

PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE RETUERTA DEL BULLAQUE



Documento para Información Pública Fichas Urbanísticas

Retuerta del Bullaque
Enero de 2016



Equipo redactor

DIRECCIÓN DE LOS TRABAJOS

RAFAEL AYALA GONZÁLEZ, Abogado Urbanista.

DIRECTOR TÉCNICO-REDACTOR. COORDINADOR DE LOS TRABAJOS.

FERNANDO GALLEGU GUTIÉRREZ, Arquitecto Urbanista.

DEPARTAMENTO JURÍDICO

RODRIGO CABALLERO VEGANZONES, Abogado Urbanista.

INGENIERÍA:

CARLOS ALBERTO ALCOLEA LÓPEZ, Ingeniero Civil.

PATRIMONIO:

TEODORO SÁNCHEZ-MIGALLÓN JIMÉNEZ, Doctor Arquitecto.

MEDIO AMBIENTE:

TERESA MARTÍNEZ ROMERO, Licenciada en Ciencias Ambientales.

DELINEACIÓN:

BEATRIZ REINOSA BALLESTEROS, Ingeniero de la Edificación.

RAUL MÁRQUEZ LLORENTE, Ingeniero de la Edificación.

Con la asistencia técnica de:

estrategias **U**rbanas y **t**erritoriales S.L.

www.estrategiasUrbanas.es

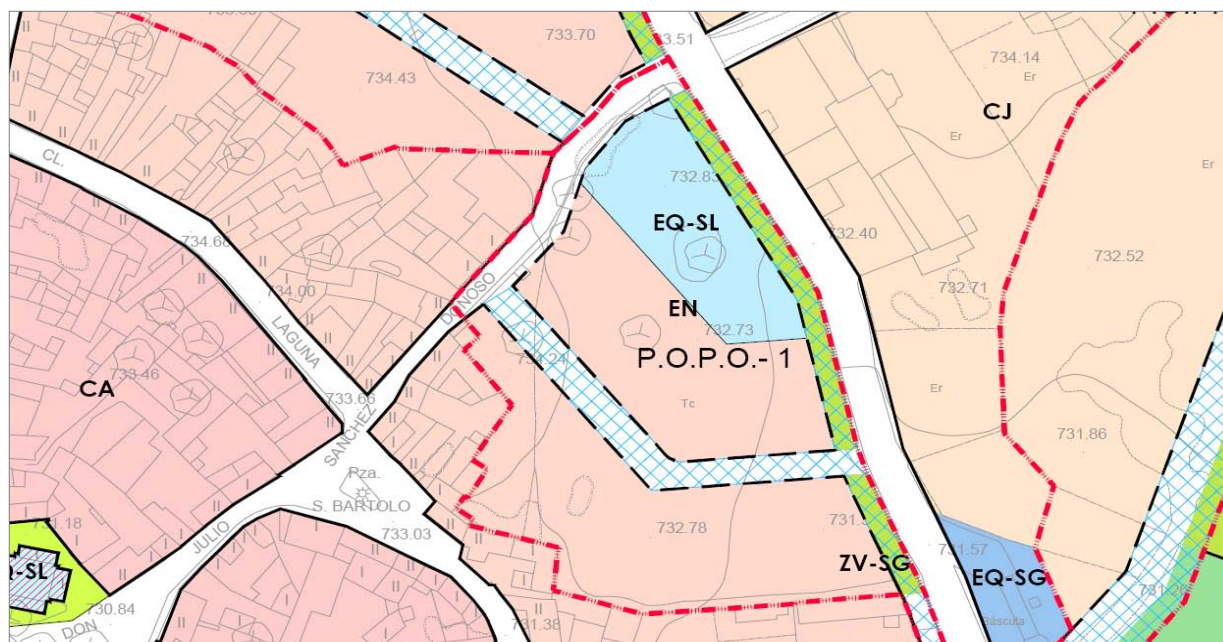
Proyectos de Obras Públicas Ordinarias en SUC

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:**PROYECTO DE OBRA PÚBLICA ORDINARIA POPO-RB/1**

Núcleo de población:

RETUERTA DEL BULLAQUE**B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUC****SUELO URBANO CONSOLIDADO**

Actuación urbanizadora en régimen de Obras Públicas Ordinarias (artículo 129 del TRLOTAU)

C.- PLANO DE SITUACIÓN:

Plano de referencia: OD.1-Calificación del Suelo y Gestión. Alineaciones y Rasantes

D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN**D.1.- Objetivos de la actuación:**

Apertura de un vial de conexión entre la Calle Sánchez Donoso y la Ronda de Valdefresno, así como la creación de un paseo peatonal en esta última.

D.2.- Suelo dotacional a urbanizar ⁽¹⁾

E.1.1. Red viaria:	760,48 m ²
E.1.2. Zonas Verdes:	840,67 m ²
E.1.3. Equipamientos:	1.434,08 m ²
Total:	3.035,23 m²

⁽¹⁾ Las superficies parciales de las distintas dotaciones podrán ser modificadas por el POPO, no pudiendo ser la suma Total menor a una tercera parte de la superficie del ámbito de repercusión previsto en el apartado D.5

D.3.- Forma de obtención del suelo para las dotaciones: De alguna de las formas previstas en el art. 129.2 del TRLOTAU

D.4.- Costes estimado de las obras públicas: 139.292 €

D.5.- Superficie del ámbito de repercusión de los costes de las obras públicas: 9.087,00 m²

El coste de las obras públicas se sufragará por los propietarios mediante pago de las correspondientes cuotas de urbanización, cuya cuantía deberá ser fijada en la reparcelación o convenio urbanístico o, en su defecto, en el Proyecto de Urbanización; conforme al art. 100 y 129.3 del TRLOTAU.

El Ayuntamiento podrá modificar, de forma justificada, el ámbito de repercusión de los costes de las obras públicas.

D.6.- Condiciones de desarrollo:

La ordenación prevé un vial de conexión entre la Calle Sánchez Donoso y la Ronda de Valdefresno, así como una franja peatonal y ciclista en esta última.

La propuesta de ordenación grafiada es vinculante, no obstante, podrá modificarse por el POPO siempre que se justifique una mejor solución.

D.7.- Figuras de planeamiento y gestión:

Convenio urbanístico o Proyecto de Reparcelación
Proyecto de Urbanización

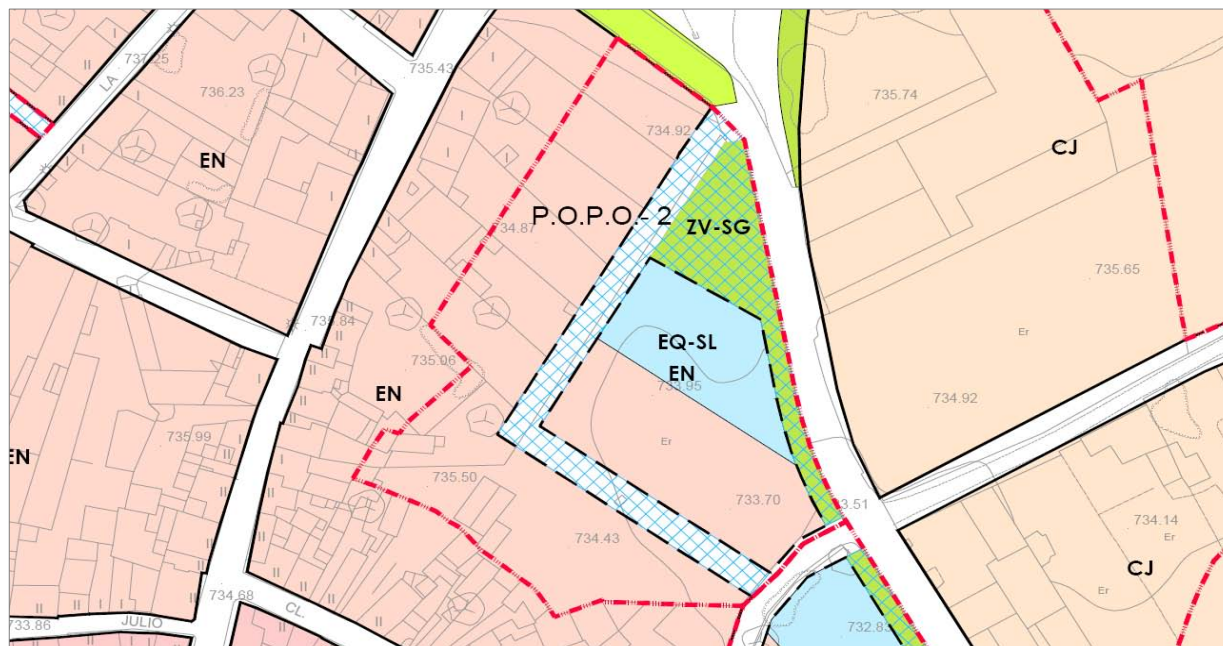
D.8.- Observaciones:

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:**PROYECTO DE OBRA PÚBLICA ORDINARIA POPO-RB/2**

Núcleo de población:

RETUERTA DEL BULLAQUE**B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUC****SUELO URBANO CONSOLIDADO**

Actuación urbanizadora en régimen de Obras Públicas Ordinarias (artículo 129 del TRLOTAU)

C.- PLANO DE SITUACIÓN:

Plano de referencia: OD.1-Calificación del Suelo y Gestión. Alineaciones y Rasantes

D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN**D.1.- Objetivos de la actuación:**

Apertura de un vial de conexión entre la Calle Sánchez Donoso y la Ronda de Valdefresno, así como la creación de un paseo peatonal en esta última.

D.2.- Suelo dotacional ⁽¹⁾

E.1.1. Red viaria:	1.417,10 m ²
E.1.2. Zonas Verdes:	1.136,81 m ²
E.1.3. Equipamientos:	1.250,83 m ²
Total:	3.804,74 m²

⁽¹⁾ Las superficies parciales de las distintas dotaciones podrán ser modificadas por el POPO, no pudiendo ser la suma Total menor a una tercera parte de la superficie del ámbito de repercusión previsto en el apartado D.5

D.3.- Forma de obtención del suelo para las dotaciones: De alguna de las formas previstas en el art. 129.2 del TRLOTAU

D.4.- Costes estimado de las obras públicas: 246.669 €

D.5.- Superficie del ámbito de repercusión de los costes de las obras públicas: 11.210,00 m²

El coste de las obras públicas se sufragará por los propietarios mediante pago de las correspondientes cuotas de urbanización, cuya cuantía deberá ser fijada en la reparcelación o convenio urbanístico o, en su defecto, en el Proyecto de Urbanización; conforme al art. 100 y 129.3 del TRLOTAU.

El Ayuntamiento podrá modificar, de forma justificada, el ámbito de repercusión de los costes de las obras públicas.

D.6.- Condiciones de desarrollo:

La ordenación prevé un vial de conexión entre la Calle Sánchez Donoso y la Ronda de Valdefresno, que recogerá las traseras de las parcelas de la Calle Real, permitiendo la posible parcelación y edificación de éstas.

Se prevé también una franja peatonal y ciclista en el contacto con la Ronda de Valdefresno.

