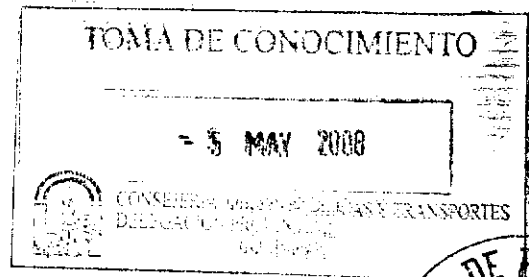


INNOVACIÓN
NN.SS DE VILLA DEL RÍO RELATIVA A CLASIFICACIÓN DE SUELO URBANIZABLE ORDENADO
"INDUSTRIAL LA VEGA 3"

PROPIETARIOS DEL ÁREA - CINCORES
ANEXOS A LA MEMORIA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VILLA DEL RÍO.
ANEXO 1

Diligencia que extiendo yo, Secretario Gral. Acotal de este Ayuntamiento para hacer constar que el presente documento junto a los planos anexos pertenecientes al Texto Refundido correspondiente a la innovación de las NNSS Municipales correspondiente a la clasificación de las NNSS Municipales relativas a la industrial "La Vega 3" fueron aprobados por el Pleno Corporativo en Sesión Ordinaria celebrada el día 29 de Noviembre de 2007. Villa Del Río a 20 de Noviembre de 2007.



ANEXO I. CUADROS DE CARACTERÍSTICAS Y DETERMINACIONES.

1. CUADRO DE GENERAL DE SUPERFICIES Y USOS

SUPERFICIES USOS GLOBALES Y SUPERFICIES DE DOTACIONES

SUPERFICIE DEL SECTOR **220.851,89**

CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES

AREAS Y SISTEMAS	Usos	SUPERFICIES			APROVECHAMIENTO	
		m ²	% en INNOVACIÓN	% Ley	Techo m ²	le m ² /m ² s
INDUSTRIAL	INDUSTRIAL	139.172,30	63,02		160.048,15	1,15
AREAS LIBRES	PARQUES Y JARDINES	24.672,17	11,17	10,00		
DOTACIONES *	EQUIPAMIENTOS	8.838,02	4,00	4,00		
RED VIARIA	VIALES, ACERADOS Y APARCAMIENTOS	48.054,20	21,76			
TÉCNICO DE INFRAEST.	CENTROS DE TRANSF.	115,20	0,05			
Total		220.851,89	100,00		160.048,15	0,7246854
*	TOTAL Dotaciones		15,17	14,00		

DOTACION DE APARCAMIENTOS

	Superficie	Nº UNIDADES	
	m ²	Legislación / PGOU	Plan Parcial
Red viaria	48.054,20	800	1.193
Privados		1.600	1.600
TOTAL	48054,20	2401	2793

TOMA DE CUENTA

- 5 MAY 2008

CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES

CONSEJO DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES

AYUNTAMIENTO DE VILLA DEL RÍO

ANTONIO PEÑA AMARO - PEDRO PEÑA AMARO
 ARQUITECTOS

Diligencia que extiende yo, Secretario Gral. Actual de este Ayuntamiento para hacer constar que el presente documento junto a los Planos anexos pertenecientes al texto Refundido correspondiente a la Innovación de las NNSS Municipales relativa a la clasificación del suelo urbanizable ordenado industrial "La Vega 3" fueron aprobados por el Pleno Corporativo en Sesión Ordinaria celebrada el día 29 de Noviembre de 2007. Villa Del Río a 30 de Noviembre de 2007.

INNOVACIÓN
 NN.SS DE VILLA DEL RÍO RELATIVA A CLASIFICACIÓN DE SUELO URBANIZABLE ORDENADO
 "INDUSTRIAL LA VEGA 3"

PROPIETARIOS DEL ÁREA - CINCORES
 ANEXOS A LA MEMORIA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VILLA DEL RÍO.
 ANEXO 1

**DOTACION DE EQUIPAMIENTOS SEGÚN LOUA Y
 REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO** **DOTACION
 INNOVACION**

TIPO	%		TOTAL M²		% RESPECTO	
	SUELO SECTOR	Suelo	sector	SUPERFICIE M²	% RESPECTO sector	
SIPS	Parque Deportivo	2,00	4.417,04	2,00	8.838,02	4,00
	Comercial	1,00	2.208,52	1,00		
	Social	1,00	2.208,52	1,00		
TOTAL		4,00	8.834,08	4,00	8.838,02	4,00

**DOTACION DE ESPACIOS LIBRES. ZONAS VERDES,
 PARQUES, JARDINES Y ZONAS PEATONALES** **DOTACION
 INNOVACION**

TIPO	%		TOTAL M²		% RESPECTO	
	SUELO SECTOR	Suelo	sector	SUPERFICIE M²	% RESPECTO sector	
Jardines	10,00	22.085,19	10,00	24.672,17	11,17	
TOTAL	10,00	22.085,19	10,00	24.672,17	11,17	

TOTAL SISTEMAS ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS MÍNIMOS	30.919,26	14,00	33.510,19	15,17
---	------------------	--------------	------------------	--------------

Diligencia que extiendo yo, Secretario Gral. Accetal de este Ayuntamiento para hacer constar que el presente documento junto a los planos anexos pertenecientes al Texto Refundido correspondiente a la Innovación de las NNSS Municipales relativo a la clasificación del suelo urbanizable ordenado industrial "La Vega 3" fueron aprobados por el Pleno Corporativo en Sesión Ordinaria celebrada el día 29 de Noviembre de 2007. Villa Del Río a 30 de Noviembre de 2007.

Fdo. Juan Luque Ruano

TOMA DE CONOCIMIENTO
 - 5 MAY 2008
 CONSEJO DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES
 DELEGACIÓN PROVINCIAL DE CÁDIZ



INNOVACIÓN

NN.SS DE VILLA DEL RÍO RELATIVA A CLASIFICACIÓN DE SUELO URBANIZABLE ORDENADO "INDUSTRIAL LA VEGA 3"

PROPIETARIOS DEL ÁREA - CINCORES
ANEXOS A LA MEMORIA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VILLA DEL RÍO.
ANEXO 1

2.- CUADRO DE APROVECHAMIENTOS.

