



Ayuntamientos

AYUNTAMIENTO DE TALAVERA DE LA REINA

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA ÁREA DE EQUIPAMIENTO COMERCIAL AVDA. DEL PRÍNCIPE, NÚMERO 1 (P.P. POLÍGONO "LA SOLANA", EXPTE. 277/62).- APROBACIÓN DEFINITIVA (Expte. 4/19 PG).

Por Acuerdo de Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Talavera de la Reina, en su sesión de fecha 30 de enero de 2020, se aprobó definitivamente el Plan Especial de Reforma Interior de Mejora del Área de Equipamiento Comercial correspondiente a la finca situada en la Avenida del Príncipe, número 1, perteneciente al Plan Parcial del Polígono "La Solana" (Expte. 277/62 de Urbanismo, planeamiento incorporado al POM, sección 2) y que tiene por objeto principal adecuar las alineaciones de la manzana a la realidad construida, reorganizando los volúmenes de la parcela 542, de carácter comercial, así como una mejora en las condiciones de accesibilidad, promovido por D. Miguel Loaísa Tornero (Expte. 4/19 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 de la normativa del citado Plan Especial de Reforma Interior de Mejora:

II_B VOLUMEN II_B: NORMAS URBANÍSTICAS:

ANEXO IV: PLANEAMIENTO ASUMIDO Y PLANEAMIENTO INCORPORADO.

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO INCORPORADO

SECCIÓN 2 -PLAN PARCIAL DEL POLÍGONO LA SOLANA (EXPT 277 / 62).

Artículo 35. Ordenanza 1ª: Tipos de edificación

Se distinguen claramente en el polígono, dos clases de edificaciones, las que corresponden a bloques de viviendas y las edificaciones de las distintas dotaciones.

En las primeras, destinadas a viviendas, se proyectan tres tipos:

- 1.- En bloques cerrados con patios interiores con altura de 4 plantas.
- 2.- Bloque de doble crujía con altura de 8 y 12 plantas.
- 3.- Torres aisladas con altura de 15 plantas.

Estos bloques se han agrupado en sectores de análoga estructura, dejando entre ellos grandes espacios de zona verde y agrupados en cada sector, en torno de una guardería infantil.

Siendo el mayor número de viviendas las correspondientes al Tipo A, éstas son las que ocupan el mayor volumen de edificación. Las viviendas tipo B se sitúan en un bloque de doble crujía del sector segundo, y el resto en dos bloques de doble crujía del sector 4º. Las viviendas Tipo C se distribuyen en las 4 torres de la zona comercial. También se proyectan de este tipo las viviendas parroquiales.

Artículo 36. Ordenanza 2ª. Diversas clases de bloques.

Los bloques están modulados en planta, para que se puedan cumplir las superficies medias del Plan Nacional de Vivienda, de acuerdo con los Tipos A, B y C previstos, según normas del citado Organismo.

Viviendas Tipo A.- En los bloques con patios interiores, o en los de doble crujía.

Viviendas Tipo B.- En bloques de doble crujía.

Viviendas Tipo C.- En las 4 torres de la zona comercial.

La situación de estos bloques, se especifica en el plano nº 8 de este proyecto.

Tomamos como altura entre plantas la altura libre más el grueso del forjado. Como volumen máximo el de la caja habitable, sin aumentar ni vuelos, cubiertas, etc.

Artículo 37. Ordenanza 3ª.- Profundidad y altura de la edificación.

Bloques con patio interior Tipo A	Profundidad máxima 10 m Altura máxima 11,50 m Dimensión mínima del patio 7 m
Bloques doble crujía Tipos A y B	Profundidad máxima 10 m Altura máxima 23 m
Bloque de doble crujía Tipo B	Profundidad máxima 10 m Altura máxima 33 m



Torres Tipo C

Planta máxima 20 x 20

Altura máxima 43 m

La separación de las distintas edificaciones queda determinada en el Plano de Ordenación.

Artículo 38. Ordenanza 4º.- Uso de las edificaciones.

