

DILIGENCIA.-

Para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento de Oropesa y Corchuela en fecha 18 de marzo de 2019, con el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación Municipal y contiene las correcciones técnicas acordadas en la aprobación definitiva por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo de fecha 29 de marzo de 2019 .

La integridad del documento aprobado se acredita mediante la firma electrónica inserta por Secretaría-Intervención en cada uno de sus páginas. Por tanto, la firma electrónica de la presente diligencia por Secretaría-Intervención, inserta en todas las páginas del texto con el mismo código de validación se refiere al contenido de esta diligencia, de forma que esta diligencia extiende sus efectos a cada una de las páginas del documento con el mismo código de verificación que el presente folio, lo que puede ser comprobado en la sede electrónica <http://oropesadetoledo.sedelectronica.es/>.

Doy fe. La Secretaria-Interventora.

DOCUMENTO FIRMADO Y FECHADO ELECTRÓNICAMENTE AL MARGEN



PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL DE OROPESA Y CORCHUELA TOLEDO

MEMORIA JUSTIFICATIVA

Documento enero 2019

PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL DE OROPESA Y CORCHUELA TOLEDO

DOCUMENTO II. MEMORIA JUSTIFICATIVA.

0.- OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN

1.- ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

- 1.1.- Descripción del modelo de evolución urbana.
- 1.2.- Clasificación del suelo
- 1.3.- Delimitación preliminar de ámbitos de actuaciones urbanizadoras por el plan.
- 1.4.- Usos, intensidades y densidades
- 1.5.- Delimitación de las zonas de ordenación urbanística previstas
- 1.6.- Delimitación de áreas de reparto y aprovechamiento tipo.
- 1.7.- Sistemas e infraestructuras generales
- 1.8.- Objetivos del planeamiento de desarrollo
- 1.9.- Criterios para la ordenación del suelo rústico
- 1.10.- Tratamiento de los bienes de dominio público
- 1.11.- Establecimientos susceptibles de generar tráfico intenso o problemas de aparcamiento
- 1.12.- Ordenación de la localización de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas
- 1.13.- Reservas de suelo para viviendas de protección pública
- 1.14.- Coherencia entre la ordenación estructural y las contiguas de los municipios colindantes

2.- ORDENACIÓN DETALLADA

3.- ANÁLISIS DE TRÁFICO Y MOVILIDAD

4.- INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

5.- JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE NORMATIVAS ESPECÍFICAS

6.- MODIFICACIONES DEL DOCUMENTO TÉCNICO DURANTE LA TRAMITACIÓN

ANEXO 1. SISTEMA DE ABASTECIMIENTO DE AGUA.

ANEXO 2. SISTEMA DE SANEAMIENTO.

ANEXO 3. SISTEMA DE ENERGIA ELECTRICA.

ANEXO 4. PROGRAMA ESPECIFICO DE ACCESIBILIDAD.

ANEXO 5. CONSIDERACIONES SOBRE EL SUELO NO CONSOLIDADO POR INCREMENTO.

ANEXO 6. ACRONIMOS

DOCUMENTO II. MEMORIA JUSTIFICATIVA

0.- OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN

0.1. Conveniencia y oportunidad.

El documento idóneo para el presente municipio es la redacción de un Plan de Ordenación Municipal según establece la legislación vigente. Dadas las características demográficas y socioeconómicas del municipio no cabría la posibilidad de un documento menor ni la revisión o modificación puntual del actual.

Hay que indicar que se considera que en este caso no es de aplicación el apartado 5 del artículo 24, que establece las condiciones para redactar un Plan de Delimitación de Suelo Urbano. Por tanto es lógico acudir a la redacción del presente POM manteniendo las determinaciones que define el artículo 24.1 del TRLOTAU, que establece las siguientes dentro de la ordenación estructural:

- a) *Establecimiento de las directrices que resulten del modelo de evolución urbana y de ocupación del territorio asumido, previendo la expansión urbana para los doce años siguientes, sin perjuicio de mayores plazos para la reserva de suelo con destino a dotaciones e infraestructuras públicas que así lo demandaren y justificando su adecuación a los Planes de Ordenación del Territorio.*
- b) *Clasificación del suelo en urbano, urbanizable y rústico, dividiendo cada una de estas clases en las categorías que procedan y, en todo caso, en zonas de ordenación territorial y urbanística, con delimitación incluso de áreas sometidas a un régimen de especial protección sobre la base de los valores en ellos concurrentes.*
- c) *Delimitación preliminar de sectores de planeamiento parcial o de ámbitos de reforma interior, determinando la secuencia lógica de su desarrollo a través de la definición concreta de las condiciones objetivas para posibilitar la incorporación de cada actuación urbanizadora, fijando un orden básico de prioridades y regulando las condiciones que han de satisfacer para que sea posible su programación. La delimitación geométrica de los sectores asegurará, salvo en los supuestos previstos en esta Ley, la continuidad de su ámbito, responderá a criterios de racionalidad acordes con la estructura urbana propuesta y su perímetro se determinará por relación al viario o a otros elementos definitorios que garanticen en todo caso la continuidad armónica con los suelos urbano o urbanizable contiguos y, en su caso, con el rústico, prohibiéndose, en consecuencia, su delimitación con el exclusivo propósito de ajustarse a límites de propiedad o límites de carácter administrativo.*
- d) *Establecimiento del uso global mayoritario y definición de la intensidad edificatoria y densidad poblacional máximas para cada sector, unidad de actuación y zona de ordenación territorial y urbanística, para todos los Municipios, así como delimitación de las áreas de reparto y fijación del aprovechamiento tipo correspondiente, para los Municipios de menos de 10.000 habitantes de derecho.*
- e) *Señalamiento de los sistemas generales de comunicaciones y sus zonas de protección, del sistema general de dotaciones y equipamientos comunitarios y del sistema general de espacios libres, en proporción no inferior, en este último caso, a 15 metros cuadrados de suelo por cada 100 metros cuadrados edificables residenciales previstos en el planeamiento. Esta proporción se podrá modular, en función del número de habitantes de cada Municipio, en los términos que reglamentariamente se determine. Esta determinación deberá complementarse con la previsión de las infraestructuras viarias y espacios libres y dotaciones de cualquier titularidad y ámbito de servicio cuya localización y reserva convenga prefigurar por cumplir una función estructuradora relevante en la ordenación urbanística cumplida por el Plan.*
- f) *Fijación de los objetivos a considerar en la formulación de los instrumentos de desarrollo del Plan y de los criterios que deben regir la ordenación del suelo rústico.*

Asimismo el artículo 24.2 TRLOTAU, y concordantes del RPLOTAU, establecen otra serie de objetivos que cuentan con un carácter detallado y que se deben tener presentes, resumiéndose en los siguientes:

- a) *La ordenación urbanística detallada y el trazado pormenorizado de la trama urbana, sus espacios públicos, dotaciones comunitarias y de redes de infraestructuras para el suelo urbano, complementaria y conforme con la ordenación estructural. En el suelo urbano se señalarán las reservas dotacionales públicas de carácter local, existentes y previstas, por zonas de ordenación urbanística, localizadas en solares o en unidades de actuación urbanizadora, justificándolas por relación a los estándares dotacionales regulados en el artículo 31 y dimensionando las nuevas reservas que prevea el Plan, de acuerdo con dichos estándares, en función de los incrementos de aprovechamiento que el planeamiento pudiera otorgar o de los aprovechamientos atribuidos a las unidades. Todo ello sin perjuicio de que se puedan establecer*

mayores reservas de suelo dotacional público con objeto de reducir o absorber los eventuales déficits preexistentes.

- b) La determinación de usos pormenorizados y ordenanzas tipológicas mediante definición propia o efectuada, en otro caso, por remisión a las correspondientes Instrucciones Técnicas del Planeamiento, legitimando de esta forma directamente la actividad de ejecución en suelo urbano sin necesidad de planeamientos adicionales, sin perjuicio de la posibilidad de diferir a Planes Especiales de Reforma Interior áreas concretas de suelo urbano con la finalidad de reestructurar su consolidación.*
- c) La ordenación urbanística detallada y el trazado pormenorizado de la trama urbana, sus espacios públicos, dotaciones comunitarias y de redes de infraestructuras, así como la determinación de usos y ordenanzas en los mismos términos previstos en la letra anterior, para los sectores de suelo urbanizable precisos para absorber la demanda inmobiliaria a corto y medio plazo, facilitando con dicha ordenación la pronta programación de los terrenos y excusando la ulterior exigencia de Planes Parciales.*
- d) El régimen de las construcciones y edificaciones preexistentes que queden en situación de fuera de ordenación a la entrada en vigor del planeamiento por total incompatibilidad con sus determinaciones, en las que solo se podrán autorizar obras de mera conservación, así como el correspondiente a las solo parcialmente incompatibles, en las que se podrá autorizar las obras de mejora o reforma que se determinen.*
- e) Para los Municipios de más de 10.000 habitantes de derecho, delimitación de las áreas de reparto y fijación del aprovechamiento tipo correspondiente.*

Todos estos aspectos se deben recoger en un nuevo documento, a pesar de que el municipio cuente con NNSS. En este mismo sentido el tiempo transcurrido desde la puesta en vigor de la LOTAU establece la conveniencia de redactar un documento urbanístico para el municipio, adaptado a la misma y que corresponde con el presente Plan de Ordenación Municipal. Con este nuevo documento se podrán atender todas las demandas puntuales que han ido surgiendo en los últimos años, así como la adecuación a la citada Ley y a sus reglamentos.

La oportunidad de la redacción del Plan de Ordenación Municipal surge como consecuencia de poder definir un modelo territorial para todo el municipio, coherente con su situación actual y las posibilidades naturales del mismo. De esta forma se definirán los nuevos desarrollos del núcleo urbano, así como se determinarán las zonas del suelo rústico, en especial las correspondientes con las zonas protegidas del mismo.

Al mismo tiempo esta oportunidad se deriva de la necesidad de adaptar el planeamiento del municipio, a la nueva gestión que establece la legislación nacional y autonómica vigente y que ha sustituido a la que regulaba las anteriores normas.

Esto es consecuencia de la consolidación del suelo existente como urbano en la actualidad y de la necesidad de contar con nuevos suelos cercanos a la zona urbana que permitan el crecimiento moderado previsto por el Ayuntamiento, tanto en el núcleo urbano de Oropesa como en el núcleo urbano de Corchuela.

El Ayuntamiento quiere reflejar asimismo la realidad de las construcciones existentes y establecer unas condiciones estéticas para el municipio, al tiempo que se prevean las protecciones de la zona monumental y la de los suelos protegidos, ante el importante porcentaje que existe en el municipio.

Con las ampliaciones que se prevén en el Plan de Ordenación Municipal se dotará de suelo suficiente al municipio para un horizonte de tiempo de doce años, tal y como establece el apartado 1.a) del artículo 24 TRLOTAU, ya citado anteriormente.

En la actualidad la nueva estructura regional de España ha alterado las pautas socioeconómicas y poblacionales que imperaban anteriormente, y han supuesto en la región centro una serie de modificaciones o transformaciones derivadas del fuerte desarrollo económico de la misma. Para ello han sido fundamentales las nuevas redes de infraestructuras y comunicaciones que han modificado la provincia de Toledo, en especial en su zona centro, pero también en esta zona del oeste junto a la comarca de Talavera.

Esto ha supuesto en el municipio con una importante capacidad de atracción para nuevos desarrollos, tanto residenciales como industriales.

En la memoria informativa se ha indicado que el crecimiento vegetativo de la población estaría en total entre 3.840 y 5.295 habitantes, lo que significa un crecimiento entre 923 y 2.378 habitantes. Tras aplicar el coeficiente de holgura citado, el aumento de población estimada estaría en el siguiente tramo:

- Coeficiente 2,00. Desarrollo POM entre 1.846 y 4.756 habitantes.
- Coeficiente 2,25. Desarrollo POM entre 2.076 y 5.350 habitantes.

En función de estos valores se debe dimensionar el suelo previsto en el POM para soportar dichos aumentos poblacionales. Para ello se debe prever una capacidad aproximada entre 814 y 2.098 viviendas para permitir un aumento de la población de hecho a las cifras citadas con el coeficiente de holgura.

Esto quiere decir que debe clasificarse suelo para que en todo momento durante la vida prevista del POM se disponga algo más dos veces sobre el crecimiento vegetativo. Este valor corresponde con el menor del abanico citado anteriormente, y que corresponde con el coeficiente reconocido en documento de información pública del Plan de Ordenación Territorial: Estrategia Regional.

Para el cálculo de la población se indica que la media actual de habitante por vivienda en Oropesa y Corchuela asciende a 2,55, cifra que se obtiene al dividir el número de habitantes actual (2.917) entre el número de viviendas principales (1.141), en función de los datos provisionales del censo de 2011 publicados por el Instituto Nacional de Estadística de España:

Censo población viviendas 2011 (datos provisionales)						
Total	Familiares	Principales	No principales	Secundarias	Vacías	Colectivas
2.031	2.029	1.141	888	585	303	2

Siguiendo las consideraciones habituales en estas proyecciones se puede estimar un factor de corrección o coeficiente de holgura entre las previsiones de crecimiento demográfico y residencial efectivo, y la capacidad de acogida máxima del suelo clasificado. En el presente Plan de Ordenación de Oropesa y Corchuela este coeficiente se estima entre 2,00 y 2,25.

En el presente POM se ha acudido a una proyección ligeramente superior a la reseñada anteriormente, al preverse una capacidad para 2.820 viviendas, entre el suelo urbano (aumento en el suelo consolidado, unidades de actuación y reforma interior) y el suelo urbanizable (sectores), que se ubican de la siguiente forma:

- Suelo por aumento en el suelo urbano consolidado, 393 viviendas.
- Suelo urbano no consolidado en unidades Oropesa, 339 viviendas.
- Suelo urbano remitido a reforma interior, 40 viviendas.
- Suelo urbano no consolidado en unidades Corchuela, 33 viviendas.
- Suelo urbanizable Oropesa, 1.816 viviendas.
- Suelo urbanizable Corchuela, 189 viviendas.

Hay que recalcar que el POM efectúa una importante previsión en la población de La Corchuela, en función de las alegaciones presentadas en las que se han previsto nuevos desarrollos que permitirían la recuperación de esta interesante población.

En cuanto a la población, el **número máximo de habitantes** que estima el POM, tal y como se puede ver en las tablas, asciende a **9.379**, que se dividen en:

- Población en suelo urbano consolidado y no consolidado: 4.685 habitantes.
- Población en suelo urbano consolidado Corchuela: 72 habitantes.
- Población en unidades de actuación Oropesa: 642 habitantes.
- Población en zonas remitidas a reforma interior: 72 habitantes.
- Población en unidades de actuación Corchuela: 35 habitantes.
- Población en suelo urbanizable en sectores Oropesa: 3.352 habitantes.
- Población en suelo urbanizable en sectores Corchuela: 521 habitantes.

La población máxima con la compactación completa del suelo clasificado anterior supondrían 8.751 habitantes en el núcleo urbano de Oropesa y de 628 habitantes en el núcleo urbano de Corchuela.

En cualquier caso este número de habitantes resulta de la total y completa compactación de todo el suelo previsto en el Plan de Ordenación Municipal, aspecto que es difícil de que ocurra, ya que significaría, entre otras cosas, que se ocuparan todas las parcelas residenciales previstas con la superficie construida máxima que le otorga las ordenanzas del Plan de Ordenación Municipal, incluso en las edificaciones existentes que no tienen agotada su superficie máxima.

Por este motivo esta población debe entenderse desde el punto de vista de cumplimiento de la legislación vigente, y para el dimensionamiento máximo de las redes de infraestructuras.

El Ayuntamiento ha tomado dentro de sus competencias cuatro decisiones fundamentales:

- a) Creación de una oferta de suelo suficiente para los próximos años, sin perder la morfología de la población ni las tipologías existentes, basada en el crecimiento concéntrico de los dos núcleos urbanos de Oropesa y Corchuela.
- b) Mantenimiento del importante conjunto monumental existente en Oropesa, con una adaptación de las ordenanzas estéticas.
- c) Consolidación de las zonas industriales y terciarias apoyadas en la carretera nacional existente, lo que permitirá la implantación de industrias de cualquier ámbito, con el consiguiente aumento del empleo y de la población residente.
- d) Definición de los usos permitidos y prohibidos en cada una de las categorías de suelo rústico.

La oferta de suelos urbano no consolidado y urbanizable, que el POM establece, es consecuencia de estas consideraciones, y los crecimientos residenciales van apoyados en un desarrollo equilibrado con la creación de zonas terciarias e industriales que permitan asentar la población con nuevas posibilidades de empleo en el municipio.

La presencia industrial en el municipio es una apuesta del municipio que considera que debe ser muy importante, para lo que se encuentra aprobado un sector industrial de iniciativa municipal al norte de la autovía. En esta misma línea se propone el mantenimiento de las zonas industriales previstas en las anteriores NNSS, si bien se permite asimismo una ligera transformación hacia nuevos usos terciarios.

El Plan de Ordenación Municipal efectúa asimismo el mantenimiento del suelo rústico protegiendo las importantes zonas que están afectadas por la legislación sectorial y que constituyen un porcentaje muy elevado del término municipal.

Los fines del Plan de Ordenación Municipal son, de una manera resumida, los siguientes:

- a) Proceder a la actualización de la situación urbanística del municipio de acuerdo con el TRLOTAU, a través de un Plan de Ordenación Municipal.
 - b) Mantenimiento del conjunto monumental urbano de Oropesa, y puesta en valor del mismo.
 - c) Crecimiento de las posibilidades del núcleo urbano de Corchuela de forma que se pueda aumentar su población con el fin de evitar su degradación, y asegurar su futuro.
 - d) Protección de las edificaciones monumentales y de valor arquitectónico, así como protección de los suelos con valor arqueológico.
 - e) Conseguir un modelo territorial de desarrollo integral de todo el municipio, definiendo la morfología del municipio y atendiendo a los potenciales del mismo, sin reducir los valores del medio natural del mismo.
 - f) Puesta en valor de la totalidad del territorio aprovechando las sinergias que se producen ante la mejora de las infraestructuras de comunicaciones existentes y en ejecución a corto y medio plazo, adecuándolas al modelo territorial.
 - g) Definir un modelo urbano en el que destaque el crecimiento concéntrico de la población actual, permitiendo nuevos desarrollos urbanos apoyados en las nuevas infraestructuras, resolviendo los problemas de borde urbano existentes y que no se han resuelto con las anteriores NNSS, ni con los desarrollos de las mismas.
- a) Integrar los últimos desarrollos efectuados y previstos dentro de un conjunto sostenible y viable.
 - b) Resolver los problemas de accesibilidad de la carretera y de comunicación con el resto de vías.
 - c) Se debe proceder a la protección de los terrenos que cuenten con valores naturales que les hagan merecedores de mantener, debido a la legislación sectorial que les afecte.

- d) Adaptación del planeamiento actual del municipio a la legislación urbanística vigente nacional y autonómica, así como a la normativa sectorial vigente, en especial en materia de protección del patrimonio y de medio ambiente.

Se prevé por tanto un modelo urbanístico en el que se concentra el suelo alrededor del caso urbano actual, permitiendo el crecimiento en las zonas cercanas al mismo y apoyadas en los accesos viarios actuales.

Se establecen las nuevas clasificaciones y calificaciones de los suelos según el TRLOTAU:

- urbano consolidado
- urbano no consolidado
- urbanizable
- rústico de reserva
- rústico de protección.

El Plan de Ordenación Municipal establece la delimitación de las unidades sometidas a reforma interior, las actuaciones urbanizadoras, y los sectores de los futuros desarrollos, con el establecimiento de la programación de dichos desarrollos.

Asimismo en el POM se establece la ordenación detallada con los emplazamientos de los sistemas generales, y los suelos dotacionales de zonas verdes, de equipamiento y de comunicaciones.

A. Proceder a la actualización de la situación urbanística del municipio de acuerdo con el TRLOTAU.

A través de un Plan de Ordenación Municipal, que corresponde con un nuevo documento que será el que tenga capacidad plena para resolver los problemas existentes en el municipio al desarrollo dentro de la sostenibilidad del mismo

B. Mantenimiento del conjunto monumental urbano de Oropesa, y puesta en valor del mismo.

Para ello se establecen las distintas clasificaciones del entorno urbano de la población de forma que se mantenga el perfil actual sin alterarlo con las nuevas construcciones. Dentro de este objetivo hay que reseñar la necesidad de corregir el efecto negativo de la actual antena de telecomunicaciones y de proteger de construcciones la zona norte exterior del núcleo urbano, y que se encuentra en una zona más baja que aquel. Para cumplir con este objetivo se deben establecer las ordenanzas particulares específicas de los suelos afectados, con una regulación de alturas, y condiciones estéticas y morfológicas, que aseguren el mantenimiento de la imagen o perfil urbano.

C. Protección de las edificaciones monumentales y de valor arquitectónico de Oropesa y Corchuela.

Como complemento del objetivo anterior es fundamental la protección de todas aquellas edificaciones que tienen un alto valor arquitectónico en el municipio. Para ello es preciso contar con un catálogo específico de las mismas en el que se detalle su situación, estado actual y propuesta de actuación.

Al mismo tiempo hay que posibilitar que el régimen de usos de estas edificaciones permita su puesta en valor de forma que se puedan rehabilitar y permitan su mantenimiento. Dentro de este objetivo parece importante la recuperación de la taza de la muralla, de la cual todavía existen importantes restos, de forma que se pueda identificar el recinto histórico.

Es importante advertir que en el municipio existe un importante número de elementos etnográficos que se han catalogado y que generalmente se encuentran en el suelo rústico. En este caso la protección se efectúa sobre el elemento y sobre el entorno inmediato que asegure su protección. De esta forma, ante la existencia de superficies muy elevadas en las parcelas catastrales afectadas, la Consejería de Educación considera que no es necesario catalogar la totalidad de la superficie de la misma, y restringirlo a lo realmente necesario que asegura la protección del elemento.

D. Protección de los suelos con valor arqueológico del municipio.

Al igual que en el objetivo anterior se deben establecer, en coordinación con las instrucciones de la Consejería de Cultura, las zonas de valor arqueológico que deben ser objeto de protección o prevención, con independencia de la clasificación del suelo que tengan. Es uno de los objetivos de cumplimiento de la legislación sectorial.

E. Se debe proceder a la protección de los terrenos que cuenten con valores naturales que les hagan merecedores de mantener, debido a la legislación sectorial que les afecte.

Para ello se debe proceder a identificarlos y establecer el régimen de usos y construcciones que se permiten y prohíben de forma que se mantengan los valores inherentes que contengan. Oropesa cuenta con una proporción elevada de suelos protegidos que casi afecta a todo su término municipal, lo que supone la existencia de unos suelos rústicos de protección natural, ambiental, pecuaria, paisajística, que deben ser tenidos en cuenta.

En el caso de Oropesa y Corchuela, existen varias zonas sensibles desde el punto de vista ambiental que se han identificado con claridad y que se protegen adecuadamente en el presente POM.

F. Ordenación del suelo urbano desde la óptica del crecimiento a partir de una vertebración de las distintas zonas de ordenación urbanística.

Se propone completar la trama urbana de forma que se completen los vacíos urbanos con las nuevas unidades de actuación en la que el viario quede detallado en función del entorno actual. Hay que distinguir entre el conjunto monumental y los ensanches existentes del siglo pasado y las previsiones futuras adecuando las clasificaciones a las nuevas determinaciones del TRLOTAU.

La estructura viaria deberá completarse, y en su caso, adaptarse, para resolver aspectos que mejoren el funcionamiento diario, fomentando el aumento de las vías peatonales. Este aspecto se prevé tanto en Oropesa como en Corchuela.

G. Se debe completar el núcleo urbano con los nuevos desarrollos de suelo urbanizable adecuados al modelo territorial de la población.

Los nuevos sectores se prevén en el contorno urbano actual siguiendo la lógica del crecimiento de la población de Oropesa, de forma que se mantenga la forma concéntrica a partir de sectores de dimensión reducida. En estos nuevos sectores se podrá reequipar con las nuevas dotaciones necesarias de manera que se puedan agrupar de forma que no queden fragmentadas, para permitir un mejor mantenimiento al Ayuntamiento.

H. Efectuar el diseño de las futuras vías estructurales del municipio.

De acuerdo con las redes de infraestructuras de ámbito no municipal, pero que inciden en el mismo. La presencia de una autovía nacional, así como la existencia de una vía férrea y el nuevo trazado de la línea de alta velocidad inciden en el cumplimiento de este objetivo, que debe coordinarse con el resto de las vías comarcales, y locales.

I. Establecer las distintas tipologías edificatorias en función del modelo territorial.

Se establecerán a través de las distintas ordenanzas la posibilidad de ubicar viviendas unifamiliares libres y de protección oficial en función de la zonificación urbana prevista en el POM. Con las distintas tipologías se producirá una diversidad para acomodar las previsiones del POM a la demanda inmobiliaria, procurando que las densidades de edificación no sean inferiores a las establecidas en las actuales NNSS.

J. Permitir la transformación de zonas industriales o abandonadas.

Para ello se han previsto operaciones de reforma interior en dos unidades de actuación que posibiliten la puesta en valor de estas zonas deterioradas, con la transformación de los usos existentes. Este objetivo puede ser lento en el caso de la transformación del suelo industrial en residencial en la zona cercana a la estación, pero permitirá la recuperación de una pequeña barrida con vida propia y de interés por su accesibilidad y las posibilidades con que cuenta debida a la instalación ferroviaria existente.

K. Reequipamiento y mejora de la imagen urbana.

Para ello se establecerá criterios para la implantación de dotaciones de equipamiento y zonas verdes, en los nuevos desarrollos. Al mismo tiempo se propone una nueva normativa de redes de infraestructura y de pavimentación en la que se establecen una serie de dimensiones y tipos a ejecutar en el municipio en función de su situación y uso previsto. Además a partir de esta normativa el Ayuntamiento deberá establecer las pautas para la homologación del distinto mobiliario urbano a ubicar fundamentalmente en el centro urbano de Oropesa.

L. Establecimiento de una zonificación de usos.

Con el fin de poder diferenciar los distintos usos en la población distinguiendo, sobre todo, entre las zonas industriales y las residenciales. Aquellas se ubican alejadas de las zonas residenciales siguiendo las previsiones de las actuales NNSS, en una zona alejada y exterior al núcleo, cuya implantación no condiciona la imagen urbana actual. De esta forma se garantiza la calidad de las áreas residenciales y el mantenimiento del perfil urbano actual.

M. Facilitar la gestión municipal a través de un único documento que aúna las disposiciones y criterios existentes.

En primer lugar con la propia actualización de la situación urbanística del municipio de acuerdo con el TRLOTAU, a través de un Plan de Ordenación Municipal, en el que se integren todas las normas vigentes.

En segundo lugar facilitando al Ayuntamiento la gestión diaria de forma que el documento aportado, en unión del Estudio de Impacto Ambiental, sean de fácil empleo.

Los presentes objetivos deberán analizarse en el proceso de participación ciudadana y de concertación interadministrativa de forma que se puedan modificar, o mejorar. Por este motivo estos objetivos no pueden considerarse cerrados y deben quedar abiertos y condicionados a los resultados de la propia tramitación del documento de POM.

N. Principio de desarrollo territorial y urbano sostenible.

De acuerdo con la Ley del Suelo las políticas públicas relativas a la regulación, ordenación, ocupación, transformación y uso del suelo tienen como fin común la utilización de este recurso conforme al interés general y según el principio de desarrollo sostenible.

Por este motivo el POM debe propiciar el uso racional de los recursos naturales armonizando los requerimientos de la economía, el empleo, la cohesión social, la igualdad de trato y de oportunidades entre mujeres y hombres, la salud y la seguridad de las personas y la protección del medio ambiente, contribuyendo a la prevención y reducción de la contaminación, y deberá procurar en particular:

- a) La eficacia de las medidas de conservación y mejora de la naturaleza, la flora y la fauna y de la protección del patrimonio cultural y del paisaje.
- b) La protección, adecuada a su carácter, del medio rural y la preservación de los valores del suelo innecesario o idóneo para atender las necesidades de transformación urbanística.
- c) Un medio urbano en el que la ocupación del suelo sea eficiente, que esté suficientemente dotado por las infraestructuras y los servicios que le son propios y en el que los usos se combinen de forma funcional y se implanten efectivamente, cuando cumplan una función social.

0.2. Justificación densidad poblacional

En este punto se justifica la densidad poblacional que se ha tomado para el presente POM de este municipio, que es distinta de la establecida en la Disposición Preliminar decimotercera del TRLOTAU. Esta densidad poblacional es inferior a los 3 habitantes por cada 100 metros cuadrados residenciales establecida en dicha disposición, cifra que está muy alejada de la realidad del presente municipio. La realidad actual en el municipio, al igual que en el resto de la provincia de la comarca, es muy distinta a la establecida en el TRLOTAU, en la que las cifras son mucho menores.

Tal aspecto es fundamental para poder evaluar las necesidades de las diversas infraestructuras, fundamentalmente las correspondientes a las redes de abastecimiento de agua y depuración de saneamiento, que deben dimensionarse correctamente, sin que se vean incrementados los caudales de estas redes por un número de habitantes muy alejado de la realidad, aspecto que se produciría de aplicar directamente la cifra del TRLOTAU.

Se establecen unos nuevos índices poblacionales para aplicar tanto al suelo urbano consolidado, como a los nuevos desarrollos previstos en el POM.

0.2.1. Densidades actuales

En la memoria informativa se han descrito los datos de la población, que son:

- Año 2001: 2.691 habitantes.
- Año 2010: 2.942 habitantes.

La densidad poblacional actual en el municipio asciende a 2,55 habitantes por vivienda, en función de la población actual y del número de viviendas existente con los datos del censo de 2011 publicados por el Instituto Nacional de Estadística de España:

Censo población viviendas 2011 (datos provisionales)						
Total	Familiares	Principales	No principales	Secundarias	Vacías	Colectivas
2.031	2.029	1.141	888	585	303	2

Estas viviendas cuentan con la siguiente composición familiar:

Hogares	1 persona	2 personas	3 personas	4 personas	5/+ personas
1.141	250	366	288	188	49

De la tabla anterior podemos deducir que la ocupación de los hogares en el municipio sigue la siguiente proporción:

Nº personas	%
1	21,91
2	32,08
3	25,24
4	16,48
5	4,29
Total	100,00

Se deduce que en el 79,23% de los hogares la ocupación se sitúa entre una y tres personas en la actualidad, según el censo de viviendas del año 2011.

