

**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA**  
**DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL**  
**TALavera DE LA REINA**  
**Febrero 1997**  
**MEMORIA DE GESTIÓN**



## MEMORIA DE GESTIÓN

1. PLANEAMIENTO DE DESARROLLO PROYECTOS, ACTUACIONES Y UNIDADES DE EJECUCIÓN.
2. FICHAS DE GESTIÓN Y DESARROLLO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA.
  - 2.1. Planes Especiales de Reforma Interior.
  - 2.2. Estudios de Detalle.
  - 2.3. Proyectos de Urbanización.
  - 2.4. Planes Parciales.
  - 2.5. Programas de Actuación Urbanística.
  - 2.6. Otras Actuaciones.
  - 2.7. Unidades de Ejecución.
  - 2.8. Áreas de Multiequipamiento.
3. CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO TIPO EN SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO.
  - 3.1. Aprovechamiento Tipo en el primer cuatrienio.
  - 3.2. Aprovechamiento Tipo en el segundo cuatrienio.
4. CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO TIPO EN SUELO URBANO.
  - 4.1. Área de Reparto con Aprovechamiento Tipo Nulo.
  - 4.2. Actuaciones Asistemáticas.
  - 4.3. Actuaciones Sistemáticas.
    - 4.3.1. Planeamiento Transitorio.
    - 4.3.2. Planeamiento de Desarrollo.
5. CATÁLOGO DE SUELO RESIDENCIAL PÚBLICO.
  - 5.1. Introducción.
  - 5.2. Listado de Suelo Residencial Público.
  - 5.3. Fichas Pormenorizadas.
  - 5.4. Superficies.

1. LISTADO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO  
Y UNIDADES DE EJECUCIÓN

## 1. LISTADO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Y UNIDADES DE EJECUCIÓN.

### 1.1. PLANES ESPECIALES DE REFORMA INTERIOR.

- 1.1.01. Zona Norte de Patrocinio.
- 1.1.02. Avda. Portugal Norte.
- 1.1.03. Avda. Portugal Sur.
- 1.1.04. Avda. de Madrid.
- 1.1.05. Carlos Barral.
- 1.1.06. Construcciones Resty.
- 1.1.07. Camino del Amago.
- 1.1.08. P.I. Talavera la Nueva.
- 1.1.09. Puente del Arzobispo.
- 1.1.10. El Ramplón.
- 1.1.11. Plan Especial de la Villa de Talavera (P.E.V.T.).
- 1.1.12. Los Alamos

### 1.2. ESTUDIOS DE DETALLE.

- 1.2.01. La Estación.
- 1.2.02. Padre Juan de Mariana.

### 1.3. PROYECTOS DE URBANIZACIÓN.

- 1.3.01. P.I. Ctra. de Calera a Chozas
- 1.3.02. El Ramplón.
- 1.3.03. La Almoheda.

### 1.4. PLANES PARCIALES:

- 1.4.01. Sur-5.
- 1.4.02. La Vistilla (I).
- 1.4.03. Avenida de Madrid (I).
- 1.4.04. Valle Inclán.
- 1.4.05. Injertillos (I).
- 1.4.06. La Barrosa (I).
- 1.4.07. Talavera la Nueva (II).
- 1.4.08. Patrocinio (II).
- 1.4.09. Palomarejos.
- 1.4.10. Polígono Industrial I.2. (I).
- 1.4.11. ME.1. Los turieles (I)
- 1.4.12. PI. Talavera la Nueva (II).

### 1.5. PROGRAMAS DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA.

- 1.5.01. La Moreras.
- 1.5.02. Parque Oeste.

## 1.6. OTRAS ACTUACIONES.

- 1.6.01. Proyecto de Urbanización P.O.R.T.
- 1.6.02. Plan Especial de Ordenación del Parque del entorno del embalse de Portiña.
- 1.6.03. Plan Especial de Ordenación de Cementerio.
- 1.6.04. Proyecto de Ordenación de la Cañada.
- 1.6.05. Proyecto de Ordenación de la Ciudad Deportiva.
- 1.6.06. Plan Especial de Ordenación del área de Huertos Familiares.
- 1.6.07. Plan Especial Vía conexión "La Almoheda".
- 1.6.08. Plan Especial para la ordenación del Centro Logístico de Transportes.

## 1.7. UNIDADES DE EJECUCIÓN.

- 1.7.01. U.E.1. Creta.
- 1.7.02. U.E.2. Gamonal.
- 1.7.03. U.E.3. El Casar I.
- 1.7.04. U.E.4. El Casar II.
- 1.7.05. U.E.5. El Casar III.
- 1.7.06. U.E.6. El Casar IV.
- 1.7.07. U.E.7. El Casar V.
- 1.7.08. U.E.8. El Casar VI.
- 1.7.09. U.E.9. El Casar VII.
- 1.7.10. U.E.10. Callejón el Faraón.
- 1.7.11. U.E.11. ME 3. Francisco Aguirre.
- 1.7.12. U.E.12. Renfe.
- 1.7.13. U.E.13. Talavera La Nueva

## 1.8. ÁREAS DE MULTIEQUIPAMIENTO.

- 1.8.01. Baladiel.

## **2. FICHAS DE GESTIÓN Y DESARROLLO**

## 2.1. PLANES ESPECIALES DE REFORMA INTERIOR

## PLANES ESPECIALES DE REFORMA INTERIOR

REFERENCIA: ZONA NORTE DE PATROCINIO

Nº 1

SUPERFICIE: 15.000 M2.

### CONDICIONES ESPECIALES DE ORDENACIÓN

- Ordenanza: BR.2

\* Tipología de edificación: Vivienda entre medianeras

\* Usos característicos: Residencial

\* Usos complementarios: Zona BR.2

- Densidad máxima de viviendas: 35 viv/Ha.

- Número máximo de viviendas: 53.

- Edificabilidad bruta máxima: 1,26 m2/m2.

### CONDICIONES TEMPORALES

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

### OBSERVACIONES

Aprovechamiento Tipo: 1,260 m2 eutc/m2.

Uso y tipología característico: Residencial (BR).

## PLANES ESPECIALES DE REFORMA INTERIOR

REFERENCIA: AVDA. PORTUGAL NORTE

Nº 2

SUPERFICIE: 72.120 M2.

### CONDICIONES ESPECIALES DE ORDENACIÓN

- Ordenanza: SL.

- \* Tipología de edificación: Edificación aislada.
- \* Usos característicos: Equipamiento público.
- \* Usos complementarios: Zona Equipamientos (SL).

### CONDICIONES TEMPORALES

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

### OBSERVACIONES

## PLANES ESPECIALES DE REFORMA INTERIOR

REFERENCIA: AVDA. PORTUGAL SUR

Nº 3

SUPERFICIE: 73.000 M2.

### CONDICIONES ESPECIALES DE ORDENACIÓN

- Ordenanza: SL

\* Tipología de edificación: Edificación aislada.

\* Usos característicos: Equipamiento público.

\* Usos complementarios: Zona de Equipamientos (SL).

- Dotaciones y reservas de suelo obligatorias: Viarios-Superficie: 8.320 m2.

### CONDICIONES TEMPORALES

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

### OBSERVACIONES

## PLANES ESPECIALES DE REFORMA INTERIOR

REFERENCIA: AVDA. DE MADRID

Nº 4

SUPERFICIE: 6.000 M2.

### CONDICIONES ESPECIALES DE ORDENACIÓN

- Ordenanza de aplicación: MA. IV.

\* Tipología de edificación: Bloque Abierto.

\* Usos característicos: Residencial

\* Usos complementarios: Zona BM.

- Densidad máxima de viviendas: 70 Viv/Ha.

- Número máximo de viviendas: 42 viviendas.

- Edificabilidad bruta máxima: 1,21 m2/m2.

### CONDICIONES TEMPORALES

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

### OBSERVACIONES

Se pretende el cambio de uso de industrial a residencial.

Aprovechamiento Tipo: 1,210 m2 eutc/m2.

Uso y tipología característica: Residencial (MA).

## PLANES ESPECIALES DE REFORMA INTERIOR

**REFERENCIA:** CARLOS BARRAL

Nº 5

**SUPERFICIE:** 31.700 M2.

### CONDICIONES ESPECIALES DE ORDENACIÓN

- Ordenanza: MA.IV

- \* Tipología de edificación: Bloque abierto.
- \* Usos característicos: Residencial
- \* Usos complementarios: Zona MA

- Densidad neta máxima de viviendas: 70 viv/Ha.

- Número máximo de viviendas: 222

- Edificabilidad bruta máxima: 1,21 m2/m2.

- Dotaciones y reservas de suelo obligatorias: El 40% de la superficie de la Unidad de Ejecución se destinará a zonas verdes de cesión gratuita y obligatoria.

### CONDICIONES TEMPORALES

Plazo de aprobación del P.E.R.I.:

Cuatro años a partir de la aprobación definitiva del documento del Plan General.

### OBSERVACIONES

Cambio de uso de Industrial a Residencial.

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

Aprovechamiento tipo: 1,21 m2 eutc/m2.

Uso y tipología característico: Residencial (MA).

La Unidad de Ejecución integrada por el suelo industrial consolidado contará con un plazo de 15 años para su ejecución, desde la entrada en vigor del documento de Plan Especial.

## PLANES ESPECIALES DE REFORMA INTERIOR

**REFERENCIA:** CONSTRUCCIONES RESTY

Nº 6

**SUPERFICIE:** 20.900 M2.

### CONDICIONES ESPECIALES DE ORDENACIÓN

- Ordenanza: MA. IV

- \* Tipología de edificación: Bloque abierto
- \* Usos característicos: Residencial
- \* Usos complementarios: Zona MA

- Densidad neta máxima de viviendas: 70 vi/Ha.

- Número máximo de viviendas: 147 viviendas.

- Edificabilidad bruta máxima: 1,21 m2/m2.

- Dotaciones y reservas de suelo obligatorio: La aplicables para Planes Parciales en el Reglamento de planeamiento Urbanístico.

### CONDICIONES TEMPORALES

Plazo de aprobación del P.E.R.I.:

Cuatro años a partir de la aprobación definitiva del documento del Plan General.

### OBSERVACIONES

Cambio de uso de Industrial a Residencial.

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

Aprovechamiento Tipo: 1,210 m2 eutc/m2.

Uso y tipología característico: Residencial (MA).

En el contenido del P.E.R.I se delimita una Unidad de Ejecución independiente para 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., y para TALINVERS.

La industria destinada al tratamiento, preparación y venta de leche, situada en la Avda. de Madrid, nº 8 cuya firma se denomina INDUSTRIAS LACTEAS TALAVERA, S.A., quedan exceptuadas de la situación de "Fuera de Ordenación" que define el 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 su actividad, provocando el cambio de uso y consecuentemente su traslado en el momento en que las industrias confirmen su necesidad.

**PLANES ESPECIALES DE REFORMA INTERIOR**

**REFERENCIA:** CAMINO DEL AMAGO.

**Nº 7**

**SUPERFICIE:** 21.600 M2.

**CONDICIONES ESPECIALES DE ORDENACIÓN**

- Ordenanza: MA. IV.

- \* Tipología de edificación: MA
- \* Usos característicos: Residencial
- \* Usos complementarios: c

- Densidad máxima de viviendas: 70 viv/Ha.

- Número máximo de viviendas: 151 viviendas.

- Edificabilidad bruta máxima: 1,21 m2/m2.

- Dotaciones y reservas de suelo obligatorias: El 40% de la superficie de la Unidad de Ejecución se destinará a espacios libres o zonas verdes de cesión gratuita y obligatoria.

**CONDICIONES TEMPORALES**

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

**OBSERVACIONES**

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

Los espacios abiertos serán de uso público y el viario incluido en estos será peatonal.

El acceso a las naves y jardines interiores será exclusivamene peatonal.

Aprovechamiento tipo: 1,21 m2. eutc/m2.