La propuesta de ordenación grafiada es vinculante, no obstante, podrá modificarse por el POPO siempre que se justifique una mejor solución.

D.7.- Figuras de planeamiento y gestión:

Convenio urbanístico o Proyecto de Reparcelación

Proyecto de Urbanización

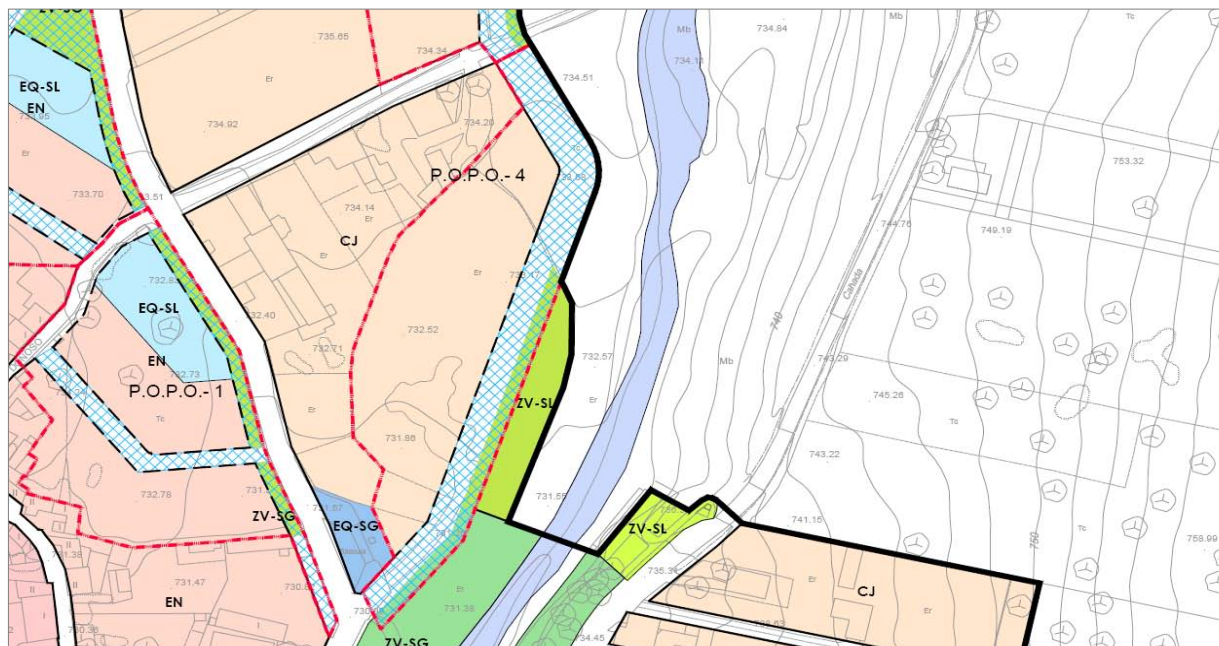
D.8.- Observaciones:

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:**PROYECTO DE OBRA PÚBLICA ORDINARIA POPO-RB/4**

Núcleo de población:

RETUERTA DEL BULLAQUE**B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUC****SUELO URBANO CONSOLIDADO**

Actuación urbanizadora en régimen de Obras Públicas Ordinarias (artículo 129 del TRLOTAU)

C.- PLANO DE SITUACIÓN:

Plano de referencia: OD.1-Calificación del Suelo y Gestión. Alineaciones y Rasantes

D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN**D.1.- Objetivos de la actuación:**

Creación de un vial de borde que dignifique el encuentro del núcleo urbano, en el límite este, con la zona del arroyo afluente del Río Bullaque.

D.2.- Suelo dotacional ⁽¹⁾

E.1.1. Red viaria:	2.439,51 m ²
E.1.2. Zonas Verdes:	1.284,70 m ²
E.1.3. Equipamientos:	0,00 m ²
Total:	3.724,21 m ²

⁽¹⁾ Las superficies parciales de las distintas dotaciones podrán ser modificadas por el POPO, no pudiendo ser la suma Total menor a una tercera parte de la superficie del ámbito de repercusión previsto en el apartado D.5

D.3.- Forma de obtención del suelo para las dotaciones: De alguna de las formas previstas en el art. 129.2 del TRLOTAU

D.4.- Costes estimado de las obras públicas: 404.468 €

D.5.- Superficie del ámbito de repercusión de los costes de las obras públicas: 10.293,00 m²

El coste de las obras públicas se sufragará por los propietarios mediante pago de las correspondientes cuotas de urbanización, cuya cuantía deberá ser fijada en la reparcelación o convenio urbanístico o, en su defecto, en el Proyecto de Urbanización; conforme al art. 100 y 129.3 del TRLOTAU.

El Ayuntamiento podrá modificar, de forma justificada, el ámbito de repercusión de los costes de las obras públicas.

D.6.- Condiciones de desarrollo:

La ordenación prevé un vial de borde con paseo peatonal y ciclista, arbolado; perteneciente a la red de zonas verdes y espacios libres.

La propuesta de ordenación grafiada es vinculante, no obstante, podrá modificarse por el POPO siempre que se justifique una mejor solución.

D.7.- Figuras de planeamiento y gestión:

Convenio urbanístico o Proyecto de Reparcelación
Proyecto de Urbanización

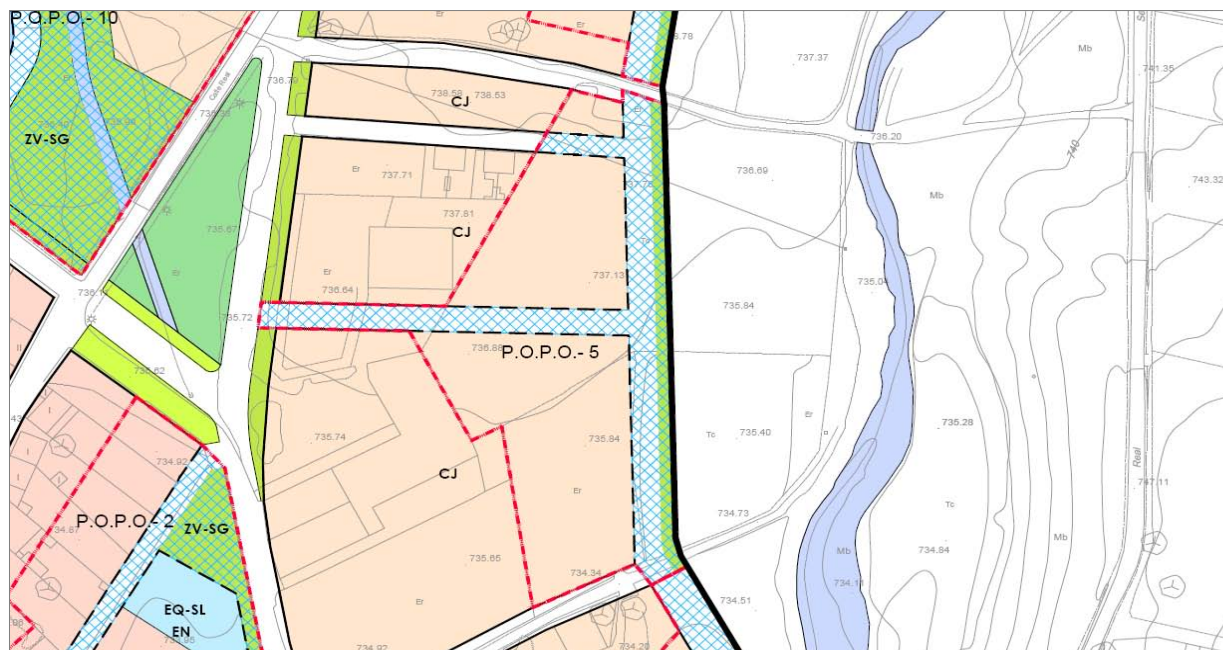
D.8.- Observaciones:

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:**PROYECTO DE OBRA PÚBLICA ORDINARIA POPO-RB/5**

Núcleo de población:

RETUERTA DEL BULLAQUE**B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUC****SUELO URBANO CONSOLIDADO**

Actuación urbanizadora en régimen de Obras Públicas Ordinarias (artículo 129 del TRLOTAU)

C.- PLANO DE SITUACIÓN:

Plano de referencia: OD.1-Calificación del Suelo y Gestión. Alineaciones y Rasantes

D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN**D.1.- Objetivos de la actuación:**

Creación de un vial de borde que dignifique el encuentro del núcleo urbano, en el límite este, con la zona del arroyo afluente del Río Bullaque, así como la conexión entre éste y la Avenida de Valdefresno.

D.2.- Suelo dotacional⁽¹⁾

E.1.1. Red viaria:	3.508,06 m ²
E.1.2. Zonas Verdes:	918,88 m ²
E.1.3. Equipamientos:	0,00 m ²
Total:	4.426,94 m²

⁽¹⁾ Las superficies parciales de las distintas dotaciones podrán ser modificadas por el POPO, no pudiendo ser la suma Total menor a una tercera parte de la superficie del ámbito de repercusión previsto en el apartado D.5

D.3.- Forma de obtención del suelo para las dotaciones: De alguna de las formas previstas en el art. 129.2 del TRLOTAU

D.4.- Costes estimado de las obras públicas: 553.775 €

D.5.- Superficie del ámbito de repercusión de los costes de las obras públicas: 13.056,01 m²

El coste de las obras públicas se sufragará por los propietarios mediante pago de las correspondientes cuotas de urbanización, cuya cuantía deberá ser fijada en la reparcelación o convenio urbanístico o, en su defecto, en el Proyecto de Urbanización; conforme al art. 100 y 129.3 del TRLOTAU.

El Ayuntamiento podrá modificar, de forma justificada, el ámbito de repercusión de los costes de las obras públicas.

D.6.- Condiciones de desarrollo:

La ordenación prevé un vial de borde con paseo peatonal y ciclista, arbolado; perteneciente a la red de zonas verdes y espacios libres.

Como complemento al anterior, para mejorar la accesibilidad, se prevé un vial de conexión entre el vial de borde y la Avenida Valdefresno, así como la prolongación de la Calle Nueva Urbanización III.

