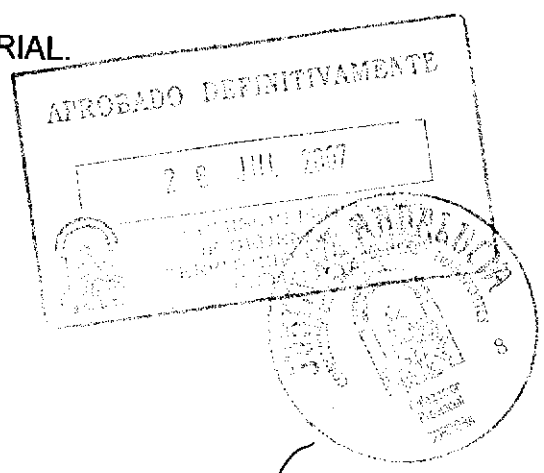


MEMORIA INFORMATIVA

- 1. OBJETO Y CONTENIDO.
 - 1.1. OBJETO: ENCÚADRE LEGAL, REDACTORES Y ENCARGANTE.
 - 1.2. CONTENIDO: DESCRIPCIÓN DEL CONTENIDO DOCUMENTAL.
- 2. PLANEAMIENTO VIGENTE.
 - 2.1. ANTECEDENTES DEL PLANEAMIENTO.
 - 2.2. PLANEAMIENTO VIGENTE.
 - 2.3. DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO EN EL ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN.
- 3. CARACTERÍSTICAS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN.
 - 3.1. ENCUADRE URBANO.
 - 3.2. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS.
 - 3.3. USOS Y EDIFICACIONES.
 - 3.4. INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANÍSTICOS.
 - 3.5. ESTRUCTURA DE PROPIEDAD.
- 4. AFECCIONES AMBIENTALES Y SECTORIALES.
 - 4.1. AFECCIONES MEDIOAMBIENTALES.
 - 4.2. AFECCIONES DE LA LEGISLACIÓN SECTORIAL.



APROBADO EN EL
 PLENO 26 MAR 2007
 FERNANDEZ SUAREZ
 LA SECRETARIA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente
compuesto de los folios numerados correlativamente
.....138....., forma parte del Instrumento

Subsanación de Deficiencias de Modificación PGOU, Nuevo Sector de Usos Industrial
inscrito en el Registro Autonómico de Instrumentos PP I-3
planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y
espacios catalogados, con nº de registro 2252, mediante
Resolución de fecha 1-8-2007 del titular de la Delegación
Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes en
Córdoba.

Córdoba 9 de agosto de 2007


El Encargado del Registro
Unidad Registral Córdoba

1. OBJETO Y CONTENIDO.

1.1. OBJETO: ENCUADRE LEGAL, REDACTORES Y ENCARGANTE.

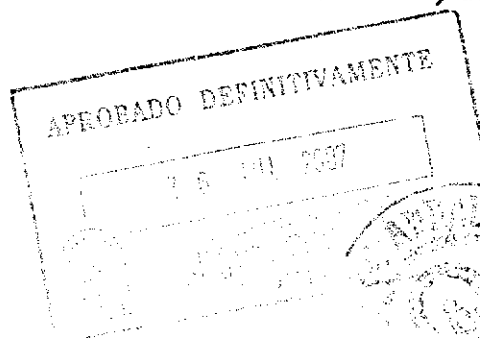
Esta modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del término municipal de Fernán Núñez tiene por objeto la Ampliación del Polígono Industrial I1 en un nuevo Plan Parcial - I3. Se pretende la ampliación del área industrial sobre terrenos de propiedad municipal y privados, complementada con la nueva clasificación de suelo también en el margen opuesto de la carretera que resuelva la actual parcelación ilegal.

Se trata pues de una modificación de las reguladas en el artículo 38 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía y, en lo compatible con la anterior Ley, por artículo 154.4 del Reglamento de Planeamiento, ya que aunque se alteran determinaciones de las Normas Subsidiarias aprobadas, dicha alteración lleva consigo cambios aislados en la clasificación y calificación del suelo, no se adoptan nuevos criterios respecto de la estructura general y orgánica del territorio.

