

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA  
ÁMBITO DEL P.E.R.I. 7  
TALAVERA DE LA REINA (TOLEDO)  
**MEMORIA GENERAL**

**PLAN ESPECIAL**  
**DE REFORMA INTERIOR**  
**DE MEJORA**

ÁMBITO DEL P.E.R.I. 7  
TALAVERA DE LA REINA (TOLEDO)

PROMOTORES

AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO "PERI 7"

ARQUITECTO

MIGUEL ANGEL SANCHEZ BLAZQUEZ



14 DE JULIO DE 2008

# PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA

ÁMBITO DEL P.E.R.I. 7  
TALAVERA DE LA REINA (TOLEDO)

## MEMORIA GENERAL

### INDICE

#### 1. - DATOS DE PARTIDA.-

#### 2.- OBJETO DEL ENCARGO.

- ANTECEDENTES:

#### 3.- JUSTIFICACIÓN NORMATIVA, REFERENCIADO AL P.E.R.I. 7

- Artículo 29. Planes Especiales (L.O.T.A.U.)  
Capítulo V – Documentación, elaboración y aprobación de Planes
- Artículo 86. Clases de Planes de Reforma Interior.
- Artículo 88. Determinaciones de los Planes Especiales de Reforma Interior.

#### 4.- CUMPLIMIENTO DE LOS SIGUIENTES ARTÍCULOS DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO –

- Artículo 90: Documentación de los Planes Especiales de Reforma Interior.

- 4.01. Artículo 91: Memoria informativa y justificativa.

- A.- MEMORIA INFORMATIVA
- B.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

- FICHAS URBANÍSTICAS DE LAS PARCELAS

- 4.02. Artículo 92: Planos de Información.

- 4.03. Artículo 93: Normas Urbanísticas.

#### ORDENANZAS REGULADORAS

- ORDENANZA Nº 1 – Vivienda Unifamiliar.
- ORDENANZA Nº 2 – Vivienda Multifamiliar.
- ORDENANZA Nº 3 – Zonas Verdes

- 4.04. Artículo 95: Planos de ordenación.

- 4.05. Artículo 96: Documentación adicional de los Planes Especiales de Reforma Interior de Mejora (PERIM)



# PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA

ÁMBITO DEL P.E.R.I. 7  
TALAVERA DE LA REINA (TOLEDO)

## MEMORIA GENERAL

**Se presenta el presente PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA, como sustitución del Plan Especial de Reforma Interior P.E.R.I. 7 ( redactado por el arquitecto Miguel Ángel Méndez Díaz y con EXPTE municipal 11/06PG),**

**Sólo se pretende cambiar la Ordenanza nº 1 de Vivienda Unifamiliar, proponiéndose lo siguiente:**

- **modificación del área de movimiento y de la ocupación en planta baja.**
- **modificación del volumen resultante en las viviendas, sin alterar en ningún caso la edificabilidad ya establecida en el P.E.R.I.7**
- **eliminar simetrías obligatorias.**



# PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA

ÁMBITO DEL P.E.R.I. 7  
TALAVERA DE LA REINA (TOLEDO)

## MEMORIA GENERAL

### 1. - DATOS DE PARTIDA.-

#### 1.1.- TRABAJO.-

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA

#### 1.2.- SITUACIÓN.-

Parcelas E1, E2, E3, E4, E5, E6, E7, F1, F2, F3, F4, F5, F6, F7, F8, F9, G1, G2, G3, G4, G5, G6, G7, H1, H2, H3, H4, H5, H6, H7, H8 y H9 del POLÍGONO PERI 7. Talavera de la Reina. Toledo.

#### 1.3- AUTOR DEL ENCARGO.-

- AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO “PERI 7”, con C.I.F. – G-45595873, y domicilio social en Pz/ Cabeza del Moro 10B de Talavera de la Reina, C.P. 45600, teniendo como Presidente a D. José Luis Pérez Corrales, como Secretario a D. Antonio Sánchez Vázquez y como vocales a D. Luciano Vázquez Sánchez y a Dña. Maria-Santos Ortiz Barquillo.

### 2.- OBJETO DEL ENCARGO.

Se redacta el presente Plan Especial de Reforma Interior de Mejora, por encargo de la Agrupación de Interés Urbanístico “PERI 7”, para la modificación expresa de las viviendas unifamiliares que forman parte del P.E.R.I. 7, ya aprobado y actualmente en fase de Urbanización.

Se propone, en las mencionadas viviendas unifamiliares, un aumento de la ocupación en planta baja y la eliminación de simetrías obligatorias, así como permitir la adecuación al C.T.E.

#### - ANTECEDENTES:

- Se redactó un Estudio de Detalle (haciendo referencia al expediente municipal 11/06 PG) , para las parcelas E1, E2, E3, E4, E5, E6, E7, F1, F2, F3, F4, F5, F6, F7, F8, F9, G1, G2, G3, G4, G5, G6, G7, H1, H2, H3, H4, H5, H6, H7, H8 y H9 del Polígono PERI 7, que fue visado en el Colegio de Arquitectos con fecha 17 de Abril de 2007 y presentado en el Ayuntamiento el día 19 de Abril de 2007, vía digital, y el día 8 de Mayo del mismo año, en papel.

- Se recibe notificación de la Junta de Gobierno Local que, en sesión de fecha 17 de Julio de 2007, adoptó el siguiente acuerdo: “... Desestimar la solicitud formulada por Hervaor, S.L. e Inmobiliaria Cabeza del Moro, S.A., para la aprobación de Estudio de Detalle para la ordenación de volúmenes en el ámbito del PERI 7, de esta ~~quedó por incumplimiento de lo~~ previsto en el artículo 28 del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley ~~de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha~~ en relación con el artículo 72 del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, Reglamento de Planeamiento de la LOTAU en tanto que el Estudio de Detalle presentado ~~modifica el contenido de la Ordenanza nº 1 de vivienda unifamiliar del PERI 7 (Expte. 11/06PG) del Programa de Actuación Urbanizadora aprobado por acuerdo de Pleno de tres de mayo de 2005...~~”

# PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA

ÁMBITO DEL P.E.R.I. 7  
TALAVERA DE LA REINA (TOLEDO)

## MEMORIA GENERAL

Por este motivo, y a requerimiento del Excmo. Ayuntamiento de Talavera de la Reina, se redacta este Plan Especial de Reforma Interior de Mejora, con la finalidad principal de modificar el área de movimiento y aumentar la superficie de ocupación marcada en el PERI 7 (Expte. 11/06PG) en las parcelas E1, E2, E3, E4, E5, E6, E7, F1, F2, F3, F4, F5, F6, F7, F8, F9, G1, G2, G3, G4, G5, G6, G7, H1, H2, H3, H4, H5, H6, H7, H8 y H9.

Las características principales de la nueva propuesta y principales diferencias con lo existente anteriormente en la normativa, son:

- Mejor cumplimiento del decreto 158/1997, de 2 de diciembre, del código de accesibilidad de Castilla-La Mancha al existir una mayor superficie en planta baja.
- No es obligatoria la simetría establecida en el PERI 7.
- Se deja previsto el cumplimiento del C.T.E., sobre todo en cuanto al cumplimiento del DB-HE "Ahorro de energía", ya que el diseño de las viviendas se realiza teniendo en cuenta su orientación con respecto al sol, proponiéndose mayores vuelos de cornisa como protección solar.



# PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA

ÁMBITO DEL P.E.R.I. 7  
TALAVERA DE LA REINA (TOLEDO)

## MEMORIA GENERAL

### 3.- JUSTIFICACIÓN NORMATIVA, REFERENCIADO AL P.E.R.I. 7

- El punto 4.2.2. del Plan Especial de Reforma Interior del Polígono P.E.R.I. 7 especifica lo siguiente:

#### *4.2.2. Estudios de Detalle y Planes Especiales de Reforma Interior.*

*El presente Plan Especial de Reforma Interior admite la posibilidad de realización de Estudios de Detalle o Planes Especiales de Reforma Interior sobre manzanas completas, agrupaciones de parcelas y zonas de equipamiento.*

*...Contendrán la siguiente documentación mínima:*

- 1.- Memoria justificativa de su conveniencia y de la procedencia de las soluciones adoptadas.*
- 2.- En caso de modificar la disposición de volúmenes del presente Plan Parcial, estudio comparativo de la edificabilidad resultante.*
- 3.- Planos a escala adecuada.*

- El presente Plan Especial de Reforma Interior de Mejora (en adelante P.E.R.I.M.) se redacta de acuerdo a las especificaciones del Decreto 248/2004, de 14 de Septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, y más concretamente lo dispuesto en el citado reglamento en referencia a los P.E.R.I. (Artículo 85 y siguientes).
- El P.E.R.I.M. se desarrollará de acuerdo con el contenido de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, y a la Ley 1/2003, de 17 de febrero de modificación de la misma, unificados ambos textos en el Decreto Legislativo 1/2004, por el que se aprueba el Texto Refundido de las mismas, con especial sujeción al contenido de los siguientes artículos:

- Artículo 29. Planes Especiales (L.O.T.A.U.)

#### Capítulo V – Documentación, elaboración y aprobación de Planes

En cuanto al Decreto 248/2004, de 14 de Septiembre de 2004, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4 de junio, el presente P.E.R.I.M. se ajustará a lo establecido en la sección cuarta-subsección octava referida a los Planes Especiales de Reforma Interior, artículo 85 y siguientes.

- Artículo 86. Clases de Planes de Reforma Interior.



## PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA

ÁMBITO DEL P.E.R.I. 7  
TALAVERA DE LA REINA (TOLEDO)

### MEMORIA GENERAL

Art.86.3. – Los Planes Especiales de Reforma Interior de Mejora (P.E.R.I.M.) acomodan la ordenación detallada, y en su caso, estructural, establecida en el correspondiente Plan de Ordenación Municipal (POM), a las nuevas circunstancias sobrevenidas urbanísticamente relevantes, modificando una y, en su caso, otra para optimizar la calidad ambiental o la cohesión social del espacio urbano, adecuar la capacidad de servicio de las dotaciones públicas o potenciar la utilización del patrimonio edificado.

- Artículo 88. Determinaciones de los Planes Especiales de Reforma Interior.

Art.88.3. – Las determinaciones de los Planes Especiales de Reforma Interior (P.E.R.I.M.) pueden modificar:

a) La ordenación detallada definida, en su caso, por el Plan de Ordenación Municipal para el ámbito correspondiente, debiendo justificarse su modificación en la mejora que se introduzca.

**El presente P.E.R.I.M. se redacta con la finalidad principal de modificar el área de movimiento y aumentar la superficie de ocupación marcada en el PERI 7 (Expte. 11/06PG) en las parcelas E1, E2, E3, E4, E5, E6, E7, F1, F2, F3, F4, F5, F6, F7, F8, F9, G1, G2, G3, G4, G5, G6, G7, H1, H2, H3, H4, H5, H6, H7, H8 y H9.**

**Se pretende realizar esta modificación debido a la necesidad de disponer en el planeamiento de viviendas con programa más extenso en planta baja, con estancias más abiertas y mayores necesidades de espacio lúdico interior, reduciendo el número de dormitorios en planta primera, obteniendo así edificaciones con mayor ocupación en planta baja, menor altura y un mejor cumplimiento del decreto 158/1997, de 2 de diciembre, del código de accesibilidad de Castilla-La Mancha.**



# PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA

ÁMBITO DEL P.E.R.I. 7  
TALAVERA DE LA REINA (TOLEDO)

## MEMORIA GENERAL

### **4.- CUMPLIMIENTO DE LOS SIGUIENTES ARTÍCULOS DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO –**

#### **- Artículo 90: Documentación de los Planes Especiales de Reforma Interior.**

Los Planes Especiales de Reforma Interior se formalizarán en los siguientes documentos, elaborados en soporte tanto escrito y gráfico, como informático:

- 1.- Memoria informativa y justificativa.
- 2.- Planos de Información.
- 3.- Normas urbanísticas.
- 4.- En el caso de la existencia de bienes susceptibles de protección, Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos.
- 5.- Planos de Ordenación.

#### **- 4.01. Artículo 91: Memoria informativa y justificativa.**

##### **• A.- MEMORIA INFORMATIVA**

El ámbito de aplicación del Presente P.E.R.I.M. se limita a las parcelas E1, E2, E3, E4, E5, E6, E7, F1, F2, F3, F4, F5, F6, F7, F8, F9, G1, G2, G3, G4, G5, G6, G7, H1, H2, H3, H4, H5, H6, H7, H8 y H9 del polígono P.E.R.I. 7 (Expediente 11/06PG).

##### **- Antecedentes.**

Debido a la entrada en vigor del C.T.E. y la necesidad de viviendas con un programa más extenso en planta baja para dar mejor cumplimiento al código de accesibilidad, se redacta el presente Plan Especial de Reforma Interior de Mejora.

La principal finalidad es el aumento del área de movimiento y la ocupación en planta baja de la vivienda y eliminar las simetrías marcadas en el P.E.R.I. 7, para poder realizar un diseño basado en el aprovechamiento de la energía solar marcado en el DB-HE del C.T.E.

##### **- Cumplimiento artículo 91.1. a) y b)**

##### **o Usos del suelo:**

El suelo se conserva con el uso previsto en el P.E.R.I.7, en concreto el Residencial unifamiliar que es el designado para las parcelas que nos ocupan:

4. Ordenanzas Regulatoras. 4.2. Régimen Urbanístico del Suelo.  
...El carácter de este polígono es residencial

4.2.1. Usos pormenorizados.

Atendiendo a la diversidad tipológica y de usos compatibles, los usos pormenorizados para el sector son:

- Residencial unifamiliar
- Residencial multifamiliar con comercios
- Equipamiento y usos terciarios
- Equipamiento deportivo
- Zonas verdes.

