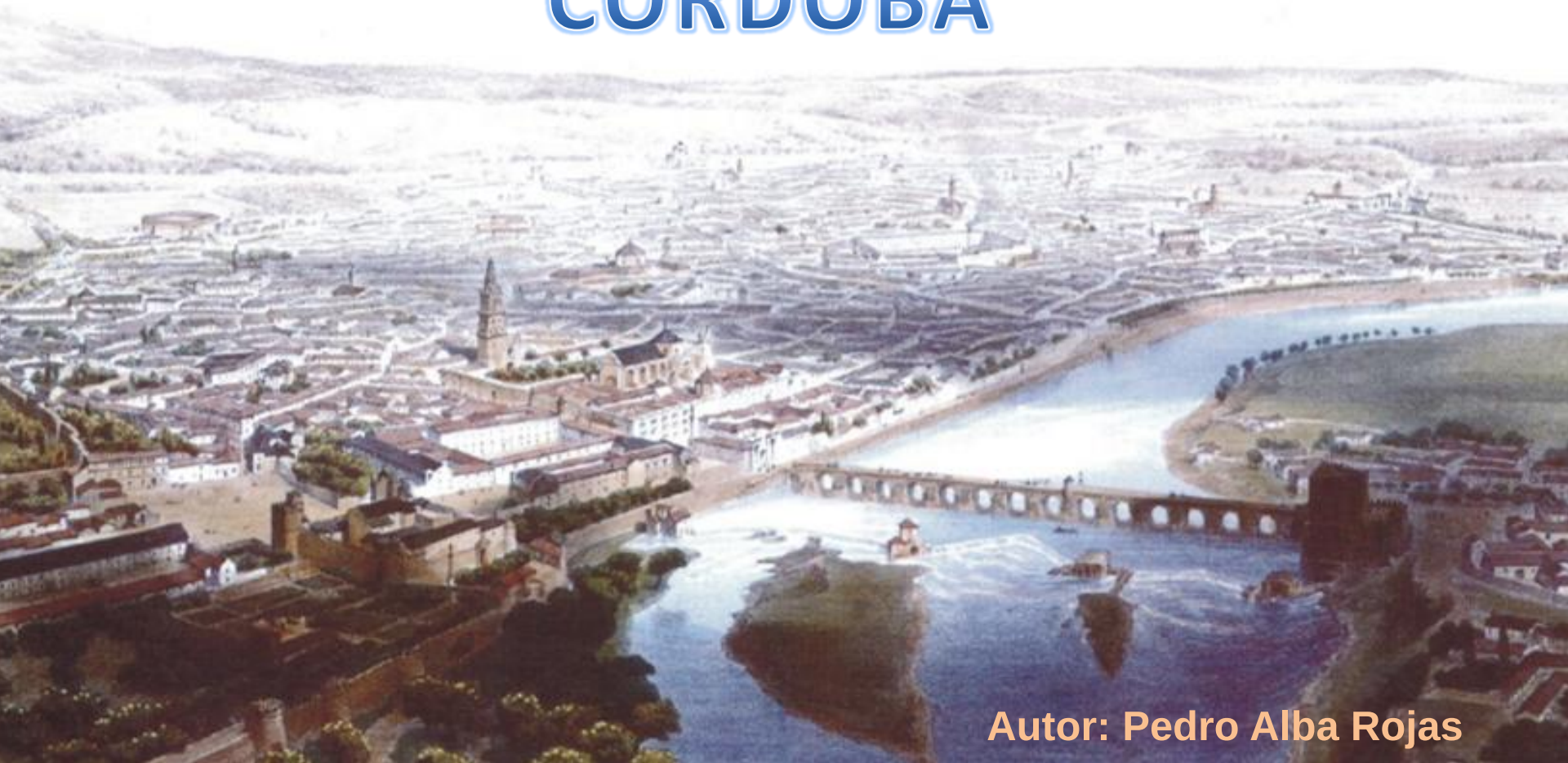
EL PLANEAMIENTO HISTORICO Y LAS PARCELACIONES DE CORDOBA



Autor: Pedro Alba Rojas

Año 1668

Año 2000

NORMATIVAS

Ante el vacío de normativa se emplean Ordenanzas Municipales, tales como:

Las de 1661 de Torrija

ORDENANZAS
DE MADRID,
Y OTRAS DIFERENTES

QUE SE PRACTICAN EN LAS CIUDADES de Toledo y Sevilla, con algunas advertencias, á los Alarifes y Particulares, y otros Capítulos añadidos á la perfecta inteligencia de la materia, que todo se cifra en el Gobierno Politico de las Fábricas.

DEDICADO

A LA M. N. L. Y CORONADA VILLA DE MADRID.

POR DON TEODORO ARDEMANS, ARQUITECTO y Tracista Mayor de las Obras Reales, Maestro Mayor de las de Madrid, Veedor de las conducciones de las Aguas, Maestro Mayor de Fuentes, y Santa Iglesia de Toledo, Pintor de Cámara de su Magestad con la Llave de Furriera, y de la Noble Guardia de Corps jubilada.

AUMENTADO EN ESTA ULTIMA IMPRESION

El Bando sobre incendios, publicado en Madrid en 8 de Noviembre del año de mil setecientos y noventa.

MADRID M.DCC.XCI.

En la Imprenta de Don Joseph Doblado.

ORDENANZAS
DE LA
VILLA DE MADRID,
Y POLICIA DE ELLA,
PARA TODOS LOS QUE TUVIESSEN, ó administrassen Casas, Huertas, Jardines, Tahonas, Molinos, y todo genero de possessiones, y para lo que han de observar los Alarifes, y Maestros de Obras.

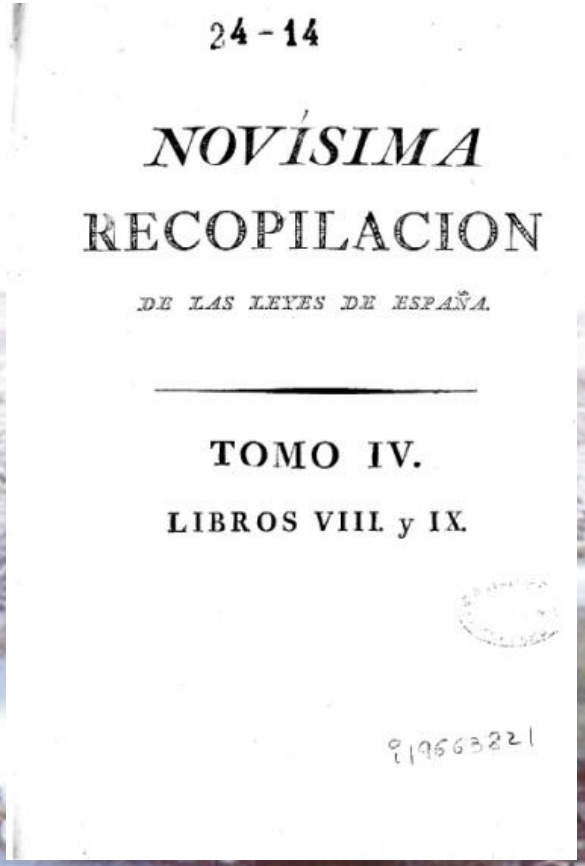
POR JUAN DE TORIJA, Maestro Arquitecto, Alarife de ella, y Aparejador de las Obras Reales.

DEDICADO A LA Noble, Leal, y Coron de Madrid.

CON LICENCIA: En Madrid, Librería de Joseph Garcia del Angel, donde se hallará.

Las de 1791 de Ardemans

- En **1806** surge la Novísima Recopilación y la proposición de un “Gobierno Gestión”
- La Ley de **1864** favorecerá al nueva **edificación extramuros** por los particulares y la urbanización costeada por los Ayuntamientos
- Las Leyes de ensanche del **1876** y del **1892**
- En **1879** se crea la Ley **de Expropiación** Forzosa , base reguladora del conflicto Público – Privado.
- La Ley de Saneamiento y Reforma Interior de **1895**.


24 - 14

NOVÍSIMA

RECOPILACION

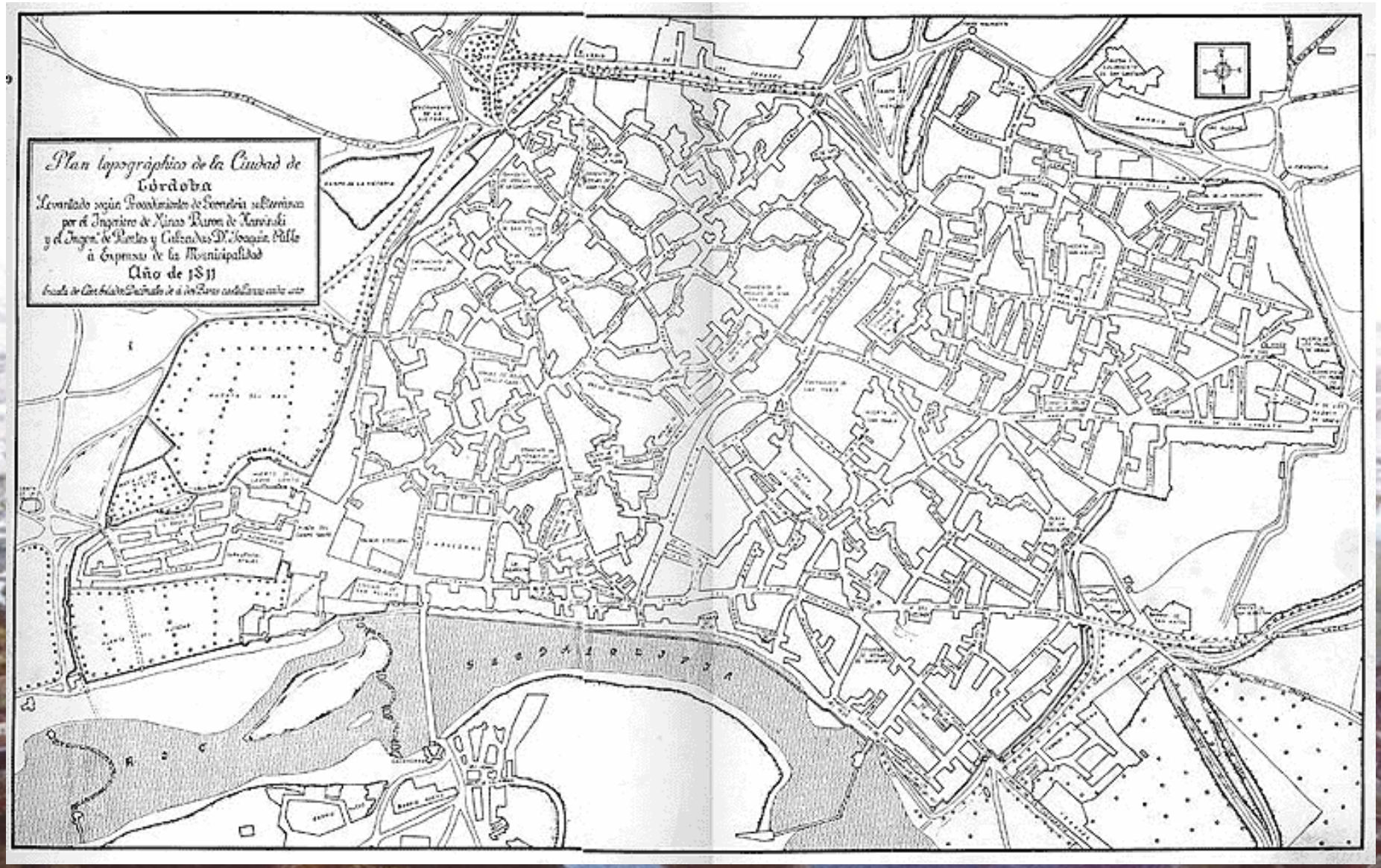
DE LAS LEYES DE ESPAÑA.

TOMO IV.

LIBROS VIII. y IX.

919663821

¿Qué ocurría en Códoba en aquellos entonces?
Córdoba 1811



La Ley del Suelo de 1956:

- **Unificación** de la legislación urbanística anterior.
- **Concepción integral** del urbanismo.
- La propiedad pasa a convertirse en **un derecho limitado** en su contenido a lo que la ley urbanística y los planes de ordenación determinen en cada caso concreto.
- **Remisión a plan**.
- **Principio de previsión**, al considerar que la cesión urbanística debe preceder al fenómeno demográfico.
- Afectación de las **plusvalías al cote** de la urbanización.
- La justa distribución de los beneficios y cargas del planeamiento se hace a través **del mecanismo de la reparcelación**.

El P.G.O.U. de Córdoba del año 1958:

105 articulos que hacen mencion por primera vez a:

- **Zonificacion**
- **Definicion de parametros (alturas , límites , densidades , separaciones)**
- **Condiciones de uso.**
- **Las Normas especiales para la zona de La Sierra y la zona rural**
- **Condiciones generales de edificacion , proyectos y ejecución de obras**
- **Ordenanzas para Instalaciones Industriales**
- **Tramitaciones de Licencias**

PGOU de 1958. Plano de fecha 1962

Ley sobre Regimen del Suelo 1976

- Se **conecta** el planeamiento físico con el socio-económico.
- Se conciben los planes generales municipales como **planes abiertos sin plazo de vigencia fijo**.
- **Aumentan las cargas** para los propietarios del suelo.
- **Se clasifica el suelo** en urbano, urbanizable y no urbanizable.
- Se introducen por primera vez estándares **mínimos** para parques y jardines y templos **y máximos** en cuanto a la edificación...
- Se configuran **los sistemas de actuación**: cooperación, expropiación y compensación.

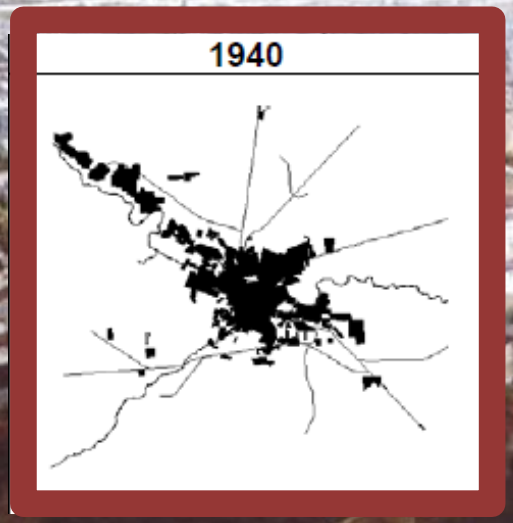
La Constitución española de 1978

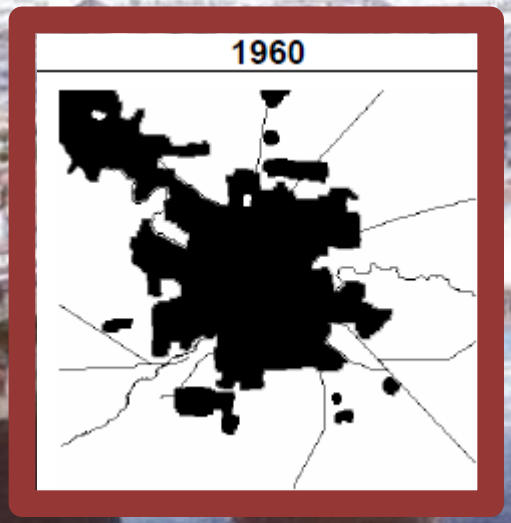
•Se descentraliza gran parte del procedimiento urbanistico con el objeto de agilizar el mecanismo.

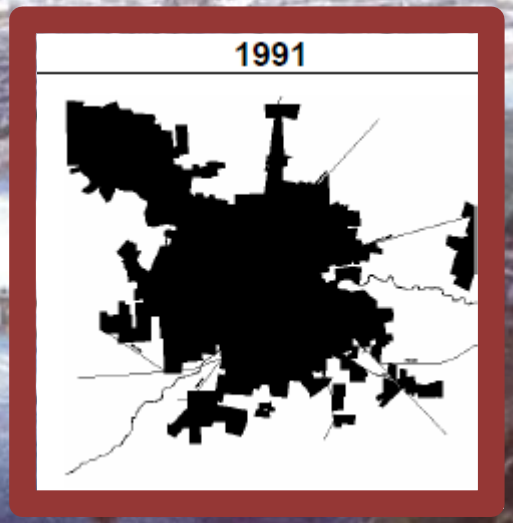
Las **C.C.A.A.** gozaban de competencias en materia de **ordenación ˈdel territorio, urbanismo y vivienda**, competencias que comprenden tanto el poder de legislar sobre dichas materias, como los poderes de ejecución y de gestión.

El **Estado** conserva la **regulación** de las materias basicas relacionadas con el **uso y la valoración** del suelo

EVOLUCION URBANA EN EL PERIODO ANALIZADO







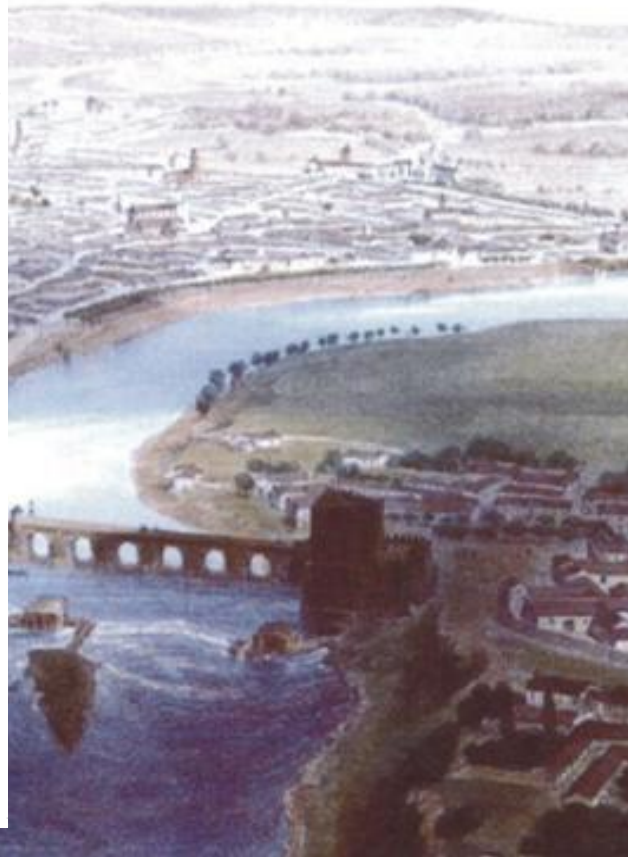
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA 1986

EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
CORDOBA

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA

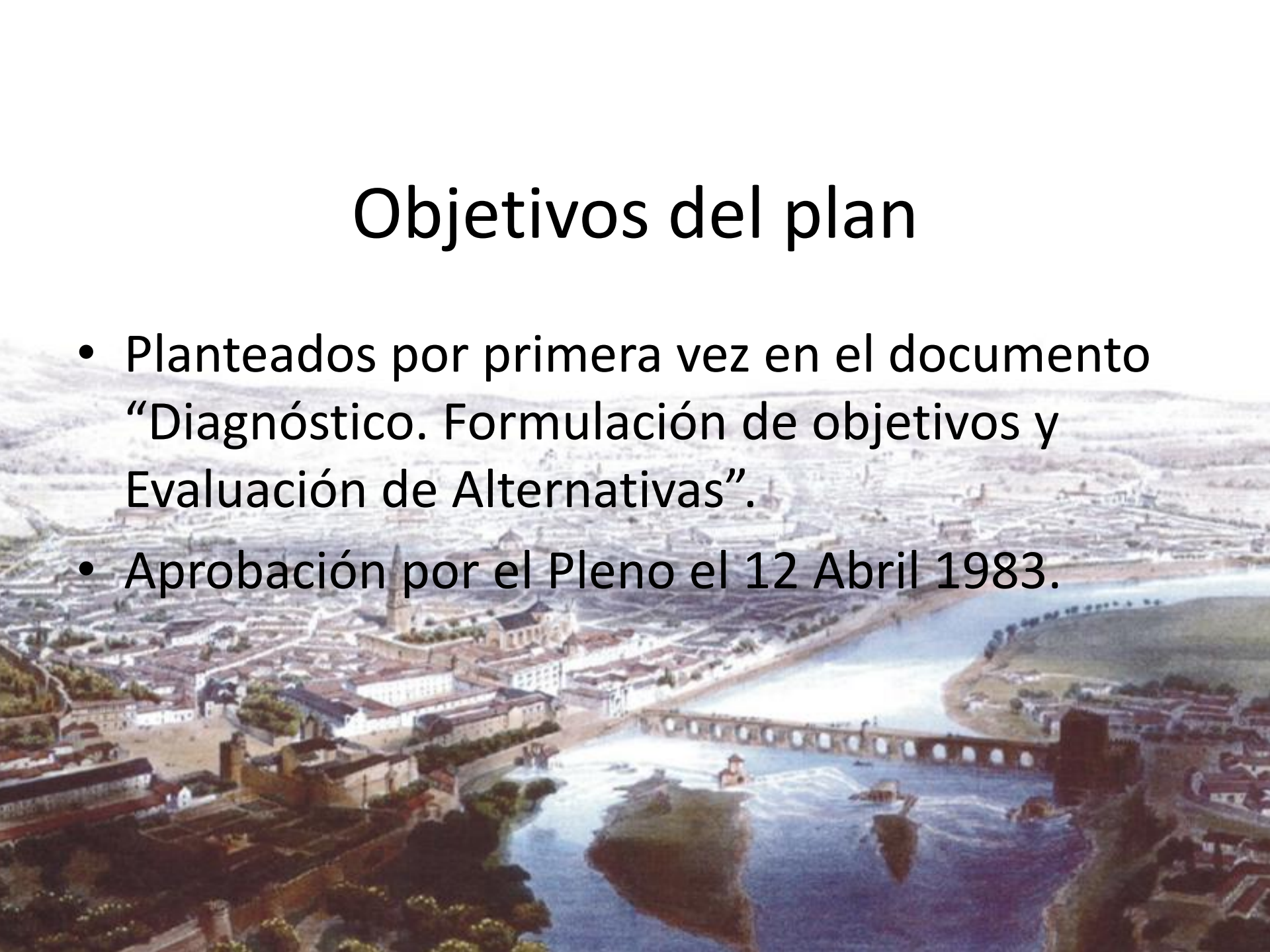
1 9 8 6

MEMORIA DE ORDENACION / NORMAS URBANISTICAS / FICHAS DE PLANEAMIENTO / ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO / PROGRAMA DE ACTUACION



Objetivos del plan

- Planteados por primera vez en el documento “Diagnóstico. Formulación de objetivos y Evaluación de Alternativas”.
- Aprobación por el Pleno el 12 Abril 1983.



