

PERIM

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA
CON ORDENACIÓN DE LA PLAZA DE LOS DESCALZOS



REFUNDIDO MAYO 2021

● ubicación

plaza de los descalzos [UE-1]
NC-A-T-1.05 falavera de la reina

● fecha

marzo 2021 1281_2020

● expediente

● expediente

● promotor

KING HOME VIDEO, S.A.

● arquitecto

manuel urtiaga de vivar garcía

www.urtiagagurumeta.com



ÍNDICE

1.	INTRODUCCIÓN, DOCUMENTOS Y NORMATIVA.	pag. 02
2.	MEMORIA INFORMATIVA.	pag. 15
3.	MEMORIA JUSTIFICATIVA	pag. 24
4.	PLANOS	pag. 31
5.	NORMAS URBANÍSTICAS VIGENTES.	Pag. 32
6.	CATÁLOGOS DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS.	pag. 33
7.	INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.	pag. 35
8.	DOCUMENTO REFUNDICIÓN DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL.	pag. 40
9.	ANEXOS	pag. 41

1. INTRODUCCIÓN, DOCUMENTOS Y NORMATIVA.

1.1 Antecedentes:

Con fecha 10 de marzo de 2020, se presentó en el Ayuntamiento de Talavera de la Reina un Plan Especial de Reforma Interior, para actuar sobre la Unidad de Actuación UE-1 del P.O.M., situada en la Plaza de los Descalzos. En el Plan Especial de la Villa, ya se contemplaba esta Unidad como Área de Actuación AI-1-RES.

Se pretendía modificar el ámbito y fijar alineaciones abriendo una nueva calle como prolongación del Callejón de la Cerería. Se incluía en el ámbito el cine de invierno y se excluían de la Unidad, unas naves consolidadas pertenecientes a un edificio residencial.

Con fecha 17 de noviembre de 2020, el Ayuntamiento emitió informe sobre el documento presentado, en el que se requería, entre otras cosas, *“aportar un Estudio Histórico de la Fábrica de Cerámica Artística la Purísima”*. Se trataba con ello dilucidar la oportunidad de la demolición del edificio del Alfar, imprescindible para el desarrollo de la citada Unidad.

Dicho estudio se encargó a los arqueólogos: Cesar Pacheco y Marcos Muñoz. En él hacen un riguroso análisis, tanto histórico como etnográfico y concluyen:

*“Todo ello nos lleva a considerar la oportunidad más preciosa que tenemos en Talavera de la Reina de **poner en valor el único alfar de cerámica tradicional que nos queda en la ciudad.** Un deber que trasciende las normativas en materia de Patrimonio Histórico y Arqueológico o Etnográfico, si no que se convierte en una responsabilidad de las Administraciones Públicas de garantizar la conservación y uso adecuado de aquellas manifestaciones materiales y espacios que están asociados precisamente, con ese legado inmaterial del oficio de alfarero. Un oficio de mujeres y hombres que han*

hecho posible a lo largo del tiempo el mantenimiento de conocimientos heredados y la actualización con soluciones nuevas de carácter tecnológico y artístico.

El alfar de la Purísima es pues, por diferentes razones, un complejo excepcional que adquiere un valor más relevante si cabe con ese respaldo de la Declaración de Patrimonio Inmaterial de la UNESCO.”

Este informe arqueológico se adjunta como anexo [ANEXO 1]

Ya en la memoria justificativa del PERIM presentado el 10 de marzo de 2020, se apuntaba la conveniencia de conservar el edificio de la Cerámica Artística la Purísima, pero generando un paso en planta baja, para conectar la prolongación del Callejón de la Cerería hasta la nueva Plaza de Santa Ana. Este paso del Callejón previsto en planta baja, se hace imposible sin romper la unidad arquitectónica y funcional del Alfar.

Por todo ello, y a la vista del Informe Histórico y Etnográfico del Alfar, desaconsejando cualquier actuación sobre el edificio que no sea su rehabilitación y restauración, se mantuvieron reuniones con los responsables municipales de Urbanismo. Ante la imposibilidad de prolongar el Callejón de la Cerería se acordó la redacción de un nuevo PERIM, encaminado a modificar la Unidad de Actuación, UE-1, Plaza de los Descalzos, NC-A-T-1.05 para respetar el Alfar.



1.2 Introducción:

1.2.1 Objeto

El objeto de este Plan Especial de Reforma Interior de Mejora, de acuerdo al interés público, es actuar sobre la Unidad de Actuación UE-1 Plaza de los Descalzos, NC-A-T-1.05, modificando el Ámbito y ordenando volúmenes.

1.2.2 Promotor

KING HOME VIDEO S.A. con domicilio en calle Ana Mariscal, nº 7 (Ciudad de la Imagen) de Pozuelo de Alarcón (Madrid) y CIF A-78.045.655, cuyo representante es don Enrique Cerezo Torres con DNI 03.398.297-R, promueve la tramitación de este PERIM, en el que justifica el objeto de esta propuesta, como una mejora de interés público para que el Ayuntamiento de Talavera de la Reina asuma este ejercicio como propio y pueda incorporarse al Planeamiento Municipal.

Artículo 140. Promoción de los Planes Especiales (PE).

1. Los Planes Especiales (PE) podrán ser elaborados y promovidos tanto por los municipios como por el resto de las Administraciones públicas, cuando el ejercicio de sus respectivas competencias demande o requiera el establecimiento de nuevas determinaciones de Ordenación Territorial y urbanística con cualquiera de las finalidades expresadas en el artículo 77 de este Reglamento.

2. No obstante lo anterior, los Planes Especiales de Reforma Interior (PERI) podrán ser promovidos por los particulares en desarrollo de un Programa de Actuación Urbanizadora (PAU) del que sean adjudicatarios o compitiendo por su adjudicación para desarrollar al menos una de las Unidades de Actuación urbanizadora (UA) del Plan que promuevan.

Cabe destacar que el promotor del PERIM, King Home Video S.A. es propietario las parcelas en la que se encuentran los cines Calderón (tanto de verano como de invierno) sobre las que se actúa.

1.2.3 Planeamiento General

El planeamiento general vigente es el Plan de Ordenación Municipal de Talavera de la Reina, aprobado definitivamente por órdenes de 29 de junio de 2010 y 25 de enero de 2011 de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda.

1.2.4 Normativa de aplicación

El Plan Especial de Reforma Interior debe ajustarse a lo establecido en los artículos del Texto Refundido de la LOTAU: 17.1.B) b) b; 29.2 y 29.3; 30; 31; 38.1 y 38.2; 39; 130; 131.2 así como al Reglamento de Planeamiento Urbanístico de la LOTAU: 20; 77.2; 85 a 96; 120; 121. En cuanto a la tramitación necesaria, está contenida en los artículos 141 y concordantes. Asimismo, el PERIM se ajustará al planeamiento de rango superior, Plan de Ordenación Municipal, respecto a su artículo 34.3.

En el mismo sentido, al encontrarse el ámbito de actuación incluido en la delimitación de protección del Plan Especial de Protección y Recuperación de la Villa de Talavera (PEVT), todo el contenido de este PERIM se ajustará a lo recogido por el PEVT.

1.3 Resumen de la actuación.

1.3.1 Finalidad

A la vista de la imposibilidad de la demolición del Alfar de la Purísima, y por tanto la imposibilidad de la apertura de una nueva calle como prolongación del Callejón de la Cerería, se redacta este Plan Especial de Reforma Interior de Mejora, para conseguir los siguientes objetivos:

- a) Modificación del Ámbito de la Unidad de Actuación, reduciéndose a las parcelas de los Cines Calderón (Invierno y Verano). **Pasando el resto de la actual Unidad a Suelo Urbano Consolidado, con Ordenanza MCa-III. (POM) y Ordenanzas del PEVT.**
- b) **El Cine de Invierno, actualmente clasificado como Suelo Urbano Consolidado se incorpora a la nueva Unidad de Actuación UE-1, pasando a Suelo Urbano No Consolidado.**
- c) Fijar alineaciones y volúmenes, creando una nueva plaza, Plaza de Santa Ana, que quedará unida a la actual Plaza de los Descalzos. Se realizará una definición volumétrica de las edificaciones que señalen de forma inequívoca las condiciones que han de cumplir los proyectos de Ejecución de los distintos edificios.



- d) La nueva edificación residencial, debe ocultar las medianeras impropias de los edificios colindantes de hasta 8 plantas de altura, dignificando ambientalmente la nueva Plaza de Santa Ana.
- e) Con esta actuación queda fuera de la nueva Unidad, el edificio del Alfar de la Purísima y por tanto, exento de la demolición prevista de la anterior Unidad de Actuación.
- f) A la vista del reciente documento de Declaración de Conjunto Histórico es también un “objetivo importante”, del presente Plan Especial, poner en valor los posibles restos del convento de Santa Ana de los Descalzos de San Francisco (1670 – 1680). Por ello se plantea conservar el edificio de la Fábrica de Cerámica Artística La Purísima, como se ha explicado en el apartado e). Igualmente, el cine de invierno será el equipamiento público como cesión obligatoria, con el fin de hacer las demoliciones pertinentes y conservar y recuperar todas las trazas y restos pertenecientes al Convento. Con ello, podría conseguirse un yacimiento arqueológico incorporándose al resto de la Plaza Pública. La parte que se edifique, podría destinarse a Museo y Taller de Arqueología.



1.3.2 Instrumento

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA

1.3.3 Condiciones actuales del área:

Suelo urbano no consolidado. Uso característico: Residencial multifamiliar.

1.3.4 Innovaciones en la OE:

Se procede a innovar la categorización del suelo urbano en la zona del Edificio del Alfar, pasando de no consolidado a consolidado y El Cine de Invierno, actualmente clasificado como Suelo Urbano Consolidado se incorpora a la nueva Unidad de Actuación UE-1, pasando a Suelo Urbano No Consolidado, este cambio de categorización en la clasificación de los suelos urbanos se conceptúa como innovación de la Ordenación Estructural al amparo de lo prevenido en el art.24.1.b) del TRLOTAU.

Igualmente se procede a la innovación de la OE al amparo de lo prevenido en el art.24.1.c) al modificar la delimitación preliminar del ámbito de reforma sobre el que se actúa tal y como se ha explicado en el apartado 1.3.

Se innova la OE a tenor de lo preceptuado en el art.24.1.e) del TRLOTAU al incorporar el denominado “Cine de Invierno”, actualmente calificado como Sistema General SG CU PR, al ámbito de actuación.

1.3.5 Innovaciones en la OD:

Nueva fijación de alineaciones y volúmenes, así como del trazado pormenorizado y ubicación de las nuevas dotaciones públicas locales al amparo de prevenido en el art.24.2.a) TRLOTAU

1.3.6 Cumplimiento de condiciones para la innovación:

(Art 120.1 RPLOTAU) Se mantiene la proporción y calidad de las dotaciones públicas.

1.3.7 Parámetros urbanísticos:

Superficie del Ámbito Actual	2.906 m2s
Superficie del Ámbito Propuesto	1.963 m2s
Índice de edificabilidad	1,51 m2/m2 (no se modifica)
Uso y Tipología característica	Residencial Multifamiliar (no se modifica)

1.3.8 Aparcamiento:

Aparcamientos públicos:

- 1 plaza aparcamiento público cada 200 m2c de incremento de edificabilidad residencial (Art 21 RPCM)
- 1 plaza aparcamiento público cada 400 m2c de incremento de edificabilidad comercial (Art 21 RPCM)

Edificabilidad máxima	2.964,13 m2c
Edificabilidad existente (Cine Inv.+Cine Ver=1196+144)	<u>1.340,00 m2c</u>
Incremento de edificabilidad	1.624,13 m2c

Nº plazas aparcamiento público previstos (s/ art 21 RPCM) **8 Plazas**

Aparcamientos privados:

(No se modifica). S/ POM. Será obligatoria la reserva de una (1) plaza de aparcamiento por cada vivienda o cien (100) metros cuadrados construidos.

1.3.9 Cumplimiento de estándares:

No se modifican

1.4 Procedencia de la formulación del Plan Especial de Reforma Interior de Mejora.

A través de este instrumento de Planeamiento se pretende modificar la Unidad de Actuación UE-1 del POM para acomodarla a la realidad física del Área y a las condiciones sobrevenidas, como la no conveniencia de la demolición del Alfar de la Purísima.

Se estima que el desarrollo de la Unidad, según está planteada en el POM, ha dejado de ser viable. Además de contener en su Ámbito Suelos Consolidados edificados, tampoco tiene suelo suficiente para materializar los aprovechamientos lucrativos y cesiones de Equipamiento Público y Espacios Libres. Y por último, al no ser factible la demolición del Alfar, se pierde la posibilidad de abrir la nueva calle como prolongación del Callejón de la Cerería.

Con la delimitación del Nuevo Ámbito, se garantiza su desarrollo, la obtención de la nueva Plaza de Santa Ana como Espacio Libre y suelo suficiente para Equipamiento al incorporar a la Unidad el actual Cine de Invierno.

Al dejar fuera de la Unidad la Fábrica de Cerámica, se evita su demolición y es de esperar que sea sometida a una restauración que aporte un valor cultural y de gran importancia para la zona.

Al actuar en este Ámbito, se potencia la recuperación de restos arqueológicos del Antiguo Convento de Santa Ana.

Con la creación de la nueva Plaza de Santa Ana, que quedará unida a la actual Plaza de los Descalzos, se genera un gran espacio de un alto interés social potenciando la convivencia. Lo que supondrá un gran impulso regenerador del barrio.

Por lo que procede la adecuación del planeamiento al interés público, social y cultural de recuperación y revitalización de la zona. La necesidad de permanencia de los planes no puede llevar a situaciones inmovilistas en contradicción con los requerimientos derivados de la evaluación en las distintas concepciones culturales, sociales, económicas, ideológicas o políticas, que van a manifestarse en orden a nuevas necesidades y conveniencias y con respecto a las que la normativa urbanística debe dar adecuado cauce y desarrollo. Una concepción totalmente estática del urbanismo, en vez de dinámica y respetuosa con las futuras necesidades, podría perpetuar ordenaciones obsoletas, erróneas o incluso perjudiciales para el interés público.

Por ello, se reconoce así la potestad de la Administración para alterar el planeamiento urbanístico, debiendo centrarse la cuestión en que la actividad en que se concreta esa potestad debe quedar suficientemente justificada y apoyada en datos objetivos (Sentencia de 6 de febrero de 1990, Ar. RJ Aranzadi 943). La Administración cuenta con una amplia discrecionalidad en este ámbito al estar en función de la valoración que se haga de las necesidades sociales, conveniencia del destino del suelo y de la armonización de los más variados intereses comunitarios, con lo que ha de presumirse, según afirma el Tribunal Supremo, que la actividad administrativa se ajusta al ordenamiento jurídico y se dirige a satisfacer las exigencias del bien común en aras de un mejor servicio a la sociedad (Sentencias de 18 de julio de 1988 y 27 de marzo de 1991).

Si atendemos a lo prevenido en el art.29 del TRLOTAU, en su redacción dada por la Ley 1/2021 de 12 de Febrero de Simplificación Urbanística y Medidas Administrativas (DOCM 25/02/2021), el presente Plan Especial cumple al menos dos de las finalidades que vienen contenidas en los apartados a) y d) del citado precepto, esto es, la creación y ampliación de reservas de suelo dotacional y la adopción de medidas para la mejor conservación de los inmuebles de interés cultural o arquitectónico.

Igualmente, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 85 RPLOTAU, los planes especiales de reforma interior complementan la ordenación detallada en áreas de suelo urbano con cualquiera de las finalidades siguientes: a) La realización, en áreas

integradas, de operaciones de renovación urbana dirigidas a moderar densidades, reequipar espacios urbanos, modernizar su destino urbanístico o mejorar su calidad urbana o su cohesión territorial o social; b) La definición de áreas de rehabilitación preferente (ARP), preservando en todo caso el patrimonio histórico de interés. Por añadido, los planes especiales de reforma interior, en razón a su objeto, pueden limitarse a desarrollar (de Desarrollo) o también a mejorar (de Mejora) el Plan de Ordenación Municipal (de Desarrollo o de Mejora).

El art. 140 del Reglamento de Planeamiento de Castilla-La Mancha dispone que nuevos Planes Especiales (PE) podrán ser elaborados y promovidos por los Municipios cuando el ejercicio de sus respectivas competencias demande o requiera el establecimiento de nuevas determinaciones de ordenación territorial y urbanística con cualquiera de las finalidades expresadas en el artículo 77 de este Reglamento. Y entre estas finalidades se encuentran las previstas en el art. 85, por remisión de lo dispuesto en el art. 77.2. Por su parte, el art. 85.1.a) RPLOTAU señala que los planes especiales de reforma interior tienen como finalidad modernizar el destino urbanístico de los espacios urbanos. Este objeto, concretado en el perfecto ensamblaje entre la realidad y la ordenación urbanística, de suyo justifica autónomamente el recurso a esta figura de planeamiento instrumental, puesto que es precisamente la modernización o actualización del destino urbanístico. De igual manera, el art. 86 sienta que los planes especiales de reforma interior de mejora (PERIM) acomodan la Ordenación Detallada (OD) establecida en el correspondiente Plan de Ordenación Municipal (POM) a las nuevas circunstancias sobrevenidas, urbanísticamente relevantes, modificando una y, en su caso, otra para optimizar la calidad ambiental o la cohesión social del espacio urbano, adecuar la capacidad de servicio de las dotaciones públicas, o potenciar la utilización del patrimonio edificado.

Se trata por tanto, de la adecuación de la Unidad de Actuación UE-1, tanto de la realidad física como a los nuevos planteamientos del Documento de Declaración de Conjunto Histórico y a la conservación del edificio del Alfar de la Purísima. Todo ello

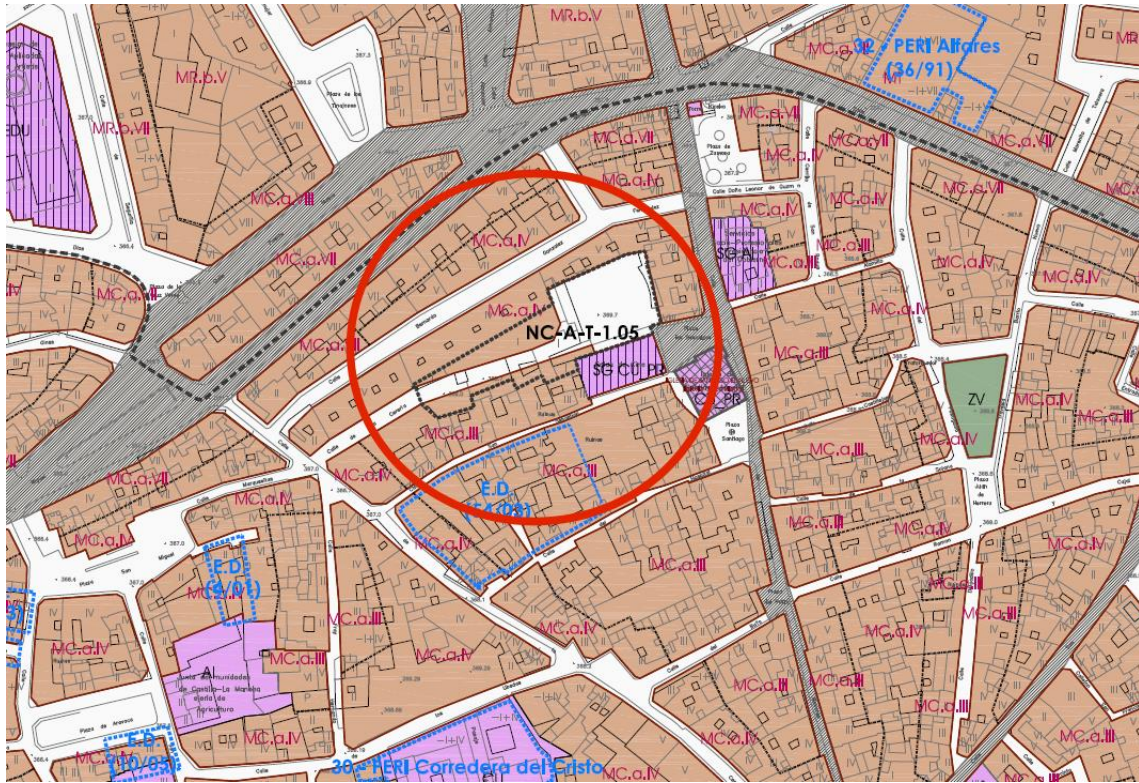
con una nueva delimitación del Ámbito, señalamiento de alineaciones y ordenación de volúmenes, para lo cual, la figura de planeamiento adecuada es el PERIM.

1.5 Clase de suelo en el que se actúa.

El nuevo Ámbito del PERIM, está formado por los antiguos Cines Calderón, de Verano e Invierno. El Cine de Verano está clasificado como Suelo Urbano No Consolidado, con calificación de Uso Residencial dentro de la Unidad denominada NC-A-T-1-05 y el incorporado Cine de Invierno, está clasificado como Suelo Urbano Consolidado con calificación de Equipamiento Privado denominado SG CU PR. **Con esta incorporación, su clasificación pasa a ser de Suelo Urbano No Consolidado con calificación de Uso Residencial, por lo que categorización del cine de invierno supone una “degradación” en la categorización del suelo, actuación que sólo tiene una lógica dentro de que se afectando a suelos propiedad exclusiva de King Home Video SA, y es precisamente la afección de terrenos de un único propietario lo que posibilitará la gestión y desarrollo de esta actuación en el municipio.**

El resto del suelo excluido del ámbito pasa de ser urbano no consolidado a urbano consolidado con Ordenanza MC-III (POM) y Ordenanzas del PEVT, igual que todo su entorno.

Así consta en el Documento actual de “Calificación de Suelo Urbano y Urbanizable”, Plano nº19.14 a Escala 1/20.000.



2 MEMORIA INFORMATIVA.

2.1 Localización y ámbito de actuación:

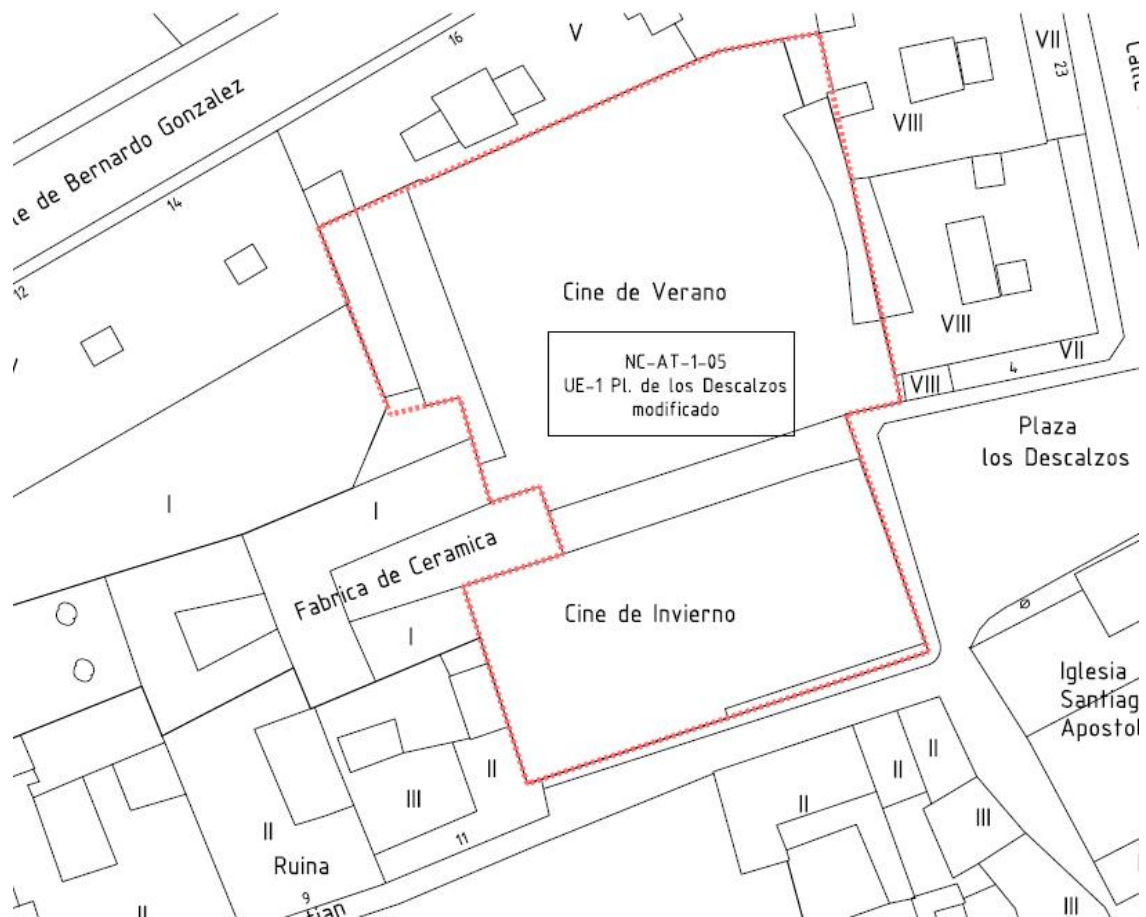
La actuación en el Casco Urbano de Talavera de la Reina. Se trata de un espacio anexo a la Plaza de los Descalzos y formado por los antiguos Cines Calderón, tanto de Invierno como de Verano.



2.2 Superficie y linderos:

El ámbito de la Unidad de Actuación propuesta tiene una superficie de 1.963,00 m²s, y cuenta con los siguientes límites:

- Al norte, medianera edificio colindante.
- Al sur, Calle de San Sebastián.
- Al este, Plaza de los Descalzos.
- Al oeste, Alfar de la Purísima.



2.3 Accesos:

Se accede a través de la Plaza de los Descalzos, viniendo por la Calle de Mesones. También tiene acceso por Calle San Sebastián.

2.4 Red viaria:

La red viaria del ámbito está constituida por los siguientes viales: la Calle de Mesones, Plaza de los Descalzos y Calle de San Sebastián.

2.5 Redes de Servicios Públicos:

a) **Red de Abastecimiento de agua:** Existe red de abastecimiento y distribución de agua potable, con infraestructura suficiente para satisfacer los consumos futuros de las distintas parcelas, así como los consumos demandados a la red en caso de incendios.

b) **Red de Saneamiento:** Se dispone de una red de saneamiento de agua en el que la circulación del agua residual se produce por gravedad, manteniendo velocidades y pendientes adecuadas y conexas a la red municipal suficiente para dar servicio al ámbito.

c) **Red de Energía Eléctrica:** La energía eléctrica para alimentar el ámbito es suministrada por la compañía distribuidora IBERDROLA, operativa en el término municipal de Talavera. En la actualidad, el suministro se plantea a través de centro de transformación existente en travesía de nueva creación y red de baja tensión subterránea; proponiéndose el traslado de dicho centro de transformación al interior de una de las nuevas edificaciones para dejar libre la travesía.

d) **Red de Telecomunicaciones:** Para las comunicaciones de la actuación se dispone de red de canalizaciones subterráneas que dan servicio a las parcelas mediante arquetas correctamente ubicadas, sin ningún tramo aéreo.

e) **Red de gas:** La Red de Gas Natural se estructura de acuerdo con la disposición general del viario, su trazado permite dar servicio de gas a todas las parcelas contempladas en la zona de actuación.

2.6 Usos y edificaciones existentes:

El Ámbito propuesto está ocupado por los antiguos Cines Calderón, actualmente en desuso. El Cine de Invierno está edificado con una Superficie Total Construida de 1.196 m²c. y una Ocupación de Suelo de 623 m²s.

El Cine de Verano con una Ocupación de Suelo de 1.340 m²s., conserva aun la pantalla y unas gradas a modo de anfiteatro, y otras dependencias como cabinas de proyección, aseos, bar y almacenes, todo ello con una Superficie Construida aproximada de 144 m²c.

Por tanto, dentro del Ámbito hay una Superficie Construida de 1.340 m²c.



2.7 Estructura de la propiedad del suelo:

Todo el Ámbito propuesto es de propietario único, King Home Video S.A. y tiene una Superficie de Suelo de 1.936 m²s.

El Cine de Invierno es la Finca Catastral 3654004UK4235S0001HT con una Superficie de 623 m²s. El Cine de Verano forma parte de la Finca Catastral 3654004UK4235S0001RT, en la que está también incluida la Fábrica de Cerámica la Purísima. De los 1.718 m²s. que tiene la citada finca, 1.340 m²s pertenecen al Cine de Verano y por tanto al Ámbito de desarrollo.



Plano de propiedad

Plano Referencias Catastrales

2.8 Geología y Geomorfología:


El término municipal de Talavera de la Reina se encuentra situado en la confluencia de las depresiones del Tajo, de dirección Sureste-Noreste hasta Talavera y Noreste-Suroeste a partir de la misma; y del Alberche, que trae una dirección Noreste y que recorre apenas 500 metros en el municipio antes de unirse al Tajo por su margen derecha. Se encuentra en plena vega del Río Tajo, que en este tramo divaga por la cuenca sedimentaria formando meandros, dejando cauces abandonados, formando islas más o menos temporales, y depositando gran cantidad de depósitos aluviales Cuaternarios (Pleistoceno y Holoceno) formando hasta 12 niveles de aterramiento. Están formados por una matriz arenosa limosa, clara, con cantos bien rodados. Más al norte, en las proximidades de Gamonal, existen depósitos Cuaternarios indiferenciados.

Las dinámicas geomorfológicas determinan las condiciones constructivas de los terrenos, que se pueden clasificar en terrenos con condiciones constructivas favorables. Las zonas de sustrato granítico y de escasa pendiente (capacidad de carga alta) y las zonas de arcillas, conglomerados y terrazas altas de la margen izquierda, con algunos problemas de drenaje, y derecha (capacidad de carga media).

Características geotécnicas: Se trata de terrenos que no presentan problemas geomorfológicos, ya que los mismos son llanos, existiendo sin embargo algunos problemas de tipo geotécnico (asentamientos de magnitud media) y de tipo hidrológico (drenaje deficiente). La capacidad de carga de estos terrenos es buena y los asentamientos son de magnitud media. El drenaje es deficiente, pudiéndose producir a veces, en épocas de lluvias, encharcamientos puntuales. La susceptibilidad de estos materiales a las heladas es mediana y respecto de las posibilidades de excavación por medios mecánicos, hay que tener en cuenta que la velocidad sísmica de propagación oscila entre 0,2 y 1,5 Km/s.

Características litológicas: Por su parte, las características litológicas de los terrenos son del tipo Qe, de depósitos eluviales, constituidos principalmente por limos de color gris blanquecino, con una cierta proporción de arena y cantos, que aparecen con más frecuencia sobre arcosas miocenas.

2.9 Climatología

Parámetros climáticos promedio de Talavera 													[ocultar]
Mes	Ene.	Feb.	Mar.	Abr.	May.	Jun.	Jul.	Ago.	Sep.	Oct.	Nov.	Dic.	Anual
Temperatura media (°C)	6.6	8.0	10.4	13.3	16.9	22.0	25.4	24.6	21.3	16.1	10.1	6.8	15.1
Precipitación total (mm)	49.5	43.9	31.9	55.3	45.2	19.1	3.9	8.4	26.4	73.0	69.7	80.7	507

La ciudad se encuentra en región de clima mediterráneo seco, con inviernos templados y veranos extremadamente calurosos, con una sequía estival muy acusada de un largo período de 3-4 meses, pero debido a las condiciones edáficas e hidrológicas en su ribera es sustituido por una humedad permanente y anualmente oscilante, favorecida por la capa freática próxima a la superficie del suelo y el contacto directo con la superficie de las aguas, lo que propicia la existencia de los denominados bosques de ribera, bosques galería o sotos—especialmente protegidos en el artículo 10 de la Ley de Conservación de Suelos y Protección de Cubiertas Vegetales Naturales, de 31 de mayo de 1988, de la Comunidad Autónoma de Castilla La Mancha—localizados dentro del piso bioclimático meso mediterráneo, de tipo caducifolio y anexos a las vías de drenaje, que se caracterizan por albergar una flora y fauna propia, diferente a la limítrofe,¹³⁸ donde la vegetación potencial pertenece a un encinar de la provincia biogeográfica luso-extremadurensis, sector toledano-tagano.

La región climática según el índice de aridez de Thornthwaite el clima de Talavera es árido lo que ocasiona fuertes sequías estivales y un acentuado déficit hídrico, con

inviernos templados con frecuentes bancos de niebla. De acuerdo a los valores tabulados a continuación y a los criterios de clasificación climática de Köppen modificada, el clima de Talavera se cataloga como mediterráneo de tipo *BSk* (templado con verano seco y caluroso). La evapotranspiración potencial es de 832 mm.

