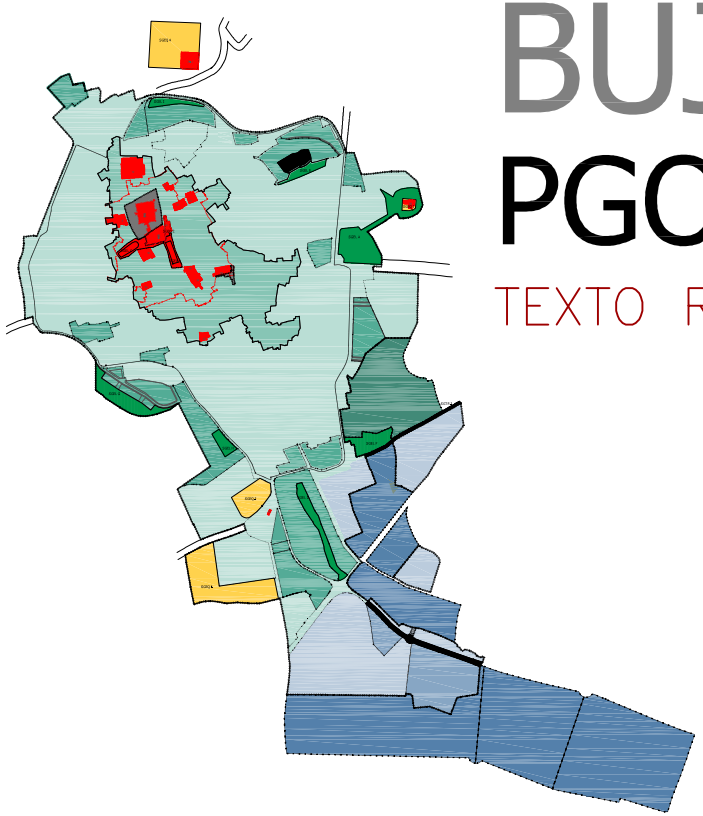


BUJALANCE

PGOU

ADAPTACIÓN DEL PLANEAMIENTO VIGENTE A LA LOUA

TEXTO REFUNDIDO JUNIO2019

PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
FICHAS

ARQUITECTOS:
DOLORES GARCÍA GUIJO
MANUEL PEDREGOSA CRUZ

BIÓLOGAS:
GLORIA PAREJA CANO
STELA ALCÁNTARA GUERRERO

AYUNTAMIENTO DE BUJALANCE DIPUTACIÓN DE CÓRDOBA

FICHAS DE PLANEAMIENTO Y GESTION DEL MUNICIPIO DE BUJALANCE

SUELO URBANO CONSOLIDADO

SUC / AUNI / 01

Anterior UE6-V (PU)

Definición del ámbito

Tipo:	Actuación urbanizadora no integrada
Superficie:	728 m^2

Régimen del suelo (*)

Clasificación:	Urbano
Categoría:	Consolidado

Uso global (*)

Sistema local viario

Sistema de actuación

PUBLICO (obtención del suelo por expropiación, compra o permuta)

Forma de gestión

Directa

Previsiones de programación

Obtención suelo y ejecución: 4 años

Procedimiento de ejecución

Obras públicas ordinarias

(*) Determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural conforme al art. 10.1 de la LOUA.

Objetivos y criterios de ordenación

Obtener el viario peatonal que recupere la comunicación histórica de la plaza de Andalucía con las calles San Antonio y Poeta García Lorca, dejando la Iglesia de San Francisco como edificio exento, rodeado por espacio público.

El viario será exclusivamente peatonal y deberá ajustarse a las edificaciones existentes.

Situación y ordenación

ACTUACIÓN URBANIZADORA NO INTEGRADA SUC

SUC / AUNI / 02

Anterior UE13V (PU)

Definición del ámbito

Tipo:	Actuación urbanizadora no integrada
Superficie:	196 m^2

Régimen del suelo (*) :

Clasificación:	Urbano
Categoría:	Consolidado

Uso global (*)

Sistema local viario

Sistema de actuación

PUBLICO (Obtención del suelo por expropiación, compra o permuta)

Forma de gestión

Directa

Previsiones de programación

Obtención suelo y ejecución: 4 años

Procedimiento de ejecución

Obras públicas ordinarias

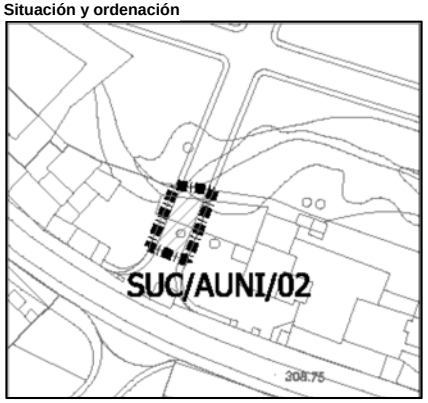
(*) Determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural conforme al art. 10.1 de la LOUA.

Objetivos y criterios de ordenación

Enlazar el suelo urbanizable sectorizado SUS/SI/01/01 con el Sistema General de Infraestructuras SGTR 2 (carretera N-324).

La sección del viario con acceso rodado será, como mínimo, de 12 m (2 + 8 + 2).

Situación y ordenación



ACTUACIÓN URBANIZADORA NO INTEGRADA SUC

SUC / UE / MR

Anterior UE.MR

Definición del ámbito:

Tipo:	Unidad de ejecución
Superficie:	843 m^2

Régimen del suelo (*)

Clasificación:	Urbano
Categoría:	Consolidado

Uso global (*)

Equipamiento

Sistema de actuación

PÚBLICO (obtención del suelo por expropiación)

Forma de gestión

Directa

Previsiones de programación

Obtención suelo y ejecución: 4 años

Procedimiento de ejecución

Proyecto de edificación

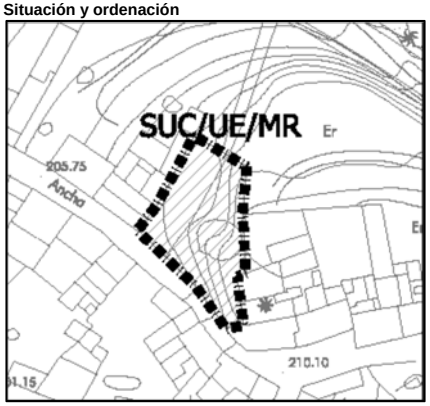
(*) Determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural conforme al art. 10.1 de la LOUA.

Objetivos y criterios de ordenación

Obtención de suelo para la edificación de una dotación pública en la aldea de Morente.

La edificación se ajustará a vial y, en general, a las determinaciones que marca la ordenanza de aplicación.

Situación y ordenación



UNIDAD DE EJECUCIÓN SUC

SUC / UE / PE-OCH	Caserío del entorno del Castillo La Alcazaba

Definición del ámbito

Tipo:	Área de reforma interior
Superficie:	7.232 m^2

Régimen del suelo (*)

Clasificación:	Urbano
Categoría:	Consolidado

Instrumento de planeamiento de desarrollo

Plan Especial de Reforma Interior

Provisiones de programación y gestión

Plazo máximo aprobación:	3 años
Tipo de iniciativa:	PÚBLICA

Objetivos y criterios de ordenación para el planeamiento de desarrollo

Preceptivos y vinculantes:

El ámbito es el recogido en el plano de OE, excluido el del BIC del Castillo La Alcazaba. Por tanto, las actuaciones sobre el propio Castillo podrán realizarse con total independencia del desarrollo del PERI.

El objetivo principal es actuar sobre el caserío de esta manzana para establecer una ordenanza propia enfocada a la protección de la fortaleza histórica y sus accesos, así como propiciar el estudio arqueológico de su entorno.

Ordenar la manzana de manera que se rescate la lectura histórica del Castillo – Alcazaba y su entorno, ayudando a su comprensión y potenciando su morfología original de arquitectura militar.

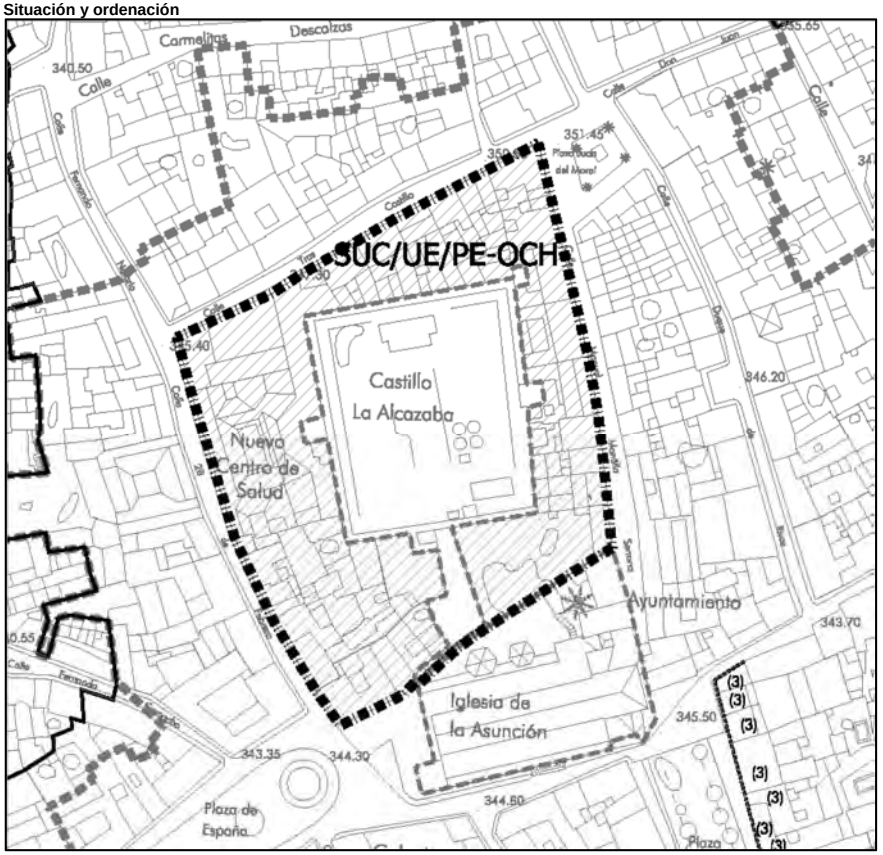
Propiciar, desde esta ordenación, la puesta en valor del Bien Cultural.

Potestativos:

Podrá proponer recorridos exclusivamente peatonales.

Preverá los Espacios Libres, de forma justificada, en el área de acceso al Castillo – Alcazaba.

Situación y ordenación



(*) Determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural conforme al art. 10.1 de la LOUA.

UNIDAD DE EJECUCION SUC

FICHAS DE PLANEAMIENTO Y GESTION DEL MUNICIPIO DE **BUJALANCE**

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO ORDENADO

SUNCO / ARI / 01 / 01 **PA[modUE1-R]**	Cl. Morente

Definición del ámbito:

Tipo:	Área de reforma interior	
Superficie:	7.669,76	m^2

Régimen del suelo (*):

Clasificación:	Urbano
Categoría:	No consolidado ordenado

Plazos de ejecución (consecutivos)

De la urbanización:	4 años
De la edificación:	2 años

Previsiones de programación y gestión

Tipo de iniciativa preferente:	PRIVADA

Uso e intensidad global

Uso:	Residencial	
Edificabilidad:	0,68	m^2t/m^2s
Densidad:	50	Viv/ha
Nº máximo de viviendas:	38	Ud

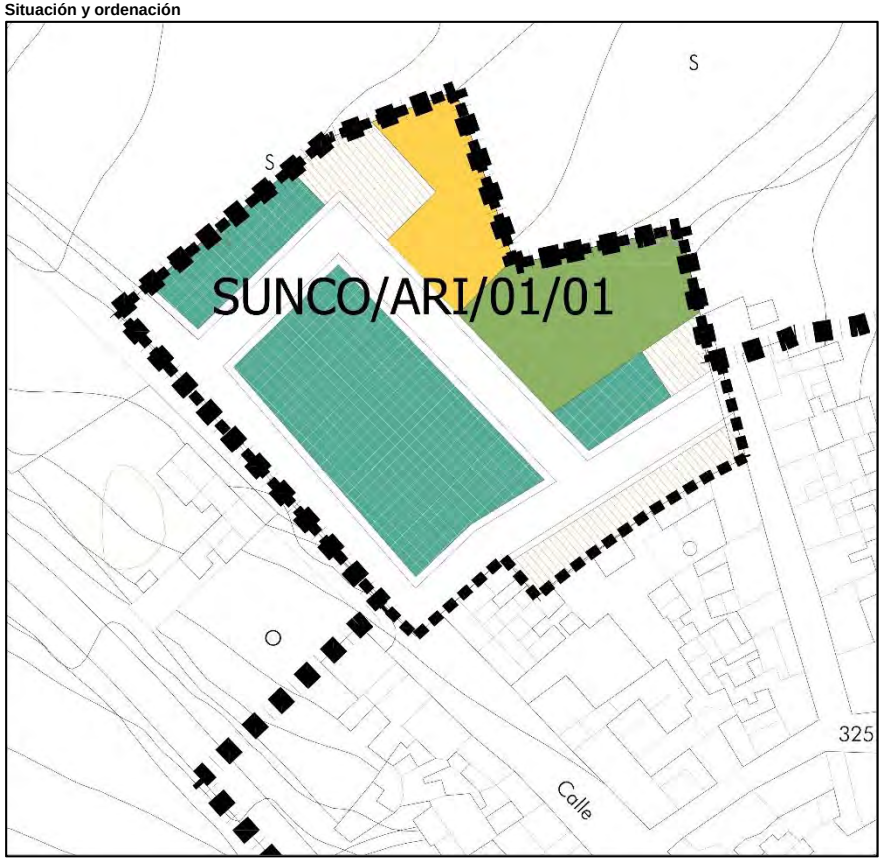
(1) Reserva de viviendas protegidas (*)

Edificabilidad:	1.567	m^2t
Nº máximo de viviendas:	13	Ud

Aprovechamiento

Área de reparto:	SUNCO ARI 01	
A. Medio:	0,68	UA/m^2s
A. Objetivo:	5.223,60	m^2t
Coef. Ponderación:	1,0000	
A. Homogeneizado:	5.223,60	UA
A. Subjetivo:	4.701,24	UA
Exceso A. Subjetivo:	0	UA
A. 10% Municipal:	522,36	UA

Situación y ordenación



Usos pormenorizados

Según planeamiento aprobado Modificación TR NNSS

Reservas para dotaciones locales

Espacios libres:	940,24	m^2s
Equipamientos:	626,83	m^2s
Aparcamientos públicos:	26	ud

Objetivos y determinaciones de ordenación detallada

Según planeamiento aprobado Modificación TR NNSS

(*) Determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural conforme al art. 10.1 de la LOUA.
(1) Excepción art. 3.2.b Decreto 11/2008.

