



PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE Retuerta del Bullaque

Documento para Aprobación Inicial-Definitiva

Fichas Urbanísticas

Ayuntamiento de Retuerta del Bullaque

Octubre de 2017



Equipo redactor: urbanatura 

REDACTOR DEL DOCUMENTO:

FERNANDO GALLEGO GUTIÉRREZ, Arquitecto Urbanista.

DIRECCIÓN DE URBANATURA

RAFAEL AYALA GONZÁLEZ, Abogado Urbanista.

OTROS COMPONENTES DEL EQUIPO REDACTOR:

INGENIERÍA Y COORDINACIÓN TÉCNICA:

CARLOS ALBERTO ALCOLEA LÓPEZ, Ingeniero Civil.

DEPARTAMENTO JURÍDICO

RODRIGO CABALLERO VEGANZONES, Abogado Urbanista.

PATRIMONIO:

TEODORO SÁNCHEZ-MIGALLÓN JIMÉNEZ, Doctor Arquitecto.

MEDIO AMBIENTE:

TERESA MARTÍNEZ ROMERO, Licenciada en Ciencias Ambientales.

TRABAJOS DE PRODUCCIÓN:

BEATRIZ REINOSA BALLESTEROS, Ingeniero de la Edificación.

FRANCISCO JIMÉNEZ MOYA, Ingeniero de la Edificación.

FÁTIMA ARROYO GALLEGO, Ingeniera Civil y Territorial.

MANUEL DELGADO ARROYO, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.

Con la asistencia técnica de:

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

estrategias**U**rbanas.es

Proyectos de Obras Públicas Ordinarias en SUC

ÍNDICE

1. SUELO URBANO CONSOLIDADO

POPO-RB/1

POPO-RB/2

POPO-RB/3

POPO-RB/4

POPO-RB/5

POPO-RB/6

POPO-RB/7

POPO-RB/8

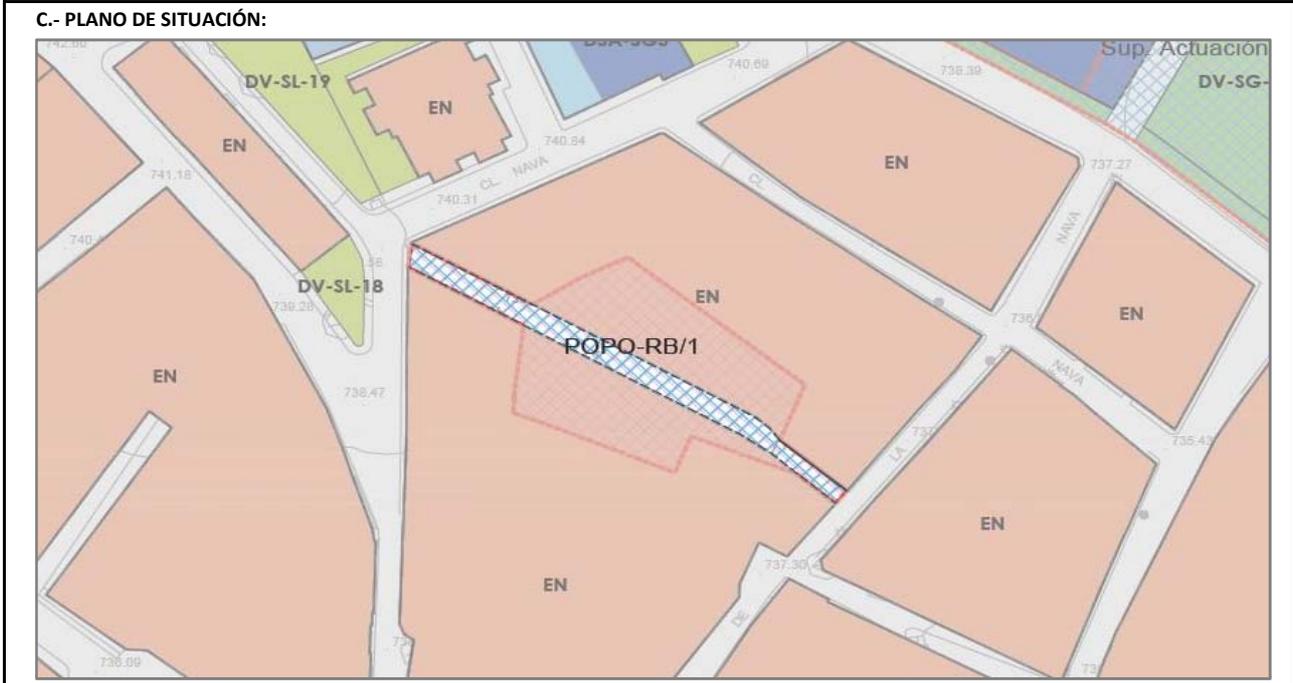
POPO-RB/9

POPO-RB/10

POPO-RB/11

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)



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 Castilla-La Mancha y la Calle Chorrillo.

D.2.- Suelo dotacional⁽¹⁾

E.1.1. Red viaria:	929,82 m ²
E.1.2. Zonas Verdes:	
E.1.3. Equipamientos:	300,00 m ²
Total:	1.229,82 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: 74.386 €

D.5.- Superficie del ámbito de repercusión de los costes de las obras públicas: 3.693,19 m²

El coste de las obras públicas se sufragará por los propietarios mediante el 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 un vial de conexión entre la Calle Castilla-La Mancha y la Calle Chorrillo, prolongando el callejón existente en la primera de ellas.

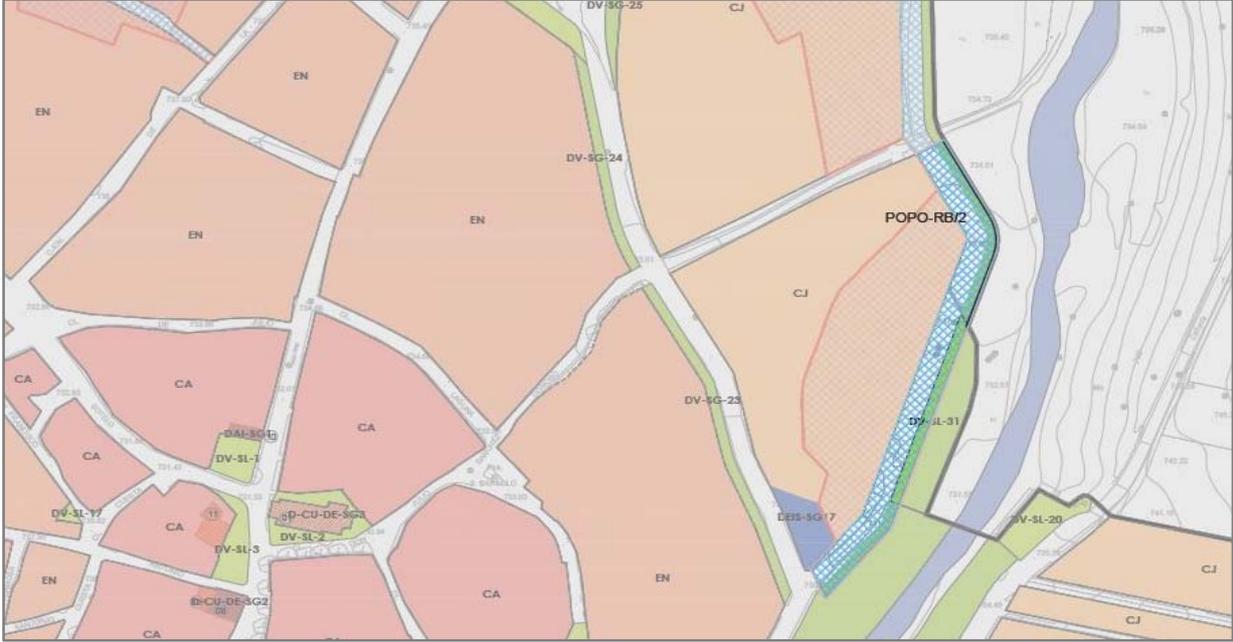
La propuesta de ordenación grafiada es vinculante, no obstante, podrá modificarse por el POPO siempre que se justifique una mejor solución.

