

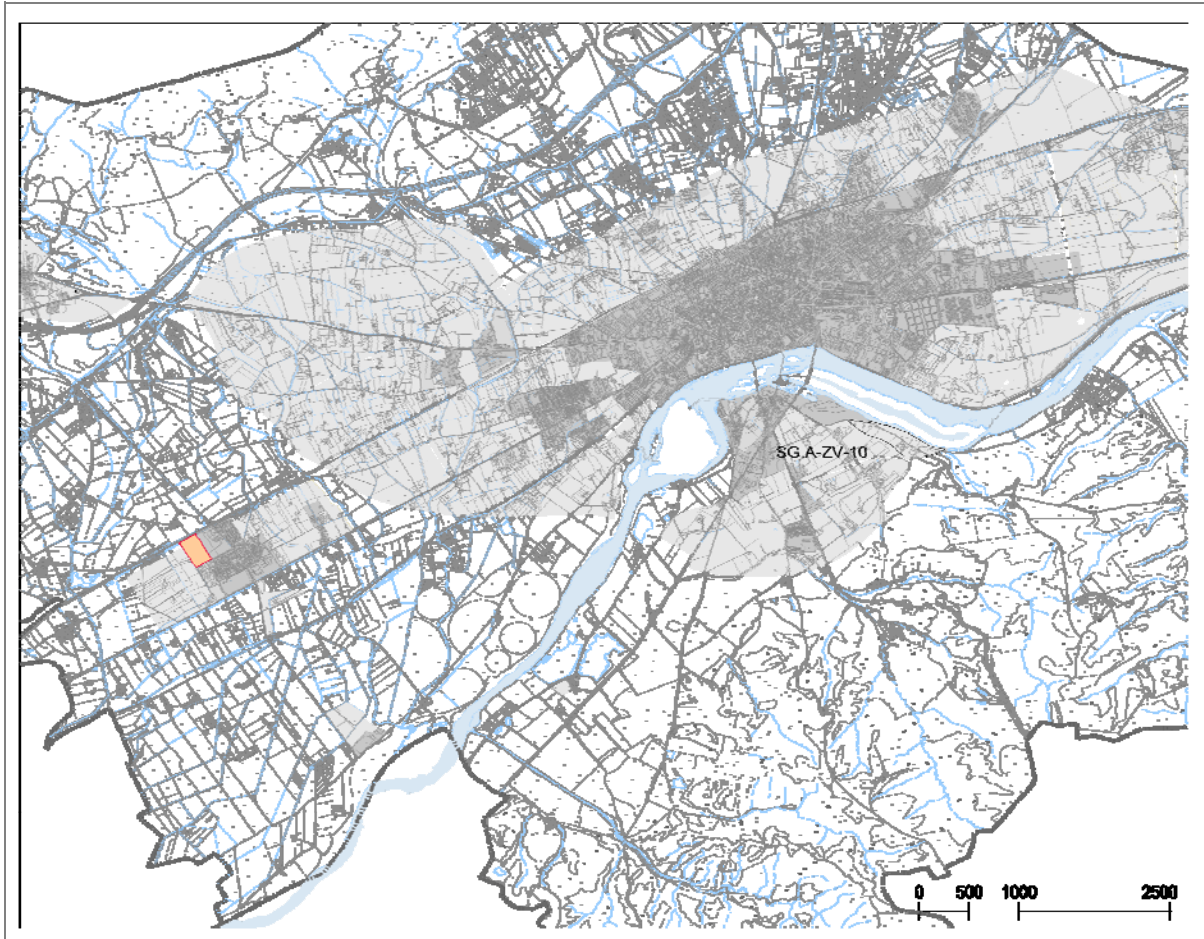
CONDICIONES DE DESARROLLO DE LA UNIDAD DE ACTUACION URBANIZADORA

Planeamiento REMITIDO

febrero-10

NOMBRE	El Ferrocarril	CÓDIGO	UB-R-TN-14	HOJA PLANO	27-22/33-2
CLASE DE SUELO	Urbanizable	FIGURA DE PLANEAMIENTO	PP		

DELIMITACIÓN EN PLANO PARCELARIO



SUPERFICIE DEL SECTOR (O.E.)

