

# A N E X O A L

# Boletín Oficial

## DE LA PROVINCIA DE TOLEDO

NUMERO 55

FASCICULO V

8 DE MARZO DE 2011

### ADVERTENCIA OFICIAL

Las Leyes entrarán en vigor a los veinte días de su completa publicación en el «Boletín Oficial del Estado», si en ellas no se dispone otra cosa (artículo 2 del Código Civil).

De acuerdo con lo previsto en el segundo párrafo del apartado 1 del artículo 6 de la Ley 5 de 2002, de 4 de abril, reguladora de los Boletines Oficiales de la Provincia, las órdenes de inserción de los anuncios, edictos, circulares y demás disposiciones que hayan de insertarse en el «Boletín Oficial» de la provincia de Toledo, se remitirán al «Ilmo. Sr. Presidente de la Diputación Provincial de Toledo. Registro de Edictos y Anuncios «Boletín Oficial» de la provincia de Toledo», en el supuesto de Administraciones Públicas o Administración de Justicia, por el órgano competente de la Administración anunciante, o en otro supuesto, por la persona que en cada caso compete.

El orden de inserción correspondiente respetará los plazos previstos en el artículo 7.3 de la citada Ley 5 de 2002, de 4 de abril.

### ANUNCIOS

Por cada línea o fracción de 9 centímetros: 0,78 euros.

Por cada línea o fracción de 18 centímetros: 1,56 euros.

El importe de las tarifas a aplicar a los anuncios insertados con carácter urgente será, en cada caso, el doble de las establecidas anteriormente.

### ADMINISTRACION

Plaza de la Merced, 4. Teléfono 925 25 93 00.–Diputación Provincial

Se publica todos los días (excepto los domingos y días festivos)

### PAGOS POR ADELANTADO

## AYUNTAMIENTOS

### TALAVERA DE LA REINA

#### NORMAS URBANISTICAS

ORDENANZA Nº 3. ZONAS VERDES

EXPEDIENTE: 12/06 PG		UE 2 "GAMONAL"		( PGOU )					
CONDICIONES DE USOS COMPATIBLES		En edificios de vivienda		Edif. de usos dist. viv.		En espacios libres			
		P. S.	VB	En planta primera	En resto plantas	Con varios usos	Con usos exclusivos	Patio de manzana	Otros esp. Públicos
VIVIENDA	Individual								
	Multifamiliar								
COMERCIO	Hasta 2.500 m <sup>2</sup>								
	Hoyos de 2.500 m <sup>2</sup>								
OFICINAS	Hasta 250 m <sup>2</sup> o 3 profesionales								
	Hoyos de 250 m <sup>2</sup>								
GARAJE / APARCAMIENTO	Hasta 3 plantas								
	1-30 plantas								
	Hoyos de 30 plantas								
INDUSTRIA	En manzanas o viv. hasta 150 m <sup>2</sup>								
	Incompatible a viv. o > 150 m <sup>2</sup>								
	Edificio industrial								
HOTELERO	Hasta 15 habitaciones								
	De 16-50 habitaciones								
	> 50 habitaciones								
ESPECTAC.	Hasta 500 espectadores								
	> 500 espectadores								
REUNIÓN Y RECREO	Hasta 250 m <sup>2</sup>								
	> 250 m <sup>2</sup>								X
	Al aire libre								
RELIGIOSO	Hasta 250 m <sup>2</sup>								
	250-500 m <sup>2</sup>								
	> 500 m <sup>2</sup>								
DOCENTE	Hasta 250 m <sup>2</sup>								
	250-1.000 m <sup>2</sup>								
	> 1.000 m <sup>2</sup>								
CULTURAL	Hasta 250 m <sup>2</sup>								
	> 250 m <sup>2</sup>								
DEPORTIVO	Al aire libre								
	Hasta 500 espectadores								
	> 500 espectadores								
SANTUARIO	Edificio religioso								
	Edificio y dispensario								
	Hasta 25 camas								
	> 25 camas								
OTROS SERVICIOS									
OBSERVACIONES	Se admitirá como edificación exenta los quioscos y espectáculos al aire libre								

ORDENANZA Nº 4. INSTALACIONES

EXPEDIENTE: 12/06 PG		UE 2 "GAMONAL"				( PGOU )			
CONDICIONES DE USOS COMPATIBLES		En edificios de vivienda			Edif. de usos dist. viv.		En espacios libres		
		F S	FR	En planta primera	En resto plantas	Con varios usos	Con usos exclusivos	Patio de manzana	Otros esp. Públicos
VIVIENDA	Individual								
	Multifamiliar								
COMERCIO	Hasta 2.500 m <sup>2</sup>								
	Hoyos de 2.500 m <sup>2</sup>								
OFICINAS	Hasta 250 m <sup>2</sup> o 3 profesionales								
	Hoyos de 250 m <sup>2</sup>								
GARAJE / APARCAMIENTO	Hasta 3 plantas								
	1-30 plantas								
	Hoyos de 30 plantas								
	En manzanas o viv. hasta 150 m <sup>2</sup>								
INDUSTRIA	Compatible a viv. o > 150 m <sup>2</sup>								
	Edificio industrial								
HOTELERO	Hasta 15 habitaciones								
	De 16-50 habitaciones								
	Hasta 150 espectadores								
	Hoyos de 150 espectadores								
	Hasta 250 m <sup>2</sup>								
	Hoyos de 250 m <sup>2</sup>								
	Hoyos de 250 m <sup>2</sup>								
	Hoyos de 250 m <sup>2</sup>								
OBSERVACIONES									

ORDENANZA Nº 4. INSTALACIONES

EXPEDIENTE: 12/06 PG		UE 2 "GAMONAL"		( PGOU )					
CONDICIONES DE USOS COMPATIBLES		En edificios de vivienda			Edif. de usos dist. viv.		En espacios libres		
		P. S.	VB	En planta primera	En resto plantas	Con varios usos	Con usos exclusivos	Patio de manzana	Otros esp. Públicos
ESPECTAC.	Hasta 150 espectadores								
	Hoyos de 150 espectadores								
REUNIÓN Y RECREO	Hasta 250 m <sup>2</sup>								
	Hoyos de 250 m <sup>2</sup>								
RELIGIOSO	Hasta 250 m <sup>2</sup>								
	Hoyos de 250 m <sup>2</sup>								
DOCENTE	Hasta 250 m <sup>2</sup>								
	Hoyos de 250 m <sup>2</sup>								
CULTURAL	Hasta 250 m <sup>2</sup>								
	Hoyos de 250 m <sup>2</sup>								
DEPORTIVO	Hoyos de 250 m <sup>2</sup>								
	Hoyos de 250 m <sup>2</sup>								
SANTARIO	Edificios verticales								
	Edificios y dispositivos								
	Hoyos de 250 m <sup>2</sup>								
	Hoyos de 250 m <sup>2</sup>								
OTROS SERVICIOS						X	X		
OBSERVACIONES		Equipamiento para dar servicio a la Urbanización, como transformador, casetas para instalaciones y de mantenimiento							

### Sección 65. PLAN PARCIAL SECTOR P.P. 12

### POLIGONO INDUSTRIAL DE TALAVERA LA NUEVA II

### (EXPEDIENTE 16/06)

#### Artículo 404. Zona Industrial.

Definición: Corresponde a superficies edificables de dominio privado que se desarrollan en régimen de tipología abierta con edificación aislada, pareada o adosada y que se destinan predominantemente a usos de almacenes o de transformación de materiales.

Condiciones de uso: Los usos permitidos en esta ordenanza son los correspondientes a industria.

De acuerdo a lo anterior, para cada tipo de parcela se especifican unos usos característicos, usos compatibles y complementarios:

–Se define uso característico aquel que se corresponde directamente con el destino urbanístico de los suelos concretado en éstos en su calificación por el instrumento de ordenación.

–Se define uso compatible aquel supeditado al característico, de forma que contribuye a su correcto funcionamiento, están vinculados directamente al mismo y aportan diversidad funcional, no pudiendo superar el 20 por 100 del uso característico.

–Se define uso complementario aquel supeditado al característico y que lo complementa y quedando integrado funcional y jurídicamente con éste.

Formas de agrupación de la parcela: De acuerdo con el PGOU vigente de Talavera de la Reina, se establecen los tipos de industria, que se recogen en los artículos a continuación.

–Se considera industria pequeña a efectos de cálculo de aprovechamiento urbanístico a aquella que tiene una superficie menor de 1.500 metros cuadrados.

–Se considera industria mediana a efectos de cálculo de aprovechamiento a aquella que tiene una superficie mayor de 1.500 y menor de 15.000 metros cuadrados.

–Se considera industria grande a efectos de cálculo de aprovechamiento a aquella que tiene una superficie mayor de 15.000 metros cuadrados.

Tipos de parcelas: Se establecen los siguientes tipos de parcelas:

- Parcela industria aislada 1 (IAS-1).
- Parcela industria aislada 2 (IAS-2).
- Parcela industria aislada escarapate (IES).
- Parcela industria aislada adosada (IAD).

Además de los usos industriales, e independientemente del espacio destinado a la red viaria, en la actuación se desarrollan otros usos complementarios públicos y privados, con los tipos de parcelas siguientes:

- Parcela de equipamiento público (EP).
- Parcela de infraestructuras (INF).
- Parcela de espacios libres y zonas verdes (ZV).
- Parcela de viario público (VP).

#### **Artículo 405. Industria aislada 1 (IAS-1)**

Definición: Responde a aquella zona destinada a albergar industria grande y mediana a implantar usos industriales, talleres, almacenes complementarios y actividades de servicio de almacenaje.

Condiciones de uso:

Uso característico: Industrial que hace referencia a la implantación de actividades productivas cuyo fin es la elaboración, transformación, tratamiento, reparación, manipulación, almacenaje, distribución de productos de naturaleza industrial y suministros a mayoristas.

Uso compatible: Terciario oficinas en todas sus categorías.

El 5 por 100 terciario de reunión y recreo para la implantación de café, bar, taberna o restaurante que dé servicio a las necesidades del uso característico.

Tipo de construcción: Edificación aislada.

Condiciones de parcelación: Son vinculantes las determinaciones gráficas y numéricas de este plan parcial.

Condiciones de edificación: Será obligatorio el tratamiento de fachada representativa el frente viario. Se prestará especial atención al tratamiento estético de las fachadas laterales de los linderos con viario.

Retranqueos:

- A lindero público: > 10,00 metros.
- A lindero privado: > 5,00 metros.

Alturas:

–Máxima: 15,00 metros salvo instalaciones necesarias para el proceso industrial.

–Mínima: 4,50 metros de altura libre de obstáculos en uso industrial. 3,00 metros de altura libre para plantas de uso administrativo o compatible.

–Máximo número de plantas: Una planta en zonas de uso industrial. Dos plantas en zonas de uso administrativo o compatible.

Vallado perimetral: Se realizará de acuerdo a las ordenanzas generales de edificación.

Composición de parcelas: Deberán garantizarse los espacios para carga y descarga en el interior de las parcelas.

Patios: Se permiten patios abiertos o cerrados. No se permiten construcciones auxiliares en el interior de dichos patios.

Ajardinamiento: Las superficies no pavimentadas y libres de edificación se tratarán como espacios ajardinados.

Aparcamiento: Deberán garantizarse en el interior de la parcela una plaza de aparcamiento por cada 200 metros cuadrados de edificación proyectada además de los espacios para carga y descarga en el interior de las parcelas.

#### **Artículo 406. Industria aislada 2 (IAS-2).**

Definición: Responde a aquella zona destinada a albergar industria grande y mediana a implantar usos industriales, talleres,

almacenes complementarios y actividades de servicio de almacenaje.

Condiciones de uso:

Uso característico: Industrial que hace referencia a la implantación de actividades productivas cuyo fin es la elaboración, transformación, tratamiento, reparación, manipulación, almacenaje, distribución de productos de naturaleza industrial y suministros a mayoristas.

Uso compatible: Terciario oficinas en todas sus categorías.

El 10 por 100 terciario de reunión y recreo para la implantación de café, bar, taberna o restaurante que dé servicio a las necesidades del uso característico.

Tipo de construcción: Edificación aislada.

Condiciones de parcelación: Son vinculantes las determinaciones gráficas y numéricas de este plan parcial.

Condiciones de edificación: Será obligatorio el tratamiento de fachada representativa el frente viario. Se prestará especial atención al tratamiento estético de las fachadas laterales de los linderos con viario.

Retranqueos:

- A lindero público: > 10,00 metros.
- A lindero trasero: > 5,00 metros.
- A lindero lateral privado conforme lo grafiado en plano 0.3.

Alturas:

–Máxima: 10,00 metros salvo instalaciones necesarias para el proceso industrial.

–Mínima: 4,50 metros de altura libre de obstáculos en uso industrial. 3,00 metros de altura libre para plantas de uso administrativo o compatible.

–Máximo número de plantas: Una planta en zonas de uso industrial. Dos plantas en zonas de uso administrativo o compatible.

Vallado perimetral: Se realizará de acuerdo a las ordenanzas generales de edificación.

Composición de parcelas: Deberán garantizarse los espacios para carga y descarga en el interior de las parcelas.

Patios: Se permiten patios abiertos o cerrados. No se permiten construcciones auxiliares en el interior de dichos patios.

Ajardinamiento: Las superficies no pavimentadas y libres de edificación se tratarán como espacios ajardinados.

Aparcamiento: Deberán garantizarse en el interior de la parcela una plaza de aparcamiento por cada 200 metros cuadrados de edificación proyectada además de los espacios para carga y descarga en el interior de las parcelas.

#### **Artículo 407. Industria escarapate (IES)**

Definición: Responde a aquella zona destinada a implantar industria escarapate dentro de la actuación.

Condiciones de uso:

Uso característico: Industrial ligado a la actividad comercial que hace referencia a aquellas actividades de carácter industrial con posibilidad de realizar exposición y comercialización mayorista y minorista de productos.

Uso compatible:

- Industrial en edificación aislada.
- Equipamiento en todas sus clases en situación de edificio exclusivo.

–Infraestructuras de cualquier clase.

Tipo de construcción: Edificación aislada.

Condiciones de parcelación:

- Parcela mínima: 800 metros cuadrados.
- Frente mínimo: 15 metros.
- Forma de la parcela: Que permita inscribir en su interior un círculo de 15 metros de diámetro.

Edificación en las parcelas: Ocupación máxima: La que resulte de aplicar retranqueos.

Edificabilidad: 0,70 metros cuadrados/metro cuadrado.

Condiciones de edificación: Será obligatorio el tratamiento de fachada representativa el frente a viario. Se prestará especial atención al tratamiento estético de las fachadas laterales de los linderos con viario.

Retranqueos:

- A lindero público: > 10,00 metros.
- A lindero privado: > 0,00 metros.

En los espacios de retanqueo a lindero público se permite ajardinamiento, aparcamiento, paso de vehículos, carga y descarga. No se permiten construcciones auxiliares, almacenamiento de materiales y mercancías, depósito de residuos no controlados. Solamente en los retanqueos a linderos privados se permitirán instalaciones auxiliares y almacenaje de materiales o mercancías.

Alturas:

–Máxima: 10,00 metros salvo instalaciones necesarias para el proceso industrial.

–Mínima: 4,50 metros de altura libre de obstáculos en uso industrial. 3,00 metros de altura libre para plantas de uso administrativo o compatible.

–Máximo número de plantas: Una planta en zonas de uso industrial. Dos plantas en zonas de uso administrativo o compatible.

Vallado perimetral: Se realizará de acuerdo a las ordenanzas generales de edificación.

Patios: Se permiten patios abiertos o cerrados. No se permiten construcciones auxiliares en el interior de dichos patios.

Ajardinamiento: Las superficies no pavimentadas y libres de edificación se tratarán como espacios ajardinados.

Aparcamiento: Deberán garantizarse en el interior de la parcela una plaza de aparcamiento por cada 50 metros cuadrados de local de uso característico comercial exposición y una plaza por cada 200 metros cuadrados de resto de usos, de producción o almacén de la edificación proyectada además de los espacios para carga y descarga en el interior de las parcelas. En caso de usos compatibles será de aplicación la ordenanza correspondiente observando siempre un mínimo de una plaza por cada 200 metros construidos.

#### **Artículo 408. Industria adosada (IAD).**

Definición: Responde a aquella zona de industria de pequeño tamaño destinada a implantar industrias, talleres, almacenes complementarios y actividades de servicio con almacenaje.

Condiciones de uso:

Uso característico: Industrial que hace referencia a la implantación de actividades productivas cuyo fin es la elaboración, transformación, tratamiento, reparación, manipulación, almacenaje, distribución de productos de naturaleza industrial y suministros a mayoristas.

Uso compatible: Terciario oficinas en todas sus categorías.

Tipo de construcción: Edificación adosada.

Condiciones de parcelación:

–Parcela mínima: 200 metros cuadrados.

–Frente mínimo: 10 metros.

–Forma de la parcela: Debe permitir inscribir en su interior un círculo de 10 metros de diámetro.

Condiciones de edificación: Será obligatorio el tratamiento de fachada representativa a viario. No se permitirá acceso de vehículos pesados a la edificación por este frente.

Edificación en las parcelas: Ocupación máxima: 100 por 100.

Índice de edificabilidad: 1,25 metros cuadrados/metro cuadrado.

Retranqueos:

–A lindero público frontal: 0,00 metros.

–A lindero privado trasero: 0,00 metros.

Alturas:

–Máxima: 8,50 metros salvo instalaciones necesarias para el proceso industrial.

–Mínima: 4,50 metros de altura libre de obstáculos en uso industrial. 3,00 metros de altura libre para plantas de uso administrativo o compatible.

–Máximo número de plantas: Una planta en zonas de uso industrial. Dos plantas en zonas de uso administrativo o compatible.

Patios: Se permiten patios abiertos o cerrados que no supongan retanqueos de la edificación en sus frentes o testeros. No se permiten construcciones auxiliares en el interior de dichos patios.

Aparcamiento: El Reglamento de Planeamiento dispone que se deberá dotar de una plaza por cada 200 metros cuadrados de techo potencialmente edificable en el interior de la parcela. En cuanto a las plazas de aparcamiento en espacios públicos anejos al viario, éstas deben ser al menos el 50 por 100 de las previstas con carácter privado. El presente plan parcial supera en gran

medida el número de plazas mínimas en viario público que establece dicho Reglamento en su artículo 23.5.

Vallado perimetral: Se realizará de acuerdo a las ordenanzas generales de edificación.

#### **Artículo 409. Equipamientos públicos (EP).**

Definición: Los equipamientos públicos son los que sirven de soporte a servicios públicos colectivos o comunitarios, cualquiera que sea su finalidad.

Los edificios destinados a dotaciones de titularidad pública se registrarán por lo establecido en este plan especial para la ordenación tipo asignada a la parcela y por lo establecido por la normativa sectorial del uso o actividad a que se destine.

Condiciones de uso:

Uso característico:

–Equipamiento cívico y social: Espacio destinado para el desarrollo de la vida de relación y actividades administrativas de carácter público, como son:

–Equipamiento asistencial: Servicios médicos, asistencia social, guardería, etc.

–Equipamiento docente-cultural: Colegio, academia, biblioteca, hemeroteca, exposición y/o congresos, etc.

–Equipamiento de contingencia: Centro de control y vigilancia, servicios de extinción de incendios, centro de banco de datos, etc.

–Equipamiento administrativo de carácter público.

–Equipamiento deportivo: Espacio destinado a la práctica de la actividad deportiva en sus diversas modalidades y en instalación de todo tipo, ya sean cubiertas, polideportivos, construcciones al aire libre, etc.

Uso compatible: Infraestructuras de cualquier clase.

Los edificios de este uso de titularidad pública se registrarán por lo establecido en este plan especial para la ordenación tipo asignada a la parcela y por lo establecido por la normativa sectorial del uso o actividad a que se destine.

Tipo de construcción: Edificación aislada.

Condiciones de parcelación:

–Parcela mínima: 2.000 metros cuadrados.

–Frente mínimo: 10 metros

–Forma de la parcela: Debe permitir inscribir en su interior un círculo de 10 metros de diámetro.

Edificación en las parcelas:

–Ocupación máxima: 20 por 100.

–Edificabilidad: 0,50 metros cuadrados/metros cuadrados.

Retranqueos:

–A lindero público: 10,00 metros.

–A lindero privado: 5,00 metros.

En los espacios de retanqueo se permite ajardinamiento, aparcamiento, paso de vehículos, carga y descarga. No se permiten construcciones auxiliares, salvo las de seguridad, control y vigilancia para la actividad, ni depósito de residuos no controlados, ni almacenamiento de materiales o mercancías.

Alturas:

–Máxima: 15 metros salvo usos tales como salas de proyección que requieren instalaciones especiales.

–Mínima: 3,00 metros de altura libre.

–Máximo número de plantas: Tres plantas.

Separación entre edificios: La altura de la edificación más alta dentro de la misma parcela, con un mínimo de 10 metros.

Composición de las parcelas: Además de los espacios para la dotación mínima de plazas de aparcamiento deberán garantizarse los espacios para carga y descarga en el interior de las parcelas.

Vallado perimetral: Se realizará de acuerdo a las ordenanzas generales de edificación.

Ajardinamiento: Las superficies no pavimentadas y libres de edificación se tratarán como espacios ajardinados.

Patios: Se permiten patios abiertos o cerrados. No se permiten construcciones auxiliares en el interior de dichos patios.

Aparcamiento: Sin perjuicio de la normativa sectorial, deberán garantizarse en el interior de la parcela las plazas de aparcamiento que señala el plan general para los diferentes usos además de los espacios para carga y descarga señalados en esas normas, observando un mínimo de una plaza de aparcamiento por cada 200 metros cuadrados de edificación proyectada.



### Artículo 410. Infraestructuras (INF).

Corresponde a las instalaciones o dotaciones de redes de servicios precisos para proporcionar el necesario abastecimiento de agua, energía, evacuación de residuos y otros semejantes (centros de transformación, tendidos de alta tensión, depósitos de agua, estaciones depuradoras, centrales de enlace, vertederos y basureros, etc.).

Los espacios de zonas de Infraestructuras se regirán por lo establecido en el plan general con las condiciones complementarias respecto a régimen de usos establecidas en los epígrafes posteriores.

Condiciones de uso:

Uso característico: Instalaciones e infraestructuras que sean necesarias implantar para el buen funcionamiento de la actuación, tales como abastecimiento de agua, saneamiento, energía eléctrica, telefonía, gas, etc.

Uso compatible: Las parcelas calificadas de uso infraestructuras podrán destinarse en su totalidad a los usos de equipamientos públicos.

Edificación en las parcelas: Edificabilidad: 0,15 metros cuadrados/metros cuadrados.

Retranqueos: Parcelas mayores de 500 metros cuadrados:

–A lindero público: 5,00/>3,00 metros (principal / testero)

–A lindero privado: >3,00 metros.

En los espacios de retranqueo se permite ajardinamiento, aparcamiento, paso de vehículos, carga y descarga. No se permiten construcciones auxiliares, almacenamiento de materiales y mercancías, depósito de residuos no controlados. Solamente en los retranqueos a linderos privados se permitirán instalaciones auxiliares.

Vallado perimetral: Se realizará de acuerdo a las ordenanzas generales de edificación.

Ajardinamiento: Las superficies no pavimentadas y libres de edificación se tratarán como espacios ajardinados. Se dará tratamiento específico a toda actuación de forma que no perjudique el carácter estético general de la edificación.

Aparcamiento: Deberán garantizarse en el interior de las parcelas una plaza por cada 200 metros cuadrados de local construido.

### Artículo 411. Viario público (VP).

Se define como uso viario público el de los espacios de dominio y uso público destinados a posibilitar el movimiento de los peatones, los vehículos y los medios de transporte colectivo habituales en las áreas urbanas, así como la estancia de peatones y el estacionamiento de vehículos, en dichos espacios.

Condiciones de uso:

Uso característico: En los terrenos calificados viario público podrán, además, disponerse como uso complementario el uso de infraestructuras.

### Artículo 412. Zonas verdes públicas (ZV).

Condiciones de las zonas verdes: Los espacios de zonas verdes de titularidad pública, se regirán por lo establecido en el plan general, con las condiciones complementarias respecto a régimen de usos establecidos en los epígrafes posteriores.

Condiciones de uso:

Uso característico: Dotacional de zonas verdes y espacios libres de dominio y uso público destinadas a plantaciones de arbolado y/o jardinería con objeto de garantizar la salubridad, reposo y esparcimiento de la población, a mejorar las condiciones ambientales y estéticas del propio polígono, así como contribuir a la protección medioambiental de su entorno.

Uso compatible: Infraestructuras: podrá autorizarse la instalación de algún elemento auxiliar de esas dotaciones.

Podrán autorizarse pequeñas edificaciones de carácter público o bien de carácter lucrativo mediante concesión administrativa que no superen los 6 metros y no rebasen una planta de altura.

Aparcamiento bajo rasante.

EQUIPAMIENTO PÚBLICO (EP). USO CARACTERÍSTICO : EQUIPAMIENTO

EXPEDIENTE: 16/06 PG P.P.12 Polígono Talavera la Nueva II ( PGOU )									
CONDICIONES DE USOS COMPATIBLES	En edificios de vivienda			Edif. de usos dist. viv.		En espacios libres			
	P S	PS	En planta primera	En resto plantas	Con varios usos	Con usos exclusivos	Patio de manzana	Otros esp. Públicos	
VIVIENDA	Unifamiliar	Multifamiliar							
COMERCIO	Hasta 2.500 m <sup>2</sup>	Mayor de 2.500 m <sup>2</sup>							
OFICINAS	Hasta 250 m <sup>2</sup> u. 8 profesionales	Mayor de 250 m <sup>2</sup>			X	X			
GARAJE / APARCAMIENTO	Hasta 3 plazas	1-10 plazas			*	*			
INDUSTRIA	No inferiores a 100 m <sup>2</sup> , hasta 100 m <sup>2</sup>	Incompatibles a 100 m <sup>2</sup> , d > 100 m <sup>2</sup>							
HOTELERO	Hasta 15 habitaciones	De 16-50 habitaciones							
ESPECTAC.	Hasta 500 espectadores	> 500 espectadores							
REUNIÓN Y RECREO	Hasta 250 m <sup>2</sup>	> 250 m <sup>2</sup>							
RELIGIOSO	Hasta 100 m <sup>2</sup>	10-500 m <sup>2</sup>			X	X			
DOCENTE	Hasta 200 m <sup>2</sup>	10-1.000 m <sup>2</sup>			X	X			
CULTURAL	Hasta 250 m <sup>2</sup>	> 250 m <sup>2</sup>			X	X			
DEPORTIVO	Hasta 500 espectadores	Hasta 500 espectadores			X	X			
SANITARIO	Clínicas veterinarias	Clínicas y dispensarios			X	X			
OTROS SERVICIOS	Hasta 25 m <sup>2</sup>	> 25 m <sup>2</sup>			X	X			
OBSERVACIONES	Las Oficinas de equipamiento administrativo de carácter público * Mínimo 1 plaza de aparcamiento / 200 m <sup>2</sup> ., construidos								

INDUSTRIA ADOSADA (IAD). USO CARACTERÍSTICO : INDUSTRIAL

EXPEDIENTE: 16/06 PG P.P.12 Polígono Talavera la Nueva II ( PGOU )									
CONDICIONES DE USOS COMPATIBLES	En edificios de vivienda			Edif. de usos dist. viv.		En espacios libres			
	P S	PS	En planta primera	En resto plantas	Con varios usos	Con usos exclusivos	Patio de manzana	Otros esp. Públicos	
VIVIENDA	Unifamiliar	Multifamiliar							
COMERCIO	Hasta 2.500 m <sup>2</sup>	Mayor de 2.500 m <sup>2</sup>							
OFICINAS	Hasta 250 m <sup>2</sup> u. 8 profesionales	Mayor de 250 m <sup>2</sup>			X	X			
GARAJE / APARCAMIENTO	Hasta 3 plazas	1-10 plazas			*	*			
INDUSTRIA	No inferiores a 100 m <sup>2</sup> , hasta 100 m <sup>2</sup>	Incompatibles a 100 m <sup>2</sup> , d > 100 m <sup>2</sup>							
HOTELERO	Hasta 15 habitaciones	De 16-50 habitaciones							
ESPECTAC.	Hasta 500 espectadores	> 500 espectadores							
REUNIÓN Y RECREO	Hasta 250 m <sup>2</sup>	> 250 m <sup>2</sup>							
RELIGIOSO	Hasta 100 m <sup>2</sup>	10-500 m <sup>2</sup>							
DOCENTE	Hasta 200 m <sup>2</sup>	10-1.000 m <sup>2</sup>							
CULTURAL	Hasta 250 m <sup>2</sup>	> 250 m <sup>2</sup>							
DEPORTIVO	Hasta 500 espectadores	Hasta 500 espectadores							
SANITARIO	Clínicas veterinarias	Clínicas y dispensarios							
OTROS SERVICIOS	Hasta 25 m <sup>2</sup>	> 25 m <sup>2</sup>			X	X			
OBSERVACIONES	* Mínimo 1 plaza de aparcamiento / 200 m <sup>2</sup> ., construidos								

INDUSTRIAL AISLADA (IAS-1 y IAS-2). USO CARACTERÍSTICO : INDUSTRIAL

EXPEDIENTE: 16/06 PG P.P.12 Polígono Talavera la Nueva II ( PGOU )									
CONDICIONES DE USOS COMPATIBLES	En edificios de vivienda			Edif. de usos dist. viv.		En espacios libres			
	P S	PS	En planta primera	En resto plantas	Con varios usos	Con usos exclusivos	Patio de manzana	Otros esp. Públicos	
VIVIENDA	Unifamiliar	Multifamiliar							
COMERCIO	Hasta 2.500 m <sup>2</sup>	Mayor de 2.500 m <sup>2</sup>							
OFICINAS	Hasta 250 m <sup>2</sup> u. 8 profesionales	Mayor de 250 m <sup>2</sup>			X	X			
GARAJE / APARCAMIENTO	Hasta 3 plazas	1-10 plazas			*	*			
INDUSTRIA	No inferiores a 100 m <sup>2</sup> , hasta 100 m <sup>2</sup>	Incompatibles a 100 m <sup>2</sup> , d > 100 m <sup>2</sup>							
HOTELERO	Hasta 15 habitaciones	De 16-50 habitaciones							
ESPECTAC.	Hasta 500 espectadores	> 500 espectadores							

INDUSTRIAL AISLADA (IAS-1 y IAS-2). USO CARACTERÍSTICO : INDUSTRIAL

EXPEDIENTE: 16/06 PG P.P.12 Polígono Talavera la Nueva II ( PGOU )

CONDICIONES DE USOS COMPATIBLES		En edificios de vivienda		Edif. de usos dist. viv.		En espacios libres	
		P S	PR	En planta primera	En resto plantas	Con varios usos	Con usos exclusivos
REUNIÓN Y RECREO	Hasta 250 m <sup>2</sup>						
	P 250 m <sup>2</sup>						
RELIGIOSO	Hasta 100 m <sup>2</sup>						
	P 100 m <sup>2</sup>						
DOCENTE	Hasta 200 m <sup>2</sup>						
	P 200 m <sup>2</sup>						
CULTURAL	Hasta 200 m <sup>2</sup>						
	P 200 m <sup>2</sup>						
DEPORTIVO	Hasta 500 espectadores						
	P 500 espectadores						
SANITARIO	Hasta 25 camas						
	P 25 camas						
OTROS SERVICIOS							
OBSERVACIONES		** Solo al servicio de la población vinculada con uso industrial: 5% superficie en IAS-1. 10% superficie en IAS-2. Mínimo 1 plaza aparcamiento / 200 m <sup>2</sup> construidos					

INDUSTRIAL ESCAPARATE (IES). USO CARACTERÍSTICO : INDUSTRIAL LIGADO A ACTIVIDAD COMERCIAL

EXPEDIENTE: 16/06 PG P.P.12 Polígono Talavera la Nueva II ( PGOU )

CONDICIONES DE USOS COMPATIBLES		En edificios de vivienda		Edif. de usos dist. viv.		En espacios libres	
		P S	PR	En planta primera	En resto plantas	Con varios usos	Con usos exclusivos
VIVIENDA	Unifamiliar						
	Multifamiliar						
COMERCIO	Hasta 2.000 m <sup>2</sup>						
	P 2.000 m <sup>2</sup>						
OFICINAS	Hasta 250 m <sup>2</sup> o 4 profesionales						
	P 250 m <sup>2</sup>						
GALATE / APARCAMIENTO	Hasta 3 plazas						
	P 3 plazas						
INDUSTRIA	Hasta 150 m <sup>2</sup> o 100 m <sup>2</sup>						
	P 150 m <sup>2</sup>						
HOTELERO	Hasta 15 habitaciones						
	P 15 habitaciones						
ESPECTAC.	Hasta 500 espectadores						
	P 500 espectadores						
REUNIÓN Y RECREO	Hasta 250 m <sup>2</sup>						
	P 250 m <sup>2</sup>						
RELIGIOSO	Hasta 100 m <sup>2</sup>						
	P 100 m <sup>2</sup>						
DOCENTE	Hasta 200 m <sup>2</sup>						
	P 200 m <sup>2</sup>						
CULTURAL	Hasta 200 m <sup>2</sup>						
	P 200 m <sup>2</sup>						
DEPORTIVO	Hasta 500 espectadores						
	P 500 espectadores						
SANITARIO	Hasta 25 camas						
	P 25 camas						
OTROS SERVICIOS							
OBSERVACIONES		* En espacios libres. Mínimo 1 plaza / 50 m <sup>2</sup> de uso comercial y 1 plaza / 200 m <sup>2</sup> de uso industrial					

ZONAS VERDES PUBLICAS (ZV).

EXPEDIENTE: 16/06 PG P.P.12 Polígono Talavera la Nueva II ( PGOU )

CONDICIONES DE USOS COMPATIBLES		En edificios de vivienda		Edif. de usos dist. viv.		En espacios libres	
		P S	PR	En planta primera	En resto plantas	Con varios usos	Con usos exclusivos
VIVIENDA	Unifamiliar						
	Multifamiliar						
COMERCIO	Hasta 2.000 m <sup>2</sup>						
	P 2.000 m <sup>2</sup>						
OFICINAS	Hasta 250 m <sup>2</sup> o 4 profesionales						
	P 250 m <sup>2</sup>						
GALATE / APARCAMIENTO	Hasta 3 plazas						
	P 3 plazas						
INDUSTRIA	Hasta 150 m <sup>2</sup> o 100 m <sup>2</sup>						
	P 150 m <sup>2</sup>						
HOTELERO	Hasta 15 habitaciones						
	P 15 habitaciones						
ESPECTAC.	Hasta 500 espectadores						
	P 500 espectadores						
REUNIÓN Y RECREO	Hasta 250 m <sup>2</sup>						
	P 250 m <sup>2</sup>						
RELIGIOSO	Hasta 100 m <sup>2</sup>						
	P 100 m <sup>2</sup>						
DOCENTE	Hasta 200 m <sup>2</sup>						
	P 200 m <sup>2</sup>						
CULTURAL	Hasta 200 m <sup>2</sup>						
	P 200 m <sup>2</sup>						
DEPORTIVO	Hasta 500 espectadores						
	P 500 espectadores						
SANITARIO	Hasta 25 camas						
	P 25 camas						
OTROS SERVICIOS							
OBSERVACIONES		Podrán autorizarse pequeñas edificaciones de carácter público o de carácter lucrativo					

## Sección 66. PLAN PARCIAL MODIFICATORIO DE LAS ORDENANZAS DEL P.P. TORREHIERRO I FASE (EXPEDIENTE 15/07)

### Artículo 413. Categoría de industria.

I) Industria grande con superficies de parcela superiores a 3.500 metros cuadrados. Posibilidad de varios accesos y aparcamientos en el interior de las parcelas.

II) Industria media con superficie de parcela comprendidas entre 1.500 y 3.500 metros cuadrados. Un único acceso y aparcamientos en el interior de la parcela.

III) Industrias ligeras con superficies de parcela comprendidas entre 500 y 1.500 metros cuadrados. Un único acceso y sin aparcamientos en el interior. Cuando no sean colindantes en sus límites traseros a otras parcelas pueden tener un acceso de servicio además del principal. Cuando un único promotor construya el sector completo aquél podrá destinar las naves a alquiler o venta dentro de los usos establecidos en las presentes ordenanzas.

### Artículo 414. Segregación de parcelas

Se establece como parcela mínima indivisible la de 500 metros cuadrados.

Se permite la división de parcelas respetándose la limitación anterior siempre que dicha división no suponga un cambio en la categoría de Industria que se establece en las presentes Ordenanzas. La división de parcelas que supongan un cambio de categoría sólo podrá llevarse a cabo previa aprobación de Plan Especial de Reforma Interior, de conformidad con lo dispuesto en la Ordenanza 15.

No se admiten parcelaciones en las que alguna parcela no cuente con acceso directo desde vía pública.

Las divisiones de parcelas autorizadas con anterioridad a la aprobación de la presente modificación de ordenanzas, se mantendrán sujetas a la categoría industrial que les correspondía por su dimensión.

### Artículo 415. Agrupación de parcelas.

Se permite el agrupamiento de parcelas para formar una de mayores dimensiones siempre que dicha adición no suponga un cambio en la categoría de Industria que se establece en las presentes Ordenanzas.

La agrupación no exime del cumplimiento de todas las prescripciones establecidas en las presentes Ordenanzas.

### Artículo 416. Composición de las parcelas.

Dentro de las parcelas se establecen los siguientes criterios de composición:

- Edificios para naves de fabricación o almacenaje.
  - Bloques representativos.
  - Espacios libres para aparcamientos.
  - Construcciones accesorias.
  - Acceso a parcela
- Definiéndose:

a) Edificios para naves de fabricación o almacenaje: La superficie a dedicar a estos edificios no tiene limitación, siempre que, en cualquier caso, se aseguren los porcentajes establecidos en el apartado b) y siguientes de la presente Ordenanza.

b) Bloques representativos: Comprenden los destinados a despachos, oficinas, salas de recepción y conferencias, laboratorios de investigación y, en general, todos los que, dependiendo administrativamente de la industria, no se dediquen a procesos de fabricación.

Los bloques representativos tendrán como máximo 10,00 metros de profundidad en el caso de que se hallen adosados a naves u otros edificios y 15,00 metros en el caso de que sean exentos con iluminación por ambas bandas

c) Espacios libres para aparcamientos de parcela: La superficie libre destinada para aparcamientos previstos dentro de cada parcela no será inferior al 10 por 100 de la superficie en planta destinada a las naves de fabricación y almacenaje, incluidas en el apartado a).

Quedan excluidas de esta norma las industrias pequeñas pertenecientes a III categoría, las cuales tendrán resueltos los aparcamientos en la ordenación establecida para el polígono.

d) Construcciones accesorias: Son todas las necesarias para el adecuado funcionamiento de las industrias tales como

depósitos, elevadores, torres de refrigeración, chimeneas, viviendas, etc.

Su forma y volumen son libres siempre que estén debidamente justificados y responda a un diseño razonado. Se localizarán siempre dentro del área de movimiento de la edificación.

Se entiende por área de movimiento de la edificación la superficie de terreno edificable comprendida entre las líneas de retranqueo obligatorio de la edificación o, en ausencia de éstas, por los límites de la parcela.

La altura de las chimeneas será como mínimo  $H=1,5 h$ , siendo  $h$  la altura del más alto de los edificios vecinos o del propio.

e) Accesos: El acceso rodado a cada parcela se producirá desde vía pública, transformando y urbanizando correctamente el espacio definido como acera y aparcamiento.

En la categoría de Industria Media o Ligera el acceso será único y su longitud la correspondiente al 20 por 100 de la longitud del frente de fachada de la parcela, estableciéndose la dimensión mínima de 6 metros.

En la categoría de Industria Grande las parcelas podrán contar con más de un acceso siempre que la longitud total de los mismos no supere el 20 por 100 de la longitud del frente de parcela en donde se ubiquen. Se establece la dimensión mínima de 6 metros.

#### Artículo 417. Espacios comunes.

Corresponden a:

- a) Espacios libres
- b) Equipamiento privado de uso público
- c) Red viaria

Definiéndose:

a) Espacios libres: A ellos pertenecen las zonas verdes de uso público.

Queda prohibida la edificación sobre los mismos

Se permite el paso de tendidos aéreos de conducción eléctrica.

Su cuidado y mantenimiento correrán por cuenta de la Administración del polígono.

b) Equipamiento Privado de Uso Público: Corresponden a las zonas reservadas a edificios públicos de carácter administrativo, comercial, deportivo o cultural.

Los centros comunales son de uso público, si bien se prohíbe construir en ellos cualquier edificación ajena a las necesidades propias del polígono.

El uso comercial se reducirá exclusivamente a establecimientos dedicados a exposición y venta de productos industriales y a los destinados a estanco, venta de periódicos, farmacia y cafetería.

Quedarán ubicados en el recinto reservado a centros administrativos.

c) Red viaria: El frente de las parcelas estará compuesto por 4 metros de acera y 3 metros para aparcamiento. En el supuesto de anchos diferentes, se mantendrá la dimensión de 3 metros para aparcamiento, destinándose el resto a la acera.



Únicamente se permite el aparcamiento de vehículos en los espacios que dentro del polígono se establezcan a este fin.

#### Artículo 418. Edificación parcial de parcelas.

Cuando, con arreglo a los programas de desarrollo de las diferentes industrias, no sea necesario para éstas edificar íntegramente el área completa de las parcelas, las empresas interesadas podrán optar por la edificación parcial de las mismas; pero en cualquier caso deberán atenerse a los porcentajes señalados en los apartados de la Ordenanza 4 y a todas las normas y prescripciones de las restantes.

#### Artículo 419. Composición de los frentes de fachada.

Los frentes de fachada de las parcelas se ajustarán a las alineaciones oficiales establecidas para el polígono ateniéndose a las siguientes normas:

a) Los bloques representativos deberán ubicarse junto a las vías de acceso a la parcela, con su fachada principal dentro de la alineación establecida.

Frontalmente los bloques representativos se retranquearán 10 metros, como mínimo, contados a partir de la alineación prevista en las industrias de I) categoría

El bloque representativo no será obligatorio en las industrias de II) y III) categoría. Si por el contrario se opta por su ejecución, este deberá retranquearse frontalmente un mínimo de 5,00 mts.

b) Se permiten retranqueos parciales de estos bloques, cuando a base de ellos se haya cubierto más de los 2/3 del frente.

El retranqueo permitido, con respecto a los salientes, será inferior a 5,00 metros y la edificación será continua.

c) En aquellas partes en las que el frente de fachada no se halle cubierto con el edificio representativo, aquel deberá completarse con las naves de fabricación o almacenaje en su totalidad, previo retranqueo mínimo de 20,00 y máximo de 30,00 metros contados desde la alineación establecida, en cualquier caso, la alineación se materializará con el cerramiento tipo que se fije para el polígono.

d) Los espacios libres obtenidos a causa de los retranqueos, podrán destinarse a aparcamientos, zona verde o ambos. Su cuidado y mantenimiento correrán por cuenta del titular de la parcela y la Administración del polígono velará por el exacto cumplimiento de esta Ordenanza.

Queda prohibido usar los espacios libres indicados en el párrafo anterior como depósito de materiales y mercancías, vertido de desperdicios o, en general, todo lo que pueda dañar la estética del polígono.

En los espacios de retranqueo no se permite la localización de construcciones accesorias.

#### Artículo 420. Soluciones de esquina.

a) Con objeto de asegurar la debida visibilidad para el tránsito en el encuentro de calles que se cruzan, las edificaciones que constituyan la esquina estarán obligadas a dejar libre, como mínimo, al menos en planta baja, el espacio correspondiente al ángulo formado por las normales trazadas a las alineaciones de las calles consideradas, por los puntos de empalme del tramo curvo con los dos tramos rectos.

b) En las parcelas de esquina el bloque representativo podrá tener su fachada principal orientada a una de las vías de acceso o a ambas.

c) Se permiten retranqueos parciales de estos bloques, cuando a base de ellos se haya cubierto más de los 2/3 del frente

d) El retranqueo permitido, con respecto a los salientes, será inferior a 5,00 metros y la edificación será continua.

#### Artículo 421. Edificación de las parcelas, salvo lo previsto en la Ordenanza relativa a condiciones particulares usos IAS.

a) Todas las edificaciones que se realicen dentro de las parcelas estarán obligadas a un retranqueo lateral mínimo de 3,00 metros. Queda prohibido usar estos espacios como depósito de materiales o vertido de desperdicios.

b) Igualmente las edificaciones deberán retranquearse posteriormente 5,00 metros como mínimo, en el caso de parcelas colindantes en sus límites traseros.

c) Las industrias pertenecientes a III categoría no están obligadas a los retranqueos anteriormente expresados, admitiéndose cerramientos laterales entre parcelas colindantes.

d) Los retranqueos expresados se contarán desde los límites de parcela que se establezcan.

e) Las alineaciones de los frentes de fachada se materializarán físicamente con cualquier solución que defina y separe claramente la parcela privada del viario público. Los lugares de acceso a las industrias habrán de cubrirse con puertas practicables diáfanos y altura mínima de 2,00 metros.

f) Las líneas medianeras laterales, objeto de retranqueo, se materializarán con la siguiente cerca tipo: Será de tela metálica



sobre basamento macizo de fábrica de 0,50 metros de altura. La altura media total de la cerca deberá ser de 2,00 metros contados desde la rasante del terreno, en el punto medio del frente principal o linde que se determine. Cuando los accidentes del terreno acusen una diferencia superior a 1,00 metros entre los puntos extremos, la cerca deberá escalonarse en los tramos que sean necesarios para no sobrepasar este límite.

g) La construcción del cerramiento común a dos parcelas correrá por cuenta de la industria que primero se establezca, debiendo abonarle la segunda el gasto proporcional de la obra antes de que proceda a la construcción de edificio alguno.

h) En caso de que transcurrido un tiempo prudencial las parcelas no se cercaran, lo hará la Administración del polígono corriendo los gastos a cargo de la propiedad o propiedades que correspondan.

i) En el caso de que no vayan adosados a otros, los edificios deberán separarse entre sí, como mínimo, la altura de cornisa del más alto.

j) Con excepción de las viviendas para personal encargado de vigilancia y conservación, las restantes construcciones accesorias quedan fuera de la anterior prescripción.

k) La altura máxima del bloque representativo constitutivo del frente de fachada será de tres plantas.

l) En las parcelas superiores a los 15.000 m<sup>2</sup> la altura y composición de los bloques representativos será libre siempre que el retranqueo frontal de los mismos sea superior a 20,00 m. y a 40,00 m. el retranqueo de las naves que constituyan el frente de fachada, no cubierto por los bloques representativos.

m) La altura mínima libre de cada una de las plantas será de 2,50 m.

n) En el interior de las parcelas, la altura de las edificaciones no tiene limitación.

o) Se permiten patios abiertos o cerrados. La dimensión mínima de estos patios se fija con la condición de que en la planta de aquél se pueda inscribir un círculo cuyo diámetro sea igual a la altura de la más alta de las edificaciones que lo limitan y éstas tengan huecos destinados a habitaciones vivideras o locales de trabajo.

p) En caso de que no existan huecos o estos pertenezcan a zonas de paso o almacén, los patios pueden componerse según el criterio anterior, reduciendo el diámetro del círculo a la mitad de la más alta de las edificaciones. La dimensión mínima de los patios será tal que permita la inscripción de un círculo de 4,00 metros de diámetro.

q) Se permiten semisótanos, cuando se justifiquen debidamente de acuerdo con las necesidades.

r) Se podrán dedicar a locales de trabajo cuando los huecos de ventilación tengan una superficie no menor de 1/8 de la superficie útil del local.

s) Se permiten sótanos cuando se justifiquen debidamente.

t) Queda prohibido utilizar los sótanos como locales de trabajo.

#### **Artículo 422. Estética de los edificios industriales.**

a) Se prohíben los elementos estilísticos.

b) Se admiten los elementos prefabricados aceptados por las normas de la buena construcción.

c) Queda prohibido el falseamiento de los materiales empleados, los cuales se presentarán en su verdadero valor.

Se permiten los revocos siempre que estén bien terminados. Las empresas beneficiarias quedarán obligadas a su buen mantenimiento y conservación.

d) Tanto las paredes medianeras como los paramentos susceptibles de posterior ampliación, deberán tratarse como una fachada, debiendo ofrecer calidad de obra terminada.

e) Se prohíbe el empleo de rótulos pintados directamente sobre los paramentos exteriores. En todo caso, los rótulos empleados se realizarán a base de materiales inalterables a los agentes atmosféricos. Las empresas beneficiarias son las responsables –en todo momento– de su buen estado de mantenimiento y conservación.

#### **Artículo 423. Condiciones de seguridad.**

Como protección del área de parcela será obligatorio instalar como mínimo un hidrante en su interior. La localización de los

hidrantes debe ser tal que cualquier punto de la fachada del edificio se encuentre a una distancia inferior a 50 m.

Todo ello independientemente del sistema de hidrantes que sea exigible en cumplimiento del Reglamento de Seguridad contra incendios en los establecimientos industriales

#### **Artículo 424. Usos.**

a) Uso de industria: Se permite el uso industria que engloba los usos de transformación, producción, almacenaje y talleres

b) Uso de vivienda: Queda prohibido el uso de vivienda. Se excluyen de esta prescripción las destinadas al personal encargado de la vigilancia y conservación de las diferentes industrias.

En este caso se toleran 200 metros cuadrados construidos de vivienda por cada hectárea de terreno, como máximo. La superficie construida total destinada a cada vivienda no será inferior a 45,00 metros cuadrados ni superior a 150,00 metros cuadrados.

Las viviendas se consideran dentro de cada industria, como construcciones accesorias y deberán ubicarse en edificaciones independientes.

No podrán incluirse en los edificios representativos ni alojarse en semisótanos

c) Uso de garajes: Se permite el uso de garajes.

d) Uso de comercios: Se permite el uso comercial con las restricciones impuestas en la Ordenanza denominada «Espacios comunes», apartado b).

e) Uso de oficinas: Se permite el uso de oficinas relacionadas directamente con las industrias establecidas, con arreglo a lo preceptuado en las Ordenanzas denominadas «Composición de las parcelas» y «Espacios comunes».

f) Uso público y cultural. Se permite la enseñanza obrera dentro de cada recinto industrial y unida a la industria establecida.

Quedan prohibidos los espectáculos públicos con fines lucrativo.

g) Se prohíben las instalaciones deportivas con fines lucrativos.

h) Uso equipamiento docente-cultural guardería. Se considera compatible con el industrial, debiendo cumplir lo dispuesto en la legislación vigente al respecto (Real Decreto 113 de 2004, de 23 de enero, el Real Decreto 114 de 2004, de 23 de enero, y Orden de 31 de marzo de 1992, de la Consejería de Bienestar Social (D.O.C.M. número 26, de 3 de abril de 1992).

#### **Artículo 425. Condiciones higiénicas.**

a) Residuos gaseosos: La cantidad máxima de polvo contenida en los gases o humos emanados por las industrias no excederá a 1,50 gramos por metro cúbico.

El peso total de polvo emanado por una misma unidad industrial deberá ser inferior a 300 kg. por hora.

b) Aguas residuales: Los materiales en suspensión contenidos en las aguas residuales no excederán en peso a 30 miligramos por litro.

La D.B.O. (demanda bioquímica de oxígeno) en miligramos por litro será inferior a 40 miligramos de oxígeno disuelto absorbido en cinco días a 18 °C.

El nitrógeno expresado en N y (NH<sub>4</sub>) no será superior a 10 y 15 miligramos por litro respectivamente.

El efluente no contendrá sustancias capaces de provocar la muerte de los peces aguas abajo del punto de vertido.

En caso de que la evacuación de aguas residuales se haga a la red del polígono –sin estación de depuración–, el efluente deberá de ser desprovisto de todos los productos susceptibles de perjudicar las tuberías de la red, así como las materias flotantes, sedimentables o precipitables que al mezclarse con otros efluentes, puedan atentar, directa o indirectamente, al buen funcionamiento de las redes generales de alcantarillado.

El efluente deberá tener su pH comprendido entre 5,5 y 8,5. Excepcionalmente, en caso de que la neutralización se haga mediante cal, el pH podrá estar comprendido entre 5,5 y 9,5

El efluente no tendrá en ningún caso una temperatura superior a 30°, quedando obligadas las industrias a realizar los procesos de refrigeración necesarios para no sobrepasar dicho límite.

Quedan prohibidos los vertidos de compuestos cíclicos hidroxilados y sus derivados halógenos.

Queda prohibido el vertido de sustancias que favorezcan los olores sabores o coloraciones del agua cuando ésta pueda ser utilizada con vistas a la alimentación humana.

c) Ruidos: Se permiten los ruidos siempre que no se traspasen los 55 decibelios, medidos éstos en el eje de las calles contiguas a la parcela industrial que se considere.

#### Artículo 426. Desarrollo mediante Estudio de Detalle.

Dentro del objeto que la legislación les atribuye se podrá redactar Estudio de Detalle que reordene manzanas completas, con el cumplimiento de todas las prescripciones establecidas en las presentes Ordenanzas y sin modificar la categoría de las parcelas.

#### Artículo 427. Desarrollo mediante PERI.

Podrá proponerse la realización de Programas de Actuación Urbanizadora que contengan uno o varios PERI para la reordenación de una o varias manzanas cuando se pretenda modificar la categoría de las parcelas.

En caso de que se creen nuevas vías interiores, estas deberán realizarse con anchura mínima de 16 metros y no podrán finalizar en fondo de saco. Para su realización será necesario un Proyecto de Urbanización en las condiciones generales exigibles y serán cedidas al Ayuntamiento.

Están sujetas al cumplimiento de los estándares urbanísticos y a la cesión de aprovechamiento fijados por la normativa en vigor.

#### Artículo 428. Condiciones generales.

Además de lo preceptuado en las presentes Ordenanzas Reguladoras, los usuarios de las industrias deberán atenerse a las restantes normas y prescripciones de aplicación.

#### Artículo 429. Condiciones particulares uso IAS.

a) Parcela destinada a albergar Industria Grande, con las condiciones definidas en la presente ordenanza, y a implantar usos industriales, talleres, almacenes complementarios y actividades de servicio con almacenaje.

b) Condiciones de uso:

Uso característico: Industrial que hace referencia a la implantación de actividades productivas cuyo fin es la elaboración, transformación, tratamiento reparación, manipulación, almacenaje, distribución de productos de naturaleza industrial y suministros a mayoristas.

Uso compatible: Equipamiento en todas sus clases en situación de edificio exclusivo.

Infraestructuras de cualquier clase.

c) El tipo de construcción es el de Edificación Aislada.

d) Condiciones de parcelación:

–Parcela mínima: 3.000 m<sup>2</sup>.

–Frente mínimo: 20 m.

–Forma de la parcela: Que permita inscribir en su interior un círculo de 20 m. de diámetro.

e) Edificación en las parcelas: La resultante de las condiciones de altura y retranqueo.

f) Condiciones de edificación: Será obligatorio el tratamiento de fachada representativa el frente a viario.

Se prestará especial atención al tratamiento estético de las fachadas laterales de los linderos con viario.

g) Retranqueos:

–A lindero público: > 10,00 m.

–A lindero privado: > 3,00 m.

h) Alturas

–Máxima: 10,00 m. salvo instalaciones necesarias para el proceso industrial

–Mínima: 4,50 m. de altura libre de obstáculos en uso industrial. 3,00 m. de altura libre para plantas de uso administrativo o compatible.

–Máximo número de plantas: Una planta en zonas de uso industrial. Dos plantas en zonas de uso administrativo o compatible.

i) Vallado perimetral: Se realizará de acuerdo a lo estipulado en estas ordenanzas.

j) Composición de las parcelas: Deberán garantizarse los espacios para carga y descarga en el interior de las parcelas.

k) Patios: Se permiten patios abiertos o cerrados. No se permiten construcciones auxiliares en el interior de dichos patios.

l) Ajardinamiento: Las superficies no pavimentadas y libres de edificación se tratarán como espacios ajardinados.

m) Aparcamiento: Deberán garantizarse en el interior de la parcela una plaza de aparcamiento por cada 200 m<sup>2</sup> de edificación proyectada además de los espacios para carga y descarga en el interior de las parcelas.