CUADRO DE COEFICIENTES Y PONDERACIÓN SECTOR INDUSTRIAL LA VEGA 3 VILLA DEL RÍO

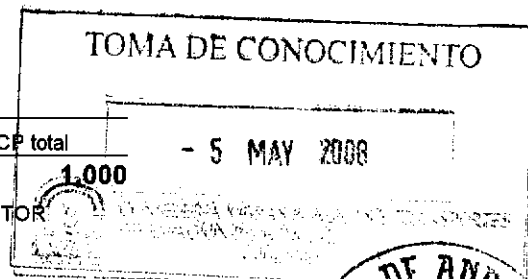
SUPERFICIE DEL SECTOR **220.851,89** EDIFICABILIDAD **0,72**

**A. APROVECHAMIENTO LUCRATIVO HOMOGENEIZADO
USO INDUSTRIAL**

ZONA	TIPOLOGIA	MANZANA	SUPERFICIE	COEFICIENTE	EDIFICABILIDAD	TECHO	APROVECHAM HOMO
	INDUSTRIAL	Identificación	M ²	PONDER	m ² /M ² s	m ²	UA
INDUSTRIAL	IND V3	A1	1.245,43	1,00	1,150	1.432,24	1.432,24
	IND V3	A2	14.722,23	1,00	1,150	16.930,56	16.930,56
	IND V3	B	25.752,99	1,00	1,150	29.615,94	29.615,94
	IND V3	C	21.746,34	1,00	1,150	25.008,29	25.008,29
	IND V3	D	25.019,15	1,00	1,150	28.772,02	28.772,02
	IND V3	E	16.778,72	1,00	1,150	19.295,53	19.295,53
	IND V3	F	33.907,44	1,00	1,150	38.993,56	38.993,56
		TOTAL	139.172,30			160.048,15	160.048,15
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO HOMOGENEIZADO							160.048,15

COEFICIENTES DE PONDERACIÓN Y HOMOGENEIZACIÓN

USO	TIPOLOGIA	LOCALIZACIÓN	CP total
IND V3	1,00	1,00	1,00
DISTRIBUCION	TOTAL UNIDADES DE APROVECHAMIENTO DEL SECTOR		160.048



PROPIETARIOS SECTOR	90	144.043,33
AYUNTAMIENTO	10,00	16.004,81
EXCESOS S.G	0	-
TOTAL UNIDADES DE APROVECHAMIENTO DEL SECTOR		160.048,15



Diligencia que extiende yo, Secretario Gral. Acotal de este Ayuntamiento para hacer constar que el presente documento junto a los planos anexos pertenecientes al Texto Refundido correspondiente a la Innovación de las NNSs Municipales relativa a la clasificación del suelo urbanizable ordenado industrial "La Vega 3" fueron aprobados por el Pleno Corporativo en Sesión Ordinaria celebrada el día 29 de Noviembre de 2007. Villa Del Río a 30 de Noviembre de 2007.

Edo. Juan Luque Ruano

INNOVACIÓN
NN.SS DE VILLA DEL RÍO RELATIVA A CLASIFICACIÓN DE SUELO URBANIZABLE ORDENADO
"INDUSTRIAL LA VEGA 3"

PROPIETARIOS DEL ÁREA - CINCORES
ANEXOS A LA MEMORIA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VILLA DEL RÍO.
ANEXO 1

3.- CUADRO GENERAL DE SISTEMAS.

CUADROS CARACTERÍSTICOS DE LOS SISTEMAS

ORDENACIÓN

SUPERFICIE DEL SECTOR

220.851,89 EDIFICABILIDAD

0,725

B. SISTEMAS

PORCENTAJE RESPECTO A LA SUPERFICIE DEL SECTOR

DOTACIONAL	E-1	5.304,76
	E-2	3.533,26
	TOTAL	8.838,02

4,00% DE SUELO RESPECTO AL SECTOR

5,52 M² DE SUELO POR CADA 100 M² TECHO

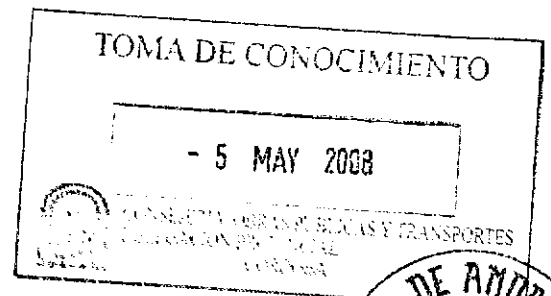
	Identificación	Superficie en m²	Superficie computable
ESPACIOS LIBRES jardines	V-1	5.257,13	5.257,13
	V-2	11.383,60	11.383,60
	V-3	7.194,56	7.194,56
	V-4	836,88	
	TOTAL	24.672,17	23.835,29

11,17% DE SUELO RESPECTO AL SECTOR COMPUTABLE **10,79 %**

15,41 M² DE SUELO POR CADA 100 M² TECHO

SISTEMA DOTACIONAL	TOTAL	33.510,19

20,93 M² DE SUELO POR CADA 100 M² TECHO



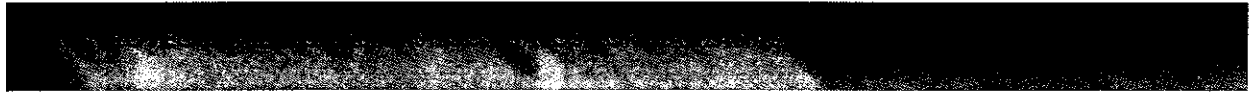
Diligencia que extiende Yo, Secretario Gral. Acctal de este Ayuntamiento para hacer constar que el presente documento junto a los planos anexos pertenecientes al Texto Refundido correspondiente a la innovación de las NNSS Municipales relativa a la clasificación del suelo urbanizable ordenado Industrial "La Vega 3" fueron aprobados por el Pleno Corporativo en Sesión Ordinaria celebrada el día 29 de Noviembre de 2007. Villa Del Río a 30 de Noviembre de 2007.

