



Ayuntamientos

AYUNTAMIENTO DE ILLESCAS

Anuncio respecto aprobación definitiva del Programa de Actuación Urbanizadora del SUB CO 07, 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 Sector SUB CO 07 conforme nomenclatura del POM, de acuerdo con la Alternativa Técnica (Plan Parcial de Mejora de la Ordenación Detallada y Anteproyecto de Urbanización) redactada por los Arquitectos D. Ignacio Álvarez Ahedo, Dña. Lluc Álvarez Texidor, D. Ignacio Álvarez Texidor y D. Germán Marcos Rubinat, adjudicando la ejecución a la única propuesta jurídico-económica presentada por la mercantil Inversiones La Heroica, 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 4 de octubre 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 5 de noviembre de 2021, Libro núm. 2, Folio núm. 300 y Asiento núm. 300.

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, son las que a continuación se citan, gráficamente se adjuntan como anexos núms. 1 y 2 los planos Situación y Ordenanzas de Aplicación, a saber:

6.1. ORDENANZA INDUSTRIAL.

(OD) Grados de aplicación

Se establecen dos categorías según el uso pormenorizado que le corresponda a cada parcela:

- Grado 1º. Industria logística.
- Grado 2º. Industria intensiva.

(OE) Configuración de la edificación

–La zona corresponde con una tipología de edificación aislada (EA), normalmente con edificación totalmente separada de todos los linderos de la parcela, con tipología edificatoria de edificación aislada exenta (EAE). El uso global mayoritario es el de industria-almacén.

–La tipología de edificación aislada adosada se considera compatible para el caso de mini-polígonos descritos en el punto 3 de otras condiciones de la ordenanza 6 del Plan de Ordenación Municipal.

(OD) Condiciones de la manzana y el vial

- Alineaciones: Son las definidas en el plano de Ordenación Detallada de este Plan Parcial.
- Rasantes: Son las definidas en el plano de Ordenación Detallada de este Plan Parcial.

(OD) Condiciones de parcela

- Parcela mínima edificable: Grado 1º: 2.500 m²s. Grado 2º: 300 m²s.
- Frente mínimo: No se fija.
- Frente máximo de la edificación: Grado 1º: No se fija. Grado 2º: 100 metros. Esta medida se podrá sobrepasar, de forma excepcional, en aquellas instalaciones industriales que justifiquen la necesidad. El Ayuntamiento podrá, excepcionalmente, admitirlo en razón de la utilidad pública del servicio a cubrir y de la funcionalidad de tal aumento.
- Forma de la parcela: No se fija. En las parcelaciones los ángulos entre linderos serán preferentemente de 90 grados sexagesimales.

(OE) Condiciones de edificabilidad

- La edificabilidad máxima sobre la superficie neta de parcela será de 0,889 m²c/m²s.
- Ocupación máxima: 80% de la superficie de la parcela.

(OD) Condiciones sobre posición de la edificación

- Retranqueos: La edificación se retranqueará, como mínimo, tres (3) metros a todos los linderos, salvo en los casos de adosamiento.
- Fondo máximo edificable: No se fija.

(OE) Condiciones sobre posición de la edificación en afección autovía A-42

- Línea límite edificación A-42: Se deberá respetar la línea límite de la edificación en función de la afección de la autovía A-42.

**(OE) Restricciones de uso en las zonas de protección de la carretera (A-42)**

–Se tendrá en cuenta lo establecido en los artículos 29 al 33 de la Ley 37/2015 de 29 de septiembre, de Carreteras del Estado (BOE 30.09.2015), así como lo establecido en los artículos 73 al 87 del Reglamento General de Carreteras (Real Decreto 1812/1994 de 2 de septiembre)

- En las zonas de protección de la carretera (dominio público, de servidumbre, de afección y de limitación a la edificabilidad) no podrán realizarse obras o instalaciones ni se permitirán más usos o servicios que aquellos que sean compatibles con la seguridad viaria y con las previsiones y la adecuada explotación de la carretera.
- La realización de cualquier actividad que pueda afectar al régimen de las zonas de protección requiere autorización del Ministerio de Fomento, sin perjuicio de otras competencias concurrentes

