

### 3. Otras disposiciones

#### CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

*RESOLUCIÓN de 2 de diciembre de 2015, de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Huelva, emitida por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, relativa a la subsanación, inscripción y publicación de la Modificación núm. 6-E PGOU de Valverde del Camino.*

Para general conocimiento se hace pública la Resolución sobre subsanación, inscripción y publicación de fecha 2 de diciembre de 2015, relativa a la Modificación núm. 6-E del Plan General de Ordenación Urbanística, del término municipal de Valverde del Camino. Expediente CP-148/2012.

Conforme establece el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se comunica que con fecha 3 de Diciembre de 2015 y con el número de registro 6702, se ha procedido al depósito del instrumento de Planeamiento de referencia en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados dependiente de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

En virtud de lo establecido por el artículo 41.1 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se hace público el contenido de:

- Resolución de fecha 2 de diciembre de 2015, de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Huelva, relativa a la subsanación, inscripción y publicación relativa a la Modificación núm. 6-E del PGOU, del término municipal de Valverde del Camino. CP-148/2012 (Anexo I).
- Transcripción de los artículos tal y como queda después de la presente modificación o normativa (Anexo II).

#### ANEXO I

#### RESOLUCIÓN SOBRE SUBSANACIÓN, INSCRIPCIÓN Y PUBLICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN NÚM. 6-E DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE VALVERDE DEL CAMINO. EXPEDIENTE CP-148/2012

Visto el expediente administrativo municipal incoado sobre la solicitud citada en el encabezamiento y en virtud de las competencias que la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo tiene atribuidas por la Ley 7/2002, 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en relación con el Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo y en relación con el Decreto del Presidente 12/2015, de 17 de junio de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías, el Decreto 216/2015, de 14 de julio, por el que se establece la estructura orgánica de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio y el Decreto 342/2012, de 31 de julio, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, modificado por el Decreto 163/2013, de 8 de octubre y el Decreto 304/2015, de 28 de julio.

#### ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. Procedente del Ayuntamiento de Valverde del Camino tuvo entrada en esta Delegación, sede de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, expediente administrativo municipal incoado referente a la Modificación núm. 6-E del PGOU de dicho término municipal, a los efectos del pronunciamiento de la Comisión Territorial, en virtud de las competencias que tiene atribuidas por la legislación vigente.

Segundo. La Modificación núm. 6-E del PGOU del t.m. de Valverde del Camino fue objeto de aprobación definitiva, conforme al art. 33.2.b de la LOUA por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Huelva en sesión celebrada el 11.3.2015 (publicación en BOJA núm. 80 de fecha 28.4.15), supeditando en su caso su registro y publicación a la subsanación de las deficiencias en los términos expuesto en la Resolución, donde se consideró necesario la elaboración por parte de la Corporación Municipal de un texto unitario omnicompreensivo donde se refundiera los documentos elaborados en la tramitación del Plan General, una vez realizado el cumplimiento de las subsanaciones citadas y ratificado por el Pleno Municipal.

Tercero. El 3.11.15 dando cumplimiento a la citada Resolución, el Ayuntamiento de Valverde del Camino presenta documentación complementaria en el que adjunta certificado sobre Acuerdo Plenario de fecha 21-09-2015 por la que se aprueba la subsanación de deficiencias de la Modificación núm. 6-E del PGOU de Valverde del Camino según Resolución de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 11.3.2015. La documentación está compuesta por expediente administrativo y documentación técnica diligenciada conforme a los Acuerdos Plenarios de fecha 21.9.2015.

Cuarto. Tras el análisis de la documentación complementaria presentada por el Ayuntamiento de Valverde del Camino en cumplimiento de la Resolución citada, se emitió informe Técnico favorable de fecha 2.12.15 que a continuación se transcribe: «(...) Del análisis de la documentación aprobada por el Pleno Municipal de Valverde del Camino con fecha 21.9.15, se deduce la subsanación de las deficiencias señaladas en la Resolución de la CTOTU de fecha 11.3.2015 de aprobación definitiva de la Modificación núm. 6-E del PGOU (...)».

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. El órgano competente para resolver es la Titular de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, de conformidad con lo establecido en el artículo 13.1 del Decreto 36/2014, 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo y en relación con el Decreto del Presidente 12/2015, de 17 de junio de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías, el Decreto 216/2015, de 14 de julio, por el que se establece la estructura orgánica de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio y el Decreto 342/2012, de 31 de julio, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, modificado por el Decreto 163/2013, de 8 de octubre y el Decreto 304/2015, de 28 de julio.

Segundo. La inscripción y depósito en el Registro de Instrumentos de Planeamiento Urbanísticos, así como su publicación se realizará en cumplimiento de los artículos 40 y 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre y de conformidad con lo establecido en el Decreto 2/2004, de 7 de enero de 2004.

#### R E S U E L V E

Primero. Declarar la subsanación de deficiencias de la Modificación núm. 6-E del PGOU del t.m. de Valverde del Camino, conforme a Resolución de 11.3.2015 de la Comisión Territorial y Ordenación del Territorio de Huelva.

Segundo. Proceder a su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, previa su inscripción en el Registro Autonómico y Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Espacios y Bienes Catalogados.

Tercero. La presente Resolución se notificará a los interesados, en los términos previstos en el artículo 58 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Notifíquese esta Resolución, que pone fin a la vía administrativa, con la que cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la correspondiente Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de su notificación o publicación, conforme a lo previsto en los artículos 10,14 y 46.1 de la Ley 29/1988, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativo y con cumplimiento de los requisitos previstos en la mencionada Ley. Todo ello, sin perjuicio de que se pueda ejercitar cualquier otro recurso que se estime procedente. La Delegada Territorial, Rocío Jiménez Garrochena.

#### ANEXO II

A continuación se transcriben los artículos tal y como queda después de la presente modificación o normativa:

##### MEMORIA.

##### 1. Objeto.

El objeto de la presente Modificación Puntual núm. 6-E del planeamiento urbanístico vigente en Valverde del Camino es el de innovar determinaciones de carácter estructural para llevar a cabo una actuación preferente y necesaria desde hace ya bastante tiempo. Se plantea la necesidad de llevar a cabo el desarrollo urbanístico

de los históricos terrenos ocupados hasta hace unos años por el trazado del ferrocarril a su paso por el casco urbano de Valverde. Además de esta actuación, que es el Objeto preferente de este documento, se integran en esta Innovación algunos temas menores que se irán desgranando en el desarrollo de esta Memoria.

De conformidad con el ordenamiento urbanístico vigente, una vez que se apruebe la presente Modificación de carácter estructural, los vigentes instrumentos de planeamiento que regulan la ordenación pormenorizada deberán adaptarse a las determinaciones de la ordenación estructural resultante.

#### 2. Promotor.

El promotor de la presente Modificación Puntual es el Ayuntamiento de Valverde del Camino.

Se ha solicitado la redacción de este documento de Aprobación Provisional a la Diputación Provincial de Huelva, llevándose a cabo el trabajo mencionado desde el Servicio de Arquitectura, Infraestructuras y Urbanismo. La dirección de la redacción corre a cargo del Arquitecto D. Claudio Rodríguez Centeno, colegiado núm. 156 por el Colegio Oficial de Arquitectos de Huelva.

#### 3. Situación urbanística actual.

El Planeamiento general vigente en el municipio de Valverde del Camino está conformado por una serie de documentos que se relacionan a continuación.

Para las determinaciones de carácter estructural, según dispone la vigente Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el municipio se rige por el documento denominado Plan General de Ordenación Urbanística. Adaptación Parcial a la LOUA de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Valverde del Camino, redactadas en octubre de 2009, aprobadas definitivamente el día 27 de ese mismo mes y publicadas en BOP núm. 236, de fecha 11 de diciembre de 2009.

Para el resto de determinaciones urbanísticas, siguen vigentes las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Valverde del Camino, aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión celebrada el día 15 de marzo de 1999 y publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Huelva de fecha 2 de junio de 1999. Tras subsanar los errores detectados, el nuevo texto refundido se aprueba por la Comisión celebrada el día 12 de abril de 1999, siendo publicado en el BOP de fecha 31 de mayo de 1999. Por último el texto de la Normativa se publica en el BOP de fecha 17 de junio de 1999.

A este documento se le deben sumar cinco modificaciones puntuales de las Normas citadas, y que se reflejan en la tabla adjunta.

MODIFICACIONES PUNTUALES VIGENTES	FECHA APROBACIÓN	FECHA PUBLICACIÓN	ÓRGANO
MODIFICACIÓN N.º 1	29/01/2001	15/02/2001	AYTO.
MODIFICACIÓN N.º 2	29/01/2001	15/02/2001	AYTO.
MODIFICACIÓN N.º 3	08/10/2001	30/11/2001	CPU
MODIFICACIÓN N.º 4	25/03/2003	16/02/2004	CPU
MODIFICACIÓN N.º 5	02/04/2004 31/05/2004	03/09/2004 14/12/2004	CPU AYTO

#### 4. Antecedentes. Exposición de motivos.

La presente Modificación Puntual se redacta fundamentalmente para dar cabida a la ordenación de los terrenos ocupados hasta hace unos años por el trazado del ferrocarril a su paso por el casco urbano de Valverde. Esos terrenos, que conformaban la Unidad de Ejecución núm. 17, se ordenaban en las Normas Subsidiarias por remisión a un Plan Especial de Reforma Interior. Dicho PERI se redactó y aprobó definitivamente el 30 de octubre de 2006, sin que hasta la fecha se haya desarrollado de manera reglada.

Así, en octubre del año 2009 se redacta y entra en vigor el Plan General de Ordenación Urbanística. Adaptación Parcial a la LOUA de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Valverde del Camino, documento urbanístico cuyo destino preferente es la creación y edificación de viviendas de protección oficial. Para conseguir tal fin, el citado Plan General modifica los parámetros de densidad y edificabilidad de los ámbitos con uso global residencial, a fin de compensar y hacer viable el desarrollo de esas áreas de suelo no consolidado. Así, para el caso de la denominada UE-17 FEVE, el documento de Adaptación Parcial a la LOUA, aumenta los parámetros descritos, pasándose de 272 viviendas a 406, y aumentándose la edificabilidad lucrativa de 36.988 m<sup>2</sup> a 44.058 m<sup>2</sup>. De esos nuevos valores, 13.218 m<sup>2</sup> deberán destinarse a reservas de vivienda protegida, con una estimación de consolidación de 135 nuevas residencias sociales.



Imágenes del ámbito del PERI de FEVE

Este cambio en los parámetros urbanísticos hace absolutamente necesaria la redefinición del Plan Especial; así, una vez puestos a estudiar los terrenos, se entiende que la ordenación de esa parte de la ciudad, ubicada en pleno corazón del casco urbano consolidado, tiene consecuencias importantes en la estructura general del territorio, proponiéndose desde el citado Plan Especial un nuevo sistema general viario, así como el cambio de localización de un equipamiento integrante del sistema general. Del mismo modo, el ámbito físico del citado Plan Especial debe redefinirse, afectando esa adecuación a la categorización del suelo urbano.

El documento de Aprobación Inicial planteaba asimismo la ampliación del suelo urbanizable para el traslado de la Feria de Agosto, que actualmente se desarrolla en parte de estos terrenos. Estas disposiciones se han eliminado de la presente Modificación Puntual, al entender la actual Corporación que el desarrollo urbanístico completo de los terrenos del actual PERI FEVE será bastante laminado en el tiempo, con lo cual la reubicación del recinto ferial puede y debe reflexionarse un poco más, hasta conseguir los terrenos idóneos para la ubicación definitiva de la festividad grande valverdeña.

Por la innovación de esos aspectos concretos, a enumerar, redelimitación de categorías de suelo urbano, inclusión de sistema general viario y relocalización de un equipamiento integrante del sistema general, es por lo que debemos modificar los parámetros estructurales del planeamiento urbanístico vigente, mediante la presente innovación. Aprovechando la tramitación de la innovación de los parámetros estructurales, integramos en la presente modificación el cambio de categorización de unos suelos que hasta ahora están incluidos en el ámbito de suelo urbano no consolidado IS-10 y que a día de hoy podemos certificar que se cumplen las prescripciones del artículo 45 de la Ley del Suelo Andaluza y deben categorizarse como suelo urbano consolidado.

Acompañando a estas nuevas determinaciones se incluyen en este documento algunas matizaciones y aclaraciones que constituyen determinaciones secundarias pero que son necesarias para poder llevar a cabo la gestión de la actividad urbanística próxima.

##### 5. Marco legal vigente.

La vigente ley del suelo andaluza, la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, modificada por la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo, así como el Reglamento de Planeamiento, son el referente legal que regula las modificaciones de las figuras de planeamiento.

Así, en el citado texto legal se establece que:

Artículo 36. Régimen de la innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento.

1. La innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento se podrá llevar a cabo mediante su revisión o modificación.

Cualquier innovación de los instrumentos de planeamiento deberá ser establecida por la misma clase de instrumento, observando iguales determinaciones y procedimiento regulados para su aprobación, publicidad y publicación, y teniendo idénticos efectos. Se exceptúan de esta regla las innovaciones que pueden operar los Planes Parciales de Ordenación y los Planes Especiales conforme a lo dispuesto en los artículos 13.1.b) y 14.3 con respecto a la ordenación pormenorizada potestativa, y los Planes de Sectorización regulados en el artículo 12 de esta Ley Asimismo se exceptúan de esta regla las innovaciones que el propio instrumento de planeamiento permita expresamente efectuar mediante Estudio de Detalle.

La modificación de las previsiones a las que se refiere el artículo 18.1 se podrá realizar mediante el procedimiento establecido en el artículo 106 para la delimitación de unidades de ejecución.

2. Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado anterior, en la innovación se atenderán las siguientes reglas particulares de ordenación, documentación y procedimiento:

a) De ordenación:

1. La nueva ordenación deberá justificar expresa y concretamente las mejoras que suponga para el bienestar de la población y fundarse en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística y de las reglas y estándares de ordenación regulados en esta Ley. En este sentido, las nuevas soluciones propuestas para las infraestructuras, los servicios y las dotaciones correspondientes a la ordenación estructural habrán de mejorar su capacidad o funcionalidad, sin desvirtuar las opciones básicas de la ordenación originaria, y deberán cubrir y cumplir, con igual o mayor calidad y eficacia, las necesidades y los objetivos considerados en ésta.

2. Toda innovación que aumente el aprovechamiento lucrativo de algún terreno, desafecte el suelo de un destino público a parques y jardines, dotaciones o equipamientos, o suprima determinaciones que vinculen terrenos al uso de viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública, deberá contemplar las medidas compensatorias precisas para mantener la proporción y calidad de las dotaciones previstas respecto al aprovechamiento, sin incrementar éste en detrimento de la proporción ya alcanzada entre unas y otro.

En todo caso, sin perjuicio de las competencias de las Administraciones públicas, en el supuesto de desafectación del destino público de un suelo, será necesario justificar la innecesariedad de su destino a tal fin, previo informe, en su caso, de la Consejería competente por razón de la materia, y prever su destino básicamente a otros usos públicos o de interés social.

En los supuestos en que la nueva calificación de los suelos desafectados sea el residencial, el destino de dichos suelos será el previsto en el artículo 75.1.a) de esta Ley.

3. Las innovaciones que identifiquen y delimiten ámbitos del Hábitat Rural Diseminado deberán fundamentarse en la omisión de su reconocimiento en el plan en vigor.

4. Las innovaciones que alteren las especificaciones de las medidas que eviten la formación de nuevos asentamientos deberán justificar expresa y concretamente que la nueva regulación garantiza la preservación del suelo no urbanizable de dicho tipo de procesos urbanísticos.

5. Toda innovación que tenga por objeto el cambio de uso de un terreno o inmueble para su destino a uso residencial habrá de contemplar la implementación o mejora de los sistemas generales, dotaciones o equipamientos en la proporción que suponga el aumento de la población que ésta prevea y de los nuevos servicios que demande.

b) De documentación:

- El contenido documental será el adecuado e idóneo para el completo desarrollo de las determinaciones afectadas, en función de su naturaleza y alcance, debiendo integrar los documentos refundidos, parciales o íntegros, sustitutivos de los correspondientes del instrumento de planeamiento en vigor, en los que se contengan las determinaciones aplicables resultantes de la innovación.

c) De procedimiento.

1. La competencia para la aprobación definitiva de innovaciones de Planes Generales de Ordenación y Planes de Ordenación Intermunicipal cuando afecten a la ordenación estructural, y siempre la operada mediante Planes de Sectorización, corresponde a la Consejería competente en materia de urbanismo. En los restantes supuestos corresponde a los municipios, previo informe de la Consejería competente en materia de urbanismo en los términos regulados en el artículo 31.2.C) de esta Ley.

2. Las modificaciones que tengan por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de parques, jardines o espacios libres, dotaciones o equipamientos requerirán el dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía.

3. En la tramitación de modificaciones de Planes Generales de Ordenación Urbanística que afecten a la ordenación de áreas de suelo urbano de ámbito reducido y específico deberán arbitrarse medios de difusión complementarios a la información pública y adecuados a las características del espacio a ordenar, a fin de que la población de éste reciba la información que pudiera afectarle.

4. La Consejería competente en materia de urbanismo, previa audiencia al municipio interesado, podrá imponerle la obligación de proceder a la pertinente innovación de sus instrumentos de planeamiento vigentes cuando concurra el supuesto del apartado 3.c del artículo 35.

Dicha Consejería deberá practicar al municipio correspondiente requerimiento en el que se especifique el contenido y alcance de la obligación legal a cumplir y se otorgue un plazo razonable para su cumplimiento, con

adopción de cuantas medidas fueran pertinentes a tal fin, incluidas las de índole presupuestaria. Transcurrido este plazo sin efecto, podrá sustituir la inactividad municipal relativa a la formulación del correspondiente proyecto, conforme a lo dispuesto en el artículo 60 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del régimen local, y por incumplimiento del pertinente deber legal, acordando lo procedente para la elaboración técnica de la innovación.

La Consejería competente en materia de urbanismo podrá en todo caso proceder a la elaboración técnica de las innovaciones a que se refieren los párrafos anteriores previo acuerdo o con informe favorable del municipio interesado.

Artículo 37. Revisión de los instrumentos de planeamiento: concepto y procedencia.

1. Se entiende por revisión de los instrumentos de planeamiento la alteración integral de la ordenación establecida por los mismos, y en todo caso la alteración sustancial de la ordenación estructural de los Planes Generales de Ordenación Urbanística.

2. La revisión puede ser parcial cuando justificadamente se circunscriba a una parte, bien del territorio ordenado por el instrumento de planeamiento objeto de la misma, bien de sus determinaciones que formen un conjunto homogéneo, o de ambas a la vez.

