TEXTO REFUNDIDO

PLAN PARCIAL DEL SECTOR 14

INDUSTRIAL

EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE TREBUBENA

INDICE GENERAL.

I.-	MEMORIA JUSTIFICATIVA.	Pag. 1
II.-	ORDENANZAS.	Pag. 10
III.-	PLAN DE ETAPAS.	Pag. 21
IV.-	ESTUDIO DE APROVECHAMIENTOS.	Pag. 22
V.-	ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO.	Pag. 24
VI.-	PLANOS.	Pag. 25

I.- MEMORIA JUSTIFICATIVA.

INDICE.

1. OBJETO DEL PLAN PARCIAL.
2. JUSTIFICACIÓN DE SU CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD.
3. JUSTIFICACIÓN DE SU DELIMITACIÓN.
4. INFORMACIÓN URBANÍSTICA.
   - 4.1- Situación Administrativa.
   - 4.2.- Situación y superficie.
   - 4.3.- Características naturales del territorio.
   - 4.4.- Usos y edificaciones existentes.
   - 4.5.- Infraestructuras existentes.
   - 4.6.- Estructura de la propiedad del suelo.
5. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.
6. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA.
   - 6.1.- Estructura urbanística y zonificación.
   - 6.2.- Equipamiento y área libres.
   - 6.3.- Red viaria.
   - 6.4.- red de abastecimiento de agua.
   - 6.5.- Red de saneamiento.
   - 6.6.- Red de energía eléctrica y alumbrado público.
   - 6.7.- Telefonía.
7. SISTEMA DE ACTUACIÓN.
8. ANEXOS A LA MEMORIA.
   - 8.1.- Cuadro resumen de propiedades.
   - 8.2.- Cuadro resumen del Plan Parcial.
   - 8.3.- Cuadro comparativo de PGOU, Legislación urbanística y Plan Parcial.

1.- OBJETO DEL PLAN PARCIAL.

El objeto del presente Plan Parcial de Ordenación es el de desarrollar las directrices del Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado, comprendido en el Sector 14 “Industrial”, según las determinaciones establecidas en el Plan General de Ordenación Urbanística de Trebujena, aprobado definitivamente por Resolución de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía el 31 de Julio de 2006.

2.- JUSTIFICACIÓN DE SU CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD.

El presente documento se redacta a instancia del Ayuntamiento de Trebujena.

La conveniencia y oportunidad de la formulación de este Plan Parcial viene determinada por la necesidad de creación de un suelo industrial que posibilite la instalación de nuevas actividades productivas y propicie el traslado de las existentes en el núcleo urbano hacia el exterior.

3.- JUSTIFICACIÓN DE SU DELIMITACIÓN.

El ámbito comprendido por el plan Parcial, es el delimitado en el P.G.O.U. como “Sector 14, Industrial”.

4.- INFORMACIÓN URBANÍSTICA.

4.1.- Situación administrativa.

El Plan General de Ordenación Urbanística Trebujena se aprobó definitivamente por Resolución de la Delegación provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía el 31 de Julio de 2006.
En esta Resolución, se requería la presentación de un Texto Refundido en el que se corrigieran las deficiencias señaladas en el Informe Anexo a la Resolución. Al no afectar el referido Informe a ninguna de las pautas de desarrollo del Sector 14, se procede a la redacción del Plan Parcial de desarrollo del mismo.

4.2..- Situación y superficie.

Los terrenos objeto de ordenación están situados al sur del núcleo urbano, al este del polígono Industrial denominado Sector 4, y próximos a la carretera de acceso a Trebujena desde Jerez.

Su superficie es de 44.193,58 m2, con una planta sensiblemente rectangular.

Los terrenos lindan con:

- Norte. Sector 3 de Suelo Urbanizable Ordenado Transitorio, en desarrollo y Sector 12 de Suelo Urbanizable Sectorizado, ambos residenciales.
- Sur. Terrenos de Suelo No Urbanizable.
- Este. Terrenos de Suelo No Urbanizable.
- Oeste. Sector 4 de Suelo Urbanizable Ordenado Transitorio, de uso industrial.

4.3.- Características naturales del territorio.
a). Topográficas. El terreno presenta una pendiente media aproximada del 6% en los sentidos noreste-suroeste y sureste noroeste..
Atravesando el Sector en el sentido este-oeste, aparece el cauce del Arroyo Rematacaudales, que tiene su prolongación por el Sector 4 de Suelo Urbanizable Ordenado Transitorio, de carácter Industrial, en el que ya el Arroyo se encuentra canalizado.
Este cauce, debido al movimiento de tierras realizado con anterioridad para nivelación de los terrenos, ha perdido definición en su trazado.
b). Geológicas. En general los terrenos son arcillosos, con la presencia de arcillas expansivas.

4.4.- Usos y edificaciones existentes.
En el ámbito del Plan Parcial, existen dos edificaciones en la zona noroeste.
Edificación 1. Parte de Nave dedicada a bodega, de una planta de altura, con una superficie de 725 m2.
Edificación 2. Parte de Nave dedicada a varios usos, de una planta de altura, con una superficie de 698 m2.
El resto de los terrenos del Plan Parcial, es de uso agrícola, estando en la actualidad en barbecho.

4.5.- Infraestructuras existentes.
En el ámbito del Plan Parcial existen las siguientes instalaciones.
- Red viaria.
Como prolongación de la calle de las Bodegas, del Sector 4, aparece un tramo de calle pavimentada que da frente a algunas de las naves existentes referidas en el punto anterior. Estas naves cuentan con los servicios de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica.
- Recogida de aguas pluviales.
En la parte central del flanco oeste del Plan Parcial, existe una gran arqueta, donde se recogen las aguas pluviales provenientes del Arroyo de Rematacaudales, a partir de la cual, dichas aguas se canalizan mediante colectores enterrados que discurren por el Sector 4.
- Energía eléctrica.
Transformador, que sirve al Sector 4.
Torreta de media tensión, que se conecta, mediante línea enterrada, con el transformador existente en el Sector 4, y mediante línea aérea con un transformador existente al norte del Sector, en terrenos de la Cooperativa Vitivinícola Albarizas.

4.6.- Estructura de la propiedad del suelo.
La superficie del Plan Parcial se encuentra dividida en un total de cuatro propiedades, cuya relación es:

- Cooperativa Vitivinícola Albarizas.
- Angel Custodio Cabral Sánchez.
- Cerrajería Terrabuxena.
- Trebujena Emprende S.L.

5. - OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.

El P.G.O.U. establece las siguientes determinaciones para el desarrollo del Sector 14.

DETERMINACIONES GENERALES.

Superficie.	44.607 m2.
Uso Global.	Industrial.
Densidad.	---
Nº máximo de viviendas.	---
Coeficiente de edificabilidad.	0,45 m2/m2.
Máxima edificabilidad.	20.073 m2 de techo.

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE ORDENACIÓN.

Se pretende mediante el desarrollo de este sector la ampliación de la oferta de Suelo Industrial, proponiéndose como crecimiento del Sector 4, ya desarrollado, de las Normas Subsidiarias en Revisión.

DETERMINACIONES VINCULANTES.

Mantener el trazado viario de las calles que partiendo de la Avda. de Jerez, articulan el sector 4 en gran parte desarrollado.

DETERMINACIONES ORIENTATIVAS.

Se propone como trazado viario no vinculante, el reflejado en la documentación gráfica del Plan.

CONDICIONES DE ORDENACIÓN.

Mínima cesión de Espacios Libres.
Sistema Local.
Mínima cesión de Equipamiento Docente.
Sistema Local.
Mínima cesión de S.I.P.S.
Sistema Local.
Cesión de Viario.
Sistema Local.
Aparcamientos.
Los establecidos en la L.O.U.A. y Reglamento de Planeamiento.

CONDICIONES DE URBANIZACIÓN.

- Saneamiento. Red Separativa.

MEDIDAS AMBIENTALES.

- Se exigirá un estudio de integración paisajística.

- El polígono contará con un medidor automático de control de calidad de agua.
- El agua caliente sanitaria se proveerá a partir de instalaciones termosolares.
- Será de consideración el Decreto 99/2004, de 9 de marzo, por el que se aprueba la Revisión del Plan de Gestión de Residuos Peligrosos de Andalucía.
- En base al Reglamento de Dominio Público Hidráulico, se presume afección a zona de policía (100 m) y servidumbre (5 m) del Arroyo de Rematacaudales.
- Se realizará un Estudio Hidrológico que contemple la inundabilidad del Arroyo de Rematacaudales para una avenida de 500 años.

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO.

Área de reparto.	5.
Aprovechamiento medio.	0,3949 U.A./m2.
Coeficientes de homogeneización	
- Uso y Tipología.	1
- Localización.	1
- Rend.	1
- Sector.	1

Análisis de aprovechamiento.

- Aprovechamiento Medio.	44.607 x 0,3949 =	17.615,3 U.A.
- Aprovechamiento Objetivo	44.607 x 1 x 0,45 =	20.073,2 U.A.
- Aprovechamiento Subjetivo	0,9 x 0,3949 x 44.607 =	15.853,8 U.A.
- Cesión de Aprovechamiento.	0,1 x 0,3949 x 44.607 =	1.761,5 U.A.
- Excesos de Aprovechamiento.	Ap. Ob. – Ap. Med. =	2.457,9 U.A.

CONDICIONES DE DESARROLLO Y GESTION.

Planeamiento de desarrollo.	Plan Parcial.
Sistema de Actuación.	No se establece.
Plazos para la Ordenación Particular.	No se establece.

6.- DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA.

6.1.- Estructura urbanística y zonificación.

La ordenación del Sector se basa en un trazado ortogonal donde las vías transversales son prolongación de las existentes en el sector 4, que conectan con la Avda. de Jerez.

Se disponen, en contacto con el Sector 4, y con acceso desde el último viario del mismo paralelo a la Avda. de Jerez, cinco manzanas productivas, separadas por cuatro calles prolongación de las del Sector 4, estas calles se conectan entre sí mediante un viario perpendicular a los anteriores, que divide al Sector en dos partes, al oeste, una de carácter productivo, más cercana a la

Avda. de Jerez y al este, una de espacios libres y de equipamiento, donde las únicas parcelas productivas propuestas son una de menor edificabilidad que la media, donde se prevé instalar una planta de hormigón, que quedaría rodeada por espacios libres que favorecerían su integración en el polígono. El carácter molesto de la actividad de la planta de hormigón demanda una ubicación separada de las otras manzanas productivas, resultando la disposición de los espacios libres como elementos de separación y protección, una solución a la posible incompatibilidad entre las distintas actividades.

6.2.- Viario y aparcamientos.

El viario rodado se plantea con una anchura de 12 metros, salvo la calle continuación de la calle de las Bodegas, que tiene una anchura de 10 metros, donde se mantiene esta anchura.
El Sector tiene conexión directa con la Avda. de Jerez a través de la prolongación de sus cinco calles de dirección este-oeste, que a través del Sector 4 enlazan con la misma.

Con independencia de los aparcamientos obligatorios en el interior de las parcelas, como consecuencia de la aplicación de las ordenanzas de edificación, se dispones aparcamientos públicos, tanto en las calles, como en zonas dispuesta ex-profeso para tal fin, próximas a los espacios libres.

6.3.- Equipamiento y Espacios Libres.

La superficie prevista para Equipamiento (deportivo, comercial y social) se concentra en una parcela situada al sureste de Sector, integrada en el sistema de espacios libres locales, en el punto de mayor altitud del Plan Parcial, con vistas sobre la campiña circundante.

Los Espacios Libres se disponen en parcelas situadas en la zona este del Plan Parcial, percibiéndose por la proximidad entre ellas como una única zona verde, que se dispone en sentido norte-sur, al igual que las zonas verdes del Sector 4 y las anexas a él (Recinto ferial), consiguiéndose una secuencia alternada de espacios libres y productivos, que ordenan el conjunto de suelo industrial formado por los sectores 4 y 14.

