

ANEXO III.-FICHAS URBANÍSTICAS

LOTE 1 - PARCELA R-16 DEL SECTOR ALAMEDA DEL SEÑORÍO - SUB PE 05 DEL POM DE ILLESCAS



AYUNTAMIENTO DE ILLESCAS

INFORME URBANÍSTICO SECTOR SUB PE 05 MANZANA R16

EXPEDIENTE: . CÉDULA URBANÍSTICA MANZANA R16, SUB. PE 05
SITUACIÓN: . MANZANA R16, SUB.PE 05 ALAMEDA DEL SEÑORÍO
Ref. Catastral: . 8945202VK2484N0001JX
SOLICITANTE: . AYUNTAMIENTO DE ILLESCAS
EXP. G.: . G8603/23
REFERENCIA: . CÉDULA R16- SUB PE 05 G8603/23

Jorge Olivera Díaz (1 de 1)
 Fecha Firma: 19/03/2024
 HASH: 1180a9a110c333a9e1ba30701a0d67

Conforme al decreto del Concejal Delegado de Ordenación del Territorio y Nuevas Tecnologías, de fecha de 19/03/2024 se emite la siguiente cédula urbanística:

MANZANA R16:

| CALIFICACIÓN MÁXIMO VIVIENDAS/EDIFICABILIDAD | UBICACIÓN | CLASIFICACIÓN Y ORDENANZA | SITUACIÓN BÁSICA DE SUELOS/art.21 RDL 7/2015 |
|---|---|--|---|
| RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR PROTEGIDA 78 VIVIENDAS PROTEGIDAS 6.484,10 M2 RESIDENCIAL | MANZANA R-16 SUB PE 05 ALAMEDA DEL SEÑORÍO | SUB PE SUELO URBANIZABLE CON URBANIZACIÓN EN EJECUCIÓN. ORDENANZA 3 | Al no haberse recepcionado el 100% de las obras exteriores el suelo se encuentra en situación básica RURAL, si bien la urbanización interior está ejecutada al 100% Dispone de dotaciones y servicios completos en las obras interiores del sector, no así en las obras exteriores adscritas que aún no se han completado. |

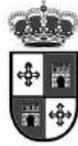
1

* Proyecto de Urbanización Aprobado definitivamente el 11 junio 2004.

* Proyecto de Reparcelación Aprobado definitivamente el 29 diciembre 2004, modificado el 27 febrero 2006 y el 29 de septiembre de 2006.

*** La urbanización interior está ejecutada al 100% existiendo una recepción de la zona interior, quedando pendiente de finalizar las obras exteriores, como las rotondas de conexión con la autovía A-42, la participación en la ampliación de las infraestructuras de abastecimiento de agua, la participación en la ampliación de la EDAR de Yeles y la participación en la pavimentación del camino de Casarrubuelos, de acuerdo con el informe del Aparejador Municipal.





AYUNTAMIENTO DE ILLESCAS

Principales parámetros de la ordenanza 03: Residencial plurifamiliar para SUB PE 05

(OE) Ámbito de aplicación

Pertencen a esta zona las áreas y manzanas correspondientes a ensanches en manzana cerrada. Son las expresamente identificadas con el número 3 en los Planos de Ordenación.

(OE) Configuración de la edificación

La zona responde al sistema de ordenación de edificación alineada a vial (EAV), aunque se permiten retranqueos continuos al mismo en cada alineación. La tipología edificatoria dominante es la de manzana cerrada (EMC) en residencial plurifamiliar con bajo comercial en un 50 %, como mínimo, (En las zonas asignadas para ello en el Plan Parcial), siendo alternativa en la totalidad del ámbito el residencial unifamiliar. El uso global mayoritario es el residencial

(OD) Condiciones de la manzana y el vial

Alineaciones:

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

2

Accesos:

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

Rasantes:

Son las definidas en los Planos de Ordenación, coincidentes con las existentes.