Problemas

- Congestión de barriadas
- Carencia generalizada de equipamientos y dotaciones colectivas
- Consecuencias ambas de un aprovechamiento excesivo del suelo y , en el segundo caso, incumplimiento de la obligación de urbanizar.

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

-Objetivos del Plan. Propuestas del mecanismo de intervención y análisis de alternativas

-Criterios de Ordenación del Territorio

-Valoración de las partes del territorio en las propuestas del Plan

1. **Centro Histórico**
2. **Las partes de la ciudad y las grandes piezas urbanas**
   - **La reformulación de la relación entre ciudad y Río**
   - **El Paseo de la Victoria**
   - **Renfe**
   - **Los Grandes Parques Urbanos**
3. **El espacio rural, con especial atención a la Sierra y la Vega.**

Surgen problemas

Dificultad para cumplir con los objetivos

Mecanismos de obtención previstos por la ley

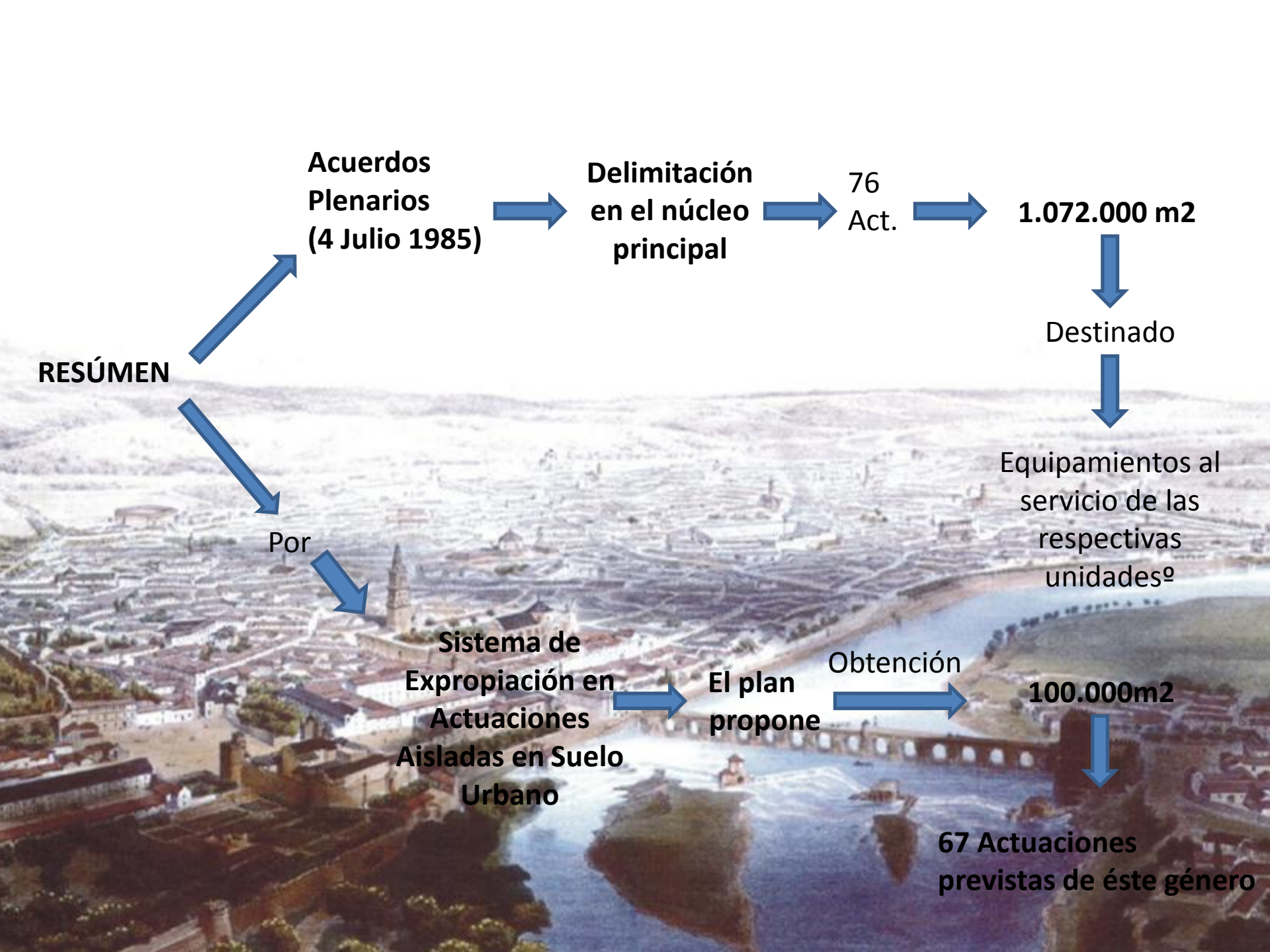
Se reducen

Procedimiento expropiatorio

La forma y dimensión de los suelos vacantes intersticiales

Impiden

DELIMITACIÓN DE POLÍGONOS


RESÚMEN
Acuerdos Plenarios (4 Julio 1985)
Delimitación en el núcleo principal
76 Act.
1.072.000 m2
Destinado
Equipamientos al servicio de las respectivas unidadesº
Por
Sistema de Expropiación en Actuaciones Aisladas en Suelo Urbano
El plan propone
Obtención
100.000m2
67 Actuaciones previstas de éste género

Problema urbanístico de mayor repercusión estructural

DESARTICULACIÓN DE LAS TRAMAS URBANAS

propone

DISEÑO

- -Red viaria
- -de las piezas intersticiales
- -disposición de las piezas de equipamiento

El Plan actúa de dos modos

Mediante definición del viario

Conectividad Ciudad

Mediante diseño detallado de

Las piezas intersticiales del suelo vacante y suelo urbanizable

Desarticulación de la ciudad en espacios separados → Áreas de menor calidad → Zonas pobres

Una serie de factores van a incidir en la capacidad del Plan para implementar políticas urbanas destinadas a paliar las consecuencias segregativas de las diferencias de renta.

Excesivo protagonismo de los sectores del suelo e inmobiliarios y servicios → DESEQUILIBRIO entre espacio residencial y espacio productivo → Ruptura interna entre éste y desvinculación del sist. de transporte

La industria disponía al iniciarse 450 hectáreas de suelo vacante en PP no ejecutados con demanda muy baja.

La configuración de los viarios distintos barrios se han ido desarrollando de forma parcial y siguiendo diferentes criterios sin tener en cuenta las conexiones entre ellos.

Actuaciones más importantes a efectuar

Actuaciones relativas al acondicionamiento y mejora de la urbanización existente (penetraciones de las carreteras en la ciudad)

Obras de urbanización que han de ser totalmente ejecutada en los intersticios dejados por la urbanización existentes

Estos dos problemas serán abordados por el Plan a dos niveles

Concertación con iniciativa privada

Procesos de crecimiento y transformación del suelo urbano → **reflejo espacial** → **Dinámica económica general y local**

En el Suelo Urbano el Plan vigente → **ignora** → **Configuración morfológica de la ciudad**

CENTRO HISTÓRICO DE CÓRDOBA

La construcción del espacio urbano → desde → Actuación incontrolada

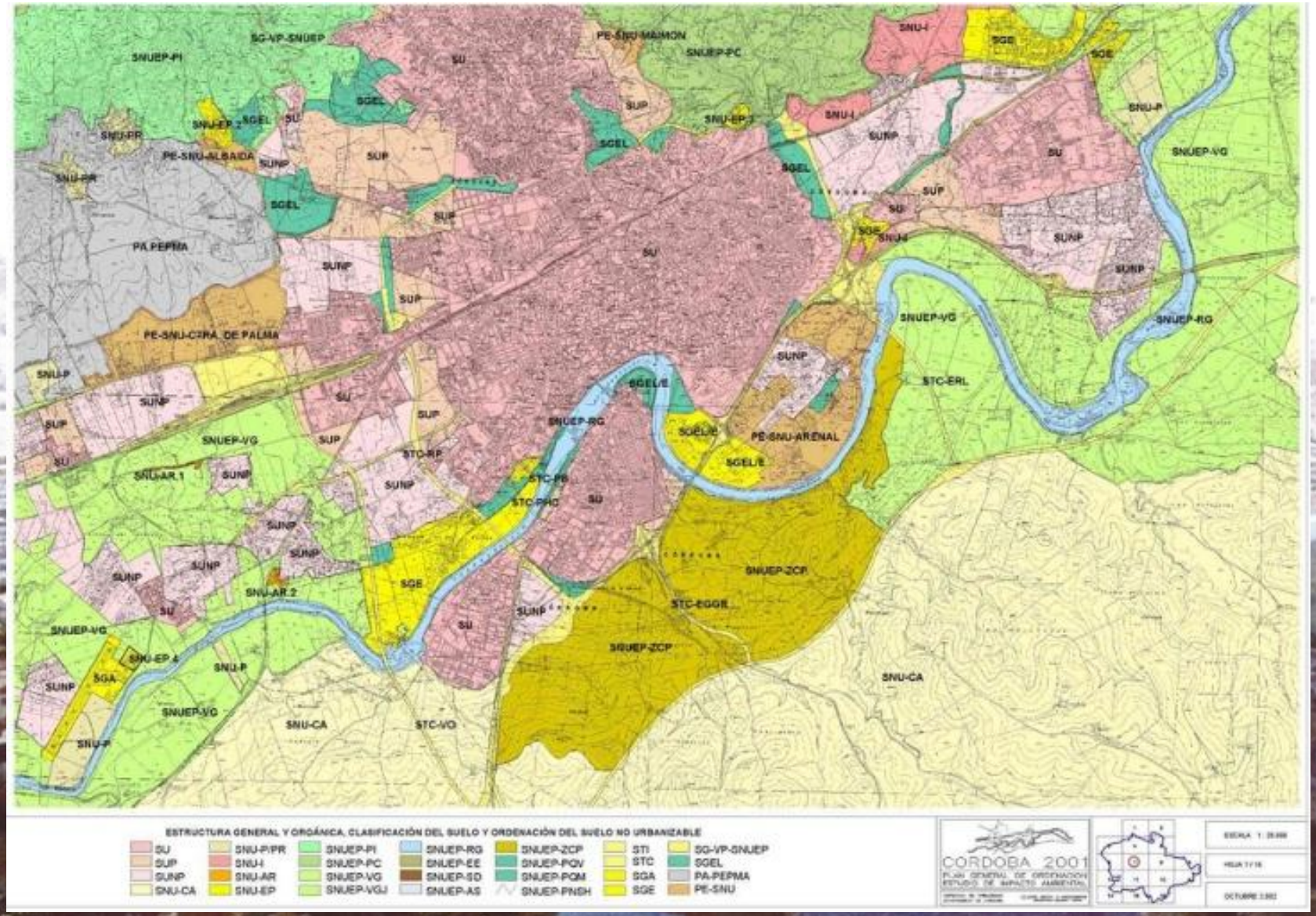
↓

Se expresa en

- Pérdida de calidad en el paisaje
- Destrucción del patrimonio edificado
- Degradación de la vida urbana individual y socialmente

SE NECESITA RECUPERAR EL CENTRO HISTÓRICO

PLANO DE SITUACIÓN



DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL PO-05

1.-CRONOLOGÍA DE LA ACTUACIÓN

2001

REVISIÓN PGOU

LEY 38/99 ORDENACIÓN DE LA EDIFICACIÓN (LOE)

LEY 1/94 ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA C.A.A. (LOTA)

R.D. 314/06 CTE

SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN (SNU-PR / SNU-P)

RESOLUCIÓN DE CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA

LEY 7/2002 ORDENACIÓN URBANA DE ANDALUCÍA (LOUA)

SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO

2003

GDV ENCARGA EQUIPO REDACTOR

PROGRAMAS DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA (PAU PPO-5)

PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN (P.P)

ALEGACIONES

AVANCE DE PLANEAMIENTO

SUELO URBANIZABLE ORDENADO

PLAN DE SECTORIZACIÓN PO-5)

2004

PLAN PARCIAL PO 5.1

2007

UNIDADES DE EJECUCIÓN

R.D. 2/2008 TR. LEY DEL SUELO

ADAPTACIÓN LOUA 2009

INNOVACIÓN LOUA 2011

ADAPTACIÓN A LA REALIDAD EXISTENTE 2012

LEY 2/2012 MODIFICACIÓN LOUA

RD60/2010 REGL. DISCIPLINA URBANÍTICA DE LA C.A.

A REALIZAR

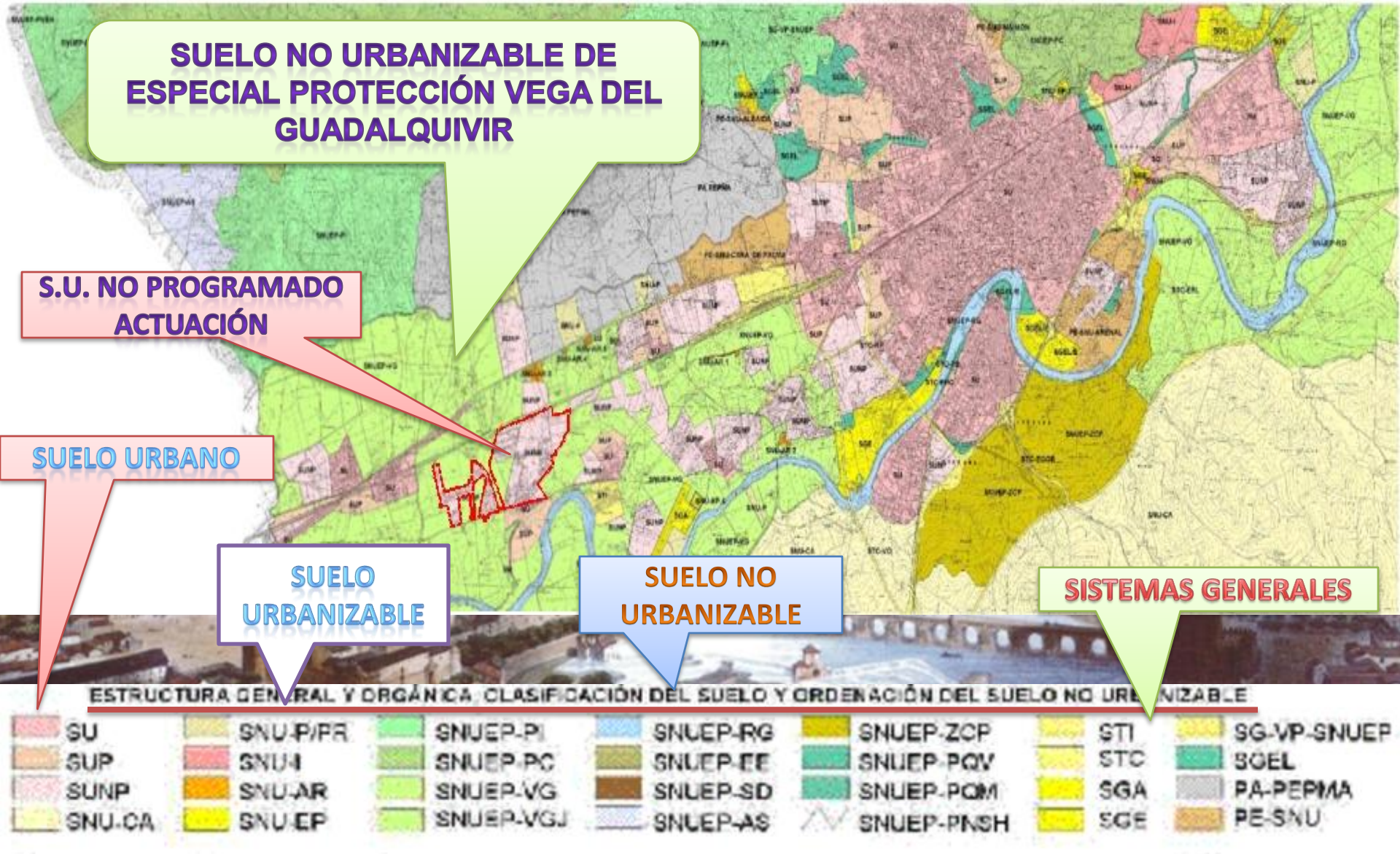
INNOVACIÓN P.P.
REPARCELACIÓN
URBANIZACIÓN
LEGALIZACIÓN

1.2.-OBJETIVO DEL PLANEAMIENTO.- CONCLUSIÓN.

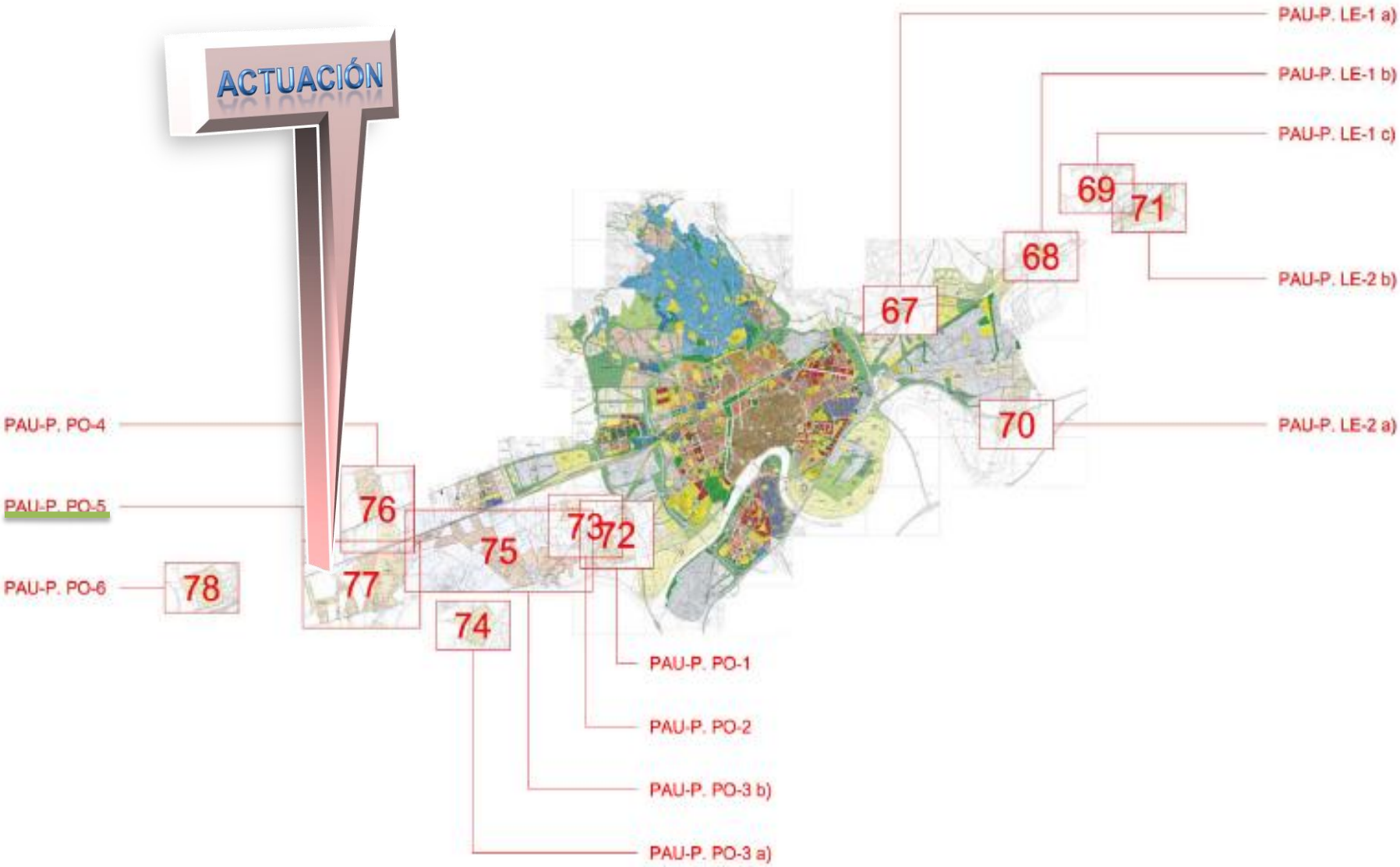
TRANSFORMACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE

SUELO URBANO

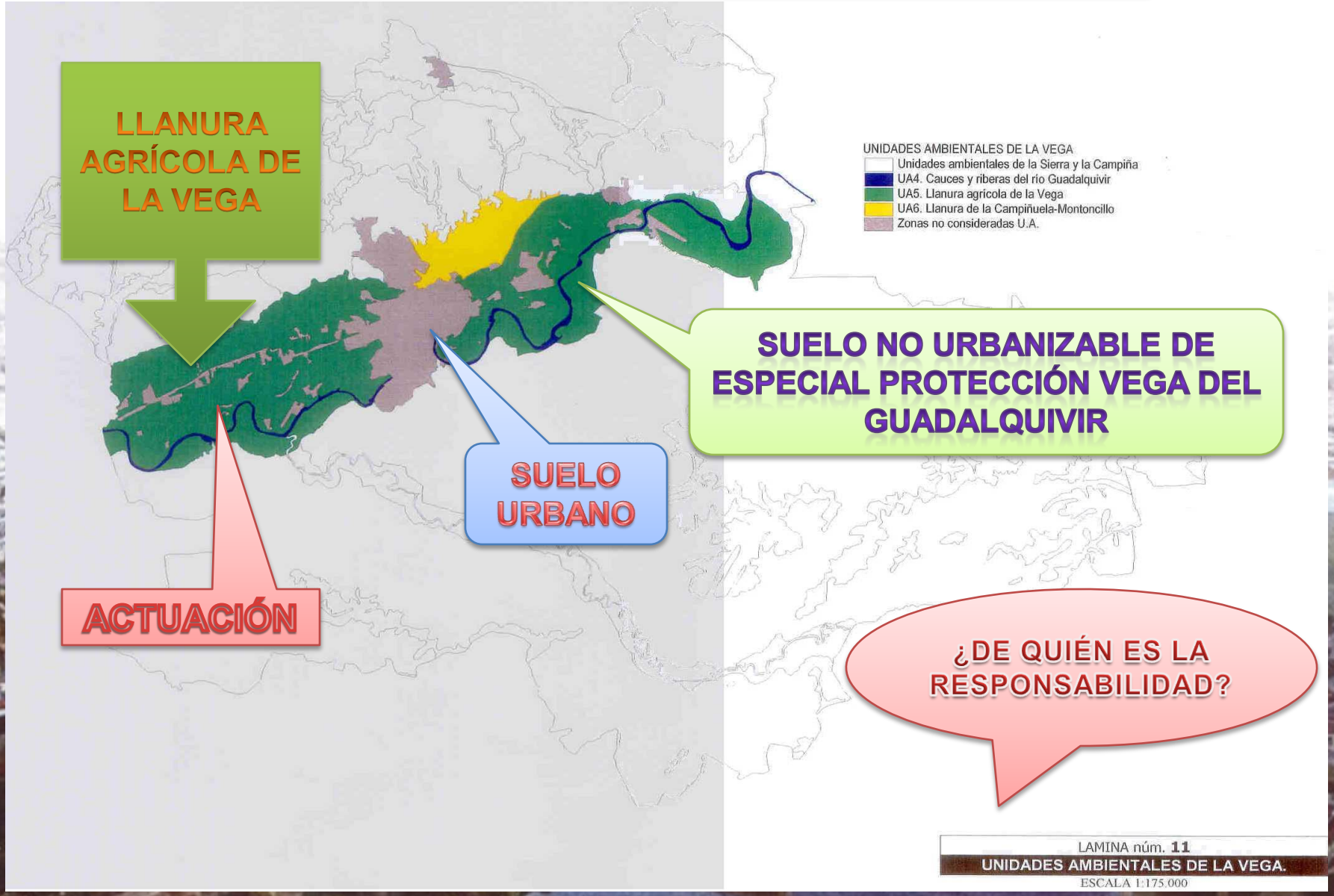
1.3.1.- PLANO DE ESTRUCTURA GENERAL Y ORGÁNICA DEL TERRITORIO



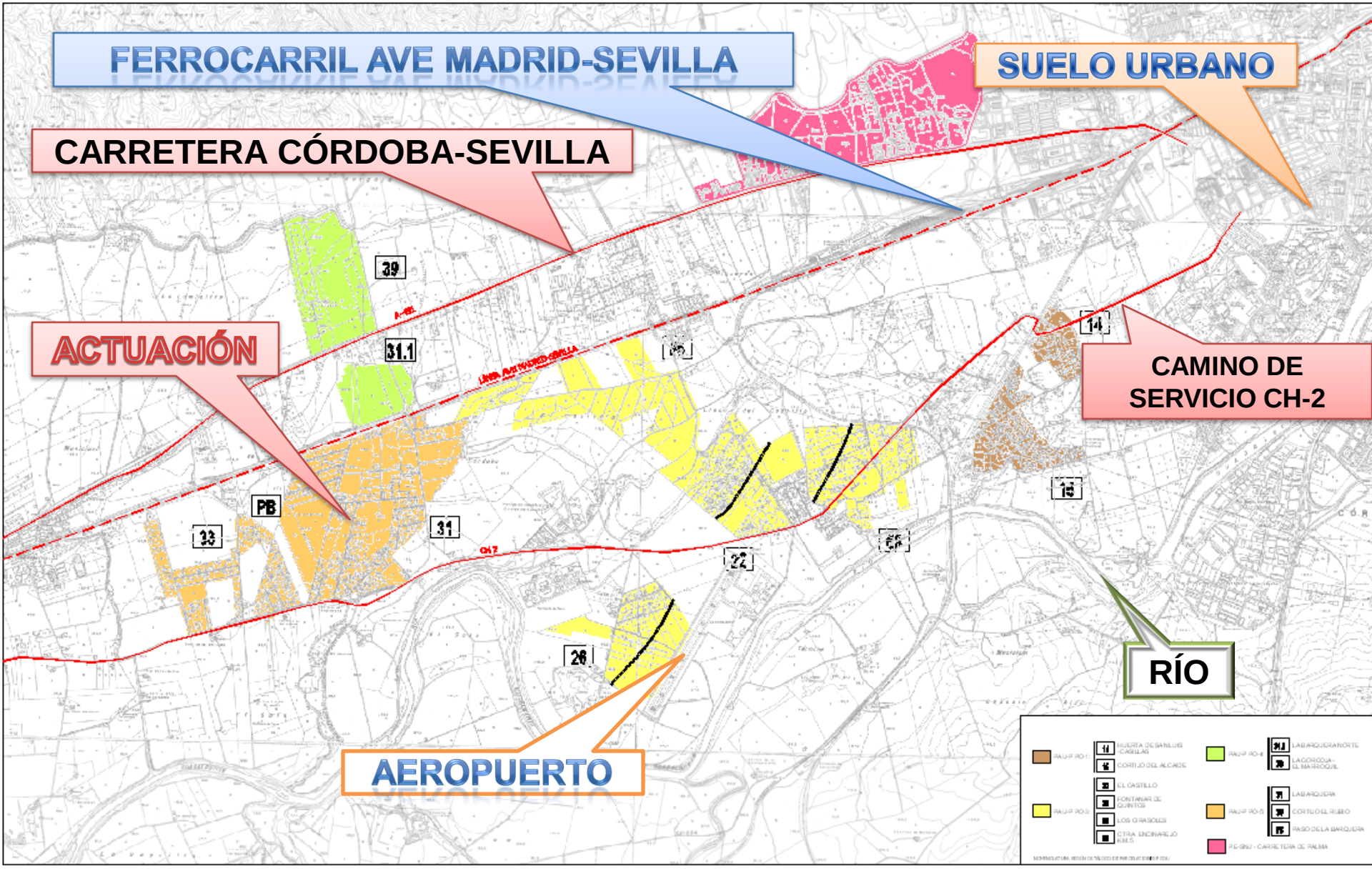
1.3.1.- CALIFICACIÓN USOS Y SISTEMAS



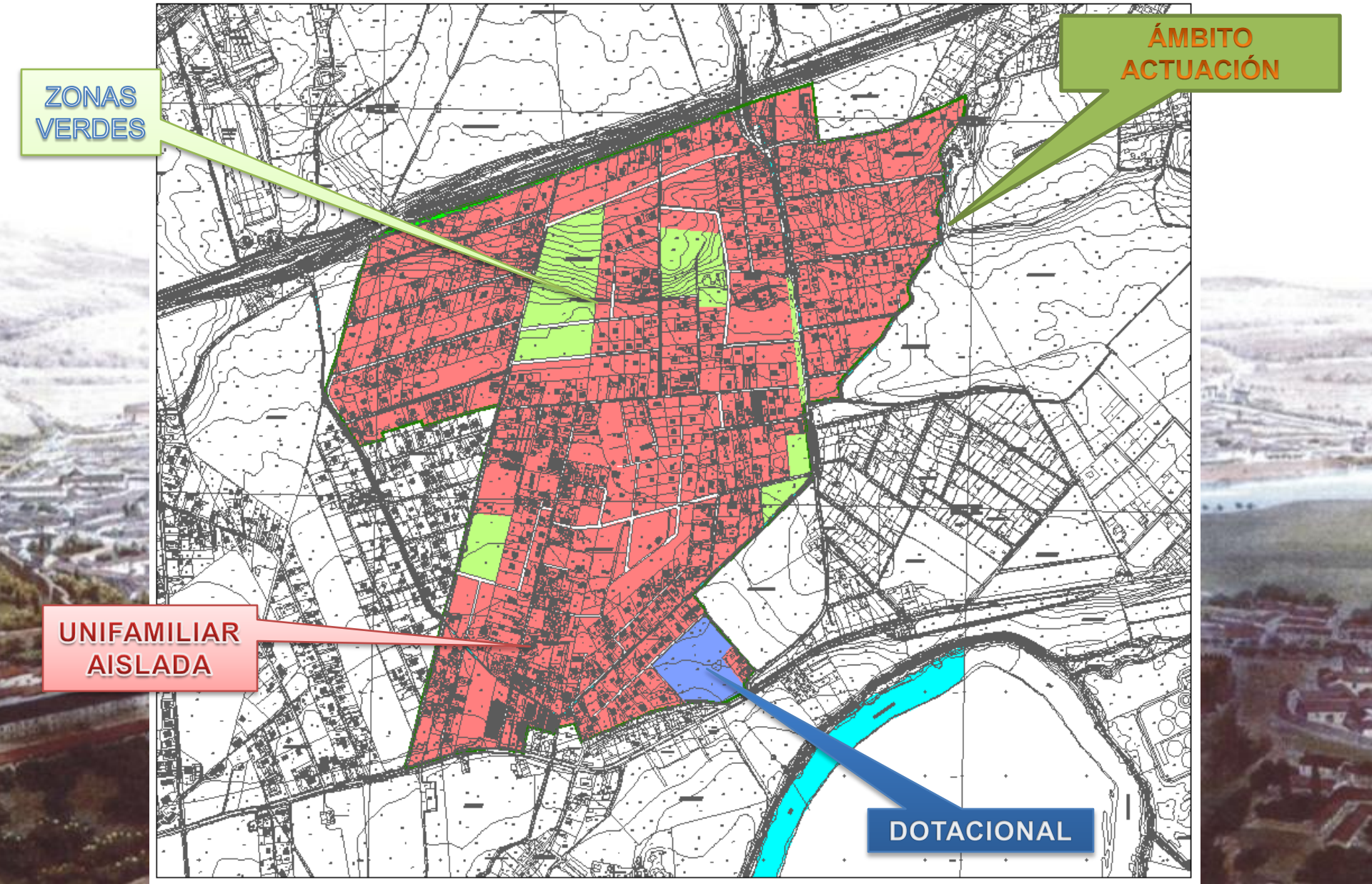
1.3.3.- UNIDADES AMBIENTALES DE LA VEGA



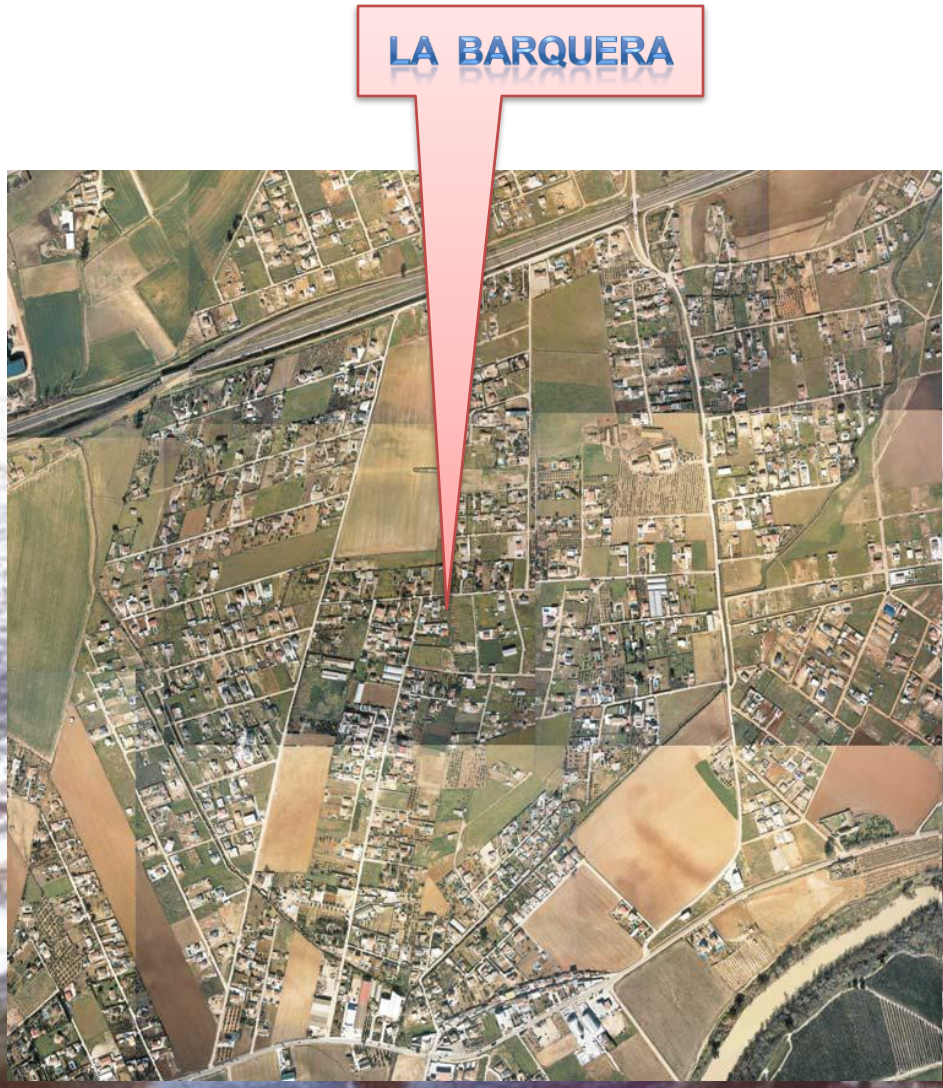
1.3.2.- SITUACIÓN ACTUAL DENTRO ESTRUCTURA URBANA



