



DOCUMENTO N°3: PLANOS DE ORDENACIÓN.

PLANOS DE ORDENACIÓN.

Los Planos de Ordenación que se incluyen en el presente documento son los siguientes:

1. Plano nº1: Zonificación.
2. Plano nº2: Distribución de Manzanas.
 - Plano nº2.1: Régimen Urbanístico.
 - Plano nº2.2: Alineaciones y Retiros. Manzana completa.
 - Plano nº2.3: Condiciones Particulares de Manzana.
3. Plano nº3: Red Viaria.
 - Plano nº3.1: Planta General.
 - Plano nº3.2: Replanteo.
 - Plano nº3.3: Perfiles Longitudinales.
 - Plano nº3.4: Secciones Tipo.
4. Plano nº4: Infraestructuras Proyectadas.
 - Plano nº4.1: Red de Abastecimiento.
 - Plano nº4.2: Red de Aguas Pluviales.
 - Plano nº4.3: Red de Aguas Residuales.
 - Plano nº4.4: Red de Electricidad.
 - Plano nº4.5: Red de Alumbrado Público.
 - Plano nº4.6: Red de Telecomunicaciones.
5. Plano nº5: Fases de Ejecución.

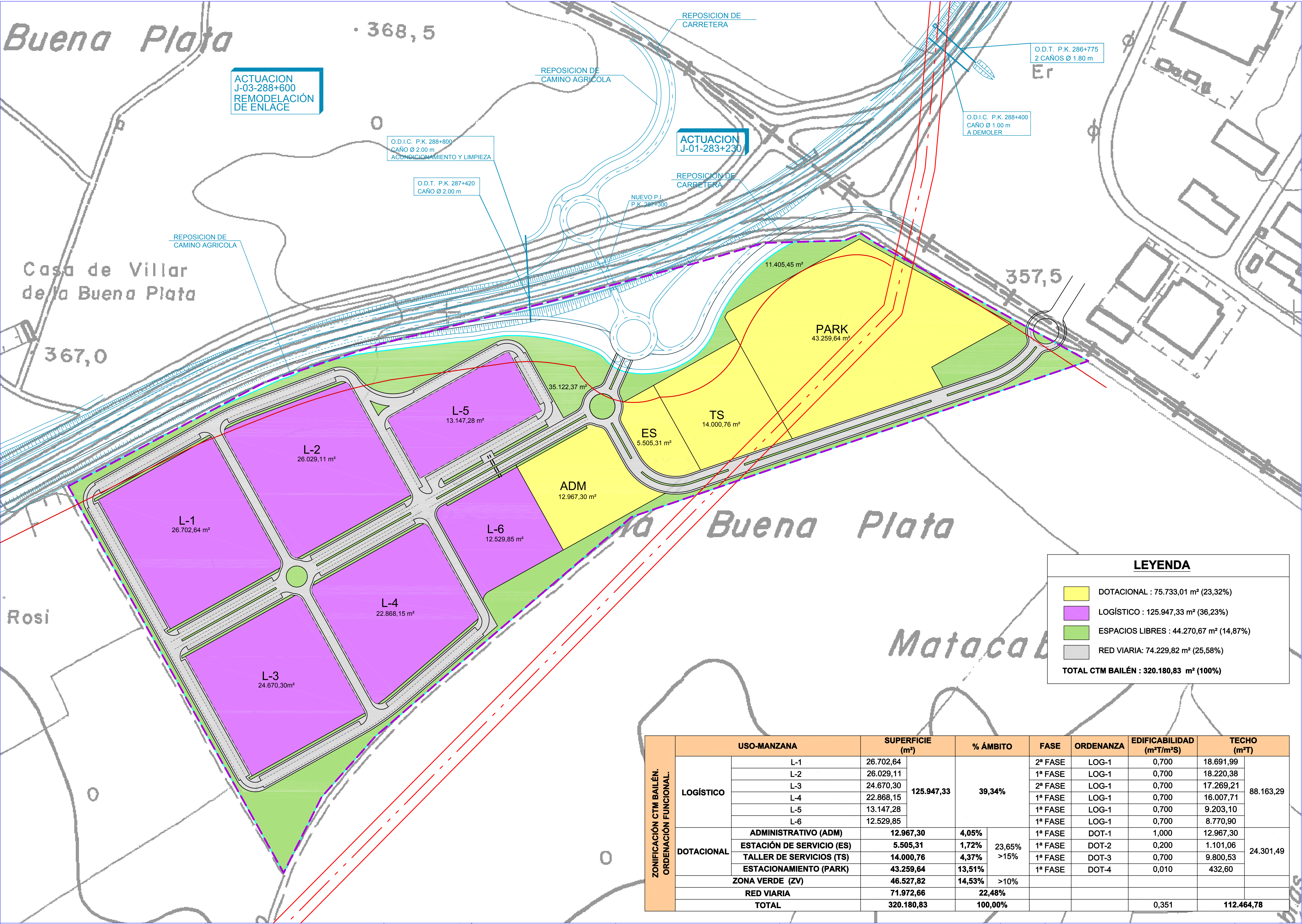
6. Plano nº6: Plan de Etapas.

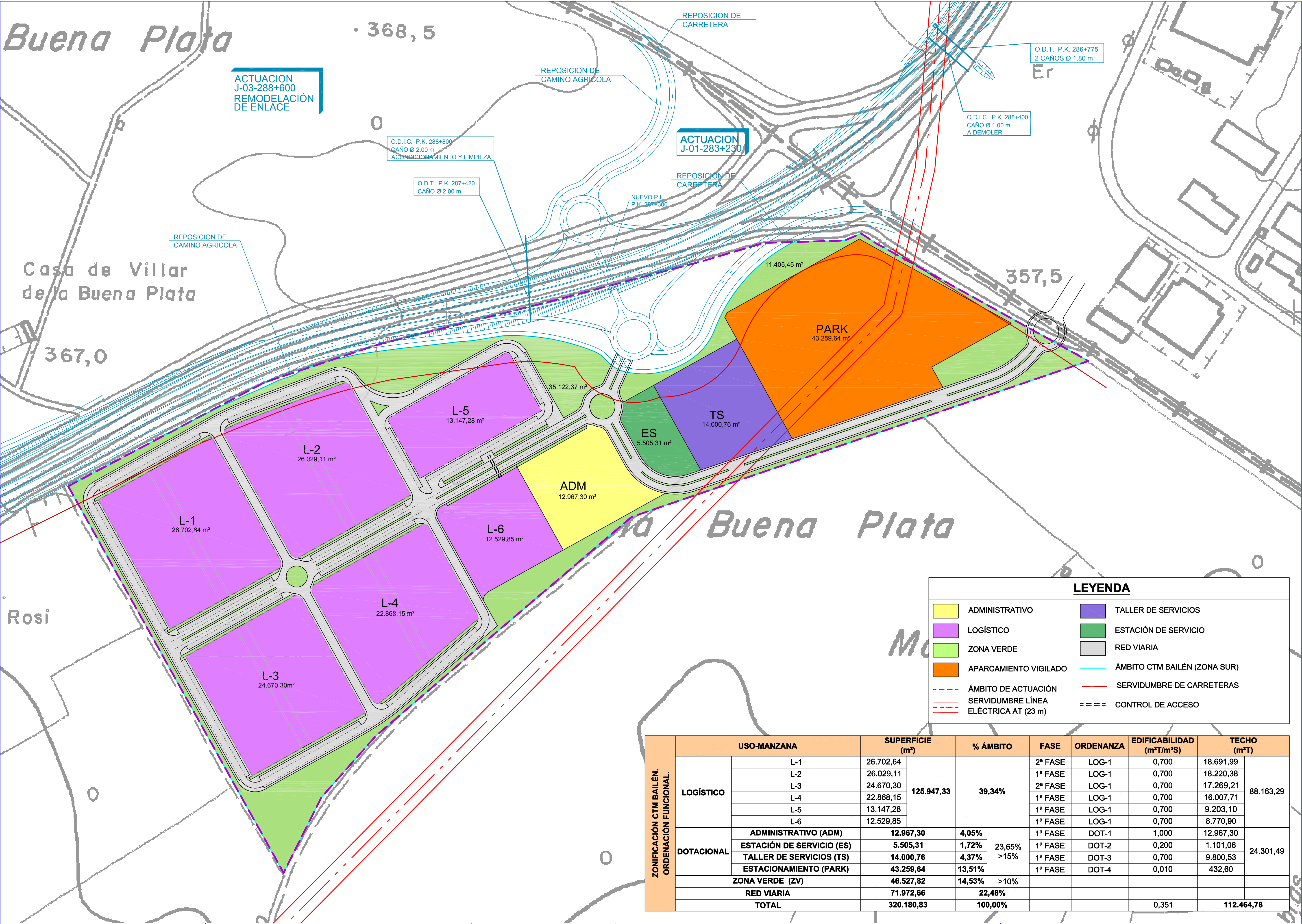
7. Plano nº7: Imagen de la Ordenación Propuesta (No Vinculante).

**PLAN ESPECIAL DE INTERÉS SUPRAMUNICIPAL
DE ORDENACIÓN DEL CENTRO DE TRANSPORTE
DE MERCANCÍAS DE INTERÉS AUTONÓMICO DE BAILÉN (JAÉN).**

PLANOS DE ORDENACIÓN

- 1. Zonificación**
- 2. Distribución de Manzanas**
 - 2.1. Régimen Urbanístico
 - 2.2. Alineaciones y retiros. Manzana completa
 - 2.3. Condiciones Particulares de Mazana
- 3. Red Viaria**
 - 3.1. Planta General
 - 3.2. Replanteo
 - 3.3. Perfiles Longitudinales
 - 3.4. Secciones Tipo
- 4. Infraestructuras Proyectadas**
 - 4.1. Red de Abastecimiento
 - 4.2. Red de Pluviales
 - 4.3. Red de Saneamiento
 - 4.4. Red de Electricidad
 - 4.5. Red de Alumbrado Público
 - 4.6. Red de Telecomunicaciones
- 5. Fases de Ejecución**
- 6. Plan de Etapas**
- 7. Imagen de la Ordenación Propuesta**





LEYENDA

ADMINISTRATIVO

LOGÍSTICO

ZONA VERDE

APARCAMIENTO VIGILADO

ÁMBITO DE ACTUACIÓN

SERVIDUMBRE LÍNEA

ELÉCTRICA AT (23 m)

