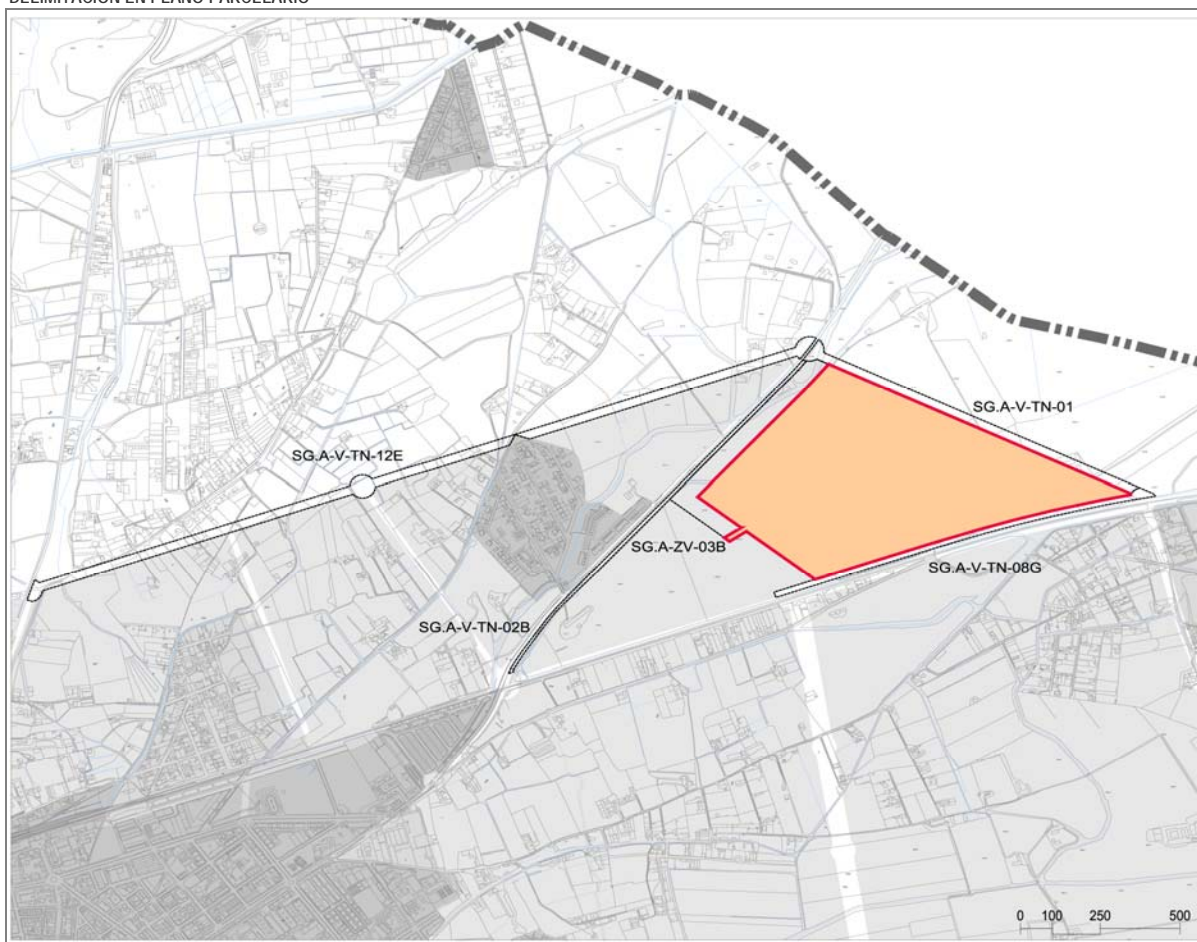


NOMBRE	Espinosillo Norte	CÓDIGO	UB-R-T-3.31	HOJA PLANO	10-8/10-14
CLASE DE SUELO	Urbanizable	FIGURA DE PLANEAMIENTO			P.P

DELIMITACIÓN EN PLANO PARCELARIO



SUPERFICIE DEL SECTOR (O.E.)

SUPERFICIE BRUTA (Has.)	49,7835
SUPERFICIE NETA (Has.)	49,7835

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

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

SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS (Has)	Código	TOTAL
	100% SG-A-V-TN-01 + 48% SG-A-V-TN-02B + 100% SG-A-V-TN-08G + 1,4% SG-A-V-TN-12E + 57,2% SG-A-ZV-03B	9,5955

EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO (O.E.)

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



Planeamiento REMITIDO

NOMBRE	Espinosillo Norte	CÓDIGO	UB-R-T-3.31	HOJA PLANO	10-8/10-14
CLASE DE SUELO	Urbanizable	FIGURA DE PLANEAMIENTO			P.P

OBJETIVOS, CONDICIONES DE DESARROLLO (O.E.)

