



## Ayuntamientos

### AYUNTAMIENTO DE ILLESCAS

Anuncio respecto aprobación definitiva del Programa de Actuación Urbanizadora del SUB SO 12, conforme nomenclatura del Plan de Ordenación Municipal de Illescas (Toledo).

El pleno de este Ayuntamiento, reunido en sesión extraordinaria celebrada con fecha 18 de julio de 2025, adoptó, entre otros, el acuerdo de aprobar definitivamente el PAU del Sector SUB SO 12 conforme nomenclatura del POM, presentado por la mercantil Desarrollo Logístico Nuevo Patecma SL, conformado por la Alternativa Técnica que comprende Plan Parcial de Mejora, redactado por el Arquitecto D. José Alberto León Martín, y Proyecto de Urbanización, redactado por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos D. Luis A. Herrero Hernández y el Ingeniero Civil D. Javier Maraña Camino, sujeto a los términos y condiciones señalados en los informes que obran en el expediente; adjudicando la ejecución a la única propuesta jurídico-económica presentada por dicha mercantil, Desarrollo Logístico Nuevo Patecma 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 26 de septiembre de 2025, 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 25 de noviembre de 2025, Libro núm. 3, Folio núm. 28 y Asiento núm. 1.

Igualmente se hace público, que el contenido documental de los instrumentos urbanísticos aprobados estará a disposición de cualquier interesado en el Portal de Transparencia del Ayuntamiento de Illescas, <https://illescas.sedelectronica.es/transparency/d034f5b1-eb04-4b67-ba8b-7f11d0d6f805/>, si bien, las Normas Urbanísticas que han de regir el Sector, son las que a continuación se citan, se adjunta como anexo la Ficha de Ordenación, a saber:

#### ORDENANZA INDUSTRIAL (I)

##### (OE) Ámbito de aplicación

La presente Ordenanza se aplicará a las manzanas o unidades básicas definidas en los planos de ordenación como "Uso INDUSTRIAL", en cualquiera de sus grados.

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

1. La tipología edificatoria es libre (bloque aislado, adosado,...).
2. Se considera compatible el caso de mini-polígonos descritos en el punto "Otras condiciones" de esta Ordenanza.

##### (OD) 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:

–Industrial Grado 1º: 2.000 m<sup>2</sup>s

–Industrial Grado 2º: 300 m<sup>2</sup>s

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.

##### (OE) 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 él. La edificabilidad de cada parcela se asignará en la cédula correspondiente de la reparcelación.

No obstante, y dado que como se ha indicado anteriormente el tipo de empresa que se va implantar puede ser muy dispar, se permite la posibilidad de trasvasar edificabilidad entre manzanas y parcelas del mismo uso y tipología o de distinto uso y tipología mediante la aplicación de los coeficientes de ponderación correspondientes, a través de 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, pudiéndose en este caso superar la edificabilidad asignada por el PPM a las distintas 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.

Podrán ejecutarse oficinas vinculadas a la actividad principal que no computarán como edificabilidad, con el límite del 10% de la edificabilidad máxima asignada.



No computara a efectos de edificabilidad las estructuras metálicas desmontables utilizadas para almacenamiento o maquinaria, realizadas con pavimentos conformados por tableros o tramex 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 aquellos que pueda considerarse mobiliario y no edificación.

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

Retranqueos: La edificación se retranqueará, como mínimo:

–Industrial Grado 1º: La edificación se retranqueará, como mínimo, diez (10) metros en fachada a vial público. Resto de linderos siempre y cuando no se adose la edificación tres (3) metros.

–Industrial Grado 2º: La edificación se retranqueará, como mínimo, tres (3) metros en fachada a vial público. Resto de linderos siempre y cuando no se adose la edificación tres (3) metros.

Con carácter general para todos los grados se podrá adosar la edificación en aquellos supuestos en que exista conformidad de los colindantes, respetándose en todo caso el retranqueo obligatorio de 10 ó 3 metros (según sea el caso) en aquellos frentes de fachada que lindan con el vial público.

Fondo máximo edificable: No se fija.

Ocupación máxima: Libre, condicionada a los retranqueos de la presente ordenanza.

#### **(OD) Condiciones de volumen y forma**

Altura y número de plantas máximos:

1. No se fija el número de plantas máximo, si bien la suma de todas ellas no superará la altura máxima establecida en el siguiente punto.

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 cumbrera 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 para uso logístico y/o almacenaje que justifiquen una necesidad de mayor altura, será la que precise la funcionalidad de la actividad.