(OD) Condiciones de volumen y forma

- Número de plantas sobre rasante: Se autorizan tres plantas sobre rasante (Baja, primera y segunda).
- Altura máxima bajo rasante: Seis (6) metros. Se podrá superar esta cota en función de las instalaciones específicas que lo requieran
- Altura máxima sobre rasante: Grado 1º. No se fija. En las implantaciones de logística de almacenamiento y distribución de bienes y servicios la altura será la que precise la funcionalidad de la actividad. Grado 2º. La altura máxima de la edificación se establece en diez (10) metros a cara inferior del forjado, cordón inferior de la cercha o alero. La altura de cumbrera no sobrepasará los catorce (14) metros. Estas alturas se podrán sobrepasar, de forma excepcional, en aquellas instalaciones industriales que justifiquen la necesidad.
- Número de plantas bajo rasante: Se autorizan dos plantas bajo rasante.
- Tipología de la edificación: Nave aislada y agrupada.

(OD) Otras condiciones

–Deberá disponerse una zona libre de edificación, en el frente de la parcela (delante de las edificaciones), que represente, como mínimo, el 10% de la superficie de la parcela.

En este espacio se dispondrá 1 plaza de aparcamiento por cada 200 m² de edificación o fracción; en batería y en contacto con el viario.

–Se permite la realización de una vivienda de superficie máxima 100 m² construidos para guarda y custodia de las instalaciones, por cada parcela.

–Se permite la ejecución en una parcela de mini-polígonos o divisiones horizontales tumbadas, en ese caso se recogen las siguientes obligaciones en el proyecto.

· Los viales interiores, siempre privados, tendrán una sección transversal mínima nunca inferior a doce (12) metros, teniendo siempre al menos seis (6) metros de zona de rodadura.

· No se permiten viales terminados en fondo de saco.

· Se obliga a dejar todos los contadores (agua, luz y resto de servicios de que dispongan) siempre en vías de acceso público, con acceso directo para su manipulación y revisión por las compañías suministradoras.

· En todo caso, estas calles privadas contarán como mínimo con las mismas dotaciones que las calles públicas en cuanto a alumbrado, servicios de limpieza, condiciones de accesibilidad, etc.

–En la franja de retranqueo obligatorio, se permite ubicar cuadros de instalaciones, cuartos de instalaciones, centros de transformación, grupos de presión, celdas de medida, grupos de bombeo, cuartos de basura y casetas de vigilancia, así como cualquier otro tipo de cuartos o casetas para usos asociados a infraestructuras, vigilancia, aparcamientos, gestión de residuos, vehículos (bicicletas, mantenimiento, vigilancia, etc) sin que sobrepasen los 4,50 metros de altura y con una longitud máxima de veinte (20) metros, siempre que esta longitud sea menor o igual al 10% de la longitud del lindero afectado

–Con carácter excepcional se podrán autorizar, sin limitación en sus dimensiones, las edificaciones relativas a Centros de Transformación y/o Centros de Seccionamiento y Medida, de energía eléctrica, siempre que éstas estén normalizadas por las compañías suministradoras y previa justificación a tal efecto.

–Los párrafos anteriores serán aplicables de forma independiente a cada uno de los linderos de las parcelas. Se dejarán en cualquier caso 5 metros libres del frente de la parcela a vial público y de la zona de retranqueo para el acceso.

–La ubicación de estos elementos en el espacio de retranqueo no podrá suponer el incumplimiento de la reserva de plazas de aparcamiento legalmente exigibles. A tales efectos, se permite la instalación de cubriciones ligeras en los aparcamientos, con independencia de lo expresado en el párrafo anterior, teniendo en cuenta que, si bien no computarán a efectos de edificabilidad, si lo harán a efectos de ocupación. El resto de construcciones cerradas computarán al 100% a efectos de edificabilidad y ocupación.

–Será necesario reservar con carácter privado el número de plazas de aparcamiento señalados en los artículos 109, 113, 115, 117, 119, y 121, de las normas urbanísticas del Plan de Ordenación Municipal, según el uso.



