

2023 - 15054

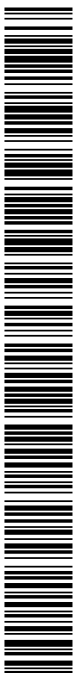
28/03/2023 13:35

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Talavera de la Reina

PERIM

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA
ORDENACIÓN DE VOLÚMENES EN EL ÁREA
DE EQUIPAMIENTO DEL HOSPITAL



R006760742331C0B6607E709E0300224



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

● ubicación

área de equipamiento hospital general
talavera de la reina

● propiedad



● arquitecto

manuel urtiaga de vivar garcía
URTIAGA GURUMETA ARQUITECTOS
www.urtiagagurumeta.com



abril de 2.022

1325_2022

● fecha

● expediente

plan especial de reforma interior de mejora de ordenación de volúmenes en el área de equipamiento del hospital

2023 - 15054

28/03/2023 13:35

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Talavera de la Reina

PLAN ESPECIAL de REFORMA INTERIOR de MEJORA
ORDENACIÓN DE VOLÚMENES
[Área de equipamiento del Hospital, Talavera de la Reina]

ÍNDICE

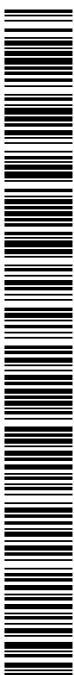
1.	INTRODUCCIÓN, DOCUMENTOS Y NORMATIVA.	pag. 03
1.1	Antecedentes	pag. 03
1.2	Introducción	pag. 03
1.2.1	Objeto	pag. 03
1.2.2	Promotor	pag. 03
1.2.3	Planeamiento General	pag. 04
1.2.4	Normativa de aplicación	pag. 04
1.3	Resumen de la actuación	pag. 05
1.3.1	Finalidad	pag. 05
1.3.2	Instrumento	pag. 06
1.3.3	Condiciones actuales del área	pag. 06
1.3.4	Innovaciones en la OE	pag. 06
1.3.5	Innovaciones de la OD	pag. 06
1.3.6	Cumplimiento de condiciones para la innovación	pag. 06
1.3.7	Parámetros Urbanísticos	pag. 07
1.3.8	Aparcamientos necesarios	pag. 08
1.4	Procedencia de la formulación del PERIM	pag. 09
1.5	Clase de suelo en el que se actúa	pag. 12
2.	MEMORIA INFORMATIVA.	pag. 13
2.1	Localización y ámbito de actuación	pag. 13
2.2	Superficie y linderos	pag. 14
2.3	Accesos	pag. 15
2.4	Red viaria	pag. 15

manuel urtiaga de vivar garcía. arquitecto

urtiaga gurumeta arquitectos

www.urtiagagurumeta.com

1



R006760742331C0B66076709E030C224

2023 - 15054

28/03/2023 13:35

REGISTRO GENERAL

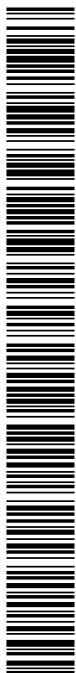
Ayuntamiento de Talavera de la Reina

PLAN ESPECIAL de REFORMA INTERIOR de MEJORA

ORDENACIÓN DE VOLÚMENES

[Área de equipamiento del Hospital, Talavera de la Reina]

2.5	Redes de servicios públicos	pag. 15
2.6	Usos y edificaciones existentes	pag. 16
2.7	Estructura de la propiedad del suelo	pag. 17
2.8	Geología y geomorfología	pag. 18
2.9	Climatología	pag. 19
2.10	Hidrología e hidrogeología	pag. 20
2.11	Afecciones de la legislación sectorial	pag. 20
3.	MEMORIA JUSTIFICATIVA	pag. 21
3.1	Criterios de ordenación	pag. 21
3.2	Objeto y justificación de la ordenación propuesta	pag. 24
3.3	Cuadro de características del PERIM	pag. 25
3.4	Impacto sobre la población y consecuencias sociales y econ	pag. 26
4.	PLANOS	pag. 27
5.	NORMAS URBANÍSTICAS PROPUESTAS.	Pag. 28
5.1	De carácter general	pag. 28
5.2	Condiciones de gestión	pag. 29
5.3	Apertura de huecos para luces y vistas	pag.29
5.4	Consideraciones C.R.U. Zonas libres y accesibilidad	pag.30
6.	CATÁLOGOS DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS.	pag.
7.	JUSTIFICACIÓN NO NECESIDAD INFORME SOSTENIBILIDAD ECON	pag. 34
8.	DOCUMENTO DE REFUNDICIÓN DEL POM	pag. 35
9.	ANEXOS	pag. 36



R006760742331C0B6607E709E0300224

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

manuel urtiaga de vivar garcía. arquitecto

urtiaga gurumeta arquitectos

www.urtiagagurumeta.com

2

PLAN ESPECIAL de REFORMA INTERIOR de MEJORA
ORDENACIÓN DE VOLÚMENES
[Área de equipamiento del Hospital, Talavera de la Reina]

1. INTRODUCCIÓN, DOCUMENTOS Y NORMATIVA.

1.1 Antecedentes:

Se actúa mediante un Plan Especial de Reforma Interior de Mejora en el área de equipamiento público (Hospital), situada entre la Avenida de Madrid y Avenida de la Constitución en Talavera de la Reina.

En el área de actuación se encuentra el Hospital General Nuestra Señora del Prado y la Universidad de Castilla la Mancha tiene previsto la construcción, dentro de ese ámbito, de la Facultad de Ciencias de la Salud. Por lo que se pretende crear las condiciones edificatorias necesarias para cubrir las necesidades de UCLM.

Para la definición de la parcela necesaria para la construcción del citado edificio, se tomó el acuerdo de reversión al Ayuntamiento de Talavera de la Reina, adoptado por la Dirección General de la Tesorería General de la Seguridad Social previa autorización ministerial, el 16 de septiembre de 2022, conforme al artículo 111 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, de una porción de terreno previamente cedido por el consistorio a esta Administración para la realización de una finalidad concreta que ya no se va a llevar a cabo

1.2 Introducción:

1.2.1 Objeto

El objeto de este Plan de Especial de Reforma Interior de acuerdo al interés público es actuar dentro del ámbito del Hospital General, acotando en su interior una parcela, con las condiciones edificatorias y usos necesarios que permita cubrir las necesidades de la UCLM.

1.2.2 Promotor

La Universidad de Castilla la Mancha con domicilio en la calle Altagracia nº50 de Ciudad Real, con CIF 1368009-E.

manuel urtiaga de vivar garcía. arquitecto

urtiaga gurumeta arquitectos

www.urtiagagurumeta.com

3



R006760742331C0B0607E709E0300224

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

2023 - 15054

28/03/2023 13:35

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Talavera de la Reina

PLAN ESPECIAL de REFORMA INTERIOR de MEJORA

ORDENACIÓN DE VOLÚMENES

[Área de equipamiento del Hospital, Talavera de la Reina]

El promotor presenta esta propuesta como una mejora de interés público para que el Ayuntamiento de Talavera de la Reina asuma este ejercicio como propio y pueda incorporarse al Planeamiento Municipal.

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 140. Promoción de los Planes Especiales (PE).

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

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

1.2.3 Planeamiento General

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

1.2.4 Normativa de aplicación

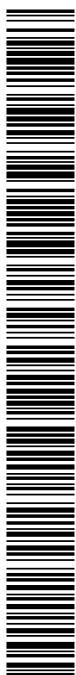
El Plan Especial de Reforma Interior debe ajustarse a lo establecido en los artículos del Texto Refundido de la LOTAU: 17.1.B) b) b; 29.2 y 29.3; 30; 31; 38.1 y 38.2; 39; 130; 131.2 así como al Reglamento de Planeamiento Urbanístico de la LOTAU: 20; 77.2; 85 a 96; 120; 121. En cuanto a la tramitación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

manuel urtiaga de vivar garcía. arquitecto

urtiaga gurumeta arquitectos

www.urtiagagurumeta.com

4



R006760742331C0B6607E709E0300224

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 de MEJORA
ORDENACIÓN DE VOLÚMENES
[Área de equipamiento del Hospital, Talavera de la Reina]

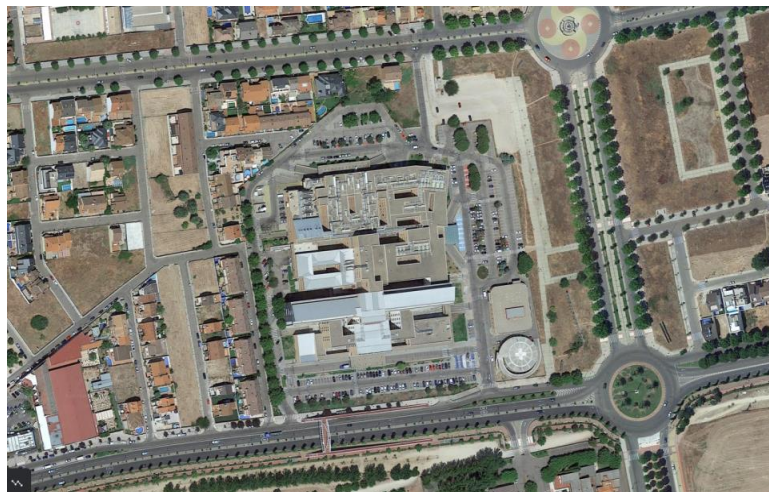
1.3 Resumen de la actuación.

1.3.1 Finalidad

La finalidad de este Plan Especial de Reforma Interior de Mejora es actuar en el área de equipamiento público del Hospital General Nuestra Señora del Prado, con el fin de conseguir que se pueda edificar en su ámbito la Facultad de Ciencias de la Salud.

Para ello se marcan los siguientes objetivos:

1. Ordenar todo el ámbito del Hospital.
2. Acotar una parcela interna para la construcción en la misma de la Facultad de Ciencias de la Salud.
3. Fijar alineaciones y volúmenes, del citado edificio.
4. Definir los espacios libres que se generan entre el nuevo edificio y los bloques de viviendas programados en el P.P. 9 del POM de Talavera (Palomarejos).
5. Señalamiento de los límites máximos de ocupación, alturas y edificabilidad para todo el ámbito y sus condiciones de uso.
6. Definición de la dotación de aparcamientos.

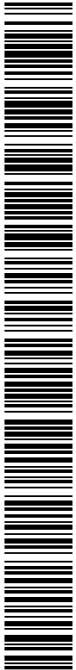


manuel urtiaga de vivar garcía. arquitecto

urtiaga gurumeta arquitectos

www.urtiagagurumeta.com

5



R006760742331C0B6607E709E030224

2023 - 15054

28/03/2023 13:35

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Talavera de la Reina

PLAN ESPECIAL de REFORMA INTERIOR de MEJORA

ORDENACIÓN DE VOLÚMENES

[Área de equipamiento del Hospital, Talavera de la Reina]

1.3.2 Instrumento

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA

1.3.3 Condiciones actuales del área:

Suelo urbano consolidado. Equipamiento público.

1.3.4 Innovaciones en la OE:

Se procede a innovar el uso de la parcela-2 pasando de una calificación como equipamiento a una calificación como viario y espacio libre.

Este cambio de calificación se conceptúa como innovación de la ordenación estructural, pues está afectando a un sistema general de equipamiento público que forma parte de la Estructura Urbana.

1.3.5 Innovaciones en la OD:

Fijación de alineaciones y volúmenes.

1.3.6 Cumplimiento de condiciones para la innovación:

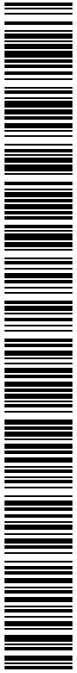
(Art 120.1 RPLOTAU) Se mantiene la proporción y calidad de las dotaciones públicas.

manuel urtiaga de vivar garcía. arquitecto

urtiaga gurumeta arquitectos

www.urtiagagurumeta.com

6



R006760742331C0b8b607e709e030c224

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

2023 - 15054

28/03/2023 13:35

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Talavera de la Reina

PLAN ESPECIAL de REFORMA INTERIOR de MEJORA
ORDENACIÓN DE VOLÚMENES
[Área de equipamiento del Hospital, Talavera de la Reina]

1.3.7 Parámetros urbanísticos:

Superficie del Ámbito		54.634 m2s (no se modifica)
Ocupación Máxima	50% sup ámbito	27.317 m2s (no se modifica)
Edificabilidad máxima	Ocupación máxima x3	81.951m2c (no se modifica)
Uso y Tipología característica		Equipamiento Público (no se modifica)
Nº máximo de plantas (existente)		B+6 plantas (no se modifica)

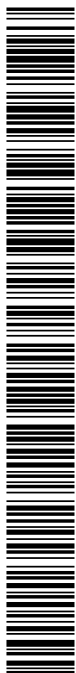
El número máximo de plantas se ajustan a las ya existentes en el edificio del Hospital, así como a la tipología del entorno donde se permiten edificios residenciales de hasta B+6+ático.

manuel urtiaga de vivar garcía. arquitecto

urtiaga gurumeta arquitectos

www.urtiagagurumeta.com

7



R006760742331C0b8607e709e0300224

2023 - 15054

28/03/2023 13:35

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Talavera de la Reina

PLAN ESPECIAL de REFORMA INTERIOR de MEJORA
ORDENACIÓN DE VOLÚMENES
[Área de equipamiento del Hospital, Talavera de la Reina]

1.3.8 Aparcamientos necesarios:

Aparcamientos con carácter privado (art. 127.19 POM)

- Sanitario	1 plaza c/2 habitaciones	(240/2)	120 plazas
- Educativo/cultural	1 plaza c/100m2	(16.000/100)	160 plazas
TOTAL			280 plazas

Aparcamientos con carácter público (art.21 RPCM)

- Dotacional	1 c/400m2 techo potencial	(81.951/400)	205 plazas
TOTAL			205 plazas

TOTAL NECESIDAD PLAZAS APARCAMIENTOS 485 plazas**[plazas accesibles requeridas: 1 cada 50]**

Aparcamientos previstos en el ámbito

○ Aparcamiento N	117 plazas
○ Aparcamiento O	64 plazas
○ Aparcamiento S	118 plazas
○ Aparcamiento E	93 plazas
○ Aparcamientos SS. Hospital	200 plazas
○ Aparcamientos P. B edificio universitario	80 plazas

TOTAL PLAZAS PREVISTAS 672 plazas**[plazas accesibles previstas: 1 cada 50]**

Por tanto, se prevén más plazas de aparcamientos que los exigidos reglamentariamente.

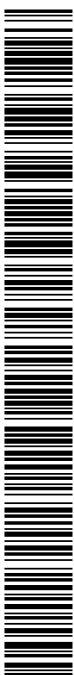
Para el cálculo, se ha considerado la hipótesis de un suelo urbano No consolidado.

manuel urtiaga de vivar garcía. arquitecto

urtiaga gurumeta arquitectos

www.urtiagagurumeta.com

8



R006760742331C0B8607E709E030C224

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 de MEJORA
ORDENACIÓN DE VOLÚMENES
[Área de equipamiento del Hospital, Talavera de la Reina]

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

A través de este instrumento de planeamiento se pretende **ordenar volúmenes** en el área de equipamiento Público donde se ubica el Hospital de Nuestra Señora de Prado.

Al señalar alineaciones y ordenar volúmenes, queda acotada una parcela en las condiciones edificatorias y usos para poder construir en ella la Facultad de Ciencias de la Salud, con una superficie construida sobre rasante de 16.000m² lo que justifica la redacción del presente PERIM, acercando estas enseñanzas al Hospital General.

Una educación basada en la adquisición de competencias profesionales específicas, entre las que las habilidades y las destrezas en procedimientos prácticos no se pueden desarrollar fuera del ambiente hospitalario. Al mismo tiempo, e independientemente de que numerosas actividades formativas en este sentido deban sustentarse en la utilización de los recursos asistenciales de una forma programada y previamente planificada, el trabajo del alumno incorporado a las unidades clínicas, donde es capaz de vivir la realidad del sistema sanitario, y de la utilización de los recursos asistenciales de una manera correcta. De esta forma, la formación en el seno del hospital se configura como un equilibrio entre actividades predefinidas y otras que se realizan de manera 'oportunistá' en función de la vida diaria de la asistencia a los enfermos y de todo lo que eso lleva consigo.

Procede, por tanto, la adecuación del Planeamiento al interés público, social y cultural.

