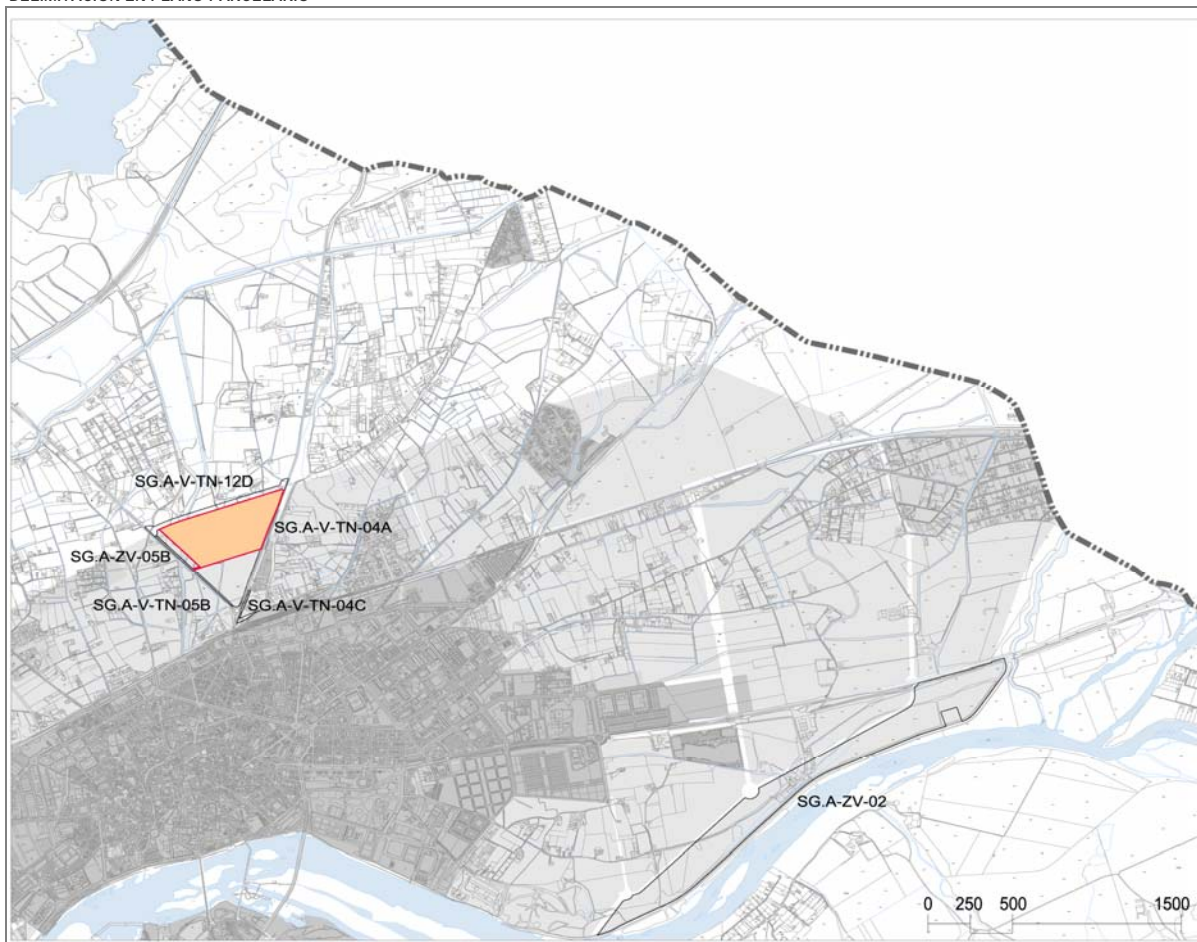


NOMBRE	<i>Cahozos II</i>	CÓDIGO	<i>UB-R-T-3.22</i>	HOJA PLANO	<i>9-19/9-24</i>
CLASE DE SUELO	<i>Urbanizable</i>	FIGURA DE PLANEAMIENTO	<i>P.P</i>		

DELIMITACIÓN EN PLANO PARCELARIO



SUPERFICIE DEL SECTOR (O.E.)

SUPERFICIE BRUTA (Has.)	18,882
SUPERFICIE NETA (Has.)	18,882

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

SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INTERIORES (Has)	0,000
---	-------

SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS (Has)	Código	TOTAL
	100% SG-A-V-TN-04A + 100% SG-A-V-TN-04C + 53% SG -A-V-TN-05B + 58,4% SG-A-V-TN-12D + 100% SG-A-ZV-05B + 1,8% SG-A-ZV-02	5,4864

EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO (O.E.)

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



NOMBRE	Cahozos II	CÓDIGO	UB-R-T-3.22	HOJA PLANO	9-19/9-24
CLASE DE SUELO	Urbanizable	FIGURA DE PLANEAMIENTO			P.P

OBJETIVOS, CONDICIONES DE DESARROLLO (O.E.)