ZONA: IAD, IPA, IAS, IES

USO CARACTERÍSTICO: INDUSTRIAL

EXPEDIENTE: 16/07 P.E.R.I.D. Torrehierro 2ª Fase									
CONDICIONES DE USOS COMPATIBLES		En edificios de vivienda			Edif. de usos dist. viv.		En espacios libres		
		P S	PB	En planta primera	En resto plantas	Con varios usos	Con usos exclusivos	Patio de manzana	Otros esp. Públicos
VIVIENDA	Unifamiliar								
	Multifamiliar								
COMERCIO	Hasta 2.500 m <sup>2</sup>						M2		
	Mayor de 2.500 m <sup>2</sup>						M2		
OFICINAS	Hasta 250 m <sup>2</sup> o 6 profesionales					X			
	Mayor de 250 m <sup>2</sup>					X			
GARAJE / APARCAMIENTO	Hasta 3 plazas					X		X	
	4-10 plazas					X		X	
	Mayor de 10 plazas					X		X	
INDUSTRIA	De molinos a viv. hasta 150 m <sup>2</sup>								
	Incompatible a viv. > 150 m <sup>2</sup>								
	Almacén industrial								
HOTELERO	Hasta 15 dormitorios						X		
	De 16-50 dormitorios						X		
	> 50 dormitorios								
ESPECTAC.	Hasta 500 espectadores								
	> 500 espectadores								
REUNIÓN Y RECREO	Hasta 250 m <sup>2</sup>					X*			
	> 250 m <sup>2</sup>								
	Al aire libre								
RELIGIOSO	Hasta 500 m <sup>2</sup>								
	500-1.000 m <sup>2</sup>								
	> 1.000 m <sup>2</sup>								
DOCENTE	Hasta 250 m <sup>2</sup>					X**	X		
	250-1.000 m <sup>2</sup>					X**	X		
	> 1.000 m <sup>2</sup>						X		
CULTURAL	Hasta 250 m <sup>2</sup>						X		
	> 250 m <sup>2</sup>						X		
DEPORTIVO	sin espectadores						X		
	Hasta 500 espectadores						X		
	> 500 espectadores						X		
SANITARIO	Clínicas veterinarias								
	Urgencias y dispensario						X		
	Hasta 25 camas						X		
	> 25 camas						X		
OTROS SERVICIOS						X			
OBSERVACIONES	* Al servicio de la población vinculada con el uso industrial ** Guardería vinculada al servicio de los trabajadores. (solo para IAS, IES)								

### Sección 67. PLAN ESPECIAL MODIFICATORIO DE ORDENANZAS DEL PERI DE TORREHIERRO - II FASE (EXPEDIENTE 16/07)

#### Artículo 430. Zona Industrial.

Corresponde a superficies edificables de dominio privado que se desarrollan en régimen de tipología abierta con edificación aislada, pareada o adosada y que se destinan predominantemente a usos de almacenes o de transformación de materiales.

#### Artículo 431. Condiciones de uso.

Los usos permitidos en esta Ordenanza son los correspondientes a Industria.

De acuerdo a lo anterior, para cada tipo de parcela se especifican unos usos característicos, usos compatibles y complementarios.

Se define uso característico aquel que se corresponde directamente con el destino urbanístico de los suelos concretado en éstos en su calificación por el instrumento de ordenación.

Se define uso compatible aquel supeditado al característico, de forma que contribuye a su correcto funcionamiento, están vinculados directamente al mismo, aportan diversidad funcional y puntualmente pueden sustituir al uso característico.

Se define uso complementario aquel supeditado al característico y que lo complementa y quedando integrado funcional y jurídicamente con éste.

#### Artículo 432. Formas de agrupación de la parcela.

De acuerdo con el Plan Parcial de Torrehierro, y el POM vigente de Talavera de la Reina, se establecen distintos tipos de Industria, Pequeña, Mediana y Grande, que se agrupan en los



Tipos de Parcela y Tipologías Edificatorias que se recogen en los artículos a continuación.

Se considera Industria Pequeña a efectos de cálculo de Aprovechamiento Urbanístico a aquella que tiene una superficie menor de 1.500 m<sup>2</sup>.

Se considera Industria Mediana a efectos de cálculo de Aprovechamiento Urbanístico a aquella que tiene una superficie mayor de 1.500 m<sup>2</sup> y menor de 15.000 m<sup>2</sup>.

Se considera Industria Grande a efectos de cálculo de Aprovechamiento Urbanístico a aquella que tiene una superficie mayor de 15.000 m<sup>2</sup>.

#### **Artículo 433. Tipos de Parcelas.**

Se establecen los siguientes tipos de parcelas:

- Parcela Industria Adosada (IAD).
- Parcela Industria Pareada (IPA).
- Parcela Industria Aislada (IAS).
- Parcela Industria Escaparate (IES).

Además de los usos industriales, e independiente del espacio destinado a la red viaria, en la Actuación se desarrollan otros usos complementarios públicos o privados, con los tipos de parcelas siguientes:

- Parcela Terciario-Comercial (CO).
- Parcela Terciario-Hotelero (TH).
- Parcela Terciario-Parque empresarial (PE).
- Parcela de Equipamiento Privado (CCI.2).
- Parcela de Equipamiento Público (EQ).
- Parcela de Infraestructuras (INF).
- Parcela de Espacios libres y Zonas verdes (ZV).
- Parcela de Viario público (VP).

#### **Artículo 434. Industria Adosada (IAD).**

Definición: Responde a aquella zona de industria de pequeño tamaño destinada a implantar industrias, talleres, almacenes complementarios y actividades de servicio con almacenaje.

Condiciones de Uso:

Uso característico: Industrial que hace referencia a la implantación de actividades productivas cuyo fin es la elaboración, transformación, tratamiento reparación, manipulación, almacenaje, distribución de productos de naturaleza industrial y suministros a mayoristas.

Uso compatible: Equipamiento en todas sus clases en situación de edificio exclusivo.

Tipo de construcción: Edificación adosada.

Condiciones de parcelación:

- Parcela mínima: 500 m<sup>2</sup>.
- Parcela máxima: 1.550 m<sup>2</sup>.
- Frente mínimo: 10 m.

-Forma de la parcela: Debe permitir inscribir en su interior un círculo de 10 m de diámetro.

Edificación en las parcelas:

- Ocupación máxima: 100 por 100.
- Índice de Edificabilidad: 1,25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Condiciones de edificación: Será obligatorio el tratamiento de fachada representativa a viario. No se permitirá acceso de vehículos pesados a la edificación por este frente.

Retranqueos:

- A lindero público: 0,00 m.
- A lindero privado: 0,00 m.

Alturas:

-Máxima: 8,50 m, salvo instalaciones necesarias para el proceso industrial.

-Mínima: 4,50 m de altura libre de obstáculos en uso industrial. 3,00 m de altura libre para plantas de uso administrativo o compatible.

-Máximo número de plantas: Una planta en zonas de uso industrial. Dos plantas en zonas de uso administrativo o compatible.

Patios: Se permiten patios abiertos o cerrados que no supongan retranqueos de la edificación en sus frentes o testeros. No se permiten construcciones auxiliares en el interior de dichos patios.

Aparcamiento: Si bien el Reglamento de Planeamiento dispone que se deberá dotar de una plaza por cada 200 m<sup>2</sup> de techo potencialmente edificable en el interior de la parcela, las

propias condiciones de retranqueo impuestas en la ordenanza de este uso impiden disponer plazas de aparcamiento en el interior de la parcela, por lo que se ha dispuesto de una zona de aparcamiento en el viario vinculado a este uso situada en la cercanía de las parcelas de industria adosada. Este aparcamiento en viario público, independiente del resto de condiciones impuestas por el Reglamento de Planeamiento, se computa asociado a esta topología IAD, una vez que el presente Plan Especial supera en casi setecientas plazas de aparcamiento el número de plazas mínimas en el viario público.

Vallado perimetral: Se realizará de acuerdo a las Ordenanzas Generales de Edificación.

#### **Artículo 435. Industria pareada (IPA).**

Definición: Responde a aquella zona de Mediana Industria, destinada a implantar industrias, talleres, almacenes complementarios y actividades de servicio con almacenaje.

Condiciones de Uso:

Uso característico: Industrial que hace referencia a la implantación de actividades productivas cuyo fin es la elaboración, transformación, tratamiento reparación, manipulación, almacenaje, distribución de productos de naturaleza industrial y suministros a mayoristas.

Uso compatible: Equipamiento en todas sus clases en situación de edificio exclusivo.

Tipo de construcción: Edificación pareada.

Condiciones de parcelación

- Parcela mínima: 1.551 m<sup>2</sup>.
- Parcela máxima: 3.000 m<sup>2</sup>.
- Frente mínimo: 10 m.

-Forma de la parcela: Debe permitir inscribir en su interior un círculo de 10 m. de diámetro.

Edificación en las parcelas:

-Ocupación máxima: La resultante de aplicar los retranqueos de esta norma.

Índice de Edificabilidad: 0,90 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Condiciones de edificación: Será obligatorio el tratamiento de fachada representativa que de frente a viario. Se prestará especial atención al tratamiento estético de las fachadas laterales de los linderos con viario.

Retranqueos:

- A lindero público: 5,00/>3,00 m. (principal/testero).
- A lindero privado: >3,00/ 0,00 m. (libre/adosado).

En los espacios de retranqueo se permite ajardinamiento, aparcamiento, paso de vehículos, carga y descarga. No se permiten construcciones auxiliares, almacenamiento de materiales y mercancías, depósito de residuos no controlados.

Alturas:

-Máxima: 8,50 m. salvo instalaciones necesarias para el proceso industrial.

-Mínima: 4,50 m. de altura libre de obstáculos en uso industrial. 3,00 m. de altura libre para plantas de uso administrativo o compatible.

Máximo número de plantas: Una planta en zonas de uso industrial. Dos plantas en zonas de uso administrativo o compatible.

Composición de las parcelas: Deberán garantizarse los espacios para carga y descarga en el interior de las parcelas.

Vallado perimetral: Se realizará de acuerdo a las Ordenanzas Generales de Edificación.

Patios: Se permiten patios abiertos o cerrados siempre que no supongan retranqueos de la edificación en sus frentes o testeros. No se permiten construcciones auxiliares en el interior de dichos patios.

Ajardinamiento: Las superficies no pavimentadas y libres de edificación se tratarán como espacios ajardinados.

Aparcamiento: Se deberá dotar un mínimo de una plaza por cada 200 m<sup>2</sup> edificables en el interior de la parcela.

#### **Artículo 436. Industria Aislada (IAS).**

Definición: Responde a aquella zona destinada a albergar Industria Grande y a implantar usos industriales, talleres, almacenes complementarios y actividades de servicio con almacenaje.

**Condiciones de Uso:**

Uso característico: Industrial que hace referencia a la implantación de actividades productivas cuyo fin es la elaboración, transformación, tratamiento reparación, manipulación, almacenaje, distribución de productos de naturaleza industrial y suministros a mayoristas.

**Uso compatible:**

–Equipamiento en todas sus clases en situación de edificio exclusivo.

–Equipamiento docente-cultural guardaría vinculado al servicio específico de los trabajadores, y formando parte de la edificación.

–Infraestructuras de cualquier clase.

Tipo de construcción: Edificación aislada.

–Condiciones de parcelación:

–Parcela mínima: 3.000 m<sup>2</sup>.

–Frente mínimo: 20 m.

–Forma de la parcela: Que permita inscribir en su interior un círculo de 20 m. de diámetro.

Edificación en las parcelas:

–Ocupación máxima: 55%.

–Edificabilidad: 0,65 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Condiciones de edificación: Será obligatorio el tratamiento de fachada representativa el frente a viario. Se prestará especial atención al tratamiento estético de las fachadas laterales de los linderos con viario.

**Retranqueos:**

–A lindero público: > 10,00 m.

–A lindero privado: > 5,00 m.

**Alturas:**

–Máxima: 10,00 m. salvo instalaciones necesarias para el proceso industrial

–Mínima: 4,50 m. de altura libre de obstáculos en uso industrial. 3,00 m. de altura libre para plantas de uso administrativo o compatible.

–Máximo número de plantas: Una planta en zonas de uso industrial. Dos plantas en zonas de uso administrativo o compatible.

Vallado perimetral: Se realizará de acuerdo a las Ordenanzas Generales de Edificación.

Composición de las parcelas: Deberán garantizarse los espacios para carga y descarga en el interior de las parcelas.

Patios: Se permiten patios abiertos o cerrados. No se permiten construcciones auxiliares en el interior de dichos patios.

Ajardinamiento: Las superficies no pavimentadas y libres de edificación se tratarán como espacios ajardinados.

Aparcamiento: Deberán garantizarse en el interior de la parcela una plaza de aparcamiento por cada 200 m<sup>2</sup> de edificación proyectada además de los espacios para carga y descarga en el interior de las parcelas.

**Artículo 437. Industrias escarparte (IES).**

Definición: Responde a aquella zona a implantar industria escarparte dentro de la Actuación.

**Condiciones de Uso:**

Uso característico: Industrial ligado a la actividad comercial que hace referencia a aquellas actividades de carácter industrial con posibilidad de realizar exposición y comercialización mayorista y minorista de productos.

**Uso compatible:**

–Industrial en edificación aislada.

–Equipamiento en todas sus clases en situación de edificio exclusivo.

–Equipamiento docente-cultural guardaría vinculado al servicio específico de los trabajadores, y formando parte de la edificación.

–Infraestructuras de cualquier clase.

Tipo de construcción: Edificación aislada.

Condiciones de parcelación:

–Parcela mínima: 2.000 m<sup>2</sup>.

–Frente mínimo: 20 m.

–Forma de la parcela: Que permita inscribir en su interior un círculo de 20 m. de diámetro.

**Edificación en las parcelas:**

–Ocupación máxima: 55%.

–Edificabilidad: 0,65 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Condiciones de edificación: Será obligatorio el tratamiento de fachada representativa el frente a viario. Se prestará especial atención al tratamiento estético de las fachadas laterales de los linderos con viario.

**Retranqueos:**

–A lindero público: > 10,00 m.

–A lindero privado: > 5,00 m.

En los espacios de retranqueo a lindero público se permite ajardinamiento, aparcamiento, paso de vehículos, carga y descarga. No se permiten construcciones auxiliares, almacenamiento de materiales y mercancías, depósito de residuos no controlados. Solamente en los retranqueos a linderos privados se permitirá el almacenaje de materiales o mercancías.

**Alturas:**

–Máxima: 10,00 m. salvo instalaciones necesarias para el proceso industrial.

–Mínima: 4,50 m. de altura libre de obstáculos en uso industrial. 3,00 m. de altura libre para plantas de uso administrativo o compatible.

–Máximo número de plantas: Una planta en zonas de uso industrial. Dos plantas en zonas de uso administrativo o compatible.

Vallado perimetral: Se realizará de acuerdo a las Ordenanzas Generales de Edificación.

Patios: Se permiten patios abiertos o cerrados. No se permiten construcciones auxiliares en el interior de dichos patios.

Ajardinamiento: Las superficies no pavimentadas y libres de edificación se tratarán como espacios ajardinados.

Aparcamiento: Deberán garantizarse en el interior de la parcela una plaza de aparcamiento por cada 50 m<sup>2</sup> de local de uso característico comercial-exposición y una plaza por cada 200 m<sup>2</sup> de resto de usos, de producción o almacén de la edificación proyectada además de los espacios para carga y descarga en el interior de las parcelas. En caso de usos compatibles será de aplicación la ordenanza correspondiente observando siempre un mínimo de una plaza por cada 200 m<sup>2</sup> construidos.

**Artículo 438. Terciario-Comercial (CO).**

Definición: Responde a aquella zona a implantar actividades complementarias al uso industrial, de carácter comercial, mercantil y servicios de ocio.

**Condiciones de Uso:**

Uso característico: El uso terciario-comercial se corresponde con actividades de prestación de servicios administrativos y de gestión empresarial y las relacionadas con el comercio al por menor, incluyendo supermercados y centros comerciales, con la prestación de servicios de ocio y actividades lúdicas de reunión y recreo.

Uso compatible: Se tolerarán locales destinados a uso hotelero, sociocultural, servicios de asesoramiento técnico y financiero, agencias de viajes y de distribución de productos industriales, centros de informática y comunicaciones, locales relacionados con actividades de hostelería, tales como bares, cafeterías, restaurantes, comedores de autoservicio.

Los edificios de este uso de titularidad privada se regirán por lo establecido en este Plan Especial para la ordenación tipo asignada a la parcela y por lo establecido por la normativa sectorial del uso o actividad a que se destine.

Tipo de construcción: Edificación aislada.

Condiciones de parcelación:

–Parcela mínima: 5.000 m<sup>2</sup>.

–Frente mínimo: 20 m.

–Forma de la parcela: Debe permitir inscribir en su interior un círculo de 20 m. de diámetro.

Edificación en las parcelas:

–Ocupación máxima: 65 por 100.

–Edificabilidad: 1,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

**Retranqueos:**

–A lindero público: > 10,00 m.

–A lindero privado: > 5,00 m.

En los espacios de retranqueo se permite ajardinamiento, aparcamiento, paso de vehículos, carga y descarga. No se permiten construcciones auxiliares, salvo las de seguridad, control y vigilancia para la actividad, ni depósito de residuos no controlados, ni almacenamiento de materiales o mercancías.

Alturas:

–Máxima: 15 m salvo usos tales como salas de proyección que requieren instalaciones especiales.

–Mínima: 3,00 m. de altura libre.

–Máximo número de plantas: Tres plantas.

Separación entre edificios: La altura de la edificación más alta dentro de la misma parcela, con un mínimo de 10 m.

Composición de las parcelas: Además de los espacios para la dotación mínima de plazas de aparcamiento deberán garantizarse los espacios para carga y descarga en el interior de las parcelas.

Vallado perimetral: Se realizará de acuerdo a las Ordenanzas Generales de Edificación.

Ajardinamiento: Las superficies no pavimentadas y libres de edificación se tratarán como espacios ajardinados.

Patios: Se permiten patios abiertos o cerrados. No se permiten construcciones auxiliares en el interior de dichos patios.

Aparcamiento: Sin perjuicio de formativa sectorial, deberán garantizarse en el interior de la parcela una plaza de aparcamiento por cada 50 m<sup>2</sup> de local de uso característico comercial y una plaza por cada 100 m<sup>2</sup> de uso característico administrativo y una plaza por cada 200 m<sup>2</sup> de resto de usos de la edificación proyectada además de los espacios para carga y descarga en el interior de las parcelas. Serán de aplicación las condiciones de Plan General para centros comerciales y comercio alimentario. En caso de usos compatibles será de aplicación la ordenanza correspondiente observando siempre un mínimo de una plaza por cada 200 m<sup>2</sup> construidos.

#### **Artículo 439. Terciario-Hotelero (TH).**

Definición: Responde a aquella zona a implantar actividades complementarias al uso industrial, que alberguen las actividades destinadas a satisfacer el alojamiento temporal, y se realizan en establecimientos sujetos a su legislación específica, como instalaciones hoteleras incluidos los apartahoteles.

Condiciones de Uso:

Uso característico: El uso terciario-hotelero se corresponde con las actividades destinadas a satisfacer el alojamiento temporal.

Uso compatible: Se tolerarán locales destinados a uso terciario-parque empresarial, sociocultural, servicios de asesoramiento técnico y financiero, agencias de viajes y de distribución de productos industriales, centros de informática y comunicaciones, locales relacionados con actividades de hostelería, tales como bares, cafeterías, restaurantes, comedores de autoservicio.

Los edificios de este uso de titularidad privada se regirán por lo establecido en este Plan Especial para la ordenación tipo asignada a la parcela y por lo establecido por la normativa sectorial del uso o actividad a que se destine.

Tipo de construcción: Edificación aislada.

Condiciones de parcelación:

–Parcela mínima: 5.000 m<sup>2</sup>.

–Frente mínimo: 20 m.

–Forma de la parcela: Debe permitir inscribir en su interior un círculo de 20 m. de diámetro.

Edificación en las parcelas:

–Ocupación máxima: 65 por 100.

–Edificabilidad: 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Retranqueos:

–A lindero público: > 10,00 m.

–A lindero privado: > 5,00 m.

En los espacios de retranqueo se permite ajardinamiento, aparcamiento, paso de vehículos, carga y descarga. No se permiten construcciones auxiliares, salvo las de seguridad, control y vigilancia para la actividad, ni depósito de residuos no controlados, ni almacenamiento de materiales o mercancías.

Alturas:

–Máxima: 15 m salvo usos tales como salas de proyección que requieren instalaciones especiales.

–Mínima: 3,00 m. de altura libre.

–Máximo número de plantas: Tres plantas.

Separación entre edificios: La altura de la edificación más alta dentro de la misma parcela, con un mínimo de 10 m.

Composición de las parcelas: Además de los espacios para la dotación mínima de plazas de aparcamiento deberán garantizarse los espacios para carga y descarga en el interior de las parcelas.

Vallado perimetral: Se realizará de acuerdo a las Ordenanzas Generales de Edificación.

Ajardinamiento: Las superficies no pavimentadas y libres de edificación se tratarán como espacios ajardinados.

Patios: Se permiten patios abiertos o cerrados. No se permiten construcciones auxiliares en el interior de dichos patios.

Aparcamiento: Sin perjuicio de formativa sectorial, deberán garantizarse en el interior de la parcela una plaza de aparcamiento por cada 50 m<sup>2</sup> de local de uso característico comercial y una plaza por cada 100 m<sup>2</sup> de uso característico administrativo y una plaza por cada 200 m<sup>2</sup> de resto de usos de la edificación proyectada además de los espacios para carga y descarga en el interior de las parcelas. Serán de aplicación las condiciones de Plan General para centros comerciales y comercio alimentario. En caso de usos compatibles será de aplicación la ordenanza correspondiente observando siempre un mínimo de una plaza por cada 200 m<sup>2</sup> construidos.

#### **Artículo 440. Terciario-Parque empresarial (PE).**

Definición: Responde a aquella zona a implantar actividades complementarias al uso industrial, que comprende locales destinados a la prestación de servicios profesionales, financieros, de información y otros, sobre la base de la utilización y transmisión de la información, bien a las empresas o a los particulares.

Condiciones de Uso:

Uso característico: El uso terciario-parque empresarial se corresponde con actividades de prestación de servicios administrativos y de gestión empresarial de servicios profesionales, financieros, de información y otros, sobre la base de la utilización y transmisión de la información bien a las empresas o a los particulares. Se incluyen en este uso los edificios o locales en los que predominan las actividades burocráticas de carácter público o privado, los de Banca y los que se destinan a alojar despachos profesionales de cualquier clase.

Uso compatible: Se tolerarán locales destinados a uso hotelero, sociocultural, servicios de asesoramiento técnico y financiero, agencias de viajes y de distribución de productos industriales, centros de informática y comunicaciones, locales relacionados con actividades de hostelería, tales como bares, cafeterías, restaurantes, comedores de autoservicio.

Los edificios de este uso de titularidad privada se regirán por lo establecido en este Plan Especial para la ordenación tipo asignada a la parcela y por lo establecido por la normativa sectorial del uso o actividad a que se destine.

Tipo de construcción: Edificación aislada.

Condiciones de parcelación:

–Parcela mínima: 5.000 m<sup>2</sup>.

–Frente mínimo: 20 m.

–Forma de la parcela: Que permita inscribir en su interior un círculo de 20 m. de diámetro.

Edificación en las parcelas:

–Ocupación máxima: 65 por 100.

–Edificabilidad: 0,90 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Retranqueos:

–A lindero público: > 10,00 m.

–A lindero privado: > 5,00 m.

En los espacios de retranqueo se permite ajardinamiento, aparcamiento, paso de vehículos, carga y descarga. No se permiten construcciones auxiliares, salvo las de seguridad, control y vigilancia para la actividad, ni depósito de residuos no controlados, ni almacenamiento de materiales o mercancías.

Alturas:

–Máxima: 15 m. salvo usos tales como salas de proyección que requieren instalaciones especiales.

–Mínima: 3,00 m. de altura libre.

–Máximo número de plantas: Tres plantas.



Separación entre edificios: La altura de la edificación más alta dentro de la misma parcela, con un mínimo de 10 m.

Composición de las parcelas: Además de los espacios para la dotación mínima de plazas de aparcamiento deberán garantizarse los espacios para carga y descarga en el interior de las parcelas.

Vallado perimetral: Se realizará de acuerdo a las Ordenanzas Generales de Edificación.

Ajardinamiento: Las superficies no pavimentadas y libres de edificación se tratarán como espacios ajardinados.

Patios: Se permiten patios abiertos o cerrados. No se permiten construcciones auxiliares en el interior de dichos patios.

Aparcamiento: Sin perjuicio de formativa sectorial, deberán garantizarse en el interior de la parcela una plaza de aparcamiento por cada 50 m<sup>2</sup> de local de uso característico comercial y una plaza por cada 100 m<sup>2</sup> de uso característico administrativo y una plaza por cada 200 m<sup>2</sup> de resto de usos de la edificación proyectada además de los espacios para carga y descarga en el interior de las parcelas. Serán de aplicación las condiciones de Plan General para centros comerciales y comercio alimentario. En caso de usos compatibles será de aplicación la ordenanza correspondiente observando siempre un mínimo de una plaza por cada 200 m<sup>2</sup> construidos.

#### **Artículo 441. Equipamiento privado (CCI.2).**

Condiciones de Uso:

Uso característico: Equipamiento Cívico-Administrativo: espacio destinado para el desarrollo de la vida de relación y actividades administrativas destinadas al servicio del Polígono, como son:

- Oficinas de información y administración del polígono.
- Bancos.
- Oficinas generales.
- Hotel-restaurante, cafetería-bar, motel, tiendas.

Uso compatible: Cualquier tipo de construcción que cumpla una función complementaria al servicio del polígono

Tipo de construcción: Edificación aislada.

Condiciones de parcelación:

– Parcela mínima: 5.000 m<sup>2</sup>.

– Frente mínimo: 20 m.

– Forma de la parcela: Debe permitir inscribir en su interior un círculo de 20 m de diámetro.

Edificación en las parcelas:

– Ocupación máxima: 65 por 100.

– Edificabilidad: 1,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Retranqueos:

– A lindero público: 10,00 m.

– A lindero privado: 10,00 m.

En los espacios de retranqueo se permite ajardinamiento, aparcamiento, paso de vehículos, carga y descarga. No se permiten construcciones auxiliares, salvo las de seguridad, control y vigilancia para la actividad, ni depósito de residuos no controlados, ni almacenamiento de materiales o mercancías.

Alturas:

– Máxima: 15 m. salvo usos que requieran instalaciones especiales.

– Mínima: 3,00 m. de altura libre.

– Máximo número de plantas: Tres plantas.

Separación entre edificios: La altura de la edificación más alta dentro de la misma parcela, con un mínimo de 10 m.

Composición de las parcelas: Además de los espacios para la dotación mínima de plazas de aparcamiento deberán garantizarse los espacios para carga y descarga en el interior de las parcelas.

Vallado perimetral: Se realizará de acuerdo a las Ordenanzas Generales de Edificación.

Ajardinamiento: Las superficies no pavimentadas y libres de edificación se tratarán como espacios ajardinados.

Patios: Se permiten patios abiertos o cerrados. No se permiten construcciones auxiliares en el interior de dichos patios.

Aparcamiento: Sin perjuicio de la formativa sectorial, deberán garantizarse en el interior de la parcela las plazas de aparcamiento que señala el Plan General para los diferentes usos además de los espacios para carga y descarga señalados en esas normas, observando un mínimo de una plaza de aparcamiento por cada 200 m<sup>2</sup> de edificación proyectada.

#### **Artículo 442. Equipamientos públicos (EQ).**

Definición: Los Equipamientos Públicos son los que sirven de soporte a servicios públicos colectivos o comunitarios, cualquiera que sea su finalidad.

Los edificios destinados a dotaciones de titularidad pública se registrarán por lo establecido en este Plan Especial para la ordenación tipo asignada a la parcela y por lo establecido por la formativa sectorial del uso o actividad a que se destine.

Condiciones de Uso:

Uso característico: Equipamiento Cívico y Social: espacio destinado para el desarrollo de la vida de relación y actividades administrativas de carácter público, como son:

– Equipamiento asistencial: Servicios médicos, asistencia social, guardería, etc.

– Equipamiento docente-cultural: Colegio, academia, biblioteca, hemeroteca, exposición y/o congresos, etc.

– Equipamiento de contingencia: Centro de control y vigilancia, servicios de extinción de incendios, centro de banco de datos, etc.

– Equipamiento de reunión y recreo de carácter público.

– Equipamiento administrativo de carácter público.

Equipamiento Deportivo: Espacio destinado a la práctica de la actividad deportiva en sus diversas modalidades y en instalación de todo tipo, ya sean cubiertas, polideportivos, construcciones al aire libre, etc.

Uso compatible: Infraestructuras de cualquier clase.

Los edificios de este uso de titularidad pública se registrarán por lo establecido en este Plan Especial para la ordenación tipo asignada a la parcela y por lo establecido por la formativa sectorial del uso o actividad a que se destine.

Tipo de construcción: Edificación aislada.

Condiciones de parcelación:

– Parcela mínima: 2.000 m<sup>2</sup>.

– Frente mínimo: 10 m.

– Forma de la parcela: Debe permitir inscribir en su interior un círculo de 10 m de diámetro.

Edificación en las parcelas:

– Ocupación máxima: 65 por 100.

– Edificabilidad: 1,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Retranqueos:

– A lindero público: 10,00 m.

– A lindero privado: 10,00 m.

En los espacios de retranqueo se permite ajardinamiento, aparcamiento, paso de vehículos, carga y descarga. No se permiten construcciones auxiliares, salvo las de seguridad, control y vigilancia para la actividad, ni depósito de residuos no controlados, ni almacenamiento de materiales o mercancías.

Alturas:

– Máxima: 15 m salvo usos tales como salas de proyección que requieren instalaciones especiales.

– Mínima: 3,00 m. de altura libre.

– Máximo número de plantas: Tres plantas.

Separación entre edificios: La altura de la edificación más alta dentro de la misma parcela, con un mínimo de 10 m.

Composición de las parcelas: Además de los espacios para la dotación mínima de plazas de aparcamiento deberán garantizarse los espacios para carga y descarga en el interior de las parcelas.

Vallado perimetral: Se realizará de acuerdo a las Ordenanzas Generales de Edificación.

Ajardinamiento: Las superficies no pavimentadas y libres de edificación se tratarán como espacios ajardinados.

Patios: Se permiten patios abiertos o cerrados. No se permiten construcciones auxiliares en el interior de dichos patios.

Aparcamiento: Sin perjuicio de la formativa sectorial, deberán garantizarse en el interior de la parcela las plazas de aparcamiento que señala el Plan General para los diferentes usos además de los espacios para carga y descarga señalados en esas normas, observando un mínimo de una plaza de aparcamiento por cada 200 m<sup>2</sup> de edificación proyectada.

#### **Artículo 443. Infraestructuras (INF).**

Corresponde a las instalaciones o dotaciones de redes de servicios precisos para proporcionar el necesario abastecimiento de agua, energía, evacuación de residuos y otros semejantes

(centros de transformación, tendidos de alta tensión, depósitos de agua, estaciones depuradoras, centrales de enlace, vertederos y basureros, etc.)

Los espacios de zonas de Infraestructuras se regirán por lo establecido en el Plan General con las condiciones complementarias respecto a régimen de usos establecidas en los epígrafes posteriores.

Uso característico: Instalaciones e infraestructuras que sean necesarias implantar para el buen funcionamiento de la actuación, tales como abastecimiento de agua, saneamiento, energía eléctrica, telefonía, gas, etc.

Uso compatible: Las parcelas calificadas de uso infraestructuras podrán destinarse en su totalidad a los usos de equipamientos públicos.

Edificación en las parcelas: Edificabilidad: 0,10 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Retranqueos: Parcelas mayores de 500 m<sup>2</sup>:

–A lindero público: 5,00/>3,00 m (principal/testero).

–A lindero privado: >3,00 m.

En los espacios de retranqueo se permite ajardinamiento, aparcamiento, paso de vehículos, carga y descarga. No se permiten construcciones auxiliares, almacenamiento de materiales y mercancías, depósito de residuos no controlados. Solamente en los retranqueos a linderos privados se permitirán instalaciones auxiliares.

Vallado perimetral: Se realizará de acuerdo a las Ordenanzas Generales de Edificación.

Ajardinamiento: Las superficies no pavimentadas y libres de edificación se tratarán como espacios ajardinados. Se dará tratamiento específico a toda actuación de forma que no perjudique el carácter estético general de la edificación.

Aparcamiento: Deberán garantizarse en el interior de las parcelas una plaza por cada 200 m<sup>2</sup> de local construido.

#### Artículo 444. Viario público (VP).

Se define como uso viario público el de los espacios de dominio y uso público destinados a posibilitar el movimiento de los peatones, los vehículos y los medios de transporte colectivo habituales en las áreas urbanas, así como la estancia de peatones y el estacionamiento de vehículos, en dichos espacios.

Uso característico: En los terrenos calificados viario público podrán, además, disponerse como uso complementario el uso de infraestructuras.

#### Artículo 445. Zonas verdes públicas (ZV).

Condiciones de las zonas verdes: Los espacios de zonas verdes de titularidad pública, se regirán por lo establecido en el Plan General, con las condiciones complementarias respecto a régimen de usos establecidos en los epígrafes posteriores.

Condiciones de Uso:

Uso característico: Dotacional de zonas verdes y espacios libres de dominio y uso público destinadas a plantaciones de arbolado y/o jardinería con objeto de garantizar la salubridad, reposo y esparcimiento de la población, a mejorar las condiciones ambientales y estéticas del propio polígono, así como contribuir a la protección medioambiental de su entorno.

Uso compatible: Infraestructuras: Podrá autorizarse la instalación de algún elemento auxiliar de esas dotaciones.

Podrán autorizarse pequeñas edificaciones de carácter público o bien de carácter lucrativo mediante concesión administrativa que no superen los 6 metros y no rebasen una planta de altura.

Aparcamientos bajo rasante.

ZONA: IAD, IPA, IAS, IES

USO CARACTERÍSTICO: INDUSTRIAL

EXPEDIENTE: 16/07 P.E.R.I.D. Torrehierro 2ª Fase

CONDICIONES DE USOS COMPATIBLES		En edificios de vivienda			Edif. de usos dist. viv.	En espacios libres			
		P S	PH	En planta primera	En resto plantas	Con varios usos	Con usos exclusivos	Patio de manzana	Otros esp. Públicos
VIVIENDA	Unifamiliar								
	Multifamiliar								
COMERCIO	Hasta 2.000 m2						M2		
	Mayor de 2.000 m2						M2		
OFICINAS	Hasta 200 m2 o 4 profesionales					X			
	Mayor de 200 m2					X			
GARAJE / APARCAMIENTO	Hasta 3 plazas					X			X
	4-10 plazas					X			X
	Mayor de 10 plazas					X			X
INDUSTRIA	En mixta con viv. Hasta 100 m2								
	Incompatible a viv. o > 100 m2								
	Almacén industrial								
HOTELERO	Hasta 10 dormitorios						X		
	De 10-20 dormitorios						X		
	> 20 dormitorios						X		
ESPECTAC.	Hasta 500 espectadores						X		
	> 500 espectadores						X		
REUNIÓN Y RECREO	Hasta 250 m2						X		
	> 250 m2						X		
	Al aire libre								
RELIGIOSO	Hasta 100 m2								
	101-500 m2								
	> 500 m2								
DOCENTE	Hasta 200 m2							X	
	201-1.000 m2							X	
	> 1.000 m2							X	
CULTURAL	Hasta 200 m2						X		
	> 200 m2						X		
	Ala espectadores						X		
DEPORTIVO	Hasta 500 espectadores								
	> 500 espectadores								
	Al aire libre								
SANITARIO	Clínicas veterinarias								
	Regencias y dispensarios								
	Hasta 20 camas								
	> 20 camas								
OTROS SERVICIOS							X		
OBSERVACIONES									

ZONA: IAD, IPA, IAS, IES

USO CARACTERÍSTICO: INDUSTRIAL

EXPEDIENTE: 16/07 P.E.R.I.D. Torrehierro 2ª Fase

CONDICIONES DE USOS COMPATIBLES		En edificios de vivienda		Edif. de usos dist. viv.		En espacios libres			
		P S	FB	En planta primera	En resto plantas	Con varios usos	Con usos exclusivos	Patio de manzana	Otros esp. Públicos
HOTELERO	Hasta 10 dormitorios						X		
	De 10-20 dormitorios						X		
	> 20 dormitorios								
ESPECTAC.	Hasta 500 espectadores								
	> 500 espectadores								
REUNIÓN Y RECREO	Hasta 250 m <sup>2</sup>					X			
	> 250 m <sup>2</sup>								
	Al aire libre								
RELIGIOSO	Hasta 100 m <sup>2</sup>								
	101-500 m <sup>2</sup>								
	> 500 m <sup>2</sup>								
DOCENTE	Hasta 200 m <sup>2</sup>					X	X		
	201-1.000 m <sup>2</sup>					X	X		
	> 1.000 m <sup>2</sup>						X		
CULTURAL	Hasta 200 m <sup>2</sup>						X		
	> 200 m <sup>2</sup>						X		
DEPORTIVO	Ala espectadores						X		
	Hasta 500 espectadores						X		
	> 500 espectadores						X		
SANITARIO	Clínicas veterinarias								
	Regencias y dispensarios						X		
	Hasta 20 camas						X		
	> 20 camas						X		
OTROS SERVICIOS						X			
OBSERVACIONES	* Al servicio de la población vinculada con el uso industrial								
	** Guardería vinculada al servicio de los trabajadores. (solo para IAS, IES)								

ZONA: CO

USO CARACTERÍSTICO: TERCIARIO-COMERCIAL

EXPEDIENTE: 16/07 P.E.R.I.D. Torrehierro 2ª Fase

CONDICIONES DE USOS COMPATIBLES		En edificios de vivienda			Edif. de usos dist. viv.		En espacios libres		
		P S	FB	En planta primera	En resto plantas	Con varios usos	Con usos exclusivos	Patio de manzana	Otros esp. Públicos
VIVIENDA	Unifamiliar								
	Multifamiliar								
COMERCIO	Hasta 2.000 m2					X	X		
	Mayor de 2.000 m2								
OFICINAS	Hasta 200 m2 o 4 profesionales					X	X		
	Mayores de 200 m2					X	X		
GARAJE / APARCAMIENTO	Hasta 3 plazas					X		X	
	4-10 plazas					X		X	
	Mayor de 10 plazas					X		X	
INDUSTRIA	No mixta a viv. Hasta 100 m2								
	Incompatible a viv. o > 100 m2								
	Almacén industrial								
HOTELERO	Hasta 10 dormitorios					X	X		
	De 10-20 dormitorios					X	X		
	> 20 dormitorios					X	X		
ESPECTAC.	Hasta 500 espectadores					X	X		
	> 500 espectadores					X	X		
REUNIÓN Y RECREO	Hasta 250 m2					X	X		
	> 250 m2					X	X		
	al aire libre								
RELIGIOSO	Hasta 100 m2								
	101-500 m2								
	> 500 m2								
DOCENTE	Hasta 200 m2						X		
	201-1.000 m2						X		
	> 1.000 m2						X		
CULTURAL	Hasta 200 m2					X			
	> 200 m2					X			
	Ala espectadores					X			
DEPORTIVO	Hasta 500 espectadores								
	> 500 espectadores								
SANITARIO	Clínicas veterinarias								
	Regencias y dispensarios								
	Hasta 20 camas								
	> 20 camas								
OTROS SERVICIOS						X			
OBSERVACIONES									

ZONA: TH

USO CARACTERÍSTICO: TERCIARIO-HOTELERO

EXPEDIENTE: 16/07 P.E.R.I.D. Torrehierro 2ª Fase

CONDICIONES DE USOS COMPATIBLES		En edificios de vivienda		Edif. de usos dist. viv.		En espacios libres			
		P S	FB	En planta primera	En resto plantas	Con varios usos	Con usos exclusivos	Patio de manzana	Otros esp. Públicos
VIVIENDA	Unifamiliar								
	Unifamiliar								
COMERCIO	Hasta 2.000 m <sup>2</sup>					X	X		
	Mayor de 2.000 m <sup>2</sup>								
OFICINAS	Hasta 200 m <sup>2</sup> o 4 profesionales					X	X		
	Mayor de 200 m <sup>2</sup>					X	X		
GARAJE / APARCAMIENTO	Hasta 3 plazas					X			X
	4-10 plazas					X			X
	Mayor de 10 plazas					X			
INDUSTRIA	No mixta a viv. Hasta 100 m <sup>2</sup>								
	Incompatible a viv. o > 100 m <sup>2</sup>								
	Almacén industrial					X*			
HOTELERO	Hasta 10 dormitorios					X	X		
	De 10-50 dormitorios					X	X		
	> 50 dormitorios					X	X		
ESPECTAC.	Hasta 500 espectadores					X	X		
	> 500 espectadores					X	X		
REUNIÓN Y RECREO	Hasta 250 m <sup>2</sup>					X	X		
	> 250 m <sup>2</sup>					X	X		
	Al aire libre								

ZONA: TH

USO CARACTERISTICO : TERCIARIO-HOTELERO

EXPEDIENTE: 16/07 P.E.R.I.D. Torrehierro 2ª Fase

CONDICIONES DE USOS COMPATIBLES		En edificios de vivienda			Edif. de usos dist. viv.		En espacios libres		
		P S	PB	En planta primera	En resto plantas	Con varios usos	Con usos exclusivos	Patio de manzana	Otros esp. Públicos
RELIGIOSO	Hasta 100 m <sup>2</sup>								
	101-500 m <sup>2</sup>								
	> 500 m <sup>2</sup>								
DOCENTE	Hasta 200 m <sup>2</sup>								
	201-1,000 m <sup>2</sup>								
	> 1,000 m <sup>2</sup>								
CULTURAL	Hasta 200 m <sup>2</sup>					X			
	> 200 m <sup>2</sup>					X			
DEPORTIVO	Sin espectadores					X			
	Hasta 100 espectadores								
	> 100 espectadores								
SANITARIO	Clinicas veterinarias								
	Oficinas y dispensario								
	Hasta 20 camas								
	> 20 camas								
OTROS SERVICIOS						X			
OBSERVACIONES		* Para distribución de productos industriales							

ZONA: PE

USO CARACTERISTICO : TERCIARIO-PARQUE EMPRESARIAL

EXPEDIENTE: 16/07 P.E.R.I.D. Torrehierro 2ª Fase

CONDICIONES DE USOS COMPATIBLES		En edificios de vivienda			Edif. de usos dist. viv.		En espacios libres		
		P S	FB	En planta primera	En resto plantas	Con varios usos	Con usos exclusivos	Patio de manzana	Otros esp. Públicos
VIVIENDA	Unifamiliar								
	Multi-familiar								
COMERCIO	Hasta 2.000 m2								
	Mayor de 2.000 m2								
OFICINAS	Hasta 250 m2 S d.profesionales					X	X		
	Mayores de 250 m2					X	X		
GARAJE / APARCAMIENTO	Hasta 5 plazas					X		X	
	6-30 plazas					X	X	X	
	Mayor de 30 plazas					X		X	
INDUSTRIA	No mixta ni a viv. Hasta 150 m2								
	Compatible a viv. S > 150 m2								
	Edificio industrial					X*			
HOTELERO	Hasta 13 dormitorios					X			
	De 14-50 dormitorios					X			
	> 50 dormitorios					X			
ESPECTAC.	Hasta 500 espectadores					X			
	> 500 espectadores					X			
REUNIÓN Y RECREO	Hasta 250 m2					X			
	> 250 m2					X			
	Al aire libre								
RELIGIOSO	Hasta 100 m2								
	101-350 m2								
	> 350 m2								
DOCENTE	Hasta 200 m2								
	201-1.000 m2								
	> 1.000 m2								
CULTURAL	Hasta 200 m2					X			
	> 200 m2					X			
	sin espectadores					X			
DEPORTIVO	Hasta 500 espectadores								
	> 500 espectadores								
SANTUARIO	Cámaras operativas								
	Exposición y almacenamiento								
	Hasta 20 cámaras								
	> 20 cámaras								
OTROS SERVICIOS						X			
OBSERVACIONES	* Para distribución de productos industriales								

ZONA: CCL2

USO CARACTERISTICO: EQUIPAMIENTO PRIVADO

EXPEDIENTE: 16/07 P.E.R.I.D. Torrehierro 2ª Fase

CONDICIONES DE USOS COMPATIBLES		En edificios de vivienda			Edif. de usos dist. viv.		En espacios libres		
		P S	FB	En planta primera	En resto plantas	Con varios usos	Con usos exclusivos	Patio de manzana	Otros esp. Públicos
VIVIENDA	Unifamiliar								
	Multifamiliar								
COMERCIO	Hasta 2.000 m <sup>2</sup>					X			
	Mayores de 2.000 m <sup>2</sup>								
OFICINAS	Hasta 250 m <sup>2</sup> s.d.profesionales					X	X		
	Mayores de 250 m <sup>2</sup>					X	X		
GARAJE / APARCAMIENTO	Hasta 3 plazas					X			X
	4-30 plazas					X			X
	Mayores de 30 plazas					X			X
INDUSTRIA	No molestia a viv. Hasta 100 m <sup>2</sup>								
	Compatible a viv. 0 a 250 m <sup>2</sup>								
	Almacén industrial								
HOTELERO	Hasta 25 dormitorios					X			
	De 26-50 dormitorios					X			
	50 o más dormitorios					X			
ESPECTAC.	Hasta 500 espectadores								
	> 500 espectadores								
REUNIÓN Y RECREO	Hasta 200 m <sup>2</sup>					X			
	> 200 m <sup>2</sup>						X		
	al aire libre								
RELIGIOSO	Hasta 100 m <sup>2</sup>								
	101-500 m <sup>2</sup>								
	> 500 m <sup>2</sup>								
DOCENTE	Hasta 200 m <sup>2</sup>								
	201-1.000 m <sup>2</sup>								
	> 1.000 m <sup>2</sup>								
CULTURAL	Hasta 200 m <sup>2</sup>								
	> 200 m <sup>2</sup>								
DEPORTIVO	sin espectadores								
	Hasta 100 espectadores								
	> 100 espectadores								

ZONA: CCL2

USO CARACTERISTICO : EQUIPAMIENTO PRIVADO

EXPEDIENTE: 16/07 P.E.R.I.D. Torrehierro 2ª Fase

CONDICIONES DE USOS COMPATIBLES		En edificios de vivienda			Edif. de usos dist. viv.		En espacios libres		
		P S	FB	En planta primera	En resto plantas	Con varios usos	Con usos exclusivos	Patio de mañana	Otros esp. Públicos
SANITARIO	Edificios veterinarios								
	Regeneración y rehabilitación								
	Hasta 30 camas								
	P > 30 camas								
OTROS SERVICIO						X			
OBSERVACIONES		Todas las actividades estarán destinadas al servicio del polígono							

ZONA: EQ

USO CARACTERISTICO : EQUIPAMIENTO PÚBLICO

EXPEDIENTE: 16/07 P.E.R.I.D. Torrehierro 2ª Fase

CONDICIONES DE USOS COMPATIBLES		En edificios de vivienda			Edif. de usos dist. viv.		En espacios libres	
		P S	FB	En planta primera	En resto plantas	Con varios usos	Con usos exclusivos	Patio de manzana Otros esp. Públicos
VIVIENDA	Diferencial Multifamiliar							
COMERCIO	Hasta 2.000 m <sup>2</sup> Mayor de 2.000 m <sup>2</sup>					X		
OFICINAS	Hasta 200 m <sup>2</sup> o 4 profesionales Mayores de 200 m <sup>2</sup>					X	X	
GARAJE / APARCAMIENTO	Hasta 3 plazas 4-10 plazas Mayor de 10 plazas					X		X X X
INDUSTRIA	No mixturas a viv. Hasta 150 m <sup>2</sup> Incompatible a viv. o > 150 m <sup>2</sup> Almacén industrial							
HOTELERO	Hasta 50 habitaciones De 50-99 habitaciones o 50 habitaciones							
ESPECTAC.	Hasta 500 espectadores o 500 espectadores							
REUNIÓN Y RECREO	Hasta 250 m <sup>2</sup> o 250 m <sup>2</sup> o libre libre					X*	X*	
RELIGIOSO	Hasta 100 m <sup>2</sup> 101-500 m <sup>2</sup> o 500 m <sup>2</sup>							
DOCENTE	Hasta 500 m <sup>2</sup> 501-1.000 m <sup>2</sup> o 1.000 m <sup>2</sup>					X	X	
CULTURAL	Hasta 200 m <sup>2</sup> o 200 m <sup>2</sup>					X	X	
DEPORTIVO	100 espectadores Hasta 500 espectadores o 500 espectadores					X	X	
SANITARIO	Clínicas veterinarias Dispensarios y dispensario Hasta 20 camas o 20 camas					X	X	
OTROS SERVICIOS						X		
OBSERVACIONES	Todas las actividades estarán destinadas al servicio del polígono * De carácter público							

ZONA: ZV

USO CARACTERISTICO : ZONAS VERDES PÚBLICAS

EXPEDIENTE: 16/07 P.E.R.I.D. Torrehierro 2ª Fase

CONDICIONES DE USOS COMPATIBLES		En edificios de vivienda			Edif. de usos dist. viv.		En espacios libres		
		P S	FB	En planta primera	En resto plantas	Con varios usos	Con usos exclusivos	Patio de manzana	Otros esp. Públicos
VIVIENDA	Monofamiliar Multifamiliar								
COMERCIO	Hasta 1.000 m <sup>2</sup> Mayor de 2.000 m <sup>2</sup>								
OFICINAS	Hasta 250 m <sup>2</sup> o 4 profesionales Mayores de 250 m <sup>2</sup>								
CASAJE / APARCAMIENTO	Hasta 3 plantas 0-50 plantas Mayores de 50 plantas								
INDUSTRIA	No molestias a viv. Hasta 100 m <sup>2</sup> Incompatible a viv. > 100 m <sup>2</sup> Edificio industrial								
HOTELERO	Hasta 50 habitaciones De 10-50 habitaciones > 50 habitaciones								
ESPECTAC.	Hasta 500 espectadores > 500 espectadores								
REUNIÓN Y SECREO	Hasta 250 m <sup>2</sup> > 250 m <sup>2</sup> Al aire libre								X
RELIGIOSO	Hasta 100 m <sup>2</sup> 100-500 m <sup>2</sup> > 500 m <sup>2</sup>								
DOCENTE	Hasta 350 m <sup>2</sup> 500-1.000 m <sup>2</sup> > 1.000 m <sup>2</sup>								
CULTURAL	Hasta 750 m <sup>2</sup> > 750 m <sup>2</sup>								
DEPORTIVO	Atlix espectadores Hasta 500 espectadores > 500 espectadores								
SANITARIO	Clínicas revalorizadas Dispensarios y dispensatio Hasta 20 camas > 10 camas								
OTROS SERVICIOS									X
OBSERVACIONES	Se admitirá como edificación exenta los quisecons y espectáculos al aire libre								



## PLANEAMIENTO ASUMIDO

NOMBRE	CONSTRUCCIONES RESTY	CODIGO	NCA-T-1.03	HOJA PLANO	20-11
CLASE DE SUELO	No Consolidado	FIGURA DE PLANEAMIENTO			PERI
SUPERFICIE DEL SECTOR (O.E.)					2,0900
SUPERFICIE BRUTA (Has.)					2,0900
SUPERFICIE NETA (Has.)					

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

SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INTERIORES (Has.)	0,0000
SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES EXTERIORES (Has.)	
SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS (Has.)	
Código	
TOTAL	

### EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO (O.E.)

ESFERAS DE ACTUACIÓN	Privada	GESTIÓN	Indirecta
OBJETIVOS, CONDICIONES DE DESARROLLO (O.E.)			
Ordenanza de aplicación: MA-IV			
Se pretende el cambio de uso de industrial a residencial			
La edificación ocupará como máximo el 25% de la superficie del ámbito			
USO GLOBAL MAYORITARIO	Residencial	USOS COMPATIBLES	Zona MA
USOS PROHIBIDOS			

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

APROVECHAMIENTO DEL AREA DE REPARTO (u.a)	23,795
APROVECHAMIENTO TIPO (u.a/m2)	1,2100
SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA (m2)	23,795
EDIFICABILIDAD DESTINADA VP (30%)	7,138
DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (vivienda)	70
ESTÁNDARES 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.)			

Plazo de aprobación del P.E.R.I.: Cuatro años a partir de la aprobación definitiva del documento de Plan General

En el contenido del P.E.R.I. se delimita una Unidad de Ejecución independiente para industrial, destinada al tratamiento, preparación y venta de leche, situada en la Avda de Madrid 8, cuya firma se denomina INDUSTRIAS LACTEAS TALAVERA, S.A. y para TALINVERS.

La industria destinada al tratamiento, preparación y venta de leche, situada en la Avda de Madrid 8, cuya firma se denomina INDUSTRIAS LACTEAS TALAVERA S.A., quedan exceptuadas de la situación de "fuera de ordenación" quedándose al PGOU. Es por ello que en la redacción del PERI 6 "Construcciones RESTY" se respetarán sus localizaciones de manera que no se impida a estas empresas el normal desenvolvimiento de la actividad, provocando el cambio de uso y consecuentemente su traslado en el momento en que las industrias confirmen su necesidad.

### INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN DEL AREA Y/O REFUEZO DE SISTEMAS GENERALES EXISTENTES (O.E.)

1. Descripción de las nuevas zonas verdes públicas con una reserva mínima de suelo de 4,783 m2.
2. Descripción de los nuevos equipamientos públicos con una reserva mínima de suelo de 4,759 m2.

NOMBRE	CAMINO DEL AMAGO	CODIGO	NCA-T-1.03	HOJA PLANO	20-16
CLASE DE SUELO	No Consolidado	FIGURA DE PLANEAMIENTO			PERI
SUPERFICIE DEL SECTOR (O.E.)					
SUPERFICIE BRUTA (Has.)					2,1600
SUPERFICIE NETA (Has.)					2,1600

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

SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INTERIORES (Has.)	0,0000
SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES EXTERIORES (Has.)	
SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS (Has.)	
Código	
TOTAL	

### EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO (O.E.)

ESFERAS DE ACTUACIÓN	Privada	GESTIÓN	Indirecta
OBJETIVOS, CONDICIONES DE DESARROLLO (O.E.)			
Ordenanza de aplicación: MA-IV			
Se pretende el cambio de uso de industrial a residencial			
La edificación ocupará como máximo el 25% de la superficie del ámbito			
USO GLOBAL MAYORITARIO	Residencial	USOS COMPATIBLES	Comercial
USOS PROHIBIDOS			

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

APROVECHAMIENTO DEL AREA DE REPARTO (u.a)	26,849
APROVECHAMIENTO TIPO (u.a/m2)	1,2100
SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA (m2)	26,849
EDIFICABILIDAD DESTINADA VP (30%)	8,055
DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (vivienda)	70
ESTÁNDARES 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.)			

El 40% de la superficie de la Unidad de Ejecución se destinará a espacios libres o zonas verdes de cesión gratuita y obligatoria.

Plazo de aprobación del P.E.R.I.: Cuatro años a partir de la aprobación definitiva del documento de Plan General

La edificación ocupará como máximo el 25% de la superficie del ámbito

Los espacios abiertos serán de uso público y el viento incluido en éstos será peatonal.

El acceso a las nuevas y jardines interiores será exclusivamente peatonal.

NOMBRE	PEVI 5	CODIGO	NCA-T-1.04	HOJA PLANO	19-13
CLASE DE SUELO	No Consolidado	FIGURA DE PLANEAMIENTO			PERI
SUPERFICIE DEL SECTOR (O.E.)					
SUPERFICIE BRUTA (Has.)					0,2884
SUPERFICIE NETA (Has.)					0,2884

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

SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INTERIORES (Has.)	0,0000
SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES EXTERIORES (Has.)	
SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS (Has.)	
Código	
TOTAL	

### EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO (O.E.)

ESFERAS DE ACTUACIÓN	Privada	GESTIÓN	Indirecta
OBJETIVOS, CONDICIONES DE DESARROLLO (O.E.)			
Ordenanza de aplicación: MA-IV			
Se pretende la apertura de calle y edificación residencial en un máximo de dos plantas.			
Uso y tipología características: Residencial (MCT n)			
USO GLOBAL MAYORITARIO	Residencial	USOS COMPATIBLES	USOS PROHIBIDOS

CLASE DE SUELO	Urb. No Consolidado	FIGURA DE PLANEAMIENTO	PERI
SUPERFICIE DEL SECTOR (O.E.)			1.6137
SUPERFICIE BRUTA (Has.)			1.6137
SUPERFICIE NETA (Has.)			
SISTEMAS GENERALES DEL AREA DE REPARTO (O.E.)			
SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INTERIORES (Has.)			0,0000
SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS (Has.)		Código	TOTAL 0,0000
EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO (O.E.)			
ESFERAS DE ACTUACIÓN	Privada	GESTIÓN	Indirecta
OBJETIVOS, CONDICIONES DE DESARROLLO (O.E.)			
1. El plazo de aprobación del P.E.R.I. será de cuatro años a partir de la aprobación definitiva del POM			
2. El uso y la tipología característicos serán de Residencial (BU)			
3. No se adscriben Sistemas Generales			
5. Clasificación como suelo urbano no consolidado según artículo 45.3.A del RLDTAU			
USO GLOBAL MAYORITARIO			
Residencial	USOS COMPATIBLES	Los correspondientes a la matriz de usos BU	USOS PROHIBIDOS
APROVECHAMIENTO, INTENSIDAD Y DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (O.E.)			
APROVECHAMIENTO DEL AREA DE REPARTO (U.a)			
APROVECHAMIENTO TIPO (u/m <sup>2</sup> a)			6,455
			0,4000
SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA (m <sup>2</sup> )	6,455	ÍNDICE EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	0,40
EDIFICABILIDAD DESTINADA VP (30%)	1,936		
DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (vivi/m <sup>2</sup> a)	30	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	48
ESTÁNDARES DE CALIDAD URBANA (O.E.)			
ZONAS VERDES (m <sup>2</sup> )	art. 21 RP y 31 RLDTAU	DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS (m <sup>2</sup> )	art. 21 RP y 31 RLDTAU
APARCAMIENTOS	art. 21 RP y 31 RLDTAU		
INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA Y/O REFUERZO DE SISTEMAS GENERALES EXISTENTES (O.E.)			
1. Descripción de las nuevas zonas verdes públicas con una reserva mínima de suelo de 1.614 m <sup>2</sup> .			
2. Descripción de los nuevos equipamientos públicos con una reserva mínima de suelo de 1.982 m <sup>2</sup> .			
3. Diseño de la red viaria con anchos de sección transversal de 12 metros			
4. Ordenanza de aplicación: BU/I			
NOMBRE	Injélica	CÓDIGO	UB-A-T-2.01
CLASE DE SUELO	Urbanizable	FIGURA DE PLANEAMIENTO	15-16/19-22
SUPERFICIE DEL SECTOR (O.E.)			P P
SUPERFICIE BRUTA (Has.)			13,5857
SUPERFICIE NETA (Has.)			13,5857
SISTEMAS GENERALES DEL AREA DE REPARTO (O.E.)			
SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INTERIORES (Has.)			0,0000
SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS (Has.)		Código	TOTAL 1,0405
EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO (O.E.)			
ESFERAS DE ACTUACIÓN	Privada	GESTIÓN	Indirecta
OBJETIVOS, CONDICIONES DE DESARROLLO (O.E.)			