(OD) Condiciones de parcela

Parcela mínima edificable:

1. La parcela mínima edificable será de 250m².
2. Estas superficies mínimas serán de aplicación a las nuevas segregaciones o parcelaciones, manteniéndose las existentes en las que puedan satisfacerse las condiciones de los usos a implantar.

Frente mínimo:

El frente mínimo será de diez (10) metros.





AYUNTAMIENTO DE ILLESCAS

Frente máximo de la edificación:

El frente máximo de la edificación continua será de noventa (90) metros.

Forma:

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

(OE) Condiciones de edificabilidad

1. La edificabilidad asignada a vivienda protegida es 6.484,10 m²

(OD) Condiciones sobre la posición de la edificación

Retranqueos

1. A linderos con posibilidad de uso terciario comercial 3 m, al resto de linderos 6 m.
2. Se autorizan los retranqueos siempre que se fijen a través del oportuno Estudio de Detalle, con un mínimo de tres (3) metros a todos los linderos.

Fondo máximo edificable

3

El fondo máximo de la edificación será de doce (12) metros, medidos desde la alineación oficial o desde el retranqueo realizado caso de existir este.

Ocupación máxima

La resultante de aplicar los fondos máximos edificables.

(OD) Condiciones de volumen y forma

Altura y número de plantas máximos

1. Grado 1º:
 - . El número máximo de plantas será de baja más dos (B + II).
 - . La altura a alero no superará los once metros y medio (11,00- Según Plan Parcial).
 - . La altura a cumbre será, como máximo, de catorce metros (14,00).
2. Las cubiertas podrán ser planas o inclinadas.

Áticos

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

Semisótanos

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





AYUNTAMIENTO DE ILLESCAS

Sótanos

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

Cuerpos volados

1. Se autorizan con las condiciones siguientes:
 - . Vuelo máximo de un metro y medio (1,50) para calles mayores de 10 metros.
 - . Vuelo máximo de sesenta centímetros (0,60) para calles menores de 10 metros, y nunca sobre la acera.
 - . En ningún caso podrán superar el ancho de acera.
 - . En cualquier caso se respetará una banda libre de paso de 3,20 x 1,50 en la acera.

Elementos salientes

Se permiten con las condiciones generales.

(OD) Otras condiciones

Los patios de manzana tendrán la consideración de áreas de estancia común vinculados al conjunto de viviendas, debiendo de mantenerse ajardinadas. Deberá poder inscribirse en ellos un círculo de 25 m salvo que la Norma le asigne diferente dimensión.

4

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.

(OD) Condiciones para la vivienda protegida

No se establecen condiciones específicas para la vivienda protegida salvo las que pudieran derivarse de la legislación sectorial.





