

Boletín Oficial



DE LA PROVINCIA DE TOLEDO

Depósito Legal: TO - 1 - 1958

Franqueo Concertado: Núm. 45/2

ADVERTENCIA OFICIAL

Las Leyes entrarán en vigor a los veinte días de su completa publicación en el «Boletín Oficial del Estado», si en ellas no se dispone otra cosa (artículo 2 del Código Civil).

De acuerdo con lo previsto en el segundo párrafo del apartado 1 del artículo 6 de la Ley 5 de 2002, de 4 de abril, reguladora de los Boletines Oficiales de la Provincia, las órdenes de inserción de los anuncios, edictos, circulares y demás disposiciones que hayan de insertarse en el «Boletín Oficial» de la provincia de Toledo, se remitirán al «Ilmo. Sr. Presidente de la Diputación Provincial de Toledo. Registro de Edictos y Anuncios «Boletín Oficial» de la provincia de Toledo», en el supuesto de Administraciones Públicas o Administración de Justicia, por el órgano competente de la Administración anunciante, o en otro supuesto, por la persona que en cada caso competa.

El orden de inserción correspondiente respetará los plazos previstos en el artículo 7.3 de la citada Ley 5 de 2002, de 4 de abril.

ANUNCIOS

Por cada línea o fracción de 9 centímetros: 0,78 euros.

Por cada línea o fracción de 18 centímetros: 1,56 euros.

El importe de las tarifas a aplicar a los anuncios insertados con carácter **urgente** será, en cada caso, el doble de las establecidas anteriormente.

ADMINISTRACIÓN

Plaza de la Merced, 4. Teléfono 925 25 93 00.—Diputación Provincial

Se publica todos los días (excepto los domingos y días festivos)

PAGOS POR ADELANTADO

AYUNTAMIENTOS**TALAVERA DE LA REINA**

APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA PARA MODIFICAR LA ORDENACIÓN DETALLADA DEL POLIGONO LAS MORERAS. EXPEDIENTE P.P. 102/74.

Por acuerdo de pleno del excelentísimo Ayuntamiento de Talavera de la Reina, en su sesión de fecha 28 de noviembre de 2013, se aprobó definitivamente el plan especial para modificar la ordenación detallada del polígono Las Moreras expediente P.P.102/74, consistente en la ampliación de los usos permitidos en las parcelas calificadas de uso guardería y de vivienda unifamiliar en el plan, permitir el uso de equipamiento educativo en los locales de planta baja de los edificios de viviendas y la creación de una zona libre peatonal de 348,82 metros cuadrados, presentado por la mercantil Vázquez y Morales, S.L.

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, Recurso Contencioso Administrativo 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 de planeamiento, sin perjuicio de que pueda interponer, en su caso, cualquier otro que estime procedente artículos 58.2 de la Ley 30 de 1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y 25.1 y 46.1 de la Ley 29 de 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 de 1985, de 2 de abril, artículo 42.2 del Decreto Legislativo 1 de 2004, de 28 de diciembre, y artículo 157 del Decreto 248 de 2004, de 14 de septiembre, se procede a la publicación de la normativa del citado Plan Especial de Reforma Interior de Mejora.

4. Ordenanzas reguladoras

Documento de refundición.

El contenido refundido de la Sección 14 correspondiente al Plan Parcial Las Moreras (expediente 102/74), se completa con la incorporación de las ordenanzas del Plan Especial de Reforma Interior de Mejora sobre dicho ámbito, (expediente 8/2012PG), que se incluyen en un nuevo artículo 110 bis:

Sección 14 - Plan Parcial Las Moreras (expediente 102/74).

Artículo 109. Generalidades.

1.- Las presentes Ordenanzas se aplicarán a toda la zona afectada por el presente Plan de Ordenación.

2.- Además de las presentes Ordenanzas, serán de aplicación Las Normas Subsidiarias para la provincia de Toledo del Ministerio de la Vivienda, así como todas las disposiciones que afecten a cualquier tipo de edificación que se pretenda realizar en la zona de aplicación del presente Plan.

