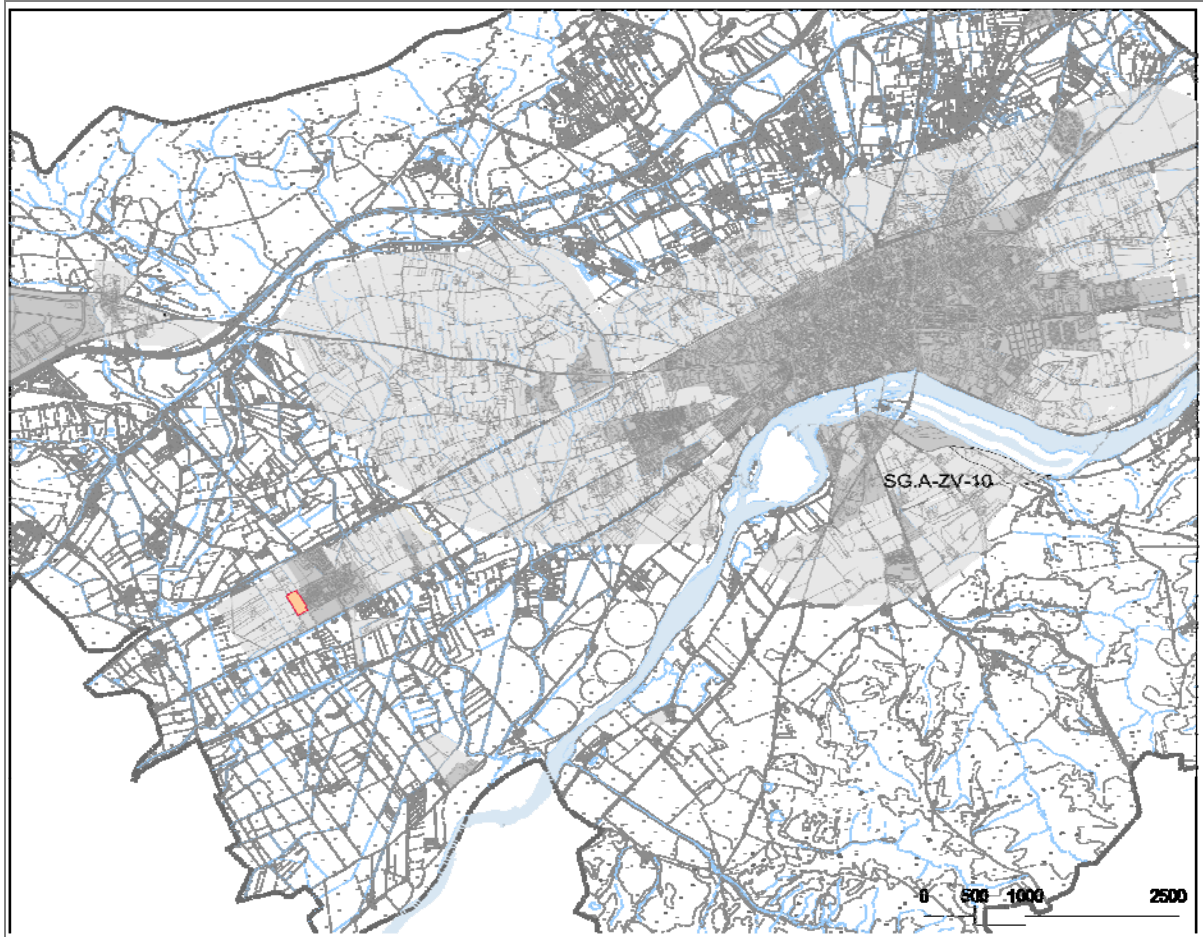


NOMBRE	Central	CÓDIGO	NC-R-TN-03	HOJA PLANO	27-22
CLASE DE SUELO	Urb. No Consolidado	FIGURA DE PLANEAMIENTO	P.E.R.I.		

DELIMITACIÓN EN PLANO PARCELARIO



SUPERFICIE DEL SECTOR (O.E.)

SUPERFICIE BRUTA (Has.)	2,7980
SUPERFICIE NETA (Has.)	2,7980

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

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

SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS (Has)	Código	TOTAL
	2,9% SG-A-ZV-10	0,4200

EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO (O.E.)

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



NOMBRE	Central	CÓDIGO	NC-R-TN-03	HOJA PLANO	27-22
CLASE DE SUELO	Urb. No Consolidado	FIGURA DE PLANEAMIENTO	P.E.R.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 potenciando un desarrollo regular.
3. Respetar la morfología urbana tradicional, la integración con el paisaje y las fachadas urbanas limitando la edificabilidad de los nuevos desarrollos
4. Reordenación de la trama viaria generando una estructura mallada que facilite la comunicación con la ciudad de Talavera.
5. Mejora dotacional del ámbito con la creación de nuevos equipamientos y nuevas zonas verdes.
6. Cambio de uso de industrial a residencial.
7. Clasificación como suelo urbano no consolidado según artículo 45.3.A del TRLOTAU

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)	6.582
APROVECHAMIENTO TIPO (ua/m2s)	0,2045

SUPERFICIE EDIFICABLE MAXIMA (m2)	6.995	INDICE EDIFICABILIDAD (m2/m2)	0,25
EDIFICABILIDAD DESTINADA VP (30%)	2.099		

DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (viv/ha)	25	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	70
----------------------------------	----	------------------------	----

ESTANDARES DE CALIDAD URBANA (O.E.)

ZONAS VERDES (m2)	art. 21 RP y 31 TRLOTAU	DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS (m2)	art. 21 RP y 31 TRLOTAU
APARCAMIENTOS	art. 21 RP y 31 TRLOTAU		

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 Área de Reparto independiente.
2. La ejecución de dichas unidades de actuación no se podrá realizar sin la previa redacción de un Plan Especial de Reforma Interior 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.



NOMBRE	Central	CÓDIGO	NC-R-TN-03	HOJA PLANO	27-22
CLASE DE SUELO	Urb. No Consolidado	FIGURA DE PLANEAMIENTO	P.E.R.I.		

ESQUEMA DE ORDENACIÓN (O.D)

e: 1/5000



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

El P.E.R.I. deberá incorporar como mínimo los aspectos siguientes:

1. El esquema de ordenación del ámbito.
2. Descripción de las nuevas zonas verdes públicas con una reserva mínima de suelo de 2.798 m².
3. Descripción de los nuevos equipamientos públicos con una reserva mínima de suelo de 1.399 m².
4. Conexiones del ámbito con la trama existente.
5. Diseño de la red viaria con anchos de sección transversal de 12 y 18 metros.
6. Ordenanza de aplicación: BM.II