6.4.- Red de abastecimiento de agua.

Se ha diseñado una red de tipo mallada, prolongación de la existente en el Sector 4. Se ha previsto la colocación de bocas de riego e hidrantes contra incendios.

Estará formada por tuberías de polietileno.

Las acometidas a parcelas se realizarán mediante arquetas practicables desde el exterior, donde se alojará el contador.

6.5.- Red de saneamiento.

El sistema previsto es separativo.

Se prevé el soterramiento del cauce del Arroyo de Rematacaudales, como de hecho ya se realizó en el Sector 4.
Dado que el mencionado Arroyo, en su curso por el Sector 14, está muy próximo a su nacimiento, no es mucho el volumen de agua que discurre por su cauce.
Ya que el actual cauce del Arroyo, en el ámbito del Plan Parcial, no es fácilmente reconocible, debido al allanamiento del terreno realizado con anterioridad, se propone el encauzamiento del mismo mediante conductos de PVC de un metro de diámetro.
El encauzamiento se hará desde la zona verde situada al noreste del Plan Parcial, sobre la que acomete el actual cauce, hasta una gran arqueta, situada en la zona central de flanco occidental del Sector, a partir de la cual, el arroyo está canalizado.

Para las aguas pluviales se prevé un trazado que se incorpora al del Arroyo de Rematacaudales, tras recoger las aguas mediante imbornales dispuestos en la vía pública.

Par las aguas fecales se dispone otro trazado, que acometerá a la red ya realizada del Sector 4.

6.6.- Red de energía eléctrica y alumbrado público.

Toda la red será subterránea y cumplirá las determinaciones establecidas por la compañía suministradora.

Se dispondrán centros de transformación que se conectarán con los transformadores externos al sector.

El alumbrado público responde al carácter industrial de la zona. Los báculos se situarán al tresbolillo cada 25 metros.

6.7.- Telefonía.

Se prevé el trazado de la red de telefonía canalizada por la red viaria.

Las normas de instalación y dimensionado de las mismas, se establecerán de acuerdo con la Compañía Telefónica Nacional de España.

7.- SISTEMA DE ACTUACIÓN.

El sistema de actuación será el de Compensación.

8.- ANEXOS.

8.1.- CUADRO RESUMEN DE PROPIEDADES.

PARCELA Nº	PROPIETARIO	SUPERFICIE	%
1	Cooperativa Albarizas.	6.469.09 m2	14,64
2	A. Custodio Cabral Sánchez	8.674,77 m2	19,63
3	Cerrajería Terrabuxena.	283,15 m2	0,64
4	Trebujena Emprende S.L.	28.766,57 m2	65,09
Superficie total Sector 14.		44.193,58 m2	100 %

8.2.- CUADRO RESUMEN DEL PLAN PARCIAL.

	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD LUCRATIVA	ALTURA
INDUSTRIAL.	27.810,872	19.887,10	2 P
Categoría 1.	15.164,73	15.164,73 (100%)	
Categoría 2.	1.517,29	1.062,10 (70%)	
Categoría 3.	8.377,74	3.518,65 (42%)	
Categoría 4.	2.751,11	141,62 (5,148%)	
EQUIPAMIENTO.	2.624,25	----	2 P
Parque Deportivo.	1.424,25		
Comercial.	500,00		
Social.	500,00		
ESPACIOS LIBRES	4.623,185	---	
SERVICIOS URBANOS	369,26	---	1 P
VIARIO Y APARC.	8.765,94	---	
TOTAL PLAN PARCIAL	44.193,58	19.887,11	

8.3.- CUADRO COMPARATIVO P.G.O.U., L.O.U.A., REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO Y PLAN PARCIAL.

	P.G.O.U.	L.O.U.A.	R. PLANEAM.	P. PARCIAL
Superficie.	44.607	---	---	44.193
Edificabilidad.	20.073	---	---	19.887
Uso.	Industrial	---	---	Industrial
Parcela mínima.	---	---	---	150 m2
Sistema Actuación	---	---	---	Compens.
Espacios Libres	LOUA + RP	4.419 (10%)	4.419 (10%)	4.623
Equipamiento	LOUA + RP	---	1.767 (4%)	2.624
Deportivo	LOUA + RP	---	884 (2%)	1.424
Comercial	LOUA + RP	---	442 (1%)	500
Social	LOUA + RP	---	442 (1%)	500
Aparcamiento.	LOUA + RP			
Públicos.		99 (0,5/100 m2)	---	100
Totales.		---	199 (1/ 100 m2) (Incluidos aparcamientos en parcelas).	199
Total dotaciones	LOUA + RP	6.187 (14%)	---	7.247
Aprov. Medio	0,3949	---	---	0,3949

II.- ORDENANZAS.

INDICE.

CAPITULO 1. GENERALIDADES.

CAPITULO 2. REGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

CAPITULO 3. NORMAS DE URBANIZACIÓN.

CAPITULO 4. NORMAS DE EDIFICACIÓN.

CAPÍTULO 5 NORMAS PARTICULARES DE EDIFICACIÓN.

CAPÍTULO 1.- GENERALIDADES.

Art. 1.1.- Ambito de aplicación y obligatoriedad.

Las presentes ordenanzas serán de aplicación en el ámbito comprendido en el Plan Parcial de Ordenación del Sector 14, en desarrollo del PGOU de Trebujena, afectando a usos, tipos y características de la edificación así como a las condiciones generales de la urbanización que en el mismo se realizan.

Art. 1.2.- Ejecutoriedad.

De acuerdo con lo establecido en el art. 34 de la LOUA, una vez aprobado definitivamente el Plan Parcial, éste es ejecutivo y quedará declarada la utilidad pública de las obras y la necesidad de ocupación de los terrenos y edificios correspondientes, a los fines de expropiación o imposición de servidumbres.

Art. 1.3.- Documentación y grado de vinculación.

1.- El presente Plan Parcial de Ordenación, en virtud del Art. 13 de la LOUA y del de los art. 57 y 55 del RPU, se compone de los siguientes documentos:

- Memoria justificativa de la ordenación y sus determinaciones.
- Ordenanzas.
- Plan de etapas.
- Estudio económico-financiero.
- Planos.
    - De información.
    - De proyecto.

2.- Las determinaciones del Plan Parcial se interpretarán con base a los criterios que, partiendo del sentido propio de su contenido y definiciones, y en relación con el contexto y los antecedentes, tengan en cuenta principalmente el espíritu y la finalidad del PGOU al que desarrollan, y del propio Plan Parcial, así como la realidad social del momento en que se han de aplicar.

3.- En el caso de contradicciones gráficas entre planos de diferente escala, prevalecerá lo que indiquen los de mayor escala. Si se tratara de contradicciones entre mediciones sobre planos y sobre la realidad, prevalecerán éstas últimas. En caso de contradicciones entre superficies fijas y porcentajes establecidos, prevalecerán éstos últimos en su aplicación a la realidad concreta, siempre que con ello no se superen las condiciones establecidas en el planeamiento superior.

Art. 1.4.- Terminología.

A efectos de esta Ordenanza, los términos que en ella se expresan, así como en los restantes documentos que comprende el Plan Parcial, se entenderán con los significados que el PGOU define en los capítulos correspondientes de las Normas Urbanísticas.

Art. 1.5.- Normativa de aplicación.

Además de las determinaciones contenidas en las presentes Ordenanzas serán de aplicación para este Plan Parcial las determinaciones concordantes del PGOU de Trebujena, especialmente en lo referente a las disposiciones generales sobre vigencia, contenido y efectos del Plan Parcial; figuras y proyectos para el desarrollo del PGOU; Tramitación de documentos e intervención administrativa en el uso del suelo y la edificación; condiciones de las obras de urbanización; condiciones de la edificación, y de los usos, reguladas en los Títulos Primero, Segundo, Tercero, Quinto y Sexto de sus Normas Urbanísticas.

CAPÍTULO 2.- REGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

Art. 2.1.- Calificación del suelo y usos pormenorizados.

Dentro del ámbito del Plan Parcial se diferencian las siguientes zonas en función de su uso:

1.- Industrial.
Constituida por las áreas destinadas a edificaciones con uso productivo en todas sus clases.
Dentro de esta categoría, se establecen tres categorías según su edificabilidad.

2.- Servicios de interés público y social.
Comprende el suelo destinado a la ubicación de parque deportivo y equipamiento comercial y social.

3.- Espacios libres de dominio y uso público.
Son los espacios destinados a jardines.

4.- Red viaria y aparcamientos.
Son las áreas destinadas a la circulación de vehículos y peatones. Comprende las calzadas, aceras, zonas de protección y aparcamientos.

5.- Servicios urbanos.
Son las áreas destinadas a la instalación de elementos de infraestructura, como transformadores eléctricos.

Art. 2.2.- Estudios de Detalle.

Los Estudios de Detalle se redactarán con la finalidad que establecen detalladamente los art. 15 de la LOUA y 65 de RPU.
Su contenido documental se ajustará a lo establecido en el art. 66 del RPU, así como a lo recogido en el Titulo tercero de la Normativa Urbanística del PGOU.

Art. 2.3.- Parcelaciones.

Se ajustarán a lo establecido en los art. 66, 67 y 68 de la LOUA , así como en el Titulo Tercero de la Normativa Urbanística del PGOU.

Art. 2.4.- Proyectos de Urbanización.

Tienen por objeto la definición técnica precisa para la realización de las obras de acondicionamiento urbanístico del suelo, en ejecución de lo determinado por el presente Plan Parcial.
Su contenido y tramitación se atendrá a lo establecido en los art. 98 y 99 de la LOUA y 67 a 70 del RPU, así como en el Título Tercero de las Normas Urbanísticas del PGOU.

Art. 2.5.- Proyectos de Obras de Edificación.

Su contenido se ajustará a lo establecido en el Capítulo tercero del Título Quinto de las Normas Urbanísticas del PGOU. La tramitación administrativa se realizará de acuerdo con lo que establece el Título Cuarto de las referidas Normas.

Se permitirá la ejecución simultánea de las obras de urbanización y edificación con las garantías que se establecen en el RGU.

CAPÍTULO 3.- NORMAS DE URBANIZACIÓN.

Art. 3.1.- Condiciones generales de urbanización.

Serán de aplicación en general las condiciones de urbanización recogidas en el Titulo Quinto de las Normas Urbanísticas del PGOU.

Art. 3.2.- Urbanización de la red viaria.

La obras de urbanización de la red viaria se realizarán conforme a las especificaciones establecidas en las Normas Urbanísticas del PGOU en su Título Quinto, Capítulos Primero y Segundo.
En todo caso se respetará lo dispuesto en el Decreto72/1.992 de 5 de Mayo, de la Junta de Andalucía, sobre eliminación de barreras arquitectónicas.

Como consecuencia del nuevo encauzamiento del Arroyo de Rematacaudales bajo parte de su trazado, y como consecuencia de los informes evacuados por el Área de Gestión Medioambiental e Hidrología de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir y la Agencia Andaluza del Agua, se tendrá en consideración:

- En base al Informe de Confederación Hidrográfica del Guadalquivir:
El dominio privado de estos cauces no autoriza a hacer en ellos labores ni construir obras que puedan hacer variar el curso natural de las aguas en perjuicio del interés público o de tercero, o cuya destrucción por la fuerza de las avenidas pueda ocasionar daños a personas o cosas (art. 5 del reglamento de Dominio Público Hidráulico)".

- En base al Informe de la Agencia Andaluza del Agua:
"… Los planes urbanísticos que desarrollen el planeamiento urbanístico de referencia deberán ajustarse a lo prescrito en la documentación presentada en cuanto no se oponga a las presentes condiciones, los cuales deberán ser informados por este Organismo de Cuenca.
Asimismo cualquier plan o modificación puntual que varíen, complementen o modifiquen el planeamiento informado en cuanto a las afecciones al DPH y zona de servidumbre y policía, prevención de inundaciones y avenidas, disponibilidad de recursos hídricos, infraestructuras del ciclo urbano y financiación antes apuntados deberán ser enviados a esta Dirección General para su preceptivo y vinculante informe".

Art. 3.3.- Urbanización de los espacios libres.

Las obras de urbanización de los espacios libres se adecuarán a las determinaciones recogidas en las Normas Urbanísticas del PGOU en su Título Quinto, Capítulos Primero y Segundo, respetando en todo caso las disposiciones del Decreto 72/1992 de 5 de Mayo de la Junta de Andalucía sobre eliminación de las barreras arquitectónicas.

Art. 3.4.- Red de abastecimiento de agua.

El diseño y ejecución de la red de abastecimiento se realizará conforme a las especificaciones marcadas en las Normas Urbanísticas del PGOU en el Título Quinto, Capítulo Segundo. Serán de aplicación las Normas Tecnológicas de la edificación en aquellos aspectos que no estén recogidos en las Normas Urbanísticas.

No obstante lo anterior, se establecen las siguientes determinaciones:

- Las redes de distribución serán de polipropileno.
- La red de distribución será de tipo mallado.
- La colocación de hidrantes contraincendios se realizará según las determinaciones establecidas en la NBE-CPI 96, y teniendo en cuenta que el alcance máximo de las mangueras es de 100 metros.

Art. 3.5.- Red de saneamiento.

El Proyecto y las obras de ejecución de la red de saneamiento se realizarán según las determinaciones establecidas en las Normas Urbanísticas del PGOU en el Título Quinto, Capítulo Segundo y en su defecto por las Normas Tecnológicas de la Edificación.

No obstante lo anterior, se establecen las siguientes especificaciones a tener en cuenta en el Proyecto de Urbanización.

- Las tuberías serán de hormigón centrifugado o de PVC, colocado sobre relleno de arena de 15 cm de espesor.
- Se colocarán imbornales de calzada con rejilla de fundición, con desagüe a pozo de registro.

A la salida de la red de aguas fecales, se instalará un medidor automático de control de calidad del agua.

Art. 3.6.- Suministro de energía eléctrica y alumbrado público.

El diseño y ejecución de las redes de energía eléctrica y alumbrado público se llevarán a cabo según las determinaciones del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, instrucción técnica ITC-BT-10, las normas de la compañía suministradora y lo contenido en el de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U.

Concretamente se establece:

- La tensión de suministro será 380/220 voltios.
- Las redes serán subterráneas, entubadas y discurrirán por el acerado en las vías de circulación rodada.

Art. 3.7.- Red de Telecomunicaciones.

Se realizará según la normativa de la Compañía Telefónica Nacional de España, y las determinaciones establecidas en el Título Quinto, Capítulo Segundo de las Normas urbanísticas del P.G.O.U.

CAPÍTULO 4.- NORMAS DE EDIFICACIÓN.

Art. 4.1. Condiciones Técnicas de las obras en relación con las vías públicas.

1.- Todo titular de licencia de obras será responsable de los daños que en su ejecución pueda ocasionar en las vías públicas o en los servicios municipales, y estará por tanto, obligado a repararlos.

2.- Para la ocupación de la acera o calzada será necesario obtener permiso municipal, y deberán cumplirse las normas de seguridad correspondientes.
Terminadas las obras deberán reponerse las calzadas o aceras a su estado originario, en un plazo máximo de 15 días.

3.- Los propietarios de solares, de edificaciones y construcciones deberán mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.

Art. 4.2.- Condiciones generales de la edificación.

Serán de aplicación las condiciones generales de edificación recogidas en el Título Quinto, Capítulo Tercero de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U, que contienen las definiciones sobre parcelas, posición de la edificación, ocupación de la parcela por la edificación y aprovechamiento de las parcelas.

Art. 4.3.- Condiciones de volumen y forma de la edificación.

La longitud máxima de la edificación es la establecida por la ordenación del Plan Parcial y recogida en los planos del mismo, al objeto de conseguir una trama compacta acorde con el entorno.
Además habrán de cumplirse el resto de las determinaciones establecidas en el Título Quinto, Capítulo Tercero de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U. en lo referente a las condiciones de volumen de los edificios.

Art. 4.4.- Condiciones de calidad e higiene en los edificios.

Se estará a lo establecido en Título Quinto, Capítulo Tercero de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U. en su Sección Quinta.

Art. 4.5.- Condiciones de dotación de servicios de los edificios.

Será de aplicación lo dispuesto en el Título Quinto, Capítulo Segundo de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U. en su Sección Tercera.

Art. 4.6.- Condiciones de seguridad de los edificios.

Habrán de cumplirse las disposiciones de la legislación vigente en cuanto a Normativa Contraincendios, Locales de Pública Concurrencia y demás normativa que resulte de aplicación.

Asimismo deberá cumplirse lo establecido en el Título Quinto, Capítulo Tercero de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U. en su Sección Quinta.

Art. 4.7.- Condiciones de estética.

Serán de aplicación las especificaciones establecidas en el Título Quinto, Capítulo Tercero de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U. en su Sección Sexta.
Con carácter particular habrán de cumplirse además las siguientes determinaciones:

- Se cuidará especialmente el diseño y acabado de las fachadas interiores de las edificaciones con orientación sur y suroeste, así como su composición con las fachadas principales, puesto que quedarán vistas desde los accesos al municipio a causa de la pendiente del terreno.
- Los elementos que sobrepasen la altura máxima de la edificación, tales como chimeneas de ventilación, cajas de escalera, antenas o similares, se cuidarán en cuanto a sus condiciones estéticas y disposición como elementos del paisaje e imagen de la zona, y se estudiarán en el proyecto de edificación.

CAPÍTULO 5.- NORMAS PARTICULARES DE EDIFICACIÓN.

Art. 5.1. Definición y delimitación.

Se definen en este Capítulo las determinaciones particulares que son de aplicación a la edificación en cada zona definida dentro del ámbito del presente Plan Parcial, sin perjuicio de las condiciones generales definidas en el Capítulo 4 anterior.

Art. 5.2. Edificación Industrial.

- Condiciones de parcela:
1.- Parcela mínima: 150 m2.
2.- Frente mínimo de parcela: 7 m.

- Condiciones de la edificación.
1.- La tipología de la edificación será la de naves adosadas a medianeras.
2.- La edificabilidad máxima permitida en cada parcela, en función de su categoría será:
- Categoría 1: 1,00 m2 / m2.
- Categoría 2: 0,70 m2 / m2.
- Categoría 3: 0,42 m2 / m2.
- Categoría 4: 0,05148 m2 / m2.

3.- Altura máxima de la edificación.
Ocho metros.
4.- Ocupación máxima sobre parcela neta:
- Categoría 1: 100%.
- Categoría 2: 70%.
- Categoría 3: 42%.
- Categoría 4: 0,05148%.

- Condiciones de uso.
1.- Uso principal: Industrial.

En base a los usos industriales pormenorizados definidos en el PGOU, (art 115 Normativa Urbanística) se admiten los de los grupos 1 y 2 compatibles con la zonificación y áreas predominantemente residenciales, y las del grupo 3 ”Uso industrial extensivo; zonificación industrial específica”, salvo las actividades de almacenaje de productos de alta peligrosidad y las actividades que por sus características técnicas aconsejen, por su potencial peligrosidad para las personas o bienes, su implantación en zonas alejadas de áreas urbanas.

2.- Uso complementario: aparcamiento en la proporción mínima de una plaza por cada 200 m2 edificados.

3.- Usos compatibles: Comercial, equipamientos, edificaciones de interés público.

4.- Usos prohibidos.
Queda prohibido el uso residencial.
Se prohíben las actividades del grupo 4 “”uso industrial aislado, incompatible con el medio urbano”. (Art.115 Normativa Urbanística PGOU).

- Condiciones de ahorro de energía.
El agua caliente sanitaria de las edificaciones, se proveerá a partir de instalaciones termosolares.

- Condiciones de Seguridad y control Medioambiental.
Se establece la obligatiriedad del cumplimiento de:

- RD 2267/2004 de 3 de diciembre sobre Seguridad contra Incendios en Establecimientos Industriales.
- D 99/2004 de 9 de marzo sobre Revisión del Plan de Gestión de Residuos Peligrosos en Andalucía.
- Ley 7/2007 de 9 de julio sobre Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

Art. 5.3. Equipamiento.

Incluye los terrenos y edificaciones que con carácter exclusivo se destinan a usos de equipamiento, comprendiendo los de deportivo, comercial y de servicio de interés público y social.

- Condiciones de parcela: No se fijan.
  - Condiciones de edificación.
  - 1. Ocupación máxima.. No se fija.
  - 2.- Edificabilidad máxima. 1 m2/m2.
  - Posición de la edificación. ·3 metros de retranqueo mínimo a todos los linderos.
  - Altura máxima: 2 plantas. Y ocho metros.
  - Usos. El uso característico es el del equipamiento asignado, siendo compatible el de otro uso de equipamiento.

Art. 5.4. Sistema de espacios libres de dominio y uso público.

Cumplirán en general las condiciones establecidas en el Título Quinto, Capítulo Primero, Sección Séptima de las Normas Urbanísticas del PGOU., correspondientes al régimen general de la edificación, urbanización y uso del suelo de espacios libres públicos.

Art. 5.5. Servicios urbanos.

Incluye los terrenos y edificaciones que con carácter exclusivo se destinan a servicios de infraestructuras urbanas, tal como se describen el art. 127 de las Normas Urbanísticas del PGOU.

III.- PLAN DE ETAPAS.

Se prevé el desarrollo del Sector en dos etapas, que se corresponden con dos Unidades de Ejecución propuestas.

El planteamiento del Sector 14 como ampliación del Sector 4, permite el desarrollo por fases del suelo industrial, al existir conexión entre el Sector 4 y las dos unidades de ejecución propuestas.

La Unidad de Ejecución nº 1, situada más al sur, se prevé desarrollar en el primer cuatrienio de vigencia del PGOU, la Unidad de Ejecución nº 2, tiene previsto su desarrollo en el segundo cuatrienio.

IV- ESTUDIO DE APROVECHAMIENTOS.

1.- APROVECHAMIENTO DEL AREA DE REPARTO 5.

El P.G.O.U establece el Area de Reparto nº 5, compuesta por los siguientes suelos:

Sectores.		
Sector 14 Industrial.	44.607 m2.	
Sector 15 Corredero	127.271 m2.	
Suma.	171.878 m2.	
Sistemas Generales Adscritos.		
Ampliación Recinto Ferial.	23.998 m2.	
Superficie Area de Reparto.	195.876 m2.	
Edificabilidad de los sectores.	171.878 x 0,45 =	77.351,43
Aprovechamiento medio.	77.351,43 / 195.876 =	0,3949.
Aprovechamiento total del Area.	0,3949 x 195.876 =	77.351,43

2.-. SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITA A CADA SECTOR.

Sector 14. 44.607 x 23.998 / 171.878 = 6.228,13 m2.
Sector 15. 127.271 x 23.998 / 171.878 = 17.769,87 m2.
Al desarrollo del Sector 14, se adscriben por tanto, 6.228,13 m2 del Sistema General de Ampliación del Recinto Ferial.

3.- APROVECHAMIENTOS DEL SECTOR 14.

Superficie.		44.193,58 m2.
Aprov. Medio.	44.193,58 x 0,3949 =	17.452,04
Aprov. Objetivo.	44.193,58 x 0,45 =	19.887,11
Aprov. Subjetivo.	44.193,58 x 0,3949 x 0,9 =	15.706,84
Cesión Aprov.	44.193,58 x 0,3949 x 0,1 =	1.745,20
Exceso Aprov. = Ap. Ob. – Ap. Med. =		2.435,07

Polígono 1. Superficie: 33.387,71 m2.
Polígono 2. Supericie: 10.805,87 m2.

