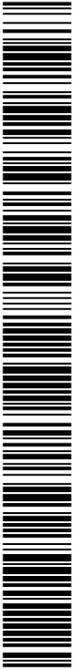




Plan Especial de Reforma Interior de Mejora

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



F00676d7420a11045330769365030826P

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>



2022 - 9619

17/03/2022 08:41

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Talavera de la Reina



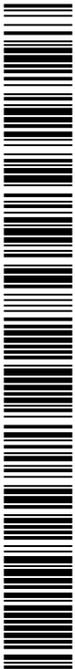
Plan Especial de Reforma Interior
REORDENACIÓN DE UN CONJUNTO DE PARCELAS MUNICIPALES
EN TALAVERA DE LA REINA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TALAVERA DE LA REINA

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

INDICE

- 1.- INTRODUCCIÓN, DOCUMENTOS Y NORMATIVA
- 2.- MEMORIA INFORMATIVA
- 3.- MEMORIA JUSTIFICATIVA
- 4.- PLANOS DE INFORMACIÓN
- 5.- NORMATIVA URBANÍSTICA
- 6.- CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS
- 7.- PLANOS DE ORDENACIÓN
- 8.- INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
- 9.- DOCUMENTO DE REFUNDICIÓN DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL



F00676d7420a11045330766365030826P

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>



MEMORIA

Plan Especial de Reforma Interior REORDENACIÓN DE UN CONJUNTO DE PARCELAS MUNICIPALES EN TALAVERA DE LA REINA

1 INTRODUCCIÓN, DOCUMENTOS Y NORMATIVA.

1.1. Antecedentes

Objeto.

El objeto de este Plan Especial de Reforma Interior es reordenar urbanísticamente un conjunto de parcelas pertenecientes al Ayuntamiento de Talavera de la Reina cuya situación viene definida en el plano del ámbito de actuación.

Promotor.

El Ayuntamiento de Talavera de la Reina promueve la tramitación de este Plan Especial de Reforma Interior, en ejercicio de la competencia atribuida por el art. 140 del Reglamento de Planeamiento de la Ley de Ordenación del Territorio y la Actividad urbanística (RPLOTAU) por nuevas determinaciones de ordenación territorial y urbanística, con las finalidades expresadas en el artículo 77 de ese Reglamento.

Planeamiento general.

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

Normativa de aplicación.

Este Plan Especial de Reforma Interior debe ajustarse a lo establecido en los siguientes artículos:

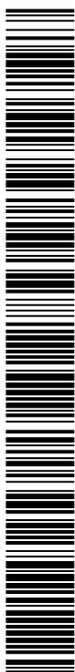
Texto Refundido de la LOTAU: 29; 30; 31; 38; 39; 45; 129;

Reglamento de Planeamiento Urbanístico de la LOTAU : 18; 19; 20; 21; 32; 33; 85 a 96; 120; 121

Reglamento de Actividad de Ejecución 128 a 130,

Y en cuanto a la tramitación, está contenida en los artículos 141 y concordantes.

Así mismo se ajustará al planeamiento de rango superior, Plan de Ordenación Municipal, respecto a su artículo 2.6. Plan Especial de Reforma Interior (PERI)



2022 - 9619

17/03/2022 08:41

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Talavera de la Reina



Plan Especial de Reforma Interior
REORDENACIÓN DE UN CONJUNTO DE PARCELAS MUNICIPALES
EN TALAVERA DE LA REINA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TALAVERA DE LA REINA

1.2 Resumen de la actuación.

-Finalidad: Innovación de planeamiento que modifica elementos de la ordenación detallada.

- Instrumento: PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

-Condiciones actuales del ámbito: Suelo urbano consolidado

-Innovaciones en la Ordenación Estructural (OE): No se modifica la ordenación estructural definida en el POM. No se modifican sistemas generales.

-Innovaciones en la Ordenación Detallada (OD): Usos pormenorizados y ordenanzas tipológicas.

-Cumplimiento de condiciones para la innovación: Se justifica el cumplimiento del Artículo 120 RPLOTAU.

-Ámbito de actuación

El ámbito de actuación de este PERI está formado por las siguientes parcelas pertenecientes al Ayuntamiento de Talavera de la Reina:

Parcela 11.1 del sector PP6

Parcela 11.2 del sector PP6

Parcela 11.3 del sector PP6

Parcela 11.4 del sector PP6

Parcela 11.5 del sector PP6

Parcela Dotacional D1 del sector PP6

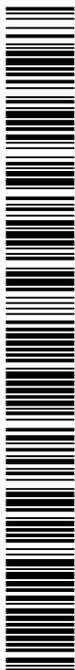
Parcela Dotacional D2 del sector PP6

Parcela Dotacional A3 del PAU Reyes Católicos

Parcela Dotacional D4 del sector parque comercial

Parcela Dotacional DS del sector PP3

Todas las parcelas enumeradas provienen de cesiones de suelo por ejecución de planeamiento. Disponen de todos los servicios urbanos por lo que constituyen solares posibles...



F00676d7420a11045330769365030826P

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>



Parámetros urbanísticos (ACTUALES)

Parcela		Superficie m2	Uso Y TIPO	OCUP.	Edificabilidad m2	Nº Plantas
-11.1	sector PP6	400,00	22VPP BLOQUE	100%	2170,96 m ²	B+4+AT
-11.2	sector PP6	400,00	22VPP BLOQUE	100%	2170,96 m ²	B+4+AT
-11.3	sector PP6	400,00	22VPP BLOQUE	100%	2170,96 m ²	B+4+AT
-11.4	sector PP6	400,00	22VPP BLOQUE	100%	2170,96 m ²	B+4+AT
-11.5	sector PP6	484,00	22VPP BLOQUE	100%	2170,96 m ²	B+4+AT
D1(S1)	sector PP6	14.000	DOTACIONAL	50 %	1,5 m ² /m ²	B+2
D1(S2.1)	sector PP6	5.500	DOTACIONAL	50 %	1,5 m ² /m ²	B+2
D1(S2.2)	sector PP6	3.000	DOTACIONAL	50 %	1,5 m ² /m ²	B+2
D2	sector PP6	11220	DOTACIONAL	50 %	1,5 m ² /m ²	B+2
D4	sector comercial- GOLF	5.050	DOTACIONAL	50 %	1,5 m ² /m ²	B+2
D5(S1)	Sector PP3.	4.319	DOTACIONAL	50 %	1,5 m ² /m ²	B+2
D5(S2)	sector PP3	3.400	DOTACIONAL	50 %	1,5 m ² /m ²	B+2
A3	PAU Reyes Católicos	3.276,63	MIXTO DOTACIONAL- V.P.P	100%	14.529,60 m ²	B+4



F00676d7420a11045330769365030826P



1.3 Procedencia de la formulación del Plan Especial de Reforma Interior

Por medio de este instrumento de planeamiento se pretende acomodar la ordenación detallada contenida en el POM a una nueva circunstancia sobrevenida: la desvinculación de una parte del aprovechamiento urbanístico de una parcela municipal para transferirlo a otras parcelas también municipales, así como la adecuación de la tipología edificatoria de ese grupo de parcelas.

La parcela A-3 del Programa de Actuación Urbanizadora Reyes Católicos fue definida por el planeamiento urbanístico, antiguo PGOU, con una ordenación de carácter mixto: como parcela de uso dotacional público en sus dos plantas inferiores, y con uso de vivienda en plantas superiores. Décadas después de la aprobación del planeamiento mencionado, **necesidades sobrevenidas de carácter social requieren la cesión de la parcela A-3 (suelo) del PAU a la Consejería de Bienestar Social, para uso exclusivo de equipamiento público**. Esta situación genera un doble problema:

1º por una parte, es necesario reordenar la propia parcela A-3, definiendo una tipología adecuada (ocupación de parcela, número de plantas, altura de edificación) y un volumen edificable así mismo adecuado al uso final previsto. Por otra, la gestión del patrimonio público exige no perder la importante cantidad de viviendas (80) que fueron obtenidas para el PPS en ejecución del PAU Reyes Católicos, lo cual constituye, en este momento, la mayor reserva municipal para la ejecución de políticas públicas de suelo. Todo ello por no mencionar el quebranto económico que la situación supone para las arcas municipales.

2º.-Un segundo problema que se superpone con el anterior es la adecuación de la ordenanza de equipamiento público a los requerimientos de las organizaciones receptoras de parcelas dotacionales, las cuales reclaman unas condiciones urbanísticas más adecuadas a sus fines y que en la mayor parte de los casos pasa por aumentar la ocupación de la planta baja más allá del límite del 50% en que se encuentra actualmente.

Se ha identificado un grupo de parcelas dotacionales en el que se prevé que este problema se manifestará con alta probabilidad, parcelas que forman parte del ámbito de esta actuación y cuya ordenación detallada se pretende modificar por el motivo señalado.

Los planes especiales de reforma interior complementan la ordenación detallada y, en su caso la estructural 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 podrán ser elaborados y promovidos nuevos Planes Especiales 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. Entre estas finalidades se encuentran las previstas en el art. 85, por remisión de lo dispuesto en el art. 77.2.

-El art. 85.1.a) señala que los planes especiales de reforma interior tienen como finalidad modernizar el destino urbanístico de los espacios urbanos. Es decir, la necesidad de un buen ajuste entre la realidad y la ordenación urbanística, justifica el recurso a esta figura de planeamiento, puesto que el propósito perseguido es, precisamente, la modernización del destino urbanístico de unas parcelas del PPS forzadas por circunstancias de interés público.

-Por su parte, el art. 86 establece que los planes especiales de reforma interior de mejora (PERIM) acomodan la Ordenación Detallada y, en su caso, Estructural, establecida en el correspondiente Plan de Ordenación Municipal 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.

Tanto por el contenido muy limitado de este plan especial, como por su objeto acomodaticio a una nueva realidad, y la finalidad perseguida, parece estar justificada su promoción.

Alternativas estudiadas posibles:

Este plan analiza todas las alternativas identificadas como posibles en la normativa urbanística, artículos 128 a 130 del RAE, incluyendo la alternativa de no ejecución, del modo siguiente:

-Alternativa 0: No modificar el planeamiento.

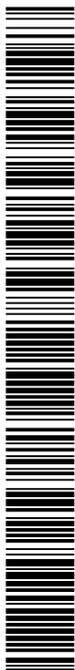
-Alternativa 1: Transferencia del aprovechamiento de uso vivienda de la parcela A-3 a otras parcelas municipales de igual uso.

-Alternativa 2: Transferencia del aprovechamiento de uso vivienda de la parcela A-3 a otras parcelas municipales de uso mixto vivienda y dotacional.

.-Alternativa 0

Descripción: Esta alternativa consiste en no realizar instrumento alguno de planeamiento para transferir a otros terrenos el aprovechamiento residencial atribuido a la parcela A-3.

La no realización de cambios en el planeamiento supone que el uso al que se va a destinar la parcela A-3, exclusivamente dotacional público, resultaría incompatible con la posterior construcción de viviendas VPP en ella, produciéndose, por una parte, una pérdida patrimonial para el Ayuntamiento y, por otra, un incumplimiento de la obligación de las administraciones de utilizar las parcelas recibidas gratuitamente en ejecución del





planeamiento para mitigar el problema social de imposibilidad de acceso a la vivienda, derecho reconocido por la CE.

Evaluación:

Coste social: Pérdida de la posibilidad de realizar 80 viviendas con protección pública que faciliten a 80 familias el cumplimiento de su derecho constitucional para el acceso a una vivienda digna.

Coste económico: Estimando un valor de repercusión del uso vivienda en 120 €/m² de esta hipótesis resultaría una disminución patrimonial con **pérdida para las arcas municipales en cuantía aproximada de 7.976,34 m² * 120 €/m² = 957.160,80 €**

.- Alternativa 1:

Descripción: Esta alternativa consiste en transferir todo el aprovechamiento lucrativo contenido en la parcela A3 a parcelas destinadas a vivienda, disponibles en el PPS.

Esta opción requiere disponer de una superficie importante de suelo -parcela en la que pueda aumentarse la intensidad edificatoria. Las parcelas que el Ayuntamiento, Servicio de Urbanismo y Oficialía Mayor, han considerado como posibles, son las parcelas 11.1, 11.2, 11.3, 11.4 y 11,5 del PAU PP6 La Barrosa cesiones para VPP con un total ya previsto de 122 viviendas y 10.854 m² de edificabilidad ,con b+4+ático y ocupación al 100%.una edificabilidad aproximada de 2.280m² por bloque.

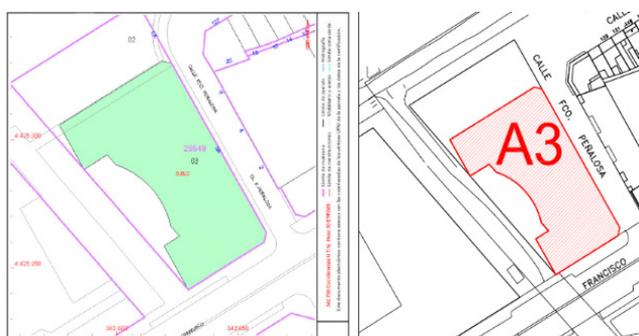
Evaluación: La intensificación en estas parcelas para acoger 7.976,34 m² de construcción adicional para 80viv del A3 Reyes Católicos, exigiría la sobre-elevación de más de tres plantas en las cinco parcelas pues no es posible aumentar la ocupación en planta. La altura al final de los edificios sobre elevados, no armonizaría con el entorno construido y resultaría una pantalla dentro de la actuación del PP6.

.-Alternativa 2:

Descripción: Esta alternativa consiste en transferir parte de la edificabilidad residencial de la parcela A3 a las parcelas 11.1, 11.2, 11.3, 11.4 y 11.5 del PAU PP6-La Barrosa, y el resto a una parcelas de equipamiento que, de este modo adquiere unas condiciones de uso mixtas, semejantes a las que posee ahora la parcela A3 del PAU Reyes Católicos.

Una parte del aprovechamiento de la parcela A3 se materializa en parcelas de uso vivienda y otra parte en parcela de uso mixto.

Evaluación: La opción es urbanísticamente viable.



F00676d7420a11045330769365030826P

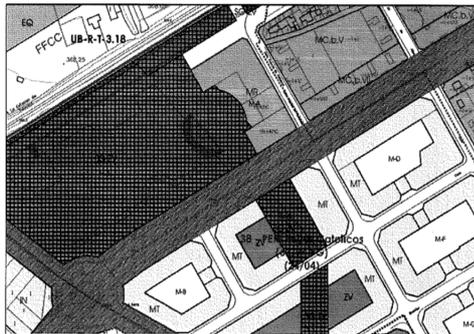


2.0.-MEMORIA INFORMATIVA

2.1 Localización y ámbito de actuación:

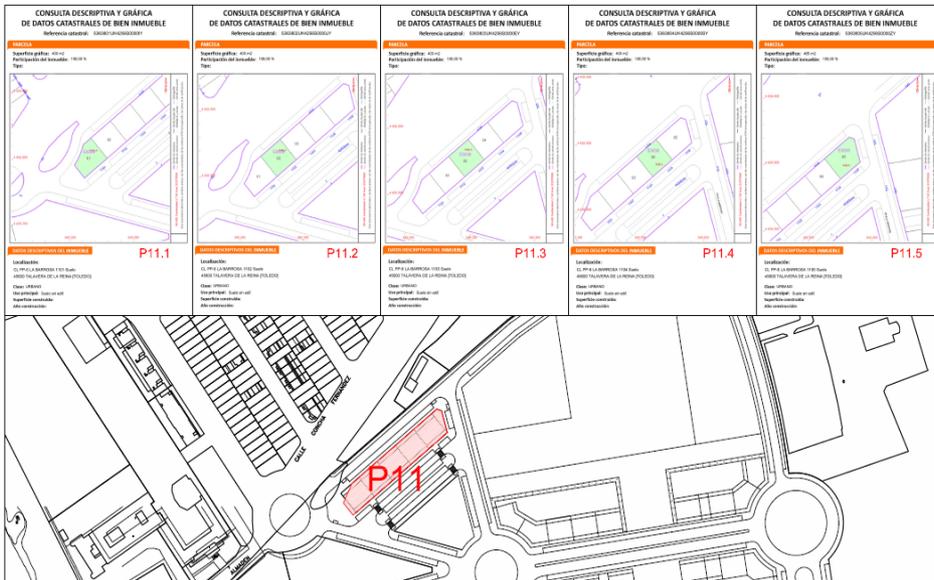
La actuación afecta a varias parcelas municipales ubicadas dentro del suelo urbano consolidado (ver planos de Calificación del POM a 1/200, y todos dan cumplimiento al concepto recogido en el art 45 del RLotau de condiciones de suelo urbano en Municipios con Plan de Ordenación Municipal.

A) Parcela A-3 del sector Reyes Católicos, ubicada en el encuentro de la Avenida de Francisco Aguirre y la Calle Francisco de Peñalosa.



Ubicación de la parcela A-3 del sector Reyes católicos

B) Parcelas 11.1, 11.2, 11.3, 11.4 y 11.5 del sector PP6 La Barrosa, ubicadas en c/ Paseo de la Barrosa, al norte (borde con carretera a San Román). 11.1, 11.2, 11.3, 11.4 y 11.5



F00676d7420a11045330769365030826P

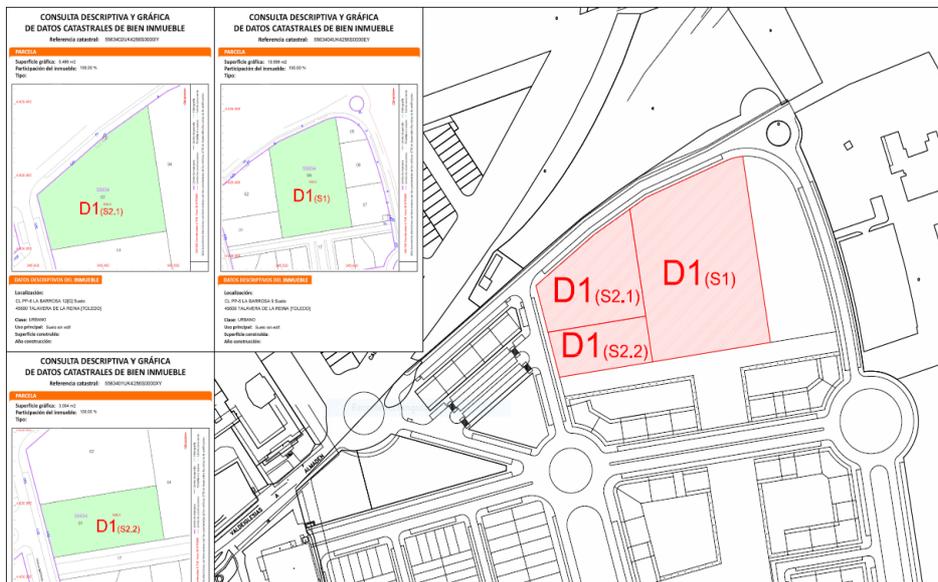
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>



Plan Especial de Reforma Interior
REORDENACIÓN DE UN CONJUNTO DE PARCELAS MUNICIPALES
EN TALAVERA DE LA REINA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TALAVERA DE LA REINA

c) Parcelas D1(S1),D1(S2.1),y D1(S2.2) del sector PP6 La Barrosa, ubicadas en la calle Paseo de la Barrosa al norte ,Avda de Francisco Tomas y Valiente al sur,



d) Parcelas D2 del sector PP6, en el Boulevard del Paseo dela Barrosa.

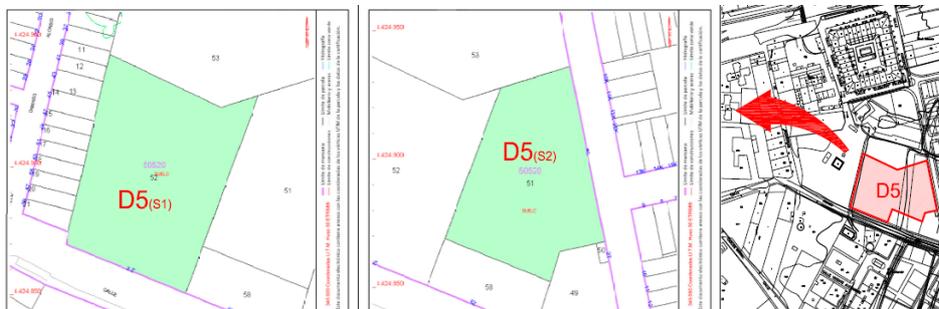


F00676d7420a11045330769365030826P

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>



e) Parcelas D4 del sector PP6 , en el Boulevard del Paseo



2.2 Superficie del ámbito:

Parcela		Superficie. m2
-11.1	sector PP6	400,00
-11.2	sector PP6	400,00
-11.3	sector PP6	400,00
-11.4	sector PP6	400,00
-11.5	sector PP6	484,00
D1 (S1)	sector PP6	14.000,00
D1(S2.1)	sector PP6	5.500,00
D1(S2.2)	sector PP6	3.000,00
D2	sector PP6	11.220,00
D4	comercial-GOLF	5.050,00
D5(S1)	sector PP3.	4.319,00
D5(S2)	sector PP3	3.400,00

TOTAL m2 de actuación.....48.573,00 M2

A modificar PARCELA A3 PAU Reyes Católicos de superficie.... 3.276,63 M2

TOTAL SUMA La superficie de las parcelas afectadas
(ámbito de actuación) es de..... **51.849,63 M2**



F00676d7420a11045330769365030826P

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>

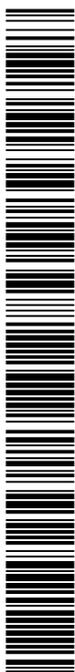


2.3.-Estructura de la propiedad del suelo:

- El ámbito de actuación lo constituyen las parcelas siguientes:

Parcela		USOS ACTUALES.-
-11.1	sector PP6	SIN EDIFICAR 400,00 M2.-VALLADO E7N LINEA DE CALLE, 3 LADOS
-11.2	sector PP6	SIN EDIFICAR 400,00 M2VALLADO E7N LINEA DE CALLE, 2 LADOS
-11.3	sector PP6	SIN EDIFICAR 400,00 M2VALLADO E7N LINEA DE CALLE, 2 LADOS
-11.4	sector PP6	SIN EDIFICAR 400,00 M2VALLADO E7N LINEA DE CALLE, 2 LAD4OS
-11.5	sector PP6	SIN EDIFICAR 484,00M2 VALLADO E7N LINEA DE CALLE, 3 LADOS.
D1(S1)	sector PP6	SIN EDIFICAR 14.000.M2 SOLAR .CARECE DE VALLADO
DI(S2.1)	sector PP6	SIN EDIFICAR 5.500 M2 SOLAR .CARECE DE VALLADO
D1(S2.2)	sector PP6	SIN EDIFICAR 3.000M2 SOLAR .CARECE DE VALLADO
D2	sector PP6	SIN USO.11220M2. VALLAD1O POR LOS CUATROS COSTADOS
D4	sector comercial-GOLF	SIN EDIFICAR 5.050M2 CARECE DE VALLADO
D5(S1)	Sector PP3.	SIN EDIFICAR 4.319M2 CARECE DE VALLADO
D5(S2)	sector PP3	SIN EDIFICAR 3.400M2 CARECE DE VALLADO
A3	PAU Reyes Católicos	SIN EDIFICAR 3.276,63M2 CARECE DE VALLADO

Todas las parcelas son de propiedad del Ayuntamiento de Talavera de la Reina.



F00676d7420a11045330769365030826P



2.4.-Geología y Geomorfología

La Geología de la zona se ha revisado en la hoja 52 (Talavera de la Reina) del Mapa Geológico de España, escala 1:200.000.

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.

Talavera 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 aterrazamiento. Están formados por una matriz arenosa limosa, clara, con cantos bien rodados. Más al norte, en las proximidades de Gamonal, existen depósitos Cuaternarios indiferenciados.

Rodeando a estos depósitos cuaternarios encontramos conglomerados, arcosas y arenas del Mioceno (Neógeno), que en el municipio se presentan fundamentalmente en los barrancos del Sur. Los sedimentos que forman estos terrenos son eminentemente detríticos, y recubren la perillanura en grandes extensiones o se albergan en cubetas y depresiones de tipo tectónico. En el Sur de Talavera estos materiales forman taludes de elevada pendiente que se encuentran surcados por diferentes barrancos. Son muy inestables en aquellos lugares donde falta la vegetación.

Tanto los materiales Cuaternarios como los del Mioceno se han venido explotando tradicionalmente en el municipio mediante graveras para la extracción de áridos. Generalmente son explotaciones con un elevado impacto tanto paisajístico como sobre la vegetación y el hábitat en general, como puede ser el caso de la gravera al pie de la barranca de Lientes.

En el Norte del término municipal encontramos rocas ácidas. Son granitos de grano grueso, predominantemente porfiroides, de dos micas, con biotita más abundante. También al Norte existe un afloramiento de rocas metamórficas; se trata de micacitas y gneises de dos micas. Estos depósitos representan el extremo meridional de las series metamórficas que, desde Candelada a Navamorcuende, jalonan el borde meridional del Macizo de Gredos.

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 arcosas, arcillas, conglomerados y terrazas altas de la margen izquierda, con algunos problemas de drenaje, y derecha (capacidad de carga media)

Características geotécnicas: Con base en la información contenida en el Mapa Geotécnico de Ordenación Territorial y Urbana de la Subregión de Madrid (Hoja 8-13, Talavera de la Reina), se han elaborado los planos que resumen las características constructivas y litológicas de los terrenos.

La calificación geotécnica de los terrenos es T4/HI, con características constructivas aceptables. 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.

2.5.- Climatología

Los parámetros climáticos utilizados pertenecen a la Estación Meteorológica de Talavera de la Reina (Toledo) y se han obtenido de la Clasificación Bioclimática de la Tierra (Rivas-Martínez, 2004). Tanto los parámetros de precipitación como los de temperatura abarcan un periodo de 40 años (1931-1970). A partir del año 1970 la citada Estación Meteorológica deja de existir; la Estación más cercana a Talavera de la Reina se sitúa en Toledo capital, con datos de precipitación y temperatura comprendidos entre los años 1971-2000.

. DATOS CLIMATICOS TALAVERA DE LA REINA (TOLEDO, ESPAÑA)

Altitud: 372 m

Latitud: 39°58' N

Longitud: 004° 50' W

Periodo observación temperatura: 1931-1970 (40)

Periodo observación precipitación: 1931-1970 (40)

	Ti	Mi	mi	M'i	m'i	PI	Pei
Ene	6,2	11,0	1,4	16,2	-3,7	72,0	10,8
Feb	7,3	13,1	1,6	18,6	-3,7	66,0	13,9
Mar	11,0	17,0	4,9	23,5	-0,4	67,0	33,5
Abr	13,8	20,8	6,9	27,6	1,5	48,0	52,1
May	17,5	24,8	10,2	32,1	4,6	44,0	85,5
Jun	22,8	30,8	14,8	38,2	9,0	20,0	132,1
Jul	26,2	34,9	17,5	40,4	12,6	6,0	168,0
Ago	25,4	34,4	16,4	40,0	11,4	9,0	148,4
Sep	21,5	29,3	13,8	36,3	7,9	38,0	99,9
Oct	16,3	22,9	9,8	29,2	2,7	57,0	59,0
Nov	9,5	15,0	4,0	21,2	-1,3	69,0	21,3
Dic	6,3	11,2	1,5	16,0	-3,5	76,0	10,7
Anual	15,3	22,1	8,6	28,3	3,1	572,0	835,3

Ti: Temperatura media mensual. Mi: Temperatura media mensual de las máximas. mi: Temperatura media mensual de las mínimas. M'i: Temperatura media mensual de las máximas absolutas. m'i: Temperatura media mensual de las mínimas absolutas. Pi: Precipitación media mensual. PEi: Índice de evapotranspiración potencial mensual.



F00676d7420a11045330769365030826P



INDICES BIOCLIMÁTICOS Y
DIAGNÓSTICO TALAVERA DE LA
REINA (TOLEDO, ESP)

Altitud: 372 m
Latitud: 39°58' N Longitud: 004°
50' W
Periodo observación temperatura:
1931-1970 (40)

Índice de termicidad	(It):	277,6
Índice de termicidad compensada	(Ile):	287,6
Índice de continentalidad simple	(Ie):	20,6
Intervalo térmico diario	(Id):	18,6
Índice ombrotérmico anual	(Io):	3,6
Índice ombrotérmico del mes más frío del trimestre estival	(Ios1):	0,6
Índice ombrotérmico del bimestre más cálido del trimestre estival	(Ios2):	0,6
Índice ombrotérmico del trimestre estival	(Ios3):	0,6
Índice ombrotérmico del cuatrimestre resultante de la suma del trimestre estival y del mes inmediatamente anterior	(Ios4):	0,6
Índice de onirografía anual	(Ine):	0,6
Temperatura positiva anual	(Tp):	1938,6
Temperatura negativa anual	(Tn):	0,6
Temperatura estival	(Ts):	744,6

Área latitudinal EUTEMPLADO

Continentalidad Oceánico-SEMICONTINENTAL ACUSADO

Bloc lima MEDITERRÁNEO PLUVIESTACIONAL OCEÁNICO

Área bioclimática MESOMEDITERRÁNEO SECO

Periodo observación precipitación: 1931-1970 (40)

nº de años	P > 4T	P: 2T-4T	P: T-2T	P < T	T = 0
5	3	1	3	0	



F00676d7420a11045330769365030826P

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>

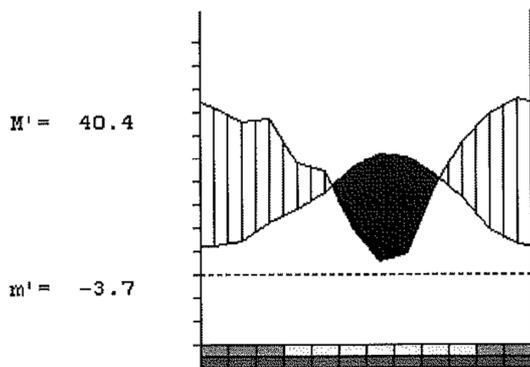


GRAFICO BIOCLIMATICO.

ESP TOLEDO (TALAVERA DE LA REINA)

372 m.

P= 572 39°58'N 004°50'W 40/40 años
T= 15 Ic= 20.0 Tp= 1838 Tn= 0
m= 1.4 M= 11.0 Itc= 287 Io= 3.1



MEDITERRANEO PLUVIESTACIONAL OCEANICO

DATOS DE PRECIPITACION.

GRAFICO DE PRECIPITACIONES

DATOS CLIMÁTICOS
TALAVERA DE LA REINA (TOLEDO)

Altitud: 372 m.

Latitud: 39°58' N Longitud: 004° 50' W

Periodo observación temperatura: 1931-1970 (40)

Periodo observación precipitación: 1931-1970 (40) ESP) m

	Ti	Mi	Mi	M'i	m'i	Pi	Pei
Enero	6.2	11.0	1.4	16.2	-3.7	72.0	10.8
Febrero	7.3	13.1	1.6	18.6	-3.7	66.0	13.9
Marzo	11.0	17.0	4.9	23.5	-0.4	67.0	33.5
Abril	13.8	20.8	6.9	27.6	1.5	48.0	52.1
Mayo	17.5	24.8	10.2	32.1	4.6	44.0	85.5
Junio	22.8	30.8	14.8	38.2	9.0	20.0	132.1
Julio	26.2	34.9	17.5	40.4	12.6	6.0	168.0
Agosto	25.4	34.4	16.4	40.0	11.4	9.0	148.4
Septiembre	21.5	29.3	13.8	36.3	7.9	38.0	99.9
Octubre	16.3	22.9	9.8	29.2	2.7	57.0	59.0
Noviembre	9.5	15.0	4.0	21.2	-1.3	69.0	21.3
Diciembre	3.6	11.2	1.5	16.0	-3.5	76.0	10.7
Anual	15.3	22.1	8.6	28.3	3.1	572.0	835.3

Ti: Temperatura media mensual. **Mi:** Temperatura media mensual de las máximas. **mi:** Temperatura media mensual de las mínimas. **M'i:** Temperatura media mensual de las máximas absolutas. **m'i:** Temperatura media mensual de las mínimas absolutas. **Pi:** Precipitación media mensual. **PEi:** Índice de evapotranspiración potencial mensual. El área





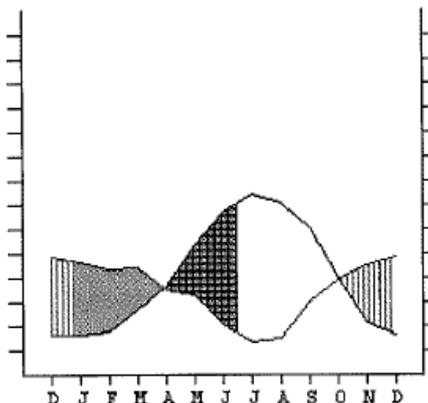
ESP TOLEDO (TALAVERA DE LA REINA)

39°58'N 004°50'W 372 m. 40/40

T= 15.3 Ic= 20.0
 m= 1.4 Tp= 1838
 M= 11.0 Tn= 0
 M'= 40.4 Itc= 287
 m'= -3.7 Io= 3.1
 P= 572 mm
 PE= 835 mm

MEDITERRANEO PLUVIESTACIONAL OCEANICO

Empapamiento	2 Oct.
Saturacion	25 Dic.
Uso de reservas	27 Mar.
Deficit	15 Jun.



PARAMETROS DE PRECIPITACION.

DATOS PRECIPITACION

TALAVERA DE LA REINA (TOLEDO)

Altitud: 372 m.

Latitud: 39°58' N Longitud: 004° 50' W

Periodo observación temperatura: 1931-1970 (40)

Periodo observación precipitación: 1931-1970 (40)

	T	PE	P	VR	R	RE	DF	SP	DR	HC
Enero	6.2	11	73	0	100	11	0	61	34	5,6
Febrero	7.3	14	66	0	100	14	0	52	43	3,7
Marzo	11.0	34	67	0	100	34	0	53	38	1,0
Abril	13.8	52	48	-4	96	52	0	0	19	-0,1
Mayo	17.5	85	44	-41	54	85	0	0	10	-0,5
Junio	22.8	132	20	-54	0	74	58	0	5	-0,8
Julio	26.2	168	6	0	0	6	132	0	2	-1,0
Agosto	25.4	148	9	0	0	9	139	0	1	-0,9
Septiembre	21.5	100	38	0	0	38	62	0	1	-0,6
Octubre	16.3	59	57	0	0	57	2	0	0	0,0
Noviembre	9.5	21	69	48	48	21	0	0	0	2,2
Diciembre	6.3	11	76	52	100	11	0	13	7	6,1
Anual	15.3	835,0	572,0	*		412,0	423,0	160,0	160,0	0,0

T: Temperatura media mensual. PE: Índice de evapotranspiración potencial mensual. P: Precipitación media mensual. VR: Variación de la reserva. R: Reserva. RE: Evapotranspiración real. DF: Déficit. SP: Superávit. DR: Drenaje. HC: Coeficiente de humedad.



F0067607420a11045330769365030826P

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>



Se encuentra englobada en una zona con microclima Mediterráneo.