1.2. CONTENIDO: DESCRIPCIÓN DEL CONTENIDO DOCUMENTAL.

Esta modificación consta de:

- Memoria Informativa: Objeto, contenido, planeamiento vigente, características del entorno y afecciones ambientales y sectoriales.
- Memoria Justificativa: Procedencia, conveniencia y oportunidad, determinaciones y alcance.
- Planos: Información, planeamiento vigente y planeamiento modificado.
- Normativa Urbanística: vigente y modificada.
- Estudio de Impacto Ambiental: antecedentes, descripción propuesta de planeamiento, estudio y análisis del territorio afectado, unidades ambientales homogéneas, identificación y valoración de impactos y prescripciones de corrección, control y desarrollo ambiental.



APROBADO
PLENO 20 JUN 2007
FERNAN-NUNEZ
LA SECRETARIA

2. PLANEAMIENTO VIGENTE.

2.1. ANTECEDENTES DEL PLANEAMIENTO.

El documento de Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Fernán Núñez fue aprobado definitivamente, con subsanaciones, en fecha 26 de Diciembre de 1990.

El 19 de Julio de 1991 se aprueba definitivamente al Subsanción de Deficiencias y Texto Refundido de estas Normas Subsidiarias de Planeamiento, con suspensiones.

Por último, en Noviembre de 1.996 se redacta un documento de Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento previa subsanación de las deficiencias observadas en acuerdo de la Comisión de Urbanismo de Córdoba de fecha 19 de Julio de 1.991. Dicha subsanación es aprobada definitivamente el 23 de Mayo de 1997.

El 4 de Mayo de 1.999 se aprueba definitivamente la Modificación de las Normas subsidiarias de Planeamiento de Fernán Núñez, relativa a los Sectores Residencial PP-R1 e Industrial PP-I2 y al reajuste del suelo urbano en el entorno del recinto ferial.

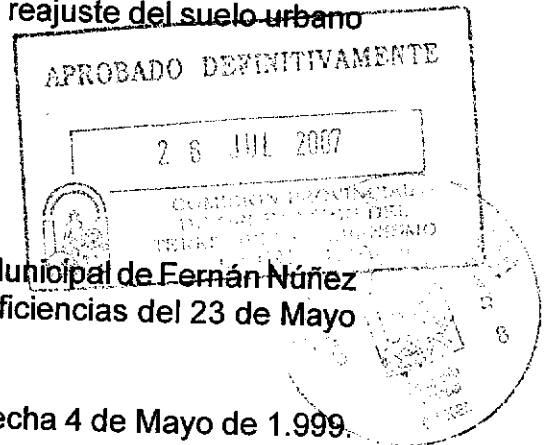
2.2. PLANEAMIENTO VIGENTE.

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Fernán Núñez del 19 de Julio de 1991, con la subsanación de deficiencias del 23 de Mayo de 1997.

La Modificación Puntual de las Normas de fecha 4 de Mayo de 1.999.

2.3. DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO EN EL ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN.

El actual planeamiento clasifica los terrenos comprendidos en el ámbito de la actuación como SUELO NO URBANIZABLE DE DENOMINACIÓN DE ORIGEN "MONTILLA-MORILES". Por tanto, es de aplicación el Título VI de las Normas Subsidiarias, y, concretamente el Capítulo IV, artículos 120,121,122, y 123.



APROBADO DEFINITIVAMENTE
PLENO 26 JUL 2007
FERNAN-NUNEZ
LA SECRETARIA

26 JUL 2007

3. CARACTERÍSTICAS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN.

El ámbito de actuación se encuentra al sur del municipio de Fernán Núñez lindando casi con el municipio de Montemayor. Cerca de Montilla, a 31km. de Córdoba, esta población cordobesa se integra en esa gran unidad comarcal conocida como La Campiña, que a grandes rasgos queda delimitada por la línea que describe el Guadalquivir.

El término de Fernán Núñez posee unos suelos alomados y ricos y se ubica en una de las zonas mejor dotadas de Andalucía en lo que a lluvias se refiere. El medio físico ha permitido un poblamiento muy temprano y casi ininterrumpido desde época prerromana. De hecho, su población siempre fue superior a la que se debía derivar de un término municipal bastante pequeño.

Fernán Núñez se asienta en parte del territorio de la población romana de "Ulia", ubicada al sur del Guadalquivir. De esta etapa romana se han descubierto restos de villas de carácter rural en el Pago de la Viña, la Cuesta de las Huertas, el Pago de la Estacada y Hazas de la Viña.

El origen del actual topónimo de Fernán Núñez se remonta al siglo XIII cuando, al conquistarse estas tierras por los cristianos, se da tal nombre a una de las torres musulmanas allí ubicadas.