2.10 Hidrología e Hidrogeología

El término municipal de Talavera de la Reina pertenece a la Unidad Hidrogeológica 05: Madrid-Talavera. Se pueden distinguir tres subunidades subterráneas: la arcósica, la aluvial y la de terrazas medias-altas. Existen en él dos ríos de caudal notable: el Tajo, que tienen más de treinta kilómetros de ribera, y el Alberche, que apenas recorre quinientos metros por el municipio hasta unirse con el Tajo por su margen derecha. Los arroyos que surcan el municipio en dirección al Tajo son numerosos. Por la margen derecha existen más de 8 arroyos de reducidas dimensiones que descienden desde el monte del Berrocal o desde los propios materiales arcósicos de la campiña. Los más importantes de Este a Oeste son: Las Parras, La Portiña (que nace en el embalse del mismo nombre), Bárrago, Baladiel, Merdancho, Zarzaleja, Cervines y Carohenilla. Apenas han incidido los materiales de esta margen y cuando se introducen en la vega (al sur del Canal Bajo del Alberche) están en la mayoría de los casos canalizados.

En todos los casos son acuíferos detríticos, que debido a la porosidad de estos tres sistemas se encuentran conectados y sufren transferencias de unos a otros. Los materiales paleozoicos (granitos, gneises y micacitas) que afloran al norte del municipio no tienen entidad hidrogeológica, y tan sólo en alguna zona fracturada existe infiltración. Las aguas subterráneas no son tan susceptibles como las superficiales a la contaminación, si bien la presencia de los elementos contaminantes es muy superior. La unidad más vulnerable es la que ocupa el acuífero aluvial, puesto que el nivel freático se encuentra a escasa profundidad, el depósito de aluviones es muy poroso y además está muy explotado. No tan vulnerable como la unidad aluvial, los niveles de terraza superiores son también bastante susceptibles de ser contaminados. El acuífero terciario sobre las arcosas está más protegido, puesto que

se encuentra a mayor profundidad el nivel freático y es menor la porosidad de la formación, por lo que es poco vulnerable.

2.11 Afecciones de la legislación sectorial.

Por el ámbito del plan no discurre cauce público conocido ni en su interior se encuentra laguna, majadal o accidente geográfico de naturaleza alguna.

3 MEMORIA JUSTIFICATIVA.

3.1 Criterios de Ordenación:

Como se ha indicado en el anterior apartado 1.3.1., a la vista de la imposibilidad de la demolición del Alfar de la Purísima y por tanto la imposibilidad de la apertura de la nueva calle como prolongación del Callejón de la Cerería, se plantea un nuevo Ámbito ajustado a los suelos ocupados por los antiguos Cines Calderón.

Se ha tenido en cuenta al actuar sobre estas fincas, que nos encontramos en el entorno de un BIC, según el PEVT, por encontrarse en el entorno de la Iglesia de Santiago el Nuevo. Y por supuesto, es fundamental tener en cuenta que aquí se encontraba el Convento de Descalzos de Santa Ana.

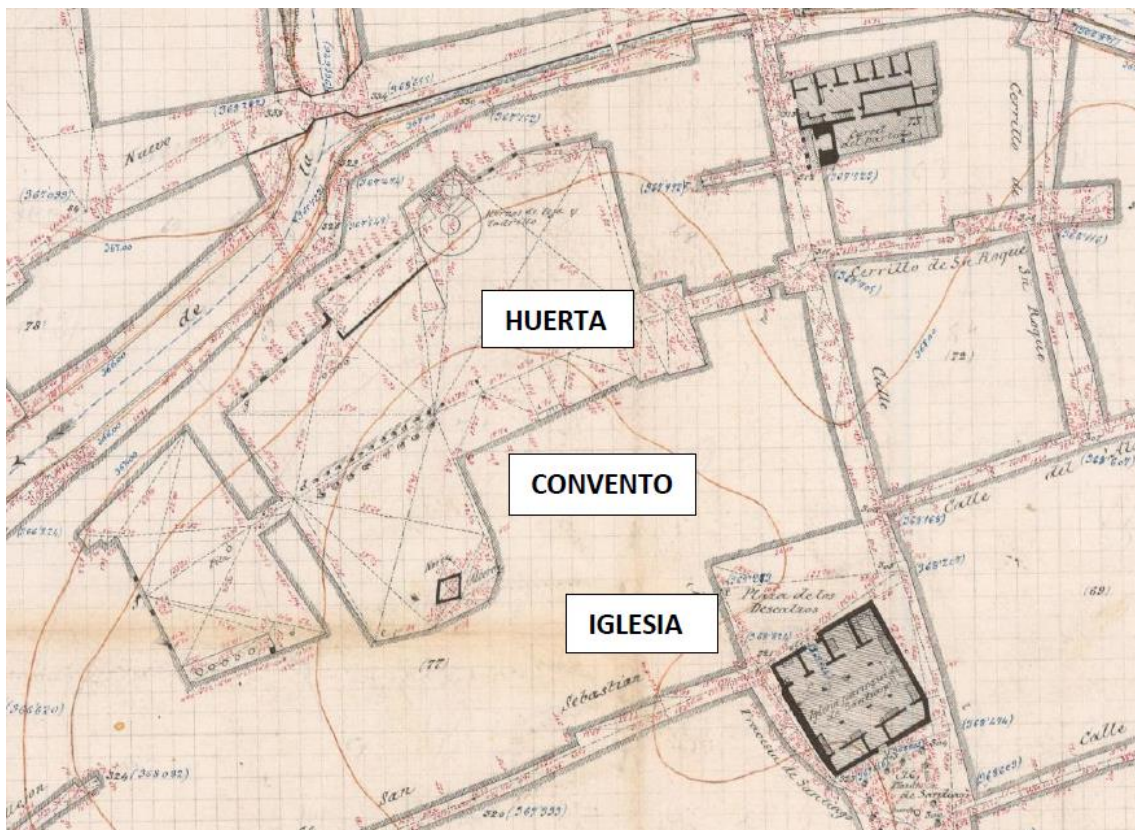
En cumplimiento de lo indicado en las Condiciones de Desarrollo de la Unidad de Actuación Urbanizadora, como objetivo primordial, se crea la nueva Plaza de Santa Ana. Se plantea una Ordenación coherente con todos los objetivos a conseguir.

El Aprovechamiento Lucrativo Residencial, se sitúa concentrado en las zonas norte y este del solar, con el fin de ocultar las medianeras inapropiadas de los edificios colindantes de hasta 8 plantas de altura.



Para ello se propone un edificio de 6 plantas de altura que aunque no oculte totalmente las citadas medianeras, si al menos minimice el desagradable impacto ambiental que producen.

El Suelo Ocupado por el Cine de Invierno, estará destinado a Suelo de Cesión Obligatoria para Equipamiento Público. No hay duda que esta edificación está construida sobre el antiguo Convento de los Frailes Franciscanos y muy posiblemente sobre las trazas de su Iglesia. Por tanto, antes de su demolición se someterá el edificio a una rigurosa investigación arqueológica. Su demolición total o parcial, debe poner en valor todo lo referente al antiguo Convento de Santa Ana y conseguir un Área arqueológica abierta incorporada a la nueva Plaza.



Plano del IGE, 1882

Sería interesante, sobre este suelo dotacional, respetando todos los restos arqueológicos y ocultando las medianeras que aparecerán tras su demolición, la construcción de un respetuoso edificio para albergar exposiciones, talleres, espacios coworking, relacionados con la cerámica y la arqueología, donde los jóvenes emprendedores puedan desarrollar sus habilidades. Esto unido al edificio colindante del Taller de Cerámica Artística la Purísima, que también quedará incorporado a la nueva Plaza de Santa Ana, daría un gran impulso a la zona.

El espacio resultante entre el edificio residencial planteado y la zona dotacional, se constituye en Plaza Pública de 505 m²s.



Por tanto, se ceden los siguientes espacios:

- Plaza de Santa Ana	505 m2s
- <u>Cine de Invierno</u>	<u>623 m2s</u>
Total Suelo Cedido	1.128 m2s

Cesiones obligatorias:

Superficie del Ámbito	1.963 m2s
Índice de Edificabilidad	151 m2c/m2s
Superficie Edificable Máxima	2.964,13 m2c
- Cesión Espacios Libres 18m2s/100m2c	533,54 m2s
- Cesión Equipamiento Público 20m2s/100m2c	592,83 m2s
- <u>Aparcamientos públicos (8 plazas)</u>	<u>79,20 m2s</u>
Total Cesión de Suelo Obligatoria	1.205,57 m2s
<u>Total Suelo Cedido</u>	<u>1.128,00 m2s</u>
Diferencia superficie de cesiones	-77,57 m2s

Esto supone una carencia de 77,57 m2 de suelo en cesiones obligatorias de equipamiento público, que se procederá a su monetización.

Aparcamientos públicos:

- 1 plaza aparcamiento público cada 200 m2c de incremento de edificabilidad residencial (Art 21.5 RPCM)
- 1 plaza aparcamiento público cada 400 m2c de incremento de edificabilidad comercial (Art 21.5 RPCM)

Edificabilidad máxima	2.964,13 m2c
Edificabilidad existente (Cine Inv. + Cine Ver=1196+144)	<u>1.340,00 m2c</u>
Incremento de edificabilidad	1.624,13 m2c

Nº plazas aparcamiento público previstos (s/ art 21.5 párrafo 2º RPCM) **8 Plazas**

Se adjunta justificación del cálculo de aparcamiento (pag. 27a y 27b)

En el presente caso, se realiza el cálculo de dotación de plazas de aparcamiento, tomando como referencia normativa del Reglamento de Planeamiento, mucho más claro en su redacción que el texto legal, que establece en el párrafo 2º del apartado 5º del art.22, que la fórmula de cómputo de las plazas de parking se efectuará sobre el incremento de la edificabilidad que plantea el sector, pues partimos en esta actuación de una edificabilidad ya preexistente. Resulta preceptiva la aplicación de este precepto, pues es el propio art.31.1.d) TROTAU difiere al desarrollo reglamentario la definición definitiva de las plazas de aparcamiento en el uso global residencial.

En cualquier caso, si atendemos al contenido del art.69.1.1.2 a) 1º del TRLOTAU, vemos que se indica que, en supuestos como el presente de terrenos sometidos a operaciones de reforma interior, las superficies de suelos dotacionales derivadas del cumplimiento de los estándares mínimos de calidad urbana regulados en el art.31 del TRLOTAU pueden ser incrementados o reducidos de forma suficientemente motivada en función de los objetivos de la operación de reforma interior.

Tal precepto trae causa de la modificación legislativa de nuestro texto legal a través de la Ley 3/2017 de 1 de septiembre en materia de gestión y organización de la Administración y otras medidas administrativas, que en ya en su Exposición de motivos indicaba:

“(...) dentro del objetivo de favorecer la intervención en la ciudad consolidada a través de actuaciones de rehabilitación urbana, todo ello en pos de un modelo más sostenible para nuestros municipios. A tal fin, y vinculadas a estas concretas actuaciones, la presente ley introduce medidas tendentes a flexibilizar la regulación del suelo urbano en aspectos tales como los relativos a los parámetros de edificabilidad residencial o la introducción de nuevas formas de cumplimiento del deber de cesión de suelo dotacional, contribuyendo así a otorgar mayor viabilidad a este tipo de actuaciones.”

En el presente caso, queda completamente justificado la aplicación del art.21.5 RPCLM, pero en cualquier caso, y no de entenderse así, esta reducción del estándar de cesión de suelo dotación para plazas de aparcamiento resulta imprescindible para dar coherencia a una actuación de regeneración urbana que no solo va a suponer la eliminación del casco urbano de la ciudad de un edificio (como el antiguo Teatro Calderón ya en desuso) que rompe de forma clara con la estética arquitectónica del casco urbano, sino que va a generar la creación de un espacio público ex novo para la ciudadanía, una nueva plaza de Santa Ana que permitirá su uso y disfrute por los vecinos, de forma peatonalizada, dando un valor adicional, más aun si cabe al entorno de la Iglesia de Santiago el Mayor. La no reducción de este estándar dotacional de aparcamiento así considerado, lo único que provocaría de facto es la eliminación del volumen edificatorio del Teatro Calderón a cambio de una zona de aparcamiento, lo cual no genera valor adicional sustancial alguno a la operación de reforma interior.

3.2 Objeto y justificación de la Ordenación propuesta:

El objeto de este Plan Especial de Reforma Interior de Mejora de acuerdo al interés público, es actuar sobre la Unidad de Actuación UE-1 Plaza de los Descalzos (NC-A-T-1.05), modificando su ámbito y fijando alineaciones.

El artículo 38.1 a) del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla la Mancha (TRLOTAU) establece que “solo la Administración, de oficio, podrá promover y aprobar tales Planes –Especiales de Reforma Interior- con independencia y anterioridad a los Programas” – de Actuación Urbanizadora-. Fuera de este supuesto, la modificación del planeamiento tiene que ser iniciada por la Corporación Municipal.

La redacción de este PERIM queda justificada por el “interés público” de la mejora de la propuesta, pues tratándose el planeamiento de una exclusiva competencia pública, cualquier modificación que implique una más adecuada definición de aspectos de ordenación general o detallada, debe suponerse un interés público en cuanto que sólo desde el planeamiento se puede abordar, constituyendo por tanto una condición necesaria. También debe apreciarse el interés público en cualquier iniciativa que actúe como dinamizadora de la precaria actividad económica actual.

Es claro en este caso, el concepto de interés público, porque esta modificación supone conseguir la viabilidad y el desarrollo de la Unidad, y como consecuencia crear la nueva Plaza de Santa Ana y potenciar un importante equipamiento para la Cerámica y la Arqueología, dignificando un barrio muy deprimido. Todo ello supondrá la creación de nuevas actividades económicas, lo que impulsaría el emprendimiento.

Por todo ello, se estiman plenamente justificadas las razones de conveniencia y oportunidad que motivan su redacción, contribuyendo a posibilitar el desarrollo urbanístico, objetivo éste que constituye una función pública por definición.

El INTERÉS PÚBLICO queda justificado al conseguirse los objetivos citados que pueden resumirse en:

- Creación de una nueva Plaza Pública.
- Ocultación de las impropias medianeras de los edificios colindantes de hasta 8 plantas de altura.
- Conservación del Edificio de la Fábrica de Cerámica Artística “La Purísima”.
- Puesta en valor de los posibles restos del convento de Santa Ana de los Descalzos de San Francisco (1670 – 1680)
- Adecuación del Planeamiento a la reciente Declaración de Conjunto Histórico de Talavera de la Reina.
- Mejora de la calidad ambiental y cultural del entorno.
- Creación de comercios y establecimientos “de proximidad” en planta baja.
- Nuevo equipamiento público para el barrio.
- Creación de puestos de trabajo directos e indirectos y mejora de la economía local.

Se cumplen sobradamente las finalidades prevenidas en los apartados a) y d) del art.29 del TRLOTAU



3.3 Cuadros de características del Plan Especial:

	POM	PERIM
SUPERFICIE DE SUELO	2.906 m2s	1.963 m2s
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD	1,51 m2s/m2s	1,51 m2s/m2s
SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA	4.385 m2c	2.964,13 m2c
EDIFICABILIDAD DESTINADA VP	30%	30%
CESIÓN APROVECHAMIENTO LUCRATIVO	10%	10%
CESIÓN ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS	18 m2s/100 m2c 20 m2s/100 m2c	1.123,37 m2s >38 m2s/100 m2c
APARCAMIENTOS	art. 21 RP y art. 31 TRLOTAU	art. 21 RP y art. 31 TRLOTAU

3.4 Impacto sobre la población y consecuencias sociales y económicas:

Según se ha expuesto en esta memoria, se prevé la mejora de la calidad de vida de los habitantes del barrio gracias a la mejora ambiental que se obtendrá con la actuación.

La puesta en valor de los restos arqueológicos repercutirá sobre el Patrimonio Cultural de la ciudad dinamizando todo el ámbito.

3.5 Costes de urbanización

Se estima unos costes de urbanización de 90.000 €.

4 PLANOS.

INFORMACIÓN

00_PLANO 19.14 CALIFICACIÓN POM

01_ÁREA DE ACTUACIÓN

02_ÁMBITO PROPUESTO

03_FINCAS CATASTRALES AFECTADAS ÁMBITO

04_PROPIEDADES AFECTADAS ÁMBITO

05_EDIFICACIONES EXISTENTES ÁMBITO

MODIFICACIÓN PLANEAMIENTO

06_CALIFICACIÓN ÁMBITO POM [Vigente-Propuesta]

07_PLANO 19.14 CALIFICACIÓN POM MODIFICADO

ORDENACIÓN

08_ORDENACIÓN. Alineaciones, solares resultantes y ordenanzas.

09_ORDENACIÓN. Plaza de Santa Ana

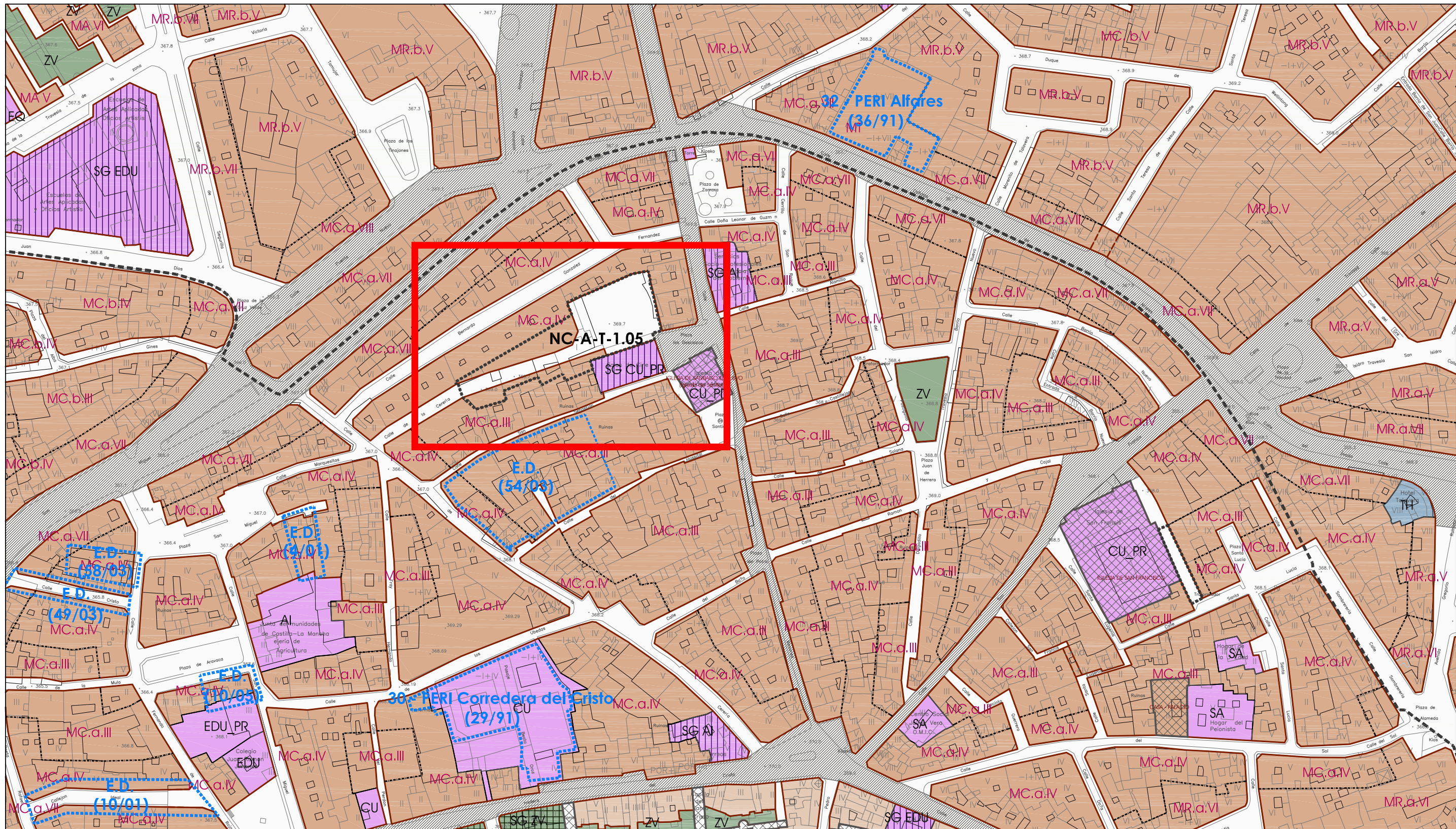
09bis_ORDENACIÓN. Propuesta de ordenación orientativa del entorno de la Iglesia

INSTALACIONES

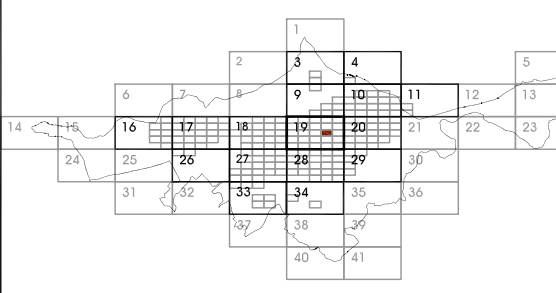
10_INSTALACIONES. Conexión a redes de servicios existentes.

PEVT

11_ORDENACIÓN. Modificado de plano 6.2 del Plan Especial de la Villa de Talavera



Distribución Hojas 1/10000



Distribución Hojas 1/2000

19				
1	2	3	4	5
6	7	8	9	10
11	12	13	14	15
16	17	18	19	20
21	22	23	24	25

SUELO URBANO Y URBANIZABLE

MC.a.III	ordenanza de uso	NC-A-T-02	planeamiento asumido
1.2.A	ámbito de ordenación	NC-R-G-03	planeamiento remitido
32 . PERI Alfares (36/91)	ámbito de planeamiento incorporado	UB-A-T-02	planeamiento asumido
	número de expediente	UB-R-G-03	planeamiento remitido
	denominación / figura planeamiento		nº de orden entidad local menor
	número de orden PI		planeamiento urbanizable
			no consolidado

SUELO RÚSTICO (O.E.)

RR	DE RESERVA	RP	NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN	VÍAS PECUARIAS
----	------------	----	---------------------------------------	----------------

DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS

—	ALINEACIÓN OFICIAL	—	ORDENANZA DE EDIFICACIÓN
---	LÍMITE DE EDIFICACIÓN	---	ÁMBITOS DE ORDENACIÓN
---	LÍMITE P.E.V.T	---	ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO
---	ELEMENTOS PROTEGIDOS (CONSULTAR ELEMENTOS PROTEGIDOS DEL P.E. DE LA VILLA DE TALAVERA Y CATALOGO DEL P.O.M.)	---	INCORPORADO
---		---	LÍMITE TÉRMINO MUNICIPAL
---		---	LÍMITE URBANO

USOS PORMENORIZADOS

RESIDENCIAL (O.D.)	VIVIENDA UNIFAMILIAR O MULTIFAMILIAR	VIVIENDA UNIFAMILIAR
INDUSTRIAL (O.D.)	TERCIARIO (O.D.)	TERCIARIO COMERCIAL
INDUSTRIAL	TH	TERCIARIO HOTELERO
DOTACIONAL (O.D.)		
EQUIPAMENTOS Y SERVICIOS COMUNITARIOS (EQ)	ESPACIOS LIBRES	
EDU EDUCATIVO AI ADMINISTRATIVO-INSTITUCIONAL	ZONAS VERDES PÚBLICAS	
DE DEPORTIVO SE SERVICIOS URBANOS		
CULTURAL SEE SISTEMA ESTRUCTURANTE EQUIPAMENTOS		
SA SANITARIO-ASISTENCIAL PR EQUIP. PRIVADO		
SISTEMAS GENERALES (SG)		
COMUNICACIONES	EQUIPAMENTOS	ESPACIOS LIBRES ZONAS VERDES
USOS GLOBALES S. URBANO NO CONSOLIDADO Y S. URBANIZABLE (O.E.)		
RESIDENCIAL	INDUSTRIAL / TERCIARIO	DOTACIONAL



PLANO 00

PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE TALAVERA

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA
ORDENACIÓN
Febrero 2010

CALIFICACIÓN del suelo Urbano y Urbanizable

e: 1/2000

Dirección Técnica: José Mº Ezqulaga, Doctor Arquitecto.

19.14



- ubicación
plaza de los descalzos [UE-1]
NC-A-T-1.05 talavera de la reina
- fecha
marzo 2021 1281_2020
- expediente

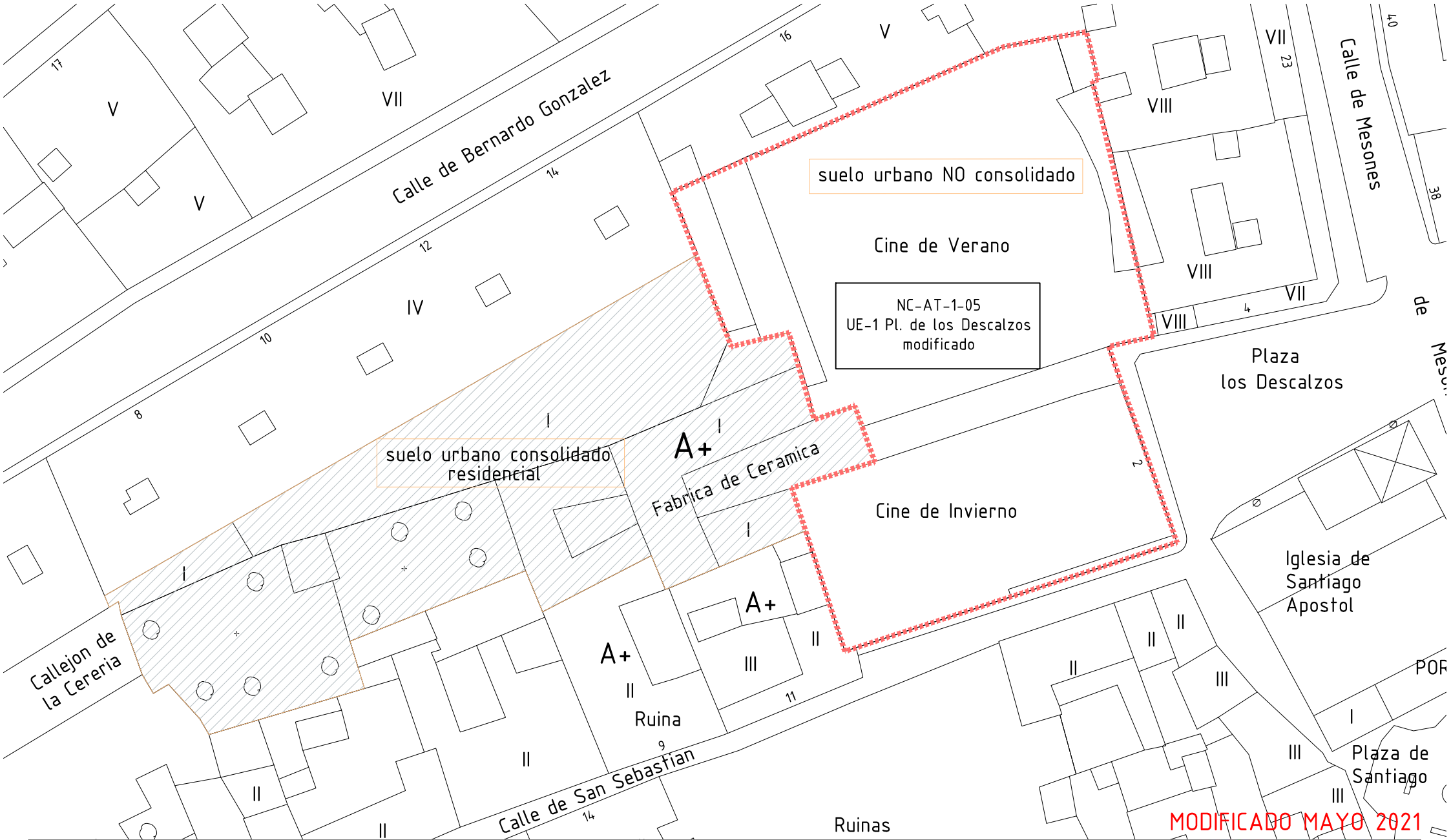
- promotor
KING HOME VIDEO, S.A.

- arquitecto
manuel urtiaga de vivar garcía
www.urtiagagurumeta.com



- contenido **MODIFICADO MARZO2021**
unidad de actuación (UE1) POM
- escala
1/500

01



suelo urbano NO consolidado

NC-AT-1-05
UE-1 Pl. de los Descalzos
modificado

suelo urbano consolidado
residencial

A+

Fabrica de Ceramica

Cine de Invierno

A+

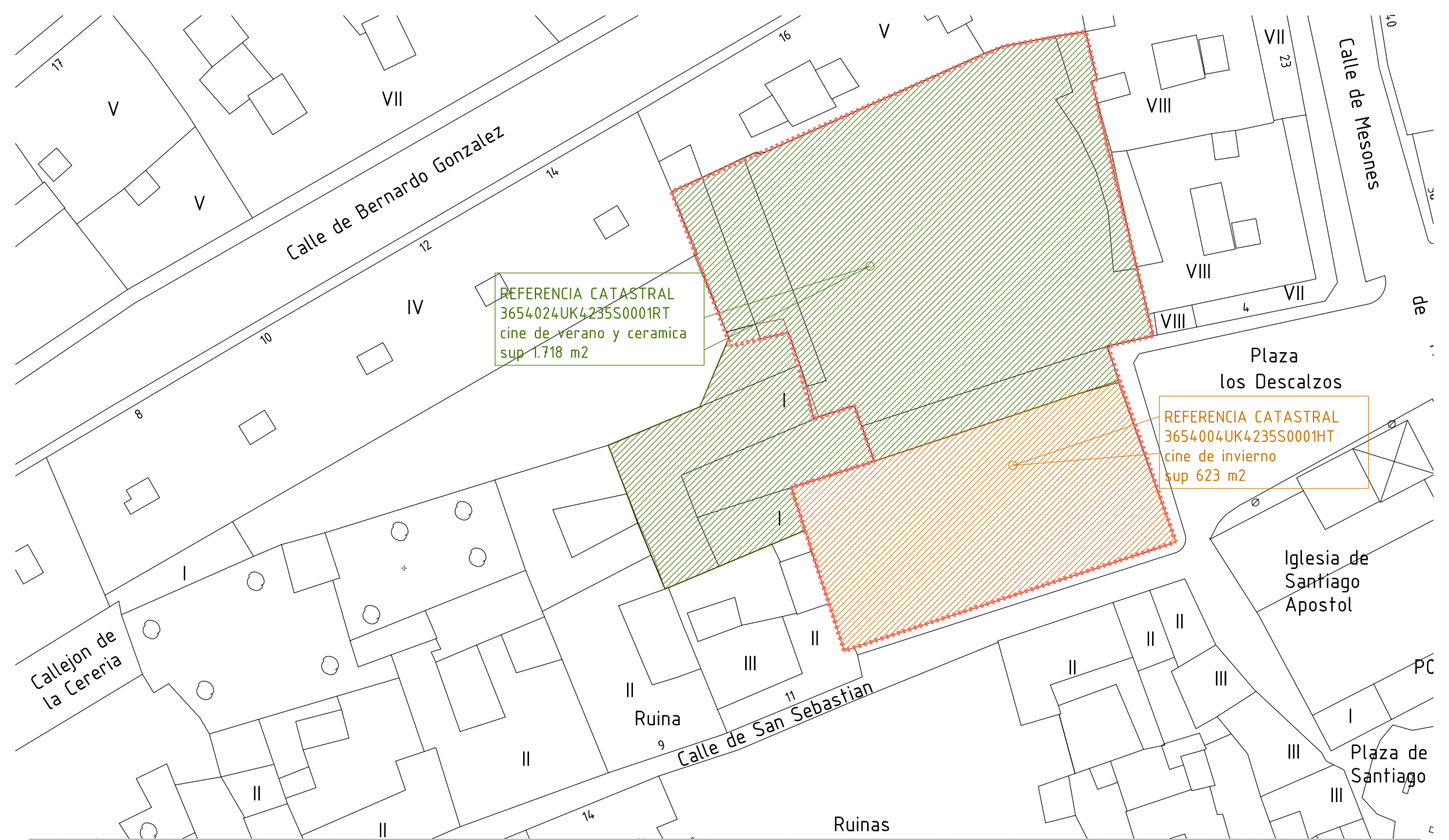
Ruina

MODIFICADO MAYO 2021
MODIFICADO MARZO 2021

<ul style="list-style-type: none"> ubicación plaza de los descalzos [UE-1] NC-A-T-1.05 talavera de la reina marzo 2021 1281_2020 fecha expediente 	<ul style="list-style-type: none"> promotor KING HOME VIDEO, S.A. 	<ul style="list-style-type: none"> arquitecto manuel urtiaga de vivar garcía www.urtiagagurumeta.com 	<ul style="list-style-type: none"> contenido unidad de actuación (UE1) propuesta 1/500 escala
--	---	---	--



02



● **ubicación**
 plaza de los descalzos [UE-1]
 NC-A-T-1.05 talavera de la reina

● **fecha**
 marzo 2021 1281_2020

● **expediente**

● **promotor**
KING HOME VIDEO, S.A.

