



## Ayuntamientos

### AYUNTAMIENTO DE ILLESCAS

#### ANUNCIO RESPECTO APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA DEL SUNC UA 03, CONFORME NOMENCLATURA DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE ILLESCAS (TOLEDO)

El pleno de este Ayuntamiento, reunido en sesión ordinaria celebrada con fecha 24 de junio de 2021, adoptó, entre otros, el acuerdo de aprobar definitivamente el PAU del SUNC UA 03 conforme nomenclatura del POM, de acuerdo con la Alternativa Técnica que recoge la ordenación establecida en el Plan Especial de Reforma Interior de Mejora de la Ordenación Estructural y de la Ordenación Detallada y Anteproyecto de Urbanización redactada por el Arquitecto D. José Germán Marcos Rubinat e Ingenieros D. Alberto Balmori Blanco y D. Luis Alberto González de la Cal, adjudicando la ejecución a la única propuesta jurídico-económica presentada por la mercantil promotora, Construcciones Sánchez y Feito, S.L.

Asimismo, habiéndose prestado garantía, conforme dispone el artículo 110.3 del TRLOTAU, se ha formalizado con la mercantil adjudicataria, Convenio Urbanístico de Gestión del referido PAU con fecha 29 de julio de 2021, adquiriendo con ello la condición de Agente Urbanizador, habiéndose inscrito los referidos documentos en el Registro de PAU's de la Delegación Provincial de Fomento con fecha 22 de septiembre de 2021, Libro número 2, Folio número 298 y Asiento número 298.

Igualmente se hace público, sin perjuicio de su publicación en el Portal de Transparencia del Ayuntamiento de Illescas, que las Normas Urbanísticas que han de regir el Sector, normas particulares establecidas para cada zona de ordenación, son las que a continuación se citan, si bien, gráficamente se adjuntan como anexos núms. 1 y 2 los planos "superficies, edificabilidad y aprovechamiento" y "ordenación general, zonificación del suelo", a saber:

#### **"6.1. RP-VLI-T • RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR LIBRE CON TOLERANCIA DE USO TERCIARIO EN PLANTA BAJA**

#### **RPP-VPT-T • RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR DE PROTECCIÓN PÚBLICA CON TOLERANCIA DE USO TERCIARIO EN PLANTA BAJA**

##### **Ámbito de aplicación (OE)**

La presente ordenanza será de aplicación en las zonas correspondientes a las parcelas calificadas como Residencial Plurifamiliar con Tolerancia de Terciario, tanto las destinadas a vivienda libre como las destinadas a vivienda de protección pública.

##### **Configuración de la edificación (OE)**

La zona responde al sistema de ordenación de edificación alineada a vial (EAV), aunque se permiten retranqueos.

El uso global mayoritario es el residencial.

##### **Condiciones de la manzana y el vial (OD)**

###### **Alineaciones:**

1. Las alineaciones oficiales exteriores de la manzana son las definidas en los Planos de alineaciones que se presentan en los Planos de Ordenación del Plan Especial de Reforma Interior de Mejora.

2. Las manzanas cerradas definidas en los Planos de Ordenación, podrán dejar un paso o hueco en la edificación, con una longitud mínima igual al 10% del perímetro total de la manzana, y que abarque, al menos, las dos primeras plantas. Tales huecos se producirán, en su caso, a más de veinte (20) metros de cualquier esquina y podrán alcanzar la totalidad de la altura de la edificación. Deberá ordenarse a través del oportuno Estudio de Detalle.

3. Las alineaciones interiores de las parcelas resultantes de la ordenación con frente que no dé a calles sino a zonas y espacios libres o a espacios interiores privados son libres hasta el fondo de la parcela.

###### **Accesos:**

En los casos en los que se acceda a viviendas desde el patio de manzana, se cumplirá la normativa de la CTE-DB-SI para paso y acceso de vehículos.

###### **Rasantes:**

Son las definidas en los Planos de Ordenación del Plan de Ordenación del Plan Especial de Reforma Interior de Mejora.



### Condiciones de parcela (OD)

#### Parcela mínima edificable:

1. La parcela mínima edificable será de 150 m<sup>2</sup>.
2. Estas superficies mínimas serán de aplicación a las nuevas segregaciones o parcelaciones, manteniéndose las existentes en las que puedan satisfacerse las condiciones de los usos a implantar.

#### Frente mínimo:

El frente mínimo será de diez (10) metros.

#### Frente máximo de la edificación:

El frente máximo de la edificación continua será de cien metros (100) metros.

#### Forma:

La parcela tendrá una forma tal, que en ella sea inscribible un círculo de diámetro mínimo de diez (10) metros, siendo los ángulos medianeros preferentemente de 90 grados sexagesimales.

### Condiciones de edificabilidad (OE)

La edificabilidad máxima permitida en cada una de las parcelas que componen el Plan Especial de Reforma Interior de Mejora es la siguiente:

CUADRO DE APROVECHAMIENTOS LUCRATIVOS RESIDENCIALES UA 03 (UE-13) ILESCAS · TOLEDO								
PARCELA	USO	SUPERFICIE PARCELA (m <sup>2</sup> s)	Nº MÁXIMO DE ALTURAS	Nº VIVIENDAS	SUPERFICIE RESIDENCIAL EDIFICABLE (m <sup>2</sup> c)	SUPERFICIE TERCIARIA EDIFICABLE (m <sup>2</sup> c)	UNIDADES DE APROVECHAMIENTO RESIDENCIAL (ua)	UNIDADES DE APROVECHAMIENTO TERCIARIO (ua)
RP01-VPT-T	Residencial Plurifamiliar de Protección· Viviendas de Precio Tasado con Terciario en Planta Baja	300,00	B+III+ático	19	1.217,27	264	584,29	237,85
RP02-VPT-VLI-T	Residencial Plurifamiliar de Protección y Libre· Viviendas de Precio Tasado y Libres con Terciario en Planta Baja	2.959,67	B+III+ático	100	6.663,73	2.959,67	3.614,59	2.663,70
RP03-VLI-T	Residencial Plurifamiliar . Viviendas Libres con Terciario en Planta Baja	150,00	B+III+ático	10	693,47	40	693,47	36,00
TOTAL		3.409,67		129	8.574,46	3.263,95	4.892,35	2.937,56

### Condiciones sobre la posición de la edificación (OD)

#### Retranqueos

1. No se fijan retranqueos obligatorios de la edificación con respecto a la alineación oficial exterior, ni con respecto a las alineaciones interiores de las parcelas resultantes de la ordenación.