La ciudad fue fundada por Fernán Núñez de Témex en 1382. Estas tierras fueron conquistadas por los cristianos, en torno a la cual surgiría en la segunda mitad de la centuria siguiente la nueva población como consecuencia del traslado a este lugar, por razones de seguridad, de los habitantes de 'Aben Cáliz'. Más tarde la torre pasó a Don Diego Gutiérrez de los Ríos, quien construyó un castillo. Es a partir de este momento cuando la ciudad comienza a crecer.

Latitud: 37 40' Longitud: -4 43'
 Extensión superficial: 30 Km²
 Distancia a la capital de provincia: 31 Km
 Altitud sobre el nivel del mar: 322m

APROBADO DEFINITIVAMENTE

PLENO 26 JUL 2007

FERNÁN-NÚÑEZ
LA SECRETARÍA

3.1. ENCUADRE URBANO.

La zona objeto de actuación se encuadra en la periferia del núcleo urbano lindando con área industrial, por lo que el carácter de la misma es marcadamente industrial.

El Plan Parcial I3 se realizará como ampliación del PP-I1, ya desarrollado y ubicado al Sureste de la población en el encuentro de la actual carretera N-331 y la futura variante prevista de esta vía.

Dicha ampliación se desarrollará tanto al Sureste como al Suroeste de la mencionada N-331.

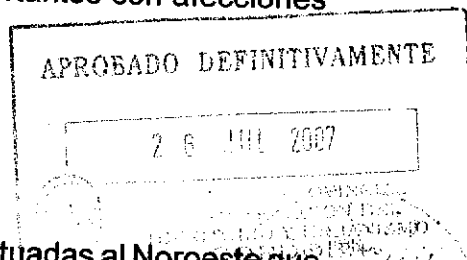
De esta manera, se pretende la concentración de la actividad industrial de la población al Sur del municipio y de cara a la carretera.

3.2. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS.

El terreno, de topografía accidentada va subiendo en dirección Noreste-Suroeste desde la cota de nivel 327 al nivel 364, o sea, con 37 metros de diferencia.

Estas características físicas, en principio, no parecen adecuadas para el establecimiento de un área industrial. Para la redacción de la presente Modificación Puntual de las Normas se ha tenido este factor muy en cuenta.

Para ello, se ha realizado una ordenación estructurante para el desarrollo futuro del Plan. Parcial, con ubicación de zonas verdes, equipamientos y viales. Esta ordenación favorecerá la situación de las industrias y no supondrá movimientos del tierra importantes con afecciones medioambientales.



3.3. USOS Y EDIFICACIONES.

Dentro del ámbito se han incluido unas naves situadas al Noroeste que están en situación ilegal. Se han construido fuera de los límites que marcan las normas como suelo urbano, entre medianeras y continuando la trama del tejido urbano.

En el lado Oeste de la carretera existen dos viviendas unifamiliares aisladas.

En el lado Este existe una construcción con tipología de nave aislada.

3.4. INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANÍSTICOS.

La zona objeto de esta Modificación de las Normas no dispone de infraestructuras o servicios urbanísticos.