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:	
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:	
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.- Coste estimado de las obras públicas: 208.008 €	
D.5.- Superficie del ámbito de repercusión de los costes de las obras públicas: 10.293,47 m ²	
El coste de las obras públicas se sufragará por los propietarios mediante el 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/3
	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:	2.169,74 m ²
E.1.2. Zonas Verdes:	918,88 m ²
E.1.3. Equipamientos:	1.000,00 m ²
Total:	4.088,62 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.- Coste estimado de las obras públicas: 182.768 €	
D.5.- Superficie del ámbito de repercusión de los costes de las obras públicas: 12.388,21 m ²	
El coste de las obras públicas se sufragará por los propietarios mediante el 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 grafada 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:	2.575,66 m ²
E.1.2. Zonas Verdes:	1.349,01 m ²
E.1.3. Equipamientos:	
Total:	3.924,67 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.- Coste estimado de las obras públicas: 219.543 €	
D.5.- Superficie del ámbito de repercusión de los costes de las obras públicas: 9.822,60 m ²	
El coste de las obras públicas se sufragará por los propietarios mediante el 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:	

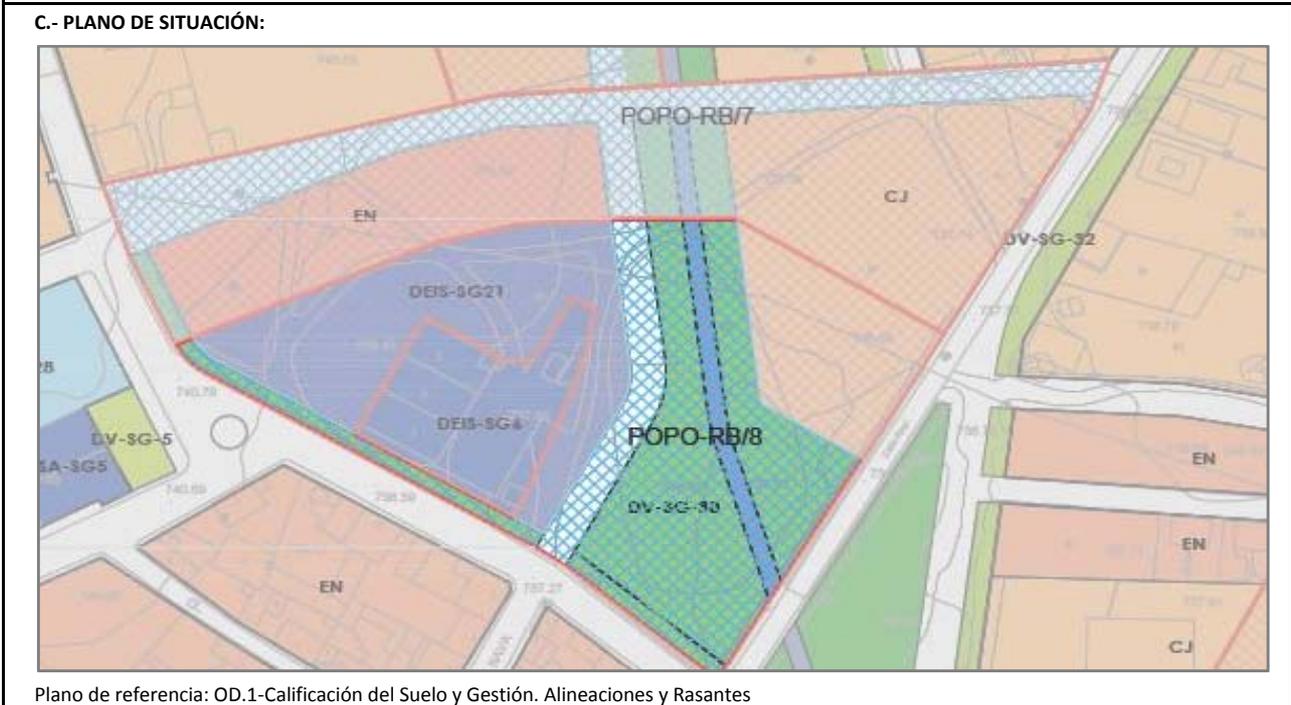
A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	PROYECTO DE OBRA PÚBLICA ORDINARIA POPO-RB/5
	Núcleo de población: RETUERTA DEL BULLAQUE
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUC	SUELO URBANO CONSOLIDADO
Actuación urbanizadora en régimen de Obras Públicas Ordinarias (artículo 129 del TRLOTAU)	
C.- PLANO DE SITUACIÓN:	
Plano de 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, de conexión entre la Calle Real y el Camino de Garullo, en el límite norte del núcleo urbano.	
D.2.- Suelo dotacional ⁽¹⁾	
E.1.1. Red viaria:	2.107,59 m ²
E.1.2. Zonas Verdes:	1.199,47 m ²
E.1.3. Equipamientos:	
Total:	3.307,06 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.- Coste estimado de las obras públicas: 180.602 €	
D.5.- Superficie del ámbito de repercusión de los costes de las obras públicas: 9.051,87 m ²	
El coste de las obras públicas se sufragará por los propietarios mediante el 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 Camino de Garullo 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/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 y una zona verde de protección del cauce proximo.									
D.2.- Suelo dotacional ⁽¹⁾ <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; border: none;"> <tr> <td style="border: none;">E.1.1. Red viaria:</td> <td style="border: none; text-align: right;">2.944,51 m²</td> </tr> <tr> <td style="border: none;">E.1.2. Zonas Verdes:</td> <td style="border: none; text-align: right;">2.534,16 m²</td> </tr> <tr> <td style="border: none;">E.1.3. Equipamientos:</td> <td style="border: none;"></td> </tr> <tr> <td style="border: none; text-align: right;">Total:</td> <td style="border: none; text-align: right;">5.478,67 m²</td> </tr> </table>		E.1.1. Red viaria:	2.944,51 m ²	E.1.2. Zonas Verdes:	2.534,16 m ²	E.1.3. Equipamientos:		Total:	5.478,67 m ²
E.1.1. Red viaria:	2.944,51 m ²								
E.1.2. Zonas Verdes:	2.534,16 m ²								
E.1.3. Equipamientos:									
Total:	5.478,67 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.- Coste estimado de las obras públicas: 260.902 €									
D.5.- Superficie del ámbito de repercusión de los costes de las obras públicas: 12.512,68 m ² El coste de las obras públicas se sufragará por los propietarios mediante el 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. Conectarla 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/7 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:	
Total:	4.493,01 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.- Coste estimado de las obras públicas:	305.066 €
D.5.- Superficie del ámbito de repercusión de los costes de las obras públicas:	13.189,84 m ²
El coste de las obras públicas se sufragará por los propietarios mediante el 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/8. 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/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)



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN

D.1.- Objetivos de la actuación:
 Apertura de un vial de conexión entre el vial de nueva creación por el POPO-RB/7 y la Avenida de Valdefresno.