SUNCO / ARI / 02 / 02 PA[modED-3]

Prolongación Cl. CARMEN

Definición del ámbito:

Tipo:	Área de reforma interior	
Superficie:	4.373	m^2

Régimen del suelo (*):

Clasificación:	Urbano
Categoría:	No consolidado ordenado

Plazos de ejecución

De la urbanización:	4 años
De la edificación:	2 años

Previsiones de gestión

Tipo de iniciativa preferente:	PRIVADA

Uso e intensidad global

Uso:	Residencial	
Edificabilidad:	0,50	m^2t/m^2s
Densidad:	39	Viv/ha
Nº máximo de viviendas:	17	Ud

(1)Reserva de viviendas protegidas (*)

Edificabilidad:	--
Nº máximo de viviendas:	--

Aprovechamiento

Área de reparto:	SUNCO ARI 02	
A. Medio:	0,50	UA/m^2s
A. Objetivo:	2.185	m^2t
Coef. Ponderación:	1,0000	
A. Homogeneizado:	2.185	UA
A. Subjetivo:	1.969	UA
Exceso A. Subjetivo:	0	UA
A. 10% Municipal:	218,5	UA

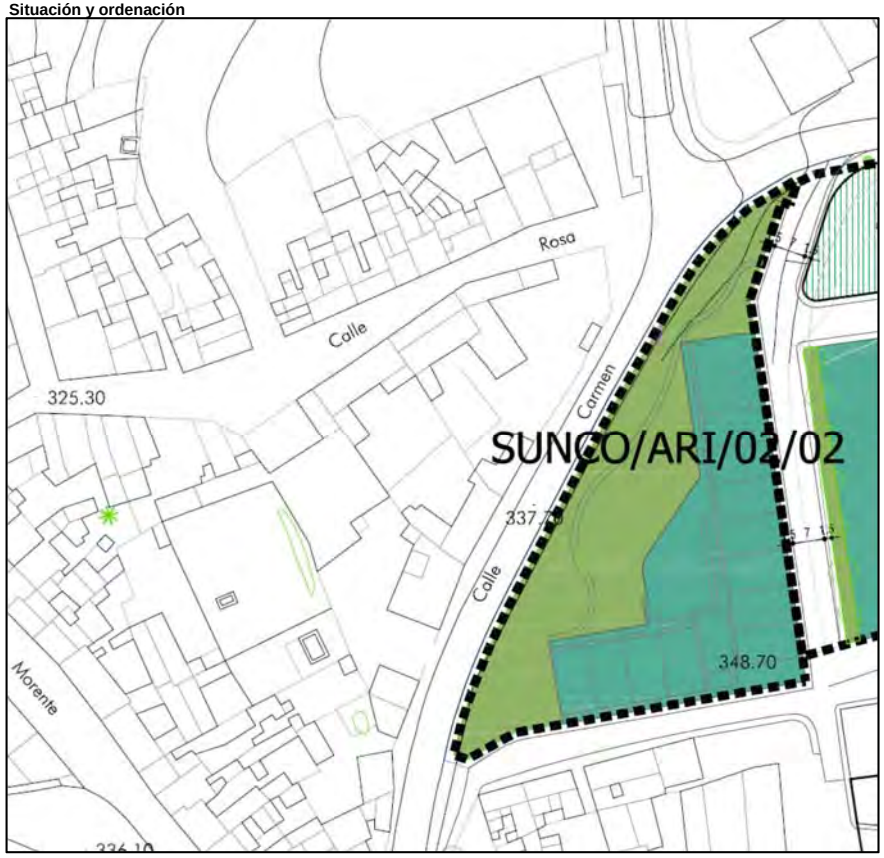
Usos pormenorizados

Según figura en la Modificación del Estudio de Detalle ED-3, aprobado el 24/04/08, que este PGOU regulariza.

Reservas mínimas para dotaciones locales

Espacios libres:	2.916	m^2s
Equipamientos:	--	m^2s
Aparcamientos públicos:	--	ud

Situación y ordenación



Objetivos y determinaciones de ordenación detallada

Según figura en la Modificación del Estudio de Detalle ED-3, aprobado el 24/04/08, que este PGOU regulariza.

(*) Determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural conforme al art. 10.1 de la LOUA.
(1) Excepción art. 3.2.b Decreto 11/2008.

SUNCO / ARI / 03 / 03

N de Cl. Extramuros Benzáldez

Definición del ámbito:

Tipo:	Área de reforma interior	
Superficie:	15.535	m^2

Régimen del suelo (*):

Clasificación:	Urbano
Categoría:	No consolidado ordenado

Plazos de ejecución (consecutivos)

De la urbanización:	4 años
De la edificación:	2 años

Previsiones de gestión

Tipo de iniciativa preferente:	PRIVADA

Uso e intensidad global

Uso:	Residencial	
Edificabilidad:	0,94	m^2t/m^2s
Densidad:	75	Viv/ha
Nº máximo de viviendas:	116	Ud

(1) Reserva de viviendas protegidas (*)

Edificabilidad:	--
Nº máximo de viviendas:	--

Usos pormenorizados

Z2 (Resto del casco antiguo): 14.566 m^2t

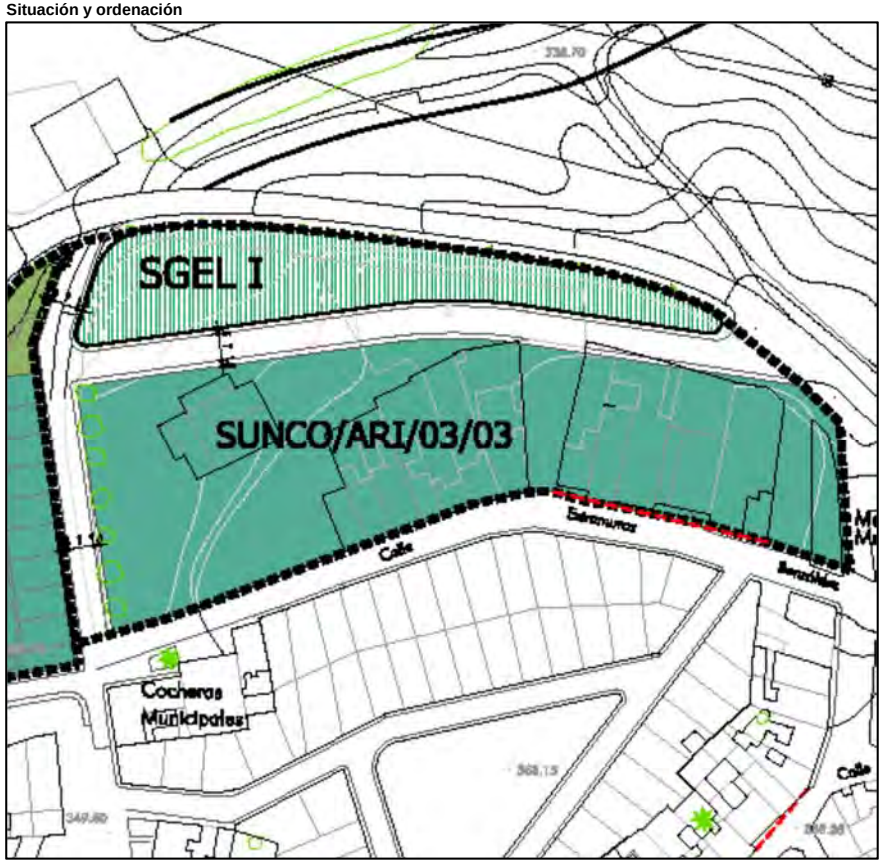
Aprovechamiento

Área de reparto:	SUNCO ARI 03	
A. Medio:	0,94	UA/m^2s
A. Objetivo:	14.566	m^2t
Coef. Ponderación:	1,0000	
A. Homogeneizado:	14.566	UA
A. Subjetivo:	13.110	UA
Exceso A. Subjetivo:	0	UA
A. 10% Municipal:	1.456	UA

Reservas para dotaciones

Generales (*)		
Espacios libres:	2.969	m^2
Locales		
Espacios libres:	--	m^2s
Equipamientos:	--	m^2s
Aparcamientos públicos:	--	ud

Situación y ordenación



Objetivos y determinaciones de ordenación detallada

Ordenanzas: Las determinadas para el área en el plano de ordenación completa, conforme a la calificación en él establecida. La regulación aplicable será la de las Normas Urbanísticas relativas a las ordenanzas ZONA 2. "RESTO DEL CASCO ANTIGUO".

Alineaciones y rasantes: Podrán ser ajustadas mediante aprobación de Estudio de Detalle.

Altura y número de plantas: Las expresadas en el plano de ordenación completa.

(*) Determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural conforme al art. 10.1 de la LOUA.
(1) Excepción art. 3.2.b Decreto 11/2008.

SUNCO / ARI / 04 / 04	EL DEPÓSITO

Definición del ámbito:

Tipo:	Área de reforma interior	
Superficie:	13.612	m^2

Régimen del suelo (*):

Clasificación:	Urbano
Categoría:	No consolidado ordenado

Plazos de ejecución (consecutivos)

De la urbanización:	4 años
De la edificación:	2 años

Previsiones de gestión

Tipo de iniciativa preferente:	PRIVADA

Uso e intensidad global

Uso:	Residencial	
Edificabilidad:	0,58	m^2t/m^2s
Densidad:	46	Viv/ha
Nº máximo de viviendas:	63	Ud

(1)Reserva de viviendas protegidas (*)

Edificabilidad:	--
Nº máximo de viviendas:	--

Aprovechamiento

Área de reparto:	SUNCO ARI 04	
A. Medio:	0,58	UA/m^2s
A. Objetivo:	7.935	m^2t
Coef. Ponderación:	1,0000	
A. Homogeneizado:	7.935	UA
A. Subjetivo:	7.141	UA
Exceso A. Subjetivo:	0	UA
A. 10% Municipal:	794	UA

Usos pormenorizados

Z2 (Resto del casco antiguo): 7.935 m^2t

Reservas mínimas para dotaciones locales

Espacios libres:	3.295	m^2s
Equipamientos:	--	m^2s
Aparcamientos públicos:	--	ud

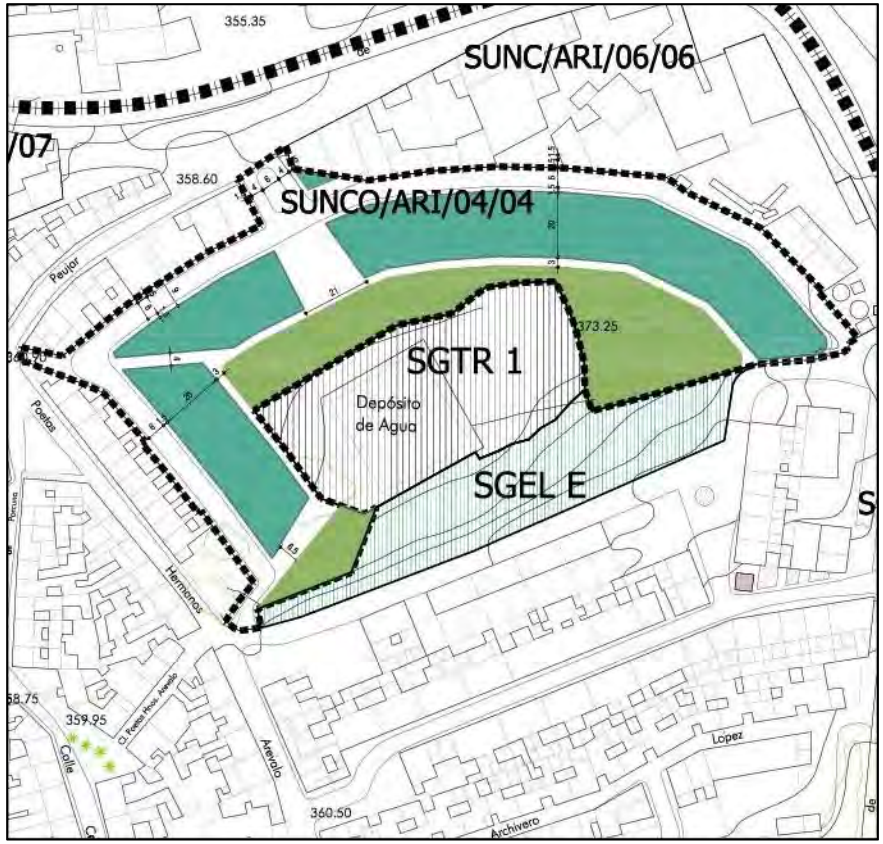
Objetivos y determinaciones de ordenación detallada

Ordenanzas: Las determinadas para el área en el plano de ordenación completa, conforme a la calificación en él establecida. La regulación aplicable será la de las Normas Urbanísticas relativas a las ordenanzas ZONA 2. "RESTO DEL CASCO ANTIGUO".

Alineaciones y rasantes: Podrán ser ajustadas mediante aprobación de Estudio de Detalle.

Altura y número de plantas: Las expresadas en el plano de ordenación completa.

Situación y ordenación



AREA DE REFORMA INTERIOR SUNCO USO GLOBAL RESIDENCIAL

SUNCO / ARI / 05 / 05	Al NE del Recinto Histórico Artístico Ambiental

Definición del ámbito:

Tipo:	Área de reforma interior	
Superficie:	4.676	m^2

Régimen del suelo (*):

Clasificación:	Urbano
Categoría:	No consolidado ordenado

Plazos de ejecución (consecutivos)

De la urbanización:	4 años
De la edificación:	2 años

Previsiones de gestión

Tipo de iniciativa preferente:	PRIVADA

Uso e intensidad global

Uso:	Residencial	
Edificabilidad:	0,98	m^2t/m^2s
Densidad:	77	Viv/ha
Nº máximo de viviendas:	36	Ud

(1)Reserva de viviendas protegidas (*)

Edificabilidad:	--
Nº máximo de viviendas:	--

Aprovechamiento

Área de reparto:	SUNCO ARI 05	
A. Medio:	0,98	UA/m^2s
A. Objetivo:	4.565	m^2t
Coef. Ponderación:	1,0000	
A. Homogeneizado:	4.565	UA
A. Subjetivo:	4.108	UA
Exceso A. Subjetivo:	0	UA
A. 10% Municipal:	457	UA

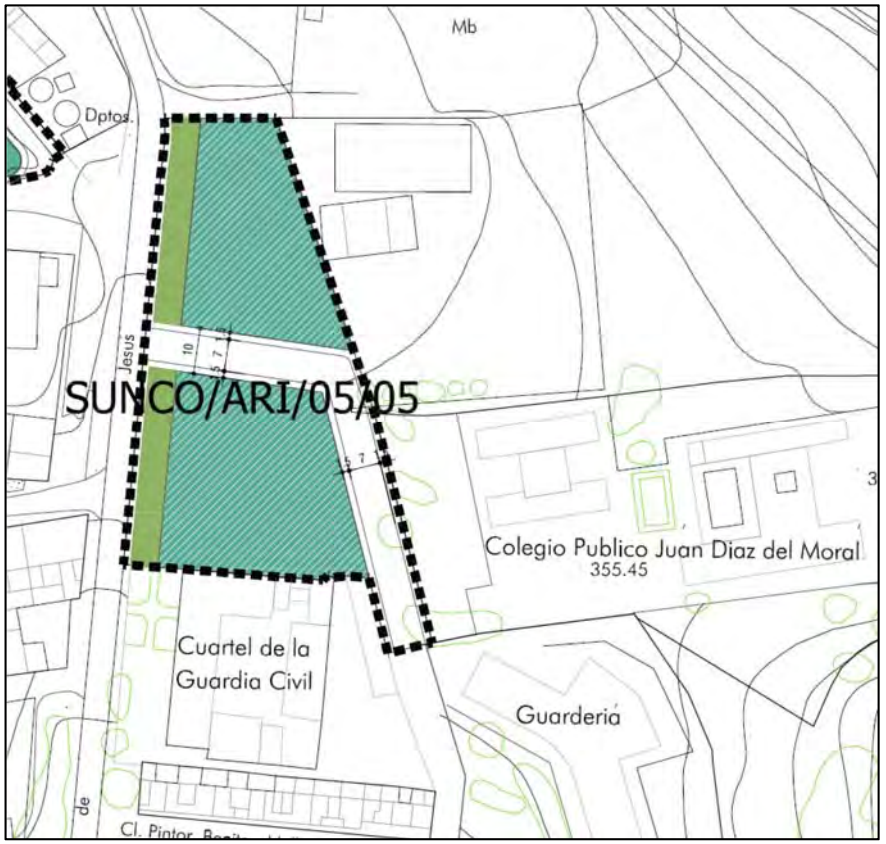
Usos pormenorizados

Z3 (Extensión del casco antiguo): 4.565 m^2t

Reservas mínimas para dotaciones locales

Espacios libres:	393	m^2s
Equipamientos:	--	m^2s
Aparcamientos públicos:	--	ud

Situación y ordenación



Objetivos y determinaciones de ordenación detallada

Ordenanzas: Las determinadas para el área en el plano de ordenación completa, conforme a la calificación en él establecida. La regulación aplicable será la de las Normas Urbanísticas relativas a las ordenanzas ZONA 3: "EXTENSIÓN DEL CASCO ANTIGUO".

Alineaciones y rasantes: Podrán ser ajustadas mediante aprobación de Estudio de Detalle.

Altura y número de plantas: Las expresadas en el plano de ordenación completa.

(*) Determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural conforme al art. 10.1 de la LOUA.
(1) Excepción art. 3.2.b Decreto 11/2008.