TALLER DE SERVICIOS

ESTACIÓN DE SERVICIO

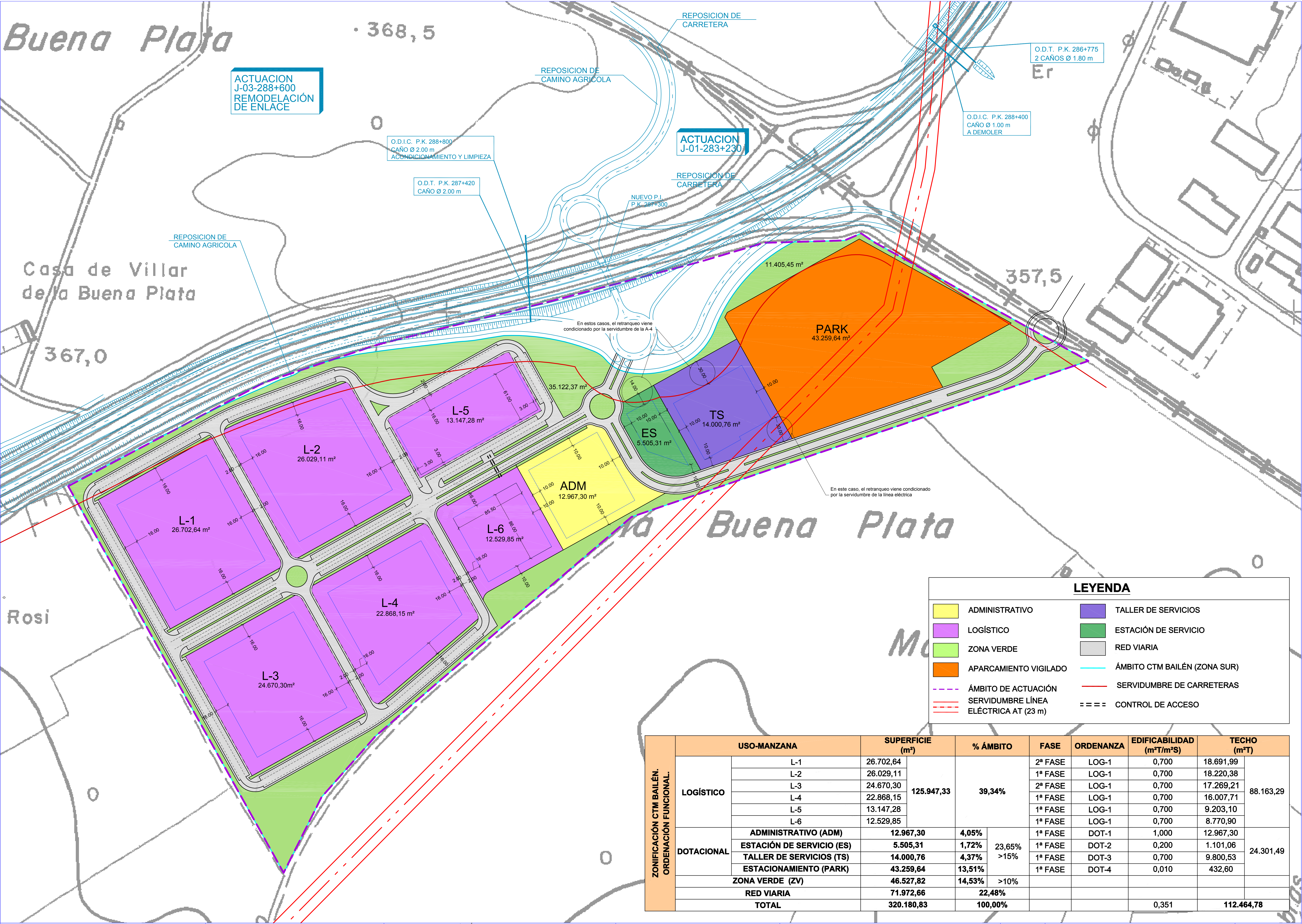
RED VIARIA

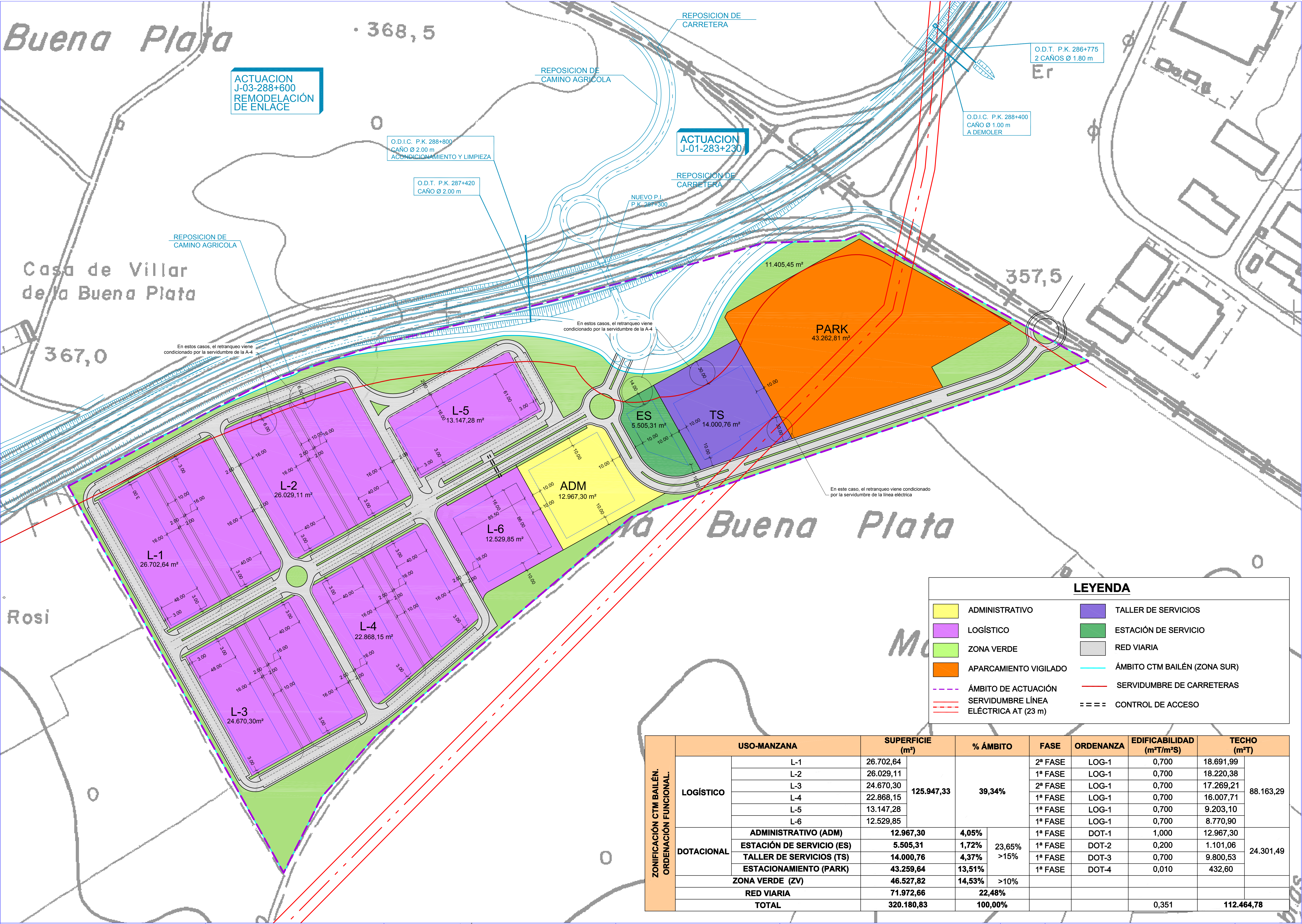
ÁMBITO CTM BAILÉN (ZONA SUR)

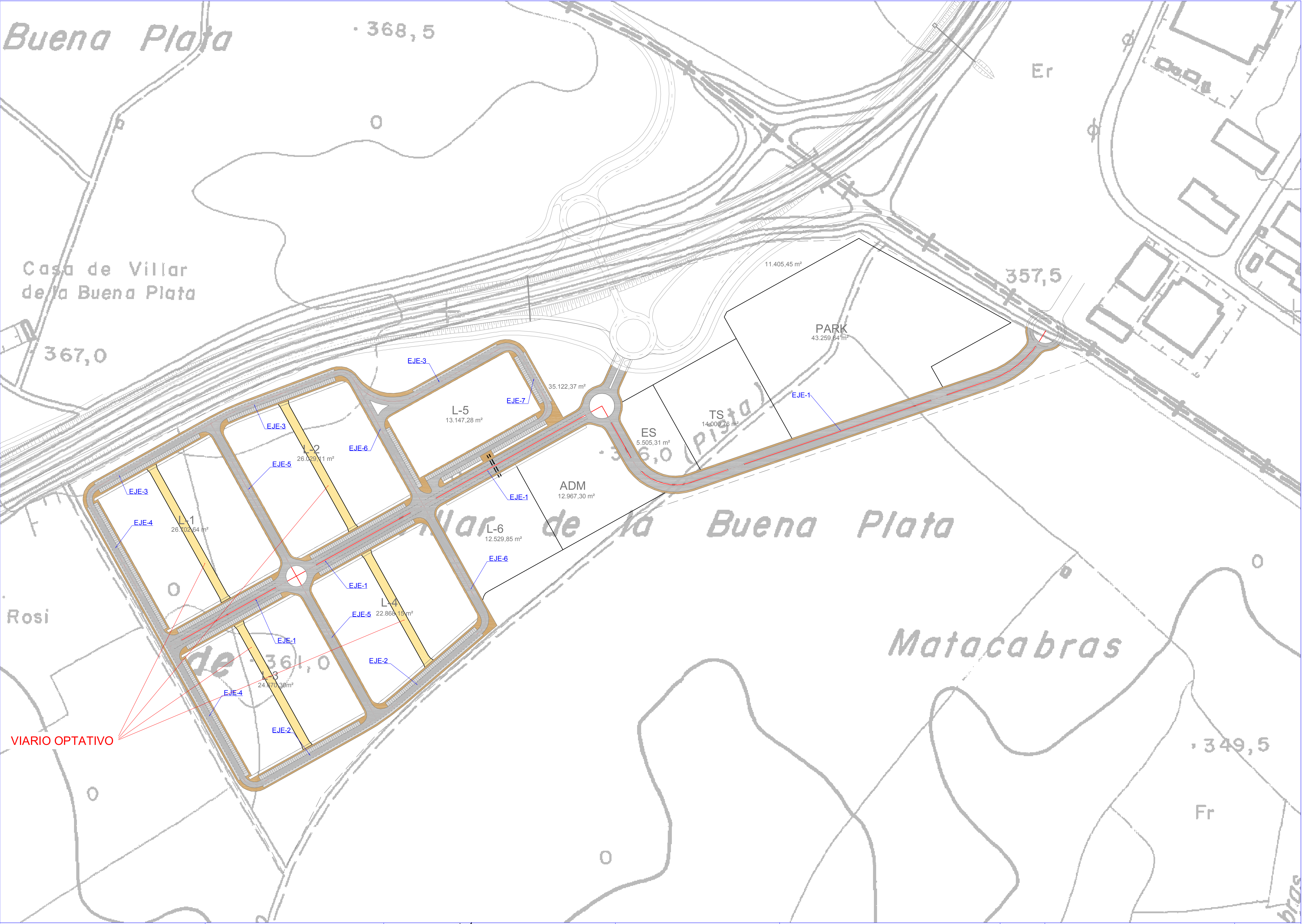
SERVIDUMBRE DE CARRETERAS

CONTROL DE ACCESO

USO-MANZANA		SUPERFICIE (m²)	% ÁMBITO		FASE	ORDENANZA	EDIFICABILIDAD (m²T/m²S)	TECHO (m²T)
LOGÍSTICO	L-1	26.702,64	125.947,33	39,34%	2ª FASE	LOG-1	0,700	18.691,99
	L-2	26.029,11			1ª FASE	LOG-1	0,700	18.220,38
	L-3	24.670,30			2ª FASE	LOG-1	0,700	17.269,21
	L-4	22.868,15			1ª FASE	LOG-1	0,700	16.007,71
	L-5	13.147,28			1ª FASE	LOG-1	0,700	9.203,10
	L-6	12.529,85			1ª FASE	LOG-1	0,700	8.770,90
DOTACIONAL	ADMINISTRATIVO (ADM)	12.967,30	4,05%	23,65% >15%	1ª FASE	DOT-1	1,000	12.967,30
	ESTACIÓN DE SERVICIO (ES)	5.505,31	1,72%		1ª FASE	DOT-2	0,200	1.101,06
	TALLER DE SERVICIOS (TS)	14.000,76	4,37%		1ª FASE	DOT-3	0,700	9.800,53
	ESTACIONAMIENTO (PARK)	43.259,64	13,51%		1ª FASE	DOT-4	0,010	432,60
	ZONA VERDE (ZV)	46.527,82	14,53%					
RED VIARIA		71.972,66	22,48%					
TOTAL		320.180,83	100,00%				0,351	112.464,78



