# MEMORIA

## 1.- MEMORIA INFORMATIVA

1.1.- ANTECEDENTES
1.2.- SITUACIÓN Y ÁMBITO
1.3.- PROMOTOR
1.4.- REDACTOR
1.5.- PROCEDENCIA DE SU FORMULACIÓN
1.6.- CARÁCTER DE LA ACTUACIÓN
1.7.- INFORMACIÓN DE LOS TERRENOS
1.7.1 Características naturales del territorio
1.7.2 Relación con el municipio
1.7.3 Usos, edificaciones e infraestructuras existentes
1.7.4 Estructura de la propiedad del suelo
1.7.5 Comunicaciones y red viaria
1.7.6 Relaciones e incidencias con el planeamiento de rango superior
1.7.7 Estructura socioeconómica.
1.7.8 Conclusiones Urbanísticas
1.8.- DETERMINACIONES DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

## 2.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

2.1.- OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN
2.2.- ORDENACIÓN PLANEADA
2.2.1 Determinaciones para el sector
2.3.- INFRAESTRUCTURAS Y REDES DE SERVICIO
2.3.1 Plan Especial de Infraestructuras de Palma del Río
2.3.2 Cumplimiento Decreto 72/1992. Dimensionamiento
2.3.3 Red Viaria. Pavimentación.
2.3.4 Red de Abastecimiento de agua, riego e hidrantes
2.3.5 Red de Saneamiento
2.3.6 Distribución de Energía Eléctrica
2.3.7 Red de Alumbrado Público Viario
2.3.8 Red de Telefonía
2.3.9 Red de Gas Natural
2.3.10 Recogida de Residuos Sólidos Urbanos
2.4.- CUMPLIMIENTO DEL PLANEAMIENTO VIGENTE Y DE LAS DETERMINACIONES DE LA LEY DEL SUELO
2.5.- APROVECHAMIENTOS
2.6.- GESTIÓN URBANÍSTICA
2.7.- DETERMINACIONES EXIGIBLES A LOS PLANES PARCIALES DE INICIATIVA PARTICULAR
2.7.1 Modo de ejecución de las obras de urbanización
2.7.2 Compromiso entre urbanizador y ayuntamiento y entre aquel y los futuros propietarios
2.7.3 Garantía del exacto cumplimiento de los compromisos de urbanización
2.7.4 Medios económicos de los promotores, recursos propios y medios de financiación

## 3.- PLAN DE ETAPAS

3.1.- ADQUISICION DE LOS DERECHOS URBANÍSTICOS
3.2.- EQUIDISTRIBUCIÓN Y CESIÓN - REPARCELACIÓN
3.3.- URBANIZACIÓN
3.4.- EDIFICACIÓN

## 4.- ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO

4.1.- EVALUACIÓN ECONÓMICA DE LA IMPLANTACIÓN DE LOS SERVICIOS Y DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS
- 4.1.1 Costos de Urbanización
- 4.1.2 Costos de Económicas del Plan Especial de Infraestructuras
- 4.1.3 Convenio con ENDESA
- 4.1.4 Otros Costos
- 4.1.5 Resumen Económico

## 5.- ANEXOS A LA MEMORIA

5.1.- CUADRO RESUMEN JUSTIFICATIVO DEL CUMPLIMIENTO DEL P.G.O.U
5.2.- CUADRO RESUMEN DE USOS, ORDENANZAS, ALINEACIONES, EDIFICABILIDADES Y TECHO MÁXIMO

## 6.- INFORMES DE LAS COMPAÑIAS SUMINISTRADORAS

# ORDENANZAS

## 1.- GENERALIDADES

1.1.- ÁMBITO DE APLICACIÓN
1.2.- LÍMITES
1.3.- DOCUMENTOS BÁSICOS PARA SU APLICACIÓN
1.4.- INTERPRETACIÓN Y DISCREPANCIAS
1.5.- VIGENCIA Y REVISIÓN
1.6.- OBLIGATORIEDAD

## 2.- RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

2.1.- CALIFICACIÓN DEL SUELO
2.2.- CLASES DE SUELO
2.3.- DEFINICIÓN DE USOS
2.4.- INSTRUMENTOS COMPLEMENTARIOS DE ORDENACIÓN
2.5.- INSTRUMENTOS DE GESTIÓN
2.6.- PARCELACIONES
2.7.- CESIONES DEL SUELO
2.8.- ESTUDIOS DE DETALLE
2.9.- PROYECTOS DE URBANIZACIÓN
2.10.- EJECUCIÓN MATERIAL Y RECEPCIÓN DE LAS OBRAS
2.11.- CONSERVACIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

## 3.- NORMAS DE EDIFICACIÓN

3.1.- DELIMITACIÓN
3.2.- CONDICIONES PARTICULARES PARA USO CENTROS TERCIARIOS
3.3.- CONDICIONES PARTICULARES PARA USOS DOTACIONALES Y SERVICIOS PÚBLICOS
3.4.- CONDICIONES PARTICULARES PARA SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES
3.5.- CONDICIONES PARTICULARES PARA SISTEMA VIARIO

## 4.- NORMAS DE URBANIZACIÓN

4.1.- CONDICIONES GENERALES
4.2.- 4PROYECTO DE URBANIZACIÓN
4.3.- NORMAS DE URBANIZACIÓN
4.4.- RED VIARIA
4.5.- RED DE ABASTECIMIENTO Y PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS.
4.6.- RED DE ALCANTARILLADO
4.7.- RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA
4.8.- RED DE ALUMBRADO PÚBLICO
4.9.- RED DE TELEFONÍA
4.10.- RED DE GAS NATURAL
4.11.- SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES

# PLANOS

## 1.- INFORMACIÓN

I-1 SITUACIÓN
I-2 P.G.O.U.
I-3 TOPOGRÁFICO
I-4 PROPIEDADES
I-5 ESTADO ACTUAL

## 2.- ORDENACIÓN

O-1 ZONIFICACIÓN GENERAL
0-2 UNIDADES DE EJECUCIÓN
O-3 RED VIARIA Y PARCELARIO. COTAS
O-4 RED VIARIA. RASANTES
O-5 RED VIARIA. PERFILES LONGITUDINALES
O-6 RED VIARIA. PREFILES TRANSVERSALES
O-7 ESQUEMA DE LA RED DE ALCANTARILLADO. AGUAS RESIDUALES
O-8 ESQUEMA DE LA RED DE ALCANTARILLADO. AGUAS PLUVIALES
O-9 ESQUEMA DE LA RED DE ABASTECIMIENTO
O-10 ESQUEMA DE LA RED DE RIEGO
O-11 ESQUEMA DE LA RED ELÉCTRICA EN MEDIA TENSIÓN
O-12 ESQUEMA DE LA RED ELÉCTRICA EN BAJA TENSIÓN
O-13 ESQUEMA DE LA RED DE ALUMBRADO PÚBLICO
O-14 ESQUEMA DE LA RED DE TELECOMUNICACIONES
O-15 ESQUEMA DE LA RED DE GAS NATURAL
O-16 ZONAS VERDES
O-17 CIRCULACIÓN Y SEÑALIZACIÓN
O-18 SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS