



Ayuntamientos

AYUNTAMIENTO DE TALAVERA DE LA REINA

Plan Especial de Reforma Interior de Mejora (PERIM) para la ordenación de volúmenes de la UE.6 01A del PERI NC-A-T-1.02 del POM de Talavera de la Reina. Aprobación definitiva. (Expte. 01537/2024/URB)

Por acuerdo de pleno del Excmo. Ayuntamiento de Talavera de la Reina, en su sesión de fecha 30 de enero de 2026, se aprobó definitivamente el Plan Especial de Reforma Interior (PERIM), para la ordenación de volúmenes de la UE.6 01A del PERI NC-A-T-1.02 del POM de Talavera de la Reina. Aprobación definitiva.

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 40.2 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 1/2023, de 28 de febrero, y artículo 157 del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, se procede a la publicación del contenido documental de la referida modificación:

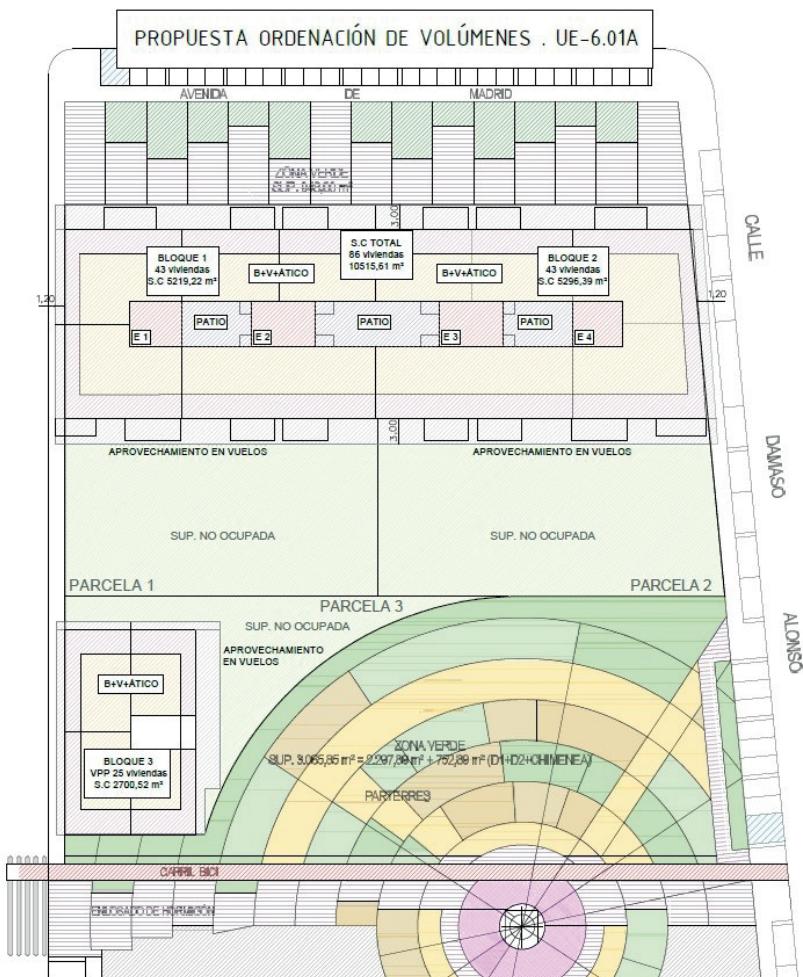
NORMAS URBANÍSTICAS

5.1. De carácter general:

1º. Las presentes Normas Urbanísticas son de aplicación en el área de actuación indicado en el plano 01 del presente Plan Especial de Reforma Interior.