Se distinguen los siguientes usos:

- 1 Uso residencial de habitación.
- 2 Uso comercial.
- 3 Uso artesano, pequeña industria de servicio.
- 4 Uso cultural

En los bloques de viviendas situados en la zona comercial, las 2 primeras plantas podrán utilizarse, con acceso independiente, a oficinas o despachos de consultas profesionales. Estos edificios son las 4 torres destinadas a viviendas Tipo C, y el bloque de doble crujía destinado a viviendas Tipo B.

Artículo 39. Ordenanza 5º.- Edificaciones complementarias.

La localización de la edificación complementaria, es inamovible. En cuanto a su composición debe ser libre, siempre que se atenga al cuadro de características respecto a volumen, superficie...

Artículo 40. Ordenanza 6º.- Condiciones sanitarias de las construcciones.

1. Todas las viviendas han de cumplir los reglamentos y disposiciones vigentes en materia sanitaria.
2. Se permiten chimeneas de ventilación para cuartos que no sean de habitación, siempre que se garantice un buen funcionamiento.

Artículo 41. Ordenanza 7º.- Vías de circulación.

Existen las siguientes circulaciones:

1 Vías de circulación rodada. Son las perimetrales del polígono y la que penetra en el mismo rodeando la zona comercial. Deberán de ser de hormigón blindado. Sus dimensiones se especifican en los perfiles transversales.

2 Aparcamiento: Se proyectan en fondo de saco con objeto de crear penetraciones en el interior del polígono, y al mismo tiempo que sirvan de verdadero parque de estacionamiento para cada uno de sus sectores residenciales. Se complementan con aparcamientos en línea a lo largo de las vías de circulación

3 Paseos de peatones. Se proyectan paseos de peatones arbolados por donde se podrá transitar con bicicletas o triciclos de reparto, sin motor en horas determinadas. El paseo central deberá ser asfaltado.

Artículo 42. Ordenanza 8º.- Espacios libres.

Según se observa en la parcelación del polígono, todos los espacios que no están pavimentados y no son de carácter privado, se dedican a espacios libres. Todos los sectores, excepto el dedicado principalmente a edificios comerciales, disponen de estos espacios cuyo cuidado quedará a cargo del Municipio. El resto de los espacios verdes dentro de cada sector, será el correspondiente a la guardería infantil que irá limitada con cerco transparente, es decir, malla metálica y seto vivo.

Las zonas ajardinadas del sector irán separadas del resto del pavimento, con un bordillo granítico resaltado y estará tratado con césped y agrupaciones de plantas de poca altura, arbolados discretos separados en forma tal, que al desarrollarse las copas de estos no lleguen a cruzarse.

Además de estos espacios libres, se proyecta como parque público, el espacio entre la avenida Norte-Sur y el Campo de Deportes. Este parque deberá ser anexionado al citado Campo de Deportes para la instalación de piscinas, campos de tenis,... de cuyos servicios carece el actual.

Artículo 43. Ordenanza 9º.- Parcelación.

Se han trazado las parcelas en forma tal que su perímetro coincide con el perímetro de las futuras edificaciones. Su superficie, dentro de cada una de estas parcelas, se subdivide en 2 o 3 parcelas según los casos, con objeto de que al proyectar la composición de los edificios, haya un enlace entre los bloques de mayor y de menor altura cuando ambos están dentro de la misma parcela.

Las parcelas de bloques de viviendas cuyas plantas inferiores se destinan a uso comercial, quedan también divididas en forma tal, que queden independientes las que disponen en las plantas superiores de viviendas, de las que solo se destinan a fines comerciales.

Artículo 44. Ordenanza 10º.- Urbanización complementaria.

La urbanización complementaria consta:

- 1º De las aceras que rodean las edificaciones.
- 2º De los enlaces y ramales de los servicios de agua, alcantarillado y energía eléctrica desde las redes generales, hasta las distintas edificaciones.

Esta urbanización complementaria, corre a cargo de los promotores de las viviendas que se beneficiarán de ella. La urbanización complementaria, se ha sujetado estrictamente a los proyectos de urbanización.