–Se dispondrán plazas de aparcamiento dentro de las parcelas edificables respetando los estándares de calidad urbana establecidos en el artículo 22 del Reglamento de Planeamiento. La reserva de plazas no puede ser inferior a 1 plaza por cada 200 m² de techo potencialmente edificable de uso industrial, terciario o dotacional.

–No obstante, si bien el artículo 113 de las Normas Urbanísticas del Plan de Ordenación Municipal prevé para Uso Industrial que las plazas de aparcamiento sean para furgoneta, en función de la actividad, éstas pueden ser sustituidas por plazas de vehículo pesado o vehículo ligero en función de las necesidades de la actividad.

–Con carácter general, el número de plazas de aparcamiento de ligeros o pesados equivalente al previsto para furgonetas, se calculará manteniendo, no el número de plazas, si no la superficie de área de aparcamiento prevista por plaza, en base a la superficie en metros cuadrados (m²) que resulte del cálculo de plazas de vehículo ligero (9,90 m²) más la parte proporcional de viales de acceso, esto es, se considerará un total de 18,00 m² aproximadamente por plaza. A partir de ese cálculo, esa superficie, podrá ser repartida en función de plazas de ligeros o pesados prevista en el artículo 130 de las Normas Urbanísticas del POM e incluyendo los vehículos pesado tráiler, todo ello conforme a las siguientes superficies:

Vehículo	Ancho (m)	Longitud (m)
Motos	1,50	2,50
Automóviles ligeros	2,20	4,50
Automóviles grandes	2,30	5,00
Furgonetas	3,00	5,50
Camiones	3,00	9,00
Tráiler	3,50	18,50
Personas con movilidad reducida	3,70	5,00

–En el caso de vehículos pesados (camiones y tráiler), se podrán cuantificar como superficie de aparcamiento las áreas de muelle de carga, computando una plaza por muelle. No obstante, para evitar interferencias que pudiesen repercutir en la seguridad, prevalecerá el marcaje vial referente a los muelles de carga frente al de las plazas de aparcamiento, siendo estas sobre entendidas por aplicación de la presente ordenanza.

–Se deberá tener en cuenta lo establecido en el Estudio del impacto acústico de la autovía A-42 sobre el sector Sub cO 07 “Cárcavas I” del POM de Illescas.

(OD) Condiciones de los usos

La implantación de los usos en los edificios se realizará de acuerdo con la tabla de la ordenanza 06 de las normas urbanísticas del Plan de Ordenación Municipal, que se transcribe a continuación: Ver anexo núm. 3.

6.2. ORDENANZA DOTACIONAL DE EQUIPAMIENTO (DE)

(OE) Ámbito de aplicación

El ámbito de aplicación de esta ordenanza, cuyos usos comprende las diferentes actividades de carácter público o privado, destinados a la formación intelectual, asistencial o administrativo de los ciudadanos, así como de las infraestructuras y servicios necesarios para asegurar la funcionalidad urbana y expresamente señalados en los planos de ordenación detallada del Plan Parcial:

- Dotacional de Equipamiento: DE
- Dotacional de infraestructuras: DEIS

(OE) Configuración de la edificación

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).

(OD) Condiciones de la manzana y el vial

- Alineaciones: Son las definidas en el plano de Ordenación detallada de este Plan Parcial.
- Rasantes: Son las definidas en el plano de Ordenación detallada de este Plan Parcial.

(OD) Condiciones de parcela

- Parcela mínima: Será la necesaria para implantar el uso que se pretende. El Ayuntamiento podrá segregar las parcelas existentes en el momento de asignar las distintas categorías, o modificar las previstas.
- Frente mínimo: No se fija.
- Forma: No se condiciona.

**(OE) Condiciones de edificabilidad**

- La edificabilidad máxima sobre la superficie neta de parcela será de 1,20 m²c/m²s.
- Ocupación máxima: La superficie de ocupación máxima en cada parcela será, en función del tamaño de parcela y de la categoría de equipamiento asignada:
 - Para los equipamientos de infraestructuras, servicios urbanos, educativo, cultural, administrativo-institucional y sanitario - asistencial, será del 75%.
 - Para el equipamiento deportivo la ocupación máxima será del 100%.

