

Unidad de ejecución				"Las Minillas"				UE 1							
Objetivos		Completar nucleo urbano por el norte. Generar oferta de ciudad jardín													
Limites		Ronda Norte de Circunvalación. Casa Direccion. Bda. Sagrada Familia. Area Dotacional Publica													
Tipo Suelo		Urbano-Expansión		Prioridad		Secundaria.		Años 8							
Superficie				Sin consolidar (Sr)		29.046 m2		Total (St) 29.046 m2							
Instrumento de planeamiento		Estudio de Detalle. Proyecto de Urbanización.													
Propiedad		Privada - Pública													
Iniciativa		Privada		Sistema de actuación		Compensación									
Usos		Residencial y equipamiento social privado.													
Capacidad residencial		6.50 viv/Ha		Nº maximo viviendas (Vt)		20									
Densidad edificatoria		0.20 m2/m2		Edificabilidad maxima (Sc)		5.809 m2									
Tipologia edificatoria		Vivienda unifamiliar aislada en Ciudad-Jardín.				Ocupación		75 %							
						Plantas		2							
						Altura maxima		7 m							
<p>La parcelación que se indica no tiene caracter obligatorio; sin embargo, todas las parcelas habran de tener su acceso por el interior de la urbanización, excepto las que den su frente al recinto de la Casa Dirección</p>															
Red viaria				Viaro interior		Viaro exterior		Total (Sv)							
		Superficie		6.544 m2		5.557 m2		12.101 m2							
				UE 4.605 m2		DP 952 m2									
		Proporción		22.52%		19.13%		41.66%							
<p>- Conexion con calle lateral de Barriada Sagrada Familia, siguiendo el trazado de la cañada existente.</p> <p>- Las calles del viario interior dispondran de Acerados de 1,50 m con arbolado cada 6 m.</p>															
Dotaciones		Ley del Suelo		Total		En la U.E.(Sd)		En UE (DP)							
18 m2/viv.		360 m2		Sistema de espacios libres		867 m2		867 m2							
10 m2/viv.		200 m2		Centros docentes		200 m2		200 m2							
2 m2/viv.		40 m2		Servicios de interes publico y social		Deportivo									
						Comercial									
						Social		1.225 m2 (1.225 m2)							
1 Ud/100 m2		58		Pl. aparcamiento		Localizacion Parcelas y viario interior									
<p>- El centro social ira situado en el vertice que se configura con la Ronda de Circunvalación. al este de la Unidad de Actuación.</p> <p>- Solo se permitira piscina en la parcela destinada a centro social.</p> <p>- Para el equipamiento social, de caracter privado, se reservan 800 m2 de edificabilidad.</p>															
Obtencion del aprovechamiento		Suelo lucrativo SI= Sr-(Sv+ ξ Sd)		Superficie construible Sc		Densidad resultante Sc/SI									
		16.078 m2		5.809 m2		0.36 m2/m2									
				Aprovechamiento Municipal (15% SI / Su)		2.412 m2									
				Aprovechamiento Municipal (10% SI / Ur)		1.608 m2									
Determinaciones		<p>- Con anterioridad a la redaccion del Estudio de Detalle se comprobara la de delimitación de propiedades y un analisis de caracter arqueologico para documentar el trazado de la Cañada Real y los posibles restos de calzada romana.</p> <p>- El Estudio de Detalle preveera la dotación de arbolado en zonas verdes, red viaria y parcelas individuales de viviendas y de Centro Social.</p> <p>- Los terrenos de APAMYS deberan regularizarse, compensando superficies con la parcela dotacional colindante, en el limite de la calle situada al sur de la U.E.</p> <p>- El proyecto de Urbanización, verificara superficies y reajustara las cifras de red viaria dotaciones y aprovechamiento.</p>													
SIGLAS:															
St.		Superficie total UE		Sr.		Area sin edificar		Sc		Edificabilidad maxima		Sv		Superficie red viaria	
Sd.		Superficie dotacional		SI		Suelo lucrativo		Vt		Numero maximo de viviendas		SI/Ur		Suelo lucrativo urbanizado	
UE DP		Unidad de Ejecucion de Dotaciones Publicas		SI/Su		Suelo lucrativo sin urbanizar									
N		NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO													
		Contenido		UNIDAD DE EJECUCION Las Minillas				25							
		Escala		1 : 2.000		Redaccion		O.T.M. DE URBANISMO		Fecha		NOVIEMBRE 1998		JOSE RAMON MORENO Arquitecto	

Unidad de ejecución		"Riscos Tintones"				UE 2	
Objetivos	Completar límite urbano por el norte. Absorber edificaciones existentes.						
Límites	Ronda de Circunvalación. Calle Ruben Darío. CN-435.						
Tipo Suelo	Urbano-Expansion	Prioridad	Secundaria.	Años	8		
Superficie	Sin consolidar (Sr)		21.678 m2	Total (St)	22.543 m2		
Instrumento de planeamiento	Proyecto de Urbanización.						
Propiedad	Privada						
Iniciativa	Privada	Sistema de actuación	Compensación				
Usos	Residencial y tolerancia comercial.						
Capacidad residencial	40 viv/Ha	Nº máximo viviendas (Vt)	87				
Densidad edificatoria	0.60 m2/m2	Edificabilidad máxima (Sc)	13.007 m2				
Tipología edificatoria	Manzana lineal con doble fachada.	Ocupación	75 %				
		Plantas	2				
		Altura máxima	7 m				
Para mantener las condiciones topográficas del terreno, se prevén antejardines en la edificación que da frente a la carretera y a la calle Ruben Darío que limita con la urbanización colindante. Las manzanas interiores dispondrán de antejardines longitudinales de 3 metros de profundidad.							
Red viaria	Viario interior		Viario exterior		Total (Sv)		
	Superficie	2.187 m2	3.107 m2		5.294 m2		
			UE 2.060 m2	DP 1.047 m2			
	Proporción	9.70%	13.78%		23.48%		
La calle comprendida entre las manzanas M1 y M2 se urbanizarán, teniendo en cuenta el colector existente para evacuación de aguas pluviales. Las calles del viario interior dispondrán de acerados de 1,50 m con arbolado cada 6 m.							
Dotaciones	Ley del Suelo	Total	En la U.E.(Sd)	En UE (DP)			
18 m2/viv.	1.566 m2	Sistema de espacios libres	2.735 m2	2.735 m2			
10 m2/viv.	870 m2	Centros docentes	870 m2	870 m2			
2 m2/viv.	174 m2	Servicios de interés público y social	Deportivo				
			Comercial	174 m2	(174 m2)		
			Social				
1 Ud/100 m2	58	Pl. aparcamiento	Localización Parcelas y viario interior				
La zona verde situada en el Sistema General 1 es aportación directa de los propietarios de esta Unidad de Ejecución. Las manzanas M1 y M2 dispondrán de aparcamiento para las viviendas correspondientes en su interior.							
Obtención del aprovechamiento	Suelo lucrativo SI= Sr-(Sv+ ξ Sd)		Superficie construible Sc	Densidad resultante Sc/SI			
	13.649 m2		13.007 m2	0.97 m2/m2			
	Aprovechamiento Municipal (15% SI / Su)		2.047 m2				
	Aprovechamiento Municipal (10% SI / Ur)		1.365 m2				
Determinaciones	<ul style="list-style-type: none"> - Se cuidará especialmente el nuevo acceso desde la carretera y los frentes edificados a la Ronda de Circunvalación, que deberán ser tratados como fachadas y no como medianeras. - La zona verde localizada en el inicio de Los Riscos Tintones, será objeto de tratamiento especial para configurar una franja continua de protección paisajística. - El Proyecto de Urbanización habrá de resolver especialmente las rasantes de la red viaria y el vertido de la red de saneamiento hacia el sistema general de la población. - El Proyecto de Urbanización, verificará superficies y reajustará las cifras de red viaria dotaciones y aprovechamiento. 						
SIGLAS:							
St.	Superficie total UE	Sr.	Área sin edificar	Sc	Edificabilidad máxima	Sv	Superficie red viaria
Sd.	Superficie dotacional	SI	Suelo lucrativo	Vt	Número máximo de viviendas	SI/Ur	Suelo lucrativo urbanizado
UE DP	Unidad de Ejecución de Dotaciones Públicas	SI/Su	Suelo lucrativo sin urbanizar				
N	NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO						
	Contenido	UNIDAD DE EJECUCION Riscos Tintones			26		
	Escala	1 : 2.000	Redacción	O.T.M. DE URBANISMO	Fecha	NOVIEMBRE 1998	
						JOSE RAMON MORENO Arquitecto	

Unidad de Ejecución		"Riscos Tintones"			UE 03.1		
Objetivos	Completar sector interior de la trama urbana.						
Limites	Calle Vazquez Diaz, Calle Camilo Jose Cela y Ruben Dario						
Tipo Suelo	Urbano no consolidado	Prioridad	Preferente.	Años 4			
Superficie	Sin consolidar (Sr)		6.271 m2	Total (St) 6.271 m2			
Instrumento de planeamiento	Proyecto de Urbanización.						
Propiedad	Privada – Pública						
Iniciativa	Privada	Sistema de actuación	Proyecto de Compensación				
Usos	Residencial, comercial y equipamiento.						
Capacidad residencial	40 viv/Ha	Nº maximo viviendas (Vt)	25 viv.				
Densidad edificatoria	0.60 m2/m2	Edificabilidad maxima (Sc)	3.763 m2				
Tipologia edificatoria	Plurifamiliar en manzana cerrada		Ocupación	75 %			
			Plantas	2			
			Altura maxima	7 m			
– Se configuran tres manzanas residenciales que colmatan las existentes.							
Red viaria	Viario interior		Viario exterior		Total (Sv)		
	Superficie	3.138 m2			3.138 m2		
			UE	DP			
Proporcion		50,04%	50,04%				
– Completar la urbanización de la Bda., con especial atención al tratamiento del acerado que linda con los espacios libres de los Riscos Tintones, donde se deberá resolver la canalización de aguas pluviales provenientes de estos espacios.							
Dotaciones	Ley del Suelo	Total	En la U.E.(Sd)	En UE (DP)			
18 m2/viv.	450	Sistema de espacios libres	450	450			
10 m2/viv.	250	Centros docentes	250	250			
2 m2/viv.	50	Servicios de interes publico y social	Deportivo				
			Comercial				
			Social				
1 Ud/100 m2	37	Pl. aparcamiento	Localizacion	En parcelas y red viaria interior.			
Obtencion del aprovechamiento	Suelo lucrativo $Sl = Sr - (Sv + \text{Sd})$		Superficie construible Sc	Densidad resultante Sc/Sl			
	3.133 m2		3.763 m2	1,20 m2/m2			
	Aprovechamiento Municipal (10% Sl / Ur)		313 m2.				
Determinaciones	<ul style="list-style-type: none"> – Delimitación de la trama urbana y localización de equipamiento, la prolongación de Ruben Darío resolvera la recogida de aguas pluviales provenientes de los Riscos Tintones. – El Proyecto de Urbanización habrá de atender especialmente los problemas de rasantes en la nueva red viaria para resolver los encuentros con las calles del entorno. – El Proyecto de Urbanizacion, verificara superficies y reajustara las cifras de red viaria dotaciones y aprovechamiento. 						
SIGLAS:							
St.	Superficie total UE	Sr.	Area sin edificar	Sc	Edificabilidad maxima	Sv	Superficie red viaria
Sd.	Superficie dotacional	Sl	Suelo lucrativo	Vt	Numero maximo de viviendas	Sl/Ur	Suelo lucrativo urbanizado
UE DP	Unidad de Ejecucion de Dotaciones Publicas		Sl/Su	Suelo lucrativo sin urbanizar			
N	NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO					QUINTA MODIFICACION	
	Contenido	UNIDAD DE EJECUCION Riscos Tintones			27-1		
	Escala	1 :2.000	Redaccion	O.T.M. DE URBANISMO	Fecha		NOVIEMBRE 2002