**Artículo 45. Ordenanza 11º.- Estética y composición general.**

La composición plástica y distribución de los edificios es absolutamente libre, siempre que se atenga a las siguientes ordenanzas:

- 1 Se mantendrán los volúmenes, distancias y demás especificaciones dados en el Plan Parcial de Ordenación de estas ordenanzas.
- 2 Se prohíben los áticos torreones y toda clase de construcciones por encima de la última planta.
- 3 Se prohíben los cuerpos volados de fábrica.
- 4 Se permiten vuelos de terrazas y balcones hasta 1.50m.
- 5 Se permiten los vuelos de terrazas desde la segunda planta.
- 6 Se prohíben los materiales de construcción deleznable.
- 7 Se permiten el empleo de todos los buenos sistemas de construcción actuales.
- 8 Se mantendrán en todos los sectores unas características plásticas que garanticen su unidad.

Artículo 46. Ordenanza 12º.- Construcción de bloques de viviendas por parcelas.

El polígono está dividido en sectores. Si el promotor compra una o varias parcelas que no completan un sector, deberá ajustarse estrictamente a la ordenación propuesta en el Plan Parcial, respetando todas las características y especificaciones de la memoria.

Cuando la parcela esté subdividida y parte de ésta esté ya construida, deberá el promotor siguiente buscar una estructura acorde, para que todo el edificio de la parcela quede armónicamente enlazado.

Dentro de cada sector, la edificación de las distintas parcelas, deberá asimismo mantener un carácter peculiar. El Arquitecto encargado de la redacción de los proyectos de estos edificios, deberá mantener contacto con la Dirección Técnica de la Gerencia de Urbanización, que velará por la buena ejecución urbanística del polígono.

Artículo 47. Ordenanza 13º.- Construcción de bloques de viviendas por sectores completos.

En este caso, el promotor, puede elegir entre mantener la urbanización propuesta, o variarla respetando siempre los coeficientes de edificabilidad máxima y mínima y las disposiciones de estas ordenanzas sobre separación de bloques, etc. Toda rectificación, deberá ir supervisada por parte de la Dirección Técnica de Gerencia de Urbanización.

Artículo 48. Ordenanza 14º.- Control de edificaciones.

Todos los proyectos de edificaciones dentro del polígono, deberán ser aprobados por la Dirección Técnica del mismo, nombrada por la Gerencia de Urbanización; para lo cual deberá previamente presentarse un anteproyecto y una vez aceptado éste, presentar para su aprobación el proyecto definitivo.

Artículo 49. Ordenanza 15º.- Alcance de las presentes ordenanzas.

Los preceptos de las presentes ordenanzas, habrán de aplicarse obligatoriamente a todas las construcciones de edificios que se lleven a cabo en el polígono.

El cumplimiento de éstas, no exime de la aplicación de todos los preceptos legislados sobre la materia.



Matriz de usos Bloques tipo A, B, C

EXPEDIENTE: 277/62; P.P. La Solana

CONDICIONES DE USOS COMPATIBLES		En edificios de vivienda				Edif. de usos dist. viv.		En espacios libres	
		P S	PB	P1	Resto plantas	Con varios usos	Con usos exclusivos	Patio de manzana	Otros esp. Públicos
VIVIENDA	Unifamiliar								
	Plurifamiliar			X	X				
	Comunitaria								
TERCIARIO COMERCIAL	Hasta 2.000 m2		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								
	> 500 espectadores								
TERCIARIO RECREATIVO CATEGORIA RECREATIVO	Hasta 250 m2		X						
	> 250 m2								
	al aire libre								
INDUSTRIA	No molestas a viv. Hasta 150 m2		X						
	Incompatible a viv. ó > 150 m2								
	Almacén industrial								
EQUIPAMIENTO RELIGIOSO	Hasta 100 m2								
	101-500 m2								
	> 500 m2								
EQUIPAMIENTO EDUCATIVO	Hasta 200 m2								
	201-1.000 m2								
	> 1.000 m2								
EQUIPAMIENTO CULTURAL	Hasta 200 m2		X	X					
	> 200 m2		X	X					
EQUIPAMIENTO DEPORTIVO	sin espectadores								
	Hasta 500 espectadores								
	> 500 espectadores								
EQUIPAMIENTO SANITARIO-ASISTENCIAL	Clinicas veterinarias		X						
	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						
OBSEVACIONES	En los bloques tipo C y B de la zona comercial, las 2 primeras plantas podrán utilizarse con acceso independiente, a oficinas o despachos profesionales								