PARAMETROS DE TEMPERATURA

TALAVERA DE LA REINA (TOLEDO,SP)

Altitud: 372 m

Latitud: 39°58' N

Longitud: 004°50' W

Periodo observación temperatura: 1931-1970 (40)

Periodo observación precipitación: 1931-1970 (40)

<i>Temperatura media del mes más cálido del año</i>	(Tmax):	26,2
<i>Temperatura media del mes más frío del año</i>	(Tmin):	6,2
<i>Temperatura media de las máximas del mes más cálido del año [M]</i>	(Tmmax):	34,9
<i>Temperatura media de las mínimas del mes más frío del año [m]</i>	(Tmmin):	1,4
<i>Temperatura media mensual de las máximas absolutas del mes más cálido del año [M1]</i>	(Tamax):	40,4
<i>Temperatura media mensual de las mínimas absolutas del mes más frío del año [m1]</i>	(Tamin):	-3,7
<i>Temperatura media de las máximas del mes más contrastado del año</i>	(Tcmax):	34,4
<i>Temperatura media de las mínimas del mes más contrastado del año</i>	(Tcmin):	16,4
<i>Temperatura positiva del trimestre más seco del año, en décimas de grados Centígrados</i>	(Tpd):	744
<i>Temperatura positiva del bimestre más seco del año, en décimas de grados Centígrados</i>	(Tpd2):	516
<i>Temperatura positiva del mes más seco del año, en décimas de grados Centígrados</i>	(Tpd1):	262
<i>Temperatura positiva del trimestre estival, en décimas de grados Centígrados</i>	(Tps):	744
<i>Temperatura positiva del bimestre estival, en décimas de grados Centígrados</i>	(Tps2):	516
<i>Temperatura positiva del mes más cálido, en décimas de grados Centígrados</i>	(Tps1):	262
<i>Temperatura positiva del trimestre más frío en décimas de grados Centígrados</i>	(Tpw):	198
<i>Temperatura positiva del bimestre más frío en décimas de grados Centígrados</i>	(Tpw2):	125
<i>Temperatura positiva del mes más frío en décimas de grados Centígrados</i>	(Tpw1):	62



F00676d7420a11045330769365030826P

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>



PARAMETROS ESTACIONALES.

TALAVERA DE LA REINA (TOLEDO, ESP)

Altitud: 372 m
 Latitud: 39°58' N Longitud: 004° 50' W
 Periodo observación temperatura: 1931-1970 (40)
 Periodo observación precipitación: 1931-1970 (40)

- Semestre templado (Sms)
- Semestre seco (Smd)
- Cuatrimestre templado (Cml)
- Cuatrimestre seco (Cmd)
- Periodo de actividad vegetal (Pav)
- Ultragélido [M = 0]
- Hipergélido [M = 0]
- Gélido [T = 0]
- Subgélido [m = 0]
- Preagélido [m' = 0]
- Agélido [m' > 0]
- Hiperagélido [Todo > 0]

	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic
Semestre templado (Sms)					x	x	x	x	x	x		
Semestre seco (Smd)				x	x	x	x	x	x			
Cuatrimestre templado (Cml)					x	x	x	x				
Cuatrimestre seco (Cmd)						x	x	x	x			
Periodo de actividad vegetal (Pav)	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Ultragélido [M = 0]												
Hipergélido [M = 0]												
Gélido [T = 0]												
Subgélido [m = 0]												
Preagélido [m' = 0]	x	x	x								x	x
Agélido [m' > 0]				x	x	x	x	x	x	x		
Hiperagélido [Todo > 0]					x	x	x	x	x	x		

PARAMETROS BIOCLIMATICOS

TALAVERA DE LA REINA (TOLEDO, ESP)

Altitud: 372 m
 Latitud: 39°58' N Longitud: 004° 50' W
 Periodo observación temperatura: 1931-1970 (40)
 Periodo observación precipitación: 1931-1970 (40)

- Índice de aridez anual (Iar): 1,46
- Índice de mediterraneidad de julio (Im1): 27,99
- Índice de mediterraneidad de julio y agosto (Im2): 21,09
- Índice de mediterraneidad de junio, julio y agosto (Im3): 12,81

Meses	Dic	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov
Pp (x10)	760	720	660	670	480	440	200	60	90	380	570	690
Tp	63	62	73	110	138	175	228	262	254	215	163	95
Io (Iom)	12,1	11,6	9,04	6,09	3,48	2,51	0,88	0,23	0,35	1,77	3,5	7,26
Estaciones	Invierno			Primavera			Verano			Otoño		
Pp (x10) / Tp	2140 / 198			1590 / 423			350 / 744			1640 / 473		
Io (Iot)	10,81			3,76			0,47			3,47		
Semestres	Diciembre-Mayo						Junio-Noviembre					
Pp (x10) / Tp	3730 / 621						1990 / 1217					
Io (Iosm)	6,01						1,63					

Pp: Precipitación positiva anual. Tp: Temperatura positiva anual. Io: Índice ombrotérmico.
 Iom: Índice ombrotérmico anual. Iot: Índice ombrotérmico trimestral. Iosm: Índice ombrotérmico semestral.



F0067607420a11045330769365030826P

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>



DIAGRAMAS DE TEMPERATURAS.

Diagrama de Temperatura

Mean tmp
Mean Max tmp
Mean min tmp
Abs Max tmp
Abs Min tmp

Indices de Continentalidad

Tmax-Tmin : 20.0
Tmax-Tmin: 33.5
Tmax-Tamin: 44.1

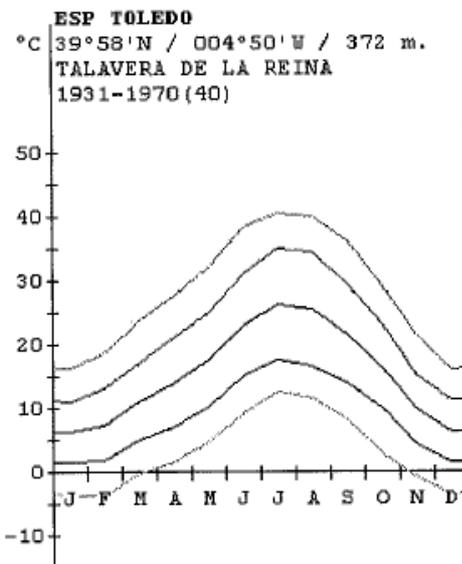
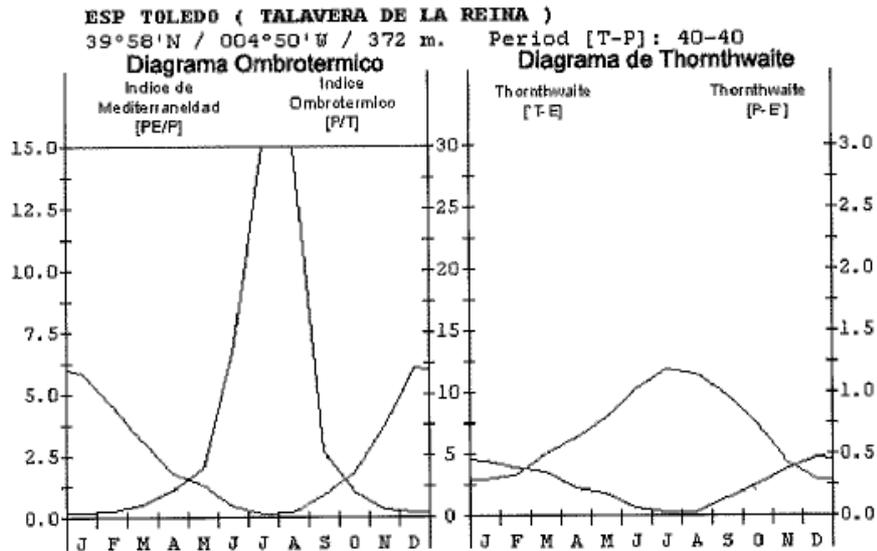


DIAGRAMA OMBROTERMICO



F00676d7420a11045330769365030826P

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>



INDICES BIOCLIMATICOS

TALAVERA DE LA REINA (TOLEDO, ESP)

Altitud: 372 m

Latitud: 39°58' N Longitud: 004° 50' W

Periodo observación temperatura: 1931-1970 (40)

Periodo observación precipitación: 1931-1970 (40)

<i>Índice de continentalidad de Supan (1884) [Tmax-Tmin] ? Sp</i>	20,00
<i>Índice de continentalidad de Gorezinski (1920) [(1,7*Sp/Sin Lat)-20,4]</i>	32,53
<i>Índice de continentalidad de Conrad (1946) [(1,7*Sp/Sin (Lat+10))-14]</i>	30,41
<i>Océanico (20<CI<40)</i>	
<i>Índice de continentalidad de Currey (1974) [Sp/(1+Lat/3)]</i>	1,40
<i>Subcontinental (1,1<CI<1,7)</i>	
<i>Índice de precipitación de Lang (1925) [R=P/T]</i>	37,34
<i>Estépico (40>R>0)</i>	
<i>Índice de aridez de Martonne (1926) [Ia=P/(T+10)]</i>	22,59
<i>Subhúmedo (30>Ia>20)</i>	
<i>Índice de Emberger (1930) [Q=100*P/(Tmax²-Tmin²)]</i>	47,04
<i>Semiárido (50>Q>30)</i>	
<i>Índice de Dantín y Revenga (1940) [DR=100*T/P]</i>	2,68
<i>Semiárido (3>DR>2)</i>	
<i>Índice de aridez UNEP [I=P/PE]</i>	0,68
<i>Húmedo (I>0,65)</i>	
<i>Índice de erosión potencial de Fournier (1960) [K=PI²/P]</i>	10,10
<i>Muy bajo (K<60)</i>	
<i>Índice de humedad [MI=100*(P-PE)/PE]</i>	-31,53
<i>Subhúmedo seco (-33,3<MI<0)</i>	
<i>Índice de sequedad [DI=100*d/PE]</i>	50,64
<i>Déficit fuerte (33,3>DI)</i>	
<i>Evapotranspiración potencial</i>	835,34
<i>Mesotermic (712>PE<855)</i>	

SUMARIO DE CLASIFICACION DE RIVAS-MARTINEZ (2004)

TALAVERA DE LA REINA (TOLEDO, ESP)

Altitud: 372 m

Latitud: 39°58' N Longitud: 004° 50' W

Periodo observación temperatura: 1931-1970 (40)

Periodo observación precipitación: 1931-1970 (40)

INDICE DE CONTINENTALIDAD	B3b
Tipo	B. OCEANICO
Subtipo	3. SEMICONTINENTAL
Variante	b. ACUSADO
TIPOS TÉRMICOS	B1.A3
Zona latitudinal	B. TEMPLADO
Área latitudinal	1. EUTEMPLADO
Tipo térmico	A. CALIENTE
Subtipo térmico	3. SUBCALIENTE
TIPO BIOCLIMÁTICO	B1.3b.5a
Macrobioclima	B. MEDITERRÁNEO
Bioclima	1. PLUVIESTACIONAL OCEÁNICO
Variante bioclimática	
Termotipo (Piso bioclimático)	3. MESOMEDITERRÁNEO
Subtipo térmico	b. INFERIOR
Ombrotipo (Piso bioclimático)	5. SECO
Subtipo ombrotérmico	a. SUPERIOR



Las temperaturas son máximas en el verano, con una temperatura media en julio (Tmax), el mes más calido, de 26,2 °C, y una temperatura media de las máximas absolutas (M' = Tamax) de 40,4 °C. El mes más frío del invierno es enero, con una temperatura media (Tmín) de 6,2 °C, y una temperatura media de las mínimas absolutas (m' = Tamín) de -3,7 °C. En los meses de diciembre a marzo existen heladas (tipo mensual preagélido, con temperatura media de las mínimas absolutas (m'i) igual inferior a cero grados); los meses de abril a octubre quedan libres de ellas (tipo mensual agélido, m'i>0)

Desde el punto de vista de las precipitaciones el macro clima Mediterráneo se caracteriza por poseer un largo periodo de sequía estival, con lluvias prácticamente nulas durante los meses de julio y agosto, y un máximo de precipitación durante el invierno (mes de diciembre); esto se puede corroborar comparando los valores de precipitación positiva anual (Pp) para las distintas estaciones: 214 en invierno, 159 en primavera, 35 en verano y 164 en otoño. Desde el 27 de marzo hasta el 2 de octubre las precipitaciones son menores que la cantidad de agua que se pierde por la evapotranspiración (PE), sólo durante diciembre, enero, febrero y marzo, las reservas de agua (R) son del 100%. Hasta el 15 de junio la vegetación puede utilizar el agua acumulada en el suelo, pero a partir de esta fecha se produce un déficit hídrico en las plantas.

Los distintos índices de continentalidad (Ie), tanto sencillos (Supan, índice de continentalidad simple) como compensados (Gorezinski, Conrad y Currey), que expresan la amplitud de la oscilación anual de la temperatura y el índice ombrotérmico anual (Io), determinan la existencia de un bioclima Pluevi- estacional Oceánico.

El índice de termicidad (It), que pondera la intensidad del frío, factor limitante para muchas plantas y comunidades vegetales, y el índice ombrotérmico anual (Io), caracterizan un piso bioclimático de termotipo Meso mediterráneo y de ombrotipo Seco. El piso bioclimático combinado con el tipo de sustrato es fundamental, como ya veremos en el apartado de vegetación, para explicar las formaciones vegetales climáticas (vegetación potencial) existentes en la zona de estudio.

El valle del Tajo es el accidente geográfico que mayor importancia tiene en las características climáticas del municipio, matizando las condiciones genéricas del macroclima para introducir algunas particularidades meso y microclimáticas. Dichas particularidades se resumen a nivel comarcal en la apertura topográfica hacia el Oeste, que facilita la entrada de frentes desde el Atlántico, y en la mayor incidencia local de los fenómenos de inversión térmica en la vega del río, con el consiguiente aumento de los días de niebla cerca del Tajo.

Existen tres variables climáticas que se ven afectadas por las condiciones geográficas del municipio, básicamente por la presencia de la amplia vega del Tajo:

La primera es la mayor presencia de inversiones térmicas en la vega del río, que producen un sensible aumento de los días de niebla en esta zona del municipio. En segundo lugar se aprecia una reducidísima moderación de la amplitud térmica por efecto de la mayor humedad en la vega, si bien a nivel comarcal este fenómeno es más notable, puesto que por el valle del Tajo se introduce una leve influencia atlántica, que degrada en cierto modo el clima mediterráneo continental de la meseta.

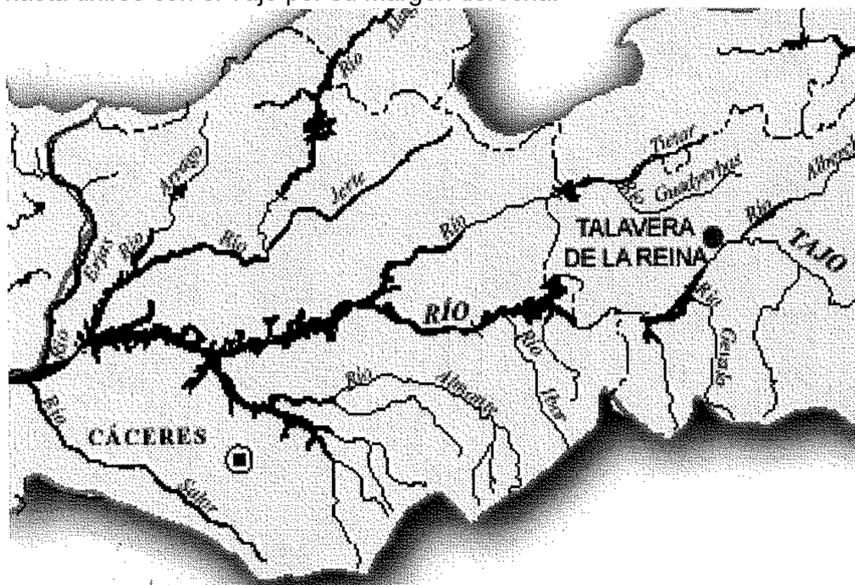




Por último la vega del Tajo tiene una menor capacidad dispersante del aire, puesto que al encontrarse deprimida está menos aireada. Por ello, durante largos periodos anticiclónicos se hace frecuente la existencia de canícula sobre la vega y se convierte en un condicionante de cara a la ubicación de actividades contaminantes.

2.6.- Hidrología e Hidrogeología

En el municipio existen 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.

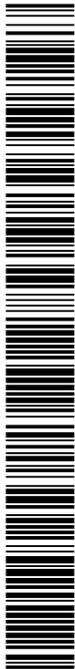


Sector del Tajo en las proximidades de Talavera de la Reina

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 campifia. Los más importantes de Este a Oeste son: Las Parras, La Portifia (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.

El control de vertidos de la red de saneamiento urbana y de las extensiones ganaderas ilegales ha de ser motivo de una continua revisión para la protección de las aguas superficiales y evitar así los efectos nocivos en los cauces fluviales. Hasta hace pocos años el alcantarillado del municipio vertía sobre el propio Río Tajo, pero desde la inauguración de la depuradora, en el paraje de Cabañuelas, este problema ha sido atajado.

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.





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.

2.7.- Afecciones de la legislación sectorial.

1.- Carreteras: Ninguno de los solares viene afectado por la cercanía a carreteras estatales, autonómicas o provinciales.

2.- Ferrocarril: La línea de ferrocarril Madrid-Badajoz discurre al norte de la parcela Ha-3, separada por una calle de 24 m más una zona verde de 26 m de anchura, por lo que no se ve afectado por ella.

El estudio informativo para la implantación de una línea de alta velocidad propone seleccionar la alternativa de trazado III.2, que desplaza la vía hacia el norte, alejándola del ámbito.

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



F00676d7420a11045330769365030826P

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>



3.-MEMORIA JUSTIFICATIVA

3.1 Modificación de la ordenación detallada. (OD)

La ordenación detallada se establece en los planos. de este plan, así como en las Normas Urbanísticas.

En los documentos mencionados se definen los parámetros de usos pormenorizados y ordenanzas tipológicas (20.1 RPLTAU).

3.2.-Ficha resumen del ámbito de actuación.

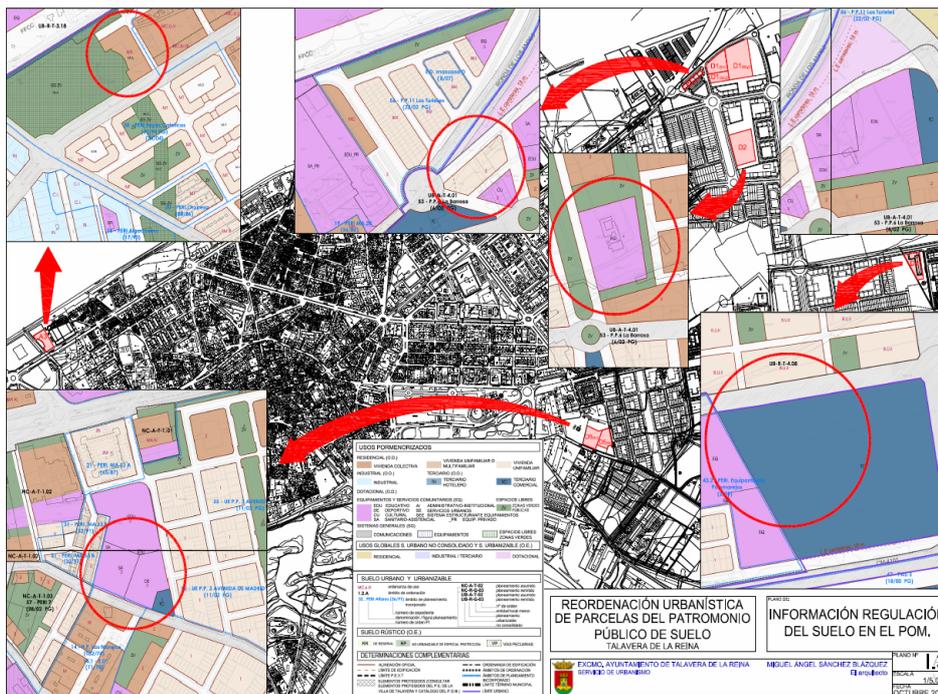
A- Denominación del ámbito:

Conjunto de parcelas del Ayuntamiento de Talavera de la Reina..

B- Clasificación del suelo:

Suelo urbano consolidado

Plano de situación:



3.3 Determinaciones de la ordenación estructural:

No hay modificaciones a la ordenación estructural. Las parcelas dotacionales son sistemas locales en todos los casos.



F00676d7420a11045330769365030826P

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>



3.4 Determinaciones de la ordenación detallada:

- Modificación del porcentaje de ocupación de parcela en dotacionales.
- Modificación del número de plantas en parcelas del conjunto.
- Modificación número de viviendas e intensidad de edificación en parcelas del conjunto, manteniendo constantes estos parámetros en el ámbito de actuación.

3.5. Impacto sobre la población y consecuencias sociales y económicas.

Impacto social favorable a la realización de viviendas de protección pública puesto que la finalidad principal del PERI es evitar la pérdida de 80 viviendas de este tipo.

3.6 Justificación de que no se modifica la ordenación estructural

	Artículo 19. Determinaciones de la ordenación estructural (OE) La ordenación estructural (OE) se compone de las siguientes determinaciones:	
Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística	1. Establecimiento, sobre la base de criterios explícitos de sostenibilidad que garanticen su equilibrio y calidad, de las directrices ...	No se propone modificar los criterios.
	2. Clasificación del suelo en urbano (SU), urbanizable SUB) y rústico (SR), dividiendo cada una de estas clases en las categorías que procedan y, en todo caso, en zonas de ordenación territorial y urbanística, con delimitación incluso de áreas sometidas a un régimen especial de protección sobre la base de los valores en ellas concurrentes.	No se modifica la clasificación del suelo.
	3. Delimitación preliminar de sectores (S) de planeamiento parcial o ámbitos de reforma interior, determinando la secuencia lógica de su desarrollo a través de la definición concreta de las condiciones objetivas que posibiliten la incorporación de dichos suelos al proceso de urbanización, fijando un orden básico de prioridades y regulando las condiciones que han de satisfacer para que sea posible su programación.	No se modifica la delimitación de ningún sector de planeamiento parcial o ámbitos de reforma interior, ni la secuencia lógica de su desarrollo.

F00676d7420a11045330769365030826P



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>



	<p>4. Establecimiento del uso global mayoritario y definición de las intensidades y densidades de edificación máxima para cada sector (S), ámbito de reforma interior, zona de ordenación urbanística (ZOU) y unidad de actuación urbanizadora (UA), para todos los municipios, así como delimitación de las áreas de reparto (AR) y fijación del aprovechamiento tipo (AT) correspondiente, para los municipios de menos de 10.000 habitantes de derecho.</p> <p>En última instancia, será el Plan Parcial (PP) o instrumento de desarrollo el que fijará el número de viviendas a construir en el sector o ámbito de actuación, con el objeto de poder adecuar la superficie de la vivienda demandada por el mercado inmobiliario a la edificabilidad residencial atribuida, en los términos recogidos en el planeamiento municipal y en este Reglamento.</p>	<p>Se mantiene Mantenimiento de la intensidad y densidad edificatoria en sectores y zonas de ordenación: El objetivo de mantener para el Patrimonio Público de Suelo el aprovechamiento correspondiente a las 80 viviendas de protección pública que proceden de la parcela A3 del PAU Reyes Católicos, solamente es posible transfiriendo aquel al sector La Barrosa. Este sector constituye hoy suelo urbano que fue desarrollado mediante Programa de Actuación Urbanizadora, ejecutado y con recepción parcial antes de la aprobación definitiva del Plan de Ordenación Municipal, por lo que debe tenerse por incluido en la misma zona de ordenación de suelo urbano a la que pertenece ella parcela A3, contigua, y no en la zona correspondiente a los suelos urbanizables. De este modo, teniendo en cuenta, por una parte, que el aprovechamiento residencial destinado a vivienda de protección pública se mantiene invariable – lo que se quita de una parcela se adjudica a otra – y, por otra, que la edificabilidad asignada a las parcelas dotacionales no se modifica, puede concluirse que con este PERI no se produce modificación de la ordenación estructural del Plan de Ordenación Municipal.</p>
	<p>5. Señalamiento de sistemas generales (SG) y sistemas estructurantes (SE):</p>	<p>No se propone modificar sistemas generales (ni sistemas estructurantes).</p>
	<p>6. Fijación de los objetivos a considerar en la formulación de los instrumentos de desarrollo del Plan.</p>	<p>No se propone modificarlos.</p>
	<p>7. Fijación de los criterios que deben regir la ordenación del suelo rústico (SR).</p>	<p>No se propone modificarlos.</p>
	<p>8. En los municipios de más de 10.000 habitantes de derecho se deberá establecer, para cada unidad de actuación urbanizadora (UA) en el suelo urbano no consolidado (SUNC) y cada sector (S) en suelo urbanizable (SUB), las determinaciones precisas para garantizar que se destine a la construcción de viviendas sujetas a un régimen de protección pública el suelo suficiente para cubrir las necesidades previsibles en el primer decenio de vigencia del Plan.</p>	<p>El PERI tiene como objetivo, precisamente, el mantenimiento del número de viviendas sujetas a régimen de protección pública en su doble vertiente de solares integrantes del Patrimonio Público de Suelo de Talavera de la Reina y de suelo calificado por el planeamiento con ese destino.</p>



F00676d7420a11045330769365030826P

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>



3.7 Justificación del Artículo 120 RPLOTAU. *Condicionantes para la innovación de los instrumentos de ordenación urbanística*

	Norma	Justificación
Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística Artículo 120. <i>Condicionantes para la innovación de los instrumentos de ordenación urbanística (OU).</i>	1. Toda innovación de la ordenación establecida por un instrumento de ordenación urbanística (OU) que aumente el aprovechamiento lucrativo privado de algún terreno, desafecte el suelo de un destino público o descalifique terrenos destinados a viviendas sujetas a algún régimen de protección pública o de limitación del precio de venta o alquiler, deberá contemplar las medidas compensatorias precisas para:	
	a) Mantener la proporción y calidad de las dotaciones públicas previstas respecto al aprovechamiento, sin incrementar éste en detrimento de la mejor realización posible de los estándares de calidad de la ordenación previstos en este Reglamento.	No se incrementa el aprovechamiento urbanístico. Se mantiene la calidad y proporción de las dotaciones públicas con respecto al aprovechamiento urbanístico.
	b) Mantener las posibilidades de acceso real a la vivienda.	Se transfiere de una parcela a otra el aprovechamiento destinado a viviendas sujetas a un régimen de protección pública. Se mantienen, en consecuencia, las posibilidades de acceso real a la vivienda.
	2. Las alteraciones de la ordenación urbanística (OU) que clasifiquen como suelo urbano no consolidado (SUNC) o urbanizable (SUB) el que previamente fuera rústico (SR)...	No se aplica este supuesto.
	3. La innovación de la ordenación urbanística (OU) que regularice actuaciones urbanizadoras irregulares...	No se aplica este supuesto.
	4. Los Planes calificarán como suelo dotacional las parcelas cuyo destino efectivo precedente haya sido el uso docente o sanitario salvo que, del informe que al efecto deberá emitir la Consejería competente por razón de la materia, resulte su desafectación al uso o servicio público al que estaban destinados o se justifique su innecesariedad del destino del suelo a tal fin, en cuyo caso se destinará a otros usos dotacionales públicos o, excepcionalmente, a viviendas de protección pública.	Todo el suelo dotacional previsto anteriormente se mantiene como suelo dotacional. La parcela D1 S1 adquiere una ordenanza mixta dotacional y VPP.
	5. La innovación del Plan que comporte una diferente calificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres anteriormente previstos, requerirá previo informe favorable de la Comisión Regional de Urbanismo y deberá garantizar las características morfológicas que permitan el correcto uso y disfrute por los ciudadanos. En cualquier caso, una innovación de este tipo exigirá dictamen favorable del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha.	No se modifica ninguna zona verde o espacio libre previsto en el planeamiento.



F00676d7420a11045330769365030826P

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>

2022 - 9619

REGISTRO GENERAL

17/03/2022 08:41

Ayuntamiento de Talavera de la Reina



**Plan Especial de Reforma Interior
REORDENACIÓN DE UN CONJUNTO DE PARCELAS MUNICIPALES
EN TALAVERA DE LA REINA**

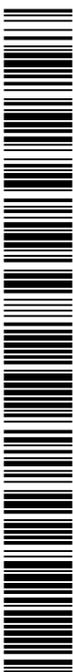
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TALAVERA DE LA REINA

	<p>7. En virtud de lo establecido en el artículo 110.1 y concordantes de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, en ningún caso se considerará innovación del planeamiento la disposición en la ordenación detallada que acompañe al Programa de usos pomenorizados diferenciados, incluso la incorporación de un porcentaje de viviendas sujetas a un régimen de protección pública, siempre que se mantenga el uso global mayoritario establecido por el Plan municipal. En consecuencia, bastará con realizar el proceso de equidistribución en el ámbito objeto de la actuación mediante la aplicación de los coeficientes correctores correspondientes definidos en el artículo 34.2 de este Reglamento.</p>	<p>No se trata de un Programa de Actuación Urbanizadora.</p>
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------

3.8 Trámite de consulta

Texto de la norma	Justificación
<p>TRLOTAU Artículo 10. <i>La concertación interadministrativa de instrumentos territoriales.</i> El trámite de consulta será de cumplimiento preceptivo incluso en situación de urgencia. <u>Se exceptúan de la regla anterior</u> los procedimientos que tengan por objeto instrumentos o proyectos que constituyan desarrollo o ejecución de las determinaciones de otros previos en cuyo procedimiento de aprobación se hubiera cumplido dicho trámite, siempre que no impliquen afectaciones relevantes adicionales a las resultantes del instrumento o proyecto desarrollado o ejecutado. <u>En esta excepción se entienden incluidos los Planes Parciales, Planes Especiales de Reforma Interior y Planes Especiales, que afecten a la ordenación detallada,</u> y Estudios de Detalle a los que se refiere el artículo 38.</p>	<p>- Autorización ambiental integrada: Se trata de un Plan Especial de Reforma Interior que afecta exclusivamente a la ordenación detallada de un conjunto de parcelas urbanas que constituyen <u>solares</u>, no precisan, por lo tanto, obra alguna de urbanización, y no generan nuevas actividades diferentes de las ya aprobadas, ni se intensifica ninguna de ellas.</p>

F00676d7420a11045330769365030826P



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>



4 PLANOS DE INFORMACIÓN.

NÚMERO	INFORMATIVO.
I-1	AMBITO DE ACTUACION
I-2	REGULACION DEL SUELO según POM.

5- NORMAS URBANÍSTICAS.

Condiciones de uso. Definiciones. Corresponde a las ORDENANZAS NUEVAS que se adjuntan a continuación:

5.1 Condiciones de uso. Definiciones.

Parcela y altura POM	ORDENANZA.	ACTUAL.	EDIF. MODIFICADA	EDIF TOTAL	ALTURA PERI.
-11.1 B+4+at	sector PP6- ORDENANZA 1 VPP	400M2.suelo y 2170,96m2 edif=22viv.	+400M2 Y +1 Planta=4 VIV+....	=2.570,96M2 100%OCUP Y B+5+at Total 26 viv	B+5+At
-11.2 B+4+at	sector PP6- ORDENANZA 1 VPP	400 M2 suelo y 2170,96m2 edif=22viv	+400M2 y+1 Planta=4 VIV+....	=2.570,96M2 100%OCUP Y B+5+at Total 26 viv	B+5+At
-11.3 B+4+at	sector PP6- ORDENANZA 1 VPP	400 M2 suelo y 2170,96m2 edif=22viv	+400M2 y+1 Planta=4 VIV+.....	=2.570,96M2 100%OCUP Y B+5+at Total 26 viv	B+5+At
-11.4 B+4+at	sector PP6- ORDENANZA 1 VPP	DE 400 M2 suelo y 2170,96m2 edif=22viv	+400M2y+1 Planta=4 VIV+.....	=2.570,96M2 100%OCUP Y B+5+at Total 26 viv	B+5+At
-11.5 B+4+at	sector PP6- ORDENANZA 1 VPP	DE 400 M2 suelo y 2170,96m2 edif =22 viv	+400M2 y+1 Planta=4 VIV+....	=2.570,96M2 100%OCUP Y B+5+at Total 26 viv	B+5+At
D1(S1) B+1	ORDENANZA EV.	14.000.M2 suelo	Edif=1.5m2/m2 Ocu= 80% +.....total 60VPP+	USO DOT=15.024m2+USO VPP=5.921.000 m2=60VPP. TOTAL 21.000 m2edif	B+3+atico
D1(S2.1) B+1	ORDENANZA EQUIP.POM.-	5.500 M2 suelo.-	Edlf = 1.5 m2/m2 Ocu=80%	8.250m2	B+2
D1(S2.2) B+1	ORDENANZA EQIP POM.	3.000M2 suelo.-	Edif =1.5m2/m2 Ocup =80%	4.500M2	B+2
D2 B	DOT –EQUIP POM.-	11.200 m2 suelo	Edif = 1.5m2/m2 OCU= 80 %	EDIF =16.830 m2	B+2



F00676d7420a11045330769365030826P



D4 B+1	sector comercial- GOLF- ORDENANZA EQUIP POM.	5.050m2 suelo	Edif = 1.5m2/m2 OCU=80%	EDIF=7.575m2	B+2
D5(S1) B+1	PP3- ORDENANZA EQUIP POM	4.319 m2 suelo	Edif =1.5 m2/m2 OCU=80% OCUP	EDIF =6.478.5 m2	B+2
D5(S2) B+1	PP3- ORDENANZA EQUIP POM	3.400m2 suelo	Edif =1.5 m2/m2 OCU =80%	EDIF =5.100 m2	B+2
A3 B+1 y +3 (*)	PAU Rey.CAT- ORDENANZA EQUIP.	3.276,63m2 suelo y 6.553,26 en B+1 y 7.976.34m2 en 3 planta sobre la B+1.	Edif =6.553,26m2 en B+2 OCUp =80% (DECREMENTO de 7.976,34 m2 en +3 sobre B+1 Y 80VIV(-)	EDIF =6.553,26 M2 DOT.	B+2

(*)Tras el DECREMENTO de 7.976,34 M2 Y 80 VPP, de la parcela A3 nos Disponemos a transferir, dentro de la misma Zona o Área del POM, a otra ubicación, siendo posible disponerlo en las parcelas 11 y la D1 (S1) del PP6 tal cual se ha definido.
Si fuera preciso traer al PP6, mas edificabilidad VPP se ha dejado previsto, previa redacción de Estudio de Detalle y cumplimiento de los porcentajes de espacio dotacional correspondientes por parcelación o segregación, la parcela D1(S2.1) en los mismos términos.

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

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

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

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

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

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

Usos compatibles

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

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

Ocupación

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



F00676d7420a11045330766365030826P



Sobre rasante se define como ocupación máxima el área de movimiento. (toda la parcela) Se establece como área de movimiento el espacio limitado por el fondo edificable de 20 m. y las alineaciones de bloques definidas en los planos de ordenación.

El espacio no ocupado tendrá la consideración de espacio libre de dominio privado y dentro del mismo no se admitirá más edificación que los accesos a los garajes, las ventilaciones de los mismos y las instalaciones exigibles al servicio de posibles equipamientos deportivos privados (depuradoras de piscinas, pistas, etc).

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

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

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

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

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

Edificabilidad

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

Computarán al 100% los cuerpos volados cerrados y al 50% los cuerpos volados abiertos. No computará a efectos de edificabilidad las plantas bajas porticadas que queden incorporadas a los espacios libre de uso público o privado.

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

Tipos de bloques

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

Son Manzanas dedicadas a viviendas de protección pública.

Plantas Bajas

Plantas bajas porticadas no computables.

Plantas bajas para viviendas.

Restantes Plantas





Resto de plantas para viviendas.

Queda expresamente prohibida la construcción de entreplantas.

Queda prohibida la ejecución de fachadas ciegas de bloque.

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

-Para agrupar dos o más parcelas.

Y mediante Estudio de Detalle:

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

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

Construcciones por encima de la altura máxima:

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

Condiciones de cerramiento y ajardinamiento:

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

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

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

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

5.3 -ORDENANZA EQ2-: EQUIPAMIENTO Y USOS TERCARIOS-

SECCIÓN – EQUIPAMIENTOS siguiendo la normativa POM.-

Ámbito de aplicación.

