

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR
DE MEJORA,
DEL ÁREA DE LA MANZANA DELIMITADA POR
LA AVENIDA DE FRANCISCO AGUIRRE, LA CALLE
SANTA ISABEL, LA CALLE DEL PILAR Y LA CALLE
JUSTINIANO LÓPEZ BREA,
PERTENECIENTE AL P.P. “EL POTRERO, ZONA B”
(EXP: 89/74),
DE TALAVERA DE LA REINA

Enero de 2010

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA, DEL ÁREA DE LA MANZANA DELIMITADA POR LA AVENIDA DE FRANCISCO AGUIRRE, LA CALLE SANTA ISABEL, LA CALLE DEL PILAR Y LA CALLE JUSTINIANO LÓPEZ BREA, PERTENECIENTE AL P.P. "EL POTRERO, ZONA B" (EXP. 89/74), DE TALAVERA DE LA REINA.

PROMOTOR: ENCOFRADOS Y FORJADOS BOLIVA, S.L.

ÍNDICE DE DOCUMENTOS

DOCUMENTO 1: MEMORIA.

ENCARGO.

1. MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA.
 - 1.1. MEMORIA INFORMATIVA.
 - 1.2. MEMORIA JUSTIFICATIVA.

DOCUMENTO 2: PLANOS DE INFORMACIÓN.

DOCUMENTO 3: NORMATIVA.

DOCUMENTO 4: PLANOS DE ORDENACIÓN.

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA, DEL ÁREA DE LA MANZANA DELIMITADA POR LA AVENIDA DE FRANCISCO AGUIRRE, LA CALLE SANTA ISABEL, LA CALLE DEL PILAR Y LA CALLE JUSTINIANO LÓPEZ BREA, PERTENECIENTE AL P.P. "EL POTRERO, ZONA B" (EXP. 89/74), DE TALAVERA DE LA REINA.

PROMOTOR: ENCOFRADOS Y FORJADOS BOLIVA, S.L.

INDICE GENERAL

DOCUMENTO 1: MEMORIA.

ENCARGO.

1. MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA.

1.1. MEMORIA INFORMATIVA.

- 1.1.1. SITUACIÓN Y DELIMITACIÓN.
- 1.1.2. TOPOGRAFÍA.
- 1.1.3. OTRAS CARACTERÍSTICAS NATURALES.
- 1.1.4. USOS DEL SUELO.
- 1.1.5. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.

1.2. MEMORIA JUSTIFICATIVA.

- 1.2.1. SITUACIÓN URBANÍSTICA Y ANTECEDENTES.
- 1.2.2. MODIFICACIONES AL P.P. "EL POTRERO, ZONA B".
- 1.2.3. JUSTIFICACIÓN DE LA ADECUACIÓN A LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL ESTABLECIDA EN EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TALAVERA DE LA REINA.
- 1.2.4. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN DETALLADA PROPUESTA.
- 1.2.5. JUSTIFICACIÓN DE QUE LA SOLUCIÓN ADOPTADA GARANTIZA UNA UNIDAD FUNCIONAL CORRECTAMENTE INTEGRADA Y CONECTADA CON SU ENTORNO URBANO MÁS INMEDIATO.
- 1.2.6. ESTUDIO DE CONSECUENCIAS SOCIALES Y ECONÓMICAS.
- 1.2.7. JUSTIFICACIÓN EXPRESA DE LA SATISFACCIÓN DE LOS CONDICIONANTES ESTABLECIDOS EN EL ARTÍCULO 120 DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO.

DOCUMENTO 2. PLANOS DE INFORMACIÓN.

- P.I. 01 SITUACIÓN SEGÚN PLANO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TALAVERA DE LA REINA.
- P.I. 02 ESTRUCTURA CATASTRAL DEL TERRENO.
- P.I. 03 PLANO TOPOGRÁFICO.
- P.I. 04 USOS, APROVECHAMIENTOS, EDIFICACIONES EXISTENTES Y ALINEACIONES DE EDIFICACIONES.

DOCUMENTO 3. NORMAS URBANÍSTICAS.

DOCUMENTO 4. PLANOS DE ORDENACIÓN.

- P.O. 01 ESTADO MODIFICADO. PARCELACIÓN.
- P.O. 02 ESTADO MODIFICADO. USOS Y TIPOLOGÍAS.
- P.O. 03 ESTADO MODIFICADO. ALINEACIONES DE EDIFICACIONES Y ZONA EDIFICABLE.
- P.O. 04 PLANOS SUPERPUESTOS DE LA NUEVA ORDENACIÓN Y LA ANTERIOR.

Plan Especial de Reforma Interior de Mejora, del área de la manzana delimitada por la avenida de Francisco Aguirre, la calle Santa Isabel, la calle del Pilar y la calle Justiniano López Brea, perteneciente al "P.P. El Potrero, Zona B" (exp. 89/74), de Talavera de la Reina, Toledo.

DOCUMENTO 1

ENCARGO

Se redacta el presente Plan Especial de Reforma Interior de Mejora por encargo de la mercantil ENCOFRADOS Y FORJADOS BOLIVA, S.L. con C.I.F. B-45244886 con domicilio en Avenida de Francisco Aguirre, nº 138, 45600 Talavera de la Reina, representada por D. Amador Oliva Cid con D.N.I. 04124701-L y domicilio en C/ José Barcena nº 74, 45600 Talavera de la Reina, en calidad de administrador solidario.

Como base cartográfica se ha considerado la planimetría resultante del fotogramétrico efectuado para la última revisión-adaptación del P.G.O.U. de Talavera de la Reina, una vez comprobada mediante trabajos de campo llevados a cabo por el autor del presente P.E.R.I.M.

1. MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA.

1.1. MEMORIA INFORMATIVA.

1.1.1. SITUACIÓN Y DELIMITACIÓN.

El área de alcance del presente Plan Especial de Reforma Interior comprende el suelo clasificado como Zona B del P.P. El Potrero que se ubica dentro de la manzana delimitada por la avenida de Francisco Aguirre, la calle Santa Isabel, la calle del Pilar y la calle Justiniano López Brea.

El resto de la manzana forma parte del PERI Polígono MA 28, y sobre ella no se realiza intervención alguna.

Por lo tanto, los terrenos objeto del presente Plan Parcial de Reforma Interior se encuentran situados dentro del Plan Parcial El Potrero Zona B, y quedan delimitados por:

- Noroeste: avenida de Francisco Aguirre.
- Suroeste: calle Santa Isabel.
- Sureste: calle del Pilar.
- Noreste: PERI Polígono MA 28.

1.1.2. TOPOGRAFÍA.

Los terrenos objeto del Plan Especial de Reforma Interior de Mejora son sensiblemente planos. Se adjunta plano topográfico de la zona, en el documento 2 del presente P.E.R.I.M.

1.1.3. OTRAS CARACTERÍSTICAS NATURALES.

Los terrenos objeto del presente PERIM se encuentran dentro del Casco Urbano de Talavera de la Reina, en suelo urbano completamente desarrollado y disponen de todos los servicios urbanísticos tales como abastecimiento de agua, red de saneamiento, suministro de energía eléctrica, alumbrado público, acceso rodado pavimentado y acerados.

