



Ayuntamientos

AYUNTAMIENTO DE TALAVERA DE LA REINA

ACUERDO DE PLENO Núm. 132 DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TALAVERA DE LA REINA, SESIÓN ORDINARIA DE 24 DE SEPTIEMBRE DE 2020.- MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL EN ORDEN A LA REGULACIÓN DEL USO DE LOCALES DE JUEGO Y APUESTAS. APROBACIÓN DEFINITIVA (Expte. 7/19 PG).

Dada cuenta del expediente 7/2019 PG del Servicio de Urbanismo instruido para la aprobación de la modificación puntual del POM en orden a la ordenación del uso de locales de juego y apuestas dentro del término municipal, en fase de aprobación definitiva.

Dada lectura del dictamen de la Comisión Informativa de Planificación Territorial y Sostenibilidad, que en sesión extraordinaria de fecha 17 de diciembre de 2020, dictamina favorablemente la propuesta que se eleva al Pleno.

Vista la propuesta de la Comisión Informativa.

En consecuencia, por unanimidad de los miembros que de derecho integran el Pleno de la Excm. Corporación Municipal, obteniéndose el quórum exigido por el artículo 123.2 de la Ley 7/85 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, la Sra. Alcaldesa declaró adoptado el siguiente acuerdo:

Primero: Aprobar la Modificación Puntual del Plan de Ordenación Municipal para la ordenación detallada del uso de locales de juegos y apuestas dentro del término municipal de Talavera de la Reina, según el documento de modificación obrante al expediente y de fecha 22/04/2020.

Segundo: Desestimar las alegaciones aportadas por la ASOCIACIÓN DE ESTABLECIMIENTOS DE JUEGO DE CLM-AESCAM, por cuanto forma parte del ejercicio de la potestad discrecional de los Municipios, en el ejercicio del ius variandi como Administración Urbanística en la ordenación del suelo, la adopción en defensa de los intereses generales, de medidas garantes del bienestar diario de sus ciudadanos, dada la creciente preocupación social que existe con el problema de la adicción al juego-, siendo de la competencia local, la regulación, reordenación y zonificación de los usos pormenorizados que como ordenación detallada vienen establecidos en el Plan de Ordenación Municipal; y ello con independencia y sin entrar en contradicción con las competencias y resto de atribuciones que ostenta la Comunidad autónoma en materia de juego, ni con el criterio de la directiva 2006/123/CE sobre la proporcionalidad en la limitación de acceso a la actividad económica, en su relación con la razón de interés general invocada, circunstancias ambas que, en el presente expediente (que atiende tanto a la densidad contraproducente para la propia actividad, como a la necesidad de limitar la sobre-exposición sobre los ciudadanos), no parecen estar desatendidas.

Tercero: Proceder a la publicación de la Modificación aprobada, mediante publicación ,de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/85 de 2 de abril, LRBRM ,artículo 42.2 del TRLOTAUC-M y art. 157 del RPC-M en el diario oficial de la Comunidad Autónoma, del contenido íntegro de:

- a) El acuerdo de aprobación .
- b) El contenido documental de la referida modificación, para la entrada en vigor de dicho instrumentos.

Cuarto: La entrada en vigor de la aprobación de la presente Modificación del POM tendrá lugar transcurridos los 15 días previstos en el artículo 65 de conformidad con el artículo 70.2 de la Ley 7/85 de 2 de abril, LRBRM.

Quinto: Se depositará un ejemplar debidamente diligenciado del correspondiente Plan de ordenación urbanística, incluidas sus modificaciones y revisiones, tanto en el Ayuntamiento como en la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística, todo ello a los efectos de garantizar la publicidad de los instrumentos de ordenación urbanística, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 158 del RP- LOTAUC-M".

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 del contenido documental de la referida modificación:

Art. 86 Uso terciario recreativo.

1. Es un uso pormenorizado del terciario, comprendiendo las actividades vinculadas con el ocio y el esparcimiento en general como salas de espectáculos, cines, salones de juegos, parques de atracciones, u otros análogos. Incluye casinos, bingos, salas de fiestas, cafés, bares, tabernas y restaurantes, kioscos, terrazas.



Se subdivide en tres categorías:

1. Espectáculos: los locales destinados a la representación, interpretación o exhibición al público de tipo teatral, musical, cinematográfico, etc.

2. Recreativos: los locales y espacios destinados al público para el desarrollo de la vida de relación y recreo como salas de fiestas, cafés, bares, tabernas y restaurantes, kioscos, terrazas, etc.

3. Juego y Apuestas: los locales destinados al juego de dinero y las apuestas como bingos, casinos y salas de juego. Se establecen dos categorías

a. Categoría 1ª: locales donde se desarrollen actividades de titularidad estatal o régimen concesional que se registrarán por su propia normativa: Loterías del estado, ONCE y similares

b. Categoría 2ª: Resto de actividades.

2. Se establecen las siguientes categorías para los locales destinados a la representación, interpretación o exhibición al público de tipo teatral, musical, cinematográfico, etc:

a. Categoría espectáculos- 1ª. Hasta 500 espectadores.

b. Categoría espectáculos- 2ª. Más de 500 espectadores.

3. Se establecen las siguientes categorías para los locales y espacios destinados al público para el desarrollo de la vida de relación y recreo, como salas de fiestas, cafés, bares, tabernas y restaurantes, kioscos, terrazas:

a. Categoría recreativo- 1ª. Hasta 250 m2.

b. Categoría recreativo- 2ª. Más de 250 m2.

c. Categoría recreativo- 3ª. Al aire libre.

4. Los locales y actividades incluidas en el Terciario-Juego y Apuestas, Categoría 2ª deberán cumplir:

a. Situarse en las zonas donde no se encuentre prohibida su instalación, necesariamente a una distancia de al menos 300 metros medidos de puerta a puerta por el camino más corto con respecto a los siguientes establecimientos o instalaciones.