3. Los instrumentos de planeamiento se revisarán en los plazos que ellos mismos establezcan y cuando se produzcan los supuestos o circunstancias que prevean a tal efecto.

Artículo 38. Modificación de los instrumentos de planeamiento: concepto, procedencia y límites.

1. Toda alteración de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento no contemplada en el artículo anterior se entenderá como modificación.

2. El Plan General de Ordenación Urbanística, y en su caso el Plan de Ordenación Intermunicipal, deberá identificar y distinguir expresamente las determinaciones que, aun formando parte de su contenido propio, no correspondan a la función legal que dichos Planes tienen asignada en esta Ley, sino a la del instrumento de planeamiento para su desarrollo. A efectos de su tramitación, la modificación tendrá en cuenta dicha distinción, debiendo ajustarse las determinaciones afectadas por ella a las reglas propias del instrumento de planeamiento a que correspondan, por su rango o naturaleza.

3. La modificación podrá tener lugar en cualquier momento, siempre motivada y justificadamente.

4. Los municipios podrán redactar y aprobar, en cualquier momento y mediante acuerdo de su Ayuntamiento Pleno, versiones completas y actualizadas o textos refundidos de los instrumentos de planeamiento que hayan sido objeto de modificaciones. Su redacción y aprobación será preceptiva cuando, por el número o alcance de las modificaciones, resulte necesaria para el adecuado e idóneo ejercicio por cualquier persona del derecho de consulta sobre el instrumento de planeamiento íntegro.

Una vez aprobados definitivamente, y para su eficacia, deberán ser depositados dos ejemplares de los mismos en el registro administrativo del correspondiente Ayuntamiento y en el de la Consejería competente en materia de urbanismo cuando corresponda a instrumentos de planeamiento cuya aprobación definitiva le competa, o tengan que ser objeto de informe de la misma previo a su aprobación definitiva por aquel.

Así pues y entendiendo que las nuevas determinaciones recogidas en el presente documento afectan de manera importante a las determinaciones de carácter estructural, planteamos que la figura que en este caso es de aplicación es la Modificación Puntual del planeamiento general de carácter estructural.

6. Descripción y justificación de las modificaciones propuestas.

En el siguiente apartado vamos a desgranar las innovaciones contenidas en este documento, justificando las decisiones tomadas sobre la base de la actuación escrupulosa dentro de la legalidad vigente.

Este punto de la Memoria contiene también dos sub-apartados. En el primero transcribimos las determinaciones del vigente Plan General de Ordenación Urbanística. Adaptación a la LOUA de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Valverde del Camino que deben modificarse. En el segundo sub-apartado aparecen esas determinaciones ya modificadas, señalando en cursiva y negrita los nuevos preceptos incorporados.

Como ya hemos comentado, la modificación puntual opera sobre una serie de determinaciones concretas, que a continuación pasamos a exponer.

6.1. Modificación en la categorización del suelo urbano.

Se modifica la categorización del suelo urbano, estableciendo unos nuevos límites entre el suelo urbano consolidado y el suelo urbano no consolidado, afectando a los ámbitos definidos como UE-17 e IS-10.

Esta alteración de la delimitación se lleva a cabo por dos hechos concretos; primero, por ajustar la categorización del suelo urbano a la realidad existente. Sabemos que el suelo urbano debe tener un carácter

reglado, integrando en cada categoría los suelos que cumplan de manera escrupulosa las prescripciones del artículo 45 de la LOUA. Por otro lado, en la legislación urbanística existe un principio máximo que debe tenerse también en cuenta en la delimitación de los ámbitos de desarrollo; es el justo reparto de cargas y beneficios. Este precepto debe tenerse muy en cuenta a la hora de delimitar la categorización del suelo urbano, dentro de la discrecionalidad que el redactor de planeamiento tiene a la hora de llevar al papel las determinaciones de la legislación urbanística, ya que el régimen jurídico de las dos categorías de suelo es muy distinto, con unas grandes diferencias entre derechos y deberes que subsisten entre el consolidado y el no consolidado. Este hecho ha sido fundamental a la hora de redefinir el Ámbito 17 (el hasta ahora llamado UE17 FEVE), incluyéndose en él los espacios necesarios para asegurar la correcta conexión con el resto de la ciudad, elemento crucial en toda actuación de desarrollo urbanístico, pero en esta ocasión todavía con mayor importancia si cabe, debido a la enorme extensión y centralidad en la trama urbana del referido Ámbito 17.

Además de esa redefinición del ámbito para incluir los elementos de conexión, de la actual delimitación de suelo urbano no consolidado que supone el ámbito denominado hasta ahora UE-17 extraemos las dos manzanas situadas al noreste del ámbito. Estas manzanas dan frente a la calle Doctor Fleming, conformándose la primera de ellas (la más al norte) como un tramo de calle con todos los servicios necesarios para ser considerado suelo consolidado. Sin embargo, la segunda manzana muestra una falta clara de servicios urbanísticos, sobre todo en los frentes sur y oeste. No obstante, al ser éste un déficit muy localizado y que afecta a unos propietarios concretos, entendemos que la mejor solución, a efectos de ágil gestión y tramitación, es definir un espacio independiente de los demás, categorizado como suelo urbano no consolidado y denominado a partir de ahora Ámbito 22.

En otro orden de cosas, en la actual delimitación del suelo urbano no consolidado que supone el ámbito denominado IS-10, extraemos una serie de solares edificadas a día de hoy, con todos sus servicios en buenas condiciones y adecuados a la edificación a la que dan cobertura; por tanto, en armonía con lo establecido en el apartado 2.A) del referido artículo 45 de la LOUA. Asimismo, en la Memoria que acompaña a la delimitación de la citada intervención singular, se alude siempre a los terrenos ocupados por la fábrica de aguardiente, y los solares que se extraen del ámbito nunca han formado parte de esa actividad.

Con la modificación de los límites de estos ámbitos, se modifican de manera directa ciertos parámetros que tienen relación proporcional con la superficie sobre la que inciden. Así, se han mantenido el número de viviendas totales y la edificabilidad máxima lucrativa al pasar de la Unidad de Ejecución núm. 17 al ámbito de suelo urbano no consolidado núm. 17; con esta decisión, se modifican los parámetros de densidad y edificabilidad de la zona ZR-12; ello acarrea que, al tener menor superficie en el ámbito definido como IS-10, tenemos menos edificabilidad global del ámbito, con lo cual disminuimos, en un grado pequeño, el número de viviendas totales y la reserva de viviendas de protección oficial. Al disminuir el número de viviendas en ámbitos de desarrollo, se disminuye la población estimada futura, con lo cual, al mantenerse el sistema general de espacios libres, se modifica la ratio de esta dotación por habitante, aumentando algo esta relación. Todas estas modificaciones «colaterales» se determinan de manera clara en los siguientes subapartados de este punto de la Memoria.

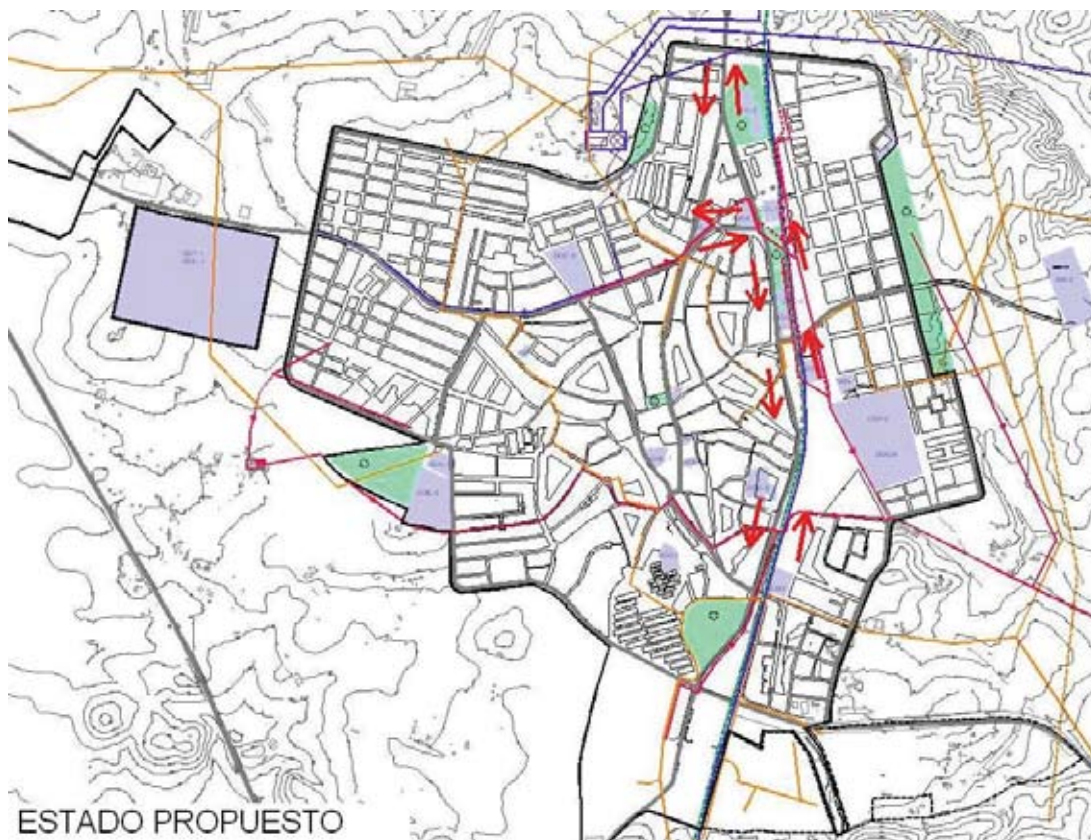
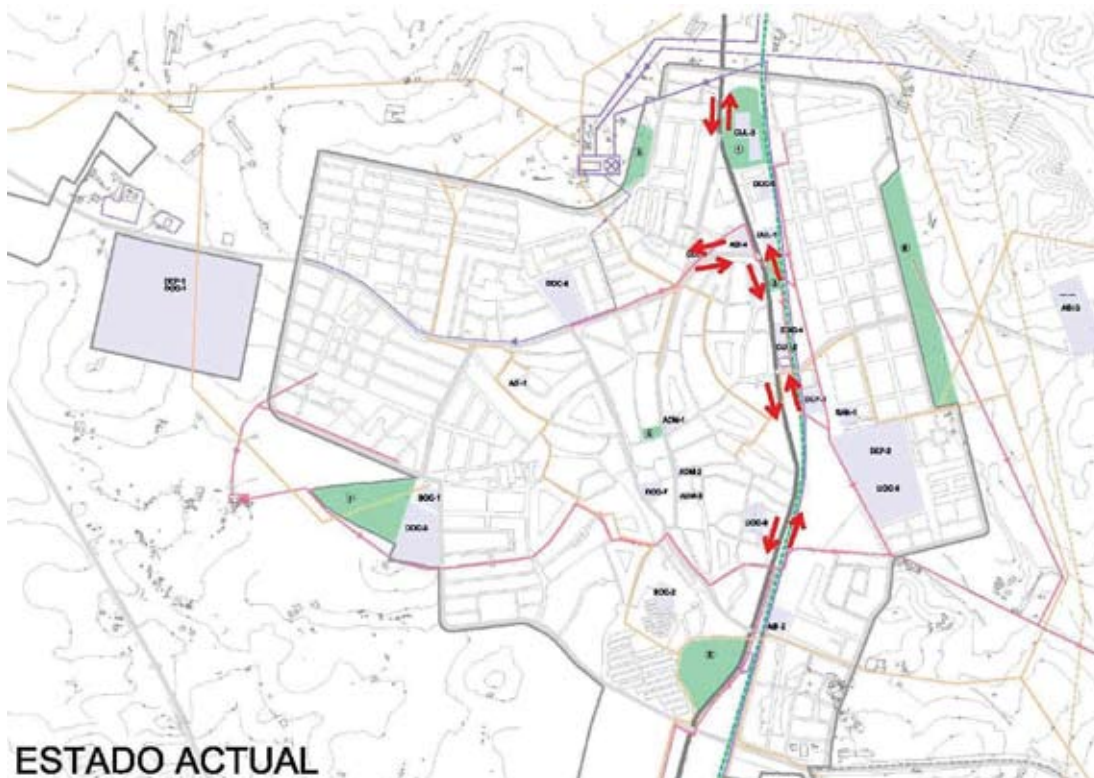
#### 6.2. Modificación en la definición de sistemas generales.

Se innova en unos aspectos concretos de la red de sistemas generales definida en el documento de Plan General de Ordenación Urbanística. Adaptación Parcial a la LOUA de las Normas Subsidiarias Municipales de Valverde del Camino, operando sobre el sistema general de equipamientos e infraestructuras.

Sobre la innovación de los sistemas generales de equipamientos, este documento plantea la reubicación de un equipamiento integrante del sistema general, el denominado DOC-3 «Escuela de Adultos», aclarándose las determinaciones al respecto de manera extensa en el siguiente subapartado de esta Memoria.

La modificación sobre los sistemas generales de carácter infraestructural se circunscribe territorialmente a una zona en concreto. Así, se modifica la determinación del sistema general de carácter viario de ámbito urbano, con la inclusión de los terrenos conformados por el viario anexo al trazado de la vía peatonal-vía verde, hoy parcialmente ejecutados y denominados en el primer tramo como Avenida Alcalde Américo Santos. Este viario, incluido en su mayor parte dentro del ámbito definido actualmente como UE-17, con el desarrollo del Plan Especial que se tramita conjuntamente a esta Modificación, se convierte en parte integrante del viario de máximo rango en la articulación y conexión dentro del casco urbano de Valverde del Camino, y como tal debe considerarse dentro del planeamiento urbanístico de la citada localidad.

En los siguientes gráficos marcamos el trascendental cambio propuesto en el sistema viario.





En esa misma zona del casco urbano y derivado del profundo estudio de las infraestructuras existentes dentro del ámbito de suelo urbano no consolidado núm. 17, se adecua a la realidad la red general de saneamiento del municipio a su paso por el ámbito objeto de planeamiento de desarrollo descrito, innovando las determinaciones contempladas en la Adaptación Parcial redactada.

En los planos anexos queda definida con total claridad la modificación de esos elementos del sistema general de comunicaciones e infraestructuras.

Como última apreciación, pero no por ello menos importante, debemos determinar con completa claridad que la ejecución diferenciada y completa de los elementos integrantes del sistema general viario definido en la presente Modificación deberá quedar garantizada en los instrumentos de planeamiento de Ordenación Pormenorizada, no siendo admisibles interrupciones de la vía peatonal en este ámbito, ya que forma parte de un itinerario peatonal más amplio.

### 6.3. Modificación de la localización de un elemento integrante del sistema general de equipamientos.

Este documento cambia la localización del elemento integrante del sistema general de equipamientos definido como DOC-3 «Escuela de Adultos». En la actualidad se trata de un equipamiento de carácter docente, que cuenta con una extensión de 1.583 m<sup>2</sup> de suelo, ubicado en una manzana que se localiza en la zona norte del ámbito de suelo urbano no consolidado definido actualmente como UE-17.

El ámbito definido es objeto de ordenación mediante un Plan Especial que, como ya hemos comentado, se tramita en paralelo a la presente Modificación. Este Plan Especial ordena esa zona con la clara vocación de poder dar cumplimiento al mandato que servía de origen a la tramitación de la Adaptación Parcial del planeamiento municipal, esto es, la inclusión de suelos para poder construir viviendas de protección oficial. Como ya se ha comentado en páginas anteriores, la inclusión de este tipo de viviendas (que por el carácter que tienen y la obligada introducción de ellas mediante todo un cuerpo normativo y jurídico de ámbito estatal y autonómico, podemos considerar suelos casi dotacionales), han provocado un aumento de la edificabilidad total del ámbito. Ello ha conllevado a reconsiderar la ocupación del suelo actual, con la consiguiente redefinición de todos los parámetros de ordenación, incluidos en este caso las Dotaciones.

En ese estudio y propuesta de las actuaciones en materia dotacional, se ha querido preservar de manera directa y obligatoria las determinaciones sobre dotaciones que establecen tanto el documento de Adaptación Parcial como las vigentes Normas Subsidiarias, de lo que se extrae que el ámbito actualmente denominado UE-17 cede suelos dotacionales muy por encima de lo que establece el actual artículo 17 de la LOUA, como en el anexo a esta Modificación Puntual exponemos.

Por todo ello, como decimos, es voluntad de la actual corporación municipal no reducir la superficie dotacional señalada en los documentos de planeamiento vigentes, pero también es imperiosa necesidad desarrollar el ámbito definido como UE-17 con la inclusión de la edificabilidad señalada en la Adaptación Parcial. Todo ese estudio pormenorizado se ha llevado a cabo en la redacción del Plan Especial, y se concluye con la necesidad de cambiar la ubicación del referido sistema general de equipamiento denominado DOC-3 «Escuela de Adultos», justificando este cambio sobre las siguientes premisas:

- Es un suelo dotacional de carácter general; por tanto, como afecta a la generalidad del núcleo poblacional de Valverde del Camino, puede ubicarse en otra zona, fuera del ámbito de la actual UE-17.

- La UE-17 cede suelos para equipamientos de carácter general e un índice tan alto que hace casi inviable el desarrollo de la actuación; por ello, entendemos que la dotación de carácter general con menos «peso» dentro de los equipamientos de este tipo existentes dentro del ámbito puede ubicarse en otra zona sin menoscabar la ordenación ni general del casco ni local de la UE-17.

- La reubicación se lleva a cabo con la localización de este equipamiento en continuidad con el edificio del antiguo «matadero», disponiéndose para ello de una parcela con más suelo, esto es, con 1.992 m<sup>2</sup>, con lo cual con el cambio se gana suelo para equipamientos, en concreto, se aumenta el sistema general de equipamientos en 409 m<sup>2</sup>.

- En cuanto a la cualificación de la parcela donde reubicar la Dotación, entendemos que puede ser mejor para el uso que se destina, ya que un centro Docente está en mejor disposición de ruidos y de accesibilidad en el borde urbano que en pleno centro de toda la trama de desarrollo residencial sobre la que se ubica en la actualidad.