Aprovechamientos del Polígono 1.

Aprov. Medio.	33.387,71 x 0,3949 =	13.184,80
Aprov. Objetivo.	33.387,71 x 0,45 =	15.024,47
Aprov. Subjetivo.	33.387,71 x 0,3949 x 0,9 =	11.866,33
Cesión Aprov.	33.387,71 x 0,3949 x 0,1 =	1.318,48
Exceso Aprov. = Ap. Ob. – Ap. Med. =		1.839,67

Aprovechamientos del Polígono 2.

Aprov. Medio.	10.805,87 x 0,3949 =	4.267,24
Aprov. Objetivo.	10.805,87 x 0,45 =	4.862,64
Aprov. Subjetivo.	10.805,87 x 0,3949 x 0,9 =	3.840,51
Cesión Aprov.	10.805,87 x 0,3949 x 0,1 =	426,72
Exceso Aprov. = Ap. Ob. – Ap. Med. =		594,50

Se propone concentrar en el Polígono 1, tanto la edificabilidad correspondiente al aprovechamiento subjetivo del propio polígono, como a las cesiones y excesos de aprovechamiento correspondientes a los dos polígonos.

POLIGONO 1. Edificabilidad inicialmente propuesta.

Aprovechamiento subjetivo del Polígono 1.	11.866,33
Cesión de aprovechamiento del Polígono 1.	1.318,48
Exceso de aprovechamiento del Polígono 1.	1.839,67
Cesión de aprovechamiento del Polígono 2.	426,72
Exceso de aprovechamiento del Polígono 2.	594,50
Suma.	16.045,70

Edificabilidad propuesta en Polígono 1. 16.368,44

POLIGONO 2. Edificabilidad inicialmente propuesta.

Aprovechamiento subjetivo del Polígono 2. 3.840,51

Edificabilidad propuesta en Polígono 2. 3.518,65

Edificabilidad total del Sector. 19.887,11

V.- ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO.

COSTES DE URBANIZACIÓN.

I.	Movimiento de tierras.	48.000 €
II.	Red viaria.	240.000
III.	Red de abastecimiento de agua.	150.000
IV.	Red de alcantarillado.	90.000
V.	Centros de transformación.	60.000
VI.	Red de media tensión.	42.000
VII.	Red de baja tensión.	90.000
VIII.	Alumbrado público.	120.000
IX.	Jardinería.	42.000
X.	Varios.	66.000

TOTAL PEM 948.000 €

GASTOS GENERALES Y BENEFICIO INDUSTRIAL. (19%) 180.120 €

TOTAL COSTE DE URBANIZACIÓN. 1.128.120 €

REPERCUSIÓN DE URBANIZACIÓN SOBRE M2 DE SUELO BRUTO.
25,00 €
REPERCUSIÓNSOBRE M2 DE SUELO DE USO INDUSTRIAL.
43,50 €
REPERCUSIÓN SOBRE M2 DE TECHO DE USO INDUSTRIAL.
55,30

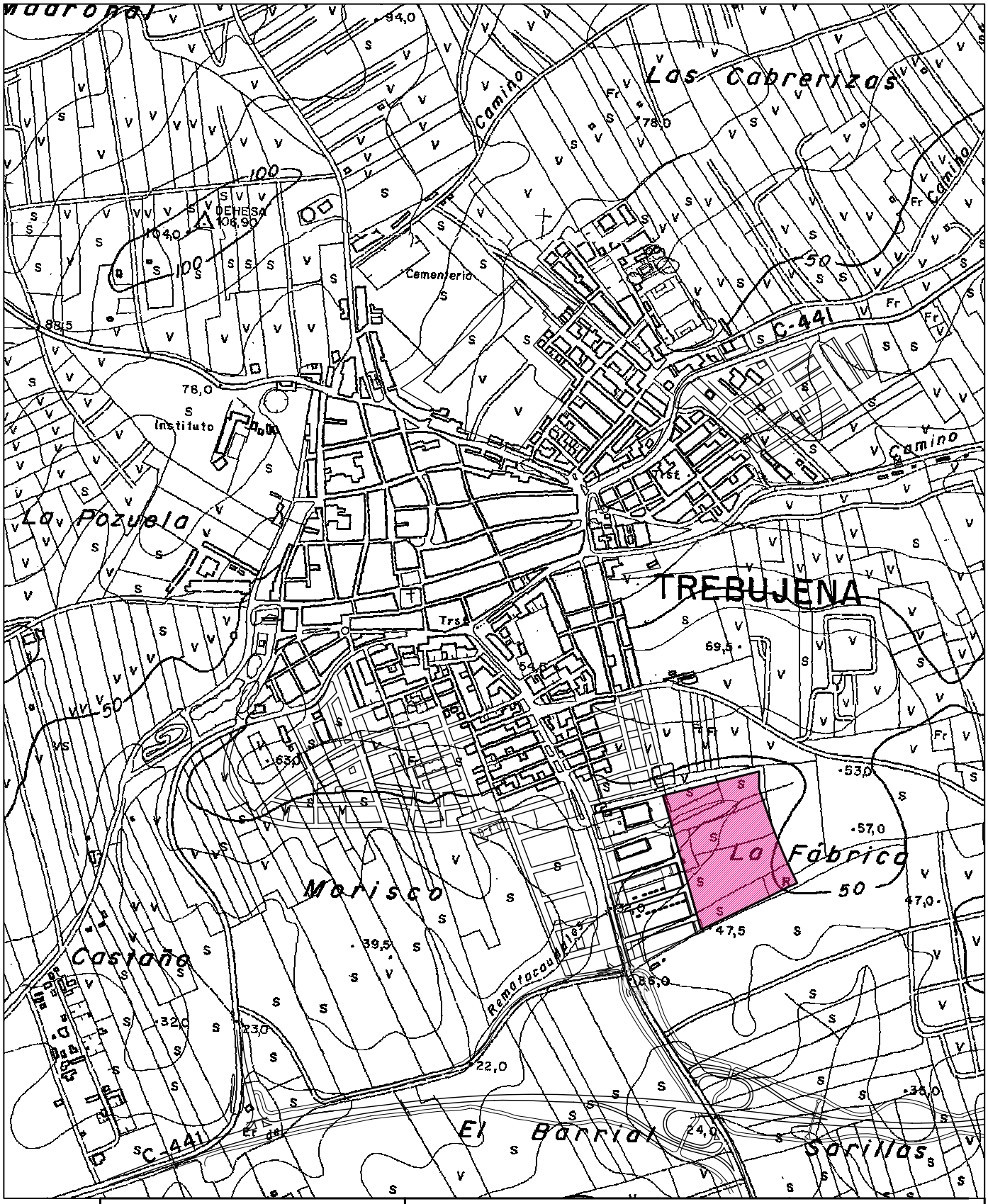
COSTE TOTAL DE LA URBANIZACIÓN. 1.128.120
VALOR DEL SUELO. 680.000

TOTAL GASTOS. 1.808.120

REPERCUSIÓN DE GASTOS TOTALES SOBRE M2 DE SUELO BRUTO.
39,90 €
REPERCUSIÓN DE GASTOS TOTALES SOBRE M2 DE SUELO DE USO INDUSTRIAL.
69,72 €
REPERCUSIÓN DE GASTOS TOTALES SOBRE M2 DE TECHO INDUSTRIAL.
88,67 €

III.- PLANOS

1 SITUACION
2 DELIMITACIÓN DEL SECTOR, PROPIETARIOS, TOPOGRÁFICO Y ELEMENTOS EXISTENTES.
3 ZONIFICACIÓN
4 REPLANTEO
5 RED VIARIA Y APARCAMIENTOS
6a SECCIONES DE VIARIO 1.
6b SECCIONES DE VIARIO 2.
7 RED DE SANEAMIENTO
8 RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA
9 RED DE MEDIA TEMSIÓN
10 RED DE BAJA TENSIÓN
11 RED DE ALUMBRADO PÚBLICO
12 RED DE TELECOMUNICACIONES
13 PLAN DE ETAPAS.



EXMO AYUNTAMIENTO DE TREBUJENA

Arqto. :ALVARO MENDICUTI RODRIGUEZ

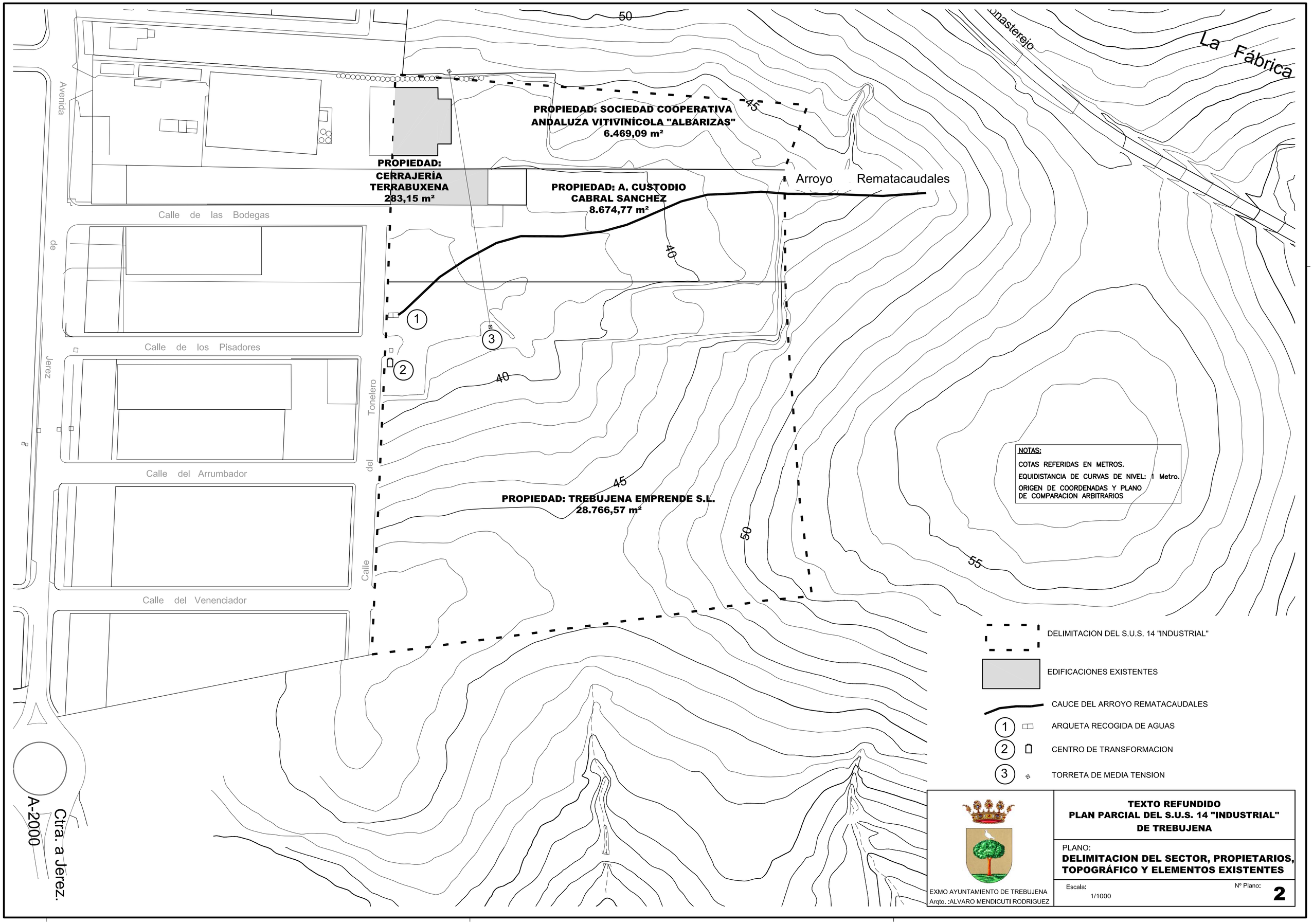
TEXTO REFUNDIDO
PLAN PARCIAL DEL S.U.S. 14 "INDUSTRIAL" DE TREBUJENA

PLANO:

SITUACIÓN

Escala: 1/10.000

Nº Plano: 1


50
45
40
40
45
50
55
Monasterejo
La Fábrica
Avenida de Jerez
Calle de las Bodegas
Calle de los Pisadores
Calle del Arrumbador
Calle del Venenciador
Calle del Tonelero
Arroyo Rematacaudales
PROPIEDAD: SOCIEDAD COOPERATIVA ANDALUZA VITIVINÍCOLA "ALBARIZAS" 6.469,09 m²
PROPIEDAD: CERRAJERÍA TERRABUXENA 283,15 m²
PROPIEDAD: A. CUSTODIO CABRAL SANCHEZ 8.674,77 m²
PROPIEDAD: TREBUJENA EMPRENDE S.L. 28.766,57 m²
1
2
3
Ctra. a Jerez.
A-2000
NOTAS:
COTAS REFERIDAS EN METROS.
EQUIDISTANCIA DE CURVAS DE NIVEL: 1 Metro.
ORIGEN DE COORDENADAS Y PLANO DE COMPARACION ARBITRARIOS
DELIMITACION DEL S.U.S. 14 "INDUSTRIAL"
EDIFICACIONES EXISTENTES
CAUCE DEL ARROYO REMATACAUDALES
1 ARQUETA RECOGIDA DE AGUAS
2 CENTRO DE TRANSFORMACION
3 TORRETA DE MEDIA TENSION
EXMO AYUNTAMIENTO DE TREBUJENA
Arqto. :ALVARO MENDICUTI RODRIGUEZ
TEXTO REFUNDIDO
PLAN PARCIAL DEL S.U.S. 14 "INDUSTRIAL"
DE TREBUJENA
PLANO:
DELIMITACION DEL SECTOR, PROPIETARIOS, TOPOGRÁFICO Y ELEMENTOS EXISTENTES
Escala:
1/1000
Nº Plano:
2

	m²	ORDENANZA	EDIFICABIL.	APROVECHAMIENTO
PARCELA A1	5.424,60	INDUSTRIAL CATEGORIA 3	0,42	2.278,33 m²
PARCELA A2	972,49	INDUSTRIAL CATEGORIA 1	1,00	972,49 m²
PARCELA A3	1.182,90	INDUSTRIAL CATEGORIA 3	0,42	496,82 m²
PARCELA B1	1.517,29	INDUSTRIAL CATEGORIA 2	0,70	1.062,10 m²
PARCELA B2	1770,24	INDUSTRIAL CATEGORIA 3	0,42	743,50 m²
PARCELA B4	2.901,17	INDUSTRIAL CATEGORIA 1	1,00	2.901,17 m²
PARCELA B3	168,65	SERVICIO URBANO	-	-
PARCELA C1	200,59	SERVICIO URBANO	-	-
PARCELA C2	4.659,40	INDUSTRIAL CATEGORIA 1	1,00	4.659,40 m²
PARCELA D	4.154,31	INDUSTRIAL CATEGORIA 1	1,00	4.154,31 m²
PARCELA E	2.477,36	INDUSTRIAL CATEGORIA 1	1,00	2.477,36 m²
PARCELA F	2.751,11	INDUSTRIAL CATEGORIA 4	0,05148	141,63 m²
PARCELA V1	3.268,56	ESPACIO LIBRE	-	-
PARCELA V2	1.354,62	ESPACIO LIBRE	-	-
EQUIP. ACCESO	200,00	EQUIPAMIENTO	-	-
EQUIP. COM.	500,00	EQUIPAMIENTO	-	-
EQUIP. SOC.	500,00	EQUIPAMIENTO	-	-
EQUIP. DEP.	1.424,35	EQUIPAMIENTO	-	-
VIARIO 1	1.337,61	VIARIO	-	-
VIARIO 2	6.046,96	VIARIO	-	-
PARKING 1	656,62	APARCAMIENTO	-	-
PARKING 2	295,07	APARCAMIENTO	-	-
PARKING 3	429,69	APARCAMIENTO	-	-

TOTAL ESPACIOS LIBRES	4.623,18 m²
TOTAL EQUIPAMIENTO	2.624,35 m²
TOTAL INDUSTRIAL CATEGORÍA 1	15.164,73 m²
TOTAL INDUSTRIAL CATEGORÍA 2	1.517,29 m²
TOTAL INDUSTRIAL CATEGORÍA 3	8.377,74 m²
TOTAL INDUSTRIAL CATEGORÍA 4	2.751,11 m²
TOTAL SERVICIOS URBANOS	369,24 m²
TOTAL VIARIO	7.384,57 m²
TOTAL APARCAMIENTO	1381,37 m²
TOTAL PLAN PARCIAL	44.193,58 m².

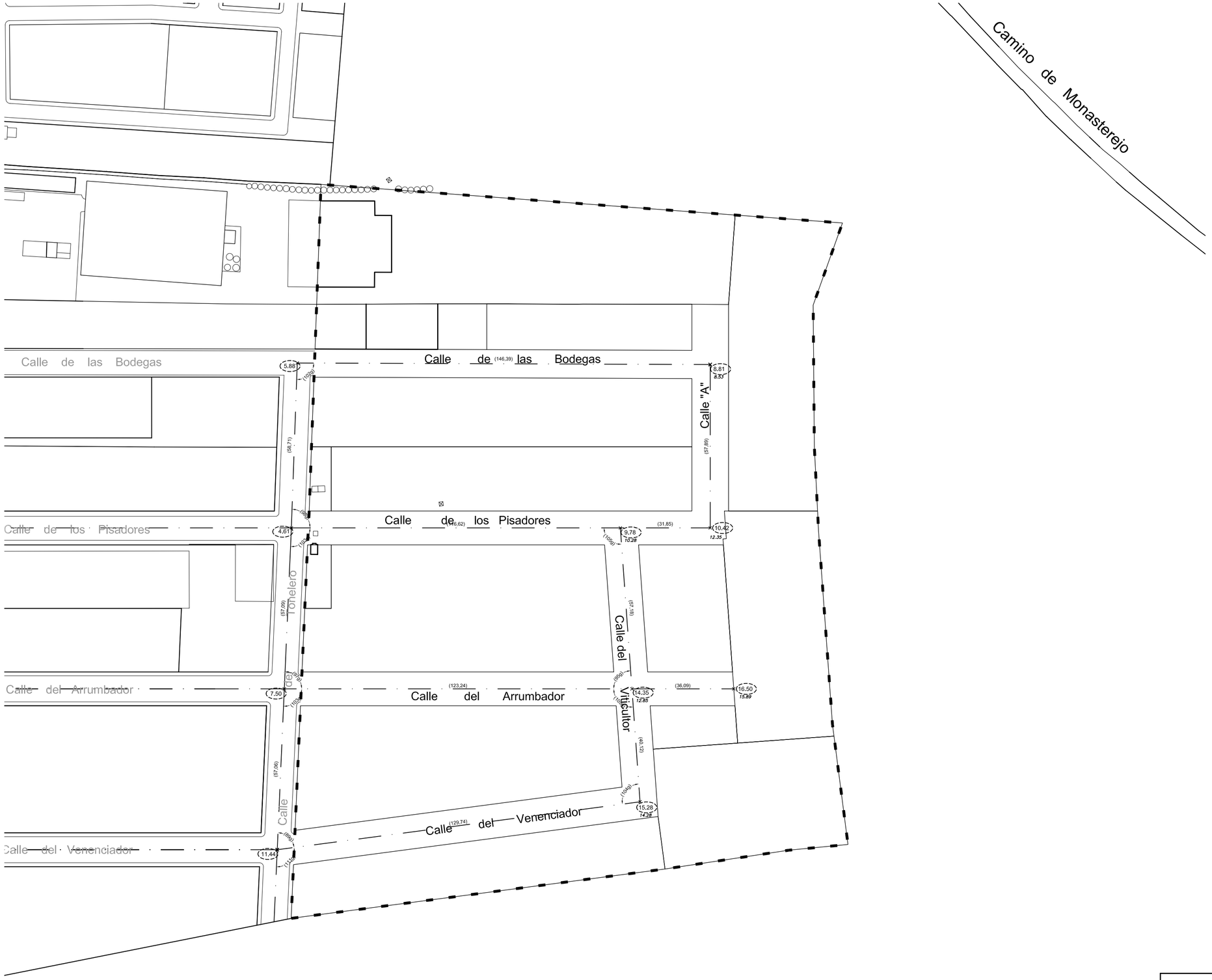
EXMO AYUNTAMIENTO DE TREBUJENA
Arqto. :ALVARO MENDICUTI RODRIGUEZ

TEXTO REFUNDIDO
PLAN PARCIAL DEL S.U.S. 14 "INDUSTRIAL"
DE TREBUJENA

PLANO:
ZONIFICACION

Escala: 1/1000

Nº Plano: **3**



LEYENDA

(9,78)	COTA RASANTE
21.30	COTA TERRENO
(85,65)	DISTANCIA INTEREJE
(40g)	ANGULO CENTESIMAL

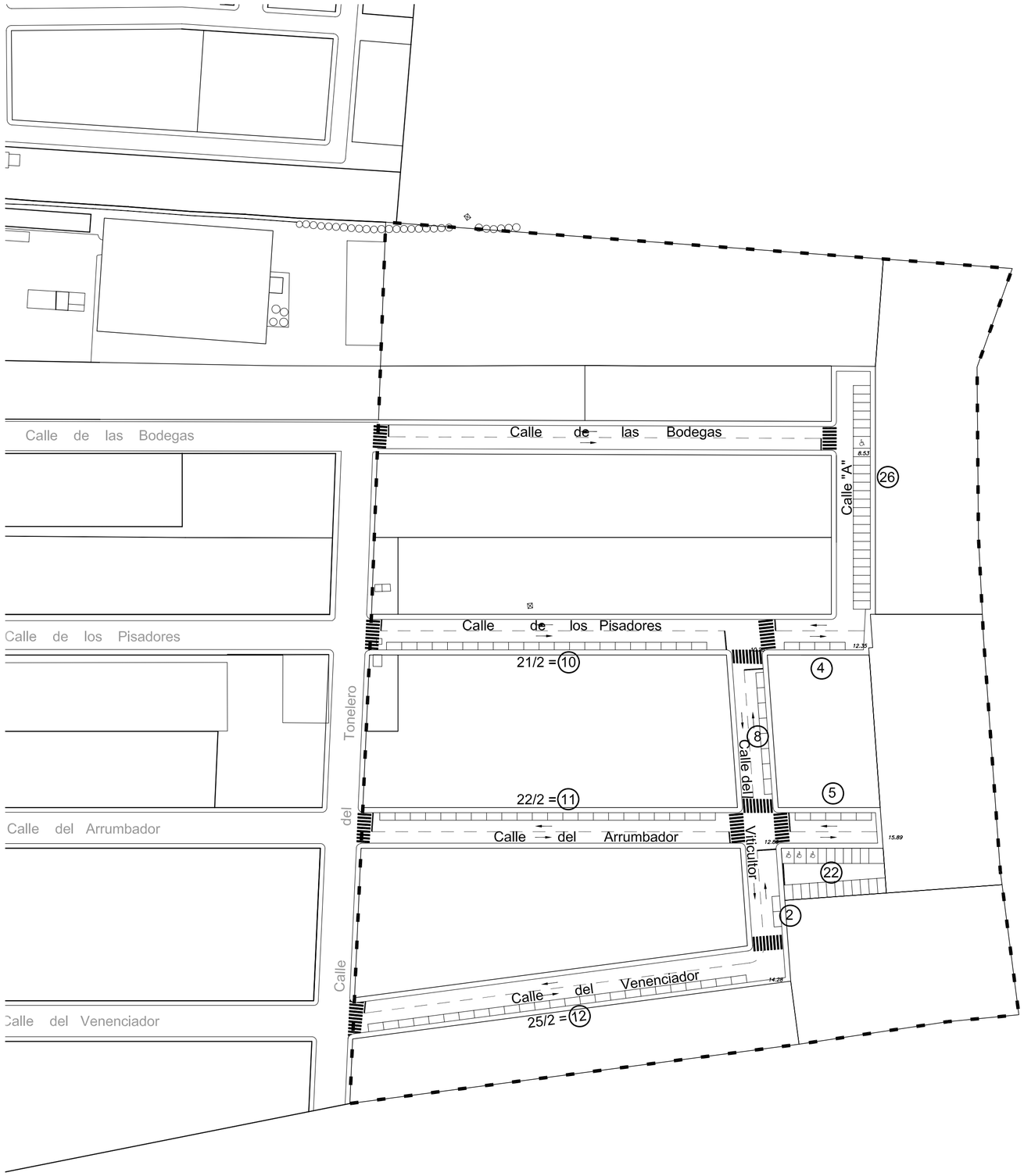
EXMO AYUNTAMIENTO DE TREBUJENA
Arqto. :ALVARO MENDICUTI RODRIGUEZ

