



Ayuntamientos

AYUNTAMIENTO DE TALAVERA DE LA REINA

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA (PERIM) PARA LA REORDENACIÓN DE UN CONJUNTO DE PARCELAS DOTACIONALES Y PATRIMONIALES DE PROPIEDAD MUNICIPAL, SECTOR PP6, PAU REYES CATÓLICOS, SECTOR PARQUE COMERCIAL Y SECTOR PP3 DE TALAVERA DE LA REINA. APROBACIÓN DEFINITIVA. (Expte. 539/20222/URB/PG)

Por acuerdo de pleno del Excmo. Ayuntamiento de Talavera de la Reina, en su sesión de fecha treinta de junio de 2022, se aprobó definitivamente el Plan Especial de Reforma Interior de Mejora (PERIM) para la reordenación de un conjunto de parcelas dotacionales y patrimoniales de propiedad municipal, sector PP6, PAU Reyes Católicos, Sector Parque Comercial y Sector PP3 de Talavera de la Reina, (Expte. 539/20222/URB/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 del contenido documental de la referida modificación:

Plan Especial de Reforma Interior de Mejora

REORDENACIÓN DE UN CONJUNTO DE PARCELAS MUNICIPALES EN TALAVERA DE LA REINA

5- NORMAS URBANÍSTICAS.

5.1 Condiciones de uso. Definiciones.

Parcela y altura POM	ORDENANZA.	ACTUAL.	EDIF.MODIFICADA	EDIF TOTAL	ALTURA PERI.
-11.1B+4+at	sector PP6- ORDENANZA 1 VPP	400M2.suelo y 2170,96m2 edif=22viv.	+400M2 Y +1 Planta=4 VIV+....	=2.570,96M2 100%OCUP Y B+5+atTotal 26 viv	B+5+At
-11.2 B+4+at	sector PP6- ORDENANZA 1 VPP	400 M2 suelo y 2170,96m2 edif=22viv	+400M2 y+1 Planta=4 VIV.+....	=2.570,96M2 100%OCUP Y B+5+atTotal 26 viv	B+5+At
-11.3 B+4+at	sector PP6- ORDENANZA 1 VPP	400 M2 suelo y 2170,96m2 edif=22viv	+400M2 y+1 Planta=4 VIV+.....	=2.570,96M2 100%OCUP Y B+5+atTotal 26 viv	B+5+At
-11.4 B+4+at	sector PP6- ORDENANZA 1 VPP	DE 400 M2 suelo y 2170,96m2 edif=22viv	+400M2y+1 Planta=4 VIV+.....	=2.570,96M2 100%OCUP Y B+5+atTotal 26 viv	B+5+At
-11.5 B+4+at	sector PP6- ORDENANZA 1 VPP	DE 400 M2 suelo y 2170,96m2 edif =22 viv	+400M2 y+1 Planta=4 VIV+....	=2.570,96M2 100%OCUP Y B+5+atTotal 26 viv	B+5+At
D1(S1)B+1	ORDENANZA EV.	14.000.M2 suelo	Edif=1.5m2/m2Ocu= 80%+..... total 60VPP+	USO DOT=15.024m2+USO VPP=5.921.000 m2=60VPP. TOTAL 21.000 m2edif	B+3+atico
D1(S2.1)B+1	ORDENANZA EQUIP.POM.-	5.500 M2 suelo.-	Edlf = 1.5 m2/ m2Ocu=80%	8.250m2	B+2
D1(S2.2)B+1	ORDENANZA EQIP POM.	3.000M2 suelo.-	Edif =1.5m2/ m2Ocup =80%	4.500M2	B+2
D2B	DOT -EQUIP POM.-	11.200 m2 suelo	Edif = 1.5m2/ m2OCU= 80 %	EDIF =16.830 m2	B+2



D4B+1	GOLF- ORDENANZA EQUIP POM.-	5.050m2 suelo	Edif = 1.5m2/ m2OCU=80%	EDIF=7.575m2	B+2
D5(S1)B+1	PP3- ORDENANZA EQUIP POM	4.319 m2 suelo	Edif =1.5 m2/ m2OCU=80% OCU	EDIF =6.478.5 m2	B+2
D5(S2)B+1	PP3- ORDENANZA EQUIP POM	3.400m2 suelo	Edif =1.5 m2/ m2 OCU =80%	EDIF =5.100 m2	B+2
A3B+1 y +3(*)	PAU Rey.CAT- ORDENANZA EQUIP.	3.276,63m2 suelo y 6.553,26 en B+1 y 7.976.34m2 en 3 planta sobre la B+1.	Edif =6.553,26m2 en B+2 OCU =80%(DECREMENTO de 7.976,34 m2 en +3 sobre B+1 Y 80VIV(-)	EDIF =6.553,26 M2 DOT.	B+2

5.2 -ORDENANZA VPP.- : VIVIENDA MULTIFAMILIAR VPP.-(identificada con la Ordenanza nº 2 del PP6).