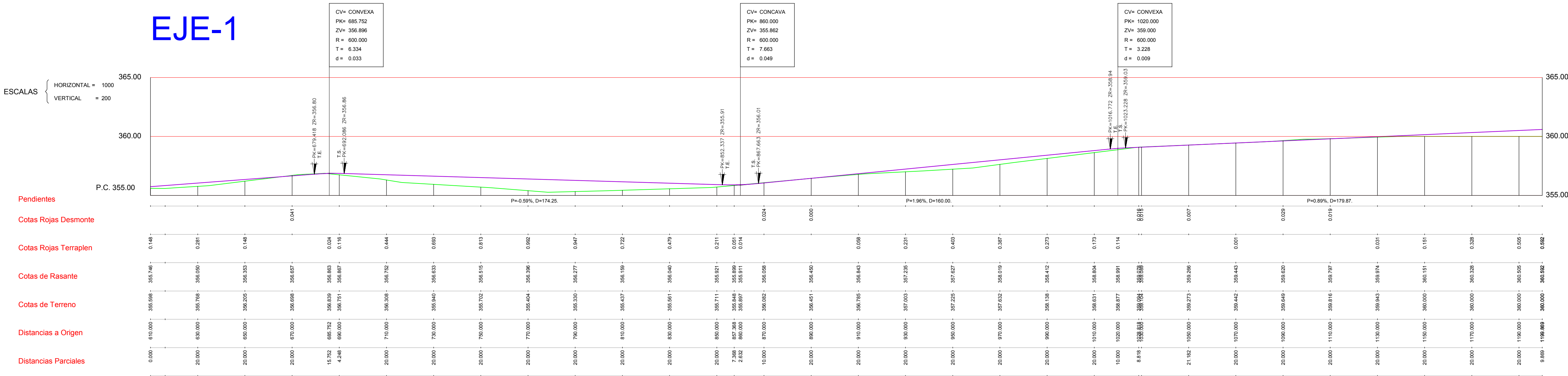




EJE-1



EJE-1



Agencia Pública de Puertos de Andalucía
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES



AUTOR

JORGE MARTÍN VIVAS JOSÉ L. MALDONADO INOCENCIO
INGENIERO DE CAMINOS, CC. Y PP. INGENIERO DE CAMINOS, CC. Y PP.

ESCALA

H= 1/1000
V= 1/200

UNE A-1
ORIGINALES

GRÁFICAS

TÍTULO

PLAN ESPECIAL DE INTERÉS SUPRAMUNICIPAL
DE ORDENACIÓN DEL CENTRO DE TRANSPORTE DE
MERCANCÍAS DE INTERÉS AUTONÓMICO DE BAILÉN (JAÉN).

PLANO N°

3.3

DESIGNACIÓN

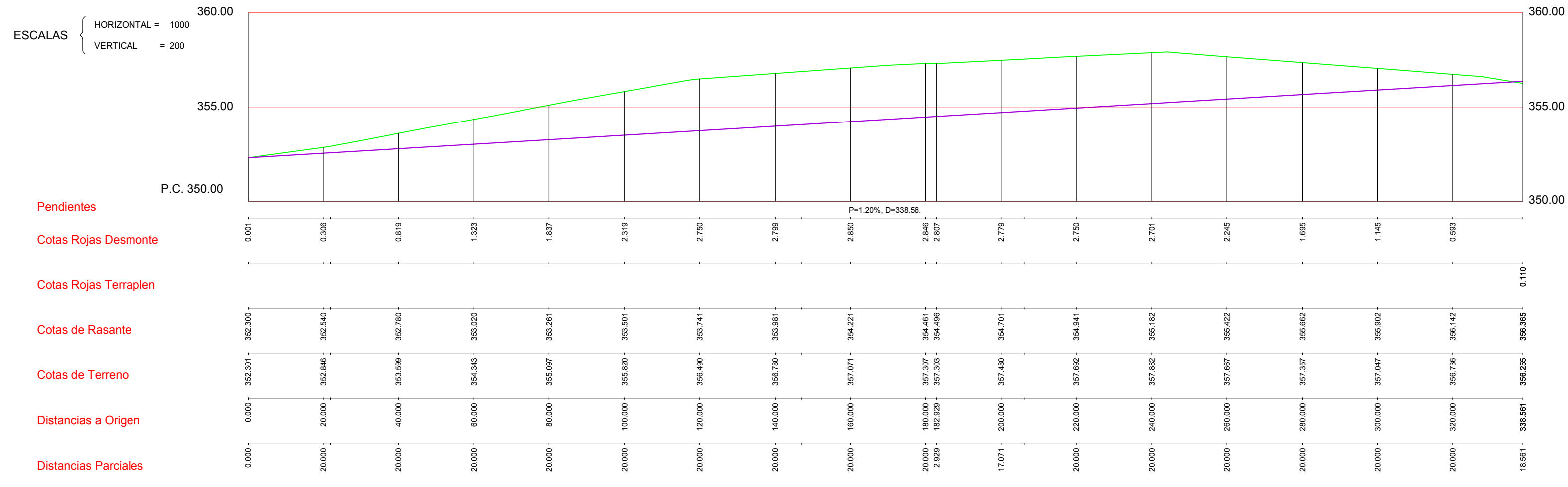
PLANOS DE ORDENACIÓN.
RED VIARIA.
PERFILES LONGITUDINALES

FECHA

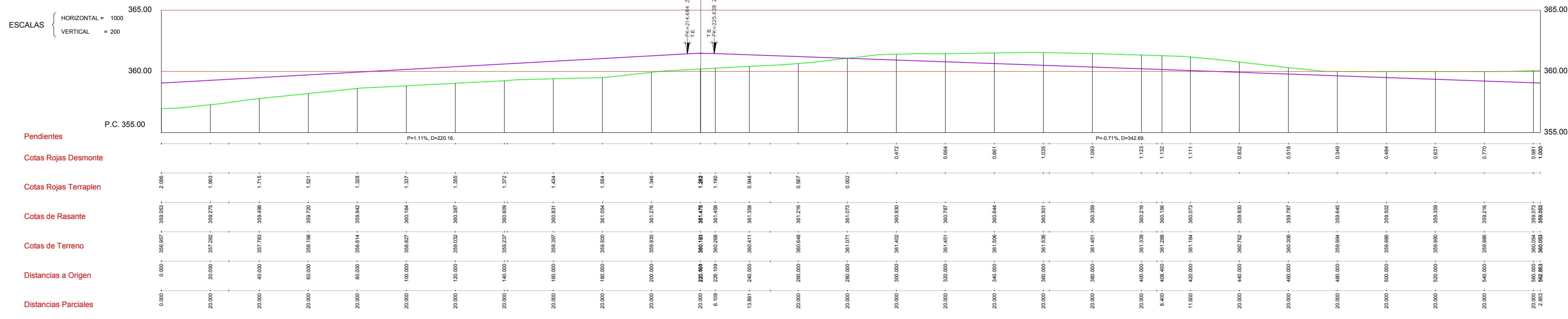
ENERO, 2010

HOJA...1...DE...3.