Uso y tipología característico: Residencial (MA).

**PLANES ESPECIALES DE REFORMA INTERIOR**

**REFERENCIA:** P.E.R.I. POLÍG. INDUSTRIAL TALAVERA LA NUEVA

**Nº 8**

SUPERFICIE: 56.000 m<sup>2</sup>.

#### CONDICIONES ESPECIALES DE ORDENACIÓN

- Ordenanza:

\* Tipología de edificación: IN

\* Usos característicos: Industrial

\* Usos complementarios: Los correspondientes a la ordenanza IN

- Edificabilidad sobre parcela neta: 1,6 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

- Dotaciones y reservas de suelo obligatorias:

Se respetará la zona verde señalada en el ámbito, que se considera Sistema Local.

La superficie total de sistemas locales fijados es de 39.802 m<sup>2</sup>.

#### CONDICIONES TEMPORALES

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

#### OBSERVACIONES

Aprovechamiento Tipo: 0,4628 m<sup>2</sup> eutc/m<sup>2</sup>.

Uso y tipología característico: Industrial (IN).

## PLANES ESPECIALES DE REFORMA INTERIOR

REFERENCIA: PUENTE DEL ARZOBISPO

Nº 9

SUPERFICIE: 11.100 M2.

### CONDICIONES ESPECIALES DE ORDENACIÓN

- Ordenanza: MC, IV.

- \* Tipología de edificación: Vivienda entre medianeras conformando manzana cerrada.
- \* Usos característicos: Residencial
- \* Usos complementarios: Zona b.
- \* Se fija la edificabilidad máxima en  $1,62 \text{ m}^2/\text{m}^2$  de la superficie bruta del ámbito.
- \* La intensidad del uso residencial respecto del resto de usos complementarios es del 80%.

### CONDICIONES TEMPORALES

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

### OBSERVACIONES

Aprovechamiento Tipo:  $1,620 \text{ m}^2 \text{ eut}/\text{m}^2$ .

Uso y tipología característico: Residencial (MC.b).

Coefficientes de Ponderación: MC = 1  
BR2 = 1,20

## PLANES ESPECIALES DE REFORMA INTERIOR

REFERENCIA: EL RAMPLON

Nº 10

SUPERFICIE: 24.900 M2.

### CONDICIONES ESPECIALES DE ORDENACIÓN

- Ordenanza: BU.II.

\* Tipología de edificación: Unifamiliar aislada.

\* Usos característicos: Residencial.

\* Usos complementarios: Zona BU.

- Densidad máxima de viviendas: 30 viv/Ha.

- Número máximo de viviendas: 75.

- Edificabilidad bruta máxima: 0,4 m2/m2.

### CONDICIONES TEMPORALES

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

### OBSERVACIONES

Aprovechamiento Tipo: 0,4 eutc/m2.

Uso y tipología característico: Residencial (BU).

## PLANES ESPECIALES DE REFORMA INTERIOR

REFERENCIA: PLAN ESPECIAL DE LA VILLA DE TALAVERA (P.E.V.T.) N° 11  
SUPERFICIE: 999.520 M2.

### CONDICIONES ESPECIALES DE ORDENACIÓN

- Ordenanza: MC.

- \* Tipología de edificación: Manzana Compacta.
- \* Uso característico: Residencial.
- \* Usos complementarios: Los fijados en los planos de Regulación del Suelo.
- \* Transitoriamente, hasta la entrada en vigor del Plan Especial de Protección y Recuperación del Casco Histórico de la Villa de Talavera (P.E.V.T.), en el ámbito del Primer Recinto será de aplicación la ordenanza vigente de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal.

### CONDICIONES TEMPORALES

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

### OBSERVACIONES

Para la redacción del Plan Especial se tendrán en cuenta las determinaciones fijadas en el Avance del presente PGOU, y un sometimiento pleno a la Ley 16/85 del Patrimonio Histórico Español y a la Ley 4/90 del Patrimonio Histórico de Castilla-La Mancha. En la ampliación de los Jardines del Prado se preverá la calificación de garaje-aparcamiento bajo rasante (SG).

#### **Unidades de Ejecución:**

**UE.1.** Pl. de las Descalzas: Se pretende abrir la calle y crear una plaza pública. Sistema de Actuación: Expropiación.

Aprovechamiento Tipo: 1,509 m2 eutc/m2.  
Uso y Tipología característica: Residencial. MC.a.

**UE.2.** C/ Delgadillo. Altura máxima III.

Aprovechamiento Tipo: 2,850 m2 eutc/m2.  
Uso y Tipología característica: Residencial. MC.a.

Se tendrán en cuenta las determinaciones fijadas en el ED (174/94).

**UE.3.** C/Canapé. MC.b.IV.

Aprovechamiento Tipo: 2,455 m2 eutc/m2.  
Uso y Tipología característica: Residencial MC.b.

**UE.4.** San Esteban. Cambio de uso industrial a residencial. M.C.b.IV.+A.

Aprovechamiento Tipo: 2,617 m2 eutc./m2.  
Uso y Tipología característica: Residencial MC.a.

**UE.5.** Los Maladros: Se pretende la apertura de calle y edificación residencial en un máximo de dos plantas.

Aprovechamiento Tipo: 1,433 m2 eutc/m2.  
Uso y Tipología característica: Residencial (MC.7.a).

**UE.6.** Primer recinto amurallado.

Aprovechamiento Tipo: 1,410 m2 eutc/m2.  
Uso y tipología característica: Residencial Mc.a.

**UE.7.** C/Ubedas: Se retranquea la edificación de manera que se obtenga un área estancial peatonal. Esta Unidad de ejecución está incluida en el Área de Reparto Mc.a.414/11.

Aprovechamiento tipo: 2,636 m2 eutc/m2.  
Uso y tipología característica: Residencial. (MC.a).

**Aprovechamiento Tipo:**

\* En las Unidades de Ejecución: Los señalados anteriormente.

\* En los ámbitos de planeamiento transitorio incluidos en los límites del PEVT:

**CORREDERA DE CRISTO:**

Aprovechamiento Tipo: 3,826 m2 eutc/m2.  
Uso y Tipología característico: Dotacional privado.

**PERI MA.34.**

Aprovechamiento Tipo: 1,608 m2 eutc/m2.  
Uso y Tipología característico: Residencial (MC.a)

**ALFAR EL CARMEN (46/92).**

Aprovechamiento Tipo: 1,937 m2 eutc/m2.  
Uso y Tipología característico: Residencial (MC.a).

\* En el resto del ámbito los señalados en los Planos de Áreas de Reparto y los cuadros de Aprovechamiento Tipo en actuaciones asistemáticas que acompañan a la presente Memoria.

## PLANES ESPECIALES DE REFORMA INTERIOR

REFERENCIA: LOS ALAMOS  
SUPERFICIE: 35.102 M2.

Nº13

### CONDICIONES ESPECIALES DE ORDENACIÓN

- Ordenanza:

- \* Tipología de edificación: IN (IA en zona consolidada)
- \* Uso característico: Industrial.
- \* Usos complementarios: Los correspondientes a la ordenanza IN.

### CONDICIONES TEMPORALES

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

### OBSERVACIONES

#### Unidades de Ejecución:

**UE.1.** Sistema de actuación: Compensación

Superficie unidad de ejecución: 24.844 m2

Aprovechamiento Tipo: 0,9435 m2 eutc/m2.

Uso y Tipología característica: IN

## **2.2. ESTUDIOS DE DETALLE**

## ESTUDIOS DE DETALLE

### CONDICIONES TEMPORALES GENERALES

Plazo para ceder, equidistribuir y urbanizar: Cuatro años desde la aprobación del presente Plan General.

Plazo para solicitar licencia: Un año desde la adquisición del derecho a edificar.

### LISTADO DE ESTUDIOS DE DETALLE

REFERENCIA	E.D.1.	E.D.2.
DENOMINACIÓN	La Estación	Padre Juan de Mariana
SUPERFICIE (M2).	10.442 m2.	21.420 M2.
DOTACIONES O ESPACIOS LIBRE A OBTENER	Sistemas Locales	Sistemas Generales
ORDENANZA	MA.VI	S.G. Docente, Cultural Deportivo.
CONDICIONES PARTICULARES	La ocupación máxima de la parcela neta será el 60% de su superficie.	
OBJETIVOS Y CARGAS	Se pretende la ordenación de volúmenes. Este ámbito asume la cesión de zona verde del parque paralelo al ferrocarril, y del viaio, además de los costes de urbanización y ajardinamiento.	- Sup. edificable: 12.871 m2. - Sup. de aparcamientos: 459,5 m2. - Zonas ajardinadas: 3.332,5 m2.
A.T.	3,000 m2 eutc/m2.	
U Y T.C.	Residencial (MA).	

### **2.3. PROYECTOS DE URBANIZACIÓN**

## PROYECTOS DE URBANIZACIÓN

### CONDICIONES TEMPORALES GENERALES

- Plazo para urbanizar: Cuatro años desde la aprobación del presente Plan General.
- Plazo para solicitar licencia: Un año a partir de la fecha de adquisición del derecho a edificar.

### LISTADO DE PROYECTOS DE URBANIZACIÓN

REF.	DENOMINACIÓN	SUP.	ORDENANZA	OBJETIVOS	A.T.	USO Y TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA
01	P.I. Ctra. Calera a Chozas.	49.200	IN	En todos los casos se pretende completar la urbanización teniendo en cuenta las alineaciones fijadas en el documento de Plan General.	0,600	Ind.(IN)
02	El Ramplón.	54.720	BU.II		0,480	Res.(BU)
03	La Almoheda.	140.880	BU.II		0,492	Res.(BU)

## **2.4. PLANES PARCIALES**

## PLANES PARCIALES

REFERENCIA: P.P.1. SUR-5 (138/93)

SUPERFICIE:

### CONDICIONES ESPECIALES DE ORDENACIÓN

Al estar aprobado definitivamente el Plan Parcial con número de expediente (138/93), las condiciones de ordenación son las contenidas en dicho documento.

### CONDICIONES TEMPORALES

### OBSERVACIONES

A efectos de obtener los aprovechamientos urbanísticos susceptibles de apropiación por cada propietario, es de aplicación, en este caso, la Disposición Transitoria Primera 4.a) del T.R.L.S./92.

## PLANES PARCIALES

REFERENCIA: P.P.2. LA VISTILLA-I

SUPERFICIE: 63.200 m2. (No incluye S.G.).

### CONDICIONES ESPECIALES DE ORDENACIÓN

- Ordenanza de aplicación.

\* Tipología de edificación: BU, BM

\* Usos característicos: Residencial

\* Usos complementarios: Los correspondientes a la ordenanza BU

- Densidad máxima de viviendas: 20 Viv/Ha.

- Número máximo de viviendas: 126

- Edificabilidad bruta máxima: 0,23 m2/m2.

- Dotaciones y reservas de suelo obligatorias: Locales: Las reglamentarias.

### CONDICIONES TEMPORALES

Plazo máximo de aprobación del P.P.: Cuatro años desde la entrada en vigor del presente Plan General.

### OBSERVACIONES

El desarrollo corresponde al primer cuatrienio.

No se adscriben Sistemas Generales.



## PLANES PARCIALES

REFERENCIA: P.P.4. VALLE INCLAN - II

SUPERFICIE: 58.000 m2. (Sin incluir S.G.).

### CONDICIONES ESPECIALES DE ORDENACIÓN

- Ordenanza de aplicación.

- \* Tipología de edificación: MA.III
- \* Usos característicos: Residencial.
- \* Usos complementarios: Los correspondientes a MA.

- Densidad máxima de viviendas: 50 Viv/Ha.
- Número máximo de viviendas: 290
- Edificabilidad bruta máxima: 0,60 m2/m2.
- Dotaciones y reservas de suelo obligatorias: Las reglamentarias.