6. No se fija altura máxima de planta.

7. La altura del vallado perimetral de la parcela será de 1 (1) metros de fabrica opaca, más un metro (1) de cerramiento metálico permitiéndose, previa justificación sobrepasar las alturas fijadas en este punto.

Tipología de la edificación: Libre: Nave aislada, 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.

A efectos de su correcta definición tendrá la consideración de planta sótano, aquella cuyo forjado de techo se encuentre en todos sus puntos por debajo de la rasante de la acera o del terreno en contacto con la edificación.

Por su parte tendrá la consideración de planta semisótano, la que tiene la parte superior de su forjado de piso a más de un metro de profundidad respecto de cualquier punto de la acera o terreno circundante y la parte superior del forjado de techo por encima del terreno circundante hasta un máximo de 1,5 metros.

La altura libre no podrá ser inferior a 2,20 metros en ninguno de los casos contada desde el suelo o pavimento hasta la cara inferior de forjado o de las conducciones o instalaciones que vayan colgadas en el techo.

#### **(OD) Otras condiciones**

1. 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 siempre que esta longitud sea menor o igual al 20% de la longitud de fachada o 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.

En lo que a la altura se refiere, se tendrá en cuenta el carácter particular, y por tanto se obviará la restricción de altura, en aquellos cuartos / casetas en que la maquinaria a instalar no permita ajustarse a esa altura.

Los párrafos anteriores serán aplicables de forma independiente a cada uno de los linderos de las parcelas.

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. El resto de construcciones cerradas computarán al 100% a efectos de edificabilidad.



2. Se dispondrá 1 plaza de aparcamiento por cada 200 m<sup>2</sup> de edificación computable o fracción, según el artículo 31 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

Con carácter general, el número de plazas de aparcamiento de ligeros podrá hacerse equivalente al de vehículos pesados. Se calculará manteniendo, no el número de plazas, sino la superficie de área de aparcamiento prevista por plaza, en base a la superficie en metros cuadrados que resulte del cálculo de plazas de vehículo ligero (suponiendo 2,2 x 4,5 metros esto es 9,90 metros cuadrados por unidad de aparcamientos). A partir de ese cálculo, esa superficie, podrá ser repartida en función de plazas de ligeros o pesados e incluyendo los vehículos pesados tráiler o furgonetas, todo ello conforme a las siguientes dimensiones:

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
Minusválidos	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 y una por intermuelle (en el caso que sus dimensiones lo permitan).

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.

La reserva de plazas de aparcamiento podrá efectuarse bien situada al aire libre, en sótano o semisótano o bien en edificio específico, en este último caso la edificabilidad destinada a edificio específico de aparcamiento no computará en la edificabilidad máxima de la parcela.

3. En las parcelas que no dispongan de conexión por gravedad a los colectores de pluviales que forman parte de la red de saneamiento del sector, se dispondrán de tanques de tormentas o elementos de laminación de las aguas pluviales para bombear caudales provenientes de las lluvias a los colectores de pluviales que vierten por gravedad al arroyo de Boadilla.

4. Podrán abrirse viarios públicos entre manzanas mediante la tramitación del instrumento de planeamiento oportuno en función de la modificación que se pretende realizar

5. Se permite la realización de una vivienda por parcela de superficie máxima 150 m<sup>2</sup> construidos para guarda y custodia de las instalaciones.

6. Se permite la ejecución en una parcela de mini-polígonos o divisiones horizontales tumbadas. En ese caso se recogen las siguientes obligaciones del 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 fondos de saco
- Se obliga a dejar todos los contadores (agua, luz, y resto de servicios de que disponga) 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.

7. Se permite la construcción de instalaciones que tienen acceso restringido a uso de personal, estando permitido únicamente para mantenimiento. Se trata de construcciones modulares industrializadas, desmontables que no requieren ninguna estructura adicional ya que ellas mismas son autoportantes, y tendrán la consideración de instalaciones de la construcción principal. Estas construcciones deberán cumplir con los parámetros de retranqueos exigidos en la presente ordenanza.