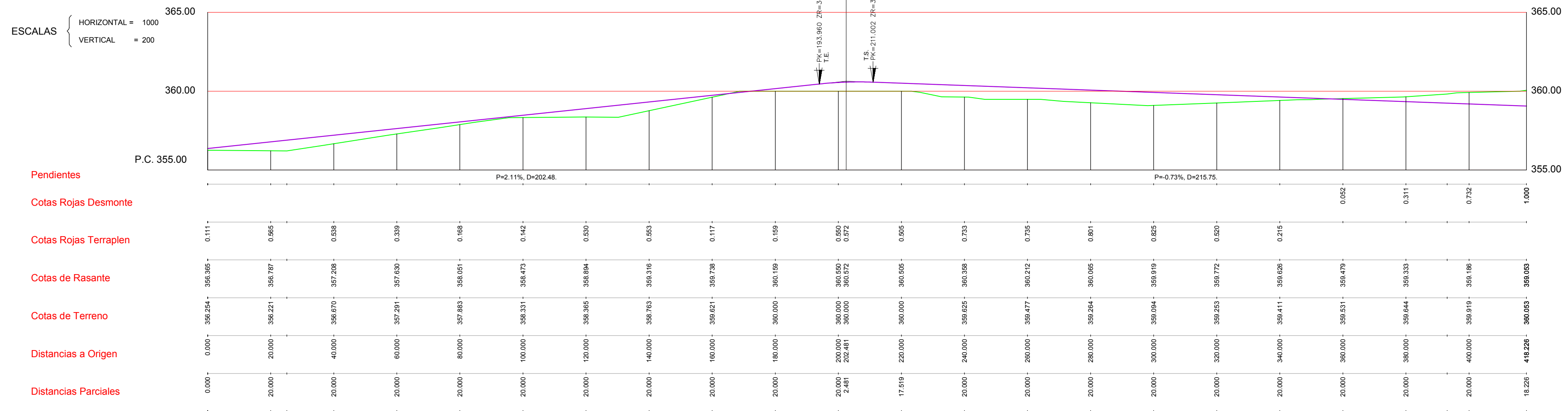
EJE-2



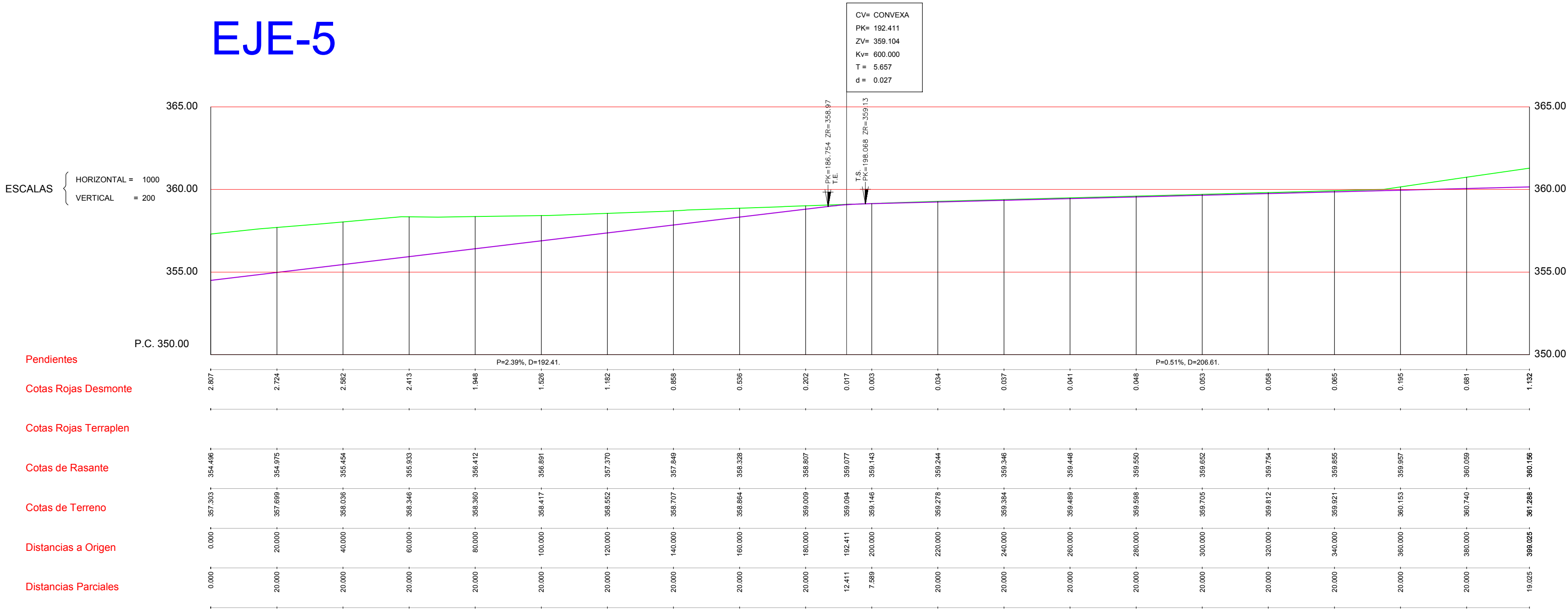
EJE-3



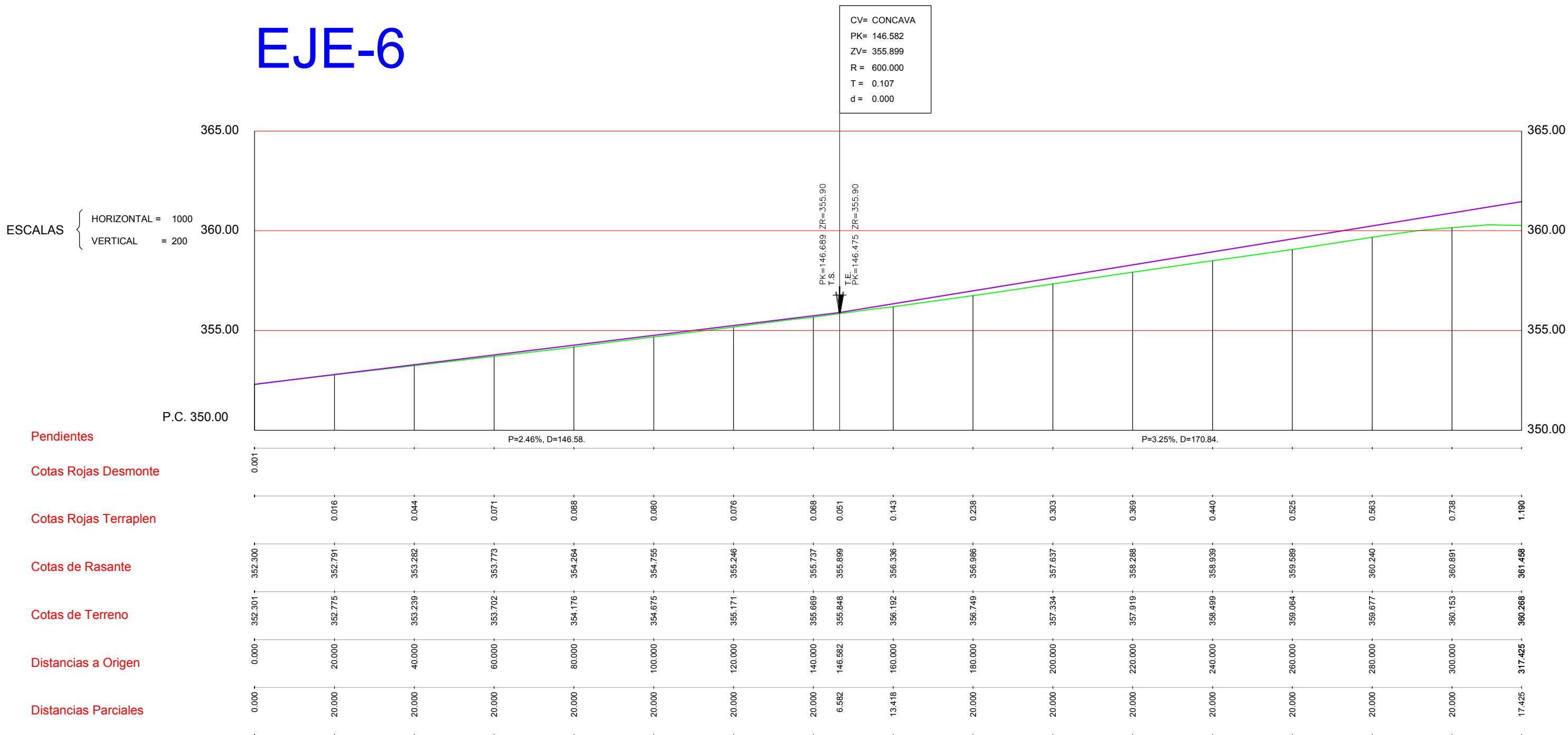
EJE-4



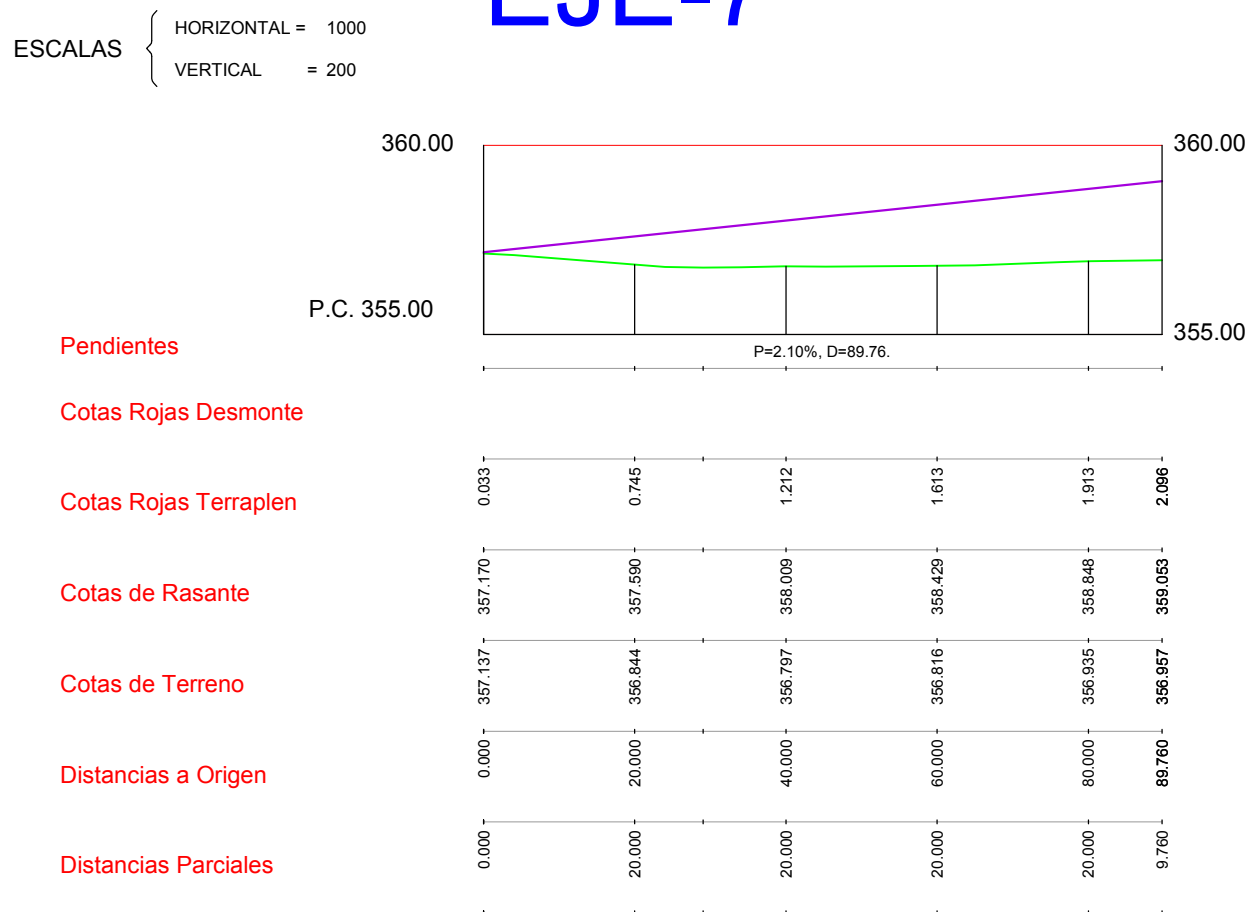
EJE-5



EJE-6



EJE-7



Agencia Pública de Puertos de Andalucía
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES



AUTOR

JORGE MARTÍN VIVAS JOSÉ L. MALDONADO INOCENCIO
INGENIERO DE CAMINOS, CC. Y PP. INGENIERO DE CAMINOS, CC. Y PP.

ESCALA

H= 1/1000
V= 1/200

UNE A-1
ORIGINALES

GRÁFICAS

TÍTULO

PLAN ESPECIAL DE INTERÉS SUPRAMUNICIPAL
DE ORDENACIÓN DEL CENTRO DE TRANSPORTE DE
MERCANCÍAS DE INTERÉS AUTONÓMICO DE BAILÉN (JAÉN).