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



2022 - 9619

17/03/2022 08:41

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Talavera de la Reina



Plan Especial de Reforma Interior
REORDENACIÓN DE UN CONJUNTO DE PARCELAS MUNICIPALES
EN TALAVERA DE LA REINA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TALAVERA DE LA REINA

Escala 1:2.000.

Edificabilidad :será de 1,5 m2/m2 máximo.**Alineaciones, retranqueos y fondo máximo edificable.**

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

Ocupación en planta.

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

Alturas.

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

Régimen de uso.

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

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

5.4 -ORDENANZA EV.- Equipamiento y vivienda.**Definición:**

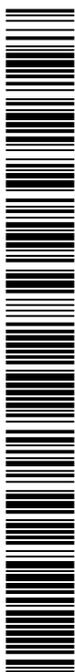
Responde a la ordenación de la parcela D1S1, con uso de equipamiento público, pero con compatibilidad, para albergar la ejecución de Viviendas VPP en altura, en la misma parcela inicial, previo Estudio de Detalle o Parcelación.

Parcela D1S1

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

La parcela dispondrá pues de dos usos compatibles separados con asignación de espacio de desarrollo definidos diferenciados de Equipamiento y Vivienda, la Planta Baja y Primera como Dotacional y hasta B+3+atico o planta 2 y 3 +Ático para VPP (en espacio señalizados en fachada de vial público norte y fondo máximo de 20m).

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



F00676d7420a11045330769365030826P

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>



En ambos casos, mantendrán la ordenanza EQ2, (anteriormente definida), con el mismo porcentaje de aprovechamiento asignado dotacional, ($e = 1,5m^2/m^2$) y su ocupación Máxima posible conjunto será del 80% del espacio Total de la Parcela en suelo asignado

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

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

Cada Uso, respetara sus alturas ocupaciones y edificabilidades respectivas.

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

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

OCUPACION la definida según ordenanzas.

EDIFICABILIDAD: según parcelación.

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

CONDICIONES DE CONSTRUCCION.

Patios:

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

Ajardinamiento:

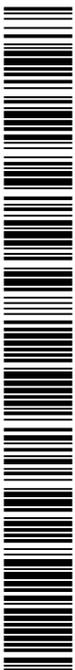
Las superficies no pavimentadas y libres de edificación se tratarán como espacios ajardinados.

Aparcamiento:

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

5.5.-Estudios de Detalle.

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





5.6. TABLAS URBANÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN.-

-Anexo resumen de superficies, usos, equipamientos y volumetría

-PARCELAS VPP=VIVIENDAS BLOQUE ABIERTO.(Ma)

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

PARCELA 11

TOTAL SUPERFICIE PARCELAS VIVIENDAS = 2.084,00 M2
 TOTAL EDIFICABILIDAD VIVIENDAS =..... 12.854,80 M2
 NUMERO DE VIVIENDAS VPP=..... 130 VPP.
 EDIFICABILIDAD /VIV=..... 98,88 M2/VIV

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

PARCELA D1 (S1) ordenanza EV =D+VPP

TOTAL SUPERFICIE PARCELAS =..... 14.000 M2
 TOTAL EDIFICABILIDAD 1.5M2/M2X14.000 M2=.....21.000 M2
 TOTAL EDIFICABILIDAD DOTACIONAL (Posible) en B+1 =15.024 m2
 TOTAL EDIFICABILIDAD VIVIENDAS.(Posible)hasta B+3+Atico = 5.976 M2
 NUMERO DE VIVIENDAS VPP posibles..... 60 VPP
 EDIFICABILIDAD media/VIV=.....98,70 M2/VIV



F00676d7420a11045330769365030826P

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>

2022 - 9619

REGISTRO GENERAL

17/03/2022 08:41

Ayuntamiento de Talavera de la Reina



Plan Especial de Reforma Interior
REORDENACIÓN DE UN CONJUNTO DE PARCELAS MUNICIPALES
EN TALAVERA DE LA REINA

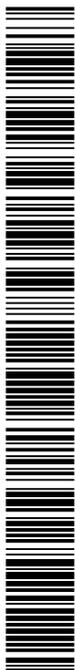
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TALAVERA DE LA REINA

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

(*)En Nuestro caso y para lo que nos ocupa con esta tónica debemos absorber los 7.976,34 m2, de edificabilidad de la parcela A del Peri Reyes Católicos, repartido entre las parcelas 11 y D1S1 equivalente a 80 VPP, es decir a razón de 99.70 m2/vivienda

-En las parcelas 11, del PP6 hemos definido un incremento de 4 VPP /Bloque lo que supone 20 viviendas más, y consumo de 1.994,085 m2 de edificabilidad.

Restan por compensar $(7.976,34 \text{ m}^2 - 1.994,085 \text{ m}^2) = 5.982.25 \text{ m}^2$ equivalente a un total de 60 viviendas a disponer en el Suelo D1(S1) , Parcela EV (MIXTA) con ocupación máxima del 80% y edificabilidad del 1.5 m2/m2 para DOTACIONAL en Baja +1 y VPP hasta completar los B+3+ático(tipología bloque PP6) en situación deslindada por ED ,preferiblemente a lo largo de la fachada norte en línea de vial.(ver delimitación)



F00676d7420a11045330769365030826P

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>



5.7 MATRIZ BLOQUE ABIERTO.

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

Artículo 200. Matriz de usos Bloque Abierto (MA)

BLOQUE ABIERTO (MA) CONDICIONES DE USOS COMPATIBLES		En edificios de vivienda				Edif. De usos dist. a vivienda		En espacios libres		
		P	S	PB	P1	Resto Plantas	Con varios usos	Con usos exclusivos	Patio de manzanas	Otros esp. abiertos
Vivienda	Unifamiliar			X	X	X				
	Plurifamiliar				X					
	Comunitaria				X					
Terciario Comercial	Hasta 2.000 m2			X			X	X		
	>2.000 m2							X		
Terciario Oficinas	Despacho profesional, <100 m2, todas plantas			X	X	X				
	<200 m2, PB o 1ª			X	X		X			
	>200 m2, PB			X			X			
Terciario Hotelero	Hasta 15 dormitorios			X	X			X		
	De 16-50 dormitorios							X		
	>50 dormitorios									
Terciario Recreativo Categoría Espectáculos	Hasta 500 espectadores			X			X	X		
	>500 espectadores						X	X		
Terciario Recreativo Categoría Recreativo	Hasta 250 m2	X		X			X	X		
	>250 m2						X	X		
	Al aire libre									
Industria	No molesta a viv. Hasta 150m2			X						
	Incompatibles a viv. >150 m2									
	Almacén industrial									
Equipamiento Religioso	Hasta 100 m2			X			X	X		
	101-500 m2							X		
	>500 m2									
Equipamiento Educativo	Hasta 200 m2			X	X		X	X		
	201-100 m2							X		
	>1000 m2							X		
Equipamiento Cultural	Hasta 200 m2			X			X	X		
	>200 m2						X	X		
Equipamiento Deportivo	Sin espectadores			X			X	X		X
	Hasta 500 espectadores							X		X
	>500 espectadores							X		X
Equipamiento Sanitario- Asistencial	Clinica veterinaria			X	X		X	X		
	Urgencias y dispensario				X		X	X		
	Hasta 20 camas						X	X		
	>20 camas							X		
Equipamiento Administrativo- Institucional		X	X				X	X		
Garaje-Aparcamiento	Hasta 3 plazas	X					X	X		
	4-30 plazas	X					X	X		
	>30 plazas	X					X	X		
Servicios urbanos		X	X				X	X		

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





5.8 ORDENANZA EQ2.- EQUIPAMIENTO Y USOS TERCIARIOS

Parcela y altura	ORDENANZA.	ACTUAL.	EDIF. MODIFICADA	EDIF TOTAL
D1(S2.1) B+2	ORDENANZA EQUIP.PUBLICO P	5.500 M2 suelo y 1.5m2/ m2 edif.	Ocupación 80%	8.250 m2
D1(S2.2) B+2	ORDENANZA EQUIP.PUBLICO	3.000M2 suelo. Y1.5m2/ m2 edif	Ocupación 80%	4.500 m2
D2 B+2	DOT -EQUIP PUBLICO	.11.220M2.suelo y Y1.5m2/ m2 edif	Ocupación 80%	16.830 m2
D4 B+2	sector comercial-GOLF	5.050M2 suelo. Y1.5m2/ m2 edif	Ocupación 80%	7.575m2
D5(S1) B+2	PP3-. ORDENANZA EQUIP PUBLICO	4.319M2 suelo. Y1.5m2/ m2 edif	Ocupación 80%	6.478.5 m2
D5(S2) B+2	PP3- ORDENANZA EQUIP PUBLICO	3.400M2 suelo Y1.5m2/ m2 edif	Ocupación 80%	5.100 m2
A3 B +2	PAU Rey.CAT-ORDENANZA EQUIP.PUBLICO	3.276,63m2 Y 6.553.26 m2 s/rasante	Ocupación 80%	6.553,26 m2

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

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

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



F00676d7420a11045330769365030826P



5.10 MATRIZ EQUIPAMIENTO.

Artículo 266. Matriz del uso equipamiento.

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

*Vivienda sólo complementaria a la instalación.

** Sólo Servicios Públicos



F0067607420a11045330769365030826P



5.11 -MATRIZ DE USOS E-V.-

BLOQUE ABIERTO (MA) CONDICIONES DE USOS COMPATIBLES		En edificios de vivienda				Edif. De usos dist. a vivienda		En espacios libres	
		P S	PB	P1	Resto Plantas	Con varios usos	Con usos exclusivos	Patio de manzanas	Otros esp. abiertos
Vivienda	Unifamiliar		X	X	X	X*			
	Plurifamiliar			X					
	Comunitaria			X					
Terciario Comercial	Hasta 2.000 m2		X			X			X
	>2.000 m2								
Terciario Oficinas	Despacho profesional, <100 m2, todas plantas		X	X	X	X			
	<200 m2, PB o 1ª		X	X		X**			
	>200 m2, PB		X			X**			
Terciario Hotelero	Hasta 15 dormitorios		X	X			X		
	De 16-50 dormitorios						X		
	>50 dormitorios								
Terciario Recreativo Categoría Espectáculos	Hasta 500 espectadores		X				X		
	>500 espectadores								
Terciario Recreativo Categoría Recreativo	Hasta 250 m2	X	X			X	X		
	>250 m2								
	Al aire libre								
Industria	No molesta a viv. Hasta 150m2		X						
	Incompatibles a viv. >150 m2								
	Almacén industrial								
Equipamiento Religioso	Hasta 100 m2		X			X	X		
	101-500 m2					X	X		
	>500 m2					X	X		
Equipamiento Educativo	Hasta 200 m2		X	X		X	X		
	201-100 m2					X	X		
	>1000 m2					X	X		
Equipamiento Cultural	Hasta 200 m2		X			X	X		
	>200 m2					X	X		
Equipamiento Deportivo	Sin espectadores		X			X	X		X
	Hasta 500 espectadores					X	X		X
	>500 espectadores					X	X		X
Equipamiento Sanitario-Asistencial	Clinica veterinaria		X	X		X	X		
	Urgencias y dispensario			X		X	X		
	Hasta 20 camas					X	X		
	>20 camas					X	X		
Equipamiento Administrativo - Institucional		X	X			X	X		
Garaje-Aparcamiento	Hasta 3 plazas	X				X			X
	4-30 plazas	X				X			X
	>30 plazas	X				X			X
Servicios urbanos		X	X			X	X	X	

*Solo vivienda de protección pública y equipamiento.





6. CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS.

En el área de actuación no se han identificados bienes protegidos.

7 PLANOS DE ORDENACIÓN

NÚMERO	ORDENACIÓN.
0-1	ORDENACIÓN DETALLADA POR PARCELAS
0-2	CÉDULAS URBANÍSTICAS
0-3	ANÁLISIS COMPARATIVO DE LA NUEVA ORDENACIÓN Y LA ANTERIOR

8 INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

8.1 Normativa:

El artículo 15.4 TRLSRU Evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano., apartado 4, tiene el siguiente tenor literal: 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.

Artículo 3 Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo Evaluación y seguimiento de la sostenibilidad económica y ambiental

1. 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.





2. En el informe de seguimiento de la actividad de ejecución urbanística a que se refiere el artículo 15.5 de la Ley de Suelo, constará, como mínimo, el cumplimiento de las previsiones de los informes de sostenibilidad económica y ambiental y las eventuales desviaciones resultantes en relación con las estimaciones realizadas en los mismos, así como, en su caso, la propuesta de las medidas que favorezcan el equilibrio ambiental y territorial o el reajuste económico para la Hacienda Local que pudiera derivarse del análisis del impacto de la memoria de sostenibilidad económica al que se refiere el apartado anterior.

8.2 Marco jurídico de la intervención

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.

Se trata de una modificación de planeamiento operada a través de plan especial de reforma interior en la que se produce una transferencia de aprovechamiento lucrativo contenido en la parcela A3 a parcelas con posibilidad de recibir aprovechamiento como viviendas VPP disponibles para PPs.

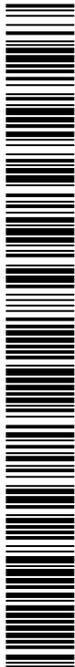
En caso de no realizarse, el coste para las arcas municipales sería de:

-Estimando un valor de repercusión del uso vivienda en 120 €/m² de esta hipótesis resultaría una disminución patrimonial con pérdida para las arcas municipales en cuantía aproximada de 7.976,34 m² * 120 €/m² = 957.160,80 €

.A la vista de los datos anteriores, se puede concluir que el uso propuesto para el suelo es adecuado a la realidad actual y para mantener una economía productiva equilibrada, suponiendo la propuesta del modelo territorial un mejoramiento sustancial para la hacienda local paralelo a la apertura de un horizonte generador de riqueza plenamente justificado.

8.3 Cálculo del impacto directo en las arcas públicas. A corto plazo no, pero la posibilidad real, de disponer de un espacio a prestar a Bienestar social como equipamiento de zona en el A-3, que a un futuro próximo entrara a formar parte del Patrimonio Municipal, como dotacional o/y equipamiento a corto plazo, es ya en si mismo un impacto directo positivo.

Lo Bueno es que además lo es sin perder el resto del aprovechamiento residencial de 7.976,34 m² con valor tasado anteriormente de 957.160,80 euros ya es, aun repartido por varios polígonos, aunque sea en tenencia de bienes ahora, a buscar mejor asentamiento en el futuro, si es procedente, creo que es bueno para las Arcas Municipales, pues no hay perdida del patrimonio.





9 DOCUMENTO DE REFUNDICIÓN DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

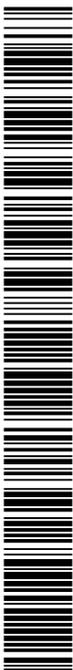
De acuerdo con lo establecido en el artículo 121 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU, se recogen para su sustitución en el Plan de Ordenación Municipal de Talavera de la Reina los siguientes documentos:

9.1 Normas Urbanísticas. Planeamiento incorporado:

Se añadirá la normativa del ámbito con el siguiente contenido:

Condiciones de uso. Definiciones.

Parcela y altura POM	ORDENANZA.	ACTUAL.	EDIF. MODIFICADA	EDIF TOTAL	ALTURA PERI.
-11.1 B+4+at	sector PP6- ORDENANZA 1 VPP	400M2.suelo y 2170,96m2 edif=22viv.	+400M2 Y +1 Planta=4 VIV+....	=2.570,96M2 100%OCUP Y B+5+at Total 26 viv	B+5+At
-11.2 B+4+at	sector PP6- ORDENANZA 1 VPP	400 M2 suelo y 2170,96m2 edif=22viv	+400M2 y+1 Planta=4 VIV+....	=2.570,96M2 100%OCUP Y B+5+at Total 26 viv	B+5+At
-11.3 B+4+at	sector PP6- ORDENANZA 1 VPP	400 M2 suelo y 2170,96m2 edif=22viv	+400M2 y+1 Planta=4 VIV+.....	=2.570,96M2 100%OCUP Y B+5+at Total 26 viv	B+5+At
-11.4 B+4+at	sector PP6- ORDENANZA 1 VPP	DE 400 M2 suelo y 2170,96m2 edif=22viv	+400M2y+1 Planta=4 VIV+.....	=2.570,96M2 100%OCUP Y B+5+at Total 26 viv	B+5+At
-11.5 B+4+at	sector PP6- ORDENANZA 1 VPP	DE 400 M2 suelo y 2170,96m2 edif =22 viv	+484M2 y+1 Planta=4 VIV+....	=2.570,96M2 100%OCUP Y B+5+at Total 26 viv	B+5+At
D1(S1) B+1	ORDENANZA EV.	14.000.M2 suelo	Edif=1.5m2/m2 Ocu= 80% +.....total 60VPP+	USO DOT=15.024m2+USO VPP=5.921.000 m2=60VPP. TOTAL 21.000 m2edif	B+3+atico
D1(S2.1) B+1	ORDENANZA EQUIP.POM.-	5.500 M2 suelo.-	Edif = 1.5 m2/m2 Ocu=80%	EDIF =8.250m2	B+2
D1(S2.2) B+1	ORDENANZA EQUIP POM.	3.000M2 suelo.-	Edif =1.5m2/m2 Ocup =80%	EDIF =4.500M2	B+2
D2 B	DOT –EQUIP POM.-	11.200 m2 suelo	Edif = 1.5m2/m2 OCU= 80%	EDIF =16.830 m2	B+2
D4 B+1	sector comercial- GOLF- ORDENANZA EQUIP.POM.-	5.050m2 suelo	Edif = 1.5m2/m2 OCU=80%	EDIF=7.575m2	B+2





D5(S1) B+1	PP3- ORDENANZA EQUIP POM	4.319 m2 suelo	Edif =1.5 m2/m2 OCU=80% OCUP	EDIF =6.478.5 m2	B+2
D5(S2) B+1	PP3- ORDENANZA EQUIP POM	3.400m2 suelo	Edif =1.5 m2/m2 OCU =80%	EDIF =5.100 m2	B+2
A3 B+1 y +3 (*)	PAU Rey.CAT- ORDENANZA EQUIP.	3.276,63m2 suelo y 6.553,26 en B+1 y 7.976.34m2 en 3 planta sobre la B+1.	Edif =6.553,26m2 en B+2 OCUp =80% (DECREMENTO de 7.976,34 m2 en +3 sobre B+1 Y 80VIV(-))	EDIF=6.553,26 M2 DOT.	B+2

(*)Tras el DECREMENTO de 7.976,34 M2 Y 80 VPP, de la parcela A3 nos Disponemos a transferir, dentro de la misma Zona o Área del POM, a otra ubicación, siendo posible disponerlo en las parcelas 11 y la D1 (S1) del PP6 tal cual se ha definido. Si fuera preciso traer al PP6, mas edificabilidad VPP se ha dejado previsto, previa redacción de Estudio de Detalle y cumplimiento de los porcentajes de espacio dotacional correspondientes por parcelación o segregación, la parcela D1(S2.1) en los mismos términos.

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

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

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

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

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

Usos compatibles

Locales comerciales en las plantas bajas de los bloques de viviendas.
Garaje aparcamiento en sótanos de manzana con un mínimo de una plaza por vivienda.

Ocupación

Bajo rasante se admite una ocupación del 100 % para garaje y trasteros.
Sobre rasante se define como ocupación máxima el área de movimiento. (toda la parcela)Se establece como área de movimiento el espacio limitado por el fondo edificable de 20 m. y las alineaciones de bloques definidas en los planos de ordenación.
El espacio no ocupado tendrá la consideración de espacio libre de dominio privado y dentro del mismo no se admitirá más edificación que los accesos a los garajes, las ventilaciones de los



F00676d7420a11045330769365030826P



mismos y las instalaciones exigibles al servicio de posibles equipamientos deportivos privados (depuradoras de piscinas, pistas, etc).

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

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

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

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

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

Edificabilidad

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

Computarán al 100% los cuerpos volados cerrados y al 50% los cuerpos volados abiertos. No computará a efectos de edificabilidad las plantas bajas porticadas que queden incorporadas a los espacios libre de uso público o privado.

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

Tipos de bloques

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

Son Manzanas dedicadas a viviendas de protección pública.

Plantas Bajas

Plantas bajas porticadas no computables.

Plantas bajas para viviendas.

Restantes Plantas

Resto de plantas para viviendas.

Queda expresamente prohibida la construcción de entreplantas.
Queda prohibida la ejecución de fachadas ciegas de bloque.



F00676d7420a11045330769365030826P



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

-Para agrupar dos o más parcelas.

Y mediante Estudio de Detalle:

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

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

Construcciones por encima de la altura máxima:

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

Condiciones de cerramiento y ajardinamiento:

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

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

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

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

ORDENANZA EQ2:- EQUIPAMIENTO Y USOS TERCIARIOS-

SECCIÓN – EQUIPAMIENTOS siguiendo la normativa POM.-

Ámbito de aplicación.

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

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

Alineaciones, retranqueos y fondo máximo edificable.





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

Ocupación en planta.

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

Alturas.

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

Régimen de uso.

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

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

ORDENANZA EV.- Equipamiento y vivienda.

Definición:

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

Parcela D1S1

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

La parcela dispondrá pues de dos usos compatibles separados con asignación de espacio de desarrollo definido diferenciados de Equipamiento y Vivienda, la Planta Baja y Primera como Dotacional y hasta B+3+ático o planta 2 y 3 +Ático para VPP (en espacio señalizados en fachada de vial público norte y fondo máximo de 20m).

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

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



2022 - 9619

REGISTRO GENERAL

17/03/2022 08:41

Ayuntamiento de Talavera de la Reina



Plan Especial de Reforma Interior
REORDENACIÓN DE UN CONJUNTO DE PARCELAS MUNICIPALES
EN TALAVERA DE LA REINA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TALAVERA DE LA REINA

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

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

Cada Uso, respetara sus alturas ocupaciones y edificabilidades respectivas.

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

CONDICIONES DE PARCELACIÓN.: respetar ocupación individualizada por usos posibles.

OCUPACIÓN la definida según ordenanzas.

EDIFICABILIDAD: según parcelación.

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

CONDICIONES DE CONSTRUCCIÓN.

Patios:

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

Ajardinamiento:

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

Aparcamiento:

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

ESTUDIOS DE DETALLE.

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



F00676d7420a11045330766365030826P

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>



TABLAS URBANÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN.-

-Anexo resumen de superficies, usos, equipamientos y volumetría

PARCELAS VPP=VIVIENDAS BLOQUE ABIERTO.(Ma)

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

PARCELA 11

TOTAL SUPERFICIE PARCELAS VIVIENDAS = 2.084,00 M2
 TOTAL EDIFICABILIDAD VIVIENDAS =..... 12.854,80 M2
 NUMERO DE VIVIENDAS VPP=..... 130 VPP.
 EDIFICABILIDAD /VIV=..... 98,88 M2/VIV

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

PARCELA D1 (S1) ordenanza EV =D+VPP

TOTAL SUPERFICIE PARCELAS =..... 14.000 M2
 TOTAL EDIFICABILIDAD 1.5M2/M2X14.000 M2=.....21.000 M2
 TOTAL EDIFICABILIDAD DOTACIONAL (Posible) en B+1 =15.024 m2
 TOTAL EDIFICABILIDAD VIVIENDAS.(Posible)hasta B+3+Atico = 5.976 M2
 NUMERO DE VIVIENDAS VPP posibles..... 60 VPP
 EDIFICABILIDAD media/VIV=.....98,70 M2/VIV



2022 - 9619

17/03/2022 08:41

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Talavera de la Reina



Plan Especial de Reforma Interior
REORDENACIÓN DE UN CONJUNTO DE PARCELAS MUNICIPALES
EN TALAVERA DE LA REINA

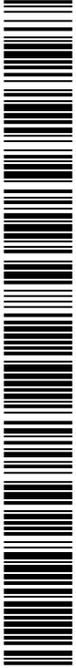
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TALAVERA DE LA REINA

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

(*)En Nuestro caso y para lo que nos ocupa con esta tónica debemos absorber los 7.976,34 m2, de edificabilidad de la parcela A del Peri Reyes Católicos, repartido entre las parcelas 11 y D1S1 equivalente a 80 VPP, es decir a razón de 99.70 m2/vivienda

-En las parcelas 11, del PP6 hemos definido un incremento de 4 VPP /Bloque lo que supone 20 viviendas más, y consumo de 1.994,085 m2 de edificabilidad.

Restan por compensar $(7.976,34 \text{ m}^2 - 1.994,085 \text{ m}^2) = 5.982,25 \text{ m}^2$ equivalente a un total de 60 viviendas a disponer en el Suelo D1(S1) , Parcela EV (MIXTA) con ocupación máxima del 80% y edificabilidad del 1.5 m2/m2 para DOTACIONAL en Baja +1 y VPP hasta completar los B+3+ático(tipología bloque PP6) en situación deslindada por ED ,preferiblemente a lo largo de la fachada norte en línea de vial.(ver delimitación)



F00676d7420a11045330769365030826P

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>

**MATRIZ BLOQUE ABIERTO.**

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

Artículo 200. Matriz de usos Bloque Abierto (MA)

BLOQUE ABIERTO (MA) CONDICIONES DE USOS COMPATIBLES		En edificios de vivienda				Edif. De usos dist. a vivienda		En espacios libres		
		P	S	PB	P1	Resto Plantas	Con varios usos	Con usos exclusivos	Patio de manzanas	Otros esp. abiertos
Vivienda	Unifamiliar			X	X	X				
	Plurifamiliar				X					
	Comunitaria				X					
Terciario Comercial	Hasta 2.000 m2			X			X	X		
	>2.000 m2							X		
Terciario Oficinas	Despacho profesional, <100 m2, todas plantas			X	X	X				
	<200 m2, PB o 1ª			X	X		X			
	>200 m2, PB			X			X			
Terciario Hotelero	Hasta 15 dormitorios			X	X			X		
	De 16-50 dormitorios							X		
	>50 dormitorios									
Terciario Recreativo Categoría Espectáculos	Hasta 500 espectadores			X			X	X		
	>500 espectadores						X	X		
Terciario Recreativo Categoría Recreativo	Hasta 250 m2	X		X			X	X		
	>250 m2						X	X		
	Al aire libre									
Industria	No molesta a viv. Hasta 150m2			X						
	Incompatibles a viv. >150 m2									
	Almacén industrial									
Equipamiento Religioso	Hasta 100 m2			X			X	X		
	101-500 m2							X		
	>500 m2									
Equipamiento Educativo	Hasta 200 m2			X	X		X	X		
	201-100 m2							X		
	>1000 m2							X		
Equipamiento Cultural	Hasta 200 m2			X			X	X		
	>200 m2						X	X		
Equipamiento Deportivo	Sin espectadores			X			X	X		X
	Hasta 500 espectadores							X		X
	>500 espectadores							X		X
Equipamiento Sanitario- Asistencial	Clinica veterinaria			X	X		X	X		
	Urgencias y dispensario				X		X	X		
	Hasta 20 camas						X	X		
	>20 camas							X		
Equipamiento Administrativo- Institucional		X	X				X	X		
Garaje-Aparcamiento	Hasta 3 plazas	X					X	X		
	4-30 plazas	X					X	X		
	>30 plazas	X					X	X		
Servicios urbanos	X	X					X	X		

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



**ORDENANZA EQ2.- EQUIPAMIENTO Y USOS TERCIARIOS**

Parcela y altura	ORDENANZA.	ACTUAL.	EDIF. MODIFICADA	EDIF TOTAL
D1(S2.1) B+2	ORDENANZA EQUIP.PUBLICO P	5.500 M2 suelo y 1.5m2/ m2 edif.	Ocupación 80%	8.250 m2
D1(S2.2) B+2	ORDENANZA EQUIP.PUBLICO	3.000M2 suelo. Y1.5m2/ m2 edif	Ocupación 80%	4.500 m2
D2 B+2	DOT -EQUIP PUBLICO	.11.220M2.suelo y Y1.5m2/ m2 edif	Ocupación 80%	16.830 m2
D4 B+2	sector comercial-GOLF	5.050M2 suelo. Y1.5m2/ m2 edif	Ocupación 80%	7.575m2
D5(S1) B+2	PP3-. ORDENANZA EQUIP PUBLICO	4.319M2 suelo. Y1.5m2/ m2 edif	Ocupación 80%	6.478.5 m2
D5(S2) B+2	PP3- ORDENANZA EQUIP PUBLICO	3.400M2 suelo Y1.5m2/ m2 edif	Ocupación 80%	5.100 m2
A3 B +2	PAU Rey.CAT- ORDENANZA EQUIP.PUBLICO	3.276,63m2 Y 6.553.26 m2 s/rasante	Ocupación 80%	6.553,26 m2

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

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

Parcela y altura	ORDENANZA.	ACTUAL.	EDIF. MODIFICADA	EDIF TOTAL
D1(S1) B+1	ORDENANZA EV como EQUIP PÚBLICO	14.000.M2 suelo 50% ocup. y 1.5m2/m2edif	SUP.ocup = 10.500m2 Ocup. = 80%	15.024 m2
VPP en D1(S1) hasta B+3 +Atico, puede ser 2ª,3ª y atico	ORDENANZA 2. VIV (SECTOR PP6).- EV	En Plantas hasta B+3+Atico ,espacio delimitado fachada NORTE x20 m de fondo sup = 2.245,15 m2	.Sup Ocup Max =2.245m2/planta	5976 m2 VPP =60 VIV



F00676d7420a11045330769365030826P



MATRIZ EQUIPAMIENTO.

Artículo 266. Matriz del uso equipamiento.

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

*Vivienda sólo complementaria a la instalación.

** Sólo Servicios Públicos



F0067607420a11045330769365030826P



MATRIZ DE USOS E-V.-

BLOQUE ABIERTO (MA) CONDICIONES DE USOS COMPATIBLES		En edificios de vivienda				Edif. De usos dist. a vivienda		En espacios libres	
		P S	PB	P1	Resto Plantas	Con varios usos	Con usos exclusivos	Patio de manzanas	Otros esp. abiertos
Vivienda	Unifamiliar		X	X	X	X*			
	Plurifamiliar			X					
	Comunitaria			X					
Terciario Comercial	Hasta 2.000 m2		X			X			X
	>2.000 m2								
Terciario Oficinas	Despacho profesional, <100 m2, todas plantas		X	X	X	X			
	<200 m2, PB o 1ª		X	X		X**			
	>200 m2, PB		X			X**			
Terciario Hotelero	Hasta 15 dormitorios		X	X			X		
	De 16-50 dormitorios						X		
	>50 dormitorios								
Terciario Recreativo Categoría Espectáculos	Hasta 500 espectadores		X				X		
	>500 espectadores								
Terciario Recreativo Categoría Recreativo	Hasta 250 m2	X	X			X	X		
	>250 m2								
	Al aire libre								
Industria	No molesta a viv. Hasta 150m2		X						
	Incompatibles a viv. >150 m2								
	Almacén industrial								
Equipamiento Religioso	Hasta 100 m2		X			X	X		
	101-500 m2					X	X		
	>500 m2					X	X		
Equipamiento Educativo	Hasta 200 m2		X	X		X	X		
	201-100 m2					X	X		
	>1000 m2					X	X		
Equipamiento Cultural	Hasta 200 m2		X			X	X		
	>200 m2					X	X		
Equipamiento Deportivo	Sin espectadores		X			X	X		X
	Hasta 500 espectadores					X	X		X
	>500 espectadores					X	X		X
Equipamiento Sanitario- Asistencial	Clinica veterinaria		X	X		X	X		
	Urgencias y dispensario			X		X	X		
	Hasta 20 camas		X			X	X		
	>20 camas					X	X		
Equipamiento Administrativo - Institucional		X	X			X	X		
Garaje-Aparcamiento	Hasta 3 plazas		X			X			X
	4-30 plazas		X			X			X
	>30 plazas		X			X			X
Servicios urbanos		X	X			X	X	X	

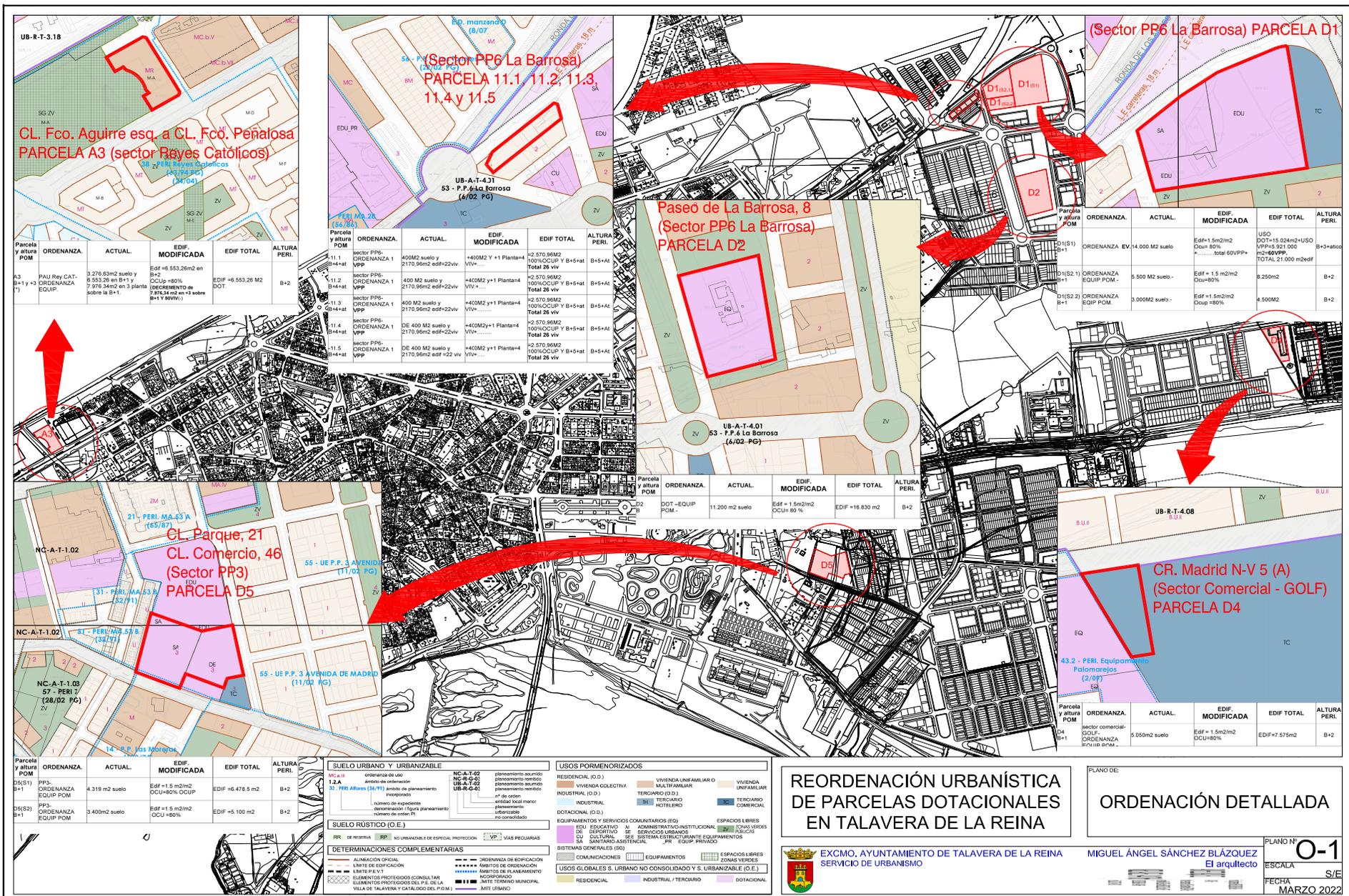
*Solo vivienda de protección pública y equipamiento.

