
CÓDIGO CSV 2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782
URL DE VALIDACIÓN https://sede.cordoba.es

Las reservas mínimas de cesiones gratuitas y obligatorias previstas en el PGOU y recogidas en el Reglamiento de Gestión y proyectadas en el Plan Parcial vigente son las siguientes:

CARACTERÍSICAS	RP/PGOU	PP VIGENTE
SUPERFICIE M²	1.916.342,26	1.916.342,26
TECHO MÁXIMO	1.245.622,47	1.245.622,47
10% CESIÓN	124.562,25	124.562,25
ZONAS VERDES 10%	191.634,23	202.854,52
SIPS 4%	76.653,69	81.885,21

4.- OBJETIVOS, CRITERIOS Y JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN.

La finalidad de la presente Innovación es básicamente reordenar el Plan Parcial vigente debido a la implantación de la Base Logística del Ejercito de Tierra "General Varela", posibilitando la gestión y ejecución de la actuación de transformación urbanística prevista por el PGOU de Córdoba, cuyo objetivo es la creación de una zona de actividades, parque empresarial, para la mediana y gran industria cercana al núcleo urbano principal, con posibilidad de ampliación del polígono hacia el norte.

Como consecuencia de lo anterior y previa diagnosis, la presente innovación tendrá como objeto modificar el Plan Parcial en los siguientes aspectos:

- Creación de la manzana de 85 Ha. para la base logística, con ordenanzas específicas.
- Relocalización de zonas verdes y equipamientos
- Constituir un proyecto territorial capaz de responder a las demandas de implantación industrial y terciaria y que aproveche la posición estratégica de Córdoba, para todo tipo de actividades, y con criterios de flexibilidad para acomodar, en su caso, las previsiones iniciales a las demandas reales, reordenando las tipologías previstas en Plan Parcial vigente.
- Reducir la edificabilidad prevista para dar coherencia al desarrollo de las edificaciones industriales posibles.
- Ajustar los usos autorizables y su compatibilidad a las nuevas tipologías previstas.
- Reconsiderar los coeficientes de ponderación

Se aprovecha la innovación para modificar las referencias a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía por la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, tras su reciente entrada en vigor el 23 de diciembre de 2021; asimismo, para ajustar y/o perfeccionar la redacción de algunos artículos para una mayor y mejor compresión y aplicación, sin que ello haya supuesto realmente una modificación

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 155 DE 165
Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82ff9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 154 DE 163

Hacienda electrónica local y provincial DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE: AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA | NIF/CIF: P1402100J | FECHA Y HORA: 27/06/2022 19:34:24 CET
CÓDIGO CSV: d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d | URL DE VALIDACIÓN: https://sede.cordoba.es | NÚMERO DE REGISTRO: O00012065e2200067584

Hacienda electrónica local y provincial DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE: BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL) | NIF/CIF: ****550** | FECHA Y HORA: 05/08/2022 10:15:43 CET
CÓDIGO CSV: 2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782 | URL DE VALIDACIÓN: https://sede.cordoba.es

Esta modificación no alterará los objetivos marcados en Plan Parcial vigente, que a modo de resumen se indican a continuación:

- El Parque como espacio vertebrado de su entorno más inmediato y de la conexión Este de Córdoba con el corredor A-4 (E-05) a través de la antigua N-331, y rápida conexión con vías principales, con buena imagen.
- La creación de un Parque empresarial capaz de albergar cualquier iniciativa que sirva para el desarrollo económico de la ciudad.
- Jerarquizar y canalizar los distintos tráficos, y adecuada accesibilidad tanto rodada como peatonal y adecuado dimensionado de los aparcamientos tanto públicos como privados.
- Urbanización funcional, flexible y económica de fácil mantenimiento, reparación y ocasional ampliación. Evitarán servidumbres y los lugares destinados a la circulación continuada de vehículos.