Fdo. Juan Lique Ruano

INNOVACIÓN
 NN.SS DE VILLA DEL RÍO RELATIVA A CLASIFICACIÓN DE SUELO URBANIZABLE ORDENADO
 "INDUSTRIAL LA VEGA 3"

PROPIETARIOS DEL ÁREA - CINCORES EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VILLA DEL RÍO.
 ANEXOS A LA MEMORIA ANEXO 1

4. CUADROS DE APROVECHAMIENTOS LUCRATIVOS POR MANZANAS



DISTRIBUCIÓN	TIPOLOGIA	MANZANA	SUPERFICIE	nº de Plantas	EDIFICABILIDAD	TECHO
ZONA	Subzonificación	Identificación	M²	MAXIMO	m²/t/ m²s	m²
IND - V3 INDUSTRIAL AISLADO	IND -V3	A1	1.245,43	2	1,15	1.432,24
	IND-V3	A2	14.722,23	2	1,15	16.930,56
	IND-V3	B	25.752,99	2	1,15	29.615,94
	IND-V3	C	21.746,34	2	1,15	25.008,29
	IND-V3	D	25.019,15	2	1,15	28.772,02
	IND-V3	E	16.778,72	2	1,15	19.295,53
	IND-V3	F	33.907,44	2	1,15	38.993,56
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO			139.172,30		1,15	160.048,15

Diligencia que extiendo yo, Secretario Gral. Acctal de este Ayuntamiento para hacer constar que el presente documento junto a los planos anexos pertenecientes al Texto Refundido correspondiente a la Innovación de las NNSS Municipales relativa a la clasificación del suelo urbanizable ordenado industrial "La Vega 3" fueron aprobados por el Pleno Corporativo en Sesión Ordinaria celebrada el día 29 de Noviembre de 2007. Villa Del Río a 30 de Noviembre de 2007.

Fdo. Juan Luque Ruano

TOMA DE CONOCIMIENTO
 - 5 MAY 2008
 CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES
 DEPARTAMENTO DE OBRAS PUBLICAS



INNOVACIÓN
NN.SS DE VILLA DEL RÍO RELATIVA A CLASIFICACIÓN DE SUELO URBANIZABLE ORDENADO
"INDUSTRIAL LA VEGA 3"

PROPIETARIOS DEL ÁREA - CINCORES
ANEXOS A LA MEMORIA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VILLA DEL RÍO.
ANEXO 1

5. CUADRO DE SUPERFICIES Y LOCALIZACIÓN DE DOTACIONES

B. SISTEMAS LOCALES				
CALIFICACIÓN		IDENTIFICACIÓN	Superficie suelo M ²	% respecto al sector
EQ	Sistema Equipamiento dotacional S.I.P.S: SOCIAL, COMERCIAL Y EQUIPAMIENTO DEPORTIVO	EQ-1	5.304,76	2,40
		EQ-2	3.533,26	1,60
	TOTAL		8.838,02	4,00
V	S.E.L SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES	V1	5.257,13	2,38
		V2	11.383,60	5,15
		V3	7.194,56	3,26
		V4	836,88	0,38
		TOTAL		24.672,17
SISTEMA DOTACIONAL		TOTAL	33.510,19	15,17
SISTEMA TÉCNICO INFRAESTRUCTURAS		TOTAL	115,20	0,05
SISTEMA VIARIO		TOTAL	48.054,20	21,76
TOTAL SISTEMAS LOCALES			81.679,59	36,98

Diligencia que extiende yo, Secretario Gral. Acetal de este Ayuntamiento para hacer constar que el presente documento junto a los planos anexos pertenecientes al Texto Refundido correspondiente a la Innovación de los NNSS Municipales relativa a la clasificación del suelo urbanizable ordenado industrial "La Vega 3" fueron aprobados por el Pleno Corporativo en Sesión Ordinaria celebrada el día 29 de Noviembre de 2007. Villa Del Río a 30 de Noviembre de 2007.

TOMA DE CONOCIMIENTO

- 5 MAY 2008

CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES
DELEGACIÓN PROVINCIAL DE CÓRDOBA



122


INNOVACIÓN
NN.SS DE VILLA DEL RÍO RELATIVA A CLASIFICACIÓN DE SUELO URBANIZABLE ORDENADO
"INDUSTRIAL LA VEGA 3"

PROPIETARIOS DEL ÁREA - CINCORES
ANEXOS A LA MEMORIA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VILLA DEL RÍO.
ANEXO 2

TOMA DE CONOCIMIENTO

- 5 MAY 2008



CONSEJO DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES
DELEGACIÓN PROVINCIAL
CÓRDOBA



Diligencia que extiendo yo, Secretario Gral. Acctal de este Ayuntamiento para hacer constar que el presente documento junto a los planos anexos pertenecientes al Texto Refundido correspondiente a la Innovación de los NNSS Municipales relativos a clasificación del suelo urbanizable ordenado industrial "La Vega 3" fueron aprobados por el Pleno Corporativo en Sesión Ordinaria celebrada el día 29 de Noviembre de 2007. Villa Del Río a 30 de Noviembre de 2007.

Edo. Juan Luque Rueda

ANEXO 2. INFORMES Y SERVICIOS. SUMINISTROS.

INNOVACIÓN

NN.SS DE VILLA DEL RÍO RELATIVA A CLASIFICACIÓN DE SUELO URBANIZABLE ORDENADO "INDUSTRIAL LA VEGA 3"

PROPIETARIOS DEL ÁREA - CINCORES
ANEXOS A LA MEMORIA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VILLA DEL RÍO.
ANEXO 2

INNOVACIÓN SUELO URBANIZABLE ORDENADO PGOU VILLA DEL RÍO
"SECTOR INDUSTRIAL LAS VEGAS 3" VILLA DEL RÍO (CÓRDOBA)

CINCORES S.A.

EMPROACSA
EMPRESA PROVINCIAL DE AGUAS DE CORDOBA S.A.

EMPRESA PROVINCIAL DE
AGUAS DE CORDOBA, S.A.
EMPROACSA

18 NOV. 2005

ENTRADA N.º

Sr. Gerente : D. Javier Aguilar Martinez.

Córdoba NOVIEMBRE 2005

Muy Sr. mío:

Estando redactando la INNOVACIÓN PGOU VILLA DEL RÍO relativo al suelo urbanizable ordenado denominado "SECTOR INDUSTRIAL LAS VEGAS 3" VILLA DEL RÍO (Córdoba), y para incluir las previsiones de conexión para el suministro de abastecimiento de agua así como las de evacuación de aguas residuales del sector en cuestión, solicitamos nos sea facilitada la situación tanto de las redes municipales externas correspondientes, su trazado y características (caudal, presión, puntos de conexión más cercanos etc.), así como aquellas determinaciones (nuevos trazados, capacidad, punto de toma, afecciones con otros organismos etc.) que estimen oportuno destacar al objeto de su estudio en las determinaciones del Plan Parcial y futura urbanización del sector.