(OD) Condiciones sobre la posición de la edificación

- 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.

(OE) Restricciones de uso en las zonas de protección de la carretera (A-42)

- Se tendrá en cuenta lo establecido en los artículos 29 al 33 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras del Estado (BOE 30.09.2015), así como lo establecido en los artículos 73 al 87 del Reglamento General de Carreteras (Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre).
- En las zonas de protección de la carretera (dominio público, de servidumbre, de afección y de limitación a la edificabilidad) no podrán realizarse obras o instalaciones ni se permitirán más usos o servicios que aquellos que sean compatibles con la seguridad viaria y con las previsiones y la adecuada explotación de la carretera.
- La realización de cualquier actividad que pueda afectar al régimen de las zonas de protección requiere autorización del Ministerio de Fomento, sin perjuicio de otras competencias concurrentes

(OD) Condiciones de volumen y forma

- Altura y número de plantas máximos: El número máximo de plantas autorizado sobre rasante es de 5 (Baja más cuatro plantas) 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 ático, retranqueada de las fachadas como mínimo tres (3) metros.
- Sótanos y semisótanos: Se autorizan.
- Cuerpos volados: No se permiten.

(OD) Otras condiciones

- Se permite la realización de una vivienda de superficie máxima 100 m² construidos para guarda y custodia de las instalaciones, por cada parcela.
- Será necesario reservar con carácter privado el número de plazas de aparcamiento señalados en los artículos 109,112, 115, 117, 119, y 121 según el uso.
- Se deberá tener en cuenta lo establecido en el Estudio del impacto acústico de la autovía A-42 sobre el sector Sub cO 07 “Cárcavas I” del POM de Illescas.

(OD) Condiciones de los usos

La implantación de los usos en los edificios se realizará de acuerdo con la tabla de la ordenanza 09 de las normas urbanísticas del Plan de Ordenación Municipal.

6.3. ORDENANZA ZONAS VERDES (DV)**(OE) Ámbito de aplicación**

El ámbito de aplicación de la presente Ordenanza está constituida por los espacios libres de dominio y uso público general y/o local destinado a áreas ajardinadas o forestadas necesarias para la adecuada salubridad y esparcimiento de la población expresamente identificadas en los planos de ordenación detallada del Plan Parcial.

(OE) Condiciones de parcela

- Parcela mínima: No se fija.
- (OE) Condiciones de edificabilidad
- Edificabilidad máxima: 0,02 m²/m², para parcelas menores de 2.000 m².
0,04 m²/m², para parcelas mayores de 2.000 m².

**(OD) Condiciones de volumen**

–Altura máxima: 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.

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

–Retranqueos mínimos a linderos: 5 metros para parcelas menores de 2.000 m². 10 metros para parcelas mayores de 2.000 m².

(OD) Otras condiciones

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

–Se deberá cumplir con todas las determinaciones establecidas en la Ley 1/1994, de 24 de mayo, de Accesibilidad y Eliminación de Barreras, y en el Decreto 158/1997, de 2 de diciembre, por el que se aprueba el Código de Accesibilidad en Castilla-La Mancha. Los itinerarios peatonales en las zonas verdes deberán cumplir con lo establecido en el artículo 1.1.1 del anexo del citado Código.

–Se permite la utilización del subsuelo de estas parcelas para permitir el paso de infraestructuras que sean necesarias para el funcionamiento del municipio, cuando el Ayuntamiento considere la necesidad a este respecto.

–Se deberá tener en cuenta lo establecido en el Estudio del impacto acústico de la autovía A-42 sobre el sector Sub cO 07 "Cárcavas I" del POM de Illescas.

(OD) Condiciones de los usos

La implantación de los usos en los edificios se realizará de acuerdo con la tabla de la ordenanza 10 de las normas urbanísticas del Plan de Ordenación Municipal.