1. Equipamiento Educativo, definido como los edificios o locales que se destinan a la formación y enseñanza de las personas, de titularidad pública o privada y que venga así identificados como tal (EDU) en la Ordenación Detallada del POM vigente.

2. Equipamiento Cultural, definido como los edificios o locales que se destinan a centros culturales, museos, bibliotecas, salas de exposición y similares de propiedad y/o gestión pública y que vengan así identificados como tal (C) en la Ordenación Detallada del POM vigente.

3. Equipamiento Deportivo, definido como los edificios e instalaciones acondicionados para la práctica y enseñanza del deportes de titularidad y/o gestión pública y que vengan así identificados como tal (D) en la Ordenación Detallada del POM vigente.

4. Zonas Verdes que comprende los espacios libres y jardines de titularidad pública o privada que formen parte de los Sistemas Generales (SG) de la ciudad y que vengan identificados como tal (ZV) en la Ordenación Detallada del POM vigente.

b. Situarse necesariamente a una distancia de al menos 300 metros medidos de puerta a puerta por el camino más corto con respecto a otro establecimiento de la misma modalidad ya en funcionamiento.

c. Las licencias de los establecimientos de esta modalidad que permanecieran inactivos por un periodo ininterrumpido de seis meses caducarán en los términos dispuestos en el artículo 16.5 de la vigente Ley 7/2011 de 21 de Marzo de Espectáculos Públicos, actividades recreativas y Establecimientos Públicos de Castilla La Mancha, por lo que no podrán reanudar su actividad. No obstante, cuando el desarrollo normal del espectáculo o la actividad suponga períodos de interrupción iguales o superiores a los seis meses, el plazo de inactividad que pueda originar la declaración de caducidad de la licencia de funcionamiento se fijará en la resolución de concesión, sin que pueda ser inferior a doce meses ni superior a dieciocho.

5. Se establecen las siguientes modalidades para los locales y espacios destinados al público para el desarrollo de la vida de relación y recreo, como casinos, bingos, salas de fiestas, cafés, bares, tabernas y restaurantes, kioscos, terrazas:

a. Modalidad recreativo - 1: Con horario normal de cierre nocturno hasta 24:00 horas p.m.

b. Modalidad recreativo - 2: Con horario especial de cierre nocturno hasta las 3,00 a.m. y no comprendidas en la modalidad 3

c. Modalidad recreativo - 3: Bares especiales (pubs, disco-pubs, disco bar y similares), discotecas, salas de baile y salas de fiesta con espectáculos o pases de atracciones, cafés-teatro, tablaos flamencos (Grupos E, G y H de la Orden de la Consejería de Obras Públicas de 12 de enero de 1996), quedando expresamente excluidos de esta modalidad los inmuebles de titularidad pública o las actividades bajo titularidad estatal que se registrarán por su propia normativa

6. Los establecimientos comprendidos dentro de la modalidad 3 deberán cumplir las siguientes condiciones:

a. Situarse en las zonas donde no se encuentre prohibida su instalación, necesariamente a una distancia de al menos 200 metros medidos de puerta a puerta por el camino más corto con respecto a otro establecimiento de la misma modalidad ya en funcionamiento. Prohibido el uso de reunión y recreo en la modalidad 3 en las áreas de especial incidencia así delimitadas en el POM. Esta prohibición se aplicará también en las zonas ordenadas con planeamiento de desarrollo propio, aún cuando sus ordenanzas específicas lo permitieran.



b. Las licencias de los establecimientos de esta modalidad que permanecieran inactivos por un periodo ininterrumpido de seis meses caducaran en los términos dispuestos en el artículo 16.5 de la vigente Ley 7/2011 de 21 de Marzo de Espectáculos Públicos, actividades recreativas y Establecimientos Públicos de Castilla La Mancha, por lo que no podrán reanudar su actividad. No obstante, cuando el desarrollo normal del espectáculo o la actividad suponga períodos de interrupción iguales o superiores a los seis meses, el plazo de inactividad que pueda originar la declaración de caducidad de la licencia de funcionamiento se fijará en la resolución de concesión, sin que pueda ser inferior a doce meses ni superior a dieciocho

7. Los establecimientos actualmente en funcionamiento y que cuenten con licencia de apertura y actividad y no cumplan con las condiciones establecidas en este artículo se considerarán fuera de ordenación, permitiéndose el ejercicio de la actividad en las condiciones en las que fueron autorizados así como cambios de titularidad, pero no se autorizarán ampliaciones, obras de mejora ni de modernización.

Artículo 179. Matriz usos Manzana Compacta (MC) a)

MANZANA COMPACTA (MC) a) CONDICIONES DE USOS COMPATIBLES		En edificios de vivienda				Edif. De usos dist. a vivienda		En espacios libres	
		P S	PB	P1	Resto Plantas	Con varios usos	Con usos exclusivos	Patio de manzanas	Otros esp. abiertos
Vivienda	Unifamiliar			X					
	Plurifamiliar			X					
	Comunitaria			X					
Terciario Comercial	Hasta 2000 m2		X			X	X*		
	>2000 m2					X	X*		
Terciario Oficinas	Despacho profesional, <100 m2, todas plantas		X	X	x				
	<200 m2, PB o 1ª		x	x		X	x		
	>200 m2, PB		x			x	x		
Terciario Hotelero	Hasta 15 dormitorios		X	X			X		
	De 16-50 dormitorios		X	X		X	X		
	>50 dormitorios					X	X		
Terciario Recreativo Categoría Espectáculos	Hasta 500 espectadores		X			X	X		
	>500 espectadores						X		
Terciario Recreativo Categoría Recreativo	Hasta 250 m2	X	X			X	X		
	>250 m2					X	X		
	Al aire libre							X**	
Terciario Juego y Apuestas	>300 m de equipamientos protegidos		X			X	X		
Industria	No molesta a viv. Hasta 150m2 Incompatibles a viv. >150 m2 Almacén industrial		x			X			
Equipamiento Religioso	Hasta 100 m2		X			X	X		
	101-500 m2		X			X	X		
	>500 m2						X		
Equipamiento Educativo	Hasta 200 m2		X	X		X	X		
	201-100 m2		X			X	X		
	>1000 m2					X	X		
Equipamiento Cultural	Hasta 200 m2		X	X		X	X		
	>200 m2		X			X	X		
Equipamiento Deportivo	Sin espectadores		X			X	X	X	X
	Hasta 500 espectadores						X		X
	>500 espectadores						X		X
Equipamiento Sanitario, Asistencial	Clinica veterinaria	X	x			X	X		
	Urgencias y dispensario	X	X			X	X		
	Hasta 20 camas					X	X		
	>20 camas					X	X		
Equipamiento Administrativo- Institucional		X	X			X	X		
Garaje-Aparcamiento	Hasta 3 plazas	X				X			
	4-30 plazas	X				X	x	X	X
	>30 plazas	X				X	x	X	
Servicios Urbanos		X	X			X	X		