2.- PROPUESTA DEL AVANCE.- AÑO 2003



2.1.- FOTOGRAFÍA AÉREA.- PAU-05

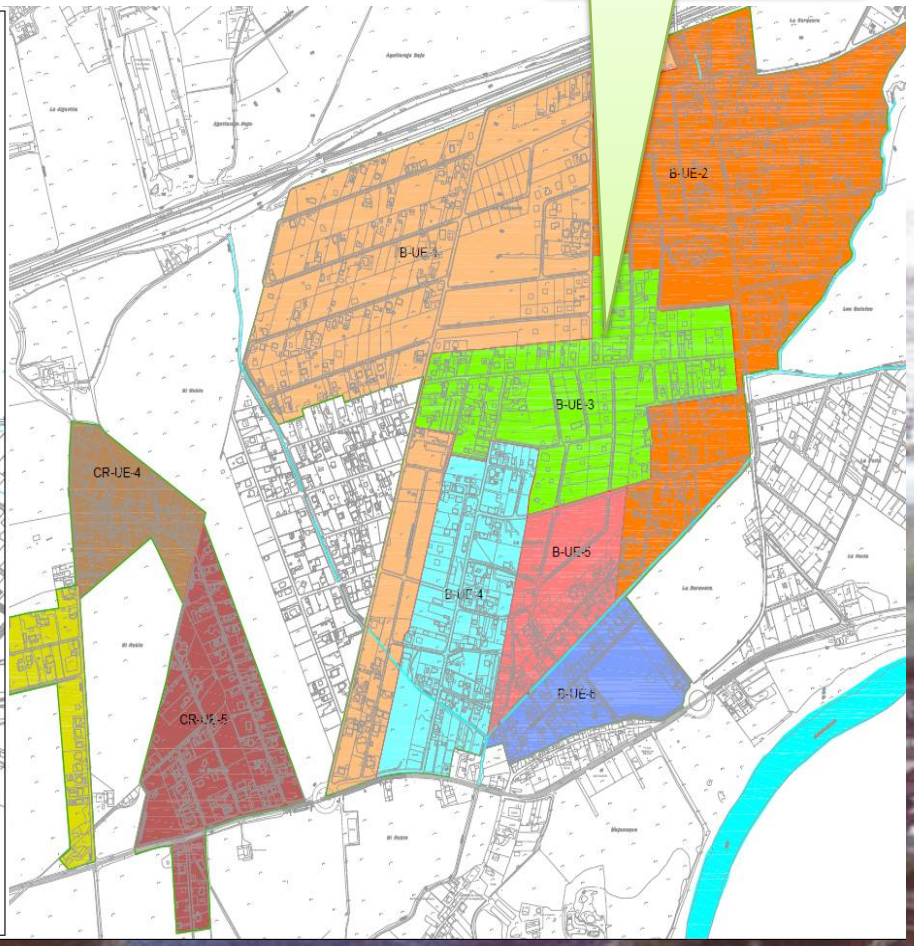


2.2.- PLANO DE ORDENACIÓN APROBADO DEFINITIVAMENTE AÑO 2.007

ZONA VERDE Y DOTACIÓN

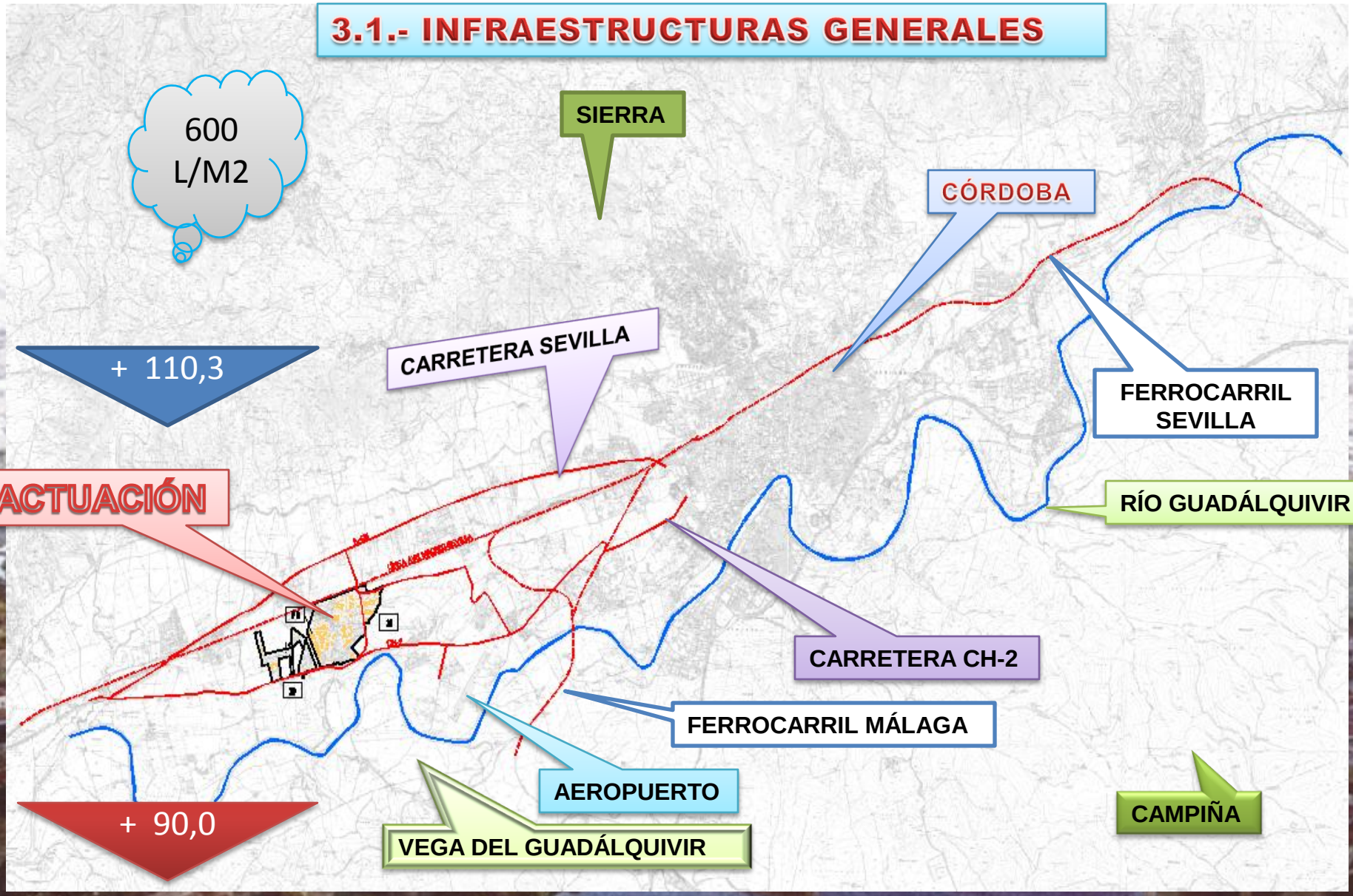
UNIFAMILIAR AISLADA

UNIDADES DE EJECUCIÓN

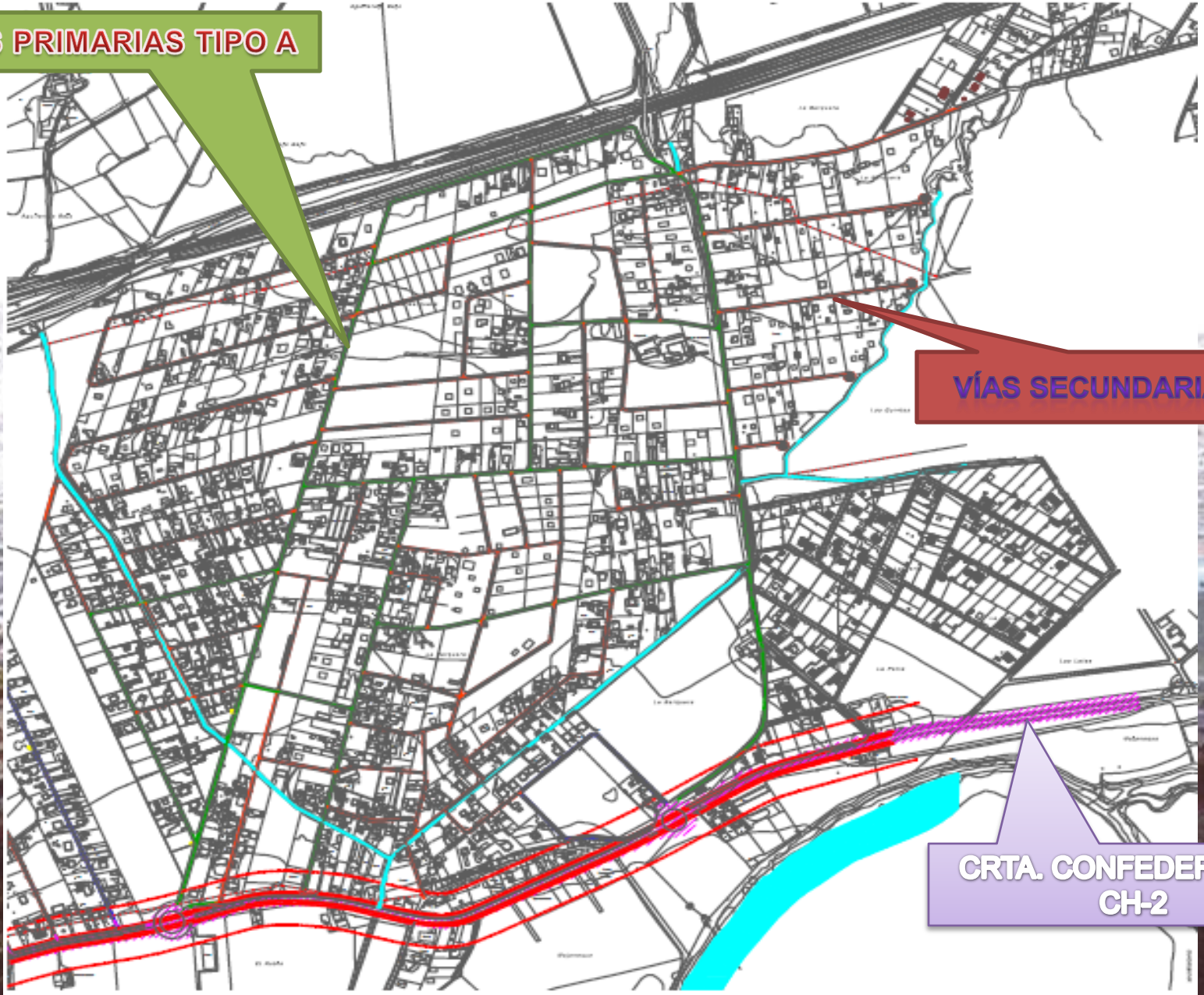


3.- INFORMACIÓN GENERAL

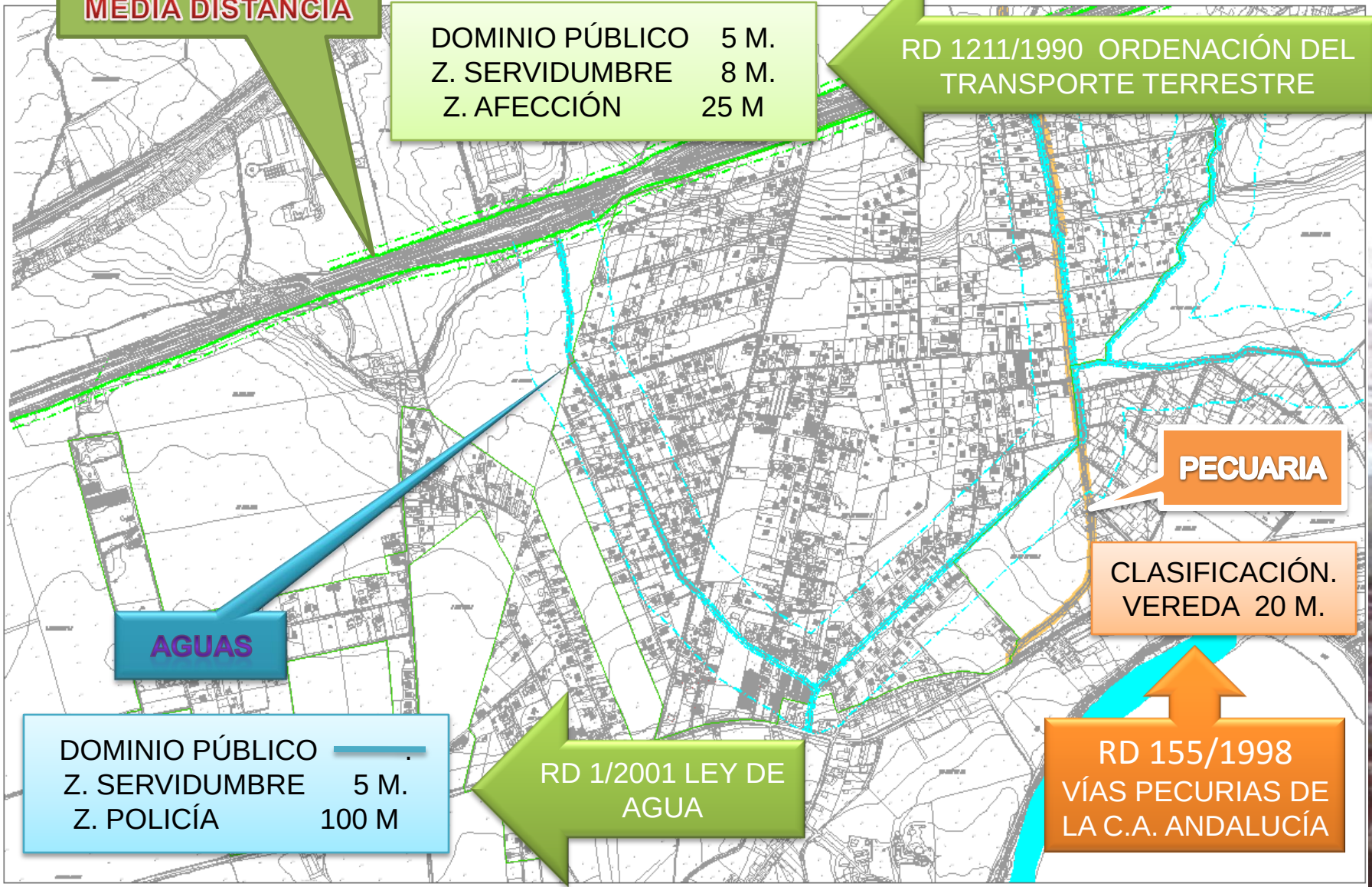
3.1.- INFRAESTRUCTURAS GENERALES



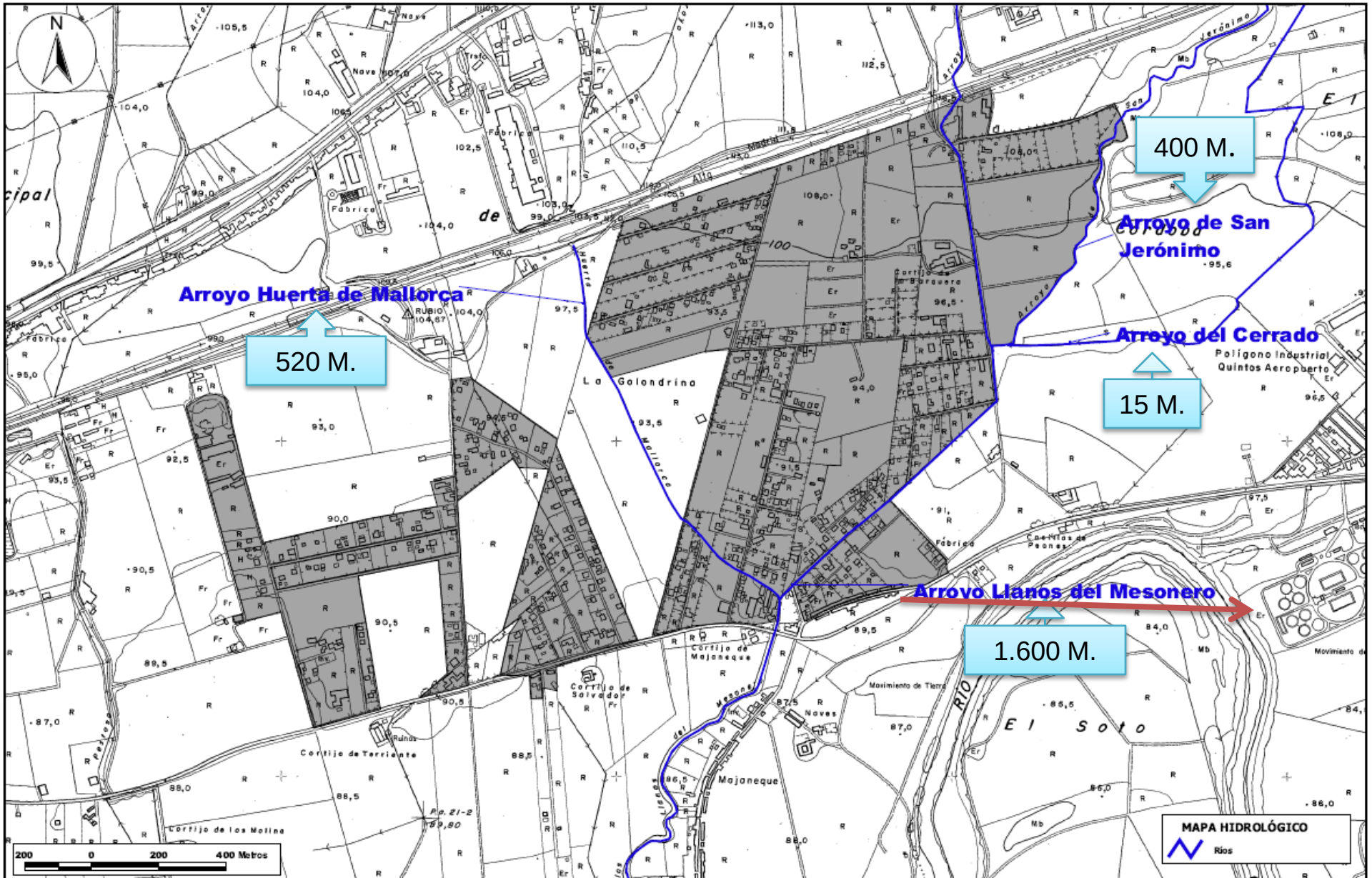
3.2.- DOMÍNIO PÚBLICO. VIARIO



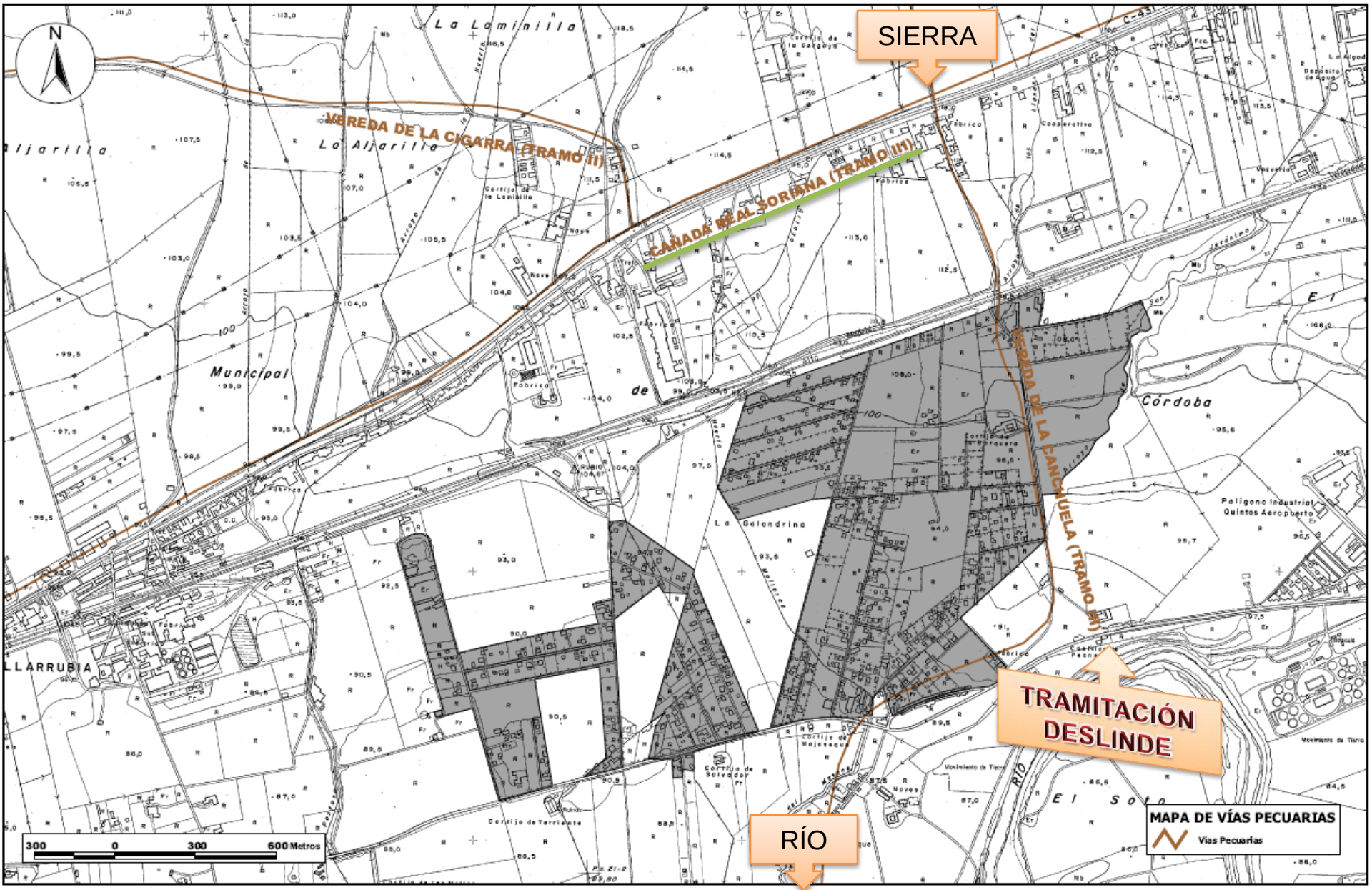
3.3.- LEGISLACIÓN SECTORIAL



3.4.- HIDRAÚLICO



3.5.- MEDIO AMBIENTE



4.- PLANEAMIENTO

4.1.-FICHA DE PLANEAMIENTO

Ficha PS –P-PO5

2001

REVISIÓN PGOU

SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO (SUNS)

PLAN GENERAL DE ORI	MIENTO PAU
AMBITO:	PS-P PO-5
DATOS GENERALES:	
clase de suelo:	Suelo Urbanizable No Sectorizado (SUNS)
denominación:	GRUP RCELACIONES PONIENTE-5
hoja/s nº orden:	
DATOS DE ORDENACION:	
instrumento de ordenación:	Plan de Sectorización
superficie (m2 suelo):	2.111.280
índice de edificab d bruta máxima (m2t/m2s):	
techo m o edificable (m2 techo):	
s globales:	
usos incompatibles:	IN
formulación y redacción del PS:	P
OBJETIVOS (A) Y CONDICIONES (B):	
A.- Actuación delimitada con objeto de la legalizaci (31) y Cortijo El Rubio (33) y la Paso de la Barquera.	
B.- Condiciones:	
B.1.- Cada PS podrá reajustar justificadamente los lí	
B.2.- Cesiones de suelo en el interior de la actuac según PS; cada PS localizará las Dotaciones Púb atendiendo a criterios de "legibilidad territorial" (inte agrupándolas preferentemente en el entorno de los podrá definir en el entorno inmediato de cada u	

dotacionales necesarios para el intercambio de servicios con la comunidad.

B.3.- Cada PS podrá determinar las medidas en cuanto a dotación y mantenimiento de los servicios y características de los equipamientos, que serán las apropiadas a sus características y a las de la zona en que se localiza.

B.4.- Cada PS incluirá, junto con la documentación exigida por la legislación vigente, un análisis socioeconómico y urbanístico de las parcelaciones afectadas por la actuación, con el objetivo de determinar los usos existentes que es necesario erradicar y los que se considerarán compatibles en el futuro.

B.5.- Cada PS incluirá un análisis de los valores paisajísticos, agrícolas o ambientales afectados, de los posibles riesgos naturales existentes y, en su caso, de las posibles afecciones al dominio público, debiendo determinar las medidas que, necesariamente, deberá/n incorporar el/los futuro/s Plan/es Parcial/es con la finalidad de proteger dichos valores, de evitar los posibles riesgos existentes y de desafectar las zonas de dominio público que puedan estar ocupadas. El cumplimiento de estas medidas deberá quedar garantizado por parte de los propietarios previamente a la aprobación definitiva de el/los Plan/es Parcial/es que se formule/n para el desarrollo de cada PS.

B.6.- El mantenimiento y conservación futura de los servicios urbanísticos (viario, saneamiento, abastecimiento, energía eléctrica, etc.) se realizará por parte de los propietarios, para lo cual constituirán una Entidad Urbanística de Conservación.