Como datos previos se adjuntan planos a escala 1/ 4000 de la situación del sector y a escala 1/ 2.000 de la ordenación del sector, indicando su delimitación, ordenación así como los siguientes datos que pueden ser de su interés:

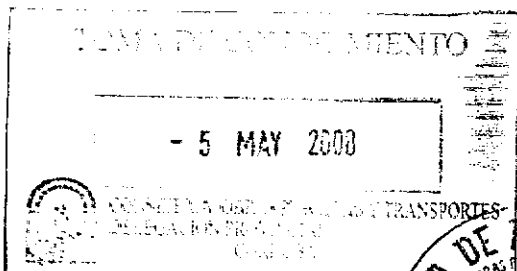
DATOS CARACTERÍSTICOS

- Superficie total de actuación	220.851,89 m ²
- Superficie de viales	48.874,55 m ²
- Nº de Parcelas max. (parcelas de 1000 a 1500 m ² de sup.)	114 parcelas
- Superficies zonas verdes	24.672,17 m ²
- Superficie para equipamientos	8.960,65 m ²

Agradecemos de antemano el asesoramiento técnico que siempre se ha llevado cabo por sus servicios para este tipo de actuaciones.

En espera de sus noticias le saludan atentamente.

Por el equipo: Pedro Peña Amaro Antonio Peña Amaro. Arquitectos.



Diligencia que extendiendo yo, Secretario Gral. Local de este Ayuntamiento para hacer constar que el presente documento junto a los planos anexos pertenecientes al Texto Refundido correspondiente a la Innovación de Las NSS Municipales relativa a la clasificación del suelo urbanizable ordenado industrial "La Vega 3" fueron aprobados por el Pleno Corporativo en Sesión Ordinaria celebrada el día 29 de Noviembre de 2007. Villa Del Río, 29 de Noviembre de 2007.

EQUIPO REDACTOR
ANTONIO PEÑA AMARO
Arquitecta



TLF. 957-474631 CÓRDOBA

ANTONIO PEÑA AMARO - PEDRO PEÑA AMARO
ARQUITECTOS

EQUIPO REDACTOR

INNOVACIÓN

NN.SS DE VILLA DEL RÍO RELATIVA A CLASIFICACIÓN DE SUELO URBANIZABLE ORDENADO "INDUSTRIAL LA VEGA 3"

PROPIETARIOS DEL ÁREA - CINCORES
ANEXOS A LA MEMORIA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VILLA DEL RÍO.
ANEXO 2

Empresa Provincial de Aguas de Córdoba

INFORME DE LA INFRAESTRUCTURA DE ABASTECIMIENTO Y SANEAMIENTO PREVISTA PARA EL SUELO URBANIZABLE ORDENADO "INDUSTRIAL LAS VEGAS 3".

Con relación a Los planos presentados por D. Antonio Peña Amaro, sobre la Urbanización denominada "Suelo Urbanizable Ordenado " Industrial Las Vegas 3" para la Innovación PGOU de Villa Del Río, sé solicitada al redactor del proyecto y al técnico municipal, que todas las instalaciones tanto de Abastecimiento como de Saneamiento se redacten conforme a las prescripciones y normativas exigidas por EMPROACSA.

Estas normas tienen como objeto normalizar los elementos, materiales, y la construcción de las redes de abastecimiento y saneamiento garantizando la calidad de las instalaciones y permitiendo optimizar la prestación del servicio.

PROPUESTAS DE ABASTECIMIENTO.-

Red General de Abastecimiento.

Con el fin de garantizar el abastecimiento de la Urbanización el promotor deberá conectar con la red existente de diámetro 160 mm de PE, en la arqueta después del paso de la Autovía, desde este punto se continuara por la cuneta del camino hasta la Glorieta principal de la urbanización, la tubería de diámetro 160 mm de PE continuara haciendo una malla con la red del Polígono la Vega. (se adjunta plano de las tuberías de abastecimiento y saneamiento)

La tubería a instalar, será del tipo PE-100, y PN-10 mínima. La tubería se instalará con soldadura a tope o electro soldada.

Para la unión de los tramos de la red, se adoptará el sistema de electro fusión, bien por medio soldadura a tope o manguitos electro soldados, homologados para tubería de gas (AGRU, IBERFUSIÓN, ETC.), con las mismas características de la red principal.

La red de abastecimiento en la zona urbanizada se instalara por el acerado a 0,50 m de la fachada y a una profundidad de 0,70 m y se evitara el contacto con otros servicios, en caso de no poder evitar dicho contacto, la tubería se instalara por la calzada a 0,30 m del bordillo y a una profundidad de 0,60 m.

Acometidas.

Las acometidas a parcelas se instalarán en PE-100 y PN-10 atm. Todos los elementos accesorios intervinientes en dichas acometidas irán electro-soldados. El diámetro mínimo será de 25 mm.

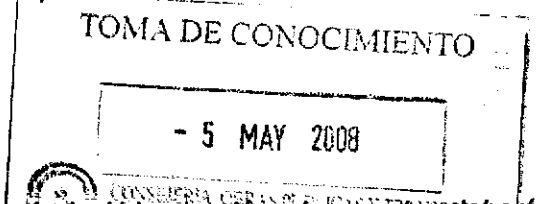
Para el alojamiento de los l contadores de 13 a 20 mm se dispondrá de un armario en la fachada según normas de Emproacsa.

La instalación estará dotada de un conjunto de llaves antifraude a la entrada y de retención y purga a la salida.

Las acometidas de diámetro mayor de 25 mm se definirán en función de los caudales instantáneos requeridos por las demandas existentes.

Diligencia que extiendo yo, Secretario Gral. Acotal presente documento para hacer constar que el presente documento justifica los planos que el la Innovación al Texto Refundido correspondiente a clasificación de Suelo Urbanizable correspondiente a Industrial de la Vega 3º fueron aprobados por el Ayuntamiento de Villa del Río el día 29 de Noviembre de 2007. Villa Del Río a 30 de Noviembre de 2007.

Fdo. Juan Inguas Ruano



INNOVACIÓN

NN.SS DE VILLA DEL RÍO RELATIVA A CLASIFICACIÓN DE SUELO URBANIZABLE ORDENADO "INDUSTRIAL LA VEGA 3"

PROPIETARIOS DEL ÁREA - CINCORES
ANEXOS A LA MEMORIA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VILLA DEL RÍO.
ANEXO 2

Empresa Provincial de Aguas de Córdoba

Los contadores a partir de 25 mm se alojarán en arquetas de obra de medidas tales, que puedan albergar los elementos de maniobra anteriormente descritos y que permitan su posterior manipulación.