AYUNTAMIENTO DE ILLESCAS

(OD) Condiciones de los usos

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

| ORDENANZA | CATEGORÍA | LOCALIZACIÓN DEL USO Y CATEGORÍA | | | | | | | | |
|---------------------------------|--|----------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | A | B | C | D | E | F | G | H | I |
| RU-Resid Unifamiliar | | P | P | C | C | C | P | C | P | P |
| RP-Resid Plurifamiliar | | P | P | M | M | M | P | C | P | P |
| RC-Resid Comunitario | | P | P | C | C | C | A | C | 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 | C | P | C | P | P | P | P | P | P |
| TC-Terciario comercial | 1ª- Locales comerciales y talleres < 200 m² | C | P | C | C | P | A | C | P | C |
| | 2ª- Locales comerciales > 200 y < 500 m² | P | P | C | C | P | A | C | P | P |
| | 3ª- Galerías y centros < 1.500 m² | P | P | C | P | P | A | C | P | P |
| | 4ª- Galerías y centros < 2.500 m² | P | P | C | P | P | A | C | P | P |
| | 5ª- Grandes superficies > 2.500 m² | P | P | P | P | P | P | C | P | P |
| TH-Terciario hotelero | 1ª- Alojamiento temporal < 100 m² | P | P | C | C | P | A | C | P | P |
| | 2ª- Alojamiento temporal < 400 m² | P | P | C | C | P | A | C | P | P |
| | 3ª- Alojamiento temporal > 400 m² | P | P | C | C | P | A | C | P | P |
| TO-Terciario oficinas | 1ª- Consultas, despachos sin servicio público | P | P | C | C | P | A | C | P | P |
| | 2ª- Oficinas, instituciones e comercio comercial | P | P | C | C | P | A | C | P | P |
| | 3ª- Oficinas, servicios, empresas I+D | P | P | C | C | P | A | C | P | P |
| | 4ª- Oficinas, empresas almacenaje y producción | P | P | C | P | P | P | C | P | P |
| TR-Terciario Recreativo | 1ª Establecimientos de bebidas, cafés, restaurantes no especializados, etc., menores de 200 m² | C* | P | C | C | P | A | C | P | P |
| | 2ª Establecimientos de bebidas, cafés, restaurantes, salas de espectáculos, bares, salones de juego, etc., con más de 200 m² y menos de 500 m² | C* | P | C | C | P | A | C | P | P |
| | 3ª Establecimientos de ocio y esparcimiento, de mediana superficie (mayor de 500 m² y menor de 1.000 m²) compatibles con el uso residencial | C* | P | C | P | P | A | C | P | P |
| | 4ª Establecimientos de ocio y esparcimiento, de gran superficie (a partir de 1.000 m²) compatibles o alternativos al uso comercial | C* | P | C | P | P | P | C | P | P |
| DC-Dotación de Comunicaciones | 1ª-Viario urbano e interurbano | P | P | P | P | P | P | P | C | P |
| | 2ª-Ferrovionario | P | P | P | P | P | P | P | C | P |
| DV-Zona Verde | 1ª-Espacios libres públicos (EL) | P | P | C | P | P | P | P | C | P |
| | 2ª-Jardines (J) | C | P | C | C | P | P | C | C | P |
| | 3ª-Área de juego o equipamiento infantil (AJ) | P | P | C | C | P | P | C | C | C |
| | 4ª-Parques (P) | P | P | C | P | P | P | P | C | P |
| DE-DU-Usos Educativos | 1ª-Preescolar público o privado | P | P | C | C | C | A | C | P | P |
| | 2ª-Educación primaria pública o privada | P | P | C | C | C | A | C | P | P |
| | 3ª-Bachillerato, Formación Profesional | P | P | C | C | C | A | C | P | P |
| | 4ª-Centros Universitarios | P | P | C | C | C | A | C | P | P |
| | 5ª-Otros enseñanzas oficiales | C | P | C | C | C | A | C | P | P |
| | 6ª-Actividades no reguladas por admón. | C | P | C | C | C | A | C | P | P |
| DE-CU-Usos Culturales | 1ª-Centro cultural | C | P | C | C | C | A | C | P | P |
| | 2ª-Museo | C | P | C | C | C | A | C | P | P |
| | 3ª-Biblioteca | C | P | C | C | C | A | C | P | P |
| | 4ª-Centro religioso sin residencia | C | P | C | C | C | A | C | P | P |
| DE-AI-Adm. Institucional | 1ª-Fundaciones | C | P | C | C | C | A | C | P | P |
| | 2ª-Con atención al público | P | P | C | C | C | A | C | P | P |
| | 3ª-Sin atención al público | C | P | C | C | C | A | C | P | P |
| DE-AS-Usos Sanit. Asistenciales | 1ª-Medicina con internamiento | P | P | P | P | P | A | C | P | P |
| | 2ª-Medicina sin internamiento | P | P | C | C | P | A | C | P | P |
| | 3ª-Veterinarios | P | P | C | P | P | A | C | P | P |
| | 4ª-Centro social sin residencia colectiva | P | P | C | P | P | A | C | P | P |
| | 5ª-Servicios sociales con residencia colectiva | P | P | P | P | P | A | C | P | P |
| DE-DE-Usos Deportivos | 1ª-Con espectadores | P | P | C | P | P | A | C | C | P |
| | 2ª-Sin espectadores | C | P | C | P | P | A | C | C | C |
| DE-IS-Infraestruct. y servicios | | C | P | C | P | P | A | C | P | 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 | P | P | C | C | P | P |
| | 3ª-Colectivo en edificio exclusivo | C | C | C | A | P | A | C | P | P |
| | 4ª-En superficie | P | P | C | P | P | C | C | C | C |
| | 5ª-En vivienda unif. | C | C | C | P | P | P | C | C | C |