3.- Para cualquier obra que se pretenda llevar a cabo será imprescindible la previa obtención de la correspondiente licencia municipal expedida por el Ayuntamiento.

4.- Las normas relativas a la tramitación de las licencias de obras, cumplirán lo estipulado por la legislación vigente, al respecto.

5.- En cuanto a la caducidad y vigencia de las licencias de obras, las presentes Ordenanzas cumplirán las disposiciones municipales correspondientes.

Artículo 110. Definiciones y normas.

6.- El programa mínimo de la vivienda no podrá ser inferior a cocina comedor, un dormitorio doble o dos sencillos y un aseo completo.

7.- Superficies. Las superficies útiles mínimas no podrán ser inferiores a:

Comedor-estar 10 metros cuadrados.

Cocina-comedor 15 metros cuadrados.

Dormitorio doble 10 metros cuadrados.

Dormitorio sencillo 6 metros cuadrados.

Cocina 5 metros cuadrados.

Aseo 2 metros cuadrados.

8.- Dimensiones:

Altura mínima libre 2,50 metros.

Ancho mínimo de pasillo 0,95 metros.

Las escaleras tendrán un ancho mínimo de 1,00 m. cuando sirvan hasta 12 viviendas y de 1,10 en el resto.

Las huellas de los peldaños no serán inferiores a 27,5 centímetros y las tabicas no podrán ser superiores a 18 centímetros.

El ancho mínimo del portal será de 2,00 metros en toda su longitud.

El anchó mínimo de los dormitorios nunca será inferior a 2 metros.

9.- Condiciones higiénicas y de seguridad.

Todas las piezas vivideras tendrán luz y ventilación naturales en un hueco mínimo de 1/6 de la superficie de la pieza.

Excepción única serán los cuartos de aseo, en los que su admitirán chimeneas de ventilación.

Las cocinas dispondrán como mínimo de un fregadero y una cocina, no pudiendo estar comunicadas directamente con los aseos.

Cuando las escaleras de servicio a las viviendas se comuniquen con los aparcamientos subterráneos se dispondrá un vestíbulo estanco resistente al fuego y con puertas metálicas de cierre automático.

Las escaleras tendrán luz y ventilación naturales pudiendo ser cenital, cuando en el ojo de escalera se pueda inscribir un círculo de un metro de diámetro y el hueco de ventilación no sea inferior a dos metros cuadrados. Se admitirá este tipo de iluminación y ventilación en edificios de hasta cuatro plantas sobre la rasante.

10.- Ascensores:

Se instalará un ascensor por cada 32 viviendas, cuando la distancia entre la rasante y la cota del piso de la última planta sea superior a 12,75 metros.

11.- Patios:

Sus dimensiones serán las señaladas en las Ordenanzas provisionales del Reglamento de Viviendas de Protección Oficial.

12.- Ubicación:

No se permitirán viviendas en sótano ni semisótano ni en los espacios huecos de cubierta.

13.- Garajes:

Se atenderá a la normativa Municipal.

14.- Industrias tolerables:

Se definen así usos de escasa entidad industrial cuya ubicación se permitirá en plantas bajas, sótanos o semisótanos.

Los usos permitidos serán:

Almacenes.

Industrias artesanas.

Estaciones de servicio.

Talleres del automóvil.

15.- Comercio:

Se definen así los espacios destinados a la venta al por menor de productos al público.

Será permitida la ubicación de locales comerciales en plantas bajas, sótanos y semisótanos y plantas primeras.

16.- Oficinas:

Se definen así los espacios destinados a actividades burocráticas, bien sean públicas o privadas.

Será permitida la ubicación de oficinas en plantas bajas y plantas primeras; no permitiéndose en el resto.

17.- Espectáculos y centros de reunión:

Se incluirán en este apartado los locales públicos dedicados a fines recreativos, culturales y de relación.

Será permitida la ubicación de espectáculos y Centros de Reunión solamente en sótanos y semisótanos debidamente aislados.