0.2.2. Superficies construidas y porcentajes residenciales

En el anexo 1 de la memoria informativa se han incluido la totalidad de las manzanas existentes en Oropesa, que figuran en el catastro de urbana del municipio, indicando las superficies de suelo y las superficies construidas. Estos datos se han obtenido del archivo obtenido de la oficina virtual del catastro.

El resumen de las superficies construidas existentes en la población de Oropesa según el anexo de la memoria informativa de este POM, en el que se reseña las superficies recogidas de la información catastral es el siguiente:

- Superficie manzanas: 390.553 m2 de suelo.
- Superficie construida: 315.117 m2.
- Superficie sobre rasante: 305.151 m2.
- Superficie construida residencial: 193.511 m2 construidos aproximadamente El porcentaje destinado a los usos residenciales es de un 63,41%.

La zona central responde a una construcción tradicional en manzana cerrada que sigue el trazado y las alineaciones tradicionales del pueblo, y cuenta con una densidad residencial media. Dentro de la misma existen todavía almacenes y zonas vinculadas a usos agrícolas que ocupan espacios del interior en las grandes parcelas existentes.

En esta superficie edificada total es la que se correspondería con la población de Oropesa que tras restar las viviendas diseminadas y de La Corhuela asciende 1.120 viviendas, lo que significa:

- 167,95 m2 construidos destinado a vivienda

0.2.3. Coeficientes resultantes

El número de habitantes en esta zona central de Oropesa, tras descontar los diseminados, La Corhuela y la zona de La Estación es de 2.899, por tanto el coeficiente entre el número de habitantes y la superficie construida, es el siguiente:

- $2.899 \times 100 / 193.511 \text{ m}^2\text{c} = 1,49$ habitantes/ 100 metros cuadrados construidos residenciales de vivienda.

El tamaño medio de la vivienda es:

La superficie edificada total es la que se correspondería con las 1.141 viviendas existentes, lo que significa:

- $193.511 / 1.120: 172,77$ m2 construidos por vivienda.

Ya se ha indicado que el coeficiente de habitantes por vivienda media es de 2,55, por lo que el coeficiente de habitantes por superficie media de viviendas es:

- 2,55 habitantes por 172,77 m² construidos residenciales.
- 1,47 habitantes por cada 100 m²_c residenciales.

Para las viviendas plurifamiliares o protegidas se deberían considerar las viviendas más pequeñas que son las ocupadas por 1, 2 o 3 personas:

- 250 viviendas con 1 persona con 250 personas; 366 viviendas con 2 personas con 732 personas y 288 viviendas con 3 personas con 864 personas.
- Un total de 1.846 personas en 904 viviendas.
- Habitante por vivienda: 2,04 habitante por vivienda plurifamiliar o protegida

Estas viviendas suelen tener una superficie que oscila entre los 120 m² de las viviendas de protección y los 135 m² de una vivienda normal. Extrapolando el resultado para la vivienda media de 125 m² sería de:

- 2,04 hab/viv. plurifamiliar o protegida.
- 2,04 habitantes por cada 125 m²_c RP o VP.
- 1,63 habitantes por cada 100 m²_c residenciales.

Para las viviendas unifamiliares libres se considera que en estas viviendas serían todas:

- Un total de 2.942 personas en 1.141 viviendas.
- Habitante por vivienda: 2,55 habitantes por vivienda libre.

Estas viviendas estarán en el tramo de viviendas de superficie superior a la media de 111,97 m²_c. Dado que el anterior caso de vivienda plurifamiliar o vivienda protegida, va a recoger el 30% del total y es más pequeña en tamaño y más densa en número de habitantes, la media de la vivienda unifamiliar libre es evidentemente mayor, estimándose entre 175 y 200 m²_c.

Por este motivo se obtendrían los siguientes coeficientes:

- 2,55 habitantes por cada 200 m²_c de RU libre.
- 1,28 habitantes por cada 100 m²_c residenciales.

El resumen de los coeficientes a aplicar en cada caso es el siguiente:

- Suelo urbano actual: 1,49 habitantes por cada 100 m²_c residenciales.
- Nuevos desarrollos:
 - 1,28 habitantes por cada 100 m²_c residenciales RU libres.
 - 1,63 habitantes por cada 100 m²_c residenciales protección o RP libres.

1. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

1.1. Descripción del modelo de evolución urbana y de ocupación del territorio adoptado y de las directrices de ordenación resultantes

Como se indicaba en el apartado anterior correspondiente con los fines y objetivos, la redacción del presente POM se ha efectuado de manera que cumpla con las necesidades municipales y con las perspectivas futuras del municipio. Evidentemente el modelo territorial que se propone en el POM está encaminado a satisfacer el cumplimiento de los objetivos citados anteriormente y que responden a la necesidad de desarrollar, conservar y ordenar el municipio de Oropesa y Corchuela desde una óptica territorial completa, en la que la población cuenta con una importancia debido a su propia singularidad.

Las directrices de ordenación del POM se basan en el equilibrio del territorio del municipio, de forma que respondan a lo establecido en el apartado a) del artículo 24.1 del TRLOTAU y el artículo 19 del RPLOTAU. En tal sentido se efectúa la ordenación sobre la base de criterios explícitos de sostenibilidad que van a garantizar el equilibrio del territorio, que el caso que nos ocupa es muy amplio y diverso.

El modelo previsto permite, tal y como se ha indicado en la memoria informativa, la evolución urbana previendo la adecuada expansión urbana para el periodo de vigencia del POM. Por lo que se refiere al uso residencial se han observado las necesidades del municipio para los próximos doce próximos años, y que por tanto quedan perfectamente justificadas desde un punto de vista urbanístico. Se han tenido presente las posibilidades actuales y futuras municipales, tales como la gestión administrativa, y el desarrollo poblacional previsto.

Con el fin de facilitar la agilidad que precisa el Ayuntamiento, es necesario redactar el presente documento de una manera clara y concisa, buscando el planeamiento urbanístico adecuado que facilite la futura gestión municipal, dado los medios limitados con los que cuenta el Ayuntamiento. Así se consigue un planeamiento urbanístico de fácil interpretación, con lo que cualquier particular podrá obtener una idea concreta de las características de su propiedad.

Limitaciones impuestas por la planificación territorial.

Al municipio de Oropesa y Corchuela no le afecta ningún Plan de Ordenación Territorial (POT), si bien se han mantenido los criterios básicos de las legislaciones sectoriales que afectan a la protección de medio ambiente y vías pecuarias, protección patrimonial y arqueológica, así como a las afecciones de carreteras.

En el momento actual no existe un documento al respecto, únicamente se ha podido contar con el Plan de Ordenación Territorial aprobado inicialmente.

El municipio se encuentra integrado dentro de la Mancomunidad de la Campana de Oropesa, a tenor de lo establecido en los artículos 38 y 122 TRLOTAU, si bien no afecta a ninguna limitación existente en la misma.

La imagen urbana y la conservación del casco antiguo.

El POM propone el mantenimiento de la imagen urbana actual de la población, sin introducir ningún elemento nuevo que altere o cambie la configuración actual de su imagen hacia el exterior. El POM distingue con claridad la zona central, que se identifica con el conjunto monumental, en el que se propone el mantenimiento del mismo a través de la conservación de las alineaciones, de la limitación de las alturas en el centro urbano y del establecimiento de unas condiciones estéticas nuevas, tanto en la construcción como en la urbanización.

Esta zona central es muy compacta actualmente, aspecto que se mantiene en el POM, y únicamente se propone la introducción de una unidad de reforma interior que permita resolver un trazado viario cercano al Castillo.

En esta zona se proponen las actuaciones a efectuar en las distintas edificaciones que se encuentran catalogadas por su valor arquitectónico y cultural, así como se protegen los espacios abiertos que acompañan a estas. En este sentido se introduce la protección del cementerio de forma que toda la unidad monumental alta de la población queda catalogada.

Para conseguir esta conservación es fundamental calificar adecuadamente la zona más baja de la población, situada al norte del conjunto monumental, de manera que exista un mantenimiento de la protección de vistas y paisajísticas desde un entorno mediato y lejano, y así mantener la silueta actual.

La existencia de Bienes de Interés Cultural en esta zona establece las condiciones de protección, si bien, por sí mismos, no resuelven los problemas que todavía se ven en el conjunto monumental.

Las edificaciones se adecuan a los niveles de protección, establecidos en la legislación urbanística y sectorial de protección del patrimonio monumental correspondientes, a través de un amplio catálogo de bienes protegidos.

El Plan de Ordenación Municipal establece las siguientes actuaciones en esta zona urbana:

- Creación de una nueva ordenanza de condiciones estéticas en las edificaciones, de composición y materiales, así como de urbanización.
- Declarar fuera de ordenación la antena de telecomunicaciones y la edificación situada en la calle Hospital 4.
- Indicar la necesidad de consolidación primero, y rehabilitación después del Colegio de los Jesuitas al estar en un proceso de ruina evidente que se debe controlar.
- Definición de las áreas de protección de los BIC existentes.
- Definición de materiales y acabados a emplear en las zonas públicas en el centro antiguo, en especial en el trazado de la Muralla, siguiendo soluciones empleadas similares como puede ser la Plaza del Navarro.
- Mantenimiento de las alineaciones y alturas existentes.

Con el Plan de Ordenación Municipal se ha realizado un catálogo actualizado que se basa en el inventario del año 1980, en el existente en las anteriores NNSS, y en las observaciones de la Comisión de Patrimonio, así como las aportaciones de la Carta Arqueológica. Se ha observado que en las dos últimas décadas han existido problemas en alguna de las construcciones que se encontraban catalogadas en las NNSS.

El Plan de Ordenación Municipal mantiene las características de la zona urbana consolidada de las anteriores NNSS, pero se establecen las siguientes acciones en esta zona:

- Adecuación de las ordenanzas de las anteriores NNSS al TRLOTAU.
- Mantenimiento de las alineaciones y revisión de las alturas permitidas en las NNSS.
- Mantenimiento de las operaciones de reforma interior de las anteriores NNSS.
- Unidades de actuación residenciales en las zonas vacantes no desarrolladas de las anteriores NNSS.

El ensanche urbano de Oropesa

El Plan de Ordenación Municipal establece el mantenimiento del desarrollo urbano en forma concéntrica, completando la trama del ensanche urbano que inicialmente establecían las NNSS, integrando los últimos desarrollos urbanos que se han producido al amparo de estas. Se prevé por tanto un modelo urbanístico en el que se concentra el suelo alrededor del casco urbano actual, permitiendo el crecimiento en las zonas cercanas al mismo y apoyadas en los accesos viarios actuales.

Al mismo tiempo permite nuevos desarrollos en la zona suroeste y sureste, para integrar y vertebrar toda la población, de acuerdo con las nuevas vías de comunicación que se han previsto como circunvalación de Oropesa por el oeste.

En la zona este del ensanche se adecua las clasificaciones anteriores al régimen que permite el TRLOTAU de forma que se crea una nueva unidad de actuación en zonas donde es necesaria las aperturas de nuevas calles al ser el suelo no consolidado.

En estas zonas se mantienen las protecciones de las edificaciones catalogadas existentes, y se mantiene el viario actual de forma que los nuevos desarrollos deberán quedar integrados con estas.

Las tipologías edificatorias se van adecuando a su carácter de ensanche de forma que las densidades y edificabilidades finales se van reduciendo a medida que van perdiendo centralidad.

En estas zonas el uso global es el residencial en los suelos consolidados y en los nuevos desarrollos destinados a cubrir la demanda mayoritaria actual del mercado, que corresponde con el uso residencial unifamiliar. No obstante existe una amplia compatibilidad de usos en esta zona.

Se mantienen las alturas existentes que corresponden básicamente con dos plantas, a excepción de los enclaves construidos hace décadas que mantiene su actual composición.

Se ha intentado en todo momento acudir a una clasificación reducida de suelo urbano no consolidado, que mantenga las clasificaciones de las anteriores NNSS. En este aspecto se ha intentado primar la actuación global o integral de una zona, con el fin de poder obtener suelo de cesión pública para equipamientos o asegurar la urbanización total y homogénea de la zona de desarrollo, todo ello en el sentido que establece la TRLOTAU.

Los desarrollos productivos y la transformación de usos

El Plan de Ordenación Municipal apuesta por el mantenimiento de una importante superficie de suelo para uso industrial que impulse el desarrollo del municipio al dotarle de suelo para nuevas implantaciones logísticas, industriales y de servicios que puedan recoger las sinergias que vendrán como consecuencia de la mejora de las infraestructuras y comunicaciones de la comarca. El POM define las zonas industriales de la población de forma que no intercedan en los desarrollos residenciales, y no condicionen ni alteren las perspectivas del núcleo urbano.

En este sentido se mantienen los sectores de las anteriores NNSS para actividades productivas situados al norte de la autovía actual de manera que no condicionen la imagen y el perfil urbano actual. Esta zona cuenta con las mejores accesibilidades rodadas y de ferrocarril, por lo que se puede mantener la centralidad para las actividades artesanales, industriales y productivas de cualquier uso.

En esta zona únicamente se ha suprimido un sector, que figuraba en las anteriores NNSS, ya que ocupaba parte de una zona sensible declarada.

Estas zonas industriales quedan suficientemente separadas de la población para no condicionar los usos residenciales ni la actividad turística actual.

Paralelamente se propone la transformación de parte de la zona cercana a la actual estación de ferrocarril que tienen un uso industrial y deberían contar con un uso terciario preferentemente. Esto no significa que las actividades actuales queden fuera de ordenación, sino que se les otorga unos aprovechamientos superiores a los actuales para que puedan trasladarse a los nuevos polígonos industriales concentrando estos usos en mejores condiciones. Este proceso suele ser largo pero es necesario que el POM permita los nuevos usos donde ahora sola se permite el uso industrial. Dentro de los nuevos usos el terciario puede ser una solución adecuada y de fácil implantación para ello.

Con esta propuesta se puede conseguir crear y potenciar una barriada que tiene su interés morfológico y arquitectónico.

Infraestructuras y dotaciones

Desde el punto de vista de implantación de las infraestructuras generales se concreta en una modificación total de los niveles de accesibilidad actuales a través de las vías de acceso relacionadas con la carretera actual, creando viales que estructuren el crecimiento de las nuevas zonas residenciales.

Las dotaciones actuales del municipio son suficientes para cubrir todas las necesidades de la población actual, no existiendo ningún déficit apreciable en ninguno de los usos. Únicamente se advierte que en La Corchuela no existe superficie dotacional alguna, salvo la Iglesia, si bien debido a la escasa población actual no parece lógico tener que prever ninguna.

Por este motivo el POM únicamente establece las condiciones para que en los nuevos desarrollo se prevean los estándares marcados en la legislación vigente. El TRLOTAU establece las reservas

mínimas de suelo de dotaciones públicas y privadas a tener en cuenta, así como las cesiones de estas que debe recibir el Ayuntamiento.

El Plan de Ordenación Municipal permitirá obtener una elevada superficie de suelo dotacional para nuevos equipamientos y zonas verdes. Todas estas deberán tender a concentrarse de forma que las superficies se agrupen y permitan un mantenimiento más económico por parte del Ayuntamiento.

Hay que reiterar únicamente la conveniencia de tener que consolidar y rehabilitar las edificaciones monumentales en estado de degradación, destacando sobre todas ellas el Colegio de los Jesuitas.

Al mismo tiempo establece los nuevos espacios dotacionales por los posibles incrementos de aprovechamiento en el suelo urbano del núcleo urbano central y del ensanche. Estos espacios se han ubicado al norte del núcleo urbano de Oropesa de forma que se dé continuidad a los espacios verdes del antiguo cementerio y se cree un espacio de protección en esta zona de alto valor paisajístico.

El Plan de Ordenación Municipal establece también la necesidad de dotar al municipio de la superficie necesaria de sistemas generales de espacios libres establecida en el TRLOTAU, para lo que se han previsto las superficies necesarias ubicadas en las zonas cercanas al conjunto monumental.

Con respecto a los equipamientos comerciales se considera que se deben incrementar aumentando la oferta relativa a ocio y espectáculos, si bien tal aspecto está fuera de las dotaciones públicas exigidas y entra en la esfera privada. El POM posibilita, no obstante, la creación de tales equipos dentro del suelo urbano y urbanizable.

La red viaria propuesta.

El Plan de Ordenación Municipal se apoya en la variante de la carretera que rodea por el oeste la población actual y que permite circunvalar la misma sin tener que atravesar el suelo urbano. Este aspecto tendrá un efecto positivo por cuanto la nueva vía permitirá un doble acceso a la población por el norte y el sur de ella.

Como consecuencia de ello el tránsito actual por la Plaza Navarro y por debajo de la Torre, situada al sur de la misma, se reduce fundamentalmente y permite aliviar la degradación que afecta a las edificaciones por la circulación pesada que actualmente discurre por la población.

Los nuevos desarrollos se adecuarán a los nuevos accesos de la población citados, y se prevén ejes transversales que relacionen con los existentes y con la trama urbana actual.

En el Plan de Ordenación Municipal se prevé una normativa de urbanización que detalla las dimensiones y las condiciones de calidad y acabado de los nuevos viales, y dentro de estos se trata específicamente los del conjunto monumental. Asimismo esta normativa se adecuará a la legislación en materia de accesibilidad permitiendo una mejora de los espacios públicos.

La Corchuela

El Plan de Ordenación Municipal permite un tímido desarrollo en este núcleo urbano de forma que evite su degradación con nuevos emplazamientos residenciales en el contorno de la zona urbana actual. De esta forma el POM ha apostado por que La Corchuela pueda mantenerse viva evitando su desaparición por el despoblamiento paulatino que está teniendo en las últimas décadas.

Se han previsto varios sectores de suelo urbanizable de reducida dimensión para vivienda unifamiliar, así como una actuación en el centro del núcleo urbano que permita la creación de una plaza central en el mismo.

En esta zona se prevén asimismo usos hosteleros y hoteleros que permitan la puesta en valor de esta interesante población. Al mismo tiempo se han previsto unas condiciones estéticas específicas en esta zona que mantengan la morfología y los materiales de las construcciones existentes.

Alternativas y documento de planeamiento.

La primera alternativa se produce con el fin de elegir el tipo de documento urbanístico a emplear en el municipio. Tal aspecto, en el caso de Oropesa y Corchuela parece claro y solamente se puede acudir a un Plan de Ordenación Municipal, no pudiéndose acudir a una Delimitación de Suelo, en función de

las determinaciones establecidas en el TRLOTAU. Por tal motivo el municipio se divide en suelo urbano, urbanizable y suelo rústico.

La propuesta actual plantea el crecimiento controlado del suelo urbano manteniendo las zonas anteriores, y creando nuevas zonas a desarrollar en el ensanche del pueblo, como suelo urbano no consolidado y urbanizable.

Los viarios estructurantes y normativa de urbanización.

El Plan de Ordenación Municipal prevé diversos viales integrados en los suelos urbanizables que permitirán vertebrar el resto de viales, y adecuar la movilidad de toda la población. Estos viales permitirán incorporar toda la zona situada al suroeste con los crecimientos previstos en el POM.

Estos viales se ejecutarán a cargo de cada una de las áreas de reparto previstas en el POM, y se constituyen como viales estructurantes adscritos al desarrollo de cada uno de los sectores correspondientes.

Conjuntamente con estos viales se conseguirá la implantación de las redes de infraestructuras de los servicios generales a través de una red lógica y que vaya por las vías de mayores dimensiones. Estos viales podrán resolver asimismo las redes de saneamiento correspondientes, aspecto que es fundamental en el caso de Oropesa.

Por último en el Plan de Ordenación Municipal se prevé una normativa de urbanización que detalla las dimensiones y las condiciones de calidad y acabado de los nuevos viales.

Los criterios de localización de los usos mayoritarios y del establecimiento de las intensidades y densidades máximas.

Los usos residenciales se han establecido de forma que se mantenga el crecimiento concéntrico de la población. De esta forma se consigue la mejor sostenibilidad ambiental del territorio.

Los usos industriales y terciarios se han ubicado en zonas exteriores de la población, y apoyados y con acceso directo desde la autovía nacional. De esta forma estos usos productivos quedan integrados con aquella, pero lo suficientemente separados de los usos residenciales, de forma que no supongan incomodidades a los vecinos por circulación, ruidos o humos.

Estas zonas cuentan con las mejores accesibilidades rodadas, por lo que se puede mantener la centralidad para las actividades artesanales, industriales y productivas de cualquier uso. Además están lo suficientemente separada de la población para no condicionar los usos residenciales ni la actividad turística actual.

El Plan de Ordenación Municipal define las zonas industriales alejadas de la población de forma que no intercedan en los desarrollos residenciales, y no condicionen ni alteren al núcleo antiguo. Al mismo tiempo se prevé la transformación de la antigua travesía en un vial urbano, debiendo efectuarse las obras correspondientes. La antigua travesía es el tramo que discurre actualmente por el suelo urbano y que, como consecuencia de la variante ejecutada ha perdido mucha de la circulación que anteriormente tenía. Este vial ha pasado a ser considerado como vía urbana y en los últimos años por parte del Ayuntamiento se han hecho obras de acondicionamiento de la misma, como ha sido la actuación en la plaza Navarro y en los accesos norte de Oropesa.

El Plan de Ordenación Municipal reconoce las actuaciones que está acometiendo el propio Ayuntamiento con sus recursos y para ello prevé una previsión económica al respecto que se recoge en el informe de sostenibilidad económica.

Criterios de localización de actividades susceptibles de generar tráfico intenso.

Estas actividades se encuentran ubicadas en las zonas externas al casco urbano y están suficientemente separadas del mismo. Están al norte del municipio y se apoyan en la carretera nacional existente. Al mismo tiempo existen zonas de uso terciario al norte de la población en la barriada del ferrocarril.

Es evidente que en estas zonas es donde se ubicarán los usos y actividades que pueden ocasionar mayor nivel de circulación rodada en el municipio, pero no afectarán al resto del mismo. De esta

forma se consigue que la circulación rodada no tenga que cruzar la población. Así queda garantizado que la movilidad de estos usos no interfiera con las zonas residenciales previstas.

El suelo rústico

El término municipal de Oropesa cuenta con un porcentaje por encima del noventa por ciento que se encuentra afectado por alguna de las figuras de protección del medio natural o ambiental existentes en la normativa sectorial.

Dentro del municipio la presencia de dos embalses al norte y la existencia de la cola de un tercero al sur supone un alto valor paisajístico, lo que unido a las zonas sensibles y a los lugares de importancia comunitaria y a las zonas de protección de aves, obliga a establecer unas condiciones de compatibilidad de usos muy severa, en concordancia con la legislación sectorial que le afecta.

Esta situación condiciona sobremanera los desarrollos futuros de todo el municipio y supone, de hecho, reducir las posibilidades del término municipal a pesar de contar con una superficie muy elevada. Esta situación se podría mejorar si existiera un plan de actuación real para estas zonas a proteger que permitiera compensar las pérdidas por la mínima utilización que se produce en la utilización del territorio.

De igual forma se han mantenido las vías pecuarias, los caminos públicos y los arroyos existentes. Este aspecto es fundamental mantener las protecciones que tiene el suelo rústico debido a las distintas protecciones sectoriales existentes.

En el resto del suelo rústico los criterios de clasificación parten de la aplicación estricta de las condiciones impuestas por la legislación sectorial correspondiente, por motivos naturales, ambientales, culturales o de protección de infraestructuras.

Las nuevas zonas que el Plan de Ordenación Municipal prevé para nuevos desarrollos no afectarán a los suelos especialmente protegidos, ya que prevé el desarrollo del núcleo urbano siguiendo un esquema concéntrico de la población actual de forma que se mantenga el criterio de centralidad.

Como consecuencia de las observaciones de la Consejería de Agricultura, el Plan de Ordenación Municipal ha tenido que desclasificar el sector 16.B que aparecía recogido en las NNSS anteriores. Tal aspecto fue consecuencia del informe emitido por la Dirección General de Calidad Ambiental el 30 de agosto de 2012. La supresión de este suelo urbanizable de las anteriores NNSS, es porque el mismo se encuentra dentro del LIC-ZEPA Llanuras de Oropesa, Lagartera y Calera y Chozas.

Revisión de las determinaciones en el suelo rústico

En la actualidad existen limitaciones de usos en el suelo rústico que el Plan de Ordenación Municipal adecua y resuelve en función de la legislación vigente, y adaptándose a las nuevas actividades que se pueden producir para poner en valor este suelo.

Asimismo en el POM se han modificado diversas determinaciones de las NNSS correspondientes a estos suelos, y se han reducido las calificaciones de los suelos protegidos al sur de la población, ya que no existe ninguna legislación sectorial que lo exija.

Los criterios de sostenibilidad tenidos en cuenta en su definición.

Se han recogido los criterios de sostenibilidad marcados en el documento de referencia tras el documento ambiental previo. Con carácter general se han previstos los siguientes criterios básicos:

- a) Los nuevos desarrollos deberán mantener el modelo concéntrico previsto en el POM.
- b) Las zonas verdes deberán ubicarse de forma que se concentren para obtener espacios de fácil mantenimiento.
- c) Cada nuevo desarrollo deberá acreditar la existencia de los recursos hídricos que garanticen la suficiencia de agua para los desarrollos previstos.
- d) Los nuevos desarrollos deberán disponer de redes separativas para la recogida independiente de las aguas residuales y pluviales, con el fin de optimizar el funcionamiento de la depuradora, y se vite la contaminación del vertido que se produce en los aliviaderos.
- e) El coste suplementario de las redes de infraestructuras públicas derivado de las nuevas acciones urbanizadoras será a cargo de dichos desarrollos, debiendo existir constancia documental y garantía suficiente en las aprobaciones correspondientes.

El horizonte poblacional del plan, calculado a partir de los datos disponibles.

Este aspecto ya se ha descrito en el punto 0.2 de esta memoria justificativa. No obstante se vuelve a indicar, que con independencia de la densidad poblacional que se cita en las distintas fichas y ordenanzas en habitantes o en habitantes por hectárea, en el Plan de Ordenación Municipal también se prevé una densidad de habitante por vivienda, que es mucho más adecuada para el desarrollo urbano de las poblaciones. Esta densidad es mucho más real que la establecida en el TRLOTAU y que difiere mucho de la realidad del municipio.

Aplicando estas consideraciones se obtiene el siguiente resumen:

Z.O.U	Nº vivs.	Nº habitantes	Uso	Denominación
ZOU.01	2.001	2.897	R+T+D	Conjunto monumental Oropesa
	63	212	R+T	Incremento aprovechamiento
ZOU.02	0	0	R+T+D	Suelo urbano Oropesa
	330	1.098	R+T	Incremento aprovechamiento
ZOU.03	108	478	R+I	Barriada Estación
ZOU.04	50	72	R	Suelo consolidado Corchuela
ZOU.05	340	645	R	Unidades residenciales Oropesa
ZOU.06	0	0	I	Unidades industriales Oropesa
ZOU.07	33	35	R+T	Unidad de actuación Corchuela
ZOU.08	40	72	R	Reforma Interior Oropesa
ZOU.09	0	0	I+T	SUB industriales Oropesa
	0	0	I	SUB aprobados
ZOU.10	1.708	3.155	R	SUB residenciales Oropesa
	108	197	R	SUB tramitación
ZOU.11	189	521	R	SUB residenciales Corchuela
Total	4.970	9.382		

Las limitaciones de capacidad de las infraestructuras existentes y previstas en el propio plan.

En principio no se han advertido limitaciones de las infraestructuras existentes salvo las propias de la depuración de aguas, las cuales se deberán asumir por los nuevos desarrollos.

Los criterios adoptados para la ordenación estructural y la intervención en las áreas urbanas existentes.

Se incluyen en los apartados siguientes pudiéndose comprobar en el apartado correspondiente con la clasificación del suelo.

La definición de condiciones objetivas que posibiliten la incorporación del SRR al desarrollo urbano.

En aplicación del artículo 9 g) del Reglamento de Suelo Rústico en los casos de desarrollo del Suelo Rústico de Reserva, mediante las modificaciones puntuales del Plan de Ordenación Municipal se deberá cumplir con los criterios de sostenibilidad marcados en el mismo, así como por las condiciones del citado RSLOTAU.

Al mismo tiempo se deberán tener presentes los siguientes criterios básicos:

- Se deberá mantener el modelo territorial previsto en el Plan de Ordenación Municipal, sin que se pueda aprobar ningún nuevo desarrollo residencial que modifique el modelo de desarrollo concéntrico previsto.
- Se deberá mantener el programa de desarrollo previsto en el Plan de Ordenación Municipal.
- Justificación de la necesidad del nuevo desarrollo sobre la base del crecimiento y de las previsiones de población del municipio.

Los criterios adoptados para la incorporación del planeamiento vigente, en tramitación o en ejecución.

En la actualidad existen diversos planeamiento en ejecución en Oropesa y Corchuela, los criterios para su inclusión en el Plan de Ordenación Municipal son los siguientes:

- En las anteriores NNSS no existían unidades de actuación o polígonos en suelo urbano.
- Los sectores de suelo urbanizable en las anteriores NNSS, que se han desarrollado y se encuentran urbanizados y cuentan con el proyecto de reparcelación aprobado, se han incluido como suelo urbano consolidado, siendo de aplicación las determinaciones del planeamiento de desarrollo aprobado.

- c) Los sectores de suelo urbanizable en las anteriores NNSS, que se han desarrollado aprobándose, y que no se encuentran urbanizados o no cuentan con el proyecto de reparcelación aprobado, se han incluido como suelo urbanizable, apareciendo en el Plan de Ordenación Municipal como sectores, siendo de aplicación las determinaciones del planeamiento de desarrollo aprobado.
- d) Los sectores de suelo urbanizable en las anteriores NNSS, que están en tramitación se han incluido como suelo urbanizable, manteniendo las determinaciones del planeamiento de desarrollo en tramitación.

Las limitaciones impuestas por la evaluación ambiental del planeamiento que condicionen expresamente la clasificación del suelo o la asignación de usos mayoritarios e intensidades y densidades máximas.

Ya se han indicado en los puntos anteriores así como en el apartado de afecciones del presente Plan de Ordenación Municipal.

1.2. Clasificación del suelo

En el POM el suelo se ha clasificado de acuerdo el criterio y a tenor de los tres tipos de suelo que permite el artículo 44 TRLOTAU y de acuerdo con el apartado 1.b) del artículo 24 TRLOTAU, sin tener en cuenta la denominación de rural establecida en la Ley 2/2008 de Suelo, de ámbito nacional:

- Suelo urbano.
- Suelo urbanizable.
- Suelo rústico.