APROVECHAMIENTO, INTENSIDAD Y DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (O.E.)			
APROVECHAMIENTO DEL AREA DE REPARTO (U.a)			4,133
APROVECHAMIENTO TIPO (u/m <sup>2</sup> a)			1,4330
SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA (m <sup>2</sup> )	4,133	ÍNDICE EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	1,43
EDIFICABILIDAD DESTINADA VP (30%)	1,240		
DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (vivi/m <sup>2</sup> a)	70	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	20
ESTÁNDARES DE CALIDAD URBANA (O.E.)			
ZONAS VERDES (m <sup>2</sup> )	art. 21 RP y 31 RLDTAU	DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS (m <sup>2</sup> )	art. 21 RP y 31 RLDTAU
APARCAMIENTOS	art. 21 RP y 31 RLDTAU		
CONDICIONES DE DESARROLLO Y REQUERIMIENTOS AL PROCESO DE URBANIZACIÓN (O.E.)			
NOMBRE	PEVT 1	CÓDIGO	NC-A-T-1.05
CLASE DE SUELO	No Consolidado	FIGURA DE PLANEAMIENTO	HOJA PLANO
SUPERFICIE DEL SECTOR (O.E.)			19-14
SUPERFICIE BRUTA (Has.)			PERI
SUPERFICIE NETA (Has.)			0,2906
			0,2906
SISTEMAS GENERALES DEL AREA DE REPARTO (O.E.)			
SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INTERIORES (Has.)			0,0000
SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS (Has.)		Código	TOTAL 0,0000
EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO (O.E.)			
ESFERAS DE ACTUACIÓN	Privada	GESTIÓN	Indirecta
OBJETIVOS, CONDICIONES DE DESARROLLO (O.E.)			
U.E.1: Plaza de las Descalzas.			
Se pretende abrir la calle y crear una plaza pública.			
Sistema de actuación: Expropiación.			
Uso y tipología característicos: Residencial (MCa)			
USO GLOBAL MAYORITARIO			
Residencial	USOS COMPATIBLES		USOS PROHIBIDOS
APROVECHAMIENTO, INTENSIDAD Y DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (O.E.)			
APROVECHAMIENTO DEL AREA DE REPARTO (m <sup>2</sup> )			4,385
APROVECHAMIENTO TIPO (u/m <sup>2</sup> a)			1,5090
SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA (m <sup>2</sup> )	4,385	ÍNDICE EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	1,51
EDIFICABILIDAD DESTINADA VP (30%)	1,240		
DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (vivi/m <sup>2</sup> a)	70	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	20
ESTÁNDARES DE CALIDAD URBANA (O.E.)			
ZONAS VERDES (m <sup>2</sup> )	art. 21 RP y 31 RLDTAU	DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS (m <sup>2</sup> )	art. 21 RP y 31 RLDTAU
APARCAMIENTOS	art. 21 RP y 31 RLDTAU		
NOMBRE	El Ramblón	CÓDIGO	NC-A-T-2.00
			HOJA PLANO
			28-01/28-02



juntamente al no Tajo para dar servicio a las parcelas. La ordenación del área deberá incorporar las afecciones definidas en el artículo 5.12 de la Instrucción Técnica Complementaria ITC-LAT-01 a 09.		USO GLOBAL MAYORITARIO Residencial		USOS COMPATIBLES		USOS PROHIBIDOS														
6. El sector es atravesado por el gasoducto Toledo-Talavera, (una tubería de 10") derivación del gasoducto Madrid-Córdoba cuya afección viene determinada por la norma UNE 60.302, 30.305 de 1974. Canalizaciones para combustibles Gaseosos. Empalmamiento. 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.																				
APROVECHAMIENTO, INTENSIDAD Y DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (O.E.)																				
APROVECHAMIENTO DEL ÁREA DE REPARTO (u.a.)							154.847													
APROVECHAMIENTO TIPO (u.a/m <sup>2</sup> )							0.6620													
SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA (m <sup>2</sup> )							112.616													
EDIFICABILIDAD DESTINADA VP (15.5%)							17.455													
DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (vivi/u.a.)							65													
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS							1.525													
ESTÁNDARES DE CALIDAD URBANA (O.E.)																				
ZONAS VERDES (m <sup>2</sup> )							art. 22 RP y 31 TRLOTAU													
APARCAMIENTOS							art. 22 RP y 31 TRLOTAU													
INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA Y/O REFUERZO DE SISTEMAS GENERALES EXISTENTES (O.E.)							art. 22 RP y 31 TRLOTAU													
1. Se procurará la máxima continuidad viaria con las áreas edificadas del entorno, y la integración de los usos residenciales propuestos con los usos residenciales y dotacionales existentes.																				
2. Se procurará el establecimiento de zonas verdes de transición que absorban la irregularidad de la red viaria consolidada.																				
NOMBRE							Parcela 2													
CLASE DE SUELO							Urbanizable													
SUPERFICIE DEL SECTOR (O.E.)							28.6													
SUPERFICIE BRUTA (Has.)							18.3374													
SUPERFICIE NETA (Has.)							18.3374													
SISTEMAS GENERALES DEL ÁREA DE REPARTO (O.E.)																				
SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INTERIORES (Has.)																				
SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS (Has.)							Código													
EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO (O.E.)																				
ESFERAS DE ACTUACIÓN							Privada													
OBJETIVOS, CONDICIONES DE DESARROLLO (O.E.)							Indirecta													
Ordenanza de aplicación.																				
Ámbito situado al norte de la carretera de Calera a Chozas: BM.																				
Ámbito situado al sur de la carretera de Calera a Chozas: BU																				
Tipología de edificación: unifamiliar en manzana y evento																				
Dotaciones y reservas de suelo obligatorias: Además de las reglamentarias, será obligatorio definir una franja verde que separe el P.P.B y el P.U.15, a la vez que conecte con el parque paralelo a la carretera de Calera a Chozas.																				
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 Tajo para dar servicio a las parcelas. La ordenación del área deberá incorporar las afecciones definidas en el artículo 5.12 de la Instrucción Técnica Complementaria ITC-LAT-01 a 09.																				
USO GLOBAL MAYORITARIO Residencial							USOS COMPATIBLES Los fijados en las matrices correspondientes.							USOS PROHIBIDOS						

1. Será necesario que en la planificación se posibilite la continuación de la zona verde prevista paralela al ferrocarril, disponiéndose una banda verde de al menos 30 metros de anchura.		USO GLOBAL MAYORITARIO Industrial		USOS COMPATIBLES Los correspondientes a la matriz de usos IA		USOS PROHIBIDOS	
2. La edificación que limita con la vía que separa el ámbito construido con la zona verde ha de constituir un elemento de calidad urbana.		73.453					
3. Se prolongará la vía borde Sur del P.P. Injertos (8774) hasta llegar a la vía Norte propuesta en el PAU.2		0.5022					
4. No se adscriben Sistemas Generales.							
5. Plantación densa de árboles de hoja perenne a lo largo del borde de contacto con el ferrocarril formando bandas de defensa ambiental.							
6. 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 Tajo para dar servicio a las parcelas. La ordenación del área deberá incorporar las afecciones definidas en el artículo 5.12 de la Instrucción Técnica Complementaria ITC-LAT-01 a 09.							
7. El sector es atravesado por el gasoducto Toledo-Talavera, (una tubería de 10") derivación del gasoducto Madrid-Córdoba cuya afección viene determinada por la norma UNE 60.302, 30.305 de 1974. Canalizaciones para combustibles Gaseosos. Empalmamiento. 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.							
APROVECHAMIENTO, INTENSIDAD Y DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (O.E.)							
APROVECHAMIENTO DEL ÁREA DE REPARTO (u.a.)							
APROVECHAMIENTO TIPO (u.a/m <sup>2</sup> )							
SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA (m <sup>2</sup> )		66.307		ÍNDICE EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )		0.65	
EDIFICABILIDAD DESTINADA VP		0					
DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (vivi/u.a.)		0		Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS		0	
ESTÁNDARES DE CALIDAD URBANA (O.E.)							
ZONAS VERDES (m <sup>2</sup> )		art. 22 RP y 31 TRLOTAU		DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS (m <sup>2</sup> )		art. 22 RP y 31 TRLOTAU	
APARCAMIENTOS		art. 22 RP y 31 TRLOTAU					
INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA Y/O REFUERZO DE SISTEMAS GENERALES EXISTENTES (O.E.)							
1. Se procurará la máxima continuidad viaria con las áreas edificadas del entorno, y la integración de los usos residenciales propuestos con los usos industriales del entorno, garantizando la mitigación de la incidencia de estos últimos.							
2. Se procurará el establecimiento de zonas verdes de transición entre usos residenciales e industriales que actúen de cohesión entre ambos.							
NOMBRE		PAU Parque Oeste		CÓDIGO		UB-A-T-2.02	
CLASE DE SUELO		Urbanizable		FIGURA DE PLANEAMIENTO		PAU	
SUPERFICIE DEL SECTOR (O.E.)							
SUPERFICIE BRUTA (Has.)		23.4616					
SUPERFICIE NETA (Has.)		23.4616					
SISTEMAS GENERALES DEL ÁREA DE REPARTO (O.E.)							
SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INTERIORES (Has.)							
SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS (Has.)		Código					
EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO (O.E.)							
ESFERAS DE ACTUACIÓN		Privada		GESTIÓN		Indirecta	
OBJETIVOS, CONDICIONES DE DESARROLLO (O.E.)							
1. Corresponde al ámbito de planeamiento incorporado PAU2 "Parque Oeste" del PGOU 97 expediente 3000 PG y 107. Número de orden 49.							
reguladora por la ordenanza 14 remitiendo al área industrial de Pátrichio.							
edificada: frontera y borde, a la vez que se integre y vuelque en la zona verde.							
4. En las bases del concurso del PAU se garantizará la ejecución unitaria de todas sus vías.							
5. 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							



Residencial		Los correspondientes a la ordenanza BU	
APROVECHAMIENTO, INTENSIDAD Y DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (O.E.)			
APROVECHAMIENTO DEL ÁREA DE REPARTO (u.a)		46.411	
APROVECHAMIENTO TIPO (u.a/m <sup>2</sup> )		0.5022	
SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA (m <sup>2</sup> )		26.997	
EDIFICABILIDAD DESTINADA VP (40%)		10.799	
DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (vivi/ha)		25	
ESTÁNDARES DE CALIDAD URBANA (O.E.)		Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	
ZONAS VERDES (m <sup>2</sup> )		art. 22 RP y 31 TRL-OTAU	
APARCAMIENTOS		art. 22 RP y 31 TRL-OTAU	
CONDICIONES DE DESARROLLO Y REQUERIMIENTOS AL PROCESO DE URBANIZACIÓN (O.E.)			
1. Descripción de las nuevas zonas verdes públicas con una reserva mínima de suelo de 7.714 m <sup>2</sup> .			
2. Descripción de los nuevos equipamientos públicos con una reserva mínima de suelo de 5.399 m <sup>2</sup>			
3. Diseño de la red viaria con anchos de sección transversal de 12 metros			
4. Ordenanza de aplicación: BU/11			
INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA Y/O REFUERZO DE SISTEMAS GENERALES EXISTENTES (O.E.)			
1. Se procurará la máxima continuidad viaria con las áreas edificadas del entorno, y la integración de los usos residenciales propuestos con los usos residenciales y dotacionales existentes.			
2. Se procurará el establecimiento de zonas verdes de transición que absorban la irregularidad de la red viaria consolidada.			
NOMBRE	PER-Pedregosa 1-2	CÓDIGO	NC-A-1-3-01
CLASE DE SUELO	No Consolidado	FIGURA DE PLANEAMIENTO	HOJA PLANO
SUPERFICIE DEL SECTOR (O.E.)			PERI
SUPERFICIE BRUTA (Has.)			4.3544
SUPERFICIE NETA (Has.)			4.3544
SISTEMAS GENERALES DEL ÁREA DE REPARTO (O.E.)			
SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INTERIORES (Has.)			
SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS (Has.)			
TOTAL			
EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO (O.E.)			
ESFERAS DE ACTUACIÓN		Privada	
OBJETIVOS, CONDICIONES DE DESARROLLO (O.E.)		Indirecta	
1. Corresponde al ámbito de planeamiento incorporado PER.1 UEZ del PGOU 97 expediente 705. Número de orden 33.1.			
2. Clasificación como suelo urbano no consolidado según artículo 45.3.4 del TRL-OTAU			
USO GLOBAL MAYORITARIO		USOS COMPATIBLES	
Industrial		Deportivo	
USOS PROHIBIDOS			
APROVECHAMIENTO, INTENSIDAD Y DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (O.E.)			
APROVECHAMIENTO DEL ÁREA DE REPARTO (m <sup>2</sup> )		0,8700	
APROVECHAMIENTO TIPO (u.a/m <sup>2</sup> )		0,8700	
SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA (m <sup>2</sup> )		37.391	
EDIFICABILIDAD DESTINADA VP		0	
		INDICE EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	
		0,86	

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

APROVECHAMIENTO DEL ÁREA DE REPARTO (u.a)

86.503

APROVECHAMIENTO TIPO (u.a/m²)

0.4678

SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA (m²)

55.012

EDIFICABILIDAD DESTINADA VP (40%)

22.095

DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (vivi/ha)

30

ESTÁNDARES DE CALIDAD URBANA (O.E.)

Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS

ZONAS VERDES (m²)

art. 22 RP y 31 TRL-OTAU

APARCAMIENTOS

art. 22 RP y 31 TRL-OTAU

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

1. Descripción de las nuevas zonas verdes públicas con una reserva mínima de suelo de 18.337 m².

2. Descripción de los nuevos equipamientos públicos con una reserva mínima de suelo de 11.002 m².

3. Diseño de la red viaria con anchos de sección transversal de 54 y 20 metros

4. Ordenanza de aplicación: BU

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

1. Se procurará la máxima continuidad viaria con las áreas edificadas del entorno, y la integración de los usos residenciales propuestos con los usos residenciales y dotacionales existentes.

2. Se procurará el establecimiento de zonas verdes de transición que absorban la irregularidad de la red viaria consolidada.

NOMBRE

La Vialita 1

CLASE DE SUELO

Urbanizable

SUPERFICIE DEL SECTOR (O.E.)

SUPERFICIE BRUTA (Has.)

7.7135

SUPERFICIE NETA (Has.)

7.7135

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

SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INTERIORES (Has.)

SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS (Has.)

TOTAL

1.5280

EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO (O.E.)

ESFERAS DE ACTUACIÓN

Privada

OBJETIVOS, CONDICIONES DE DESARROLLO (O.E.)

Tipología de edificación: BU, BM

Dotaciones y reservas de suelo obligatorias: las reglamentarias

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 Tago para dar servicio a las parcelas. La ordenación deberá incorporar las afecciones definidas en el artículo 5.12 de la Instrucción técnica complementaria ITC-LAT-01 a 09.

El sector es adscrito por el gasoducto Toledo-Talavera (una tubería de 10") derivación del gasoducto Madrid-Córdoba cuya alineación viene delimitada 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.

Anexo al sector está localizado el cementerio de Talavera. Se deberán respetar las limitaciones a la edificación establecidas en el Decreto 721/999 de sanidad mortuoria y el Decreto 175/2005 que modifica la anterior

USO GLOBAL MAYORITARIO

Industria

USOS COMPATIBLES

USOS PROHIBIDOS

DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (vivi/ha)		0	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS		0
ESTÁNDARES DE CALIDAD URBANA (O.E.)					
ZONAS VERDES (m2)		art. 21 RP y 31 TRL-OTAU	DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS (m2)		art. 21 RP y 31 TRL-OTAU
APARCAMIENTOS		art. 21 RP y 31 TRL-OTAU			
NOMBRE	PP-10: Polígono Industrial 1-2		CÓDIGO	UB-A-T-3.02	HUJA PLANO
CLASE DE SUELO	Urbanizable		FIGURA DE PLANEAMIENTO		PP
SUPERFICIE DEL SECTOR (O.E.)					
SUPERFICIE BRUTA (Has.)			1.4542		
SUPERFICIE NETA (Has.)			1.4542		
SISTEMAS GENERALES DEL ÁREA DE REPARTO (O.E.)					
SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INTERIORES (Has.)					
0,0000					
SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS (Has.)		Código	TOTAL		
			0,6009		
EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO (O.E.)					
ESFERAS DE ACTUACIÓN		Privada	GESTIÓN		Indicada
OBJETIVOS, CONDICIONES DE DESARROLLO (O.E.)					
Se dividirá el ámbito en dos Unidades de Ejecución, una para la zona norte y otra para el sur.					
No se adscriben Sistemas Generales.					
Se reflejará en el Plan Parcial el destino de la vía pecuaria "Cerdal de las Meninas" 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.					
El sector es atravesado por una Línea Eléctrica aérea de Media Tensión de 45 KV que llega hasta la subestación de reparto "Alaviera 2", situada en las proximidades del sector por lo que la ordenación detallada deberá incorporar las afecciones definidas en el artículo 5.12 de la Instrucción Técnica complementaria ITC-LAT-01 a 08.					
Existen dos Estudios de Detalle aprobados con número de Expedite: 99306 y 162/09					
USO GLOBAL MAYORITARIO		Industrial	USOS COMPATIBLES		USOS PROHIBIDOS
			Los fijados en el PP		
APROVECHAMIENTO, INTENSIDAD Y DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (O.E.)					
APROVECHAMIENTO DEL ÁREA DE REPARTO (m2)			10.222		
APROVECHAMIENTO TIPO (uadm2s)			0,5022		
SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA (m2)		43.563	ÍNDICE EDIFICABILIDAD (m2/m2)		0,80
EDIFICABILIDAD DESTINADA VP		0			
DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (vivi/ha)		0	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS		0
ESTÁNDARES DE CALIDAD URBANA (O.E.)					
ZONAS VERDES (m2)		art. 22 RP y 31 TRL-OTAU	DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS (m2)		art. 22 RP y 31 TRL-OTAU
APARCAMIENTOS		art. 22 RP y 31 TRL-OTAU			
NOMBRE	Avda. Portugal Norte		CÓDIGO	NC-A-T-3.02	HUJA PLANO
CLASE DE SUELO	Urbanizable		FIGURA DE PLANEAMIENTO		PERI
SUPERFICIE DEL SECTOR (O.E.)			16,25		
SUPERFICIE BRUTA (Has.)			7,1316		
SUPERFICIE NETA (Has.)			7,1316		
SISTEMAS GENERALES DEL ÁREA DE REPARTO (O.E.)					
SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INTERIORES (Has.)					
0,0000					
SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS (Has.)		Código	TOTAL		
			0,0000		



## ESTÁNDARES DE CALIDAD URBANA (O.E.)

ZONAS VERDES (m <sup>2</sup> )	art. 22 RP y 31 TRLDTAU	DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS (m <sup>2</sup> )	art. 22 RP y 31 TRLDTAU
APARCAMIENTOS	art. 22 RP y 31 TRLDTAU		art. 22 RP y 31 TRLDTAU

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

La ordenación del ámbito ha de incluir la zonificación de las áreas de sistema topológico.	
Dichas zonas se dispondrán de acuerdo con su proximidad las tipologías existentes en el entorno de borde del ámbito del Plan Parcial.	
Se adscriben los siguientes Sistemas Generales:	
SG (I) 8. La Barrosa	
SG (I) 9. La Barrosa	
SG (I) 10. La Barrosa	
SG (I) 11. La Barrosa	

NOMBRE	PAU Las Monjas	CÓDIGO	UB-A-7.4.02	HOJA PLANO	20-17
CLASE DE SUELO	Urbanizable	FIGURA DE PLANEAMIENTO			PAU
SUPERFICIE DEL SECTOR (O.E.)					
SUPERFICIE BRUTA (Has.)	69,0600				
SUPERFICIE NETA (Has.)	69,0660				

## SISTEMAS GENERALES DEL ÁREA DE REPARTO (O.E.)

SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS (Has.)	Código	TOTAL
0,0000		

## EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO (O.E.)

ESFERAS DE ACTUACIÓN	Privada	GESTIÓN	Indirecta
OBJETIVOS, CONDICIONES DE DESARROLLO (O.E.)			
Corresponde al ámbito de planeamiento incorporado P.A.U.1 Sector 2 del PGOU 97 expediente 18/03. Número de orden 59.			
Ordenanza: MC.BM.BU			
Se establecerá para la ejecución de los sectores un orden de preferencia Norte-Sur y sus ámbitos englobarán segmentos completos de vías.			
Regulación de usos en la zona de protección de 100 metros correspondiente al río Tago y a la lámina de inundabilidad.			

USO GLOBAL MAYORITARIO	USOS COMPATIBLES	USOS PROHIBIDOS
Residencial	El PAU fijará los usos para la zona 1	

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

APROVECHAMIENTO DEL ÁREA DE REPARTO (u.a.)	835,626
APROVECHAMIENTO TIPO (u.a/m <sup>2</sup> )	1,2100
SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA (m <sup>2</sup> )	835,626
EDIFICABILIDAD DESTINADA VP (15,5%)	129,522
INDICE EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	1,21
DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (vivi/ha)	70
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	4,834

## ESTÁNDARES DE CALIDAD URBANA (O.E.)

ZONAS VERDES (m <sup>2</sup> )	art. 21/22 RP y 31 TRLDTAU	DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS (m <sup>2</sup> )	art. 22 RP y 31 TRLDTAU
APARCAMIENTOS	art. 22 RP y 31 TRLDTAU		art. 22 RP y 31 TRLDTAU

NOMBRE	Cerro Barral	CÓDIGO	NC-A-7.4.03	HOJA PLANO	20-16
CLASE DE SUELO	No Consolidado	FIGURA DE PLANEAMIENTO			PERI
SUPERFICIE DEL SECTOR (O.E.)					
SUPERFICIE BRUTA (Has.)	3,1700				
SUPERFICIE NETA (Has.)	3,1700				

## SISTEMAS GENERALES DEL ÁREA DE REPARTO (O.E.)

SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS (Has.)	Código	TOTAL
0,0000		

## EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO (O.E.)

ESFERAS DE ACTUACIÓN	Privada	GESTIÓN	Indirecta
OBJETIVOS, CONDICIONES DE DESARROLLO (O.E.)			
Ordenanza: MA.IV			
Tipología de edificación: Bloque abierto			
Usos complementarios: MA			
El 40% de la superficie de la Unidad de ejecución se destinará a zonas verdes de manera gratuita y obligatoria			

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

APROVECHAMIENTO DEL ÁREA DE REPARTO (u.a.)	38,357
APROVECHAMIENTO TIPO (u.a/m <sup>2</sup> )	1,2100
SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA (m <sup>2</sup> )	38,357
EDIFICABILIDAD DESTINADA VP (30%)	11,507
INDICE EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	1,21
DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (vivi/ha)	70
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	222

## ESTÁNDARES DE CALIDAD URBANA (O.E.)

ZONAS VERDES (m <sup>2</sup> )	art. 21 RP y 31 TRLDTAU	DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS (m <sup>2</sup> )	art. 21 RP y 31 TRLDTAU
APARCAMIENTOS	art. 21 RP y 31 TRLDTAU		art. 21 RP y 31 TRLDTAU

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

Cambio de uso de Industrial a residencial	
La edificación ocupará como máximo el 25% de la superficie del ámbito	
La Unidad de Ejecución integrada por el suelo industrial consolidado coniará con un plazo de 15 años para su ejecución, desde la entrada en vigor del documento de Plan Especial	
Clasificación como suelo urbano no consolidado según artículo 45.3.B del TRLDTAU	
INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA Y/O REFUERZO DE SISTEMAS GENERALES EXISTENTES (O.E.)	
1. Descripción de las nuevas zonas verdes públicas con una reserva mínima de suelo de 6,904m <sup>2</sup> .	
2. Descripción de los nuevos equipamientos públicos con una reserva mínima de suelo de 7,671m <sup>2</sup>	
3. Diseño de la red viaria con anchos de sección transversal de 15 metros	
4. Ordenanza de aplicación: MA.IV	

NOMBRE	PP 12	CÓDIGO	UB-A-TN-01	HOJA PLANO	21-1627-22
CLASE DE SUELO	Urbanizable	FIGURA DE PLANEAMIENTO			P.P
SUPERFICIE DEL SECTOR (O.E.)					
SUPERFICIE BRUTA (Has.)					7,9459
SUPERFICIE NETA (Has.)					7,9459

## SISTEMAS GENERALES DEL ÁREA DE REPARTO (O.E.)

SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS (Has.)	Código	TOTAL
0,0000	NO SG	0,0000



EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO (O.E.)	
EFERAS DE ACTUACIÓN	Pública
OBJETIVOS, CONDICIONES DE DESARROLLO (O.E.)	
1. Corresponde al ámbito de planeamiento incorporado PR12 del PGOU 97 expediente 1606 PG. Número de orden 85.	
2. Creación de un tejido de actividad económica homogénea.	
3. Completar el suelo calificado en el entorno del núcleo existente potenciando un desarrollo regular.	
4. Localizar una banda de espacios libres al norte del sector, creando un cohesión verde frente a usos no industriales.	
5. Situar los equipamientos públicos de forma que permita el uso común con los desarrollos residenciales de Talavera la Nueva.	
6. Mejora dotacional del ámbito con la creación de nuevos equipamientos y nuevas zonas verdes.	
7. El sector es atravesado por una Línea Eléctrica aérea de Alta Tensión de 220-240 KV que comienza las subestaciones de Almaraz y de Majadahonda, debiendo incorporarse las alineaciones derivadas de la misma y especificadas en el Reglamento de Líneas Eléctricas Aéreas de Alta Tensión (RLEAAT) y la Instrucción Técnica Complementaria ITC-LAT 01 a 09 al planeamiento de desarrollo.	
PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL. USOS (O.E.)	
USO GLOBAL MAYORITARIO	
USOS COMPATIBLES	
USOS PROHIBIDOS	
Residencial	

APROVECHAMIENTO, INTENSIDAD Y DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (O.E.)	
APROVECHAMIENTO DEL ÁREA DE REPARTO (u/a)	
2.020.783	
APROVECHAMIENTO TIPO (u/m2a)	
1.060	
SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA (m2)	
1.036.647	
ÍNDICE EDIFICABILIDAD (m2/m2)	
0,57	
EDIFICABILIDAD DESTINADA VP	
0	
DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (vivi/m2a)	
0	
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	
0	
ESTÁNDARES DE CALIDAD URBANA (O.E.)	
ZONAS VERDES (m2)	
art. 21 RP y 31 TRILOTAU	
DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS (m2)	
art. 21 RP y 31 TRILOTAU	
APARCAMIENTOS	
art. 21 RP y 31 TRILOTAU	
CONDICIONES DE DESARROLLO Y REQUERIMIENTOS AL PROCESO DE URBANIZACIÓN (O.E.)	
Plazo para ceder, equisistuir y urbanizar: será el señalado al efecto en la legislación vigente	
Plazo para solicitar licencia: Un año desde que se adquiere el derecho a edificar	

INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA Y/O REFUERZO DE SISTEMAS GENERALES EXISTENTES (O.E.)	
El PERI deberá incorporar como mínimo los aspectos siguientes:	
1. El esquema de ordenación del ámbito.	
2. Descripción de las nuevas zonas verdes y equipamientos.	
3. Conexiones del ámbito con la trama existente.	
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. La situación de la zona verde reflejado en el esquema de ordenación será vinculante.	

NOMBRE	Las Cruces	CODIGO	NC-A-G-02	HOJA PLANO	16-19
CLASE DE SUELO	No Consolidado	FIGURA DE PLANEAMIENTO			
PERI					
SUPERFICIE DEL SECTOR (O.E.)					
3.0720					
SUPERFICIE BRUTA (Has.)					
3.0720					
SUPERFICIE NETA (Has.)					
3.0720					
SISTEMAS GENERALES DEL AREA DE REPARTO (O.E.)					
SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INTERIORES (Has.)					
0.0000					
SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS (Has.)					
Código					
TOTAL					

EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO (O.E.)	
EFERAS DE ACTUACIÓN	Privada
OBJETIVOS, CONDICIONES DE DESARROLLO (O.E.)	
1. Corresponde al ámbito de planeamiento incorporado P.P. Torrehierro 2º Fase del PGOU 97. Número de orden 67.	
2. Se pretende completar la urbanización teniendo en cuenta las alineaciones fijadas en el documento del PGOU	
3. Repartir, entre los distintos propietarios, las cargas que suponen la cesión de calles	

EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO (O.E.)	
EFERAS DE ACTUACIÓN	Pública
OBJETIVOS, CONDICIONES DE DESARROLLO (O.E.)	
1. Corresponde al ámbito de planeamiento incorporado PR12 del PGOU 97 expediente 1606 PG. Número de orden 85.	
2. Creación de un tejido de actividad económica homogénea.	
3. Completar el suelo calificado en el entorno del núcleo existente potenciando un desarrollo regular.	
4. Localizar una banda de espacios libres al norte del sector, creando un cohesión verde frente a usos no industriales.	
5. Situar los equipamientos públicos de forma que permita el uso común con los desarrollos residenciales de Talavera la Nueva.	
6. Mejora dotacional del ámbito con la creación de nuevos equipamientos y nuevas zonas verdes.	
7. El sector es atravesado por una Línea Eléctrica aérea de Alta Tensión de 220-240 KV que comienza las subestaciones de Almaraz y de Majadahonda, debiendo incorporarse las alineaciones derivadas de la misma y especificadas en el Reglamento de Líneas Eléctricas Aéreas de Alta Tensión (RLEAAT) y la Instrucción Técnica Complementaria ITC-LAT 01 a 09 al planeamiento de desarrollo.	
PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL. USOS (O.E.)	
USO GLOBAL MAYORITARIO	
USOS COMPATIBLES	
USOS PROHIBIDOS	
Residencial	

APROVECHAMIENTO, INTENSIDAD Y DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (O.E.)	
APROVECHAMIENTO DEL ÁREA DE REPARTO (m2)	
37.172	
APROVECHAMIENTO TIPO (u/m2a)	
0,4678	
SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA (m2)	
47.675	
ÍNDICE EDIFICABILIDAD (m2/m2)	
0,60	
EDIFICABILIDAD DESTINADA VP	
0	
DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (vivi/m2a)	
0	
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	
0	
ESTÁNDARES DE CALIDAD URBANA (O.E.)	
ZONAS VERDES (m2)	
art. 22 RP y 31 TRILOTAU	
DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS (m2)	
art. 22 RP y 31 TRILOTAU	
APARCAMIENTOS	
art. 22 RP y 31 TRILOTAU	
CONDICIONES DE DESARROLLO Y REQUERIMIENTOS AL PROCESO DE URBANIZACIÓN (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. Conexiones del ámbito con la trama existente.	
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. La situación de la zona verde reflejado en el esquema de ordenación será vinculante.	

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. Conexiones del ámbito con la trama existente.	
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. La situación de la zona verde reflejado en el esquema de ordenación será vinculante.	

SISTEMAS GENERALES DEL AREA DE REPARTO (O.E.)		8,4790
SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INTERIORES (Has)		
TOTAL		

EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO (O.E.)	
EFERAS DE ACTUACIÓN	Privada
OBJETIVOS, CONDICIONES DE DESARROLLO (O.E.)	
1. Corresponde al ámbito de planeamiento incorporado P.P. Torrehierro 2º Fase del PGOU 97. Número de orden 67.	
2. Se pretende completar la urbanización teniendo en cuenta las alineaciones fijadas en el documento del PGOU	
3. Repartir, entre los distintos propietarios, las cargas que suponen la cesión de calles	

## ESTÁNDARES DE CALIDAD URBANA (O.E.)

ZONAS VERDES (m2)	art. 21 RP y 31 TRL07AU	DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS (m2)	art.21 RP y 31 TRL07AU
APARCAMIENTOS	art. 21 RP y 31 TRL07AU		

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

Plazo para ceder, equidistribuir y urbanizar: será el señalado al efecto en la legislación vigente  
Plazo para solicitar licencia: Un año desde que se adquiere el derecho a edificar

## 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. Conexiones del ámbito con la trama existente.
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 secciones.
5. La situación de la zona verde reflejado en el esquema de ordenación será vinculante.

NOMBRE	U.E 3 EL CASAR I	CÓDIGO	NC-A-C-01	HOJA PLANO	17-9
CLASE DE SUELO	No Consolidado				P.E.R.I.
SUPERFICIE DEL SECTOR (O.E.)					
SUPERFICIE BRUTA (Has.)					0,6600
SUPERFICIE NETA (Has.)					0,6600

## SISTEMAS GENERALES DEL ÁREA DE REPARTO (O.E.)

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

## SISTEMAS GENERALES DEL ÁREA DE REPARTO (O.E.)

SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS (Has)	Código	TOTAL
--	--------	-------

## EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO (O.E.)

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

## OBJETIVOS, CONDICIONES DE DESARROLLO (O.E.)

Corresponde al ámbito de planeamiento incorporado UE 3A El Casar del PGOU 97 expediente 2690. Número de orden 48.

Uso y tipología características: Residencial (RM)

Completar la urbanización teniendo en cuenta las alineaciones fijadas en el documento del PGOU.

Repartir, entre los propietarios, las cargas que suponen la cesión de las calles.

Se reflejará en el Plan Parcial el destino de la vía pecuaria "Cordel de Merinas" y su zona de abección de 5 metros a cada lado de la misma según lo establecido en el Reglamento de Suelo Rústico 24/2004 de la LOTAU-CLM.

USO GLOBAL MAYORITARIO	Residencial	USOS COMPATIBLES	USOS PROHIBIDOS
------------------------	-------------	------------------	-----------------

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

APROVECHAMIENTO DEL ÁREA DE REPARTO (u.a)	2,600
APROVECHAMIENTO TIPO (uam2a)	0,3940

SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA (m2)	2,574	ÍNDICE EDIFICABILIDAD (m2/m2)	0,39
EDIFICABILIDAD DESTINADA VP (30%)	772		

DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (viv/ha)	39	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	26
----------------------------------	----	------------------------	----

## ESTÁNDARES DE CALIDAD URBANA (O.E.)

ZONAS VERDES (m2)	art. 21 RP y 31 TRL07AU	DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS (m2)	art.21 RP y 31 TRL07AU
-------------------	-------------------------	---------------------------------	------------------------

1. Corresponde al ámbito de planeamiento incorporado P.E.R.I. Las Cruces del PGOU 97 expediente 22090. Número de orden 28.

2. Uso y tipología características: Residencial multifamiliar

3. Se reflejará en el P.E.R.I. el destino de la vía pecuaria "Coleta de Cantos Gordos" y su zona de abección de 5 metros a cada lado de la misma según lo establecido en el Reglamento de Suelo Rústico 24/2004 de la LOTAU-CLM.

4. Clasificación como suelo urbano no consolidado según artículo 45.3.A del TRL07AU

USO GLOBAL MAYORITARIO	Residencial	USOS COMPATIBLES	USOS PROHIBIDOS
------------------------	-------------	------------------	-----------------

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

APROVECHAMIENTO DEL ÁREA DE REPARTO (u.a)	31,119
APROVECHAMIENTO TIPO (uam2a)	1,0130

SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA (m2)	24,800	ÍNDICE EDIFICABILIDAD (m2/m2)	0,81
EDIFICABILIDAD DESTINADA VP (30%)	7,440		

DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (viv/ha)	81	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	248
----------------------------------	----	------------------------	-----

## ESTÁNDARES DE CALIDAD URBANA (O.E.)

ZONAS VERDES (m2)	art. 21 RP y 31 TRL07AU	DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS (m2)	art.21 RP y 31 TRL07AU
APARCAMIENTOS	art. 21 RP y 31 TRL07AU		

NOMBRE	UE 2 GAMONAL	CÓDIGO	NC-A-G-02	HOJA PLANO	16-15
CLASE DE SUELO	No Consolidado				UE
SUPERFICIE DEL SECTOR (O.E.)					
SUPERFICIE BRUTA (Has.)					1,0500
SUPERFICIE NETA (Has.)					1,0500

## SISTEMAS GENERALES DEL ÁREA DE REPARTO (O.E.)

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

## SISTEMAS GENERALES DEL ÁREA DE REPARTO (O.E.)

SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS (Has)	Código	TOTAL
--	--------	-------

## EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO (O.E.)

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

## OBJETIVOS, CONDICIONES DE DESARROLLO (O.E.)

Corresponde al ámbito de planeamiento incorporado UE 2 del PGOU 97 expediente 1206 PG. Número de orden 64.

Se pretende completar la urbanización teniendo en cuenta las alineaciones fijadas en el documento del PGOU

Repartir, entre los distintos propietarios, las cargas que suponen la cesión de calles

Se reflejará en el Plan Parcial el destino de las vías pecuarias "Coleta de Cantos Gordos", "Coleta de las Pillas" y "Cauda de Entrambasayras" y sus respectivas zonas de abección de 5 metros a cada lado de las mismas según lo establecido en el Reglamento de Suelo Rústico 24/2004 de la LOTAU-CLM.  
(Clasificación como suelo urbano no consolidado según artículo 45.3.B del TRL07AU)

USO GLOBAL MAYORITARIO	Residencial	USOS COMPATIBLES	USOS PROHIBIDOS
------------------------	-------------	------------------	-----------------

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

APROVECHAMIENTO DEL ÁREA DE REPARTO (u.a)	15,363
APROVECHAMIENTO TIPO (uam2a)	1,7470

SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA (m2)	4,394	ÍNDICE EDIFICABILIDAD (m2/m2)	0,50
EDIFICABILIDAD DESTINADA VP (30%)	1,318		

DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (viv/ha)	35	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	30
----------------------------------	----	------------------------	----



APARCAMIENTOS		art. 21 RP y 31 TRLDTAU		0,5590	
CONDICIONES DE DESARROLLO Y REQUERIMIENTOS AL PROCESO DE URBANIZACIÓN (O.E.)					
Plazo para ceder, equilibrar y urbanizar. Será el señalado en la legislación vigente.					
Plazo para solicitar licencia. Un año desde que se adquiere el derecho a edificar.					
SISTEMAS GENERALES DEL ÁREA DE REPARTO (O.E.)					
SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INTERIORES (Has.)					
0,0000					
TOTAL					
0,0000					
EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO (O.E.)					
ESFERAS DE ACTUACIÓN					
Privada					
Gestión					
Indirecta					
OBJETIVOS, CONDICIONES DE DESARROLLO (O.E.)					
Uso y tipología característica: Residencial (RM)					
Completar la urbanización teniendo en cuenta las alineaciones fijadas en el documento del PGOU.					
Repartir, entre los propietarios, las cargas que suponen la cesión de las calles.					
USO GLOBAL MAYORITARIO					
Residencial					
USOS COMPATIBLES					
USOS PROHIBIDOS					
APROVECHAMIENTO, INTENSIDAD Y DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (O.E.)					
APROVECHAMIENTO DEL ÁREA DE REPARTO (U.a.)					
APROVECHAMIENTO TIPO (u/m2a)					
4,347					
0,5060					
SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA (m2)					
4,381					
ÍNDICE EDIFICABILIDAD (m2/m2)					
0,51					
EDIFICABILIDAD DESTINADA VP (30%)					
1,314					
DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (vivi/há)					
51					
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS					
44					
ESTÁNDARES DE CALIDAD URBANA (O.E.)					
ZONAS VERDES (m2)					
art. 21 RP y 31 TRLDTAU					
DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS (m2)					
art. 21 RP y 31 TRLDTAU					
APARCAMIENTOS					
art. 21 RP y 31 TRLDTAU					
CONDICIONES DE DESARROLLO Y REQUERIMIENTOS AL PROCESO DE URBANIZACIÓN (O.E.)					
Plazo para ceder, equilibrar y urbanizar. Será el señalado en la legislación vigente.					
Plazo para solicitar licencia. Un año desde que se adquiere el derecho a edificar.					
NOMBRE					
U.E. 7 EL CASAR V					
CÓDIGO					
UB-A-C-04					
HOJA PLANO					
17-14					
CLASE DE SUELO					
Urbanizable					
FIGURA DE PLANEAMIENTO					
P.P.					
SUPERFICIE DEL SECTOR (O.E.)					
0,8120					
SUPERFICIE BRUTA (Has.)					
0,8120					
SUPERFICIE NETA (Has.)					
0,8120					
ESTÁNDARES DE CALIDAD URBANA (O.E.)					
ZONAS VERDES (m2)					
art. 21 RP y 31 TRLDTAU					
DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS (m2)					
art. 21 RP y 31 TRLDTAU					
APARCAMIENTOS					
art. 21 RP y 31 TRLDTAU					
CONDICIONES DE DESARROLLO Y REQUERIMIENTOS AL PROCESO DE URBANIZACIÓN (O.E.)					
Plazo para ceder, equilibrar y urbanizar. Será el señalado en la legislación vigente.					
Plazo para solicitar licencia. Un año desde que se adquiere el derecho a edificar.					
NOMBRE					
U.E. 4 EL CASAR II					
CÓDIGO					
NC-A-C-02					
HOJA PLANO					
17-9					
CLASE DE SUELO					
No Consolidado					
FIGURA DE PLANEAMIENTO					
P.E.I.					
SUPERFICIE DEL SECTOR (O.E.)					
0,9640					
SUPERFICIE BRUTA (Has.)					
0,9640					
SUPERFICIE NETA (Has.)					
0,9640					
ESTÁNDARES DE CALIDAD URBANA (O.E.)					
ZONAS VERDES (m2)					
art. 21 RP y 31 TRLDTAU					
DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS (m2)					
art. 21 RP y 31 TRLDTAU					
APARCAMIENTOS					
art. 21 RP y 31 TRLDTAU					
CONDICIONES DE DESARROLLO Y REQUERIMIENTOS AL PROCESO DE URBANIZACIÓN (O.E.)					
Plazo para ceder, equilibrar y urbanizar. Será el señalado en la legislación vigente.					
Plazo para solicitar licencia. Un año desde que se adquiere el derecho a edificar.					
NOMBRE					
U.E. 5 EL CASAR III					
CÓDIGO					
NC-A-C-03					
HOJA PLANO					
17-9					
CLASE DE SUELO					
No Consolidado					
FIGURA DE PLANEAMIENTO					
P.E.I.					
SUPERFICIE DEL SECTOR (O.E.)					
0,9590					
SUPERFICIE BRUTA (Has.)					
0,9590					
SUPERFICIE NETA (Has.)					
0,9590					

APARCAMIENTOS		art. 21 RP y 31 TRLDTAU		0,5649	
CONDICIONES DE DESARROLLO Y REQUERIMIENTOS AL PROCESO DE URBANIZACIÓN (O.E.)					
Plazo para ceder, equilibrar y urbanizar. Será el señalado en la legislación vigente.					
Plazo para solicitar licencia. Un año desde que se adquiere el derecho a edificar.					
SISTEMAS GENERALES DEL ÁREA DE REPARTO (O.E.)					
SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INTERIORES (Has.)					
0,0000					
TOTAL					
0,0000					
EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO (O.E.)					
ESFERAS DE ACTUACIÓN					
Privada					
Gestión					
Indirecta					
OBJETIVOS, CONDICIONES DE DESARROLLO (O.E.)					
Uso y tipología característica: Residencial (RM)					
Completar la urbanización teniendo en cuenta las alineaciones fijadas en el documento del PGOU.					
Repartir, entre los propietarios, las cargas que suponen la cesión de las calles.					
Se reflejará en el Plan Especial de Reforma Interior el destino de la vía peatonal "Cordel de Meritas" y su zona de afección de 5 metros a cada lado de la misma según lo establecido en el Reglamento de Suelo Rústico 2422/2004 de la LOTAU-CLM.					
Se urbanizarán en el Plan Especial de Reforma Interior las cesiones de suelos dotacionales públicos según establecido en los art 21 del RP y 31 del TRLDTAU					
USO GLOBAL MAYORITARIO					
Residencial					
USOS COMPATIBLES					
USOS PROHIBIDOS					
APROVECHAMIENTO, INTENSIDAD Y DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (O.E.)					
APROVECHAMIENTO DEL ÁREA DE REPARTO (U.a.)					
APROVECHAMIENTO TIPO (u/m2a)					
5,649					
0,5660					
SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA (m2)					
5,688					
ÍNDICE EDIFICABILIDAD (m2/m2)					
0,59					
EDIFICABILIDAD DESTINADA VP (30%)					
1,706					
DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (vivi/há)					
59					
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS					
57					
ESTÁNDARES DE CALIDAD URBANA (O.E.)					
ZONAS VERDES (m2)					
art. 21 RP y 31 TRLDTAU					
DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS (m2)					
art. 21 RP y 31 TRLDTAU					
APARCAMIENTOS					
art. 21 RP y 31 TRLDTAU					
CONDICIONES DE DESARROLLO Y REQUERIMIENTOS AL PROCESO DE URBANIZACIÓN (O.E.)					
Plazo para ceder, equilibrar y urbanizar. Será el señalado en la legislación vigente.					
Plazo para solicitar licencia. Un año desde que se adquiere el derecho a edificar.					
NOMBRE					
U.E. 4 EL CASAR II					
CÓDIGO					
NC-A-C-02					
HOJA PLANO					
17-9					
CLASE DE SUELO					
No Consolidado					
FIGURA DE PLANEAMIENTO					
P.E.I.					
SUPERFICIE DEL SECTOR (O.E.)					
0,9640					
SUPERFICIE BRUTA (Has.)					
0,9640					
SUPERFICIE NETA (Has.)					
0,9640					



## ESTÁNDARES 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.)

Plazo para ceder, equidistribuir y urbanizar. Será el señalado en la legislación vigente.

Plazo para solicitar licencia. Un año desde que se adquiere el derecho a edificar.

## TALAVERA DE LA REINA CENTRO

NOMBRE	Turiales III	CÓDIGO	NC-R-1-1.06	HOJA PLANO	9-2510-21
CLASE DE SUELO	Urb. No Consolidado	FIGURA DE PLANEAMIENTO			PERIO
SUPERFICIE DEL SECTOR (O.E.)					
SUPERFICIE BRUTA (Has.)					3,7587
SUPERFICIE NETA (Has.)					3,7587

## 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-INF-03 + 40.1% SG-A-V-TD-04 + 100% SG-A-V-TN-11B + 100% SG-A-V-TN-11C		6,0472

## EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO (O.E.)

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

## OBJETIVOS, CONDICIONES DE DESARROLLO (O.E.)

1. Se pretende crear un nuevo frente urbano al boulevard a construir tras el soterramiento de la nueva línea de AVE.
2. Los usos compatibles no superarán el porcentaje indicado en esta ficha y se situarán preferentemente en edificio exclusivo o en la planta baja de la edificación residencial.
3. Creación de una nueva banda mixta de equipamientos, zonas verdes, residencial en tipología de bloque abierto en altura.
4. 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 Colectiva	Tercio-Comercial	Industrial

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

APROVECHAMIENTO DEL AREA DE REPARTO (m2)	25,208
APROVECHAMIENTO TIPO (uadm2a)	0,2571

SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA (m2)	28,942	ÍNDICE EDIFICABILIDAD (m2m2)	0,77
EDIFICABILIDAD DESTINADA VP (30%)	8,683		

DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (vivi/ha)	70	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	263
-----------------------------------	----	------------------------	-----

## ESTÁNDARES 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.

El sector es atravesado por una Línea Eléctrica aérea de Media Tensión de 45 KV que llega hasta la subestación de reparto "Talaвера 2", situada en las proximidades del sector por lo que la ordenación detallada deberá incorporar las abiecciones definidas en el artículo 5.12 de la Instrucción Técnica complementaria ITC-LA-1-01 a 08.

USO GLOBAL MAYORITARIO	USOS COMPATIBLES	USOS PROHIBIDOS
Residencial		

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

APROVECHAMIENTO DEL AREA DE REPARTO (u.a)	4,417
APROVECHAMIENTO TIPO (uadm2a)	0,5440

SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA (m2)	4,385	ÍNDICE EDIFICABILIDAD (m2m2)	0,54
EDIFICABILIDAD DESTINADA VP (40%)	1,754		

DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (vivi/ha)	54	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	44
-----------------------------------	----	------------------------	----

## ESTÁNDARES 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.)

Plazo para ceder, equidistribuir y urbanizar. Será el señalado en la legislación vigente.

Plazo para solicitar licencia. Un año desde que se adquiere el derecho a edificar.

NOMBRE	U.E. 9 EL CASAR VII	CÓDIGO	UB-A-C-05	HOJA PLANO	17-14
CLASE DE SUELO	Urbanizable	FIGURA DE PLANEAMIENTO			P.P
SUPERFICIE DEL SECTOR (O.E.)					
SUPERFICIE BRUTA (Has.)					1,0750
SUPERFICIE NETA (Has.)					1,0750

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

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

SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS (Has.)	Código	TOTAL

## EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO (O.E.)

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

## OBJETIVOS, CONDICIONES DE DESARROLLO (O.E.)

Uso y tipología característica: Residencial (RM)  
 Completar la urbanización teniendo en cuenta las alineaciones fijadas en el documento del PGOU.  
 Repartir, entre los propietarios, las cargas que supongan la casión de las calles.

USO GLOBAL MAYORITARIO	USOS COMPATIBLES	USOS PROHIBIDOS
Residencial		

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

APROVECHAMIENTO DEL AREA DE REPARTO (u.a)	5,526
APROVECHAMIENTO TIPO (uadm2a)	0,5140

SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA (m2)	5,463	ÍNDICE EDIFICABILIDAD (m2m2)	
EDIFICABILIDAD DESTINADA VP (40%)	2,193		

DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (vivi/ha)	51	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	55
-----------------------------------	----	------------------------	----

ZONAS VERDES (m2)		art.21 RP y 31 TRLDTAU	DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS (m2)		art.21 RP y 31 TRLDTAU
APARCAMENTOS		art.21 RP y 31 TRLDTAU			

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 Reparación independiente.

2. La ejecución de dichas unidades de actuación no se podrá realizar en la propia 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 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 conectan 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.

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

El Plan Especial de Reforma Interior deberá resolver 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 4.613 m2.

3. Descripción de los nuevos equipamientos públicos con una reserva mínima de suelo de 3.890 m2.

4. Regeneración ambiental en caso de suelos contaminados.

5. Continuidad con viarios de los ámbitos colindantes.

6. Diseño de la red viaria con anchos de sección transversal de 12 y 18 metros.

NOMBRE	Nuevo Petrolino	CODIGO	US-R-2.06	HOJA PLANO	19.2127-10
CLASE DE SUELO	Urbanizable	FIGURA DE PLANEAMIENTO			
SUPERFICIE DEL SECTOR (O.E.)					
SUPERFICIE BRUTA (Has.)					
SUPERFICIE NETA (Has.)					
37.7321					
37.7321					

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

SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INTERIORES (Has)

0,0000

SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS (Has)	Código	TOTAL
A-EQ-01 + 100% SG-A-EQ-02	8.6998	

EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO (O.E.)

ESFERAS DE ACTUACIÓN

Privada

GESTIÓN

Indefinida

OBJETIVOS, CONDICIONES DE DESARROLLO (O.E.)

1. Se pretende formalizar y consolidar la configuración urbana del área oeste de la ciudad de Talavera mediante la urbanización del presente ámbito dotando de continuidad a la trama urbana existente.

2. Creación de una nueva zona residencial en tipología de "ensanche" caracterizada por una trama viaria rectangular que favorezca los flujos de tráfico, la accesibilidad y la movilidad.

3. Dar respuesta a las necesidades de vivienda y redes de infraestructuras básicas.

4. Se proponen tipologías de vivienda colectiva con la localización de las de mayor altura en relación con el bulvar. Los bulvarios conforman sistemas generales de zonas verdes que facilitarán la accesibilidad y el disfrute de los ciudadanos a espacios abiertos cuya existencia en el suelo urbano consolidado es reducida.

5. Plantación densa de árboles de hoja perenne a lo largo del borde de contacto con el ferrocarril formando bandas de defensa ambiental.

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

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

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

APROVECHAMIENTO DEL AREA DE REPARTO (m2)

118.479

APROVECHAMIENTO TIPO (u/m2a)

0,541

SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA (m2)

150.928

ÍNDICE EDIFICABILIDAD (m2/m2)

0,40

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 conectan 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.

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

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

1. El esquema de ordenación del ámbito.

2. Descripción de las nuevas zonas verdes y equipamientos.

3. Regeneración ambiental en caso de suelos contaminados.

4. Continuidad con viarios de los ámbitos colindantes.

TALAVERA DE LA REINA OESTE

NOMBRE	Oliver Grande	CODIGO	NC-R-2.05	HOJA PLANO	26-6
CLASE DE SUELO	Urb. No Consolidado	FIGURA DE PLANEAMIENTO			
SUPERFICIE DEL SECTOR (O.E.)					
SUPERFICIE BRUTA (Has.)					
4.6125					
SUPERFICIE NETA (Has.)					
4.6125					

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-TO-06B + 27,1% SG-A-V-TO-06A + 33,4% SG-A-V-TO-06C	1.7490	

EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO (O.E.)

ESFERAS DE ACTUACIÓN

Privada

GESTIÓN

Indefinida

OBJETIVOS, CONDICIONES DE DESARROLLO (O.E.)

1. Se pretende formalizar y consolidar la configuración urbana del suroeste de la ciudad de Talavera mediante la urbanización del presente ámbito dotando de continuidad residencial.

2. Los usos compatibles no superarán el porcentaje indicado en esta ficha y se situarán preferentemente en edificio exclusivo o en la planta baja de la edificación.

3. Creación de una nueva zona residencial en tipología de "ensanche" caracterizada por una trama viaria rectangular que favorezca los flujos de tráfico, la accesibilidad y la movilidad.

4. Por el sector discurre una Línea Eléctrica subterránea de Baja Tensión de 22 KV que parte desde la subestación de reparto "Talavera 2", situada en el centro urbano junto al río Tago para dar servicio a las parcelas. La ordenación detalla deberá incorporar las alineaciones definidas en el artículo 5.12 de la Instrucción Técnica complementaria ITC-LAT-01 a 05.

5. Clasificación como suelo urbano no consolidado según artículo 46.3.B del TRLDTAU.

6. Ordenanza de aplicación: M.A.n

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

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

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

APROVECHAMIENTO DEL AREA DE REPARTO (m2)

16.070

APROVECHAMIENTO TIPO (u/m2a)

0,2526

SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA (m2)

18.450

ÍNDICE EDIFICABILIDAD (m2/m2)

0,4

EDIFICABILIDAD DESTINADA VP (30%)

5,535

DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (n/hu)

45

Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS

208

ESTÁNDARES DE CALIDAD URBANA (O.E.)



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

APROVECHAMIENTO DEL ÁREA DE REPARTO (m <sup>2</sup> )	82.068
APROVECHAMIENTO TIPO (u/m <sup>2</sup> a)	0,7461

SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA (m <sup>2</sup> )	104.545	ÍNDICE EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	0,40
EDIFICABILIDAD DESTINADA VP (50%)	52.273		

DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (vivi/h <sup>a</sup> )	45	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	1.176
--	----	------------------------	-------

## ESTÁNDARES DE CALIDAD URBANA (O.E.)

ZONAS VERDES (m <sup>2</sup> )	art. 22 RP y 31 TRL0TAU	DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS (m <sup>2</sup> )	art. 22 RP y 31 TRL0TAU
APARCAMIENTOS	art. 22 RP y 31 TRL0TAU		

## 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 Parcial 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 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.

## 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. Dar continuidad a los 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 conflicto del ámbito con los Sistemas Generales de Zonas Verdes colindantes.