● **arquitecto**
 manuel urtiaga de vivar garcía
 www.urtiagagurumeta.com

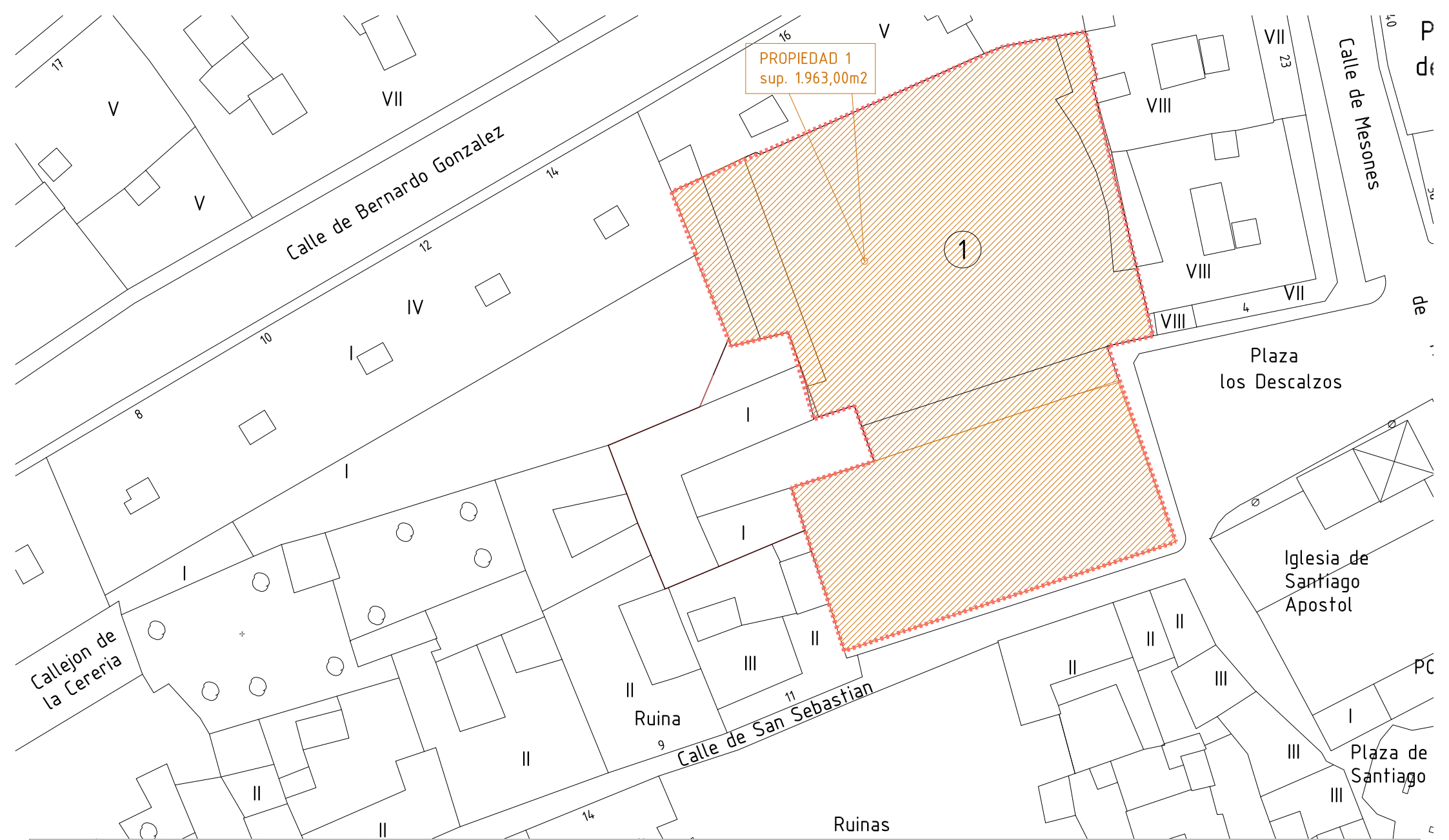
GU
 arquitectos

● **contenido** **MODIFICADO MARZO2021**
 fincas catastrales afectadas por la UA

1/500

● **escala**

03



• ubicación

plaza de los descalzos [UE-1]
NC-A-T-1.05 talavera de la reina

marzo 2021 1281_2020

• fecha • expediente

• promotor

KING HOME VIDEO, S.A.

• arquitecto

manuel urtiaga de vivar garcía

www.urtiagagurumeta.com



• contenido

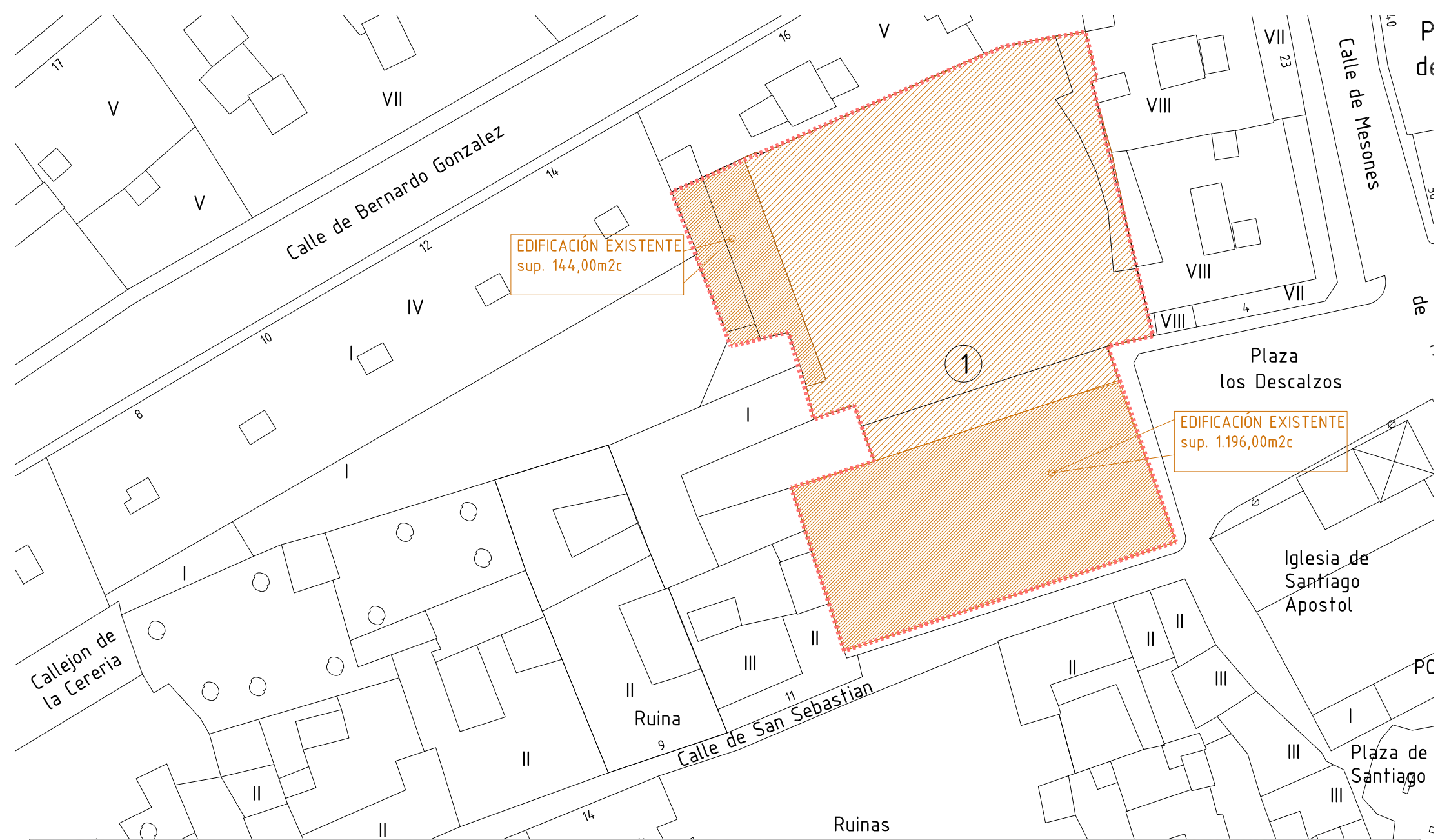
propiedades incluidas en la UA

1/500

• escala

MODIFICADO MARZO2021

04



EDIFICACIÓN EXISTENTE
sup. 144,00m2c

EDIFICACIÓN EXISTENTE
sup. 1.196,00m2c

● **ubicación**
plaza de los descalzos [UE-1]
NC-A-T-1.05 talavera de la reina

● **fecha**
marzo 2021 1281_2020

● **expediente**

● **promotor**
KING HOME VIDEO, S.A.

● **arquitecto**
manuel urtiaga de vivar garcía
www.urtiagagurumeta.com



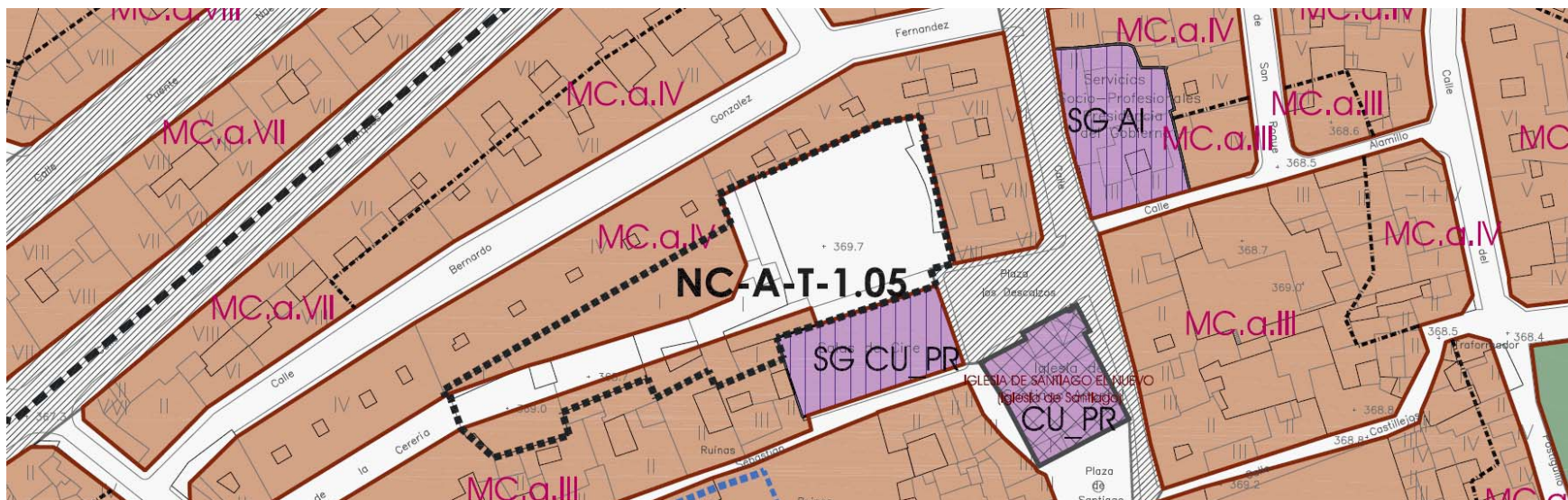
● **contenido** **MODIFICADO MARZO2021**
edificaciones existentes en la UA

1/500

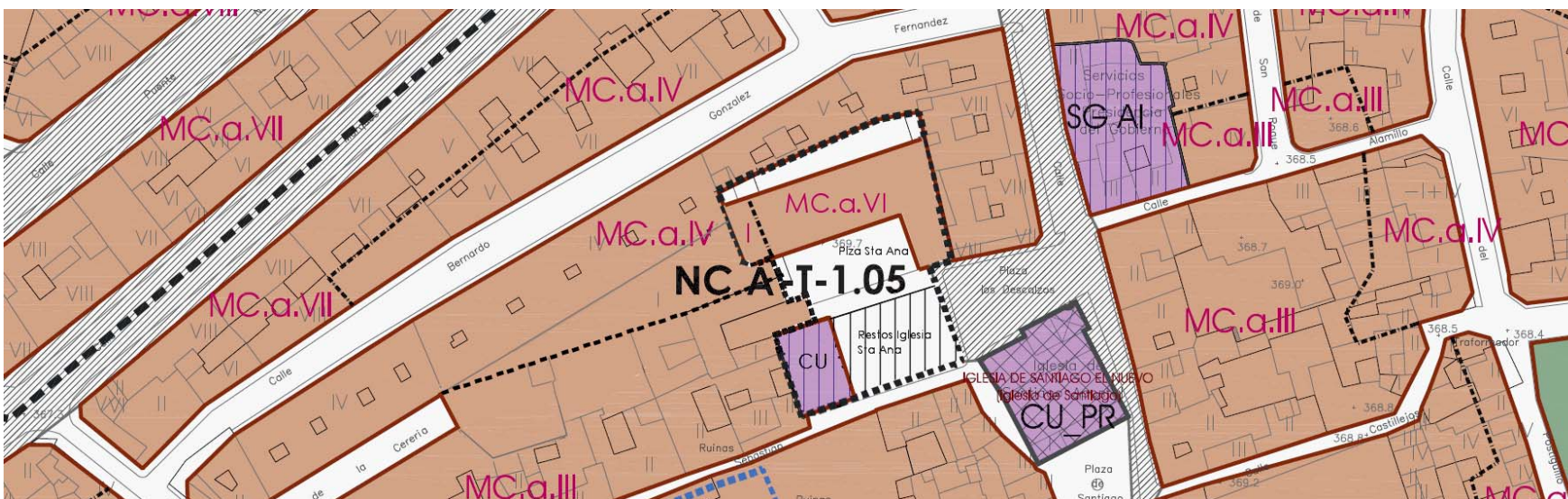
● **escala**

05

PLANO POM
Calificación
VIGENTE



PLANO POM
Calificación
PROPUESTA



● ubicación

plaza de los descalzos [UE-1]
NC-A-T-1.05 talavera de la reina

marzo 2021

1281_2020

● fecha

● expediente

● promotor

KING HOME VIDEO, S.A.

● arquitecto

manuel urtiaga de vivar garcía

www.urtiagagurumeta.com



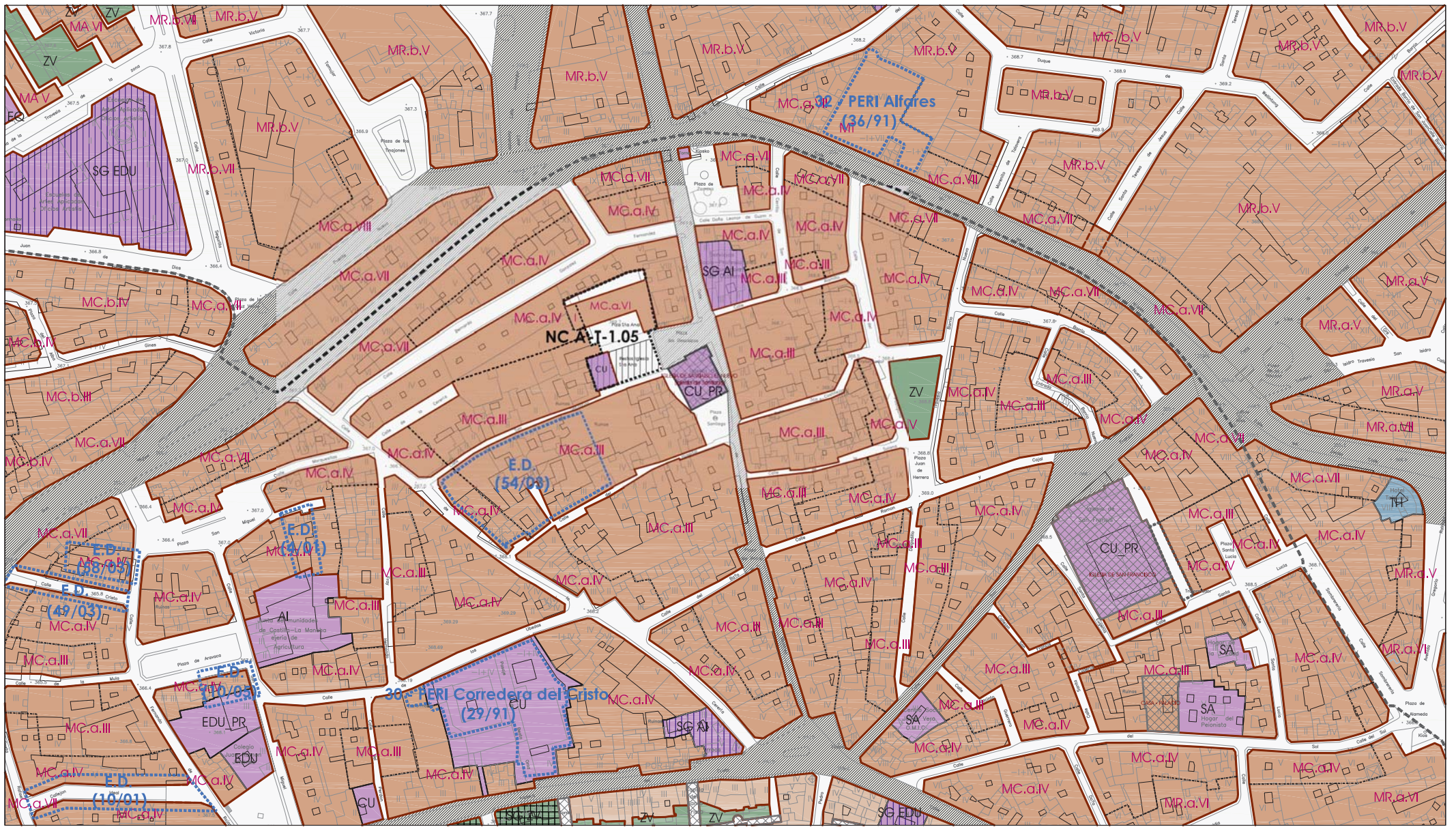
● contenido

MODIFICADO MAYO 2021

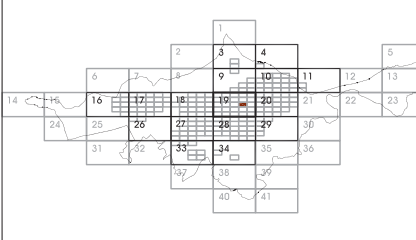
Calificación Ámbito POM
[Vigente-Propuesta]

● escala

06



Distribución Hojas 1/10000



Distribución Hojas 1/2000



SUELO URBANO Y URBANIZABLE

MC.a.III ordenanza de uso
 1.2.A ámbito de ordenación
 32 PERI Alfres (36/91) ámbito de planeamiento incorporado
 Número de expediente denominación / figura planeamiento número de orden PI

NC-A-T-02 planeamiento asumido
 NC-R-G-03 planeamiento remitido
 UB-A-T-02 planeamiento asumido
 UB-R-G-03 planeamiento remitido
 n° de orden entidad local menor planeamiento urbanizable no consolidado

SUELO RÚSTICO (O.E.)

RR DE RESERVA RP NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN VIAS PECUARIAS

DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS

ALINEACION OFICIAL ORDENANZA DE EDIFICACION
 LIMITE DE EDIFICACION AMBITOS DE ORDENACION
 LIMITE P.E.V.T. AMBITOS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO
 ELEMENTOS PROTEGIDOS (CONSULTAR ELEMENTOS PROTEGIDOS DEL P.E. DE LA VILLA DE TALAVERA Y CATALOGO DEL P.O.M.) LIMITE TERMINO MUNICIPAL LIMITE URBANO

USOS PORMENORIZADOS

RESIDENCIAL (O.D.) VIVIENDA UNIFAMILIAR O MULTIFAMILIAR VIVIENDA UNIFAMILIAR
 INDUSTRIAL (O.D.) TERCARIO (O.D.) TERCARIO HOTELERO TERCARIO COMERCIAL
 DOTACIONAL (O.D.) ESPACIOS LIBRES DE DEPORTIVO SE SERVICIOS URBANOS PUBLICAS
 EQUIPAMENTOS Y SERVICIOS COMUNITARIOS (EQ) CU CULTURAL SEE SISTEMA ESTRUCTURANTE EQUIPAMENTOS SA SANITARIO-ASISTENCIAL PR EQUIP. PRIVADO
 SISTEMAS GENERALES (SG) COMUNICACIONES EQUIPAMENTOS ESPACIOS LIBRES ZONAS VERDES

USOS GLOBALES S, URBANO NO CONSOLIDADO Y S, URBANIZABLE (O.E.)

RESIDENCIAL INDUSTRIAL / TERCARIO DOTACIONAL

PROPUESTA [plano 07]

PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE TALAVERA

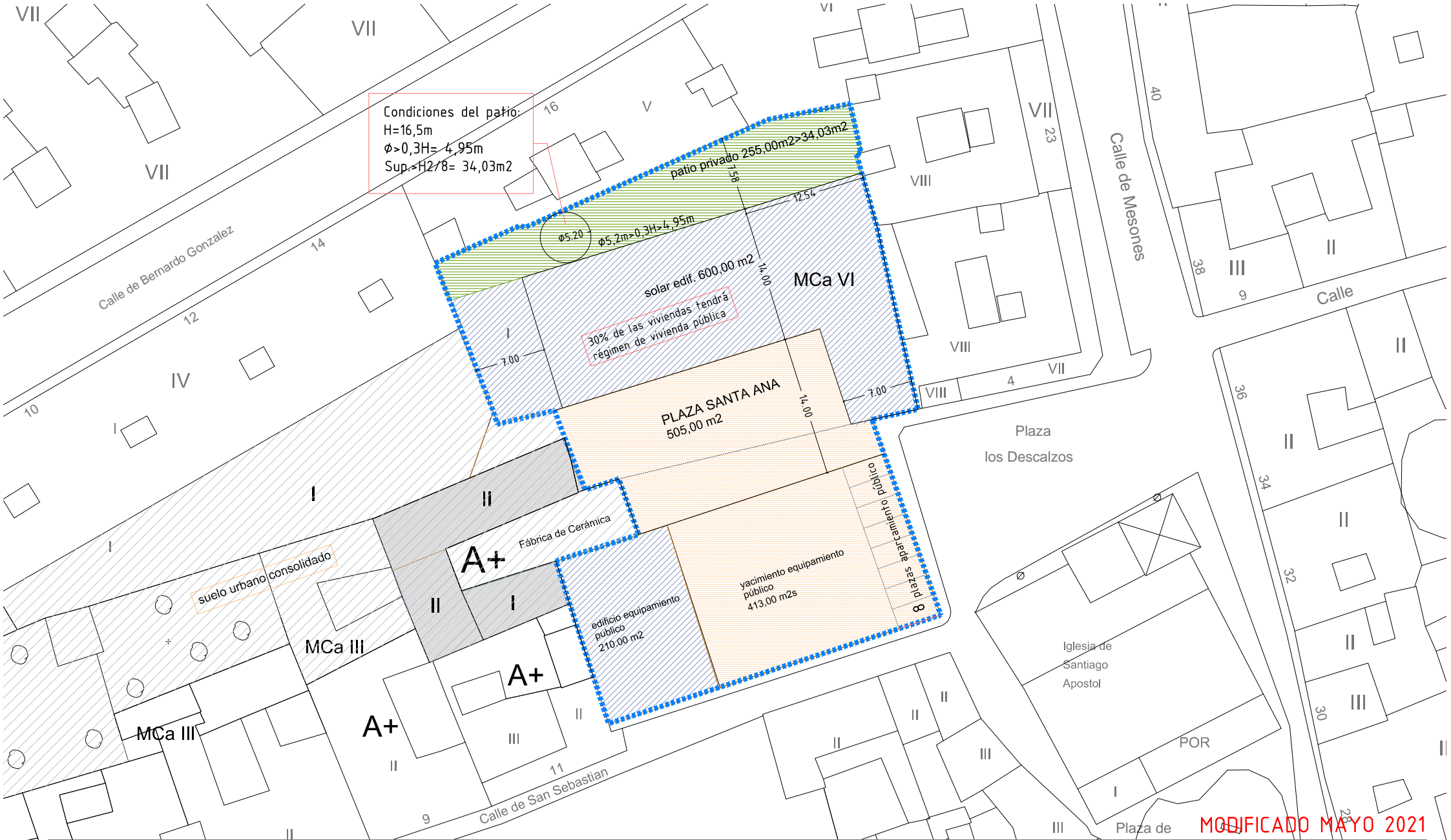
DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA
 Febrero 2010

CALIFICACIÓN del suelo Urbano y Urbanizable

e: 1/2000 0 20 40 75 m

19.14

Dirección Técnica: José M^o Ezquigaga, Doctor Arquitecto.



Condiciones del patio:
 H=16,5m
 $\phi > 0,3H = 4,95m$
 $Sup. \times H^2/8 = 34,03m^2$

30% de las viviendas tendrá régimen de vivienda pública

MODIFICADO MAYO 2021
 MODIFICADO MARZO 2021

• ubicación
 plaza de los descalzos [UE-1]
 NC-A-T-1.05 talavera de la reina

marzo 2021 1281_2020

• fecha • expediente

• promotor
KING HOME VIDEO, S.A.

• arquitecto
 manuel urtiaga de vivar garcía

www.urtiagagurumeta.com



• contenido
 ORDENACIÓN. alineaciones, solares resultantes y ordenanzas

1/500

• escala

08



MODIFICADO MAYO 2021

MODIFICADO MARZO 2021

09

● contenido
ORDENACIÓN: Plaza SANTA ANA
1/300
● escala



● arquitecto
manuel urtiaga de vivar garcía
www.urtiagaurumeia.com

● promotor
KING HOME VIDEO, S.A.

● ubicación
plaza de los descalzos [UE-1]
NC-A-T-105 Talavera de la reina
marzo 2021 1281_2020
● fecha
● expediente



MODIFICADO MAYO 2021

MODIFICADO MARZO 2021

09

BIS

• copitenido

PROPUESTA ORDENACIÓN ENTORNO IGLESIA DE SANTIAGO

1/300

• escala



arquitecto

manuel urtiaga de vivar garcía

www.urtiagurumeia.com

• promotor

KINÉ HOME VIDEO, S.A

• ubicación

plaza de los descalzos (UE-1) Talavera de la reina NC-A-T-105

marzo 2021

• fecha

• expediente

1281_2020

red de abastecimiento

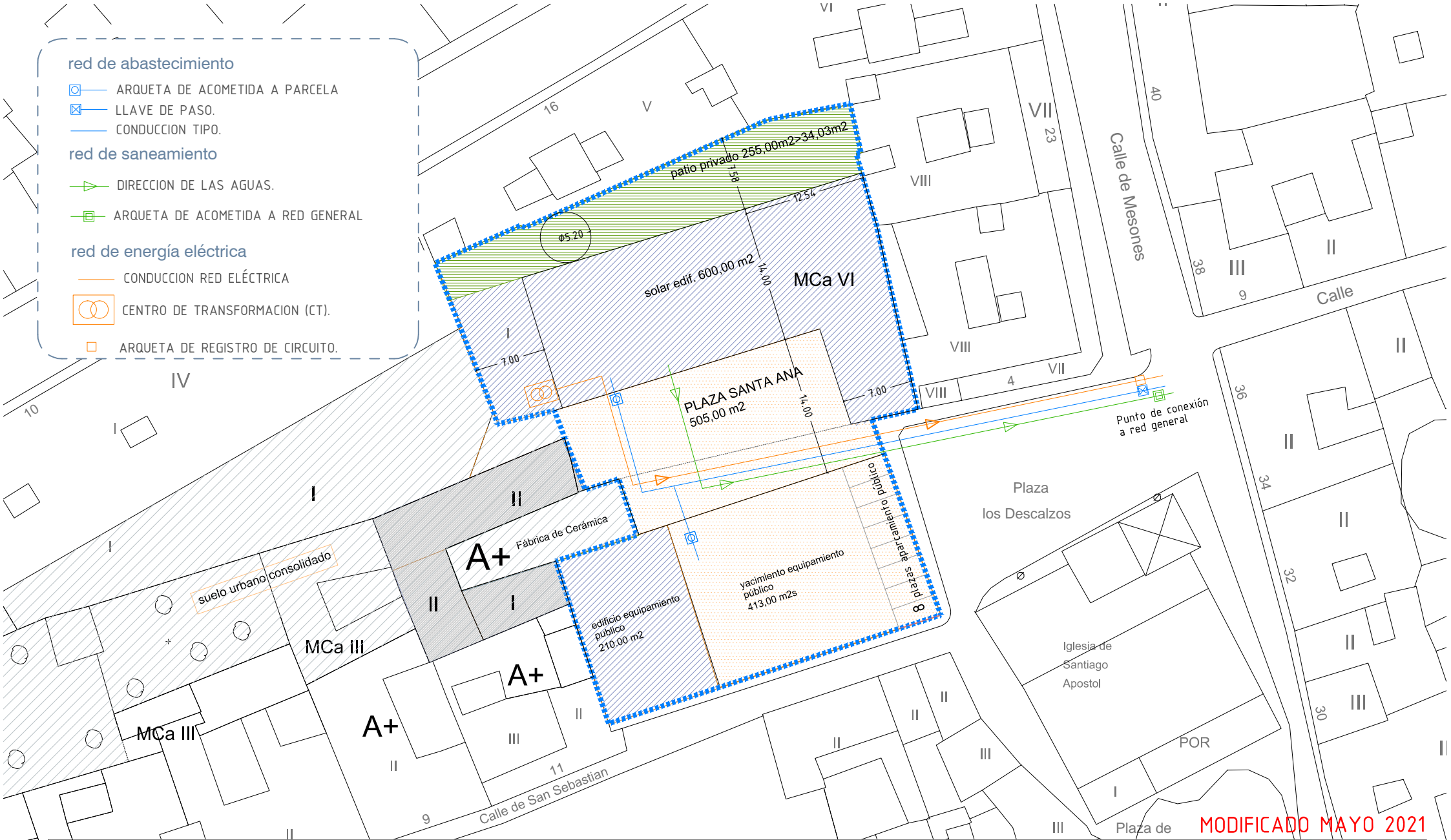
- ARQUETA DE ACOMETIDA A PARCELA
- LLAVE DE PASO.
- CONDUCCION TIPO.

red de saneamiento

- DIRECCION DE LAS AGUAS.
- ARQUETA DE ACOMETIDA A RED GENERAL

red de energía eléctrica

- CONDUCCION RED ELÉCTRICA
- CENTRO DE TRANSFORMACION (CT).
- ARQUETA DE REGISTRO DE CIRCUITO.



ubicación

plaza de los descalzos [UE-1]
NC-A-T-1.05 talavera de la reina

marzo 2021 1281_2020

fecha expediente

promotor

KING HOME VIDEO, S.A.

arquitecto

manuel urtiaga de vivar garcía
www.urtiagagurumeta.com

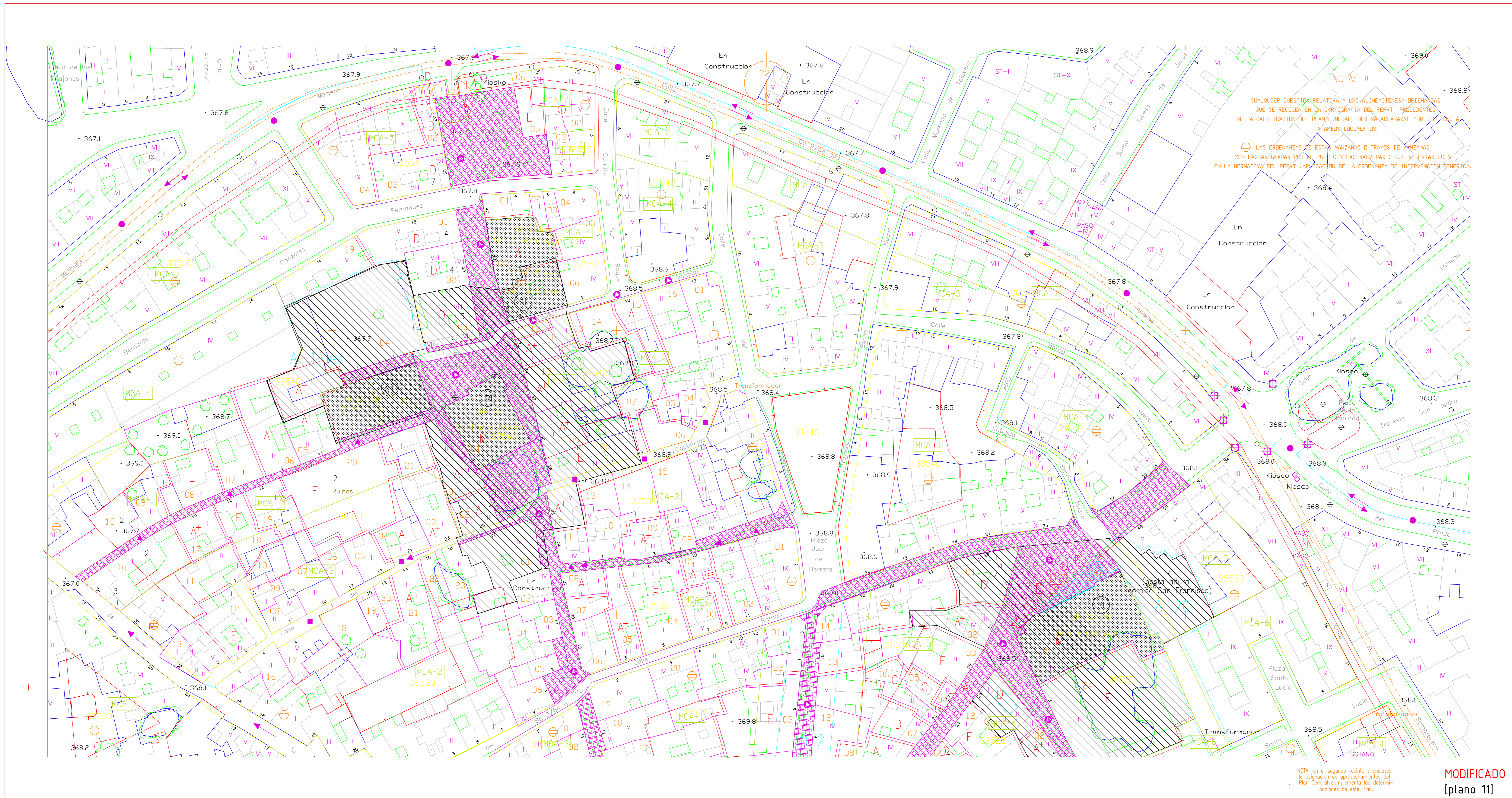


contenido

Redes de servicios.
1/500
escala

MODIFICADO MAYO 2021
MODIFICADO MARZO 2021

10



NOTA: III
 CUALQUIER CUESTIÓN RELATIVA A LAS ALINEACIONES Y ORDENANZAS QUE SE RECOGEN EN LA CARTOGRAFÍA DEL PEPTV, PROCEDENTES DE LA CALIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL, DEBERÁ ACLARARSE POR REFERENCIA A AMBOS DOCUMENTOS.
 LAS ORDENANZAS DE ESTAS MANZANAS O TRAMOS DE MANZANAS SON LAS ASIGNADAS POR EL PEPTV CON LAS SALVEDADES QUE SE ESTABLECEN EN LA NORMATIVA DEL PEPTV (APLICACIÓN DE LA ORDENANZA DE INTERVENCIÓN GENÉRICA)

NOTA: en el segundo recinto y enclavos la asignación de aprovechamientos del Plan General complementa los determinaciones de este Plan.