El suelo urbano (SU), se ha delimitado a partir del estado actual de los servicios urbanos y de la ocupación por la edificación en el espacio servido por estos servicios, los cuales se han descrito en los planos de información del presente POM y se ajustan a los requisitos establecidos en el artículo 45 del TRLOTAU. Este suelo urbano se divide en los siguientes tipos:

- Suelo urbano consolidado (SUC).
- Suelo urbano no consolidado (SUNC) por incremento de aprovechamiento¹.
- Suelo urbano no consolidado (SUNC) por ejecución de actuaciones urbanizadoras, que se han delimitado a partir del nivel de ocupación por la edificación y por la existencia y estado actual de los servicios urbanos descritos en los documentos informativos, de acuerdo con los requisitos establecidos en el artículo 45 TRLOTAU.
- Suelo urbano no consolidado en unidades remitidas a operaciones de reforma interior para satisfacer alguno de los objetivos del artículo 29 TRLOTAU.

El suelo urbano no consolidado se ajusta a lo regulado en el apartado 3 del artículo 45 TRLOTAU. Los terrenos clasificados como suelos urbanos no consolidados, y que se constituyen en unidades de actuación (UA), quedan sujetos al deber de urbanizar, y su desarrollo deberá realizarse a través del correspondiente Programa de Actuación Urbanizadora, tal y como se detalla en las fichas correspondientes.

El suelo urbanizable (SUB) se ha delimitado a partir de las previsiones de crecimiento del plan, en función del modelo de crecimiento y desarrollo territorial propuesto, y de las limitaciones impuestas por la legislación urbanística y sectorial, la planificación territorial, las infraestructuras existentes y previstas, y los aspectos de evaluación ambiental. Se ha clasificado suelo urbanizable, en los términos establecidos de acuerdo con el artículo 46 TRLOTAU, para ser objeto de transformación, mediante su urbanización, en las condiciones que se establecen. El suelo urbanizable se ha delimitado siguiendo el criterio marcado en la letra c) del artículo 24.1, de forma que se produzca una secuencia lógica de su desarrollo, dentro de un orden básico de prioridades y regulando las condiciones de su programación.

La delimitación geométrica de los sectores responderá a criterios de racionalidad acordes con la estructura urbana propuesta y su perímetro se ha determinado por relación al viario o a otros

¹ Este documento se ha ajustado a la modificación del TRLOTAU por la reciente Ley 3/2017, en la que se ha incluido una nueva consideración con respecto al planeamiento preexistente. En las ZOU de este POM no se establece incremento de aprovechamiento con respecto al establecido en el planeamiento existente, por lo que este suelo se considera como SUC, debido a que la edificabilidad establecida en el POM no supera la marcada en las NNSS, ni excede de 10.000 m² construidos por hectárea. Esta consideración se describe con mayor detalle en el Anexo 5 de esta memoria justificativa.

elementos definitorios del territorio (tales como caminos o accidentes geográficos) que garanticen en todo caso la continuidad armónica con los suelos contiguos. En ningún caso su delimitación se ha efectuado con el exclusivo propósito de ajustarse a límites de propiedad o límites de carácter administrativo.

El resto de los terrenos se consideran rurales según la Ley 2/2008, denominándose como suelos rústicos según el TRLOTAU. Estos terrenos se han clasificado en el POM como rústicos no urbanizables de protección o suelos rústicos de reserva, en función de las áreas protegidas en cualquier clase de suelo, y de los valores existentes en los distintos ámbitos que deban ser preservados y de acuerdo con lo establecido en el artículo 47.2 TRLOTAU. A este tipo de suelo rústico se adscribirán, en todo caso, los siguientes:

- los bienes de dominio público natural y sus zonas de protección
- los terrenos incluidos en parques y reservas naturales o figuras administrativas análogas de protección natural.

Las clases de suelos rústicos no urbanizables de protección se han efectuado de acuerdo con dicho artículo y en función de lo regulado en el Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico. Dentro de estos suelos se cuentan en el presente POM con los siguientes:

- Suelo rústico no urbanizable de protección natural.
- Suelo rústico no urbanizable de protección ambiental, del dominio público hidráulico.
- Suelo rústico no urbanizable de protección ambiental, del dominio público pecuario.
- Suelo rústico no urbanizable de protección cultural.
- Suelo rústico no urbanizable de protección paisajística.
- Suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras y equipamientos.

Se define tales suelos en el plano de ordenación estructural del término municipal. En él se reseñan las zonas calificadas con especial protección, sobre los que ya se ha informado en el presente documento.

En resumen se obtienen las siguientes superficies para cada tipo de suelo:

TIPO DE SUELO	Superficie m2	Observaciones	Porcentaje %
URBANO	116.838	Conjunto monumental Oropesa	
URBANO	599.743	Suelo urbano Oropesa	
URBANO CONSOLIDADO	93.133	Estación	
URBANO CONSOLIDADO	44.150	Corchuela	
URBANO NO CONSOLIDADO	84.807	UA Residencial Oropesa	
	26.412	UA Industrial Estación	
	6.880	UA Residencial Corchuela	
	15.211	PERI Oropesa	
TOTAL URBANO	987.174		0,306
URBANIZABLE RESIDENCIAL	612.181	Sectores uso residencial Oropesa	
	44.528	Sectores uso residencial en tramitación	
	102.689	Sectores uso residencial Corchuela	
URBANIZABLE INDUSTRIAL	300.952	Sectores industriales aprobados	
	436.555	Sectores industriales a desarrollar	
TOTAL URBANIZABLE	1.496.905		0,444
RUSTICO DE RESERVA	21.919.070		6,51
RUSTICO PROTEGIDO	312.139.551		92,74
TOTAL RUSTICO	334.058.621		99,25
TOTAL TERMINO MUNICIPAL	336.542.700		

Esto significa que la totalidad del suelo urbano y urbanizable, clasificado en el POM, asciende a un 0,75 % sobre el total de la superficie del municipio. La superficie del suelo protegido del municipio asciende al 92,74% del total de suelo rústico, y este supone el 99,25 % del total del municipio.

Evidentemente la aplicación del POM se circunscribe al término municipal de Oropesa y Corchuela, y seguirá en sus tipos de suelo a los definidos en los planos de ordenación.

En las tablas de los siguientes apartados se reseñan los datos de la ordenación de las unidades de actuación y sectores. En las mismas se utilizan diversos acrónimos que se recogen en el anexo 6 de esta memoria.

1.2.1. Resumen del suelo urbano

Comprende aquel suelo que reúne los requisitos marcados en la legislación vigente. Dentro del mismo existe suelo urbano consolidado y suelo urbano no consolidado, distinguiendo las unidades de actuación, el suelo urbano no consolidado por incremento de aprovechamiento y los ámbitos relegados a operaciones de reforma interior.

El suelo urbano queda integrado en las siguientes zonas de ordenación urbanística:

Z.O.U	Superficie POM m2	SG.DV m2	SG.DE m2	SG.I m2	DV m2	DE m2	DC m2	Uso	Denominación
ZOU.01	116.838	14.825	9.220	0	0	8.832	22.473	R+T+D	Conjunto monumental Oropesa
ZOU.02	599.743	7.833	37.814	0	6.743	19.655	140.849	R+T+D	Suelo urbano Oropesa
ZOU.03	93.133	0	500	0	0	4.375	17.909	R	Barriada Estación
ZOU.04	44.150	0	246	0	2.954	2.360	19.108	R	Suelo consolidado Corchuela
ZOU.05	84.807	0	0	0	11.197	6.587	s/PAU	R	Unidades residenciales Oropesa
ZOU.06	26.412	0	0	261	3.178	745	s/PAU	I	Unidades industriales Oropesa
ZOU.07	6.880	0	0	0	1.470	0	s/PAU	R+T	Unidad de actuación Corchuela
ZOU.08	15.211	0	0	0	1.546	1.227	PERI	R+T	Reforma Interior Oropesa
Total	987.174	22.658	47.780	261	27.088	43.781			

ZOU	Tipología	Edificabilidad bruta m2/m2	Superficie const. m2c	Superficie RU-RP. m2c	Superficie VP. m2c	Superficie T. m2c	Superficie IA. m2c	Dens. viv/ha	Nº vifs.	Nº habitantes
ZOU.01	EMC-EA	0,58	51.830	36.281	0	15.549		35	2.001	2.897
			20.098	14.068		6.030			63	212
ZOU.02	EMC-EA	0,56	254.719	178.303	0	76.416		40	0	0
			100.851	70.595	0	30.256			330	1.098
ZOU.03	EMC-EA	0,73	64.270	32.135	0	32.135		55	108	478
ZOU.04	EMC-EA	0,44	19.482	9.741	0	9.741		16	50	72
ZOU.05	EA	0,55	46.518	32.562	13.956	0	0	40	339	642
ZOU.06	EMC-EA	0,69	18.305	0	0	0	18.305	0	0	0
ZOU.07	EMC	0,60	4.008	1.403	601	2.004	0	50	33	35
ZOU.08	EMC-EA	0,70	6.262	3.646	1.563	1.054	0	-	40	72
Total			586.343	378.734	16.120	191.489			2.964	5.506

* El número de viviendas y la población corresponde con la existente en todos los suelos desarrollados en la actualidad.

La población indicada de 2.897 habitantes corresponde con la existente en la actualidad y se encuentra en las ZOU.01, ZOU.02 y ZOU.03. La población de La Corchuela actualmente es de 20 habitantes.

Las unidades existentes en el interior del actual casco urbano resolverán los vacíos existentes y permitirán dar continuidad a las calles existentes. En el resto del suelo urbano se mantiene la división parcelaria y una edificabilidad similar a la existente adecuándola a los límites que establece el TRLOTAU y el RPLOTAU.

Dentro del suelo urbano no consolidado se han mantenido las unidades de actuación que no se han desarrollado de las anteriores NNSS, completando diversos espacios vacantes existentes en el suelo urbano actual. Estas unidades se dividen en las siguientes:

- Unidades residenciales en Oropesa
- Unidades industriales y terciarias en la barriada de la Estación de Oropesa
- Unidades residenciales en Corchuela
- Ámbitos de reforma interior en Oropesa

La densidad poblacional del presente POM se ha justificado en el punto 0.2 y es la siguiente:

- Suelo urbano actual: 1,49 habitantes por cada 100 m²_c residenciales.
- Nuevos desarrollos:
 - 1,28 habitantes por cada 100 m²_c residenciales RU libres.
 - 1,63 habitantes por cada 100 m²_c residenciales protección o RP libres.

Algunas de las unidades de actuación están afectadas por zonas de protección establecidas en el Catálogo o en la Carta Arqueológica, por lo que se deberá cumplir con las determinaciones establecidas en estos documentos, y realizar la tramitación correspondiente ante la consejería competente en materia de protección de patrimonio.

En relación con las distintas unidades de actuación se deben efectuar las siguientes observaciones:

- En las unidades la totalidad de la superficie de cesiones se ha destinado a zonas verdes, o dotaciones, de acuerdo con lo establecido en el segundo párrafo del artículo 21.4 RPLOTAU.

A. Unidades residenciales Oropesa

Las unidades de actuación con uso residencial cuentan con las siguientes determinaciones:

- Uso pormenorizado. Residencial unifamiliar (RU) y plurifamiliar (RP).
- Edificabilidad máxima: 0,55 m²/m². sobre superficie de la unidad, excepto la unidad UA.09 que cuenta con 0,50 m²/m².
- Densidad residencial 75 habitantes por hectárea.
- Altura máxima sobre rasante: 2 plantas, equivalentes a 7,50 metros al alero.
- Altura máxima bajo rasante: 1 planta, equivalente a 4,00 metros.
- Parcela mínima 150 m².

El POM propone las siguientes unidades de uso residencial:

ZOU.05 UA	Superf. m ²	AR m ²	SG.I m ²	SG. DV m ²	S-SG m ²	Edificab m ² /m ²	Superficie const. m ²	DV m ²	DE m ²
UA.03	6.594	6.594	0	0	6.594	0,55	3.627	1.384	0
UA.04	11.909	11.909	0	0	11.909	0,55	6.550	1.191	1.310
UA.05	4.624	4.624	0	0	4.624	0,55	2.543	971	0
UA.06	15.184	15.184	0	0	15.184	0,55	8.351	0	3.188
UA.07	13.200	13.200	0	0	13.200	0,55	7.260	2.772	0
UA.08	18.987	18.987	0	0	18.987	0,55	10.443	1.899	2.089
UA.09	2.518	2.518	0	0	2.518	0,50	1.259	504	0
UA.10	11.791	11.791	0	0	11.791	0,55	6.485	2.476	0
Total	84.807	84.807	0	0	84.807		46.518	11.197	6.587

UA	VP m ² c	RU m ² c	IA m ² c	Ua	AT	D Viv/ha	Nº viv.	P	PMR	P*	Uso	Nº Hab
UA.03	1.088	2.539	0	3.754	0,5693	40	26	18	1	17	RU	50
UA.04	1.965	4.585	0	6.779	0,5693	40	48	33	2	31	RU	91
UA.05	763	1.780	0	2.632	0,5693	40	18	13	1	12	RU	35
UA.06	2.505	5.846	0	8.643	0,5693	40	61	42	2	40	RU	115
UA.07	2.178	5.082	0	7.514	0,5693	40	53	36	2	34	RU	100
UA.08	3.133	7.310	0	10.808	0,5693	40	76	52	3	49	RU	144
UA.09	378	881	0	1.303	0,5174	40	10	7	1	6	RU	18
UA.10	1.946	4.539	0	6.712	0,5693	40	47	32	2	30	RU	89
Total	13.956	32.562	0	48.145			339	233	14	219		642

B. Unidades industriales y terciarias Oropesa

Las unidades UA.11 y UA.12² corresponden con dos áreas en las que se prevé la compatibilidad del uso industrial con el terciario. Los objetivos para la ejecución de esta unidad son los siguientes:

- Transformación del uso industrial en terciario en una zona de inmejorable accesibilidad.
- Posibilidad de ubicar usos industriales o artesanales.
- Los usos actuales se mantendrán mientras sigan las actividades industriales.
- Se permiten obras de rehabilitación o reestructuración en las edificaciones existentes.

Las determinaciones en estas unidades son las siguientes:

- Uso pormenorizado. Industrial y Terciario.
- Posibilidad de ubicar usos industriales o artesanales, en un porcentaje a determinar en el planeamiento de desarrollo.
- Se permite el uso residencial como compatible, pudiendo contar con 20% de la superficie total construida de la unidad.
- Edificabilidad máxima: 0,70 m²/m².
- Altura máxima sobre rasante: 2 plantas, equivalentes a 12,00 metros, pudiendo ser superior en función de las necesidades de la industria a instalar, aspecto que se deberá justificar y aprobar en sesión plenaria.
- Altura máxima bajo rasante: 1 planta con una altura máxima de 4,00 metros.

Las determinaciones de estas unidades son las siguientes:

ZOU.06 UA	Superf. m ²	AR m ²	SG.I m ²	SG. DV m ²	S-SG m ²	Edificab m ² /m ²	Superficie const. m ²	DV m ²	DE m ²
UA.11	11.255	11.255	0	0	11.255	0,70	7.878	1.688	0
UA.12	15.157	15.157	261	0	14.896	0,70	10.427	1.490	745
Total	26.412	26.412	261	0	26.151		18.305	3.178	745

² En anteriores documentos se reseñaban como unidades de actuación 03 y 04.

UA	VP m2c	RU m2c	IA m2c	Ua	AT	D Viv/ha	Nº viv.	P	PMR	P*	Uso
UA.11	0	0	7.878	5.515	0,4900	0	0	40	2	38	I
UA.12	0	0	10.427	7.299	0,4816	0	0	26	1	25	I
Total	0	0	18.305	12.814		0	0	66	3	63	

C. Unidades residenciales La Corchuela

La unidad UA.13³ corresponde con una zona situada en el suelo urbano de La Corchuela, y que tiene las siguientes determinaciones:

- Uso pormenorizado. Residencial unifamiliar (RU), plurifamiliar (RP) y Terciario (T).
- Edificabilidad máxima: 0,60 m2/m2. sobre superficie de la unidad.
- Densidad residencial 53 habitantes por hectárea
- Altura máxima sobre rasante: 2 plantas, equivalentes a 7,50 metros al alero.
- Altura máxima bajo rasante: 1 planta, equivalente a 4,00 metros.
- Parcela mínima, no se establece.
- Se permite el uso residencial unifamiliar y plurifamiliar.
- El planeamiento de desarrollo será el que determine las proporciones de los distintos usos residencial, terciario y dotacional público o privado.
- Establecer el trazado, alineaciones y volúmenes resultantes.

El POM propone la siguiente unidad:

ZOU.07 UA	Superf. m2	AR m2	SG.I m2	SG. DV m2	S-SG m2	Edificab m2/m2	Superficie const. m2	DV m2	DE m2
UA.13	6.880	6.880	0	0	6.880	0,60	4.008	1.470	0
Total	6.880	6.880	0	0	6.880		4.008	1.470	0

UA	VP m2c	RP m2c	T M2c	Ua	AT	D Viv/ha	Nº viv.	P	PMR	P*	Uso	Nº Hab
UA.13	601	1.403	2.004	4.178	0,6255	50	33	20	1	19	R+T	35
Total	601	1.403	2.004	4.178			33	20	1	19		35

El objetivo de esta unidad es la creación de una plaza urbana que consiga la centralidad de La Corchuela. Por este motivo la cesión dotacional de zona verde se concretará en la citada plaza pública a ubicar al oeste de la unidad.

Esta unidad contará con unas condiciones estéticas específicas, de manera que las futuras construcciones se asemejen a las existentes en este núcleo urbano.

D. Áreas remitidas a un Plan Especial de Reforma Interior (OD)

En el presente Plan de Ordenación Municipal se han previsto dos zonas remitidas a reforma interior, según establece el artículo 45.3.A) a) del TRLOTAU, que son las siguientes:

ZOU.08 UA	Superf. m2	AR m2	SG.I m2	SG. DV m2	S-SG m2	Edificab m2/m2	Superficie const. m2	DV m2	DE m2
UA.01	7.027	7.027	0	0	7.027	0,60	4.216	1.546	0
UA.02	8.184	8.184	0	0	8.184	0,25	2.046	0	1.227
Total	15.211	15.211	0	0	15.211		6.262	1.546	1.227

UA	VP m2c	RU+RP m2c	T M2c	Ua	AT	D Viv/ha	Nº viv.	P	PMR	P*	Uso	Nº Hab
UA.01	949	2.214	1.054	4.380	0,6233	40	28	21	1	20	RP	44
UA.02	614	1.432	0	2.118	0,2588	15	12	10	1	9	RU	28
Total	1.563	3.646	1.054	6.498			40	31	2	29		72

La unidad UA.01 corresponde con un área remitida a Reforma Interior y que es colindante con la Muralla, y se encuentra entre las calles del Museo y de Las Escuelas, plaza del Parador, Muralla, y edificación existente al norte. Los objetivos para la ejecución de esta unidad son los siguientes:

- Liberar los restos existentes de la Muralla, abriéndolos al espacio público urbano, con carácter de plaza en alguno de sus tramos.
- Conseguir una comunicación desde la plaza del parador hasta la Puerta de la Muralla.
- Establecer el trazado, alineaciones y volúmenes resultantes.
- Se establece un uso global residencial plurifamiliar, permitiéndose el uso terciario como compatible.
- No se establece densidad ni número máximo de viviendas.
- Se establece una edificabilidad de 0,60 m2/m2.

³ En anteriores documentos se reseñaba como unidad de actuación 08.

La unidad UA.02 corresponde con una nueva área remitida a Reforma Interior, en la que existe una única propiedad con una vivienda construida hace décadas, y que no se prevé su desarrollo en un horizonte cercano. Por este motivo se remite a esta operación de reforma al tratarse de una superficie elevada de terreno para una única vivienda, lo que puede conllevar dicha reforma interior en un futuro lejano.

E. Suelo urbano no consolidado por incremento de aprovechamiento

Estos suelos se describen con detalle en el apartado 1.4 de esta memoria.

1.2.2. Resumen del suelo urbanizable

El POM ha previsto suelo urbanizable en los dos núcleos de Oropesa y Corchuela con usos residenciales y solamente en Oropesa con uso industrial.

En la zona de Oropesa se han incluido los mismos sectores que provenían de las anteriores NNSS, ampliando con nuevos sectores los bordes urbanos en la zona sur y oeste de la población. Los límites de esta zona se han ajustado a los condicionantes topográficos existentes que limitan sobremanera la evacuación de las aguas en esta zona de Oropesa. En el POM se han recogido los sectores industriales aprobados situado al norte de la población.

Asimismo se ha ampliado la zona industrial al oeste de la Estación con un enclave que no estaba clasificado en las NNSS.

En la zona de Corchuela se han clasificado cuatro sectores como nueva propuesta, de pequeña dimensión, pero que permitirán el desarrollo de esta población y aseguran su supervivencia población, dado que podrá suponer la existencia de un núcleo urbano con la población necesaria para poder mantenerse.

Los sectores de suelo urbanizable se dividen en las siguientes zonas:

- Sectores residenciales en Oropesa.
- Sectores residenciales en Corchuela.
- Sectores industriales en Oropesa.

Las determinaciones de estas tres ZOUs son las siguientes:

Z.O.U	Superficie POM m2	SG.DV m2	SG.DE m2	SG.I m2	DV m2	DE m2	DC m2	Uso	Denominación
ZOU.09	436.555	0	0	7.536	42.902	21.451	s/PAU	I+T	SUB industriales Oropesa
	300.952	0	0	0	32.136,05	16.026	70.536,12	I	SUB aprobados
ZOU.10	612.181	34.649	0	8.087	56.944	45.556	s/PAU	R	SUB residenciales Oropesa
	44.528	0	0	14.335	9.655	4.864	s/PAU	R	SUB tramitacion
ZOU.11	102.689	5.800	0	2.905	9.398	7.518	s/PAU	R	SUB residenciales Corchuela
Total	1.496.905	40.449	0	32.863	151.035,05	95.415			

ZOU	Tipología	Edificabilidad bruta m2/m2	Superficie const. m2c	Superficie RU-RP. m2c	Superficie VP. m2c	Superficie T. m2c	Superficie IA. m2c	Dens. viv/ha	Nº vivs.	Nº habitantes
ZOU.09	EA	0,69	300.313	0	0	300.313	0	0	0	0
	EA	0,60	179.781	0	0	0	179.781	0	0	0
ZOU.10	EA	0,3747	227.778	159.444	68.333	0	0	52	1.708	3.155
	EA	0,3470	15.444	15.444	0	0	0	44	108	197
ZOU.11	EA	0,3661	37.593	26.315	11.278	0	0	20	189	521
Total			760.909	201.203	79.611	480.095			2.005	3.873

La densidad poblacional del presente POM se ha justificado en el punto 0.2 y en resumen es la siguiente:

- 1,28 habitantes por cada 100 m²_c residenciales RU libres.
- 1,63 habitantes por cada 100 m²_c residenciales protección o RP libres.

Algunas de las unidades de actuación están afectadas por zonas de protección establecidas en el Catálogo o en la Carta Arqueológica, por lo que se deberá cumplir con las determinaciones establecidas en estos documentos, y realizar la tramitación correspondiente ante la consejería competente en materia de protección de patrimonio.

A. Sectores residenciales en Oropesa

Los sectores residenciales del núcleo urbano de Oropesa se incluyen en la ZOU.10, y cuentan con las siguientes determinaciones:

- Edificabilidad máxima: 0,40 m²/m². sobre superficie de la unidad.
- Densidad residencial 52 habitantes por hectárea
- Altura máxima sobre rasante: 2 plantas, equivalentes a 7,50 metros al alero.
- Altura máxima bajo rasante: 1 planta con una altura máxima de 4,00 metros.
- Uso pormenorizado residencial unifamiliar.
- Se permite un uso plurifamiliar en las viviendas de protección manteniendo la misma altura.
- Se establece una parcela mínima de 200 m² para el uso residencial libre. El plan parcial podrá reducir la superficie mínima de las parcelas de protección.

El POM propone los siguientes sectores de uso residencial en Oropesa

ZOU.10 SUB	Superf. m ²	AR m ²	SG.DC m ²	SG. DV m ²	S-SG m ²	Edificab m ² /m ²	Superficie const. m ²	DV m ²	DE m ²
SUB.01	54.967	54.967	3.690	3.111	48.166	0.40	19.266	4.817	3.853
SUB.02	59.624	59.624	0	3.375	56.249	0.40	22.500	5.625	4.500
SUB.03	29.841	29.841	1.070	1.689	27.082	0.40	10.833	2.708	2.167
SUB.04	42.600	42.600	0	2.411	40.189	0.40	16.076	4.019	3.215
SUB.05	53.513	53.513	0	3.029	50.484	0.40	20.194	5.048	4.039
SUB.06	43.043	43.043	0	2.436	40.607	0.40	16.243	4.061	3.249
SUB.07	34.965	34.965	0	1.979	32.986	0.40	13.194	3.299	2.639
SUB.08	13.591	13.591	0	769	12.822	0.40	5.129	1.282	1.026
SUB.09	12.450	12.450	0	705	11.745	0.40	4.698	1.175	940
SUB.19	31.826	31.826	0	1.801	30.025	0.40	12.010	3.002	2.402
SUB.20	20.090	20.090	0	1.137	18.953	0.40	7.581	1.895	1.516
SUB.21	65.462	65.462	3327	3.705	58.430	0.40	23.372	5.843	4.674
SUB.22	81.639	81.639	0	4.621	77.018	0.40	30.807	7.702	6.161
SUB.23	34.675	34.675	0	1.963	32.712	0.40	13.085	3.271	2.617
SUB.24	23.477	23.477	0	1.329	22.148	0.40	8.859	2.215	1.772
SUB.25	10.418	10.418		590	9.828	0.40	3.931	983	786
Total	612.181	612.181	8.087	34.649	569.445		227.778	56.944	45.556

SUB	VP m ² c	RP-RU m ² c	Ua	AT	D Viv/ha	Nº viv.	P	PMR	P-PMR	% SG	Uso	Nº Hab
SUB.01	5.780	13.486	19.941	0,3628	30	144	130	7	123	8.4584	R	267
SUB.02	6.750	15.750	23.287	0,3906	30	169	152	8	144	9.8779	R	312
SUB.03	3.250	7.583	11.212	0,3757	30	81	73	4	69	4.7559	R	150
SUB.04	4.823	11.253	16.638	0,3906	30	121	109	5	104	7.0576	R	223
SUB.05	6.058	14.136	20.900	0,3906	30	151	136	7	129	8.8655	R	280
SUB.06	4.873	11.370	16.811	0,3906	30	122	110	5	105	7.1309	R	225
SUB.07	3.958	9.236	13.656	0,3906	30	99	89	4	85	5.7927	R	183
SUB.08	1.539	3.590	5.308	0,3906	30	38	35	2	33	2.2516	R	71
SUB.09	1.409	3.289	4.863	0,3906	30	35	32	2	30	2.0626	R	65
SUB.19	3.603	8.407	12.430	0,3906	30	90	81	4	77	5.2726	R	166
SUB.20	2.274	5.307	7.847	0,3906	30	57	51	3	48	3.3283	R	105
SUB.21	7.012	16.360	24.190	0,3695	30	175	158	8	150	10.2608	R	324
SUB.22	9.242	21.565	31.886	0,3906	30	231	208	10	198	13.5252	R	427
SUB.23	3.925	9.159	13.543	0,3906	30	98	88	4	84	5.7446	R	181
SUB.24	2.658	6.201	9.169	0,3906	30	66	60	3	57	3.8894	R	123
SUB.25	1.179	2.752	4.069	0,3906	30	29	27	2	25	1.7260	R	54
Total	68.333	159.444	235.750			1.708	1.539	78	1.461	100.0000		3.155

B. Sectores residenciales incorporados en Oropesa

El POM incorpora el sector SUB.12 también se incluye en la ZOU.10. Sobre este sector se encuentra en tramitación un programa de actuación urbanizadora, por lo que mantendrá las mismas determinaciones del planeamiento del mismo, si bien se ha incluido como sistema general la rotonda y el tramo de la carretera CM-4100 existente en el sector y cuyas superficies se encuentran cedidas. Dichas determinaciones son las siguientes:

- Uso global. Residencial unifamiliar (RU).
- Parcela mínima. 150 m².
- Altura máxima 7,50 metros al alero. Se permite un semisótano con 1,20 metros.
- Ocupación máxima por parcela del 50%. Sin limitación en planta sótano.
- Edificabilidad por parcela. 1 m²/m².

Las determinaciones de este sector son las siguientes:

ZOU.10 SUB	Superf. m ²	AR m ²	SG.DC m ²	SG. DV m ²	S-SG m ²	Edificab m ² /m ²	Superficie const. m ²	DV m ²	DE m ²
SUB.12	44.509	44.509	14.335	0	30.174	0.51	15.444	9.655	4.864
Total	44.509	44.509	14.335	0	30.174	0.51	15.444	9.655	4.864

SUB	VP m ² c	RP-RU m ² c	Ua	AT	D Viv/ha	Nº viv.	P	PMR	P*	% SG	Uso	Nº Hab
SUB.12												

SUB.12	0	15.444	16.216	0,3643	25,86	108	115	5	100	0	R	197
Total	0	15.444	16.216			108	115	5	100	0		

C. Sectores residenciales en La Corchuela

Los sectores 26, 27, 28, 29 y 30 se encuentran en el núcleo urbano de La Corchuela, y se incluyen como ZOU.11, y cuentan con las siguientes determinaciones:

- Edificabilidad máxima: 0,40 m²/m². sobre superficie de la unidad.
- Densidad residencial: 55 habitantes por hectárea.
- Altura máxima sobre rasante: 2 plantas, equivalentes a 7,50 metros al alero.
- Altura máxima bajo rasante: 1 planta con una altura máxima de 4,00 metros.
- Uso pormenorizado residencial unifamiliar.
- Se permite un uso plurifamiliar en las viviendas de protección manteniendo la misma altura.
- Se establece una parcela mínima de 200 m² para el uso residencial libre. El plan parcial podrá reducir la superficie mínima de las parcelas de protección.
- Los sistemas generales de estos sectores son exteriores y se han agrupado al norte de esta población.