La necesidad de permanencia de los planes no puede llevar a situaciones inmovilistas en contradicción con los requerimientos derivados de la evaluación en las distintas concepciones culturales, sociales, económicas, ideológicas o políticas, que van a manifestarse en orden a nuevas necesidades y conveniencias y con respecto a las que la normativa urbanística debe dar adecuado cauce y desarrollo. Una concepción totalmente estática del urbanismo, en vez de dinámica y respetuosa con las futuras

manuel urtiaga de vivar garcía. arquitecto

urtiaga gurumeta arquitectos

www.urtiagagurumeta.com

9



R006760742331C0B0607E709E0300224

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

2023 - 15054

28/03/2023 13:35

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Talavera de la Reina

PLAN ESPECIAL de REFORMA INTERIOR de MEJORA

ORDENACIÓN DE VOLÚMENES

[Área de equipamiento del Hospital, Talavera de la Reina]

necesidades, podría perpetuar ordenaciones obsoletas, erróneas o incluso perjudiciales para el interés público.

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

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 85 RPLOTAU, los planes especiales de reforma interior complementan la ordenación detallada en áreas de suelo urbano con cualquiera de las finalidades siguientes: a) La realización, en áreas integradas, de operaciones de renovación urbana dirigidas a moderar densidades, reequipar espacios urbanos, modernizar su destino urbanístico o mejorar su calidad urbana o su cohesión territorial o social; b) La definición de áreas de rehabilitación preferente (ARP), preservando en todo caso el patrimonio histórico de interés. Por añadido, los planes especiales de reforma interior, en razón a su objeto, pueden limitarse a desarrollar (de Desarrollo) o también a mejorar (de Mejora) el Plan de Ordenación Municipal.

El art. 140 del Reglamento de Planeamiento de Castilla-La Mancha dispone que nuevos Planes Especiales (PE) podrán ser elaborados y promovidos por los Municipios cuando el ejercicio de sus respectivas competencias demande o requiera el establecimiento de nuevas determinaciones de ordenación territorial y urbanística con cualquiera de las finalidades expresadas en el artículo 77 de este Reglamento. Y entre estas finalidades se encuentran las previstas en el art. 85, por remisión de lo dispuesto en el art. 77.2. Por su parte, el art. 85.1.a) RPLOTAU señala que los planes especiales de reforma interior tienen como finalidad modernizar el destino urbanístico de los espacios urbanos. Este

manuel urtiaga de vivar garcía. arquitecto

urtiaga gurumeta arquitectos

www.urtiagagurumeta.com

10



R006760742331C0B6607E709E0300224

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

2023 - 15054

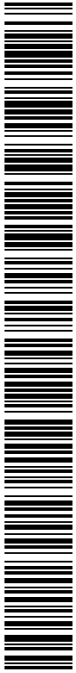
28/03/2023 13:35

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Talavera de la Reina

PLAN ESPECIAL de REFORMA INTERIOR de MEJORA
 ORDENACIÓN DE VOLÚMENES
 [Área de equipamiento del Hospital, Talavera de la Reina]

objeto, concretado en el perfecto ensamblaje entre la realidad y la ordenación urbanística, de suyo justifica autónomamente el recurso a esta figura de planeamiento instrumental, puesto que es precisamente la modernización o actualización del destino urbanístico. De igual manera, el art. 86 sienta que los planes especiales de reforma interior de mejora (PERIM) acomodan la Ordenación Detallada (OD) establecida en el correspondiente Plan de Ordenación Municipal (POM) a las nuevas circunstancias sobrevenidas, urbanísticamente relevantes, modificando una y, en su caso, otra para optimizar la calidad ambiental o la cohesión social del espacio urbano, adecuar la capacidad de servicio de las dotaciones públicas, o potenciar la utilización del patrimonio edificado.



R006760742331c0b8b607e709e030c224

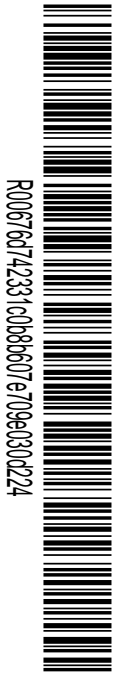
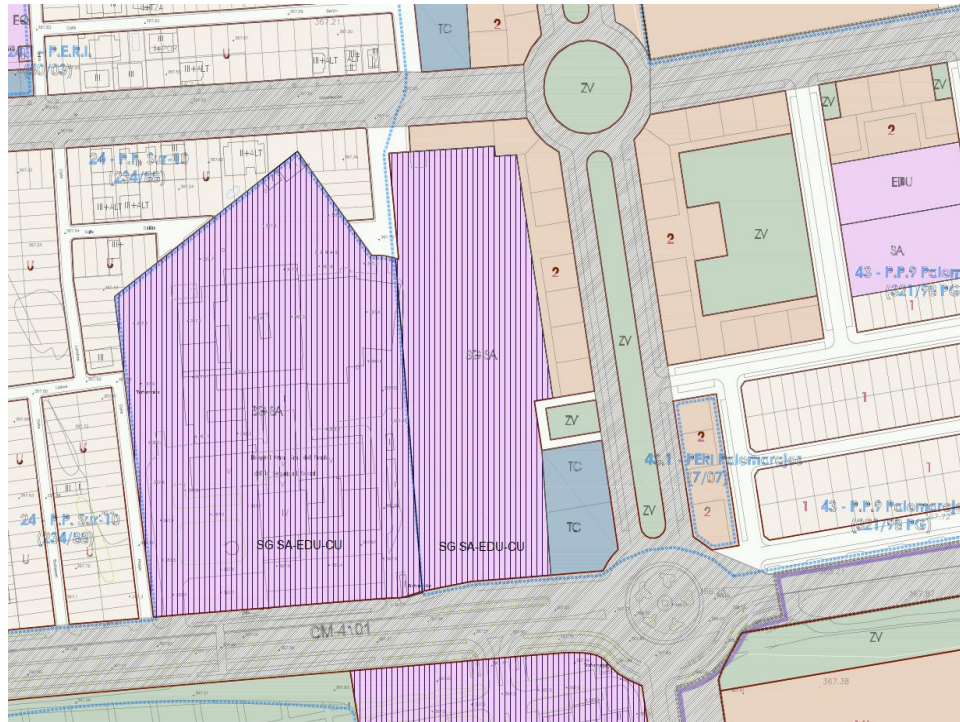
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc?entidad=45165>

manuel urtiaga de vivar garcía. arquitecto urtiaga gurumeta arquitectos www.urtiagagurumeta.com

PLAN ESPECIAL de REFORMA INTERIOR de MEJORA
 ORDENACIÓN DE VOLÚMENES
 [Área de equipamiento del Hospital, Talavera de la Reina]

1.5 Clase de suelo en el que se actúa.

El ámbito del PERIM está clasificado en el POM como Suelo Urbano Consolidado y con una calificación de equipamiento público. Así consta en el documento de "Calificación del suelo urbano y urbanizable" planos nº 20.07 y 20.12 a escala 1/2000. En los planos citados, este equipamiento tiene un uso pormenorizado Sanitario-asistencial (SA). Aunque está permitido, se aprovecha este PERIM para señalar claramente que se permitirán además los usos de Educativo (EDU) y cultural (CU).



R006760742331C0b96076709e0300224

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

manuel urtiaga de vivar garcía. arquitecto

urtiaga gurumeta arquitectos

www.urtiagagurumeta.com

12

2023 - 15054

28/03/2023 13:35

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Talavera de la Reina

PLAN ESPECIAL de REFORMA INTERIOR de MEJORA
ORDENACIÓN DE VOLÚMENES
[Área de equipamiento del Hospital, Talavera de la Reina]

2. MEMORIA INFORMATIVA.

2.1 Localización y ámbito de actuación:

La actuación se ajusta al área de Equipamiento Público en la que se encuentra construido el Hospital General Nuestra Señora del Prado, en Talavera de la Reina.



R006760742331C0B8607E709E0300224



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

manuel urtiaga de vivar garcía. arquitecto

urtiaga gurumeta arquitectos

www.urtiagagurumeta.com

13

PLAN ESPECIAL de REFORMA INTERIOR de MEJORA
 ORDENACIÓN DE VOLÚMENES
 [Área de equipamiento del Hospital, Talavera de la Reina]

2.2 Superficie y linderos:

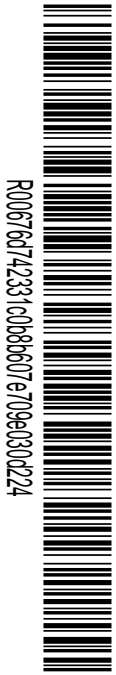
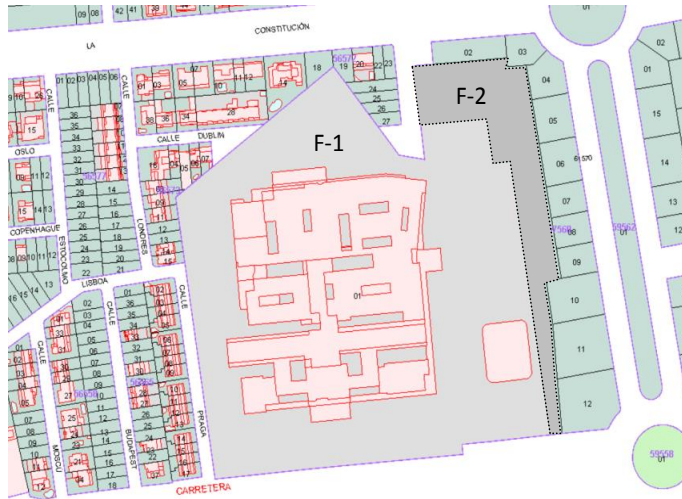
Como se ha citado anteriormente, el ámbito de actuación está calificado en el POM como Equipamiento Público y tiene los siguientes limites:

- Al Norte: Viviendas, unifamiliares, área comercial y el acceso desde la Av. De la constitución.
- Al Este: Solares para edificios residenciales con alturas de B+6+A y unos solares para Terciario.
- Al Sur: Avenida de Madrid
- Al Oeste: Calle Praga y viviendas unifamiliares

Las superficies Catastrales del ámbito son:

- Finca 1: 5756001UK4255N0001JT 48.337 m2s
- Finca 2: 5756016UK4255N0001PT 6.297 m2s

TOTAL SUPERFICIE ÁMBITO 54.634 m2s



PLAN ESPECIAL de REFORMA INTERIOR de MEJORA
ORDENACIÓN DE VOLÚMENES
[Área de equipamiento del Hospital, Talavera de la Reina]

2.3 Accesos:

Es un recinto muy bien situado y muy bien comunicado. Su acceso principal, tanto para peatones como para vehículos, se realiza desde la avenida de Madrid.

Las urgencias, acceden principalmente por la zona Norte, desde la avenida de la Constitución. Desde la avenida de Juan Pablo II se puede acceder peatonalmente.

2.4 Red viaria:

Actualmente, dentro del ámbito, está ejecutada la urbanización, con viales y aparcamientos en todo el entorno del Hospital.

2.5 Redes de Servicios Públicos:

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

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

c) **Red de Energía Eléctrica:** La energía eléctrica para alimentar el ámbito es suministrada por la compañía distribuidora IBERDROLA, operativa en el término municipal de Talavera. La compañía distribuidora comunicará si tiene potencia suficiente en el C.T. existente en el ámbito o será necesaria la construcción de un nuevo C.T.

d) **Red de Telecomunicaciones:** Para las comunicaciones de la actuación se dispone de red de canalizaciones subterráneas que dan servicio a todo el ámbito.

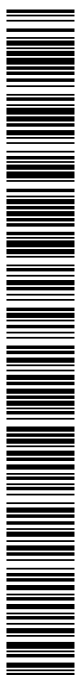
e) **Red de gas:** Todo el ámbito tiene acceso a la Red General de gas natural.

manuel urtiaga de vivar garcía. arquitecto

urtiaga gurumeta arquitectos

www.urtiagagurumeta.com

15



R006760742331C0b8607e709e030c224

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 de MEJORA
ORDENACIÓN DE VOLÚMENES
[Área de equipamiento del Hospital, Talavera de la Reina]

2.6 Usos y edificaciones existentes:

Todo el ámbito está clasificado como suelo urbano consolidado y calificado para uso de equipamiento público sanitario como uso principal y se permiten otros usos como el educativo y el cultural.

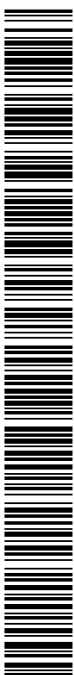
Dentro del ámbito hay tres edificaciones principales:

- **Hospital General Nuestra Señora del Prado**, con una superficie ocupada de 18.501m², con alturas variables de 1 a 7 plantas además de una planta semisótano en todo el edificio. Tiene una superficie construida sobre rasante de 53.296 m² y 5.170m² de semisótano, lo que supone una superficie construida total de 58.466m². El semisótano tiene capacidad para 200 aparcamientos.
- **Edificio de Rehabilitación**, de una sola planta y una superficie construida de 1.128 m².
- **Helipuerto**, situado en el lado sureste del recinto.



- **Áreas de aparcamiento en todo el entorno del Hospital.**

Aparcamiento N	117 Plazas
Aparcamiento O	64 plazas
Aparcamiento S	118 plazas
Aparcamiento E	93 plazas
Aparcamientos en superficie	392 plazas



R006760742331C0B6607E709E030C224

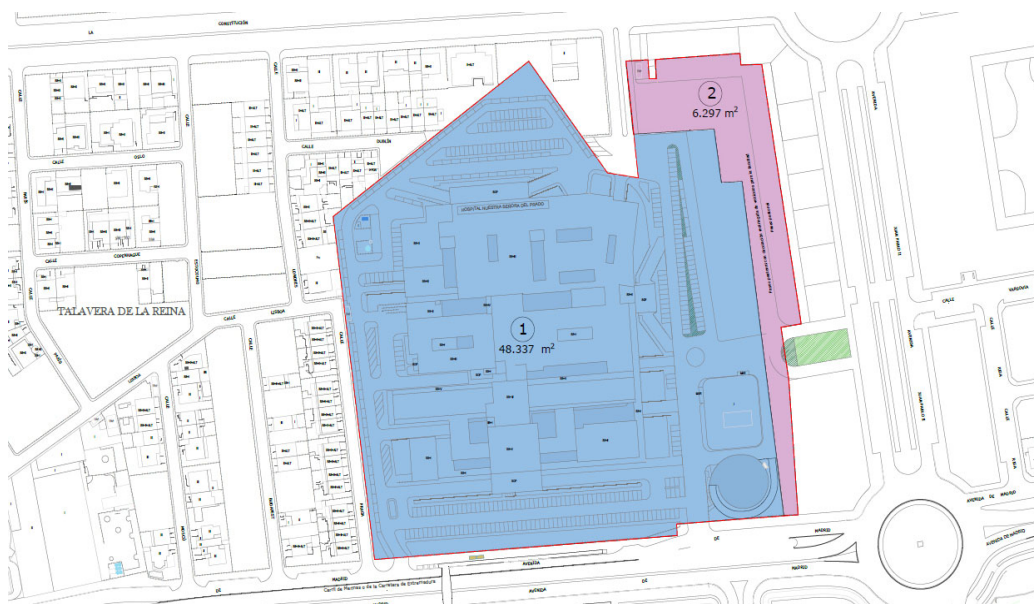
PLAN ESPECIAL de REFORMA INTERIOR de MEJORA
 ORDENACIÓN DE VOLÚMENES
 [Área de equipamiento del Hospital, Talavera de la Reina]

2.7 Estructura de la propiedad del suelo:

El ámbito está formado por dos fincas Catastrales:

Parcela 1. Con referencia catastral 5756001UK4255N0001JT cuya propiedad es la Tesorería General de la Seguridad Social y tiene una superficie de 48.337 m2s.

Parcela 2. Con referencia catastral 5756016UK4255N0001PT cuya propiedad es el Ayuntamiento de Talavera de la Reina y tiene una superficie de 6.297 m2s.



R006760742331C0B6B607E709E0300224

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

manuel urtiaga de vivar garcía. arquitecto

urtiaga gurumeta arquitectos

www.urtiagagurumeta.com

17

PLAN ESPECIAL de REFORMA INTERIOR de MEJORA
ORDENACIÓN DE VOLÚMENES
[Área de equipamiento del Hospital, Talavera de la Reina]

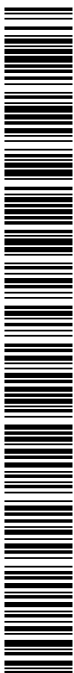
2.8 Geología y Geomorfología:

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

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

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


Características litológicas: Por su parte, las características litológicas de los terrenos son del tipo Qe, de depósitos aluviales, constituidos principalmente por limos de color



R006760742331C0B0607E709E0300224

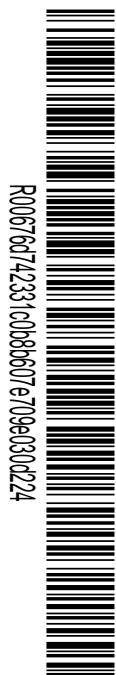
gris blanquecino, con una cierta proporción de arena y cantos, que aparecen con más frecuencia sobre arcosas miocenas.

