

ECOURBE
21 JUL 2004

S/Rº: S/R
N/Refº: Planeamiento/EPR – 4.1.3 32/2003 (Cítese al contestar)
Expte: PLAN PARCIAL P PO-5.1 PB “LA BARQUERA SUR”
Asunto: Remisión de informe para su estudio
Fecha: 15 de julio de 2004
Destinatario

ECOURBE
Ronda de los Tejares nº32, acceso 1º planta 1ª
CORDOBA

Adjunto le remito informe emitido por el **AREA INFRAESTRUCTURAS Y MEDIO AMBIENTE** referente al **PLAN PARCIAL PO-5.1 BS “BARQUERA SUR”** redactado por Ud. rogándole se ponga en contacto con el Servicio de Planeamiento al objeto de valorar lo expuesto en los mismos.

LA SECRETARIA DELEGADA DE LA G.M.U.,
P.D. LA JEFA DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO

AYUNTAMIENTO
VRBANISMO
Servicio de Planeamiento

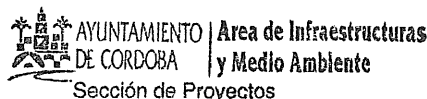
Fdo.: Inmaculada González Naranjo

GERENCIA de VRBANISMO
AYUNTAMIENTO DE CORDOBA

19 JUL. 2004

81635

SALIDA



Nº Doc.	3014/04
Nº Entrada	
Nº Salida	301
Fecha	8-7-04

GERENCIA de VRBANISMO
AYUNTAMIENTO DE CORDOBA

12 JUL. 2004



GERENCIA DE URBANISMO

Servicio de Planeamiento.

Estrella - Cruz
Ble. actualizacion

4.1.3
32/03

ASUNTO: Informe al Plan Parcial PO-5.1 BS "BARQUERA SUR", en lo referente a la urbanización de Zonas Verdes, solicitado en su escrito de Ref.: Planeamiento / JAVTB - 4.1.3 32/2003.

INFORME: Estudiada la separata de Parques y Jardines del Plan Parcial que trata la definición de la ordenación detallada necesaria para la ejecución integrada del sector y por lo tanto la de los espacios libres de uso público como zonas verdes, se observa que son nueve parcelas las destinadas a Espacios Libres computables como zonas verdes, sumando entre ellas un total de 110.073 metros cuadrados, y una parcela destinada a Espacios Libres como zonas verdes NO computables de 8.182 metros cuadrados.

Durante la confección del Proyecto de Urbanización, se hace necesario la redacción de un Proyecto específico de Zonas Verdes en el que se recogerá toda la documentación necesaria para definir con toda claridad las obras que se precisan para la ejecución de la jardinería de la urbanización. Incluyéndose en el ajardinamiento, además de los elementos vivos o vegetales, los complementarios de estos, tales como alumbrado público en el interior del jardín cuando por su superficie lo precise, sistema ó sistemas de riego, bancos, papeleras, fuentes, las diferentes pavimentaciones, recogida de aguas pluviales, zonas de juegos infantiles, casetas para el personal obrero de mantenimiento, así como cuantas construcciones sean precisas para el adecuado desarrollo de la ejecución de las zonas verdes y para el correcto funcionamiento de las mismas.

En la redacción del proyecto deberá cumplirse la Normativa de la Gerencia Municipal de Urbanismo sobre Usos, Ordenanzas y Urbanización, del P.G.O.U. vigente en el Ayuntamiento de Córdoba, respetándose, además, los siguientes condicionamientos mínimos:

1.- En el momento de destinar parcelas a zona verde, se debe tener presente el criterio de lograr un máximo aprovechamiento social de las zonas verdes, evitando la dispersión de las mismas, procurando prescindir de las pequeñas tiras y parterres ajardinados, concentrándolas en superficies que puedan ser utilizadas por el público, habitables y con suficiente arbolado para cumplir su función de acuerdo con el clima de Córdoba. Las zonas de pequeñas dimensiones son poco útiles a su fin recreativo y presentan dificultades y excesivos costos en su conservación posterior.