Parte de la dotación destinada a espacios libres públicos deberá organizarse en el Plan Parcial de manera que enlace el camino del Amago con el camino de las Moreras, junto al límite oeste del Polígono.

Es obligatorio establecer una reserva para la ubicación de iglesias o semejantes.

### CONDICIONES TEMPORALES

Plazo máximo de aprobación del P.P.: Ocho años desde la entrada en vigor del presente Plan General.

### OBSERVACIONES

El desarrollo corresponde al segundo cuatrienio.

La vía Norte-Sur que conecta la Ciudad Deportiva y la Cañada debe incluir un carril bici.

Se adscriben los siguientes Sistemas Generales:

SG (II) 1. Valle Inclán .....	2.850 m2.
SG (II) 2. Valle Inclán .....	4.725 m2.
SG (II) 3. Valle Inclán .....	5.830 m2.
SG (II) 4. Patrocinio .....	4.195 m2.
SG (II) 5. Patrocinio .....	1.620 m2.

## PLANES PARCIALES

REFERENCIA: P.P.5. INJERTILLOS I

SUPERFICIE: 106.000 m2. (sin incluir SG).

### CONDICIONES ESPECIALES DE ORDENACIÓN

- Ordenanza de aplicación.

\* Tipología de edificación: IA

\* Usos característicos: Industriales.

\* Usos complementarios: Los correspondientes a la matriz de usos IA.

- Edificabilidad bruta máxima: 0,6 m2/m2.

- Dotaciones y reservas de suelo obligatorias: Las reglamentarias.

### CONDICIONES TEMPORALES

Plazo máximo de aprobación del P.P.: Cuatro años desde la entrada en vigor del presente Plan General.

### OBSERVACIONES

Será necesario, que en la planificación se posibilite la continuación del parque lineal paralelo al ferrocarril, disponiéndose una banda verde de al menos 30 metros de anchura.

La edificación que limita con la vía que separa el ámbito construido con el parque oeste ha de constituir una cornisa de elevada calidad, frontera y borde, a la vez que se integra y vuelque sobre el parque.

Se prolongará la vía borde Sur del P.P. Injertillos (87/74) hasta llegar a la vía Norte propuesta en el PAU.2.

No se adscriben Sistemas Generales.

## PLANES PARCIALES

REFERENCIA: P.P.6 LA BARROSA - I

SUPERFICIE: 317.120 M2. (sin incluir SG).

### CONDICIONES ESPECIALES DE ORDENACIÓN

- Ordenanza de aplicación.

- \* Tipología de edificación: 15% BM III.  
(Datos referidos a la superficie construida). 10% BU II.  
75% MC.III.
- \* Usos característicos: Residencial.
- \* Usos complementarios: A fijar por el Plan Parcial.

- Densidad máxima de vivienda: 40 Viv/Ha.
- Número máximo de viviendas: 1.268
- Edificabilidad bruta máxima: 0,45 m2/m2.
- Dotaciones y reservas de suelo obligatorias: Las reglamentarias.

### CONDICIONES TEMPORALES

Plazo máximo de aprobación del P.P.: Cuatro años desde la entrada en vigor del presente Plan General.

### OBSERVACIONES

El desarrollo corresponde al primer cuatrienio.

La ordenación del ámbito ha de incluir la zonificación de las áreas de distinta tipología. Dichas zonas se dispondrán de acuerdo con su proximidad a las tipologías existentes en el entorno de borde del ámbito del Plan Parcial.

Coefficientes de Ponderación:

BM: 1,25  
BU: 1,40  
MC: 1,00

Se adscriben los siguientes Sistemas Generales:

SG (I) 8. La Barrosa .....	18.526 m2.
SG (I) 9. La Barrosa .....	12.015 m2.
SG (I) 10 La Barrosa .....	24.713 m2.
SG (I) 11 La Barrosa .....	13.500 m2.

## PLANES PARCIALES

REFERENCIA: P.P.7. TALAVERA LA NUEVA - II

SUPERFICIE: 52.000 m<sup>2</sup>.

### CONDICIONES ESPECIALES DE ORDENACIÓN

- Ordenanza de aplicación.

\* Tipología de edificación: BM

\* Usos característicos: Residencial

\* Usos complementarios: Las correspondientes a la zona BM.

- Densidad máxima de viviendas: 25 Viv/Ha.

- Número máximo de viviendas: 130.

- Edificabilidad bruta máxima: 0,30 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

- Dotaciones y reservas de suelo obligatorias: Las reglamentarias.

### CONDICIONES TEMPORALES

Plazo máximo de aprobación del P.P.: Ocho años desde la entrada en vigor del presente Plan General.

### OBSERVACIONES

El desarrollo corresponde al segundo cuatrienio.

No se adscriben Sistemas Generales.



## PLANES PARCIALES

REFERENCIA: P.P.8. PATROCINIO - II

SUPERFICIE: 164.100 m2. (Sin incluir S.G.).

### CONDICIONES ESPECIALES DE ORDENACIÓN

- 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 exento.

\* Usos característicos: Residencial.

\* Usos complementarios: Los fijados en las matrices correspondientes.

- Densidad máxima de viviendas: 30 Viv/Ha.

- Número máximo de viviendas: 492

- Edificabilidad bruta máxima: 0,30 m2/m2.

- Dotaciones y reservas de suelo obligatorias: Además de las reglamentarias, será obligatorio definir una franja verde que separe el P.P.8 y el PU.15, a la vez que conecte con el parque paralelo a la carretera de Calera a Chozas.

### CONDICIONES TEMPORALES

Plazo máximo de aprobación del P.P.: Ocho años desde la entrada en vigor del presente Plan General.

### OBSERVACIONES

El sistema de actuación será el de cooperación.

No se adscriben Sistemas Generales.

## PLANES PARCIALES

REFERENCIA: P.P.9. PALOMAREJOS (178/94-B)

SUPERFICIE:

### CONDICIONES ESPECIALES DE ORDENACIÓN

Plan Parcial aprobado por Sentencia de la Audiencia Territorial de Madrid de 18 de noviembre de 1985 (Autos 58/82).

Al estar aprobado definitivamente el Plan Parcial con número de expediente 178/94-B las condiciones de ordenación son las contenidas en dicho documento.

### CONDICIONES TEMPORALES

Plazo máximo de aprobación del P.P.:

### OBSERVACIONES

A efectos de obtener los aprovechamientos urbanísticos susceptibles de apropiación por cada propietario, es de aplicación, en este caso, la Disposición Transitoria Primera 4.a) del T.R.L.S./92.

## PLANES PARCIALES

REFERENCIA: P.P.10. POLÍGONO INDUSTRIAL I-2.

SUPERFICIE: 47.640 M2 (Sin incluir SG)

### CONDICIONES ESPECIALES DE ORDENACIÓN

- Ordenanza de aplicación:

\* Tipología de edificación: IN, IA.

\* Usos característicos: Industrial

\* Usos complementarios: Los fijados en el P.P.

- Edificabilidad bruta máxima: 0,8 m2/m2.

- Dotaciones y reservas de suelo obligatorias: Las reglamentarias.

### CONDICIONES TEMPORALES

Plazo máximo de aprobación del P.P.: Cuatro años desde la entrada en vigor del presente PGOU.

### OBSERVACIONES

Se dividirá el ámbito en dos Unidades de Ejecución, una para la zona norte y otra para el sur.

No se adscriben Sistemas Generales.

## PLANES PARCIALES

REFERENCIA: P.P.11. ME. LOS TURIELES.

SUPERFICIE: 32.500 M2.

### CONDICIONES ESPECIALES DE ORDENACIÓN

- Ordenanza de aplicación: Especial.  
Ocupación: 25%.  
Altura máxima: Tres (3) plantas, doce (12) metros.

\* Usos característicos: Se admite el uso comercial en la primera categoría con un máximo de 4.500 m<sup>2</sup>., con el límite de no poder dedicar a alimentación más de 2.000 m<sup>2</sup>. El resto se destinará a Reunión y Recreo, Espectáculos, Cultural, Aparcamiento, Asistencial o Deportivo.

- Edificabilidad bruta máxima: 0,2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

### CONDICIONES TEMPORALES

Plazo máximo de aprobación del P.P.: Cuatro años desde la entrada en vigor del presente PGOU.

### OBSERVACIONES

Cargas:

- Costes de ejecución de la calle Paralela y la calle transversal de conexión con la rotonda.

Reservas de suelo obligatorias:

- Cesión gratuita de la zona verde paralela al ferrocarril con un ancho de 30 m.  
- Se preverá un mínimo de 200 plazas de aparcamiento en superficie de titularidad privada y uso público y, además, un número de plazas, de titularidad pública y uso público, suficiente para cubrir los estándares establecidos en el Reglamento de Planeamiento para Sectores residenciales.

Se adscriben los siguientes Sistemas Generales:

SG (I) 1. Avda. de Madrid.....12.870 m<sup>2</sup>.  
SG (I) 2. La Vistilla .....4.320 m<sup>2</sup>.

## PLANES PARCIALES

REFERENCIA: P.P.12. P.I.TALAVERA LA NUEVA. II.

SUPERFICIE: 81.374 m2.

### CONDICIONES ESPECIALES DE ORDENACIÓN

- Ordenanza de aplicación:

\* Tipología de edificación: IA.

\* Usos característicos: Industrial

\* Usos complementarios: Los fijados en el P.P.

- Edificabilidad bruta máxima: 0,6 m2/m2.

- Dotaciones y reservas de suelo obligatorias: Las reglamentarias.

### CONDICIONES TEMPORALES

Plazo máximo de aprobación del P.P.: Ocho años desde la entrada en vigor del presente PGOU.

### OBSERVACIONES

No se adscriben Sistemas Generales.



## **2.5. PROGRAMAS DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA**

## PROGRAMAS DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA

REFERENCIA: P.A.U.1. LAS MORERAS.

SUPERFICIE: 690.600 m<sup>2</sup>.

### CONDICIONES ESPECIALES DE ORDENACIÓN.

La tipologías que se aplicarán serán: Las correspondientes a las Ordenanzas MC, BM y BU.

Uso característico.                      Residencial.

Usos complementarios:                Para las zonas BM y BU serán las fijadas en las matrices correspondientes.

El P.A.U. fijará los usos para la zona 1.

Se establecerá para la ejecución de los sectores un orden de preferencia Norte-Sur, y sus ámbitos englobarán segmentos completos de vías.

## **PROGRAMAS DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA**

REFERENCIA: P.A.U.2. PARQUE OESTE.

SUPERFICIE: 236.903 m<sup>2</sup>.

### **CONDICIONES ESPECIALES DE ORDENACIÓN.**

La zona norte de Patrocinio se completará con la ordenanza BR.2., hasta llegar a la nueva rotonda de conexión del P.P. Injertillos (exp. 87/74) con Patrocinio que se regulará por la ordenanza IN rematando el área industrial de Patrocinio.

La edificación residencial que limita con la vía que separa el ámbito edificado de la zona verde, ha de rematar todo el área consolidada y constituirá una cornisa edificada, frontera y borde, a la vez que se integre y vuelque en la zona verde.

En las bases del concurso del PAU se garantizará la ejecución unitaria de todas sus vías.

## **2.6. OTRAS ACTUACIONES**

**¡Error! Marcador no definido.**

## **PLANES ESPECIALES, PROYECTOS Y PROGRAMAS DE ORDENACIÓN**

REFERENCIA: AU.1 PROYECTO PORT.

SUPERFICIE: 126,4 Ha.

### **CONDICIONES ESPECIALES DE ORDENACIÓN.**

Se recogen las determinaciones formuladas en el Programa de Ordenación de las Riberas del Tajo, redactado por el equipo técnico municipal, para su desarrollo mediante un Proyecto de Urbanización.

Este programa se concibe de un modo estratégico y operativo para dar una respuesta integral a la problemática planteada por el río Tajo.

Se desarrollará el trazado de un carril bici que posibilite la conexión de la Universidad y la Cañada Real de Extremadura.