GERENCIA DE URBANISMO. AYUNTAMIENTO DE CORDOBA

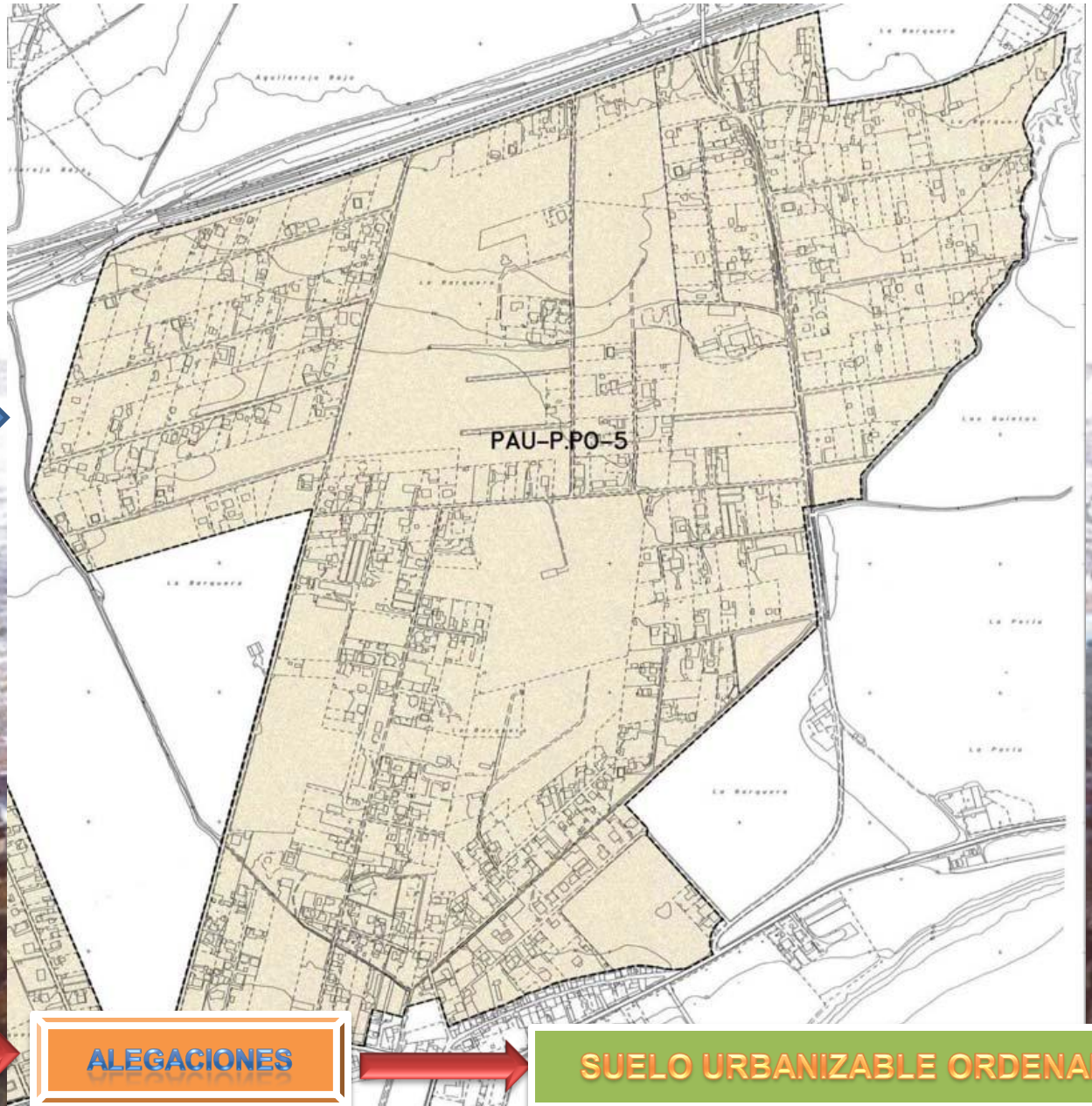
4.2.-PAU- PPO-5

2003

PROGRAMAS DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA (PAU PPO-5)

PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN (P.P)

ENCARGO DE GDV A EQUIPO REDACTOR



2004

AVANCE DE PLANEAMIENTO

ALEGACIONES

SUELO URBANIZABLE ORDENADO

4.2.1.-FICHA DE PLANEAMIENTO

Sector 1: Plan Parcial PP-P-PO5.1 "La Barquera Sur"

2004

PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DICIEMBRE 2004	*FICHAS DE PLANEAMIENTO PP*
AMBITO:	PP-P PO-5- 1 BA
DATOS GENERALES:	
clase de suelo:	Suelo Urbanizable Sectorizado (SUS)
denominación:	La Barquera
DATOS DE ORDENACION:	
Instrumento de ordenación:	PLAN PARCIAL
Superficie (m^2 suelo):	1.414.066
Índice de edificabilidad bruta máxima (m^2t/m^2s):	0,15
Techo máximo edificable (m^2 techo):	212.109,9
Usos globales:	Residencial
Usos incompatibles:	INDUSTRIALES 3ª Y 4ª CATEGORIAS
Ordenanza de aplicación	UAS-BA
Sistema de actuación	Compensación
Formulación y redacción del PP:	Pública
Plazo de redacción	1er Cuatrienio
CESIONES DE SUELO (en m^2 suelo)	
Viales (V)	Según Plan Parcial
Espacios Libres y Zonas Públicas	La resultante de aplicar las condiciones de ordenación vinculantes (Con carácter mínimo la cuantificación superficial según módulos del RP y LOUA) Justificadamente se aplicará la exención permitida en el artículo 17.2 de la LOUA
Otras Dotaciones Públicas	La resultante de aplicar las condiciones de ordenación vinculantes (Con carácter mínimo la cuantificación superficial según módulos del RP y LOUA) Justificadamente se aplicará la exención

	permitida en el artículo 17.2 de la LOUA
OBJETIVOS (A)	
A.- Actuación delimitada con objeto de la legalización de la parcelación urbanística La Barquera (31).	
A.1.-Generación y urbanización de suelo edificable de uso residencial para el desarrollo del sector, legalizando las parcelas existentes que se ajusten a la ordenanza.	
CONDICIONES: (B)	
B.1.- No se localizan Sistemas Generales en el interior de la actuación, según PGOU.	
B.2.- Se considera vinculante la estructura viaria propuesta en cuanto a conexiones para la eliminación de fondos de saco existentes, Huerta de Mallorca y de Sar La ordenación se organizar la parcelación. La ubicació principales.	
B.3.-Se determinarán las m de los equipamientos, que localiza. Con propuestas ju artículo 17 apartado 2 de la	
B.4.- Se considerarán los posibles riesgos naturales debiendo determinar las m posibles riesgos existentes cumplimiento de estas medidas deberá quedar garantizado por parte de los propietarios previamente a la aprobación definitiva del Plan Parcial.	
B.5.- El mantenimiento y conservación futura de los servicios urbanísticos (viario, saneamiento, abastecimiento, energía eléctrica, etc.) se realizará por parte de los propietarios, para lo cual constituirán una Entidad Urbanística de Conservación.	
	GERENCIA DE URBANISMO. AYUNTAMIENTO DE CORDOBA

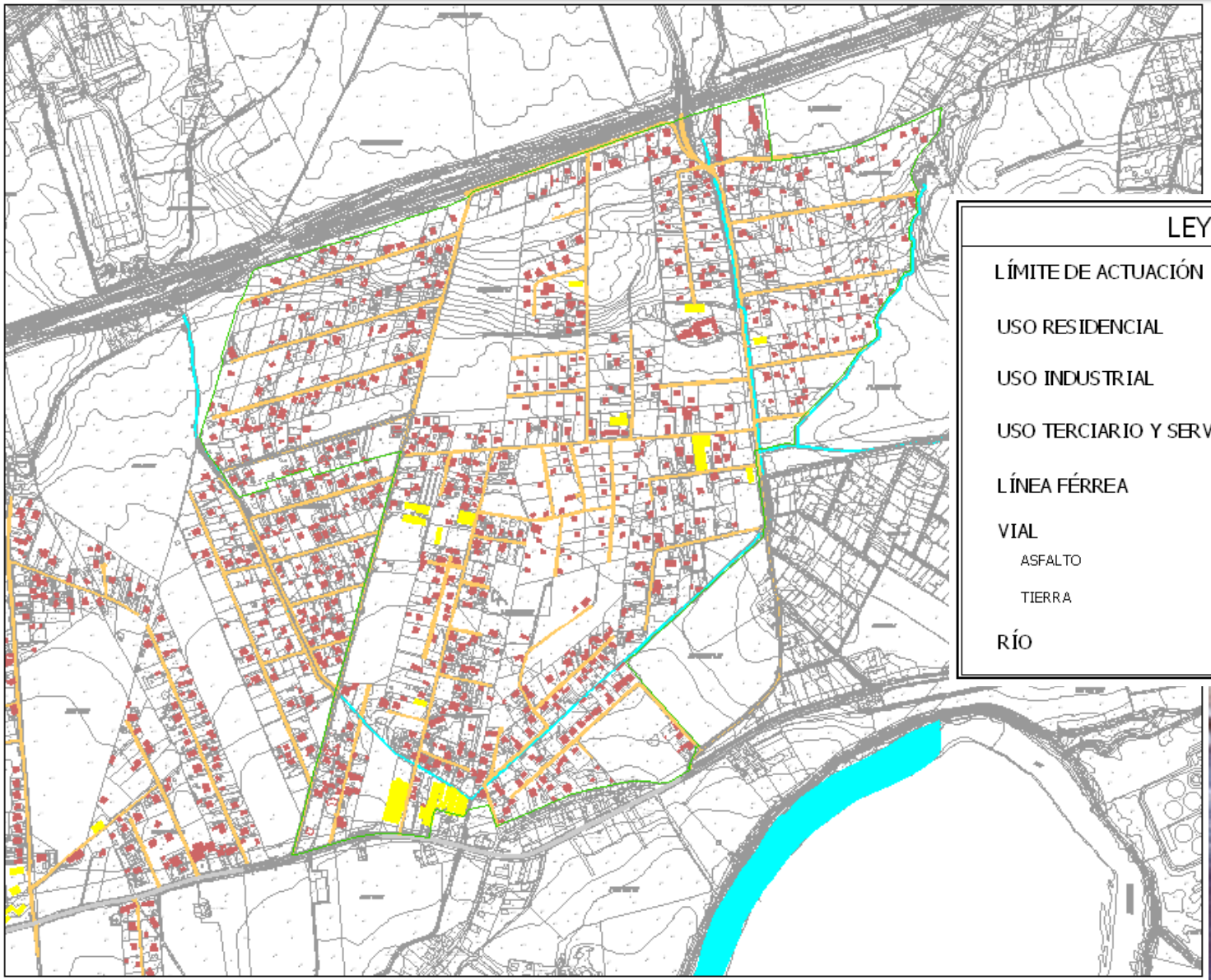
GESTIÓN URBANÍSTICA:

COMPENSACION.- Corresponde a los propietarios agrupados en una Junta de Compensación ejecutar las Obras bajo el control de la administración pública, compensando entre ellos los gastos y ganancias.

El número máximo de viviendas previstas, tras un estudio exhaustivo de las preexistencias y en previsión del crecimiento futuro, es de 850.

4.3.- PLANOS DE INFORMACIÓN

4.3.1.-ESTADO ACTUAL.- TOPOGRAFÍA Y USOS EXISTENTES.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO

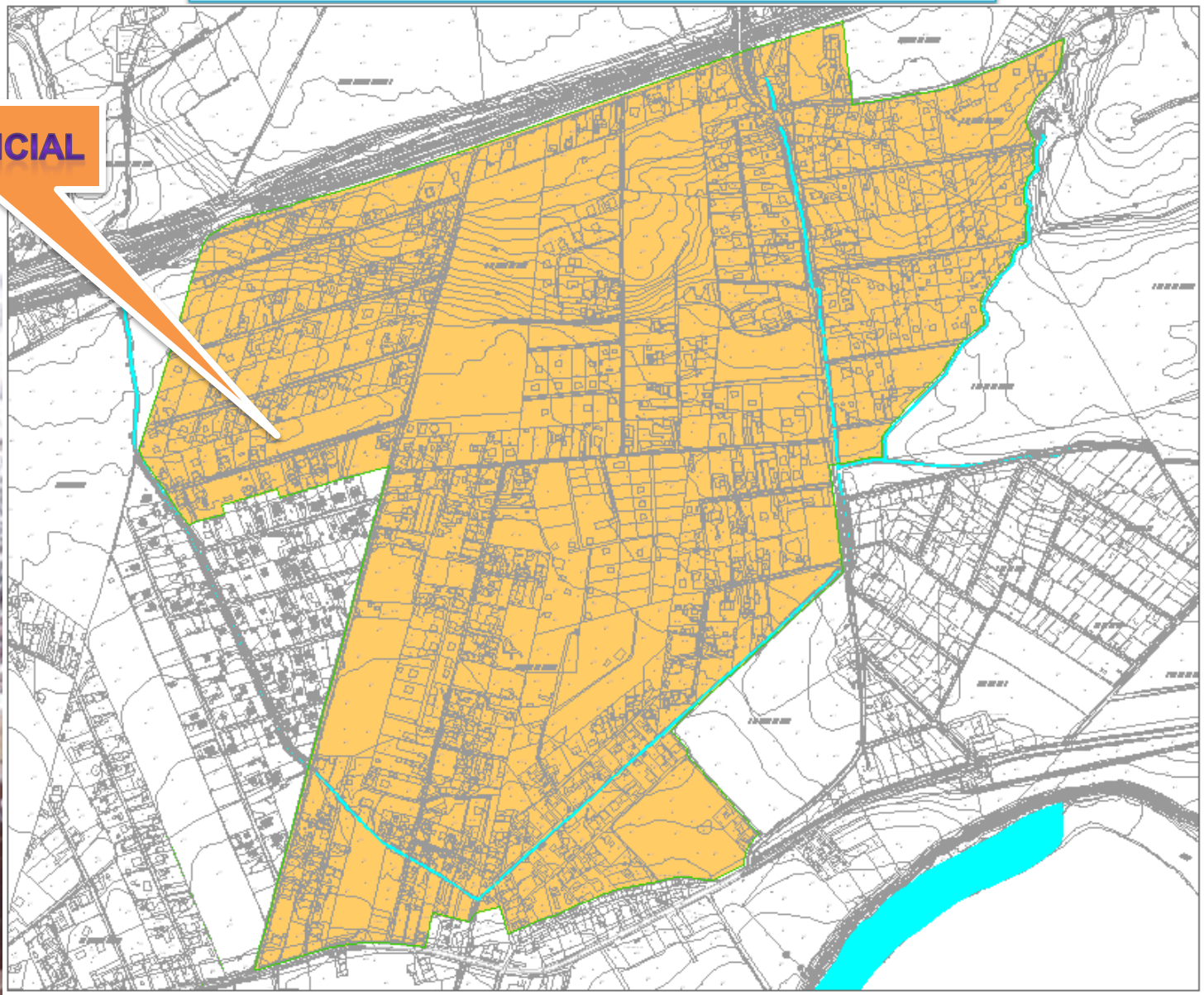


LEYENDA

- LÍMITE DE ACTUACIÓN
- USO RESIDENCIAL
- USO INDUSTRIAL
- USO TERCIARIO Y SERVICIOS
- LÍNEA FÉRREA
- VIAL
  - ASFALTO
  - TIERRA
- RÍO

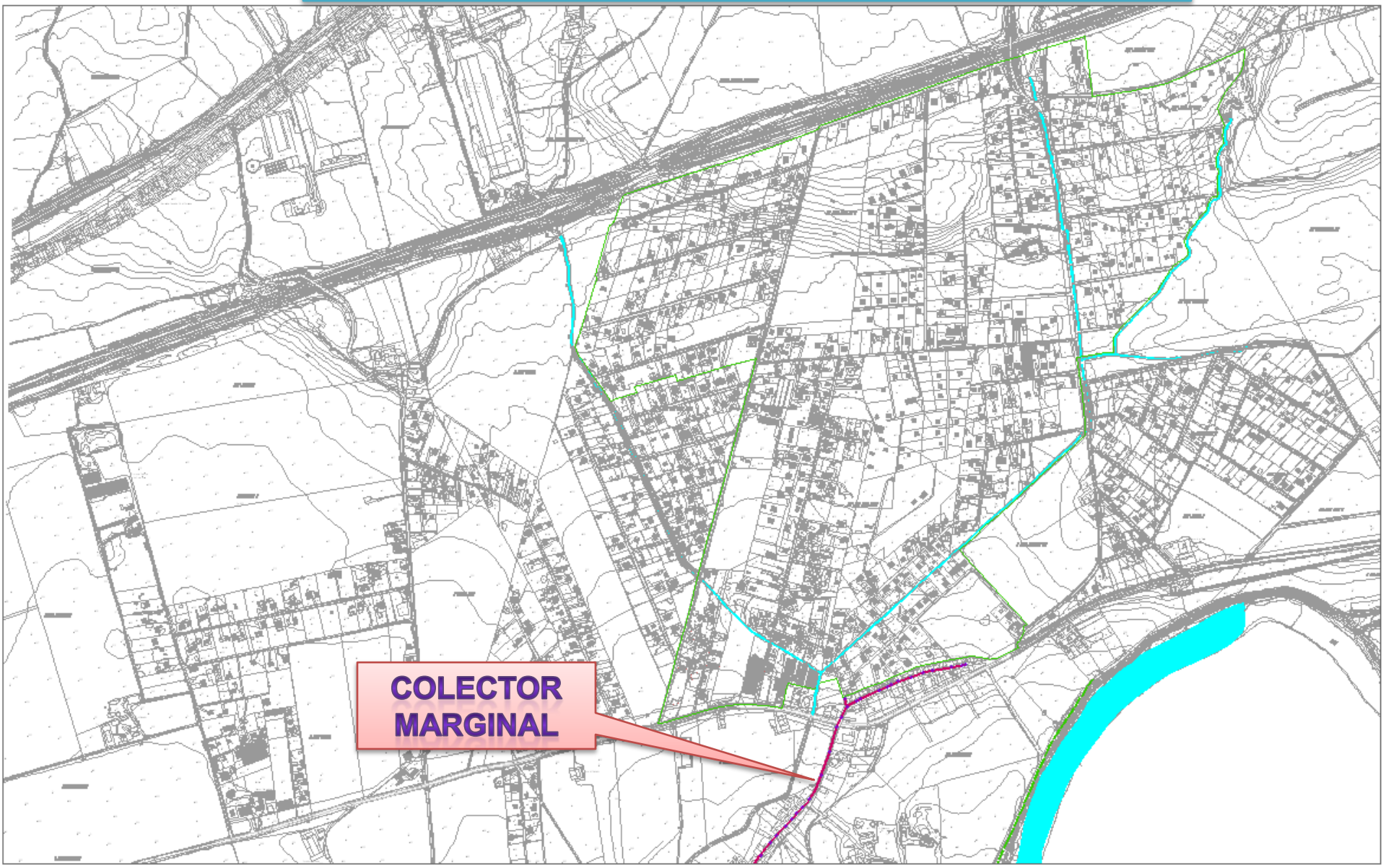
4.3.- PLANOS DE INFORMACIÓN

4.3.2.-CALIFICACIÓN DEL SUELO SEGÚN P.G.O.U.



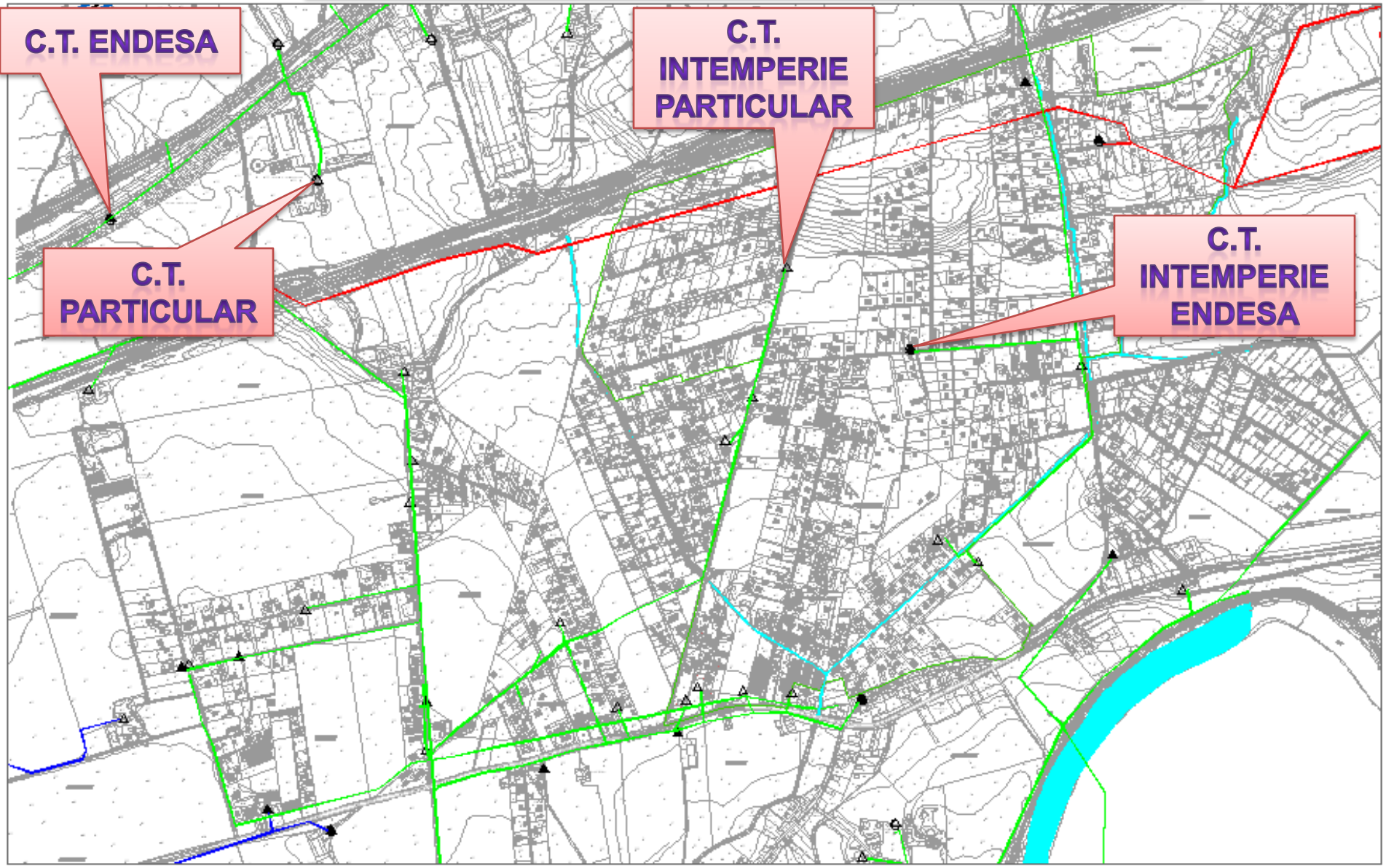
4.3.- PLANOS DE INFORMACIÓN

4.3.3.-INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES.- RED SANEAMIENTO