2.- Las nuevas zonas verdes mantendrán aquellos elementos naturales, como vegetación original existente que se encuentre en buen estado sanitario y vegetativo, cursos de agua ó zonas húmedas y cualquier otro conforme a las características ecológicas de la zona, que pueden convertirse en condicionantes de diseño.

3.- Se tendrá en cuenta que la ordenación se acomodará a la configuración primitiva del terreno. En los casos de pendientes acusadas, deberán éstas ordenarse mediante rebajes y abanalamientos que permitan su utilización como áreas de estancia y paseo debidamente integradas a través de los elementos de articulación: itinerarios peatonales, escaleras, rampas, alineaciones de arbolado, etc., no debiendo sobrepasar en ningún caso la máxima pendiente del jardín del 30% y en los paseos del 10%, con independencia del cumplimiento de la Normativa vigente en materia de accesibilidad a los espacios públicos.

4.- Las zonas verdes de nueva creación, cuya superficie de plantación real sea superior a 5.000 m², será preceptivo la presentación, aprobación, ejecución y puesta en funcionamiento de uno ó varios Proyectos de captación de aguas subterráneas, totalmente legalizado y autorizado por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir para su

explotación; agua que será utilizada para el riego de esta zona verde y cuya cantidad será suficiente para cubrir las necesidades del riego proyectado.

5.- Las zonas verdes se dotarán de un sistema de riego moderno y actual, automatizando su funcionamiento mediante programadores adecuados a la instalación. Siendo riego por aspersión en zonas destinadas a pradera de césped ó tapizantes y riego por goteo en las superficies destinadas a plantaciones arbóreas y arbustivas. El sistema de riego proyectado tendrá como objetivos principales la economía de mantenimiento de la propia instalación, máximo ahorro de agua a emplear y mínimas necesidades de mano de obra para efectuar el riego. Este sistema de riego se complementará con la instalación de bocas de riego cada 50 m. aproximadamente, con el fin de poder cubrir toda la superficie con una manguera de 25 metros para riegos puntuales de plantación. Las diferentes zonas que conformen el jardín estarán conectadas entre ellas mediante pasatubos de PVC de 160 mm., en cuyo interior se alojará la tubería de riego.

6.- Se utilizarán especies que estén perfectamente aclimatadas a la zona, utilizando el mayor número posible de especies autóctonas y el mínimo de especies que requieran cuidados especiales, evitando el empleo de especies que, por su inadaptación a nuestro clima, requieran un sobre coste para el mantenimiento y conservación de las mismas.

7.- Cuando se proyecten Acerados de latitud igual o superior a 2,50 metros, se construirán alcorques para plantación de árboles de alineación, siendo las especies elegidas, de porte pequeño para Acerados de 2,50 a 3,50 m., de porte medio para Acerados de 3,50 a 5 m. y de gran porte para Acerados de mas de 5 m., las medidas de los alcorques serán de 0,60x0,60 m. en el primer caso, de 0,80x0,80 m. en el segundo y de 1x1 m. en el tercero.

8.- Bajo la superficie que forma el alcorque, destinada a plantación de árboles no podrá alojarse ningún tipo de canalización destinada a conducir servicios de distinta naturaleza, ya sean públicos ó privados (como alumbrado, teléfono, agua, gas, etc.).

9.- Las redes de servicios públicos, como eléctricas, de telecomunicaciones, de saneamiento, gas, distribución de aguas, etc., no podrán atravesar las zonas verdes, a no ser que sea absolutamente imposible localizarlas en otra situación, en cuyo caso deberán hacerlo de forma subterránea, debidamente señalizadas y canalizadas a una profundidad mínima de 150 cm. Las servidumbres a que diera lugar el trazado de infraestructuras en el interior de la zona verde deberán ser contempladas en el proyecto a efectos de su regulación, tratamiento y diseño adecuados.

10.- El tamaño mínimo de los árboles debe ser de 3 a 3,50 m de altura para las especies de hoja perenne y de 14 a 16 cm. de perímetro de tronco medido a 1,20 m del cuello en las especies de hoja caduca.

