



# FICHA DE ORDENACIÓN

(Desarrollo y ejecución)

## SUBCO 09

CARCAVAS 4.

- DESARROLLO: Medio plazo (A)



- (OE) LOCALIZACIÓN Planos POE 01.3.4 y POD-SI 5.5.6
- (OD) ÁREA DE REPARTO AR. SUB. CO 09 Industrial.
- (OE) USO GLOBAL 595.497,53 m<sup>2</sup>.
- (OE) SUPERFICIE TOTAL (Sector+SSGG) 16.597,57 m<sup>2</sup>.
- (OE) SUPERFICIE DE SS. GG. 579.099,96 m<sup>2</sup>.
- (OE) COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD SOBRE LA SUPERFICIE DEL SECTOR 0,6172 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- (OD) APROVECHAMIENTO TIPO 0,420 uci/m<sup>2</sup>.

### PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

P.O.M.

MARZO 2010  
Revisores: GESCOAR ASESORES,S.L.  
Fdo: Miguel A. López Lozano



AYUNTAMIENTO DE ILLESCAS

#### DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO QUE SE INCORPORA (OE).

- Se han revisado los planes de Ordenación Municipal en las Escuelas Locales existentes, con todos a obtener con la aprobación definitiva del proyecto de ordenación.
- Cálculo de aprovechamiento: 0,3174 m<sup>2</sup>.
- Las parcelas serán las indicadas en el POE del I.N.C.O.P.A.L. y como entran las parceladas en la ficha.
- DISEÑO Y EJECUCIÓN.
- Historia Civil con el P.A.U. en Trámitedo.
- Participación en las infraestructuras del P.O.M. Proyecto de Urbanización Complementario del P.O.M. Urbanización menor del sector: 3,37% / 100 %
- Para el desarrollo del sector y el estar en un Área de Protección y Prevención se deberá realizar Estudio Arqueológico.
- El POE Municipal de este sector deberá cumplir lo establecido en el Documento de Protección del Patrimonio Arqueológico.
- Se desarrollará en una única unidad de actuación urbanística.

- Se mantendrá el uso mayoritario y la edificabilidad previstos en esta ficha, se deberá mantener el Aprovechamiento Tipo determinado.

**OTRO DATOS:**  
- Las parcelas y superficies de las parcelas se detallan en el Anexo SUBCO 09.  
- Las parcelas y superficies se detallan en el Anexo SUBCO 09.  
- El POE Municipal en su totalidad se complementa con el desarrollo y ejecución adjunta en el P.A.U. en Trámitedo.  
- Los datos recogidos en el Anexo Informes de las Normas Urbanísticas, según lo establecido en el Anexo SUBCO 09.  
- Se deberán cumplir las normas de aprovechamiento accesibles así como todo lo establecido en el DOCUMENTO DE ACCESIBILIDAD.  
- Para el inicio de la ejecución del sector, deberá tener: haber definitivamente el P.O.M. correspondiente.  
- Deberán realizarse la provisión de plazas de aparcamiento determinadas en el artículo 22 del Reglamento de Planeamiento.

6-6-6 Línea Edificatoria de Alta Trámitedo.

Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección (SRNUEP)

Dominio Público Hidráulico (SRNUEPA-CA)

Vías Pecuarias (SRNUEPA-VP)

Infraestructuras (SRNUEPA-IF)

#### DOTACIONES

	SUPERFICIE.
Comunicaciones Vías del Sistema General.	122.996,12 m <sup>2</sup> .
del Sistema Local.	12.236,52 m <sup>2</sup> .
	110.759,60 m <sup>2</sup> .
Espacio libre de uso y dominio público.	59.610,61 m <sup>2</sup> .
Zona Verde o Espacio Libro del Sistema General.	59.610,61 m <sup>2</sup> .
Zona Verde o Espacio Libro del Sistema Local.	5.497,05 m <sup>2</sup> .
Infraestructuras del Sistema General.	4.361,05 m <sup>2</sup> .
Infraestructuras del Sistema Local.	1.136,00 m <sup>2</sup> .
Equipamientos de uso y dominio público.	29.906,31 m <sup>2</sup> .
CU Cultural	
AI Administrativo-Institucional	
DE Deportivo	
ED Educativo	29.906,31 m <sup>2</sup> .
SE Servicios Sociales	
SA Sanitario-Asistencial	
C. Contingencias	
Equipamientos de uso y dominio privado.	