La propuesta de ordenación grafiada es vinculante, no obstante, podrá modificarse por el POPO siempre que se justifique una

D.7.- Figuras de planeamiento y gestión:

Convenio urbanístico o Proyecto de Reparcelación

Proyecto de Urbanización

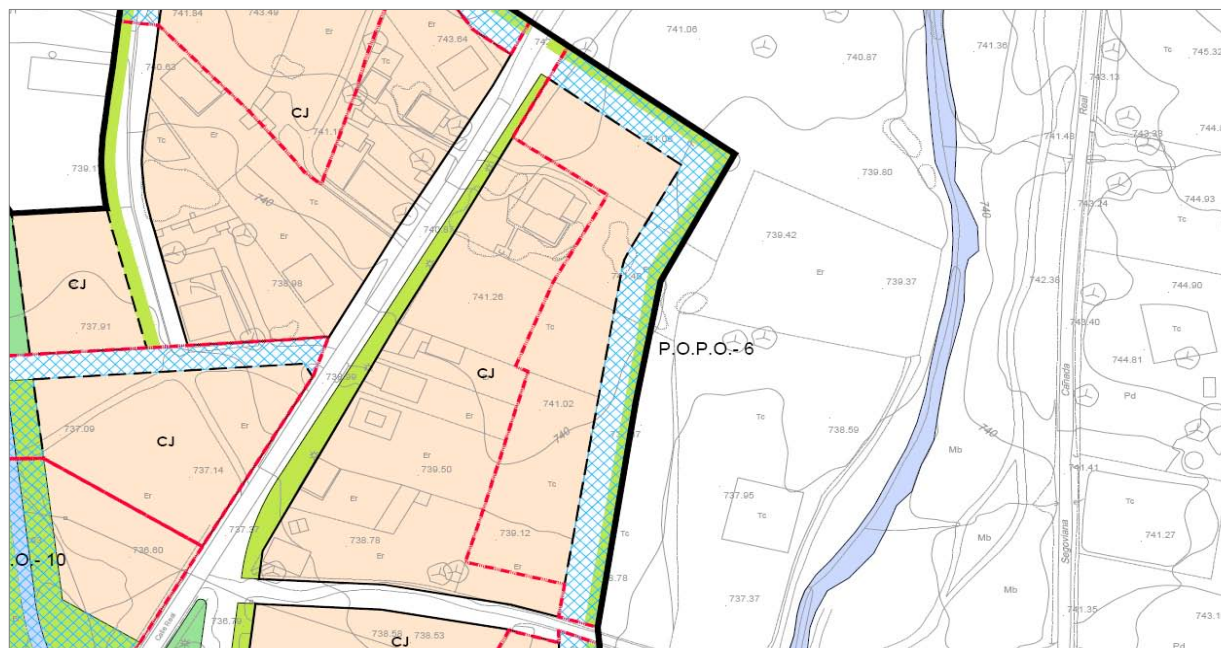
D.8.- Observaciones:

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:**PROYECTO DE OBRA PÚBLICA ORDINARIA POPO-RB/6**

Núcleo de población:

RETUERTA DEL BULLAQUE**B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUC****SUELO URBANO CONSOLIDADO**

Actuación urbanizadora en régimen de Obras Públicas Ordinarias (artículo 129 del TRLOTAU)

C.- PLANO DE SITUACIÓN:

Plano de referencia: OD.1-Calificación del Suelo y Gestión. Alineaciones y Rasantes

D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN**D.1.- Objetivos de la actuación:**

Creación de un vial de borde que dignifique el encuentro del núcleo urbano, en el límite este, con la zona del arroyo afluente del Río Bullaque.

D.2.- Suelo dotacional⁽¹⁾

E.1.1. Red viaria:	2.575,66 m ²
E.1.2. Zonas Verdes:	1.349,01 m ²
E.1.3. Equipamientos:	0,00 m ²
Total:	3.924,67 m²

⁽¹⁾ Las superficies parciales de las distintas dotaciones podrán ser modificadas por el POPO, no pudiendo ser la suma Total menor a una tercera parte de la superficie del ámbito de repercusión previsto en el apartado D.5

D.3.- Forma de obtención del suelo para las dotaciones: De alguna de las formas previstas en el art. 129.2 del TRLOTAU

D.4.- Costes estimado de las obras públicas: 426.819 €

D.5.- Superficie del ámbito de repercusión de los costes de las obras públicas: 9.822,60 m²

El coste de las obras públicas se sufragará por los propietarios mediante pago de las correspondientes cuotas de urbanización, cuya cuantía deberá ser fijada en la reparcelación o convenio urbanístico o, en su defecto, en el Proyecto de Urbanización; conforme al art. 100 y 129.3 del TRLOTAU.

El Ayuntamiento podrá modificar, de forma justificada, el ámbito de repercusión de los costes de las obras públicas.

D.6.- Condiciones de desarrollo:

La ordenación prevé un vial de borde con paseo peatonal y ciclista, arbolado; perteneciente a la red de zonas verdes y espacios libres.

Se conectará a la Calle Real en el límite norte del suelo urbano.

La propuesta de ordenación grafiada es vinculante, no obstante, podrá modificarse por el POPO siempre que se justifique una mejor solución.

D.7.- Figuras de planeamiento y gestión:

Convenio urbanístico o Proyecto de Reparcelación

Proyecto de Urbanización

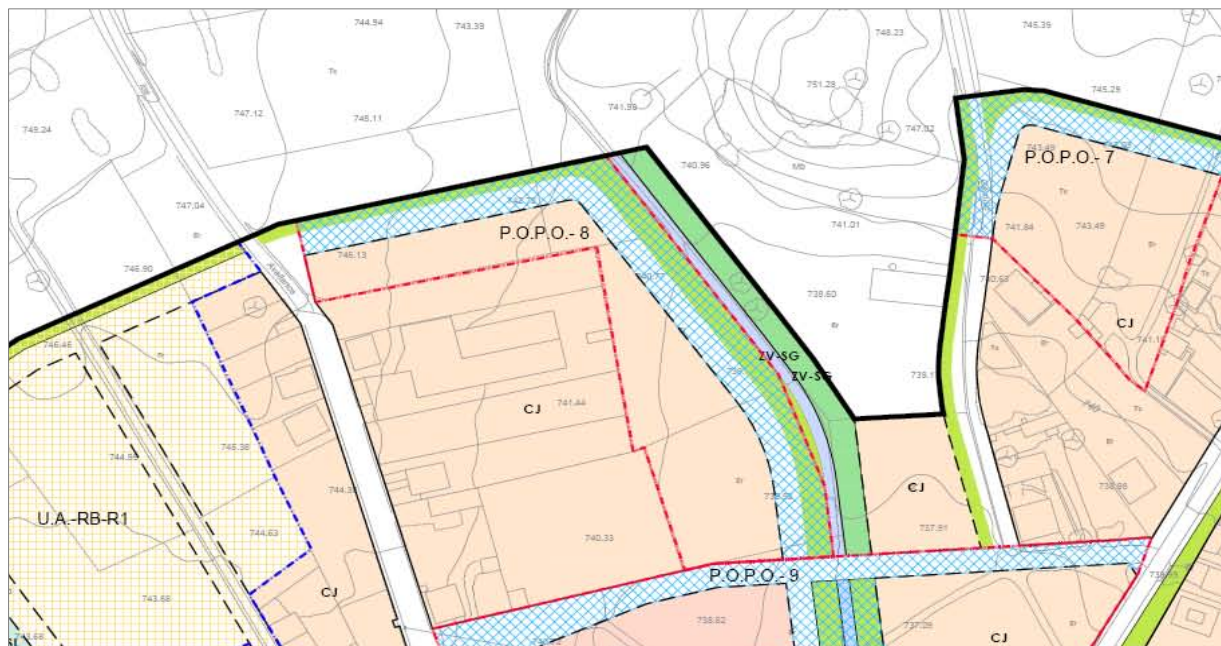
D.8.- Observaciones:

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:**PROYECTO DE OBRA PÚBLICA ORDINARIA POPO-RB/8**

Núcleo de población:

RETUERTA DEL BULLAQUE**B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUC****SUELO URBANO CONSOLIDADO**

Actuación urbanizadora en régimen de Obras Públicas Ordinarias (artículo 129 del TRLOTAU)

C.- PLANO DE SITUACIÓN:

Plano de referencia: OD.1-Calificación del Suelo y Gestión. Alineaciones y Rasantes

D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN**D.1.- Objetivos de la actuación:**

Creación de un vial de borde y una zona verde de protección del cauce próximo.

D.2.- Suelo dotacional⁽¹⁾

E.1.1. Red viaria:	2.944,51 m ²
E.1.2. Zonas Verdes:	2.534,16 m ²
E.1.3. Equipamientos:	0,00 m ²
Total:	5.478,67 m²

⁽¹⁾ Las superficies parciales de las distintas dotaciones podrán ser modificadas por el POPO, no pudiendo ser la suma Total menor a una tercera parte de la superficie del ámbito de repercusión previsto en el apartado D.5

D.3.- Forma de obtención del suelo para las dotaciones: De alguna de las formas previstas en el art. 129.2 del TRLOTAU

D.4.- Costes estimado de las obras públicas: 517.701 €

D.5.- Superficie del ámbito de repercusión de los costes de las obras públicas: 12.512,68 m²

El coste de las obras públicas se sufragará por los propietarios mediante pago de las correspondientes cuotas de urbanización, cuya cuantía deberá ser fijada en la reparcelación o convenio urbanístico o, en su defecto, en el Proyecto de Urbanización; conforme al art. 100 y 129.3 del TRLOTAU.

El Ayuntamiento podrá modificar, de forma justificada, el ámbito de repercusión de los costes de las obras públicas.

D.6.-Condiciones de desarrollo:

La ordenación prevé un vial de borde con paseo peatonal y ciclista, arbolado; perteneciente a la red de zonas verdes y espacios libres.

Conectará la Calle Real con el nuevo vial previsto en el POPO-RB/9. Se dispondrán sendas franjas de zonas verdes de protección a ambos lados del nuevo encauzamiento del arroyo.

La propuesta de ordenación grafiada es vinculante, no obstante, podrá modificarse por el POPO siempre que se justifique una mejor solución. El proyecto contará con informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Guadiana.

D.7.-Figuras de planeamiento y gestión:

Convenio urbanístico o Proyecto de Reparcelación

Proyecto de Urbanización

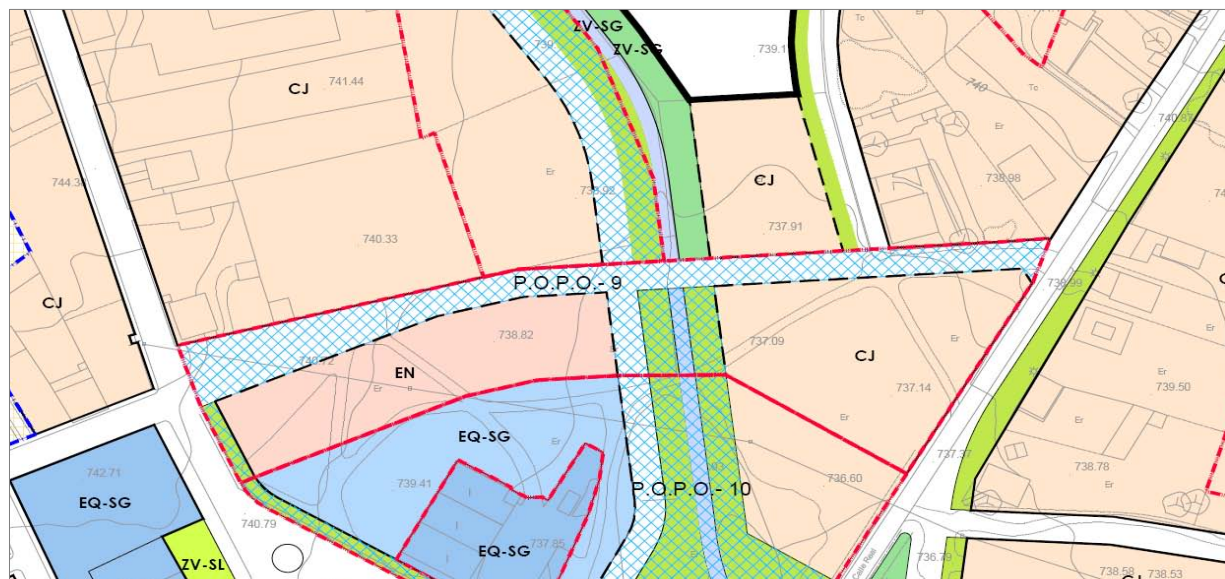
D.8.-Observaciones:

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:**PROYECTO DE OBRA PÚBLICA ORDINARIA POPO-RB/9**

Núcleo de población:

RETUERTA DEL BULLAQUE**B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUC****SUELO URBANO CONSOLIDADO**

Actuación urbanizadora en régimen de Obras Públicas Ordinarias (artículo 129 del TRLOTAU)

C.- PLANO DE SITUACIÓN:

Plano de referencia: OD.1-Calificación del Suelo y Gestión. Alineaciones y Rasantes

D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN**D.1.- Objetivos de la actuación:**

Apertura de un vial de conexión entre la Calle Polideportivo y la Calle Real y parte de vial de conexión con la Avenida de Valdefresno.

