

FICHA DE ORDENACIÓN

(Desarrollo y ejecución)

SUNC UA 05
UE 6.



DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO QUE SE INCORPORA (OE).

- CONDICIONES**
- Cálculo del aprovechamiento: 8,50%.
 - El suelo del Sistema General se encuentra ya obtenido, se incluye a efectos de ordenación y ejecución y no formando parte del área de reparto. El resto de los suelos de Sistema Local son todos a obtener con la Aprobación Definitiva del Proyecto de Repavimentación.
 - **DESARROLLO Y EJECUCIÓN.**
 - Instrumentos para el desarrollo:
 - Aprobación de la ordenación establecida o PERI de mejora.
 - Proyecto de Urbanización.
 - Proyecto de Repavimentación.

- Si se mantienen los rayados y la edificabilidad previstos en esta ficha, se deberá mantener el aprovechamiento tipo determinado.
- Para el desarrollo de la unidad y al estar en un Área de protección ya prevista se deberá cumplir con las actuaciones señaladas en la Carta topográfica. Para el desarrollo del sector además deberá cumplirse en el documento de protección del Patrimonio Arquitectónico.
- **APROVECHAMIENTO.**
- La justificación de la homogeneización de Usos para el Aprovechamiento Tipo, así como el porcentaje destinado a vivienda protegida se adjuntará al cuadro recogido en el punto 8.6 de la memoria justificativa.

ORDENACIÓN.

- Promover la unidad en el POM según planos de ordenación.
- Se deberán cumplir las reservas de aprovechamiento acohesivos así como todo lo señalado en el Código de Acabados de Castilla-La Mancha.

OBJETIVO.

- Creación de una Unidad de Actuación de uso residencial plurifamiliar con vivienda libre y protegida, mejorar la calidad de urbana del casco. Remate por el sur con el casco del arroyo de la villa.

- Localización preferente de Viviendas Protegidas

Módulos Legales			
	forma LOTAU	módulo legal (L.O.T.A.U.)	Sup. suelo real Verificación
S.S.L.L.	comunicaciones	18 m ² / 100m ²	540,31
	zona verde	20 m ² / 100m ²	600,22
	equipamientos	20 m ² / 100m ²	600,22
	aparcamiento	1 plaza / 200 m ² c.	15
Aprovechamiento privado			15
público			15

Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección (SNUREP)

Domínio Público Hidrográfico (SNUBPA-CA)

Vías Pecuarias (SNUBPA-VP)

Infraestructuras (SNUBPA-IF)

DOTACIONES

DOTACIONES		SUPERFICIE.
Comunicaciones Vías.		925,15 m ² .
del Sistema General.		195,80 m ² .
del Sistema Local.		729,35 m ² .
Espacio Libre de uso y dominio público.		540,31 m ² .
Zona Verde o Espacio Libre del Sistema General.		540,31 m ² .
Zona Verde o Espacio Libre del Sistema Local.		540,31 m ² .
Infraestructuras de uso y dominio público.		540,31 m ² .
Infraestructuras del Sistema General.		540,31 m ² .
Infraestructuras del Sistema Local.		540,31 m ² .
Equipamientos de uso y dominio público.		600,22 m ² .
Equipamientos de uso y dominio privado.		600,22 m ² .
Equipamientos de uso y dominio público.		600,22 m ² .
Equipamientos de uso y dominio privado.		600,22 m ² .
Equipamientos de uso y dominio público.		600,22 m ² .
Equipamientos de uso y dominio privado.		600,22 m ² .

USO GLOBAL (OE)

Residencial.

Según la definición de usos del artículo 135 del POM

USOS PORMENORIZADOS LUCRATIVOS. (OD)

Ord. 01. 01.

Casco Antiguo.

Según la definición de ordenanzas de las INIU del POM

LÍMITES Y SITUACIONES ESPECIALES.

-----	Límite parcela dotacional pública.
-----	Límite edificación equipamientos.
-----	Límite tipo de fachada
-----	Límite del ámbito de ordenación.
-----	Alineación oficial.



Planos POE 01-43 y POD 83

- (OE) LOCALIZACIÓN
- (OD) ÁREA DE REPARTO
- (OE) USO GLOBAL
- (OE) SUPERFICIE TOTAL (Sector-SSGG) 3.870,16 m².
- (OE) SUPERFICIE DE SS. GG. 195,80 m².
- (OE) SUPERFICIE DE LA UNIDAD 3.674,36 m².
- (OE) COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD SOBRE LA SUPERFICIE DE LA UNIDAD 0,8165 m²/m².
- (OE) DENSIDAD ≤ 232,55 Hab/Ha.
- (OE) % DE EDIFICABILIDAD LIBRE ≤ 70%.
- (OE) % DE EDIFICABILIDAD PROTEGIDA ≥ 30%.
- (OD) APROVECHAMIENTO TIPO 0,689 uoi/m².

PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

P.O.M.

MARZO 2010

Redactores: GESCOAR ASESORES S.L.

Foto: Miguel A. López



AYUNTAMIENTO DE ILLESCAS

FICHA DE ORDENACIÓN
(Desarrollo y ejecución)

SUNC
UA06
UE 4.



LOCALIZACIÓN	Plano POE 01-4.3 y POE 8.4
ÁREA DE REPARTO	AR SUNC UA.06
SUPERFICIE GLOBAL	Residencial.
SUPERFICIE TOTAL (Sector+SSGG)	10.178,19 m ² s.
SUPERFICIE DE SS. GG.	-
SUPERFICIE DE LA UNIDAD	10.178,19 m ² s.
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD	-
SOBRE LA SUPERFICIE DE LA UNIDAD	0,9825 m ² /m ² .
DENSIDAD	≤ 294,75 Hdb/Ha.
% DE EDIFICABILIDAD LIBRE	≤ 70%
% DE EDIFICABILIDAD PROTEGIDA	≥ 30%
APROVECHAMIENTO TIPO	0,760 ua/m ² .

PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

MARZO 2010
 Redactores: GESCOAR ASESORES S.L.
 Fdo: Miguel A. López Cebalero
 P.O.M.
 AYUNTAMIENTO DE ILLESCAS

DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO QUE SE INCORPORA (OE).

- CONDICIONES:
 - Cálculo del aprovechamiento: 1,05%.
 - Las creaciones serán las indicadas en el RP de TRL-OTAU y como mínimo las señaladas en las fichas.
 - No existen suelos de Sistemas Generales ni Sistemas Locales existentes, son todos a obtener con la Aprobación Definitiva del Proyecto de Reparación.

DESARROLLO Y EJECUCIÓN

- Sistema de Actuación: Gestión Individual
 - Instrumentos para el desarrollo:
 - Asumción de la ordenación establecida o PERI de región.
 - Proyecto de Urbanización.
 - Proyecto de Reparación.

- Si se mantiene el uso existente y la edificabilidad prevista en esta ficha, se debe mantener el aprovechamiento tipo determinado.
 - Para el desarrollo de la unidad y al estar en un ámbito de protección y/o prevención se deberá cumplir con las actuaciones señaladas en la Carta arqueológica. Para el desarrollo del sector además deberá cumplirse con el documento de protección del Patrimonio Arqueológico.

- PROVECHAMIENTO:
 - La justificación de la homologación de Usos para el Aprovechamiento Tipo, así como el porcentaje destinado a vivienda protegida se encontrará en el cuadro recogido en el punto 9.8 de la memoria justificativa.
 - El aprovechamiento susceptible de apropiación será de 0,84 ua/m². El resto de aprovechamiento quedará vinculado a la gestión del aprovechamiento y al aparcamiento público.

- PROTECCIÓN:
 - Protección de la zona de urbanización.
 - Protección de la zona de urbanización.
 - Protección de la zona de urbanización.