Es una zona que ha sufrido parcelaciones debidas a promociones de viviendas unifamiliares adosadas, las cuales han llegado a crear un nivel de consolidación muy alto.

1.1.4. USOS DEL SUELO.

Los usos permitidos son los de vivienda, oficina, garajes asociados a viviendas u oficinas, espectáculos, despachos profesionales y artesanía. Las edificaciones que se encuentran dentro del ámbito del presente PERIM están destinadas todas ellas a uso residencial.

El suelo objeto de este PERIM está formado por parcelas ya consolidadas que constan de edificaciones de uso residencial, basadas en viviendas unifamiliares adosadas y construcciones auxiliares como garajes, piscinas,... Tan solo la parcela situada en el nº 12 de la calle Santa Isabel se encuentra libre de edificaciones.

Plan Especial de Reforma Interior de Mejora, del área de la manzana delimitada por la avenida de Francisco Aguirre, la calle Santa Isabel, la calle del Pilar y la calle Justiniano López Brea, perteneciente al "P.P. El Potrero, Zona B" (exp. 89/74), de Talavera de la Reina, Toledo.

1.1.5. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.

La configuración catastral del ámbito se reparte en su totalidad entre propietarios privados.

Parcela / Domicilio.		Referencia catastral.	Superficie catastro (m ²).
Dirección catastral.	Dirección real.		
Avda. de Francisco Aguirre, nº 111.	Avda. de Francisco Aguirre, nº 111.	4763011UK4246S0001KE	175,00 m ²
Avda. de Francisco Aguirre, nº 113.	Avda. de Francisco Aguirre, nº 113.	4763010UK4246S0001OE	168,00 m ²
Avda. de Francisco Aguirre, nº 115.	Avda. de Francisco Aguirre, nº 115.	4763009UK4246S0001RE	168,00 m ²
Avda. de Francisco Aguirre, nº 117.	Avda. de Francisco Aguirre, nº 117.	4763008UK4246S0001KE	172,00 m ²
Avda. de Francisco Aguirre, nº 119.	Avda. de Francisco Aguirre, nº 119.	4763007UK4246S0001OE	172,00 m ²
Avda. de Francisco Aguirre, nº 121.	Avda. de Francisco Aguirre, nº 121.	4763006UK4246S0001ME	168,00 m ²
Avda. de Francisco Aguirre, nº 123.	Avda. de Francisco Aguirre, nº 123.	4763005UK4246S0001FE	168,00 m ²
Avda. de Francisco Aguirre, nº 125.	Avda. de Francisco Aguirre, nº 125.	4763004UK4246S0001TE	172,00 m ²
Avda. de Francisco Aguirre, nº 127.	Avda. de Francisco Aguirre, nº 127.	4763003UK4246S0001LE	172,00 m ²
C/ Santa Isabel, nº 14.	C/ Santa Isabel, nº 18.	4763002UK4246S0001PE	175,00 m ²
C/ Santa Isabel, nº 12.	C/ Santa Isabel, nº 12.	4763001UK4246S0001QE	630,00 m ²
C/ Santa Isabel, nº 10.	C/ Santa Isabel, nº 10.	4763021UK4246S0001SE	173,00 m ²
C/ del Pilar, nº 57.	C/ del Pilar, nº 57.	4763020UK4246S0001EE	170,00 m ²
C/ del Pilar, nº 59.	C/ del Pilar, nº 59.	4763019UK4246S0001ZE	170,00 m ²
C/ del Pilar, nº 61.	C/ del Pilar, nº 61.	4763018UK4246S0001SE	174,00 m ²
C/ del Pilar, nº 63.	C/ del Pilar, nº 63.	4763017UK4246S0001EE	174,00 m ²
C/ del Pilar, nº 65.	C/ del Pilar, nº 65.	4763016UK4246S0001JE	264,00 m ²
C/ del Pilar, nº 67.	C/ del Pilar, nº 67.	4763015UK4246S0001IE	201,00 m ²
C/ del Pilar, nº 69.	C/ del Pilar, nº 69.	4763014UK4246S0001XE	201,00 m ²
C/ del Pilar, nº 71.	C/ del Pilar, nº 71.	4763013UK4246S0001DE	392,00 m ²

Plan Especial de Reforma Interior de Mejora, del área de la manzana delimitada por la avenida de Francisco Aguirre, la calle Santa Isabel, la calle del Pilar y la calle Justiniano López Brea, perteneciente al "P.P. El Potrero, Zona B" (exp. 89/74), de Talavera de la Reina, Toledo.

1.2. MEMORIA JUSTIFICATIVA.

1.2.1. SITUACIÓN URBANÍSTICA Y ANTECEDENTES.

El área objeto del PERI se regula conforme al PGOU y a las ordenanzas urbanísticas aplicables en dicha zona, las cuales se rigen por el "Plan Parcial El Potrero, zona B" (Expediente municipal 89/74).

1.2.2. MODIFICACIONES AL P.P. "EL POTRERO, ZONA B".

La intención es introducir modificaciones que afectan exclusivamente al área de la manzana delimitada por la avenida de Francisco Aguirre, la calle Santa Isabel, la calle del Pilar y la calle Justiniano López Brea, perteneciente al "P.P. El Potrero, Zona B".

Estas modificaciones afectan a:

- Alineaciones de edificación y zona edificable, para reflejar el estado actual que presentan las edificaciones existentes, y en consecuencia, establecer una ordenación coherente en esta área. Se pretende resolver el problema que plantea la existencia de viviendas unifamiliares adosadas existentes, que se encuentran fuera de ordenación al no respetar las alineaciones de edificación que figuran en el plano 5 referente a "ALINEACIONES DE EDIFICACIONES Y ZONA EDIFICABLE" del Plan Parcial de Ordenación en EL POTRERO (expediente municipal 89/74).
- Tamaño mínimo de parcela. Basándonos en las edificaciones existentes, en la situación actual del mercado, y para dar continuidad de tratamiento con lo edificado en la zona, se modifica la definición de parcela mínima edificable, para permitir así la promoción de viviendas unifamiliares independientes.
- Parcelación de los terrenos, de modo que sea posible definir las diferentes parcelas.
- Las condiciones de retranqueos exigidas a los bloques continuos, indicando que en el caso de viviendas unifamiliares el retranqueo lateral es de 2 metros cuando la edificación no llegue hasta la medianería, y de 3 metros cuando se dispongan luces rectas.

No se altera el aprovechamiento lucrativo urbanístico que corresponde a dicha área, ni se modifican otros parámetros como los usos permitidos, la ocupación del suelo, la altura permitida, la altura de los pisos y el tratamiento de los espacios libres.

Las modificaciones introducidas en las ordenanzas del P.P. El Potrero (expediente municipal 89/74), son las siguientes:

ORDENANZAS

Capítulo I: Criterios generales.

2º.- Definiciones.

