

## **INDICE**

### **1. MEMORIA INFORMATIVA y JUSTIFICATIVA.**

#### **1. MEMORIA INFORMATIVA**

- 1.1. ANTECEDENTES.
- 1.2. OBJETO.
- 1.3. EQUIPO REDACTOR.
- 1.4. AMBITO DE ACTUACION.
- 1.5. CARACTERÍSTICAS GEOLÓGICAS, TOPOGRÁFICAS, CLIMÁTICAS, HIDROLÓGICAS Y ANÁLOGAS.
- 1.6. USOS DEL SUELO, ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD, Y EDIFICACIONES E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES.
- 1.7. CONDICIONES QUE SE DERIVEN DE LA ORDENACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU).
- 1.8. OBRAS PROGRAMADAS E INVERSIONES PÚBLICAS DE PREVISIBLE INFLUENCIA EN EL DESARROLLO DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR (PERI) O PREVISTAS EN LA PLANIFICACIÓN SECTORIAL DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS.
- 1.9. AFECCIONES QUE RESULTAN DE LA LEGISLACIÓN SECTORIAL EN EL ÁMBITO ORDENADO.
- 1.10. REGULACIÓN NORMATIVA ACTUAL DEL ÁMBITO.

#### **2. MEMORIA JUSTIFICATIVA.**

- 2.1. JUSTIFICACIÓN DE LA ADECUACIÓN A LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE) ESTABLECIDA EN EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU).
- 2.2. JUSTIFICACIÓN DE QUE LA SOLUCIÓN ADOPTADA GARANTIZA UNA UNIDAD FUNCIONAL CORRECTAMENTE INTEGRADA Y CONECTADA CON SU ENTORNO URBANO MÁS INMEDIATO.
- 2.3. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN DETALLADA (OD) PROPUESTA Y DE LA PREVISIÓN RELATIVA AL DESTINO DE PARTE DE LAS VIVIENDAS A UN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA.
- 2.4. DEFINICIÓN Y CÓMPUTO DE LOS ELEMENTOS PROPIOS DE LOS SISTEMAS LOCALES DE DOTACIONES, Y, EN SU CASO, DE LOS GENERALES (SG), CON JUSTIFICACIÓN DEL RESPETO DE LOS MÍNIMOS LEGALES EXIGIBLES Y DE LAS CARACTERÍSTICAS SEÑALADAS EN EL ARTÍCULO 21 DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO DE LA LOTAU.
- 2.5. DELIMITACIÓN, EN SU CASO, DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANIZADORA (US), O EDIFICATORIA, CON JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES LEGALES Y REGLAMENTARIAS.
- 2.6. DELIMITACIÓN DE LAS ÁREAS QUE PUEDAN SER OBJETO DE REAJUSTE MEDIANTE ESTUDIOS DE DETALLE (ED), DEFINIENDO RAZONADAMENTE EL PROPÓSITO ESPECÍFICO DE ÉSTOS.
- 2.7. FICHA-RESUMEN DEL ÁMBITO DE LA ORDENACIÓN. (Anexo aparte).
- 2.8. DETERMINACIÓN DEL IMPACTO SOBRE LA POBLACIÓN AFECTADA Y EXPRESIVO DE LAS CONSECUENCIAS SOCIALES Y ECONÓMICAS QUE PREVISIBLEMENTE RESULTEN DE LA EJECUCIÓN.

#### **3. NORMAS URBANÍSTICAS.**

#### **4. DOCUMENTACIÓN ADICIONAL DE LOS PERIM.**

- 4.1. Justificación detallada de la modificación, en relación tanto con los terrenos objeto del planeamiento especial, como con los de su entorno inmediato, con las infraestructuras y dotaciones correspondientes a la ordenación estructural (OE), así como justificación de la mejora que aquella modificación represente respecto del conjunto del barrio o núcleo urbano del que formen parte los expresados terrenos.
- 4.2. Justificación de que la mejora pretendida respeta o complementa y mejora las directrices definitorias de la estrategia de evolución urbana y ocupación del territorio.
- 4.3. Justificación expresa de la satisfacción de los condicionantes establecidos en el art. 120 del RPLOTAU.

**ANEXO A LA MEMORIA: FICHA-RESUMEN DEL AMBITO DE ORDENACION.**

**2. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.**

**PLANOS DE INFORMACIÓN.**

1. Plano de situación.
2. Plano de estructura catastral.
3. Plano topográfico.
4. Plano de usos, aprovechamientos, vegetación y edificaciones existentes.
5. Plano de ordenación estructural del PGOU.
6. Plano de afecciones: limitaciones y servidumbres del dominio público, infraestructuras y construcciones más relevantes existentes.
  - 6.1. Abastecimiento de agua potable.
  - 6.2. Saneamiento.
  - 6.3. Distribución de energía eléctrica.
  - 6.4. Alumbrado público.
  - 6.5. Abastecimiento de gas ciudad.
  - 6.6. Red de telecomunicaciones.

**PLANOS DE ORDENACIÓN.**

7. Plano de Calificación.
8. Ordenación detallada.
9. Red viaria:
  - 9.1. Planta y perfiles transversales.
  - 9.2. Perfiles longitudinales.
10. Galerías y redes de servicios públicos.
  - 10.1. Abastecimiento de agua potable.
  - 10.2. Saneamiento.
  - 10.3. Distribución de energía eléctrica.
  - 10.4. Alumbrado público.
  - 10.5. Abastecimiento de gas ciudad.
  - 10.6. Red de telecomunicaciones.
11. Parcelación y afecciones.

**PLANOS ADICIONALES DE LOS PERIM:**

12. Ordenación del ámbito e inmediaciones.
13. Ordenación actual y propuesta.

## **MEMORIA      INFORMATIVA      Y      JUSTIFICATIVA**

### **1. MEMORIA INFORMATIVA**

#### **1.1. ANTECEDENTES.**

El P.G.O.U. de TR fue aprobado definitivamente con fecha 22-07-1997. En él se recoge como parte integrante de la ordenación, por remisión, el Plan Parcial Palomarejos, expediente 178/94 PG, que fue modificado por el 321/98 PG.

Dos parcelas de equipamiento público reguladas por la ordenación de los planes mencionados requieren ahora una modificación de sus condiciones urbanísticas con el fin de adecuarlas a las necesidades de equipamiento actuales.

En Castilla-la Mancha, la legislación autonómica en materia de ordenación del territorio y ordenación urbanística es la siguiente:

- Decreto Legislativo 1/2004, de 28-12-2004, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.
- Decreto 248/2004, de 14-09-2004, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.
- Orden 31-03-2003, de la Consejería de Obras Públicas, por la que se aprueba la instrucción técnica de planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico.
- Decreto 242/2004, de 27-07-2004, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

#### **1.2. OBJETO.**

Se redacta el presente Plan Especial de Reforma Interior de Mejora, para modificar las condiciones urbanísticas de una manzana destinada íntegramente a equipamiento público, adaptando sus posibilidades edificatorias y de uso a las necesidades actuales.

### **1.3. EQUIPO REDACTOR.**

- Gonzalo Bauluz del Río, Arquitecto Jefe del Servicio de Urbanismo.
- M<sup>a</sup> Jesús Fernández Domínguez, Arquitecta.
- Violeta Vicente Díaz, Técnico de Administración General.
- Guillermo Iglesias Blanco, Delineante.

### **1.4. AMBITO DE ACTUACION.**

La manzana objeto del PERIM, se sitúa en el área de planeamiento llamada: P.P. Sector 9 *Palomarejos*. Situado al este de esta Ciudad de Talavera de la Reina, lindando al norte con la avenida de la Constitución, al este con el área de equipamientos y zonas verdes del Parque comercial "El Golf", al sur con la avenida de Madrid y al oeste con las calles Vilna y Varsovia, y la calle Bucarest, esta última peatonal privada. Estando constituida actualmente por tres parcelas dedicadas a lo siguiente:

Parcela A: Destinada a equipamiento público, con una superficie de 10.716,20 m<sup>2</sup>.

Parcela B: Destinada a equipamiento público, con superficie de 8.870,00 m<sup>2</sup>.

Parcela C: Destinada a infraestructuras, con superficie de 45,00 m<sup>2</sup>.

La superficie total del suelo sujeto a nueva ordenación es de 19.631,20 m<sup>2</sup>.

### **1.5. CARACTERÍSTICAS GEOLÓGICAS, TOPOGRÁFICAS, CLIMÁTICAS, HIDROLÓGICAS Y ANÁLOGAS.**

#### Características geológicas

Por lo general, los fenómenos geomorfológicos estarán en ella muy disminuidos, y se considera globalmente como estable bajo cualquier tipo de condicionantes.

La zona del PERI está situada en una zona en la que predominan las acumulaciones aluviales del cuaternario de materiales sueltos de naturaleza areno-arcillosas y con intercalaciones o recubrimientos de elementos granulares gruesos y subredondeados.

Como base de la información geotécnica, se cuenta con la información del Mapa Geotécnico de Ordenación Territorial y Urbana de la Subregión de Madrid (HOLA 8-13, Talavera de la Reina). Las características geotécnicas de los terrenos objeto de la actuación se califican como T1-4/L2/H1, con características constructivas aceptables. Las características mecánicas son de tipo medio. Respecto de las posibilidades de excavación por medios mecánicos, las velocidades sísmicas oscilan entre 0,5 y 1,8 Km/s.

#### Características topográficas

El terreno es prácticamente llano, sin accidentes topográficos dignos de consideración.

Características climáticas

El clima es continental suavizado por el influjo del río. Los inviernos suelen ser fríos y muy húmedos con frecuentes bancos de niebla, y los veranos extremadamente calurosos. La vega talaverana es muy fértil y la vegetación está compuesta por bosque mediterráneo al norte con sabinas, encinas y alcornoques y bosquecillo fluvial.

Características hidrológicas

Respecto a las características hidrológicas, los materiales se consideran en general permeables, siendo su drenaje por percolación natural desfavorable, por descansar los depósitos sobre un lecho impermeable que evita el drenaje en profundidad. Es normal la aparición de agua a profundidades de alrededor de 3,00 metros.

**1.6. USOS DEL SUELO, ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD, Y EDIFICACIONES E**

**INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES.**

Los terrenos objeto del PERIM se encuentran en la condición de solar, pudiéndose llevar a cabo actuaciones edificatorias directamente, y su clasificación es de suelo urbano, ya que fueron recepcionadas las obras de urbanización por el Ayuntamiento.

Usos del suelo

Parcela	Uso	Superficie (m <sup>2</sup> )
A	Uso Docente y compatibles	10.716,20
B	Uso Deportivo y compatibles	8.870,00
C	Uso Infraestructuras	45,00

Estructura de la propiedad

Parcela	Propiedad	Referencia catastral
A	Ayuntamiento	6357803UK4265N0001WO
B	Ayuntamiento	6357801UK4265N0001UO
C	Ayuntamiento	

Edificaciones existentes

No existen actualmente edificaciones en la manzana objeto de este PERIM.

Infraestructuras existentes

Toda el área cuenta con las redes generales de urbanización, ya recepcionadas por el Ayuntamiento.

**1.7. CONDICIONES QUE SE DERIVEN DE LA ORDENACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU)**

La normativa que regula esta zona, se encuentra recogida en el Plan General de Ordenación Urbana, que remite al expediente 178 / 94-B, modificada por el 321 / 98 PG.

Además de estas ordenanzas le son de aplicación las normas comunes a todo el suelo urbano del Plan General de Ordenación Urbana de Talavera de la Reina, así como todas las disposiciones vigentes que afectaban a cualquier tipo de edificación que se pretendiese realizar esta zona de aplicación.

**1.8. OBRAS PROGRAMADAS E INVERSIONES PÚBLICAS DE PREVISIBLE INFLUENCIA EN EL DESARROLLO DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR (PERI) O PREVISTAS EN LA PLANIFICACIÓN SECTORIAL DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS.**

No se prevé ninguna obra.

**1.9. AFECCIONES QUE RESULTAN DE LA LEGISLACIÓN SECTORIAL EN EL ÁMBITO ORDENADO.**

No hay afecciones en la manzana objeto de la ordenación de este PERIM.

**1.10. REGULACIÓN NORMATIVA ACTUAL DEL ÁMBITO.**

El P.G.O.U. prevé para este ámbito la aplicación de la Ordenanza 3 – Equipamientos y usos terciarios del expediente 321/98 PG:

### **ORDENANZA NUMERO 3**

#### **EQUIPAMIENTO Y USOS TERCIARIOS**

Artículo 16.- Esta Ordenanza será de aplicación en las parcelas que admiten estos usos en el presente Plan Parcial de Ordenación.

Artículo 17.- Usos autorizados.

Según el uso general previsto para cada tipo de equipamiento, se autorizarán los siguientes:

- Educativo.
- Cultural.
- Sanitario.
- Hospedaje.
- Comercio.
- Oficinas.
- Reunión.
- Social de todo tipo.
- Deportivo.
- Garaje aparcamiento.
- Vivienda aneja a la instalación (vivienda guardería).

Artículo 18.- Tipología de edificación.

Se admitirán la edificación exenta o abierta, con retranqueo obligado de tres metros para dar luces en aquellas parcelas en que la ocupación no sea del 100 por 100.

No se establece retranqueo a las vías públicas.

Artículo 19.- Usos distintos de parcelas.

Se establecen dentro de esta Ordenanza tipos distintos de aplicación en función de los usos admisibles:

- a) Parcelas de uso docente.
- b) Parcelas de uso comercial exclusivo.
- c) Parcelas de usos terciarios.

d) Parcela de equipamiento social.

e) Parcela de uso deportivo.

Artículo 20.- Parcelas de uso docente.

Serán las parcelas destinadas a E.G.B. y a preescolar y guardería.

Las condiciones de edificación de las mismas son:

Art. 20.- Parcelas de uso docente

OCUPACION	Nº DE PLANTAS	ALTURA CORNISA	EDIFICABILIDAD
50%	2	8 m	0,5 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>

Artículo 21.- Parcelas de uso comercial exclusivo.

OCUPACION	Nº DE PLANTAS	ALTURA CORNISA	EDIFICABILIDAD
100%	3	11 m	3 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>

Artículo 22.- Parcelas de usos terciarios.

OCUPACION	Nº DE PLANTAS	ALTURA CORNISA	EDIFICABILIDAD
75%	3	11,5 m	1,5 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>

Artículo 23.- Parcela de equipamiento social.

OCUPACION	Nº DE PLANTAS	ALTURA CORNISA	EDIFICABILIDAD
75%	4	14 m	2,129 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>

Artículo 24.- Parcelas de uso deportivo.

OCUPACION	Nº DE PLANTAS	ALTURA CORNISA	EDIFICABILIDAD
10%	1	5 m	0,1 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>

## **2. MEMORIA JUSTIFICATIVA.**

### **2.1. JUSTIFICACIÓN DE LA ADECUACIÓN A LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE) ESTABLECIDA EN EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU)**

El presente Plan Especial de Reforma Interior (PERI) se redacta en cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.3. del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Talavera de la Reina.

La finalidad de los Planes Especiales De Reforma Interior está establecida en el art. 29 del Decreto Legislativo 1/2004, de 28-12-2004, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (LOTAU), así como en el art. 85, y sus clases, en el art. 86, del Decreto 248/2004, de 14-09-2004, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

Según esto, se clasifica el presente PERI, en un PERIM, es decir, un Plan Especial de Reforma Interior de Mejora que modifica la ordenación detallada, establecida en el Planeamiento aplicable al ámbito objeto de la actuación.

La ordenación propuesta en este PERI mantiene la ordenación estructural establecida en el Plan General de Ordenación Urbana de Talavera y según se define en el art. 19 RPLOTAU, puesto que se mantiene, en particular, el uso global como rotacional y no se modifica la edificabilidad lucrativa.

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

La solución adoptada garantiza una unidad funcional correctamente integrada en el tejido urbano en el que se inserta, pues no altera el tratamiento y el trazado de su contorno ni modifica la conexión con su entorno urbano más inmediato, manteniendo el uso rotacional público de las parcelas.