#### USO GLOBAL (OE).

Según la definición de usos del POM

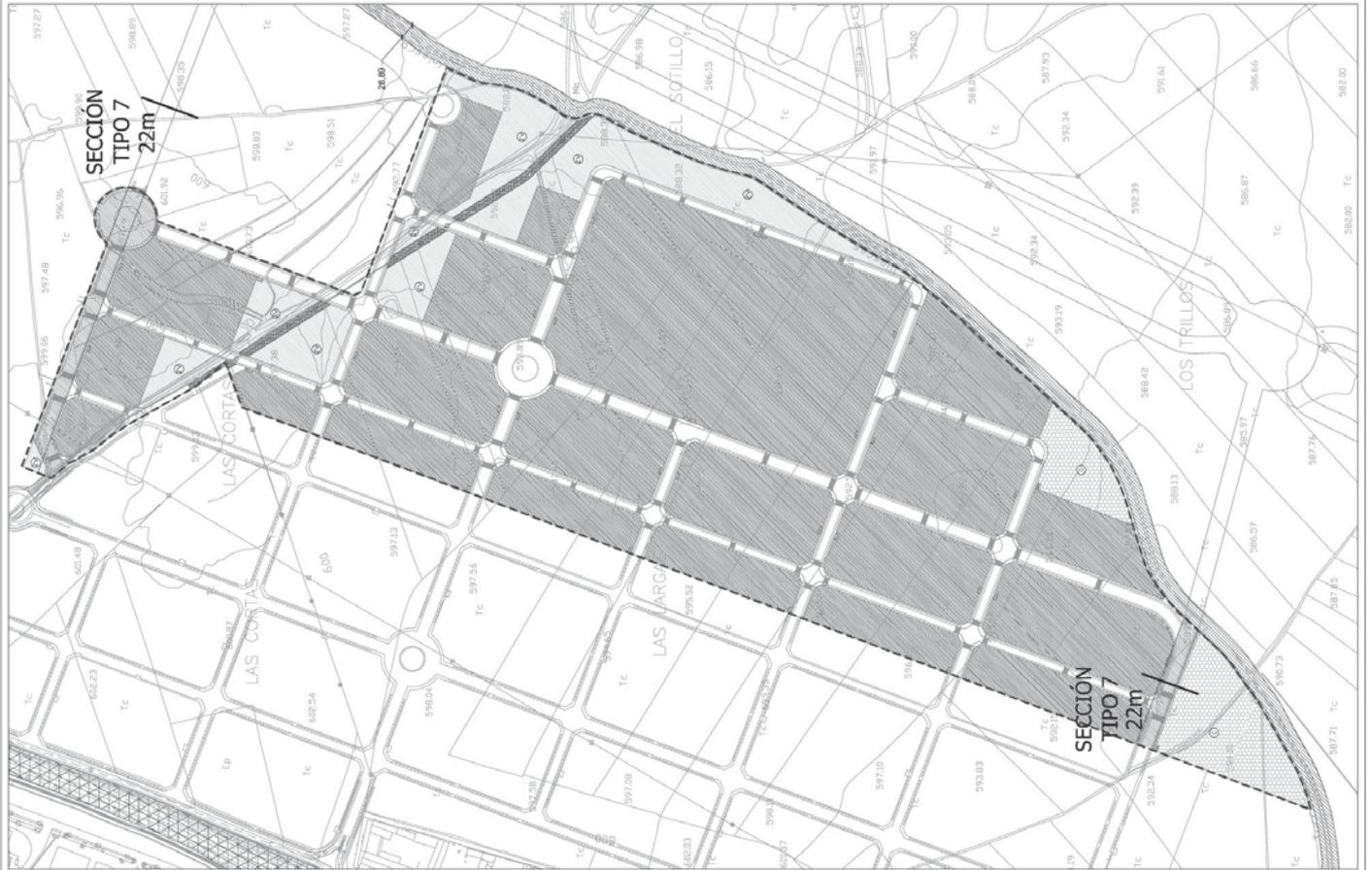
Industrial

#### USOS pormenorizados lucrativos (OD).

Los pormenorizados relativos a los usos pormenorizados se encuentran señalados en el Artículo 210 de las Normas Urbanísticas del POM y recogidos en el Anexo SUBCO 09. Entre (1) usos permitidos en el Artículo 103 de las NNUL.