AREA DE REFORMA INTERIOR SUNCO USO GLOBAL RESIDENCIAL

SUNCO / ARI / 06 / 06	Camino de Santiago. PA[UE9-R]

Definición del ámbito:

Tipo:	Área de reforma interior	
Superficie:	6.267,58	m^2

Régimen del suelo (*):

Clasificación:	Urbano
Categoría:	No consolidado ordenado

Plazos de ejecución

De la urbanización:	4 años
De la edificación:	2 años

Previsiones de gestión

Tipo de iniciativa preferente:	PRIVADA

Uso e intensidad global

Uso:	Residencial	
Edificabilidad:	0.90	m^2t/m^2s
Densidad:	59	Viv/ha
Nº máximo de viviendas:	37	Ud

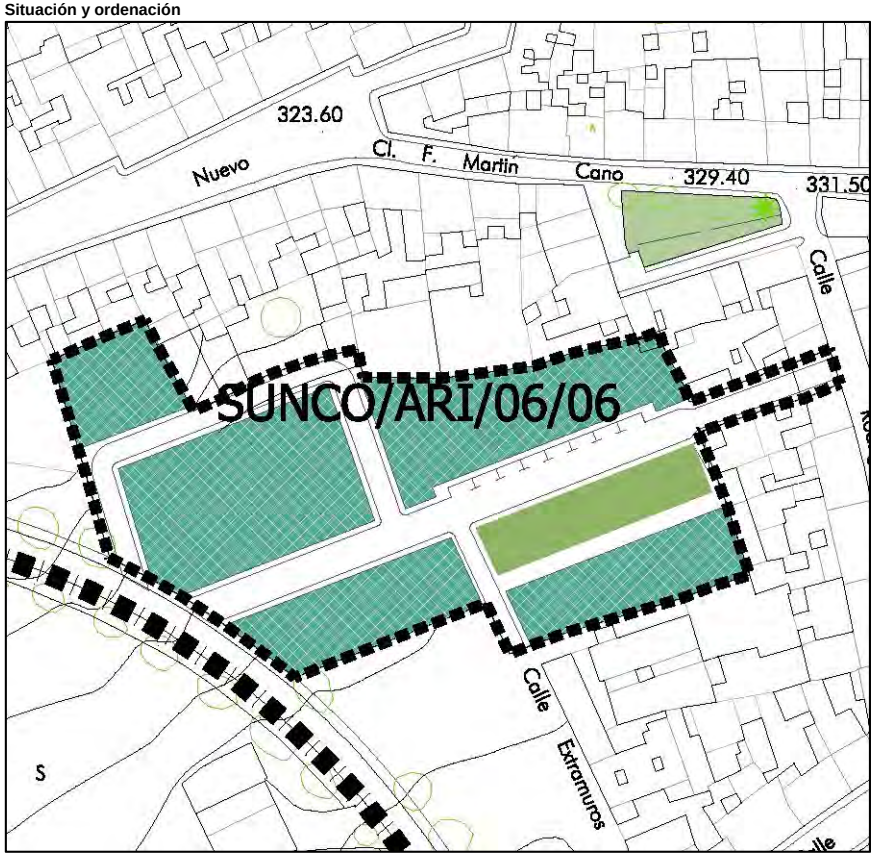
(1)Reserva de viviendas protegidas (*)

Edificabilidad:	--
Nº máximo de viviendas:	--

Aprovechamiento

Área de reparto:		
A. Medio:	0.90	UA/m^2s
A. Objetivo:	5.630,37	m^2t
Coef. Ponderación:	1,0000	
A. Homogeneizado:	5.630,37	UA
A. Subjetivo:	5.067,33	UA
Exceso A. Subjetivo:	0	UA
A. 10% Municipal:	563,15	UA

Situación y ordenación



Usos pormenorizados

Según planeamiento aprobado ED UE9-R

Reservas mínimas para dotaciones locales

Espacios libres:	627,48	m^2s
Equipamientos:	--	m^2s
Aparcamientos públicos:	8	ud

Objetivos y determinaciones de ordenación detallada

Según planeamiento aprobado ED UE9-R

(*) Determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural conforme al art. 10.1 de la LOUA.
(1) Excepción art. 3.2.b Decreto 11/2008.

SUNCO / ARI / 07 / 07	Al OE del Recinto Histórico Artístico Ambiental

Definición del ámbito:

Tipo:	Área de reforma interior	
Superficie:	2.785	m^2

Régimen del suelo (*):

Clasificación:	Urbano
Categoría:	No consolidado ordenado

Plazos de ejecución (consecutivos)

De la urbanización:	4 años
De la edificación:	2 años

Previsiones de gestión

Tipo de iniciativa preferente:	PRIVADA

Uso e intensidad global

Uso:	Residencial	
Edificabilidad:	0,94	m^2t/m^2s
Densidad:	75	Viv/ha
Nº máximo de viviendas:	21	Ud

(1)Reserva de viviendas protegidas (*)

Edificabilidad:	--
Nº máximo de viviendas:	--

Aprovechamiento

Área de reparto:	SUNCO ARI 07	
A. Medio:	0,94	UA/m^2s
A. Objetivo:	2.618	m^2t
Coef. Ponderación:	1,0000	
A. Homogeneizado:	2.618	UA
A. Subjetivo:	2.356	UA
Exceso A. Subjetivo:	0	UA
A. 10% Municipal:	262	UA

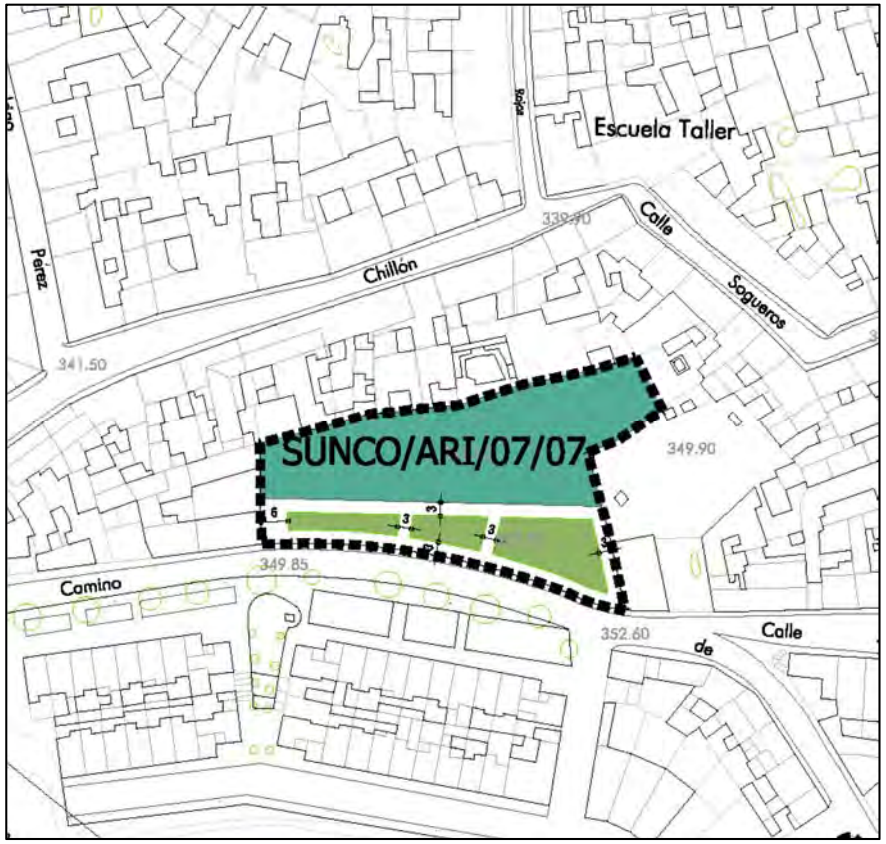
Usos pormenorizados

Z2 (Resto del casco antiguo): 2.618 m^2t

Reservas mínimas para dotaciones locales

Espacios libres:	1.033	m^2s
Equipamientos:	--	m^2s
Aparcamientos públicos:	--	ud

Situación y ordenación



Objetivos y determinaciones de ordenación detallada

Ordenanzas: Las determinadas para el área en el plano de ordenación completa, conforme a la calificación en él establecida. La regulación aplicable será la de las Normas Urbanísticas relativas a las ordenanzas ZONA2: "RESTO CASCO ANTIGUO".

Alineaciones y rasantes: Podrán ser ajustadas mediante aprobación de Estudio de Detalle.

Altura y número de plantas: Las expresadas en el plano de ordenación completa.

(*) Determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural conforme al art. 10.1 de la LOUA.
(1) Excepción art. 3.2.b Decreto 11/2008.

SUNCO / ARI / 08 / 08

Camino de Santiago

Definición del ámbito:

Tipo:	Área de reforma interior	
Superficie:	22.937	m^2

Régimen del suelo (*):

Clasificación:	Urbano
Categoría:	No consolidado ordenado

Plazos de ejecución (consecutivos)

De la urbanización:	4 años
De la edificación:	2 años

Previsiones de gestión

Tipo de iniciativa preferente:	PRIVADA

Uso e intensidad global

Uso:	Residencial	
Edificabilidad:	0,79	m^2t/m^2s
Densidad:	64	Viv/ha
Nº máximo de viviendas:	146	Ud

(1)Reserva de viviendas protegidas (*)

Edificabilidad:	--
Nº máximo de viviendas:	--

Usos pormenorizados

Z3 (Extensión del casco antiguo): 18.120 m^2t

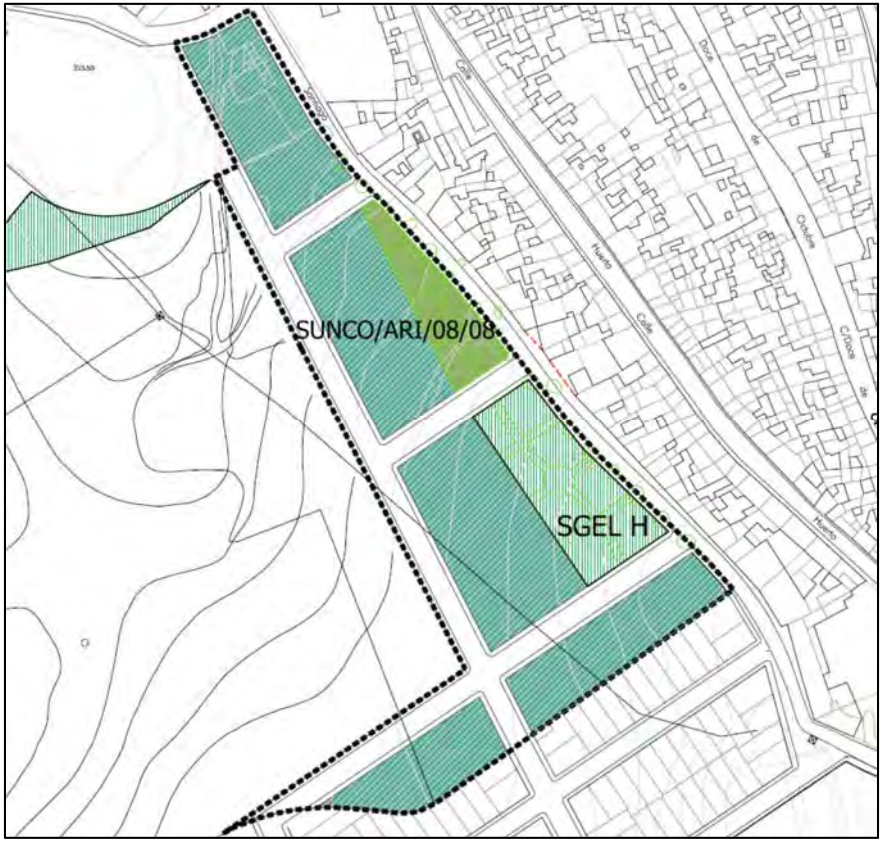
Aprovechamiento

Área de reparto:	SUNCO ARI 8	
A. Medio:	0,79	UA/m^2s
A. Objetivo:	18.120	m^2t
Coef. Ponderación:	1,0000	
A. Homogeneizado:	18.120	UA
A. Subjetivo:	16.308	UA
Exceso A. Subjetivo:	0	UA
A. 10% Municipal:	1.812	UA

Reservas para dotaciones

Generales (*)		
Espacios libres:	2.687	m^2
Locales		
Espacios libres:	1.428	m^2s
Equipamientos:	--	m^2s
Aparcamientos públicos:	--	ud

Situación y ordenación



Objetivos y determinaciones de ordenación detallada

Ordenanzas: Las determinadas para el área en el plano de ordenación completa, conforme a la calificación en él establecida. La regulación aplicable será la de las Normas Urbanísticas relativas a las ordenanzas ZONA 3: "EXTENSIÓN DEL CASCO ANTIGUO"

Alineaciones y rasantes: Podrán ser ajustadas mediante aprobación de Estudio de Detalle.

Altura y número de plantas: Las expresadas en el plano de ordenación completa.

(*) Determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural conforme al art. 10.1 de la LOUA.
(1) Excepción art. 3.2.b Decreto 11/2008.

SUNCO / ARI / 09 / 09	Al sur, próximo a la Ermita

Definición del ámbito:

Tipo:	Área de reforma interior	
Superficie:	1.389	m^2

Régimen del suelo (*):

Clasificación:	Urbano
Categoría:	No consolidado ordenado

Plazos de ejecución (consecutivos)

De la urbanización:	4 años
De la edificación:	2 años

Previsiones de gestión

Tipo de iniciativa preferente:	PÚBLICA

Uso e intensidad global

Uso:	Residencial	
Edificabilidad:	0,60	m^2t/m^2s
Densidad:	50	Viv/ha
Nº máximo de viviendas:	7	Ud

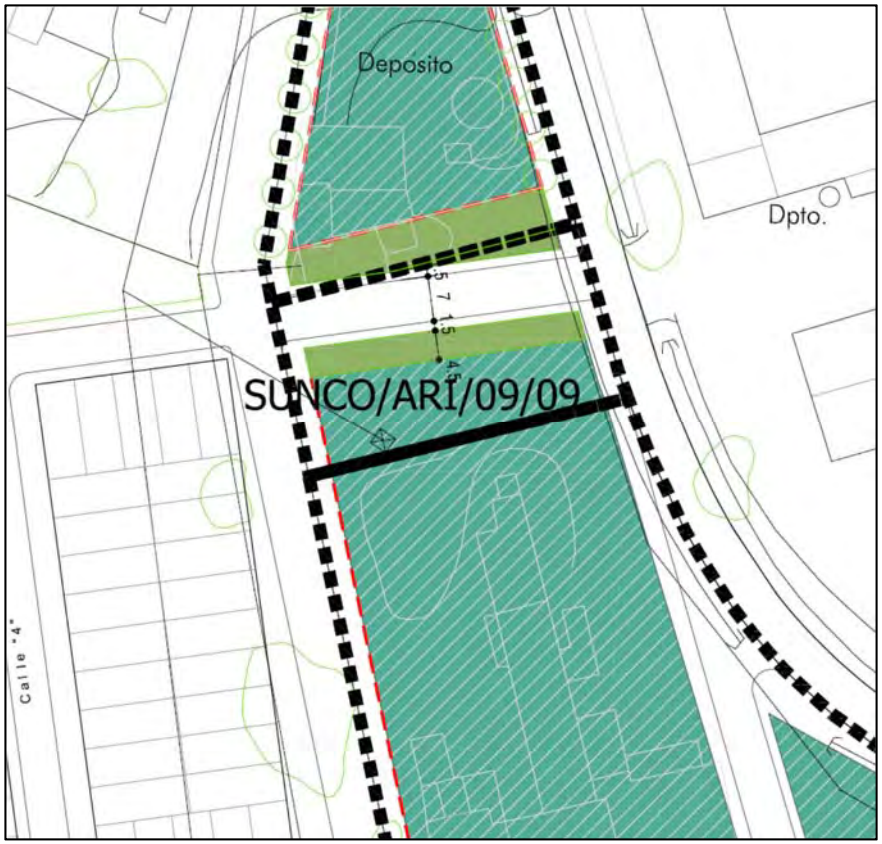
(1)Reserva de viviendas protegidas (*)

Edificabilidad:	--
Nº máximo de viviendas:	--

Aprovechamiento

Área de reparto:	SUNCO ARI 09	
A. Medio:	0,60	UA/m^2s
A. Objetivo:	833	m^2t
Coef. Ponderación:	1,0000	
A. Homogeneizado:	833	UA
A. Subjetivo:	750	UA
Exceso A. Subjetivo:	0	UA
A. 10% Municipal:	83	UA

Situación y ordenación



Usos pormenorizados

Z3 (Extensión del casco antiguo): 833 m^2t

Reservas mínimas para dotaciones locales

Espacios libres:	235	m^2s
Equipamientos:	--	m^2s
Aparcamientos públicos:	--	ud

Objetivos y determinaciones de ordenación detallada

Ordenanzas: Las determinadas para el área en el plano de ordenación completa, conforme a la calificación en él establecida. La regulación aplicable será la de las Normas Urbanísticas relativas a las ordenanzas ZONA 3: "EXTENSIÓN DEL CASCO ANTIGUO".