Unidad de ejecución PROLONGACION MIGUEL HERNANDEZ				UE 03.2				
Objetivos	Completar la trama urbana y generar espacio libre.							
Limites	Calle Vicente Aleixandre, Camilo Jose Cela y Federico García Lorca.							
Tipo Suelo	Urbano no consolidado	Prioridad	Preferente.	Años 4				
Superficie		Sin consolidar (Sr)	9.604 m2	Total (St)				
Instrumento de planeamiento	Proyecto de Urbanización.							
Propiedad	Privada							
Iniciativa	Privada	Sistema de actuación: Proyecto de Compensación y Expropiación						
Usos	Residencial Vivienda de Protección Oficial, comercial y equipamiento.							
Capacidad residencial	55 viv/Ha	Nº maximo viviendas (Vt)	53					
Densidad edificatoria	0.77 m2/m2	Edificabilidad maxima (Sc)	7.420 m2.					
VPO Viviendas de Protección Oficial				Ocupación				
Tipología edificatoria	- Plurifamiliar en manzana cerrada.		Plantas	2				
	- Viviendas adosadas unifamiliares.		Altura maxima	7 m				
- Las nuevas fachadas de la calle Miguel Hernandez, mantendran el retranqueo de las viviendas, así como la manzana M2 de cara a la plaza pública.								
Red viaria	Viario interior		Viario exterior					
	Superficie	3.307 m2	Total (Sv)					
			UE	DP	3.307 m2			
Proporcion		34,43 %	34,43 %					
- Completar la urbanización y resolver problemas de saneamiento.								
Dotaciones	Ley del Suelo	Total	En la U.E.(Sd)	En UE (DP)				
18 m2/viv.	954	Sistema de espacios libres	954	954				
10 m2/viv.	530	Centros docentes	530	530(*)				
2 m2/viv.	106	Servicios de interes publico y social	Deportivo					
			Comercial					
			Social	106	106(*)			
1 Ud/100 m2	74	Pl. aparcamiento	Localización En parcelas y red viaria interior.					
53 incorporadas en las viviendas y el resto en la via publica.								
(*) Se localizaran en la UEDP-24								
Obtencion del aprovechamiento	Suelo lucrativo SI=Sr-(Sv+ sSd)	Superficie construible Sc	Densidad resultante Sc/SI					
	5.343	7.420	1,39					
	Aprovechamiento Municipal (10% SI / Ur)			534 m2				
Determinaciones	<ul style="list-style-type: none"> - Generar suelo para Viviendas de Protección Oficial. - Resolver conexiones en la trama urbana, generar espacio libre y mejorar la red de saneamiento - El Proyecto de Urbanización habrá de atender especialmente los problemas de rasantes en la nueva red viaria para resolver los encuentros con las calles del entorno. - El Proyecto de Urbanizacion, verificara superficies y reajustara las cifras de red viaria dotaciones y aprovechamiento. - Las 2 viviendas de la calle José Franco, que pasan a ser viario, deberán ser expropiadas por el Ayuntamiento. 							
SIGLAS:								
St.	Superficie total UE	Sr.	Area sin edificar	Sc	Edificabilidad maxima	Sv	Superficie red viaria	
Sd.	Superficie dotacional	SI	Suelo lucrativo	Vt	Numero maximo de viviendas	SI/Ur	Suelo lucrativo urbanizado	
UE DP	Unidad de Ejecucion de Dotaciones Publicas	SI/Su	Suelo lucrativo sin urbanizar					
N	NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO						QUINTA MODIFICACION	
	Contenido	UNIDAD DE EJECUCION Prolongación M. Hernandez				27-2		
	Escala	1 :2.000	Redaccion	O.T.M. DE URBANISMO		Fecha	NOVIEMBRE 2003	

Unidad de ejecución "Cumbre Los Cordoneros"				UE 4	
Objetivos		Completar el desarrollo del sector Norte-Oeste de la población, reordenando figuras de planeamiento parcial anterior.			
Límites		Ronda de Circunvalación. C/. Poeta Juanma. Traseras C/. Blas Infante. C/. Ayamonte. Carril de las Adelfillas			
Tipo Suelo		Urbano-Expansion		Prioridad Preferente Años 4	
Superficie		Sin consolidar (Sr)		73.671 m2 Total (St) 73.671 m2	
Instrumento de planeamiento		Proyecto de Urbanización.			
Propiedad		Privada			
Iniciativa		Publica		Sistema de actuación Cooperación/compensación	
Usos		Residencial, comercial, dotacional y areas libres.			
Capacidad residencial		40 viv/Ha		Nº maximo viviendas (Vt) 295	
Densidad edificatoria		0.60 m2/m2		Edificabilidad maxima (Sc) 44.203 m2	
Tipologia edificatoria		Manzana en hilera. Unifamiliares. Bloque plurifamiliar. Ciudad Jardin.		Ocupación 75 % y otras	
				Plantas 2	
				Altura maxima 7 m	
Red viaria		Viaro interior		Viaro exterior	
		Superficie 19.382 m2		9.343 m2	
				UE 7.708 m2 DP 1.635 m2	
		Proporcion 26.31%		12.68%	
				38.99%	
		- Las calles del viario interior dispondran de acerados de 1,50 m con arbolado cada 6 m.			
Dotaciones		Ley del Suelo		Total	
				En la U.E.(Sd)	
				En UE (DP)	
18 m2/viv.		5.310 m2		Sistema de espacios libres 3.659 m2	
10 m2/viv.		2.950 m2		Centros docentes 2.950 m2	
2 m2/viv.		590 m2		Servicios de interes publico y social	
				Deportivo	
				Comercial	
				Social 1.350 m2 (1.350 m2)	
1 Ud/100 m2		442		Pl. aparcamiento Localizacion Parcelas y viario interior	
		En la manzana 12, cuya tipologia es de bloque plurifamiliar, se resolvera en su interior, los aparcamientos correspondientes.			
		En esta manzana el bloque plurifamiliar puede ser sustituido por viviendas unifamiliares, manteniendo las condiciones de altura, edificabilidad maxima, etc.			
Obtencion del aprovechamiento		Suelo lucrativo SI=Sr-(Sv+ΣSd)		Superficie construible Sc	
				Densidad resultante Sc/SI	
		41.287 m2		44.203 m2	
		Aprovechamiento Municipal (15% SI / Su)		6.193 m2	
		Aprovechamiento Municipal (10% SI / Ur)		4.129 m2	
Determinaciones		<p>Para facilitar la gestión, esta Unidad de Ejecución se podra subdividir en tres sectores siempre que los propietarios resuelvan previamente, en el proyecto de Reparcelacion todos los requerimientos de la Ley del Suelo y de las Normas Subsidiarias.</p> <p>El proyecto de urbanizacion, verificara superficies y reajustara las cifras de red viaria dotaciones y aprovechamiento.</p> <p>Sistema de gestión:</p> <p>Sector 1 (al norte de c/. Ayamonte): COOPERACION.</p> <p>Sector 2 (al norte de c/. Blas Infante): COOPERACION.</p> <p>Sector 3 (al norte de c/. Juanma): COMPENSACION.</p>			
SIGLAS:		St. Superficie total UE Sr. Area sin edificar Sc Edificabilidad maxima Sv Superficie red viaria Sd. Superficie dotacional SI Suelo lucrativo Vt Numero maximo de viviendas SI/Ur Suelo lucrativo urbanizado UE DP Unidad de Ejecucion de Dotaciones Publicas SI/Su Suelo lucrativo sin urbanizar			
N		NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO			
Contenido		UNIDAD DE EJECUCION Cumbre Los Cordoneros		28	
Escala		1 : 2.000		Redaccion O.T.M. DE URBANISMO Fecha NOVIEMBRE 1998	
				JOSE RAMON MORENO Arquitecto	

Unidad de ejecución		"Carretera a Calañas"				UE 5
Objetivos	Generar oferta de vivienda social. Completar Ensanche Oeste hasta Ronda Exterior.					
Límites	Calle Poeta Juanma. Ronda Exterior. Carretera de Calañas. Barriada existente.					
Tipo Suelo	Urbano-Expansion.	Prioridad	Preferente.	Años 4		
Superficie		Sin consolidar (Sr)	8.000 m2	Total (St)	8.000 m2	
Instrumento de planeamiento	Proyecto de Urbanización con Proyecto de Edificación.					
Propiedad	Pública					
Iniciativa	Pública	Sistema de actuación	Cooperación			
Usos	Residencial y áreas libres.					
Capacidad residencial	40 viv/Ha	Nº máximo viviendas (Vt)	32			
Densidad edificatoria	0.60 m2/m2	Edificabilidad máxima (Sc)	4.800 m2			
Tipología edificatoria	Manzana cerrada.	Ocupación	75 %			
		Plantas	2			
		Altura máxima	7 m			
Red viaria	Viaro interior		Viaro exterior		Total (Sv)	
	Superficie	2.438 m2	1.533 m2		3.971 m2	
			UE 1.276 m2	DP 257 m2		
	Proporción	28.14%	17.70%		45.84%	
- Las calles del viario interior dispondrán de Acerados de 1,50 m con arbolado cada 6 m.						
Dotaciones	Ley del Suelo	Total		En la U.E.(Sd)	En UE (DP)	
	18 m2/viv.	576 m2	Sistema de espacios libres	1.346 m2	1.346 m2	
	10 m2/viv.	320 m2	Centros docentes	320 m2	320 m2	
	2 m2/viv.	64 m2	Servicios de interés público y social	Deportivo		
				Comercial	64 m2	(64 m2)
1 Ud/100 m2	52	Pl. aparcamiento	Localización	En red viaria interior.		
Obtención del aprovechamiento	Suelo lucrativo SI=Sr-(Sv+ Sd)		Superficie construible Sc		Densidad resultante Sc/SI	
	2.683 m2		4.800 m2		1.78 m2/m2	
	Aprovechamiento Municipal (15% SI / Su)				402 m2	
	Aprovechamiento Municipal (10% SI / Ur)				268 m2	
Determinaciones	<ul style="list-style-type: none"> - La Unidad de Ejecución "Carretera a Calañas" está comprendida en la Modificación Puntual del PGOU de Valverde del Camino que fue aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de Huelva en Abril de 1.996, en conexión con la U.E. "Los Cordoneros". - En esta Unidad de Ejecución está prevista la actuación directa de la Administración para construir viviendas de Protección Oficial. - Para construir la urbanización y las zonas verdes, el Ayuntamiento podrá establecer el sistema de contribuciones especiales a los adjudicatarios de las viviendas. - El proyecto de urbanización, verificará superficies y reajustará las cifras de red viaria dotaciones y aprovechamiento. 					
SIGLAS: St. Superficie total UE Sr. Área sin edificar Sc Edificabilidad máxima Sv Superficie red viaria Sd. Superficie dotacional SI Suelo lucrativo Vt Número máximo de viviendas SI/Ur Suelo lucrativo urbanizado UE DP Unidad de Ejecución de Dotaciones Públicas SI/Su Suelo lucrativo sin urbanizar						