11.- En los paseos de tránsito para cruzar las zonas verdes, deberán proyectarse pavimentos de adoquín prefabricado de hormigón colocado sobre lecho de arena, o cualquier otro tipo de pavimento semirígido, que no sea estanco y permita la permeabilidad del agua.

12.- Se tendrá en cuenta la recogida de aguas pluviales en todas las zonas pavimentadas, con independencia del tipo de pavimento, rígido, semirígido ó flexible.

13.- Deberá preverse la instalación de fuentes de beber del modelo empleado por EMACSA, fuente de granito pulido de una sola pieza, dotándolas de desagüe exterior con objeto de evitar encharcamiento de las zonas perimetrales a la misma. Estableciéndose un mínimo de una unidad por cada hectárea.

14.- Deberá preverse la instalación de bancos con respaldo, empleándose los modelos utilizados por el Ayuntamiento de Córdoba, con una dotación mínima de quince unidades por hectárea.

15.- Cuando se proyecte destinar un área a juegos infantiles, se dotará de elementos de juego suficientes para conseguir que el conjunto se adapte y satisfaga las necesidades de juego, tanto para los niños de 2 a 5 años como a los de 6 a 12 años, tramos

de edad diferentes pero ambos son usuarios asiduos de las zonas verdes y jardines. Todos los elementos de juego proyectados, así como su instalación, deberán cumplir la Normativa Europea UNE-EN 1176 y UNE-EN 1177 relativas a seguridad, instalación, inspección, mantenimiento y funcionamiento, y revestimientos de superficies absorbentes de impacto. Cuando se utilice arenoso como superficie absorbente de impacto, hay que dotarlo de un drenaje para evitar el encharcamiento de esta zona.

16.- Cuando existan glorietas para la ordenación del tráfico, su espacio interior deberá ajardinarse, proyectando un sistema de riego efectivo para toda la superficie del ajardinamiento y que no interfiera a la circulación rodada. Por motivos de seguridad, no deben plantarse en los bordes de las isletas especies arbóreas ni arbustivas, solo especies tapizantes, recomendándose disposiciones de altura progresiva desde los bordes hacia el centro cuando se utilicen especies arbustivas.

17.- A cada uno de los árboles plantados, tanto en alineaciones viarias como en las zonas verdes, se le colocarán Tutores de madera tratada al autoclave, de 80 mm. de diámetro y 3,00 m de altura, con dos abrazaderas de acero enfundadas con tubo de caucho sintético regulables en altura, según modelo J-10 de INENTOR ó similar.

18.- Con el fin de no producir excesiva proyección de sombras, a la hora del replanteo de los alcorques, si los hubiera, se tendrá en cuenta la situación de las farolas de alumbrado público, separándose un mínimo de 3-4 m. a ambos lados de cada farola.

19.- Las señales de tráfico y semáforos se instalarán a una distancia mínima de 4-5 m. del árbol inmediato anterior en sentido de la circulación, con el fin de evitar ocultarlos con el futuro desarrollo vegetativo del árbol.

EN LA DOCUMENTACIÓN DEL PROYECTO DEBERÁN INCLUIRSE LOS SIGUIENTES EXTREMOS:

1.- MEMORIA. En esta Memoria descriptiva se comentará con carácter general cada uno de los capítulos que componen el proyecto, así como se recogerá la racionalidad,

economicidad y justificación de la solución adoptada. Siendo el mantenimiento de la zona verde un capítulo fundamental a tener en cuenta en el momento de proyectarla, debe exponerse en este apartado una descripción general de las labores de conservación y mantenimiento más importantes que precisa la zona verde proyectada, así como la previsión anual del coste de mantenimiento y conservación de la misma.

Esta exposición y justificación será un resumen de la que con toda extensión deberá reflejarse en los correspondientes anejos de la memoria que recogerán cuantos razonamientos sean precisos para justificar la actuación. Además se incluirá un anejo específico referente al mantenimiento y conservación de las zonas verdes, constituyendo este documento un elemento auxiliar del proyecto, a través del cual se establecerán las condiciones de conservación y mantenimiento a las que ha de atenerse el promotor de la urbanización durante el periodo de garantía hasta que se produzca la recepción definitiva por parte del Ayuntamiento.

