



**PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
TALAVERA DE LA REINA**

ORDENACIÓN
Junio de 2006

FICHAS URBANÍSTICAS

TABLA RESUMEN SECTORES QUE SE REMITEN A PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

La tabla que se adjunta tiene como objetivo el cálculo del aprovechamiento tipo de los distintos sectores del Plan de Ordenación Municipal, cumpliendo los requisitos del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística en la comunidad autónoma de Castilla La Mancha aprobado mediante el Decreto Legislativo 1/2004.

La tabla está estructurada en diferentes columnas con conceptos interrelacionados, y cada una de las filas hace referencia a uno de los sectores remitidos a planeamiento de desarrollo en el POM. A su vez las filas se encuentran divididas en siete bloques que corresponden a cada una de las partes geográficas del municipio. Los bloques son los siguientes: Talavera Norte, Talavera Sur, Talavera Este, Talavera Oeste, Talavera la Nueva, Gamonal y El Casar.

En las primeras columnas se encuentran los códigos de identificación de cada uno de los sectores y su localización en la planimetría. Es las siguientes columnas se localizan los datos de partida para el cálculo: Clase de Suelo, Superficie Bruta, Superficie Neta, Superficie de Sistemas Generales Adscritos, Uso Característico, Tipología e índice de edificabilidad de cada sector. Por último se indican los resultados de los cálculos: Aprovechamiento Objetivo Real, Aprovechamiento Objetivo de Vivienda Pública cuantificado según ley, número de viviendas máximas en función de la Densidad de Viviendas máxima del sector previsto por el POM, Aprovechamiento Homogenizado Lucrativo y el Aprovechamiento Tipo.

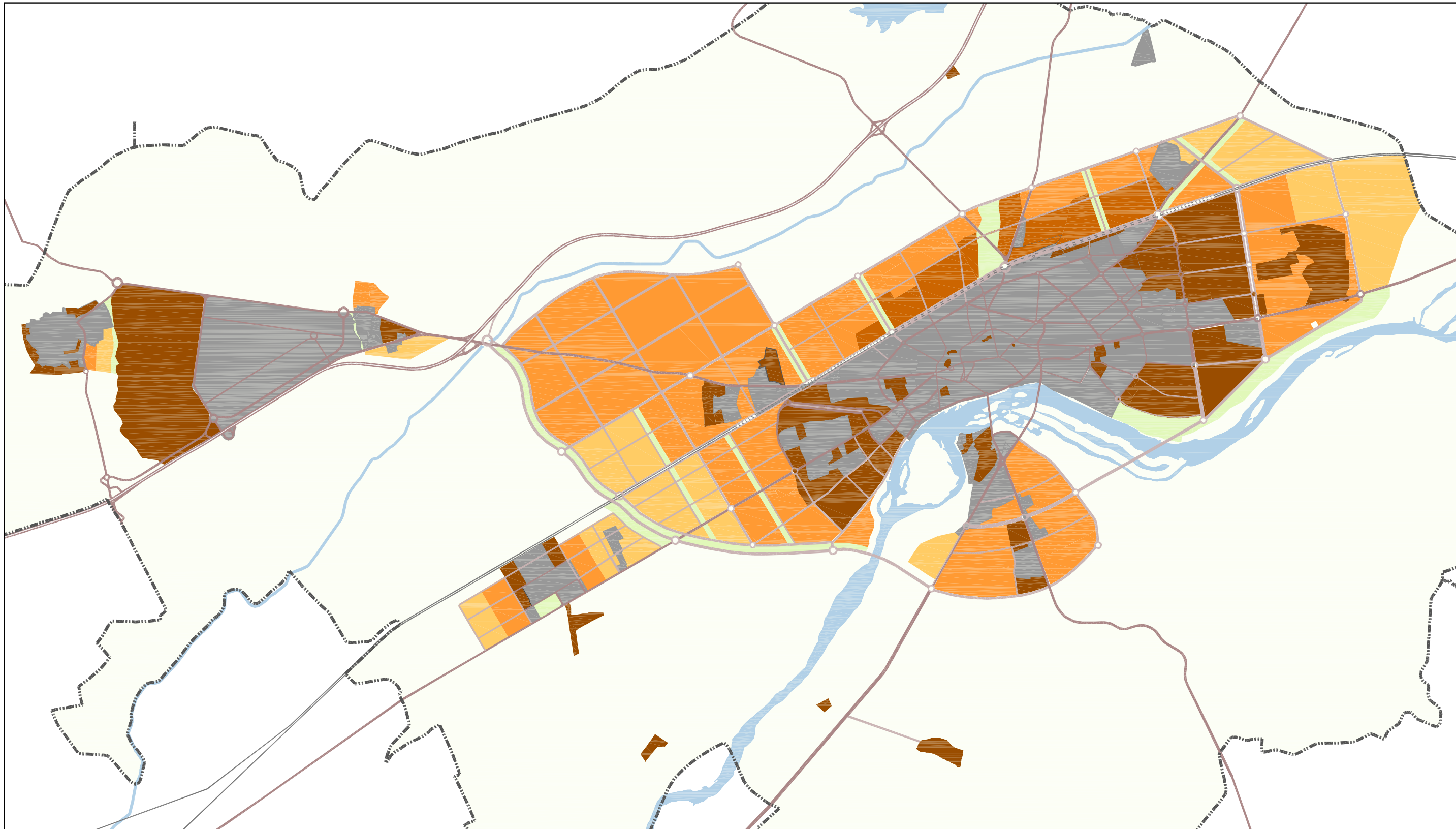
Para el cálculo del Aprovechamiento Tipo hay que destacar que cada Área de Reparto coincide con el ámbito del sector en suelo urbanizable o con la unidad de actuación urbanizadora en suelo urbano no consolidado.





Para el cálculo del aprovechamiento tipo del sector o la unidad de actuación urbanizadora se ha utilizado la suma de la superficie neta más la superficie de los sistemas generales adscritos. De tal forma que el aprovechamiento tipo se expresaría de la siguiente forma:

$$\text{Aprovechamiento Tipo} = \text{Aprovechamiento Lucrativo Homogenizado} / (\text{Superficie Neta del Sector} + \text{Superficie de Sistemas Generales Adscritos})$$

La LOTAU establece en el artículo 70.1 en relación a la adscripción de los sistemas generales que: *“la superficie de estos sistemas se adscribirá a las distintas áreas de reparto en la proporción adecuada y debidamente calculada para que éstas tengan un aprovechamiento tipo similar en aquellos sectores para los que el planeamiento haya previsto un mismo uso global o pormenorizado mayoritario”*. Esta es otra de las consideraciones que se cumple en la tabla que se adjunta.

La experiencia obtenida en el desarrollo de ámbitos similares a los del POM nos indica que la repercusión de sistemas generales no debe superar el 35% de la superficie de un sector o la unidad de actuación.



FASES DE EJECUCIÓN	
	Fase 1
	Fase 2*
	Fase 3
	Fase 4

*En función Aprobación Definitiva AV



**PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
DE TALAVERA DE LA REINA**

ORDENACIÓN
Junio 2006

FASES DE EJECUCIÓN
e: 1/45000

Dirección Técnica: José M^o Ezquilaga, doctor arquitecto.