## **PLANES ESPECIALES, PROYECTOS Y PROGRAMAS DE ORDENACIÓN.**

REFERENCIA: A.U.2. PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL ENTORNO DEL EMBALSE DE PORTIÑA.

SUPERFICIE: 75,4 Ha.

### **CONDICIONES ESPECIALES DE ORDENACIÓN**

El Plan Especial tiene como objeto la ordenación de este entorno mediante la creación de un Parque Comarcal.

Se cuidará especialmente de conservar y recuperar este medio natural de singular valor ambiental, a la vez que se crea un espacio de ocio y recreo, de forma controlada y sostenible, para la población.

Usos vocacionales: Conservación activa, regeneración de la naturaleza y repoblación forestal.

Usos preferentes: Ocio y recreo, actividades deportivas y recreo concentrado.

En cualquier caso, se considerará usos vinculantes los fijados por las matrices de usos para Suelo No Urbanizable de Protección Ambiental y de Regeneración y Mejora de Riberas.

## **PLANES ESPECIALES, PROYECTOS Y PROGRAMAS DE ORDENACIÓN.**

REFERENCIA: A.U.3. PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL CEMENTERIO.

SUPERFICIE: 9 Ha.

### **CONDICIONES ESPECIALES DE ORDENACIÓN**

Con este Plan Especial se pretende la implantación de un equipamiento vital para el municipio.

Se adoptarán para su desarrollo las de terminaciones fijadas en los Estudios Complementarios al Avance del P.G.O.U. al igual que la normativa vigente en la materia.

En caso de que dicho equipamiento no se desarrolle en el emplazamiento fijado en los planos de Calificación del Suelo No Urbanizable deberán adoptarse los criterios de ubicación preferencial especificados en los citados Estudios Complementarios.

De esta forma, dicha emplazamiento perderá su condición de Sistema General y su calificación será la establecida anteriormente.

**PLANES ESPECIALES, PROYECTOS Y PROGRAMAS DE ORDENACIÓN.**

REFERENCIA: A.U.4. PROYECTO DE ORDENACION LA CAÑADA.

SUPERFICIE: 33.300 m2.

**CONDICIONES ESPECIALES DE ORDENACIÓN**

Este Proyecto pretende obtener una senda peatonal arbolada paralela a un carril bici, que conecte la ciudad con las riberas del río Alberche.

Se considerarán usos vinculantes los establecidos en la matriz de condiciones de uso para Suelo No Urbanizable de Especial Protección por su Interés Cultural.

Se recoge el proyecto elaborado por el equipo técnico municipal.

**PLANES ESPECIALES, PROYECTOS Y PROGRAMAS DE ORDENACIÓN.**

REFERENCIA: A.U.5. PROGRAMA DE ORDENACIÓN DE LA CIUDAD DEPORTIVA.

SUPERFICIE: 22,05 Ha.

**CONDICIONES ESPECIALES DE ORDENACIÓN**

Se pretende la readecuación del antiguo mercado de ganado y su entorno para favorecer los usos de equipamiento y deportivos.

Se diseñará un carril-bici que enlace el que discurre paralelo al vial N-S trazado al este del P.P.3. y P.P.5 con el que se recoge en el PORT. Se transformará la c/Fernando de los Ríos en una senda pavimentada de 8 metros, bordeada por una alineación arbolada con los intervalos rítmicos, amueblados con bancos.

Regulación: Sistema General Equipamiento.

**PLANES ESPECIALES, PROYECTOS Y PROGRAMAS DE ORDENACIÓN.**

REFERENCIA: A.U.6. PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN ÁREA DE HUERTOS FAMILIARES.

SUPERFICIE: 820.000 m<sup>2</sup>.

**CONDICIONES ESPECIALES DE ORDENACIÓN**

**SUPRIMIDA POR RESOLUCION DE LA COMISION DE URBANISMO DE LA**

**JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA - LA MANCHA**

**PLANES ESPECIALES, PROYECTOS Y PROGRAMAS DE ORDENACIÓN.**

REFERENCIA: A.U.7. PLAN ESPECIAL VIA CONEXIÓN LA ALMOHEDA.

SUPERFICIE: 5.950 m<sup>2</sup>.

**CONDICIONES ESPECIALES DE ORDENACIÓN**

Se pretende con este Plan Especial la ejecución del vial de nuevo acceso a la Almoheda.

Se diseñará una vía de doble sentido con arcen de 1 metro.

## PLANES ESPECIALES, PROYECTOS Y PROGRAMAS DE ORDENACIÓN.

REFERENCIA: A.U.8. PLAN ESPECIAL PARA LA ORDENACIÓN DEL CENTRO LOGÍSTICO DE TRANSPORTES.

### CONDICIONES ESPECIALES DE ORDENACIÓN

El Plan Especial pretende establecer en Talavera un Centro Logístico de Transportes, que potencie la base económica de la ciudad como centro regional de servicios.

El ámbito del Plan es el establecido en los planos de calificación del suelo no urbanizable.

El Centro Logístico de transporte consistirá en lo siguiente:

1. Gasolinera y báscula.
2. Hotel-restaurante ..... 7.400 m2.
3. Edificio de servicios al conductor ..... 4.403 m2.
4. Equipamiento social ..... 3.971 m2.
5. Edificio de Administración ..... 5.868 m2.
6. Aparcamiento general de camiones ..... 204 plazas.
7. I.T.V. .... 13.445 m2.
8. Talleres ..... 13.300 m2.
9. Control de entrada ..... 1.640 m2.
10. Naves de almacenamiento, consolidación y fraccionamiento de carga ..... 88.045 m2.
11. Zonas verdes ..... 44.450 m2.
12. Equipamiento deportivo ..... 15.900 m2.

Condiciones adicionales: El Plan Especial obligará a la ejecución de dotaciones básicas (almacenamiento y administración) suficientes para la puesta en funcionamiento del Centro, antes de permitir la ejecución de los demás servicios.

## **2.7. UNIDADES DE EJECUCIÓN**

## UNIDADES DE EJECUCIÓN

REFERENCIA: U.E.1. CRETA

SUPERFICIE: 54.200

### OBJETIVOS

Se pretende la ejecución de la urbanización en el ámbito, con uso predominante industrial y tipología de Industria Adosada e Industria Nido, según figura en la documentación gráfica del PGOU.

### CONDICIONES TEMPORALES

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

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

### OBSERVACIONES

En la manzana señalada como equipamiento, se localiza una reserva de suelo municipal de cesión gratuita para la ubicación de un minipolígono industrial de Promoción Pública.

Se permite el comercio mayorista en edificio exclusivo de 1.000 a 2.000 m<sup>2</sup>., y el minorista en el edificio industrial con un coeficiente máximo de L 15% de la superficie industrial.

Aprovechamiento Tipo: 0,610 m<sup>2</sup>. eutc/m<sup>2</sup>.

Uso y tipología característico: Industrial (IN).

Coeficientes de ponderación: IN: 1,00

IA: 0,80

Sistema de Actuación: Compensación.

## UNIDADES DE EJECUCIÓN

REFERENCIA: U.E.2. GAMONAL.

SUPERFICIE: 10.500 M2.

### OBJETIVOS

Se pretende:

1. Completar la urbanización teniendo en cuenta las alineaciones fijadas en el documento del PGOU.
2. Repartir, entre los distintos propietarios, las cargas que suponen la cesión de las calles.

### CONDICIONES TEMPORALES

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

Plazo para solicitar licencia:

Un año desde que se adquiriera el derecho a edificar.

### OBSERVACIONES

- Sistema de Actuación: Compensación
- Aprovechamiento Tipo: 1,747 m2 eutc/m2.
- Uso y tipología característica: Residencial (CB.4).

## UNIDADES DE EJECUCIÓN

REFERENCIA: U.E.3. EL CASAR I.

SUPERFICIE: 6.600 M2.

### OBJETIVOS

Se pretende:

1. Completar la urbanización teniendo en cuenta las alineaciones fijadas en el documento del PGOU.
2. Repartir, entre los distintos propietarios, las cargas que suponen la cesión de las calles.

### CONDICIONES TEMPORALES

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

Plazo para solicitar licencia:

Un año desde que se adquiriera el derecho a edificar.

### OBSERVACIONES

- Sistema de Actuación: Compensación
- Aprovechamiento Tipo: 0,394 m2 eutc/m2.
- Uso y tipología característica: Residencial (BM).

## UNIDADES DE EJECUCIÓN

¡Error! Marcador no definido.

REFERENCIA: U.E.4. EL CASAR II.

SUPERFICIE: 9.640 M2.

#### OBJETIVOS

Se pretende:

1. Completar la urbanización teniendo en cuenta las alineaciones fijadas en el documento del PGOU.
2. Repartir, entre los distintos propietarios, las cargas que suponen la cesión de las calles.

#### CONDICIONES TEMPORALES

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

Plazo para solicitar licencia:

Un año desde que se adquiriera el derecho a edificar.

#### OBSERVACIONES

- Sistema de Actuación: Compensación
- Aprovechamiento Tipo: 0,586 m2 eutc/m2.
- Uso y tipología característica: Residencial (BM).

## UNIDADES DE EJECUCIÓN

REFERENCIA: U.E.5. EL CASAR III.

SUPERFICIE: 8.590 M2.

### OBJETIVOS

Se pretende:

1. Completar la urbanización teniendo en cuenta las alineaciones fijadas en el documento del PGOU.
2. Repartir, entre los distintos propietarios, las cargas que suponen la cesión de las calles.

### CONDICIONES TEMPORALES

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

Plazo para solicitar licencia:

Un año desde que se adquiriera el derecho a edificar.

### OBSERVACIONES

- Sistema de Actuación: Compensación
- Aprovechamiento Tipo: 0,506 m2 eutc/m2.
- Uso y tipología característica: Residencial (BM).

## UNIDADES DE EJECUCIÓN

REFERENCIA: U.E.6. EL CASAR IV.

SUPERFICIE: 8.120 M2.

### OBJETIVOS

Se pretende:

1. Completar la urbanización teniendo en cuenta las alineaciones fijadas en el documento del PGOU.
2. Repartir, entre los distintos propietarios, las cargas que suponen la cesión de las calles.

### CONDICIONES TEMPORALES

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

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

### OBSERVACIONES

- Sistema de Actuación: Compensación
- Aprovechamiento Tipo: 0,544 m2 eutc/m2.
- Uso y tipología característica: Residencial (BM).

## UNIDADES DE EJECUCIÓN

¡Error! Marcador no definido.

REFERENCIA: U.E.7. EL CASAR V.

SUPERFICIE: 10.750 M2.

### OBJETIVOS

Se pretende:

1. Completar la urbanización teniendo en cuenta las alineaciones fijadas en el documento del PGOU.
2. Repartir, entre los distintos propietarios, las cargas que suponen la cesión de las calles.

### CONDICIONES TEMPORALES

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

Plazo para solicitar licencia:

Un año desde que se adquiriera el derecho a edificar.

### OBSERVACIONES

- Sistema de Actuación: Compensación
- Aprovechamiento Tipo: 0,514 m2 eutc/m2.
- Uso y tipología característica: Residencial (BM).

### UNIDADES DE EJECUCIÓN

¡Error! Marcador no definido.

REFERENCIA: U.E.8. EL CASAR VI.

SUPERFICIE: 11.040 M2.

#### OBJETIVOS

Se pretende:

1. Completar la urbanización teniendo en cuenta las alineaciones fijadas en el documento del PGOU.
2. Repartir, entre los distintos propietarios, las cargas que suponen la cesión de las calles.

#### CONDICIONES TEMPORALES

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

Plazo para solicitar licencia:

Un año desde que se adquiriera el derecho a edificar.

#### OBSERVACIONES

- Sistema de Actuación: Compensación
- Aprovechamiento Tipo: 0,412 m2 eutc/m2.
- Uso y tipología característica: Residencial (BM).

