

DESCRIPCIÓN			
NOMBRE: U.E.- BF1		DENOMINACIÓN: BARRIADA DE FÁTIMA NOROESTE	
ANTECEDENTES: ÁMBITO COLINDANTE A UNA ZONA CONSOLIDADA POR EDIFICACIONES QUE HAN OCUPADO PARTE DE LA VÍA PECUARIA "CAÑADA DE MONTELLANO Y MORÓN".			
OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN			
OBJETIVOS: Obtención de suelo para equipamiento y espacios libres, al mismo tiempo que se reordena el sector norte de la zona conectando el viario con el resto de la Barriada.			
CRITERIOS DE ORDENACIÓN: Continuidad de calles existentes con plaza triangular ubicada en el encuentro de tres calles y regularización de linderos hasta conseguir un entramado ortogonal.			
CONDICIONES DE DESARROLLO			
SISTEMA DE ACTUACIÓN: COMPENSACIÓN		INICIATIVA: PRIVADA	
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO: Estudio de detalle (si procede), proyecto de compensación y proyecto de urbanización.			
CONDICIONES DE ORDENACIÓN			
SUPERFICIE DE LA U.E.: 11.835 m2		USO: RESIDENCIAL y compatibles según las ordenanzas de aplicación.	
SUELO LUCRATIVO: 6.292 m2 (53,16 %)		SUELO DE CESIONES: 5.543 m2	
N.C. 6.292 m2		ELDUP: 472 m2 VIARIO: 4.671 m2 EQUIP: 400 m2	
EDIFICABILIDAD LUCRATIVA: 0.55 m2 techo/m2 suelo	SUP. MÁXIMA CONSTRUIDA: 6.509 m2 (Aprox. 130 m2/viv)	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS: 50 viviendas	DENSIDAD BRUTA DE VIVIENDAS: Aprox. 42 viv/Ha
ORDENANZAS DE APLICACIÓN: Nuevos crecimientos			
CESIONES			
ESPACIOS LIBRES: 472 m2	EQUIPAMIENTOS: 400 m2	VIARIO: 4.671 m2	APROVECHAMIENTO CORRESPONDIENTE AL AYUNTAMIENTO: 10% de aprovechamiento.

DILIGENCIA Para hacer constar que el presente Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística fue **APROBADO** por el Ayuntamiento pleno en su sesión de

Fdo. El Secretario General
D. Javier Clavijo González

DESCRIPCIÓN			
NOMBRE: U.E.-BF2 (U.E.- BF5 en la Aprobación Provisional)		DENOMINACIÓN: BARRIADA DE FÁTIMA CENTRO ESTE	
ANTECEDENTES: ZONA CONSOLIDADA POR EDIFICACIONES QUE HAN OCUPADO PARTE DE LA VÍA PECUARIA "CAÑADA DE MONTELLANO Y MORÓN"			
OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN			
OBJETIVOS: Reajuste de alineaciones, reordenación en relación con las zonas colindantes, obtención de espacios libres, equipamiento, encauzamiento del arroyo y mejora de su entorno.			
CRITERIOS DE ORDENACIÓN: Continuidad de calles existentes, implantación de nuevo viario adaptado a la realidad topográfica y regularización de linderos ajustados, en la medida de lo posible, a la realidad preexistente.			
CONDICIONES DE DESARROLLO			
SISTEMA DE ACTUACIÓN: COOPERACIÓN		INICIATIVA: PÚBLICA	
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO: Estudio de detalle (si procede), proyecto de reparcelación y proyecto de urbanización.			
CONDICIONES DE ORDENACIÓN			
SUPERFICIE DE LA U.E.: 14.669 m2		USO: RESIDENCIAL y compatibles según las ordenanzas de aplicación.	
SUELO LUCRATIVO: 6.487 m2 (38.93 %)		SUELO DE CESIONES: 8.182 m2	
N.C. 6.319 m2 E.A. 168 m2		ELDUP: 2.702 m2 VIARIO: 5.001 m2 EQUIPAMIENTO: 479 m2	
EDIFICABILIDAD LUCRATIVA: 0.535 m2 techo/m2 suelo	SUP. MÁXIMA CONSTRUIDA: 7.848 m2 (Aprox. 130 m2/viv)	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS: Total 60 viviendas. (E. Aislada = 0) (la sup. de Edif. Aislada será destinada a agregarse a otras parcelas que dispongan de la sup. mínima)	DENSIDAD BRUTA DE VIVIENDAS: Aprx. 41 viv/Ha
ORDENANZAS DE APLICACIÓN: Nuevos crecimientos y Edificación Aislada			
CESIONES			
ESPACIOS LIBRES: 2.702 m2	EQUIPAMIENTOS: 479 m2	VIARIO: 5.001 m2	APROVECHAMIENTO CORRESPONDIENTE AL AYUNTAMIENTO: 10% de aprovechamiento.