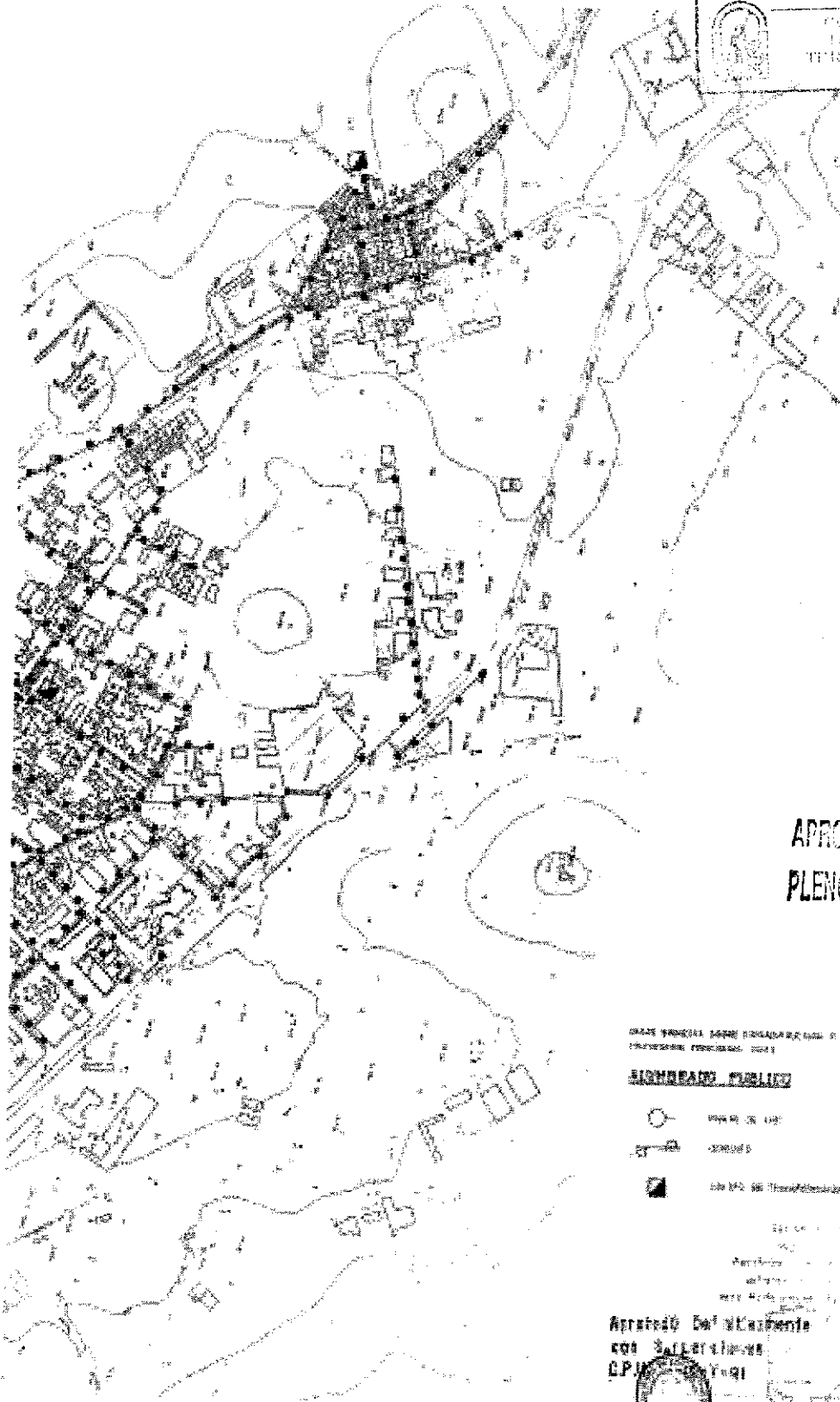
Se adjunta documentación de las zonas colindantes (Normas Subsidiarias de Planeamiento).

A rectangular stamp with the text "APROBADO PLENO 29 JUL 2007" and "FERNANDEZ LA SECRETARIA" below it. A large handwritten signature is written over the stamp.