A) solar edificable: en el área de la manzana delimitada por la avenida de Francisco Aguirre, calle Santa Isabel, calle del Pilar y PERI Polígono MA-28, perteneciente al "P.P. El Potrero, Zona B", se define como solar edificable, toda parcela cualquiera que sea su forma, que tenga la dimensión mínima de 10m de fachada sobre cualquiera de las calles que delimitan el área, y que tenga servicios de alcantarillado, agua potable y alumbrado.

Capítulo III: Parcelaciones.

1º.- En el área de la manzana delimitada por la avenida de Francisco Aguirre, calle Santa Isabel, calle del Pilar y PERI Polígono MA-28, perteneciente al "P.P. El Potrero Zona B", la parcelación definitiva queda reflejada en el Plano de Ordenación 01 del PERIM que desarrolla dicha área.

Plan Especial de Reforma Interior de Mejora, del área de la manzana delimitada por la avenida de Francisco Aguirre, la calle Santa Isabel, la calle del Pilar y la calle Justiniano López Brea, perteneciente al "P.P. El Potrero, Zona B" (exp. 89/74), de Talavera de la Reina, Toledo.

2º.- Alineaciones y retranqueos.

Son las definidas en el plano nº 5. Las edificaciones deberán ajustarse a la alineación de fachada a calle, al menos en un 50% de la longitud, y no podrán sobresalir de ellas ningún tipo de edificación ni cuerpos volados.

Para el área de la manzana delimitada por la avenida de Francisco Aguirre, calle Santa Isabel, calle del Pilar y PERI Polígono MA-28, perteneciente al "P.P. El Potrero, Zona B", las alineaciones de edificación y zona edificable, son las definidas en el Plano de Ordenación 03 del PERIM que desarrolla dicha área.

9º.- Viviendas unifamiliares. (Sustituye al apartado 10º)

Las medianeras deberán tratarse con los mismos materiales que lleven las fachadas, se prevea o no la construcción de las parcelas laterales.

La longitud de las medianeras no será superior al 50% del total de la medianería. El resto de la edificación se retranqueará, al menos 4 metros de dicha linde en el caso de bloques de viviendas, y 2 metros en el caso de viviendas unifamiliares. En las viviendas unifamiliares, en los cerramientos en los que se dispongan ventanas con el fin de tomar luces rectas, el retranqueo mínimo será de 3 metros.

Para el área de la manzana delimitada por la avenida de Francisco Aguirre, calle Santa Isabel, calle del Pilar y PERI Polígono MA-28, perteneciente al "P.P. El Potrero, Zona B", los retranqueos mínimos que deben respetar las edificaciones son los definidos en el Plano de Ordenación 03 del PERIM que desarrolla dicha área. En las dos parcelas libres frente a la calle Santa Isabel, las edificaciones serán pareadas, conforme a lo indicado en el Plano de Ordenación 03.

1.2.3. JUSTIFICACIÓN DE LA ADECUACIÓN A LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL ESTABLECIDA EN EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TALAVERA DE LA REINA.

De acuerdo con los datos recogidos en la memoria informativa, se especifican a continuación los fundamentos que justifican el respeto a las especificaciones establecidas en el Plan General de Ordenación Urbana de Talavera de la Reina, y a las ordenanzas reguladoras de la zona establecidas en el P.P. El Potrero, Zona B (expediente 89/74).

La vigencia del P.P. El Potrero zona B, se desprende de lo establecido en el Artículo 1.10 del P.G.O.U. de Talavera de la Reina, en el cual se indica lo siguiente:

Artículo 1.10. Disposiciones Transitorias.

1.10.4. Los terrenos afectados por instrumentos de ordenación o ejecución del planeamiento vigentes en el momento anterior a la entrada en vigor del presente Plan General, y que son los que a continuación se relacionan en el artículo 1.10.5, quedan bajo el mismo régimen jurídico que les resultaba aplicable según sus determinaciones y en función de su grado de ejecución y cumplimiento de sus obligaciones, y de acuerdo con los siguientes condicionantes:

a) En el caso de carecer de determinaciones expresas sobre todos o alguno de los plazos en que debe producirse su ejecución, ésta se habrá de realizar en los plazos máximos legales contados a partir de la entrada en vigor del presente Plan General.

b) En cualquier caso, a dichos terrenos les será aplicable el régimen jurídico correspondiente a la clasificación de suelo que les corresponda en el presente Plan General.

c) En caso de que el instrumento de ordenación no especifique algún aspecto, el planeamiento será complementado con las determinaciones del presente Plan General.

d) Sus ámbitos territoriales serán los contenidos en los propios instrumentos de ordenación, prevaleciendo éstos en el caso de discordancia con el establecido en el propio Plan General.

e) No obstante, a cada uno de ellos le será de aplicación las especificaciones que expresamente se le señalan.

f) Quedarán derogados en el momento en el que el Ayuntamiento expresamente así lo declare de acuerdo con lo establecido en la Ley.

Plan Especial de Reforma Interior de Mejora, del área de la manzana delimitada por la avenida de Francisco Aguirre, la calle Santa Isabel, la calle del Pilar y la calle Justiniano López Brea, perteneciente al "P.P. El Potrero, Zona B" (exp. 89/74), de Talavera de la Reina, Toledo.

g) En lo que respecta a aquellos que en el momento de la entrada en vigor del Plan General se encuentren aún en tramitación, su vigencia solo tendrá lugar en el caso de alcanzarse la aprobación definitiva.

1.10.5. Planeamiento Transitorio en Suelo Urbano.

*- EL POTRERO P.P. El Potrero (Diego Pérez) (expte. 31/72).
P.P. El Potrero (Zona A) (expte 88/74), E.D. (expte. 92/85),
E.D. (expte. 175/87), E.D. (expte. 21/88).
P.P. El Potrero (Zona B) (expte. 89/74), E.D. (expte. 145/83).*

En cuanto a la idoneidad de la figura del Plan Especial de Reforma Interior para introducir modificaciones en el P.P. "El Potrero, Zona B", en el Plan General de Ordenación Urbana de Talavera de la Reina se indica lo siguiente:

Artículo 2.3. Desarrollo en Suelo Urbano.

2.3.5. Se redactarán Planes Especiales de Reforma Interior en aquellos ámbitos del Suelo Urbano previsto en el Plan General y siempre que la ordenación resulte conveniente en ámbitos no previstos mientras no contradiga sus determinaciones, desarrollando este suelo de forma que se completen sus necesidades urbanísticas.

Artículo 2.6. Planes Parciales, Especiales y Programas de Actuación Urbanística.

2.6.7. Ámbito de redacción de Planes Especiales.

Los Planes Especiales se redactarán cuando así lo establezca el presente P.G.O.U. para la ordenación de los ámbitos que en el mismo se señala y en todo caso, con el ámbito que su finalidad exija.

2.6.9. Sometimiento de los Planes Especiales respecto al Plan General:

Los Planes Especiales no incluidos en el Art. 84.2. del T.R.L.S./92, desarrollarán las previsiones contenidas en el Plan General.