(OE) Restricciones de uso en las zonas de protección de la carretera (A-42)

–Se tendrá en cuenta lo establecido en los artículos 29 al 33 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras del Estado (BOE 30.09.2015), así como lo establecido en los artículos 73 al 87 del Reglamento General de Carreteras (Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre)

–En las zonas de protección de la carretera (dominio público, de servidumbre, de afección y de limitación a la edificabilidad) no podrán realizarse obras o instalaciones ni se permitirán más usos o servicios que aquellos que sean compatibles con la seguridad viaria y con las previsiones y la adecuada explotación de la carretera.

–La realización de cualquier actividad que pueda afectar al régimen de las zonas de protección requiere autorización del Ministerio de Fomento, sin perjuicio de otras competencias concurrentes

6.4. ORDENANZA RED VIARIA.**(OE) Ámbito de aplicación**

El ámbito de aplicación de esta ordenanza es el correspondiente a las áreas destinadas al dominio público, general o local, ocupadas por el viario para tráfico rodado y peatonal, y que se describen como tales en los planos de ordenación detallada del Plan Parcial. El sistema viario está formado por:

–Sistema general SG-V.04.1.

–Sistema general SG-V.07.1.2.

–Sistema local interior del sector.

(OE) Configuración de la edificación

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.

(OD) Condiciones de la manzana y el vial

–Alineaciones: Son las definidas en los planos de ordenación detallada del Plan Parcial.

–Rasantes: Son las definidas en los planos de ordenación detallada del Plan Parcial.

(OD) Condiciones de diseño

Cada será objeto de un proyecto específico en el que definirán los aspectos que a continuación se expresan.

–Vía para tráfico rodado: Las calzadas de rodadura tendrán la traza y ancho que se fijan en los planos de ordenación correspondientes.

–Los aparcamientos estarán situados en las zonas que marcan los planos de ordenación y se situarán a nivel de la calzada de rodadura.

–Los laterales de las calzadas y aparcamientos estarán rematados por un bordillo sobresaliente entre 10 y 20 cm, excepto en los pasos de carruajes y de peatones, que pueden tener hasta 5 cm, debiendo cumplir las prescripciones del código de accesibilidad.



–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 del código de accesibilidad.

–Vías mixtas y de peatones: 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.

–No habrá saltos bruscos en el pavimento, aun cuando se prevea el paso circunstancial de vehículos o su aparcamiento.

–El tratamiento del pavimento se proyectará con sentido de adecuación al peatón, cumpliendo las condiciones estéticas que se recogen en estas Normas.

–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.

El viario se diseñará respetando las exigencias normativas de accesibilidad. Se deberá cumplir con todas las determinaciones establecidas en la Ley 1/1994 de 24 de mayo, de Accesibilidad y Eliminación de Barreras, y en el Decreto 158/1997 de 2 de diciembre por el que se aprueba el Código de Accesibilidad en Castilla-La Mancha.

(OD) Condiciones de las construcciones

–Las construcciones que se realicen tendrán la condición de concesiones temporales, sin que el suelo deje en ningún caso de ser propiedad municipal.

–Serán abiertas siempre que lo permita su uso, de tipo prefabricado y con un tamaño, lo más reducido posible.

(OD) Condiciones estéticas

–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.

–Las operaciones de carga y descarga de mercancías deberán efectuarse en el interior de las parcelas. Únicamente se prevé el aparcamiento de vehículos en los espacios que dentro del polígono se establecen a este fin.

(OD) Condiciones de los usos

La implantación de los usos en los edificios se realizará de acuerdo con la tabla de la ordenanza 08 de las normas urbanísticas del Plan de Ordenación Municipal.