#### LÍMITES.

----- Límite del ámbito de ordenación.





# FICHA DE ORDENACIÓN

## SUBco 10

LA VEREDILLA III.

(A)

- DESARROLLO: Medio plazo



- (OE) LOCALIZACIÓN Planos P01.01.43.15 y P03.01.14
- (OD) ÁREA DE REPARTO AR. SUB. CO 10. Industrial-Terciario.
- (OE) USO GLOBAL 3.453.233,92 m<sup>2</sup>.
- (OE) SUPERFICIE TOTAL (Sector+SSG) 686.210,85 m<sup>2</sup>.
- (OE) SUPERFICIE DE SS. GG. 2.767.023,07 m<sup>2</sup>.
- (OE) SUPERFICIE DEL SECTOR SOBRE LA SUPERFICIE DE EDIFICABILIDAD 0,6026 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- (OD) APROVECHAMIENTO TIPO 0,357 uci/m<sup>2</sup>.

### PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

P.O.M.

MARZO 2010  
Revisores: GESCOAR ASESORES,S.L.  
Firma: Miguel A. López Toledo

*Miguel A. López*

AYUNTAMIENTO DE ILLESCAS

#### DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO QUE SE INCORPORA (OE).

CONDICIONES:  
- Se tienen en cuenta los Sistemas Locales existentes, son todos a obtener con la autorización urbanística y el estudio de urbanización.  
- Cobertura de aprovechamiento: 13,00 %.  
- Las caciones serán las indicadas en el RP del TRL01/07 y como mínimo las señaladas en la ficha.

#### DESARROLLO Y EJECUCIÓN.

- Iniciativa: Gestión indirecta con PAU en Trámision.  
- Participación en las infraestructuras del PEIP: Proyecto de Urbanización Complementario del POM: 16,62%  
- Urbanización interior del sector: 100 %

Para el desarrollo del sector y el resto en un ámbito de Protección y Promoción se deberá realizar estudio arqueológico. Para el desarrollo del sector urbanizado deberá cumplirse lo establecido en el documento de protección del Patrimonio Arqueológico.  
- Se desarrollará en una única unidad de actuación urbanizadora. Se podrá desarrollar en fases conforme a Proyecto de Urbanización único, presentando garantías individualizadas en función del coste previsto de las obras por unidades de actuación, o de acuerdo a la siguiente extensión del sector, en función de las condiciones de ejecución de las obras, pero siempre dentro del plazo para el desarrollo de actuación urbanizadora será de 5 años desde su inicio. El convenio urbanístico que formalice la adjudicación deberá recoger estas circunstancias.

Se se mantenga el uso residencial, la edificabilidad prevista en esta ficha, se deberá mantener el Aprovechamiento Tipo determinado.

#### ORDENACIÓN.

- Las ordenanzas particulares y condiciones de aprovechamiento se establecen en el Anexo SUB CO 10.
- Las ordenanzas y resoluciones se establecen en el Anexo SUB CO 10.
- El PEIP se elabora en su totalidad por compromiso para el desarrollo y ejecución adquiridos en el PAU en Trámision.
- Deberá cumplirse las condiciones de las informaciones recogidas en el Anexo Informes de las Normas Urbanísticas, según lo señalado en el Anexo SUB CO 10.
- Deberá cumplirse las condiciones de las informaciones recogidas en el Anexo Informes de las Normas Urbanísticas, según lo señalado en el Anexo SUB CO 10.
- Para el inicio de la ejecución del sector, deberá apro base definitivamente el PEIP o P.U.C. correspondiente.
- Deberán realizarse la provisión de plazas de aparcamiento determinadas en el artículo 22 del Reglamento de Planeamiento.
- No se podrá nier ni mpor el trazado del Sistema General de Infraestructuras para la futura Vía Peatonal.