*Se permite uso comercial en planta sótano.

**Deberá cumplirse la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido y Documento básico HR de Protección frente al ruido.



Artículo 180. Matriz usos Manzana Compacta (MC) b)

MANZANA COMPACTA (MC) b) CONDICIONES DE USOS COMPATIBLES		En edificios de vivienda				Edif. De usos dist. a vivienda		En espacios libres	
		P S	PB	P1	Resto Plantas	Con varios usos	Con usos exclusivos	Patio de manzanas	Otros esp. abiertos
Vivienda	Unifamiliar			X					
	Plurifamiliar			X					
	Comunitaria			X					
Terciario Comercial	Hasta 2000 m2 >2000 m2		X			X	X X		
Terciario Oficinas	Despacho profesional, <100 m2, todas plantas <200 m2, PB o 1ª >200 m2, PB		X X x	X X	x	X x	x x		
Terciario Hotelero	Hasta 15 dormitorios De 16-50 dormitorios >50 dormitorios		x	X		X	X X X		
Terciario Recreativo Categoría Espectáculos	Hasta 500 espectadores >500 espectadores		X			X X	X X		
Terciario Recreativo Categoría Recreativo	Hasta 250 m2 >250 m2 Al aire libre	X	X X			X X	X X	X*	
Terciario Juego y Apuestas	>300 m de equipamientos protegidos		X			X	X		
Industria	No molesta a viv. Hasta 150m2 Incompatibles a viv. >150 m2 Almacén industrial		X			X			
Equipamiento Religioso	Hasta 100 m2 101-500 m2 >500 m2		X X			X X	X X X		
Equipamiento Educativo	Hasta 200 m2 201-100 m2 >1000 m2		X X	X		X X	X X X		
Equipamiento Cultural	Hasta 200 m2 >200 m2		X X	X		X X	X X		
Equipamiento Deportivo	Sin espectadores Hasta 500 espectadores >500 espectadores		X			X	X X X	X X X	
Equipamiento Sanitario, Asistencial	Clinica veterinaria Urgencias y dispensario Hasta 20 camas >20 camas	X X	x X			X X X X	X X X X		
Equipamiento Administrativo- Institucional		X	X			X	X		
Garaje-Aparcamiento	Hasta 3 plazas 4-30 plazas >30 plazas	X X X	X X X			X X X	x x x	x X	
Servicios Urbanos		X	X			X	X		

*Deberá cumplirse la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido y Documento básico HR de Protección frente al ruido.

Artículo 181. Matriz usos Manzana Compacta (MC) c)

MANZANA COMPACTA (MC) c) CONDICIONES DE USOS COMPATIBLES		En edificios de vivienda				Edif. De usos dist. a vivienda		En espacios libres	
		P S	PB	P1	Resto Plantas	Con varios usos	Con usos exclusivos	Patio de manzanas	Otros esp. abiertos
Vivienda	Unifamiliar			X					
	Plurifamiliar			X					
	Comunitaria			X					
Terciario Comercial	Hasta 2000 m2 >2000 m2		X			X	X X		
Terciario Oficinas	Despacho profesional, <100 m2, todas plantas <200 m2, PB o 1ª >200 m2, PB		X x X*	X X*	x	X x	X x		
Terciario Hotelero	Hasta 15 dormitorios De 16-50 dormitorios >50 dormitorios		x	x		X X* X*	X X x		
Terciario Recreativo Categoría Espectáculos	Hasta 500 espectadores >500 espectadores					X*	X		
Terciario Recreativo Categoría Recreativo	Hasta 250 m2 >250 m2 Al aire libre	X	X			X	X**	X***	



Terciario Juego y Apuestas	>300 m de equipamientos protegidos		X			X	X		
Industria	No molesta a viv. Hasta 150m2 Incompatibles a viv. >150 m2 Almacén industrial		X			X			
Equipamiento Religioso	Hasta 100 m2 101-500 m2 >500 m2					X X			
Equipamiento Educativo	Hasta 200 m2 201-1000 m2 >1000 m2		X*			X*			
Equipamiento Cultural	Hasta 200 m2 >200 m2		X*			X*			
Equipamiento Deportivo	Sin espectadores Hasta 500 espectadores >500 espectadores		X			X*	X	X	
Equipamiento Sanitario, Asistencial	Clínica veterinaria Urgencias y dispensario Hasta 20 camas >20 camas	x	X*			X* X* X*	X X X		
Equipamiento Administrativo- Institucional		x	X			X*	X		
Garaje-Aparcamiento	Hasta 3 plazas 4-30 plazas >30 plazas	X X X	X X X			X X X	x x	x X	
Servicios Urbanos		X	X			X	X		

*Con acceso desde la vía pública independiente de las viviendas (grafiado en planos de ordenación como categoría MC d))

** Se permite apertura en horario nocturno en el supuesto de Categoría 3ª

***Deberá cumplirse la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido y Documento básico HR de Protección frente al ruido.