- PROTECCIÓN DE LA ZONA DE URBANIZACIÓN

- PROTECCIÓN DE LA ZONA DE URBANIZACIÓN

- PROTECCIÓN DE LA ZONA DE URBANIZACIÓN

- PROTECCIÓN DE LA ZONA DE URBANIZACIÓN

- PROTECCIÓN DE LA ZONA DE URBANIZACIÓN

- PROTECCIÓN DE LA ZONA DE URBANIZACIÓN

- PROTECCIÓN DE LA ZONA DE URBANIZACIÓN

- PROTECCIÓN DE LA ZONA DE URBANIZACIÓN

- PROTECCIÓN DE LA ZONA DE URBANIZACIÓN

- PROTECCIÓN DE LA ZONA DE URBANIZACIÓN

- PROTECCIÓN DE LA ZONA DE URBANIZACIÓN

- PROTECCIÓN DE LA ZONA DE URBANIZACIÓN

- PROTECCIÓN DE LA ZONA DE URBANIZACIÓN

- PROTECCIÓN DE LA ZONA DE URBANIZACIÓN

- PROTECCIÓN DE LA ZONA DE URBANIZACIÓN

- PROTECCIÓN DE LA ZONA DE URBANIZACIÓN

- PROTECCIÓN DE LA ZONA DE URBANIZACIÓN

- PROTECCIÓN DE LA ZONA DE URBANIZACIÓN

- PROTECCIÓN DE LA ZONA DE URBANIZACIÓN

- PROTECCIÓN DE LA ZONA DE URBANIZACIÓN

- PROTECCIÓN DE LA ZONA DE URBANIZACIÓN

- PROTECCIÓN DE LA ZONA DE URBANIZACIÓN

- PROTECCIÓN DE LA ZONA DE URBANIZACIÓN

- PROTECCIÓN DE LA ZONA DE URBANIZACIÓN

- PROTECCIÓN DE LA ZONA DE URBANIZACIÓN

- PROTECCIÓN DE LA ZONA DE URBANIZACIÓN

- PROTECCIÓN DE LA ZONA DE URBANIZACIÓN

- PROTECCIÓN DE LA ZONA DE URBANIZACIÓN

- PROTECCIÓN DE LA ZONA DE URBANIZACIÓN

- PROTECCIÓN DE LA ZONA DE URBANIZACIÓN

- PROTECCIÓN DE LA ZONA DE URBANIZACIÓN

- PROTECCIÓN DE LA ZONA DE URBANIZACIÓN

- PROTECCIÓN DE LA ZONA DE URBANIZACIÓN

- PROTECCIÓN DE LA ZONA DE URBANIZACIÓN

- PROTECCIÓN DE LA ZONA DE URBANIZACIÓN

- PROTECCIÓN DE LA ZONA DE URBANIZACIÓN

- PROTECCIÓN DE LA ZONA DE URBANIZACIÓN

- PROTECCIÓN DE LA ZONA DE URBANIZACIÓN

- PROTECCIÓN DE LA ZONA DE URBANIZACIÓN

- PROTECCIÓN DE LA ZONA DE URBANIZACIÓN

- PROTECCIÓN DE LA ZONA DE URBANIZACIÓN

- PROTECCIÓN DE LA ZONA DE URBANIZACIÓN

- PROTECCIÓN DE LA ZONA DE URBANIZACIÓN