MODIFICADO
 [plano 11]

SIGNOS CONVENCIONALES	
	Edificación.
	Carretera - Hito Kilométrico.
	Manzanera o Hoja.
	Línea Eléctrica.
	Línea Telefónica.
	Piscina - Píez - Transformador.
	Torre Metéor. - Poste - Farol.
	Camino de Hierro.
	Senda.
	Ferrocarril.
	Línea de Termino.
	Arroyo.
	Límite de Cultivo.
	Curvas de Nivel - Cola.
	Masa de árboles - Arbol.
VIARIO	
	VIARIO PEATONAL (COMPATIBLE ACCESO A RESIDENTES)

DELIMITACIONES	
	LÍMITE DEL PLAN ESPECIAL
	ALINEACIÓN PRINCIPAL
	ALINEACIÓN SECUNDARIA
	ALINEACIÓN ACTUAL MODIFICADA
	MURALLA
	ALINEACIÓN DEDUCIDA DE LA MURALLA
	LÍMITE DE PROPIEDAD
	NÚMERO DE MANZANA
	NÚMERO DE PARCELA
	ALTURA DE EDIFICACIÓN
	ALTURA PROYECTADA H. (VER NORMATIVA)
	FUERA DE ORDENACIÓN
	ÁREAS DE INTERVENCIÓN
	RESIDENCIAL
	ESPACIO LIBRE
	EQUIPAMIENTO

ORDENANZAS DE USOS	
	ESPACIOS LIBRES
	JARDÍN PRIVADO SINGULAR
	APARCAMIENTO BAJO RASANTE (Nº DE PLAZAS)
	VIAL
	EQUIPAMIENTOS
	a) EDUCATIVO
	b) SANITARIO
	c) SOCIO-CULTURAL
	d) ASISTENCIAL
	PREESCOLAR
	EDUCACIÓN GENERAL BÁSICA
	BACHILLERATO UNIFICADO POLIVALENTE
	FORMACIÓN PROFESIONAL
	EDUCACIÓN ESPECIAL
	ENSEÑANZA SUPERIOR E INVESTIGACIÓN
	EXTRACURRICULAR
	HOSPITALARIO
	BIBLIOTECAS
	CINES Y TEATROS
	MUSEOS Y CENTROS CULTURALES
	CENTROS SOCIALES
	LOCAL ASISTENCIAL
	RESIDENCIA ASISTENCIAL

ORDENANZAS DE USOS	
	a) DEPORTIVO
	b) RELIGIOSO
	c) SERVICIOS PÚBLICOS
	d) COMERCIAL
	e) CEMENTERIOS
	f) CONTINGENCIA
	PISTAS Y CAMPOS DEPORTIVOS CUBIERTOS
	IGLESIAS
	CENTROS MUNICIPALES
	SERVICIOS MUNICIPALES E INSTITUCIONALES
	POLICÍA Y GUARDIA CIVIL
	SERVICIOS DE MANTENIMIENTO LOCAL
	SERVICIOS DE MANTENIMIENTO URBANO
	Nº YACIMIENTO ARQUEOLÓGICO
	ZONA DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA-A
	ZONA DE SERVIDUMBRE ARQUEOLÓGICA-B
	ZONA DE VIGILANCIA ARQUEOLÓGICA-C
	SORDOS

ORDENANZAS DE PROTECCION	
	TRATAMIENTO DE FACHADA O MEDIANERA
	POTENCIAL ALTERACIÓN VOLUMÉTRICA
	TRATAMIENTO DE CUBIERTA
	PATIOS
	ENTORNO DE MONUMENTO
	EDIFICACIÓN MONUMENTAL
	EDIFICACIÓN INTEGRAL
	EDIFICACIÓN ESTRUCTURAL
	EDIFICACIÓN AMBIENTAL SINGULAR
	EDIFICACIÓN AMBIENTAL NEUTRA
	EDIFICACIÓN GENÉRICA
	EDIFICACIÓN DISCORDANTE
	EDIFICACIÓN MUY DISCORDANTE

EXISTENTE ANEXAMIENTO DE TALavera DE LA REINA
 PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y RECUPERACIÓN DE "LA VILLA" DE Talavera de la Reina

6.2 ORDENACION

ESCALA 1:500

DELTA SUR S.A.

SANTIAGO RODRIGUEZ-GIMENO, ARQUITECTO

5 NORMAS URBANÍSTICAS.

5.1 Normas Urbanísticas de carácter General:

Son de aplicación de forma general todas las normas establecidas en el Plan de Ordenación Municipal y las determinadas en el Plan Especial de Protección y Recuperación de la Villa de Talavera de la Reina.

De forma particular, sobre este Ámbito cabe señalar que las alineaciones, fondos edificables y número de plantas, son las indicadas en los correspondientes planos de ordenación (Plano 08) del presente PERIM.

Sobre el solar edificable residencial se aplicará la Ordenanza MCAVI, de forma que su cornisa solo tenga una planta menos que la cornisa del edificio medianero con fachada a la actual Plaza de los Descalzos que presenta B+6 plantas.

5.2 Planeamiento asumido:

De acuerdo al artículo 20 del POM, las Áreas de Planeamiento Asumido se caracterizan por incorporar al POM, con o sin modificaciones, las determinaciones de planeamiento y gestión de su ordenación anterior en trámite de aprobación. Si el planeamiento se ha aprobado definitivamente a la aprobación definitiva del POM se tratan como el planeamiento incorporado, si bien les será de aplicación todo el régimen actual del suelo. Si no se ha aprobado definitivamente el planeamiento, se tratan como ámbitos remitidos a PERI o sectores de suelo urbanizable, constanding las determinaciones de la ordenación estructural y que se contienen expresamente las Fichas de Condiciones de Desarrollo que acompañan Normas.

Se adjunta ficha del sector NC-A-T-1.05. Planeamiento Asumido del POM.

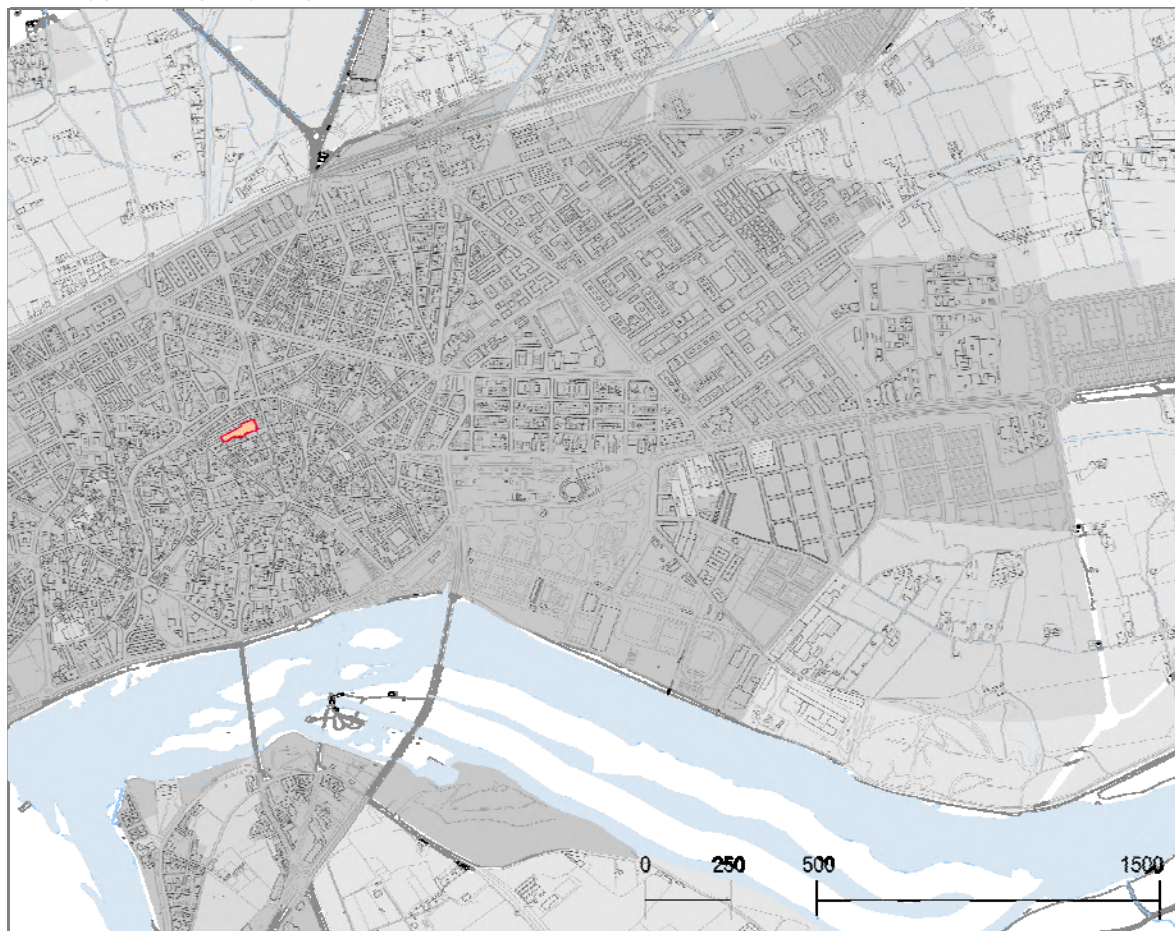
CONDICIONES DE DESARROLLO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANIZADORA

Planeamiento ASUMIDO

febrero-10

NOMBRE	PEVT 1	CÓDIGO	NC-A-T-1.05	HOJA PLANO	19-14
CLASE DE SUELO	No Consolidado	FIGURA DE PLANEAMIENTO	P.E.R.I		

DELIMITACIÓN EN PLANO PARCELARIO



SUPERFICIE DEL SECTOR (O.E.)

SUPERFICIE BRUTA (Has.)	0,2906
SUPERFICIE NETA (Has.)	0,2906

SISTEMAS GENERALES DEL AREA DE REPARTO (O.E.)

SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INTERIORES (Has)	0,0000
---	--------

SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS (Has)	Código	TOTAL

EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO (O.E.)

ESFERAS DE ACTUACIÓN	Privada	GESTIÓN	Indirecta
----------------------	---------	---------	-----------



CONDICIONES DE DESARROLLO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANIZADORA

Planeamiento ASUMIDO

febrero-10

NOMBRE	PEVT 1	CÓDIGO	NC-A-T-1.05	HOJA PLANO	19-14
CLASE DE SUELO	No Consolidado	FIGURA DE PLANEAMIENTO	P.E.R.I		

OBJETIVOS, CONDICIONES DE DESARROLLO (O.E.)

U.E.1: Plaza de las Descalzas.
 Se pretende abrir la calle y crear una plaza pública.
 Sistema de actuación: Expropiación.
 Uso y tipología característica: Residencial (MCa)

USO GLOBAL MAYORITARIO	USOS COMPATIBLES	USOS PROHIBIDOS
------------------------	------------------	-----------------

APROVECHAMIENTO, INTENSIDAD Y DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (O.E.)

APROVECHAMIENTO DEL AREA DE REPARTO (m2)	4.385
APROVECHAMIENTO TIPO (ua/m2s)	1,5090

SUPERFICIE EDIFICABLE MAXIMA (m2)	4.385	INDICE EDIFICABILIDAD (m2/m2)	1,51
EDIFICABILIDAD DESTINADA VP (30%)	1.240		

DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (viv/ha)	70	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	20
----------------------------------	----	------------------------	----

ESTANDARES DE CALIDAD URBANA (O.E.)

ZONAS VERDES (m2)	<i>art. 21 RP y 31 TRLOTAU</i>	DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS (m2)	<i>art. 21 RP y 31 TRLOTAU</i>
APARCAMIENTOS	<i>art. 21 RP y 31 TRLOTAU</i>		

CONDICIONES DE DESARROLLO Y REQUERIMIENTOS AL PROCESO DE URBANIZACIÓN (O.E.)

CONDICIONES DE DESARROLLO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANIZADORA

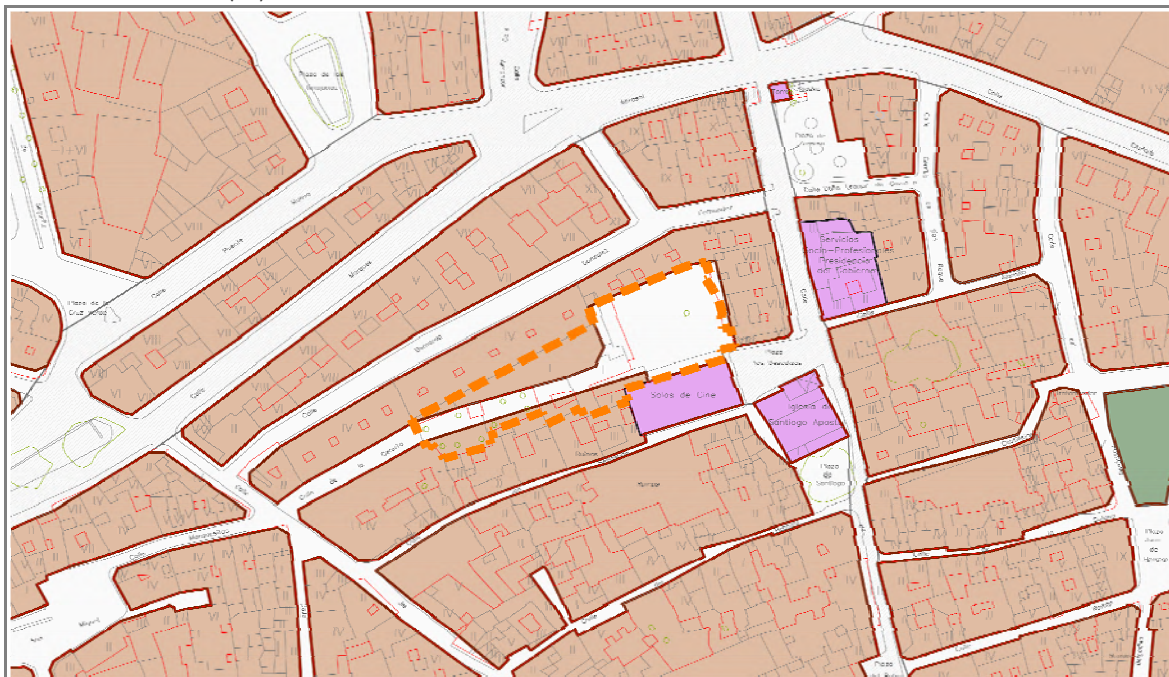
Planeamiento ASUMIDO

febrero-10

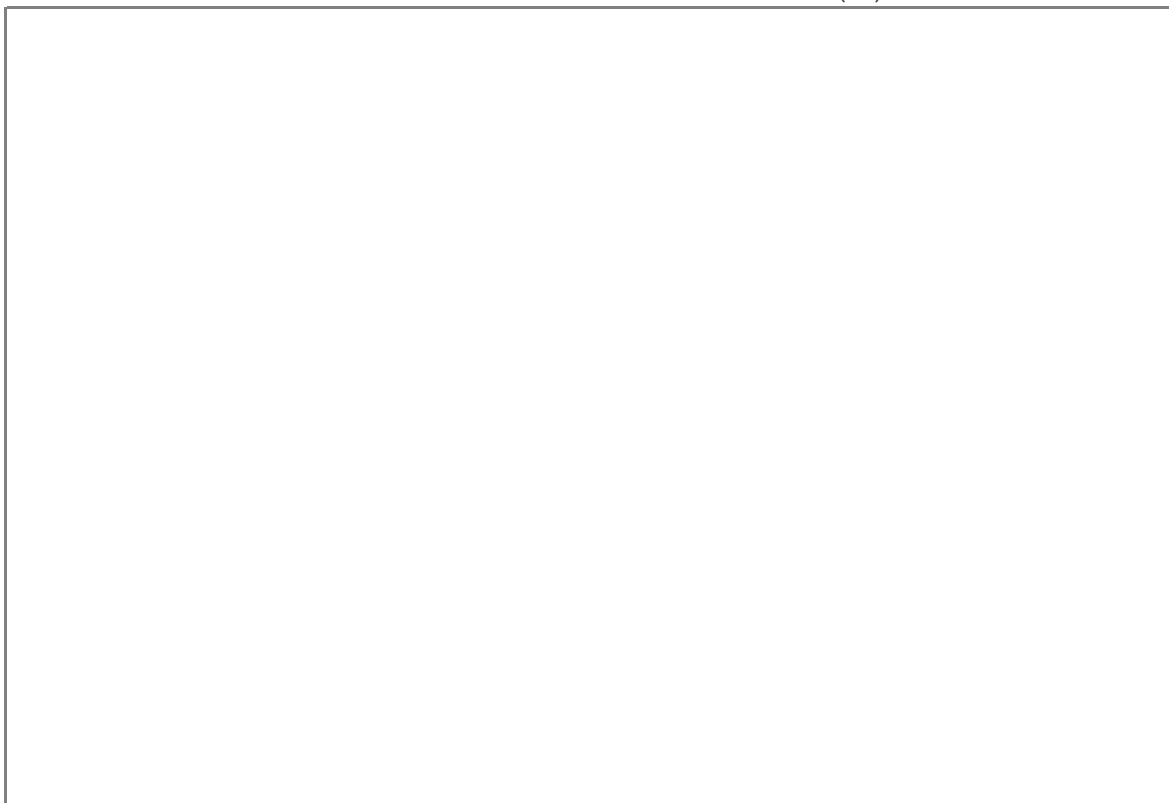
NOMBRE	PEVT 1	CÓDIGO	NC-A-T-1.05	HOJA PLANO	19-14
CLASE DE SUELO	No Consolidado	FIGURA DE PLANEAMIENTO			P.E.R.I

ESQUEMA DE ORDENACIÓN (O.D)

e: 1/5000

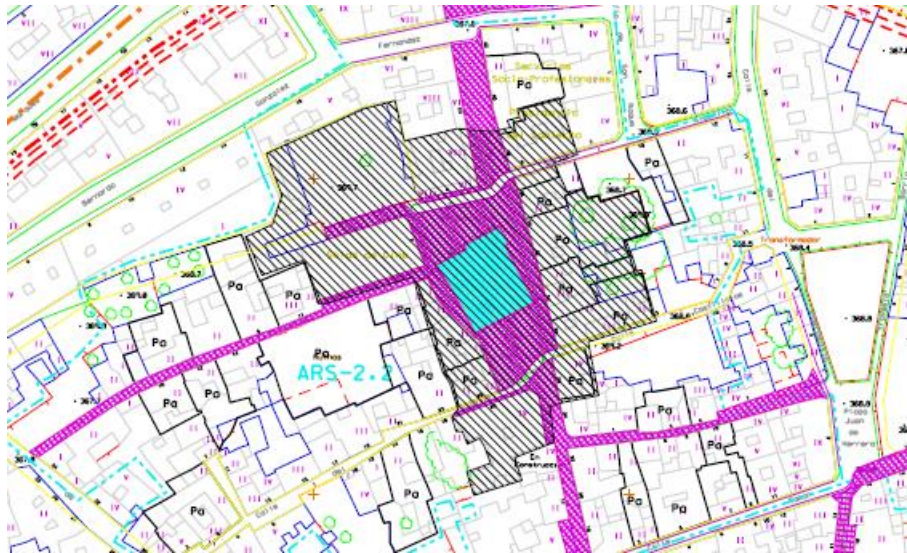


INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA Y/O REFUERZO DE SISTEMAS GENERALES EXISTENTES (O.E.)



6 CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS.

Parte del ámbito se encuentra incluido en “protección de entorno de BIC” según el Plan Especial de la villa de Talavera (PEVT) y que el POM asume; por encontrarse en el entorno de la Iglesia de Santiago el Nuevo.



Talavera de la Reina fue declarada Bien de Interés Cultural con categoría de Conjunto Histórico el 19 de febrero de 2019; en el Inventario de la Declaración se recoge el entorno del Convento de Descalzos de Santa Ana como de interés patrimonial con nivel y grado E.

Se adjunta ficha propuesta catalogación edificio Alfar "La Purísima" y ficha del inventario:

TALAVERA DE LA REINA

NIVEL Y GRADO	A+
TIPO DE EDIFIC	Alfar/Cerámica

MANZANA:	36540
PARCELA:	24

CALLE:	Plaza de los Descalzos	NUMERO: 2
DETERMINACIONES:	Propias	

DESCRIPCION GENERAL:

Arquitectura sencilla S-XIX en torno a patio. Edificio de 2 plantas de ladrillo con revoco de color blanco y crema. Único ALFAR de cerámica tradicional que queda en la ciudad. Actividad de interés etnográfico por su proceso artesanal y artístico que parte de la transmisión de conocimiento. Declaración de Patrimonio Inmaterial de la Humanidad de la Cerámica de Talavera. Existe un horno de barrera, tipo árabe, de planta circular con cúpula, "cargadero" y "echadero". La cámara de cocción se encuentra en buen estado. Entre los siglos XIX y XX ha experimentado muchas reformas y reorganización de espacios.

ESPECIFICACIONES

Adecuación de acabados al entorno, colores, etc, según ordenanzas
 Acondicionamiento de fachada eliminando grietas y cables.
 Rehabilitación con mantenimiento de tipología y elementos de interés.
 Nave lateral de una planta sin valor.

EXTERIOR

ALTURA BLOQUE PPAL:	2	MEDIANERIA:	
MATERIAL DE FACHADA:	Ladrillo	FACHADA:	Indiferente
COLOR DE FACHADA:	Rev blanco/gris	COLOR:	Indiferente
TIPO DE ZOCALO:	Revoco blanco	ZOCALO:	Indiferente
TIPO DE PORTADA:	Dintel	PORTADA:	Indiferente
TIPO DE RECERCADO:		RECERCADO:	Indiferente
TIPO DE CARPINTERIA:	Madera	CARPINTERIA:	Indiferente
TIPO DE CERRAJERIA:	Forja	CERRAJERIA:	Indiferente
ACTIVIDAD COMERCIAL:	Alfar	FR. COMERCIAL:	
MATERIAL DE CUBIERTA:	Teja curva	CUBIERTA:	Valor
TIPO DE CORONACION:	Cornisa	CORONACION:	Indiferente
TIPO DE ADENDAS:	En patio	ADENDAS:	

INTERIOR

ACCESO:	Portal
PATIO:	Sí
DECORACION:	No
ARTES FORJ MAD:	No
BOVEDAS:	No

PATOLOGIA

ESTADO:	Df
SUP UTIL:	450 m²

ESTRUCTURA

CIMENTACION:	No
DESPLOMES:	No
FLECHAS:	No
GRIETAS	Sí
DESPRENDIM.:	Sí

ACABADOS

REVESTIMIENTOS	Sí
HUM ASCEND.:	Sí
HUM DESCEND.:	Sí
PLUVIALES:	Sí

COSTE

URGENTE:	
CORTO PLAZO:	
MEDIO PLAZO:	



CONVENTO DE DESCALZOS DE SANTA ANA

FICHA Nº - MANZANA: 36540 PARCELA: 04 y 24

Nombre: Convento de Santa Ana de los Descalzos de San Francisco

Localización: Plaza de los Descalzos

Cronología: Barroco 1597-1605

Código: CONV

NIVEL Y GRADO:E

Descripción histórico-artística:



Resumen

Llegan los descalzos a Talavera en 1579. Su Convento de Santa Ana itenera por ubicaciones diversas: extramuros primero (entorno de la Ermita del Prado), luego intramuros para asentarse entre 1597 y 1605² en un lugar todavía hoy, de toponimia incuestionable, la Plaza de los Descalzos. El Convento de Franciscanos Descalzos se ubica por tanto en la colación y frente a la parroquia de Santiago el Nuevo, en los arrabales al norte del recinto de la Villa, en los denominados arrabales nuevos. "Los monjes obligados a pensar en adquirir otro terreno para convento dentro de la población, a fin de evitar las molestias de vivir fuera de ella, logrando comprar otro cerca de la parroquia de Santiago el Nuevo, donde levantaron el actual convento, en la Plazuela de los Descalzos....La Iglesia de este convento ha sido y parece que sirve de teatro, y el monasterio, casa de vecindad."³ "En 1845 se vende un solar, parte del convento, en 1844 se desagrega y vende parte del claustro y corral, un cercado se vende para ampliación de una casa y otra parte del claustro se vende a otro vecino, la iglesia se arrienda"

Descripción ampliada:

Méndez Cabeza (1999) Describe así el transito de los franciscanos descalzos y el de sus convento

En 1579 seis franciscanos se instalan en el paraje cercano al camino de Mejorada conocido como La Pastera . Se trasladan después a las casas del coronel Francisco Verdugo situadas en la calle Salmerón y más tarde se establecen cerca de la ermita de la Virgen del Prado para, por fin, edificar su convento definitivo en las inmediaciones de la iglesia de Santiago el Nuevo. La plaza adyacente toma desde entonces el nombre de plaza de los Descalzos y aparece en el plano del Instituto Geográfico y Catastral del siglo pasado (*por el XIX*), donde además se puede observar la alberca y la huerta que estuvo aneja al convento. Parte de su solar se destinó a liceo, a la fábrica de cerámica La Purísima y acogió al actual cine Calderón. La iglesia se encontraba bajo la advocación de Santa Ana y en la casa estaba ubicada la hermandad de los panaderos con San Benito de Palermo como patrón

"El teatro Calderón⁴ estaba instalado en un antiguo convento de frailes Franciscanos sito en la Plaza de los Descalzos, La historia del cine en Talavera tiene como fecha inicial la noche del 21 de octubre de 1897. En esta fecha el Teatro Calderón mostró por primera vez el Cinematógrafo Lumière en la ciudad del Tajo⁵

² Cesar Pacheco (Colectivo Arrabal) Callejero Histórico de Talavera de la Reina (2013) / En relación con la Plaza de los Descalzos " Este espacio debió quedar definitivamente fijado cuando se levanta el convento de Santa Ana, de franciscanos Descalzos, en las décadas de 1670 y 1680", sigue en ello las fechas que apunta Fernández y Sánchez

³ Fernández y Sanchez, Ildefonso: Historia de Talavera de la Reina (p.255-6)
Editorial Gráficas del Tajo. Talavera (Toledo) Ed Facsimil (1992)

López Gayarre, Pedro Antonio: Historia Documental del urbanismo en Talavera (1450-1700)(p 287-9)
Edita Excmo. Ayuntamiento de Talavera de la Reina (2011)

^{4 4} . "Los dos teatros de la ciudad, el Calderón y el Cervantes, ofrecían cine y variedades aún de forma muy esporádica, en tanto que las barracas del Salón del Prado proyectaban solamente cine"

"Las capacidades de los tres teatros eran las siguientes: el Cervantes disponía en 1909 de doce palcos, 191 butacas, once delanteras de anfiteatro y 159 entradas generales; por su parte el Calderón tenía catorce palcos, 225 butacas, 52 delanteras y gradas y 120 entradas generales En los años veinte el cine derrotó al teatro. El "Cervantes" desapareció y el "Calderón" pasó a ser sólo cine en 1925. El Teatro-Cine "Victoria" continuó alternando cine y teatro, aunque con predominio del primero..Durante las ferias de mayo y septiembre el Calderón ofrecía cine y el Victoria teatro a cargo de prestigiosas compañías. "La llegada del cine sonoro a Talavera coincidió con una nueva reforma practicada en los teatros Victoria y Calderón durante el verano de 1932. Ambos abrieron sus puertas en la feria de septiembre de aquel año con nombre nuevo (el Victoria pasó a llamarse teatro Juan de Mariana y el Calderón, teatro Royalty)"

<http://bachilleratocinefilo.blogspot.com.es/2015/04/los-cines-de-talavera-de-la-reina-1.html>

CONVENTO DE DESCALZOS DE SANTA ANA



Multicines "Calderón" Foto de Francisco Huertas Hernández. Teatro "Royalty" Cine "Calderón" Plaza de los Descalzos Foto de Facebook Talavera ayer hoy y siempre



Fachada lateral con la fábrica de la iglesia del antiguo convento de Santa Ana. Foto SRG abril 2016

La secuencia de fotografías de antes y después, las vistas aéreas, unas y otras ponen de manifiesto o permiten intuir las persistencias del antiguo convento: la fachada principal de acceso a convento e iglesia debe investigarse bajo los revestimientos de chapas y placas del anterior uso de teatro-cine; las marcas del edificio conventual permanecen en el solar adjunto sobre la medianera norte; edificios auxiliares permanecen en el fondo de dicho solar.



Una adecuada contextualización para el entorno de Santiago el Nuevo podría lograrse en este enclave si se opta por la recuperación de los rasgos de la fachada de acceso citada y de los volúmenes desaparecidos en el enclave del solar. Un lugar excelente para ubicar allí el conservatorio de música que se reclama en Talavera (auditorio incluido)

CONVENTO DE DESCALZOS DE SANTA ANA



CONVENTO DE DESCALZOS DE SANTA ANA



7 INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

De acuerdo al artículo 22 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana. “Evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano, y garantía de la viabilidad técnica y económica de las actuaciones sobre el medio urbano”, apartado 4, tiene el siguiente tenor literal:

“La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística deberá incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará en particular el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.”

Artículo 3 del Reglamento de Valoraciones de la Ley de Suelo:

Evaluación y seguimiento de la sostenibilidad económica y ambiental.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 15.4 del texto refundido de la Ley de Suelo, la documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de urbanización debe incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará en particular el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos. Específicamente y en relación con el impacto económico para la Hacienda local se cuantificarán los costes de mantenimiento por la puesta en marcha y la prestación de los servicios públicos necesarios para atender el crecimiento urbano previsto en el

instrumento de ordenación, y se estimará el importe de los ingresos municipales derivados de los principales tributos locales, en función de la edificación y población potencial previstas, evaluados en función de los escenarios socio-económicos previsibles hasta que se encuentren terminadas las edificaciones que la actuación comporta.

La “Memoria de Sostenibilidad Económica” tiene que evaluar el impacto económico y financiero que, para la Hacienda Pública Local, tiene la implantación de las nuevas infraestructuras necesarias para el desarrollo urbanístico, analizando los costes de mantenimiento, la puesta en marcha y la prestación de los servicios públicos resultantes; así como, la estimación de la cuantía económica de los ingresos municipales derivados de los tributos locales.

Como premisa esencial debe tenerse en cuenta que se trata de una modificación de planeamiento operada a través de plan especial de reforma interior de mejora en la que se modifica el ámbito y se fijan alineaciones y volúmenes para la viabilidad de la Unidad.

7.1 Impacto de la modificación en las Haciendas Públicas:

Se analizan los gastos que va a suponer para la administración la aprobación del PERIM, el mantenimiento y la prestación de servicios y también los ingresos que se van a obtener, para comprobar si es una actuación sostenible a lo largo del tiempo o si hay que introducir factores de corrección.

Con la aprobación del PERIM, se modificaría la delimitación del ámbito de suelo urbano no consolidado. El sector pasaría de 2.906 m² de suelo según medición real del ámbito delimitado en el POM a 1.963 m² de suelo con la modificación propuesta. Esta disminución produciría una bajada de superficie

construida de 1.420,87 m². En cuanto a las zonas de espacios libres y equipamientos quedarían en 1.123,37 m².