9.2 Planos de refundición (POM)

- Planos de calificación del suelo urbano y urbanizable 1/2000:



F0067607420a11045330769365030826P



REORDENACIÓN URBANÍSTICA DE PARCELAS DOTACIONALES EN TALAVERA DE LA REINA

PLANO DE: **ORDENACIÓN DETALLADA**

PLANO N.º: **O-1**

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TALAVERA DE LA REINA
SERVICIO DE URBANISMO

MIGUEL ÁNGEL SÁNCHEZ BLÁZQUEZ
El arquitecto

ESCALA: S/E

FECHA: MARZO 2022

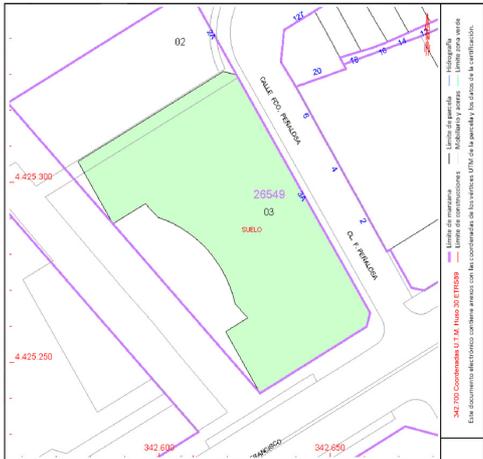
PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR - REORDENACIÓN DE UN COJUNTO DE PARCELAS MUNICIPALES EN TALAVERA DE LA REINA

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2654903UK4225S0001UQ

PARCELA

Superficie gráfica: 3.251 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:

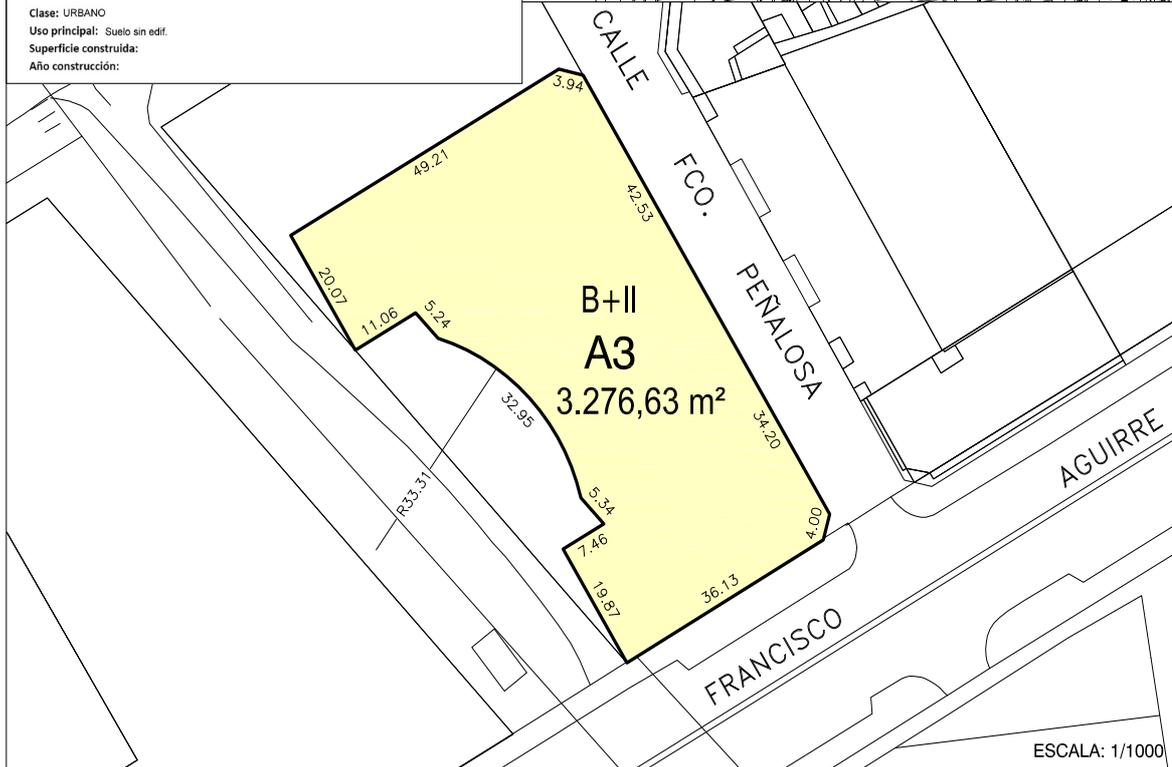
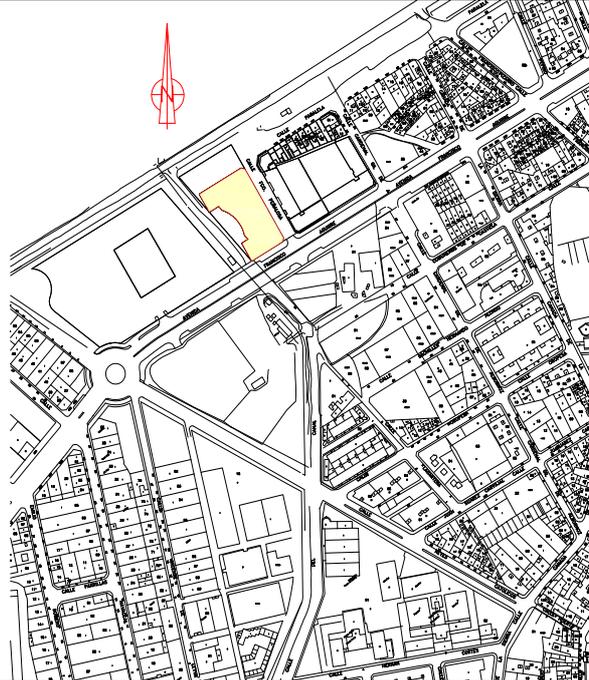


DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL PAU PG12-REYES CATOLICOS 3[A] Suelo
45600 TALAVERA DE LA REINA [TOLEDO]

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

CL. Fco. Aguirre esq. a CL. Fco. Peñalosa
PARCELA A3 (Sector Reyes Católicos) 3.276,63 m²



DOTACIONAL PÚBLICO EQUIPAMIENTO Y USOS TERCIARIOS - EQ2.

OCUPACIÓN 80%
EDIFICABILIDAD TOTAL S/RASANTE: 6.553,26 m²

ORDENANZA EQ2.

ALTURAS: BAJA + II
ALTURA MÁX.: 12 m.

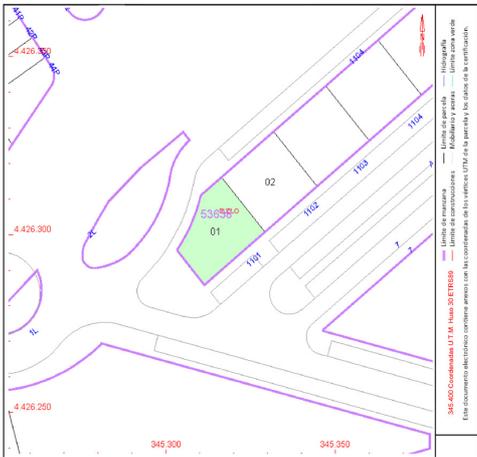
PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR - REORDENACIÓN DE UN COJUNTO DE PARCELAS MUNICIPALES EN TALAVERA DE LA REINA

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 5363801UK4256S00001Y

PARCELA

Superficie gráfica: 400 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:

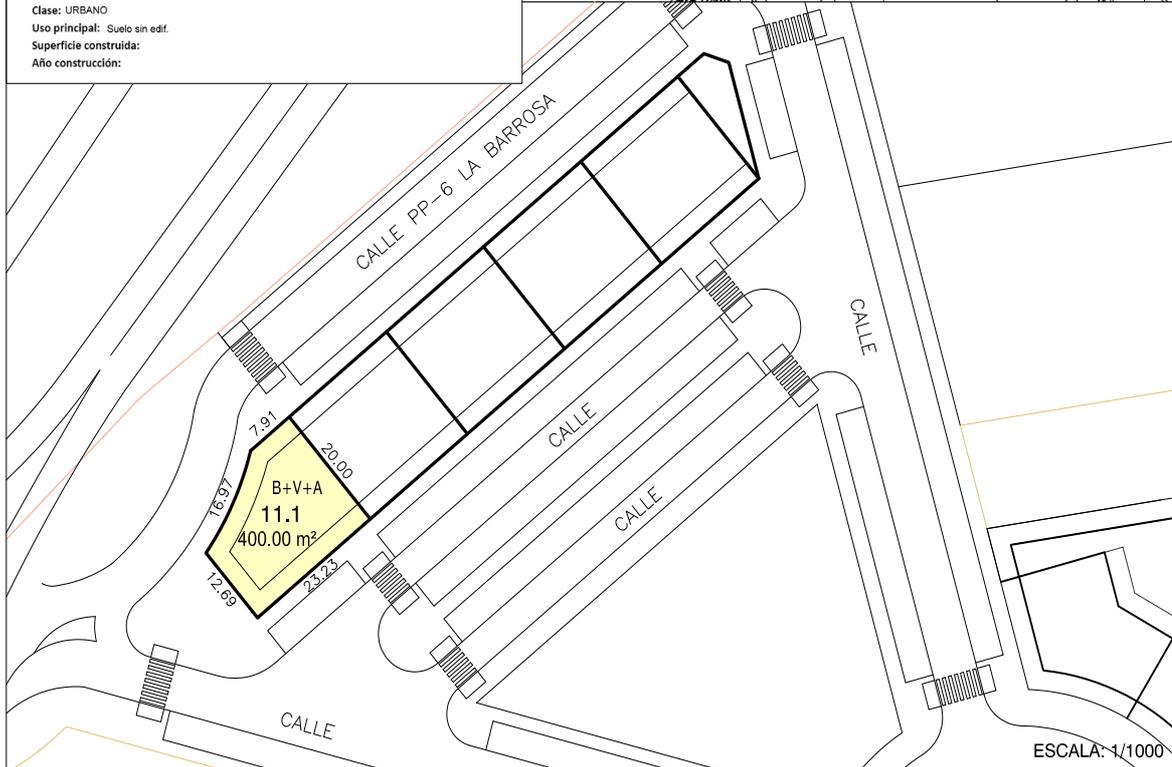
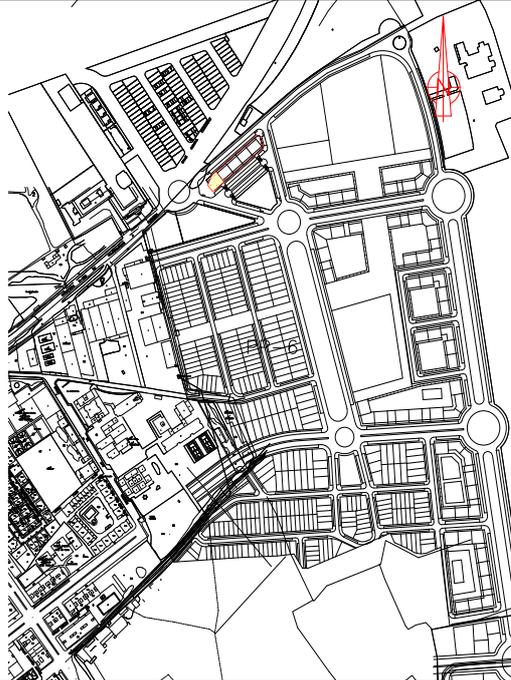


DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL PP-6 LA BARROSA 1101 Suelo
45600 TALAVERA DE LA REINA [TOLEDO]

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

CL. PP-6 La Barrosa 1101
PARCELA 11.1 (Sector PP6 La Barrosa) 400,00 m²



USO VIVIENDA MULTIFAMILIAR (VPP)

OCUPACIÓN 100% BAJO RASANTE
SOBRE RASANTE FONDO MÁXIMO: 20 m
EDIFICABILIDAD TOTAL S/RASANTE: 2.570,96 m²

ORDENANZA Nº 2

ALTURAS: BAJA + V + ÁTICO
ALTURA MÁX.: 19,50 m.
Nº DE VIVIENDAS: 26 VIV.

ALTURA LIBRE MÁX. SOBRE RASANTE DEL FORJADO PLANTA BAJA PARA SEMISOTANOS NO COMPUTABLE A EFECTOS DE EDIFICABILIDAD Y NÚMERO DE PLANTAS 1.30 m. - IDEM - ART. 8 - PLAN ESPECIAL REFORMA INTERIOR - MODIFICACION ORDENANZAS REALIZADA POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO.

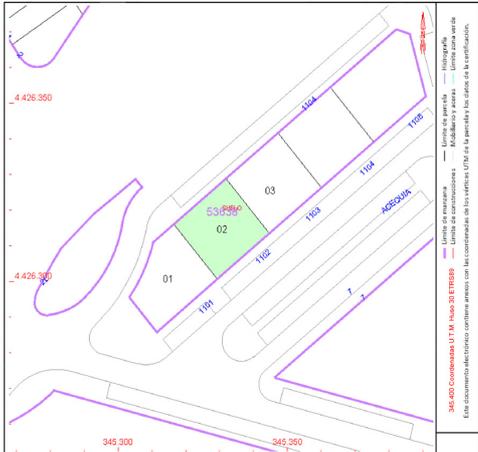
PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR - REORDENACIÓN DE UN COJUNTO DE PARCELAS MUNICIPALES EN TALAVERA DE LA REINA

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 5363802UK4256S000JY

PARCELA

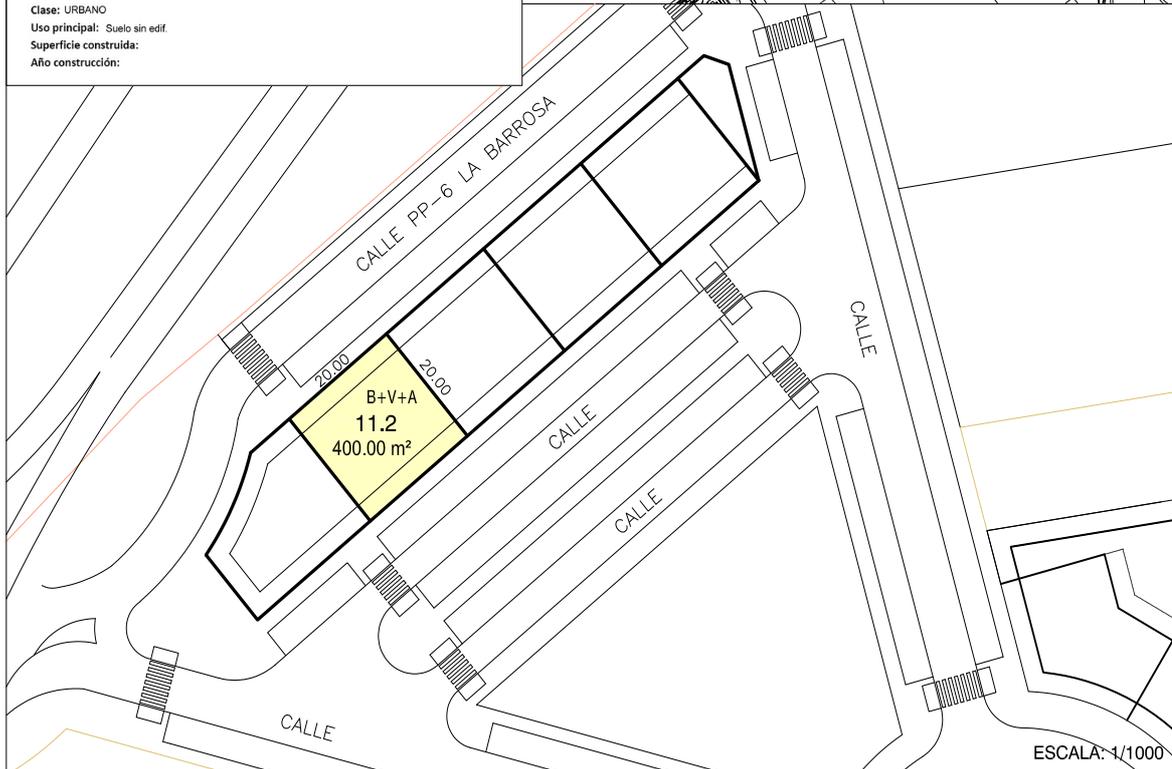
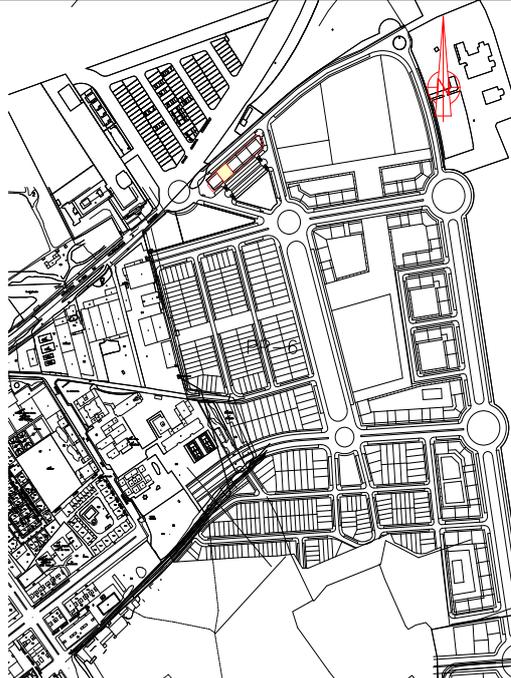
Superficie gráfica: 400 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL PP-6 LA BARROSA 1102 Suelo
45600 TALAVERA DE LA REINA (TOLEDO)
Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

CL. PP-6 La Barrosa 1102
PARCELA 11.2 (Sector PP6 La Barrosa) 400,00 m²



USO VIVIENDA MULTIFAMILIAR (VPP)

OCUPACIÓN 100% BAJO RASANTE
SOBRE RASANTE FONDO MÁXIMO: 20 m
EDIFICABILIDAD TOTAL S/RASANTE: 2.570,96 m²

ORDENANZA Nº 2

ALTURAS: BAJA + V + ÁTICO
ALTURA MÁX.: 19,50 m.
Nº DE VIVIENDAS: 26 VIV.

ALTURA LIBRE MÁX. SOBRE RASANTE DEL FORJADO PLANTA BAJA PARA SEMISOTANOS NO COMPUTABLE A EFECTOS DE EDIFICABILIDAD Y NÚMERO DE PLANTAS 1.30 m. - IDEM - ART. 8 - PLAN ESPECIAL REFORMA INTERIOR - MODIFICACION ORDENANZAS REALIZADA POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO.



900676474222108600766360308269

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>

2022 - 9619

REGISTRO GENERAL

17/03/2022 08:41

Ayuntamiento de Talavera de la Reina

900676d74222110b8b00766366030826q

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>

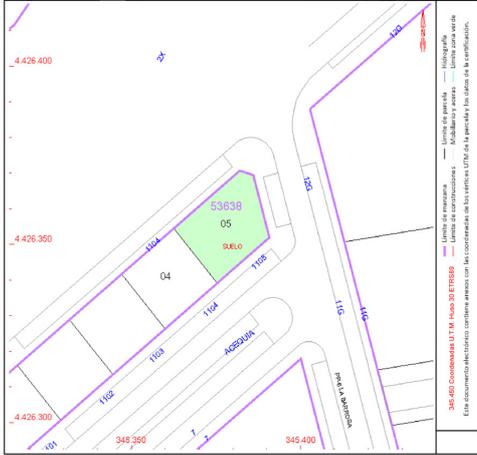
PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR - REORDENACIÓN DE UN COJUNTO DE PARCELAS MUNICIPALES EN TALAVERA DE LA REINA

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 5363805UK4256S0002Y

PARCELA

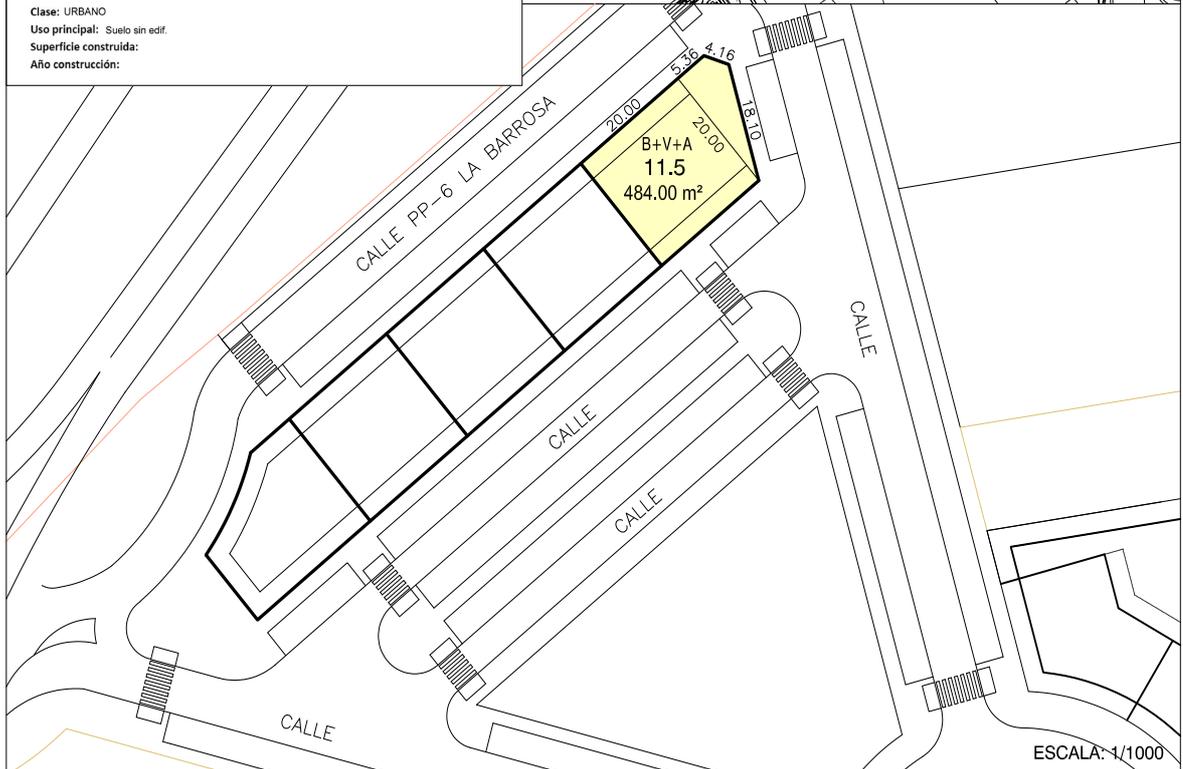
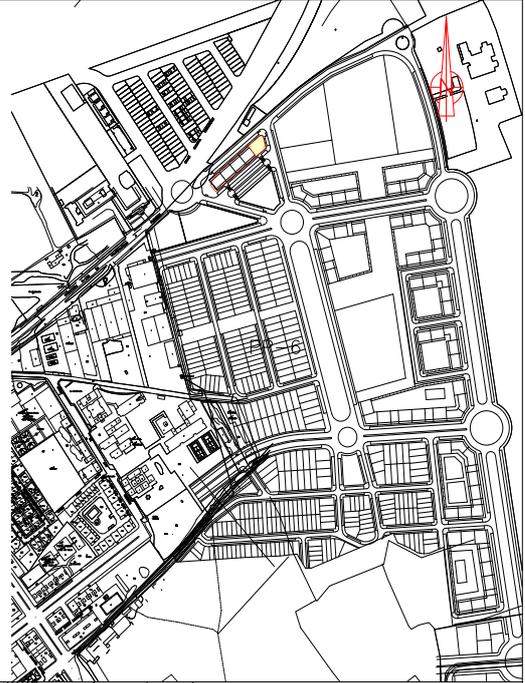
Superficie gráfica: 485 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL PP-6 LA BARROSA 1105 Suelo
45600 TALAVERA DE LA REINA (TOLEDO)
Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

CL. PP-6 La Barrosa 1105
PARCELA 11.5 (Sector PP6 La Barrosa) 484,00 m²



ESCALA: 1/1000

USO VIVIENDA MULTIFAMILIAR (VPP)

OCUPACIÓN 100% BAJO RASANTE
SOBRE RASANTE FONDO MÁXIMO: 20 m
EDIFICABILIDAD TOTAL S/RASANTE: 2.570,96 m²

ORDENANZA Nº 2

ALTURAS: BAJA + V + ÁTICO
ALTURA MÁX.: 19,50 m.
Nº DE VIVIENDAS: 26 VIV.

ALTURA LIBRE MÁX. SOBRE RASANTE DEL FORJADO PLANTA BAJA PARA SEMISOTANOS NO COMPUTABLE A EFECTOS DE EDIFICABILIDAD Y NÚMERO DE PLANTAS 1.30 m. - IDEM - ART. 8 - PLAN ESPECIAL REFORMA INTERIOR - MODIFICACION ORDENANZAS REALIZADA POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO.

2022 - 9619

REGISTRO GENERAL

17/03/2022 08:41

Ayuntamiento de Talavera de la Reina

900676474222108800766360308269

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>

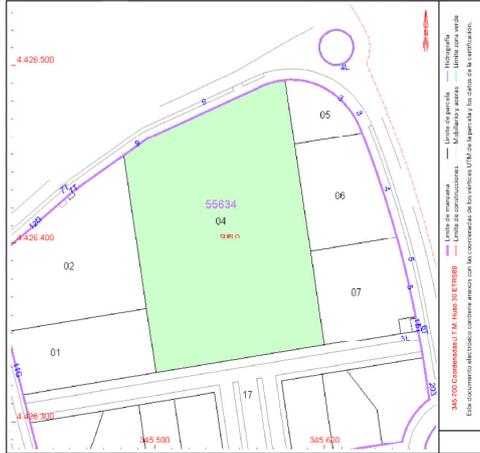
PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR - REORDENACIÓN DE UN COJUNTO DE PARCELAS MUNICIPALES EN TALAVERA DE LA REINA

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 5563404UK4256S0000EY

PARCELA

Superficie gráfica: 13.999 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:

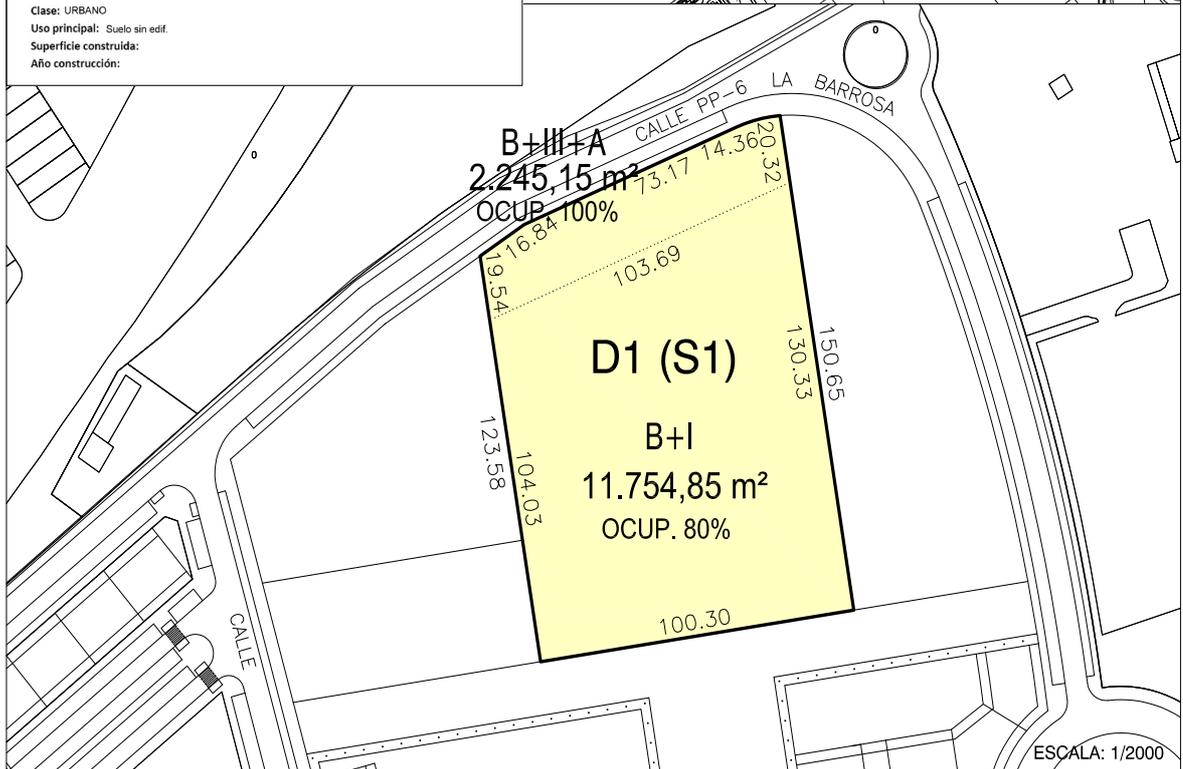
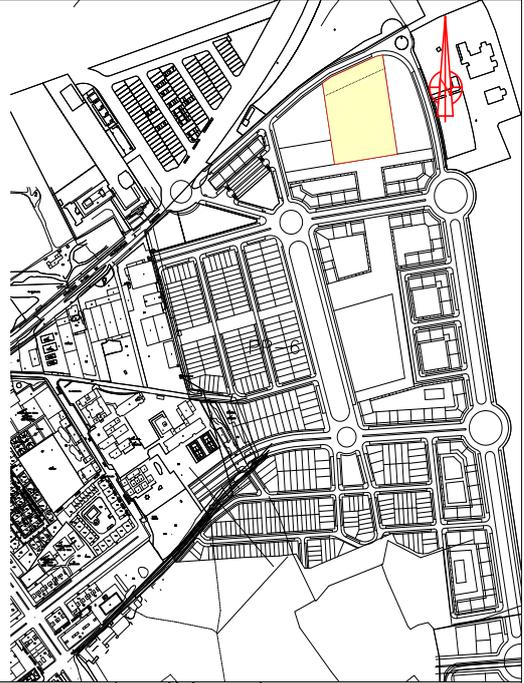


DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL PP-6 LA BARROSA 9 Suelo
45600 TALAVERA DE LA REINA [TOLEDO]

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

CL. PP-6 La Barrosa 9
PARCELA D1 (S1) (Sector PP6 La Barrosa) 14.000,00 m²



ORDENANZA MIXTA EV.

OCUPACIÓN 80%
EDIFICABILIDAD: 1,5 m² / m²
SUPERFICIE EDIFICABLE: 21.000,00 m²
ALTURAS: BAJA + III + ÁTICO

USO VIVIENDA: 5.976,00 m²

Nº DE VIVIENDAS: 60 VIV.

USO DOTACIONAL: 15.024,00 m²

PLANTA BAJA Y PLANTA 1ª

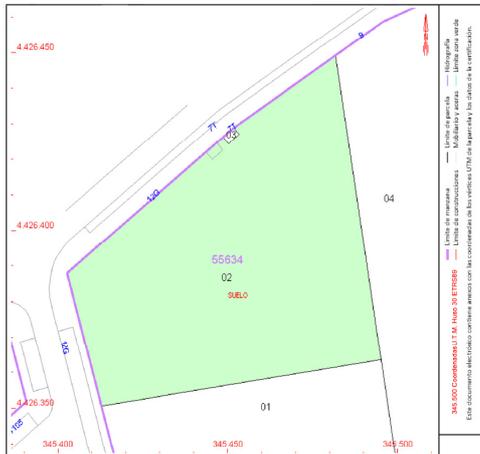
PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR - REORDENACIÓN DE UN COJUNTO DE PARCELAS MUNICIPALES EN TALAVERA DE LA REINA

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 5563402UK4256S00001Y

PARCELA

Superficie gráfica: 5.486 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:

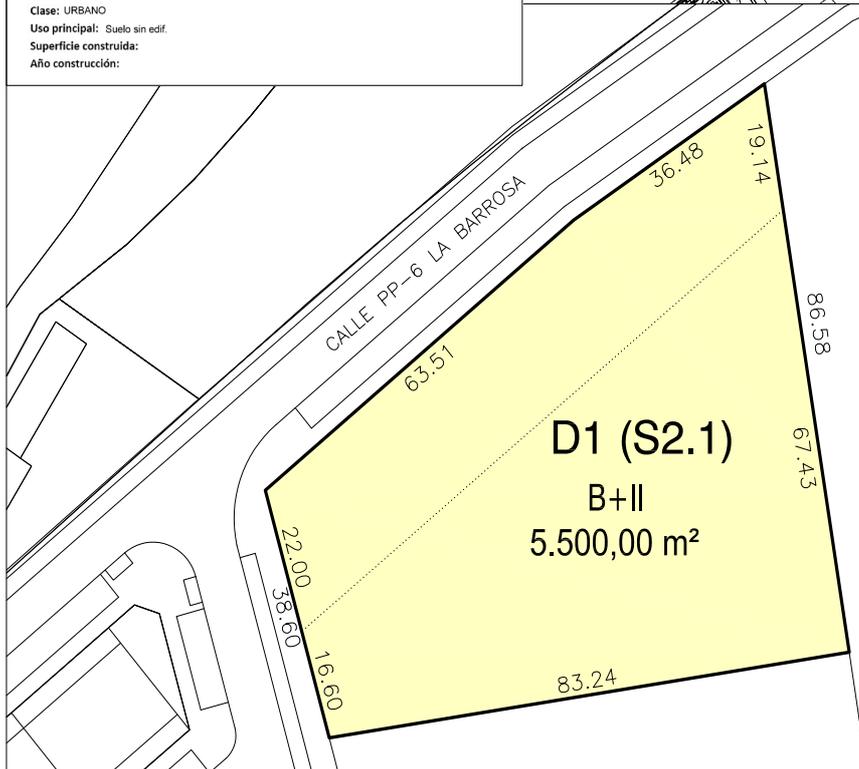
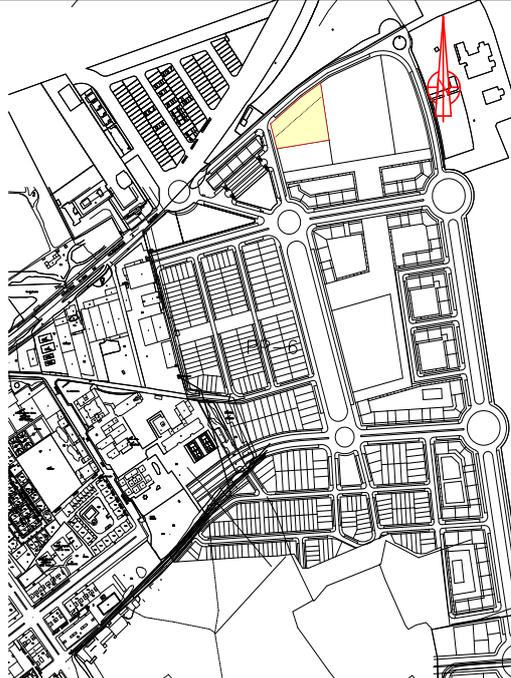


DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL PP-6 LA BARROSA 12(G) Suelo
45600 TALAVERA DE LA REINA (TOLEDO)

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

CL. PP-6 La Barrosa 12 (G)
PARCELA D1 (S2.1) (Sector PP6 La Barrosa) 5.500,00 m²



DOTACIONAL PÚBLICO

EQUIPAMIENTO: para uso social, educacional, sociosanitario según Ordenanza.

OCUPACIÓN 80%

EDIFICABILIDAD: 1,5 m² / m²

ORDENANZA EQ2.

ALTURAS: BAJA + II

ALTURA MÁX.: 12 m.