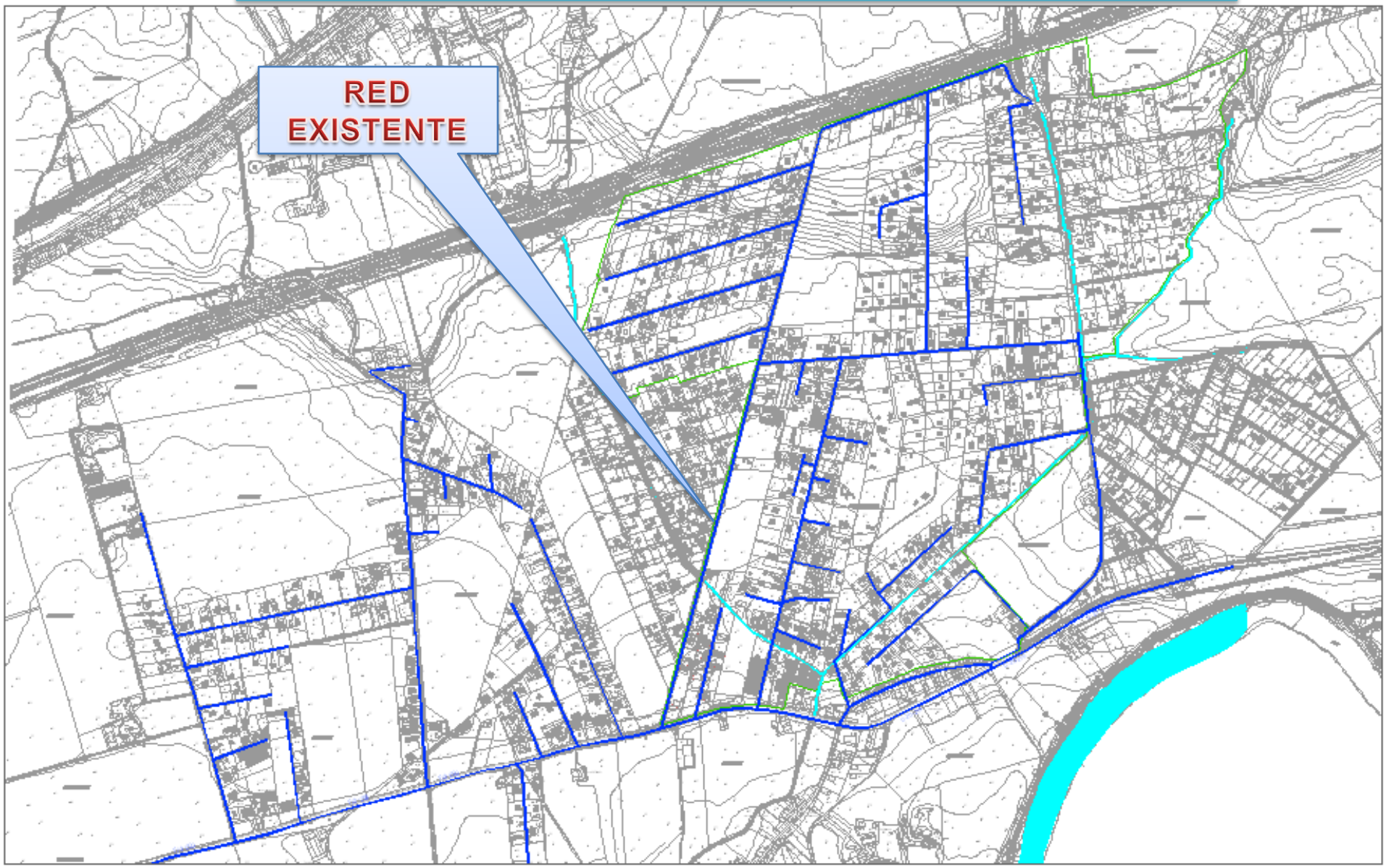
4.3.- PLANOS DE INFORMACIÓN

4.3.4.-INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES.- RED ELÉCTRICA



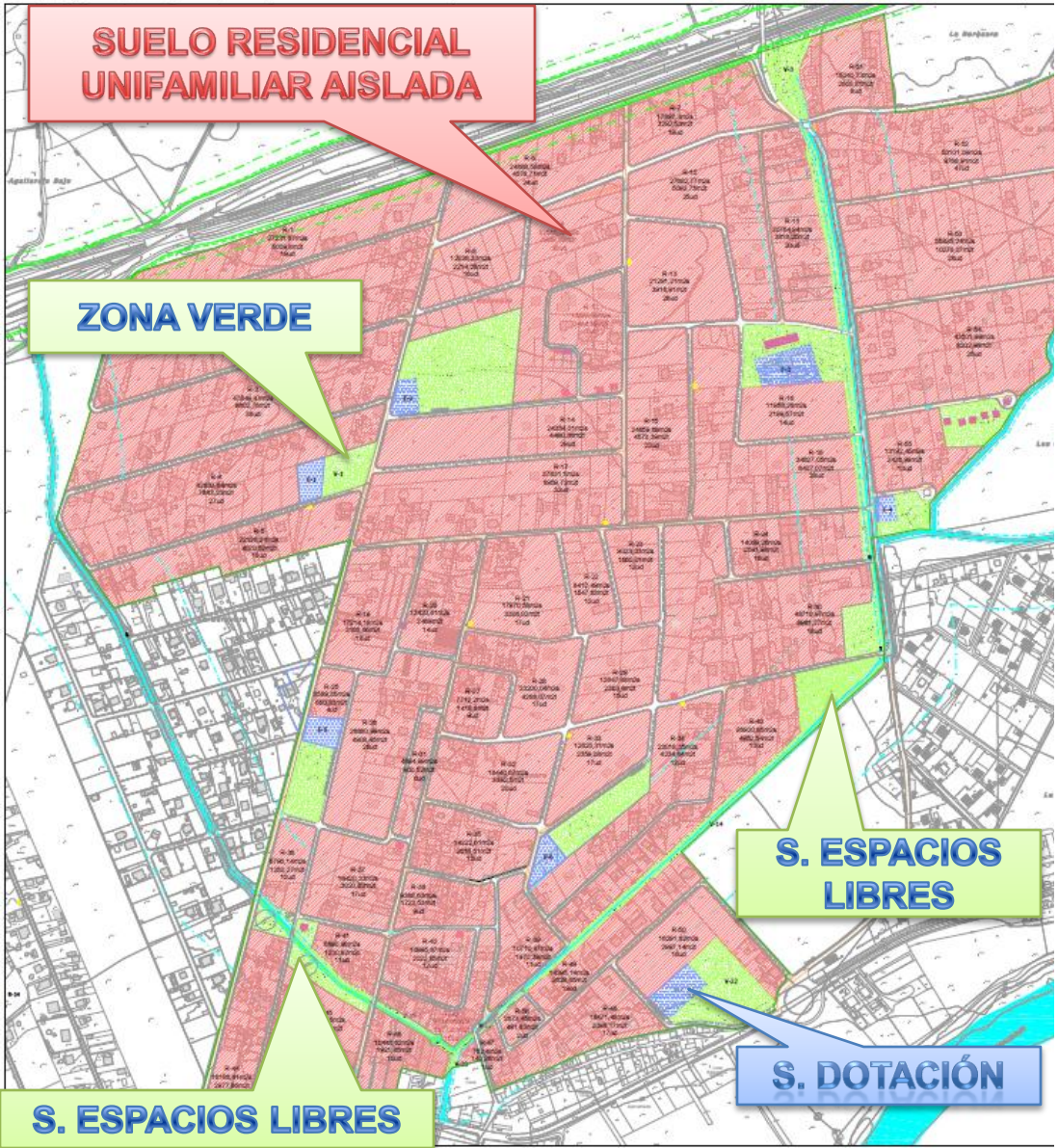
4.3.- PLANOS DE INFORMACIÓN

4.3.5.-INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES.- ABASTECIMIENTO DE AGUA



5.- PLANOS DE ORDENACIÓN

5.1.- ORDENACIÓN GENERAL Y ORDENACIÓN



Residencial	Superficie	Techo	Unidades
R-1	27.231,87	5.009,80	19
R-2	53.794,52	9.896,48	38
R-3	47.849,47	8.802,78	38
R-4	42.633,64	7.843,23	27
R-5	22.126,24	4.070,52	18
R-6	24.888,58	4.578,71	24
R-7	17.897,30	3.292,53	19
R-8	12.036,23	2.214,28	16
R-9	32.556,35	5.989,33	30
R-10	27.682,77	5.092,75	25
R-11	20.754,94	3.818,25	20
R-12	13.505,53	2.484,59	7
R-13	21.291,21	3.916,91	26
R-14	24.354,01	4.480,36	29
R-15	24.859,68	4.573,39	22
R-16	11.956,26	2.199,57	14
R-17	37.831,10	6.959,72	32
R-18	34.827,05	6.407,07	28
R-19	17.214,18	3.166,86	18
R-20	13.420,81	2.469,00	14
R-21	17.970,58	3.306,02	17
R-22	8.412,49	1.547,63	12
R-23	9.023,33	1.660,01	12
R-24	14.089,26	2.591,98	16
R-25	3.589,35	660,33	4
R-26	26.680,99	4.908,45	26
R-27	7.712,20	1.418,80	9
R-28	23.200,04	4.268,07	17
R-29	12.847,88	2.363,60	15
R-30	48.710,97	8.961,27	18
R-31	4.894,99	900,52	6
R-32	18.440,67	3.392,50	20
R-33	12.823,31	2.359,08	17
R-34	23.018,35	4.234,64	12
R-35	14.222,61	2.616,51	13
R-36	6.796,14	1.250,27	10
R-37	16.420,33	3.020,82	17
R-38	9.368,63	1.723,53	9
R-39	10.710,47	1.970,39	11
R-40	26.920,65	4.952,54	13
R-41	6.690,96	1.230,92	11
R-42	10.995,67	2.022,85	12
R-43	9.119,05	1.677,62	10
R-44	16.186,81	2.977,86	18
R-45	21.611,15	3.975,76	14
R-46	10.446,62	1.921,85	10
R-47	762,40	140,26	1
R-48	18.471,48	3.398,17	17
R-49	14.295,14	2.629,85	19
R-50	16.291,62	2.997,14	18
R-51	15.240,73	2.803,81	8
R-52	53.101,09	9.768,91	47
R-53	55.825,24	10.270,07	26
R-54	43.501,99	8.002,98	25
R-55	13.192,45	2.426,99	13
R-56	2.673,45	491,83	2
Total	**1.152.970,82**	**212.109,97**	**989**

Equipamientos	Superficie
E-1	2.020,53
E-2	1.739,61
E-3	4.295,10
E-4	1.070,17
E-5	2.052,06
E-6	1.933,97
E-7	3.300,14
Total	**16.411,58**

Zonas Verdes	Superficie
V-1	3.861,75
V-2	18.733,19
V-3	4.456,15
V-4	3.298,08
V-5	8.952,90
V-6	1.013,79
V-7	5.341,11
V-8	715,10
V-9	2.971,24
V-10	4.301,83
V-11	5.371,82
V-12	6.910,06
V-13	8.029,28
V-14	2.950,17
V-15	1.302,17
V-16	612,76
V-17	959,10
V-18	2.956,09
V-19	485,71
V-20	268,79
V-21	213,45
V-22	9.797,45
V-23	656,75
V-24	109,66
V-25	89,57
V-26	32,32
V-27	176,54
Total	**94.566,83**

Sistema Tecnico de Infraestructuras	
Superficie	570,00

Plazas de aparcamiento	
Normales	1204
Minusvalidos	35
Total	**1239**

PP-PO-5-1	
Superficie	1.414.066,48
Zonas Verdes	94.566,83
Equipamientos	16.411,58
STI	570,00
Viario	149.547,25
Uso Residencial	1.152.970,82
Techo Máximo	212.109,97
Edificabilidad neta	0,183968

5.- PLANOS DE ORDENACIÓN.

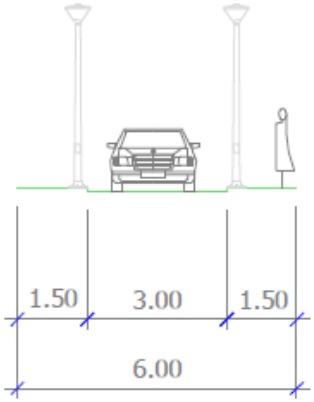
5.2.- RED VIARIA. ORGANIZACIÓN.

ORGANIZACIÓN DEL VIARIO

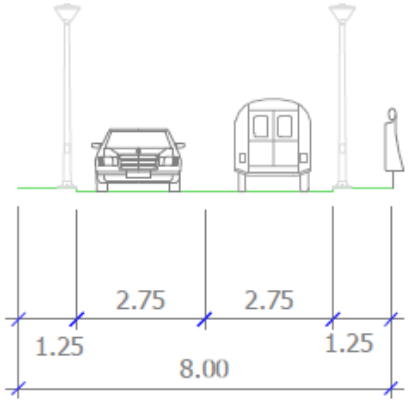
CALLE	SECCIÓN	NOMBRE DE LA VÍA	CALLE	SECCIÓN	NOMBRE D
1	C-C		27	B-B	
2	C-C		28	A-A/C-C	
3	B-B		29	A-A	
4	E-E		30	C-C	
5	C-C		31	C-C	
6	C-C		32	C-C	
7	A-A		33	A-A/C-C	
8	D-D		34	D-D	
9	B-B		35	A-A	
10	C-C		36	C-C	
11	C-C		37	B-B	
12	C-C		38	C-C	
13	B-B		39	C-C	
14	C-C		40	A-A	
15	A-A		41	C-C	
16	A-A		42	D-D	
17	B-B		43	C-C	
18	C-C		44	A-A	
19	C-C		45	E-E	VEREDA DE LA C
20	C-C		46	E-E	CAMINO VIEJO
21	A-A/C-C		47	B-B	CALLE SAN VICE
22	A-A		48	B-B	CALLE SAN AMB
23	E-E		49	B-B	CALLE SAN CAYE
24	A-A		50	B-B	CALLE SAN JOSE
25	A-A				
26	A-A				

5.- PLANOS DE ORDENACION.

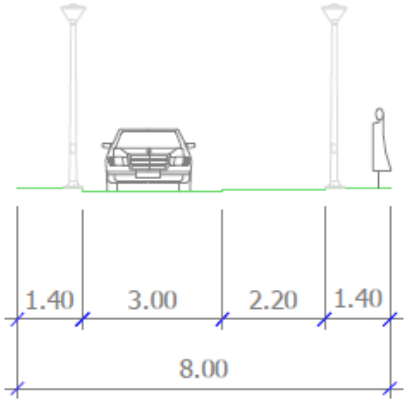
5.2.1.- RED VIARIA. - DETALLES.- SECCION