Tasas por licencias e impuestos de construcción. Según los módulos de referencia que establece el Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla la Mancha para el año 2021 el coste de ejecución material de 2.964,13 m²c de vivienda en bloque entre medianeras sería:

$$2.964,13 \times 380 \times 1,5 = 1.689.554,10 \text{ €}$$

Por tanto, con el desarrollo de este planeamiento se dispondría de suelo finalista que para su edificación el Ayuntamiento obtendría unos ingresos por ICIO de 50.686,62 €. Se tratará de un ingreso único en la fase de construcción de las edificaciones.

Recaudación por impuestos de bienes inmuebles (IBI). Las nuevas construcciones también tendrán como consecuencia un incremento relevante de la recaudación municipal por concepto de impuesto de bienes inmuebles. Otras posibles fuentes de ingresos son el impuesto sobre actividades económicas (IAE) o el incremento de las transferencias del Estado a la Comunidad Autónoma, aunque estos ingresos son, de difícil estimación. En función de los valores de usos similares en el mismo municipio se estima el siguiente valor aproximado para la edificabilidad prevista: 12.000 € / año

Gastos de mantenimiento. En cuanto al impacto de la modificación sobre los gastos municipales, los principales gastos en la ejecución del ámbito de actuación se realizan a cargo de los titulares y los propios aprovechamientos del terreno. Sin embargo, el Ayuntamiento sí será responsable del posterior mantenimiento de las zonas libres y de los viales una vez que las obras se hayan recepcionado por el mismo.

La ejecución de este planeamiento conllevaría la obtención de 898 m² entre zonas libres y arqueológicas. Según datos de Ayuntamientos similares, se estima un coste de mantenimiento/limpieza anual de 45 céntimos de euro al año por metro cuadrado de zona libre. Por tanto, el mantenimiento de estas zonas se estima en 404,10 €/año.

Otros servicios municipales. Respecto a los servicios municipales de recogida de basura, agua y saneamiento se prevé un aumento mínimo de los gastos derivados del mantenimiento de estos servicios con la modificación; pero al estar sometidos a una tasa estarán cubiertos con el incremento de los ingresos previstos en el IBI, antes mencionado, sin que suponga carga adicional.

Dinamización económica y cultural. Con la modificación se propone conservar el Edificio de la Fábrica de Cerámica Artística “La Purísima” y liberar el yacimiento de los restos del Convento de Santa Ana poniéndolo en valor. Se espera que estos elementos sean un foco de atracción para visitantes tanto de Talavera y su comarca como de fuera que repercuta de una manera indirecta en la economía de la ciudad.

7.2 Balance Económico de la modificación:

La modificación no supondrá un desequilibrio en el balance económico de la administración.

a) No implica para el Ayuntamiento la ejecución de ninguna obra de infraestructura interna. El Ayuntamiento no tiene que ejecutar ninguna otra obra exterior que no sea a cargo del propio ámbito de actuación.

b) Según se justifica en el apartado 7.1 la aprobación del PERIM no supondrá un aumento de gasto anual del Ayuntamiento, pudiendo ser asumidos los aumentos con el incremento que se producirá en el ingreso por IBI.

En consecuencia, podemos resumir que, para el Ayuntamiento de Talavera de la Reina, la modificación es económicamente sostenible y no representará ningún incremento de los gastos de inversión ordinarios recogidos en sus presupuestos, dado que la iniciativa privada será la encargada de asumir todos los gastos.

8 DOCUMENTO DE REFUNDICIÓN DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 121 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU, se recogen para su sustitución en el Plan de Ordenación Municipal de Talavera de la Reina los siguientes documentos:

8.0 PLANO PEVT Y FICHA PROPUESTA CATÁLOGO PEVT

8.1 PLANO 19.14 de CALIFICACIÓN del suelo urbano y urbanizable de los planos de ordenación del POM de Talavera de la Reina

[Se adjunta]

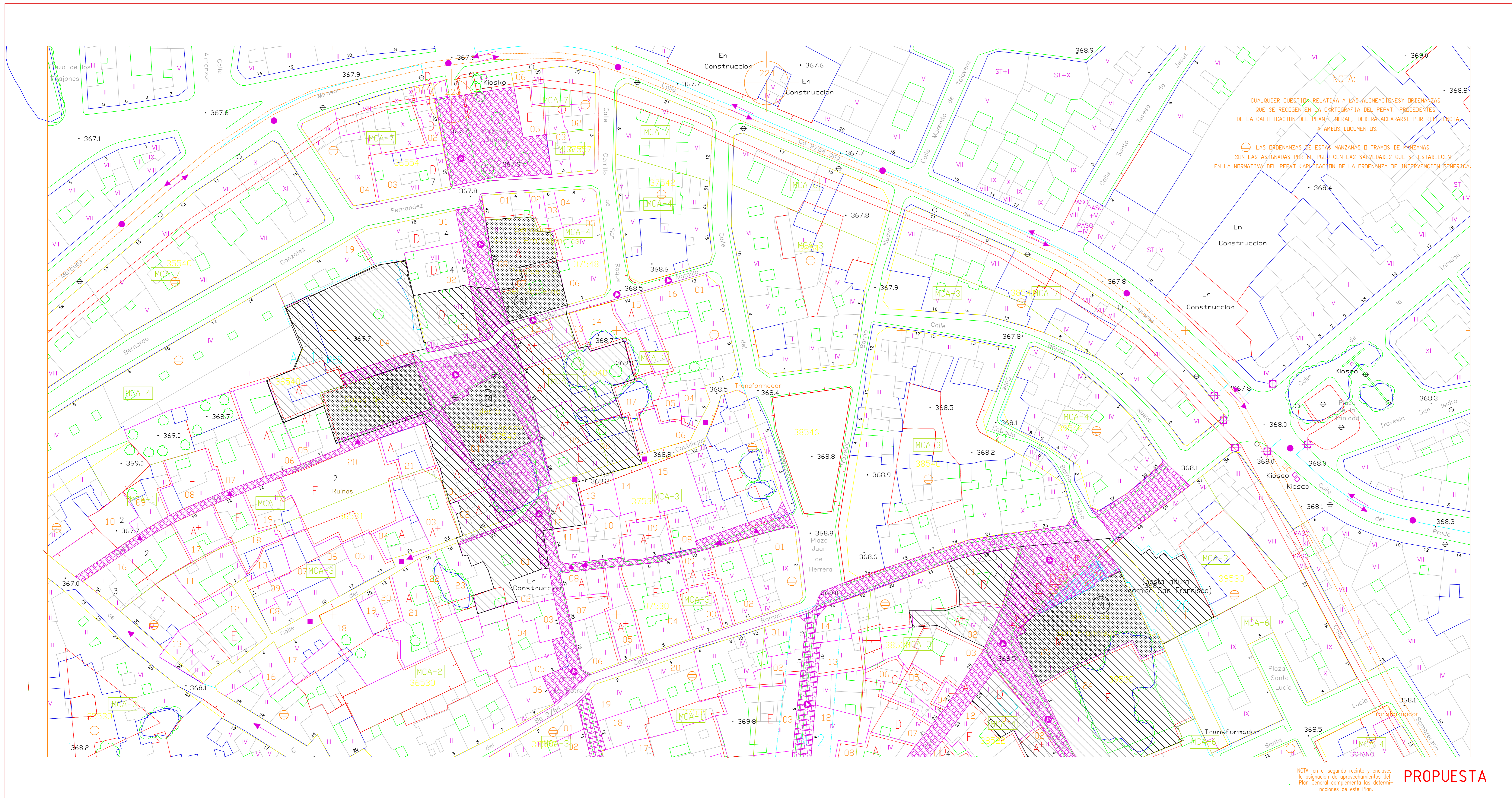
8.2 FICHA del sector NC-A-T-1.05 del Planeamiento Asumido del POM de Talavera de la Reina

[Se adjunta]

Talavera de la Reina, mayo de 2021.

KING HOME VIDEO, S.A.
Rpte. D. Enrique Cerezo Torres

URTIAGA GURUMETA ARQUITECTOS
Manuel Urtiaga de Vivar García
Arquitecto



NOTA: III
 CUALQUIER CUESTIÓN RELATIVA A LAS ALINEACIONES Y ORDENANZAS QUE SE RECOGEN EN LA CARTOGRAFÍA DEL PEPTV, PROCEDENTES DE LA CALIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL, DEBERÁ ACLARARSE POR REFERENCIA A AMBOS DOCUMENTOS.
 LAS ORDENANZAS DE ESTAS MANZANAS O TRAMOS DE MANZANAS SON LAS ASIGNADAS POR EL PEPTV CON LAS SALVEDADES QUE SE ESTABLEZCAN EN LA NORMATIVA DEL PEPTV (APLICACIÓN DE LA ORDENANZA DE INTERVENCIÓN GENÉRICA)

NOTA: en el segundo recinto y enclavos la asignación de aprovechamientos del Plan General complementa las determinaciones de este Plan.

PROPUESTA

SIGNOS CONVENCIONALES	VIARIO
Edificación.	VIARIO PEATONAL (COMPATIBLE ACCESO A RESIDENTES)
Carrilero - Hto. Kilométrico.	
Multipunto o triple.	
Línea Eléctrica.	
Línea Telefónica.	
Piscina - Pazo - Transformador.	
Torre Metéor. - Poste - Farola.	
Camino de Hierro.	
Senda.	
Ferrocarril.	
Alameda.	
Línea de Termino.	
Acueducto.	
Límite de Cultivo.	
Curvas de Nivel - Cola.	
Masa de árboles - Arbol.	

DELIMITACIONES
LÍMITE DEL PLAN ESPECIAL
ALINEACIÓN PRINCIPAL
ALINEACIÓN SECUNDARIA
ALINEACIÓN ACTUAL MODIFICADA
MURALLA
ALINEACIÓN DEDUCIDA DE LA MURALLA
LÍMITE DE PROPIEDAD
NÚMERO DE MANZANA
NÚMERO DE PARCELA
ALTURA DE EDIFICACIÓN
ALTURA PROYECTADA. H. (VER NORMATIVA)
FUERA DE ORDENACIÓN
ÁREAS DE INTERVENCIÓN
RESIDENCIAL
ESPACIO LIBRE
EQUIPAMIENTO

ORDENANZAS DE USOS
ESPACIOS LIBRES
JARDÍN PRIVADO SINGULAR
APARCAMIENTO BAJO BASANTE (Nº DE PLAZAS)
VIAL
EQUIPAMIENTOS
a) EDUCATIVO
b) SANITARIO
c) SOCIO-CULTURAL
d) ASISTENCIAL
PREESCOLAR
EDUCACIÓN GENERAL BÁSICA
BACHILLERATO UNIFICADO POLIVALENTE
FORMACIÓN PROFESIONAL
EDUCACIÓN ESPECIAL
ENSEÑANZA SUPERIOR E INVESTIGACIÓN
EXTRACURRICULAR
HOSPITALARIO
BIBLIOTECAS
CINES Y TEATROS
MUSEOS Y CENTROS CULTURALES
CENTROS SOCIALES
LOCAL ASISTENCIAL
RESIDENCIA ASISTENCIAL

ORDENANZAS DE USOS
EQUIPAMIENTOS
a) DEPORTIVO
b) RELIGIOSO
c) SERVICIOS PÚBLICOS
d) COMERCIAL
e) CEMENTERIOS
f) CONTINGENCIA
PRENAS Y CAMPOS
GRANDES Y POLIDEPORTIVOS CUBIERTOS
IGLESIAS
COMENTOS
SERVICIOS MUNICIPALES
SERVICIOS SUPRAMUNICIPALES E INSTITUCIONALES
POLICIA Y GUARDIA CIVIL
SERVICIOS DE ANOSTAMIENTO
LOCAL
URBANO
ORDENANZAS DE PROTECCION
Nº YACIMIENTO ARQUEOLÓGICO
ZONA DE PROTECCION ARQUEOLÓGICA-A
ZONA DE SERVIDUMBRE ARQUEOLÓGICA-B
ZONA DE VIGILANCIA ARQUEOLÓGICA-C
SOMBREOS

ORDENANZAS DE PROTECCION
TREATAMIENTO DE FACHADA O MEDIANERA
POTENCIAL ALTERACIÓN VOLUMÉTRICA
TREATAMIENTO DE CUBIERTA
PATIOS
ENTORNO DE MONUMENTO
EDIFICACION MONUMENTAL
EDIFICACION INTEGRAL
EDIFICACION ESTRUCTURAL
EDIFICACION AMBIENTAL SINGULAR
EDIFICACION AMBIENTAL NEUTRA
EDIFICACION GENÉRICA
EDIFICACION DISCORDANTE
EDIFICACION MUY DISCORDANTE

EXISTENTE ANILAJAMIENTO DE TALAVERA DE LA REINA
 PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y RECUPERACION DE "LA VILLA" DE Talavera de la Reina

6.2 ORDENACION

ESCALA 1:500

DELTA SUR S.A.

SANTIAGO RODRIGUEZ-GOMEZ, ARQUITECTO

TALAVERA DE LA REINA

NIVEL Y GRADO	A+
TIPO DE EDIFIC	Alfar/Cerámica

MANZANA:	36540
PARCELA:	24

CALLE:	Plaza de los Descalzos	NUMERO: 2
DETERMINACIONES:	Propias	

DESCRIPCION GENERAL:

Arquitectura sencilla S-XIX en torno a patio. Edificio de 2 plantas de ladrillo con revoco de color blanco y crema. Único ALFAR de cerámica tradicional que queda en la ciudad. Actividad de interés etnográfico por su proceso artesanal y artístico que parte de la transmisión de conocimiento. Declaración de Patrimonio Inmaterial de la Humanidad de la Cerámica de Talavera. Existe un horno de barrera, tipo árabe, de planta circular con cúpula, "cargadero" y "echadero". La cámara de cocción se encuentra en buen estado. Entre los siglos XIX y XX ha experimentado muchas reformas y reorganización de espacios.

ESPECIFICACIONES

Adecuación de acabados al entorno, colores, etc, según ordenanzas
 Acondicionamiento de fachada eliminando grietas y cables.
 Rehabilitación con mantenimiento de tipología y elementos de interés.
 Nave lateral de una planta sin valor.

EXTERIOR

ALTURA BLOQUE PPAL:	2	MEDIANERIA:	
MATERIAL DE FACHADA:	Ladrillo	FACHADA:	Indiferente
COLOR DE FACHADA:	Rev blanco/gris	COLOR:	Indiferente
TIPO DE ZOCALO:	Revoco blanco	ZOCALO:	Indiferente
TIPO DE PORTADA:	Dintel	PORTADA:	Indiferente
TIPO DE RECERCADO:		RECERCADO:	Indiferente
TIPO DE CARPINTERIA:	Madera	CARPINTERIA:	Indiferente
TIPO DE CERRAJERIA:	Forja	CERRAJERIA:	Indiferente
ACTIVIDAD COMERCIAL:	Alfar	FR. COMERCIAL:	
MATERIAL DE CUBIERTA:	Teja curva	CUBIERTA:	Valor
TIPO DE CORONACION:	Cornisa	CORONACION:	Indiferente
TIPO DE ADENDAS:	En patio	ADENDAS:	

INTERIOR

ACCESO:	Portal
PATIO:	Sí
DECORACION:	No
ARTES FORJ MAD:	No
BOVEDAS:	No

PATOLOGIA

ESTADO:	Df
SUP UTIL:	450 m²

ESTRUCTURA

CIMENTACION:	No
DESPLOMES:	No
FLECHAS:	No
GRIETAS	Sí
DESPRENDIM.:	Sí

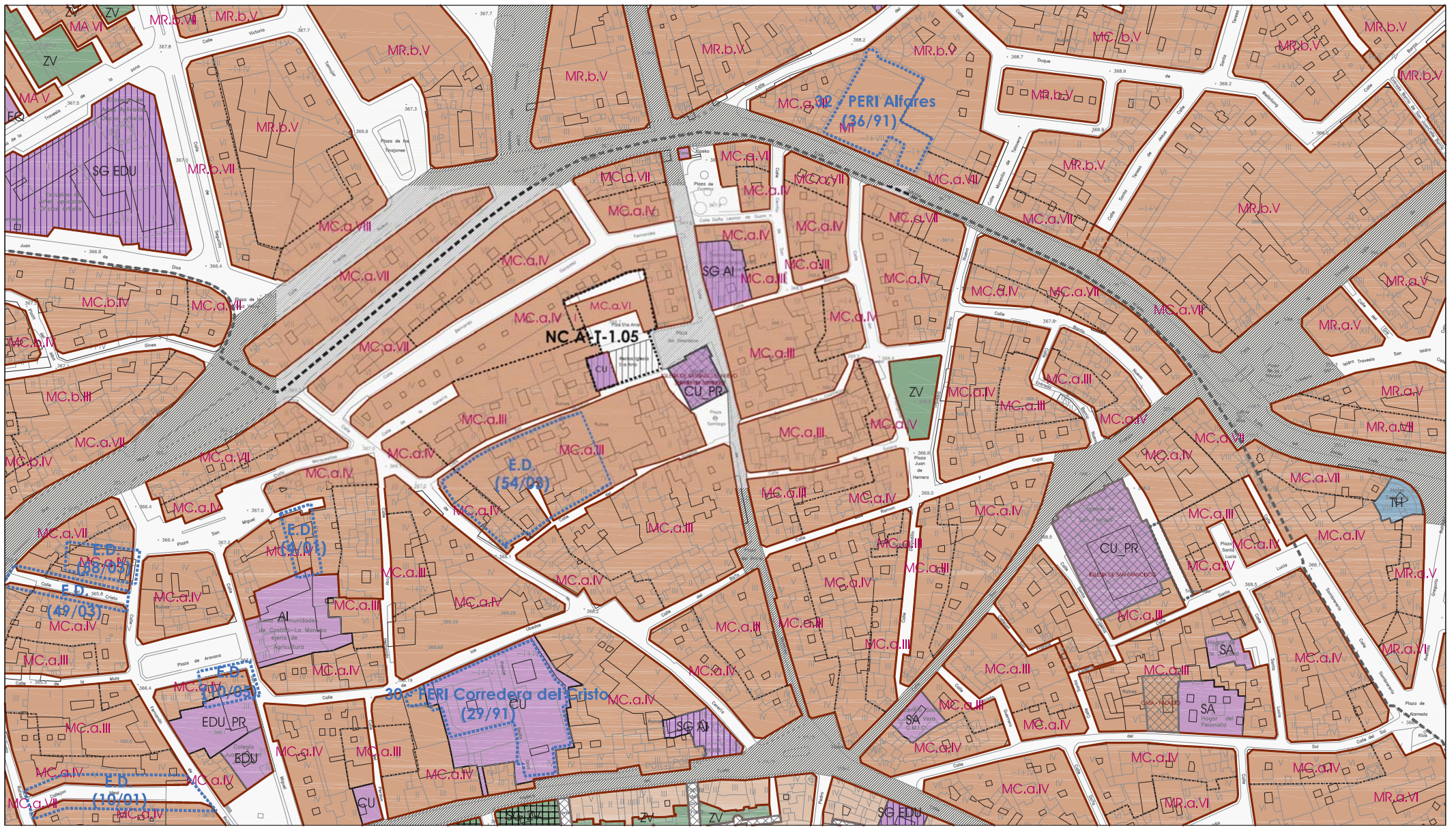
ACABADOS

REVESTIMIENTOS	Sí
HUM ASCEND.:	Sí
HUM DESCEND.:	Sí
PLUVIALES:	Sí

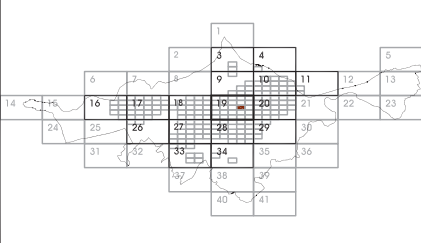
COSTE

URGENTE:	
CORTO PLAZO:	
MEDIO PLAZO:	





Distribución Hojas 1/10000



Distribución Hojas 1/2000



19

SUELO URBANO Y URBANIZABLE

MC.a.III	ordenanza de uso	NC-A-1-02	planeamiento asumido
1.2.A	ámbito de ordenación	NC-R-G-03	planeamiento remitido
32	PERI Alfres (36/91)	UB-A-T-02	planeamiento asumido
	Incorporado	UB-R-G-03	planeamiento remitido
	nº de orden entidad local menor		planeamiento urbanizable no consolidado
	denominación / figura planeamiento		
	número de expediente		
	número de orden PI		

SUELO RÚSTICO (O.E.)

RR	DE RESERVA	RP	NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN	VÍAS PECUARIAS
----	------------	----	---------------------------------------	----------------

DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS

—	ALINEACIÓN OFICIAL	—	ORDENANZA DE EDIFICACIÓN
—	LÍMITE DE EDIFICACIÓN	—	ÁMBITOS DE ORDENACIÓN
—	LÍMITE P.E.V.T	—	ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO
—	ELEMENTOS PROTEGIDOS (CONSULTAR ELEMENTOS PROTEGIDOS DEL P.E. DE LA VILLA DE TALAVERA Y CATALOGO DEL P.O.M.)	—	LÍMITE TÉRMINO MUNICIPAL
—		—	LÍMITE URBANO

USOS PORMENORIZADOS

RESIDENCIAL (O.D.)	VIVIENDA UNIFAMILIAR O MULTIFAMILIAR	VIVIENDA UNIFAMILIAR
INDUSTRIAL (O.D.)	TERCIARIO (O.D.)	TERCIARIO COMERCIAL
INDUSTRIAL (O.D.)	TERCIARIO HOTELERO	
DOTACIONAL (O.D.)		
EQUIPAMENTOS Y SERVICIOS COMUNITARIOS (EQ)	ESPACIOS LIBRES DE DEPORTIVO SE	ESPACIOS LIBRES DE SERVICIOS URBANOS PÚBLICAS
EDU EDUCATIVO	SEE SISTEMA ESTRUCTURANTE EQUIPAMENTOS	
SA SANITARIO-ASISTENCIAL	PR EQUIP.PRIVADO	
SISTEMAS GENERALES (SG)		
COMUNICACIONES	EQUIPAMENTOS	ESPACIOS LIBRES ZONAS VERDES
USOS GLOBALES S, URBANO NO CONSOLIDADO Y S, URBANIZABLE (O.E.)		
RESIDENCIAL	INDUSTRIAL / TERCIARIO	DOTACIONAL

PROPUESTA

PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE TALAVERA
DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA
ORDENACIÓN
Febrero 2010

CALIFICACIÓN del suelo Urbano y Urbanizable
e: 1/2000
Dirección Técnica: José Mº Ezquigaga, Doctor Arquitecto.

19.14

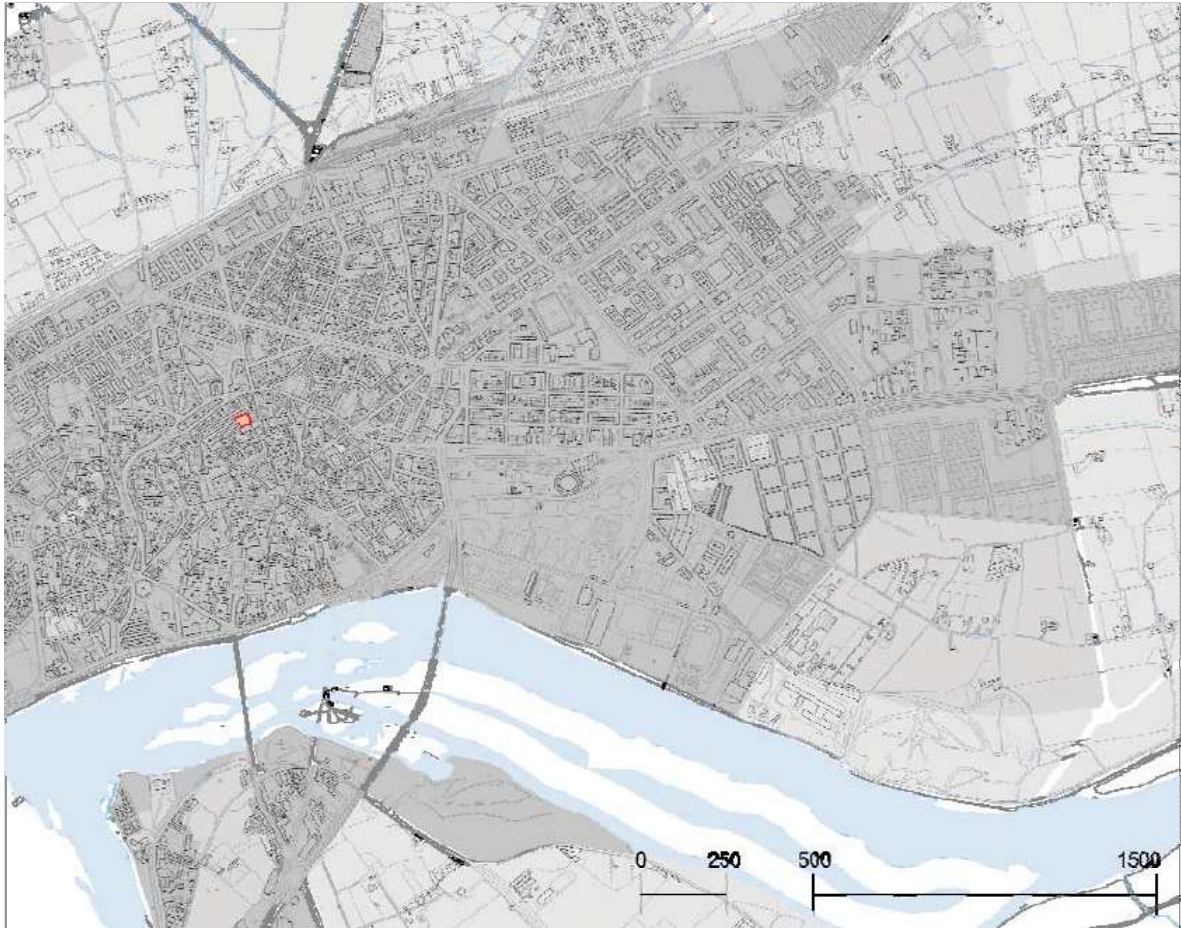
CONDICIONES DE DESARROLLO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANIZADORA

Planeamiento ASUMIDO

febrero-10

NOMBRE	PEVT 1	CÓDIGO	NC-A-T-1.05	HOJA PLANO	19-14
CLASE DE SUELO	No Consolidado	FIGURA DE PLANEAMIENTO	P.E.R.I		

DELIMITACIÓN EN PLANO PARCELARIO



SUPERFICIE DEL SECTOR (O.E.)

SUPERFICIE BRUTA (Has.)	0,1963
SUPERFICIE NETA (Has.)	0,1963

SISTEMAS GENERALES DEL AREA DE REPARTO (O.E.)

SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INTERIORES (Has)	0,0000
---	--------

SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS (Has)	Código	TOTAL

EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO (O.E.)

ESFERAS DE ACTUACIÓN	Privada	GESTIÓN	Indirecta
----------------------	---------	---------	-----------



TEXTO PROPUESTO

CONDICIONES DE DESARROLLO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANIZADORA

Planeamiento ASUMIDO

febrero-10

NOMBRE	PEVT 1	CÓDIGO	NC-A-T-1.05	HOJA PLANO	19-14
CLASE DE SUELO	No Consolidado	FIGURA DE PLANEAMIENTO			P.E.R.I

OBJETIVOS, CONDICIONES DE DESARROLLO (O.E.)

U.E.1: Plaza de las Descalzas.
Se pretende abrir la calle y crear una plaza pública.
Uso y tipología característica: Residencial (MCa)

USO GLOBAL MAYORITARIO	USOS COMPATIBLES	USOS PROHIBIDOS
------------------------	------------------	-----------------

APROVECHAMIENTO, INTENSIDAD Y DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (O.E)

APROVECHAMIENTO DEL AREA DE REPARTO (m2)	2.964,13
APROVECHAMIENTO TIPO (ua/m2s)	1,5090

SUPERFICIE EDIFICABLE MAXIMA (m2)	2.964,13	INDICE EDIFICABILIDAD (m2/m2)	1,51
EDIFICABILIDAD DESTINADA VP (30%)			

DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (viv/ha)	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS
----------------------------------	------------------------

ESTANDARES DE CALIDAD URBANA (O.E.)

ZONAS VERDES (m2)	art. 21 RP y 31 TRLOTAU	DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS (m2)	art. 21 RP y 31 TRLOTAU
APARCAMIENTOS	art. 21 RP y 31 TRLOTAU		

CONDICIONES DE DESARROLLO Y REQUERIMIENTOS AL PROCESO DE URBANIZACIÓN (O.E.)

La ejecución de dicha Unidad de Actuación no se podrá realizar sin la previa redacción de un Plan Especial de Reforma Interior para el conjunto del ámbito.



TEXTO PROPUESTO

CONDICIONES DE DESARROLLO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANIZADORA

Planeamiento ASUMIDO

febrero-10

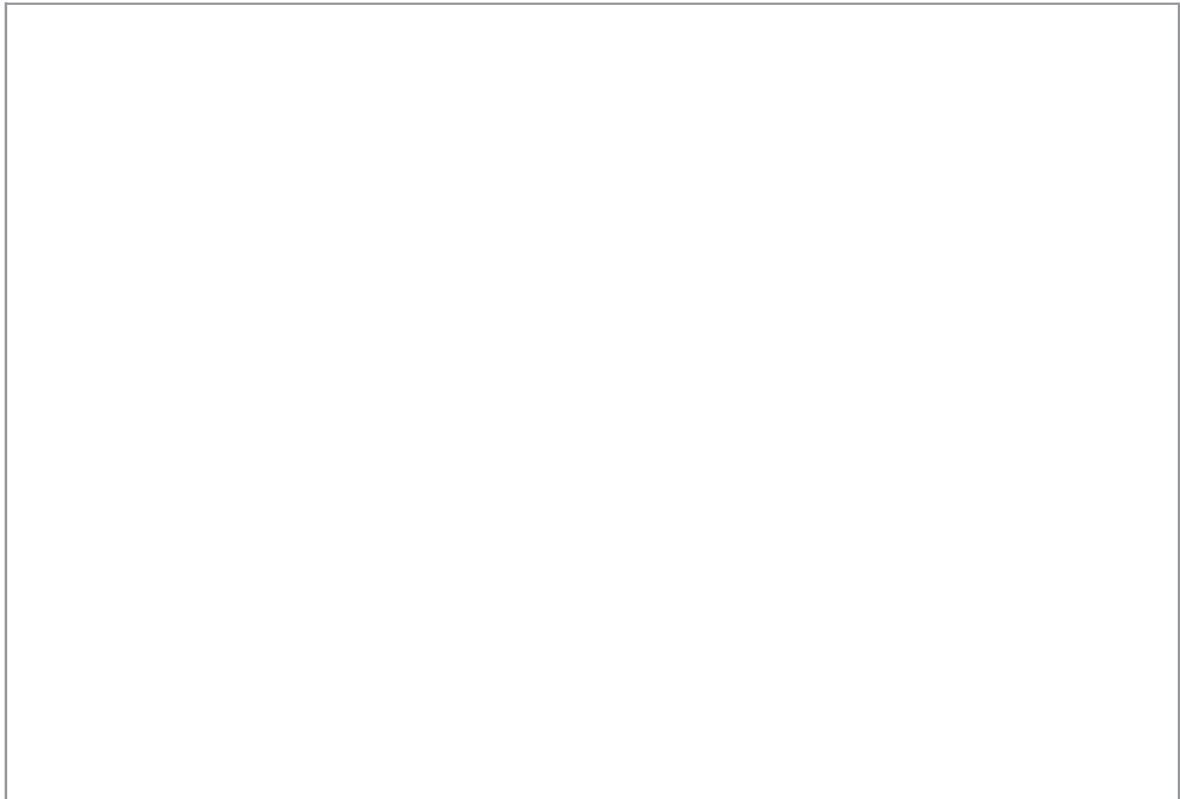
NOMBRE	PEVT 1	CÓDIGO	NC-A-T-1.05	HOJA PLANO	19-14
CLASE DE SUELO	No Consolidado	FIGURA DE PLANEAMIENTO			P.E.R.I

ESQUEMA DE ORDENACIÓN (O.D)

e: 1/5000



INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA Y/O REFUERZO DE SISTEMAS GENERALES EXISTENTES (O.E.)