N	NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO				
	Contenido	UNIDAD DE EJECUCION Carretera a Calañas			29
	Escala	1 : 2.000	Redacción	O.T.M. DE URBANISMO	Fecha NOVIEMBRE 1998
					JOSE RAMON MORENO Arquitecto

Unidad de ejecución				"Viña Fiscal"				UE 6							
Objetivos		Completar sector de Viña Fiscal hasta Ronda Exterior.													
Límites		Carretera de Calañas. Ronda Oeste. Calle Toledo. Calle Orquídea.													
Tipo Suelo		Urbano-Expansión.		Prioridad		Preferente.		Años 4							
Superficie				Sin consolidar (Sr)		25.120 m ²		Total (St) 25.120 m ²							
Instrumento de planeamiento		Proyecto de Urbanización.													
Propiedad		Privada													
Iniciativa		Privada		Sistema de actuación		Compensación									
Usos		Residencial con tolerancia comercial. Equipamiento y zona verde.													
Capacidad residencial		40 viv/Ha		Nº máximo viviendas (Vt)		100									
Densidad edificatoria		0.60 m ² /m ²		Edificabilidad máxima (Sc)		15.072 m ²									
Tipología edificatoria		Manzana cerrada.		Ocupación		75 %									
				Plantas		2									
				Altura máxima		7 m									
		<ul style="list-style-type: none"> - Se configuran seis manzanas residenciales y dos de dotaciones, siguiendo las alineaciones del entorno. - El perímetro de cada manzana residencial estará constituido por fachadas y no por medianeras ni testereros. 													
Red viaria				Viario interior		Viario exterior		Total (Sv)							
				Superficie 6.686 m ²		2.966 m ²		9.652 m ²							
						UE 2.475 m ² DP 491 m ²									
		Proporción 26.62%		11.80%		38.42%									
		- Las calles del viario interior dispondrán de acerados de 1.50 m. con arbolado cada 6 m.													
Dotaciones		Ley del Suelo		Total		En la U.E.(Sd)		En UE (DP)							
18 m ² /viv.		1.800 m ²		Sistema de espacios libres		2.094 m ²		2.094 m ²							
10 m ² /viv.		1.000 m ²		Centros docentes		1.491 m ²		1.491 m ²							
2 m ² /viv.		200 m ²		Servicios de interés público y social		Deportivo									
						Comercial 200 m ²		(200 m ²)							
						Social									
1 Ud/100 m ²		151		Pl. aparcamiento		Localización		En parcelas y red viaria interior.							
		- El aparcamiento de las manzanas M1, M2, M3, M5, y M6 se resolverá en el interior de las mismas y con acceso desde el viario interior.													
Obtención del aprovechamiento		Suelo lucrativo SI=Sr-(Sv+ΣSd)		Superficie construible Sc		Densidad resultante Sc/SI									
		11.883 m ²		15.072 m ²		1.27 m ² /m ²									
		Aprovechamiento Municipal (15% SI / Su)				1.752 m ²									
		Aprovechamiento Municipal (10% SI / Ur)				1.168 m ²									
Determinaciones		<ul style="list-style-type: none"> - Para facilitar la gestión, esta Unidad de Ejecución se podrá subdividir en dos sectores siempre que los propietarios resuelvan previamente en el proyecto de Reparcelación todos los requerimientos de la Ley del Suelo y de las Normas Subsidiarias. - El proyecto de urbanización, verificará superficies y reajustará las cifras de red viaria dotacionales y aprovechamiento. 													
SIGLAS:															
St.		Superficie total UE		Sr.		Área sin edificar		Sc		Edificabilidad máxima		Sv		Superficie red viaria	
Sd.		Superficie dotacional		SI		Suelo lucrativo		Vt		Número máximo de viviendas					
UE DP		Unidad de Ejecución de Dotaciones Públicas		SI/Su		Suelo lucrativo sin urbanizar		SI/Ur		Suelo lucrativo urbanizado					
N	NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO														
	Contenido		UNIDAD DE EJECUCION				Viña Fiscal				30				
	Escala		1 : 2.000		Redacción		O.T.M. DE URBANISMO		Fecha		NOVIEMBRE 1998		JOSE RAMON MORENO Arquitecto		

Unidad de ejecución		"Camino al Cuervo"			UE 7		
Objetivos	Rematar sector sur de calle Toledo. Conexión con sector "Viña Fiscal".						
Limites	Calle Toledo. Ronda Exterior. Edificaciones transversales calle Toledo. Calle Orquidea.						
Tipo Suelo	Urbano-Expansión.	Prioridad	Preferente.	Años 4			
Superficie		Sin consolidar (Sr)	33.887 m2	Total (St)	33.887 m2		
Instrumento de planeamiento	Proyecto de Urbanización.						
Propiedad	Privada						
Iniciativa	Privada	Sistema de actuación		Compensación			
Usos	Residencial con tolerancia comercial.						
Capacidad residencial	40 viv/Ha	Nºmaximo viviendas (Vt)	136				
Densidad edificatoria	0.60 m2/m2	Edificabilidad maxima (Sc)	20.332 m2				
Tipología edificatoria	Manzana cerrada. Manzana lineal con doble fachada	Ocupación		75 %			
		Plantas		2			
		Altura maxima		7 m			
<ul style="list-style-type: none"> - Se crean cuatro manzanas y se completan otras cuatro en prolongación de las calles existentes. - En las manzanas 1 y 2 se mantendr la tipologia de vivienda pareada que existe en las colindantes. 							
Red viaria	Viario interior		Viario exterior		Total (Sv)		
	Superficie	5.364 m2	6.230 m2		11.594 m2		
			UE 5.170 m2	DP 1.060 m2			
Proporcion	15.83%	18.38%		34.21%			
<ul style="list-style-type: none"> - Se mantiene el bulevar central de la calle Toledo. - Las cuatro manzanas de nueva creación contar n con antejardín perimetral de 3 m. de profundidad. Las dem s (M5, M6, M7 y M8) lo tendrán en el frente que da a la Ronda Exterior. - Las calles del viario interior dispondr n de acerados de 1.50 m. con arbolado cada 6 m. 							
Dotaciones	Ley del Suelo	Total	En la U.E.(Sd)	En UE (DP)			
18 m2/viv.	2.448 m2	Sistema de espacios libres	2.448 m2	2.448 m2			
10 m2/viv.	1.360 m2	Centros docentes	1.360 m2	1.360 m2			
2 m2/viv.	272 m2	Servicios de interes publico y social	Deportivo				
			Comercial		272 m2 (272 m2)		
			Social				
1 Ud/100 m2	203	Pl. aparcamiento	Localizacion	En parcelas y red viaria interior.			
<ul style="list-style-type: none"> - Las manzanas M3 y M4 dispondrán del aparcamiento correspondiente a sus viviendas en el interior de las mismas, pudiendo resolverlo bajo rasante. 							
Obtencion del aprovechamiento	Suelo lucrativo SI=Sr-(Sv+ Σ Sd)	Superficie construible Sc	Densidad resultante Sc/SI				
	22.293 m2	20.332 m2	0.91 m2/m2				
	Aprovechamiento Municipal (15% SI / Su)			3.344 m2			
	Aprovechamiento Municipal (10% SI / Ur)			2.229 m2			
Determinaciones	<ul style="list-style-type: none"> - Todos los frentes de manzanas que den a la Ronda Exterior habrán de tener la consideración de fachadas, no permitiendose medianerjas o testers. - Para facilitar la gestion, esta Unidad de Ejecución se podrá subdividir en dos sectores siempre que los propietarios resuelvan previamente en el proyecto de Reparcelación todos los requerimientos de la Ley del Suelo y de las Normas Subsidiarias. - El proyecto de urbanización verificara superficies y reajustara las cifras de red viaria, dotaciones y aprovechamiento. 						
SIGLAS:							
St.	Superficie total UE	Sr.	Area sin edificar	Sc	Edificabilidad maxima	Sv	Superficie red viaria
Sd.	Superficie dotacional	SI	Suelo lucrativo	Vt	Numero maximo de viviendas	SI/Ur	Suelo lucrativo urbanizado
UE DP	Unidad de Ejecucion de Dotaciones Publicas		SI/Su	Suelo lucrativo sin urbanizar			
N	NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO						
	Contenido	UNIDAD DE EJECUCION Camino al Cuervo				31	
	Escala	1 : 2.000	Redaccion	O.T.M. DE URBANISMO	Fecha	NOVIEMBRE 1998	
JOSE RAMON MORENO Arquitecto							

Unidad de ejecución		"Peña Hierro"			UE 8	
Objetivos	Crear nuevo suelo residencial al sur del núcleo urbano. Completar sector entre los cabezos "Molinos" y "El Santo".					
Limites	Calle Alosno. Ronda Exterior. Calle Tenerías.					
Tipo Suelo	Urbano-Expansión.	Prioridad	Secundaria	Años 8		
Superficie		Sin consolidar (Sr)	42.690 m2	Total (St)	42.690 m2	
Instrumento de planeamiento	Estudio de Detalle. Proyecto de Urbanización.					
Propiedad	Privada					
Iniciativa	Privada	Sistema de actuación	Compensación			
Usos	Residencial. Dotacional. Zona Verde.					
Capacidad residencial	40 viv/Ha	Nºmaximo viviendas (Vt)	171			
Densidad edificatoria	0.60 m2/m2	Edificabilidad maxima (Sc)	25.614 m2			
Tipología edificatoria	Edificación unifamiliar en hilera.		Ocupacion	75 %		
	Edificación plurifamiliar en manzana lineal.		Plantas	2		
			Altura maxima	7 m		
<p>Por diferencias de cotas entre la calle Alosno y la nueva ordenación las manzanas 1 y 2 podr n disponer de sótano. El Estudio de Detalle habrá de resolver especialmente la ordenación de volúmenes.</p>						
Red viaria	Viaro interior		Viaro exterior		Total (Sv)	
	Superficie	10.500 m2	4.606 m2		15.106 m2	
			UE 3.829 m2	DP 777 m2		
	Proporcion	25.00%	10.78%		35.78%	
<p>En el eje Norte-Sur de la actuación habr de diseñarse un bulevar longitudinal que conecte con la calle Alosno de forma peatonal. Las calles del viario interior dispondr n de Acerados de 1.50 m. con arbolado cada 6 m.</p>						
Dotaciones	Ley del Suelo	Total	En la U.E.(Sd)	En UE (DP)		
18 m2/viv.	3.078 m2	Sistema de espacios libres	3.955 m2	3.955 m2		
10 m2/viv.	1.710 m2	Centros docentes	2.742 m2	2.742 m2		
2 m2/viv.	342 m2	Servicios de interes publico y social	Deportivo	342 m2		342 m2
			Comercial			
			Social			
1 Ud/100 m2	256	Pl. aparcamiento	Localización	En las manzanas y en la Red Viaria.		
<p>Todas las manzanas habran de resolver sus aparcamientos correspondientes en su interior. En la zona verde, habr que preservar la era comunal existente.</p>						
Obtencion del aprovechamiento	Suelo lucrativo SI=Sr-(Sv+ Sd)	Superficie construible Sc	Densidad resultante Sc/SI			
	20.887 m2	25.614 m2	1.20 m2/m2			
	Aprovechamiento Municipal (15% SI / Su)			3.133 m2		
	Aprovechamiento Municipal (10% SI / Ur)			2.089 m2		
Determinaciones	<ul style="list-style-type: none"> - El previsible crecimiento de la población hacia el Sur, determina el que esta Unidad de Ejecución establezca en la manzana 7 un nudo de enlace que conecte con la Circunvalación Exterior de Valverde del Camino a través del antiguo camino de la "Peña Hierro". Por esta razón, dicha manzana habra de quedar para la fase final de ejecución del sector. - El exceso de superficie real destinada a dotaciones habr de compensarse con la transferencia de aprovechamiento que se origine en otras Unidades de Ejecución. - Para facilitar la gestion, está Unidad de Ejecucion se podra subdividir en dos sectores siempre que los propietarios resuelvan previamente en el proyecto de Reparcelación todos los requerimientos de la Ley del Suelo y de las Normas Subsidiarias. - El proyecto de urbanización, verificará superficies y reajustará las cifras de red viaria dotacionales y aprovechamiento. 					
SIGLAS: St. Superficie total UE Sr. Area sin edificar Sc Edificabilidad maxima Sv Superficie red viaria Sd. Superficie dotacional SI Suelo lucrativo Vt Numero maximo de viviendas SI/Ur Suelo lucrativo urbanizado UE DP Unidad de Ejecución de Dotaciones Públicas SI/Su Suelo lucrativo sin urbanizar						
N	NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO					
	Contenido	UNIDAD DE EJECUCION Peña Hierro			32	
	Escala	1 : 2.000	Redaccion	O.T.M. DE URBANISMO	Fecha	NOVIEMBRE 1998
						JOSE RAMON MORENO Arquitecto