#### (OD) Condiciones de los Usos

Las fijadas en el cuadro adjunto:



ORDENANZA		INDUSTRIAL								
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
RCC - Resid. Comun.		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	M	C	C	C	C
	4ª - Almacenaje con o sin venta	M	C	M	M	M	C	C	C	C
T C - 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	C	A	C	C	C
	4ª - Galerías y centros < 2500 m²	C	P	C	C	C	A	C	C	C
	5ª - Grandes superficies > 2000 m²	C	P	C	C	C	A	C	C	C
TH - Terciario hotelero	1ª - Alojamiento temporal < 100 m²	C	P	C	C	C	A	P	P	P
	2ª - Alojamiento temporal < 400 m²	C	P	C	C	C	A	P	P	P
	3ª - AAlojamiento temporal > 400 m²	C	P	C	C	C	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
T R - Terciario Recreativo	1ª Establecimientos de bebidas, cafés, restaurantes sin espectáculos, etc., menores de 200 m² c .	C *		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 *		C	C	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 *		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 *		C	P	P	A	C	P	P
D C - Dotación de Comunicaciones	1ª - Viario 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	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	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
D E - A I - 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



D E - A S - Uso Sanit. Asistencial	1ª - Medicina con internamiento	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	2ª - Medicina sin internamiento	P	P	P	P	P	A	P	P	P	P	P
	3ª - Veterinarios	P	P	C	P	P	A	C	P	P	P	P
	4ª - Centro social sin residencia colectiva	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	5ª - Servicios sociales con residencia colectiva	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
D E - D E - Uso Deportivo	1ª - Con espectadores	P	P	C	P	P	A	C	C	C	P	P
	2ª - Sin espectadores	C	P	C	C	C	A	C	C	C	P	P
D E - I S - Infraest. y servicios		C	C	C	C	C	A	C	C	C	C	C
G A - Garaje, aparcamiento	1ª - Planta baja < 20 plazas y 500 m²	P	P	C	P	P	A	C	C	C	C	C
	2ª - Colectivo en edificio no exclusivo	C	C	C	C	C	C	C	P	P	P	P
	3ª - Colectivo en edificio exclusivo	C	C	C	C	C	A	C	P	P	P	P
	4ª - En superficie	P	P	C	C	P	C	C	C	C	C	C
	5ª - En vivienda unif.	P	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.

- 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

### ORDENANZA TERCIARIO (T).

#### (OE) Ámbito de aplicación

La presente Ordenanza será de aplicación a las manzanas o unidades básicas definidas en los planos de ordenación y calificación con este uso o a los correspondientes Estudios de detalle.

#### (OE) Configuración de la edificación

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

El uso global mayoritario es el terciario. Los usos pormenorizados son: TC (Terciario Comercial). TH (Terciario Hotelero). TO (Terciario Oficinas). TR (Terciario Recreativo).

#### (OD) Condiciones de la manzana

- Alineaciones: Son las definidas en los Planos de Ordenación del Plan Parcial.
- Rasantes: Son las definidas en los Planos de Ordenación y Proyecto de urbanización.

#### (OD) Condiciones de parcela

- Parcela mínima edificable:
  1. La parcela mínima será de: 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.
  3. Una vez construido se podrá efectuar la división horizontal de los locales resultantes.
- Frente mínimo:
 

El frente mínimo de fachada por parcela será de veinte (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.

#### (OE) Condiciones de edificabilidad

La prevista en el cuadro de aprovechamientos de la manzana y reflejada en los planos de Ordenación y en el artículo 19 de esta Normativa del Plan Parcial para cada una de las manzanas o unidades básicas delimitadas en el mismo. La edificabilidad se asignará a cada parcela en la cédula correspondiente de la reparcación.



**(OD) 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:
  1. Libre condicionada a los retranqueos de la presente ordenanza.
  2. De la superficie no ocupada, como mínimo, se destinará respetando previamente la reserva de plazas que se establece en el POM y este Plan Parcial el:
    - 15 % a superficies libres ajardinadas.
    - 15 % a aparcamiento.

**(OD) Condiciones de volumen y forma**

- Altura y número de plantas máximos:
  1. El número máximo de plantas autorizado es:  
Grado 1: B + II.  
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 interior de alero, será de: Grado 1: doce (12) metros. Grado 2: diecisiete (1) metros.
  3. La altura de cumbre no sobrepasará los: Grado 1: quince (15) metros. Grado 2: veinte (20) metros.
  4. Estas alturas se podrán sobrepasar, de forma excepcional, en aquellas instalaciones que cuenten con autorización municipal.
- Sótanos y semisótanos:
  1. Podrán realizarse sótanos con uso de almacén o garaje aparcamiento y otras zonas comunitarias, podrá dedicarse hasta un 30% de la superficie para instalaciones.
  2. Igualmente podrán realizarse semisótanos para uso de garaje aparcamiento, almacén, instalaciones, vinculados a la edificación principal y zonas de uso comunitario, respetando aforo y condiciones de evacuación del Código Técnico de la Edificación.
- Huecos en fachadas:  
Podrán realizarse apertura de huecos, tanto para luces como para posibles accesos, en las fachadas lindero con otras parcelas de uso zona verde o espacios públicos.