En todo caso se dispondrá de la cerradura universal (triangulo de 7 mm), en las puertas de dichas arquetas.

Baterías de contadores.

Las Baterías a instalar en los bloques de viviendas serán de acero inoxidable AISI 316-L según norma DIN 50049 3.1 B, curvada en frío, pletinas troqueladas en acero de la misma calidad con brida de conexión que cumpla la norma UNE 19900/94.

Dimensionado estándar, válvulas RT automática con pletina y RT salida antirretorno.

Se instalarán según Decreto 120 /91 de 11 junio y normas de Emproacsa.

Valvulería red general.

Las Válvulas a instalar cumplirán la normativa de Emproacsa, se instalarán enterradas sin arqueta.

Para facilitar la selección, las marcas recomendadas que cumplen los requisitos de calidad exigibles, son Belgicast o Fundí tubo.

Hidrantes Contra Incendios.

Tendrán un diámetro de 100 mm con salida a 70 mm, con racor tipo Barcelona. Se instalarán a una distancia mínima entre ellas de 200 m.

Bocas de riego.

Deberán incorporar el racor tipo Barcelona y con un diámetro de 40 mm. Las bocas de riego, dadas la longitudes de las calles, se dispondrán 2 por calle e irán dotadas de su correspondiente contador, con el fin de contabilizar el consumo. En las áreas libres se instalará una acometida de 1" ¼ con contador de 25 mm disponiéndose para el riego, aspersores o goteo.

Ventosas

Serán de del tipo trifuncional y de diámetro 2" (URA-RIEGO)

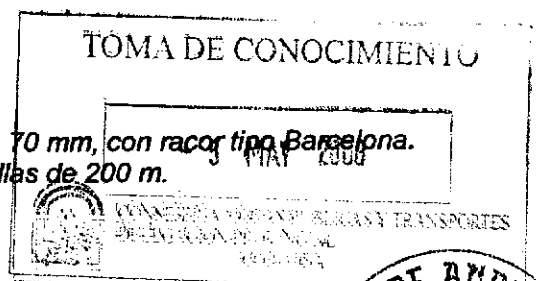
Una vez ejecutada la obra nos deberán remitir la certificación de las pruebas de presión correspondientes que garanticen el correcto funcionamiento de la instalación y que se puede proceder a su explotación.

PROPUESTAS DE SANEAMIENTO.-

La red de saneamiento mínima a instalar será de 400 mm de diámetro, de PE corrugado de alta densidad o de PVC tubo liso con junta elástica tipo SN-8, las acometidas se instalaran de el mismo material e irán a pozo de registro, el diámetro mínimo será de 200 mm. Sé debere calcular el diámetro de las calles de la Urbanización

Se deberá efectuar conexión a la red de saneamiento municipal en la tubería de diámetro 1000 mm, desde ese punto se instalara una tubería de diámetro 1500 que

Diligencia que extiendo yo, Secretario Gral. Acrtal de este Ayuntamiento para hacer constar que el presente documento junto a los anexos pertenecientes al Texto Refundido correspondiente a la Innovación de las NNSS Municipales relativa a la clasificación del suelo urbanizable ordenado Industrial "La Vega 3" fueron aprobados por el Pleno Corporativo en Sesión Ordinaria celebrada el día 29 de Noviembre de 2007. Villa del Río a 30 de Noviembre de 2007.



INNOVACIÓN

ANNOS DE VILLA DEL RÍO RELATIVA A CLASIFICACIÓN DE SUELO URBANIZABLE ORDENADO "INDUSTRIAL LA VEGA 3"

PROPIETARIOS DEL ÁREA - CINCORES
ANEXOS A LA MEMORIA

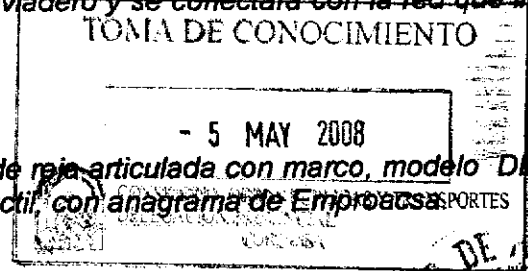
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VILLA DEL RÍO.
ANEXO 2

Empresa Provincial de Aguas de Córdoba

~~llegara hasta el río, se realizara un aliviadero y se conectara con la red que llevara el agua residual hasta la EDAR.~~

Imbornal.

El modelo de imbornal propuesto es de ~~reja articulada con marco, modelo DELTA 50 V de 620 x 390 mm de Fundición Dúctil con anagrama de Emproacsa~~



Registros.

Las tapas de registro para saneamiento serán de Fundición Dúctil normalizadas de diámetro libre 600 mm, diámetro exterior 850 mm, con anagrama de Emproacsa, clase D-400, de 40 TM, la superficie metálica será antideslizante, el marco provisto de junta de insonorización de polietileno, el cierre será mediante encaje de tres pestañas y llevara el marcaje de Saneamiento-Emproacsa.



Pozos de Registro.

No importa si son prefabricados, pero siempre cuidando su estanqueidad en paredes y solera.

Los anillos deberán estar encastrados y con juntas de goma y herrajes de fijación bien sellados.

Conexión elástica y estanca con colectores.

Pates de polipropileno con distancia máxima entre ellos de 30 cm, anchura mínima de 40 cm y separación mínima a la pared de 16 cm.

Según los requisitos exigidos en la LPRL 31/95 y RD 486/97.

Una vez ejecutada la obra nos deberán remitir un reportaje de video de la inspección realizada con CCTV de la red saneamiento para comprobar que su ejecución ha sido correcta y que se puede proceder a su explotación.

Diligencia que extiendo yo, Secretario Gral. Acctal de este Ayuntamiento para hacer constar que el presente documento junto a los planos anexos pertenecientes al Texto Refundido correspondiente a la Innovación de las MNSS Municipales relativa a la clasificación del suelo urbanizable ordenado industrial "La Vega 3" fueron aprobados por el Pleno Corporativo en Sesión Ordinaria celebrada el día 29 de Noviembre de 2007. Villa Del Rio a 30 de Noviembre de 2007.