2.9 Climatología

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

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

La región climática según el índice de aridez de Thornthwaite el clima de Talavera es árido lo que ocasiona fuertes sequías estivales y un acentuado déficit hídrico, con inviernos templados con frecuentes bancos de niebla. De acuerdo a los valores tabulados a continuación y a los criterios de clasificación climática de Köppen modificada, el clima de Talavera se cataloga como mediterráneo de tipo BSk (templado con verano seco y caluroso). La evapotranspiración potencial es de 832 mm.



2.10 Hidrología e Hidrogeología

El término municipal de Talavera de la Reina pertenece a la Unidad Hidrogeológica 05: Madrid-Talavera. Se pueden distinguir tres subunidades subterráneas: la arcósica, la aluvial y la de terrazas medias-altas. Existen en él dos ríos de caudal notable: el Tajo, que tienen más de treinta kilómetros de ribera, y el Alberche, que apenas recorre quinientos metros por el municipio hasta unirse con el Tajo por su margen derecha.

Los arroyos que surcan el municipio en dirección al Tajo son numerosos. Por la margen derecha existen más de 8 arroyos de reducidas dimensiones que descienden desde el monte del Berrocal o desde los propios materiales arcósicos de la campiña. Los más importantes de Este a Oeste son: Las Parras, La Portiña (que nace en el embalse del mismo nombre), Bárrago, Baladiel, Merdancho, Zarzaleja, Cervines y Carohenilla. Apenas han incidido los materiales de esta margen y cuando se introducen en la vega (al sur del Canal Bajo del Alberche) están en la mayoría de los casos canalizados.

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

2.11 Afecciones de la legislación sectorial.

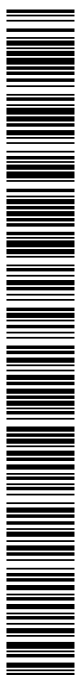
Por el ámbito del plan no discurre cauce público conocido ni en su interior se encuentra laguna, majadal o accidente geográfico de naturaleza alguna.

manuel urtiaga de vivar garcía. arquitecto

urtiaga gurumeta arquitectos

www.urtiagagurumeta.com

20



R006760742331C00606076709E0300224

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 de MEJORA
 ORDENACIÓN DE VOLÚMENES
 [Área de equipamiento del Hospital, Talavera de la Reina]

3 MEMORIA JUSTIFICATIVA.

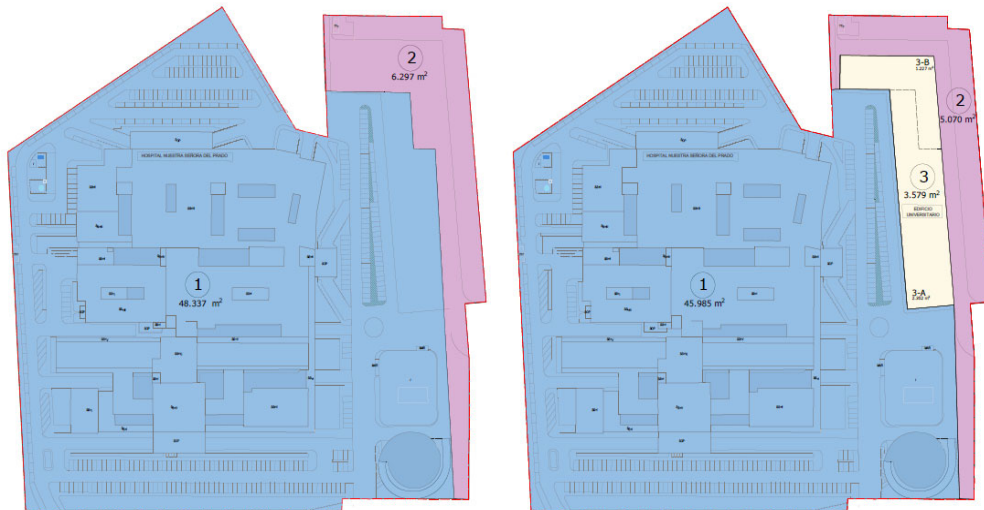
3.1 Criterios de Ordenación:

Se propone una Ordenación de Volúmenes en el ámbito de Equipamiento Público de Hospital, con el fin de delimitar una parcela en su interior, en la que se pueda construir un nuevo edificio para la facultad de Ciencias de la Salud por parte de la Universidad de Castilla la Mancha.

Se fijan alturas máximas, edificabilidades máximas, se establecen las ocupaciones máximas de los edificios y se señalan las áreas de aparcamiento.

Se acotan aquellos espacios que ya el propio Plan Parcial de Palomarejos (PP9), señala como libres, manteniéndose esa condición. El ámbito queda estructurado en tres parcelas con diferentes propietarios:

- Parcela 1: Tesorería General de la Seguridad Social
- Parcela 2: Ayuntamiento de Talavera de la Reina
- Parcela 3: Universidad de Castilla la Mancha



manuel urtiaga de vivar garcía. arquitecto

urtiaga gurumeta arquitectos

www.urtiagagurumeta.com



R006760742331C0B6607E709E0300224

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

2023 - 15054

28/03/2023 13:35

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Talavera de la Reina

PLAN ESPECIAL de REFORMA INTERIOR de MEJORA

ORDENACIÓN DE VOLÚMENES

[Área de equipamiento del Hospital, Talavera de la Reina]

La parcela 3 es resultado de la anexión de dos parcelas segregadas de las fincas catastrales 5756001UK4255N0001JT y 5756016UK4255N0001PT con una superficie cada una de 2.352 m²s y 1.227 m²s respectivamente. Los propietarios son la Tesorería General de la Seguridad Social y Ayuntamiento de Talavera de la Reina. Dicha anexión dará como resultado una nueva finca de una superficie de 3.579m²s y cuyo propietario será la UCLM. El ámbito tiene una superficie total de 54.634m²s y una edificabilidad máxima permitida de 81.951 m²c. Esta edificabilidad se ha obtenido de acuerdo a los artículos 262 y 263 del POM de Talavera; donde se fija la ocupación y alturas en áreas de Equipamientos.

$$54.634 \times 50\% \times 3 \text{ plantas} = 81.951 \text{ m}^2\text{c.}$$

	Sup. suelo	Edificabilidad	
		Existente	Máxima
Parcela 1- TGSS	(48.337-2.352) 45.985 m ² s	(53.296+1.128) 54.424 m ² c	65.951m ² c
Parcela 2- AYO	(6.297-1.227) 5.070 m ² s	0	0
Parcela 3- UCLM	(2.352+1.227) 3.579m ² s	0	16.000m ² c

La parcela 1, tiene 54.424m²c consumidos de edificabilidad, teniendo la posibilidad de ampliar sus instalaciones en 11.527 m²c, hasta agotar su edificabilidad máxima de 65.951 m²c.

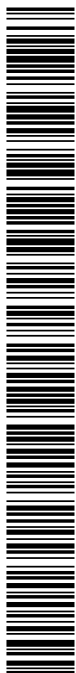
La parcela 3, principal objetivo del presente Plan Especial de Reforma Interior, tiene una superficie de 3.579 m²s y una edificabilidad máxima de 16.000 m²c, pudiendo ocupar la totalidad de la parcela. Se fija para todo el ámbito un máximo de (B+6+ático) 7 plantas. Las alturas fijadas son las mismas que las señaladas por el PP9 (Palomarejos) para los edificios residenciales del entorno "Este" del ámbito.

manuel urtiaga de vivar garcía. arquitecto

urtiaga gurumeta arquitectos

www.urtiagagurumeta.com

22



R006760742331C0B0607E709E0300224

2023 - 15054

28/03/2023 13:35

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Talavera de la Reina

PLAN ESPECIAL de REFORMA INTERIOR de MEJORA

ORDENACIÓN DE VOLÚMENES

[Área de equipamiento del Hospital, Talavera de la Reina]

Para la previsión de aparcamientos, se diferencia entre aparcamientos de carácter privado (en el interior de los propios edificios) y los de carácter público en espacios abiertos.

Aún no siendo obligatorio, se han calculado las plazas con carácter público necesarias "considerando" el ámbito como suelo urbano no consolidado y aplicando el art. 21.5 del RPCM:

Resumiendo lo ya expresado en el apartado 1.3.8 de esta memoria:

Sanitario	1 plaza c/ 2 habitaciones (240hb/2)	120 plazas
Educativo	1 plaza c/ 100 m2 (16.000/100)	<u>160 plazas</u>
Aparcamiento de carácter privado		280 plazas
Aparcamiento de carácter público (81.951/400)		205 plazas
TOTAL APARCAMIENTO NECESARIO		485 plazas
[plazas accesibles requeridas: 1 cada 50]		

En el plano nº 12 correspondiente a las dotaciones de aparcamientos se indican las plazas de las que se dispondrá:

Con carácter privado

P.Semisótano Hospital	200 plazas	(5 plazas accesibles)
P.Baja Universidad	<u>80 plazas</u>	(2 plazas accesibles)
280 plazas		

Con carácter público

Aparcamiento N	117 plazas	(3 plazas accesibles)
Aparcamiento O	64 plazas	(2 plazas accesibles)
Aparcamiento S	118 plazas	(3 plazas accesibles)
Aparcamiento E	<u>93 plazas</u>	(3 plazas accesibles)
392 plazas		

Total aparcamientos disponibles 672 plazas (>485plazas)

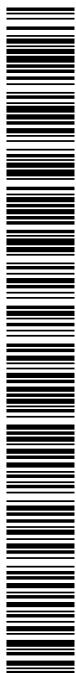
[plazas accesibles disponibles: [1 cada 40] TOTAL 18 plazas accesibles]

manuel urtiaga de vivar garcía. arquitecto

urtiaga gurumeta arquitectos

www.urtiagagurumeta.com

23



R006760742331C0B8607E709E0300224

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 de MEJORA
ORDENACIÓN DE VOLÚMENES
[Área de equipamiento del Hospital, Talavera de la Reina]

3.2 Objeto y justificación de la Ordenación propuesta:

El objeto de este Plan Especial de Reforma Interior de Mejora de acuerdo al interés público, es actuar sobre el área de equipamiento público del Hospital, ordenando volúmenes y fijando alineaciones, permitiendo dentro del anonimato la construcción de la facultad de Ciencias de la Salud.

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

Es claro en este caso, el concepto de interés público, porque esta actuación supone conseguir la viabilidad para la construcción de un edificio universitario muy necesario en la ciudad. Al tratarse de la Facultad de Ciencias de la Salud, es importantes su construcción dentro del actual recinto del Hospital General, lo que le consolidará como Hospital Universitario. Por todo ello, se estiman plenamente justificadas las razones de conveniencia y oportunidad que motivan su redacción, contribuyendo a posibilitar el desarrollo urbanístico, objetivo éste, que constituye una función pública por definición.

El interés público, queda justificado al conseguirse:

- Edificación del edificio universitario
- Definición de espacios libres y paseos peatonales
- Distribución de edificabilidades
- Mejora de la calidad ambiental y cultural del entorno
- Creación de puestos de trabajo directos e indirectos. Mejora de la economía local.

manuel urtiaga de vivar garcía. arquitecto

urtiaga gurumeta arquitectos

www.urtiagagurumeta.com

24



R006760742331C0b8b607e709e0300224

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 de MEJORA
ORDENACIÓN DE VOLÚMENES
[Área de equipamiento del Hospital, Talavera de la Reina]

3.3 Cuadros de características del PERIM:

	POM	PERIM	
SUPERFICIE DEL ÁMBITO	54.634 m2s	54.634 m2s	No se modifica
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD	1,50 m2/m2	1,50 m2/m2	No se modifica
EDIFICABILIDAD MÁXIMA	81.951 m2c	81.951 m2c	No se modifica
OCUPACIÓN MÁXIMA	27.317m2s (50% s/ámbito)	27.317m2s (50% s/ámbito)	No se modifica
CALIFICACIÓN / USOS	Equipamiento público	Equipamiento público	No se modifica

Reparto de edificabilidad:

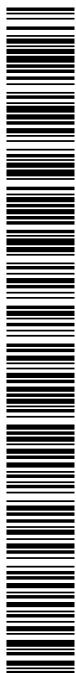
- Edificabilidad Edificio Universitario 16.000 m2
- Edificabilidad área Hospital 65.951 m2
 - o Edificabilidad consumida Hospital 53.296 m2c
 - o Edificabilidad consumida Rehabilitación 1.128 m2c
 - o Edificabilidad restante 11.527 m2c

manuel urtiaga de vivar garcía. arquitecto

urtiaga gurumeta arquitectos

www.urtiagagurumeta.com

25



R006760742331C0B0607E709E0300224

PLAN ESPECIAL de REFORMA INTERIOR de MEJORA
ORDENACIÓN DE VOLÚMENES
[Área de equipamiento del Hospital, Talavera de la Reina]

3.4 Impacto sobre la población y consecuencias sociales y económicas:

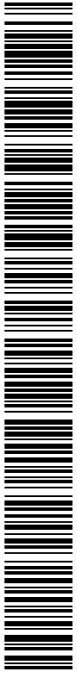
Esta actuación supone una mejora de la calidad de vida en el barrio, generando un ambiente universitario.

Al tratarse de la Facultad de Ciencias de la Salud ésta es una ubicación idónea, consiguiendo aproximar estas enseñanzas al Hospital, reforzando su carácter de Hospital Universitario.

Se aumentará la oferta de estudios universitarios en el municipio.

La afluencia de estudiantes y profesores generará una mayor necesidad residencial en la zona, lo que beneficiará la construcción de viviendas en todos los solares vacíos del entorno.

Por tanto, se estima que la aprobación de este Plan Especial sería beneficioso para la población de Talavera y su comarca.



R006760742331C0b86076709e030c224

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

manuel urtiaga de vivar garcía. arquitecto

urtiaga gurumeta arquitectos

www.urtiagagurumeta.com

26

2023 - 15054

28/03/2023 13:35

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Talavera de la Reina

PLAN ESPECIAL de REFORMA INTERIOR de MEJORA
ORDENACIÓN DE VOLÚMENES
[Área de equipamiento del Hospital, Talavera de la Reina]

4 PLANOS.

INFORMACIÓN

- 01 SITUACIÓN GENERAL
- 02 ÁMBITO DE ACTUACIÓN
- 03 FINCAS CATASTRALES AFECTADAS
- 04 ESTADO ACTUAL_EDIFICACIONES Y APARCAMIENTOS EXISTENTES
- 05 ESTADO ACTUAL_ORTOFOTO
- 06 POM_CALIFICACIÓN DE SUELO_PLANO 20.7
- 07 POM_CALIFICACIÓN DE SUELO_PLANO 20.12
- 08 POM_CALIFICACIÓN DE SUELO_PLANOS 20.7+20.12
- 09 FINCAS APORTADAS Y RESULTANTES