#### Fondo máximo edificable

El fondo máximo es libre.

#### Ocupación máxima

100 %.

### Condiciones de volumen y forma (OD)

#### Altura y número de plantas máximos

- El número máximo de plantas será de baja más tres plantas más Ático (B+ III + ático) con una altura máxima a alero de 17,20 m y a cumbre de 19,70 m.
- Las cubiertas podrán ser planas o inclinadas.

#### Áticos

Se autoriza una planta ático, retranqueada de las fachadas como mínimo, tres (3) metros.

#### Semisótanos

1. Podrán realizarse semisótanos para uso de garaje aparcamiento, almacén e instalaciones, vinculados a la edificación principal.

#### Sótanos

1. Podrán realizarse sótanos con uso de almacén o garaje aparcamiento y dedicarse hasta un 30% de la superficie para instalaciones.
2. El uso de almacén deberá estar vinculado registralmente a los locales de la planta baja.

#### Cuerpos volados

1. Se autorizan con las condiciones siguientes:
  - Vuelo máximo de un metro y medio (1,50) para calles mayores de 10 metros.
  - Vuelo máximo de sesenta centímetros (0,60) para calles menores de 10 metros, y nunca sobre la acera.
  - En ningún caso podrán superar el ancho de acera.
  - En cualquier caso se respetará una banda libre de paso de 2,10 x 1,50 en la acera.

**Elementos salientes**

Se permiten con las condiciones generales.

**Otras condiciones (OD).**

Los patios de manzana tendrán la consideración de áreas de estancia común vinculados al conjunto de viviendas.

Los patios abiertos a fachadas o a otros espacios libres tendrán la consideración de espacios libre de uso privado vinculado al conjunto de viviendas.

**Condiciones para la vivienda de protección pública (OD).**

No se establecen condiciones específicas para la vivienda protegida y serán de aplicación las que se deriven de la legislación sectorial vigente.

**Condiciones de los usos (OD)**

La implantación de los usos en los edificios se realizará de acuerdo con la tabla siguiente:

Ver anexo núm. 3

**6.2. DE. DOTACIONAL EQUIPAMIENTO PÚBLICO****Ámbito de aplicación (OE)**

El ámbito de aplicación de esta ordenanza, será la parcela de cesión pública dotacional ubicada al norte de la actuación, con una superficie de 3.141,98 m<sup>2</sup> y en ella se podrán realizar los siguientes tipos de dotacionales:

Equipamientos:

Educativo SG-ED y SL-ED.

Cultural SG-CU y SL-CU.

Deportivo SG-DE y SL-DE.

Administrativo-Institucional SG-AI y SL-AI.

Sanitario-Asistencial SG-SA y SL-SA.

**Configuración de la edificación (OE)**

La zona responde al sistema de ordenación de edificación aislada (EA), normalmente con edificación totalmente separada de todos los linderos de la parcela, con tipología edificatoria aislada exenta (EAE).

**Condiciones de la manzana y el vial (OD)****Alineaciones:**

Son las definidas en los Planos de Ordenación del presente Plan Especial de Reforma Interior de Mejora

**Rasantes:**

Son las definidas en los Planos de Ordenación del presente Plan Especial de Reforma Interior de Mejora

**Condiciones de parcela (OD)****Parcela mínima edificable:**

La necesaria para implantar el uso que se pretende.

**Frente mínimo:**

No se fija.

**Forma:**

No se condiciona.

**Condiciones de edificabilidad (OE)**

La edificabilidad máxima permitida será de 1,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

**Condiciones sobre la posición de la edificación (OD)****Retranqueos**

El retranqueo podrá ser nulo salvo que las edificaciones colindantes se encuentren retranqueados en cuyo caso la edificación habrá de respetar un retranqueo a los bordes de parcela, en todo su perímetro, de tres (3,00) metros.

**Fondo máximo edificable**

No se fija.

**Ocupación máxima**

Para los equipamientos: infraestructuras, servicios urbanos, educativo, cultural, administrativo-institucional y sanitario- asistencial, será del 75%.

Para el equipamiento deportivo la ocupación máxima será del 100%.

**Condiciones de volumen y forma (OD)****Altura y número de plantas máximos**

El número máximo de plantas sobre rasante será de 5 (B + IV) plantas para todas las categorías.

La altura máxima de la edificación, a cara inferior del último forjado, se determinará en función de las necesidades de la dotación correspondiente, sin superar en ningún caso las de las zonas urbanísticas en la que esté inserto el equipamiento.

El Ayuntamiento podrá, excepcionalmente, admitir mayores alturas y mayor número de plantas en razón de la utilidad pública del servicio a cubrir y de la funcionalidad de tal aumento.

**Áticos**

Se autoriza una planta ática, retranqueada de las fachadas como mínimo tres (3) metros.

**Sótanos y semisótanos**

Se autorizan.

**Cuerpos volados**

No se permiten.

**Otras condiciones (OD)**

Se permite la realización de una vivienda de superficie máxima 100m<sup>2</sup> construidos para guarda y custodia de las instalaciones.

**Condiciones de los usos (OD)**

La implantación de los usos en los edificios se realizará de acuerdo con la tabla siguiente:

Ver anexo núm. 4

**6.3. DV. DOTACIONAL DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES****Ámbito de la ordenanza (OE)**

La presente ordenanza será de aplicación en las zonas de cesión calificadas como zona verde en el presente Plan Especial de Reforma Interior de Mejora, que se constituyen como los espacios libres de dominio y uso público general destinados a jardines y áreas de juego y recreo ajardinadas o forestadas necesarias para la adecuada salubridad y esparcimiento de la población

Las parcelas destinadas a espacios libres y zonas verdes son:

SISTEMA LOCAL DE ZONAS VERDES · JARDIN DV J 01: 2.734,27 m<sup>2</sup>/s

**Condiciones de la parcela (OE)****Parcela mínima:**

1. Para las Áreas de Juego de niños, la parcela mínima será de doscientos (200) m, pudiendo inscribirse dentro de ella un círculo de doce (12) m de diámetro.

