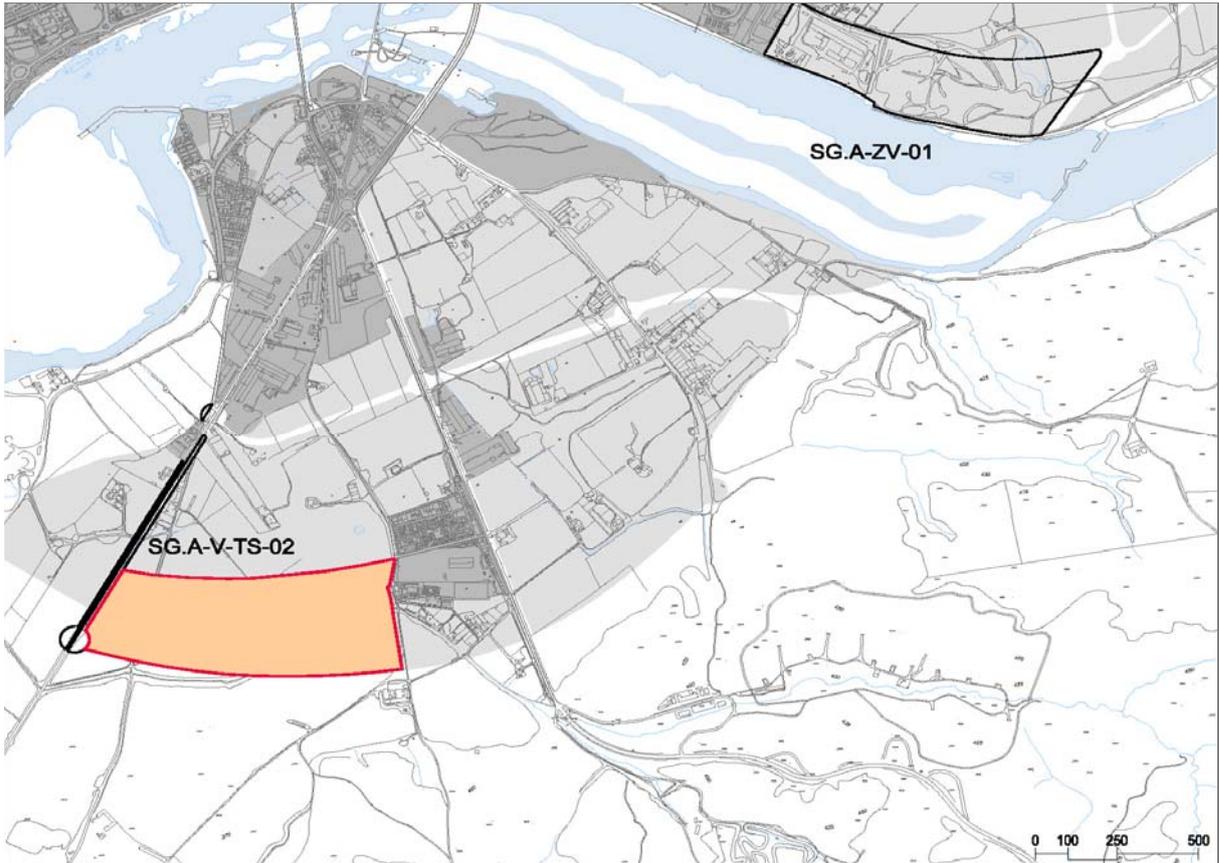


Planeamiento REMITIDO

NOMBRE	<i>Viña de la Marquesa IV</i>	CÓDIGO	<i>UB-R-T-5.10</i>	HOJA PLANO	<i>28-18/28-24</i>
CLASE DE SUELO	<i>Urbanizable</i>	FIGURA DE PLANEAMIENTO	<i>P.P</i>		

DELIMITACIÓN EN PLANO PARCELARIO



SUPERFICIE DEL SECTOR (O.E.)

SUPERFICIE BRUTA (Has.)	30,1469
SUPERFICIE NETA (Has.)	30,1469

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

SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INTERIORES	0,0000
---	--------

SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS (Has)	Código	TOTAL
	<i>incluye 0,69 Ha de Convenios Obtención SG Puente Nuevo + 16% SG-A-ZV-01 + 31,3% SG-A-V-TS-02</i>	4,8236

EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO (O.E.)

ESFERAS DE ACTUACIÓN	<i>Privada</i>	GESTIÓN	<i>Indirecta</i>
----------------------	----------------	---------	------------------



NOMBRE	<i>Viña de la Marquesa IV</i>	CÓDIGO	<i>UB-R-T-5.10</i>	HOJA PLANO	<i>28-18/28-24</i>
CLASE DE SUELO	<i>Urbanizable</i>	FIGURA DE PLANEAMIENTO	<i>P.P</i>		

OBJETIVOS, CONDICIONES DE DESARROLLO (O.E.)