El Plan de Ordenación Municipal propone los siguientes sectores de uso residencial en Corchuela

ZOU.11 SUB	Superf. m ²	AR m ²	SG.I m ²	SG. DV m ²	S-SG m ²	Edificab m ² /m ²	Superficie const. m ²	DV m ²	DE m ²
SUB.26	8.500	9.025	0	525	8.500	0,40	3.400	850	680
SUB.27	20.602	21.874	0	1.272	20.602	0,40	8.241	2.060	1.648
SUB.28	30.151	31.925	1.400	1.774	28.751	0,40	11.500	2.875	2.300
SUB.29	19.790	21.011	0	1.221	19.790	0,40	7.916	1.979	1.583
SUB.30	17.846	18.854	1.505	1.008	16.341	0,40	6.536	1.634	1.307
Total	96.889	102.689	2.905	5.800	93.984		37.593	9.398	7.518

SUB	VP m ² c	RP-RU m ² c	Ua	AT	D Viv/ha	Nº viv.	P	PMR	P*	% SG	Uso	Nº Hab
SUB.26	1.020	2.380	3.519	0,3899	20	17	23	1	22	9,0441	RU	47
SUB.27	2.472	5.769	8.529	0,3899	20	41	56	3	53	21,9208	RU	113
SUB.28	3.450	8.050	11.903	0,3728	20	58	78	4	74	30,5914	RU	160
SUB.29	2.375	5.541	8.193	0,3899	20	40	53	3	50	21,0568	RU	110
SUB.30	1.961	4.575	6.765	0,3588	20	33	44	2	42	17,3870	RU	91
Total	11.278	26.315	38.909			189	254	13	241	100,00		521

Estos sectores contarán con unas condiciones estéticas específicas, de manera que las futuras construcciones se asemejen a las existentes en este núcleo urbano de La Corchuela. Asimismo los sistemas generales de espacios libres se han agrupado en un mismo espacio situado al norte del conjunto urbano, siendo por tanto exteriores a resto de los sectores.

En el sector 30 se deberá recoger en su desarrollo la condición de dominio público hidráulico del drenaje (posible arroyo imnominado) situado al sur del mismo, de forma que se respete la naturaleza del mismo, de forma que el desarrollo sea compatible con el mantenimiento de este dominio y sus zonas de servidumbre y zonas de flujo preferente e inundable.

Asimismo para el desarrollo de los sectores 26 y 27 se deberá contar con autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo de acuerdo con la vigente Ley de Aguas. En estos terrenos se deberán tener en cuenta las limitaciones que afectan a los mismos por la proximidad del arroyo de la Casa y sus zonas de servidumbre y policía, así como por la posible afección por la zona de flujo preferente, vía de intenso desagüe y zonas inundables del citado arroyo, de acuerdo con el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

D. Sectores industriales

Estos sectores, se ubican en el núcleo urbano de Oropesa, al norte de la población, y se incluyen en la ZOU.09, y cuentan con las siguientes determinaciones:

- Uso mayoritario industrial.
- Uso pormenorizado productivo o de almacenaje.
- Los sectores podrán contar con un uso terciario con un máximo del 50% del aprovechamiento del sector.
- Edificabilidad de 0,70 m²/m². sobre superficie del sector.
- Los planes parciales de los sectores 13, 14, 15B y 18 deberán incluir normas estéticas específicas que faciliten la integración de las futuras construcciones en el entorno.

El Plan de Ordenación Municipal propone los siguientes sectores de uso industrial:

ZOU.09 SUB	Superf. m2	AR m2	SG.I m2	SG. DV m2	S-SG m2	Edificab m2/m2	Superficie const. m2	DV m2	DE m2
SUB.13	59.714	59.714	4.269	0	55.445	0,70	38.812	5.545	2.772
SUB.14	61.160	61.160	0	0	61.160	0,70	42.812	6.116	3.058
SUB.15B	271.153	271.153	3.267	0	267.886	0,70	187.520	26.789	13.394
SUB.18	44.528	44.528	0	0	44.528	0,70	31.170	4.453	2.226
Total	436.555	436.555	7.536	0	429.019		300.313	42.902	21.451

SUB	R m2c	I m2c	Ua	AT	D Viv/ha	Nº viv.	P	PMR	P*	SG%
SUB.13	0	38.812	27.168	0.4550	0	0	97	5	92	12.9237
SUB.14	0	42.812	29.968	0.4900	0	0	107	5	102	14.2558
SUB.15B	0	187.520	131.264	0.4841	0	0	469	23	445	62.4415
SUB.18	0	31.170	21.819	0.4900	0	0	78	4	74	10.3790
Total	0	300.313	210.219		0	0	751	38	713	100.0000

E. Sectores aprobados o en desarrollo

El Plan de Ordenación Municipal incorpora los tres sectores aprobados y en desarrollo de las anteriores NNSS, que cuentan con un uso industrial y se incluyen en la ZOU.09. En todos ellos se mantendrán las mismas determinaciones de los planeamientos aprobados.

Existen los siguientes sectores que cuentan todos con uso industrial:

- Sector 15A (con 101.125 m2) que en unión del sector 17B (con 76.833 m2) están aprobados y la obra está ejecutándose por gestión directa del Ayuntamiento de acuerdo con el PAU aprobado, y que cuenta con 177.958 m2 de superficie.
- Sector 16, que está aprobado sin que se haya ejecutado, y cuenta con 57.008 m2 de superficie. Este sector corresponde con la zona A, fruto de la subdivisión del sector 16 de las anteriores NNSS. La zona B de este sector 16 se ha suprimido en el POM estando dentro del suelo rústico de protección.
- Sector 17A, que se encuentra desarrollado parcialmente y construido en la actualidad, cuenta con 65.986 m2 de superficie.

En estos sectores será de aplicación las determinaciones de los Planes Parciales de cada uno de estos sectores vigentes, y cuentan con las siguientes determinaciones:

ZOU.09 SUB	Superf. m2	AR m2	SG.I m2	SG. DV m2	S-SG m2	Edificab m2/m2	Superficie const. m2	DV m2	DE m2	DC m2	DEIS m2
SUB.15A+17B	177.958	177.958	107	0	177.958	0,60	106.774	19.563,49	9.819,54	54.117,62	10.834,79
SUB.16	57.008	57.008	0	0	57.008	0,60	34.204	5.767,56	2.931,46	9.565,50	0
SUB.17A	65.986	65.986	0	0	65.986	0,60	39.591	6.805	3.275	6.853,00	360
Total	300.952	300.952	0	0	299.638		179.781	32.136,05	16.026	70.536,12	11.194,79

SUB	R m2c	I m2c	Ua	AT	D Viv/ha	Nº viv.	P	PMR	P*	% SG
SUB.15A+17B	0	106.774	74.742	0,42	0	0	267	13	254	0
SUB.16	0	34.204	23.942	0,419	0	0	89	4	85	0
SUB.17A	0	38.803	27.162	0,419	0	0	95	4	91	0
Total	0	179.781	125.846		0	0	451	21	430	

1.2.3. Resumen del suelo rústico

El Plan de Ordenación Municipal ha previsto los dos tipos de suelo rústico, de reserva y de protección.

Dentro del suelo rústico no urbanizable de especial protección se han previsto las categorías o subclasificaciones correspondientes de acuerdo con la legislación sectorial y con las consideraciones efectuadas en el documento ambiental aprobado. En este suelo existen las siguientes categorías:

- Suelo rústico no urbanizable de protección ambiental.
- Suelo rústico no urbanizable de protección natural.
- Suelo rústico no urbanizable de protección cultural.
- Suelo rústico no urbanizable de protección paisajística o de entorno.
- Suelo rústico no urbanizable de protección estructural.
- Suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras y equipamientos.

Estos suelos se recogen en los planos de ordenación estructural de este Plan de Ordenación Municipal y sus determinaciones en el apartado de suelo rústico de las normas urbanísticas.

1.3. Delimitación preliminar de ámbitos de actuaciones urbanizadoras por el plan: Plan de etapas.

1.3.1 Delimitación de ámbitos

La delimitación preliminar de las unidades de suelo urbano y de los sectores del suelo urbanizable obedece al crecimiento concéntrico previsto y a la situación de las redes de infraestructuras existentes en la actualidad.

La delimitación de las unidades y sectores se ha ajustado a los criterios marcados en el TRLOTAU y en reglamento de forma que no siempre se han ajustado a las propiedades, sino que obedecen a la necesidad de ir cerrando el suelo urbano y de conformar el contorno del suelo urbanizable.

En ambos casos se han sujetado los límites a criterios físicos relacionados con el viario existente y con la red de caminos públicos del contorno. Estos caminos son los que han ido estructurando el espacio de forma que los sectores se van dividiendo en función de dichos caminos.

Las unidades de actuación provienen de las zonas vacantes de suelo urbano clasificado en las anteriores NNSS, habiéndose creado como tales (UA) en el presente Plan de Ordenación Municipal.

Los ámbitos de estas unidades de actuación y sobre todo el de los sectores se han ajustado a las afecciones existentes en el municipio, y que básicamente corresponden con:

- Carretera nacional.
- Carretera autonómica
- Líneas de ferrocarril.
- Afecciones del medio natural correspondientes con las zonas sensibles y las de aspecto paisajístico.
- Arroyos, drenajes y vaguadas y vías pecuarias.

En las fichas de las unidades de actuación de suelo urbano no consolidado y en los sectores de suelo urbanizable se establece un plazo para el desarrollo de la unidad. Evidentemente este plazo hay que contarlo desde la aprobación del Plan de Ordenación Municipal, y tiene un carácter indicativo y propositivo. Tal aspecto será consecuencia de la propia gestión municipal y del desarrollo propio del POM, el cual es difícil programarlo para un periodo de doce años, en el que se producen hechos socioeconómicos de difícil evaluación en el momento actual. La lógica del crecimiento urbano es muchas veces consecuencia de los avatares económicos de la comarca y de la región en que se asienta, y está afectado por toma de decisiones que exceden, muchas veces, de la esfera municipal.

En primer lugar se prevé la ejecución de las unidades de actuación en suelo urbano no consolidado en Oropesa, así como la unidad de La Corchuela, completando sus cascos urbanos. En el primero se propone asimismo un ámbito de reforma interior que proviene de las anteriores NNSS. Todas estas unidades se pueden desarrollar en cualquier momento ya que su superficie es reducida y permitirá completar el suelo urbano en ambos núcleos, no estando ninguna vinculada a que se desarrolle otra con anterioridad.

En este primer periodo de ejecución del Plan de Ordenación Municipal hay que incluir asimismo los sectores que se encuentran aprobados y pendientes de ejecución, tanto de uso residencial (SUB.12) como industrial (SUB.15A, SUB.16, SUB.17A y SUB.17B). En este mismo periodo se podrán iniciar los sectores residenciales de Corchuela, considerando que el primer sector de esta zona debe ser el SUB.27 al estar condicionado el sistema general de esta zona para el desarrollo de los otros sectores.

En un segundo momento se deben prever las actuaciones que conforman los sectores residenciales, contiguos al casco urbano de Oropesa considerando que la mejor zona para ello son los situados al este y al sur de la población actual, con el fin de poder resolver las redes de infraestructuras y las conexiones viarias. En este momento se pueden desarrollar el resto de los sectores de La Corchuela.

En un tercer momento se deberán desarrollar los sectores de Oropesa que carecen de ordenación detallada.

Los sectores terciarios e industriales que se incorporan en el POM, se podrán desarrollar en cualquier momento. Y los correspondientes con la barriada de la estación a continuación. No obstante se

considera que el sector 15.B no debe ejecutarse hasta que se haya agotado el resto del suelo industrial debido a que su superficie es muy elevada, y debe saber resolver adecuadamente los aspectos estéticos que su implantación conlleva.

El conjunto de éstos sistemas interiores que constituyen las infraestructuras básicas de abastecimiento de agua, red de saneamiento, abastecimiento de electricidad, alumbrado y red viaria, se ejecutarán en su integridad por parte de los propietarios de la unidad o sector, de tal manera que cada uno de ellos lleve a cabo la urbanización de todos los tramos de vías comprendidos dentro de los límites de la unidad.

En el caso de existir vías definidas entre dos unidades o sectores distintos, se entenderá que la primera actuación urbanizadora que se desarrolle deberá ejecutar la totalidad de la calle afectada en toda su anchura, para lo que la segunda actuación afectada deberá poner a disposición del Ayuntamiento el tramo de suelo afectado, sin perjuicio de las compensaciones económicas que haya lugar entre los propietarios de ambas que se determinarán, en su caso, en el correspondiente programa de actuación.

Condicionantes con respecto a la existencia de agua

No obstante las etapas anteriores estarán condicionadas a la existencia de recursos hídricos en cada etapa. En este sentido por parte de la Confederación Hidrográfica del Tajo ha emitido un informe el 4 de febrero de 2019, en el que reseña que el municipio de Oropesa está encuadrado dentro de la Unidad de Demanda Urbana Campana de Oropesa (SXP07A06), y que el Plan Hidrológico tiene asignado a esta unidad 2,25 Hm³ al año para el horizonte 2021 en esta unidad. Este organismo informa que de esta cantidad la cifra de previsión de consumo para el municipio de Oropesa es de 0,45 Hm³ al año, equivalentes a 450.000 m³ al año.

Ante esta limitación de recurso hídrico se debe reajustar la asignación del mismo según se describe en el Anexo 1 de esta memoria.

1.3.2. Plan de etapas. Secuencia de desarrollo de las unidades.

La totalidad de las unidades de actuación se ha incluido en el primer periodo de ejecución del Plan de Ordenación Municipal. Estas unidades no tienen que soportar carga con respecto a los sistemas generales previstos en el Plan de Ordenación Municipal.

1.3.3. Plan de etapas. Secuencia de desarrollo de los sectores: Porcentajes de adscripción de sistemas generales

La secuencia lógica de desarrollo del suelo urbano no consolidado y urbanizable se debe ajustar a los siguientes criterios:

- Desarrollo del suelo urbano residencial de Oropesa y Corchuela
- Desarrollo del suelo urbanizable industrial aprobado y pendiente de ejecutar.
- Desarrollo del suelo urbanizable en Corchuela.
- Resolver los remates del suelo urbanizable en las zonas donde se precise cerrar las redes de infraestructuras del casco urbano (fundamentalmente al este y al sur).
- Desarrollo de los suelos urbanizables residenciales.
- Desarrollo de los suelos urbanizables terciarios e industriales en cualquier momento, si bien se establecen a continuación las previsiones de los mismos en los periodos lógicos de desarrollo.

A título orientativo, y como propuesta de desarrollo del Plan de Ordenación Municipal y sin carácter vinculante, se han distribuido los sectores en periodos, si bien esto no supone en ningún caso que los desarrollos posteriores queden condicionados a que se hayan desarrollado los anteriores. Los sectores propuestos en el primer periodo de ejecución del Plan de Ordenación Municipal son los siguientes:

Sectores primer periodo Residencial
SUB.03
SUB.04
SUB.08
SUB.12. Incorporado
SUB.20
SUB.25
SUB.12.

Sectores primer periodo Industrial
SUB.16. Incorporado
SUB.15A+17B. Incorporado
SUB.17A. Incorporado

Los sectores propuestos en el segundo periodo de ejecución del Plan de Ordenación Municipal son los siguientes:

Sectores segundo periodo Residencial
SUB.02. Oropesa
SUB.05. Oropesa
SUB.26. Corchuela
SUB.27. Corchuela
SUB.29. Corchuela
SUB.30. Corchuela

Sectores segundo periodo Industrial
SUB.13. Oropesa
SUB.14. Oropesa
SUB.18. Oropesa

Los sectores propuestos en el tercer periodo de ejecución del Plan de Ordenación Municipal son los siguientes:

Sectores tercer periodo Residencial
SUB.28. Corchuela
SUB.01. Oropesa
SUB.06. Oropesa
SUB.07. Oropesa
SUB.09. Oropesa
SUB.19. Oropesa
SUB.21. Oropesa
SUB.22. Oropesa
SUB.23. Oropesa
SUB.24. Oropesa

Sectores tercer periodo Industrial
SUB.15B. Oropesa

Existen una serie de vinculaciones entre los sectores que se describen a continuación:

- Los sectores 26, 28, 29 y 30 de La Corchuela se deben desarrollar una vez que se haya aprobado el sector 27 y permita la creación del sistema general de espacios libres de este núcleo urbano.
- El sector 06 deberá desarrollarse con posterioridad al sector 05.
- El sector 09 deberá desarrollarse con posterioridad al sector 08.
- El sector 22 deberá desarrollarse con posterioridad al sector 04 ó al sector 21.
- El sector 23 deberá desarrollarse con posterioridad al sector 06 ó al sector 22.
- El sector 18 deberá desarrollarse con posterioridad al sector 14.

La ejecución de los sistemas generales de los sectores residenciales de Oropesa será a cargo de los mismos siguiendo los porcentajes que se indican a continuación, si bien se podrá redactar un Plan Especial de Infraestructuras que recalculé estos coeficientes en función del ajuste que se realice de las superficies o de los propios coeficientes de uso en el momento de su redacción:

SUB	Superf. m2	% SG	Uso	Nº Hab
SUB.01	54.967	8.4584	R	267
SUB.02	59.624	9.8779	R	312
SUB.03	29.841	4.7559	R	150
SUB.04	42.600	7.0576	R	223
SUB.05	53.513	8.8655	R	280
SUB.06	43.043	7.1309	R	225
SUB.07	34.965	5.7927	R	183
SUB.08	13.591	2.2516	R	71
SUB.09	12.450	2.0626	R	65
SUB.19	31.826	5.2726	R	166
SUB.20	20.090	3.3283	R	105
SUB.21	65.462	10.2608	R	324
SUB.22	81.639	13.5252	R	427
SUB.23	34.675	5.7446	R	181
SUB.24	23.477	3.8894	R	123

SUB.25	10.418	1.7260	R	54
Total	612.181	100.0000		3.155

La ejecución de los sistemas generales de los sectores residenciales de La Corchuela será a cargo de los mismos siguiendo los porcentajes que se indican a continuación:

ZOU.11 SUB	Superf. m2	AR m2	% SG	Uso	Nº Hab
SUB.26	8.500	9.025	9,0441	RU	47
SUB.27	20.602	21.874	21,9208	RU	113
SUB.28	30.151	31.925	30,5914	RU	160
SUB.29	19.790	21.011	21,0568	RU	110
SUB.30	17.846	18.854	17,3870	RU	91
Total	96.889	102.689	100,0000		521

La ejecución de los sistemas generales para el acceso viario del sector de uso industrial será a cargo de dicho sector.

1.4. Usos, intensidades y densidades

Con respecto a las actividades y usos del suelo se considera que se debe mantener las pautas actuales, si bien ordenando su funcionamiento a través de una norma general que permita aumentar la calidad del resultado final. No obstante, y dado que no se puede frenar ninguna iniciativa en el suelo urbano actual, se debe permitir la compatibilidad de usos, sin que se produzcan alteraciones entre usos o incomodidades para los colindantes.

Sobre la base de ello se posibilita la permisividad de usos compatibles con el residencial, limitando únicamente las nuevas implantaciones industriales en el suelo urbano actual o en su ensanche. Las actividades de servicios y de oficinas son plenamente integrables en las zonas residenciales actuales y en las de ensanches de estas, en la proporción que se detalla en la ordenanza de aplicación.

Las actividades ganaderas se deberán ir trasladando a espacios más abiertos y al medio rural lógicamente. Las actividades industriales se deberán ubicar preferentemente en las zonas industriales de nueva creación previstas en el documento.

En el punto 1.2 de esta memoria se han incluido las tablas de las unidades y sectores previstos en el Plan de Ordenación Municipal en el que se han establecido las densidades, uso e intensidades de una forma pormenorizada, si bien se especifican también a continuación.

1.4.1. Suelo urbano consolidado

Tal y como se ha indicado la superficie de suelo urbano, sin contar las unidades de actuación y las zonas de reforma interior, asciende a 853.864 m², entre los dos núcleos de población, y se divide en cuatro zonas de ordenación urbanística siguientes:

Z.O.U	Superficie POM m2	SG.DV m2	SG.DE m2	SG.I m2	DV m2	DE m2	DC m2	Uso	Denominación
ZOU.01	116.838	14.825	9.220	0	0	8.832	22.473	R+T+D	Conjunto monumental Oropesa
ZOU.02	599.743	7.833	37.814	0	6.743	19.655	140.849	R+T+D	Suelo urbano Oropesa
ZOU.03	93.133	0	500	0	0	4.375	17.909	R	Barriada Estación
ZOU.04	44.150	0	246	0	2.954	2.360	19.108	R	Suelo consolidado Corchuela
Total	853.864	22.658	47.780	0	9.697	35.222	200.339		

ZOU	Tipología	Edificabilidad bruta m2/m2	Superficie const. m2c	Superficie RU-RP. m2c	Superficie VP. m2c	Superficie T. m2c	Superficie IA. m2c	Dens. viv/ha	Nº vivs.	Nº habitantes
ZOU.01	EMC-EA	0,58	51.830	36.281	0	15.549		35	2.001	2.897
			20.098	14.068		6.030	63		212	
ZOU.02	EMC-EA	0,56	254.719	178.303	0	76.416		40	0	0
			100.851	70.595	0	30.256	330		1.098	
ZOU.03	EMC-EA	0,73	64.270	32.135	0	32.135		55	108	478
ZOU.04	EMC-EA	0,44	19.482	9.741	0	9.741		16	50	72
Total			511.250	341.123	0	170.127			2.552	4.757

En estas se produce las siguientes particularidades:

- Las ZOU.01 y ZOU.02 se han clasificado, de acuerdo al punto 2 del artículo 45 del TRLOTAU, como suelo urbano consolidado por la edificación y la urbanización, debido a que el Plan de Ordenación Municipal ha mantenido, sin incremento alguno, el aprovechamiento objetivo preexistente, entendiéndose que el aprovechamiento objetivo preexistente es la

edificabilidad y el uso establecidos por las NNSS vigentes sobre una parcela o solar en el momento de la redacción de la nueva ordenación del presente POM⁴.

- La ZOU.03 tiene usos pormenorizados residencial e industrial, con compatibilidad de uso terciario.
- Para el cálculo de la densidad en cada ZOU se ha efectuado una proporción entre las dos zonas de ordenación urbanística que son las que incluyen el número total de habitantes de Oropesa.

1.4.1.1. ZOU.01. Conjunto monumental de Oropesa.

Corresponde con la zona central del casco urbano del núcleo de Oropesa, en el que se integran las principales construcciones históricas del municipio, y se constituye como un conjunto monumental. Corresponde básicamente con la zona SU-1 de las anteriores NNSS.

Se encuentra situada en el centro de la población, y corresponde con el suelo urbano consolidado más antiguo de la población. La totalidad de la ZOU está en el centro del pueblo. Su uso global es el residencial con tolerancia de otros usos terciarios y dotacionales, en una tipología de manzana cerrada en construcción en altura con dos, si bien existen algunos pocos edificios con tres plantas de altura.

Esta zona sigue el trazado y las alineaciones tradicionales del pueblo, y cuenta con una densidad residencial media.

El límite norte de esta coincide con el del suelo urbano en la que destacan las construcciones del Palacio y del Castillo. En esta zona también se encuentran las construcciones de la Compañía y el cementerio viejo. El límite sur de esta zona corresponde con la Plaza del navarro, que se integra en su totalidad en esta ZOU, al igual que la plaza de la Constitución.

Esta zona responde a una construcción tradicional en manzana cerrada que sigue el trazado y las alineaciones tradicionales del pueblo, y cuenta con una densidad residencial media. Dentro de la misma existen importantes edificaciones monumentales y dotacionales que deben ser preservadas.

La tipología de esta zona es de edificación alineada a vial (EAV) en manzana cerrada. Las alturas existentes máximas son de dos plantas, equivalente a 7,50 metros, permitiendo una mayor altura física en la Plaza de Navarro y en la Plaza de la Constitución.

Como ya se ha indicado anteriormente la ZOU.01 está clasificada como suelo urbano consolidado de acuerdo al punto 2 del artículo 45 del TRLOTAU, tras la aprobación de la Ley 3/2017.

En esta ZOU.01 se establece la aplicación de la ordenanza 1, en la que se ha asignado una edificabilidad total de 1,65 m²/m² sobre la parcela que se podrá materializar dentro del espacio neto permitido entre las alineaciones y el fondo máximo edificable.

La altura máxima permitida en esta zona será de dos, equivalente a 7,50 metros de altura física. Asimismo dentro de esta ZOU se establece una altura física de 8,20 metros en la Plaza del Navarro y 8,05 metros en la Plaza de la Constitución.

En la aplicación de la ordenanza para regulación de los saltos de altura se establecerán estos criterios:

- a) En las intersecciones, la altura edificable podrá referirse a la calle que tenga asignada mayor altura que limite con la finca, hasta una profundidad de 20,00 metros medidos paralelamente a la alineación de la calle con menor altura asignada.
- b) Cuando una finca de frente a dos calle sin formar esquina, la altura edificable podrá referirse a la que tenga asignada mayor altura, hasta una profundidad de 20,00 metros medidos perpendicularmente en cada punto desde la línea de edificación. En cualquier caso se respetará la altura máxima permitida en la calle más desfavorable, hasta una profundidad de 4,00 metros medidos perpendicularmente en cada punto desde la alineación de la finca con dicha calle.

⁴ Se aplica el nuevo texto del TRLOTAU tras la aprobación de la Ley 3/2017.

Para poder conocer la superficie construida que se prevé ampliar en esta ZOU.01, y con el fin de poder evaluar los sistemas generales de espacios libres y zonas verdes, es preciso analizar los aumentos de superficie construida que se producirán en las diversas manzanas. De esta manera se ha efectuado la medición completa de todo el manzanario existente en la actualidad en la ZOU.01, con el fin de conocer la superficie construida actual, y la que se obtendría de la aplicación de la edificabilidad marcada en la ordenanza y la que se obtendría en función de la aplicación de las alturas con fondo edificable. Al mismo tiempo se ha valorado la existencia de edificaciones catalogadas que limitan las superficies construidas finales de la manzana.

En este sentido se obtiene el siguiente resumen:

ZOU.01. CONJUNTO MONUMENTAL OROPESA							
Nº manzana	Superficie m2	Superficie neta m2	Superficie Cons. m2c	Superficie POM m2c	Incremento A m2	Incremento B m2	Incremento final m2
34	663	663	1.105	1.093	430	0	0
35	873	873	1.020	1.683	810	663	663
58	2.690	0	0	0	0	0	0
59	8.795	0	0	0	0	0	0
60	3.770	3.770	4.020	6.221	2.451	2.201	2.201
61	685	685	1.550	1.130	445	-420	0
62	2.260	1.490	2.155	2.459	969	304	304
63	1.825	1.825	2.705	3.011	1.186	306	306
64	1.330	0	0	0	0	0	0
65	2.080	2.080	2.150	2.370	290	220	220
66	2.880	2.880	2.780	4.752	1.872	1.972	1.872
67	875	875	1.000	1.433	558	433	433
68	3.010	3.010	4.335	4.967	1.957	632	632
69	330	330	950	545	215	-406	0
70	3.220	3.220	3.965	5.313	2.093	1.348	1.348
71	2.550	2.550	2.410	4.208	1.658	1.798	1.658
72	2.075	2.075	2.850	3.424	1.349	574	574
73	11.350	7.850	9.870	12.953	5.103	3.083	3.083
74	14.645	4.832	3.150	7.973	3.141	4.823	3.141
90	2.010	2.010	1.475	3.316	1.306	1.841	1.306
97	1.765	1.765	2.300	2.912	1.147	612	612
101	2.685	2.685	2.040	4.430	1.745	2.390	1.745
SG.DV	12.100	0	0	0	0	0	0
SG.DV	2.275	0	0	0	0	0	0
TOTAL	86.741	45.468	51.830	74.193	28.725	22.374	20.098

Sobre los datos de esta tabla hay que efectuar una serie de reflexiones al respecto:

- Dentro de la superficie adquirida se han contabilizado todas las superficies construidas actuales del suelo urbano, haciendo ver que existen bastantes construcciones de tres y cuatro plantas cuyas superficies exceden de las que se obtendrían de aplicar las ordenanzas del Plan de Ordenación Municipal.
- Dentro de las superficies máximas se han traído las superficies correspondientes a los incrementos en las edificaciones dotacionales. Asimismo se ha tenido en cuenta las limitaciones existentes en las construcciones catalogadas.
- Existen edificios de reciente construcción que es probable que no se modifiquen, sin embargo dado que se integran en manzanas en las que se prevén alteraciones se ha contabilizado los posibles incrementos de aquellas, aunque es difícil que se lleguen a producir.

En base a lo reflejado anteriormente en esta ZOU.01, el Plan de Ordenación Municipal prevé un aumento de la superficie actualmente existente de 20.098 m2c.

En resumen se obtiene los siguientes datos en esta ZOU.01:

- Superficie ZOU.01 116.838 m².
- Superficie viales públicos 22.473 m².
- Superficie construida POM 71.928 m²c.
- Superficie que aumenta 20.098 m²c.
- Edificabilidad bruta ZOU.01 0,58 m²/m².
- Superficie SG. DV 14.825 m²
- Superficie SG. DE 9.220 m²
- Superficie DE 8.832 m²
- Uso mayoritario residencial

La edificabilidad anterior se refiere a la totalidad de la ZOU.01, sin distinguir los usos de la misma. En este sentido se hace constar que la superficie construida actual destinada a los usos residenciales asciende al 70% del total aproximadamente, cifra que se ha mantenido en los incrementos de aprovechamiento en esta zona.

Como se puede ver la superficie máxima no excede de 10.000 m² construidos por hectárea tal y como establece el apartado 1.a) del artículo 31 TRLOTAU.

1.4.1.2. ZOU.02: Suelo urbano de Oropesa.

Corresponde al suelo urbano existente en el núcleo urbano central de Oropesa, y su delimitación se corresponde con el suelo clasificado como urbano actual, así como el establecido en el Plan de Ordenación Municipal. Se regula todo su ámbito con la aplicación directa de las ordenanzas correspondientes.

Corresponde con la totalidad del núcleo de Oropesa a excepción del conjunto monumental que se construye como otra ZOU. El uso global de esta zona es el residencial con tolerancia de otros usos terciarios y dotacionales, en una tipología de manzana cerrada en construcción en altura, con dos o tres plantas de altura.

Esta zona sigue el trazado y las alineaciones tradicionales del pueblo, si bien en las zonas más exteriores se adopta una morfología ortogonal. Esta ZOU incluye las zonas de ordenanza SU-2, SU-3; SU-4; SU-5 y SU-6 de las anteriores NNSS.

Cuenta con una densidad residencial media. Este ámbito está bastante colmatado por la edificación, a excepción de algunas zonas en las que se definen unidades de actuación como suelo urbano no consolidado que comprenden la ZOU.05.

Como ya se ha indicado anteriormente la ZOU.02 está clasificada como suelo urbano consolidado de acuerdo al punto 2 del artículo 45 del TRLOTAU, tras la aprobación de la Ley 3/2017.

En esta ZOU.02 se establece la aplicación de la ordenanza 2, en la que se ha asignado una edificabilidad total de 1,65 m²/m² sobre la parcela que se podrá materializar dentro del espacio neto permitido entre las alineaciones y el fondo máximo edificable.

