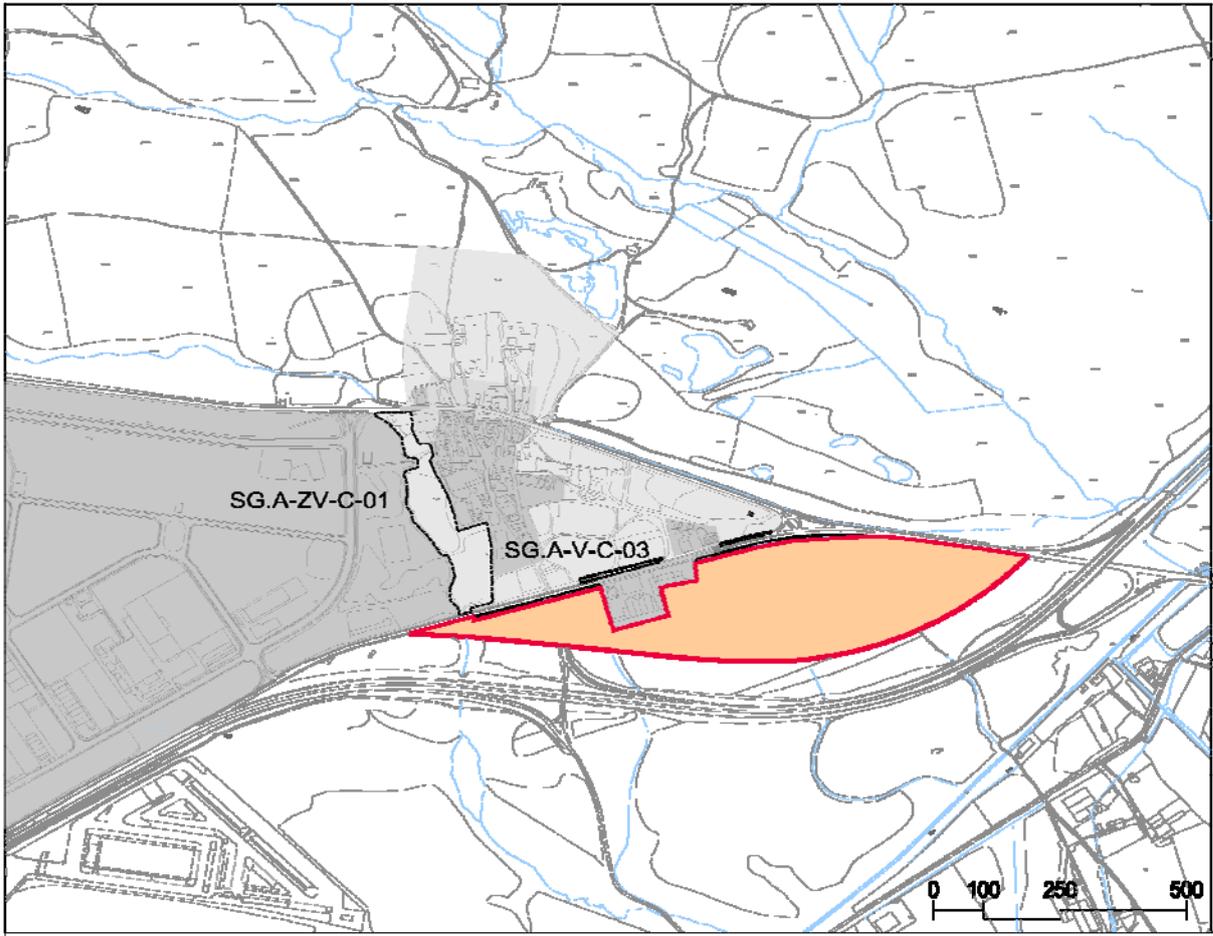


NOMBRE	San Cristobal	CÓDIGO	UB-R-C-09	HOJA PLANO	17-14/17-15
CLASE DE SUELO	Urbanizable	FIGURA DE PLANEAMIENTO			P.P

DELIMITACIÓN EN PLANO PARCELARIO



SUPERFICIE DEL SECTOR (O.E.)

SUPERFICIE BRUTA (Has.)	17,2326
SUPERFICIE NETA (Has.)	17,2326

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

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

SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS (Has)	Código	TOTAL
	71,5% SG-A-V-C-03 + 48,2% SG-A-ZV-C-01	2,0494

EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO (O.E.)

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



Planeamiento REMITIDO

NOMBRE	San Cristobal	CÓDIGO	UB-R-C-09	HOJA PLANO	17-14/17-15
CLASE DE SUELO	Urbanizable	FIGURA DE PLANEAMIENTO			P.P

OBJETIVOS, CONDICIONES DE DESARROLLO (O.E.)