Matriz del uso espacios libres y zonas verdes

EXPEDIENTE: 277/62; P.P. La Solana

CONDICIONES DE USOS COMPATIBLES		En edificios de vivienda			Edif. de usos dist. viv.		En espacios libres	
		P S	PB	P1	Con varios usos	Con usos exclusivos	Patio de manzana	Otros esp. Públicos
VIVIENDA	Unifamiliar							
	Plurifamiliar							
	Comunitaria							
TERCIARIO COMERCIAL	Hasta 2.000 m2							X
	Mayor de 2.000 m2							
TERCIARIO OFICINAS	D.profesional < 100 m2							
	< 200 M2 PB o 1ª							
	Mayores de 200 m2 PB							
TERCIARIO HOTELERO	Hasta 15 dormitorios							
	De 16-50 dormitorios							
	> 50 dormitorios							
TERCIARIO RECREATIVO CATEGORIA ESPECTACULOS	Hasta 500 espectadores							
	> 500 espectadores							
TERCIARIO RECREATIVO CATEGORIA RECREATIVO	Hasta 250 m2							
	> 250 m2							
	al aire libre							X
INDUSTRIA	No molestas a viv. Hasta 150 m2							
	Incompatible a viv. ó > 150 m2							
	Almacén industrial							
EQUIPAMIENTO RELIGIOSO	Hasta 100 m2							
	101-500 m2							
	> 500 m2							
EQUIPAMIENTO EDUCATIVO	Hasta 200 m2							
	201-1.000 m2							
	> 1.000 m2							
EQUIPAMIENTO CULTURAL	Hasta 200 m2					X		X
	> 200 m2							
EQUIPAMIENTO DEPORTIVO	sin espectadores				X	X		X
	Hasta 500 espectadores							
	> 500 espectadores							
EQUIPAMIENTO SANITARIO-ASISTENCIAL	Clinicas veterinarias							
	Urgencias y dispensario							
	Hasta 20 camas							
	> 20 camas							
EQUIPAMIENTO ADMINISTRATIVO-INSTITUCIONAL								
AREAS MULTIEQUIPAMIENTO								
GARAJE-APARCAMIENTO	Hasta 3 plazas							X*
	4-30 plazas							X*
	> 30 plazas							X*
SERVICIOS URBANOS						X	X	

*Se permite ocupación del 100% bajo rasante para uso garaje aparcamiento



Matriz del uso equipamientos

EXPEDIENTE: 277/62; P.P. La Solana									
CONDICIONES DE USOS COMPATIBLES		En edificios de vivienda				Edif. de usos distintos a vivienda		En espacios libres	
		PS	PB	P1	Resto plantas	Con varios usos	Con usos exclusivos	Patio de manzana	Otros esp. públicos
VIVIENDA	Unifamiliar					X*			
	Plurifamiliar								
	Comunitaria								
TERCIARIO COMERCIAL	Hasta 2000 m2					X			X
	> 2000 m2								
TERCIARIO OFICINAS	Despacho profesional, < 100 m2, todas las plantas					X			
	< 200 m2					X**			
	> 200 m2					X**			
TERCIARIO HOTELERO	Hasta 15 dormitorios						X		
	De 16-50 dormitorios						X		
	> 50 dormitorios								
TERCIARIO RECREATIVO. CATEGORÍA ESPECTÁCULOS.	Hasta 500 espectadores						X		
	> 500 espectadores								
TERCIARIO RECREATIVO. CATEGORÍA RECREATIVO.	Hasta 250 m2					X	X		
	> 250 m2								
	Al aire libre								
INDUSTRIA	No molesta a viv. Hasta 150 m2								
	Incompatibles a viv. > 150 m2								
	Almacén industrial								
EQUIPAMIENTO RELIGIOSO	Hasta 100 m2					X			
	101-500 m2					X	X		
	> 500 m2					X	X		
EQUIPAMIENTO EDUCATIVO	Hasta 200 m2					X	X		
	201-1000 m2					X	X		
	> 1000 m2					X	X		
EQUIPAMIENTO CULTURAL	Hasta 200 m2					X	X		
	> 200 m2					X	X		
EQUIPAMIENTO DEPORTIVO	Sin espectadores					X	X		
	Hasta 500 espectadores					X	X		
	> 500 espectadores					X	X		
EQUIPAMIENTO SANITARIO ASISTENCIAL	Clínica veterinaria					X	X		
	Urgencias y dispensario					X	X		
	Hasta 20 camas					X	X		
	> 20 camas					X	X		
EQUIPAMIENTO ADMINISTRATIVO - INSTITUCIONAL						X	X		
ÁREAS 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.