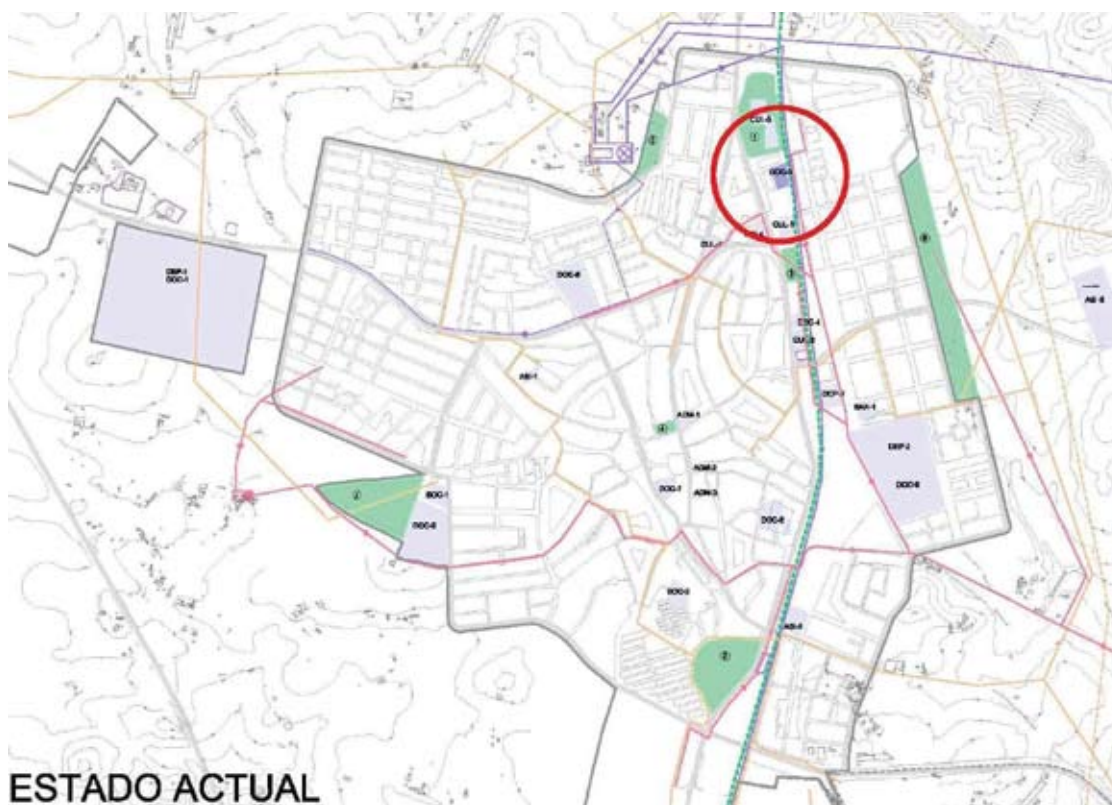
Con la reordenación de este equipamiento público, basado en una simple permuta del lugar de ubicación del mismo, no sólo se mantiene la superficie existente (que incluso se aumenta con la modificación propuesta en 409 m<sup>2</sup> como ya se apuntó) sino la funcionalidad e idoneidad de la ubicación del equipamiento público para el uso actual, cumpliendo por ello con los requisitos y criterios establecidos para tal fin por la letra E) del art. 9 de la LOUA, que recordemos señala: «Procurar la coherencia, funcionalidad y accesibilidad de las dotaciones

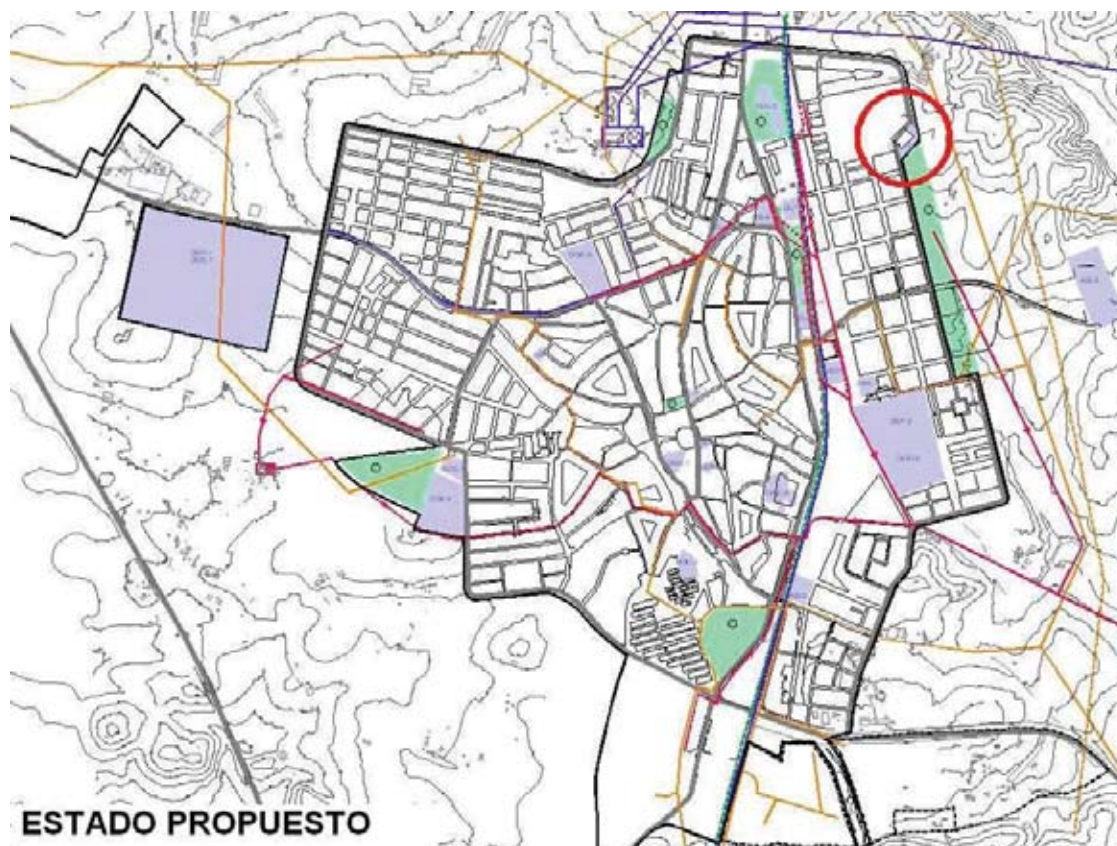
y equipamientos, así como su equilibrada distribución entre las distintas partes del municipio...» «la ubicación de las dotaciones y equipamientos deberá establecerse de forma que se fomente su adecuada articulación y vertebración y se atienda a la integración y cohesión social en la ciudad».

La ubicación propuesta para este equipamiento general se situará colindante con la denominada en las NNSS o en la Adaptación Parcial «Intervención Singular 7, Matadero» cuyo objetivo es acondicionar el edificio existente para usos dotacionales, con lo cual pueden formar ambas dotaciones un espacio común, aunque diferenciado, que vertebré y dote a ese borde noreste del municipio de un equipamiento público que satisfaga y extienda a la población, dispersando ordenadamente los equipamientos a toda la trama urbana de la ciudad, cumpliendo con ello y a su vez con la filosofía de ordenación que preconiza y preceptúa el art. 36.2,a),1.º de la LOUA.

Dicha permuta espacial del equipamiento propuesto, como se dijo, facilitará la gestión y ejecución de la UE-17 y con ello la consecución de otro de los fines de interés general no sólo de la LOUA sino de nuestra Carta Magna, como es el acceso de los ciudadanos a una vivienda digna expresado en el art. 47, mediante la promoción de viviendas protegidas.

En los planos anexos y en los gráficos de la siguiente página se muestra la reubicación descrita.





#### 6.4. Modificación en la denominación de ámbitos de desarrollo.

Esta sección de la innovación debe hacerse con el fin de armonizar la denominación de los ámbitos, adecuándolos a la LOUA, ya que cada denominación acarrea un concepto que tiene importantes consecuencias desde el punto de vista jurídico.

Así, en el planeamiento vigente a los ámbitos de suelo urbano no consolidado se les denomina con carácter genérico «UE-» e «IS-». Si bien el término «IS-» no tiene correspondencia directa con ningún término establecido en la vigente LOUA, el término UE, si se recoge de manera tácita y dentro de la «doctrina» del planeamiento urbanístico como Unidad de Ejecución, siendo éste un término muy concreto, que hace referencia de manera clara a la gestión del planeamiento, definiéndose los conceptos fundamentales del término Unidad de Ejecución dentro del Título IV de la LOUA, denominado «La Ejecución de los Instrumentos de Planeamiento», al que se le dedica el Capítulo II. Así, en el artículo 105.1 se establece que:

(...)

«Salvo determinación expresa del instrumento de planeamiento, se entenderá que la delimitación por éste de sectores comporta la de unidades de ejecución coincidentes con los mismos.»

(...)

Toda vez que los documentos actuales de planeamiento no definen «sectores», pasando la determinación anterior a pasiva, debemos entender que cada unidad de ejecución coincide con un sector. Esta reflexión se hace válida para todos los ámbitos definidos como UE- así como los definidos como IS-, excepto para el caso de la UE-17, que debido a su enorme tamaño, más de seis hectáreas, el Plan Especial en redacción estima dividir en tres Unidades de Ejecución. Para hacer ello posible, debemos modificar la terminología del documento de Adaptación Parcial, sustituyendo el término «UE-17» por «Ámbito 17» y dejando transcrito en la modificación que la delimitación de ese Ámbito (que mediante la Modificación Puntual núm. 6-P se define como Área de Reforma Interior) no comporta la misma delimitación de una Unidad de Ejecución.

#### 6.5. Modificación en la zonificación del suelo urbano.

De manera residual, al modificar los ámbitos de suelo urbano no consolidado, se afecta a la zonificación del suelo urbano, adecuando las zonas a la nueva delimitación de ámbitos de desarrollo.

#### 6.6. Ampliación de los coeficientes de homogeneización entre usos pormenorizados.

El documento de Adaptación Parcial define unos coeficientes de homogeneización que relacionan los usos pormenorizados, a fin de poder establecer la relación de éstos con respecto a las viviendas de protección oficial, para poder establecer el mecanismo de reparto en los ámbitos de desarrollo que deben introducir este uso pormenorizado.

En la definición de esos coeficientes sólo se han tenido en cuenta los usos pormenorizados de vivienda libre y viviendas de protección oficial, tanto en régimen general como en especial. Se hace necesario, por tanto, completar esos coeficientes de homogeneización con la entrada de los valores para los demás usos pormenorizados compatibles, que son los de Terciario, en todas sus categorías, e Industrial compatible.

Para la introducción de estos coeficientes y según establece el artículo 61.1 de la LOUA, se ha realizado un profundo estudio de mercado de los valores actuales para estas tipologías concretas de usos definidos en el apartado anterior. Los valores, una vez calculados, se expresan en el concreto apartado siguiente, referidos a m<sup>2</sup> construido.

Cabe decir, para aclarar la cuestión, que los coeficientes introducidos son para los ámbitos de suelo urbano no consolidado o urbanizable con uso global residencial, con reserva de vpo, siendo por tanto los nuevos usos valorados sólo los pormenorizados tanto de uso Industrial como de uso Terciario. Como se puede comprobar en los siguientes apartados donde se establecen estos valores, esos posibles usos terciarios e industriales son los compatibles con un suelo urbano de uso global residencial. Que sean compatibles viene a señalar la posible utilización, en principio, de un solar tanto para uso residencial libre como para las demás categorías pormenorizadas de los usos complementarios introducidos, y por ello es fácil comprender la paridad en la valoración que se muestra en las páginas siguientes.

Para finalizar este apartado, cabe decir que no debemos olvidar la matización que podrá hacer sobre los coeficientes el oportuno planeamiento de desarrollo, como establece el apartado 5.º del artículo 61 de la LOUA, que a continuación transcribimos:

«5. El instrumento de planeamiento que establezca la ordenación detallada precisa para la ejecución en el área urbana o sector correspondiente podrá concretar y, en su caso, fijar, respetando los criterios del Plan General de Ordenación Urbanística o del Plan de Ordenación Intermunicipal, la ponderación relativa de los usos pormenorizados y tipologías edificatorias resultantes de la ordenación que establezca, así como las que reflejen las diferencias de situación y características urbanísticas dentro del espacio ordenado.

No podrá en ningún caso disminuir el aprovechamiento objetivo otorgado por el planeamiento general.»

#### 7. Determinaciones del planeamiento general a innovar.

Se deben modificar los siguientes apartados del documento de Plan General. Adaptación Parcial a la LOUA de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Valverde del Camino.

De la Memoria General:

##### 4.1. Clasificación y categorización del suelo.

(...)

a.2) Suelo urbano no consolidado: el resto del suelo clasificado como urbano por el planeamiento vigente, correspondiéndose con los ámbitos de las Unidades de Ejecución no desarrolladas delimitadas en suelo urbano y respetando las características y requisitos que se establece en la LOUA.

Por tanto son los siguientes: UE-01, UE-02, UE-03.1, UE-03.2, UE-04.2 UE-04.3, UE-6, UE-07, UE-08, UE-09, UE-10, UE-12, UE-13, UE-15, UE-16, UE-17, UE-18, UE-21, UEDP-2, UEDP-4, UEDP-5, UEDP-6, UEDP-9, UEDP-12, UEDP-13, UEDP-14, UEDP-15, UEDP-17, UEDP-18, UEDP-20, UEDP-24, IS-2, IS-4, IS-5, IS-6, IS-10, IS-11, IS-15, IS-19, IS-20.

(...)

##### 4.2. Disposiciones que garanticen el suelo suficiente para cubrir las necesidades de vivienda protegida.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 3.2.b del Decreto 11/2008, la AdP debe integrar las disposiciones que garanticen el suelo suficiente para cubrir las necesidades de vivienda protegida, conforme a lo dispuesto en el artículo 10.1.A).b) de la LOUA y la Disposición Transitoria Única de la Ley 13/2005.

(...)

En este municipio, se realizará la reserva de suelo para vivienda protegida en los siguientes ámbitos de suelo urbano no consolidado: UE-01, UE-03.2, UE-08, UE-12, UE-15, UE-16, UE-17, IS-4, IS-10. Además de éstos, en todos los sectores de suelo urbanizable de uso residencial, esto es: SRP-1, SRP-2, SRP-3, SRPB, SRF Y SRC. En los ámbitos definidos como IS-4, UE-15 y UE-17, se realiza la reserva por expreso deseo de su principal propietario, el Ayuntamiento de Valverde del Camino, que ostenta la titularidad completa de los dos primeros ámbitos y la mayoría del tercero.

(...)

4.2.1. Coeficiente de homogeneización de vivienda protegida/vivienda libre.

(...)

Zona Centro:

TIPO DE VIVIENDA	PRECIO VENTA €/m <sup>2</sup> CONSTRUIDO	COEFICIENTE
LIBRE	1.927,20	1
VPO. AUTONÓMICA. RÉGIMEN GENERAL	909,60	0,4719
VPO. AUTONÓMICA. RÉGIMEN ESPECIAL	852,75	0,4425

Esta zona afecta, a efectos de reserva de suelo para vivienda protegida a los ámbitos denominados UE-17, IS-10.

(...)

4.3. Los sistemas generales constituidos por la red básica de terrenos, reservas de terrenos y construcciones de destino dotacional público.

Atendiendo a los criterios establecidos en la determinación c) del apartado 1.2 de esta memoria, los sistemas generales que contempla esta AdP para este municipio serán:

1) Parques, jardines y espacios libres públicos.

SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES		SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )
1	Jardines «Casa Dirrección»	16.989
2	Parque «Huerta Arturo»	15.685
3	Jardines FEVE	6.600
4	Plaza «Ramón y Cajal»	999
5	UEDP-2 Área Recreativa «Riscos Tintones»	15.500
6	UEDP-8 «Espacio Libre C/ Cañalengua»	31.500
7	UFDP-12 Parque «Los Molinos»	25.100
Total Sistema General E. Libres		112.373

Estas dotaciones suponen un estándar para los 20.870 habitantes proyectados (12.765 existentes más 8.105 próximos) de 5,38 m<sup>2</sup>/habitante.

(...)

4.4. Usos, densidades y edificabilidades globales.

El artículo 10.1.A.d) de la LOUA y el artículo 3.2.d) del Decreto 11/2008 exigen a la AdP que establezca los usos, densidades y edificabilidades globales de las distintas zonas de suelo urbano, sectores ya delimitados en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable ordenado y sectorizado, de acuerdo con las determinaciones que sobre estos parámetros se establezcan en el planeamiento vigente y sin perjuicio de las previsiones contenidas en el párrafo b) del artículo 3.2. del Decreto citado.

(...)

Densidad global.

Se define la densidad global en el suelo con uso Residencial como el número máximo de viviendas por hectárea que puede llegar a realizarse en ámbito definido. Por su parte, en el uso global Industrial se define por el parámetro de naves/hectárea. Para el uso Global de Sistemas Generales no se define densidad global.

El documento de Adaptación Parcial, una vez estudiada la realidad existente y proyectada establece las siguientes densidades en función del uso global y de la zona descrita:

Suelo urbano.

Uso Global Residencial:

ZONA	DENOMINACIÓN	DENSIDAD GLOBAL (viv./ha)
ZR-1	Trama Urbana	40
ZR-2	Ciudad Jardín	6,5
ZR-3	Ciudad jardín con VPO	10,3
ZR-4	Trama-Ciudad Jardín	30
ZR-5	Barriada Tradicional «Méndez»	50

ZONA	DENOMINACIÓN	DENSIDAD GLOBAL (viv./ha)
ZR-6	Barriada Tradicional «Andalucía»	25
ZR-7	Barriada Tradicional «Inmaculada Concepción»	53
ZR-8	Barriada Tradicional «Virgen del Reposo»	52
ZR-9	Barriada Tradicional «Sagrada Familia»	40
ZR-10	Apertura de Casco	43,6
ZR-11	VPO Régimen Municipal	55
ZR-12	Centro c/ 30% VPO	66
ZR-13	Ensanche c/ predominio VPO	84
ZR-14	Periferia c/ 30% VPO	45
ZR-15	Periferia c/ predominio VPO	69
ZR-16	Ensanche en consolidación	46
ZR-17	Ensanche en extensión	51

(...)

Edificabilidades globales.

Se define este concepto como el máximo número de metros cuadrados de techo que se podrá llegar a materializar en ese ámbito.

El documento de Adaptación Parcial y muy en concordancia con las densidades globales definidas en el apartado anterior, establece las siguientes zonas y sectores con la edificabilidad global lucrativa mostrada:

Suelo urbano.

