



Ayuntamientos

AYUNTAMIENTO DE TALAVERA DE LA REINA

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA (PERIM) PARA LA AMPLIACIÓN DE USOS TERCIARIOS EN LA MANZANA 14 Y PARCELA DE EQUIPAMIENTO PRIVADO DEL PLAN PARCIAL LA BARROSA, DE TALAVERA DE LA REINA. APROBACIÓN DEFINITIVA. (Expte. 580/2022 URB/PG)

Por acuerdo de pleno del Excmo. Ayuntamiento de Talavera de la Reina, en su sesión de fecha 27 de octubre de 2022, se aprobó definitivamente el Plan Especial de Reforma Interior para la ampliación de usos terciarios en la manzana 14 y parcela de equipamiento privado del Plan Parcial La Barrosa, promovido por Imano Obras, S.L. CIF B86878667 (Expte. 580/2022/URB PG).

Contra el citado acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse Recurso de Reposición con carácter potestativo, ante el pleno municipal dentro del plazo de un mes a partir del día siguiente al de recepción de esta notificación. Contra el planeamiento aprobado, y de no interponerse recurso de reposición contra el acuerdo de aprobación, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha, en Albacete, dentro del plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de recepción de esta notificación, o de la publicación del planeamiento, sin perjuicio de que pueda interponer, en su caso, cualquier otro que estime procedente (artículos 124.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común, y 25.1 y 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa).

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

NORMAS URBANÍSTICAS

De las Ordenanzas del Plan Parcial 6 La Barrosa, incluidas en el documento de Planeamiento Incorporado del POM de Talavera de la Reina (Sección 53, Expt 6/02), se modifican únicamente las relativas a la Ordenanza nº 3 de equipamiento y usos terciarios, las cuales pasarán a ser como se detalla a continuación:

SECCIÓN 53. PLAN PARCIAL - 6 - LA BARROSA (EXPT 6/02).

Artículo 359. Ordenanza nº 3: equipamiento y usos terciarios.

1. Usos autorizados.

Según el uso general previsto para cada tipo de equipamiento, se autorizarán los siguientes:

- Educativo.
- Cultural.
- Sanitario.
- Hospedaje.
- Comercio.
- Oficinas Reunión.
- Social de todo tipo.
- Deportivo.
- Garaje aparcamiento.
- Vivienda aneja a la instalación (vivienda guardería).

2. Tipología de edificación.

Se admitirá la edificación exenta o abierta, con retranqueo obligado de 3 m para dar luces en aquellas parcelas en que la ocupación no sea del 100%. No se establece retranqueo a las vías públicas.

3. Usos distintos de parcelas.

- a) Parcelas dotacionales públicas.
- b) Parcela de usos terciarios.
- c) Parcela de equipamiento privado, de uso educativo, sanitario-asistencial, deportivo y terciario.

4. Parcelas dotacionales públicas.

Su uso y parámetros urbanísticos, en aplicación del artículo 3.10 de las normas de Planeamiento Incorporado del POM de Talavera de la Reina, quedan regulados por la norma general aplicable definida en las Normas Urbanísticas del POM, correspondiente a Equipamientos (Normas Urbanísticas del POM: Título III de Normas reguladoras en suelo urbano, Capítulo 4, Sección 1).

5. Parcelas de usos terciarios.

- Ocupación: 50 por 100.
- Número de plantas: Dos.
- Altura de cornisa: 8 metros.
- Edificabilidad: 0,4898 metros cuadrados/metro cuadrado.

6. Parcela de Equipamiento Privado, de uso Educativo, Sanitario-Asistencial, Deportivo y Terciario. Parcela con destino a usos dotacionales de equipamiento, en la que se permiten los siguientes usos:

- EDU_PR Educativo Privado.



- TC_PR Terciario comercial Privado.
- TO_PR Terciario oficinas Privado.
- TH_PR Terciario hotelero Privado.
- TR_PR Terciario recreativo Privado.
- SA_PR Sanitario-Asistencial Privado.
- DE_PR Deportivo Privado.

Las condiciones de edificación en la parcela son: - Ocupación: 37,278 por 100. - Número de plantas: Dos. - Altura de cornisa: 8 metros. - Edificabilidad: 0,37278 metros cuadrados/metro cuadrado.

MATRIZ DE USOS.

Tabla del régimen de usos en Parcela de uso Educativo privado, asistencial, deportivo y terciario.

CONDICIONES DE USOS COMPATIBLES		En edificios de vivienda				Edif. de usos distintos a vivienda		En espacios libres	
		PS	PB	En planta primera	Resto plantas	Con varios usos	Con usos exclusivos	Patio de manzana	Otros esp. públicos
VIVIENDA	Unifamiliar					X*			
	Plurifamiliar								
COMERCIO	Hasta 2.000 m2					X	X		
	Mayor de 2.000 m2								
OFICINAS	Hasta 250 m2 ó d. profesionales					X	X		
	Mayores de 250 m2					X	X		
GARAJE / APARCAMIENTO	Hasta 3 plazas					X			
	4-30 plazas					X			
	Mayor de 30 plazas					X			
INDUSTRIA	No molesta a viv. Hasta 150 m2								
	Incompatible a viv. ó > 150 m2								
	Almacén industrial								
HOTELERO	Hasta 15 dormitorios					X	X		
	De 16-50 dormitorios					X	X		
	> 50 dormitorios					X	X		
ESPECTÁCULO	Hasta 500 espectadores					X	X		
	> 500 espectadores					X	X		
REUNIÓN Y RECREO.	Hasta 250 m2					X			
	> 250 m2					X			
	al aire libre								X
RELIGIOSO	Hasta 100 m2					X	X		
	101-500 m2					X	X		
	> 500 m2					X	X		
DOCENTE	Hasta 200 m2					X	X		
	201-1000 m2					X	X		
	> 1000 m2					X	X		
CULTURAL	Hasta 200 m2					X	X		
	> 200 m2					X	X		
DEPORTIVO	Sin espectadores					X	X		
	Hasta 500 espectadores					X	X		
	> 500 espectadores					X	X		
SANITARIO	Clínica veterinaria					X			
	Urgencias y dispensario					X	X		
	Hasta 20 camas					X	X		
	> 20 camas					X	X		
OTROS SERVICIOS						X	X		
OBSERVACIONES	VIVIENDA aneja a la instalación (vivienda particular). Sólo complementaria a la instalación.								

Talavera de la Reina, 16 de noviembre de 2022.-El Concejal Delegado de Planificación Urbana y Accesibilidad, José Antonio Carrillo Morente.

N.º1.-6029