Artículo 189. Matriz usos Manzana Cerrada (MR) a)

MANZANA CERRADA (MR) a) CONDICIONES DE USOS COMPATIBLES		En edificios de vivienda				Edif. De usos dist. a vivienda		En espacios libres	
		P S	PB	P1	Resto Plantas	Con varios usos	Con usos exclusivos	Patio de manzanas	Otros esp. abiertos
Vivienda	Unifamiliar				X				
	Plurifamiliar				X				
	Comunitaria				X				
Terciario Comercial	Hasta 2000 m2 >2000 m2		X			X X	X X		
Terciario Oficinas	Despacho profesional, <100 m2, todas plantas <200 m2, PB o 1ª >200 m2, PB		X x x	X x	x	X x	x x		
Terciario Hotelero	Hasta 15 dormitorios De 16-50 dormitorios >50 dormitorios		X X	X X			X X		
Terciario Recreativo Categoría Espectáculos	Hasta 500 espectadores >500 espectadores		X			X	X X		
Terciario Recreativo Categoría Recreativo	Hasta 250 m2 >250 m2 Al aire libre	X	X			X X	X X	X*	
Terciario Juego y Apuestas	>300 m de equipamientos protegidos		X			X	X		
Industria	No molesta a viv. Hasta 150m2 Incompatibles a viv. >150 m2 Almacén industrial		x			X			
Equipamiento Religioso	Hasta 100 m2 101-500 m2 >500 m2		X X			X X	X X X		
Equipamiento Educativo	Hasta 200 m2 201-100 m2 >1000 m2		X X	X		X X X	X X X		
Equipamiento Cultural	Hasta 200 m2 >200 m2		X X	X		X X	X X		
Equipamiento Deportivo	Sin espectadores Hasta 500 espectadores >500 espectadores		X			X	X X X	X	X X X



Equipamiento Sanitario, Asistencial	Clinica veterinaria	X	x			X	X		
	Urgencias y dispensario	X	X			X	X		
	Hasta 20 camas					X	X		
	>20 camas					X	X		
Equipamiento Administrativo-Institucional		X	X			X	X		
Garaje-Aparcamiento	Hasta 3 plazas	X				X			
	4-30 plazas	X				X	x	X	X
	>30 plazas	X				X	x	X	
Servicios Urbanos		X	X			X	X		

*Deberá cumplirse la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido y Documento básico HR de Protección frente al ruido.

Artículo 190. Matriz usos Manzana Cerrada (MR) b)

MANZANA CERRADA (MR) b) CONDICIONES DE USOS COMPATIBLES		En edificios de vivienda				Edif. De usos dist. A vivienda		En espacios libres	
		P S	PB	P1	Resto Plantas	Con varios usos	Con usos exclusivos	Patio de manzanas	Otros esp. Abiertos
Vivienda	Unifamiliar				X				
	Plurifamiliar				X				
	Comunitaria				X				
Terciario Comercial	Hasta 2000 m2		X			X	X		
	>2000 m2						X		
Terciario Oficinas	Despacho profesional, <100 m2, todas plantas		X	X	x				
	<200 m2, PB o 1ª		X	X		X	x		
	>200 m2, PB		x				x		
Terciario Hotelero	Hasta 15 dormitorios		x	X		X	X		
	De 16-50 dormitorios						X		
Terciario Recreativo Categoría Espectáculos	Hasta 500 espectadores		X			X	X		
	>500 espectadores					X	X		
Terciario Recreativo Categoría Recreativo	Hasta 250 m2	X	X			X	X		
	>250 m2		X			X	X		
Terciario Juego y Apuestas	Al aire libre							X*	
	>300 m de equipamientos protegidos		X			X	X		
Industria	No molesta a viv. Hasta 150m2		X						
	Incompatibles a viv. >150 m2					X			
Equipamiento Religioso	Almacén industrial								
	Hasta 100 m2		X			X	X		
	101-500 m2		X			X	X		
Equipamiento Educativo	>500 m2						X		
	Hasta 200 m2		X	X		X	X		
	201-100 m2		X			X	X		
Equipamiento Cultural	>1000 m2						X		
	Hasta 200 m2		X	X		X	X		
Equipamiento Deportivo	>200 m2		X			X	X		
	Sin espectadores		X			X	X	X	X
	Hasta 500 espectadores						X		X
Equipamiento Sanitario, Asistencial	>500 espectadores						X		X
	Clinica veterinaria	X	x			X	X		
	Urgencias y dispensario	X	X			X	X		
	Hasta 20 camas					X	X		
Equipamiento Administrativo-Institucional	>20 camas					X	X		
		X	X			X	X		
Garaje-Aparcamiento	Hasta 3 plazas	X	X			X			
	4-30 plazas	X	X			X	x	x	
	>30 plazas	X	X			X	x	X	
Servicios Urbanos		X	X			X	X		

*Deberá cumplirse la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido y Documento básico HR de Protección frente al ruido.