D.2.- Suelo dotacional ⁽¹⁾

E.1.1. Red viaria:	1.109,62 m ²
E.1.2. Zonas Verdes:	5.495,06 m ²
E.1.3. Equipamientos:	4.490,83 m ²
Total:	11.095,51 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.- Coste estimado de las obras públicas: 143.720 €

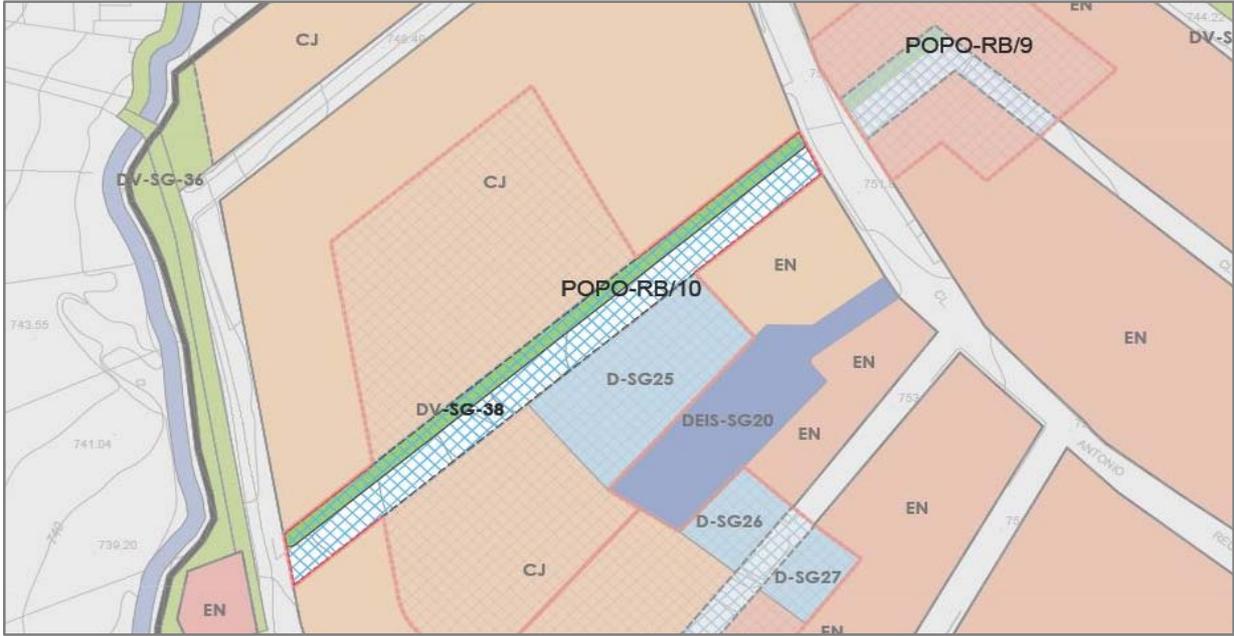
D.5.- Superficie del ámbito de repercusión de los costes de las obras públicas: 13.979,00 m²
 El coste de las obras públicas se sufragará por los propietarios mediante el pago de las correspondientes cuotas de urbanización, cuya cuantía deberá ser fijada en la reparcelación o convenio urbanístico o, 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 el vial de nueva creación a ejecutar por el POPO-RB/7 y la Avenida de Valdefresno, como continuación de la Calle Castilla-La Mancha.
 Se dispondrán zonas verdes a ambos lados del nuevo encauzamiento del arroyo innominado que discurre en dirección norte-sur. 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 Avenida del Reguero y la Calle Antonio Reus, con conexión con la Calle Alta.	
D.2.- Suelo dotacional ⁽¹⁾	
E.1.1. Red viaria:	651,48 m ²
E.1.2. Zonas Verdes:	189,10 m ²
E.1.3. Equipamientos:	493,00 m ²
Total:	1.333,58 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.- Coste estimado de las obras públicas:	
54.009 €	
D.5.- Superficie del ámbito de repercusión de los costes de las obras públicas:	
4.041,24 m ²	
El coste de las obras públicas se sufragará por los propietarios mediante el 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 grafada 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/10
	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:	2.040,19 m ²
E.1.2. Zonas Verdes:	1.004,76 m ²
E.1.3. Equipamientos:	2.069,95 m ²
Total:	5.114,90 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.- Coste estimado de las obras públicas: 173.263 €	
D.5.- Superficie del ámbito de repercusión de los costes de las obras públicas: 14.352,54 m ²	
El coste de las obras públicas se sufragará por los propietarios mediante el 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/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)



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:	
E.1.3. Equipamientos:	1.028,67 m ²
Total:	2.281,04 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.- Coste estimado de las obras públicas: 100.190 €

D.5.- Superficie del ámbito de repercusión de los costes de las obras públicas: 6.689,09 m²

El coste de las obras públicas se sufragará por los propietarios mediante el 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

ÍNDICE

1. SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SUNC-UA-RB/R1

SUNC-UA-RB/R2

SUNC-UA-RB/R3

SUNC-UA-PN/R1

SUNC-UA-PN/R2

SUNC-UA-PN/R3

SUNC-UA-PN/I1

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	UNIDAD DE ACTUACIÓN SUNC-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 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:
Integrar el vacío urbano en la ciudad consolidada, completando la trama urbana existente en la zona norte, dotándola de mayor permeabilidad y configurando un nuevo borde urbano equipado en contacto con el suelo rústico.

D.2.- Superficie total (con SG adscritos, interiores y/o exteriores):	24.223,81 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):	24.223,81 m²	
D.5.- Uso mayoritario:	RESIDENCIAL	
D.6.- Edificabilidad del ámbito:	0,35 m²c/m²	
D.7.- Densidad poblacional:	42 Hab	17 Hab/Ha
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:	8.478,33 m²c	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo:	AR-UA-RB/R1	0,3448 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:

El desarrollo de este ámbito vendrá precedido por la aprobación de un Plan Especial de Reforma Interior, que podrá modificar ligeramente su límite, con el objeto de asegurar la correcta integración en la trama urbana existente; y propondrá una ordenación detallada acorde con los objetivos y las determinaciones vinculantes de este POM, adaptadas a las circunstancias socioeconómicas del momento de su desarrollo, así como a las necesidades y soluciones derivadas de un mejor y más preciso conocimiento del ámbito.