Suelo Rústico. No Urbanizable de Espacio Protección (SRNUEP)

Dominio Público Hidráulico (SRNUEPA CA)

Vías Peatonales (SRNUEPA VP)

Infraestructuras (SRNUEPA I)

#### DOTACIONES

COMUNICACIONES VIARIAS	SUPERFICIE
Comunicaciones Viarias del Sistema General.	437.973,56 m <sup>2</sup> .
Vías Peatonales del Sistema Local.	152.073,53 m <sup>2</sup> .
Equipamientos de Uso y dominio público.	285.900,03 m <sup>2</sup> .
Equipamientos de Uso y dominio público.	310.352,49 m <sup>2</sup> .
Equipamientos de Uso y dominio público.	31.773,00 m <sup>2</sup> .
Equipamientos de Uso y dominio público.	278.579,49 m <sup>2</sup> .
Equipamientos de Uso y dominio público.	503.034,28 m <sup>2</sup> .
Equipamientos de Uso y dominio público.	483.592,48 m <sup>2</sup> .
Equipamientos de Uso y dominio público.	19.441,80 m <sup>2</sup> .
Equipamientos de Uso y dominio público.	158.061,59 m <sup>2</sup> .
Equipamientos de Uso y dominio público.	18.771,84 m <sup>2</sup> .
Equipamientos de Uso y dominio público.	139.289,75 m <sup>2</sup> .
Equipamientos de Uso y dominio público.	
Equipamientos de Uso y dominio público.	

#### USO GLOBAL (OE).

Industria

Según la definición de usos del POM

#### USOS pormenorizados lucrativos (OD).

USO	USOS pormenorizados lucrativos (OD)
Industria - Intensivo (II)	Los parámetros relativos a os usos pormenorizados se encuentran señalados en el Artículo 21 de las Normas Urbanísticas del POM y recogidos en el Anexo SUB CO 10.
Industria - General (IG)	Entre ( ) usos pormenorizados del en el Artículo 103 de las NNUU.
Industria - Logístico (IL)	
Tercario (TC)	

#### LÍMITES.

----- Límite del ámbito de ordenación.





# FICHA DE ORDENACIÓN

(Desarrollo y ejecución)

## SUBSO 01

- DESARROLLO: Largo plazo

(A)



- (OE) LOCALIZACIÓN Planos (OE) 0233 y (OD) 0233.63
- (OD) ÁREA DE REPARTO AR. SUB. SO 01 Residencial.
- (OE) USO GLOBAL
- (OE) SUPERFICIE TOTAL (Sector+SOG) **354.306,75 m<sup>2</sup>**.
- (OE) SUPERFICIE DE SS. GG. **88.855,41 m<sup>2</sup>**.
- (OE) SUPERFICIE DEL SECTOR **265.451,34 m<sup>2</sup>**.
- (OE) COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD SOBRE LA SUPERFICIE DEL SECTOR **0,5330 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>**.
- (OE) DENSIDAD **119,80 Hab/Ha.**
- (OE) % DE EDIFICABILIDAD LIBRE  $\leq$  50%.
- (OE) % DE EDIFICABILIDAD PROTEGIDA  $\geq$  50%.
- (OD) APROVECHAMIENTO TIPO DEL SECTOR **0,296 ua/m<sup>2</sup>**.
- (OD) APROVECHAMIENTO TIPO DEL A.R. **0,296 ua/m<sup>2</sup>**.

### PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

P.O.M.



MARZO 2010  
Redactor: GESCOAR ASESORES.S.L.  
Fbr: Miguel A. López Olejano



AYUNTAMIENTO DE ILLESCAS

#### DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO QUE SE INCORPORA (OE).

CONDICIONES:  
- Para el desarrollo de Sistemas Generales en Sistemas Locales existentes, son todos a obtener con la autorización municipal correspondiente de desarrollo.  
- Cesión del aprovechamiento: 9,89%.  
- Las reservas de Soteras Locales serán las correspondientes conforme al artículo 22 del Reglamento de Planeamiento.

