



Ayuntamientos

AYUNTAMIENTO DE ILLESCAS

APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA DEL SECTOR SUB CO 08, CONFORME NOMENCLATURA DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE ILLESCAS (TOLEDO)

El pleno de este Ayuntamiento, reunido en sesión extraordinaria celebrada con fecha 3 de febrero de 2022, adoptó, entre otros, el acuerdo de aprobar definitivamente el PAU del Sector SUB CO 08 conforme nomenclatura del POM, de acuerdo con la Alternativa Técnica identificada como "Plan Parcial de Mejora de la Ordenación Estructural y de la Ordenación Detallada y Proyecto de Urbanización" sobre la base de los documentos elaborados por INCO, Estudio Técnico S.L. y los Ingenieros de Caminos D. Andrés Comino Cid y D. José Luis López Alonso, adjudicando la ejecución de éste a la propuesta jurídico-económica presentada por la mercantil Inmobisano S.L., sujeto a la presentación de texto refundido que recogiese los distintos informes y dictámenes de los Técnicos Municipales y Organismos Públicos, a cuyo efecto el adjudicatario presentó "Refundido del Plan Parcial de Mejora y Refundido del Proyecto de Urbanización con Proyectos de trazado modificación del enlace del pk 35+500 de la A-42 calzadas derecha e izquierda y Proyecto de trazado duplicación de calzada de la CM- 4010 entre el pk 1+275 y 2+260", que fiscalizados por los Servicios Técnicos Municipales, fueron aprobados por el pleno de este Ayuntamiento reunido en sesión extraordinaria celebrada con fecha 23 de junio de 2022.

Asimismo, habiéndose prestado garantía, conforme dispone el artículo 110.3 del TRLOTAU, con fecha 27/06/22 se ha formalizado con la mercantil adjudicataria, Convenio Urbanístico de Gestión del referido PAU, adquiriendo con ello la condición de Agente Urbanizador, inscribiéndose los referidos documentos en el Registro de PAU's de la Delegación Provincial de Fomento con fecha 5 de agosto de 2022, Libro núm. 3, Folio núm. 10 y Asiento núm. 1.

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 planos como anexo, a saber:

1. Normas Generales del Plan Parcial.

Se establecen a continuación las normas urbanísticas que regirán el desarrollo del sector SUB cO 08, que denominamos Pradillos II. Por otro lado, y en lo que a la ordenación pormenorizada del uso global industrial se refiere, al llevar a cabo la redacción del presente documento se han tenido en cuenta las nuevas necesidades técnicas, productivas y económicas propias de los usos industriales y de servicios más avanzados, elaborándose una Ordenanza actualizada, según las necesidades ya mencionadas. Esta Ordenanza se apoya en el anexo I denominado Nuevos condicionantes de los almacenes robotizados, en el cual se expone las tendencias de la logística y de la normativa urbanística sobre la que tenemos que actuar para actualizar las necesidades futuras de implantaciones industriales. Se necesita actualizar los parámetros a las disposiciones y requerimientos del avance tecnológico tal como se está realizando en todos los campos (educación, laboral, urbanístico, social, etc).

Ya en el POM se ha previsto que este sector se trataba de una actuación industrial específica multimodal, por tanto, no se ha determinado la pertenencia de este sector a ninguna de las Ordenanzas existente, recogiendo las bases de ordenación aprobadas la posibilidad de desarrollar una nueva Ordenanza industrial específica y propia de este sector.

El resto de Ordenanzas que regulan el uso de equipamiento, red viaria, zonas verdes y espacios libres e infraestructuras se regularán por remisión a las Ordenanzas integrantes en el POM concretamente en el Título V. "NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES REGULADORAS DE LOS USOS DEL SUELO", en sus Capítulos 9, 10, 12, y 13 y en Título VI. "NORMAS URBANÍSTICAS REGULADORAS DE LA ORDENACION DE CADA CLASE DE SUELO", en su Capítulo 3, Sección II, Ordenanzas 8, 9 y 10.

ART. 1 NATURALEZA LEGAL.

El Plan Parcial constituye el instrumento que desarrolla el planeamiento urbanístico del sector SUB cO 06, que denominamos Pradillos II en Illescas (Toledo).

De conformidad con el artículo 61 Normas urbanísticas del Decreto 248/2004, de 14-09-2004, 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:

1. Las normas urbanísticas de los Planes Parciales (PP) regularán las determinaciones de la ordenación detallada (OD) de su ámbito, incluyendo como mínimo todos los aspectos referidos en el artículo 46.1º y 4º de este Reglamento.

2. En cualquier caso, los Planes Parciales (PP) podrán incorporar regulaciones que modifiquen dentro de su ámbito las establecidas por el Plan de Ordenación Municipal (POM), por ser específicas y acordes con las tipologías innovadoras que, en su caso, se propongan.



ART. 2 CONTENIDO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

Los documentos que integran el presente Plan Parcial serán, en su totalidad, de obligado cumplimiento tanto para la Administración como para los particulares en todo el ámbito comprendido en el interior del sector SUB cO-08, Pradillos II.

ART. 3 ENTRADA EN VIGOR.

De conformidad con el artículo 42.2 TRLOTAU y de cara a su eficacia, se publicará en el "Diario Oficial de Castilla-La Mancha" o en el "Boletín Oficial" de la provincia de Toledo, según corresponda, el contenido íntegro de:

- a) Los acuerdos de aprobación, para su eficacia y la producción por los correspondientes Planes y Proyectos de los efectos previstos en el número anterior.
- b) El contenido documental de carácter normativo de los Proyectos de Singular Interés y de los Planes, en los términos que se determine reglamentariamente, para la entrada en vigor de dichos instrumentos.

ART. 4 VIGENCIA DEL PLAN PARCIAL.

De conformidad con el artículo 42.3 TRLOTAU el presente Plan Parcial tendrá vigencia indefinida desde la publicación de la presente normativa en el Boletín Oficial de la Provincia, esto es, estará en vigencia en tanto una posible revisión o modificación del Planeamiento Municipal no altere las determinaciones en él contenidas.

ART. 5 CONCEPTOS GENERALES DE DIVISIÓN.

El Plan Parcial se desarrolla bajo una única Normativa y se realizará bajo el proyecto de Urbanización pertinente, quedando definida una única Unidad de Ejecución, a ejecutar en 2 fases.

UNIDAD DE EJECUCIÓN. Es el ámbito espacial delimitado para la ejecución sistemática del planeamiento, en el que tiene lugar el reparto de beneficios y cargas derivadas de aquel, de modo que en las mismas se produce el cumplimiento conjunto por todos los propietarios de los deberes de equidistribución, cesión y urbanización.

UNIDAD BÁSICA. Son las distintas partes en que se divide el polígono para facilitar la redacción de este planeamiento, los ámbitos espaciales en los que se determina el uso pormenorizado principal y sirve para la aplicación del sistema de compatibilidad de usos. Pueden estar delimitadas en la totalidad de su contorno por el sistema viario o ser medianeras con otras unidades.

Agrupan en general, edificaciones de la misma normativa, aunque pueden darse, en algún caso, dos tipologías diferentes en la misma unidad.

Las unidades se desarrollan mediante proyectos de edificación.

PARCELA MÍNIMA. Es la superficie mínima de suelo que puede configurarse como finca independiente a efectos de reparcelación, y que reúne la configuración y características adecuadas para posibilitar su edificación conforme al planeamiento.

Con objeto de posibilitar la máxima flexibilidad en aras de atender mejor la posible diversidad de la demanda, así como facilitar romper los proindivisos que obligatoriamente les correspondería constituir a los propietarios minoritarios de suelo aportado al sector, se permite la agregación de parcelas colindantes, así como su posterior segregación en parcelas con superficie mínima de 300 m² que se corresponde con la parcela mínima edificable para el Uso Industrial Intensivo.

ART. 6 CALIFICACIÓN DEL SUELO.

SUELO EDIFICABLE. Es aquel susceptible de edificar en él. El suelo del sector SUB cO-08, se destina, con carácter general, al uso global Industrial, sin perjuicio de su coexistencia con otros usos (terciario, dotacional público y privado).

SUELO NO EDIFICABLE. Es aquel no susceptible de edificar en él, el resto de suelos distintos de los edificables en el Sector. El suelo no Edificable del sector SUB cO-08, podrá destinarse, con carácter general, a los siguientes usos, salvo aquellas unidades en que las condiciones particulares del Plan Parcial determinen lo contrario: Parques, Jardines y Zonas Verdes. Aparcamiento. Zonas peatonales. Dotacional comunicaciones.

ART. 7 CLASIFICACIÓN DE USOS.

USO GLOBAL. Son los correspondientes a las actividades y sectores económicos básicos. En este caso el Uso Global es el Industrial.