Unidad de ejecución		"Callejon Curtidores"			UE 9		
Objetivos	Propiciar la conexión del centro histórico con la Ronda Exterior.						
Limites	Calle Peñuelas. Calle Tenerjas. Calle Curtidores. Calle Camacho.						
Tipo Suelo	Urbano-Expansión.	Prioridad	Preferente	Años 4			
Superficie		Sin consolidar (Sr)	14.819 m2	Total (St)	34.646 m2		
Instrumento de planeamiento	Proyecto de Urbanización. (En dos fases).						
Propiedad	Privada						
Iniciativa	Publica	Sistema de actuación	Cooperacion				
Usos	Residencial con tolerancia comercial. Zona Verde.						
Capacidad residencial	40 viv/Ha	Nº maximo viviendas (Vt)	59				
Densidad edificatoria	0.60 m2/m2	Edificabilidad maxima (Sc)	8.891 m2				
Tipología edificatoria	Manzana cerrada.	Ocupacion	75 %				
	Manzana lineal de doble fachada.	Plantas	2				
		Altura maxima	7 m				
Se configuran cuatro manzanas de distintas características a partir de la creación de una nueva calle que conectar el Centro Histórico con la Ronda Exterior, que se realizara mediante la adquisicion de dos fincas.							
Red viaria		Viario interior	Viario exterior		Total (Sv)		
	Superficie	6.962 m2			6.962 m2		
			UE	DP			
	Proporcion	20%			20%		
La nueva red viaria conecta la Calle Camacho con la Calle Corrales para continuar hasta la Ronda Exterior a traves de la Calle Tenerjas.							
Dotaciones	Ley del Suelo	Total	En la U.E.(Sd)	En UE (DP)			
18 m2/viv.	1.062 m2	Sistema de espacios libres	1.062 m2	1.062 m2			
10 m2/viv.	590 m2	Centros docentes	590 m2	590 m2			
2 m2/viv.	118 m2	Servicios de interes publico y social	Deportivo				
			Comercial				
			Social	118 m2	(118 m2)		
1 Ud/100 m2	89	Pl. aparcamiento	Localizacion	En las manzanas y en la Red Viaria.			
Las dotaciones, se aplicaran en el Sistema General de Equipamientos mediante transferencias del aprovechamiento urbanistico. Podra existir uso de aparcamiento en el interior de M2.							
Obtencion del aprovechamiento	Suelo lucrativo SI=Sr-(Sv+ \leq Sd)	Superficie construible Sc	Densidad resultante Sc/SI				
	5.857 m2	14.819 m2	2.53 m2/m2				
	Aprovechamiento Municipal (15% SI / Su)			879 m2			
	Aprovechamiento Municipal (10% SI / Ur)			586 m2			
Determinaciones	<ul style="list-style-type: none"> - Aunque el sistema de ejecución sea el de cooperación, podr ejecutarse la expropiación en las dos fincas que definen la apertura de la nueva calle. - No se permitir n traseras ni medianerjas en la red viaria interior. - Las manzanas 3 y 4, con una profundidad media de 25 mts., disponen de doble fachada. - El espacio libre que debe dejar cada finca edificable habr de acumularse en el interior de la manzana. - Las fincas edificadas tendr n opción preferente a completar la parcela hacia las nuevas alineaciones que se definen. - Para facilitar la gestion, esta Unidad de Ejecución se podra subdividir en dos sectores siempre que los propietarios resuelvan previamente en el proyecto de Reparcelación todos los requerimientos de la Ley del Suelo y de las Normas Subsidiarias. - El proyecto de urbanización, verificara superficies y reajustara las cifras de red viaria dotacionales y aprovechamiento. 						
SIGLAS:							
St.	Superficie total UE	Sr.	Area sin edificar	Sc	Edificabilidad maxima	Sv	Superficie red viaria
Sd.	Superficie dotacional	SI	Suelo lucrativo	Vt	Numero maximo de viviendas	SI/Ur	Suelo lucrativo urbanizado
UE DP	Unidad de Ejecucion de Dotaciones Publicas		SI/Su	Suelo lucrativo sin urbanizar			
N	NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO						
	Contenido	UNIDAD DE EJECUCION Callejon Curtidores				33	
	Escala	1 : 2.000	Redaccion	O.T.M. DE URBANISMO	Fecha	NOVIEMBRE 1998	
	JOSE RAMON MORENO					Arquitecto	

Unidad de ejecución		Prolongacion Valle la Fuente			UE 10		
Objetivos	Resolver la red basica de alcantarillado entre El Valle la Fuente y la calle Sevilla, con la apertura de una nueva calle.						
Limites	Valle la Fuente, Rodrigo Caballero, Mra. Auxiliadora, Real de Abajo, Calle Cervantes y Calle Camacho.						
Tipo Suelo	Renovación	Prioridad	Preferente	Años 4			
Superficie	Sin consolidar (Sr)		Total (St)	24.991 m2			
Instrumento de planeamiento	Plan Especial de Reforma Interior. Proyecto de Urbanización.						
Propiedad	Privada/Pública						
Iniciativa	Pública	Sistema de actuacion		Expropiación			
Usos	Residencial con tolerancia comercial. Dotacional. Areas libres.						
Capacidad residencial	43,6 viv/Ha	Nº maximo viviendas (Vt)	109				
Densidad edificatoria	1 m2/m2	Edificabilidad maxima (Sc)	24.991 m2				
Tipologia edificatoria	Manzana lineal.	Ocupacion		75 %			
		Plantas		2			
		Altura maxima		7 m			
Caracteristicas volumetricas y de composición a resolver en Plan Especial.							
- Edificabilidad residencial: 22.257 m2							
- Edificabilidad otros usos: 2.500 m2							
Red viaria	Viario interior		Viario exterior		Total (Sv)		
	Superficie	9.885 m2			14.491 m2		
			UE	DP			
Proporcion		23.16%	33.94%				
Caracteristicas de trazado y de las infraestructuras en el Plan Especial y en el proyecto de Urbanizacion.							
Las calles del viario interior dispondrán de Acerados de 1.50 m. con arbolado cada 6 m.							
Dotaciones			Total	En la U.E.(Sd)	En UE (DP)		
Sistema de espacios libres			2.118 m2				
Centros docentes			2.250 m2				
Servicios de interes publico y social	Deportivo						
	Comercial						
	Social		250 m2	(250 m2)			
1 Ud/100 m2	Pl. aparcamiento	150	Localizacion	En las manzanas y en la Red Viaria.			
En manzanas M1,M2,M3 optimizar los estandares de aparcamientos y en este caso, los relacionados especialmente con la recogida de colegiales.							
En manzanas M4,M5,M6 incorporar aparcamientos a la zona, tanto en el interior como en el exterior de las edificaciones de nueva planta.							
Determinaciones	<ul style="list-style-type: none"> - Al tratarse de una operacion de renovacion urbana sobre un suelo consolidado con edificacion, en el que,por interes publico, se expropia a los propietarios , para posteriormente revertir la superficie resultante. Los suelos vacantes de titularidad municipal se ofreceran preferentemente a los antiguos propietarios. - Todos los datos de caracter urbanistico, deberan ser recogidos en el Avance del Plan Especial. - El proyecto de urbanización, verificara superficies y reajustara las cifras de red viaria dotaciones y aprovechamiento. 						
SIGLAS:							
St.	Superficie total UE	Sr.	Area sin edificar	Sc	Edificabilidad maxima	Sv	Superficie red viaria
Sd.	Superficie dotacional	SI	Suelo lucrativo	Vt	Numero maximo de viviendas	SI/Ur	Suelo lucrativo urbanizado
UE DP	Unidad de Ejecucion de	Dotaciones Publicas	SI/Su	Suelo lucrativo sin urbanizar			
N	NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO						
	Contenido	UNIDAD DE EJECUCION Prolongacion Valle la Fuente				34	
	Escala	1 : 2.000	Redaccion	O.T.M. DE URBANISMO	Fecha	NOVIEMBRE 1998	
JOSE RAMON MORENO							Arquitecto