2022 - 9619

17/03/2022 08:41

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Talavera de la Reina

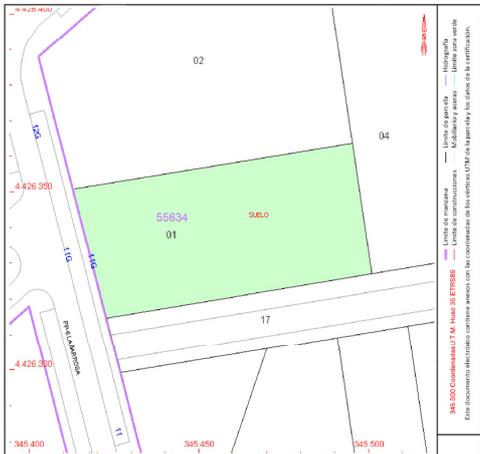
PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR - REORDENACIÓN DE UN COJUNTO DE PARCELAS MUNICIPALES EN TALAVERA DE LA REINA

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 5563401UK4256S0000XY

PARCELA

Superficie gráfica: 3.004 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:

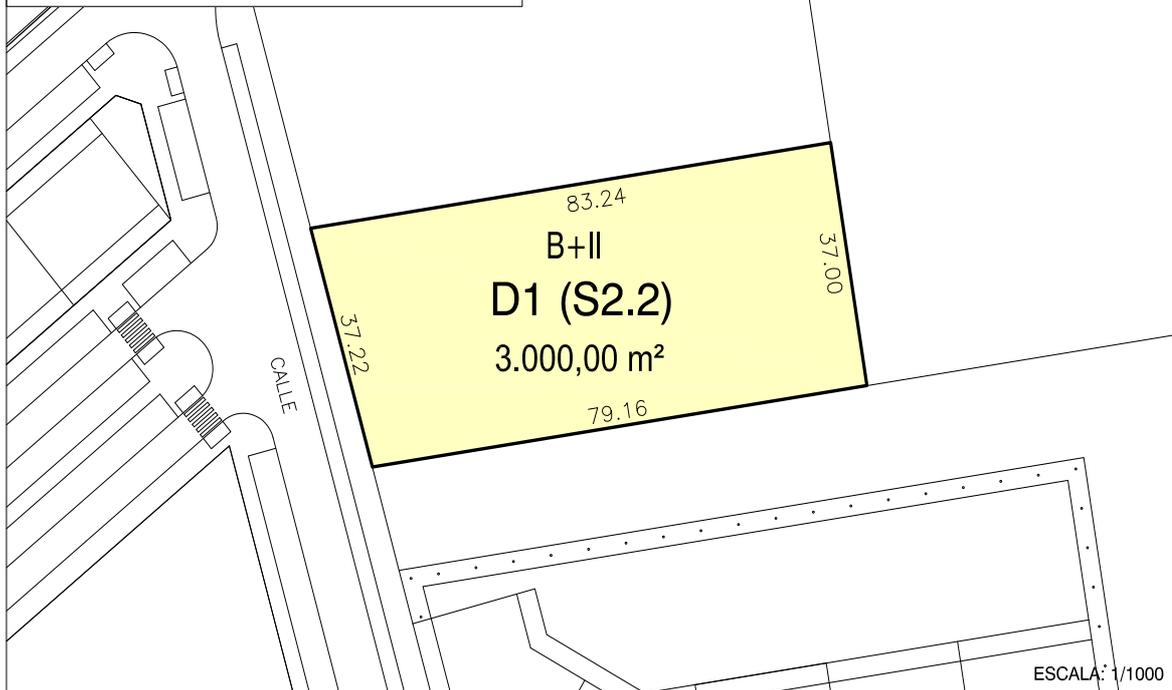
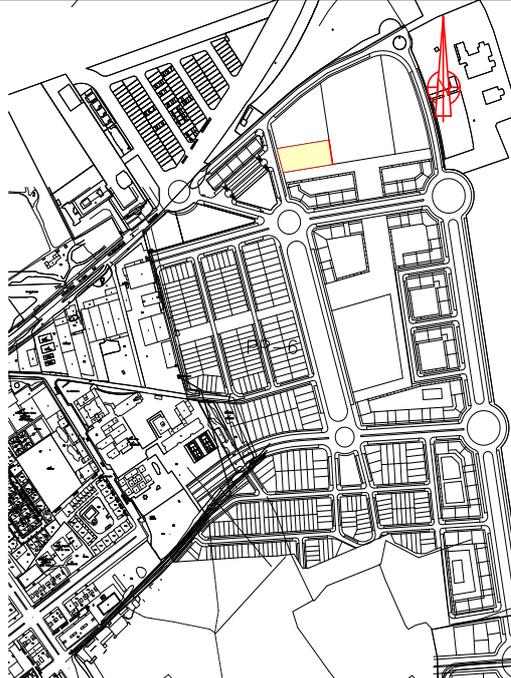


DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL PP-6 LA BARROSA 11[G] Suelo
45600 TALAVERA DE LA REINA [TOLEDO]

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

CL. PP-6 La Barrosa 11 (G)
PARCELA D1 (S2.2) (Sector PP6 La Barrosa) 3.000,00 m²



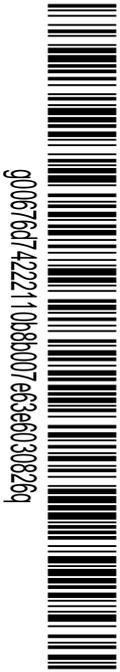
ESCALA: 1/1000

DOTACIONAL PÚBLICO EQUIPAMIENTO Y USOS TERCIARIOS - EQ2.

OCUPACIÓN 80%
EDIFICABILIDAD: 1,5 m² / m²

ORDENANZA EQ2.

ALTURAS: BAJA + II
ALTURA MÁX.: 12 m.



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>

2022 - 9619

REGISTRO GENERAL

17/03/2022 08:41

Ayuntamiento de Talavera de la Reina

9006764742221106800766360308269

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>

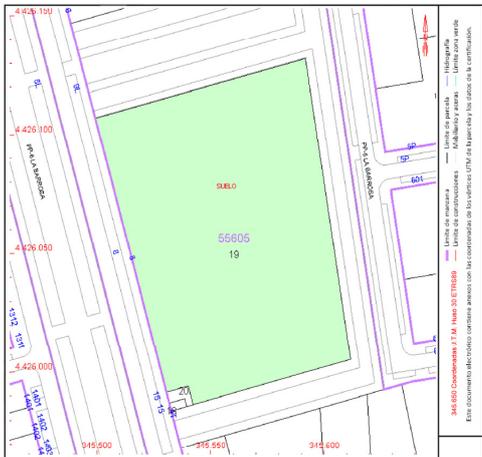
PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR - REORDENACIÓN DE UN COJUNTO DE PARCELAS MUNICIPALES EN TALAVERA DE LA REINA

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 5660519UK4256S00001Y

PARCELA

Superficie gráfica: 11.223 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:

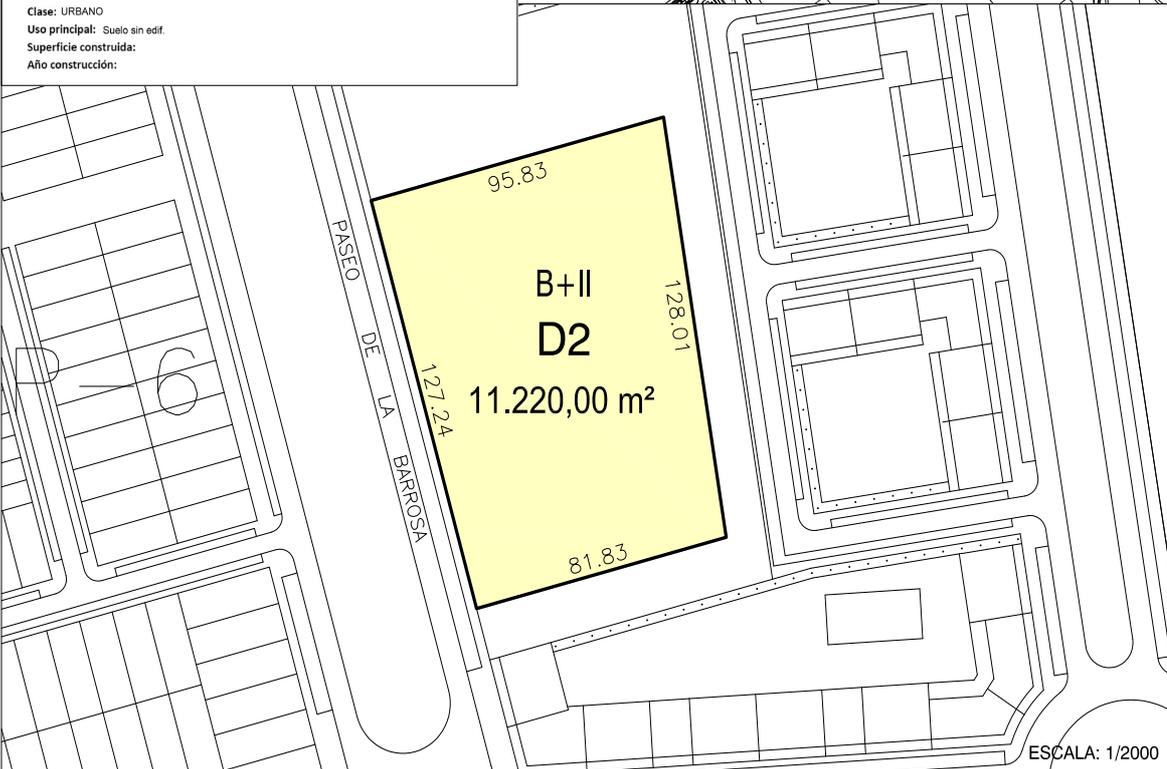
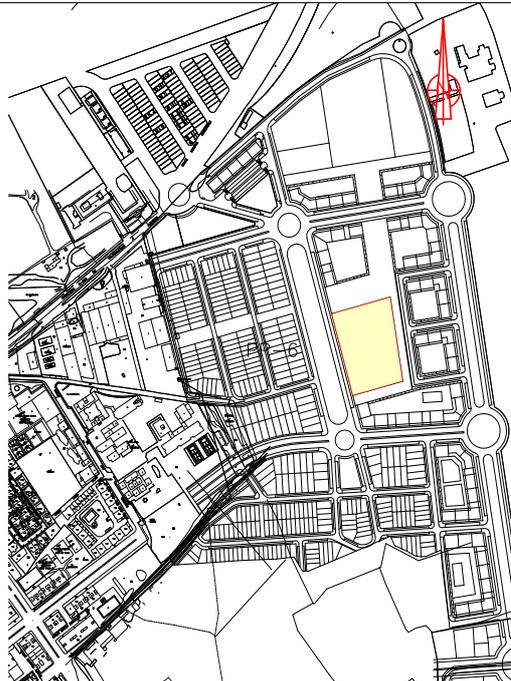


DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL PP-6 LA BARROSA 8 Suelo
45600 TALAVERA DE LA REINA (TOLEDO)

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

Paseo de La Barrosa 8
PARCELA D2 (Sector PP6 La Barrosa) 11.220,00 m²



DOTACIONAL PÚBLICO EQUIPAMIENTO Y USOS TERCIARIOS - EQ2. Residencia de mayores

ORDENANZA EQ2.

OCUPACIÓN 80%
EDIFICABILIDAD: 1,5 m² / m²

ALTURAS: BAJA + II
ALTURA MÁX.: 12 m.

2022 - 9619

REGISTRO GENERAL

17/03/2022 08:41

Ayuntamiento de Talavera de la Reina

9006764742221088007663660308269



COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>

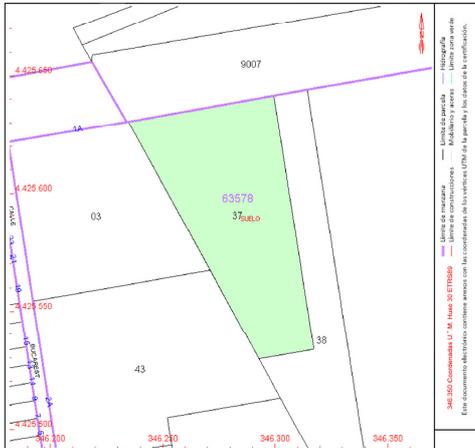
PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR - REORDENACIÓN DE UN COJUNTO DE PARCELAS MUNICIPALES EN TALAVERA DE LA REINA

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 6357837UK4265N0001BO

PARCELA

Superficie gráfica: 4.929 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:

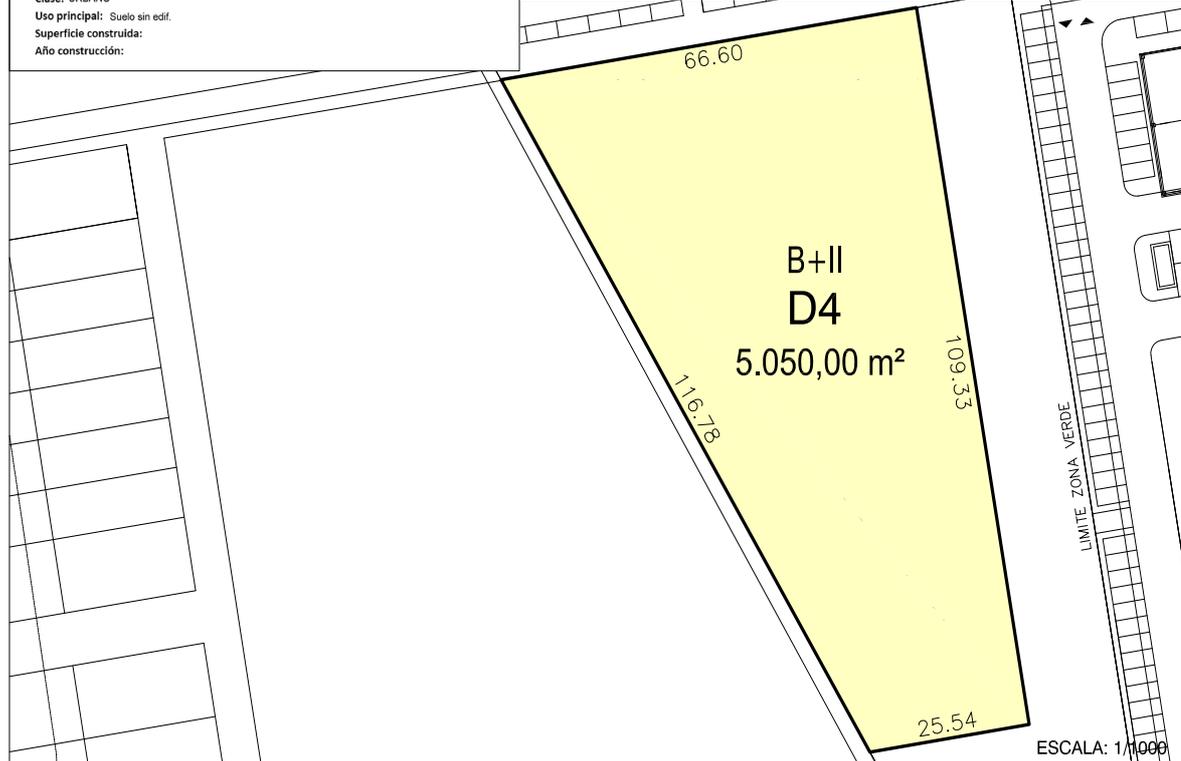
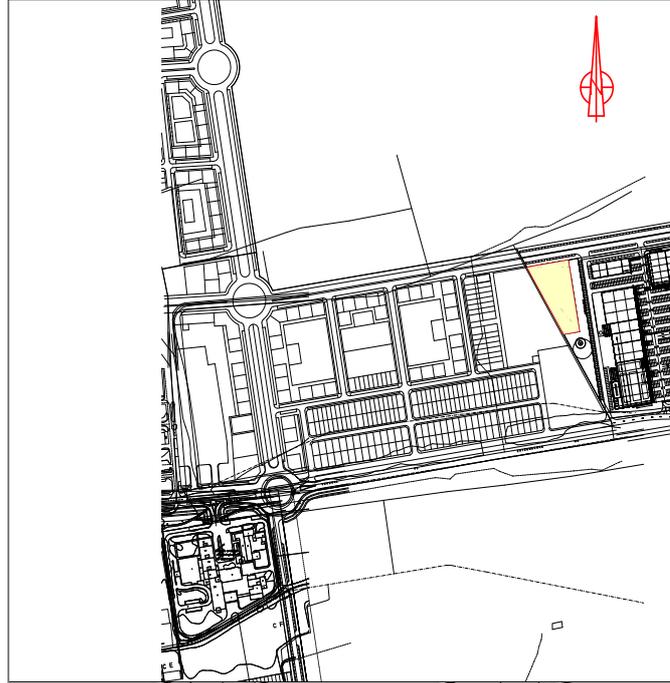


DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CR MADRID N-V 5(A) Suelo
45600 TALAVERA DE LA REINA (TOLEDO)

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

CR. Madrid N-V 5 (A)
PARCELA D4 (Sector Comercial - GOLF) 5.050,00 m²



DOTACIONAL PÚBLICO EQUIPAMIENTO Y USOS TERCIARIOS - EQ2.

OCUPACIÓN 80%
EDIFICABILIDAD: 1,5 m² / m²

ORDENANZA EQ2.

ALTURAS: BAJA + II
ALTURA MÁX.: 12 m.

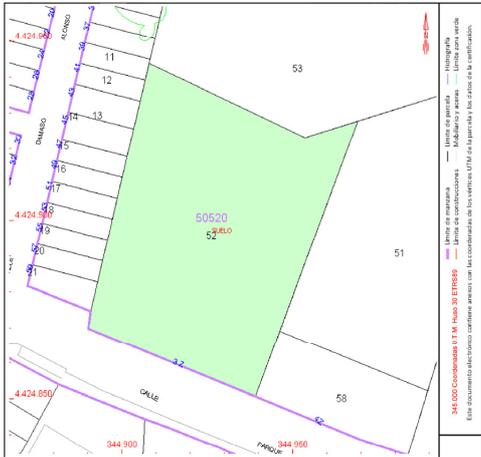
PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR - REORDENACIÓN DE UN COJUNTO DE PARCELAS MUNICIPALES EN TALAVERA DE LA REINA

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 5052052UK4245S000100

PARCELA

Superficie gráfica: 4.319 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



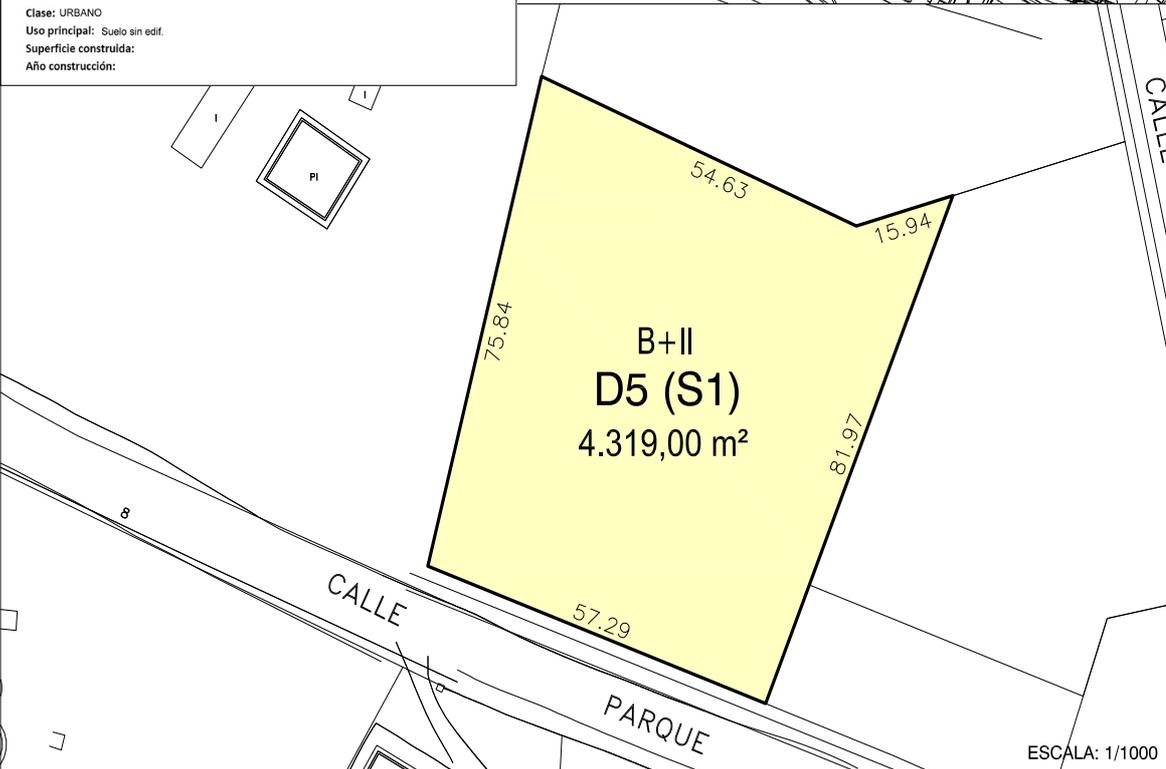
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL PP3-VILLA JUSTINA 3[Z] Suelo
45600 TALAVERA DE LA REINA. [TOLEDO]

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

CL. Parque, 21

PARCELA D5 (S1) (Sector PP3) 4.319,00 m²



DOTACIONAL PÚBLICO EQUIPAMIENTO Y USOS TERCIARIOS - EQ2.

OCUPACIÓN 80%
EDIFICABILIDAD: 1,5 m² / m²

ORDENANZA EQ2.

ALTURAS: BAJA + II
ALTURA MÁX.: 12 m.

2022 - 9619

REGISTRO GENERAL

17/03/2022 08:41

Ayuntamiento de Talavera de la Reina

900676d74222110b8b007663e6030826q

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>

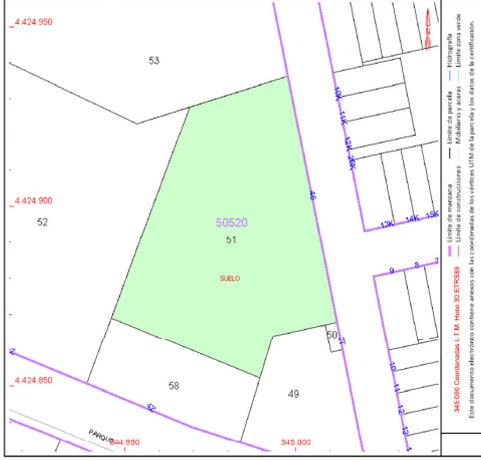
PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR - REORDENACIÓN DE UN COJUNTO DE PARCELAS MUNICIPALES EN TALAVERA DE LA REINA

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 5052051UK4245S0001M0

PARCELA

Superficie gráfica: 3.400 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:

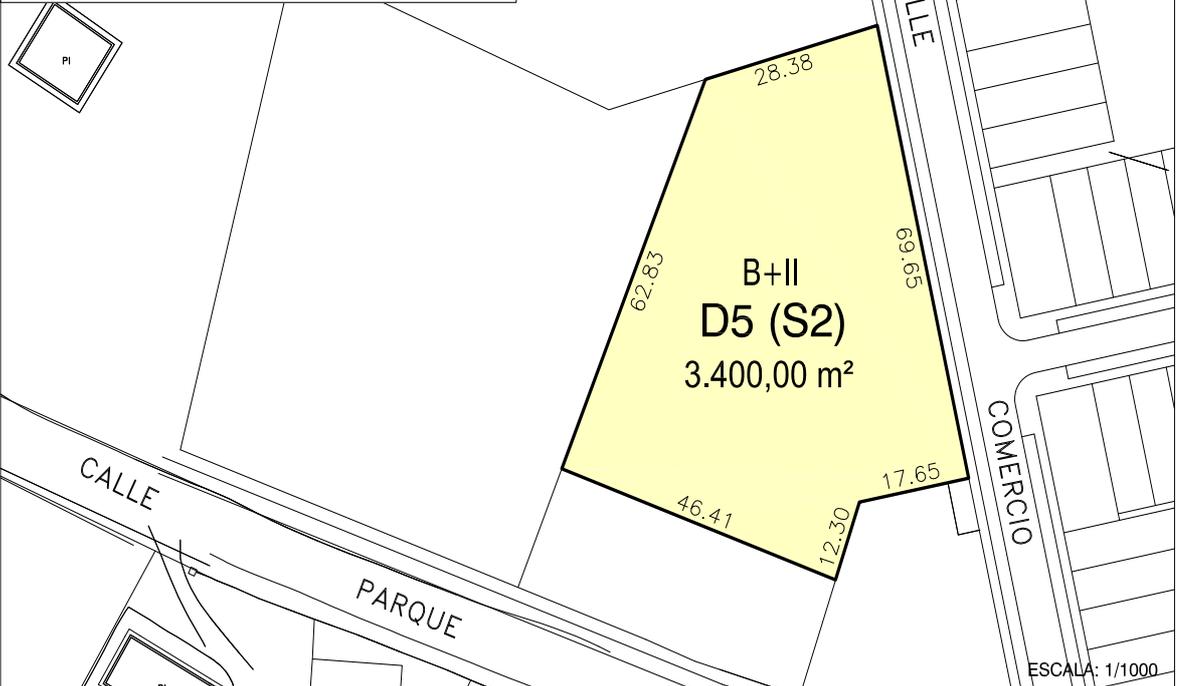
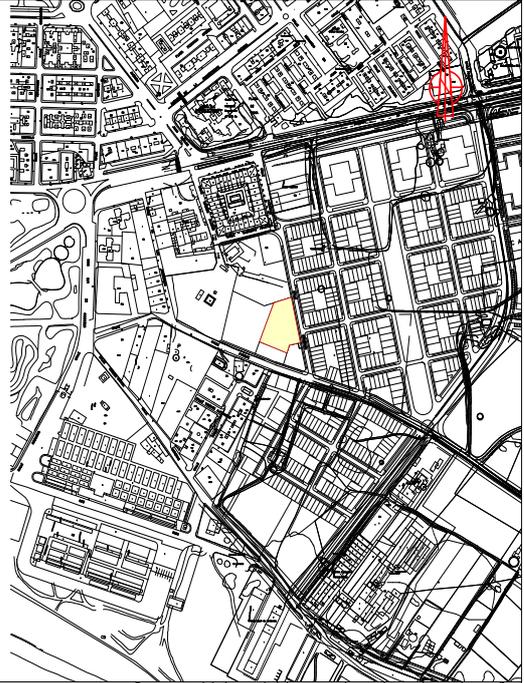


DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL COMERCIO 46 Suelo
45600 TALAVERA DE LA REINA (TOLEDO)

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

CL. Comercio, 46
PARCELA D5 (S2) (Sector PP3) 3.400,00 m²

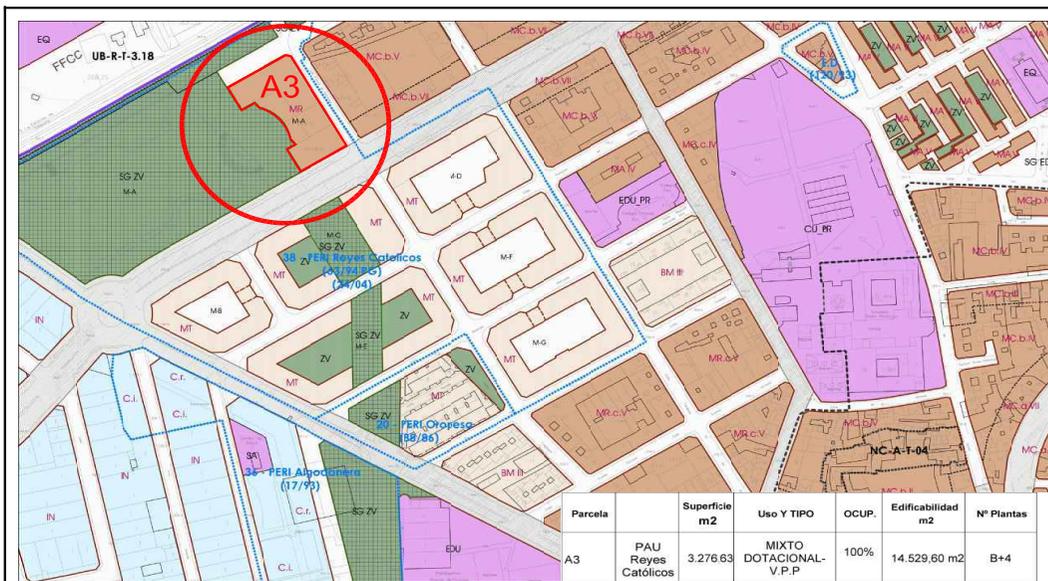


DOTACIONAL PÚBLICO EQUIPAMIENTO Y USOS TERCIARIOS - EQ2.

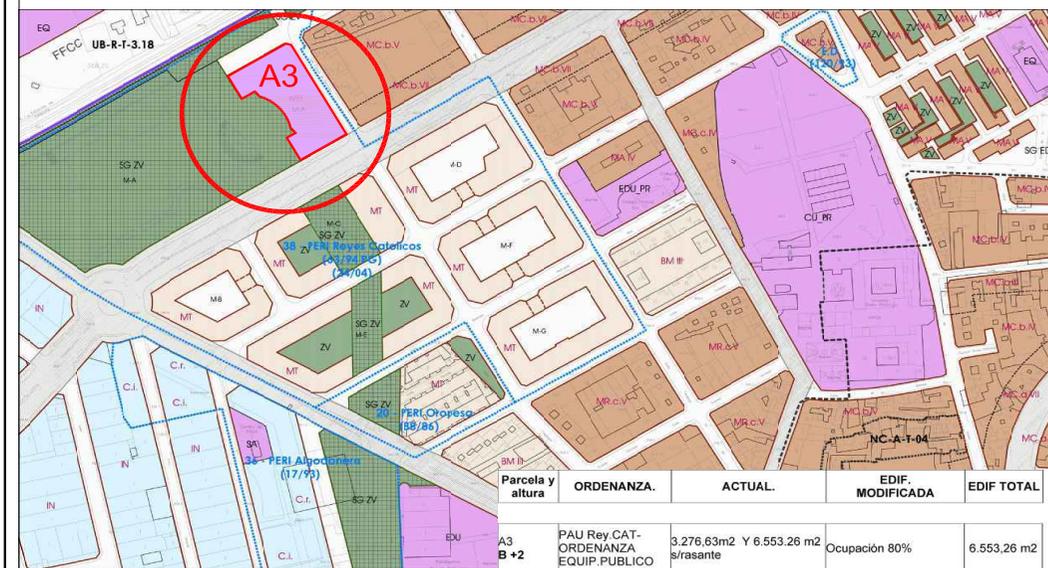
OCUPACIÓN 80%
EDIFICABILIDAD: 1,5 m² / m²

ORDENANZA EQ2.

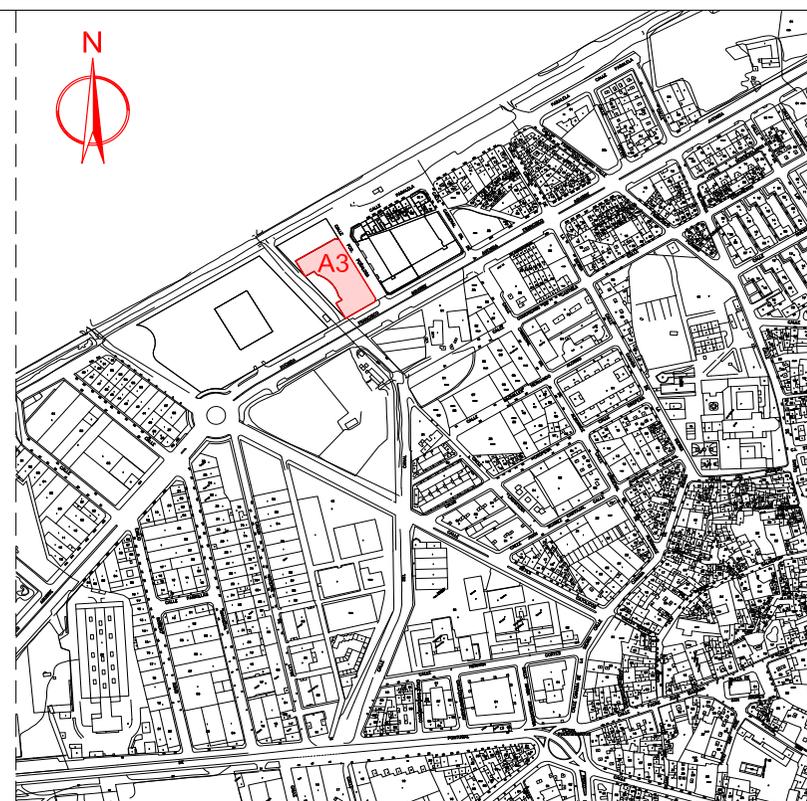
ALTURAS: BAJA + II
ALTURA MÁX.: 12 m.