##### **o Estructura de la propiedad: (NO SE ALTERA)**



# PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA

ÁMBITO DEL P.E.R.I. 7  
TALAVERA DE LA REINA (TOLEDO)

## MEMORIA GENERAL

### ▪ INMOBILIARIA CABEZA DEL MORO, S.A.: (40.12%)

Domicilio: Plaza Cabeza del Moro 10 – Bajo –  
Talavera de la Reina (Toledo)

Representante: D. José Luis Pérez Corrales

Parcelas E1, E2, E3, E4, E5, E6 y E7 = 1193.24 m2

Parcelas G1, G2, G3, G4, G5, G6 y G7 = 1033.93 m2

### ▪ CAMINO DEL AMAGO, S.L.: (18.49%)

Domicilio: C/ Trinidad 14 - Talavera de la Reina (Toledo)

Representante: D. Luciano Vázquez Sánchez

Parcelas F1, F2 y F3 = 462.14 m2

Parcelas H7, H8 y H9 = 460.64 m2

### ▪ HERVAOR, S.L.: (18.49%)

Domicilio: Avda. Salvador Allende 9

Talavera de la Reina (Toledo)

Representante: D. Juan Carlos Vázquez Higuera

Parcelas F4, F5, F6, F7, F8 y F9 = 829.22 m2

### ▪ FONTANA 4 S.L. (14.95 %)

Domicilio: Avda. de la Constitución 5

Talavera de la Reina (Toledo)

Representante: D. Antonio Sánchez Vázquez

### ▪ ANTONIO SÁNCHEZ VÁZQUEZ. (7.95%)

Domicilio: Avda. de la Constitución 5

Talavera de la Reina (Toledo)

Representante: En su propio Nombre

Parcelas H1, H2, H3, H4, H5 y H6 = 819.00 m2

#### ○ Infraestructuras existentes

Se están desarrollando todas las correspondientes y descritas en el P.E.R.I. 7, actualmente en fase de urbanización.

- 91.1.c) Condiciones que se derivan de la Ordenación del Plan de Ordenación Municipal.- NO ALTERA, FORMANDO PARTE DEL MISMO-

Además de las Ordenanzas incluidas en el presente Plan de Reforma Interior de Mejora, será de aplicación el Plan General de Ordenación Urbana de Talavera de la Reina, así como todas las disposiciones vigentes que afecten a las viviendas unifamiliares, edificaciones que se permiten realizar en las parcelas E1, E2, E3, E4, E5, E6, E7, F1, F2, F3, F4, F5, F6, F7, F8, F9, G1, G2, G3, G4, G5, G6, G7, H1, H2, H3, H4, H5, H6, H7, H8 y H9 del polígono P.E.R.I.7.



- 91.d) Obras programadas e inversiones públicas de previsible influencia en el desarrollo del Plan Especial de Reforma Interior o previstas en la planificación sectorial de las Administraciones públicas.

**El presente Plan no afecta a las inversiones públicas.**

## PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA

ÁMBITO DEL P.E.R.I. 7  
TALAVERA DE LA REINA (TOLEDO)

### MEMORIA GENERAL

- 91.1.e) Afecciones que resulten de la legislación sectorial en el ámbito ordenado.

No se plantea ninguna modificación de la legislación sectorial.

#### • B.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

- 91.2.a) Justificación de la adecuación a la ordenación estructural establecida en el Plan de Ordenación Municipal.

En cumplimiento del artículo 2.3.5. del Plan General de Ordenación Urbana, para completar las necesidades urbanísticas. La finalidad de los P.E.R.I.S. está establecida en el artículo 29, apartados 1 y 2 de la Ley de Ordenación del Territorio 2/98, así como carácter supletorio y así como el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998 de 4 de junio, Decreto 248/2004 de 14/09/2004.

Este PERI se encuadra en los contemplados en el artículo 76, como actuación aislada, conservando la estructura de la ordenación prevista y/o anterior, y se encamina a modificar parámetros urbanísticos, mejorando las condiciones del entorno urbano, así como su utilización.

El artículo 39.7.b de la LOTAU, señala que son modificables, mediante Planes Especiales de Reforma Interior, las determinaciones que no afecten a la ordenación estructural del municipio, sino únicamente a la ordenación detallada como es este caso.

Se trata de una modificación únicamente normativa. El artículo 39 de la LOTAU sobre el Régimen de las Innovaciones del Planeamiento, se justifica con el hecho de que se trata de una innovación derivada de las modificaciones que pueden operar un Plan especial conforme al art. 17; **NO SE INCREMENTA EL APROVACHAMIENTO LUCRATIVO, MANTIENE LA EDIFICABILIDAD Y USO GLOBAL, NI AFECTA A SUELO DOTACIONAL ALGUNO.**

- 91.2.b) Justificación de que la solución adoptada garantiza una unidad funcional correctamente integrada y conectada con su entorno urbano más inmediato.

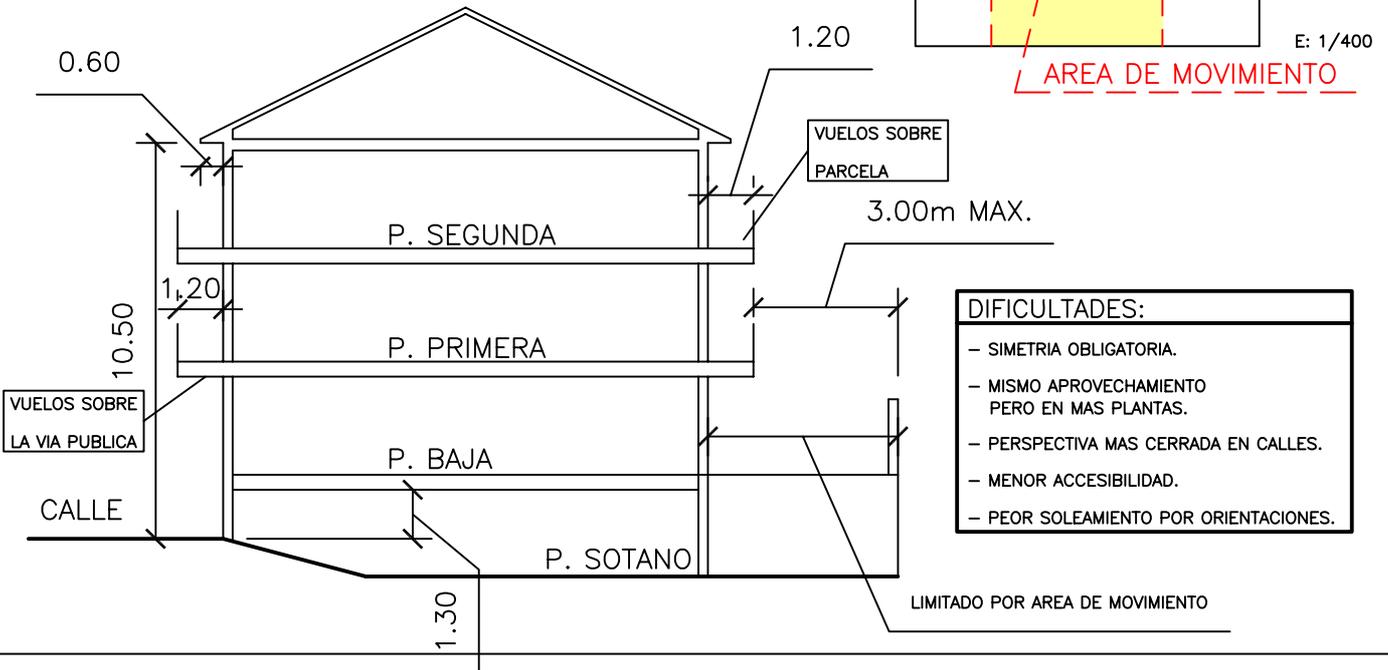
La solución que se plantea garantiza la funcionalidad y la continuidad de lo hasta ahora desarrollado. Sólo modifica el área de movimiento y ocupación en planta baja, manteniendo el resto de parámetros urbanísticos definidos en el PERI 7 y en el POM.

Los volúmenes resultantes pueden ser incluso coincidentes con los ya definidos en el PERI 7, pero se pretende la aparición de un nuevo tipo de vivienda con mayor aprovechamiento en planta baja; no se modificará en ningún caso la edificabilidad ya establecida.



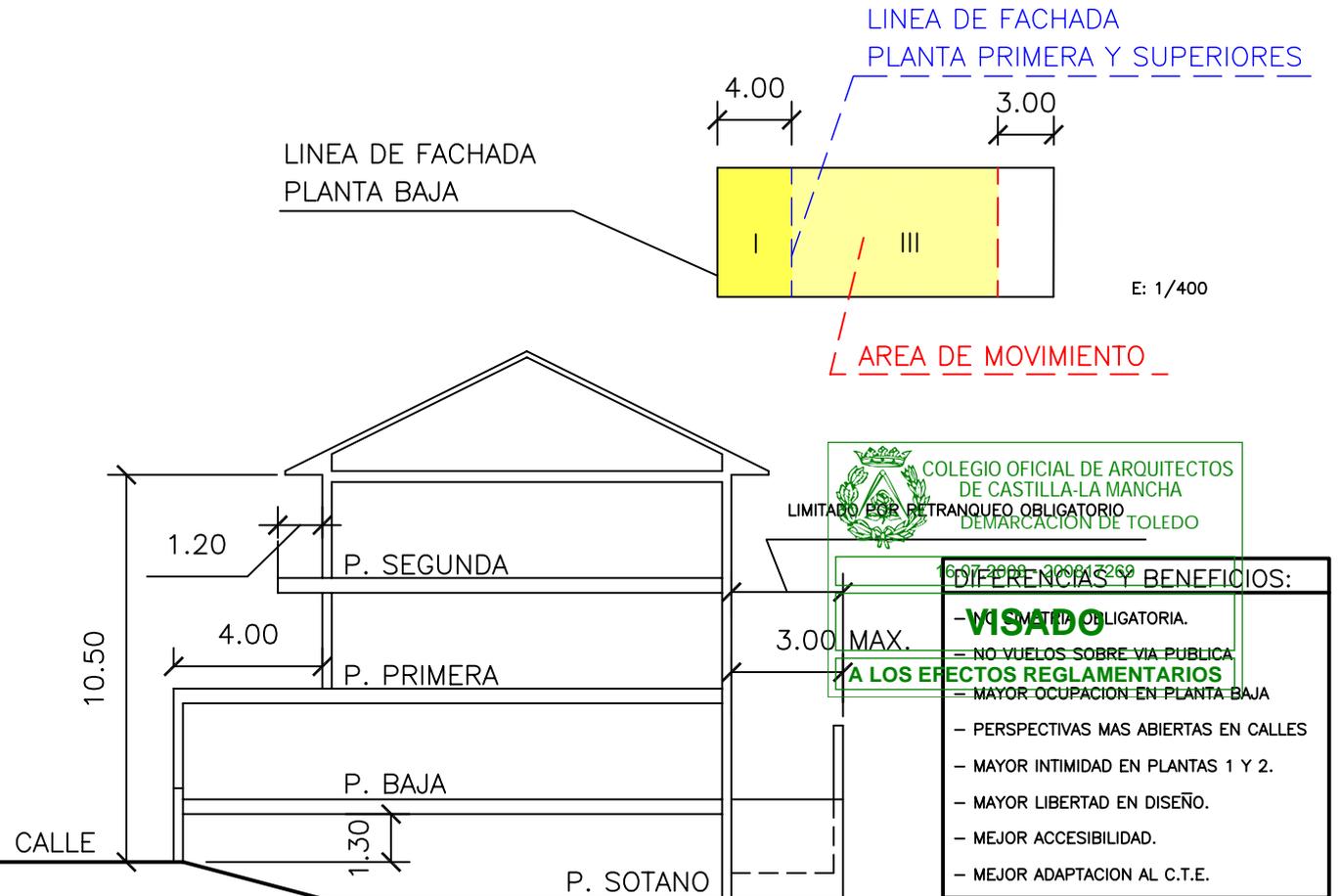
E: 1/200

## VOLUMEN RESULTANTE SEGUN P.E.R.I. 7



E: 1/200

## VOLUMEN RESULTANTE SEGUN P.E.R.I.M. PROPUESTO



# PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA

ÁMBITO DEL P.E.R.I. 7  
TALAVERA DE LA REINA (TOLEDO)

## MEMORIA GENERAL

- 91.2.c) Descripción y justificación de la ordenación detallada propuesta y de la previsión relativa al destino de parte de las viviendas a un régimen de protección pública.

En este caso no hay modificación con respecto al P.E.R.I. 7, salvo en las especificaciones de la Ordenanza 1 de Vivienda unifamiliar que se modifica en algunos aspectos, como se puede observar al final de la presente memoria.

- 91.2.d) Definición y cómputo de los elementos propios de los sistemas locales de dotaciones y, en su caso, de los generales, con justificación de los mínimos legales exigibles y de las características señaladas en el artículo 21 de este Reglamento.

No existen modificaciones de los estándares de calidad urbana, ni en edificabilidad, ni modificación de reservas dotacionales, etc.

- 91.2.e) Delimitación, en su caso, de las unidades de actuación urbanizadora o edificatoria, con justificación del cumplimiento de las condiciones legales y reglamentarias.

Las unidades de actuación están ya en proceso de urbanización, sin existir modificación alguna de lo marcado en el P.E.R.I. - 7.

- 91.2.f) Delimitación de las áreas que puedan ser objeto de reajuste mediante Estudios de Detalle, definiendo razonablemente el propósito específico de éstos.

El presente Plan Especial de Reforma Interior de Mejora, al igual que el P.E.R.I.- 7, admite la posibilidad de realización de Estudios de Detalle sobre manzanas completas, agrupaciones de parcelas y zonas de equipamiento.

Los Estudios de Detalle se atenderán a lo dispuesto en los artículos 72, 73, 74 y 75 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU.

- 91.2.g) Ficha-resumen del ámbito de ordenación y, en su caso, de cada una de las unidades de actuación urbanizadora o edificatoria, con cuadros de características que expresen superficies, densidades, usos, edificabilidades, volúmenes y demás aspectos relevantes de la ordenación prevista, que deberán figurar como anexo a la memoria.

**Ver anexo 2 - FICHAS URBANÍSTICAS DE LAS PARCELAS**

- 91.2.h) Determinación del impacto sobre la población afectada y expresivo de las consecuencias sociales y económicas que previsiblemente resulten de la ejecución.

- No existe ningún impacto sobre la población afectada.



### - 4.02. Artículo 92: Planos de Información.

#### I-01. SITUACIÓN GENERAL



# PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA

ÁMBITO DEL P.E.R.I. 7  
TALAVERA DE LA REINA (TOLEDO)

## MEMORIA GENERAL

b) Justificación de que la mejora pretendida respeta, complementa y mejora las directrices definitorias de la estrategia de evolución urbana y ocupación del Territorio.

La mejora pretendida no varía la estrategia urbana ya que no se modifica ni el número de parcelas, ni el uso y edificabilidad establecido en cada una de las parcelas afectadas por el presente PERIM.

c) Valoración favorable del impacto ambiental y razonamiento de los requisitos establecidos en el artículo 89.2 de este reglamento, en el caso de reclasificación de terrenos de suelo rústico de reserva (SRR).