2. Para los Jardines, la parcela mínima será de mil (1.000) m, pudiendo inscribirse dentro de ella un círculo de treinta (30) m. de diámetro.

3. Para los Parques, la parcela mínima será de quince mil (15.000) m, pudiendo inscribirse dentro de ella un círculo de cien (100) m. de diámetro.

**Condiciones de edificabilidad (OE)****Edificabilidad máxima:**

0,02 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, para parcelas < 2.000 m<sup>2</sup>. 0,04 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, para parcelas > 2.000 m<sup>2</sup>.

**Condiciones de volumen (OD)****Altura máxima:**

1. La altura máxima permitida, para construcciones o instalaciones cerradas, será de cinco (5) metros, medidos en cualquier punto de la rasante del terreno. Por encima de esta altura podrán sobresalir elementos estructurales, decorativos y de seguridad no habitables.

2. Si es una instalación abierta por todos sus lados, podrá alcanzar los doce (12) metros de altura máxima.

**Retranqueos mínimos a linderos:**

- 5 m, para parcelas < 2.000 m<sup>2</sup>.
- 10 m, para parcelas > 2.000 m<sup>2</sup>.

**Otras condiciones (OD)**

1. Se permite el establecimiento de mercadillos, mercados artesanales, etc., al aire libre y con carácter provisional.

**Condiciones de los usos (OD)**

La implantación de los usos se realizará de acuerdo con la tabla siguiente:  
Ver anexo núm. 5

**6.4. DC. DOTACIONAL DE COMUNICACIONES Y RED VIARIA****Ámbito de la ordenanza. (OE)**

La presente ordenanza será de aplicación en las superficies que componen e integran la red viaria del presente Plan Especial de Reforma Interior de Mejora.

Se tendrá en cuenta la Ordenanza Municipal de Circulación, movilidad y tráfico del Ayuntamiento de Illescas

La superficie destinada a viario es la siguiente:

DOTACIONAL DE COMUNICACIONES VIARIAS

Sistema General: 2.476,79 m<sup>2</sup>s.

Sistema Local: 2.022,44 m<sup>2</sup>s.

**Condiciones de volumen (OD)**

Las edificaciones e instalaciones a realizar en esta ordenanza tendrán siempre un carácter elemental, tales como quioscos de periódicos, paradas de autobuses, cabinas telefónicas, contenedores, puntos limpios y mobiliario urbano de todo tipo.

**Condiciones de la manzana y el vial (OD)****Alineaciones:**

Son las definidas en los Planos de Ordenación del presente Plan Especial de Reforma Interior de Mejora.

**Rasantes:**

Son las definidas en los Planos de Ordenación

**Condiciones de diseño (OD)**

Cada nueva calle o tramo de calle, se delimitará conforme a las necesidades urbanísticas de la zona a la que dé servicio. Será objeto de un proyecto específico en el que definirán los aspectos que a continuación se expresan.

**Vía para tráfico rodado:**

1. Las calzadas de rodadura tendrán la traza y ancho que se fijan en los planos de ordenación correspondientes.
2. Los aparcamientos estarán situados en las zonas que marcan los planos de ordenación y se situarán a nivel de la calzada de rodadura.
3. Los laterales de las calzadas y aparcamientos estarán rematados por un bordillo, excepto en los pasos de carruajes y de peatones, debiendo cumplir las prescripciones del código de accesibilidad, así como la Orden VIV 561/2.010.
4. Las aceras, paseos y áreas peatonales tendrán un tratamiento del pavimento adecuado a los usos que sirvan, procurando utilizar las alineaciones de árboles siempre que sea posible, debiendo cumplir las prescripciones de la Orden VIV 561/2.010.

**Vías mixtas y de peatones:**

1. La diferenciación de vías exclusivas de peatones y vías mixtas de peatones y coches queda a juicio, en cada momento, del Ayuntamiento, quien en el desarrollo de la ejecución del planeamiento verá la conveniencia de determinar un uso u otro.
2. No habrá saltos bruscos en el pavimento, aun cuando se prevea el paso circunstancial de vehículos o su aparcamiento.
3. El tratamiento del pavimento se proyectará con sentido de adecuación al peatón, cumpliendo las condiciones estéticas que se recogen en estas Normas.
4. En las vías mixtas, tanto la textura del suelo como la disposición del arbolado y mobiliario urbano, evitarán la velocidad alta de los vehículos que circunstancialmente circulen.
5. Se cumplirá lo establecido en la Orden VIV 561/2.010.

**Condiciones de las construcciones**

1. Las construcciones que se realicen tendrán la condición de concesiones temporales, sin que el suelo deje en ningún caso de ser propiedad municipal.
2. Serán abiertas siempre que lo permita su uso, de tipo prefabricado y con un tamaño, lo más reducido posible.

**Condiciones estéticas (OD)**

En los tratamientos del pavimento de vías peatones se utilizará preferentemente la piedra, en sus distintas formas de losas o adoquines, etc., o materiales prefabricados con componentes pétreos. También se podrá usar loseta hidráulica para las aceras.

Se cuidará el ambiente urbano de la red viaria con un amueblamiento y una señalización adecuados, y con un mantenimiento y uso decoroso.

**Condiciones de los usos (OD)**

La implantación de los usos se realizará de acuerdo con la tabla siguiente:  
Ver anexo núm. 6

**6.5. DE-IS. DOTACIONAL DE INFRAESTRUCTURAS.****Ámbito de la ordenanza (OE)**

La presente ordenanza será de aplicación en las zonas de cesión calificadas como reserva de infraestructuras en el presente Plan Especial de Reforma Interior de Mejora. Tales zonas están destinadas a ubicar cualquier tipo de infraestructura necesaria para el buen funcionamiento de los servicios previstos en el Plan Especial de Reforma Interior de Mejora de los que pudieran existir en un futuro.

En el Plan Especial de Reforma Interior de Mejora se reserva un espacio para Dotacional de Infraestructuras para albergar un Centro de Transformación Subterráneo, debajo del acerado, ubicado en la C/ La Fuente

**Condiciones de edificabilidad (OE)**

50 m<sup>2</sup> por parcela.