DILIGENCIA Para hacer constar que el presente Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística fue **APROBADO** por el Ayuntamiento pleno en su sesión de

Fdo. El Secretario General
D. Javier Clavijo González

DESCRIPCIÓN			
NOMBRE: U.E.-BF3		DENOMINACIÓN: BARRIADA DE FÁTIMA CENTRO-NOROESTE	
ANTECEDENTES: ÁMBITO COLINDANTE A UNA ZONA CONSOLIDADA POR EDIFICACIONES QUE HAN OCUPADO PARTE DE LA VÍA PECUARIA "CAÑADA DE MONTELLANO Y MORÓN"			
OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN			
OBJETIVOS: Reajuste de alineaciones y reordenación de la zona en relación con los colindantes.			
CRITERIOS DE ORDENACIÓN: Continuidad de calles existentes y regularización de linderos ajustados a la realidad preexistente.			
CONDICIONES DE DESARROLLO			
SISTEMA DE ACTUACIÓN: COOPERACIÓN		INICIATIVA: PÚBLICA	
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO: Estudio de detalle (si procede), proyecto de reparcelación y proyecto de urbanización.			
CONDICIONES DE ORDENACIÓN			
SUPERFICIE DE LA U.E.: 5.496 m2		USO: RESIDENCIAL y compatibles según las ordenanzas de aplicación.	
SUELO LUCRATIVO: 3.266 m2 (59,42 %) N.C. 1.782 m2 E.A. 1484 m2		SUELO DE CESIONES: 2.230 m2 ELDUP: 0 m2 VIARIO: 2.152 m2 EQUIPAMIENTO: 78 m2	
EDIFICABILIDAD LUCRATIVA: 0.44 m2 techo/m2 suelo	SUP. MÁXIMA CONSTRUIDA: 2.418 m2 (Media150 m2/viv)	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS: Total 16 viviendas (4 viv. aisladas máximo)	DENSIDAD BRUTA DE VIVIENDAS: Aprox. 30 viv/Ha
ORDENANZAS DE APLICACIÓN: Nuevos crecimientos y Edificación Aislada			
CESIONES			
ESPACIOS LIBRES: 0 m2	EQUIPAMIENTOS: 78	VIARIO: 2.152 m2	APROVECHAMIENTO CORRESPONDIENTE AL AYUNTAMIENTO: 10% de aprovechamiento.

DILIGENCIA Para hacer constar que el presente Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística fue APROBADO por el Ayuntamiento pleno en su sesión de