**2.3. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN DETALLADA (OD) PROPUESTA Y DE LA PREVISIÓN RELATIVA AL DESTINO DE PARTE DE LAS VIVIENDAS A UN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA.**

Descripción de la ordenación detallada (OD) propuesta.

La propuesta del presente Plan Especial de Reforma Interior de Mejora se concreta en modificar las condiciones edificatorias de las dos parcelas y señalar los usos compatibles en ellas, sin que ello redunde en perjuicio del resto de la ordenación ni suponga aumento del aprovechamiento lucrativo. No hay viviendas dentro del ámbito de este PERIM.

Todo ello puede constatarse en los cuadros que insertamos a continuación:

ORDENACION ACTUAL:

Parcela	Usos	Superficie (m <sup>2</sup> )	Edificabilidad
A	Docente y compatibles	10.716,20	0,5 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s
B	Deportivo y compatibles	8.870,00	0,1 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s
C	Infraestructuras	45,00	—

ORDENACION PROPUESTA:

Parcela	Usos	Superficie (m <sup>2</sup> )	Edificabilidad
A	Docente, Oficinas públicas Deportivo, Cultural, Social y Otros servicios públicos.	10.716,20	1,5 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s
B	Docente, Oficinas públicas Deportivo, Cultural, Social y Otros servicios públicos.	8.870,00	1,5 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s
C	Infraestructuras	45,00	—

Justificación de la ordenación detallada (OD) propuesta.

Se mantiene el uso global dotacional, este cambio se engloba dentro de la ORDENACIÓN DETALLADA, (art.20 RPLOTAU).

Esta manzana tiene asignada el uso de equipamientos. Con esta modificación se mantienen los usos pormenorizados de las dos parcelas se les compatibiliza con el uso Oficinas Públicas y se les asigna unas condiciones edificatorias adecuadas a las necesidades.

De acuerdo con los *art. 85 al 96 del RPLOTAU*, y el *art. 29 del TRLOTAU*, que tratan sobre los PERI, se motiva este PERIM como una operación de renovación urbana, reequipando y modernizando los equipamientos del área, y acomodando los usos a la evolución y necesidades actuales de la población.

La necesidad de ir adaptando el planeamiento a las nuevas circunstancias que se originan con el transcurso del tiempo, hace que se prevea esta compatibilización de usos para posibilitar la implantación de los equipamientos que respondan a las necesidades reales que demande la población.

Actualmente, el municipio, en colaboración con las otras Administraciones afectadas, se está planteando la necesidad de agrupar las distintas instalaciones judiciales de la ciudad, así como la vinculación de otras nuevas, surgiendo la necesidad de instalar el futuro Palacio de Justicia en una ubicación adecuada a las necesidades y previsiones de su configuración física. La urgencia planteada por dichas Administraciones para la instalación, unida a otras futuras actuaciones previsibles, hace necesario prever en parcelas existentes, las condiciones urbanísticas que posibiliten su inmediata ejecución, necesarias para su futura construcción, lo cual es objeto de este PERI, en aras a satisfacer las necesidades de interés público expresadas.

Para conseguir estos objetivos, se compatibilizan varios de los usos de equipamientos existentes en la ordenación actual añadiendo un nuevo uso de Oficinas Públicas y se incrementan las posibilidades edificatorias del conjunto para dar cabida a nuevas instalaciones administrativas e institucionales debido a la ubicación estratégica del mismo.

**2.4. DEFINICIÓN Y CÓMPUTO DE LOS ELEMENTOS PROPIOS DE LOS SISTEMAS LOCALES DE DOTACIONES, Y, EN SU CASO, DE LOS GENERALES (SG), CON JUSTIFICACIÓN DEL RESPETO DE LOS MÍNIMOS LEGALES EXIGIBLES Y DE LAS CARACTERÍSTICAS SEÑALADAS EN EL ARTÍCULO 21 DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO DE LA LOTAU.**

Los elementos del sistema local de dotaciones son los establecidos en la ordenación del expediente 321/98 PG, sin que se disminuya ningún estándar.

Como quiera que no se aumenta la edificabilidad lucrativa de la zona ordenada, no es preciso aumentar la reserva de suelo dotacional existente.

**2.5. DELIMITACIÓN, EN SU CASO, DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANIZADORA (US), O EDIFICATORIA, CON JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES LEGALES Y REGLAMENTARIAS.**

No hay unidades de actuación urbanizadora, pues todo el suelo sobre el que se actúa está integrado por parcelas que tienen ya la condición de solar, pudiendo llevarse a cabo las actuaciones edificatorias directamente.

**2.6. DELIMITACIÓN DE LAS ÁREAS QUE PUEDAN SER OBJETO DE REAJUSTE MEDIANTE ESTUDIOS DE DETALLE (ED), DEFINIENDO RAZONADAMENTE EL PROPÓSITO ESPECÍFICO DE ÉSTOS.**

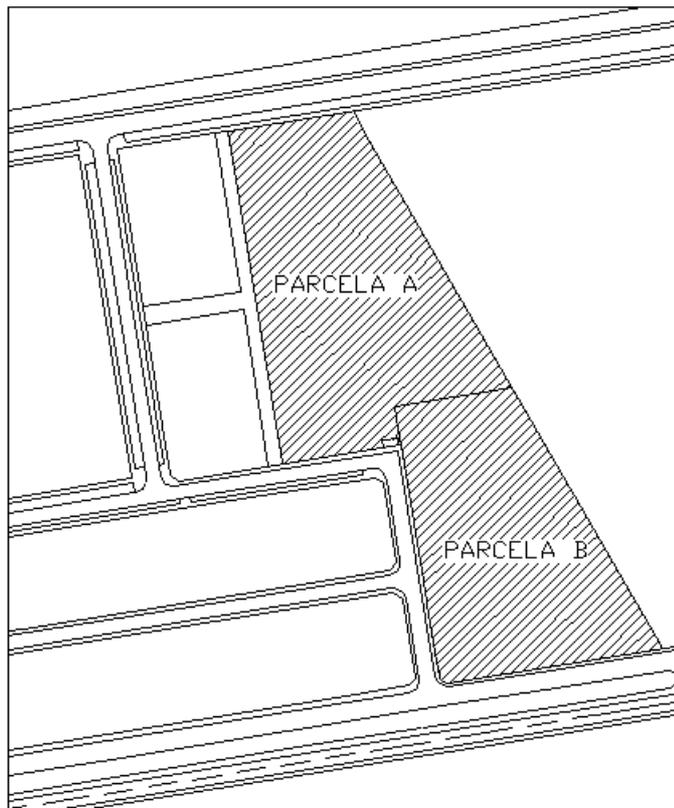
Se podrán redactar Estudios de Detalle como máximo para el ajuste de alineaciones y rasantes, ordenación de volúmenes, sin alterar la calificación del suelo ni aumentar su aprovechamiento urbanístico, ni incumplir las normas que para su redacción haya previsto el planeamiento aplicable.

**2.7. FICHA-RESUMEN DEL ÁMBITO DE LA ORDENACIÓN .**

Se adjunta a esta memoria.

## FICHA-RESUMEN DEL AMBITO DE ORDENACION

PARCELAS: A y B



### SUPERFICIES

Parcela A: 10.716,20 m<sup>2</sup>.  
Parcela B: 8.870,00 m<sup>2</sup>.

### DENSIDADES

No procede.

### USOS

Uso Característico: Equipamiento público.

Usos Compatibles: Educativo, Deportivo, Oficinas públicas, Cultural, Social, Sanitario, Hospedaje, Garaje-aparcamiento, vivienda aneja a la instalación, en todas las categorías y situaciones.

### TIPOLOGÍA

Edificación abierta con retranqueo de tres metros a todos los linderos.

### EDIFICABILIDADES

Coefficiente de edificabilidad: 1, 5 m<sup>2</sup>t / m<sup>2</sup>s.

### VOLÚMENES

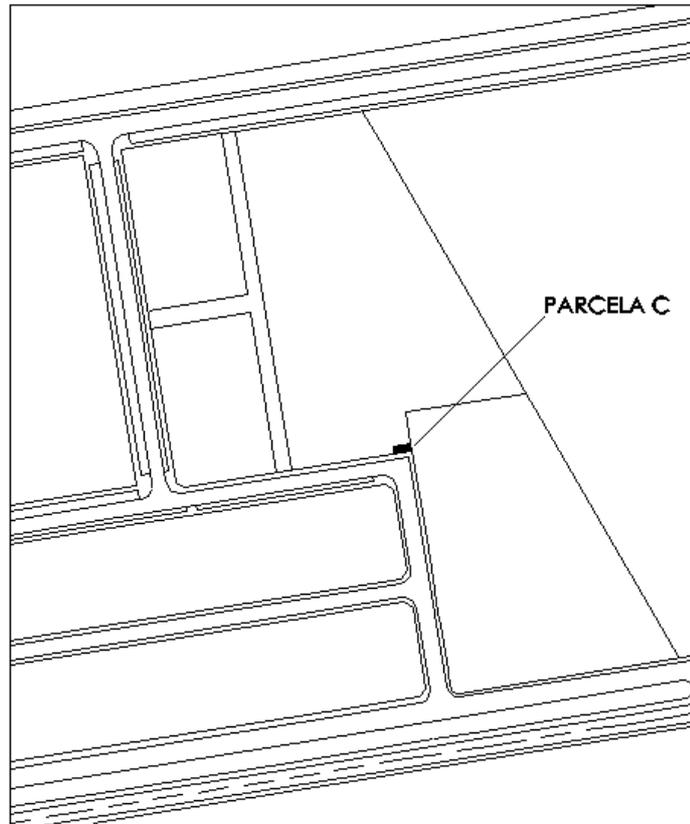
Altura máxima a cornisa: 12 m.

Ocupación: 50 %

Nº de Plantas: 3

Retranqueos: 3 m a todos los linderos.

### PARCELA C



#### SUPERFICIES

---

Parcela C: 45,00 m<sup>2</sup>.

#### DENSIDADES

---

No procede.

#### USOS

---

Uso Característico: Equipamiento público.

Usos Compatibles: Uso infraestructuras.

#### TIPOLOGÍA

---

Sus condiciones edificatorias serán las necesarias para la instalación.

**2.8. DETERMINACIÓN DEL IMPACTO SOBRE LA POBLACIÓN AFECTADA Y EXPRESIVO DE LAS CONSECUENCIAS SOCIALES Y ECONÓMICAS QUE PREVISIBLEMENTE RESULTEN DE LA EJECUCIÓN.**

La ordenación propuesta únicamente supone una ampliación de los usos dotacionales existentes en el ámbito, sin aumentar edificabilidad.

El impacto sobre la población afectada es positivo, ya que se mantienen todos los estándares de equipamientos con que contaba el ámbito, y además se añade un nuevo uso compatible con los existentes, que enriquece y amplía la posibilidad de implantación de usos dotacionales en la zona.

**3. NORMAS URBANISTICAS,.**

**ORDENANZA.- EQUIPAMIENTOS Y USOS TERCARIOS**

**1.- Parcelas de uso Oficinas Públicas.**

Serán las destinadas a las actividades de las Administraciones públicas, así como sus organismos autónomos. También se incluyen los usos destinados a la salvaguarda de personas y bienes, como son bomberos, policía fuerzas de seguridad, protección civil, u otros análogos.

Usos: Educativo, cultural, sanitario, hospedaje, oficinas, social, deportivo, garaje-aparcamiento, vivienda aneja a la instalación, en todas las categorías y situaciones.

Tipología: Edificación abierta con retranqueo de tres metros a todas las lindes.

Condiciones edificatorias:

OCUPACION	Nº DE PLANTAS	ALTURA CORNISA	EDIFICABILIDAD	RETRANQUEOS
50%	3	13 m	1,5 m <sup>2</sup> t/ m <sup>2</sup> s	3 m a linderos

Condiciones de parcelación: Se podrán agrupar parcelas y dividir siendo el tamaño mínimo de parcela de 1000m<sup>2</sup>, a través de licencia de parcelación.

Otras condiciones: serán las recogidas en las normas comunes al suelo urbano del Plan General de Ordenación Urbana.

## **2.- Parcelas de uso infraestructuras.**

Sus condiciones edificatorias serán las necesarias para la instalación.

## **4. DOCUMENTACIÓN ADICIONAL DE LOS PERIM:** (art. 96 del RPLOTAU)

**4.1. Justificación detallada de la modificación, en relación tanto con los terrenos objeto del planeamiento especial, como con los de su entorno inmediato, con las infraestructuras y dotaciones correspondientes a la ordenación estructural (OE), así como justificación de la mejora que aquella modificación represente respecto del conjunto del barrio o núcleo urbano del que formen parte los expresados terrenos.**

La solución adoptada garantiza una unidad funcional integrada en el tejido urbano en el que se inserta, pues no altera el tratamiento y el trazado de su contorno ni modifica la conexión con su entorno urbano más inmediato.

La propuesta se concreta en modificar las condiciones urbanísticas de las parcelas dotacionales objeto de este PERIM, sin que ello redunde en perjuicio del resto de la ordenación ni suponga aumento del aprovechamiento lucrativo. De esta manera se facilita la adaptación a las nuevas circunstancias sobrevenidas para que se ajuste al interés público y social.

Así la población se beneficia de una mayor opción de elegir la implantación de equipamientos según lo que demanden sus necesidades y circunstancias reales.

**4.2. Justificación de que la mejora pretendida respeta o complementa y mejora las directrices definitorias de la estrategia de evolución urbana y ocupación del territorio.**

La ordenación propuesta en este PERIM mantiene la ordenación estructural establecida en el Plan General de Ordenación Urbana de Talavera.

La adaptación del planeamiento a la evolución de la sociedad y la demanda de nuevos servicios necesarios, es la motivación del presente PERIM, que consistiendo en la ampliación de los usos permitidos de equipamientos para dar lugar a una mayor opción de implantación de dotaciones según las necesidades de la población, en todo caso, respeta y complementa el modelo de evolución urbana y ocupación del territorio que plantea el Plan General de Ordenación Urbana.

**4.3. Justificación expresa de la satisfacción de los condicionantes establecidos en el art. 120 del RPLOTAU.**

- Pto 1. del art. 120:

No procede la justificación de este punto. Los suelos objeto del PERIM, siguen afectados a su destino público.

- Pto 2. del art. 120:

No procede.

- Pto 3. del art. 120:

No procede.

- Pto 4. del art. 120:

Se mantiene el uso dotacional de todas las parcelas de este PERIM.

Se mantiene el uso docente en la parcela donde estaba y se amplía el mismo a la parcela contigua, compatibilizándose con otros usos, como se ha justificado en los apartados precedentes.

**ANEXO A LA MEMORIA:**

**FICHA-RESUMEN DEL ÁMBITO DE ORDENACIÓN**

## **2. ÍNDICE DE PLANOS**

### **Planos de Información**

1. Plano de situación
2. Plano de estructura catastral
3. Plano topográfico
4. Plano de usos, aprovechamientos, vegetación y edificaciones existentes.
5. Plano de ordenación estructural del PGOU.
6. Plano de afecciones: limitaciones y servidumbres del dominio público, infraestructuras y construcciones más relevantes existentes.
  - 6.1. Abastecimiento de agua potable.
  - 6.2. Saneamiento.
  - 6.3. Distribución de energía eléctrica.
  - 6.4. Alumbrado público.
  - 6.5. Abastecimiento de gas ciudad.
  - 6.6. Red de telecomunicaciones.

### **Planos de Ordenación**

- 7- Plano de Calificación
- 8- Ordenación detallada
- 9- Red viaria:
  - 9.1. Planta y perfiles transversales.
  - 9.2. Perfiles longitudinales
- 10- Galerías y redes de servicios públicos
  - 10.1. Abastecimiento de agua potable.
  - 10.2. Saneamiento
  - 10.3. Distribución de energía eléctrica
  - 10.4. Alumbrado público
  - 10.5. Abastecimiento de gas ciudad.
  - 10.6. Red de telecomunicaciones
- 11- Parcelación y afecciones.

### **Planos Adicionales de los PERIM**

- 12- Ordenación del ámbito e inmediaciones.
- 13- Ordenación actual y propuesta.