Uso Global Residencial:

ZONA	DENOMINACIÓN	EDIFICABILIDAD GLOBAL (m <sup>2</sup> t/ m <sup>2</sup> s)
ZR-1	Trama Urbana	0,60
ZR-2	Ciudad Jardín	0,20
ZR-3	Ciudad Jardín con VPO	0,206
ZR-4	Trama-Ciudad Jardín	0,50
ZR-5	Barriada Tradicional «Méndez»	0,74
ZR-6	Barriada Tradicional «Andalucía»	0,36
ZR-7	Barriada Tradicional «Inmaculada Concepción»	0,78
ZR-8	Barriada Tradicional «Virgen del Reposo»	0,76
ZR-9	Barriada Tradicional «Sagrada Familia»	0,59
ZR-10	Apertura de Casco	1,00
ZR-11	VPO Régimen Municipal	0,77
ZR-12	Centro c/30% VPO	0,71
ZR-13	Ensanche c/ predominio VPO	1,24
ZR-14	Periferia c/ 30% VPO	0,64
ZR-15	Periferia c/ predominio VPO	0,73
ZR-16	Ensanche en consolidación	1,10
ZR-17	Ensanche en extensión	1,40

(...)

Del documento Anexo 1. Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbanística:

(...)

Artículo 3. Vigencia de los instrumentos de planeamiento general.

1. El planeamiento general vigente en el municipio de Valverde del Camino está integrado por un Texto Refundido de Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, aprobadas en la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en fecha 12 de abril de 1999.

2. Integran además el planeamiento general del municipio las cinco modificaciones puntuales al Texto Refundido citado anteriormente, aprobadas en el periodo de vigencia del documento anterior.

3. Igualmente forman parte del planeamiento general el planeamiento de desarrollo definitivamente aprobado, que se plasma en la siguiente tabla:

INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO VIGENTES	FECHA APROBACIÓN	FECHA BOP	óRGANO
PERI UE N.º 10 PROLONGACIÓN VALLE DE LA FUENTE	28/03/2005	28/07/2005	AYTO.
PERI UE N.º 17 FEVE	30/01/2006	17/03/2006	AYTO.
PP UE N.º 11 HUERTA PERDIDA	12/11/2003	29/01/2004	AYTO.
PP UE N.º 19 CALLEJÓN NIEBLA	30/07/2007	12/09/2007	AYTO.
ED N.º 13 LA CARRASCA	30/01/2006	21/03/2006	AYTO.
ED N.º 19 FABRICA DE JABÓN	24/09/2007	17/10/2007	AYTO.
ED N.º 15 VILLAZGO SUR	26/11/2007	28/12/2007	AYTO.

(...)

Artículo 9. Categorización del suelo urbano. (E)

1. Las categorías de suelo urbano en el municipio de Valverde del Camino, de conformidad con lo establecido en el artículo 45.2 de la LOUA son las denominadas suelo urbano consolidado y suelo urbano no consolidado.

2. El suelo urbano consolidado ocupa en total una superficie de 150,28 hectáreas.

3. EL suelo urbano no consolidado, de acuerdo al artículo citado, está conformado por los suelos donde se carece de urbanización consolidada. Ocupa terrenos con tres denominaciones distintas; esto es, Unidades de Ejecución (UE), Unidades de Ejecución de Dotaciones Públicas (UEDP) e Intervenciones Singulares (IS). Los ámbitos de cada una de ellas son los siguientes: UE-01, UE-02, UE-03.1, UE-03.2, UE-04.2 UE-04.3, UE-6, UE-07, UE-08, UE-09, UE-10, UE-12, UE-13, UE-15, UE-16, UE-17, UE-18, UE-21, UEDP-2, UEDP-4, UEDP-5, UEDP-6, UEDP-9, UEDP-12, UEDP-13, UEDP-14, UEDP-15, UEDP-17, UEDP-18, UEDP-20, UEDP-24, IS-2, IS-4, IS-5, IS-6, IS-10, IS-11, IS-15, IS-19, IS-20. En total, esta categoría de suelo ocupa una extensión de 83,66 hectáreas.

(...)

Artículo 11. Disposiciones sobre vivienda protegida. (E)

1. Conforme a lo establecido en el artículo 3.2.b del Decreto 11/2008, de 22 de enero, la reserva de vivienda protegida no será exigible a los sectores que cuenten con ordenación pormenorizada aprobada con anterioridad al 20 de enero de 2007, ni en aquellas áreas que cuenten con ordenación pormenorizada aprobada inicialmente con anterioridad al inicio del trámite de aprobación de este documento de adaptación parcial.

2. Conforme a lo dispuesto en el párrafo anterior, se reservan suelos para destino a vivienda protegida en los ámbitos y con la cantidad de m<sup>2</sup> de edificabilidad que se muestra en la tabla adjunta.

RESERVA DE SUELO PARA VIVIENDA PROTEGIDA		
ÁMBITO	EDIFICABILIDAD TOTAL (m <sup>2</sup> c)	EDIFICABILIDAD PARA VIVIENDA DE PROTECCIÓN OFICIAL (m <sup>2</sup> c)
UE-01	5.989	1.797
UE-03.2	7.420	7.420
UE-08	27.161	8.148
UE-12	36.450	10.935
UE-15	17.299	9.860
UE-16	12.416	3.725
UE-17	44.058	13.218
IS-4	13.656	8.669
IS-10	3.440	1.032
SRP-1	77.255	23.176
SRP-2	31.159	9.348
SRP-3	64.558	19.367
SRPB	39.096	12.988
SRF	14.412	4.709
SRC	8.513	3.170

3. Se establecen los siguientes coeficientes de homogeneización entre vivienda libre y vivienda protegida, divididos en cinco zonas:

Zona centro:

TIPO DE VIVIENDA	PRECIO VENTA €/m <sup>2</sup> CONSTRUIDO	COEFICIENTE
LIBRE	1.927,20	1
VPO. AUTONÓMICA. RÉGIMEN GENERAL	909,60	0,4719
VPO. AUTONÓMICA. RÉGIMEN ESPECIAL	852,75	0,4425

Esta zona afecta, a efectos de reserva de suelo para vivienda protegida a los ámbitos denominados UE-17, IS-10.

(...)

Artículo 12. Sistemas pertenecientes a la ordenación estructural. (E)

1. La Adaptación parcial identifica como ordenación estructural del Plan General de Ordenación Urbanística a aquellos sistemas constituidos por la red básica de terrenos, reserva de terrenos y construcciones de destino dotacional público que por su función o destino específico, por sus dimensiones o por su posición estratégica integran la estructura actual o de desarrollo urbanístico del término municipal en su conjunto o en cualquiera de sus partes, entendiéndose con ello que, independientemente del uso actual, por la población a la que sirven o por el área de influencia a la que afectan, superan el ámbito de una dotación local.

2. Los sistemas generales estipulados según el párrafo anterior se desglosan en los siguientes apartados: Parques, jardines y espacios libres públicos.

SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES		SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )
1	Jardines «Casa Dirección»	16.989
2	Parque «Huerta Arturo»	15.685
3	Jardines FEVE	6.600
4	Plaza «Ramón y Cajal»	999
5	UEDP-2 Área Recreativa «Riscos Tintones»	15.500
6	UEDP-8 «Espacio Libre C/ Cañalengua»	31.500
7	UEDP-12 Parque «Los Molinos»	25.100
Total Sistema General E. Libres		112.373

Estas dotaciones suponen un estándar para los 20.870 habitantes proyectados (12.765 existentes más 8.105 próximos) de 5,38 m<sup>2</sup>/habitante.

(...)

Artículo 13. Usos, densidades y edificabilidades globales en el suelo urbano y urbanizable.

1. El Plan General de Ordenación Urbanística establece, según lo exigido en el artículo 10.1 de la LOUA, la determinación de usos densidades y edificabilidades globales para el suelo urbano y urbanizable.

2. En virtud de esa disposición normativa se han delimitado las siguientes zonas y sectores que se recogen en las tablas adjuntas:

ZONAS EN SUELO URBANO	SUPERFICIE	USO GLOBAL	EDIFICABILIDAD GLOBAL (LUCRATIVA)	DENSIDAD GLOBAL
	m <sup>2</sup> s		m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s	
ZR-1	1.549.185	RESIDENCIAL	0,60	40 viv/ha
ZR-2	33.406	RESIDENCIAL	0,20	6,5 viv/ha
ZR-3	29.046	RESIDENCIAL	0,206	10,3 viv/ha
ZR-4	36.128	RESIDENCIAL	0,50	30 viv/ha
ZR-5	10.339	RESIDENCIAL	0,74	50 viv/ha
ZR-6	40.479	RESIDENCIAL	0,36	25 viv/ha
ZR-7	38.978	RESIDENCIAL	0,78	53 viv/ha
ZR-8	5.838	RESIDENCIAL	0,76	52 viv/ha



ZONAS EN SUELO URBANO	SUPERFICIE	USO GLOBAL	EDIFICABILIDAD GLOBAL (LUCRATIVA)	DENSIDAD GLOBAL
	m <sup>2</sup> s		m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s	
ZR-9	4.610	RESIDENCIAL	0,59	40 viv/ha
ZR-10	24.994	RESIDENCIAL	1,00	43,6 viv/ha
ZR-11	9.604	RESIDENCIAL	0,77	55 viv/ha
ZR-12	72.945	RESIDENCIAL	0,71	66 viv/ha
ZR-13	9.461	RESIDENCIAL	1,24	84 viv/ha
ZR-14	106.055	RESIDENCIAL	0,64	45 viv/ha
ZR-15	35.237	RESIDENCIAL	0,73	69 viv/ha
ZR-1	5.026	RESIDENCIAL	1,10	46 viv/ha
ZR-17	9.546	RESIDENCIAL	1,40	51 viv/ha
ZI-1	113.479	INDUSTRIAL	0,80	69 naves/ha
ZI-2	60.122	INDUSTRIAL	0,40	1 nave/ha
ZI-3	146.266	INDUSTRIAL	0,80	9 naves/ha
ZI-4	3.142	INDUSTRIAL	0,80	1 nave/ha
ZSG-1	113.479	SISTEMAS GENERALES	-	-
ZSG-2	38.469	SISTEMAS GENERALES	-	-

(...)

Artículo 16. Previsiones generales de programación y gestión. (E)

1. En virtud de lo dispuesto en el artículo 10 de la LOUA se establece una prioridad en la programación de los suelos urbanos y urbanizables con reserva de vivienda protegida establecida en este documento sobre aquellos otros todavía no desarrollados que no contemplen este tipo de viviendas en su ámbito.

2. Sobre los suelos con reserva de vivienda protegida se fijan los siguientes plazos máximos para el inicio de su tramitación:

- Dos años desde la entrada en vigor de este documento: IS-4, UE-15, UE-17.
- Cuatro años desde la entrada en vigor de este documento: IS-10, UE-12, UE-16.
- Seis años desde la entrada en vigor de este documento: UE-01, UE-08.
- Ocho años desde la entrada en vigor de este documento: SRP-1, SRP-2, SRP-3, SRPB, SRF y SRC.

(...)

#### ANEJO A. TABLAS

Tabla 1: Desarrollo y ejecución del PGOU.

Tabla 2: Desarrollo y ejecución de sistemas generales y cumplimiento art. 10 de la LOUA.

Tabla 3: Zonificación en suelo urbano y Sectorización en suelo urbanizable.

Tabla 4: Compensación de edificabilidad en zonas y sectores con reserva de suelo para VPO.

## ANEXO DE TABLAS

Tabla 1: Desarrollo y ejecución del PGOU (1/2)

<i>Ámbito</i>	<i>Uso</i>	<i>Sup.</i>	<i>Clase de suelo antes AdP</i>	<i>Fig. Plto</i>	<i>Aprobación</i>	<i>Fase de ejecución</i>	<i>Densidad Global Actual</i>
<b>SUELO URBANO</b>							
UE-01	R	29.046 m <sup>2</sup>	Urbano	ED	-	Sin ejecutar	6,5 viv /ha 20 viv.
UE-02	R	21.678 m <sup>2</sup>	Urbano	-	-	Sin ejecutar	40 viv /ha 87 viv.
UE-03.1	R	6.271 m <sup>2</sup>	Urbano	-	-	Sin ejecutar	40 viv /ha 25 viv.
UE-03.2	R	9.604 m <sup>2</sup>	Urbano	-	-	En ejecución	55 viv /ha 53 viv.
UE-04.1	R	25.000 m <sup>2</sup>	Urbano	-	-	Ejecutada	40 viv /ha 100 viv.
UE-04.2	R	20.109 m <sup>2</sup>	Urbano	-	-	Sin ejecutar	40 viv /ha 81 viv.
UE-04.3	R	28.562 m <sup>2</sup>	Urbano	-	-	Sin ejecutar	40 viv /ha 114 viv.
UE-05	R	8.000 m <sup>2</sup>	Urbano	-	-	Ejecutada	40 viv /ha 32 viv.
UE-06	R	25.120 m <sup>2</sup>	Urbano	-	-	Sin ejecutar	40 viv /ha 100 viv.
UE-07	R	33.887 m <sup>2</sup>	Urbano	-	-	Sin ejecutar	40 viv /ha 136 viv.
UE-08	R	42.690 m <sup>2</sup>	Urbano	ED	-	Sin ejecutar	40 viv /ha 171 viv.
UE-09	R	14.819 m <sup>2</sup>	Urbano	-	-	Sin ejecutar	40 viv /ha 59 viv.
UE-10	R	24.991 m <sup>2</sup>	Urbano	PERI	AD	En ejecución	43,6 viv /ha 109 viv.
UE-12	R	57.288 m <sup>2</sup>	Urbano	ED	-	Sin ejecutar	40 viv /ha 229 viv.
UE-13	R	36.081 m <sup>2</sup>	Urbano	ED	AD	En ejecución	30 viv /ha 108 viv.
UE-15	R	23.464 m <sup>2</sup>	Urbano	ED (1)	AD	Sin ejecutar	40 viv /ha 94 viv.
UE-16	R	19.513 m <sup>2</sup>	Urbano	ED	-	Sin ejecutar	40 viv /ha 78 viv.
UE-17	R	61.647 m <sup>2</sup>	Urbano	PERI	-	Sin ejecutar	40 viv /ha 272 viv.
UE-18	I	3.125 m <sup>2</sup>	Urbano	ED	-	Sin ejecutar	1 nave /ha 1 nave.
UE-21	I	55.043 m <sup>2</sup>	Urbano	PE	-	Sin ejecutar	1 nave /ha 5 naves
IS-2	R	19.856 m <sup>2</sup>	Urbano	-	-	Sin ejecutar	-

IS-4	R	10.953 m <sup>2</sup>	Urbano	-	-	Sin ejecutar	48 viv /ha 53 viv.
IS-5	R	10.311 m <sup>2</sup>	Urbano	-	-	Sin ejecutar	-
IS-6	R	12.073 m <sup>2</sup>	Urbano	ED	AD	Ejecutado	40 viv /ha 49 viv.
IS-10	R	4.813 m <sup>2</sup>	Urbano	ED	-	Sin ejecutar	40 viv /ha 19 viv.
IS-11	R	413 m <sup>2</sup>	Urbano	ED	-	Sin ejecutar	-
IS-12	R	5.205 m <sup>2</sup>	Urbano	-	-	Ejecutado	-
IS-14	R	4.841 m <sup>2</sup>	Urbano	-	-	Ejecutado	40 viv /ha 19 viv.
IS-15	R	3.407 m <sup>2</sup>	Urbano	-	-	Sin ejecutar	-
IS-19	R	5.026 m <sup>2</sup>	Urbano	ED	AD	En ejecución	46 viv /ha 23 viv.
IS-20	R	9.546 m <sup>2</sup>	Urbano	-	-	Sin ejecutar	51 viv /ha 49 viv.
UEDP-2	R	15.500 m <sup>2</sup>	Urbano	-	-	Sin ejecutar	-
UEDP-3	R	16.900 m <sup>2</sup>	Urbano	-	-	Ejecutada	-
UEDP-4	R	26.000 m <sup>2</sup>	Urbano	-	-	Sin ejecutar	-
UEDP-5	R	10.400 m <sup>2</sup>	Urbano	-	-	Sin ejecutar	-
UEDP-6	R	2.000 m <sup>2</sup>	Urbano	-	-	Sin ejecutar	-
UEDP-7	R	7.200 m <sup>2</sup>	Urbano	-	-	Ejecutada	-
UEDP-9	SG	113.400 m <sup>2</sup>	Urbano	-	-	Sin ejecutar	-
UEDP-10	R	8.300 m <sup>2</sup>	Urbano	-	-	Ejecutada	-
UEDP-11	R	1.700 m <sup>2</sup>	Urbano	-	-	Ejecutada	-
UEDP-12	R	25.100 m <sup>2</sup>	Urbano	-	-	Sin ejecutar	-
UEDP-13	R	14.000 m <sup>2</sup>	Urbano	-	-	Sin ejecutar	-
UEDP-14	SG	37.500 m <sup>2</sup>	Urbano	-	-	Sin ejecutar	-
UEDP-15	R	8.900 m <sup>2</sup>	Urbano	-	-	Sin ejecutar	-
UEDP-16	R	4.700 m <sup>2</sup>	Urbano	-	-	Ejecutada	-
UEDP-17	R	2.900 m <sup>2</sup>	Urbano	-	-	Sin ejecutar	-
UEDP-18	R	2.700 m <sup>2</sup>	Urbano	-	-	Sin ejecutar	-
UEDP-19	R	17.300 m <sup>2</sup>	Urbano	-	-	Ejecutada	-
UEDP-20	R	12.500 m <sup>2</sup>	Urbano	-	-	Sin ejecutar	-
UEDP-22	R	12.300 m <sup>2</sup>	Urbano	-	-	Ejecutada	-
UEDP-24	R	1.200 m <sup>2</sup>	Urbano	-	-	Sin ejecutar	-
UE-11	I	75.711 m <sup>2</sup>	Urbanizable	PP	AD	En ejecución	40 naves /ha 303 naves
UE-19	I	41.960 m <sup>2</sup>	Urbanizable	PP	AD	En ejecución	40 naves /ha 168 naves
UE-20	I	74.840 m <sup>2</sup>	Urbanizable	PP	-	Sin ejecutar	40 naves /ha 300 naves
SRP-1	R	749.400 m <sup>2</sup>	Urbanizable	PE	-	Sin ejecutar	4 viv /ha 300 viv.
SRP-2	R	604.500 m <sup>2</sup>	Urbanizable	PE	-	Sin ejecutar	2 viv /ha 121 viv.