Alineaciones y rasantes: Podrán ser ajustadas mediante aprobación de Estudio de Detalle.

Altura y número de plantas: Las expresadas en el plano de ordenación completa.

(*) Determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural conforme al art. 10.1 de la LOUA.
(1) Excepción art. 3.2.b Decreto 11/2008.

SUNCO / ARI / 10 / 10	S del casco urbano consolidado

Definición del ámbito:

Tipo:	Área de reforma interior	
Superficie:	15.020	m^2

Régimen del suelo(*):

Clasificación:	Urbano
Categoría:	No consolidado ordenado

Plazos de ejecución (consecutivos)

De la urbanización:	3 años
De la edificación:	2 años

Previsiones de gestión

Tipo de iniciativa preferente:	PRIVADA

Uso e intensidad global

Uso:	Residencial	
Edificabilidad:	0,94	m^2t/m^2s
Densidad:	75	Viv/ha
Nº máximo de viviendas:	113	Ud

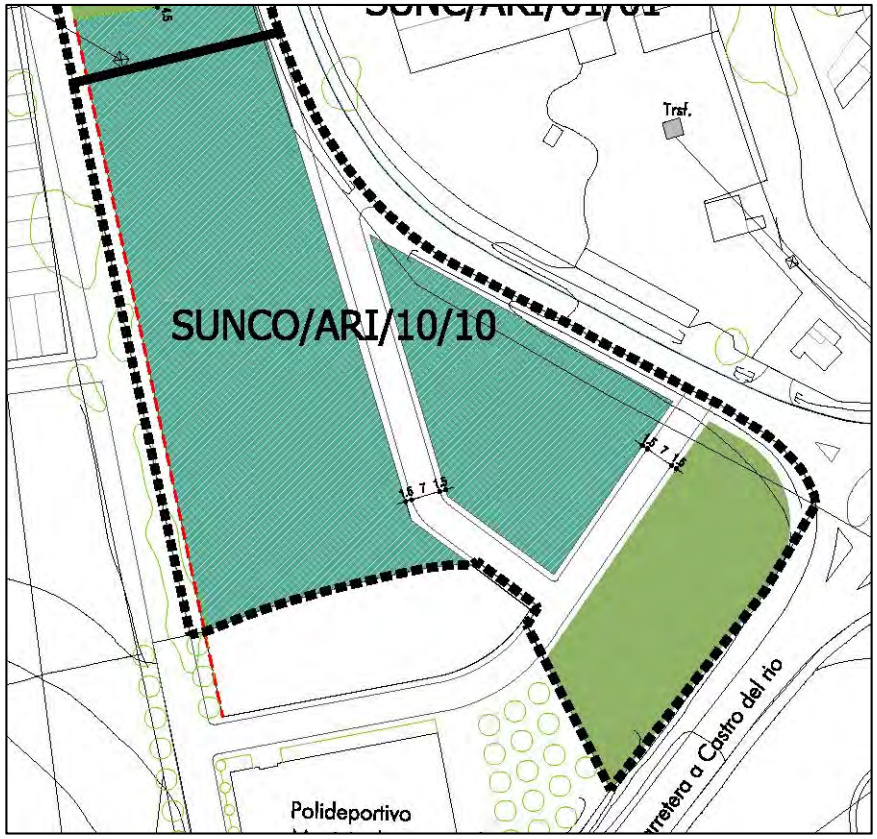
(1)Reserva de viviendas protegidas (*)

Edificabilidad:	--
Nº máximo de viviendas:	--

Aprovechamiento

Área de reparto:	SUNCO ARI 10	
A. Medio:	0,94	UA/m^2s
A. Objetivo:	14.119	m^2t
Coef. Ponderación:	1,0000	
A. Homogeneizado:	14.119	UA
A. Subjetivo:	12.707	UA
Exceso A. Subjetivo:	0	UA
A. 10% Municipal:	1.412	UA

Situación y ordenación



Usos pormenorizados

Z3 (Extensión del casco antiguo):	14.119 m^2t

Reservas mínimas para dotaciones locales

Espacios libres:	2.204	m^2s
Equipamientos:	--	m^2s
Aparcamientos públicos:	--	ud

Objetivos y determinaciones de ordenación detallada

Ordenanzas: Las determinadas para el área en el plano de ordenación completa, conforme a la calificación en él establecida. La regulación aplicable será la de las Normas Urbanísticas relativas a las ordenanzas ZONA 3: "EXTENSIÓN DEL CASCO ANTIGUO"

Alineaciones y rasantes: Podrán ser ajustadas mediante aprobación de Estudio de Detalle.

Altura y número de plantas: Las expresadas en el plano de ordenación completa.

(*) Determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural conforme al art. 10.1 de la LOUA.
(1) Excepción art. 3.2.b Decreto 11/2008.

SUNCO / ARI / 11 / 11	Al SE, en el antiguo PP-5I

Definición del ámbito:

Tipo:	Área de reforma interior	
Superficie:	7.041	m^2

Régimen del suelo (*):

Clasificación:	Urbano
Categoría:	No consolidado ordenado

Plazos de ejecución (consecutivos)

De la urbanización:	4 años
De la edificación:	2 años

Previsiones de gestión

Tipo de iniciativa preferente:	PÚBLICA

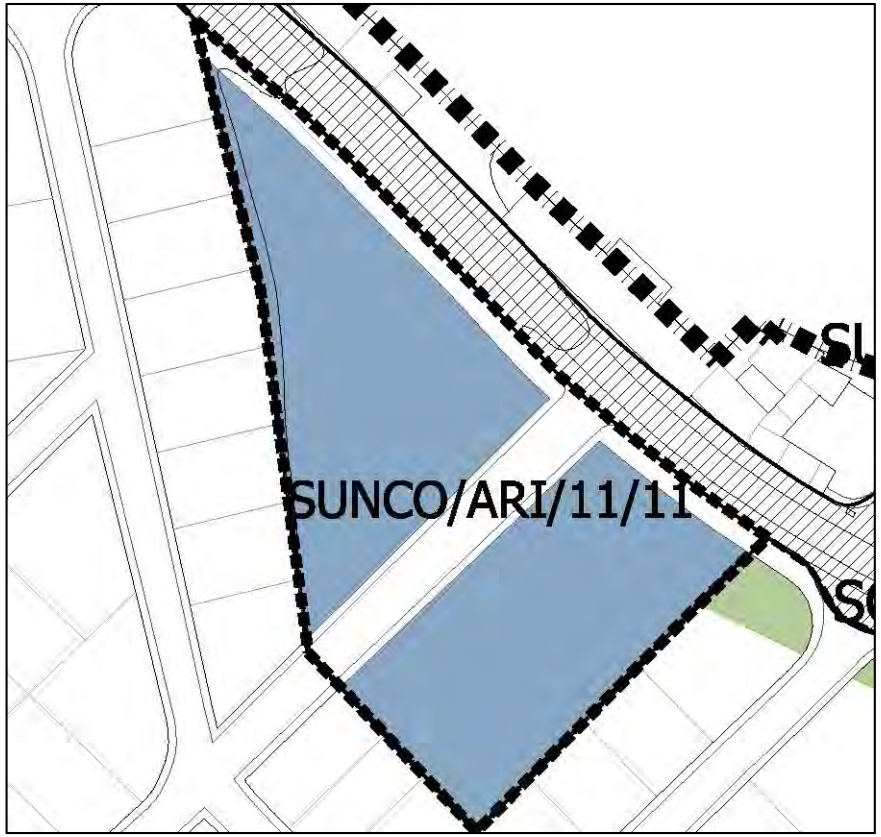
Uso e intensidad global

Uso:	Industrial	
Edificabilidad:	0,80	m^2t/m^2s

Aprovechamiento

Área de reparto:	SUNCO ARI 11	
A. Medio:	0,80	UA/m^2s
A. Objetivo:	5.633	m^2t
Coef. Ponderación:	1,0000	
A. Homogeneizado:	5.633	UA
A. Subjetivo:	5.070	UA
Exceso A. Subjetivo:	0	UA
A. 10% Municipal:	563	UA

Situación y ordenación



Usos pormenorizados

Z4.2 (Industrial Subzona 2): 5.633 m^2t

Reservas mínimas para dotaciones locales

Espacios libres:	--	m^2s
Equipamientos:	--	m^2s
Aparcamientos públicos:	--	ud

Objetivos y determinaciones de ordenación detallada

Ordenanzas: Las determinadas para el área en el plano de ordenación completa, conforme a la calificación en él establecida. La regulación aplicable será la de las Normas Urbanísticas relativas a las ordenanzas ZONA 4 – INDUSTRIAL Subzpna 2.

Alineaciones y rasantes: Podrán ser ajustadas mediante aprobación de Estudio de Detalle.

Altura y número de plantas: Las expresadas en el plano de ordenación completa.

(*) Determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural conforme al art. 10.1 de la LOUA.

SUNCO / ARI / 12 / 12	Antiguas Inst. Dep. Municipales. PA[ED15-I]

Definición del ámbito:

Tipo:	Área de reforma interior	
Superficie:	31.051	m^2

Régimen del suelo (*):

Clasificación:	Urbano
Categoría:	No consolidado ordenado

Plazos de ejecución

De la urbanización:	4 años
De la edificación:	2 años

Previsiones de gestión

Tipo de iniciativa preferente:	PRIVADA

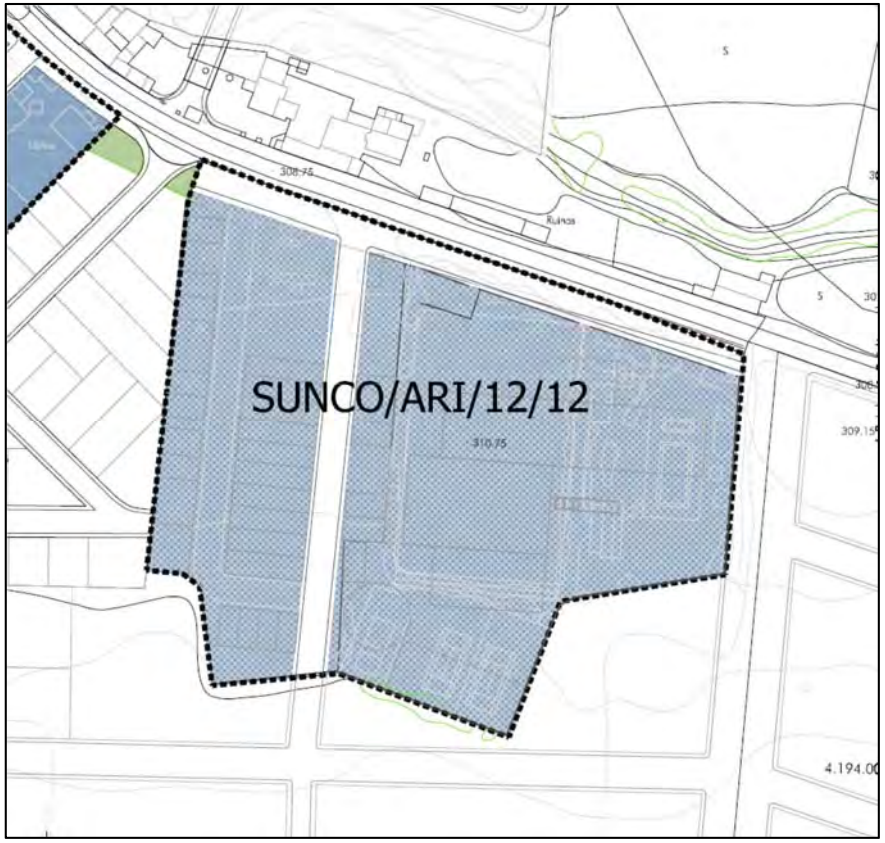
Uso e intensidad global

Uso:	Industrial	
Edificabilidad:	0,70	m^2t/m^2s

Aprovechamiento

Área de reparto:	SUNCO ARI 12	
A. Medio:	0,70	UA/m^2s
A. Objetivo:	21.736	m^2t
Coef. Ponderación:	1,0000	
A. Homogeneizado:	21.736	UA
A. Subjetivo:	19.562	UA
Exceso A. Subjetivo:	0	UA
A. 10% Municipal:	2.174	UA

Situación y ordenación



Usos pormenorizados

Según figura en el Estudio de Detalle UE-15I, aprobado el 21/12/10 que este PGOU regulariza.

Reservas mínimas para dotaciones locales

Espacios libres:	s/ PA	m^2s
Equipamientos:	s/ PA	m^2s
Aparcamientos públicos:	s/ PA	ud

Objetivos y determinaciones de ordenación detallada

El vial Norte-Sur se considera vinculante

Para su desarrollo se mantiene la división en las dos unidades de ejecución que figura en el Estudio de Detalle ED-15I aprobado el 21/12/10 que este PGOU regulariza.

(*) Determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural conforme al art. 10.1 de la LOUA.

AREA DE REFORMA INTERIOR SUNCO USO GLOBAL INDUSTRIAL

SUNCO / ARI / 13 / 13	Al Este de la Ermita

Definición del ámbito:

Tipo:	Área de reforma interior	
Superficie:	2.699	m^2

Régimen del suelo (*):

Clasificación:	Urbano
Categoría:	No consolidado ordenado

Plazos de ejecución (consecutivos)

De la urbanización:	4 años
De la edificación:	2 años

Previsiones de gestión

Tipo de iniciativa preferente:	PÚBLICA

Uso e intensidad global

Uso:	Residencial	
Edificabilidad:	0,88	m^2t/m^2s
Densidad:	70	Viv/ha
Nº máximo de viviendas:	19	Ud

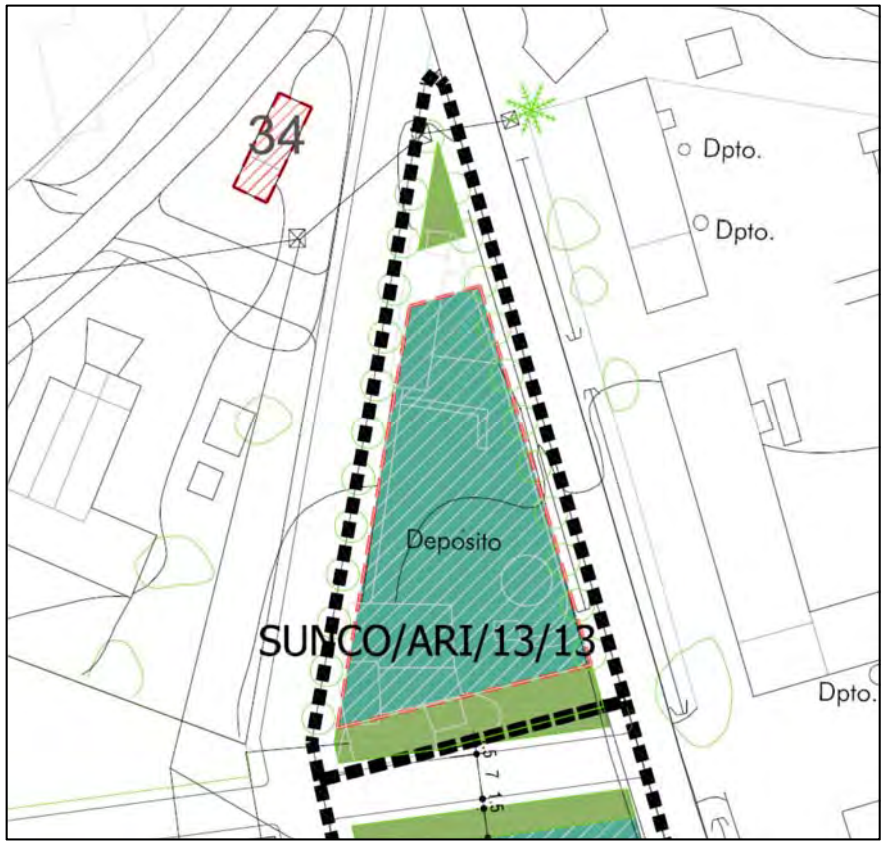
(1)Reserva de viviendas protegidas (*)

Edificabilidad:	--
Nº máximo de viviendas:	--

Aprovechamiento

Área de reparto:	SUNCO ARI 13	
A. Medio:	0,88	UA/m^2s
A. Objetivo:	2.375	m^2t
Coef. Ponderación:	1,0000	
A. Homogeneizado:	2.375	UA
A. Subjetivo:	2.138	UA
Exceso A. Subjetivo:	0	UA
A. 10% Municipal:	237	UA

Situación y ordenación



Usos pormenorizados

Z3 (Extensión del casco antiguo): 2.375 m^2t

Reservas mínimas para dotaciones locales

Espacios libres:	404	m^2s
Equipamientos:	--	m^2s
Aparcamientos públicos:	--	ud

Objetivos y determinaciones de ordenación detallada

Ordenanzas: Las determinadas para el área en el plano de ordenación completa, conforme a la calificación en él establecida. La regulación aplicable será la de las Normas Urbanísticas relativas a las ordenanzas ZONA 3 – EXTENSIÓN DEL CASCO ANTIGUO"

Alineaciones y rasantes: Podrán ser ajustadas mediante aprobación de Estudio de Detalle.