El vial exterior grafiado se considera vinculante, admitiéndose únicamente ajustes propios del planeamiento de desarrollo. Este vial deberá contar con un paseo equipado, con una franja peatonal y ciclista, ajardinada, en la zona exterior del mismo, en contacto con el suelo rústico. Este vial perimetral conectará la Calle Chorrillo con la Calle Curtidero o Camino de los Avellanos, siendo parte del vial que recorrerá el borde urbano en todo el arco norte.

Como complemento al anterior, para asegurar la permeabilidad y el adecuado tamaño de las manzanas, se prevén dos viales perpendiculares de conexión con la Calle Polideportivo, considerándose éstos como orientativos; pudiéndose modificar de forma justificada por el planeamiento de desarrollo.

El planeamiento de desarrollo preverá, de forma justificada, la mejor localización de los equipamientos y espacios libres del ámbito de actuación.

La red de saneamiento será separativa.

Se recomienda destinar a usos terciarios entre el 5 y el 15% del total de la edificabilidad prevista en el ámbito, admitiéndose hasta un 30% de usos compatibles, según los previstos en la ordenanza de referencia.

E.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:

E.1.1. Zonas Verdes:	2.422,38 m ²
E.1.2. Equipamientos:	1.526,10 m ²
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. Compatible Terciarios

E.3.2- Ordenanzas edificatorias de referencia:

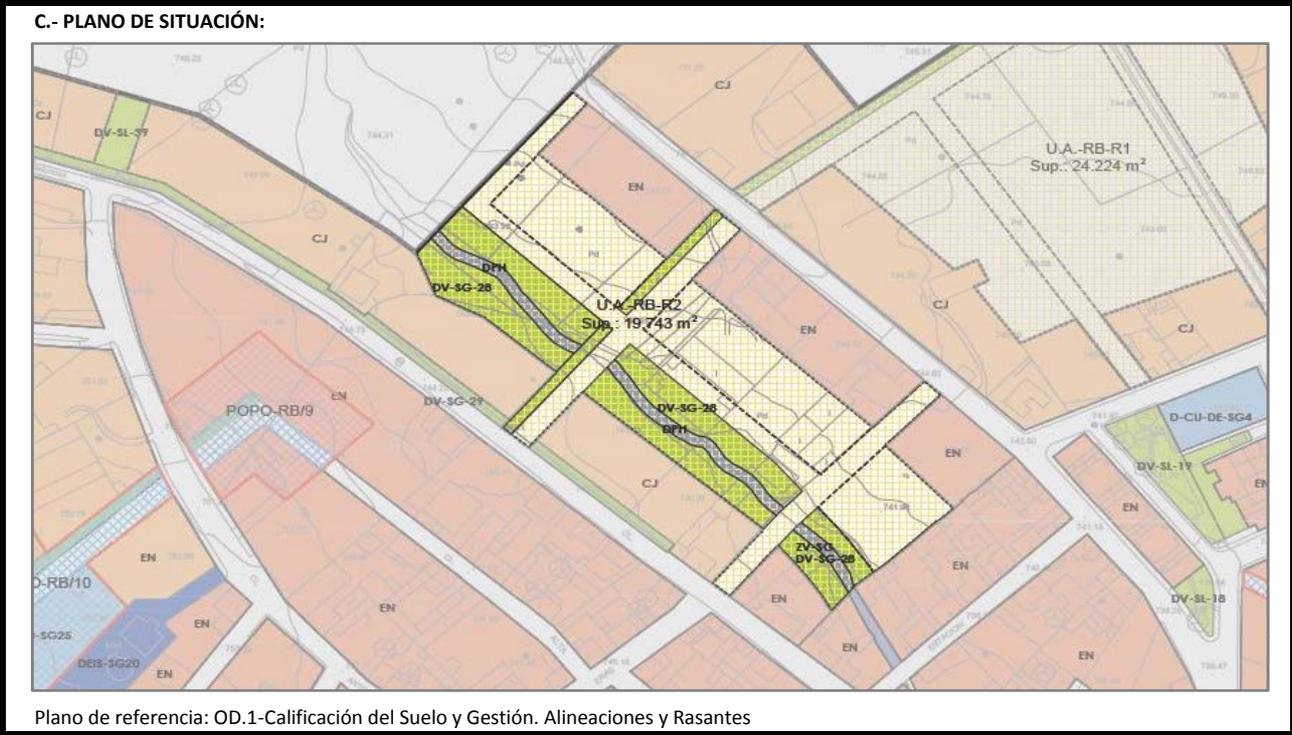
Ensanche y Ciudad Jardín

E.4.-Observaciones:

El planeamiento de desarrollo podrá prever unas ordenanzas distintas para este ámbito, respetando las condiciones de esta ficha y los usos y las alturas de edificación previstos en las ordenanzas de referencia.

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	UNIDAD DE ACTUACIÓN SUNC-UA-RB/R2
Núcleo de población:	RETUERTA DEL BULLAQUE

B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUNC	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
Unidad de Actuación Urbanizadora (artículo 45.3.B) del TRLOTAU)	



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

D.1.- Objetivos de la ordenación:
 Incorporar el vacío existente en el tejido urbano consolidado, integrando el entorno del cauce en la red de zonas verdes y espacios libres; protegiéndolo del proceso edificatorio.

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:	34 Hab	17 Hab/Ha
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:	6.909,99 m²c	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo:	AR-UA-RB/R2	0,3448 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:

El desarrollo de este ámbito vendrá precedido por la aprobación de un Plan Especial de Reforma Interior, que podrá modificar ligeramente su límite, con el objeto de asegurar la correcta integración en la trama urbana existente; y propondrá una ordenación detallada acorde con los objetivos y las determinaciones vinculantes de este POM, adaptadas a las circunstancias socioeconómicas del momento de su desarrollo, así como a las necesidades y soluciones derivadas de un mejor y más preciso conocimiento del ámbito.

Se preverá un vial de conexión norte-sur, prolongación del vial perimetral previsto a lo largo de todo el borde norte, debiendo contar con un paseo equipado, con una franja peatonal y ciclista, ajardinada; perteneciente a la red de zonas verdes y espacios libres.

El resto de viales grafiados en los planos deben considerarse orientativos, pudiéndose modificar de forma justificada por el planeamiento de desarrollo.

La localización de zonas verdes tiene la condición de zona de implantación obligatoria, con el objeto de proteger el cauce existente; por lo tanto con carácter vinculante, admitiéndose únicamente ajustes propios del planeamiento de desarrollo. Para asegurar el respeto del dominio público hidráulico se deberá contar con informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Guadiana.

El Plan Especial de Reforma Interior preverá, de forma justificada, la mejor localización de los equipamientos del ámbito de actuación.