Se aplicará esta Ordenanza a las zonas que admiten este uso en el presente Plan Especial.

La tipología admitida es la del bloque abierto en manzanas semi cerradas, formadas por agregación de bloques considerados indicativamente de 20x20 de superficie básica a los que se asigna un uso predominante residencial.

Se definen por tipos de bloque sin retranqueos obligatorios en sus plantas bajas y localizadas atendiendo a motivos funcionales, estéticos ó climáticos.

Atendiendo a la clasificación del PP6, donde existían otros dos tipos, nos centramos en el nuestro:

Tipo C.-Bloque tipo de 20x20 sin retranqueo a calle de carácter obligado, respetando las distancias de patios a límites de parcelas compartidas y con aprovechamiento total en Planta Baja.

Usos compatibles.

Locales comerciales en las plantas bajas de los bloques de viviendas.

Garaje aparcamiento en sótanos de manzana con un mínimo de una plaza por vivienda.

Ocupación.

Bajo rasante se admite una ocupación del 100 % para garaje y trasteros.

Sobre rasante se define como ocupación máxima el área de movimiento. (toda la parcela)Se establece como área de movimiento el espacio limitado por el fondo edificable de 20 m. 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, pistas, etc).

Se admiten los espacios porticados de planta baja, y si existen aquí o se diseñan esos espacios porticados no ocupados de planta baja, deberán ser tratados como espacios exteriores incorporables a la vía pública en el caso de los soportales de fachada y con cerramiento a la vía pública en el resto de los casos.

Por encima de la planta baja se admiten cuerpos volados a fachadas de 1,20 m. de longitud que podrán ser rematados con cornisa ornamental de 0,80 m. sobre dichos cuerpos volados.

Los cerramientos de parcela deberán ser semidiáfanos admitiendo sólo cerramientos ciegos hasta una altura máxima de 1,60 m. Los locales comerciales solamente podrán

Número de plantas Los bloques serán de seis plantas. (B+5+at).Sobre la última planta se admitirá una planta ático retranqueada 3 m. a las fachadas recayentes a vía pública y patio de manzana.

La altura máxima de cornisa será de 19,50 m.

Edificabilidad.

Se establece una edificabilidad máxima resultante de aplicar a cada manzana y bloque, una superficie de 98,68 m² por vivienda (idem PP6), incluido comercial aplicable al número máximo de 26 viviendas por bloques de viviendas, con comercial y 2.570,96 m2 edificable/bloque.

Computarán al 100% los cuerpos volados cerrados y al 50% los cuerpos volados abiertos.

No computará a efectos de edificabilidad las plantas bajas porticadas que queden incorporadas a los espacios libre de uso público o privado.

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

Tipos de bloques.

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

Son Manzanas dedicadas a viviendas de protección pública.



Plantas Bajas.

Plantas bajas porticadas no computables.

Plantas bajas para viviendas.

Restantes Plantas.

Resto de plantas para viviendas.

Queda expresamente prohibida la construcción de entreplantas.

Queda prohibida la ejecución de fachadas ciegas de bloque.

Modificaciones de superficie de parcelas de las existentes bien para VPP o de las que se realicen:

-Para agrupar dos o más parcelas.

Y mediante Estudio de Detalle:

1.-Para dividir en parte o en su totalidad una manzana siempre que se mantenga como parcela mínima aquella que tenga un frente mínimo de 12 m.

2.-Para realizar una propuesta conjunta de modificación de los retranqueos definidos en el Plan para al menos todas las parcelas que compongan en una manzana una fachada completa.

Construcciones por encima de la altura máxima:

La edificabilidad total de 1,50 m²/m² computará en toda la superficie desarrollada, aunque se admite por encima de la última planta o ático el aprovechamiento de vacío bajo cubierta que no será computado a efectos de cálculo de edificabilidad para instalaciones, siempre que no rebase una altura libre de 2,20 m. entre elementos estructurales, una pendiente cubierta inferior al 50% con cubierta de doble vertiente simétricas y extremos de altura no superior a 0,80 cm. y su uso será de trastero ó desván.