Fdo. Juan Luque Ruano

Córdoba a 21 de diciembre de 2005

Rafael Gimeno peinado
Responsable Servicio Explotación Zona I

127

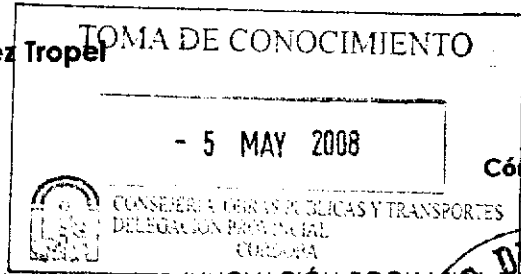
INNOVACIÓN SUELO URBANIZABLE ORDENADO PGOU VILLA DEL RÍO
 "SECTOR INDUSTRIAL LAS VEGAS 3" VILLA DEL RÍO (CÓRDOBA)
 CINCORES S.A

TELEFONICA

COMPañÍA TELEFÓNICA NACIONAL DE ESPAÑA S.A.

INGENIERÍA PLANTA EXTERIOR
C/ Ruiz Tafur 11 Córdoba

Sr. Sanchez Tropel



Córdoba Noviembre 2005

Muy Sr. mío:

Estando redactando el LA INNOVACIÓN PGOU VILLA DEL RÍO relativo al suelo urbanizable ordenado denominado "SECTOR INDUSTRIAL LAS VEGAS 3" VILLA DEL RÍO (Córdoba), y para incluir las peticiones de conexión para el suministro de abastecimiento de agua así como las de evacuación de aguas residuales del sector en cuestión, solicitamos nos sea facilitada la situación tanto de la red telefónica más cercana, su trazado y características así como aquellas determinaciones que estimen oportuno destacar.

Como datos previos se adjuntan planos a escala 1/ 4000 de la situación del sector y a escala 1/ 2.000 de la ordenación del sector, indicando su delimitación, ordenación así como los siguientes datos que pueden ser de su interés:

DATOS CARACTERÍSTICOS

- Superficie total de actuación	220.851,89 m²
- Superficie de viales	48.874,55 m²
- Nº de Parcelas max. (parcelas de 1000 a 1500 m ² de sup.)	148 parcelas
- Superficies zonas verdes	24.672,17 m²
- Superficie para equipamientos	8.960,65 m²

Agradecemos de antemano el asesoramiento técnico que siempre se ha llevado cabo por sus servicios para este tipo de actuaciones.

En espera de sus noticias le saludan atentamente.

Por el equipo:

Pedro Peña Amaro Antonio Peña Amaro. Arquitectos.

Diligencia que extiende yo, Secretario Gral. Acral de este Ayuntamiento para hacer constar que el presente documento junto a los planos anexos pertenecientes al Proyecto de Innovación a la Innovación de las NSG Municipal correspondiente a la clasificación del suelo urbanizable de la zona industrial "La Vega 3" fueron aprobados por el Pleno Corporativo en Sesión Ordinaria celebrada el día 29 de Noviembre de 2007. Villa Del Río, 30 de Noviembre de 2007.

Fdo. Juan Luque Ruano

EQUIPO REDACTOR
ANTONIO PEÑA AMARO & PEDRO PEÑA AMARO
 Arquitectos

C/ FERNANDO DE CÓRDOBA Nº 3-4º
 TLF. 957 -474631 CÓRDOBA

INFORME PREVIO DEL SERVICIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO, SAU ALTO GUADALQUIVIR DIPUTACIÓN PROVINCIAL A LA APROBACIÓN INICIAL DE LA INNOVACIÓN de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de VILLA DEL RÍO relativa al área denominada "INDUSTRIAL LA VEGA 3".

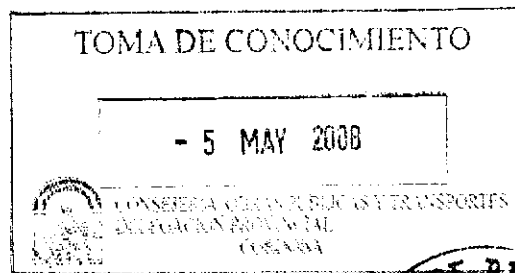
ORGANISMO SERVICIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO, SAU ALTO GUADALQUIVIR DIPUTACIÓN PROVINCIAL.

ASUNTO. INFORME PREVIO A LA APROBACIÓN INICIAL.

INFORME - CONCLUSIÓN El Documento se adecua en cuanto a su contenido y determinaciones a la legislación vigente.. Actualmente se encuentra en fase de Avance el Documento de PGOU. Las determinaciones que contempla el Documento informado se ajustan básicamente a las contenidas en dicho Avance..

Diligencia que extiendo yo, Secretario Gral. Acctal de este Ayuntamiento para hacer constar que el presente documento junto a los planos anexos pertenecientes al Texto Refundido correspondiente a la Innovación de las NNSS Municipales relativa a la clasificación del suelo urbanizable ordenado industrial "La Vega 3" fueron aprobados por el Pleno Corporativo en Sesión Ordinaria celebrada el día 29 de Noviembre de 2007. Villa Del Río a 30 de Noviembre de 2007.

Fdo. Juan Luque Ruano



INNOVACIÓN
NN.SS. DE VILLA DEL RÍO RELATIVA A CLASIFICACIÓN DE SUELO URBANIZABLE ORDENADO
"INDUSTRIAL LA VEGA 3"

PROPIETARIOS DEL ÁREA - CINCORES
ANEXOS A LA MEMORIA

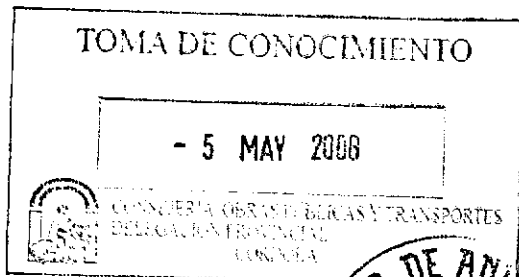
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VILLA DEL RÍO.
ANEXO 3

INFORME DEL ÁREA DE INFRAESTRUCTURAS, ACCIÓN TERRITORIAL, CARRETERAS Y TELECOMUNICACIONES DE LA DIPUTACIÓN PROVINCIAL A LA APROBACIÓN INICIAL DE LA INNOVACIÓN de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de VILLA DEL RÍO relativa al área denominada "INDUSTRIAL LA VEGA 3".

ORGANISMO ÁREA DE INFRAESTRUCTURAS, ACCIÓN TERRITORIAL, CARRETERAS Y TELECOMUNICACIONES DE LA DIPUTACIÓN PROVINCIAL

ASUNTO. INFORME A LA APROBACIÓN INICIAL.

