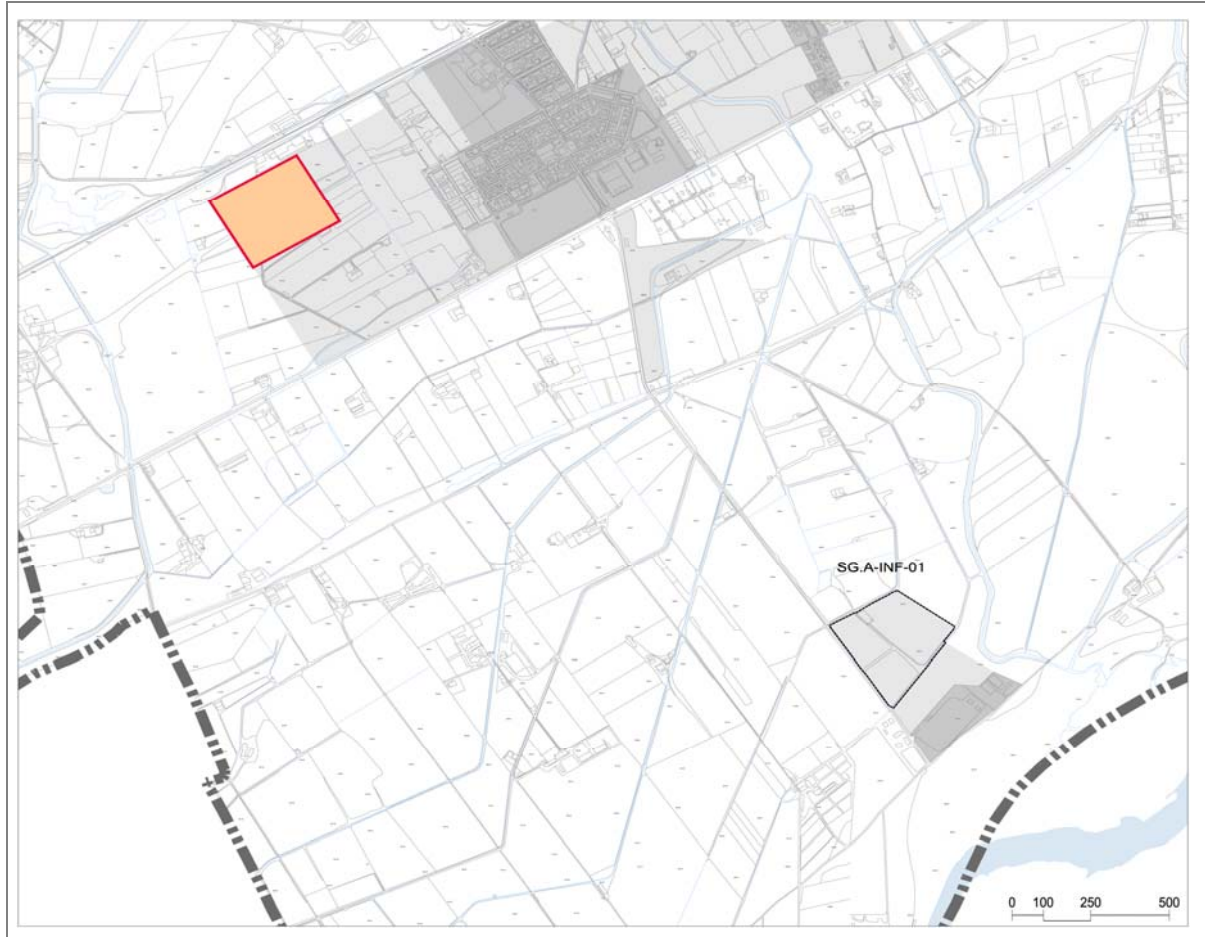


NOMBRE	Los Pocillos III	CÓDIGO	UB-R-TN-12	HOJA PLANO	27-21
CLASE DE SUELO	Urbanizable	FIGURA DE PLANEAMIENTO			P.P

DELIMITACIÓN EN PLANO PARCELARIO



SUPERFICIE DEL SECTOR (O.E.)

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	TOTAL
	15,8% SG-A-INF-01	1,3400

EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO (O.E.)

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



NOMBRE	Los Pocillos III	CÓDIGO	UB-R-TN-12	HOJA PLANO	27-21
CLASE DE SUELO	Urbanizable	FIGURA DE PLANEAMIENTO			P.P

OBJETIVOS, CONDICIONES DE DESARROLLO (O.E.)