NOMBRE	El Prior	CODIGO	UB-R-T-2.08	HOJA PLANO	27-427-15
CLASE DE SUELO	Urbanizable	FIGURA DE PLANEAMIENTO			
SUPERFICIE DEL SECTOR (O.E.)					
SUPERFICIE BRUTA (Has.)					23.5790
SUPERFICIE NETA (Has.)					23.5790

## SISTEMAS GENERALES DEL ÁREA DE REPARTO (O.E.)

## SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INTERIORES (Has.)

SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS (Has.)	Código	TOTAL
	ZV-080 -59.9% SG-A-ZV-08E	3.5452

## EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO (O.E.)

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

## OBJETIVOS, CONDICIONES DE DESARROLLO (O.E.)

1. Se pretende contribuir a la estructuración y consolidación de la ciudad conformando una estructura equilibrada y racional.
2. Los usos compatibles no superarán el porcentaje indicado en esta ficha y se situarán preferentemente en edificio exclusivo o en la planta baja de la edificación residencial.
3. Creación de una nueva zona residencial con una trama urbana en tipología de "ensanche" caracterizada por una trama viaria rectangular homogénea que favorece los flujos de tráfico, la accesibilidad y la movilidad.
4. La menor edificabilidad de este sector se introduce como criterio de sostenibilidad con objeto de lograr la integración de la urbanización y el paisaje que permita la consecución de un perfil urbano en consonancia con el ámbito periurbano de componente rural y un reanqueño suiciente de la edificación respecto la infraestructura viaria.

## EDIFICABILIDAD DESTINADA VP (50%)

75.464
--------

DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (vivi/h<sup>a</sup>)

45	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	1.686
----	------------------------	-------

## ESTÁNDARES DE CALIDAD URBANA (O.E.)

ZONAS VERDES (m <sup>2</sup> )	art. 22 RP y 31 TRL0TAU	DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS (m <sup>2</sup> )	art. 22 RP y 31 TRL0TAU
APARCAMIENTOS	art. 22 RP y 31 TRL0TAU		

## 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 Parcial 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 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. La garantía asume expresamente la ejecución en superficie del viario que delimita el tramo en trinchera del ferrocarril.
5. Se deberán ejecutar la conexiones necesarias por encima de la trinchera del ferrocarril para asegurar la funcionalidad de ambas partes del sector.

## 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 y el trazado existente.
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. Integración de los equipamientos deportivos existentes en la ordenación del ámbito.

NOMBRE	El Mercillo	CODIGO	UB-R-T-2.07	HOJA PLANO	27-527-10
CLASE DE SUELO	Urbanizable	FIGURA DE PLANEAMIENTO			
SUPERFICIE DEL SECTOR (O.E.)					
SUPERFICIE BRUTA (Has.)					26.1363
SUPERFICIE NETA (Has.)					26.1363

## SISTEMAS GENERALES DEL ÁREA DE REPARTO (O.E.)

## SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INTERIORES (Has.)

SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS (Has.)	Código	TOTAL
	100% SG-A-ZV-08B + 100% SG-A-ZV-08C + 100% SG-A-V-T0-01A	6.9472

## EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO (O.E.)

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

## OBJETIVOS, CONDICIONES DE DESARROLLO (O.E.)

1. Se pretende contribuir a la estructuración y consolidación de la ciudad conformando una estructura equilibrada y racional.
2. Creación de una nueva zona residencial con una trama urbana en tipología de "ensanche" caracterizada por una trama viaria rectangular y homogénea que favorece los flujos de tráfico, la accesibilidad y la movilidad.
3. Dar respuesta a las necesidades de vivienda e infraestructuras públicas básicas.
4. Se proponen tipologías de vivienda colectiva localizando las de mayor altura en relación con el bulevar. Los bulevares conforman sistemas generales de zonas verdes que facilitan la accesibilidad y el disfrute de los ciudadanos a espacios abiertos cuya existencia en el suelo urbano consolidado es reducida.
5. El sector es atravesado por una Línea Eléctrica aérea de Media Tensión de 45 KV que llega hasta la subestación de reparto "Talavera 2", situada en las proximidades del sector por lo que la ordenación detallada deberá incorporar las alineaciones delimitadas en el artículo 5.12 de la Instrucción técnica complementaria ITC-LAT-01 a 06.
6. Plantación densa de árboles de hoja perenne a lo largo del borde de conflicto con el ferrocarril formando bandes de defensa ambiental.

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

USO GLOBAL MAYORITARIO	USOS COMPATIBLES	USOS PROHIBIDOS
Y Colectiva	Terciario-Comercial	Industrial



EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO (O.E.)

ESFERAS DE ACTUACIÓN

Privada

GESTIÓN

Indirecta

OBJETIVOS, CONDICIONES DE DESARROLLO (O.E.)

1. Se pretende contribuir a la estructuración y consolidación de la ciudad conformando una estructura equilibrada y racional.

2. Los usos compatibles no superarán el porcentaje indicado en esta ficha y se situarán preferentemente en edificio exclusivo o en la planta baja de la edificación residencial.

3. Creación de una nueva zona residencial con una trama urbana en tipología de "ensanche" caracterizada por una trama viaria rectangular homogénea que favorezca los flujos de tráfico, la accesibilidad y la movilidad.

4. Integrar los nuevos desarrollos con el trazado definitivo de la Circunvalación Sur.

5. La menor edificabilidad de este sector se introduce como criterio de sostenibilidad con objeto de lograr la integración de la urbanización y el paisaje que permita la consecución de un perfil urbano en consonancia con el ámbito pericubano de componente rural y un retanque suficiente de la edificación respecto a la infraestructura viaria.

6. Dar respuesta a las necesidades de vivienda e infraestructuras de servicios, y dar respuesta a la integración formal en la ordenación de la barrera ferroviaria.

7. Plantación densa de árboles de hoja perenne a lo largo del borde de conflicto con el ferrocarril formando bandas de defensa ambiental.

8. Se deberá contar con un informe favorable de la Dirección General de Carreteras del Estado

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

USO GLOBAL MAYORITARIO

V Unifamiliar

USOS COMPATIBLES

Terciario-Comercial

USOS PROHIBIDOS

Industrial

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

APROVECHAMIENTO DEL ÁREA DE REPARTO (m2)

70.871

APROVECHAMIENTO TIPO (u/m2a)

0.1793

SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA (m2)

84.876

ÍNDICE EDIFICABILIDAD (m2/m2)

0.25

EDIFICABILIDAD DESTINADA VP (50%)

42.438

DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (viv/ha)

25

Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS

849

ESTÁNDARES 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.)

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 Parcial 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 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.

INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA Y/O REFUERZO DE SISTEMAS GENERALES EXISTENTES

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 conflicto del ámbito con los Sistemas Generales de Zonas Verdes colindantes.

NOMBRE

Barrigalejo

CÓDIGO

UB-R-2.10

HOJA PLANO

27-1427-15

CLASE DE SUELO

Urbanizable

FIGURA DE PLANEAMIENTO

P.P.

5. Dar respuesta a las necesidades de vivienda e infraestructuras de servicios, y dar respuesta a la integración formal en la ordenación de la barrera ferroviaria.

6. Plantación densa de árboles de hoja perenne a lo largo del borde de conflicto con el ferrocarril formando bandas de defensa ambiental.

7. El sector es atravesado por una Línea Eléctrica aérea de Media Tensión de 45 KV que llega hasta la subestación de reparto "Talavera 2", situada en las proximidades del sector por lo que la ordenación detallada deberá incorporar las afectaciones definidas en el artículo 5.12 de la Instrucción Técnica complementaria ITC-LAT-01 a 09.

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

USO GLOBAL MAYORITARIO

V Unifamiliar

USOS COMPATIBLES

Terciario-Comercial

USOS PROHIBIDOS

Industrial

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

APROVECHAMIENTO DEL ÁREA DE REPARTO (m2)

49.221

APROVECHAMIENTO TIPO (u/m2a)

0.1815

SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA (m2)

58.948

ÍNDICE EDIFICABILIDAD (m2/m2)

0.25

EDIFICABILIDAD DESTINADA VP (50%)

29.474

DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (viv/ha)

25

Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS

589

ESTÁNDARES 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.)

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 Parcial 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 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.

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 conflicto del ámbito con los Sistemas Generales de Zonas Verdes colindantes.

NOMBRE

Saucedo

CÓDIGO

UB-R-2.09

HOJA PLANO

27-3071-14

CLASE DE SUELO

Urbanizable

FIGURA DE PLANEAMIENTO

P.P.

SUPERFICIE DEL SECTOR (O.E.)

33.9503

SUPERFICIE BRUTA (Has.)

33.9503

SUPERFICIE NETA (Has.)

0.0000

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

SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INTERIORES (Has.)

Código

A-2V-09C + 39.8% SG-A-2V-09D + 40.1% SG-A-2V-09E

TOTAL

5.5731

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 conflicto del ámbito con los Sistemas Generales de Zonas Verdes colindantes.

NOMBRE	Vía Tría	CODIGO	UB-R-2.11	HOJA PLANO	27-1528-6
CLASE DE SUELO	Urbanizable	FIGURA DE PLANEAMIENTO			P.P
SUPERFICIE DEL SECTOR (O.E.)					
SUPERFICIE BRUTA (Has.)					25,2657
SUPERFICIE NETA (Has.)					25,2657

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

SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INTERIORES (Has)

0,0000

SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS (Has)	Código	TOTAL
43,1% SG-A-V-TO-07B + 100% SG-A-ZV-08D		6,7194

EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO (O.E.)

ESFERAS DE ACTUACIÓN

Privada

GESTIÓN

Indirecta

OBJETIVOS, CONDICIONES DE DESARROLLO (O.E.)

1. Se pretende contribuir a la estructuración y consolidación de la ciudad conformando una estructura equilibrada y racional.
2. Creación de una nueva zona residencial con una nueva trama urbana en tipología de "ensanche" caracterizada por una trama viaria rectangular homogénea que favorece los flujos de tráfico, la accesibilidad y la movilidad.
3. Dar respuesta a las necesidades de vivienda y de redes de infraestructuras básicas.
4. Se proponen tipologías de vivienda colectiva localizando las de mayor altura en relación con el bulevar. Los bulevares conforman sistemas generales de zonas verdes que facilitarán la accesibilidad y el disfrute de los ciudadanos a espacios abiertos cuya existencia en el suelo urbano consolidado es reducida.
5. El sector es atravesado por una Línea Eléctrica aérea de Media Tensión de 45 KV que llega hasta la subestación de reparto "Talavera 2", situada en las proximidades del sector por lo que la ordenación definitiva deberá incorporar las afectaciones definidas en el artículo 5.12 de la instrucción técnica complementaria ITCLAI-01 a 09.
6. Se reflejará en el Plan Parcial el deslinde de la vía pecuaria Colada del Camino de Calera 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.
7. Se deberá contar con un informe favorable de la Dirección General de Carreteras del Estado

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

USO GLOBAL MAYORITARIO	USOS COMPATIBLES	USOS PROHIBIDOS
V Familiar	Tercario-Comercial	Industrial

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

APROVECHAMIENTO DEL AREA DE REPARTO (m2)	79.334
APROVECHAMIENTO TIPO (uadm2a)	0,2520

SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA (m2)	101.063	ÍNDICE EDIFICABILIDAD (m2/m2)	0,40
EDIFICABILIDAD DESTINADA VP (50%)	50.531		

DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (vivi/ha)

46

Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS

1.137

ESTÁNDARES DE CALIDAD URBANA (O.E.)

ZONAS VERDES (m2)

art. 22 RP y 31 TR.OTAU

DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS (m2)

art. 22 RP y 31 TR.OTAU

APARCAMIENTOS

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.

SUPERFICIE DEL SECTOR (O.E.)

SUPERFICIE BRUTA (Has.)

12,4499

SUPERFICIE NETA (Has.)

12,4499

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

SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INTERIORES

0,0000

SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS (Has)	Código	TOTAL
56,9% SG-A-V-TO-07B + 100% SG-A-ZV-09F		2,1040

EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO (O.E.)

ESFERAS DE ACTUACIÓN

Privada

GESTIÓN

Indirecta

OBJETIVOS, CONDICIONES DE DESARROLLO (O.E.)

1. Se pretende contribuir a la estructuración y consolidación de la ciudad conformando una estructura equilibrada y racional.
2. Los usos compatibles no superarán el porcentaje indicado en esta ficha y se situarán preferentemente en edificio exclusivo o en la planta baja de la edificación residencial.
3. Creación de una nueva zona residencial con una nueva trama urbana en tipología de "ensanche" caracterizada por una trama viaria rectangular homogénea que favorece los flujos de tráfico, la accesibilidad y la movilidad.
4. Integrar los nuevos desarrollos con el trazado definitivo de la Circunvalación Sur.
5. La menor edificabilidad de este sector se introduce como criterio de sostenibilidad con objeto de lograr una integración de la urbanización y el paisaje que permita la conexión de un perfil urbano en consonancia con el ámbito periferario de componente rural y un retroajuste suficiente de la edificación respecto la infraestructura viaria.
6. Integración del cauce del arroyo que cruza el sector en la zona verde propuesta, aplicando criterios paisajísticos y respetando las afectaciones sectoriales.
7. Se reflejará en el Plan Parcial el deslinde de la vía pecuaria Colada del Camino de Calera 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.
8. Se deberá contar con un informe favorable de la Dirección General de Carreteras del Estado

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

USO GLOBAL MAYORITARIO	USOS COMPATIBLES	USOS PROHIBIDOS
V Familiar	Tercario-Comercial	Industrial

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

APROVECHAMIENTO DEL AREA DE REPARTO (m2)	26.989
APROVECHAMIENTO TIPO (uadm2a)	0,1786

SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA (m2)	31.125	ÍNDICE EDIFICABILIDAD (m2/m2)	0,25
EDIFICABILIDAD DESTINADA VP (50%)	15.562		

DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (vivi/ha)

25

Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS

311

ESTÁNDARES DE CALIDAD URBANA (O.E.)

ZONAS VERDES (m2)

art. 22 RP y 31 TR.OTAU

DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS (m2)

art. 22 RP y 31 TR.OTAU

APARCAMIENTOS

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 Parcial 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 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.

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



APROVECHAMIENTO DEL AREA DE REPARTO (m2)		65.723				
APROVECHAMIENTO TIPO (m2/m2)		0,2545				
SUPERFICIE EDIFICABLE MAXIMA (m2)		83.724				
INDICE EDIFICABILIDAD (m2/m2)		0,40				
EDIFICABILIDAD DESTINADA VP (50%)		41.862				
DENSIDAD DE EDIFICACION (vivienda)		35				
Nº MAXIMO DE VIVIENDAS		733				
ESTANDARES DE CALIDAD URBANA (O.E.)						
ZONAS VERDES (m2)		art. 22 RP y 31 TRI.OTAU				
DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS (m2)		art.21 RP y 31 TRI.OTAU				
APARCAMIENTOS		art. 22 RP y 31 TRI.OTAU				
CONDICIONES DE DESARROLLO Y REQUERIMIENTOS AL PROCESO DE URBANIZACION (O.E.)						
1. La intervencion se pueda realizar en una o mas unidades de actuacion. El sector y sus SG constituyen un Area de Reparto independiente.						
2. La ejecucion de dichas unidades de actuacion no se podrá realizar sin la previa redaccion de un Plan Parcial para el conjunto del ambito.						
3. Deberá pagar la parte de la aportacion economica para la ejecucion de los SG adscritos que se indican en este documento						
4. Este ambito esta condicionado para su desarrollo a la garantia de ejecucion 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 integracion en la estructura urbana de la ciudad, y el suministro. Esta garantia podrá realizarse por ejecucion del urbanizador o urbanizadores de forma simultanea a la urbanizacion o por financiación de los mismos al cargo del ambito y ejecucion directa y simultanea por el Ayuntamiento de Talavera de la Reina.						
NOMBRE	Los Portugales	CODIGO	UB-R-T-2.13	HOJA PLANO	28-276-12	
CLASE DE SUELO	Urbanizable	FIGURA DE PLANEAMIENTO				
SUPERFICIE DEL SECTOR (O.E.)		P.P				
SUPERFICIE BRUTA (Has.)		28.8607				
SUPERFICIE NETA (Has.)		28.8607				
SISTEMAS GENERALES DEL AREA DE REPARTO (O.E.)						
SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INTERIORES (Has)						0
SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS (Has)		Código	53.5% SG-A-V-TO-06C			
TOTAL		6.5809				
EJECUCION DEL PLANEAMIENTO (O.E.)						
ESFERAS DE ACTUACION		Privada	GESTION			
INDIRECTA						
OBJETIVOS, CONDICIONES DE DESARROLLO (O.E.)						
1. Se pretende contribuir a la estructuración y consolidación de la ciudad conformando una estructura equilibrada y racional en continuidad con el suelo urbano consolidado de la zona de "El Patrocinio".						
2. Dar respuesta a las necesidades de vivienda y redes de infraestructuras básicas.						
3. Los usos compatibles no superarán el porcentaje indicado en esta ficha y se situarán preferentemente en edificio exclusivo o en la planta baja de la edificación residencial						
4. Se pretende formalizar y consolidar la configuración de la periferia sureste de la ciudad de Talavera potenciando la componente residencial de este ámbito dotando de continuidad a la trama urbana favoreciendo la integración de la Universidad y la propuesta de ampliación de la misma, aumentando la conectividad y continuidad entre tejidos urbanos.						
5. 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 Tago para dar servicio a las parcelas. La ordenación detallada deberá incorporar las afecciones definidas en el artículo 5.12 de la Instrucción Técnica complementaria ITC-LAT-01 a 09.						
6. El sector es atravesado por una Línea Eléctrica aérea de Media Tensión de 45 KV que llega hasta la subestación de reparto "Talavera 2", situada en las proximidades del sector por lo que la ordenación detallada deberá incorporar las afecciones definidas en el artículo 5.12 de la Instrucción Técnica complementaria ITC-LAT-01 a 09.						
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 1974. 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.						
8. Ordenanza de aplicación: MA.n						
PARAMETROS DE ORDENACION GENERAL, USOS (O.E.)						

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.						
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.						
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 conflicto del ámbito con los Sistemas Generales de Zonas Verdes colindantes.						
NOMBRE	Caballuelas	CODIGO	UB-R-T-2.12	HOJA PLANO	28-11	
CLASE DE SUELO	Urbanizable	FIGURA DE PLANEAMIENTO				
SUPERFICIE DEL SECTOR (O.E.)		P.P				
SUPERFICIE BRUTA (Has.)		20.9310				
SUPERFICIE NETA (Has.)		20.9310				
SISTEMAS GENERALES DEL AREA DE REPARTO (O.E.)						
SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INTERIORES (Has)						0,0000
SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS (Has)		Código	100% SG-A-ZV-08E			
TOTAL		4.8971				
EJECUCION DEL PLANEAMIENTO (O.E.)						
ESFERAS DE ACTUACION		Privada	GESTION			
INDIRECTA						
OBJETIVOS, CONDICIONES DE DESARROLLO (O.E.)						
1. Se pretende contribuir a la estructuración y consolidación de la ciudad conformando una estructura equilibrada y racional.						
2. Los usos compatibles no superarán el porcentaje indicado en esta ficha y se situarán preferentemente en edificio exclusivo o en la planta baja de la edificación residencial						
3. Creación de una nueva zona residencial con una nueva trama urbana en tipología de "ensanche" caracterizada por una trama viaria rectangular homogénea que potencia los flujos de tráfico, la accesibilidad y la movilidad.						
4. Integrar los nuevos desarrollos con el trazado definitivo de la Circunvalación Sur mediante retanqueos subsecuente de la edificación respecto la infraestructura viaria.						
5. La menor edificabilidad de este sector se introduce como criterio de sostenibilidad con objeto de lograr una integración de la urbanización y el paisaje rural.						
6. 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 Tago para dar servicio a las parcelas. La ordenación detallada deberá incorporar las afecciones definidas en el artículo 5.12 de la Instrucción Técnica complementaria ITC-LAT-01 a 09.						
7. El sector es atravesado por una Línea Eléctrica aérea de Media Tensión de 45 KV que llega hasta la subestación de reparto "Talavera 2", situada en las proximidades del sector por lo que la ordenación detallada deberá incorporar las afecciones definidas en el artículo 5.12 de la Instrucción Técnica complementaria ITC-LAT-01 a 09.						
8. 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 1974. 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.						
9. Se deberá contar con un informe favorable de la Dirección General de Carreteras del Estado						
PARAMETROS DE ORDENACION GENERAL, USOS (O.E.)						
USO GLOBAL MAYORITARIO		V Colectiva		USOS PROHIBIDOS		
USOS COMPATIBLES		Terciario-Comercial		Industrial		
APROVECHAMIENTO, INTENSIDAD Y DENSIDAD DE EDIFICACION (O.E.)						

7. Clasificación como suelo urbano no consolidado según artículo 46.3.B 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 ÁREA DE REPARTO (m2)	18.705
APROVECHAMIENTO TIPO (uam2a)	0,1862

SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA (m2)	19.878	ÍNDICE EDIFICABILIDAD (m2/m2)	0,20
EDIFICABILIDAD DESTINADA VP (30%)	5.963		

DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (vivienda)	30,00	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	298
------------------------------------	-------	------------------------	-----

ESTÁNDARES 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. Este ámbito está condicionado para su desarrollo a la garantía de ejecución y/o financiación de los Sistemas Generales varios y de las redes de servicios que lo conectan 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.
4. Se pretende contribuir a la estructura y consolidación de la ciudad conformando una estructura equilibrada y racional integrando los desarrollos preexistentes caracterizados por un alto grado de urbanización y edificación.

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

- El Plan Especial de Reforma Interior deberá resolver 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 9.939 m2.
  3. Descripción de los nuevos equipamientos públicos con una reserva mínima de suelo de 3.976 m2.
  4. Continuidad con viarios de los ámbitos colindantes.
  5. Se respetará el trazado del viario reflejado en gris 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.
  6. Diseño de la red viaria con anchos de sección transversal de 12 y 18 metros.
  7. Ordenanza de aplicación: B.U. II

NOMBRE	Pedraza	CÓDIGO	NC-R-T.3.05	HOJA PLANO	9-23/19-3
CLASE DE SUELO	Urb. No Consolidado	FIGURA DE PLANEAMIENTO			U.A.
SUPERFICIE DEL UNIDAD DE ACTUACIÓN (O.E.)					
SUPERFICIE BRUTA (Has.)					8,7111
SUPERFICIE NETA (Has.)					8,7111

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

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

SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS (Has.)	Código NO SG	TOTAL	0,0000
---	--------------	-------	--------

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

APROVECHAMIENTO DEL ÁREA DE REPARTO (m2)	84.343
APROVECHAMIENTO TIPO (uam2a)	0,2522

SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA (m2)	107.443	ÍNDICE EDIFICABILIDAD (m2/m2)	0,40
EDIFICABILIDAD DESTINADA VP (50%)	53.721		

DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (vivienda)	35	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	940
------------------------------------	----	------------------------	-----

ESTÁNDARES 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.)

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 Parcial para el conjunto del ámbito.
3. Deberá pagarse la parte de la aportación económica para la ejecución de los SG adscritos que se indican en este documento.
4. Este ámbito está condicionado para su desarrollo a la garantía de ejecución y/o financiación de los Sistemas Generales varios y de las redes de servicios que lo conectan 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.

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 no es vinculante salvo elementos estructurantes fijados en el PQM.
  2. Descripción de las nuevas zonas verdes públicas con una reserva mínima de suelo de 28.861 m2.
  3. Descripción de los nuevos equipamientos públicos con una reserva mínima de suelo de 21.489 m2.
  4. Continuidad con viarios de los ámbitos colindantes.
  5. Se respetará el trazado del viario reflejado en gris 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.
  6. Diseño de la red viaria con anchos de sección transversal de 18 y 20 metros.

TALavera DE LA REINA NORTE A

NOMBRE	Camino de Megraña	CÓDIGO	NC-R-T.3.04	HOJA PLANO	19-2/19-8
CLASE DE SUELO	Urb. No Consolidado	FIGURA DE PLANEAMIENTO			U.A.
SUPERFICIE DEL UNIDAD DE ACTUACIÓN (O.E.)					
SUPERFICIE BRUTA (Has.)					9,9388
SUPERFICIE NETA (Has.)					9,9388

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

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

SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS (Has.)	Código NO SG	TOTAL	0,0000
EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO (O.E.)			
ESFERAS DE ACTUACIÓN	Privada	GESTIÓN	Indirecta
OBJETIVOS: CONDICIONES DE DESARROLLO (O.E.)			

1. Revalorización del ámbito.
2. Mejora dotacional del ámbito con la creación de nuevos equipamientos y nuevas zonas verdes.
3. Estructuración y consolidación de la ciudad conformando una estructura equilibrada y racional integrando los desarrollos preexistentes.
4. Los usos compatibles no superarán el porcentaje indicado en esta ficha y se situarán preferentemente en edificio exclusivo o en la planta baja de la edificación residencial.
5. Creación de una nueva zona residencial caracterizada por una trama viaria reclangular que favorezca los flujos de tráfico, la accesibilidad y la movilidad y estructura al crecimiento urbano al norte de Talavera.
6. La menor edificabilidad de este sector se introduce como criterio de sostenibilidad con objeto de lograr una integración de la urbanización y el paisaje, además de permitir la integración de las viviendas unifamiliares existentes, en la ordenación de las edificaciones.



EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO (O.E.)		Privada	Gestión	Industria
OBJETIVOS DE ACTUACIÓN				
<b>CONDICIONES DE DESARROLLO (O.E.)</b> 1. Recualificación del ámbito. 2. Mejora dotacional del ámbito con la creación de nuevos equipamientos y nuevas zonas verdes. 3. Estructuración y consolidación de la ciudad conformando una estructura equilibrada y racional integrando los desarrollos preexistentes. 4. Los usos compatibles no superarán su porcentaje indicado en esta ficha y se situarán, preferentemente en edificio exclusivo o en la planta baja de la edificación residencial. 5. Creación de una nueva zona residencial caracterizada por una trama variada rectangular que favorece los flujos de tráfico, la accesibilidad y la movilidad y estructura al crecimiento urbano al norte de Talavera. 6. La menor edificabilidad de este sector se introduce como criterio de sostenibilidad con objeto de lograr una integración de la urbanización y el paisaje, además de permitir la integración de las viviendas unifamiliares existentes, en la ordenación de las edificaciones. 7. Clasificación como suelo urbano no consolidado según artículo 45.3.B del TRL0TAU				
<b>PARAMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL. USOS (O.E.)</b>				
<b>APROVECHAMIENTO, INTENSIDAD Y DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (O.E.)</b>		<b>USO GLOBAL MAYORITARIO</b> Residencial	<b>USOS COMPATIBLES</b> Terciario-Comercial	<b>USOS PROHIBIDOS</b> Industrial
<b>APROVECHAMIENTO DEL AREA DE REPARTO (m<sup>2</sup>)</b> <b>APROVECHAMIENTO TIPO (u/m<sup>2</sup>a)</b>		16.394 0,1882		
<b>SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA (m<sup>2</sup>)</b> <b>EDIFICABILIDAD DESTINADA VP (30%)</b>		17.422 5,227		
<b>DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (vivienda)</b>		30 <b>Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS</b>		
<b>ESTÁNDARES DE CALIDAD URBANA (O.E.)</b>				
<b>ZONAS VERDES (m<sup>2</sup>)</b> <b>APARCAMIENTOS</b>		art.21 RP y 31 TRL0TAU art.21 RP y 31 TRL0TAU art.21 RP y 31 TRL0TAU		
<b>CONDICIONES DE DESARROLLO Y REQUERIMIENTOS AL PROCESO DE URBANIZACIÓN (O.E.)</b> 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 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 a través de la 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.				
<b>INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA Y/O REFUERZO DE SISTEMAS GENERALES EXISTENTES (O.E.)</b> El Plan Especial de Reforma Interior deberá resolver 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 8.711 m <sup>2</sup> . 3. Descripción de los nuevos equipamientos públicos con una reserva mínima de suelo de 3.484 m <sup>2</sup> . 4. Continuidad con viarios de los ámbitos colindantes. 5. Se respetará el trazado del viario reflejado en gris 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. 6. Diseño de la red viaria con anchos de sección transversal de 12 y 18 metros. 7. Ordenanza de aplicación: B.U.II				
<b>NOMBRE</b> Almendra I		<b>CÓDIGO</b> NC-R-3.06		<b>HOJA PLANO</b> 9-208-25
<b>CLASE DE SUELO</b> Urb. No Consolidado		<b>FIGURA DE PLANEAMIENTO</b>		<b>U.A.</b>
<b>SUPERFICIE DEL UNIDAD DE ACTUACIÓN (O.E.)</b>				

EDIFICABILIDAD DESTINADA VP (50%)		34.803	
DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (vivienda)		30	
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS		835	
ESTÁNDARES DE CALIDAD URBANA (O.E.)			
ZONAS VERDES (m2)		art 22 RP y 31. TRIOTAU	
APARCAMIENTOS		art 22 RP y 31. TRIOTAU	
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 Parcial 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 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 a por financiación de los mismos a cargo del ámbito y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento de Talavera de la Reina.			
INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA Y/O REFUERZO DE SISTEMAS GENERALES EXISTENTES (O.E.)			
El Plan Parcial deberá resolver como mínimo los aspectos siguientes:			
1. El esquema de ordenación del ámbito no es vinculante salvo elementos estructurales fijados en el POM. 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 gris 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 secciones.			
NOMBRE	Caminio Viejo de Ortopesa	CÓDIGO	UB-R-T-3.07
CLASE DE SUELO	Urbanizable	FIGURA DE PLANEAMIENTO	HOJA PLANO
SUPERFICIE DEL SECTOR (O.E.)			P.P.
SUPERFICIE BRUTA (Has.)			23.8496
SUPERFICIE NETA (Has.)			23.8496
SISTEMAS GENERALES DEL ÁREA DE REPARTO (O.E.)			
SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INTERIORES (Has)			
SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS (Has)	Código	28.0% SG-A-Y-TN-11A + 100% SG-A-ZV-09A + 100% SG-A-ZV-09B	
TOTAL		5.2409	
EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO (O.E.)			
ESFERAS DE ACTUACIÓN		Privada	GESTIÓN
Indirecta			
OBJETIVOS, CONDICIONES DE DESARROLLO (O.E.)			
1. Se pretende contribuir a la estructuración y consolidación de la ciudad haciendo el norte conformando una estructura equilibrada y racional. 2. Mejora dotacional del ámbito con la creación de nuevos equipamientos y nuevas zonas verdes. 3. 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. 4. Creación de una nueva zona residencial en tipología de "ensanche" estructurada sobre una trama viaria rectangular favoreciendo los flujos de tráfico, la accesibilidad a el sector y la movilidad. 5. El gran bulvar, que integra el ferrocarril, actúa como eje estructural del viario que permite la conexión continua y sin interrupción entre Este y Oeste. 6. Plantación densa de árboles de hoja perenne a lo largo del borde de contacto con el ferrocarril formando bandas de defensa ambiental.			
PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL, USOS (O.E.)			
USO GLOBAL MAYORITARIO		USOS COMPATIBLES	
V. Unifamiliar		Terciario-Comercial	
USOS PROHIBIDOS		Industrial	
APROVECHAMIENTO, INTENSIDAD Y DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (O.E.)			
APROVECHAMIENTO DEL ÁREA DE REPARTO (m2)			
62.311			

5. El sector asumirá la urbanización de la zona superficial del ferrocarril soterrado de acuerdo a lo contenido en el POM, y el aprovechamiento de referencia.	
6. El Plan Parcial que decida el sector deberá definir las superficies que deban ser calificadas como Sistema General de Infraestructuras Ferroviarias para asegurar la conservación y el mantenimiento del túnel, según dispone el artículo 35 del Real Decreto 2387/2004, de 30 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento del Sector Ferroviario, y obtener el informe favorable de la Administración correspondiente.	
7. Aunque en el Plan Parcial se definan superficies vinculadas al túnel y se califiquen como SG, se mantendrá el aprovechamiento total otorgado por el POM, realzándose los quites necesarios en el coeficiente de edificabilidad bruta con este objetivo, sin que ello suponga modificación del POM.	
INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA Y/O REFUERZO DE SISTEMAS GENERALES EXISTENTES (O.E.)	
El Plan Especial de Reforma Interior deberá resolver 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 21.137 m2. 3. Descripción de los nuevos equipamientos públicos con una reserva mínima de suelo de 8.455 m2. 4. Continuidad con viarios de los ámbitos colindantes. 5. Se respetará el trazado del viario reflejado en gris 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 secciones. 6. Diseño de la red viaria con anchos de sección transversal de 12 y 18 metros. 7. Ordenanza de aplicación. B.U.II	
NOMBRE	Blasido
CLASE DE SUELO	Urbanizable
CÓDIGO	UB-R-T-3.07
FIGURA DE PLANEAMIENTO	HOJA PLANO
SUPERFICIE DEL SECTOR (O.E.)	P.P.
SUPERFICIE BRUTA (Has.)	27.8424
SUPERFICIE NETA (Has.)	27.8424
SISTEMAS GENERALES DEL ÁREA DE REPARTO (O.E.)	
SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INTERIORES (Has)	
SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS (Has)	Código
34.8% SG-A-Y-TN-10 + 17.0% SG-A-Y-TN-11A + 7.2% SG-A-ZV-01	
TOTAL	
4.4568	
EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO (O.E.)	
ESFERAS DE ACTUACIÓN	
Privada	
GESTIÓN	
Indirecta	
OBJETIVOS, CONDICIONES DE DESARROLLO (O.E.)	
1. Revalorización del ámbito. 2. Mejora dotacional del ámbito con la creación de nuevos equipamientos y nuevas zonas verdes. 3. Se pretende contribuir a la estructuración y consolidación de la ciudad conformando una estructura equilibrada y racional. 4. Los usos compatibles no superarán el porcentaje indicado en esta ficha y se situarán preferentemente en edificio exclusivo o en la planta baja de la edificación residencial. 5. Creación de una nueva zona residencial con una nueva trama urbana en tipología de "ensanche" caracterizada por una trama viaria rectangular que favorece los flujos de tráfico, la accesibilidad y la movilidad. 6. Integrar los nuevos desarrollos con el trazado definitivo de la Circunvalación Oeste. 7. La tipología de menor densidad permite la integración paisajística del suelo urbanizable en el entorno circundante rural. 8. Dar respuesta a las necesidades de vivienda y redes de infraestructuras básicas. 9. Plantación densa de árboles de hoja perenne a lo largo del borde de contacto con el ferrocarril y con la vía de circunvalación oeste formando bandas de defensa ambiental. 10. Se deberá contar con un informe favorable de la Dirección General de Carreteras del Estado.	
PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL, USOS (O.E.)	
USO GLOBAL MAYORITARIO	
V. Unifamiliar	
USOS COMPATIBLES	
Terciario-Comercial	
USOS PROHIBIDOS	
Industrial	
APROVECHAMIENTO, INTENSIDAD Y DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (O.E.)	
APROVECHAMIENTO DEL ÁREA DE REPARTO (m2)	
58.121	
APROVECHAMIENTO TIPO (m2/m2)	
0.1799	
SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA (m2)	
69.606	
ÍNDICE EDIFICABILIDAD (m2/m2)	
0.25	



USO GLOBAL MAYORITARIO		USOS COMPATIBLES		USOS PROHIBIDOS	
V Unifamiliar		Terciano-Comercial		Industrial	
APROVECHAMIENTO, INTENSIDAD Y DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (O.E.)					
APROVECHAMIENTO DEL ÁREA DE REPARTO (m2)					
APROVECHAMIENTO TIPO (uadm2s)					
SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA (m2)		70.866		ÍNDICE EDIFICABILIDAD (m2/m2)	
EDIFICABILIDAD DESTINADA VP (50%)		35.433			
DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (vivi/ha)		30		Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	
ESTÁNDARES DE CALIDAD URBANA (O.E.)					
ZONAS VERDES (m2)		art.22 RP y 31 TRILOTAU		DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS (m2)	
APARCAMIENTOS		art.22 RP y 31 TRILOTAU		art.22 RP y 31 TRILOTAU	
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. Se podrán realizar conexiones viarias a través del Sistema General de Zonas Verdes con el viario principal. Se pueden realizar ya que se superan las zonas verdes mínimas exigidas por la ley. Estas zonas verdes no podrán ser divididas en menos de 200 metros de longitud en el sentido del viario principal.					
4. Deberá pagar la parte de la aportación económica para la ejecución de los SG adscritos que se indican en este documento					
5. 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 al 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.					
INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA Y/O REFUERZO DE SISTEMAS GENERALES EXISTENTES (O.E.)					
El Plan Parcial deberá resolver 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 gris en los planos de ordenación y será vinculente ya que se trata de un sistema local viario que afecta a la estructura del desarrollo de diferentes sectores.					
5. Resolución del conflicto del ámbito con los Sistemas Generales de Zonas Verdes colindantes.					
NOMBRE		Ejército		CÓDIGO	
CLASE DE SUELO		Urbanizable		UB-R-T-3-10	
SUPERFICIE DEL SECTOR (O.E.)				HOJA PLANO	
SUPERFICIE BRUTA (Has.)				FIGURA DE PLANEAMIENTO	
SUPERFICIE NETA (Has.)				P.P	
				18-24/27-5	
				23.1171	
				23.1171	
SISTEMAS GENERALES DEL ÁREA DE REPARTO (O.E.)					
SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INTERIORES (Has.)					
SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS (Has.)		Codigo		TOTAL	
		37% SG-A-V-TN-09 + 53,5% SG-A-V-TN-11A + 37,2% SG-A-EQ-03		5.5185	
EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO (O.E.)					
ESFERAS DE ACTUACIÓN		Privada		Indirecta	
OBJETIVOS, CONDICIONES DE DESARROLLO (O.E.)					
Recualificación del ámbito en continuidad con la nueva trama viaria mallado propuesta.					

## SISTEMAS GENERALES DEL ÁREA 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-08E + 15,9% SG-A-EQ-03		1,8035

## EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO (O.E.)

ESFERAS DE ACTUACIÓN	Privada	GESTIÓN	Indicicia
----------------------	---------	---------	-----------

## OBJETIVOS, CONDICIONES DE DESARROLLO (O.E.)

1. Revalorización del ámbito en continuidad con la nueva trama viaria malada propuesta.
2. Reordenación de la trama viaria favoreciendo la movilidad este-oeste sin interrupciones y mejorando la accesibilidad la resto de la ciudad.
3. Mejora adicional del ámbito con la creación de nuevos equipamientos y nuevas zonas verdes.
4. Se pretende la integración del uso industrial de los suelos contiguos de la proximidad del sector con los usos residenciales del entorno.
5. El gran bulevar, que integra el ferrocarril, actúa como eje estructural del viario que permite la conexión continua y sin interrupción entre Este y Oeste.
6. Parcelación densa de lotes de bajo perenne e lo largo del borde de contacto con el ferrocarril formando bandas de defensa ambiental.
7. Se proponen tipologías de vivienda colectiva localizando las de mayor altura en relación con el bulevar. Los bulevares conforman sistemas generales de zonas verdes que facilitarán la accesibilidad y el disfrute de los ciudadanos a espacios abiertos cuya existencia en el suelo urbano consolidado es reducida.
8. Se reflejará en el Plan Parcial el destino de la vía pecuaria "Cortel de las Merinas" y su zona de afección de 5 metros a cada lado de la misma según lo establecido en el Reglamento de Suelo Rústico 24/2004 de la LOTAU-CLM.

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

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

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

APROVECHAMIENTO DEL ÁREA DE REPARTO (m <sup>2</sup> )	20.806
APROVECHAMIENTO TIPO (uam <sup>2</sup> a)	0,2468

SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA (m <sup>2</sup> )	26.505	ÍNDICE EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> m <sup>2</sup> )	0,40
EDIFICABILIDAD DESTINADA VP (50%)	13.252		

DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (viviha)	60	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	398
----------------------------------	----	------------------------	-----

## ESTÁNDARES DE CALIDAD URBANA (O.E.)

ZONAS VERDES (m <sup>2</sup> )	art. 22 RP y 31 TRLOTAU	DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS (m <sup>2</sup> )	art. 22 RP y 31 TRLOTAU
APARCAMIENTOS	art. 22 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 Parcial 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 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. La garantía asume expresamente la ejecución en superficie del viario que delimita el tramo en trinchera del ferrocarril.
5. Se deberán ejecutar la conexiones necesarias por encima de la trinchera del ferrocarril para asegurar la funcionalidad de ambas partes del sector.

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

El Plan Parcial deberá resolver 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 grs 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. Tratamiento de borde con áreas industriales.

2. Reordenación de la trama viaria favoreciendo la movilidad este-oeste y norte-sur sin interrupciones y mejorando la accesibilidad la resto de la ciudad.
3. Mejora adicional del ámbito con la creación de nuevos equipamientos y nuevas zonas verdes.
4. Se pretende la integración del uso industrial de los suelos contiguos de la proximidad del sector con los usos residenciales del entorno.
5. Formalizar y consolidar la configuración de periferia del suelo urbano consolidado potenciando la componente residencial del ámbito a través de la transformación de usos.
6. El sistema general zonas verdes que atraviesa el sector de norte a sur permite la conexión del norte de la ciudad con el Parque Fluvial del Río Tago
7. Se proponen tipologías de vivienda colectiva localizando las de mayor altura en relación con el bulevar. Los bulevares conforman sistemas generales de zonas verdes que facilitarán la accesibilidad y el disfrute de los ciudadanos a espacios abiertos cuya existencia en el suelo urbano consolidado es reducida.

8. El sector es atravesado por una Línea Eléctrica aérea de Media Tensión de 45 KV que llega hasta la subestación de reparto "Talavera 2", situada en las proximidades del sector por lo que la ordenación delimitada deberá incorporar las elecciones definidas en el artículo 5.12 de la Instrucción técnica complementaria ITC-LAT-01 a 03.

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

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

APROVECHAMIENTO DEL ÁREA DE REPARTO (m <sup>2</sup> )	72.568
APROVECHAMIENTO TIPO (uam <sup>2</sup> a)	0,2449

SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA (m <sup>2</sup> )	92.468	ÍNDICE EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> m <sup>2</sup> )	0,40
EDIFICABILIDAD DESTINADA VP (50%)	46.234		

DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (viviha)	60	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	1.387
----------------------------------	----	------------------------	-------

## ESTÁNDARES DE CALIDAD URBANA (O.E.)

ZONAS VERDES (m <sup>2</sup> )	art. 22 RP y 31 TRLOTAU	DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS (m <sup>2</sup> )	art. 22 RP y 31 TRLOTAU
APARCAMIENTOS	art. 22 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 Parcial 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 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. La garantía asume expresamente la ejecución en superficie del viario que delimita el tramo en trinchera del ferrocarril.
5. Se deberán ejecutar la conexiones necesarias por encima de la trinchera del ferrocarril para asegurar la funcionalidad de ambas partes del sector.
6. Se podrán realizar conexiones viarias a través del Sistema General de Zonas Verdes con el viario principal. Se pueden realizar ya que se superan las zonas verdes mínimas exigidas por la ley. Estas zonas verdes no podrán ser divididas en menos de 200 metros de longitud en el sentido del viario principal.

## INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA Y/O REFUERZO DE SISTEMAS GENERALES EXISTENTES

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 grs 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. Tratamiento de borde con áreas industriales.

NOMBRE	Mesa Alta	CÓDIGO	UB-R-T-3.11	HOJA PLANO	19-20/19-26
CLASE DE SUELO	Urbanizable			FIGURA DE PLANEAMIENTO	P.P.
SUPERFICIE DEL SECTOR (O.E.)					
SUPERFICIE BRUTA (Has.)					6,6262
SUPERFICIE NETA (Has.)					6,6262



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 o por financiación o por financiación de los mismos al cargo de ámbito y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento de Talavera de la Reina.

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

El Plan Parcial deberá resolver 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 gris 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 conflicto del ámbito con los Sistemas Generales de Zonas Verdes colindantes.
6. Tratamiento de borde con áreas industriales.

NOMBRE	La Coruña	CODIGO	UB-R-T-3.13	HOJA PLANO	19-6/19-11
CLASE DE SUELO	Urbanizable	FIGURA DE PLANEAMIENTO			
SUPERFICIE DEL SECTOR (O.E.)					
SUPERFICIE BRUTA (Has.)					
14,3373					
SUPERFICIE NETA (Has.)					
14,3373					

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

SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS (Has.)	Código	TOTAL
43,7% SG-A-V-TN-07B + 0,7% SG-A-ZV-02 + 100% SG-A-ZV-02 + 100% SG-A-ZV		3,7819

EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO (O.E.)

ESFERAS DE ACTUACIÓN	Privada	GESTIÓN	Indirecta
OBJETIVOS, CONDICIONES DE DESARROLLO (O.E.)			

1. Se pretende contribuir a la estructuración y consolidación de la ciudad hacia el norte conformando una estructura equilibrada y racional.
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.
3. Creación de una nueva zona residencial en tipología de "entanche" estructurada sobre una trama viaria reconfigurando los flujos de tráfico, la accesibilidad al sector y la movilidad.
4. Dar respuesta a las necesidades de vivienda e infraestructuras públicas básicas.
5. El sistema general zonas verdes que atraviesa el sector de norte a sur potenciará la conexión del norte de Talavera con el casco urbano consolidado y el Júcar que integra el ferrocarril mejorando la accesibilidad de la zona.
6. Se podrán mejorar conexiones viarias a través del Sistema General de Zonas Verdes con el viario principal. Se pueden realizar ya que se superan las zonas verdes mínimas exigidas por la ley. Estas zonas verdes no podrán ser divididas en menos de 200 metros de longitud en el sentido del viario principal.

PARAMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL USOS (O.E.)

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

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

APROVECHAMIENTO DEL ÁREA DE REPARTO (m2)	46.019
APROVECHAMIENTO TIPO (u/m2a)	0,2464

SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA (m2)	57.349	ÍNDICE EDIFICABILIDAD (m2m2)	0,40
EDIFICABILIDAD DESTINADA VP (50%)	28.675		

DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (viv/ha)	60	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	660
----------------------------------	----	------------------------	-----

6. Se respetará en la medida de lo posible los modelos edificatorios existentes en el ámbito colindante.

NOMBRE	El Olivar	CÓDIGO	UB-R-T-3.12	HOJA PLANO	18-15/18-20
CLASE DE SUELO	Urbanizable	FIGURA DE PLANEAMIENTO			
SUPERFICIE DEL SECTOR (O.E.)					
SUPERFICIE BRUTA (Has.)					
SUPERFICIE NETA (Has.)					
					25,7669
					25,7669

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

SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS (Has.)	Código	TOTAL
13,8% SG-A-ZV-02		7,0617

EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO (O.E.)

ESFERAS DE ACTUACIÓN	Privada	GESTIÓN	Indirecta
OBJETIVOS, CONDICIONES DE DESARROLLO (O.E.)			

1. Recualificación del ámbito en continuidad con la nueva trama viaria mallada propuesta.
2. Reordenación de la trama viaria favoreciendo la movilidad este-oeste sin interrupciones y mejorando la accesibilidad la resto de la ciudad.
3. Mejora adicional del ámbito con la creación de nuevos equipamientos y nuevas zonas verdes.
4. Se pretende la integración del uso industrial de los suelos consolidados de la proximidad del sector con los usos residenciales del entorno.
5. Se pretende formalizar y consolidar la configuración de periferia del suelo urbano consolidado potenciando la componente residencial del ámbito a través de la transformación de usos y dotando de continuidad a la trama urbana favoreciendo la integración de los nuevos sectores del ensanche y aumentando la conectividad entre tejidos urbanos.
6. El sector es atravesado por una Línea Eléctrica aérea de Media Tensión de 45 KV que llega hasta la subestación de reparto "Talavera 2", situada en las proximidades del sector por lo que la ordenación detallada deberá incorporar las afectaciones definidas en el artículo 5.12 de la instrucción técnica complementaria TC-LAT-01 a 03.
7. Se realizará en el Plan Parcial el deslinde de la vía pecuaria "Cortel de las Melinas" y su zona de afección de 5 metros a cada lado de la misma según lo establecido en el Reglamento de Suelo Rústico 24/2004 de la LOTAU-CLM.
8. Se podrán realizar conexiones viarias a través del Sistema General de Zonas Verdes con el viario principal. Se pueden realizar ya que se superan las zonas verdes mínimas exigidas por la ley y así está previsto en el presente POM. Estas zonas verdes no podrán ser divididas en menos de 200 metros de longitud en el sentido del viario principal.

PARAMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL USOS (O.E.)

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

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

APROVECHAMIENTO DEL ÁREA DE REPARTO (m2)	80.908
APROVECHAMIENTO TIPO (u/m2a)	0,2465

SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA (m2)	103.062	ÍNDICE EDIFICABILIDAD (m2m2)	0,40
EDIFICABILIDAD DESTINADA VP (50%)	51.531		

DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (viv/ha)	60	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	1.546
----------------------------------	----	------------------------	-------

ESTÁNDARES DE CALIDAD URBANA (O.E.)

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

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

1. La intervención se puede realizar en una o mas 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 reducción 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.

APROVECHAMIENTO DEL AREA DE REPARTO (m2)		83.098
APROVECHAMIENTO TIPO (u/m2a)		0,5171

  

SUPERFICIE EDIFICABLE MAXIMA (m2)		105.858	INDICE EDIFICABILIDAD (m2/m2)	0,40
EDIFICABILIDAD DESTINADA VP (50%)		52.929		

  

DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (vivi/m2)		60	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	1.568
-----------------------------------	--	----	------------------------	-------

  

ESTÁNDARES 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.)**

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 Parcial 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 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.

  

**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 gris 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 Dotacionales.
6. Tratamiento de borde con áreas industriales.

  

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

NOMBRE	Tenombres /	CÓDIGO	UB-R-T-3.15	HOJA PLANO	19-12
CLASE DE SUELO	Urbanizable	FIGURA DE PLANEAMIENTO			P.P

  

SUPERFICIE DEL SECTOR (O.E.)	26.8278
SUPERFICIE BRUTA (Has.)	26.8278
SUPERFICIE NETA (Has.)	26.8278

  

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

**SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INTERIORES (Has.)**

SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS (Has.)	Código	4,2% SG-A y 7N-12C + 14,1% SG-A-ZIV-01 + 2,5% SG-A-ZIV-02 + 10,9% SG-A-ZV
TOTAL		6.6343

  

**EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO (O.E.)**

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

  

**OBJETIVOS, CONDICIONES DE DESARROLLO (O.E.)**

1. Se pretende contribuir a la estructuración y consolidación de la ciudad hacia el norte conformando una estructura equilibrada y racional.
2. Introducir nuevas tipologías edificatorias de ensanche de media densidad, con vivienda unifamiliar susceptible de acogerse a formas de protección pública, dotar el proceso de parcelación legal por vía de la disciplina urbanística y reordenar las parcelaciones existentes.
3. 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.
4. Creación de una nueva zona residencial en tipología de "ensanche" estructurada sobre una trama viaria rectangular favoreciendo los flujos de tráfico, la accesibilidad a el sector y la movilidad.
5. El sistema general zonas verdes que atraviesa el sector de norte a sur potenciará la conexión del norte de Talavera con el casco urbano consolidado y el bulvar que integra el ferrocarril mejorando la accesibilidad de la zona.
6. Dar respuesta a las necesidades de vivienda e infraestructuras públicas básicas.
7. Plantación densa de árboles de hoja perenne a lo largo del borde de contacto con el ferrocarril formando bandas de densa ambiental.
8. Se podrán realizar conexiones viarias a través del Sistema General de Zonas Verdes con el viario principal. Se pueden realizar ya que se superan las zonas verdes mínimas exigidas por la ley. Estas zonas verdes no podrán ser divididas en meros de 200 metros de longitud en el sentido del viario principal.

  

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

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

  

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

ESTÁNDARES DE CALIDAD URBANA (O.E.)		art. 22 RP y 31 TRLOTAU	art. 22 RP y 31 TRLOTAU
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.)**

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 Parcial 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 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.

  

**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. Resolución del contacto del ámbito con los Sistemas Generales de Zonas Verdes colindantes.
5. Tratamiento de borde con áreas industriales.

  

NOMBRE	Mélanombres	CÓDIGO	UB-R-T-3.14	HOJA PLANO	19-11/19-16
CLASE DE SUELO	Urbanizable	FIGURA DE PLANEAMIENTO			P.P

  

SUPERFICIE DEL SECTOR (O.E.)	26,4644
SUPERFICIE BRUTA (Has.)	26,4644
SUPERFICIE NETA (Has.)	26,4644

  

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

**SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INTERIORES (Has.)**

SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS (Has.)	Código	SG-A-ZV-07D + 19% SG-A-EQ-03
TOTAL		6.6355

  

**EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO (O.E.)**

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

  

**OBJETIVOS, CONDICIONES DE DESARROLLO (O.E.)**

1. Se pretende contribuir a la estructuración y consolidación de la ciudad hacia el norte conformando una estructura equilibrada y racional.
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.
3. Creación de una nueva zona residencial en tipología de "ensanche" estructurada sobre una trama viaria rectangular favoreciendo los flujos de tráfico, la accesibilidad a el sector y la movilidad.
4. El sistema general zonas verdes que atraviesa el sector de norte a sur potenciará la conexión del norte de Talavera con el casco urbano consolidado y el bulvar que integra el ferrocarril mejorando la accesibilidad de la zona.
5. Dar respuesta a las necesidades de vivienda e infraestructuras públicas básicas.
6. Se propone tipología de vivienda colectiva de media densidad localizando las de mayor altura en relación con el bulvar que integra el ferrocarril consolidando así la configuración del mismo. Los bulevares conforman sistemas generales de zonas verdes que facilitarán la accesibilidad y el disfrute de los ciudadanos a espacios abiertos cuya existencia en el suelo urbano consolidado es reducida.
7. Plantación densa de árboles de hoja perenne a lo largo del borde de contacto con el ferrocarril formando bandas de densa ambiental.
8. Se podrán realizar conexiones viarias a través del Sistema General de Zonas Verdes con el viario principal. Se pueden realizar ya que se superan las zonas verdes mínimas exigidas por la ley. Estas zonas verdes no podrán ser divididas en meros de 200 metros de longitud en el sentido del viario principal.

  

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

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

  

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



7. Se propone tipología de vivienda colectiva de media densidad localizando las de mayor altura en relación con el bulevar consolidando así la configuración del mismo. Los bulevares conforman sistemas generales de zonas verdes que facilitarán la accesibilidad y el disfrute de los ciudadanos a espacios abiertos cuya existencia en el suelo urbano consolidado es reducida.			
8. Plantación densa de árboles de hoja perenne a lo largo del borde de contacto con el ferrocarril formando bandas de defensa ambiental.			
PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL. USOS (O.E.)			
USO GLOBAL MAYORITARIO V Colectiva		USOS COMPATIBLES Terciario-Comercial	USOS PROHIBIDOS Industrial
APROVECHAMIENTO, INTENSIDAD Y DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (O.E.)			
APROVECHAMIENTO DEL ÁREA DE REPARTO (m2)		84.239	
APROVECHAMIENTO TIPO (u/m2a)		0,2517	
SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA (m2)	107.311	ÍNDICE EDIFICABILIDAD (m2/m2)	0,40
EDIFICABILIDAD DESTINADA VP (50%)	53.656		
DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (vivi/m2)	60	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	1.610
ESTÁNDARES DE CALIDAD URBANA (O.E.)			
ZONAS VERDES (m2)	art. 22 RP y 31 TRL0TAU	DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS (m2)	art. 22 RP y 31 TRL0TAU
APARCAMIENTOS	art. 22 RP y 31 TRL0TAU		
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 Reparación independiente.			
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.			
3. Deberá pagar la parte de la aportación económica para la ejecución de los SG edificatorios que se indican en este documento.			
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. La garantía asumirá expresamente la ejecución en superficie del viario que delimita el tramo en trinchera del ferrocarril.			
5. Se deberán ejecutar la conexiones necesarias por encima de la trinchera del ferrocarril para asegurar la funcionalidad de ambas partes del sector.			
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 públicas con una reserva mínima de suelo de 28.628 m2.			
3. Descripción de los nuevos equipamientos públicos con una reserva mínima de suelo de 21.462 m2.			
4. Continuidad con viarios de los ámbitos colindantes.			
5. Se respetará el trazado del viario reflejado en gris 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.			
6. Diseño de la red viaria con anchos de sección transversal de 18 y 20 metros.			
7. Rescisión del contrato del ámbito con los Sistemas Generales de Zonas Verdes.			
8. Tratamiento de borde con áreas industriales.			
9. Ordenanza de aplicación. MA.n			
NOMBRE	Santa Apolonia I	CÓDIGO	UB-R-T-3.16
CLASE DE SUELO	Urbanizable	FIGURA DE PLANEAMIENTO	HOJA PLANO
SUPERFICIE DEL SECTOR (O.E.)			19.215,7 P.P.
SUPERFICIE BRUTA (Has.)			6,4787
SUPERFICIE NETA (Has.)			6,4787
SISTEMAS GENERALES DEL ÁREA DE REPARTO (O.E.)			
SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INTERIORES (Has.)			
0,0000			
SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS (Has.)		Código	1% SG-A-2V-02 + 100% SG-A-2V-05A
TOTAL			1,7169

EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO (O.E.)