5.- MODIFICACIONES PROPUESTAS

La presente iniciativa de modificación como se ha mencionado anteriormente es la reordenación del Plan Parcial para la implantación de la base logística, la ubicación viene suscrita en el convenio firmado por el Ministerio de Defensa, la Junta de Andalucía y el Ayuntamiento de Córdoba, y se localiza al este del sector y con una superficie de aproximadamente 85 Ha.

Plano del convenio

Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82ff9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 155 DE 163

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 156 DE 165

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA	P1402100J	27/06/2022 19:34:24 CET

CÓDIGO CSV	URL DE VALIDACIÓN	NÚMERO DE REGISTRO
d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d	**https://sede.cordoba.es**	**O00012065e2200067584**

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL)	****550**	05/08/2022 10:15:43 CET

CÓDIGO CSV	URL DE VALIDACIÓN
2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782	**https://sede.cordoba.es**

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 157 DE 165

Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82ff9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 156 DE 163

5.1 Modificación del parcelario

El manzanario actual del Plan Parcial vigente se verá transformado en el lado este del mismo eliminándose las manzanas destinadas a uso industrial nº 3, 4, 7, 8, 11, 12, 16 y 19 así como la manzana 17 de equipamientos, los espacios libres 5 y 6, el S.T.I nº 3 y se reduce la zona verde 2.

Parcelario Plan Parcial vigente

Parcelario de la Innovación-Modificación

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA
NIF/CIF P1402100J
FECHA Y HORA 27/06/2022 19:34:24 CET
CÓDIGO CSV d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d
URL DE VALIDACIÓN https://sede.cordoba.es
NÚMERO DE REGISTRO O00012065e2200067584

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL)
NIF/CIF ****550**
FECHA Y HORA 05/08/2022 10:15:43 CET
CÓDIGO CSV 2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782
URL DE VALIDACIÓN https://sede.cordoba.es

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 158 DE 165

Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82ff9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 157 DE 163

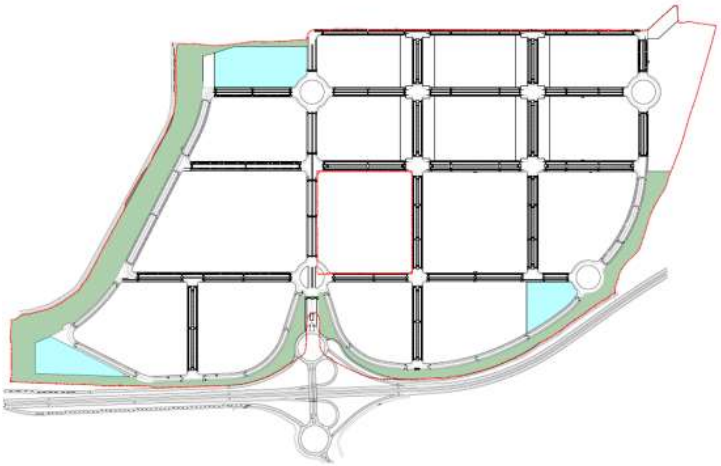
5.2 Relocalización de dotaciones

El art.86.1 en su párrafo segundo, exige que la nueva ordenación deberá fundarse en la mejora del bienestar de la población y en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad urbanística. En relación a las dotaciones públicas de espacios libres y zonas verdes, deberá basarse en el mantenimiento de las dotaciones ya obtenidas conforme al planeamiento vigente y, en su caso, de la proporción alcanzada entre la superficie de estas y el aprovechamiento urbanístico.

Se ajustan los servicios de interés público y social al módulo mínimo del 4% marcado en el Reglamento de Planeamiento en el artículo 11 apartado 2º, relocalizando el equipamiento de la manzana 17 del plan parcial vigente al norte de la actuación, en lo que será la manzana número 9.