Artículo 191. Matriz usos Manzana Cerrada (MR) c)

MANZANA CERRADA (MR) c) CONDICIONES DE USOS COMPATIBLES		En edificios de vivienda				Edif. De usos dist. a vivienda		En espacios libres	
		P S	PB	P1	Resto Plantas	Con varios usos	Con usos exclusivos	Patio de manzanas	Otros esp. abiertos
Vivienda	Unifamiliar			X					
	Plurifamiliar			X					
	Comunitaria			X					
Terciario Comercial	Hasta 2000 m2 >2000 m2		X			X	X X		
Terciario Oficinas	Despacho profesional, <100 m2, todas plantas		X*	X*	x				
	<200 m2, PB o 1ª >200 m2, PB		x x	X*		X x	X x		
Terciario Hotelero	Hasta 15 dormitorios		x	x		X	X		
	De 16-50 dormitorios					X	X		
	>50 dormitorios					X	x		
Terciario Recreativo Categoría Espectáculos	Hasta 500 espectadores >500 espectadores					X*	X		
Terciario Recreativo Categoría Recreativo	Hasta 250 m2 >250 m2 Al aire libre	X	X			X	X**		X***
Terciario Juego y Apuestas	>300 m de equipamientos protegidos		X			X	X		
Industria	No molesta a viv. Hasta 150m2 Incompatibles a viv. >150 m2 Almacén industrial		X			X			
Equipamiento Religioso	Hasta 100 m2 101-500 m2 >500 m2					X X			
Equipamiento Educativo	Hasta 200 m2 201-100 m2 >1000 m2		X*			X			
Equipamiento Cultural	Hasta 200 m2 >200 m2		X*			X			
Equipamiento Deportivo	Sin espectadores Hasta 500 espectadores >500 espectadores		X			X	X	X	
Equipamiento Sanitario, Asistencial	Clinica veterinaria Urgencias y dispensario Hasta 20 camas >20 camas	x	X X*			X* X* X*	X X X		
Equipamiento Administrativo- Institucional		x	X			X*	X		
Garaje-Aparcamiento	Hasta 3 plazas	X	X			X			
	4-30 plazas	X	X			X	x	x	
	>30 plazas	X	X			X	x	X	
Servicios Urbanos		X	X			X	X		

*Con acceso desde la vía pública independiente de las viviendas

** Se permite apertura en horario nocturno en el supuesto de Categoría 3ª

*** Deberá cumplirse la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido y Documento básico HR de Protección frente al ruido.

Artículo 200. Matriz de usos Bloque Abierto (MA)

BLOQUE ABIERTO (MA) CONDICIONES DE USOS COMPATIBLES		En edificios de vivienda				Edif. De usos dist. a vivienda		En espacios libres	
		P S	PB	P1	Resto Plantas	Con varios usos	Con usos exclusivos	Patio de manzanas	Otros esp. abiertos
Vivienda	Unifamiliar		X	X	X				
	Plurifamiliar			X					
	Comunitaria			X					
Terciario Comercial	Hasta 2.000 m2		X			X	X		
	>2.000 m2						X		
Terciario Oficinas	Despacho profesional, <100 m2, todas plantas		X	X	X				
	<200 m2, PB o 1ª		X	X		X			
	>200 m2, PB		X			X			
Terciario Hotelero	Hasta 15 dormitorios		X	X			X		
	De 16-50 dormitorios						X		
	>50 dormitorios								
Terciario Recreativo Categoría Espectáculos	Hasta 500 espectadores		X			X	X		
	>500 espectadores					X	X		
Terciario Recreativo Categoría Recreativo	Hasta 250 m2	X	X			X	X		
	>250 m2					X	X		
	Al aire libre								
Terciario Juego y Apuestas	>300 m de equipamientos protegidos		X			X	X		



Industria	No molesta a viv. Hasta 150m2		X					
	Incompatibles a viv. >150 m2							
	Almacén industrial							
Equipamiento Religioso	Hasta 100 m2		X			X	X	
	101-500 m2						X	
	>500 m2							
Equipamiento Educativo	Hasta 200 m2		X	X		X	X	
	201-100 m2						X	
	>1000 m2						X	
Equipamiento Cultural	Hasta 200 m2		X			X	X	
	>200 m2					X	X	
Equipamiento Deportivo	Sin espectadores		X			X	X	X
	Hasta 500 espectadores						X	X
	>500 espectadores						X	X
Equipamiento Sanitario-Asistencial	Clinica veterinaria		X	X		X	X	
	Urgencias y dispensario			X		X	X	
	Hasta 20 camas					X	X	
	>20 camas						X	
Equipamiento Administrativo-Institucional		X	X			X	X	
Garaje-Aparcamiento	Hasta 3 plazas		X			X	X	
	4-30 plazas		X			X	X	
	>30 plazas		X			X	X	
Servicios urbanos		X	X			X	X	

Artículo 208. Matriz de usos Barrios (BR)

BARRIOS (BR) CONDICIONES DE USOS COMPATIBLES		En edificios de vivienda				Edif. De usos dist. a vivienda		En espacios libres	
		P S	PB	P1	Resto Plantas	Con varios usos	Con usos exclusivos	Patio de manzanas	Otros esp. abiertos
Vivienda	Unifamiliar				X				
	Plurifamiliar				X				
	Comunitaria				X				
Terciario Comercial	Hasta 2000 m2 >2000 m2		X			X*			
Terciario Oficinas	Despacho profesional, <100 m2, todas plantas		X	X	X				
	<200 m2, PB o 1ª >200 m2, PB		X	X		X	X		
Terciario Hotelero	Hasta 15 dormitorios						X		
	De 16-50 dormitorios >50 dormitorios						X		
Terciario Recreativo Categoría Espectáculos	Hasta 500 espectadores		X*			X	X		
	>500 espectadores					X	X		
Terciario Recreativo Categoría Recreativo	Hasta 250 m2	X	X			X	X		
	>250 m2 Al aire libre		X			X*	X	X**	
Terciario Juego y Apuestas	>300 m de equipamientos protegidos		X			X	X		
Industria	No molesta a viv. Hasta 150m2		X			X			
	Incompatibles a viv. >150 m2								
	Almacén industrial								
Equipamiento Religioso	Hasta 100 m2		X			X	X		
	101-500 m2						X		
	>500 m2								
Equipamiento educativo	Hasta 200 m2		X*	X*		X*	X		
	201-1000 m2						X		
	>1000 m2								
Equipamiento Cultural	Hasta 200 m2		X			X*	X		
	>200 m2					X*	X		
Equipamiento Deportivo	Sin espectadores		X			X	X		
	Hasta 500 espectadores						X		
	>500 espectadores						X		
Equipamiento Sanitario Asistencial	Clinica veterinaria	X	X*		*	X*	X		
	Urgencias y dispensario		X			X*	X		
	Hasta 20 camas					X*	X		
	>20 camas						X		
Equipamiento Administrativo-Institucional		X	X			X	X		
Garaje-Aparcamiento	Hasta 3 plazas	X				X			
	4-30 plazas	X				X			
	>30 plazas	X				X			
Servicios Urbanos		X				X	X		

*Con acceso desde la vía pública independiente de las viviendas

**Deberá cumplirse la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido y Documento básico HR de Protección frente al ruido.