ESFERAS DE ACTUACIÓN

Privada

GESTIÓN

Indirecta

OBJETIVOS, CONDICIONES DE DESARROLLO (O.E.)

1. Se pretende contribuir a la estructuración y consolidación de la ciudad hacia el norte conformando una estructura equilibrada y racional.
2. El sistema general zonas verdes que atraviesa el sector de norte a sur potencia la conexión del norte de Talavera con el casco urbano consolidado y el bulevar que integra el ferrocarril mejorando la accesibilidad de la zona.
3. 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.
4. Creación de una nueva zona residencial en tipología de "ensanche" estructurado sobre una trama viaria rectangular favoreciendo los flujos de tráfico, la accesibilidad a el sector y la movilidad.
5. Contribuir a la mejora de la movilidad y accesibilidad de los nuevos barrios mediante la configuración de una trama viaria mallada que potencia la accesibilidad a otros sectores de la ciudad, estructura los crecimientos y la ciudad existente creando un trazado continuo y sin interrupción entre Este y Oeste.
6. Dar respuesta a las necesidades de vivienda e infraestructuras públicas básicas.
7. Se propone tipología de vivienda colectiva de media densidad localizando las de mayor altura en relación con el bulevar consolidando así la configuración del mismo. Los bulevares conforman sistemas generales de zonas verdes que facilitarán la accesibilidad y el disfrute de los ciudadanos a espacios abiertos cuya existencia en el suelo urbano consolidado es reducida.
8. Se integrarán los tramos fluviales en zonas verdes naturalizadas que planteen medidas de conservación y expansión de la galería fluvial existente.
9. Se podrán realizar conexiones viarias a través del Sistema General de Zonas Verdes con el viario principal. Se pueden realizar ya que se superan las zonas verdes mínimas exigidas por la ley. Estas zonas verdes no podrán ser divididas en menos de 200 metros de longitud en el sentido del viario principal.

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

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

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

APROVECHAMIENTO DEL ÁREA DE REPARTO (m2)	20.343
APROVECHAMIENTO TIPO (u/m2a)	0,2484

SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA (m2)	25.915	ÍNDICE EDIFICABILIDAD (m2/m2)	0,40
EDIFICABILIDAD DESTINADA VP (50%)	12.957		

DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (vivi/m2)	60	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	389
-----------------------------------	----	------------------------	-----

ESTÁNDARES DE CALIDAD URBANA (O.E.)

ZONAS VERDES (m2)	art. 22 RP y 31 TRL0TAU	DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS (m2)	art. 22 RP y 31 TRL0TAU
APARCAMIENTOS	art. 22 RP y 31 TRL0TAU		

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 Reparación independiente.
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.
3. Deberá pagar la parte de la aportación económica para la ejecución de los SG edificatorios que se indican en este documento.
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.

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 gris 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.

NOMBRE	Santa Apolonia II	CODIGO	US-R-T-3-17	HOJA PLANO	15-219-7
CLASE DE SUELO	Urbanizable	FIGURA DE PLANEAMIENTO			
SUPERFICIE DEL SECTOR (O.E.)					
SUPERFICIE BRUTA (Has.)					
SUPERFICIE NETA (Has.)					
					9,5174
					9,5174

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

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

SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS (Has.)	Código	TOTAL
10,5% SG-A-V-TN-12C + 100% SG-A-V-068		2,4485

EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO (O.E.)

ESPERAS DE ACTUACIÓN	Privada	GESTIÓN	Indirecta
----------------------	---------	---------	-----------

OBJETIVOS, CONDICIONES DE DESARROLLO (O.E.)

- Se pretende contribuir a la estructuración y consolidación de la ciudad hacia el norte conformando una estructura equilibrada y racional.
- El sistema general zonas verdes que atraviesa el sector de norte a sur potencia la conexión del norte de Talavera con el casco urbano consolidado y el bulevar que integra el ferrocarril mejorando la accesibilidad de la zona.
- 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.
- Creación de una nueva zona residencial en tipología de "ensanche" estructurado sobre una trama viaria rectangular favoreciendo los flujos de tráfico, la accesibilidad a el sector y la movilidad.
- Contribuir a la mejora de la movilidad y accesibilidad de los nuevos barrios mediante la configuración de una trama viaria mallada que potencia la accesibilidad a otros sectores de la ciudad, estructura los crecimientos y la ciudad existente creando un trazado continuo y sin interrupción entre Este y Oeste.
- Dar respuesta a las necesidades de vivienda e infraestructuras públicas básicas.
- Se propone tipología de vivienda colectiva de media densidad localizando las de mayor altura en relación con el bulevar consolidando así la configuración del mismo.
- Los bulevares conforman sistemas generales de zonas verdes que facilitarán la accesibilidad y el disfrute de los ciudadanos a espacios abiertos cuya existencia en el suelo urbano consolidado es reducida.
- Se integrarán los tramos fluviales en unas zonas verdes naturalizadas que planteen medidas de conservación y expansión de la galería fluvial existente.

9. Se podrán realizar conexiones viarias a través del Sistema General de Zonas Verdes con el viario principal. Se pueden realizar ya que se superan las zonas verdes mínimas exigidas por la ley. Estas zonas verdes no podrán ser divididas en menos de 200 metros de longitud en el sentido del viario principal.

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

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

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

APROVECHAMIENTO DEL AREA DE REPARTO (m2)	29.685
APROVECHAMIENTO TIPO (uam2/a)	0,2497
SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA (m2)	38,070
EDIFICABILIDAD DESTINADA VP (50%)	19,035
INDICE EDIFICABILIDAD (m2/m2)	0,40

DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (vivi/a)	571
----------------------------------	-----

ESTÁNDARES DE CALIDAD URBANA (O.E.)

ZONAS VERDES (m2)	art. 22 RP y 31 TRILOTAU
APARCAMIENTOS	art. 22 RP y 31 TRILOTAU

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

- 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 Parcelar 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 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.

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

El Plan Parcelar deberá incorporar como mínimo los aspectos siguientes:

- El esquema de ordenación del ámbito.
- Descripción de las nuevas zonas verdes y equipamientos.
- Continuidad con viarios de los ámbitos colindantes.
- Se respetará el trazado del viario reflejado en gris 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.
- Resolución del contacto del ámbito con los Sistemas Generales de Zonas Verdes y Dotacionales colindantes.
- Articulación de la nueva fachada urbana hacia el sistema general zonas verdes.

NOMBRE	Ternambres II	CÓDIGO	US-R-T-3-18	HOJA PLANO	19-719-8
CLASE DE SUELO	Urbanizable	FIGURA DE PLANEAMIENTO			

18.9783	18.9783
---------	---------

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-06 + 8,2% SG-A-V-TN-12C + 100% SG-A-V-06C		4.6808

EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO (O.E.)

ESPERAS DE ACTUACIÓN	Privada	GESTIÓN	Indirecta
----------------------	---------	---------	-----------

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

- Se pretende contribuir a la estructuración y consolidación de la ciudad hacia el norte conformando una estructura equilibrada y racional.
- 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.
- Creación de una nueva zona residencial en tipología de "ensanche" estructurado sobre una trama viaria rectangular favoreciendo los flujos de tráfico, la accesibilidad a el sector y la movilidad.
- Dar respuesta a las necesidades de vivienda e infraestructuras públicas básicas.
- Se propone tipología de vivienda colectiva de media densidad localizando las de mayor altura en relación con el bulevar que integra el ferrocarril consolidando así la configuración del mismo. Los bulevares conforman sistemas generales de zonas verdes que facilitarán la accesibilidad y el disfrute de los ciudadanos a espacios abiertos cuya existencia en el suelo urbano consolidado es reducida.
- El sistema general zonas verdes que atraviesa el sector al oeste potencia la conexión del norte de Talavera con el casco urbano consolidado y el bulevar que integra el ferrocarril mejorando la accesibilidad de la zona.
- Se podrán realizar conexiones viarias a través del Sistema General de Zonas Verdes con el viario principal. Se pueden realizar ya que se superan las zonas verdes mínimas exigidas por la ley. Estas zonas verdes no podrán ser divididas en menos de 200 metros de longitud en el sentido del viario principal.

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

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

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

APROVECHAMIENTO DEL AREA DE REPARTO (m2)	59.592
APROVECHAMIENTO TIPO (uam2/a)	0,2521



5. Se propone tipología de vivienda colectiva de media densidad localizando las de mayor altura en relación con el bulvar que integra el ferrocarril considerando así la configuración del mismo. Los bulevares conforman sistemas generales de zonas verdes que facilitarán la accesibilidad y el disfrute de los ciudadanos a espacios abiertos cuya existencia en el suelo urbano consolidado es reducida.
6. El sector es atravesado por el gasoducto Toledo-Talavera, una tubería de 10"1 derivación del gasoducto Madrid-Ciudad Real-Córdoba cuya afectación viene determinada por la norma UNE 60.302. 30.305 de 1.574. Canalizaciones para combustibles Gaseosos: Enplantamiento. Zonas de Seguridad y Coexistencias 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 afectaciones especificadas en la Instrucción Técnica Complementaria ITC-LAT 01 a 03.
7. Se podrán realizar conexiones viarias a través del Sistema General de Zonas Verdes con el viario principal. Se pueden realizar ya que se superan las zonas verdes mínimas exigidas por la ley. Estas zonas verdes no podrán ser divididas en menos de 200 metros de longitud en el sentido del viario principal.

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

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

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

APROVECHAMIENTO DEL ÁREA DE REPARTO (m2)	101.111
APROVECHAMIENTO TIPO (u/m2a)	0,2501

SUPERFICIE EDIFICABLE E MÁXIMA (m2)	128.803	ÍNDICE EDIFICABILIDAD (m2/m2)	0,40
EDIFICABILIDAD DESTINADA VP (50%)	64.402		

DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (vivienda)	60	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	1.932
------------------------------------	----	------------------------	-------

ESTÁNDARES DE CALIDAD URBANA (O.E.)

ZONAS VERDES (m2)	art. 22 RP y 31 TRL-OTAU	[DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS (m2)]	art. 22 RP y 31 TRL-OTAU
APARCAMIENTOS	art. 22 RP y 31 TRL-OTAU		

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 Parcial 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 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 conectan 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 de servicios básicos. Esta garantía podrá realizarse por ejecución del urbanizador o urbanizadores de forma simultánea o por financiación o por financiación de los mismos al cargo del ámbito y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento de Talavera de la Reina. La garantía asume expresamente la ejecución en superficie del bulvar sobre la cubierta de las vías del tren.
5. El sector asumirá los costes de urbanización de la cota superficial del ferrocarril sometido de acuerdo a lo contenido en el POM, y el aprovechamiento de referencia.

6. El Plan Parcial que desarrolle el sector deberá definir las superficies que deban ser calificadas como Sistema General de Infraestructuras Ferroviarias para asegurar la conservación y el mantenimiento del túnel, según dispone el artículo 25 del Real Decreto 2387/2004, de 30 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento del Sector Ferroviario, y obtener el informe favorable de la Administración correspondiente.

5. Aunque en el Plan Parcial se definen superficies vinculadas al túnel y se califican como SG, se mantendrá el aprovechamiento total otorgado por el POM, realizando los ajustes necesarios en el coeficiente de edificabilidad bruta con este objetivo, sin que ello suponga modificación del POM.

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 públicas con una reserva mínima de suelo de 32.201m2.
3. Descripción de los nuevos equipamientos públicos con una reserva mínima de suelo de 25.761 m2.
3. Continuidad con viarios de los ámbitos colindantes.
4. Se asegurará el trazado del viario reflejado en grs 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. Diseño de la red viaria con anchos de sección transversal de 18 y 20 metros.
6. Articulación de la fachada urbana hacia el nuevo bulvar.
7. Ordenanza de aplicación: MA.n

SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA (m2)	75.913	ÍNDICE EDIFICABILIDAD (m2/m2)	0,40
EDIFICABILIDAD DESTINADA VP (50%)	37.957		

DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (vivienda)	60	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	1.932
------------------------------------	----	------------------------	-------

ESTÁNDARES DE CALIDAD URBANA (O.E.)

ZONAS VERDES (m2)	art. 22 RP y 31 TRL-OTAU	[DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS (m2)]	art. 22 RP y 31 TRL-OTAU
APARCAMIENTOS	art. 22 RP y 31 TRL-OTAU		

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 Parcial 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 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 conectan 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 de servicios básicos. Esta garantía podrá realizarse por ejecución del urbanizador o urbanizadores de forma simultánea o por financiación o por financiación de los mismos al cargo del ámbito y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento de Talavera de la Reina. La garantía asume expresamente la ejecución en superficie del bulvar sobre la cubierta de las vías del tren.
5. El sector asumirá la urbanización de la cota superficial del ferrocarril sometido de acuerdo a lo contenido en el POM, y al aprovechamiento de referencia.
6. El Plan Parcial que desarrolle el sector deberá definir las superficies que deban ser calificadas como Sistema General de Infraestructuras Ferroviarias para asegurar la conservación y el mantenimiento del túnel, según dispone el artículo 25 del Real Decreto 2387/2004, de 30 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento del Sector Ferroviario, y obtener el informe favorable de la Administración correspondiente.

7. Aunque en el Plan Parcial se definen superficies vinculadas al túnel y se califican como SG, se mantendrá el aprovechamiento total otorgado por el POM, realizando los ajustes necesarios en el coeficiente de edificabilidad bruta con este objetivo, sin que ello suponga modificación del POM.

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 no es vinculante salvo elementos estructurantes fijados en el POM.
2. Descripción de las nuevas zonas verdes públicas con una reserva mínima de suelo de 18.978 m2.
3. Descripción de los nuevos equipamientos públicos con una reserva mínima de suelo de 15.183 m2.
4. Continuidad con viarios de los ámbitos colindantes.
5. Diseño de la red viaria con anchos de sección transversal de 18 y 20 metros.
6. Resolución del conflicto del ámbito con los Sistemas Generales de Zonas Verdes colindantes.
7. Articulación de una nueva fachada urbana hacia nuevo bulvar.
8. Ordenanza de aplicación: MA.n

NOMBRE	La Portilla	CÓDIGO	UB-R-T-3-19	HOJA PLANO	19-3/19-8
CLASE DE SUELO	Urbanizable	FIGURA DE PLANEAMIENTO			P.P

SUPERFICIE DEL SECTOR (O.E.)	
SUPERFICIE BRUTA (Has)	32,2008
SUPERFICIE NETA (Has)	32,2008

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

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

SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS (Has)	Código
	INF-04 + 50% SG-A-ZV-03C
TOTAL	6,2234

EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO (O.E.)

ESFERAS DE ACTUACIÓN	GESTIÓN	Indicada
----------------------	---------	----------

OBJETIVOS, CONDICIONES DE DESARROLLO (O.E.)

1. Se pretende contribuir a la estructuración y consolidación de la ciudad hacia el norte conformando una estructura equilibrada y racional.
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.
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.
4. Dar respuesta a las necesidades de vivienda e infraestructuras públicas básicas.

## TALAVERA DE LA REINA NORTE B

NOMBRE	La Puñilla II	CÓDIGO	UB-R-T-3.20	HOJA PLANO	9-23/19-3
CLASE DE SUELO	Urbanizable	FIGURA DE PLANEAMIENTO			
SUPERFICIE DEL SECTOR (O.E.)					
SUPERFICIE BRUTA (Has.)					
SUPERFICIE NETA (Has.)					
17.942					
17.942					
SISTEMAS GENERALES DEL AREA DE REPARTO (O.E.)					
SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INTERIORES (Has.)					
0,0000					

SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS (Has.)	Código	TOTAL
	39 % SG-A-ZV-03C + 100% SG-A-ZV-05A	4.6316

EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO (O.E.)	Privada	GESTIÓN	Indirecta
ESFERAS DE ACTUACIÓN			

OBJETIVOS, CONDICIONES DE DESARROLLO (O.E.)	Indirecta
<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. Introducir nuevas tipologías edificatorias de ensanche de media densidad, con vivienda unifamiliar susceptible de recogerse a formas de protección pública, dentro del proceso de parcelación legal por vía de la disciplina urbanística y reconducir las parcelaciones existentes.</p> <p>3. 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>4. Creación de una nueva zona residencial en tipología de "ensanche" estructurada sobre una trama viaria rectangular favoreciendo los flujos de tráfico, la accesibilidad a el sector y la movilidad.</p> <p>5. Mejora de la movilidad y accesibilidad de los nuevos barrios mediante la creación de un viario que estructura los crecimientos y la ciudad existente mediante un trazado continuo y sin interrupción entre Este y Oeste.</p> <p>6. Dar respuesta a las necesidades de vivienda e infraestructuras públicas básicas.</p> <p>7. Se podrán realizar conexiones viarias a través del Sistema General de Zonas Verdes que se superen las zonas verdes mínimas exigidas por la ley. Estas zonas verdes no podrán ser divididas en menos de 200 metros de longitud en el sentido del viario principal.</p>	

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

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

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

APROVECHAMIENTO DEL AREA DE REPARTO (m2)	56.338
APROVECHAMIENTO TIPO (u/m2)	0,2496

SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA (m2)	71.768	ÍNDICE EDIFICABILIDAD (m2/m2)	0,40
EDIFICABILIDAD DESTINADA VP (50%)	35.884		

DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (v/m2)	60	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	1.077
--------------------------------	----	------------------------	-------

## ESTÁNDARES DE CALIDAD URBANA (O.E.)

ZONAS VERDES (m2)	art. 22 RP y 31 TRL-OTAU	POTACIONES Y EQUIPAMIENTOS (m2)	art. 22 RP y 31 TRL-OTAU
APARCAMIENTOS	art. 22 RP y 31 TRL-OTAU		

## 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>	
---	--

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 concierne 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. Este 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.

## 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 límites colindantes.
  4. Resolución del conflicto del ámbito con los Sistemas Generales de Zonas Verdes colindantes.

NOMBRE	Cabreros I	CÓDIGO	UB-R-T-3.21	HOJA PLANO	9-24/19-4	
CLASE DE SUELO	Urbanizable	FIGURA DE PLANEAMIENTO				P.P.
SUPERFICIE DEL SECTOR (O.E.)						
SUPERFICIE BRUTA (Has.)						21.4952
SUPERFICIE NETA (Has.)						21.4952

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

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

SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS (Has.)	Código	TOTAL
	A-ZV-05D + 16.6% SG-A-EQ-03	5.4633

## EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO (O.E.)

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

- OBJETIVOS, CONDICIONES DE DESARROLLO (O.E.)
1. Se pretende contribuir a la estructuración y consolidación de la ciudad hacia el norte conformando una estructura equilibrada y racional.
  2. Creación de una nueva zona residencial en tipología de "ensanche" estructurado sobre una trama viaria rectangular favoreciendo los flujos de tráfico, la accesibilidad al sector y la movilidad.
  3. 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.
  4. Dar respuesta a las necesidades de vivienda e infraestructuras públicas básicas.
  5. Se propone tipología de vivienda colectiva de media densidad localizando las de mayor altura en relación con el bulevard consolidando así la configuración del mismo.
  6. Los bulevares conforman sistemas generales de zonas verdes que facilitarán la accesibilidad y el disfrute de los ciudadanos a espacios abiertos cuya sustitución en el suelo urbano consolidado es reducida.
  7. El sistema general de zonas verdes que atraviesa el sector potencia la comunicación del ámbito con el resto de la ciudad aumentando la superficie destinada a zonas verdes.
  8. El sector es atravesado por el gasoducto Toledo-Talavera (una tubería de 10") derivación del gasoducto Madrid-Córdoba cuya elección 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 sendas establecidas en la legislación vigente en el momento de elaboración del planeamiento de desarrollo y las elecciones especificadas en la Instrucción Técnica Complementaria (TC-LAT 01 a 08).
  9. Se podrán realizar conexiones viarias a través del Sistema General de Zonas Verdes que se superen las zonas verdes mínimas exigidas por la ley. Estas zonas verdes no podrán ser divididas en menos de 200 metros de longitud en el sentido del viario principal.

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

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

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

APROVECHAMIENTO DEL AREA DE REPARTO (m2)	67.507
APROVECHAMIENTO TIPO (u/m2)	0,2504

SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA (m2)	86.997	ÍNDICE EDIFICABILIDAD (m2/m2)	0,40
EDIFICABILIDAD DESTINADA VP (50%)	42.998		



# ANEXO AL Boletín Oficial DE LA PROVINCIA DE TOLEDO

NUMERO 55

FASCICULO VI Y ULTIMO

8 DE MARZO DE 2011

## ADVERTENCIA OFICIAL

Las Leyes entrarán en vigor a los veinte días de su completa publicación en el «Boletín Oficial del Estado», si en ellas no se dispone otra cosa (artículo 2 del Código Civil).

De acuerdo con lo previsto en el segundo párrafo del apartado 1 del artículo 6 de la Ley 5 de 2002, de 4 de abril, reguladora de los Boletines Oficiales de la Provincia, las órdenes de inserción de los anuncios, edictos, circulares y demás disposiciones que hayan de insertarse en el «Boletín Oficial» de la provincia de Toledo, se remitirán al «Ilmo. Sr. Presidente de la Diputación Provincial de Toledo. Registro de Edictos y Anuncios «Boletín Oficial» de la provincia de Toledo», en el supuesto de Administraciones Públicas o Administración de Justicia, por el órgano competente de la Administración anunciante, o en otro supuesto, por la persona que en cada caso compete.

El orden de inserción correspondiente respetará los plazos previstos en el artículo 7.3 de la citada Ley 5 de 2002, de 4 de abril.

## ANUNCIOS

Por cada línea o fracción de 9 centímetros: 0,78 euros.

Por cada línea o fracción de 18 centímetros: 1,56 euros.

El importe de las tarifas a aplicar a los anuncios insertados con carácter urgente será, en cada caso, el doble de las establecidas anteriormente.

## ADMINISTRACION

Plaza de la Merced, 4. Teléfono 925 25 93 00.-Diputación Provincial

Se publica todos los días (excepto los domingos y días festivos)

## PAGOS POR ADELANTADO

## AYUNTAMIENTOS

### TALAVERA DE LA REINA

1.290	60	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS
-------	----	------------------------

  

ESTÁNDARES DE CALIDAD URBANA (O.E.)	
ZONAS VERDES (m2)	art. 22 RP y 31 TRLRHL
APARCAMIENTOS	art. 22 RP y 31 TRLRHL

  

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 Parcial 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 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. La garantía asume expresamente la ejecución en superficie del bulevar sobre la cubierta de las vías del tren.	
5. El sector asumirá la urbanización de la cota superficial del terreno sometido de acuerdo a lo contenido en el POM, y al aprovechamiento de relevancia.	
6. El Plan Parcial que desarrolle el sector deberá definir las superficies que deban ser calificadas como Sistema General de Infraestructuras Ferroviarias para asegurar la conservación y el mantenimiento del túnel, según dispone el artículo 25 del Real Decreto 2387/2004, de 30 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento del Sector Ferroviario, y obtener el informe favorable de la Administración correspondiente.	
7. Aunque en el Plan Parcial se definan superficies vinculadas al túnel y se califiquen como SG, se mantendrá el aprovechamiento total otorgado por el POM, realizándose los ajustes necesarios en el coeficiente de edificabilidad bruta con este objetivo, sin que ello suponga modificación del POM.	

  

INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA Y/O REFUEZO 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. Resolución del conflicto del ámbito con los Sistemas Generales de Zonas Verdes.	
5. Articulación de una nueva fachada urbana hacia nuevo bulevar.	

  

NOMBRE	Cañozos II	CODIGO	UB-R-T-3.22	HOJA PLANO	9-190-24
CLASE DE SUELO	Urbanizable	FIGURA DE PLANEAMIENTO	P.P.		
SUPERFICIE DEL SECTOR (O.E.)					
SUPERFICIE BRUTA (Has.)	18.8822				
SUPERFICIE NETA (Has.)	18.8822				

  

SISTEMAS GENERALES DEL ÁREA DE REPARTO (O.E.)		
SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INTERIORES (Has.)		0,0000

  

SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS (Has.)	Código	TOTAL
SG-A-V-TN-12D + 100% SG-A-ZV-05B + 1,8% SG-A-ZV-02		5,4064

  

EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO (O.E.)	
ESFERAS DE ACTUACIÓN	Privada   GESTIÓN
Indirecta	

  

OBJETIVOS, CONDICIONES DE DESARROLLO (O.E.)	
1. Se pretende contribuir a la estructuración y consolidación de la ciudad hacia el norte conformando una estructura equilibrada y racional.	
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.	
3. Creación de una nueva zona residencial en tipología de "ensanche" estructurada sobre una trama viaria rectangular favoreciendo los flujos de tráfico, la accesibilidad a el sector y la movilidad.	
4. Dar respuesta a las necesidades de vivienda e infraestructuras públicas básicas.	
5. Se propone tipología de vivienda colectiva de media densidad localizando las de mayor altura en relación con el bulevar consolidando así la configuración del mismo. Los bulevares conforman sistemas generales de zonas verdes que facilitarán la accesibilidad y el disfrute de los ciudadanos a espacios abiertos cuya existencia en el suelo urbano consolidado es reducida.	

  

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

## PARAMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL USOS (O.E.)

USO GLOBAL MAYORITARIO DOT PÚBLICO	USOS COMPATIBLES Terciano-Comercial	USOS PROHIBIDOS Industrial
APROVECHAMIENTO, INTENSIDAD Y DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (O.E.)		
APROVECHAMIENTO DEL ÁREA DE REPARTO (m2)		
APROVECHAMIENTO TIPO (u/m2s)		
SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA (m2)		
EDIFICABILIDAD DESTINADA VP		
DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (vivi/ha)		
ESTÁNDARES DE CALIDAD URBANA (O.E.)		
ZONAS VERDES (m2)		
APARCAMIENTOS		

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

1. La ejecución de dichas unidades de actuación no se podrá realizar sin la previa redacción de un Plan Parcial para el conjunto del ámbito.
2. El Plan Parcial que desarrolle el sector deberá definir las superficies que deban ser calificadas como Sistema General de Infraestructuras Ferroviarias para asegurar la conservación y el mantenimiento del túnel, según dispone el artículo 25 del Real Decreto 2387/2004, de 30 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento del Sector Ferroviario y obtener el informe favorable de la Administración correspondiente.
3. Aunque en el Plan Parcial se definan superficies vinculadas al túnel y se califique como SG, se mantendrá el aprovechamiento total otorgado por el POM, resultándose los ajustes necesarios en el coeficiente de edificabilidad bruta con este objetivo, sin que ello suponga modificación del POM.

## 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.

NOMBRE	La Cigueta	CÓDIGO	UB-R-T-3.24	HOJA PLANO	9-25	
CLASE DE SUELO	Urbanizable	FIGURA DE PLANEAMIENTO				P.P.
SUPERFICIE DEL SECTOR (O.E.)						
SUPERFICIE BRUTA (Has.)						
15,8422						
SUPERFICIE NETA (Has.)						
15,8422						

## SISTEMAS GENERALES DEL ÁREA DE REPARTO (O.E.)

SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INTERIORES (Has.)		
SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS (Has.)	Código	TOTAL
	SG-A-EQ-03	4.2472

## EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO (O.E.)

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

## OBJETIVOS, CONDICIONES DE DESARROLLO (O.E.)

1. Se pretende contribuir a la estructuración y consolidación de la ciudad hacia el norte conformando una estructura equilibrada y racional.
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.
3. Creación de una nueva zona residencial en tipología de "ensanche" estructurada sobre una trama viaria rectangular favoreciendo los flujos de tráfico, la accesibilidad a el sector y la movilidad.
4. Dar respuesta a las necesidades de vivienda e infraestructuras públicas básicas.

USO GLOBAL MAYORITARIO V Colectiva	USOS COMPATIBLES Terciano-Comercial	USOS PROHIBIDOS Industrial
---------------------------------------	--	-------------------------------

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

APROVECHAMIENTO DEL ÁREA DE REPARTO (m <sup>2</sup> )		
APROVECHAMIENTO TIPO (u/m <sup>2</sup> a)		
SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA (m <sup>2</sup> )		
EDIFICABILIDAD DESTINADA VP (50%)		
DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (vivi/ha)		
ESTÁNDARES DE CALIDAD URBANA (O.E.)		

ZONAS VERDES (m <sup>2</sup> )	art. 22 RP y 31 TRL-OTAU	DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS (m <sup>2</sup> )	art. 22 RP y 31 TRL-OTAU
APARCAMIENTOS	art. 22 RP y 31 TRL-OTAU		

## 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 Parcial para el conjunto del ámbito.
3. Deberá pagar el parte de la aportación económica para la ejecución de los SG adscritos que se indican en este documento.
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 conectan 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 de urbanizadora o urbanizaciones, 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.

## 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.

NOMBRE	La Estación	CÓDIGO	UB-R-T-3.23	HOJA PLANO	9.25/19.5	
CLASE DE SUELO	Urbanizable	FIGURA DE PLANEAMIENTO				P.P.
SUPERFICIE DEL SECTOR (O.E.)						
SUPERFICIE BRUTA (Has.)						
SUPERFICIE NETA (Has.)						
					5.9493	
					5.9493	

## SISTEMAS GENERALES DEL ÁREA DE REPARTO (O.E.)

SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INTERIORES (Has.)		
SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS (Has.)	Código	TOTAL
	NO SG	0.0000

## EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO (O.E.)

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

## OBJETIVOS, CONDICIONES DE DESARROLLO (O.E.)

1. Se reflejará en el Plan Parcial el destino de la vía pecuaria "Calle del Camino de Cervera" y su zona de afección de 5 metros a cada lado de la misma según lo establecido en el Reglamento de Suelo Rural 242/2004 de la LOTAU-QLM.
2. El sector es atravesado por el gasoducto Toledo-Talavera (una tubería de 10") derivación del gasoducto Madrid-Córdoba cuya adicción 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 atenciones especificadas en la Instrucción Técnica Complementaria ITC-LAT 01 a 09.



EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO (O.E.)			Privada		GESTIÓN	Indirecta
ESFERAS DE ACTUACIÓN						
OBJETIVOS, CONDICIONES DE DESARROLLO (O.E.)						
1. Se pretende contribuir a la estructuración y consolidación de la ciudad hacia el norte conformando una estructura equilibrada y racional.						
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.						
3. Creación de una nueva zona residencial en tipología de "ensanche" estructurada sobre una trama viaria reconfigurando favoreciendo los flujos de tráfico, la accesibilidad a el sector y la movilidad.						
4. Dar respuesta a las necesidades de vivienda e infraestructuras públicas básicas.						
5. El Sistema General Zonas Verdes favorece la comunicación con el bulvar que integra el entorno y con el resto de la ciudad consolidada.						
6. Se reflejará en el Plan Parcial el destino de la vía pecuaria "Coleada del Camino de Cervera" 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.						
PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL USOS (O.E.)						
USO GLOBAL MAYORITARIO		USOS COMPATIBLES		USOS PROHIBIDOS		
V Colectiva		Terciario-Comercial		Industrial		
APROVECHAMIENTO, INTENSIDAD Y DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (O.E.)						
APROVECHAMIENTO DEL ÁREA DE REPARTO (u.a.)						
APROVECHAMIENTO TIPO (u.m.2a)						

SISTEMAS GENERALES DEL ÁREA DE REPARTO (O.E.)	
SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INTERIORES (Has)	0,0000

SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS (Has)	Código 23,8% SG-A-ZV-03A + 100% SG-A-ZV-04C + 100% SG-A-ZV-04D	TOTAL 6,5528
--	---	-----------------

EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO (O.E.)	
ESFERAS DE ACTUACIÓN	Privada GESTIÓN

OBJETIVOS, CONDICIONES DE DESARROLLO (O.E.)	Indirecta
<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 bulvar que integra el ferrocarril y con el resto de la ciudad consolidada.</p> <p>6. El sector se atraviesa por el gasoducto Toledo-Talavera (una tubería de 10" y derivación del gasoducto Madrid-Ciudad Real-Córdoba cuya aloación viene determinada por la norma UNE 60 302, 30 305 de 1974; Canalizaciones para combustibles Gaseosos; Emplazamiento, Zonas de Seguridad y Coeficientes de Cálculo según emplazamiento. Se deberán respetar las sendas establecidas en la legislación vigente en el momento de elaboración del planeamiento de desarrollo y las acciones especificadas en la Instrucción Técnica Complementaria ITC-LAT 01 a 09.</p> <p>7. Se podrán realizar conexiones viarias a través del Sistema General de Zonas Verdes con el viario principal. Se pueden realizar ya que se superan las zonas verdes mínimas exigidas por la ley. Estas zonas verdes no podrán ser divididas en menos de 200 metros de longitud en el sentido del viario principal.</p>	

PARAMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL, USOS (O.E.)
---

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

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

APROVECHAMIENTO DEL ÁREA DE REPARTO (m2)	80.889
APROVECHAMIENTO TIPO (uadm2a)	0,2503

SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA (m2)	103.043	ÍNDICE EDIFICABILIDAD (m2/m2)	0,40
EDIFICABILIDAD DESTINADA VP (50%)	51.521		

DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (vivi/ha)	60	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	1.546
-----------------------------------	----	------------------------	-------

ESTÁNDARES DE CALIDAD URBANA (O.E.)
-------------------------------------

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

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 Parcial 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 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. La garantía asume expresamente la ejecución en superficie del bulvar sobre la cubierta de las vías del tren.

5. El sector asumirá la urbanización de la cota superficial del ferrocarril soterrado de acuerdo a lo contenido en el POM y el aprovechamiento de referencia.
6. El Plan Parcial que desarrolle el sector deberá definir las superficies que deben ser calificadas como Sistema General de Infraestructuras Ferroviarias para asegurar la conservación y el mantenimiento del túnel, según dispone el artículo 25 del Real Decreto 238/1904, de 30 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento del Sector.

SISTEMAS GENERALES DEL ÁREA DE REPARTO (O.E.)	
SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INTERIORES (Has)	0,0000

SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS (Has)	Código SG-A-ZV-04B	TOTAL 6,7123
--	-----------------------	-----------------

EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO (O.E.)	
ESFERAS DE ACTUACIÓN	Privada GESTIÓN

OBJETIVOS, CONDICIONES DE DESARROLLO (O.E.)	Indirecta
<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 bulvar que integra el ferrocarril y con el resto de la ciudad consolidada.</p> <p>6. Se podrán realizar conexiones viarias a través del Sistema General de Zonas Verdes con el viario principal. Se pueden realizar ya que se superan las zonas verdes mínimas exigidas por la ley. Estas zonas verdes no podrán ser divididas en menos de 200 metros de longitud en el sentido del viario principal.</p>	

PARAMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL, USOS (O.E.)
---

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

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

APROVECHAMIENTO DEL ÁREA DE REPARTO (m2)	71.675
APROVECHAMIENTO TIPO (uadm2a)	0,2468

SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA (m2)	91.305	ÍNDICE EDIFICABILIDAD (m2/m2)	0,40
EDIFICABILIDAD DESTINADA VP (50%)	45.653		

DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (vivi/ha)	60	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	1.370
-----------------------------------	----	------------------------	-------

ESTÁNDARES DE CALIDAD URBANA (O.E.)
-------------------------------------

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

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 Parcial 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 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.

NOMBRE	Túneles i	CÓDIGO	US-R-7-3-27	HOJA PLANO	10-16/0-21
CLASE DE SUELO	Urbanizable	FIGURA DE PLANEAMIENTO			P.P.

SUPERFICIE DEL SECTOR (O.E.)	
SUPERFICIE BRUTA (Has.)	25,1607
SUPERFICIE NETA (Has.)	25,7607



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 su SG constituirán un Área de Reparación independiente.

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.

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 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.

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 no es vinculante salvo elementos estructurantes fijados en el POM

2. Descripción de las nuevas zonas verdes públicas con una reserva mínima de suelo de 8.186 m2

3. Descripción de los nuevos equipamientos públicos con una reserva mínima de suelo de 8.186 m2

3. Continuidad con viarios de los ámbitos colindantes.

4. Resolución del contacto del ámbito con los Sistemas Generales de Zonas Verdes.

5. Ordenanza de aplicación: MA n

NOMBREMontecarlo II

UB-R-T-3-29

HOJA PLANO

10-12/10-17

CLASE DE SUELOUrbanizable

FIGURA DE PLANEAMIENTO

P.P.

SUPERFICIE DEL SECTOR (O.E.)

SUPERFICIE BRUTA (Has.)

SUPERFICIE NETA (Has.)

19.162

19.152

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

SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INTERIORES (Has.)

0.0000

SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS (Has.)

Código

52% SG-A-V-TN-025 + 100% SG-A-ZV-030

TOTAL

5.1212

EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO (O.E.)

ESFERAS DE ACTUACIÓN

Privada

GESTIÓN

Indefinida

OBJETIVOS, CONDICIONES DE DESARROLLO (O.E.)

1. Se pretende contribuir a la estructuración y consolidación de la ciudad hacia el norte conformando una estructura equilibrada y racional.

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.

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.

4. Dar respuesta a las necesidades de vivienda e infraestructuras básicas.

5. El Sistema General Zonas Verdes favorece la comunicación con el bulevar que integra el ferrocarril y con el resto de la ciudad consolidada.

6. El sector es atravesado por el gasoducto Toledo-Talavera (una tubería de 10") derivación del gasoducto Madrid-Ciudad Real-Córdoba cuya afectación 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 afectaciones especificadas en la Instrucción Técnica Complementaria ITC-LAT 01 a 09

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

USO GLOBAL MAYORITARIO

V Colectiva

USOS COMPATIBLES

Terciario-Comercial

USOS PROHIBIDOS

Industrial

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

APROVECHAMIENTO DEL AREA DE REPARTO (m2)

APROVECHAMIENTO TIPO (u/m2±)

60.147

0.2478

SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA (m2)

76.621

INDICE EDIFICABILIDAD (m2/m2)

0.40

Ferrovial, y obtener el informe favorable de la Administración correspondiente.

7. Aunque el Plan Parcial se define superficies vinculadas al Urban y se califican como SG, se mantendrá el aprovechamiento total otorgado por el POM, realizando los ajustes necesarios en el coeficiente de edificabilidad bruta con este objeto, sin que ello suponga modificación del POM.

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 no es vinculante salvo elementos estructurantes fijados en el POM.

2. Descripción de las nuevas zonas verdes públicas con una reserva mínima de suelo de 23.761 m2.

3. Descripción de los nuevos equipamientos públicos con una reserva mínima de suelo de 20.609 m2

4. Continuidad con viarios de los ámbitos colindantes.

5. Se respetará el trazado del viario reflejado en grta en los planos de ordenación y será inculante ya que se trata de un sistema local viario que afecta a la estructura del desarrollo de diferentes secciones.

6. Diseño de la red viaria con anchos de sección transversal de 18 y 20 metros

7. Resolución del contacto del ámbito con los Sistemas Generales de Comunicaciones.

8. Resolución del contacto del ámbito con los Sistemas Generales de Zonas Verdes.

9. Ordenanza de aplicación: MA n

NOMBRETorreles II

UB-R-T-3-28

HOJA PLANO

10-16/10-21

CLASE DE SUELOUrbanizable

FIGURA DE PLANEAMIENTO

P.P.

SUPERFICIE DEL SECTOR (O.E.)

SUPERFICIE BRUTA (Has.)

SUPERFICIE NETA (Has.)

8.1956

8.1956

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

SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INTERIORES (Has.)

0.0000

SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS (Has.)

Código

76,2% SG-A-ZV-03A + 15,8% SG-A-ZV-03B

TOTAL

2.4254

EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO (O.E.)

ESFERAS DE ACTUACIÓN

Privada

GESTIÓN

Indefinida

OBJETIVOS, CONDICIONES DE DESARROLLO (O.E.)

1. Se pretende contribuir a la estructuración y consolidación de la ciudad hacia el norte conformando una estructura equilibrada y racional.

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.

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.

4. Dar respuesta a las necesidades de vivienda e infraestructuras básicas.

5. El Sistema General Zonas Verdes favorece la comunicación con el bulevar que integra el ferrocarril y con el resto de la ciudad consolidada.

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

USO GLOBAL MAYORITARIO

V Colectiva - Dotacional Privado Educativo

USOS COMPATIBLES

Terciario-Comercial

USOS PROHIBIDOS

Industrial

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

APROVECHAMIENTO DEL AREA DE REPARTO (m2)

APROVECHAMIENTO TIPO (u/m2±)

26.296

0.2478

SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA (m2)

40.928

INDICE EDIFICABILIDAD (m2/m2)

0.50

EDIFICABILIDAD DESTINADA VP (50% VIV.)

10.232

EDIFICABILIDAD DOT. PRIVADO EDUCATIVO (m2)

20.464

DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (vivienda)

60

Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS

312

ESTÁNDARES DE CALIDAD URBANA (O.E.)

ZONAS VERDES (m2)

art. 22 RP y 31 TRILOTAU

DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS (m2)

art. 22 RP y 31 TRILOTAU

APARCAMIENTOS

art. 22 RP y 31 TRILOTAU

art. 22 RP y 31 TRILOTAU

APROVECHAMIENTO TIPO (u/m <sup>2</sup> s)	0,736
SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA (m <sup>2</sup> )	35.722
EDIFICABILIDAD DESTINADA VP (50%)	17.861
DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (vivienda)	30
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	429
ESTÁNDARES DE CALIDAD URBANA (O.E.)	

ZONAS VERDES (m <sup>2</sup> )	art. 22 RP y 31 TRL-OTAU	DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS (m <sup>2</sup> )	art. 22 RP y 31 TRL-OTAU
APARCAMIENTOS	art. 22 RP y 31 TRL-OTAU		

#### 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 Parcial 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 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 campo del ámbito y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento de Talavera de la Reina.

#### 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 no es vinculante salvo elementos estructurantes fijados en el POM.
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 secciones.
5. Resolución del conflicto del ámbito con los Sistemas Generales de Zonas Verdes.
6. Atribución de una nueva fachada urbana hacia nuevo bulevar.

NOMBRE	Esposillo Norte	CÓDIGO	UB-R-T-3.31	HOJA PLANO	10-010-14
CLASE DE SUELO	Urbanizable	FIGURA DE PLANEAMIENTO			P.P
SUPERFICIE DEL SECTOR (O.E.)					
SUPERFICIE BRUTA (Has.)					49,7835
SUPERFICIE NETA (Has.)					49,7835

#### SISTEMAS GENERALES DEL ÁREA DE REPARTO (O.E.)

SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS (Has.)	Código A-V-TN-12E + 57,2% SG-A-ZV-02B	TOTAL	9,5955
---	--	-------	--------

#### EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO (O.E.)

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

#### OBJETIVOS, CONDICIONES DE DESARROLLO (O.E.)

1. Se pretende contribuir a la estructuración y consolidación de la ciudad hacia el norte conformando una estructura equilibrada y racional.
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.
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.
4. Dar respuesta a las necesidades de vivienda e infraestructuras básicas.
5. El Sistema General Zonas Verdes favorece la comunicación con el bulevar que integra el comercio y con el resto de la ciudad consolidada.
6. La tipología de vivienda unifamiliar pretende reducir el impacto paisajístico del borde urbano con el ámbito periurbano.

EDIFICABILIDAD DESTINADA VP (50%)	38.310		
DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (vivienda)	60	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	1.149
ESTÁNDARES DE CALIDAD URBANA (O.E.)			
ZONAS VERDES (m2)	art. 22 RP y 31 TRL-OTAU	DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS (m2)	art. 22 RP y 31 TRL-OTAU
APARCAMIENTOS	art. 22 RP y 31 TRL-OTAU		

#### 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 Parcial 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 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 campo del ámbito y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento de Talavera de la Reina. La garantía asume expresamente la ejecución en superficie del viario que delimita el tramo en trinchera del ferrocarril.
5. Se deberán ejecutar la conexiones necesarias por encima de la trinchera del ferrocarril para asegurar la funcionalidad de ambas partes del sector.

#### 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. Resolución del conflicto del ámbito con los Sistemas Generales de Zonas Verdes.

NOMBRE	Montecarlo III	CÓDIGO	UB-R-T-3.30	HOJA PLANO	10-710-12
CLASE DE SUELO	Urbanizable	FIGURA DE PLANEAMIENTO			P.P
SUPERFICIE DEL SECTOR (O.E.)					
SUPERFICIE BRUTA (Has.)					14,2886
SUPERFICIE NETA (Has.)					14,2886

#### SISTEMAS GENERALES DEL ÁREA DE REPARTO (O.E.)

SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS (Has.)	Código 44,7% SG-A-V-TN-02A + 27,7% SG-A-V-TN-12E	TOTAL	2,8929
---	---	-------	--------

#### EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO (O.E.)

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

#### OBJETIVOS, CONDICIONES DE DESARROLLO (O.E.)

1. Se pretende contribuir a la estructuración y consolidación de la ciudad hacia el norte conformando una estructura equilibrada y racional.
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.
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.
4. Dar respuesta a las necesidades de vivienda e infraestructuras básicas.
5. El Sistema General Zonas Verdes favorece la comunicación con el bulevar que integra el comercio y con el resto de la ciudad consolidada.
6. La tipología de vivienda unifamiliar pretende reducir el impacto paisajístico del borde urbano con el ámbito periurbano.

#### PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL\_USOS (O.E.)

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

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

#### APROVECHAMIENTO DEL ÁREA DE REPARTO (m<sup>2</sup>)

29.827



<p>7. El sector se atraviesa por el gasoducto Toledo-Talavera (una tubería de 10") derivación del gasoducto Madrid-Ciudad Real-Córdoba cuya elección viene determinada por la norma UNE 60.302, 30.305 de 1974. Canalizaciones para combustibles Gaseosos. Emplazamiento, Zonas de Seguridad y Coeficientes de Cálculo según emplazamiento. Se deberán respetar las sendas 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 03.</p>			
<p><b>PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL, USOS (O.E.)</b></p>			
USO GLOBAL MAYORITARIO V Unifamiliar		USOS COMPATIBLES Terciario-Comercial	USOS PROHIBIDOS Industrial
APROVECHAMIENTO, INTENSIDAD Y DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (O.E.)			
APROVECHAMIENTO DEL ÁREA DE REPARTO (m <sup>2</sup> )		103.923	
APROVECHAMIENTO TIPO (usam <sup>2</sup> )		0.1750	
SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA (m <sup>2</sup> )		124.459	ÍNDICE EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )
EDIFICABILIDAD DESTINADA VP (80%)		62.229	
DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (vivienda)		30,00	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS
ESTÁNDARES DE CALIDAD URBANA (O.E.)		1.494	
ZONAS VERDES (m <sup>2</sup> )		art. 22 RP y 31 TRILOTAU	
APARCAMIENTOS		art. 22 RP y 31 TRILOTAU	
<p><b>CONDICIONES DE DESARROLLO Y REQUERIMIENTOS AL PROCESO DE URBANIZACIÓN (O.E.)</b></p>			
<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 financiación de los Sistemas Generales viarios y de las redes de servicios que lo conectan 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 o por financiación de los mismos al cargo del ámbito y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento de Talavera de la Reina.</p>			
<p><b>INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA Y/O REFUERZO DE SISTEMAS GENERALES EXISTENTES (O.E.)</b></p>			
<p>El Plan Parcial deberá incorporar como mínimo los aspectos siguientes:</p>			
<p>1. El esquema de ordenación del ámbito.</p> <p>2. Descripción de las nuevas zonas verdes y equipamientos.</p> <p>3. Continuidad con viarios de los ámbitos colindantes.</p> <p>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.</p> <p>5. Resolución del conflicto del ámbito con los Sistemas Generales de Zonas Verdes colindantes.</p>			
NOMBRE	Órdenes	CÓDIGO	UB-R-T3-32
CLASE DE SUELO	Urbanizable	FIGURA DE PLANEAMIENTO	HOJA PLANO
SUPERFICIE DEL SECTOR (O.E.)		P.P.	
SUPERFICIE BRUTA (Hs.)		75.5638	
SUPERFICIE NETA (Hs.)		75.5638	
<p><b>SISTEMAS GENERALES DEL ÁREA DE REPARTO (O.E.)</b></p>			
<p>SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INTERIORES (Hs.)</p>			
Código		0.0000	
SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS (Hs.)		36,5% SG-A-V-TN-08C + 11,3% SG-A-V-TN-10 + 100% SG-A-V-TN-12A + 100% SG-A-V-TN-12B	
Ejecución del planeamiento (O.E.)		TOTAL	
		6.6601	

3. Continuidad con varios de los ámbitos colindantes.
4. Se respetará el trazado del viario reflejado en el esquema de ordenación y será viciuante. Ya que se trata de un sistema local viario que afecta a la estructura del desarrollo de diferentes sectores.
5. Resolución del conflicto del ámbito con los Sistemas Generales de Zonas Verdes colindantes.

NOMBRE	Santa Apolonia	CÓDIGO	UB-R-13-34	HOJA PLANO	18-3/18-4
CLASE DE SUELO	Urbanizable	FIGURA DE PLANEAMIENTO			P.P.

SUPERFICIE DEL SECTOR (O.E.)	
SUPERFICIE BRUTA (Has.)	93,8334
SUPERFICIE NETA (Has.)	93,8334

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

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

SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS (Has.)	Código	TOTAL
63,3% SG-A-V-TN-07A		7,5175

#### EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO (O.E.)

ESPERAS DE ACTUACIÓN	Privada	GESTIÓN	Indefinida
----------------------	---------	---------	------------

#### OBJETIVOS, CONDICIONES DE DESARROLLO (O.E.)

1. Urbanización del ámbito bajo un nuevo modelo estructural en el que se concentran e integran usos terciario e industrial en la periferia norte de la ciudad, separadas de los usos residenciales por un viario.
2. Mejora de la accesibilidad y la calidad ambiental de los nuevos espacios productivos.
3. La ordenación de detalle y la delimitación precisa de los usos deberá adaptarse a las características y demandas actuales y futuras del sector productivo.

4. Dotar de un viario perimetral que ejerce de límite a la expansión de los asentamientos productivos y de un viario transversal (Carretera Talavera-Avilés) que comunica esta área con el resto de la ciudad.

5. El sector es atravesado por una Línea Eléctrica aérea de Media Tensión de 45 KV que llega hasta la subestación de reparto "Talavera 2", situada en las proximidades del sector por lo que la ordenación detallada deberá incorporar las afectaciones definidas en el artículo 5.12 de la Instrucción técnica complementaria ITC-LAT-01 a 09.

6. El sector es atravesado en su límite sur por una Línea Eléctrica aérea de Alta Tensión de 220-240 KV que comunica las subestaciones de Almaraz y de Mejadahonda, debiendo incorporarse las afectaciones derivadas de la misma y especificadas en el Reglamento de Líneas Eléctricas Aéreas de Alta Tensión (RLEAAT) y la Instrucción Técnica Complementaria ITC-LAT 01 a 09 al planeamiento de desarrollo.

7. El sector es atravesado por un tramo del ecosistema fluvial del arroyo del Barrago. Este tramo fluvial se deberá integrar en una zona verde naturalizada que plantee medidas de conservación y expansión de la galería fluvial existente.

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

USO GLOBAL MAYORITARIO	USOS COMPATIBLES	USOS PROHIBIDOS
Industrial	Terciario-Comercial	Residencial

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

APROVECHAMIENTO DEL AREA DE REPARTO (m2)	197.667
APROVECHAMIENTO TIPO (uadm2)	0,1652

SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA (m2)	463.167	ÍNDICE EDIFICABILIDAD (m2/m2)	0,50
EDIFICABILIDAD DESTINADA VP (50%)	0,00		

DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (viv/ha)	0,00	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	0
----------------------------------	------	------------------------	---

#### ESTÁNDARES 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.)

1. La intervención se puede realizar en una o más unidades de actuación. El sector y sus SG constituyen un Área de Reparto independiente.

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

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

SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS (Has.)	Código	TOTAL
13,5% SG-A-V-TN-07A + 40,7% SG-A-V-TN-08B + 31,5% SG-A-V-TN-12C		6,2718

#### EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO (O.E.)

ESPERAS DE ACTUACIÓN	Privada	GESTIÓN	Indefinida
----------------------	---------	---------	------------

#### OBJETIVOS, CONDICIONES DE DESARROLLO (O.E.)

1. Urbanización del ámbito bajo un nuevo modelo estructural en el que se concentran e integran usos terciario e industrial en la periferia norte de la ciudad separadas de los usos residenciales por medio de un viario.

2. Mejora de la accesibilidad y la calidad ambiental de los nuevos espacios productivos.

3. La ordenación de detalle y la delimitación precisa de los usos deberá adaptarse a las características y demandas actuales y futuras del sector productivo.

4. Dotar de un viario perimetral que ejerce de límite a la expansión de los asentamientos productivos y de un viario transversal que comunica esta área con el resto de la ciudad.

5. El sector es atravesado por una Línea Eléctrica aérea de Media Tensión de 45 KV que llega hasta la subestación de reparto "Talavera 2", situada en las proximidades del sector por lo que la ordenación detallada deberá incorporar las afectaciones definidas en el artículo 5.12 de la Instrucción técnica complementaria ITC-LAT-01 a 09.

6. Se reflejará en el Plan Parcial el destino de la vía pecuaria "Cortel de las Meninas" 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-CJ.M.

7. El sector es atravesado por un tramo del ecosistema fluvial del arroyo del Barrago. Este tramo fluvial se deberá integrar en una zona verde naturalizada que plantee medidas de conservación y expansión de la galería fluvial existente.

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

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

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

APROVECHAMIENTO DEL AREA DE REPARTO (m2)	164.882
APROVECHAMIENTO TIPO (uadm2)	0,1659

SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA (m2)	412.205	ÍNDICE EDIFICABILIDAD (m2/m2)	0,50
EDIFICABILIDAD DESTINADA VP (50%)	0		

DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (viv/ha)	0,00	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	0
----------------------------------	------	------------------------	---

#### ESTÁNDARES 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.)

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 Parcial 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 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 urbanizaciones 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.

#### INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN DEL AREA 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.



DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (vivienda)	0,00	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	0
ESTÁNDARES DE CALIDAD URBANA (O.E.)			
ZONAS VERDES (m <sup>2</sup> )	art. 22 RP y 31 TRLOTAU		
APARCAMIENTOS	art. 22 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 Parcial 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 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.			

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 el esquema 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. Trazado de vía pecuaria y arroyos existentes.			
6. Tratamiento de borde con áreas residenciales.			

NOMBRE	Aramielles	CODIGO	UB-R-T-3.36	HOJA PLANO	18-12/16/18
CLASE DE SUELO	Urbanizable	FIGURA DE PLANEAMIENTO			
SUPERFICIE DEL SECTOR (O.E.)					
SUPERFICIE BRUTA (Has.)					
SUPERFICIE NETA (Has.)					

SISTEMAS GENERALES DEL ÁREA DE REPARTO (O.E.)	
SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INTERIORES (Has)	

SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS (Has)	Código
	42,8% SG-A-V-TN-08C + 23,3% SG-A-V-TN-10
TOTAL	2,7875

EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO (O.E.)	
ESFERAS DE ACTUACIÓN	
Privada	
Gestión	

OBJETIVOS, CONDICIONES DE DESARROLLO (O.E.)	
1. Urbanización del ámbito bajo un nuevo modelo estructural en el que se concentran e integran usos terciario e industrial en áreas periféricas de la ciudad, al norte separados de los usos residenciales por la principales infraestructuras de comunicación.	
2. Mejora de la accesibilidad y la calidad ambiental de los nuevos espacios productivos.	
3. La ordenación de detalle y la reafirmación precisa de los usos deberá adaptarse a las características y demandas actuales y futuras del sector productivo.	
4. Dotar de un viario perimetral que ejerce de límite a la expansión de los asentamientos productivos y de un viario transversal (Carretera Talavera-Avilá) que comunica este área con el resto de la ciudad.	
5. El sector es atravesado en su límite sur por una Línea Eléctrica aérea de Alta Tensión de 220-240 KV que comunica las subestaciones de Almaraz y de Azután con la de Villavieja, debiendo incorporarse las aflicciones derivadas de la misma y especificadas en el Reglamento de Líneas Eléctricas Aéreas de Alta Tensión (RLEAAT) y la Instrucción Técnica Complementaria ITC-LAT 01 a 09 al planeamiento de desarrollo.	
6. Se reflejará en el Plan Parcial el destino de la vía pecuaria "Cordel de las Merinas" y su zona de elección de 5 metros a cada lado de la misma según lo establecido en el Reglamento de Suelo Rústico 242/2004 de la LOTAU-CLM.	
7. Se deberá contar con un informe favorable de la Dirección General de Carreteras del Estado	
PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL, USOS (O.E.)	

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.
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 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.

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 el esquema 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. Trazado de arroyos existentes.			
6. Tratamiento de borde con áreas residenciales.			