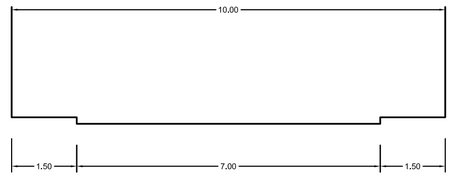
TEXTO REFUNDIDO
PLAN PARCIAL DEL S.U.S. 14 "INDUSTRIAL"
DE TREBUJENA

PLANO:
REPLANTEO

Escala:
1/1000

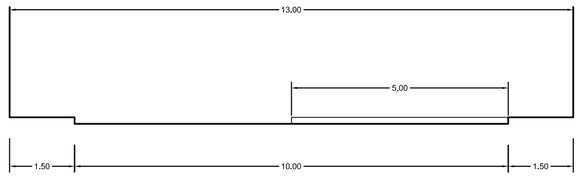
Nº Plano:
4





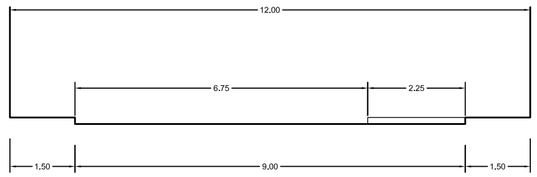
Doble dirección sin aparcamiento.

CALLE DE LAS BODEGAS



Una dirección con aparcamiento en batería.

CALLE "A"



Doble dirección con aparcamiento lateral.

CALLE DEL ARRUMBADOR
CALLE DEL VENENCIADOR
CALLE DEL VITICULTOR
CALLE DE LOS PISADORES

(N) NUMEROS DE APARCAMIENTOS

EXMO AYUNTAMIENTO DE TREBUJENA
Arqto. :ALVARO MENDICUTI RODRIGUEZ

TEXTO REFUNDIDO
PLAN PARCIAL DEL S.U.S. 14 "INDUSTRIAL"
DE TREBUJENA

PLANO:
RED VIARIA Y APARCAMIENTOS

Escala: 1/1000

Nº Plano: **5**

C/ DE LAS BODEGAS
Sección Longitudinal

0,00

Alturas Proyecto:	5,88	6,01										8,811
Alturas Terreno:		6,01	6,30	6,58	6,75	6,75	6,75	6,75	7,05	7,45	7,90	8,53
Distancias Parciales:	Eje C/ Tonelero 6,73	13,97	13,97	13,97	13,97	13,97	13,97	13,97	13,97	13,97	13,97	
Distancias a Origen:	6,73	13,97	27,95	41,92	55,90	69,87	83,84	97,82	111,79	125,77	139,74	
Tramos Rectilíneos:	6,73	139,74										
Diferencia de cotas y Pendiente (%):	0,13 m 1,93%	2,80 m 2,00 %										

C/ PISADORES
Sección Longitudinal

-1,00

Alturas Proyecto:	4,61	4,91										9,78									10,42	
Alturas Terreno:		4,75	4,93	5,76	6,17	6,49	6,70	6,93	7,79	8,61	9,48	10,28	10,52	10,77	10,99	11,20	11,40	11,60	11,80	12,10	12,35	12,69
Distancias Parciales:	EJE C/ TONELERO 6,73	10,99	10,99	10,99	10,99	10,99	10,99	10,99	10,99	10,99	10,99	3,61	3,61	3,61	3,61	3,61	3,61	3,61	3,61	2,97	4,25	
Distancias a Origen:	6,73	10,99	21,98	32,97	43,96	54,95	65,94	76,93	87,92	98,91	109,90	113,51	117,12	120,73	124,34	127,95	131,55	135,16	138,77	141,75	145,99	
Tramos Rectilíneos:	6,73	109,90										36,09										
Diferencia de cotas y Pendiente (%):	0,30 m 4,43 %	4,87 m 4,43 %										0,72 m 2,00 %										

C/ ARRUMBADOR
Sección Longitudinal

2,00

Alturas Proyecto:	7,50	7,85										14,35										16,50
Alturas terreno:		7,78	10,27	10,66	10,99	11,12	11,26	11,19	11,27	11,61	12,17	12,85	13,10	13,36	13,59	13,81	14,07	14,43	14,88	15,20	15,46	15,89
Distancias Parciales:	Eje C/ Tonelero 6,27	11,70	11,70	11,70	11,70	11,70	11,70	11,70	11,70	11,70	11,70	3,61	3,61	3,61	3,61	3,61	3,61	3,61	3,61	3,61	3,61	
Distancias a Origen:	6,27	11,70	23,39	35,09	46,79	58,48	70,18	81,88	93,58	105,27	116,97	120,58	124,19	127,80	131,41	135,02	138,63	142,23	145,84	149,45	153,06	
Tramos Rectilíneos:	6,27	116,97										36,09										
Diferencia de cotas y Pendiente (%):	0,35 m 5,56 %	6,50 m 5,56 %										2,15 m 5,96 %										

EXMO AYUNTAMIENTO DE TREBUJENA
Arqto. :ALVARO MENDICUTI RODRIGUEZ

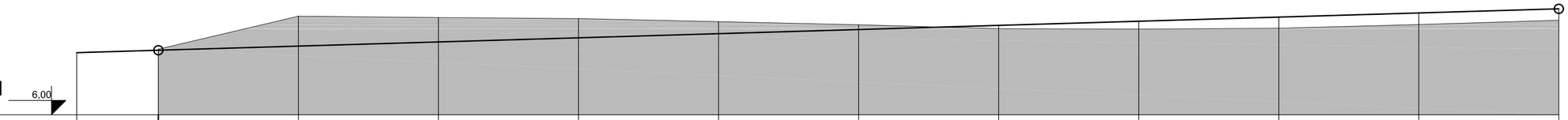
TEXTO REFUNDIDO
PLAN PARCIAL DEL S.U.S. 14 "INDUSTRIAL"
DE TREBUJENA

PLANO:
SECCIONES DE VIARIO I: C/ de las Bodegas, C/ de los Pisadores y C/ del Arrumbador

Escala: 1/400

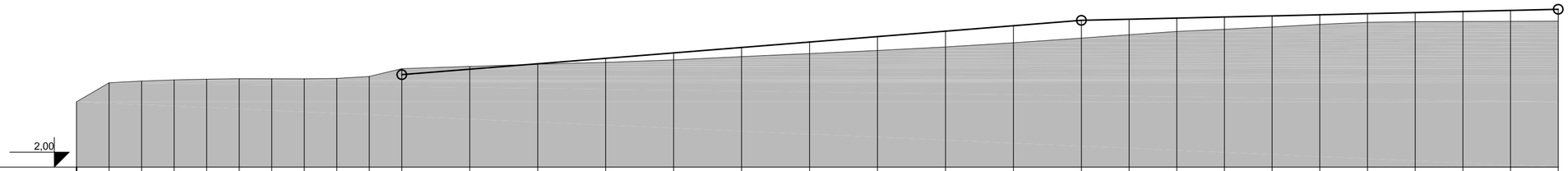
Nº Plano: **6a**

C/ VENENCIADOR
Sección Longitudinal



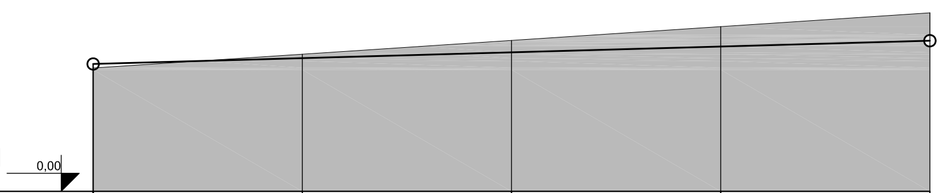
Alturas Proyecto:	11,44 / 11,65										15,28
Alturas Terreno:	11,74	14,63	14,51	14,42	14,15	13,88	13,54	13,50	13,58	13,90	14,28
Distancias Parciales:	Eje C/ Tonelero 7,14	12,26	12,26	12,26	12,26	12,26	12,26	12,26	12,26	12,26	12,26
Distancias a Origen:	7,14	12,26	24,52	36,78	49,04	61,30	73,56	85,82	98,08	110,34	122,60
Tramos Rectilíneos:	7,14	122,60									
Diferencia de cotas y Pendiente (%):	0,21 m 2,96%	3,63 m 2,96 %									

C/ VITICULTOR
Sección Longitudinal



Alturas Proyecto:	7,50									9,78									14,35											15,28
Alturas Terreno:	7,50	9,09	9,24	9,34	9,40	9,44	9,43	9,43	9,46	9,63	10,28	10,47	10,66	10,82	11,02	11,30	11,55	11,81	12,11	12,46	12,85	13,14	13,41	13,60	13,79	14,01	14,18	14,24	14,25	14,26	14,28
Distancias Parciales:		2,74	2,74	2,74	2,74	2,74	2,74	2,74	2,74	2,74	5,72	5,72	5,72	5,72	5,72	5,72	5,72	5,72	5,72	5,72	4,01	4,01	4,01	4,01	4,01	4,01	4,01	4,01	4,01	4,01
Distancias a Origen:		2,74	5,47	8,21	10,95	13,68	16,42	19,15	21,89	24,63	27,36	33,08	38,80	44,52	50,24	55,96	61,68	67,39	73,11	78,83	84,55	88,56	92,57	96,59	100,60	104,61	108,62	112,63	116,65	120,66	124,67
Tramos Rectilíneos:		27,36										57,18										40,12									
Diferencia de cotas y Pendiente (%):		0,79 m 2,89 %										4,57 m 7,99 %										0,93 m 2,32 %									

CALLE "A"
Sección Longitudinal



Alturas Proyecto:	8,81	9,62		10,42
Alturas Terreno:	8,53	9,49	10,44	11,40	6,75
Distancias Parciales:	14,47	14,47	14,47	14,47
Distancias a Origen:	14,47	28,95	43,42	57,89
Tramos Rectilíneos:	57,89			