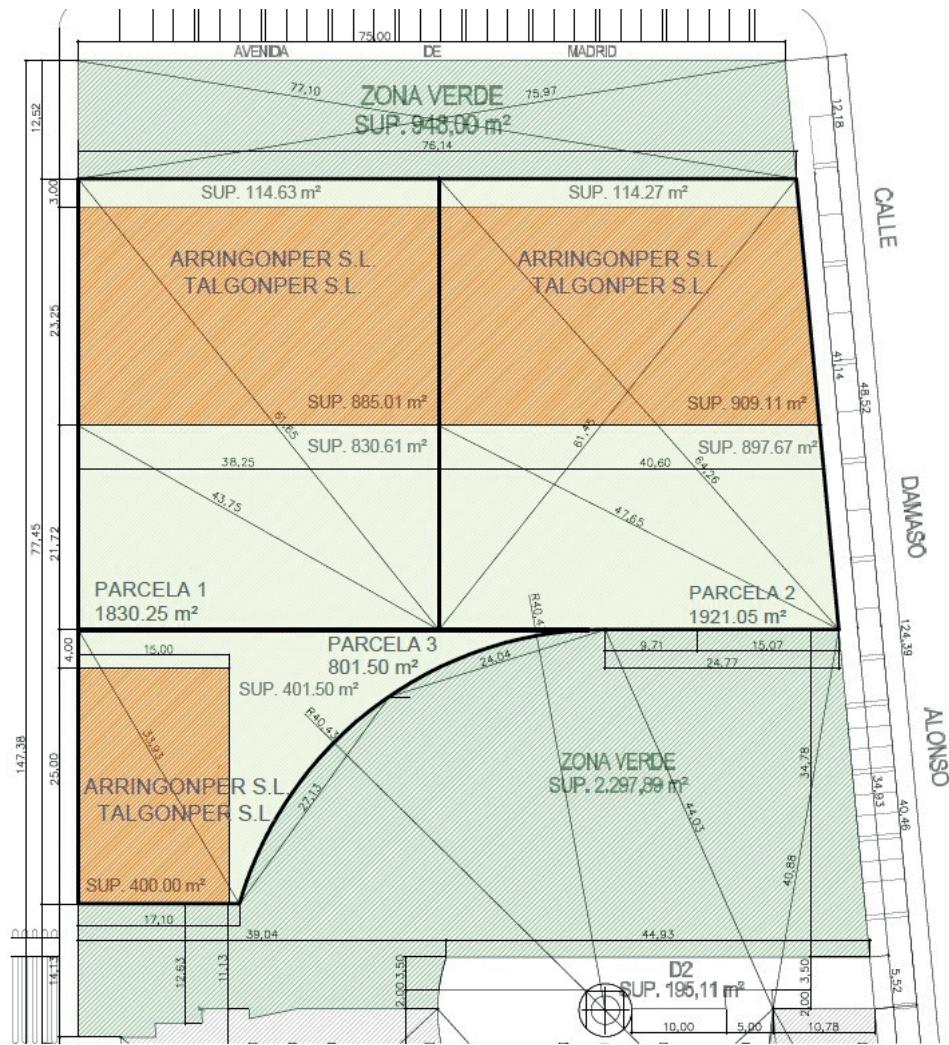
2º. Serán de aplicación las Normas de carácter general del Plan de Ordenación Municipal de Talavera de la Reina y que no estén establecidas en este PERIM.

3º. Se respetarán los fondos, alturas, vuelos, ocupación y todos los parámetros definidos en el plano 04. Aprovechamiento.





4º- La Ordenación de Volúmenes y distancia entre bloques, así como las parcelas resultantes serán las reflejadas en el plano 05. Cotas.



5.2. Consideraciones C.R.U. Zonas libres y accesibilidad:

–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.

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:

–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.

–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%.

–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 taparán 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.
- 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%.

5.3. Régimen urbanístico del Suelo:

5.3.1. Usos pormenorizados.

- Residencial con comercial y compatibilidad de uso terciario.
- Zonas verdes privadas

5.3.2 Estudios de Detalle.

Se podrán redactar estudios de Detalle para establecer reajustes de alineaciones y rasantes, ordenación de volúmenes, cambios de usos dentro de los compatibles, o agrupación de parcelas sin alterar el aprovechamiento urbanístico.