USOS PORMENORIZADOS. Son los usos en los que puede desagregarse los usos globales. En el presente Plan Parcial se incluye el Plano O2 "Calificación del suelo. Usos y Aprovechamiento" en el que se establece, en desarrollo de la calificación global los distintos tipos de usos pormenorizados en función de las unidades básicas.

USO MAYORITARIO. En una actuación urbanizadora es el que dispone de mayor superficie edificable. En el caso que nos ocupa el Uso mayoritario es el Industrial Logístico

USO COMPATIBLE. Es el que el planeamiento considera que puede disponerse conjuntamente con el mayoritario.



USO ALTERNATIVO. Es el uso que, de acuerdo con el régimen de tolerancias previsto en cada clave de Ordenanza, puede coexistir con el uso mayoritario dentro de una parcela, pudiendo incluso sustituir al mismo íntegramente.

USO PROHIBIDO. Es aquel que no se permite dentro de una parcela o edificación. Dentro de cada Ordenanza los usos prohibidos serán todos aquellos no establecidos como mayoritarios, compatibles o alternativos.

ART. 8 DEFINICIÓN DE USOS USO INDUSTRIAL.

1.(OE) Definición: es el que comprende las actividades destinadas a la obtención, reparación, mantenimiento, elaboración, transformación, almacenamiento, distribución o reutilización de productos industriales, así como al aprovechamiento, recuperación o eliminación de residuos o subproductos.

Así mismo se incluyen en este uso las oficinas y zonas de exposición-comercial que afectan a la instalación industrial siempre y cuando su superficie no sea superior al 20% de la superficie total construida.

2. (OD) Dentro del uso global industrial, se distinguen los siguientes usos pormenorizados:

a) Uso Industrial Productivo (IP): comprende las actividades de producción de bienes propiamente dichas, destinadas a la obtención, reparación, elaboración, transformación o reutilización de productos industriales, así como el aprovechamiento, reparación o eliminación de residuos o subproductos.

b) Uso Industrial de Almacenaje (IA): comprende el depósito, guarda y distribución mayorista, tanto de los bienes producidos como de las materias primas necesarias para realizar el proceso productivo. Un uso específico es el de logística (IAL).

3.(OD) En función del tipo de implantación se distinguen dentro de estos usos pormenorizados los siguientes usos específicos:

-Industrial General (I): productivo general (IP) y almacenaje general (IA): el orientado a la implantación de cualquier tipo de empresa.

-Industrial Intensivo (II): productivo intensivo (IPI) y de almacenaje intensivo (IAI): el orientado a la implantación de pequeñas y medianas empresas en las que prime la superficie edificable frente al suelo libre privado.

-Industrial Logístico (IL): productivo logístico (IPL) e industrial de almacenaje logístico (IAL): orientado a la implantación de empresas en las que prime el suelo libre privado frente a la superficie edificable.

USO TERCIARIO:

1.(OE) Definición: Es aquel en el que se incluyen todas las actividades relacionadas con servicios de tipo comercial, hotelero, oficinas, recreativo, aparcamientos y similares.

2.(OD) Dentro del uso global terciario, se distinguen los siguientes usos pormenorizados:

a) Uso comercial (TC): comprende las actividades destinadas al suministro de mercancías al público, mediante la venta al por menor y prestación de servicios particulares.

b) Uso Hotelero (TH): comprende las actividades destinadas a satisfacer el alojamiento temporal, y se realiza en establecimientos sujetos a su legislación específica, como instalaciones hoteleras, incluidos en los apartahoteles y los campamentos de turismo juveniles y centros de vacaciones o similares.

c) Uso de Oficinas (TO): comprende los locales destinados a la prestación de servicios profesionales, financieros, de información u otros, sobre la base de la utilización y transmisión de información, bien a las empresas o a los particulares.

d) Uso Recreativo (TR): comprende las actividades vinculadas con el ocio, y el esparcimiento en general como salas de espectáculos, cines, salones de juego, parques de atracciones u otros análogos.

USO DOTACIONAL:

1.(OE) Definición: Es el que comprende las diferentes actividades públicas o privadas, destinadas a la enseñanza, a la formación intelectual, al sistema de comunicaciones y transportes, incluidas las reservas de aparcamientos de vehículos, tanto públicos como privados.

2.(OD) Dentro del uso global dotacional, se distinguen los siguientes usos pormenorizados.

a) Uso de Comunicaciones (DC): comprende las actividades destinadas al sistema de comunicaciones y transportes, incluidas las reservas de aparcamiento de vehículos, tanto públicos como privados.

b) Uso de Zonas Verdes (DV): comprende los espacios libres y jardines de titularidad pública o privada, según se establezca en el planeamiento. Para las zonas verdes públicas, se estará a lo dispuesto en el artículo 24.1 y 2 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU.

c) Uso de Equipamientos (DE): comprenden las diferentes actividades, de carácter público o privado, destinados a la formación intelectual, asistencial o administrativos de los ciudadanos, así como de las infraestructuras y servicios necesarios para asegurar la funcionalidad urbana. Se diferenciarán los equipamientos siguientes:

-Uso de infraestructuras-servicios urbanos (DE-IS): comprende las actividades vinculadas a las infraestructuras básicas y de servicios, tales como las relacionadas con el ciclo hidráulico, instalaciones de energía y telecomunicaciones, tratamiento de residuos, estaciones de servicio y cementerios.

-Uso Educativo (DE-DU): comprende las actividades destinadas a la formación escolar, universitaria, y académica de las personas, pudiendo tener titularidad pública o privada. En el caso de titularidad privada, la edificabilidad correspondiente consumirá aprovechamiento urbanístico.



-Uso Cultural (DE-CU): comprende las actividades destinadas a la formación intelectual, cultural, religiosa de las personas, pudiendo tener titularidad pública o privada. En el caso de titularidad privada, la edificabilidad correspondiente consumirá aprovechamiento urbanístico.

-Uso Deportivo (DE-DE): comprende las actividades destinadas a la expansión deportiva de las personas, pudiendo tener titularidad pública o privada. En el caso de titularidad privada, la edificabilidad correspondiente consumirá aprovechamiento urbanístico.

-Uso Administrativo Institucional (DE-AI): comprende las actividades propias de los servicios oficiales de las Administraciones Públicas, así como en sus organismos autónomos. También se incluirán en este uso dotacional los destinados a la salvaguarda de personas y bienes, como son bomberos, policía, fuerzas de seguridad, protección civil u otros análogos.

-Uso Sanitario- Asistencial (DE-AS): comprende las actividades destinadas a la asistencia y prestación de servicios médicos o quirúrgicos, incluso aquellos más generales como residencias de ancianos, centros geriátricos, de drogodependientes y de asistencia social en general, pudiendo tener titularidad pública o privada. En el caso de titularidad privada, la edificabilidad correspondiente consumirá aprovechamiento urbanístico.

ART. 9 COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACIÓN DE LOS USOS.

A los efectos oportunos de homogeneización de los distintos usos pormenorizados previstos en la ordenación detallada que incorpora el Plan Parcial, se fijan unos Coeficientes de Homogeneización de los usos para el Plan Parcial por un lado, estableciéndose su correspondiente equivalencia con los Coeficientes de Homogeneización recogidos en el POM de Illescas. Así tendremos la siguiente tabla:

USOS	COEFICIENTE HOMOGENEIZACIÓN TEXTO DE PLAN PARCIAL	COEFICIENTE HOMOGENEIZACIÓN POM
Dotacional Privado (DP)	1	0,65
Terciario Oficinas (TO)	1	0,80
Terciario Comercial (TC)	1	0,90
Terciario Hotelero (TH)	1	0,90
Terciario Recreativo (TR)	1	0,90
Industrial General (I)	1	0,70
Industrial Intensivo (II)	1	0,84
Industrial Logístico (IL)	1	0,63

2. Normas Generales de la urbanización.

ART. 10 DISPOSICIONES GENERALES.

Las obras de urbanización seguirán las directrices definidas en el presente Plan Parcial, y en el Proyecto de Urbanización presentado para su tramitación y aprobación.

Tanto la elaboración del proyecto, como la dirección técnica en el desarrollo de dichas obras, han sido realizadas por un técnico competente. Estos proyectos se han redactado conforme a lo previsto en el Art. 111 de la TRLOTAU. Comprenden todos los documentos necesarios para la correcta ejecución de las obras incluidos los relativos a Seguridad y Salud, desarrollo de infraestructuras de telecomunicaciones etc.

ART. 11 OBRAS DE URBANIZACIÓN.