<p>1. Se pretende contribuir a la estructuración y consolidación de la ciudad hacia el norte conformando una estructura equilibrada y racional.</p> <p>2. Los usos compatibles terciario-comercial no superarán el porcentaje indicado en esta ficha y se situarán preferentemente en edificio exclusivo o en la planta baja de la edificación residencial.</p> <p>3. Creación de una nueva zona residencial en tipología de "ensanche" estructurada sobre una trama viaria rectangular favoreciendo los flujos de tráfico, la accesibilidad al sector y la movilidad.</p> <p>4. Dar respuesta a las necesidades de vivienda e infraestructuras básicas.</p> <p>5. El Sistema General Zonas Verdes favorece la comunicación con el bulevar que integra el ferrocarril y con el resto de la ciudad consolidada.</p> <p>6. La tipología de vivienda unifamiliar pretende reducir el impacto paisajístico del borde urbano con el ámbito periurbano.</p> <p>7. El sector es atravesado por el gasoducto Toledo-Talavera, (una tubería de 10 ") derivación del gasoducto Madrid-Ciudad Real-Córdoba cuya afección viene determinada por la norma UNE 60.302, 30.305 de 1.974: Canalizaciones para combustibles Gaseosos. Emplazamiento. Zonas de Seguridad y Coeficientes de Cálculo según emplazamiento. Se deberán respetar las servidumbres establecidas en la legislación vigente en el momento de elaboración del planeamiento de desarrollo y las afecciones especificadas en la Instrucción Técnica Complementaria ITC-LAT 01 a 09.</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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

USO GLOBAL MAYORITARIO	USOS COMPATIBLES	USOS PROHIBIDOS
V Unifamiliar	Terciario-Comercial	Industrial

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

APROVECHAMIENTO DEL AREA DE REPARTO (m2)		103.923
APROVECHAMIENTO TIPO (ua/m2s)		0,1750
SUPERFICIE EDIFICABLE MAXIMA (m2)	124.459	INDICE EDIFICABILIDAD (m2/m2)
EDIFICABILIDAD DESTINADA VP (50%)	62.229	0,25
DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (viv/ha)	30,00	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS
		1.494

ESTANDARES DE CALIDAD URBANA (O.E.)

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

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

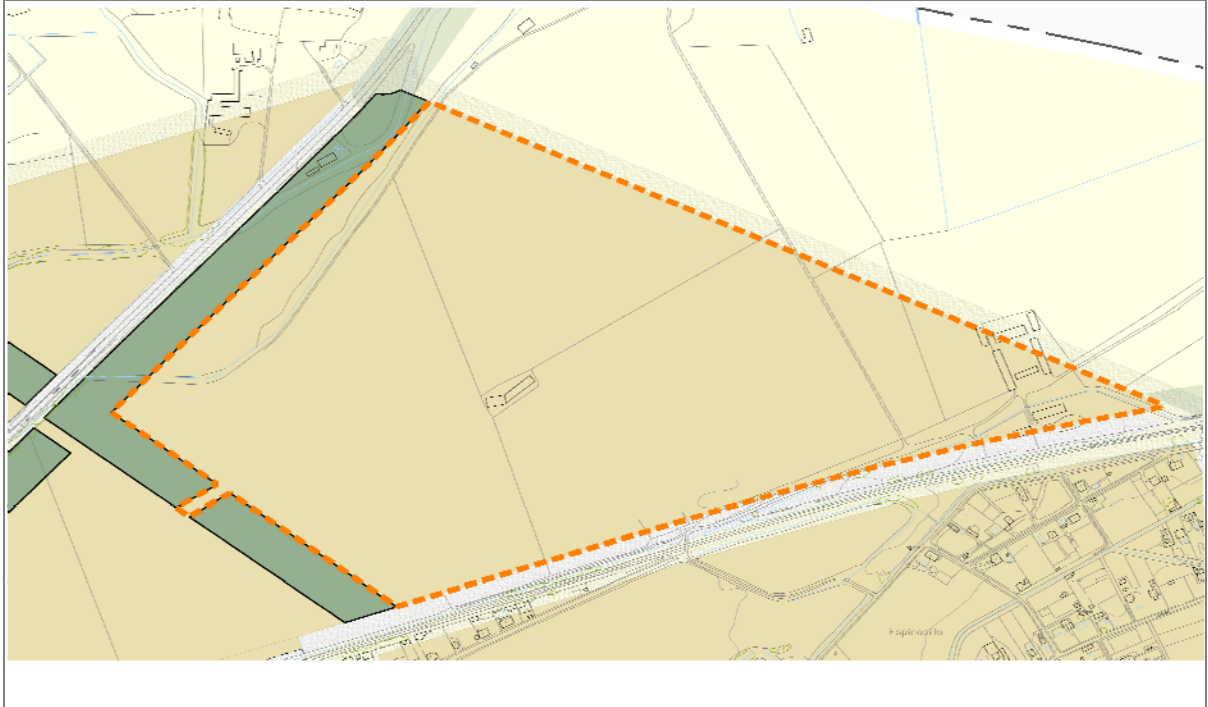
<p>1. La intervención se puede realizar en una o más unidades de actuación. El sector y sus SG constituyen un Área de Reparto independiente.</p> <p>2. La ejecución de dichas unidades de actuación no se podrá realizar sin la previa redacción de un Plan Parcial para el conjunto del ámbito.</p> <p>3. Deberá pagar la parte de la aportación económica para la ejecución de los SG adscritos que se indican en este documento.</p> <p>4. Este ámbito está 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.</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



NOMBRE	Espinosillo Norte	CÓDIGO	UB-R-T-3.31	HOJA PLANO	10-8/10-14
CLASE DE SUELO	Urbanizable	FIGURA DE PLANEAMIENTO			P.P

## ESQUEMA DE ORDENACIÓN (O.D)

e: 1/10000



## 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. Continuidad con viarios de los ámbitos colindantes.
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. Resolución del contacto del ámbito con los Sistemas Generales de Zonas Verdes colindantes.