La red de saneamiento será separativa.

Se recomienda destinar a usos terciarios entre el 5 y el 15% del total de la edificabilidad prevista en el ámbito, admitiéndose hasta un 30% de usos compatibles, según los previstos en la ordenanza de referencia.

E.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:

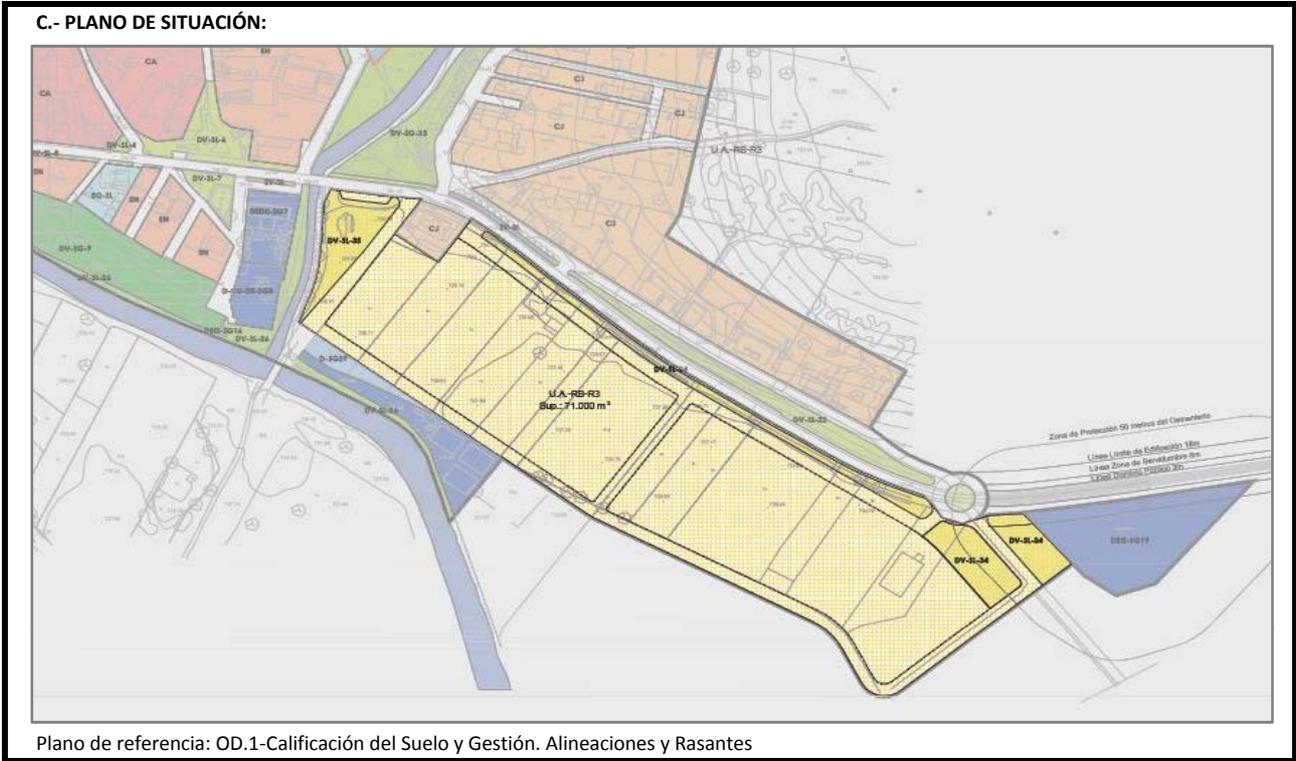
E.1.1. Zonas Verdes:	1.974,28 m ²
E.1.2. Equipamientos:	1.243,80 m ²
E.1.3. Aparcamientos públicos:	1 por cada 200 m ² edificable residencial
E. 1.4. Red viaria:	Según ordenación
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo:	Según ordenación
E.3.1- Usos pormenorizados:	Residencial Unifamiliar y Plurifamiliar. Compatible Terciarios
E.3.2- Ordenanzas edificatorias de referencia:	Ensanche y Ciudad Jardín

E.4.- Observaciones:

El planeamiento de desarrollo podrá prever unas ordenanzas distintas para este ámbito, respetando las condiciones de esta ficha y los usos y las alturas de edificación previstos en las ordenanzas de referencia.

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	UNIDAD DE ACTUACIÓN SUNC-UA-RB/R3
	Núcleo de población: RETUERTA DEL BULLAQUE

B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUNC	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
	Unidad de Actuación Urbanizadora (artículo 45.3.B) del TRLOTAU)



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

D.1.- Objetivos de la ordenación:
Integración del vacío existente en el tejido urbano consolidado, creando una nueva fachada en el acceso al núcleo urbano, con una franja de zona verde, configurando un borde urbano equipado en contacto con el suelo rústico, con un nuevo vial perimetral al sur, en parte ya ejecutado. Si bien se trata de una actuación con uso global mayoritario residencial, se destinará un 40% de la edificabilidad al uso global industrial.

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:	63 Hab	9 Hab/Ha
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:	21.300,00 m ² c	
D.8.1- Aprovechamiento objetivo Residencial:	12.780,00 m ² c	
D.8.2- Aprovechamiento objetivo Industrial:	8.520,00 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:

El desarrollo de este ámbito vendrá precedido por la aprobación de un Plan Especial de Reforma Interior, que podrá modificar ligeramente su límite, con el objeto de asegurar la correcta integración en la trama urbana existente; y propondrá una ordenación detallada acorde con los objetivos y las determinaciones vinculantes de este POM, adaptadas a las circunstancias socioeconómicas del momento de su desarrollo, así como a las necesidades y soluciones derivadas de un mejor y más preciso conocimiento del ámbito.

En concreto, podrá incluir en el ámbito de actuación los terrenos pertenecientes a la antigua EDAR, así como el equipamiento diseñado entre ésta y la unidad de actuación, si así lo considera necesario para conseguir los objetivos previstos por el Plan para este ámbito; sin que en ningún caso pueda considerarse ésta una modificación estructural del POM, por lo tanto a incorporar mediante planeamiento de desarrollo y no de mejora.

Los viales exteriores grafiados, en contacto con el suelo rústico y con la carretera CM-4017, se consideran vinculantes, admitiéndose únicamente ajustes propios del planeamiento de desarrollo. Estos viales deberán contar con un paseo equipado, con una franja peatonal y ciclista, ajardinada, en la zona exterior de los mismos, perteneciente a la red de zonas verdes y espacios libres.

El resto de viales grafiados en los planos deben considerarse orientativos, pudiéndose modificar de forma justificada por el planeamiento de desarrollo.

El planeamiento de desarrollo preverá, de forma justificada, la mejor localización de los equipamientos y espacios libres del ámbito de actuación.

No obstante, con el objeto de incorporar algunas preexistencias, se proponen dos usos distintos, el residencial al oeste (60% de la edificabilidad total) y el industrial-almacenaje al este (40% de la edificabilidad total); separándose por una franja de zonas verdes.