No podrán iniciarse las obras de urbanización hasta que estén aprobados definitivamente y publicados los acuerdos de aprobación de los instrumentos de gestión, salvo la excepción contenida en la TRLOTAU e igualmente que el Programa de Actuación Urbanizadora esté debidamente inscrito en el Registro de PAUs dependiente de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento tal y como previene el art.31.2 del RAECLM.

Se desarrollará en una única unidad de actuación urbanizadora.

Para la ejecución simultánea de la urbanización y de la edificación de terrenos que no tengan la condición de solar, el solicitante debe presentar en el escrito de solicitud de licencia el compromiso de no utilizar la construcción hasta tanto no esté concluida la obra de urbanización y a establecer tal condición en las cesiones del derecho de propiedad o de uso a que se lleven a efecto para la construcción.

La iluminación a instalar en los desarrollos previstos no deberá producir deslumbramientos al tráfico que circula por las carreteras del Estado. Asimismo, con respecto a los viales que se vayan a construir en ejecución del planeamiento se deberá garantizar que el tráfico que circula por los mismos no afecte, con su alumbrado, al que lo hace por las carreteras del Estado. Si fuera necesario, se instalarán medios antideslumbrantes, que serán ejecutados con cargo a los promotores de los sectores, previa autorización del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, corriendo su mantenimiento y conservación a cargo de dichos promotores.



Se prohíbe expresamente realizar publicidad en cualquier lugar que sea visible desde las calzadas de la carretera y, en general, cualquier anuncio que pueda captar la atención de los conductores que circulan por la misma, tal y como establece en el artículo 37 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras.

Una vez aprobado el Proyecto de Urbanización éste es inmediatamente ejecutivo, legitimando la ejecución de las obras de urbanización sin necesidad de solicitar licencia.

ART. 12 RECEPCIÓN DE LAS OBRAS Y PLAZOS DE GARANTÍA.

Una vez finalizadas las obras se procederá a la recepción por parte del Ayuntamiento en la forma y condiciones que reglamentariamente está establecido.

La recepción de las obras de urbanización se realizará conforme a lo señalado en los artículos 135 y 136 del T.R.L.O.T.A.U. Así la recepción de las obras de urbanización corresponderá siempre al Municipio, de oficio o a instancia del urbanizador. No obstante, cabrá la recepción parcial de la urbanización siempre que ésta pueda funcionalmente destinarse al uso que tuviera previsto con independencia y sin perjuicio de la parte que quedará sin recibir de conformidad con el artículo 181.6 RAETRLOTAU.

Una vez recepcionadas formalmente las obras por la Administración Actante, de la conservación y mantenimiento se hará cargo una Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación (EUCC) que deberá formalmente constituirse (135.1 TRLOTAU /2010), hasta el momento en que el Ayuntamiento resuelva hacerse cargo de manera directa de la conservación y mantenimiento.

3. Normas Generales de la Edificación.

ART. 13 DISPOSICIONES GENERALES.

Las obras de edificación se ejecutarán de acuerdo con las determinaciones de este Plan Parcial, cumplirán, además, lo especificado en el Plan de Ordenación Municipal, en aquellos aspectos que el Plan Parcial no haya modificado o anulado. En cuanto a la terminología y definición de los conceptos relativos a parámetros urbanísticos (edificabilidad, ocupación, alturas, retranqueo, linderos, etc) se estará a lo que establece el POM en sus Normas urbanísticas (NNUU) Título IV. Así en cuanto a remisiones al POM: respecto de suelo y sus divisiones se estará a las definiciones conceptuales del art 85 de las NNUU del vigente POM; respecto de los conceptos relativos a calificación de suelo (art 86), respecto de las definiciones conceptuales que tiene que ver con condiciones de manzana el vial y parcela (art 89 NNUU del POM); respecto de las relativas a parámetros de parcela (art 90); a parámetros de posición (art 91); a parámetros de intensidad (art 92) y las de volumen y forma de edificación (art 93).

ART. 14 SOLICITUD DE LICENCIAS.

La solicitud de la Licencia Municipal de Edificación se realizará una vez recepcionadas las obras de urbanización por el Ayuntamiento, si bien, de conformidad con lo establecido en el artículo 131.1 b) del TRLOTAU/2010, el Ayuntamiento, a solicitud del Agente Urbanizador, concederá licencia de edificación simultánea a las obras de urbanización con las condiciones del artículo 102 del RAETRLOTAU/2010.

Las actuaciones edificatorias.

1. Son actuaciones edificatorias las que tienen por objeto un único solar o una sola parcela para su edificación, con previa o simultánea realización de las obras de urbanización precisas para su conversión en solar y conexión con las redes de infraestructuras y servicios existentes e inmediatos, cuando proceda.

2. Las actuaciones a que se refiere el número anterior sólo serán posibles en el suelo urbano consolidado sujeto al régimen dispuesto en el apartado 1.1 del número 1 del artículo 69.

3. Para poder autorizar la urbanización simultánea a la edificación se requerirá:

a) Que las obras de urbanización hayan alcanzado el desarrollo en su ejecución que reglamentariamente se exija.

b) Compromiso de no utilizar la edificación hasta la conclusión de las obras de urbanización, que deberá figurar como condición en la licencia que autorice la edificación y urbanización simultáneas, y de incluir dicho compromiso en las escrituras de declaración de obra en construcción y obra nueva que se otorguen o inscriban.

c) Que se preste fianza, en cualquiera de las formas admitidas por la legislación de contratación del sector público, en cuantía suficiente para garantizar la ejecución de las obras de urbanización, en la parte que corresponda al propietario de la parcela objeto de la edificación y reste pendiente de abono por éste, y sin perjuicio de la afección a que se refiere la letra a) del número 3 del artículo 92 de la presente Ley.

Para el caso de terrenos destinados a la construcción de viviendas sujetas a algún tipo de protección pública, los Municipios, en el acto de concesión de la licencia urbanística, podrán justificadamente reducir la cuantía prevista en el párrafo anterior hasta la mitad.

No obstante, respecto de las garantías de simultaneidad se debe estar a las conclusiones del informe de aclaración de fecha 10 de octubre de 2014, solicitado desde el Ayuntamiento (en base a varias peticiones particulares) a los Servicios periféricos de la Junta de Comunidades; informe relativo al "alcance de la fianza exigida para la ejecución de actuaciones edificatorias con previa o simultánea realización de las obras de urbanización precisas para la conversión en solar de la parcela concernida y su conexión con las redes de infraestructuras y servicios existentes e inmediatos".- La fianza prevista para garantizar las obras de urbanización precisas en el contexto de una actuación edificatoria, ex artículo 127.2. B, d) del



RAETRLOTAU, debe entenderse referida a las actuaciones urbanizadoras necesarias y pendientes para el servicio de la parcela donde se pretenden llevar a cabo las pretendidas actuaciones edificatorias, de cara a su conversión en solar y conexión a las redes de infraestructuras y servicios existentes, sin que deba hacerse extensiva en principio, al conjunto de las actuaciones urbanizadoras establecidas en un PAU de cara al desarrollo de la totalidad del suelo urbanizable incluido en la correspondiente unidad de actuación.

- Dicha fianza no resulta exigible cuando tales actuaciones urbanizadoras y de conexión con las redes y servicios generales hayan sido ya ejecutadas, recepcionadas por la Administración actuante y transcurridos los plazos legales de garantía, ni tampoco cuando el propietario interesado haya satisfecho la totalidad de su cuota de participación en los gastos de urbanización del sector concernido.

- La consabida fianza de simultaneidad puede ser cancelada una vez concedida la licencia de primera ocupación de la edificación, previa ejecución de las obras de urbanización y su recepción por la Administración actuante, y transcurrido el plazo legal de garantía de dichas obras.

El procedimiento para la solicitud de la licencia se iniciará con la presentación del Proyecto Técnico de Arquitectura en el Registro Municipal, acompañado de la correspondiente solicitud formulada según el impreso que el Excmo. Ayuntamiento tiene para la formalización de dicho trámite; siendo el procedimiento de otorgamiento el determinado en la TRLOTAU y en el vigente Plan de Ordenación Municipal de Illescas.

Con el fin de garantizar la conservación de las obras urbanizadoras del Sector, el propietario titular del suelo se compromete a firmar con el agente urbanizador o tercero que este designe, el correspondiente Convenio de colaboración para el caso de que está interesado en llevar a cabo determinadas obras de edificación en la parcela/s de resultado donde materialice su aprovechamiento siempre que pretenda realizarlas con anterioridad a que se produzca la recepción definitiva de las obras de urbanización por el Excelentísimo Ayuntamiento de Illescas (Toledo).

ART. 15 PROYECTO TÉCNICO DE EDIFICACIONES.

El proyecto de arquitectura tendrá como objeto el desarrollo de la edificación a construir bajo la normativa particular del suelo edificable y constará de los documentos correspondientes al tipo de edificación u obra que se trate.