APROBADO DEFINITIVAMENTE

26 JUL 2007




COMISION PROVINCIAL
DE ORDENACION DEL
TERRENO Y URBANISMO
CORDOBA



APROBADO DEFINITIVAMENTE
PLENO 26 JUL 2007
FERNAN-NUNEZ
LA SECRETARIA

GRAN TENDENCIA SOBRE DISTRIBUCION DE ALUMBRADO PUBLICO
PROYECTO PRELIMINAR 2007

SIGNIFICADO SIMBOLICO

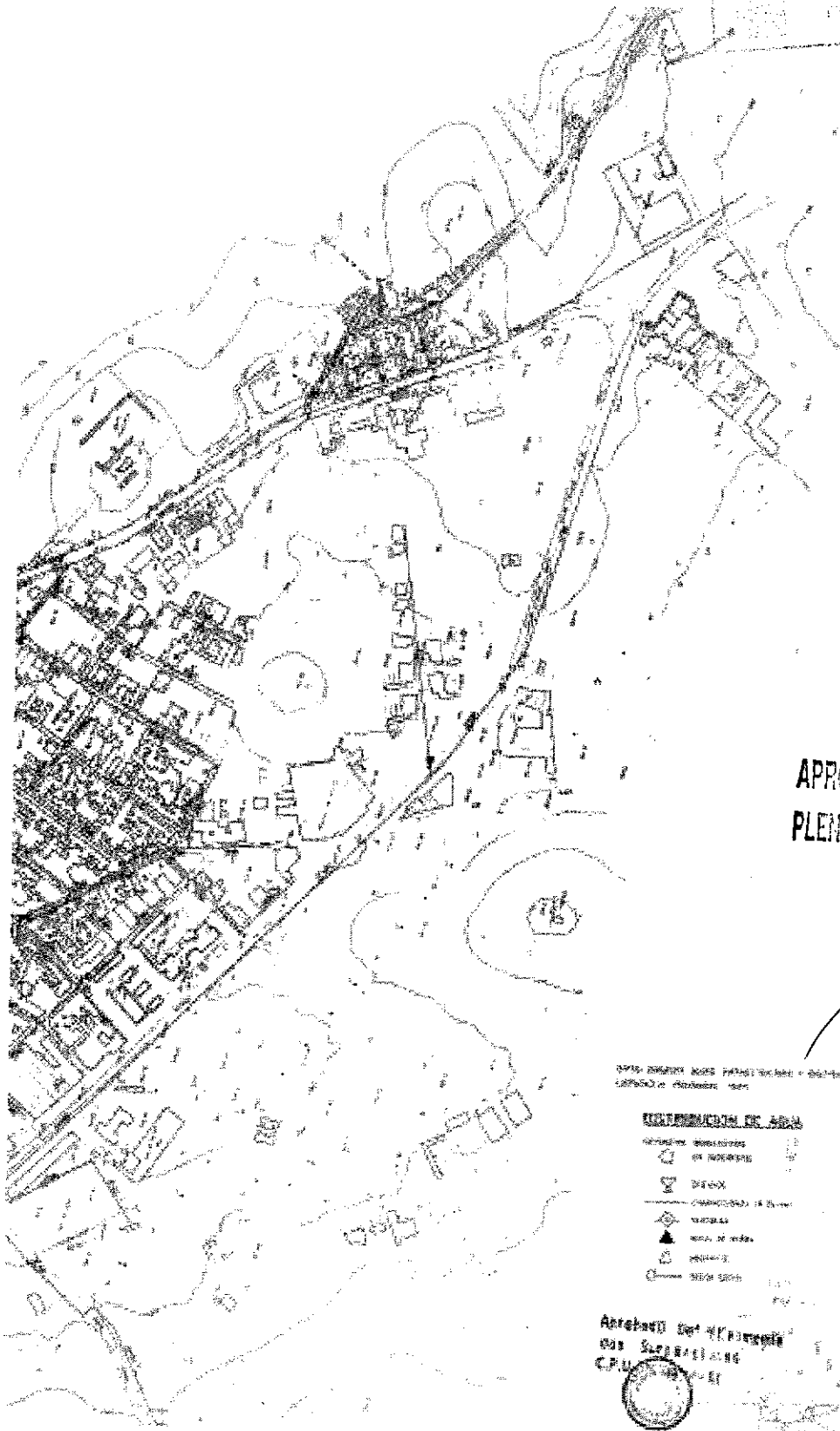
-  PARA DE LUZ
-  -SOLAR-
-  con 100-000 lumen

Aprobado Definitivamente
por el Pleno de la
C.P.U. de Yagui

ALUMBRADO PÚBLICO

DISTRIBUCIÓN DE AGUA

APROBADO DEFINITIVAMENTE
26 JUL 1967
SECRETARÍA DE SALUBRIDAD Y ASISTENCIA SOCIAL
SECRETARÍA DE SALUBRIDAD Y ASISTENCIA SOCIAL



APROBADO
PLENO 26 JUL 1967
FERNANDEZ
LA SECRETARIA

NOTA: INDICAR LOS PUNTOS DE TOMA DE AGUA EN LOS PUNTO DE ENTREGA.

LEYENDA DE SIMBOLOS

- Medidor de agua
- Valvula
- Manometro
- Reserva de agua
- Red de agua
- Red de agua