SRP-3	R	1.565.600 m <sup>2</sup>	Urbanizable	PE	-	Sin ejecutar	1 viv /ha 156 viv.
SRPB	R	632.074 m <sup>2</sup>	Urbanizable	PE	-	Sin ejecutar	3,3 viv /ha 210 viv.
SRF	R	174.756 m <sup>2</sup>	Urbanizable	PE	-	Sin ejecutar	5 viv /ha 87 viv.
SRC	R	206.444 m <sup>2</sup>	Urbanizable	PE	-	Sin ejecutar	2 viv /ha 41 viv.
UEDP-23	SG	11.320 m <sup>2</sup>	Urbanizable	ED	AI	Sin ejecutar	-

Tabla 1: Desarrollo y ejecución del PGOU (2/2)

Ámbito	Edificabilidad Global Lucrativa Actual	Clase de suelo tras AdP	Densidad viv/Ha	Edificabilidad m2t/m2s	Vivienda protegida	Cumple Art 17 LOUA
<b>SUELO URBANO</b>						
UE-01	0,20 5.809 m <sup>2</sup>	Urbano no consolidado	10,3 viv /ha 30 viv.	0,206 5.989 m <sup>2</sup>	30% Edif. 1.797 m <sup>2</sup>	(A)
UE-02	0,60 13.007 m <sup>2</sup>	Urbano no consolidado	40 viv /ha 87 viv.	0,60 13.007 m <sup>2</sup>	Eximido (2)	Sí
UE-03.1	0,60 3.763 m <sup>2</sup>	Urbano no consolidado	40 viv /ha 25 viv.	0,60 3.763 m <sup>2</sup>	Eximido (2)	Sí
UE-03.2	0,77 7.420 m <sup>2</sup>	Urbano no consolidado	55 viv /ha 53 viv.	0,77 7.420 m <sup>2</sup>	100% Edif. 7.420 m <sup>2</sup>	Sí
UE-04.1	0,60 15.000 m <sup>2</sup>	Urbano consolidado	40 viv /ha 100 viv.	0,60 15.000 m <sup>2</sup>	Eximido (2)	Sí
UE-04.2	0,60 12.065 m <sup>2</sup>	Urbano no consolidado	40 viv /ha 81 viv.	0,60 12.065 m <sup>2</sup>	Eximido (2)	Sí
UE-04.3	0,60 17.138 m <sup>2</sup>	Urbano no consolidado	40 viv /ha 114 viv.	0,60 17.138 m <sup>2</sup>	Eximido (2)	Sí
UE-05	0,60 4.800 m <sup>2</sup>	Urbano consolidado	40 viv /ha 32 viv.	0,60 4.800 m <sup>2</sup>	Eximido (2)	Sí
UE-06	0,60 15.072 m <sup>2</sup>	Urbano no consolidado	40 viv /ha 100 viv.	0,60 15.072 m <sup>2</sup>	Eximido (2)	Sí
UE-07	0,60 20.322 m <sup>2</sup>	Urbano no consolidado	40 viv /ha 136 viv.	0,60 20.322 m <sup>2</sup>	Eximido (2)	Sí
UE-08	0,60 25.614 m <sup>2</sup>	Urbano no consolidado	45 viv /ha 192 viv.	0,64 27.161 m <sup>2</sup>	30% Edif. 8.148 m <sup>2</sup>	(A)
UE-09	0,60 8.891 m <sup>2</sup>	Urbano no consolidado	40 viv /ha 59 viv.	0,60 8.891 m <sup>2</sup>	Eximido (2)	Sí
UE-10	1,00 24.991 m <sup>2</sup>	Urbano no consolidado	43,6 viv /ha 109 viv.	1,00 24.991 m <sup>2</sup>	Eximido (2)	No

UE-12	0,60 34.373 m <sup>2</sup>	Urbano no consolidado	45 viv /ha 258 viv.	0,64 36.450 m <sup>2</sup>	30% Edif. 10.935 m <sup>2</sup>	(A)
UE-13	0,50 18.040 m <sup>2</sup>	Urbano no consolidado	30 viv /ha 108 viv.	0,50 18.040 m <sup>2</sup>	Eximido (2)	No
UE-15	0,60 14.078 m <sup>2</sup>	Urbano no consolidado	69 viv /ha 160 viv.	0,73 17.299 m <sup>2</sup>	57% Edif. 9.860 m <sup>2</sup> (4)	(A)
UE-16	0,60 11.708 m <sup>2</sup>	Urbano no consolidado	45 viv /ha 88 viv.	0,64 12.416 m <sup>2</sup>	30% Edif. 3.725 m <sup>2</sup>	(A)
UE-17	0,60 36.988 m <sup>2</sup>	Urbano no consolidado	66 viv /ha 406 viv.	0,71 44.058 m <sup>2</sup>	30% Edif. 13.218 m <sup>2</sup> (4)	(A)
UE-18	0,80 2.500 m <sup>2</sup>	Urbano no consolidado	1 nave /ha 1 nave.	0,80 2.500 m <sup>2</sup>	Eximido (3)	Sí
UE-21	0,40 22.017 m <sup>2</sup>	Urbano no consolidado	1 nave /ha 5 naves	0,40 22.017 m <sup>2</sup>	Eximido (3)	Sí
IS-2	-	Urbano no consolidado	-	-	Eximido (5)	-
IS-4	0,94 10.353 m <sup>2</sup>	Urbano no consolidado	84 viv /ha 91 viv.	1,24 13.656 m <sup>2</sup>	63% Edif. 8.669 m <sup>2</sup> (4)	(A)
IS-5	-	Urbano no consolidado	-	-	Eximido (5)	-
IS-6	0,60 7.244 m <sup>2</sup>	Urbano Consolidado	40 viv /ha 49 viv.	0,60 7.244 m <sup>2</sup>	Eximido (2)	-
IS-10	0,60 2.888 m <sup>2</sup>	Urbano no consolidado	66 viv /ha 32 viv.	0,71 3.440 m <sup>2</sup>	30% Edif. 1.032 m <sup>2</sup>	(A)
IS-11	-	Urbano no consolidado	-	-	Eximido (5)	-
IS-12	-	Urbano Consolidado	-	-	Eximido (5)	-
IS-14	0,60 2.905 m <sup>2</sup>	Urbano Consolidado	40 viv /ha 19 viv.	0,60 2.905 m <sup>2</sup>	Eximido (2)	-
IS-15	-	Urbano no consolidado	-	-	Eximido (5)	-
IS-19	1,10 5.542 m <sup>2</sup>	Urbano no consolidado	46 viv /ha 23 viv.	1,10 5.542 m <sup>2</sup>	Eximido (2)	No
IS-20	1,40 13.280 m <sup>2</sup>	Urbano no consolidado	51 viv /ha 49 viv.	1,40 13.280 m <sup>2</sup>	Eximido (2)	No
UEDP-2	-	Urbano no consolidado	-	-	Eximido (5)	-
UEDP-3	-	Urbano consolidado	-	-	Eximido (5)	-
UEDP-4	-	Urbano no consolidado	-	-	Eximido (5)	-
UEDP-5	-	Urbano no consolidado	-	-	Eximido (5)	-
UEDP-6	-	Urbano no consolidado	-	-	Eximido (5)	-

UEDP-7	-	Urbano consolidado	-	-	Eximido (5)	-
UEDP-9	-	Urbano no consolidado	-	-	Eximido (5)	-
UEDP-10	-	Urbano consolidado	-	-	Eximido (5)	-
UEDP-11	-	Urbano consolidado	-	-	Eximido (5)	-
UEDP-12	-	Urbano no consolidado	-	-	Eximido (5)	-
UEDP-13	-	Urbano no consolidado	-	-	Eximido (5)	-
UEDP-14	-	Urbano no consolidado	-	-	Eximido (5)	-
UEDP-15	-	Urbano no consolidado	-	-	Eximido (5)	-
UEDP-16	-	Urbano consolidado	-	-	Eximido (5)	-
UEDP-17	-	Urbano no consolidado	-	-	Eximido (5)	-
UEDP-18	-	Urbano no consolidado	-	-	Eximido (5)	-
UEDP-19	-	Urbano consolidado	-	-	Eximido (5)	-
UEDP-20	-	Urbano no consolidado	-	-	Eximido (5)	-
UEDP-22	-	Urbano consolidado	-	-	Eximido (5)	-
UEDP-24	-	Urbano no consolidado	-	-	Eximido (5)	-
UE-11	0,80 60.569 m <sup>2</sup>	Urbanizable Ordenado	40 naves /ha 303 naves	0,80 60.569 m <sup>2</sup>	Eximido (3)	Sí
UE-19	0,80 33.568 m <sup>2</sup>	Urbanizable Ordenado	40 naves /ha 168 naves	0,80 33.568 m <sup>2</sup>	Eximido (3)	Sí
UE-20	0,80 59.872 m <sup>2</sup>	Urbanizable Sectorizado	40 naves /ha 300 naves	0,80 59.872 m <sup>2</sup>	Eximido (3)	Sí
SRP-1	0,10 74.940 m <sup>2</sup>	Urbanizable Sectorizado	5,34 viv /ha 400 viv.	0,103 77.255 m <sup>2</sup>	30% Edif. 23.176 m <sup>2</sup>	(B)
SRP-2	0,05 30.255 m <sup>2</sup>	Urbanizable Sectorizado	2,68 viv /ha 162 viv.	0,051 31.159 m <sup>2</sup>	30% Edif. 9.348 m <sup>2</sup>	(B)
SRP-3	0,04 62.624 m <sup>2</sup>	Urbanizable Sectorizado	1,70 viv /ha 266 viv.	0,041 64.558 m <sup>2</sup>	30% Edif. 19.367 m <sup>2</sup>	(B)
SRPB	0,066 42.000 m <sup>2</sup>	Urbanizable Sectorizado	4,02 viv /ha 254 viv.	0,068 43.292 m <sup>2</sup>	30% Edif. 12.988 m <sup>2</sup>	(B)
SRF	0,087 15.225 m <sup>2</sup>	Urbanizable Sectorizado	5,72 viv /ha 100 viv.	0,09 15.695 m <sup>2</sup>	30% Edif. 4.709 m <sup>2</sup>	(B)

SRC	0,05 10.250 m <sup>2</sup>	Urbanizable Sectorizado	2,66 viv /ha 55 viv.	0,051 10.567 m <sup>2</sup>	30% Edif. 3.170 m <sup>2</sup>	(B)
UEDP-23	-	Urbanizable Ordenado	-	-	Eximido (5)	-

(1) Estudio de Detalle no exigido por planeamiento en vigor, pero redactado para modificar ordenación.

(2) Ámbito con ordenación pormenorizada anterior a la redacción de este documento

(3) Uso Global no Residencial

(4) Se reserva por expreso deseo de la Propiedad

(5) Uso pormenorizado exclusivo Dotacional

(A) Según determinaciones establecidas en art. 17.1 y 17.2 de la LOUA

(B) Según determinaciones establecidas en art. 17 de la LOUA

Tabla 2: Desarrollo y ejecución de sistemas generales y cumplimiento art 10 de la LOUA (1/2)

Actuaciones urbanísticas	Ámbito	Uso global	Superficie EQ (m <sup>2</sup> )	Superficie EL (m <sup>2</sup> )	Modo obtención
Jardines "Casa Dirección"	1	R		16.989	Ya obtenido
Parque "Huerta Arturo"	2	R		15.685	Ya obtenido
Jardines FEVE	3	R		6.600	Ya obtenido
Plaza "Ramón y Cajal"	4	R		999	Ya obtenido
UEDP-2 Área Recreativa "Riscos Tintones"	5	R		15.500	Expropiación
UEDP-8 "Espacio Libre c/Cañalengua"	6	SNU		31.500	Ya obtenido
UEDP-12 Parque "Los Molinos"	7	R		25.100	Ya obtenido
Centro Deportivo de Tiro	1	SNU	242		Ya obtenido
Circuito de Motocros	2	SNU	108.859		Ya obtenido
Depósito de Residuos Sólidos	3	SNU	131.200		Ya obtenido
Perrera Municipal	4	SNU	135		Ya obtenido
Recogida Selectiva de Residuos	5	SNU	4.800		Ya obtenido
Parque de Bomberos	6	SNU	10.000		Ya obtenido
Instituto "Diego Angulo"	DOC-1	SG	8.644		Ya obtenido
Instituto "Don Bosco"	DOC-2	SG	9.258		Ya obtenido
Escuela de Adultos	DOC-3	R	1.583		Ya obtenido
Conservatorio de Música	DOC-4	R	638		Ya obtenido
CEIP "Los Molinos"	DOC-5	R	10.797		Obtenido un 80%

CEIP "Menéndez Pelayo"	DOC-6	R	8.374	Ya obtenido
CEIP "M <sup>a</sup> Auxiliadora"	DOC-7	R	2.667	Ya obtenido
CEIP "M <sup>a</sup> Magdalena"	DOC-8	R	4.918	Ya obtenido
CEIP "José Nogales"	DOC-9	SG	9.693	Ya obtenido
Complejo Polideportivo ctra. Calañas	DEP-1	SG	63.387	Obtenido un 85%
Complejo Polideportivo de Triana	DEP-2	SG	9.179	Obtenido un 90%
Pabellón Cubierto de "Triana"	DEP-3	R	2.087	Ya obtenido
Guardería "Los Molinos"	SOC-1	R	2.257	Ya obtenido
Guardería "EL Santo"	SOC-2	R	2.734	Ya obtenido
Juzgados	ASI-1	R	666	Ya obtenido
Hogar del Pensionista	ASI-2	R	515	Ya obtenido
Cementerio	ASI-3	SNU	16.586	Ya obtenido
Estación de Autobuses	ASI-4	R	2.000	Obtenido un 60&
Casa Consistorial	ADM-1	R	1.155	Ya obtenido
Dependencias Administrativas Municipales	ADM-2	R	560	Ya obtenido
Dependencias Administrativas Municipales	ADM-3	R	380	Ya obtenido
Centro de Salud	SAN-1	R	1.157	Ya obtenido
Sala de Muestras y Exposiciones	CUL-1	R	2.023	Ya obtenido
Teatro Municipal	CUL-2	R	1.696	Ya obtenido
Complejo "Casa Dirección"	CUL-3	R	1.200	Ya obtenido
Casa de la Cultura	CUL-4	R	1.439	Ya obtenido
<b>TOTAL</b>			<b>420.829</b>	<b>112.373</b>

Tabla 2: Desarrollo y ejecución de sistemas generales y cumplimiento art 10 de la LOUA (2/2)

Actuaciones urbanísticas	Tipo acuerdo	fecha	órgano	% ejecución	Habitantes actuales	Habitantes proyectados	Ratio m2 EL / Hab
Jardines "Casa Dirección"	-	-	-	100			
Parque "Huerta Arturo"	-	-	-	100			
Jardines FEVE	-	-	-	100			
Plaza "Ramón y Cajal"	-	-	-	100			
UEDP-2 Área Recreativa "Riscos Tintones"	-	-	-	0			
UEDP-8 "Espacio Libre c/Cañalengua"	-	-	-	0			
UEDP-12 Parque "Los Molinos"	-	-	-	0			
Centro Deportivo de Tiro	-	-	-	100			
Circuito de Motocros	-	-	-	100			
Depósito de Residuos Sólidos	-	-	-	100			
Perrera Municipal	-	-	-	100			
Recogida Selectiva de Residuos	-	-	-	100			
Parque de Bomberos	-	-	-	100			
Instituto "Diego Angulo"	-	-	-	100			
Instituto "Don Bosco"	-	-	-	100			
Escuela de Adultos	-	-	-	100			



Conservatorio de Música	-	-	-	100
CEIP "Los Molinos"	-	-	-	80
CEIP "Menéndez Pelayo"	-	-	-	100
CEIP "M <sup>a</sup> Auxiliadora"	-	-	-	100
CEIP "M <sup>a</sup> Magdalena"	-	-	-	100
CEIP "José Nogales"	-	-	-	100
Complejo Polideportivo ctra. Calañas	-	-	-	85
Complejo Polideportivo de Triana	-	-	-	90
Pabellón Cubierto de "Triana"	-	-	-	100
Guardería "Los Molinos"	-	-	-	100
Guardería "EL Santo"	-	-	-	100
Juzgados	-	-	-	100
Hogar del Pensionista	-	-	-	100
Cementerio	-	-	-	100
Estación de Autobuses	-	-	-	0
Casa Consistorial	-	-	-	100
Dependencias Administrativas Municipales	-	-	-	100
Dependencias Administrativas Municipales	-	-	-	100
Centro de Salud	-	-	-	100
Sala de Muestras y Exposiciones	-	-	-	100
Teatro Municipal	-	-	-	100
Complejo "Casa Dirección"	-	-	-	100
Casa de la Cultura	-	-	-	100
<b>TOTAL</b>				<b>12.765 8.105 5,38</b>

*EQ: equipamientos*

*EL: espacios libres*

Tabla 3: Zonificación en suelo urbano y sectorización en suelo urbanizable

ZONAS EN SUELO RBANO SECTORES EN SUELO URBANIZABLE	Superficie	Techo Estimado	Viv/naves estimadas	Uso global	Edificabilidad Global (Lucrativa)	Densidad Global
	m2s	m2t	Viv/nave		m2t/m2s	
<b>SUELO URBANO</b>						
ZR-1	1.549.185	929.511	6.255	RESIDENCIAL	0,60	40 viv/ha
ZR-2	33.406	12.490	21	RESIDENCIAL	0,20	6,5 viv/ha
ZR-3	29.046	5.989	30	RESIDENCIAL	0,206	10,3 viv/ha
ZR-4	36.128	18.064	108	RESIDENCIAL	0,50	30 viv/ha
ZR-5	10.339	7.651	52	RESIDENCIAL	0,74	50 viv/ha
ZR-6	40.479	14.572	101	RESIDENCIAL	0,36	25 viv/ha
ZR-7	38.978	30.403	206	RESIDENCIAL	0,78	53 viv/ha

ZR-8	5.838	4.437	30	RESIDENCIAL	0,76	52 viv/ha
ZR-9	4.610	2.720	18	RESIDENCIAL	0,59	40 viv/ha
ZR-10	24.994	24.994	109	RESIDENCIAL	1,00	43,6 viv/ha
ZR-11	9.604	7.395	53	RESIDENCIAL	0,77	55 viv/ha
ZR-12	72.945	51.790	438	RESIDENCIAL	0,71	66 viv/ha
ZR-13	9.461	11.732	79	RESIDENCIAL	1,24	84 viv/ha
ZR-14	106.055	67.875	477	RESIDENCIAL	0,64	45 viv/ha
ZR-15	35.237	25.723	243	RESIDENCIAL	0,73	69 viv/ha
ZR-16	5.026	5.529	23	RESIDENCIAL	1,10	46 viv/ha
ZR-17	9.546	13.364	49	RESIDENCIAL	1,40	51 viv/ha
ZI-1	113.479	90.783	782	INDUSTRIAL	0,80	69 naves/ha
ZI-2	60.122	24.049	5	INDUSTRIAL	0,40	1 nave/ha
ZI-3	146.266	117.013	132	INDUSTRIAL	0,80	9 naves/ha
ZI-4	3.142	2.514	1	INDUSTRIAL	0,80	1 nave/ha
ZSG-1	113.479	-	-	SISTEM. GRALES	-	-
ZSG-2	38.469	-	-	SISTEM. GRALES	-	-
<b>SUELO URBANIZABLE</b>						
SI-1	205.523	164.418	822	INDUSTRIAL	0,80	40 naves/ha
SRP-1	749.400	77.255	400	RESIDENCIAL	0,103	5,34 viv/ha
SRP-2	604.500	31.159	162	RESIDENCIAL	0,051	2,68 viv/ha
SRP-3	1.565.600	64.558	266	RESIDENCIAL	0,041	1,70 viv/ha
SRPB	632.074	43.292	254	RESIDENCIAL	0,068	4,02 viv/ha
SRF	174.756	15.695	100	RESIDENCIAL	0,09	5,72 viv/ha
SRC	206.444	10.567	55	RESIDENCIAL	0,051	2,66 viv/ha
SG-1	11.320	-	-	SISTEM. GRALES	-	-

Tabla 4: Compensación de edificabilidad en zonas y sectores con reserva de suelo para VPO

## CÁLCULO DE CORRECCIONES DE EDIFICABILIDAD Y DENSIDAD, MANTENIENDO EL APROVECHAMIENTO

(...)