Respecto al sistema de espacios libres de dominio y uso público se aumenta ligeramente el modulo del plan vigente, trasladando la disminución de metros de la zona verde 2, a la zona verde 1

La eliminación de lo que se denomina espacios libres 5 y 6 cabe decir que ya estaba recogido en el Plan Parcial vigente que dichas superficies no entraban dentro del cómputo de zonas verdes, al ser espacios residuales dentro de las rotondas de circulación y no accesibles al público, por lo que su eliminación no va en detrimento de las dotaciones públicas.



Dotaciones Plan Parcial vigente

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA
NIF/CIF P1402100J
FECHA Y HORA 27/06/2022 19:34:24 CET
CÓDIGO CSV d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d
URL DE VALIDACIÓN https://sede.cordoba.es
NÚMERO DE REGISTRO O00012065e2200067584

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL)
NIF/CIF ****550**
FECHA Y HORA 05/08/2022 10:15:43 CET
CÓDIGO CSV 2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782
URL DE VALIDACIÓN https://sede.cordoba.es

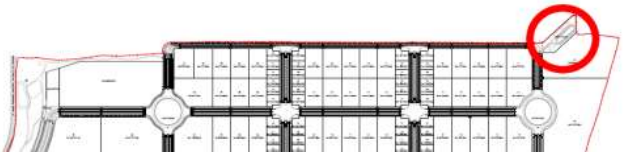
Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 159 DE 165
Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82ff9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 158 DE 163

Dotaciones Innovación-Modificación

5.3 Traslado del Sistema Técnico de Infraestructuras Subestación de energía eléctrica

El sistema técnico de infraestructuras 3 se corresponde a la subestación de energía eléctrica prevista en el Plan Parcial vigente, es necesario proceder al traslado de su ubicación y se concreta en la esquina noreste del plan, para facilitar el trazado de conexión con la línea Andújar-La Lancha que discurre paralela a la margen derecha del río Guadalquivir y que no obstaculiza la posible ampliación de suelo al norte del sector.

Se denominará Sistema Técnico de Infraestructuras 1, con una superficie de 4.675 m^2



Ubicación de la subestación PP vigente

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA	P1402100J	27/06/2022 19:34:24 CET

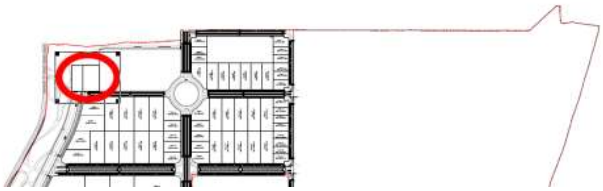
CÓDIGO CSV	URL DE VALIDACIÓN	NÚMERO DE REGISTRO
d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d	https://sede.cordoba.es	O00012065e2200067584

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL)	****550**	05/08/2022 10:15:43 CET

CÓDIGO CSV	URL DE VALIDACIÓN
2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782	https://sede.cordoba.es

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 160 DE 165
Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82ff9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 159 DE 163



Ubicación de la subestación en la Innovación-Modificación

5.4 Modificación de las tipologías

Se reestudian las tipologías existentes para ser consecuentes con la nueva realidad simplificando en tres tipologías todo el sector:

Se crea la "IND-3 Base Logística" para dar respuesta a los posibles requerimientos de la misma, respecto a los parámetros edificatorios, ya que los usos previstos en esta son compatibles con el Plan Parcial vigente.

Se mantiene prácticamente igual la tipología IND-1 para pequeñas parcelas que se ubican en la entrada secundaria de la base logística.

Se modifica la ordenanza IND-2 para el resto del Suelo Industrial, facilitando de esta manera la máxima flexibilidad para la ubicación de futuras empresas.

Por consiguiente, se eliminan las denominadas IND-3 e IND-4 del Plan Parcial vigente.

Los parámetros de las tipologías antes citadas vienen recogidos en las Normas Urbanísticas de la presente Innovación-Modificación.