## **Planos de Información**

- 1- Plano de situación
- 2- Plano de estructura catastral
- 3- Plano topográfico
- 4- Plano de usos, aprovechamientos, vegetación y edificaciones existentes.
- 5- Plano de ordenación estructural del PGOU.
- 6- Plano de afecciones: limitaciones y servidumbres del dominio público, infraestructuras y construcciones más relevantes existentes.
  - 6.1. Abastecimiento de agua potable.
  - 6.2. Saneamiento.
  - 6.3. Distribución de energía eléctrica.
  - 6.4. Alumbrado público.
  - 6.5. Abastecimiento de gas ciudad.
  - 6.6. Red de telecomunicaciones.





PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA.  
REORDENACIÓN DEL ÁREA DE EQUIPAMIENTO PÚBLICO DEL SECTOR "PALOMAREJOS".

CATASTRAL.

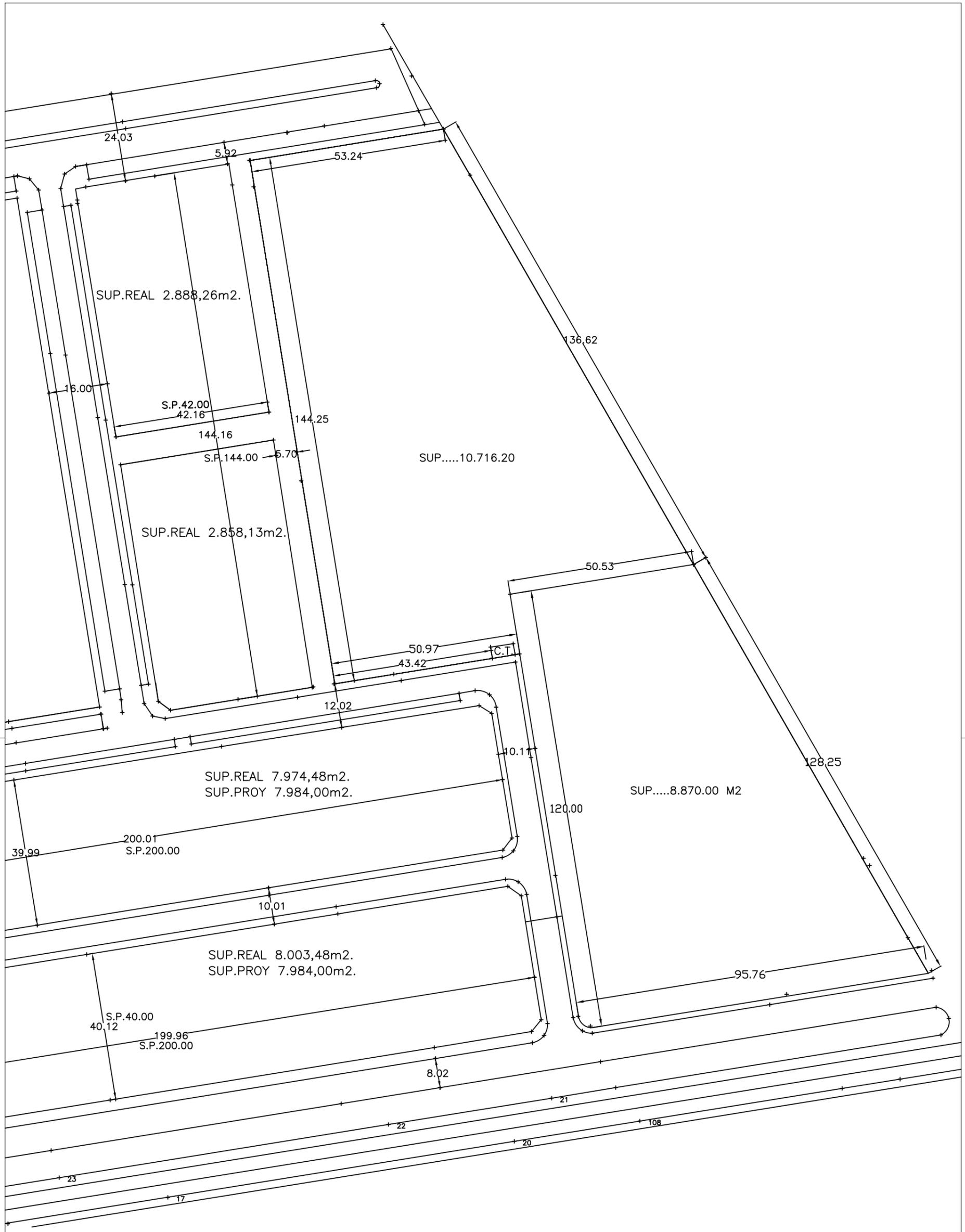
ESCALA	PLANO N.	INF.	02	4-2009
--------	----------	------	----	--------



AYUNTAMIENTO DE  
TALAVERA DE LA REINA  
SERVICIO DE URBANISMO

MARIA JESUS FERNANDEZ DOMINGUEZ  
ARQUITECTO

GONZALO BAULUZ DEL RIO  
ARQUITECTO JEFE DE SERVICIO



PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA.  
REORDENACIÓN DEL ÁREA DE EQUIPAMIENTO PÚBLICO DEL SECTOR "PALOMAREJOS".

TOPOGRÁFICO.  
ESCALA 1/1000 PLANO N. INF. 03 4-2009



AYUNTAMIENTO DE  
TALAVERA DE LA REINA  
SERVICIO DE URBANISMO

MARIA JESUS FERNANDEZ DOMINGUEZ  
ARQUITECTO

GONZALO BAULUZ DEL RIO  
ARQUITECTO JEFE DE SERVICIO



PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA,  
REORDENACIÓN DEL ÁREA DE EQUIPAMIENTO PÚBLICO DEL SECTOR "PALOMAREJOS".

USOS, APROVECHAMIENTO, VEGETACIÓN Y EDIFICACIONES EXISTENTES.

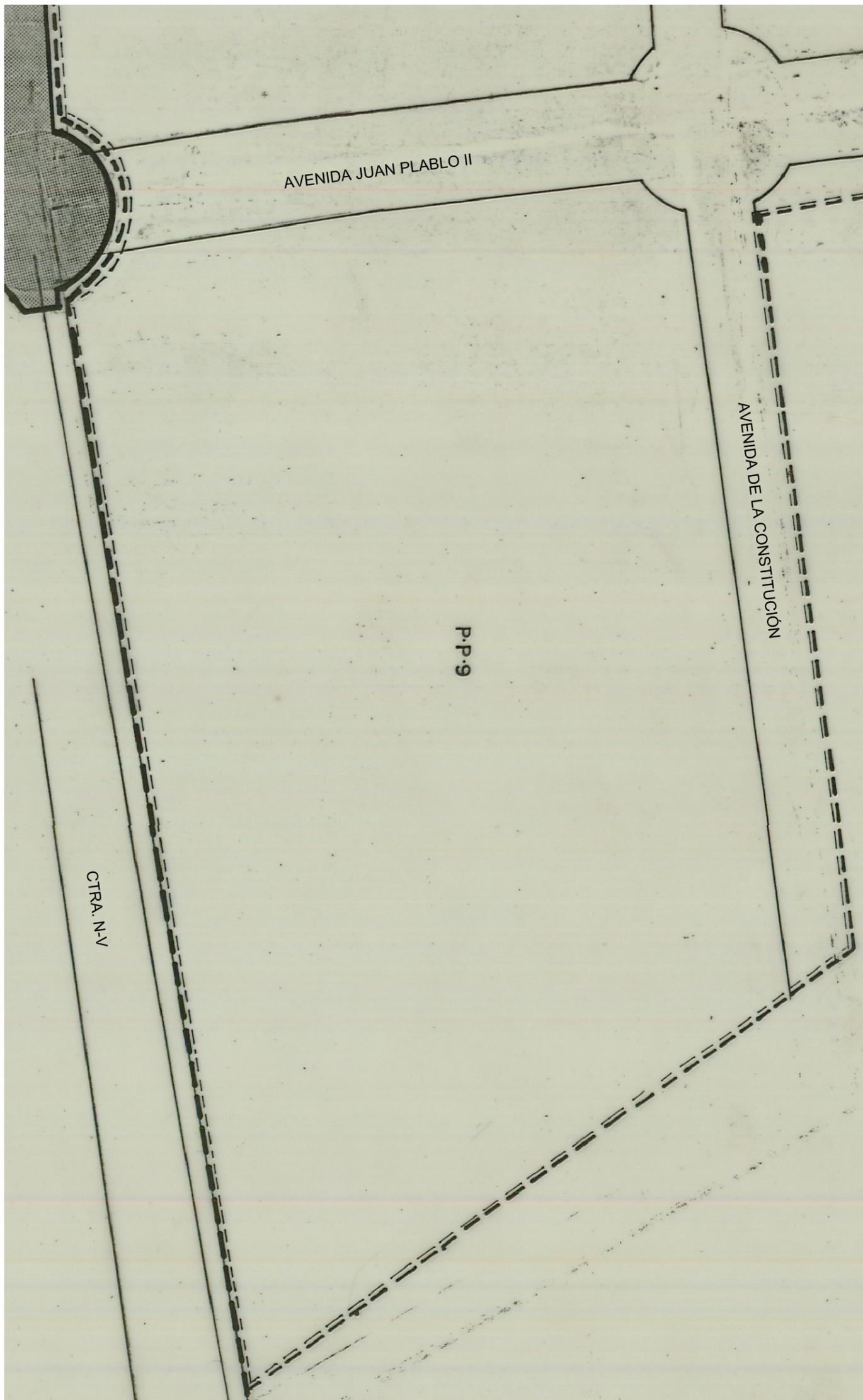
ESCALA	1/1000	PLANO N.	INF.	04	4-2009
--------	--------	----------	------	----	--------



AYUNTAMIENTO DE  
TALAVERA DE LA REINA  
SERVICIO DE URBANISMO

MARIA JESUS FERNANDEZ DOMINGUEZ  
ARQUITECTO

GONZALO BAULUZ DEL RIO  
ARQUITECTO JEFE DE SERVICIO



PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA.  
REORDENACIÓN DEL ÁREA DE EQUIPAMIENTO PÚBLICO DEL SECTOR "PALOMAREJOS".

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL PGOU

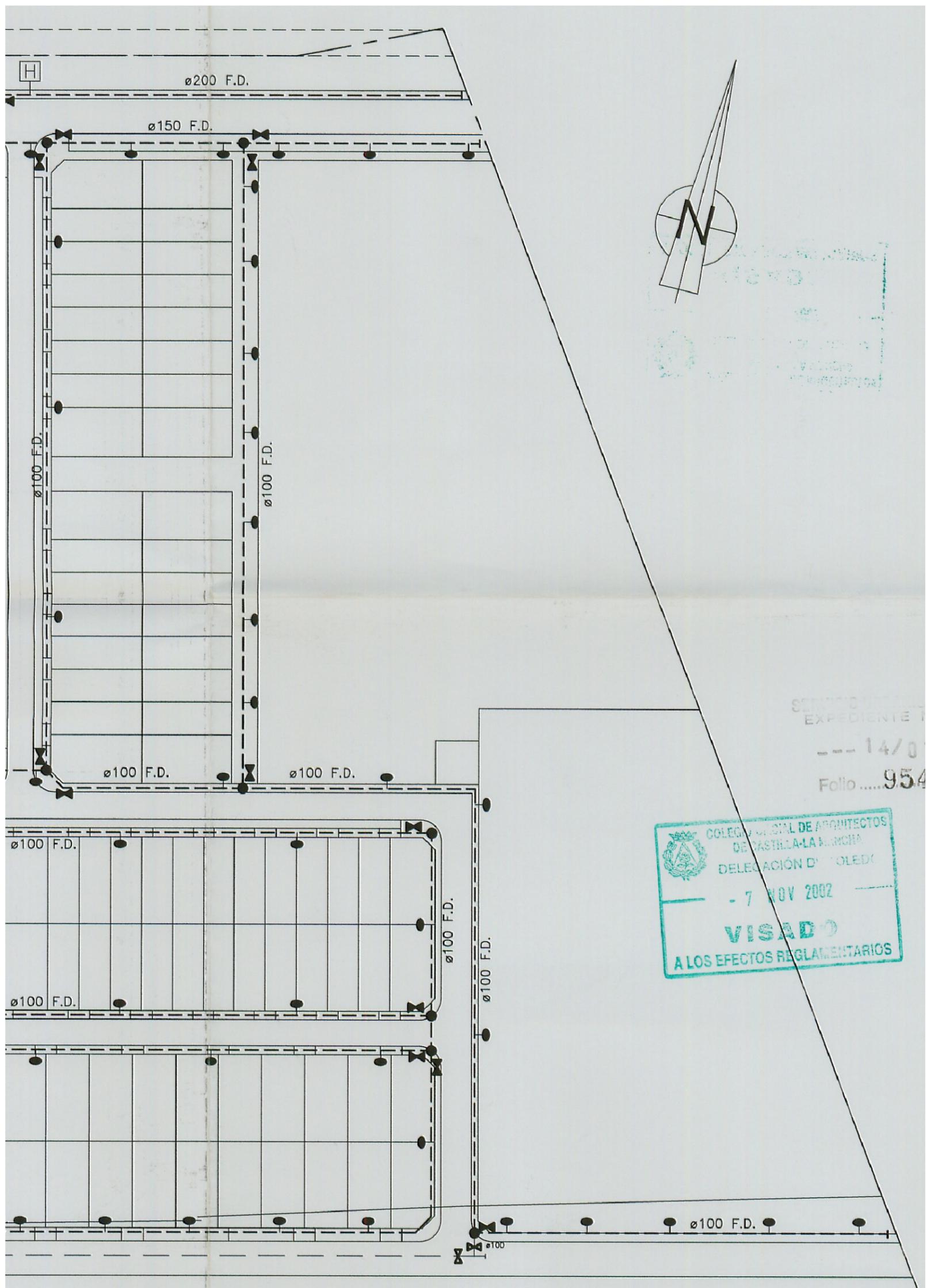
ESCALA	PLANO N.	INF.	05	4-2009
--------	----------	------	----	--------



AYUNTAMIENTO DE  
TALAVERA DE LA REINA  
SERVICIO DE URBANISMO

MARIA JESUS FERNANDEZ DOMINGUEZ  
ARQUITECTO

GONZALO BAULUZ DEL RIO  
ARQUITECTO JEFE DE SERVICIO



	EXISTENTE	PROYECTADO	NOTA:
RED DE AGUA	---	---	FD: FUNDICION DUCTIL PE: POLIETILENO
POZO DE ALOJAMIENTO LLAVES DE PASO	○	●	
LLAVE DE PASO	⊗	⊗	
BOCA DE RIEGO	—	—	
BRIDA CIEGA	---	---	
HIDRANTE		⊞	

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA.  
REORDENACIÓN DEL ÁREA DE EQUIPAMIENTO PÚBLICO DEL SECTOR "PALOMAREJOS".

SERVIDUMBRES E INFRAESTRUCTURAS.  
ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE.