(OD) Otras condiciones

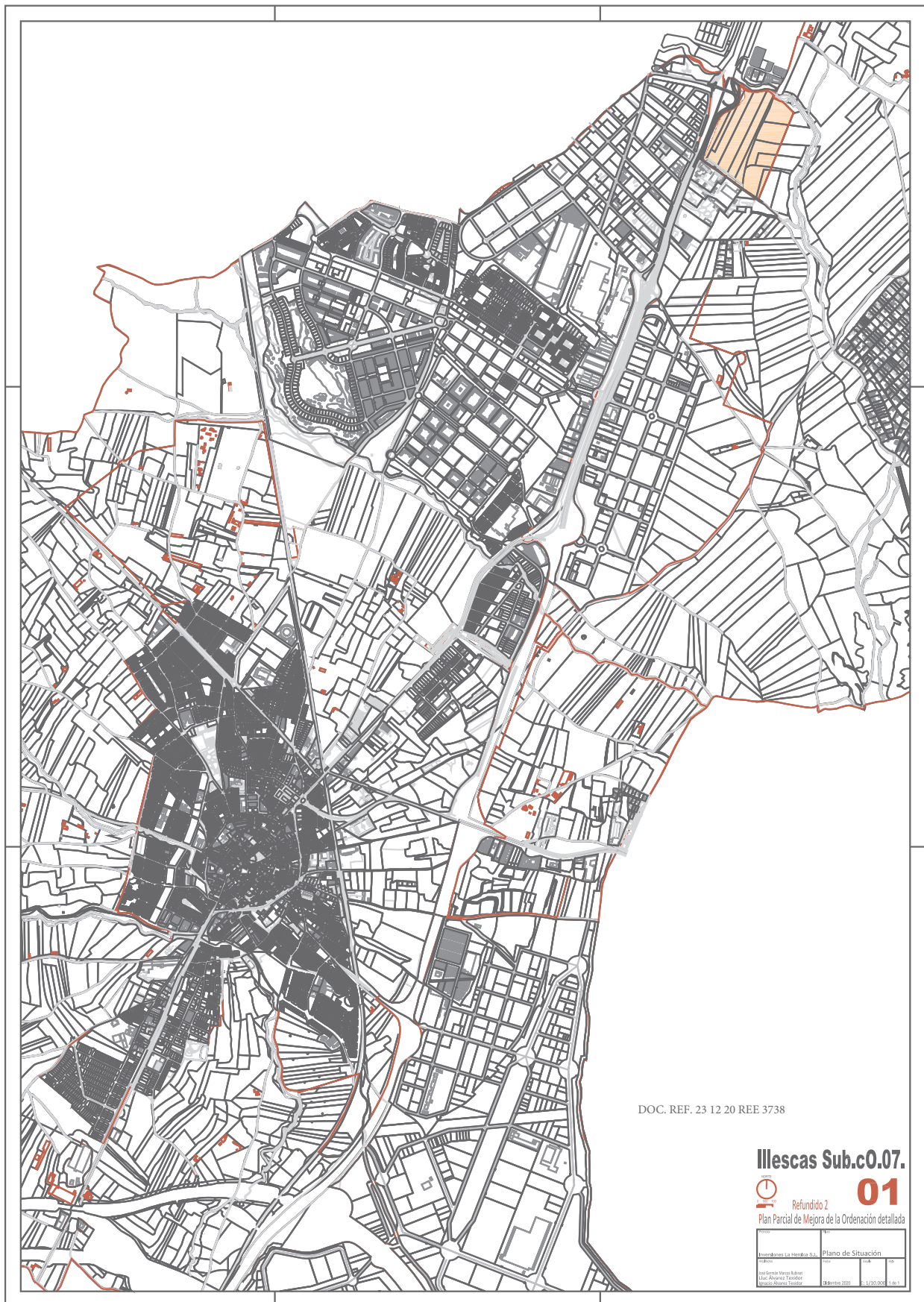
–Se deberá tener en cuenta lo establecido en el Estudio del impacto acústico de la autovía A-42 sobre el sector Sub cO 07 “Cárcavas I” del POM de Illescas.”

Lo que se publica a los efectos de lo dispuesto en los arts. 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 del TRLOTAU, artículo 101.3 del Decreto 29/11, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad de Ejecución del TRLOTAU, 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.