**Alturas (OD)**

Se permite una (1) planta de altura como máximo, equivalente a tres (3,00) metros de altura geométrica. Dicha altura se podrá aumentar en caso necesario y en función de la instalación a realizar, debiéndose justificar en todo caso.

El centro de transformación deberá ser subterráneo.

**Retranqueos (OD)**

No se establecen a ningún lindero, si bien se deben cumplir la reglamentación específica de cada instalación.

**Tipología de la edificación (OD)**

Composición libre, en función de las características del volumen establecido.

**Usos autorizados (OD)**

Se autorizan las instalaciones destinadas a garantizar o mejorar las infraestructuras del sector.

**Aparcamientos (OD)**

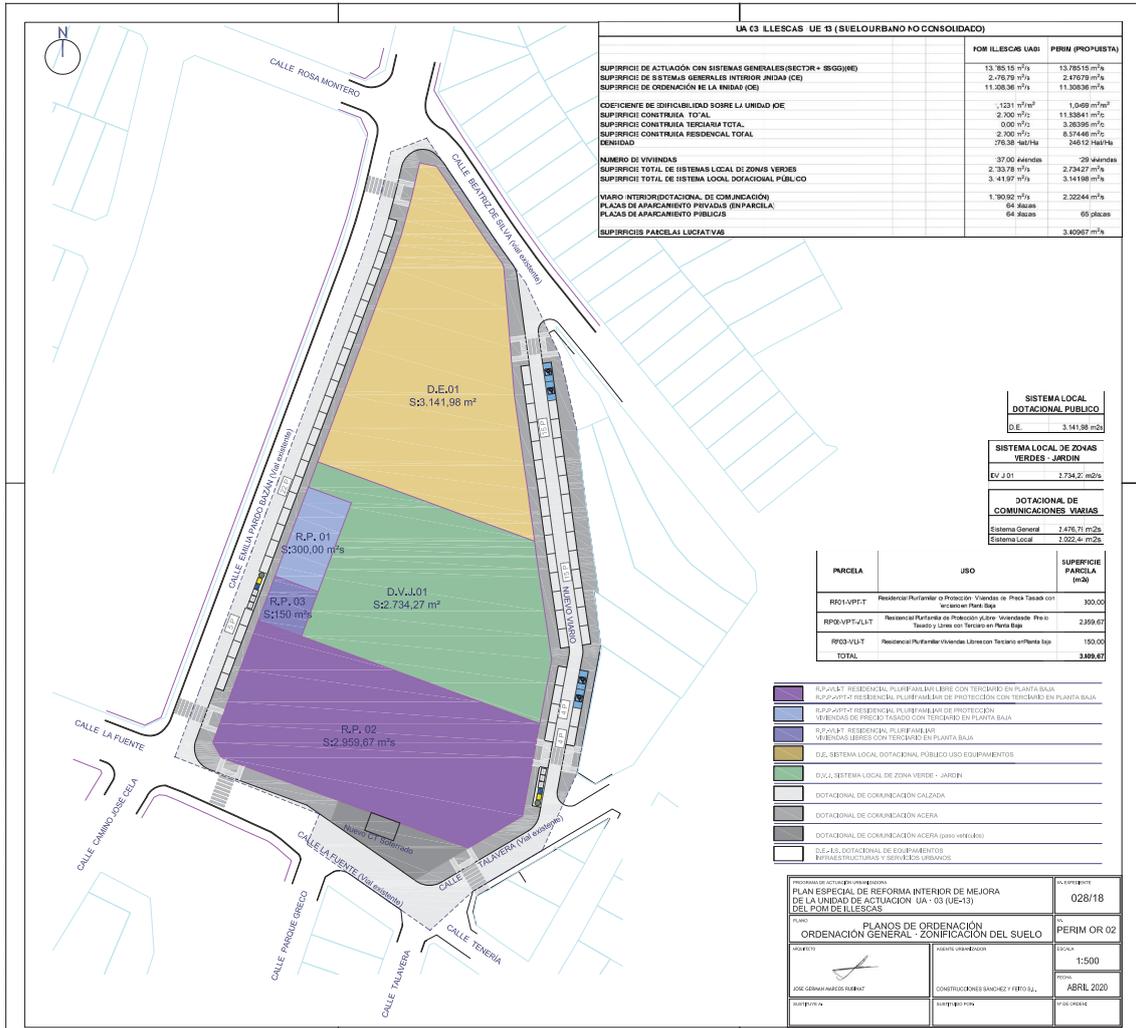
No se establece dotación alguna de aparcamiento".

Lo que se publica a los efectos de lo dispuesto en los artículos 42.2 y 122.6 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, artículo 157.1 del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, y artículo 70 de la Ley 7/85, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.

Contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998. Todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime pertinente.