5.4. Matriz de usos:

CONDICIONES DE USOS COMPATIBLES	P S	En edificios de vivienda			Edif. De usos dist. a vivienda	Con varios usos	Con usos exclusivo	Patio de manzana	En espacios libres
		PSS	PB	P1					
Vivienda	Unifamiliar		X	X	X				
	Plurifamiliar		X	X	X				
Terciario Comercial	Hasta 2.000 m ²		X	X	X		X		
	>2.000 m ²						X		
Terciario Oficinas	Despacho profesional, 0-100m ² todas plantas		X	X	X				
	<200 m ² , PB o 1.		X	X		X			
	>200 m ² , PB		X			X			
Terciario Hotelero	Hasta 15 dormitorios		X	X				X	
	De 16-50 dormitorios							X	
	>50 dormitorios								
Terciario Recreativo Categoría	Hasta 500 espectadores		X	X		X		X	
	>500 espectadores					X		X	
Terciario Recreativo Categoría Recreativo	Hasta 250 m ²		X	X		X		X	
	>250 m ²					X		X	
	Al aire libre								
Industria	No molesta a viv.		X	X					
	Hasta 150m ²								
	Incompatibles a viv. >150 m ²								
Equipamiento Religioso	Almacén industrial								
	Hasta 100 m ²		X	X		X		X	
	101-500 m ²							X	
Equipamiento Educativo	>500 m ²								
	Hasta 200 m ²		X	X	X		X		
	201-100 m ²							X	
Equipamiento Cultural	>1000 m ²							X	
	Hasta 200 m ²		X	X		X		X	
	>200 m ²					X		X	
Equipamiento Deportivo	Sin espectadores		X			X		X	
	Hasta 500 espectadores							X	
	>500 espectadores							X	
Equipamiento Sanitario-Asistencial	Clinica veterinaria		X	X	X		X		
	Urgencias dispensario		X	X	X		X		
	Hasta 20 camas					X		X	
Equipamiento Administrativo institucional	>20 camas							X	
Garaje-Aparcamiento	Hasta a plazas		X	X	X		X		
	4-30 plazas		X	X	X		X		
	>39 plazas		X	X	X		X		
Servicios urbanos			X			X		X	

**5.5. Ordenanza Única:****5.5.1 Usos y tipología.**

Esta ordenanza será de aplicación en las parcelas 1, 2 y 3 resultantes, y definidas en el plano de ordenación 03, permitiéndose el uso comercial en planta baja, así como en plantas semisótano y primera, siempre que estén vinculadas a la baja.

El uso residencial estará permitido en todas las plantas sobre rasante.

El uso de garaje-aparcamiento estará permitido en las plantas sótano, semisótano y baja.

La tipología es de bloque abierto con o sin patio interior.

5.5.2. Números de plantas.

Se permiten las plantas indicadas en los planos de Ordenación y Aprovechamiento, es decir, Baja+Cinco+Ático.

La planta ático deberá estar retranqueada 3 metros de todas las fachadas exteriores a vía pública y espacios libres privados, pero no a patios interiores de parcela.

Se permiten plantas semisótano, que no computarán a efectos de edificabilidad siempre que la cara inferior del forjado esté a una cota igual o inferior de 1 metro sobre la acera.

5.5.3. Altura.

La altura máxima a cornisa será de $1m + 3,35 \times N$, siendo N el número de plantas. Por tanto, para los edificios permitidos B+5+A, la altura máxima a cornisa será 21,10 metros.

5.5.4. Ocupación.

Los edificios se moverán dentro del área de movimiento de la edificación, señalado en el plano de Ordenación 03, y sin superar el 50 % de ocupación del total de la parcela.

Bajo rasante se admite la ocupación total de la parcela, para garaje, trasteros e instalaciones.

Fuera del área de ocupación se permiten voladizos abiertos o cerrados hasta 1,20 m. sobre vías públicas y de hasta 3,00 m. sobre espacios libres privados. Los voladizos sobre zonas verdes públicas quedan prohibidos.

5.5.5. Edificabilidad y número de viviendas.

–Parcela-1: 43 viviendas libres y 5.219,22 m²c.

–Parcela-2: 43 viviendas libres y 5.296,39 m²c.

–Parcela-3: 25 viviendas VPT, y 2.700,52 m²c.

5.5.6. Espacios libres privados.

Los espacios libres privados tendrán al menos una superficie igual o superior al 50 % de la superficie total de la parcela.

Estos espacios tendrán la consideración de espacios libres de dominio privado y dentro del mismo no se permitirán más construcciones que los accesos a garajes, ventilaciones de estos, equipamientos deportivos privados, así como las instalaciones necesarias para su funcionamiento. (Depuradoras de piscinas, vestuarios, almacenes...).

Talavera de la Reina, 9 de febrero de 2026.–El Concejal Delegado de Urbanismo, Vivienda, Obras e Infraestructuras Públicas, Servicios Generales, Limpieza Viaria y Recogida de Residuos, Benedicto García González.

N.º I.-726