#### UNIDADES DE EJECUCIÓN

¡Error! Marcador no definido.

REFERENCIA: U.E.9. EL CASAR VII.

SUPERFICIE: 10.880 M2.

#### OBJETIVOS

Se pretende:

1. Completar la urbanización teniendo en cuenta las alineaciones fijadas en el documento del PGOU.
2. Repartir, entre los distintos propietarios, las cargas que suponen la cesión de las calles.

#### CONDICIONES TEMPORALES

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

Plazo para solicitar licencia:

Un año desde que se adquiera el derecho a edificar.

#### OBSERVACIONES

- Sistema de Actuación: Compensación
- Aprovechamiento Tipo: 0,468 m<sup>2</sup> eutc/m<sup>2</sup>.
- Uso y tipología característica: Residencial (BM).

#### UNIDADES DE EJECUCIÓN

REFERENCIA: U.E.10. CALLEJÓN EL FARAON.

SUPERFICIE: 8.938 M2.

#### OBJETIVOS

1. Apertura de una plaza pública en el interior de la manzana.
2. Repartir entre los propietarios las siguientes cargas:
  - Cesión gratuita del viario (Callejón).
  - Cesión gratuita de la plaza interior.

#### CONDICIONES TEMPORALES

Plazo para ceder, equidistribuir y urbanizar: Ocho años a partir de la entrada en vigor del presente PGOU.

#### OBSERVACIONES

Sistema de actuación: Compensación.

Aprovechamiento tipo: 2,042 m2. eutc/m2.

Uso y Tipología característica: MR.

#### UNIDADES DE EJECUCIÓN

REFERENCIA: U.E.11. FRANCISCO AGUIRRE.

SUPERFICIE: 5.180 M2.

### OBJETIVOS

Se pretende la cesión y ajardinamiento de los terrenos de la zona verde Francisco Aguirre, permitiendo la edificación de un bloque de 25 metros de fondo y 7 plantas de altura, en la alineación de la calle Francisco Aguirre.

### CONDICIONES TEMPORALES

Plazo para ceder, equidistribuir y urbanizar: Cuatro años a partir de la entrada en vigor del presente PGOU.

### OBSERVACIONES

- |                                   |                    |
|-----------------------------------|--------------------|
| - Sistema de Actuación:           | Compensación       |
| - Aprovechamiento Tipo:           | 2,939 m2 eutec/m2. |
| - Uso y tipología característica: | Residencial MC.    |

### UNIDADES DE EJECUCIÓN

REFERENCIA: U.E.12. RENFE.

¡Error! Marcador no definido.

SUPERFICIE: 11.112 M2.

#### OBJETIVOS

\* Cesión gratuita de la zona del colegio Pablo Iglesias y de las zonas verdes y espacios libres.

#### CONDICIONES TEMPORALES

Plazo para ceder, equidistribuir y urbanizar: Cuatro años desde la aprobación del presente PGOU.

#### OBSERVACIONES

\* Ámbito discontinuo.

\* Calificación:

- Dotacional docente: SL. Público.

- Zona verde: SL. Público.

- Comercial y oficinas: SL. Privado.

Dos (2) Plantas y siete (7) metros de altura de cornisa. Fondo máximo de la edificación 12 metros.

\* Sistema de Actuación: Compensación

\* Aprovechamiento Tipo: 0,209 m2. eutc/m2.

\* Uso y tipología característica: Equipamiento.

## UNIDADES DE EJECUCIÓN

REFERENCIA: U.E.13. TALAVERA LA NUEVA

SUPERFICIE: 35.546,00 M<sup>2</sup>

### OBJETIVOS

Se pretende de acuerdo con el PERI ya aprobado:

1. Completar la urbanización teniendo en cuenta las alineaciones.
2. Repartir entre los propietarios del ámbito, las cargas que suponen la cesión de las zonas verdes.

### CONDICIONES TEMPORALES

Plazo para ceder, equidistribuir y urbanizar: Cuatro años desde la aprobación del presente PGOU.

Un año desde que se adquiera el  
derecho a edificar.

### OBSERVACIONES

\* Sistema de Actuación: Compensación

\* Aprovechamiento Tipo: 0,617 m<sup>2</sup>. eutc/m<sup>2</sup>.

\* Uso y tipología característica: Unifamiliar en hilera

## **2.8. ÁREAS DE MULTIEQUIPAMIENTO**

## ÁREAS DE MULTIEQUIPAMIENTO

REFERENCIA: ME.2. BALADIEL

SUPERFICIE: 4.700 m<sup>2</sup>.

### CONDICIONES ESPECIALES DE ORDENACIÓN

Edificabilidad bruta: 0,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Ocupación: 20%

Altura máxima: Tres (3) plantas, doce (12) metros.

Usos preferentes: Deportivo, cultural, comercial, asistencial, docente, garaje-aparcamiento.

Usos prohibidos: Religioso, industrial.

### OBSERVACIONES

El 70% se destinará a zonas verdes y en el caso de ejecutar plataformas de aparcamiento, deberán ser arboladas.

**3. CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO TIPO EN SUELO  
URBANIZABLE PROGRAMADO**

### 3.1. APROVECHAMIENTO TIPO EN SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO. PRIMER CUATRIENIO

SECTOR	P.P.2 LA VISTILLA	P.P.3 AVDA DE MADRID	P.P.5 INJERTILLOS	P.P.6 LA BARROSA	P.P.10 P.I. 1-2	P.P. 11. LOS TURIELES	TOTALES
SUP. DEL SECTOR SIN INCLUIR S.G. (M2)	63.200	137.000	106.000	317.120	47.640	32.500	703.460
EDIFICABILIDAD BRUTA (M2/M2)	0,23	0,45	0,6	0,45	0,8	0,2	-
USOS Y TIPOLOG. CARACTERISTICA	BU	MC	IA	MC	IA	Dot.	-
DENSIDAD DE VIVIENDAS (N° Viv/Ha)	20	40	-	40	-	-	-
N° MAXIMO DE VIVIENDAS	126	548	-	1.268	-	-	-
APROVECHAMIENTO REAL (m2 edificables)	14.536(R)	61.650(R)	63.600 (I)	142.704(R)	38.112 (I)	6.500 (D)	218.890(R) 101.712(I) 6.500 (D)
COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACION	1,30	1,00	0,55	1,00	0,55	3,00	-
APROVECHA. REAL HOMOGENEIZADO (m2 eutc)	18.897	61.650	34.980	142.704	5.544	19.500	298.693
APROVECH. LUCRATIVO DE CADA SECTOR(m2 eutc)	22.970	49.793	38.526	115.258	17.315	11.812	255.674
EXCESOS O DEFECTOS DE APROVECHAMIENTO	-4.073	11.857	-3.546	27.446	3.647	7.688	43.018
SUPERFICIE ADSCRIBIBLE DE S.G. (m2).	-11.208	32.623	-9.756	75.514	10.034	21.152	118.359

#### SISTEMAS GENERALES ADSCRIBIBLES AL PRIMER CUATRIENIO.

SG (I) 1. Avda. Madrid .....	12.870 m2.
SG (I) 2. La Vistilla .....	4.320 m2.
SG (I) 3. La Vistilla .....	10.960 m2.
SG (I) 4. Injertillos .....	11.780 m2.
SG (I) 7. La Barrosa .....	9.675 m2.
SG (I) 8. La Barrosa .....	18.526 m2.
SG (I) 9. La Barrosa .....	12.015 m2.
SG (I) 10. La Barrosa .....	24.713 m2.
SG (I) 11. La Barrosa .....	13.500 m2.

TOTAL SUPERFICIE DE S.G. ADSCRIBIBLES AL 1º CUATRIENIO: 118.359 m2.

#### CALCULO DEL APROVECHAMIENTO TIPO

Install Equation Editor and double-  
click here to view equation.

¡Error! Marcador no definido.

### 3.2. APROVECHAMIENTO TIPO EN SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO. SEGUNDO CUATRIENIO.

<b>SECTOR</b>	<b>P.P.4 VALLE INCLAN</b>	<b>P.P.7 TALAVERA LA NUEVA</b>	<b>P.P.8 PATROCINIO</b>	<b>P.P.12 P.L TALAVERA LA NUEVA</b>	<b>TOTALES</b>
<b>SUP. DEL SECTOR SIN INCLUIR S.G. (m2)</b>	<b>58.000</b>	<b>52.000</b>	<b>164.100</b>	<b>81.374</b>	<b>355.474</b>
<b>EDIFICABILIDAD BRUTA (m2/m2)</b>	<b>0,60</b>	<b>0,30</b>	<b>0,30</b>	<b>0,60</b>	<b>-</b>
<b>USO Y TIPOLOGIA CARACTERISTICO</b>	<b>MA</b>	<b>BM</b>	<b>BU</b>	<b>IA</b>	<b>-</b>
<b>DENSIDAD DE VIVIENDAS (nº Viv/Ha)</b>	<b>50</b>	<b>25</b>	<b>30</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Nº TOTAL DE VIVIENDAS</b>	<b>290</b>	<b>130</b>	<b>492</b>	<b>-</b>	<b>912</b>
<b>APROVECHAMIENTO REAL (m2 edificable)</b>	<b>34.800(R)</b>	<b>15.600(R)</b>	<b>49.230(R)</b>	<b>48.824 (I)</b>	<b>99.630 (R) 48.824 (I)</b>
<b>COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACION (m2 eutc)</b>	<b>1,10</b>	<b>0,75</b>	<b>1,00</b>	<b>0,55</b>	<b>-</b>
<b>APROVECHAMIENTO REAL HOMOGENEIZADO (m2 eutc).</b>	<b>38.280</b>	<b>11.700</b>	<b>49.230</b>	<b>26.853</b>	<b>126.063</b>
<b>APROVECHAMIENTO LUCRATIVO DE CADA SECTOR</b>	<b>19.488</b>	<b>17.472</b>	<b>55.137</b>	<b>27.341</b>	<b>119.438</b>
<b>EXCESOS O DEFECTOS</b>	<b>+18.792</b>	<b>-5.772</b>	<b>-5.907</b>	<b>-488</b>	<b>6.625</b>
<b>SUPERFICIE ADSCRIBIBLE DE S.G.</b>	<b>54.488</b>	<b>-16.740</b>	<b>-17.125</b>	<b>-1.403</b>	<b>19.220</b>

#### SISTEMAS GENERALES ADSCRIBIBLES AL SEGUNDO CUATRIENIO.

SG (II) 1. Valle Inclán .....	2.850 m2.
SG (II) 2. Valle Inclán .....	4.725 m2.
SG (II) 3. Valle Inclán .....	5.830 m2.
SG (II) 4. Patrocinio .....	4.195 m2.
SG (II) 5. Patrocinio .....	1.620 m2.

TOTAL SUPERFICIE DE S.G. ADSCRIBIBLES AL 2º CUATRIENIO: 19.220 m2.

#### CALCULO DEL APROVECHAMIENTO TIPO

$$AT = \frac{ARH}{ST} = \frac{126.063}{19.220 + 355.474} = \frac{126.063}{374.694} = 0,336 \text{ m2 eutc/m2.}$$

#### **4. CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO TIPO EN SUELO URBANO**

## 4. CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO TIPO EN SUELO URBANO

### 4.1. ARO. Área de Reparto con Aprovechamiento Tipo Nulo.

Se trata de un área de reparto con AT nulo, sin embargo, a los solos efectos de valoración, se considerará un A.T. de 1 m<sup>2</sup> e.u.t.c./m<sup>2</sup>. referido al uso y tipología predominante en el polígono fiscal en que se encuentren.

Se integra por los patios de manzana, excepto en la ordenanza (MC) de Manzana Compacta, los espacios libres interbloque en la ordenanza (MA) Bloque Abierto, los espacios libres y viario local y los equipamientos (SL) públicos.