D.2.- Suelo dotacional ⁽¹⁾

E.1.1. Red viaria:	3.716,22 m ²
E.1.2. Zonas Verdes:	776,79 m ²
E.1.3. Equipamientos:	0,00 m ²
Total:	4.493,01 m ²

⁽¹⁾ Las superficies parciales de las distintas dotaciones podrán ser modificadas por el POPO, no pudiendo ser la suma Total menor a una tercera parte de la superficie del ámbito de repercusión previsto en el apartado D.5**D.3.- Forma de obtención del suelo para las dotaciones:** De alguna de las formas previstas en el art. 129.2 del TRLOTAU**D.4.- Costes estimado de las obras públicas:** 580.737 €**D.5.- Superficie del ámbito de repercusión de los costes de las obras públicas:** 13.190,00 m²

El coste de las obras públicas se sufragarán por los propietarios mediante pago de las correspondientes cuotas de urbanización, cuya cuantía deberá ser fijada en la reparcelación o convenio urbanístico o, en su defecto, en el Proyecto de Urbanización; conforme al art. 100 y 129.3 del TRLOTAU.

El Ayuntamiento podrá modificar, de forma justificada, el ámbito de repercusión de los costes de las obras públicas.

D.6.- Condiciones de desarrollo:

La ordenación prevé un vial de conexión entre la Calle Polideportivo y la Calle Real, atravesando el cauce del arroyo innominado que discurre en dirección norte-sur, mediante la correspondiente obra de paso. A ambos lados del nuevo encauzamiento del arroyo, en el tramo no atravesado por el vial, se dispondrán sendas franjas de zonas verdes de protección. Se ejecutará también un tramo de vial de conexión entre el anterior y la Avenida de Valdefresno, previsto en el POPO-RB/10. La propuesta de ordenación grafiada es vinculante, no obstante, podrá modificarse por el POPO siempre que se justifique una mejor solución. El proyecto contará con informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Guadiana.

D.7.- Figuras de planeamiento y gestión:

Convenio urbanístico o Proyecto de Reparcelación.

Proyecto de Urbanización

D.8.- Observaciones:

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:

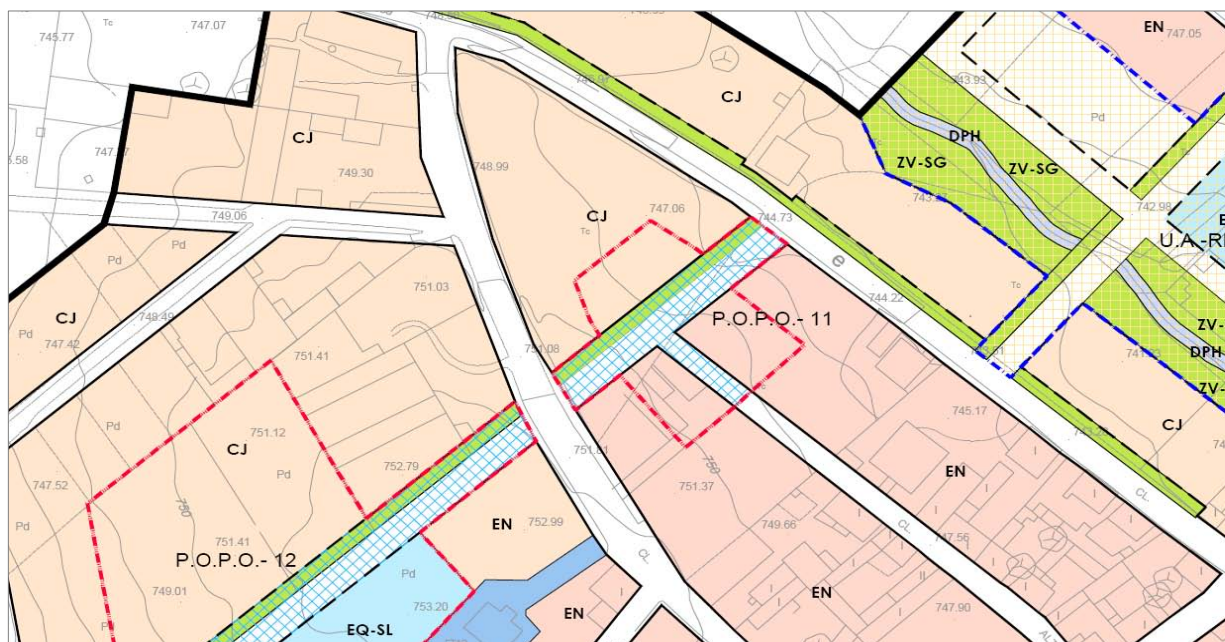
PROYECTO DE OBRA PÚBLICA ORDINARIA POPO-RB/11

Núcleo de población:

RETUERTA DEL BULLAQUE

B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUC**SUELO URBANO CONSOLIDADO**

Actuación urbanizadora en régimen de Obras Públicas Ordinarias (artículo 129 del TRLOTAU)

C.- PLANO DE SITUACIÓN:

Plano de referencia: OD.1-Calificación del Suelo y Gestión. Alineaciones y Rasantes

D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN**D.1.- Objetivos de la actuación:**

Apertura de un vial de conexión entre la Avenida del Reguero y la Calle Antonio Reus, con conexión con la Calle Alta.

D.2.- Suelo dotacional ⁽¹⁾

E.1.1. Red viaria:	1.129,68 m ²
E.1.2. Zonas Verdes:	427,50 m ²
E.1.3. Equipamientos:	0,00 m ²
Total:	1.557,18 m ²

⁽¹⁾ Las superficies parciales de las distintas dotaciones podrán ser modificadas por el POPO, no pudiendo ser la suma Total menor a una tercera parte de la superficie del ámbito de repercusión previsto en el apartado D.5

D.3.- Forma de obtención del suelo para las dotaciones: De alguna de las formas previstas en el art. 129.2 del TRLOTAU

D.4.- Costes estimado de las obras públicas: 182.277 €

D.5.- Superficie del ámbito de repercusión de los costes de las obras públicas: 3.691,00 m²

El coste de las obras públicas se sufragará por los propietarios mediante pago de las correspondientes cuotas de urbanización, cuya cuantía deberá ser fijada en la reparcelación o convenio urbanístico o, en su defecto, en el Proyecto de Urbanización; conforme al art. 100 y 129.3 del TRLOTAU.

El Ayuntamiento podrá modificar, de forma justificada, el ámbito de repercusión de los costes de las obras públicas.

D.6.-Condiciones de desarrollo:

La ordenación prevé un vial de conexión entre la Avenida del Reguero y la Calle Antonio Reus, con conexión con la Calle Alta.

La sección del vial tendrá una franja peatonal y ciclista, arbolada, perteneciente a la red de zonas verdes y espacios libres.

La propuesta de ordenación grafiada es vinculante, no obstante, podrá modificarse por el POPO siempre que se justifique una mejor solución.

D.7.-Figuras de planeamiento y gestión:

Convenio urbanístico o Proyecto de Reparcelación

Proyecto de Urbanización

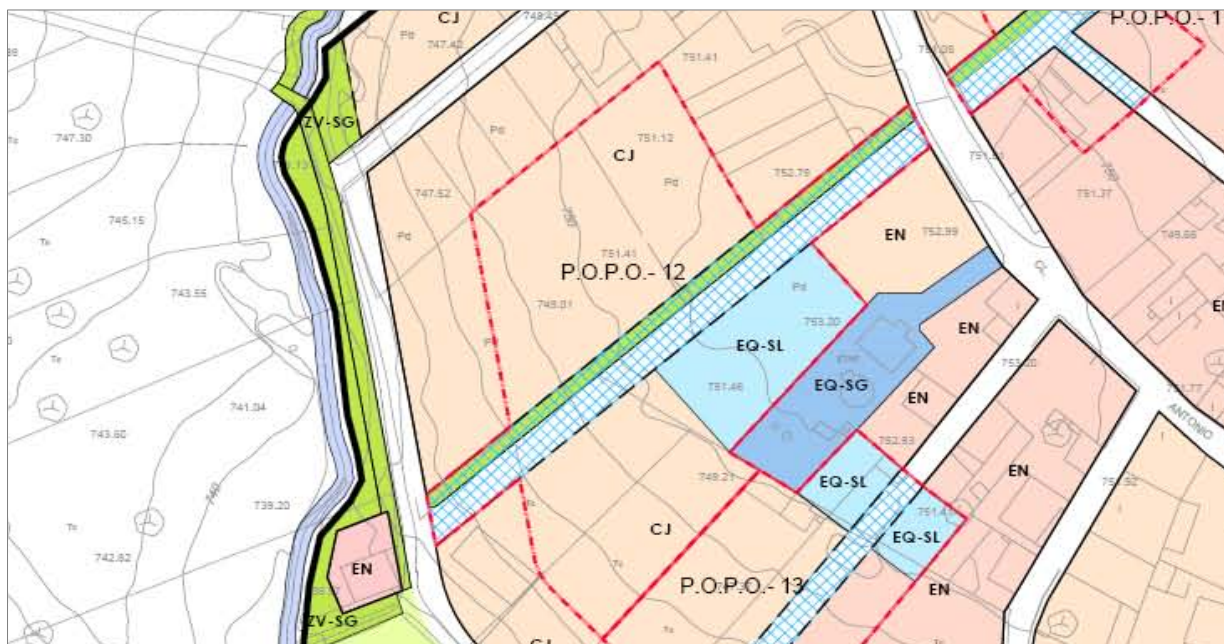
D.8.-Observaciones:

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:**PROYECTO DE OBRA PÚBLICA ORDINARIA POPO-RB/12**

Núcleo de población:

RETUERTA DEL BULLAQUE**B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUC****SUELO URBANO CONSOLIDADO**

Actuación urbanizadora en régimen de Obras Públicas Ordinarias (artículo 129 del TRLOTAU)

C.- PLANO DE SITUACIÓN:

Plano de referencia: OD.1-Calificación del Suelo y Gestión. Alineaciones y Rasantes

D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN**D.1.- Objetivos de la actuación:**

Apertura de un vial de conexión entre la Calle Antonio Reus y la Calle Cañadillas.