**(OD) 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 según el uso.

**(OD) Condiciones de los usos**

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

ORDENANZA		INDUSTRIAL								
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	P
	4ª - Almacenaje con o sin venta	C	P	C	C	C	C	C	C	P
T C - Terciario comercial	1ª - Locales comerciales y talleres < 200 m²	M	C***	M	M	M	C	C	C	C
	2ª - Locales comerciales e/200 y 500 m²	M	C***	M	M	M	C	C	C	C
	3ª - Galerías y centros < 1500 m²	M	C***	M	M	M	C	C	C	C
	4ª - Galerías y centros < 2500 m²	M	C***	M	M	M	C	C	C	C
	5ª - Grandes superficies > 2500 m²	M	C***	M	M	M	C	C	C	C



T H - Terciario hotelero	1ª - Alojamiento temporal < 100 m²	M *	P	M	M	M	C	C	P	C
	2ª - Alojamiento temporal < 400 m²	M *	P	M	M	M	C	C	P	C
	3ª - Alojamiento temporal > 400 m²	M *	P	M	M	M	C	C	P	C
T O - Terciario oficinas	1ª - Consulta, despachos sin servicio público o	M *	P	M	M	M	C	C	P	C
	2ª- Oficinas, Instituciones c/horario comercial	M *	P	M	M	M	C	C	P	C
	3ª - Oficinas, servicios, empresas I+D	M *	P	M	M	M	C	C	P	C
	4ª- Oficinas, empresas almacenaje y produc.	M *	P	M	M	M	C	C	P	C
T R - Terciario Recreativo	1ª - Establecimientos de bebidas, cafés, restaurantes sin espectáculos, etc. menores de 200 m² c .	M *	P	M	M	M	C	C	P	C
	2ª - Establecimientos de bebidas, cafés, restaurantes, salas de espectáculos, cines, salones de juego, etc. con más de 200 m² c y	M *	P	M	M	M	C	C	P	C
	3ª - Establecimientos de ocio y esparcimiento, de mediana superficie (mayor de 500 m² c y menor de 1.000 m² c) compatibles con	M *	P	M	M	M	C	C	P	C
	4ª - Establecimientos de ocio y esparcimiento, de gran superficie (a partir de 1.000 m² c ) compatibles o alternativos al uso comercial.	M *	C *	M	M	M	C	C	P	C
D C - Dotación de comunicació	1ª - Viario urbano e interurbano	P	P	P	P	P	P	P	C	P
	2ª- Ferrovio	P	P	P	P	P	P	P	C	P
D V - 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	C	C	C	C	C
	4ª - Parques (P)	P	P	P	P	P	P	P	P	P
D E - D U - Uso Educativo	1ª - Preescolar público o privado	P	P	C	C	P	A	C	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	P	P	P
	6ª - Actividades no reguladas por admón.	P	P	C	C	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	P	P	P	A	P	P	P
	3ª- Biblioteca	C *	P	P	P	P	A	P	C	C
	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
D E - A S - Uso Sanit. Asistencial	1ª - Medicina con internamiento	P	P	P	P	P	A	C	P	P
	2ª - Medicina sin internamiento	C *	P	C	C	C	A	C	P	P
	3ª- Veterinarios	C *	P	C	C	C	A	C	P	P
	4ª - Centro social sin residencia colectiva	C *	P	C	C	C	A	C	P	P
	5ª - Servicios sociales con residencia colectiva	P	P	P	P	P	A	P	P	P
D E - D E - Uso Deportivo	1ª - Con espectadores	P	P	P	P	P	A	C	C	C
	2ª - Sin espectadores	C	P	C	C	P	A	C	C	C
DE-IS-Infraest. y servicios		C	C	C	P	P	C	C	C	P
GA-Garaje, aparcamiento	1ª - Planta baja < 20 plazas y 500 m²	P	P	C	P	P	A	C	P	P
	2ª - Colectivo en edificio no exclusivo	C	C	C	C	P	A	C	P	P
	3ª - Colectivo en edificio exclusivo	C	C	C	C	C	A	C	P	P
	4ª - En superficie	C	P	C	C	P	C	C	C	C
	5ª - En vivienda unif.	P	P	P	P	P	P	P	P	P
T-Trasteros		C	P	C	C	C	A	C	P	P

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



\*\* Con acceso directo e independiente a la vía pública

\*\*\* 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

### ORDENANZA DOTACIONAL 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, deportivo, administrativo o de servicios de y para los ciudadanos, así como las infraestructuras y servicios necesarios para asegurar la funcionalidad urbana, se refiere a aquellas manzanas expresamente señalados en los planos de ordenación.

