

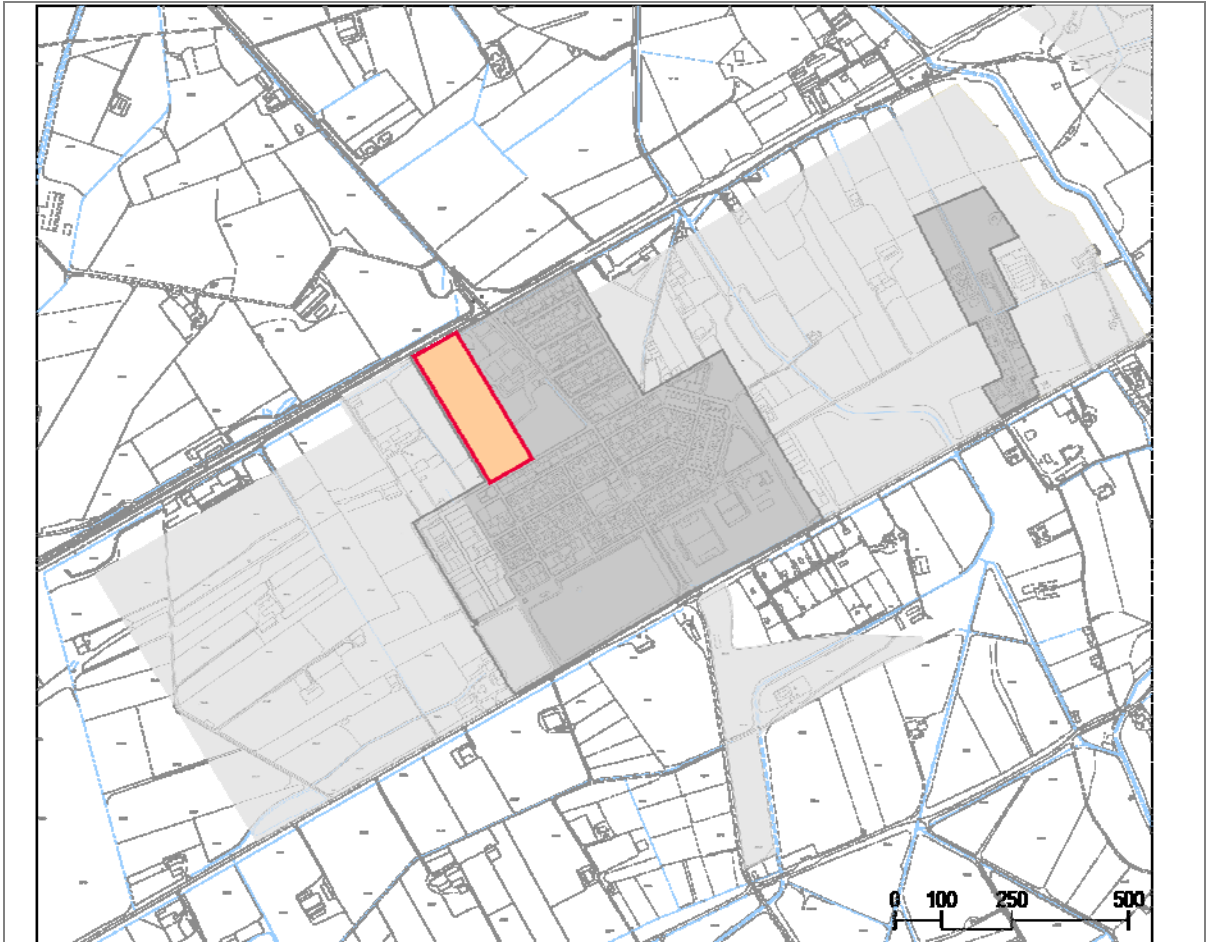
CONDICIONES DE DESARROLLO DE LA UNIDAD DE ACTUACION URBANIZADORA

Planeamiento REMITIDO

febrero-10

NOMBRE	El Ferrocarril II	CÓDIGO	NC-R-TN-15	HOJA PLANO	27-12/27-22
CLASE DE SUELO	Urb. No Consolidado	FIGURA DE PLANEAMIENTO	UA		

DELIMITACIÓN EN PLANO PARCELARIO



SUPERFICIE DEL SECTOR (O.E.)

SUPERFICIE BRUTA (Has.)	3,3173
SUPERFICIE NETA (Has.)	3,3173

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

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

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

EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO (O.E.)