Se presentará el número necesario de ejemplares del proyecto visados por el Colegio profesional correspondiente.

ART. 16 INICIACIÓN DE LAS OBRAS - FINALIZACIÓN.

Las obras autorizadas deberán iniciarse en el plazo máximo de seis meses a partir de la concesión de la licencia y deberán finalizarse en el plazo previsto en el Proyecto, salvo solicitud de prórroga o ampliación de plazo según el artículo 167.3 del TRLOTAU.

ART. 17 ELIMINACIÓN BARRERAS FÍSICAS Y SENSORIALES.

La Ley de referencia es la Ley 1/1994 de 24 de Mayo de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla la Mancha, el Decreto 158/1.997 de 2 de Diciembre del Código de Accesibilidad de Castilla La Mancha y Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, exige que los nuevos Planes de Ordenación contengan entre otras determinaciones la identificación de itinerarios viarios peatonales en los que hayan sido suprimidas las barreras arquitectónicas y urbanísticas, con delimitación del área accesible desde la red viaria peatonal. Pues bien, los recorridos peatonales y su adecuación a los requisitos de dicha Ley han sido reflejados en los planos de ordenación correspondientes, concretamente en el plano O-07 "Accesibilidad".

Así mismo se ha procedido a reservar según la Orden VIV 561/2010 en cuanto a la cuantía de 1 plaza accesible por cada 40 o fracción, siendo las plazas no accesibles 1.689 unidades y las accesibles 50 unidades.

Tiene unas dimensiones mínimas para el vehículo de 3,70 m. x 5 m. en batería y 2,20 m. x 5 m. en línea.

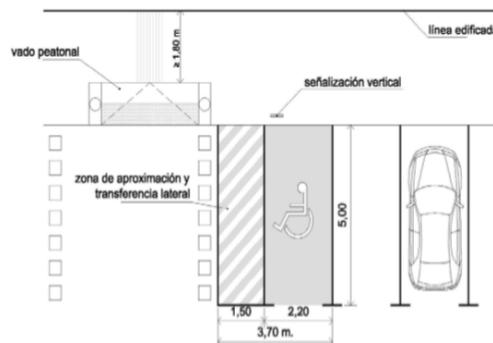
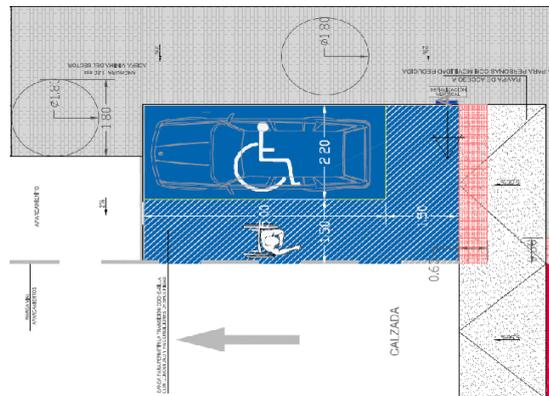


Figura 2. Plaza de aparcamiento reservada con acceso desde paso de peatones

En el estacionamiento en línea, en los casos en que el lado de conductor quede hacia la calzada, se prevén dos franjas no inferiores a 1,20 m. de anchura: una de acceso a la calzada, de forma que el recorrido para incorporarse a la acera sea mínimo y otra en la calzada paralela al aparcamiento. Ambas deben estar convenientemente señalizadas. La diferencia de cota entre el aparcamiento y la acera se resuelve mediante un rebaje o rampa en el itinerario peatonal.

Si bien la ORDEN VIV/56/2010, se muestra más restrictiva en este aspecto al fijar una zona de aproximación y transferencia posterior de anchura igual o superior a 1,50 m. De tal forma que el esquema final de este tipo de plazas deberá responder al siguiente:



Los estacionamientos en batería tienen un espacio de acercamiento que puede ser compartido y que permite la inscripción de un círculo de 1,50 m de diámetro delante de la puerta del conductor. El espacio de acercamiento está comunicado con la acera y la diferencia de nivel entre las superficies de aparcamiento y de acerado se salvan con una rampa o rebaje.

Las plazas de aparcamiento y el itinerario de acceso a la plaza se señalizan conjuntamente con el símbolo Internacional de Accesibilidad en el suelo y una señal vertical en un lugar visible, con la inscripción "reservado a personas con movilidad reducida".

4. Normas particulares del Suelo Edificable.

ART. 18- ORDENANZA INDUSTRIAL.

Las Ordenanzas deben ajustarse a las vigentes establecidas en el POM y sus modificaciones aprobadas, será de aplicación la Modificación puntual nº 12 en su adaptación particular a este ámbito pudiendo incluirse modificaciones de detalle en dichas Ordenanzas, permitiendo desarrollar de esta forma una modificación y/o ampliación de la Ordenanza industrial propia de este sector.

Esta Ordenanza se apoya en las tendencias de la logística y de la normativa urbanística sobre la que tenemos que actuar para actualizar a las necesidades futuras de implantaciones industriales. Se necesita actualizar los parámetros a las disposiciones y requerimientos del avance tecnológico tal como se está realizando en todos los campos (educación, laboral, urbanístico, social, etc).

ÁMBITO DE APLICACIÓN. La presente Ordenanza será de aplicación a las manzanas o unidades básicas definidas en el plano "O2. Calificación del Suelo. Usos y aprovechamiento." para:

- Uso Industrial Intensivo.
- Uso Industrial Logístico.

CONFIGURACIÓN DE LA EDIFICACIÓN.

1. La zona corresponde al sistema de edificación aislada o agrupada.
2. Se considera compatible el caso de mini-polígonos descritos en el punto 5 de "Otras condiciones" de esta Ordenanza para el Uso Industrial Intensivo.

CONDICIONES DE LA MANZANA Y EL VIAL.

Alineaciones: Son las definidas en los Planos de Ordenación.

Rasantes: Son las definidas en los Planos de Ordenación.

Parcela mínima edificable: La parcela mínima edificable será de:

Grado 1º- Uso Industrial Intensivo: 300 m²s Grado 2º- Uso Industrial Logístico: 2.000 m²s Frente mínimo: No se fija.

Frente máximo de la edificación: No se fija.

Forma: La parcela tendrá una forma tal que permita materializar la edificabilidad asignada.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD.

La prevista en el cuadro de aprovechamientos de la memoria y reflejadas en los planos de ordenación del Plan Parcial para cada una de las manzanas o unidades básicas delimitadas en el Plan Parcial. La edificabilidad se asignará a cada parcela en la cédula correspondiente de la reparcelación.

No obstante, y dado que como se ha indicado anteriormente no se sabe el tipo de empresa que se va implantar, se propone una Ordenanza de trasvase de edificabilidad, que permitirá trasvasar edificabilidad entre manzanas y parcelas del mismo uso y tipología o de distinto uso y tipología aplicando los coeficientes de ponderación, mediante la tramitación del instrumento de planeamiento, de gestión o expediente oportuno en función de la modificación que se pretenda tramitar, todo ello teniendo en cuenta la legislación vigente en ese momento, con el fin de reordenar la edificabilidad neta prevista por el Plan Parcial en las manzanas, siempre y cuando ello no suponga la modificación de la edificabilidad total del ámbito de la actuación, altere la calificación del suelo ni aumente el aprovechamiento urbanístico.



En este caso se podrá superar el coeficiente de edificabilidad neto por parcela o manzana siempre que no se supere el aprovechamiento tipo del sector.

CONDICIONES SOBRE LA POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN.

Retranqueos: La edificación se retranqueará, como mínimo:

Grado 1º-(II) Uso Industrial Intensivo: Se permite adosar la edificación a los linderos que no tengan frente a vial público. Para aquellos casos en que no se adose, la edificación se retranqueará, como mínimo, tres (3) metros a todos los linderos.

Grado 2º- (IL) Uso Industrial Logístico: La edificación se retranqueará, como mínimo, diez (10) metros a todos los linderos.

Fondo máximo edificable: No se fija.

Ocupación máxima: La edificación podrá ocupar como máximo:

Grado 1º-(II) Uso Industrial Intensivo: 80% de la superficie de la parcela.

Grado 2º-(IL) Uso Industrial Logístico: 70% de la superficie de la parcela.

CONDICIONES DE VOLUMEN Y FORMA.

Altura y número de plantas máximos:

1. Se autorizan cuatro plantas (B + III).

2. La altura máxima de la edificación será de veintiún (21) metros a cara inferior del forjado, cordón inferior de la cercha o alero.

3. La altura de cumbre no sobrepasará los veinticuatro metros (24).

4. Estas alturas se podrán sobrepasar de forma excepcional, en aquellas instalaciones industriales que justifiquen la necesidad.

5. En las implantaciones que justifiquen una necesidad de mayor altura, esta será la que precise la funcionalidad de la actividad.

6. La altura del vallado perimetral de la parcela será de dos (2) metros, permitiéndose, previa justificación, la colocación de un metro (1) más de cerramiento metálico que no podrá ser opaco.

7. No computan edificabilidad las estructuras metálicas desmontables utilizadas para almacenamiento o maquinaria, realizadas con pavimentos conformados por tableros o trámex y accesibles tanto para las tareas propias de la gestión del almacenamiento como para operación y mantenimiento de maquinaria siempre y cuando estén integradas en aquello que pueda considerarse mobiliario y no edificación

Tipología de la edificación: Nave aislada y agrupada.

Sótanos y semisótanos: Se autorizan.

Los sótanos y semisótanos, destinados a garaje, aparcamiento, almacén e instalaciones, vinculados a la edificación principal, no computará en el total de la edificabilidad de la parcela, cualquier manipulación de los objetos (embalaje, empaquetado, etc), se debe considerar actividad industrial y no almacenaje.

OTRAS CONDICIONES.

1. Deberá disponerse una franja libre de edificación, en el frente de la parcela (delante del edificio y en contacto con la vía pública), 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.

2. En las parcelas integradas en las manzanas 1,3,4 y 6 que no dispongan de conexión por gravedad a los colectores de pluviales que vierten directamente en el arroyo de Bobadilla se dispondrán tanques de laminación de aguas pluviales para bombear los caudales provenientes de las lluvias a los colectores de pluviales que vierten directamente por gravedad al arroyo de Bobadilla.

3. Se permite la realización de una vivienda de superficie máxima 100 m² construidos para guarda y custodia de las instalaciones.

4. 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.

5. 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 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 computaran 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.

6. Será necesario reservar con carácter privado el número de plazas de aparcamiento señalados en los artículos 109, 113, 115, 117, 119 y 121 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, aunque el art. 113 de las Normas Urbanísticas del P.O.M. prevé para el 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 equivalentes al previsto, se calculará manteniendo, no el número de plazas, sino la superficie de área de aparcamiento prevista por plaza, en base a la superficie en 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 art. 130 de las Normas Urbanísticas del POM e incluyendo los vehículos pesados tráiler, todo ello conforme a las siguientes superficies (vehículo/ancho/longitud):

Motos: 1,50 / 2,50 m.

Automóviles ligeros: 2,20 / 4,50 m.

Automóviles grandes: 2,30 / 5,00 m.

Furgonetas: 3,00 / 5,50 m.

Camiones: 3,00 / 9,00 m.

Trailer: 3,50 / 18,50 m.

Minusválidos: 3,70 / 5,00 m.

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 éstas sobre entendidas por aplicación de la presente Ordenanza.

Además, se cumplirán las condiciones de accesibilidad que se establecen en los artículos 11,12 y 13 de la Ley ACC y desarrolladas en las secciones I y II del capítulo III del código ACC, así como las determinaciones establecidas en el DB SUA9 para la materialización de las edificaciones y acceso a ellas desde espacio público urbanizado.

CONDICIONES DE LOS USOS. Las fijadas en el cuadro adjunto:

USO PORMENORIZADO	CATEGORÍA	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	C	C	C	C
	4ª-Almacenaje con o sin venta	M	C	M	M	C	C	C	C	C
TC-Terciario comercial	1ª-Locales comerciales y talleres < 200 m ²	C	P	C	C	P	P	C	C	C
	2ª-Locales comerciales e/200 y 500 m ²	C	P	C	C	P	A	C	C	C
	3ª-Galerías y centros < 1500 m ²	C	P	C	C	P	A	C	C	C
	4ª-Galerías y centros < 2500 m ²	C	P	C	C	P	A	C	C	C
	5ª-Grandes superficies > 2000 m ²	C	P	C	C	P	A	C	C	C
TH-Terciario hotelero	1ª-Alojamiento temporal < 100 m ²	P	P	P	P	P	A	P	P	P
	2ª-Alojamiento temporal < 400 m ²	P	P	P	P	P	A	P	P	P
	3ª-Alojamiento temporal > 400 m ²	P	P	P	P	P	A	P	P	P



TO-Terciario oficinas	1ª-Consulta, despachos sin servicio público	C	P	C	C	C	A	C	P	P
	2ª-Oficinas, Instituciones c/horario comercial	C	P	C	C	C	A	C	P	P
	3ª-Oficinas, servicios, empresas I+D	C	P	C	C	C	A	C	P	P
	4ª-Oficinas, empresas almacenaje y produc.	C	P	C	C	C	A	C	P	P
TR-Terciario Recreativo	1ª Establecimientos de bebidas, cafés, restaurantes sin espectáculos, etc., menores de 200 m ² 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 m ² c y menos de 500 m ² c.	C*	P	C	C	P	A	C	P	P
	3ª Establecimientos de ocio y esparcimiento, de mediana superficie (mayor de 500 m ² c y menor 1.000 m ² 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 m ² c) compatibles o alternativos al uso comercial.	C*	P	C	P	P	A	C	P	P
DC-Dotación de Comunicaciones	1ª-Viaro urbano e interurbano	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	2ª-Ferroviario	P	P	C	P	P	C	C	C	C
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	C	C	C	C
	4ª-Parques (P)	P	P	P	P	P	P	P	P	P
DE-DU-Uso Educativo	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-Uso Cultural	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-Uso 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-Uso Deportivo	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	C
DE Privado	1º. Plataforma ferroviaria	C	C	C	C	C	C	C	C	C
GA-Garaje, aparcamiento	1ª-Planta baja < 20 plazas y 500 m ²	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.

ART 19- ORDENANZA TERCIARIO.

ÁMBITO DE APLICACIÓN. La presente Ordenanza será de aplicación a las manzanas o unidades básicas definidas en el plano "O2. Calificación del Suelo. Usos y aprovechamiento" o a los correspondientes Estudios de detalle.



CONDICIONES DE LA MANZANA Y EL VIAL.

Alineaciones: Son las definidas en los Planos de Ordenación.

Rasantes: Son las definidas en los Planos de Ordenación.

Parcela mínima edificable:

1. Grado 1: 600 m²s.

Grado 2: 1.600 m²s.

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 20 metros.

Frente máximo: No se fija.

Forma: La parcela tendrá una forma tal, que en ella se pueda inscribir un círculo veinte metros de diámetro.

Los ángulos entre linderos serán preferentemente de 90 grados sexagesimales.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD. La edificabilidad máxima permitida será la que resulte de aplicar el resto de los parámetros.

CONDICIONES SOBRE LA POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN.

Retranqueos: La edificación se retranqueará, como mínimo, a todos los linderos:

Grado 1: 3 metros.

Grado 2: 6 metros.

Fondo máximo edificable: No se fija.

Ocupación máxima:

1. La superficie máxima de parcela que podrá ocupar la edificación es:

a. Grado 1: 70 por 100.

b. Grado 2: 70 por 100.

2. De la superficie no ocupada, como mínimo, se destinará el:

o 15 por 100 a superficies libres ajardinadas.

o 15 por 100 a aparcamiento.

CONDICIONES DE VOLUMEN Y FORMA. Altura y número de plantas máximos:

1. El número máximo de plantas autorizado es:

o Grado 1: B + II.

o Grado 2: B + III + Ático retranqueado tres metros de las fachadas.

Se permite superar esta altura, en dos plantas, en un máximo del 40 por 100 de la superficie ocupada por la edificación, siempre y cuando no supere la edificabilidad asignada.

2. La altura máxima de la edificación, a cara alero, será:

a. Grado 1: Doce metros y medio.

b. Grado 2: Diecisiete metros.

3. La altura de cumbrera no sobrepasará los:

a. Grado 1: Catorce metros y medio.

b. Grado 2: Veinte metros.

4. Estas alturas se podrán sobrepasar, de forma excepcional, en aquellas instalaciones que cuenten con autorización municipal.

Sótanos y semisótanos: Se autorizan.

OTRAS CONDICIONES. Será necesario reservar con carácter privado el número de plazas de aparcamiento señalados en los artículos 109, 112, 115, 117, 119, y 121 del POM de Illescas, según el uso.

Además, se cumplirán las condiciones de accesibilidad que se establecen en los artículos 11,12 y 13 de la Ley ACC y desarrolladas en las secciones I y II del capítulo III del código ACC, así como las determinaciones establecidas en el DB SUA9 para la materialización de las edificaciones y acceso a ellas desde espacio público urbanizado.