D.2.- Suelo dotacional ⁽¹⁾

E.1.1. Red viaria:	2.041,56 m ²
E.1.2. Zonas Verdes:	1.003,38 m ²
E.1.3. Equipamientos:	2.069,95 m ²
Total:	5.114,89 m ²

⁽¹⁾ Las superficies parciales de las distintas dotaciones podrán ser modificadas por el POPO, no pudiendo ser la suma Total menor a una tercera parte de la superficie del ámbito de repercusión previsto en el apartado D.5

D.3.- Forma de obtención del suelo para las dotaciones: De alguna de las formas previstas en el art. 129.2 del TRLOTAU**D.4.- Costes estimado de las obras públicas:** 336.335 €**D.5.- Superficie del ámbito de repercusión de los costes de las obras públicas:** 14.353,00 m²

El coste de las obras públicas se sufragará por los propietarios mediante pago de las correspondientes cuotas de urbanización, cuya cuantía deberá ser fijada en la reparcelación o convenio urbanístico o, en su defecto, en el Proyecto de Urbanización; conforme al art. 100 y 129.3 del TRLOTAU.

El Ayuntamiento podrá modificar, de forma justificada, el ámbito de repercusión de los costes de las obras públicas.

D.6.- Condiciones de desarrollo:

La ordenación prevé un vial de conexión entre la Calle Antonio Reus y la Calle Cañadillas.

La sección del vial tendrá una franja peatonal y ciclista, arbolada, perteneciente a la red de zonas verdes y espacios libres.

La propuesta de ordenación grafiada es vinculante, no obstante, podrá modificarse por el POPO siempre que se justifique una mejor solución.

D.7.- Figuras de planeamiento y gestión:

Convenio urbanístico o Proyecto de Reparcelación

Proyecto de Urbanización

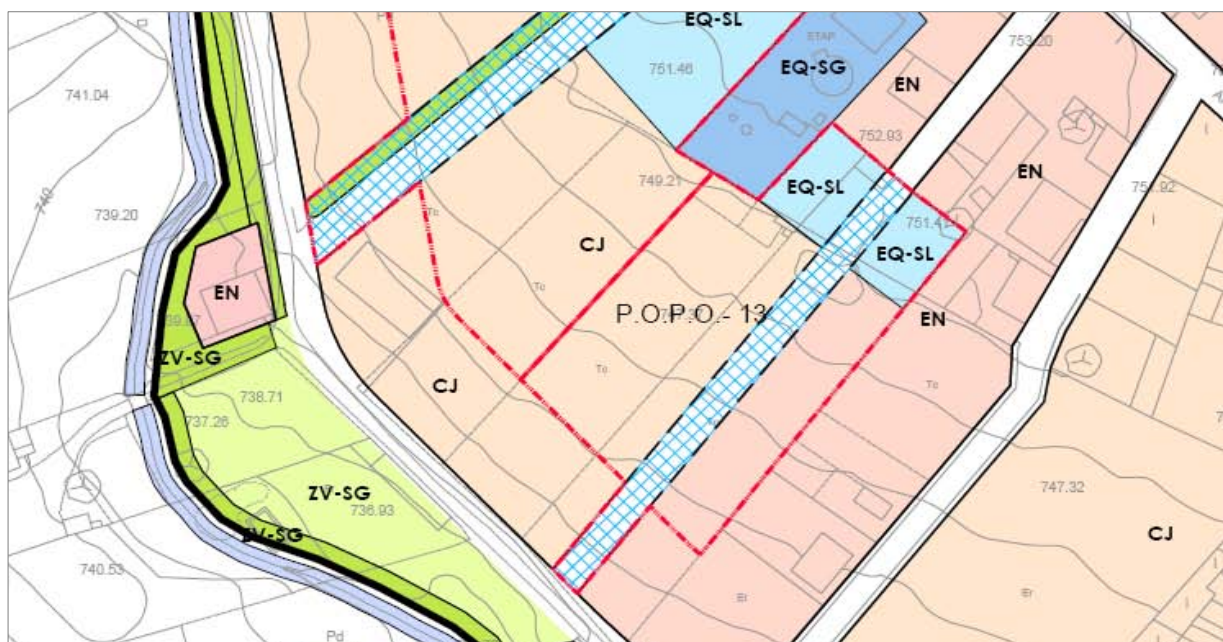
D.8.- Observaciones:

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:**PROYECTO DE OBRA PÚBLICA ORDINARIA POPO-RB/13**

Núcleo de población:

RETUERTA DEL BULLAQUE**B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUC****SUELO URBANO CONSOLIDADO**

Actuación urbanizadora en régimen de Obras Públicas Ordinarias (artículo 129 del TRLOTAU)

C.- PLANO DE SITUACIÓN:

Plano de referencia: OD.1-Calificación del Suelo y Gestión. Alineaciones y Rasantes

D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN**D.1.- Objetivos de la actuación:**

Apertura de un vial, prolongación de la Calle Toledo, de conexión la Calle Cañadillas.

D.2.- Suelo dotacional ⁽¹⁾

E.1.1. Red viaria:	1.252,37 m ²
E.1.2. Zonas Verdes:	0,00 m ²
E.1.3. Equipamientos:	1.028,67 m ²
Total:	2.281,04 m ²

⁽¹⁾ Las superficies parciales de las distintas dotaciones podrán ser modificadas por el POPO, no pudiendo ser la suma Total menor a una tercera parte de la superficie del ámbito de repercusión previsto en el apartado D.5

D.3.- Forma de obtención del suelo para las dotaciones: De alguna de las formas previstas en el art. 129.2 del TRLOTAU**D.4.- Costes estimado de las obras públicas:** 187.856 €**D.5.- Superficie del ámbito de repercusión de los costes de las obras públicas:** 6.689,00 m²

El coste de las obras públicas se sufragará por los propietarios mediante pago de las correspondientes cuotas de urbanización, cuya cuantía deberá ser fijada en la reparcelación o convenio urbanístico o, en su defecto, en el Proyecto de Urbanización; conforme al art. 100 y 129.3 del TRLOTAU.

El Ayuntamiento podrá modificar, de forma justificada, el ámbito de repercusión de los costes de las obras públicas.

D.6.-Condiciones de desarrollo:

La ordenación preverá la apertura de un vial, prolongación de la Calle Toledo, de conexión la Calle Cañadillas.

La propuesta de ordenación grafiada es vinculante, no obstante, podrá modificarse por el POPO siempre que se justifique una mejor solución.

D.7.-Figuras de planeamiento y gestión:

Convenio urbanístico o Proyecto de Reparcelación

Proyecto de Urbanización

D.8.-Observaciones:

Unidades de Actuación en SUNC

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:

UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-RB/R1

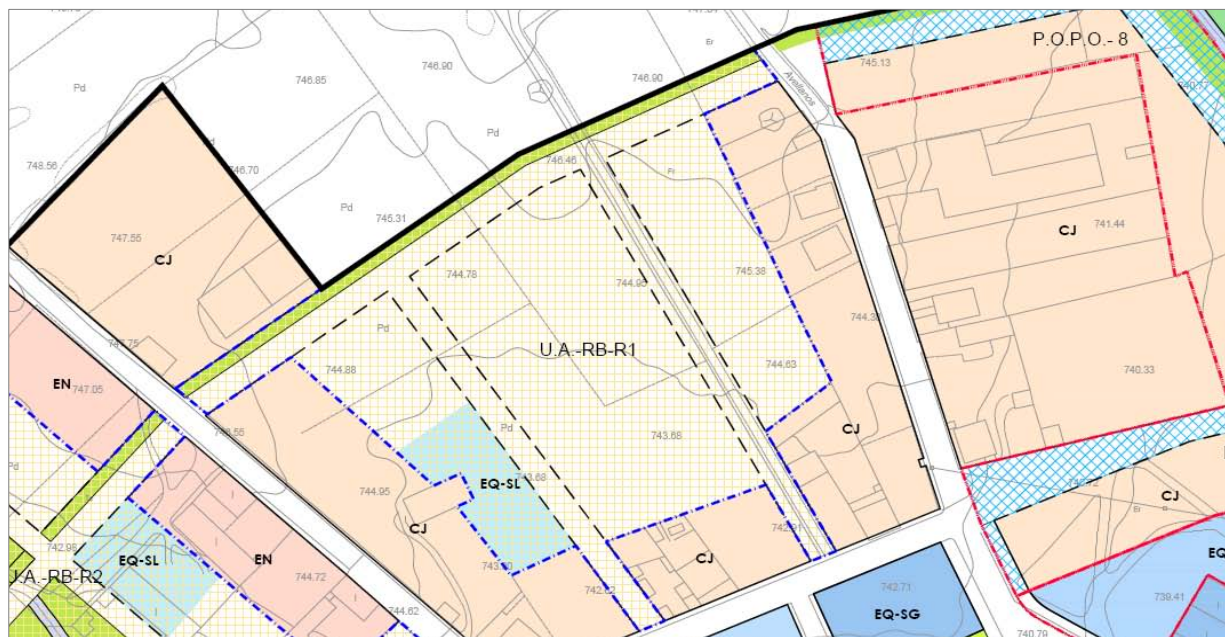
Núcleo de población:

RETUERTA DEL BULLAQUE

B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUNC

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

Unidad de Actuación Urbanizadora (artículo 45.3.B) del TRLAUTU

C.- PLANO DE SITUACIÓN:

Plano de referencia: OD.1-Calificación del Suelo y Gestión. Alineaciones y Rasantes

D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**D.1.- Objetivos de la ordenación:**

Incorporar el vacío existente en la zona norte del núcleo de Retuerta del Bullaque, reconfigurando el borde urbano en contacto con el suelo rústico.

D.2.- Superficie total (con SG adscritos, interiores y/o exteriores):	24.223,81 m ²
--	--------------------------

D.3.- Superficie de SG adscritos:	0,00 m ²
--	---------------------

D.3.1. Zonas Verdes:	interiores	exteriores
-----------------------------	------------	------------

D.3.2. Equipamientos:		
------------------------------	--	--

D.3.3. Red Viaria:		
---------------------------	--	--

D.3.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:		
--	--	--

D.4.- Superficie del ámbito (total-SG):	24.223,81 m ²
--	--------------------------

D.5.- Uso mayoritario:	Residencial
-------------------------------	-------------

D.6.- Edificabilidad del ámbito:	0,35 m ² /m ²
---	-------------------------------------

D.7.-Densidad poblacional:	72 Hab	30 Hab/Ha
-----------------------------------	--------	-----------

D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:	8.478,33 m ²
---	-------------------------

D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo:	AR-UA-RB/R1	0,3403 ua/m ²
--	-------------	--------------------------

D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:	10%
---	-----

D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:	10%	de la edificabilidad residencial
--	-----	----------------------------------

D.12.-Observaciones y condiciones de desarrollo:

La ordenación preverá un vial de borde con una franja peatonal y ciclista en la zona exterior en contacto con el suelo rústico, perteneciente a la red de zonas verdes y espacios libres.