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



CONDICIONES DE DESARROLLO DE LA UNIDAD DE ACTUACION URBANIZADORA

Planeamiento REMITIDO

febrero-10

NOMBRE	<i>El Ferrocarril II</i>	CÓDIGO	<i>NC-R-TN-15</i>	HOJA PLANO	<i>27-12/27-22</i>
CLASE DE SUELO	<i>Urb. No Consolidado</i>	FIGURA DE PLANEAMIENTO	<i>UA</i>		

OBJETIVOS, CONDICIONES DE DESARROLLO (O.E.)

<ol style="list-style-type: none"> 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 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

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 (m2)	7.804
APROVECHAMIENTO TIPO (ua/m2s)	0,2353
SUPERFICIE EDIFICABLE MAXIMA (m2)	8.293
INDICE EDIFICABILIDAD (m2/m2)	0,25
EDIFICABILIDAD DESTINADA VP (30%)	2.488
DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (viv/ha)	25
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	83

ESTANDARES DE CALIDAD URBANA (O.E.)

ZONAS VERDES (m2)	<i>art. 21 RP y 31 TRLOTAU</i>	DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS (m2)	<i>art. 21 RP y 31 TRLOTAU</i>
APARCAMIENTOS	<i>art. 21 RP y 31 TRLOTAU</i>		

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

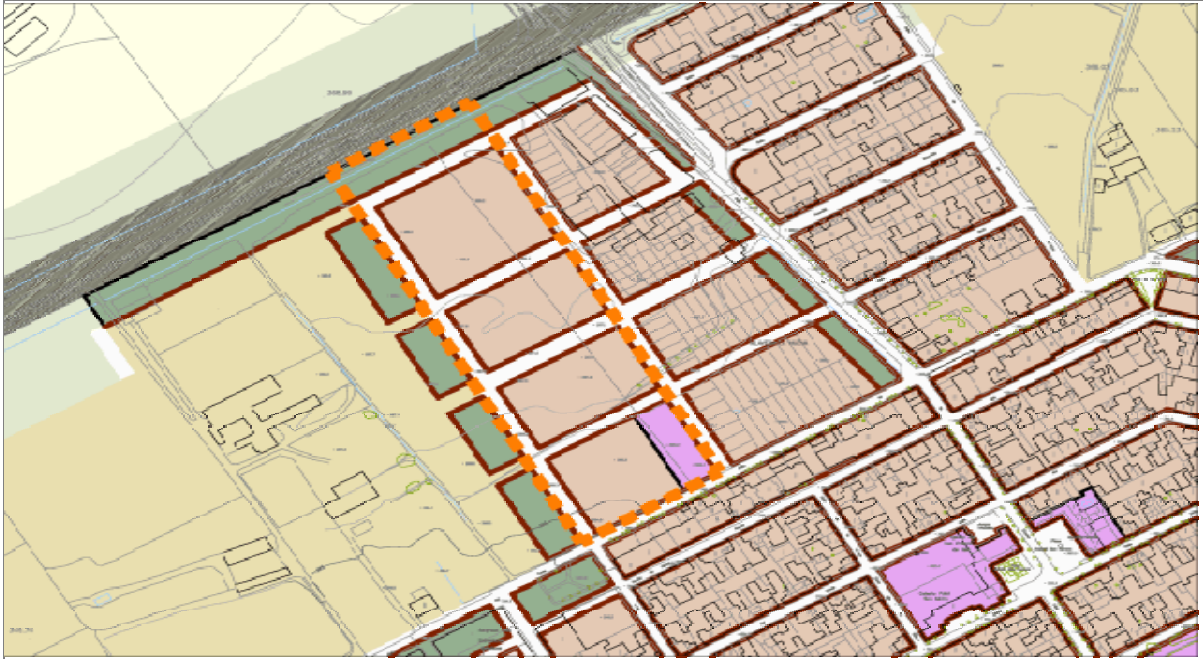
<ol style="list-style-type: none"> 1. La intervención se puede realizar en una o más unidades de actuación. El sector y sus SG constituyen un Area de Reparto independiente. 2. La ejecución de dichas unidades de actuación no se podrá realizar sin la previa redacción de un Plan Especial de Reforma Interior para el conjunto del ámbito. 3. 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 Ferrocarril II	CÓDIGO	NC-R-TN-15	HOJA PLANO	27-12/27-22
CLASE DE SUELO	Urb. No Consolidado	FIGURA DE PLANEAMIENTO	UA		

ESQUEMA DE ORDENACIÓN (O.D.)

e: 1/5000



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

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.