EXMO AYUNTAMIENTO DE TREBUJENA
Arqto. :ALVARO MENDICUTI RODRIGUEZ

TEXTO REFUNDIDO
PLAN PARCIAL DEL S.U.S. 14 "INDUSTRIAL"
DE TREBUJENA

PLANO:
SECCIONES DE VIARIO II
C/ del Venenciador y C/ del Viticultor

Escala: 1/300

Nº Plano: **6b**

RED DE PLUVIALES EXISTENTE

RED DE FECALES EXISTENTE

RED PROYECTADA

COLECTOR DE PLUVIALES

COLECTOR DE FECALES

Cauce del Arroyo REMATACAUDALES ENTERRADO

SUMIDERO LINEAL DE PLUVIALES

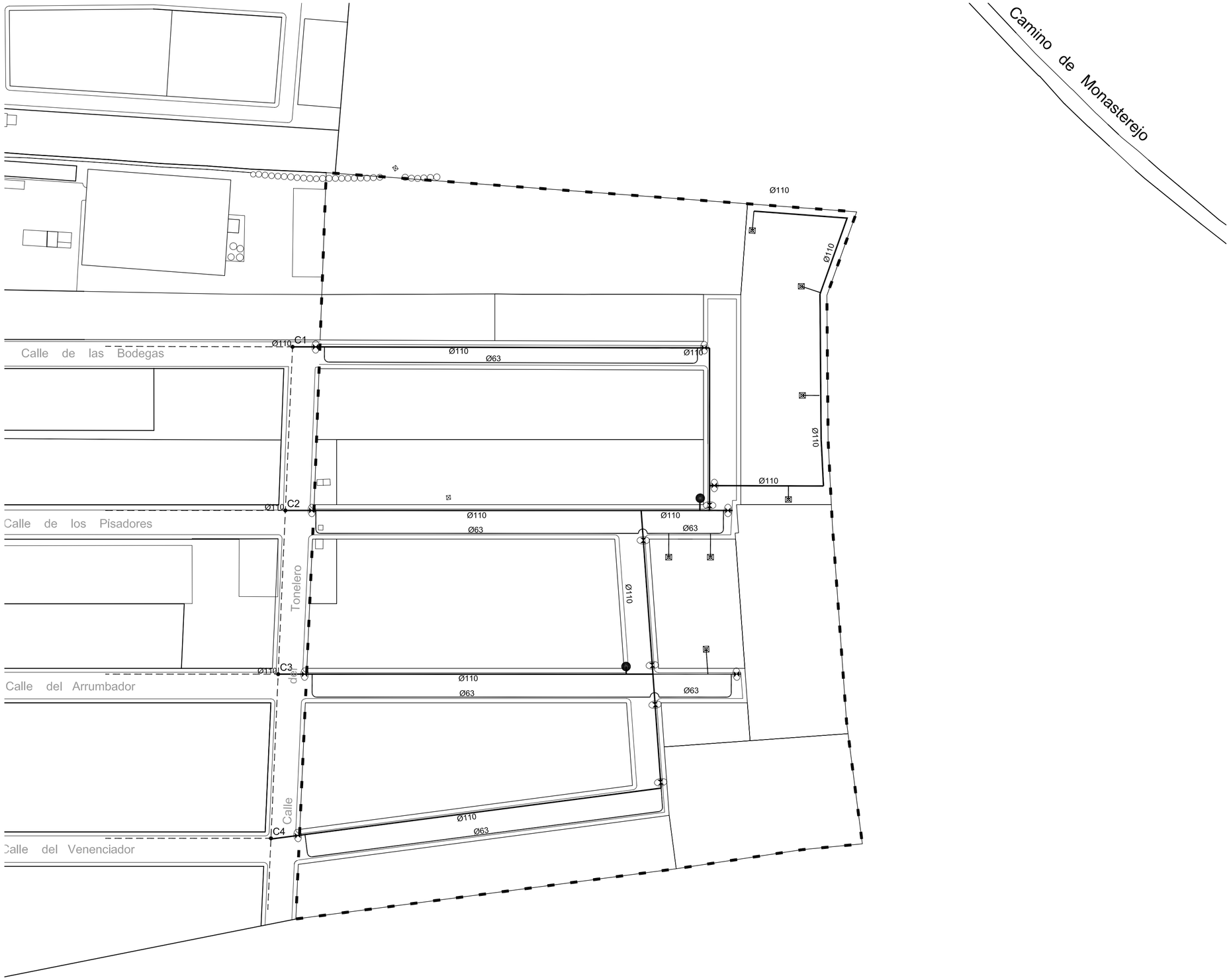
EXMO AYUNTAMIENTO DE TREBUJENA
Arqto. :ALVARO MENDICUTI RODRIGUEZ

TEXTO REFUNDIDO
PLAN PARCIAL DEL S.U.S. 14 "INDUSTRIAL"
DE TREBUJENA

PLANO:
RED DE SANEAMIENTO
RED DE FECALES Y PLUVIALES

Escala: 1/1000

Nº Plano: **7**



RED EXISTENTE

- - - - - - CONDUCCION EXISTENTE

Ø110 DIAMETRO DE TUBERIA

RED PROYECTADA

LLAVE DE CORTE

RED PROYECTADA

BOCA DE RIEGO

HIDRANTE DE INCENDIO.

C1 CONEXIONES A CONDUCCION EXISTENTE

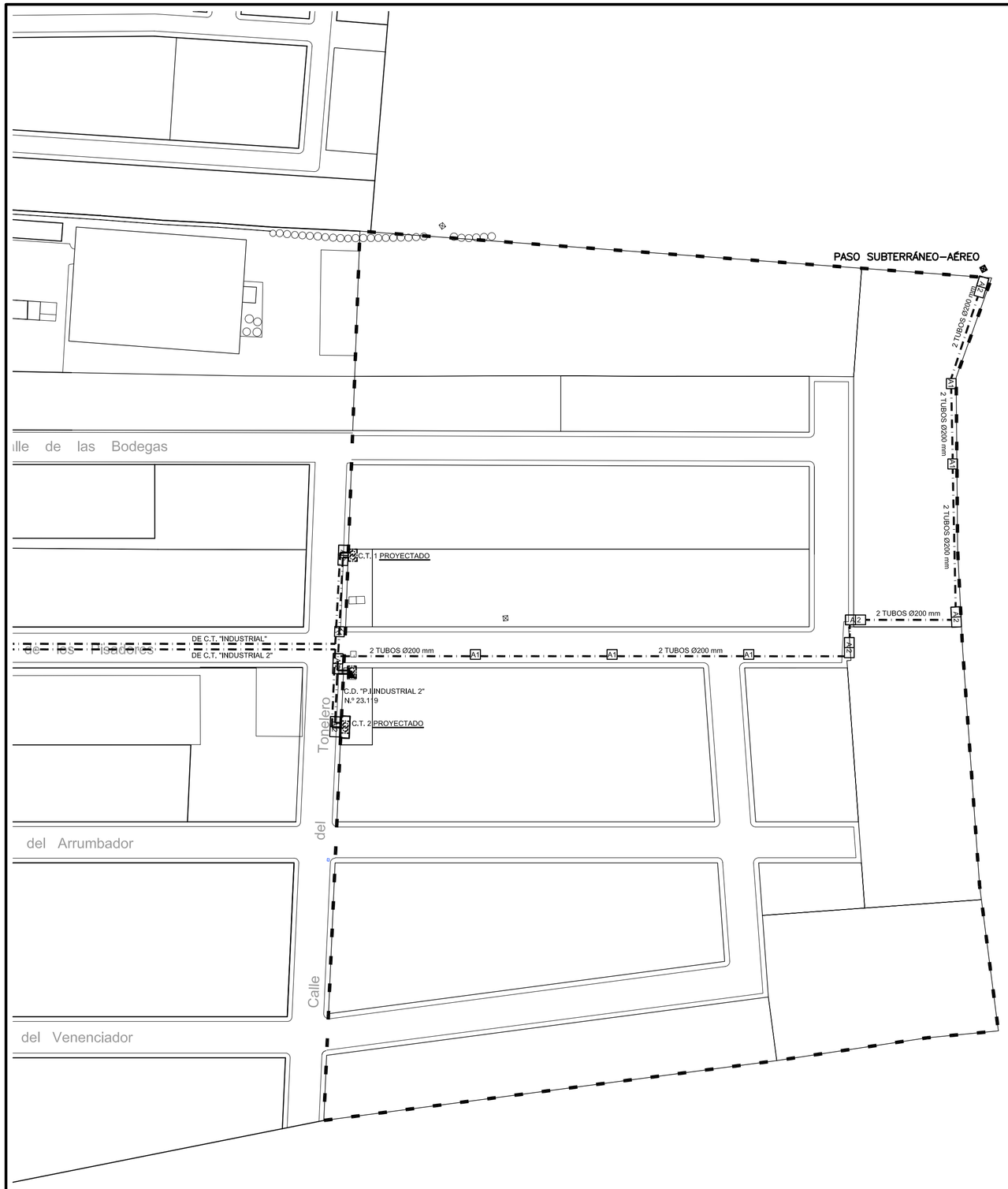
EXMO AYUNTAMIENTO DE TREBUJENA
Arqto. :ALVARO MENDICUTI RODRIGUEZ

TEXTO REFUNDIDO
PLAN PARCIAL DEL S.U.S. 14 "INDUSTRIAL"
DE TREBUJENA

PLANO:
RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA

Escala: 1/1000

Nº Plano: **8**



RED DE MEDIA TENSIÓN

	CENTRO DISTRIBUCIÓN EXISTENTE
	CENTRO DE TRANSFORMACIÓN
	RED M.T. SUBTERRÁNEA
A1	ARQUETA TIPO A1 CSE
A2	ARQUETA TIPO A2 CSE
	APOYO M.T.

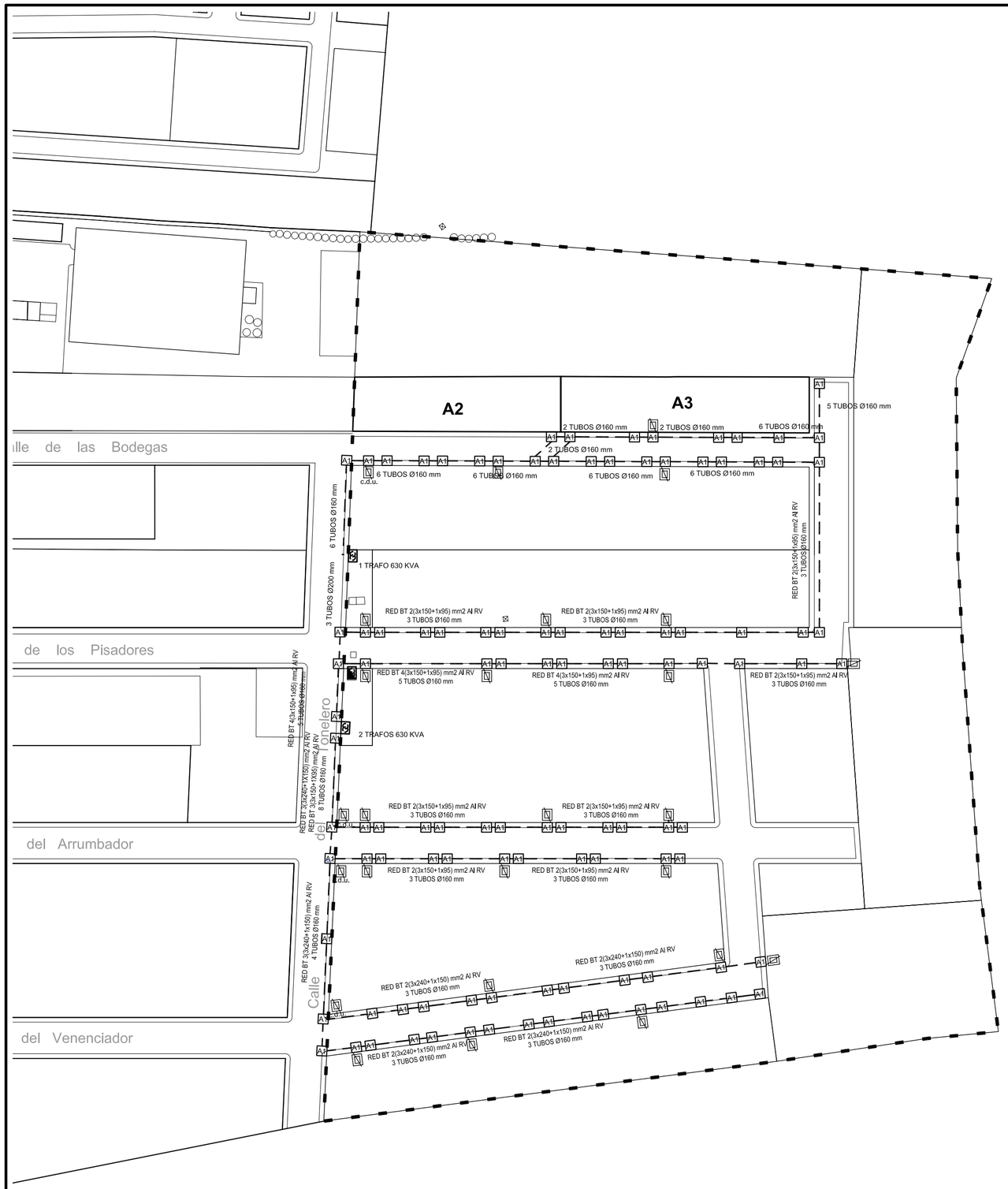
EXMO AYUNTAMIENTO DE TREBUJENA
Arqto. :ALVARO MENDICUTI RODRIGUEZ