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA	P1402100J	27/06/2022 19:34:24 CET

CÓDIGO CSV	URL DE VALIDACIÓN	NÚMERO DE REGISTRO
d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d	https://sede.cordoba.es	O00012065e2200067584

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL)	****550**	05/08/2022 10:15:43 CET

CÓDIGO CSV	URL DE VALIDACIÓN
2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782	https://sede.cordoba.es

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 161 DE 165

Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82ff9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 160 DE 163

Zonificación del Plan Parcial vigente

Zonificación de la Innovación-Modificación

5.5 Reducción de la edificabilidad del sector

La edificabilidad del sector marcada en la Innovación del PGOU de 0,65 m^2t/m^2s que nos da un 1.245.622,47 m^2t, no es posible agotarla si se quiere ser coherente con las tipologías previstas, ya que la base logística con una superficie 849.623,74 m^2 requiere una edificabilidad de tan solo 500.000 m^2t, por lo que no resulta adecuado asignar edificabilidades que solo vayan destinadas a agotar la edificabilidad del sector.

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA
NIF/CIF P1402100J
FECHA Y HORA 27/06/2022 19:34:24 CET
CÓDIGO CSV d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d
URL DE VALIDACIÓN https://sede.cordoba.es
NÚMERO DE REGISTRO O00012065e2200067584

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL)
NIF/CIF ****550**
FECHA Y HORA 05/08/2022 10:15:43 CET
CÓDIGO CSV 2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782
URL DE VALIDACIÓN https://sede.cordoba.es

Como consecuencia de ello al IND-1 se le asigna una edificabilidad de 1,30 m^2t/m^2s y al IND-2 se le asigna una edificabilidad de 1,00 m^2t/m^2s, dando un total para el sector de 0,568 m^2t/m^2s siendo el techo máximo del mismo de 1.088.459,77 m^2t.

5.6 Modificación de los coeficientes de ponderación

Dadas las características tan especiales del sector, así como los uso del mismo y teniendo en cuenta que la base logística, por un lado, ocupa mucha superficie respecto a la edificabilidad que tiene, pero a su vez es un "motor" para el desarrollo de la actuación, y siendo consecuente con otras iniciativas que se han desarrollado en el PGOU, se asigna un coeficiente de ponderación de 1 para todos los casos.

5.7 Cuadro Resumen de la Innovación-Modificación

CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES									
		Denominación	Identificación	Superficie (m2)	Módulos % R.P.U. (m2/suelo)	Módulos % Aplicado (m2/suelo)	Edificabilidad Indice (m2t/m2s)	Edificabilidad Techo (m2t)	Uso
SUELO SOMETIDO A TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA DE NUEVA URBANIZACIÓN	Lucrativo	Industrial	IND-1	23.465,62		1,225%	1,300	30.505,31	Privado
			IND-2	557.954,46		29,116%	1,000	557.954,46	
			total	581.420,08				588.459,77	
		Base Log. General Varela	IND-3	849.623,74		44,336%	0,588	500.000,00	
		TOTAL		1.431.043,82		74,676%		1.088.459,77	
	Espacios Libres	Zonas Verdes	Z.V.01	169.739,59					Público
			Z.V.02	34.104,15					
			total	203.843,74		10,637%			
		Espacios Libres	E.L.01	5.026,55					
			E.L.02	1.525,91					
			E.L.03	1.525,91					
			total	8.078,37		0,422%			
		Dom. Pub. Carreteras	D.P.C.1	9.810,00					
		Dom. Pub. Carreteras	D.P.C.2	2.715,18					
		Dom. Pub. Canal	D.P.CANAL	1.177,22					
			total	13.702,40		0,715%			
		TOTAL		225.624,51		11,774%			
	Dotacional	Equipamientos	EQ.01	35.514,54					
			EQ.02	18.906,54					
			EQ.03	22.316,47					
			total	76.737,55		4,004%			
		S.T.I. Punto Limpio	P.L.	2.975,00		0,155%			
		S.T.I. Subestacion	S.T.I.01	4.675,00		0,244%			
		S.T.I. Caseta y Aljibe	S.T.I.02	455,10		0,024%			
		S.T.I. Control	S.T.I.03	184,90		0,010%			
		S.T.I. C. Transformacion		794,70		0,041%			
			total	9.084,70		0,474%			
		TOTAL		85.822,25		4,478%			
	Viario	Rodado							
		Peatonal							
		TOTAL		177.281,78		9,251%			
		TOTAL SECTOR INDUSTRIAL		1.916.342,26		100,000%	0,568	1.088.459,77	