Fdo. El Secretario General
D. Javier Clavijo González

DESCRIPCIÓN			
NOMBRE: U.E.- BF4		DENOMINACIÓN: BARRIADA DE FÁTIMA SUROESTE	
ANTECEDENTES: ZONA CONSOLIDADA POR EDIFICACIONES QUE HAN OCUPADO PARTE DE LA VÍA PECUARIA "CAÑADA DE MONTELLANO Y MORÓN"			
OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN			
OBJETIVOS: Reajuste de alineaciones, reordenación en relación con las zonas colindantes, obtención de espacios libres y equipamiento.			
CRITERIOS DE ORDENACIÓN: Continuidad de calles existentes, implantación de nuevo viario circundante y regularización de linderos ajustados a la realidad preexistente.			
CONDICIONES DE DESARROLLO			
SISTEMA DE ACTUACIÓN: COOPERACIÓN		INICIATIVA: PÚBLICA	
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO: Estudio de detalle (si procede), proyecto de reparcelación y proyecto de urbanización.			
CONDICIONES DE ORDENACIÓN			
SUPERFICIE DE LA U.E.: 19.286 m ²		USO: RESIDENCIAL y compatibles según las ordenanzas de aplicación.	
SUELO LUCRATIVO: 8.588 m ² (44.53 %) N.C. 6.523 m ² E.A. 2.065 m ²		SUELO DE CESIONES: 10.698 m ² ELDUP: 3.124 m ² VIARIO: 6.399 m ² EQUIPAMIENTO: 1.175 m ²	
EDIFICABILIDAD LUCRATIVA: 0.49 m ² techo/m ² suelo	SUP. MÁXIMA CONSTRUIDA: 9.450 m ² (Media 150 m ² /viv)	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS: Total 63 viviendas (5 viv. aisladas máximo)	DENSIDAD BRUTA DE VIVIENDAS: Aprox. 32 viv/Ha
ORDENANZAS DE APLICACIÓN: Nuevos crecimientos y Edificación Aislada			
CESIONES			
ESPACIOS LIBRES: 3.124 m ²	EQUIPAMIENTOS: 1.175 m ²	VIARIO: 6.399 m ²	APROVECHAMIENTO CORRESPONDIENTE AL AYUNTAMIENTO: 10% de aprovechamiento.

DILIGENCIA Para hacer constar que el presente Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística fue APROBADO por el Ayuntamiento pleno en su sesión de

Fdo. El Secretario General
D. Javier Clavijo González

DESCRIPCIÓN			
NOMBRE: U.E.- BF5 (U.E.- BF6 en la Aprobación Provisional)		DENOMINACIÓN: BARRIADA DE FÁTIMA SUR	
ANTECEDENTES: ZONA CONSOLIDADA POR EDIFICACIONES QUE HAN OCUPADO PARTE DE UNOS TERRENOS DE TITULARIDAD PÚBLICA.			
OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN			
OBJETIVOS: Reajuste de alineaciones, reordenación en relación con las zonas colindantes, obtención de espacios libres y suelo dotacional.			
CRITERIOS DE ORDENACIÓN: Continuidad de calles existentes, implantación de nuevo viario adaptado a la realidad topográfica y regularización de linderos ajustados, en la medida de lo posible, a la realidad preexistente.			
CONDICIONES DE DESARROLLO			
SISTEMA DE ACTUACIÓN: COOPERACIÓN		INICIATIVA: PÚBLICA	
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO: Estudio de detalle (si procede), proyecto de reparcelación y proyecto de urbanización.			
CONDICIONES DE ORDENACIÓN			
SUPERFICIE DE LA U.E.: 14.656 m2		USO: RESIDENCIAL y compatibles según las ordenanzas de aplicación.	
SUELO LUCRATIVO: 8.443 m2 (57.61 %)		SUELO DE CESIONES: 6.213 m2	
N.C. 4.479 m2 E.A. 3.964 m2		ELDUP: 677 m2 VIARIO: 4.973 m2 EQUIPAMIENTO: 563 m2	
EDIFICABILIDAD LUCRATIVA: 0.43 m2 techo/m2 suelo	SUP. MÁXIMA CONSTRUIDA: 6.302 m2 (Aprox. 150 m2/viv)	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS: Total 42 viviendas. Nº viviendas E.A. máx.: 9	DENSIDAD BRUTA DE VIVIENDAS: Aprox. 29 viv/Ha
ORDENANZAS DE APLICACIÓN: Nuevos crecimientos y Edificación Aislada			
CESIONES			
ESPACIOS LIBRES: 677 m2	EQUIPAMIENTOS: 563 m2	VIARIO: 4.973 m2	APROVECHAMIENTO CORRESPONDIENTE AL AYUNTAMIENTO: 10% de aprovechamiento.

DILIGENCIA Para hacer constar que el presente Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística fue APROBADO por el Ayuntamiento pleno en su sesión de

Fdo. El Secretario General
D. Javier Clavijo González