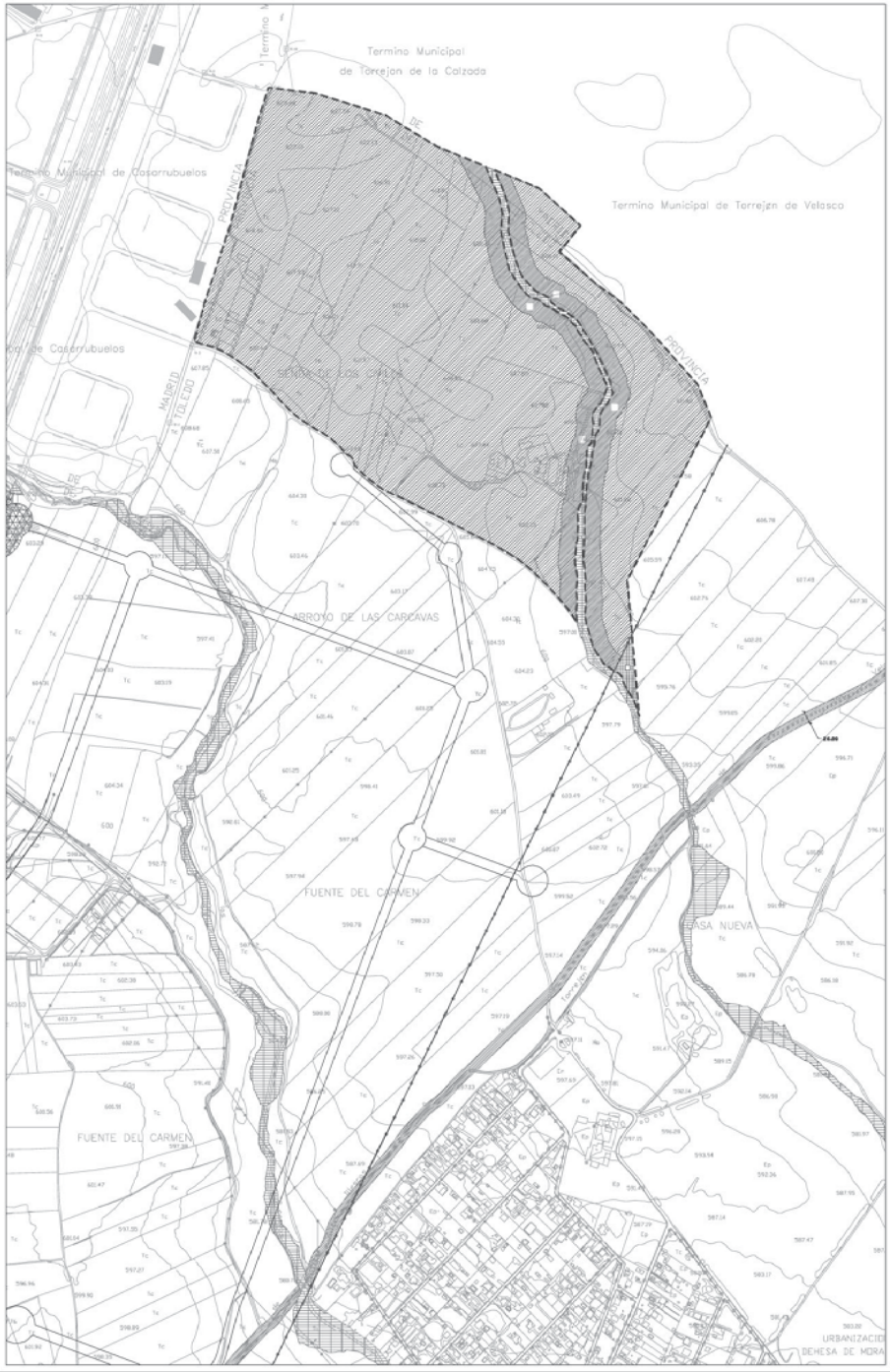


DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO QUE SE INCORPORA (OE).

CESIONES.
- No existen suelos de Sistemas Generales ni Sistemas Locales existentes, son todos a obtener con la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación.
- Cesión del aprovechamiento: 9 ,99%.
- Las reservas de Sistemas Locales serán las correspondientes conformes al artículo 22 del Reglamento de Planeamiento.

DESARROLLO Y EJECUCIÓN.
- Iniciativa: Gestión Indirecta.
- Ejecución de las cargas de urbanización: el sector correrá con los siguientes costes:

Participación en las infraestructuras del PEM/Proyecto de Urbanización Complementario del POM: 2,87%
Urbanización interior del sector: ..... 100 %

- Para el desarrollo del sector y al estar en un Ámbito 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 terrenos del sector se desarrollaran 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 órgano competente.

ORDENACIÓN.
- Deberá cumplir las condiciones de los informes recogidos en el Anexo Informes de las Normas Urbanisticas, según lo señalado en el Anexo SUB sO 11A.
- Se deberán cumplir las reservas de aparcamiento accesibles asi como todo lo señalado en el CODIGO DE ACCESIBILIDAD de Castilla la Mancha.
- Será necesario el desarrollo de un Estudio Hidr ológico y de riesgo de avenidas para la delimitación de Dominio Público Hidraulico , que requerirá la aprobación por parte de Confederación hidrográfica y determinará la cla sificación del suelo como SRNUEP ambiental.
- El PAU deberá calificar como zona verde la banda inmediatamente contigua a los cauces fluviales , el ancho de dicha banda será el que resulte del Estudio Hidrologico y de riesgo de avenidas y no siendo nunca inferior a 10 metros de anchura a contar desde el límite exterior del cauce.
- Deberá garantizarse la continuidad del ámbito a ambos lados de la Vía Pecuaria.

Línea Eléctrica.

Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección (SRNUEP)	
Dominio Público Hidraúlico (SRNUEPA-CA)	
Vías Pecuarias (SRNUEPA-VP)	
Infraestructuras (SRNUEPI-I)	

DOTACIONES		SUPERFICIE.
Comunicaciones Viarias.		———
del Sistema General.		———
del Sistema Local.		———
Espacio Libre de Uso y dominio público.		78.130,10 m²s.
ZV Zona Verde o Espacio Libre del Sistema General.		78.130,10 m²s.
ZV Zona Verde o Espacio Libre del Sistema Local.		———
Infraestructuras de Uso y dominio público.		3.673,83 m²s.
I Infraestructuras del Sistema General.		3.673,83 m²s.
I 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 Contingencias	———
del Sistema General.		———
del Sistema Local.		———
Equipamientos de Uso y dominio privado.		———

USO GLOBAL (OE).	
Industrial.	Según la definición de usos del POM

LÍMITES.	
- - - - - -	Límite del ámbito de ordenación.

FICHA DE ORDENACIÓN

(Desarrollo y ejecución)

SUBsO 11A

- DESARROLLO: Largo plazo (A)

-(OE) LOCALIZACIÓN	Planos POE 01-1.1 2.4 y POD-SU 1.1 1.2 2.2 2.3
-(OD) ÁREA DE REPARTO	AR. SUB. sO 02.
-(OE) USO GLOBAL	Industrial.
-(OE) SUPERFICIE TOTAL (Sector+SSGG)	**676.270,26 m²s.**
-(OE) SUPERFICIE DE SS. GG.	81.803,93m²s.
-(OE) SUPERFICIE DEL SECTOR	594.466,33 m²s.
-(OE) COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD SOBRE LA SUPERFICIE DEL SECTOR	0,5680 m²/m².
-(OD) APROVECHAMIENTO TIPO DEL SECTOR	0,315 ua/m².
-(OD) APROVECHAMIENTO TIPO DEL A.R.	0,315 ua/m².