ORDENACIÓN

- 10 ORDENACIÓN DE VOLÚMENES
- 11 COTAS NUEVO EDIFICIO UNIVERSITARIO Y REDES SERVICIO
- 12 PLAZAS DE APARCAMIENTO



R006760742331C0B8607E709E0300224

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

manuel urtiaga de vivar garcía. arquitecto

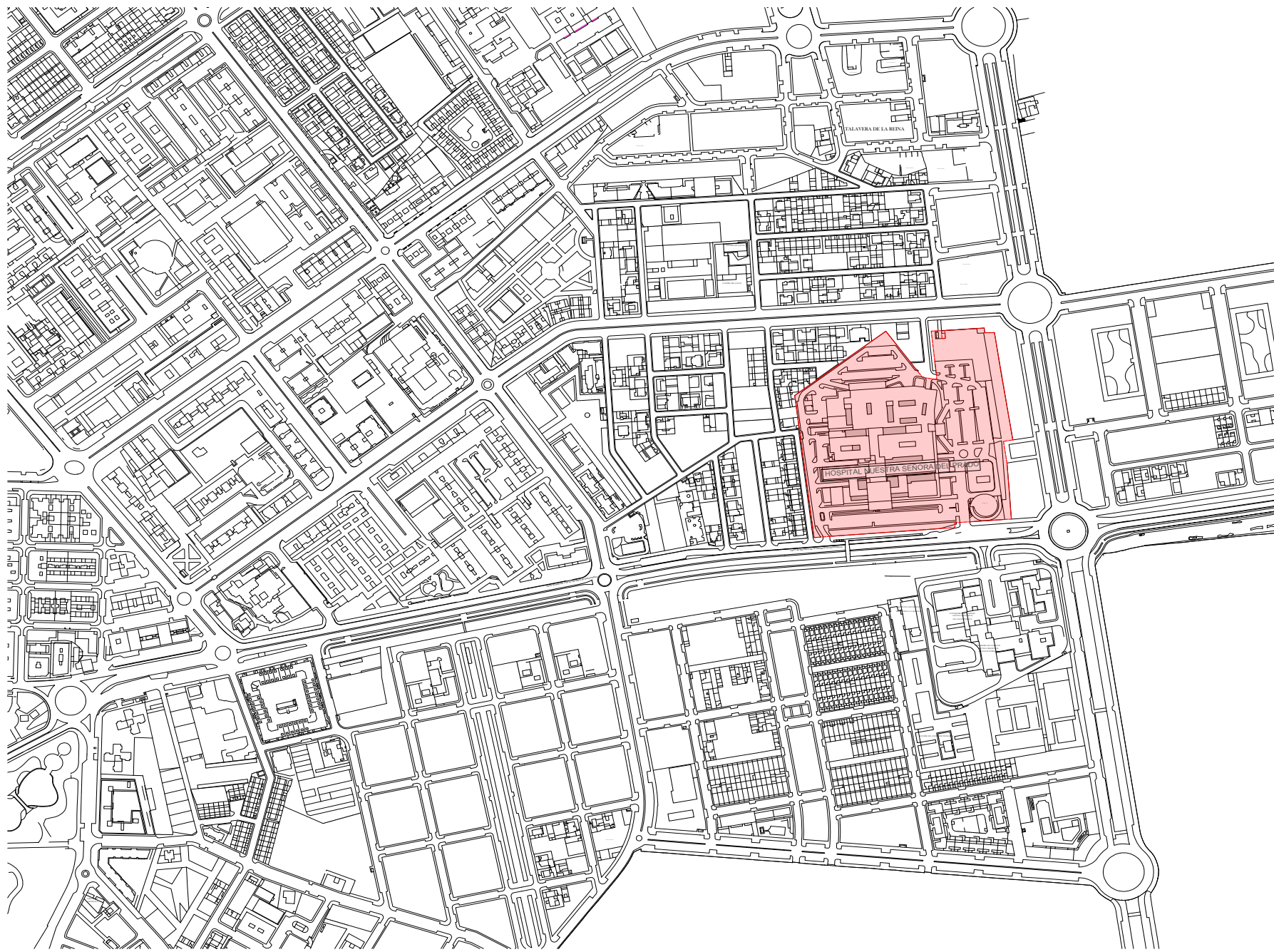
urtiaga gurumeta arquitectos

www.urtiagagurumeta.com

27



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



ubicación
área de equipamiento
hospital general
Talavera de la Reina
abr. de 2022



arquitecto
manuel urtiaga de vivar garcía
URTIAGA GURUMETA ARQUITECTOS
www.urtiagagurumeta.com

contenido
SITUACIÓN GENERAL
E:1/4000
escala

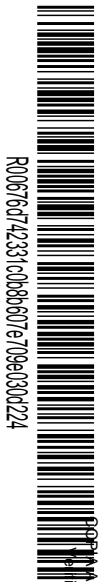
01

Fecha

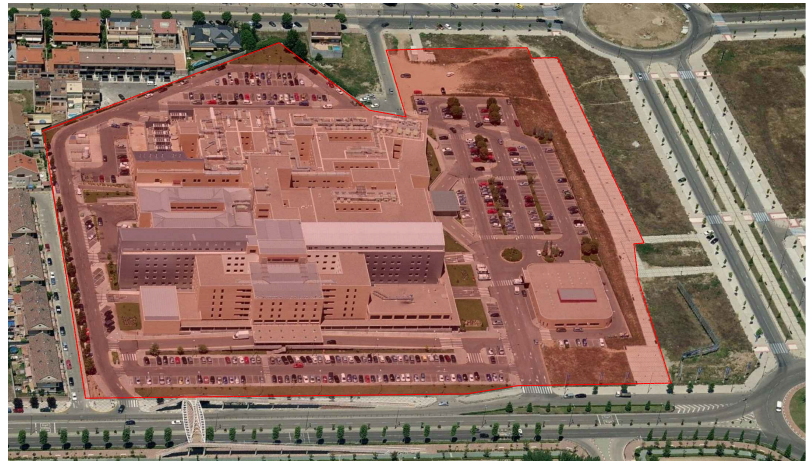
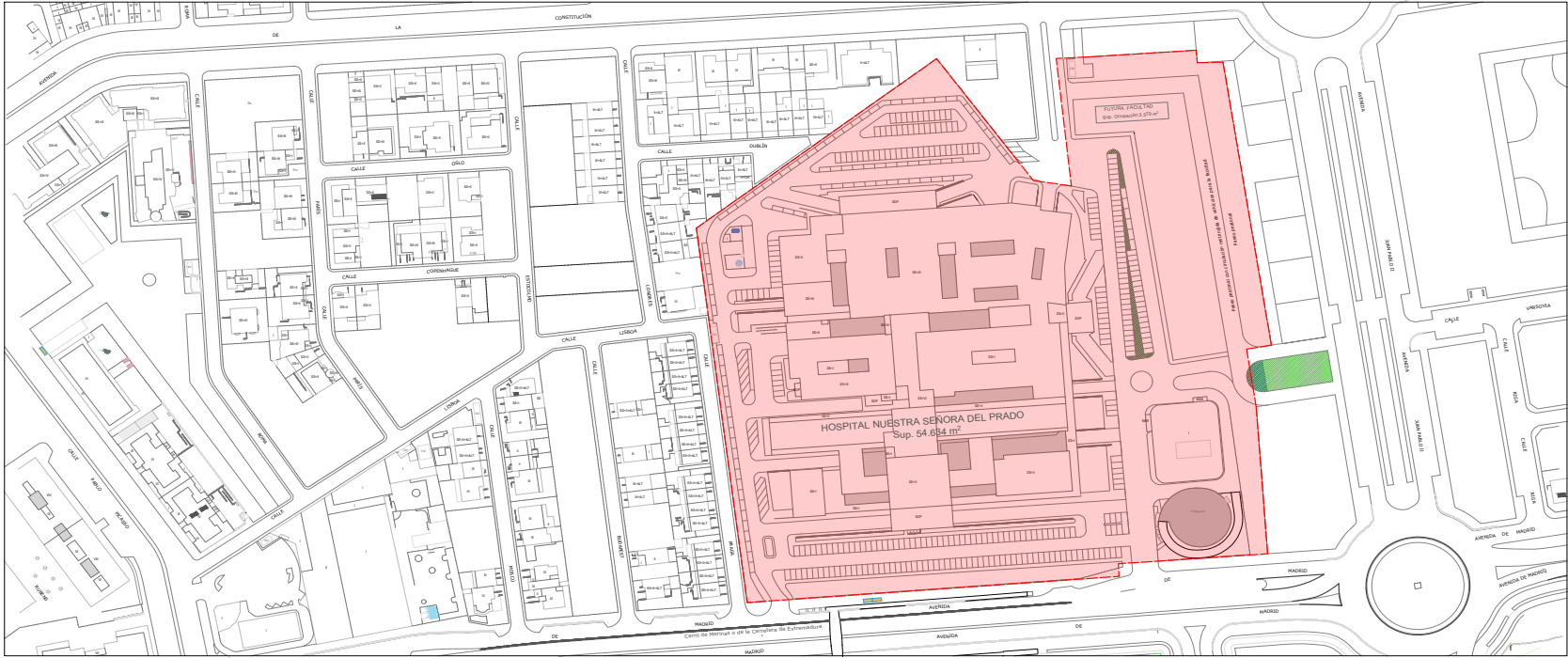
propiedad

expediente

plan especial de reforma interior de mejora de ordenación de volúmenes en el área de equipamiento del hospital



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



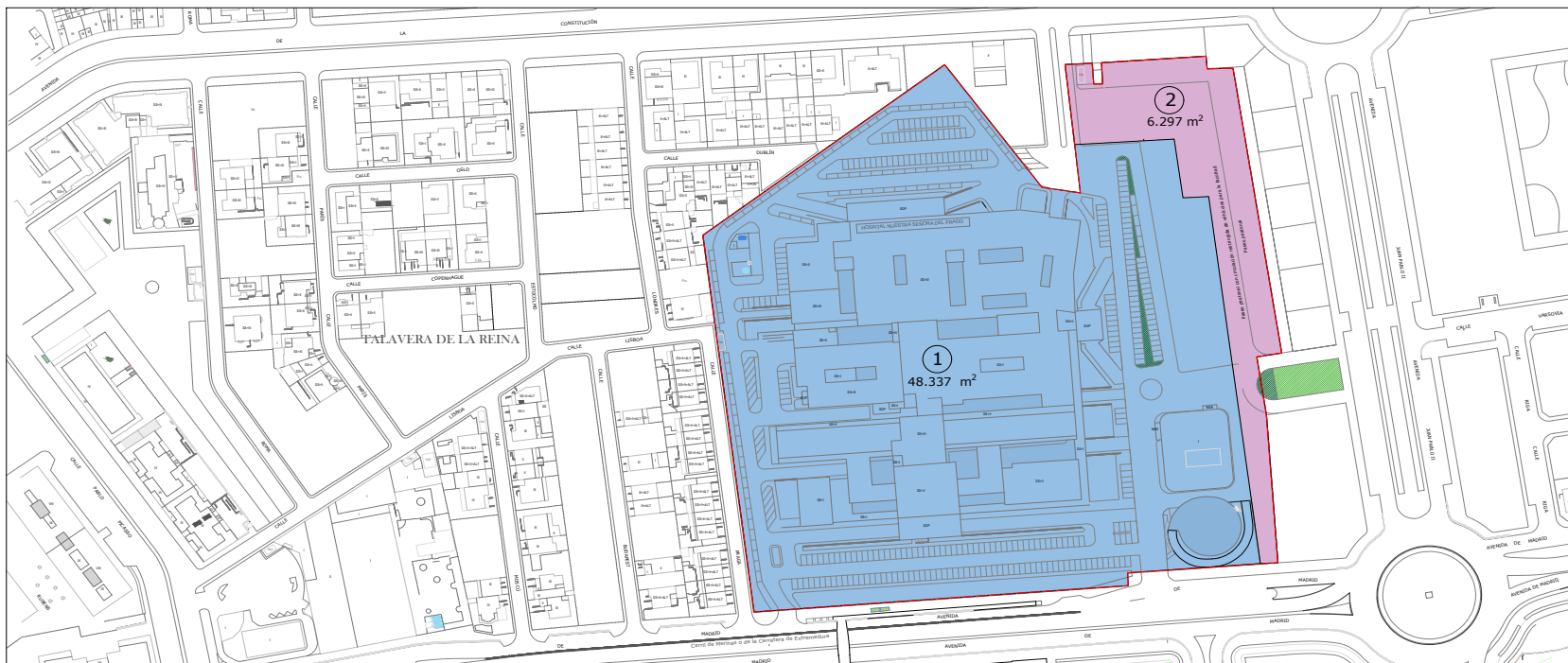
- ubicación
área de equipamiento
hospital general
Talavera de la Reina
- propiedad
UCLM
UNIVERSIDAD DE CASTILLA-LAMANCHA
- contenido
AMBITO DE ACTUACION
E: 1/2000
- arquitecto
manuel urtiaga de vivar garcía
URTIAGA GURUMETA ARQUITECTOS
www.urtiagagurumeta.com
- fecha
abr. de 2022
- expediente
1335_2022

20

plan especial de reforma interior de mejora de ordenación de volúmenes en el área de equipamiento del hospital



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



1

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE
 Referencia catastral: 5756001UK4255N0001JT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
 CR MADRID N° 3
 45600 TALAVERA DE LA REINA (TOLEDO)

Clase: URBANO
 Uso principal: Sanidad/Benefic
 Superficie construida: 71.570 m2
 Año construcción: 2008

Datario	Escala / Planta / Puerta	Superficie m²
APARCAMIENTO	150501	8.739
SANIDAD	150501	2.815
SANIDAD	150501	2.840
SANIDAD	150501	2.840
SANIDAD	150501	2.840
SANIDAD	150501	301
ALMACEN	150501	1.775
APARCAMIENTO	150501	2.815
ALMACEN	150501	4.411
SANIDAD	150501	11.278
SANIDAD	150502	1.138
ALMACEN	150501	394
SANIDAD 50%	150501	11.422
SANIDAD	150501	10.036
SANIDAD	150501	1.803
SANIDAD	150401	2.368
SANIDAD	150501	2.145

PARCELA
 Superficie gráfica: 48.337 m2
 Participación del Inmueble: 100,00 %
 Tipo: Parcela construida sin división horizontal

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

Jueves, 17 de Marzo de 2022

2

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE
 Referencia catastral: 5756018UK4255N0001PT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
 CL Pº PALOMAREJO 1ºV Suelo
 45600 TALAVERA DE LA REINA (TOLEDO)

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

PARCELA
 Superficie gráfica: 6.297 m2
 Participación del Inmueble: 100,00 %
 Tipo:

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

Jueves, 17 de Marzo de 2022

03

FINCAS CATASTRALES AFECTADAS
 E-1/2000
 escala

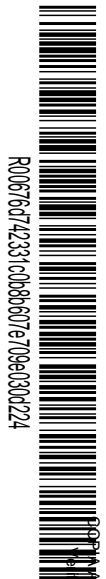
arquitecto
manuel urtiaga de vivar garcía
 URTIAGA GURUMETA ARQUITECTOS
 www.urtiagagurumeta.es

propiedad
UCLM
 UNIVERSIDAD DE CASTILLA-LA MANCHA

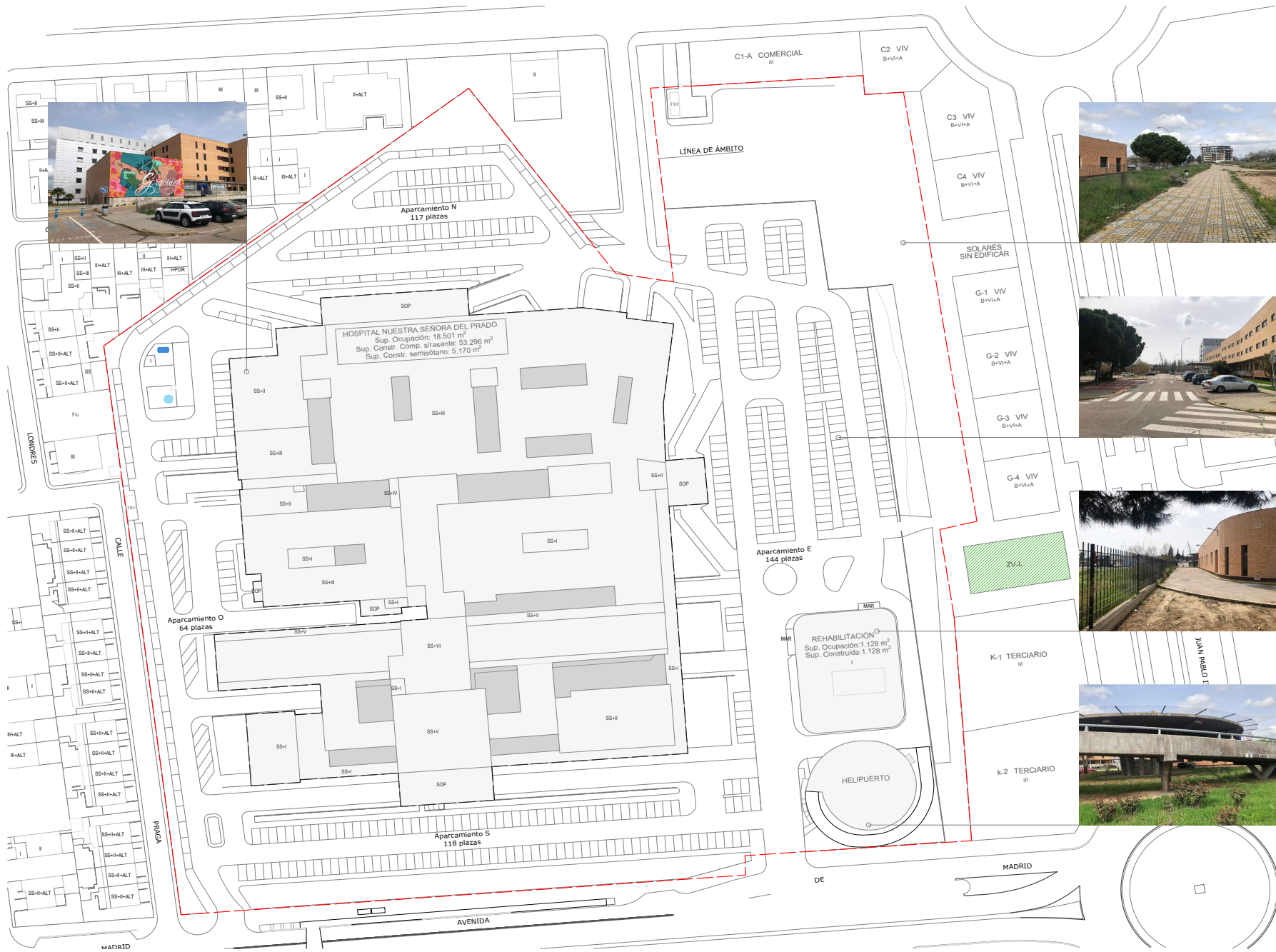
ubicación
 hospital general
 Talavera de la Reina

fecha de 2022
 expediente
 1325_2022

plan especial de reforma interior de mejora de ordenación de volúmenes en el área de equipamiento del hospital