La altura máxima permitida en esta zona será de dos o tres plantas, en función de la ordenanza de aplicación. Así en las ordenanzas 3 y 4 se limita a dos plantas de altura debido a que corresponde con zonas exteriores del núcleo urbano en su mayoría viviendas unifamiliares. En la zona de ordenanza 2 se permiten con carácter general dos plantas, y tres plantas en las calles de anchura superior a 10,00 metros.

En la aplicación de la ordenanza para regulación de los saltos de altura se establecerán estos criterios:

- a) En las intersecciones, la altura edificable podrá referirse a la calle que tenga asignada mayor altura que limite con la finca, hasta una profundidad de 20,00 metros medidos paralelamente a la alineación de la calle con menor altura asignada.
- b) Cuando una finca de frente a dos calle sin formar esquina, la altura edificable podrá referirse a la que tenga asignada mayor altura, hasta una profundidad de 20,00 metros medidos perpendicularmente en cada punto desde la línea de edificación. En cualquier caso se respetará la altura máxima permitida en la calle más desfavorable, hasta una profundidad de 4,00 metros medidos perpendicularmente en cada punto desde la alineación de la finca con dicha calle.

Para poder conocer la superficie construida que se prevé ampliar en esta ZOU.01, y con el fin de poder evaluar los sistemas generales de espacios libres y zonas verdes, es preciso analizar los aumentos de superficie construida que se producirán en las diversas manzanas. De esta manera se ha efectuado la medición completa de todo el manzanario existente en la actualidad en la ZOU.01, con el fin de conocer la superficie construida actual, y la que se obtendría de la aplicación de la edificabilidad marcada en la ordenanza y la que se obtendría en función de la aplicación de las alturas con fondo edificable.

En este sentido se obtiene el siguiente resumen:

ZOU.02							
Nº manzana	Superficie m ²	Superficie neta m ²	Superficie Cons. m ² c	Superficie POM m ² c	Incremento A m ²	Incremento B m ²	Incremento final m ²
6	11.063	7.248	2.025	11.959	4.711	9.934	4.711

10	4.378	4.378	4.250	7.224	2.846	2.974	2.846
15	7.180	977	2.463	1.612	635	-851	0
17	1.214	1.093	1.985	1.803	710	-182	0
18	1.547	1.547	3.500	2.553	1.006	-947	0
19	325	325	1.300	536	211	-764	0
21	806	0	0	0	0	0	0
22	5.250	2.148	2.560	3.544	1.396	984	984
23	1.380	1.380	2.240	2.277	897	37	244
24	1.080	1.080	1.750	1.782	702	32	194
25	2.360	2.360	2.750	3.894	1.534	1.144	1.144
26	1.975	1.975	1.855	3.259	1.284	1.404	1.284
27	1.885	1.885	1.990	3.110	1.225	1.120	1.225
28	2.000	2.000	3.150	3.300	1.300	150	150
29	4.647	4.647	7.050	7.668	3.021	618	618
30	3.250	3.250	3.750	5.363	2.113	1.613	1.613
31	2.333	2.333	2.940	3.849	1.516	909	909
32	1.479	1.479	1.475	2.440	961	965	1.183
33	1.824	1.824	3.150	3.010	1.186	-140	0
34	2.700	2.700	3.335	4.455	1.755	1.120	1.120
35	2.900	2.900	4.005	4.785	1.885	780	780
36	8.898	8.183	9.110	13.502	5.319	4.392	4.392
37	6.060	5.635	7.250	9.298	3.663	2.048	2.048
38	1.365	1.365	950	2.252	887	1.302	887
39	2.550	2.550	885	4.208	1.658	3.323	1.658
40	4.460	4.460	4.485	7.359	2.899	2.874	2.874
41	1.830	1.830	1.650	3.020	1.190	1.370	1.190
42	2.240	2.240	1.660	3.696	1.456	2.036	1.792
43	1.850	1.850	980	3.053	1.203	2.073	1.203
45	3.706	3.706	5.250	6.115	2.409	865	865
46	2.680	2.680	3.980	4.422	1.742	442	442
47	430	430	660	710	280	50	114
48	2.625	2.625	3.870	4.331	1.706	461	461
49	3.290	3.290	2.970	5.429	2.139	2.459	2.139
50	725	725	1.355	1.196	471	-159	0
51	174	174	305	287	113	-18	0
52	1.152	1.152	1255	1.901	749	646	646
53	5.180	5.180	4.365	8.547	3.367	4.182	4.144
54	730	730	1275	1.205	475	-71	0
55	1.529	1.529	1.950	2.523	994	573	573
56	1.610	1.610	1.400	2.657	1.047	1.257	1.288
57	5.900	5.900	3.100	9.735	3.835	6.635	4.720
65	1.400	1.400	1.150	1.310	0	160	0
67	1.320	1.320	1.880	2.178	858	298	298
75	1.860	1.860	975	3.069	1.209	2.094	1.209
76	950	950	840	1.568	618	728	618
77	2.377	0	1.476	0	0	-1.476	0
78	620	320	450	528	208	78	78
79	9.770	1.702	1.810	2.808	1.106	998	998
83	1.015	1.015	1.815	1.675	660	-140	0
84	585	585	510	965	380	455	380
85	345	345	315	569	224	254	224
86	490	490	955	809	319	-147	0
87	740	740	625	1.221	481	596	481
88	470	470	515	776	306	261	261
89	845	495	525	817	322	292	292
90	555	555	575	948	393	373	373
92	1.190	1.190	990	1.964	774	974	774
94	1.800	1.800	2.020	2.970	1.170	950	950
97	3.275	3.275	3.895	5.403	2.128	1.508	1.508
98	4.055	4.055	5.850	6.691	2.636	841	841
99	150	150	320	248	98	-73	0
100	1.960	1.960	2.010	3.234	1.274	1.224	1.224
101	4.735	4.735	4.220	7.812	3.077	3.592	3.077
102	2.350	2.350	4.890	3.878	1.528	-1.013	0
103	3.490	3.490	6.580	5.759	2.269	-822	0
104	1.380	1.380	1.500	2.277	897	777	984
106	1.110	1.110	1.820	1.832	722	12	12
107	370	370	0	611	241	611	241
108	11.800	8.913	7.760	14.706	5.793	6.946	5.793
109	2.790	2.790	3.950	4.604	1.814	654	654
110	6.605	6.605	6.705	10.898	4.293	4.193	4.193
111	2.224	2.224	2.105	3.670	1.446	1.565	1.446
114	3.800	3.800	3.350	6.270	2.470	2.920	2.470
116	3.680	3.680	7.155	6.072	2.392	-1.083	0
117	3.840	3.840	7.770	6.336	2.496	-1.434	0
120	5.460	5.460	5.705	9.009	3.549	3.304	3.304
121	7.060	7.060	11.850	11.649	4.589	-201	0
124	1.290	1.290	1.125	2.129	839	1.004	839
126	2.310	2.310	2.900	3.812	1.502	912	912
127	1.480	1.480	2.900	2.442	962	-458	0

128	900	900	1.590	1.485	585	-105	0
129	1.530	1.530	1.480	2.525	995	1.045	995
134	170	170	145	281	111	136	111
135	2.610	1.481	1.100	2.444	963	1.344	963
136	1.845	1.845	1.400	3.044	1.199	1.644	1.199
137	2.120	2.120	1.960	3.498	1.378	1.538	1.378
138	1.200	1.200	1.180	1.980	780	800	780
139	2.415	2.415	2.400	3.985	1.570	1.585	1.570
140	1.515	1.515	1.200	2.500	985	1.300	985
141	1.960	1.960	2.100	3.234	1.274	1.134	1.134
155	500	500	750	825	325	75	75
156	1.300	1.300	1.725	2.145	845	420	720
157	2.870	2.870	3.850	4.735	1.865	885	885
161	3.050	3.050	1.975	5.033	1.983	3.058	1.983
162	2.400	2.400	500	3.960	1.560	3.460	1.560
163	2.720	2.720	2.850	4.488	1.768	1.638	1.638
Total	251.211	220.913	254.219	363.548	142.725	109.324	100.851

En la misma hay que hacer las siguientes observaciones:

- Dentro de la superficie adquirida se han contabilizado todas las superficies construidas actuales del suelo urbano.
- Dentro de las superficies máximas se han detraído las superficies correspondientes a los incrementos en las edificaciones dotacionales. Asimismo se ha tenido en cuenta las limitaciones existentes en las construcciones catalogadas.
- Existen muchas zonas de reciente construcción que es probable que no se modifiquen, sin embargo dado que se integran en manzanas en las que se prevén alteraciones se ha contabilizado los posibles incrementos de aquellas, aunque es difícil que se lleguen a producir.
- Generalmente la superficie máxima permitida por la ordenanza es superior a la que se obtiene de aplicar las condiciones de ocupación por fondo edificable y alturas. Únicamente en el caso de tres plantas de altura la superficie que se obtiene es inferior.
- La columna correspondiente con el Incremento A corresponde con la diferencia entre la superficie máxima permitida en el Plan de Ordenación Municipal y la superficie construida considerando 1 m²/m² sobre la superficie neta de la manzana.
- La columna correspondiente con el Incremento B es la diferencia entre la superficie máxima permitida en el Plan de Ordenación Municipal y la superficie construida actual.

Dentro de la ZOU.02 existen varias manzanas de amplias dimensiones, que para su desarrollo puede ser necesario la creación de nuevos viales, a pesar de estar en suelo urbano. En el caso de que por los propietarios o por el propio Ayuntamiento se opte por definir nuevos viales en el manzanario del Plan de Ordenación Municipal se deberá acudir a la delimitación de nuevas unidades, a través del procedimiento establecido en el TRLOTAU y en el Reglamento de Ejecución. En estas zonas el Plan de Ordenación Municipal no ha optado por efectuar la definición de nuevos viales que requerirían la delimitación de unidades de actuación. La actuación dentro de estas zonas, que se encuentran al oeste del casco urbano, puede efectuarse de dos formas distintas:

- a) Por aplicación directa de la ordenanza 2, de acuerdo con los fondos edificables previstos en el Plan de Ordenación Municipal.
- b) En el caso de que se pretenda la apertura de nuevos viales, se podrán modificar las alineaciones previstas en el Plan de Ordenación Municipal a través de la correspondiente actuación urbanizadora, que conllevará la modificación de la ordenación detallada prevista en el mismo, y en su caso la tramitación correspondiente.
- c) En este caso para poder materializar el aprovechamiento correspondiente, deberá redactarse el correspondiente PERI de la nueva unidad que defina las cesiones correspondientes al régimen del suelo aplicable según la legislación vigente.

De acuerdo con lo establecido en el apartado 1.a) del artículo 31 del TRLOTAU, en la zona urbana del municipio se cumple con la edificabilidad máxima establecida en dicho artículo.

En resumen se obtiene los siguientes datos en esta ZOU.02:

- Superficie ZOU.02 599.743 m².
- Superficie viales públicos 140.849 m².
- Superficie construida POM 355.570 m²c.
- Superficie que aumenta 100.851 m²c.
- Edificabilidad bruta ZOU.01 0,56 m²/m².

- Superficie SG. DV 7.833 m²
- Superficie SG. DE 37.814 m²
- Superficie DV 6.743 m²
- Superficie DE 19.655 m²
- Uso mayoritario residencial

La edificabilidad anterior se refiere a la totalidad de la ZOU.02, sin distinguir los usos de la misma. En este sentido se hace constar que la superficie construida actual destinada a los usos residenciales asciende al 70% del total aproximadamente, cifra que se ha mantenido en los incrementos de aprovechamiento en esta zona.

Como se puede ver la superficie máxima no excede de 10.000 m² construidos por hectárea tal y como establece el apartado 1.a) del artículo 31 TRLOTAU.

1.4.2. Suelo urbano no consolidado en unidades de actuación

En el apartado 1.2 de esta memoria justificativa se han descrito los usos, intensidades y densidades en el suelo urbano no consolidado, que son los siguientes:

- a) Unidades residenciales en el núcleo urbano de Oropesa
 - Uso pormenorizado. Residencial unifamiliar (RU) y plurifamiliar (RP)
 - Edificabilidad máxima: 0,55 m²/m². sobre superficie de la unidad, salvo la unidad UA.08 que cuenta con 0,50 m²/m².
 - Densidad 75 habitantes por hectárea
 - Densidad poblacional: 1,63 habitantes/100 m²_{CR} en viviendas plurifamiliares o de protección; y 1,28 habitantes/100 m²_{CR} en viviendas unifamiliares libres.
 - Altura máxima sobre rasante: 2 plantas, equivalentes a 7,50 metros al alero.
 - Altura máxima bajo rasante: 1 planta, equivalente a 4,00 metros.
 - Parcela mínima 150 m².

- b) Unidades en el núcleo urbano de La Corchuela
 - Uso pormenorizado. Residencial unifamiliar (RU), plurifamiliar (RP) y Terciario (T).
 - Edificabilidad máxima: 0,60 m²/m². sobre superficie de la unidad.
 - Densidad 53 habitantes por hectárea.
 - Densidad poblacional: 1,63 habitantes/100 m²_{CR} en viviendas plurifamiliares o de protección; y 1,28 habitantes/100 m²_{CR} en viviendas unifamiliares libres.
 - Altura máxima sobre rasante: 2 plantas, equivalentes a 7,50 metros al alero.
 - Altura máxima bajo rasante: 1 planta, equivalente a 4,00 metros.
 - Parcela mínima, no se establece.
 - Se permite el uso residencial unifamiliar y plurifamiliar.
 - El planeamiento de desarrollo será el que determine las proporciones de los distintos usos residencial, terciario y dotacional público o privado.
 - Establecer el trazado, alineaciones y volúmenes resultantes.

- c) Unidades industriales en el núcleo urbano de Oropesa.
 - Uso pormenorizado. Industrial y Terciario (RP)
 - Posibilidad de ubicar usos industriales o artesanales, en un porcentaje a determinar en el planeamiento de desarrollo.
 - Se permite el uso residencial como compatible, pudiendo contar con 20% de la superficie total construida de la unidad.
 - Edificabilidad máxima: 0,70 m²/m².
 - Altura máxima sobre rasante: 2 plantas, equivalentes a 12,00 metros, pudiendo ser superior en función de las necesidades de la industria a instalar, aspecto que se deberá justificar y aprobar en sesión plenaria.
 - Altura máxima bajo rasante: 1 planta con una altura máxima de 4,00 metros.

1.4.3. Suelo urbano no consolidado en reforma interior

En el apartado 1.2 de esta memoria justificativa se han descrito los usos, intensidades y densidades del ámbito remitido a una operación de reforma interior.

En la unidad UA.01 los usos, intensidades y densidades son los siguientes:

- Uso global residencial plurifamiliar, permitiéndose el uso terciario como compatible.
- Densidad poblacional: 1,63 habitantes/100 m²_{CR} en viviendas plurifamiliares o de protección; y 1,28 habitantes/100 m²_{CR} en viviendas unifamiliares libres.
- No se establece número máximo de viviendas.
- Se establece una edificabilidad de 0,70 m²/m².

1.4.4. Suelo urbanizable

En el apartado 1.2 de esta memoria justificativa se han descrito los usos, intensidades y densidades en el suelo urbanizable.

1.4.4.1. Sectores incorporados industriales

En los sectores industriales cuyos PAUs se encuentran aprobados se han mantenido los usos, densidades e intensidades de los mismos:

- a) Sector 16.A, de uso industrial y terciario, que proviene del desarrollo de las anteriores NNSS, estando aprobado y pendiente de ejecutarse.
- b) Sector 15A+17B, de uso industrial, que proviene del desarrollo de las anteriores NNSS, estando aprobado y cuyas obras de urbanización se han comenzado por gestión directa del Ayuntamiento.
- c) Sector 17A, de uso industrial que proviene del desarrollo de las anteriores NNSS, y se encuentra desarrollado parcialmente y construido en la actualidad.

Las determinaciones de estos sectores son las siguientes:

- Uso industrial.
- Parcela mínima de 500 m², a efectos de nuevas parcelaciones
- Edificabilidad bruta sobre superficie del sector 0,60 m²/m².
- Dos plantas de altura máxima, equivalente a 12,00 metros, pudiendo ser superior en función de las necesidades de la industria a instalar, aspecto que se deberá justificar y aprobar en sesión plenaria.

1.4.4.2. Sectores incorporados residenciales

El sector residencial SUB.12 se encuentra en tramitación, habiéndose mantenido las mismas determinaciones del planeamiento anterior. Este sector proviene de una innovación de las anteriores NNSS, que se encuentra en tramitación. Este sector cuenta con las siguientes determinaciones:

- Uso global. Residencial unifamiliar (RU).
- Parcela mínima. 150 m².
- Altura máxima 7,50 metros al alero. Se permite un semisótano con 1,20 metros.
- Ocupación máxima por parcela del 50%. Sin limitación en planta sótano.
- Edificabilidad neta por parcela. 1,00 m²/m².

1.4.4.3. Sectores residenciales de Oropesa

En los sectores residenciales se han previsto las siguientes condiciones:

- Edificabilidad máxima: 0,40 m²/m². sobre superficie de la unidad.
- Densidad: 52 habitantes por hectárea.
- Altura máxima sobre rasante: 2 plantas, equivalentes a 7,50 metros al alero.
- Altura máxima bajo rasante: 1 planta con una altura máxima de 4,00 metros.
- Uso pormenorizado residencial unifamiliar.
- Se permite un uso plurifamiliar en las viviendas de protección manteniendo la misma altura.
- Se establece una parcela mínima de 200 m² para el uso residencial libre. El plan parcial podrá reducir la superficie mínima de las parcelas de protección.

1.4.4.4. Sectores residenciales de Corchuela

En los sectores residenciales se han previsto las siguientes condiciones:

- Edificabilidad máxima: 0,40 m²/m². sobre superficie de la unidad.
- Densidad: 55 habitantes por hectárea.
- Altura máxima sobre rasante: 2 plantas, equivalentes a 7,50 metros al alero.
- Altura máxima bajo rasante: 1 planta con una altura máxima de 4,00 metros.
- Uso pormenorizado residencial unifamiliar.

- Se permite un uso plurifamiliar en las viviendas de protección manteniendo la misma altura.
- Se establece una parcela mínima de 200 m² para el uso residencial libre. El plan parcial podrá reducir la superficie mínima de las parcelas de protección.

1.4.4.5. Sectores industriales de Oropesa

En los sectores industriales se han previsto las siguientes condiciones:

- Uso mayoritario industrial.
- Uso pormenorizado productivo o de almacenaje.
- Los sectores podrán contar con un uso terciario con un máximo del 50% del aprovechamiento del sector.
- Edificabilidad de 0,70 m²/m². sobre superficie del sector.
- Los planes parciales de los sectores 13, 14, 15B y 18 deberán incluir normas estéticas específicas que faciliten la integración de las futuras construcciones en el entorno.

No existen sectores que están afectados por aplicación del Decreto 175/2005 de 25 de octubre de 2005, por el que se modifica el Decreto 72/1999 de 1 de junio de Sanidad Mortuoria, por cercanía del cementerio.

Todos los sectores que estén afectados por zonas de protección establecidas en la Carta Arqueológica vigente, por lo que deberán cumplir con las determinaciones establecidas en la misma.

Los planes parciales situados en la zona de afección de las carreteras deberán cumplir con lo dispuesto en el artículo 13.1 del Real decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003 de 17 de noviembre de 2003 que establece lo siguiente:

1. Todas las figuras de planeamiento incluirán de forma explícita la delimitación correspondiente a la zonificación acústica de la superficie de actuación. Cuando la delimitación en áreas acústicas esté incluida en el planeamiento general se utilizara esta delimitación.

1.5. Delimitación de las zonas de ordenación urbanística previstas

En el POM se han delimitado las zonas de ordenación urbanística (ZOU) correspondientes a los usos y tipologías previstas por el plan. Esta delimitación se ha basado básicamente en los siguientes tres criterios, en orden decreciente de importancia:

- Morfología y tipología de la construcción.
- Emplazamiento en función de la génesis de la zona
- Uso.

En este sentido se han considerado once (11) Zonas de Ordenación Urbanística:

ZOU.01: Conjunto monumental de Oropesa.

Corresponde con la zona central del casco urbano del núcleo de Oropesa, en el que se integran las principales construcciones históricas del municipio, y se constituye como un conjunto monumental. Corresponde básicamente con la zona SU-1 de las anteriores NNSS.

Se encuentra situada en el centro de la población, y corresponde con el suelo urbano consolidado más antiguo de la población. La totalidad de la ZOU está en el centro del pueblo. Su uso global es el residencial con tolerancia de otros usos terciarios y dotacionales, en una tipología de manzana cerrada en construcción en altura con dos, si bien existen algunos pocos edificios con tres plantas de altura.

Esta zona sigue el trazado y las alineaciones tradicionales del pueblo, y cuenta con una densidad residencial media.

El límite norte de esta coincide con el del suelo urbano en la que destacan las construcciones del Palacio y del Castillo. En esta zona también se encuentran las construcciones de la Compañía y el cementerio viejo. El límite sur de esta zona corresponde con la Plaza del navarro, que se integra en su totalidad en esta ZOU, al igual que la plaza de la Constitución.

Esta zona corresponde con un suelo urbano consolidado.

ZOU.02: Suelo urbano de Oropesa.

Corresponde al suelo urbano existente en el núcleo urbano central de Oropesa, y su delimitación se corresponde con el suelo clasificado como urbano actual, así como el establecido en el POM. Se regula todo su ámbito con la aplicación directa de las ordenanzas correspondientes.

Corresponde con la totalidad del núcleo de Oropesa a excepción del conjunto monumental que se construye como otra ZOU. El uso global de esta zona es el residencial con tolerancia de otros usos terciarios y dotacionales, en una tipología de manzana cerrada en construcción en altura, con dos o tres plantas de altura.

Esta zona sigue el trazado y las alineaciones tradicionales del pueblo, si bien en las zonas más exteriores cuentan con una morfología ortogonal. Esta ZOU incluye las zonas de ordenanza SU-2, SU-3; SU-4; SU-5 y SU-6 de las anteriores NNSS.

Cuenta con una densidad residencial media. Este ámbito está bastante colmatado por la edificación, a excepción de algunas zonas en las que se definen unidades de actuación como suelo urbano no consolidado que comprenden la ZOU.05.

Esta zona corresponde con un suelo urbano consolidado.

ZOU.03: Suelo urbano de uso industrial de Oropesa.

Corresponde al suelo urbano existente al norte del núcleo urbano central de Oropesa, y que se ordena alrededor de la Estación de ferrocarril a la que debe su existencia. Su delimitación se corresponde con el suelo clasificado como urbano y la ordenanza SU-7 de las NNSS actuales, y de una pequeña zona de la ordenanza SU-2.

El uso global de esta zona es el industrial con tolerancia de otros usos terciarios y rotacionales.

Cuenta con una densidad residencial baja, debido a los usos industriales de la zona, y el ámbito tiene varias zonas vacantes, por lo que en el POM se definen unidades de actuación como suelo urbano no consolidado que comprenden la ZOU.06.

ZOU.04: Casco urbano de La Corchuela.

Corresponde al suelo urbano existente en el núcleo urbano central de Corchuela, y su delimitación se corresponde con el suelo clasificado como urbano actual, así como el establecido en el POM. Se regula todo su ámbito con la aplicación directa de las ordenanzas correspondientes.

Su uso global es el residencial con tolerancia de otros usos terciarios y dotacionales, en una tipología de manzana cerrada en construcción en altura con dos plantas de altura.

Esta zona sigue el trazado y las alineaciones tradicionales del pueblo, y cuenta con una densidad residencial media.

Esta zona corresponde con un suelo urbano consolidado. Este ámbito está prácticamente colmatado por la edificación, a excepción de algunas zonas en las que se define una unidad de actuación (UA.13) como suelo urbano no consolidado que comprende la ZOU.07.

ZOU.05: Unidades de actuación en suelo urbano residencial Oropesa.

Corresponde con los suelos vacantes existentes en el suelo urbano y que el POM recoge como unidades de actuación en suelo urbano no consolidado con un uso residencial. Contará con los crecimientos con una tipología unifamiliar y plurifamiliar y permiten cerrar el suelo urbano actual ocupando los vacíos existentes. Las determinaciones de esta zona y se han descrito en apartados anteriores.

ZOU.06: Unidades de actuación en suelo urbano industrial Oropesa.

Corresponde con los suelos vacantes existentes en la barriada de la Estación de Oropesa y que el POM recoge como unidades de actuación en suelo urbano no consolidado con un uso terciario, con posibilidad de ubicar usos industriales o artesanales, en un porcentaje a determinar en el planeamiento de desarrollo.

Los usos actuales se mantendrán mientras sigan las actividades industriales, si bien se debe tender a la transformación del uso industrial en terciario en una zona de inmejorable accesibilidad. Se permite el uso terciario como compatible en estas unidades.

El resto de las determinaciones de esta zona y se han descrito en apartados anteriores.

ZOU.07: Unidades de actuación en suelo urbano en La Corchuela.

Corresponde con un suelo vacante existentes en el suelo urbano y que el POM recoge como unidad de actuación en suelo urbano no consolidado, con el fin de crear una plaza en el centro de la población de La Corchuela.

Se permiten usos residencial, terciario y dotacional, en una tipología de manzana cerrada en construcción en altura con dos plantas de altura. El planeamiento de desarrollo será el que determine las proporciones de los distintos usos residencial, terciario y dotacional público o privado.

ZOU.08: Ámbitos de Reforma Interior en suelo urbano Oropesa.

Corresponde con una zona que el POM remite a una operación de reforma interior, existente en las actuales NNSS y que se encuentra junto al Palacio y la muralla en Oropesa.

Los objetivos para la ejecución de esta unidad son los siguientes:

- Liberar los restos existentes de la Muralla, abriéndolos al espacio público urbano, con carácter de plaza en alguno de sus tramos.
- Conseguir una comunicación desde la plaza del parador hasta la Puerta de la Muralla.
- Establecer el trazado, alineaciones y volúmenes resultantes.
- Se establece un uso global residencial plurifamiliar, permitiéndose el uso terciario como compatible.
- No se establece densidad ni número máximo de viviendas.
- Se establece una edificabilidad de 0,70 m²/m².

ZOU.09: Sectores de suelo urbanizable industrial Oropesa.

Corresponde con los sectores de suelo urbanizable de uso industrial situados al norte del núcleo urbano de Oropesa, y separados de este por la autovía y el ferrocarril, así como otros existentes al oeste de la barriada de la Estación, en los que se permite un uso mixto con usos terciarios.

Estos sectores se ubican al exterior de las zonas residenciales de Oropesa, y están apoyados en las carreteras de acceso a la población, manteniendo las mismas zonas de la anteriores NNSS. Las determinaciones de esta zona y se han descrito en apartados anteriores.

ZOU.10: Sectores de suelo urbanizable residencial Oropesa.

Corresponde con los futuros crecimientos previstos en el POM en las zonas exteriores del mismo, y que se clasifican como suelo urbanizable de uso residencial, y que se ubican alrededor del núcleo urbano actual. Se mantienen los previstos en las NNSS y se completan con las zonas del borde urbano.

Estos sectores son de uso residencial en una tipología básicamente de vivienda unifamiliar, con dos plantas de altura, y que cuentan con una densidad residencial media. Las determinaciones de esta zona y se han descrito en apartados anteriores.

ZOU.11: Sectores de suelo urbanizable residencial La Corchuela.

Corresponde con los futuros crecimientos previstos en el POM en las zonas exteriores del núcleo urbano de La Corchuela, y que se clasifican como suelo urbanizable de uso residencial, y que se ubican alrededor del suelo urbano.

Estos sectores son de uso residencial en una tipología básicamente de vivienda unifamiliar, con dos plantas de altura, y que cuentan con una densidad residencial baja. Las determinaciones de esta zona y se han descrito en apartados anteriores.

De esta forma, y siguiendo lo marcado en el TRLOTAU, se han establecido las siguientes zonas de Ordenación Urbanística (ZOU), que cuentan con los siguientes estándares de calidad urbana, que de acuerdo con el artículo 19 RPLOTAU deben tener las siguientes:

Z.O.U	Superficie POM m2	SG.DV m2	SG.DE m2	SG.I m2	DV m2	DE m2	DC m2	Uso	Denominación
ZOU.01	116.838	14.825	9.220	0	0	8.832	22.473	R+T+D	Conjunto monumental Oropesa
ZOU.02	599.743	7.833	37.814	0	6.743	19.655	140.849	R+T+D	Suelo urbano Oropesa
ZOU.03	93.133	0	500	0	0	4.375	17.909	R	Barriada Estación
ZOU.04	44.150	0	246	0	2.954	2.360	19.108	R	Suelo consolidado Corchuela
ZOU.05	84.807	0	0	0	11.197	6.587	s/PAU	R	Unidades residenciales Oropesa
ZOU.06	26.412	0	0	261	3.178	745	s/PAU	I	Unidades industriales Oropesa
ZOU.07	6.880	0	0	0	1.470	0	s/PAU	R+T	Unidad de actuación Corchuela
ZOU.08	15.211	0	0	0	1.546	1.227	PERI	R+T	Reforma Interior Oropesa
ZOU.09	436.555	0	0	7.536	42.902	21.451	s/PAU	I+T	SUB industriales Oropesa
	300.952	0	0	0	32.136,05	16.026	70.536,12	I	SUB aprobados
ZOU.10	612.181	34.649	0	8.087	56.944	45.556	s/PAU	R	SUB residenciales Oropesa
	44.528	0	0	14.335	9.655	4.864	s/PAU	R	SUB tramitación
ZOU.11	102.689	5.800	0	2.905	9.398	7.518	s/PAU	R	SUB residenciales Corchuela
Total	2.484.079	63.107	47.780	33.124	178.123,05	139.196			

ZOU	Tipología	Edificabilidad bruta m2/m2	Superficie const. m2c	Superficie RU-RP. m2c	Superficie VP. m2c	Superficie T. m2c	Superficie IA. m2c	Dens. viv/ha	Nº vivs.	Nº habitantes
ZOU.01	EMC-EA	0,58	51.830	36.281	0	15.549		35	2.001	2.897
			20.098	14.068		6.030			63	212
ZOU.02	EMC-EA	0,56	254.719	178.303	0	76.416		40	0	0
			100.851	70.595	0	30.256			330	1.098
ZOU.03	EMC-EA	0,73	64.270	32.135	0	32.135		55	108	478
ZOU.04	EMC-EA	0,44	19.482	9.741	0	9.741		16	50	72
ZOU.05	EA	0,55	46.518	32.562	13.956	0	0	40	339	642
ZOU.06	EMC-EA	0,69	18.305	0	0	0	18.305	0	0	0
ZOU.07	EMC	0,60	4.008	1.403	601	2.004	0	50	33	35
ZOU.08	EMC-EA	0,70	6.262	3.646	1.563	1.054	0	-	40	72
ZOU.09	EA	0,69	300.313	0	0	300.313		0	0	0
	EA	0,60	179.781	0	0	0	179.781	0	0	0
ZOU.10	EA	0,3747	227.778	159.444	68.333	0	0	52	1.708	3.155
	EA	0,3470	15.444	15.444	0	0	0	44	108	197
ZOU.11	EA	0,3661	37.593	26.315	11.278	0	0	20	189	521
Total			1.347.252	579.937	95.731	671.584			4.969	9.379

Las cifras finales anteriores dependerán del resultado final de cada uno de los programas de actuación urbanizadora, los cuales serán los que establezcan las cesiones finales en función de la ordenación final de cada unidad de actuación o sector.