### 4.2. ACTUACIONES ASISTEMÁTICAS:

Las Áreas de Reparto en actuaciones asistemáticas son ámbitos discontinuos que quedan delimitadas en los planos correspondientes. A continuación se relacionan con sus correspondientes Aprovechamientos Tipo:

#### 4.2.1. USO Y TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA MC.a.

AREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO TIPO (m <sup>2</sup> . eutc/m <sup>2</sup> )
MC.a.10.....	1,000
MC.a.30.....	3,000
MC.a.31/10 .....	2,700
MC.a.31/11 .....	2,830
MC.a.32/11 .....	2,640
MC.a.33/11 .....	2,550
MC.a.34/11 .....	2,684
MC.a.35/11 .....	2,250
MC.a.36/11 .....	2,736
MC.a.37/11 .....	2,675
MC.a.38/11 .....	2,888
MC.a.39/11 .....	2,882
MC.a.311/11 .....	2,612
MC.a.312/11 .....	2,600
MC.a.313/11 .....	2,347
MC.a.314/11 .....	2,807
MC.a.315/11 .....	2,915
MC.a.40.....	4,000
MC.a.41/11 .....	3,902
MC.a.42/11 .....	3,636
MC.a.43/11 .....	3,818
MC.a.44/11 .....	3,454

MC.a.45/11 .....	3,594
MC.a.46/11 .....	3,200
MC.a.47/11 .....	3,493
MC.a.48/11 .....	6,269
MC.a.49/11 .....	3,578
MC.a.411/11 .....	3,746
MC.a.412/11 .....	3,500
MC.a.413/11 .....	3,714
MC.a.414/11 .....	2,636
MC.a.415/11 .....	3,771
MC.a.416/11 .....	3,884
MC.a.417/11 .....	3,076
MC.a.418/11 .....	3,333
MC.a.419/11 .....	3,283
MC.a.420/11 .....	3,709
MC.a.421/11 .....	3,428
MC.a.422/11 .....	3,200
MC.a.423/11 .....	2,921
MC.a.424/11 .....	3,636
MC.a.425/11 .....	3,785
MC.a.50.....	5,000
MC.a.70.....	7,000
MC.a.71/11 .....	6,066
MC.a.72/11 .....	6,838
MC.a.73/11 .....	6,428
MC.a.74/11 .....	6,904
MC.a.80.....	8,000

#### 4.2.2. Uso y Tipología característico. MC.b.

ÁREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO TIPO (m <sup>2</sup> eutc/m <sup>2</sup> )
MC.b.10 .....	1,000
MC.b.30 .....	3,000
MC.b.31/10 .....	2,769
MC.b.32/10 .....	2,254
MC.b.33/10 .....	2,310
MC.b.34/10 .....	2,400
MC.b.35/10 .....	2,678
MC.b.36/10 .....	2,871
MC.b.37/10 .....	2,952
MC.b.40 .....	4,000
MC.b.41/10 .....	3,890
MC.b.42/10 .....	3,858
MC.b.43/10 .....	3,890
MC.b.44/10 .....	3,326

MC.b.45/10 .....	2,570
MC.b.46/10 .....	2,760
MC.b.47/10 .....	3,520
MC.b.48/10 .....	3,935
MC.b.49/10 .....	3,617
MC.b.411/10 .....	3,811
MC.b.412/10 .....	3,626
MC.b.413/10 .....	3,846
MC.b.414/10 .....	2,969
MC.b.415/10 .....	3,803
MC.b.416/10 .....	3,900
MC.b.417/10 .....	3,707
MC.b.418/10 .....	3,360
MC.b.50 .....	5,000
MC.b.60 .....	6,000
MC.b.70 .....	7,000
MC.b.71/6 .....	5,585

#### 4.2.3. Uso y Tipología característico MC.c.

ÁREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO TIPO (m2 eutc/m2)
MC.c.10.....	1,000
MC.c.40.....	4,000

#### 4.2.4. Uso y Tipología característico MR.a.

ÁREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO TIPO (m2 eutc/m2)
MR.a.50.....	5,000
MR.a.60.....	6,000
MR.a.61/11 .....	5,766
MR.a.62/11 .....	3,600
MR.a.63/11 .....	5,809
MR.a.70.....	7,000
MR.a.80.....	8,000
MR.a.100.....	10,000
MR.a.101/11 .....	8,871

#### 4.2.5. Uso y Tipología característico MR.b.

ÁREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO TIPO (m2 eutc/m2)
MR.b.40 .....	4,000
MR.b.50 .....	5,000
MR.b.51/6 .....	4,166
MR.b.52/6 .....	4,756
MR.b.51/7 .....	4,673
MR.b.51/11 .....	4,743
MR.b.60 .....	6,000
MR.b.70 .....	7,000
MR.b.71/6 .....	5,580
MR.b.80 .....	8,000

#### 4.2.6. Uso y Tipología característico MR.c.

ÁREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO TIPO (m2 eutc/m2)
MR.c.50.....	5,000

#### 4.2.7. Uso y Tipología característico MA.

ÁREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO TIPO (m2 eutc/m2)
MA.10 .....	1,000
MA.30 .....	3,000
MA.350 .....	3,500
MA.40 .....	4,000
MA.50 .....	5,000
MA.60 .....	6,000
MA.70 .....	7,000
MA.80 .....	8,000
MA.100 .....	10,000
MA.110 .....	11,000

#### 4.2.8. Uso y Tipología característico BR.1.

ÁREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO TIPO (m2 eutc/m2)
BR.120 .....	2,000
BR.130 .....	3,000
BR.131/15 .....	2,763
BR.132/15 .....	2,769
BR.133/15 .....	2,962

#### 4.2.9. Uso y Tipología característico BR.2.

ÁREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO TIPO (m2 eutc/m2)
BR 220 .....	2,000
BR 230 .....	3,000
BR 231/17 .....	2,312
BR 232/17 .....	2,860
BR 233/17 .....	2,437

#### 4.2.10. Uso y Tipología característico BR.3.

ÁREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO TIPO (m2 eutc/m2)
BR 331/15 .....	2,756

#### 4.2.11. Uso y Tipología característico BU.

ÁREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO TIPO (m2 eutc/m2)
BU 21/19 .....	0,475

#### 4.2.12. Uso y Tipología característico BM.

ÁREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO TIPO (m2 eutc/m2)
BM 20 .....	1,400
BM 21/19 .....	1,222
BM 22/19 .....	1,268
BM 30 .....	2,100
BM 31/19 .....	1,930
BM 32/19 .....	2,036

#### 4.2.13. Uso y Tipología característico CB.1.

ÁREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO TIPO (m2 eutc/m2)
CB 10 .....	1,500

#### 4.2.14. Uso y Tipología característico CB.2.

ÁREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO TIPO (m2 eutc/m2)
CB 20 .....	0,900

#### 4.2.15. Uso y Tipología característico CB.3.

ÁREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO TIPO (m2 eutc/m2)
CB 30 .....	4,000

#### 4.2.16. Uso y Tipología característico CB.4.

ÁREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO TIPO (m2 eutc/m2)
CB 40 .....	2,000
CB 41/19 .....	1,813
CB 42/19 .....	1,853

CB 43/19 .....	1,882
CB 44/19 .....	1,829
CB 45/19 .....	1,794
CB 46/19 .....	1,846
CB 47/19 .....	1,826
CB 48/19 .....	1,911
CB 49/19 .....	1,909
CB 410/19 .....	1,851
CB 411/19 .....	1,945
CB 412/19 .....	1,586
CB 413/19 .....	1,851
CB 414/19 .....	1,872
CB 415/19 .....	1,925
CB 416/19 .....	1,981
CB 417/19 .....	1,980
CB 418/19 .....	1,875
CB 419/19 .....	1,880
CB 420/19 .....	1,818
CB 421/19 .....	1,882
CB 422/19 .....	1,840
CB 41/22 .....	1,597
CB 42/22 .....	1,780
CB 43/22 .....	1,223
CB 44/22 .....	1,896

#### 4.2.17. Uso y Tipología característico CB.5.

ÁREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO TIPO (m2 eutc/m2)
CB 50 .....	0,280
CB 51 .....	0,640
CB 52 .....	0,660
CB 53 .....	0,562
CB 54 .....	0,620

#### 4.2.18. Uso y Tipología característico IE 1.

ÁREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO TIPO (m2 eutc/m2)
IE 1 .....	1,000
IE 1/15 .....	0,941
IE 1/17 .....	0,985

#### 4.2.19. Uso y Tipología característico IE 2.

ÁREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO TIPO (m2 eutc/m2)
IE 2.....	1,000

#### 4.2.20. Uso y Tipología característico IA.

ÁREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO TIPO (m2 eutc/m2)
IA .....	1,000

#### 4.2.21. Uso y Tipología característico IN.

ÁREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO TIPO (m2 eutc/m2)
IN .....	1,600
IN 1/14 .....	1,570
IN 2/4 .....	1,333
IN 1/10 .....	1,350
IN 2/10 .....	1,325

#### 4.2.22. Uso y Tipología característico EQUIPAMIENTO Y DEPORTIVO SINGULAR.

ÁREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO TIPO (m2 eutc/m2)
SLE .....	1,500

#### 4.2.23. Uso y Tipología característico VERDE PRIVADO.

ÁREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO TIPO (m2 eutc/m2)
SLV .....	0,030

### 4.3. ACTUCIONES SISTEMÁTICAS.

#### 4.3.1. PLANEAMIENTO TRANSITORIO.

##### P.P. MONTECARLO. (33/71)

SUPERFICIE TOTAL: 165.523 m<sup>2</sup>.

USO	Residencial Unifamiliar	Residencial Adosado	Comercial	Deportivo
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO	85.648	22.865	4.480	12.633
COEFICIENTE DE PONDERACIÓN	1,00	0,85	1,5	0,15

APROVECHAMIENTO TIPO: 0,687 m<sup>2</sup>. eutc/m<sup>2</sup>.

USO Y TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA: Residencial Unifamiliar.

##### URB. EL GRAN CHAPARRAL (58/72)

SUPERFICIE TOTAL: 57.000 m<sup>2</sup>.

USO	Unifamiliar
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO	43.427
COEFICIENTE DE PONDERACIÓN	1,00

APROVECHAMIENTO TIPO: 0,76 m<sup>2</sup> eutc/m<sup>2</sup>.

USO Y TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA: Residencial Unifamiliar.

##### PERI FERROCARRIL 2/90

SUPERFICIE TOTAL: 23.573 m<sup>2</sup>.

USO	Residencial Multifamiliar	Comercial
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO	84.162 m <sup>2</sup> .	5.200 m <sup>2</sup> .
COEFICIENTE DE PONDERACIÓN	1,00	1,6

APROVECHAMIENTO TIPO: 3,923 m<sup>2</sup> eutc/m<sup>2</sup>.

USO Y TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA: Residencial Multifamiliar

**PERI ALFARES (36/91)**

SUPERFICIE TOTAL: 2.440 m2.

USO	Comercial
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO	2.593 m2.
COEFICIENTE DE PONDERACIÓN	1,00

APROVECHAMIENTO TIPO: 1,062 m2. eutc/m2.

USO Y TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA: Comercial.

**PERI ASILO ANCIANOS (159/92)**

SUPERFICIE TOTAL: 3.000 m2.

USO	Dotacional Privado
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO	3,990 m2.
COEFICIENTE DE PONDERACIÓN	1,00

APROVECHAMIENTO TIPO: 1,33 m2 eutc/m2.

USO Y TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA: Dotacional privado.

**P.P. COVIRESA (71/77)**

SUPERFICIE TOTAL: 46.066,98 m2.

USO	Residencial Multifamiliar
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO	16.584 m2.
COEFICIENTE DE PONDERACIÓN	1,00

APROVECHAMIENTO TIPO: 0,360 m2 eutc/m2.

USO Y TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA: Residencial Multifamiliar.