18.- Zonas deportivas:

Se denominarán así a las zonas encaminadas a albergar instalaciones para la práctica de los deportes.

Se admitirán en ellas las edificaciones complementarias mínimas necesarias no pudiendo sobrepasar a tal efecto el coeficiente de edificabilidad de 0,5 metro cúbico/metro cuadrado.

19.- Zonas verdes:

Se denominarán así los espacios destinados al esparcimiento, recreo y reposo de la población y en las cuales dominan los destinados a jardines, arbolado, juego de niños etcétera, sin que en ellos se permitan ningún tipo de edificación salvo en casos excepcionales.

20.- Guarderías:

En las zonas destinadas a tal uso se admitirá una edificabilidad de 1,5 metro cúbico/metro cuadrado.

21.- Alineaciones de las edificaciones:

Serán las señaladas en el plano de Ordenanzas.

22.- Número, de plantas de las edificaciones:

Irán señalados en el plano mencionado en el artículo anterior.

En ningún caso se permitirá la construcción de entreplantas que alterarían los volúmenes permitidos, ya definidos per el número de plantas.

23.- Vuelos:

El vuelo máximo permitido será de 1,20 metros.

No se permitirán vuelos superiores en longitud a los 2/3 de las fachadas correspondientes.

No se permitirán los vuelos en aquellas zonas en que la altura del vuelo medida desde la rasante sea inferior a 3,00 metros.

Los cuerpos cerrados volados no se permitirán en una longitud superior a 1/2 de las fachadas correspondientes.

24.- Edificaciones permitidas por encima del número de plantas máximo.

Solamente se permitirán los cuerpos de edificación destinados a cajas de escaleras, cuartos de máquinas o instalaciones, o servicios exclusivos del edificio.

Artículo.- 110 bis Ordenanza del PERIM expediente 8/2012 PG.

4.1. Generalidades:

1.- Las presentes ordenanzas serán de aplicación a toda la zona afectada por el presente Plan Especial de Reforma Interior de Mejora.

2.- Además de las presentes Ordenanzas será de aplicación el Plan de Ordenación Municipal de Talavera de la Reina, así como todas las disposiciones vigentes que afecten a cualquier tipo de edificación que se pretenda realizar en la zona de aplicación del presente Plan.

4.2. Régimen urbanístico del suelo.

Las parcelas objeto del presente Plan Especial de Reforma Interior de Mejora están incluidas dentro del Polígono correspondiente al Plan Parcial Las Moreras (expediente 102/74) de suelo urbano definido en el Plan de Ordenación Municipal de Talavera de la Reina. El carácter de este polígono es residencial.

4.2.1. Usos pormenorizados.

| CONDICIONES DE USOS COMPATIBLES | | En edificios de vivienda | | | | Edif. De usos dist. Viv. | | En espacios libres | |
|---|----------------------------|--------------------------|-----|-----|---------------|--------------------------|---------------------|--------------------|---------------------|
| | | P S | P B | P 1 | Resto plantas | Con varios usos | Con usos exclusivos | Patio de manzana | Otros esp. Públicos |
| EQUIPAMIENTO EDUCATIVO | Hasta 200 m ² | | x | | | | | | |
| | 201 - 1.000 m ² | | x | | | | | | |
| | > 1.000 m ² | | x | | | | | | |
| EQUIPAMIENTO CULTURAL | Hasta 200 m ² | | x | | | | | | |
| | > 200 m ² | | x | | | | | | |
| EQUIPAMIENTO DEPORTIVO | Sin espectadores | | | | | | | x | x |
| | Hasta 500 espectadores | | | | | | | | |
| | > 500 espectadores | | | | | | | | |
| EQUIPAMIENTO SANITARIO-ASISTENCIAL | Clinicas veterinarias | | | | | | | | |
| | Urgencias y dispensario | | | | | | | | |
| | Hasta 20 camas | | | | | | | | |
| | > 20 camas | | | | | | | | |
| EQUIPAMIENTO ADMINISTRATIVO-INSTITUCIONAL | | | | | | | | | |
| GARAJE-APARCAMIENTO | Hasta 3 plazas | x | | | | | | | |
| | 4-30 plazas | x | | | | | | | |
| | > 30 plazas | x | | | | | | | |
| SERVICIOS URBANOS | | x | x | | | | | | |