La propuesta de ordenación grafiada en los planos es orientativa, siendo el trazado del viario no vinculante. Del mismo modo, la localización de equipamientos tiene la condición de zona de implantación preferente y carece de carácter vinculante, pudiendo modificarse su ubicación de forma justificada en el Programa de Actuación Urbanizadora que desarrolle el ámbito.

Se destinará obligatoriamente a usos terciarios entre el 5 y el 15% del total de la edificabilidad prevista en el ámbito.

E.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA**E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:**

E.1.1. Zonas Verdes:	2.422,38 m²
E.1.2. Equipamientos:	1.526,10 m²
E.1.3. Aparcamientos públicos:	1 por cada 200 m ² edificable residencial
E.1.4. Red viaria:	Según ordenación

E.2.- Superficie suelo neto lucrativo:

Según ordenación

E.3.1- Usos pormenorizados: Residencial Unifamiliar y Plurifamiliar. Terciarios

E.3.2- Ordenanzas edificatorias de referencia: Ensanche y Ciudad Jardín

E.4.- Observaciones:

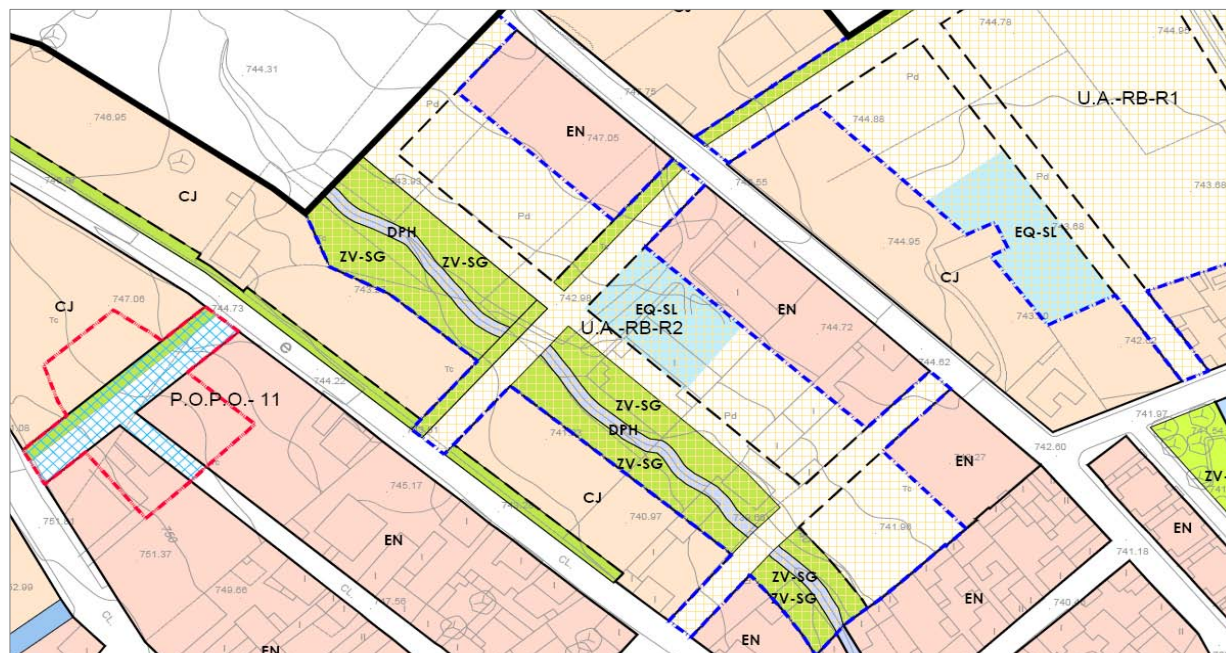
El Programa de Actuación Urbanizadora podrá prever unas ordenanzas distintas para este ámbito, respetando los usos y las alturas de edificación previstos en las ordenanzas de referencia.

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:

Núcleo de población:

UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-RB/R2**RETUERTA DEL BULLAQUE****B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUNC****SUELO URBANO NO CONSOLIDADO**

Unidad de Actuación Urbanizadora (artículo 45.3.B) del TRLOTAU)

C.- PLANO DE SITUACIÓN:

Plano de referencia: OD.1-Calificación del Suelo y Gestión. Alineaciones y Rasantes

D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**D.1.- Objetivos de la ordenación:**

Recualificar el tejido urbano existente en la zona noroeste del núcleo urbano de Retuerta del Bullaque, preservando el entorno del cauce existente del proceso urbanizador.

D.2.- Superficie total (con SG adscritos, interiores y/o exteriores):	19.742,83 m²	
D.3.- Superficie de SG adscritos:	0,00 m²	
	interiores	exteriores
D.3.1. Zonas Verdes:		
D.3.2. Equipamientos:		
D.3.3. Red Viaria:		
D.3.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:		
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG):	19.742,83 m²	
D.5.- Uso mayoritario:	Residencial	
D.6.- Edificabilidad del ámbito:	0,35 m²c/m²	
D.7.-Densidad poblacional:	59 Hab	30 Hab/Ha
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:	6.909,99 m²c	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo:	AR-UA-RB/R2	0,3403 ua/m²
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:	10%	
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:	10%	de la edificabilidad residencial

D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:

La ordenación prevé un vial de conexión entre la Calle el Chorrillo y la Avenida del Reguero. La sección de este vial tendrá una franja peatonal y ciclista, arbolada, perteneciente a la red de zonas verdes y espacios libres.

Se dispondrán zonas verdes a ambos lados del nuevo encauzamiento del arroyo innominado que discurre en dirección noroeste-sureste.

Los demás elementos de la ordenación grafiada en los planos son orientativos, siendo el trazado del viario no vinculante. Del mismo modo, la localización de equipamientos y tiene la condición de zonas de implantación preferente y carece de carácter vinculante, pudiendo modificarse su ubicación de forma justificada en el Programa de Actuación Urbanizadora que desarrolle el ámbito.

Se destinará obligatoriamente a usos terciarios entre el 5 y el 15% del total de la edificabilidad prevista en el ámbito.

El PAU contará con informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Guadiana.

E.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA**E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:**

E.1.1. Zonas Verdes:	1.974,28 m²
E.1.2. Equipamientos:	1.243,80 m²
E.1.3. Aparcamientos públicos:	1 por cada 200 m ² edificable residencial
E. 1.4. Red viaria:	Según ordenación

E.2.- Superficie suelo neto lucrativo:

Según ordenación

E.3.1- Usos pormenorizados:

Residencial Unifamiliar y Plurifamiliar. Terciarios

E.3.2- Ordenanzas edificatorias de referencia:

Ensanche y Ciudad Jardín

E.4.- Observaciones:

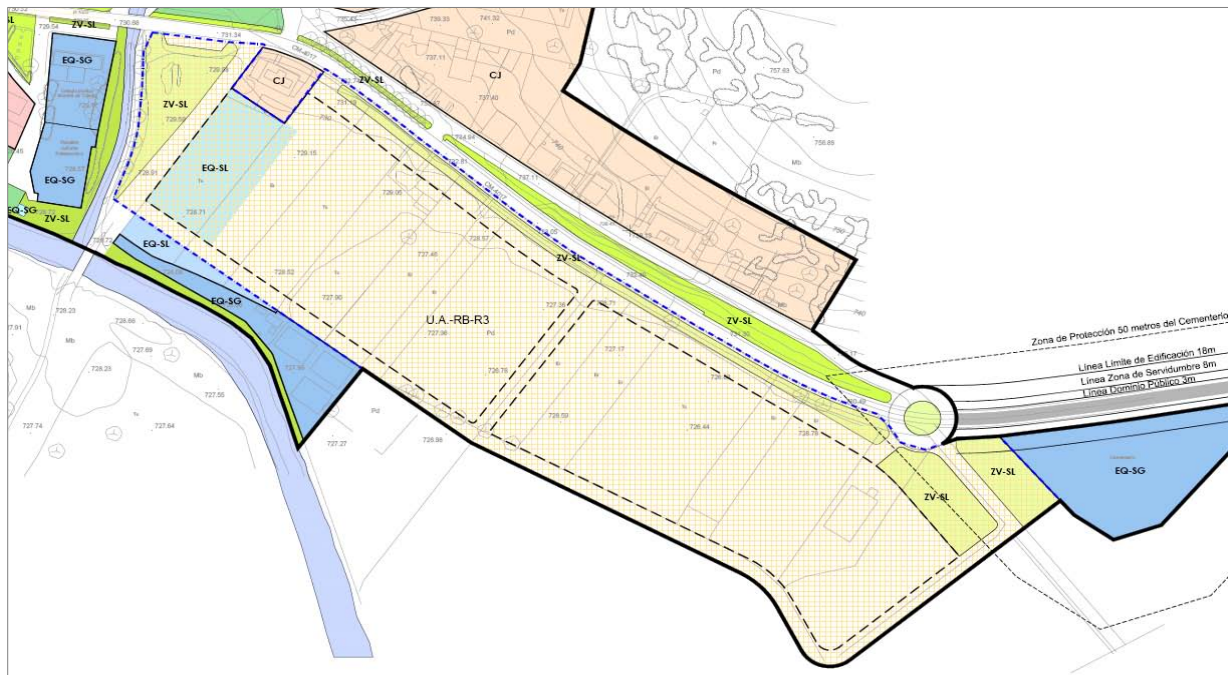
El Programa de Actuación Urbanizadora podrá prever unas ordenanzas distintas para este ámbito, respetando los usos y las alturas de edificación previstos en las ordenanzas de referencia.

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:

Núcleo de población: **UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-RB/R3**
RETUERTA DEL BULLAQUE

B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUNC

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
 Unidad de Actuación Urbanizadora (artículo 45.3.B) del TRLOTAU)

C.- PLANO DE SITUACIÓN:

Plano de referencia: OD.1-Calificación del Suelo y Gestión. Alineaciones y Rasantes

D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**D.1.- Objetivos de la ordenación:**

Incorporación del vacío urbano existente en la zona sureste del núcleo de Retuerta del Bullaque al tejido urbano consolidado.

D.2.- Superficie total (con SG adscritos, interiores y/o exteriores):	71.000,00 m ²	
D.3.- Superficie de SG adscritos:	0,00 m ²	
	interiores	exteriores
D.3.1. Zonas Verdes:		
D.3.2. Equipamientos:		
D.3.3. Red Viaria:		
D.3.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:		
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG):	71.000,00 m ²	
D.5.- Uso mayoritario:	Residencial	
D.6.- Edificabilidad del ámbito:	0,30 m ² c/m ²	
D.7.-Densidad poblacional:	127 Hab	18 Hab/Ha
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:	21.300,00 m ² c	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo:	AR-UA-RB/R3	0,2853 ua/m ²
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:	10%	
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:	10%	de la edificabilidad residencial

D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:

Se separarán claramente el uso residencial del industrial-almacenaje, para ello se dispondrá una zona verde entre ambas zonas.

La ordenación preverá un vial de borde en el perímetro sur y oeste.