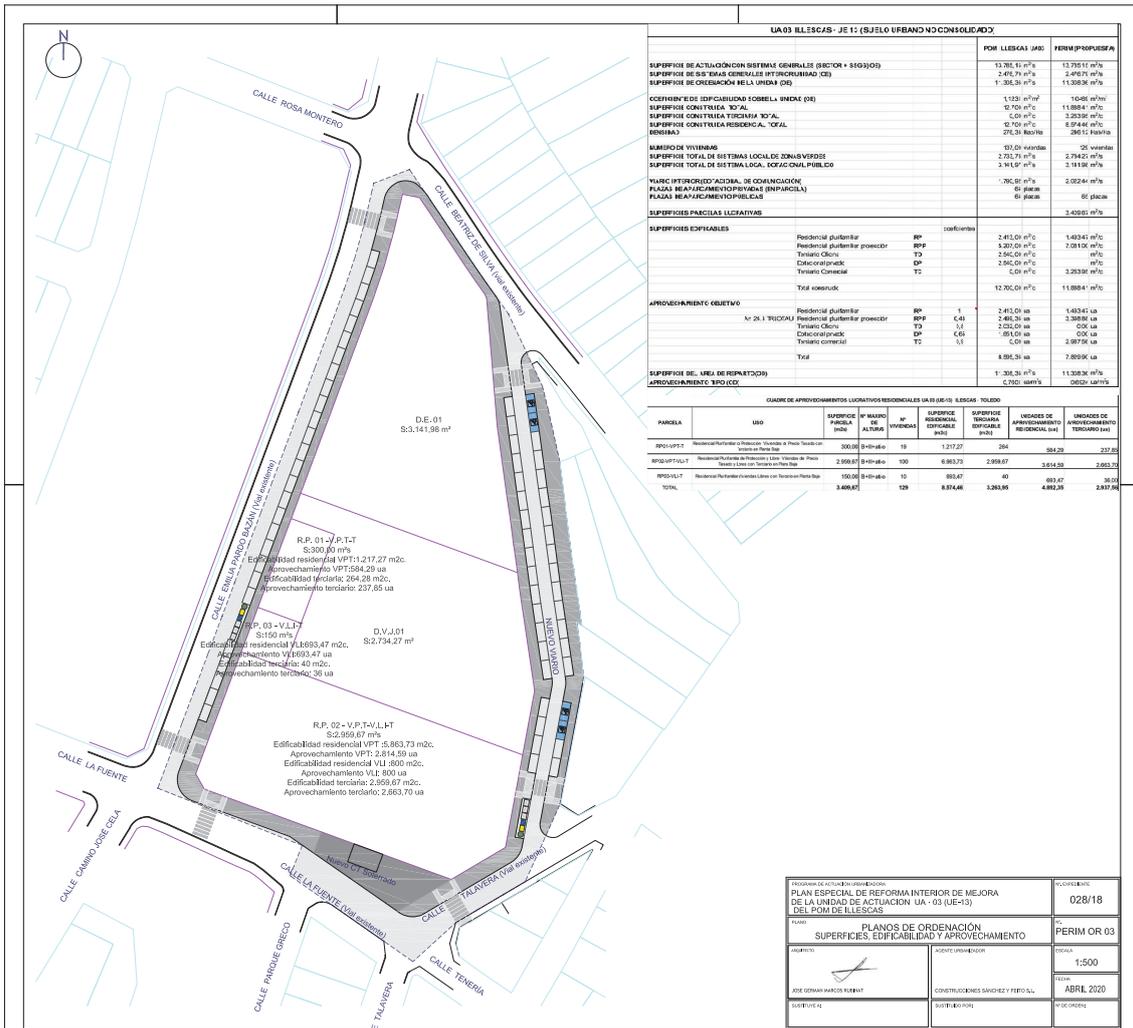
ANEXO NÚM. 1



Código de verificación: 2021.00004673  
Puede realizar la verificación del documento en <http://bop.diputoledo.es/webEboP/csv.jsp>



ANEXO NUM. 2



Código de verificación: 2021.00004673  
 Puede realizar la verificación del documento en <http://bop.diputotoledo.es/webEbp/csv.jsp>



ANEXO NÚM. 3

ORDENANZA	USO PORMENORIZADO	CATEGORÍA	03 LOCALIZACIÓN DEL USO Y CATEGORÍA											
			A	B	C	D	E	F	G	H	I			
	RU-Resid.Unifamiliar		P	P										
	RP-Resid.Plurifamiliar		P	P	M	M	M	P	C	P	P	P	P	P
	RC-Resid. Comunitario		P	P	C	C	C	A	C	P	P	P	P	P
	I-Industrial	1º-Compatible totalmente con el residencial	P	P	C	P	P	P	P	P	P	P	P	P
2º-Tolerables con residencial		P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
3º-Incompatibles con otros usos		P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
4º-Almacenaje con o sin venta		C	P	C	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	TC-Terciario comercial	1º-Locales comerciales y talleres < 200 m²	C	P	C	C	P	A	C	P	C			
2º-Locales comerciales e/200 y 500 m²		P	P	C	C	P	A	C	P	P				
3º-Galerías y centros < 1500 m²		P	P	C	P	P	A	C	P	P				
4º-Galerías y centros < 2500 m²		P	P	C	P	P	A	C	P	P				
5º-Grandes superficies > 2500 m²		P	P	P	P	P	P	C	P	P				
	TH-Terciario hotelero	1º-Alojamiento temporal < 100 m²	P	P	C	C	P	A	C	P	P			
2º-Alojamiento temporal < 400 m²		P	P	C	C	P	A	C	P	P				
3º-Alojamiento temporal > 400 m²		P	P	C	C	P	A	C	P	P				
	TO-Terciario oficinas	1º-Consulta, despachos sin servicio público	P	P	C	C	P	A	C	P	P			
2º-Oficinas,Instituciones c/horario comercial		P	P	C	C	P	A	C	P	P				
3º-Oficinas, servicios, empresas I+D		P	P	C	C	P	A	C	P	P				
4º-Oficinas, empresas almacenaje y produc.		P	P	C	C	P	P	C	P	P				
	TR-Terciario Recreativo	1º Establecimientos de bebidas, cafés, restaurantes sin espectáculos, etc., menores de 200 m²c.	C*	P	C	C	P	A	C	P	P			
2º Establecimientos de bebidas, cafés, restaurantes, salas de espectáculos, cines, salones de juego etc., con mas de 200 m²c y		C*	P	C	C	P	A	C	P	P				
3º Establecimientos de ocio y esparcimiento, de mediana superficie (mayor de 500 m²c y menor 1.000 m²c) compatibles con el uso		C*	P	C	P	P	A	C	P	P				
4º Establecimientos de ocio y esparcimiento, de gran superficie (a parti de		C*	P	C	P	P	P	C	P	P				
	DC-Dotación de Comunicaciones	1º-Viario urbano e interurbano	P	P	P	P	P	P	C	P				
2º-Ferrovial		P	P	P	P	P	P	P	C	P				
	DV-Zona Verde	1º-Espacio libre público (EL)	P	P	C	P	P	P	C	P				
2º-Jardines (J)		C	P	C	C	P	P	C	C	P				
3º-Área de juego o esparcimiento infantil (AJ)		P	P	C	C	P	P	C	C	C				
4º-Parques (P)		P	P	C	P	P	P	C	P	P				
	DE-DU-Use Educativo	1º-Preescolar público o privado	P	P	C	C	C	A	C	P	P			
2º-Educación primaria pública o privada		P	P	C	C	C	A	C	P	P				
3º-Bachillerato, Formación Profesional		P	P	C	C	C	A	C	P	P				
4º-Centros Universitarios		P	P	C	C	C	A	C	P	P				
5º-Otras enseñanzas oficiales		C	P	C	C	C	A	C	P	P				
6º-Actividades no reguladas por admón.		C	P	C	C	C	A	C	P	P				
	DE-CU-Use Cultural	1º-Centro cultural	C	P	C	C	C	A	C	P	P			
2º-Museo		C	P	C	C	C	A	C	P	P				
3º-Biblioteca		C	P	C	C	C	A	C	P	P				
4º-Centro religioso sin residencia		C	P	C	C	C	A	C	P	P				
5º-Fundaciones		C	P	C	C	C	A	C	P	P				
	DE-AI-Adm. Institucional	1º-Con atención al público	P	P	C	C	C	A	C	P	P			
2º-Sin atención al público		C	P	C	C	C	A	C	P	P				
	DE-AS-Use Sanit. Asistencial	1º-Medicina con internamiento	P	P	P	P	P	A	C	P	P			
2º-Medicina sin internamiento		P	P	C	C	P	A	C	P	P				
3º-Veterinarios		P	P	C	P	P	A	C	P	P				
4º-Centro social sin residencia colectiva		P	P	C	P	P	A	C	P	P				
5º-Servicios sociales con residencia colectiva		P	P	P	P	P	A	C	P	P				
	DE-DE-Use Deportivo	1º-Con espectadores	P	P	C	P	P	A	C	C	P			
2º-Sin espectadores		C	P	C	P	P	A	C	C	C				
	DE-IS-Infraest. y servicios		C	P	C	P	P	A	C	P	P			
	GA-Garaje, aparcamiento	1º-Planta baja < 20 plazas y 500 m²	P	P	C	P	P	A	C	P	P			
2º-Colectivo en edificio no exclusivo		C	C	C	P	P	C	C	P	P				
3º-Colectivo en edificio exclusivo		C	C	C	A	P	A	C	P	P				
4º-En superficie		P	P	C	P	P	C	C	C	C				
5º-En vivienda unif.		C	C	C	P	P	P	C	C	C				