UE-17 (ámbito centro; viv. libre = 1.927,20)

superficie

viviendas

m2s

viv/ha.

m2t/viv.

Estado vigente

61.647

40

272

135,98

<i>Estado Adaptado</i>				
	<i>Libres</i>	271	113,80	70,00%
	<i>VPO.</i>			
	<i>Rég. general</i>	101	100,34	23,00%
	<i>VPO.</i>			
	<i>Rég. especial</i>	34	90,70	7,00%

Incremento 60  
 50 %

UE-17 (ámbito centro; viv. libre = 1.927,20)

incremento 406  
 49,26 %

*Edificabilidad* *Aprovechamiento*  
 m2t u.a.

<i>Estado vigente</i>						
36.988	m2t	x	1	ua/m2t	=	36.988 ua

<i>Estado Adaptado</i>						
30.840	m2t	x	1	ua/m2t	30.840	ua
10.134	m2t	x	0,4719	ua/m2t	4.783	ua
3.084	m2t	x	0,4425	ua/m2t	1.365	
44.058	m2t				36.988	ua
<i>incremento de</i>			19,11%			

IS-10 (ámbito centro)

superficie	densidad	viviendas	
m <sup>2</sup> s	viv/ha.	m <sup>2</sup> t/viv.	

Estado vigente			
4.813	40	19	213,2857

Estado Adaptado					
		Libres	22	109,45	70,00%
		VPO. Reg. Gral.	7	113,00	23,00%
		VPO. Reg. Gral.	3	80,33	7,00%
	60		31		
	incremento 50%	incremento de	52,63%		

IS-10 (ámbito centro)

Edificabilidad	Aprovechamiento
m <sup>2</sup> t	u.a.

Estado vigente						
2.888	m <sup>2</sup> t	x	1	ua/m <sup>2</sup> t =	2.888	ua

Estado Adaptado						
2.408	m <sup>2</sup> t	x	1	ua/m <sup>2</sup> t	2.408	ua
791	m <sup>2</sup> t	x	0,4719	ua/m <sup>2</sup> t	373	ua
241	m <sup>2</sup> t	x	0,4425	ua/m <sup>2</sup> t	107	ua
3.440	m <sup>2</sup> t				2.888	ua
incremento de			19,11%			

8. Determinaciones del planeamiento general innovadas.

Se modifican los siguientes apartados del documento Plan General. Adaptación Parcial a la LOUA de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Valverde del Camino, señalando en negrita las nuevas determinaciones introducidas.

De la Memoria General:

4.1. Clasificación y categorización del suelo.

(...)

a.2) Suelo urbano no consolidado: el resto del suelo clasificado como urbano por el planeamiento vigente, correspondiéndose con los ámbitos de las Unidades de Ejecución no desarrolladas delimitadas en suelo urbano y respetando las características y requisitos que se establece en la LOUA.

Por tanto son los siguientes: UE-01, UE-02, UE-03.1, UE-03.2, UE-04.2 UE-04.3, UE-6, UE-07, UE-08, UE-09, UE-10, UE-12, UE-13, UE-15, UE-16, ÁMBITO-17, ÁMBITO 22, UE-18, UE-21, UEDP-2, UEDP-4, UEDP-5, UEDP-6, UEDP-9, UEDP-12, UEDP-13, UEDP-14, UEDP-15, UEDP-17, UEDP-18, UEDP-20, UEDP-24, IS-2, IS-4, IS-5, IS-6, IS-10, IS-11, IS-15, IS-19, IS-20.

(...)

4.2. Disposiciones que garanticen el suelo suficiente para cubrir las necesidades de vivienda protegida.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 3.2.b del Decreto 11/2008, la AdP debe integrar las disposiciones que garanticen el suelo suficiente para cubrir las necesidades de vivienda protegida, conforme a lo dispuesto en el artículo 10.1.A).b) de la LOUA y la Disposición Transitoria Única de la Ley 13/2005.

(...)

En este municipio, se realizará la reserva de suelo para vivienda protegida en los siguientes ámbitos de suelo urbano no consolidado: UE-01, UE-03.2, UE-08, UE-12, UE-15, UE-16, ÁMBITO-17, IS-4, IS-10. Además de éstos, en todos los sectores de suelo urbanizable de uso residencial, esto es: SRP-1, SRP-2, SRP-3, SRPB, SRF y SRC. En los ámbitos definidos como IS-4, UE-15 y ÁMBITO-17, se realiza la reserva por expreso deseo de su principal propietario, el Ayuntamiento de Valverde del Camino, que ostenta la titularidad completa de los dos primeros ámbitos y la mayoría del tercero.

(...)

4.2.1. Coeficiente de homogeneización de usos pormenorizados permitidos.

(...)

Zona centro:

TIPO DE VIVIENDA	PRECIO VENTA €/m <sup>2</sup> CONSTRUIDO	COEFICIENTE
LIBRE	1.927,20	1
VPO. AUTONÓMICA. RÉGIMEN GENERAL	909,60	0,4719
VPO. AUTONÓMICA. RÉGIMEN ESPECIAL	852,75	0,4425

Esta zona afecta, a efectos de reserva de suelo para vivienda protegida a los ámbitos denominados ÁMBITO-17, IS-10.

(...)

Para todos los usos pormenorizados de Terciario e Industrial compatible se fija el mismo coeficiente que para el uso pormenorizado definido como Vivienda Libre, con el valor definido para cada zona correspondiente.

(...)

4.3. Los sistemas generales constituidos por la red básica de terrenos, reservas de terrenos y construcciones de destino dotacional público.

Atendiendo a los criterios establecidos en la determinación c) del apartado 1.2 de esta memoria, los sistemas generales que contempla esta AdP para este municipio serán:

1) Parques, jardines y espacios libres públicos.

SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES		SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )
1	Jardines «Casa Dirección»	16.989
2	Parque «Huerta Arturo»	15.685
3	Jardines FEVE	6.600
4	Plaza «Ramón y Cajal»	999
5	UEDP-2 Área Recreativa «Riscos Tintones»	15.500
6	UEDP-8 «Espacio Libre C/ Cañalengua»	31.500
7	UEDP-1 2 Parque «Los Molinos»	25.100
Total Sistema General E. Libres		112.373

Estas dotaciones suponen un estándar para los 20.860 habitantes proyectados (12.765 existentes más 8.095 próximos) de 5,39 m<sup>2</sup>/habitante.

(...)

#### 4.4. Usos, densidades y edificabilidades globales.

El artículo 10.1.A.d de la LOUA y el artículo 3.2.d del Decreto 11/2008 exigen a la AdP que establezca los usos, densidades y edificabilidades globales de las distintas zonas de suelo urbano, sectores ya delimitados en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable ordenado y sectorizado, de acuerdo con las determinaciones que sobre estos parámetros se establezcan en el planeamiento vigente y sin perjuicio de las previsiones contenidas en el párrafo b del artículo 3.2. del Decreto citado.

(...)

#### Densidad global.

Se define la densidad global en el suelo con uso Residencial como el número máximo de viviendas por hectárea que puede llegar a realizarse en ámbito definido. Por su parte, en el uso global Industrial se define por el parámetro de naves /hectárea. Para el uso Global de Sistemas Generales no se define densidad global.

El documento de Adaptación Parcial, una vez estudiada la realidad existente y proyectada establece las siguientes densidades en función del uso global y de la zona descrita:

Suelo urbano.

Uso Global Residencial:

ZONA	DENOMINACIÓN	DENSIDAD GLOBAL (viv/ha)
ZR-1	Trama Urbana	40
ZR-2	Ciudad Jardín	6,5
ZR-3	Ciudad jardín con VPO	10,3
ZR-4	Trama-Ciudad Jardín	30
ZR-5	Barriada Tradicional «Méndez»	50
ZR-6	Barriada Tradicional «Andalucía»	25
ZR-7	Barriada Tradicional «Inmaculada Concepción»	53
ZR-8	Barriada Tradicional «Virgen del Reposo»	52
ZR-9	Barriada Tradicional «Sagrada Familia»	40
ZR-10	Apertura de Casco	43,6
ZR-11	VPO Régimen Municipal	55
ZR-12	Centro c/30% VPO	58,84
ZR-13	Ensanche c/ predominio VPO	84
ZR-14	Periferia c/ 30% VPO	45
ZR-15	Periferia c/ predominio VPO	69
ZR-16	Ensanche en consolidación	46
ZR-17	Ensanche en extensión	51

(...)

#### Edificabilidades globales.

Se define este concepto como el máximo número de metros cuadrados de techo que se podrá llegar a materializar en ese ámbito.

El documento de Adaptación Parcial y muy en concordancia con las densidades globales definidas en el apartado anterior, establece las siguientes zonas y sectores con la edificabilidad global lucrativa mostrada:

Suelo urbano.

Uso Global Residencial:

ZONA	DENOMINACIÓN	EDIFICABILIDAD GLOBAL (m <sup>2</sup> t/ m <sup>2</sup> s)
ZR-1	Trama Urbana	0,60
ZR-2	Ciudad Jardín	0,20
ZR-3	Ciudad Jardín con VPO	0,206

ZONA	DENOMINACIÓN	EDIFICABILIDAD GLOBAL (m <sup>2</sup> t/ m <sup>2</sup> s)
ZR-4	Trama-Ciudad Jardín	0,50
ZR-5	Barriada Tradicional «Méndez»	0,74
ZR-6	Barriada Tradicional «Andalucía»	0,36
ZR-7	Barriada Tradicional «Inmaculada Concepción»	0,78
ZR-8	Barriada Tradicional «Virgen del Reposo»	0,76
ZR-9	Barriada Tradicional «Sagrada Familia»	0,59
ZR-10	Apertura de Casco	1,00
ZR-11	VPO Régimen Municipal	0,77
ZR-12	Centro c/30% VPO	0,638
ZR-13	Ensanche c/ predominio VPO	1,24
ZR-14	Periferia c/ 30% VPO	0,64
ZR-15	Periferia c/ predominio VPO	0,73
ZR-16	Ensanche en consolidación	1,10
ZR-17	Ensanche en extensión	1,40

(...)

Del documento Anexo 1. Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbanística:

(...)

Artículo 3. Vigencia de los instrumentos de planeamiento general.

1. El planeamiento general vigente en el municipio de Valverde del Camino está integrado por un Texto Refundido de Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, aprobadas en la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en fecha 12 de abril de 1999.

2. Integran además el planeamiento general del municipio las cinco modificaciones puntuales al Texto Refundido citado anteriormente, aprobadas en el periodo de vigencia del documento anterior.

3. Igualmente forman parte del planeamiento general el planeamiento de desarrollo definitivamente aprobado, que se plasma en la siguiente tabla:

INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO VIGENTES	FECHA APROBACIÓN	FECHA BOP	ORGANO
PERI UE N.º 10 PROLONGACIÓN VALLE DE LA FUENTE	28/03/2005	28/07/2005	AYTO.
PP UE N.º 11 HUERTA PERDIDA	12/11/2003	29/01/2004	AYTO.
PP UE N.º 19 CALLEJÓN NIEBLA	30/07/2007	12/09/2007	AYTO.
ED N.º 13 LA CARRASCA	30/01/2006	21/03/2006	AYTO.
ED N.º 19 FABRICA DE JABÓN	24/09/2007	17/10/2007	AYTO.
ED N.º 15 VILLAZGO SUR	26/11/2007	28/12/2007	AYTO.

(...)

Artículo 9. Categorización del suelo urbano. (E)

1. Las categorías de suelo urbano en el municipio de Valverde del Camino, de conformidad con lo establecido en el artículo 45.2 de la LOUA son las denominadas suelo urbano consolidado y suelo urbano no consolidado.

2. El suelo urbano consolidado ocupa en total una superficie de 150,28 hectáreas.

3. EL suelo urbano no consolidado, de acuerdo al artículo citado, está conformado por los suelos donde se carece de urbanización consolidada. Ocupa terrenos con cuatro denominaciones distintas; esto es, Unidades de Ejecución (UE), Unidades de Ejecución de Dotaciones Públicas (UEDP), Ámbitos e Intervenciones Singulares (IS). Los ámbitos de cada una de ellas son los siguientes: UE-01, UE-02, UE-03.1, UE-03.2, UE-04.2 UE-04.3, UE-6, UE-07, UE-08, UE-09, UE-10, UE-12, UE-13, UE-15, UE-16, ÁMBITO-17, ÁMBITO 22, UE-18, UE-21, UEDP-2, UEDP-4, UEDP-5, UEDP-6, UEDP-9, UEDP-12, UEDP-13, UEDP-14, UEDP-15, UEDP-17, UEDP-18, UEDP-20, UEDP-24, IS-2, IS-4, IS-5, IS-6, IS-10, IS-11, IS-15, IS-19, IS-20. En total, esta categoría de suelo ocupa una extensión de 83,66 hectáreas.

(...)

## Artículo 11. Disposiciones sobre vivienda protegida. (E)

1. Conforme a lo establecido en el artículo 3.2.b) del Decreto 11/2008, de 22 de enero, la reserva de vivienda protegida no será exigible a los sectores que cuenten con ordenación pormenorizada aprobada con anterioridad al 20 de enero de 2007, ni en aquellas áreas que cuenten con ordenación pormenorizada aprobada inicialmente con anterioridad al inicio del trámite de aprobación de este documento de adaptación parcial.

2. Conforme a lo dispuesto en el párrafo anterior, se reservan suelos para destino a vivienda protegida en los ámbitos y con la cantidad de m<sup>2</sup> de edificabilidad que se muestra en la tabla adjunta.

RESERVA DE SUELO PARA VIVIENDA PROTEGIDA		
ÁMBITO	EDIFICABILIDAD TOTAL (m <sup>2</sup> c)	EDIFICABILIDAD PARA VIVIENDA DE PROTECCIÓN OFICIAL (m <sup>2</sup> c)
UE-01	5.989	1.797
UE-03.2	7.420	7.420
UE-08	27.161	8.148
UE-12	36.450	10.935
UE-15	17.299	9.860
UE-16	12.416	3.725
ÁMBITO-17	44.058	13.218
IS-4	13.656	8.669
IS-10	3.112	934
SRP-1	77.255	23.176
SRP-2	31.159	9.348
SRP-3	64.558	19.367
SRPB	39.096	12.988
SRF	14.412	4.709
SRC	8.513	3.170

3. Se establecen los siguientes coeficientes de homogeneización entre vivienda libre y vivienda protegida, divididos en cinco zonas:

Zona centro:

TIPO DE VIVIENDA	PRECIO VENTA €/m <sup>2</sup> CONSTRUIDO	COEFICIENTE
LIBRE	1.927,20	1
VPO. AUTONÓMICA. RÉGIMEN GENERAL	909,60	0,4719
VPO. AUTONÓMICA. RÉGIMEN ESPECIAL	852,75	0,4425

Esta zona afecta, a efectos de reserva de suelo para vivienda protegida a los ámbitos denominados ÁMBITO-17, IS-10.

(...)

Para todos los usos pormenorizados de Terciario e Industrial compatible se fija el mismo coeficiente que para el uso pormenorizado definido como Vivienda Libre, con el valor definido para cada zona correspondiente.

## Artículo 12. Sistemas pertenecientes a la ordenación estructural. (E)

1. La Adaptación parcial identifica como ordenación estructural del Plan General de Ordenación Urbanística a aquellos sistemas constituidos por la red básica de terrenos, reserva de terrenos y construcciones de destino dotacional público que por su función o destino específico, por sus dimensiones o por su posición estratégica integran la estructura actual o de desarrollo urbanístico del término municipal en su conjunto o en cualquiera de sus partes, entendiendo con ello que, independientemente del uso actual, por la población a la que sirven o por el área de influencia a la que afectan, superan el ámbito de una dotación local.



2. Los sistemas generales estipulados según el párrafo anterior se desglosan en los siguientes apartados:

Parques, jardines y espacios libres públicos.

1	Jardines «Casa Dirrección»	16.989
2	Parque «Huerta Arturo»	15.685
3	Jardines FEVE	6.600
4	Plaza «Ramón y Cajal»	999
5	UEDP-2 Área Recreativa «Riscos Tintones»	15.500
6	UEDP-8 «Espacio Libre C/ Cañalengua»	31.500
7	UEDP- 12 Parque «Los Molinos»	25.100
	Total Sistema General E. Libres	112.373

Estas dotaciones suponen un estándar para los 20.860 habitantes proyectados (12.765 existentes más 8.095 próximos) de 5,39 m<sup>2</sup>/habitante.

(...)

Artículo 13. Usos, densidades y edificabilidades globales en el suelo urbano y urbanizable.

1. El Plan General de Ordenación Urbanística establece, según lo exigido en el artículo 10.1 de la LOUA, la determinación de usos densidades y edificabilidades globales para el suelo urbano y urbanizable.