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 162 DE 165
Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82ff9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 161 DE 163

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA
NIF/CIF P1402100J
FECHA Y HORA 27/06/2022 19:34:24 CET
CÓDIGO CSV d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d
URL DE VALIDACIÓN https://sede.cordoba.es
NÚMERO DE REGISTRO O00012065e2200067584

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL)
NIF/CIF ****550**
FECHA Y HORA 05/08/2022 10:15:43 CET
CÓDIGO CSV 2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782
URL DE VALIDACIÓN https://sede.cordoba.es

5.8 Cuadro comparativo del Plan Parcial vigente con la Innovación-Modificación

	LISTA/RPU	Plan Parcial		Innovación-Modif.	
Edificabilidad bruta:	---	0,65m²t/m²s		0,568m²t/m²s	
Techo máximo	---	1.245.622,47 m²t		1.088.459,77 m²t	
Zonas verdes:	≥10% = 1.916.342,26m²s	202.854,52m²s	10,59%	203.843,74 m²s	10,64%
Espacios libres:		18.575,69m²s	0,97%	8.078,34 m²s	0.422 %
Otros Espacios libres: Dominios públicos		11.974,27 m²s	0,62%	13.702,40 m²s	0,72 %
Equipamientos:	≥4%	81.885,21 m²s	4,2%	76.737,55 m²s	4,01 %
S. T. Infraestructuras:	--	11.368,02 m²s	0,59%	9.084,70 m²s	0,47 %
Total dotaciones	14- 20% ≥ 268.287,92 m²s	326.657,71 m²s	16,75%	311.446,76 m²s	16,25 %
Aparc en vial público:	≥0,5plazas/100m²t	6.403plazas		3.262 plazas	
Aparc. en parcela:		6.695 plazas		8.391 plazas	
Total aparcamientos:	1plaza/100m²t	13.098 plazas		11.653 plazas	

Córdoba, mayo 2022
El Dr. Arquitecto

Luis García de Viguera

Hash: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dca91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6 | PÁG. 163 DE 165

Hash: 389122aea7fdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82ff9c9ac79639961d665416ed162a05 | PÁG. 162 DE 163

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA
NIF/CIF P1402100J
FECHA Y HORA 27/06/2022 19:34:24 CET
CÓDIGO CSV d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d
URL DE VALIDACIÓN https://sede.cordoba.es
NÚMERO DE REGISTRO O00012065e2200067584

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
BLANCA REQUENA BOGALLO (ADJ. SEGUNDO AL TITULAR DE APOYO A LA JGL)
NIF/CIF ****550**
FECHA Y HORA 05/08/2022 10:15:43 CET
CÓDIGO CSV 2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782
URL DE VALIDACIÓN https://sede.cordoba.es

INSIDE Documento ENI utilizando la herramienta tecnológica INSIDE perteneciente al Ministerio de Hacienda y Función Pública (repositorio CTT) | PÁG. 163 DE 163

AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d

Dirección de verificación del documento: **https://sede.cordoba.es**

Hash del documento: 389122aea7ffdd252a52d49cf7d389f64993b12da34b8f5f1442680deace8671d86b5a78a765c667c13d5d654496e0db82ff9c9ac79639961d665416ed162a05

METADATOS ENI DEL DOCUMENTO:

Version NTI: http://administracionelectronica.gob.es/ENI/XSD/v1.0/documento-e

Identificador: ES_LA0017600_2022_00000000000000000000000011087688

Órgano: L01140214

Fecha de captura: 27/06/2022 19:34:21

Origen: Ciudadano

Estado elaboración: Original

Formato: PDF

Tipo Documental: Otros

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: d1d4207594f95424e5b626db589969de8db5bd4d

