



Ayuntamientos

AYUNTAMIENTO DE TALAVERA DE LA REINA

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA (PERIM) PARA LA ORDENACION DE VOLUMENES EN EL AREA DE EQUIPAMIENTO DEL HOSPITAL GENERAL NUESTRA SEÑORA DEL PRADO, DE TALAVERA DE LA REINA. APROBACION DEFINITIVA. (EXPTE. 794/2022 URB/PG).

Por Acuerdo de Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Talavera de la Reina, en su sesión de fecha 26 de enero de 2023 y Resolución 1761 de 3 de abril de 2023, se aprobó definitivamente el Plan Especial de Reforma Interior para la ordenación de volúmenes en el área de equipamiento del hospital general Nuestra Señora del Prado, de Talavera de la Reina, promovido por la Universidad de Castilla La Mancha (Expte. 794/2022 URB/PG).

Contra el citado acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse Recurso de Reposición con carácter potestativo, ante el PLENO MUNICIPAL dentro del plazo de UN MES a partir del día siguiente al de recepción de esta notificación. Contra el planeamiento aprobado, y de no interponerse recurso de reposición contra el acuerdo de aprobación, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante el TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CASTILLA-LA MANCHA, en Albacete, dentro del plazo de DOS MESES contados a partir del día siguiente al de recepción de esta notificación, o de la publicación del planeamiento, sin perjuicio de que pueda interponer, en su caso, cualquier otro que estime procedente (artículos 124.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común, y 25.1 y 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa).

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, artículo 42.2 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, y artículo 157 del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, se procede a la publicación del contenido documental de la referida modificación:

NORMAS URBANÍSTICAS

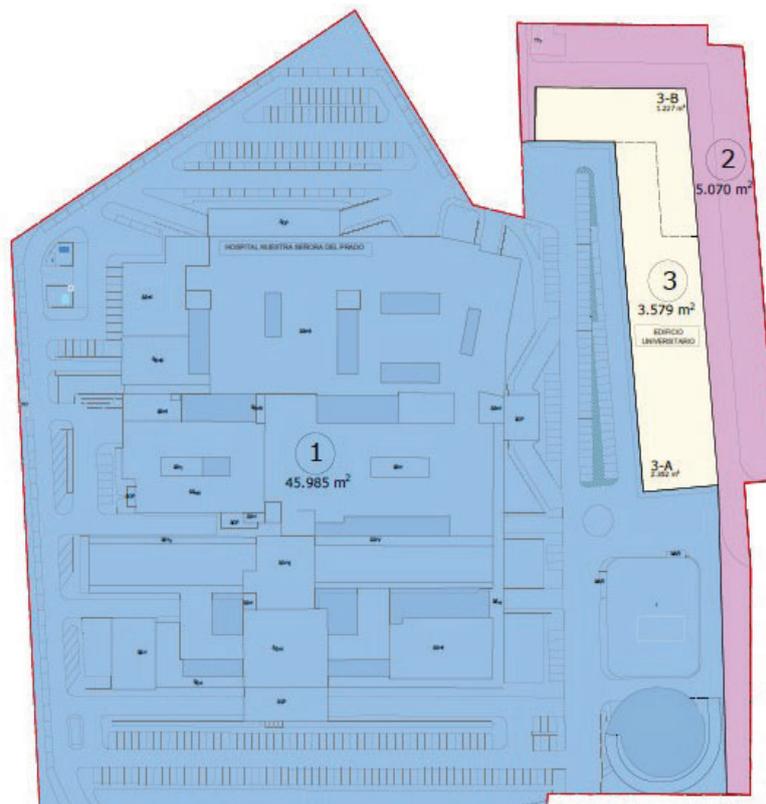
5. NORMAS URBANÍSTICAS PROPUESTAS.

5.1 De carácter general:

Son de aplicación de forma general todas las normas establecidas en el Plan de Ordenación Municipal de Talavera de la Reina.

La calificación y usos del suelo son los especificados en los planos modificados 20.07 y 20.12 de calificación de Suelo Urbano que se incluyen en el apartado 8 de refundición de este documento.

Las parcelas 1 y 3 tienen uso de equipamiento, siendo sus usos principales en este caso, Sanitario, Educativo y Cultural plenamente aplicables de acuerdo a la matriz del uso equipamiento del artículo 266 del POM. La parcela 2 queda calificada como Viario y Espacio Libre.