Condiciones de cerramiento y ajardinamiento:

Las manzanas serán delimitadas y cerradas en sus linderos no construidos por elementos en forma de pérgola de 3 m. de anchura, realizada con losa de hormigón de 20 cm. sobre pilares circulares de 20 cm. cada 4 m. de distancia ó solución similar homogénea.

Este cerramiento quedó definido en el plano nº 13 de Ordenación y Parcelación, del PP6, y será de carácter obligatorio y delimitará el espacio público del privado, pudiendo ser cerrada al interior, con enrejado ó malla metálica.

Los restantes cerramientos de parcela deberán mantener un carácter semidiáfano admitiéndose sólo cerramientos ciegos hasta una altura máxima de 1,60 cm.

Será condición necesaria el ajardinamiento y tratamiento conjunto del espacio interior de las manzanas, disponiendo como mínimo de un 20% de la superficie cubierta por arbolado.

5.3 -ORDENANZA EQ2-: EQUIPAMIENTO Y USOS TERCARIOS-

SECCIÓN – EQUIPAMIENTOS siguiendo la normativa POM.-

Ámbito de aplicación.

Es de aplicación a los equipamientos integrados en los sistemas locales o generales, Incluyendo las instalaciones deportivas, identificados en el plano de calificación a Escala 1:2.000.

Edificabilidad :será de 1,5 m²/m² máximo.

Alineaciones, retranqueos y fondo máximo edificable.

En todo caso los equipamientos deberán adaptarse a la tipología edificatoria de la Manzana en la que se ubiquen.

Ocupación en planta.

La ocupación en planta no superará el ochenta % (80%) de la superficie de la parcela.

Alturas.

La altura máxima será de doce (12) metros, salvo casos justificados, con un número de plantas máximo de tres (3) plantas.

Régimen de uso.

Los usos en esta Ordenanza se rigen por la matriz de usos del artículo 266 de las Normas Urbanísticas del POM. En especial, se autoriza el uso socio-sanitario, residencias de mayores y de personas dependientes, en todas las situaciones y categorías. Las parcelas calificadas como equipamiento podrán destinarse en su totalidad al uso alternativo deportivo.

Dotación de aparcamiento de vehículos: Se aplican a este ámbito los módulos indicados en el artículo 127 de las Normas Urbanísticas del POM. En residencias socio sanitarias de mayores y dependientes se aplicará el módulo de un vehículo cada cuatro habitaciones.

5.4 -ORDENANZA EV.- Equipamiento y vivienda.

Definición:

Responde a la ordenación de la parcela D1S1, con uso de equipamiento público, pero con compatibilidad, para albergar la ejecución de Viviendas VPP en altura, en la misma parcela inicial, previo Estudio de Detalle o Parcelación.

Parcela D1S1.

(ara esta Parcela en Particular (D1S1) que absorbe parte del aprovechamiento del Pau Reyes Católicos, parcela A3, con 60vpp y 5.976 m², se ha definido el espacio de asiento en hasta B+3+Atico, sobre la decisión posible de B+1 del Dotacional al que tiene derecho el titular del suelo.

La parcela dispondrá pues de dos usos compatibles separados con asignación de espacio de desarrollo definido diferenciados de Equipamiento y Vivienda, la Planta Baja y Primera como Dotacional y hasta



B+3+ático o planta 2 y 3 +Ático para VPP (en espacio señalizados en fachada de vial público norte y fondo máximo de 20m).

Mediante la ordenación por E.D, se podrá disponer la parcela D1-S2.para "su uso con esta Ordenanza.

En ambos casos, mantendrán la ordenanza EQ2, (anteriormente definida), con el mismo porcentaje de aprovechamiento asignado dotacional, (e = 1,5m²/m²) y su ocupación Máxima posible conjunto será del 80% del espacio Total de la Parcela en suelo asignado.

-El espacio como vivienda para "bloque Multifamiliar será hasta "b+3+ático", en la tónica de la Ordenanza VPP como Viviendas de bloque multifamiliar.

ORDENANZAS DE APLICACIÓN: Dispondrá de la Ordenanza VPP en zona de Viviendas Multifamiliares y de Equipamiento en la zona asignada. Ambas previamente definidas en este PERI.

Cada Uso, respetara sus alturas ocupaciones y edificabilidades respectivas.

TIPO DE CONSTRUCCIÓN. Edificación aislada entre diferentes usos con respetos de las servidumbres a límites por parcela asignada.