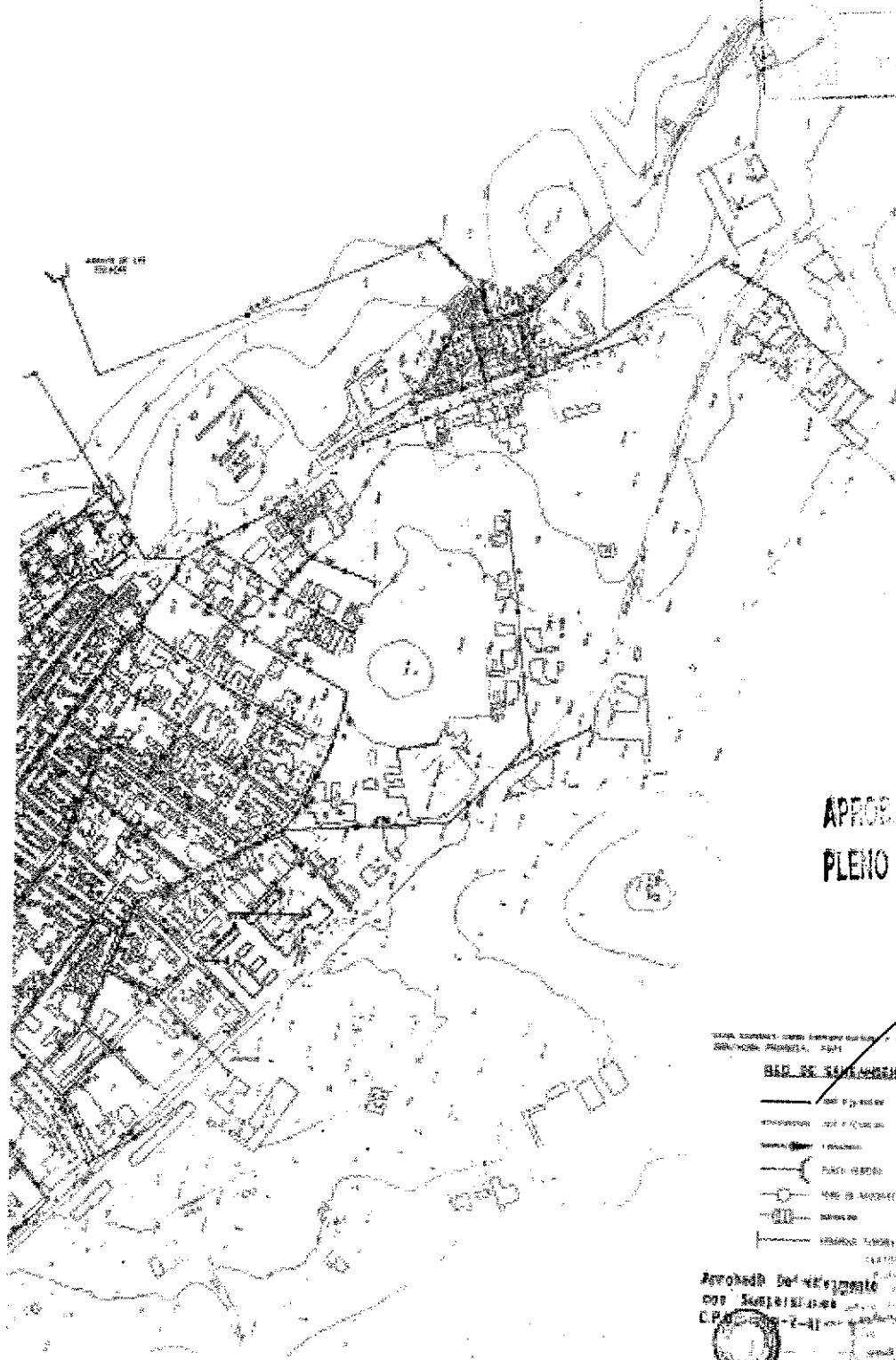
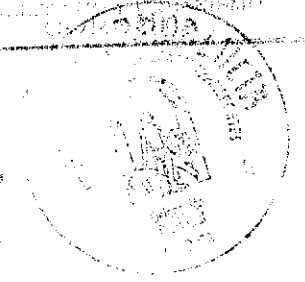
Aprobado por el Consejo
de Salubridad
C.P.U.