TEXTO REFUNDIDO
PLAN PARCIAL DEL S.U.S. 14 "INDUSTRIAL"
DE TREBUJENA

PLANO:
SUMINISTRO ELÉCTRICO
RED DE MEDIA TENSIÓN

Escala: 1/1000

Nº Plano: **9**



RED DE BAJA TENSIÓN

	CENTRO DISTRIBUCIÓN EXISTENTE
	CENTRO DE TRANSFORMACIÓN
	RED SUBTERRÁNEA PROYECTADA
A1	ARQUETA DE CANALIZACIÓN ELÉCTRICA
c.d.u.	CAJA DISTRIBUCIÓN URBANIZACIONES 400A
	CAJA SECCIONAMIENTO 400A - SALIDA A CGP SUPERIOR Y LINEA

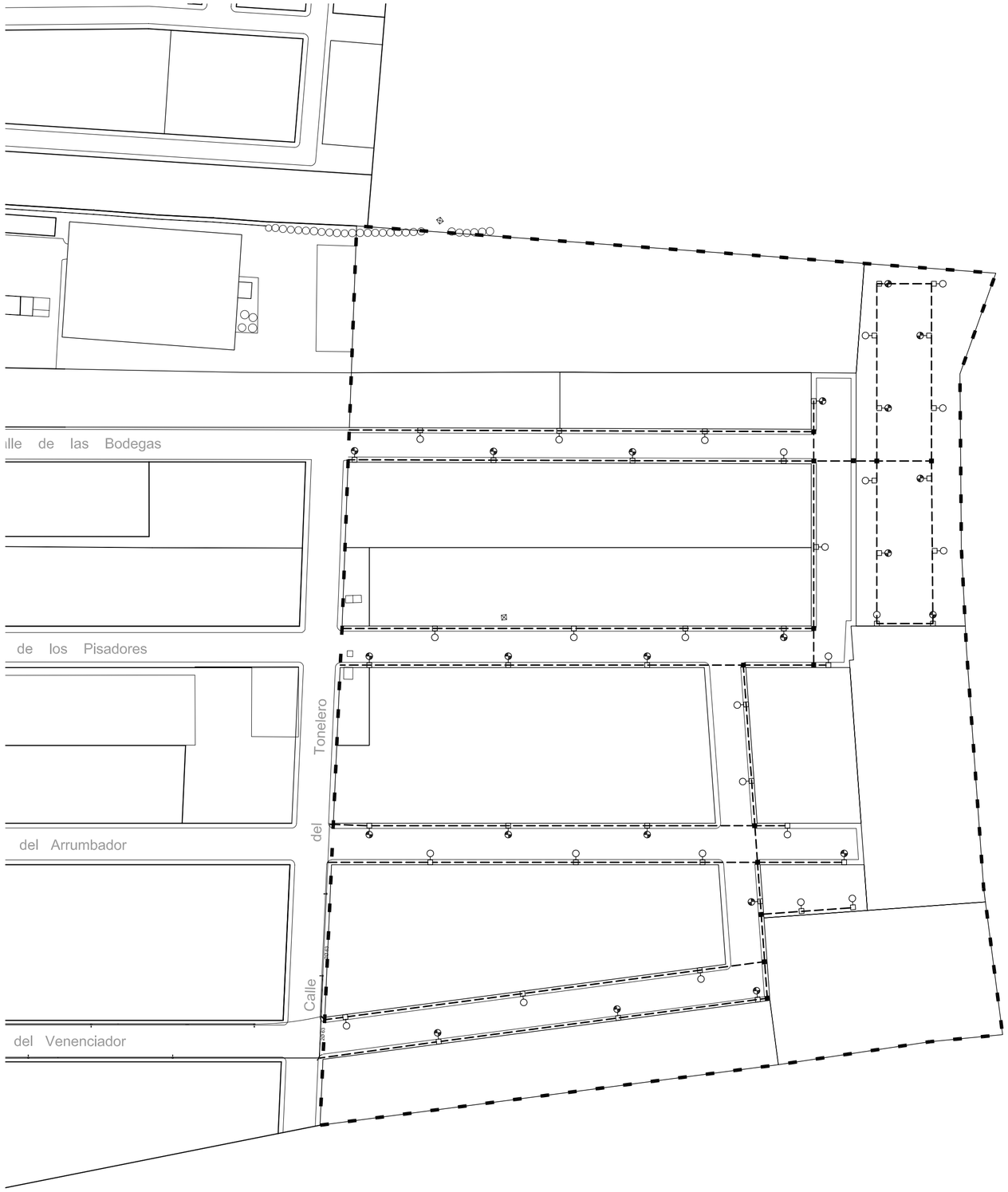
EXMO AYUNTAMIENTO DE TREBUJENA
Arqto. :ALVARO MENDICUTI RODRIGUEZ

TEXTO REFUNDIDO
PLAN PARCIAL DEL S.U.S. 14 "INDUSTRIAL"
DE TREBUJENA

PLANO:
SUMINISTRO ELÉCTRICO
RED DE BAJA TENSIÓN

Escala: 1/1000

Nº Plano: **10**



RED ALUMBRADO PUBLICO

- CANALIZACION ELECTRICA.
- ARQUETA DE DISTRIBUCION. (60 x 60)
- ARQUETA DE CONEXION. (40 x 40)
- PUNTO DE LUZ 250w EN BÁCULO DE 9 m. Encendido parte la noche.
- PUNTO DE LUZ 250w EN BÁCULO DE 9 m. Encendido toda la noche.

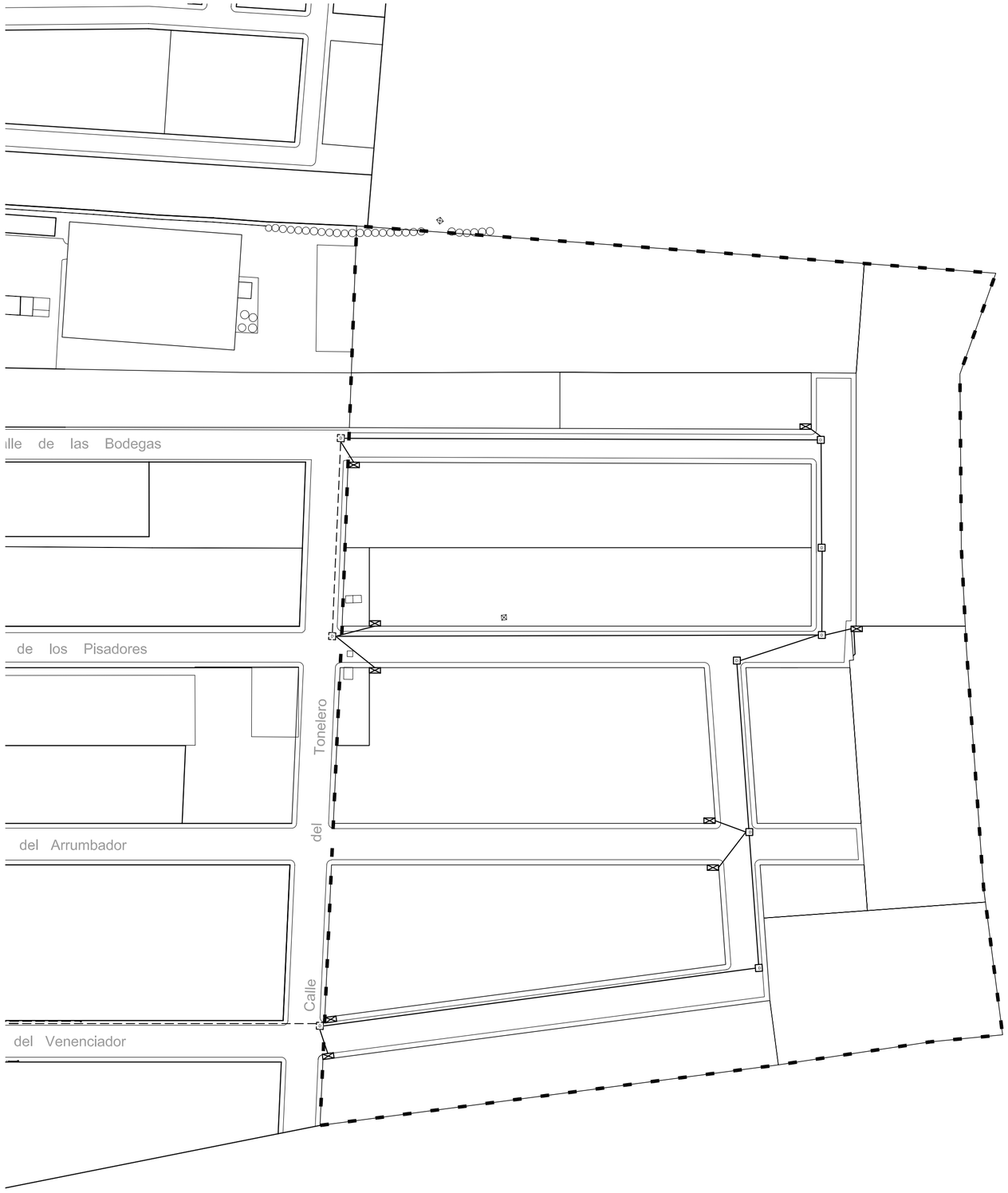
EXMO AYUNTAMIENTO DE TREBUJENA
Arqto. :ALVARO MENDICUTI RODRIGUEZ

TEXTO REFUNDIDO
PLAN PARCIAL DEL S.U.S. 14 "INDUSTRIAL"
DE TREBUJENA

PLANO:
RED DE ALUMBRADO PÚBLICO

Escala: 1/1000

Nº Plano: **11**



INSTALACIONES EXISTENTES

ARQUETAS TIPO D TELEFONICA

RED ENTERRADA EXISTENTE

ELEMENTOS DE TELEFONIA

RED ENTERRADA

PEDESTAL PARA ARMARIO DE DISTRIBUCION

ARQUETA TIPO "D"

EXMO AYUNTAMIENTO DE TREBUJENA
Arqto. :ALVARO MENDICUTI RODRIGUEZ

TEXTO REFUNDIDO
PLAN PARCIAL DEL S.U.S. 14 "INDUSTRIAL"
DE TREBUJENA

PLANO:
RED DE TELECOMUNICACIONES

Escala:
1/1000

Nº Plano:
12

DELIMITACION DE ETAPAS

EXMO AYUNTAMIENTO DE TREBUJENA
Arqto. :ALVARO MENDICUTI RODRIGUEZ

TEXTO REFUNDIDO
PLAN PARCIAL DEL S.U.S. 14 "INDUSTRIAL"
DE TREBUJENA

PLANO:
PLAN DE ETAPAS

Escala: 1/1000

Nº Plano: **13**