1.6. Delimitación de áreas de reparto. Determinación del aprovechamiento tipo y aprovechamiento tipo medio

Las áreas de reparto se han adecuado a cada una de las unidades de actuación y a cada uno de los sectores resultantes en el POM.

Cada unidad de actuación (UA) en suelo urbano no consolidado y cada sector (SUB) de suelo urbanizable queda constituido como un área de reparto (AR) independiente, y cuenta con el aprovechamiento tipo que se detalla en los cuadros siguientes.

Asimismo, de acuerdo con el apartado 3.B) del artículo 24 del TRLOTAU se debe destinar a vivienda protegida el porcentaje correspondiente, que en el POM se ha establecido en el 30% de la superficie construida residencial.

En las áreas de reforma interior es donde únicamente no se ha previsto este tipo de vivienda de protección, debido a que los objetivos previstos en los mismos son muy distintos y conllevan una rehabilitación fundamentalmente, aspecto que se justifica en función de lo establecido en el artículo 024 TRLOTAU.

Para el cálculo del aprovechamiento tipo de cada área de reparto se han considerado los Coeficientes de Ponderación que se recogen en el artículo 112 de la normativa del POM, para su aplicación en función de los distintos usos y tipologías:

Uso	Coeficiente
-----	-------------

Residencial Viv. Protegida	VP	1,00
Residencial Plurifamiliar	RP	1,05
Residencial Unifamiliar	RU	1,05
Residencial comunitario	RC	1,00
Terciario Oficinas	TO	1,05
Terciario Comercial	TC	1,05
Terciario Hotelero	TH	1,05
Terciario Recreativo	TR	1,05
Industrial	I	0,70
Dotacional Privado	DE privado	0,50
Dotacional Público	DE público	0,00

En el momento actual es de aplicación el Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, para el periodo 2013-2016 (BOE 10.04.2013). Dicho Plan pretende abordar la difícil problemática actual, acotando las ayudas a los fines que se han considerado prioritarios y que están relacionados con la sostenibilidad a través de la rehabilitación de viviendas y la regeneración y renovación urbanas, al tiempo que abarcan aspectos relacionados con el alquiler de viviendas. Este plan difiere de los anteriores planes estatales de vivienda que fomentaban la producción de viviendas y apostaban por la propiedad como forma esencial de acceso a la vivienda.

Por este motivo la realidad actual aconseja un cambio de modelo que equilibre las diversas formas de acceso a la vivienda y propicie la movilidad que reclama la necesaria reactivación del mercado laboral. Este equilibrio debe existir entre la expansión promotora de los últimos años y el mantenimiento y conservación de lo ya construido.

Sin embargo el nuevo Plan Estatal 2013-2016 no describe ningún precio de referencia que permita conocer el valor de un suelo destinado a vivienda protegida. En la disposición adicional tercera del Real Decreto se establecen los criterios para definir una vivienda protegida, entre los se indica que *Deberán contar con un precio máximo de venta de la vivienda protegida en venta o un alquiler máximo de referencia de la vivienda protegida en alquiler*. No obstante en el citado Real Decreto no establece el procedimiento para calcular dicho precio máximo de venta o alquiler, aspecto que ampro existe en la normativa de la comunidad autónoma. Dicho Real Decreto tampoco ha establecido una derogación expresa de los valores recogidos en anteriores planes estatales, por lo que los valores de referencia no quedan establecidos de una forma clara.

Por estos motivos, parece oportuno mantener los criterios de valoración que se realizaban con el anterior Plan Estatal, hasta que exista una nueva normativa que aclare este aspecto, para obtener al menos unos valore de referencia aproximados.

El Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, establece en su artículo 9.2 que el Módulo Básico Estatal (en adelante, MBE) será establecido por acuerdo del Consejo de Ministros, a iniciativa del Ministerio de Vivienda y propuesta de la Comisión Delegada del Gobierno para asuntos Económicos, y será publicado en el Boletín Oficial del Estado, sin perjuicio de lo dispuesto en la disposición adicional segunda de dicho Real Decreto.

Este MBE se encuentra congelado desde el año 2008, ya que en la última aprobación para el año 2012 mantienen el mismo valor anterior. Por Resolución de 13 de febrero de 2012 (BOE 28.02.2012), de la Secretaría de Estado de Planificación e Infraestructuras, por la que se publica el Acuerdo del Consejo de Ministros de 27 de enero de 2012, se establece la cuantía del Módulo Básico Estatal para 2012 (Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012), y en su artículo único se establece:

1. Se fija en 758 euros por metro cuadrado de superficie útil la cuantía del Módulo Básico Estatal para 2012, a los efectos previstos en el Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012.

De acuerdo con la Orden 946/2008 de 31 de marzo del Ministerio de la Vivienda, el municipio no se encuentra en ninguna de las zonas A, B ó C, por lo que el índice de localización es 1,00.

Por este motivo el precio por m² de superficie útil para los distintos tipos de regímenes de protección oficial son:

- VPORE. Vivienda de Protección Oficial de Régimen especial: 909,60 euros/m²u.
- VPOPG. Vivienda de Protección Oficial de Precio General:1.061,20 euros/m²u.

El valor de repercusión del suelo, en cada uno de estos tipos de vivienda, queda establecido en el punto 7 del artículo 28 del Decreto 3/2004, modificado por la disposición final tercera del Decreto 173/2009, con los siguientes porcentajes:

- VPORE. Vivienda de Protección Oficial de Régimen especial: 15%
- VPOPG. Vivienda de Protección Oficial de Precio General: 20%

Los valores de repercusión de cada tipo sobre metro útil son, por tanto, los siguientes:

- VPORE. Vivienda de Protección Oficial de Régimen especial: 136,44 euros/m²u.
- VPOPG. Vivienda de Protección Oficial de Precio General: 212,24 euros/m²u.

Se considera que el porcentaje entre la superficie construida y la superficie útil de las construcciones varía entre un 1,22 y un 1,30, dependiente del tipo de tipología a emplear (plurifamiliar/unifamiliar), de las alturas de la construcción final y de la solución formal del proyecto. Por este motivo se considera fijar una media a los efectos de valoración del presente informe con un coeficiente de 1,26, entre la superficie construida y la útil.

Los valores de repercusión de cada tipo sobre metro cuadrado construido serían, por tanto, los siguientes:

- VPORE. Vivienda de Protección Oficial de Régimen Especial: 108,28 euros/m²c.
- VPOPG. Vivienda de Protección Oficial de Precio General: 168,44 euros/m²c.

La media de estos valores asciende a 138,36 euros de repercusión sobre metro cuadrado construido. Los precios analizados en el municipio en cuanto parcelas para vivienda libre están en torno a 145 euros por metro cuadrado. Por lo que el coeficiente de la vivienda libre se haya establecido en 1,05.

Con respecto al resto de coeficientes de uso es más difícil precisar el valor de cada uno de ellos y sobre todo en cuanto a los distintos usos terciarios se refiere, debido a la ausencia de mercado suficiente para poder definir los precios de cada uso en su totalidad. Por este motivo se han consignado los mismos coeficientes para el uso terciario (1,05) y para el uso industrial (0,70) sin distinguir entre las categorías en que se dividen esos usos.

Con respecto al uso industrial se ha consignado un coeficiente de uso de 0,70, tanto para el uso productivo como para el de almacenaje. Este valor surge comparando los precios de las últimas ventas producidas en el municipio, en las parcelas situadas al norte de la población en las que se han ubicado diversos talleres. En estas zonas el precio de venta ronda valores entre 100 y 110 euros por metro cuadrado. De ahí que se haya obtenido el coeficiente de 0,70 en función del precio de la vivienda de protección que cuenta con el coeficiente unidad.

Con respecto al uso terciario se ha consignado un coeficiente de uso de 1,05, para todas sus categorías. Este valor surge comparando los precios de las últimas ventas producidas en algunas plantas bajas de edificaciones del suelo urbano, en las que los locales cuentan con un precio igual al de una vivienda libre. En la actualidad los precios de estos locales son los mismos que en las viviendas. Por este motivo se ha asimilado al coeficiente de las viviendas libres que asciende a 1,05, en función del precio de la vivienda de protección que cuenta con el coeficiente unidad.

Con respecto al uso dotacional de equipamiento privado se indica que no existe ninguna posible referencia para poder valorar los precios de este uso. Por tal motivo se ha empleado un coeficiente simbólico que represente la mitad del costo unitario del uso residencial de protección, por lo que se ha previsto 0,50, valor habitual en este tipo de uso en otros planeamientos generales.

1.6.1. Unidades de actuación

En función de lo indicado anteriormente se obtiene el siguiente resumen del aprovechamiento tipo en las unidades de actuación. Muchas de las cuales cuentan con el mismo aprovechamiento tipo:

ZOU.05 UA	Superf. m2	VP m2c	RU m2c	IA m2c	Ua	AT	Uso	Nº Hab
UA.03	6.594	1.088	2.539	0	3.754	0,5693	RU	50
UA.04	11.909	1.965	4.585	0	6.779	0,5693	RU	91
UA.05	4.624	763	1.780	0	2.632	0,5693	RU	35
UA.06	15.184	2.505	5.846	0	8.643	0,5693	RU	115
UA.07	13.200	2.178	5.082	0	7.514	0,5693	RU	100

UA.08	18.987	3.133	7.310	0	10.808	0,5693	RU	144
UA.09	4.619	378	881	0	1.303	0,5174	RU	18
UA.10	11.091	1.946	4.539	0	6.712	0,5693	RU	89
Total	86.208	13.956	32.562	0	48.145	0,5677		642

El aprovechamiento tipo global asciende a 0,5677, por lo que los valores de cada sector deberían estar entre 0,6528 y 0,4825.

ZOU.06 UA	Superf. m2	VP m2c	RU m2c	IA m2c	Ua	AT	Uso
UA.11	11.255	0	0	7.878	5.515	0,4900	I
UA.12	15.157	0	0	10.427	7.299	0,4816	I
Total	26.412	0	0	18.305	12.814	0,4851	

El aprovechamiento tipo global asciende a 0,4851, por lo que los valores de cada unidad deberían estar entre 0,5585 y 0,4123.

ZU.07 UA	Superf. m2	VP m2c	RP m2c	T M2c	Ua	AT	Uso
UA.13	6.880	601	1.403	2.004	4.178	0,6255	R+T
Total	6.880	601	1.403	2.004	4.178	0,6255	

Todas las unidades de esta ZOU tienen el mismo aprovechamiento tipo

Tal y como se puede ver las unidades se encuentran equilibradas en función de la ZOU y de los usos pormenorizados de las mismas, dado que las mismas tienen diferencias inferiores al 15% entre los valores del aprovechamiento tipo.

1.6.2. Sectores de suelo urbanizable

En función de lo indicado anteriormente se obtiene el siguiente resumen del aprovechamiento tipo en los sectores previstos en el POM:

ZOU.09 SUB	Superf. m2	R m2c	I m2c	Ua	AT	Uso
SUB.13	59.714	0	38.812	27.168	0,4550	I
SUB.14	61.160	0	42.812	29.968	0,4900	I
SUB.15B	271.153	0	187.520	131.264	0,4841	I
SUB.18	44.528	0	31.170	21.819	0,4900	I
Total	436.555	0	300.313	210.219	0,4815	

El aprovechamiento tipo global asciende a 0,4815, por lo que los valores de cada sector deberían estar entre 0,5537 y 0,4093.

ZOU.10 SUB	Superf. m2	VP m2c	RP-RU m2c	Ua	AT	Uso	Nº Hab
SUB.12	44.509	0	15.444	16.216	0,3643	R	197
Total	44.509	0	15.444	16.216	0,3643		

Todas las unidades de esta ZOU tienen el mismo aprovechamiento tipo

ZOU.10 SUB	Superf. m2	VP m2c	RP-RU m2c	Ua	AT	Uso
SUB.01	54.967	5.780	13.486	19.941	0,3628	R
SUB.02	59.624	6.750	15.750	23.287	0,3906	R
SUB.03	29.841	3.250	7.583	11.212	0,3757	R
SUB.04	42.600	4.823	11.253	16.638	0,3906	R
SUB.05	53.513	6.058	14.136	20.900	0,3906	R
SUB.06	43.043	4.873	11.370	16.811	0,3906	R
SUB.07	34.965	3.958	9.236	13.656	0,3906	R
SUB.08	13.591	1.539	3.590	5.308	0,3906	R
SUB.09	12.450	1.409	3.289	4.863	0,3906	R
SUB.19	31.826	3.603	8.407	12.430	0,3906	R
SUB.20	20.090	2.274	5.307	7.847	0,3906	R
SUB.21	65.462	7.012	16.360	24.190	0,3695	R
SUB.22	81.639	9.242	21.565	31.886	0,3906	R
SUB.23	34.675	3.925	9.159	13.543	0,3906	R
SUB.24	23.477	2.658	6.201	9.169	0,3906	R
SUB.25	10.418	1.179	2.752	4.069	0,3906	R
Total	612.181	68.333	159.444	235.750	0,3851	

El aprovechamiento tipo global asciende a 0,3851, por lo que los valores de cada sector deberían estar entre 0,4428 y 0,3273.

ZOU.11 SUB	AR m2	VP m2c	RP-RU m2c	Ua	AT	Uso
SUB.26	9.025	1.020	2.380	3.519	0,3899	RU
SUB.27	21.874	2.472	5.769	8.529	0,3899	RU
SUB.28	31.925	3.450	8.050	11.903	0,3728	RU
SUB.29	21.011	2.375	5.541	8.193	0,3899	RU
SUB.30	18.854	1.961	4.575	6.765	0,3588	RU
Total	102.689	11.278	26.315	38.909	0,3789	

El aprovechamiento tipo global asciende a 0,3789 por lo que los valores de cada sector deberían estar entre 0,4357 y 0,3221

Tal y como se puede ver las sectores se encuentran equilibradas en función de la ZOU y de los usos pormenorizados de las mismas, dado que las mismas tienen diferencias inferiores al 15% entre los valores del aprovechamiento tipo.

No se han recogido los aprovechamientos de los sectores que se han incorporado al POM, al tratarse de sectores aprobados o en tramitación con anterioridad al presente POM.

1.6.3. Porcentajes de cesión del aprovechamiento lucrativo.

En aquellos suelos clasificados como no consolidado (unidades de actuación) y en los suelos clasificados como urbanizables (en los sectores) se deberá entregar a la Administración competente, y con destino a patrimonio público de suelo, el suelo libre de cargas de urbanización correspondiente al porcentaje de la edificabilidad media ponderada de la actuación, o del ámbito superior de referencia en que ésta se incluya, que fija la legislación reguladora de la ordenación territorial y urbanística. Este porcentaje se entenderá referido al incremento de la edificabilidad media ponderada atribuida a los terrenos incluidos en cada caso. La legislación vigente establece que con carácter general, el porcentaje a que se refieren los párrafos anteriores no podrá ser inferior al cinco (5) por ciento ni superior al quince (15) por ciento.

En las unidades de actuación de la ZOU.05 existen unas mínimas diferencias entre la media aritmética y el aprovechamiento de cada unidad, habiéndose obtenido los siguientes porcentajes:

ZOU.05	AT	% Cesiones
UA.03	0,5693	10,02
UA.04	0,5693	10,02
UA.05	0,5693	10,02
UA.06	0,5693	10,02
UA.07	0,5693	10,02
UA.08	0,5693	10,02
UA.09	0,5174	9,11
UA.10	0,5693	10,02
Total	0,5677	10,00

En las unidades de actuación de la ZOU.06 existen unas mínimas diferencias entre la media aritmética y el aprovechamiento de cada unidad, habiéndose obtenido los siguientes porcentajes:

ZOU.06	AT	% Cesiones
UA.11	0,4900	10,10
UA.12	0,4816	9,92
Total	0,4851	10,00

En el resto de las unidades no reseñadas anteriormente se establece en el 10%

En los sectores de la ZOU.10 existen unas diferencias entre la media aritmética y el aprovechamiento de cada sector, habiéndose obtenido los siguientes porcentajes:

ZOU.10	AT	% Cesiones
SUB,01	0,3628	9,42
SUB,02	0,3906	10,14
SUB,03	0,3757	9,76
SUB,04	0,3906	10,14
SUB,05	0,3906	10,14
SUB,06	0,3906	10,14
SUB,07	0,3906	10,14
SUB,08	0,3906	10,14
SUB,09	0,3906	10,14
SUB,19	0,3906	10,14
SUB,20	0,3906	10,14
SUB,21	0,3695	9,59
SUB,22	0,3906	10,14
SUB,23	0,3906	10,14
SUB,24	0,3906	10,14
SUB,25	0,3906	10,14
Total	0,3851	10,00

En los sectores de la ZOU.11 existen unas diferencias entre la media aritmética y el aprovechamiento de cada sector, habiéndose obtenido los siguientes porcentajes:

ZOU.11	AT	% Cesiones
SUB.26	0,3899	10,290
SUB.27	0,3899	10,290
SUB.28	0,3728	9,839
SUB.29	0,3899	10,290
SUB.30	0,3588	9,470
Total	0,3789	10,000

En los sectores de la ZOU.09 existen unas diferencias entre la media aritmética y el aprovechamiento de cada sector, habiéndose obtenido los siguientes porcentajes:

ZOU.09	Ua	AT	% Cesiones
SUB.13	27.168	0.4550	9,4496
SUB.14	29.968	0.4900	10,1765
SUB.15B	131.264	0.4841	10,0539
SUB.18	21.819	0.4900	10,1765
Total	210.219	0,4815	10,0000

Por este motivo el aprovechamiento apropiable será el que resulte de la aplicación de los porcentajes indicados anteriormente y que se han recogido en las condiciones de cada ficha.

En las todas las tablas se reseñan las superficies de cesión de zonas verdes y dotaciones aplicando la edificabilidad bruta máxima establecida para cada unidad. En el caso de que en el desarrollo del PAU se aplique o considere una superficie construida inferior, deberá ser en el propio documento de planeamiento de desarrollo, en función del aprovechamiento final de la unidad de actuación, el que la determine exactamente.

1.7. Sistemas e infraestructuras generales

En el presente POM se han señalado los sistemas y las infraestructuras generales previstas en el mismo, detallándose la forma de obtención del suelo y de ejecución y financiación de las obras.

En el cuadro del apartado anterior figura la superficie de los sistemas generales previstos en cada uno de los sectores de suelo urbanizable que prevé el POM. Las características de dichos sistemas generales, cumplen con las determinaciones sobre dimensiones y emplazamiento establecidas en la legislación vigente, habiéndose previsto su ubicación en los planos de ordenación estructural y detallada.

Dentro del POM se han establecido diversos sistemas generales, que tal y como se detalla en la normativa del mismo se prevé ejecutarlos a cargo de las distintas actuaciones urbanizadoras. Estos sistemas generales se obtendrán a cargo del desarrollo de cada una de las áreas de reparto al estar incluidos dentro de los sectores de una forma proporcional a su superficie.

Existen asimismo diversos sistemas generales que por sus características deben ser acometidos en proporción a los aprovechamientos. Estos se refieren a los correspondientes a la ejecución de redes de infraestructuras.

1.7.1. Sistemas generales existentes

En la actualidad existen los siguientes sistemas generales:

Denominación	Uso	M ²	Emplazamiento
Cementerio viejo	DV	2.725	ZOU.01
Jardín Palacio	DV	12.100	ZOU.01
Ayuntamiento	DAI	425	ZOU.01
Palacio-Castillo (Parador)	DE	8.795	ZOU.01
Parque Peñitas	DV	7.833	ZOU.02
Colegio Público A. Orozco	DEDU	8.068	ZOU.02
Zona polideportiva	D-CU-DE	24.802	ZOU.02
Casa Guardia Civil	DAI	3.815	ZOU.02
Tanatorio	DSA	1.129	ZOU.02
Estación ferrocarril	DEIS	500	ZOU.03
Depósito Corchuela	DEIS	246	ZOU.04
Subtotal suelo urbano		70.438	
Depósito de agua	DEIS	4.331	Rústico
Subestación eléctrica	DEIS	4.875	Rústico
Potabilizadora	DEIS	3.964	Rústico
Cementerio nuevo	DEIS	10.562	Rústico

Cementerio Corchuela	DEIS	461	Rústico
Subtotal suelo rústico		24.193	
Total		94.631	

El resumen de estos sistemas generales es el siguiente:

- Sistemas generales en suelo rústico: 24.193 m²., destinados a infraestructuras.
- Sistemas generales de zonas verdes y espacios libres, 22.658 m².
- Sistemas generales dotacionales de equipamiento, 47.780 m².

El resto de los equipamientos no pueden considerarse como generales habiéndose calificados como sistema locales.

1.7.2. Sistemas generales previstos

En las unidades de actuación previstas en el POM no se han previsto sistemas generales destinados a zonas verdes o espacios libres.

1.7.2.1. Sistemas generales de espacios libres

En los sectores de suelo urbanizable de Oropesa se han previsto 34.649 m², en La Corchuela se han previsto 5.800 m²., que unidos a los existentes supone un total de 63.107 m². El resumen es:

SISTEMAS GENERALES DE ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES			
Tipo	Denominación	Superficie m ²	Adquisición suelo
SUC	Parque Palacio	12.100	Existente
SUC	Parque Peñitas	7.833	Existente
SUC	Cementerio viejo	2.725	Existente
SG.DV.01	Jardín	3.111	SUB,01
SG.DV.02	Jardín	3.375	SUB,02
SG.DV.03	Jardín	1.689	SUB,03
SG.DV.04	Jardín	2.411	SUB,04
SG.DV.05	Jardín	3.029	SUB,05
SG.DV.06	Jardín	2.436	SUB,06
SG.DV.07	Jardín	1.979	SUB,07
SG.DV.08	Área de juego	769	SUB,08
SG.DV.09	Área de juego	705	SUB,09
SG.DV.19	Jardín	1.801	SUB,19
SG.DV.20	Jardín	1.137	SUB,20
SG.DV.21	Jardín	3.705	SUB,21
SG.DV.22	Jardín	4.621	SUB,22
SG.DV.23	Jardín	1.963	SUB,23
SG.DV.24	Jardín	1.329	SUB,24
SG.DV.25	Jardín	590	SUB,25
SG.DV.Corchuela	Jardín	5.800	SUB.26+27+28+29+30
Total SSGG.DV		63.107	

Los sistemas generales de los sectores 08, 09 y 25 cuentan con una superficie inferior a 1.000 m², por lo que la ubicación de los sistemas locales de zonas verdes de estos sectores se deberán ubicar contiguos a aquellos con el fin de poder agruparse para obtener una superficie superior a dichos 1.000 m².

1.7.2.2. Sistemas generales de infraestructuras de comunicaciones

Al mismo tiempo en el POM se han previsto sistemas generales de infraestructuras, de acuerdo con la Disposición final primera del TRLOTAU por la que se modifica la Ley 9/1990, de 28 de diciembre, de Carreteras y Caminos en Castilla-La Mancha, en lo referente al apartado 5 del artículo 27:

5. Los terrenos considerados como dominio público, así como sus zonas de servidumbre, deberán ser clasificados en todo caso como suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras, siempre y cuando no formen parte de los desarrollos previstos por el planeamiento

SISTEMAS GENERALES INFRAESTRUCTURAS			
Tipo	Denominación	Superficie m ²	Adquisición suelo
SG.I	Carretera acceso	261	UA.11
SG.I	Carretera acceso	3.690	SUB.01
SG.I	Carretera acceso	1.070	SUB.03
SG.I	Rotonda	14.335	Existente SUB.12
SG.I	Carretera acceso	4.269	SUB.13. Industrial
SG.I	Carretera acceso	3.267	SUB.15B. Industrial
SG.I	Carretera	3.327	SUB.21
SG.I	CM-5150	1.400	SUB.28 Corchuela
SG.I	CM-5150	1.505	SUB.30 Corchuela
Total		33.124	

En los planos de ordenación de los mismos se indica su ubicación en concreto de todos ellos. Estos sistemas generales se han previsto en el exterior de los ámbitos de cada unidad y sector con el fin de poder obtener una zona en el margen de la carretera.

1.7.3. Justificación del cumplimiento de la reserva de los sistemas generales de zonas verdes y espacios libres.

En función de lo establecido en el apartado e) del artículo 24.1 del TRLOTAU y del 19 del Reglamento de Planeamiento se debe aplicar la modulación establecida en dicho artículo de acuerdo con los porcentajes establecidos reglamentariamente, en los que existe una reducción a al mitad en los municipios entre 2.000 y 10.000 habitantes.

Por este motivo las reservas de sistemas generales establecidas reglamentariamente que en el presente caso deben ser de $15/2 \text{ m}^2$ por cada 100 m^2 edificables residenciales previstos en el planeamiento.

La superficie construida prevista en el POM destinada a uso residencial es la siguiente:

ZOU	Tipología	Edificabilidad bruta m2/m2	Superficie const. m2c	Superficie RU-RP. m2c	Superficie VP. m2c	Nº habitantes
ZOU.01	EMC-EA	0,58	51.830	36.281	0	2.897
			20.098	14.068		212
ZOU.02	EMC-EA	0,54	254.719	178.303	0	0
			100.851	70.595	0	1.098
ZOU.03	EMC-EA	0,73	64.270	32.135	0	478
ZOU.04	EMC-EA	0,44	19.482	9.741	0	72
ZOU.05	EA	0,55	46.518	32.562	13.956	642
ZOU.06	EMC-EA	0,69	18.305	0	0	0
ZOU.07	EMC	0,64	4.008	1.403	601	35
ZOU.08	EMC-EA	0,70	6.262	3.646	1.563	72
ZOU.10	EA	0,3747	227.778	159.444	68.333	3.155
	EA	0,3470	15.444	15.444	0	197
ZOU.11	EA	0,3782	37.593	26.315	11.278	521
Total			867.158	579.937	95.731	9.379

La superficie construida residencial atribuida en la ZOU.03, correspondiente con la zona de la Estación, y en la ZOU.04, que corresponde con el suelo urbano consolidado en La Corchuela, se ha estimado en un 50% del total construido debido a que en esta zona, que actualmente cuenta con 20 habitantes, la superficie mayoritaria está destinada a naves, almacenes, y construcciones similares, como se puede ver en las imágenes de este núcleo urbano de ahí que se haya previsto tal porcentaje.

La superficie construida residencial en la ZOU.07 es la que se recoge en todas las tablas de esta unidad, así como en la ficha de la misma en la que se prevé un aprovechamiento terciario.

En este caso se han contabilizado a estos efectos las superficies construidas previstas en el presente POM en el suelo urbano consolidado central, en las unidades de actuación, en los sectores, así como en el suelo urbano no consolidado por incremento de aprovechamiento. La superficie residencial considera en las ZOU.01 y ZOU.02 asciende a un 70% de la superficie total construida.

Esto supone que el POM prevé entre todos los suelos del mismo 579.937 m^2 destinados a un uso residencial unifamiliar o plurifamiliar, y 95.731 m^2 destinados a vivienda de protección, con el siguiente total:

- $579.937 + 95.731 = 675.668 \text{ m}^2$

Aplicando esta modulación la proporción sería de $15/2 \text{ m}^2$ de sistemas generales de espacios libres por cada 100 m^2 construidos residenciales:

- $675.668 \text{ m}^2 \times 0,075 = 50.675,10 \text{ m}^2$.
- $63.107 \text{ m}^2 > 50.675,10 \text{ m}^2$.

En el POM se han previsto 63.107 m^2 de sistemas generales de zonas verdes y espacios libres, según su situación:

- Existentes: 22.658 m^2 .
- Previstos: 40.449 m^2 .

De esta forma esta superficie es superior a la mínima exigida por la legislación vigente, por lo que cumple con las determinaciones legales en relación con las superficies de sistemas generales de espacios libres de acuerdo con el artículo 31 TRLOTAU.

1.7.4. Sistemas e infraestructuras generales

Al mismo tiempo el POM ha previsto una serie de sistemas de infraestructuras y otras dotaciones, que por sus características integran la estructura del desarrollo urbanístico del término municipal en su conjunto o en cualquiera de sus partes.

Dentro de estas se encuentran las infraestructuras generales previstas en el planeamiento y, especialmente, las conexiones a las redes existentes, en cumplimiento de las distintas normativas sectoriales (recursos hídricos, carreteras, transportes, electricidad, etc.).

Estos sistemas generales tienen un carácter global, que es difícil independizar, y se deben ejecutar a cargo de los distintos ámbitos que quedan afectados por los mismos en la proporción de los aprovechamientos de los mismos (la ejecución de estos sistemas puede requerir la redacción de un Plan Especial de Infraestructuras), y son los siguientes:

a) Sistemas generales de comunicaciones. Se ha considerado un coste de ejecución de obra de 125 euros por metro cuadrado de vial.

Tipo	Denominación	Superficie m2	Adquisición suelo €	Costo ejecución €	Imputación económica
SG.DC	Mejora travesía Oropesa	4.000	Suelo público	500.000	Ayuntamiento

La imputación económica a cargo de las Administraciones o del Ayuntamiento significa que corresponde con una obra de gestión directa a ejecutar por obra pública ordinaria o por cualquiera de los tipos de forma de contratación, independientemente de la administración que la ejecute.

El suelo de este sistema general corresponde con la antigua carretera, convertida hoy en día en travesía urbana. Por este motivo no es necesario adquirir esta superficie al tratarse de suelo público, por lo que únicamente figuran a efectos de la imputación económica de estos sistemas generales viarios.

b) Sistemas generales dotacionales de infraestructuras

Tipo	Denominación	Superficie m2	Adquisición suelo €	Costo ejecución €	Imputación económica
SG S.01	Ampliación Depuradora Oropesa	-	30.000	750.000	A cargo SUB Oropesa residenciales
SG S.02	Depuradora Corchuela	500	Suelo público	150.000	A cargo SUB Corchuela
SG S.03	Emisario EDAR	-	9.600	150.000	A cargo SUB Oropesa residenciales
SG A.01	Ampliación depósitos Oropesa	Existente	0	300.000	A cargo SUB Oropesa residenciales
SG A.02	Depósitos Corchuela	Existente	0	60.000	A cargo SUB Corchuela
SG A.03	Mejora de la red saneamiento	-	0	400.000	A cargo SUB Oropesa residenciales

Estas actuaciones se ejecutarán a cargo de las actuaciones urbanizadoras de las unidades de actuación y de los sectores. El procedimiento de obtención de suelo será a cargo de cada ámbito de acuerdo con la superficie asignada en cada caso. La ejecución y financiación de las obras de las redes de servicios de infraestructuras será proporcional al aprovechamiento de ámbito.