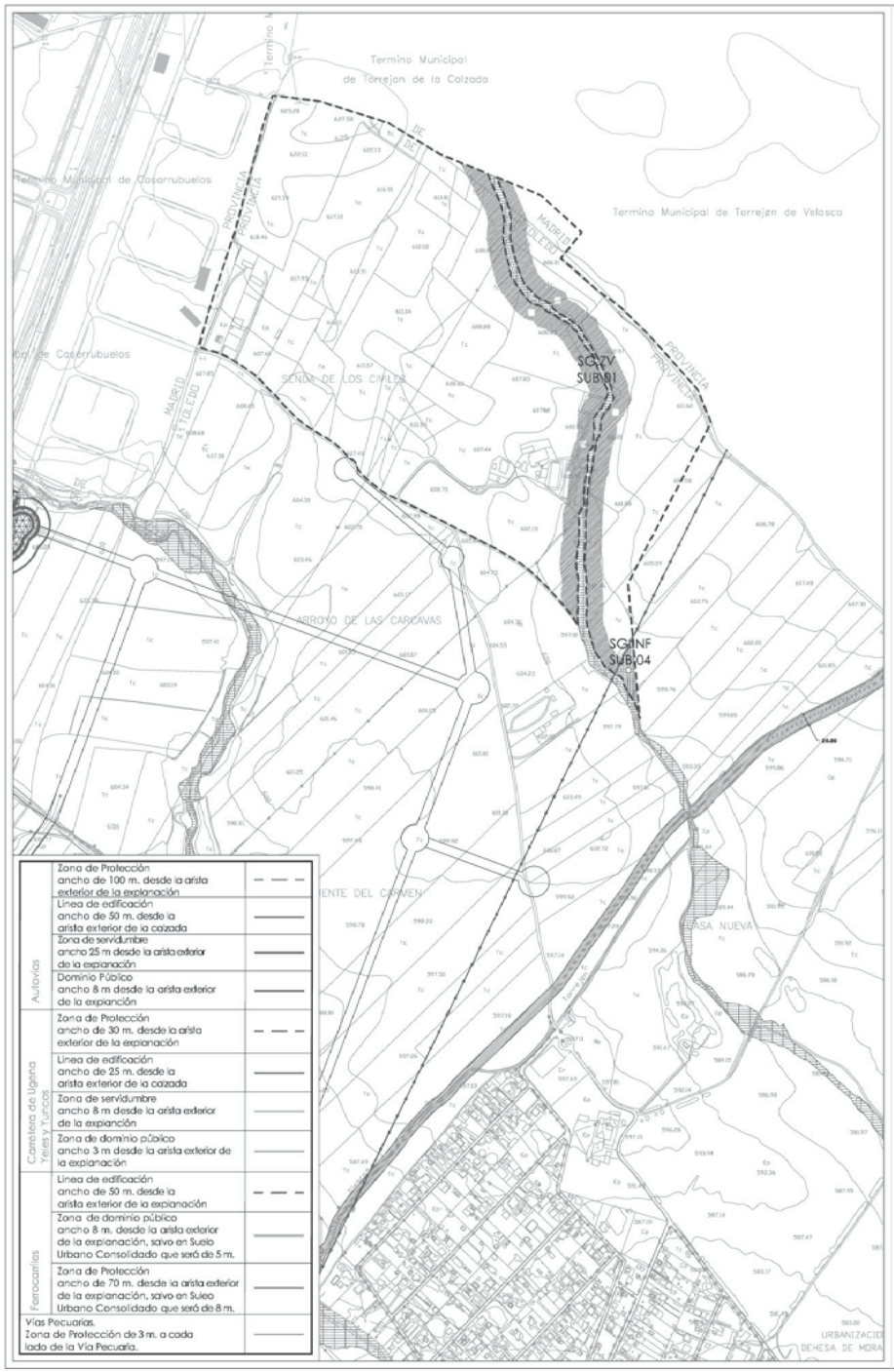
PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

MARZO 2010

P.O.M.

Redactores: GESCOAR ASESORES,S.L.
Fdo.: Miguel A. López Toledano

AYUNTAMIENTO DE ILLESCAS



DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO QUE SE INCORPORA (OE).

OBJETIVOS A CONSIDERAR .

-CREACIÓN DE UN SECTOR DE INDUSTRIA-ALMACEN, COMO REMATE POR EL NORTE DE LOS SUELOS INDUSTRIALES, CREANDO UN GRAN CORREDOR VERDE JUNTO AL ARROYO DEL PRADO.

CALCULO DEL APROVECHAMIENTO (OD)				
TIPOLOGIA	EDIFICABILIDAD	F. PONDERACIÓN	A. H.	Aprovechamiento tipo
Industrial	337.656,88	0,63	212.724	
TOTAL	**337.656,88**		**212.724**	**0,315**

	Areas de Reparto	Código	Superficie Total	Superficie Dentro del Sector
SISTEMAS GENERALES (OE)	AREA DE REPARTO AR SUB sO 02 Industrial	SG.ZV.SUB.01 SG.INF.4	116.516,85 504.683,36	78.130,10 3.673,83

- El sistema general V-11 es externo al sector, con cargo al PEI del POM .

Mínimos Legales			
		fórmula LOTAU	**mínimo exigible (LOTAU)**
SS.LL.	comunicaciones	***	
	zonas verdes	>2/3 15% Sup total	59.447
	equipamientos	resto de 15%	29.723

- La provisión de plazas de aparcamientos deberá cumplirlo señalad o en el artículo 22.5 del R.P.

Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección (SRNUEP)

Dominio Público Hidraúlico (SRNUEPA-CA)

Vías Pecuarias (SRNUEPA-VP)

Infraestructuras (SRNUEPH)

DOTACIONES

Comunicaciones Viarias.

del Sistema General.

del Sistema Local.

Espacio Libre de Uso y dominio público.

ZV Zona Verde o Espacio Libre del Sistema General.

ZV 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.

del Sistema General.

del Sistema Local.

Equipamientos de Uso y dominio privado.

CU Cultural
AI Administrativo-Institucional
DE Deportivo
ED Educativo
SE Servicios Urbanos
SA Sanitario-Asistencial
C Contingencias

LÍMITES.

------ **Límite del ámbito de ordenación.**

FICHA DE ORDENACIÓN

(Desarrollo y ejecución)

SUB sO 11A

- DESARROLLO: Largo plazo *(B)*

-(OE) LOCALIZACIÓN Planos POE 01-1.1 2.4 y POD-SU 1.1 1.2.2.2.3

-(OD) ÁREA DE REPARTO AR. SUB. sO 02.

PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

MARZO 2010

P.O.M.

Redactores: GESCOAR ASESORES,S.L.

Fdo.: Miguel A. López Toledano

AYUNTAMIENTO DE ILLESCAS

DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO QUE SE INCORPORA (OE).

