

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 compete.

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 higienicas 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 incluyen 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 por 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.

Atendiendo a la diversidad tipológica y de usos compatibles, los usos pormenorizados para el ámbito de este Plan Especial de Reforma Interior de Mejora son:

Residencial unifamiliar con compatibilidad de uso terciario, para oficina ó actividades profesionales compatibles con la vivienda, en la parcela de la vivienda actualmente existente.

Equipamientos privados con los usos compatibles establecidos en su matriz de usos, en las dos parcelas calificadas para estos situadas sobre la actual parcela para guardería.

4.3. Normas de edificación.

Ordenanza número 1: Vivienda unifamiliar

Artículo 1.- Ámbito de aplicación.

Se aplicará esta Ordenanza a la única parcela para este uso en el presente Plan de Especial de Reforma Interior de Mejora.

Artículo 2.- Tipología.

La tipología admitida es la de vivienda exenta para la parcela donde se ubica la vivienda unifamiliar actualmente existente.

Artículo 3.- Usos compatibles.

Usos de equipamiento y sus usos compatibles, entre ellos el de oficina de actividad profesional como complementario de la vivienda, a situar como anejo en planta baja ó semisótano.

Artículo 4.- Ocupación.

Bajo rasante se admite la ocupación total de la parcela para garaje, bodega ó usos complementarios de la vivienda.

Sobre rasante se establece la ocupación máxima actual de 150,00 metros cuadrados para viviendas y 55,00 metros cuadrados para el uso complementario, manteniéndose la ocupación de la edificación de la vivienda actualmente existente.

Artículo 5.- Número de plantas.

La altura admitida sobre rasante es de dos plantas

En la vivienda actual se permite como área de movimiento la posibilidad de la utilización de toda la actual ocupación para la planta primera.

Artículo 6.- Edificabilidad.

Se establece la edificabilidad máxima sobre rasante de 205,00 metros cuadrados.

Artículo 7.- Alturas.

La altura máxima de cornisa correspondiente a las dos planta permitidas es de 8,00 metros.

Artículo 8.- Semisótanos.

Tendrán la condición de semisótanos no computables como superficie edificada sobre rasante aquellas dependencias cuya cara inferior del forjado de techo no sobresalgan por encima de 1,3 metros sobre la rasante.

Artículo 9.- Patios.

Se admite la organización de la vivienda alrededor de un patio interior que tendrá un lado mínimo de 3,00 metros.

Artículo 10.- Cerramientos.

Se admite el cerramiento opaco de las parcelas con una altura máxima de 2,00 m.

Ordenanza número 2: Equipamientos

Artículo 11.- Ámbito de aplicación.

Se aplicará esta Ordenanza a las dos parcelas para estos usos situadas sobre la parcela actualmente destinada a guardería.

Artículo 12.- Tipología.

La edificación será pareada con retranqueos mínimos a fachada principal de 10,00 metros y a resto de fachadas y linderos no adosados de 3,00 metros.

Artículo 13.- Ocupación.

La ocupación sobre rasante en planta no superará el 50 por 100. Bajo rasante se admite la ocupación total de la parcela para garaje o usos complementarios de la instalación.

Artículo 14.- Número de plantas.

La altura máxima admitida sobre rasante es de dos plantas. Se establecen unos retranqueos mínimos de la planta primera de 5,00 metros con respecto a su fachada delantera y de 3,00 metros respecto al resto de sus fachadas.

Artículo 15.- Edificabilidad.

Se establece la edificabilidad máxima de 319,00 metros cuadrados sobre rasante para cada una de las dos parcelas

Artículo 16.- Alturas.

La altura máxima de cornisa correspondiente a las dos plantas permitidas es de 8,00 metros.

Artículo 17.- Semisótano.

Tendrán la condición de semisótanos no computables como superficie edificada sobre rasante aquellas dependencias cuya cara inferior del forjado de techo no sobresalgan por encima de 1,3 metros sobre la rasante.

Artículo 18.- Patios.

Se admite la organización de la edificación alrededor de un patio interior que tendrá un lado mínimo de 3,00 metros.

Artículo 19.- Cerramiento.

Se admite el cerramiento opaco de las parcelas con una altura máxima de 2,00 metros.

Artículo 20.- Usos permitidos.

Se permitirán todos los incluidos como condiciones de usos compatibles según la matriz de usos siguiente:

Ordenanza número 3: Usos permitidos en plantas bajas

Se amplían los usos permitidos en las plantas bajas de locales comerciales en los edificios de viviendas admitiendo el equipamiento educativo.

La matriz correspondiente al ámbito del P.I. 102/74 «Urbanización Las Moreras» quedará como sigue:

EXPEDIENTE: 102/74

P.P. Las Moreras

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								
	Plurifamiliar		x	x	x				
	Comunitaria								
TERCIARIO COMERCIAL	Hasta 2.000 m²	x	x	x					
	Mayor de 2.000 m²								
TERCIARIO OFICINAS	D. profesional < 100 m²		x	x					
	< 200 m²		x	x					
	Mayores de 200 m²		x	x					
TERCIARIO HOTELERO	Hasta 15 dormitorios								
	De 16-50 dormitorios								
	> 50 dormitorios								
TERCIARIO RECREATIVO CATEGORIA ESPECTACULOS	Hasta 500 espectadores	x							
	> 500 espectadores								
TERCIARIO RECREATIVO CATEGORIA RECREATIVO	Hasta 250 m²		x						
	> 250 m²		x						
	al aire libre								
INDUSTRIA	No molestas a viv. hasta 150 m²	x	x						
	Incompatible a viv. ó > 150 m²								
	Almacén industrial								
EQUIPAMIENTO RELIGIOSO	Hasta 100 m²								
	101 – 500 m²								
	> 500 m²								

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 m²		x						
	201 – 1.000 m²		x						
	> 1.000 m²		x						
EQUIPAMIENTO CULTURAL	Hasta 200 m²		x						
	> 200 m²		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			
	Plurifamiliar								
	Comunitaria								
TERCIARIO COMERCIAL	Hasta 2.000 m²					x			x
	Mayor de 2.000 m²								
TERCIARIO OFICINAS	D. profesional < 100 m²					x			
	< 200 m²					x			
	Mayores de 200 m²					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 m²					x	x		
	> 250 m²								
	al aire libre								
INDUSTRIA	No molestas a viv. hasta 150 m²								
	Incompatible a viv. ó > 150 m²								
	Almacén industrial								
EQUIPAMIENTO RELIGIOSO	Hasta 100 m²					x	x		
	101 – 500 m²					x	x		
	> 500 m²					x	x		
EQUIPAMIENTO EDUCATIVO	Hasta 200 m²					x	x		
	201 – 1.000 m²					x	x		
	> 1.000 m²					x	x		
EQUIPAMIENTO CULTURAL	Hasta 200 m²					x	x		
	> 200 m²					x	x		
EQUIPAMIENTO DEPORTIVO	Sin espectadores					x	x	x	x
	Hasta 500 espectadores					x	x		
	> 500 espectadores					x	x		
EQUIPAMIENTO SANITARIO-ASISTENCIAL	Clinicas veterinarias					x	x		
	Urgencias y dispensario					x	x		
	Hasta 20 camas					x	x		
	> 20 camas					x	x		
EQUIPAMIENTO ADMINISTRATIVO-INSTITUCIONAL						x	x		
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.