El PERIM se desarrolla sobre terreno ya ordenado, afectando a parcelas ya definidas, no modificando la clasificación de las mismas, ni ocupando terrenos diferente a los ya ordenados, por lo que no es necesaria la realización de Impacto ambiental ni valoración del mismo, que ya fue realizada a la hora de la Ordenación del PERI – 7, en el cual se ubican las parcelas objeto del presente Plan Especial de Reforma Interior de Mejora.

D) justificación Expresa de la satisfacción de los condicionantes establecidos en el Art. 120 del Presente reglamento.

*Art. 120. – Condiciones para la innovación de los instrumentos de ordenación urbanística (OU).*

*Toda Innovación de la ordenación establecida en el Instrumento de Ordenación Urbanística (OU) que aumente el aprovechamiento lucrativo privado de algún terreno, desafecte el suelo de un terreno público o descalifique terrenos destinados a viviendas sujetas a algún régimen de protección pública o de limitación del precio de venta o alquiler, deberá contemplar las medidas compensatorias precisas para .....*

El Plan Especial de Reforma Interior de Mejora no afecta al aprovechamiento lucrativo, dado que este no se modifica con respecto a la Ordenación Urbanística del PERI 7, donde se ubican las parcelas objeto del mismo, ni afecta terrenos públicos, ni descalifica terrenos afectados por ningún tipo de régimen de protección pública, NO ES NECESARIO JUSTIFICAR EL ARTICULO 120 EN NINGUNO DE LOS PUNTOS DEL MISMO.

### 2. – Planos de Ordenación

La Ordenación es la misma que la establecida en el PERI-7, afectando únicamente a la definición de las nuevas áreas de movimiento dentro de las parcelas a las cuales afecta el Presente P.E.R.I.M.

### PLANO O-04. NUEVAS ÁREAS DE MOVIMIENTO.

3. – Documento de refundición que refleje tanto las nuevas determinaciones, como las que quedan en vigor con el fin de reemplazarla antigua documentación.

Talavera de la Reina a 17 de Junio de 2008



Fdo. Miguel Ángel Sánchez Blázquez

Arquitecto Colegiado 223 en el COACM

**PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA**  
ÁMBITO DEL P.E.R.I. 7  
TALAVERA DE LA REINA (TOLEDO)  
**MEMORIA GENERAL**

**ANEXO 1**  
**ORDENANZAS REGULADORAS**



# PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA

ÁMBITO DEL P.E.R.I. 7  
TALAVERA DE LA REINA (TOLEDO)

## MEMORIA GENERAL

### - GENERALIDADES Y TERMINOLOGÍA DE CONCEPTOS.

#### - Generalidades

1.- Las presentes ordenanzas serán de aplicación a toda la zona afectada por el presente Plan Especial de Reforma Interior.

2.- Además de las presentes Ordenanzas será de aplicación el Plan General de Ordenación Urbana de Talavera de la Reina, así como todas las disposiciones vigentes que afecten a cualquier tipo de edificación que se pretenda realizar en la zona de aplicación del presente Plan.

3.- Para la realización de cualquier tipo de obra, bien sea de nueva planta, ampliación o reforma, será imprescindible la previa obtención de la licencia municipal correspondiente.

4.- Las normas relativas a la obtención de las licencias de obra, las presentes Ordenanzas cumplirán las disposiciones municipales correspondientes.

#### - Vivienda

- Es el edificio dedicado a residencia familiar. Puede ser de dos tipos:

- Unifamiliar, con acceso individual por vivienda.
- Multifamiliar o en bloque, con acceso común para varias viviendas.

- Prescripciones:

- a) No se permitirán habitaciones vivideras en sótanos.
- b) El programa mínimo no podrá ser inferior a cocina, comedor, un dormitorio doble o dos sencillos y un baño completo.

- Superficies:

Las superficies útiles no podrán ser inferiores a:

- a) comedor-estar 10 m<sup>2</sup>
- b) dormitorio doble 10 m<sup>2</sup>
- c) dormitorio sencillo 6 m<sup>2</sup>
- d) cocina 5 m<sup>2</sup>
- e) baño 3 m<sup>2</sup>



# PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA

ÁMBITO DEL P.E.R.I. 7  
TALAVERA DE LA REINA (TOLEDO)

## MEMORIA GENERAL

### - Dimensiones:

- a) Altura libre 2.50 m.
- b) Ancho de pasillo mínimo 0.90 m.

### - Condiciones higiénicas:

- a) Todas las piezas vivideras tendrán luz y ventilación naturales, siendo el hueco destinado a este fin como mínimo de 1/6 de la superficie útil de la pieza.
- b) Las cocinas dispondrán como mínimo de un fregadero y una cocina. Dispondrán de una salida de humos independiente del hueco de luz y ventilación y no podrán estar comunicadas directamente con los aseos.

### - Zonas deportivas

- Se denominan así a las destinadas a instalaciones y edificios adecuados para la práctica de los diversos deportes.

### - Zonas verdes

- Son las destinadas al esparcimiento, recreo y reposo de la población, en las cuales dominan los espacios ajardinados y masas de vegetación, admitiéndose sólo en casos excepcionales algún tipo de edificación.

### - Zona usos terciarios y dotacional.

- Se denominan así las parcelas destinadas a la prestación de servicios al público, las empresas u organismos, tales como los servicios de alojamiento temporal, comercio al por menor en sus distintas formas, información, administración, gestión, seguro, etc. o para la provisión de equipamiento, educacional, cultural, de salud y en general aquel encaminado a proveer al ciudadano del bienestar necesario.

### - Condiciones de uso:

- a) Usos característicos: Educativa, Cultural, Sanitario, Hospedaje, Comercio, Oficinas, Reunión.

- b) Usos compatibles: Residencial- una vivienda por actividad sin que supere los 100 m<sup>2</sup> de superficie útil. Garaje aparcamiento.



## PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA

ÁMBITO DEL P.E.R.I. 7  
TALAVERA DE LA REINA (TOLEDO)

### MEMORIA GENERAL

Será obligatorio proveer de una plaza de garaje por cada 100 m2 de edificación entre garajes cerrados y aparcamientos en superficie.

c) Usos prohibidos:

Los no señalados en los apartados anteriores.

#### **RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO**

La parcela objeto del Plan Especial de Reforma Interior constituye el Polígono 7 de suelo urbano definido en el Plan General de Talavera de la Reina. El polígono es residencial.

#### **- Usos pormenorizados**

Atendiendo a la diversidad tipológica y de usos compatibles, los usos pormenorizados para el sector son:

- Residencial unifamiliar
- Residencial multifamiliar con comercial
- Equipamiento y usos terciarios
- Equipamiento deportivo
- Zonas verdes

#### **- Estudios de detalle y Planes Especiales de Reforma Interior**

- El presente Plan Especial de Reforma Interior admite la posibilidad de realización de Estudios de Detalle o Planes Especiales de Reforma Interior sobre manzanas completas, agrupaciones de parcelas y zonas de equipamiento.

- Los Estudios de Detalle se atenderán a lo dispuesto en los artículos 72, 73, 74 y 75 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU.

- Los Planes Especiales de Reforma Interior se atenderán a lo dispuesto en los artículos 85, 86, 87 y 88 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU

#### **- Parcelaciones**

- En el PERI figura ya determinada la parcelación de las manzanas de viviendas unifamiliares pero no de las manzanas de vivienda multifamiliar. Las manzanas o áreas de distintos usos podrán ser objeto de posteriores Estudios de Detalle o



## PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA

ÁMBITO DEL P.E.R.I. 7  
TALAVERA DE LA REINA (TOLEDO)

### MEMORIA GENERAL

simplemente incluir la parcelación en los proyectos que desarrollen las edificaciones sobre las mismas.

Asimismo queda admitida la posibilidad de REMODELACIÓN de la solución viaria y parcelación consiguiente, mediante Planes Especiales de Reforma Interior.

**- En el presente Plan Especial de Reforma Interior de Mejora se mantiene la parcelación definida en el P.E.R.I. - 7.**

#### **- Proyecto de Urbanización**

- La realización material de las obras de urbanización contenidas en el P.E.R.I.7. se llevará a cabo, según lo dispuesto en los artículos 98, 99, 100 y 101 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU, mediante la redacción del correspondiente Proyecto de Urbanización.

- La ejecución de las obras definidas en el proyecto de urbanización de los diferentes polígonos podrá ser realizada por fases definidas como subpolígonos de ejecución.

#### **- NORMAS DE EDIFICACIÓN**

- ORDENANZA Nº 1 – Vivienda Unifamiliar.
- ORDENANZA Nº 2 – Vivienda Multifamiliar.
- ORDENANZA Nº 3 – Zonas Verdes



**PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA**  
ÁMBITO DEL P.E.R.I. 7  
TALAVERA DE LA REINA (TOLEDO)  
**MEMORIA GENERAL**

**ORDENANZA Nº 1: VIVIENDA UNIFAMILIAR.**



# PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA

ÁMBITO DEL P.E.R.I. 7  
TALAVERA DE LA REINA (TOLEDO)

## MEMORIA GENERAL

La Normativa de aplicación del P.E.R.I.M. se limita a las parcelas E1, E2, E3, E4, E5, E6, E7, F1, F2, F3, F4, F5, F6, F7, F8, F9, G1, G2, G3, G4, G5, G6, G7, H1, H2, H3, H4, H5, H6, H7, H8 y H9 del polígono P.E.R.I. 7 (Expediente 11/06PG). Para el resto de parcelas seguirá siendo de aplicación lo dispuesto en el PERI-7

	P.E.R.I. 7	P.E.R.I.M.
<b>ARTÍCULO 1</b>	Se aplicará esta Ordenanza a las zonas que admiten este uso en el presente Plan de Ordenación.	Se aplicará esta Ordenanza a las zonas que admiten este uso en el presente Plan de Ordenación.

	P.E.R.I. 7	P.E.R.I.M.
<b>ARTÍCULO 2</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La tipología predominante es la de viviendas unifamiliares aisladas, pareadas o en conjuntos en hilera.</li> <li>- Altura de cornisa 10.50 (tomada en el punto intermedio).</li> <li>- Vuelo de cornisa 0.60 cm.</li> <li>- Pendiente de cubierta 50%</li> <li>- Color uniforme en tono claro.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La tipología predominante es la de viviendas unifamiliares aisladas, pareadas o en conjuntos en hilera.</li> <li>- Altura de cornisa 10.50 (tomada en el punto intermedio).</li> <li>- Vuelo de cornisa 1m. (respetando los tres metros de retranqueo la fachada)</li> <li>- Pendiente de cubierta 50% máximo.</li> <li>- Color uniforme: se admite variedad de materiales y colores afines a la arquitectura actual.</li> </ul>

	P.E.R.I. 7	P.E.R.I.M.
<b>ARTÍCULO 3</b>	<p><b>Ocupación:</b> La edificación se situará dentro del Área de Movimiento definido en planos con una ocupación máxima de:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Viviendas de esquina 74.00 m<sup>2</sup></li> <li>- Resto de viviendas 66.00 m<sup>2</sup>.</li> </ul>	<p><b>Ocupación:</b> La edificación se situará dentro del Área de Movimiento definido en planos con una ocupación máxima de:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Planta sótano: total</li> <li>- Planta baja: <ul style="list-style-type: none"> <li>- 7 m. fachada: 75.00 m<sup>2</sup></li> <li>- 8 m. fachada: 85.00 m<sup>2</sup></li> </ul> </li> <li>- viviendas de esquina: 95.00 m<sup>2</sup></li> <li>- Resto de las plantas: controlando la perspectiva visual de la calle. (4 m de</li> </ul>

## PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA

ÁMBITO DEL P.E.R.I. 7  
TALAVERA DE LA REINA (TOLEDO)

### MEMORIA GENERAL

		retranqueo) - 7 m. fachada: 70.00 m <sup>2</sup> - 8 m. fachada: 80.00 m <sup>2</sup> - viviendas de esquina: 90.00 m <sup>2</sup>
--	--	--

**NOTA:**

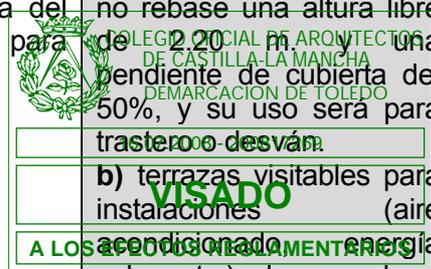
1.- El área de movimiento inicial obligaba a realizar viviendas adosadas con simetría una a una y accesos pareados de garaje, lo que coarta la libertad de diseño impidiendo cualquier otra actuación.

2.- El área de movimiento actual, en propuesta, dará como resultado un diseño de vivienda más acorde a las actuales condiciones y necesidades, como es el disponer de un mayor espacio de uso en planta baja, con un programa de vivienda más flexible, incluso el de poder ejecutar la vivienda en dos plantas máximo

3.- Se permite un nuevo tipo de vivienda, sin anular los hasta ahora desarrollados, comunicando la misma, al menos en planta baja, con la calle.

	P.E.R.I. 7	P.E.R.I.M.
<b>ARTÍCULO 4</b>	<u>Número de plantas:</u> Podrán levantarse tres plantas.	<u>Número de plantas:</u> Podrán levantarse hasta tres plantas.

	P.E.R.I. 7	P.E.R.I.M.
<b>ARTÍCULO 5</b>	<u>Altura:</u> - La altura máxima de cornisa será de 10.50 m. sobre el nivel del terreno, equivalente a tres plantas. - Solamente se autorizará sobre esta altura el aprovechamiento de vacío bajo cubierta, que no será computado a los efectos del cálculo de la edificabilidad, siempre que no rebase una altura libre de 2.20 m. y una pendiente de cubierta del 50%, y su uso será para trastero o desván.	<u>Altura:</u> - La altura máxima de cornisa será de 10.50 m. sobre el nivel del terreno, equivalente a tres plantas, con los retranqueos previstos - Solamente se autorizará sobre esta altura: a) el aprovechamiento de vacío bajo cubierta, que no será computado a los efectos del cálculo de la edificabilidad, siempre que no rebase una altura libre de 2.20 m. y una pendiente de cubierta del 50%, y su uso será para trastero o desván. b) terrazas visitables para instalaciones (aire acondicionado, energía solar,, etc.), de acuerdo al CTE, y dentro de un diseño integrado en la vivienda no computable al no ser cerrado. (en su defecto, se aplicará el



**PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA**

ÁMBITO DEL P.E.R.I. 7  
TALAVERA DE LA REINA (TOLEDO)

**MEMORIA GENERAL**

		apartado a))
--	--	--------------

NOTA:

1.- El aprovechamiento bajo cubierta es igual en ambos casos.