SUPERFICIE BRUTA (Has.)	5,9600
SUPERFICIE NETA (Has.)	5,9600

SISTEMAS GENERALES DEL AREA DE REPARTO (O.E.)

SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INTERIORES (Has)	0,0000
---	--------

SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS (Has)	Código	TOTAL
	11,6% SG-A-ZV-10	1,7000

EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO (O.E.)

ESFERAS DE ACTUACIÓN	Privada	GESTIÓN	Indirecta
----------------------	---------	---------	-----------



## CONDICIONES DE DESARROLLO DE LA UNIDAD DE ACTUACION URBANIZADORA

Planeamiento REMITIDO

febrero-10

NOMBRE	<i>El Ferrocarril</i>	CÓDIGO	<i>UB-R-TN-14</i>	HOJA PLANO	<i>27-22/33-2</i>
CLASE DE SUELO	<i>Urbanizable</i>	FIGURA DE PLANEAMIENTO	<i>PP</i>		

### OBJETIVOS, CONDICIONES DE DESARROLLO (O.E.)

1. Clasificación de suelo en cantidad suficiente para garantizar al expansión del núcleo de Talavera La Nueva
2. Completar el suelo calificado en el entorno del núcleo existente permitiendo un desarrollo regular y propiciando su crecimiento posterior.
3. Respetar la morfología urbana tradicional, la integración con el paisaje y las fachadas urbanas limitando al edificabilidad de los nuevos desarrollos.
4. Reordenación de la trama viaria.
5. Mejora dotacional del ámbito con la creación de nuevos equipamientos y nuevas zonas verdes.
6. Clasificación como suelo urbano no consolidado según artículo 45.3.B del TRLOTAU

### PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL, USOS (O.E.)

USO GLOBAL MAYORITARIO	USOS COMPATIBLES	USOS PROHIBIDOS
<i>V Unifamiliar</i>	<i>Terciario-Comercial</i>	<i>Industrial</i>

### APROVECHAMIENTO, INTENSIDAD Y DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (O.E.)

APROVECHAMIENTO DEL AREA DE REPARTO (m2)	<i>14.021</i>
APROVECHAMIENTO TIPO (ua/m2s)	<i>0,1830</i>

SUPERFICIE EDIFICABLE MAXIMA (m2)	<i>14.900</i>	INDICE EDIFICABILIDAD (m2/m2)	<i>0,25</i>
EDIFICABILIDAD DESTINADA VP (100%)	<i>4.470</i>		

DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (viv/ha)	<i>25</i>	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	<i>149</i>
----------------------------------	-----------	------------------------	------------

### ESTANDARES DE CALIDAD URBANA (O.E.)

ZONAS VERDES (m2)	<i>art. 22 RP y 31 TRLOTAU</i>	DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS (m2)	<i>art. 22 RP y 31 TRLOTAU</i>
APARCAMIENTOS	<i>art. 22 RP y 31 TRLOTAU</i>		

### CONDICIONES DE DESARROLLO Y REQUERIMIENTOS AL PROCESO DE URBANIZACIÓN (O.E.)

1. La intervención se puede realizar en una o más unidades de actuación. El sector y sus SG constituyen un Area de Reparto independiente.
2. La ejecución de dichas unidades de actuación no se podrá realizar sin la previa redacción de un Plan Parcial para el conjunto del ámbito.
3. Deberá pagar la parte de la aportación económica para la ejecución de los SG adscritos que se indican en este documento
4. Este ámbito esta condicionado para su desarrollo a la garantía de ejecución y/o financiación de los Sistemas Generales viarios y de las redes de servicios que lo conecten con la ciudad de Talavera de la Reina, a fin de asegurar la accesibilidad, la integración en la estructura urbana de la ciudad, y el suministro. Esta garantía podrá realizarse por ejecución del urbanizador o urbanizadores de forma simultánea a la urbanización o por financiación de los mismos al cargo del ámbito y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento de Talavera de la Reina.