9 ANEXOS

ANEXO [1]

INFORME ARQUEOLÓGICO

HISTÓRICO Y ETNOGRÁFICO DEL ALFAR “LA PURÍSIMA”

INFORME HISTÓRICO Y
ETNOGRÁFICO DEL ALFAR
“LA PURÍSIMA”
DE
TALAVERA DE LA REINA



NOVIEMBRE 2020

CÉSAR PACHECO
MARCOS MUÑOZ



INFORME HISTÓRICO Y ETNOGRÁFICO DEL ALFAR DE LA PURÍSIMA. TALAVERA DE LA REINA

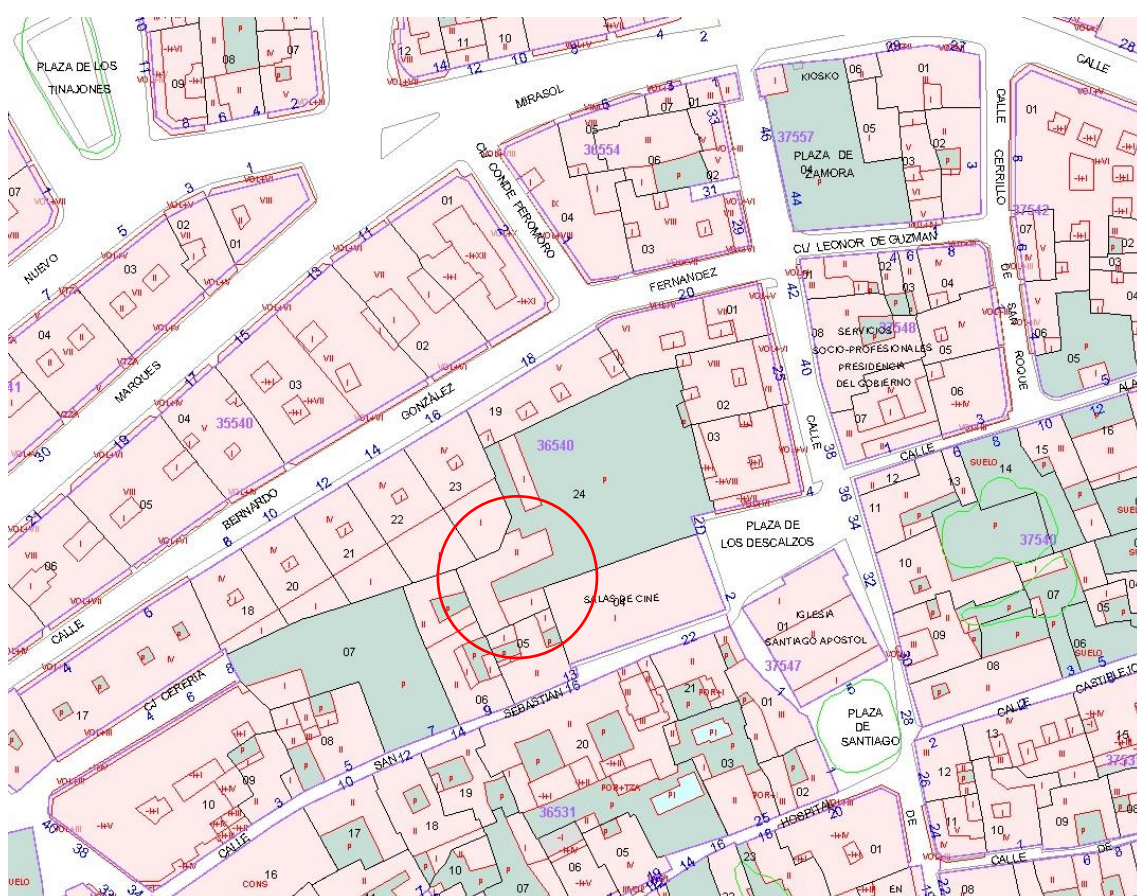
En este informe se expone el resultado de una primera investigación histórica, arqueológica y etnográfica del complejo alfarero de la cooperativa de cerámica LA PURÍSIMA de Talavera de la Reina. Dada la situación en la que se encuentra actualmente –la actividad de la fábrica cesó en 2010-, y la conveniencia de una adecuada valoración patrimonial como bien cultural asociado a una de las manifestaciones de la actividad artesanal propia de la historia de la ciudad de Talavera, nos impulsa a realizar esta aproximación al conjunto alfarero y su entorno patrimonial. Como ya veremos, la declaración de Patrimonio Inmaterial de la Humanidad de las técnicas y tradición alfarera de Talavera aprobada por la UNESCO en diciembre de 2019, justifica aún más la conveniencia de estudiar y poner en valor este tipo de elementos patrimoniales, espacios asociados a unas formas determinadas de entender y organizar el trabajo de la cerámica tradicional en la ciudad.



Ubicación

El alfar de La Purísima se encuentra en la zona histórica conocida como Arrabal Nuevo o Mayor de Talavera, en la colación parroquial de la antigua iglesia de Santiago el Nuevo (s. XIII-XIV). Sus inmuebles ocupan en parte estancias del convento de Santa Ana de padres franciscanos descalzos, la rama franciscana fundada por San Pedro de Alcántara. Por ello tiene su domicilio oficial en la plaza de los Descalzos nº 2. Y se accede al alfar a través de un callejón o pasadizo entre el cerrado cine Calderón de invierno y la tapia que cierra el antiguo cine de verano, hoy solar abierto con alguna construcción.

Desde el punto de vista catastral ocupa la parcela 24 de la manzana 36540 del casco urbano de Talavera de la Reina, referencia catastral 3654024UK4235S0001RT, con una superficie aproximada de 450 m².



Entorno histórico

El sector de los arrabales mayores o nuevos tiene su origen en los barrios extramuros que surgieron desde la Plena Edad Media al norte de la medina islámica-romana de Talabira. En el siglo XII ante la afluencia y establecimiento de nuevos repobladores, fundamentalmente castellanos, francos, gallegos, etc. tras convertirse Talavera en una ciudad cristiana bajo Alfonso VI, se organizó urbanísticamente este gran arrabal y se cercó con una segunda muralla.

La iglesia de Santiago el Nuevo o del Arrabal está documentada ya a finales del siglo XII en documentos mozárabes¹ y se ha insistido en varias ocasiones que debido a su planta cuadrangular posiblemente la iglesia mudéjar se asentara sobre un edificio anterior no cristiano. La vitalidad del barrio en la Edad Media no deja lugar a dudas. Por encontrarse además en una vía principal del arrabal, la calle de Zamora o de los Mesones, que conectaba la plaza de la Villa, foco mercantil por excelencia, y la puerta de Zamora abierta en la segunda cerca, mirando al norte.

También, a finales del siglo XV y durante el siglo XVI se establecen en esta calle hidalgos y familias de linaje noble que construyen sus casas y palacios, así como representantes de la alta burguesía. Por ejemplo, en la calle Castillejos frente a la plaza de Santiago, la familia de los Castillejos, algunos de ellos regidores de la villa. En la calle San Sebastián, el palacio de finales del siglo XVII de los Gil de Jibaja y luego De la Llave.

Por otra parte, tenía su ubicación junto al torreón de la puerta de la muralla, la cárcel de la Santa Hermandad Vieja de Talavera, constituida en el siglo XIV, con una antigua capilla de Nuestra Señora de Rocamador del siglo XV, casi todo ello desaparecido. También, junto a la misma iglesia de Santiago, en la plaza llamada de los Descalzos y la calle de San Sebastián, se ubica los restos de la iglesia de Santa Ana de franciscanos descalzos, edificio levantado

¹ PACHECO JIMÉNEZ, C. (2014): “Espacios religiosos cristianos en la Talavera medieval (ss. X-XV): simbolismo y espacio urbano”, *Cuaderna*, nº 20, pp. 119-145.

en la década de 1670, y convertida en lugar de ocio, cine y teatro, a finales del siglo XIX y XX, y el convento casa de vecindad y taller alfarero. Otros centros de interés el barrio eran dos hospitales fundados entre los siglos XIII y XIV: el primero de Nuestra Señora del Prado en la calle Hospital, y otro más de Santa Catalina y San Sebastián, cuya portada de la ermita se puede contemplar en el nº 10 de esta calle homónima.

Las viviendas que surgen en el barrio de Santiago están consonancia con un tipo de arquitectura popular y palaciega que combina las fábricas de ladrillo visto en época barroca, con las casas del siglo XIX o anteriores que por su escasa o nula calidad debe ser revestidas.

En torno a Santiago, se ha especulado sobre la posible existencia de algún edificio de época visigoda o tardoantigua a juzgar por la aparición de materiales en su entorno de cronología, y algunas piezas reutilizadas en la misma base de la torre campanario de la iglesia².

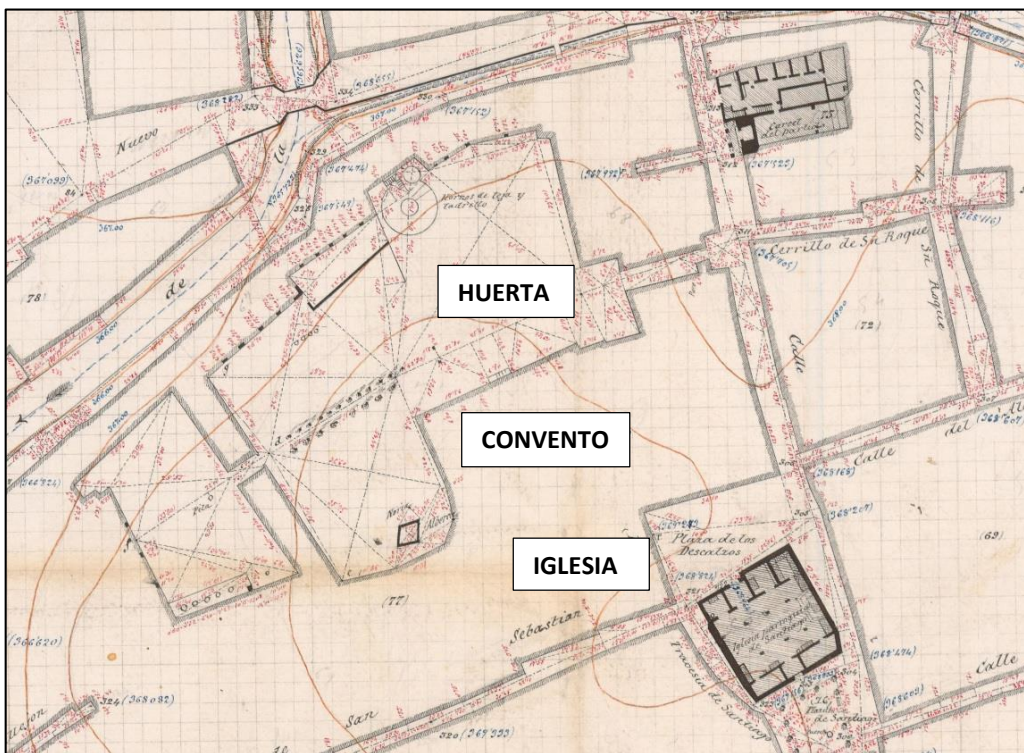
Sin embargo, el registro arqueológico en la zona de Santiago y calles adyacentes nos aporta fundamentalmente un asentamiento marginal en época islámica, y un intenso uso urbanístico a partir del siglo XIII, donde edificaciones residenciales encontradas en excavaciones urbanas nos presentan características mudéjares en sus fábricas, como en la calle Castillejo, cerca del lugar de estudio.

Por último, hay que mencionar, especialmente vinculado a la zona que estudiamos aquí, a revitalización de parte del barrio de Santiago a partir del siglo XVII con la construcción del palacio de los Gil de Jibaja, y la del convento e iglesia de Santa Ana de Franciscanos Descalzos (1672-1677), en parte de cual se levanta el alfar.

² PORTELA, D., (2012): “Origen y evolución del cristianismo en Talavera” en *Santa María la Mayor: VIII centenario de la colegial de Talavera de la Reina (1211-2011)*. Talavera, pp. 111 y ss.

Evolución del convento y el alfar

El convento tras la desamortización pasó a manos privadas y con distintos usos, como solía ser habitual en los edificios que habían sido de órdenes religiosas. En este caso, se convirtió en almacenes, viviendas y con toda seguridad se crearon talleres industriales. En la década de 1870 en el recinto de la huerta existía ya una tenería, y según vemos en el plano del Instituto Geográfico y Estadístico de 1882, había también hornos dedicados a la fabricación de tejas y ladrillos. La tenería o fábrica de curtidos se mantenía a principios del siglo XX, cuyo propietario era el industrial talaverano José María Sánchez³.



Plano del sector de Santiago de 1882. Se ve la extensión de la antigua huerta de los Descalzos y la parte de antiguo convento. (Plano del IGE, 1882)

El conjunto del exconvento, que incluiría el claustro y dependencias anexas de celdas, cocinas y enfermería, tuvo que ser convertido y adaptado a esos fines tanto residenciales como industriales. Y, lógicamente, en ese proceso de adaptación con el tiempo hubo derribos parciales de la estructura.

³ GÓMEZ, Gerardo, *Guía de Talavera de la Reina*. Imprenta Rubalcaba, 1904, p. 96. Aparece con la dirección de calle Medellín 23 (hoy calle Mesones, por donde tenía la entrada, por la actual calle Bernardo González).

El origen del horno que tenemos en el alfar de la Purísima es muy posible que tengamos que vincularlo a una fábrica de cacharros o de alfarería de lo basto que debió de iniciar su actividad en los años finales del siglo XIX. En una guía de Talavera de 1904 aparece un tal Benito Muñoz como cacharrero ejerciendo su actividad en Plaza de los Descalzos nº 2⁴, en el mismo lugar del alfar.

Esta cacharrería, según el término utilizado en la época, fue la que debió de adquirir años después el artista y ceramista Julián Montemayor. El complejo alfarero ocupaba por entonces, en la década de 1910, una parte del antiguo convento, del claustro y posiblemente una zona aneja de la antigua iglesia, entonces teatro Calderón. De la etapa de Montemayor se pasó a la más reciente después de la Guerra Civil, bajo la administración y propiedad de Elidio Sánchez Sosa, y posteriormente, a partir del 1961, a cargo de la cooperativa *La Purísima*.

Julián Montemayor Carreño (1872-1947), ceramista y empresario.

Miembro de una familia de alfareros de Talavera que se remonta al siglo XVIII, en su infancia y adolescencia aprende el oficio en casa de sus padres. Después formó parte de la fábrica *La Menora*; posteriormente en la fábrica de Niveiro “El Carmen” donde era oficial de rueda, y después en la famosa fábrica de Ruiz de Luna y Guijo⁵.

En 1909 se establece con su familia en una de las casas del antiguo exconvento de Santa Ana, en la plaza de los Descalzos 2, donde se había mantenido la cacharrería de Benito Muñoz hasta 1908⁶. Aunque hay historiadores que hablan del año 1912 para el momento que abandona el taller

⁴ GÓMEZ, G., op. cit., p. 87. Benito Muñoz, padre, barrero, se instala en la casa de Plaza de los Descalzos y monta la barrería, y posiblemente construye el horno en 1880. Lo heredan después sus hijos, también barreros, y su madre viuda. Están viviendo en la casa de vecindad del exconvento hasta 1908.

⁵ GÓMEZ GÓMEZ, José M^a, “Talaveranos del siglo XX. Los Montemayor”, *La Voz del Tajo*, 13 de agosto de 2002.

⁶ AMT^a, Padrones municipales por parroquias y distritos, 1907-1913. Plaza de los Descalzos.

de Luna y se pone por su cuenta con una nueva fábrica⁷, lo cierto es que hasta 1917 no pone en marcha su nueva fábrica aprovechando el antiguo alfar de cacharros de Muñoz. En una crónica periodística que hacen en 1921 se elogia en estos términos su buen hacer cerámico: “Sería incurrir en una injusticia imperdonable el no consignar entre nuestras informaciones de Talavera la casa que figura a la cabeza de este artículo. En los cuatro años que lleva de fundación ha realizado esta casa un verdadero milagro industrial y artístico, dotándose sus talleres, con el esfuerzo abnegado de su propietario, de todas las necesidades propias de la industria. Nada tiene hoy que envidiar a alguna fábrica similar de cerámica artística presentada en la plaza de los Descalzos, 2, y expuesta a la venta en Madrid... Objetos de insuperable factura he tenido el gusto de admirar en la exposición del Sr. Montemayor, tales como palmatorias góticas, candelabros, tinteros, platos, ánforas, juegos de café y te, etc. y sobre todo una magnífica vajilla encomendada por la condesa de Arcentales para su finca del Real Monasterio de Toledo. El Sr. Montemayor exporta sus admirables productos a toda España; me mostró colecciones cerámicas de estilo clásico y moderno de un arte genial, siendo maravillosa la serie de jarrones, platos, tazas..., grabados con episodios sobresalientes del Quijote. Ardua y prolífica labor, digna de encomio y admiración supina, porque a la nota culminica de arte ha sabido añadir el nuevo ceramista un acabado perfeccionamiento en cuantas obras elabora”⁸.

Queda claro ya que su extraordinaria labor como profesional de la cerámica y artista, que además se vio apoyado por la inestimable participación en su alfar de grandes pintores como Fernando Broncano o Salvador Montero. Su proyección exterior era una de sus fortalezas, con clientes en todo el ámbito nacional, y realizando obras de gran calidad y belleza. En otra reseña del

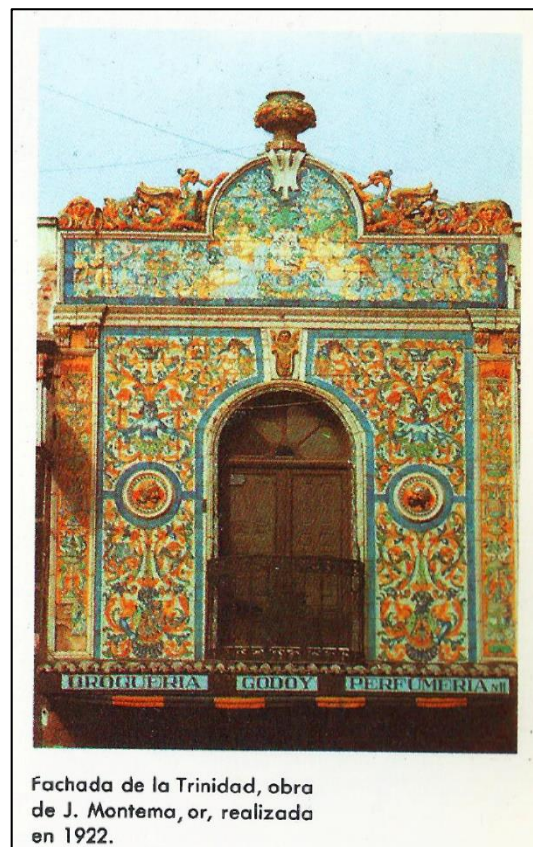
⁷ BALLESTEROS, A. *Patrimonio artístico de una ciudad: Talavera de la Reina*, Talavera, Ayuntamiento, 1981, p. 97. GÓMEZ, op. cit., PRADILLO, Juan Manuel, *Alfareros Toledanos*. Toledo, JCCM, 1997, vol. II, p. 498.

⁸ *El Sol*, 29 de marzo de 1921.

periódico *La Acción* de 1922, se vuelve a reconocer su mérito: “Este acreditado industrial se dedica en Talavera de la Reina a la fabricación de azulejos y productos cerámicos, siendo uno de los que sostienen el prestigio de esta industria típica de la ciudad. El buen nombre de esta Casa está tan arraigado y extendido que trabaja para clientes de toda la Península...Estos trabajos constituyen un modelo de la perfección a que la industria talaverana ha llegado en la producción del azulejo y acreditan una vez más la fabricación del señor Montemayor. Don Julián es uno de los industriales más justamente acreditados de Talavera, habiendo contribuido eficazmente a acrecentar el prestigio de la industria local”⁹. En el mismo diario, un año después vuelven a resaltar su buen hacer como ceramista: “Funciona en Talavera de la Reina una fábrica de cerámica que dirige don Julián Montemayor. Este señor fue siempre un obrero muy estimable y solicitado por su arte y sus vastos conocimientos cerámicos, a la adquisición de los cuales consagró todo su vivir afanoso. Falto de medios económicos para montar una fábrica de cerámica y con vehementes deseos de redimirse, consiguió el señor Montemayor, a costa de cuantos sacrificios, la realización de su ideal, y hoy es dueño y director de una



Anuncio publicitario del alfar de Montemayor en el periódico Vida Nueva, 1923.



modesta fábrica que produce obras de perfecta factura y de positivo valor artístico”¹⁰

⁹ *La Acción*, 28 de marzo 1922.

¹⁰ *La Acción*, 31 de mayo 1923.

La nueva fábrica, titulada “San Antonio”, realizó en sus hornos una de las obras más hermosas de la azulejería y escultura cerámica de Talavera: la antigua fachada de la casa de los Montemayor en la calle Trinidad nº 11¹¹, cuyo original se encuentra restaurado en el Museo Ruiz de Luna, y en su lugar se colocó una réplica del ceramista Carlos Garrido en 2002 donde hoy puede contemplarse.

Sin duda Montemayor lleva a cabo una encomiable actividad alfarera y artística en un momento en que Talavera está viviendo el resurgir de su antigua industria cerámica, en un proceso de recuperación de estilos propios de la Edad Moderna, dentro de ese fenómeno del *revival* artístico¹². Junto al tradicional y veterano alfar de El Carmen, de la familia Niveiro y la célebre fábrica de Nuestra Señora del Prado del avezado artista, pintor, fotógrafo e industrial Ruiz de Luna, asociado en su primer momento con el gran pintor cordobés Enrique Guijo, en estas primeras décadas del siglo surgen otras fábricas como las de Machuca y Ginestal, o al de Santos y Orce, éste último ceramista sevillano de gran renombre¹³, por citar las más célebres.

¹¹ Las casas nº 9 y 11 las había adquirido Julián y su hermano Francisco Montemayor Carreño. En junio de 1920 Julián Montemayor, junto a Francisco Montemayor y José María Montemayor solicitaban al ayuntamiento licencia para demoler la fachada de sus casas en la calle Emilio Castelar (Trinidad) nº 9 y 11, y después reedificarla. (AMT Libro de acuerdos de 1920, sesión 8 junio). Dos años después Julián ya tenía fabricada cerámica en su alfar, y así en 1923 vuelve a solicitar el permiso correspondiente al ayuntamiento para colocarla en su casa recientemente reedificada. En el expediente (Obras Particulares (1910-1024), sig. 609, solicitud de 6 de marzo 1923), el maestro de obras municipal José Francisco Gómez Pulido hace un informe elogioso de la obra en estos términos: “que en efecto el revestimiento de la fachada con los azulejos que he tenido el gusto de admirar en el salón de Calderón, constituye una demostración pública del renacimiento de la cerámica artística de Talavera, una decoración propia de nuestra ciudad y muy agradable”. La fachada, pues, se adornó con esta impresionante obra del alfar de Montemayor, pintada por el artista Salvador Montero. En el tímpano figura la inscripción. “J. MONTEMAYOR AÑO MMXXII” (vid. BALLESTEROS, *op. cit.*, pp. 95-97).

¹² GONZÁLEZ MORENO, Fernando, *Decadencia y revival en la azulejería talaverana*. Talavera, Ayuntamiento, 2002. Del mismo, (ed.) *Renacimientos. La cerámica española en tiempos de Ruiz de Luna*. Cuenda UCLM, 2010.

¹³ Sobre estos artistas ver la obra referida de *Renacimientos*. Sobre Guijo: SÁNCHEZ-CABEZUDO, A., “Enrique Guijo, artista esencial del historicismo cerámico de Talavera”, pp. 25 y ss. Y sobre Orce, PACHECO JIMENEZ, C., “Un ceramista sevillano en Talavera de la Reina, en los albores del siglo XX. Enrique Orce Mármol”, pp. 37-54.

En 1924 concursa con un proyecto de fuente cerámica para la primera glorieta de los Jardines del Prado¹⁴, dado que el ayuntamiento quería embellecer este paseo tan concurrido por los talaveranos. Al final fue Ruiz de Luna quien lo ejecuta y construye la célebre antigua *Fuente de las Ranas*¹⁵, frente a los urinarios. Entre 1925 y 1926 hace sociedad con el médico y promotor cerámico Francisco Andrés Henche¹⁶. La casa Henche-Montemayor empieza a obtener premios. El primero lo consigue en el mes de febrero de 1925 en la exposición de Madrid, en el Palacio de Hielo, ganando el Diploma de Honor. La exposición fue visitada por la Reina Victoria Eugenia, que adquirió unos abanicos de la casa Henche¹⁷:



Marca del Alfar Montemayor-Henche en una pieza cerámica de la etapa de asociados.



Piezas de la fábrica Henche-Montemayor en la Exposición de Toledo de 1925.

Sus trabajos cerámicos en temas religiosos también logran prestigio y le llegan pedidos de varias iglesias, aunque destaca el pedido del año 1926, un encargo del Ayuntamiento de Talavera de la Reina para colocar en el pórtico de entrada de la Ermita del Prado los azulejos de la suprimida Iglesia de San Antón,

¹⁴ *Vida Nueva*, 30 octubre 1924.

¹⁵ GONZÁLEZ MORENO, F., “Unos breves apuntes sobre restauración: a propósito de la Fuente de la Ranas”, *Cuaderna: revista de estudios humanísticos de Talavera y su antigua tierra*, n.º. 12-13, 2005, pág. 177 y ss.

¹⁶ Septimio ANDRÉS DOMÍNGUEZ, “La cerámica Henche”, *Alcalibe: revista del Centro Asociado UNED de Talavera de la Reina*, n.º 7, 2007, pp.

¹⁷ *Idem*.

obra que realizó en el año 1927 junto a Ruiz de Luna. También, en 1925 el Ayuntamiento de Talavera autorizó a Henche-Montemayor la instalación de seis bancos cerámicos en los Jardines del Prado, más un banco cerámico monumental frente al kiosco de la música.



Acto de descubrimiento de la placa dedicada al Doctor Muñoz Urra en la plaza de los Descalzos, noviembre 1923. (Revista Blanco y Negro)

Julián Montemayor se mantiene al frente del alfar hasta 1932 más o menos¹⁸. En este año aparece ya como empresario del mismo su hijo Pedro Montemayor Crismán¹⁹ en la Plaza Muñoz Urra²⁰ (Plaza Descalzos nº 2). En 1935 en la matrícula industrial figura Pedro Montemayor con fábrica de cerámica y un horno de 15 m³. Parece ser que Pedro mantiene abierto el alfar hasta 1935 o 1936, año en el que se pasa a trabajar en el alfar de “El Carmen”. Etapa de Sánchez Sosa y la cooperativa La Purísima. Tras la contienda civil, en 1941 aproximadamente Julián Montemayor vende el alfar a Elidio Sánchez Sosa (1905-1952)²¹ quien funda la nueva fábrica LA PURÍSIMA. Está en activo

¹⁸ En las matrículas de contribución industrial del Archivo Municipal aparece por última vez en 1930.

¹⁹ Según las matrículas de contribución industrial de 1932 y 1935. AMT, sig. 275. Pedro, en 1928 había solicitado licencia al ayuntamiento para construir un horno para barrería en un corral de la casa de Portiña de San Miguel 26 (AMT Obras y Urbanismo, obras particulares, sig. 611, expte. 8/28). Al final el mismo Pedro apunta que no se llega a ejecutar esta obra. Posiblemente estaba ya pendiente de ponerse al frente del alfar de su padre.

²⁰ En 1923, tras la muerte el 5 de febrero del insigne talaverano, el doctor Fermín Muñoz Urra (1893-1923), discípulo de Ramón y Cajal y eminente oftalmólogo, el ayuntamiento, en sesión de 7 de febrero de 1923, le dedicó la plaza de los Descalzos. Esta denominación se mantuvo hasta 1937, año en el que el consistorio franquista recupera el antiguo topónimo y reasigna al doctor Muñoz Urra una avenida en el barrio del Prado. PACHECO, C. (coord.) *Callejero histórico de Talavera de la Reina. Toponimia urbana y evolución histórica*. Talavera, colectivo Arrabal, 2013, p. 78.

²¹ PRADILLO, *Alfareros toledanos...*, p. 523. Había sido trabajado de contable en el alfar *El Carmen*.

como responsable del alfar entre 1943 y 1952, firmando sus obras como Saso²². A partir de entonces se hacen cargo del alfar su viuda y sus hijos Bernardino, Elidio y Fernando Sánchez Arriero.



Anuncio publicitario de la fábrica en la guía Talavera en la Mano, 1953.

En 1961, varios trabajadores de la fábrica constituyen una cooperativa con el mismo nombre, y aprueban sus estatutos en 1966. En esta fase sin duda se llevan a cabo mejoras dentro de las instalaciones, y como es evidente, se reorganizan espacios.



Catálogo de piezas de La Purísima y boceto para panel del callejero realizado en la fábrica, década 1960.

²² BALLESTEROS, A., “Apuntes para una historia: La cooperativa de El Carmen”, *Cuaderna*, nº 12-13, 2004-2005, pp. 185 y ss.

Alfar de la Purísima: un conjunto etnográfico excepcional.

En las descripciones registrales de la primera mitad del siglo XX se marcan bien los límites del complejo, primero como parte de un todo y luego como efecto de una segregación:

“Don Miguel Notario Sánchez, como dueño de pleno dominio de la siguiente finca: Urbana. Compuesta por naves y talleres existentes en patio central con hornos y leñera, así como parte de solar con otras edificaciones, que tienen su entrada mediante un pasillo de cuatro metros de ancho desde la plaza de los Descalzos, número dos de esta ciudad. Tiene una extensión superficial de CUATROCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS. Linda por su frente con línea quebada y terraza del cine Calderón, y derecha herederos de Luengo”²³. Esta finca donde se enclava el alfar se había segregado con anterioridad: “Urbana. Edificio destinado actualmente a cinematógrafo y antes a teatro, denominado Cine Calderón, cuyo edificio era titulado anteriormente exconvento de los Descalzos, sito en esta ciudad en la Plaza de los Descalzos, nº 2, antes el uno. Consta, parte de él, de tres pisos, otra parte de dos solamente, y el resto de una planta (en la cual está instalada la sala de cine, antes teatro. Erigido todo el edificio sobre una superficie de mil setecientos cuarenta y cuatro metros cuadrados, y linda por la derecha entrando con edificio-tejar de herederos de don José María Sánchez: izquierda con la calle de San Sebastián, casa de don Serafín Ginestal y herederos de don Francisco Sánchez de Antón; y espalda con ésta última casa y referido tejar de herederos de don José María Sánchez. Dispone también según el título de dos aljibes para la recogida de agua”. Parece ser que el empresario Miguel Notario Sánchez había comprado

²³ Justiniano Luengo había tenido su almacén de maderas en zona norte de la antigua huerta del convento, donde también existía a finales del siglo XIX los citados hornos de teja y ladrillo y tenería de José María Sánchez y herederos: un gran patio al que se accedía desde la calle Mesones nº 23. Lo heredan después su Viuda e hijos.

una parte del complejo en 1913 a la familia Fernández Gaitán, y otra parte a la viuda e hijas de Eusebio Rubalcaba en 1942²⁴.

Así pues, vemos que del primitivo conjunto del exconvento de franciscanos se fue desgajando y vendiendo de diferentes partes hasta quedar dividido en distintas fincas catastrales. De todas formas, nos interesa en este informe señalar que las edificaciones del actual alfar están bien delimitadas entre el espacio abierto del cine antiguo de verano del Calderón, al norte, fincas privadas de viviendas de la calle San Sebastián al oeste y sur, y el cine Calderón de invierno y pasillo de acceso desde la plaza por el lado este.



Vista aérea del complejo alfarero de La Purísima



Estado de la cubierta de la nave norte.

²⁴ Toda esta información la hemos sacado de un contrato de compra venta entre Miguel Notario y Francisco del Pino, en calidad de representante de la Cooperativa la Purísima firmado en diciembre de 1985.