CESIONES.
- No existen suelos de Sistemas Generales ni Sistemas Locales existentes, son todos a obtener con la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación.
- Cesión del aprovechamiento: 9 ,99%.
- Las reservas de Sistemas Locales serán las correspondientes conformes al artículo 22 del Reglamento de Planeamiento.

DESARROLLO Y EJECUCIÓN.
- Iniciativa: Gestión Indirecta.
- Ejecución de las cargas de urbanización: el sector correrá con los siguientes costes:

Participación en las infraestructuras del PEM/Proyecto de Urbanización Complementario del POM: 0,67%
Urbanización interior del sector: ..... 100 %

- Para el desarrollo del sector y al estar en un Ámbito 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 terrenos del sector se desarrollaran 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 órgano competente.

ORDENACIÓN.
- Deberá cumplir las condiciones de los informes recogidos en el Anexo Informes de las Normas Urbanisticas, según lo señalado en el Anexo SUB sO 11 B.
- Se deberán cumplir las reservas de aparcamiento accesibles asi como todo lo señalado en el CODIGO DE ACCESIBILIDAD de Castilla la Mancha.
- Será necesario el desarrollo de un Estudio Hidr ológico y de riesgo de avenidas para la delimitación de Dominio Público Hidraulico , que requerirá la aprobación por parte de Confederación hidrográfica y determinará la cla sificación del suelo como SRNUEP ambiental.
- El PAU deberá calificar como zona verde la banda inmediatamente contigua a los cauces fluviales , el ancho de dicha banda será el que resulte del Estudio Hidrologico y de riesgo de avenidas y no siendo nunca inferior a 10 metros de anchura a contar desde el límite exterior del cauce.
- Deberá garantizarse la continuidad del ámbito a ambos lados de la Vía Pecuaria.

Línea Eléctrica.

	Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección (SRNUEP)
	Dominio Público Hidraúlico (SRNUEPA-CA)
	Vías Pecuarias (SRNUEPA-VP)
	Infraestructuras (SRNUEPI-I)

DOTACIONES		SUPERFICIE.
	Comunicaciones Viarias.	———
	del Sistema General.	———
	del Sistema Local.	———
	Espacio Libre de Uso y dominio público.	**11.063,82 m²s.**
ZV	Zona Verde o Espacio Libre del Sistema General.	11.063,82 m²s.
EV	Zona Verde o Espacio Libre del Sistema Local.	———
	Infraestructuras de Uso y dominio público.	**1.537,45 m²s.**
I	Infraestructuras del Sistema General.	1.537,45 m²s.
I	Infraestructuras del Sistema Local.	———
	Equipamientos de Uso y dominio público.	———
	del Sistema General.	———
	del Sistema Local.	———
A	**Equipamientos de Uso y dominio privado.**	———

CU Cultural
AI Administrativo-institucional
DE Deportivo
ED Educativo
SE Servicios Urbanos
SA Sanitario-Asistencial
C Contingencias

USO GLOBAL (OE).	
Industrial.	Según la definición de usos del POM

LÍMITES.	
- - - - - -	**Límite del ámbito de ordenación.**

FICHA DE ORDENACIÓN

(Desarrollo y ejecución)

SUBsO 11B

- DESARROLLO: Largo plazo (A)

-(OE) LOCALIZACIÓN	Planos POE 01-1.1 2.4 y POD-SU 1.1 1.2 2.2 2.3
-(OD) ÁREA DE REPARTO	AR. SUB. sO 02.
-(OE) USO GLOBAL	Industrial.
-(OE) SUPERFICIE TOTAL (Sector+SSGG)	**158.119,22 m²s.**
-(OE) SUPERFICIE DE SS. GG.	12.601,27m²s.
-(OE) SUPERFICIE DEL SECTOR	145.517,95 m²s.
-(OE) COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD SOBRE LA SUPERFICIE DEL SECTOR	0,5430 m²/m².
-(OD) APROVECHAMIENTO TIPO DEL SECTOR	0,315 ua/m².
-(OD) APROVECHAMIENTO TIPO DEL A.R.	0,315 ua/m².

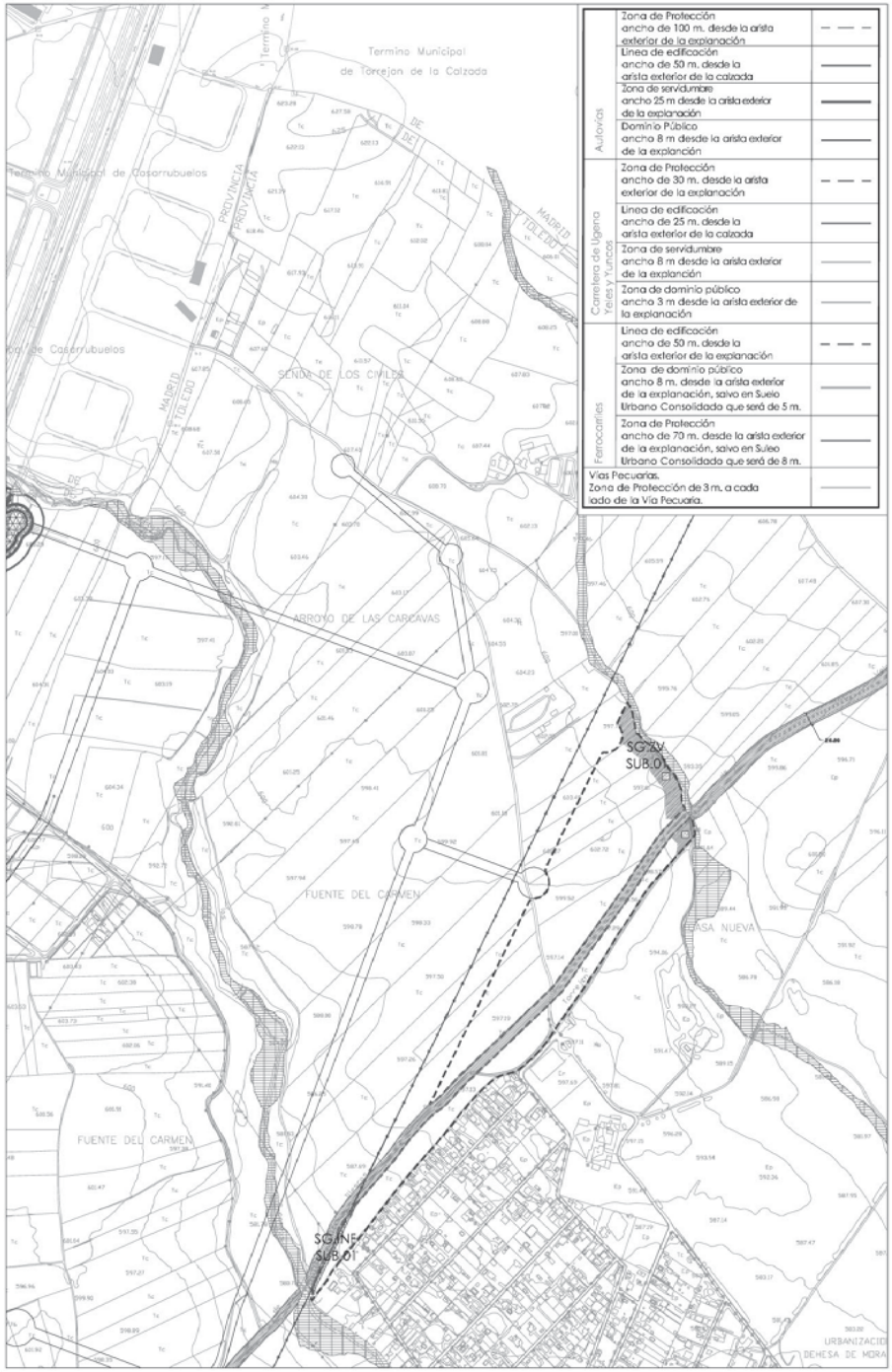
PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

MARZO 2010

P.O.M.

Redactores: GESCOAR ASESORES,S.L.
Fdo.: Miguel A. López Toledano

AYUNTAMIENTO DE ILLESCAS



Autovías	Zona de Protección ancho de 100 m. desde la arista exterior de la explanación	
	Linea de edificación ancho de 50 m. desde la arista exterior de la calzada	
	Zona de servidumbre ancho 25 m desde la arista exterior de la explanación	
	Dominio Público ancho 8 m desde la arista exterior de la explanación	
Carretera de Ugena Yeles y Yuncos	Zona de Protección ancho de 30 m. desde la arista exterior de la explanación	
	Linea de edificación ancho de 25 m. desde la arista exterior de la calzada	
	Zona de servidumbre ancho 8 m desde la arista exterior de la explanación	
	Zona de dominio público ancho 3 m desde la arista exterior de la explanación	
Ferrocarriles	Linea de edificación ancho de 50 m. desde la arista exterior de la explanación	
	Zona de dominio público ancho 8 m. desde la arista exterior de la explanación, salvo en Suelo Urbano Consolidado que será de 5 m.	
	Zona de Protección ancho de 70 m. desde la arista exterior de la explanación, salvo en Suelo Urbano Consolidado que será de 8 m.	
Vías Pecuarias. Zona de Protección de 3 m. a cada lado de la Vía Pecuaria.		

DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO QUE SE INCORPORA (OE).

OBJETIVOS A CONSIDERAR .

-CREACIÓN DE UN SECTOR DE INDUSTRIA-ALMACEN AL NORESTE DEL MUNICIPIO, QUE CIERRE EN EL NORESTE LOS SUELOS INDUTRIALES Y COMPLETE EL COREROR VERDE JUTNO AL ARROYO DEL PRADO DEL SECTOR SUB.So-11A.

CALCULO DEL APROVECHAMIENTO (OD)

TIPOLOGIA	EDIFICABILIDAD	F. PONDERACIÓN	A. H.	Aprovechamiento tipo
Industrial	79.016,25	0,63	49.780	
TOTAL	79.016,25		49.780	0,315

	Areas de Reparto	Código	Superficie Total	Superficie Dentro del Sector
SISTEMAS GENERALES (OD)	AREA DE REPARTO AR SUB sO 02 Industrial	SG.ZV.SUB.01	116.516,85	11.083,82
		SG.INF.4	504.683,36	1.537,45

- El sistema general V-11 es externo al sector, con cargo al PEI del POM.

Minimos Legales			
		fórmula LOTAU	mínimo exigible (LOTAU)
SS.LL.	comunicaciones	***	
	zonas verdes	>2/3 15% Sup total	14.552
	equipamientos	resto de 15%	7.276

- La provisión de plazas de aparcamientos deberá cumplirlo señalad o en el artículo 22.5 del R.P.

Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección (SRNUEP)
- Dominio Público Hidraúlico (SRNUEPA-CA)
- Vías Pecuarias (SRNUEPA-VP)
- Infraestructuras (SRNUEPH)

DOTACIONES

- **Comunicaciones Viarias.**
  - del Sistema General.
  - del Sistema Local.
- **Espacio Libre de Uso y dominio público.**
  - ZV Zona Verde o Espacio Libre del Sistema General.
  - ZV 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.**
  - del Sistema General.
  - del Sistema Local.
- **Equipamientos de Uso y dominio privado.**

CU Cultural
AI Administrativo-Institucional
DE Deportivo
ED Educativo
SE Servicios Urbanos
SA Sanitario-Asistencial
C Contingencias

LÍMITES.

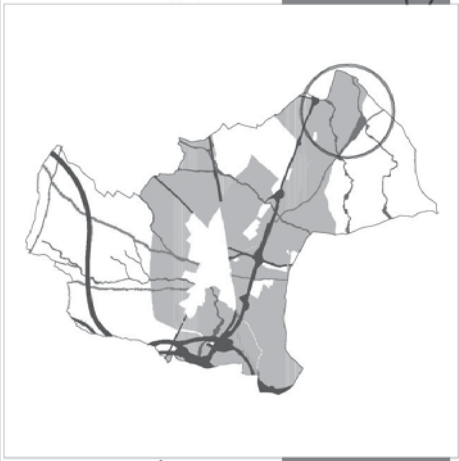
- - - - - - **Límite del ámbito de ordenación.**

FICHA DE ORDENACIÓN

(Desarrollo y ejecución)

SUB sO 11B

- DESARROLLO: Largo plazo (B)



-(OE) LOCALIZACIÓN Planos POE 01-1.1 2.4 y POD-SU 1.1 1.2.2.2.3
-(OD) ÁREA DE REPARTO AR. SUB. sO 02.

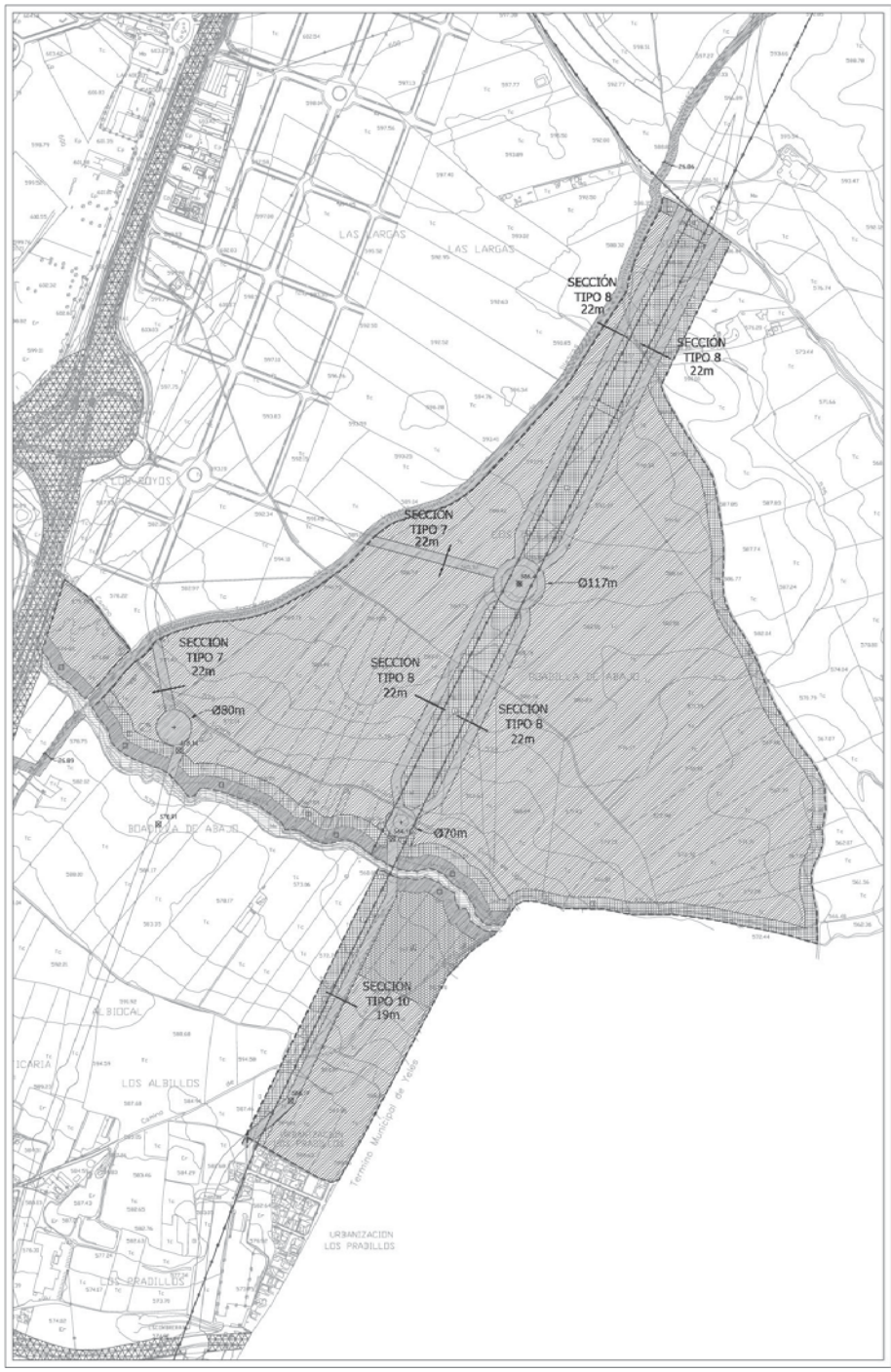
PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

MARZO 2010

P.O.M.

Redactores: GESCOAR ASESORES,S.L.
Fdo.: Miguel A. López Toledano

AYUNTAMIENTO DE ILLESCAS



DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO QUE SE INCORPORA (OE).

CESIONES.
- No existen suelos de Sistemas Generales ni Sistemas Locales existentes, son todos a obtener con la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación.
- Cesión del aprovechamiento: 9,99%.
- Las reservas de Sistemas Locales serán las correspondientes conformes al artículo 22 del Reglamento de Planeamiento.

DESARROLLO Y EJECUCIÓN.
- Iniciativa: Gestión Indirecta.
- Ejecución de las cargas de urbanización: el sector correrá con los siguientes costes:

Participación en las infraestructuras del PEM/Proyecto de Urbanización Complementario del POM: 5,85%
Urbanización interior del sector: ..... 100 %

- Para el desarrollo del sector y al estar en un Ámbito 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 terrenos del sector se desarrollaran 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 órgano competente.

ORDENACIÓN.
- Deberá cumplir las condiciones de los informes recogidos en el Anexo Informes de las Normas Urbanisticas, según lo señalado en el Anexo SUB sO 12.
- Se deberán cumplir las reservas de aparcamiento accesibles asi como todo lo señalado en el CODIGO DE ACCESIBILIDAD de Castilla la Mancha.
- Será necesario el desarrollo de un Estudio Hidrológico y de riesgo de avenidas para la delimitación de Dominio Público Hidraulico , que requerirá la aprobación por parte de Confederación hidrográfica y determinará la clasificación del suelo como SRNUEP ambiental.
- El PAU deberá calificar como zona verde la banda inmediatamente contigua a los cauces fluviales , el ancho de dicha banda será el que resulte del Estudio Hidrologico y de riesgo de avenidas y no siendo nunca inferior a 10 metros de anchura a contar desde el límite exterior del cauce.
- Deberá garantizarse la continuidad del ámbito a ambos lados de la Vía Pecuaria.

⟷ Línea Eléctrica de Alta Tensión.

	Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección (SRNUEP)
	Dominio Público Hidraúlico (SRNUEPA-CA)
	Vías Pecuarias (SRNUEPA-VP)
	Infraestructuras (SRNUEPI-I)

DOTACIONES		SUPERFICIE.
	Comunicaciones Viarias.	**110.948.09 m²s.**
	del Sistema General.	110.948.09 m²s.
	del Sistema Local.	———
	Espacio Libre de Uso y dominio público.	**44.957,05 m²s.**
ZV	Zona Verde o Espacio Libre del Sistema General.	44.957,05 m²s.
ZV	Zona Verde o Espacio Libre del Sistema Local.	———
	Infraestructuras de Uso y dominio público.	**212.035,55 m²s.**
I	Infraestructuras del Sistema General.	212.035,55 m²s.
I	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 Contingencias)	**40.061,51 m²s.**
	del Sistema General.	40.061,51 m²s.
	del Sistema Local.	———
	Equipamientos de Uso y dominio privado.	———

USO GLOBAL (OE).		
	Industrial.	Según la definición de usos del POM

LÍMITES.	
- - - - - -	**Límite del ámbito de ordenación.**

FICHA DE ORDENACIÓN

(Desarrollo y ejecución)

SUBsO 12

NUEVO PARQUE TECNOLÓGICO DE LA MADERA

- DESARROLLO: Largo plazo *(A)*

-(OE) LOCALIZACIÓN	Planos POE 01.3-3.3-4 y POD-SU 5.6 6.5 6.6
-(OD) ÁREA DE REPARTO	AR. SUB. sO 12.
-(OE) USO GLOBAL	Industrial.
-(OE) SUPERFICIE TOTAL (Sector+SSGG)	**1.445.757,38 m²s.**
-(OE) SUPERFICIE DE SS. GG.	408.002,20 m²s.
-(OE) SUPERFICIE DEL SECTOR	1.037.755,18 m²s.
-(OE) COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD SOBRE LA SUPERFICIE DEL SECTOR	0,6640 m²/m².
-(OD) APROVECHAMIENTO TIPO DEL SECTOR	0,300 ua/m².
-(OD) APROVECHAMIENTO TIPO DEL A.R.	0,300 ua/m².