CONDICIONES DE DESARROLLO DE LA UNIDAD DE ACTUACION URBANIZADORA

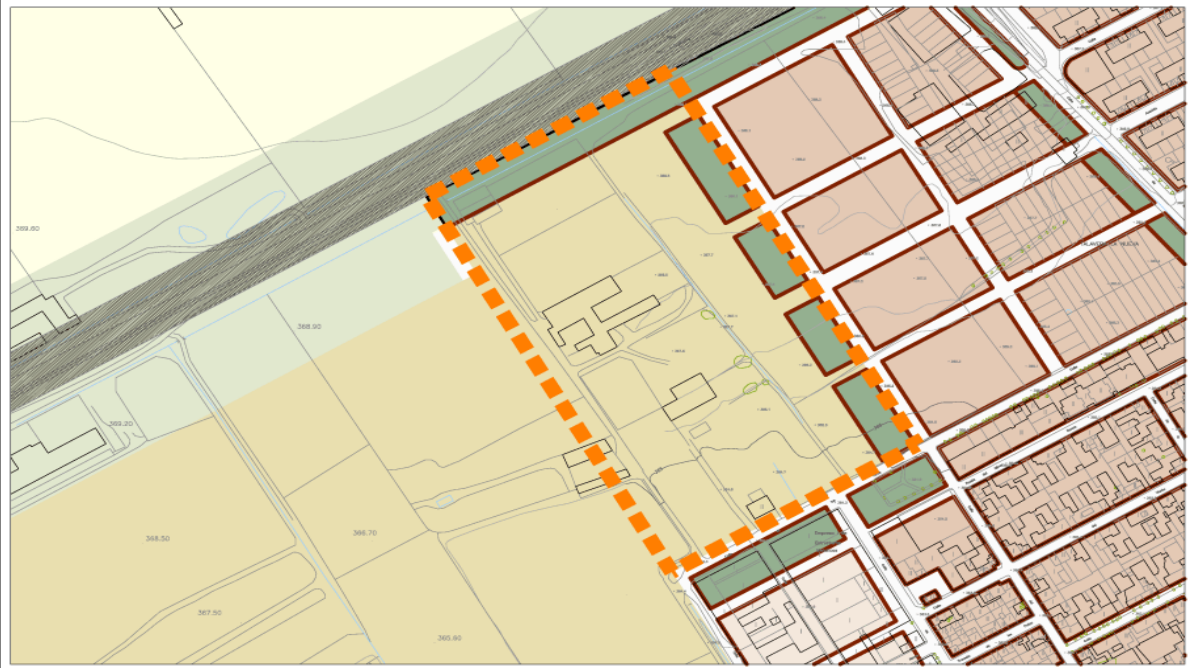
Planeamiento REMITIDO

febrero-10

NOMBRE	El Ferrocarril	CÓDIGO	UB-R-TN-14	HOJA PLANO	27-22/33-2
CLASE DE SUELO	Urbanizable	FIGURA DE PLANEAMIENTO	PP		

ESQUEMA DE ORDENACIÓN (O.D)

e: 1/5000



INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA Y/O REFUERZO DE SISTEMAS GENERALES EXISTENTES (O.E.)

El Plan Parcial deberá incorporar como mínimo los aspectos siguientes:

1. El esquema de ordenación del ámbito.
2. Descripción de las nuevas zonas verdes y equipamientos .
3. Conexiones del ámbito con la trama existente.
4. Se respetará el trazado del viario reflejado en los planos de ordenación y será vinculante . Ya que se trata de un sistema local viario que afecta a la estructura del desarrollo de diferentes sectores.
5. La situación de la zona verde reflejado en el esquema de ordenación será vinculante.