Estas actuaciones se ejecutarán a cargo de las actuaciones urbanizadoras de los sectores de Oropesa o de La Corchuela, según los porcentajes que en cada núcleo urbano se indican a continuación:

SUB	Superficie m2	% SSGG	Uso	Nº Hab
SUB.01	54.967	8.4584	R	267
SUB.02	59.624	9.8779	R	312
SUB.03	29.841	4.7559	R	150
SUB.04	42.600	7.0576	R	223
SUB.05	53.513	8.8655	R	280
SUB.06	43.043	7.1309	R	225
SUB.07	34.965	5.7927	R	183
SUB.08	13.591	2.2516	R	71
SUB.09	12.450	2.0626	R	65
SUB.19	31.826	5.2726	R	166
SUB.20	20.090	3.3283	R	105
SUB.21	65.462	10.2608	R	324
SUB.22	81.639	13.5252	R	427
SUB.23	34.675	5.7446	R	181
SUB.24	23.477	3.8894	R	123
SUB.25	10.418	1.7260	R	54
Total	612.181	100.0000		3.155

SUB	Superficie m2	% SSGG	Uso	Nº Hab
SUB.26	8.500	9,0441	RU	47
SUB.27	20.602	21,9208	RU	113
SUB.28	30.151	30,5914	RU	160
SUB.29	19.790	21,0568	RU	110
SUB.30	17.846	17,3870	RU	91
Total	96.889	100,00		521

Cada sector de uso industrial en el suelo urbanizable deberá resolver independientemente su depósito de abastecimiento de agua, así como las ampliaciones de la EDAR y el emisario correspondiente.

1.7.5. Otros equipamientos⁵

1.7.6. Justificación del cumplimiento de las previsiones de la red de abastecimiento de aguas.

El municipio pertenece a la Mancomunidad de la Campana de Oropesa y Cuatro Villas. El abastecimiento de agua se realiza desde el Embalse de Navalcán hasta la potabilizadora que se encuentra en Oropesa y está a menos de un kilómetro de la población encontrándose en la carretera CM-5150 que conduce a Corchuela. Desde esta potabilizadora se distribuye a los siguientes once municipios que conforman la citada mancomunidad: Oropesa, Alcañizo, Alcolea, Caleruela, Calzada de Oropesa, Herrerueta, Lagartera, Puente del Arzobispo, Torralba de Oropesa, Torrico y Valdeverdeja.

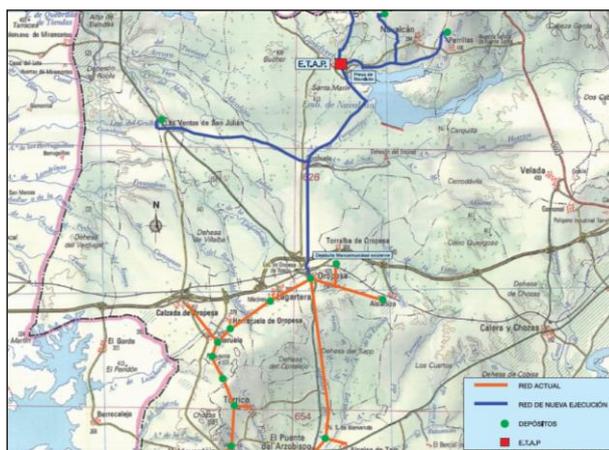


La distribución se produce desde esta hasta los depósitos que se encuentran en la zona más elevada cercana a la población (Cerro del Aguirre) y situada al sur de la misma. Estos depósitos reciben el agua por una canalización directamente desde la conducción anterior. Desde allí se conducen a los distintos municipios.

En la siguiente imagen se puede ver el trazado de las conducciones desde la estación de bombeo actual a los depósitos de la Mancomunidad situados al oeste del casco urbano de Oropesa. A la población de Oropesa se conduce a través de dos ramales que se subdividen en cuatro para abastecer a toda la población, por toda la red viaria del pueblo. Este depósito es de titularidad municipal, y su caudal es suficiente para la demanda actual y la previsión propuesta en el POM.

Al mismo tiempo dentro del casco urbano existen varios pozos de agua potable que actualmente están en desuso y no están conectados a la red municipal.

La red de distribución llega a todo el suelo urbano de Oropesa y Corchuela, a través de una red que ha tenido modificaciones y sustituciones complementarias. El trazado de la red urbana actual del casco urbano se detalla en los planos de información que se han obtenido según los datos suministrados por la Excm. Diputación Provincial de Toledo.



Recientemente se han efectuado obras de mejora en la misma, por parte de la Agencia del Agua de Castilla-Castilla-La Mancha para la mejora del abastecimiento a la Mancomunidad de la Campana de Oropesa, Navalcán, Parrillas y Las Ventas de San Julián en el que se han

⁵ Este apartado se ha suprimido, con respecto al anterior documento aprobado inicialmente, de acuerdo con la Ley 3/2017, de 1 de septiembre, en materia de gestión y organización de la Administración y otras medidas administrativas, por la que se modifica el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo (DOCM 06.09.2017), tal y como se indicaba en el documento objeto de información pública, al poderse considerar las ZOU.01 y ZOU.02 como suelo urbano consolidado.

invertido 14,7 millones de euros, para resolver los problemas que presenta el abastecimiento de agua potable en las 14 poblaciones a las que se quiere atender con este proyecto, que son: Navalcán, Parrillas, Las Ventas de San Julián y las que componen la Mancomunidad de agua de Campana de Oropesa y Cuatro Villas que son: Oropesa, Lagartera, Puente del Arzobispo, Torrico, Valdeverdeja, Alcolea de Tajo, Calzada de Oropesa, Herrerueta, Alcañizo, Caleruela y Torralba de Oropesa.

La agencia del Agua, a través de Infraestructuras del Agua de Castilla-La Mancha se ocupa de gestionar, mantener y explotar el abastecimiento en alta a los 13.397 habitantes que beben de este sistema. Como consecuencia de las presentes obras la población a abastecer asciende a 20.000 habitantes.

Las características de la obra, que se pueden ver en la imagen anterior son:

- Tomas de abastecimiento desde el embalse de Navalcán y desde el Tiétar.
- Estación de Tratamiento de Agua Potable de 100 litros por segundo.
- Capacidad de los depósitos de agua tratada de 6.500 m³.
- Capacidad de los depósitos de agua bruta de 1.800 m³.
- Nuevo depósito en La Corchuela de 70 m³.
- Conducciones de distribución a los diferentes municipios de la Mancomunidad y a los depósitos municipales.
- Conexión de la ETAP con el depósito regulador de la Mancomunidad para completar actuación.
- El trazado está adaptado a condicionantes ambientales y arqueológicos, cambio timbraje y diámetro conducción, mejora condiciones edificio explotación.

La ETAP se ha instalado en el cerro denominado El Golín, donde se encuentra el actual depósito de almacenamiento de agua bruta de la Mancomunidad, depósito que se aprovechará con el mismo fin y se agregará otro de 1.500 m³ para garantizar la continuidad del tratamiento, aunque se produzcan problemas en la toma y obra de traída de agua.

Otra fuente de agua a utilizar será el propio embalse de Navalcán, aprovechando las instalaciones de toma, bombeo e impulsión. Para garantizar el funcionamiento de los equipos se ha previsto las tareas correspondientes a reparación y mantenimiento de los equipos. El agua que llega a la ETAP proviene de uno cualquiera de los dos depósitos mencionados y será tratada con un tratamiento tradicional de mezcla, floculación, decantación, filtración o añadiendo ozonización según sea la calidad del agua a la entrada.

El proceso termina en un depósito de 4.500 m³ con dos celdas iguales de 2.250 m³. El agua tratada se conducirá por gravedad a la Mancomunidad de la que depende Oropesa.

En función de la población prevista, se ha calculado en el Anexo 1 de esta memoria, los caudales necesarios con carácter anual en el caso de abastecer a todo el desarrollo y superficie prevista, esto es en el estado de saturación de toda la ordenación del POM propuesta.

El POM prevé la necesidad de disponer de abastecimiento de agua apta para el consumo humano, de acuerdo con el Real Decreto 140/2003 de 7 de febrero, por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano, en cuanto a la captación, conducción, sistema de depuración, almacenamiento y distribución.

Es evidente que los costes suplementarios de las infraestructuras públicas derivadas de las acciones urbanísticas se deben repercutir en los titulares de los terrenos a desarrollar. Para ello se han previsto los correspondientes sistemas generales de ampliación de los depósitos de agua y la mejora de la red general a cargo de los sectores de suelo urbanizable y que se estiman en lo siguiente:

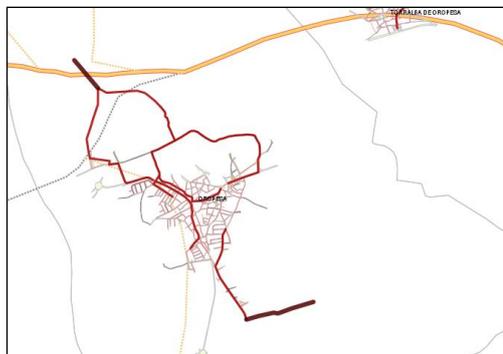
- Ampliación Depósito de aguas de Oropesa. Se prevé un coste por la ejecución de las obras de 300.000 euros a ejecutar en el momento que se supere una población de 7.000 habitantes, pudiendo ejecutarse dos fases distintas de manera que la puesta en servicio sea gradual en función de los nuevos desarrollos. El coste se repercutirá proporcionalmente a los sectores de suelo urbanizable residencial de este núcleo urbano de Oropesa.
- Ampliación Depósito de aguas de La Corchuela. Se prevé un coste por la ejecución de las obras de 60.000 euros a ejecutar en una única fase. El coste se repercutirá

proporcionalmente a los sectores de suelo urbanizable residencial de este núcleo urbano de la Corchuela.

Los suelos industriales, de acuerdo con las indicaciones del Plan Hidrológico deberán asegurar el abastecimiento de agua potable en cada caso.

1.7.7. Justificación del cumplimiento de las previsiones de la red de saneamiento y de la depuración de las aguas.

La red de saneamiento funciona por gravedad. Los vertidos se efectúan a las distintas vertientes del casco urbano, en vaguadas separadas de la población, que se pueden ver en la imagen siguiente. El primero se sitúa al noroeste de la población actual de Oropesa y el segundo al sureste de la misma. El vertido de La Corchuela se efectúa al norte de este núcleo urbano.



Por parte de Aguas de Castilla-La Mancha se encuentra redactado el II Plan de Depuración de Aguas Residuales, que establecían para la localidad una nueva EDAR, para la que se establecen los siguientes puntos de partida para el municipio:

- Población de hecho 2005. 2.860 habitantes
- Carga ganadera e industrial. 28.250
- Carga total 2005. 7.046
- Población prevista 2015. 3.040 habitantes
- Carga ganadera e industrial 2015 3.782
- Carga total 2015. 7.564

Como consecuencia de este Plan está prevista la construcción de una depuradora para seis municipios de la comarca que se ubicará en el municipio de Lagartera, en unos terrenos situados al norte de esta localidad.

Hay que indicar que los vertidos de Oropesa están previstos que acometan posteriormente a la depuradora compartida con el municipio de Lagartera.

La red de saneamiento existente da servicio a todo el núcleo urbano con diámetros suficientes. Cuenta con cuatro colectores principales a los que vierten los ramales secundarios. La red está realizada con tuberías de hormigón con unos diámetros entre 30 y 70 centímetros, y está situada a una profundidad entre 1,00 y 1,20 metros.

La red de saneamiento llega a todo el suelo urbano de Oropesa y Corchuela. El trazado de la red urbana actual del casco urbano se detalla en los planos de información que se han obtenido según los datos suministrados por la Excm. Diputación Provincial de Toledo.

En función de la población prevista, se ha calculado en el anexo 2 de esta memoria, los caudales necesarios con carácter anual en el caso de abastecer a todo el desarrollo y superficie prevista, esto es en el estado de saturación de toda la ordenación del POM propuesta, indicando que se prevé un total de 9.327 habitantes, de los que 600 se prevén en La Corchuela y 7.727 habitantes en el núcleo urbano de Oropesa.

En función de esta población la EDAR prevista por Aguas de Castilla-La Mancha asegura la dotación para la mitad de la población prevista en el POM, en el caso de saturación, por lo que se deben prever ampliaciones de la misma.

No obstante en los desarrollos urbanísticos que supongan aumentar la población equivalente citada anteriormente deberían estar condicionados a la puesta en servicio de las ampliaciones correspondientes a la citada EDAR.

En este sentido los costos de las obras de saneamiento y estaciones depuradoras en la proporción correspondiente deben ser a cargo de los propietarios de los terrenos. Para ello se han previsto los correspondientes sistemas generales de ampliación de la EDAR y la mejora de la red general de

saneamiento y colectores a cargo de los sectores de suelo urbanizable y que se estiman en lo siguiente:

- Ampliación Estación Depuradora de Aguas Residuales de Oropesa. Se prevé un coste por la ejecución de las obras y por la obtención del suelo de 750.000 euros a ejecutar en dos fases distintas de manera que la puesta en servicio sea gradual en función de los nuevos desarrollos. El coste se repercutirá proporcionalmente a los sectores de suelo urbanizable.
- Emisario a la Estación Depuradora de Aguas Residuales de Oropesa. Se prevé un coste por la ejecución de las obras de 150.000 euros a ejecutar en una fase. El coste se repercutirá proporcionalmente a los sectores de suelo urbanizable.
- Estación Depuradora de Aguas Residuales en La Corchuela. Se prevé un coste por la ejecución de las obras y la obtención del suelo de 150.000 euros a ejecutar en una única fase. El coste se repercutirá proporcionalmente a los sectores de suelo urbanizable.

En relación con los vertidos y redes de saneamiento se debe cumplir con las determinaciones establecidas en el informe de la Confederación Hidrográfica del tajo de 4 de febrero de 2019.

1.8. Objetivos del planeamiento de desarrollo

Tal aspecto ha quedado reseñado en el punto 1.3 de esta memoria.

1.9. Criterios para la ordenación del suelo rústico

Se ha ordenado el suelo rústico en sus distintas categorías, siguiendo las determinaciones de la legislación sectorial, así como las indicaciones que se han recibido en los distintos informes de concertación.

Los usos en cada tipo de suelo rústico se han basado en las determinaciones impuestas por la legislación sectorial en cada uno de las áreas de suelo protegidas, y en los planes de protección existentes. En estos figura, en la mayoría de las situaciones, los usos permitidos y los prohibidos que afectan en cada tipo de suelo, aspecto que se ha recogido y estructurado en la normativa del POM, en lo referente a usos, actividades y actos permitidos y prohibidos.

Es evidente que el municipio cuenta con una superficie de suelo protegido muy elevada, por lo que tiene una afección importante.

Los suelos rústicos no urbanizables de protección del presente POM son los siguientes:

a) Suelo rústico no urbanizable de Protección Natural (SRNUPN).

Incluirá las zonas sensibles detalladas en esta memoria, así como las áreas protegidas, lugares de Interés Comunitario (LIC), las Zonas de Protección de Aves (ZEPA) y los montes públicos, así como diversos hábitats recogidos en la memoria informativa. La superficie de esta protección es superior al 80% del término municipal.

b) Suelo rústico no urbanizable de Protección Ambiental del dominio hidráulico (SRNUPA)

En esta categoría de suelo se incluyen los cauces públicos y sus zonas de afección exteriores al núcleo urbano o suelos urbanizables. Asimismo figuran los embalses existentes en el municipio que tienen una importancia fundamental en el término y en la comarca. Varias de estas zonas están también clasificadas con la protección natural anterior.

c) Suelo rústico no urbanizable de Protección Ambiental del dominio pecuario (SRNUPA)

En esta categoría de suelo se incluyen las vías pecuarias que cruzan el municipio y se detallan en el plano correspondiente. Estas vías cumplirán la Ley de Vías Pecuarias.

d) Suelo rústico no urbanizable de Protección Paisajística (SRNUPP).

Se incluyen las zonas cercanas a la población al norte de la misma que permiten mantener y conservar el perfil e imagen del conjunto monumental.

e) Suelo rústico no urbanizable de Protección Cultural (SRNUPC)

Se encuentran dentro de este suelo las zonas que la consejería competente en materia de protección de patrimonio ha establecido a través de sus órganos correspondientes, todo ello de acuerdo con lo establecido en la Ley de Patrimonio y en el Reglamento de suelo rústico.

f) Suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras-equipamientos (SRNUPI).

Se incluyen los viales correspondientes con las líneas férreas y las carreteras en sus distintos niveles, así como las líneas áreas de transporte de energía eléctrica, y las canalizaciones existentes, de acuerdo con la legislación sectorial correspondiente.

Se realiza la reserva de suelo, con la clasificación de suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras, en la zona de dominio público y de servidumbre de la carretera, siempre y cuando dichos terrenos no formen parte de los desarrollos previstos por el planeamiento. En aquellos casos en que dichos terrenos sí formen parte de desarrollos previstos por el planeamiento, se califican como sistemas generales de infraestructuras. La zona comprendida entre la línea de edificación y la línea de servidumbre, podrá ordenarse por el planeamiento con usos que no comporten edificación.

g) Suelo rústico no urbanizable de Protección estructural (SRNUPE)

Se encuentran dentro de este suelo las zonas que la consejería competente en agricultura ha reflejado como zonas regables.

1.10.- Tratamiento de los bienes de dominio público

Los bienes de dominio público contarán con los usos propios del fin al que están destinados. En todos ellos se han previsto los usos permitidos que son compatibles en su totalidad con la legislación sectorial aplicable en cada caso.

Esto afecta el presente municipio fundamentalmente a las carreteras, las vías pecuarias, los cauces públicos y las líneas de ferrocarril.

1.10.1. Carreteras del Estado.

En la actualidad el municipio lo atraviesa la autovía nacional A-5, Madrid-Extremadura, que discurre en el sentido este-oeste del municipio, y que ha correspondido durante muchos años con uno de los límites del casco urbano al norte del mismo. Esta autovía, que responde también con la denominación E-90, ha modificado su anterior trazado para resolver la circunvalación de las dos poblaciones de Oropesa y Lagartera. Recientemente se ha ejecutado un nuevo enlace a la población a través de una gran rotonda en la carretera entre las dos poblaciones citadas anteriormente, desde la que se prevé una nueva circunvalación de la población de Oropesa por el oeste de la misma.

En estas carreteras dependientes del Estado es de aplicación la normativa siguiente:

- Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras (BOE 30.09.2015).
- Real Decreto 1812/1994 de 2 de septiembre por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras (BOE 23 de septiembre de 1994).

En las presentes carreteras será de aplicación la Ley 37/2015, de Carreteras del Estado, de 29 de septiembre (BOE 30.09.2015), así como el Real Decreto 1812/94, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras. En este se describen diversos aspectos que se deben tener en cuenta:

Artículo 21. Coordinación con el planeamiento urbanístico.

1. Acordada la redacción, revisión o modificación de un instrumento de planeamiento urbanístico que afecte a carreteras estatales, el órgano competente para otorgar su aprobación inicial deberá enviar, con anterioridad a dicha aprobación, el contenido del proyecto al Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente, para que emita, en el plazo de un mes, y con carácter vinculante, informe comprensivo de las sugerencias que estime conveniente. Si transcurrido dicho plazo y un mes más, no se hubiera evacuado el informe citado por el referido Departamento, se entenderá su conformidad con el mismo (artículo 10.2).

Este informe tendrá carácter vinculante en aquellos aspectos que se refieran al ejercicio de las competencias exclusivas del Estado.

2. Para determinar la incidencia de la construcción de carreteras o variantes sobre el planeamiento urbanístico vigente se estará a lo dispuesto en el artículo 33 de este Reglamento.

En el presente Reglamento se establecen las zonas de protección en el artículo 73, y su delimitación en los artículos 74, 77, y 82 que establecen lo siguiente:

Artículo 73. Zonas de protección.

1. A los efectos de la Ley de Carreteras y de este Reglamento se establecen en las carreteras las siguientes zonas: de dominio público, de servidumbre y de afección

2. A efectos del régimen jurídico de protección del dominio público viario y para la determinación de las limitaciones de la propiedad de los terrenos colindantes, los ramales de enlace y las vías de giros de intersecciones tendrán en todo caso la consideración de carreteras convencionales.

3. La naturaleza de dominio público de los terrenos e instalaciones de los elementos funcionales de la carretera que establece el artículo 55.3 de este Reglamento, prevalecerá sobre las zonas de servidumbre o afección donde se superpongan.

4. Donde las zonas de dominio público, servidumbre y afección se superpongan, en función de que su medición se realice desde la carretera principal o desde los ramales de enlaces y vías de giro de intersecciones, prevalecerá, en todo caso, la configuración de la zona de dominio público sobre la de servidumbre, y la de ésta sobre la de afección, cualquiera que sea la carretera o elemento determinante.

5. En los cruces e intersecciones de la Red de Carreteras del Estado con carreteras de titularidad de otras Administraciones Públicas, el ejercicio de las respectivas competencias se coordinarán entre sí, quedando a salvo las atribuciones del Estado sobre las carreteras de su propia Red.

Artículo 74. Delimitación.

1. Son de dominio público los terrenos ocupados por las carreteras estatales y sus elementos funcionales, y una franja de terreno de ocho metros de anchura en autopistas, autovías y vías rápidas, y de tres metros en el resto de las carreteras, a cada lado de la vía, medidas en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación. La arista exterior de la explanación es la intersección del talud del desmonte, del terraplén o, en su caso, de los muros de sostenimiento colindantes, con el terreno natural. En los casos especiales de puentes, viaductos, túneles, estructuras u obras similares, se podrá fijar como arista exterior de la explanación la línea de proyección ortogonal del borde de las obras sobre el terreno. Será en todo caso de dominio público el terreno ocupado por los soportes de la estructura.

2. En túneles, la determinación de la zona de dominio público podrá extenderse a la superficie de los terrenos necesarios para asegurar la conservación y mantenimiento de la obra, de acuerdo con las características geotécnicas del terreno, su altura sobre el túnel y la disposición de sus elementos, tales como ventilación, accesos u otros necesarios.

Artículo 77. Delimitación.

La zona de servidumbre de las carreteras estatales consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de dominio público definida en los artículos 21 de la Ley de Carreteras y 74 de este Reglamento, 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 de ocho metros en el resto de las carreteras, medidas desde las citadas aristas.

Artículo 82. Delimitación.

La zona de afección de una carretera estatal consistirá en dos franjas de terrenos a ambos lados de la misma, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 100 metros en autopistas, autovías y vías rápidas, y de 50 metros en el resto de las carreteras, medidas desde las citadas aristas.

En el escrito de 20 de febrero de 2013 de la Demarcación de Carreteras del Ministerio de Fomento, relativo a informe de concertación del POM se indican las siguientes zonas de protección de la autovía citada:

- Zona de afección 100 metros.
- Línea límite de edificación: 50 metros.
- Línea límite edificación (ramales de enlaces y vías de giro intersecciones): 25 metros
- Zona de servidumbre: 25 metros.
- Zona de dominio público: 8 metros.

1.10.2. Carreteras autonómicas y provinciales.

En el municipio existen varias carreteras de titularidad de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha:

- CM-4100
- CM-5102
- CM-5150
- CM-4100 (variante)
- CM-4100a (travesía)

En estas carreteras es de aplicación la normativa siguiente:

- Ley de Carreteras y Caminos de Castilla-La Mancha 9/1990 de 28 de diciembre (DOCM 02.01.1991), modificada por:
 - Ley 7/2002 de 9 de mayo, de Modificación de la Ley 9/1990 en los artículos 16, 18, 20 20 bis y disposición transitoria (BOE 16.07.2002).
 - Ley 2/2009 de 14 de mayo de Medidas Urgentes en materia de Vivienda y Suelo, de Modificación de la Ley 9/1990 en los artículos 23, 25 y 27 (DOCM 25.05.2009).

- Decreto Legislativo 1/2010, de 18/05/2010, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, en los artículos 23.1, 25.1 y 27.5 de la Ley 9/1990 (DOCM 21.05.2010).
- Decreto 1/2015, de 02/01/2015, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 9/1990, de 28 de diciembre, de Carreteras y Caminos (DOCM 27.01.2015).
- 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.

Conforme al Capítulo IV de la citada ley, a ambos lados de las carreteras se han de restringir en las zonas definidas en dicho capítulo determinadas obras, y actividades, las citadas carreteras, según la información obtenida de la Consejería competente, se identifican como carreteras comarcales y locales de acuerdo con el Decreto 93/2008 de 1 de julio de 2008:

Carretera	Categoría	Dominio público	Línea servidumbre	Línea edificación	Línea protección
CM-5150	Red Local	3 metros	8 metros	18 metros	30 metros
CM-4100	Red Comarcal	3 metros	8 metros	18 metros	30 metros
CM-5102	Red Comarcal	3 metros	8 metros	18 metros	30 metros
Variante 4100	Red Comarcal	8 metros	25 metros	50 metros	30 metros
Travesía 4100	Red local	3 metros	8 metros	18 metros	30 metros

Conforme al Capítulo IV de dicha ley, a ambos lados de las carreteras se han de restringir en las zonas definidas en dicho capítulo determinadas obras, y actividades:

Las **zonas de uso de la carretera** (artículos 23.1, 25.1 y 27.1 de la citada ley) son:

Artículo 23.1:

1. Son de dominio público los terrenos ocupados por la carretera y sus elementos funcionales y una franja de terreno de 8 metros de anchura en autopistas, autovías, vías rápidas y variantes de población, y de 3 metros en el resto de las carreteras, a cada lado de la vía, medidos en horizontal, desde la arista exterior de la explanación y perpendicularmente a la misma. En el caso de caminos serán de dominio público únicamente los terrenos ocupados por éstos y sus elementos funcionales.

Artículo 25.1.

1. La zona de servidumbre de la carretera consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados de la misma delimitadas 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, vías rápidas y variantes de población, y 8 metros en el resto de las carreteras, medidas en horizontal desde las citadas aristas.

Artículo 26.1.

1. La zona de protección de la carretera consiste en dos franjas de terreno a ambos lados de la misma delimitada interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de cien metros en autopistas, autovías y vías rápidas y a treinta en el resto de las carreteras, medidas desde las citadas aristas.

Artículo 27.1.

1. A ambos lados de la carretera se establece la línea de edificación... La línea límite de edificación se sitúa a una distancia de cincuenta metros en autopistas, autovías, vías rápidas y variantes de población, de veinticinco metros en las carreteras de la red básica, y de dieciocho metros en el resto de las carreteras medidos horizontalmente desde la arista exterior de la calzada más próxima.

1.10.2.1. Restricciones en las zonas de uso de las carreteras autonómicas y provinciales.

Se encuentran definidas en los artículos 23.2, 23.3, 25.2, 25.3, 26.2, 26.3, 26.4, 27.1 y 27.5 de la ley citada y se resumen en los siguientes:

En la zona de dominio público de la carretera:

2. En esta zona podrán realizarse obras o actividades que estén directamente relacionadas con la construcción, gestión y conservación de la vía.

3. La Administración titular de la vía sólo podrá autorizar obras o instalaciones cuando sea imprescindible para la prestación de un servicio público de interés general. Tampoco podrán autorizarse obras de ampliación o mejora en la zona de dominio público si no fuesen imprescindibles para el objeto pretendido.

En la zona de servidumbre de la carretera:

2. La Administración titular sólo podrá autorizar aquellas obras y usos que sean compatibles con la seguridad vial.

3. La Administración titular podrá utilizar o autorizar la utilización de esta zona para el emplazamiento de instalaciones y realización de actividades relacionadas directamente con la construcción, conservación y gestión de la carretera.

En la zona delimitada por la línea de protección y la carretera, ha de tenerse en cuenta:

- 2. La realización de obras e instalaciones fijas o provisionales, el vertido de residuos, los cambios de uso y las plantaciones arbóreas requerirán la autorización de Administración titular.*
- 3. En las construcciones e instalaciones de la zona de protección podrán hacerse obras de reparación y mejora, previa la autorización correspondiente, siempre que no suponga aumento del volumen de la construcción y sin que el incremento de valor de aquéllas pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios.*
- 4. La denegación de la autorización deberá fundarse en las previsiones de los planes o proyectos de ampliación o variación de la carretera.*

En la zona delimitada por la línea de edificación y la carretera, ha de tenerse en cuenta:

- 1...queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes....*
- 5. En el caso de variantes de población, el espacio comprendido entre la línea límite de edificación y la calzada tendrá la consideración de suelo no urbanizable en el que en ningún caso podrán ubicarse edificios o instalaciones.*
- 5. Los terrenos considerados como dominio público, así como sus zonas de servidumbre, deberán ser clasificados en todo caso como suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras, siempre y cuando no formen parte de los desarrollos previstos por el planeamiento. Cuando estos terrenos formen parte de los desarrollos previstos en los planes, deberán calificarse como sistemas generales de infraestructuras y adscribirse a los ámbitos correspondientes al objeto de su acondicionamiento e incluso de su obtención a favor de la Administración titular de la carretera. La zona comprendida entre la línea límite de edificación y la zona de servidumbre, podrá ordenarse por el planeamiento con usos que no comporten edificación.*

De acuerdo con el apartado 3 del artículo 47 del Real Decreto 1/2015 por el que se aprueba el Reglamento de Carreteras de Castilla-La Mancha:

- 3. Donde las zonas de dominio público, servidumbre y protección se superpongan, en función de que se midan desde un vial u otro, prevalece la condición de zona de dominio público sobre la de servidumbre, y la de ésta sobre la de protección, cualquiera que sea la vía o elemento determinante de la medida. La línea de edificación ha de ser siempre interior a la zona de protección, de modo que, en todo caso, las actividades delante de la línea edificación estén sujetas a la autorización de la Administración titular de la carretera. En cumplimiento de lo anterior, se extenderá la zona de protección hasta la línea de edificación, cuando sea necesario.*

La posible instalación de cerramientos se ajustará al apartado g) del artículo 94 del Reglamento General de carreteras (Real Decreto 1812/1994), en que se indica que en la zona de servidumbre sólo se podrán autorizar cerramientos totalmente diáfanos, sobre piquetas sin cimientado de fábrica. Los demás tipos sólo se autorizarán exteriormente a la línea de edificación.