Regulación CSV: Decreto 3628/2017 de 20-12-2017

Código QR para validación en sede

Código EAN-128 para validación en sede

Ordenanza reguladora del uso de medios electrónicos en el ámbito de la Diputación Provincial de Málaga:
https://sede.malaga.es/normativa/ordenanza_reguladora_uso_medios_electronicos.pdf

Política de firma electrónica y de certificados de la Diputación Provincial de Málaga y del marco preferencial para el sector público provincial (texto consolidado):
https://sede.malaga.es/normativa/politica_de_firma_1.0.pdf

Procedimiento de creación y utilización del sello electrónico de órgano de la Hacienda Electrónica Provincial:
https://sede.malaga.es/normativa/procedimiento_creacion_utilizacion_sello_electronico.pdf

Acuerdo de adhesión de la Excma. Diputación Provincial de Málaga al convenio de colaboración entre la Administración General del Estado (MINHAP) y la Comunidad Autónoma de Andalucía para la prestación mutua de soluciones básicas de Administración Electrónica de fecha 11 de mayo de 2016:
https://sede.malaga.es/normativa/ae_convenio_j_andalucia_MINHAP_soluciones_basicas.pdf

Aplicación del sistema de Código Seguro de Verificación (CSV) en el ámbito de la Diputación Provincial de Málaga:
https://sede.malaga.es/normativa/decreto_CSV.pdf

AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA

Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782

Dirección de verificación del documento: **https://sede.cordoba.es**
Hash del documento: ad966e23a254b2b117d819d2c096c98272696594b42d8c8ab8d956ce60cc07dfdbf0e53b8477c50e6d8dc a91f6d23bb543c38fb6b1908772bbd1dfb4c1ea38e6

METADATOS ENI DEL DOCUMENTO:

Version NTI: http://administracionelectronica.gob.es/ENI/XSD/v1.0/documento-e

Identificador: ES_LA0017600_2022_00000000000000000000000011611575

Órgano: L01140214

Fecha de captura: 04/08/2022 15:06:14

Origen: Administración

Estado elaboración: Original

Formato: PDF

Tipo Documental: Diligencia

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: 2335a54f58e20be24be2aa1146dd5c78c7207782

Regulación CSV: Decreto 3628/2017 de 20-12-2017

Código QR para validación en sede

Código EAN-128 para validación en sede

Ordenanza reguladora del uso de medios electrónicos en el ámbito de la Diputación Provincial de Málaga:
https://sede.malaga.es/normativa/ordenanza_reguladora_uso_medios_electronicos.pdf

Política de firma electrónica y de certificados de la Diputación Provincial de Málaga y del marco preferencial para el sector público provincial (texto consolidado):
https://sede.malaga.es/normativa/politica_de_firma_1.0.pdf

Procedimiento de creación y utilización del sello electrónico de órgano de la Hacienda Electrónica Provincial:
https://sede.malaga.es/normativa/procedimiento_creacion_utilizacion_sello_electronico.pdf

Acuerdo de adhesión de la Excma. Diputación Provincial de Málaga al convenio de colaboración entre la Administración General del Estado (MINHAP) y la Comunidad Autónoma de Andalucía para la prestación mutua de soluciones básicas de Administración Electrónica de fecha 11 de mayo de 2016:
https://sede.malaga.es/normativa/ae_convenio_j_andalucia_MINHAP_soluciones_basicas.pdf

Aplicación del sistema de Código Seguro de Verificación (CSV) en el ámbito de la Diputación Provincial de Málaga:
https://sede.malaga.es/normativa/decreto_CSV.pdf

INSIDE Documento ENI utilizando la herramienta tecnológica INSIDE perteneciente al Ministerio de Hacienda y Función Pública (repositorio CTT) | PÁG. 165 DE 165