• Equipamientos:

–Educativo SG-DEE y SL-DEE

–Cultural SG-DECU y SL-DECU

–Deportivo SG-DED y SL-DED

–Administrativo - Institucional SG-DEAI y SL-DEAI

–Sanitario - Asistencial SG-DESA y SL-DESA

–Infraestructuras y Servicios Urbanos SG-DEIS y SL-DEIS

#### (OE) Configuración de la edificación

La zona responde al sistema de edificación aislada, normalmente con edificación totalmente separada de todos los linderos de la parcela, con tipología edificatoria de bloque exento.

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

• Alineaciones: Son las definidas en los Planos de Ordenación del Plan Parcial.

• Rasantes: Son las definidas en los Planos de Ordenación del Plan Parcial y Proyecto de Urbanización.

#### (OD) Condiciones de parcela

• Parcela mínima edificable: La necesaria para implantar el uso que se pretende.

• Frente mínimo: No se fija.

• Forma: No se condiciona.

#### (OE) Condiciones de edificabilidad

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

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

• Retranqueos: En el equipamiento público 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. En el equipamiento privado o dotacional privado se fijan por remisión al área de movimiento.

• Fondo máximo edificable: No se fija.

• Ocupación Máxima: Para el equipamiento público, 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 e infraestructuras y servicios urbanos, la ocupación máxima será del 100%.

#### (OD) Condiciones de volumen y forma

• Altura y número de plantas máximos

El número máximo de plantas autorizado sobre rasante será de cinco plantas (B+ IV) 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: No se permiten.
- Sótanos y Semisótanos: Se permiten
- Cuerpos volados: No se permiten.
- Sí se permiten marquesinas y muelles.

#### (OD) Otras condiciones

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

b) Se permite dentro de los DEIS la realización de aparcamientos rotatorios de vehículos

(OD) Condiciones de los usos

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

ORDENANZA :		EQUIPAMIENTOS (EQ)									
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	En todas sus tipologías	P	P	P	P	P	P	P	P	P	
T C - Terciario comercial	En todas sus tipologías	P	P	P	P	P	P	P	P	P	
T H - Terciario hotelero	En todas sus tipologías	P	P	P	P	P	P	P	P	P	
T O - Terciario oficinas	En todas sus tipologías	P	P	P	P	P	P	P	P	P	
T R - Terciario Recreativo	En todas sus tipologías	P	P	P	P	P	P	P	P	P	
D C - Dotación de comunicacion	1ª - Viario urbano e interurbano	P	P	C	P	P	P	P	C	C	
	2ª- Ferroviario	P	P	P	P	P	P	C	C	C	
D V - Zona Verde	1ª - Espacio libre público (EL)	P	P	C	P	P	P	C	C	C	
	2ª - Jardines (J)	C	P	C	C	C	P	C	C	C	
	3ª - Área de juego o esparcimiento infantil (AJ)	P	P	C	C	C	P	C	C	C	
	4ª - Parques (P)	P	P	C	P	P	P	P	C	C	
D E - D U - Uso Educativo	1ª - Preescolar público o privado	M*	M***	M	M	M	P	C	C	C	
	2ª - Educación primaria pública o privada	M*	M***	M	M	M	P	C	C	C	
	3ª-Bachillerato, Formación Profesional	M*	M***	M	M	M	P	C	C	C	
	4ª - Centros Universitarios	M*	M***	M	M	M	P	C	C	C	
	5ª - Otras enseñanzas oficiales	M*	M***	M	M	M	P	C	C	C	
	6ª - Actividades no reguladas por admón.	M*	M***	M	M	M	P	C	C	C	
DE-CU-Us o Cul tural	1ª - Centro cultural	M*	M***	M	M	M	P	C	C	C	
	2ª- Museo	M*	M***	M	M	M	P	C	C	C	
	3ª- Biblioteca	M*	M***	M	M	M	P	C	C	C	
	4ª - Centro religioso sin residencia	M*	M***	M	M	M	P	C	C	C	
	5ª- Fundaciones	M*	M***	M	M	M	P	C	C	C	
DE-AI-Adm. Institucional	1ª - Con atención al público	M*	M***	M	M	M	P	C	C	C	
	2ª - Sin atención al público	M*	M***	M	M	M	P	C	C	C	
D E - A S - Uso Sanit. Asistencial	1ª - Medicina con internamiento	M*	M***	M	M	M	P	C	C	C	
	2ª - Medicina sin internamiento	M*	M***	M	M	M	P	C	C	C	
	3ª- Veterinarios	M*	M***	M	M	M	P	C	C	C	
	4ª - Centro social sin residencia colectiva	M*	M***	M	M	M	P	C	C	C	
	5ª - Servicios sociales con residencia colectiva	M*	M***	M	M	M	P	C	C	C	