#### DESARROLLO Y EJECUCIÓN.

- Iniciativa: Gestión Indirecta.
- Ejecución de las obras de urbanización, el sector contará con los siguientes costes:  
Participación en las infraestructuras del PEI/Proyecto de Urbanización Complementario del POM: 1,41%  
Urbanización interior del sector: 100 %

- Para el desarrollo del sector y al estar en un Área de Protección y/o Prevención se deberá realizar Estudio Arqueológico. Para el desarrollo del sector además deberá cumplirse lo estipulado en el documento de protección del Patrimonio Arqueológico.
- Deberá garantizarse la conexión e integración con las redes de infraestructuras y servicios públicos existentes.
- Todos los límites del sector se desarrollarán preferentemente en una única unidad de actuación urbanizadora.

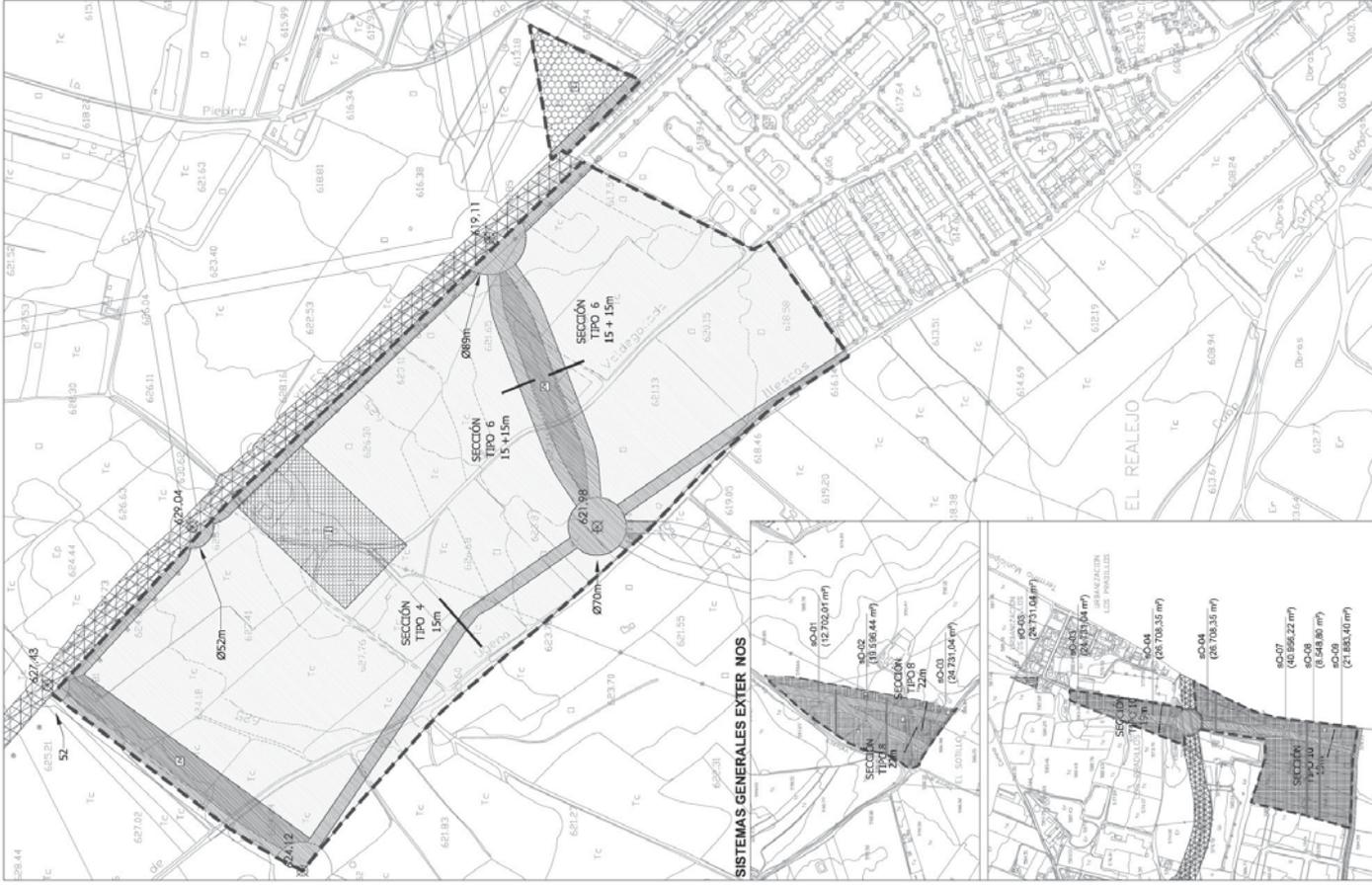
Si se mantiene el uso mayoritario y la edificabilidad previstos en esta ficha, se deberá mantener el Aprovechamiento Tipo determinado.  
Previo a la tramitación del ámbito se requerirá al Ayuntamiento justificación de no haberse superado con el desarrollo previsto el consumo total de 211,9 litros/segundo en el conjunto del municipio. En caso de haberse superado se deberá obtener la viabilidad de recurso del suministro ante el Organismo competente.