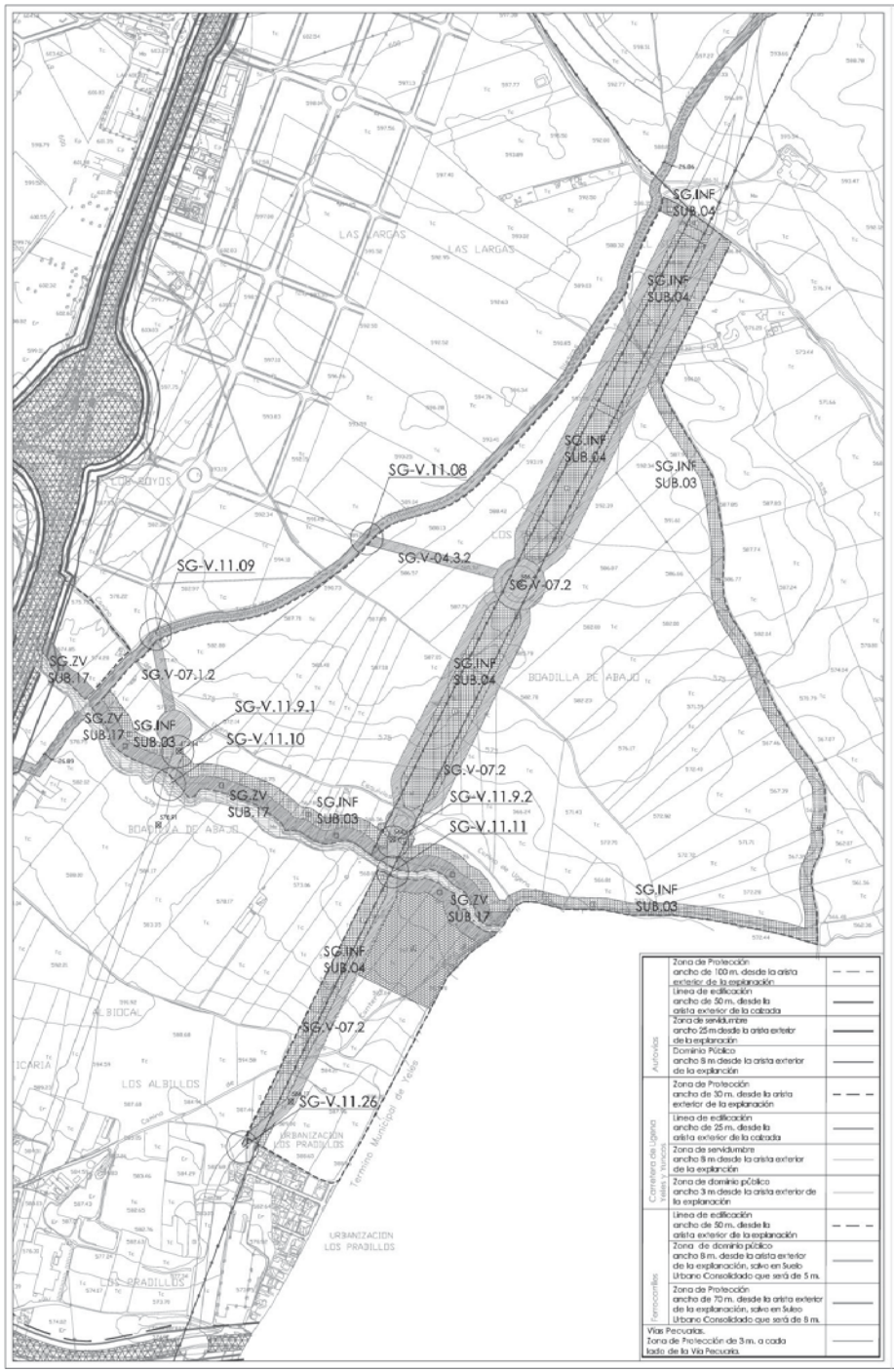
PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

MARZO 2010

P.O.M.

Redactores: GESCOAR ASESORES,S.L.
Fdo.: Miguel A. López Toledano

AYUNTAMIENTO DE ILLESCAS



DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO QUE SE INCORPORA (OE).

OBJETIVOS A CONSIDERAR .

"CREACIÓN DE UN SECTOR DE INDUSTRIA-ALMACEN AL ESTE DEL CASCO URBANO, CON LA CREACIÓN DE UN GRAN CORREDOR DE INFRAESTRUCTURAS PARA EL TRAZADO DE LÍNEAS ELÉCTRICAS Y QUE INCLUYE EL TRAZADO DEL VIARIO DE CONEXIÓN NORTE-SUR DE LOS SECTORES INDUSTRIALES.

CALCULO DEL APROVECHAMIENTO (OD)				
TIPOLOGIA	EDIFICABILIDAD	F. PONDERACIÓN	A H.	Aprovechamiento tipo
Industrial	689.069,44	0,63	434.114	
TOTAL	**689.069,44**		**434.114**	0,300

	Areas de Reparto	Código	Superficie Total	Superficie Dentro del Sector
SISTEMAS GENERALES (OE)	AREA DE REPARTO AR SUB sOI 2 Industrial	SG.V-4.3.2	10.102,18	6.352,80
		SG.V-07.1.2	56.322,35	10.114,33
		SG.V-07.2	315.885,19	94.481,87
		SG.INF.3	364.146,83	92.699,26
		SG.INF.4	504.883,30	101.050,51
		SG.ZV.SUB.17	45.388,73	45.388,73

- El sistema general V-11 es externo al sector, con cargo al PEI del POM .

Minimos Legales			
		fórmula LOTAU	**mínimo exigible (LOTAU)**
SS.LL.	comunicaciones	***	
	zonas verdes	>2/3 15% Sup total	107.782
	equipamientos	resto de 15%	53.891

- La provisión de plazas de aparcamientos deberá cumplirlo señalad o en el artículo 22.5 del R.P.

Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección (SRNUEP)
Dominio Público Hidraúlico (SRNUEPA-CA)
Vías Pecuarias (SRNUEPA-VP)
Infraestructuras (SRNUEPH)

DOTACIONES

Comunicaciones Viarias.
del Sistema General.
del Sistema Local.

Espacio Libre de Uso y dominio público.
ZV Zona Verde o Espacio Libre del Sistema General.
ZV Zona Verde o Espacio Libre del Sistema Local.

Infraestructuras de Uso y dominio público.
I Infraestructuras del Sistema General.
I Infraestructuras del Sistema Local.

Equipamientos de Uso y dominio público.
del Sistema General.
del Sistema Local.
Equipamientos de Uso y dominio privado.

CU Cultural
AI Administrativo-Institucional
DE Deportivo
ED Educativo
SE Servicios Urbanos
SA Sanitario-Asistencial
C Contingencias

LÍMITES.

------ **Límite del ámbito de ordenación.**

FICHA DE ORDENACIÓN

(Desarrollo y ejecución)

SUB sO 12

NUEVO PARQUE TECNOLÓGICO DE LA MADERA

- DESARROLLO: Largo plazo *(B)*

-(OE) LOCALIZACIÓN
-(OD) ÁREA DE REPARTO

Planos POE01.3-3.3-4 y POD-SU 5.6 6.5 6.6
AR. SUB. sO 12.