** Sólo Servicios Públicos.



SECCIÓN 2.1 PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR – LA SOLANA – (EXPT 1/00)

Artículo 50. Condiciones de uso y edificatorias.

Condiciones edificatorias:

- Número de plantas máximo: Dos (2) plantas.
- Ocupación de parcela. El cien por ciento (100) de la superficie de la parcela.
- Alineaciones: Las fijadas en los planos del documento.
- Retranqueos: Están permitidos los retranqueos parciales de la edificación a calle o linderos.
- Vuelos: Se permiten vuelos parciales sobre la vía pública de un metro como máximo.

Condiciones de uso:

Se permiten los usos pormenorizados que a continuación se detallan:

- Cultural: En todas las categorías.
- Deportivo: En categorías primera y segunda.
- Sanitario: En categoría segunda.
- Docente: En categorías primera y segunda.
- Espectáculos: En categoría primera.
- Religioso: En categoría primera.
- Reunión y recreo: En categorías primera y segunda.
- Otros servicios públicos: En categoría cuarta.
- Garaje-aparcamiento: En todas las categorías. Su dotación será potestativa.
- Oficinas: En todas las categorías.
- Industria: En categoría primera.
- Vivienda: Sólo se permitirá una vivienda de 100 m2 para guardanía del edificio.

EQUIPAMIENTO CIVICO SOCIAL

CONDICIONES DE USOS COMPATIBLES		En edificios de vivienda			Edif. de usos dist. viv.		En espacios libres			
		P	S	PB	En planta primera	En resto plantas	Con varios usos	Con usos exclusivos	Patio de manzana	Otros esp. Públicos
VIVIENDA	Unifamiliar						X*			
	Multifamiliar									
COMERCIO	Hasta 2.000 m2									
	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	X		
	4-30 plazas						X	X		
	Mayor de 30 plazas						X	X		
INDUSTRIA	No molestas a viv. Hasta 150 m2						X			
	Incompatible a viv. ó > 150 m2									
	Almacén industrial									
HOTELERO	Hasta 15 dormitorios									
	De 16-50 dormitorios									
	> 50 dormitorios									
ESPECTAC.	Hasta 500 espectadores						X	X		
	> 500 espectadores									
REUNIÓN Y RECREO	Hasta 250 m2						X	X		
	> 250 m2						X	X		
	al aire libre									
RELIGIOSO	Hasta 100 m2						X			
	101-500 m2									
	> 500 m2									
DOCENTE	Hasta 200 m2									
	201-1.000 m2									
	> 1.000 m2									
CULTURAL	Hasta 200 m2						X	X		
	> 200 m2						X	X		
DEPORTIVO	sin espectadores						X	X		
	Hasta 500 espectadores						X	X		
	> 500 espectadores									
SANITARIO	Clinicas veterinarias						X	X		
	Urgencias y dispensario									
	Hasta 20 camas									
	> 20 camas									
OTROS SERVICIOS							X	X		
OBSERVACIONES	Se realiza el PERI por cambio de uso de equipamiento publico a equipamiento de tipo civico-social en parcela n° 533 * Solo se permitirá una vivienda de 100m2 para guarda del									



SECCIÓN 2.2 PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA DEL ÁREA DE EQUIPAMIENTO COMERCIAL CORRESPONDIENTE A LA FINCA SITUADA EN AVENIDA DEL PRINCIPIE Nº 1, PERTENECIENTE AL P.P. DEL POLÍGONO "LA SOLANA" - (EXPT 4/19 PG).

Las siguientes ordenanzas corresponden únicamente a la parcela de uso Terciario Comercial situada en la Avenida del Príncipe nº 1, contenida dentro el P.P. del Polígono "La Solana".

ORDENANZAS

Parcela: Avenida del Príncipe, nº 1 (Parcela 542 según P.P. "La Solana").

Superficie: 2.161,93 m².

Condiciones edificatorias.

Ocupación: 2.161,93 m². El cien por cien (100%) de la superficie de la parcela.