PLANO N°

3.3

DESIGNACIÓN

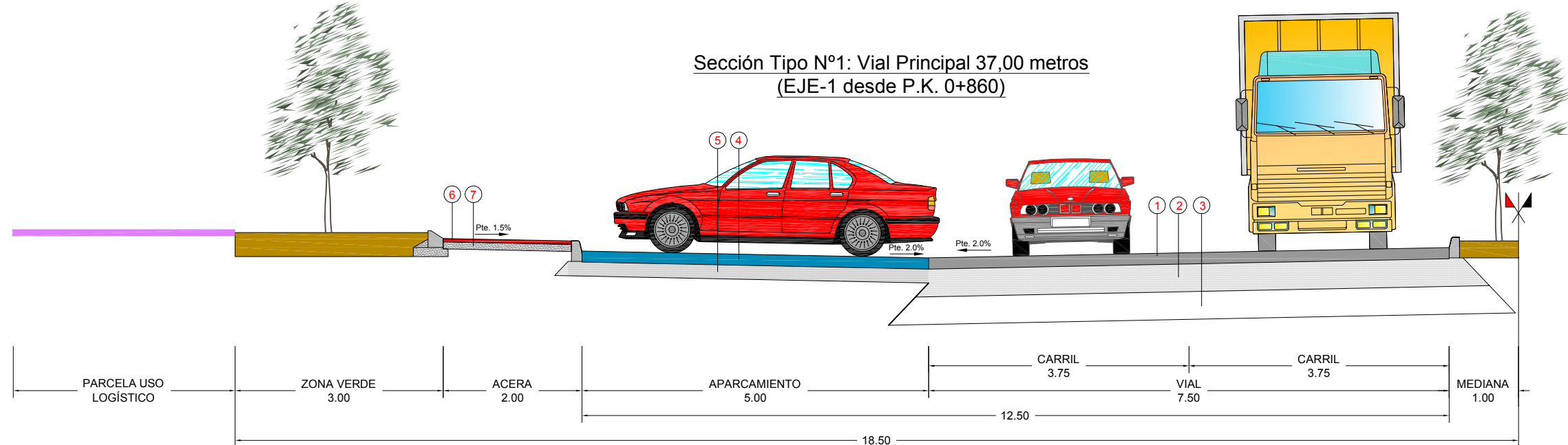
PLANOS DE ORDENACIÓN.
RED VIARIA.
PERFILES LONGITUDINALES

FECHA

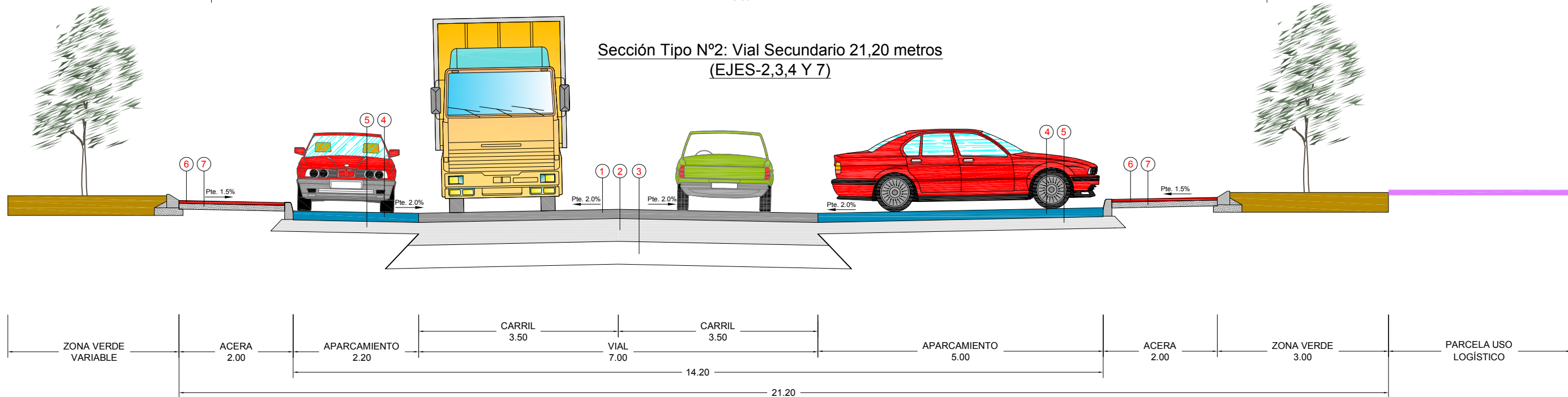
ENERO, 2010

HOJA...3...DE...3.

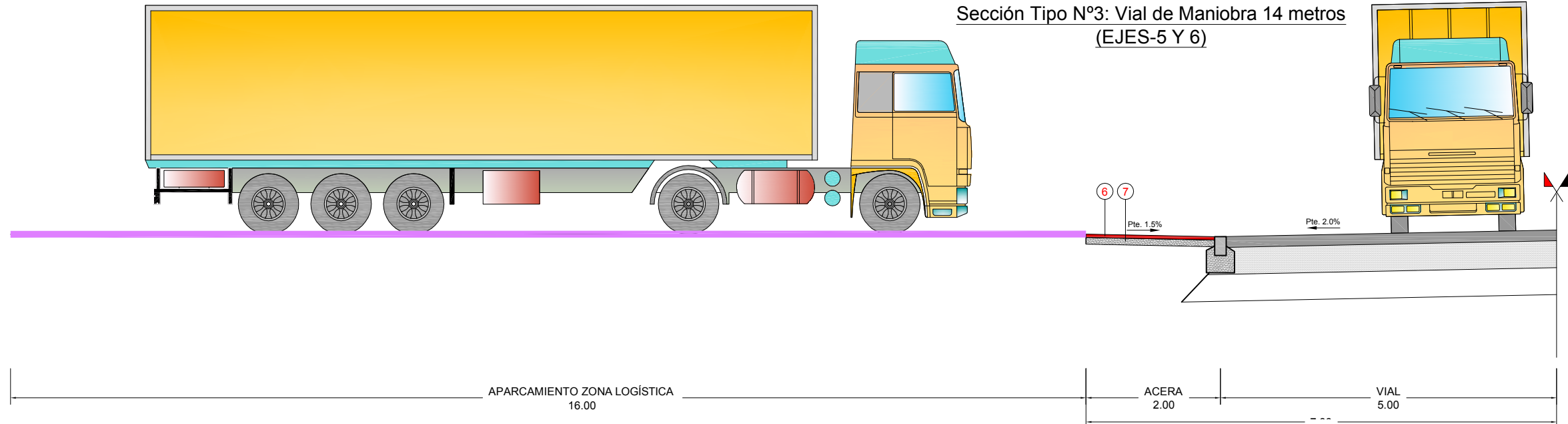
Sección Tipo N°1: Vial Principal 37,00 metros
(EJE-1 desde P.K. 0+860)



Sección Tipo N°2: Vial Secundario 21,20 metros
(EJES-2,3,4 Y 7)



Sección Tipo N°3: Vial de Maniobra 14 metros
(EJES-5 Y 6)



LEYENDA
1. 16 cm MB S-12
2. 40 cm ZAHORRA ARTIFICIAL
3. 30 cm ZAHORRA NATURAL
4. 16 cm HM-15 FRATASADO
5. 20 cm ZAHORRA ARTIFICIAL
6. BALDOSA 40x40 TERRAZO TACOS GRISES (36 PASTILLAS)
7. 10 cm HM-10

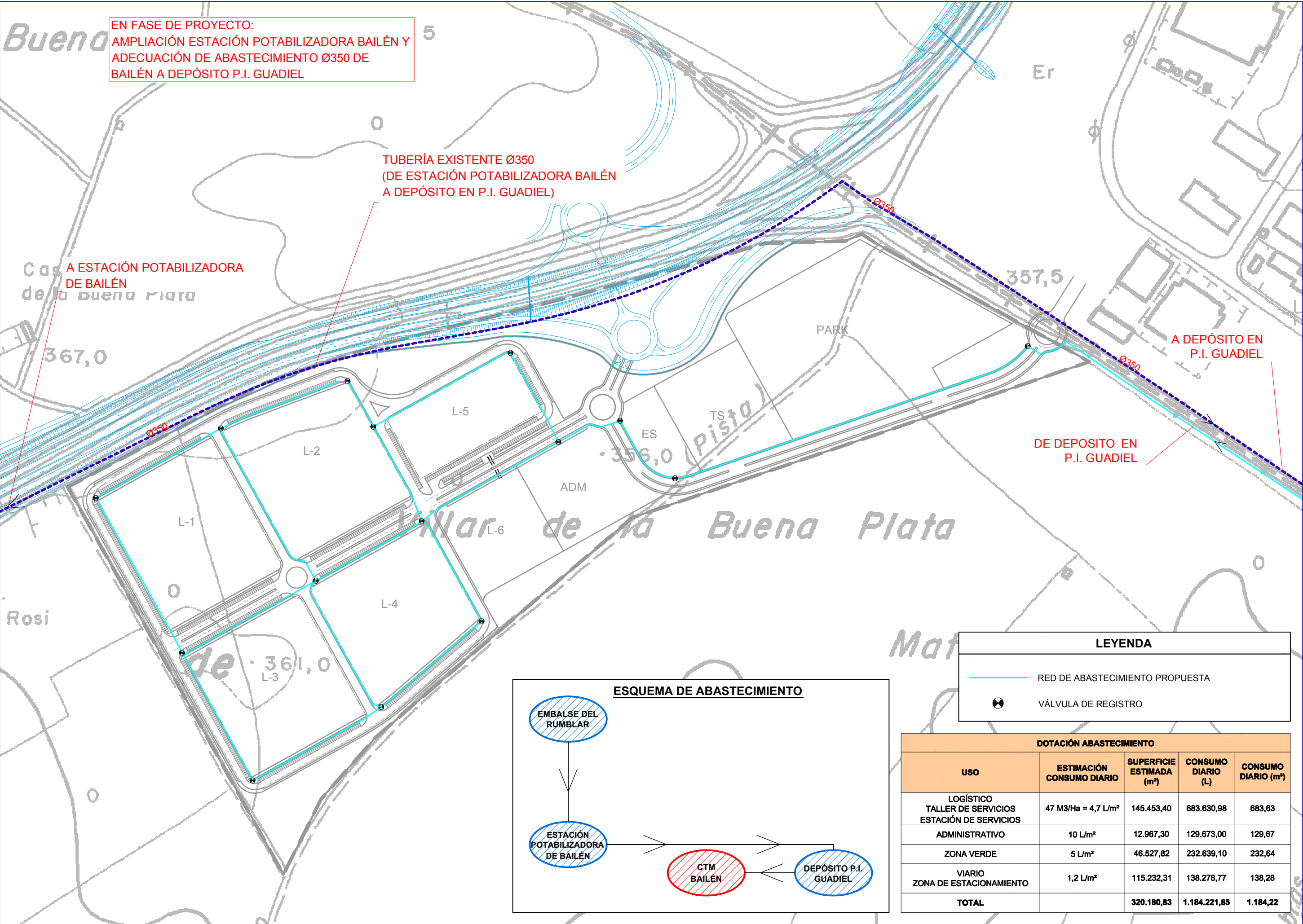
Sección Tipo N°4: Zona Vial Principal con Aparcamientos: 17,00 metros
(EJE-1, desde P.K. 0+660 A 0+840)