**PERI AVDA. CONSTITUCIÓN (73/87)**

SUPERFICIE TOTAL : 22.800 m2.

USO	Residencial Unifamiliar en Hilera	Comercial
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO	10,560	12.000
COEFICIENTE DE PONDERACIÓN	1,00	1,88

APROVECHAMIENTO TIPO: 1,452 m2 eutc/m2.

USO Y TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA: Residencial Unifamiliar en hilera.

**ED. MA.27 (137/94)**

SUPERFICIE TOTAL: 13.539,10 m2.

USO	Residencial Multifamiliar	Libre Privado
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO	46.163,92	3.152,73
COEFICIENTE DE PONDERACIÓN	1,00	0,01

APROVECHAMIENTO TIPO: 3.412 m2 eutc/m2.

USO Y TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA: Residencial Multifamiliar

**PERI 62. MA (48/89)**

SUPERFICIE TOTAL: 9.423,30 m2.

USO	Residencial Unifamiliar en hilera	Jardines Privados
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO	7.460 m2.	1.476
COEFICIENTE DE PONDERACIÓN	1,00	0,01

APROVECHAMIENTO TIPO: 0,9 m2 eutc/m2.

USO Y TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA: Residencial Unifamiliar en Hilera.

### **P.P. POLÍGONO SUR-10 (234/88)**

Se considerará este ámbito un **ÁREA DE REPARTO FORMAL**, es decir, que cada unidad catastral constituya un área de reparto diferenciada del resto, y su Aprovechamiento Tipo coincidirá con el Aprovechamiento Real señalado para este ámbito por el expediente 234/88.

### **LA ALMOHEDA (173/83).**

SUPERFICIE TOTAL: 32.767 m<sup>2</sup>.

USO	Residencial Unifamiliar en Hilera	Industrial	Comercial
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO	21.843,98	2.377	2.975
COEFICIENTE DE PONDERACIÓN	1,00	0,00	1,88

APROVECHAMIENTO TIPO: 0,785 m<sup>2</sup> eutc/m<sup>2</sup>.

USO Y TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA: Residencial Unifamiliar en Hilera.

### **PERI GEDETASA (54/84)**

SUPERFICIE TOTAL: 25.920 m<sup>2</sup>.

USO	Residencial Unifamiliar en Hilera
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO	24.544
COEFICIENTE DE PONDERACIÓN	1,00

APROVECHAMIENTO TIPO: 0,947 m<sup>2</sup> eutc/m<sup>2</sup>.

USO Y TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA: Residencial Unifamiliar en Hilera.

**P.P. EL PARQUE (12/75)**

SUPERFICIE TOTAL:

USO	Residencial Multifamiliar Bloque Aislado	Otros Usos
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO	161.758	1.941,52
COEFICIENTE DE PONDERACIÓN	1,00	1,95

APROVECHAMIENTO TIPO: 2,15 m2 eutc/m2.

USO Y TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA: Residencial Multifamiliar Bloque Aislado.

**P.P. ANASOL (91/74).**

SUPERFICIE TOTAL: 13.825,25 m2.

USO	Residencial Multifamiliar Bloque Abierto	Deportivo Privado
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO	13.024	613,70
COEFICIENTE DE PONDERACIÓN	1,00	0,2

APROVECHAMIENTO TIPO: 0,950 m2 eutc/m2.

USO Y TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA: Residencial Multifamiliar Bloque Abierto.

**EL POTRERO. ZONA B. (88/74).**

SUPERFICIE TOTAL: 33.499,94 m2.

USO	Residencial	Comercial
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO	27.589,85 m2.	6.985
COEFICIENTE DE PONDERACIÓN	1,00	1,59

APROVECHAMIENTO TIPO: 1,15 m2 eutc/m2.

USO Y TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA: Residencial

**EL POTRERO. ZONA A. (175/87)**

SUPERFICIE TOTAL: 26.663 m2.

USO	Residencial	Comercial
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO	21.552,78	3.700,3
COEFICIENTE DE PONDERACIÓN	1,00	1,61

APROVECHAMIENTO TIPO: 1,03 m2 eutc/m2.

USO Y TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA: Residencial.

**ED. FRANCISCO AGUIRRE 62/94.**

SUPERFICIE TOTAL: 598 m2.

USO	Residencial Multifamiliar Bloque Abierto
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO	2.201,96
COEFICIENTE DE PONDERACIÓN	1,00

APROVECHAMIENTO TIPO: 3,515 m2. eutc/m2.

USO Y TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA: Residencial Multifamiliar Bloque Aislado.

**P.P. CAMINO DEL PILAR (99/74).**

SUPERFICIE TOTAL: 14.234 m2.

USO	Residencial Multifamiliar Bloque Abierto	Deportivo
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO	2,539	2,728
COEFICIENTE DE PONDERACIÓN	1,00	0,7

APROVECHAMIENTO TIPO: 0,31 m2 eutc/m2.

USO Y TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA: Residencial Multifamiliar Bloque Abierto

**PERI CAMINO DEL PILAR (165/93).**

SUPERFICIE TOTAL: 275 m2.

USO	Residencial Multifamiliar Bloque Abierto
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO	720 m2.
COEFICIENTE DE PONDERACIÓN	1,00

APROVECHAMIENTO TIPO: 2,62 m2 eutc/m2.

USO Y TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA: Residencial Multifamiliar Bloque Abierto.

**EL POTRERO DIEGO PEREZ (31/72)**

SUPERFICIE TOTAL: 12.870 m2.

USO	Residencial
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO	18.420 m2.
COEFICIENTE DE PONDERACIÓN	1,00

APROVECHAMIENTO TIPO: 1,43 m2 eutc/m2.

USO Y TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA: Residencial

**E.D. POLÍGONO I.57 (75/88)**

SUPERFICIE TOTAL: 40.180 m2.

USO	Residencial Manzana Cerrada	Terciario
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO	32.640	6.720
COEFICIENTE DE PONDERACIÓN	1,00	1,05

APROVECHAMIENTO TIPO: 0,99 m2 eutc/m2.

USO Y TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA: Residencial Manzana Cerrada.

**P.P. LA SOLANA (67/80)**

SUPERFICIE TOTAL: 178.700 m<sup>2</sup>.

USO	Residencial Multifamiliar Bloque Abierto	Comercial	Otros Usos
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO	167.376	22.554	7.180
COEFICIENTE DE PONDERACIÓN	1,00	3,2	1,2

APROVECHAMIENTO TIPO: 1,38 m<sup>2</sup> eutc/m<sup>2</sup>.

USO Y TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA: Residencial Multifamiliar Bloque Abierto.

**PERI POLÍGONO I-2 (41/92)**

SUPERFICIE TOTAL: 127.421 m<sup>2</sup>.

USO	Industrial	Deportivo
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO	106.884	2.532
COEFICIENTE DE PONDERACIÓN	1,00	1,6

APROVECHAMIENTO TIPO: 0,870 m<sup>2</sup>. eutc/m<sup>2</sup>.

USO Y TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA: Industrial.

**P.P. INJERTILLOS (87/74)**

SUPERFICIE TOTAL: 27.799,20 m<sup>2</sup>.

USO	Industrial
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO	24,146 m <sup>2</sup> .
COEFICIENTE DE PONDERACIÓN	1,00

APROVECHAMIENTO TIPO: 0,868 m<sup>2</sup>. eutc/m<sup>2</sup>.

USO Y TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA: Industrial

**P.P. POLÍGONO MARIFÉ (56/72)**

SUPERFICIE TOTAL: 58.602,24 m<sup>2</sup>.

USO	Industrial
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO	140.746,2
COEFICIENTE DE PONDERACIÓN	1,00

APROVECHAMIENTO TIPO: 2,401 m<sup>2</sup> eutc/m<sup>2</sup>.

USO Y TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA: Industrial

**P.P. RESTY (20/72)**

SUPERFICIE TOTAL: 15.008,00 m<sup>2</sup>.

USO	Industrial
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO	10.584,15
COEFICIENTE DE PONDERACIÓN	1,00

APROVECHAMIENTO TIPO: 0,705 m<sup>2</sup>. eutc/m<sup>2</sup>.

USO Y TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA: Industrial.

**P.P. LA FLORESTA (143/87)**

SUPERFICIE TOTAL: 150.247,11 m<sup>2</sup>.

USO	Industrial
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO	54.221 m <sup>2</sup> .
COEFICIENTE DE PONDERACIÓN	1,00

APROVECHAMIENTO TIPO: 0,360 m<sup>2</sup> eutc/m<sup>2</sup>.

USO Y TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA: Industrial

**PERI OROPESA (88/86)**

SUPERFICIE TOTAL: 6.965 m2.

USO	Residencial Unifamiliar en Hilera
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO	4.785 m2.
COEFICIENTE DE PONDERACIÓN	1,00

APROVECHAMIENTO TIPO: 0,687 m2. eutc/m2.

USO Y TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA: Residencial Unifamiliar en Hilera.

**PERI ALGODONERA (17/93)**

SUPERFICIE TOTAL: 28.640 m2.

USO	Industrial	Comercial Industrial	Residencial Bloque Abierto
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO	8.777 m2.	11.351 m2	27.550 m2.
COEFICIENTE DE PONDERACIÓN	0,8	1,6	1,00

APROVECHAMIENTO TIPO: 1,841 m2. eutc/m2.

USO Y TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA: Residencial Multifamiliar Bloque Abierto.

**PERI MA. 53.B. (32/91).**

SUPERFICIE TOTAL: 9.180 m2.

USO	Residencial Unifamiliar en Hilera	Multifamiliar
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO	7.028 m2.	1.700 m2.
COEFICIENTE DE PONDERACIÓN	1,00	0,75

APROVECHAMIENTO TIPO: 0,904 m2. eutc/m2.

USO Y TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA: Unifamiliar en Hilera.

**P.P. LAS MORERAS (102/74)**

SUPERFICIE TOTAL: 20.476,45 m<sup>2</sup>.

USO	Multifamiliar Bloque Abierto	Deportivo
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO	26.664 m <sup>2</sup> .	1.898,40 m <sup>2</sup> .
COEFICIENTE DE PONDERACIÓN	1,00	0,20

APROVECHAMIENTO TIPO: 1.320 m<sup>2</sup>. eutc/m<sup>2</sup>.

USO Y TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA: Residencial Multifamiliar en Bloque Abierto.

**PERI VIRGEN DEL PRADO (65/87)**

SUPERFICIE TOTAL: 10.022 m<sup>2</sup>.

USO	Residencial Unifamiliar en Hilera	Verde Privado
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO	9.500 m <sup>2</sup> .	1.980,50
COEFICIENTE DE PONDERACIÓN	1,00	0,01

APROVECHAMIENTO TIPO: 0,950

USO Y TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA: Residencial Unifamiliar en Hilera

**PERI BR.6. (266/88 A)**

SUPERFICIE TOTAL: 9.332,85

USO	Residencial BR.
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO	4.548,80
COEFICIENTE DE PONDERACIÓN	1,00

APROVECHAMIENTO TIPO: 0,487 m<sup>2</sup>. eutc./m<sup>2</sup>.

USO Y TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA: Residencial BR.

### **P.P PATROCINIO (45/72)**

SUPERFICIE TOTAL: 75.000 m2.

USO	Residencial Unifamiliar	Comercial
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO	36.037,75	470,40
COEFICIENTE DE PONDERACIÓN	1,00	1,00

APROVECHAMIENTO TIPO: 0,490 m2. eutc./m2.

USO Y TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA: Residencial Unifamiliar

### **PERI EL PAREDÓN (37/95).**

En el PERI se delimitan tres Unidades de Ejecución con los siguientes aprovechamientos.

Unidad de Ejecución 1:

$$AT = 0,5704 \text{ m2 eutc/m2.}$$

Unidad de Ejecución 2:

$$AT = 0,5139 \text{ m2 eutc/m2.}$$

Unidad de Ejecución 3.

$$AT = 0,4992 \text{ m2 eutc/m2.}$$

Uso y tipología característica: Residencial BR.