RED DE SANEAMIENTO

APROBADO DEFINITIVAMENTE

28 JUN 1987

SECRETARÍA DE SALUD PÚBLICA
 DIRECCIÓN GENERAL DE SALUD PÚBLICA
 DIRECCIÓN DE SALUBRIDAD



APROBADO POR EL
 PLENO 20 JUN 1987
 FERNANDEZ
 LA SECRETARIA

SEAL, NORMAS Y CANTOS DE SANEAMIENTO Y SANEAMIENTO DE
 20/06/87, México, 1987

RED DE SANEAMIENTO

- 100 mm
- 150 mm
- 200 mm
- 300 mm
- 400 mm
- 500 mm
- 600 mm
- 800 mm
- 1000 mm

Aprobado por el Pleno
 del Consejo de Salubridad
 el 20 de junio de 1987

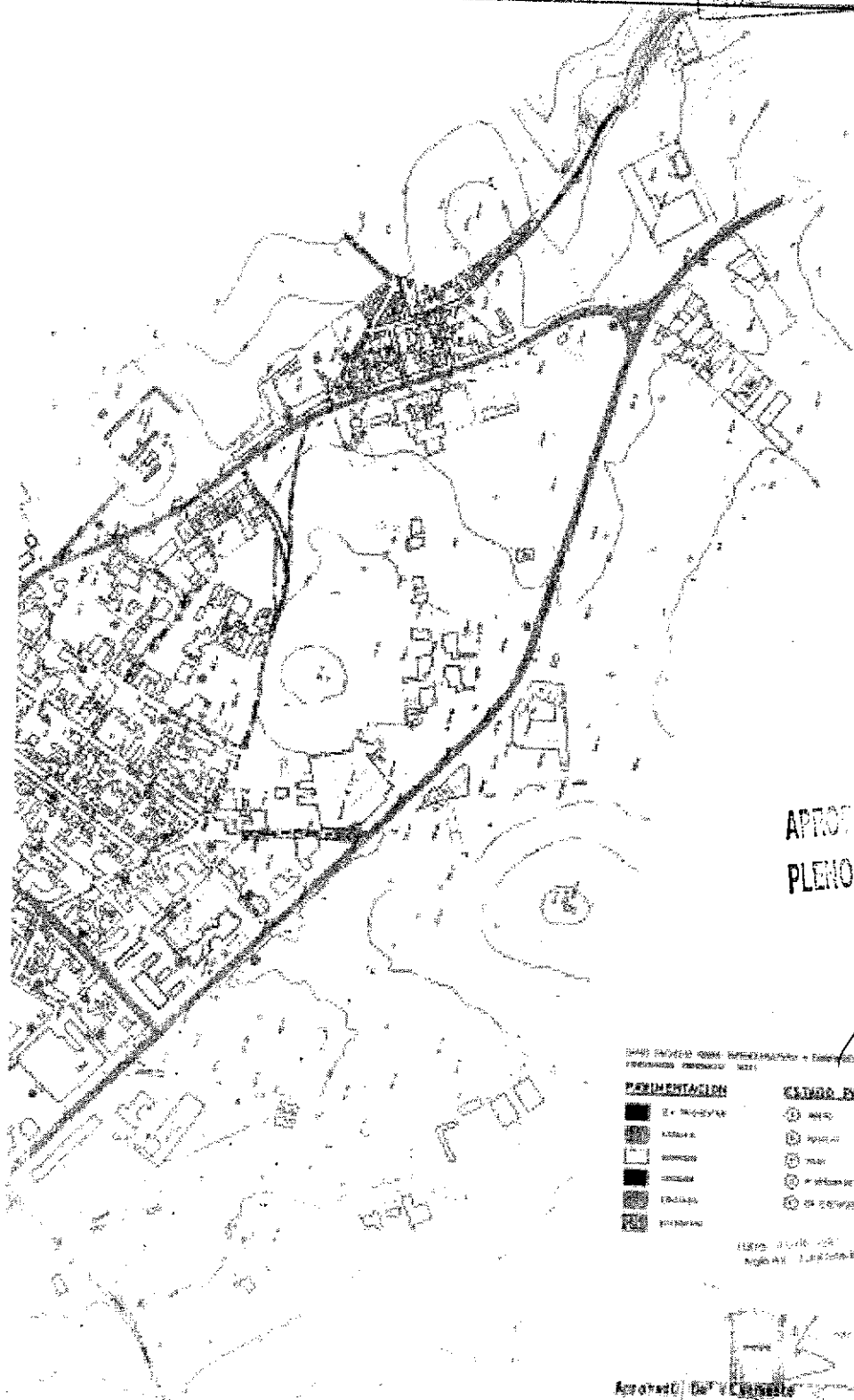


PAVIMENTACIÓN

APROBADO DEFINITIVAMENTE

20 JUL 2007

COMANDO EN JEFE
DE FUERZAS ARMADAS
TELEFONOS 2000
COMBOIA



APROBADO
PLENO 20 JUL 2007
FERNANDEZ
LA SECRETARIA

MAPA DE PAVIMENTACIÓN DE LAS CALLES DE LA ZONA URBANA DE LA CIUDAD DE LA COMBOIA

PAVIMENTACIÓN	OTROS ELEMENTOS
■ Pavimentación	○ Agua
■ Asfalto	○ Agua
■ Cemento	○ Agua
■ Grava	○ Agua
■ Tierra	○ Agua
■ Follaje	○ Agua
■ Hierba	○ Agua