ORDENACIÓN:  
- Deberá cumplir las condiciones de los Informes recogidos en el Anexo Informes de las Normas Urbanísticas, según lo señalado en el Anexo SUB SO 01.  
- Se deberán cumplir las reservas de aprovechamiento accesibles así como todo lo señalado en el CODIGO DE ACCESIBILIDAD de Castilla-La Mancha.  
- El sector tiene planeado en los Sistemas Generales SG-A.01-A, SG-A.01-B, SG-A.01-C, según lo señalado en el Plan SUB SO 02.

Suelo Rústico	No Utilizable de Especial Protección (SRNIEP)
	Dominio Público Hidráulico (SRNIEPA-CA)
	Vías Pecuarías (SRNIEPA-VP)
	Infraestructuras (SRNIEPA)

DOTACIONES		SUPERFICIE
Comunicaciones Vías de Sistema General.		<b>42.819,35 m<sup>2</sup></b> .
del Sistema Local.		42.819,35 m <sup>2</sup> .
Espacio Libre de Uso y dominio público.		<b>18.562,60 m<sup>2</sup></b> .
Zona Verde o Espacio Libre de Sistema General.		18.562,60 m <sup>2</sup> .
Zona Verde o Espacio Libre de Sistema Local.		18.562,60 m <sup>2</sup> .
Infraestructuras de Uso y dominio público.		<b>18.809,65 m<sup>2</sup></b> .
Infraestructuras del Sistema General.		18.809,65 m <sup>2</sup> .
Infraestructuras del Sistema Local.		18.809,65 m <sup>2</sup> .
Equipamientos de Uso y dominio público.		<b>8.663,81 m<sup>2</sup></b> .
CU Cultural		8.663,81 m <sup>2</sup> .
AI Administrativo-múltiple		8.663,81 m <sup>2</sup> .
DE Deportivo		8.663,81 m <sup>2</sup> .
ED Educativa		8.663,81 m <sup>2</sup> .
SE Servicios Urbanos		8.663,81 m <sup>2</sup> .
SA Sanitario-Asistencia		8.663,81 m <sup>2</sup> .
C Confluencias		8.663,81 m <sup>2</sup> .
Equipamientos de Uso y dominio privado.		

USO GLOBAL (OE).	
Residencial.	Según la definición de usos del POM
LÍMITES.	
-----	Límite del ámbito de ordenación.



# FICHA DE ORDENACIÓN

(Desarrollo y ejecución)

## SUB SO 01

- DESARROLLO: Largo plazo



Plan de POE 01.223.3.VOS.SU.52.53.45  
AR. SUB. SO 01

**DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO QUE SE INCORPORA (OE).**  
OBJETIVOS A CONSIDERAR  
CREACION DE UN SECTOR RESIDENCIAL AL NOROESTE DEL CASCO, JUNTO A LA GM-4028 Y CON CONEXION DIRECTA CON LA N-103A.