- PROTECCIÓN DE LA ZONA DE URBANIZACIÓN

- PROTECCIÓN DE LA ZONA DE URBANIZACIÓN

- PROTECCIÓN DE LA ZONA DE URBANIZACIÓN

- PROTECCIÓN DE LA ZONA DE URBANIZACIÓN

- PROTECCIÓN DE LA ZONA DE URBANIZACIÓN

- PROTECCIÓN DE LA ZONA DE URBANIZACIÓN

- PROTECCIÓN DE LA ZONA DE URBANIZACIÓN

- PROTECCIÓN DE LA ZONA DE URBANIZACIÓN

- PROTECCIÓN DE LA ZONA DE URBANIZACIÓN

- PROTECCIÓN DE LA ZONA DE URBANIZACIÓN

- PROTECCIÓN DE LA ZONA DE URBANIZACIÓN

- PROTECCIÓN DE LA ZONA DE URBANIZACIÓN

- PROTECCIÓN DE LA ZONA DE URBANIZACIÓN

- PROTECCIÓN DE LA ZONA DE URBANIZACIÓN

- PROTECCIÓN DE LA ZONA DE URBANIZACIÓN

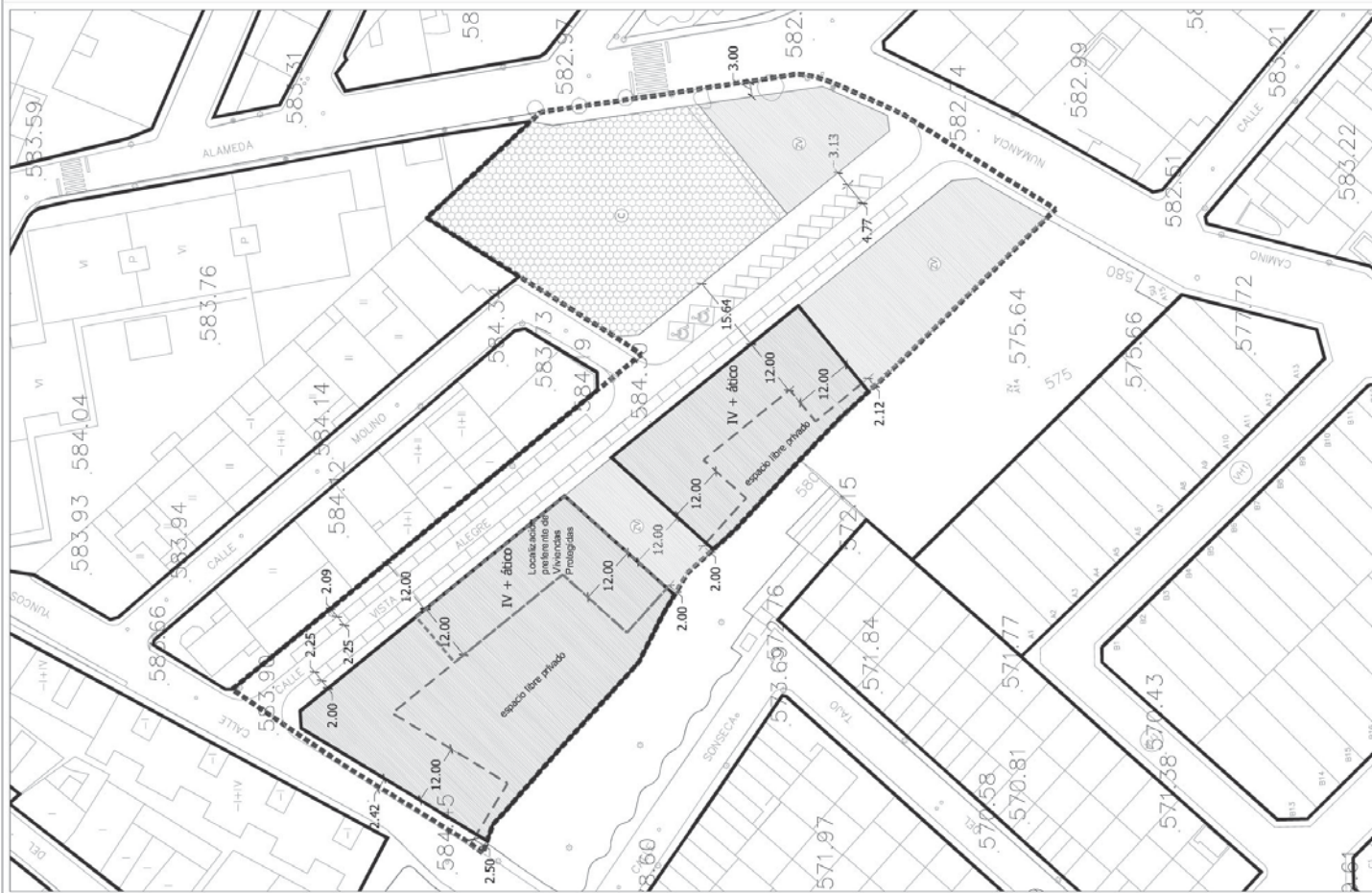
- PROTECCIÓN DE LA ZONA DE URBANIZACIÓN

- PROTECCIÓN DE LA ZONA DE URBANIZACIÓN

- PROTECCIÓN DE LA ZONA DE URBANIZACIÓN

- PROTECCIÓN DE LA ZONA DE URBANIZACIÓN

- PROTECCIÓN DE LA ZONA DE URBANIZACIÓN



SUNC UA07
HNOS PROVENZA



(0E) LOCALIZACIÓN	Plano POE 01-3.3, y POD 6.4
(0D) ÁREA DE REPARTO	AR-SUNC UA.07
(0E) USO GLOBAL	Residencial
(0E) SUPERFICIE TOTAL (Sector+SSGG)	11.886,25m²s.
(0E) SUPERFICIE DE SS. GG.	-
(0E) COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD	11.886,25m ² s.
SOBRE LA SUPERFICIE DE LA UNIDAD	0,7838m ² /m ² .
(0E) DENSIDAD	≤ 235,15 Hab/Ha.
(0E) % DE EDIFICABILIDAD LIBRE	≥ 70%
(0E) % DE EDIFICABILIDAD PROTEGIDA	≥ 30%
(0E) APROVECHAMIENTO TIPO	0,662 ua/m ² .

P.O.M.

MARZO 2010



AYUNTAMIENTO DE ILLESCAS

Módulos Logísticos		relativo capable (TOTAL)	Sup. siele real	Verificación
SS.LL.	comunicaciones	***	1.677,26	-
	zonas verdes	18 m ² / 100m ²	1.678,43	1,27
	equipamientos	20 m ² / 100m ²	1.865,45	5,27
Aparcamiento	privado	1 plaza/200 m ² c	47	-
	comercial	1 plaza/200 m ² c	47	-
	público	1 plaza/200 m ² c	47	37

Infraestructuras (SINI/IEPH)

100

Alineación oficial.