2.- PLANOS. Este documento contendrá como mínimo la siguiente relación de planos:

- 2.1. Estado actual del terreno.
- 2.2. Planta general de paseos y construcciones.
- 2.3. Perfiles longitudinales y transversales de los paseos.
- 2.4. Planta del estado definitivo del terreno.
- 2.5. Plano de red de riego. Se reflejarán cada uno de los elementos que constituyen la red de riego de cada una de las zonas verdes, debidamente acotados. En la leyenda se aclarará perfectamente el significado de cada símbolo empleado.
- 2.6. Planta general de la red de alumbrado. Se reflejarán sobre la planta definitiva del terreno la red de alumbrado, representando en ella la situación de los distintos tipos de puntos de luz y el recorrido de las canalizaciones para cableado. Independientemente se presentará la documentación necesaria junto con los datos técnicos de cálculo de los circuitos y sus mediciones, el trazado de los cables de alimentación, las secciones y longitudes de los tramos comprendidos entre los puntos de luz

y la situación de los centros de mando, a la Unidad de Alumbrado Público para su informe técnico junto con el proyecto de iluminación de la Urbanización.

2.7. Plano de Plantaciones. Se reflejará sobre el plano del estado definitivo del terreno, situando adecuadamente con los símbolos correspondientes la representación de todas las especies y su número a plantar. Se representarán por sectores o grupos, haciendo al menos las siguientes distinciones:

2.7.1. Plano de situación de especies existentes indicando las que permanecen, las trasplantadas y las que eliminan por su estado ó situación.

2.7.2. Plano de plantación de las especies que forman el Nivel I del jardín.

2.7.3. Plano de plantación de las especies que forman el Nivel II del jardín.

2.7.4. Plano de plantación de las especies que forman el Nivel III del jardín.

2.7.5. Plano de plantación del estado definitivo en el que se superponen los Niveles I, II y III del jardín.

En la leyenda se indicará perfectamente el significado de los símbolos empleados.

2.8. Plano de mobiliario urbano y complementos de la zona verde. Sobre la planta del estado definitivo del terreno se reflejará la localización de cada uno de los elementos proyectados (bancos, papeleras, juegos infantiles, farolas, fuentes, etc.), identificados con los símbolos respectivos, cuyo significado se aclarará en la leyenda correspondiente.

2.9. Detalle de construcciones. En este plano, que se subdividirá en el número necesario, se reflejarán los detalles de todas las construcciones que se incluyan en la zona verde (Fuentes ornamentales, estanques, casetas para el personal operario de conservación, pérgolas, etc.). Todos ellos estarán debidamente acotados para poder realizar y comprobar las correspondientes mediciones.

2.10. Detalles de la red de riego. En este plano se reflejarán todos los detalles correspondientes a la red de riego que sean necesarios para la correcta construcción de la citada red (zanjas, tuberías, anclajes, emisores de riego, arquetas, composición de cabezal de riego por goteo, programadores, etc.).

2.11. Detalles del mobiliario urbano y complementos de la zona verde.

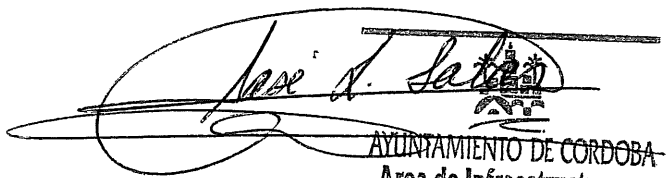
3. PLIEGO DE CONDICIONES. En este documento se establecerán las normas que regirán para la ejecución del proyecto de la zona verde.

4. MEDICIONES Y PRESUPUETO.

5. ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD. Este documento solo será necesario en el caso en que no esté comprendido dentro del Estudio de Seguridad y Salud del resto de las obras de urbanización

CORDOBA a 7 de Julio de 2.004

EL INGENIERO TÉCNICO AGRÍCOLA


AYUNTAMIENTO DE CORDOBA
Area de Infraestructuras
y Medio Ambiente
Sección de Proyectos