D E - D E - Uso Deportivo	1ª - Con espectadores	C *	P	C	C	C	C	C	C	C	C
	2ª - Sin espectadores	C *	P	C	C	C	C	C	C	C	C
DE-IS-Infraest. y servicios		C	C	C	C	C	A	C	C	C	C
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
T-Trasteros		C	P	C	C	C	C	C	P	P	P

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

\*\* Con acceso directo e independiente a la vía pública

\*\*\* 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

### ORDENANZA TRASVASE DE EDIFICABILIDAD

Se propone una Ordenanza de trasvase de edificabilidad, que permita, si fuera necesario, trasvasar edificabilidad entre parcelas del mismo uso y tipología o de distinto uso aplicando los coeficientes de ponderación (en el caso que fuera necesario).

Dado que el presente Plan Parcial tendrá vigencia indefinida cualquier alteración de las determinaciones del mismo, 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 la tramitación del instrumento de planeamiento adecuado conforme a la legislación vigente.

En estas condiciones, se propone que la edificabilidad no esté establecida en relación a las manzanas, sino que el límite de dichos parámetros vendrá dado por la edificabilidad total asignada al ámbito del sector, no pudiéndose sobrepasar ese límite. Así, se podrá trasvasar la edificabilidad entre parcelas del mismo o distinto uso y tipología, mediante la tramitación del instrumento de planeamiento adecuado conforme a la legislación vigente, con el fin de reordenar la edificabilidad prevista sin superar la máxima.

Los trasvases de edificabilidad, en el caso de que fuese necesario, 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 adecuado conforme a la legislación vigente.

### ORDENANZA DOTACIONAL COMUNICACIONES

#### (OE) 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 el Sistema Viario y aparcamiento en vía pública, Sistema peatonal, Sistema de carril bici o medios no motorizados.

#### (OE) 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.

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

- Alineaciones: Son las definidas en los Planos de Ordenación del Plan Parcial
- Rasantes: Son las definidas en los Planos de Ordenación del Plan Parcial y Proyecto de Urbanización.

**(OD) 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 TMA 851/2021 o en su defecto la legislación vigente en cada momento al respecto de eliminación y supresión de Barreras Arquitectónicas.

**(OD) 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.

**(OD) Condiciones estéticas**

Se atenderá a lo especificado en el Proyecto de Urbanización.

**(OD) Condiciones de los usos**

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

**ORDENANZA ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES****(OE) Ámbito 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.

**(OD) Condiciones de parcela**

• Parcela mínima:

1. Para las Áreas de Juego de niños, la parcela mínima será de doscientos (200) m<sup>2</sup>, pudiendo inscribirse dentro de ella un círculo de doce (12) m. de diámetro.

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

3. Para los Parques, la parcela mínima será de quince mil (15.000) m<sup>2</sup>, pudiendo inscribirse dentro de ella un círculo de cien (100) m. de diámetro.

4. Para los Bulevares, la superficie total en su conjunto debe ser superior a mil (1.000) m<sup>2</sup>, computando a tal efecto únicamente aquellos tramos cuyo ancho sea igual o superior a 10 m.

5. Pantallas verdes, deberán tener una forma tal que permita inscribir un círculo de 10 m, y deben ajardinarse con un mínimo de 100 árboles por hectárea.

**(OE) Condiciones de edificabilidad**

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

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

**(OD) Condiciones de volumen y forma**

• 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:

a) 5 metros para parcelas < 2.000 m<sup>2</sup>

b) 10 metros para parcelas > 2.000 m<sup>2</sup>

**(OD) 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 TMA 851/2021, o en su defecto la legislación vigente en cada momento al respecto de eliminación y supresión de Barreras Arquitectónicas.