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



40

ESTADO ACTUAL, EDIF. Y APARC. EXISTEN.
E: 1/1.000

contenido

arquitecto

manuel urtiaga de vivar garcía
URTIAGA GURUMETA ARQUITECTOS
www.urtiagagurumeta.com

propiedad

UCLM
UNIVERSIDAD DE CASTILLA-LA MANCHA

ubicación

hospital general
Talavera de la Reina

1335_2022

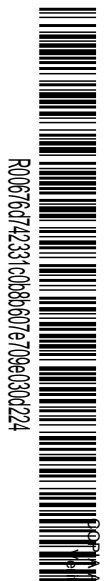
área de equipamiento

ámbito de 2022

Fecha

expediente

plan especial de reforma interior de mejora de ordenación de volúmenes en el área de equipamiento del hospital



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



ubicación
área de equipamiento
hospital general
Talavera de la Reina
abr. de 2022
Fecha

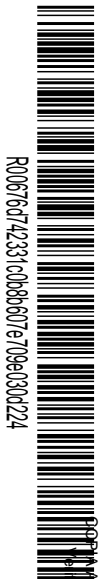
propiedad
UCLM
UNIVERSIDAD DE CASTILLA-LA MANCHA

arquitecto
manuel urtiaga de vivar garcía
URTIAGA GURUMETA ARQUITECTOS
www.urtiagagurumeta.com

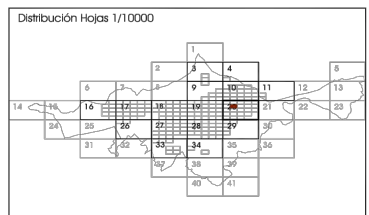
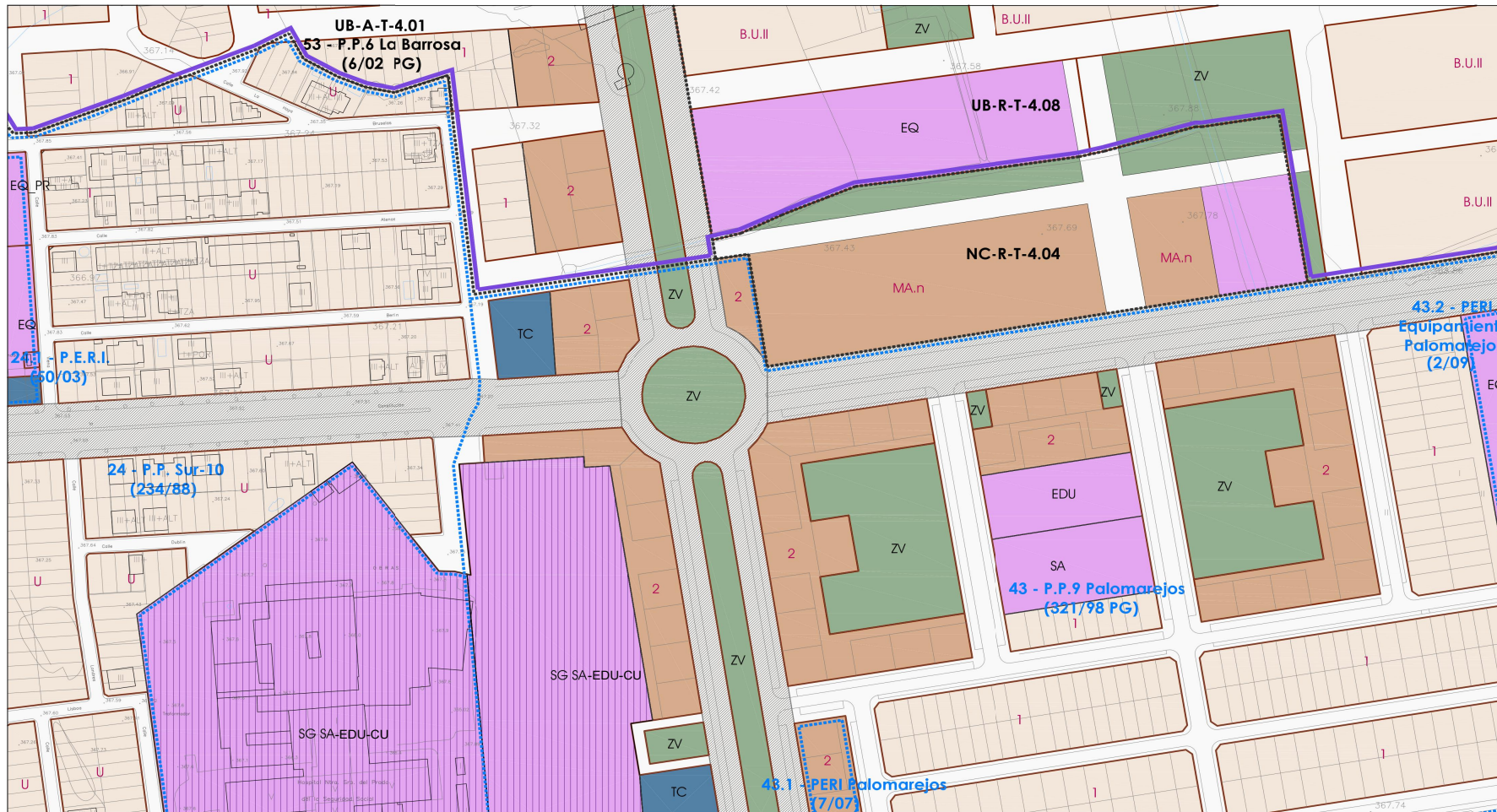
contenido
ORTOFOTO ÁMBITO - ESTADO ACTUAL
escala
05

expediente
1335_2022

plan especial de reforma interior de mejora de ordenación de volúmenes en el área de equipamiento del hospital



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



Distribución Hojas 1/2000

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

20

SUELO URBANO Y URBANIZABLE

NC-A-01 ordenanza de uso
1.2.A ámbito de ordenación
32 . PERI Ailares (34/91) ámbito de planeamiento incorporado
Línea de expediente - denominación / figura planeamiento número de orden PI

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

SUELO RÚSTICO (O.E.)

RR DE RESERVA RP NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN 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 CATÁLOGO DEL P.O.M.)

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

USOS PORMENORIZADOS

RESIDENCIAL (O.D.)
INDUSTRIAL (O.D.)
EQUIPAMENTOS Y SERVICIOS COMUNITARIOS (EQ)
SISTEMAS GENERALES (SG)USOS GLOBALES S. URBANO NO CONSOLIDADO Y S. URBANIZABLE (O.E.)

VIVIENDA UNIFAMILIAR O MULTIFAMILIAR
TERCARIO (O.D.)
TERCARIO HOTELERO
TERCARIO COMERCIAL
EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS URBANOS
CULTURAL
SANITARIO ASISTENCIAL
PR EQUIP. PRIVADO

VIVIENDA UNIFAMILIAR
TERCARIO HOTELERO
TERCARIO COMERCIAL
ESPACIOS LIBRES
ZONAS VERDES
PÚBLICAS
PRIVADAS

RESIDENCIAL
INDUSTRIAL / TERCARIO
DOTACIONAL

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

CALIFICACIÓN del suelo Urbano y Urbanizable

e: 1/2000 0 20 40 78m

Dirección Técnica: José Mº Ezquiza, Doctor Arquitecto.

20.07

06

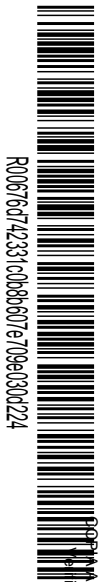
CONTENIDO
CALIFICACIÓN DE SUELO. PLANO 20.07. POM
E-1/2000
escala

PROPIEDAD
manuel urtiaga de vivar garcía
URTIAGA GURUMETA ARQUITECTOS
www.urtiagagurumeta.es

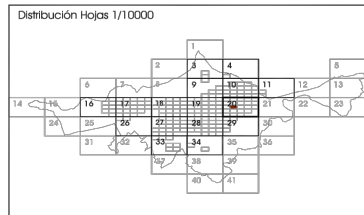
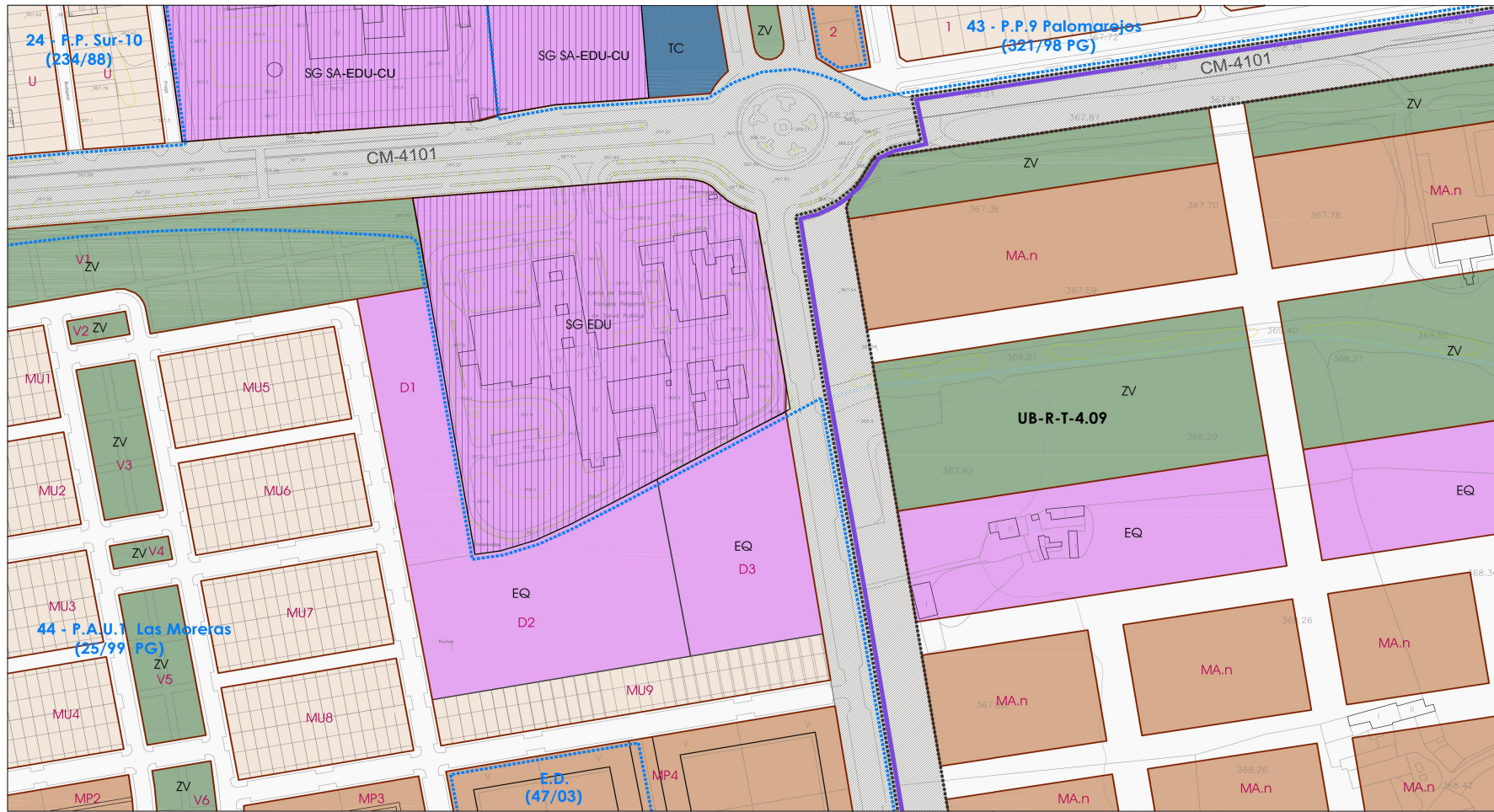
UBICACIÓN
hospital general
Talavera de la Reina
1305_2022
ámbito de 2022

EXPEDIENTE

plan especial de reforma interior de mejora de ordenación de volúmenes en el área de equipamiento del hospital



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



SUELO URBANO Y URBANIZABLE

NC-A-01 ordenanza de uso
1.2.A ámbito de ordenación
32 . PERI Allóres (34/91) ámbito de planeamiento incorporado
Límite 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 PROTECCIÓN VÍAS PECUARIAS

DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS

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

USOS PORMENORIZADOS

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

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

SISTEMAS GENERALES (SG) EQUIPAMENTOS ESPACIOS LIBRES ZONAS VERDES

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

RESIDENCIAL INDUSTRIAL / TERCERARIO DOTACIONAL

PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE TALAVERA
DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA
ORDENACIÓN
Febrero 2010
CALIFICACIÓN del suelo Urbano y Urbanizable

1:2000 0 20 40 75m
Dirección Técnica: José Mº Ezquiaga, Doctor Arquitecto.

20.12

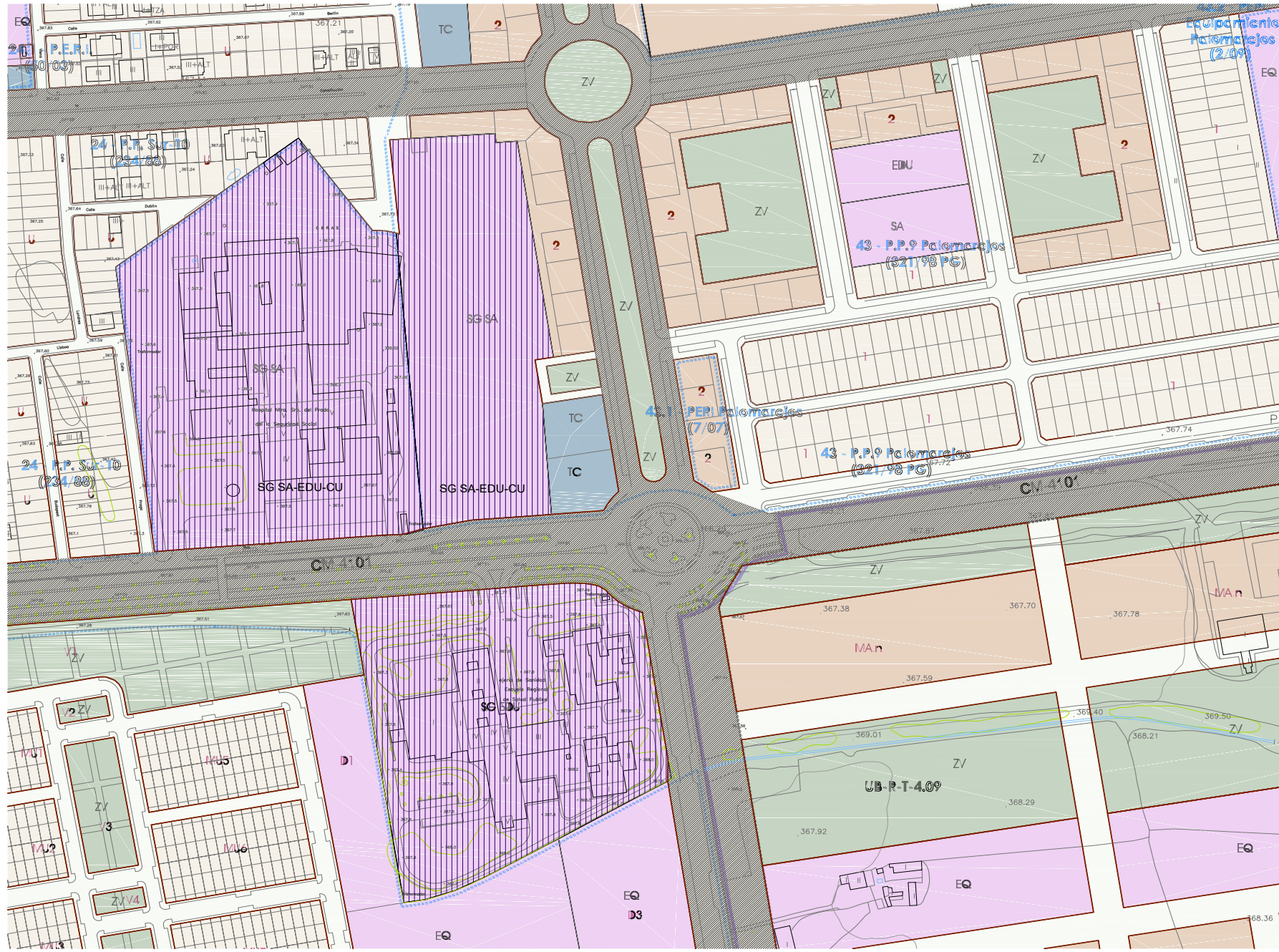
07
CALIFICACIÓN DE SUELO. PLANO 20.12. POM
E-1/2000
escala

arquitecto
manuel urtiaga de vivar garcía
URTIAGA GURUMETA ARQUITECTOS
www.urtiagagurumeta.com

propiedad
UCLM
UNIVERSIDAD DE CASTILLA-LA MANCHA

ubicación
hospital general
Talavera de la Reina
1305_2022
ámbito de 2022
Fecha

plan especial de reforma interior de mejora de ordenación de volúmenes en el área de equipamiento del hospital