NOMBRE	Vadellacruz	CÓDIGO	UB-R-T-3.36	HOJA PLANO	18-71/18-18
CLASE DE SUELO	Urbanizable	FIGURA DE PLANEAMIENTO			
SUPERFICIE DEL SECTOR (O.E.)					
SUPERFICIE BRUTA (Has.)					
SUPERFICIE NETA (Has.)					

SISTEMAS GENERALES DEL ÁREA DE REPARTO (O.E.)	
SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INTERIORES (Has)	

SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS (Has)	Código
	SG-A-V-TN-10
TOTAL	6,0442

EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO (O.E.)	
ESFERAS DE ACTUACIÓN	
Privada	
Gestión	

OBJETIVOS, CONDICIONES DE DESARROLLO (O.E.)	
1. Urbanización del ámbito bajo un nuevo modelo estructural en el que se concentran e integran usos terciario e industrial en la periferia norte de la ciudad, separadas de los usos residenciales por un viario.	
2. Mejora de la accesibilidad y la calidad ambiental de los nuevos espacios productivos.	
3. La ordenación de detalle y la delimitación precisa de los usos deberá adaptarse a las características y demandas actuales y futuras del sector productivo.	
4. Dotar de un viario perimetral que ejerce de límite a la expansión de los asentamientos productivos y de un viario transversal (Carretera Talavera-Avilá) que comunica este área con el resto de la ciudad.	
5. El sector es atravesado en su límite sur por una Línea Eléctrica aérea de Alta Tensión de 220-240 KV que comunica las subestaciones de Almaraz y de Azután con la de Villavieja, debiendo incorporarse las aflicciones derivadas de la misma y especificadas en el Reglamento de Líneas Eléctricas Aéreas de Alta Tensión (RLEAAT) y la Instrucción Técnica Complementaria ITC-LAT 01 a 09 al planeamiento de desarrollo.	
6. Se reflejará en el Plan Parcial el destino de la vía pecuaria "Cordel de las Merinas" y su zona de elección de 5 metros a cada lado de la misma según lo establecido en el Reglamento de Suelo Rústico 242/2004 de la LOTAU-CLM.	
PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL, USOS (O.E.)	

USO GLOBAL MAYORITARIO	USOS COMPATIBLES	USOS PROHIBIDOS
Industrial	Terciario-Comercial	Residencial

APROVECHAMIENTO, INTENSIDAD Y DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (O.E.)	
APROVECHAMIENTO DEL ÁREA DE REPARTO (m <sup>2</sup> )	
APROVECHAMIENTO TIPO (vivienda)	

159,874
0,1667

424,666	ÍNDICE EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )
0,00	
0,50	
EDIFICABILIDAD DESTINADA VP (50%)	

USO GLOBAL MAYORITARIO	USOS COMPATIBLES	USOS PROHIBIDOS
V Colectiva	Terciario-Comercial	Residencial

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

APROVECHAMIENTO DEL ÁREA DE REPARTO (m <sup>2</sup> )	10.371
APROVECHAMIENTO TIPO (u/m <sup>2</sup> )	0,4318
SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA (m <sup>2</sup> )	13.212
EDIFICABILIDAD DESTINADA VP (50%)	6.606
INDICE EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	0,55

DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (vivienda)	60
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	72

#### ESTÁNDARES DE CALIDAD URBANA (O.E.)

ZONAS VERDES (m <sup>2</sup> )	art.21 RP y 31 TR.LOTAU
APARCAMIENTOS	art.21 RP y 31 TR.LOTAU

#### 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 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 conectan 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.

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

El Plan Especial de Reforma Interior deberá resolver 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 2.402 m<sup>2</sup>.
3. Descripción de los nuevos equipamientos públicos con una reserva mínima de suelo de 2.642 m<sup>2</sup>.
4. Continuidad con viarios de los ámbitos colindantes.
5. Diseño de la red viaria con anchos de sección transversal de 12 y 20 metros.
6. Ordenanza de aplicación M.A.n

NOMBRE	Esplanado II	CÓDIGO	NC-R-T-4.05	HOJA PLANO	10-14/10-20
CLASE DE SUELO	Urb. No Consolidado	FIGURA DE PLANEAMIENTO			U.A.
SUPERFICIE DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN (O.E.)					
SUPERFICIE BRUTA (Has.)					54.4138
SUPERFICIE NETA (Has.)					54.4138

#### SISTEMAS GENERALES DEL ÁREA DE REPARTO (O.E.)

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

SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS (Has.)	Código	NO SG
TOTAL		0,0000

#### EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO (O.E.)

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

#### OBJETIVOS, CONDICIONES DE DESARROLLO (O.E.)

1. Revalorización del ámbito mediante la ordenación del crecimiento residencial, limitando e integrando los crecimientos residenciales de baja densidad procurando un tejido residencial de tipo mixto que satisfaga la demanda residencial histórica de la ciudad.
2. Reordenar la trama viaria mejorando la accesibilidad y movilidad del área.

USO GLOBAL MAYORITARIO	USOS COMPATIBLES	USOS PROHIBIDOS
Industrial	Terciario-Comercial	Residencial

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

APROVECHAMIENTO DEL ÁREA DE REPARTO (m <sup>2</sup> )	76.561
APROVECHAMIENTO TIPO (u/m <sup>2</sup> )	0,1864
SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA (m <sup>2</sup> )	191.262
EDIFICABILIDAD DESTINADA VP (50%)	0,00
INDICE EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	0,50

DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (vivienda)	0,00
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	0

#### ESTÁNDARES DE CALIDAD URBANA (O.E.)

ZONAS VERDES (m <sup>2</sup> )	art. 22 RP y 31 TR.LOTAU
APARCAMIENTOS	art. 22 RP y 31 TR.LOTAU

#### 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 Parcial 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 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 conectan 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.

#### 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 respaldará al trazado del viario reflejado en el esquema 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. Tratamiento de vías pecuarias y trazado de arroyos existentes.

## TALAVERA DE LA REINA ESTE

NOMBRE	La Muela	CÓDIGO	NC-R-T-4.04	HOJA PLANO	20-7
CLASE DE SUELO	Urb. No Consolidado	FIGURA DE PLANEAMIENTO			U.A.
SUPERFICIE DEL SECTOR (O.E.)					
SUPERFICIE BRUTA (Has.)					2.4022
SUPERFICIE NETA (Has.)					2.4022

#### SISTEMAS GENERALES DEL ÁREA DE REPARTO (O.E.)

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

SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS (Has.)	Código	NO SG
TOTAL		0,0000

#### EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO (O.E.)

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

#### OBJETIVOS, CONDICIONES DE DESARROLLO (O.E.)

1. Revalorización del ámbito mediante la ordenación del crecimiento residencial, integrando los suelos no consolidados.
2. Satisfacer las demandas de vivienda pública.
3. Los usos compatibles no superarán el porcentaje indicado en esta ficha y se situarán preferentemente en edificio exclusivo o en la planta baja de la edificación residencial.
4. Clasificación como suelo urbano no consolidado según artículo 45.3.B del TR.LOTAU

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



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

Superficie de sistemas generales adscritos (Has)	Código	TOTAL
	10.5% SG-A-ZV-02	5.3519

SUPERFICIE DEL SECTOR (O.E.)		24,0568		
SUPERFICIE BRUTA (Has.)		24,0568		
SUPERFICIE NETA (Has.)				
SISTEMAS GENERALES DEL AREA DE REPARTO (O.E.)		0,0000		
SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INTERIORES (Has)				
SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS (Has)				
EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO (O.E.)				
ESFERAS DE ACTUACIÓN		Indirecta		
OBJETIVOS, CONDICIONES DE DESARROLLO (O.E.)				
1. Revalorización del ámbito mediante la ordenación del crecimiento residencial, limitando e integrando los crecimientos residenciales de baja densidad procurando un tejido residencial de tipo mixto que satisfaga la demanda residencial histórica de la ciudad.				
2. Reordenar la trama viaria mejorando la accesibilidad y movilidad del área a través de los ejes paralelos al bulvar que integra el ferrocarril y los ejes perpendiculares a éste que potencian la comunicación este-oeste y norte-sur.				
3. Mejora dotacional del ámbito con la creación de nuevos equipamientos y nuevas zonas verdes.				
4. Los usos compatibles no superarán el porcentaje indicado en esta ficha y se situarán preferentemente en edificio exclusivo o en la planta baja de la edificación residencial.				
5. El sector es atravesado por el gasoducto Toledo-Talavera (una tubería de 10") derivación del gasoducto Madrid-Ciudad Real-Córdoba cuya elección viene determinada por la norma UNE 60.302, 30.305 de 1974. 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.				
PARAMÉTRICOS 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)				
APROVECHAMIENTO TIPO (u/m2a)				
SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA (m2)		60.142	INDICE EDIFICABILIDAD (m2/m2)	0,25
EDIFICABILIDAD DESTINADA VP (50%)		30.071		
DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (viv/ha)		25	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	601
ESTÁNDARES DE CALIDAD URBANA (O.E.)				
ZONAS VERDES (m2)		art.22 RP y 31. TRL-OTAU	DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS (m2)	art.22 RP y 31. TRL-OTAU
APARCAMIENTOS		art.22 RP y 31. TRL-OTAU		
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 dicha unidad 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 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.				
INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA Y/O REFUERZO DE SISTEMAS GENERALES EXISTENTES (O.E.)				
El Plan Parcial deberá resolver como mínimo los aspectos siguientes:				

SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INTERIORES (Has.)		0,0000	
SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS (Has.)			
EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO (O.E.)			
ESFERAS DE ACTUACIÓN		Indirecta	
OBJETIVOS, CONDICIONES DE DESARROLLO (O.E.)			
1. Revalorización del ámbito mediante la ordenación del crecimiento residencial, limitando e integrando los crecimientos residenciales de baja densidad procurando un tejido residencial de tipo mixto que satisfaga la demanda residencial histórica de la ciudad.			
2. Reordenar la trama viaria mejorando la accesibilidad y movilidad del área a través de los ejes paralelos al bulvar que integra el ferrocarril y los ejes perpendiculares a éste que potencian la comunicación este-oeste y norte-sur.			
3. Mejora dotacional del ámbito con la creación de nuevos equipamientos y nuevas zonas verdes.			
4. Los usos compatibles no superarán el porcentaje indicado en esta ficha y se situarán preferentemente en edificio exclusivo o en la planta baja de la edificación residencial.			
5. El sector es atravesado por el gasoducto Toledo-Talavera (una tubería de 10") derivación del gasoducto Madrid-Ciudad Real-Córdoba cuya elección viene determinada por la norma UNE 60.302, 30.305 de 1974. 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.			
PARAMETROS 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)			
APROVECHAMIENTO TIPO (u/m2a)			
SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA (m2)		67.687	INDICE EDIFICABILIDAD (m2/m2)
EDIFICABILIDAD DESTINADA VP (50%)		33.844	
DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (viv/ha)		25	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS
ESTÁNDARES DE CALIDAD URBANA (O.E.)			
ZONAS VERDES (m2)		art.22 RP y 31 TRL-OTAU	DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS (m2)
APARCAMIENTOS		art.22 RP y 31 TRL-OTAU	art.22 RP y 31 TRL-OTAU
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 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.			
INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA Y/O REFUERZO DE SISTEMAS GENERALES EXISTENTES (O.E.)			
El Plan Parcial deberá resolver 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.			
NOMBRE	La Mulata	CÓDIGO	UB-R-T-4-09
CLASE DE SUELO	Urbanizable	FIGURA DE PLANEAMIENTO	20-270-9
			P.P.



DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (vivi/m²)		35	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS		1.688
ESTÁNDARES DE CALIDAD URBANA (O.E.)					
ZONAS VERDES (m²)		art.22 RP y 31 TR.OTAU		DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS (m²)	
APARCAMIENTOS		art.22 RP y 31 TR.OTAU		art.22 RP y 31 TR.OTAU	
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 Parcial 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 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. Este garantía podrá realizarse por ejecución de urbanizaciones o urbanizaciones 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.					
INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA Y/O REFUERZO DE SISTEMAS GENERALES EXISTENTES (O.E.)					
El Plan Parcial deberá resolver 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 48.165 m².					
3. Descripción de los nuevos equipamientos públicos con una reserva mínima de suelo de 38.532 m².					
4. Continuidad con viarios de los ámbitos colindantes.					
5. Diseño de la red viaria con anchos de sección transversal de 18 y 20 metros.					
6. Diseño de nuevo frente urbano al Sistema General de Zonas Verdes en la ribera del Tajo.					
7. Ordenanza de aplicación: MA.n					
NOMBRE	El Plan Parcial	CODIGO	UB-R-T-4-10	HOJA PLANO	10-18/0-23
CLASE DE SUELO	Urbanizable	FIGURA DE PLANEAMIENTO			
SUPERFICIE DEL SECTOR (O.E.)					
SUPERFICIE BRUTA (Has.)					
SUPERFICIE NETA (Has.)					
SISTEMAS GENERALES DEL ÁREA DE REPARTO (O.E.)					
SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INTERIORES (Has.)					
SUPERFICIE DE SISTEMAS					
GENERALES ADSCRITOS (Has.)					
Código					
100% SG-A-V-TE-04 + 43,9% SG-A-V-TE-014					
EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO (O.E.)					
ESFERAS DE ACTUACIÓN					
Privada					
Gestión					
Indirecta					
OBJETIVOS, CONDICIONES DE DESARROLLO (O.E.)					
1. Recualificación del ámbito mediante la ordenación del crecimiento residencial, limitando e integrando los crecimientos residenciales de baja densidad procurando un tejido residencial de tipo mixto que satisfaga la demanda residencial histórica de la ciudad.					
2. Reordenar la trama viaria mejorando la accesibilidad y movilidad del área a través de un viario estructuralmente mallado que permita la comunicación norte-sur y este-oeste de la ciudad.					
3. Mejora dotacional del ámbito con la creación de nuevos equipamientos y nuevas zonas verdes.					
4. Los usos compatibles no superarán el porcentaje indicado en esta ficha y se situarán preferentemente en edificio exclusivo o en la planta baja de la edificación residencial.					
PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL, USOS (O.E.)					
USO GLOBAL MAYORITARIO					
V Familiar					
USOS COMPATIBLES					
Terciario-Comercial					
USOS PROHIBIDOS					
Industrial					
APROVECHAMIENTO, INTENSIDAD Y DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (O.E.)					
APROVECHAMIENTO DEL ÁREA DE REPARTO (m²)					
APROVECHAMIENTO TIPO (uadm²a)					
65.436					
0.1800					

1. El esquema de ordenación del ámbito.					
2. Descripción de las nuevas zonas verdes públicas con una reserva mínima de suelo de 24.067 m².					
3. Descripción de los nuevos equipamientos públicos con una reserva mínima de suelo de 12.028 m².					
4. Continuidad con viarios de los ámbitos colindantes.					
5. Diseño de la red viaria con anchos de sección transversal de 18 y 20 metros.					
6. Ordenanza de aplicación: BU.II					
NOMBRE	El Arriego	CODIGO	UB-R-T-4-09	HOJA PLANO	20-12/0-22
CLASE DE SUELO	Urbanizable	FIGURA DE PLANEAMIENTO			
SUPERFICIE DEL SECTOR (O.E.)					
SUPERFICIE BRUTA (Has.)					
SUPERFICIE NETA (Has.)					
SISTEMAS GENERALES DEL ÁREA DE REPARTO (O.E.)					
SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INTERIORES (Has.)					
SUPERFICIE DE SISTEMAS					
GENERALES ADSCRITOS (Has.)					
Código					
La Mágina + 100% SG-A-V-TE-01B + 100% SG-A-V-TE-03 + 2,1% SG-A-V-TE-02					
EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO (O.E.)					
ESFERAS DE ACTUACIÓN					
Privada					
Gestión					
Indirecta					
OBJETIVOS, CONDICIONES DE DESARROLLO (O.E.)					
1. Recualificación del ámbito mediante la ordenación del crecimiento residencial procurando un tejido residencial de tipo mixto que satisfaga la demanda residencial histórica de la ciudad.					
2. Reordenar la trama viaria mejorando la accesibilidad y movilidad del área a través de un viario estructuralmente mallado que permita la comunicación norte-sur y este-oeste de la ciudad.					
3. Mejora dotacional del ámbito con la creación de nuevos equipamientos y nuevas zonas verdes.					
4. Integrar los desarrollos residenciales de media y baja densidad con actividades económicas de tipo terciario al sur aprovechando la calidad del entorno del cauce fluvial.					
5. El sector es atravesado por el gasoducto Toledo-Talavera (una tubería de 10") derivación del gasoducto Madrid-Ciudad Real-Córdoba cuya alineación 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 alineaciones especificadas en la Instrucción Técnica Complementaria ITC-LAT-01 a 09.					
6. Por las lindes norte y sur del 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 los parcelas. La ordenación detallada deberá incorporar las alineaciones de las líneas según lo establecido en la Instrucción Técnica Complementaria ITC-LAT-01 a 09.					
7. El índice de edificabilidad de este sector es algo mayor que los del resto del área Este para dar continuidad a la trama urbana consolidada de Talavera.					
8. Se deberán considerar criterios de integración paisajística de la edificación en el borde fluvial donde se prevé un Sistema General de Zonas Verdes.					
9. Se mejorará en el Plan Parcial el destino de la vía pecuaria "Cordel de las Merinas" y su zona de alineación de 5 metros a cada lado de la misma según lo establecido en el Reglamento de Suelo Rústico 24/2004 de la LOTAU-CLM.					
10. Regulación de usos en la zona de protección de 100 metros correspondiente al río Tajo y a la lénima de su orilla.					
11. Se deberá presentar informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tago en relación con las zonas verdes que se han delimitado por tramos de zonas incluidas en la banda de protección de 100 metros.					
PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL, USOS (O.E.)					
USO GLOBAL MAYORITARIO					
V Colectiva					
USOS COMPATIBLES					
Terciario-Comercial					
USOS PROHIBIDOS					
Industrial					
APROVECHAMIENTO, INTENSIDAD Y DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (O.E.)					
APROVECHAMIENTO DEL ÁREA DE REPARTO (m²)					
APROVECHAMIENTO TIPO (uadm²a)					
15.227					
0.2492					
SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA (m²)					
INDICE EDIFICABILIDAD (m²/m²)					
192.659					
96.329					
EDIFICABILIDAD DESTINADA VP (50%)					
0.40					

APROVECHAMIENTO TIPO (u/m <sup>2</sup> a)	0,1800
SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA (m <sup>2</sup> )	0,25
EDIFICABILIDAD DESTINADA VP (50%)	80,510
EDIFICABILIDAD DESTINADA VP (50%)	40,255
DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (vivi/h <sup>a</sup> )	25
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	805

ESTÁNDARES DE CALIDAD URBANA (O.E.)	
ZONAS VERDES (m <sup>2</sup> )	art. 22 RP y 31 TRL-OTAU
APARCAMIENTOS	art. 22 RP y 31 TRL-OTAU

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 Parcial 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 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 o por financiación de los mismos al cargo del ámbito y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento de Talavera de la Reina.	

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.	

NOMBRE	Pedernales II	CÓDIGO	UB-R-T-4-12	HOJA PLANO	10-2320-9
CLASE DE SUELO	Urbanizable	FIGURA DE PLANEAMIENTO			P.P.
SUPERFICIE DEL SECTOR (O.E.)					
SUPERFICIE BRUTA (Has.)					51,0577
SUPERFICIE NETA (Has.)					51,0577

SISTEMAS GENERALES DEL ÁREA DE REPARTO (O.E.)	
SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INTERIORES (Has.)	0,0000

SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS (Has.)	Código	54,4% SG-A-V-TE-02 + 10,7% SG-A-ZV-02	TOTAL	8,1691
---	--------	---------------------------------------	-------	--------

EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO (O.E.)	
-----------------------------------	--

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

OBJETIVOS, CONDICIONES DE DESARROLLO (O.E.)	
1. Revalorización del ámbito mediante la ordenación del crecimiento residencial adaptando el límite del sector al campo de golf preexistente, limitando e integrando los crecimientos residenciales de baja densidad procurando un tejido residencial de tipo mixto que satisfaga la demanda residencial histórica de la ciudad.	

2. Reordenar la trama viaria mejorando la accesibilidad y movilidad del área a través de un viario estructurante que permita la comunicación norte-sur y este-oeste de la ciudad.	
---	--

3. Mejora dotacional del ámbito con la creación de nuevos equipamientos y nuevas zonas verdes.	
--	--

4. Integrar los desarrollos residenciales de media y baja densidad con actividades económicas de tipo terciario al sur aprovechando la calidad del entorno del cauce fluvial.	
---	--

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 ÁREA DE REPARTO (m <sup>2</sup> )	106.583
---	---------

SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA (m <sup>2</sup> )	78,367	ÍNDICE EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	0,25
EDIFICABILIDAD DESTINADA VP (50%)	39,183		
DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (vivi/h <sup>a</sup> )	25	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	784

ESTÁNDARES DE CALIDAD URBANA (O.E.)	
ZONAS VERDES (m <sup>2</sup> )	art. 22 RP y 31 TRL-OTAU
APARCAMIENTOS	art. 22 RP y 31 TRL-OTAU

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 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 o por financiación de los mismos al cargo del ámbito y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento de Talavera de la Reina.	

INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA Y/O REFUERZO DE SISTEMAS GENERALES EXISTENTES (O.E.)	
El Plan Parcial deberá resolver 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.	

NOMBRE	Esposillo I	CÓDIGO	UB-R-T-4-11	HOJA PLANO	10-410-19
CLASE DE SUELO	Urbanizable	FIGURA DE PLANEAMIENTO			P.P.
SUPERFICIE DEL SECTOR (O.E.)					
SUPERFICIE BRUTA (Has.)					32,2041
SUPERFICIE NETA (Has.)					32,2041

SISTEMAS GENERALES DEL ÁREA DE REPARTO (O.E.)	
SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INTERIORES (Has.)	0,0000

SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS (Has.)	Código	10,7% SG-A-ZV-02	TOTAL	5,1510
---	--------	------------------	-------	--------

EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO (O.E.)	
-----------------------------------	--

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

OBJETIVOS, CONDICIONES DE DESARROLLO (O.E.)	
1. Revalorización del ámbito mediante la ordenación del crecimiento residencial, limitando e integrando los crecimientos residenciales de baja densidad procurando un tejido residencial de tipo mixto que satisfaga la demanda residencial histórica de la ciudad.	

2. Reordenar la trama viaria mejorando la accesibilidad y movilidad del área.	
---	--

3. Los usos compatibles no superarán el porcentaje indicado en esta ficha y se situarán preferentemente en edificio exclusivo o en la planta baja de la edificación residencial.	
--	--

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 ÁREA DE REPARTO (m <sup>2</sup> )	67.226
---	--------



Aprovechamiento Tipo (uadm2a)		V Unifamiliar	Terciano-Comercial	Industrial
Aprovechamiento, Intensidad y Densidad de Edificación (O.E.)				
Aprovechamiento del Área de Reparto (m2)				
Aprovechamiento Tipo (uadm2a)				
Superficie edificable máxima (m2)				
Edificabilidad Destinada VP (50%)				
Densidad de Edificación (viv/ha)				
Estándares de Calidad Urbana (O.E.)				
Zonas Verdes (m2)				
Aparcamientos				
Condiciones de Desarrollo y Requerimientos al Proceso de Urbanización (O.E.)				
Instrucciones para la Ordenación del Área y/o Refuerzo de Sistemas Generales Existentes (O.E.)				
Instrucciones para la Ordenación del Área y/o Refuerzo de Sistemas Generales Existentes (O.E.)				
Sistemas Generales del Área de Reparto (O.E.)				
Superficie de Sistemas Generales Adscritos (Has)				
Ejecución del Planeamiento (O.E.)				
Esferas de Actuación				
Objetivos, Condiciones de Desarrollo (O.E.)				
Parametros de Ordenación General, Usos (O.E.)				

Aprovechamiento Tipo (uadm2a)		0,1600
Superficie edificable máxima (m2)		127.644
Edificabilidad Destinada VP (50%)		63.822
Densidad de Edificación (viv/ha)		25
Estándares de Calidad Urbana (O.E.)		
Zonas Verdes (m2)		art. 22 RP y 31 TRILOTAU
Aparcamientos		art. 22 RP y 31 TRILOTAU
Condiciones de Desarrollo y Requerimientos al Proceso de Urbanización (O.E.)		
Instrucciones para la Ordenación del Área y/o Refuerzo de Sistemas Generales Existentes (O.E.)		
Instrucciones para la Ordenación del Área y/o Refuerzo de Sistemas Generales Existentes (O.E.)		
Sistemas Generales del Área de Reparto (O.E.)		
Superficie de Sistemas Generales Adscritos (Has)		
Ejecución del Planeamiento (O.E.)		
Esferas de Actuación		
Objetivos, Condiciones de Desarrollo (O.E.)		
Parametros de Ordenación General, Usos (O.E.)		

1. Urbanización del ámbito con objeto de mejorar la calidad urbana en un entorno ambiental de enorme calidad.
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.
3. Mejorar la accesibilidad y movilidad del ámbito mediante la ejecución de un viario estructural que permita 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.
4. Recuperar la calidad ambiental de las áreas urbanas en contacto con el borde fluvial.
5. Se reflejará en el Plan Parcial el destino 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 24/2004 de la LOTAU-CLM.
6. Regulación de usos en la zona de protección de 100 metros correspondiente al río Tago y a la línea de inundabilidad.
7. Se presentará informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tago en relación con las zonas verdes que se han delimitado por tratarse de zonas incluidas en la banda de protección de 100 metros.

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

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

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

APROVECHAMIENTO DEL ÁREA DE REPARTO (m <sup>2</sup> )	32.677
APROVECHAMIENTO TIPO (u/m <sup>2</sup> a)	0,1799

SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA (m <sup>2</sup> )	39.134	ÍNDICE EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	0,25
EDIFICABILIDAD DESTINADA VP (50%)	19.567		

DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (vivienda)	25	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	391
------------------------------------	----	------------------------	-----

#### ESTÁNDARES DE CALIDAD URBANA (O.E.)

ZONAS VERDES (m <sup>2</sup> )	art. 22 RP y 31 TRLOTAU	DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS (m <sup>2</sup> )	art. 22 RP y 31 TRLOTAU
APARCAMIENTOS	art. 22 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 Parcial 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 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 a cargo del ámbito y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento de Talavera de la Reina.

#### 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.

NOMBRE	Puente Nuevo II	CÓDIGO	UB-R-T-5.01	HOJA PLANO	28-1029-11
CLASE DE SUELO	Urbanizable			FIGURA DE PLANEAMIENTO	P.P.
SUPERFICIE DEL SECTOR (O.E.)					
SUPERFICIE BRUTA (Has.)					13.0653
SUPERFICIE NETA (Has.)					13.0653

#### SISTEMAS GENERALES DEL ÁREA DE REPARTO (O.E.)

##### SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INTERIORES

0,0000

6. Se reflejará en el Plan Parcial el destino de las vías pecuarias "Cordel de las Merinas" y "Colado de Palomarejos", y sus respectivas zonas de afección de 5 metros a cada lado de las mismas según lo establecido en el Reglamento de Suelo Rústico 24/2004 de la LOTAU-CLM

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

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

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

APROVECHAMIENTO DEL ÁREA DE REPARTO (m <sup>2</sup> )	112.695
APROVECHAMIENTO TIPO (u/m <sup>2</sup> a)	0,2655

SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA (m <sup>2</sup> )	112.695	ÍNDICE EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	0,40
EDIFICABILIDAD DESTINADA VP	0		

DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (vivienda)	0	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	0
------------------------------------	---	------------------------	---

#### ESTÁNDARES DE CALIDAD URBANA (O.E.)

ZONAS VERDES (m <sup>2</sup> )	art. 22 RP y 31 TRLOTAU	DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS (m <sup>2</sup> )	art. 22 RP y 31 TRLOTAU
APARCAMIENTOS	art. 22 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 Parcial 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 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 a cargo del ámbito y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento de Talavera de la Reina.

#### 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 el esquema de ordenación y será vinculante, ya que se trata de un sistema local viario que afecta a la estructura del desarrollo de diferentes sectores.

## TALAVERA DE LA REINA SUR

NOMBRE	Puente Nuevo I	CÓDIGO	UB-R-T-5.01	HOJA PLANO	28-529-6
CLASE DE SUELO	Urbanizable			FIGURA DE PLANEAMIENTO	P.P.
SUPERFICIE DEL SECTOR (O.E.)					
SUPERFICIE BRUTA (Has.)					15.6536
SUPERFICIE NETA (Has.)					15.6536

#### SISTEMAS GENERALES DEL ÁREA DE REPARTO (O.E.)

##### SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INTERIORES

0,0000

SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS (Has.)	Código	17,2% SG-A-ZU-10	TOTAL
			25146

#### EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO (O.E.)

##### ESFERAS DE ACTUACIÓN

Indirecta

#### OBJETIVOS, CONDICIONES DE DESARROLLO (O.E.)

Privada

GESTIÓN



NOMBRE	La Alcañalía I	CÓDIGO	UB-R-1-5-03	HOJA PLANO	28-478-10
CLASE DE SUELO	Urbanizable	FIGURA DE PLANEAMIENTO			P.P.

SUPERFICIE DEL SECTOR (O.E.)	
SUPERFICIE BRUTA (Has.)	23,0269
SUPERFICIE NETA (Has.)	23,0269

SISTEMAS GENERALES DEL AREA DE REPARTO (O.E.)	
SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INTERIORES	0,0000

SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS (Has.)	Código	TOTAL
	01	4,0091

EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO (O.E.)	Privada	GESTIÓN	Indirecta
ESFERAS DE ACTUACIÓN			
OBJETIVOS, CONDICIONES DE DESARROLLO (O.E.)			

- Urbanización del ámbito con objeto de mejorar la calidad urbana en un entorno ambiental de enorme calidad.
- 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 localizados al sur del municipio.
- Ordenar los usos industriales preexistentes, propiciando una mejora de su inserción en la trama residencial y de imagen urbana trasladándolos en algún caso a los nuevos desarrollos destinados y acondicionados este uso al norte de la ciudad.
- Integrar las vías pecuarias en la trama urbana de la ciudad respetando su continuidad y trazado a través del sistema viario.
- El sector es adscrito por el gasoducto Toledo-Talavera (una tubería de 10") derivación del gasoducto Madrid-Ciudad Real-Córdoba cuya alocación viene determinada por la norma UNE 60.305 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.
- Se reflejará en el Plan Parcial el destino de las vías pecuarias " Cordel del Membrillo" y su zona de elección de 5 metros a cada lado de la misma según lo establecido en el Reglamento de Suelo Rústico 2422004 de la LOTAU-CLM

6. Se reflejará en el Plan Parcial el destino de las vías pecuarias \* Cordel del Membrollo\*, y su zona de afección de 5 metros a cada lado de la misma según lo establecido en el Reglamento de Suelo Rústico 2422004 de la LOTAU-CLM.

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

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

APROVECHAMIENTO DEL AREA DE REPARTO (m2)	46.069
APROVECHAMIENTO TIPO (uadm2s)	0,1778

SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA (m2)	57.567	ÍNDICE EDIFICABILIDAD (m2/m2)	0,25
EDIFICABILIDAD DESTINADA VP (50%)	28.784		

DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (viv/ha)	25	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	576
----------------------------------	----	------------------------	-----

ESTÁNDARES 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.)

- La intervención se puede realizar en una o más unidades de actuación. El sector y sus SG constituyen un Área de Reparto independiente.
- La ejecución de dichas unidades de actuación no se podrá realizar sin la previa redacción de un Plan Parcial para el conjunto del ámbito.
- Deberá pagar la parte de la aportación económica para la ejecución de los SG adscritos que se indican en este documento
- 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 concierne 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 o por financiación de los mismos al cargo del ámbito y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento de Talavera de la Reina.

SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS (Has.)	Código	TOTAL
	14,3% SG-A-ZV-10	2,0933

EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO (O.E.)	Privada	GESTIÓN	Indirecta
ESFERAS DE ACTUACIÓN			
OBJETIVOS, CONDICIONES DE DESARROLLO (O.E.)			

- Urbanización del ámbito con objeto de mejorar la calidad urbana en un entorno ambiental de enorme calidad.
- 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.
- Mejorar la accesibilidad y movilidad del ámbito mediante la ejecución de un viario estructural que permita la comunicación de este ámbito con la "Circunvalación Sur" y con el resto de la ciudad a través de dos nuevas puentes integrando el viario existente.
- Recuperar la calidad ambiental de las áreas urbanas en contacto con el borde fluvial.
- Se reflejará en el Plan Parcial el destino de la vía pecuaria " Cordel del Membrillo" y su zona de elección de 5 metros a cada lado de la misma según lo establecido en el Reglamento de Suelo Rústico 2422004 de la LOTAU-CLM
- Localizar los sistemas locales de zonas verdes en la zona sur con objeto de minimizar el impacto sobre el suelo rústico adyacente como efecto cohesión entre los usos residenciales y éste.
- Regulación de usos en la zona de protección de 100 metros correspondiente al río Tago y a la lámina de inundabilidad.
- Se presentará informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tago en relación con las zonas verdes que se han delimitado por tratarse de zonas incluidas en la banda de protección de 100 metros.

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)	27.274
APROVECHAMIENTO TIPO (uadm2s)	0,1799

SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA (m2)	32.663	ÍNDICE EDIFICABILIDAD (m2/m2)	0,25
EDIFICABILIDAD DESTINADA VP (50%)	16.332		

DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (viv/ha)	25	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	327
----------------------------------	----	------------------------	-----

ESTÁNDARES 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.)

- La intervención se puede realizar en una o más unidades de actuación. El sector y sus SG constituyen un Área de Reparto independiente.
- La ejecución de dichas unidades de actuación no se podrá realizar sin la previa redacción de un Plan Parcial para el conjunto del ámbito.
- Deberá pagar la parte de la aportación económica para la ejecución de los SG adscritos que se indican en este documento
- 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 concierne 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 o por financiación de los mismos al cargo del ámbito y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento de Talavera de la Reina.

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

- El Plan Parcial deberá incorporar como mínimo los aspectos siguientes:
- Descripción de las nuevas zonas verdes y equipamientos.
  - Contribución con viarios de los ámbitos cobrrantes.
  - 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.
  - Tratamiento de borde con suelo rústico.
  - Trazado de la vía pecuaria.

**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. Tratamiento de borde con áreas industriales.
6. Trazado de la vía pecuaria.

NOMBRE	La Abadía II	CÓDIGO	UB-R-T-5.04	HOJA PLANO	28-10
CLASE DE SUELO	Urbanizable	FIGURA DE PLANEAMIENTO			
SUPERFICIE DEL SECTOR (O.E.)					
SUPERFICIE BRUTA (Has.)					
SUPERFICIE NETA (Has.)					

**SISTEMAS GENERALES DEL ÁREA DE REPARTO (O.E.)**  
**SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INTERIORES**

<b>SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS (Has)</b>	<b>Código</b> Incluye 1,79 Ha de Convenios Ordenación SG Puente Nuevo + 6,6% SG-A-V-TS-01	<b>TOTAL</b>
		1,9557

**EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO (O.E.)**

<b>ESFERAS DE ACTUACIÓN</b>	Privada	<b>GESTIÓN</b>	Indicada
-----------------------------	---------	----------------	----------

**OBJETIVOS, CONDICIONES DE DESARROLLO (O.E.)**

1. Urbanización del ámbito con objeto de mejorar la calidad urbana en un entorno ambiental de enorme calidad.
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 municipio.
3. Mejorar la accesibilidad y movilidad del ámbito mediante la ejecución de un viario estructural que permita 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.
4. Recuperar la calidad ambiental de las áreas urbanas en conflicto con el borde fluvial
5. Ordenar los usos industriales preexistentes; propiciando una mejora de su inserción en la trama residencial y de imagen urbana trasladándolos en algún caso a los nuevos desarrollos destinados y acondicionados para este uso al norte de la ciudad.
6. Localizar los sistemas locales de zonas verdes al borde del viario central estructural con objeto de ejercer de cohesión entre usos residenciales y el tráfico.

7. Se reflejará en el Plan Parcial el destino de las vías pecuarias "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.

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

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

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

<b>APROVECHAMIENTO DEL ÁREA DE REPARTO (m<sup>2</sup>)</b>	<b>APROVECHAMIENTO TIPO (uadm<sup>2</sup>)</b>
24.827	0,1793

<b>SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA (m<sup>2</sup>)</b>	<b>ÍNDICE EDIFICABILIDAD (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)</b>	<b>0,25</b>
<b>EDIFICABILIDAD DESTINADA VP (50%)</b>	14.867	

<b>DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (vivi/h)</b>	<b>Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS</b>	<b>576</b>
	25	

**ESTÁNDARES DE CALIDAD URBANA (O.E.)**

<b>ZONAS VERDES (m<sup>2</sup>)</b>	art. 22 RP y 31 TRLDAU	<b>DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS (m<sup>2</sup>)</b>	art. 22 RP y 31 TRLDAU
<b>APARCAMIENTOS</b>	art. 22 RP y 31 TRLDAU		

**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 Parcial para el conjunto del ámbito.
3. Deberá pagar la parte de la aportación económica para la ejecución de los SG establecidos que se indican en este documento
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.

**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. Tratamiento de borde con áreas industriales.
6. Trazado de la vía pecuaria.

NOMBRE	Calahorra	CÓDIGO	UB-R-T-5.05	HOJA PLANO	28-928-14
CLASE DE SUELO	Urbanizable	FIGURA DE PLANEAMIENTO			

**SISTEMAS GENERALES DEL ÁREA DE REPARTO (O.E.)****SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INTERIORES**

<b>SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS (Has)</b>	<b>Código</b> 4,8% SG-A-ZV-01 + 5,4% SG-A-V-TS-01	<b>TOTAL</b>
		1,1957

**EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO (O.E.)**

<b>ESFERAS DE ACTUACIÓN</b>	Privada	<b>GESTIÓN</b>	Indicada
-----------------------------	---------	----------------	----------

**OBJETIVOS, CONDICIONES DE DESARROLLO (O.E.)**

1. Urbanización del ámbito con objeto de mejorar la calidad urbana en un entorno ambiental de enorme calidad.
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.
3. Mejorar la accesibilidad y movilidad del ámbito mediante la ejecución de un viario estructural que permita 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.
5. Ordenar los usos industriales preexistentes; propiciando una mejora de su inserción en la trama residencial y de imagen urbana trasladándolos en algún caso a los nuevos desarrollos destinados y acondicionados para este uso al norte de la ciudad.
6. Localizar los sistemas locales de zonas verdes al borde del viario central estructural con objeto de ejercer de cohesión entre usos residenciales y el tráfico.

7. 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 Tago para dar servicio a las parcelas. La ordenación deberá incorporar las afecciones las alineaciones definidas en el artículo 5.12 de la Instrucción técnica complementaria ITC-LAT-01 a 03.

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

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

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

<b>APROVECHAMIENTO DEL ÁREA DE REPARTO (m<sup>2</sup>)</b>	<b>APROVECHAMIENTO TIPO (uadm<sup>2</sup>)</b>
15.519	0,1798

<b>SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA (m<sup>2</sup>)</b>	<b>ÍNDICE EDIFICABILIDAD (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)</b>	<b>0,25</b>
	18.585	



APROVECHAMIENTO, INTENSIDAD Y DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (O.E.)	
APROVECHAMIENTO DEL ÁREA DE REPARTO (u.a.)	
APROVECHAMIENTO TIPO (u.a/m <sup>2</sup> )	
35,617 0,1794	
ESTÁNDARES DE CALIDAD URBANA (O.E.)	
SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA (m <sup>2</sup> )	
EDIFICABILIDAD DESTINADA VP (50%)	
21,326	
DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (vivi/ha)	
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	
427	
ESTÁNDARES DE CALIDAD URBANA (O.E.)	
ZONAS VERDES (m <sup>2</sup> )	
APARCAMIENTOS	
art. 22 RP y 31 TRL-OTAU	
DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS (m <sup>2</sup> )	
art. 22 RP y 31 TRL-OTAU	
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 Parcial 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 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.	
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. Tratado de la vía pecuaria.	
NOMBRE	
CLASE DE SUELO	
SUPERFICIE DEL SECTOR (O.E.)	
SUPERFICIE BRUTA (Has.)	
SUPERFICIE NETA (Has.)	
CÓDIGO	
UB-R-1-5-07	
HOJA PLANO	
28-1428-19	
P.P.	
FIGURA DE PLANEAMIENTO	
15,2112	
15,2112	
SISTEMAS GENERALES DEL ÁREA DE REPARTO (O.E.)	
SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INTERIORES	
0,0000	
SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INTERIORES	
0,0000	
SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS (Has.)	
Código	
02	
TOTAL	
2,6725	
EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO (O.E.)	
ESFERAS DE ACTUACIÓN	
Privada	
Gestión	
Indirecta	
OBJETIVOS, CONDICIONES DE DESARROLLO (O.E.)	
1. Urbanización del ámbito con objeto de mejorar la calidad urbana en un entorno ambiental de enorme calidad.	
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.	
3. Mejorar la accesibilidad y movilidad del ámbito mediante la ejecución de un viario estructurante que permita 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.	
4. Recuperar la calidad ambiental de las áreas urbanas en contacto con el borde fluvial.	
5. Dar respuesta a las necesidades de vivienda, equipamientos e infraestructuras públicas básicas.	
6. Se reflejará en el Plan Parcial el destino de la vía pecuaria "Cordel del Puerto de San Vicente", 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.	
7. Se deberá contar con un informe favorable de la Dirección General de Carreteras del Estado	
PARAMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL, USOS (O.E.)	
USO GLOBAL MAYORITARIO	
V. Unifamiliar	
USOS COMPATIBLES	
Terciario-Comercial	
USOS PROHIBIDOS	
Industrial	

EDIFICABILIDAD DESTINADA VP (50%)	
9,293	
DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (vivi/ha)	
25	
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	
186	
ESTÁNDARES DE CALIDAD URBANA (O.E.)	
ZONAS VERDES (m <sup>2</sup> )	
APARCAMIENTOS	
art. 22 RP y 31 TRL-OTAU	
DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS (m <sup>2</sup> )	
art. 22 RP y 31 TRL-OTAU	
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 Parcial 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 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.	
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. Tratamiento de borde con áreas industriales.	
NOMBRE	
CLASE DE SUELO	
SUPERFICIE DEL SECTOR (O.E.)	
SUPERFICIE BRUTA (Has.)	
SUPERFICIE NETA (Has.)	
CÓDIGO	
UB-R-1-5-06	
HOJA PLANO	
28-1378-18	
P.P.	
FIGURA DE PLANEAMIENTO	
17,0621	
17,0621	
SISTEMAS GENERALES DEL ÁREA DE REPARTO (O.E.)	
SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INTERIORES	
0,0000	
SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INTERIORES	
0,0000	
SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS (Has.)	
Código	
9,6% SG-A-ZV-01 + 33,6% SG-A-VTS-02	
TOTAL	
2,7860	
EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO (O.E.)	
ESFERAS DE ACTUACIÓN	
Privada	
Gestión	
Indirecta	
OBJETIVOS, CONDICIONES DE DESARROLLO (O.E.)	
1. Urbanización del ámbito con objeto de mejorar la calidad urbana en un entorno ambiental de enorme calidad.	
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.	
3. Mejorar la accesibilidad y movilidad del ámbito mediante la ejecución de un viario estructurante que permita 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.	
4. Recuperar la calidad ambiental de las áreas urbanas en contacto con el borde fluvial.	
5. Dar respuesta a las necesidades de vivienda, equipamientos e infraestructuras públicas básicas.	
6. Se reflejará en el Plan Parcial el destino de la vía pecuaria "Cordel del Puerto de San Vicente", 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.	
7. Se deberá contar con un informe favorable de la Dirección General de Carreteras del Estado	
PARAMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL, USOS (O.E.)	
USO GLOBAL MAYORITARIO	
V. Unifamiliar	
USOS COMPATIBLES	
Terciario-Comercial	
USOS PROHIBIDOS	
Industrial	





## OBJETIVOS. CONDICIONES DE DESARROLLO (O.E.)

1. Urbanización del ámbito con objeto de mejorar la calidad urbana en un entorno ambiental de enorme calidad.
2. Creación de una nueva zona residencial de baja densidad integrando criterios de sostenibilidad procurando la mayor integración de los nuevos desarrollos respecto al suelo rústico de protección al sur del área.
3. Mejorar la accesibilidad y movilidad del ámbito mediante la ejecución de un viario estructurante que permita 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.
4. Localizar los sistemas locales de zonas verdes el borde del viario central estructurante con objeto de ejercer de cohesión entre usos residenciales y el tráfico.

## 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 ÁREA DE REPARTO (m <sup>2</sup> )	34.774
APROVECHAMIENTO TIPO (u/m <sup>2</sup> a)	0.1800
SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA (m <sup>2</sup> )	75.367
EDIFICABILIDAD DESTINADA VP (50%)	37.684
EDIFICABILIDAD DESTINADA VP (50%)	0.25
DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (viviha)	25
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	754

## ESTÁNDARES DE CALIDAD URBANA (O.E.)

ZONAS VERDES (m <sup>2</sup> )	art. 22 RP y 31 TRILOTAU	DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS (m <sup>2</sup> )	art. 22 RP y 31 TRILOTAU
APARCAMIENTOS	art. 22 RP y 31 TRILOTAU		

## 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 Parcial 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 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.

## 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 secciones.
4. Tratamiento de borde con suelo rústico.
5. Trazado de la vía pecuaria.

NOMBRE	Vía de la Marquesa V	CÓDIGO	UB-R-T-5.11	HOJA PLANO	28-2428-25
CLASE DE SUELO	Urbanizable	FIGURA DE PLANEAMIENTO		P.P.	
SUPERFICIE DEL SECTOR (O.E.)					
SUPERFICIE BRUTA (Has.)					7.2374
SUPERFICIE NETA (Has.)					7.2374

## SISTEMAS GENERALES DEL ÁREA DE REPARTO (O.E.)

SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INTERIORES	Código	0.0000
---	--------	--------

SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS (Has.)	Código	4.8% SG-A-ZV-01 + 2.8% SG-A-V-TS-01	TOTAL	1.1285
---	--------	-------------------------------------	-------	--------

2. Creación de una nueva zona residencial de baja densidad integrando criterios de sostenibilidad procurando la mayor integración de los nuevos desarrollos respecto al suelo rústico de protección al sur del municipio.
3. Mejorar la accesibilidad y movilidad del ámbito mediante la ejecución de un viario estructurante que permita 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.
4. Localizar los sistemas locales de zonas verdes el borde del viario central estructurante con objeto de ejercer de cohesión entre usos residenciales y el tráfico.

## 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 ÁREA DE REPARTO (m <sup>2</sup> )	34.774
APROVECHAMIENTO TIPO (u/m <sup>2</sup> a)	0.1800
SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA (m <sup>2</sup> )	41.845
EDIFICABILIDAD DESTINADA VP (50%)	20.823
EDIFICABILIDAD DESTINADA VP (50%)	0.25
DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (viviha)	25
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	416
ESTÁNDARES DE CALIDAD URBANA (O.E.)	

ZONAS VERDES (m <sup>2</sup> )	art. 22 RP y 31 TRILOTAU	DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS (m <sup>2</sup> )	art. 22 RP y 31 TRILOTAU
APARCAMIENTOS	art. 22 RP y 31 TRILOTAU		

## 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 Parcial 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 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.

## INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN DE 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 secciones.
4. Trazado de la vía pecuaria.

NOMBRE	Vía de la Marquesa IV	CÓDIGO	UB-R-T-5.10	HOJA PLANO	28-1428-24
CLASE DE SUELO	Urbanizable	FIGURA DE PLANEAMIENTO		P.P.	
SUPERFICIE DEL SECTOR (O.E.)					
SUPERFICIE BRUTA (Has.)					30.1469
SUPERFICIE NETA (Has.)					30.1469

## SISTEMAS GENERALES DEL ÁREA DE REPARTO (O.E.)

SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INTERIORES	Código	0.0000
---	--------	--------

SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS (Has.)	Código	31.3% SG-A-V-TS-02	TOTAL	4.8236
---	--------	--------------------	-------	--------

EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO (O.E.)	Privada	GESTIÓN	Indirecta
-----------------------------------	---------	---------	-----------

**SISTEMAS GENERALES DEL ÁREA DE REPARTO (O.E.)**  
**SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INTERIORES** 17,0372

SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS (Ha)	Código	TOTAL
19,2% SG-A-ZV-10 + 9,8% SG-A-V-TS-01		3,0395

**EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO (O.E.)**  
**ESFERAS DE ACTUACIÓN** Privada GESTIÓN Indirecta

**OBJETIVOS, CONDICIONES DE DESARROLLO (O.E.)**

1. Urbanización del ámbito con objeto de mejorar la calidad urbana en un entorno ambiental de enorme calidad.
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.
3. Mejorar la accesibilidad y movilidad del ámbito mediante la ejecución de un viario estructural que permita 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.
4. Ordenar los usos industriales preexistentes, procurando una mejora de su inserción en la trama residencial y de imagen urbana trasladándolos en algún caso a los nuevos desarrollos destinados y acondicionados este uso al norte de la ciudad.
5. Se implantará en el Plan Parcial el deslinde de las vías pecuarias "Cordil 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.
6. Localizar los sistemas locales de zonas verdes al borde del viario central estructural con objeto de ejemplar de cohesión entre usos residenciales y el tráfico.
7. El sector es atravesado por una Línea Eléctrica subterránea en Baja Tensión de 22 KV en su esquina suroeste que parte desde la subestación de reparto "Talavera 2", situada en el centro urbano junto al río Tago para dar servicio a las parcelas de esta zona de la ciudad por lo que la ordenación detallada deberá incorporar las afecciones definidas en el artículo 5.12 de la Instrucción técnica complementaria ITC-LAT-01 a OS.
8. Mejora dotacional del ámbito con la creación de nuevos equipamientos y nuevas zonas verdes.

**PARAMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL, USOS (O.E.)**

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

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

APROVECHAMIENTO DEL ÁREA DE REPARTO (u.a)	APROVECHAMIENTO TIPO (u.a/m2a)	SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA (m2)	EDIFICABILIDAD DESTINADA VP (50%)	DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (vivi/ha)	ESTÁNDARES DE CALIDAD URBANA (O.E.)	ZONAS VERDES (m2)	APARCAMIENTOS
35.565	0,1771	42.593	21,297	25	art. 22 RP y 31 TRL0TAU	art. 22 RP y 31 TRL0TAU	art. 22 RP y 31 TRL0TAU

SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA (m2)	EDIFICABILIDAD DESTINADA VP (50%)	DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (vivi/ha)	ESTÁNDARES DE CALIDAD URBANA (O.E.)
42.593	21,297	25	art. 22 RP y 31 TRL0TAU

SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA (m2)	EDIFICABILIDAD DESTINADA VP (50%)	DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (vivi/ha)	ESTÁNDARES DE CALIDAD URBANA (O.E.)
42.593	21,297	25	art. 22 RP y 31 TRL0TAU

**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 Parcial 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 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 conectan 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.

**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.

**EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO (O.E.)**  
**ESFERAS DE ACTUACIÓN** Privada GESTIÓN Indirecta

**OBJETIVOS, CONDICIONES DE DESARROLLO (O.E.)**

1. Urbanización del ámbito con objeto de mejorar la calidad urbana en un entorno ambiental de enorme calidad.
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 municipio.
3. Mejorar la accesibilidad y movilidad del ámbito mediante la ejecución de un viario estructural que permita 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.
4. Ordenar y limitar el crecimiento urbano hacia el sur del municipio.
5. El sector es atravesado en su límite sur por una Línea Eléctrica aérea de Alta Tensión de 220-240 KV que conecta las subestaciones de Almaraz y de Azuén con la de Villavieja, debiendo incorporarse las afecciones derivadas de la misma y especificadas en el Reglamento de Líneas Eléctricas Aéreas de Alta Tensión (RLAET) y la Instrucción Técnica Complementaria ITC-LAT 01 a OS al planeamiento de desarrollo.
6. Mejora dotacional del ámbito con la creación de nuevos equipamientos y nuevas zonas verdes.

**PARAMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL, USOS (O.E.)**

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

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

APROVECHAMIENTO DEL ÁREA DE REPARTO (u.a)	APROVECHAMIENTO TIPO (u.a/m2a)	SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA (m2)	EDIFICABILIDAD DESTINADA VP (50%)	DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (vivi/ha)	ESTÁNDARES DE CALIDAD URBANA (O.E.)	ZONAS VERDES (m2)	APARCAMIENTOS
15.108	0,1805	14.094	9,047	25	art. 22 RP / 31 TRL0TAU	art. 22 RP / 31 TRL0TAU	art. 22 RP / 31 TRL0TAU

SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA (m2)	EDIFICABILIDAD DESTINADA VP (50%)	DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (vivi/ha)	ESTÁNDARES DE CALIDAD URBANA (O.E.)
14.094	9,047	25	art. 22 RP / 31 TRL0TAU

**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 Parcial 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 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 conectan 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.

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

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.

NOMBRE	Las Ojuelas I	CÓDIGO	UB-R-T-5.12	HOJA PLANO	28-15
CLASE DE SUELO	Urbanizable	FIGURA DE PLANEAMIENTO			P.P.
SUPERFICIE DEL SECTOR (O.E.)					17,0372
SUPERFICIE BRUTA (Ha.)					17,0372



realizarse por ejecución del urbanizador o urbanizadores de forma simulada a la urbanización o por ejecución o por ejecución onca y simultánea por el Ayuntamiento de Talavera de la Reina.

### 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.
  2. Trazado de la vía pecuaria.

NOMBRE	Las Quijadas II	CÓDIGO	UB-R-1-5.14	HOJA PLANO	28-15
CLASE DE SUELO	Urbanizable	FIGURA DE PLANEAMIENTO			P.P
SUPERFICIE DEL SECTOR (O.E.)					20.5275
SUPERFICIE BRUTA (Has.)					20.5275
SUPERFICIE NETA (Has.)					

### SISTEMAS GENERALES DEL ÁREA DE REPARTO (O.E.)

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

SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS (Has.)	Código	TOTAL
12,3% SG-A-ZV-01 + 23,6% SG-A-V-TS-01		3,2844

### EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO (O.E.)

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

### OBJETIVOS, CONDICIONES DE DESARROLLO (O.E.)

1. Urbanización del ámbito con objeto de mejorar la calidad urbana en un entorno ambiental de enorme calidad.
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 municipio.
3. Mejorar la accesibilidad y movilidad del ámbito mediante la ejecución de un viario estructural 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.
4. Se reflejará en el Plan Parcial el destino de las vías pecuarias "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 24/2004 de la LOTAU-CLM.
5. En el sector desemboca una Línea Eléctrica subterránea en Baja Tensión de 22 KV. La ordenación deberá incorporar las afecciones definidas en el artículo 5.12 de la Instrucción Técnica Complementaria ITC-LAT-01 a 09.
6. El sector es atravesado en su lado sur por una Línea Eléctrica aérea de Alta Tensión de 220-240 KV que comunica las subestaciones de Almaraz y de Azuán con la de Villavieja, debiendo incorporarse las afecciones derivadas de la misma y especificadas en el Reglamento de Líneas Eléctricas Aéreas de Alta Tensión (RLEAT) y la Instrucción Técnica Complementaria ITC-LAT-01 a 09 al planeamiento de desarrollo.
7. Localizar los sistemas locales zonas verdes al sur del sector de manera que actúe de colchón entre los usos residenciales y los suelos protegidos al sur del municipio.
8. Mejora dotacional del ámbito con la creación de nuevos equipamientos y nuevas zonas verdes.

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

USO GLOBAL MAYORITARIO	USOS COMPATIBLES	USOS PROHIBIDOS
V. Unitaria	Tercario-Comercial	Industrial

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

APROVECHAMIENTO DEL ÁREA DE REPARTO (m2)	42.851
APROVECHAMIENTO TIPO (uam2a)	0,1800

SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA (m2)	57.319	ÍNDICE EDIFICABILIDAD (m2/m2)	0,25
EDIFICABILIDAD DESTINADA VP (50%)	25.659		

DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (vivi/ha)	25	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	513
-----------------------------------	----	------------------------	-----

### ESTÁNDARES DE CALIDAD URBANA (O.E.)

2. Descripción de las nuevas zonas verdes y equipamientos.
3. Continuidad con viarios de los ámbitos colindantes.
4. Trazado de la vía pecuaria.

NOMBRE	Las Quijadas II	CÓDIGO	UB-R-1-5.13	HOJA PLANO	28-15
CLASE DE SUELO	Urbanizable	FIGURA DE PLANEAMIENTO			P.P
SUPERFICIE DEL SECTOR (O.E.)					15,4744
SUPERFICIE BRUTA (Has.)					15,4744
SUPERFICIE NETA (Has.)					