Artículo 217. Matriz de usos Vivienda Unifamiliar Aislada (BU)

VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA (BU) CONDICIONES DE USOS COMPATIBLES		En edificios de vivienda				Edif. De usos dist. a vivienda		En espacios libres	
		P S	PB	P1	Resto Plantas	Con varios usos	Con usos exclusivos	Patio de manzanas	Otros esp. abiertos
Vivienda	Unifamiliar Plurifamiliar Comunitaria		X						
Terciario Comercial	Hasta 2000 m2 >2000 m2		X			X			
Terciario Oficinas	Despacho profesional, <100 m2, todas plantas <200 m2, PB o 1ª >200 m2, PB		X	X	X		X		
Terciario Hotelero	Hasta 15 dormitorios De 16-50 dormitorios >50 dormitorios						X		
Terciario Recreativo Categoría Espectáculos	Hasta 500 espectadores >500 espectadores								
Terciario Recreativo Categoría Recreativo	Hasta 250 m2 >250 m2 Al aire libre								
Terciario Juego y Apuestas	>300 m de equipamientos protegidos								
Industria	No molesta a viv. Hasta 150m2 Incompatibles a viv. >150 m2 Almacén industrial								
Equipamiento Religioso	Hasta 100 m2 101-500 m2 >500 m2						X		
Equipamiento educativo	Hasta 200 m2 201-100 m2 >1000 m2						X		
Equipamiento Cultural	Hasta 200 m2 >200 m2								
Equipamiento Deportivo	Sin espectadores Hasta 500 espectadores >500 espectadores					X	X	X	X
Equipamiento Sanitario Asistencial	Clínica veterinaria Urgencias y dispensario Hasta 20 camas >20 camas						X X		
Equipamiento Administrativo- Institucional									
Garaje-Aparcamiento	Hasta 3 plazas 4-30 plazas >30 plazas	X							
Servicios Urbanos		X				X	X		

Artículo 226. Matriz de Uso vivienda Unifamiliar Agrupada (BM)

VIVIENDA UNIF. AGRUPADA (BM) CONDICIONES DE USOS COMPATIBLES		En edificios de vivienda				Edif. De usos dist. a vivienda		En espacios libres	
		P S	PB	P1	Resto Plantas	Con varios usos	Con usos exclusivos	Patio de manzanas	Otros esp. Abiertos
Vivienda	Unifamiliar Plurifamiliar Comunitaria		X						
Terciario Comercial	Hasta 2000 m2 >2000 m2		X			X	X X		
Terciario Oficinas	Despacho profesional, <100 m2, todas plantas <200 m2, PB o 1ª >200 m2, PB		X	X	X				
Terciario Hotelero	Hasta 15 dormitorios De 16-50 dormitorios >50 dormitorios						X		
Terciario Recreativo Categoría Espectáculos	Hasta 500 espectadores >500 espectadores								
Terciario Recreativo Categoría Recreativo	Hasta 250 m2 >250 m2 Al aire libre					X	X		
Terciario Juego y Apuestas	>300 m de equipamientos protegidos								
Industria	No molesta a viv. Hasta 150m2 Incompatibles a viv. >150 m2 Almacén industrial								
Equipamiento Religioso	Hasta 100 m2 101-500 m2 >500 m2								



Equipamiento educativo	Hasta 200 m2 201-100 m2 >1000 m2						X		
Equipamiento Cultural	Hasta 200 m2 >200 m2								
Equipamiento Deportivo	Sin espectadores Hasta 500 espectadores >500 espectadores		X			X	X	X	
Equipamiento Sanitario Asistencial	Clinica veterinaria Urgencias y dispensario Hasta 20 camas >20 camas					X X X	X X X		
Equipamiento Administrativo- Institucional									
Garaje-Aparcamiento	Hasta 3 plazas 4-30 plazas >30 plazas	X X X							
Servicios Urbanos		X				X	X		

Artículo 236. Matriz de Uso Conservación de Barrios (CB)

CONSERVACIÓN DE BARRIOS (CB) CONDICIONES DE USOS COMPATIBLES		En edificios de vivienda				Edif. De usos dist. a vivienda		En espacios libres	
		P S	PB	P1	Resto Plantas	Con varios usos	Con usos exclusivos	Patio de manzanas	Otros esp. abiertos
Vivienda	Unifamiliar				X				
	Plurifamiliar				X				
	Comunitaria				X				
Terciario Comercial	Hasta 2000 m2 >2000 m2		X			X*			
Terciario Oficinas	Despacho profesional, <100 m2, todas plantas <200 m2, PB o 1ª >200 m2, PB		X X	X X	X	X			
Terciario Hotelero	Hasta 15 dormitorios De 16-50 dormitorios >50 dormitorios						X X		
Terciario Recreativo Categoría Espectáculos	Hasta 500 espectadores >500 espectadores		X*			X X	X X		
Terciario Recreativo Categoría Recreativo	Hasta 250 m2 >250 m2 Al aire libre	X	X X			X X*	X X		X
Terciario Juego y Apuestas	>300 m de equipamientos protegidos		X			X	X		
Industria	No molesta a viv. Hasta 150m2 Incompatibles a viv. >150 m2 Almacén industrial		X			X			
Equipamiento Religioso	Hasta 100 m2 101-500 m2 >500 m2		X			X	X X		
Equipamiento educativo	Hasta 200 m2 201-1000 m2 >1000 m2		X*	X*		X*	X X		
Equipamiento Cultural	Hasta 200 m2 >200 m2		X			X* X*	X X		
Equipamiento Deportivo	Sin espectadores Hasta 500 espectadores >500 espectadores		X			X	X X X		
Equipamiento Sanitario Asistencial	Clinica veterinaria Urgencias y dispensario Hasta 20 camas >20 camas	X	X*	X	*	X* X* X*	X X X X		
Equipamiento Administrativo- Institucional		X	X			X	X		
Garaje-Aparcamiento	Hasta 3 plazas 4-30 plazas >30 plazas	X X X				X X X			
Servicios Urbanos		X				X	X		