Los Planes Especiales que contemplen operaciones de reforma interior no previstas por el Plan General no podrán modificar la estructura fundamental de este, debiendo justificar su necesidad o conveniencia y su coherencia e incidencia sobre el Plan.

A estos efectos, se considera estructura fundamental del Plan General la estructura general y orgánica del territorio tal y como viene definida por el art. 72.2.d) del T.R.L.S./92.

1.2.4. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN DETALLADA PROPUESTA.

Actualmente, en el área de la manzana delimitada por la avenida de Francisco Aguirre, la calle Santa Isabel, la calle del Pilar y el PERI polígono MA-28, existen dos promociones de viviendas adosadas, frente a la calle del Pilar y frente a la avenida de Francisco Aguirre, cuya fecha de construcción data respectivamente de 1990 y 1991, que no se atienen a las alineaciones marcadas para la edificación en el P.P. "El Potrero Zona B". En dicha normativa, se indica en el plano nº 5 referente a alineaciones de edificaciones y zona edificable, que las construcciones han de retranquearse 4 metros respecto de la fachada de la calle Santa Isabel. Esto se incumple tanto en la promoción de viviendas adosadas que mira hacia la avenida de Francisco Aguirre, como en la que mira a la calle del Pilar.

En la calle Santa Isabel, las viviendas número 10 y 18, tienen la fachada de acceso a la vivienda en el frente de la alineación de la parcela. Entre ambas viviendas hay una parcela sin edificar.

La modificación introducida en las alineaciones de edificaciones y zona edificable, refleja el estado actual que presentan las edificaciones ya construidas, y mantiene el retranqueo exigido sobre el frente de la parcela que permanece sin edificar.

Al introducir dicha modificación en la alineación de las edificaciones y la zona edificable, se consigue que la situación de las edificaciones existentes, las cuales tienen más de 18 años de antigüedad, sea acorde a lo indicado en las ordenanzas del presente PERIM. Esta modificación sirve a la vez para delimitar correctamente los límites de esta zona, la cual no se corresponde con la reflejada en los planos que forman parte del P.P. "El Potrero Zona B". No puede determinarse el origen de las discrepancias existentes entre la realidad y los documentos gráficos.

Plan Especial de Reforma Interior de Mejora, del área de la manzana delimitada por la avenida de Francisco Aguirre, la calle Santa Isabel, la calle del Pilar y la calle Justiniano López Brea, perteneciente al "P.P. El Potrero, Zona B" (exp. 89/74), de Talavera de la Reina, Toledo.

Además se modifica en esta área la definición de parcela mínima edificable, la cual según el "P.P. El Potrero" ha de tener un frente de 20m. Esto limita la posibilidad de la construcción de viviendas unifamiliares de promoción independiente, pues tan solo permite la construcción de viviendas en solares que tengan un frente de fachada de 10 metros de longitud. Existen tipologías de viviendas que hacen posible su construcción en parcelas con mucha menor longitud de fachada, y ejemplo de ello es la tipología de viviendas que existe en el resto de la manzana, las cuales son viviendas unifamiliares adosadas de alrededor de 6 metros de fachada. Esta circunstancia imposibilita las parcelaciones para promover viviendas unifamiliares independientes, circunstancia opuesta al modelo de ciudad desarrollado en la zona. Por este motivo se ha introducido la modificación de la definición de parcela mínima en las ordenanzas, siguiendo la tipología edificatoria de la zona. La modificación introducida en las condiciones de retranqueo de bloques continuos pretende actualizar dicha exigencia para los casos de edificaciones de viviendas unifamiliares.

1.2.5. JUSTIFICACIÓN DE QUE LA SOLUCIÓN ADOPTADA GARANTIZA UNA UNIDAD FUNCIONAL CORRECTAMENTE INTEGRADA Y CONECTADA CON SU ENTORNO URBANO MÁS INMEDIATO.

La modificación que se realiza en las alineaciones resolverá la situación en que se encuentran las viviendas número 10 y 18 de la calle Santa Isabel, pertenecientes a dos promociones de viviendas adosadas cuya construcción data respectivamente de los años 1990 y 1991, las cuales se encuentran fuera de ordenación, al haber sido construidas sin respetarse los retranqueos indicados en el plano nº 5 del P.P. "El Potrero Zona B".

Además la modificación introducida en la parcelación posibilita y favorece que la tipología edificatoria a implantar en la parcela que permanece sin edificar (calle Santa Isabel, nº 12), sea la de vivienda unifamiliar, la misma que existe y completa el resto del área sobre la que se realiza el presente PERIM.

La modificación en las ordenanzas que regulan esta área, no alterará el entorno de la zona, pues no se modifican los aprovechamientos ni los usos. El carácter residencial con que cuenta no se verá afectado, si bien se acrecentará al permitir que se puedan construir viviendas unifamiliares de promoción independiente. Esta tipología edificatoria es la que impera en esta zona, y es también la que se pretende estimular.

En el solar que permanece sin edificar, se respeta el retranqueo de 4 metros desde el frente de la parcela hasta la zona edificable. Este retranqueo que deben guardar las edificaciones existe también al otro lado de la calle, la cual se encuentra completamente edificada. De esta forma se conformará una calle en la cual la mayoría de sus dos frentes hacia el viario serán zonas ajardinadas, quedando así correctamente integrada en el entorno urbano cercano.

1.2.6. ESTUDIO DE CONSECUENCIAS SOCIALES Y ECONÓMICAS.

El presente PERIM pretende resolver el problema que plantea la existencia de edificaciones que se encuentran fuera de ordenación respecto de la normativa aplicable en la Zona B del P.P. EL POTRERO. Las construcciones afectadas son únicamente dos viviendas cuya construcción data del año 1990 y 1991 respectivamente, por lo que forman parte ya de la trama urbana de la zona.

Además, al modificar la definición de parcela mínima edificable, se permite que se puedan llevar a cabo promociones de viviendas unifamiliares de forma independiente, con la consiguiente consecuencia de dinamizar la zona, y hacer posible se construya en la parcela que permanece sin edificar. En la actualidad, dadas las dimensiones de la misma, construir en ella, conllevaría la promoción de una obra que por su envergadura y la situación actual en que se encuentra el mercado, no parece viable.

En cuanto a las consecuencias económicas, hay que tener en cuenta, que las calles se encuentran completamente urbanizadas, y las fincas disponen de todos los servicios urbanos a pie de parcela, tales como abastecimiento de agua, red de saneamiento, suministro de energía eléctrica, alumbrado público, acceso rodado pavimentado y aceras. Dado que la zona cuenta con la totalidad de las infraestructuras ejecutadas, la innovación en la ordenación no supondrá coste alguno, tanto para los propietarios de las parcelas de dicha área como para la entidad municipal.

Plan Especial de Reforma Interior de Mejora, del área de la manzana delimitada por la avenida de Francisco Aguirre, la calle Santa Isabel, la calle del Pilar y la calle Justiniano López Brea, perteneciente al "P.P. El Potrero, Zona B" (exp. 89/74), de Talavera de la Reina, Toledo.