\* Únicamente para instalaciones, aseos, almacenes, archivos, vestuarios y siempre que estén ligados a la actividad de planta baja.

- A. Planta primer sótano y semisótano
- B. Planta segundo sótano y siguientes
- C. Planta Baja
- D. Planta Primera
- E. Planta Segunda y siguientes
- F. En edificio exclusivo distinto del mayoritario
- G. En edificio con varios usos distintos del mayoritario
- H. En instalaciones en superficie
- I. En instalaciones abiertas con techado permanente
- M. Uso mayoritario
- C. Compatible
- A. Alternativo
- P. Prohibido



**ANEXO NÚM. 4**

USO PORMENORIZADO	CATEGORÍA	LOCALIZACIÓN DEL USO Y CATEGORÍA								
		A	B	C	D	E	F	G	H	I
RU-Resid.Unifamiliar		P	P	P	P	P	P	P	P	P
RP-Resid.Plurifamiliar		P	P	P	P	P	P	P	P	P
RC-Resid. Comunitario		P	P	P	P	P	P	P	P	P
I-Industrial	1ª-Compatible totalmente con el residencial	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	2ª-Compatibles con residencial	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	3ª-Incompatibles con otros usos	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	4ª-Almacenaje con o sin venta	P	P	P	P	P	P	P	P	P
TC-Terciario comercial	1ª-Locales comerciales y talleres < 200 m²	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	2ª-Locales comerciales e/200 y 500 m²	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	3ª-Galerías y centros < 1500 m²	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	4ª-Galerías y centros < 2500 m²	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	5ª-Grandes superficies > 2000 m²	P	P	P	P	P	P	P	P	P
TH-Terciario hotelero	1ª-Alojamiento temporal < 100 m²	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	2ª-Alojamiento temporal < 400 m²	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	3ª-Alojamiento temporal > 400 m²	P	P	P	P	P	P	P	P	P
TO-Terciario oficinas	1ª-Consulta, despachos sin servicio público	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	2ª-Oficinas,Instituciones c/horario comercial	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	3ª-Oficinas, servicios, empresas I+D	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	4ª-Oficinas, empresas almacenaje y produc.	P	P	P	P	P	P	P	P	P
TR-Terciario Recreativo	1ª Establecimientos de bebidas, cafés, restaurantes sin espectáculos, etc., menores de 200 m²c.	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	2ª Establecimientos de bebidas, cafés, restaurantes, salas de espectáculos, cines, salones de juego etc., con más de 200 m²c y	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	3ª Establecimientos de ocio y esparcimiento, de mediana superficie (mayor de 500 m²c y menor 1.000 m²c) compatibles con el uso	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	4ª Establecimientos de ocio y esparcimiento, de gran superficie (a partir de	P	P	P	P	P	P	P	P	P
DC-Dotación de Comunicaciones	1ª-Viario urbano e interurbano	P	P	C	P	P	P	C	C	C
	2ª-Ferrovial	P	P	C	P	P	P	C	C	C
DV-Zona Verde	1ª-Espacio libre público (EL)	P	P	C	P	P	P	C	C	C
	2ª-Jardines (J)	C	P	C	C	C	P	C	C	C
	3ª-Area de juego o esparcimiento infantil (AJ)	P	P	C	C	C	P	C	C	C
	4ª-Parques (P)	P	P	C	P	P	P	P	C	C
DE-DU-Use Educativo	1ª-Preescolar público o privado	P	P	C	C	C	P	C	C	C
	2ª-Educación primaria pública o privada	C*	P	C	C	C	P	C	C	C
	3ª-Bachillerato, Formación Profesional	M*	M**	M	M	M	P	C	C	C
	4ª-Centros Universitarios	M*	M**	M	M	M	P	C	C	C
	5ª-Otras enseñanzas oficiales	M*	M**	M	M	M	P	C	C	C
	6ª-Actividades no reguladas por admón.	M*	M**	M	M	M	P	C	C	C
DE-CU-Use Cultural	1ª-Centro cultural	M*	M**	M	M	M	P	C	C	C
	2ª-Museo	M*	M**	M	M	M	P	C	C	C
	3ª-Biblioteca	M*	M**	M	M	M	P	C	C	C
	4ª-Centro religioso sin residencia	M*	M**	M	M	M	P	C	C	C
	5ª-Fundaciones	M*	M**	M	M	M	P	C	C	C
DE-AI-Adm. Institucional	1ª-Con atención al público	M*	M**	M	M	M	P	C	C	C
	2ª-Sin atención al público	M*	M**	M	M	M	P	C	C	C
DE-AS-Use Sanit. Asistencial	1ª-Medicina con internamiento	M*	M**	M	M	M	P	C	C	C
	2ª-Medicina sin internamiento	M*	M**	M	M	M	P	C	C	C
	3ª-Veterinarios	M*	M**	M	M	M	P	C	C	C
	4ª-Centro social sin residencia colectiva	M*	M**	M	M	M	P	C	C	C
	5ª-Servicios sociales con residencia colectiva	M*	M**	M	M	M	P	C	C	C
DE-DE-Use Deportivo	1ª-Con espectadores	M	P	C	C	C	P	C	C	C
	2ª-Sin espectadores	M	P	C	C	C	P	C	C	C
DE-IS-Infraest. y servicios		C	C	C	C	C	A	C	C	C
GA-Garaje, aparcamiento	1ª-Planta baja < 20 plazas y 500 m²	P	P	C	P	P	A	C	C	C
	2ª-Colectivo en edificio no exclusivo	C	C	C	C	C	A	C	P	P
	3ª-Colectivo en edificio exclusivo	C	C	C	C	C	A	C	P	P
	4ª-En superficie	C	P	C	C	C	A	C	C	C
	5ª-En vivienda unif.	P	P	P	P	P	P	P	P	P