La ordenación preverá un ámbito de protección del cementerio, en la franja de 50 metros más próxima al perímetro del mismo, libre de toda clase de construcción, excepto zonas ajardinadas y edificios destinados a usos funerarios; conforme a lo previsto en el artículo 42 del Decreto 72/1999 de 1 de junio de 1999 de Sanidad Mortuoria.

La glorieta de acceso al ámbito de actuación tendrá, preferentemente, las siguientes dimensiones mínimas:

- Radio interior de al menos 20 metros.
- Calzada de 9,00 metros formada por dos carriles de 4,50 metros cada uno, con sus correspondientes arcenes.

Se admitirán, de forma justificada, otras dimensiones, siempre que se cuente con el informe favorable del titular de la vía.

El planeamiento de desarrollo dará cumplimiento a lo previsto en el Reglamento de Carreteras, aprobado por Decreto 1/2015, de 22 de mayo, en relación a la carretera CM-4017;

- a) Zonas de afección. Definición y Usos. Artículos 48, 49 y 52.
- b) Accesos. Antes de su construcción deberán solicitarse y autorizarse por la Dirección General de Carreteras y Transportes. Artículos 66 al 76.
- c) Plantaciones. Artículo 82.
- d) Tendidos aéreos o similares y Conducciones o Cruces Subterráneos. Artículos 83 y 84 respectivamente.
- e) Cerramientos. Artículo 81.

En cualquier caso, el desarrollo del presente ámbito de actuación deberá contar con la autorización del titular de la vía.

La red de saneamiento será separativa.

Se recomienda destinar a usos terciarios entre el 5 y el 15% del total de la edificabilidad prevista en el ámbito, admitiéndose hasta un 30% de usos compatibles, según los previstos en la ordenanza de referencia.

E.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:

E.1.1. Zonas Verdes:	7.100,00 m ²
E.1.2. Equipamientos:	3.834,00 m ²
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: Residencial unifamiliar (60%). Industrial Productivo (Categoría 1ª y 2ª) y Almacenaje (40%). Compatible Terciarios.

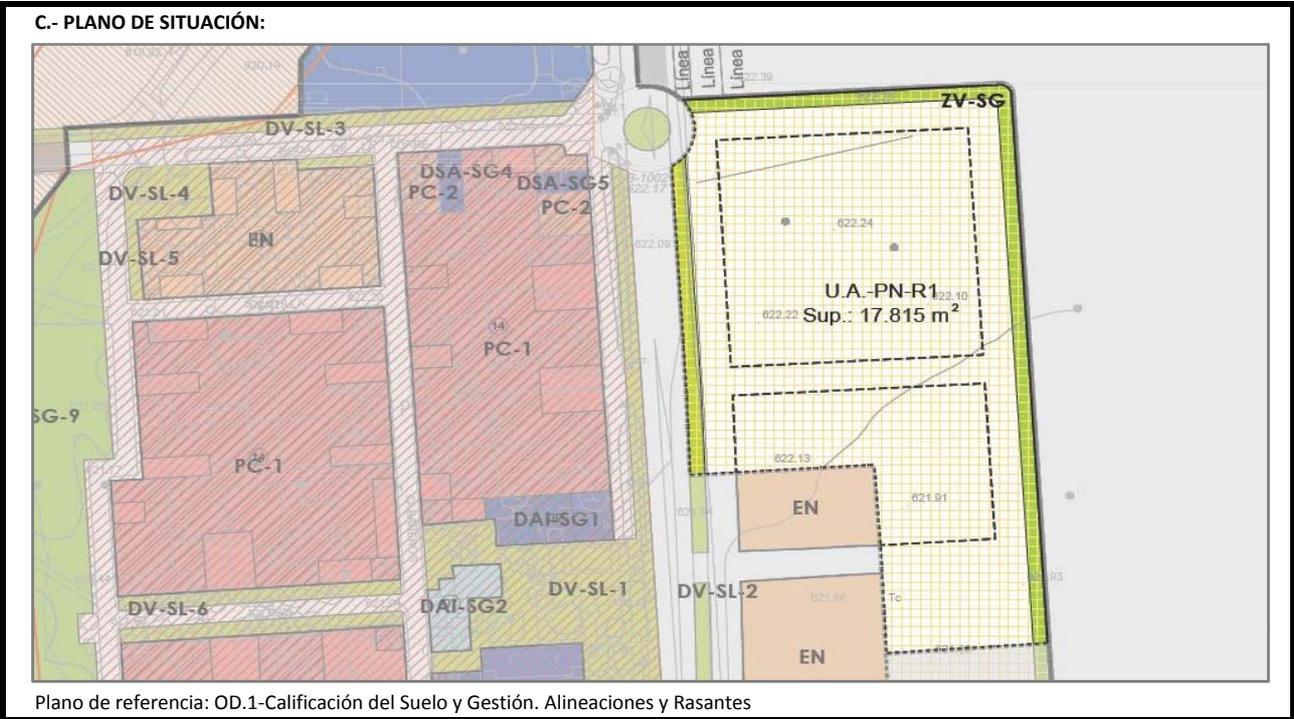
E.3.2- Ordenanzas edificatorias de referencia: Ciudad Jardín e Industrial

E.4.- Observaciones:

El planeamiento de desarrollo podrá prever unas ordenanzas distintas para este ámbito, respetando las condiciones de esta ficha y los usos y las alturas de edificación previstos en las ordenanzas de referencia.

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	UNIDAD DE ACTUACIÓN SUNC-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)



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

D.1.- Objetivos de la ordenación:
 Integrar el vacío existente en la zona noreste del núcleo urbano de Pueblonuevo del Bullaque, completando la trama urbana, dotándola de mayor permeabilidad y configurando un nuevo borde urbano equipado 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 c/m ²	
D.7.- Densidad poblacional:	40 Hab	23 Hab/Ha
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:	6.235,18 m ² c	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo:	AR-UA-PB/R1	0,3448 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:

El desarrollo de este ámbito vendrá precedido por la aprobación de un Plan Especial de Reforma Interior, que podrá modificar ligeramente su límite, con el objeto de asegurar la correcta integración en la trama urbana existente; y propondrá una ordenación detallada acorde con los objetivos y las determinaciones vinculantes de este POM, adaptadas a las circunstancias socioeconómicas del momento de su desarrollo, así como a las necesidades y soluciones derivadas de un mejor y más preciso conocimiento del ámbito.

Los viales exteriores grafiados, en contacto con el suelo rústico y con la carretera CM-403, se consideran vinculantes, admitiéndose únicamente ajustes propios del planeamiento de desarrollo. Estos viales deberán contar con un paseo equipado, con una franja peatonal y ciclista, ajardinada, en la zona exterior de los mismos, perteneciente a la red de zonas verdes y espacios libres.

El resto de viales grafiados en los planos deben considerarse orientativos, pudiéndose modificar de forma justificada por el planeamiento de desarrollo.

El planeamiento de desarrollo preverá, de forma justificada, la mejor localización de los equipamientos y espacios libres del ámbito de actuación.