Se dispondrá una franja peatonal y ciclista en el perímetro norte en contacto con la carretera CM-4017, con continuidad entre el núcleo urbano consolidado y el cementerio.

La ordenación deberá respetar la zona de protección de 50 metros del cementerio, debiendo contar el PAU con informe favorable de la Consejería competente en la materia.

La propuesta de ordenación grafiada en los planos es orientativa, siendo el trazado del resto de viales no vinculante. Del mismo modo, la localización de equipamientos y de las demás zonas verdes tiene la condición de zonas de implantación preferente y carecen de carácter vinculante, pudiendo modificarse su ubicación de forma justificada en el Programa de Actuación Urbanizadora que desarrolle el ámbito. El PAU contará con informe favorable del titular de la carretera CM-4017.

E.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA**E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:**

E.1.1. Zonas Verdes:	7.100,00 m²
E.1.2. Equipamientos:	3.834,00 m²
E.1.3. Aparcamientos públicos:	1 por cada 400 m ² de edificabilidad industrial y 1 por cada 200 m ² residencial
E.1.4. Red viaria:	Según ordenación

E.2.- Superficie suelo neto lucrativo:

Según ordenación

E.3.1- Usos pormenorizados: Industrial y Residencial. Se admiten usos terciarios

E.3.2- Ordenanzas edificatorias de referencia: Ciudad Jardín e Industrial

E.4.- Observaciones:

El Programa de Actuación Urbanizadora podrá prever unas ordenanzas distintas para este ámbito, respetando los usos y las alturas de edificación previstos en las ordenanzas de referencia.

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:

UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-PN/R1

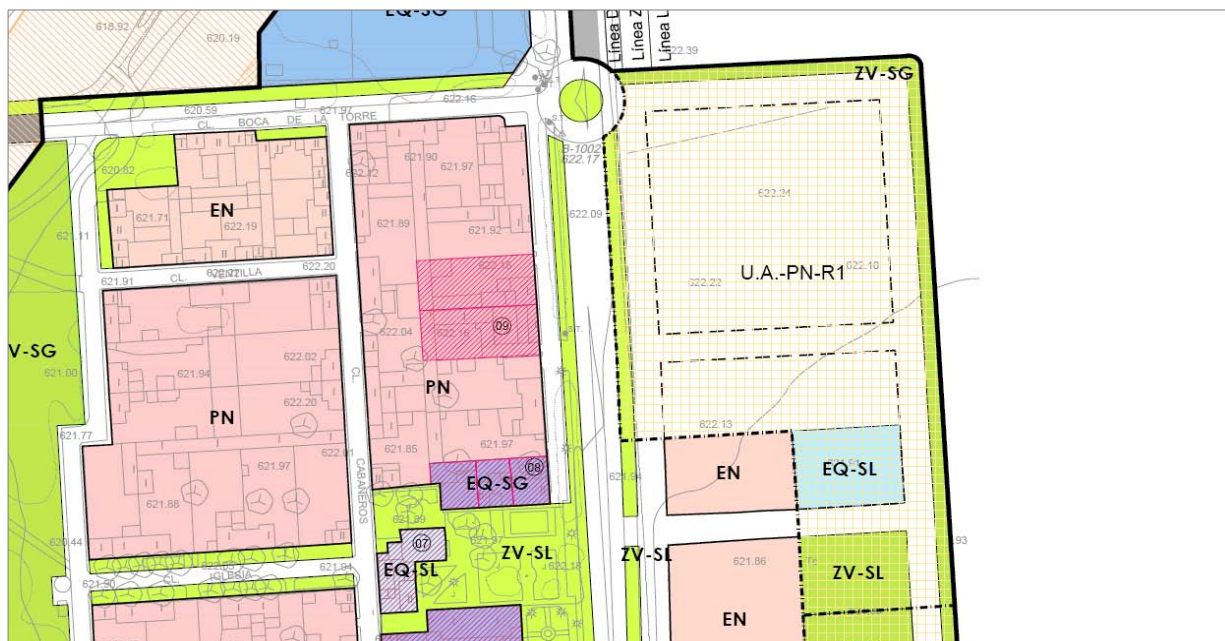
Núcleo de población:

PUEBLONUEVO DEL BULLAQUE

B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUNC

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

Unidad de Actuación Urbanizadora (artículo 45.3.B) del TRLOTAU)

C.- PLANO DE SITUACIÓN:

Plano de referencia: OD.1-Calificación del Suelo y Gestión. Alineaciones y Rasantes

D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**D.1.- Objetivos de la ordenación:**

Incorporación del vacío existente en la zona noreste del núcleo de Pueblonuevo del Bullaque, reconfigurando el borde urbano en contacto con el suelo rústico.

D.2.- Superficie total (con SG adscritos, interiores y/o exteriores):	17.814,79 m ²
--	--------------------------

D.3.- Superficie de SG adscritos:	0,00 m ²
--	---------------------

	interiores	exteriores
D.3.1. Zonas Verdes:		
D.3.2. Equipamientos:		
D.3.3. Red Viaria:		
D.3.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:		

D.4.- Superficie del ámbito (total-SG):	17.814,79 m ²
--	--------------------------

D.5.- Uso mayoritario:	Residencial
-------------------------------	-------------

D.6.- Edificabilidad del ámbito:	0,35 m ² /m ²
---	-------------------------------------

D.7.-Densidad poblacional:	55 Hab	31 Hab/Ha
-----------------------------------	--------	-----------

D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:	6.235,18 m ² c
---	---------------------------

D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo:	AR-UA-PN/R1	0,3403 ua/m ²
--	-------------	--------------------------

D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:	10%
---	-----

D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:	10%	de la edificabilidad residencial
--	-----	----------------------------------

D.12.-Observaciones y condiciones de desarrollo:

La ordenación preverá un vial de borde con una franja peatonal y ciclista en la zona exterior en contacto con el suelo rústico y con la carretera CM-403, perteneciente a la red de zonas verdes y espacios libres.

La propuesta de ordenación grafiada en los planos es orientativa, siendo el trazado del viario no vinculante. Del mismo modo, la localización de equipamientos y zonas verdes tiene la condición de zona de implantación preferente y carece de carácter vinculante, pudiendo modificarse su ubicación de forma justificada en el Programa de Actuación Urbanizadora que desarrolle el ámbito.

Se destinará obligatoriamente a usos terciarios entre el 5 y el 15% del total de la edificabilidad prevista en el ámbito.

El PAU contará con informe favorable del titular de la carretera CM-403.

E.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA**E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:**

E.1.1. Zonas Verdes:	1.781,48 m²
E.1.2. Equipamientos:	1.122,33 m²
E.1.3. Aparcamientos públicos:	1 por cada 200 m ² edificable residencial
E.1.4. Red viaria:	Según ordenación

E.2.- Superficie suelo neto lucrativo:

Según ordenación

E.3.1- Usos pormenorizados:

Residencial Unifamiliar y Plurifamiliar. Terciarios

E.3.2- Ordenanzas edificatorias de aplicación:

Ensanche y Ciudad Jardín

E.4.- Observaciones:

El Programa de Actuación Urbanizadora podrá prever unas ordenanzas distintas para este ámbito, respetando los usos y las alturas de edificación previstos en las ordenanzas de referencia.

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:

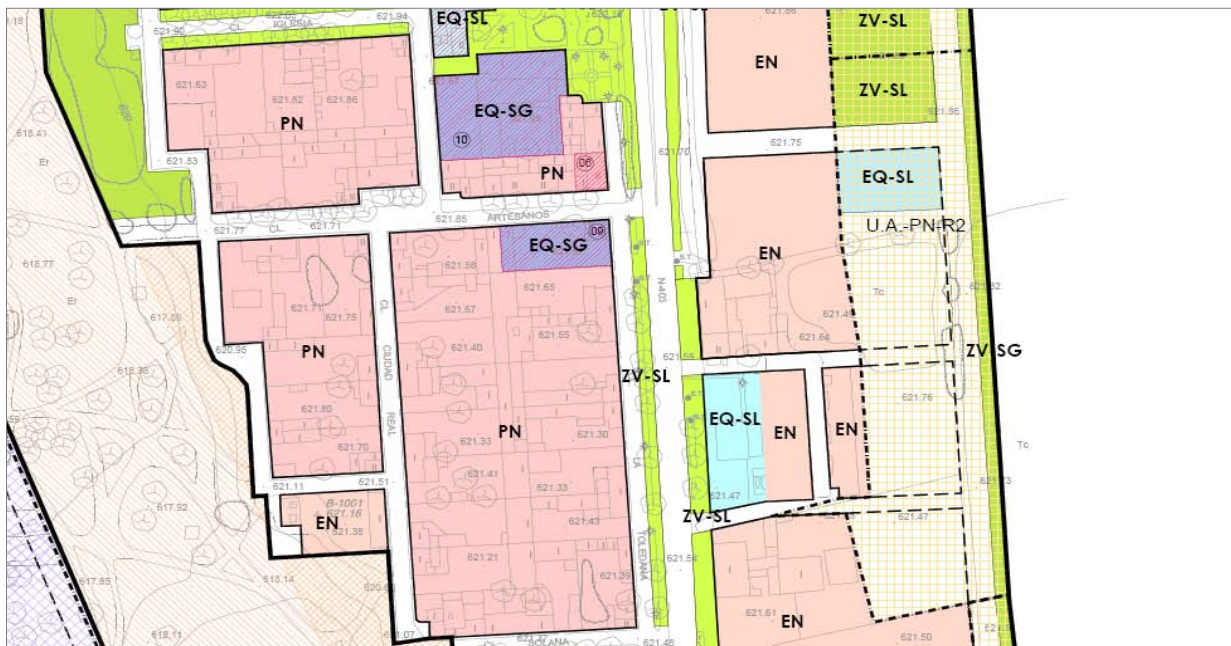
UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-PN/R2

Núcleo de población: PUEBLONUEVO DEL BULLAQUE

B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUNC

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

Unidad de Actuación Urbanizadora (artículo 45.3.B) del TRLAUTAU)

C.- PLANO DE SITUACIÓN:

Plano de referencia: OD.1-Calificación del Suelo y Gestión. Alineaciones y Rasantes

D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**D.1.- Objetivos de la ordenación:**

Recualificar el tejido existente en la zona este del núcleo de Pueblonuevo del Bullaque, reconfigurando el borde urbano en contacto con el suelo rústico.

D.2.- Superficie total (con SG adscritos, interiores y/o exteriores): 11.510,72 m²

D.3.- Superficie de SG adscritos: 0,00 m²

	interiores	exteriores
D.3.1. Zonas Verdes:		
D.3.2. Equipamientos:		
D.3.3. Red Viaria:		
D.3.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:		

D.4.- Superficie del ámbito (total-SG): 11.510,72 m²

D.5.- Uso mayoritario: Residencial

D.6.- Edificabilidad del ámbito: 0,35 m²/m²

D.7.- Densidad poblacional: 36 Hab / 31 Hab/Ha

D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito: 4.028,75 m²

D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo: AR-UA-PN/R2 0,3403 ua/m²

D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo: 10%

D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida: 10% de la edificabilidad residencial

D.12.-Observaciones y condiciones de desarrollo:

La ordenación preverá un vial de borde con una franja peatonal y ciclista en la zona exterior en contacto con el suelo rústico, perteneciente a la red de zonas verdes y espacios libres.

