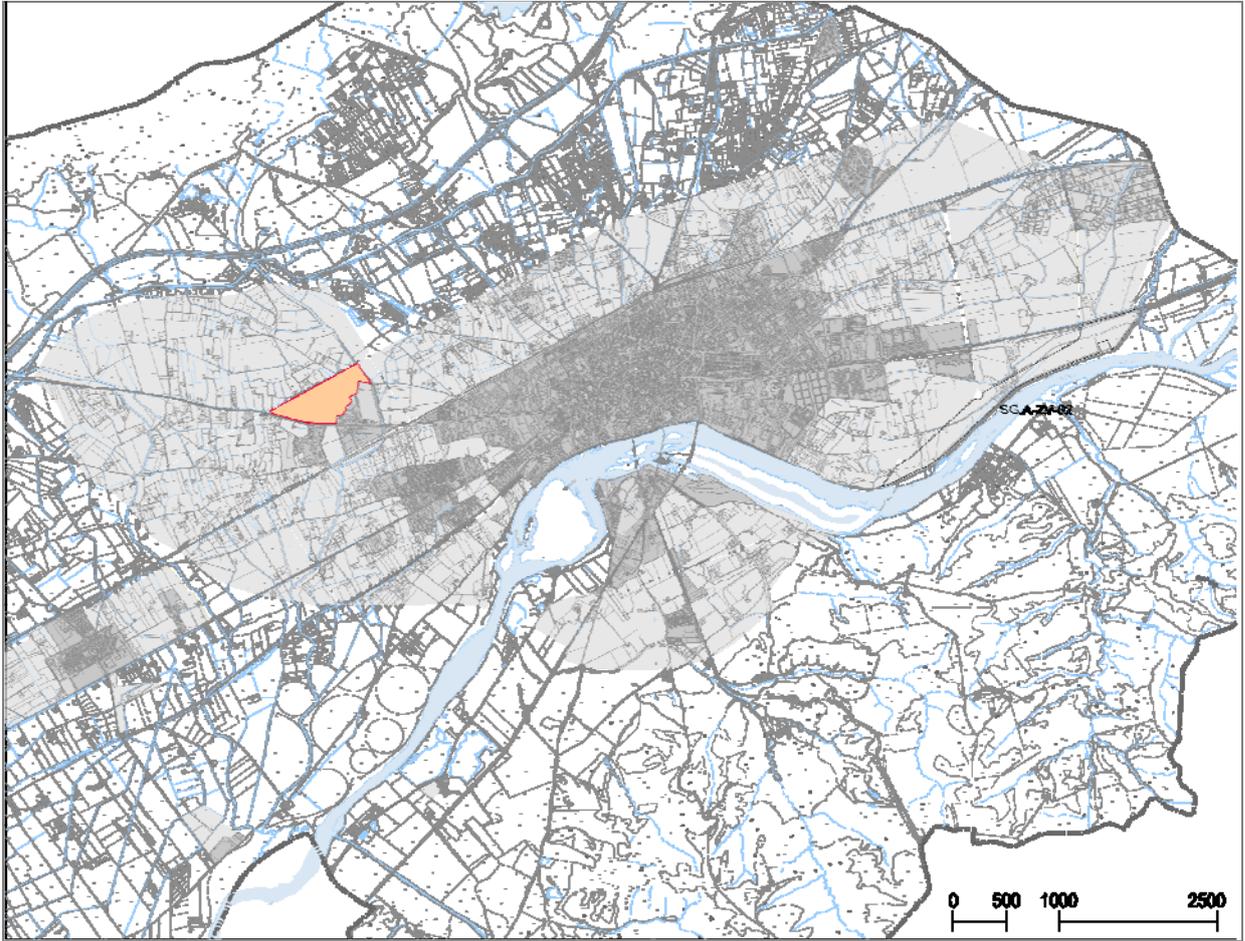


NOMBRE	<i>El Olivar</i>	CÓDIGO	<i>UB-R-T-3.12</i>	HOJA PLANO	<i>18-15/18-20</i>
CLASE DE SUELO	<i>Urbanizable</i>	FIGURA DE PLANEAMIENTO	<i>P.P</i>		

DELIMITACIÓN EN PLANO PARCELARIO



SUPERFICIE DEL SECTOR (O.E.)

SUPERFICIE BRUTA (Has.)	<i>25,7669</i>
SUPERFICIE NETA (Has.)	<i>25,7669</i>

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

SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INTERIORES (Has)	<i>0,0000</i>
---------------------------------------------------	---------------

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

EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO (O.E.)

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



NOMBRE	El Olivar	CÓDIGO	UB-R-T-3.12	HOJA PLANO	18-15/18-20
CLASE DE SUELO	Urbanizable	FIGURA DE PLANEAMIENTO			P.P

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 dotacional 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 afecciones definidas en el artículo 5.12 de la Instrucción técnica complementaria ITC-LAT-01 a 09.
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.
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.