Altura y número de plantas: Las expresadas en el plano de ordenación completa.

(*) Determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural conforme al art. 10.1 de la LOUA.
(1) Excepción art. 3.2.b Decreto 11/2008.

AREA DE REFORMA INTERIOR SUNCO USO GLOBAL RESIDENCIAL

FICHAS DE PLANEAMIENTO Y GESTION DEL MUNICIPIO DE **BUJALANCE**

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SUNC / ARI / 01 / 01

AL sur del "Resto del casco antiguo"

Definición del ámbito

Tipo:	Área de reforma interior	
Superficie:	37.847	m^2

Régimen del suelo (*)

Clasificación:	Urbano
Categoría:	No Consolidado

Instrumento de planeamiento de desarrollo

Plan Especial de Reforma Interior

Provisiones de programación y gestión

Plazo máximo aprobación:	4 años
Tipo de iniciativa preferente:	PRIVADA

Uso e intensidad global

Uso:	Residencial	
Edificabilidad:	1,00	m^2t/m^2s
Densidad:	80	Viv/ha
Nº máximo de viviendas:	303	Ud

Reserva de viviendas protegidas (*):

Edificabilidad:	30	%
Nº máximo de viviendas:	91	Ud

Aprovechamiento

Área de reparto:	SUNC ARI 01	
A. Medio:	1,00	UA/m^2s
A. Objetivo:	37.847	m^2t
Coef. Ponderación:	1,0000	
A. Homogeneizado:	37.847	UA
A. Subjetivo:	34.062	UA
Exceso A. Subjetivo:	0	UA
A. 10% Municipal:	3.785	UA

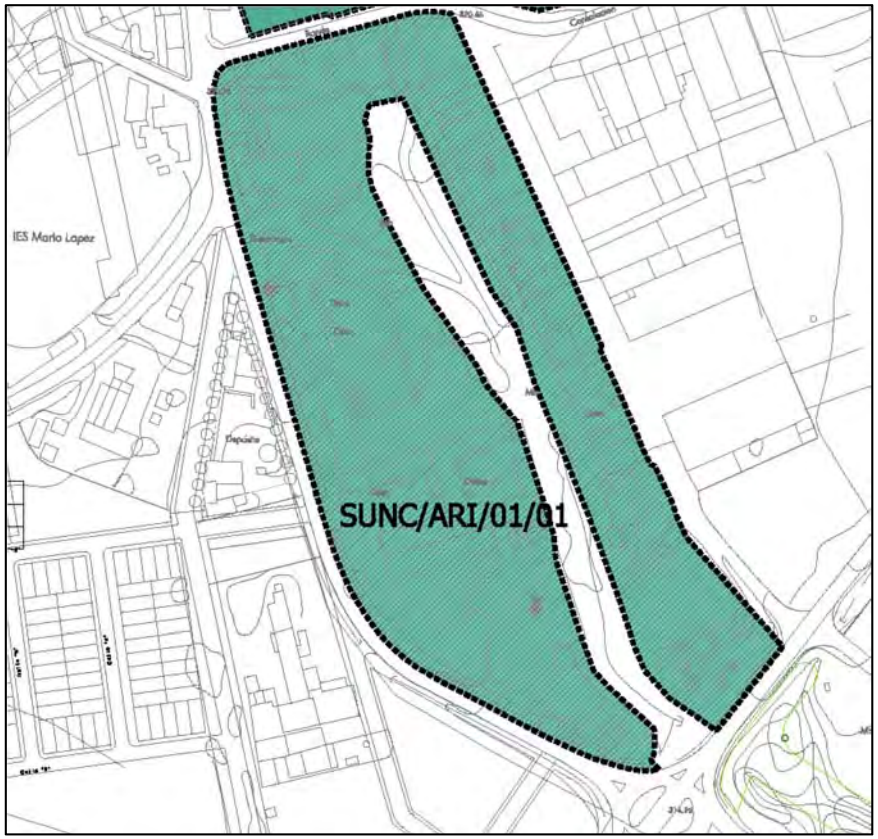
Usos pormenorizados

Z3 (Extensión del casco antiguo):	37.847	m^2t

Reservas para dotaciones locales

Espacios libres:	18	$m^2s/100m^2t$
Equipamientos:	12	$m^2s/100m^2t$
Aparcamientos públicos:	1	$plazas/100m^2t$

Situación y ordenación



Objetivos y criterios de ordenación para el planeamiento de desarrollo

Preceptivos y vinculantes:

Ordenar la manzana de manera que se rescate la lectura del cauce y vaguada del arroyo como SGEL (aunque sea a nivel simbólico), considerándolo estructurante en su ordenación. Los EL locales deberán dar permeabilidad a la manzana hacia el SGEL. La edificación se alineará a vial.

Potestativos:

Trazado de viario secundario y localización de los sistemas locales.

(*) Determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural conforme al art. 10.1 de la LOUA.

SUNC / ARI / 02 / 02

Cambio uso industrial - residencial

Definición del ámbito

Tipo:	Área de reforma interior	
Superficie:	4.166	m^2

Régimen del suelo (*)

Clasificación:	Urbano
Categoría:	No Consolidado

Instrumento de planeamiento de desarrollo

Plan Especial de Reforma Interior

Provisiones de programación y gestión

Plazo máximo aprobación:	8 años
Tipo de iniciativa preferente:	PRIVADA

Uso e intensidad global

Uso:	Residencial	
Edificabilidad:	1,00	m^2t/m^2s
Densidad:	80	Viv/ha
Nº máximo de viviendas:	33	Ud

Reserva de viviendas protegidas (*):

Edificabilidad:	30	%
Nº máximo de viviendas:	10	Ud

Aprovechamiento

Área de reparto:	SUNC ARI 02	
A. Medio:	1,00	UA/m^2s
A. Objetivo:	4.166	m^2t
Coef. Ponderación:	1,0000	
A. Homogeneizado:	4.166	UA
A. Subjetivo:	3.749	UA
Exceso A. Subjetivo:	0	UA
A. 10% Municipal:	417	UA

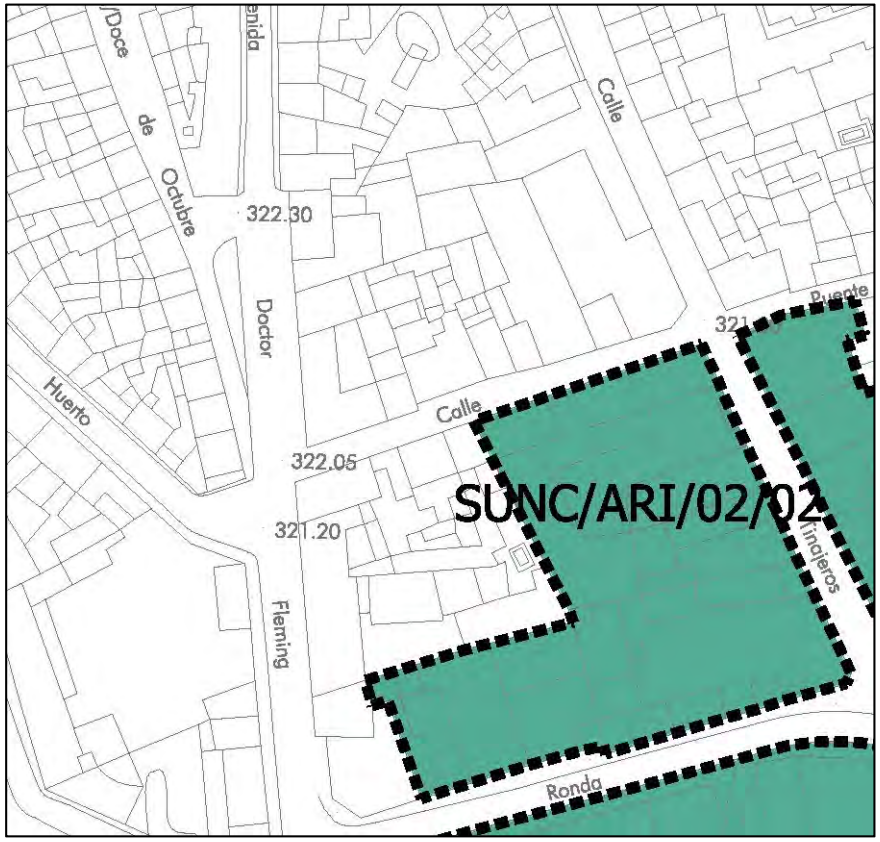
Usos pormenorizados

Z2 (Resto del casco antiguo):	4.166	m^2t

Reservas para dotaciones locales

Espacios libres:	16	$m^2s/100m^2t$
Equipamientos:	0	$m^2s/100m^2t$
Aparcamientos públicos:	0,5 - 1	$plazas/100m^2t$

Situación y ordenación



Objetivos y criterios de ordenación para el planeamiento de desarrollo

Preceptivos y vinculantes:

Cambio de uso industrial a residencial. Sobre la edificación existente sólo se podrán realizar obras de mantenimiento y reparación, prohibiéndose las de reforma, mejora y ampliación.

La edificación se alineará a vial.

Potestativos:

Trazado de viario secundario y localización de las dotaciones locales.

(*) Determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural conforme al art. 10.1 de la LOUA.

SUNC / ARI / 03 / 03

Cambio uso industrial - residencial

Definición del ámbito

Tipo:	Área de reforma interior	
Superficie:	8.153	m^2

Régimen del suelo (*):

Clasificación:	Urbano
Categoría:	No Consolidado

Instrumento de planeamiento de desarrollo

Plan Especial de Reforma Interior

Provisiones de programación y gestión

Plazo máximo aprobación:	8 años
Tipo de iniciativa preferente:	PRIVADA

Uso e intensidad global

Uso:	Residencial	
Edificabilidad:	1,00	m^2t/m^2s
Densidad:	80	Viv/ha
Nº máximo de viviendas:	65	Ud

Reserva de viviendas protegidas (*):

Edificabilidad:	30	%
Nº máximo de viviendas:	20	Ud

Aprovechamiento

Área de reparto:	SUNC ARI 03	
A. Medio:	1,00	UA/m^2s
A. Objetivo:	8.153	m^2t
Coef. Ponderación:	1,0000	
A. Homogeneizado:	8.153	UA
A. Subjetivo:	7.338	UA
Exceso A. Subjetivo:	0	UA
A. 10% Municipal:	815	UA

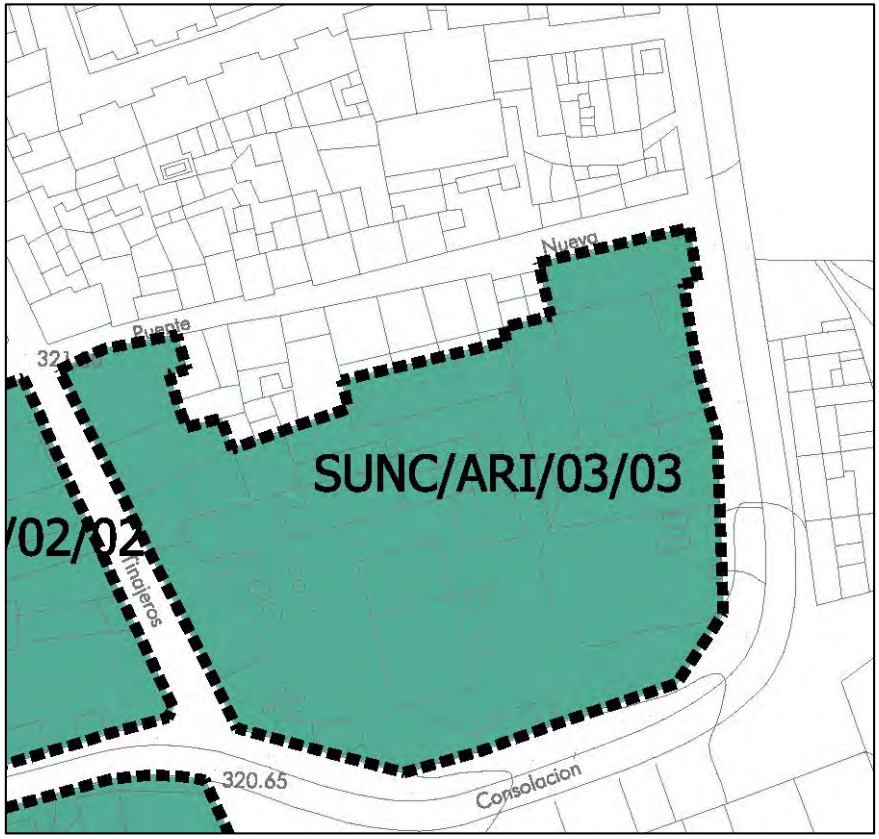
Usos pormenorizados

Z2 (Resto del casco antiguo):	8.153	m^2t

Reservas para dotaciones locales

Espacios libres:	12	$m^2s/100m^2t$
Equipamientos:	8	$m^2s/100m^2t$
Aparcamientos públicos:	0,5 - 1	$plazas/100m^2t$

Situación y ordenación



Objetivos y criterios de ordenación para el planeamiento de desarrollo

Preceptivos y vinculantes:

Cambio de uso industrial a residencial. Sobre la edificación existente sólo se podrán realizar obras de mantenimiento y reparación, prohibiéndose las de reforma, mejora y ampliación.

La edificación se alineará a vial.

Potestativos:

Trazado de viario secundario y localización de las dotaciones locales.

(*) Determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural conforme al art. 10.1 de la LOUA.