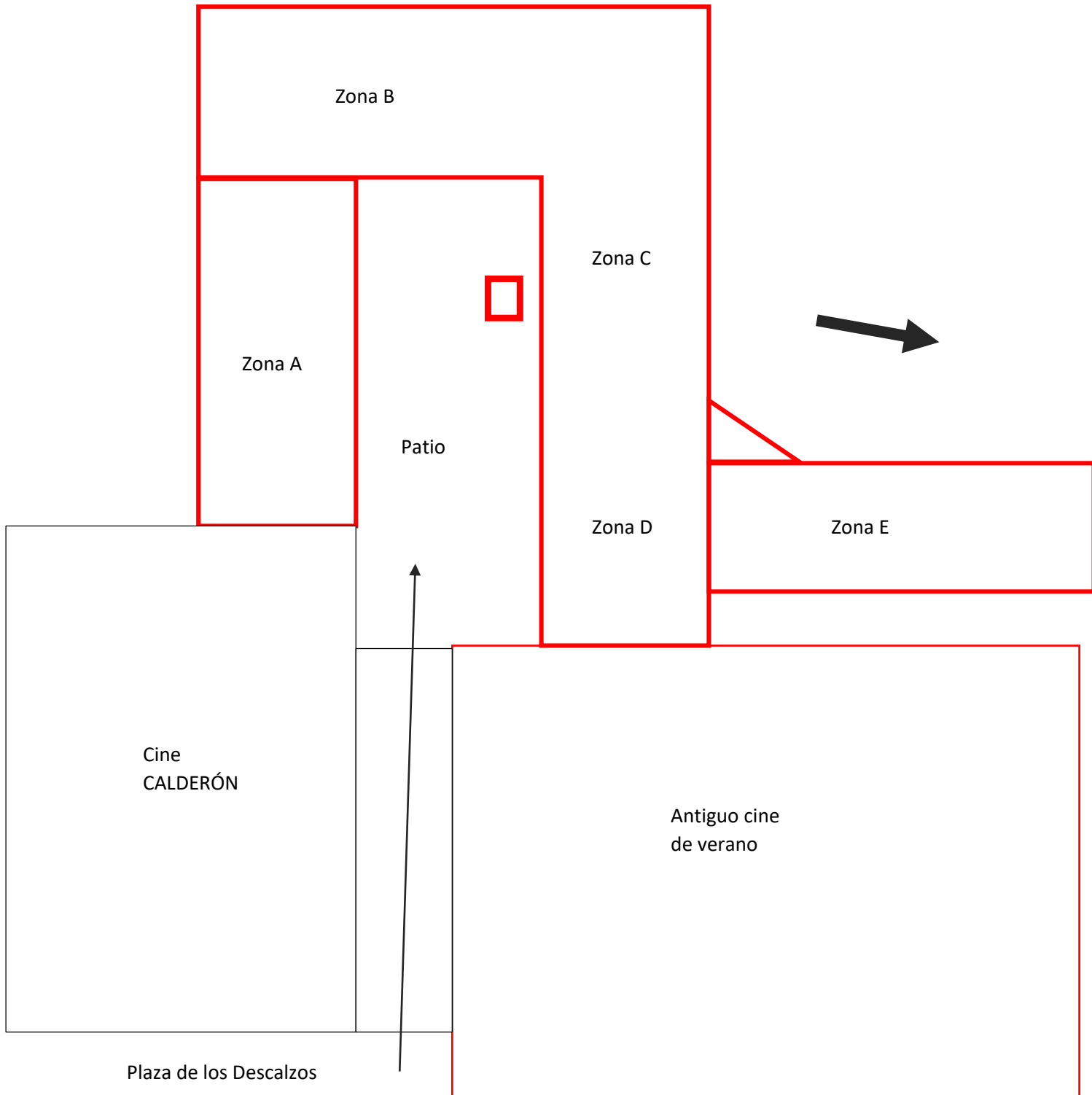


Letreros de los accesos al alfar realizados en la etapa de la Cooperativa

Diferentes vistas del patio del alfar con las naves y talleres perimetrales.

Pileta para el colado del barro

CROQUIS BÁSICO DE LA ORGANIZACIÓN ESPACIAL Y PRODUCTIVA DEL ALFAR



El Alfar: Datos histórico-arquitectónicos y arqueológicos

El complejo se articula en torno a un patio alargado de planta rectangular en sentido este-oeste, disponiéndose los inmuebles por el lado norte, oeste y sur. En una primera valoración arqueológica e histórica debemos decir que los edificios presentan características parciales de arquitecturas sencillas del siglo XIX, posiblemente reformas y adaptaciones hechas sobre los restos del antiguo convento, zona de claustro, etc. Pero sobre todo una especial presencia de reparaciones de forjados de mediados del siglo XX, quizá durante la etapa de Elidio Sánchez, y otras más recientes de la etapa de la Cooperativa; y adaptaciones de los espacios para la producción alfarera.

Distinguiremos las diferentes zonas del alfar para una mejor comprensión:

Zona A: Área de hornos eléctricos. En el lateral sur. Se trata de una nave complementaria de una planta con cubierta de uralita a un agua, y forjados de viguetas y bovedillas de hormigón armado. Puede datar de la década de 1950 o 1960, en la fase de Elidio Sánchez y herederos. En este espacio originalmente

se ubicaba el molino de esmaltes, según testimonio de una de las



cooperativistas. Posteriormente instalaron tres grandes hornos eléctricos durante los años de la Cooperativa a partir de 1961. El muro





El muro sur de esta nave presenta características del clásico aparejo de machones de ladrillos con cajones de tapial revestidos. Es lindero de la casa colindante que tiene su acceso por la calle San Sebastián.

Zona B: Área de tienda y taller de pintura. Esta crujía, situada en el lateral occidental del complejo forma parte de los dos tramos del antiguo edificio del alfar, que forma una L. Tiene dos plantas: la baja dedicada a tienda de venta directa de piezas, y en la planta alta el taller de pintura. Conserva, intactas, las estanterías de exposición con numerosas piezas de bizcocho. El forjado superior que separa ambas



plantas es de viguetas metálicas que soportan a tramos bóvedas tabicadas de ladrillo, y revocadas. Este elemento lo interpretamos como producto de una de las reformas del edificio industrial en las primeras



décadas del siglo XX. También podemos percibir que el muro del fondo occidental de esta nave en la planta baja es el original de la construcción del siglo XVII o XVIII, lindero con las casas colindantes de esa parte del parcelario.

Zona C: Área de tornos y secaderos. Esta crujía situada al norte del patio, forma ángulo recto con la zona B. Se trata de un espacio abierto, y acoge en su parte occidental el área de transición entre la tienda y los talleres. En este lugar, se ubica la *fresquera* subterránea o sótano donde se metía el barro para mantenerlo húmedo. Tiene una escotilla o portilla hacia el centro del espacio por donde se suministraba el barro. Y más hacia el este otro acceso con escaleras para acceder al *sótano*. Éste tiene planta rectangular y una bóveda rebajada revestida de ladrillo hueco simple.



Por los datos que nos proporcionan las escrituras del edificio donde se habla de la existencia de dos aljibes, sospechamos que este sótano pueda tratarse de uno de ellos, que pudo funcionar como fresquera del antiguo convento.

En el resto de esta nave se ubica la zona de *secadero*, con las estanterías todavía en pie, en cuyas baldas se colocaban las piezas que recién fabricadas de la rueda o torno. En frente, dos *tornos* en su ubicación original, de rueda pedestre y con armadura de madera. Conservamos algunas fotos de la década de 1970 realizadas por el fotógrafo Oronoz para una guía de Talavera de la Reina²⁵ donde se ve a los profesionales del torno trabajando en este taller.



Fotos de los torneros de La Purísima hacia 1977. Fotos Oronoz.



Área de tornos y secadero



²⁵ BALLESTEROS GALLARDO, A., *Talavera de la Reina. Ciudad de la cerámica*. León, Everest, 1978.

El forjado de esta nave está también reformado en las décadas centrales



del siglo XX., con pares de madera y tabicas intercaladas, que soportan pavimento de la plata superior de baldosa de barro.

A través de una puerta abierta en un tabique de panderete se accede por el extremo oriental de la nave al espacio del horno antiguo.

Zona D: Área de horno árabe y cargadero. En este espacio, y situado a la parte norte de la nave, se ubica uno de los elementos más valiosos del conjunto: el horno antiguo. De tipo denominado *árabe*, se trata de un **horno** de barrería tradicional de planta circular, con cúpula. Tiene una zona superior o cámara de cocción, donde a través de la abertura en el muro sur, o **cargadero**, se introducían las piezas para su cochura: contigua a los tornos: abertura abocinada



de ladrillo y con acceso mediante escalones de granito y el último de ladrillo a sardinel. Y por la parte opuesta, posterior o cara norte, en la zona de la leñera, la abertura o “**echadero**” para el



suministro de combustible para la cámara de combustión situado bajo la parrilla. Aquí es evidente la vitrificación del adobe en sus paredes debido a las altas temperaturas soportadas.



Parte posterior del horno, o zona del "echadero" Restos de vitrificación en las paredes de la cámara de combustión

La cámara de cocción circular se encuentra en buen estado. Con la parrilla o solera completa y sin hundimientos.



Cúpula y parrilla de la cámara de cocción del horno.

Este magnífico ejemplar de horno de alfar podía datar de finales del siglo XIX, fabricado en la etapa de la cacharrería de la familia Muñoz, como hemos visto. Aunque pudo ser mejorado durante la fase de Montemayor en el alfar. Se trata de horno tradicional de gran envergadura y capacidad, quizá ese mismo horno que declaraba Pedro Montemayor en 1935 como de 15 metros cúbicos²⁶.

Zona E: Leñera y echadero del horno. Desde la zona del cargadero, se accede a un espacio de paso y transición donde, por una parte, existe una



escalera, levantada en el siglo XX, para subir a las plantas superiores, construida fuera de la crujía. Por debajo de la escalera, y a través de un pasillo se llega a la zona posterior del horno, donde ya hemos dicho, se encuentra el echadero y la leñera.

Este pasadizo está flanqueado por muros antiguos. Para entrar en el área de la leñera tuvieron que seccionar y horadar un muro dispuesto en sentido E-W que se trata de uno de carga de la edificación del convento, de ladrillo, y con un grosor de 0,80 m. En la parte superior de esta abertura se pueden observar los restos de un arco adintelado, a sardinell, posiblemente de una antigua puerta o ventana. En este punto, donde existe una escalera de descenso, arranca otro muro coetáneo que forma el cierre de la leñera por su lado occidental. Se trata también de un



²⁶ AMT, *Contribución Industrial 1926-1936*, sig. 275.



muro de aparejo toledano con cajones de mampostería. Éste se prolonga en dirección norte por todo este lateral del espacio de la leñera, hasta encontrarse hacia la mitad de la estancia con el arranque arrasado de otro muro similar que formaba ángulo recto, tomando dirección este. Este otro muro de carga de una crujía del antiguo edificio conventual, se

conserva en un pilar central de esta estancia, que conserva además restos de otro arco adintelado con hiladas a sardinel de un antiguo vano.



Todo este espacio de la leñera fue reformado en las décadas centrales del siglo XX, cuando la empresa del cine



Calderón convirtió el solar colindante en cine y terraza de verano. Entonces esta zona de la leñera se cubrió con un forjado de hormigón armado con viguetas, para unas gradas superiores destinadas al público que asistía a las



sesiones cinematográficas. Tabiques de escaso valor se levantaron transversalmente en esta y la siguiente estancia, todo ello bajo las citadas gradas.



Todo esto conforma el complejo del alfar. Pero debemos apuntar, a modo de conclusión histórico-arqueológica, que el conjunto ha experimentado entre el siglo XIX y el XX una serie de reformas, reorganizaciones de espacios y transformaciones que le dan el aspecto actual. Sin duda todo estuvo condicionado por el legado de la serie de inmuebles que formaban parte del antiguo convento franciscano del siglo XVII.

No tenemos una descripción detallada del conjunto franciscano que nos ayude a identificar con más exactitud los espacios, pero partiendo de la indudable situación del claustro que vemos en la foto adjunta, tomada en 1930, se puede llegar a algunas conclusiones del entorno del mismo. Según lo dicho, el alfar y hornos, primero de cacharrería y luego, a partir de 1917, de cerámica artística, se tuvieron que instalar y acondicionar en alguno de los inmuebles del sector occidental del conjunto conventual, a un extremo, fuera del claustro propiamente dicho, y junto a la capilla mayor o cabecera de la iglesia de Santa Ana. Así pues, es muy posible que los edificios que actualmente tiene el alfar de La Purísima, se reedificaran en parte en el siglo XIX o principios del XX, pero aprovechando muros, sobre todo en el sector norte de las edificaciones del siglo XVII. En el interior estos muros son visibles y perfectamente identificables,

tanto por su gran grosor, la técnica constructiva con aparejo toledano, y los restos de dinteles de vanos con hiladas a sardinel propias del siglo XVII y XVIII.



Zona del antiguo claustro conventual y estancias anejas convertidas en casa de vecindad y talleres en la segunda mitad del siglo XIX. (Foto aérea de 1930)

Valor etnográfico del alfar

La importancia que adquiere el alfar es notoria por varias razones. Primero, porque se trata de un complejo industrial que aglutina elementos tradicionales con los modernos, combinando estructuras y maquinaria de la alfarería tradicional talaverana con innovaciones contemporáneas más prácticas y acordes con las necesidades productivas, como los hornos eléctricos. Todo ello representa, en gran medida, la idiosincrasia de la actividad alfarera en Talavera desde al menos la Edad Media. Unos oficios vinculados al barro y la cerámica que con carácter diacrónico han sabido adaptarse en cada momento a las tendencias artísticas, gustos propios de la demanda de los consumidores de los productos, tanto en alfarería de lo basto, como loza artística, o azulejería.

Desde la óptica etnohistórica el alfar de La Purísima, antes de San Antonio, viene a representar, al igual que lo hacen los restos de la antigua fábrica de El Carmen, hoy convertida en biblioteca municipal, la expresión más clara de un proceso artesanal y artístico que parte de la transmisión de conocimientos heredados desde hace siglos, y que tiene su reflejo físicamente en espacios ordenados adecuadamente para la producción alfarera. La reciente declaración de Patrimonio Inmaterial de la Humanidad para la cerámica de Talavera-Puente del Arzobispo y Puebla de Méjico²⁷, constituye precisamente el mejor reconocimiento que se puede hacer a este gran legado humano y material de la cerámica y la alfarería tradicionales²⁸.

Todo ello nos lleva a considerar la oportunidad más preciosa que tenemos en Talavera de poner en valor el único alfar de cerámica tradicional que nos queda en la ciudad. Un deber que trasciende las normativas en materia de patrimonio histórico y arqueológico, o etnográfico, si no que se convierte en

²⁷ “Declaratoria de reconocimiento de los procesos artesanales para la elaboración de talavera de Puebla y Tlaxcala (México) y de la cerámica de Talavera de la Reina y El Puente del Arzobispo (España) como Patrimonio Cultural Inmaterial”

²⁸ A nivel regional la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha declaró en 2015 la cerámica de Puente del Arzobispo y Talavera de la Reina como Bien de Interés Cultural (DOCM, nº 203, 16 octubre 2015)

una responsabilidad de las administraciones públicas de garantizar la conservación y uso adecuado de aquellas manifestaciones materiales y espacios que están asociados, precisamente, con ese legado inmaterial del oficio de alfarero. Un oficio de mujeres y hombres que han hecho posible a lo largo del tiempo, el mantenimiento de conocimientos heredados, y la actualización con soluciones nuevas de carácter tecnológico y artístico.

El Alfar de La Purísima es pues, por diferentes razones, un complejo excepcional que adquiere un valor más relevante si cabe con ese respaldo de la declaración de Patrimonio Inmaterial de La UNESCO.

El texto aquí presentado es tan sólo un primer informe previo del que en su momento habría que realizar, con un estudio más pormenorizado desde el punto de vista arqueológico y arquitectónico de todo el complejo.

Talavera de la Reina, noviembre 2020

César Pacheco Jiménez

Marcos Muñoz Sánchez-Miguel

ANEXO [2]

FICHAS CATASTRALES



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
3654004UK4235S0001HT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

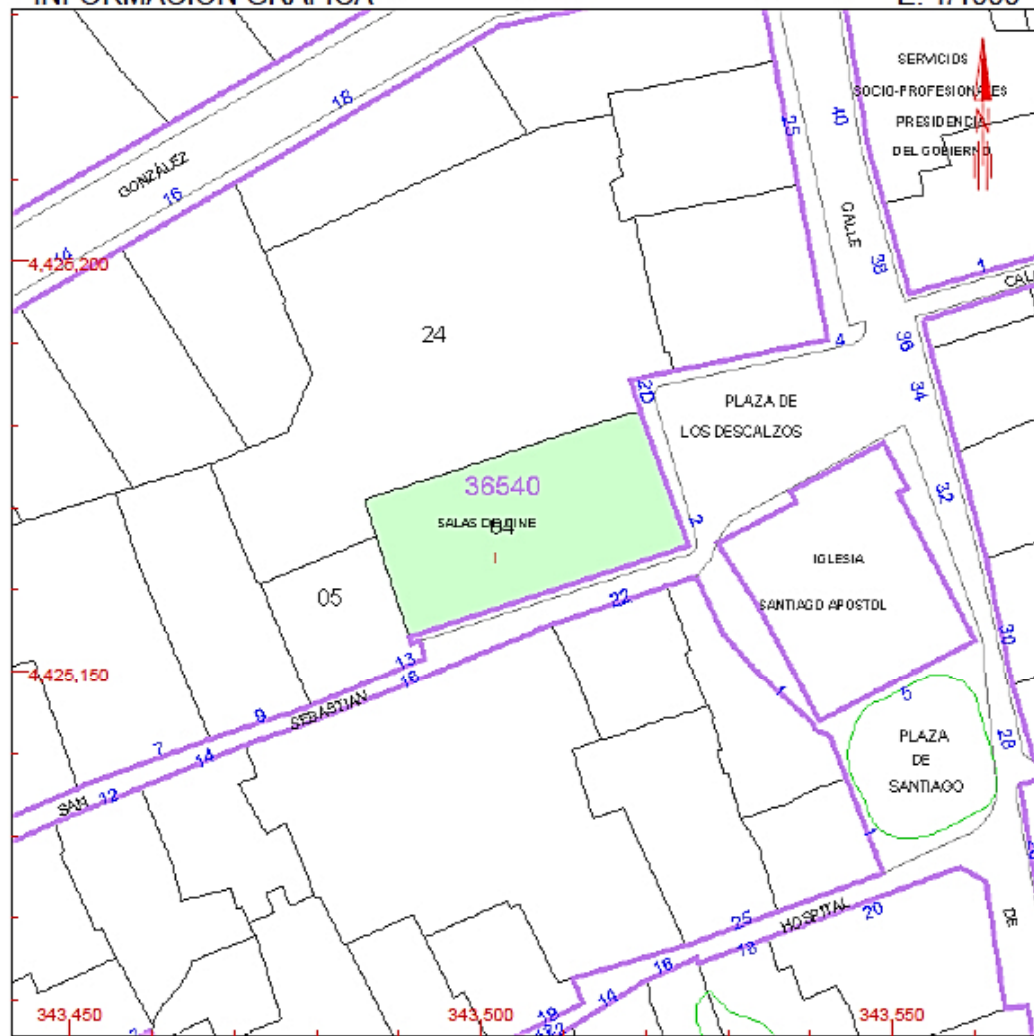
LOCALIZACIÓN	
PZ DESCALZOS 2	
45600 TALAVERA DE LA REINA [TOLEDO]	
USO PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Espectáculos	1950
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
100,000000	623

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN		
PZ DESCALZOS 2		
TALAVERA DE LA REINA [TOLEDO]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]	TIPO DE FINCA
623	623	Parcela construida sin división horizontal

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/1000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

343,550 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Viernes , 6 de Marzo de 2020



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

3654024UK4235S0001RT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	
PZ DESCALZOS 2[D]	
45600 TALAVERA DE LA REINA [TOLEDO]	
USO PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Industrial	1950
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
100,000000	494

PARCELA CATASTRAL

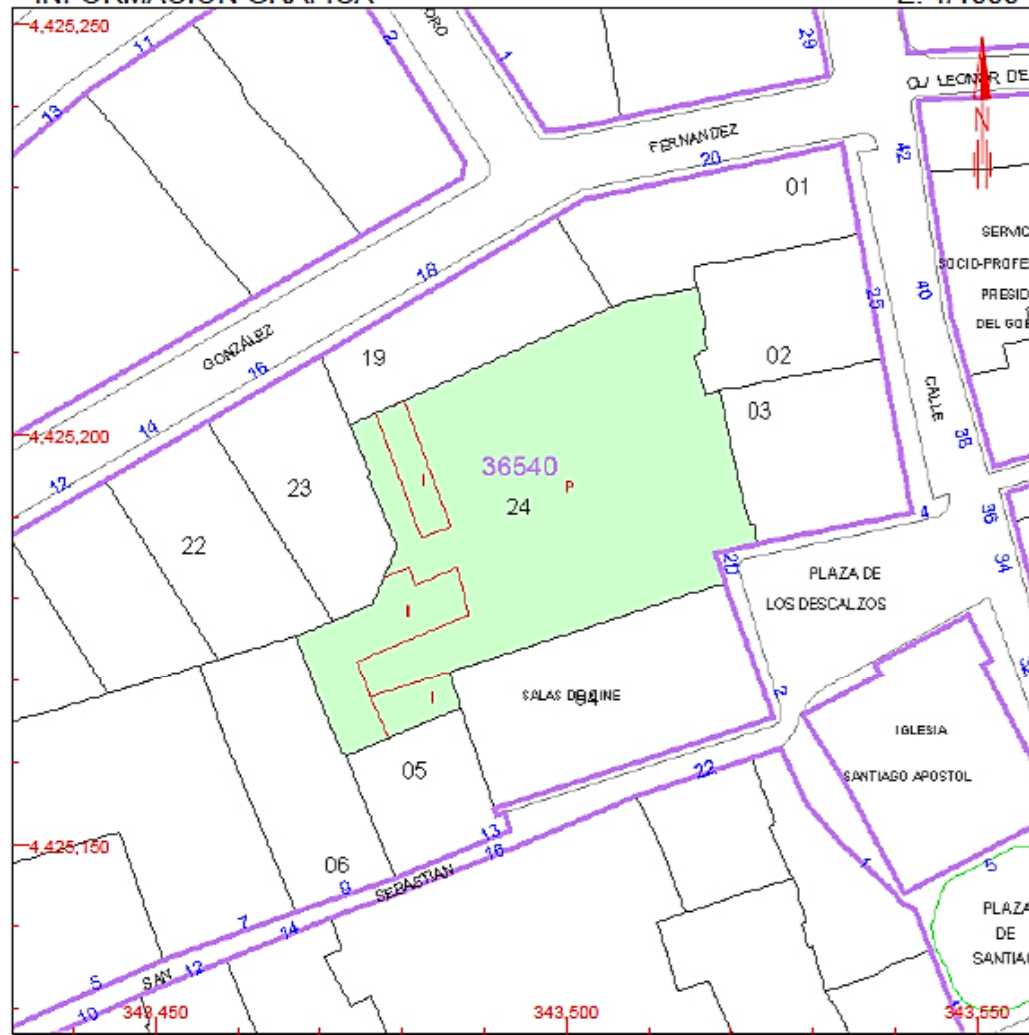
SITUACIÓN		
PZ DESCALZOS 2[D]		
TALAVERA DE LA REINA [TOLEDO]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]	TIPO DE FINCA
494	1.718	Parcela construida sin división horizontal

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²
INDUSTRIAL	1	00	01	241
INDUSTRIAL	1	01	01	191
ALMACEN	1	00	02	62

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/1000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

- 343,550 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Miércoles , 4 de Diciembre de 2019

ANEXO [3]

INFORME ARQUEOLÓGICO

MEMORIA HISTÓRICA DEL ANTIGUO CONVENTO DE SANTA ANA DE FRANCISCANOS DESCALZOS DE TALAVERA DE LA REINA EVOLUCIÓN HISTÓRICA Y RESTOS CONSERVADOS

**MEMORIA HISTÓRICA DEL ANTIGUO
CONVENTO DE SANTA ANA DE
FRANCISCANOS DESCALZOS DE TALAVERA
DE LA REINA**

**EVOLUCIÓN HISTÓRICA Y
RESTOS CONSERVADOS**



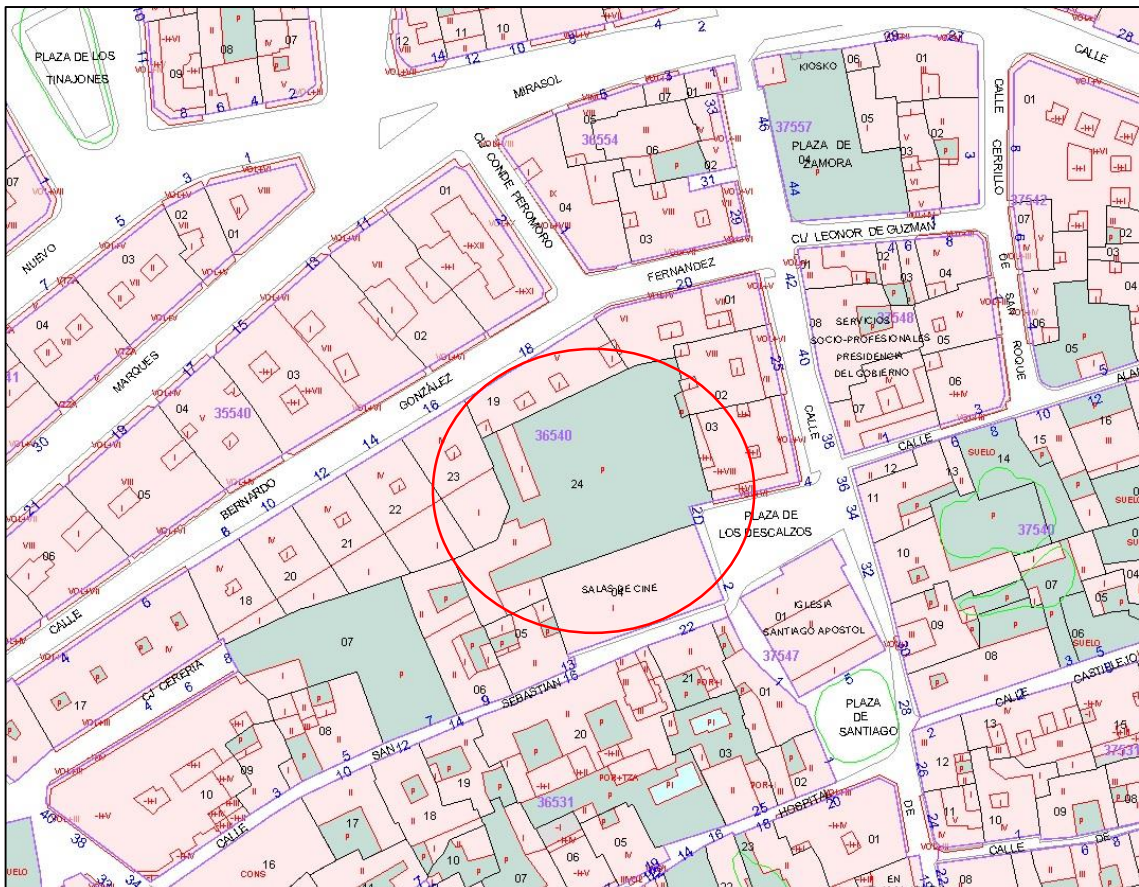
Avda. Pío XII 11A, 3º B
45600 TALAVERA DE LA REINA (Toledo)
Tel. 627 546464
email: cpachecojimenez@gmail.com



Ubicación

El antiguo convento de Santa Ana de padres franciscanos descalzos, la rama franciscana fundada por San Pedro de Alcántara, tenía su ubicación en la plaza de los Descalzos nº 2 de Talavera de la Reina. Desde el punto de vista catastral ocupa la parcela 24 de la manzana 36540 del casco urbano de Talavera de la Reina, referencia catastral 3654024UK4235S0001RT.

Se encuentra en la denominada desde el siglo XIX, plaza de los Descalzos en el Arrabal Mayor de Talavera de la Reina, y tenía por límites la referida plaza al este, la calle San Sebastián al sur, casas de viviendas al oeste, y antiguamente, el borde de la muralla del segundo recinto al norte.



El convento de Santa Ana de Franciscanos Descalzos

La Talavera de los siglos XVI y XVII va a experimentar un auge de las órdenes religiosas tanto masculinas como femeninas, con la fundación de nuevos conventos inspirados y regulados por las reformas de la descalcez, la recolección o la Observancia. Así junto a los monasterios o conventos de origen medieval como San Benito el Real, la Trinidad, Santa Catalina de padres jerónimos, San Francisco el Viejo, en el siglo XVI se fundan sendos conventos de agustinos recoletos, y agustinas de San Ildefonso, las franciscanas concepcionistas de Madre de Dios, los franciscanos de San Francisco de la Observancia o los franciscanos descalzos de Santa Ana, o las carmelitas descalzas de San José, sin contar con el colegio de la Compañía de Jesús. Más tarde en el siglo XVII serán las bernardas cistercienses de La Encarnación, o los padres carmelitas descalzos los que vienen a completar este panorama; junto a ellos las encomiendas y hospitales de otras órdenes como San Antonio Abad o San Juan de Dios.

Los Franciscanos Descalzos llegan a Talavera hacia 1578¹ y establecen casa convento, primero a las afueras de la villa y después cerca de la misma. El cronista Tejada de los Reyes en su Historia de 1651 así nos lo relata:

“Por el mes de septiembre del año 1579 vinieron a Talavera seis religiosos descalços de la religión de San Francisco, y se acomodaron en unas casas viejas entre los caminos que van a Mejorada al pago de viñas que dicen la Pastera y estuvieron allí solo dos meses porque a lo austero de su profesión se llegava lo desacomodado del hospedaje, la distancia del lugar, a donde es forçoso el recurrir para pedir las limosnas , el camino en invierno tan pantanoso, el sitio ocasionado a que se hiciese agravio a los dueños de las heredades circunveçinas con titulo y ocasión de acudir al monasterio. Pasaronse a los arrabales en la calle de Salmerón, en las casas que labró el coronel Berdugo, aquí estuvieron de prestado algunos días esperando que la providencia divina les abriese el camino que tenía determinado para su fundaçión y asiento

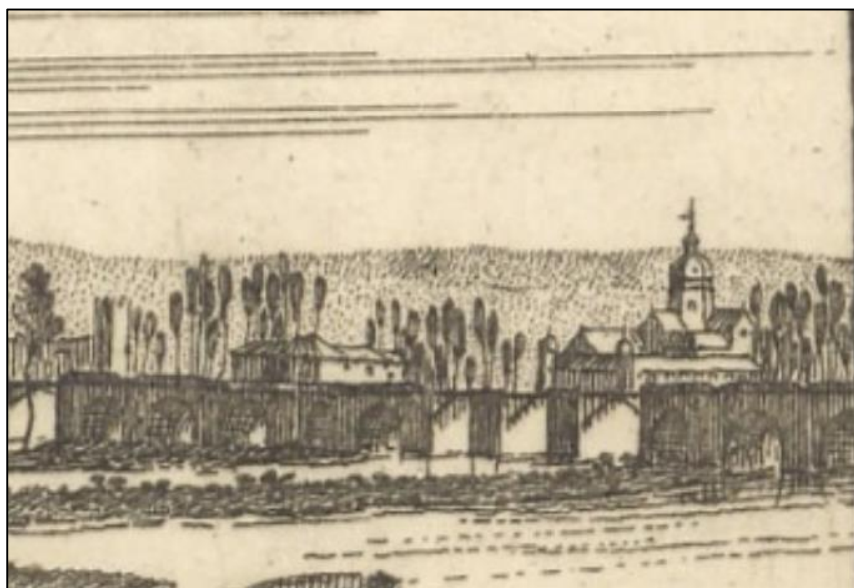
¹ El Nuncio de Su Santidad en España, concedió licencia para su fundación en Toledo el 14 de enero de 1577, Bullarium Fratrum Ordinis Minorum Sancti Francisci Strictioris Obseruantiae Discalceatorum, I, Madrid 1754, 245-46.

con duración. Era corregidor de esta villa Francisco de Morejón, casado con D^a Teresa de Quiroga sobrina del Cardenal D. Gaspar de Quiroga arzobispo de Toledo. Esta señora tomó la mano por su mucha virtud y devoçion en este negoçio, y considerando que a la parte oriental de Talavera enfrente de Nuestra Señora del Prado sería lugar a propósito para el intento pidió a don Francisco de Carbajal sitio para monasterio y huerta para los descalços en unos heredamientos que tenían en aquel lugar: no se hizo de rrogar ni fue dificultoso alcanzarlo. D. Francisco por su piedad y nobleça dio de buena gana sitio para todo, donde cuando y como lo quisieron escoger. El Corregidor tomó por su cuenta el empeño de la fábrica, solicitando las limosnas del ayuntamiento, y todo el lugar, apellidaronse todos, y de mancomún en breve edificaron claustro, yglesia y ofiçinas aunque más pequeño de lo que convenía. Passose el santísimo sacramento al nuevo monasterio siendo el primer guardián el Padre fray Juan de Los Reyes, gran predicador y maior sierbo de Dios, día de la transfiguración, seis de agosto de 1582 y dieron al monasterio título de Santa Ana. Es el sitio enfermo, caluroso y harto desacomodado para venir a las limosnas, en los dos tiempos rigurosos, y aunque después aca se a procurado mejorar la fábrica, siempre se queda defectuosa, y a propósito para descomodidad y mortificación de los religiosos. La incomodidad suya es comodidad para los vecinos porque su ida a los descalços la toman por salida de recreación así corporal como espiritual, muchos allí se confiesan y comulgan frenquentemente y van vien dispuestos a la estación de nuestra señora del Prado universal y segura acogida de todos los fieles”².