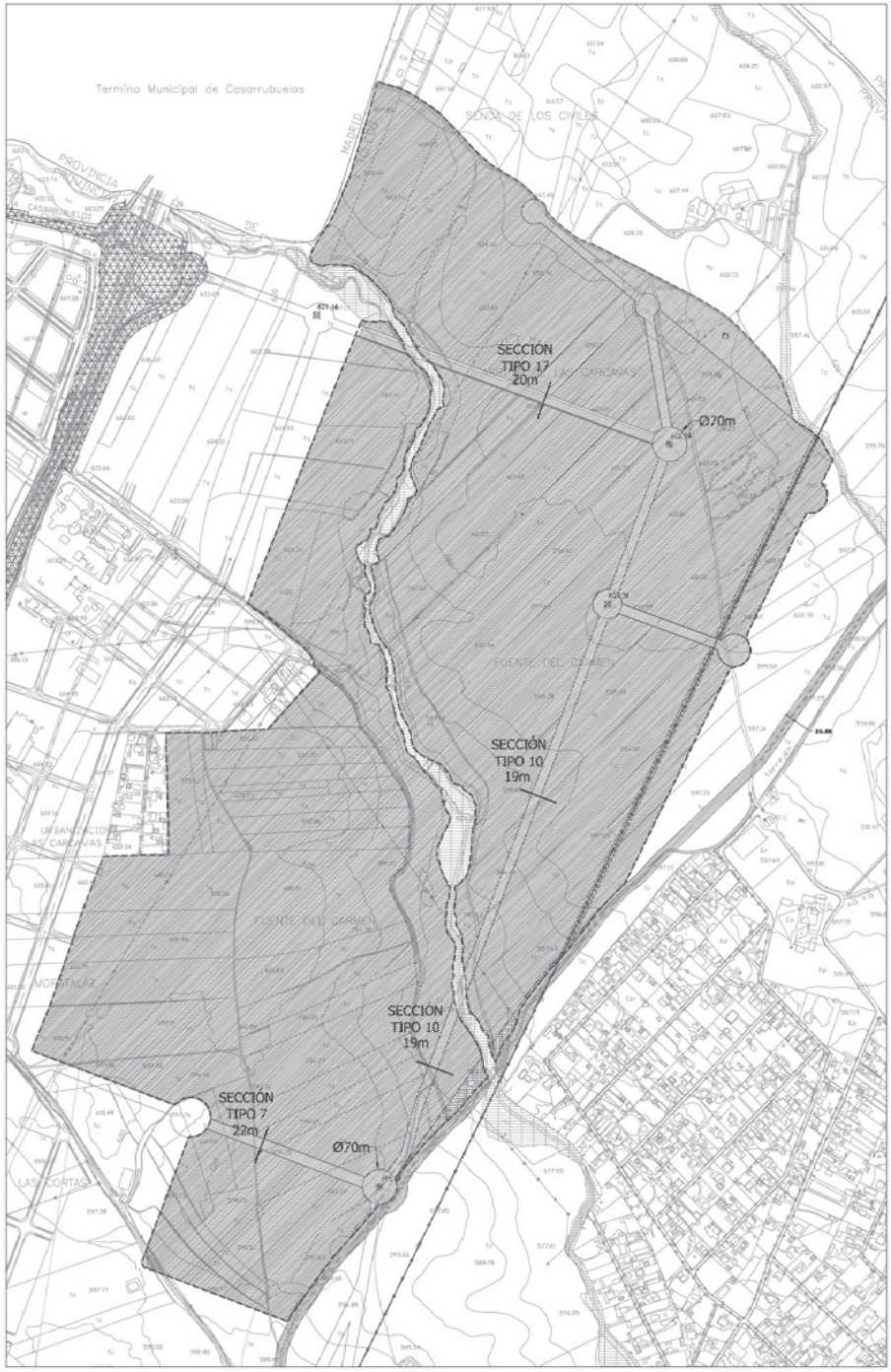
PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

MARZO 2010

P.O.M.

Redactores: GESCOAR ASESORES,S.L.
Fdo.: Miguel A. López Toledano

AYUNTAMIENTO DE ILLESCAS



DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO QUE SE INCORPORA (OE).

CESIONES.
- No existen suelos de Sistemas Generales ni Sistemas Locales existentes, son todos a obtener con la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación.
- Cesión del aprovechamiento: 9,9 9%.
- Las reservas de Sistemas Locales serán las correspondientes conformes al artículo 22 del Reglamento de Planeamiento.

DESARROLLO Y EJECUCIÓN.
- Iniciativa: Gestión Indirecta.
- Ejecución de las cargas de urbanización: el sector correrá con los siguientes costes:

Participación en las infraestructuras del PEI/Proyecto de Urbanización Complementario del POM: 6,95%
Urbanización interior del sector: ..... 100 %

- Para el desarrollo del sector y al estar en un Ámbito 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 terrenos del sector se desarrollaran preferentemente en una única unidad de actuación urbanizadora.
- El reparto de costes del colector de aguas fecales y de la ampliación de la EDAR de la Dehesa, incluidos en el armazón o esqueleto básico del POM se realizará según los criterios del pleno del 31 de Julio de2.006, incluidos en el Anexo SUB sO 13.

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 órgano competente.

ORDENACIÓN.
- Deberá cumplir las condiciones de los informes recogidos en el Anexo Informes de las Normas Urbanisticas, según lo señalado en el Anexo SUB sO 13.
- Se deberán cumplir las reservas de aparcamiento accesibles asi como todo lo señalado en el CODIGO DE ACCESIBILIDAD de Castilla la Mancha.
- Será necesario el desarrollo de un Estudio Hidr ológico y de riesgo de avenidas para la delimitación de Dominio Público Hidraulico , que requerirá la aprobación por parte de Confederación hidrográfica y determinará la cla sificación del suelo como SRNUEP ambiental.
- El PAU deberá calificar como zona verde la banda inmediatamente contigua a los cauces fluviales , el ancho de dicha banda será el que resulte del Estudio Hidrologico y de riesgo de avenidas y no siendo nunca inferior a 10 metros de anchura a contar desde el límite exterior del cauce.

⟷ Línea Eléctrica de Alta Tensión.

	Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección (SRNUEP)
	Dominio Público Hidraúlico (SRNUEPA-CA)
	Vías Pecuarias (SRNUEPA-VP)
	Infraestructuras (SRNUEPI-I)

DOTACIONES		SUPERFICIE.
	Comunicaciones Viarias.	**77.045,59 m²s.**
	del Sistema General.	77.045,59 m²s.
	del Sistema Local.	———
	Espacio Libre de Uso y dominio público.	**27.322,93 m²s.**
ZV	Zona Verde o Espacio Libre del Sistema General.	27.322,93 m²s.
ZV	Zona Verde o Espacio Libre del Sistema Local.	———
	Infraestructuras de Uso y dominio público.	**19.144,00 m²s.**
I	Infraestructuras del Sistema General.	19.144,00 m²s.
I	Infraestructuras del Sistema Local.	———
	Equipamientos de Uso y dominio público.	———
	del Sistema General.	———
	del Sistema Local.	———
	Equipamientos de Uso y dominio privado.	———

CU Cultural
AI Administrativo-institucional
DE Deportivo
ED Educativo
SE Servicios Urbanos
SA Sanitario-Asistencial
C Contingencias

USO GLOBAL (OE).	
Industrial.	Según la definición de usos del POM

LÍMITES.	
- - - - - -	**Límite del ámbito de ordenación.**

FICHA DE ORDENACIÓN

(Desarrollo y ejecución)

SUBsO 13

CARCAVAS 5

(A)

- DESARROLLO: Largo plazo

-(OE) LOCALIZACIÓN	Planos POE 01.2-4 y POO-SU 1.1.1 2.2.2.2.3.3.4
-(OD) ÁREA DE REPARTO	AR. SUB. sO 13.
-(OE) USO GLOBAL	Industrial.
-(OE) SUPERFICIE TOTAL (Sector+SSGG)	**1.819.921,00 m²s.**
-(OE) SUPERFICIE DE SS. GG.	123.512,52 m²s.
-(OE) SUPERFICIE DEL SECTOR	1.696.408,48 m²s.
-(OE) COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD SOBRE LA SUPERFICIE DEL SECTOR	0,4828 m²/m².
-(OD) APROVECHAMIENTO TIPO DEL SECTOR	0,284 ua/m².
-(OD) APROVECHAMIENTO TIPO DEL A.R.	0,284 ua/m².