### SISTEMAS GENERALES DEL ÁREA DE REPARTO (O.E.)

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

SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS (Has.)	Código	TOTAL
9,8% SG-A-ZV-01 + 12,7% SG-A-V-TS-01		2,4759

### EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO (O.E.)

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

### OBJETIVOS, CONDICIONES DE DESARROLLO (O.E.)

1. Urbanización del ámbito con objeto de mejorar la calidad urbana en un entorno ambiental de enorme calidad.
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.
3. Se reflejará en el Plan Parcial el destino de las vías pecuarias "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 24/2004 de la LOTAU-CLM.
4. 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 Tago para dar servicio a las parcelas. La ordenación detallada deberá incorporar las afecciones definidas en el artículo 5.12 de la Instrucción Técnica Complementaria ITC-LAT-01 a 09.
5. Dotar al ámbito de equipamientos e infraestructuras básicas públicas.
6. Mejora dotacional del ámbito con la creación de nuevos equipamientos y nuevas zonas verdes.

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

USO GLOBAL MAYORITARIO	USOS COMPATIBLES	USOS PROHIBIDOS
V. Unitaria	Tercario-Comercial	Industrial

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

APROVECHAMIENTO DEL ÁREA DE REPARTO (m2)	32.303
APROVECHAMIENTO TIPO (uam2a)	0,1800

SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA (m2)	38.686	ÍNDICE EDIFICABILIDAD (m2/m2)	0,25
EDIFICABILIDAD DESTINADA VP (50%)	19.343		

DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (vivi/ha)	25	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	387
-----------------------------------	----	------------------------	-----

### ESTÁNDARES DE CALIDAD URBANA (O.E.)

ZONAS VERDES (m2)	art. 22 RP y 31 TRL01AU	DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS (m2)	art. 22 RP y 31 TRL01AU
APARCAMIENTOS	art. 22 RP y 31 TRL01AU		

### 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 Parcial 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 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 conectan con la ciudad de Talavera de la Reina, a fin de asegurar la ecotabilidad, la integración en la estructura urbana de la ciudad, y el suministro. Esta garantía podrá

DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (vivienda/ha)	25	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	46
ESTÁNDARES DE CALIDAD URBANA (O.E.)			
ZONAS VERDES (m2)	art. 21 RP y 31 TRL0TAU	DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS (m2)	art. 21 RP y 31 TRL0TAU
APARCAMIENTOS	art. 21 RP y 31 TRL0TAU		
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 reducción de un Plan Especial de Reforma Interior para el conjunto del ámbito.</p> <p>3. Deberá pagar la parte de la aportación económica para la ejecución de los SG descritos 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 conectan 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>			
CONDICIONES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA Y/O REFUERZO DE SISTEMAS GENERALES EXISTENTES (O.E.)			
<p>1. El esquema de ordenación del ámbito.</p> <p>2. Descripción de las nuevas zonas verdes públicas con una reserva mínima de suelo de 1.841m2.</p> <p>3. Descripción de los nuevos equipamientos públicos con una reserva mínima de suelo de 920 m2</p> <p>4. Conexiones del ámbito con la trama existente.</p> <p>5. Diseño de la red viaria con anchos de sección transversal de 12 y 18 metros</p> <p>6. La situación de la zona verde reflejado en el esquema de ordenación será vinculante.</p> <p>7. Clasificación como suelo urbano no consolidado según artículo 45.3.A del TRL0TAU</p> <p>8. Ordenanza de aplicación: B.M.II</p>			
NOMBRE	Central	CODIGO	NC-R-TN-03 HOJA PLANO
CLASE DE SUELO	Urb. No Consolidado	FIGURA DE PLANEAMIENTO	P.E.R.I.
SUPERFICIE DEL SECTOR (O.E.)			
SUPERFICIE BRUTA (Hs+)			2.7980
SUPERFICIE NETA (Hs+)			2.7980
SISTEMAS GENERALES DEL ÁREA DE REPARTO (O.E.)			
SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INTERIORES (Hs+)			0,0000
SUPERFICIE DE SISTEMAS ADSCRITOS (Hs+)	Código		
	2.9% SG-A-ZV-10		
TOTAL			0,2200
EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO (O.E.)			
ESFERAS DE ACTUACIÓN		Privada	GESTIÓN
OBJETIVOS, CONDICIONES DE DESARROLLO (O.E.)			Indirecta
<p>1. Clasificación de suelo en cantidad suficiente para garantizar la expansión del núcleo de Talavera La Nueva</p> <p>2. Completar el suelo calificado en el entorno del núcleo existente potenciando un desarrollo regular.</p> <p>3. Respetar la morfología urbana tradicional, la integración con el paisaje y las fachadas urbanas limitando la edificabilidad de los nuevos desarrollos</p> <p>4. Reordenación de la trama viaria generando una estructura mallada que facilite la comunicación con la ciudad de Talavera</p> <p>5. Mejora dotacional del ámbito con la creación de nuevos equipamientos y nuevas zonas verdes.</p> <p>6. Cambio de uso de industrial a residencial.</p> <p>7. Clasificación como suelo urbano no consolidado según artículo 45.3.A del TRL0TAU</p>			
PARAMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL. USOS (O.E.)			
USO GLOBAL MAYORITARIO	V Unifamiliar	USOS COMPATIBLES	USOS PROHIBIDOS
		Tercario-Comercial	Industrial
APROVECHAMIENTO, INTENSIDAD Y DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (O.E.)			

ZONAS VERDES (m2)	art. 22 RP y 31 TRL0TAU	DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS (m2)	art. 22 RP y 31 TRL0TAU
APARCAMIENTOS	art. 22 RP y 31 TRL0TAU		
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 reducción de un Plan Especial de Reforma Interior para el conjunto del ámbito.</p> <p>3. Deberá pagar la parte de la aportación económica para la ejecución de los SG descritos 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 conectan 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>			
INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA Y/O REFUERZO DE SISTEMAS GENERALES EXISTENTES (O.E.)			
<p>1. Descripción de las nuevas zonas verdes y equipamientos.</p> <p>2. Continuidad con viarios de los ámbitos colindantes.</p> <p>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.</p> <p>4. Tratamiento de borde con suelo rústico.</p> <p>5. Trazado de la vía pecuaria.</p>			
NOMBRE	Carretera a Talavera	CÓDIGO	NC-R-TN-02 HOJA PLANO
CLASE DE SUELO	Urb. No Consolidado	FIGURA DE PLANEAMIENTO	UA
SUPERFICIE DEL SECTOR (O.E.)			
SUPERFICIE BRUTA (Hs+)			1.8405
SUPERFICIE NETA (Hs+)			1.8405
SISTEMAS GENERALES DEL ÁREA DE REPARTO (O.E.)			
SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INTERIORES (Hs+)			0,0000
SUPERFICIE DE SISTEMAS ADSCRITOS (Hs+)	Código		
	NO SG		
TOTAL			0,0000
EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO (O.E.)			
ESFERAS DE ACTUACIÓN		Privada	GESTIÓN
OBJETIVOS, CONDICIONES DE DESARROLLO (O.E.)			Indirecta
<p>1. Clasificación de suelo en cantidad suficiente para garantizar la expansión del núcleo de Talavera La Nueva</p> <p>2. Completar el suelo calificado en el entorno del núcleo existente potenciando un desarrollo regular.</p> <p>3. Respetar la morfología urbana tradicional, la integración con el paisaje y las fachadas urbanas limitando la edificabilidad de los nuevos desarrollos.</p> <p>4. Reordenación de la trama viaria generando una estructura mallada que facilite la comunicación con la ciudad de Talavera</p> <p>5. Mejora dotacional del ámbito con la creación de nuevos equipamientos y nuevas zonas verdes.</p>			
PARAMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL. USOS (O.E.)			
USO GLOBAL MAYORITARIO	V Unifamiliar	USOS COMPATIBLES	USOS PROHIBIDOS
		Tercario-Comercial	Industrial
APROVECHAMIENTO, INTENSIDAD Y DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (O.E.)			
APROVECHAMIENTO DEL ÁREA DE REPARTO (m2)			2.623
APROVECHAMIENTO TIPO (u/m2)			0,1425
SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA (m2)	4.601	ÍNDICE EDIFICABILIDAD (m2/m2)	0,25
EDIFICABILIDAD DESTINADA VP (30%)	4.601		



APROVECHAMIENTO DEL ÁREA DE REPARTO (m <sup>2</sup> )			6.582 0,2045
APROVECHAMIENTO TIPO (uam/m <sup>2</sup> )			
SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA (m <sup>2</sup> )	6.595	ÍNDICE EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	0,25
EDIFICABILIDAD DESTINADA VP (80%)	2.099		
DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (v/uha)	25	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	70
ESTÁNDARES DE CALIDAD URBANA (O.E.)			
ZONAS VERDES (m <sup>2</sup> )	art. 21 RP y 31 TRL-OTAU	POTACIONES Y EQUIPAMIENTOS (m <sup>2</sup> )	art. 21 RP y 31 TRL-OTAU
APARCAMIENTOS	art. 21 RP y 31 TRL-OTAU		
<b>CONDICIONES DE DESARROLLO Y REQUERIMIENTOS AL PROCESO DE URBANIZACIÓN (O.E.)</b>			
<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 Especial de Reforma Interior 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 conectan 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>			
<b>INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA Y/O REFUERZO DE SISTEMAS GENERALES EXISTENTES (O.E.)</b>			
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 2.789 m <sup>2</sup> .			
3. Descripción de los nuevos equipamientos públicos con una reserva mínima de suelo de 1.389 m <sup>2</sup> .			
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			
NOMBRE	El Macroto II	CÓDIGO	UB-R-TN-04
CLASE DE SUELO	Urbanizable	FIGURA DE PLANEAMIENTO	
SUPERFICIE DEL SECTOR (O.E.)			
SUPERFICIE BRUTA (Has.)			10.6472
SUPERFICIE NETA (Has.)			10.6472
<b>SISTEMAS GENERALES DEL ÁREA DE REPARTO (O.E.)</b>			
SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INTERIORES (Has)			
0,0000			
SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS (Has)	Código	TOTAL	1.5975
	18,9% SG-A-INF-01		
<b>EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO (O.E.)</b>			
ESFERAS DE ACTUACIÓN			
Privada		GESTIÓN	Indirecta
<b>OBJETIVOS, CONDICIONES DE DESARROLLO (O.E.)</b>			
<p>1. Clasificación de suelo en cantidad suficiente para garantizar la expansión del núcleo de Talavera La Nueva</p> <p>2. Completar el suelo calificado en el entorno del núcleo existente permitiendo un desarrollo regular y propiciando su crecimiento posterior.</p> <p>3. Respetar la morfología urbana tradicional, la integración con el paisaje y las fachadas urbanas limitando la edificabilidad de los nuevos desarrollos.</p> <p>4. Reordenación de la trama viaria.</p> <p>5. Mejora dotacional del ámbito con la creación de nuevos equipamientos y nuevas zonas verdes.</p> <p>6. Se deberá contar con un informe favorable de la Dirección General de Carreteras del Estado</p>			
<b>PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL USOS (O.E.)</b>			

15. Mejora adicional del ámbito con la creación de nuevos equipamientos y nuevas zonas verdes.

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

USO GLOBAL MAYORITARIO	USOS COMPATIBLES	USOS PROHIBIDOS
V. Unifamiliar	Terciario-Comercial	Industrial
<b>APROVECHAMIENTO, INTENSIDAD Y DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (O.E.)</b>		
<b>APROVECHAMIENTO DEL ÁREA DE REPARTO (m<sup>2</sup>)</b>		
APROVECHAMIENTO TIPO (ua/m <sup>2</sup> a)		21.797
		0,1848
<b>APROVECHAMIENTO TIPO (ua/m<sup>2</sup>a)</b>		
SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA (m <sup>2</sup> )	26.104	0,25
EDIFICABILIDAD DESTINADA VP (50%)	13.052	
<b>DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (vivi/ha)</b>		
	25	261
<b>ESTÁNDARES DE CALIDAD URBANA (O.E.)</b>		
<b>ZONAS VERDES (m<sup>2</sup>)</b>		
ART. 22 RP Y 31 TRL-OTAU	DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS (m <sup>2</sup> )	art. 22 RP Y 31 TRL-OTAU
<b>APARCAMIENTOS</b>		
art. 22 RP Y 31 TRL-OTAU		

## 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 Parcial 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 está condicionado para su desarrollo a la garantía de ejecución y/o financiación de los Sistemas Generales Varios 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.

## 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. Conexiones del ámbito con la trama existente.
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. La situación de la zona verde reflejada en el esquema de ordenación será vinculante.

NOMBRE	CÓDIGO	UB-R-TN-07	HOJA PLANO
CLASE DE SUELO Urbanizable	FIGURA DE PLANEAMIENTO		P.P.
SUPERFICIE DEL SECTOR (O.E.)			
SUPERFICIE BRUTA (Has.)			9,8483
SUPERFICIE NETA (Has.)			9,8483

## SISTEMAS GENERALES DEL ÁREA DE REPARTO (O.E.)

SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS (Has.)	Código	TOTAL
16,4% SG-A-INF-01		1,3900
<b>SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INTERIORES (Has.)</b>		
		0,0000

## EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO (O.E.)

ESFERAS DE ACTUACIÓN	Privada	GESTIÓN	Indirecta
<b>OBJETIVOS, CONDICIONES DE DESARROLLO (O.E.)</b>			
1. Clasificación de suelo en cantidad suficiente para garantizar la expansión del núcleo de Talavera La Nueva			
2. Completar el suelo calificado en el entorno del núcleo existente permitiendo un desarrollo regular y propiciando su crecimiento posterior.			

USO GLOBAL MAYORITARIO	USOS COMPATIBLES	USOS PROHIBIDOS
V. Unifamiliar	Terciario-Comercial	Industrial
<b>APROVECHAMIENTO, INTENSIDAD Y DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (O.E.)</b>		
<b>APROVECHAMIENTO DEL ÁREA DE REPARTO (m<sup>2</sup>)</b>		
APROVECHAMIENTO TIPO (ua/m <sup>2</sup> a)		14,404
		0,1848
<b>APROVECHAMIENTO TIPO (ua/m<sup>2</sup>a)</b>		
SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA (m <sup>2</sup> )	17.750	0,25
EDIFICABILIDAD DESTINADA VP (50%)	8.825	
<b>DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (vivi/ha)</b>		
	25	172
<b>ESTÁNDARES DE CALIDAD URBANA (O.E.)</b>		
<b>ZONAS VERDES (m<sup>2</sup>)</b>		
ART. 22 RP Y 31 TRL-OTAU	DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS (m <sup>2</sup> )	art. 22 RP Y 31 TRL-OTAU
<b>APARCAMIENTOS</b>		
art. 22 RP Y 31 TRL-OTAU		

## 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 Parcial 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 está condicionado para su desarrollo a la garantía de ejecución y/o financiación de los Sistemas Generales Varios 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.

## 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. Conexiones del ámbito con la trama existente.
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. La situación de la zona verde reflejada en el esquema de ordenación será vinculante.

NOMBRE	CÓDIGO	UB-R-TN-06	HOJA PLANO
CLASE DE SUELO Urbanizable	FIGURA DE PLANEAMIENTO		P.P.
SUPERFICIE DEL SECTOR (O.E.)			
SUPERFICIE BRUTA (Has.)			10,4417
SUPERFICIE NETA (Has.)			10,4417

## SISTEMAS GENERALES DEL ÁREA DE REPARTO (O.E.)

SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS (Has.)	Código	TOTAL
9,3% SG-A-ZV-10		1,3521
<b>SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INTERIORES (Has.)</b>		
		0,0000

## EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO (O.E.)

ESFERAS DE ACTUACIÓN	Privada	GESTIÓN	Indirecta
<b>OBJETIVOS, CONDICIONES DE DESARROLLO (O.E.)</b>			
1. Clasificación de suelo en cantidad suficiente para garantizar la expansión del núcleo de Talavera La Nueva			
2. Completar el suelo calificado en el entorno del núcleo existente permitiendo un desarrollo regular y propiciando su crecimiento posterior.			
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.			



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

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

DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (viv/ha)	25	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS
248		

## ESTÁNDARES DE CALIDAD URBANA (O.E.)

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 Reparación independiente.
2. La ejecución de dichas unidades de actuación no se porta realización de un Plan. Pasa por el conjunto del ámbito.
3. Deberá pagar la parte de la aportación económica para la ejecución de los SG autorizados que se indican en este documento.
4. Este ámbito está condicionado para su desarrollo y la garantía de ejecución (yo financiación de los Sistemas Generales vigentes de las redes) con la ciudad de Talavera de la Reina, a fin de asegurar la interoperabilidad, la integración en la estructura urbana de la ciudad, y el cumplimiento de la Ley 1/2007, de 28 de febrero, de la Ley de Urbanismo de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha.
5. Se realizará por ejecución del urbanizador o urbanizadoras de forma simultánea a la urbanización o por financiación de los mismos a cargo del Ayuntamiento de Talavera de la Reina.

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

**INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACION DEL AREA Y/O REPEROS**

1. El esquema de ordenación del ámbito.
2. Descripción de las nuevas zonas verdes y equipamientos.
3. Conexiones del ámbito con la trama existente.
4. Se respetará el trazado del viario reflejado en los planos de desarrollo de diferentes secciones.

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

Superficie de sistemas generales adscritos (Ha*)	Código	TOTAL
	7 56, SG-4, JNE 01	0,6370

- ### PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL USOS (O.E.)

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

25	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	246
DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (vivi/ha)		

## ESTANDARES DE CALIDAD URBANA (O.E.)

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 Reparación independiente.
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.
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 está condicionado para su desarrollo a la garantía de ejecución y/o financiación de los Sistemas Generales Varios y de las redes de servicios que lo conectan con la ciudad de Tlévera de la Fría, 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 Tlévera de la Fría.

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

**El Plan Patrial deberá incorporar como mínimo los aspectos siguientes:**

1. El esquema de ordenación del ámbito.
2. Descripción de las nuevas zonas verdes y equipamientos.
3. Conexiones del ámbito con la trama existente.
4. Se respetará el trazado del viario reflejado en los planes 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. La ubicación de la zona verde reflejada en el esquema de ordenación será vinculante.

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

Código	Superficie de sistemas generales adscritos (Has)
17.6% SG-A-INF-01	

EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO (O.E.)	ESFERAS DE ACTUACIÓN	Privada	GESTIÓN	Indirecta
-----------------------------------	----------------------	---------	---------	-----------

1,121

7,7% SG-A-ZV-10

GENERALES ADSCRITOS (Has.)

EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO (O.E.)

ESFERAS DE ACTUACIÓN

Privada

GESTIÓN

Indirecta

OBJETIVOS, CONDICIONES DE DESARROLLO (O.E.)

1. Clasificación de suelo en cantidad suficiente para garantizar la expansión del núcleo de Talavera La Nueva

2. Completar el suelo calificado en el entorno del núcleo existente permitiendo un desarrollo regular y propiciando su crecimiento posterior.

3. Respetar la morfología urbana tradicional, la integración con el paisaje y las fachadas urbanas limitando al edificabilidad de los nuevos desarrollos.

4. Reordenación de la trama viaria.

5. Mejora dotacional del ámbito con la creación de nuevos equipamientos y nuevas zonas verdes.

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

USO GLOBAL MAYORITARIO

V Unifamiliar

USOS COMPATIBLES

Terciario-Comercial

USOS PROHIBIDOS

Industrial

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

APROVECHAMIENTO DEL ÁREA DE REPARTO (m²)

21.662

ÍNDICE EDIFICABILIDAD (m²/m²)

10.831

APROVECHAMIENTO TIPO (u/m²a)

25

Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS

217

ESTÁNDARES DE CALIDAD URBANA (O.E.)

ZONAS VERDES (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.)

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 Parcial 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 está condicionado para su desarrollo a la garantía de ejecución y/o financiación de los Sistemas Generales varios 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 o por financiación de los mismos al cargo del ámbito y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento de Talavera de la Reina.

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. Conexiones del ámbito con la trama existente

4. Se respetará el trazado del viario reflejado en los planos de ordenación y será vinculante ya que se trata de un sistema local viano que afecta a la estructura del desarrollo de diferentes sectores.

5. La situación de la zona verde reflejado en el esquema de ordenación será vinculante.

NOMBRE

Los Pozillos II

CLASE DE SUELO

Urbanizable

CÓDIGO

UB-R-TN-11

FIGURA DE PLANEAMIENTO

27-2/33-2

P.P.

SUPERFICIE DEL SECTOR (O.E.)

SUPERFICIE BRUTA (Has.)

SUPERFICIE NETA (Has.)

13,2372

13,2372

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

SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INTERIORES (Has.)

0,0000

EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO (O.E.)				Indirecta
ESFERAS DE ACTUACIÓN				
OBJETIVOS, CONDICIONES DE DESARROLLO (O.E.)				
1. Clasificación de suelo en cantidad suficiente para garantizar la expansión del núcleo de Talavera La Nueva				
2. Completar el suelo calificado en el entorno del núcleo existente permitiendo un desarrollo regular y propiciando su crecimiento posterior.				
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.				
5. Mejora dotacional del ámbito con la creación de nuevos equipamientos y nuevas zonas verdes.				
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 ÁREA DE REPARTO (u.a)				
APROVECHAMIENTO TIPO (u/m2a)				
SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA (m2)		ÍNDICE EDIFICABILIDAD (m2/m2)		2,859
EDIFICABILIDAD DESTINADA VP (50%)				0,1815
DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (v/vha)		Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS		105
ESTÁNDARES DE CALIDAD URBANA (O.E.)				
ZONAS VERDES (m2)				
APARCAMIENTOS				
art. 22 RP y 31 TRLOTAU		DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS (m2)		art. 22 RP y 31 TRLOTAU
art. 22 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 dicha unidad de actuación no se podrá realizar sin la previa redacción de un Plan Parcial para el conjunto del ámbito.				
3. Este ámbito está condicionado para su desarrollo a la garantía de ejecución y/o financiación de los Sistemas Generales varios 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 o por financiación de los mismos al cargo del ámbito y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento de Talavera de la Reina.				
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. Conexiones del ámbito con la trama existente.				
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. La situación de la zona verde reflejado en el esquema de ordenación será vinculante.				
NOMBRE		CÓDIGO		UB-R-TN-10 HOJA PLANO
Los Páccios I Urbanizable		FIGURA DE PLANEAMIENTO		P.P
CLASE DE SUELO				
SUPERFICIE DEL SECTOR (O.E.)				
SUPERFICIE BRUTA (Has.)		8,6646		
SUPERFICIE NETA (Has.)		8,6646		
SISTEMAS GENERALES DEL ÁREA DE REPARTO (O.E.)				
SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INTERIORES (Has.)		0,0000		
SUPERFICIE DE SISTEMAS		Código		TOTAL



SUPERFICIE BRUTA (Has.)		8,7259
SUPERFICIE NETA (Has.)		8,7259
SISTEMAS GENERALES DEL AREA DE REPARTO (O.E.)		
SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INTERIORES (Has.)		0,0000
SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS (Has.)		
Código		15,8% SG-A-INF-01
EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO (O.E.)		
ESFERAS DE ACTUACIÓN		Privada
OBJETIVOS, CONDICIONES DE DESARROLLO (O.E.)		Indirecta
1. Clasificación de suelo en cantidad suficiente para garantizar la expansión del núcleo de Talavera La Nueva		
2. Completar el suelo calificado en el entorno del núcleo existente permitiendo un desarrollo regular y propiciándolo su crecimiento posterior.		
3. Respetar la morfología urbana tradicional, la integración con el paisaje y las fachadas urbanas limitando al edificabilidad de los nuevos desarrollos.		
4. Reordenación de la trama viaria.		
5. Mejora dotacional del ámbito con la creación de nuevos equipamientos y nuevas zonas verdes.		
PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL, USOS (O.E.)		
USO GLOBAL MAYORITARIO		USOS COMPATIBLES
V Unifamiliar		Tercario-Comercial
USOS PROHIBIDOS		Industrial
APROVECHAMIENTO, INTENSIDAD Y DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (O.E.)		
APROVECHAMIENTO DEL AREA DE REPARTO (m2)		18.216
APROVECHAMIENTO TIPO (uadm2s)		0,1810
SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA (m2)		21.815
EDIFICABILIDAD DESTINADA VP (50%)		10.907
INDICE EDIFICABILIDAD (m2/m2)		0,25
DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (vivi/s)		25
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS		218
ESTÁNDARES DE CALIDAD URBANA (O.E.)		
ZONAS VERDES (m2)		art. 22 RP y 31 TRL-OTAU
APARCAMIENTOS		art. 22 RP y 31 TRL-OTAU
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 Parcial 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 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.		
INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN DEL AREA 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. Conexiones del ámbito con la trama existente.		
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. La situación de la zona verde reflejado en el esquema de ordenación será vinculante.		
NOMBRE		Los Pósitos IV
CLASE DE SUELO		UB-R-TN-13
FIGURA DE PLANEAMIENTO		HOJA PLANO
SUPERFICIE DEL SECTOR (O.E.)		27-2103-1

SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS (Has.)		Código	11,7% SG-A-ZV-10	TOTAL	11,7142
EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO (O.E.)		Privada			
ESFERAS DE ACTUACIÓN		Indirecta			
OBJETIVOS, CONDICIONES DE DESARROLLO (O.E.)					
1. Clasificación de suelo en cantidad suficiente para garantizar la expansión del núcleo de Talavera La Nueva					
2. Completar el suelo calificado en el entorno del núcleo existente permitiendo un desarrollo regular y propiciándolo su crecimiento posterior.					
3. Respetar la morfología urbana tradicional, la integración con el paisaje y las fachadas urbanas limitando al edificabilidad de los nuevos desarrollos.					
4. Reordenación de la trama viaria.					
5. Mejora dotacional del ámbito con la creación de nuevos equipamientos y nuevas zonas verdes.					
6. El sector es servido en su área sur por una Línea Eléctrica aérea de Alta Tensión de 220-240 KV que comunica las subestaciones de Almaraz y de Aztlán con la de Villavieja, debiendo incorporarse las acciones derivadas de la misma y especificadas en el Reglamento de Líneas Eléctricas Aéreas de Alta Tensión (RLCAA7) y la Instrucción Técnica Complementaria ITCLAT 01 a 09 al planeamiento de desarrollo.					
PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL, USOS (O.E.)					
USO GLOBAL MAYORITARIO		USOS COMPATIBLES		USOS PROHIBIDOS	
V Unifamiliar		Tercario-Comercial		Industrial	
APROVECHAMIENTO, INTENSIDAD Y DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (O.E.)					
APROVECHAMIENTO DEL AREA DE REPARTO (m2)					27.633
APROVECHAMIENTO TIPO (uadm2s)					0,1846
SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA (m2)		33.993	INDICE EDIFICABILIDAD (m2/m2)		0,25
EDIFICABILIDAD DESTINADA VP (50%)		16.547			
DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (vivi/s)		25	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS		331
ESTÁNDARES DE CALIDAD URBANA (O.E.)					
ZONAS VERDES (m2)		art. 22 RP y 31 TRL-OTAU	DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS (m2)		art. 22 RP y 31 TRL-OTAU
APARCAMIENTOS		art. 22 RP y 31 TRL-OTAU			
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 Parcial 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 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.					
INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN DEL AREA 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. Conexiones del ámbito con la trama existente.					
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. La situación de la zona verde reflejado en el esquema de ordenación será vinculante.					
NOMBRE		Los Pósitos III	CÓDIGO	UB-R-TN-12	HOJA PLANO
CLASE DE SUELO		Urbanizable			
FIGURA DE PLANEAMIENTO					
SUPERFICIE DEL SECTOR (O.E.)					27-21

4. Se respaldará 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. La situación de la zona verde reflejada en el esquema de ordenación será vinculante.

NOMBRE	El Fenecanil	CÓDIGO	UB-R-TN-14	HOJA PLANO	27-2232-2
CLASE DE SUELO	Urbanizable	FIGURA DE PLANEAMIENTO			
PP					
SUPERFICIE DEL SECTOR (O.E.)					
SUPERFICIE BRUTA (Has.)					
					5,9600
SUPERFICIE NETA (Has.)					
					5,9600

#### SISTEMAS GENERALES DEL ÁREA DE REPARTO (O.E.)

SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS (Has.)	Código	TOTAL
11,6% SG-A-ZV-10		1.7000

EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO (O.E.)	Privada	GESTIÓN	Industria
ESFERAS DE ACTUACIÓN			
OBJETIVOS, CONDICIONES DE DESARROLLO (O.E.)			

1. Clasificación de suelo en cantidad suficiente para garantizar la expansión del núcleo de Talavera La Nueva
2. Completar el suelo calificado en el entorno del núcleo existente permitiendo un desarrollo regular y propiciando su crecimiento posterior.
3. Respetar la morfología urbana tradicional, la integración con el paisaje y las fachadas urbanas limitando al edificabilidad de los nuevos desarrollos.
4. Reordenación de la trama viaria.
5. Mejora dotacional del ámbito con la creación de nuevos equipamientos y nuevas zonas verdes.
6. Clasificación como suelo urbano no consolidado según artículo 45.3.B del TRL01AU

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

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

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

APROVECHAMIENTO DEL ÁREA DE REPARTO (m <sup>2</sup> )	14.021
APROVECHAMIENTO TIPO (u/m <sup>2</sup> )	0.1830

SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA (m <sup>2</sup> )	14.900	ÍNDICE EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	0,25
EDIFICABILIDAD DESTINADA VP (100%)	4.470		

DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (vivi/ha)	25	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	149
-----------------------------------	----	------------------------	-----

#### ESTÁNDARES DE CALIDAD URBANA (O.E.)

ZONAS VERDES (m <sup>2</sup> )	art. 22 RP y 31 TRL01AU	DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS (m <sup>2</sup> )	art. 22 RP y 31 TRL01AU
APARCAMIENTOS	art. 22 RP y 31 TRL01AU		

#### 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 Parcial 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 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.

#### 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:

CLASE DE SUELO	Urbanizable	FIGURA DE PLANEAMIENTO	P.P
SUPERFICIE DEL SECTOR (O.E.)	12.9654		
SUPERFICIE BRUTA (Has.)	12.9654		
SUPERFICIE NETA (Has.)			

#### SISTEMAS GENERALES DEL ÁREA DE REPARTO (O.E.)

SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS (Has.)	Código	TOTAL
23,7% SG-A-INF-01		2.0071

EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO (O.E.)	Privada	GESTIÓN	Industria
ESFERAS DE ACTUACIÓN			
OBJETIVOS, CONDICIONES DE DESARROLLO (O.E.)			

1. Clasificación de suelo en cantidad suficiente para garantizar la expansión del núcleo de Talavera La Nueva
2. Completar el suelo calificado en el entorno del núcleo existente permitiendo un desarrollo regular y propiciando su crecimiento posterior.
3. Respetar la morfología urbana tradicional, la integración con el paisaje y las fachadas urbanas limitando al edificabilidad de los nuevos desarrollos.
4. Reordenación de la trama viaria.
5. Mejora dotacional del ámbito con la creación de nuevos equipamientos y nuevas zonas verdes.
6. El sector es atravesado en su lado sur por una Línea Eléctrica aerea de Alta Tensión de 220-240 KV que comunica las subestaciones de Amaraz y de Azúlen con la de Villavieja, debiendo incorporarse las edificaciones derivadas de la misma y especificadas en el Reglamento de Líneas Eléctricas Aéreas de Alta Tensión (RLEAAT) y la Instrucción Técnica Complementaria ITC-LAT-01 a 09 al planeamiento de desarrollo.

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

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

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

APROVECHAMIENTO DEL ÁREA DE REPARTO (m <sup>2</sup> )	27.065
APROVECHAMIENTO TIPO (u/m <sup>2</sup> )	0.1808

SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA (m <sup>2</sup> )	32.414	ÍNDICE EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	0,25
EDIFICABILIDAD DESTINADA VP (50%)	16.207		

DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (vivi/ha)	25	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	324
-----------------------------------	----	------------------------	-----

#### ESTÁNDARES DE CALIDAD URBANA (O.E.)

ZONAS VERDES (m <sup>2</sup> )	art. 22 RP y 31 TRL01AU	DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS (m <sup>2</sup> )	art. 22 RP y 31 TRL01AU
APARCAMIENTOS	art. 22 RP y 31 TRL01AU		

#### 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 Parcial 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 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.

#### 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. Conexiones del ámbito con la trama existente.



<b>INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA Y/O REFUERZO DE SISTEMAS GENERALES EXISTENTES (O.E.)</b>			
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 y equipamientos.			
3. Conexiones del ámbito con la trama existente			
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. La situación de la zona verde reflejado en el esquema de ordenación será vinculante.			

<b>GAMONAL</b>			
NOMBRE	Camino de Torrejón	UBR-G-04	HOJA PLANO
CLASE DE SUELO	Urbanizable	FIGURA DE PLANEAMIENTO	16-15
SUPERFICIE DEL SECTOR (O.E.)		P.P.	
SUPERFICIE BRUTA (Has.)		8,2055	
SUPERFICIE NETA (Has.)		8,2055	

<b>SISTEMAS GENERALES DEL ÁREA DE REPARTO (O.E.)</b>		0,0000	
SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INTERIORES (Has.)			

<b>SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS (Has.)</b>		Código	
33,8% SGA-ZV-G-01			
<b>TOTAL</b>		1,4400	

<b>EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO (O.E.)</b>		Privada		GESTIÓN	
<b>ESFERAS DE ACTUACIÓN</b>					
<b>OBJETIVOS, CONDICIONES DE DESARROLLO (O.E.)</b>					
1. Clasificación de suelo en cantidad suficiente para garantizar la expansión del núcleo de Gamonal rematando el suelo urbano.					
2. Completar el suelo calificado en el entorno del núcleo existente permitiendo un desarrollo regular y propiciando su crecimiento posterior.					
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.					
5. Mejora dotacional del ámbito con la creación de nuevos equipamientos y nuevas zonas verdes.					
<b>PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL USOS (O.E.)</b>					

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

<b>APROVECHAMIENTO DEL ÁREA DE REPARTO (u.a.)</b>		17,129	
<b>APROVECHAMIENTO TIPO (u.a/m<sup>2</sup>)</b>		0,1776	

<b>SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA (m<sup>2</sup>)</b>		20.514		<b>ÍNDICE EDIFICABILIDAD (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)</b>	
<b>EDIFICABILIDAD DESTINADA VP (50%)</b>		10.257		0,25	

<b>DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (vivi/ha)</b>		25		<b>Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS</b>	
<b>ESTÁNDARES DE CALIDAD URBANA (O.E.)</b>				205	

<b>ZONAS VERDES (m<sup>2</sup>)</b>		art. 22 RP y 31° TRLOTAU		<b>DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS (m<sup>2</sup>)</b>	
<b>APARCAMIENTOS</b>		art. 22 RP y 31° TRLOTAU		art. 22 RP y 31° TRLOTAU	

<b>CONDICIONES DE DESARROLLO Y REQUERIMIENTOS AL PROCESO DE URBANIZACIÓN (O.E.)</b>	
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 Parcial para el conjunto del ámbito.	
3. Deberá pagar la parte de la aportación económica para la ejecución de los SG adscritas que se indican en este documento	
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 el Ayuntamiento de Talavera de la Reina.	

<b>1. El esquema de ordenación del ámbito.</b>			
<b>2. Descripción de las nuevas zonas verdes y equipamientos.</b>			
<b>3. Conexiones del ámbito con la trama existente.</b>			
<b>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.</b>			
<b>5. La situación de la zona verde reflejado en el esquema de ordenación será vinculante.</b>			

NOMBRE	El Farciana II	CÓDIGO	NC-R-TN-15	HOJA PLANO	27-1207-22
CLASE DE SUELO	Urb. No Consolidado	FIGURA DE PLANEAMIENTO		UA	
SUPERFICIE DEL SECTOR (O.E.)				3,3173	
SUPERFICIE BRUTA (Has.)				3,3173	
SUPERFICIE NETA (Has.)				0,0000	

<b>SISTEMAS GENERALES DEL ÁREA DE REPARTO (O.E.)</b>		0,0000	
SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INTERIORES (Has.)			

<b>SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS (Has.)</b>		Código	
NO SG			
<b>TOTAL</b>		0,0000	

<b>EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO (O.E.)</b>		Privada		GESTIÓN	
<b>ESFERAS DE ACTUACIÓN</b>					
<b>OBJETIVOS, CONDICIONES DE DESARROLLO (O.E.)</b>					
1. Clasificación de suelo en cantidad suficiente para garantizar la 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. Mejora dotacional del ámbito con la creación de nuevos equipamientos y nuevas zonas verdes					
5. Clasificación como suelo urbano no consolidado según artículo 45.3.B del TRLOTAU					
<b>PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL USOS (O.E.)</b>					

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

<b>APROVECHAMIENTO DEL ÁREA DE REPARTO (m<sup>2</sup>)</b>		7,804	
<b>APROVECHAMIENTO TIPO (u.a/m<sup>2</sup>)</b>		0,2353	

<b>SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA (m<sup>2</sup>)</b>		8,293		<b>ÍNDICE EDIFICABILIDAD (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)</b>	
<b>EDIFICABILIDAD DESTINADA VP (30%)</b>		2,468		0,25	

<b>DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (vivi/ha)</b>		25		<b>Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS</b>	
<b>ESTÁNDARES DE CALIDAD URBANA (O.E.)</b>				83	

<b>ZONAS VERDES (m<sup>2</sup>)</b>		art. 21 RP y 31° TRLOTAU		<b>DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS (m<sup>2</sup>)</b>	
<b>APARCAMIENTOS</b>		art. 21 RP y 31° TRLOTAU		art. 21 RP y 31° TRLOTAU	

<b>CONDICIONES DE DESARROLLO Y REQUERIMIENTOS AL PROCESO DE URBANIZACIÓN (O.E.)</b>	
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. 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.	

realizarse por ejecución del urbanizador o urbanizadores de forma simultánea a la urbanización o por financiación de los mismos a cargo del ámbito y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento de Talavera de la Reina.

NOMBRE	Inferriello	CÓDIGO	UB-R-G-06	HOJA PLANO	16-19/16-20
CLASE DE SUELO	Urbanizable	FIGURA DE PLANEAMIENTO			P.P.
SUPERFICIE DEL SECTOR (O.E.)					
SUPERFICIE BRUTA (Has.)					4,2685
SUPERFICIE NETA (Has.)					4,2695

SISTEMAS GENERALES DEL ÁREA DE REPARTO (O.E.)					
SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INTERIORES (Has.)					0,0000

SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS (Has.)	Código				TOTAL
	17,5% SG-A-ZV-G-01				0,7479

EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO (O.E.)					
ESFERAS DE ACTUACIÓN	Privado	GESTIÓN			Indirecta

OBJETIVOS, CONDICIONES DE DESARROLLO (O.E.)					
1. Clasificación de suelo en cantidad suficiente para garantizar la expansión del núcleo de Garamon remitiendo el suelo urbano.					
2. Completar el suelo calificado en el entorno del núcleo existente permitiendo un desarrollo regular y propiciando su crecimiento posterior.					
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.					
5. Mejora dotacional del ámbito con la creación de nuevos equipamientos y nuevas zonas verdes.					
6. Se reflejará en el Plan Parcial el destino de las vías pecuarias "Calle de las Pillas" y "Calle de Entrambasayras" y sus respectivas zonas de afección de 5 metros a cada lado de la misma según la establecida en el Reglamento de Suelo Rústico 2427004 de la LOTAU-CLM.					

#### 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 ÁREA DE REPARTO (u.a)					8,913
APROVECHAMIENTO TIPO (u.a/m <sup>2</sup> s)					0,1776
SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA (m <sup>2</sup> )	10,674	ÍNDICE EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )			0,25
EDIFICABILIDAD DESTINADA VP (50%)	5,337				
DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (vivienda)	25	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS			107

#### ESTÁNDARES DE CALIDAD URBANA (O.E.)

ZONAS VERDES (m <sup>2</sup> )	art. 22 RP y 31 TRL-OTAU	POTACIONES Y EQUIPAMIENTOS (m <sup>2</sup> )	art. 22 RP y 31 TRL-OTAU
APARCAMIENTOS	art. 22 RP y 31 TRL-OTAU		

#### 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 Parcial 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 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. Este garantía podrá realizarse por ejecución del urbanizador o urbanizadores de forma simultánea a la urbanización o por financiación de los mismos a cargo del ámbito y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento de Talavera de la Reina.

realizarse por ejecución del urbanizador o urbanizadores de forma simultánea a la urbanización o por financiación de los mismos a cargo del ámbito y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento de Talavera de la Reina.

INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA Y/O REQUERIMIENTO 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. Conexiones del ámbito con la trama existente.					
4. Resolución del contorno del ámbito con los sistemas Generales de Zonas Verdes colindantes.					

NOMBRE	La Cañada	CÓDIGO	UB-R-G-05	HOJA PLANO	16-15/16-20
CLASE DE SUELO	Urbanizable	FIGURA DE PLANEAMIENTO			P.P.
SUPERFICIE DEL SECTOR (O.E.)					
SUPERFICIE BRUTA (Has.)					5,1756
SUPERFICIE NETA (Has.)					5,1758

SISTEMAS GENERALES DEL ÁREA DE REPARTO (O.E.)					
SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INTERIORES (Has.)					0,0000

SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS (Has.)	Código				TOTAL
	21,2% SG-A-ZV-G-01				0,9660

EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO (O.E.)					
ESFERAS DE ACTUACIÓN	Privado	GESTIÓN			Indirecta

OBJETIVOS, CONDICIONES DE DESARROLLO (O.E.)					
1. Clasificación de suelo en cantidad suficiente para garantizar la expansión del núcleo de Garamon remitiendo el suelo urbano.					
2. Completar el suelo calificado en el entorno del núcleo existente permitiendo un desarrollo regular y propiciando su crecimiento posterior.					
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.					
5. Mejora dotacional del ámbito con la creación de nuevos equipamientos y nuevas zonas verdes.					

#### 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 ÁREA DE REPARTO (u.a)					10,804
APROVECHAMIENTO TIPO (u.a/m <sup>2</sup> s)					0,1777
SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA (m <sup>2</sup> )	12,940	ÍNDICE EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )			0,25
EDIFICABILIDAD DESTINADA VP (50%)	6,470				
DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (vivienda)	25	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS			126

#### ESTÁNDARES DE CALIDAD URBANA (O.E.)

ZONAS VERDES (m <sup>2</sup> )	art. 22 RP y 31 TRL-OTAU	POTACIONES Y EQUIPAMIENTOS (m <sup>2</sup> )	art. 22 RP y 31 TRL-OTAU
APARCAMIENTOS	art. 22 RP y 31 TRL-OTAU		

#### 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 Parcial 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 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 a cargo del ámbito y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento de Talavera de la Reina.



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.

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

- El Plan Parcial deberá resolver 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 3.934 m<sup>2</sup>.
  3. Descripción de los nuevos equipamientos públicos con una reserva mínima de suelo de 1.967 m<sup>2</sup>.
  4. Continuidad de la trama urbana existente.
  5. Diseño de la red viaria con anchos de sección transversal de 12 metros.
  6. Trazado de la vía pecuaria.

NOMBRE	La Oñena	CODIGO	UB-R-G-08	HOJA PLANO	16-14
CLASE DE SUELO	Urbanizable	FIGURA DE PLANEAMIENTO			P.P.
SUPERFICIE DEL SECTOR (O.E.)					
SUPERFICIE BRUTA (Has.)					2.8795
SUPERFICIE NETA (Has.)					2.8795

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

SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INTERIORES (Has.)					0,0000
SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INTERIORES (Has.)					
SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS (Has.)		Código	11,3% SG-A-ZV-G-01		TOTAL
					0,4798

EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO (O.E.)

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

OBJETIVOS, CONDICIONES DE DESARROLLO (O.E.)

1. Clasificación de suelo en cantidad suficiente para garantizar la expansión del núcleo de Gornal rematando el suelo urbano.
2. Completar el suelo calificado en el entorno del núcleo existente permitiendo un desarrollo regular y propiciando su crecimiento posterior.
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.
5. Mejora dotacional del ámbito con la creación de nuevos equipamientos y nuevas zonas verdes.

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 ÁREA DE REPARTO (Ua)		6,011
APROVECHAMIENTO TIPO (uadm2a)		0,1789

SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA (m2)	7.109	ÍNDICE EDIFICABILIDAD (m2/m2)	0,25
EDIFICABILIDAD DESTINADA VP (50%)	3.599		

DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (viviha)	25	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	72
----------------------------------	----	------------------------	----

ESTÁNDARES DE CALIDAD URBANA (O.E.)

ZONAS VERDES (m2)	art. 22 RP y 31 TRL01AU	DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS (m2)	art. 22 RP y 31 TRL01AU
APARCAMIENTOS	art. 22 RP y 31 TRL01AU		

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.

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

El Plan Parcial deberá resolver 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 4.270 m<sup>2</sup>.
3. Descripción de los nuevos equipamientos públicos con una reserva mínima de suelo de 2.135 m<sup>2</sup>.
4. Continuidad de la trama urbana existente.
5. Diseño de la red viaria con anchos de sección transversal de 12 metros.
6. Trazado de la vía pecuaria.

NOMBRE	La Cruz	CODIGO	UB-R-G-07	HOJA PLANO	16-14/16-19
CLASE DE SUELO	Urbanizable	FIGURA DE PLANEAMIENTO			P.P.
SUPERFICIE DEL SECTOR (O.E.)					
SUPERFICIE BRUTA (Has.)					3.9341
SUPERFICIE NETA (Has.)					3.9341

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

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

SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS (Has.)		Código	16,2% SG-A-ZV-G-01		TOTAL
					0,6985

EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO (O.E.)

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

OBJETIVOS, CONDICIONES DE DESARROLLO (O.E.)

1. Clasificación de suelo en cantidad suficiente para garantizar la expansión del núcleo de Gornal rematando el suelo urbano.
2. Completar el suelo calificado en el entorno del núcleo existente permitiendo un desarrollo regular y propiciando su crecimiento posterior.
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.
5. Mejora dotacional del ámbito con la creación de nuevos equipamientos y nuevas zonas verdes.
6. Se reflejará en el Plan Parcial el destino de la vía pecuaria "Camino de Calera" y su zona de afección de 5 metros a cada lado de la misma según lo establecido en el Reglamento de Suelo Rústico 24/2004 de la LOTAU-CLM.

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 ÁREA DE REPARTO (Ua)		8,212
APROVECHAMIENTO TIPO (uadm2a)		0,1777

SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA (m2)	9.635	ÍNDICE EDIFICABILIDAD (m2/m2)	0,25
EDIFICABILIDAD DESTINADA VP (50%)	4.918		

DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (viviha)	25	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	99
----------------------------------	----	------------------------	----

ESTÁNDARES DE CALIDAD URBANA (O.E.)

ZONAS VERDES (m2)	art. 22 RP y 31 TRL01AU	DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS (m2)	art. 22 RP y 31 TRL01AU
APARCAMIENTOS	art. 22 RP y 31 TRL01AU		

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 Parcial 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.

ZONAS VERDES (m2)  
AFARCAMENTOS

art. 22 RP y 31 TRL O.TAU  
art. 22 RP y 31 TRL O.TAU

art. 22 RP y 31 TRL O.TAU

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 Parcial 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 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 concierne 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.

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 de la trama urbana existente.

4. Trazado de la vía pecuaria

NOMBRE  
Clase de Suelo  
Superficie del Sector (O.E.)  
Superficie Bruta (Has)  
Superficie Neta (Has)

Melijo II  
Urbanizable

17-417-10  
P.P.

CÓDIGO  
FIGURA DE PLANEAMIENTO

UB-R-C-07

HOJA PLANO

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

Superficie de Sistemas Generales Adscritos (Has)  
Código

100% SG-A-V-C-02 + 16,6% SG-A-ZV-C-01

0,0000  
0,5664

EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO (O.E.)

ESFERAS DE ACTUACIÓN  
OBJETIVOS, CONDICIONES DE DESARROLLO (O.E.)

Privada  
Indirecta

1. Urbanización del ámbito.

2. Creación de una nueva zona residencial.

3. Clasificación de suelo en cantidad suficiente para garantizar la expansión del núcleo de El Casar rematando el suelo urbano.

4. Completar el suelo calificado en el entorno del núcleo existente permitiendo un desarrollo regular y propiciando su crecimiento posterior.

5. Respetar la morfología urbana tradicional, la integración con el paisaje y las fachadas urbanas limitando la edificabilidad de los nuevos desarrollos.

6. Mejora dotacional del ámbito con la creación de nuevos equipamientos y nuevas zonas verdes.

7. Se reflejará en el Plan Parcial el deslinde de la vía pecuaria "Cordel de las Merinas" y su zona de afección de 5 metros a cada lado de la misma según lo establecido en

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

USO GLOBAL MAYORITARIO  
USOS COMPATIBLES  
USOS PROHIBIDOS

V Unifamiliar  
Terciario-Comercial  
Industrial

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.

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 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 concierne 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.

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

El Plan Parcial deberá resolver 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 2.880 m2.

3. Descripción de los nuevos equipamientos públicos con una reserva mínima de suelo de 1.440 m2

4. Continuidad de la trama urbana existente.

5. Diseño de la red viaria con anchos de sección transversal de 12 metros

6. Trazado de la vía pecuaria.

NOMBRE  
Clase de Suelo  
Superficie del Sector (O.E.)  
Superficie Bruta (Has)  
Superficie Neta (Has)

Melijo I  
Urbanizable

17-417-9  
P.P.

CÓDIGO  
FIGURA DE PLANEAMIENTO

UB-R-C-06

HOJA PLANO

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

Superficie de Sistemas Generales Adscritos (Has)  
Código

100% SG-A-V-C-01 + 16,6% SG-A-ZV-C-01

0,0000  
0,6653

EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO (O.E.)

ESFERAS DE ACTUACIÓN  
OBJETIVOS, CONDICIONES DE DESARROLLO (O.E.)

Privada  
Indirecta

1. Urbanización del ámbito.

2. Creación de una nueva zona residencial.

3. Clasificación de suelo en cantidad suficiente para garantizar la expansión del núcleo de El Casar rematando el suelo urbano.

4. Completar el suelo calificado en el entorno del núcleo existente permitiendo un desarrollo regular y propiciando su crecimiento posterior.

5. Respetar la morfología urbana tradicional, la integración con el paisaje y las fachadas urbanas limitando la edificabilidad de los nuevos desarrollos.

6. Mejora dotacional del ámbito con la creación de nuevos equipamientos y nuevas zonas verdes.

PARAMETROS 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 ÁREA DE REPARTO (u.a)  
APROVECHAMIENTO TIPO (u.a/m2)

11,574  
0,1864

SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA (m2)  
EDIFICABILIDAD DESTINADA VP (50%)

13.861  
6.931

DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (vivienda)  
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS

0,25  
139

ESTÁNDARES DE CALIDAD URBANA (O.E.)

ÍNDICE EDIFICABILIDAD (m2/m2)  
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS

11.600  
25



ESTÁNDARES DE CALIDAD URBANA (O.E.)		art. 22 RP y 31 TRLOTAU		art. 22 RP y 31 TRLOTAU		art. 22 RP y 31 TRLOTAU	
ZONAS VERDES (m2)		APARCAMIENTOS		DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS (m2)			
<b>CONDICIONES DE DESARROLLO Y REQUERIMIENTOS AL PROCESO DE URBANIZACIÓN (O.E.)</b> 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 Parcial 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 está condicionado para su desarrollo a la garantía de ejecución y/o financiación de los Sistemas Generales Varios 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.							
<b>INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA Y/O REFUERZO DE SISTEMAS GENERALES EXISTENTES (O.E.)</b> El Plan Parcial deberá incorporar como mínimo los aspectos siguientes: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. El esquema de ordenación del ámbito.</li> <li>2. Descripción de las nuevas zonas verdes y equipamientos.</li> <li>3. Continuidad de la trama urbana existente.</li> <li>4. Trazado de la vía pecuaria.</li> </ol>							
NOMBRE		Camellera de Avila		CÓDIGO	UB-R-C-08	HOJA PLANO	17-1047-15
CLASE DE SUELO		Urbanizable		FIGURA DE PLANEAMIENTO		P.P	
SUPERFICIE DEL SECTOR (O.E.)						6.6127	
SUPERFICIE BRUTA (Has.)						6.6127	
SUPERFICIE NETA (Has.)						0.0000	
<b>SISTEMAS GENERALES DEL ÁREA DE REPARTO (O.E.)</b> <b>SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INTERIORES (Has.)</b>							
SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS (Has.)		Código		28.5% SG-A-V-C-03 + 18.5% SG-A-ZV-C-01		TOTAL	
						0.7905	
<b>EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO (O.E.)</b> <b>ESFERAS DE ACTUACIÓN</b>							
OBJETIVOS, CONDICIONES DE DESARROLLO (O.E.)		Privada		GESTIÓN		Indirecta	
1. Urbanización del ámbito. 2. Creación de una nueva zona residencial. 3. Clasificación de suelo en cantidad suficiente para garantizar la expansión del núcleo de El Casar ramando el suelo urbano. 4. Completar el suelo calificado en el anteproyecto del núcleo existente permitiendo un desarrollo regular y propiciando su crecimiento posterior. 5. Respetar la morfología urbana tradicional, la integración con el paisaje y las fachadas urbanas limitando la edificabilidad de los nuevos desarrollos. 6. Reordenación de la trama viaria. 7. Mejora del núcleo del ámbito con la creación de nuevos equipamientos y nuevas zonas verdes. 8. El sector es atravesado por una Línea Eléctrica aérea de Media Tensión de 45 KV que llega hasta la subestación de reparto "Alavera", situada en las proximidades del sector por lo que la ordenación detallada deberá incorporar las adecuaciones debidas en el artículo 5.12 de la Instrucción técnica complementaria IT-C-LA1-01 a 09.							
<b>PARAMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL. USOS (O.E.)</b>							
USO GLOBAL MAYORITARIO		V Unifamiliar		USOS COMPATIBLES		USOS PROHIBIDOS	
				Terciario-Comercial		Industrial	
APROVECHAMIENTO DEL ÁREA DE REPARTO (u.a)						13.804	
APROVECHAMIENTO TIPO (u/m2a)						0.1864	
SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA (m2)		16.532		ÍNDICE EDIFICABILIDAD (m2/m2)		0.25	

ESFERAS DE ACTUACIÓN		Privada		Gestión		Indirecta	
OBJETIVOS, CONDICIONES DE DESARROLLO (O.E.)							
1. Urbanización del ámbito.							
2. Creación de una nueva zona residencial.							
3. Clasificación de suelo en cantidad suficiente para garantizar la expansión del núcleo de El Casar remediando el suelo urbano.							
4. Completar el suelo clasificado en el entorno del núcleo existente permitiendo un desarrollo regular y propiciando su crecimiento posterior.							
5. Respetar la morfología urbana tradicional, la integración con el paisaje y las fachadas urbanas limitando la edificabilidad de los nuevos desarrollos.							
6. Reordenación de la trama viaria.							
7. Mejora dotacional del ámbito con la creación de nuevos equipamientos y nuevas zonas verdes.							
8. Se reubicará en el Plan Parcial el destino de la vía pecuaria "Cortada 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 24/2004 de la LOTAU-CLM.							
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 Tago para dar servicio a las parcelas. La ordenación detallada deberá incorporar las afecciones definidas en el artículo 5.12 de la Instrucción Técnica complementaria ITC-LAT-01 a 09.							
PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL, USOS (O.E.)							



NOMBRE	LAS MORERAS	USO GLOBAL	RESIDENCIAL
DESCRIPCIÓN	ZOU que incorpora sectores con planeamiento aprobado y en diversos grados de ejecución. Las tipologías residenciales, colectivas y unifamiliares, y sus correspondientes equipamientos y zonas verdes, conforman una trama urbana de nueva planta en una de las zonas de crecimiento de la ciudad. El grado de urbanización y edificación del ámbito justifica su consideración como suelo urbano.		

DATOS BÁSICOS (O.E.)	
Superficie de ZOU (Has.)	58,03 Ha
Superficie total edificada de uso residencial (m2)	165.250 m2
Incremento de superficie edificada en SUNC (m2)	100.985 m2
Superficie edificada total (m2)	183.612 m2
Índice de edificabilidad residencial de la ZOU (m2/m2)	0,28 m2/m2
Densidad media bruta de vivienda	28 viv/ha

ESTÁNDARES DE CALIDAD URBANA	
Sistemas Generales	
Superficie de sistemas generales de zonas verdes existentes	0 m2
Superficie de sistemas generales de equipamientos / infraestructuras existentes	27.480 m2
Total sistemas generales	27.480 m2
Sistemas Locales	
Superficie de sistemas locales de zonas verdes existentes	98.508 m2
Superficie de sistemas locales de equipamientos / infraestructuras existentes	117.175 m2
Total sistemas locales	215.683 m2

ESTÁNDARES DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO DE SUNC EN SUELO RESIDENCIAL art. 21.4 A RP (O.E.)	
Superficie de zonas verdes previstas en SUNC	
Reserva de zonas verdes a cumplir si e < 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)	0 m2
Reserva de zonas verdes a cumplir si e > 0,6 m2/m2 (18 m2 suelo/ 100 m2 edificados)	18.177 m2
Superficie de equipamientos públicos previstos en SUNC	
Reserva de equipamientos públicos a cumplir (20 m2 suelo/ 100 m2 edificados)	20.187 m2

NOMBRE	JUSTINIANO LÓPEZ BREA	USO GLOBAL	RESIDENCIAL
DESCRIPCIÓN	Es un área residencial con tipologías unifamiliares y colectivas en bloque abierto. Incluye usos dotacionales ( Hospital Nuestra Señora del Prado) y comerciales. Ambito urbano consolidado.		