Matriz del uso equipamiento.*

| EQUIPAMIENTOS (SL y SG) CONDICIONES DE USOS COMPATIBLES | | En edificios de vivienda | | | | Edif. De usos dist. Viv. | | En espacios libres | |
|--|---|--------------------------|-----|-----|---------------|--------------------------|---------------------|--------------------|---------------------|
| | | P S | P B | P 1 | Resto plantas | Con varios usos | Con usos exclusivos | Patio de manzana | Otros esp. Públicos |
| VIVIENDA | Unifamiliar | | | | | x | | | |
| | Plurfamiliar | | | | | | | | |
| | Comunitaria | | | | | | | | |
| TERCIARIO COMERCIAL | Hasta 2.000 m ² | | | | | x | | | x |
| | Mayor de 2.000 m ² | | | | | | | | |
| TERCIARIO OFICINAS | D. profesional < 100 m ² | | | | | x | | | |
| | < 200 m ² | | | | | x | | | |
| | Mayores de 200 m ² | | | | | x | | | |
| TERCIARIO HOTELERO | Hasta 15 dormitorios | | | | | | x | | |
| | De 16-50 dormitorios | | | | | | x | | |
| | > 50 dormitorios | | | | | | | | |
| TERCIARIO RECREATIVO CATEGORIA ESPECTACULOS | Hasta 500 espectadores | | | | | | x | | |
| | > 500 espectadores | | | | | | | | |
| TERCIARIO RECREATIVO CATEGORIA RECREATIVO | Hasta 250 m ² | | | | | x | x | | |
| | > 250 m ² | | | | | | | | |
| | al aire libre | | | | | | | | |
| INDUSTRIA | No molestas a viv. hasta 150 m ² | | | | | | | | |
| | Incompatible a viv. ó > 150 m ² | | | | | | | | |
| | Almacén industrial | | | | | | | | |
| EQUIPAMIENTO RELIGIOSO | Hasta 100 m ² | | | | | x | x | | |
| | 101 - 500 m ² | | | | | x | x | | |
| | > 500 m ² | | | | | x | x | | |
| EQUIPAMIENTO EDUCATIVO | Hasta 200 m ² | | | | | x | x | | |
| | 201 - 1.000 m ² | | | | | x | x | | |
| | > 1.000 m ² | | | | | x | x | | |
| EQUIPAMIENTO CULTURAL | Hasta 200 m ² | | | | | x | x | | |
| | > 200 m ² | | | | | x | x | | |
| EQUIPAMIENTO DEPORTIVO | Sin espectadores | | | | | x | x | x | x |
| | Hasta 500 espectadores | | | | | x | x | | |
| | > 500 espectadores | | | | | x | x | | |
| EQUIPAMIENTO SANITARIO-ASISTENCIAL | Clinicas veterinarias | | | | | x | x | | |
| | Urgencias y dispensario | | | | | x | x | | |
| | Hasta 20 camas | | | | | x | x | | |
| | > 20 camas | | | | | x | x | | |
| EQUIPAMIENTO ADMINISTRATIVO-INSTITUCIONAL | | | | | | | | | |
| AREAS DE MULTIEQUIPAMIENTO | | | | | | | | | |
| GARAJE-APARCAMIENTO | Hasta 3 plazas | | | | | x | | | x |
| | 4-30 plazas | | | | | x | | | x |
| | > 30 plazas | | | | | x | | | x |
| SERVICIOS URBANOS | | | | | | x | x | x | |

* Vivienda sólo complementaria a la instalación

* Sobre matriz de uso de equipamientos Artículo 266 del POM

Talavera de la Reina 28 de noviembre de 2013.- La Concejala Delegada de Urbanismo, Vivienda, Obras y Patrimonio, María Rodríguez Ruiz.