1.2.7. JUSTIFICACIÓN EXPRESA DE LA SATISFACCIÓN DE LOS CONDICIONANTES ESTABLECIDOS EN EL ARTÍCULO 120 DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO.

Se justifica a continuación el cumplimiento de las indicaciones establecidas en el artículo 120 referente a "condicionantes para la innovación de los instrumentos de ordenación urbanística" del Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística en Castilla-La Mancha:

- 1.- La innovación en la ordenación no aumenta el aprovechamiento lucrativo privado de ninguna parcela, ni desafecta suelo de un destino público, ni descalifica terrenos destinados a viviendas sujetas a algún régimen de protección pública o de limitación del precio de venta o alquiler.
- 2.- Las modificaciones introducidas en la ordenación urbanística no clasifican como suelo urbano consolidado o urbanizable ningún suelo que previamente fuese rústico.
- 3.- La innovación de la ordenación urbanística no regulariza actuaciones urbanizadoras irregulares.
- 4.- No existe suelo dotacional en el suelo que abarca el presente Plan Especial de Reforma Interior de Mejora.
- 5.- La innovación del Plan no comporta una diferente calificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres anteriormente previstos. Por este motivo no se requiere un informe favorable de la Comisión Regional de Urbanismo.
- 6.- El PERI no modifica ningún PAU.

Talavera de la Reina, enero de 2010.

El arquitecto, Miguel Rizo Ollero,
colegiado en COACM nº 6396

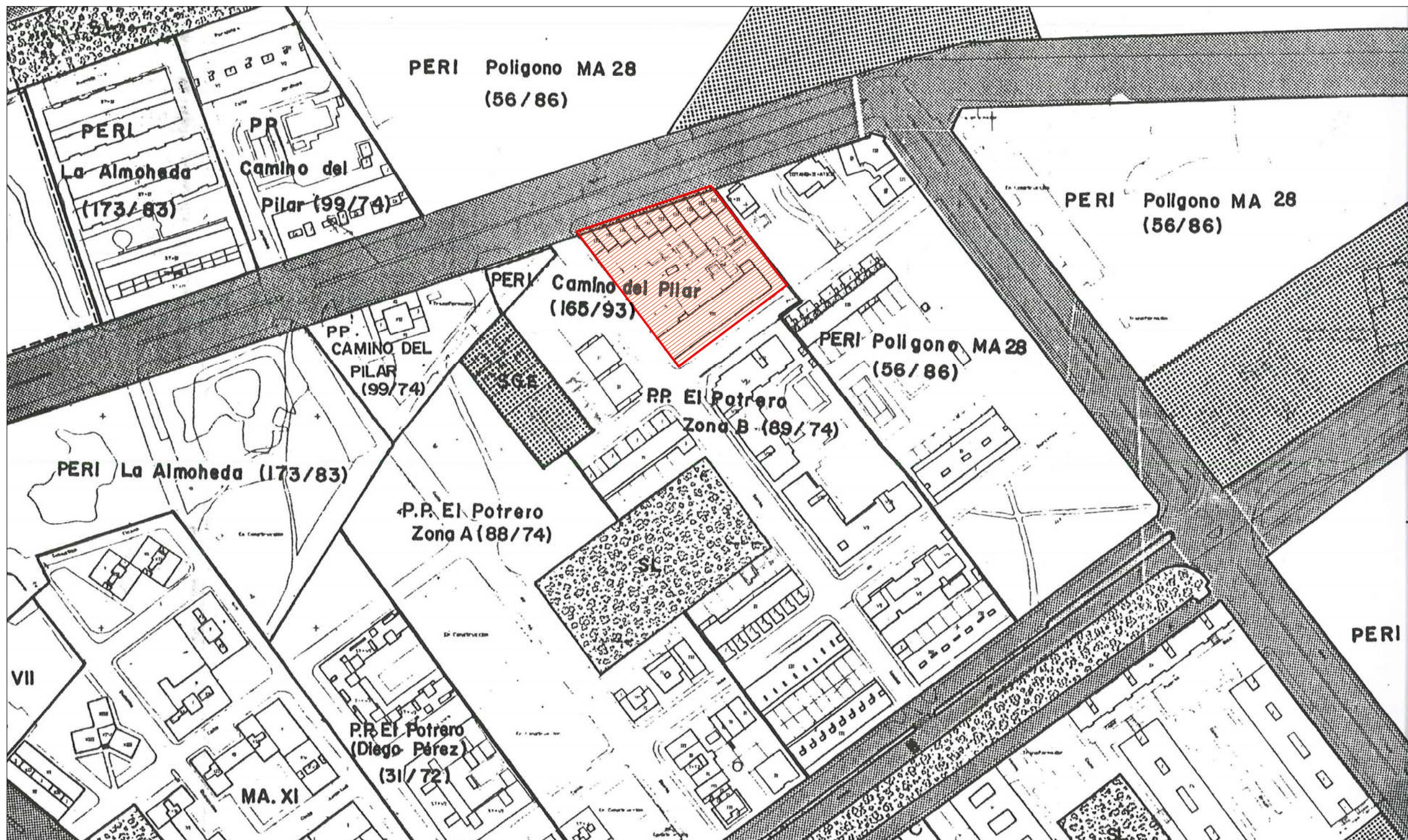
El promotor, Amador Oliva Cid, en representación
de ENCOFRADOS Y FORJADOS BOLIVA, S.L.

Plan Especial de Reforma Interior de Mejora, del área de la manzana delimitada por la avenida de Francisco Aguirre, la calle Santa Isabel, la calle del Pilar y la calle Justiniano López Brea, perteneciente al "P.P. El Potrero, Zona B" (exp. 89/74), de Talavera de la Reina, Toledo.

DOCUMENTO 2

2. PLANOS DE INFORMACIÓN.

- P.I. 01 SITUACIÓN SEGÚN PLANO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TALAVERA DE LA REINA.
- P.I. 02 ESTRUCTURA CATASTRAL DEL TERRENO.
- P.I. 03 PLANO TOPOGRÁFICO.
- P.I. 04 USOS, APROVECHAMIENTOS, EDIFICACIONES EXSISTENTES Y ALINEACIONES DE EDIFICACIONES.



**sorpe
ingenieros**

Paseo de la Estación nº 11, Bajo comercial
Talavera de la Reina (Toledo)
Tfno. 925822222 - Fax. 925828794

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA DEL ÁREA
DE LA MANZANA DELIMITADA POR LA AVENIDA FRANCISCO AGUIRRE, LA
CALLE SANTA ISABEL, LA CALLE DEL PILAR Y LA CALLE JUSTINIANO
LÓPEZ BREA, PERTENECIENTE AL P.P. "EL POTRERO, ZONA B" (EXP. 89/74)
Talavera de la Reina (Toledo) Enero de 2010

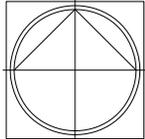
P.I. 01
SITUACIÓN SEGÚN PLANO
DEL P.G.O.U. DE TALAVERA
DE LA REINA
Escala: 1/2.000

Promotor
ENCOFRADOS Y
FORJADOS BOLIVA, S.L.