TIPOLOGIA	EDIFICABILIDAD (F. PONDERACION)	A.H.	Ayuntamiento tipo
residencial protegida	70,742,78	0,48	33.957
residencial libre	70,742,78	1,00	70.743
<b>TOTAL</b>	<b>141.485,56</b>		<b>104.699</b>

0,296

Área de Reparto (Residencial)	Código	Superficie Total	Superficie Dentro del Sector
50.V.1.1	50.V.1.1	158.978,54	5.180,43
50.V.1.2	50.V.1.2	242.177,35	15.529,26
50.V.1.3	50.V.1.3	12.795,01	10.250,07
50.V.1.4	50.V.1.4	12.795,01	10.250,07
50.V.1.5	50.V.1.5	460,30	460,30
50.V.1.6	50.V.1.6	71.224,37	10.960,09
50.V.1.7	50.V.1.7	69.713,11	10.960,09
50.V.1.8	50.V.1.8	18.800,65	18.800,65
50.V.1.9	50.V.1.9	18.800,65	18.800,65
50.V.1.10	50.V.1.10	8.663,81	8.663,81

-El sistema general VI-11, se sitúa al sector, con carga al PEI del POM.

Mínimos Legales	SS.LL.	comunicaciones zonas verdes equipamientos	for más LOTAU	mínimo exigible (LOTAU)
***	18 m <sup>2</sup> /100m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup> /100m <sup>2</sup>	26.545	28.297

-La provisión de plazas de aparcamiento deberá cumplir lo señalado, o en el artículo 22.5 del R.P.

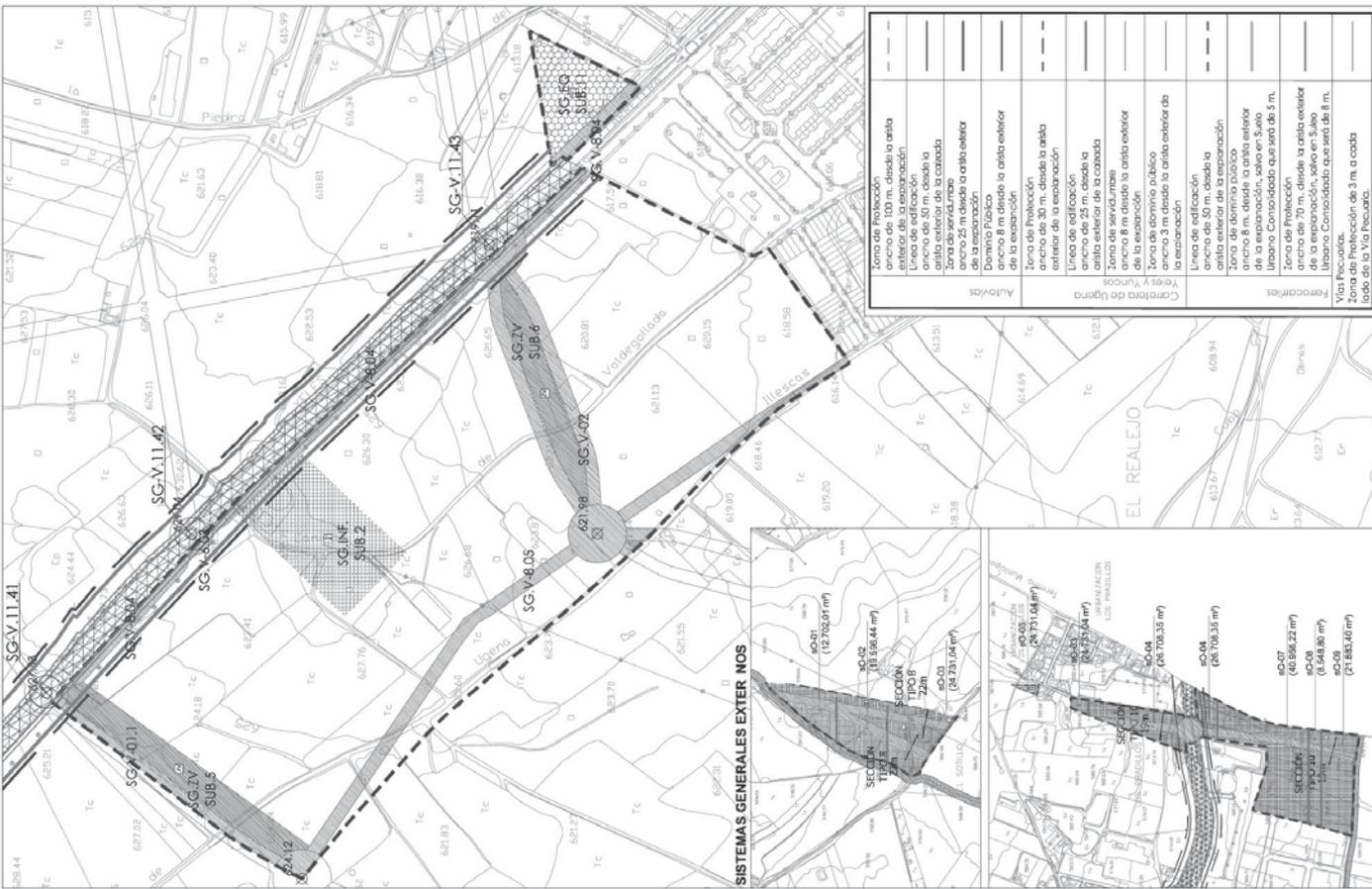
Suelo Rústico No Urbanizable de Espacio Protección (SRNUPE)
Domínio Público Hidráulico (SRNHPA-CA)
Vías Pecuarías (SRNHPA-VI)
Infraestructuras (SRNHPA-I)