*Con acceso desde la vía pública independiente de las viviendas



Artículo 245. Matriz del Uso Industria Exenta.

INDUSTRIA EXENTA (IE) CONDICIONES DE USOS COMPATIBLES		En edificios de vivienda				Edif. De usos dist. a vivienda		En espacios libres	
		P S	PB	P1	Resto Plantas	Con varios usos	Con usos exclusivos	Patio de manzanas	Otros esp. abiertos
Vivienda	Unifamiliar Plurifamiliar Comunitaria					Sólo para el guarda*			
Terciario Comercial	Hasta 2000 m2 >2000 m2					X	X		
Terciario Oficinas	Despacho profesional, <100 m2, todas plantas <200 m2, PB o 1ª >200 m2, PB					X X	X X		
Terciario Hotelero	Hasta 15 dormitorios De 16-50 dormitorios >50 dormitorios								
Terciario Recreativo Categoría Espectáculos	Hasta 500 espectadores >500 espectadores								
Terciario Recreativo Categoría Recreativo	Hasta 250 m2 >250 m2 Al aire libre					X	X		
Terciario Juego y Apuestas	>300 m de equipamientos protegidos					X	X		
Industria	No molesta a viv. Hasta 150m2 Incompatibles a viv. >150 m2 Almacén industrial								
Equipamiento Religioso	Hasta 100 m2 101-500 m2 >500 m2								
Equipamiento educativo	Hasta 200 m2 201-100 m2 >1000 m2								
Equipamiento Cultural	Hasta 200 m2 >200 m2								
Equipamiento Deportivo	Sin espectadores Hasta 500 espectadores >500 espectadores					X X X	X X X		
Equipamiento Sanitario - Asistencial	Clinica veterinaria Urgencias y dispensario Hasta 20 camas >20 camas								
Equipamiento Administrativo- Institucional									
Garaje-Aparcamiento	Hasta 3 plazas 4-30 plazas >30 plazas					X X X			
Servicios Urbanos						X	X		

*Vivienda sólo complementaria a la instalación

Artículo 252. Matriz del Uso Industria Adosada.

INDUSTRIA ADOSADA (IA) CONDICIONES DE USOS COMPATIBLES		En edificios de vivienda				Edif. De usos dist. a vivienda		En espacios libres	
		P S	PB	P1	Resto Plantas	Con varios usos	Con usos exclusivos	Patio de manzanas	Otros esp. públicos
Vivienda	Unifamiliar Plurifamiliar Comunitaria					Sólo para el guarda*			
Terciario Comercial	Hasta 2000 m2 >2000 m2					X**	X**		
Terciario Oficinas	Despacho profesional, <100 m2, todas plantas <200 m2, PB o 1ª >200 m2, PB					X X	X X		
Terciario Hotelero	Hasta 15 dormitorios De 16-50 dormitorios >50 dormitorios								
Terciario Recreativo Categoría Espectáculos	Hasta 500 espectadores >500 espectadores								
Terciario Recreativo Categoría Recreativo	Hasta 250 m2 >250 m2 Al aire libre					X	X		
Terciario Juego y Apuestas	>300 m de equipamientos protegidos					X	X		
Industria	No molesta a viv. Hasta 150m2 Incompatibles a viv. >150 m2 Almacén industrial								
Equipamiento Religioso	Hasta 100 m2 101-500 m2 >500 m2								



Equipamiento educativo	Hasta 200 m2 201-100 m2 >1000 m2								
Equipamiento Cultural	Hasta 200 m2 >200 m2								
Equipamiento Deportivo	Sin espectadores					X	X		
	Hasta 500 espectadores					X	X		
	>500 espectadores					X	X		
Equipamiento Sanitario Asistencial	Clinica veterinaria								
	Urgencias y dispensario Hasta 20 camas >20 camas								
Equipamiento Administrativo- Institucional									
Garaje-Aparcamiento	Hasta 3 plazas					X			
	4-30 plazas					X			
	>30 plazas					X			
Servicios Urbanos									
						X	X	X	

*Vivienda sólo complementaria a la instalación

** Se admite el uso comercial mayorista

Artículo 259. Matriz del Uso Industria Nido.