2. En virtud de esa disposición normativa se han delimitado las siguientes zonas y sectores que se recogen en las tablas adjuntas:

ZONAS EN SUELO URBANO	SUPERFICIE	USO GLOBAL	EDIFICABILIDAD GLOBAL (LUCRATIVA)	DENSIDAD GLOBAL
	m <sup>2</sup> s		m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s	
ZR-1	1.549.935	RESIDENCIAL	0,60	40 viv/ha
ZR-2	33.406	RESIDENCIAL	0,20	6,5 viv/ha
ZR-3	29.046	RESIDENCIAL	0,206	10,3 viv/ha
ZR-4	36.128	RESIDENCIAL	0,50	30 viv/ha
ZR-5	10.339	RESIDENCIAL	0,74	50 viv/ha
ZR-6	40.479	RESIDENCIAL	0,36	25 viv/ha
ZR-7	38.978	RESIDENCIAL	0,78	53 viv/ha
ZR-8	4.154	RESIDENCIAL	0,76	52 viv/ha
ZR-9	4.610	RESIDENCIAL	0,59	40 viv/ha
ZR-10	24.994	RESIDENCIAL	1,00	43,6 viv/ha
ZR-11	9.604	RESIDENCIAL	0,77	55 viv/ha
ZR-12	73.879	RESIDENCIAL	0,638	58,84 viv/ha
ZR-13	9.461	RESIDENCIAL	1,24	84 viv/ha
ZR-14	106.055	RESIDENCIAL	0,64	45 viv/ha
ZR-15	35.237	RESIDENCIAL	0,73	69 viv/ha
ZR-16	5.026	RESIDENCIAL	1,10	46 viv/ha
ZR-17	9.546	RESIDENCIAL	1,40	51 viv/ha
ZI-1	113.479	INDUSTRIAL	0,80	69 naves/ha
ZI-2	60.122	INDUSTRIAL	0,40	1 nave/ha
ZI-3	146.266	INDUSTRIAL	0,80	9 naves/ha
ZI-4	3.142	INDUSTRIAL	0,80	1 nave/ha
ZSG-1	113.479	SISTEMAS GENERALES	-	-
ZSG-2	38.469	SISTEMAS GENERALES	-	-

(...)

Artículo 16. Previsiones generales de programación y gestión. (E)

1. En virtud de lo dispuesto en el artículo 10 de la LOUA se establece una prioridad en la programación de los suelos urbanos y urbanizables con reserva de vivienda protegida establecida en este documento sobre aquellos otros todavía no desarrollados que no contemplen este tipo de viviendas en su ámbito.

2. Sobre los suelos con reserva de vivienda protegida se fijan los siguientes plazos máximos para el inicio de su tramitación:

- Dos años desde la entrada en vigor de este documento: IS-4, UE-15, ÁMBITO-17.
- Cuatro años desde la entrada en vigor de este documento: IS-10, UE-12, UE-16.
- Seis años desde la entrada en vigor de este documento: UE-01, UE-08.
- Ocho años desde la entrada en vigor de este documento: SRP-1, SRP-2, SRP-3, SRPB, SRF y SRC.

(...)

ANEJO A. TABLAS

Tabla 1: Desarrollo y ejecución del PGOU

Tabla 2: Desarrollo y ejecución de sistemas generales y cumplimiento art 10 de la LOUA

Tabla 3: Zonificación en suelo urbano y Sectorización en suelo urbanizable

Tabla 4. Compensación de edificabilidad en zonas y sectores con reserva de suelo para VPO

ANEXO DE TABLAS

Tabla 1: Desarrollo y ejecución del PGOU (1/2)

Ámbito	Uso	Sup.	Clase de suelo antes AdP	Fig. Plto	Aprobación	Fase de ejecución	Densidad Global Actual
<b>SUELO URBANO</b>							
UE-01	R	29.046 m <sup>2</sup>	Urbano	ED	-	Sin ejecutar	6,5 viv /ha 20 viv.
UE-02	R	21.678 m <sup>2</sup>	Urbano	-	-	Sin ejecutar	40 viv /ha 87 viv.
UE-03.1	R	6.271 m <sup>2</sup>	Urbano	-	-	Sin ejecutar	40 viv /ha 25 viv.
UE-03.2	R	9.604 m <sup>2</sup>	Urbano	-	-	En ejecución	55 viv /ha 53 viv.
UE-04.1	R	25.000 m <sup>2</sup>	Urbano	-	-	Ejecutada	40 viv /ha 100 viv.
UE-04.2	R	20.109 m <sup>2</sup>	Urbano	-	-	Sin ejecutar	40 viv /ha 81 viv.
UE-04.3	R	28.562 m <sup>2</sup>	Urbano	-	-	Sin ejecutar	40 viv /ha 114 viv.
UE-05	R	8.000 m <sup>2</sup>	Urbano	-	-	Ejecutada	40 viv /ha 32 viv.
UE-06	R	25.120 m <sup>2</sup>	Urbano	-	-	Sin ejecutar	40 viv /ha 100 viv.
UE-07	R	33.887 m <sup>2</sup>	Urbano	-	-	Sin ejecutar	40 viv /ha 136 viv.
UE-08	R	42.690 m <sup>2</sup>	Urbano	ED	-	Sin ejecutar	40 viv /ha 171 viv.
UE-09	R	14.819 m <sup>2</sup>	Urbano	-	-	Sin ejecutar	40 viv /ha 59 viv.
UE-10	R	24.991 m <sup>2</sup>	Urbano	PERI	AD	En ejecución	43,6 viv /ha 109 viv.
UE-12	R	57.288 m <sup>2</sup>	Urbano	ED	-	Sin ejecutar	40 viv /ha 229 viv.
UE-13	R	36.081 m <sup>2</sup>	Urbano	ED	AD	En ejecución	30 viv /ha 108 viv.

UE-15	R	23.464 m <sup>2</sup>	Urbano	ED (1)	AD	Sin ejecutar	40 viv /ha 94 viv.
UE-16	R	19.513 m <sup>2</sup>	Urbano	ED	-	Sin ejecutar	40 viv /ha 78 viv.
<b>ÁMBITO-17</b>	R	<b>69.000 m<sup>2</sup></b>	Urbano	PERI	-	Sin ejecutar	40 viv /ha 272 viv.
<b>ÁMBITO 22 R</b>		<b>1.887 m<sup>2</sup></b>	<b>Urbano</b>	-	-	<b>Sin ejecutar</b>	<b>40 viv/ha</b>
UE-18	I	3.125 m <sup>2</sup>	Urbano	ED	-	Sin ejecutar	1 nave /ha 1 nave.
UE-21	I	55.043 m <sup>2</sup>	Urbano	PE	-	Sin ejecutar	1 nave /ha 5 naves
IS-2	R	19.856 m <sup>2</sup>	Urbano	-	-	Sin ejecutar	-
IS-4	R	10.953 m <sup>2</sup>	Urbano	-	-	Sin ejecutar	48 viv /ha 53 viv.
IS-5	R	10.311 m <sup>2</sup>	Urbano	-	-	Sin ejecutar	-
IS-6	R	12.073 m <sup>2</sup>	Urbano	ED	AD	Ejecutado	40 viv /ha 49 viv.
IS-10	R	<b>4.879 m<sup>2</sup></b>	Urbano	ED	-	Sin ejecutar	40 viv /ha 19 viv.
IS-11	R	413 m <sup>2</sup>	Urbano	ED	-	Sin ejecutar	-
IS-12	R	5.205 m <sup>2</sup>	Urbano	-	-	Ejecutado	-
IS-14	R	4.841 m <sup>2</sup>	Urbano	-	-	Ejecutado	40 viv /ha 19 viv.
IS-15	R	3.407 m <sup>2</sup>	Urbano	-	-	Sin ejecutar	-
IS-19	R	5.026 m <sup>2</sup>	Urbano	ED	AD	En ejecución	46 viv /ha 23 viv.
IS-20	R	9.546 m <sup>2</sup>	Urbano	-	-	Sin ejecutar	51 viv /ha 49 viv.
UEDP-2	R	15.500 m <sup>2</sup>	Urbano	-	-	Sin ejecutar	-
UEDP-3	R	16.900 m <sup>2</sup>	Urbano	-	-	Ejecutada	-
UEDP-4	R	26.000 m <sup>2</sup>	Urbano	-	-	Sin ejecutar	-
UEDP-5	R	10.400 m <sup>2</sup>	Urbano	-	-	Sin ejecutar	-
UEDP-6	R	2.000 m <sup>2</sup>	Urbano	-	-	Sin ejecutar	-
UEDP-7	R	7.200 m <sup>2</sup>	Urbano	-	-	Ejecutada	-
UEDP-9	SG	113.400 m <sup>2</sup>	Urbano	-	-	Sin ejecutar	-
UEDP-10	R	8.300 m <sup>2</sup>	Urbano	-	-	Ejecutada	-
UEDP-11	R	1.700 m <sup>2</sup>	Urbano	-	-	Ejecutada	-
UEDP-12	R	25.100 m <sup>2</sup>	Urbano	-	-	Sin ejecutar	-
UEDP-13	R	14.000 m <sup>2</sup>	Urbano	-	-	Sin ejecutar	-
UEDP-14	SG	37.500 m <sup>2</sup>	Urbano	-	-	Sin ejecutar	-
UEDP-15	R	8.900 m <sup>2</sup>	Urbano	-	-	Sin ejecutar	-
UEDP-16	R	4.700 m <sup>2</sup>	Urbano	-	-	Ejecutada	-
UEDP-17	R	2.900 m <sup>2</sup>	Urbano	-	-	Sin ejecutar	-
UEDP-18	R	2.700 m <sup>2</sup>	Urbano	-	-	Sin ejecutar	-
UEDP-19	R	17.300 m <sup>2</sup>	Urbano	-	-	Ejecutada	-
UEDP-20	R	12.500 m <sup>2</sup>	Urbano	-	-	Sin ejecutar	-

UEDP-22	R	12.300 m <sup>2</sup>	Urbano	-	-	Ejecutada	-
UEDP-24	R	1.200 m <sup>2</sup>	Urbano	-	-	Sin ejecutar	-
UE-11	I	75.711 m <sup>2</sup>	Urbanizable	PP	AD	En ejecución	40 naves /ha 303 naves
UE-19	I	41.960 m <sup>2</sup>	Urbanizable	PP	AD	En ejecución	40 naves /ha 168 naves
UE-20	I	74.840 m <sup>2</sup>	Urbanizable	PP	-	Sin ejecutar	40 naves /ha 300 naves
SRP-1	R	749.400 m <sup>2</sup>	Urbanizable	PE	-	Sin ejecutar	4 viv /ha 300 viv.
SRP-2	R	604.500 m <sup>2</sup>	Urbanizable	PE	-	Sin ejecutar	2 viv /ha 121 viv.
SRP-3	R	1.565.600 m <sup>2</sup>	Urbanizable	PE	-	Sin ejecutar	1 viv /ha 156 viv.
SRPB	R	632.074 m <sup>2</sup>	Urbanizable	PE	-	Sin ejecutar	3,3 viv /ha 210 viv.
SRF	R	174.756 m <sup>2</sup>	Urbanizable	PE	-	Sin ejecutar	5 viv /ha 87 viv.
SRC	R	206.444 m <sup>2</sup>	Urbanizable	PE	-	Sin ejecutar	2 viv /ha 41 viv.
UEDP-23	SG	11.320 m <sup>2</sup>	Urbanizable	ED	AI	Sin ejecutar	-

Tabla 1: Desarrollo y ejecución del PGOU (2/2)

Ámbito	Edificabilidad		Densidad viv/Ha	Edificabilidad m2t/m2s	Vivienda protegida	Cumple Art 17 LOUA
	ad Global Lucrativa Actual	Clase de suelo tras AdP				
<b>SUELO URBANO</b>						
UE-01	0,20 5.809 m <sup>2</sup>	Urbano no consolidado	10,3 viv /ha 30 viv.	0,206 5.989 m <sup>2</sup>	30% Edif. 1.797 m <sup>2</sup>	(A)
UE-02	0,60 13.007 m <sup>2</sup>	Urbano no consolidado	40 viv /ha 87 viv.	0,60 13.007 m <sup>2</sup>	Eximido (2)	Sí
UE-03.1	0,60 3.763 m <sup>2</sup>	Urbano no consolidado	40 viv /ha 25 viv.	0,60 3.763 m <sup>2</sup>	Eximido (2)	Sí
UE-03.2	0,77 7.420 m <sup>2</sup>	Urbano no consolidado	55 viv /ha 53 viv.	0,77 7.420 m <sup>2</sup>	100% Edif. 7.420 m <sup>2</sup>	Sí
UE-04.1	0,60 15.000 m <sup>2</sup>	Urbano consolidado	40 viv /ha 100 viv.	0,60 15.000 m <sup>2</sup>	Eximido (2)	Sí
UE-04.2	0,60 12.065 m <sup>2</sup>	Urbano no consolidado	40 viv /ha 81 viv.	0,60 12.065 m <sup>2</sup>	Eximido (2)	Sí
UE-04.3	0,60 17.138 m <sup>2</sup>	Urbano no consolidado	40 viv /ha 114 viv.	0,60 17.138 m <sup>2</sup>	Eximido (2)	Sí
UE-05	0,60 4.800 m <sup>2</sup>	Urbano consolidado	40 viv /ha 32 viv.	0,60 4.800 m <sup>2</sup>	Eximido (2)	Sí

UE-06	0,60 15.072 m <sup>2</sup>	Urbano no consolidado	40 viv /ha 100 viv.	0,60 15.072 m <sup>2</sup>	Eximido (2)	Sí
UE-07	0,60 20.322 m <sup>2</sup>	Urbano no consolidado	40 viv /ha 136 viv.	0,60 20.322 m <sup>2</sup>	Eximido (2)	Sí
UE-08	0,60 25.614 m <sup>2</sup>	Urbano no consolidado	45 viv /ha 192 viv.	0,64 27.161 m <sup>2</sup>	30% Edif. 8.148 m <sup>2</sup>	(A)
UE-09	0,60 8.891 m <sup>2</sup>	Urbano no consolidado	40 viv /ha 59 viv.	0,60 8.891 m <sup>2</sup>	Eximido (2)	Sí
UE-10	1,00 24.991 m <sup>2</sup>	Urbano no consolidado	43,6 viv /ha 109 viv.	1,00 24.991 m <sup>2</sup>	Eximido (2)	No
UE-12	0,60 34.373 m <sup>2</sup>	Urbano no consolidado	45 viv /ha 258 viv.	0,64 36.450 m <sup>2</sup>	30% Edif. 10.935 m <sup>2</sup>	(A)
UE-13	0,50 18.040 m <sup>2</sup>	Urbano no consolidado	30 viv /ha 108 viv.	0,50 18.040 m <sup>2</sup>	Eximido (2)	No
UE-15	0,60 14.078 m <sup>2</sup>	Urbano no consolidado	69 viv /ha 160 viv.	0,73 17.299 m <sup>2</sup>	57% Edif. 9.860 m <sup>2</sup> (4)	(A)
UE-16	0,60 11.708 m <sup>2</sup>	Urbano no consolidado	45 viv /ha 88 viv.	0,64 12.416 m <sup>2</sup>	30% Edif. 3.725 m <sup>2</sup>	(A)
UE-17	0,60 36.988 m <sup>2</sup>	Urbano no consolidado	<b>58,84 viv</b> /ha 406 viv.	<b>0,638</b> 44.058 m <sup>2</sup>	30% Edif. 13.218 m <sup>2</sup> (4)	(A)
<b>ÁMBITO 22</b>	<b>0,60</b>	<b>Urbano no consolidado</b>	<b>40 viv/ha</b>	<b>0,60</b>	<b>Eximido (5)</b>	<b>-</b>
UE-18	0,80 2.500 m <sup>2</sup>	Urbano no consolidado	1 nave /ha 1 nave.	0,80 2.500 m <sup>2</sup>	Eximido (3)	Sí
UE-21	0,40 22.017 m <sup>2</sup>	Urbano no consolidado	1 nave /ha 5 naves	0,40 22.017 m <sup>2</sup>	Eximido (3)	Sí
IS-2	-	Urbano no consolidado	-	-	Eximido (5)	-
IS-4	0,94 10.353 m <sup>2</sup>	Urbano no consolidado	84 viv /ha 91 viv.	1,24 13.656 m <sup>2</sup>	63% Edif. 8.669 m <sup>2</sup> (4)	(A)
IS-5	-	Urbano no consolidado	-	-	Eximido (5)	-
IS-6	0,60 7.244 m <sup>2</sup>	Urbano Consolidado	40 viv /ha 49 viv.	0,60 7.244 m <sup>2</sup>	Eximido (2)	-
IS-10	0,60 2.888 m <sup>2</sup>	Urbano no consolidado	<b>58,84 viv</b> /ha <b>28 viv.</b>	<b>0,638</b> <b>3.112 m<sup>2</sup></b>	30% Edif. <b>934 m<sup>2</sup></b>	(A)
IS-11	-	Urbano no consolidado	-	-	Eximido (5)	-

IS-12	-	Urbano Consolidado	-	-	Eximido (5)	-
IS-14	0,60 2.905 m <sup>2</sup>	Urbano Consolidado	40 viv /ha 19 viv.	0,60 2.905 m <sup>2</sup>	Eximido (2)	-
IS-15	-	Urbano no consolidado	-	-	Eximido (5)	-
IS-19	1,10 5.542 m <sup>2</sup>	Urbano no consolidado	46 viv /ha 23 viv.	1,10 5.542 m <sup>2</sup>	Eximido (2)	No
IS-20	1,40 13.280 m <sup>2</sup>	Urbano no consolidado	51 viv /ha 49 viv.	1,40 13.280 m <sup>2</sup>	Eximido (2)	No
UEDP-2	-	Urbano no consolidado	-	-	Eximido (5)	-
UEDP-3	-	Urbano consolidado	-	-	Eximido (5)	-
UEDP-4	-	Urbano no consolidado	-	-	Eximido (5)	-
UEDP-5	-	Urbano no consolidado	-	-	Eximido (5)	-
UEDP-6	-	Urbano no consolidado	-	-	Eximido (5)	-
UEDP-7	-	Urbano consolidado	-	-	Eximido (5)	-
UEDP-9	-	Urbano no consolidado	-	-	Eximido (5)	-
UEDP-10	-	Urbano consolidado	-	-	Eximido (5)	-
UEDP-11	-	Urbano consolidado	-	-	Eximido (5)	-
UEDP-12	-	Urbano no consolidado	-	-	Eximido (5)	-
UEDP-13	-	Urbano no consolidado	-	-	Eximido (5)	-
UEDP-14	-	Urbano no consolidado	-	-	Eximido (5)	-
UEDP-15	-	Urbano no consolidado	-	-	Eximido (5)	-
UEDP-16	-	Urbano consolidado	-	-	Eximido (5)	-
UEDP-17	-	Urbano no consolidado	-	-	Eximido (5)	-
UEDP-18	-	Urbano no consolidado	-	-	Eximido (5)	-

UEDP-19	-	Urbano consolidado	-	-	Eximido (5)	-
UEDP-20	-	Urbano no consolidado	-	-	Eximido (5)	-
UEDP-22	-	Urbano consolidado	-	-	Eximido (5)	-
UEDP-24	-	Urbano no consolidado	-	-	Eximido (5)	-
UE-11	0,80 60.569 m <sup>2</sup>	Urbanizable Ordenado	40 naves /ha 303 naves	0,80 60.569 m <sup>2</sup>	Eximido (3)	Sí
UE-19	0,80 33.568 m <sup>2</sup>	Urbanizable Ordenado	40 naves /ha 168 naves	0,80 33.568 m <sup>2</sup>	Eximido (3)	Sí
UE-20	0,80 59.872 m <sup>2</sup>	Urbanizable Sectorizado	40 naves /ha 300 naves	0,80 59.872 m <sup>2</sup>	Eximido (3)	Sí
SRP-1	0,10 74.940 m <sup>2</sup>	Urbanizable Sectorizado	5,34 viv /ha 400 viv.	0,103 77.255 m <sup>2</sup>	30% Edif.	(B)
SRP-2	0,05 30.255 m <sup>2</sup>	Urbanizable Sectorizado	2,68 viv /ha 162 viv.	0,051 31.159 m <sup>2</sup>	30% Edif.	(B)
SRP-3	0,04 62.624 m <sup>2</sup>	Urbanizable Sectorizado	1,70 viv /ha 266 viv.	0,041 64.558 m <sup>2</sup>	30% Edif.	(B)
SRPB	0,066 42.000 m <sup>2</sup>	Urbanizable Sectorizado	4,02 viv /ha 254 viv.	0,068 43.292 m <sup>2</sup>	30% Edif.	(B)
SRF	0,087 15.225 m <sup>2</sup>	Urbanizable Sectorizado	5,72 viv /ha 100 viv.	0,09 15.695 m <sup>2</sup>	30% Edif.	(B)
SRC	0,05 10.250 m <sup>2</sup>	Urbanizable Sectorizado	2,66 viv /ha 55 viv.	0,051 10.567 m <sup>2</sup>	30% Edif.	(B)
UEDP-23	-	Urbanizable Ordenado	-	-	Eximido (5)	-

(6) Estudio de Detalle no exigido por planeamiento en vigor, pero redactado para modificar ordenación.