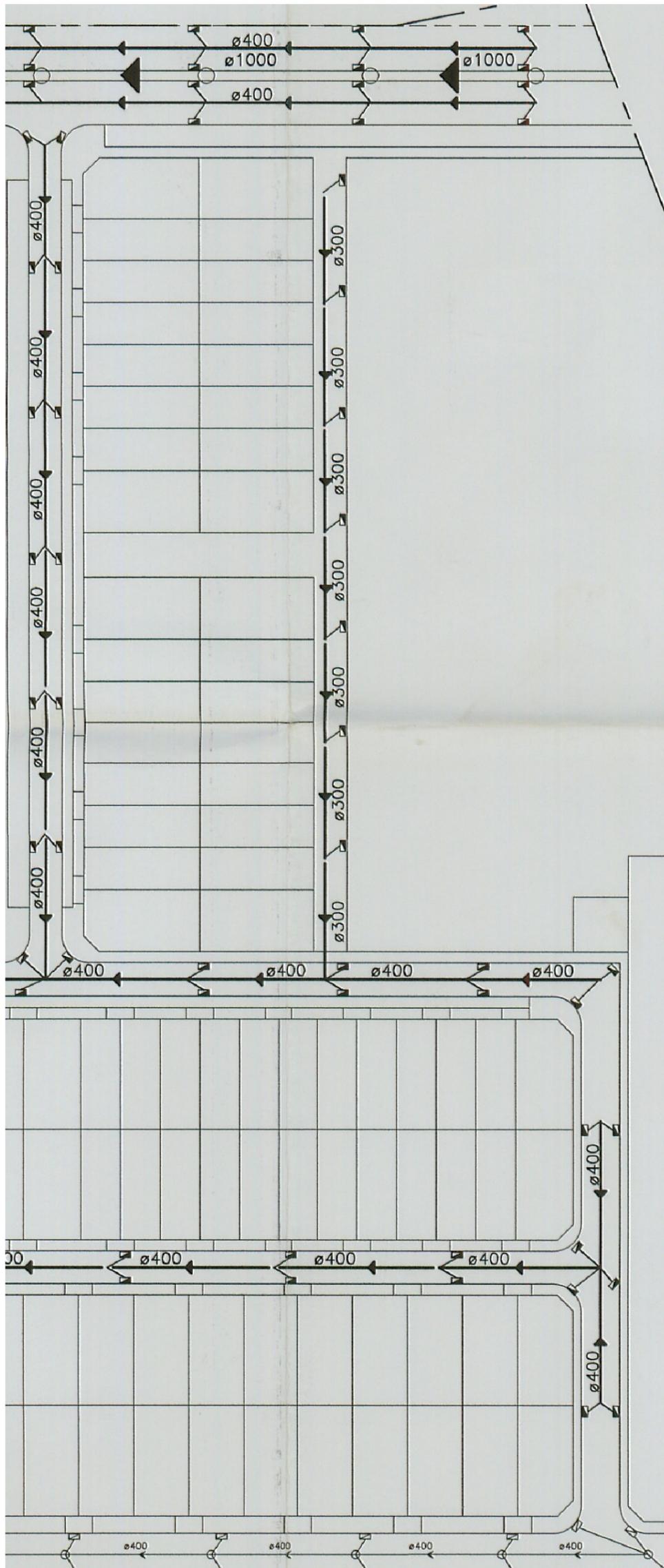
ESCALA	PLANO N.	INF.	06-1	4-2009
--------	----------	------	------	--------



AYUNTAMIENTO DE  
TALAVERA DE LA REINA  
SERVICIO DE URBANISMO

MARIA JESUS FERNANDEZ DOMINGUEZ  
ARQUITECTO

GONZALO BAULUZ DEL RIO  
ARQUITECTO JEFE DE SERVICIO



SERVICIO URBANISMO  
 FOLIO 14/  
 Folio .....95



JULGENCIA: Para hacer constar que, el presente Programa de Actuación Urbanizadora fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno de Corporación, en sesión de... 7 OCT. 2003  
 Talavera de la Reina, a... 5 ABR. 2004  
 EL SECRETARIO,



*[Handwritten signature in blue ink]*

	EXISTENTE	PROYECTADO
RED DE ALCANTARILLADO	—	—
POZO DE REGISTRO	○	○
SUMIDERO DE CALZADA	◻	◻
COLECTOR	—	—
SUMIDERO	□	□

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA.  
 REORDENACIÓN DEL ÁREA DE EQUIPAMIENTO PÚBLICO DEL SECTOR "PALOMAREJOS".

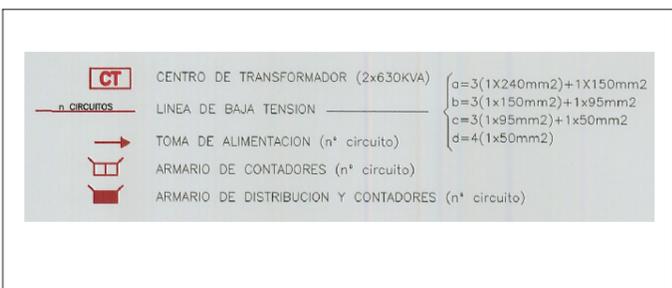
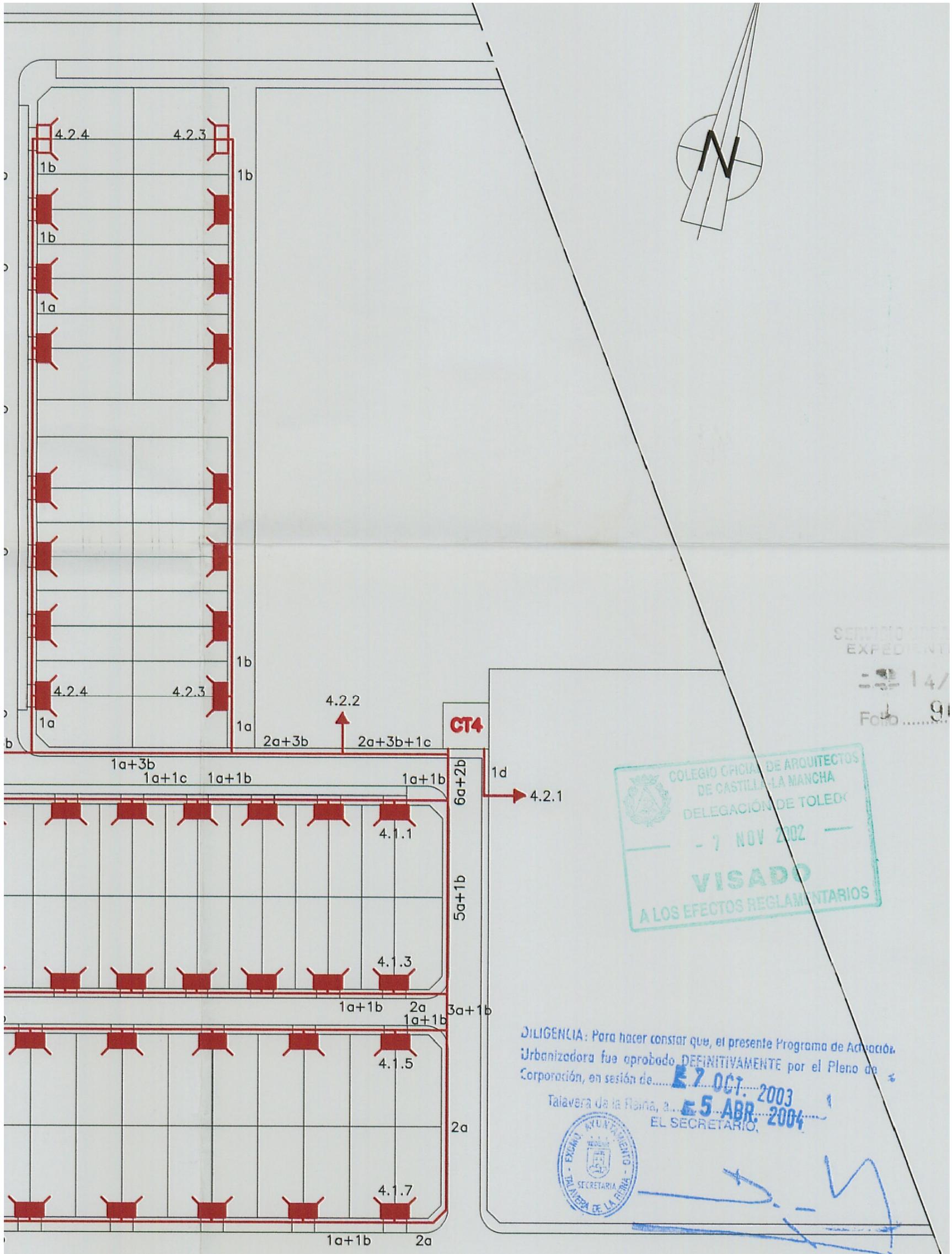
SERVIDUMBRES E INFRAESTRUCTURAS.  
 RED DE SANEAMIENTO.  
 ESCALA PLANO N. INF. 06-2 4-2009



AYUNTAMIENTO DE  
 TALAVERA DE LA REINA  
 SERVICIO DE URBANISMO

MARIA JESUS FERNANDEZ DOMINGUEZ  
 ARQUITECTO

GONZALO BAULUZ DEL RIO  
 ARQUITECTO JEFE DE SERVICIO



PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA.  
REORDENACIÓN DEL ÁREA DE EQUIPAMIENTO PÚBLICO DEL SECTOR "PALOMAREJOS".

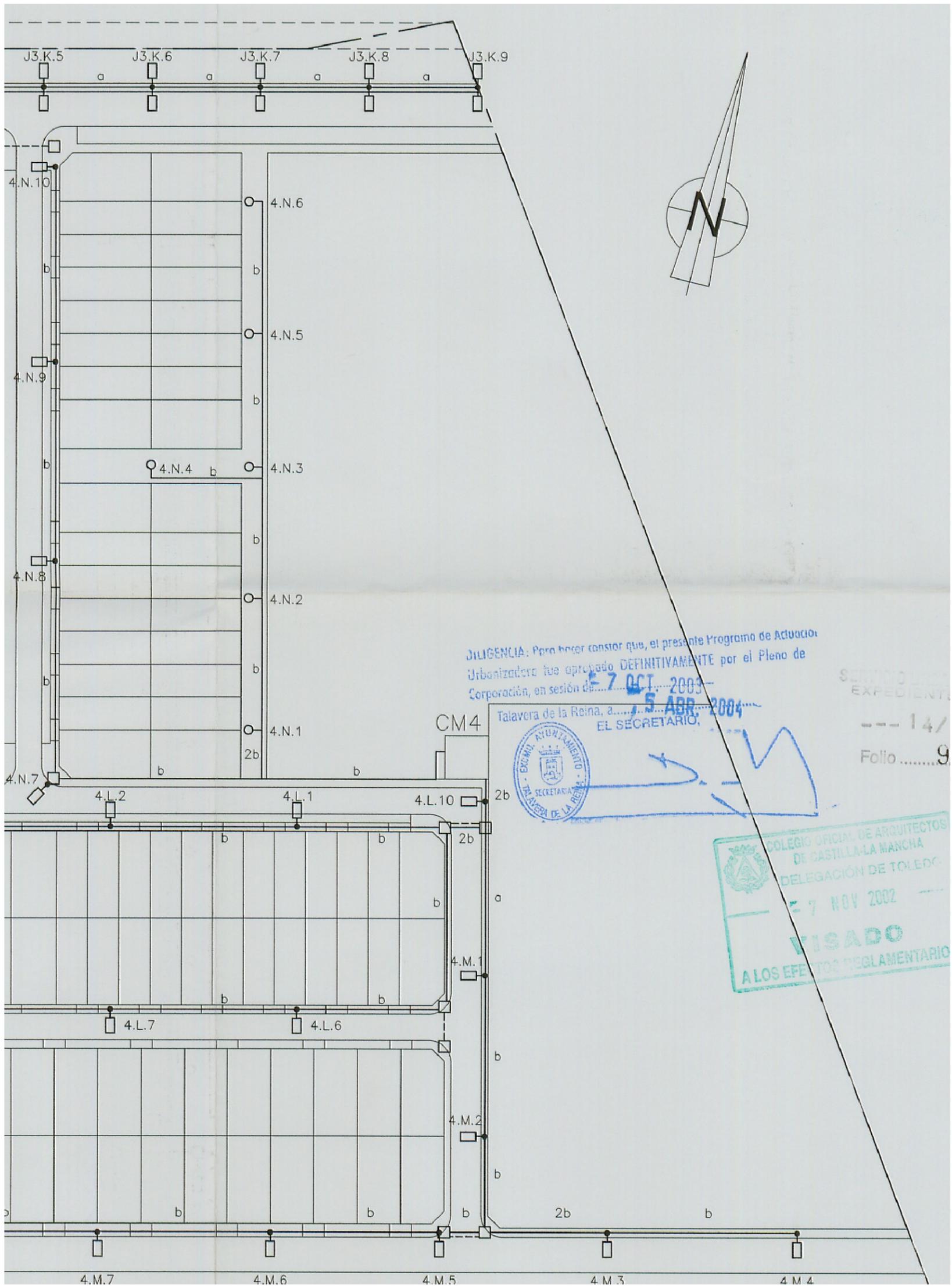
 **AYUNTAMIENTO DE TALAVERA DE LA REINA**  
SERVICIO DE URBANISMO

MARIA JESUS FERNANDEZ DOMINGUEZ  
ARQUITECTO

SERVIDUMBRES E INFRAESTRUCTURAS.  
DISTRIBUCIÓN ENERGÍA ELÉCTRICA.

ESCALA	PLANO N.	INF.	06-3	4-2009
--------	----------	------	------	--------

GONZALO BAULUZ DEL RIO  
ARQUITECTO JEFE DE SERVICIO



JULIENCIA: Para hacer constar que, el presente Programa de Actuación Urbanizadora fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno de Corporación, en sesión de 7 OCT. 2003 Talavera de la Reina, a 5 ABR. 2004  
 EL SECRETARIO,



SERVICIO DE...  
 EXPEDIENTE...  
 --- 14/  
 Folio .....9



- CENTRO DE MANDO DE ALUMBRADO
- RED DE ALUMBRADO  $\left\{ \begin{array}{l} a=4 \times 10 \text{ mm}^2 + 2 \times 2,5 \text{ mm}^2 \\ b=4 \times 6 \text{ mm}^2 + 2 \times 2,5 \text{ mm}^2 \end{array} \right.$
- BACULO 250W. VSAP (nº circuito)
- FAROLA 150W. VSAP (nº circuito)
- ARQUETA TIPO
- CANALIZACION DE RESERVA
- RED DE TIERRA: CONDUCTOR COBRE DESNUDO 16 mm<sup>2</sup>  
 PICAS DE TIERRA CADA 4 PUNTOS DE LUZ  
 (L= 2m. e=25mm ; CONDUCTOR COBRE 35mm<sup>2</sup>)

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA.  
 REORDENACIÓN DEL ÁREA DE EQUIPAMIENTO PÚBLICO DEL SECTOR "PALOMAREJOS".