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

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

Cód. Validación: 65T75G5R4C0E8M.BL04NFTG3S
Verificación: <https://illescas.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 6





AYUNTAMIENTO DE ILLESCAS

En aplicación de lo dispuesto en la disposición preliminar de TRLOTAU añadida por el decreto 1/2021 por el que se aprueba la ley SUMA, la edificabilidad se puede incrementar en un 5% siempre que pueda certificarse la clasificación energética A para el edificio, según las condiciones establecidas en el CTE que regula las condiciones de Edificios de Consumo Casi Nulo (ECCN). De igual forma, para las edificaciones residenciales que garanticen mediante certificación de organismo independiente especializado, la obtención de un estándar de mínima demanda energética superior a la normativa nacional, podrá incrementarse la superficie construida un 10% respecto de la permitida por el planeamiento, cuando no se incumpla con ello el resto de parámetros de la ordenanza, como podrá ser en estos edificios.

De acuerdo con el Programa de Actuación Urbanizadora y proyecto refundido del Plan Parcial con Aprobación definitiva del 27/02/2006 y decreto del Sr. Concejal Delegado de Obras y Urbanismo con fecha 29 de septiembre de 2006, se resuelve: *"Tomar razón del cuadro de calificación de viviendas de protección (RE-OBR. 2535 de 22/09/2006) y de las fichas de asignación de tipología VPT – VPO a las parcelas de Promociones González, S.A. (RE -OBR. 2259 de 26/09/2006) en "La Alameda del Señorío" de acuerdo con lo previsto en la Ordenación Propuesta 4.2.5.2., párrafo 2º, aprobada en el Plan Parcial por acuerdo del Pleno de 27 de febrero de 2006 y que se recoge en cada una de las fichas de las parcelas del Proyecto de Reparcelación aprobado por acuerdo de Pleno de 27 de febrero de 2006, a saber: "La tipología edificatoria habrá de ser del 45% de VPO y del 55% de VPT, sin perjuicio de la posibilidad del propietario de concentrar la materialización del aprovechamiento correspondiente a cada una de las citadas tipologías específicas en distinta parcela o subparcela de su propiedad que le conceden las normas de planeamiento aplicables al presente Sector o Unidad de Ejecución", que se incorporan al Plan Parcial y Proyecto de Reparcelación aprobados."*

6

Lo que informo para que conste y a los efectos oportunos.

EL ARQUITECTO MUNICIPAL
(Documento FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE)





AYUNTAMIENTO DE ILLESCAS

Principales parámetros de la ordenanza 03: Residencial plurifamiliar para SUB PE 05

(OE) Ámbito de aplicación

Pertencen a esta zona las áreas y manzanas correspondientes a ensanches en manzana cerrada. Son las expresamente identificadas con el número 3 en los Planos de Ordenación.

(OE) Configuración de la edificación

La zona responde al sistema de ordenación de edificación alineada a vial (EAV), aunque se permiten retranqueos continuos al mismo en cada alineación. La tipología edificatoria dominante es la de manzana cerrada (EMC) en residencial plurifamiliar con bajo comercial en un 50 %, como mínimo, (En las zonas asignadas para ello en el Plan Parcial), siendo alternativa en la totalidad del ámbito el residencial unifamiliar. El uso global mayoritario es el residencial

(OD) Condiciones de la manzana y el vial

Alineaciones:

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

2

Accesos:

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

Rasantes:

Son las definidas en los Planos de Ordenación, coincidentes con las existentes.