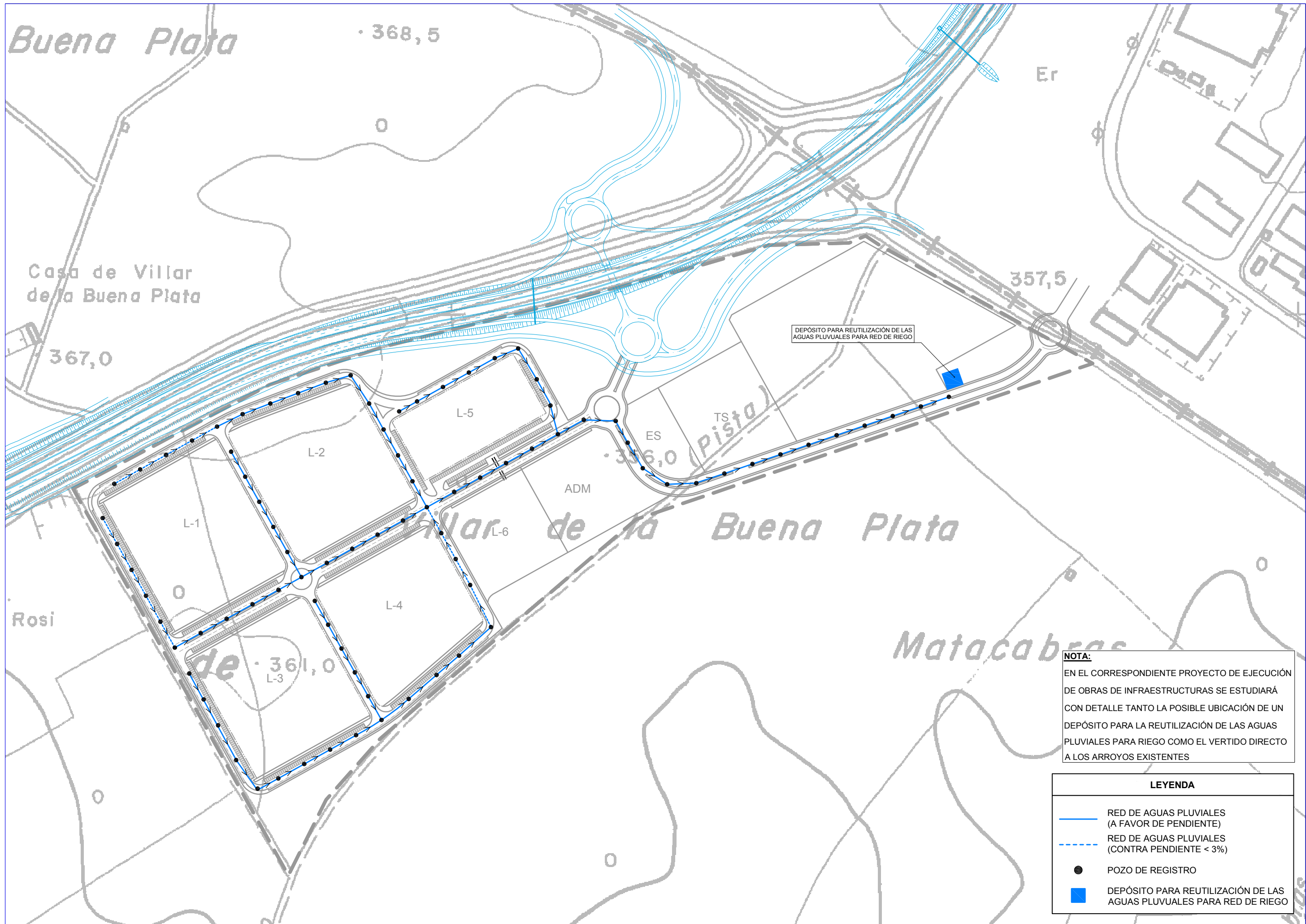
The diagram illustrates a cross-section of a road with parking areas. The road is divided into several sections: a central road section (VIAL) and two parking areas (APARCAMIENTO) on either side. The road is flanked by sidewalks (ACERA) and a grassy area with a tree on the right. The diagram shows a red car parked on the left side of the road, a central road section, and another red car parked on the right side. The road is flanked by sidewalks and a grassy area with a tree on the far right. The diagram is divided into sections: PARCELA USO LOGÍSTICO, ACERA 2.00, APARCAMIENTO 5.00, VIAL 5.00, APARCAMIENTO 5.00, and VIAL PRINCIPAL. The total width of the road and parking areas is 17.00 meters. The diagram also shows a 1.5% slope on the left and right sides, and a 2.0% slope in the central road section. The road is labeled with points 1, 2, 3, 4, 5, 6, and 7.

Technical drawing of a road cross-section showing a two-lane road with a central median, sidewalks, and various vehicles (car, truck, car) positioned on the lanes. The drawing includes dimensions for the road width (21.00m), lane width (3.75m), median width (2.00m), and sidewalk width (2.00m). It also shows the vertical alignment with points 1, 2, 3, 6, and 7, and grades of 1.5% and 2.0%.



Agencia Pública de Puertos de Andalucía
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES





NOTA:
EN EL CORRESPONDIENTE PROYECTO DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURAS SE ESTUDIARÁ CON DETALLE TANTO LA POSIBLE UBICACIÓN DE UN DEPÓSITO PARA LA REUTILIZACIÓN DE LAS AGUAS PLUVIALES PARA RIEGO COMO EL VERTIDO DIRECTO A LOS ARROYOS EXISTENTES

LEYENDA	
	RED DE AGUAS PLUVIALES (A FAVOR DE PENDIENTE)
	RED DE AGUAS PLUVIALES (CONTRA PENDIENTE < 3%)
	POZO DE REGISTRO
	DEPÓSITO PARA REUTILIZACIÓN DE LAS AGUAS PLUVIALES PARA RED DE RIEGO

ESCALA: 1/4000

Buena Plata

368,5

Er

A CONECTAR CON RED DE AGUAS RESIDUALES

Casa de Villar de la Buena Plata

367,0

PARK

43.259,54 m²

357,5

L-5

13.147,28 m²

L-2

26.029,11 m²

ES

5.505,31 m²

TS

14.000,26 m²

ADM

12.967,30 m²

L-6

12.529,85 m²

L-4

22.868,15 m²

L-1

26.702,64 m²

L-3

24.670,30 m²

Rosi

361,0

LEYENDA

- RED DE AGUAS RESIDUALES (A FAVOR DE PENDIENTE)
- RED DE AGUAS RESIDUALES (CONTRA PENDIENTE < 3%)
- POZO DE REGISTRO
- ESTACIÓN DE BOMBEO

ESCALA: 1/25.000

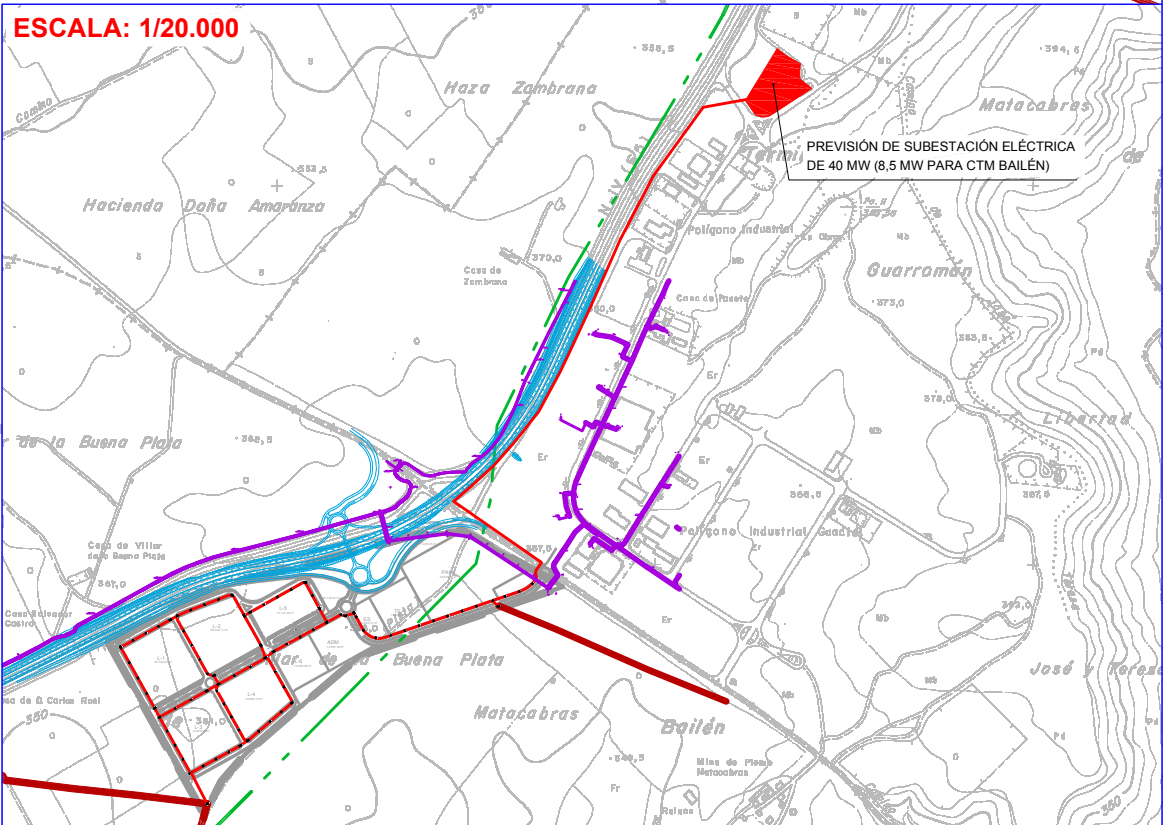
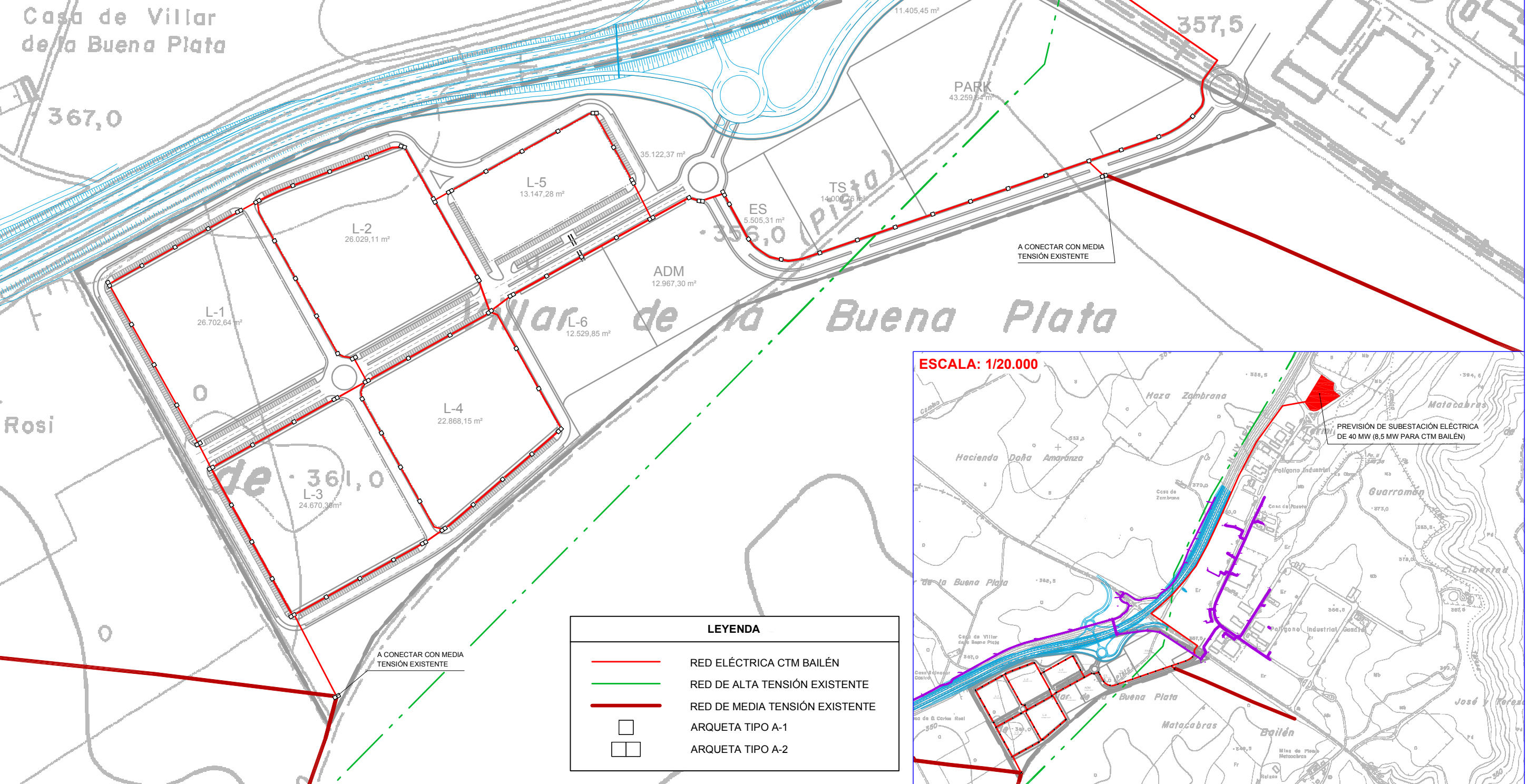
ZONA DE RESERVA DE E.D.A.R.