Arquitecto
D. Miguel Rizo Ollero



NORTE



**sorpe
ingenieros**

Paseo de la Estación nº 11, Bajo comercial
Talavera de la Reina (Toledo)
Tfno. 925822222 - Fax. 925828794

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA DEL ÁREA
DE LA MANZANA DELIMITADA POR LA AVENIDA FRANCISCO AGUIRRE, LA
CALLE SANTA ISABEL, LA CALLE DEL PILAR Y LA CALLE JUSTINIANO
LÓPEZ BREA, PERTENECIENTE AL P.P. "EL POTRERO, ZONA B" (EXP. 89/74)

Talavera de la Reina (Toledo)

Enero de 2010

P.I. 02

**ESTRUCTURA CATASTRAL
DEL TERRENO**

Escala: 1/500

Promotor

ENCOFRADOS Y
FORJADOS BOLIVA, S.L.

Arquitecto

D. Miguel Rizo Ollero



**sorpe
ingenieros**

Paseo de la Estación nº 11, Bajo comercial
Talavera de la Reina (Toledo)
Tfno. 925822222 - Fax. 925828794

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA DEL ÁREA
DE LA MANZANA DELIMITADA POR LA AVENIDA FRANCISCO AGUIRRE, LA
CALLE SANTA ISABEL, LA CALLE DEL PILAR Y LA CALLE JUSTINIANO
LÓPEZ BREA, PERTENECIENTE AL P.P. "EL POTRERO, ZONA B" (EXP. 89/74)
Talavera de la Reina (Toledo)

Enero de 2010

P.I. 03

PLANO TOPOGRÁFICO

Escala: 1/500

Promotor

ENCOFRADOS Y
FORJADOS BOLIVA, S.L.

Arquitecto

D. Miguel Rizo Ollero



ALINEACIONES DE EDIFICACIONES Y ZONA EDIFICABLE, según plano nº5 de Proyecto de ordenación de la finca "El Potrero" con fecha de 30 de septiembre de 1974 (expediente municipal 89/74).



EDIFICACIONES EXISTENTES. Edificación existente sobre rasante. Piscina.

USOS.

A) **vivienda:** en las zonas A y B, se permitirá cualquier tipo de vivienda, disponiendo de una plaza de garaje o aparcamiento en el solar por cada vivienda o apartamento. Su situación será en planta baja 1.2.3..., no permitiéndose en semisótanos.

B) **garajes:** queda prohibido el uso de garajes públicos y sólo se permite el uso del de las viviendas u oficinas, que irán situados en planta baja abierta, y ocupando como máximo la de la planta del edificio. Será abierto, en sótano o en semisótano, permitiéndose el uso de toda parcela. El número de plazas de garaje no podrá ser superior a 1,5 veces el número de viviendas o módulo de oficina o local comercial.

C) **hotelero** en todos sus tipos: en zonas A y B.

D) **oficinas:** en zona A, solamente en planta baja. En la zona B, en cualquier planta. Irán dotadas de una plaza de aparcamiento por cada 50m² útiles.

E) **comercial:** zona A. Exclusivamente en baja y con ocupación máxima del 25% de la misma, debiendo en este caso quedar el resto de la planta baja diáfana.

F) **espectáculos:** cultural, deportivo, religioso o sanitario. En cualquier zona A y B, con menos de 200 espectadores.

G) **despachos profesionales:** en zonas A y B.

H) **artesanía:** solamente en zona B, con una plaza de aparcamiento por cada 100m².

OCUPACIÓN DEL SUELO. La ocupación máxima será del 50% de la parcela, y la situación será dentro de la zona definida en los planos como área edificable.

DENSIDADES. 1,6m²/m² -zonas A y B- de parcela neta, contando dentro de ellos todos los usos, así como elementos comunes, excepto las plazas de aparcamiento o garaje, y que serán como máximo de 1m²/m². Zona D: 1m²/m², con los usos especificados. Zona C: 0,1m²/m², con los usos especificados.



Paseo de la Estación nº 11, Bajo comercial
Talavera de la Reina (Toledo)
Tfno. 925822222 - Fax. 925828794

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA DEL ÁREA DE LA MANZANA DELIMITADA POR LA AVENIDA FRANCISCO AGUIRRE, LA CALLE SANTA ISABEL, LA CALLE DEL PILAR Y LA CALLE JUSTINIANO LÓPEZ BREA, PERTENECIENTE AL P.P. "EL POTRERO, ZONA B" (EXP. 89/74)
Talavera de la Reina (Toledo) Enero de 2010

P.I. 04 USOS, APROVECHAMIENTOS, EDIFICACIONES EXISTENTES, Y ALINEACIONES DE EDIFICACIONES.	Escala: 1/500 Promotor ENCOFRADOS Y FORJADOS BOLIVA, S.L.	Arquitecto D. Miguel Rizo Ollero
--	--	--

DOCUMENTO 3

3. NORMAS URBANÍSTICAS.

El presente documento sirve como refundición de las ordenanzas del PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN EN EL POTRERO, en Talavera de la Reina (expediente municipal 89/74), para el área motivo del presente Plan Especial de Reforma Interior de Mejora.

En él se reflejan las nuevas ordenanzas para el área de la manzana delimitada por la avenida de Francisco Aguirre, calle Santa Isabel, calle del Pilar y PERI Polígono MA-28, perteneciente al "P.P. El Potrero, Zona B".

ORDENANZAS

Capítulo I: Criterios generales.

1º.- Estas ordenanzas se han realizado intentando permitir la máxima libertad de expresión para los arquitectos que deban actuar sobre la posterior edificación. Se limita a establecer las normas necesarias para que no se modifique el planeamiento básico expresado en la memoria justificativa.

Los aspectos limitativos fundamentales son dos:

A) densidad máxima edificable: se define para obtener un número máximo de habitantes por hectárea. De entre las posibles formas de precisarla, se ha tomado la más usada en las nuevas propuestas urbanas de m² construido/m² de parcela neta. Nos parece más adecuada esta fórmula que la usada hasta ahora de m³ construido/m² de parcela, pues admite la libertad de la altura en planta, dando más posibilidad al proyecto sin que por ello se aumente la densidad habitante/hectárea, que es la que realmente hay que controlar. Por ello se fijan cotas de altura de cornisa, que como puede observarse admiten muchas variaciones de altura de planta.

B) ocupación máxima del suelo: se define una ocupación máxima para que sea efectiva la creación de zonas verdes privadas. Pero como se puede observar no coincide con la densidad, con lo cual se admite una libertad de proyecto mayor.

Realmente el aspecto limitativo, es pues la densidad máxima que es de 1,6m² construido / sobre m² de parcela edificable neta, que da por resultado una densidad de 3,01m³/m² del total edificable, suponiendo la altura normal de planta de 2,9m.

2º.- Definiciones.