Unidad de ejecución		"Huerta Perdida"				UE 11	
Objetivos	Generar nueva oferta de suelo industrial en conexión con el existente.						
Limites	Carretera H-511. Vía del antiguo ferrocarril. Ronda Exterior. Callejón de Niebla.						
Tipo Suelo	Urbanizable	Prioridad	Inmediata	Años			
Superficie		Sin consolidar (Sr)	75.711 m2	Total (St)	75.711 m2		
Instrumento de planeamiento	Plan Parcial. Proyecto de Urbanización.						
Propiedad	Privada						
Iniciativa	Pública	Sistema de actuación	Expropiación				
Usos	Industrial ,dotacional, comercial y zonas verdes.						
Capacidad residencial	Nº maximo viviendas (Vt)						
Densidad edificatoria	0.80 m2/m2	Edificabilidad maxima (Sc)	60.569 m2c				
Tipología edificatoria	Naves industriales.	Ocupación	100 %				
		Plantas	2				
		Altura maxima	10 m				
El Plan Parcial establecerá las posibles variedades tipológicas de naves industriales según la demanda potencial existente.							
Red viaria	Viario interior		Viario exterior		Total (Sv)		
	Superficie	18.689 m2			18.689 m2		
			UE	DP			
	Proporción	24.68%			24.68%		
<ul style="list-style-type: none"> - Se respetara la dimension actual de la via pecuaria coincidente con el callejon de Niebla. - La urbanización de la via que conecta la UE-11 con el Poligono Industrial "El Monete " formará parte del Proyecto de Urbanización de dicha UE. 							
Dotaciones	Ley del Suelo	Total		En la U.E.(Sd)	En UE (DP)		
	11,73 %	8.883 m2	Sistema de espacios libres		8.883 m2		
4,21 %	3.187 m2	Centros docentes					
		Servicios de interes publico y social	Deportivo	2 %	1.593,5 m2		
			Comercial	1 %	796,75 m2		
			Social	1 %	796,75 m2		
1 Ud/100 m2	606	Pl. aparcamiento	Localización	En el interior de las naves y en la Red Viaria.			
La zona arbolada existente al borde de la carretera H-511 se mantendrá y se potenciará como zona verde de protección, susceptible de ser utilizada como aparcamiento y se tratara la vía pecuaria en su frente hacia la UE. como un espacio peatonal, poniendo en valor, los restos de calzada romana Los SIPS se resolverán en la parcela señalada.							
Obtencion del aprovechamiento	Suelo lucrativo SI=Sr-(Sv+ ΞSd)		Superficie construible Sc		Densidad resultante Sc/SI		
	45.036 m2		60.569 m2c		1.34 m2/m2		
	Aprovechamiento Municipal (10% SI / Ur)				4.527 m2		
Determinaciones	<ul style="list-style-type: none"> - Habrá de cuidarse especialmente la imagen final del conjunto. Para ello, el Plan Parcial hará especial énfasis en las proporciones de fachadas y cubiertas, aperturas de huecos y calidad de materiales de construcción. - Se tenderá a unificar criterios de composición arquitectónica y de utilización de materiales. - El proyecto de urbanización, verificara superficies y reajustara las cifras de red viaria dotaciones y aprovechamiento. 						
SIGLAS:							
St.	Superficie total UE	Sr.	Area sin edificar	Sc	Edificabilidad maxima	Sv	Superficie red viaria
Sd.	Superficie dotacional	SI	Suelo lucrativo	Vt	Numero maximo de viviendas	SI/Ur	Suelo lucrativo urbanizado
UE DP	Unidad de Ejecucion de Dotaciones Publicas		SI/Su	Suelo lucrativo sin urbanizar			
N	NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO					CUARTA MODIFICACION	
	Contenido	UNIDAD DE EJECUCION Huerta Perdida			35		
	Escala	1 : 2.500	Redacción	O.T.M. DE URBANISMO	Fecha		JULIO 2.003

Unidad de ejecución		"El Rollo"			UE12		
Objetivos	Ordenar un sector urbano de crecimiento espontáneo y degradado. Favorecer el desarrollo de la población hacia el Este.						
Limites	Calle Cardenal Segura. Camino del antiguo ferrocarril. Carretera a La Palma. Ronda Exterior.						
Tipo Suelo	Urbano, Renovación-Expansión.	Prioridad	Preferente	Años 4			
Superficie		Sin consolidar (Sr)	57.288 m ²	Total (St)	71.326 m ²		
Instrumento de planeamiento	Estudio de Detalle. Proyecto de Urbanización.						
Propiedad	Privada						
Iniciativa	Publica	Sistema de actuación	Compensación				
Usos	Residencial con tolerancia comercial. Areas libres y dotaciones.						
Capacidad residencial	40 viv/Ha	Nº máximo viviendas (Vt)	229				
Densidad edificatoria	0.60 m ² /m ²	Edificabilidad máxima (Sc)	34.373 m ²				
Tipología edificatoria	Manzana cerrada	Ocupación	75 %				
		Plantas	2				
		Altura máxima	7 m				
Se definen nueve manzanas de carácter residencial (una con tolerancia industrial) y dos para dotaciones públicas. Las manzanas 1, 2, 3, 5, 6 y 7, recogen edificaciones existentes. En la manzana M9 se permite uso industrial compatible con uso residencial.							
Red viaria	Viario interior		Viario exterior		Total (Sv)		
	Superficie	19.221 m ²	3.121 m ²		22.342 m ²		
			UE 2.610 m ²	DP 511 m ²			
	Proporción	26.95%	4.37%		31.32%		
Por diferencia de cotas con la carretera a La Palma del Condado y Niebla, se crea un acceso a un nivel inferior, que forma parte del viario interior. - Las calles del viario interior dispondrán de acerados de 1,50 m con arbolado cada 6 m.							
Dotaciones	Ley del Suelo	Total	En la U.E.(Sd)	En UE (DP)			
18 m ² /viv	4.122 m ²	Sistema de espacios libres	4.639 m ²	4.639 m ²			
10 m ² /viv	2.290 m ²	Centros docentes	1.690 m ²	1.690 m ²	600 m ²		
2 m ² /viv	458 m ²	Servicios de interés público y social	Deportivo				
			Comercial	458 m ²	(458 m ²)		
			Social				
1 Ud/100 m ²	344	Pl. aparcamiento	Localización	Parcelas y viario interior			
Obtención del aprovechamiento	Suelo lucrativo SI=Sr-(Sv+ΣSd)		Superficie construible Sc	Densidad resultante Sc/SI			
	28.617 m ²		34.373 m ²	1.20 m ² /m ²			
	Aprovechamiento Municipal (15% SI / Su)				4.293 m ²		
Aprovechamiento Municipal (10% SI / Ur)				2.862 m ²			
Determinaciones	<ul style="list-style-type: none"> - En el Estudio de Detalle se resolverá el enlace entre esta Unidad de Ejecución y la carretera que discurre por el Sur (H-511). - Esta carretera modificará su trazado para conectar con la Ronda Exterior que aparece en el Sur de la población, a la altura del Cabezo del Santo y del Polígono Industrial El Monete. - Se acepta el uso industrial, compatible con el residencial en la manzana 9, determinándose su máxima ocupación y su edificabilidad en el Estudio de Detalle. - Se cuidará especialmente el frente de fachadas al carril de FEVE. - El Estudio de Detalle, verificará superficies y reajustará las cifras de red viaria, dotaciones y aprovechamiento. - Para facilitar la gestión, esta Unidad de Ejecución se podrá subdividir en cuatro sectores siempre que los propietarios resuelvan previamente, en el proyecto de Reparcelación, todos los requerimientos de la Ley del Suelo y de las Normas Subsidiarias. - En tanto no exista variante de la A-493 La Palma-Rosal de la Frontera las calles de la UE. no tendrán acceso directo al tramo de carretera comprendido entre la intersección con la travesía de la antigua N-435 y el perímetro urbano. 						
SIGLAS:							
St.	Superficie total UE	Sr.	Area sin edificar	Sc	Edificabilidad máxima	Sv	Superficie red viaria
Sd.	Superficie dotacional	SI	Suelo lucrativo	Vt	Numero máximo de viviendas	SI/Ur	Suelo lucrativo urbanizado
UE DP	Unidad de Ejecución de Dotaciones Publicas		SI/Su	Suelo lucrativo sin urbanizar			
N	NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO						
	Contenido	UNIDAD DE EJECUCION			El Rollo	36	
	Escala	1 : 2.000	Redacción	O.T.M. DE URBANISMO	Fecha	MAYO 2.000	
						JOSE RAMON MORENO	Arquitecto

Unidad de ejecución		"La Carrasca"			UE 13		
Objetivos	Consolidar manzanas en formación. Generar oferta de Ciudad Jardín.						
Limites	Calle Santa Bárbara. Calle Nueva Formación. Ronda Exterior. Calle Santa Marta.						
Tipo Suelo	Urbano-Expansión.	Prioridad	Secundaria	Años 8			
Superficie		Sin consolidar (Sr)	36.081 m2	Total (St)	40.275 m2		
Instrumento de planeamiento	Estudio de Detalle. Proyecto de Urbanización.						
Propiedad	Privada						
Iniciativa	Privada	Sistema de actuación	Compensación				
Usos	Residencial, compatible con comercial en las manzanas M1 y M2.						
Capacidad residencial	30 viv/Ha	Nº maximo viviendas (Vt)	108				
Densidad edificatoria	0.50 m2/m2	Edificabilidad maxima (Sc)	18.040 m2				
Tipologia edificatoria	Manzana lineal con doble fachada. Unifamiliar aislada.				Ocupacion 75 %-25% en Ciudad Jardin		
				Plantas	2		
				Altura maxima	7 m		
	- La manzana M1 completa la edificación existente en las calles Santa Bárbara y Santa Marta. La manzana M2, de nueva planta, ha de salvar el desnivel existente mediante un muro de contención (MC) en su alineación posterior. Las manzanas M3 y M4 estar n parceladas de acuerdo con la topografía existente, hasta un máximo de 25 unidades, con parcelas de 600 m2 como superficie mínima.						
Red viaria	Viaro interior		Viaro exterior		Total (Sv)		
	Superficie	8.142 m2	2.770 m2		10.912 m2		
			UE 2.315 m2	DP 455 m2			
	Proporcion	20.22%	6.87%		27.09%		
	- El Estudio de Detalle resolver especialmente las rasantes del viario interior y de la Ronda Exterior, así como el enlace de las manzanas M2 y M4.						
	- Las calles del viario interior dispondran de acerados de 1,50 m con arbolado cada 6 m.						
Dotaciones	Ley del Suelo	Total	En la U.E.(Sd)	En UE (DP)			
18 m2/viv.	1.944 m2	Sistema de espacios libres	2.188 m2	2.188 m2			
10 m2/viv.	1.080 m2	Centros docentes	1.080 m2	1.080 m2			
2 m2/viv.	216 m2	Servicios de interes publico y social	Deportivo				
			Comercial	216 m2	(216 m2)		
			Social				
1 Ud/100 m2	180	Pl. aparcamiento	Localización	Parcelas y viario interior			
	- La manzana M2 dispondr de aparcamiento bajo rasante en la proporción de una plaza por cada 100 m2 construidos.						
Obtencion del aprovechamiento	Suelo lucrativo SI=Sr-(Sv+ ξ Sd)	Superficie construible Sc	Densidad resultante Sc/SI				
	22.981 m2	18.040 m2	0.78 m2/m2				
	Aprovechamiento Municipal (15% SI / Su)		3.447 m2				
	Aprovechamiento Municipal (10% SI / Ur)		2.298 m2				
Determinaciones	<ul style="list-style-type: none"> - La zona verde situada en la coronación del cerro existente, se diseñar de forma que se proteja y se potencie la Era existente manteniendo las vistas sobre el núcleo urbano. - El acceso a las parcelas unifamiliares en Ciudad Jardín se efectuar siempre desde el viario interior. - El Estudio de Detalle, verificara superficies y reajustara las cifras de red viaria, dotaciones y aprovechamiento. - Para facilitar la gestion, está Unidad de Ejecucion se podra subdividir en dos sectores siempre que los propietarios resuelvan previamente en el proyecto de Reparcelación todos los requerimientos de la Ley del Suelo y de las Normas Subsidiarias. 						
SIGLAS:							
St.	Superficie total UE	Sr.	Area sin edificar	Sc	Edificabilidad maxima	Sv	Superficie red viaria
Sd.	Superficie dotacional	SI	Suelo lucrativo	Vt	Numero maximo de viviendas	SI/Ur	Suelo lucrativo urbanizado
UE DP	Unidad de Ejecucion de Dotaciones Publicas		SI/Su	Suelo lucrativo sin urbanizar			
N	NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO						
	Contenido	UNIDAD DE EJECUCION La Carrasca			37		
	Escala	1 : 2.000	Redaccion	O.T.M. DE URBANISMO	Fecha	NOVIEMBRE 1998	
	JOSE RAMON MORENO					Arquitecto	