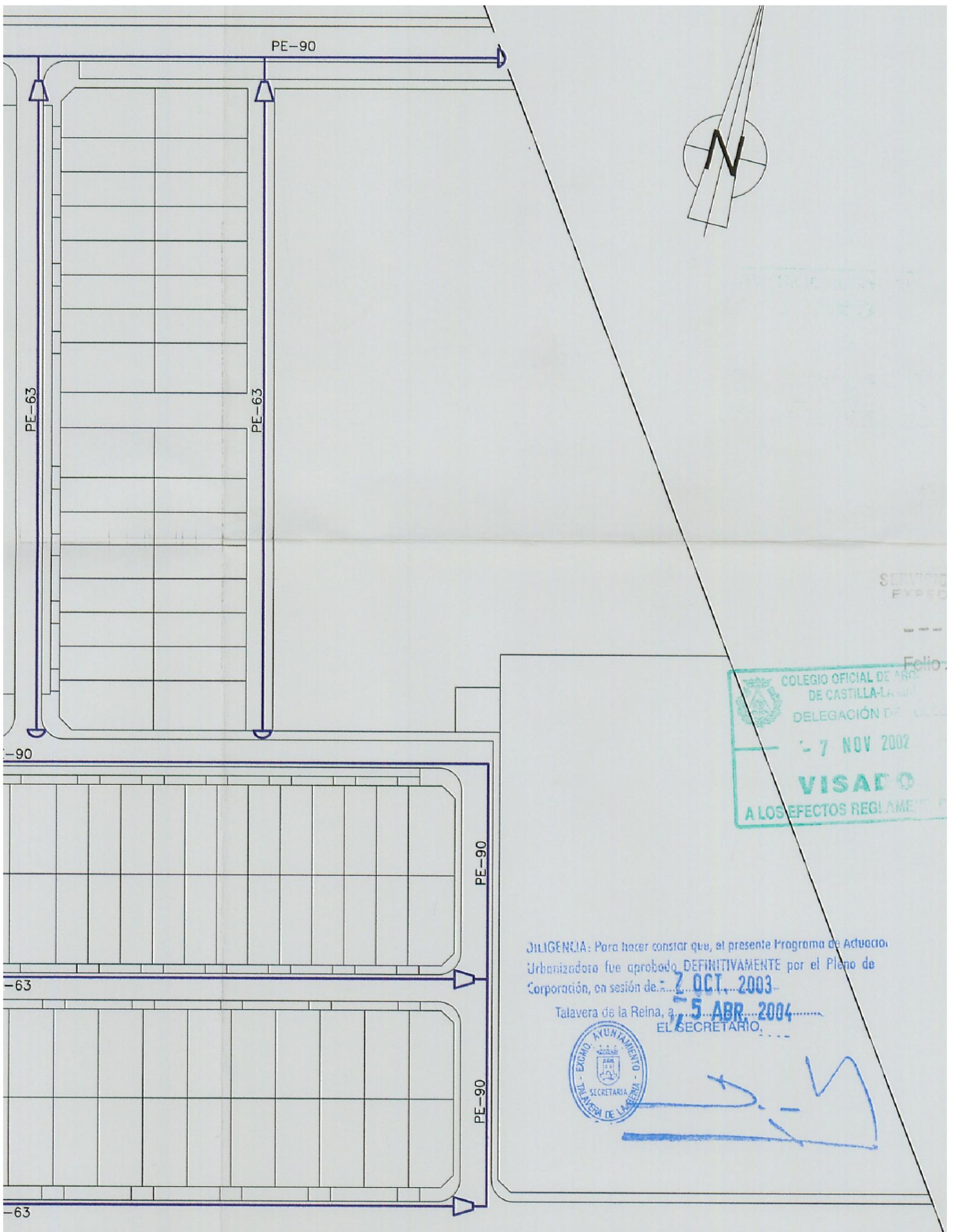
SERVIDUMBRES E INFRAESTRUCTURAS. ALUMBRADO PÚBLICO.				
ESCALA	PLANO N.	INF.	06-4	4-2009



AYUNTAMIENTO DE  
**TALAVERA DE LA REINA**  
 SERVICIO DE URBANISMO

MARIA JESUS FERNANDEZ DOMINGUEZ  
 ARQUITECTO

GONZALO BAULUZ DEL RIO  
 ARQUITECTO JEFE DE SERVICIO



**SIMBOLOGIA**

-  VALVULA
-  VENTEOS
-  REDUCCIONES
-  RED EXISTENTE
-  RED PROYECTADA

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA.  
REORDENACIÓN DEL ÁREA DE EQUIPAMIENTO PÚBLICO DEL SECTOR "PALOMAREJOS".

SERVIDUMBRES E INFRAESTRUCTURAS.  
ABASTECIMIENTO DE GAS CIUDAD.

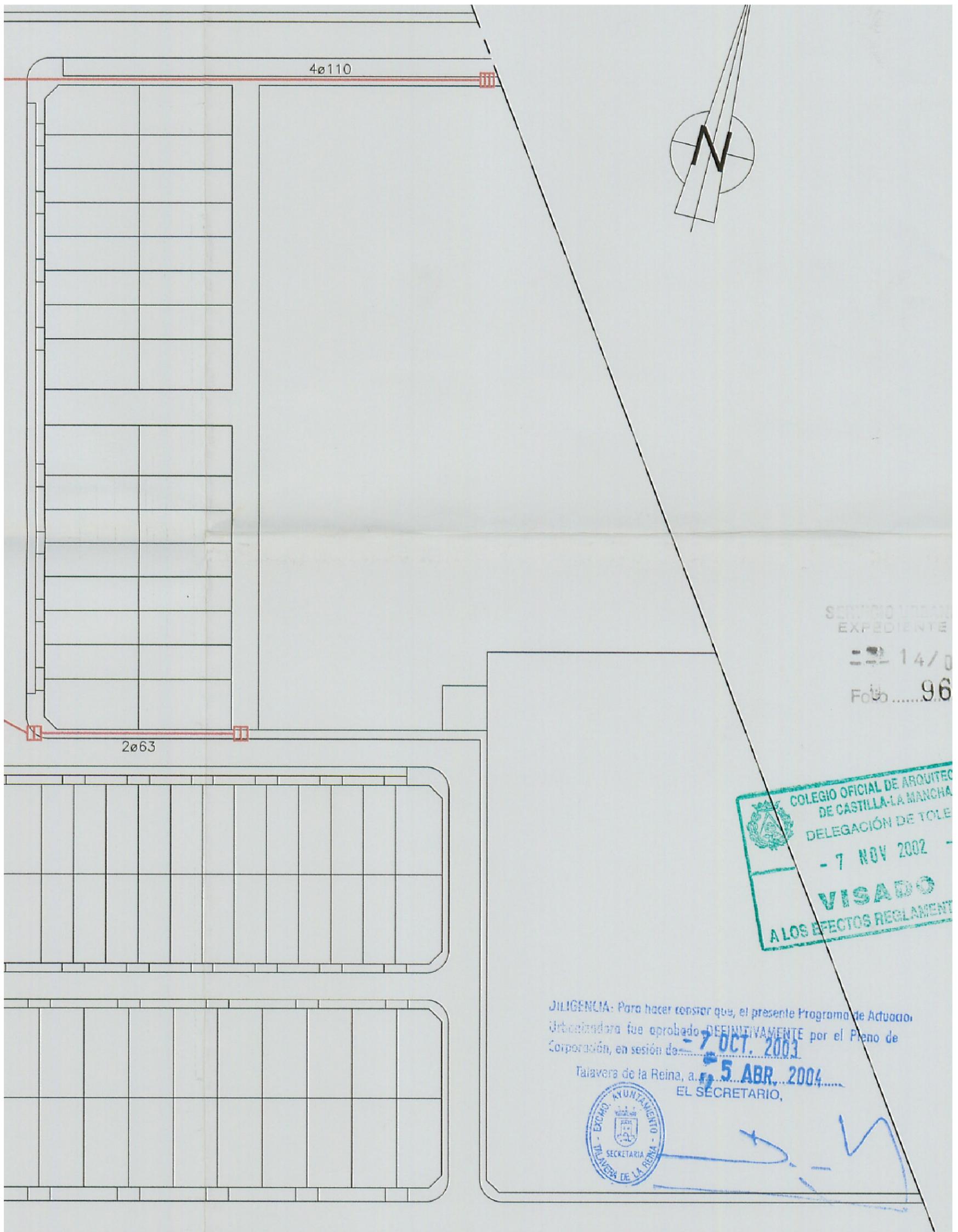
ESCALA PLANO N. INF. 06-5 4-2009



**AYUNTAMIENTO DE  
TALAVERA DE LA REINA**  
SERVICIO DE URBANISMO

MARIA JESUS FERNANDEZ DOMINGUEZ  
ARQUITECTO

GONZALO BAULUZ DEL RIO  
ARQUITECTO JEFE DE SERVICIO



SERVICIO URBANISMO  
EXPEDIENTE N.º 14/0  
Folio ..... 96

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS  
DE CASTILLA-LA MANCHA  
DELEGACIÓN DE TOLEDO  
- 7 NOV 2002 -  
**VISADO**  
A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS

JULGENCIA: Para hacer constar que, el presente Programa de Actuación Urbanizadora fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno de Corporación, en sesión de **7 OCT. 2003**  
Talavera de la Reina, a **5 ABR. 2004**  
EL SECRETARIO,



*[Handwritten signature in blue ink]*

CONDUCCION ENTERRADA PVC (n ø)	
ARQUETA TIPO D	
ARQUETA TIPO H	

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA. REORDENACIÓN DEL ÁREA DE EQUIPAMIENTO PÚBLICO DEL SECTOR "PALOMAREJOS".

SERVIDUMBRES E INFRAESTRUCTURAS. RED DE TELECOMUNICACIONES.				
ESCALA	PLANO N.	INF.	06-6	4-2009



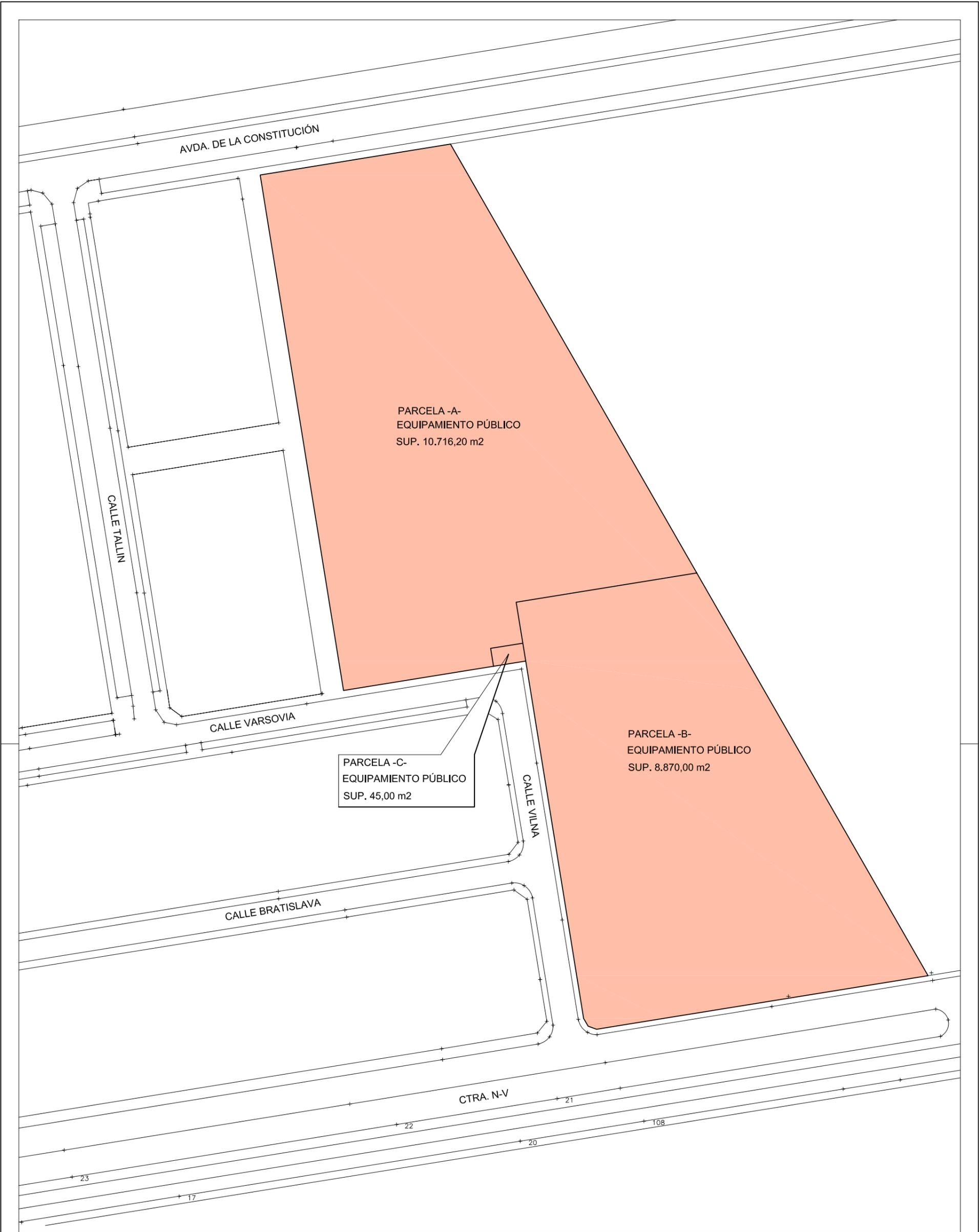
**AYUNTAMIENTO DE TALAVERA DE LA REINA**  
SERVICIO DE URBANISMO

MARIA JESUS FERNANDEZ DOMINGUEZ  
ARQUITECTO

GONZALO BAULUZ DEL RIO  
ARQUITECTO JEFE DE SERVICIO

## **Planos de Ordenación**

- 7- Plano de Calificación
- 8- Ordenación detallada
- 9- Red viaria:
  - 9.1. Planta y perfiles transversales.
  - 9.2. Perfiles longitudinales
- 10- Galerías y redes de servicios públicos
  - 10.1. Abastecimiento de agua potable.
  - 10.2. Saneamiento
  - 10.3. Distribución de energía eléctrica
  - 10.4. Alumbrado público
  - 10.5. Abastecimiento de gas ciudad.
  - 10.6. Red de telecomunicaciones
- 11- Parcelación y afecciones.



PARCELA -A-  
EQUIPAMIENTO PÚBLICO  
SUP. 10.716,20 m2

PARCELA -B-  
EQUIPAMIENTO PÚBLICO  
SUP. 8.870,00 m2

PARCELA -C-  
EQUIPAMIENTO PÚBLICO  
SUP. 45,00 m2

AVDA. DE LA CONSTITUCIÓN

CALLE TALLIN

CALLE VARSOVIA

CALLE VILNA

CALLE BRATISLAVA

CTRA. N-V

23

17

22

21

20

108

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA.  
REORDENACIÓN DEL ÁREA DE EQUIPAMIENTO PÚBLICO DEL SECTOR "PALOMAREJOS".

CALIFICACIÓN DEL SUELO.

ESCALA	1/1000	PLANO N.	ORD.	07	4-2009
--------	--------	----------	------	----	--------



AYUNTAMIENTO DE  
TALAVERA DE LA REINA  
SERVICIO DE URBANISMO

MARIA JESUS FERNANDEZ DOMINGUEZ  
ARQUITECTO

GONZALO BAULUZ DEL RIO  
ARQUITECTO JEFE DE SERVICIO



PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA,  
 REORDENACIÓN DEL ÁREA DE EQUIPAMIENTO PÚBLICO DEL SECTOR "PALOMAREJOS".

ORDENACIÓN DETALLADA.

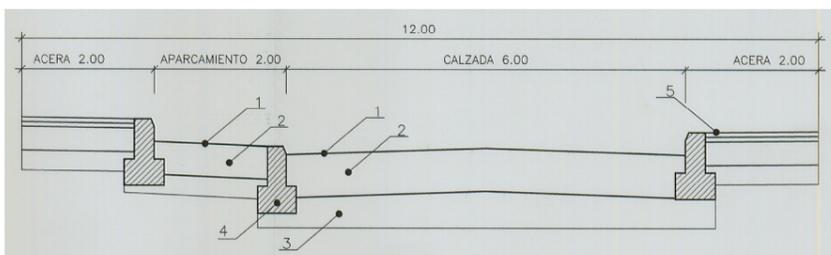
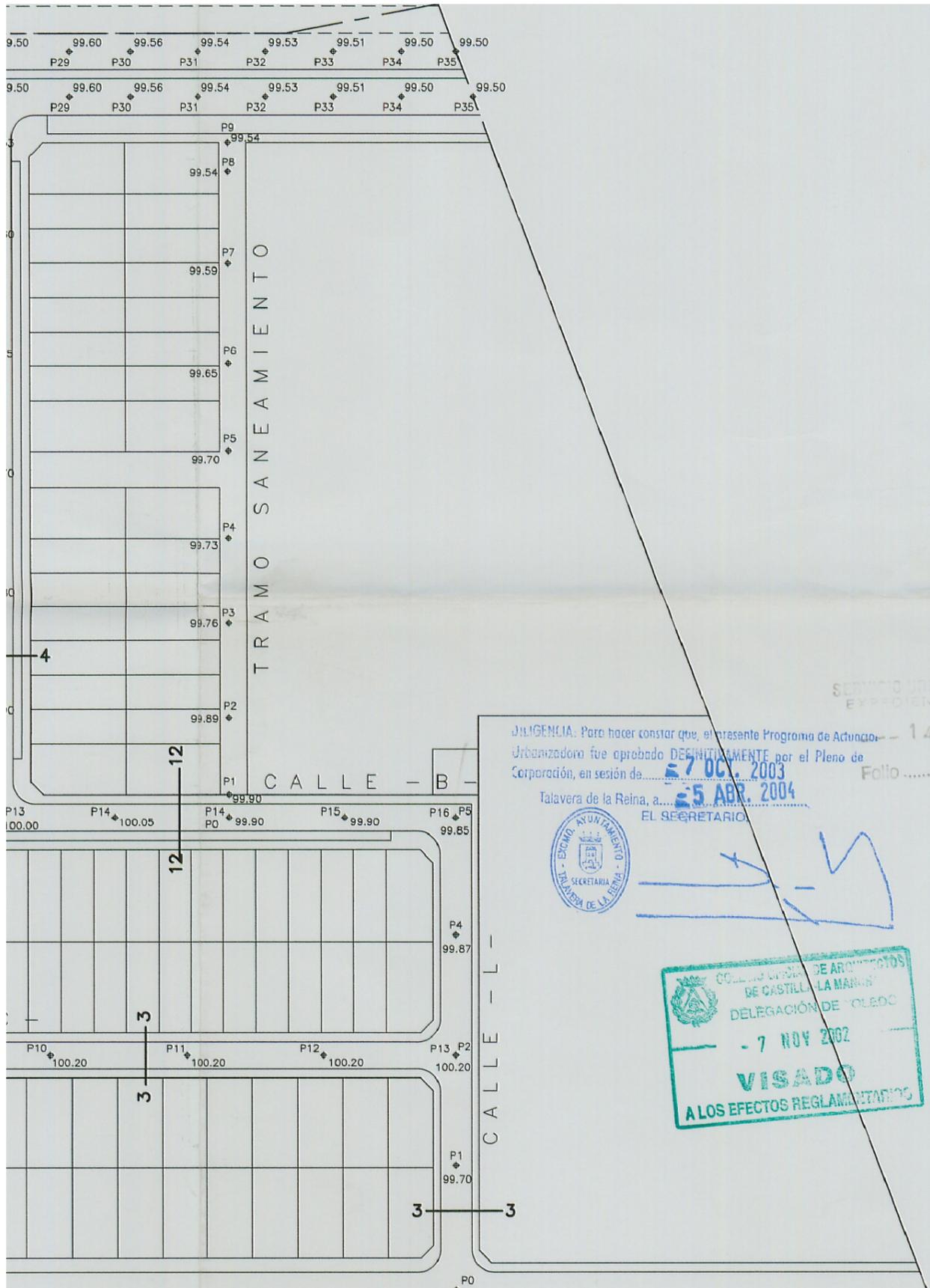
ESCALA	1/500	PLANO N.	ORD.	08	4-2009
--------	-------	----------	------	----	--------