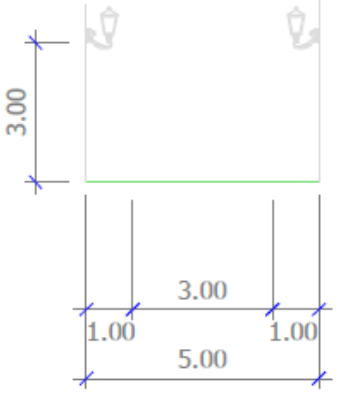
SECCIÓN A-A E=1/200



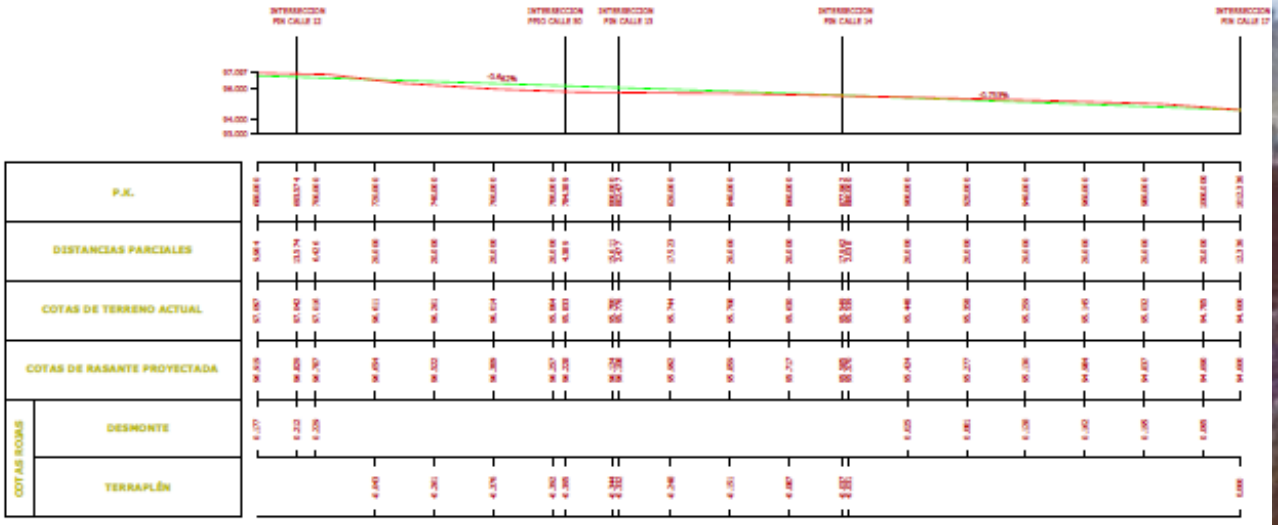
SECCIÓN B-B E=1/200



SECCIÓN C-C E=1/200

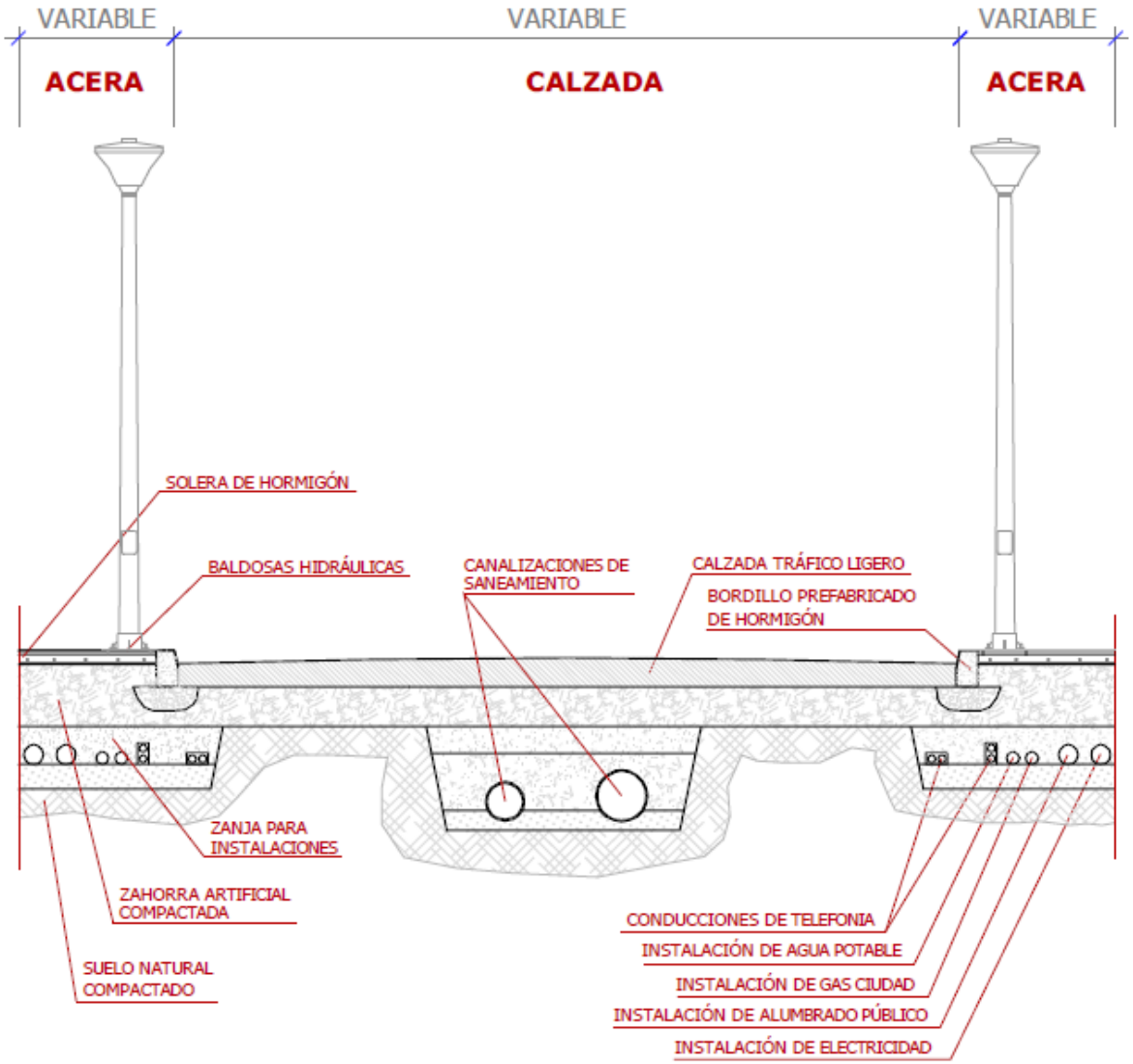


SECCIÓN D-D E=1/200



5.- PLANOS DE ORDENACIÓN

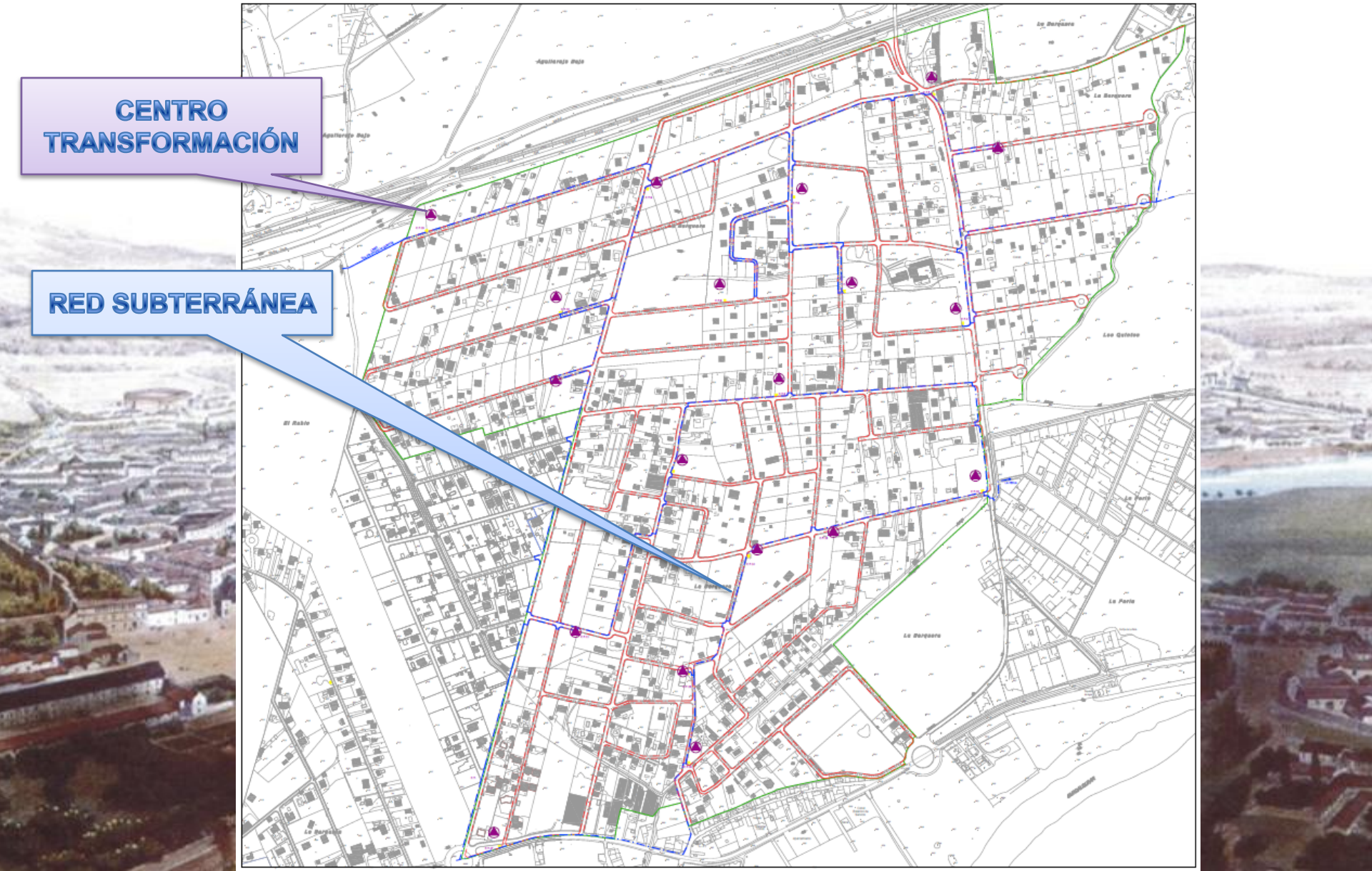
5.2.2.- RED VÍARIA. SECCIÓN TIPO CALLE



SECCIÓN TIPO CALLE

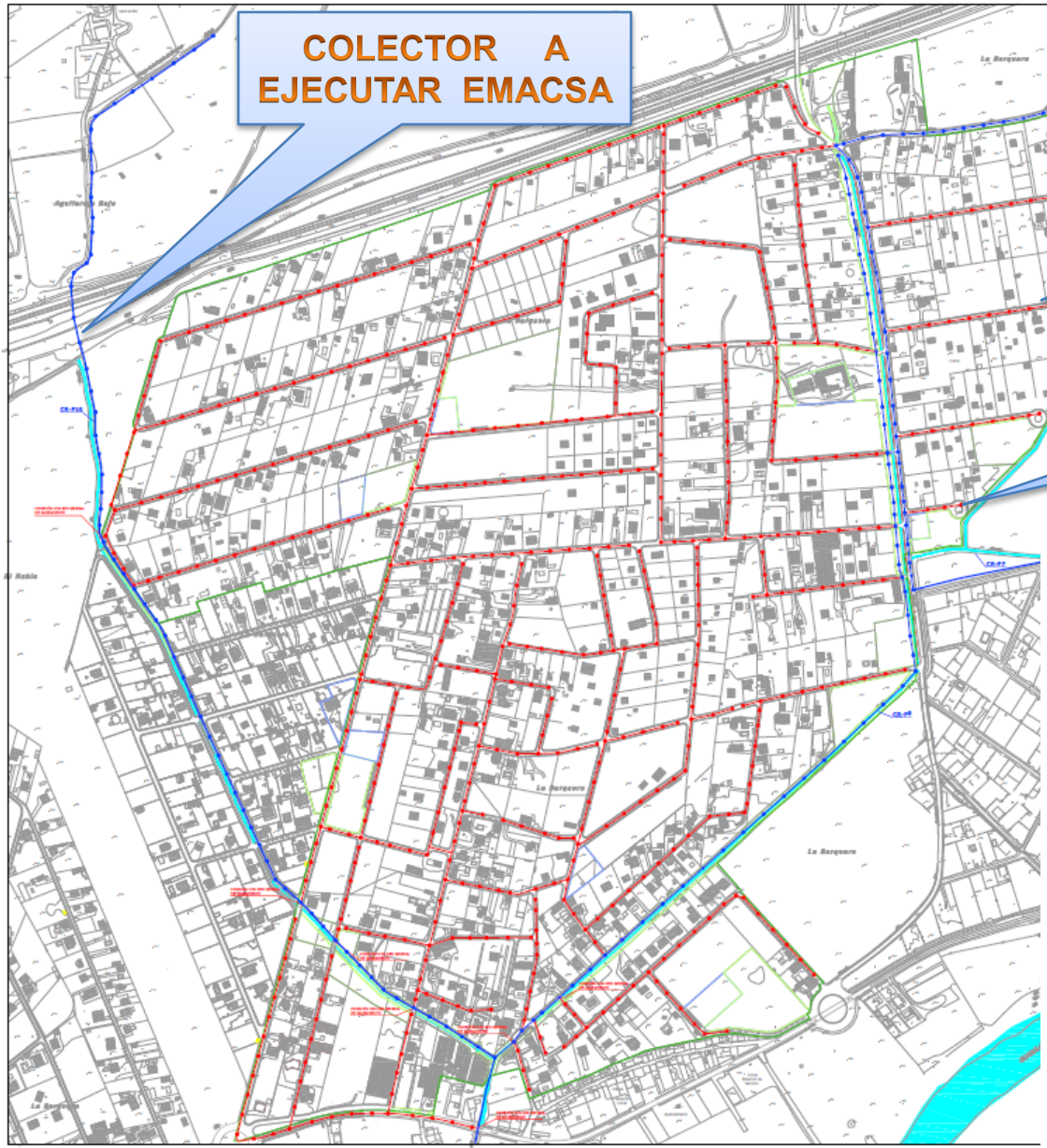
5.- PLANOS DE ORDENACIÓN

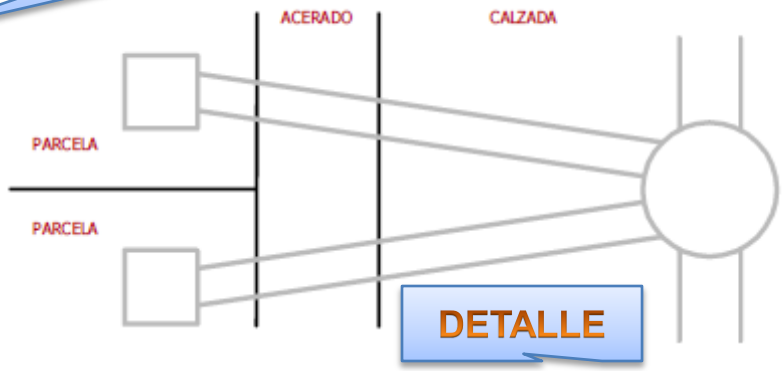
5.3.- INFRAESTRUCTURAS RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA



5.- PLANOS DE ORDENACIÓN

5.4.- INFRAESTRUCTURAS RED DE SANEAMIENTO. AGUAS FECALES





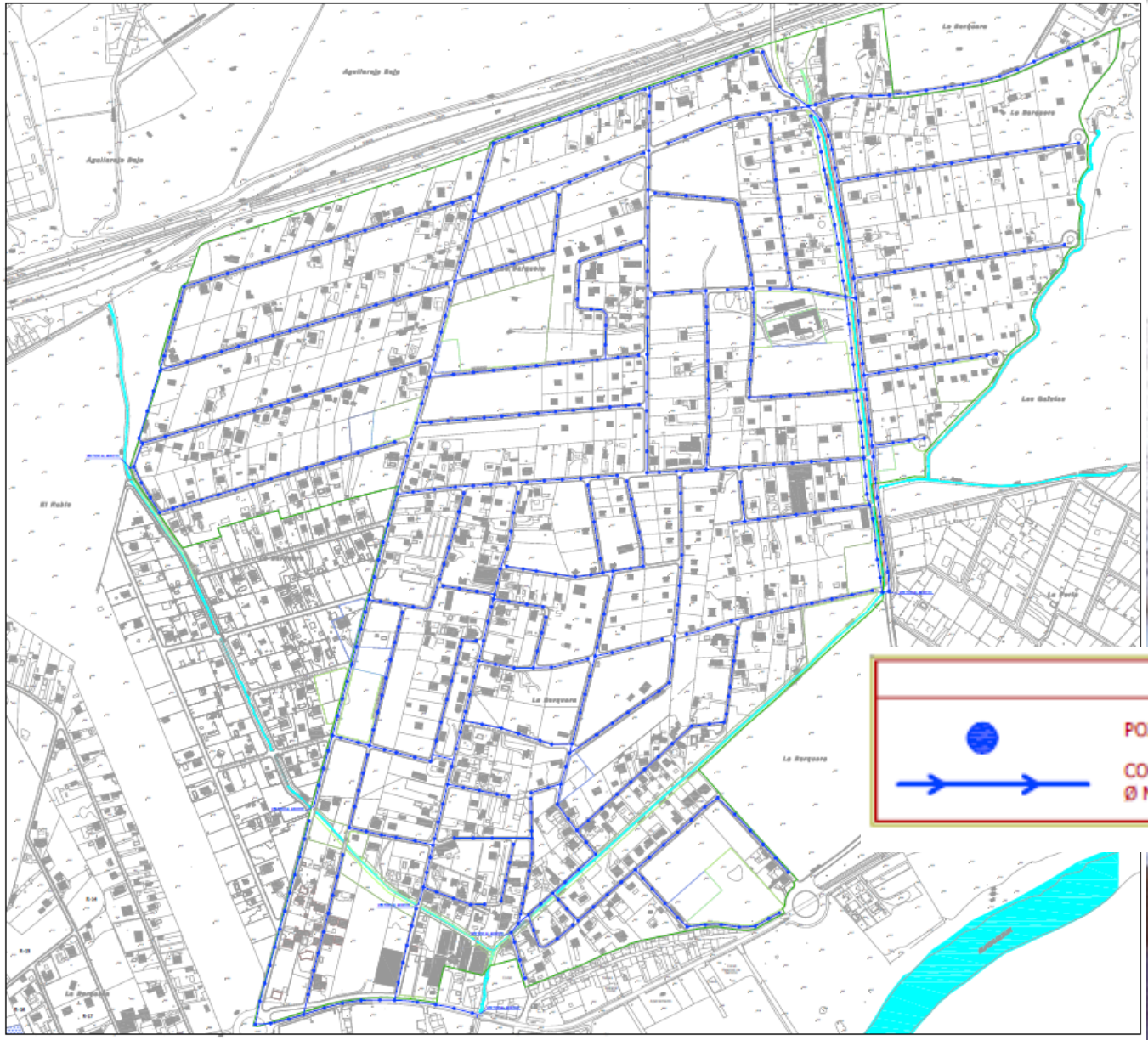
DETALLE DE ACOMETIDAS APARCELAS E=1/50

LEYENDA

- COLECTOR PREVISTO EN EL PEAIAS
- POZO DE REGISTRO FECALES. DISTANCIA MAX. 50 m
- CONDUCCIÓN DE SANEAMIENTO FECALES Ø MIN. 300 PVC

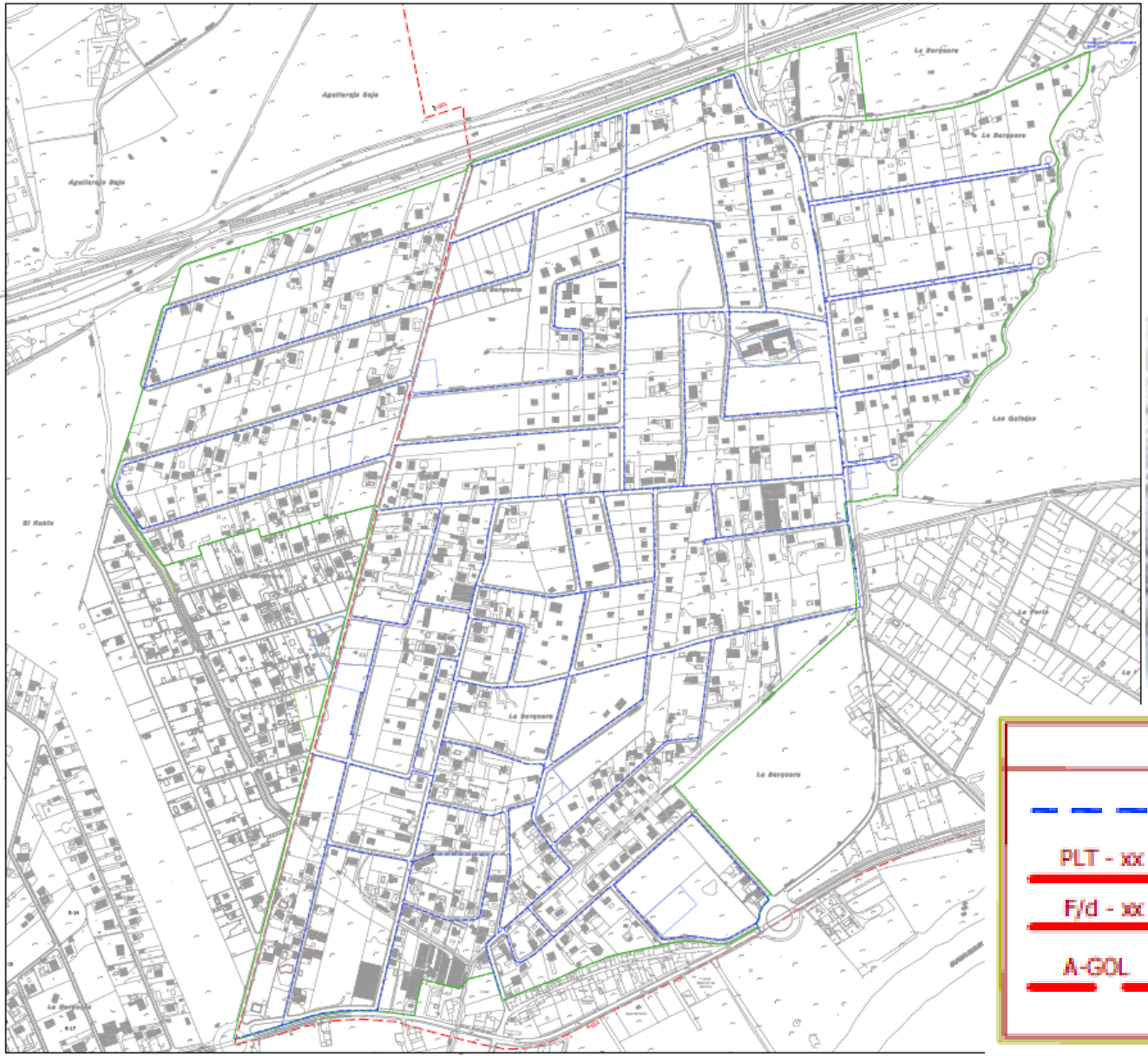
5.- PLANOS DE ORDENACIÓN

5.5.- INFRAESTRUCTURAS RED DE SANEAMIENTO. AGUAS PLUVÍALES



5.- PLANOS DE ORDENACIÓN

5.6.- INFRAESTRUCTURAS RED DE ABASTECIMIENTO. AGUAS

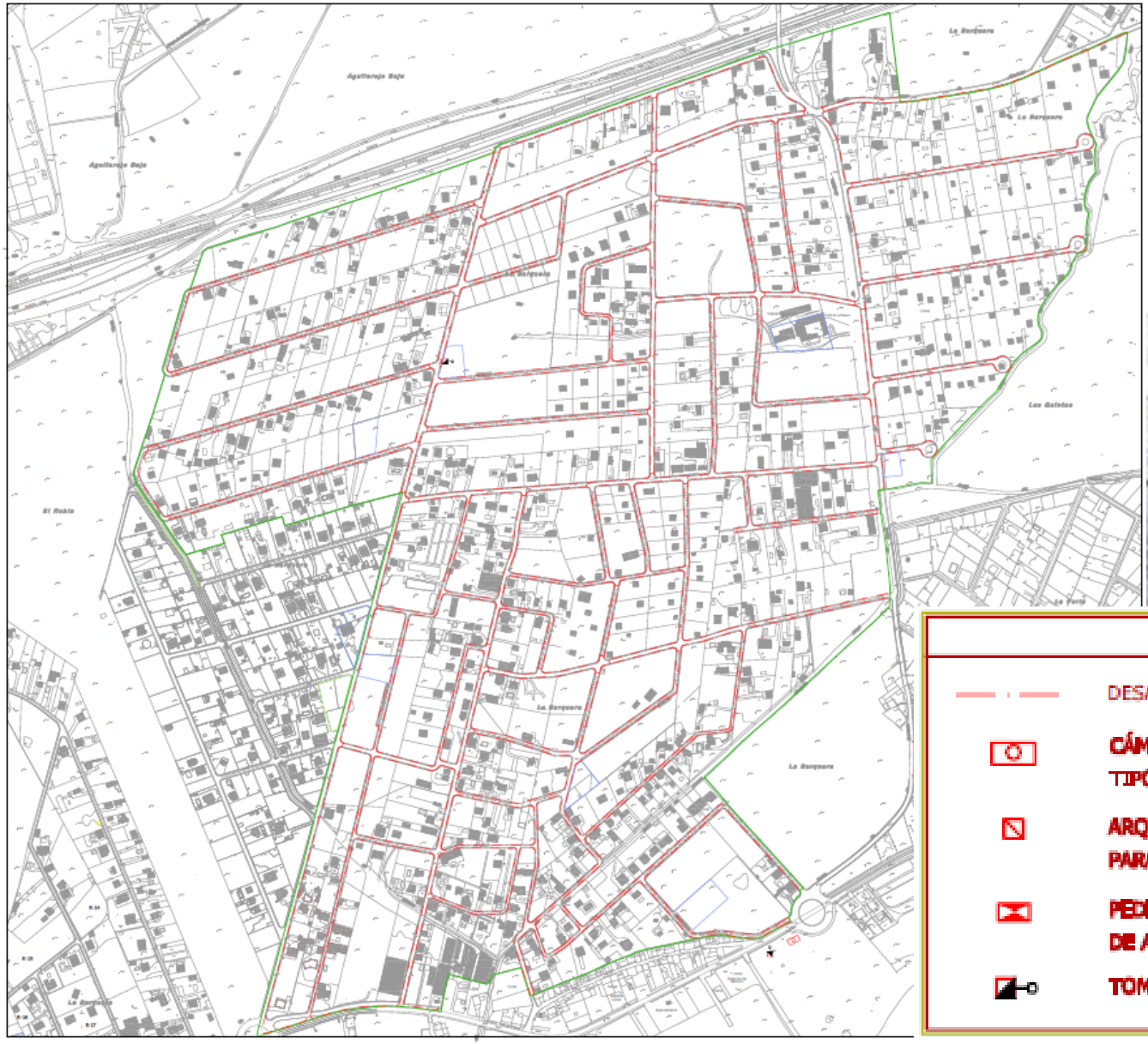


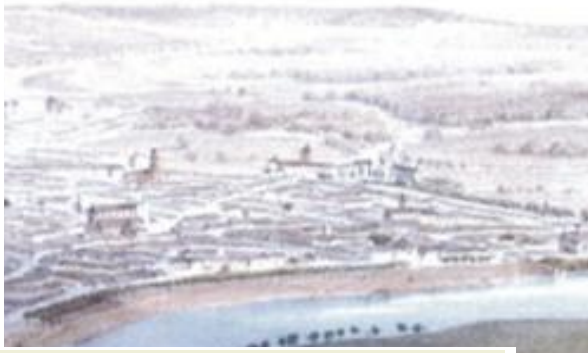
LEYENDA

— — — —	TUBERÍA PROYECTADA Ø MIN 100 FUNDICIÓN DÚCTIL
PLT - xx	
F/d - xx	TUBERÍA EXISTENTE
A-GOL	ALIMENTADOR PREVISTO EN PEAIAS

5.- PLANOS DE ORDENACIÓN

5.7.- INFRAESTRUCTURAS RED DE TELECOMUNICACIONES



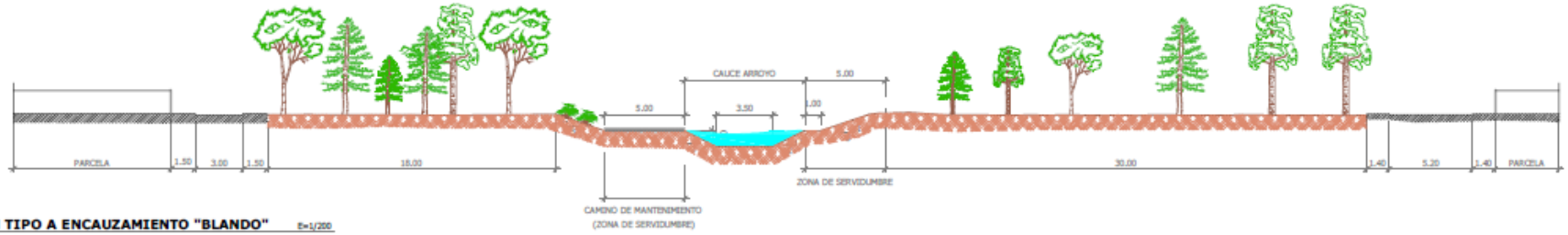


LEYENDA

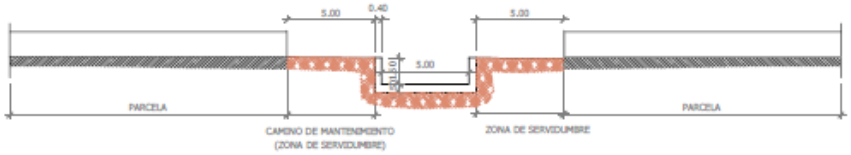
- DESARROLLO DE LA LÍNEA DE TELEFONÍA
- CÁMARA DE REGISTRO PREFABRICADA TIPO BR-II
- ARQUETA DE HORMIGÓN EN MASA TIPO M PARA ACOMETIDA
- PEDESTAL PARA ARMARIO DE DISTRIBUCIÓN DE ACOMETIDAS
- TOMA PARA CABINA PÚBLICA

