APROBADO DEFINITIVAMENTE
PLENO 1 [illegible] 2004
FERNAN-NUÑEZ
LA SECRETARIA

PLAN PARCIAL RESIDENCIAL P.P.R-1

AVDA. JUAN CARLOS I, C/ SAN SEBASTIÁN Y C/ DR. EMILIO LUQUE.
FERNÁN-NÚÑEZ (CÓRDOBA)

FEBRERO 2.004

PROMOTOR: JUNTA RECTORA PROVISIONAL DEL PPR-1 DE FERNAN-NUÑEZ
ARQUITECTO: JUAN JESÚS SERRANO GARCÍA

1 MEMORIA 4

1.1 ENCARGO 5

1.2 OBJETO DEL PLAN. 5

1.3 JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA DE SU FORMULACIÓN. 5

1.4 INFORMACIÓN URBANISTICA. 6
1.4.1 LIMITES Y SUPERFICIES. 6
1.4.2 CARACTERISTICAS NATURALES DEL TERRITORIO: GEOLÓGICAS, GEOTÉCNICAS, TOPOGRÁFICAS, CLIMATOLÓGICAS Y CULTIVOS. 6
1.4.3 USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES. 8
1.4.4 INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES. 8
1.4.5 CARACTERÍSTICAS DE LA PROPIEDAD. SERVIDUMBRES. 9

1.5 OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN 9
1.5.1 Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS. TIPOLOGÍAS. 9

1.6 JUSTIFICACIÓN DE LA ALTERNATIVA ELEGIDA 10

1.7 USOS PROPUESTOS. 10

1.8 RESERVAS DE SUELO PARA EQUIPAMIENTOS. 11
1.8.1 RESUMEN COMPARATIVO DE LAS RESERVAS QUE ESTABLECE EL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO Y LAS QUE SE PROPONEN EN EL PRESENTE PLAN PARCIAL, JUSTIFICÁNDOSE EL CUMPLIMIENTO. 11

1.9 TRAZADO Y CARACTERISTICAS DEL SISTEMA VIARIO. 12

1.10 TRAZADO Y CARACTERISTICAS DE LAS INFRAESTRUCTURAS. 13
1.10.1 RED DE DISTRIBUCIÓN DE AGUA 13
1.10.2 RED SANEAMIENTO. 14
1.10.3 RED DE ENERGIA ELECTRICA Y ALUMBRADO 16
1.10.4 RED DE TELEFONIA. 18

1.11 SISTEMA DE ACTUACION. 18

1.12 DELIMITACION DE POLIGONOS 18

1.13 PLANEAMIENTO DE DESARROLLO. 19

2 PLAN DE ETAPAS 31

2.1 POLIGONOS Y ETAPAS DE URBANIZACION 32

FERNANDEZ-NUÑEZ
LA SECRETARIA

3 ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO 33

3.1 RESUMEN DE CAPÍTULOS. 34

4 ORDENANZAS REGULADORAS 35

4.1 GENERALIDADES. DEFINICION DE CONCEPTOS 36
4.1.1 VIGENCIA DEL PLAN. 36
4.1.2 DOCUMENTACION E INTERPRETACION. 36

4.2 REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO. 37
4.2.1 CLASIFICACION DEL SUELO Y USOS PORMENORIZADOS. 37
4.2.2 NORMATIVA REGULADORA DEL PLANEAMIENTO. 40
4.2.3 NORMATIVA REGULADORA DE PARCELACIONES. 40
4.2.4 NORMATIVA REGULADORA DE PROYECTOS DE URBANIZACION 40
4.2.5 NORMATIVA REGULADORA DE MOVIMIENTO DE TIERRAS. 42
4.2.6 NORMATIVA REGULADORA DE VALLADOS. 43

4.3 NORMAS DE EDIFICACION. 43
4.3.1 CONDICIONES TECNICAS DE LAS EDIFICACIONES EN RELACION CON LAS VIAS PUBLICAS. 43
4.3.2 NORMAS REGULADORAS EN GENERAL. 43
4.3.3 NORMAS PARTICULARES DE ZONA. 47

4.4 REGIMEN DE CONCESIÓN DE LICENCIAS. 52

APROBADO DEFINITIVAMENTE
PLENO 17 [illegible] 2004
FERNAN-NUÑEZ
LA SECRETARIA

APROBADO DEFINITIVAMENTE
PLENO 17 [illegible] 2004
FERNAN-NUÑEZ
LA SECRETARIA

1 MEMORIA