A) solar edificable: en el área de la manzana delimitada por la avenida de Francisco Aguirre, calle Santa Isabel, calle del Pilar y PERI Polígono MA-28, perteneciente al "P.P. El Potrero, Zona B", se define como solar edificable, toda parcela cualquiera que sea su forma, que tenga la dimensión mínima de 10m de fachada sobre cualquiera de las calles que delimitan el área, y que tenga servicios de alcantarillado, agua potable y alumbrado.

B) alineación de parcela: se define como tal, la línea que sobre el terreno y materializada por cerramiento, fachada o cotos permanentes, la limita de las propiedades públicas o privadas situadas a los lados.

C) alineación de fachada: son las que aparecen marcadas sobre los planos aprobados de la urbanización.

D) planta baja: se define como tal, cuando la cota del pavimento esté entre la -1,20 y +1,20, considerando como cota 0,00 la de la acera en el punto medio de la fachada.

E) semisótano: todo local que tenga el pavimento a una cota inferior de la cota -1,20, y que su techo no exceda de la cota +1,20 (incluido forjado de techo).

F) altura de edificación: se entiende por tal, la distancia vertical desde la cota ±0,00 (antes definida) hasta la cornisa.

Plan Especial de Reforma Interior de Mejora, del área de la manzana delimitada por la avenida de Francisco Aguirre, la calle Santa Isabel, la calle del Pilar y la calle Justiniano López Brea, perteneciente al "P.P. El Potrero, Zona B" (exp. 89/74), de Talavera de la Reina, Toledo.

Capítulo II: Zonificación y uso.

1º.- Se consideran las siguientes zonas:

- A) zona residencial.
- B) zona comercial.
- C) zona verde -uso público-.
- D) zona verde especial -reservadas para escuelas exclusivamente-.
- E) viales.

En las zonas A y B, la densidad de edificación es de 1,6m²/m². En la zona C 0,1m²/m², destinada exclusivamente a uso público e instalaciones desmontables. En la zona D, la densidad es de 1m²/m², con uso exclusivo de escuelas.

2º.- Usos.

A) vivienda: en las zonas A y B, se permitirá cualquier tipo de vivienda, disponiendo de una plaza de garaje o aparcamiento en el solar por cada vivienda o apartamento. Su situación será en planta baja 1.2.3..., no permitiéndose en semisótanos.

B) garajes: queda prohibido el uso de garajes públicos y sólo se permite el uso del de las viviendas u oficinas, que irán situados en planta baja abierta, y ocupando como máximo la de la planta del edificio. Será abierto, en sótano o en semisótano, permitiéndose el uso de toda la parcela. El número de plazas de garaje no podrá ser superior a 1,5 veces el número de viviendas o módulo de oficina o local comercial.

C) hotelero: en todos sus tipos: en zonas A y B.

D) Oficinas: en la zona B, en cualquier planta. Irán dotadas de una plaza de aparcamiento por cada 50m² útiles.

D) despachos profesionales: en zonas A y B.

En el área de la manzana delimitada por la avenida de Francisco Aguirre, calle Santa Isabel, calle del Pilar y PERI Polígono MA-28, perteneciente al "P.P. El Potrero, Zona B", los usos permitidos son los anteriormente enumerados.

Capítulo III: Parcelaciones.

1º.- En el área de la manzana delimitada por la avenida de Francisco Aguirre, calle Santa Isabel, calle del Pilar y PERI Polígono MA-28, perteneciente al "P.P. El Potrero Zona B", la parcelación definitiva queda reflejada en el Plano de Ordenación 01 del PERIM que desarrolla dicha área.

2º.- Alineaciones y retranqueos.

Son las definidas en el plano nº 5. Las edificaciones deberán ajustarse a la alineación de fachada a calle, al menos en un 50% de la longitud, y no podrán sobresalir de ellas ningún tipo de edificación ni cuerpos volados.

Para el área de la manzana delimitada por la avenida de Francisco Aguirre, calle Santa Isabel, calle del Pilar y PERI Polígono MA-28, perteneciente al "P.P. El Potrero, Zona B", las alineaciones de edificación y zona edificable, son las definidas en el Plano de Ordenación 03 del PERIM que desarrolla dicha área.

Plan Especial de Reforma Interior de Mejora, del área de la manzana delimitada por la avenida de Francisco Aguirre, la calle Santa Isabel, la calle del Pilar y la calle Justiniano López Brea, perteneciente al "P.P. El Potrero, Zona B" (exp. 89/74), de Talavera de la Reina, Toledo.

3º.- Ocupación del suelo.

La ocupación máxima será del 50% de la parcela, y la situación será dentro de la zona definida en los planos como área edificable.

4º.- Alturas.

La altura máxima de cornisa será de 15m, si la ocupación del suelo es menor del 38%.
De 12m, si la ocupación en planta es igual o mayor del 38%.

5º.- Altura de pisos.

Será superior o igual a 2,70m, si el uso es de viviendas u oficinas; en los demás usos el permitido por las legislaciones propias de cada uno de ellos.

6º.- Construcciones sobre cornisa.

Todas aquellas que estén incluidas dentro del ángulo de 30% desde las cornisas (se sobreentiende que efectos de densidad se contabilizan dentro del 1,6m²/m²).

7º.- Densidades.

1,6m²/m² -zonas A y B- de parcela neta, contando dentro de ellos todos los usos, así como elementos comunes, excepto las plazas de aparcamiento o garaje, y que serán como máximo de 1m²/m².

Zona D: 1m²/m², con los usos especificados.

Zona C: 0,1m²/m², con los usos especificados.

8º.- Espacios libres privados.

Deberán ajardinarse en el 80% del total no ocupado por el edificio, haya o no sótano o semisótano.

9º.- Viviendas unifamiliares.

Las medianeras deberán tratarse con los mismos materiales que lleven las fachadas, se prevea o no la construcción de las parcelas laterales.

La longitud de las medianeras no será superior al 50% del total de la medianería. El resto de la edificación se retranqueará, al menos 4 metros de dicha linde en el caso de bloques de viviendas, y 2 metros en el caso de viviendas unifamiliares. En las viviendas unifamiliares, en los cerramientos en los que se dispongan ventanas con el fin de tomar luces rectas, el retranqueo mínimo será de 3 metros.

Para el área de la manzana delimitada por la avenida de Francisco Aguirre, calle Santa Isabel, calle del Pilar y PERI Polígono MA-28, perteneciente al "P.P. El Potrero, Zona B", los retranqueos mínimos que deben respetar las edificaciones son los definidos en el Plano de Ordenación 03 del PERIM que desarrolla dicha área. En las dos parcelas libres frente a la calle Santa Isabel, las edificaciones serán pareadas, conforme a lo indicado en el Plano de Ordenación 03.

10º.- Cerramientos de espacios libres.

En los colindantes se permiten cerramientos opacos hasta la altura de 1,80m, siempre que se hagan con los mismos materiales usados en la fachada del edificio.

En fachada a calle o parque, solamente hasta la altura de 1,20m.

11º.- No se podrán realizar construcciones eventuales de ningún tipo, salvo las casetas de obra.

Talavera de la Reina, enero de 2010.