	<b>P.E.R.I. 7</b>	<b>P.E.R.I.M.</b>
<b>ARTÍCULO 6</b>	<p><b><u>Edificabilidad:</u></b> Se establece las siguientes edificabilidades máximas sobre parcela y sobre rasante para los distintos tipos de viviendas unifamiliares:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Extremas = 200 m<sup>2</sup></li> <li>- Viviendas en hilera = 183 m<sup>2</sup></li> </ul>	<p><b><u>Edificabilidad:</u></b> Se establece las siguientes edificabilidades máximas sobre parcela y sobre rasante para los distintos tipos de viviendas unifamiliares:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Extremas = 200 m<sup>2</sup></li> <li>- Viviendas en hilera = 183 m<sup>2</sup></li> </ul>

NOTA:

1.- La edificabilidad especificada en el P.E.R.I. 7 no se modifica en el presente Plan Especial de Reforma Interior de Mejora.

	<b>P.E.R.I. 7</b>	<b>P.E.R.I.M.</b>
<b>ARTÍCULO 7</b>	<p><b><u>Retranqueos y vuelos:</u></b> Los retranqueos mínimos serán los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Laterales a vía pública 3 m.</li> <li>- Se admiten voladizos de 1.20 m sobre fachadas</li> </ul>	<p><b><u>Retranqueos y vuelos:</u></b> Los retranqueos mínimos serán los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Laterales a vía pública 3 m.</li> <li>- Frontal a vía pública: 0.00 m en planta baja 4.00 m en el resto de plantas.</li> <li>- Fondo 3 m.</li> <li>- Se admiten voladizos de 1.20 m sobre fachadas, incluso al lateral.</li> </ul>

NOTA:

1.- En el P.E.R.I. inicial se permite que la vivienda pueda disponer de fachada directa a la calle, y es el diseño el que lo regulariza.

2.- En el presente Plan Especial de Reforma Interior de Mejora para dar mayor sensación de espacio entre viviendas, y en perspectiva menores alturas de construcción, se realiza un retranqueo del cuerpo de planta principal inferiores de 4 m., respecto a la línea de fachada a la calle, pudiéndose utilizar el espacio como terraza no computable



	<b>P.E.R.I. 7</b>	<b>P.E.R.I.M.</b>
<b>ARTÍCULO 8</b>	<p><b><u>Garaes:</u></b> - No se contabilizarán a efectos de edificabilidad</p>	<p><b><u>Garaes:</u></b> - No se contabilizarán a efectos de edificabilidad</p>

## PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA

ÁMBITO DEL P.E.R.I. 7  
TALAVERA DE LA REINA (TOLEDO)

### MEMORIA GENERAL

	los garajes en semisótano ni sótano, siempre y cuando no se rebasen las alturas totales definidas en el Artículo 5. - Se admitirá como semisótano no computable aquel cuyo techo o cota inferior del forjado del mismo no rebase la altura de 1.30 m sobre la rasante de acera.	los garajes en semisótano ni sótano, siempre y cuando no se rebasen las alturas totales definidas en el Artículo 5. - Se admitirá como semisótano no computable aquel cuyo techo o cota inferior del forjado del mismo no rebase la altura de 1.30 m sobre la rasante de acera.
--	--	--

#### NOTA:

1.- Tampoco contabilizará el espacio superior de las plantas baja, primera, etc., sobresaliente respecto del cuerpo general edificado de la planta correspondiente, siempre y cuando sea descubierto y abierto por dos de sus lados.

2.- La nueva disposición de diseño respetará los aparcamientos públicos existentes, para el caso de disposición de viviendas en situación de no simetría con la lindera.



**PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA**  
ÁMBITO DEL P.E.R.I. 7  
TALAVERA DE LA REINA (TOLEDO)  
**MEMORIA GENERAL**

**ORDENANZA Nº 2: VIVIENDA MULTIFAMILIAR.**  
**(NO SE MODIFICA)**



# PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA

ÁMBITO DEL P.E.R.I. 7

TALAVERA DE LA REINA (TOLEDO)

## MEMORIA GENERAL

### ARTÍCULO 9. –

Se aplicará esta Ordenanza a las zonas que admiten este uso.

### ARTÍCULO 10.-

La tipología admitida es la del bloque abierto con patio interior, para un uso preferente residencial.

### ARTÍCULO 11.- Usos compatibles

Locales comerciales en las plantas bajas de los bloques de viviendas. En estos bloques podrá destinarse la planta 1ª a oficinas con portal de acceso independiente, manteniendo el nº de viviendas admitido en las restantes plantas, de forma que se reduzca la superficie promedio de las viviendas. Garaje aparcamiento en sótanos con una ocupación admitida del 100% de la parcela y un mínimo de una plaza por vivienda.

### ARTÍCULO 12.- Ocupación

Bajo rasante se admite una ocupación del 100% de la parcela para garaje. Sobre rasante se establece como área de movimiento el espacio limitado por el fondo edificable y las alineaciones de bloques definidas en los planos de ordenación.

El espacio no ocupado tendrá la consideración de espacio libre de dominio privado y dentro del mismo no se admitirá más edificación que los accesos a los garajes, las ventilaciones de los mismos y las instalaciones exigibles al servicio de posibles equipamientos deportivos privados (depuradoras de piscinas, etc.)

Se admiten voladizos a fachadas de 1,20 m.

### ARTÍCULO 13.- Número de plantas

Los bloques serán de cinco plantas más ático.



### ARTÍCULO 14.- Edificabilidad

Se establece una edificabilidad máxima resultante de aplicar a cada parcela la edificabilidad de 5.57 m2/m2.

No computarán a efectos de edificabilidad las plantas bajas porticadas no

## PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA

ÁMBITO DEL P.E.R.I. 7  
TALAVERA DE LA REINA (TOLEDO)

### MEMORIA GENERAL

cerradas que quedan incorporadas a los espacios libres de dominio privado.

Tampoco computarán los transformadores que fuera necesario realizar en estas plantas bajas porticadas por imperativo de las compañías suministradoras.

#### ARTÍCULO 15.- Tipos de bloques

Se admiten las siguientes tipologías combinadas con sujeción a los límites de edificabilidad establecidos para cada manzana:

- Plantas bajas porticadas no computables
- Plantas bajas para locales comerciales
- Plantas bajas para viviendas
- Plantas primeras para oficinas
- Plantas primeras para viviendas
- Resto de plantas para viviendas
- Queda expresamente prohibida la construcción de entreplantas.



**PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA**  
ÁMBITO DEL P.E.R.I. 7  
TALAVERA DE LA REINA (TOLEDO)  
**MEMORIA GENERAL**

**ORDENANZA Nº 3: ZONAS VERDES.**

**(NO SE MODIFICA)**



# PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA

ÁMBITO DEL P.E.R.I. 7  
TALAVERA DE LA REINA (TOLEDO)

## MEMORIA GENERAL

### ARTÍCULO 16.-

La presente Ordenanza se aplicará a las zonas definidas en el Plan Parcial como zonas libres de uso público y dominio público.

### ARTÍCULO 17.-

Se admitirán bajo la tipología de edificaciones exentas con una ocupación máxima del 2% y una planta, los kioscos y espectáculos al aire libre.



**PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA**

ÁMBITO DEL P.E.R.I. 7

TALAVERA DE LA REINA (TOLEDO)

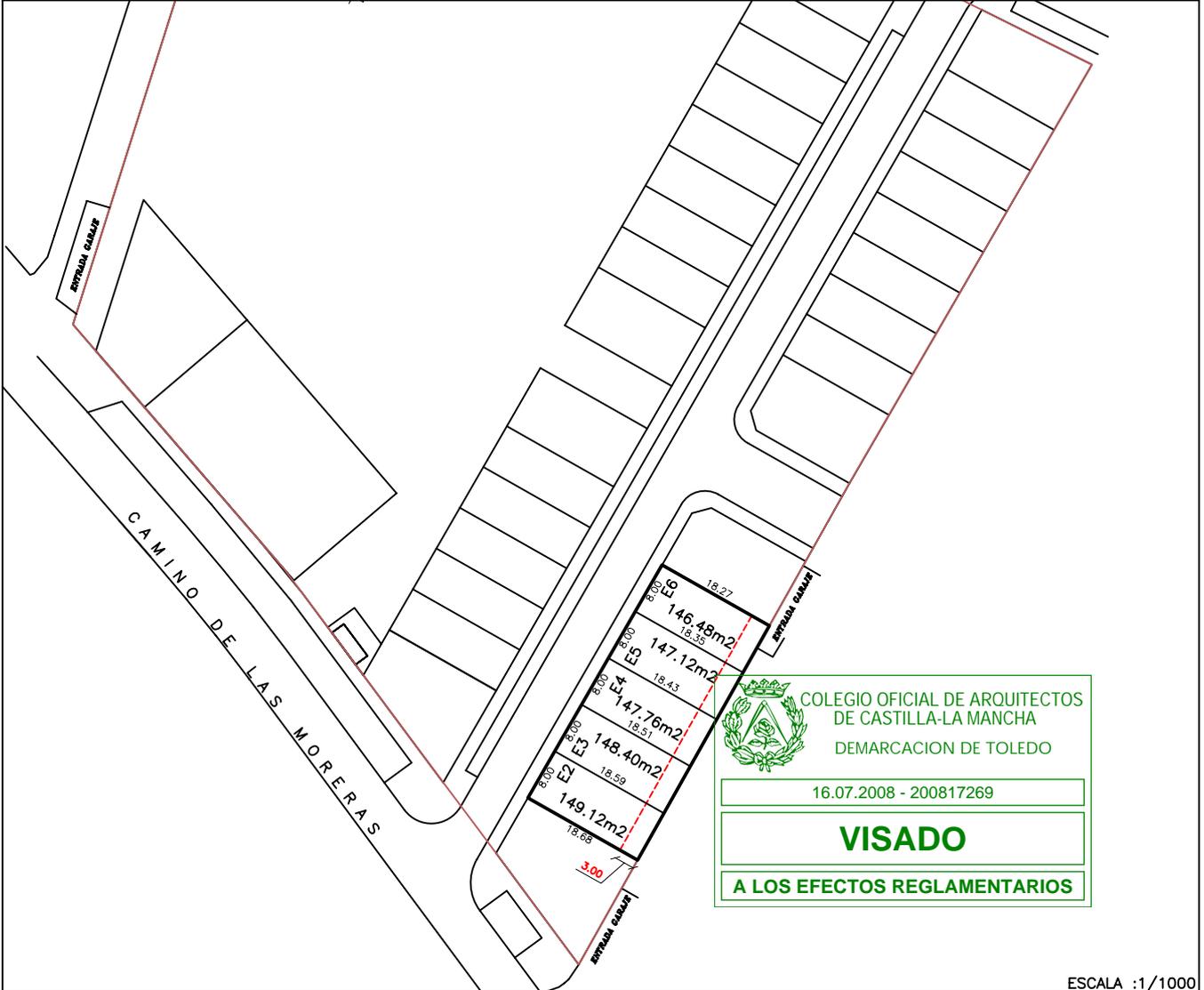
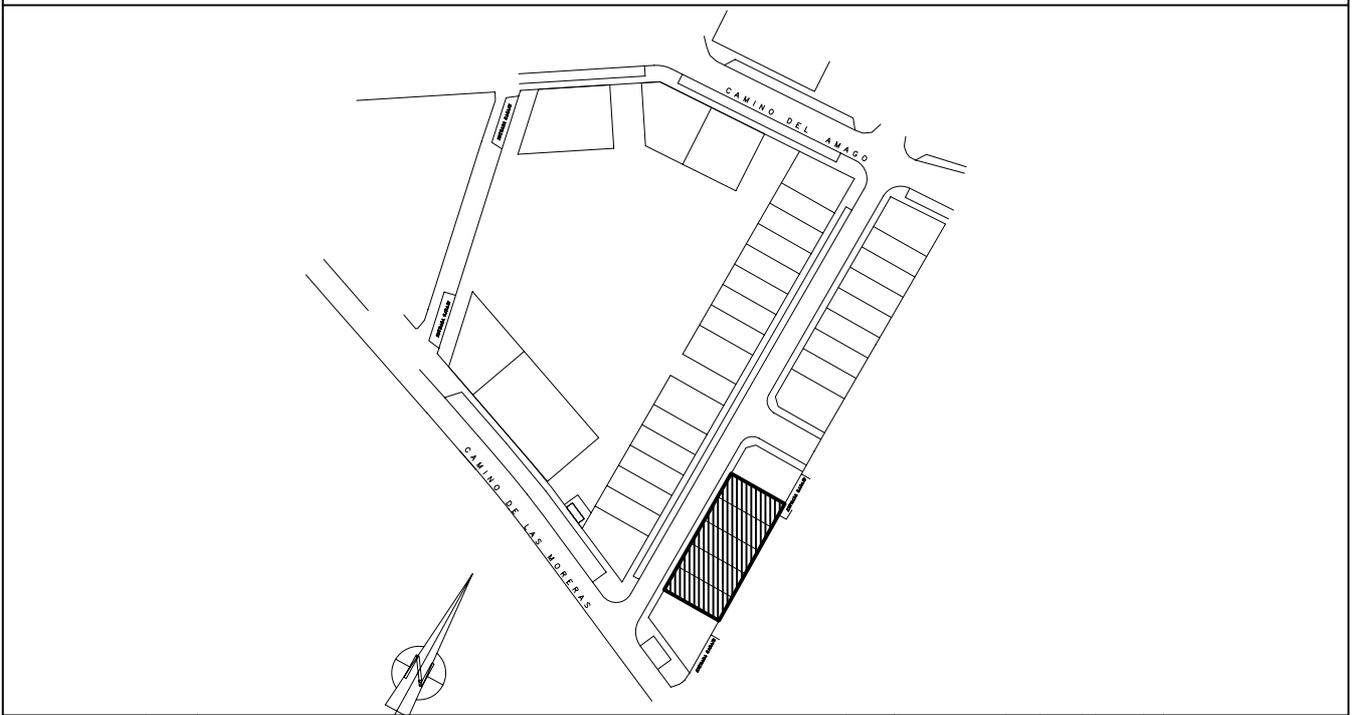
**MEMORIA GENERAL**