La propuesta de ordenación grafiada en los planos es orientativa, siendo el trazado del viario no vinculante. Del mismo modo, la localización de equipamientos y zonas verdes tiene la condición de zona de implantación preferente y carece de carácter vinculante, pudiendo modificarse su ubicación de forma justificada en el Programa de Actuación Urbanizadora que desarrolle el ámbito.

Se destinará obligatoriamente a usos terciarios entre el 5 y el 15% del total de la edificabilidad prevista en el ámbito.

E.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA**E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:**

E.1.1. Zonas Verdes:	1.151,07 m²
E.1.2. Equipamientos:	725,18 m²
E.1.3. Aparcamientos públicos:	1 por cada 200 m ² edificable residencial
E.1.4. Red viaria:	Según ordenación

E.2.- Superficie suelo neto lucrativo:

Según ordenación

E.3.1- Usos pormenorizados:

Residencial Unifamiliar y Plurifamiliar. Terciarios

E.3.2- Ordenanzas edificatorias de aplicación:

Ensanche y Ciudad Jardín

E.4.- Observaciones:

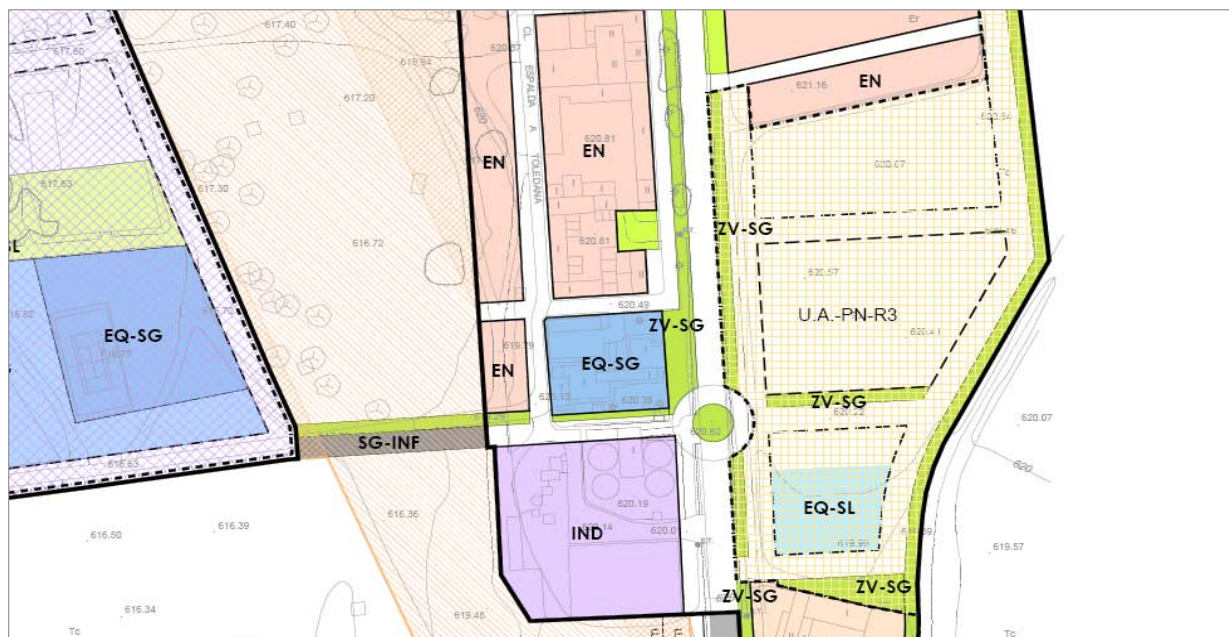
El Programa de Actuación Urbanizadora podrá prever unas ordenanzas distintas para este ámbito, respetando los usos y las alturas de edificación previstos en las ordenanzas de referencia.

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:

UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-PN/R3
Núcleo de población: PUEBLONUEVO DEL BULLAQUE

B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUNC

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
Unidad de Actuación Urbanizadora (artículo 45.3.B) del TRLAUTU)

C.- PLANO DE SITUACIÓN:

Plano de referencia: OD.1-Calificación del Suelo y Gestión. Alineaciones y Rasantes

D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**D.1.- Objetivos de la ordenación:**

Incorporar el vacío existente en la zona sureste del núcleo de Pueblonuevo del Bullaque, reconfigurando el borde urbano en contacto con el suelo rústico.

D.2.- Superficie total (con SG adscritos, interiores y/o exteriores):	19.903,92 m ²	
D.3.- Superficie de SG adscritos:	0,00 m ²	
	interiores	exteriores
D.3.1. Zonas Verdes:		
D.3.2. Equipamientos:		
D.3.3. Red Viaria:		
D.3.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:		
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG):	19.903,92 m ²	
D.5.- Uso mayoritario:	Residencial	
D.6.- Edificabilidad del ámbito:	0,35 m ² /m ²	
D.7.-Densidad poblacional:	62 Hab/	31 Hab/Ha
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:	6.966,37 m ²	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo:	AR-UA-PN/R3	0,3403 ua/m ²
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:	10%	
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:	10%	de la edificabilidad residencial

D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:

La ordenación preverá un vial de borde con una franja peatonal y ciclista en la zona exterior en contacto con el suelo rústico y con la carretera CM-403, perteneciente a la red de zonas verdes y espacios libres.

La propuesta de ordenación grafiada en los planos es orientativa, siendo el trazado del viario no vinculante. Del mismo modo, la localización de equipamientos y zonas verdes tiene la condición de zona de implantación preferente y carece de carácter vinculante, pudiendo modificarse su ubicación de forma justificada en el Programa de Actuación Urbanizadora que desarrolle el ámbito.

Se destinará obligatoriamente a usos terciarios entre el 5 y el 15% del total de la edificabilidad prevista en el ámbito.

El PAU contará con informe favorable del titular de la carretera CM-403.

E.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA**E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:**

E.1.1. Zonas Verdes:	1.990,39 m²
E.1.2. Equipamientos:	1.253,95 m²
E.1.3. Aparcamientos públicos:	1 por cada 200 m ² edificable residencial
E.1.4. Red viaria:	Según ordenación

E.2.- Superficie suelo neto lucrativo:

Según ordenación

E.3.1- Usos pormenorizados: Residencial Unifamiliar y Plurifamiliar. Terciarios

E.3.2- Ordenanzas edificatorias de aplicación: Ensanche y Ciudad Jardín

E.4.- Observaciones:

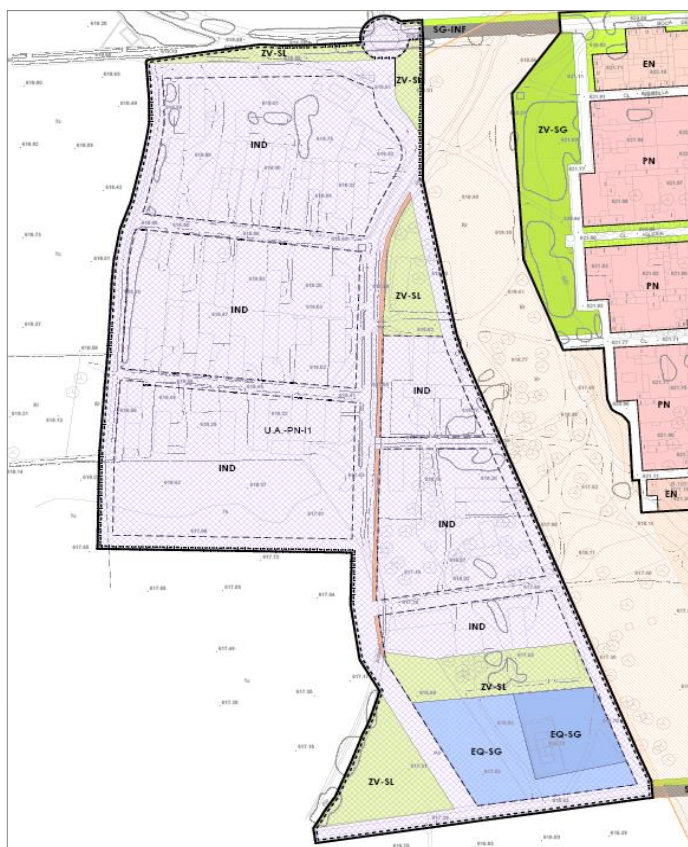
El Programa de Actuación Urbanizadora podrá prever unas ordenanzas distintas para este ámbito, respetando los usos y las alturas de edificación previstos en las ordenanzas de referencia.

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:

Núcleo de población: **UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-PN/I1**
PUEBLONUEVO DEL BULLAQUE

B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUNC

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
 Unidad de Actuación Urbanizadora (artículo 45.3.B) del TRLAUTU)

C.- PLANO DE SITUACIÓN:

Plano de referencia: OD.1-Calificación del Suelo y Gestión. Alineaciones y Rasantes

D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**D.1.- Objetivos de la ordenación:**

Reurbanización del Polígono Ganadero de Pueblonuevo del Bullaque y adopción de las medidas medioambientales necesarias para minimizar el impacto sobre el núcleo urbano.

D.2.- Superficie total (con SG adscritos, interiores y/o exteriores):	129.706,31 m ²	
D.3.- Superficie de SG adscritos:	0,00 m ²	
	interiores	exteriores
D.3.1. Zonas Verdes:		
D.3.2. Equipamientos:		
D.3.3. Red Viaria:		
D.3.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:		
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG):	129.706,31 m ²	
D.5.- Uso mayoritario:	Industrial	
D.6.- Edificabilidad del ámbito:	0,57 m ² c/m ²	
D.7.-Densidad poblacional:	0 hab/	0 hab/Ha
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:	73.932,60 m ² c	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo:	AR-UA-PN/I1	0,5130 ua/m ²
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:	10%	
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:	0%	

D.12.-Observaciones y condiciones de desarrollo:

La propuesta de ordenación grafiada en los planos es orientativa, siendo el trazado del viario no vinculante. Del mismo modo, la localización de equipamientos y zonas verdes tiene la condición de zonas de implantación preferente y carecen de carácter vinculante, pudiendo modificarse su ubicación de forma justificada en el Programa de Actuación Urbanizadora que desarrolle el ámbito.

El PAU contará con informe favorable de la Consejería competente en materia de vías pecuarias.

E.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA**E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:**

E.1.1. Zonas Verdes:	12.970,63 m²
E.1.2. Equipamientos:	6.485,32 m²
E.1.3. Aparcamientos públicos:	1 por cada 400 m ² de edificabilidad industrial
E. 1.4. Red viaria:	Según ordenación

E.2.- Superficie suelo neto lucrativo:

Según ordenación

E.3.1- Usos pormenorizados:

Industrial. Se admiten los usos ganaderos preexistentes.

E.3.2- Ordenanzas edificatorias de aplicación:

Industrial

E.4.-Observaciones:

El Programa de Actuación Urbanizadora podrá prever unas ordenanzas distintas para este ámbito, respetando los usos y las alturas de edificación previstos en las ordenanzas de referencia.