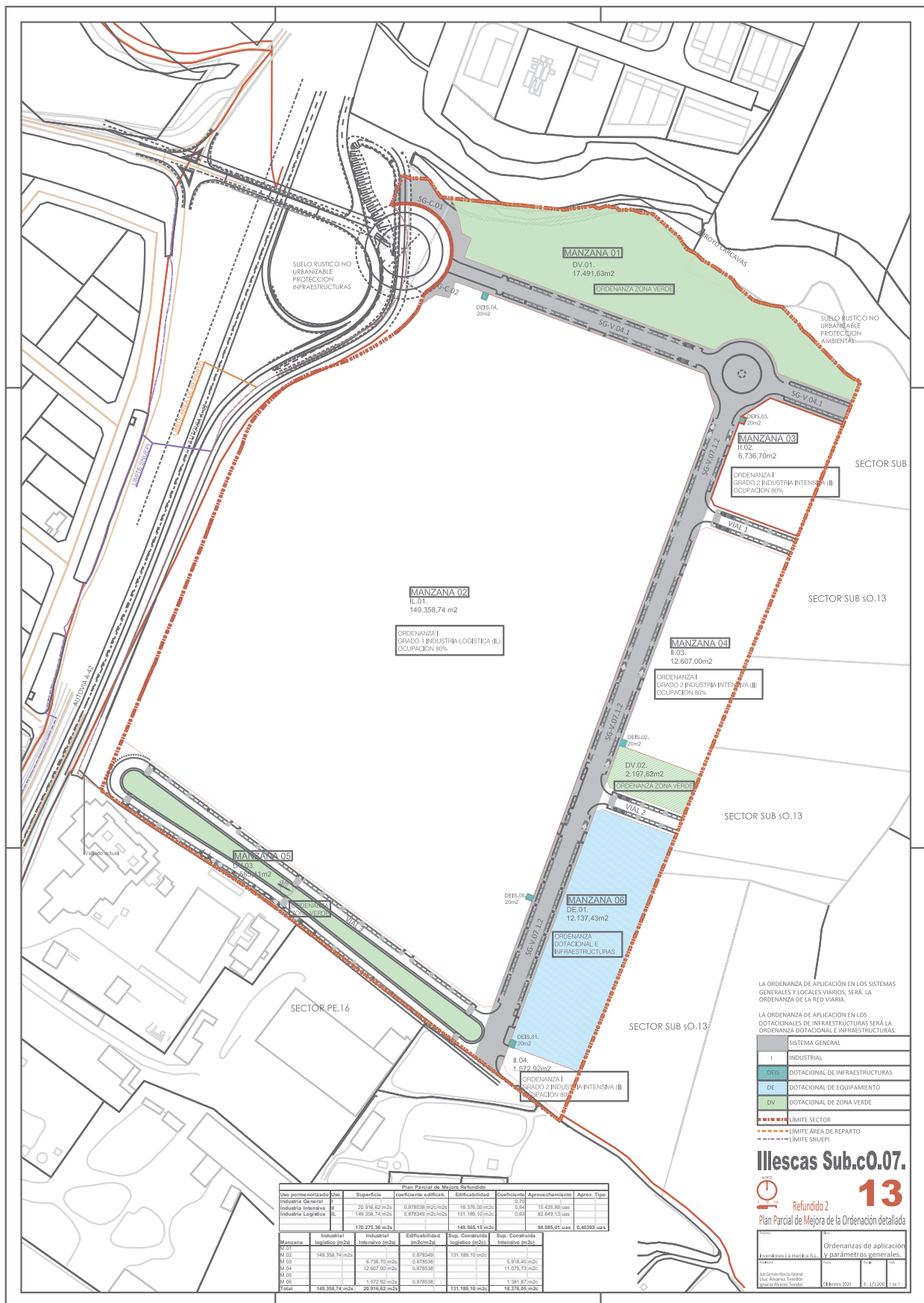


ANEXO NÚM. 1





ANEXO NÚM. 2





Anexo núm. 3

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

- A. Planta primer sótano y semisótano M. Uso mayoritario.
- B. Planta segundo sótano y siguientes C. Compatible.
- C. Planta Baja A. Alternativo.
- D. Planta Primera P. Prohibido.
- 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.

Illescas, 12 de noviembre de 2021.-El Alcalde, José Manuel Tofiño Pérez.

N.º I.-5626