**(OD) Otras condiciones**

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

**(OD) Condiciones de los usos**

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

ORDENANZA		10								
USO PORMENORIZADO	CATEGORÍA	LOCALIZACIÓN DEL USO Y CATEGORÍA								
		A	B	C	D	E	F	G	H	I
RU-Resid.Unifamiliar		P	P	P	P	P	P	P	P	P
RP-Resid.Plurifamiliar		P	P	P	P	P	P	P	P	P
RC-Resid.Comunitario		P	P	P	P	P	P	P	P	P
I-Industrial	1ª-Compatible totalmente con el residencial	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	2ª-Tolerables con residencial	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	3ª-Incompatibles con otros usos	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	4ª-Almacenaje con o sin venta	P	P	C	P	P	C	C	P	P
TC-Terciario comercial	1ª-Locales comerciales y talleres < 200 m²	P	P	C	P	P	C	C	C	C
	2ª-Locales comerciales > 200 y 500 m²	P	P	C	P	P	C	C	C	C
	3ª-Galerías y centros < 1500 m²	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	4ª-Galerías y centros > 2500 m²	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	5ª-Grandes superficies > 2000 m²	P	P	P	P	P	P	P	P	P
TH-Terciario hotelero	1ª-Alojamiento temporal < 100 m²	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	2ª-Alojamiento temporal < 400 m²	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	3ª-Alojamiento temporal > 400 m²	P	P	P	P	P	P	P	P	P
TO-Terciario oficinas	1ª-Consulta, despachos sin servicio público	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	2ª-Oficinas,Instituciones c/horario comercial	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	3ª-Oficinas, servicios, empresas 1+D	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	4ª-Oficinas, empresas almacenaje y produc.	P	P	P	P	P	P	P	P	P
TR-Terciario Recreativo	1ª Establecimientos de bebidas, cafés, restaurantes sin espectáculos, etc., menores de 200 m².	P	P	C	P	P	C	C	C	C
	2ª Establecimientos de bebidas, cafés, restaurantes, salas de espectáculos, cines, salones de juego etc., con mas de 200 m² y menos de 500 m².	P	P	P	P	P	P	P	C	P
	3ª Establecimientos de ocio y esparcimiento de mediana superficie (mayor de 500 m² y menor 1.000 m²) compatibles con el uso residencial.	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	4ª Establecimientos de ocio y esparcimiento, de gran superficie (a partir de 1.000 m²) compatibles o alternativos al uso comercial.	P	P	P	P	P	P	P	P	P
DC-Dotación de Comunicaciones	1ª-Vialio urbano e interurbano	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	2ª-Ferrovial	P	P	C	P	P	P	C	C	C
DV-Zona Verde	1ª-Espacio libre público (EL)	P	P	M	P	P	P	C	M	C
	2ª-Jardines (J)	C	P	M	P	P	P	C	M	C
	3ª-Área de juego o esparcimiento infantil (AJ)	P	P	M	P	P	P	C	M	C
	4ª-Parques (P)	P	P	M	P	P	P	C	M	C
DE-DU-Us Educativo	1ª-Preescolar público o privado	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	2ª-Educación primaria pública o privada	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	3ª-Bachillerato, Formación Profesional	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	4ª-Centros Universitarios	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	5ª-Otras enseñanzas oficiales	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	6ª-Actividades no reguladas por admón.	P	P	P	P	P	P	P	P	P
DE-CU-Us Cultural	1ª-Centro cultural	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	2ª-Museo	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	3ª-Biblioteca	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	4ª-Centro religioso sin residencia	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	5ª-Fundaciones	P	P	P	P	P	P	P	P	P
DE-AI-Adm. Institucional	1ª-Con atención al público	P	P	C	P	P	C	C	C	C
	2ª-Sin atención al público	P	P	P	P	P	P	P	P	P
DE-AS-Us Sanit. Asistencial	1ª-Medicina con internamiento	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	2ª-Medicina sin internamiento	P	P	C	P	P	P	C	P	C
	3ª-Veterinarios	P	P	P	P	P	P	P	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-Us Deportivo	1ª-Con espectadores	C	P	P	P	P	P	P	C	C
	2ª-Sin espectadores	C	P	P	P	P	P	P	C	C
DE-IS-Infraest. y servicios		C	C	C	P	P	P	C	C	C
GA-Garaje, aparcamiento	1ª-Planta baja < 20 plazas y 500 m²	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	2ª-Colectivo en edificio no exclusivo	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	3ª-Colectivo en edificio exclusivo	C	C	P	P	P	P	P	P	P
	4ª-En superficie	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	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  
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