ESTADO ACTUAL



ESTADO MODIFICADO



SUELO URBANO Y URBANIZABLE		USOS PORMENORIZADOS	
MC-A-III	ordenanza de uso	RESIDENCIAL (O.D.)	VIVIENDA UNIFAMILIAR O MULTIFAMILIAR
1.2.A	ámbito de ordenación	INDUSTRIAL (O.D.)	INDUSTRIAL
32 - PERI Añores (36/91)	ámbito de planeamiento incorporado	DOTACIONAL (O.D.)	EQUIPAMENTOS Y SERVICIOS COMUNITARIOS (EQ)
	número de expediente		EQU EDUCATIVO AI ADMINISTRATIVO-INSTITUCIONAL
	denominación / figura planeamiento		DE DEPORTIVO SE SERVICIOS URBANOS
	número de orden PI		CU CULTURAL - SEE. SISTEMA ESTRUCTURANTE EQUIPAMENTOS PUBLICAS
			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

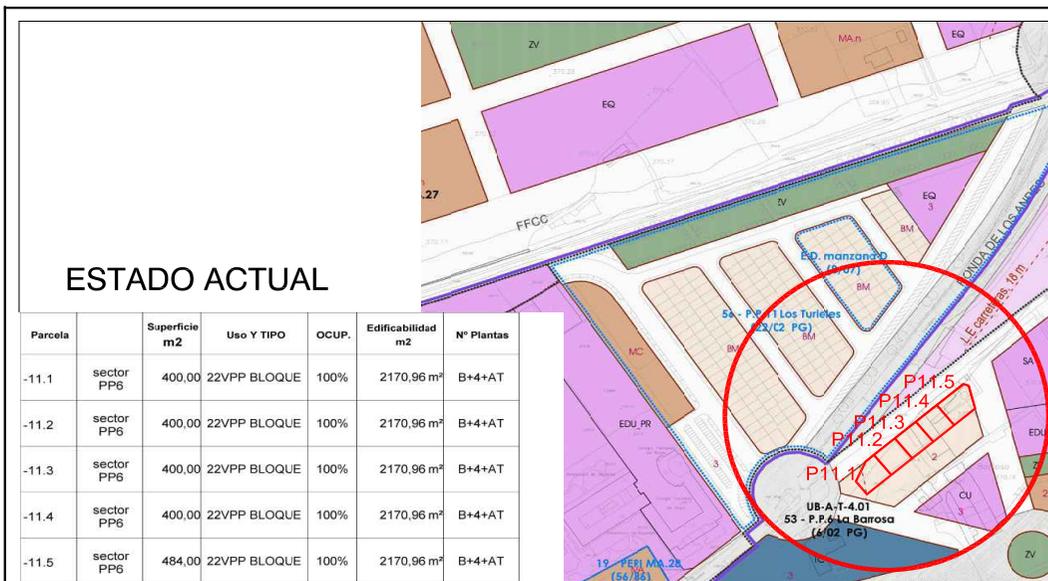
PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR REORDENACIÓN DE UN CONJUNTO DE PARCELAS EN TALAVERA DE LA REINA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TALAVERA DE LA REINA
SERVICIO DE URBANISMO

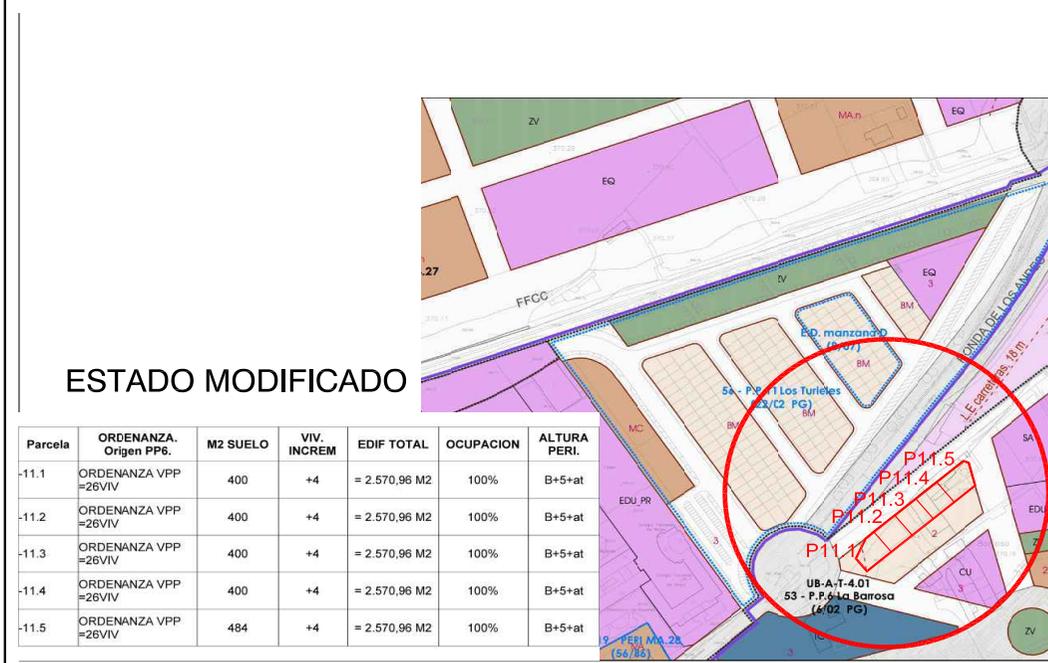
PLANO DE: **ANÁLISIS COMPARATIVO DE LA NUEVA ORDENACIÓN Y LA ANTERIOR PARCELA A3 (sector Reyes Católicos)**

MIGUEL ÁNGEL SÁNCHEZ BLÁZQUEZ
El arquitecto

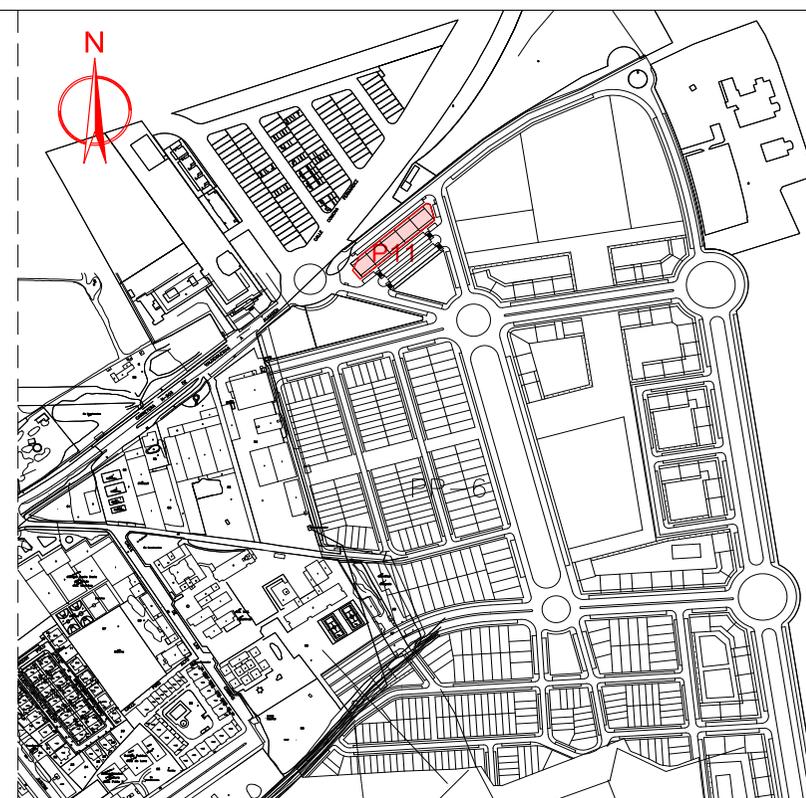
O-3.1
ESCALA S/E
FECHA MARZO 2022



Parcela		Superficie m2	Uso Y TIPO	OCUP.	Edificabilidad m2	Nº Plantas
-11.1	sector PP6	400,00	22VPP BLOQUE	100%	2170,96 m²	B+4+AT
-11.2	sector PP6	400,00	22VPP BLOQUE	100%	2170,96 m²	B+4+AT
-11.3	sector PP6	400,00	22VPP BLOQUE	100%	2170,96 m²	B+4+AT
-11.4	sector PP6	400,00	22VPP BLOQUE	100%	2170,96 m²	B+4+AT
-11.5	sector PP6	484,00	22VPP BLOQUE	100%	2170,96 m²	B+4+AT



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



SUELO URBANO Y URBANIZABLE		SUELO RÚSTICO (O.E.)		DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS	
MC.a.11	ordenanza de uso	RR	DE RESERVA	—	ALINEACIÓN OFICIAL
1.2.A	ámbito de ordenación	RP	NO URBANIZABLE O DE ESPECIAL PROTECCIÓN	—	LÍMITE DE EDIFICACIÓN
32	P.B.I. Alfores (34/91) ámbito de planeamiento incorporado	VVP	VÍAS PEQUENAS	—	LÍMITE P.E.V.T
	número de expediente			—	ELEMENTOS PROTEGIDOS (CONSULTAR ELEMENTOS PROTEGIDOS DEL P.E. DE LA VILLA DE TALAVERA Y CATALOGO DEL P.O.M.)
	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			—	
	nº de orden			—	
	entidad local menor			—	
	planeamiento urbanizable			—	
	no consolidado			—	

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR REORDENACIÓN DE UN CONJUNTO DE PARCELAS EN TALAVERA DE LA REINA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TALAVERA DE LA REINA
SERVICIO DE URBANISMO

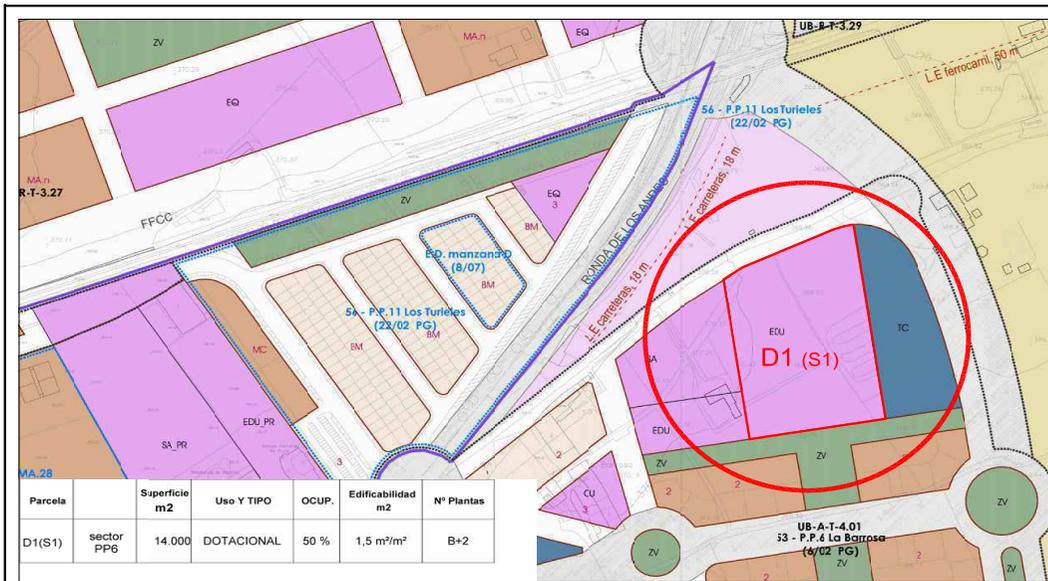
PLANO DE: **ANÁLISIS COMPARATIVO DE LA NUEVA ORDENACIÓN Y LA ANTERIOR PARCELA 11 (sector PP6 LA BARROSA)**

MIGUEL ÁNGEL SÁNCHEZ BLÁZQUEZ
El arquitecto

O-3.2
ESCALA S/E
FECHA MARZO 2022

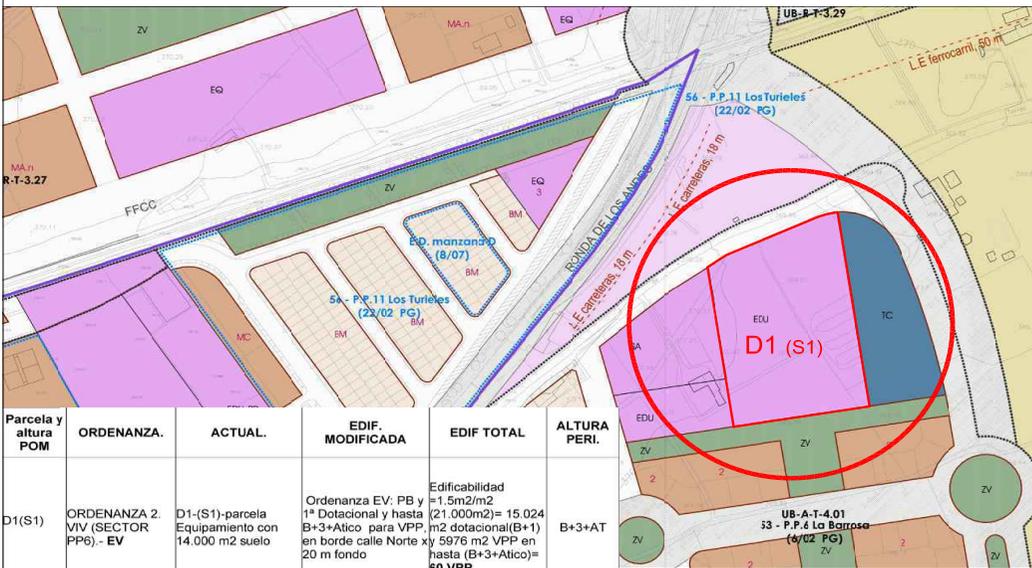


PDF AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacion/Doc?entidad=45165>



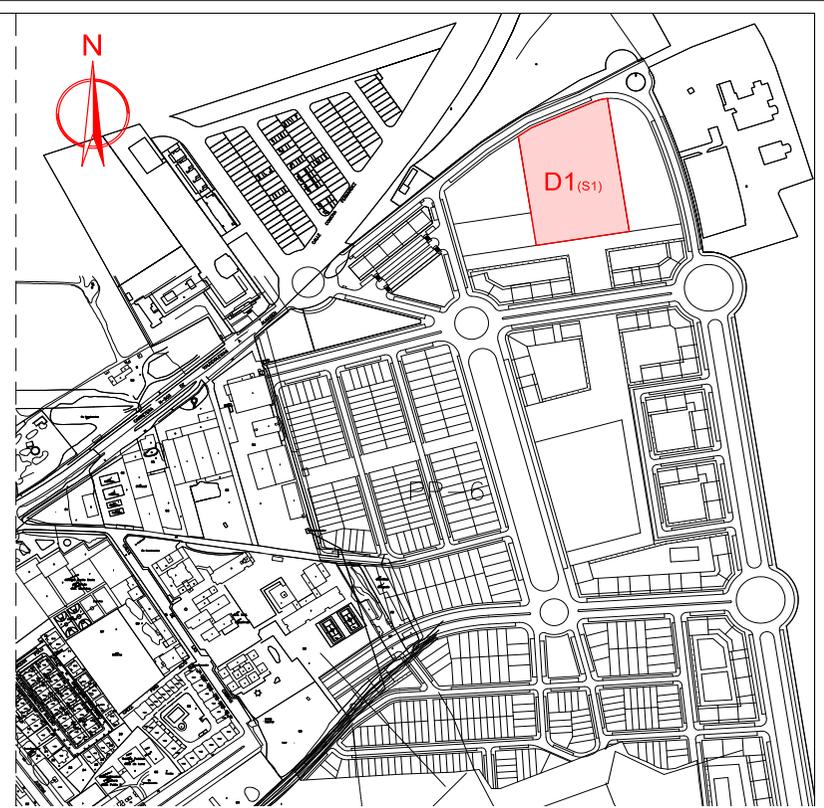
Parcela	Superficie m2	Uso Y TIPO	OCUP.	Edificabilidad m2	Nº Plantas	
D1(S1)	sector PP6	14.000	DOTACIONAL	50 %	1,5 m²/m²	B+2

ESTADO ACTUAL



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

ESTADO MODIFICADO



SUELO URBANO Y URBANIZABLE

MC.a.III ordenanza de uso
 1.2.A ámbito de ordenación
 32. PERI Añores (34/91) 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 rendido
 UB-A-T-02 planeamiento asumido
 UB-R-G-03 planeamiento rendido
 nº de orden entidad local menor planeamiento urbanizable no consolidado

SUELO RÚSTICO (O.E.)

RR DE RESERVA RP NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN VVP VÍAS PEQUENAS

DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS

ALINEACIÓN OFICIAL
 LIMITE DE EDIFICACIÓN
 LIMITE P.E.V.T
 ELEMENTOS PROTEGIDOS (CONSULTAR ELEMENTOS PROTEGIDOS DEL P.E. DE LA VILLA DE TALAVERA Y CATALOGO DEL P.O.M.)

ORDENANZA DE EDIFICACIÓN
 AMBITOS DE ORDENACIÓN
 AMBITOS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO
 LIMITE TERMINO MUNICIPAL
 LIMITE URBANO

USOS PORMENORIZADOS

RESIDENCIAL (O.D.)
 VIVIENDA COLECTIVA
 INDUSTRIAL (O.D.)
 DOTACIONAL (O.D.)
 EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS COMUNITARIOS (EQ)
 EDU EDUCATIVO AI ADMINISTRATIVO-INSTITUCIONAL
 DE DEPORTIVO SE SERVICIOS URBANOS
 CU CULTURAL SEE SISTEMA ESTRUCTURANTE EQUIPAMIENTOS
 SA SANITARIO-ASISTENCIAL PR EQUIP. PRIVADO

SISTEMAS GENERALES (SG)
 COMUNICACIONES
 EQUIPAMIENTOS
 ESPACIOS LIBRES ZONAS VERDES

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

RESIDENCIAL INDUSTRIAL / TERCIARIO DOTACIONAL

VIVIENDA UNIFAMILIAR O MULTIFAMILIAR
 VIVIENDA UNIFAMILIAR
 TERCIARIO (O.D.)
 TERCIARIO HOTELERO
 TERCIARIO COMERCIAL
 ESPACIOS LIBRES ZONAS VERDES
 PUBLICAS
 EQUIPAMIENTOS

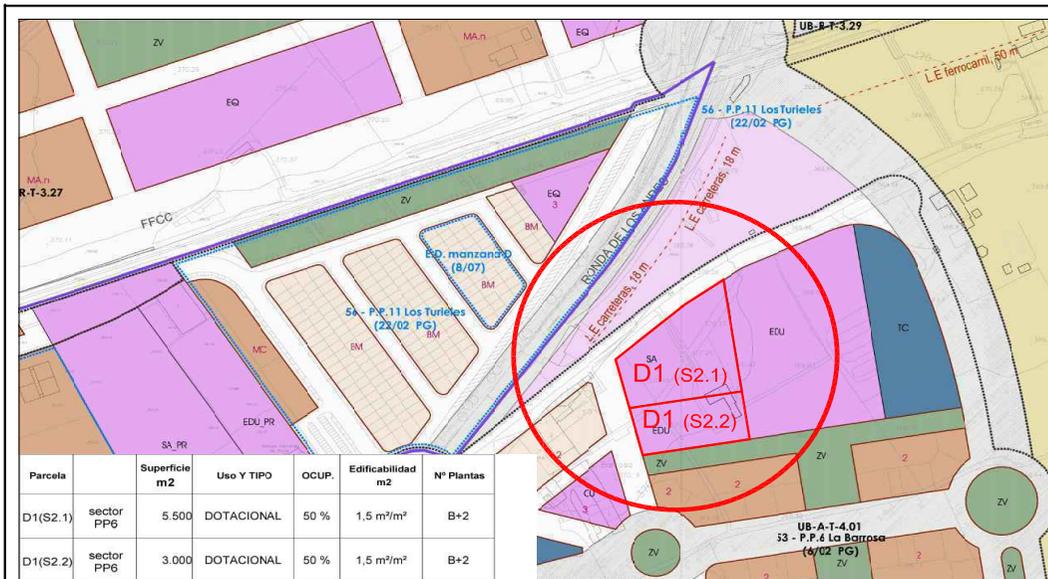
PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR REORDENACIÓN DE UN CONJUNTO DE PARCELAS EN TALAVERA DE LA REINA

PLANO DE: **ANÁLISIS COMPARATIVO DE LA NUEVA ORDENACIÓN Y LA ANTERIOR PARCELA D1 (S1) (sector PP6 LA BARROSA)**

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TALAVERA DE LA REINA
 SERVICIO DE URBANISMO

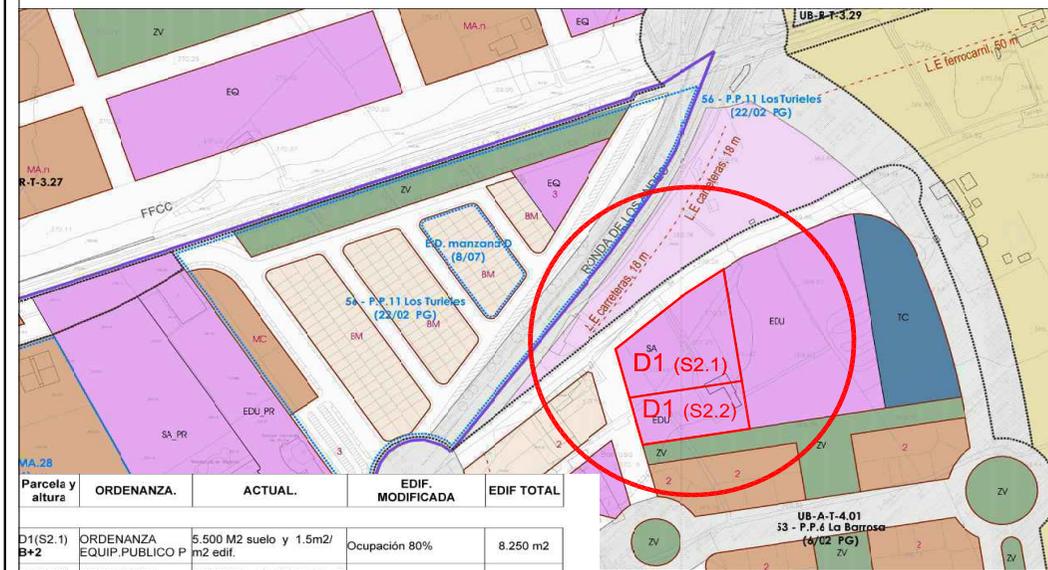
MIGUEL ÁNGEL SÁNCHEZ BLÁZQUEZ
 El arquitecto

O-3.3
 ESCALA S/E
 FECHA MARZO 2022



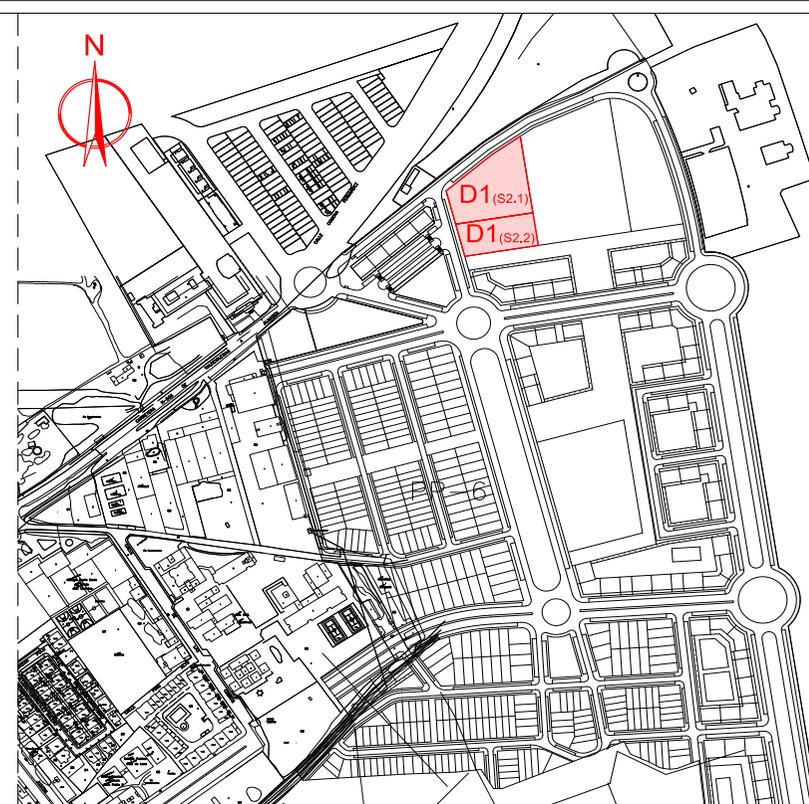
Parcela	Sector	Superficie m2	Uso Y TIPO	OCUP.	Edificabilidad m2	Nº Plantas
D1(S2.1)	sector PP6	5.500	DOTACIONAL	50 %	1,5 m²/m²	B+2
D1(S2.2)	sector PP6	3.000	DOTACIONAL	50 %	1,5 m²/m²	B+2

ESTADO ACTUAL



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

ESTADO MODIFICADO



SUELO URBANO Y URBANIZABLE

MA.n ordenanza de uso
 1.2.A ámbito de ordenación
 32. PERI Añores (34/91) ámbito de planeamiento incorporado
 número de expediente
 denominación / figura planeamiento
 número de orden PI

SUELO RÚSTICO (O.E.)

RR de RESERVA RP NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN VVP VÍAS PEQUENAS

DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS

— ALINEACIÓN OFICIAL
 - - - LÍMITE DE EDIFICACIÓN
 - - - LÍMITE P.E.V.T
 - - - ELEMENTOS PROTEGIDOS (CONSULTAR ELEMENTOS PROTEGIDOS DEL P.E. DE LA VILLA DE TALAVERA Y CATALOGO DEL P.O.M.)

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

USOS PORMENORIZADOS

RESIDENCIAL (O.D.)
 VIVIENDA COLECTIVA
 INDUSTRIAL (O.D.)
 DOTACIONAL (O.D.)

VIVIENDA UNIFAMILIAR O MULTIFAMILIAR
 TERCARIO (O.D.)
 TERCARIO HOTELERO
 TERCARIO COMERCIAL

EQUIPAMENTOS Y SERVICIOS COMUNITARIOS (EQ)
 EDU EDUCATIVO AI
 DE DEPORTIVO SE
 CU CULTURAL
 SA SANITARIO ASISTENCIAL
 PR EQUIP. PRIVADO

ESPACIOS LIBRES
 ZONAS VERDES
 PUBLICAS
 EQUIP. PRIVADO

SISTEMAS GENERALES (SG)
 COMUNICACIONES
 EQUIPAMENTOS

USOS GLOBALES S. URBANO NO CONSOLIDADO Y S. URBANIZABLE (O.E.)
 RESIDENCIAL INDUSTRIAL / TERCARIO DOTACIONAL

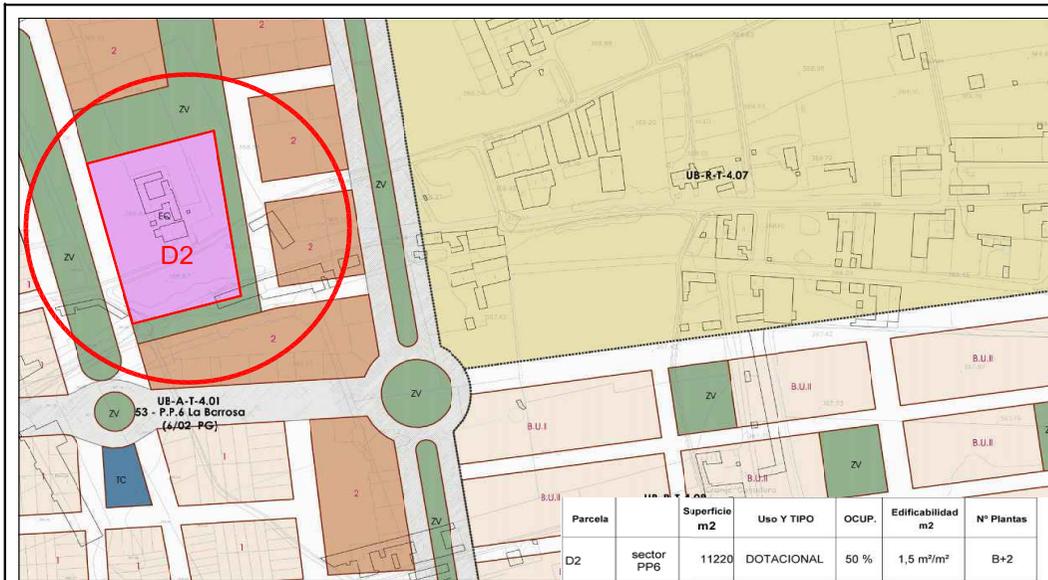
PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR
 REORDENACIÓN DE UN CONJUNTO DE
 PARCELAS EN TALAVERA DE LA REINA



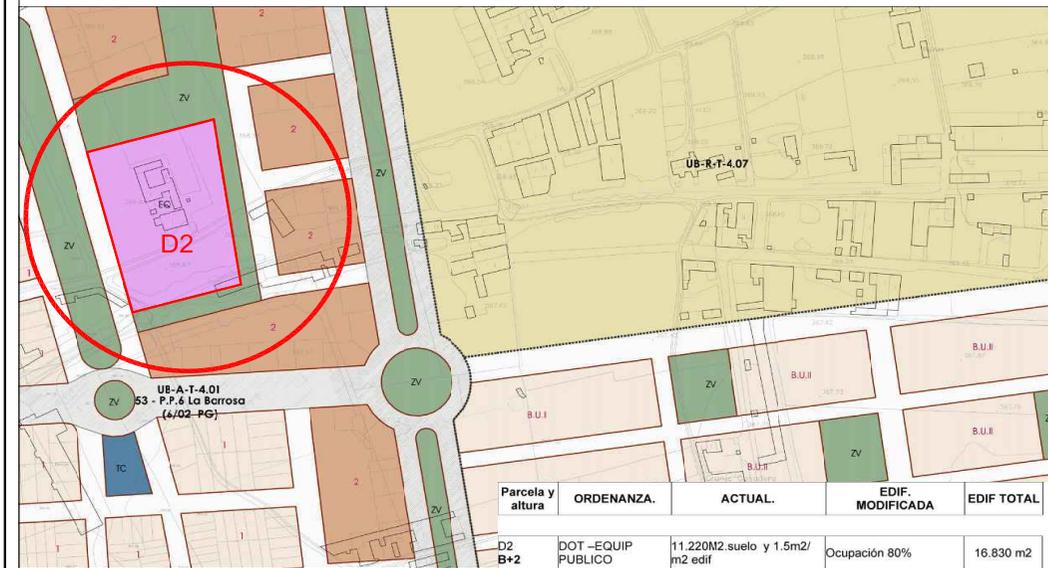
PLANO DE:
 ANÁLISIS COMPARATIVO DE LA
 NUEVA ORDENACIÓN Y LA ANTERIOR
 PARCELA D1 (S2) (sector PP6 LA BARROSA)

MIGUEL ÁNGEL SÁNCHEZ BLÁZQUEZ
 El arquitecto

O-3.4
 ESCALA S/E
 FECHA MARZO 2022



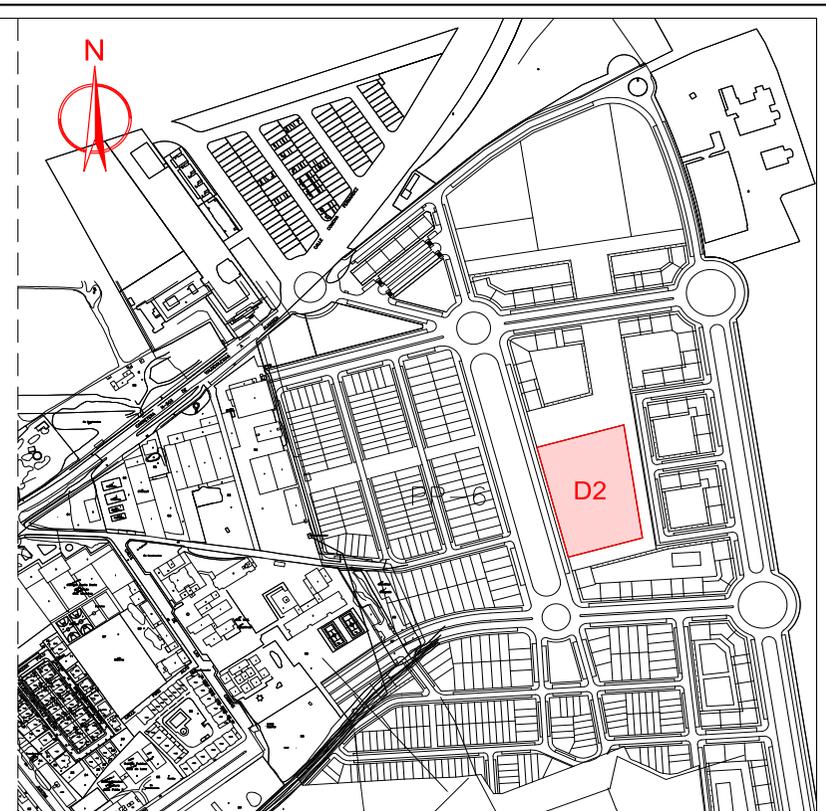
ESTADO ACTUAL



ESTADO MODIFICADO

Parcela	USO	Superficie m2	Uso Y TIPO	OCUP.	Edificabilidad m2	Nº Plantas
D2	sector PP6	11220	DOTACIONAL	50 %	1,5 m ² /m ²	B+2

Parcela y altura	ORDENANZA.	ACTUAL.	EDIF. MODIFICADA	EDIF TOTAL
D2 B+2	DOT -EQUIP PUBLICO	11.220M2.suelo y 1.5m2/m2 edif	Ocupación 80%	16.830 m2



SUELO URBANO Y URBANIZABLE

MC-A-II ordenanza de uso
 1.2.A ámbito de ordenación
 32. PERI Añafres (34/91) 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 rendido
 UB-A-T-02 planeamiento asumido
 UB-R-G-03 planeamiento rendido
 nº de orden
 entidad local menor
 planeamiento urbanizable
 no consolidado

SUELO RÚSTICO (O.E.)

RR DE RESERVA RP NO URBANIZABLE O DE ESPECIAL PROTECCIÓN VVP VÍAS PECUARIAS

DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS

— ALINEACIÓN OFICIAL — ORDENANZA DE EDIFICACIÓN
 - - - LIMITE DE EDIFICACIÓN - - - AMBITOS DE ORDENACIÓN
 - - - LIMITE P.E.V.T. - - - AMBITOS DE PLANEAMIENTO
 - - - ELEMENTOS PROTEGIDOS (CONSULTAR INCORPORADO
 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.) TERCIARIO HOTELERO TERCIARIO COMERCIAL
 DOTACIONAL (O.D.) EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS COMUNITARIOS (EQ) ESPACIOS LIBRES
 EDU EDUCATIVO AI ADMINISTRATIVO-INSTITUCIONAL ZONAS VERDES
 DE DEPORTIVO SE SERVICIOS URBANOS ZONAS VERDES
 CU CULTURAL SEI SISTEMA ESTRUCTURANTE EQUIPAMIENTOS PUBLICAS
 SA SANITARIO-ASISTENCIAL PR EQUIP. PRIVADO

SISTEMAS GENERALES (SG) COMUNICACIONES EQUIPAMIENTOS ESPACIOS LIBRES
 ZONAS VERDES

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

RESIDENCIAL INDUSTRIAL / TERCIARIO DOTACIONAL

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR REORDENACIÓN DE UN CONJUNTO DE PARCELAS EN TALAVERA DE LA REINA

PLANO DE: **ANÁLISIS COMPARATIVO DE LA NUEVA ORDENACIÓN Y LA ANTERIOR PARCELA D2 (sector PP6 LA BARROSA)**

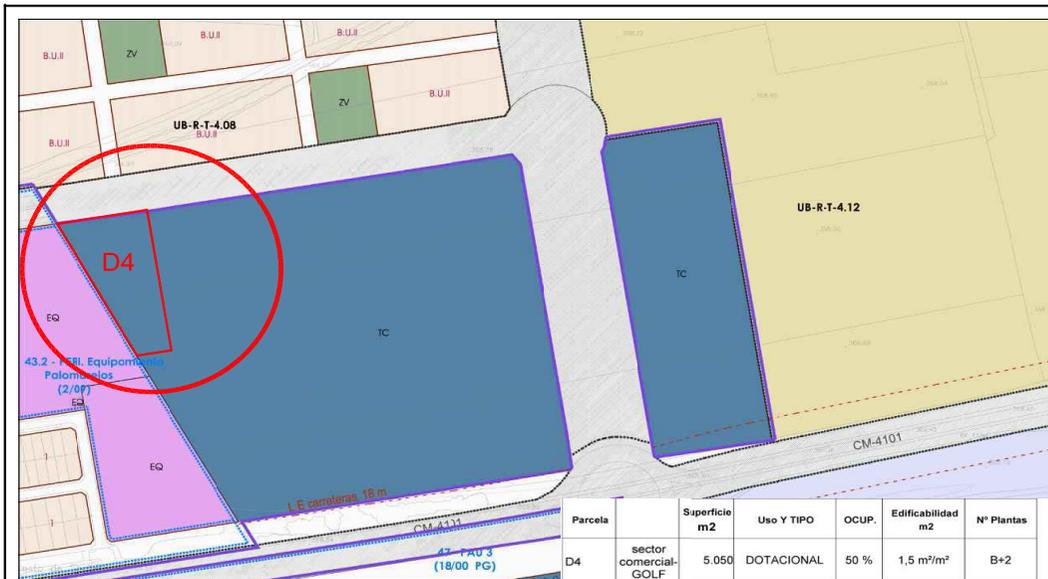
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TALAVERA DE LA REINA
 SERVICIO DE URBANISMO

MIGUEL ÁNGEL SÁNCHEZ BLÁZQUEZ
 El arquitecto

O-3.5
 ESCALA S/E
 FECHA MARZO 2022

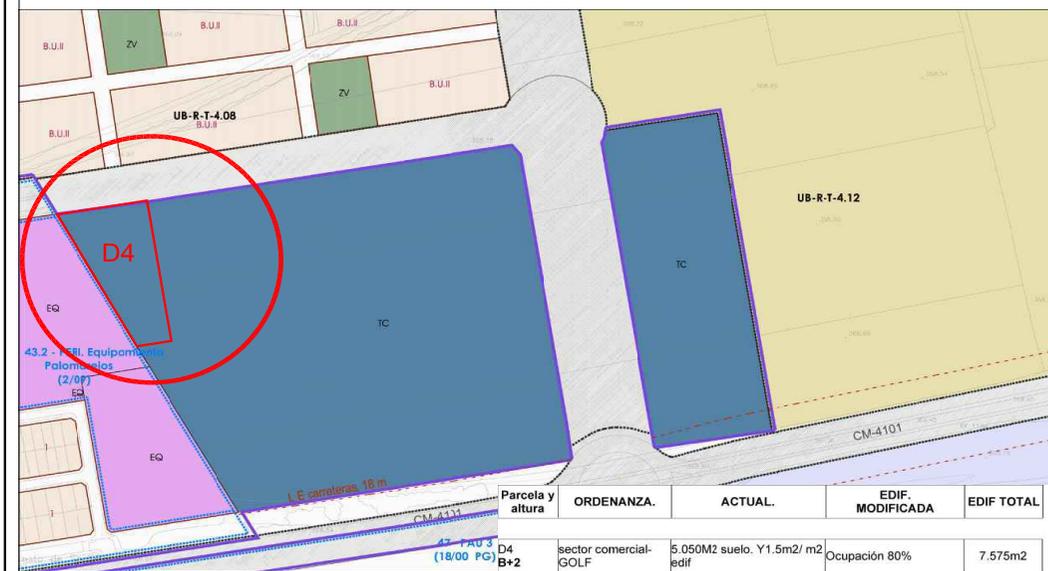


PDF AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacion/Doc?entidad=45165>



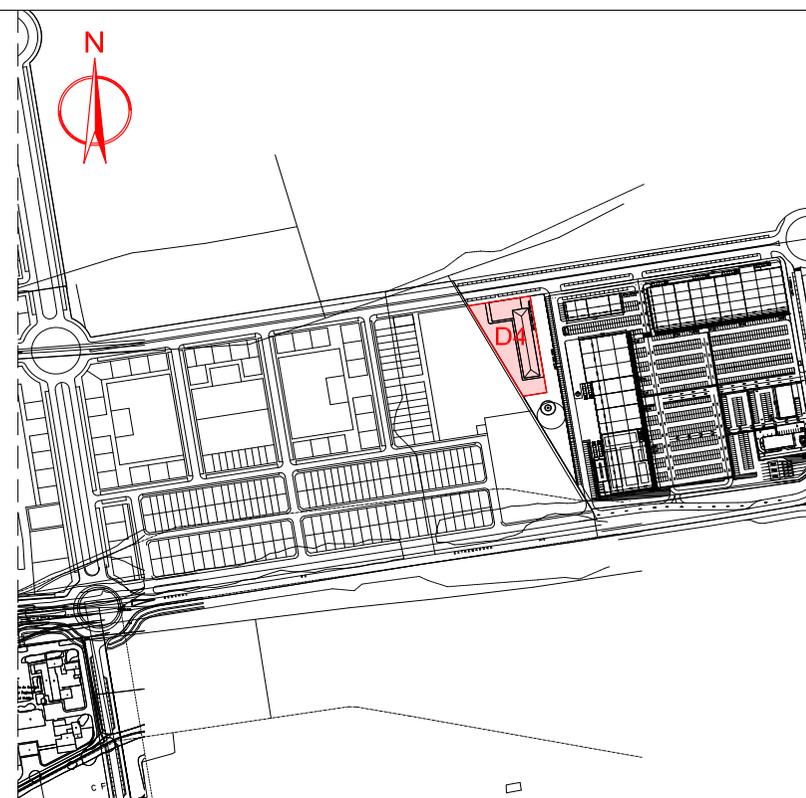
Parcela	Superficie m2	Uso Y TIPO	OCUP.	Edificabilidad m2	Nº Plantas
D4	5.050	DOTACIONAL	50 %	1,5 m²/m²	B+2

ESTADO ACTUAL



Parcela y altura	ORDENANZA.	ACTUAL.	EDIF. MODIFICADA	EDIF TOTAL
D4 B+2	sector comercial-GOLF	5.050M2 suelo, Y1.5m2/ m2 edif	Ocupación 80%	7.575m2

ESTADO MODIFICADO



SUELO URBANO Y URBANIZABLE

MC.a.III ordenanza de uso
 1.2.A ámbito de ordenación
 32. PERI Añores (34/91) 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 rendido
 UB-A-T-02 planeamiento asumido
 UB-R-G-03 planeamiento rendido
 nº de orden
 entidad local menor
 planeamiento urbanizable
 no consolidado

SUELO RÚSTICO (O.E.)