5.- PLANOS DE ORDENACIÓN

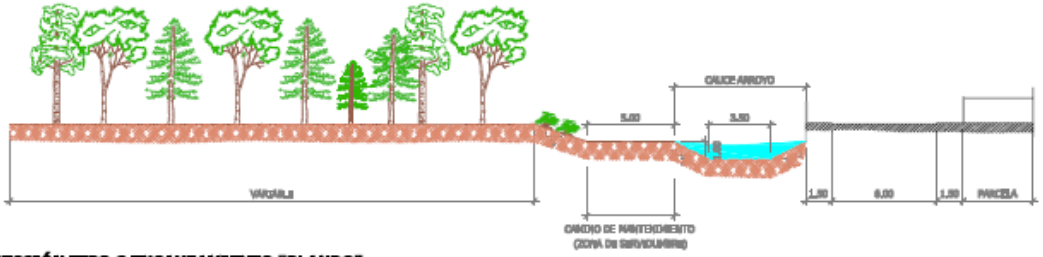
5.8.- CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL GUADALQUIVIR



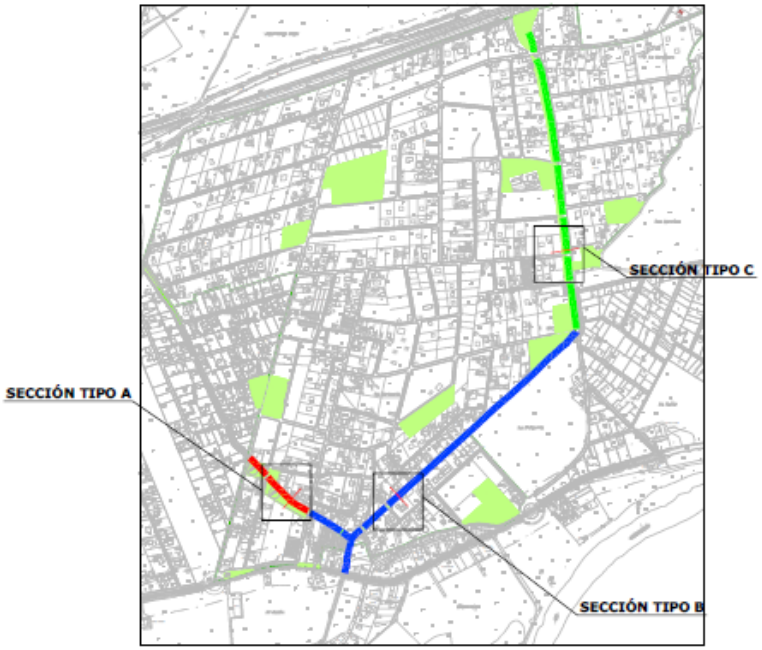
SECCIÓN TIPO A ENCAUZAMIENTO "BLANDO" E=1/200



SECCIÓN TIPO B ENCAUZAMIENTO "DURO" E=1/200



SECCIÓN TIPO C ENCAUZAMIENTO "BLANDO" E=1/200



PLANTA S/E

LEYENDA

- SECCIÓN TIPO A ENCAUZAMIENTO "BLANDO"
- SECCIÓN TIPO B ENCAUZAMIENTO "DURO"
- SECCIÓN TIPO C ENCAUZAMIENTO "BLANDO"

6.- HOJA DE RUTA

6.1- MODIFICACIÓN P.P.

1.- MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL

.- DETERMINACIÓN DE LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN.
.- ACUERDO CON LA GMU SOBRE LA PROPUESTA DE ORDENACION.
.- APROBACIÓN POR LA ASAMBLEA GENERAL DE LA J.C.

TIEMPO TRAMITACIÓN ESTIMADO 12 MESES

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA:

.- APROBACIÓN INICIAL.
.- NOTIFICACIÓN A PROPIETARIOS.
.- PUBLICACIÓN EN EL B.O.P.
.- PUBLICACIÓN DIARIO CÓRDOBA.
.- PUBLICACIÓN EDICTO DESCONOCIDOS.
.- APROBACIÓN PROVICIONAL.
.- INFORME PRECEPTIVO (NO VICNULANTE J.A.)
.- APROBACIÓN DEFINITIVA.

6.- HOJA DE RUTA

6.2- P. REPARCELACIÓN

2.- PROYECTO DE REPARCELACIÓN

.- EXPLICACIÓN DE LA REPARCELACIÓN A LOS JUNTEROS.
.- APROBACIÓN EN ASAMBLEA GENERAL DE LA J.C.
.- PERIODO DE INFORMACIÓN PUBLICA EN EL SENO J.C.

ASUNTOS A SOLUCIONAR:

.- VALORACIÓN APROVECHAMIENTO MUNICIPAL 10 %.
.-VALORACIÓN DEL APROVECHAMIENTO A EFECTOS DE COMPENSACIÓN ENTRE PROPIETARIOS.

TIEMPO TRAMITACIÓN ESTIMADO 9 MESES

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA.

.- APROBACIÓN INICIAL.
.- NOTIFICACIÓN A PROPIETARIOS.
.- PUBLICACIÓN EN EL B.O.P.
.- PUBLICACIÓN DIARIO CÓRDOBA.
.- PUBLICACIÓN EDICTO DESCONOCIDOS.
.- APROBACIÓN PROVICIONAL.
.- APROBACIÓN DEFINITIVA.

ESCRITURAS DE PARCELA

FINANCIACIÓN HIPOTECARIA

6.- HOJA DE RUTA

6.1- P. URBANIZACIÓN

3.- PROYECTO DE URBANIZACIÓN

.- APROBACIÓN EN ASAMBLEA GENERAL DE LA J.C.

TIEMPO TRAMITACIÓN ESTIMADO 12 MESES

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA:

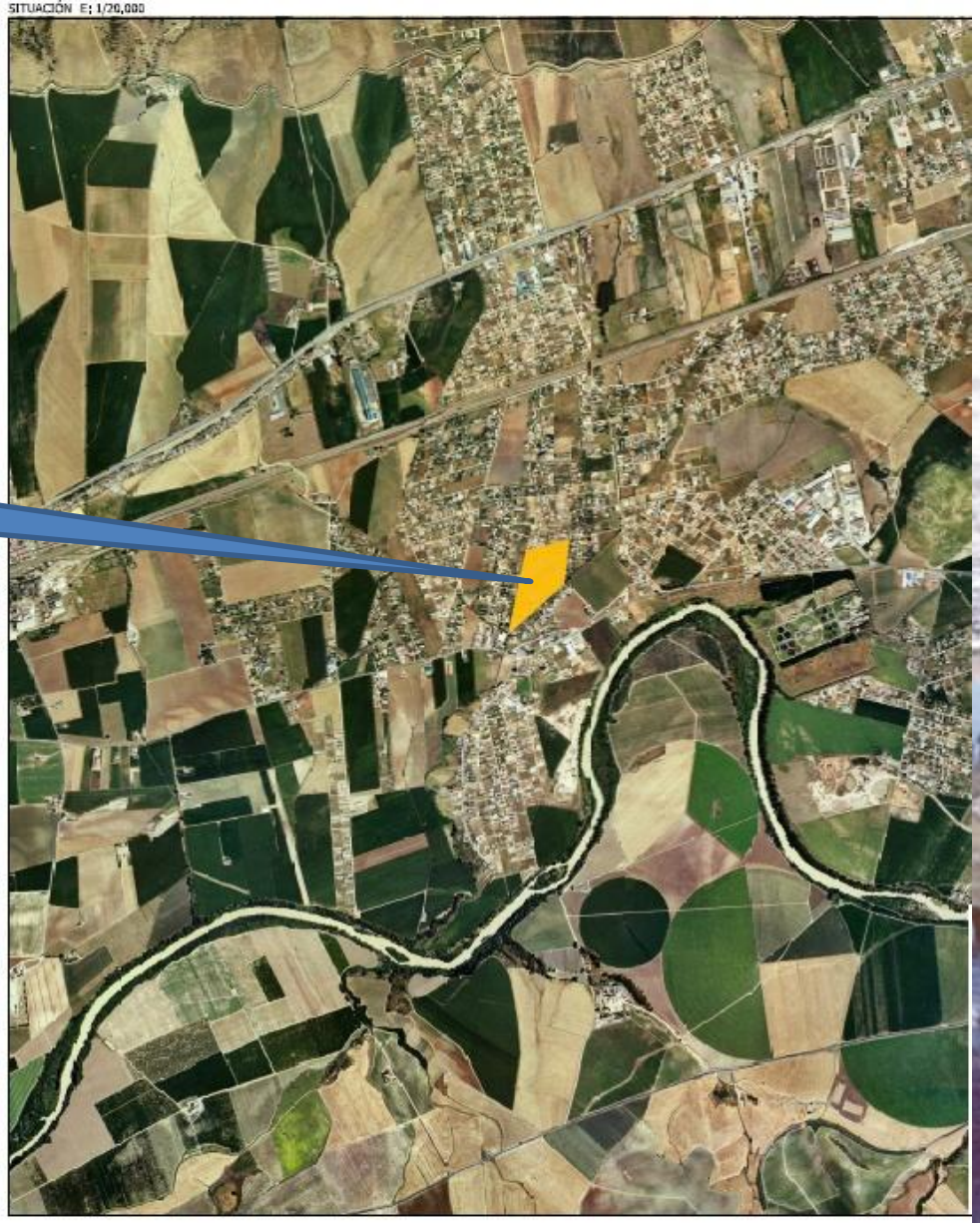
.- APROBACIÓN INICIAL.
.- NOTIFICACIÓN A PROPIETARIOS.
.- PUBLICACIÓN EN EL B.O.P.
.- PUBLICACIÓN DIARIO CÓRDOBA.
.- PUBLICACIÓN EDICTO DESCONOCIDOS.
.- CONFORMIDAD INFORMES SECTORIALES.
.- APROBACIÓN DEFINITIVA.

LEGALIZACIÓN Y ESCRITURAS DE VIVIENDA

7.- PROYECTO DE URBANIZACIÓN

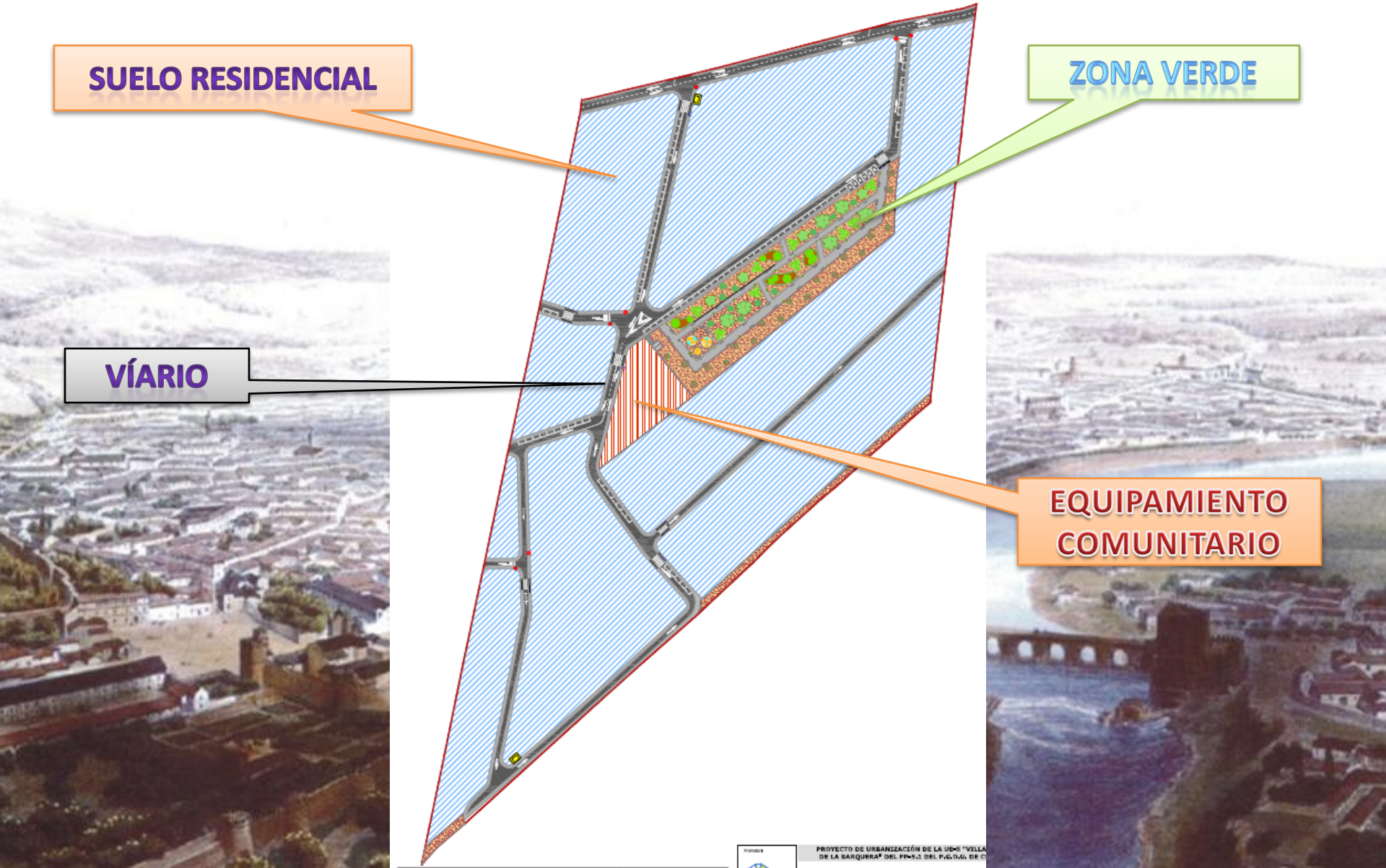
7.1.- SITUACIÓN UNIDAD DE EJECUCIÓN

SITUACIÓN E: 1/20,000



7.- PROYECTO DE URBANIZACIÓN

7.2.- PLANTA GENERAL



7.- PROYECTO DE URBANIZACIÓN

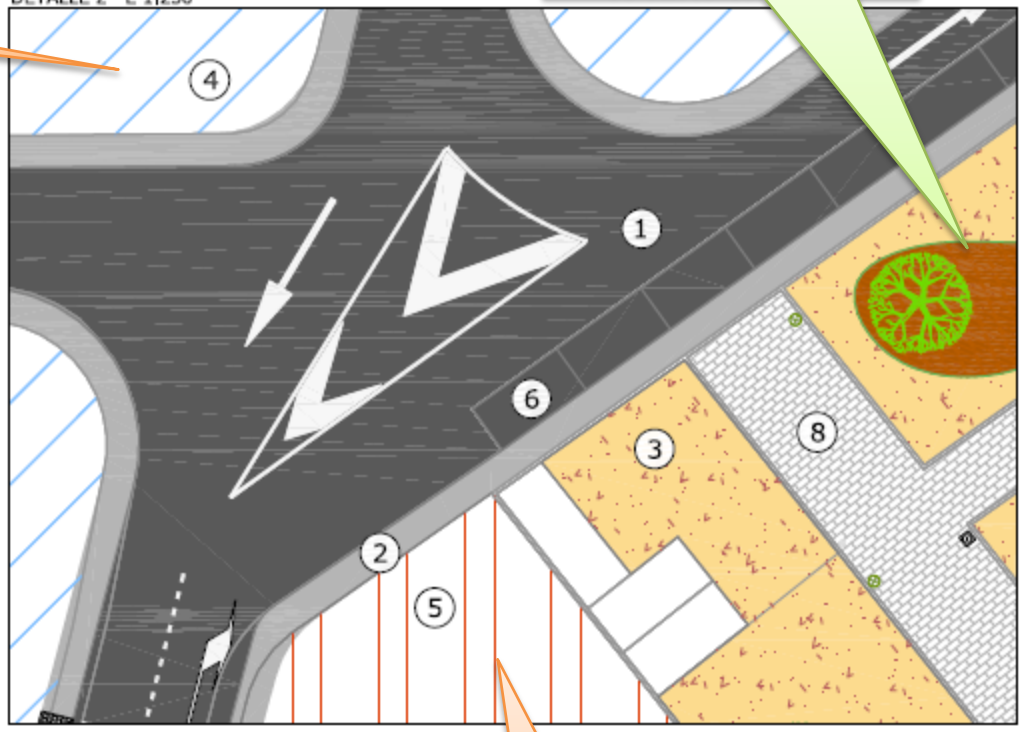
7.3.- DETALLES

SUELO RESIDENCIAL

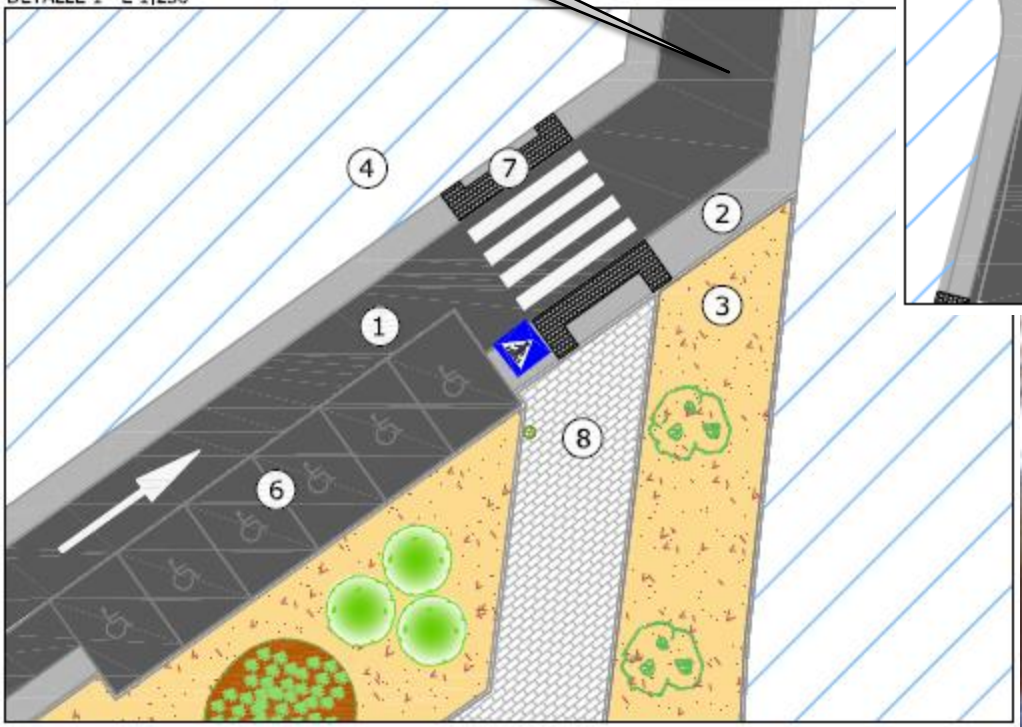
ZONA VERDE

VÍARIO

DETALLE 2 E 1:250



DETALLE 1 E 1:250



EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

BIBLIOGRAFIA

- Guía de Arquitectura de Córdoba.- Colegio Oficial de Arquitecto de Córdoba.
- Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía.
- Plan General de Ordenación Urbana de Córdoba del año 1.958, Gerencia Municipal de Urbanismo.
- Avance al Plan General de Ordenación Urbana de Córdoba del año 1.983, Gerencia Municipal de Urbanísmo.
- Plan General de Ordenación Urbana de Córdoba del año 1.986, Gerencia Municipal de Urbanísmo.
- Revisión del P.G.O.U de Córdoba , año 2.001.
- Proyecto de Sectorización y Plan Parcial P-PO-5, Pedro Luis Asuar Jimenez.- Arquitecto.
- Alegaciones al Avance de P-PO-5, Pedro Alba Rojas, Presidente de la CCPP. Villa Alegre de la Barquera.
- Documentación de adaptación a la realidad existente del P-PO-5, Isabel Mª. García Salgado.- Arquitecta.
- Proyecto de urbanización de la UE-5 Villa Alegre de la Barquera, Guillermo Mijanos Garrucha.- Arquitecto

ILUSTRACIONES:

- L¨ESPAGNE A VOL DOISEAN.
- Vista de Córdoba de PIER Mº BALDI, Ilustración del manuscrito del viaje del Principe COSME III de Medicis por España 1.668. Biblioteca Laurenciana. Florencia.
- Vista de Córdoba en el siglo XVI de J. HOEFNAGEL.
- Plan topográfico de la Ciudad de Córdoba, año 1811 del Barón KARWINSKY y el Ingeniero JOAQUIN RILLO.