1. Se pretende contribuir a la estructuración y consolidación de la ciudad hacia el norte conformando una estructura equilibrada y racional.
2. Los usos compatibles terciario-comercial no superarán el porcentaje indicado en esta ficha y se situarán preferentemente en edificio exclusivo o en la planta baja de la edificación residencial.
3. Creación de una nueva zona residencial en tipología de "ensanche" estructurada sobre una trama viaria rectangular favoreciendo los flujos de tráfico, la accesibilidad a el sector y la movilidad.
4. Dar respuesta a las necesidades de vivienda e infraestructuras públicas básicas.
5. Se propone tipología de vivienda colectiva de media densidad localizando las de mayor altura en relación con el bulevar consolidando así la configuración del mismo. Los bulevares conforman sistemas generales de zonas verdes que facilitarán la accesibilidad y el disfrute de los ciudadanos a espacios abiertos cuya existencia en el suelo urbano consolidado es reducida.

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)	59.290		
APROVECHAMIENTO TIPO (ua/m2s)	0,2433		
SUPERFICIE EDIFICABLE MAXIMA (m2)	75.529	INDICE EDIFICABILIDAD (m2/m2)	0,40
EDIFICABILIDAD DESTINADA VP (50%)	37.764		
DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (viv/ha)	60	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	1.133

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.)

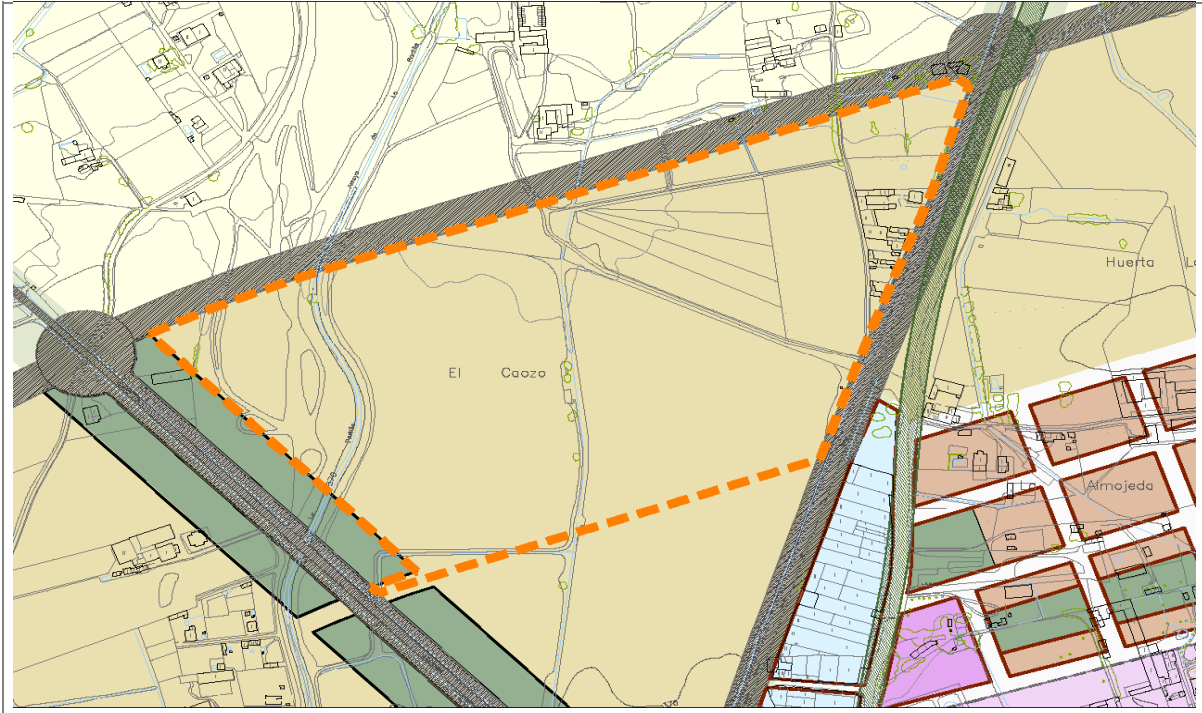
1. La intervención se puede realizar en una o más unidades de actuación. El sector y sus SG constituyen un Área de Reparto independiente.
2. La ejecución de dichas unidades de actuación no se podrá realizar sin la previa redacción de un Plan Parcial para el conjunto del ámbito.
3. Deberá pagar la parte 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	Cahozos II	CÓDIGO	UB-R-T-3.22	HOJA PLANO	9-19/9-24
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. Descripción de las nuevas zonas verdes y equipamientos.
2. Continuidad con viarios de los ámbitos colindantes.
3. 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.