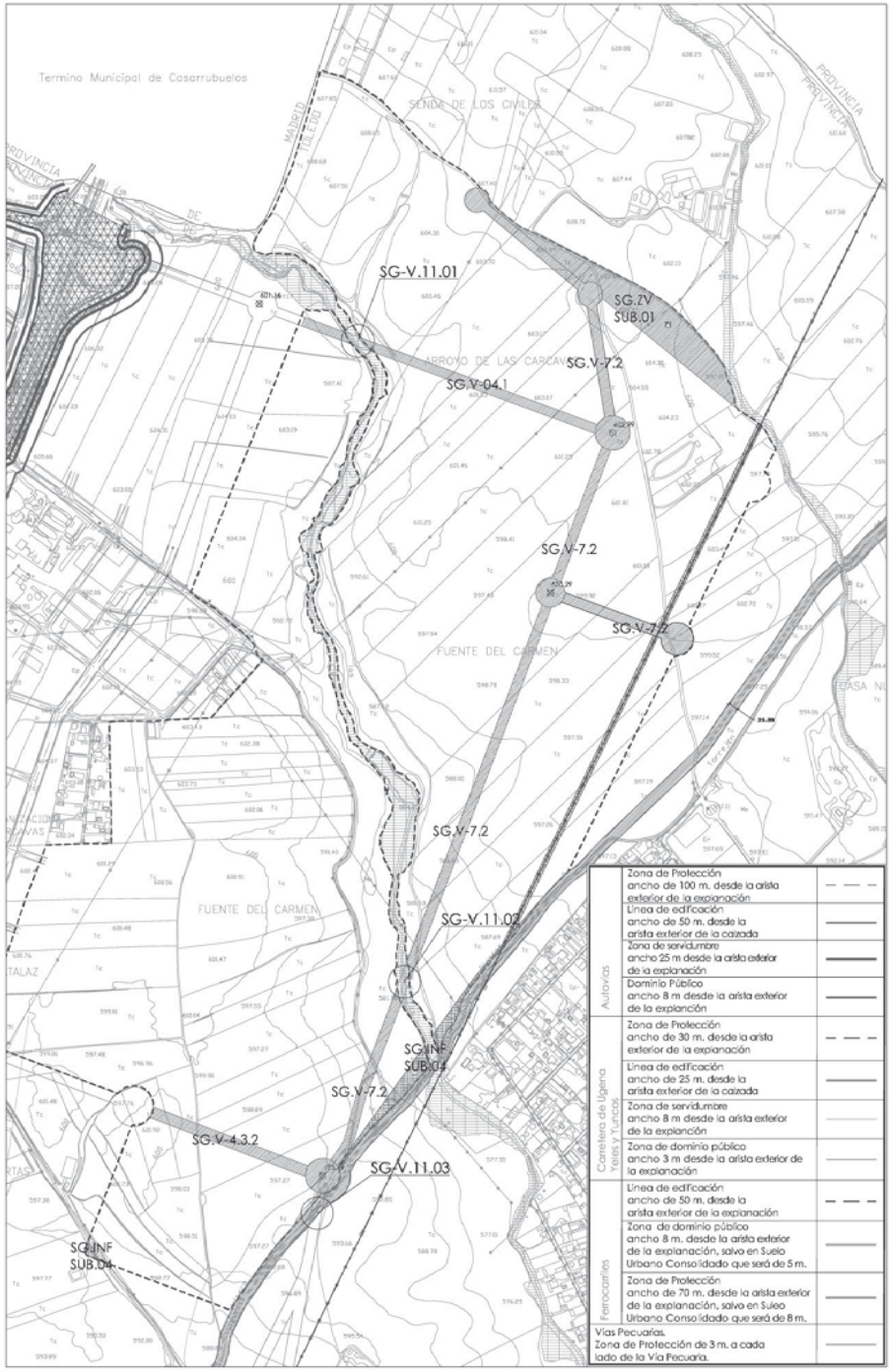
PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

MARZO 2010

P.O.M.

Redactores: GESCOAR ASESORES,S.L.
Fdo.: Miguel A. López Toledano

AYUNTAMIENTO DE ILLESCAS



DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO QUE SE INCORPORA (OE).

OBJETIVOS A CONSIDERAR .

-CREACIÓN DE UN SECTOR DE INDUSTRIA-ALMACEN AL NORESTE DEL CASCO URBANO, ATRAVESADO POR EL ARROYO DE LAS CARCAVAS, QUE INCLUYE, REMATA Y CONECTA CON LA A-42 EL VIARIO INDUSTRIAL NORTE-SUR.

CALCULO DEL APROVECHAMIENTO (OD)				
TIPOLOGIA	EDIFICABILIDAD	F. PONDERACIÓN	A H.	Aprovechamiento tipo
Industrial	818.964,45	0,63	515.948	
TOTAL	818.964,45		515.948	0,284

	Areas de Reparto	Código	Superficie Total	Superficie Dentro del Sector
SISTEMAS GENERALES (OE)	AREA DE REPARTO AR SUB sO13 Industrial	SG.V-4.1	18.303,59	11.885,71
		SG.V-4.2	27.082,03	7.286,17
		SG.V-7.2	315.885,19	57.873,71
		SG.ZV.SUB.01	116.516,85	27.322,93
		SG.INF.4	504.683,36	19.244,35

- El sistema general V-11 es externo al sector, con cargo al PEI del POM .

Minimos Legales			
		fórmula LOTAU	mínimo exigible (LOTAU)
SS.LL.	comunicaciones	***	
	zonas verdes	>2/3 15% Sup total	169.641
	equipamientos	resto de 15%	84.820

- La provisión de plazas de aparcamientos deberá cumplirlo señalad o en el artículo 22.5 del R.P.

Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección (SRNUEP)
Dominio Público Hidraúlico (SRNUEPA-CA)
Vías Pecuarias (SRNUEPA-VP)
Infraestructuras (SRNUEPH)

DOTACIONES

Comunicaciones Viarias.
del Sistema General.
del Sistema Local.

Espacio Libre de Uso y dominio público.
ZV Zona Verde o Espacio Libre del Sistema General.
ZV Zona Verde o Espacio Libre del Sistema Local.

Infraestructuras de Uso y dominio público.
I Infraestructuras del Sistema General.
I Infraestructuras del Sistema Local.

Equipamientos de Uso y dominio público.
del Sistema General.
del Sistema Local.
Equipamientos de Uso y dominio privado.

CU Cultural
AI Administrativo-Institucional
DE Deportivo
ED Educativo
SE Servicios Urbanos
SA Sanitario-Asistencial
C Contingencias

LÍMITES.

- - - - - - **Límite del ámbito de ordenación.**

FICHA DE ORDENACIÓN

(Desarrollo y ejecución)

SUB sO 13

CARCAVAS 5

- DESARROLLO: Largo plazo (B)

-(OE) LOCALIZACIÓN Planos POE 01.2-4 y POO-SU 1.1.1.2.2.2.2.3.3.4
-(OD) ÁREA DE REPARTO AR. SUB. sO 13.

PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

MARZO 2010

P.O.M.

Redactores: GESCOAR ASESORES,S.L.
Fdo.: Miguel A. López Toledano

AYUNTAMIENTO DE ILLESCAS