**ANEXO 2**

**FICHAS URBANISTICAS DE LAS PARCELAS AFECTADAS POR EL  
PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR**



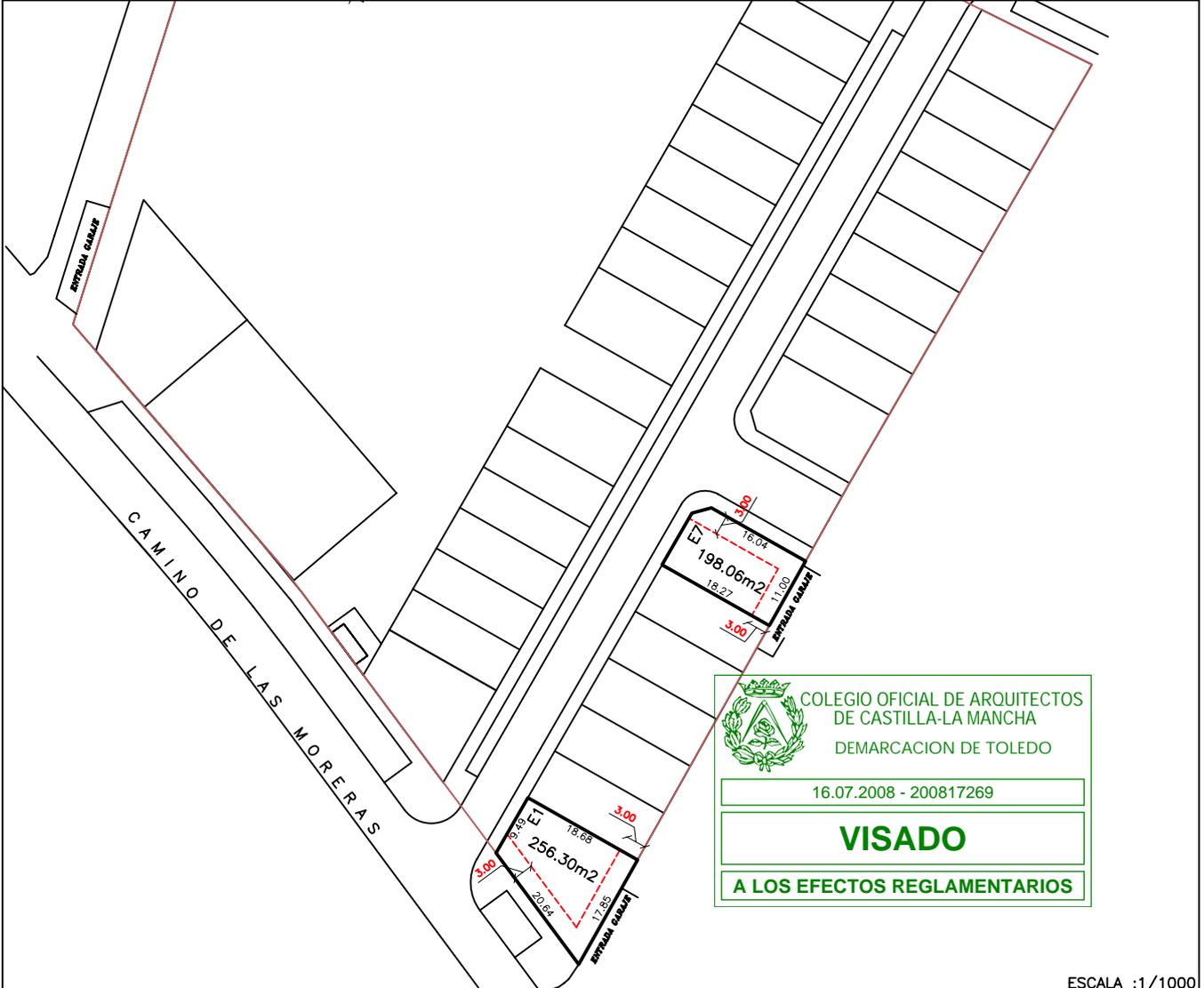
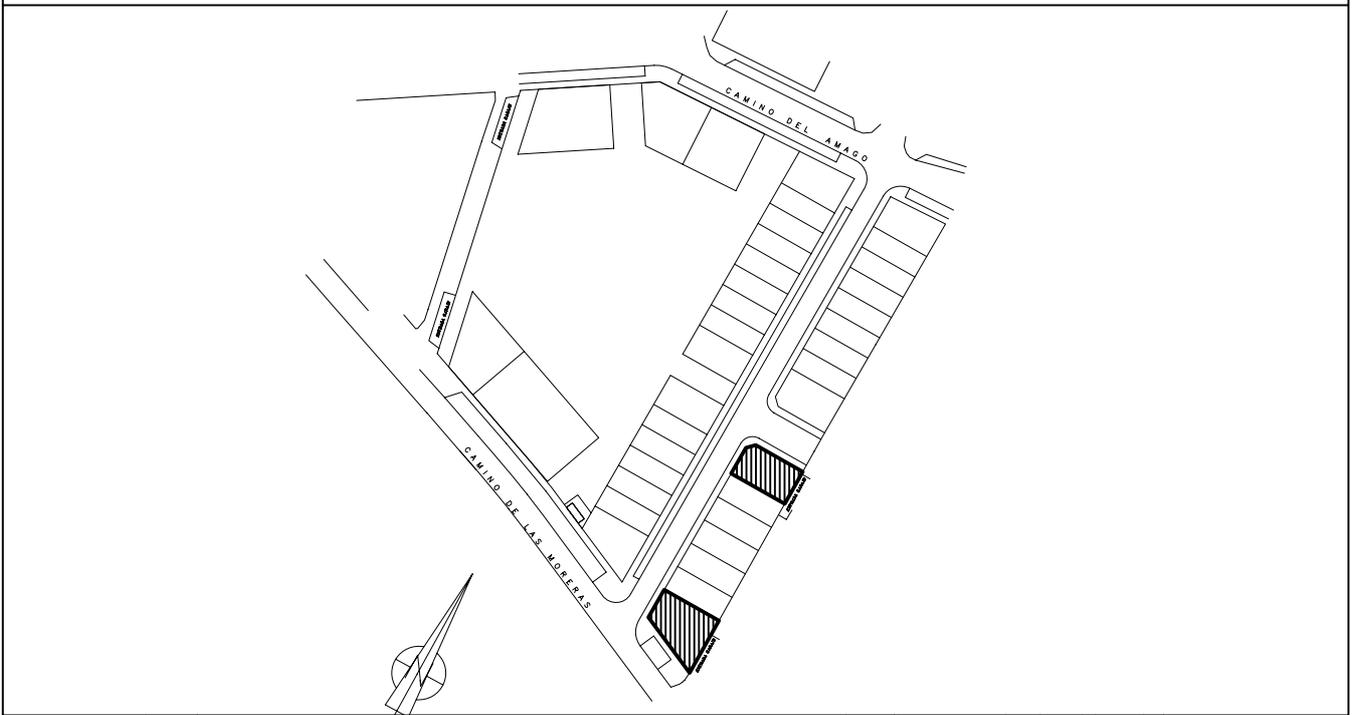
PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA (PERI-7) EN TALAVERA DE LA REINA  
 CEDULA URBANISTICA DE LAS PARCELAS -E2, E3, E4, E5 y E6- SUPERFICIE: 738.88m<sup>2</sup>



ESCALA :1/1000

USO VIVIENDA UNIFAMILIAR EN HILERA      Nº DE VIVIENDAS: 5      ORDENANZA Nº 1  
 OCUPACION EN P.BAJA 85.00 m<sup>2</sup> DENTRO DEL AREA DE MOVIMIENTO      Nº PLANTAS 3      ALTURA A CORNISA 10.50 m.  
 SUPERFICIE EDIFICABLE POR PARCELA 183 m<sup>2</sup> SOBRE RASANTE  
 RETRANQUEOS: FONDO 3 m.  
 FRONTAL 0 m. EN P.BAJA Y 4 m. EN PLANTAS SUPERIORES  
 ADMITIDO VUELO DE 1.20m. EN PLANTA SUPERIORES A LA BAJA

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA (PERI-7) EN TALAVERA DE LA REINA  
 CEDULA URBANISTICA DE LAS PARCELAS -E1 y E7- SUPERFICIE: 454.36m<sup>2</sup>



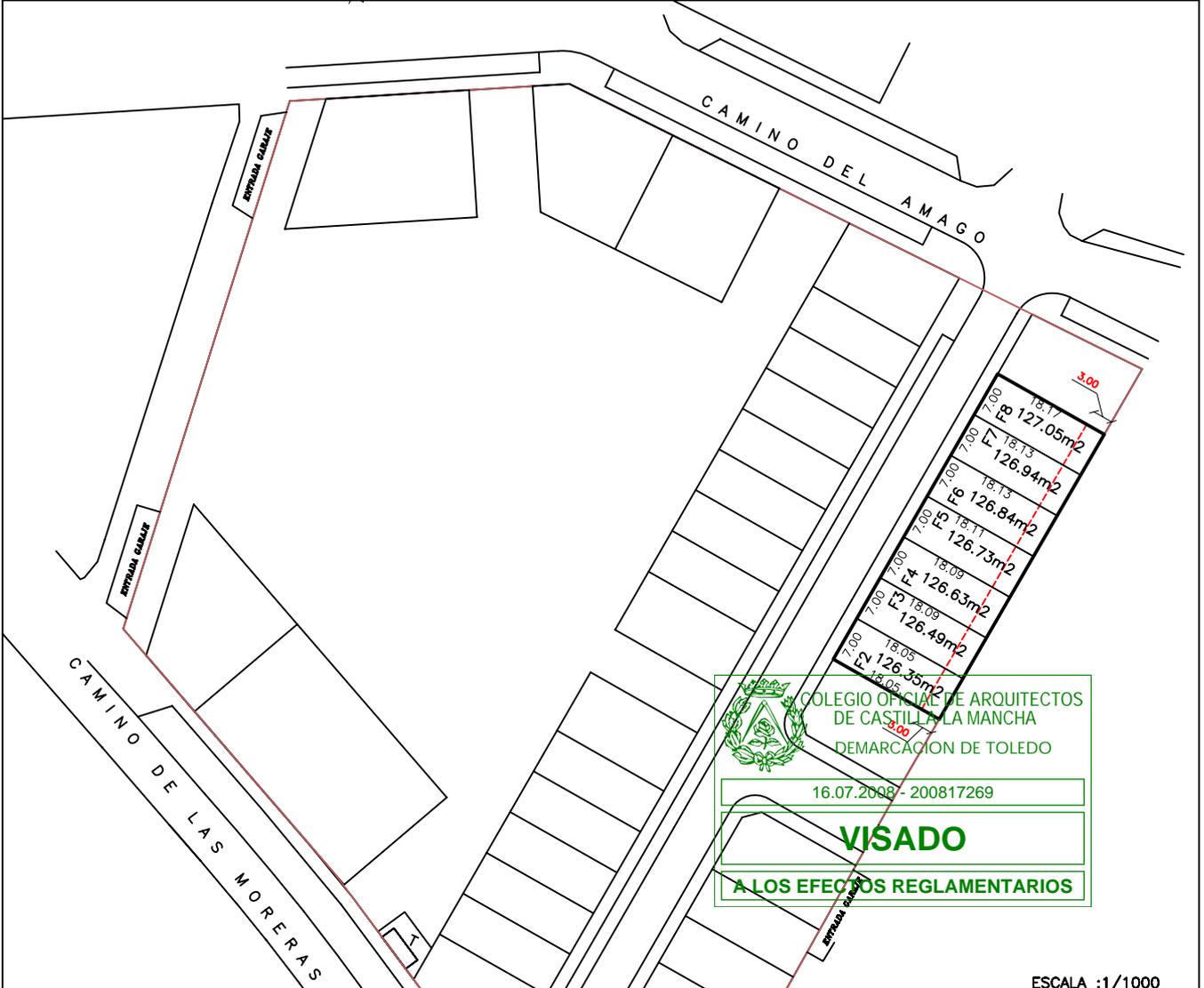
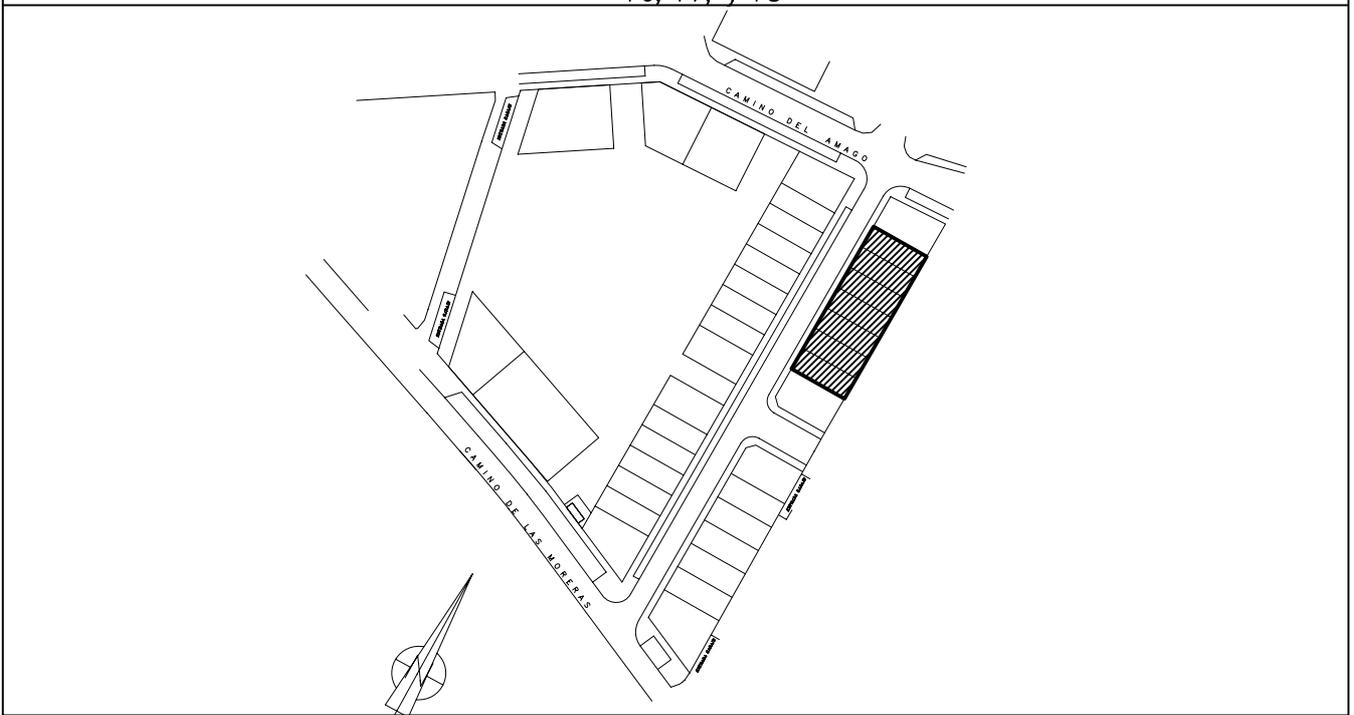

**COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS  
 DE CASTILLA-LA MANCHA**  
 DEMARCACION DE TOLEDO  
 16.07.2008 - 200817269  
**VISADO**  
**A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS**

ESCALA :1/1000

USO VIVIENDA UNIFAMILIAR EN HILERA      Nº DE VIVIENDAS: 2      ORDENANZA Nº 1  
 OCUPACION EN P.BAJA 95.00 m<sup>2</sup> DENTRO DEL AREA DE MOVIMIENTO      Nº PLANTAS 3      ALTURA A CORNISA 10.50m.  
 SUPERFICIE EDIFICABLE POR PARCELA 200 m<sup>2</sup> SOBRE RASANTE  
 RETRANQUEOS: FONDO 3 m.      LATERAL 3 m.  
 FRONTAL 0 m. EN P.BAJA Y 4 m. EN PLANTAS SUPERIORES  
 ADMITIDO VUELO DE 1.20m. EN PLANTAS SUPERIORES A LA BAJA

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA - DEMARCACION DE TOLEDO - Documento visado el 16.07.2008 con el número 200817269

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA (PERI-7) EN TALAVERA DE LA REINA  
 CEDULA URBANISTICA DE LAS PARCELAS -F2, F3, F4, F5- SUPERFICIE: 887.03m2  
 -F6, F7, y F8-

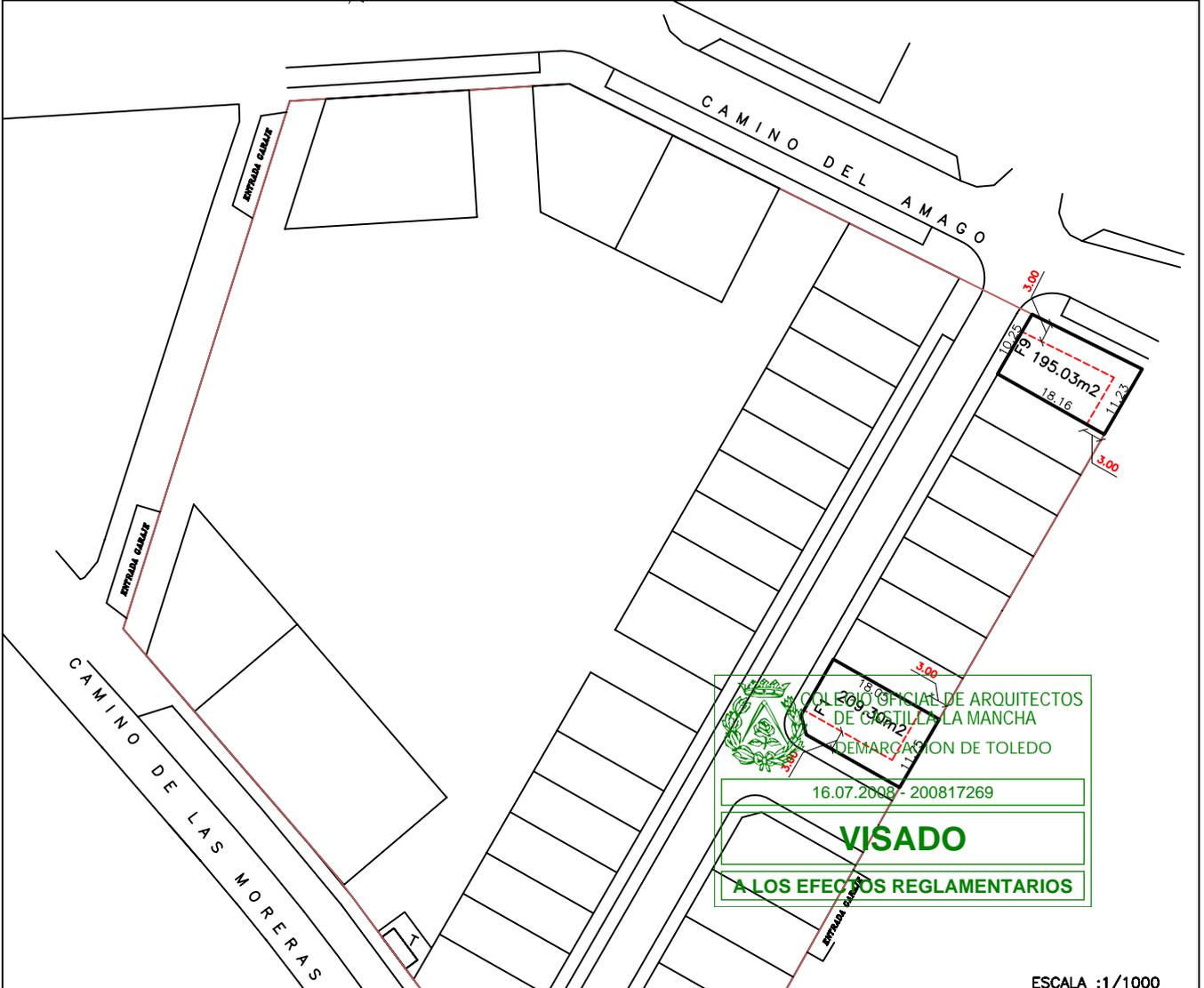
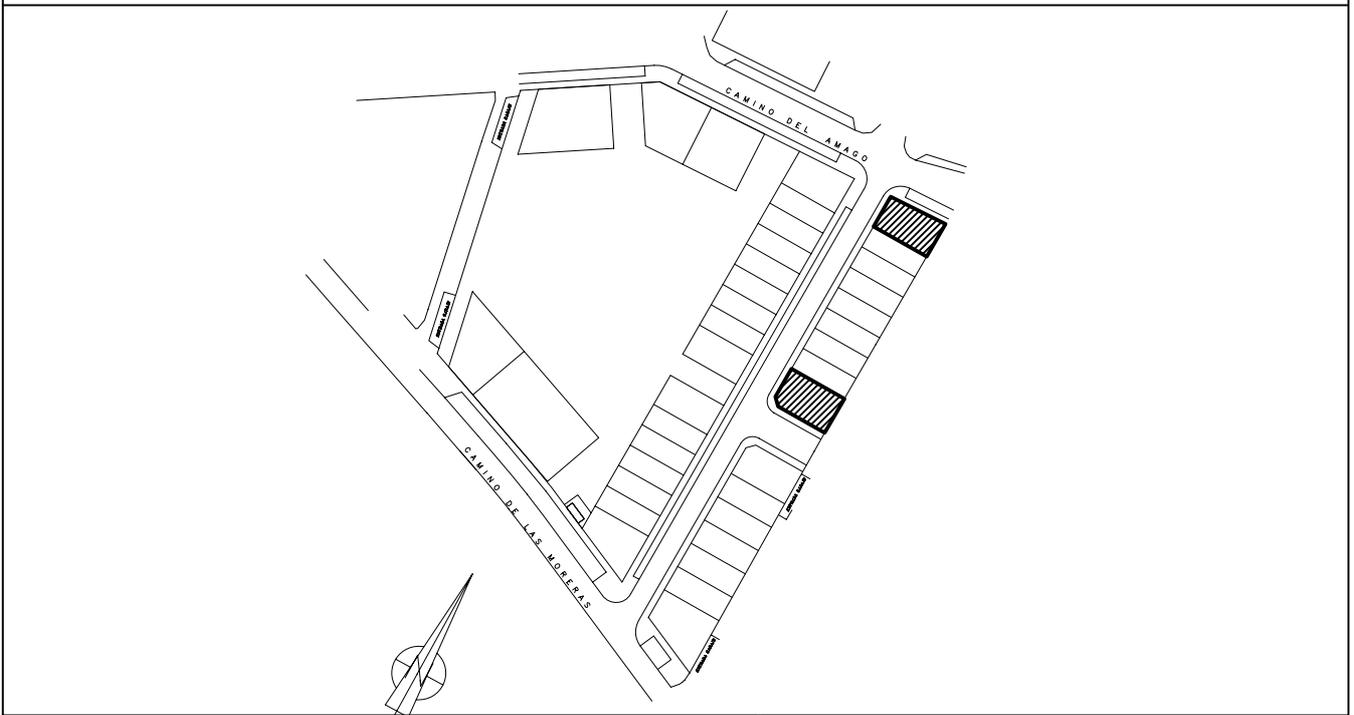


COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS  
 DE CASTILLA-LA MANCHA  
 DEMARCACION DE TOLEDO  
 16.07.2008 - 200817269  
**VISADO**  
 A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS

ESCALA :1/1000

USO VIVIENDA UNIFAMILIAR EN HILERA Nº DE VIVIENDAS: 7 ORDENANZA Nº 1  
 OCUPACION EN P. BAJA 75.00 m2 DENTRO DEL AREA DE MOVIMIENTO Nº PLANTAS 3 ALTURA A CORNISA 10.50 m.  
 SUPERFICIE EDIFICABLE POR PARCELA 183 m<sup>2</sup> SOBRE RASANTE  
 RETRANQUEOS: FONDO 3 m.  
 FRONTAL 0 m. EN P.BAJA Y 4 m. EN PLANTAS SUPERIORES  
 ADMITIDO VUELO DE 1.20m. EN PLANTA SUPERIORES A LA BAJA

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA (PERI-7) EN TALAVERA DE LA REINA  
 CEDULA URBANISTICA DE LAS PARCELAS -F1, y F9 SUPERFICIE: 404,33m2

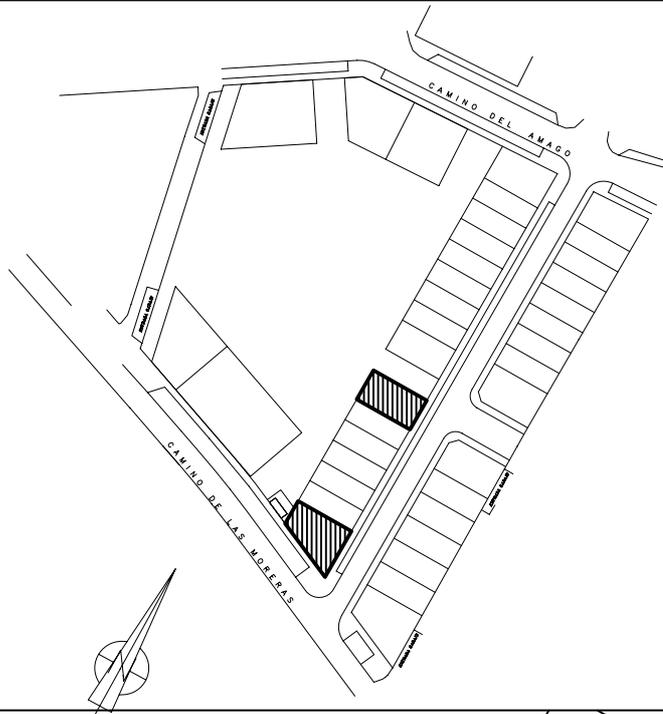


ESCALA :1/1000

USO VIVIENDA UNIFAMILIAR EN HILERA	Nº DE VIVIENDAS: 2	ORDENANZA Nº 1
OCUPACION EN P.BAJA 95.00 m2 DENTRO DEL AREA DE MOVIMIENTO	Nº PLANTAS 3	ALTURA A CORNISA 10.50m.
SUPERFICIE EDIFICABLE POR PARCELA 200 m <sup>2</sup> SOBRE RASANTE		
RETRANQUEOS: FONDO 3 m.	LATERAL 3 m.	
FRONTAL 0 m. EN P.BAJA Y 4 m. EN PLANTAS SUPERIORES		
ADMITIDO VUELO DE 1.20m. EN PLANTAS SUPERIORES A LA BAJA		



PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA (PERI-7) EN TALAVERA DE LA REINA  
 CEDULA URBANISTICA DE LAS PARCELAS -G1 y G7-  
 SUPERFICIE: 396.39m<sup>2</sup>