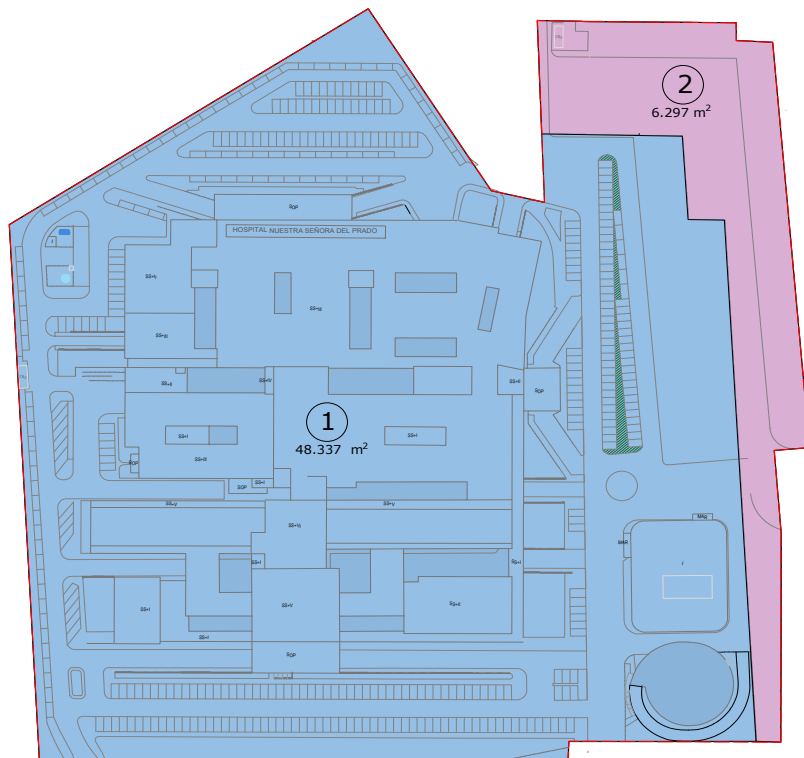


- ubicación: hospital general, área de equipamiento, Talavera de la Reina
- propiiedad: UCLM, UNIVERSIDAD DE CASTILLA-LA MANCHA
- contenido: 80, CALIFICACIÓN: PLANOS 20...+20...+20...
- arquitecto: manuel urtiaga de vivar, garcía URTIAGA GURUMETA ARQUITECTOS
- fecha: abril de 2022, expediente: 1335_2022
- escala: E:1/2000

plan especial de reforma interior de mejora de ordenación de volúmenes en el área de equipamiento del hospital

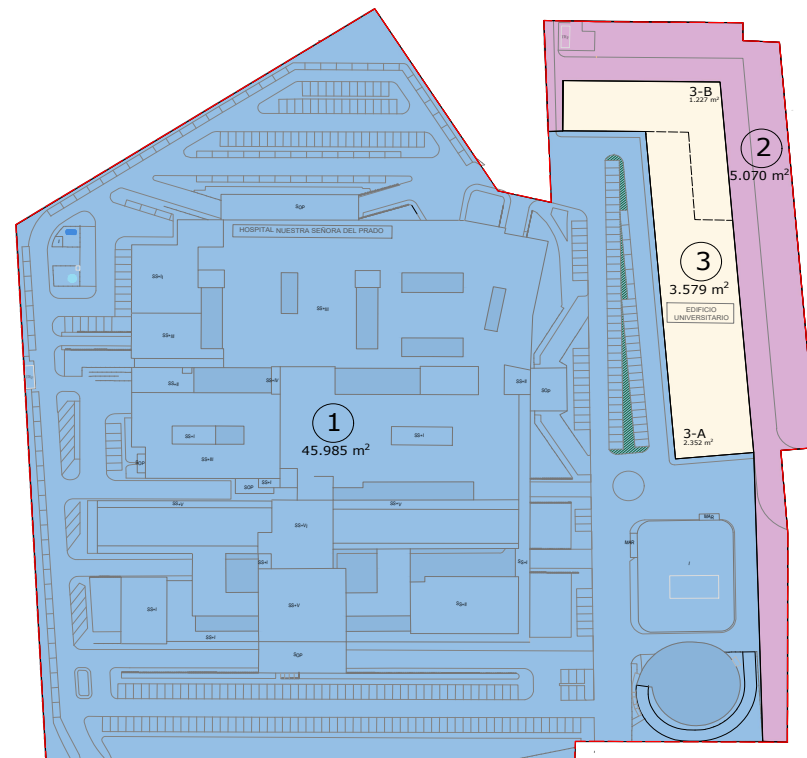


COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacion/Doc?entidad=45165>



FINCAS APORTADAS

- 1 TGSS- SUP. 48.337 m²
- 2 AYO.TALavera- SUP. 6.297 m²



FINCAS RESULTANTES

- 1 TGSS- SUP. 45.985 m² (48.337 m² - 2.352 m²) [EQUIPAMIENTO]
- 2 AYO.TALavera- SUP. 5.070 m² (6.297 m² - 1.227 m²) [VIARIO Y ESPACIO LIBRE]
- 3 UCLM- SUP. 3.579 m² (2.352 m² + 1.227 m²) [EQUIPAMIENTO]

60

FINCAS APORTADAS Y FINCAS RESULTANTES
E-1/1500

escala

contenido PROPUESTA

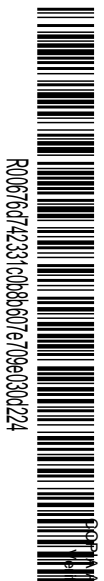
arquitecto
manuel urtiaga de vivar garcía
URTIAGA GURUMETA ARQUITECTOS
www.urtiagagurumeta.com

propiedad
UCLM
UNIVERSIDAD DE CASTILLA-LA MANCHA

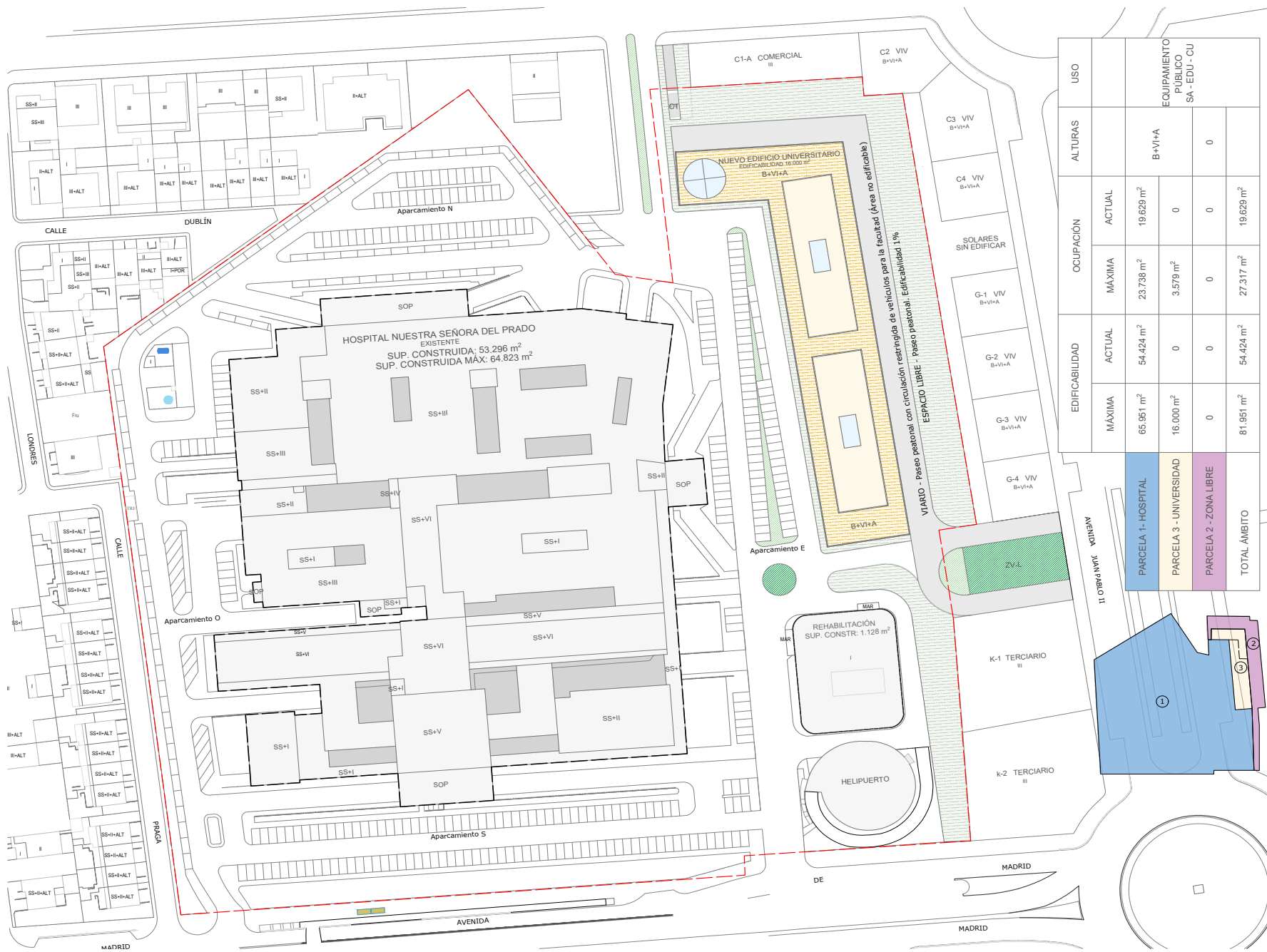
ubicación
hospital general
Talavera de la Reina
1335_2022
ámbito de 2022

expediente

plan especial de reforma interior de mejora de ordenación de volúmenes en el área de equipamiento del hospital



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



USO	ALTURAS	OCUPACIÓN		EDIFICABILIDAD	
		ACTUAL	MÁXIMA	ACTUAL	MÁXIMA
EQUIPAMIENTO PÚBLICO SA-EDU-CU	B+VI+A	19.629 m²	23.738 m²	54.424 m²	65.951 m²
		0	3.579 m²	0	16.000 m²
		0	0	0	0
TOTAL ÁMBITO		19.629 m²	27.317 m²	54.424 m²	81.951 m²

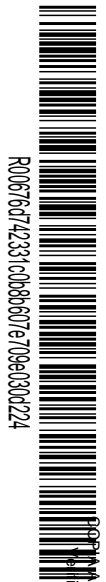
PARCELA 1 - HOSPITAL
PARCELA 3 - UNIVERSIDAD
PARCELA 2 - ZONA LIBRE
TOTAL ÁMBITO

ubicación hospital general Talavera de la Reina
área de equipamiento
abr. de 2022
Fecha

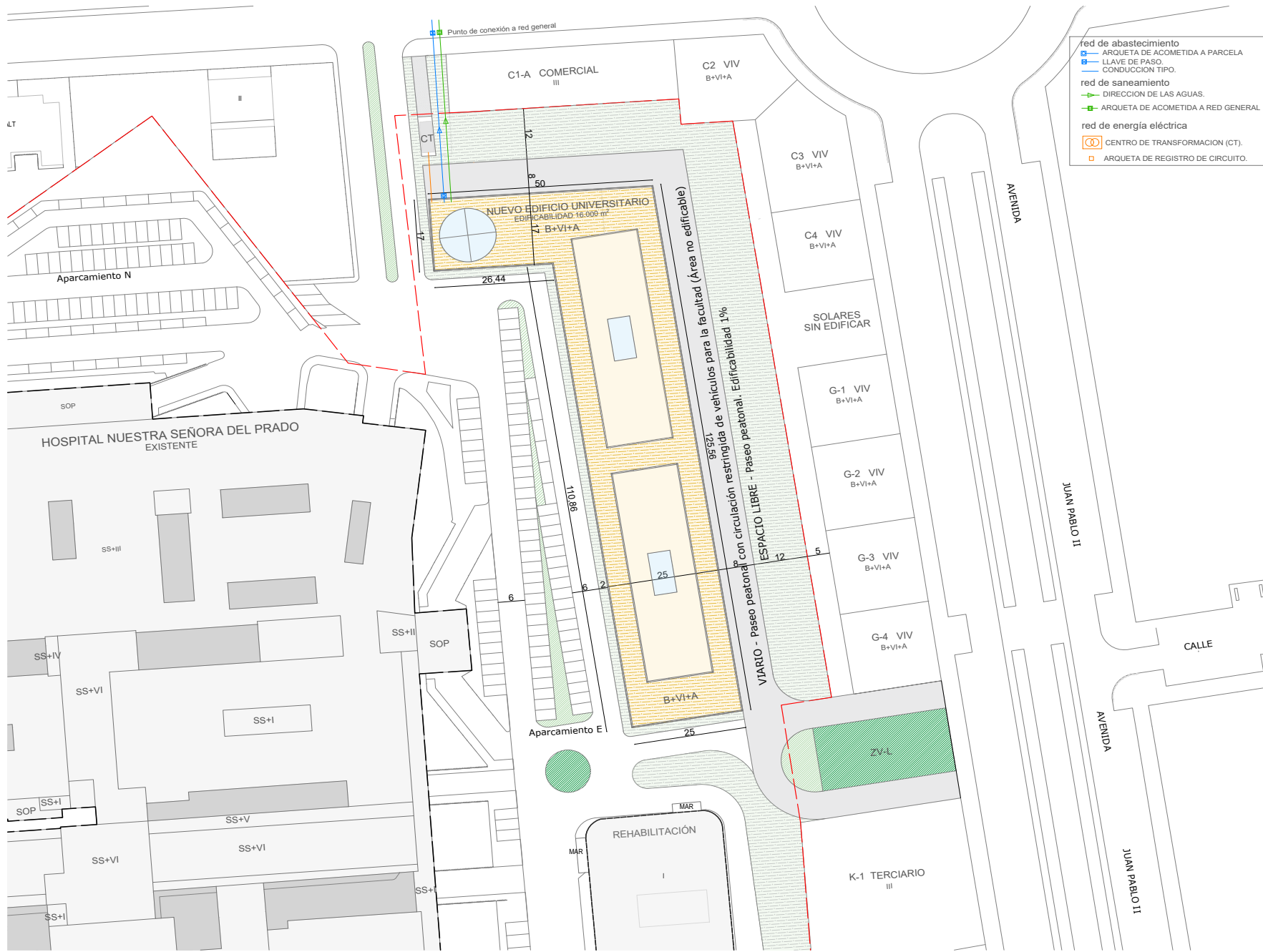
propiedad UCLM UNIVERSIDAD DE CASTILLA-LA MANCHA
arquitecto manuel urtiaga de vivar garcía URTIAGA GURUMETA ARQUITECTOS www.urtiagagurumeta.es
ordenación de volúmenes 10
E: 1/1000
escala

contenido PROPUESTA

plan especial de reforma interior de mejora de ordenación de volúmenes en el área de equipamiento del hospital



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



11

contenido PROPUESTA
 COPIAS NUEVO EDIFICIO UNIVERSITARIO Y REDES DE SERVICIO E: 1/750

arquitecto
 manuel urtiaga de vivar garcía
 URTIAGA GURUMETA ARQUITECTOS
 www.urtiagagurumeta.com