La glorieta de acceso al ámbito de actuación tendrá, preferentemente, las siguientes dimensiones mínimas:

☑ Radio interior de al menos 20 metros.

☑ Calzada de 9,00 metros formada por dos carriles de 4,50 metros cada uno, con sus correspondientes arcones.

Se admitirán, de forma justificada, otras dimensiones, siempre que se cuente con el informe favorable del titular de la vía.

El planeamiento de desarrollo dará cumplimiento a lo previsto en el Reglamento de Carreteras, aprobado por Decreto 1/2015, de 22 de mayo, en relación a la carretera CM-403;

a) Zonas de afección. Definición y Usos. Artículos 48, 49 y 52.

b) Accesos. Antes de su construcción deberán solicitarse y autorizarse por la Dirección General de Carreteras y Transportes. Artículos 66 al 76.

c) Plantaciones. Artículo 82.

d) Tendidos aéreos o similares y Conducciones o Cruces Subterráneos. Artículos 83 y 84 respectivamente.

e) Cerramientos. Artículo 81.

En cualquier caso, el desarrollo del presente ámbito de actuación deberá contar con la autorización del titular de la vía.

La red de saneamiento será separativa.

Se recomienda destinar a usos terciarios entre el 5 y el 15% del total de la edificabilidad prevista en el ámbito, admitiéndose hasta un 30% de usos compatibles, según los previstos en la ordenanza de referencia.

E.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:

E.1.1. Zonas Verdes:	1.781,48 m ²
E.1.2. Equipamientos:	1.122,33 m ²
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. Compatible Terciarios

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

E.4.-Observaciones:

El planeamiento de desarrollo podrá prever unas ordenanzas distintas para este ámbito, respetando las condiciones de esta ficha y los usos y las alturas de edificación previstos en las ordenanzas de referencia.

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	UNIDAD DE ACTUACIÓN SUNC-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 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:		
Integrar el vacío existente en la zona este del núcleo urbano de Pueblonuevo del Bullaque, completando la trama urbana, dotándola de mayor permeabilidad y configurando un nuevo borde equipado en contacto con el suelo rústico.		
D.2.- Superficie total (con SG adscritos, interiores y/o exteriores):	11.510,72 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):	11.510,72 m ²	
D.5.- Uso mayoritario:	RESIDENCIAL	
D.6.- Edificabilidad del ámbito:	0,35 m ² c/m ²	
D.7.- Densidad poblacional:	26 Hab	23 Hab/Ha
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:	4.028,75 m ² c	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo:	AR-UA-PB/R2	0,3448 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:

El desarrollo de este ámbito vendrá precedido por la aprobación de un Plan Especial de Reforma Interior, que podrá modificar ligeramente su límite, con el objeto de asegurar la correcta integración en la trama urbana existente; y propondrá una ordenación detallada acorde con los objetivos y las determinaciones vinculantes de este POM, adaptadas a las circunstancias socioeconómicas del momento de su desarrollo, así como a las necesidades y soluciones derivadas de un mejor y más preciso conocimiento del ámbito.

El vial exterior grafiado se considera vinculante, admitiéndose únicamente ajustes propios del planeamiento de desarrollo. Este vial deberá contar con un paseo equipado, con una franja peatonal y ciclista, ajardinada, en la zona exterior del mismo, en contacto con el suelo rústico.

El resto de viales grafiados en los planos deben considerarse orientativos, pudiéndose modificar de forma justificada por el planeamiento de desarrollo. No obstante, se primará la conexión con los viales existentes.

El planeamiento de desarrollo preverá, de forma justificada, la mejor localización de los equipamientos y espacios libres del ámbito de actuación.

La red de saneamiento será separativa.

Se recomienda destinar a usos terciarios entre el 5 y el 15% del total de la edificabilidad prevista en el ámbito, admitiéndose hasta un 30% de usos compatibles, según los previstos en la ordenanza de referencia.

E.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:

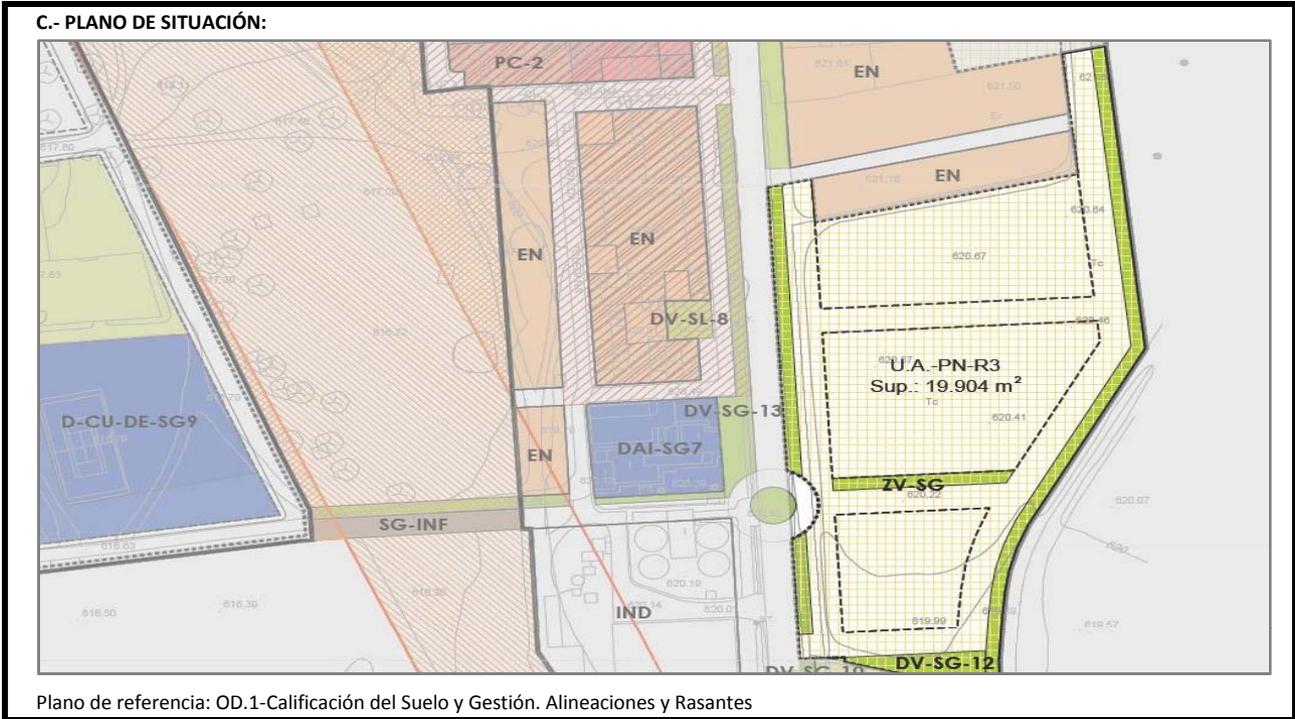
E.1.1. Zonas Verdes:	1.151,07 m ²
E.1.2. Equipamientos:	725,18 m ²
E.1.3. Aparcamientos públicos:	1 por cada 200 m ² edificable residencial
E. 1.4. Red viaria:	Según ordenación
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo:	Según ordenación
E.3.1- Usos pormenorizados:	Residencial Unifamiliar y Plurifamiliar. Compatible Terciarios
E.3.2- Ordenanzas edificatorias de aplicación:	Ensanche y Ciudad Jardín

E.4.-Observaciones:

El planeamiento de desarrollo podrá prever unas ordenanzas distintas para este ámbito, respetando las condiciones de esta ficha y los usos y las alturas de edificación previstos en las ordenanzas de referencia.