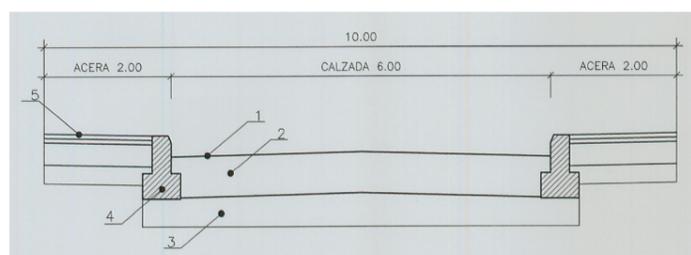
AYUNTAMIENTO DE  
**TALAVERA DE LA REINA**  
 SERVICIO DE URBANISMO

MARIA JESUS FERNANDEZ DOMINGUEZ  
 ARQUITECTO

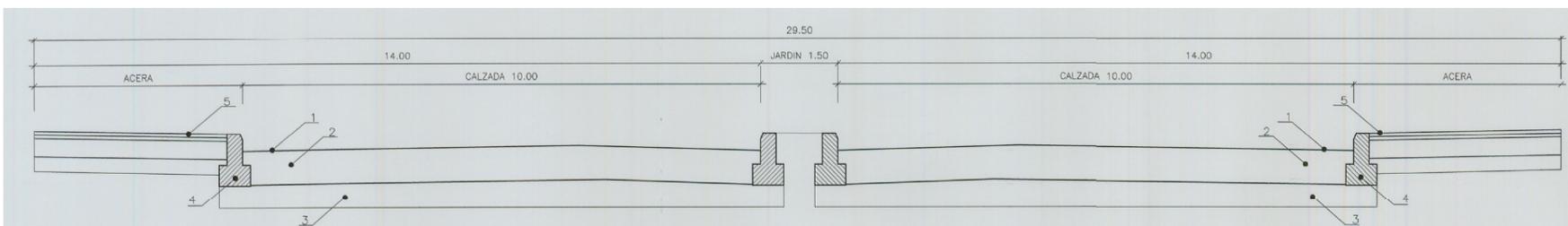
GONZALO BAULUZ DEL RIO  
 ARQUITECTO JEFE DE SERVICIO



SECCIÓN CALLE -B-



SECCIÓN CALLE -L-



SECCIÓN AVDA.

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA.  
REORDENACIÓN DEL ÁREA DE EQUIPAMIENTO PÚBLICO DEL SECTOR "PALOMAREJOS".

RED VIARIA.  
PLANTA Y PERFILES TRANSVERSALES.

ESCALA	PLANO N.	ORD.	09-1	4-2009
--------	----------	------	------	--------

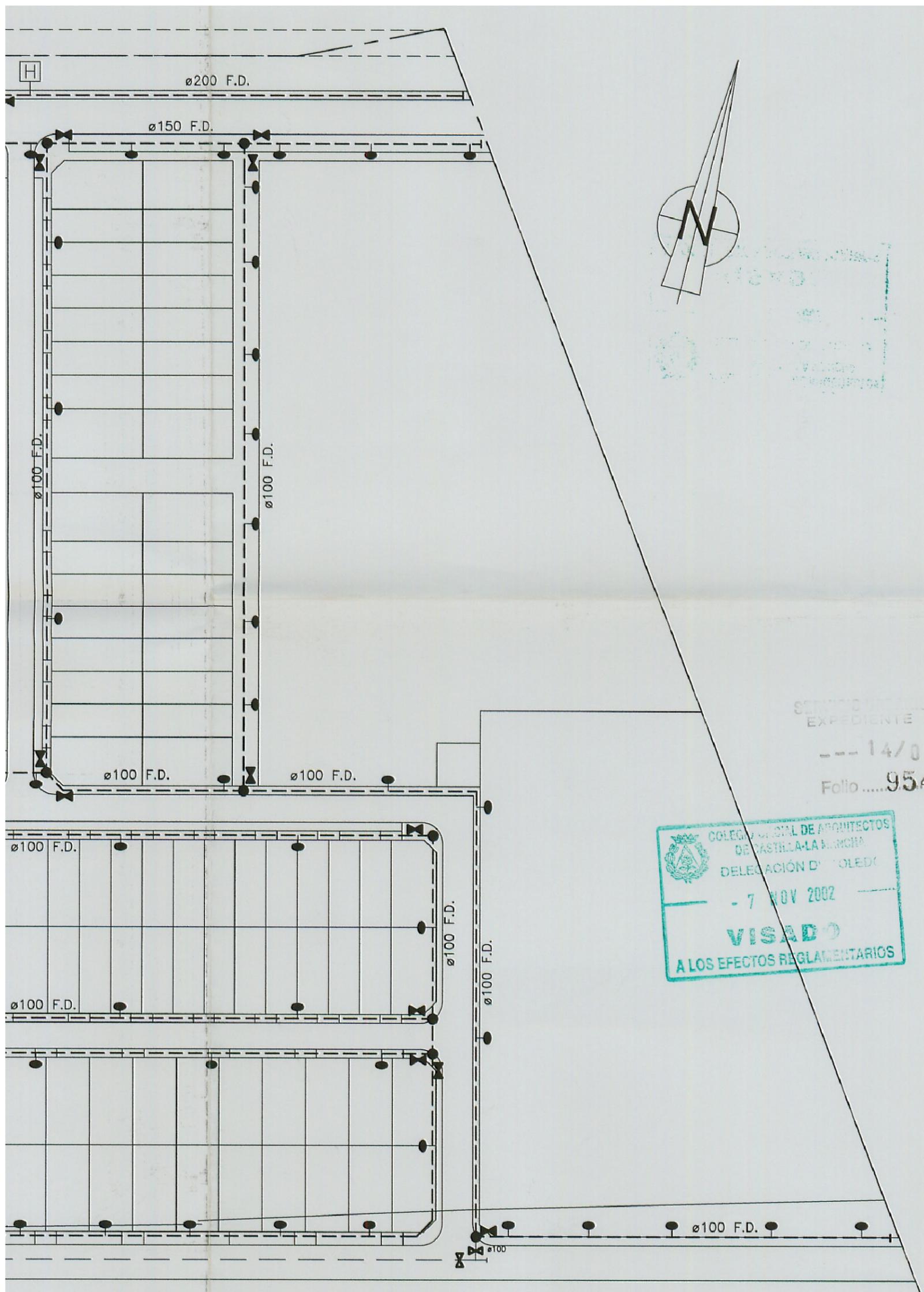


AYUNTAMIENTO DE  
TALAVERA DE LA REINA  
SERVICIO DE URBANISMO

MARIA JESUS FERNANDEZ DOMINGUEZ  
ARQUITECTO

GONZALO BAULUZ DEL RIO  
ARQUITECTO JEFE DE SERVICIO





	EXISTENTE	PROYECTADO	NOTA:
RED DE AGUA	----	----	FD: FUNDICION DUCTIL PE: POLIETILENO
POZO DE ALOJAMIENTO LLAVES DE PASO	○	●	
LLAVE DE PASO	⊗	⊗	
BOCA DE RIEGO	—	—	
BRIDA CIEGA	---	---	
HIDRANTE		⊞	

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA.  
REORDENACIÓN DEL ÁREA DE EQUIPAMIENTO PÚBLICO DEL SECTOR "PALOMAREJOS".

GALERIAS Y REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS.  
ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE.

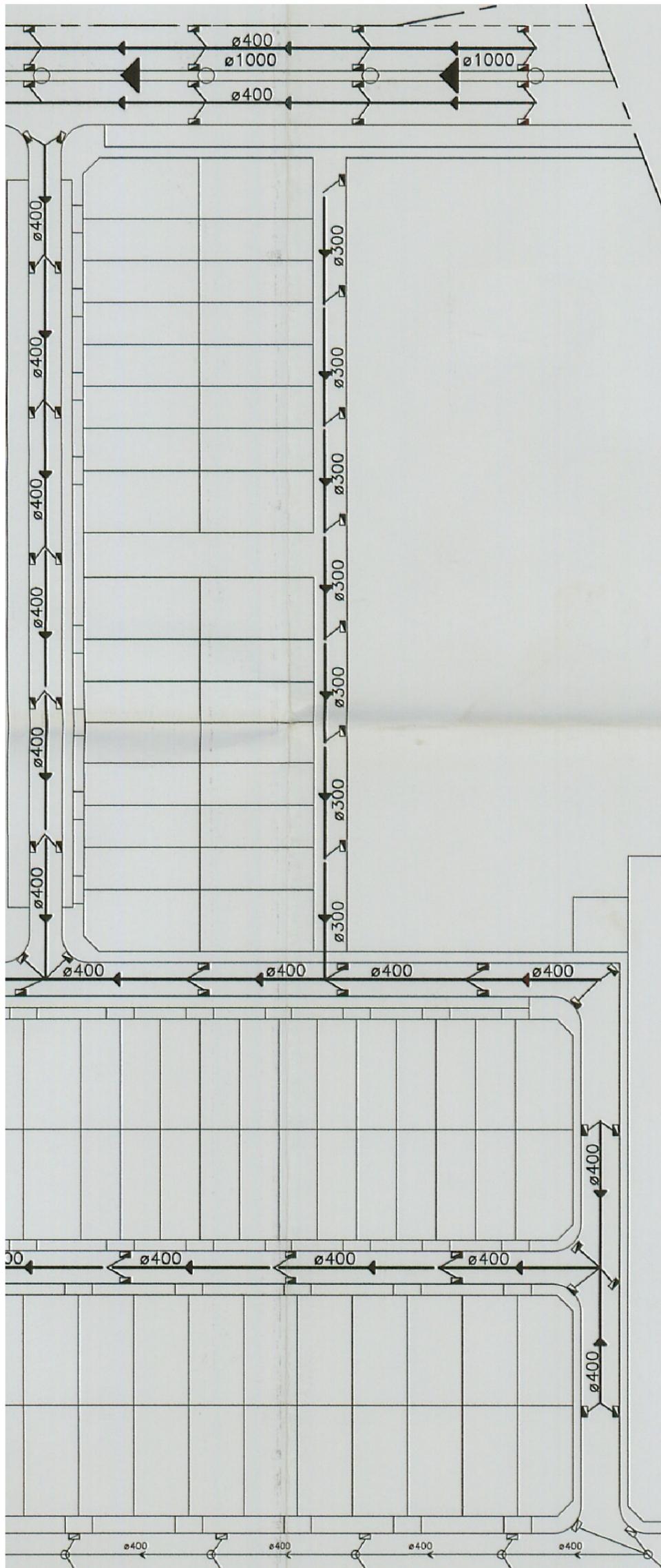
ESCALA	PLANO N.	ORD.	10-1	4-2009
--------	----------	------	------	--------



AYUNTAMIENTO DE  
TALAVERA DE LA REINA  
SERVICIO DE URBANISMO

MARIA JESUS FERNANDEZ DOMINGUEZ  
ARQUITECTO

GONZALO BAULUZ DEL RIO  
ARQUITECTO JEFE DE SERVICIO



SERVICIO URBANISMO  
 FOLIO 14/  
 Folio .....95



JULGENCIA: Para hacer constar que, el presente Programa de Actuación Urbanizadora fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno de Corporación, en sesión de... 7 OCT. 2003  
 Talavera de la Reina, a... 5 ABR. 2004  
 EL SECRETARIO,



*[Handwritten signature in blue ink]*

	EXISTENTE	PROYECTADO
RED DE ALCANTARILLADO	—	—
POZO DE REGISTRO	○	○
SUMIDERO DE CALZADA	◻	◻
COLECTOR	—	—
SUMIDERO	□	□

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA.  
 REORDENACIÓN DEL ÁREA DE EQUIPAMIENTO PÚBLICO DEL SECTOR "PALOMAREJOS".

