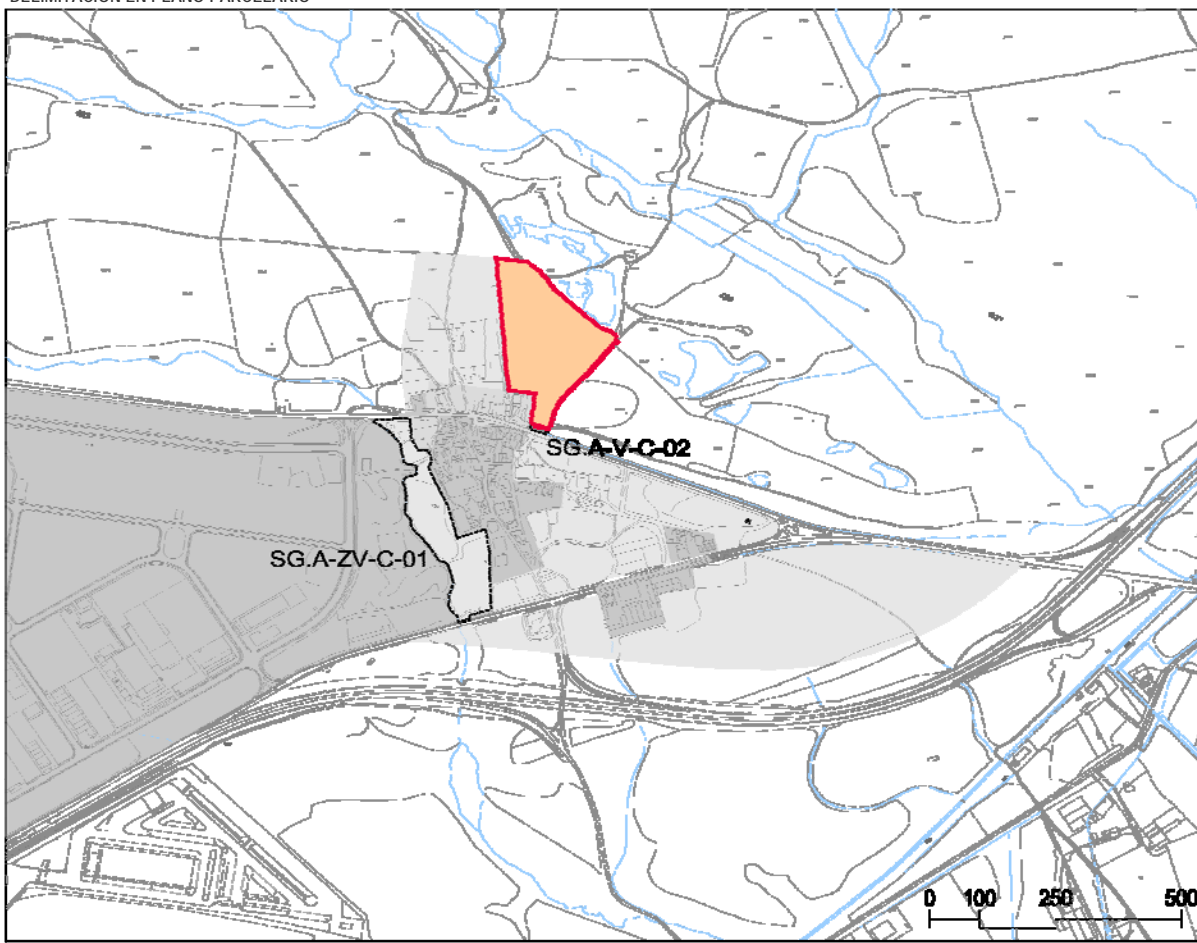


NOMBRE	<i>Malojo II</i>	CÓDIGO	<i>UB-R-C-07</i>	HOJA PLANO	<i>17-4/17-10</i>
CLASE DE SUELO	<i>Urbanizable</i>	FIGURA DE PLANEAMIENTO	<i>P.P</i>		

DELIMITACIÓN EN PLANO PARCELARIO



SUPERFICIE DEL SECTOR (O.E.)

SUPERFICIE BRUTA (Has.)	4,7198
SUPERFICIE NETA (Has.)	4,7198

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-C-02 + 16,5% SG-A-ZV-C-01	0,5664

EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO (O.E.)

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



NOMBRE	<i>Malojo II</i>	CÓDIGO	<i>UB-R-C-07</i>	HOJA PLANO	<i>17-4/17-10</i>
CLASE DE SUELO	<i>Urbanizable</i>	FIGURA DE PLANEAMIENTO	<i>P.P</i>		

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 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 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
<i>V Unifamiliar</i>	<i>Terciario-Comercial</i>	<i>Industrial</i>

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

APROVECHAMIENTO DEL AREA DE REPARTO (u.a)	<i>9.853</i>
APROVECHAMIENTO TIPO (ua/m2s)	<i>0,1864</i>

SUPERFICIE EDIFICABLE MAXIMA (m2)	<i>11.800</i>	INDICE EDIFICABILIDAD (m2/m2)	<i>0,25</i>
EDIFICABILIDAD DESTINADA VP (50%)	<i>5.900</i>		

DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (viv/ha)	<i>25</i>	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	<i>118</i>
----------------------------------	-----------	------------------------	------------

ESTANDARES DE CALIDAD URBANA (O.E.)

ZONAS VERDES (m2)	<i>art. 22 RP y 31 TRLOTAU</i>	DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS (m2)	<i>art. 22 RP y 31 TRLOTAU</i>
APARCAMIENTOS	<i>art. 22 RP y 31 TRLOTAU</i>		

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

1. *La intervención se puede realizar en una o más unidades de actuación. El sector y sus SG constituyen un Area 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 esta condicionado para su desarrollo a la garantía de ejecución y/o financiación de los Sistemas Generales viarios y de las redes de servicios que lo conecten con la ciudad de Talavera de la Reina, a fin de asegurar la accesibilidad, la integración en la estructura urbana de la ciudad, y el suministro. Esta garantía podrá realizarse por ejecución del urbanizador o urbanizadores de forma simultánea a la urbanización o por financiación de los mismos al cargo del ámbito y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento de Talavera de la Reina.*



NOMBRE	<i>Maljo II</i>	CÓDIGO	<i>UB-R-C-07</i>	HOJA PLANO	<i>17-4/17-10</i>
CLASE DE SUELO	<i>Urbanizable</i>	FIGURA DE PLANEAMIENTO	<i>P.P</i>		

ESQUEMA DE ORDENACIÓN (O.D)

e: 1/5000



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

El 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.*