Escala: 1:10000
Norte: 0°00'00"

Aprobado por el Concejo Municipal
en Sesión Ordinaria



3.5. ESTRUCTURA DE PROPIEDAD.

Todas las parcelas son de propiedad privada, excepto la n° 173 situada al Noreste, de propiedad municipal.

La zona situada al Este de la carretera linda:

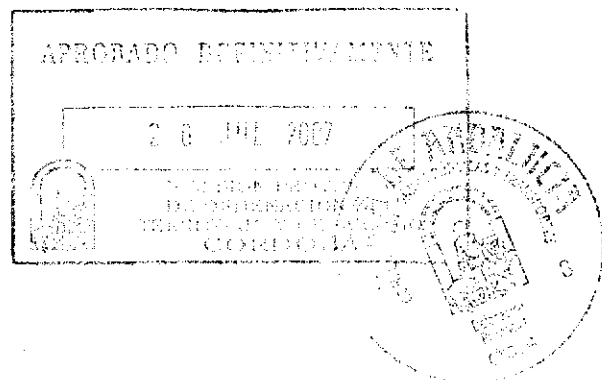
- Al Norte: equipamiento y zona verde del PP-11
- Al Sur: terrenos de propiedad privada
- Al Este: Vereda de la Huertezuela (*)
- Al Oeste: carretera N-331

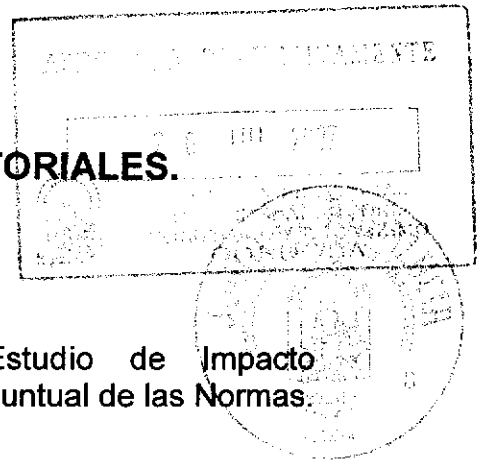
(*) La línea que delimita el sector queda separada del eje de la Vereda de la Huertezuela 10'50 m. Se conoce que esta Vereda es una vía pecuaria, aunque se está esperando contestación de la Consejería de Medio Ambiente para saber su trazado exacto: si coincide exactamente con el camino o se desvía separándose del sector objeto de estudio. En el caso primero (más desfavorable), tampoco afectaría su trazado ya que la separación es de 10'50m como se ha indicado.

La zona situada al Oeste de la carretera linda:

- Al Norte: suelo urbano, naves de propiedad privada
- Al Sur: terrenos de propiedad privada colindantes con el depósito de Agua de Fernán Núñez
- Al Este: carretera N-331
- Al Oeste: terrenos de propiedad privada

APROBADO
PLENO 26 JUL 2007
FERNÁNDEZ
LA SECRETARÍA





4. AFECCIONES AMBIENTALES Y SECTORIALES.

4.1. AFECCIONES MEDIOAMBIENTALES.

Se ha redactado el correspondiente Estudio de Impacto Medioambiental que acompaña a esta Modificación Puntual de las Normas.

4.2. AFECCIONES DE LA LEGISLACIÓN SECTORIAL.

Ley de Carreteras.
25/1988 de 29 de julio.

Reglamento General de Carreteras.
Real Decreto 1.073/1977 de 8 de febrero.

En la ordenación propuesta se ha respetado los 25 m de distancia al límite de calzada desde la línea límite de edificación.

APROBADO
PLENO 26 MARZO 2007
FERNANDEZ
LA SECRETARIA

La Arquitecta

Fdo.: M.A. Portero Delgado

EL VISADO DE ESTE TRABAJO DE PLANEAMIENTO NO SUPONE LA CONFORMIDAD DEL COLEGIO CON EL CONTENIDO DEL MISMO