El arquitecto, Miguel Rizo Ollero,
colegiado en COACM nº 6396

El promotor, Amador Oliva Cid, en representación
de ENCOFRADOS Y FORJADOS BOLIVA, S.L.

Plan Especial de Reforma Interior de Mejora, del área de la manzana delimitada por la avenida de Francisco Aguirre, la calle Santa Isabel, la calle del Pilar y la calle Justiniano López Brea, perteneciente al "P.P. El Potrero, Zona B" (exp. 89/74), de Talavera de la Reina, Toledo.

DOCUMENTO 4

4. PLANOS DE ORDENACIÓN.

P.O. 01 ESTADO MODIFICADO. PARCELACIÓN.

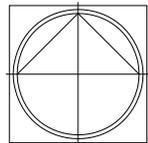
P.O. 02 ESTADO MODIFICADO. USOS Y APROVECHAMIENTOS.

P.O. 03 ESTADO MODIFICADO. ALINEACIONES DE EDIFICACIONES Y ZONA EDIFICABLE.

P.O. 04 PLANOS SUPERPUESTOS DE LA NUEVA ORDENACIÓN Y LA ANTERIOR.



NORTE



**sorpe
ingenieros**

Paseo de la Estación nº 11, Bajo comercial
Talavera de la Reina (Toledo)
Tfno. 925822222 - Fax. 925828794

**PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA DEL ÁREA
DE LA MANZANA DELIMITADA POR LA AVENIDA FRANCISCO AGUIRRE, LA
CALLE SANTA ISABEL, LA CALLE DEL PILAR Y LA CALLE JUSTINIANO
LÓPEZ BREA, PERTENECIENTE AL P.P. "EL POTRERO, ZONA B" (EXP. 89/74)**

Talavera de la Reina (Toledo)

Enero de 2010

P.O. 01

**ESTADO MODIFICADO.
PARCELACIÓN.**

Escala: 1/500

Promotor

ENCOFRADOS Y
FORJADOS BOLIVA, S.L.

Arquitecto

D. Miguel Rizo Ollero



USOS.

- A) **vivienda:** en las zonas A y B, se permitirá cualquier tipo de vivienda, disponiendo de una plaza de garaje o aparcamiento en el solar por cada vivienda o apartamento. Su situación será en planta baja 1.2.3..., no permitiéndose en semisótanos.
- B) **garajes:** queda prohibido el uso de garajes públicos y sólo se permite el uso del de las viviendas u oficinas, que irán situados en planta baja abierta, y ocupando como máximo la de la planta del edificio. Será abierto, en sótano o en semisótano, permitiéndose el uso de toda parcela. El número de plazas de garaje no podrá ser superior a 1,5 veces el número de viviendas o módulo de oficina o local comercial.
- C) **hotelero** en todos sus tipos: en zonas A y B.
- D) **oficinas:** en zona A, solamente en planta baja. En la zona B, en cualquier planta. Irán dotadas de una plaza de aparcamiento por cada 50m² útiles.
- E) **comercial:** zona A. Exclusivamente en baja y con ocupación máxima del 25% de la misma, debiendo en este caso quedar el resto de la planta baja diáfana.
- F) **espectáculos:** cultural, deportivo, religioso o sanitario. En cualquier zona A y B, con menos de 200 espectadores.
- G) **despachos profesionales:** en zonas A y B.
- H) **artesanía:** solamente en zona B, con una plaza de aparcamiento por cada 100m².

OCUPACIÓN DEL SUELO. La ocupación máxima será del 50% de la parcela, y la situación será dentro de la zona definida en los planos como área edificable.

DENSIDADES. 1,6m²/m² -zonas A y B- de parcela neta, contando dentro de ellos todos los usos, así como elementos comunes, excepto las plazas de aparcamiento o garaje, y que serán como máximo de 1m²/m².
Zona D: 1m²/m², con los usos especificados. Zona C: 0,1m²/m², con los usos especificados.



**sorpe
ingenieros**

Paseo de la Estación nº 11, Bajo comercial
Talavera de la Reina (Toledo)
Tfno. 925822222 - Fax. 925828794

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA DEL ÁREA DE LA MANZANA DELIMITADA POR LA AVENIDA FRANCISCO AGUIRRE, LA CALLE SANTA ISABEL, LA CALLE DEL PILAR Y LA CALLE JUSTINIANO LÓPEZ BREA, PERTENECIENTE AL P.P. "EL POTRERO, ZONA B" (EXP. 89/74)

Talavera de la Reina (Toledo)

Enero de 2010

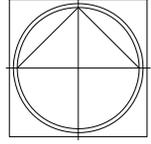
P.O. 02
**ESTADO MODIFICADO.
USOS Y
APROVECHAMIENTOS.**
Escala: 1/500

Promotor
**ENCOFRADOS Y
FORJADOS BOLIVA, S.L.**

Arquitecto
D. Miguel Rizo Ollero



NORTE



sorpe
ingenieros

Paseo de la Estación nº 11, Bajo comercial
Talavera de la Reina (Toledo)
Tfno. 925822222 - Fax. 925828794

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA DEL ÁREA DE LA MANZANA DELIMITADA POR LA AVENIDA FRANCISCO AGUIRRE, LA CALLE SANTA ISABEL, LA CALLE DEL PILAR Y LA CALLE JUSTINIANO LÓPEZ BREA, PERTENECIENTE AL P.P. "EL POTRERO, ZONA B" (EXP. 89/74)

Talavera de la Reina (Toledo)

Enero de 2010

P.O. 03 Escala: 1/500
ESTADO MODIFICADO.
ALINEACIONES DE EDIFICACIONES Y ZONA EDIFICABLE.

Promotor
ENCOFRADOS Y FORJADOS BOLIVA, S.L.

Arquitecto
D. Miguel Rizo Ollero



ALINEACIONES DE EDIFICACIONES Y ZONA EDIFICABLE, según plano n°5 de Proyecto de ordenación de la finca "El Potrero" con fecha de 30 de septiembre de 1974 (expediente municipal 89/74).



ESTADO MODIFICADO. ALINEACIONES DE EDIFICACIONES Y ZONA EDIFICABLE.



**sorpe
ingenieros**

Paseo de la Estación n° 11, Bajo comercial
Talavera de la Reina (Toledo)
Tfno. 925822222 - Fax. 925828794

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA DEL ÁREA
DE LA MANZANA DELIMITADA POR LA AVENIDA FRANCISCO AGUIRRE, LA
CALLE SANTA ISABEL, LA CALLE DEL PILAR Y LA CALLE JUSTINIANO
LÓPEZ BREA, PERTENECIENTE AL P.P. "EL POTRERO, ZONA B" (EXP. 89/74)
Talavera de la Reina (Toledo) Enero de 2010

P.O. 04

Escala: 1/500

Promotor

Arquitecto

PLANOS SUPERPUESTOS
DE LA NUEVA ORDENACIÓN
Y LA ANTERIOR.

ENCOFRADOS Y
FORJADOS BOLIVA, S.L.

D. Miguel Rizo Ollero