SUNC / ARI / 04 / 04

Cambio uso industrial - residencial

Definición del ámbito

Tipo:	Área de reforma interior	
Superficie:	12.439	m^2

Régimen del suelo (*):

Clasificación:	Urbano
Categoría:	No Consolidado

Instrumento de planeamiento de desarrollo

Plan Especial de Reforma Interior

Provisiones de programación y gestión

Plazo máximo aprobación:	4 años
Tipo de iniciativa preferente:	PRIVADA

Uso e intensidad global

Uso:	Residencial	
Edificabilidad:	1,00	m^2t/m^2s
Densidad:	80	Viv/ha
Nº máximo de viviendas:	100	Ud

Reserva de viviendas protegidas (*):

Edificabilidad:	30	%
Nº máximo de viviendas:	30	Ud

Aprovechamiento

Área de reparto:	SUNC ARI 04	
A. Medio:	1,00	UA/m^2s
A. Objetivo:	12.439	m^2t
Coef. Ponderación:	1,0000	
A. Homogeneizado:	12.439	UA
A. Subjetivo:	11.195	UA
Exceso A. Subjetivo:	0	UA
A. 10% Municipal:	1.244	UA

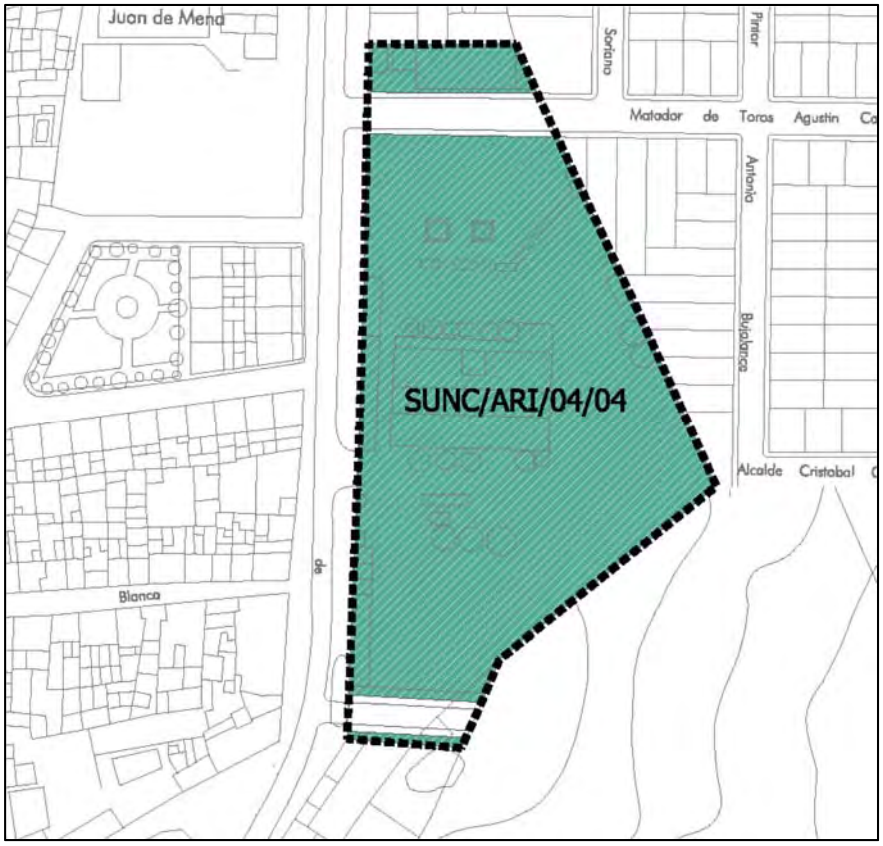
Usos pormenorizados

Z3 (Extensión del casco antiguo): 12.439 m2t

Reservas para dotaciones locales

Espacios libres:	10	$m^2s/100m^2t$
Equipamientos:	0	$m^2s/100m^2t$
Aparcamientos públicos:	0,5 - 1	$plazas/100m^2t$

Situación y ordenación



Objetivos y criterios de ordenación para el planeamiento de desarrollo

Preceptivos y vinculantes:

Cambio de uso industrial a residencial que se llevará a cabo según el Convenio Urbanístico de Gestión para el desarrollo urbanístico de la SUNCO / ARI / 13 / 13.

El viario recogido de conexión de la zona residencial de El Barrero y Fuenblanquilla con la Ronda de Jesús completamente urbanizado. Alineación de la edificación a vial.

Potestativos:

Trazado de viario secundario y localización de las dotaciones locales.

(*) Determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural conforme al art. 10.1 de la LOUA.

SUNC / ARI / 05 / 05

Cambio uso industrial - residencial

Definición del ámbito

Tipo:	Área de reforma interior	
Superficie:	4.870	m^2

Régimen del suelo (*):

Clasificación:	Urbano
Categoría:	No Consolidado

Instrumento de planeamiento de desarrollo

Plan Especial de Reforma Interior

Provisiones de programación y gestión

Plazo máximo aprobación:	8 años
Tipo de iniciativa preferente:	PRIVADA

Uso e intensidad global

Uso:	Residencial	
Edificabilidad:	1,00	m^2t/m^2s
Densidad:	80	Viv/ha
Nº máximo de viviendas:	39	Ud

Reserva de viviendas protegidas (*):

Edificabilidad:	30	%
Nº máximo de viviendas:	12	Ud

Aprovechamiento

Área de reparto:	SUNC ARI 05	
A. Medio:	1,00	UA/m^2s
A. Objetivo:	4.870	m^2t
Coef. Ponderación:	1,0000	
A. Homogeneizado:	4.870	UA
A. Subjetivo:	4.383	UA
Exceso A. Subjetivo:	0	UA
A. 10% Municipal:	487	UA

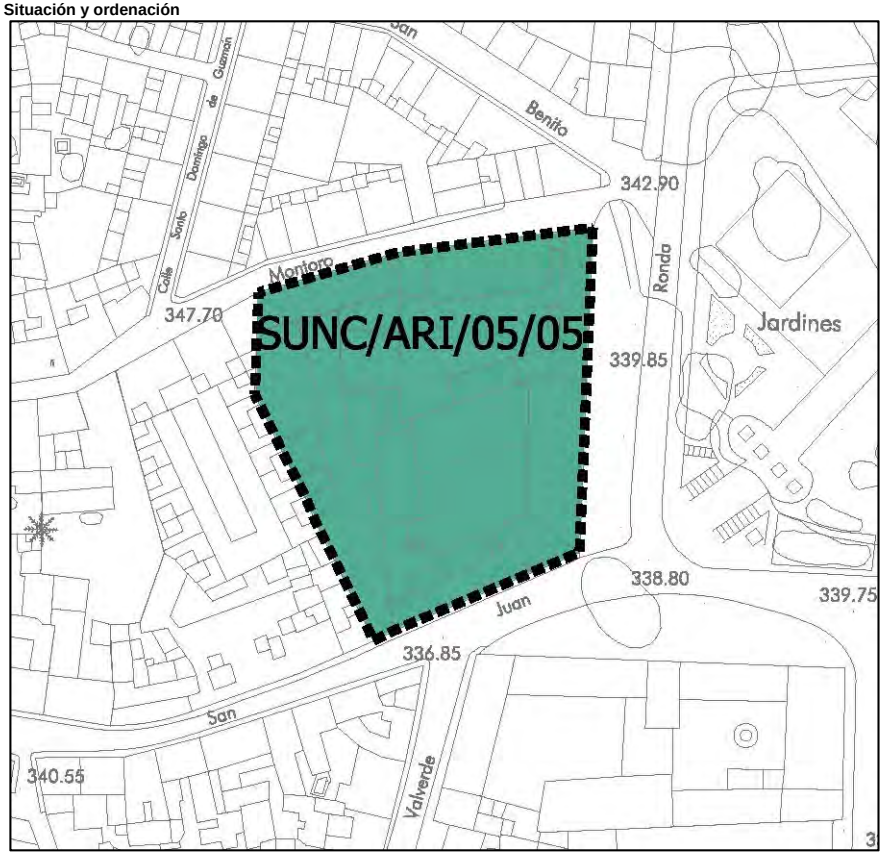
Usos pormenorizados

Z2 (Resto del casco antiguo):	4.870	m^2t

Reservas para dotaciones locales

Espacios libres:	0	$m^2s/100m^2t$
Equipamientos:	17	$m^2s/100m^2t$
Aparcamientos públicos:	0,5 - 1	plazas/100m^2t

Situación y ordenación



Objetivos y criterios de ordenación para el planeamiento de desarrollo

Preceptivos y vinculantes:

Cambio de uso industrial a residencial. Sobre la edificación existente sólo se podrán realizar obras de mantenimiento y reparación, prohibiéndose las de reforma, mejora y ampliación.

La edificación se alineará a vial.

Potestativos:

Trazado de viario secundario y localización de las dotaciones locales.

(*) Determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural conforme al art. 10.1 de la LOUA.

SUNC / ARI / 06 / 06

Cambio uso industrial - residencial

Definición del ámbito

Tipo:	Área de reforma interior	
Superficie:	7.549	m^2

Régimen del suelo (*):

Clasificación:	Urbano
Categoría:	No Consolidado

Instrumento de planeamiento de desarrollo

Plan Especial de Reforma Interior

Provisiones de programación y gestión

Plazo máximo aprobación:	8 años
Tipo de iniciativa preferente:	PRIVADA

Uso e intensidad global

Uso:	Residencial	
Edificabilidad:	1,00	m^2t/m^2s
Densidad:	80	Viv/ha
Nº máximo de viviendas:	60	Ud

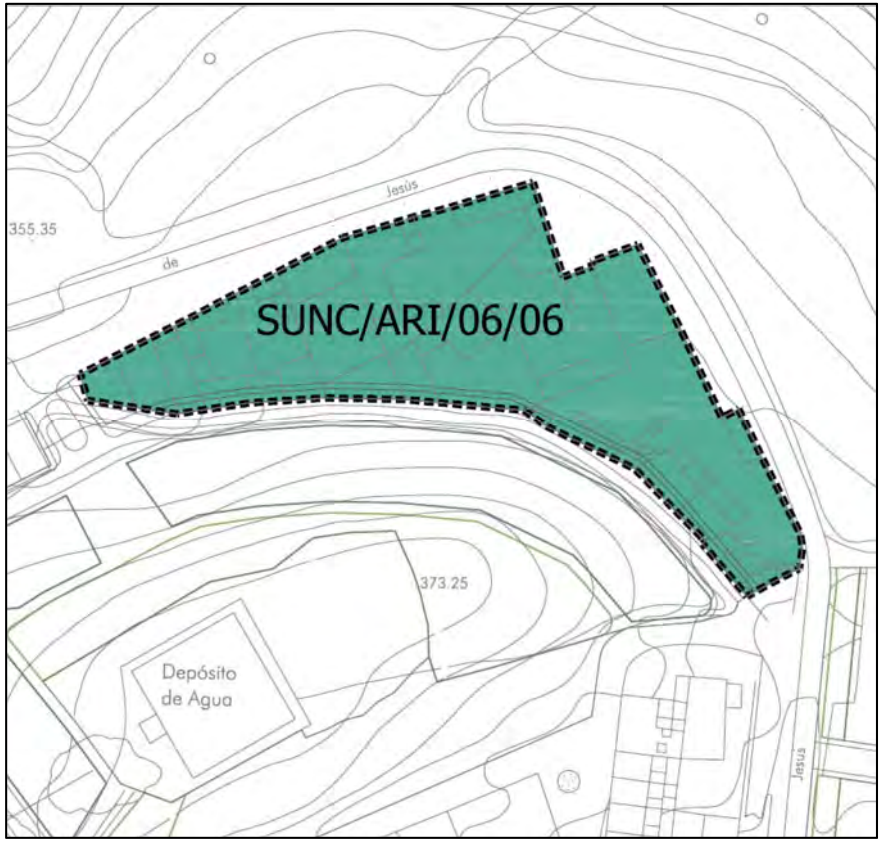
Reserva de viviendas protegidas (*):

Edificabilidad:	30	%
Nº máximo de viviendas:	18	Ud

Aprovechamiento:

Área de reparto:	SUNC ARI 06	
A. Medio:	1,00	UA/m^2s
A. Objetivo:	7.549	m^2t
Coef. Ponderación:	1,0000	
A. Homogeneizado:	7.549	UA
A. Subjetivo:	6.794	UA
Exceso A. Subjetivo:	0	UA
A. 10% Municipal:	755	UA

Situación y ordenación



Usos pormenorizados

Z2 (Resto del casco antiguo):	7.549	m^2t

Reservas para dotaciones locales

Espacios libres:	0	$m^2s/100m^2t$
Equipamientos:	11	$m^2s/100m^2t$
Aparcamientos públicos:	0,5 - 1	$plazas/100m^2t$

Objetivos y criterios de ordenación para el planeamiento de desarrollo

Preceptivos y vinculantes:

Cambio de uso industrial a residencial. Sobre la edificación existente sólo se podrán realizar obras de mantenimiento y reparación, prohibiéndose las de reforma, mejora y ampliación.

La edificación se alineará a vial.

Potestativos:

Trazado de viario secundario y localización de las dotaciones locales.

(*) Determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural conforme al art. 10.1 de la LOUA.

AREA DE REFORMA INTERIOR SUNC USO GLOBAL RESIDENCIAL

SUNC / ARI / 07 /07

Cambio uso industrial - residencial

Definición del ámbito

Tipo:	Área de reforma interior	
Superficie:	2.251	m^2

Régimen del suelo (*):

Clasificación:	Urbano
Categoría:	No Consolidado

Instrumento de planeamiento de desarrollo

Plan Especial de Reforma Interior

Provisiones de programación y gestión

Plazo máximo aprobación:	8 años
Tipo de iniciativa preferente:	PRIVADA

Uso e intensidad global

Uso:	Residencial	
Edificabilidad:	1,00	m^2t/m^2s
Densidad:	80	Viv/ha
Nº máximo de viviendas:	18	Ud

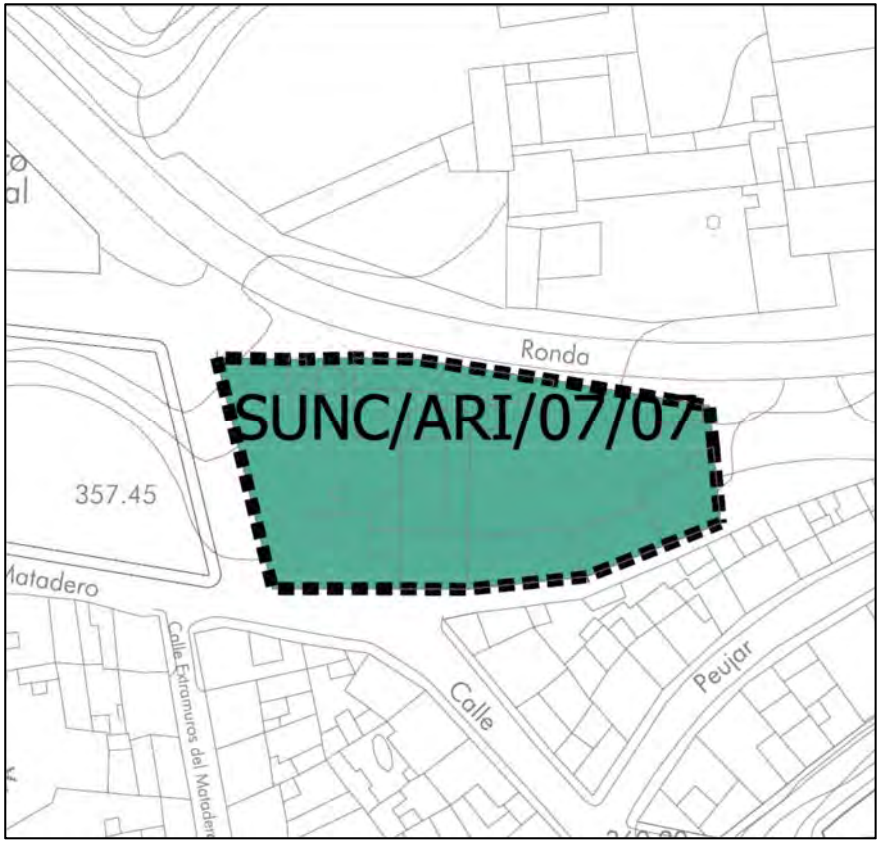
Reserva de viviendas protegidas (*):

Edificabilidad:	30	%
Nº máximo de viviendas:	5	Ud

Aprovechamiento

Área de reparto:	SUNC ARI 07	
A. Medio:	1,00	UA/m^2s
A. Objetivo:	2.251	m^2t
Coef. Ponderación:	1,0000	
A. Homogeneizado:	2.251	UA
A. Subjetivo:	2.026	UA
Exceso A. Subjetivo:	0	UA
A. 10% Municipal:	225	UA

Situación y ordenación



Usos pormenorizados

Z2 (Resto del casco antiguo):	2.251	m^2t

Reservas para dotaciones locales

Espacios libres:	14	$m^2s/100m^2t$
Equipamientos:	0	$m^2s/100m^2t$
Aparcamientos públicos:	0,5 a 1	$plazas/100m^2t$

Objetivos y criterios de ordenación para el planeamiento de desarrollo

Preceptivos y vinculantes:

Cambio de uso industrial a residencial. Sobre la edificación existente sólo se podrán realizar obras de mantenimiento y reparación, prohibiéndose las de reforma, mejora y ampliación.

La edificación se alineará a vial.

Potestativos:

Trazado de viario secundario y localización de las dotaciones locales.

(*) Determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural conforme al art. 10.1 de la LOUA.