<p>1. Urbanización del ámbito.</p> <p>2. Creación de una nueva zona residencial.</p> <p>3. Clasificación de suelo en cantidad suficiente para garantizar la expansión del núcleo de El Casar rematando el suelo urbano.</p> <p>4. Completar el suelo calificado en el entorno del núcleo existente permitiendo un desarrollo regular y propiciando su crecimiento posterior.</p> <p>5. Respetar la morfología urbana tradicional, la integración con el paisaje y las fachadas urbanas limitando la edificabilidad de los nuevos desarrollos.</p> <p>6. Reordenación de la trama viaria.</p> <p>7. Mejora dotacional del ámbito con la creación de nuevos equipamientos y nuevas zonas verdes.</p> <p>8. Se reflejará en el Plan Parcial el deslinde de la vía pecuaria "Cañada Real de Extremadura" 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>9. Por el sector discurre una Línea Eléctrica subterránea en Baja Tensión de 22 KV que parte desde la subestación de reparto "Talavera 2", situada en el centro urbano junto al río Tajo para dar servicio a las parcelas. La ordenación detalla deberá incorporar las afecciones definidas en el artículo 5.12 de 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 (u.a)	35.973
APROVECHAMIENTO TIPO (ua/m2s)	0,1866

SUPERFICIE EDIFICABLE MAXIMA (m2)	43.082	INDICE EDIFICABILIDAD (m2/m2)	0,25
EDIFICABILIDAD DESTINADA VP (50%)	21.541		

DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (viv/ha)	25	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	431
----------------------------------	----	------------------------	-----

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.)

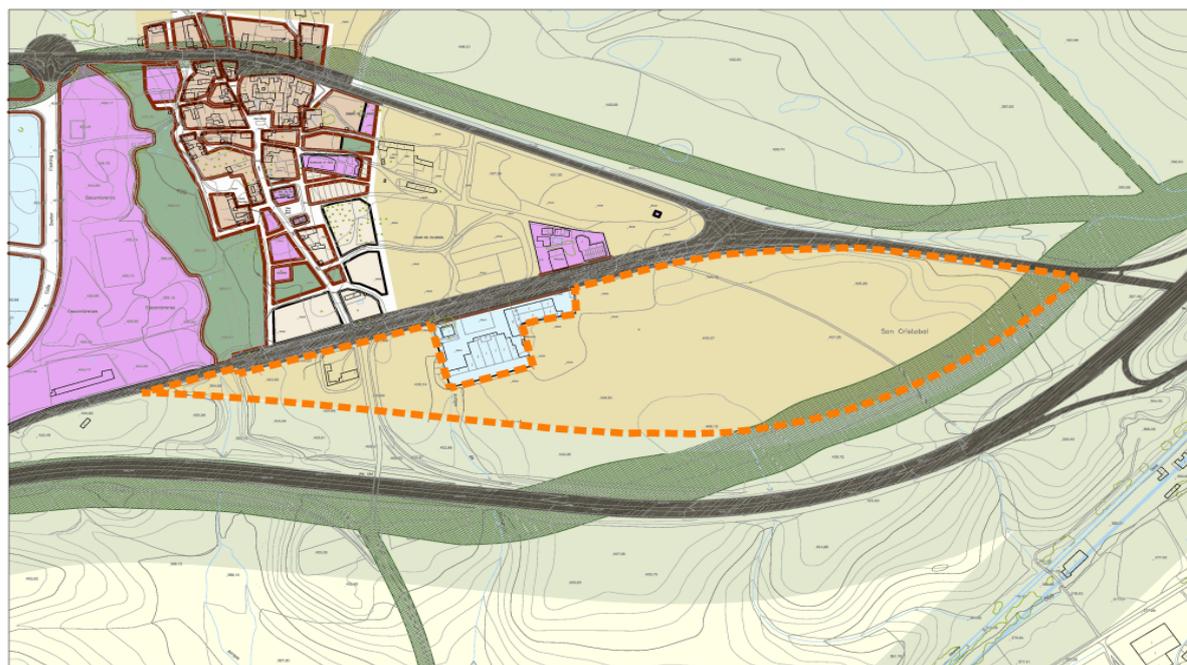
<p>1. La intervención se puede realizar en una o más unidades de actuación. El sector y sus SG constituyen un Área de Reparto independiente.</p> <p>2. La ejecución de dichas unidades de actuación no se podrá realizar sin la previa redacción de un Plan Parcial para el conjunto del ámbito.</p> <p>3. Deberá 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	San Cristobal	CÓDIGO	UB-R-C-09	HOJA PLANO	17-14/17-15
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. Tratamiento de borde con áreas industriales.