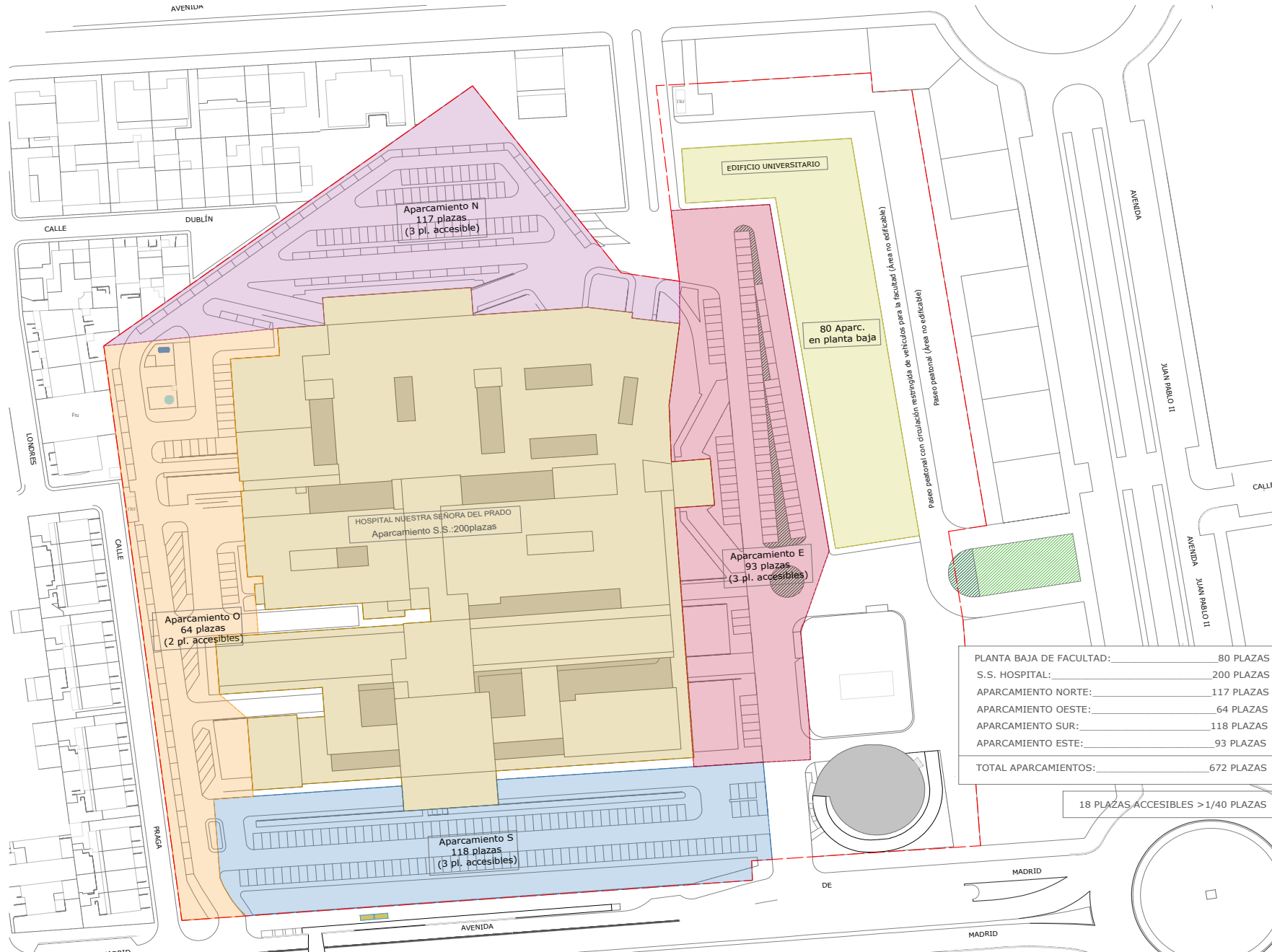
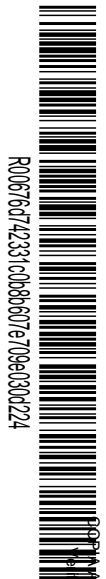
propiedad
 UCLM
 UNIVERSIDAD DE CASTILLA-LA MANCHA

ubicación
 hospital general
 Talavera de la Reina

Fecha
 13/05_2023

expediente

plan especial de reforma interior de mejora de ordenación de volúmenes en el área de equipamiento del hospital



PLANTA BAJA DE FACULTAD:	80 PLAZAS
S.S. HOSPITAL:	200 PLAZAS
APARCAMIENTO NORTE:	117 PLAZAS
APARCAMIENTO OESTE:	64 PLAZAS
APARCAMIENTO SUR:	118 PLAZAS
APARCAMIENTO ESTE:	93 PLAZAS
TOTAL APARCAMIENTOS:	672 PLAZAS

18 PLAZAS ACCESIBLES >1/40 PLAZAS

12

contenido PROPUESTA
PLAZAS DE APARCAMIENTOS
E=1/1000
escala

arquitecto
manuel urtiaga de vivar garcía
URTIAGA GURUMETA ARQUITECTOS
www.urtiagagurumeta.com

propiedad
UCLM
UNIVERSIDAD DE CASTILLA-LA MANCHA

ubicación
hospital general
Talavera de la Reina

área de equipamiento
Talavera de la Reina

abrti de 2022
925_2022

fecha
expediente

plan especial de reforma interior de mejora de ordenación de volúmenes en el área de equipamiento del hospital

PLAN ESPECIAL de REFORMA INTERIOR de MEJORA
ORDENACIÓN DE VOLÚMENES
[Área de equipamiento del Hospital, Talavera de la Reina]

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.

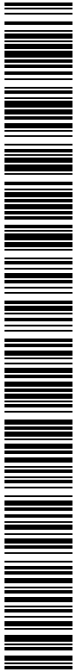
La calificación y usos del suelo son los especificados en los planos modificados 20.07 y 20.12 de calificación de Suelo Urbano que se incluyen en el apartado 8 de refundición de este documento.

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



R006760742331C0B8607E709E030C224

PLAN ESPECIAL de REFORMA INTERIOR de MEJORA
ORDENACIÓN DE VOLÚMENES
[Área de equipamiento del Hospital, Talavera de la Reina]

Las condiciones urbanísticas propuestas son:

	ÁMBITO	PARCELA 1 HOSPITAL	PARCELA 3 UNIVERSIDAD	PARCELA 2	
				VIARIO	ESPACIO LIBRE
SUP. SUELO	54.634 m2	45.905 m2	3.579 m2	2.641 m2	2.429 m2
OCUPACIÓN MÁXIMA	50% 27.317 m2s	51% 23.738 m2s	100% 3.579 m2s	---	1% 242,9 m2s
EDIFICABILIDAD MÁXIMA (porcentaje)	81.951 m2c (1,5 m2/m2)	65.951 m2c	16.000m2c	---	242,9m2c
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	Viarío	Espacio Libre

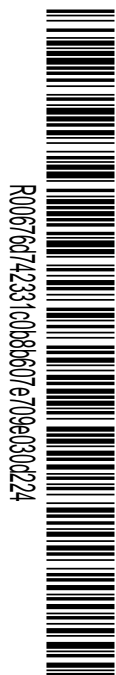
De la edificabilidad máxima permitida en la parcela 1 (Hospital), hay ya consumidos 54.424 m2c, por lo que quedan 11.527 m2c para futuras ampliaciones.

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.



R006760742331C0B6607E709E030C224

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.



R006760742331C0B8607E709E0300224

2023 - 15054

28/03/2023 13:35

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Talavera de la Reina

PLAN ESPECIAL de REFORMA INTERIOR de MEJORA

ORDENACIÓN DE VOLÚMENES

[Área de equipamiento del Hospital, Talavera de la Reina]

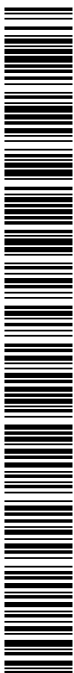
- En todos los cambios de dirección se podrá inscribir un círculo de 1,50 metros de diámetro.
- Se tendrá en cuenta la reducción del ancho de paso mínimo debido a la colocación de los elementos de urbanización o mobiliario urbano como pueden ser señales de tráfico, báculos de alumbrado público, paneles 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 tapan 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.

manuel urtiaga de vivar garcía. arquitecto

urtiaga gurumeta arquitectos

www.urtiagagurumeta.com

31



R006760742331C0B8607E709E0300224

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

2023 - 15054

28/03/2023 13:35

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Talavera de la Reina

PLAN ESPECIAL de REFORMA INTERIOR de MEJORA

ORDENACIÓN DE VOLÚMENES

[Área de equipamiento del Hospital, Talavera de la Reina]

- 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%.

6 CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS.

El ámbito en el que se actúa no se encuentra protegido en ningún catálogo o inventario patrimonial.

Y por parte de este PERIM no se establece afección ninguna al Patrimonio protegido.

R006760742331C0B6607E709E0300224



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

manuel urtiaga de vivar garcía. arquitecto

urtiaga gurumeta arquitectos

www.urtiagagurumeta.com

32

PLAN ESPECIAL de REFORMA INTERIOR de MEJORA
ORDENACIÓN DE VOLÚMENES
[Área de equipamiento del Hospital, Talavera de la Reina]

7 JUSTIFICACIÓN DE LA NO NECESIDAD DE INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

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

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

El presente PERIM no consiste en una actuación de transformación urbanística, ya que únicamente concierne a la ordenación de volúmenes para adaptarse a las características y condiciones del entorno, sin que se produzca incremento de aprovechamiento alguno ni cambio de uso. Por lo tanto, no es necesario aportar informe de sostenibilidad económica.

manuel urtiaga de vivar garcía. arquitecto

urtiaga gurumeta arquitectos

www.urtiagagurumeta.com

33



R006760742331C0b0607e709e0300224

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

2023 - 15054

28/03/2023 13:35

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Talavera de la Reina

PLAN ESPECIAL de REFORMA INTERIOR de MEJORA

ORDENACIÓN DE VOLÚMENES

[Área de equipamiento del Hospital, Talavera de la Reina]

8 DOCUMENTO DE REFUNDICIÓN DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL.

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

PLANO 20.07 de CALIFICACIÓN del suelo urbano y urbanizable de los planos de ordenación del POM de Talavera de la Reina

PLANO 20.12 de CALIFICACIÓN del suelo urbano y urbanizable de los planos de ordenación del POM de Talavera de la Reina

[Se adjuntan]

Talavera de la Reina, abril de 2022.

**URTIAGA DE
VIVAR GARCIA
MANUEL -
04121449X**

Firmado digitalmente
por URTIAGA DE VIVAR
GARCIA MANUEL -
04121449X
Fecha: 2023.03.24
19:54:32 +01'00'

**UNIVERSIDAD DE CASTILLA
LA MANCHA**

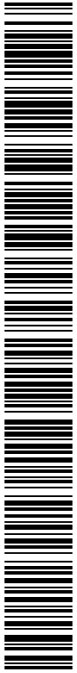
**URTIAGA GURUMETA ARQUITECTOS
D. Manuel Urtiaga de Vivar García
Arquitecto**

manuel urtiaga de vivar garcía. arquitecto

urtiaga gurumeta arquitectos

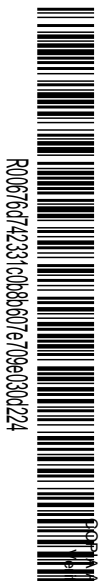
www.urtiagagurumeta.com

34

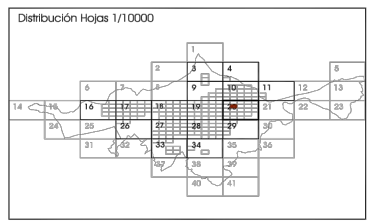
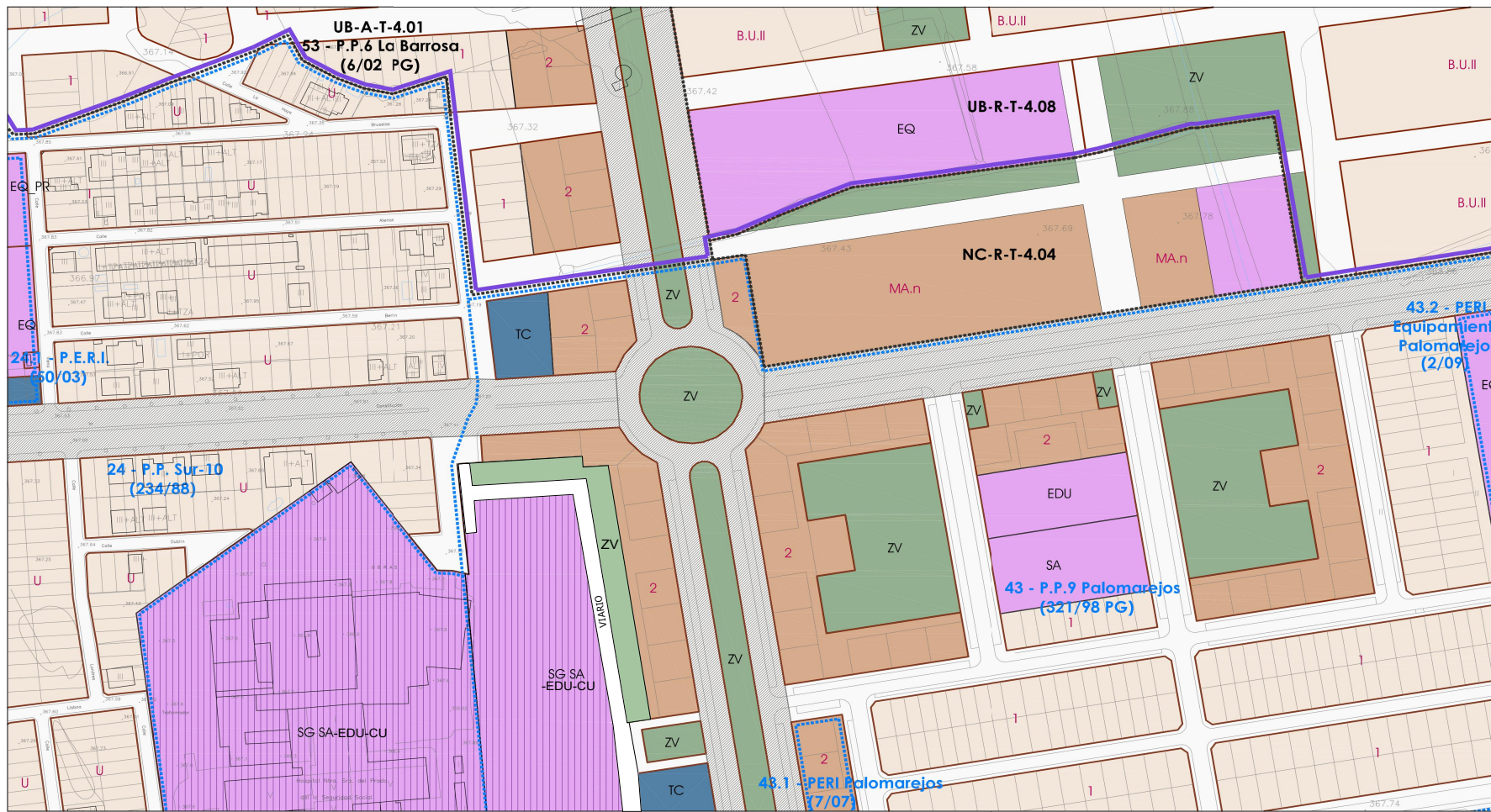


R006760742331C0B6607E709E030C224

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



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



Distribución Hojas 1/2000

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

SUELO URBANO Y URBANIZABLE

ordenanza de uso
1.2.A
32 . PERI Alcores (34/91)

planteamiento asumido
planteamiento remitido
planteamiento asumido
planteamiento remitido

límite de expediente
denominación / figura planteamiento
número de orden PI

SUELO RÚSTICO (O.E.)

RR DE RESERVA RP NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN 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
AMBIOS DE ORDENACIÓN
AMBIOS DE PLANEAMIENTO
INCORPORADO
LÍMITE TÉRMINO MUNICIPAL
LÍMITE URBANO

USOS PORMENORIZADOS

RESIDENCIAL (O.D.)
INDUSTRIAL (O.D.)
EQUIPAMENTOS Y SERVICIOS COMUNITARIOS (EQ)
SISTEMAS GENERALES (SG)USOS GLOBALES S. URBANO NO CONSOLIDADO Y S. URBANIZABLE (O.E.)

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

INDUSTRIAL
DOTACIONAL (O.D.)
EQUIPAMIENTOS
RESIDENCIAL
INDUSTRIAL / TERCERARIO

VIVIENDA UNIFAMILIAR
VIVIENDA UNIFAMILIAR
TERCERARIO HOTELERO
TERCERARIO COMERCIAL

ESPACIOS LIBRES
ZONAS VERDES
PÚBLICAS
ESPACIOS LIBRES
ZONAS VERDES

EDU EDUCATIVO
DE DEPORTIVO
CU CULTURAL
SA SANITARIO ASISTENCIAL

ADMINISTRATIVO-INSTITUCIONAL
SERVICIOS URBANOS
SE SISTEMA ESTRUCTURANTE
PR EQUIP. PRIVADO

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

CALIFICACIÓN del suelo Urbano y Urbanizable

1:2000 0 20 40 75m

Dirección Técnica: José Mº Ezquiza, Doctor Arquitecto.