CONDICIONES DE LOS USOS. Las fijadas en el cuadro adjunto:

ORDENANZA		07								
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	C	P	C	P	P	P	C	P	P
	2ª-Tolerables con residencial	C	P	C	P	P	P	C	P	P
	3ª-Incompatibles con otros usos	P	P	P	P	P	P	P	P	C
	4ª-Almacenaje con o sin venta	C	P	C	C	C	C	C	C	P
TC-Terciario comercial	1ª-Locales comerciales y talleres < 200 m ²	M	C**	M	M	M	C	C	C	C
	2ª-Locales comerciales e/200 y 500 m ²	M	C**	M	M	M	C	C	C	C
	3ª-Galerías y centros < 1500 m ²	M	C**	M	M	M	C	C	C	C
	4ª-Galerías y centros < 2500 m ²	M	C**	M	M	M	C	C	C	C
	5ª-Grandes superficies > 2000 m ²	M	C**	M	M	M	C	C	C	C



TH-Terciario hotelero	1ª-Alojamiento temporal < 100 m ²	M	P	M	M	M	C	C	P	C
	2ª-Alojamiento temporal < 400 m ²	M*	P	M	M	M	C	C	C	C
	3ª-Alojamiento temporal > 400 m ²	M*	P	M	M	M	C	C	C	C
TO-Terciario oficinas	1ª-Consulta, despachos sin servicio público	M*	P	M	M	M	C	C	C	C
	2ª-Oficinas,Instituciones c/horario comercial	M*	P	M	M	M	C	C	C	C
	3ª-Oficinas, servicios, empresas I+D	M*	P	M	M	M	C	C	C	C
	4ª-Oficinas, empresas almacenaje y produc.	M*	P	M	M	M	C	C	C	C
TR-Terciario Recreativo	1ª Establecimientos de bebidas, cafés, restaurantes sin espectáculos, etc., menores de 200 m ² c.	M*	P	M	M	M	C	C	C	C
	2ª Establecimientos de bebidas, cafés, restaurantes, salas de espectáculos, cines, salones de juego etc., con mas de 200 m ² c y menos de 500 m ² c.	M*	P	M	M	M	C	C	C	C
	3ª Establecimientos de ocio y esparcimiento, de mediana superficie (mayor de 500 m ² c y menor 1.000 m ² c) compatibles con el uso residencial.	M*	P	M	M	M	C	C	C	C
	4ª Establecimientos de ocio y esparcimiento, de gran superficie (a partir de 1.000 m ² c) compatibles o alternativos al uso comercial.	M*	C*	M	M	M	C	C	C	C
DC-Dotación de Comunicaciones	1ª-Viario urbano e interurbano	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	2ª-Ferrovioario	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	C	C	C	C	C
	3ª-Área de juego o esparcimiento infantil (AJ)	P	P	C	C	C	C	C	C	C
	4ª-Parques (P)	P	P	P	P	P	P	P	P	P
DE-DU-Uso Educativo	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-Uso Cultural	1ª-Centro cultural	C*	P	C	C	C	A	C	C	C
	2ª-Museo	C*	P	C	C	C	A	C	C	C
	3ª-Biblioteca	C*	P	C	C	C	A	C	P	P
	4ª-Centro religioso sin residencia	P	P	P	P	P	A	C	P	P
	5ª-Fundaciones	P	P	C	C	C	A	C	P	P
DE-AI-Adm. Institucional	1ª-Con atención al público	C*	P	C	C	C	A	C	P	P
	2ª-Sin atención al público	C*	P	C	C	C	A	C	P	P
DE-AS-Uso Sanit. Asistencial	1ª-Medicina con internamiento	P	P	P	P	P	A	P	P	P
	2ª-Medicina sin internamiento	P	P	P	P	P	A	C	P	P
	3ª-Veterinarios	P	P	C	C	C	A	C	P	P
	4ª-Centro social sin residencia colectiva	P	P	C	C	C	A	C	P	P
	5ª-Servicios sociales con residencia colectiva	P	P	P	P	P	A	P	P	P
DE-DE-Uso Deportivo	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	C	C	C	P
GA-Garaje, aparcamiento	1ª-Planta baja < 20 plazas y 500 m ²	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	C	A	C	P	P
	4ª-En superficie	C	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.

** 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.

ART. 20- ORDENANZA 09: EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURAS.

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 las infraestructuras y servicios necesarios para asegurar la funcionalidad urbana y expresamente señalados en los planos de ordenación.

- Infraestructuras SG-I y SL-I.
- 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.
Servicios Urbanos SG-SE y SL-SE.

CONFIGURACIÓN DE LA EDIFICACIÓN. La zona responde al sistema de ordenación de edificación aislada, normalmente con edificación totalmente separada de todos los linderos de la parcela, con tipología edificatoria aislada exenta.

CONDICIONES DE LA MANZANA Y EL VIAL.

Alineaciones: Son las definidas en los Planos de Ordenación.

Rasantes: Son las definidas en los Planos de Ordenación. Dentro de cada parcela serán libres.

CONDICIONES DE LA PARCELA.

Parcela mínima edificable: La necesaria para implantar el uso que se pretende. El Ayuntamiento podrá segregarse las parcelas existentes en el momento de asignar las distintas categorías, caso de que el POM no lo hubiera hecho, o modificar las previstas.

Frente mínimo: No se fija.

Forma: No se condiciona.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD. La edificabilidad máxima permitida será de 1,20 m²/m²s.

CONDICIONES DE POSICIÓN 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 la parcela, en todo su perímetro de tres (3) metros.

Fondo máximo edificable: No se fija.

Ocupación Máxima: La superficie de ocupación máxima en cada parcela será, en función del tamaño de la parcela y la categoría de equipamiento asignada.

-Para los equipamientos 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.

Altura y número de plantas máximos: El número máximo de plantas autorizado sobre rasantes es 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 la 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 metros.

Sótanos y Semisótanos: Se autorizan.

Cuerpos volados: No se permiten.

Sí se permiten marquesinas y muelles.

OTRAS CONDICIONES. Se permite la realización de una vivienda de superficie máxima de 100 m² construidos para guarda y custodia de las instalaciones.

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.

CONDICIONES DE LOS USOS. Además, se cumplirán las condiciones de accesibilidad que se establecen en los artículos 11,12 y 13 de la Ley ACC y desarrolladas en las secciones I y II del capítulo III del código ACC, así como las determinaciones establecidas en el DB SUA9 para la materialización de las edificaciones y acceso a ellas desde espacio público urbanizado.

ORDENANZA		09								
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	P
I-Industrial	1ª-Compatible totalmente con el residencial	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	2ª-Tolerables con residencial	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	3ª-Incompatibles con otros usos	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	4ª-Almacenaje con o sin venta	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
TC-Terciario comercial	1ª-Locales comerciales y talleres < 200 m²	P	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	P
	3ª-Galerías y centros < 1500 m²	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	4ª-Galerías y centros < 2500 m²	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	5ª-Grandes superficies > 2000 m²	P	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	P
	2ª-Alojamiento temporal < 400 m²	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	3ª-Alojamiento temporal > 400 m²	P	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	P
	2ª-Oficinas,Instituciones c/horario comercial	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	3ª-Oficinas, servicios, empresas I+D	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	4ª-Oficinas, empresas almacenaje y produc.	P	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	P
	2ª Establecimientos de bebidas, cafés, restaurantes, salas de espectáculos, cines, salones de juego etc., con mas de 200 m²c y menos de 500 m²c.	P	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 residencial.	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	4ª Establecimientos de ocio y esparcimiento, de gran superficie (a partir de 1.000 m²c) compatibles o alternativos al uso comercial.	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
DC-Dotación de Comunicaciones	1ª-Viario urbano e interurbano	P	P	C	P	P	P	P	C	C	C
	2ª-Ferrovioario	P	P	C	P	P	P	C	C	C	C
DV-Zona Verde	1ª-Espacio libre público (EL)	P	P	C	P	P	P	C	C	C	C
	2ª-Jardines (J)	C	P	C	C	C	P	C	C	C	C
	3ª-Área de juego o esparcimiento infantil (AJ)	P	P	C	C	C	P	C	C	C	C
	4ª-Parques (P)	P	P	C	P	P	P	P	C	C	C
DE-DU-Usos Educativos	1ª-Preescolar público o privado	P	P	C	C	C	P	C	C	C	C
	2ª-Educación primaria pública o privada	C*	P	C	C	C	P	C	C	C	C
	3ª-Bachillerato, Formación Profesional	M*	M**	M	M	M	P	C	C	C	C
	4ª-Centros Universitarios	M*	M**	M	M	M	P	C	C	C	C
	5ª-Otras enseñanzas oficiales	M*	M**	M	M	M	P	C	C	C	C
	6ª-Actividades no reguladas por admón.	M*	M**	M	M	M	P	C	C	C	C
DE-CU-Usos Culturales	1ª-Centro cultural	M*	M**	M	M	M	P	C	C	C	C
	2ª-Museo	M*	M**	M	M	M	P	C	C	C	C
	3ª-Biblioteca	M*	M**	M	M	M	P	C	C	C	C
	4ª-Centro religioso sin residencia	M*	M**	M	M	M	P	C	C	C	C
	5ª-Fundaciones	M*	M**	M	M	M	P	C	C	C	C
DE-AI-Adm. Institucional	1ª-Con atención al público	M*	M**	M	M	M	P	C	C	C	C
	2ª-Sin atención al público	M*	M**	M	M	M	P	C	C	C	C
DE-AS-Usos Sanit. Asistenciales	1ª-Medicina con internamiento	M*	M**	M	M	M	P	C	C	C	C
	2ª-Medicina sin internamiento	M*	M**	M	M	M	P	C	C	C	C
	3ª-Veterinarios	M*	M**	M	M	M	P	C	C	C	C
	4ª-Centro social sin residencia colectiva	M*	M**	M	M	M	P	C	C	C	C
	5ª-Servicios sociales con residencia colectiva	M*	M**	M	M	M	P	C	C	C	C
DE-DE-Usos Deportivos	1ª-Con espectadores	M	P	C	C	C	P	C	C	C	C
	2ª-Sin espectadores	M	P	C	C	C	P	C	C	C	C
DE-IS-Infraest. y servicios		C	C	C	C	C	A	C	C	C	C
DE Privado	1ª.Plataforma ferroviaria	C	C	M	C	C	M	M	M	M	M
GA-Garaje, aparcamiento	1ª-Planta baja < 20 plazas y 500 m²	P	P	C	P	P	A	C	C	C	C
	2ª-Colectivo en edificio no exclusivo	C	C	C	C	C	A	C	P	P	P
	3ª-Colectivo en edificio exclusivo	C	C	C	C	C	A	C	P	P	P
	4ª-En superficie	C	P	C	C	C	A	C	C	C	C
	5ª-En vivienda unif.	P	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. 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.