RR DE RESERVA RP NO URBANIZABLE O DE ESPECIAL PROTECCIÓN VVP VÍAS PECUARIAS

DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS

ALINEACIÓN OFICIAL
 LÍMITE DE EDIFICACIÓN
 LÍMITE P.E.V.T
 ELEMENTOS PROTEGIDOS (CONSULTAR ELEMENTOS PROTEGIDOS DEL P.E. DE LA VILLA DE TALAVERA Y CATALOGO DEL P.O.M.)

ORDENANZA DE EDIFICACIÓN
 ÁMBITOS DE ORDENACIÓN
 ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO
 LÍMITE TÉRMINO MUNICIPAL
 LÍMITE URBANO

USOS PORMENORIZADOS

RESIDENCIAL (O.D.)
 VIVIENDA COLECTIVA
 INDUSTRIAL (O.D.)
 DOTACIONAL (O.D.)
 EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS COMUNITARIOS (EQ)
 EDU EDUCATIVO
 DE DEPORTIVO
 SA SANITARIO ASISTENCIAL
 SISTEMAS GENERALES (SG)
 COMUNICACIONES
 RESIDENCIAL

VIVIENDA UNIFAMILIAR O MULTIFAMILIAR
 TERCIARIO (O.D.)
 TERCIARIO HOTELERO
 TERCIARIO COMERCIAL
 ESPACIOS LIBRES
 ZONAS VERDES PÚBLICAS
 EQUIP. PRIVADO
 ESPACIOS LIBRES
 ZONAS VERDES

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

RESIDENCIAL INDUSTRIAL / TERCIARIO DOTACIONAL

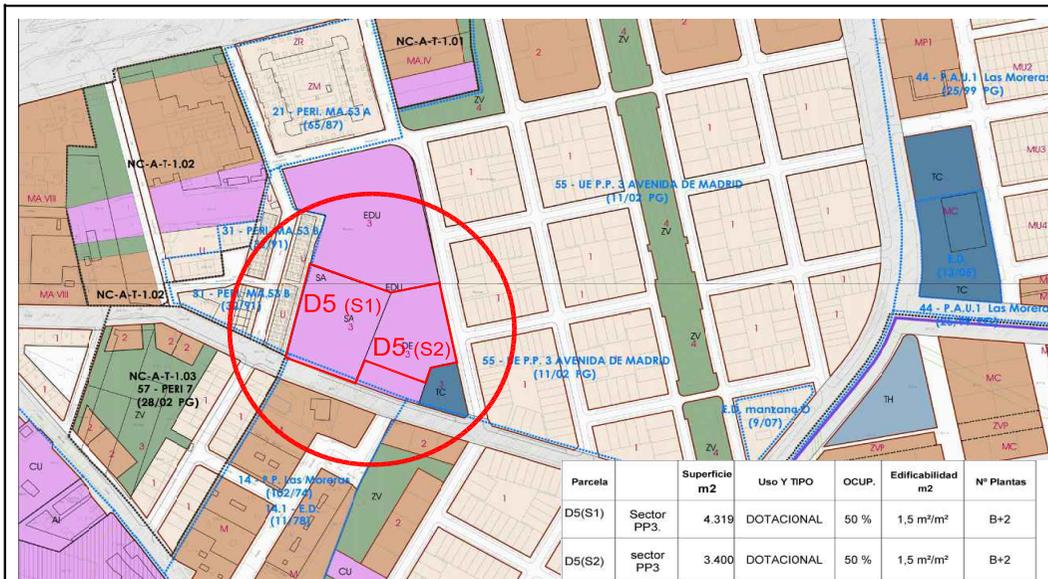
PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR REORDENACIÓN DE UN CONJUNTO DE PARCELAS EN TALAVERA DE LA REINA

PLANO DE: ANÁLISIS COMPARATIVO DE LA NUEVA ORDENACIÓN Y LA ANTERIOR PARCELA D4 (sector Comercial - GOLF)

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TALAVERA DE LA REINA
 SERVICIO DE URBANISMO

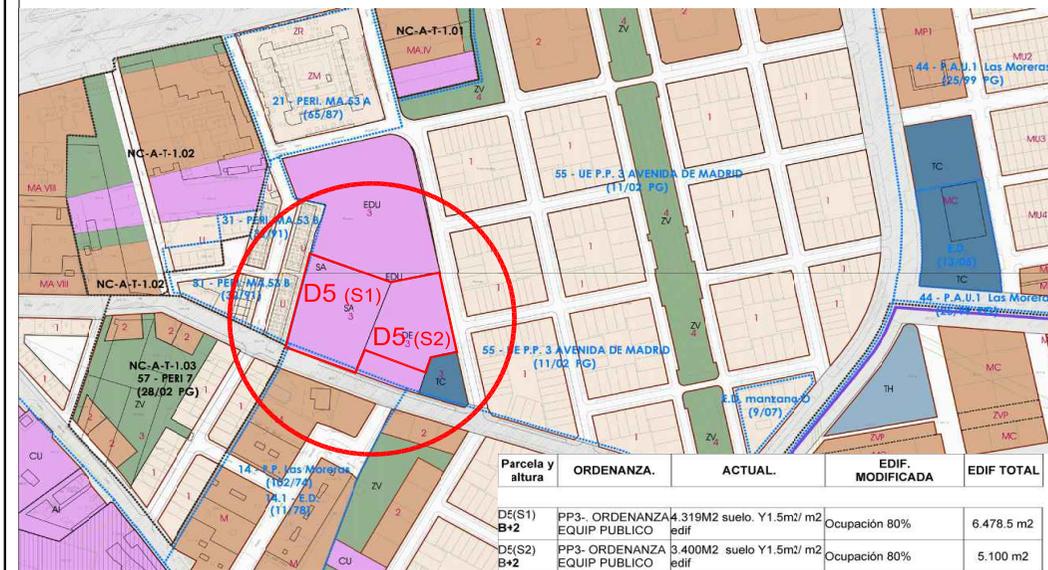
MIGUEL ÁNGEL SÁNCHEZ BLÁZQUEZ
 El arquitecto

O-3.6
 ESCALA S/E
 FECHA MARZO 2022



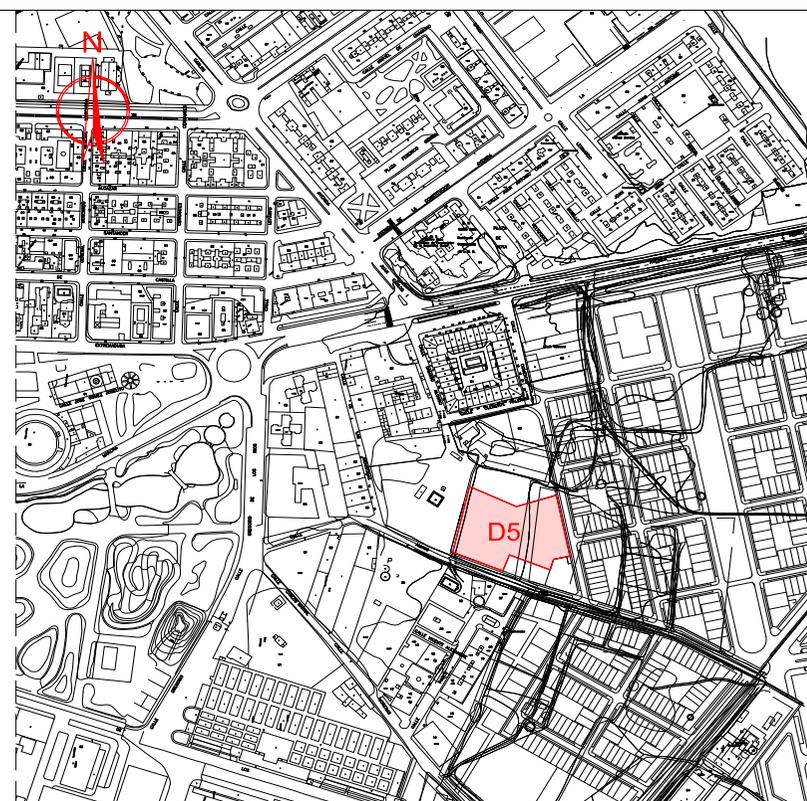
Parcela	Superficie m2	Uso Y TIPO	OCUP.	Edificabilidad m2	Nº Plantas
D5(S1)	Sector PP3. 4.319	DOTACIONAL	50 %	1,5 m²/m²	B+2
D5(S2)	sector PP3. 3.400	DOTACIONAL	50 %	1,5 m²/m²	B+2

ESTADO ACTUAL



Parcela y altura	ORDENANZA.	ACTUAL.	EDIF. MODIFICADA	EDIF TOTAL
D5(S1) B+2	PP3- ORDENANZA EQUIP PUBLICO	4.319M2 suelo. Y1.5m2/ m2 edif	Occupación 80%	6.478.5 m2
D5(S2) B+2	PP3- ORDENANZA EQUIP PUBLICO	3.400M2 suelo Y1.5m2/ m2 edif	Occupación 80%	5.100 m2

ESTADO MODIFICADO



SUELO URBANO Y URBANIZABLE	SUELO RÚSTICO (O.E.)	DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS	USOS PORMENORIZADOS
MC-A-II ordenanza de uso 1.2.A ámbito de ordenación 32 - PERI Añores (36/91) ámbito de planeamiento incorporado número de expediente denominación / figura planeamiento número de orden PI	RR DE RESERVA RP NO URBANIZABLE O DE ESPECIAL PROTECCIÓN VAS PEQUENAS	ALINEACIÓN OFICIAL LÍMITE DE EDIFICACIÓN LÍMITE P.E.V.T ELEMENTOS PROTEGIDOS (CONSULTAR ELEMENTOS PROTEGIDOS DEL P.E. DE LA VILLA DE TALAVERA Y CATALOGO DEL P.O.M.)	RESIDENCIAL (O.D.) VIVIENDA COLECTIVA INDUSTRIAL (O.D.) INDUSTRIAL DOTACIONAL (O.D.) EQUIPAMENTOS Y SERVICIOS COMUNITARIOS (EQ) EDU EDUCATIVO DE DEPORTIVO SA SANITARIO-ASISTENCIAL SISTEMAS GENERALES (SG) RESIDENCIAL INDUSTRIAL / TERCIARIO DOTACIONAL

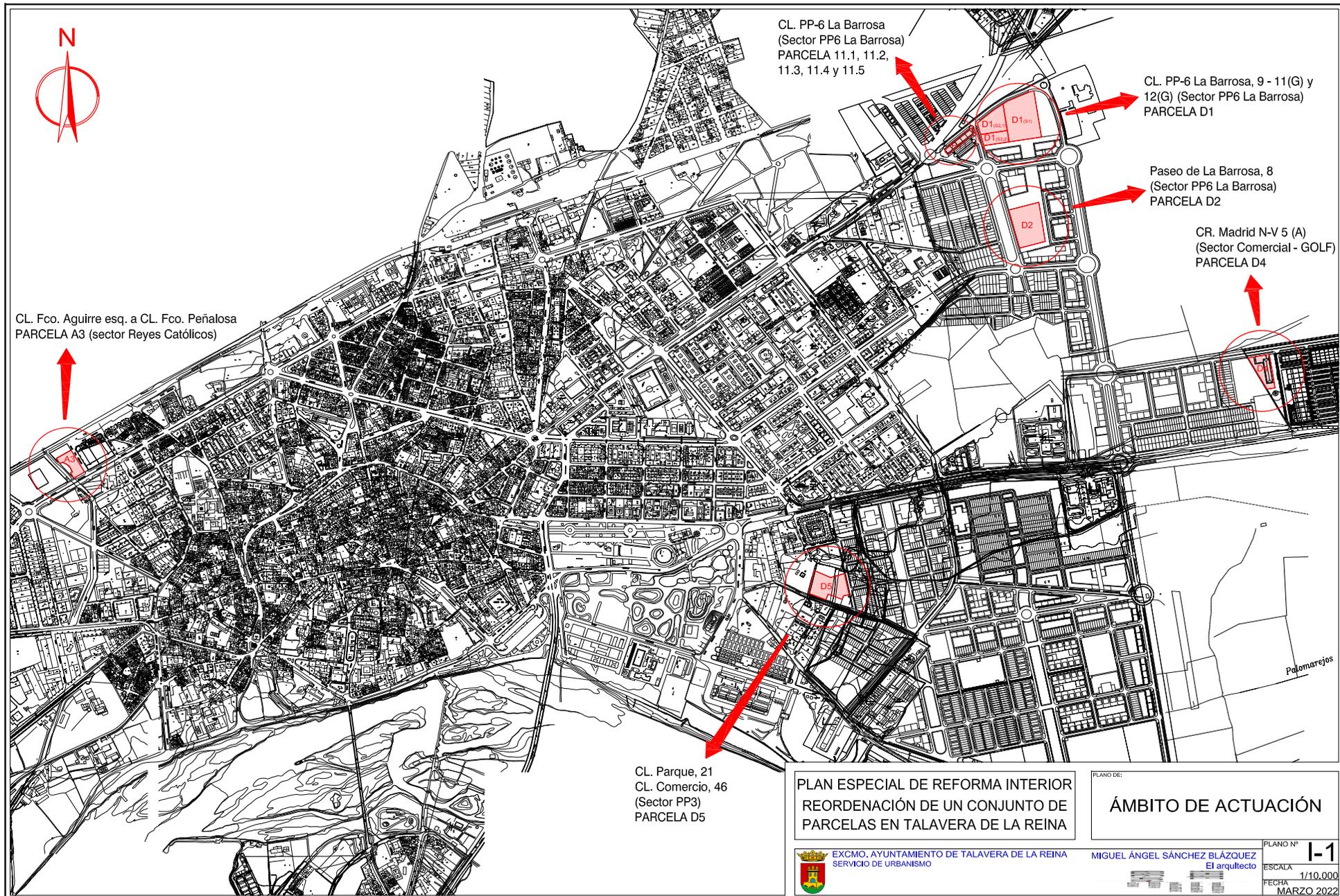
PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR REORDENACIÓN DE UN CONJUNTO DE PARCELAS EN TALAVERA DE LA REINA

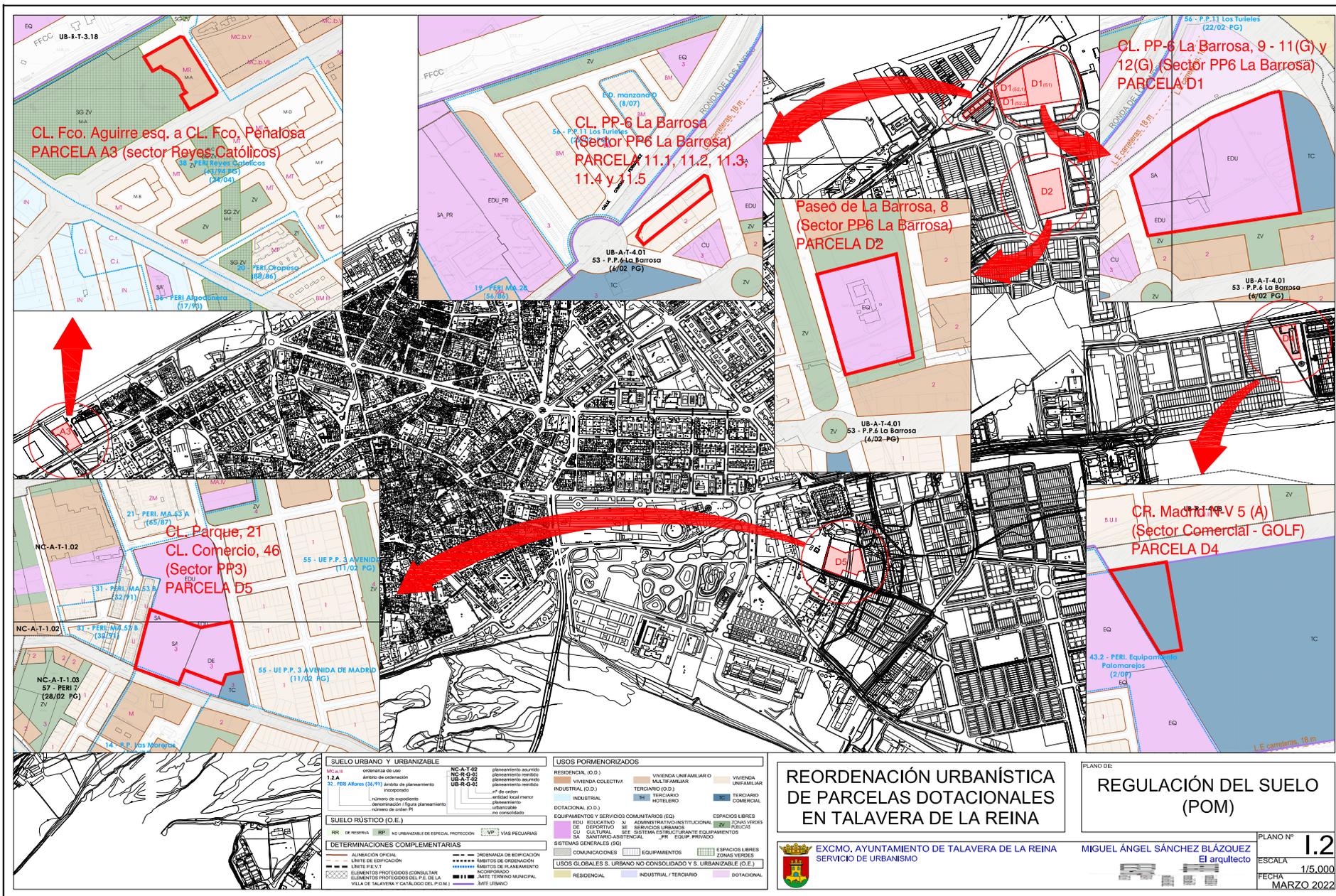
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TALAVERA DE LA REINA
SERVICIO DE URBANISMO

PLANO DE: **ANÁLISIS COMPARATIVO DE LA NUEVA ORDENACIÓN Y LA ANTERIOR PARCELA D5 (sector PP3)**

MIGUEL ÁNGEL SÁNCHEZ BLÁZQUEZ
El arquitecto

O-3.7
ESCALA S/E
FECHA MARZO 2022





CL. Fco. Aguirre esq. a CL. Fco. Peñalosa
 PARCELA A3 (sector Reyes Católicos)

CL. PP-6 La Barrosa
 (Sector PP6 La Barrosa)
 PARCELA 11.1, 11.2, 11.3;
 11.4 y 11.5

Paseo de La Barrosa, 8
 (Sector PP6 La Barrosa)
 PARCELA D2

CL. PP-6 La Barrosa, 9 - 11(G) y
 12(G) (Sector PP6 La Barrosa)
 PARCELA D1

CL. Parque, 21
 CL. Comercio, 46
 (Sector PP3)
 PARCELA D5

CR. Madrid 14 V 5 (A)
 (Sector Comercial - GOLF)
 PARCELA D4

SUELO URBANO Y URBANIZABLE		USOS PORMENORIZADOS	
<p>ordenación de uso 1.2.A ámbito de ordenación 21 PERI. A3/A ámbito de planeamiento incorporado nº de orden entidad local matriz planeamiento número de orden ET</p>	<p>planeamiento asumido planeamiento mixto planeamiento asumido planeamiento mixto nº de orden entidad local matriz planeamiento número de orden ET</p>	<p>RESIDENCIAL (O.D.) VIVIENDA COLECTIVA INDUSTRIAL INDUSTRIAL DOTACIONAL (O.D.) EDU. EDUCATIVO DE DEPORTIVO CU. CULTURAL SA. SANITARIO ASISTENCIAL SISTEMAS GENERALES (S.G.) EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS COMUNITARIOS (EQ.) EQUIPAMIENTOS USOS GLOBALES S. URBANO NO CONSOLIDADO Y S. URBANIZABLE (O.E.)</p>	<p>VIVIENDA LINEAL FAMILIAR O MULTIFAMILIAR TERCERARIO (O.D.) TERCERARIO HOTELERO TERCERARIO COMERCIAL ESPACIOS LIBRES ZONAS VERDES P. PÚBLICOS EQUIP. PRIVADO ESPACIOS LIBRES ZONAS VERDES EQUIPAMIENTOS ESPACIOS LIBRES ZONAS VERDES</p>
DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS		SUELOS GLOBALES S. URBANO NO CONSOLIDADO Y S. URBANIZABLE (O.E.)	
<p>ALINEACIÓN OPTIMA LÍMITE DE ORDENACIÓN LÍMITE PREV. T. LÍMITE DE PLANEAMIENTO LÍMITE DE PROTECCIÓN CONSULTAR LÍMITE DE PROTECCIÓN MUNICIPAL LÍMITE URBANO</p>	<p>ORDENACIÓN DE EDIFICACIÓN AMBITOS DE ORDENACIÓN AMBITOS DE PLANEAMIENTO AMBITOS DE PROTECCIÓN CONSULTAR AMBITOS DE PROTECCIÓN MUNICIPAL AMBITO URBANO</p>	<p>RESIDENCIAL INDUSTRIAL / TERCERARIO DOTACIONAL</p>	<p>RESIDENCIAL INDUSTRIAL / TERCERARIO DOTACIONAL</p>

REORDENACIÓN URBANÍSTICA DE PARCELAS DOTACIONALES EN TALAVERA DE LA REINA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TALAVERA DE LA REINA
 SERVICIO DE URBANISMO

REGULACIÓN DEL SUELO (POM)

MIGUEL ÁNGEL SÁNCHEZ BLÁZQUEZ
 El arquitecto

PLANO Nº **1.2**
 ESCALA 1/5.000
 FECHA MARZO 2022



AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacion/Doc?entidad=45165>

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2854903UK42250001UQ

PARCELA

Superficie gráfica: 3.251 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL PAU PG12-REYES CATOLICOS 3[A] Suelo
45600 TALAVERA DE LA REINA [TOLEDO]

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

ORDENANZA EQ2.- EQUIPAMIENTO Y USOS TERCIARIOS

Parcela y altura	ORDENANZA.	ACTUAL.	EDIF. MODIFICADA	EDIF TOTAL
A3 ED B +2	PAU Rey.CAT-ORDENANZA EQUIP.PUBLICO	3.276,63m2 Y 6.553,26 m2 s/rasante	Ocupación 80%	6.553,26 m2

SUELO URBANO Y URBANIZABLE

MC.A-III ordenanza de uso
1.2.A ámbito de ordenación
32 PERI Alfaro (34/91) 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 remilido
UB-A-T-02 planeamiento asumido
UB-R-G-03 planeamiento remilido
m² de orden
entidad local menor
planeamiento urbanizable
no consolidado

SUELO RÚSTICO (O.E.)

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

DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS

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

USOS PORMENORIZADOS

RESIDENCIAL (O.D.) VIVIENDA UNIFAMILIAR O MULTIFAMILIAR
INDUSTRIAL (O.D.) TERCIARIO (O.D.)
INDUSTRIAL (O.D.) TERCIARIO HOTELERO
DOTACIONAL (O.D.) TERCIARIO COMERCIAL

EQUIPAMENTOS Y SERVICIOS COMUNITARIOS (EQ) ESPACIOS LIBRES
EDU EDUCATIVO AI ADMINISTRATIVO-INSTITUCIONAL ZV ZONAS VERDES
DE DEPORTIVO SE SERVICIOS URBANOS CU CULTURAL SEI SISTEMA ESTRUCTURANTE EQUIPAMIENTOS
SA SANITARIO ASISTENCIAL PR EQUIP. PRIVADO

SISTEMAS GENERALES (SG) ESPACIOS LIBRES ZONAS VERDES

COMUNICACIONES EQUIPAMIENTOS
USOS GLOBALES S. URBANO NO CONSOLIDADO Y S. URBANIZABLE (O.E.)
RESIDENCIAL INDUSTRIAL / TERCIARIO DOTACIONAL

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR REORDENACIÓN DE UN CONJUNTO DE PARCELAS EN TALAVERA DE LA REINA

PLANO DE:
CALIFICACIÓN DE SUELO URBANO Y URBANIZABLE (MODIFICADO) PARCELA A3 (sector Reyes Católicos)

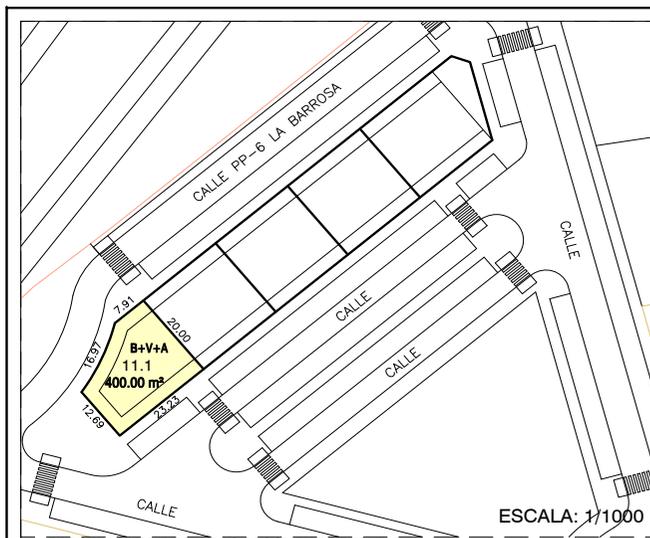
MIGUEL ÁNGEL SÁNCHEZ BLÁZQUEZ
El arquitecto

Ref.01

ESCALA VARIAS
FECHA MARZO 2022



Autenticación en https://sede.talavera.org/validacion/Doc?entidad=45165



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 5363801UK4256S0000Y

Parcela Superficie gráfica: 400 m2 Participación del inmueble: 100.00 % Tipo:

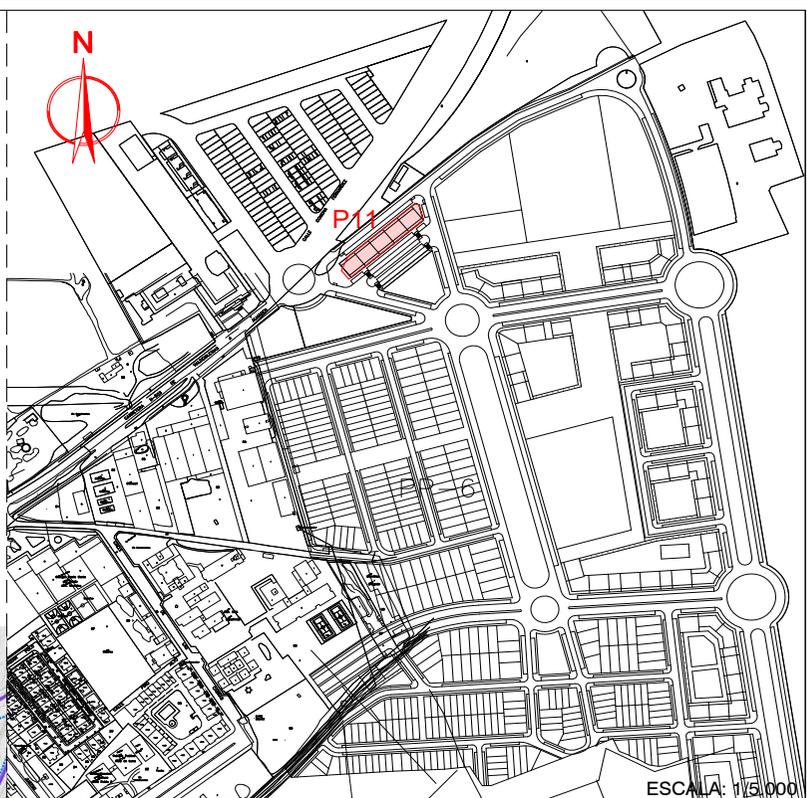
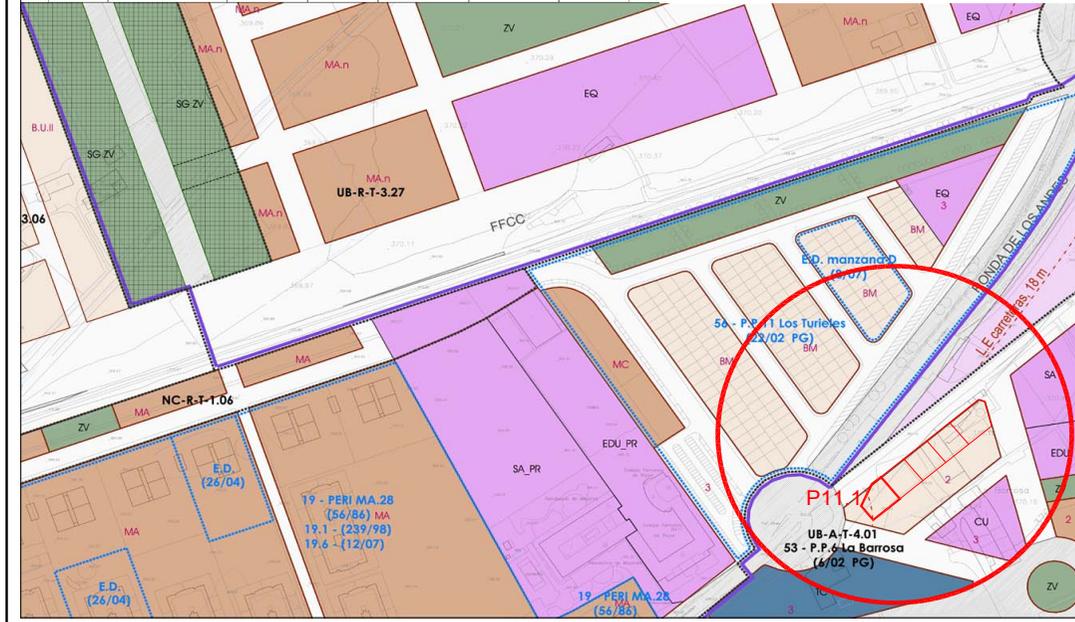


DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL PP-6 LA BARROSA 1101 Suelo 45600 TALAVERA DE LA REINA (TOLEDO) Clase: URBANO Uso principal: Suelo sin edif. Superficie construida: Año construcción:

PARCELAS VPP=VIVIENDAS BLOQUE ABIERTO.(Ma)

Table with 7 columns: Parcela, ORDENANZA, M2 SUELO, VIV. INCREM, EDIF TOTAL, OCUPACION, ALTURA PERI.



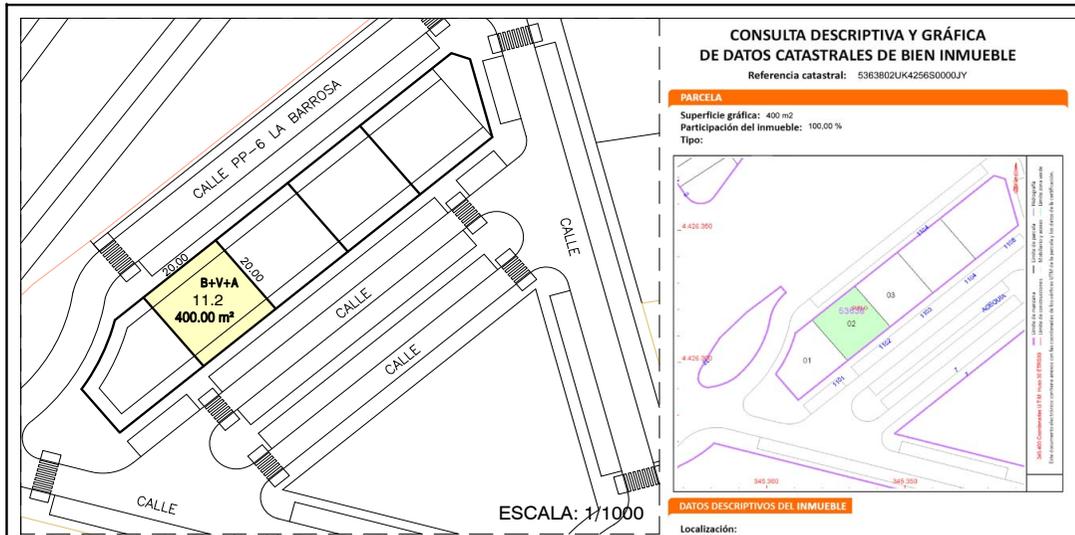
Legend for 'SUELO URBANO Y URBANIZABLE', 'SUELO RÚSTICO (O.E.)', 'DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS', 'USOS PORMENORIZADOS', and 'USOS GLOBALES S. URBANO NO CONSOLIDADO Y S. URBANIZABLE (O.E.)'.