Alignedacion oficial.

Alineación oficial.

Alineación oficial.

Alignedacion oficial.

Alineación oficial.



SUNC **UA08**



- | | |
|---|----------------------------------|
| (OE) LOCALIZACIÓN | Plano POE 01-4.3, P.O.D 8.3 |
| (OD) ÁREA DE REPARTO | AR.SUNC UA.08 |
| (OE) USO GLOBAL | Residencial |
| (OE) SUPERFICIE TOTAL (Sector+SSGG) | 29.554,37 m²s. |
| (OE) SUPERFICIE DE SS. GG. | 29.554,37 m ² s. |
| (OE) COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD | |
| SOBRE LA SUPERFICIE DE LA UNIDAD 0,7715m ² /m ² . | |
| (OE) DENSIDAD | ≤ 231 Hab/Ha. |
| (OE) % DE EDIFICABILIDAD LIBRE | ≤ 70% |
| (OE) % DE EDIFICABILIDAD PROTEGIDA | ≥ 30%. |
| (OD) APROVECHAMIENTO TIPO | 0,651 uo/m ² |

P.O.M.

MARZO 2010

redaction: GESCOAR ASESORES, S.L.

Edo.: Miguel A. López Teledano



AYUNTAMIENTO DE ILLESCAS

CONCLUSIONES

- Creación del aprovechamiento: 9,50%.

DESARROLLO Y EJECUCIÓN.

- Asunción de la ordenación estatal o PERT de mejora.
- Proyecto de Urbanización.
- Proyecto de Recanalización.

- Hasta que se desarrolle la Unidad, se considerará compatible la edificación y uso existente, y se podrá, con las condiciones fijadas en la ordenanza 6, mantener y ampliar siempre y cuando se mantenga la propiedad y actividad.

A PROVECHAMIENTO.

- RF- La justificación de la homogenización de Usos para el Aprovechamiento Tipo, así como el porcentaje deslinado a vivienda protegida se adecuará al cuadro recogido en el punto 9.8 de la memoria justificativa.

ORDENACION

- Se deberán cumplir las reservas de aparcamiento accesibles así como todo lo señalado en el Código de Accesibilidad de Castilla la Mancha.

OBJETIVO:

- Creación de una Unidad de Actuación de uso residencial plurifamiliar con vivienda libre y protegida, mejorar la calidad de urbana de la urbanización Los Pradillos estableciendo un remate a la misma. Creación de un viario que de servicio a todas las instalaciones, conde con la transeúntes y

creación de un vino que se adaptó a todos los climas.
 como la misma.

		Módulos Legales		Módulos Legales	
		formato LOTUS	formato (10/10)	formato (10/10)	formato (10/10)
SS.LL	comunicaciones zonas verdes	18 m ² /100m ²	4.194,00	4.311,00	207,68
	equipamiento equipamiento	20 m ² /100m ²	4.560,00	4.570,73	10,73
Aparcamientos	Privado	1 plaza/200 m ² c	1,14	1,14	0,00
	Público	1 plaza/200 m ² c	1,14	1,14	0,00

Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección (SRNUEP)

Domino Publishing Ltd, 100 Brook Hill Drive, Secaucus, NJ 07094, USA

DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO (PSH)

Vías Pecuarías (SRNUEPA-VP)

DOTACIONES

Comunicaciones Viales.	7.276,35 m ² s.
del Sistema General.	7.276,35 m ² s.
del Sistema Local.	4.311,04 m ² s.
Espacio libre de uso y dominio público.	4.311,04 m ² s.
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.	4.570,71 m ² s.
CU Cultural	—
AI Administrativo-Institucional	—
DE Deportivo	—
ED Educativo	—
SE Servicios Urbanos	—
SA Sanitario-Asistencial	—
C Conferencias	—
Equipamientos de uso y dominio privado.	4.570,71 m ² s.

USO GLOBAL. (OE)

Residencial. Según la definición de usos del artículo 105 del POM

USOS pormenorizados lucrativos.

Ord 02	Residencial Bloque Aislado.	Según la definición de ordenanzas de las NN UU del FOM
--------	-----------------------------	--

LÍMITES Y SITUACIONES ESPECIALES.

-----	Límite parcela dotacional pública.
-----	Límite edificación equipamientos.
-----	Línea fija de fachada
=====	Límite del ámbito de ordenación.
=====	Alineación oficial.