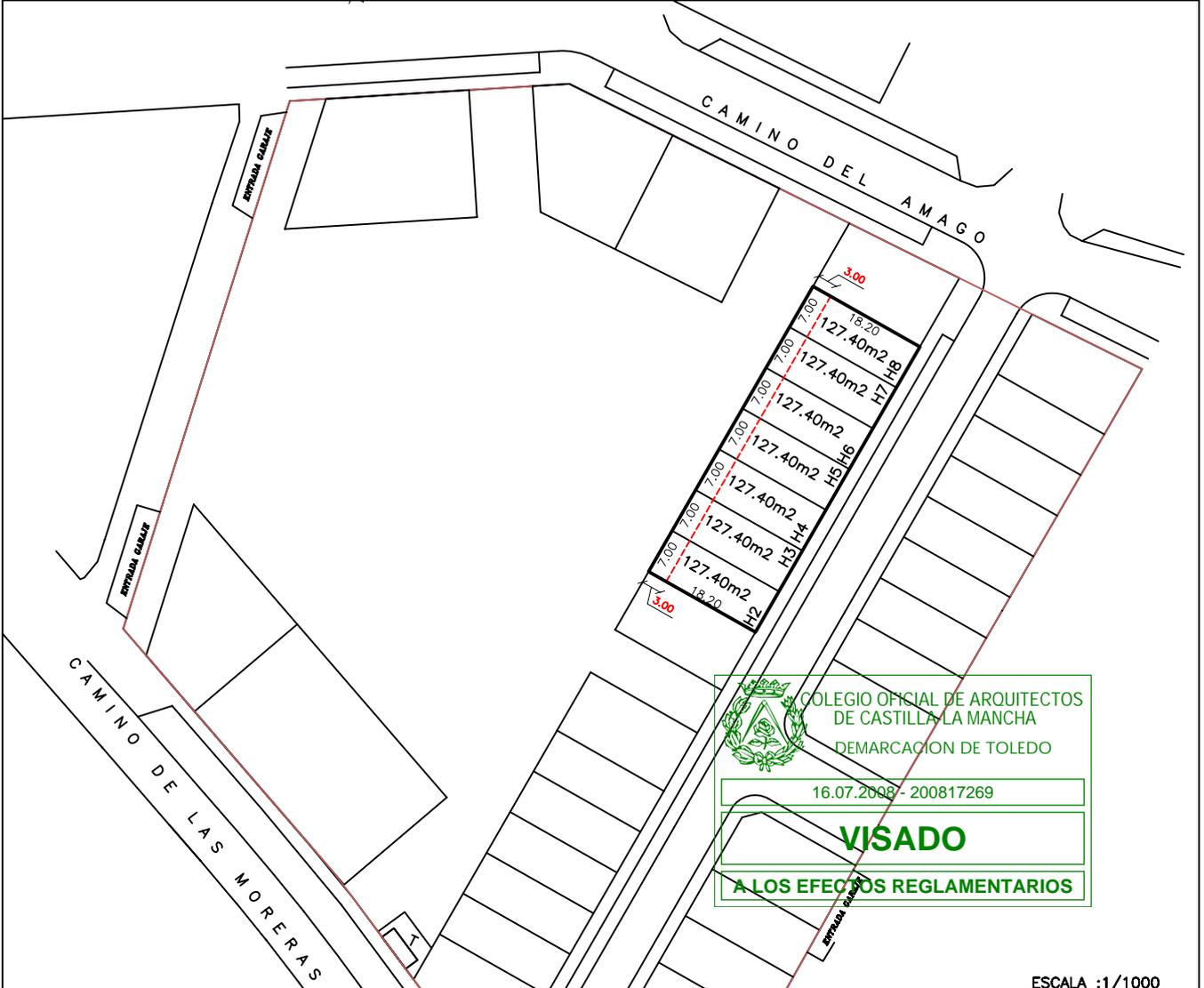
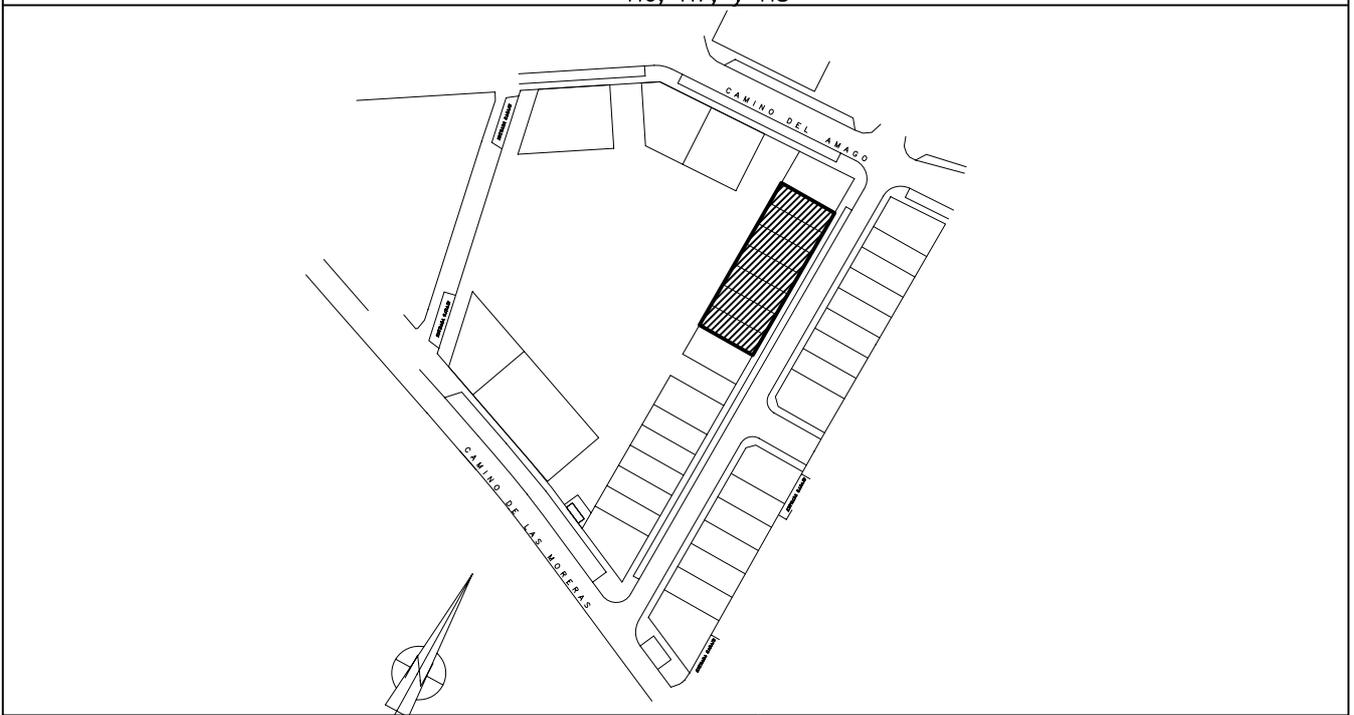



**COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS  
 DE CASTILLA-LA MANCHA**  
 DEMARCACION DE TOLEDO  
 16.07.2008 - 200817269  
**VISADO**  
**A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS**

ESCALA :1/1000

USO VIVIENDA UNIFAMILIAR EN HILERA	Nº DE VIVIENDAS: 2	ORDENANZA Nº 1
OCUPACION EN P.BAJA 95.00 m <sup>2</sup> DENTRO DEL AREA DE MOVIMIENTO	Nº PLANTAS 3	ALTURA A CORNISA 10.50m.
SUPERFICIE EDIFICABLE POR PARCELA 200 m <sup>2</sup> SOBRE RASANTE		
RETRANQUEOS: FONDO 3 m.	LATERAL 3 m.	
FRONTAL 0 m. EN P.BAJA Y 4 m. EN PLANTAS SUPERIORES		
ADMITIDO VUELO DE 1.20m. EN PLANTAS SUPERIORES A LA BAJA		

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA (PERI-7) EN TALAVERA DE LA REINA  
 CEDULA URBANISTICA DE LAS PARCELAS -H2, H3, H4, H5-  
 -H6, H7, y H8- SUPERFICIE: 891.80m<sup>2</sup>

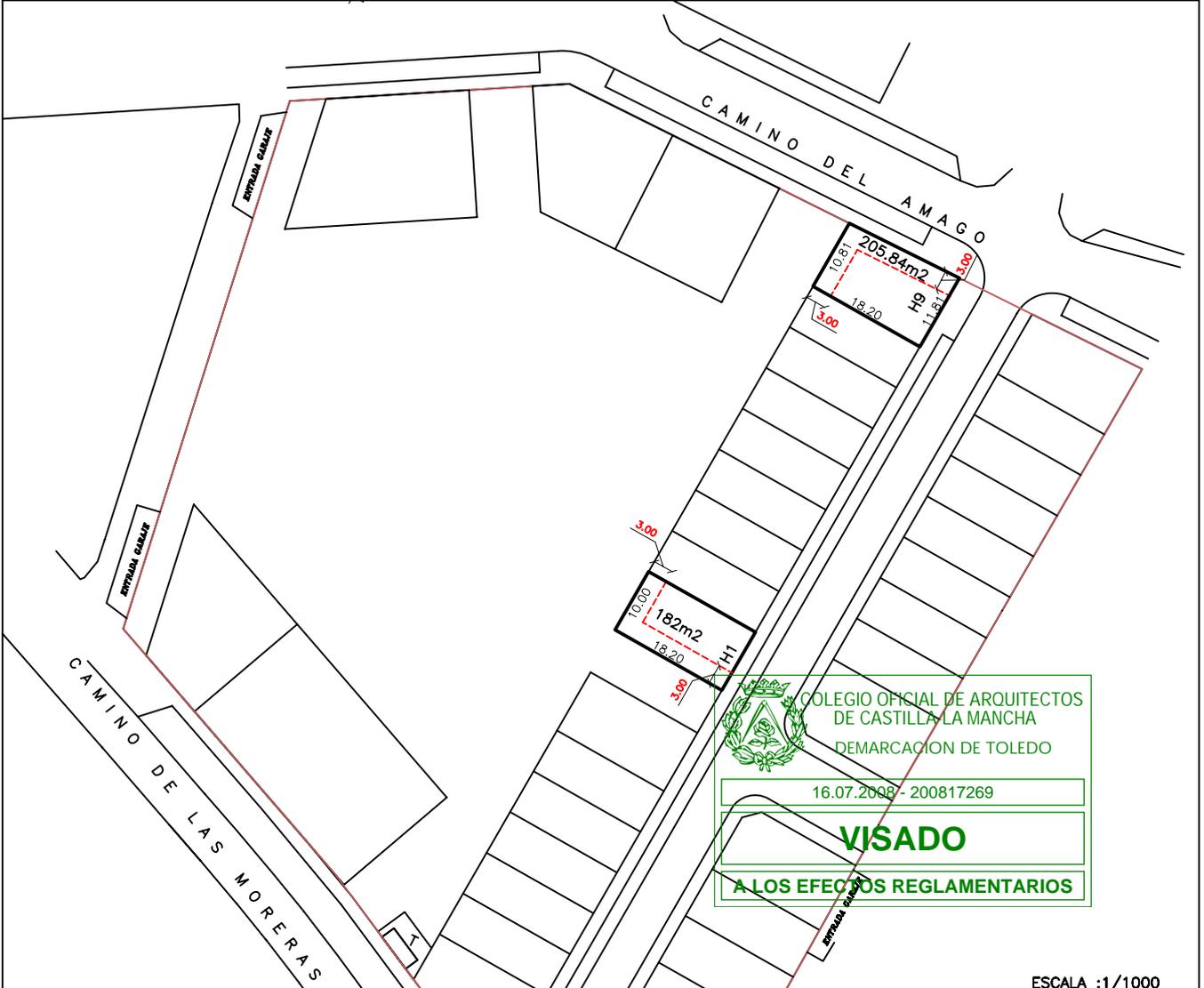
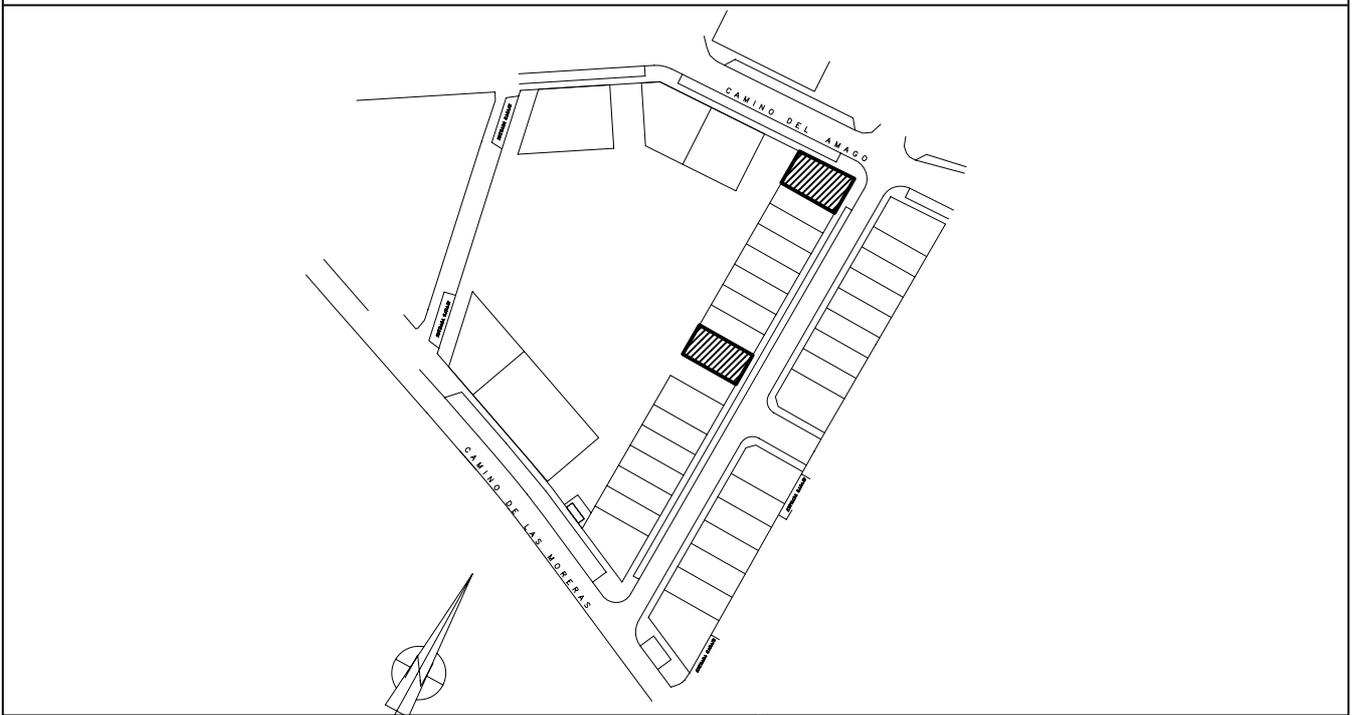


  
 COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS  
 DE CASTILLA-LA MANCHA  
 DEMARCAACION DE TOLEDO  
 16.07.2008 - 200817269  
**VISADO**  
 A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS

ESCALA :1/1000

USO VIVIENDA UNIFAMILIAR EN HILERA      Nº DE VIVIENDAS: 7      ORDENANZA Nº 1  
 OCUPACION EN P.BAJA 75.00 m<sup>2</sup> DENTRO DEL AREA DE MOVIMIENTO      Nº PLANTAS 3      ALTURA A CORNISA 10.50 m.  
 SUPERFICIE EDIFICABLE POR PARCELA 183 m<sup>2</sup> SOBRE RASANTE  
 RETRANQUEOS: FONDO 3 m.  
 FRONTAL 0 m. EN P.BAJA Y 4 m. EN PLANTAS SUPERIORES  
 ADMITIDO VUELO DE 1.20m. EN PLANTA SUPERIORES A LA BAJA

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA (PERI-7) EN TALAVERA DE LA REINA  
 CEDULA URBANISTICA DE LAS PARCELAS -H1, y H9  
 SUPERFICIE: 387.84m<sup>2</sup>