La comunidad de franciscanos descalzos de Santa Ana estuvo pues en aquel convento frente a la ermita del Prado, y junto al camino Real de Madrid-Extremadura durante varias décadas. En 1582 se hizo la dedicación de la iglesia y se instalaron los frailes en el convento. En una crónica local se especifica que tras el traslado del Santísimo Sacramento en 1582, que se hizo con toda solemnidad y concurrencia de la villa, que “pasados pocos años engrandaron esta iglesia y pusieron en ella tres retablos, y hicieron otra ofiçinas que les

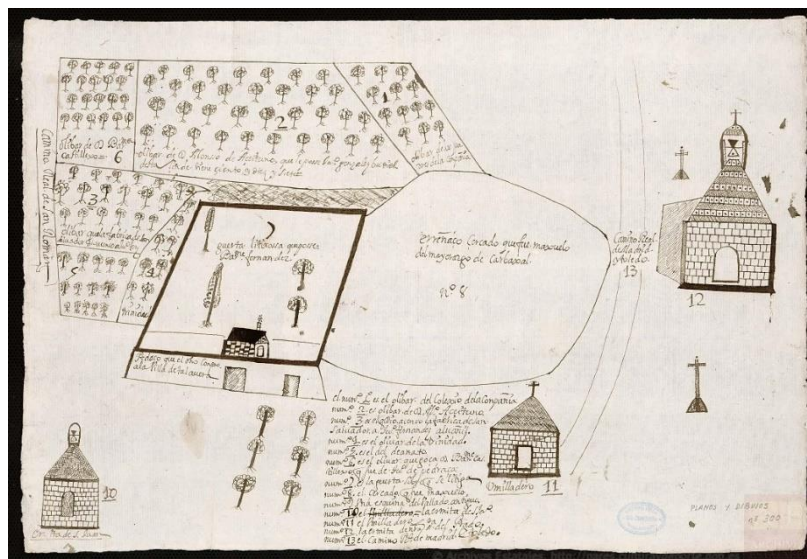
² TEJADA DE LOS REYES: *Historia de Talavera, antigua Elbora de los Carpetanos* (copia de Fray Alonso de Ajofrín). BN MSS 8.396. Año 1651, fol. 31.

faltaban³ con las limosnas que les dieran muchos devotos y aficionados”⁴. En efecto se hicieron obras de mejora y ampliación del complejo conventual. En 1597, se construye un cuarto nuevo que se dedicaría a enfermería, con unas dimensiones de 50 x 18 pies de ancho. Además, disponía de una bóveda en su interior de ladrillo⁵. Poco después en 1599, el edificio presentaba graves deficiencias, por lo que el padre guardián fray Buenaventura de los Reyes, pedía que la villa reedificara el claustro que se estaba cayendo “y otras cosas de



necesarias para la vivienda de los religiosos”.

En el centro de la imagen el antiguo convento de Santa Ana, próximo a la ermita de Santa María del Prado (Grabado de 1681).



El lugar que ocupó el convento de Santa Ana junto al camino real y la ermita del Prado, señalado en el croquis con el número 8, y a su izquierda terreno de la antigua huerta del convento. (Dibujo de un pleito del Archivo de Chancillería de Valladolid, 1688)

³ Entre ellas hay que incluir las de enfermería según la escritura de 1597.

⁴ SOTO, Francisco de, *Historia de la antiquísima ciudad y colonia romana Elbora de la Carpetania, hoy Talavera de la Reyna*. Talavera, 1722.

⁵ La escritura de concierto está firmada por Hernando de Berganza, en nombre del patrón y síndico del convento, García de Loysa Girón, y los albañiles talaveranos Antón Gómez y Juan Moreno, en 27 de mayo 1597. Archivo Histórico Provincial de Toledo, protocolo de Juan Vázquez, nº 14.469.

El ayuntamiento comisionó al regidor Arellano para que “repare a costa de los propios desta villa el claustro dando ellos la madera e los dos oficiales que tienen ofrezidos e haziendose con moderación...”⁶. Todavía en 1605 se menciona la obra que se está haciendo de mejoras en el convento, por lo los descalzos que piden permiso para utilizar piedra que hay junto a la ermita del Prado⁷ que posiblemente formaba parte del material acopiado para las diferentes reformas de la ermita.

En este lugar permanecieron los franciscanos hasta los años 70 del siglo XVII. “Después de pasados noventa años que estubieron en este sitio...” compraron un solar en el barrio de Santiago y con las limosnas reunidas construyeron también el convento, a donde se pasaron en el año 1672, siendo guardián fray José Canalejas”⁸.

Por los inconvenientes que tenía el lugar, y posiblemente por problemas de titularidad de los terrenos que ocupaban, la comunidad consiguió ese solar junto a la iglesia de Santiago el Nuevo, en una nueva ubicación más cómoda para el destino y la labor de servicio del convento a la villa. Y lo que es más importante, en un sitio que entraba en conflicto con los intereses de otras comunidades de religiosos.

El nuevo convento se debió de construir entre 1674-1676. En sesión de ayuntamiento de julio de aquel año, el convento de descalzos de Santa Ana pide licencia para cocer ladrillos “en el horno que tiene Nuestra Señora del Prado extramuros pueda cocer dos hornos de ladrillo para la obra de dicho convento. Se les de la licencia con supervisión del obrero mayor”⁹. Meses antes los franciscanos pedían su patrocinio: “Leyose pettizion del señor don Garçía Xirón de Çerbantes caballero del horden de Alcantara vezino desta villa y síndico general de la provincia de San Joseph horden de San Francisco de

⁶ Archivo Municipal de Talavera, Libro de acuerdos de 1599, sesión 30 de abril. Fol. 478. LÓPEZ GAYARRE, P.A., *Historia documental del urbanismo en Talavera (1450-1700)*. Talavera, 2011, p. 288.

⁷ (AMT. Libro de acuerdos 1605, fol. 73 r. y v.)

⁸ SOTO, *Historia de Talavera...*

⁹ AMT. Libro de acuerdos 1674, sesión de 13 de julio 1674, fol. 185 v.

Descalços refiere que abiendose conseguido la nueva fábrica del convento que la dicha relixión tiene en ella mudándose del sittio que tenían fuera desta villa por los yncobinientes que se abian considerado y manifestado la experiencia se allaba oy sin patrón el dicho convento y que considerando la mucha obligación en que se allaba por los grandes beneficios que la caridad de esta casa les abia fecho y acá y la obligación en que se allaba de corresponderlos en el modo posible que deseando insinuar su reconocimiento y para que a todas luces podía tener patrón más digno ni de mayor estimación que este ayuntamiento en cuyas consideraciones desde luego en su nombre ofrecía el dicho patronato, pidió que este ayuntamiento se sirviese de aceptarlo juntamente con la affectuosa boluntad que los ofrecía que sería para la dicha relixión y convento de toda estimación . = E visto se acordó se llame por cédula para efecto de conferir y tratar en raçon de la susodicho para un dia que este ayuntamiento esté desembarazado”¹⁰. El deseo de Girón Cervantes, como síndico de los franciscanos, posiblemente quedó incumplido, pues el ayuntamiento se desentendió del asunto.

Aunque a partir de 1677 o 1678 los frailes debieron de ocupar el convento, lo cierto es que el 14 de mayo de 1679 se realiza el traslado del Santísimo Sacramento a la nueva iglesia conventual de Santa Ana junto a la parroquia de Santiago el Nuevo. Así se recoge en un acuerdo del cabildo de los canónigos de la Colegial de Talavera: “El señor don Baltasar de Çisneros deán, dijo como ya constava a este cavildo que el Padre Guardián del convento de Santa Ana françiscos descalzos desta villa abia venido el savado veinte y dos del corriente a esta iglesia a combidarla para que la honrrase su fiesta en la traslaçion del Santo Sacramento a su iglesia nueva para el domingo ynfraoctava de la Ascension que se contarán catorce de maio. Y abiendolo oydo dicho cavildo acordó que para dicho dia saliere desta Santa Yglesia su Majestad procesionalmente a la de dichos padres descalzos, y que se le diese de limosna

¹⁰ AMT, Libro de acuerdos 1673-74, sesión 24 enero 74, fol. 73 r. y v

para el altar una arroba de çera la qual se librase en Francisco Blázquez Alcántara rezeptor de la mesa capitular desta santa iglesia y que el día antes a mediodía y por la noche se tocasen las campanas con toda solenidad y que este cavildo asistiese a dicha procesión y a la misa y sermón el qual se encomendó al dicho Señor doctor don Gaspar de Lozano canónigo magistral”¹¹.

El nuevo convento seguía, desde el punto de vista arquitectónico, las directrices de la arquitectura franciscana, con espacios bien definidos: iglesia, claustro (bajo y alto), celdas, cocinas, huerta, enfermería, etc. En el padrón de 1800 se registran 32 frailes en el convento de Santa Ana, divididos en profesos, legos, donados y sirvientes¹².



Plano de Talavera de 1830. Con el nº 15 el convento de los Descalzos.

Tras el proceso de exclaustración y desamortización el convento sufrió un paulatino deterioro. En la década 1840 se encontraba en un estado bastante ruinoso,

habitado por Baltasar López. En el proceso de la venta de bienes nacionales para su enajenación, el perito tasador describe así los linderos del conjunto: “linda por solano con Plaza de Santiago (hoy Descalzos), por gallego con casas de Francisco Sanz de Antón, por cierzo con el arroyo de la Portiña. Tiene una superficie de 19.988 pies (más o menos 5.590 metros)¹³. En 1850 el convento

¹¹ Archivo de la Colegiata de Talavera, Libro de acuerdos del cabildo, libro nº 12, sesión 28 de abril de 1679.

¹² AMT, Padrones 1518-1800. Relaciones de religiosos de los diferentes conventos de la villa. 1800.

¹³ HIGUERUELA DEL PINO, Leandro, *La Desamortización en Talavera de la Reina*. Talavera, Ayuntamiento, 1995, p. 32. GARCÍA MARTÍN, Francisco, *El patrimonio histórico y artístico de Talavera de la Reina en el siglo XIX*.

estaba ya ocupado por vecinos. Uno de ellos era Baltasar López, que figura con el oficio de tinajero¹⁴. En los años finales del siglo las antiguas estancias conventuales servían de almacenes, tiendas, viviendas de vecindad y posiblemente alfar de cacharrería. Jiménez de la Llave, el erudito, historiador y académico talaverano, en un informe enviado a la comisión provincial de monumentos de Toledo en 1873 dice que la iglesia es teatro Calderón, el convento casas de vecindad, y la huerta dedicada a una tenería.

Es muy posible que el conjunto de los antiguos Descalzos fuera adquirido tras la desamortización por alguna de las familias de hacendados talaveranos. A finales del siglo aparece como propiedad de los Villarejo. En efecto, en 1883 Tomás Villarejo y Guzmán, solicita al ayuntamiento permiso para hacer algunos cambios en el edificio: “Tomás Villarejo y Guzmán, de este vecindario...ha presente: que teniendo en reedificación su edificio sito en esta ciudad y entendido por “Los Descalzos” y teniendo necesidad de hacer variaciones en los huecos que tienen las fachadas del mismo, que miran a saliente y mediodía y que dan a la plaza del mismo nombre...suplica se sirvan nombrar peritos que pasen a reconocer las variaciones que se tratan de hacer en los huecos de las dos citadas fachadas del mencionado edificio a fin de que ese municipio y previo su informes pueda prestarlas su aprobación”¹⁵. Parece referirse sin duda al inmueble de la antigua iglesia, convertida en teatro.

La iglesia del convento la tenía en arrendamiento don Eugenio Cervino, uno de los propietarios más relevantes de la villa. A finales del siglo XIX el local se convierte en el Teatro Calderón, uno de los tres que existían en la ciudad. A pesar de tener muchas deficiencias disponía de catorce palcos, 225 butacas, 52 delanteras gradas, y 120 entradas generales¹⁶. Como nota de curiosidad

¹⁴ AMT, Padrón 1849-1852, sig. 3.286. Año 1850, parroquia de Santiago, Plaza de los Descalzos. Es muy posible que la actividad de Baltasar López como tinajero se llevara a cabo aprovechando también los hornos de la zona de la antigua huerta del convento, según aparecen en el plano de 1882 como hornos de tejar.

¹⁵ AMT, Obras particulares s.XIX, sig. 607. Expediente de abril de 1883.

¹⁶ *La Ribera del Tajo*, Talavera, 4 de diciembre 1909.

relevante, el Calderón acogió la primera proyección del nuevo invento del cinematógrafo en Talavera, el 21 de octubre de 1897¹⁷. En 1920 el arrendatario del teatro pretende proyectar las películas en la plaza desde una cabina en la fachada¹⁸. En 1921 se acuerda la reforma y obras del teatro Calderón por su mal estado¹⁹. En 1925, el nuevo arrendador del local, Segundo Lor Notario lo convierte en cine²⁰, y con la llegada del cine sonoro, dotado del equipamiento necesario, reabre con el nuevo nombre de Teatro-cine Royalti en 1932, que volvió a tener el honor de proyectar la primera película sonora en Talavera²¹. En una noticia de la prensa de 1933 se describen así las excelencias del nuevo cine: “Cuenta Talavera con este simpático local, donde una empresa joven y animosa ha introducido reformas importantes, modernizándolo y poniéndolo a tono de la categoría de esta población. Nada han regateado sus empresarios ni nada tienen que envidiar a los de las más importantes capitales los entusiastas del cinematógrafo en Talavera. Asistimos a la inauguración de la temporada para la que ha contratado una selección de las mejores películas de las más notables casas extranjeras, sin olvidar a los productores nacionales. También ha estrenado el día la inauguración de la temporada el equipo proyector sonoro Philipsonor, adquirido por la empresa a la casa Philips Ibérica. Se trata de un moderno equipo, en el que no se sabe qué admirar más, si su proyección fija y clara o la brillantez de sonoridad, perfecta e inalterable. Con estos elementos y con el material contratado por la empresa del Cine Royalti, le auguramos un éxito rotundo, por lo que la felicitamos”²². Después de la Guerra Civil, el local vuelve a adoptar su antiguo nombre Calderón.

¹⁷ DÍEZ PEREZ, Agustín, “Aproximación a la historia del cine mudo en Talavera (1897-1933)”, *Cuaderna*, nº 3 (1996), pp. 32-53.

¹⁸ AMT, Libro de acuerdos 1920, sesión 23 noviembre, fol. 155.

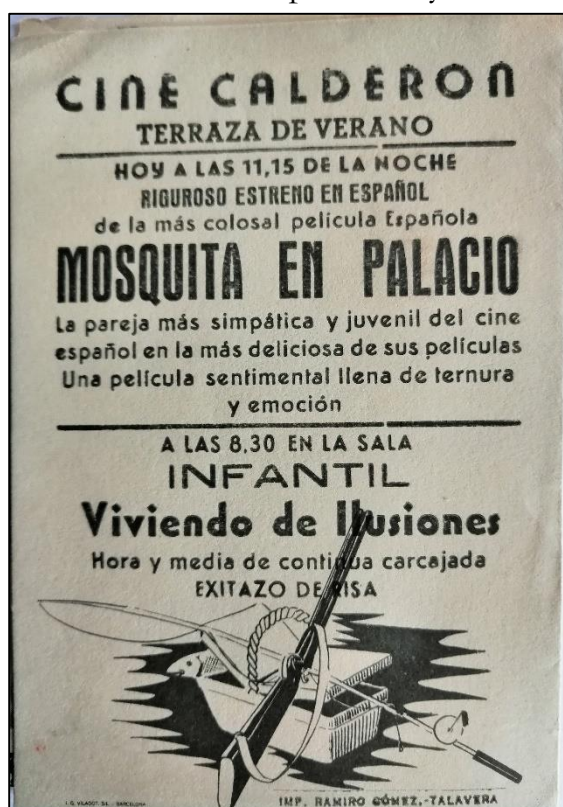
¹⁹ AMT, Libro de acuerdos de 1921, sesión de 17 de marzo 1921.

²⁰ *El Castellano*, nº 5.594, 4 de noviembre de 1925.

²¹ DÍEZ PÉREZ, op. cit., p. 52

²² *La Libertad*, 20 septiembre 1933.

En una parte del antiguo convento, se acondicionó, además, en la década de 1940 posiblemente, para proyecciones de cine en verano. Pasados los años, el entonces propietario de todo el conjunto del antiguo convento, Miguel Notario, decide derribar parte del cine y las casas aledañas correspondientes al primitivo claustro, incluido quizá el cine de verano. Así, en noviembre de 1955, pide licencia para esta obra²³. De esta actuación se originó la adecuación del nuevo solar para cine y terraza de verano modernizada.



Programas de mano de las proyecciones efectuadas en los cines Calderón en la década de 1940.



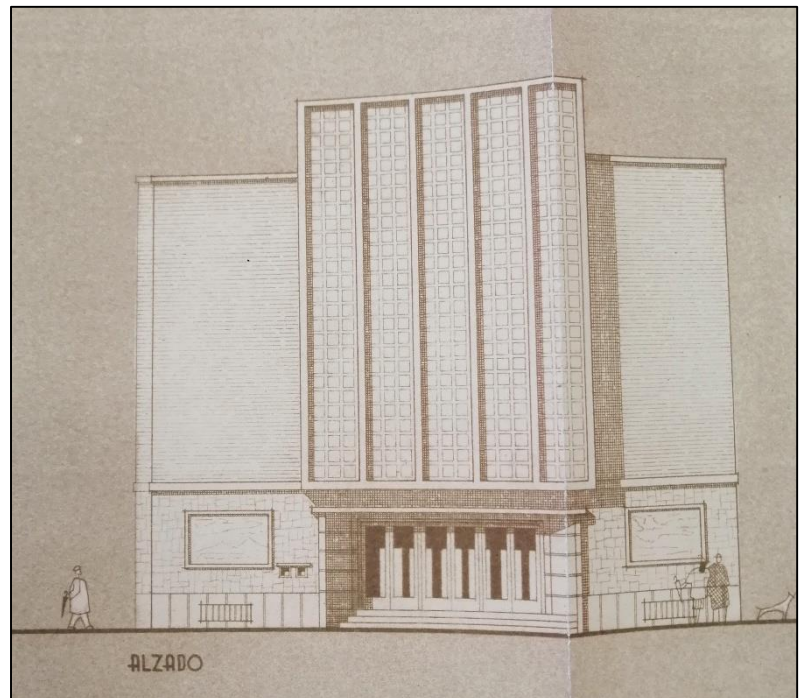
Poco tiempo después, la empresa Notario comienza las obras de reforma del local del cine con un proyecto moderno de sala cinematográfica, elaborado por el arquitecto municipal César Casado²⁴. Las obras comenzaron a principios del 1957 pero diversos problemas administrativos con la Delegación de Toledo del Colegio Oficial de Arquitectos

²³ AMT, Obras particulares, sig. 4224, expte. 372/55. En la solicitud se especifica los siguiente: "Derribo parcial del Cine Calderón y casa colindante edificada parte de la misma encima de los vestíbulos del cine y declarada en ruina y una vez desescombrado, reforma del cine según plano que se presentará"

²⁴ AMT, Obras particulares, sig. 4238, expte. 259/57. A finales de mayo 1957 el Ayuntamiento tuvo que suspender las obras que se estaban realizando en los muros perimetrales al recibir una notificación de la Delegación Provincial de Toledo del Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid en la que se reclamaba la presentación y aprobación del proyecto correspondiente, según las normas vigentes.

de Madrid, originaron un parón de las mismas. Después de reanudadas y concluida la reforma abre de nuevo el cine Calderón y se reinaugura con una importante reforma del local y fachada, en enero de 1964²⁵.

Alzado de la fachada principal del proyecto de reforma del cine Calderón, por el arquitecto César Casado (1957)



En todas las reformas y actuaciones en el local se guarda la estructura básica de los muros perimetrales de la iglesia conventual de Santa Ana. En la foto aérea de 1930 podemos ver cómo el local de ocio conserva todavía el aspecto original de la iglesia, diferenciando la nave de salón de la capilla mayor



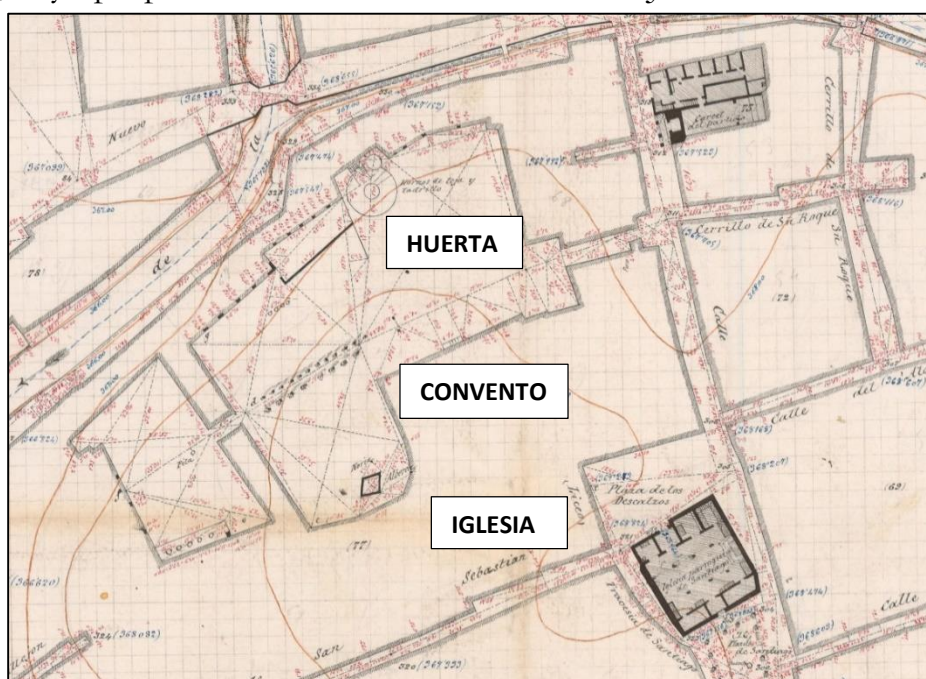
La antigua iglesia de Santa Ana convertida en Teatro Calderón y cine Royalti (Foto de 1930)

²⁵ *La Voz de Talavera*, 5 de febrero 1964, p. 3.

Evolución del complejo conventual

El convento tras la desamortización pasó a manos privadas y con distintos usos, como solía ser habitual en los edificios que habían sido de órdenes religiosas. En este caso, se convirtió en almacenes, viviendas y con toda seguridad se crearon talleres industriales. En la década de 1870 en el recinto de la huerta existía ya una tenería, y según vemos en el plano del Instituto Geográfico y Estadístico de 1882, había también hornos dedicados a la fabricación de tejas y ladrillos. La tenería o fábrica de curtidos se mantenía a principios del siglo XX, cuyo propietario era el industrial talaverano José María Sánchez²⁶.

Plano del sector de Santiago de 1882. Se ve la extensión de la antigua huerta de los Descalzos y la parte de antiguo convento. (Plano del IGE, 1882)



El conjunto del ex convento, que incluiría el claustro y

dependencias anexas de celdas, cocinas y enfermería, tuvo que ser convertido y adaptado a esos fines tanto residenciales como industriales. Y, lógicamente, en ese proceso de adaptación con el tiempo hubo derribos parciales de la estructura.

Pero debemos apuntar que el conjunto ha experimentado entre el siglo XIX y el XX una serie de reformas, reorganizaciones de espacios y

²⁶ GÓMEZ, Gerardo, *Guía de Talavera de la Reina*. Imprenta Rubalcaba, 1904, p. 96. Aparece con la dirección de calle Medellín 23 (hoy calle Mesones, por donde tenía la entrada, por la actual calle Bernardo González).

transformaciones que le dan el aspecto actual. Sin duda todo estuvo condicionado por el legado de la serie de inmuebles que formaban parte del antiguo convento franciscano del siglo XVII.

Restos conservados del convento de Santa Ana en la actualidad

No tenemos una descripción detallada del conjunto franciscano que nos ayude a identificar con más exactitud los espacios, pero partiendo de la indudable situación del claustro que vemos en la foto adjunta, tomada en 1930, se puede llegar a algunas conclusiones del entorno del mismo. Según lo dicho, el alfar y hornos, primero de cacharrería y luego, a partir de 1917, de cerámica artística, se tuvieron que instalar y acondicionar en alguno de los inmuebles del sector occidental del conjunto conventual, a un extremo, fuera del claustro propiamente dicho, y junto a la capilla mayor o cabecera de la iglesia de Santa Ana. Así pues, es muy posible que los edificios que actualmente tiene el alfar de La Purísima, se reedificaran en parte en el siglo XIX o principios del XX, pero aprovechando muros, sobre todo en el sector norte de las edificaciones del siglo XVII. En el interior estos muros son visibles y perfectamente identificables, tanto por su gran grosor, la técnica constructiva con aparejo toledano, y los restos de dinteles de vanos con hiladas a sardinel propias del siglo XVII y XVIII.



Zona del antiguo claustro conventual y estancias anejas convertidas en casa de vecindad y talleres en la segunda mitad del siglo XIX. (Foto aérea de 1930)



Restos de muros del convento del siglo XVII en la zona de la leñera del alfar, bajo el graderío del cine de verano.



Más significativo es el muro oriental de una de las crujías periféricas del claustro que se conserva en el lindero de la parcela que acogía el cine de verano con el edificio de ocho plantas existente. Allí hemos podido hallar que el paramento del antiguo edificio conventual era el típico de la arquitectura franciscana descalza: con paramentos de ladrillo,





cajones de mampostería, dinteles de sardinel con clave resaltada sobre pequeños vanos, etc.

Restos del muro del convento en el lindero oriental del solar del cine de verano, detrás de la pantalla.

Esto nos lleva a considerar que en la actuación que hizo Miguel Notario en 1955 se eliminó la mayor parte de la zona claustral, sus crujiás perimetrales y en parte las zonas o estancias anejas del convento. Pero dada las condiciones en las que se encuentra la terraza de verano

sospechamos que la traza del antiguo claustro puede conservarse en cimientos, dado que no se vieron afectadas por nuevas edificaciones o vaciados del solar.



La iglesia conventual

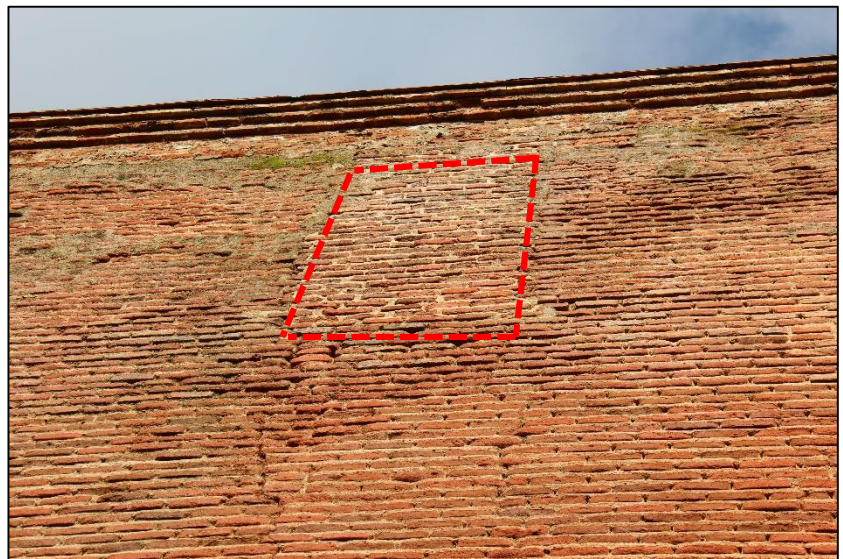
El templo franciscano se identifica sin duda con lo que posteriormente fue el teatro y cine Calderón. En la foto de 1930 es obvio que el inmueble todavía se mantiene

exteriormente íntegro si bien en su interior se habrían realizado en las décadas finales del siglo XIX las consiguientes reformas para adecuarlo a local escénico. Ya hemos visto cómo en 1883 la fachada principal se vio sometida a variaciones en los huecos; pero en la foto de 1930 se ve claramente que la fachada

meridional que da a la calle San Sebastián mantuvo intacta su íntegra composición: la cubierta original con la nave, el cuerpo del crucero resaltado de la vertical del muro, y en medio una ventana. Esta pared experimentó un cambio parcial en las obras de adecuación al nuevo cine Calderón a finales de la década de 1950. Entonces se debió de rebajar la zona de cúpula del crucero hasta el alero del resto del edificio, como ahora se ve. Además, se tabicó la ventana que hemos aludido, y se abrió en la base de este cuerpo una puerta de acceso de

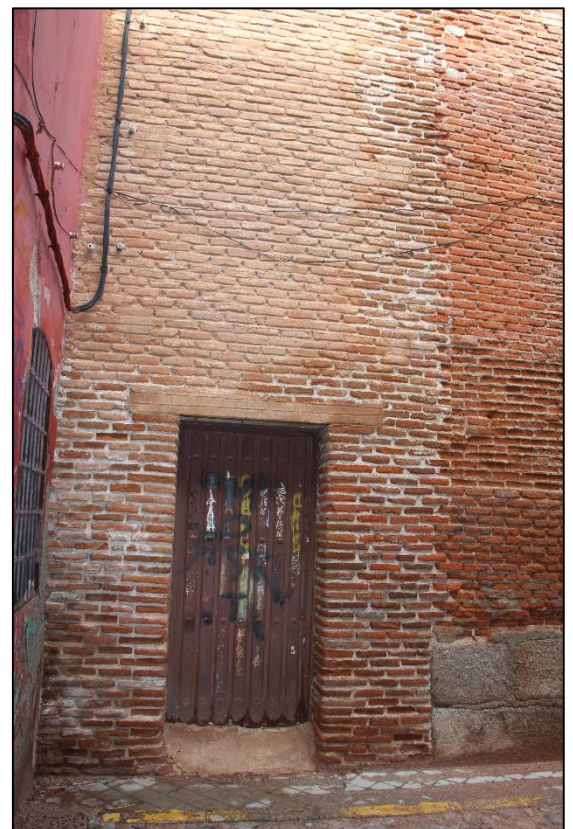
emergencia.

En el extremo occidental, justo donde en su



origen estuvo la capilla mayor, se debió de reedificar con ladrillo

de tejar, para uniformar el muro, con la misma técnica del aparejo de ladrillo con la característica punta paleta en las llagas, imitando bastante bien el paramento original. A su vez, una nueva puerta de acceso a la zona de servicios del local, se abre en la base.





En la zona inferior de todo el muro, un zócalo construido sobre el cimiento, con sillería, posiblemente reutilizada de la muralla del primer recinto de la ciudad, que refuerza la base de la fábrica. Esta técnica la vemos en muchos edificios conventuales o religiosos de Talavera, como la iglesia de San José, de carmelitas descalzas, la iglesia del Carmen, de los carmelitas descalzos, hoy Biblioteca del Alfar, o la misma capilla mayor de la ermita de Santa María del Prado, todas ellas obras realizadas en el siglo XVII.



En su volumetría y composición la antigua iglesia conventual seguía los cánones de la arquitectura franciscana descalza en su composición, con el característico resalte de la nave del crucero al exterior y su mayor altura. Los ejemplos más cercanos que podamos tener son el convento de San Gil de Toledo, el convento de San Francisco de Puente del Arzobispo, o San Juan Evangelista en Torre de Esteban Hambrán.

Iglesia del convento de San Francisco de Puente del Arzobispo

Consideraciones arqueológicas y patrimoniales a tener en cuenta en las futuras actuaciones en el complejo del antiguo convento.

1º/ El antiguo conjunto conventual es una realidad histórica que ha estado sometida desde las décadas finales del siglo XVII a un proceso de construcción, consolidación, mantenimiento, reformas y derribo parcial a lo largo de la historia. Por ello debemos considerar que actuamos sobre un solar (terrazza del antiguo cine de verano) y un edificio (cine de invierno Calderón) que han formado parte de este enclave patrimonial con un bagaje histórico y arqueológico.

2º/ Es preceptivo, como bien obliga la Ley de Patrimonio de Castilla-la Mancha a realizar los pertinentes estudios arqueológico del complejo previamente a las labores de construcción de nueva planta y reordenación de espacio urbano del entorno. Así pues, entendemos que antes de abordar la puesta en marcha y aprobación del PAU correspondiente se deberán realizar una intervención arqueológica en dos sentidos:

- a) *Solar del antiguo cine de verano:* Aquí se efectuará una excavación en área para determinar si quedan restos de la traza del claustro y edificios anejos de la zona conventual. Es muy posible que se conserven aún los cimientos del mismo. Por otra parte, no descartamos que en el mismo solar puedan aparecer restos de fases anteriores: bajomedieval o incluso tardo antigua.

Igualmente, los muros perimetrales, tanto en el lado norte que actualmente se encuentra revocado, como en el este, donde se sitúa la pantalla, tendrán que ser estudiados con metodología arqueológica para comprobar si se tratan de los muros originales del recinto religioso. Sabemos de cierto que tras la pantalla se mantienen estos

muros de finales del siglo XVII con sus paramentos de ladrillo, aparejo toledano y vanos como ya hemos mostrado más arriba.

- b) *Edificio del cine Calderón*: Al tratarse de la antigua iglesia conventual es necesario hacer un estudio de los paramentos, sobre todo en el lado norte, con varias calicatas, y algún sondeo que nos ayude a comprobar en qué estado quedó el edificio tras la desamortización y su conversión en teatro y después cine, tanto en el interior, como en el exterior.

3º/ Estos estudios previos de la intervención arqueológica servirán para aportar información precisa para valorar el proyecto más adecuado de construcción del nuevo edificio de viviendas, así como la puesta en valor del espacio de plaza central. De igual modo, el preceptivo estudio del local del cine de invierno - antigua iglesia-, podrá condicionar la conveniencia o no del futuro uso del mismo o su derribo parcial, decisión que en todo caso tendrá que ser tomada por los órganos competentes en materia de patrimonio histórico (Delegación Provincial de Cultura, comisión del Plan Especial de la Villa de Talavera).

Talavera de la Reina, enero 2021

César Pacheco Jiménez

Marcos Muñoz Sánchez-Miguel