INDUSTRIA NIDO (IN) CONDICIONES DE USOS COMPATIBLES		En edificios de vivienda				Edif. De usos dist. a vivienda		En espacios libres	
		P S	PB	P1	Resto Plantas	Con varios usos	Con usos exclusivos	Patio de manzanas	Otros esp. públicos
Vivienda	Unifamiliar								
	Plurifamiliar								
	Comunitaria								
Terciario Comercial	Hasta 2000 m2 >2000 m2					X	X		
Terciario Oficinas	Despacho profesional, <100 m2, todas plantas <200 m2, PB o 1ª					X	X		
	>200 m2, PB					X	X		
Terciario Hotelero	Hasta 15 dormitorios De 16-50 dormitorios >50 dormitorios								
Terciario Recreativo Categoría Espectáculos	Hasta 500 espectadores >500 espectadores								
Terciario Recreativo Categoría Recreativo	Hasta 250 m2 >250 m2 Al aire libre					X	X		
Terciario Juego y Apuestas	>300 m de equipamientos protegidos					X	X		
Industria	No molesta a viv. Hasta 150m2 Incompatibles a viv. >150 m2 Almacén industrial								
Equipamiento Religioso	Hasta 100 m2 101-500 m2 >500 m2								
Equipamiento educativo	Hasta 200 m2 201-100 m2 >1000 m2								
Equipamiento Cultural	Hasta 200 m2 >200 m2								
Equipamiento Deportivo	Sin espectadores					X	X		
	Hasta 500 espectadores					X	X		
	>500 espectadores					X	X		
Equipamiento Sanitario Asistencial	Clinica veterinaria								
	Urgencias y dispensario Hasta 20 camas >20 camas								
Equipamiento Administrativo- Institucional									
Áreas de Multiequipamiento									
Garaje-Aparcamiento	Hasta 3 plazas					X			
	4-30 plazas					X			
	>30 plazas					X			
Servicios Urbanos									
						X	X	X	

**Artículo 266. Matriz del uso equipamiento.**

EQUIPAMIENTOS (SL y SG) CONDICIONES DE USOS COMPATIBLES		En edificios de vivienda				Edif. De usos dist. a vivienda		En espacios libres	
		P S	PB	P1	Resto Plantas	Con varios usos	Con usos exclusivos	Patio de manzanas	Otros esp. públicos
Vivienda	Unifamiliar					X*			
	Plurifamiliar								
	Comunitaria								
Terciario Comercial	Hasta 2000 m2					X			X
	>2000 m2								
Terciario Oficinas	Despacho profesional, <100 m2, todas plantas					X			
	<200 m2, PB o 1ª					X**			
	>200 m2, PB					X**			
Terciario Hotelero	Hasta 15 dormitorios						X		
	De 16-50 dormitorios						X		
Terciario Recreativo Categoría Espectáculos	Hasta 500 espectadores						X		
	>500 espectadores								
Terciario Recreativo Categoría Recreativo	Hasta 250 m2					X	X		
	>250 m2								
Terciario Recreativo Categoría Recreativo	Al aire libre								
Terciario Juego y Apuestas	>300 m de equipamientos protegidos								
Industria	No molesta a viv. Hasta 150m2								
	Incompatibles a viv. >150 m2								
Equipamiento Religioso	Almacén industrial								
	Hasta 100 m2					X	X		
	101-500 m2					X	X		
Equipamiento Educativo	>500 m2					X	X		
	Hasta 200 m2					X	X		
	201-100 m2					X	X		
Equipamiento Cultural	>1000 m2					X	X		
	Hasta 200 m2					X	X		
	>200 m2					X	X		
Equipamiento Deportivo	Sin espectadores					X	X		
	Hasta 500 espectadores					X	X		
	>500 espectadores					X	X		
Equipamiento Sanitario Existencial	Clínica veterinaria					X	X		
	Urgencias y dispensario					X	X		
	Hasta 20 camas					X	X		
	>20 camas					X	X		
Equipamiento Administrativo- Institucional						X	X		
Áreas de Multiequipamiento									
Garaje-Aparcamiento	Hasta 3 plazas					X			X
	4-30 plazas					X			X
	>30 plazas					X			X
Servicios Urbanos						X	X	X	

*Vivienda sólo complementaria a la instalación.

** Sólo Servicios Públicos

Artículo 272. Matriz del uso espacios libres y zonas verdes.

ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES CONDICIONES DE USOS COMPATIBLES		En edificios de vivienda				Edif. De usos dist. a vivienda		En espacios libres	
		P S	PB	P1	Resto Plantas	Con varios usos	Con usos exclusivos	Patio de manzanas	Otros esp. públicos
Vivienda	Unifamiliar								
	Plurifamiliar								
	Comunitaria								
Terciario Comercial	Hasta 2000 m2								X
	>2000 m2								
Terciario Oficinas	Despacho profesional, <100 m2, todas plantas								
	<200 m2, PB o 1ª								
	>200 m2, PB								
Terciario Hotelero	Hasta 15 dormitorios								
	De 16-50 dormitorios								
Terciario Hotelero	>50 dormitorios								
Terciario Recreativo Categoría Espectáculos	Hasta 500 espectadores								
	>500 espectadores								
Terciario Recreativo Categoría Recreativo	Hasta 250 m2								
	>250 m2								X
Terciario Recreativo Categoría Recreativo	Al aire libre								
Terciario Juego y Apuestas	>300 m de equipamientos protegidos								
Industria	No molesta a viv. Hasta 150m2								
	Incompatibles a viv. >150 m2								
Industria	Almacén industrial								



Equipamiento Religioso	Hasta 100 m2 101-500 m2 >500 m2							
Equipamiento Educativo	Hasta 200 m2 201-100 m2 >1000 m2							
Equipamiento Cultural	Hasta 200 m2 >200 m2					X		X
Equipamiento Deportivo	Sin espectadores Hasta 500 espectadores >500 espectadores				X	X		X
Equipamiento Sanitario Existencial	Clínica veterinaria Urgencias y dispensario Hasta 20 camas >20 camas							
Equipamiento Administrativo- Institucional								
Áreas de Multiequipamiento								
Garaje-Aparcamiento	Hasta 3 plazas 4-30 plazas >30 plazas							X* X* X*
Servicios Urbanos						X	X	

*Se permite ocupación del 100% bajo rasante para uso garaje-aparcamiento público. En las zonas verdes públicas deberán cumplirse las condiciones establecidas en el artículo 24.2 RP, en especial la posesión de las condiciones apropiadas para la plantación de las especies vegetales y que se garantice la protección del dominio público.

Talavera de la Reina, 2 de noviembre de 2020.-El Concejal Delegado de Planificación Urbana y Accesibilidad, José Antonio Carrillo Morente.

Nº. I.-4958