INFORME - CONCLUSIÓN INFORME FAVORABLE a la INNOVACIÓN NN.SS. VILLA DEL RÍO relativa al área denominada "INDUSTRIAL LA VEGA 3".
No obstante el proyecto de urbanización deberá respetar las zonas de protección de la CP-180 DE LA VEGA, de conformidad con la Ley 8/2001, de 12 de Julio de 2006.



Diligencia que extiende yo, Secretario Gral. Acctar de este Ayuntamiento para hacer constar que el presente documento junto a los planos anexos pertenecientes al Texto Refundido correspondiente a la Innovación de las NMS Municipales relativa a la clasificación del suelo urbanizable ordenado industrial "La Vega 3" fueron aprobados por el Pleno Corporativo en Sesión Ordinaria celebrada el día 29 de Noviembre de 2007. Villa Del Río a 20 de Noviembre de 2007.

Edo. Juan Luque Ruano

INNOVACIÓN

NN.SS DE VILLA DEL RÍO RELATIVA A CLASIFICACIÓN DE SUELO URBANIZABLE ORDENADO "INDUSTRIAL LA VEGA 3"

PROPIETARIOS DEL ÁREA - CINCORES
ANEXOS A LA MEMORIA

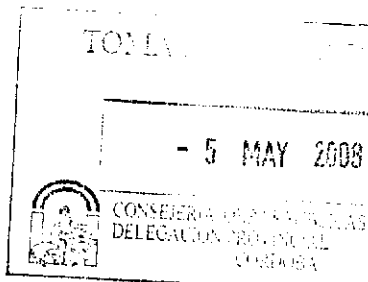
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VILLA DEL RÍO.
ANEXO 3

INFORME A LAS ALEGACIONES presentadas a la **APROBACIÓN INICIAL DE LA INNOVACIÓN** de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de VILLA DEL RÍO relativa al área denominada "LA VEGA 3"

ALEGACIÓN Presentada por D^a. Elena Lechuga Varona.

ASUNTO. PARCELA Finca nº 3063 destinada a TANATORIO.

EXPONEN Y ALEGAN Exponen el proceso de Aprobación y sus respectivas fases, datado en fecha, del "Proyecto de Actuación para la construcción de un Tanatorio" en la parcela de la Veguilla CP-180, finca registral nº 3036 e incluida en el ámbito de la INNOVACIÓN, LA VEGA 3.



Alegando excluir del ámbito de la INNOVACIÓN LA VEGA-3 la parcela descrita correspondiente a la finca registral nº 3036 por entender que la misma tiene concedido la declaración de interés público para la implantación de un Tanatorio Crematorio con unas condiciones urbanísticas determinadas, entendiéndose que si quedara incluida en el ámbito de actuación de la Innovación, dejaría la construcción fuera de ordenación por no cumplir los parámetros urbanísticos complejizando la futura gestión de Junta de Compensación. Así mismo se alega una compensación económica por la edificación que supondría una duplicidad de gastos para conseguir el mismo fin, que es adecuado para una actividad autorizada.

INFORME

En primer término señalar: que el ámbito de la Innovación lo constituye prácticamente en un 30% los suelos clasificados en las vigentes Normas como "suelo no urbanizable de especial protección urbanística", calificados en su día como tal, con el objetivo principal de reservarlos para uso industrial y protegerlos de usos y edificaciones incontroladas o inadecuadas ante las tensiones derivadas de los polígonos existentes que pudieran invalidar futuros desarrollos urbanísticos. El 40% del suelo restante corresponde a la franja situada al norte de los anteriores suelos, y comprendidos entre el sector industrial UI-3 y la carretera de la Vega actualmente clasificados como suelo no urbanizable, y que contempla el nuevo Plan de Ordenación en el ámbito de la Innovación como suelo urbanizable para uso INDUSTRIAL, con una ordenación en continuidad a la estructura viaria de los polígonos existentes y localizando el sistema de espacios libres adyacentes a la carreteras limítrofes Autovía -NIV y CP-180 de la "Vega. En estos términos queda justificado el ámbito de actuación en los apartados siguientes de la memoria justificativa y de ordenación de la INNOVACIÓN:

- 1.1. PROCEDENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA INNOVACIÓN.
- 1.2. NECESIDAD DE INNOVAR LA ORDENACIÓN DEL LAS NN.SS.
- 1.3. COMPETENCIA PARA LA FORMULACIÓN Y APROBACIÓN DE LA INNOVACIÓN.

En dicho ámbito de actuación, no estaría justificado la exclusión de la finca registral nº 3036 pues por una parte no se conseguirían los objetivos de la INNOVACIÓN establecidos en el apartado 2, de la memoria justificativa y de ordenación de la INNOVACIÓN, quedando desarticulado y desintegrado el nuevo sector respecto a la estructura general.

Por otra la exclusión de dicha finca afectaría a la ordenación estructural establecida en relación al aprovechamiento medio y aprovechamiento objetivo.

La ordenación pormenorizada definida en al INNOVACIÓN dado que se trata de suelo urbanizable ordenado, ha tenido en cuenta la implantación de la edificación del Tanatorio, con toma de datos topográficos, de forma que la estructura viaria no afectara a dicha implantación, y por otra que la

Diligencia que extiendo yo, Secretario Gral. Acctel de este Ayuntamiento para hacer constar que el presente documento junto los planos anexos pertenecientes al texto refundido correspondiente a la Innovación de las Vegas Municipales relativa a la clasificación de suelo urbanizable ordenado industrial. Las Vegas 3^a fueron aprobados por el pleno corporativo de sesión ordinaria celebrada el día 29 de Noviembre de 2007. Villa del Río a 30 de Noviembre de 2007.