Unidad de ejecución		"La Charca"			UE 14		
Objetivos	Consolidar el uso industrial existente en el sector, compatibilizando con rea residencial en el perímetro.						
Limites	Calle de nueva creacion, Via Verde, Fuente "La Charca".						
Tipo Suelo	Renovación Urbana.	Prioridad	Secundaria	Años 8			
Superficie	Sin consolidar (Sr)		21.708 m2	Total (St)	33.266 m2		
Instrumento de planeamiento	Estudio de Detalle. Proyecto de Urbanización.						
Propiedad	Privada						
Iniciativa	Privada	Sistema de actuacion		Compensación			
Usos	Residencial e Industrial, Compatible en plantas bajas de residencial, el uso de comercial.						
Capacidad residencial	50 viv/Ha	Nº maximo viviendas (Vt)		109			
Densidad edificatoria	1.00 m2/m2	Edificabilidad maxima (Sc)		21.708 m2			
Tipologia edificatoria	Vivienda colectiva. Naves adosadas.	Ocupación		75 %			
		Plantas		3			
		Altura maxima		10 m			
La franja residencial y la zona industrial estaran separadas por una distancia de 7 mts. , pertenecientes al uso residencial, donde se acumulara el 25 % no edificable.							
Red viaria	Viario interior		Viario exterior		Total (Sv)		
	Superficie	10.487 m2			10.487 m2		
			UE	DP			
Proporcion		31.52%		31.52%			
La alineacion de la M1 se establecera a unas distancias de 24.50 m y 17.46 m respectivamente, del cerramiento de los equipamientos educativo y deportivo. Las calles del viario interior dispondran de acerados de 1,50 m con arbolado cada 6 m.							
Dotaciones	Ley del Suelo	Total		En la U.E.(Sd)	En UE (DP)		
18 m2/viv.	1.962 m2	Sistema de espacios libres	1.962 m2		1.962 m2		
10 m2/viv.	1.090 m2	Centros docentes	1.090 m2		1.090 m2		
2 m2/viv.	218 m2	Servicios de interes publico y social	Deportivo				
			Comercial	218 m2	(218 m2)		
			Social				
1 Ud/100 m2	217	Pl. aparcamiento	Localizacion	Parcelas y viario interior			
Los aparcamientos de las cinco manzanas residenciales, habran de ser resueltas en su interior, en la proporcion de 1 plaza por cada 100 m2. contruidos.							
Obtencion del aprovechamiento	Suelo lucrativo SI=Sr-(Sv+ΣSd)		Superficie construible Sc	Densidad resultante Sc/SI			
	10.270 m2		21.708 m2	2.11 m2/m2			
	Aprovechamiento Municipal (15% SI / Su)			1.540 m2			
	Aprovechamiento Municipal (10% SI / Ur)			1.027 m2			
Determinaciones	<ul style="list-style-type: none"> - Mantenimiento de la chimenea de la antigua fabrica de Jabon en la M5 y de la portada del antiguo Cementerio en la calle Santa Barbara, integrandola en la edificacion que se realice. - El Estudio de Detalle, verificara superficies y reajustara las cifras de red viaria dotaciones y aprovechamiento. - Para facilitar la gestion, esta Unidad de Ejecucion se podra subdividir en tres sectores siempre que los propietarios resuelvan previamente, en el proyecto de Reparcelacion todos los requerimientos de la Ley del Suelo y de las Normas Subsidiarias. 						
SIGLAS:							
St.	Superficie total UE	Sr.	Area sin edificar	Sc	Edificabilidad maxima	Sv	Superficie red viaria
Sd.	Superficie dotacional	SI	Suelo lucrativo	Vt	Numero maximo de viviendas	SI/Ur	Suelo lucrativo urbanizado
UE DP	Unidad de Ejecucion de	Dotaciones	Publicas	SI/Su	Suelo lucrativo sin urbanizar		
N	NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO						
	Contenido	UNIDAD DE EJECUCION La Charca			38		
	Escala	1 : 2.000	Redaccion	O.T.M. DE URBANISMO	Fecha	NOVIEMBRE 1998	
					JOSE RAMON MORENO	Arquitecto	

Unidad de ejecución		"Villazgo Sur"			UE 15		
Objetivos	Completar por el Sur la Barriada de Triana. Generar oferta de vivienda plurifamiliar.						
Limites	Equipamiento deportivo y docente de Triana. Barriada Villazgo. Ronda Exterior. Antigua Cochera.						
Tipo Suelo	Urbano-Expansión.	Prioridad	Secundaria	Años 8			
Superficie		Sin consolidar (Sr)	23.464 m2	Total (St)	23.464 m2		
Instrumento de planeamiento	Proyecto de Urbanización.						
Propiedad	Publica y Privada						
Iniciativa	Publica	Sistema de actuacion	Cooperacion				
Usos	Residencial, Comercial. Zonas Verdes.						
Capacidad residencial	40 viv/Ha	Nº maximo viviendas (Vt)	94				
Densidad edificatoria	0.60 m2/m2	Edificabilidad maxima (Sc)	14.078 m2				
Tipologia edificatoria	Manzana cerrada	Ocupación		75 %			
		Plantas		2			
		Altura maxima		7 m			
		- Las manzanas presentar n fachadas en todo su perímetro, cuidando especialmente el sistema de cubiertas inclinadas en cada uno de los frentes.					
Red viaria	Viaro interior		Viaro exterior		Total (Sv)		
	Superficie	5.644 m2	3.976 m2		9.620 m2		
			UE 3.293 m2	DP 683 m2			
	Proporcion	24.05%	16.95%		41.00%		
- Las calles del viario interior dispondran de acerados de 1,50 m con arbolado cada 6 m.							
Dotaciones	Ley del Suelo	Total		En la U.E.(Sd)	En UE (DP)		
	18 m2/viv.	1.692 m2	Sistema de espacios libres	1.698 m2	1.698 m2		
	10 m2/viv.	940 m2	Centros docentes	940 m2	940 m2		
	2 m2/viv.	188 m2	Servicios de interes publico y social	Deportivo			
				Comercial	118 m2	(118 m2)	
				Social			
	1 Ud/100 m2	141	Pl. aparcamiento	Localizacion	Parcelas y viario interior		
- Todas las manzanas tendrán aparcamiento en su interior, accediendo desde el viario interior de tráfico rodado, en la proporcion de 1 plaza por cada 100 m2. construidos.							
Obtencion del aprovechamiento	Suelo lucrativo SI= Sr-(Sv+ Sd)		Superficie construible Sc		Densidad resultante Sc/SI		
	12.146 m2		14.078 m2		1.16 m2/m2		
	Aprovechamiento Municipal (15% SI / Su)				1.822 m2		
	Aprovechamiento Municipal (10% SI / Ur)				1.215 m2		
Determinaciones	<p>- En el Proyecto de Urbanización haber que resolver las cotas de la red viaria para enlazar adecuadamente con la Barriada del Villazgo y con la zona de la antigua corchera, dejando prevista la conexión con un nuevo acceso a la población por el sur, desde la carretera de Sevilla, aprovechando el trazado de la Red B sica de Saneamiento hasta la nueva Estación Depuradora.</p> <p>- En el Proyecto de Urbanización, verificara superficies y reajustara las cifras de red viaria dotaciones y aprovechamiento.</p>						
SIGLAS:							
St.	Superficie total UE	Sr.	Area sin edificar	Sc	Edificabilidad maxima	Sv	Superficie red viaria
Sd.	Superficie dotacional	SI	Suelo lucrativo	Vt	Numero maximo de viviendas	SI/Ur	Suelo lucrativo urbanizado
UE DP	Unidad de Ejecucion de Dotaciones Publicas	SI/Su	Suelo lucrativo sin urbanizar				

N	NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO					39	JOSE RAMON MORENO Arquitecto
	Contenido	UNIDAD DE EJECUCION Villazgo					
	Escola	1 : 2.000	Redaccion	O.T.M. DE URBANISMO	Fecha		

Unidad de ejecución		"Villazgo Norte"			UE 16	
Objetivos	Enlazar Barrio de Triana con la Barriada del Villazgo. Generar oferta de Vivienda Plurifamiliar.					
Limites	Triana. Ronda de Circunvalación. Barriada del Villazgo. Calle del Cerro.					
Tipo Suelo	Urbano-Expansión.	Prioridad	Secundaria	Años 8		
Superficie		Sin consolidar (Sr)	19.513 m2	Total (St)	19.513 m2	
Instrumento de planeamiento	Estudio de Detalle. Proyecto de Urbanización.					
Propiedad	Privada					
Iniciativa	Privada	Sistema de actuacion	Compensacion			
Usos	Residencial. Locales comerciales. Aparcamientos. Zonas verdes.					
Capacidad residencial	40 viv/Ha	Nº maximo viviendas (Vt)	78			
Densidad edificatoria	0.60 m2/m2	Edificabilidad maxima (Sc)	11.708 m2			
Tipologia edificatoria	Manzana cerrada	Ocupacion	75 %			
		Plantas	2 y 3			
		Altura maxima	7 y 10 m			
- Se definen 4 manzanas iguales de aproximadamente 2.600 m2 cada una. M1 y M3 tendr n 2 palntas; M2 y M4 tendr n 3 plantas. Cada manzana resolver un sistema identico de reas residenciales, comerciales y aparcamientos.						
Red viaria	Viaro interior		Viaro exterior		Total (Sv)	
	Superficie	5.335 m2	2.389 m2		7.724 m2	
			UE 1.979 m2	DP 410 m2		
	Proporción	27.34%	12.24%	39.58%		
- Las calles del viario interior dispondran de acerados de 1,50 m con arbolado cada 6 m.						
Dotaciones	Ley del Suelo	Total		En la U.E.(Sd)	En UE (DP)	
	18 m2/viv.	1.404 m2	Sistema de espacios libres	1.411 m2	1.411 m2	
	10 m2/viv.	780 m2	Centros docentes	780 m2	780 m2	
	2 m2/viv.	156 m2	Servicios de interes publico y social	Deportivo		
				Comercial	156 m2	(156 m2)
		Social				
1 Ud/100 m2	117	Pl. aparcamiento	117	Localización	En el interior de las parcelas.	
- Todas las manzanas tendrán aparcamiento interior, accediendo desde el viario interior de tráfico rodado.						
Obtencion del aprovechamiento	Suelo lucrativo SI=Sr-(Sv+ Σ Sd)		Superficie construible Sc		Densidad resultante Sc/SI	
	10.378 m2		11.708 m2		1.13 m2/m2	
	Aprovechamiento Municipal (15% SI / Su)				1.557 m2	
	Aprovechamiento Municipal (10% SI / Ur)				1.038 m2	
Determinaciones	<ul style="list-style-type: none"> - Esta unidad debe enlazar volumetricamente el Barrio de Triana y la Barriada del Villazgo, conectando a nivel de circulación rodada con la Ronda Exterior que remata el Barrio de Triana por el Oeste. - La diferencia de nivel entre la calle del Cerro y la parte posterior debe resolverse con los volúmenes edificados de distintas alturas. - La red de saneamiento tendr una solución particular para enlazar con la Red Básica, que habrá de contemplarse en el Estudio de Detalle. - El proyecto de Urbanización, verificara superficies y reajustara las cifras de red viaria dotaciones y aprovechamiento. 					
SIGLAS: St. Superficie total UE Sr. Area sin edificar Sc Edificabilidad maxima Sv Superficie red viaria Sd. Superficie dotacional SI Suelo lucrativo Vt Numero maximo de viviendas SI/Ur Suelo lucrativo urbanizado UE DP Unidad de Ejecucion de Dotaciones Publicas SI/Su Suelo lucrativo sin urbanizar						
N	NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO					
	Contenido	UNIDAD DE EJECUCION Villazgo Norte		40		
	Escala	1: 2.000	Redaccion	O.T.M. DE URBANISMO	Fecha	NOVIEMBRE 1998
					JOSE RAMON MORENO Arquitecto	