(7) Ámbito con ordenación pormenorizada anterior a la redacción de este documento

(8) Uso Global no Residencial

(9) Se reserva por expreso deseo de la Propiedad



- (10) *Uso pormenorizado exclusivo Dotacional*
- (C) *Según determinaciones establecidas en art. 17.1 y 17.2 de la LOUA*
- (D) *Según determinaciones establecidas en art. 17 de la LOUA*

Tabla 2: Desarrollo y ejecución de sistemas generales y cumplimiento art 10 de la LOUA (1/2)

<i>Actuaciones urbanísticas</i>	<i>Ámbito</i>	<i>Uso global</i>	<i>Superficie EQ (m<sup>2</sup>)</i>	<i>Superficie EL (m<sup>2</sup>)</i>	<i>Modo obtención</i>
<i>Jardines "Casa Dirección"</i>	<i>1</i>	<i>R</i>		<i>16.989</i>	<i>Ya obtenido</i>
<i>Parque "Huerta Arturo"</i>	<i>2</i>	<i>R</i>		<i>15.685</i>	<i>Ya obtenido</i>
<i>Jardines FEVE</i>	<i>3</i>	<i>R</i>		<i>6.600</i>	<i>Ya obtenido</i>
<i>Plaza "Ramón y Cajal"</i>	<i>4</i>	<i>R</i>		<i>999</i>	<i>Ya obtenido</i>
<i>UEDP-2 Área Recreativa "Riscos Tintones"</i>	<i>5</i>	<i>R</i>		<i>15.500</i>	<i>Expropiación</i>
<i>UEDP-8 "Espacio Libre c/Cañalengua"</i>	<i>6</i>	<i>SNU</i>		<i>31.500</i>	<i>Ya obtenido</i>
<i>UEDP-12 Parque "Los Molinos"</i>	<i>7</i>	<i>R</i>		<i>25.100</i>	<i>Ya obtenido</i>
<i>Centro Deportivo de Tiro</i>	<i>1</i>	<i>SNU</i>	<i>242</i>		<i>Ya obtenido</i>
<i>Circuito de Motocros</i>	<i>2</i>	<i>SNU</i>	<i>108.859</i>		<i>Ya obtenido</i>
<i>Depósito de Residuos Sólidos</i>	<i>3</i>	<i>SNU</i>	<i>131.200</i>		<i>Ya obtenido</i>
<i>Perrera Municipal</i>	<i>4</i>	<i>SNU</i>	<i>135</i>		<i>Ya obtenido</i>
<i>Recogida Selectiva de Residuos</i>	<i>5</i>	<i>SNU</i>	<i>4.800</i>		<i>Ya obtenido</i>
<i>Parque de Bomberos</i>	<i>6</i>	<i>SNU</i>	<i>10.000</i>		<i>Ya obtenido</i>
<i>Instituto "Diego Angulo"</i>	<i>DOC-1</i>	<i>SG</i>	<i>8.644</i>		<i>Ya obtenido</i>
<i>Instituto "Don Bosco"</i>	<i>DOC-2</i>	<i>SG</i>	<i>9.258</i>		<i>Ya obtenido</i>
<i>Escuela de Adultos</i>	<i>DOC-3</i>	<i>R</i>	<i>1.992</i>		<i>Ya obtenido</i>
<i>Conservatorio de Música</i>	<i>DOC-4</i>	<i>R</i>	<i>638</i>		<i>Ya obtenido</i>
<i>CEIP "Los Molinos"</i>	<i>DOC-5</i>	<i>R</i>	<i>10.797</i>		<i>Obtenido un 80%</i>
<i>CEIP "Menéndez Pelayo"</i>	<i>DOC-6</i>	<i>R</i>	<i>8.374</i>		<i>Ya obtenido</i>
<i>CEIP "M<sup>a</sup> Auxiliadora"</i>	<i>DOC-7</i>	<i>R</i>	<i>2.667</i>		<i>Ya obtenido</i>
<i>CEIP "M<sup>a</sup> Magdalena"</i>	<i>DOC-8</i>	<i>R</i>	<i>4.918</i>		<i>Ya obtenido</i>
<i>CEIP "José Nogales"</i>	<i>DOC-9</i>	<i>SG</i>	<i>9.693</i>		<i>Ya obtenido</i>
<i>Complejo Polideportivo ctra. Calañas</i>	<i>DEP-1</i>	<i>SG</i>	<i>63.387</i>		<i>Obtenido un 85%</i>
<i>Complejo Polideportivo de Triana</i>	<i>DEP-2</i>	<i>SG</i>	<i>9.179</i>		<i>Obtenido un 90%</i>
<i>Pabellón Cubierto de "Triana"</i>	<i>DEP-3</i>	<i>R</i>	<i>2.087</i>		<i>Ya obtenido</i>
<i>Guardería "Los Molinos"</i>	<i>SOC-1</i>	<i>R</i>	<i>2.257</i>		<i>Ya obtenido</i>
<i>Guardería "EL Santo"</i>	<i>SOC-2</i>	<i>R</i>	<i>2.734</i>		<i>Ya obtenido</i>
<i>Juzgados</i>	<i>ASI-1</i>	<i>R</i>	<i>666</i>		<i>Ya obtenido</i>
<i>Hogar del Pensionista</i>	<i>ASI-2</i>	<i>R</i>	<i>515</i>		<i>Ya obtenido</i>
<i>Cementerio</i>	<i>ASI-3</i>	<i>SNU</i>	<i>16.586</i>		<i>Ya obtenido</i>
<i>Estación de Autobuses</i>	<i>ASI-4</i>	<i>R</i>	<i>2.000</i>		<i>Obtenido un 60%</i>
<i>Casa Consistorial</i>	<i>ADM-1</i>	<i>R</i>	<i>1.155</i>		<i>Ya obtenido</i>
<i>Dependencias Administrativas Municipales</i>	<i>ADM-2</i>	<i>R</i>	<i>560</i>		<i>Ya obtenido</i>
<i>Dependencias Administrativas Municipales</i>	<i>ADM-3</i>	<i>R</i>	<i>380</i>		<i>Ya obtenido</i>

Centro de Salud	SAN-1	R	1.157	Ya obtenido
Sala de Muestras y Exposiciones	CUL-1	R	2.023	Ya obtenido
Teatro Municipal	CUL-2	R	1.696	Ya obtenido
Complejo "Casa Dirección"	CUL-3	R	1.200	Ya obtenido
Casa de la Cultura	CUL-4	R	1.439	Ya obtenido
<b>TOTAL</b>			<b>421.238</b>	<b>112.373</b>

Tabla 2: Desarrollo y ejecución de sistemas generales y cumplimiento Art 10 de la LOUA (2/2)

Actuaciones urbanísticas	Tipo acuerdo	fecha	órgano	% de ejecución	Habitantes actuales	Habitantes proyectados	Ratio m2 EL / Hab
Jardines "Casa Dirección"	-	-	-	100			
Parque "Huerta Arturo"	-	-	-	100			
Jardines FEVE	-	-	-	100			
Plaza "Ramón y Cajal"	-	-	-	100			
UEDP-2 Área Recreativa "Riscos Tintones"	-	-	-	0			
UEDP-8 "Espacio Libre C/ Cañalengua"	-	-	-	0			
UEDP-12 Parque "Los Molinos"	-	-	-	0			
Centro Deportivo de Tiro	-	-	-	100			
Circuito de Motocros	-	-	-	100			
Depósito de Residuos Sólidos	-	-	-	100			
Perrera Municipal	-	-	-	100			
Recogida Selectiva de Residuos	-	-	-	100			
Parque de Bomberos	-	-	-	100			
Instituto "Diego Angulo"	-	-	-	100			
Instituto "Don Bosco"	-	-	-	100			
Escuela de Adultos	-	-	-	100			
Conservatorio de Música	-	-	-	100			
CEIP "Los Molinos"	-	-	-	80			
CEIP "Menéndez Pelayo"	-	-	-	100			
CEIP "M <sup>a</sup> Auxiliadora"	-	-	-	100			
CEIP "M <sup>a</sup> Magdalena"	-	-	-	100			
CEIP "José Nogales"	-	-	-	100			
Complejo Polideportivo Ctra. Calañas	-	-	-	85			
Complejo Polideportivo de Triana	-	-	-	90			
Pabellón Cubierto de "Triana"	-	-	-	100			
Guardería "Los Molinos"	-	-	-	100			
Guardería "EL Santo"	-	-	-	100			
Juzgados	-	-	-	100			
Hogar del Pensionista	-	-	-	100			
Cementerio	-	-	-	100			

Estación de Autobuses	-	-	-	0
Casa Consistorial	-	-	-	100
Dependencias Administrativas Municipales	-	-	-	100
Dependencias Administrativas Municipales	-	-	-	100
Centro de Salud	-	-	-	100
Sala de Muestras y Exposiciones.	-	-	-	100
Teatro Municipal	-	-	-	100
Complejo "Casa Dirección"	-	-	-	100
Casa de la Cultura	-	-	-	100
<b>TOTAL</b>				<b>12.765 8.095 5,39</b>

*EQ: equipamientos*

*EL: espacios libres*

Tabla 3: Zonificación en suelo urbano y sectorización en suelo urbanizable

ZONAS EN SUELO URBANO SECTORES EN SUELO URBANIZABLE	Superficie	Techo	Viv/naves	Uso	Edificabilidad Global (Lucrativa)	Densidad Global
	m2s	m2t	Viv/nave	global	m2t/m2s	
<b>SUELO URBANO</b>						
ZR-1	<b>1.549.935</b>	<b>929.961</b>	<b>6.200</b>	RESIDENCIAL	0,60	40 viv/ha
ZR-2	33.406	12.490	21	RESIDENCIAL	0,20	6,5 viv/ha
ZR-3	29.046	5.989	30	RESIDENCIAL	0,206	10,3 viv/ha
ZR-4	36.128	18.064	108	RESIDENCIAL	0,50	30 viv/ha
ZR-5	10.339	7.651	52	RESIDENCIAL	0,74	50 viv/ha
ZR-6	40.479	14.572	101	RESIDENCIAL	0,36	25 viv/ha
ZR-7	38.978	30.403	206	RESIDENCIAL	0,78	53 viv/ha
ZR-8	<b>4.154</b>	<b>3.157</b>	<b>21</b>	RESIDENCIAL	0,76	52 viv/ha
ZR-9	4.610	2.720	18	RESIDENCIAL	0,59	40 viv/ha
ZR-10	24.994	24.994	109	RESIDENCIAL	1,00	43,6 viv/ha
ZR-11	9.604	7.395	53	RESIDENCIAL	0,77	55 viv/ha
ZR-12	<b>73.879</b>	<b>47.170</b>	<b>434</b>	RESIDENCIAL	<b>0,638</b>	<b>58,84 viv/ha</b>
ZR-13	9.461	11.732	79	RESIDENCIAL	1,24	84 viv/ha
ZR-14	106.055	67.875	477	RESIDENCIAL	0,64	45 viv/ha
ZR-15	35.237	25.723	243	RESIDENCIAL	0,73	69 viv/ha
ZR-16	5.026	5.529	23	RESIDENCIAL	1,10	46 viv/ha
ZR-17	9.546	13.364	49	RESIDENCIAL	1,40	51 viv/ha
ZI-1	113.479	90.783	782	INDUSTRIAL	0,80	69 naves/ha

ZI-2	60.122	24.049	5	INDUSTRIAL	0,40	1 nave/ha
ZI-3	146.266	117.013	132	INDUSTRIAL	0,80	9 naves/ha
ZI-4	3.142	2.514	1	INDUSTRIAL	0,80	1 nave/ha
ZSG-1	113.479	-	-	SISTEMAS GENERALES	-	-
ZSG-2	38.469	-	-	SISTEMAS GENERALES	-	-
<b>SUELO URBANIZABLE</b>						
SI-1	205.523	164.418	822	INDUSTRIAL	0,80	40 naves/ha
SRP-1	749.400	77.255	400	RESIDENCIAL	0,103	5,34 viv/ha
SRP-2	604.500	31.159	162	RESIDENCIAL	0,051	2,68 viv/ha
SRP-3	1.565.600	64.558	266	RESIDENCIAL	0,041	1,70 viv/ha
SRPB	632.074	43.292	254	RESIDENCIAL	0,068	4,02 viv/ha
SRF	174.756	15.695	100	RESIDENCIAL	0,09	5,72 viv/ha
SRC	206.444	10.567	55	RESIDENCIAL	0,051	2,66 viv/ha
SG-1	11.320	-	-	SISTEMAS GENERALES	-	-

Tabla 4: Compensación de edificabilidad en zonas y sectores con reserva de suelo para VPO

CÁLCULO DE CORRECCIONES DE EDIFICABILIDAD Y DENSIDAD, MANTENIENDO EL APROVECHAMIENTO

(...)

**ÁMBITO 17** (ámbito centro; viv. libre = 1.927,20)

superficie m2s	densidad viv/ha.	viviendas	m2t/viv.
<i>Estado vigente</i>			
61.647	40	272	135,98

<i>Estado Adaptado</i>			
<b>69.000</b>		Libres	271
		VPO.	113,80
		Rég.	101
		general	100,34
		VPO.	
		Rég.	34
		especial	90,70
	<b>58,84</b>		406
incremento	<b>47,10%</b>	incremento de	49,26%

UE-17 (ámbito centro; viv. libre = 1.927,20)

Edificabilidad

Aprovechamiento

m2t

u.a.

Estado vigente

36.988	m2t	x	1	ua/m2t	=	36.988	ua
--------	-----	---	---	--------	---	--------	----

Estado Adaptado

30.840	m2t	x	1	ua/m2t		30.840	ua
--------	-----	---	---	--------	--	--------	----

10.134	m2t	x	0,4719	ua/m2t		4.783	ua
--------	-----	---	--------	--------	--	-------	----

3.084	m2t	x	0,4425	ua/m2t		1.365	ua
-------	-----	---	--------	--------	--	-------	----

44.058	m2t					36.988	ua
--------	-----	--	--	--	--	--------	----

incremento de 19,11%

IS-10 (ámbito centro)

superficie

densidad

viviendas

m2s

viv/ha.

m2t/viv.

Estado vigente

4.813	40	19	213,2857
-------	----	----	----------

Estado Adaptado

**4.879**

Libres

**18**

**121**

70,00%

VPO. Rég. Gral.

7

**102,3**

23,00%

VPO. Rég. Gral.

3

**72,7**

7,00%

**58,84**

**28**

incremento **47,10%**

incremento de **47,36%**

IS-10 (ámbito centro)

Edificabilidad

Aprovechamiento

m2t

u.a.

Estado vigente

2.888	m2t	x	1	ua/m2t	=	2.888	ua
-------	-----	---	---	--------	---	-------	----

Estado Adaptado

2.178	m2t	x	1	ua/m2t		2.178	ua
-------	-----	---	---	--------	--	-------	----

716	m2t	x	0,4719	ua/m2t		358	ua
-----	-----	---	--------	--------	--	-----	----

218	m2t	x	0,4425	ua/m2t		109	ua
-----	-----	---	--------	--------	--	-----	----

3.112	m2t					2.645	ua
-------	-----	--	--	--	--	-------	----

incremento de **7,75%**

En Huelva, Julio de 2015. Fdo. Claudio Rodríguez Centeno. Arquitecto

## ANEXO 1

## INFORMES SECTORIALES OBRANTES EN EL EXPEDIENTE

- Informe de 5.4.11 en materia de Vivienda Protegida del Servicio de Vivienda de la Delegación Provincial de Huelva de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, en el que se concluye que no procede por no tratarse de contenidos pertenecientes a la ordenación pormenorizada del planeamiento.

- Informe de 7.04.11 de Incidencia Territorial de la Oficina de Ordenación del Territorio de la Delegación Provincial de Huelva de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, en el que concluye que la innovación no tiene incidencia territorial negativa. No obstante, se deberá tener en consideración las observaciones realizadas.

- Informe de 8.5.13 de la D.G. de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, en sentido favorable condicionado.

- Informe de 23.9.13 del Servicio de Protección Ambiental de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente sobre innecesariedad de someter el expediente al procedimiento de evaluación Ambiental de los instrumentos de planeamiento urbanístico definido en el artículo 40 de la Ley 7/2007.

- Con fecha 18.2.15, se emite informe del Consejo Consultivo de Andalucía en sentido favorable (existió uno primero, que no se adjunta, de fecha 19.3.14, en sentido desfavorable).

- Informe de 4.4.11 de la compañía de red eléctrica ENDESA, sobre suficiencia de suministro eléctrico en el ámbito en concreto, incluyendo determinadas observaciones.

- Informe de 14.3.11 de la compañía GIAHSA, sobre suficiencia de las instalaciones de abastecimiento, saneamiento y Residuos Sólidos Urbanos.

- Informe de la compañía MAS, Mancomunidad de Servicio, sobre suficiencia de las redes de abastecimientos y depuración de aguas (se muestra en el mismo escrito que el informe anterior).

Huelva, 2 de diciembre de 2015.- La Vicepresidenta 3.<sup>a</sup> de la CTOTU, Rocío Jiménez Garrochena.