(OD) Condiciones de parcela

Parcela mínima edificable:

1. La parcela mínima edificable será de 250m².
2. Estas superficies mínimas serán de aplicación a las nuevas segregaciones o parcelaciones, manteniéndose las existentes en las que puedan satisfacerse las condiciones de los usos a implantar.

Frente mínimo:

El frente mínimo será de diez (10) metros.





AYUNTAMIENTO DE ILLESCAS

Frente máximo de la edificación:

El frente máximo de la edificación continua será de noventa (90) metros.

Forma:

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

(OE) Condiciones de edificabilidad

1. La edificabilidad asignada a vivienda protegida es 6.733,49 m²

(OD) Condiciones sobre la posición de la edificación

Retranqueos

1. A linderos con posibilidad de uso terciario comercial 3 m, al resto de linderos 6 m.
2. Se autorizan los retranqueos siempre que se fijen a través del oportuno Estudio de Detalle, con un mínimo de tres (3) metros a todos los linderos.

Fondo máximo edificable

3

El fondo máximo de la edificación será de doce (12) metros, medidos desde la alineación oficial o desde el retranqueo realizado caso de existir este.

Ocupación máxima

La resultante de aplicar los fondos máximos edificables.

(OD) Condiciones de volumen y forma

Altura y número de plantas máximos

1. Grado 1º:
 - . El número máximo de plantas será de baja más dos (B + II).
 - . La altura a alero no superará los once metros y medio (11,00- Según Plan Parcial).
 - . La altura a cumbrera será, como máximo, de catorce metros (14,00).
2. Las cubiertas podrán ser planas o inclinadas.

Áticos

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

Semisótanos

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





AYUNTAMIENTO DE ILLESCAS

Sótanos

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

Cuerpos volados

1. Se autorizan con las condiciones siguientes:
 - . Vuelo máximo de un metro y medio (1,50) para calles mayores de 10 metros.
 - . Vuelo máximo de sesenta centímetros (0,60) para calles menores de 10 metros, y nunca sobre la acera.
 - . En ningún caso podrán superar el ancho de acera.
 - . En cualquier caso se respetará una banda libre de paso de 3,20 x 1,50 en la acera.

Elementos salientes

Se permiten con las condiciones generales.

(OD) Otras condiciones

Los patios de manzana tendrán la consideración de áreas de estancia común vinculados al conjunto de viviendas, debiendo de mantenerse ajardinadas. Deberá poder inscribirse en ellos un círculo de 25 m salvo que la Norma le asigne diferente dimensión.

4

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.

(OD) Condiciones para la vivienda protegida

No se establecen condiciones específicas para la vivienda protegida salvo las que pudieran derivarse de la legislación sectorial.



Plaza del Mercado, 14. 45200 • ILLESCAS (Toledo) • Tel. 925 511051 • Fax. 925 541615 • www.aytoillescas.es



Cód. Validación: FPH83Q7D6P6K3TK7HCWMP
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 6