1. Clasificación de suelo en cantidad suficiente para garantizar al expansión del núcleo de Talavera La Nueva
2. Completar el suelo calificado en el entorno del núcleo existente permitiendo un desarrollo regular y propiciabndo su crecimiento posterior.
3. Respetar la morfología urbana tradicional, la integración con el paisaje y las fachadas urbanas limitando al edificabilidad de Iso 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 AREA DE REPARTO (m2)	18.215
APROVECHAMIENTO TIPO (ua/m2s)	0,1810

SUPERFICIE EDIFICABLE MAXIMA (m2)	21.815	INDICE EDIFICABILIDAD (m2/m2)	0,25
EDIFICABILIDAD DESTINADA VP (50%)	10.907		

DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (viv/ha)	25	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	218
----------------------------------	----	------------------------	-----

ESTANDARES DE CALIDAD URBANA (O.E.)

ZONAS VERDES (m2)	art. 22 RP y 31 TRLOTAU	DOTACIONES Y EQUIPAMENTOS (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.)

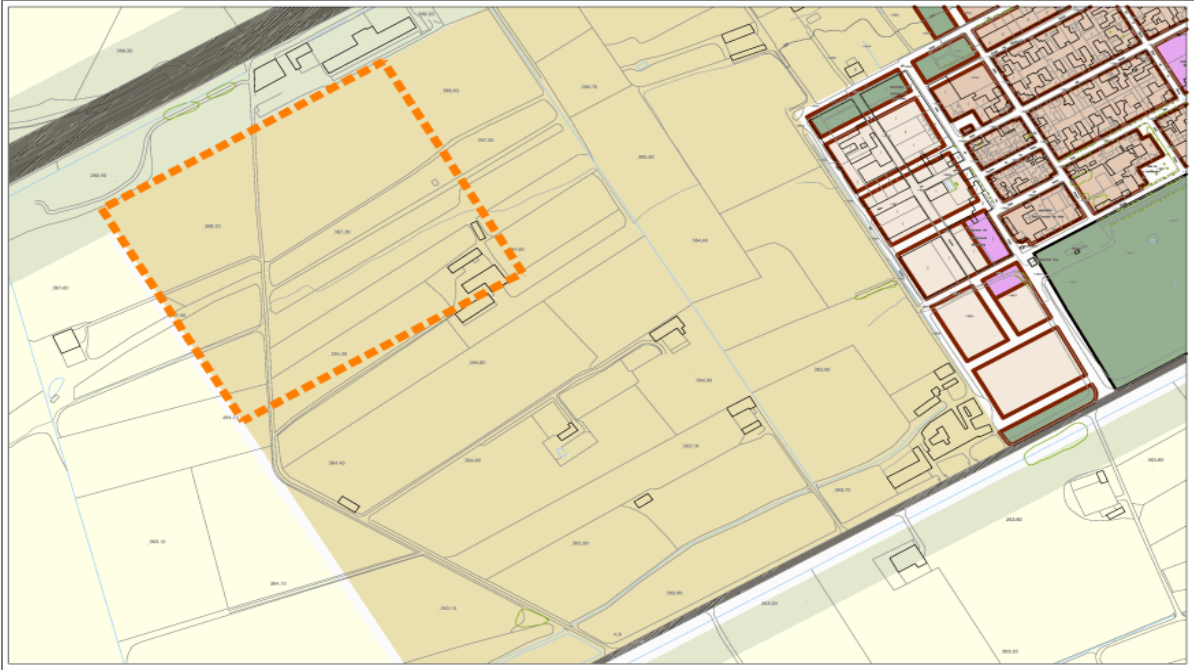
1. La intervención se puede realizar en una o más unidades de actuación. El sector y sus SG constituyen un Area de Reparto independiente.
2. La ejecución de dichas unidades de actuación no se podrá realizar sin la previa redacción de un Plan Parcial para el conjunto del ámbito.
3. Deberá pagar la parte 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	Los Pocillos III	CÓDIGO	UB-R-TN-12	HOJA PLANO	27-21
CLASE DE SUELO	Urbanizable	FIGURA DE PLANEAMIENTO	P.P		

ESQUEMA DE ORDENACIÓN (O.D)

e: 1/7500



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

El Plan Parcial deberá incorporar como mínimo los aspectos siguientes:

1. *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.*