\* Únicamente para instalaciones, aseos, almacenes, archivos, vestuarios y siempre que estén ligados a la actividad de planta baja.

\*\* Almacén y cuartos de instalaciones propios de la actividad.

- A. Planta primer sótano y semisótano
- B. Planta segundo sótano y siguientes
- C. Planta Baja
- D. Planta Primera
- E. Planta Segunda y siguientes
- F. En edificio exclusivo distinto del mayoritario
- G. En edificio con varios usos distintos del mayoritario
- H. En instalaciones en superficie
- I. En instalaciones abiertas con techado permanente
- M. Uso mayoritario
- C. Compatible
- A. Alternativo
- P. Prohibido



ANEXO NÚM. 5

USO PORMENORIZADO	CATEGORÍA	LOCALIZACIÓN DEL USO Y CATEGORÍA								
		A	B	C	D	E	F	G	H	I
RU-Resid.Unifamiliar		P	P	P	P	P	P	P	P	P
RP-Resid.Plurifamiliar		P	P	P	P	P	P	P	P	P
RC-Resid. Comunitario		P	P	P	P	P	P	P	P	P
I-Industrial	1º-Compatible totalmente con el residencial	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	2º-Tolerables con residencial	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	3º-Incompatibles con otros usos	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	4º-Almacenaje con o sin venta	P	P	C	P	P	C	C	P	P
TC-Terciario comercial	1º-Locales comerciales y talleres < 200 m²	P	P	C	P	P	C	C	C	C
	2º-Locales comerciales e/200 y 500 m²	P	P	P	P	P	P	P	C	P
	3º-Galerías y centros < 1500 m²	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	4º-Galerías y centros < 2500 m²	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	5º-Grandes superficies > 2000 m²	P	P	P	P	P	P	P	P	P
TH-Terciario hotelero	1º-Alojamiento temporal < 100 m²	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	2º-Alojamiento temporal < 400 m²	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	3º-Alojamiento temporal > 400 m²	P	P	P	P	P	P	P	P	P
TO-Terciario oficinas	1º-Consulta, despachos sin servicio público	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	2º-Oficinas, instituciones c/horario comercial	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	3º-Oficinas, servicios, empresas I+D	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	4º-Oficinas, empresas almacenaje y produc.	P	P	P	P	P	P	P	P	P
TR-Terciario Recreativo	1º Establecimientos de bebidas, cafés, restaurantes sin espectáculos, etc., menores de 200 m².	P	P	C	P	P	C	C	C	C
	2º Establecimientos de bebidas, cafés, restaurantes, salas de espectáculos, cines, salones de juego etc., con más de 200 m² y	P	P	P	P	P	P	P	C	P
	3º Establecimientos de ocio y esparcimiento, de mediana superficie (mayor de 500 m² y menor 1.000 m²) compatibles con el uso	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	4º Establecimientos de ocio y esparcimiento, de gran superficie (a parti de	P	P	P	P	P	P	P	P	P
DC-Dotación de Comunicaciones	1º-Viario urbano e interurbano	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	2º-Ferroviano	P	P	C	P	P	P	C	C	C
DV-Zona Verde	1º-Espacio libre público (EL)	P	P	M	P	P	P	C	M	C
	2º-Jardines (J)	C	P	M	P	P	P	C	M	C
	3º-Área de juego o esparcimiento infantil (AJ)	P	P	M	P	P	P	C	M	C
	4º-Parques (P)	P	P	M	P	P	P	C	M	C
DE-DU-Use Educativo	1º-Preescolar público o privado	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	2º-Educación primaria pública o privada	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	3º-Bachillerato, Formación Profesional	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	4º-Centros Universitarios	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	5º-Otras enseñanzas oficiales	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	6º-Actividades no reguladas por admón.	P	P	P	P	P	P	P	P	P
DE-CU-Use Cultural	1º-Centro cultural	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	2º-Museo	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	3º-Biblioteca	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	4º-Centro religioso sin residencia	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	5º-Fundaciones	P	P	P	P	P	P	P	P	P
DE-AI-Adm. Institucional	1º-Con atención al público	P	P	C	P	P	C	C	C	C
	2º-Sin atención al público	P	P	P	P	P	P	P	P	P
DE-AS-Use Sanif. Asistencial	1º-Medicina con internamiento	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	2º-Medicina sin internamiento	P	P	C	P	P	P	C	P	C
	3º-Veterinarios	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	4º-Centro social sin residencia colectiva	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	5º-Servicios sociales con residencia colectiva	P	P	P	P	P	P	P	P	P
DE-DE-Use Deportivo	1º-Con espectadores	C	P	P	P	P	P	P	C	C
	2º-Sin espectadores	C	P	P	P	P	P	P	C	C
DE-IS-Infraest. y servicios		C	C	C	P	P	P	C	C	C
GA-Garaje, aparcamiento	1º-Planta baja < 20 plazas y 500 m²	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	2º-Colectivo en edificio no exclusivo	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	3º-Colectivo en edificio exclusivo	C	C	P	P	P	P	P	P	P
	4º-En superficie	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	5º-En vivienda unif.	P	P	P	P	P	P	P	P	P

\* Únicamente para instalaciones, aseos, almacenes, archivos, vestuarios y siempre que estén ligados a la actividad de planta baja.