SUNC / ARI / 08 /08

Cerro de Santiago

Definición del ámbito

Tipo:	Área de reforma interior	
Superficie:	23.787	m^2

Régimen del suelo (*):

Clasificación:	Urbano
Categoría:	No Consolidado

Instrumento de planeamiento de desarrollo

Plan Especial de Reforma Interior

Provisiones de programación y gestión

Plazo máximo aprobación:	3 años
Tipo de iniciativa preferente:	PÚBLICA

Uso e intensidad global

Uso:	Residencial	
Edificabilidad:	0,65	m^2t/m^2s
Densidad:	61	Viv/ha
Nº máximo de viviendas:	145	Ud

Reserva de viviendas protegidas (*):

Edificabilidad:	52,7	%
Nº máximo de viviendas:	77	Ud

Aprovechamiento

Área de reparto:	SUNC ARI 08	
A. Medio:	0,65	UA/m^2s
A. Objetivo:	15.462	m^2t
Coef. Ponderación:	1,0000	
A. Homogeneizado:	15.462	UA
A. Subjetivo:	13.916	UA
Exceso A. Subjetivo:	0	UA
A. 10% Municipal:	1.546	UA

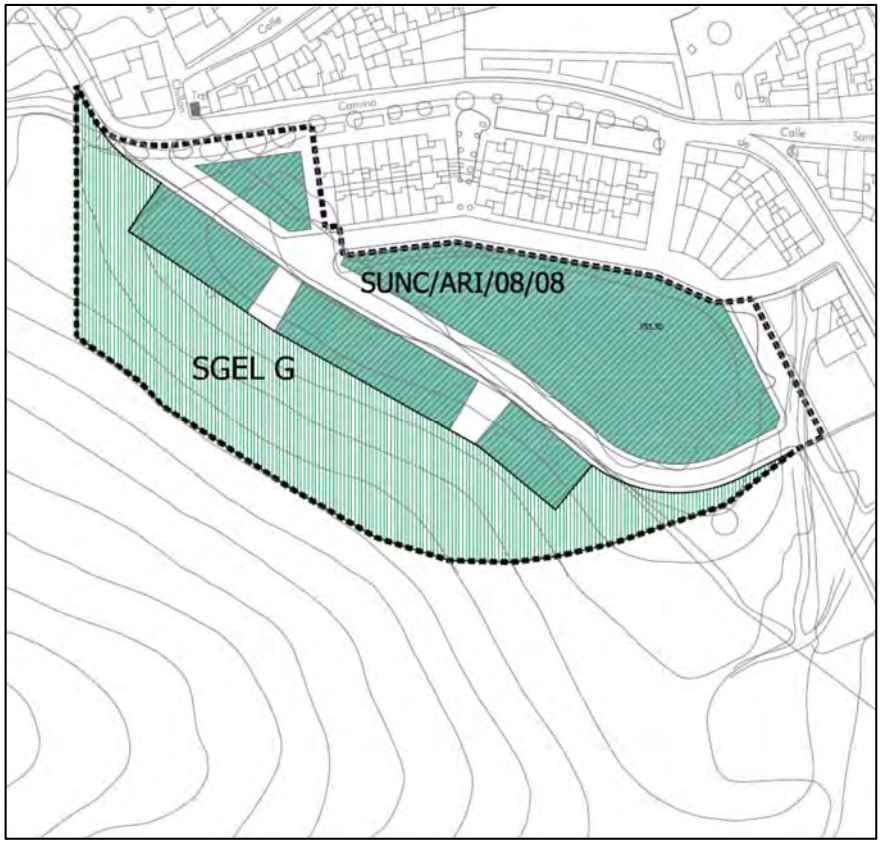
Usos pormenorizados

Z3 (Extensión del casco antiguo):	15.462	m^2t

Reservas para dotaciones

Generales (*)		
Espacios libres:	9.491	m^2
Locales		
Espacios libres:	8,7	$m^2s/100m^2t$
Equipamientos:	--	$m^2s/100\ m^2t$
Aparcamientos públicos:	0,5 - 1	plazas/100 m^2t

Situación y ordenación



Objetivos y criterios de ordenación para el planeamiento de desarrollo

Preceptivos y vinculantes:

Se mantendrá el trazado viario ajustándose a la topografía. Se mantendrá la localización de los espacios libres y equipamientos, debiéndose recoger el recorrido peatonal necesario para conectar el nuevo vial con el Camino de Santiago, al Este del último edificio de viviendas existente. Se desmontará el relleno existente colindante con la calle trasera actual, proponiéndose la cota media 353,5.

La manzana al sur del vial propuesto deberá ser discontinua y dejar, al menos, dos espacios abiertos de conexión con el SGEL G.

Potestativos:

La ordenación en sí, siempre que observe los objetivos y criterios anteriormente mencionados.

(*) Determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural conforme al art. 10.1 de la LOUA.

AREA DE REFORMA INTERIOR SUNC USO GLOBAL RESIDENCIAL

FICHAS DE PLANEAMIENTO Y GESTION DEL MUNICIPIO DE **BUJALANCE**

SUELO URBANIZABLE ORDENADO

SUO / SR / 01 / 01 PA[PP-1bR]

El Barreo, sur

Definición del ámbito (*)

Tipo:	Sector	
Superficie:	58.049	m^2

Régimen del suelo (*)

Clasificación:	Urbanizable
Categoría:	Ordenado

Plazos de ejecución

De la urbanización:	4 años
De la edificación:	4 años

Previsiones de gestión

Tipo de iniciativa preferente:	PRIVADA

Uso e intensidad global (*)

Uso (*):	Residencial	
Edificabilidad (*):	0,65	m^2t/m^2s
Densidad (*):	43	Viv/ha
Nº máximo de viviendas:	250	Ud

(1) Reserva de viviendas protegidas

Edificabilidad:	26,69	%
Techo mín. V.P.:	10.071	m^2t

Aprovechamiento (*)

Área de reparto:	SUO 01	
A. Medio:	0,65	UA/m^2s
A. Objetivo:	37.732	m^2t
Coef. Ponderación:	1,0000	
A. Homogeneizado:	37.732	UA
A. Subjetivo:	33.959	UA
Exceso A. Subjetivo:	0	UA
A. 10% Municipal:	3.773	UA

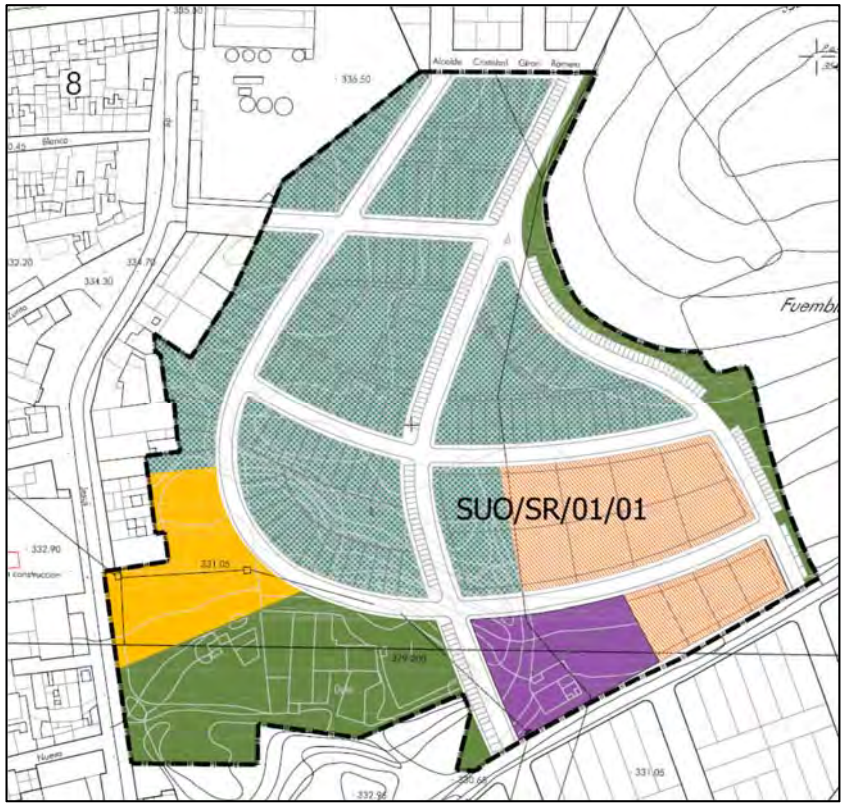
Usos pormenorizados

Según planeamiento aprobado PP1b-R

Reservas mínimas para dotaciones locales

Espacios libres:	24,87	$m^2s/100m^2t$
Equipamientos:	9	$m^2s/100m^2t$
Aparcamientos públicos:	0.47	$ud/100m^2t$

Situación y ordenación



Objetivos y criterios de ordenación para el planeamiento de desarrollo

Según planeamiento aprobado PP1b-R

(*) Determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural conforme al art. 10.1 de la LOUA.
(1) Excepción art. 3.2.b Decreto 11/2008.

SUO / SI / 02 / 02 PA[PP-1I(UE2)]

Al Norte de la N-324

Definición del ámbito (*)

Tipo:	Sector	
Superficie:	30.438	m^2

Régimen del suelo (*)

Clasificación:	Urbanizable
Categoría:	Ordenado

Plazos de ejecución

De la urbanización:	agotado
De la edificación:	--

Provisiones de gestión

Tipo de iniciativa preferente:	PRIVADA

Uso e intensidad global (*)

Uso:	Industrial	
Edificabilidad:	0,62	m^2t/m^2s

Aprovechamiento (*)

Área de reparto:	SUO 02	
A. Medio:	0,62	UA/m^2s
A. Objetivo:	18.976	m^2t
Coef. Ponderación:	1,0000	
A. Homogeneizado:	18.976	UA
A. Subjetivo:	17.079	UA
Exceso/Defecto A. Subjetivo:	0	UA
A. 10% Municipal:	1.898	UA

Situación y ordenación

Usos pormenorizados

Según planeamiento aprobado PP-1I (UE 2)

Reservas mínimas para dotaciones locales

Espacios libres:	3.970	m^2s
Equipamientos:	1.130	m^2s
Aparcamientos públicos:	24	plazas

Objetivos y criterios de ordenación para el planeamiento de desarrollo

Según planeamiento aprobado PP-1I (UE 2). Los excesos o defectos del Aprovechamiento son respecto a la otra unidad ya ejecutada y recibida.

Para el desarrollo de este planeamiento debe observarse lo previsto en el art. 33.4 de las NNUU en lo referente a la conservación del Patrimonio Histórico en el recinto del Yacimiento Arqueológico que queda incluido en su ámbito.

(*) Determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural conforme al art. 10.1 de la LOUA.
(**) Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

SUO / SI / 03 / 03 PA[PP-2I(UE1)]

Al Sur de la N-324

Definición del ámbito (*)

Tipo:	Sector	
Superficie:	15.161	m^2

Régimen del suelo (*)

Clasificación:	Urbanizable
Categoría:	Ordenado

Plazos de ejecución

De la urbanización:	agotado
De la edificación:	--

Provisiones de gestión

Tipo de iniciativa preferente:	PRIVADA

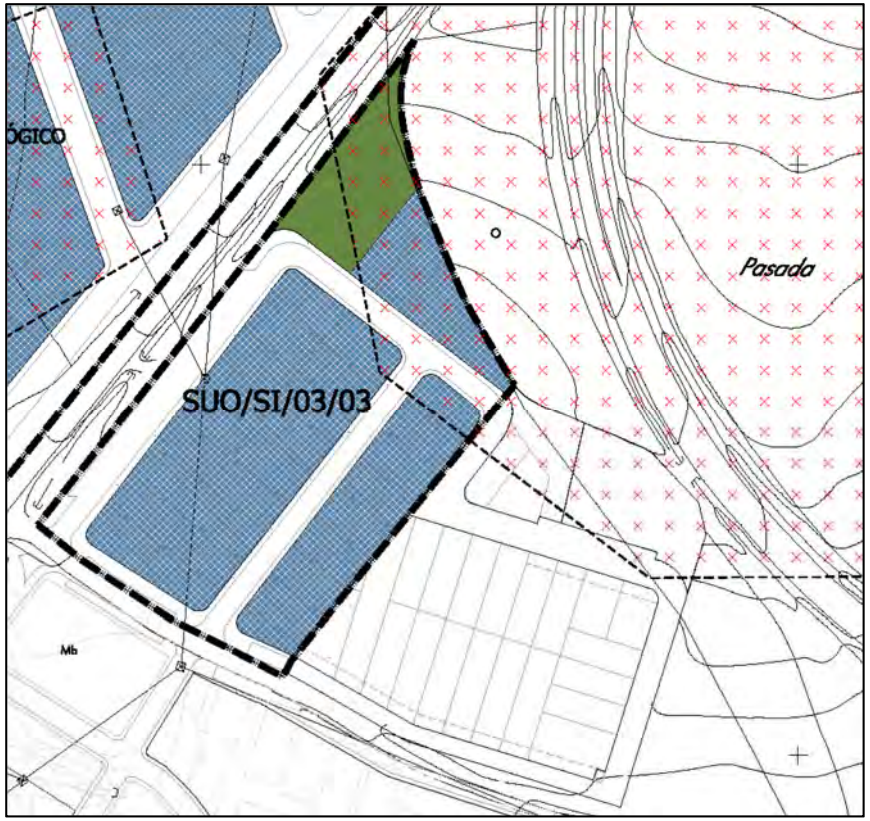
Uso e intensidad global (*)

Uso:	Industrial	
Edificabilidad:	0,63	m^2t/m^2s

Aprovechamiento (*)

Área de reparto:	SUO 03	
A. Medio:	0,63	UA/m^2s
A. Objetivo:	9.551	m^2t
Coef. Ponderación:	1,0000	
A. Homogeneizado:	9.551	UA
A. Subjetivo:	8.596	UA
Exceso/Defecto A. Subjetivo:	0	UA
A. 10% Municipal:	955	UA

Situación y ordenación



Usos pormenorizados

Según planeamiento aprobado PP-2I (UE 1)

Reservas mínimas para dotaciones locales

Espacios libres:	1.572	m^2s
Equipamientos:	--	m^2s
Aparcamientos públicos:	56	plazas

Objetivos y criterios de ordenación para el planeamiento de desarrollo

Según planeamiento aprobado PP-2I (UE 1). Los excesos o defectos del Aprovechamiento son respecto a la otra unidad ya ejecutada y recibida.

Para el desarrollo de este planeamiento debe observarse lo previsto en el art. 33.4 de las NNUU en lo referente a la conservación del Patrimonio Histórico en el recinto del Yacimiento Arqueológico que queda incluido en su ámbito

(*) Determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural conforme al art. 10.1 de la LOUA.

FICHAS DE PLANEAMIENTO Y GESTION DEL MUNICIPIO DE **BUJALANCE**

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

SUS / SI / 01 / 01

Camino viejo de Cañete

Definición del ámbito (*)

Tipo:	Sector	
Superficie:	35.235	M2

Régimen del suelo (*)

Clasificación:	Urbanizable
Categoría:	Sectorizado

Instrumento de planeamiento de desarrollo

Plan Parcial de Ordenación

Provisiones de programación y gestión

Plazo máximo aprobación:	4 años
Tipo de iniciativa preferente:	PRIVADA

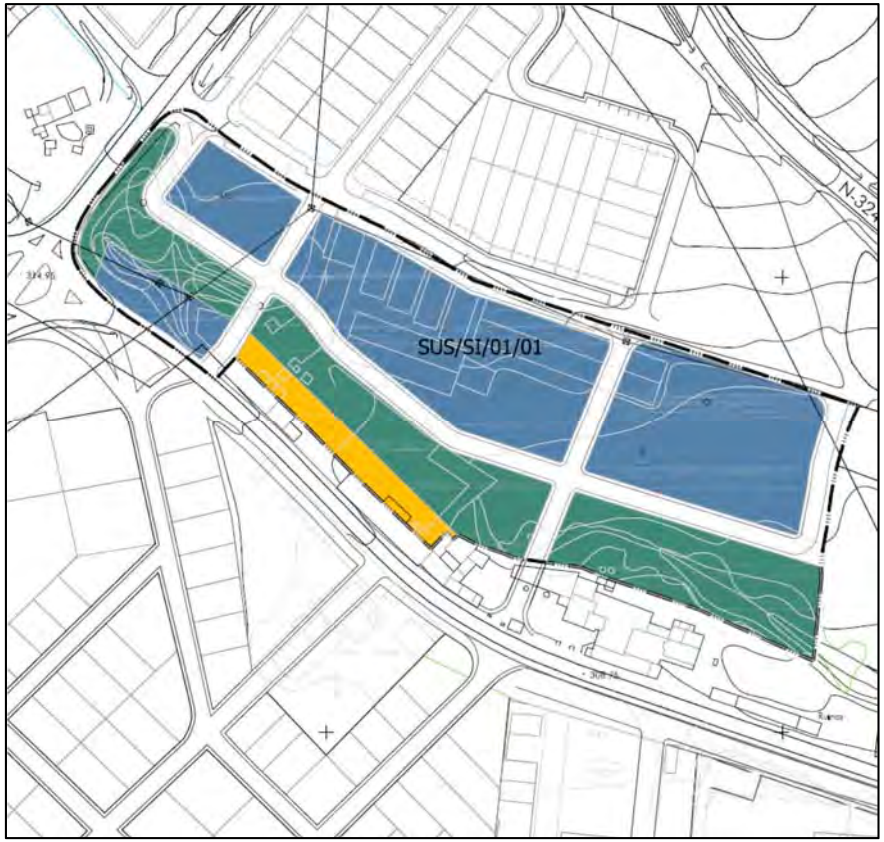
Uso e intensidad global (*)

Uso:	Industrial	
Edificabilidad:	0,65	m2t/m2s

Aprovechamiento (*)

Área de reparto:	SUS 01	
A. Medio:	0,65	UA/m2s
A. Objetivo:	22.903	m2t
Coef. Ponderación:	1,0000	
A. Homogeneizado:	22.903	UA
A. Subjetivo:	20.612	UA
Exceso A. Subjetivo:	0	UA
A. 10% Municipal:	2.290	UA

Situación y ordenación



Usos pormenorizados

INDUSTRIAL

Reservas mínimas para dotaciones locales

Espacios libres:	10	%
Equipamientos:	4	%
Aparcamientos públicos:	0,5	plazas/100m2t

Objetivos y criterios de ordenación para el planeamiento de desarrollo

Perceptivos y vinculantes:

Desarrollo de SU entre suelos de uso industrial tanto Urbano como Urbanizable Ordenado. La ordenación mantendrá las conexiones viarias previstas.