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)		80.908	
APROVECHAMIENTO TIPO (ua/m2s)		0,2465	
SUPERFICIE EDIFICABLE MAXIMA (m2)	103.068	INDICE EDIFICABILIDAD (m2/m2)	0,40
EDIFICABILIDAD DESTINADA VP (50%)	51.534		
DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (viv/ha)	60	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	1.546

ESTANDARES DE CALIDAD URBANA (O.E.)

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

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

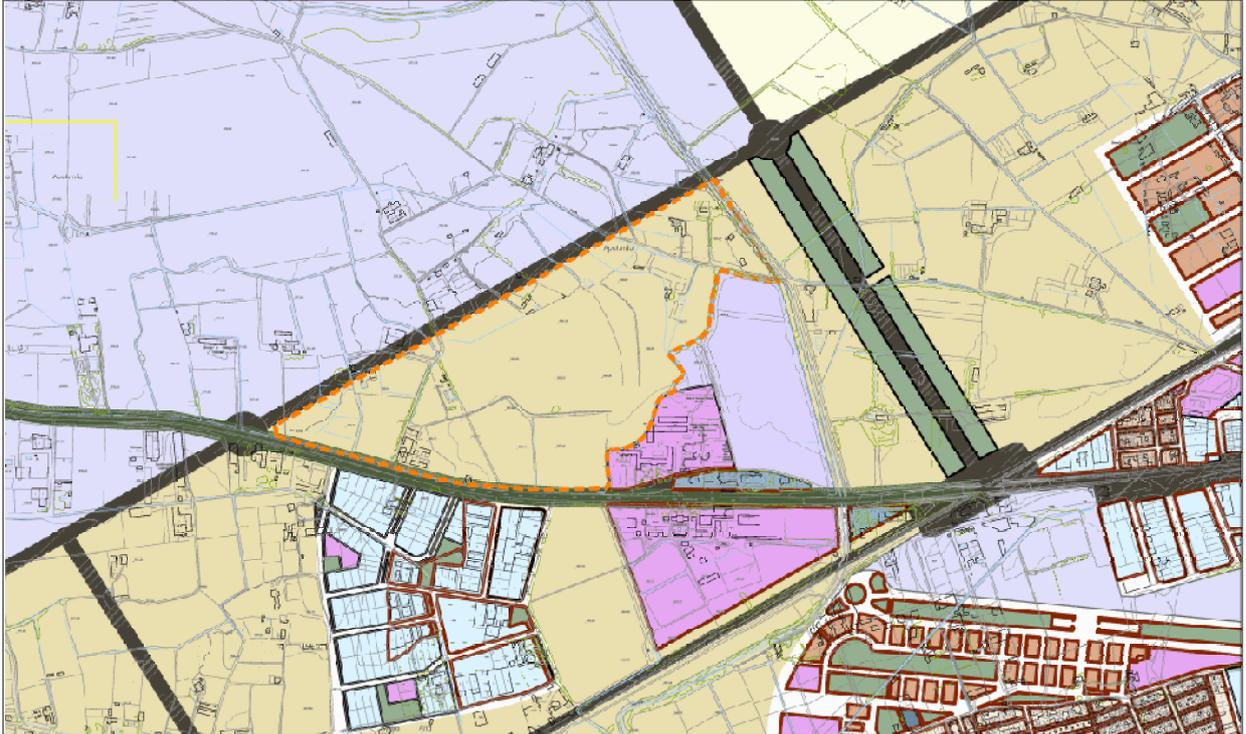
1. La intervención se puede realizar en una o más unidades de actuación. El sector y sus SG constituyen un Area de Reparto independiente.
2. La ejecución de dichas unidades de actuación no se podrá realizar sin la previa redacción de un Plan Especial de Reforma Interior para el conjunto del ámbito.
3. Deberá pagar la parte de la aportación económica para la ejecución de los SG adscritos que se indican en este documento.
4. Este ámbito esta condicionado para su desarrollo a la garantía de ejecución y/o financiación de los Sistemas Generales viarios y de las redes de servicios que lo conecten con la ciudad de Talavera de la Reina, a fin de asegurar la accesibilidad, la integración en la estructura urbana de la ciudad, y el suministro. Esta garantía podrá realizarse por ejecución del urbanizador o urbanizadores de forma simultánea a la urbanización o por financiación de los mismos al cargo del ámbito y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento de Talavera de la Reina.



NOMBRE	El Olivar	CÓDIGO	UB-R-T-3.12	HOJA PLANO	18-15/18-20
CLASE DE SUELO	Urbanizable	FIGURA DE PLANEAMIENTO			P.P

ESQUEMA DE ORDENACIÓN (O.D)

e: 1/15000



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 contacto del ámbito con los Sistemas Generales de Zonas Verdes colindantes.
6. Tratamiento de borde con áreas industriales.