- A. Planta primer sótano y semisótano
- B. Planta segundo sótano y siguientes
- C. Planta Baja
- D. Planta Primera
- E. Planta Segunda y siguientes
- F. En edificio exclusivo distinto del mayoritario
- G. En edificio con varios usos distintos del mayoritario
- H. En instalaciones en superficie
- I. En instalaciones abiertas con techado permanente
- M. Uso mayoritario
- C. Compatible
- A. Alternativo
- P. Prohibido



**ANEXO NÚM. 6**

USO PORMENORIZADO	CATEGORIA	LOCALIZACIÓN DEL USO Y CATEGORIA								
		A	B	C	D	E	F	G	H	I
RU-Resid. Unifamiliar		P	P	P	P	P	P	P	P	P
RP-Resid. Plurifamiliar		P	P	P	P	P	P	P	P	P
RC-Resid. Comunitario		P	P	P	P	P	P	P	P	P
I-Industrial	1º-Compatible totalmente con el residencial	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	2º-Tolerables con residencial	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	3º-Incompatibles con otros usos	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	4º-Almacenaje con o sin venta	P	P	P	P	P	P	P	P	P
TC-Terciario comercial	1º-Locales comerciales y talleres < 200 m²	P	P	C	P	P	P	P	P	C
	2º-Locales comerciales e/200 y 500 m²	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	3º-Galerías y centros < 1.500 m²	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	4º-Galerías y centros < 2500 m²	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	5º-Grandes superficies > 2000 m²	P	P	P	P	P	P	P	P	P
TH-Terciario hotelero	1º-Alojamiento temporal < 100 m²	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	2º-Alojamiento temporal < 400 m²	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	3º-Alojamiento temporal > 400 m²	P	P	P	P	P	P	P	P	P
TO-Terciario oficinas	1º-Consulta, despachos sin servicio público	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	2º-Oficinas, instituciones c/horario comercial	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	3º-Oficinas, servicios, empresas I+D	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	4º-Oficinas, empresas almacenaje y produc.	P	P	P	P	P	P	P	P	P
TR-Terciario Recreativo	1º Establecimientos de bebidas, cafés, restaurantes sin espectáculos, etc., menores de 200 m².	P	P	C	P	P	P	P	C	C
	2º Establecimientos de bebidas, cafés, restaurantes, salas de espectáculos, cines, salones de juego etc., con más de 200 m² y	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	3º Establecimientos de ocio y esparcimiento, de mediana superficie (mayor de 500 m² y menor 1.000 m²) compatibles con el uso	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	4º Establecimientos de ocio y esparcimiento, de gran superficie (a parti de	P	P	P	P	P	P	P	P	P
DC-Dotación de Comunicaciones	1º-Viario urbano e interurbano	C	C	M	C	P	P	P	M	C
	2º-Ferrovial	C	C	C	C	P	P	P	C	C
DV-Zona Verde	1º-Espacio libre público (EL)	P	P	C	P	P	P	P	C	C
	2º-Jardines (J)	P	P	C	P	P	P	P	C	C
	3º-Área de juego o esparcimiento infantil (AJ)	P	P	C	P	P	P	P	C	C
	4º-Parques (P)	P	P	P	P	P	P	P	P	P
DE-DU-Use Educativo	1º-Preescolar público o privado	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	2º-Educación primaria pública o privada	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	3º-Bachillerato, Formación Profesional	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	4º-Centros Universitarios	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	5º-Otras enseñanzas oficiales	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	6º-Actividades no reguladas por admón.	P	P	P	P	P	P	P	P	P
DE-CU-Use Cultural	1º-Centro cultural	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	2º-Museo	P	P	P	P	P	P	P	C	C
	3º-Biblioteca	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	4º-Centro religioso sin residencia	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	5º-Fundaciones	P	P	P	P	P	P	P	P	P
DE-AI-Adm. Institucional	1º-Con atención al público	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	2º-Sin atención al público	P	P	P	P	P	P	P	P	P
DE-AS-Use Sanit. Asistencial	1º-Medicina con internamiento	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	2º-Medicina sin internamiento	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	3º-Veterinarios	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	4º-Centro social sin residencia colectiva	P	P	P	P	P	P	P	P	P
DE-DE-Use Deportivo	1º-Con espectadores	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	2º-Sin espectadores	P	P	P	P	P	P	P	C	P
DE-IS-Infraest. y servicios		C	C	C	P	P	P	P	C	C
GA-Garaje, aparcamiento	1º-Planta baja < 20 plazas y 500 m²	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	2º-Colectivo en edificio no exclusivo	C	C	P	P	P	P	P	P	P
	3º-Colectivo en edificio exclusivo	C	C	P	P	P	P	P	P	P
	4º-En superficie	P	P	M	P	P	P	P	C	C
	5º-En vivienda unif.	P	P	P	P	P	P	P	P	P

\* Únicamente para instalaciones, aseos, almacenes, archivos, vestuarios y siempre que estén ligados a la actividad de planta baja.

- A. Planta primer sótano y semisótano
- B. Planta segundo sótano y siguientes
- C. Planta Baja
- D. Planta Primera
- E. Planta Segunda y siguientes
- F. En edificio exclusivo distinto del mayoritario
- G. En edificio con varios usos distintos del mayoritario
- H. En instalaciones en superficie
- I. En instalaciones abiertas con techado permanente
- M. Uso mayoritario
- C. Compatible
- A. Alternativo
- P. Prohibido

Illescas, 24 de septiembre de 2021.-El Alcalde, José Manuel Tofiño Pérez.

N.º I.-4673