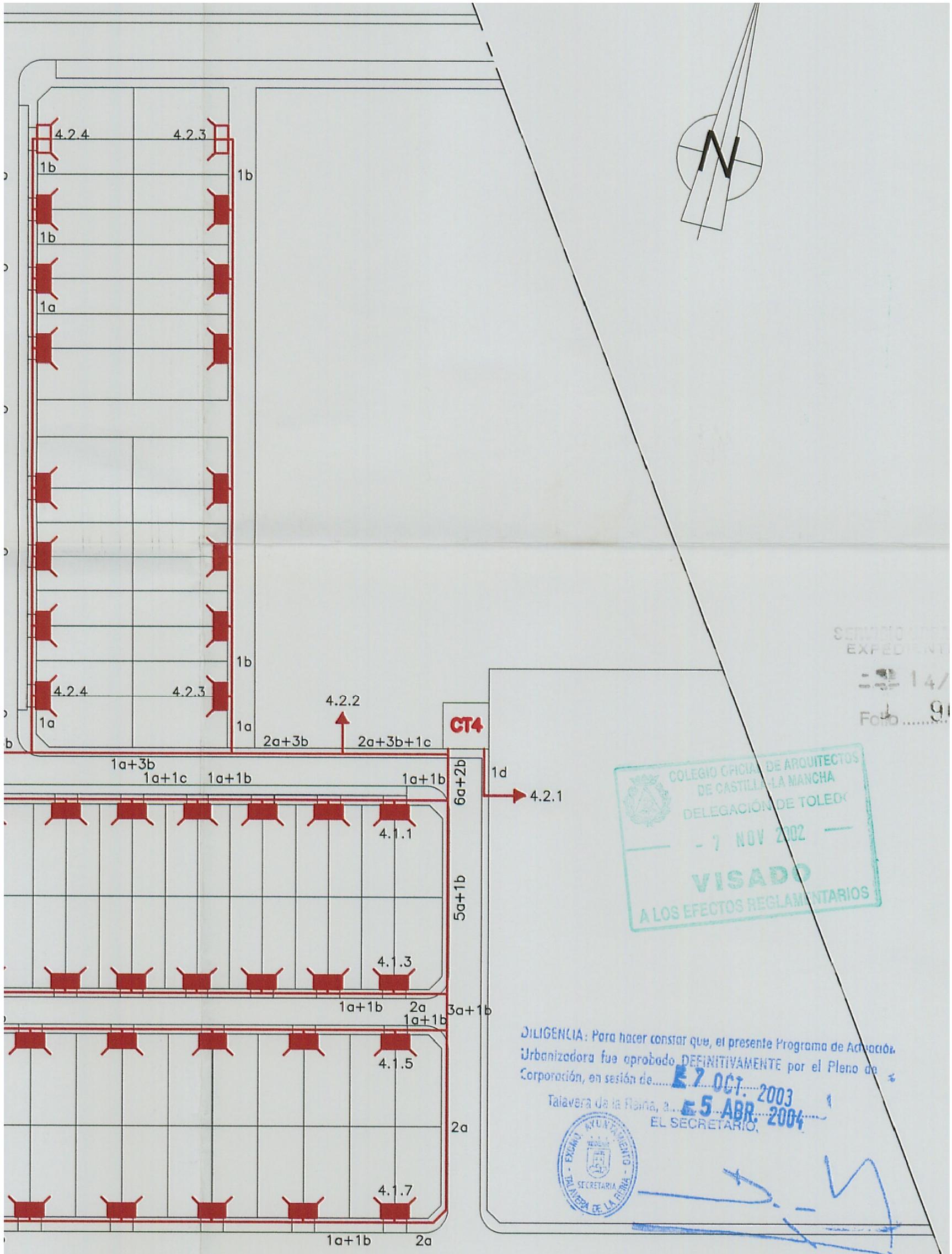
GALERIAS Y REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS.  
 RED DE SANEAMIENTO.  
 ESCALA PLANO N. ORD. 10-2 4-2009



AYUNTAMIENTO DE  
 TALAVERA DE LA REINA  
 SERVICIO DE URBANISMO

MARIA JESUS FERNANDEZ DOMINGUEZ  
 ARQUITECTO

GONZALO BAULUZ DEL RIO  
 ARQUITECTO JEFE DE SERVICIO



SERVICIO DE URBANISMO  
EXPEDIENTE N.º 14/  
Foto.....91

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS  
DE CASTILLA-LA MANCHA  
DELEGACIÓN DE TOLEDO  
- 7 NOV 2002 -  
**VISADO**  
A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS

DILIGENCIA: Para hacer constar que, el presente Programa de Actuación Urbanizadora fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno de la Corporación, en sesión de... **7 OCT. 2003** ...  
Talavera de la Reina, a... **5 ABR. 2004** ...  
EL SECRETARIO



PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA.  
REORDENACIÓN DEL ÁREA DE EQUIPAMIENTO PÚBLICO DEL SECTOR "PALOMAREJOS".

GALERIAS Y REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS.  
DISTRIBUCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA.

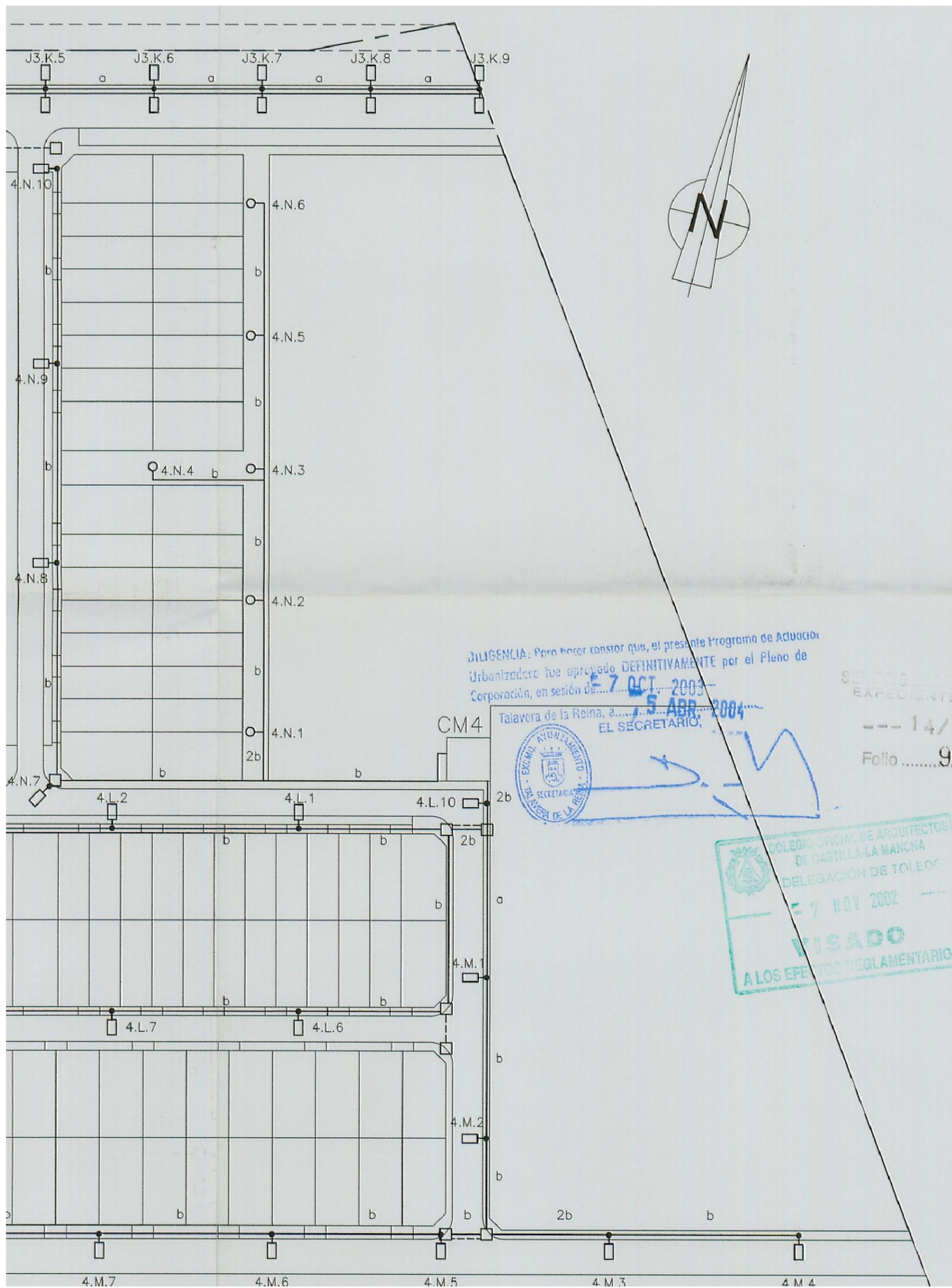
ESCALA	PLANO N.	ORD.	10-3	4-2009
--------	----------	------	------	--------



AYUNTAMIENTO DE  
TALAVERA DE LA REINA  
SERVICIO DE URBANISMO

MARIA JESUS FERNANDEZ DOMINGUEZ  
ARQUITECTO

GONZALO BAULUZ DEL RIO  
ARQUITECTO JEFE DE SERVICIO



JULIENCIA: Para hacer constar que, el presente Programa de Actuación Urbanizadora fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno de Corporación, en sesión de 7 OCT 2003 Talavera de la Reina, a 5 ABR 2004 EL SECRETARIO,



SERVICIO DE URBANISMO  
EXPEDIENTE N.º 14/  
Folio ..... 9

- CENTRO DE MANDO DE ALUMBRADO
- RED DE ALUMBRADO  $\left\{ \begin{array}{l} a=4 \times 10 \text{ mm}^2 + 2 \times 2,5 \text{ mm}^2 \\ b=4 \times 6 \text{ mm}^2 + 2 \times 2,5 \text{ mm}^2 \end{array} \right.$
- BACULO 250W. VSAP (nº circuito)
- FAROLA 150W. VSAP (nº circuito)
- ARQUETA TIPO
- CANALIZACIÓN DE RESERVA
- RED DE TIERRA: CONDUCTOR COBRE DESNUDO 16 mm<sup>2</sup>  
PICAS DE TIERRA CADA 4 PUNTOS DE LUZ  
(L= 2m. e=25mm ; CONDUCTOR COBRE 35mm<sup>2</sup>)

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA. REORDENACIÓN DEL ÁREA DE EQUIPAMIENTO PÚBLICO DEL SECTOR "PALOMAREJOS".

GALERIAS Y REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS. ALUMBRADO PÚBLICO.

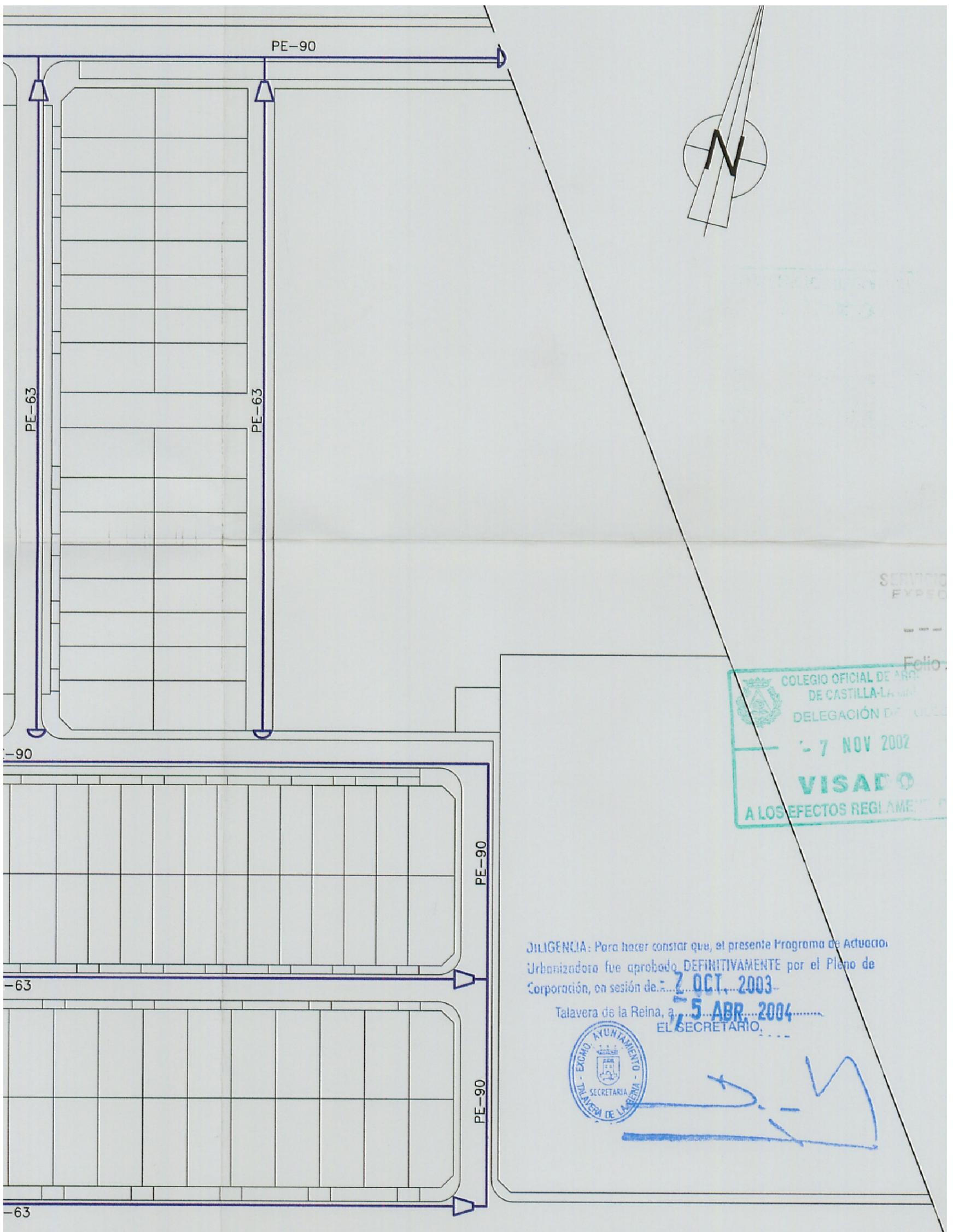
ESCALA	PLANO N.	ORD.	10-4	4-2009
--------	----------	------	------	--------



AYUNTAMIENTO DE TALAVERA DE LA REINA  
SERVICIO DE URBANISMO

MARIA JESUS FERNANDEZ DOMINGUEZ  
ARQUITECTO

GONZALO BAULUZ DEL RIO  
ARQUITECTO JEFE DE SERVICIO



**SIMBOLOGIA**

-  VALVULA
-  VENTEOS
-  REDUCCIONES
-  RED EXISTENTE
-  RED PROYECTADA

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA.  
REORDENACIÓN DEL ÁREA DE EQUIPAMIENTO PÚBLICO DEL SECTOR "PALOMAREJOS".

GALERIAS Y REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS.  
ABASTECIMIENTO DE GAS CIUDAD.

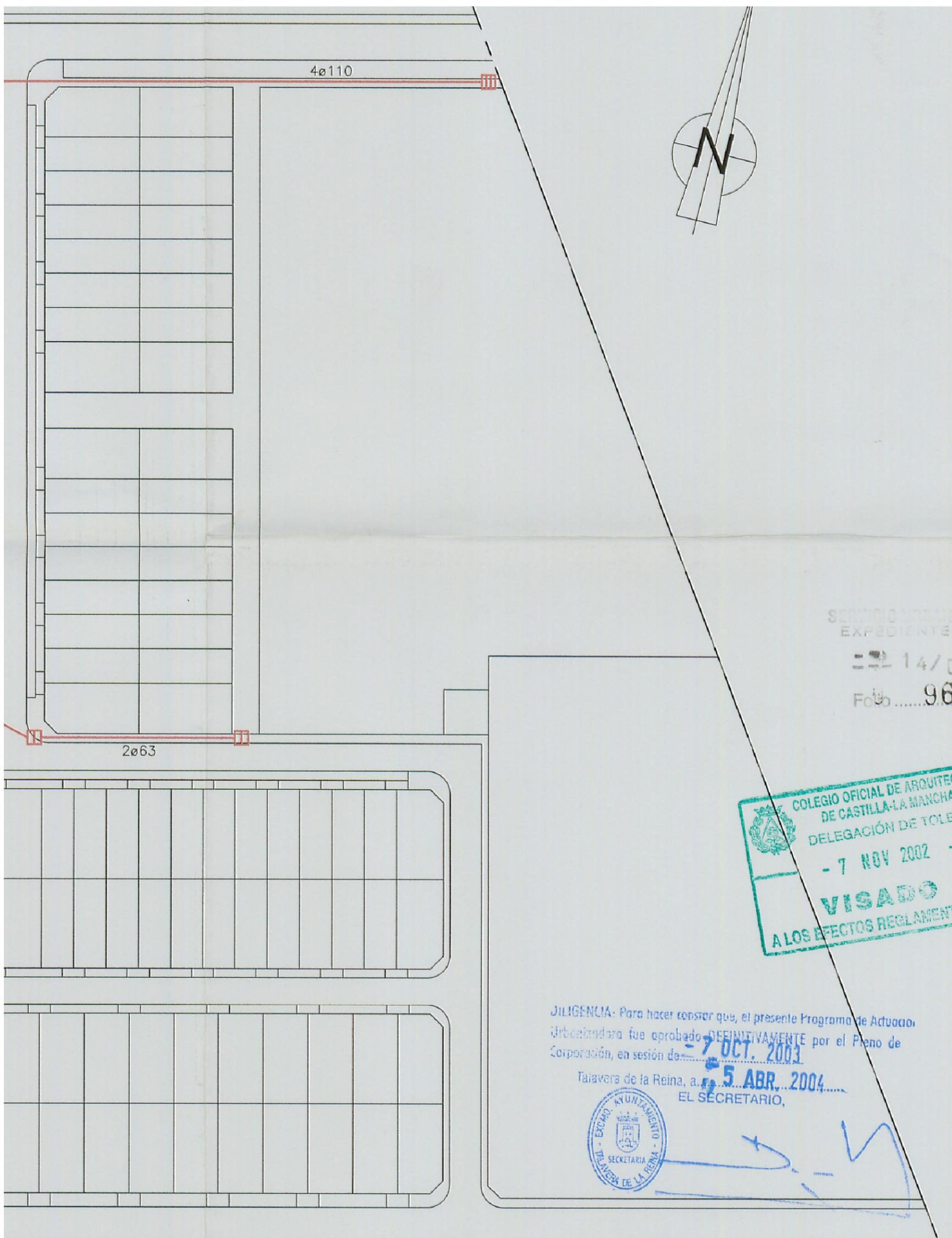
ESCALA	PLANO N.	ORD.	10-5	4-2009
--------	----------	------	------	--------



**AYUNTAMIENTO DE TALAVERA DE LA REINA**  
SERVICIO DE URBANISMO

MARIA JESUS FERNANDEZ DOMINGUEZ  
ARQUITECTO

GONZALO BAULUZ DEL RIO  
ARQUITECTO JEFE DE SERVICIO



SERVICIO URBANISMO  
EXPEDIENTE

14/0

Folio ..... 96

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS  
DE CASTILLA-LA MANCHA  
DELEGACIÓN DE TOLEDO  
- 7 NOV 2002 -  
**VISADO**  
A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS

JULGENCIA: Para hacer constar que, el presente Programa de Actuación Urbanizadora fue aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno de Corporación, en sesión de **7 OCT. 2003**

Talavera de la Reina, a **5 ABR. 2004**  
EL SECRETARIO,



*[Handwritten signature in blue ink]*

CONDUCCION ENTERRADA PVC (n ø)	
ARQUETA TIPO D	
ARQUETA TIPO H	

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA.  
REORDENACIÓN DEL ÁREA DE EQUIPAMIENTO PÚBLICO DEL SECTOR "PALOMAREJOS".