DATOS BÁSICOS (O.E.)	
Superficie de ZOU (Has.)	148,34 Ha
Superficie total edificada de uso residencial (m2)	1.117.647 m2
Incremento de superficie edificada en SUNC (m2)	13.212 m2
Superficie edificada total (m2)	1.241.830 m2
Índice de edificabilidad residencial de la ZOU (m2/m2)	0,75 m2/m2
Densidad media bruta de vivienda	75 viv/ha

ESTÁNDARES DE CALIDAD URBANA	
Sistemas Generales	
Superficie de sistemas generales de zonas verdes existentes	8.791 m2
Superficie de sistemas generales de equipamientos / infraestructuras existentes	56.598 m2
Total sistemas generales	65.389 m2

Sistemas Locales	
Superficie de sistemas locales de zonas verdes existentes	98.508 m2
Superficie de sistemas locales de equipamientos / infraestructuras existentes	117.175 m2
Total sistemas locales	215.683 m2

FICHAS ZOUS

NOMBRE	CASCO HISTÓRICO	USO GLOBAL	RESIDENCIAL
DESCRIPCIÓN	La delimitación de la ZOU se corresponde al ámbito del Plan Especial de la Villa de Talarera. La trama urbana consolidada homogénea con Ordenanza MC (manzana compacta) incluye elementos catalogados como BIC y otras edificaciones con diversos grados de protección.		

DATOS BÁSICOS (O.E.)	
Superficie de ZOU (Has.)	72,01 Ha
Superficie total edificada de uso residencial (m2)	932.259 m2
Incremento de superficie edificada en SUNC (m2)	0 m2
Superficie edificada total (m2)	1.035.843 m2
Índice de edificabilidad residencial de la ZOU (m2/m2)	1,29 m2/m2
Densidad media bruta de vivienda	129 viv/ha

ESTÁNDARES DE CALIDAD URBANA	
Sistemas Generales	
Superficie de sistemas generales de zonas verdes existentes	44.057 m2
Superficie de sistemas generales de equipamientos / infraestructuras existentes	30.889 m2
Total sistemas generales	74.946 m2

Sistemas Locales	
Superficie de sistemas locales de zonas verdes existentes	13.622 m2
Superficie de sistemas locales de equipamientos / infraestructuras existentes	58.546 m2
Total sistemas locales	72.168 m2

NOMBRE	ENSANICHE	USO GLOBAL	RESIDENCIAL
DESCRIPCIÓN	ZOU de tejido residencial colectivo de bloque abierto (MA) y cerrado (MR) con un rango de alturas de entre 4 y 8 plantas. Incluye ámbitos dotacionales públicos, en particular depósitos, en la ribera del río Tago y otros que articulan la transición entre el casco histórico de la ciudad y los nuevos crecimientos residenciales del Este. Entorno urbano consolidado.		

DATOS BÁSICOS (O.E.)	
Superficie de ZOU (Has.)	130,45 Ha
Superficie total edificada de uso residencial (m2)	1.306.888 m2
Incremento de superficie edificada en SUNC (m2)	0 m2
Superficie edificada total (m2)	1.452.098 m2
Índice de edificabilidad residencial de la ZOU (m2/m2)	1,00 m2/m2
Densidad media bruta de vivienda	100 viv/ha

ESTÁNDARES DE CALIDAD URBANA	
Sistemas Generales	
Superficie de sistemas generales de zonas verdes existentes	196.027 m2
Superficie de sistemas generales de equipamientos / infraestructuras existentes	229.825 m2
Total sistemas generales	427.852 m2

Sistemas Locales	
Superficie de sistemas locales de zonas verdes existentes	2.427 m2
Superficie de sistemas locales de equipamientos / infraestructuras existentes	85.287 m2
Total sistemas locales	87.714 m2

## ESTÁNDARES DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO DE SUNC EN SUELO RESIDENCIAL art. 21.4 A RP (O.E.)

Superficie de zonas verdes previstas en SUNC		
Reserva de zonas verdes a cumplir si e < 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)	2.402 m2	
Reserva de zonas verdes a cumplir si e > 0,6 m2/m2 (18 m2 suelo/ 100 m2 edificadas)	0 m2	
<b>Superficie de equipamientos públicos previstos en SUNC</b>		
Reserva de equipamientos públicos a cumplir (20 m2 suelo/ 100 m2 edificadas)	2.642 m2	
NOMBRE	FERROCARRIL	USO GLOBAL
DESCRIPCIÓN	Es un área residencial con tipologías unifamiliares y colectivas en bloque abierto. Incluye la estación de ferrocarril. Ambito urbano consolidado.	
		RESIDENCIAL

## DATOS BÁSICOS (O.E.)

Superficie de ZOU (Has.)	80,71 Ha
Superficie total edificada de uso residencial (m2)	613.494 m2
Incremento de superficie edificada en SUNC (m2)	30.913 m2
Superficie edificada total (m2)	681.660 m2
Índice de edificabilidad residencial de la ZOU (m2/m2)	0,76 m2/m2
Densidad media bruta de vivienda	76 vvi/ha

## ESTÁNDARES DE CALIDAD URBANA

Sistemas Generales	
Superficie de sistemas generales de zonas verdes existentes	40.330 m2
Superficie de sistemas generales de equipamientos / infraestructuras existentes	13.553 m2
Total sistemas generales	53.883 m2
Sistemas Locales	
Superficie de sistemas locales de zonas verdes existentes	21.535 m2
Superficie de sistemas locales de equipamientos / infraestructuras existentes	117.639 m2
Total sistemas locales	139.175 m2

## ESTÁNDARES DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO DE SUNC EN SUELO RESIDENCIAL art. 21.4 A RP (O.E.)

Superficie de zonas verdes previstas en SUNC		
Reserva de zonas verdes a cumplir si e < 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)	789 m2	
Reserva de zonas verdes a cumplir si e > 0,6 m2/m2 (18 m2 suelo/ 100 m2 edificadas)	5.210 m2	
<b>Superficie de equipamientos públicos previstos en SUNC</b>		
Reserva de equipamientos públicos a cumplir (20 m2 suelo/ 100 m2 edificadas)	6.183 m2	
NOMBRE	AVENIDA DE PORTUGAL	USO GLOBAL
DESCRIPCIÓN	Área homogénea de uso industrial de ordenanzas IA e IN. Ambito urbano consolidado.	
		INDUSTRIAL

## DATOS BÁSICOS (O.E.)

Superficie de ZOU (Has.)	61,70 Ha
Superficie total edificada de uso industrial (m2)	277.341 m2
Incremento de superficie edificada en SUNC (m2)	0 m2
Superficie edificada total (m2)	291.938 m2
Índice de edificabilidad de la ZOU (m2/m2)	0,45 m2/m2

## ESTÁNDARES DE CALIDAD URBANA

Sistemas Generales	
Superficie de sistemas generales de zonas verdes existentes	5.972 m2
Superficie de sistemas generales de equipamientos / infraestructuras existentes	8.174 m2

Total sistemas generales

14.146 m2

## Sistemas Locales

Superficie de sistemas locales de zonas verdes existentes

2.762 m2

Superficie de sistemas locales de equipamientos / infraestructuras existentes

38.500 m2

Total sistemas locales

41.262 m2

NOMBRE	LA CALERA	USO GLOBAL	RESIDENCIAL
DESCRIPCIÓN	Área residencial con ordenanza de manzana compacta (MC) y nuevos desarrollos residenciales (tanto de vivienda colectiva como unifamiliar E) ámbito se encuentra edificado en su práctica totalidad.		

## DATOS BÁSICOS (O.E.)

Superficie de ZOU (Has.)	14,72 Ha
Superficie total edificada de uso residencial (m2)	119.180 m2
Incremento de superficie edificada en SUNC (m2)	0 m2
Superficie edificada total (m2)	132.401 m2
Índice de edificabilidad residencial de la ZOU (m2/m2)	0,81 m2/m2
Densidad media bruta de vivienda	81 vvi/ha

## ESTÁNDARES DE CALIDAD URBANA

Sistemas Generales	
Superficie de sistemas generales de zonas verdes existentes	2.316 m2
Superficie de sistemas generales de equipamientos / infraestructuras existentes	0 m2
Total sistemas generales	2.316 m2

## Sistemas Locales

Superficie de sistemas locales de zonas verdes existentes

7.283 m2

Superficie de sistemas locales de equipamientos / infraestructuras existentes

2.759 m2

Total sistemas locales

10.042 m2

NOMBRE	UNIVERSIDAD	USO GLOBAL	DOTACIONAL
DESCRIPCIÓN	Área de usos dotacionales públicos, en su mayor parte educativos. Incluye también el cementerio municipal.		

## DATOS BÁSICOS (O.E.)

Superficie de ZOU (Has.)	20,05 Ha
Superficie total edificada de uso residencial (m2)	0 m2
Incremento de superficie edificada en SUNC (m2)	0 m2
Superficie edificada total (m2)	31.196 m2
Índice de edificabilidad de la ZOU (m2/m2)	0,16 m2/m2

## ESTÁNDARES DE CALIDAD URBANA

Sistemas Generales	
Superficie de sistemas generales de zonas verdes existentes	16.558 m2
Superficie de sistemas generales de equipamientos / infraestructuras existentes	134.359 m2
Total sistemas generales	151.018 m2

## Sistemas Locales

Superficie de sistemas locales de zonas verdes existentes

0 m2

Superficie de sistemas locales de equipamientos / infraestructuras existentes

0 m2

Total sistemas locales

0 m2

NOMBRE	SAN MARCOS	USO GLOBAL	RESIDENCIAL
DESCRIPCIÓN	Barrio homogéneo de baja densidad. Tipología residencial de ordenanza de barrio (BR). Incluye un ámbito consolidado situado en el área industrial		



de la Avenida de Portugal y un segundo residencial (NC-H-1-2-Us) con un alto grado de consolidación al sur de la UH 41 U1 en continuidad con el P+D.

DATOS BÁSICOS (O.E.)	
Superficie de ZOU (Has.)	53,08 Ha
Superficie total edificada de uso residencial (m2)	226.990 m2
Incremento de superficie edificada en SUNC (m2)	18.450 m2
Superficie edificada total (m2)	262.212 m2
Índice de edificabilidad residencial de la ZOU (m2/m2)	0,43 m2/m2
Densidad media bruta de vivienda	43 vvl/ha

ESTÁNDARES DE CALIDAD URBANA	
<b>Sistemas Generales</b>	
Superficie de sistemas generales de zonas verdes existentes	0 m2
Superficie de sistemas generales de equipamientos / infraestructuras existentes	0 m2
Total sistemas generales	0 m2
<b>Sistemas Locales</b>	
Superficie de sistemas locales de zonas verdes existentes	9.722 m2
Superficie de sistemas locales de equipamientos / infraestructuras existentes	85.352 m2
Total sistemas locales	75.074 m2

ESTÁNDARES DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO DE SUNC EN SUELO RESIDENCIAL art. 21.4.4 RP (O.E.)	
<b>Superficie de zonas verdes previstas en SUNC</b>	
Reserva de zonas verdes a cumplir si e < 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)	4.613 m2
Reserva de zonas verdes a cumplir si e > 0,6 m2/m2 (18 m2 suelo/ 100 m2 edificadas)	0 m2
<b>Superficie de equipamientos públicos previstos en SUNC</b>	
Reserva de equipamientos públicos a cumplir (20 m2 suelo/ 100 m2 edificadas)	3.690 m2

NOMBRE	TALAVERA SUR	USO GLOBAL	RESIDENCIAL
<b>DESCRIPCIÓN</b> Área homogénea residencial. Tipologías existentes con ordenanza de Bando (BR) y nuevas a desarrollar a partir del PERI "El Paredón", en su mayor parte unifamiliares de baja densidad. Se incluye también el espacio verde público del Parque de los Sironas. Las áreas residenciales están edificadas en más de dos tercera partes de su superficie.			
<b>DATOS BÁSICOS (O.E.)</b>			
Superficie de ZOU (Has.)	55,34 Ha		
Superficie total edificada de uso residencial (m2)	85.712 m2		
Incremento de superficie edificada en SUNC (m2)	0 m2		
Superficie edificada total (m2)	95.236 m2		
Índice de edificabilidad residencial de la ZOU (m2/m2)	0,16 m2/m2		
Densidad media bruta de vivienda	15 vvl/ha		

ESTÁNDARES DE CALIDAD URBANA	
<b>Sistemas Generales</b>	
Superficie de sistemas generales de zonas verdes existentes	163.097 m2
Superficie de sistemas generales de equipamientos / infraestructuras existentes	0 m2
Total sistemas generales	163.097 m2
<b>Sistemas Locales</b>	
Superficie de sistemas locales de zonas verdes existentes	28.914 m2
Superficie de sistemas locales de equipamientos / infraestructuras existentes	25.422 m2
Total sistemas locales	54.336 m2

ESTÁNDARES DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO DE SUNC EN SUELO RESIDENCIAL art. 21.4.4 RP (O.E.)	
<b>Superficie de zonas verdes previstas en SUNC</b>	
Reserva de zonas verdes a cumplir si e < 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)	11.147 m2

NOMBRE	ZONA INDUSTRIAL MARGEN IZQUIERDA	USO GLOBAL	INDUSTRIAL
<b>DESCRIPCIÓN</b> Conjunto de áreas industriales con ordenanza de Industria Exenta (IE).			
<b>Superficie de equipamientos públicos previstos en SUNC</b>			
Reserva de equipamientos públicos a cumplir (20 m2 suelo/ 100 m2 edificadas)			16.060 m2

<b>DATOS BÁSICOS (O.E.)</b>	
Superficie de ZOU (Has.)	31,24 Ha
Superficie total edificada de uso industrial (m2)	108.449 m2
Incremento de superficie edificada en SUNC (m2)	0 m2
Superficie edificada total (m2)	108.449 m2
Índice de edificabilidad industrial de la ZOU (m2/m2)	0,35 m2/m2
Densidad media bruta de vivienda	0 vvl/ha

ESTÁNDARES DE CALIDAD URBANA	
<b>Sistemas Generales</b>	
Superficie de sistemas generales de zonas verdes existentes	0 m2
Superficie de sistemas generales de equipamientos / infraestructuras existentes	0 m2
Total sistemas generales	0 m2

<b>Sistemas Locales</b>	
Superficie de sistemas locales de zonas verdes existentes	0 m2
Superficie de sistemas locales de equipamientos / infraestructuras existentes	0 m2
Total sistemas locales	0 m2

NOMBRE	MONTECARLO - GRAN CHAPARRAL	USO GLOBAL	RESIDENCIAL
<b>DESCRIPCIÓN</b> Área homogénea de baja densidad de vivienda unifamiliar completamente consolidada.			
<b>DATOS BÁSICOS (O.E.)</b>			
Superficie de ZOU (Has.)	22,56 Ha		
Superficie total edificada de uso residencial (m2)	42.865 m2		
Incremento de superficie edificada en SUNC (m2)	0 m2		
Superficie edificada total (m2)	47.628 m2		
Índice de edificabilidad residencial de la ZOU (m2/m2)	0,19 m2/m2		
Densidad media bruta de vivienda	19 vvl/ha		

ESTÁNDARES DE CALIDAD URBANA	
<b>Sistemas Generales</b>	
Superficie de sistemas generales de zonas verdes existentes	0 m2
Superficie de sistemas generales de equipamientos / infraestructuras existentes	0 m2
Total sistemas generales	0 m2

<b>Sistemas Locales</b>	
Superficie de sistemas locales de zonas verdes existentes	26.315 m2
Superficie de sistemas locales de equipamientos / infraestructuras existentes	2.243 m2
Total sistemas locales	28.558 m2

NOMBRE	TALAVERA NORTE	USO GLOBAL	RESIDENCIAL
<b>DESCRIPCIÓN</b> Es un conjunto de sectores de Suelo Urbano No Consolidado con núcleos de viviendas unifamiliares regularizadas. La delimitación de los ámbitos discontinuos de la ZOU, en cumplimiento con el artículo 45.1.A del TRLRHAU, corresponde a áreas urbanizadas ya que cuentan con servicios urbanos legalmente precisos para la condición de solar.			

Reserva de equipamientos públicos a cumplir (5% sup. total ordenada)					2.177 m2
DATOS BÁSICOS (O.E.)					
Superficie de ZOU (Has.)		94,21 Ha			
Superficie total edificada de uso residencial (m2)		98.000 m2			
Incremento de superficie edificada en SUNC (m2)		90.402 m2			
Superficie edificada total (m2)		98.000 m2			
Índice de edificabilidad residencial de la ZOU (m2/m2)		0,10 m2/m2			
Densidad media bruta de vivienda		10 viv/ha			
ESTÁNDARES DE CALIDAD URBANA					
Sistemas Generales					
Superficie de sistemas generales de zonas verdes existentes		0 m2			
Superficie de sistemas generales de equipamientos / infraestructuras existentes		0 m2			
Total sistemas generales		0 m2			
Sistemas Locales					
Superficie de sistemas locales de zonas verdes existentes		0 m2			
Superficie de sistemas locales de equipamientos / infraestructuras existentes		0 m2			
Total sistemas locales		0 m2			
ESTÁNDARES DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO DE SUNC EN SUELO RESIDENCIAL art. 21.4 A RP (O.E.)					
Superficie de zonas verdes previstas en SUNC		94.201 m2			
Reserva de zonas verdes a cumplir si e < 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)		0 m2			
Reserva de zonas verdes a cumplir si e > 0,6 m2/m2 (18 m2 suelo/ 100 m2 edificados)					
Superficie de equipamientos públicos previstos en SUNC					
Reserva de equipamientos públicos a cumplir (20 m2 suelo/ 100 m2 edificados)		18.080 m2			
INDUSTRIAL					
ZOU que aglutina parques industriales con ordenanza de Industria Adosada (IA). La delimitación de los ámbitos discontinuos de la ZOU corresponde a áreas urbanizadas y con servicios urbanos.					
DATOS BÁSICOS (O.E.)					
Superficie de ZOU (Has.)		15,65 Ha			
Superficie total edificada de uso residencial (m2)		0 m2			
Incremento de superficie edificada en SUNC (m2)		37.391 m2			
Superficie edificada total (m2)		45.675 m2			
Índice de edificabilidad industrial de la ZOU (m2/m2)		0,29 m2/m2			
Densidad media bruta de vivienda		0 viv/ha			
ESTÁNDARES DE CALIDAD URBANA					
Sistemas Generales					
Superficie de sistemas generales de zonas verdes existentes		0 m2			
Superficie de sistemas generales de equipamientos / infraestructuras existentes		0 m2			
Total sistemas generales		0 m2			
Sistemas Locales					
Superficie de sistemas locales de zonas verdes existentes		3.926 m2			
Superficie de sistemas locales de equipamientos / infraestructuras existentes		0 m2			
Total sistemas locales		3.926 m2			
ESTÁNDARES DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO DE SUNC EN SUELO INDUSTRIAL art. 21.4 B RP (O.E.)					
Superficie de zonas verdes previstas en SUNC					
Reserva de zonas verdes a cumplir (10% sup. total ordenada)		4.354 m2			
Superficie de equipamientos públicos previstos en SUNC					
Reserva de zonas verdes a cumplir si e < 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					
Superficie de zonas verdes a cumplir si e > 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					
Superficie de equipamientos públicos previstos en SUNC					
Reserva de zonas verdes a cumplir si e < 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					
Superficie de zonas verdes a cumplir si e > 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					
Superficie de equipamientos públicos previstos en SUNC					
Reserva de zonas verdes a cumplir si e < 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					
Superficie de zonas verdes a cumplir si e > 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					
Superficie de equipamientos públicos previstos en SUNC					
Reserva de zonas verdes a cumplir si e < 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					
Superficie de zonas verdes a cumplir si e > 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					
Superficie de equipamientos públicos previstos en SUNC					
Reserva de zonas verdes a cumplir si e < 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					
Superficie de zonas verdes a cumplir si e > 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					
Superficie de equipamientos públicos previstos en SUNC					
Reserva de zonas verdes a cumplir si e < 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					
Superficie de zonas verdes a cumplir si e > 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					
Superficie de equipamientos públicos previstos en SUNC					
Reserva de zonas verdes a cumplir si e < 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					
Superficie de zonas verdes a cumplir si e > 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					
Superficie de equipamientos públicos previstos en SUNC					
Reserva de zonas verdes a cumplir si e < 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					
Superficie de zonas verdes a cumplir si e > 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					
Superficie de equipamientos públicos previstos en SUNC					
Reserva de zonas verdes a cumplir si e < 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					
Superficie de zonas verdes a cumplir si e > 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					
Superficie de equipamientos públicos previstos en SUNC					
Reserva de zonas verdes a cumplir si e < 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					
Superficie de zonas verdes a cumplir si e > 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					
Superficie de equipamientos públicos previstos en SUNC					
Reserva de zonas verdes a cumplir si e < 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					
Superficie de zonas verdes a cumplir si e > 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					
Superficie de equipamientos públicos previstos en SUNC					
Reserva de zonas verdes a cumplir si e < 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					
Superficie de zonas verdes a cumplir si e > 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					
Superficie de equipamientos públicos previstos en SUNC					
Reserva de zonas verdes a cumplir si e < 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					
Superficie de zonas verdes a cumplir si e > 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					
Superficie de equipamientos públicos previstos en SUNC					
Reserva de zonas verdes a cumplir si e < 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					
Superficie de zonas verdes a cumplir si e > 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					
Superficie de equipamientos públicos previstos en SUNC					
Reserva de zonas verdes a cumplir si e < 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					
Superficie de zonas verdes a cumplir si e > 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					
Superficie de equipamientos públicos previstos en SUNC					
Reserva de zonas verdes a cumplir si e < 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					
Superficie de zonas verdes a cumplir si e > 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					
Superficie de equipamientos públicos previstos en SUNC					
Reserva de zonas verdes a cumplir si e < 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					
Superficie de zonas verdes a cumplir si e > 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					
Superficie de equipamientos públicos previstos en SUNC					
Reserva de zonas verdes a cumplir si e < 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					
Superficie de zonas verdes a cumplir si e > 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					
Superficie de equipamientos públicos previstos en SUNC					
Reserva de zonas verdes a cumplir si e < 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					
Superficie de zonas verdes a cumplir si e > 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					
Superficie de equipamientos públicos previstos en SUNC					
Reserva de zonas verdes a cumplir si e < 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					
Superficie de zonas verdes a cumplir si e > 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					
Superficie de equipamientos públicos previstos en SUNC					
Reserva de zonas verdes a cumplir si e < 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					
Superficie de zonas verdes a cumplir si e > 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					
Superficie de equipamientos públicos previstos en SUNC					
Reserva de zonas verdes a cumplir si e < 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					
Superficie de zonas verdes a cumplir si e > 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					
Superficie de equipamientos públicos previstos en SUNC					
Reserva de zonas verdes a cumplir si e < 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					
Superficie de zonas verdes a cumplir si e > 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					
Superficie de equipamientos públicos previstos en SUNC					
Reserva de zonas verdes a cumplir si e < 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					
Superficie de zonas verdes a cumplir si e > 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					
Superficie de equipamientos públicos previstos en SUNC					
Reserva de zonas verdes a cumplir si e < 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					
Superficie de zonas verdes a cumplir si e > 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					
Superficie de equipamientos públicos previstos en SUNC					
Reserva de zonas verdes a cumplir si e < 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					
Superficie de zonas verdes a cumplir si e > 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					
Superficie de equipamientos públicos previstos en SUNC					
Reserva de zonas verdes a cumplir si e < 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					
Superficie de zonas verdes a cumplir si e > 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					
Superficie de equipamientos públicos previstos en SUNC					
Reserva de zonas verdes a cumplir si e < 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					
Superficie de zonas verdes a cumplir si e > 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					
Superficie de equipamientos públicos previstos en SUNC					
Reserva de zonas verdes a cumplir si e < 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					
Superficie de zonas verdes a cumplir si e > 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					
Superficie de equipamientos públicos previstos en SUNC					
Reserva de zonas verdes a cumplir si e < 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					
Superficie de zonas verdes a cumplir si e > 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					
Superficie de equipamientos públicos previstos en SUNC					
Reserva de zonas verdes a cumplir si e < 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					
Superficie de zonas verdes a cumplir si e > 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					
Superficie de equipamientos públicos previstos en SUNC					
Reserva de zonas verdes a cumplir si e < 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					
Superficie de zonas verdes a cumplir si e > 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					
Superficie de equipamientos públicos previstos en SUNC					
Reserva de zonas verdes a cumplir si e < 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					
Superficie de zonas verdes a cumplir si e > 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					
Superficie de equipamientos públicos previstos en SUNC					
Reserva de zonas verdes a cumplir si e < 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					
Superficie de zonas verdes a cumplir si e > 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					
Superficie de equipamientos públicos previstos en SUNC					
Reserva de zonas verdes a cumplir si e < 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					
Superficie de zonas verdes a cumplir si e > 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					
Superficie de equipamientos públicos previstos en SUNC					
Reserva de zonas verdes a cumplir si e < 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					
Superficie de zonas verdes a cumplir si e > 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					
Superficie de equipamientos públicos previstos en SUNC					
Reserva de zonas verdes a cumplir si e < 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					
Superficie de zonas verdes a cumplir si e > 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					
Superficie de equipamientos públicos previstos en SUNC					
Reserva de zonas verdes a cumplir si e < 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					
Superficie de zonas verdes a cumplir si e > 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					
Superficie de equipamientos públicos previstos en SUNC					
Reserva de zonas verdes a cumplir si e < 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					
Superficie de zonas verdes a cumplir si e > 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					
Superficie de equipamientos públicos previstos en SUNC					
Reserva de zonas verdes a cumplir si e < 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					
Superficie de zonas verdes a cumplir si e > 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					
Superficie de equipamientos públicos previstos en SUNC					
Reserva de zonas verdes a cumplir si e < 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					
Superficie de zonas verdes a cumplir si e > 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					
Superficie de equipamientos públicos previstos en SUNC					
Reserva de zonas verdes a cumplir si e < 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					
Superficie de zonas verdes a cumplir si e > 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					
Superficie de equipamientos públicos previstos en SUNC					
Reserva de zonas verdes a cumplir si e < 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					
Superficie de zonas verdes a cumplir si e > 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					
Superficie de equipamientos públicos previstos en SUNC					
Reserva de zonas verdes a cumplir si e < 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					
Superficie de zonas verdes a cumplir si e > 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					
Superficie de equipamientos públicos previstos en SUNC					
Reserva de zonas verdes a cumplir si e < 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					
Superficie de zonas verdes a cumplir si e > 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					
Superficie de equipamientos públicos previstos en SUNC					
Reserva de zonas verdes a cumplir si e < 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					
Superficie de zonas verdes a cumplir si e > 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					
Superficie de equipamientos públicos previstos en SUNC					
Reserva de zonas verdes a cumplir si e < 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					
Superficie de zonas verdes a cumplir si e > 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					
Superficie de equipamientos públicos previstos en SUNC					
Reserva de zonas verdes a cumplir si e < 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					
Superficie de zonas verdes a cumplir si e > 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					
Superficie de equipamientos públicos previstos en SUNC					
Reserva de zonas verdes a cumplir si e < 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					
Superficie de zonas verdes a cumplir si e > 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					
Superficie de equipamientos públicos previstos en SUNC					
Reserva de zonas verdes a cumplir si e < 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					
Superficie de zonas verdes a cumplir si e > 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					
Superficie de equipamientos públicos previstos en SUNC					
Reserva de zonas verdes a cumplir si e < 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					
Superficie de zonas verdes a cumplir si e > 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					
Superficie de equipamientos públicos previstos en SUNC					
Reserva de zonas verdes a cumplir si e < 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					
Superficie de zonas verdes a cumplir si e > 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					
Superficie de equipamientos públicos previstos en SUNC					
Reserva de zonas verdes a cumplir si e < 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					
Superficie de zonas verdes a cumplir si e > 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					
Superficie de equipamientos públicos previstos en SUNC					
Reserva de zonas verdes a cumplir si e < 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					
Superficie de zonas verdes a cumplir si e > 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					
Superficie de equipamientos públicos previstos en SUNC					
Reserva de zonas verdes a cumplir si e < 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					
Superficie de zonas verdes a cumplir si e > 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					
Superficie de equipamientos públicos previstos en SUNC					
Reserva de zonas verdes a cumplir si e < 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					
Superficie de zonas verdes a cumplir si e > 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					
Superficie de equipamientos públicos previstos en SUNC					
Reserva de zonas verdes a cumplir si e < 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					
Superficie de zonas verdes a cumplir si e > 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					
Superficie de equipamientos públicos previstos en SUNC					
Reserva de zonas verdes a cumplir si e < 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					
Superficie de zonas verdes a cumplir si e > 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					
Superficie de equipamientos públicos previstos en SUNC					
Reserva de zonas verdes a cumplir si e < 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					
Superficie de zonas verdes a cumplir si e > 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					
Superficie de equipamientos públicos previstos en SUNC					
Reserva de zonas verdes a cumplir si e < 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					
Superficie de zonas verdes a cumplir si e > 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					
Superficie de equipamientos públicos previstos en SUNC					
Reserva de zonas verdes a cumplir si e < 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					
Superficie de zonas verdes a cumplir si e > 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					
Superficie de equipamientos públicos previstos en SUNC					
Reserva de zonas verdes a cumplir si e < 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					
Superficie de zonas verdes a cumplir si e > 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					
Superficie de equipamientos públicos previstos en SUNC					
Reserva de zonas verdes a cumplir si e < 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					
Superficie de zonas verdes a cumplir si e > 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					
Superficie de equipamientos públicos previstos en SUNC					
Reserva de zonas verdes a cumplir si e < 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					
Superficie de zonas verdes a cumplir si e > 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					
Superficie de equipamientos públicos previstos en SUNC					
Reserva de zonas verdes a cumplir si e < 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					
Superficie de zonas verdes a cumplir si e > 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					
Superficie de equipamientos públicos previstos en SUNC					
Reserva de zonas verdes a cumplir si e < 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					
Superficie de zonas verdes a cumplir si e > 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					
Superficie de equipamientos públicos previstos en SUNC					
Reserva de zonas verdes a cumplir si e < 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					
Superficie de zonas verdes a cumplir si e > 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					
Superficie de equipamientos públicos previstos en SUNC					
Reserva de zonas verdes a cumplir si e < 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					
Superficie de zonas verdes a cumplir si e > 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					
Superficie de equipamientos públicos previstos en SUNC					
Reserva de zonas verdes a cumplir si e < 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					
Superficie de zonas verdes a cumplir si e > 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					
Superficie de equipamientos públicos previstos en SUNC					
Reserva de zonas verdes a cumplir si e < 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					
Superficie de zonas verdes a cumplir si e > 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					
Superficie de equipamientos públicos previstos en SUNC					
Reserva de zonas verdes a cumplir si e < 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					
Superficie de zonas verdes a cumplir si e > 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					
Superficie de equipamientos públicos previstos en SUNC					
Reserva de zonas verdes a cumplir si e < 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					
Superficie de zonas verdes a cumplir si e > 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					
Superficie de equipamientos públicos previstos en SUNC					
Reserva de zonas verdes a cumplir si e < 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					
Superficie de zonas verdes a cumplir si e > 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					
Superficie de equipamientos públicos previstos en SUNC					
Reserva de zonas verdes a cumplir si e < 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					
Superficie de zonas verdes a cumplir si e > 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					
Superficie de equipamientos públicos previstos en SUNC					
Reserva de zonas verdes a cumplir si e < 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					
Superficie de zonas verdes a cumplir si e > 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					
Superficie de equipamientos públicos previstos en SUNC					
Reserva de zonas verdes a cumplir si e < 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					
Superficie de zonas verdes a cumplir si e > 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					
Superficie de equipamientos públicos previstos en SUNC					
Reserva de zonas verdes a cumplir si e < 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					
Superficie de zonas verdes a cumplir si e > 0,6					



Superficie de equipamientos públicos previstos en SUNC				4.799 m2
Reserva de equipamientos públicos a cumplir (20 m2 suelo/ 100 m2 edificados)				
NOMBRE	TORRECHERO	USO GLOBAL	INDUSTRIAL	
DESCRIPCIÓN	ZOU industrial que incluye el polígono existente de Torrechero y su ampliación en Suelo Urbano No Consolidado. Las ordenanzas de usos existentes y a desarrollar son las correspondientes a usos industriales: industria exenta (IE), industria adosada (IA), industria aislada (IN).			
DATOS BÁSICOS (O.E.)				
Superficie de ZOU (Has.)		382,30 Ha		
Superficie total edificada de uso residencial (m2)		0 m2		
Incremento de superficie edificada en SUNC (m2)		1.084.997 m2		
Superficie edificada total (m2)		162.680 m2		
Índice de edificabilidad industrial de la ZOU (m2/m2)		0,04 m2/m2		
Densidad media bruta de vivienda		0 viv/ha		
ESTÁNDARES DE CALIDAD URBANA				
Sistemas Generales				
Superficie de sistemas generales de zonas verdes existentes		0 m2		
Superficie de sistemas generales de equipamientos / infraestructuras existentes		0 m2		
Total sistemas generales		0 m2		
Sistemas Locales				
Superficie de sistemas locales de zonas verdes existentes		198.693 m2		
Superficie de sistemas locales de equipamientos / infraestructuras existentes		79.986 m2		
Total sistemas locales		278.679 m2		
ESTÁNDARES DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO DE SUNC EN SUELO INDUSTRIAL art. 21.4 B RP (O.E.)				
Superficie de zonas verdes previstas en SUNC		191.189 m2		
Reserva de zonas verdes a cumplir (10% sup. total ordenada)				
Superficie de equipamientos públicos previstos en SUNC		95.594 m2		
Reserva de equipamientos públicos a cumplir (5% sup. total ordenada)				
NOMBRE	GAMONAL	USO GLOBAL	RESIDENCIAL	
DESCRIPCIÓN	ZOU del tejido construido de Gamonal. Tipologías residenciales con ordenanza de conservación de barrio (BU) y vivienda unifamiliar aislada (BU).			
DATOS BÁSICOS (O.E.)				
Superficie de ZOU (Has.)		54,37 Ha		
Superficie total edificada de uso residencial (m2)		194.794 m2		
Incremento de superficie edificada en SUNC (m2)		6.300 m2		
Superficie edificada total (m2)		205.046 m2		
Índice de edificabilidad residencial de la ZOU (m2/m2)		0,36 m2/m2		
Densidad media bruta de vivienda		36 viv/ha		
ESTÁNDARES DE CALIDAD URBANA				
Sistemas Generales				
Superficie de sistemas generales de zonas verdes existentes		0 m2		
Superficie de sistemas generales de equipamientos / infraestructuras existentes		0 m2		
Total sistemas generales		0 m2		
Sistemas Locales				
Superficie de sistemas locales de zonas verdes existentes		3.562 m2		
Superficie de sistemas locales de equipamientos / infraestructuras existentes		35.542 m2		

Reserva de zonas verdes a cumplir si e > 0,6 m2/m2 (18 m2 suelo/ 100 m2 edificados)				0 m2
Superficie de equipamientos públicos previstos en SUNC				2.319 m2
Reserva de equipamientos públicos a cumplir (20 m2 suelo/ 100 m2 edificados)				
NOMBRE	TALAVERA LA NUEVA SUR	USO GLOBAL	RESIDENCIAL	
DESCRIPCIÓN	Área homogénea que incluye el casco de Talavera La Nueva y la Urbanización el Madroño. Uso residencial con ordenanza de conservación de barrios (CB) y de vivienda aislada (BU).			
DATOS BÁSICOS (O.E.)				
Superficie de ZOU (Has.)				28,35 Ha
Superficie total edificada de uso residencial (m2)				72.803 m2
Incremento de superficie edificada en SUNC (m2)				0 m2
Superficie edificada total (m2)				80.692 m2
Índice de edificabilidad residencial de la ZOU (m2/m2)				0,26 m2/m2
Densidad media bruta de vivienda				28 viv/ha
ESTÁNDARES DE CALIDAD URBANA				
Sistemas Generales				
Superficie de sistemas generales de zonas verdes existentes				51.182 m2
Superficie de sistemas generales de equipamientos / infraestructuras existentes				0 m2
Total sistemas generales				51.182 m2
Sistemas Locales				
Superficie de sistemas locales de zonas verdes existentes				5.393 m2
Superficie de sistemas locales de equipamientos / infraestructuras existentes				53.640 m2
Total sistemas locales				59.033 m2
NOMBRE	EL CASAR	USO GLOBAL	RESIDENCIAL	
DESCRIPCIÓN	ZOU que incluye la suma total del suelo urbano de El Casar. El uso global es por tanto residencial, con ordenanzas de protección de barrios (CB) y vivienda unifamiliar agrupada (BU). El sector industrial tiene ordenanza de industria adosada (IA).			
DATOS BÁSICOS (O.E.)				
Superficie de ZOU (Has.)				10,75 Ha
Superficie total edificada de uso residencial (m2)				26.028 m2
Incremento de superficie edificada en SUNC (m2)				23.986 m2
Superficie edificada total (m2)				27.398 m2
Índice de edificabilidad residencial de la ZOU (m2/m2)				0,24 m2/m2
Densidad media bruta de vivienda				24 viv/ha
ESTÁNDARES DE CALIDAD URBANA				
Sistemas Generales				
Superficie de sistemas generales de zonas verdes existentes				0 m2
Superficie de sistemas generales de equipamientos / infraestructuras existentes				0 m2
Total sistemas generales				0 m2
Sistemas Locales				
Superficie de sistemas locales de zonas verdes existentes				22.791 m2
Superficie de sistemas locales de equipamientos / infraestructuras existentes				7.714 m2
Total sistemas locales				30.505 m2
ESTÁNDARES DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO DE SUNC EN SUELO RESIDENCIAL art. 21.4 A RP (O.E.)				
Superficie de zonas verdes previstas en SUNC				2.483 m2
Reserva de zonas verdes a cumplir si e < 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)				0 m2
Reserva de zonas verdes a cumplir si e > 0,6 m2/m2 (18 m2 suelo/ 100 m2 edificados)				

DATOS BÁSICOS (O.E.)					
Superficie de ZOU (Has.)				339,35 Ha	
Superficie total edificable de uso residencial (m2)				769.899 m2	
Superficie edificable total (m2)				810.420 m2	
Índice de edificabilidad residencial de la ZOU con el POM (m2/m2)				0,23 m2/m2	
Densidad media bruta de vivienda				27 viv/ha	
ESTÁNDARES DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO DE ZOU EN SUELO RESIDENCIAL art. 31 TRILOTAU y art. 22.2 RP (O.E.)					
Zonas verdes públicas					
Reserva de sistemas locales de zonas verdes a cumplir si e < 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)				284.950 m2	
Reserva de sistemas locales de zonas verdes a cumplir si e > 0,6 m2/m2 (18 m2 suelo/ 100 m2 edificadas)				0 m2	
Total reservas sistemas locales de zonas verdes					
Equipamientos públicos					
Reserva de equipamientos públicos a cumplir (20 m2 suelo/ 100 m2 edificadas)				162.084 m2	
NOMBRE	ENSANCHE NORTE	USO GLOBAL	RESIDENCIAL		
DESCRIPCIÓN	Nueva área residencial de media densidad que cubre la práctica totalidad del crecimiento del tejido urbano al norte de la vía ferroviaria. Tipología de vivienda colectiva, compatible con usos terciario-comerciales.				
DATOS BÁSICOS (O.E.)					
Superficie de ZOU (Has.)				404,37 Ha	
Superficie total edificable de uso residencial (m2)				1.453.073 m2	
Superficie edificable total (m2)				1.529.551 m2	
Índice de edificabilidad residencial de la ZOU con el POM (m2/m2)				0,36 m2/m2	
Densidad media bruta de vivienda				54 viv/ha	
ESTÁNDARES DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO DE ZOU EN SUELO RESIDENCIAL art. 31 TRILOTAU y art. 22.2 RP (O.E.)					
Zonas verdes públicas					
Reserva de sistemas locales de zonas verdes a cumplir si e < 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)				404.368 m2	
Reserva de sistemas locales de zonas verdes a cumplir si e > 0,6 m2/m2 (18 m2 suelo/ 100 m2 edificadas)				0 m2	
Total reservas sistemas locales de zonas verdes					
Equipamientos públicos					
Reserva de equipamientos públicos a cumplir (20 m2 suelo/ 100 m2 edificadas)				305.910 m2	
NOMBRE	VALDELA CRUZ	USO GLOBAL	INDUSTRIAL		
DESCRIPCIÓN	Nueva área de crecimiento de usos industriales.				
DATOS BÁSICOS (O.E.)					
Superficie de ZOU (Has.)				375,03 Ha	
Superficie total edificable de uso industrial (m2)				1.875.129 m2	
Superficie edificable total (m2)				1.875.129 m2	
Índice de edificabilidad industrial de la ZOU con el POM (m2/m2)				0,50 m2/m2	
Densidad media bruta de vivienda				0 viv/ha	
ESTÁNDARES DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO DE ZOU EN SUELO INDUSTRIAL art. 31 TRILOTAU art. 22.3 B RP (O.E.)					
Superficie de zonas verdes previstas en SUNC					
Reserva de zonas verdes a cumplir si e < 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					
Reserva de zonas verdes a cumplir si e > 0,6 m2/m2 (19 m2 suelo/ 100 m2 edificadas)					
Superficie de equipamientos públicos previstos en SUNC					
Reserva de equipamientos públicos a cumplir (5% sup. total ordenada)					
NOMBRE	ARROYO DE PARRAS	USO GLOBAL	RESIDENCIAL		
DESCRIPCIÓN	Nueva área residencial de baja densidad de vivienda unifamiliar en el entorno del campo de golf de Palomarejos. La superficie del campo de golf no se incluye en los cálculos de edificabilidad y densidad residencial para no desvirtuar los datos resultantes.				

Total sistemas locales					39.105 m2
ESTÁNDARES DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO DE SUNC EN SUELO RESIDENCIAL art. 21.4 A RP (O.E.)					
Superficie de zonas verdes previstas en SUNC					
Reserva de zonas verdes a cumplir si e < 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					0 m2
Reserva de zonas verdes a cumplir si e > 0,6 m2/m2 (18 m2 suelo/ 100 m2 edificadas)					0 m2
Superficie de equipamientos públicos previstos en SUNC					
Reserva de equipamientos públicos a cumplir (20 m2 suelo/ 100 m2 edificadas)					1.260 m2
NOMBRE	RIO ALBERCHE	USO GLOBAL	RESIDENCIAL		
DESCRIPCIÓN	Área de crecimiento residencial de densidad media que remata el nuevo tejido urbano del sureste.				
DATOS BÁSICOS (O.E.)					
Superficie de ZOU (Has.)					117,22 Ha
Superficie total edificable de uso residencial (m2)					1.028.285 m2
Superficie edificable total (m2)					1.028.285 m2
Índice de edificabilidad residencial de la ZOU con el POM (m2/m2)					0,88 m2/m2
Densidad media bruta de vivienda					89 viv/ha
ESTÁNDARES DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO DE ZOU EN SUELO RESIDENCIAL art. 31 TRILOTAU y art. 22.2 RP (O.E.)					
Zonas verdes públicas					
Reserva de sistemas locales de zonas verdes a cumplir si e < 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)					48.165 m2
Reserva de sistemas locales de zonas verdes a cumplir si e > 0,6 m2/m2 (18 m2 suelo/ 100 m2 edificadas)					150.413 m2
Total reservas sistemas locales de zonas verdes					
Equipamientos públicos					
Reserva de equipamientos públicos a cumplir (20 m2 suelo/ 100 m2 edificadas)					205.657 m2
NOMBRE	RIO ALBERCHE	USO GLOBAL	TERCIARIO		
DESCRIPCIÓN	Nueva área de usos terciarios y comerciales al borde del nuevo parque fluvial del Tajo.				
DATOS BÁSICOS (O.E.)					
Superficie de ZOU (Has.)					28,17 Ha
Superficie total edificable de uso residencial (m2)					0 m2
Superficie edificable total (m2)					112.695 m2
Índice de edificabilidad de la ZOU con el POM (m2/m2)					0,40 m2/m2
ESTÁNDARES DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO DE SUNC EN SUELO TERCIARIO art. 31 TRILOTAU art. 22.3 B RP (O.E.)					
Superficie de zonas verdes previstas en SUNC					
Reserva de zonas verdes a cumplir (10% sup. total ordenada)					28.174 m2
Superficie de equipamientos públicos previstos en SUNC					
Reserva de equipamientos públicos a cumplir (5% sup. total ordenada)					14.087 m2
NOMBRE	ARROYO DE PARRAS	USO GLOBAL	RESIDENCIAL		
DESCRIPCIÓN	Nueva área residencial de baja densidad de vivienda unifamiliar en el entorno del campo de golf de Palomarejos. La superficie del campo de golf no se incluye en los cálculos de edificabilidad y densidad residencial para no desvirtuar los datos resultantes.				



Reserva de zonas verdes a cumplir (10% sup. total ordenada)		375.026 m2	
Superficie de equipamientos públicos previstos en SUNC			
Reserva de equipamientos públicos a cumplir (5% sup. total ordenada)		187.513 m2	
NOMBRE	ENTREARROYOS	USO GLOBAL	RESIDENCIAL
DESCRIPCIÓN	Nueva área residencial de baja densidad de vivienda unifamiliar compatible con usos terciario-comerciales.		
DATOS BÁSICOS (O.E.)			
Superficie de ZOU (Has.)		156,02 Ha	
Superficie total edificable de uso residencial (m2)		370.542 m2	
Superficie edificable total (m2)		390.044 m2	
Índice de edificabilidad residencial de la ZOU con el POM (m2/m2)		0,24 m2/m2	
Densidad media bruta de vivienda		28 viv/ha	
ESTÁNDARES DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO DE ZOU EN SUELO RESIDENCIAL art. 31 TRILOTAU y art. 22.2 RP (O.E.)			
Zonas verdes públicas			
Reserva de sistemas locales de zonas verdes a cumplir si e < 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)		156.018 m2	
Reserva de sistemas locales de zonas verdes a cumplir si e > 0,6 m2/m2 (18 m2 suelo/ 100 m2 edificadas)		0 m2	
Total reservas sistemas locales de zonas verdes			
Equipamientos públicos			
Reserva de equipamientos públicos a cumplir (20 m2 suelo/ 100 m2 edificadas)		78.009 m2	
NOMBRE	ARROYO DEL BARRAGO	USO GLOBAL	RESIDENCIAL
DESCRIPCIÓN	Nueva área residencial de baja densidad de vivienda unifamiliar compatible con usos terciario-comerciales.		
DATOS BÁSICOS (O.E.)			
Superficie de ZOU (Has.)		164,66 Ha	
Superficie total edificable de uso residencial (m2)		625.712 m2	
Superficie edificable total (m2)		658.645 m2	
Índice de edificabilidad residencial de la ZOU con el POM (m2/m2)		0,38 m2/m2	
Densidad media bruta de vivienda		45 viv/ha	
ESTÁNDARES DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO DE ZOU EN SUELO RESIDENCIAL art. 31 TRILOTAU y art. 22.2 RP (O.E.)			
Zonas verdes públicas			
Reserva de sistemas locales de zonas verdes a cumplir si e < 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)		164.661 m2	
Reserva de sistemas locales de zonas verdes a cumplir si e > 0,6 m2/m2 (18 m2 suelo/ 100 m2 edificadas)		0 m2	
Total reservas sistemas locales de zonas verdes			
Equipamientos públicos			
Reserva de equipamientos públicos a cumplir (20 m2 suelo/ 100 m2 edificadas)		131.729 m2	
NOMBRE	PATROCINIO	USO GLOBAL	RESIDENCIAL
DESCRIPCIÓN	Tipologías de vivienda unifamiliar y colectiva.		
DATOS BÁSICOS (O.E.)			
Reserva de zonas verdes a cumplir (10% sup. total ordenada)		48,53 Ha	
Superficie total edificada de uso residencial (m2)		182.548 m2	
Superficie edificada total (m2)		192.156 m2	
Índice de edificabilidad residencial de la ZOU con el POM (m2/m2)		0,38 m2/m2	
Densidad media bruta de vivienda		47 viv/ha	
ESTÁNDARES DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO DE ZOU EN SUELO RESIDENCIAL art. 31 TRILOTAU y art. 22.2 RP (O.E.)			
Zonas verdes públicas			
Reserva de sistemas locales de zonas verdes a cumplir si e < 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)		48.530 m2	
Reserva de sistemas locales de zonas verdes a cumplir si e > 0,6 m2/m2 (18 m2 suelo/ 100 m2 edificadas)		0 m2	
Total reservas sistemas locales de zonas verdes			
Equipamientos públicos			
Reserva de equipamientos públicos a cumplir (20 m2 suelo/ 100 m2 edificadas)		38.431 m2	
NOMBRE	RIBERA OESTE	USO GLOBAL	DOTACIONAL
DESCRIPCIÓN	Área de ampliación de la Universidad de Talavera en continuidad con la existente.		
DATOS BÁSICOS (O.E.)			
Superficie de ZOU (Has.)		18,40 Ha	
Superficie total edificada de uso residencial (m2)		0 m2	
Superficie edificada total (m2)		73.600 m2	
Índice de edificabilidad de la ZOU con el POM (m2/m2)		0,40 m2/m2	
Densidad media bruta de vivienda		0 viv/ha	
NOMBRE	CERRO NEGRO	USO GLOBAL	RESIDENCIAL
DESCRIPCIÓN	Nueva área residencial de baja densidad de viviendas unifamiliares al sur del río Tago.		
DATOS BÁSICOS (O.E.)			
Superficie de ZOU (Has.)		218,78 Ha	
Superficie total edificada de uso residencial (m2)		519.607 m2	
Superficie edificada total (m2)		546.956 m2	
Índice de edificabilidad residencial de la ZOU con el POM (m2/m2)		0,24 m2/m2	
Densidad media bruta de vivienda		25 viv/ha	
ESTÁNDARES DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO DE ZOU EN SUELO RESIDENCIAL art. 31 TRILOTAU y art. 22.2 RP (O.E.)			
Zonas verdes públicas			
Reserva de sistemas locales de zonas verdes a cumplir si e < 0,6 m2/m2 (10% sup. Total ordenada)		218.782 m2	
Reserva de sistemas locales de zonas verdes a cumplir si e > 0,6 m2/m2 (18 m2 suelo/ 100 m2 edificadas)		0 m2	
Total reservas sistemas locales de zonas verdes			
Equipamientos públicos			
Reserva de equipamientos públicos a cumplir (20 m2 suelo/ 100 m2 edificadas)		109.391 m2	
NOMBRE	ENSANCHE TALAVERA LA NUEVA	USO GLOBAL	RESIDENCIAL
DESCRIPCIÓN	Tipología de vivienda colectiva, compatible con usos terciario-comerciales.		

## Total reservas sistemas locales de zonas verdes

Equipamientos públicos		
Reserva de equipamientos públicos a cumplir (20 m <sup>2</sup> suelo/ 100 m <sup>2</sup> edificios)		
17.055 m <sup>2</sup>		
NOMBRE	ENSANCHE GANONAL	USO GLOBAL
DESCRIPCIÓN	Tipologías de vivienda unifamiliar de baja densidad.	

DATOS BÁSICOS (O.E.)		
Superficie de ZOU (Has.)		24,46 Ha
Superficie total edificable de uso residencial (m <sup>2</sup> )		58.103 m <sup>2</sup>
Superficie edificable total (m <sup>2</sup> )		61.161 m <sup>2</sup>
Índice de edificabilidad residencial de la ZOU con el POM (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )		0,24 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Densidad media bruta de vivienda		25 viv/ha

## ESTÁNDARES DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO DE ZOU EN SUELO RESIDENCIAL art. 31 TRIOTAU y art. 22.2 RP (O.E.)

Zonas verdes públicas		
Reserva de sistemas locales de zonas verdes a cumplir si e < 0,6 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> (10% sup. Total ordenada)		
24.464 m <sup>2</sup>		
Reserva de sistemas locales de zonas verdes a cumplir si e > 0,6 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> (18 m <sup>2</sup> suelo/ 100 m <sup>2</sup> edificios)		
0 m <sup>2</sup>		
Total reservas sistemas locales de zonas verdes		

Equipamientos públicos		
Reserva de equipamientos públicos a cumplir (20 m <sup>2</sup> suelo/ 100 m <sup>2</sup> edificios)		
12.232 m <sup>2</sup>		
NOMBRE	PALOMAREJOS	USO GLOBAL
DESCRIPCIÓN	Ambito correspondiente a los sectores industriales de planeamiento remitido UB-A-T-2.01 y UB-A-T-3.02.	

DATOS BÁSICOS (O.E.)		
Superficie de ZOU (Has.)		13,59 Ha
Superficie total edificada de uso industrial(m <sup>2</sup> )		99.941 m <sup>2</sup>
Superficie edificada total (m <sup>2</sup> )		99.941 m <sup>2</sup>
Índice de edificabilidad industrial de la ZOU con el POM (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )		0,74 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>

## ESTÁNDARES DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO DE ZOU EN SUELO INDUSTRIAL art. 31 TRIOTAU art. 22.3 B RP (O.E.)

Superficie de zonas verdes previstas en SUNC		
Reserva de zonas verdes a cumplir (10% sup. total ordenada)		
13.586 m <sup>2</sup>		
Superficie de equipamientos públicos previstos en SUNC		
Reserva de equipamientos públicos a cumplir (5% sup. total ordenada)		
6.793 m <sup>2</sup>		

## DATOS BÁSICOS (O.E.)

Superficie de ZOU (Has.)	101,55 Ha
Superficie total edificada de uso residencial (m <sup>2</sup> )	241.186 m <sup>2</sup>
Superficie edificable total (m <sup>2</sup> )	253.880 m <sup>2</sup>
Índice de edificabilidad residencial de la ZOU con el POM (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	0,24 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Densidad media bruta de vivienda	25 viv/ha

## ESTÁNDARES DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO DE ZOU EN SUELO RESIDENCIAL art. 31 TRIOTAU y art. 22.2 RP (O.E.)

Zonas verdes públicas		
Reserva de sistemas locales de zonas verdes a cumplir si e < 0,6 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> (10% sup. Total ordenada)		
101.552 m <sup>2</sup>		
Reserva de sistemas locales de zonas verdes a cumplir si e > 0,6 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> (18 m <sup>2</sup> suelo/ 100 m <sup>2</sup> edificios)		
0 m <sup>2</sup>		
Total reservas sistemas locales de zonas verdes		
Equipamientos públicos		
Reserva de equipamientos públicos a cumplir (20 m <sup>2</sup> suelo/ 100 m <sup>2</sup> edificios)		
50.776 m <sup>2</sup>		

NOMBRE	PP12	USO GLOBAL	INDUSTRIAL
DESCRIPCIÓN	Nueva área industrial al sur de Talavera la Nueva		

## DATOS BÁSICOS (O.E.)

Superficie de ZOU (Has.)	7,94 Ha
Superficie total edificable de uso industrial (m <sup>2</sup> )	47.675 m <sup>2</sup>
Superficie edificable total (m <sup>2</sup> )	47.675 m <sup>2</sup>
Índice de edificabilidad residencial de la ZOU con el POM (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	0,60 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Densidad media bruta de vivienda	0 viv/ha

## ESTÁNDARES DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO DE SUNC EN SUELO INDUSTRIAL art. 31 TRIOTAU art. 22.3 B RP (O.E.)

Superficie de zonas verdes previstas en SUNC		
Reserva de zonas verdes a cumplir (10% sup. total ordenada)		
7.940 m <sup>2</sup>		
Superficie de equipamientos públicos previstos en SUNC		
Reserva de equipamientos públicos a cumplir (5% sup. total ordenada)		
3.970 m <sup>2</sup>		

NOMBRE	ENSANCHE EL CASAR	USO GLOBAL	RESIDENCIAL
DESCRIPCIÓN	Nueva área de crecimiento residencial de El Casar. Tipología de vivienda unifamiliar de baja densidad.		

## DATOS BÁSICOS (O.E.)

Superficie de ZOU (Has.)	34,11 Ha
Superficie total edificable de uso residencial (m <sup>2</sup> )	81.010 m <sup>2</sup>
Superficie edificable total (m <sup>2</sup> )	85.274 m <sup>2</sup>
Índice de edificabilidad residencial de la ZOU con el POM (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	0,24 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Densidad media bruta de vivienda	25 viv/ha

## ESTÁNDARES DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO DE ZOU EN SUELO RESIDENCIAL art. 31 TRIOTAU y art. 22.2 RP (O.E.)

Zonas verdes públicas		
Reserva de sistemas locales de zonas verdes a cumplir si e < 0,6 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> (10% sup. Total ordenada)		
34.110 m <sup>2</sup>		
Reserva de sistemas locales de zonas verdes a cumplir si e > 0,6 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> (18 m <sup>2</sup> suelo/ 100 m <sup>2</sup> edificios)		
0 m <sup>2</sup>		