Situar el Sistema de Espacios Libres sobre la vaguada del arroyo de Los Caballeros, con el fin de recuperar, aunque sea a nivel simbólico, la lectura histórica del mismo. Ordenar el Sector de manera que el citado espacio libre sea estructurante.

Potestativos:

Una vez conocido el deslinde del arroyo la superficie del SLEL puede ajustarse a las reservas mínimas indicadas, pero ha de mantenerse su localización. La localización de los SLEQ es orientativa.

(*) Determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural conforme al art. 10.1 de la LOUA.

SUS / SI / 02 / 02

Cerro de la virgen -Poniente

Definición del ámbito (*)

Tipo:	Sector	
Superficie:	103.494	M2

Régimen del suelo (*)

Clasificación:	Urbanizable
Categoría:	Sectorizado

Instrumento de planeamiento de desarrollo

Plan Parcial de Ordenación

Provisiones de programación y gestión

Plazo máximo aprobación:	4 años
Tipo de iniciativa preferente:	PRIVADA

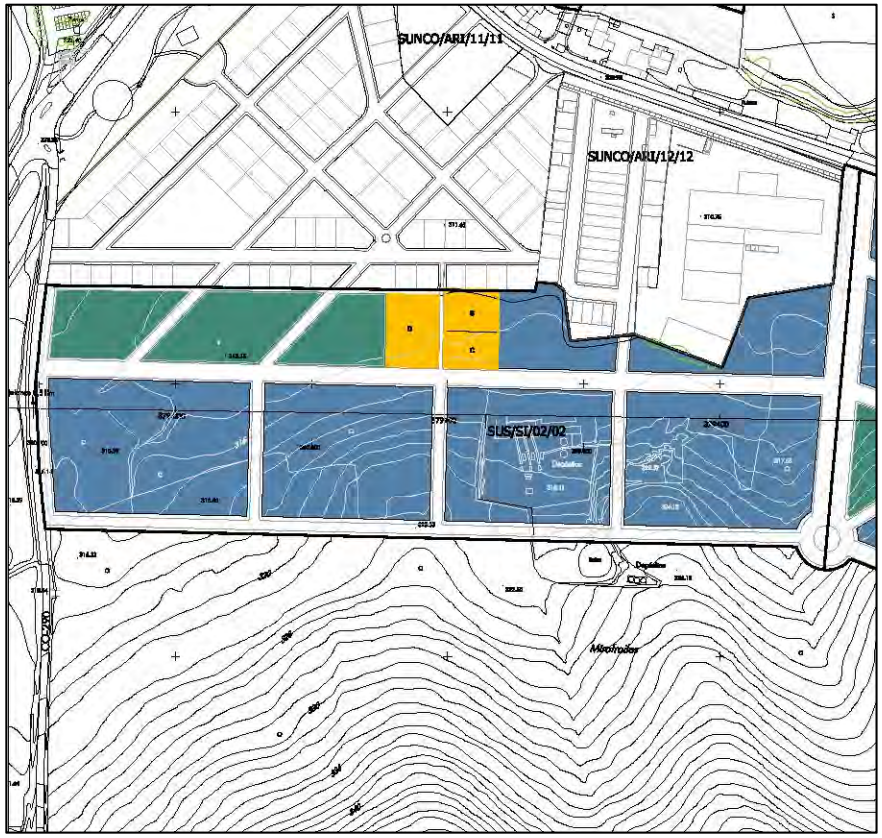
Uso e intensidad global (*)

Uso:	Industrial	
Edificabilidad:	0,65	m2t/m2s

Aprovechamiento (*)

Área de reparto:	SUS 02	
A. Medio:	0,65	UA/m2s
A. Objetivo:	67.271	m2t
Coef. Ponderación:	1,0000	
A. Homogeneizado:	67.271	UA
A. Subjetivo:	60.544	UA
Exceso A. Subjetivo:	0	UA
A. 10% Municipal:	6.727	UA

Situación y ordenación



Usos pormenorizados

INDUSTRIAL

Reservas mínimas para dotaciones locales

Espacios libres:	10	%
Equipamientos:	4	%
Aparcamientos públicos:	0,5	plazas/100m2t

Objetivos y criterios de ordenación para el planeamiento de desarrollo

Perceptivos y vinculantes:

La localización de los SLEL y SLEQ se considera vinculante con el fin de dar solución a la continuidad del viario del SUC industrial situado al Norte, efectuando la transición entre la trama existente y una ortogonal más acorde con este uso.

Es vinculante el siguiente viario local, aunque podrá ajustarse por motivos topográficos o razón justificada siempre que no altere el modelo urbano propuesto (el Ayuntamiento propiciará la coordinación necesaria): 1) La parte que queda dentro de su ámbito (incluida la calzada) del bulevar compartido con el SUS-3; 2) Los viales longitudinales paralelos al borde sur. Las alineaciones deberán coordinarse con las del SUS-3; 3) Las conexiones con la red viaria exterior, tanto la existente como la contenida en el Planeamiento de desarrollo colindante.

Potestativos:

El resto del sistema viario.

(*) Determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural conforme al art. 10.1 de la LOUA.

SECTOR SUS USO GLOBAL INDUSTRIAL O TERCIARIO

SUS / SI / 03 / 03

Cerro de la Virgen-Centro

Definición del ámbito (*)

Tipo:	Sector	
Superficie:	80.994	M2

Régimen del suelo (*)

Clasificación:	Urbanizable
Categoría:	Sectorizado

Instrumento de planeamiento de desarrollo

Plan Parcial de Ordenación

Provisiones de programación y gestión

Plazo máximo aprobación:	4 años
Tipo de iniciativa preferente:	PRIVADA

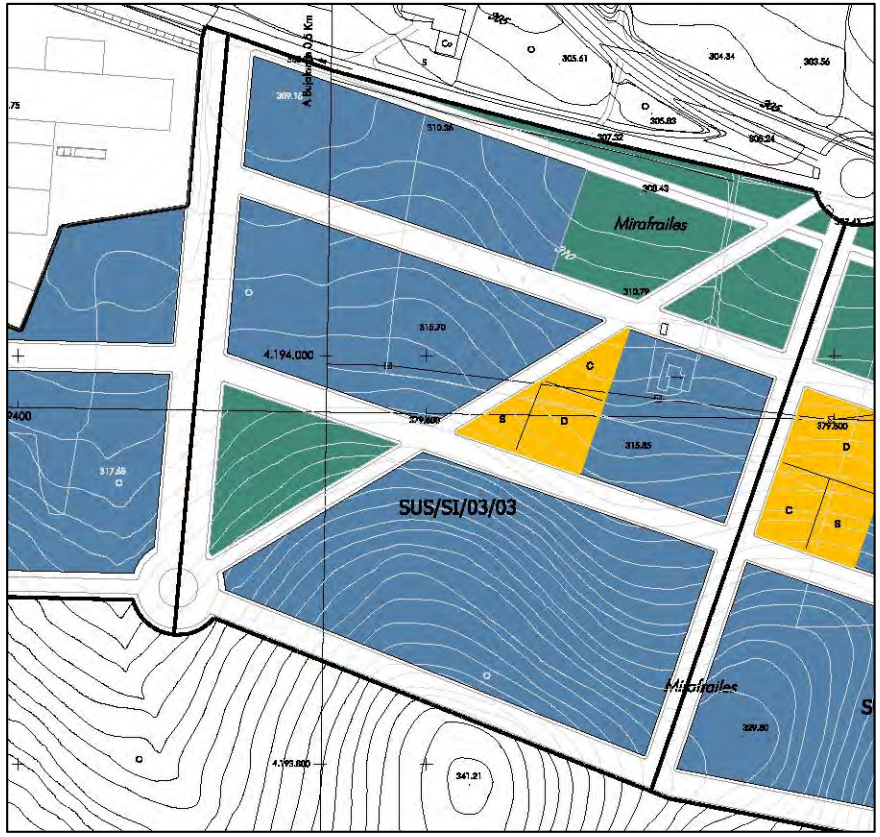
Uso e intensidad global (*)

Uso:	Industrial	
Edificabilidad:	0,65	m2t/m2s

Aprovechamiento (*)

Área de reparto:	SUS 03	
A. Medio:	0,65	UA/m2s
A. Objetivo:	52.646	m2t
Coef. Ponderación:	1,0000	
A. Homogeneizado:	52.646	UA
A. Subjetivo:	47.381	UA
Exceso A. Subjetivo:	0	UA
A. 10% Municipal:	5.265	UA

Situación y ordenación



Usos pormenorizados

INDUSTRIAL

Reservas mínimas para dotaciones locales

Espacios libres:	10	%
Equipamientos:	4	%
Aparcamientos públicos:	0,5	plazas/100m2t

Objetivos y criterios de ordenación para el planeamiento de desarrollo

Perceptivos y vinculantes: La localización de los SLEL y SLEQ se considera vinculante con el fin de clarificar una trama ortogonal con destino a la edificación de uso industrial. Le corresponde la urbanización de la cuña de zona verde, dentro del ámbito, que hace colchón entre la Ronda N-324 y la salida de Bujalance a Cañete de las Torres.

Es vinculante el siguiente viario local, aunque podrá ajustarse por motivos topográficos o razón justificada siempre que no altere el modelo urbano propuesto (el Ayuntamiento propiciará la coordinación necesaria): 1) La parte que queda dentro de su ámbito (incluida la calzada) del bulevar compartido con el SUS-2; 2) La parte que queda dentro de su ámbito (incluida la calzada) del bulevar compartido con el SUS-4; 3) Los viales longitudinales paralelos al borde sur. Las alineaciones deberán coordinarse con las del SUS-2 y SUS-4; 4) Potenciación de la circulación entre las dos glorietas propuestas para mejor conexión entre la Ronda N-324 con la carretera CO-290 a Castro del Río (el trazado propuesto es orientativo); 5) Las conexiones con la red viaria exterior, tanto la existente como la contenida en el Planeamiento de desarrollo colindante.

Potestativos: El resto del sistema viario.

(*) Determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural conforme al art. 10.1 de la LOUA.

SUS / SI / 04 / 04

Cerro de la virgen -Levante

Definición del ámbito (*)

Tipo:	Sector	
Superficie:	98.004	M2

Régimen del suelo (*)

Clasificación:	Urbanizable
Categoría:	Sectorizado

Instrumento de planeamiento de desarrollo

Plan Parcial de Ordenación

Provisiones de programación y gestión

Plazo máximo aprobación:	8 años
Tipo de iniciativa preferente:	PRIVADA

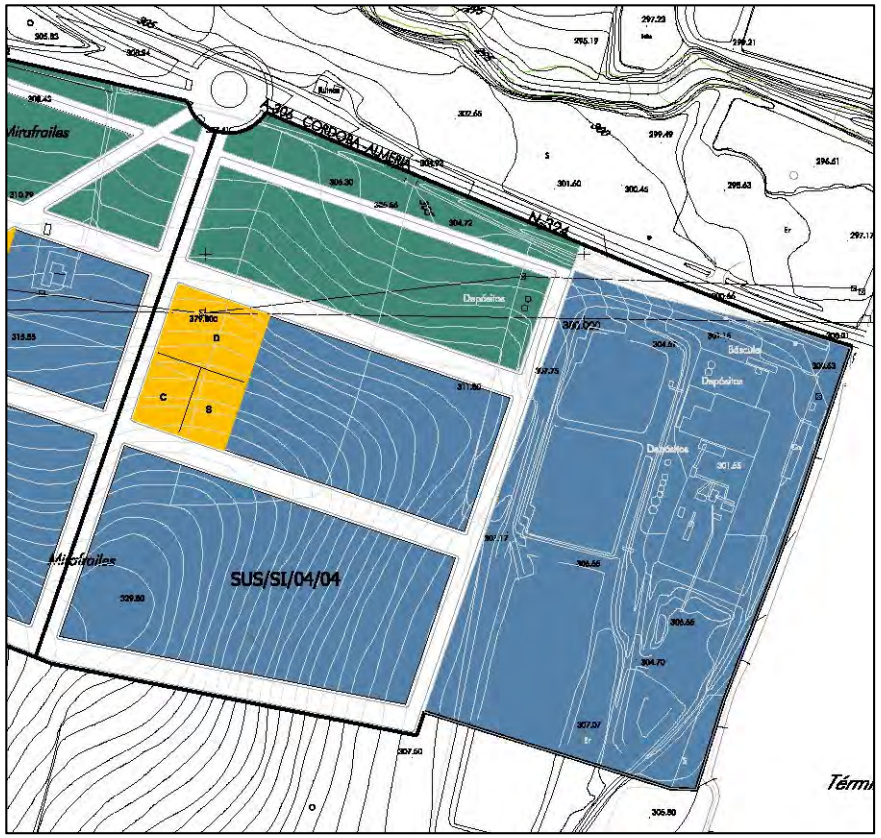
Uso e intensidad global (*)

Uso:	Industrial	
Edificabilidad:	0,65	m2t/m2s

Aprovechamiento (*)

Área de reparto:	SUS 04	
A. Medio:	0,65	UA/m2s
A. Objetivo:	63.703	m2t
Coef. Ponderación:	1,0000	
A. Homogeneizado:	63.703	UA
A. Subjetivo:	57.333	UA
Exceso A. Subjetivo:	0	UA
A. 10% Municipal:	6.370	UA

Situación y ordenación



Usos pormenorizados

INDUSTRIAL

Reservas mínimas para dotaciones locales

Espacios libres:	10	%
Equipamientos:	4	%
Aparcamientos públicos:	0,5	plazas/100m2t

Objetivos y criterios de ordenación para el planeamiento de desarrollo

Perceptivos y vinculantes:

La localización de los SLEL y SLEQ se considera vinculante con el fin de clarificar una trama ortogonal con destino a la edificación de uso industrial. Le corresponde la urbanización de la cuña de zona verde, dentro del ámbito, que hace colchón entre la Ronda N-324 y la salida de Bujalance a Cañete de las Torres.

Es vinculante el siguiente viario local, aunque podrá ajustarse por motivos topográficos o razón justificada siempre que no altere el modelo urbano propuesto (el Ayuntamiento propiciará la coordinación necesaria): 1) La parte que queda dentro de su ámbito (incluida la calzada) del bulevar compartido con el SUS-3; 2) Los viales longitudinales paralelos al borde sur. Las alineaciones deberán coordinarse con las del SUS-3; 3) Las conexiones con la red viaria exterior, tanto la existente como la contenida en el Planeamiento de desarrollo colindante.

Potestativos: El resto del sistema viario.

(*) Determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural conforme al art. 10.1 de la LOUA.

SECTOR SUS USO GLOBAL INDUSTRIAL O TERCIARIO