**DOTACIONES**

Comunicaciones Vías:	del Sistema General
del Sistema Local.	
Espacio libre de uso y dominio público.	Zona Verde o Espacio Libre del Sistema General.
	Zona Verde o Espacio Libre del Sistema Local.
Infraestructuras de uso y dominio público.	Infraestructuras del Sistema General.
	Infraestructuras del Sistema Local.
Equipamientos de uso y dominio público.	CU Cultural
	AI Administrativo-Institucional
	DE Deportivo
	ED Educativo
	SE Servicios Urbanos
	SA Sanitario-Asistencial
	C Confluencias
Equipamientos de uso y dominio privado.	

**LÍMITES.**

----- Límite del ámbito de ordenación.



**SISTEMAS GENERALES EXTER NOS**

Zona de Protección exterior de la explanación	ancho de 100 m, desde la arista exterior de la explanación
Zona de servidumbre arista exterior de la explanación	ancho de 50 m, desde la arista exterior de la explanación
Zona de servidumbre arista exterior de la explanación	ancho de 25 m, desde la arista exterior de la explanación
Domínio Público Vías y Yuncos	ancho 8 m desde la arista exterior de la explanación
Zona de Protección exterior de la explanación	ancho de 30 m, desde la arista exterior de la explanación
Urbano Consolidado	ancho de 25 m, desde la arista exterior de la explanación
Zona de servidumbre arista exterior de la explanación	ancho 8 m desde la arista exterior de la explanación
Urbano Consolidado	ancho 3 m desde la arista exterior de la explanación
Línea de edificación	ancho de 50 m, desde la arista exterior de la explanación
Zona de dominio público exterior de la explanación, salvo en Suelo Urbano Consolidado que será de 5 m.	
Zona de Protección exterior de la explanación, salvo en Suelo Urbano Consolidado que será de 8 m.	
Vía Privada	ancho de 70 m, desde la arista exterior de la explanación, salvo en Suelo Urbano Consolidado que será de 8 m.
Zona de Protección de 3 m, a cada lado de la Vía Privada.	

**PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL**

**P.O.M.**

MARZO 2010

Redactores: **GESCOAR ASESORES,S.L.**  
FBI: Miguel A. López Godano

*Chapel G. López*

**AYUNTAMIENTO DE ILLESCAS**