- Parcela 1: Tesorería General de la Seguridad Social
- Parcela 2: Ayuntamiento de Talavera de la Reina. Viario y Espacio Libre
- Parcela 3: Universidad de Castilla la Mancha. Equipamiento

Las condiciones urbanísticas propuestas son:

| | ÁMBITO | PARCELA 1 HOSPITAL | PARCELA 3 UNIVERSIDAD | PARCELA 2 | |
|---|--|-----------------------------|-----------------------------|----------------------|---------------------------|
| | | | | VIARIO | ESPACIO LIBRE |
| SUP. SUELO | 54.634 m ² | 45.905 m ² | 3.579 m ² | 2.641 m ² | 2.429 m ² |
| OCUPACIÓN MÁXIMA | 50% 27.317 m ² s | 51% 23.738 m ² s | 100% 3.579 m ² s | --- | 1% 242,9 m ² s |
| EDIFICABILIDAD MÁXIMA (porcentaje) | 81.951 m ² c (1,5 m ² /m ²) | 65.951 m ² c | 16.000m ² c | --- | 242,9m ² c |
| Nº MÁXIMO DE PLANTAS | B+VI+A | B+VI+A | B+VI+A | --- | B |
| ALINEACIONES | s/ plano 10 y 11 | s/ plano 10 y 11 | s/ plano 10 y 11 | --- | --- |
| USO PRINCIPAL | Equipamiento | Equipamiento | Equipamiento | Viario | Espacio Libre |

De la edificabilidad máxima permitida en la parcela 1 (Hospital), hay ya consumidos 54.424 m²c, por lo que quedan 11.527 m²c para futuras ampliaciones.

5.2 Condiciones de gestión:

Para la ejecución del edificio universitario, será condición necesaria completar la urbanización del entorno de la parcela, mediante un proyecto de urbanización.

5.3 Apertura de huecos para luces y vistas:

Se establece la posibilidad de realizar la apertura de huecos en la fachada del edificio universitario, parcela 3, sobre el espacio libre del recinto hospitalario, parcela 1, en la línea divisoria de ambas parcelas, con destino a luces y vistas.

5.4 Consideraciones C.R.U. Zonas libres y accesibilidad:

En el proyecto de urbanización que posteriormente se desarrolle, para la ejecución de viarios y zonas libres se respetarán los siguientes aspectos:

- Se garantizará, respecto de la zona verde, en cumplimiento del artículo 24 del RP, su universal accesibilidad, así como la dotación con el mobiliario urbano y tratamiento acorde con su uso, así se ajardinarán en al menos el 60% de su superficie, pudiendo reducirse este porcentaje en áreas de juego o saludables de ejercicios.

- Se procurará el mantenimiento de los ejemplares arbóreos existentes y la utilización de especies autóctonas.

- Se reservarán plazas accesibles en la proporción mínima de 1 cada 40 del total, según se especifica en el apartado 3.1 de la memoria y en el plano nº 12 del presente PERIM.

La Ordenación Detallada propuesta en el PERIM cumple con toda la normativa de ACCESIBILIDAD, y en particular el Código de Accesibilidad de Castilla la Mancha y la Orden TMA/ 851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados.

Se relacionan a continuación los aspectos de especial interés para la accesibilidad que el posterior proyecto de urbanización detallará pormenorizadamente.

- Los itinerarios peatonales accesibles tendrán una anchura libre de paso en cualquier punto del recorrido, superior a 1,80 metros y una altura libre de paso no inferior a 2,20 metros.

- En todos los cambios de dirección se podrá inscribir un círculo de 1,50 metros de diámetro.

- Se tendrá en cuenta la reducción del ancho de paso mínimo debido a la colocación de los elementos de urbanización o mobiliario urbano como pueden ser señales de tráfico, báculos de alumbrado público, paneles informativos, fuentes, papeleras, etc. La sección de los soportes será de cantos redondeados.

- Las pendientes longitudinales de itinerarios, en ningún caso, superarán el 6%, las pendientes transversales nunca superarán el 2%.

- En el plano nº 12 "Plazas de Aparcamiento", quedan reflejadas las plazas de aparcamiento en proporción de 1 por cada 40 plazas sobre el total, quedan reservadas para personas con movilidad reducida, cumpliendo el Art.35 de la Orden TMA.

- El nivel de iluminación general nocturna será como mínimo de 10 lux a nivel del suelo.

- Los pavimentos tendrán una resistencia al deslizamiento, igual o superior a 50 y clase 3.

- Todos los registros de instalaciones estarán enrasados con el pavimento. Igualmente, los alcorques de los árboles se tapanán y enrasarán con el pavimento.

- Los pavimentos cambiarán de textura y color en las esquinas, pasos de peatones, vados, etc.

- Se consideran vados las superficies inclinadas destinadas a facilitar la comunicación entre planos situados a distinto nivel.



- En las calles con aceras y bordillos, todos los vados, así como el acceso a plazas de aparcamiento reservadas para personas de movilidad reducida, cumplirán las condiciones de los Art. 13, 19, 20 y 21 de la Orden TMA. En todos ellos el pavimento cambiará de textura y color. Y sus planos inclinados tendrán todos las mismas pendientes no superando el 10%.

En Talavera de la Reina, a 18 de abril de 2023.-El Concejal de Planificación Urbana y Accesibilidad, José Antonio Carrillo Morente.

Nº. 1.-2505