CONDICIONES DE PARCELACION.: Respetar ocupación individualizada por usos posibles.

OCUPACIÓN: La definida según Ordenanzas.

EDIFICABILIDAD: Según parcelación.

ALTURAS MAXIMAS.- B+2.- en Equipamiento y B+5+At en VPP.

CONDICIONES DE CONSTRUCCION.

Patios:

Se permiten patios abiertos o cerrados. No se permiten construcciones auxiliares en el interior de dichos patios.

Ajardinamiento:

Las superficies no pavimentadas y libres de edificación se tratarán como espacios ajardinados.

Aparcamiento:

Deberán garantizarse en el interior de la parcela el número de plazas que exija el destino final de la parcela, de acuerdo con la norma al efecto del planeamiento general.

5.5.- ESTUDIOS DE DETALLE.

La ordenación de volúmenes edificables dentro de las parcelas podrá ser modificada mediante Estudios de Detalle que definen en caso justificado, nuevas áreas de movimiento de la edificación, así como las parcelaciones oportunas.

5.6. TABLAS URBANÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN.

-Anexo resumen de superficies, usos, equipamientos y volumetría.

-PARCELAS VPP=VIVIENDAS BLOQUE ABIERTO.(Ma).

Parcela	ORDENANZA. Origen PP6.	M2 SUELO	VIV. INCREM	EDIF TOTAL	OCUPACION	ALTURA PERI.
-11.1	ORDENANZA VPP =26VIV	400	+4	= 2.570,96 M2	100%	B+5+at
-11.2	ORDENANZA VPP=26VIV	400	+4	= 2.570,96 M2	100%	B+5+at
-11.3	ORDENANZA VPP=26VIV	400	+4	= 2.570,96 M2	100%	B+5+at
-11.4	ORDENANZA VPP=26VIV	400	+4	= 2.570,96 M2	100%	B+5+at
-11.5	ORDENANZA VPP=26VIV	484	+4	= 2.570,96 M2	100%	B+5+at

PARCELA 11

TOTAL SUPERFICIE PARCELAS VIVIENDAS = 2.084,00 M².

TOTAL EDIFICABILIDAD VIVIENDAS = 12.854,80 M².

NUMERO DE VIVIENDAS VPP = 130 VPP.

EDIFICABILIDAD /VIV = 98,88 M²/VIV.

Parcela y altura POM	ORDENANZA.	ACTUAL.	EDIF.MODIFICADA	EDIF TOTAL	ALTURA PERI.
D1(S1).	ORDENANZA 2.VIV (SECTOR PP6).- EV	D1-(S1)-parcela Equipamiento con 14.000 m ² suelo	Ordenanza EV: PB y 1ª Dotacional y hasta B+3+Atico para VPP, en borde calle Norte x 20 m fondo	Edificabilidad =1.5m ² /m ² (21.000m ²)= 15.024 m ² dotacional(B+1) y 5976 m2 VPP en hasta (B+3+Atico)=60 VPP	B+3+AT



PARCELA D1 (S1) ordenanza EV =D+VPP.

TOTAL SUPERFICIE PARCELAS = 14.000 M².

TOTAL EDIFICABILIDAD 1.5M²/M2X14.000 M² = 21.000 M2.

TOTAL EDIFICABILIDAD DOTACIONAL (Posible) en B+1 = 15.024 m².

TOTAL EDIFICABILIDAD VIVIENDAS.(Posible)hasta B+3+Atico = 5.976 M².

NUMERO DE VIVIENDAS VPP posibles =60 VPP.

EDIFICABILIDAD media/VIV = 98,70 M2/VIV.

Mediante la ordenación por E.D y cumpliendo los requisitos de equilibrio dotacional del sector, se podrá disponer la parcela D1-S2 la aplicación de esta esta Ordenanza.

5.7 MATRIZ BLOQUE ABIERTO.

En estas parcelas, el uso único debe ser de vivienda en bloque multifamiliar sobre rasante con aparcamiento, trasteros en sótano.

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								
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		

En estas parcelas, el uso único debe ser de vivienda en bloque multifamiliar sobre rasante con aparcamiento, trasteros en sótano.

