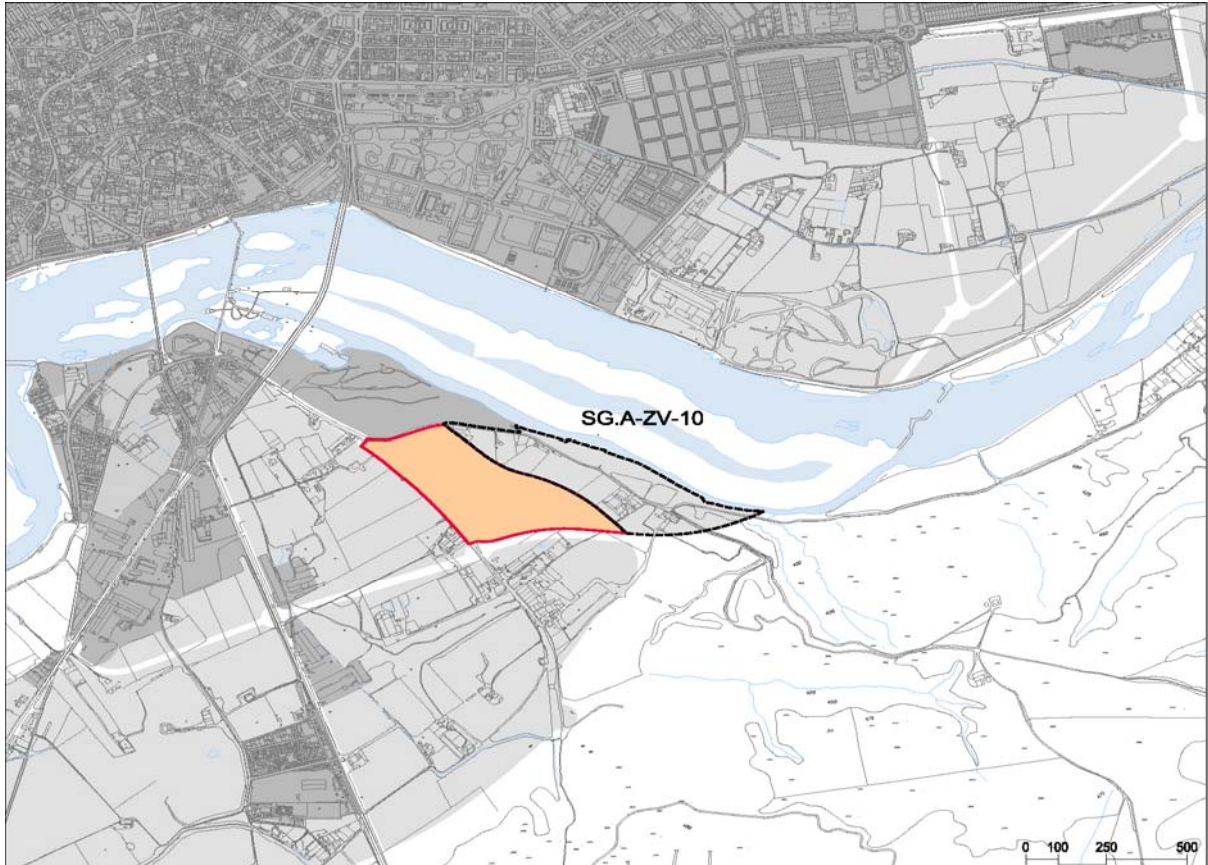


<b>NOMBRE</b>	<i>Puente Nuevo I</i>	<b>CÓDIGO</b>	<i>UB-R-T-5,01</i>	<b>HOJA PLANO</b>	<i>28-5/29-6</i>
<b>CLASE DE SUELO</b>	<i>Urbanizable</i>	<b>FIGURA DE PLANEAMIENTO</b>	<i>P.P</i>		

DELIMITACIÓN EN PLANO PARCELARIO



SUPERFICIE DEL SECTOR (O.E.)

SUPERFICIE BRUTA (Has.)	<i>15,6536</i>
SUPERFICIE NETA (Has.)	<i>15,6536</i>

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

SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INTERIORES	<i>0,0000</i>
---	---------------

SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS (Has)	Código	TOTAL
	<i>17,2% SG-A-ZV-10</i>	<i>2,5149</i>

EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO (O.E.)

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



Planeamiento REMITIDO

NOMBRE	Puente Nuevo I	CÓDIGO	UB-R-T-5.01	HOJA PLANO	28-5/29-6
CLASE DE SUELO	Urbanizable	FIGURA DE PLANEAMIENTO	P.P		

OBJETIVOS, CONDICIONES DE DESARROLLO (O.E.)

<p>1. Urbanización del ámbito con objeto de mejorar la calidad urbana en un entorno ambiental de enorme calidad.</p> <p>2. 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.</p> <p>3. 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.</p> <p>4. Recuperar la calidad ambiental de las áreas urbanas en contacto con el borde fluvial.</p> <p>5. Se reflejará en el Plan Parcial el deslinde de la vía pecuaria "Cordel del Membrillo" y su zona de afección de 5 metros a cada lado de la misma según lo establecido en el Reglamento de Suelo Rústico 242/2004 de la LOTAU-CLM.</p> <p>6. Regulación de usos en la zona de protección de 100 metros correspondiente al río Tajo y a la lámina de inundabilidad.</p> <p>7. Se presentará informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo en relación con las zonas verdes que se han delimitado por tratarse de zonas incluidas en la banda de protección de 100 metros.</p>
--

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

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

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

APROVECHAMIENTO DEL AREA DE REPARTO (m2)	32.677
APROVECHAMIENTO TIPO (ua/m2s)	0,1799

SUPERFICIE EDIFICABLE MAXIMA (m2)	39.134	INDICE EDIFICABILIDAD (m2/m2)	0,25
EDIFICABILIDAD DESTINADA VP (50%)	19.567		

DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (viv/ha)	25	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	391
----------------------------------	----	------------------------	-----

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 Area 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 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.</p>
--



NOMBRE	Puente Nuevo I	CÓDIGO	UB-R-T-5.01	HOJA PLANO	28-5/29-6
CLASE DE SUELO	Urbanizable	FIGURA DE PLANEAMIENTO			P.P

## 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.