<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <i>Urbanización del ámbito con objeto de mejorar la calidad urbana en un entorno ambiental de enorme calidad .</i></li> <li>2. <i>Creación de una nueva zona residencial de baja densidad integrando criterios de sostenibilidad paisajística procurando la mayor integración de los nuevos desarrollos respecto al suelo rústico de protección al sur del área.</i></li> <li>3. <i>Mejorar la accesibilidad y movilidad del ámbito mediante la ejecución de un viario estructurante que permite la comunicación de este ámbito con la "Circunvalación Sur" y con el este de la ciudad a través de dos nuevos puentes integrando el viario existente.</i></li> <li>4. <i>Localizar los sistemas locales de zonas verdes el borde del viario central estructurante con objeto de ejercer de colchón entre usos residenciales y el tráfico.</i></li> </ol>
--

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>34.774</i>		
APROVECHAMIENTO TIPO (ua/m2s)	<i>0,1800</i>		
SUPERFICIE EDIFICABLE MAXIMA (m2)	<i>75.367</i>	INDICE EDIFICABILIDAD (m2/m2)	<i>0,25</i>
EDIFICABILIDAD DESTINADA VP (50%)	<i>37.684</i>		
DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (viv/ha)	<i>25</i>	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	<i>754</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.)

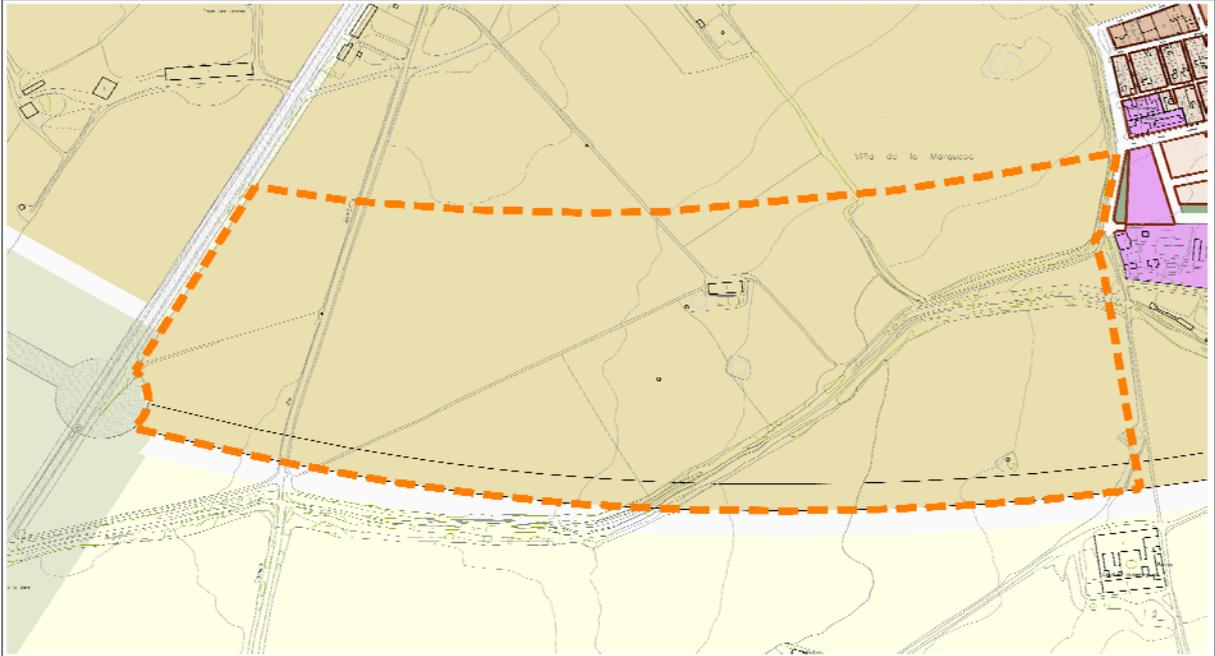
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <i>La intervención se puede realizar en una o más unidades de actuación. El sector y sus SG constituyen un Area de Reparto independiente.</i></li> <li>2. <i>La ejecución de dichas unidades de actuación no se podrá realizar sin la previa redacción de un Plan Parcial para el conjunto del ámbito.</i></li> <li>3. <i>Deberá pagar la parte de la aportación económica para la ejecución de los SG adscritos que se indican en este documento</i></li> <li>4. <i>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.</i></li> </ol>
---



NOMBRE	<i>Viña de la Marquesa IV</i>	CÓDIGO	<i>UB-R-T-5.10</i>	HOJA PLANO	<i>28-18/28-24</i>
CLASE DE SUELO	<i>Urbanizable</i>	FIGURA DE PLANEAMIENTO			<i>P.P</i>

## ESQUEMA DE ORDENACIÓN (O.D)

e: 1/7500



## 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. Descripción de las nuevas zonas verdes y equipamientos.*
- 2. Continuidad con viarios de los ámbitos colindantes.*
- 3. 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.*
- 4. Tratamiento de borde con suelo rústico.*
- 5. Trazado de la vía pecuaria.*