CANALIZACIÓN DE AGUAS RESIDUALES EXISTENTE

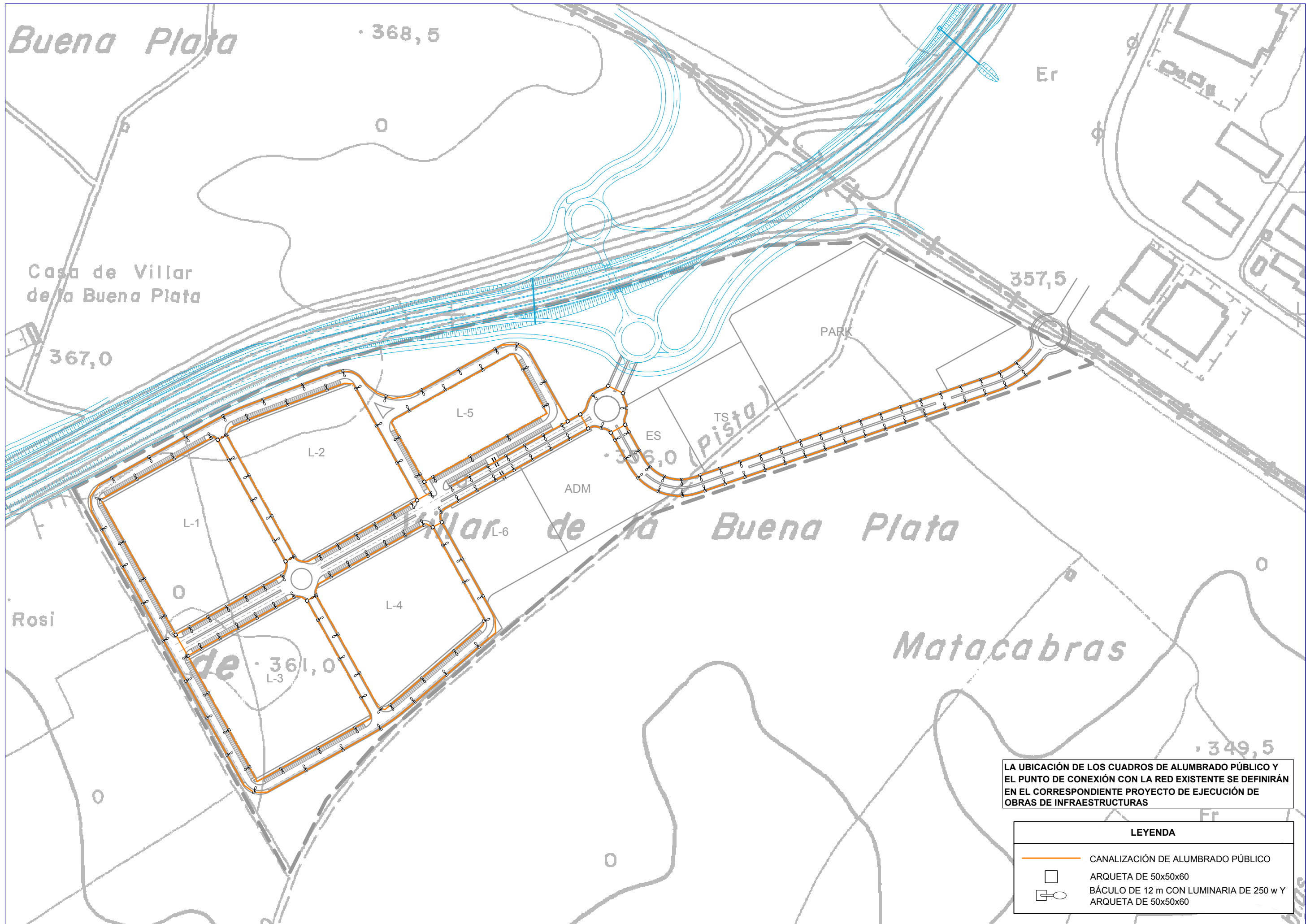
ESCALA: 1/4000

ZONIFICACIÓN CTM BAILÉN. ORDENACIÓN FUNCIONAL.	USO		SUPERFICIE (m²)	PREVISIÓN	POTENCIA (W)	POTENCIA (KW)
	LOGÍSTICO	L-1	26.702,64	50 W/m² de parcela, para parcelas con S>1.000 m²	1.335.132,00	1.335,13
		L-2	26.029,11		1.301.455,50	1.301,46
		L-3	24.670,30		1.233.515,00	1.233,52
		L-4	22.868,15		1.143.407,50	1.143,41
		L-5	13.147,28		657.364,00	657,36
		L-6	12.529,85		626.492,50	626,49
	ADMINISTRATIVO (le=1m²/m²)		12.967,30	100 W/m²	1.296.730,00	1.296,73
	ESTACIÓN DE SERVICIO		5.505,31	50 W/m² de parcela, para parcelas con S>1.000 m²	275.265,50	275,27
	TALLER DE SERVICIOS		14.000,76	1,2 W/m²	700.038,00	700,04
	ESTACIONAMIENTO		43.259,64	0,5 W/m²	51.911,57	51,91
	ZONA VERDE		46.527,82	1,2 W/m²	23.263,91	23,26
	RED VIARIA		71.972,66		86.367,20	86,37
	TOTAL SECTOR		320.180,83		8.730.942,68	8.730,94

SERÁ NECESARIO LA IMPLANTACIÓN DE 7 CENTROS DE TRANSFORMACIÓN (CT) DE 2X630 KVA, CUYA UBICACIÓN SE ESPECIFICARÁN EN EL CORRESPONDIENTE PROYECTO DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURAS

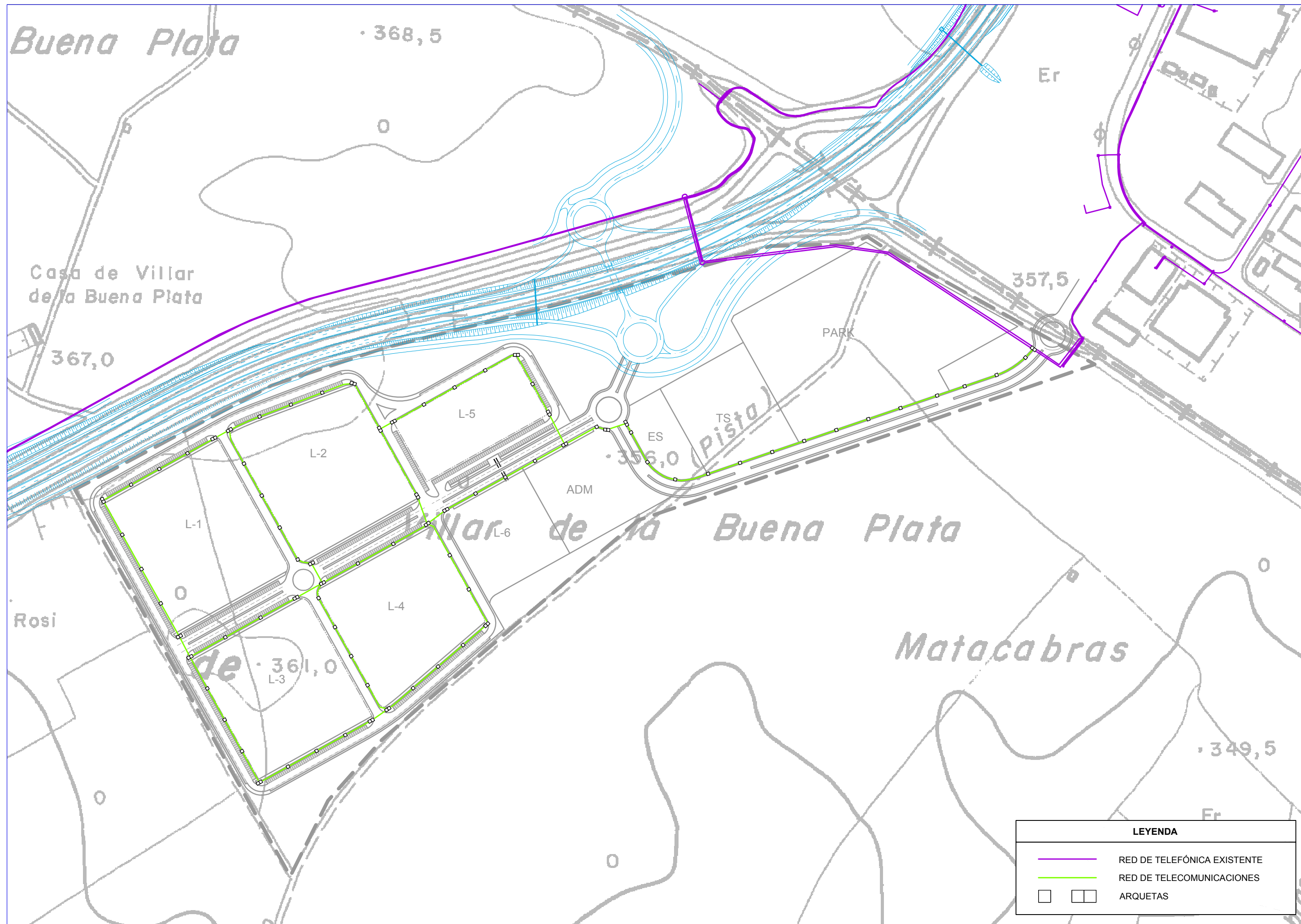


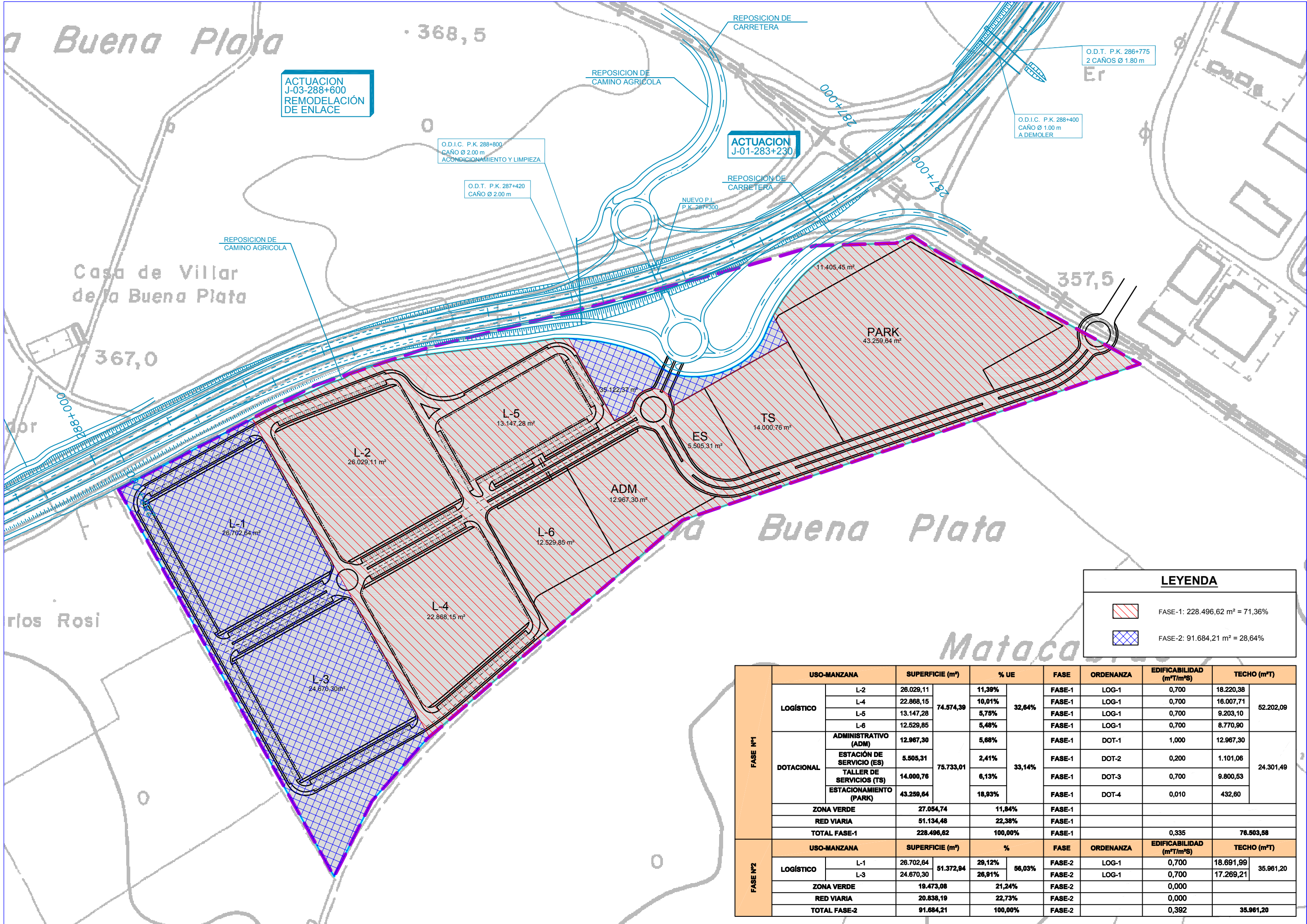
LEYENDA	
	RED ELÉCTRICA CTM BAILÉN
	RED DE ALTA TENSIÓN EXISTENTE
	RED DE MEDIA TENSIÓN EXISTENTE
	ARQUETA TIPO A-1
	ARQUETA TIPO A-2



LA UBICACIÓN DE LOS CUADROS DE ALUMBRADO PÚBLICO Y EL PUNTO DE CONEXIÓN CON LA RED EXISTENTE SE DEFINIRÁN EN EL CORRESPONDIENTE PROYECTO DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURAS

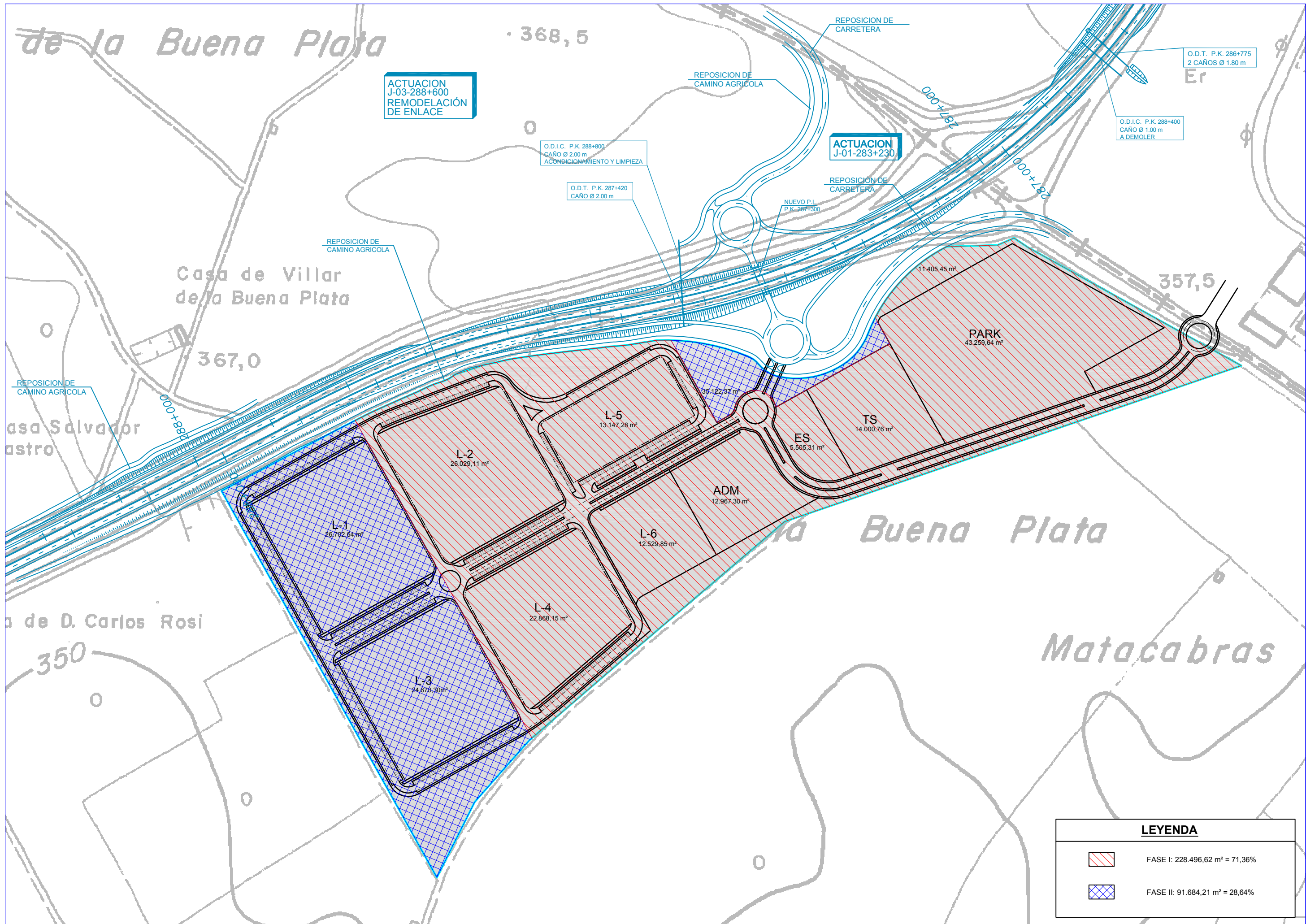
LEYENDA	
	CANALIZACIÓN DE ALUMBRADO PÚBLICO
	ARQUETA DE 50x50x60
	BÁCULO DE 12 m CON LUMINARIA DE 250 w Y ARQUETA DE 50x50x60





LEYENDA	
	FASE-1: 228.496,62 m² = 71,36%
	FASE-2: 91.684,21 m² = 28,64%

FASE N°1	USO-MANZANA		SUPERFICIE (m²)		% UE		FASE	ORDENANZA	EDIFICABILIDAD (m²T/m²S)	TECHO (m²T)				
	LOGÍSTICO	L-2	26.029,11	74.574,39	11,39%	32,64%	FASE-1	LOG-1	0,700	18.220,38	52.202,09			
		L-4	22.868,15		10,01%		FASE-1	LOG-1	0,700	16.007,71				
		L-5	13.147,28		5,75%		FASE-1	LOG-1	0,700	9.203,10				
		L-6	12.529,85		5,48%		FASE-1	LOG-1	0,700	8.770,90				
	DOTACIONAL	ADMINISTRATIVO (ADM)	12.967,30	75.733,01	5,68%	33,14%	FASE-1	DOT-1	1,000	12.967,30	24.301,49			
		ESTACIÓN DE SERVICIO (ES)	5.505,31		2,41%		FASE-1	DOT-2	0,200	1.101,06				
		TALLER DE SERVICIOS (TS)	14.000,76		6,13%		FASE-1	DOT-3	0,700	9.800,53				
		ESTACIONAMIENTO (PARK)	43.259,64		18,93%		FASE-1	DOT-4	0,010	432,60				
	ZONA VERDE			27.054,74		11,84%		FASE-1						
	RED VIARIA			51.134,48		22,38%		FASE-1						
	TOTAL FASE-1			228.496,62		100,00%		FASE-1		0,335	76.503,58			
FASE N°2	USO-MANZANA		SUPERFICIE (m²)		%		FASE	ORDENANZA	EDIFICABILIDAD (m²T/m²S)	TECHO (m²T)				
	LOGÍSTICO	L-1	26.702,64	51.372,94	29,12%	56,03%	FASE-2	LOG-1	0,700	18.691,99	35.961,20			
		L-3	24.670,30		28,91%		FASE-2	LOG-1	0,700	17.269,21				
	ZONA VERDE				19.473,08		21,24%		FASE-2			0,000		
	RED VIARIA				20.838,19		22,73%		FASE-2			0,000		
	TOTAL FASE-2				91.684,21		100,00%		FASE-2			0,392	35.961,20	



LEYENDA	
	FASE I: 228.496,62 m² = 71,36%
	FASE II: 91.684,21 m² = 28,64%