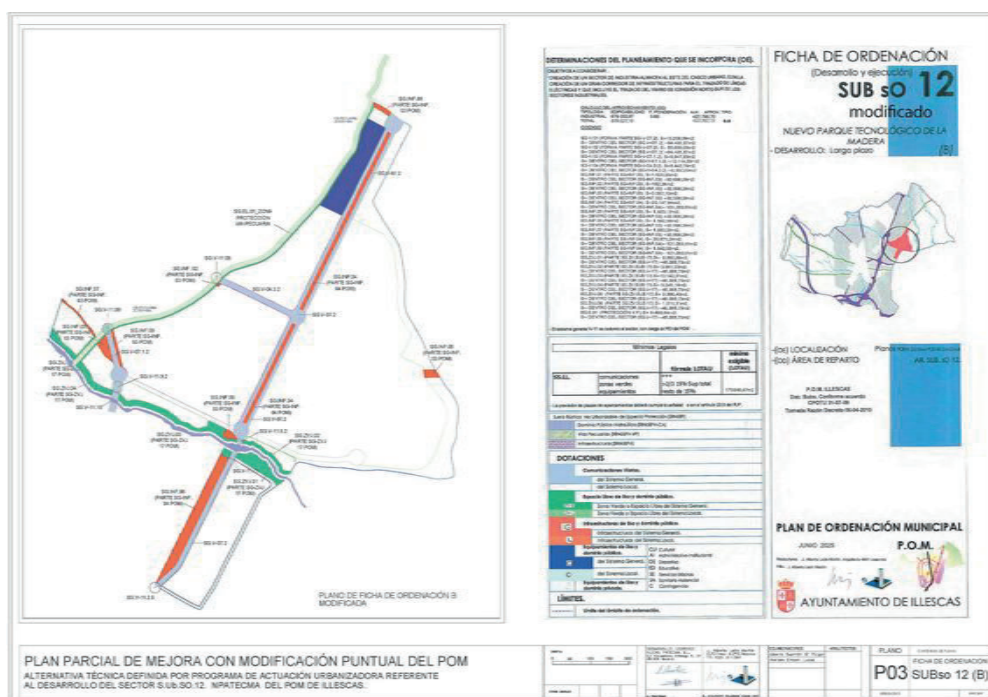
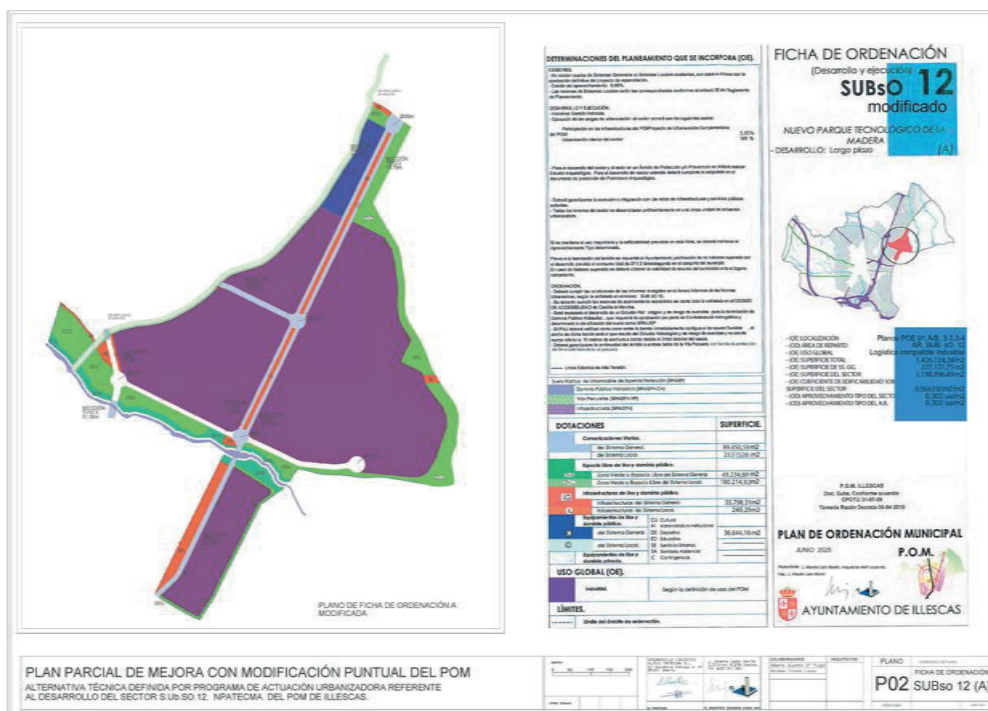
A. Alternativo

P. Prohibido

Lo que se publica a los efectos de lo dispuesto en los artículos 42.2 y 122.6 del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, 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.





Illescas, 1 de diciembre de 2025.–El Alcalde, José Manuel Tofiño Pérez.

N.º I.-6011