Edificabilidad: - Planta baja: C.T. 53,58 m².

Equip. Comercial 2.108,35 m².

- Planta primera: Equip. Comercial 1.302,48 m² (dentro del área de movimiento determinada en planos).
(3.410,83 m² de superficie máxima edificable de Equipamiento Comercial)

Número de plantas máximo: los fijados en los planos del documento.

Altura máxima hasta forjado de techo de planta baja: 5,75 m.

Altura máxima hasta forjado de techo de planta 1ª: 9,10 m.

Alineaciones: las fijadas en los planos del documento.

Retranqueos: están permitidos los retranqueos parciales de la edificación a calle o linderos.

Condiciones de uso.

Se permiten los usos pormenorizados que a continuación se detallan:

- Terciario Comercial, en categoría primera.
- Terciario Oficinas: en todas las categorías.
- Terciario Hotelero: en categorías primera y segunda (edificios con usos exclusivos).
- Terciario Recreativo, tipo espectáculos: en categoría primera (edificios con usos exclusivos).
- Terciario Recreativo, tipo recreativo: en categoría primera.
- Industria: no permitido.
- Equipamiento Religioso: en todas las categorías.
- Equipamiento Educativo: en todas las categorías.
- Equipamiento Cultural: en todas las categorías.
- Equipamiento Deportivo: en todas las categorías.
- Equipamiento Sanitario Asistencial: en todas las categorías.
- Equipamiento Administrativo - Institucional: en todas las categorías.
- Garaje-Aparcamiento: en todas las categorías.
- Áreas de multiequipamiento: no permitido.
- Servicios urbanos: en todas las categorías.

Los usos permitidos son los mismos que los autorizados en la matriz del uso equipamientos del P.P. del Polígono "La Solana" (Expt. 277/62). Dichos usos se relacionan a continuación, en el apartado 3.2 en el que figura la Matriz de usos para la parcela de Avenida del Príncipe, número 1 de Talavera de la Reina.



3.2. MATRIZ DE USO.

Tabla del régimen de usos en parcela de Avenida del Príncipe número 1

TC - Terciario Comercial Condiciones de usos compatibles		En edificios de vivienda				Edif. de usos distintos a vivienda		En espacios libres	
		PS	PB	P1	Resto plantas	Con varios usos	Con usos exclusivos	Patio de manzana	Otros esp. públicos
Vivienda	Unifamiliar					X*			
	Plurifamiliar								
	Comunitaria								
Terciario Comercial	Hasta 2000 m2					X			X
	> 2000 m2								
Terciario Oficinas	Despacho profesional, < 100 m2, todas las plantas					X			
	< 200 m2					X**			
	> 200 m2					X**			
Terciario Hotelero	Hasta 15 dormitorios						X		
	De 16-50 dormitorios						X		
	> 50 dormitorios								
Terciario Recreativo. Categoría espectáculos.	Hasta 500 espectadores						X		
	> 500 espectadores								
Terciario Recreativo. Categoría Recreativo.	Hasta 250 m2					X	X		
	> 250 m2								
	Al aire libre								
Industria	No molesta a viv. Hasta 150 m2								
	Incompatibles a viv. > 150 m2								
	Almacén industrial								
Equipamiento Religioso	Hasta 100 m2					X			
	101-500 m2					X	X		
	> 500 m2					X	X		
Equipamiento Educativo	Hasta 200 m2					X	X		
	201-1000 m2					X	X		
	> 1000 m2					X	X		
Equipamiento Cultural	Hasta 200 m2					X	X		
	> 200 m2					X	X		
Equipamiento Deportivo	Sin espectadores					X	X		
	Hasta 500 espectadores					X	X		
	> 500 espectadores					X	X		
Equipamiento Sanitario Asistencial	Clínica veterinaria					X	X		
	Urgencias y dispensario					X	X		
	Hasta 20 camas					X	X		
	> 20 camas					X	X		
Equipamiento Administrativo - Institucional						X	X		
Áreas 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.

** Sólo Servicios Públicos.

Talavera de la Reina, 20 de febrero de 2020.-El Concejal Delegado de Planificación Urbana y Accesibilidad, José Antonio Carrillo Morente.

Nº. I.-1318