ART. 21- ORDENANZA DE TRASVASE DE EDIFICABILIDAD.

Como se ha indicado anteriormente se hace necesario dada la morfología del sector proponer una ordenanza de trasvase de edificabilidad, que permita si fuera necesario trasvasar edificabilidad entre parcelas y manzanas del mismo uso y tipología o de distinto uso aplicando los coeficientes de ponderación.

Dado que el presente Plan Parcial tendrá vigencia indefinida cualquier alteración de las determinaciones del presente Plan Parcial, debe ser tramitada conforme a lo legalmente establecido como modificación del Plan Parcial, cuando se pretendiese alterar alguna determinación de carácter local, todo ello sin perjuicio del normal desarrollo del Plan, mediante Estudios de Detalle.

En estas condiciones de ejecución del Plan Parcial, la edificabilidad no está establecida en relación a las manzanas sino que el límite de dichos parámetros vendrá dado por la edificabilidad total asignada al ámbito del sector SUB cO-08 del POM de Illescas, no pudiéndose sobrepasar ese límite.

Así, se podrá trasvasar la edificabilidad entre parcelas del mismo o distinto uso y tipología de una misma o distinta manzana, mediante la tramitación del instrumento de planeamiento, de gestión o expediente oportuno en función de la modificación que se pretenda tramitar, todo ello teniendo en cuenta la legislación vigente en ese momento, con el fin de reordenar la edificabilidad neta prevista por el Plan Parcial en las manzanas, siempre y cuando ello no suponga la modificación de la edificabilidad total del ámbito de la actuación, altere la calificación del suelo ni aumente el aprovechamiento urbanístico.

Los trasvases de edificabilidad previstos en los apartados anteriores deberán realizarse entre parcelas que, en el momento del inicio de su trámite, pertenezcan a un mismo titular registral. Cuando se trate de parcelas de distintos titulares registrales, se requerirá acuerdo entre ambos que se acompañará a la solicitud de tramitación del Instrumento de planeamiento, de gestión o expediente oportuno.

5. Normas Generales del Suelo No Edificable.

ART. 22- ORDENANZA 08: DOTACIONAL COMUNICACIONES.

ÁMBITO DE APLICACIÓN. El ámbito de aplicación de esta ordenanza, es el correspondiente a las áreas destinadas al dominio público, general y/o local, ocupadas por el viario para tráfico rodado y peatonal. En los planos de Ordenación no se les asigna clave alguna, por ser claramente identificable.

El sistema viario está formado por:- Sistema Viario y aparcamiento en vía pública. - Sistema Peatonal. -Sistema de carril bici o medios no motorizados.

CONFIGURACIÓN DE LA EDIFICACIÓN. Las edificaciones e instalaciones a realizar en estas Ordenanzas tendrán siempre un carácter elemental, tales como quioscos de periódico, paradas de autobuses, cabinas telefónicas, contenedores, puntos limpios y mobiliario urbano de todo tipo.

CONDICIONES DE LA MANZANA Y EL VIAL.

Alineaciones: Son las definidas en los Planos de Ordenación.

Rasantes: Son las definidas en los Planos de Ordenación.

CONDICIONES DE DISEÑO.

Se atenderá a lo especificado en el Proyecto de Urbanización. Así mismo será de obligado cumplimiento tanto la Ley 1/1994 de 24 de Mayo de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla La Mancha, así como el Decreto 158/1997 de 2 de diciembre del Código de Accesibilidad de Castilla La Mancha y la Orden VIV 561/2010 de 1 de febrero o en su defecto la legislación vigente en cada momento al respecto de eliminación y supresión de Barreras Arquitectónicas.

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 permitan su uso, de tipo prefabricado y con un tamaño lo más reducido posible.

CONDICIONES ESTÉTICAS. Se atenderá a lo especificado en el Proyecto de Urbanización.

CONDICIONES DE LOS USOS. Se atenderá a lo reflejado en la Ordenanza 08: Dotacional Comunicaciones, del Plan de Ordenación Municipal de Illescas.



ART. 23- ORDENANZA 10: ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES.

AMBITO DE APLICACIÓN. El ámbito de aplicación de esta Ordenanza, está constituido 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.

CONDICIONES DE PARCELA. Parcela mínima:

1. Para las Áreas de Juego de niños, la parcela mínima será de doscientos (200) m², 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) m² 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) m², pudiendo inscribirse dentro de ella un círculo de cien (100) m. de diámetro.

CONDICIONES DE LA EDIFICABILIDAD. 0,02 m²/m², para parcelas < 2.000 m². 0,04 m²/m², para parcelas > 2.000 m².

CONDICIONES DE VOLUMEN. 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 metros para parcelas <2.000 m².

10 metros para parcelas >2.000 m²

CONDICIONES DE DISEÑO. Se atenderá a lo especificado en el Proyecto de Urbanización. Así mismo será de obligado cumplimiento tanto la Ley 1/1994 de 24 de mayo de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla La Mancha, así como el Decreto 158/1997 de 2 de diciembre del Código de Accesibilidad de Castilla La Mancha, y la orden VIV/564/2010, (en particular a lo referente al capítulo IV. Áreas de estancia) o en su defecto la legislación vigente en cada momento al respecto de eliminación y supresión de Barreras Arquitectónicas.

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

CONDICIONES DE LOS USOS. Se atenderá a lo reflejado en las Ordenanza 10: Zonas Verdes y Espacios Libres, del Plan de Ordenación Municipal de Illescas.

ART. 24- SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN INFRAESTRUCTURAS (SRNUEPI-I).

Será de aplicación el artículo 154 del documento Normativo del Plan de Ordenación Municipal de Illescas que dice lo siguiente:

“ Sección VIII.- SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN INFRAESTRUCTURAS (SRNUEPI-I).

Artículo 154.- (OE) Protección de Carreteras.

1. Corresponden a los suelos así calificados y categorizados en el POM y delimitados en el Plano de Clasificación, correspondiendo al dominio público y en su caso zonas de servidumbre, establecido en la legislación estatal y autonómica, en materia de carreteras, siempre y cuando no merezcan la consideración de travesías.

2. Se establecen las siguientes zonas de uso de la carretera:

- Son de dominio público los terrenos ocupados por la carretera y sus elementos funcionales y una franja de 8 metros de anchura en autopistas, autovías y vías rápidas, y de 3 metros en el resto de carreteras, a cada lado de la vía, medidos en horizontal, desde la arista exterior de la explanación y perpendicularmente a la misma.

- Zona de servidumbre de la carretera: consiste en dos franjas de terreno a ambos lados de la misma, delimitados interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 25 metros en autopistas, autovías y vías rápidas, y 8 metros en el resto de las carreteras, medidas en horizontal desde las citadas aristas.