AYUNTAMIENTO DE ILLESCAS

(OD) Condiciones de los usos

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

| ORDENANZA | USO FORMENURIZADO | CATEGORIA | 03 LOCALIZACIÓN DEL USO Y CATEGORIA | | | | | | | | |
|-------------------------------|------------------------|--|-------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | A | B | C | D | E | F | G | H | I |
| | RU-Resid Unifamiliar | | P | P | C | C | C | P | C | P | P |
| | RP-Resid Plurifamiliar | | P | P | M | M | M | P | C | P | P |
| | RC-Resid Conmutario | | P | P | C | C | C | A | C | P | P |
| I-Industrial | | 1ª-Compatible totalmente con el residencial | P | P | C | 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-Almacén con o sin venta | C | P | C | P | P | P | P | P | P |
| TC-Terciario comercial | | 1ª-Locales comerciales y talleres < 200 m² | C | P | C | C | P | A | C | P | C |
| | | 2ª-Locales comerciales > 200 y < 500 m² | P | P | C | C | P | A | C | P | P |
| | | 3ª-Galerías y centros < 1500 m² | P | P | C | P | P | A | C | P | P |
| | | 4ª-Galerías y centros < 2500 m² | P | P | C | P | P | A | C | P | P |
| | | 5ª-Grandes superficies > 2500 m² | P | P | P | P | P | P | C | P | P |
| TH-Terciario hotelero | | 1ª-Alojamiento temporal < 100 m² | P | P | C | C | P | A | C | P | P |
| | | 2ª-Alojamiento temporal > 400 m² | P | P | C | C | P | A | C | P | P |
| TO-Terciario oficinas | | 1ª-Consulta, despachos sin servicio público | P | P | C | C | P | A | C | P | P |
| | | 2ª-Oficinas, instituciones o horario comercial | P | P | C | C | P | A | C | P | P |
| | | 3ª-Oficinas, servicios, empresas I+D | P | P | C | C | P | A | C | P | P |
| TR-Terciario Recreativo | | 1ª-Establecimientos de bebidas, cafés, restaurantes sin espectáculo, etc., menores de 500 m² | C* | P | C | C | P | A | C | P | P |
| | | 2ª-Establecimientos de bebidas, cafés, restaurantes, salas de espectáculo, cines, salones de juego etc., con más de 200 m² y más de 500 m² | C* | P | C | C | P | A | C | P | P |
| | | 3ª-Establecimientos de ocio y esparcimiento, de recreación superficial (mayor de 500 m² y menor 1.000 m²) compatibles con el uso residencial | C* | P | C | C | P | A | C | P | P |
| | | 4ª-Establecimientos de ocio y esparcimiento, de gran superficie (a partir de 1.000 m²) compatibles o alternativos al uso comercial | C* | P | C | C | P | P | C | P | P |
| DC-Dotación de Comunicaciones | | 1ª-Viario urbano e interurbano | P | P | P | P | P | P | C | P | P |
| | | 2ª-Terminales | P | P | P | P | P | P | P | C | P |
| DV-Zona Verde | | 1ª-Espacio libre público (EL) | P | P | C | P | P | P | C | P | P |
| | | 2ª-Jardines (J) | C | P | C | C | P | P | C | C | P |
| | | 3ª-Área de juego o esparcimiento infantil (AJ) | P | P | C | C | P | P | C | C | C |
| | | 4ª-Parques (P) | P | P | C | P | P | P | P | C | P |
| DE-DU-Usos Educativos | | 1ª-Preescolar público o privado | P | P | C | C | C | A | C | P | P |
| | | 2ª-Educación primaria pública o privada | P | P | C | C | C | A | C | P | P |
| | | 3ª-Bachillerato, Formación Profesional | P | P | C | C | C | A | C | P | P |
| | | 4ª-Centros Universitarios | P | P | C | C | C | A | C | P | P |
| | | 5ª-Otros establecimientos oficiales | C | P | C | C | C | A | C | P | P |
| | | 6ª-Actividades no reguladas por admón. | C | P | C | C | C | A | C | P | P |
| DE-CU-Usos Culturales | | 1ª-Centro cultural | C | P | C | C | C | A | C | P | P |
| | | 2ª-Museo | C | P | C | C | C | A | C | P | P |
| | | 3ª-Biblioteca | C | P | C | C | C | A | C | P | P |
| | | 4ª-Centro religioso sin residencia | C | P | C | C | C | A | C | P | P |
| | | 5ª-Fundaciones | C | P | C | C | C | A | C | P | P |
| DE-AI-Institucional | | 1ª-Con atención al público | P | P | C | C | C | A | C | P | P |
| | | 2ª-Sin atención al público | C | P | C | C | C | A | C | P | P |
| DE-AS-Usos Saan. Asistencial | | 1ª-Medicina con internamiento | P | P | P | P | P | A | C | P | P |
| | | 2ª-Medicina sin internamiento | P | P | C | C | P | A | C | P | P |
| | | 3ª-Veterinarios | P | P | C | P | P | A | C | P | P |
| | | 4ª-Centro social sin residencia colectiva | P | P | C | P | P | A | C | P | P |
| | | 5ª-Servicios sociales con residencia colectiva | P | P | P | P | P | A | C | P | P |
| DE-DE-Usos Deportivos | | 1ª-Con espectadores | P | P | C | P | P | A | C | C | P |
| | | 2ª-Sin espectadores | C | P | C | P | P | A | C | C | C |
| DE-IS-Infraest. y servicios | | 1ª-Planta baja < 20 plazas y 500 m² | C | P | C | P | P | A | C | P | P |
| | | 2ª-Colectivo en edificio no exclusivo | C | C | C | P | P | C | C | P | P |
| GA-Garaje, aparcamiento | | 3ª-Colectivo en edificio exclusivo | C | C | C | A | P | A | C | P | P |
| | | 4ª-En superficie | P | P | C | P | P | C | C | C | C |
| | | 5ª-En vivienda unif | C | C | C | P | P | P | C | C | C |

