



Ayuntamientos

AYUNTAMIENTO DE TALAVERA DE LA REINA

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁMBITO DELIMITADO POR LA AVENIDA DEL PRÍNCIPE, CALLE EMILIO BORRAJO Y CALLE JACINTO BENAVENTE (EXpte. 5/17 PG). EL CHAPARRO 2012, S.L. APROBACIÓN DEFINITIVA

Por acuerdo de pleno del Excmo. Ayuntamiento de Talavera de la Reina, en su sesión de fecha 27 de septiembre de 2018, se aprobó definitivamente el Plan Especial de Reforma Interior de Mejora que modifica la ordenación del Plan Parcial de Alvasán (Expte. 29/72 PG) y que tiene por objeto la ordenación del ámbito delimitado por la avenida del Príncipe, calle Emilio Borrajo y calle Jacinto Benavente, promovido por la mercantil EL CHAPARRO 2012, S.L. (Expte. 5/17 PG).

Contra el citado acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso de reposición con carácter potestativo, ante el pleno municipal dentro del plazo de un mes a partir del día siguiente al de recepción de esta notificación. Contra el planeamiento aprobado, y de no interponerse recurso de reposición contra el acuerdo de aprobación, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha, en Albacete, dentro del plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de recepción de esta notificación, o de la publicación del planeamiento, sin perjuicio de que pueda interponer, en su caso, cualquier otro que estime procedente (artículos 124.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común, y 25.1 y 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa).

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, artículo 42.2 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, y artículo 157 del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, se procede a la publicación de la normativa del citado Plan Especial de Reforma Interior de Mejora.

ORDENANZAS REGULADORAS

Generalidades

1. Las presentes ordenanzas serán de aplicación a toda la zona afectada por el presente Plan Especial de Reforma Interior de Mejora.
2. Además de las presentes Ordenanzas será de aplicación el Plan de Ordenación Municipal 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.

RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

La parcela objeto del presente Plan Especial de Reforma Interior de Mejora está incluida dentro del polígono correspondiente al Plan Parcial Alvasan (Expte. 29/72 y 37/76) de suelo urbano definido en el Plan de Ordenación Municipal de Talavera de la Reina. El carácter de este polígono es residencial.

Usos pormenorizados.

Atendiendo a la diversidad tipológica y de usos compatibles, los usos pormenorizados para el ámbito de este Plan Especial de Reforma Interior de Mejora son:
-Parcela calificada para uso terciario comercial, con los usos compatibles establecidos en su matriz de usos.

NORMAS DE EDIFICACIÓN

ORDENANZA N.º 1: TERCIARIO PERIM ALVASAN

Artículo 1. Ámbito de aplicación

Se aplicará esta Ordenanza a la parcela para estos usos situadas sobre la parcela privada.

Artículo 2. Tipología

La edificación será aislada o pareada, adosada a la edificación del lindero oeste.

Artículo 3. Ocupación.

La ocupación sobre rasante en planta no superará el 50%.

Bajo rasante se admite la ocupación total de la parcela para garaje o usos complementarios de la instalación.

Artículo 4. Retranqueos.

Se establecen unos retranqueos mínimos de 3 m respecto a calle Jacinto Benavente y de 3 metros al lindero este.

**Artículo 5. Edificabilidad.**

Se establece la edificabilidad máxima de 385,00 m² sobre rasante para la única parcela.

Artículo 6. Numero de plantas y altura.

La altura máxima admitida sobre rasante es de una planta.
La altura máxima en altura a cornisa es de 4,50 m.

Artículo 7. Semisótano.

Tendrán la condición de semisótanos no computables como superficie edificada sobre rasante aquellas dependencias siempre que no supere 1 m de altura respecto de la rasante según el artículo 33 de la terminología del POM.

Artículo 8. Patios.

Se admite la organización de la edificación alrededor de un patio interior que tendrá un lado mínimo de 3 m.

Artículo 9. Cerramiento.

Se admite el cerramiento opaco de las parcelas con una altura máxima de 2 m.

Artículo 10. Parcela libre de edificación.

El espacio de parcela no ocupado podrá utilizarse como complementario a la actividad a la que se destine la edificación.

Artículo 11. Parcelación.

La parcela no podrá ser objeto de divisiones posteriores.

Artículo 12. Usos permitidos.

Se permitirán todos los incluidos como condiciones de usos permitidos según la matriz de usos siguiente:

Matriz del uso Terciario PERIM "ALVASÁN"

EQUIPAMIENTOS CONDICIONES DE USOS PERMITIDOS		En edificios de vivienda				Edif. de usos dist. viv.		En espacios libres	
		PS	PB	P1	Resto plantas	Con varios usos	Con usos exclusivos	Patio de manzana	Otros esp. Públicos
VIVIENDA	Unifamiliar								
	Plurifamiliar								
	Comunitaria								
TERCIARIO COMERCIAL	Hasta 2.000 m ²					X	X		
	Mayor de 2.000 m ²						X		
TERCIARIO OFICINAS	D. profesional < 100 m ²					X			
	< 200 m ²					X			
	Mayores de 200 m ²					X			
TERCIARIO HOTELERO	Hasta 15 dormitorios						X		
	De 16-50 dormitorios						X		
	> 50 dormitorios								
TERCIARIO RECREATIVO CATEGORIA ESPECTACULOS	Hasta 500 espectadores					X	X		
	> 500 espectadores					X	X		
TERCIARIO RECREATIVO CATEGORIA RECREATIVO	Hasta 250 m ²					X	X		
	> 250 m ²					X	X		
	al aire libre					X	X		
INDUSTRIA	No molestas a viv. hasta 150 m ²								
	Incompatible a viv. ó > 150 m ²								
	Almacén industrial								
EQUIPAMIENTO RELIGIOSO	Hasta 100 m ²					X	X		
	101 – 500 m ²						X		
	> 500 m ²								
EQUIPAMIENTO EDUCATIVO	Hasta 200 m ²					X	X		
	201 – 1.000 m ²						X		
	> 1.000 m ²						X		
EQUIPAMIENTO CULTURAL	Hasta 200 m ²					X	X		
	> 200 m ²					X	X		



EQUIPAMIENTO DEPORTIVO	Sin espectadores					X	X		X
	Hasta 500 espect.					X	X		X
	> 500 espectadores					X	X		X
EQUIPAMIENTO SANITARIO-ASISTENCIAL	Clínicas veterinarias					X	X		
	Urgencias y dispensario					X	X		
	Hasta 20 camas					X	X		
	> 20 camas						X		
EQUIPAMIENTO ADMINISTRATIVO-INSTITUCIONAL						X	X		
AREAS DE MULTIEQUIPAMIENTO									
GARAJE-APARCAMIENTO	Hasta 3 plazas					X	X		X
	4-30 plazas					X	X		X
	> 30 plazas					X	X		X
SERVICIOS URBANOS						X	X		

Los usos no reflejados en esta ficha se consideran usos prohibidos, haciéndose constar que se consideran usos específicamente prohibidos los siguientes:

- Gasolinera y/o estaciones de servicio.
- Discotecas.

Talavera de la Reina, 17 de octubre de 2018.-La Concejala Delegada de Urbanismo, Obras, Patrimonio y Eficiencia Energética, María Rodríguez Ruiz.

N.º I.-5161