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	UNIDAD DE ACTUACIÓN SUNC-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 TRLOTAU)	



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

D.1.- Objetivos de la ordenación:
Integración del vacío existente en la zona sureste del núcleo urbano de Pueblonuevo del Bullaque, completando la trama urbana, dotándola de mayor permeabilidad y configurando un nuevo borde equipado 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 c/m ²	
D.7.-Densidad poblacional:	45 Hab	23 Hab/Ha
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:	6.966,37 m ² c	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo:	AR-UA-PB/R3	0,3448 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:

El desarrollo de este ámbito vendrá precedido por la aprobación de un Plan Especial de Reforma Interior, que podrá modificar ligeramente su límite, con el objeto de asegurar la correcta integración en la trama urbana existente; y propondrá una ordenación detallada acorde con los objetivos y las determinaciones vinculantes de este POM, adaptadas a las circunstancias socioeconómicas del momento de su desarrollo, así como a las necesidades y soluciones derivadas de un mejor y más preciso conocimiento del ámbito.

Los viales exteriores grafiados, en contacto con el suelo rústico y con la carretera CM-403, se consideran vinculantes, admitiéndose únicamente ajustes propios del planeamiento de desarrollo. Estos viales deberán contar con un paseo equipado, con una franja peatonal y ciclista, ajardinada, en la zona exterior de los mismos, perteneciente a la red de zonas verdes y espacios libres.

El resto de viales grafiados en los planos deben considerarse orientativos, pudiéndose modificar de forma justificada por el planeamiento de desarrollo.

El planeamiento de desarrollo preverá, de forma justificada, la mejor localización de los equipamientos y espacios libres del ámbito de actuación.

La glorieta de acceso al ámbito de actuación tendrá, preferentemente, las siguientes dimensiones mínimas:

- ▣ Radio interior de al menos 20 metros.
- ▣ Calzada de 9,00 metros formada por dos carriles de 4,50 metros cada uno, con sus correspondientes arcenes.

Se admitirán, de forma justificada, otras dimensiones, siempre que se cuente con el informe favorable del titular de la vía.

El planeamiento de desarrollo dará cumplimiento a lo previsto en el Reglamento de Carreteras, aprobado por Decreto 1/2015, de 22 de mayo, en relación a la carretera CM-403;

- a) Zonas de afección. Definición y Usos. Artículos 48, 49 y 52.
- b) Accesos. Antes de su construcción deberán solicitarse y autorizarse por la Dirección General de Carreteras y Transportes. Artículos 66 al 76.
- c) Plantaciones. Artículo 82.
- d) Tendidos aéreos o similares y Conducciones o Cruces Subterráneos. Artículos 83 y 84 respectivamente.
- e) Cerramientos. Artículo 81.

En cualquier caso, el desarrollo del presente ámbito de actuación deberá contar con la autorización del titular de la vía.

La red de saneamiento será separativa.

Se recomienda destinar a usos terciarios entre el 5 y el 15% del total de la edificabilidad prevista en el ámbito, admitiéndose hasta un 30% de usos compatibles, según los previstos en la ordenanza de referencia.

E.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:

E.1.1. Zonas Verdes:	1.990,39 m ²
E.1.2. Equipamientos:	1.253,95 m ²
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. Compatible Terciarios

E.3.2- Ordenanzas edificatorias de aplicación:

Ensanche y Ciudad Jardín

E.4.-Observaciones:

El planeamiento de desarrollo podrá prever unas ordenanzas distintas para este ámbito, respetando las condiciones de esta ficha y los usos y las alturas de edificación previstos en las ordenanzas de referencia.

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	UNIDAD DE ACTUACIÓN SUNC-UA-PN/I1	
	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:		
Regularización de la situación urbanística de este polígono ganadero histórico, consolidándolo y reurbanizándolo; adoptando cuantas medidas medioambientales sean necesarias para minimizar el impacto sobre el núcleo urbano de Pueblonuevo del Bullaque y resto del territorio.		
D.2.- Superficie total (con SG adscritos, interiores y/o exteriores):		129.706,31 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):		129.706,31 m²
D.5.- Uso mayoritario:		INDUSTRIAL
D.6.- Edificabilidad del ámbito:		0,57 m²/c/m²
D.7.- Densidad poblacional:		0 hab/Ha
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:		73.932,60 m²c
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo:	AR-UA-PB/I1	0,5130 ua/m²
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:		10%
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:		

D.12.-Observaciones y condiciones de desarrollo:

El desarrollo de este ámbito vendrá precedido por la aprobación de un Plan Especial de Reforma Interior, que podrá modificar ligeramente su límite, con el objeto de asegurar la correcta integración en la trama urbana existente; y propondrá una ordenación detallada acorde con los objetivos y las determinaciones vinculantes de este POM, adaptadas a las circunstancias socioeconómicas del momento de su desarrollo, así como a las necesidades y soluciones derivadas de un mejor y más preciso conocimiento del ámbito.

La nueva ordenación tratará de ordenar y regularizar el mencionado polígono existente, permitiendo su consolidación y mejorando la situación medioambiental; para ello se completará la urbanización, se ejecutará la red de saneamiento y demás infraestructuras urbanas, se mejorarán los accesos y se tomarán las medidas medioambientales oportunas para mejorar la situación actual.

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 por el planeamiento de desarrollo.

La red de saneamiento será separativa.

Se ejecutarán, a cargo de este ámbito, todas las actuaciones previstas en el Estudio de Inundabilidad del Arroyo Vallesimón, cuyas conclusiones forman parte del presente POM.

La actuación urbanizadora contará con informe favorable de la Consejería competente en materia de vías pecuarias.

Se recomienda destinar a usos terciarios entre el 5 y el 15% del total de la edificabilidad prevista en el ámbito, admitiéndose hasta un 30% de usos compatibles, según los previstos en la ordenanza de referencia.

Se admite hasta un 30% de usos compatibles pertenecientes a otros usos globales.

E.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:

E.1.1. Zonas Verdes:	12.970,63 m ²
E.1.2. Equipamientos:	6.485,32 m ²
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 Productivo (Categoría 1ª y 2ª) y Almacenaje. Compatible usos ganaderos existentes y Terciarios.

E.3.2- Ordenanzas edificatorias de aplicación: Industrial

E.4.-Observaciones:

El planeamiento de desarrollo podrá prever unas ordenanzas distintas para este ámbito, respetando las condiciones de esta ficha y los usos y las alturas de edificación previstos en las ordenanzas de referencia.