20.07

13

CONTENIDO PROPUESTA
CALIFICACIÓN DE SUELO. PLANO 20.07. POM
E-1/2000
escala

arquitecto
manuel urtiaga de vivar garcía
URTIAGA GURUMETA ARQUITECTOS
www.urtiagagurumeta.es

propiedad
UCLM
UNIVERSIDAD DE CASTILLA-LA MANCHA

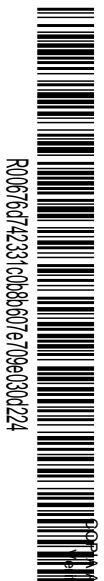
ubicación
hospital general
Talavera de la Reina

13/05/2022
abril de 2022

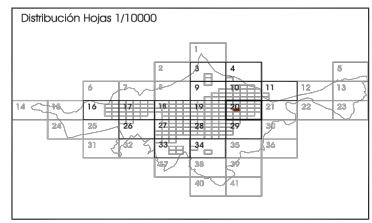
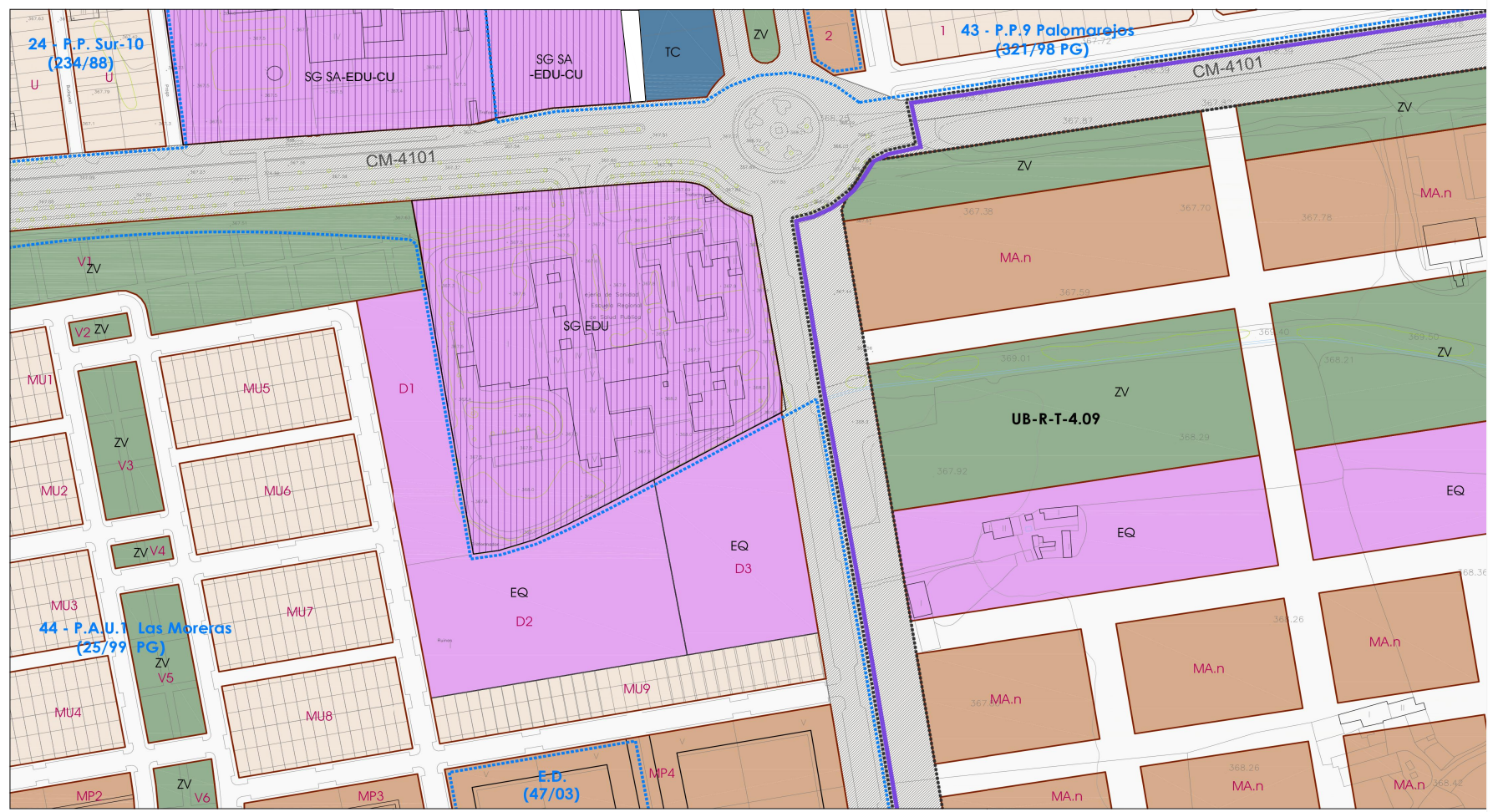
expediente

Fecha

plan especial de reforma interior de mejora de ordenación de volúmenes en el área de equipamiento del hospital



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



SUELO URBANO Y URBANIZABLE

NC-A-01 ordenanza de uso
1.2.A ámbito de ordenación
32 . PERI Allóres (34/91) ámbito de planeamiento incorporado
Límite de expediente denominación / figura planeamiento número de orden PI

SUELO RÚSTICO (O.E.)

RR DE RESERVA RP NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN 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 CATÁLOGO DEL P.O.M.)

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

ORDENANZA DE EDIFICACIÓN
AMBITOS DE ORDENACIÓN
AMBITOS DE PLANEAMIENTO
INCORPORACIÓN

LÍMITE TÉRMINO MUNICIPAL
LÍMITE URBANO

USOS PORMENORIZADOS

RESIDENCIAL (O.D.)
INDUSTRIAL (O.D.)
DOTACIONAL (O.D.)
EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS COMUNITARIOS (EQ)
SISTEMAS GENERALES (SG)USOS GLOBALES S. URBANO NO CONSOLIDADO Y S. URBANIZABLE (O.E.)

VIVIENDA UNIFAMILIAR O MULTIFAMILIAR
TERCARIO HOTELERO
TERCARIO HOTELERO
TERCARIO COMERCIAL
TERCARIO COMERCIAL
EQUIPAMIENTOS
EQUIPAMIENTOS
EQUIPAMIENTOS

VIVIENDA UNIFAMILIAR
TERCARIO HOTELERO
TERCARIO COMERCIAL
EQUIPAMIENTOS
EQUIPAMIENTOS
EQUIPAMIENTOS

RESIDENCIAL
INDUSTRIAL / TERCARIO
DOTACIONAL

PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE TALAVERA
DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA
ORDENACIÓN
Febrero 2010
CALIFICACIÓN del suelo Urbano y Urbanizable

1:2000 0 20 40 75m
Dirección Técnica: José Mº Ezquiaga, Doctor Arquitecto.

20.12

14
CALIFICACIÓN DE SUELO. PLANO 20.12. POM
E-1/2000
escala

contenido PROPUESTA

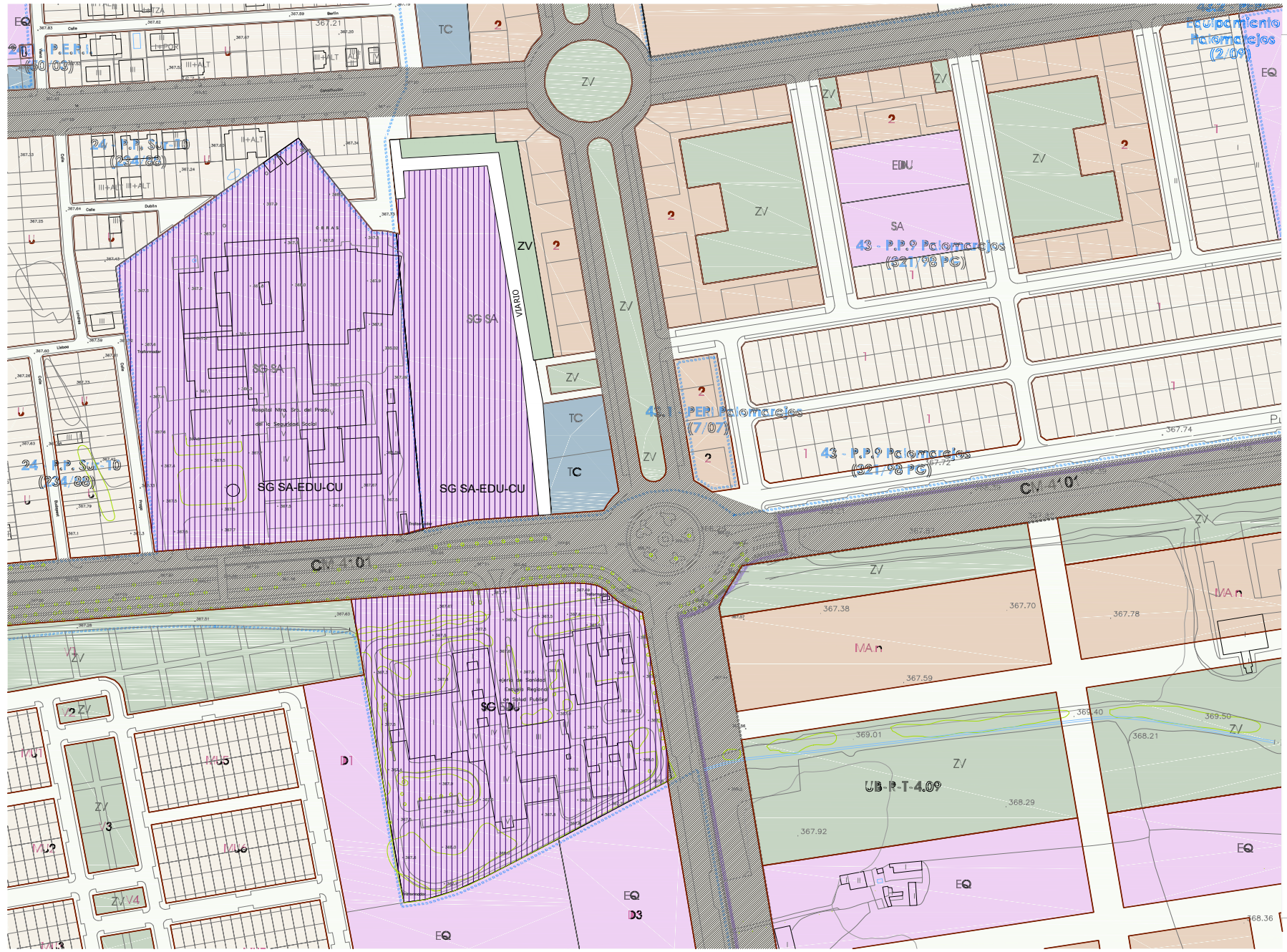
arquitecto
manuel urtiaga de vivar garcía
URTIAGA GURUMETA ARQUITECTOS
www.urtiagagurumeta.com

propiedad
UCLM
UNIVERSIDAD DE CASTILLA-LA MANCHA

ubicación
hospital general
Talavera de la Reina
1305_2022
ámbito de 2022
Fecha

expediente

plan especial de reforma interior de mejora de ordenación de volúmenes en el área de equipamiento del hospital



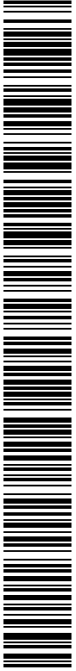
- ubicación
área de equipamiento
hospital general
Talavera de la Reina
abr. de 2022
- propiedad
UCLM
UNIVERSIDAD DE CASTILLA-LA MANCHA
- arquitecto
manuel urtiaga de vivar garcía
URTIAGA GURUMETA ARQUITECTOS
www.urtiagagurumeta.com
- contenido PROPUESTA
CALIFICACIÓN PLANOS 20.º y 20.º-BOM
E-1/2000
E-escala
- fecha
13/05_2022
- expediente
15

plan especial de reforma interior de mejora de ordenación de volúmenes en el área de equipamiento del hospital

PLAN ESPECIAL de REFORMA INTERIOR de MEJORA
ORDENACIÓN DE VOLÚMENES
[Área de equipamiento del Hospital, Talavera de la Reina]

8 ANEXO

FICHAS CATASTRALES



R006760742331C0B8607E709E0300224

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

manuel urtiaga de vivar garcía. arquitecto

urtiaga gurumeta arquitectos

www.urtiagagurumeta.com

PLAN ESPECIAL de REFORMA INTERIOR de MEJORA

ORDENACIÓN DE VOLÚMENES

[Área de equipamiento del Hospital, Talavera de la Reina]

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE**

Referencia catastral: 5756001UK4256N0001JT

PARCELA

Superficie gráfica: 48.337 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

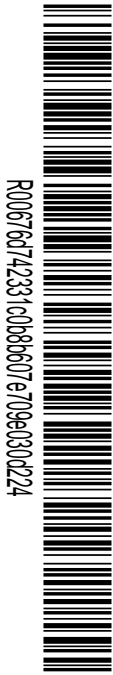
Localización:
CR MADRID N-V 3
45600 TALAVERA DE LA REINA [TOLEDO]
Clase: URBANO
Uso principal: Sanidad.Benefic
Superficie construida: 71.570 m²
Año construcción: 2006

Destino	Escala / Planta / Puerta	Superficie m ²
APARCAMIENTO	1/SS/01	8.709
SANIDAD	1/00/01	2.815
SANIDAD	1/01/01	2.540
SANIDAD	1/02/01	2.540
SANIDAD	1/03/01	405,2
SANIDAD	1/04/01	1.863
SANIDAD	1/05/01	301
ALMACEN	1/SS/01	1.773
ALMACEN	1/SS/01	2.915
SANIDAD	1/00/01	11.279
SANIDAD	1/00/02	1.126
SANIDAD	1/01/01	984
SANIDAD	1/01/01	11.432
SANIDAD	1/02/01	10.056
SANIDAD	1/03/01	1.803
SANIDAD	1/04/01	2.358
SANIDAD	1/05/01	2.145



SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

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



R006760742331C0B86607E709E0300224

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

manuel urtiaga de vivar garcía. arquitecto

urtiaga gurumeta arquitectos

www.urtiagagurumeta.com

2023 - 15054

28/03/2023 13:35

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Talavera de la Reina

PLAN ESPECIAL de REFORMA INTERIOR de MEJORA

ORDENACIÓN DE VOLÚMENES

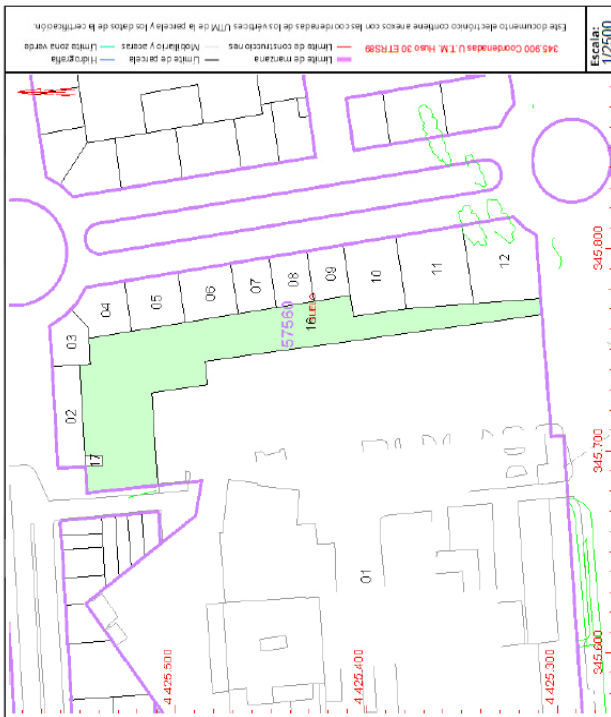
[Área de equipamiento del Hospital, Talavera de la Reina]

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 5756016UK4255N0001PT

PARCELA

Superficie gráfica: 6.297 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



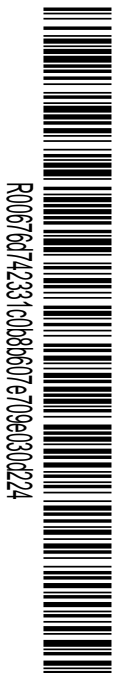
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL PP9-PALOMAREJO 1[V] suelo 45600 TALAVERA DE LA REINA [TOLEDO]
Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

SECRETARÍA DE ESTADO DE FISCALÍA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO



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



R006760742331C0b86607e709e030c224

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

manuel urtiaga de vivar garcía. arquitecto

urtiaga gurumeta arquitectos

www.urtiagagurumeta.com