Unidad de ejecución		"Ferrocarril de Buitron"				UE 17	
Objetivos		Ocupar los terrenos de las antiguas instalaciones del Ferrocarril y de zonas colindantes con la Plaza de la Constitución definiendo manzanas dotacionales y residenciales para conectar la Barriada de Triana con el núcleo histórico.					
Limites		C/ Doctor Fleming y de nueva creación. Plaza de la Constitución y C/ Raella Kaesmacher. Entre Casa Dirección y Colegio José Nogales.					
Tipo Suelo		Renovación urbana.		Prioridad		Preferente Años 4	
Superficie		Sin consolidar (Sr)		61.647 m2		Total (St) 68.133 m2	
Instrumento de planeamiento		Plan Especial de Reforma Interior. Proyecto de Urbanización.					
Propiedad		Publica/Privada					
Iniciativa		Publica		Sistema de actuación		Cooperacion	
Usos		Dotacionales públicos, comerciales, residenciales y áreas libres.					
Capacidad residencial		40 viv/Ha		Nº maximo viviendas (Vt)		272	
Densidad edificatoria		0.60 m2/m2		Edificabilidad maxima (Sc)		36.988 m2	
Tipología edificatoria		Vivienda unifamiliar en hilera. Manzana con tipología plurifamiliar. Edificios dotacionales de composición y altura libres.		Ocupacion		75 % y otras	
				Plantas		2 / 3	
				Altura maxima		7 m / 10 m	
		Por el desnivel existente entre la Vía Verde, la calle Raella Kaesmacher y la Plaza de la Constitución, las manzanas 2, 3, 8, 9, 10 y 11 tendrn alturas de 2 y 3 plantas.					
Red viaria		Viario interior		Viario exterior		Total (Sv)	
		Superficie		25.022 m2		25.022 m2	
				UE		DP	
		Proporcion		36.72%		36.72%	
		La Vja Verde tendrá carácter preferentemente peatonal. La calle de nueva formación discurrir sobre el antiguo cauce público de alcantarillado, a espaldas de la calle Doctor Fleming.					
Dotaciones		Dot. 1 Asistencial		1.604 m2		Areas Libres	
		Dot. 2 Asistencial		2.195 m2		AL-1 Plaza 891 m2	
		Dot. 3 Asistencial		488 m2		AL-2 Pl. Ferrocarril del Buitron 3.238 m2	
		Dot. 4 Asistencial		1.282 m2		AL-3 Recinto conservatorio 3.957 m2	
		Dot. 5 Asistencial		2.295 m2		AL-4 Plaza Constitución 3.723 m2	
		Total:		7.864 m2		Total:	
1 Ud/100 m2		370		Pl. aparcamiento		Localización Parcelas y viario interior	
		En las manzanas residenciales de nueva creacion, los aparcamientos se resolveran en el interior de los edificios.					
Obtencion del aprovechamiento		Suelo lucrativo		Superficie construible		Densidad resultante	
		SI=Sr-(Sv+ ξ Sd)		Sc		Sc/SI	
		16.952 m2		36.988 m2		2.18 m2/m2	
		Aprovechamiento Municipal (15% SI / Su)				2.543 m2	
		Aprovechamiento Municipal (10% SI / Ur)				1.695 m2	
Determinaciones		<ul style="list-style-type: none"> - La entidad de esta unidad de ejecución aconseja gestionarla en dos fases, la FASE 1 con terrenos en su mayoría de propiedad pública y la FASE 2 en la que prevalece la propiedad privada. - El Plan Especial tendrá en cuenta sobre todo la composición volumetrica del conjunto en función de las diferencias de cotas entre las vjas de circulación asi como la resolucion del sistema de alcantarillado. - El exceso de dotaciones de tipo cultural, social-deportivo y comercial, compensa el equipamiento docente, que esta situado en las cercanias de la unidad de ejecución. - El proyecto de Urbanización, verificara superficies y reajustara las cifras de red viaria , dotaciones y aprovechamiento. - Para facilitar la gestion, esta Unidad de Ejecucion se podra subdividir en tres sectores siempre que los propietarios resuelvan previamente, en el proyecto de Reparcelación todo los requerimientos de la Ley del Suelo y de las Normas Subsidiarias. 					
SIGLAS:		St. Superficie total UE Sr. Area sin edificar Sc Edificabilidad maxima Sv Superficie red viaria Sd. Superficie dotacional SI Suelo lucrativo Vt Numero maximo de viviendas SI/Ur Suelo lucrativo urbanizado UE DP Unidad de Ejecucion de Dotaciones Publicas SI/Su Suelo lucrativo sin urbanizar					
N		NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO					
		Contenido		UNIDAD DE EJECUCION Ferrocarril de Buitron		41	
		Escala		Redaccion		Fecha	
		1: 2.000		O.T.M. DE URBANISMO		NOVIEMBRE 1998	
				JOSE RAMON MORENO		Arquitecto	

Unidad de ejecución		INDUVAL			UE 18	
Objetivos						
Límites Carretera H-511. Vía del antiguo ferrocarril. Ronda Exterior. Callejón de Niebla.						
Tipo Suelo	Urbano no Consolidado	Prioridad	Inmediata	Años		
Superficie		Total Consolidada (St)		3.125 m2		
Instrumento de planeamiento Estudio de Detalle. Proyecto de Urbanización.						
Propiedad Privada						
Iniciativa Privada		Sistema de actuación		Compensación		
Usos Industrial ,dotacional, comercial y zonas verdes.						
Capacidad residencial		Nº máximo viviendas (Vt)				
Densidad edificatoria	0.80 m2/m2	Edificabilidad máxima (Sc)		2.500 m2c		
Tipología edificatoria Naves industriales.		Ocupación		100 %		
		Plantas		2		
		Altura máxima		10 m		
El Proyecto de Urbanización y el Proyecto de Edificación establecerá las posibles variedades tipológicas de naves industriales según la demanda potencial existente.						
Red viaria		Viario interior		Viario exterior		Total (Sv)
		Superficie		UE	DP	
				Proporción		
Dotaciones		Ley del Suelo		Total	En la U.E.(Sd)	En UE (DP)
		Sistema de espacios libres		1.267		
		Centros docentes				
		Servicios de interés público y social		Deportivo		
				Comercial		
				Social		
1 Ud/100 m2		Pl. aparcamiento		Localización En el interior de las naves y en la Red Viaria.		
Obtención del aprovechamiento		Suelo lucrativo SI=Sr-(Sv+ ξSd)		Superficie construible Sc		Densidad resultante Sc/SI
		1.859 m2		2.500 m2c		1,07 m2/m2
		Aprovechamiento Municipal (10% SI / Ur)				186 m2
Determinaciones <ul style="list-style-type: none"> - Habrá de cuidarse especialmente la imagen final del conjunto. Para ello, el Estudio de Detalle hará especial énfasis en las proporciones de fachadas y cubiertas, aperturas de huecos y calidad de materiales de construcción. - Se tenderá a unificar criterios de composición arquitectónica y de utilización de materiales. - El proyecto de urbanización, verificara superficies y reajustara las cifras de red viaria dotaciones y aprovechamiento. - El terreno resultante de la cesión del 10% (suelo Lucrativo) del Aprovechamiento está ubicado en el triángulo en color gris, situado al suroeste de la propiedad. - La urbanización del Espacio Libre, dará continuidad al realizado en la Unidad de Ejecución colindante. 						
SIGLAS: St. Superficie total UE Sr. Area sin edificar Sc Edificabilidad máxima Sv Superficie red viaria Sd. Superficie dotacional SI Suelo lucrativo Vt Numero máximo de viviendas SI/Ur Suelo lucrativo urbanizado UE DP Unidad de Ejecución de Dotaciones Publicas SI/Su Suelo lucrativo sin urbanizar						
N	NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO					CUARTA MODIFICACION
	Contenido	UNIDAD DE EJECUCION INDUVAL			35-1	
	Escola	1 : 1.000	Redacción	O.T.M. DE URBANISMO	Fecha JULIO 2003	

Unidad de ejecución		CALLEJON DE NIEBLA			UE 19			
Objetivos								
Limites Carretera H-511. Vía del antiguo ferrocarril. Ronda Exterior. Callejón de Niebla. (*)								
Tipo Suelo	Urbanizable	Prioridad	Inmediata	Años				
Superficie		Sin consolidar (Sr)	41.960 m2.	Total (St)	50.000 m2.			
Instrumento de planeamiento Plan Parcial. Proyecto de Urbanización.								
Propiedad Privada								
Iniciativa	Pública	Sistema de actuación		Expropiación				
Usos Industrial ,dotacional, comercial y zonas verdes.								
Capacidad residencial		Nº maximo viviendas (Vt)						
Densidad edificatoria	0.80 m2/m2	Edificabilidad maxima (Sc)		33.568 m2.				
Tipología edificatoria Naves industriales.		Ocupación		100 %				
		Plantas		2				
		Altura maxima		10 m				
El Plan Parcial establecerá las posibles variedades tipológicas de naves industriales según la demanda potencial existente.								
Red viaria	Viaro interior		Viaro exterior		Total (Sv)			
	Superficie							
			UE	DP				
Proporcion								
La seccion de calle principal sera la que corresponde al grafico adjunto. Arbolado cada 6 m. Se respetara la dimension de 20 m. de la via pecuaria coincidente con el callejon de Niebla.								
Dotaciones	Ley del Suelo	Total		En la U.E.(Sd)	En UE (DP)			
10 %	4.196 m2	Sistema de espacios libres		4.196 m2				
		Centros docentes						
4 %	1.678 m2	Servicios de interes publico y social		Deportivo	2%	839,0 m2		
				Comercial	1%	419,5 m2		
				Social	1%	419,5 m2		
1 Ud/100 m2	336	Pl. aparcamiento	Localización	En el interior de las naves y en la Red Viaria.				
Obtencion del aprovechamiento		Suelo lucrativo SI=Sr-(Sv+ ξSd)		Superficie construible Sc 33.568 m2.		Densidad resultante Sc/SI		
Aprovechamiento Municipal (10% SI / Ur)								
Determinaciones		<ul style="list-style-type: none"> - Habrá de cuidarse especialmente la imagen final del conjunto. Para ello, el Plan Parcial hará especial énfasis en las proporciones de fachadas y cubiertas, aperturas de huecos y calidad de materiales de construcción. - Se tenderá a unificar criterios de composición arquitectónica y de utilización de materiales. - El proyecto de urbanización, verificara superficies y reajustara las cifras de red viaria dotaciones y aprovechamiento. - Se delimitará una franja de 30 m de ancho en paralelo con la carretera H-511, con caracter de espacio libre. <p>(*) - Los limites del ambito de actuación,coincidirán con la delimitación de las propiedades según la Gerencia Territorial del Catastro.</p>						
SIGLAS:								
St.	Superficie total UE	Sr.	Area sin edificar	Sc	Edificabilidad maxima	Sv	Superficie red viaria	
Sd.	Superficie dotacional	SI	Suelo lucrativo	Vt	Numero maximo de viviendas	SI/Ur	Suelo lucrativo urbanizado	
UE DP	Unidad de Ejecucion de	Dotaciones	Publicas	SI/Su	Suelo lucrativo sin urbanizar			
N	NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO					QUINTA MODIFICACION		
	Contenido	UNIDAD DE EJECUCION CALLEJON DE NIEBLA			35-2			
	Escola	1 : 2.000	Redacción	O.T.M. DE URBANISMO	Fecha			NOVIEMBRE 2003