ESCALA :1/1000

USO VIVIENDA UNIFAMILIAR EN HILERA      Nº DE VIVIENDAS: 2      ORDENANZA Nº 1  
 OCUPACION EN P.BAJA 95.00 m<sup>2</sup> DENTRO DEL AREA DE MOVIMIENTO      Nº PLANTAS 3      ALTURA A CORNISA 10.50m.  
 SUPERFICIE EDIFICABLE POR PARCELA 200 m<sup>2</sup> SOBRE RASANTE  
 RETRANQUEOS: FONDO 3 m.      LATERAL 3 m.  
 FRONTAL 0 m. EN P.BAJA Y 4 m. EN PLANTAS SUPERIORES  
 ADMITIDO VUELO DE 1.20m. EN PLANTAS SUPERIORES A LA BAJA

# PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA

SITUACION:  
**POLÍGONO P.E.R.I. 7**  
LOCALIDAD:  
**TALAVERA DE LA REINA. TOLEDO.**  
PROPIEDAD:  
**AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO "P.E.R.I. 7"**

REFERENCIA: **07018**  
PLANO DE:  
**SITUACIÓN GENERAL.**

ESCALA **1/2000**

PLANO N°:



**01**

FECHA **AGOSTO 2007**  
SUSTITUYE A:  
SUSTITUIDO POR:

## INDICE DE PLANOS

- ① PLANOS DE INFORMACIÓN
- ⊙ PLANOS DE ORDENACIÓN
- Ⓢ PLANOS DE URBANIZACIÓN

NOTA.-



16.07.2008 - 200817269

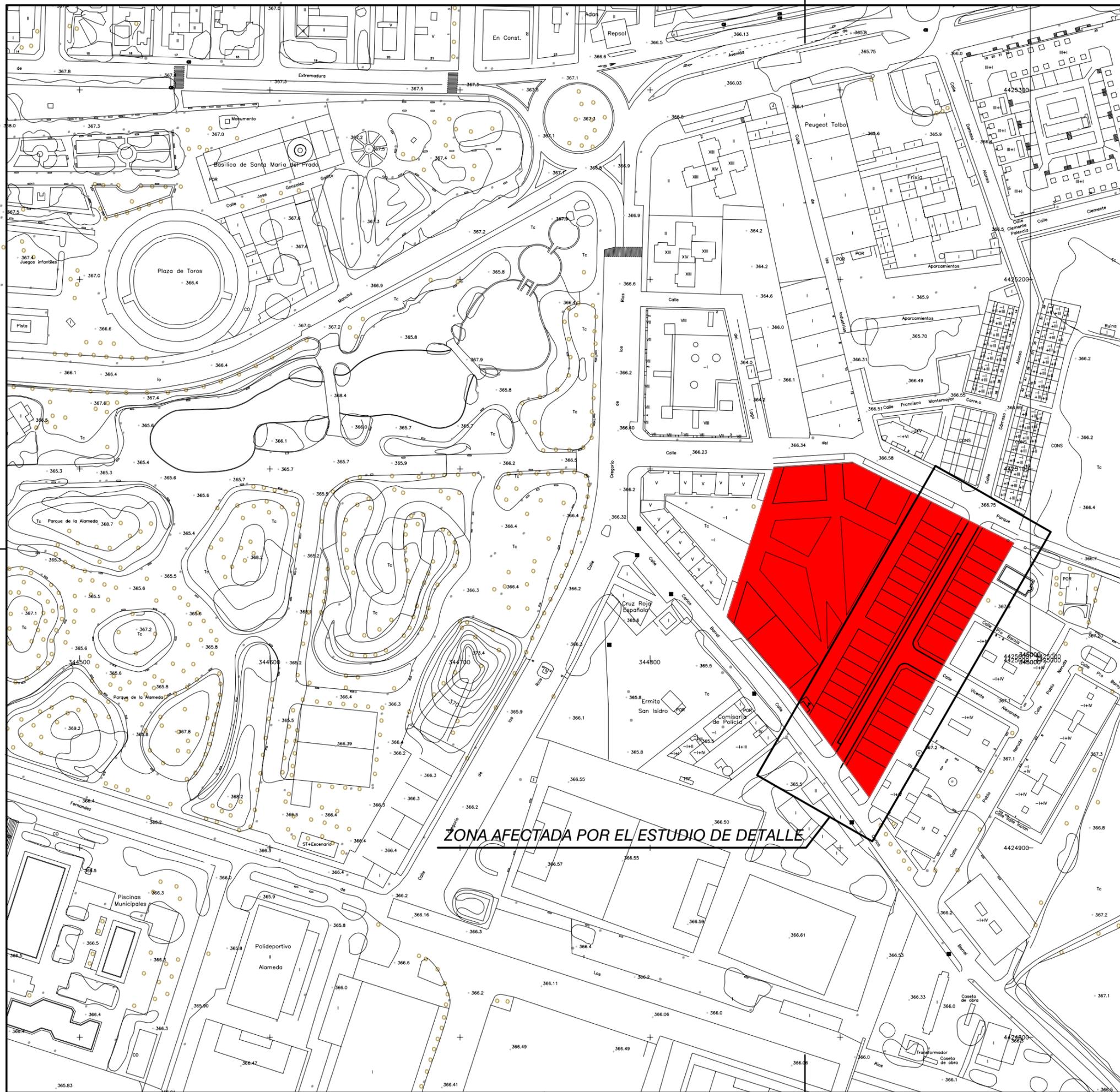
EL ARQUITECTO

**VISADO**

A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS

**MIGUEL ANGEL SANCHEZ BLAZQUEZ**

C/ TRINIDAD N°1 45600 - TALAVERA DE LA REINA TLF. 925801536 FAX. 925817999  
e-mail: [sblazquez@arquinox.es](mailto:sblazquez@arquinox.es)



**ZONA AFECTADA POR EL ESTUDIO DE DETALLE**

# PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA

SITUACION:  
**POLÍGONO P.E.R.I. 7**  
 LOCALIDAD:  
**TALAVERA DE LA REINA. TOLEDO.**  
 PROPIEDAD:  
**AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO "P.E.R.I. 7"**

REFERENCIA: **07018**  
 PLANO DE:  
**ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL SUELO.**

ESCALA **1/1000**

PLANO N°:  
 **02**

FECHA **AGOSTO 2007**  
 SUSTITUYE A:  
 SUSTITUIDO POR:

### INDICE DE PLANOS

-  PLANOS DE INFORMACIÓN
-  PLANOS DE ORDENACIÓN
-  PLANOS DE URBANIZACIÓN

NOTA.-



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS  
 DE CASTILLA-LA MANCHA  
 DEMARCACION DE TOLEDO

16.07.2008 - 200817269

**VISADO**

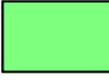
A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS

EL ARQUITECTO

  
**MIGUEL ANGEL SANCHEZ BLAZQUEZ**

C/ TRINIDAD Nº1 45600 - TALAVERA DE LA REINA TLF. 925801536 FAX. 925817999  
 e-mail: [sblazquez@arquinox.es](mailto:sblazquez@arquinox.es)



	<b>CAMINO DEL AMAGO S.L.</b>	
	PARCELAS F1-F2-F3	462.14m <sup>2</sup>
	PARCELAS H7-H8-H9	460.64m <sup>2</sup>
	MANZANA-B1	331.18m <sup>2</sup>
	<b>HERVAOR S.L.</b>	
	PARCELAS -F4-F5-F6-F7-F8-F9	829.22m <sup>2</sup>
	MANZANA-B2	334.92m <sup>2</sup>
	<b>ANTONIO SANCHEZ VAZQUEZ</b>	
	PARCELAS H1-H2-H3-H4-H5-H6	819.00m <sup>2</sup>
	<b>FONTANA 4 S.L.</b>	
	MANZANA-A	471.93m <sup>2</sup>
	<b>INMOBILIARIA CABEZA DEL MORO S.A.</b>	
	PARCELAS E1-E2-E3-E4-E5-E6-E7	1193.24m <sup>2</sup>
	PARCELAS G1-G2-G3-G4-G5-G6-G7	1033.93m <sup>2</sup>
	MANZANA-C	680.66m <sup>2</sup>
	<b>AYUNTAMIENTO</b>	
	MANZANA -D	345.60m <sup>2</sup>



# PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA

SITUACION:  
**POLÍGONO P.E.R.I. 7**  
 LOCALIDAD:  
**TALAVERA DE LA REINA. TOLEDO.**  
 PROPIEDAD:  
**AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO "P.E.R.I. 7"**

REFERENCIA: **07018**  
 PLANO DE:  
**PLANEAMIENTO VIGENTE- INICIAL-(P.E.R.I. 7)**

ESCALA **1/500**  
 PLANO Nº: **03**

FECHA **AGOSTO 2007**  
 SUSTITUYE A:  
 SUSTITUIDO POR:

- INDICE DE PLANOS**
- ① PLANOS DE INFORMACIÓN
  - ② PLANOS DE ORDENACIÓN
  - ③ PLANOS DE URBANIZACIÓN

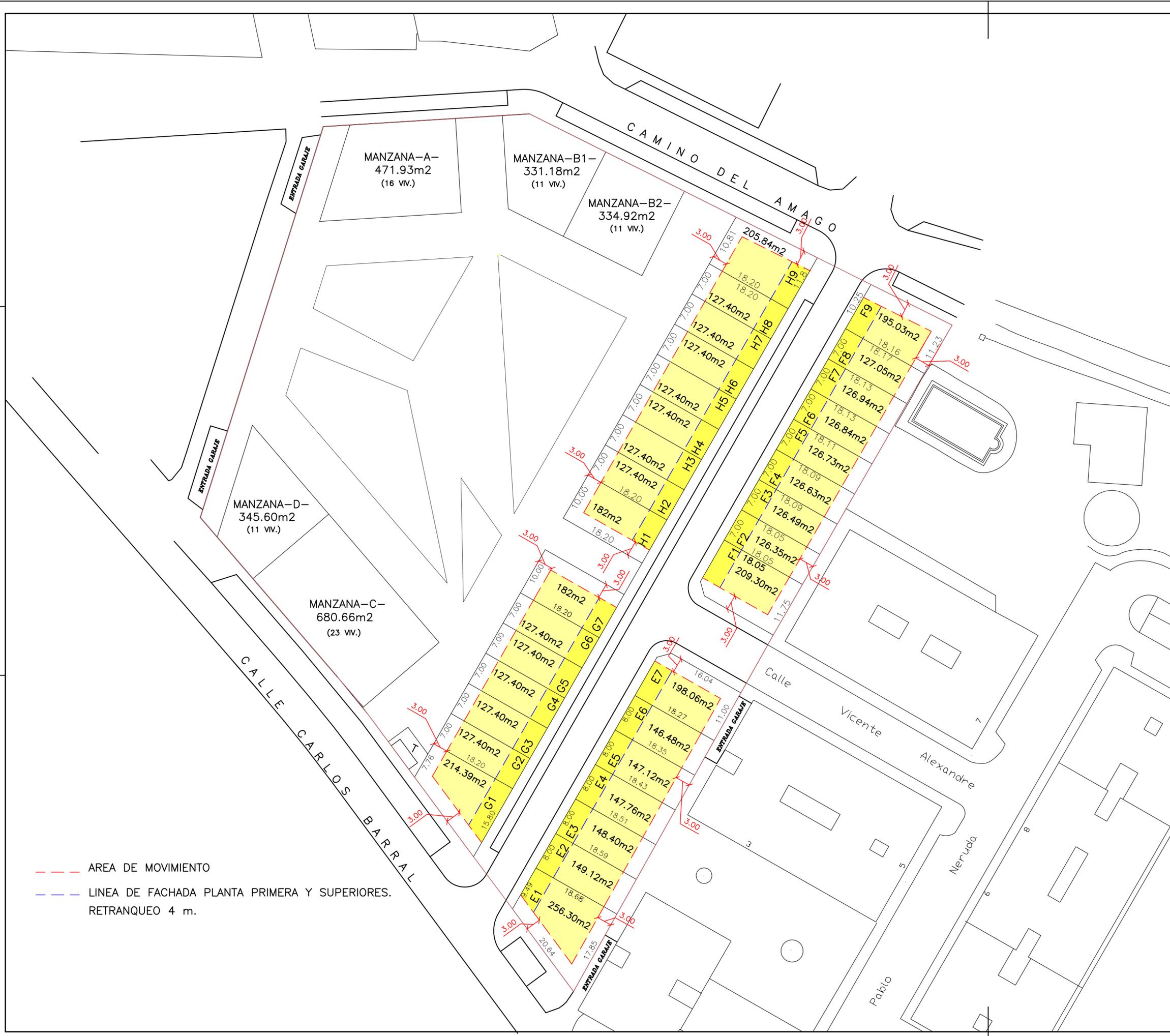
NOTA.-



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA  
 DEMARCACION DE TOLEDO  
 16.07.2008 - 200817269

EL ARQUITECTO **VISADO**  
 A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS

**MIGUEL ANGEL SANCHEZ BLAZQUEZ**  
 C/ TRINIDAD Nº1 45600 - TALAVERA DE LA REINA TLF. 925801536 FAX. 925817999  
 e-mail: sblazquez@arquinox.es



# PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA

SITUACION: **POLIGONO P.E.R.I. 7**  
 LOCALIDAD: **TALAVERA DE LA REINA. TOLEDO.**  
 PROPIEDAD:  
 AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO "P.E.R.I. 7"

REFERENCIA: **07018**  
 PLANO DE:  
**PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA.**  
**NUEVAS ÁREAS DE MOVIMIENTO.**

ESCALA **1/500**

PLANO N.º: **04**

FECHA **AGOSTO 2007**  
 SUSTITUYE A:  
 SUSTITUIDO POR:

- INDICE DE PLANOS
- ① PLANOS DE INFORMACIÓN
  - ② PLANOS DE ORDENACIÓN
  - ③ PLANOS DE URBANIZACIÓN

NOTA.-



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS  
DE CASTILLA-LA MANCHA  
DEMARCACION DE TOLEDO

16.07.2008 - 200817269

**VISADO**

EL ARQUITECTO  
A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS

**MIGUEL ANGEL SANCHEZ BLAZQUEZ**  
 C/ TRINIDAD Nº1 45600 - TALAVERA DE LA REINA TLF. 925801536 FAX. 925817999  
 e-mail: sblazquez@arquinox.es

--- AREA DE MOVIMIENTO  
 --- LINEA DE FACHADA PLANTA PRIMERA Y SUPERIORES.  
 RETRANQUEO 4 m.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA - DEMARCACION DE TOLEDO - Documento visado el 16.07.2008 con el número 200817269