5.8 ORDENANZA EQ2.- EQUIPAMIENTO Y USOS TERCIARIOS

Parcela y altura	ORDENANZA.	ACTUAL.	EDIF. MODIFICADA	EDIF TOTAL
D1(S2.1)B+2	ORDENANZA EQUIP. PUBLICO P	5.500 M2 suelo y 1.5m2/ m2 edif.	Ocupación 80%	8.250 m2
D1(S2.2)B+2	ORDENANZA EQUIP.PUBLICO	3.000M2 suelo. Y1.5m2/ m2 edif	Ocupación 80%	4.500 m2



D2B+2	DOT –EQUIP PUBLICO	.11.220M2.suelo y Y1.5m2/ m2 edif	Ocupación 80%	16.830 m2
D4B+2	sector comercial-GOLF	5.050M2 suelo. Y1.5m2/ m2 edif	Ocupación 80%	7.575m2
D5(S1)B+2	PP3-. ORDENANZA EQUIP PUBLICO	4.319M2 suelo. Y1.5m2/ m2 edif	Ocupación 80%	6.478.5 m2
D5(S2)B+2	PP3- ORDENANZA EQUIP PUBLICO	3.400M2 suelo Y1.5m2/ m2 edif	Ocupación 80%	5.100 m2
A3B +2	PAU Rey.CAT- ORDENANZA EQUIP.PUBLICO	3.276,63m2 Y 6.553.26 m2 s/ rasante	Ocupación 80%	6.553,26 m2

***La parcela D1S1 es -compatible con la Ordenanza EV.-**

5.9 ORDENANZA EV .- Equipamiento compatible con vivienda y los espacios delimitados por Estudio de Detalle acorde a la dotación correspondiente. Asi ahora, en la parcela D1 (S1), DOS CONCEPTOS:

Parcela y altura	ORDENANZA.	ACTUAL.	EDIF. MODIFICADA	EDIF TOTAL
D1(S1)B+1	ORDENANZA EV como EQUIP PÚBLICO	14.000.M2 suelo 50% ocup. y 1.5m2/m2edif	Ocup. = 80%	15.024 m2
VPP en D1(S1) hasta B+3+Atico, puede ser 2ª,3ª y atico	ORDENANZA 2.VIV (SECTOR PP6).- EV	En Plantas hasta B+3+Atico ,espacio delimitado fachada NORTE x20 m de fondo sup = 2.245,15 m2	.Sup Ocup Max =2.245m2/planta	5976 m2 VPP =60 VIV



5.10 MATRIZ EQUIPAMIENTO.

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	PI	Resto Plantas	Con varios usos	Con usos exclusivos	Patio de manzanas	Otros esp. públicos
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 1º >200 m2, PB					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		
Terciario Recreativo Categoría Recreativo	Hasta 250 m2 >250 m2 Al aire libre					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					X X X	X X X		
Equipamiento Educativo	Hasta 200 m2 201-100 m2 >1000 m2					X X X	X X X		
Equipamiento Cultural	Hasta 200 m2 >200 m2					X X	X X		
Equipamiento Deportivo	Sin espectadores Hasta 500 espectadores >500 espectadores					X X X	X X X		
Equipamiento Sanitario Existencial	Clinica veterinaria Urgencias y dispensario Hasta 20 camas >20 camas					X X X	X X X		
Equipamiento Administrativo- Institucional						X	X		
Áreas de Multiequipamiento									
Garaje-Aparcamiento	Hasta 3 plazas 4-30 plazas >30 plazas					X X X			X X X
Servicios Urbanos						X	X	X	

*Vivienda sólo complementaria a la instalación.

** Sólo Servicios Públicos



5.11 -MATRIZ DE USOS E-V.-

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	X*			
	Plurifamiliar			X					
	Comunitaria			X					
Terciario Comercial	Hasta 2.000 m2		X			X			X
	>2.000 m2								
Terciario Oficinas	Despacho profesional, <100 m2, todas plantas		X	X	X	X			
	<200 m2, PB o 1*		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	
	>500 espectadores								
Terciario Recreativo Categoría Recreativo	Hasta 250 m2	X	X			X	X		
	>250 m2								
	Al aire libre								
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	X		
	>500 m2					X	X		
Equipamiento Educativo	Hasta 200 m2		X	X		X	X		
	201-100 m2					X	X		
	>1000 m2					X	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		X
	>500 espectadores					X	X		X
Equipamiento Sanitario- Asistencial	Clínica veterinaria		X	X		X	X		
	Urgencias y dispensario			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			X
	4-30 plazas		X			X			X
	>30 plazas		X			X			X
Servicios urbanos		X	X			X	X	X	

*Solo vivienda de protección pública y equipamiento.

Talavera de la Reina, 21 de julio de 2022.-El Concejal Delegado de Planificación Urbana y Accesibilidad,
José Antonio Carrillo Morente.

N.º1.-3932