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

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



Cód. Validación: FPH83QZ70P6MCAK3T7XQTHCWWP
Verificación: https://illescas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 6



AYUNTAMIENTO DE ILLESCAS

En aplicación de lo dispuesto en la disposición preliminar de TRLOTAU añadida por el decreto 1/2021 por el que se aprueba la ley SUMA, la edificabilidad se puede incrementar en un 5% siempre que pueda certificarse la clasificación energética A para el edificio, según las condiciones establecidas en el CTE que regula las condiciones de Edificios de Consumo Casi Nulo (ECCN). De igual forma, para las edificaciones residenciales que garanticen mediante certificación de organismo independiente especializado, la obtención de un estándar de mínima demanda energética superior a la normativa nacional, podrá incrementarse la superficie construida un 10% respecto de la permitida por el planeamiento, cuando no se incumpla con ello el resto de parámetros de la ordenanza, como podrá ser en estos edificios.

De acuerdo con el Programa de Actuación Urbanizadora y proyecto refundido del Plan Parcial con Aprobación definitiva del 27/02/2006 y decreto del Sr. Concejale Delegado de Obras y Urbanismo con fecha 29 de septiembre de 2006, se resuelve: "Tomar razón del cuadro de calificación de viviendas de protección (RE-OBR. 2535 de 22/09/2006) y de las fichas de asignación de tipología VPT – VPO a las parcelas de Promociones González, S.A. (RE -OBR. 2259 de 26/09/2006) en "La Alameda del Señorío" de acuerdo con lo previsto en la Ordenación Propuesta 4.2.5.2., párrafo 2º, aprobada en el Plan Parcial por acuerdo del Pleno de 27 de febrero de 2006 y que se recoge en cada una de las fichas de las parcelas del Proyecto de Reparcelación aprobado por acuerdo de Pleno de 27 de febrero de 2006, a saber: "La tipología edificatoria habrá de ser del 45% de VPO y del 55% de VPT, sin perjuicio de la posibilidad del propietario de concentrar la materialización del aprovechamiento correspondiente a cada una de las citadas tipologías específicas en distinta parcela o subparcela de su propiedad que le conceden las normas de planeamiento aplicables al presente Sector o Unidad de Ejecución", que se incorporan al Plan Parcial y Proyecto de Reparcelación aprobados."

6

Lo que informo para que conste y a los efectos oportunos.

EL ARQUITECTO MUNICIPAL
(Documento FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE)