Unidad de ejecución				FUENTE GRANDE				UE 20
Objetivos								
Limites		Carretera H-511. Callejón de Niebla. (*)						
Tipo Suelo	Urbanizable	Prioridad	Inmediata	Años				
Superficie		Sin consolidar (Sr)	74.840 m2	Total (St)	74.840 m2			
Instrumento de planeamiento		Plan Parcial. Proyecto de Urbanización.						
Propiedad	Privada							
Iniciativa	Privada	Sistema de actuación	Compensación					
Usos		Industrial ,dotacional, comercial y zonas verdes.						
Capacidad residencial		Nº maximo viviendas (Vt)						
Densidad edificatoria	0.80 m2/m2	Edificabilidad maxima (Sc)		59.872 m2				
Tipologia edificatoria		Naves industriales.		Ocupación	100 %			
				Plantas	2			
				Altura maxima	10 m			
El Plan Parcial establecerá las posibles variedades tipológicas de naves industriales según la demanda potencial existente.								
Red viaria		Viaro interior		Viaro exterior		Total (Sv)		
		Superficie						
				UE	DP			
Proporcion		La seccion de calle principal sera la que corresponde al grafico adjunto. Arbolado cada 6 m.						
Dotaciones		Ley del Suelo	Total	En la U.E.(Sd)		En UE (DP)		
10 %	7.484 m2	Sistema de espacios libres			7.484 m2			
		Centros docentes						
4 %	2.994 m2	Servicios de interes publico y social	Deportivo	2%	1.497 m2			
			Comercial	1%	748,5 m2			
			Social	1%	748,5 m2			
1 Ud/100 m2	599	Pl. aparcamiento	Localización	En el interior de las naves y en la Red Viaria.				
Obtencion del aprovechamiento		Suelo lucrativo SI=Sr-(Sv+ ξSd)	Superficie construible Sc	59.872 m2		Densidad resultante Sc/SI		
		Aprovechamiento Municipal (10% SI / Ur)						
Determinaciones		<ul style="list-style-type: none"> - Habrá de cuidarse especialmente la imagen final del conjunto. Para ello, el Plan Parcial hará especial énfasis en las proporciones de fachadas y cubiertas, aperturas de huecos y calidad de materiales de construcción. - Se tenderá a unificar criterios de composición arquitectónica y de utilización de materiales. - El Plan Parcial, verificara superficies y reajustara las cifras de red viaria dotaciones y aprovechamiento. (*) - Los limites del ambito de actuación,coincidirán con la delimitación de las propiedades según la Gerencia Territorial del Catastro.						
SIGLAS:								
St.	Superficie total UE	Sr.	Area sin edificar	Sc	Edificabilidad maxima	Sv	Superficie red viaria	
Sd.	Superficie dotacional	SI	Suelo lucrativo	Vt	Numero maximo de viviendas	SI/Ur	Suelo lucrativo urbanizado	
UE DP	Unidad de Ejecucion de	Dotaciones Publicas		SI/Su	Suelo lucrativo sin urbanizar			
N	NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO						QUINTA MODIFICACION	
	Contenido	UNIDAD DE EJECUCION			FUENTE GRANDE		35-3	
	Escala	1 : 3.500	Redacción	O.T.M. DE URBANISMO		Fecha	NOVIEMBRE 2003	

Unidad de ejecución		PINOS DEL MANANO			UE 21		
Objetivos		Consolidar el suelo industrial existente permitiendo las ampliaciones autorizadas.					
Limites							
Tipo Suelo	Urbanizable	Prioridad	Inmediata	Años			
Superficie		Sin consolidar (Sr)	55.043 m2	Total (St)	55.043 m2		
Instrumento de planeamiento		Plan Parcial. Proyecto de Urbanización.					
Propiedad	Privada						
Iniciativa	Privada	Sistema de actuación	Compensacion				
Usos	Industrial ,dotacional y zonas verdes.						
Capacidad residencial	Nº maximo viviendas (Vt)						
Densidad edificatoria	0.40 m2/m2	Edificabilidad maxima (Sc)	22.017 m2				
Tipología edificatoria	Naves industriales.	Ocupación	40 %				
		Plantas	2				
		Altura maxima	7 m				
El Plan Parcial establecerá las posibles variedades tipológicas de naves industriales según la demanda potencial existente.							
Red viaria	Viaro interior		Viaro exterior		Total (Sv)		
	Superficie	UE		DP			
		Proporción					
Dotaciones	Ley del Suelo	Total		En la U.E.(Sd)	En UE (DP)		
10 %	5.504 m2	Sistema de espacios libres		5.504 m2			
		Centros docentes					
4 %	2.202 m2	Servicios de interes publico y social	Deportivo				
			Comercial	1.101 m2			
			Social	1.101 m2			
1 Ud/100 m2	220	Pl. aparcamiento	Localización	En el interior de las naves y en la Red Viaria.			
<ul style="list-style-type: none"> - Se diseñará teniendo en cuenta las características de los vehiculos más usuales para el transporte de mercancías, para establecer la anchura del mismo, así como su trazado - Deberá tener previsto el aparcamiento de vehiculos de nº 110 plazas y el acceso a las distintas parcelas. 							
Obtencion del aprovechamiento	Suelo lucrativo SI= Sr-(Sv+ ξ Sd)	Superficie construible Sc	Densidad resultante Sc/SI				
22.017 m2							
Aprovechamiento Municipal (10% SI / Ur)							
Determinaciones	<ul style="list-style-type: none"> - Habrá de cuidarse especialmente la imagen final del conjunto. Para ello, el Plan Parcial hará especial énfasis en las proporciones de fachadas y cubiertas, aperturas de huecos y calidad de materiales de construcción. - Se tenderá a unificar criterios de composición arquitectónica y de utilización de materiales. - El proyecto de urbanización, verificara superficies y reajustara las cifras de red viaria dotaciones y aprovechamiento. - Se ordenará el ambito teniendo presente la agrupación a ser posible de las masas forestales existentes y completadas con las dotaciones de espacios libres y suelo dotacional que por ley hay que establecer. - Se favorecera la visión de las mismas desde la carretera y preferentemente se dispondrá las parcelas y futuras edificaciones industriales dando fachada a dichos espacios. - deberá tratarse y diseñarse el borde final del ambito de intervencion en su frontera con el suelo no urbanizable de proteccion especial, proponiendo su apantallado vegetal y tratamiento de taludes, cunetas cerramientos de parcelas etc. 						
SIGLAS:							
St.	Superficie total UE	Sr.	Area sin edificar	Sc	Edificabilidad maxima	Sv	Superficie red viaria
Sd.	Superficie dotacional	SI	Suelo lucrativo	Vt	Numero maximo de viviendas	SI/Ur	Suelo lucrativo urbanizado
UE DP	Unidad de Ejecucion de	Dotaciones	Publicas	SI/Su	Suelo lucrativo sin urbanizar		
N	NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO					QUINTA MODIFICACION	
	Contenido	UNIDAD DE EJECUCION PINOS DEL MANANO		35-4			
	Escala	1 : 4.000	Redacción	O.T.M. DE URBANISMO	Fecha		NOVIEMBRE 2002

UNIDAD DE EJECUCION DE DOTACIONES PUBLICAS							UEDP	
DOTACIONES PUBLICAS		SITUACION ACTUAL		PROPUESTA		TOTAL		
		AL.	EQ.	AL.	EQ.	AL.	EQ.	
UEDP 01	AREAS LIBRES							
	EQUIPAMIENTOS				0.32 Ha.		0.32 Ha.	
UEDP 02	AREAS LIBRES			1.55 Ha.		1.55 Ha.		
	EQUIPAMIENTOS							
UEDP 03	AREAS LIBRES	1.64 Ha.				1.64 Ha.		
	EQUIPAMIENTOS		0.05 Ha.				0.05 Ha.	
UEDP 04	AREAS LIBRES							
	EQUIPAMIENTOS		0.55 Ha.		2,05 Ha.		2.60 Ha.	
UEDP 05	AREAS LIBRES							
	EQUIPAMIENTOS				1,04 Ha.		1,04 Ha.	
UEDP 06	AREAS LIBRES							
	EQUIPAMIENTOS				0.20 Ha.		0.20 Ha.	
UEDP 07	AREAS LIBRES	0.66 Ha.				0.66 Ha.		
	EQUIPAMIENTOS		0.06 Ha.				0.06 Ha.	
UEDP 08	AREAS LIBRES			3.15 Ha.		3.15 Ha.		
	EQUIPAMIENTOS							
UEDP 09	AREAS LIBRES							
	EQUIPAMIENTOS		7.19 Ha.		4.15 Ha.		11,34 Ha.	
UEDP 10	AREAS LIBRES							
	EQUIPAMIENTOS		0.83 Ha.				0.83 Ha.	
UEDP 11	AREAS LIBRES							
	EQUIPAMIENTOS		0.17 Ha.				0.17 Ha.	
UEDP 12	AREAS LIBRES			2.51 Ha.		2.51 Ha.		
	EQUIPAMIENTOS							
UEDP 13	AREAS LIBRES							
	EQUIPAMIENTOS		0.85 Ha.		0.55 Ha.		1.40 Ha.	
UEDP 14	AREAS LIBRES							
	EQUIPAMIENTOS		3.08 Ha.		0.67 Ha.		3,75 Ha.	
UEDP 15	AREAS LIBRES			0.89 Ha.		0.89 Ha.		
	EQUIPAMIENTOS							
UEDP 16	AREAS LIBRES	0.47 Ha.				0.47 Ha.		
	EQUIPAMIENTOS							
UEDP 17	AREAS LIBRES							
	EQUIPAMIENTOS		0.17 Ha.		0.12 Ha.		0.29 Ha.	
UEDP 18	AREAS LIBRES							
	EQUIPAMIENTOS		0.27 Ha.				0.27 Ha.	
UEDP 19	AREAS LIBRES	1.73 Ha.				1.73 Ha.		
	EQUIPAMIENTOS							
UEDP 20	AREAS LIBRES							
	EQUIPAMIENTOS				1.25 Ha.		1.25 Ha.	
UEDP 21	AREAS LIBRES							
	EQUIPAMIENTOS		0.95 Ha.		0.34 Ha.		1,29 Ha.	
UEDP 22	AREAS LIBRES			1.23 Ha.		1.23 Ha.		
	EQUIPAMIENTOS							
UEDP 23	AREAS LIBRES							
	EQUIPAMIENTOS				1.10 Ha.		1.10 Ha.	
UEDP 24	AREAS LIBRES							
	EQUIPAMIENTOS				0.12 Ha.		0.12 Ha.	
TOTAL		4.50 Ha.	14.17 Ha.	9.33 Ha.	11.91 Ha.	13.83 Ha.	26.08 Ha.	
		18.67 Ha.		21.24 Ha.		39,91 Ha.		

N	NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO					QUINTA MODIFICACION	
	Contenido				UNIDAD DE EJECUCION DE DOTACIONES PUBLICAS		42
	Escala	1 :8.000	Redaccion	O.T.M. DE URBANISMO	Fecha	NOVIEMBRE 2003	