El resto del ámbito se trata como actuaciones asistemáticas.

### **P.P. LA VEGA UNO (84/74)**

SUPERFICIE TOTAL: 7.230 m2.

USO	Industrial
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO	4.697
COEFICIENTE DE PONDERACIÓN	1,00

APROVECHAMIENTO TIPO: 0,649 m2. eutc/m2.

USO Y TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA: Industria Adosada.

**PERI POLÍGONO 58-A (178/90)**

SUPERFICIE TOTAL: 11.796 m2.

USO	Residencial Multifamiliar	Comercial
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO	18.972	3.060
COEFICIENTE DE PONDERACIÓN	1	1,33

APROVECHAMIENTO TIPO: 1,953 m2. eutc/m2.

USO Y TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA: Residencial Multifamiliar.

**P.P. EL MADROÑO (s.n.e.)**

SUPERFICIE TOTAL: 53.668,79 m2.

USO	Residencial Unifamiliar	Dotacional Privado
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO	19.850,52	6.467,75
COEFICIENTE DE PONDERACIÓN	1,00	1,30

APROVECHAMIENTO TIPO: 0,526 m2. eutc/m2.

USO Y TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA: Residencial Unifamiliar

**PERI LAS CRUCES (220/90)**

SUPERFICIE TOTAL: 30.720 m2.

USO	Residencial Multifamiliar	Residencial Unifamiliar
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO	21.645	6.328
COEFICIENTE DE PONDERACIÓN	1,00	1,50

APROVECHAMIENTO TIPO: 1,013 m2 eutc/m2.

USO Y TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA: Residencial Multifamiliar.

**P.P. TORREHIERRO (2074/65).**

SUPERFICIE TOTAL: 3.836.832 m2.

USO	Gran Industria	Mediana Industria	Pequeña Industria	Otros Usos
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO	1.289.175	1.235.459	161.146	250.161
COEFICIENTE DE PONDERACIÓN	1,00	2,00	3,00	1,00

APROVECHAMIENTO TIPO: 1,106 m2 eutc/m2.

USO Y TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA: Gran Industria

**PERI REYES CATÓLICOS (63/94. PG)**

SUPERFICIE TOTAL: 70.811,40 m2.

USO	RESIDENCIAL	EQUIPAMIENTO PRIVADO
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO	88.773,65	6.431,10
COEFICIENTE DE PONDERACIÓN	1,00	2,00

APROVECHAMIENTO TIPO: 1,435 m2 eutc/m2.

USO Y TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA: Residencial (MR).

**PERI MA-28 (56/86)**

SUPERFICIE TOTAL: 193.174 m2.

USO	MULTIFAMILIAR BLOQUE ABIERTO
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO	163.221
COEFICIENTE DE PONDERACIÓN	1,00

APROVECHAMIENTO TIPO: 0,845 m2 eutc/m2.

USO Y TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA: Residencial multifamiliar en Bloque Aislado.

**P.U. NAVES DE JUSTINO (199/69)**

SUPERFICIE TOTAL: 79.300 m2.

USO	INDUSTRIA ADOSADA
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO	61.240
COEFICIENTE DE PONDERACIÓN	-

APROVECHAMIENTO TIPO: 0,772 m2 eutc/m2.

USO Y TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA: Industria Adosada.

**P.P. ALVASAN (37/76).**

SUPERFICIE TOTAL: 79.300 m2.

USO	MULTIFAMILIAR BLOQUE ABIERTO	COMERCIAL
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO	52.004	12.250
COEFICIENTE DE PONDERACIÓN	1,00	3,00

APROVECHAMIENTO TIPO: 1,994 m2 eutc/m2.

USO Y TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA: Multifamiliar bloque abierto.

### 4.3.2. PLANEAMIENTO DE DESARROLLO.

ÁREA DE REPARTO	APROVECHAMIENTO TIPO m2. eutc/m2.	USO Y TIPOLOG. CARACTERÍSTICA
PERI 1	1,260	Residencial BR
PERI 4	1,210	Residencial MA
PERI 5/1	1,210	Residencial MA
PERI 5/2	1,210	Residencial MA
PERI 6/1	1,210	Residencial MA
PERI 6/2	1,210	Residencial MA
PERI 7	1,210	Residencial MA
PERI 8	0,800	Industrial IN
PERI 9	1,620	Residencial MC
PERI 10	0,900	Residencial BU
PERI 11/1	1,509	Residencial MC
PERI 11/2	2,850	Residencial MC
PERI 11/3	2,455	Residencial MC
PERI 11/4	2,617	Residencial MC
PERI 11/5	1,433	Residencial MC
PERI 11/6	1,410	Residencial MC
PERI 11/7	2,636	Residencial MC
CORREDERA DE CRISTO	3,826	Dotacional Privado
PERI MA 34.	1,608	Residencial MC
ALFAR EL CARMEN	1,937	Residencial MC
ED.1	3,000	Residencial MA
PU.1	0,600	Industrial IN
PU.2	0,480	Residencial BU
PU.3	0,492	Residencial BU
UE.1	0,610	Industrial IN
UE.2	1,747	Residencial CB4
UE.3	0,394	Residencial BM
UE.4	0,586	Residencial BM
UE.5	0,506	Residencial BM
UE.6	0,544	Residencial BM
UE.7	0,514	Residencial BM
UE.8	0,412	Residencial BM
UE.9	0,468	Residencial BM
UE.10	2,042	Residencial MR
UE.11	2,939	Residencial MC
UE.12	0,209	Dotacional Privado

## **5.CATÁLOGO DE SUELO RESIDENCIAL**

## **5. CATÁLOGO DE SUELO RESIDENCIAL**

### **INDICE**

5.1. INTRODUCCIÓN.

5.2. LISTADO DE SUELO RESIDENCIAL PÚBLICO.

5.3. FICHAS PORMENORIZADAS.

5.4. SUPERFICIES.

## **5.1. INTRODUCCIÓN**

En el Diario Oficial de Castilla-La Mancha, nº 55 de fecha 23 de Junio de 1993, se publicaron las directrices para la redacción de un documento urbanístico denominado urbanístico denominado CATÁLOGO DE SUELO RESIDENCIAL PÚBLICO, que caracterice en el municipio a este tipo de suelo y facilite su control y uso.

El Catálogo de Suelo Residencial Público se define como un documento anejo al instrumento urbanístico de ordenación general del municipio, vinculado a su tramitación y aprobación, de forma que queden aseguradas sus determinaciones y actualización y por ende su eficacia en la gestión y control público del proceso urbanístico.

El Catálogo se referirá exclusivamente al suelo clasificado como urbano o urbanizable o apto para urbanizar de uso residencial exclusivo o predominante que fuera propiedad de la Administración o Empresas Públicas.

**5.2. LISTADO DE SUELO RESIDENCIAL PÚBLICO.**

Nº REF.	PROPIETARIO	TIPO VÍA	NOMBRE VÍA	NÚMERO	VALOR CATASTRAL
1 2 3 4 5	AYTO. TALAVERA DE LA REINA AYTO. TALAVERA DE LA REINA AYTO. TALAVERA DE LA REINA AYTO. TALAVERA DE LA REINA AYTO. TALAVERA DE LA REINA	CL PZ CL CL CL	CALLE CANAPÉ (B2) PLAZA DE LA FUENTE NUEVA (GAMONAL) CALLE CANAPÉ (B3) CALLE CANAPÉ (A2) CALLE A. PARCELA A-1 (SUR-10)		
6 7	AYTO. TALAVERA DE LA REINA AYTO. TALAVERA DE LA REINA	CL CL	CALLE BANDERAS DE CASTILLA CALLE BANDERAS DE CASTILLA		

### **5.3. FICHAS PORMENORIZADAS .**

## CATÁLOGO DE SUELO RESIDENCIAL

Nº Referencia: 1  
Localización: CL. CANAPÉ (B2)  
Propietario: AYT. TALAVERA DE LA REINA.  
Valor Catastral:  
Ordenanza de aplicación: MC.b.IV  
Edificabilidad: 591,56 m2.  
Aprovechamiento Tipo: 2,455 m2 e.u.t.c./m2.  
Usos compatibles: Residencial MC.a.

PLANO CATASTRAL

PLANO DE REGULACIÓN DEL SUELO

**CATÁLOGO DE SUELO RESIDENCIAL**

Nº Referencia: 2  
Localización: PLAZA DE LA FUENTE NUEVA. GAMONAL  
Propietario: AYTO. TALAVERA DE LA REINA  
Valor Catastral:  
Ordenanza de aplicación: BM.11  
Edificabilidad: 0,70 m2/m2.  
Aprovechamiento Tipo: 1,400 m2 e.u.t.c./m2.  
Usos compatibles: Los de la matriz de usos BM.

PLANO CATASTRAL

PLANO DE REGULACIÓN DEL SUELO



## CATÁLOGO DE SUELO RESIDENCIAL

Nº Referencia: 3  
Localización: CALLE CANAPÉ (B3)  
Propietario: AYTO. TALAVERA DE LA REINA  
Valor Catastral:  
Ordenanza de aplicación: MC.b.IV  
Edificabilidad: 536,36 m2.  
Aprovechamiento Tipo: 2,455 m2 eutc/m2.  
Usos compatibles: Residencial MC.b.

PLANO CATASTRAL

PLANO DE REGULACIÓN DEL SUELO

**CATÁLOGO DE SUELO RESIDENCIAL**

Nº Referencia: 4  
Localización: CALLE CANAPÉ (A2)  
Propietario: AYTO. TALAVERA DE LA REINA  
Valor Catastral:  
Ordenanza de aplicación: MC.B.IV  
Edificabilidad: 1090,68 m2.  
Aprovechamiento Tipo: 2,455 m2 eutc/m2.  
Usos compatibles: Residencial MC.b.

PLANO CATASTRAL

PLANO DE REGULACIÓN DEL SUELO

**CATÁLOGO DE SUELO RESIDENCIAL**

Nº Referencia: 5

Localización: SUR 10. CALLE A. PARCELA A-1

Propietario: AYTO. TALAVERA DE LA REINA

Valor Catastral:

Ordenanza de aplicación: La contenida en el P.P. Polig. SUR.10 (Exp. 234/88)

Edificabilidad: 9.602,88 m2.

Aprovechamiento Tipo: 2,722 m2 e.u.t.c./m2.

Usos compatibles: Los señalados en el Exp. 234/88.

PLANO CATASTRAL

PLANO DE REGULACIÓN DEL SUELO

**CATÁLOGO DE SUELO RESIDENCIAL**

Nº Referencia: 6  
Localización: C/BANDERAS DE CASTILLA  
Propietario: AYTO. TALAVERA DE LA REINA  
Valor Catastral:  
Ordenanza de aplicación: M.A.V.  
Edificabilidad: 2,5 m2/m2.  
Aprovechamiento Tipo: 2,500 m2 e.u.t.c./m2.  
Usos compatibles: Correspondientes a M.A.

PLANO CATASTRAL

PLANO DE REGULACIÓN DEL SUELO

**CATÁLOGO DE SUELO RESIDENCIAL**

Nº Referencia: 7  
Localización: CALLE BANDERAS DE CASTILLA  
Propietario: AYO. TALAVERA DE LA REINA  
Valor Catastral:  
Ordenanza de aplicación: M.A.V.  
Edificabilidad: 2,5 m2/m2.  
Aprovechamiento Tipo: 2,500 m2 e.u.t.c./m2.  
Usos compatibles: Correspondientes a M.A.

PLANO CATASTRAL

PLANO DE REGULACIÓN DEL SUELO



#### 5.4. SUPERFICIE

La Superficie afecta a este catálogo se desglosa de la siguiente forma:

Nº DE REFERENCIA	SUPERFICIE (m2)
1	153
2	1.927
3	150
4	312
5	4.750
6	240
7	300
TOTAL	7.832