Fdo. Juan Luque Pujado

INNOVACIÓN

NN.SS. DE VILLA DEL RÍO RELATIVA A CLASIFICACIÓN DE SUELO URBANIZABLE ORDENADO "INDUSTRIAL LA VEGA 3"

PROPIETARIOS DEL ÁREA - CINCORES
ANEXOS A LA MEMORIA

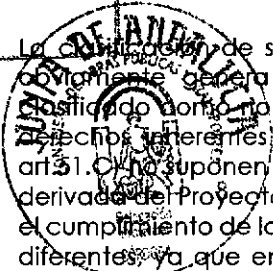
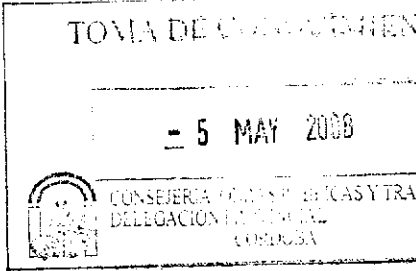
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VILLA DEL RÍO.
ANEXO 3

edificación quedara aislada en la ordenación establecida en la Innovación. Por tanto, la edificación del Tanatorio no tendría que quedar fuera de ordenación ya que cumpliría las condiciones de USO establecidas en el art. 7.5 de la Innovación al corresponder el uso de Tanatorio a un uso dotacional compatible con el uso de industria de la zonificación IND-V3. Igualmente debe cumplir las condiciones de ordenación del art. 7.3 en relación a la separaciones mínimas a linderos públicos y privados, edificabilidad neta máxima y parcela mínima edificable (como se aprecia e el plano de ordenación B-1). Por tanto, de acuerdo a la ordenación pormenorizada establecida en la Innovación la edificación del Tanatorio, no quedaría fuera de ordenación.

Con relación a la prestación económica del Proyecto de Actuación del Tanatorio y la duplicidad de cargas por estar incluido en el sector, informar que en ningún caso se trata de duplicidad de cargas, ya que se tratan regímenes urbanísticos distintos.

Según lo expuesto por el alegante los deberes inherentes al suelo no urbanizable y derivados del Proyecto de Actuación (Art. 42 y 43 de la LOUA) han sido cumplidos, y los derechos han sido materializados con la ejecución de la edificación, garantizándose el uso, disfrute y explotación normal establecidos en el art. 50 A) y B) de la LOUA.

La clasificación de suelo urbanizable ordenado definido en la Innovación, obviamente genera unas plusvalías de suelo que en el caso de suelo clasificado como no urbanizable no se generan. Por tanto, los deberes y los derechos inherentes al suelo urbanizable, establecidos en el art.50. D) y art.51. C) no suponen en ningún caso una duplicidad de cargas respecto a la derivada del Proyecto de Actuación, pues los derechos que se adquieren con el cumplimiento de los deberes en suelo urbanizable ordenado son totalmente diferentes, ya que en último término supone un aprovechamiento lucrativo que no se adquiere en suelo no urbanizable.



CONCLUSIÓN

Atendiendo a lo expuesto en el presente informe, no procede la alegación de exclusión de la finca registral nº 3036 del ámbito de la INNOVACIÓN de las NN.SS. de Villa del Río relativa al suelo urbanizable ordenado "Industrial LA VEGA 3", desestimándose, por tanto la misma.

Córdoba, Junio 2006.

Diligencia que extiendo yo, Secretario Gral. Acctal de este Ayuntamiento para hacer constar que el presente documento para hacer constar que el presente documento junto a los planos anexo a la Innovación de las NNSS Municipales correspondiente a clasificación del suelo urbanizable relativo a Corporación "La Vega 3" fueron aprobados por el pleno de Noviembre de 2007. Villa del Río a 30 de noviembre de 2007.

Fdo. Juan Lozano Ruano

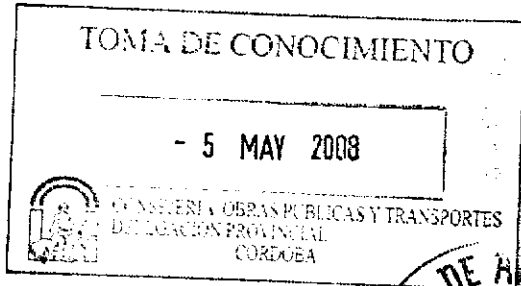
Fdo: Antonio Peña Amaro
Pedro Peña Amaro
COLEGIO DE ARQUITECTOS DE CÓRDOBA
20 SEP 2007 073404
VISADO
A LOS EFECTOS REGlamentarios

**EL VISADO DE ESTE TRABAJO DE PLANEA
MIENTO NO SUPONE LA CONFORMIDAD DEL
COLEGIO CON EL CONTENIDO DEL MISMO.**

INNOVACIÓN
NN.SS DE VILLA DEL RÍO RELATIVA A CLASIFICACIÓN DE SUELO URBANIZABLE ORDENADO
"INDUSTRIAL LA VEGA 3"

PROPIETARIOS DEL ÁREA - CINCORES
ANEXOS A LA MEMORIA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VILLA DEL RÍO.
ANEXO 4



Diligencia que extiendo yo, Secretario Gral. Acctal de este Ayuntamiento para hacer constar que el presente documento junto a los planos anexos pertenecientes al Texto Refundido correspondiente a la Innovación de las NNSS Municipales relativa a la clasificación del suelo urbanizable ordenado industrial "La Vega 3" fueron aprobados por el Pleno Corporativo en Sesión Ordinaria celebrada el día 29 de Noviembre de 2007, Villa Del Río a 30 de Noviembre de 2007.

Fdo. Juan Luis

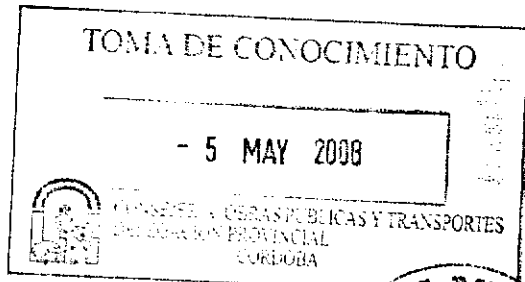


ANEXO 4. INFORMES SOBRE LAS NECESIDADES DE SUELO INDUSTRIAL

INNOVACIÓN
NN.SS. DE VILLA DEL RÍO RELATIVA A CLASIFICACIÓN DE SUELO URBANIZABLE ORDENADO
"INDUSTRIAL LA VEGA 3"

PROPIETARIOS DEL ÁREA - CINCORES
ANEXOS A LA MEMORIA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VILLA DEL RÍO.
ANEXO 4



Diligencia que extiendo yo, Secretario Gral. Acctal de este Ayuntamiento para hacer constar que el presente documento junto a los planos anexos pertenecientes al Texto Refundido correspondiente a la Innovación de las NNSS Municipales relativa a la clasificación del suelo urbanizable ordenado industrial "La Vega 3" fueron aprobados por el Pleno Corporativo en Sesión Ordinaria celebrada el día 29 de Noviembre de 2007. Villa Del Rio a 30 de Noviembre de 2007.

Fdo. Juan Roque Ruano