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR REORDENACIÓN DE UN CONJUNTO DE PARCELAS EN TALAVERA DE LA REINA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TALAVERA DE LA REINA SERVICIO DE URBANISMO

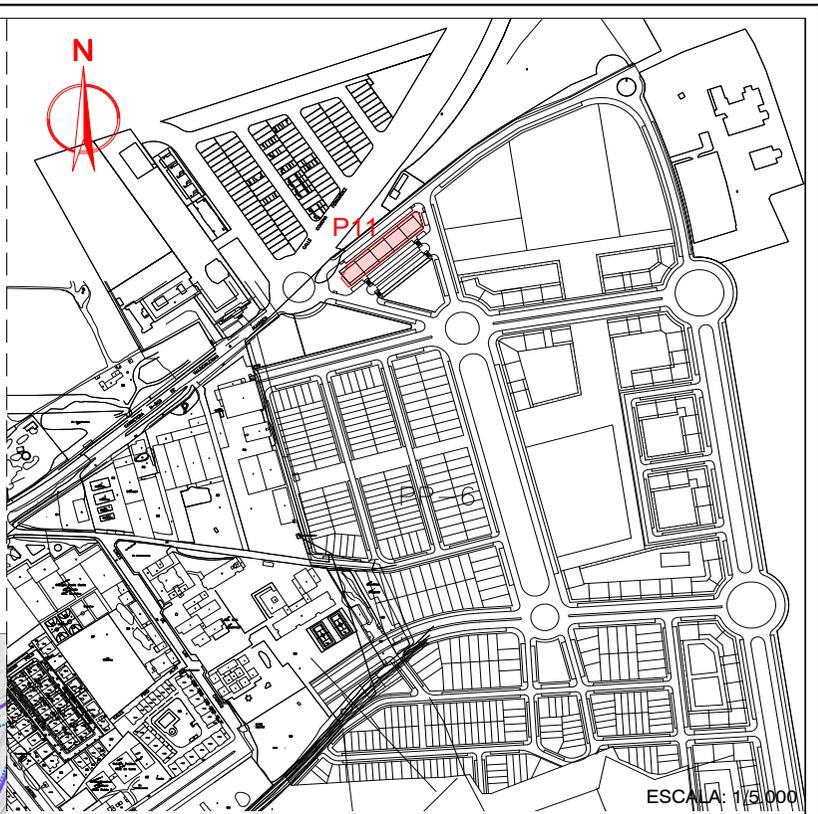
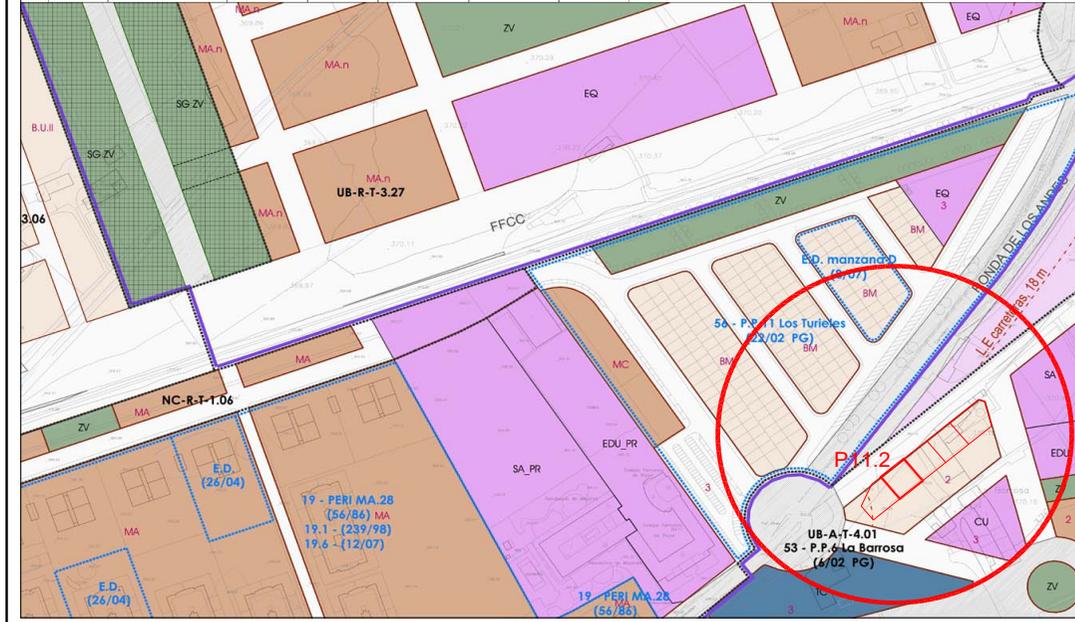
CALIFICACIÓN DE SUELO URBANO Y URBANIZABLE (MODIFICADO) PARCELA 11.1 (sector PP6 LA BARROSA)

MIGUEL ÁNGEL SÁNCHEZ BLÁZQUEZ El arquitecto Ref.02.1 ESCALA: VARIAS FECHA: MARZO 2022



PARCELAS VPP-VIVIENDAS BLOQUE ABIERTO.(Ma)

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



SUELO URBANO Y URBANIZABLE		USOS PORMENORIZADOS	
MC-A-III	ordenanza de uso	NC-A-T-02	planeamiento asumido
1.2.A	ámbito de ordenación	NC-R-G-03	planeamiento remilido
32 PERI Alfaro (34/91)	ámbito de planeamiento incorporado	UB-A-T-02	planeamiento asumido
	número de expediente	UB-R-G-03	planeamiento remilido
	denominación / figura planeamiento		m² de orden
	número de orden PI		entidad local menor
			planeamiento urbanizable
			no consolidado
SUELO RÚSTICO (O.E.)		USOS GLOBALES S. URBANO NO CONSOLIDADO Y S. URBANIZABLE (O.E.)	
RR	DE RESERVA	RP	NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCION
		VP	VÍAS PECUARIAS
DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS		USOS GLOBALES S. URBANO NO CONSOLIDADO Y S. URBANIZABLE (O.E.)	
—	ALINEACIÓN OFICIAL	RESIDENCIAL (O.D.)	VIVIENDA UNIFAMILIAR O MULTIFAMILIAR
---	LÍMITE DE EDIFICACION	INDUSTRIAL (O.D.)	TERCARIO (O.D.)
---	LÍMITE P.E.V.T	INDUSTRIAL	TERCARIO HOTELERO
---	ELEMENTOS PROTEGIDOS (CONSULTAR ELEMENTOS PROTEGIDOS DEL P.E. DE LA VILLA DE TALAVERA Y CATALOGO DEL P.O.M.)	DOTACIONAL (O.D.)	TERCARIO COMERCIAL
---	LÍMITE TERMINO MUNICIPAL	EQUIPAMENTOS Y SERVICIOS COMUNITARIOS (EQ)	ESPACIOS LIBRES
---	LÍMITE URBANO	EDU EDUCATIVO AI ADMINISTRATIVO-INSTITUCIONAL DE DEPORTIVO SE SERVICIOS URBANOS CU CULTURAL SEB. SISTEMA ESTRUCTURANTE SA SANITARIO ASISTENCIAL PR EQUIP. PRIVADO	ZONAS VERDES
---	ORDENANZA DE EDIFICACION	SISTEMAS GENERALES (SG)	ESPACIOS LIBRES ZONAS VERDES
---	AMBITOS DE ORDENACION	COMUNICACIONES	ESPACIOS LIBRES ZONAS VERDES
---	AMBITOS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO	EQUIPAMENTOS	ESPACIOS LIBRES ZONAS VERDES
---	LÍMITE URBANO	RESIDENCIAL	INDUSTRIAL / TERCARIO
---	LÍMITE URBANO	INDUSTRIAL / TERCARIO	DOTACIONAL

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR REORDENACIÓN DE UN CONJUNTO DE PARCELAS EN TALAVERA DE LA REINA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TALAVERA DE LA REINA
SERVICIO DE URBANISMO

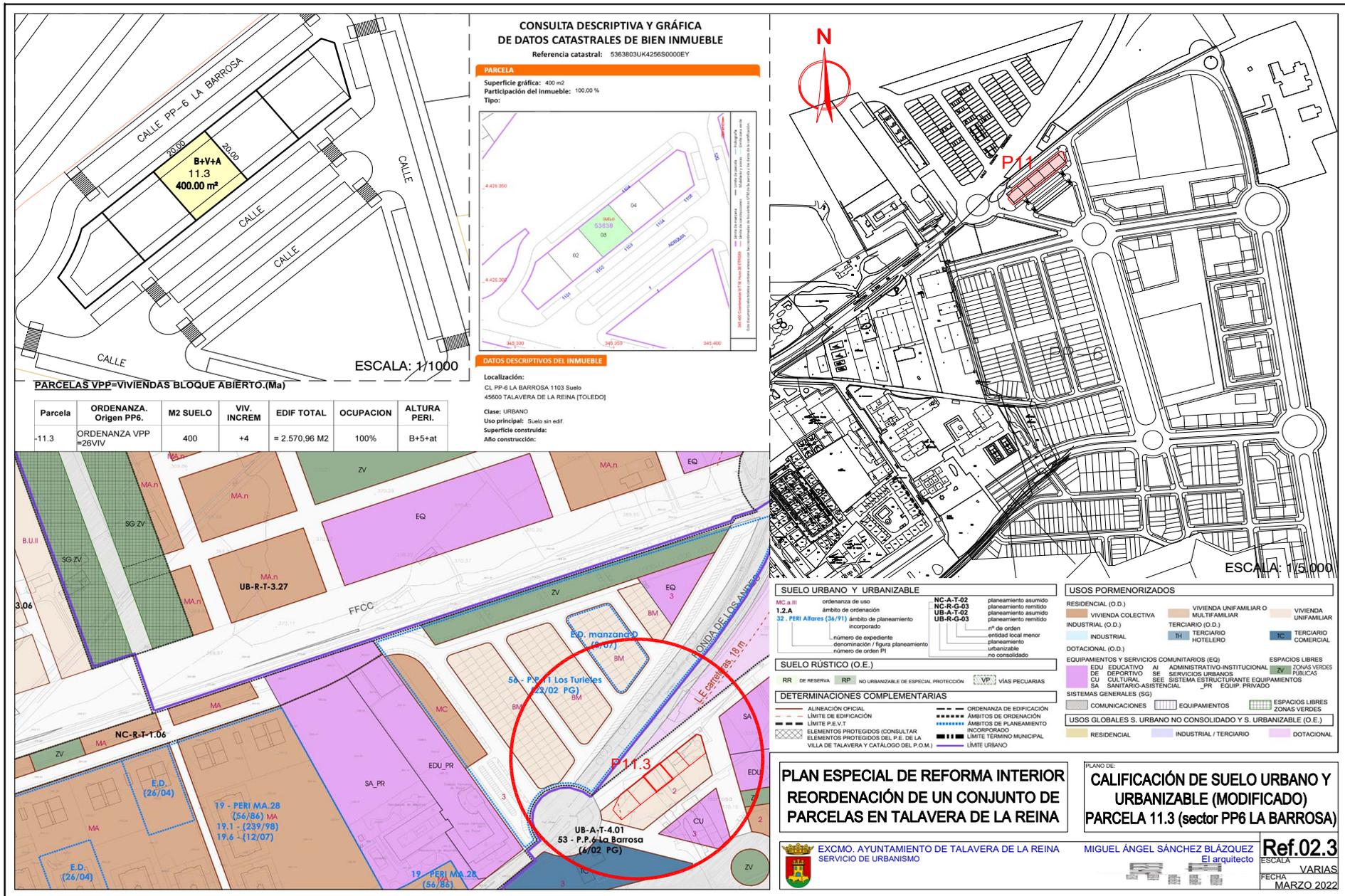
CALIFICACIÓN DE SUELO URBANO Y URBANIZABLE (MODIFICADO) PARCELA 11.2 (sector PP6 LA BARROSA)

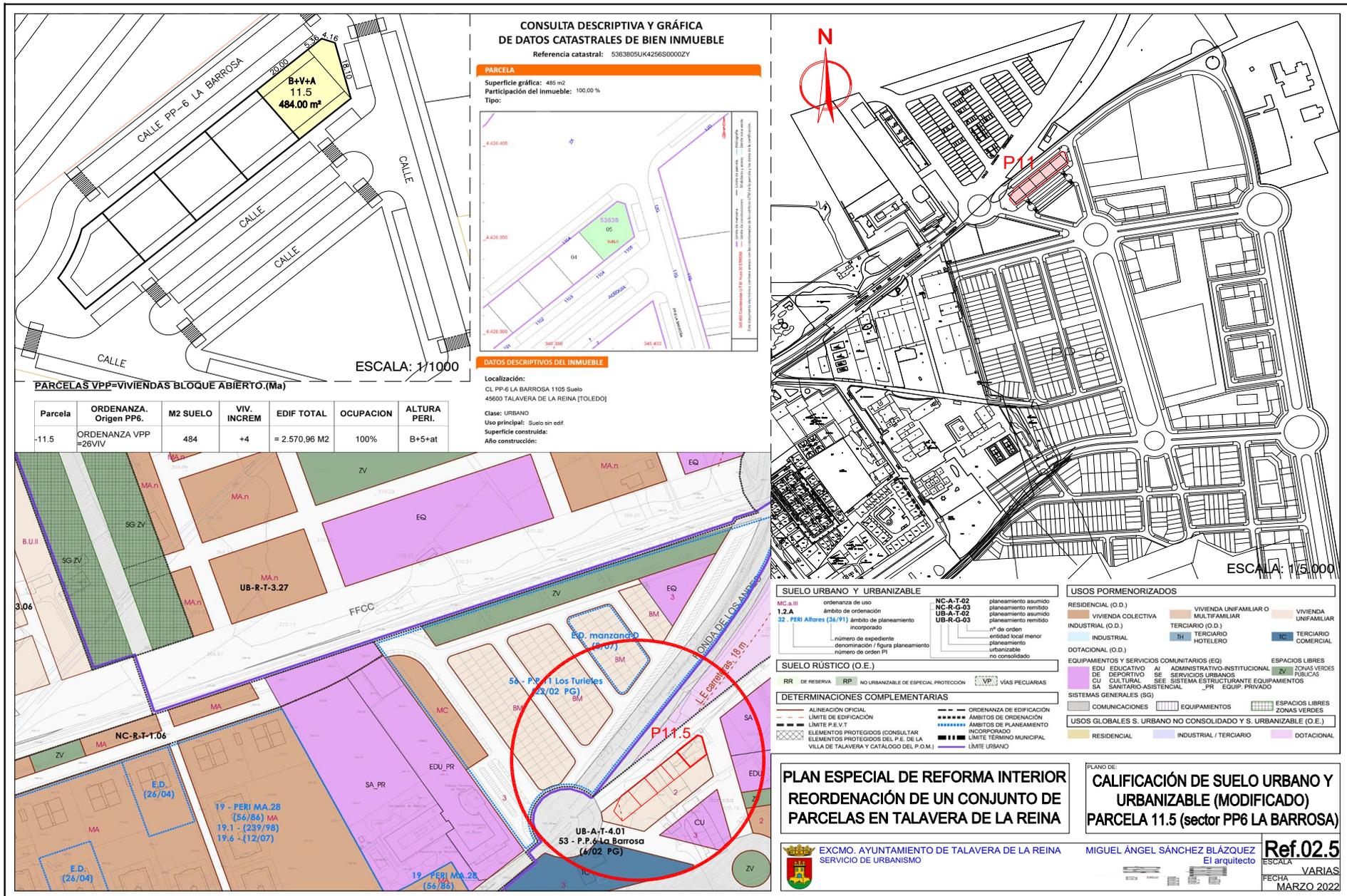
MIGUEL ÁNGEL SÁNCHEZ BLÁZQUEZ
El arquitecto

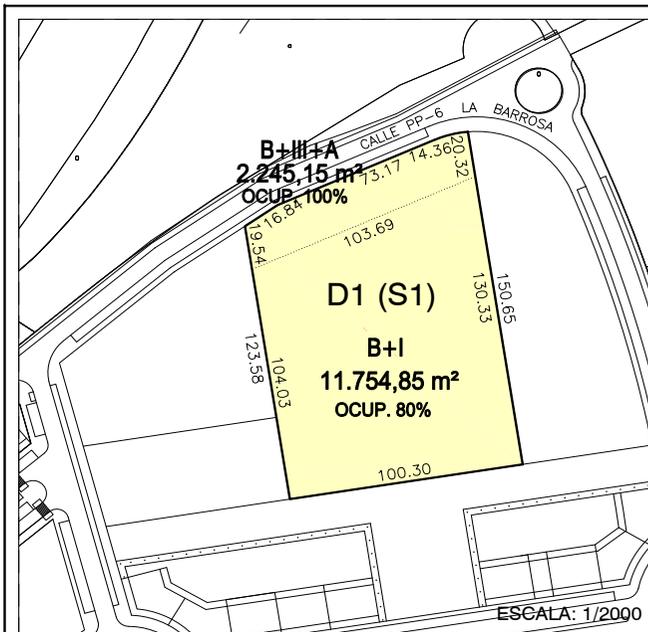
Ref.02.2

ESCALA: VARIAS

FECHA: MARZO 2022







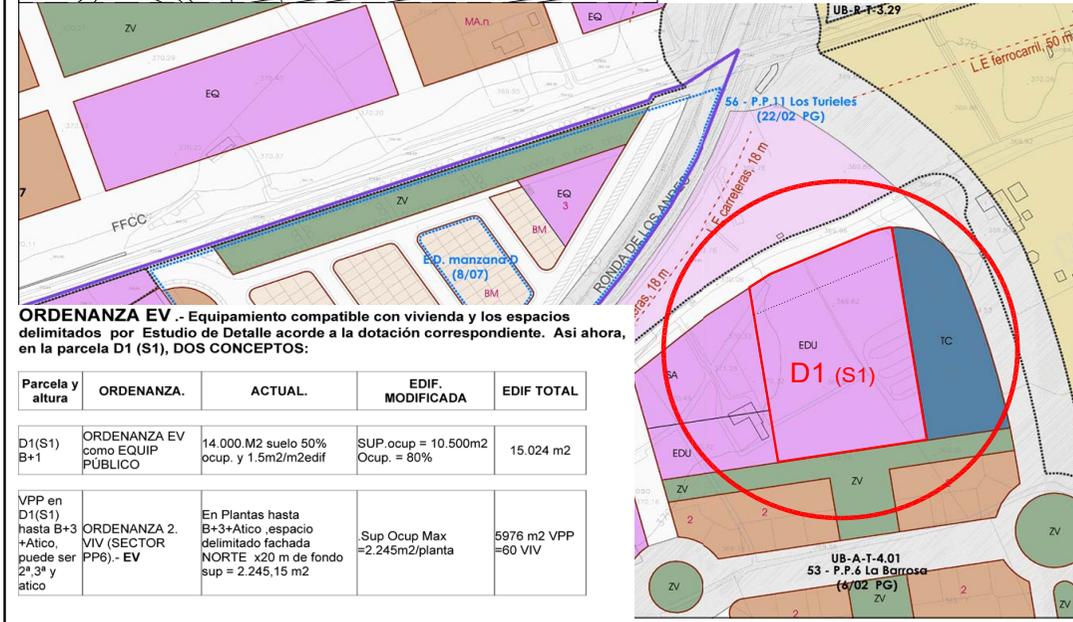
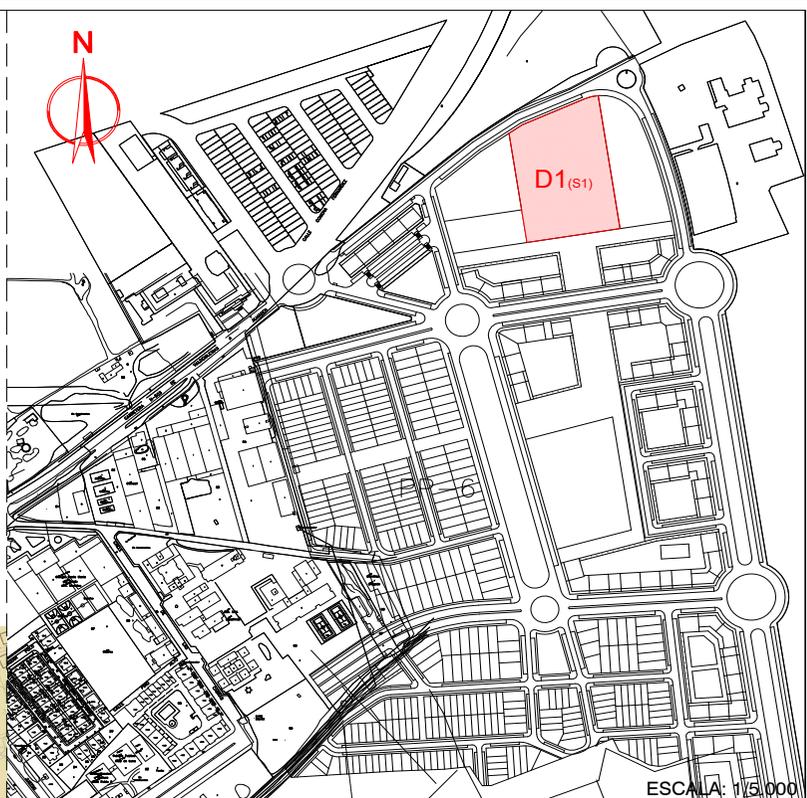
CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 5563404UK42569000EY

PARCELA
Superficie gráfica: 13.969 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE
Localización:
CL PP-6 LA BARROSA 9 Suelo
45600 TALAVERA DE LA REINA (TOLEDO)
Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:



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

Parcela y altura	ORDENANZA.	ACTUAL.	EDIF. MODIFICADA	EDIF TOTAL
D1(S1) B+1	ORDENANZA EV como EQUIP PÚBLICO	14.000.M2 suelo 50% ocup. y 1.5m2/m2edif	SUP.ocup = 10.500m2 Ocup. = 80%	15.024 m2
VPP en D1(S1) hasta B+3 +Atico, puede ser 2ª,3ª y atico	ORDENANZA 2. VIV (SECTOR PP6). - EV	En Plantas hasta B+3+Atico, espacio delimitado fachada NORTE x20 m de fondo sup = 2.245,15 m2	Sup Ocup Max =2.245m2/planta	5976 m2 VPP =60 VIV

SUELO URBANO Y URBANIZABLE

MC-A-III ordenanza de uso
1.2.A ámbito de ordenación
32. PERI Alfares (34/91) 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 remilido
UB-A-T-02 planeamiento asumido
UB-R-G-03 planeamiento remilido
m² de orden
entidad local menor
planeamiento urbanizable
no consolidado

SUELO RÚSTICO (O.E.)

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

DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS

ALINEACIÓN OFICIAL
LÍMITE DE EDIFICACIÓN
LÍMITE P.E.V.T
ELEMENTOS PROTEGIDOS (CONSULTAR ELEMENTOS PROTEGIDOS DEL P.E. DE LA VILLA DE TALAVERA Y CATALOGO DEL P.O.M.)

ORDENANZA DE EDIFICACIÓN
ÁMBITOS DE ORDENACIÓN
ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO
LÍMITE TÉRMINO MUNICIPAL
LÍMITE URBANO

USOS PORMENORIZADOS

RESIDENCIAL (O.D.)
INDUSTRIAL (O.D.)
DOTACIONAL (O.D.)
EQUIPAMENTOS Y SERVICIOS COMUNITARIOS (EQ)
EQUIPAMIENTOS

VIVIENDA UNIFAMILIAR O MULTIFAMILIAR
TERCARIO (O.D.)
TERCARIO HOTELERO
TERCARIO COMERCIAL
ESPACIOS LIBRES
ZONAS VERDES PÚBLICAS
EQUIP. PRIVADO

COMUNICACIONES
EQUIPAMIENTOS
ESPACIOS LIBRES
ZONAS VERDES

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

RESIDENCIAL
INDUSTRIAL / TERCARIO
DOTACIONAL

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR REORDENACIÓN DE UN CONJUNTO DE PARCELAS EN TALAVERA DE LA REINA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TALAVERA DE LA REINA
SERVICIO DE URBANISMO

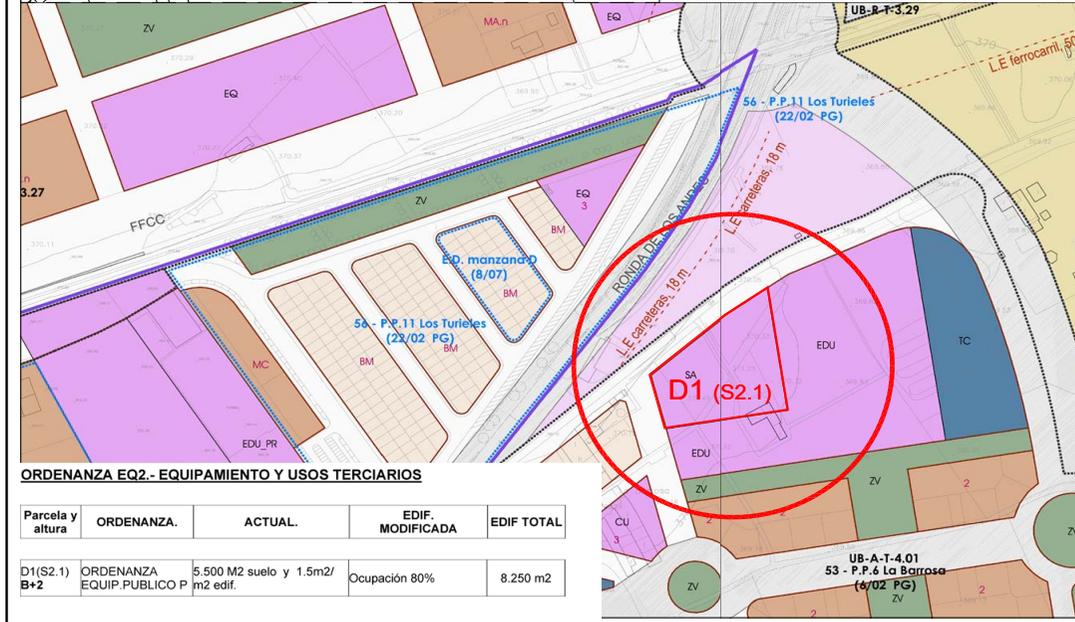
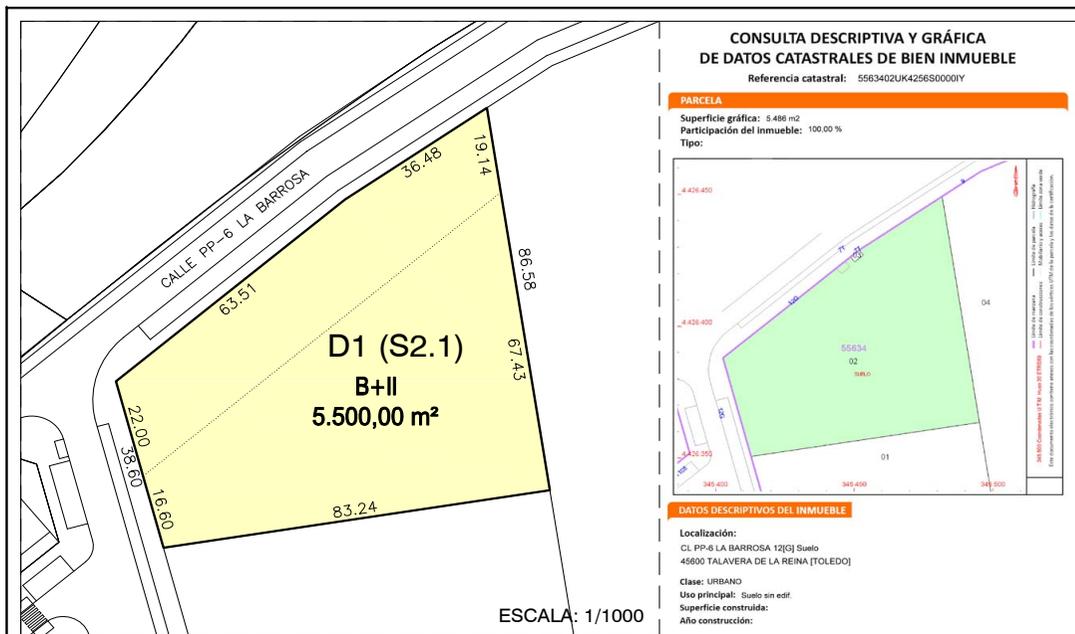
MIGUEL ÁNGEL SÁNCHEZ BLÁZQUEZ
El arquitecto

CALIFICACIÓN DE SUELO URBANO Y URBANIZABLE (MODIFICADO) PARCELA D1 (S1) (sector PP6 LA BARROSA)

Ref.03
ESCALA VARIAS
FECHA MARZO 2022

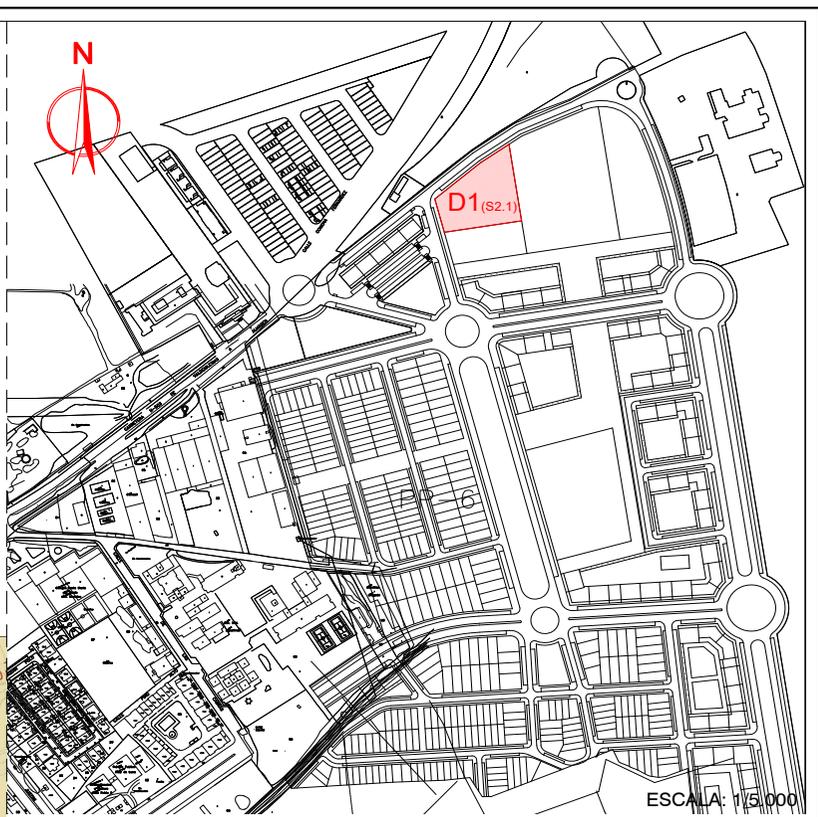


AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacion/Doc?entidad=45165>



ORDENANZA EQ2.- EQUIPAMIENTO Y USOS TERCIARIOS

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



SUELO URBANO Y URBANIZABLE

MC a III ordenanza de uso
1.2.A ámbito de ordenación
32 PERI Alfares (34/91) 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 remilido
UB-A-T-02 planeamiento asumido
UB-R-G-03 planeamiento remilido
nº de orden
entidad local menor
planeamiento urbanizable
no consolidado

SUELO RÚSTICO (O.E.)
RR DE RESERVA RP NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCION VVP VÍAS PECUARIAS

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

USOS PORMENORIZADOS
RESIDENCIAL (O.D.)
VIVIENDA COLECTIVA
INDUSTRIAL (O.D.)
DOTACIONAL (O.D.)
EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS COMUNITARIOS (EQ)
EDU EDUCATIVO AI ADMINISTRATIVO-INSTITUCIONAL
DE DEPORTIVO SE SERVICIOS URBANOS
CU CULTURAL SEI SISTEMA ESTRUCTURANTE EQUIPAMIENTOS
SA SANITARIO ASISTENCIAL PR EQUIP. PRIVADO
SISTEMAS GENERALES (SG)
COMUNICACIONES
RESIDENCIAL
INDUSTRIAL / TERCIARIO
VIVIENDA UNIFAMILIAR O MULTIFAMILIAR
TERCIARIO (O.D.)
HOTELERO
TERCIARIO COMERCIAL
EQUIPAMIENTOS
ESPACIOS LIBRES
ZONAS VERDES PUBLICAS
SEI SISTEMA ESTRUCTURANTE EQUIPAMIENTOS
PR EQUIP. PRIVADO
ESPACIOS LIBRES
ZONAS VERDES

USOS GLOBALES S. URBANO NO CONSOLIDADO Y S. URBANIZABLE (O.E.)
RESIDENCIAL
INDUSTRIAL / TERCIARIO
DOTACIONAL

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR REORDENACIÓN DE UN CONJUNTO DE PARCELAS EN TALAVERA DE LA REINA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TALAVERA DE LA REINA
SERVICIO DE URBANISMO

PLAN DE CALIFICACIÓN DE SUELO URBANO Y URBANIZABLE (MODIFICADO) PARCELA D1 (S2.1) (sector PP6 LA BARROSA)

MIGUEL ÁNGEL SÁNCHEZ BLÁZQUEZ
El arquitecto

Ref.04.1
ESCALA: VARIAS
FECHA: MARZO 2022



VERIFICAR LA AUTENTICIDAD que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacion/Doc?entidad=45165>

Parcela
Superficie gráfica: 3.004 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE
Referencia catastral: 5563401UK4256S0000XY

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE
Localización: CL PP-6 LA BARROSA 1(S) Suelo 45600 TALAVERA DE LA REINA (TOLEDO)
Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

ESCALA: 1/5.000

ESCALA: 1/1000

ORDENANZA EQ2.- EQUIPAMIENTO Y USOS TERCIARIOS

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

SUELO URBANO Y URBANIZABLE

MC-A-II	ordenanza de uso	NC-A-T-02	planeamiento asumido
1.2.A	ámbito de ordenación	NC-R-G-03	planeamiento remilido
32 PERI Alfaro (34/91)	ámbito de planeamiento incorporado	UB-A-T-02	planeamiento asumido
	número de expediente	UB-R-G-03	planeamiento remilido
	denominación / figura planeamiento		m ² 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 PROTECCION VVP VÍAS PECUARIAS

DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS

ALINEACIÓN OFICIAL LÍMITE DE EDIFICACIÓN LÍMITE P.E.V.T ELEMENTOS PROTEGIDOS (CONSULTAR ELEMENTOS PROTEGIDOS DEL P.E. DE LA VILLA DE TALAVERA Y CATALOGO DEL P.O.M.)

USOS URBANO Y URBANIZABLE

NC-A-T-02	planeamiento asumido	NC-R-G-03	planeamiento remilido
UB-A-T-02	planeamiento asumido	UB-R-G-03	planeamiento remilido
	m ² de orden entidad local menor		planeamiento urbanizable no consolidado

USOS PORMENORIZADOS

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

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR REORDENACIÓN DE UN CONJUNTO DE PARCELAS EN TALAVERA DE LA REINA

PLAN DE CALIFICACIÓN DE SUELO URBANO Y URBANIZABLE (MODIFICADO) PARCELA D1 (S2.2) (sector PP6 LA BARROSA)

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TALAVERA DE LA REINA
SERVICIO DE URBANISMO

MIGUEL ÁNGEL SÁNCHEZ BLÁZQUEZ
Arquitecto

Ref.04.2
ESCALA: VARIAS
FECHA: MARZO 2022