GALERIAS Y REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS.  
RED DE TELECOMUNICACIONES.

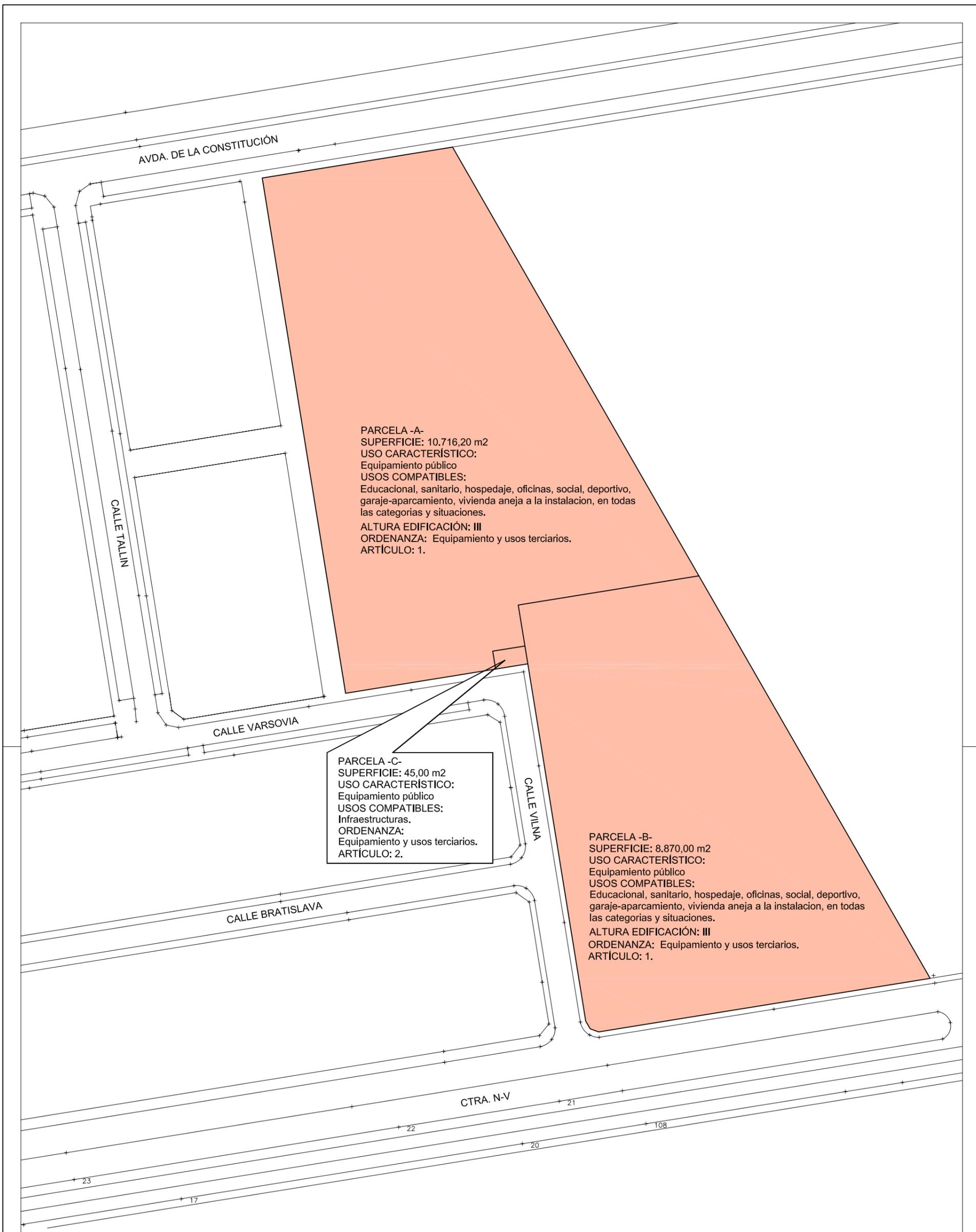
ESCALA PLANO N. ORD. 10-6 4-2009



AYUNTAMIENTO DE  
TALAVERA DE LA REINA  
SERVICIO DE URBANISMO

MARIA JESUS FERNANDEZ DOMINGUEZ  
ARQUITECTO

GONZALO BAULUZ DEL RIO  
ARQUITECTO JEFE DE SERVICIO



PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA.  
 REORDENACIÓN DEL ÁREA DE EQUIPAMIENTO PÚBLICO DEL SECTOR "PALOMAREJOS".

PARCELACIÓN Y AFECCIONES.

ESCALA	1/1000	PLANO N.	ORD.	11	4-2009
--------	--------	----------	------	----	--------



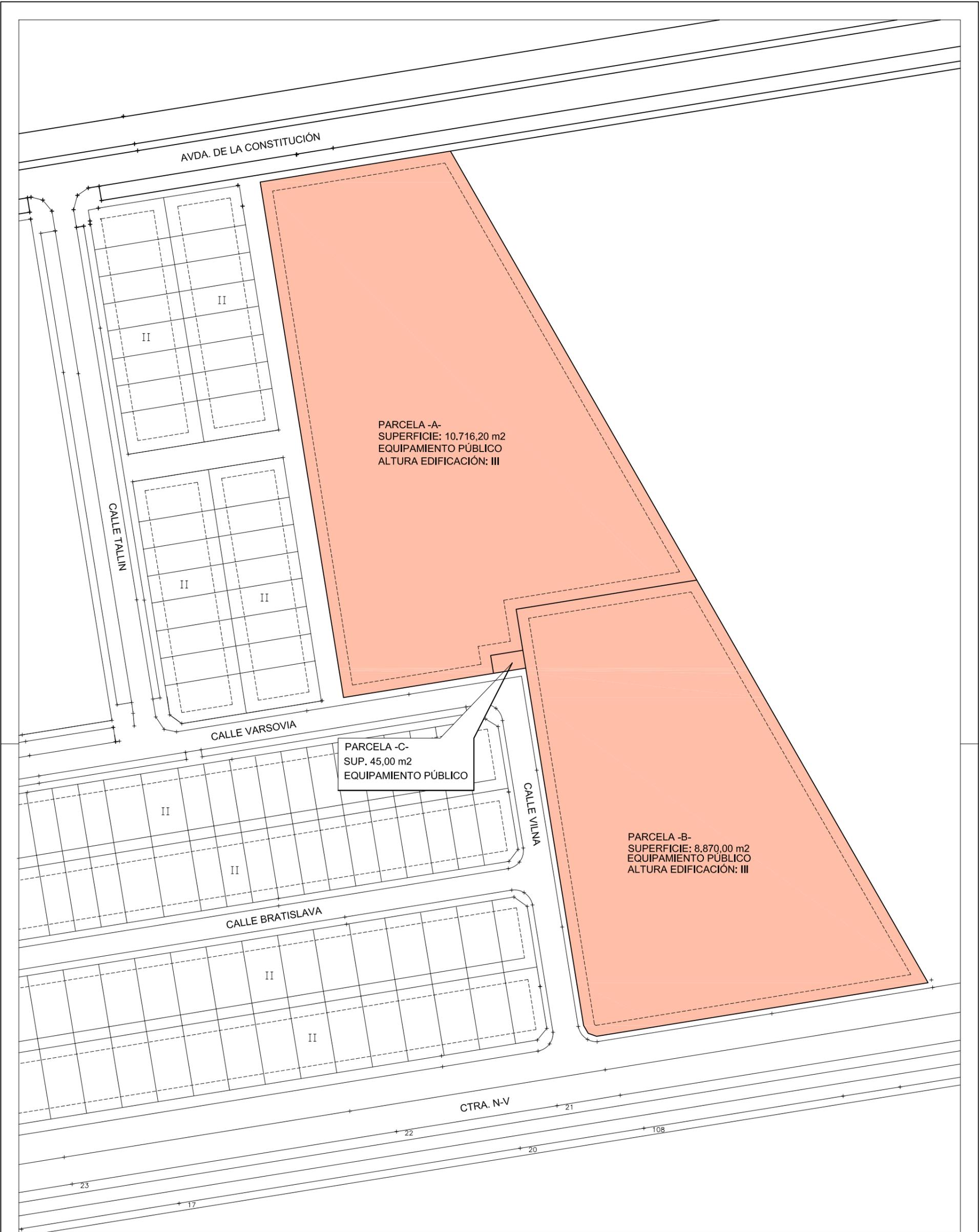
AYUNTAMIENTO DE  
 TALAVERA DE LA REINA  
 SERVICIO DE URBANISMO

MARIA JESUS FERNANDEZ DOMINGUEZ  
 ARQUITECTO

GONZALO BAULUZ DEL RIO  
 ARQUITECTO JEFE DE SERVICIO

### **Planos Adicionales de los PERIM**

- 12- Ordenación del ámbito e inmediaciones.
- 13- Ordenación actual y propuesta.



PARCELA -A-  
 SUPERFICIE: 10.716,20 m2  
 EQUIPAMIENTO PÚBLICO  
 ALTURA EDIFICACIÓN: III

PARCELA -C-  
 SUP. 45,00 m2  
 EQUIPAMIENTO PÚBLICO

PARCELA -B-  
 SUPERFICIE: 8.870,00 m2  
 EQUIPAMIENTO PÚBLICO  
 ALTURA EDIFICACIÓN: III

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA.  
 REORDENACIÓN DEL ÁREA DE EQUIPAMIENTO PÚBLICO DEL SECTOR "PALOMAREJOS".

ORDENACIÓN DEL ÁMBITO E INMEDIACIONES.

ESCALA	1/1000	PLANO N.	ADIC.	12	4-2009
--------	--------	----------	-------	----	--------



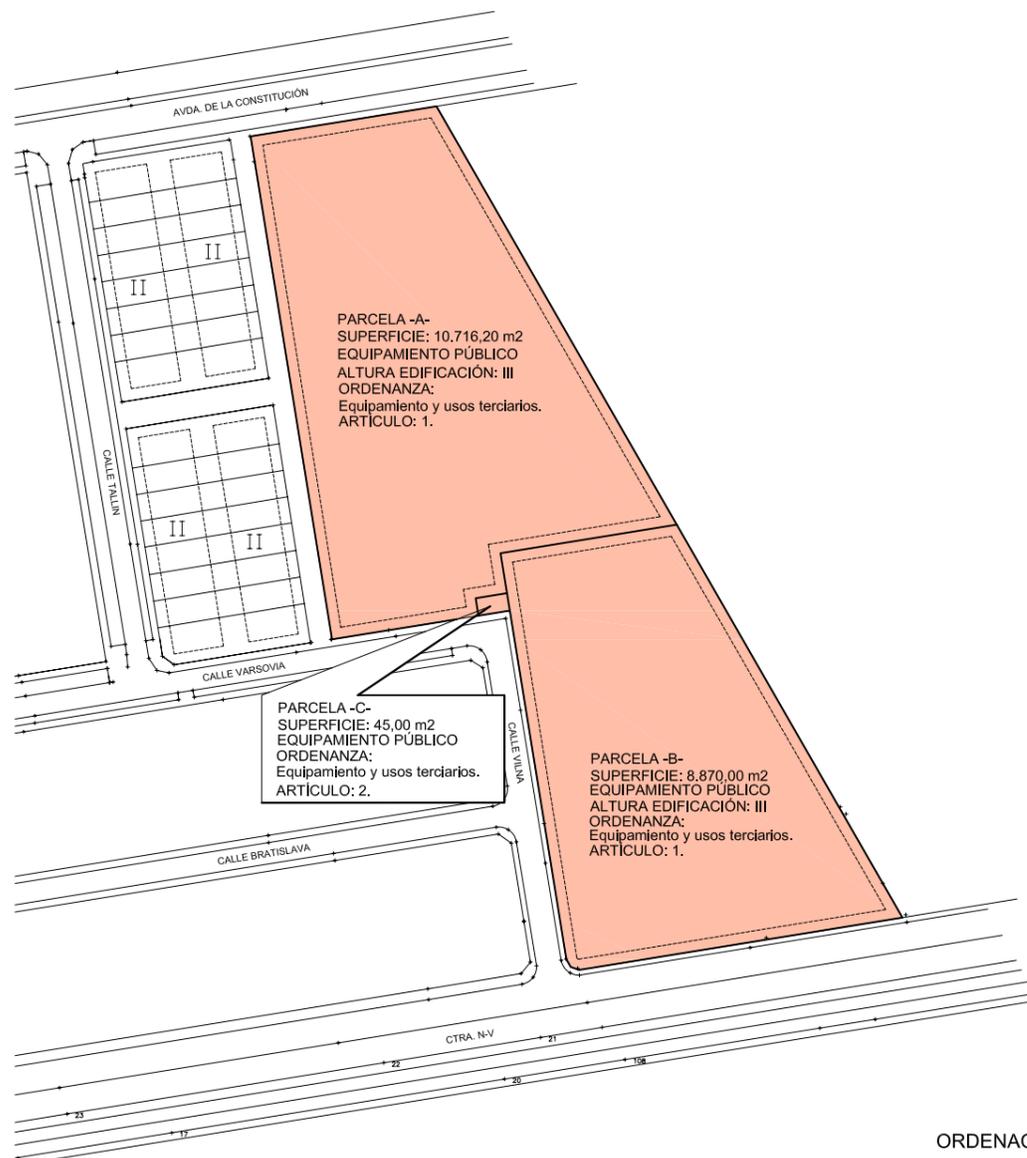
AYUNTAMIENTO DE  
 TALAVERA DE LA REINA  
 SERVICIO DE URBANISMO

MARIA JESUS FERNANDEZ DOMINGUEZ  
 ARQUITECTO

GONZALO BAULUZ DEL RIO  
 ARQUITECTO JEFE DE SERVICIO



ORDENACIÓN ACTUAL



ORDENACIÓN PROPUESTA

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA.  
REORDENACIÓN DEL ÁREA DE EQUIPAMIENTO PÚBLICO DEL SECTOR "PALOMAREJOS".

ORDENACIÓN ACTUAL Y PROPUESTA.

ESCALA	1/2000	PLANO N.	ADIC.	13	4-2009
--------	--------	----------	-------	----	--------



AYUNTAMIENTO DE  
TALAVERA DE LA REINA  
SERVICIO DE URBANISMO

MARIA JESUS FERNANDEZ DOMINGUEZ  
ARQUITECTO

GONZALO BAULUZ DEL RIO  
ARQUITECTO JEFE DE SERVICIO