- Línea de protección: se define por su límite exterior a ambos lados de la carretera y se medirá horizontalmente desde la arista exterior de la explanación, interiormente quedará delimitada por la zona de servidumbre de la carretera.

- Línea de edificación: se define a ambos lados de la carretera y se sitúa a una distancia de cincuenta metros en autopistas, autovías, vías rápidas y variantes de población y de veinticinco metros el resto de las carreteras medidos horizontalmente desde la arista exterior de la calzada más próxima, (desde la marca vial interior de arcén).

3. En este suelo el POM tan solo se permiten los usos dotacionales de titularidad pública contemplados en el artículo 159 de estas NNUU, que recoge los usos y actividades del SRR, siempre los que autorice el órgano competente en materia de carreteras y respetando las restricciones de actividades de la Ley 9/90, de 28 de Diciembre, de Carreteras y Caminos.



4. La tolerancia de estos usos, será además de lo establecido en la legislación sectorial y lo que dispone el artículo 12 del RSR, por lo establecido para cada uno de ellos en el correspondiente artículo del RSR y en la Orden 31 de marzo de 2003, de la Consejería de Obras Públicas, por la que se aprueba la Instrucción Técnica de Planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico.

5. Condiciones específicas para carreteras de titularidad estatal:

Es de aplicación la Ley 25/1988 de 29 de julio de Carreteras y su correspondiente Reglamento. Cualquier futuro acceso y conexión que estuviese previsto en este POM que afecte a la red de titularidad estatal, deberán ser objeto de una autorización específica previa por parte de la D.G. de Carreteras y deberán cumplir lo dispuesto en la Ley 25/1988 de Carreteras y su reglamento aprobado por RD 1812/1994, así como la circular de 16 de diciembre de 1997, por la que se regulan los accesos de las carreteras del Estado.

En particular en cuanto a las instalaciones de Estaciones de Servicio y Suministro de Combustibles en suelo rústico se regirán en cuando a sus condiciones de instalación a lo marcado en el TRLOTAU, en el RSR y en las Instrucciones Técnicas de Planeamiento recogidas en la Orden de 31-03-2003.

6. Condiciones específicas para carreteras de titularidad autonómica: La normativa de aplicación será

-Ley 9/1990, de 28 de diciembre, de Carreteras y Caminos de Castilla-La Mancha, modificada por: Ley 7/2002, de 9 de mayo, de Modificación de la Ley 9/90, de 28 de diciembre, de Carreteras y Caminos (Arts.: 16, 18, 20, 20BIS, 21, 21BIS y Disposición transitoria primera). Ley 2/2009, de 14 de mayo, de Medidas urgentes en materia de vivienda y suelo por la que se modifica el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (Arts.: 23, 25, y 27). Decreto Legislativo 1/2010, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (Disposición Adicional primera que modifica Arts.: 23.1, 25.1, y 27.5 de la Ley 9/90).

-El Reglamento de Carreteras, aprobado por Decreto 1/2015, de 22 de enero.

-El Decreto 25/2015, de 7 de mayo, por el que se actualiza el catálogo de la Red de Carreteras de titularidad de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

-RD 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido.

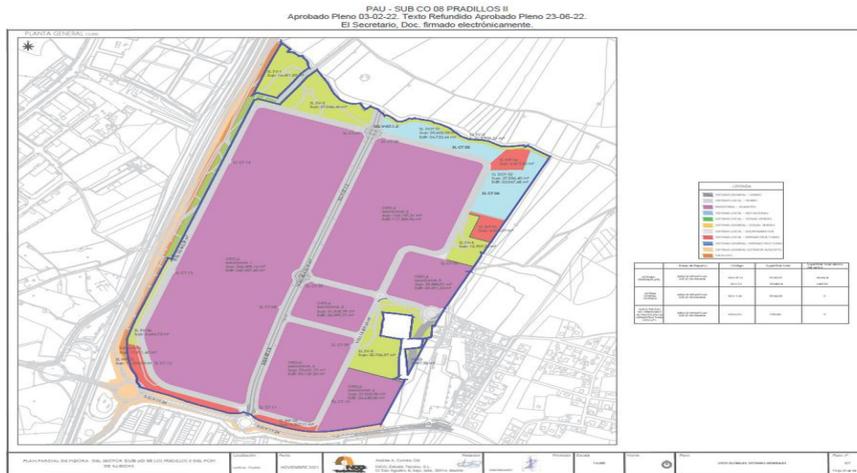
Así mismo le serán de aplicación las distintas leyes y/o reglamentos que han modificado o anulado las reflejadas en dicho Artículo 154 del POM en especial la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras, y más específicamente en sus artículos 28 a 33. Y el Decreto 1/2015, de 22 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 9/1990, de 28 de diciembre, de carreteras y caminos de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha".

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, art. 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 art. 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





DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO QUE SE INCORPORA (OE).

El presente Plan de Ordenación Municipal (POM) se elabora en cumplimiento de lo establecido en el artículo 142 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo, y en el artículo 171 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo.

Table with columns: DOTACIONES, SUPERFICIE. Rows include Comunicaciones Viarias, Espacio libre de uso y dominio público, Infraestructuras de uso y dominio público, Equipamientos de uso y dominio público.

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

USOS pormenorizados lucrativos (OD). Los parámetros relativos a los usos pormenorizados se encuentran reflejados en el Artículo 210 de la Norma Subsidiaria del POM y recogidos en el Anexo III.

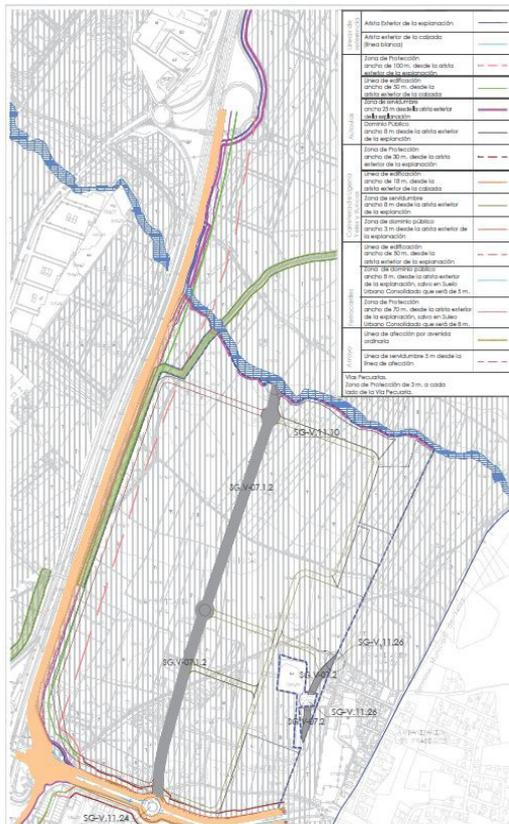
FICHA DE ORDENACIÓN (Desarrollo y ejecución)

SUBCO 08 LOS PRADILLOS II. -DESARROLLO: Medio plazo (A)



Table with columns: LOCALIZACIÓN, ÁREA DE REPARTO, USO GLOBAL, SUPERFICIE TOTAL, SUPERFICIE DE SS. GG., COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD SOBRE LA SUPERFICIE DEL SECTOR, APROVECHAMIENTO TIPO.

PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL. AGOSTO 2020. P.O.M. AYUNTAMIENTO DE ILLESCAS



DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO QUE SE INCORPORA (OE).

El presente Plan de Ordenación Municipal (POM) se elabora en cumplimiento de lo establecido en el artículo 142 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo, y en el artículo 171 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo.

Table with columns: TIPOLOGÍA, EDIFICABILIDAD, APROVECHAMIENTO TIPO. Rows include Industria Almacén Logística, TOTAL.

Table with columns: ANEXO CUANTIFICATIVO, ANEXO DE REPARTO DE LOS USOS, ANEXO DE REPARTO DE LOS USOS.

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

FICHA DE ORDENACIÓN (Desarrollo y ejecución)

SUBCO 08 LOS PRADILLOS II. -DESARROLLO: Medio plazo (B)

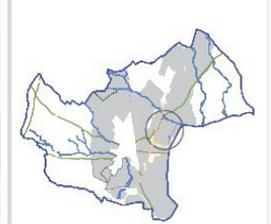


Table with columns: LOCALIZACIÓN, ÁREA DE REPARTO.

PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL. NOVIEMBRE 2021. P.O.M. AYUNTAMIENTO DE ILLESCAS

Código de verificación: 2022.00004363. Puede realizar la verificación del documento en http://bop.diputoledo.es/webEboP/csv.jsp

En Illescas, 17 de agosto de 2022.- El Concejal Ordenación Territorio, Francisco Rodríguez Sánchez. N.ºI.-4363