La posible ejecución de instalaciones colindantes con la carretera se ajustará al apartado h) del artículo 94 del Reglamento General de carreteras (Real Decreto 1812/1994), además de cumplir las condiciones que, en cada caso, sean exigibles según las características de la instalación, las edificaciones deberán quedar siempre detrás de la línea límite de edificación. Delante de esta línea no se autorizarán más obras que las necesarias para viales, aparcamientos, isletas o zonas ajardinadas. En la zona de servidumbre se podrán autorizar excepcionalmente zonas pavimentadas para viales o aparcamiento.

Los accesos a carreteras de titularidad autonómica se regulan por los artículos 28.1, 29.1 y 29.2 de la misma Ley:

Artículo 28

- 1. La Administración titular de la vía puede limitar los accesos y establecer con carácter obligatorio los lugares en que tales accesos pueden construirse.*

Artículo 29

- 1. La solicitud de acceso o cambio de uso de los existentes para servir a actividades que por su naturaleza puedan generar un número de desplazamientos que puedan exceder de la capacidad funcional de la red viaria deberán acompañarse de un estudio de impacto sobre el tráfico. Cuando dicho impacto resultara inadmisibles deberá acompañarse además el proyecto de las obras de acondicionamiento necesarias para mantener inalterable el nivel de servicio de la carretera. La solicitud del acceso será previa a la solicitud de la licencia municipal de obra. Para su otorgamiento el Ayuntamiento tendrá en cuenta la autorización o denegación de acceso.*
- 2. La autorización de los accesos referidos en el apartado anterior podrá conllevar la obligación de construir las obras de acondicionamiento o asumir los costes adicionales de la adecuación de la red viaria para soportar el impacto, para lo que se podrá exigir la prestación de fianza.*

Será precisa la autorización específica para todos aquellos casos de las zonas de dominio público, zona de servidumbre, zona de protección y línea de edificación que sean compatibles con las indicaciones anteriores antes de la ejecución de cualquier obra. En este sentido se podrán requerir autorizaciones expresas, del análisis que se haga del proyecto, para los siguientes aspectos:

- Accesos de carretera
- Cruce subterráneo o aéreo de líneas eléctricas u otros servicios.
- Plantaciones en zona de protección
- Construcción de vallado
- Obras e instalaciones fijas o provisionales, el vertido de residuos, los cambios de uso en zona de protección conforme al artículo 26.2 de la Ley 9/90.

Los nuevos accesos que se prevean deberán contar con una autorización expresa, debiendo contar el proyecto constructivo con un estudio de impacto del tráfico derivado de las nuevas actividades previstas conforme al artículo 29 de la Ley 9/90. El diseño de los accesos de las carreteras cumplirá con la normativa vigente en materia de carreteras y que es la siguiente:

- Norma 3.1-IC. Trazado, aprobada por Orden de 27 de diciembre de 1999 del Ministerio de Fomento.
- Trayectorias de Giro de vehículos a baja velocidad (Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento) de agosto de 1988.
- Recomendaciones para el proyecto de Intersecciones (Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento) de enero 1967.
- Recomendaciones para el proyecto de Enlaces (Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento) de junio de 1967.
- Accesos a las carreteras del estado, Vías de Servicio y Construcción de Instalaciones de servicio, aprobada por Orden de 16 de diciembre de 1997 del Ministerio de Fomento.

Los cruces de las carreteras se efectuarán en mina, túnel o perforación mecánica subterránea garantizando en todo caso que no se altere el pavimento de la carretera. La cota mínima de resguardo entre la parte superior de la obra de cruce y la rasante de la carretera será de 1,50 metros. El tubo de protección dispuesto se colocará desde fuera de la zona de dominio público. Se definirán arquetas de registro y pozos de ataque para la realización de la hinca e indicando en ambos casos las distancias a la carretera, esta distancia será tal que queden fuera de la zona de dominio público.

En los cruces, los apoyos se situarán fuera de la línea de edificación y siempre a una distancia desde el borde exterior de la plataforma no inferior a 1,5 veces la altura del apoyo. El gálibo mínimo sobre la calzada en el punto más desfavorable cumplirá con las prescripciones del artículo 33.2 del reglamento de Alta Tensión, no pudiendo ser inferior en todo caso a 7 metros. Se deberá especificar, en su caso, el tipo y densidad de las plantaciones en zonas de protección. Se deberá indicar, en su caso, la tipología de valla a emplear en los cerramientos.

1.10.3. Caminos públicos

En cuanto a los caminos públicos se mantiene el dominio público de las mismas, las cuales tendrán la consideración de suelo rústico no urbanizable de Protección de Infraestructuras (SRNUPI). Los anchos en los mismos se prevén de entre seis metros como mínimo, si bien se deberá redactar por el Ayuntamiento una ordenanza al respecto tras efectuar el correspondiente inventario de caminos.

En los caminos será de aplicación la normativa sectorial siguiente:

- Ley de Carreteras y Caminos de Castilla-La Mancha 9/90 de 28 de diciembre (DOCM del 2 de enero de 1991).
- Ley 7/2002 de modificación de la Ley 9/1990 (BOE de 16 de julio de 2002).
- Ley 2/2009 de 14 de mayo de Medidas Urgentes en materia de Vivienda y Suelo (DOCM 25 mayo de 2009).

1.10.4. Vías pecuarias.

En cuanto a las vías pecuarias se mantiene el dominio público de las mismas, las cuales tendrán la consideración de suelo rústico no urbanizable de Protección Ambiental (SRNUPA), y se ajustarán a la legislación vigente en tal materia específica. Estas vías pecuarias son las siguientes:

- Vereda de la Raya de las provincias y de Rosarito, con 20,89 metros de anchura.
- Vereda del camino Real de la Vera, con 20,89 metros de anchura.

- Cordel Real de Gallegos o de San Marcos, con 37,61 metros de anchura.
- Cordel de Oropesa, con 37,61 metros de anchura.
- Cañada Real de Arenas de San Pedro a Navalmodal de la Mata, también denominada Cañada Real Leonesa Occidental, con 75,22 metros de anchura. Esta cañada se encuentra deslindada en la actualidad, por lo que la misma se encuentra fijada gráficamente en función de la documentación suministrada por la Consejería de Agricultura.

Los límites establecidos en los planos de ordenación de este POM de las vías que carecen de deslinde, tienen carácter provisional hasta que se efectúe el deslinde en concreto de la vía pecuaria correspondiente. En el caso de vías pecuarias colindantes con sectores dicho deslinde se efectuará cuando se redacten los planes de desarrollo correspondientes.

Al mismo tiempo se ajustarán a la legislación vigente en tal materia específica:

- Ley 3/1995 de 23 de marzo Vías Pecuarias (BOE 24.03.1995)
- Ley 9/2003 de 20 de marzo de 2003 de Vías Pecuarias en Castilla-La Mancha (DOCM 08.04.2002).

1.10.5. Cauces públicos.

Como ya se ha indicado, en el Estudio del medio físico, dentro del municipio existen básicamente dos cauces, situados al norte del municipio, que son:

- Río Tietar.
- Río Guadyerbas.

Al mismo tiempo existen dentro del municipio parte de tres embalses, que se encuentran en el cauce de los ríos citados anteriormente, y que afectan al término municipal:

- Embalse Rosarito.
- Embalse de Navalcán.
- Embalse de Perinte

Asimismo al sur del municipio en el enclave de la Dehesa del Verdugal se encuentra una de las colas del embalse de Valdecañas, que está en el cauce del propio río Tajo, y que ocupa esta zona de diversos municipios de Cáceres.

Dentro del término municipal existen asimismo múltiples arroyos, y balsas de agua que se ubican sobre todo al norte del municipio. Esta red hidráulica superficial es muy elevada si bien es estacional. En el plano de clasificación estos cauces se han clasificado como suelo rústico protegido en su calidad ambiental.

Todos los cauces están sujetos a una zona de servidumbre de 5 metros de anchura para uso público y una zona de policía de 100 metros de anchura, todo ello de acuerdo con la Ley de Aguas aprobada por Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de julio (BOE 24 de julio de 2001) y el Reglamento del Dominio Hidráulico de 11 de abril de 1986.

De acuerdo con el Decreto 242/2004 de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico, los arroyos y las zonas de policía se han clasificado como suelo rústico no urbanizable de protección ambiental (SRNUPA).

1.10.6. Protección del dominio público hidráulico

1.10.6.1. Protección del estado natural de los cauces

Con criterio general a considerar es el de mantener los cauces que se pudieran afectar de la manera más natural posible, manteniéndolos a cielo abierto y evitando cualquier tipo de canalización o regularización del trazado que lo intente convertir en un canal, y afectando lo menos posible a sus características físicas de modo que no se produzca una disminución de la capacidad hidráulica del mismo.

Asimismo, de conformidad con el artículo 92bis del Texto Refundido de la Ley de Aguas, las actuaciones que conlleve dicho planeamiento no podrán suponer un deterioro de las masas de agua afectadas ni provocarán la imposibilidad del cumplimiento de los objetivos medioambientales

establecidos, o que se puedan establecer para la masa de agua en cuestión, así como el resto de normativa y disposiciones legales vigentes, o que se dicten, que sean de aplicación.

1.10.6.2. Obras e instalaciones en dominio público hidráulico

En ningún caso se autorizarán dentro del dominio público hidráulico la construcción, montaje o ubicación de instalaciones estimadas a albergar personas, aunque sea con carácter provisional o temporal, de acuerdo con el artículo 51.3 del Reglamento del Dominio Hidráulico.

Toda actuación que se realice en zona de dominio público hidráulico deberá contar con la preceptiva autorización de la Confederación Hidrográfica de la correspondiente cuenca, de acuerdo con lo establecido el artículo 126 y siguientes del Reglamento del Dominio Hidráulico.

Para poder autorizar dicha obra deberá aportar proyecto suscrito por técnico competente de las actuaciones a realizar, debiendo incluir una delimitación del dominio público hidráulico, referenciado tanto al estado actual como al proyectado, así como un estudio de avenidas extraordinarias previsibles con el objeto de dimensionar adecuadamente las obras previstas.

1.10.6.3. Actuaciones en las márgenes de los cauces

De acuerdo con el Texto Refundido de la Ley de Aguas (en adelante TRLA), los terrenos que lindan con los cauces están sujetos en toda su extensión longitudinal a una zona de servidumbre de 5 metros de anchura para uso público, y una zona de policía de 100 metros. La existencia de estas zonas significa que en ellas se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen.

En todo caso se deberá respetar las servidumbres de 5 metros de anchura, según el artículo TRLA y en el artículo 7 del Reglamento del Dominio Hidráulico.

Conforme a lo establecido en el artículo 9 del Reglamento del Dominio Hidráulico, toda actuación que se realice en la zona de policía de cualquier cauce público, definida por los 100 metros de anchura medidos a partir del cauce, deberá contar con la preceptiva autorización de la Confederación Hidrográfica de la correspondiente cuenca, previa a su ejecución.

La zona de policía podrá ampliarse cuando concurra alguna de las causas señaladas en el artículo 6.2 del TRLA. En concreto, conforme a lo establecido en el artículo 9.2 del Reglamento del Dominio Hidráulico, la zona de policía podrá ampliarse, si ello fuese necesario, para incluir la zona o zonas donde se concentra preferentemente el flujo, al objeto específico de proteger el régimen de corrientes en avenidas, y reducir el riesgo de producción de daños en personas y bienes.

1.10.6.4. Limitaciones a los usos en las márgenes de los cauces

Las márgenes de los cauces se ven afectadas, además de por la zona de policía, por el flujo de las aguas en el caso de avenidas extraordinarias, lo que se concreta en dos zonas que quedan definidas en los artículos 9 y 14 del Reglamento del Dominio Hidráulico.

La zona de flujo preferente es la constituida por la unión de la zona o zonas donde se concentra preferentemente el flujo durante las avenidas, o vía de intenso desagüe, y de la zona donde, para la avenida de 100 años de periodo de retorno, se puedan producir graves daños sobre personas o bienes, quedando limitado su límite exterior mediante la envolvente de ambas zonas.

En esta zona de flujo preferente solo se podrán desarrollar actividades no vulnerables frente a las avenidas y que no supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe de dicha zona. En concreto las nuevas actuaciones deberán respetar las limitaciones a los usos establecidos en los artículos 9 bis, 9 ter y 9 quater del Reglamento del Dominio Hidráulico.

Se considera zona inundable los terrenos que puedan resultar inundados por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas en las avenidas cuyo periodo estadístico de retorno sea de 500 años, atendiendo a estudios geomorfológicos, hidrológicos e hidráulicos, así como de series de avenidas históricas y documentos o evidencias de las mismas. Estos terrenos cumplen labores de retención o alivio de los flujos de agua y carga sólida transportada durante dichas crecidas o de resguardo contra la erosión.

Las nuevas actuaciones a desarrollar en las zonas inundables se verán condicionadas por las limitaciones a los usos establecidas en el artículo 14 bis del Reglamento del Dominio Hidráulico.

1.10.6.5. Actuaciones situadas en la zona de policía afectadas por la zona de flujo preferente o por la zona inundable.

Las obras o trabajos fuera de la zona de policía que define el artículo 6.1.b) del TRLA no precisarán de autorización de la Confederación correspondiente. No obstante les serán de aplicación las limitaciones indicadas anteriormente si se tratara de terrenos pertenecientes a la zona de flujo preferente o a la zona inundable. En este sentido se deberá tener en cuenta lo establecido en los artículos 9 bis, 9 ter, 9 quater y 14 bis del Reglamento del Dominio Hidráulico, y en concreto lo relativo a la obligación del promotor de la actuación de presentar la declaración responsable indicada en dichos artículos.

1.10.6.6. Nuevas urbanizaciones

Para el caso de nuevas urbanizaciones, polígonos industriales y desarrollos urbanísticos en general, tal y como establece el artículo 126 ter, apartado 7 del Reglamento del Dominio Hidráulico, deberán introducir sistemas de drenaje sostenibles, tales como superficies y acabados permeables, de forma que el eventual incremento del riego de inundación se mitigue.

1.10.6.7. Vertidos e infraestructuras de las redes de saneamiento

Las redes de saneamiento tendra a tener carácter separativo para aguas pluviales y residuales. La red de aguas pluviales se diseñará para el caudal asociado a 10 años de periodo de retorno.

En el momento de desarrollar las diversas actuaciones, se deberá indicar en qué cauce o puntos se realizarán los vertidos de aguas pluviales, analizando las posibles afecciones provocadas aguas abajo de dichos puntos como consecuencia del aumento de caudales circundantes por los cauces, en el régimen natural de las aguas asociado al periodo de retorno de dicha red.

Se deberá tener en cuenta que, en la situación postoperacional, se modificará la superficie impermeable en los terrenos y por tanto los caudales instantáneos de la escorrentía superficial generados por lluvias de periodo de retorno superior al contemplado en el diseño de la red de saneamiento de aguas pluviales y que por tanto, se deberá analizar el destino de las aguas de escorrentía que se generen en el ámbito de actuación, así como, considerar las afecciones que podrían provocar las mismas en los cauces y en las zonas bajas donde desagua de forma natural los diferentes sectores.

Por tanto los futuros sectores deberán tener un diseño adecuado de la red de saneamiento, con la condición de que no se admitirá la incorporación de aguas de escorrentía procedentes de zonas exteriores a la zona urbana o de otro tipo de aguas que no sean propias para las que fueron diseñadas.

Los desarrollos de este Plan de Ordenación se encuentran condicionados a la existencia de una estación depuradora de acuerdo con la legislación vigente en materia de Aguas. Una vez que se cuente con el proyecto de estación depuradora se deberá presentar, conjuntamente con el punto de vertido y el resto de la documentación del artículo 246 del Reglamento del Dominio Hidráulico ante la Confederación Hidrográfica, de acuerdo con los siguientes criterios:

- Las instalaciones de depuración deberán tener capacidad para sumir todos los vertidos previstos en este Plan de Ordenación Municipal.
- Los vertidos no podrán ser individuales de un sector, cuando estos puedan formar parte de un núcleo urbano con el fin de poderse tratar conjuntamente.
- Se deberá redactar por el Ayuntamiento una ordenanza que regule los vertidos industriales a la red de saneamiento, a que obligue a tratar, antes de la conexión a la red, las aguas residuales de carácter industrial, para garantizar que no se deterioren los colectores generales, ni las instalaciones de tratamiento, y que el vertido al dominio público cumpla con los valores límite de emisión permitidos.
- De acuerdo con el artículo 259 ter.1 del Reglamento del Dominio Hidráulico, en las redes de aguas residuales urbanas no se admitirá la incorporación de aguas de escorrentía procedentes de zonas exteriores a la zona urbana o de otro tipo de aguas que no sean las propias para las que fueron diseñados, salvo casos debidamente justificados.

- En caso de que se pretenda reutilizar agua depurada se deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Real Decreto 1620/2007 de 7 de diciembre, por el que se establece el régimen jurídico de la reutilización de las aguas depuradas.

1.10.6.8. Otras condiciones de las redes de saneamiento

Las redes serán, preferentemente, separativas y deberán incorporar un tratamiento de las aguas de escorrentía independiente del tratamiento de aguas residuales. En caso contrario se deberá justificar la conveniencia de las redes unitarias, debiendo plantear las medidas que limiten la aportación de aguas de lluvia a los colectores.

Los colectores que se prevean en las áreas de influencias de los cauces deberán situarse fuera del dominio público hidráulico del cauce correspondiente, es decir cruzarán los cauces solamente en puntos concretos y precisos. La ejecución de obras que afecten al dominio público requerirán de la autorización establecida en el artículo 126 y siguientes del Reglamento del Dominio Hidráulico.

Las redes de colectores que se proyecten y los aliviaderos que sean previsibles e las mismas deberán contemplar que los cauces receptores tengan capacidad de evacuación suficiente, adoptándose las medidas oportunas para no afectar negativamente al dominio público hidráulico y a la evacuación de avenidas en todo el tramo afectado. En este sentido se deberá aportar previamente, en la Confederación Hidrográfica de la correspondiente cuenca, a la autorización documento suscrito por técnico competente en el que se analice la afección que sobre el dominio público hidráulico de los cauces afectados y sobre sus zonas inundables, pueden provocar la incorporación de caudales por las nuevas zonas a urbanizar y se estudien las incidencias producidas en el cauce aguas debajo de la incorporación de los aliviaderos de aguas pluviales en la red de saneamiento prevista.

En tiempo seco no se admitirán vertidos por los aliviaderos de las redes de saneamiento.

Todos los aliviaderos de crecida de la red de saneamiento o previos a las depuradoras deberán disponer de las instalaciones necesarias en función de su edad, ubicación y el tamaño de la red drenada para limitar la contaminación producida por sólidos gruesos y flotantes. Los aliviaderos en episodios de lluvia tendrán una dilución mínima de 5 veces el caudal medio de aguas residuales, impidiendo que se realicen vertidos directos al dominio público hidráulico en tiempo seco.

Los titulares de las autorizaciones de vertido que puedan originar desbordamientos en episodios de lluvia deberán cumplir con lo establecido en el artículo 259 ter y las disposiciones adicional segunda y transitoria tercera del Reglamento del Dominio Hidráulico.

1.10.6.9. Vertidos de aguas residuales. Instalaciones de depuración

Los vertidos de aguas residuales deberán contar con autorización de la Confederación Hidrográfica según el artículo 100 TRLA y 245 y siguientes del Reglamento del Dominio Hidráulico. Para el caso de industrias que puedan originar vertidos, las autorizaciones deberán ser previas a la implantación y puesta en funcionamiento de las mismas según establece el artículo 260.2 del Reglamento del Dominio Hidráulico.

En el supuesto de construirse una estación depuradora de aguas residuales deberá tenerse en cuenta en el planeamiento la reserva de suelo suficiente fuera del dominio público hidráulico. De igual forma las instalaciones deberán preverse fuera de la zona inundable de los cauces.

1.10.7. Ferrocarriles

Tal y como se ha reseñado en el apartado 3.4.5 de la memoria informativa, sobre el término municipal de Oropesa existen las siguientes consideraciones:

- El término municipal de Oropesa y Corchuela cuenta con una línea de ferrocarril convencional que enlaza Madrid con Lisboa pasando por Badajoz y que se denomina Madrid-Valencia de Alcántara, de vía única y ancho ibérico (1.668 milímetros) y sin electrificar. Discurre esta línea en dos tramos distintos, el primero entre los puntos kilométricos 167 y 170, y el segundo entre los puntos kilométricos los 173 y 176.
- En abril de 2008 se produjo la aprobación definitiva del estudio informativo de la línea de alta (LAV) velocidad Madrid-Extremadura-frontera portuguesa.

- Actualmente está en fase de redacción los proyectos constructivos de plataforma de la línea de alta (LAV) de los subtramos: Calera y Chozas-Oropesa y Oropesa-Límite de provincia, que afectan al término municipal.

El proyecto de la citada línea está siendo redactado por la Subdirección General de Planificación y Proyectos del Ministerio de Fomento, el cual cuenta con la aprobación definitiva del estudio informativo por Resolución de la Secretaria de Estado de Infraestructuras de 23 de abril de 2008 (BOE 30.04.2008). En el momento actual se ha iniciado la redacción de los proyectos constructivos de la plataforma en los tramos Calera y Chozas-Oropesa y Oropesa-límite de la provincia de Toledo, que afectan al municipio.

De acuerdo con la normativa sectorial ferroviaria es de aplicación la siguiente legislación:

- Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del sector ferroviario (BOE 30.09.2015).
- Real Decreto 2387/2004 de 30 de diciembre de 2004, por el que se aprueba el Reglamento de la ley citada (BOE 31.12.2004).
- Orden FOM/2230/2005 de 6 de julio, relativa a las normas materiales de ordenación directamente aplicables al ferrocarril.
- Real Decreto 810/2007 de 22 de junio, por el que se aprueba el Reglamento sobre seguridad en la circulación de la Red Ferroviaria de Interés General (BOE 07.07.2007).

Dado que el trazado de la línea férrea se sitúa, en la mayor parte del mismo, en un suelo clasificado como rústico para las actuaciones a realizar en el municipio se han de cumplir las distancias mínimas a las que obliga la Ley 38/2015 del Sector Ferroviario, en cuanto a la zona de dominio público, zona de protección y límite de edificación, y que también se regulan en los artículos 25, 26, 27, 28, 30, 34, 36 y 39 del Reglamento.

De acuerdo con la Ley 38/2015 el espacio ferroviario debe contemplarse en el planeamiento urbanístico como sistema general ferroviario o equivalente. Por este motivo y de acuerdo con el TRLOTAU la clasificación de esta zona sería como suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras (SRNUPI), dentro del sistema general ferroviario.

A los efectos anteriores, se observará lo establecido en el artículo 13 que define la zona de dominio público:

1. Comprenden la zona de dominio público los terrenos ocupados por las líneas ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General y una franja de terreno de ocho metros a cada lado de la plataforma, medida en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación.

2. Reglamentariamente podrá determinarse una distancia inferior a la establecida en el apartado anterior para delimitar la zona de dominio público y la de protección, en función de las características técnicas de la línea ferroviaria de que se trate y de las características del suelo por el que discurra dicha línea. No se podrá autorizar la reducción de la zona de dominio público, la de protección ni la línea límite de la edificación por intereses particulares.

3. La arista exterior de la explanación es la intersección del talud del desmonte, del terraplén o, en su caso, de los muros de sostenimiento colindantes con el terreno natural. En aquéllos casos en que las características del terreno no permitan definir la arista exterior de la explanación, conformará dicha arista exterior una línea imaginaria, paralela al eje de la vía, situada a una distancia de tres metros medidos, perpendicularmente a dicho eje, desde el borde externo del carril exterior.

4. En los casos especiales de puentes, viaductos, estructuras u obras similares, como regla general se podrán fijar como aristas exteriores de la explanación las líneas de proyección vertical del borde de las obras sobre el terreno, siendo, en todo caso, de dominio público el terreno comprendido entre las referidas líneas. En aquellos supuestos en que la altura de la estructura sea suficiente, podrá delimitarse como zona de dominio público exclusivamente la zona necesaria para asegurar la conservación y el mantenimiento de la obra, y en todo caso, el contorno de los apoyos y estribos y una franja perimetral suficiente alrededor de estos elementos.

El artículo 14 de la misma ley define la zona de protección:

1. La zona de protección de las líneas ferroviarias consiste en una franja de terreno a cada lado de las mismas delimitada, interiormente, por la zona de dominio público definida en el artículo anterior y, exteriormente, por dos líneas paralelas situadas a 70 metros de las aristas exteriores de la explanación.

2. En el suelo clasificado por el planeamiento urbanístico como urbano o urbanizable, y siempre que el mismo cuente con el planeamiento más preciso que requiera la legislación urbanística aplicable, para iniciar su ejecución, las distancias establecidas en los apartados anteriores para la protección de la infraestructura ferroviaria serán de cinco metros para la zona de dominio público y de ocho metros para la de protección, contados en todos los casos desde las aristas exteriores de la explanación. Dichas distancias podrán ser reducidas por los administradores generales de infraestructuras ferroviarias, previo informe de la Agencia Estatal de Seguridad

Ferroviaria en el ámbito de sus competencias, siempre que se acredite la necesidad o el interés público de la reducción, y no se ocasione perjuicio a la regularidad, conservación y el libre tránsito del ferrocarril sin que, en ningún caso, la correspondiente a la zona de dominio público pueda ser inferior a dos metros. La solicitud de reducción deberá ir acompañada, al menos, de una memoria explicativa y de planos en planta y alzado que describan de forma precisa el objeto de la misma.

El artículo 15 de la misma ley define el límite de la edificación:

1. A ambos lados de las líneas ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General se establece la línea límite de edificación, desde la cual hasta la línea ferroviaria queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las edificaciones existentes en el momento de la entrada en vigor de esta ley. Igualmente, queda prohibido el establecimiento de nuevas líneas eléctricas de alta tensión dentro de la superficie afectada por la línea límite de edificación.

En los túneles y en la líneas férreas soterradas o cubiertas con losas no será de aplicación la línea límite de la edificación. Tampoco será de aplicación la línea límite de la edificación cuando la obra a ejecutar sea un vallado o cerramiento.

2. La línea límite de edificación se sitúa a cincuenta metros de la arista exterior más próxima de la plataforma, medidos horizontalmente a partir de la mencionada arista.

En las líneas ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General y que discurren por zonas urbanas, la línea límite de la edificación se sitúa a veinte metros de la arista más próxima a la plataforma.

Reglamentariamente, podrá determinarse una distancia inferior a la prevista en el párrafo anterior para la línea límite de edificación, en función de las características de las líneas.

3. Asimismo, los administradores generales de infraestructuras, previo informe de la Agencia Estatal de Seguridad Ferroviaria en el ámbito de sus competencias y de las comunidades autónomas y entidades locales afectadas, podrá, por razones geográficas o socioeconómicas, fijar una línea límite de edificación diferente a la establecida con carácter general, aplicable a determinadas líneas ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General, en zonas o áreas delimitadas. Esta reducción no afectará a puntos concretos, sino que será de aplicación a lo largo de tramos completos y de longitud significativa.

4. Cuando resulte necesaria la ejecución de obras dentro de la zona establecida por la línea límite de la edificación en un punto o área concreta, los administradores generales de infraestructuras, previo informe de la Agencia Estatal de Seguridad Ferroviaria en el ámbito de sus competencias, podrán establecer la línea límite de edificación a una distancia inferior a las señaladas en el apartado 2, previa solicitud del interesado y tramitación del correspondiente expediente administrativo, siempre y cuando ello no contravenga la ordenación urbanística y no cause perjuicio a la seguridad, regularidad, conservación y libre tránsito del ferrocarril, así como cuando no sea incompatible con la construcción de nuevas infraestructuras correspondientes a estudios informativos que continúen surtiendo efectos conforme a lo dispuesto en el apartado 8 del artículo 5 de esta ley.

Cualquier actuación que se quiera efectuar en la zona de afección de las líneas de ferrocarril deberá contar con la autorización correspondiente del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF), haciendo constar que será preceptiva la instalación de un cerramiento tipo a lo largo de la línea de contacto de la parcela con el ferrocarril y la adecuada conservación del mismo.

1.10.8. Montes públicos

Tal y como se ha reseñado en el apartado 3.3.5 de la memoria informativa el municipio tiene los siguientes montes públicos:

- Dehesa Boyal
- Dehesón del Encinar

La Dehesa Boyal corresponde con el número 28 del catálogo de montes de utilidad pública. Cuenta con una superficie de 651.662 m² y su deslinde administrativo está aprobado por Orden Ministerial de 32 de julio de 1958, habiéndose aprobado su amojonamiento por Orden Ministerial de Agricultura de 2 de octubre de 1962. Pertenece al Ayuntamiento de Oropesa. Dentro de este monte existe una superficie de enclaves de 31.084 m². En este monte las especies son pastizal (especies pratenses).

El Dehesón del Encinar pertenece a la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, y está catalogado como monte utilidad pública nº56. Cuenta con una superficie de 7.148.500 m² siendo todos ellos de titularidad pública. Las especies de este monte son el *Quercus ilex L* y el *Quercus suber L*, en formación de dehesa.

En estos suelos será de aplicación la normativa sectorial siguiente:

- Decreto 33/1998 de 5 de mayo por el que se crea el Catálogo regional de Especies amenazadas de Castilla-La Mancha.

- Decreto 73/1.990 de 21 de junio por el que se aprueba el reglamento para la ejecución de la Ley 2/1988 (DOCM 27.06.1990).
- Ley 2/1992 de 7 de mayo de Pesca Fluvial y Reglamento de aplicación.
- Ley 2/1993 de 15 de julio de Caza en Castilla-La Mancha.
- Ley 9/1999 de 26 de mayo de Conservación de la Naturaleza de Castilla-La Mancha (BOE 28.07.1999), modificada por la Ley 8/2007 de 15 de marzo.
- Decreto 178/2002 de 17 de diciembre de 2002, por el que se aprueba el Reglamento General de desarrollo de la Ley 5/99 de Evaluación de Impacto Ambiental y se adaptan sus Anexos (DOCM 17.02.2003).
- Ley 9/2003 de 20 de marzo de 2003 de Vías Pecuarias en Castilla-La Mancha (DOCM 08.04.2003) (modificada por la Ley 7/2009 de 17 de diciembre).
- Ley 4/2007 de 8 de marzo de 2007 de Evaluación de Impacto Ambiental, (DOCM de 20.03.2007).
- Ley 3/2008 de Montes y Gestión Forestal de Castilla-La Mancha (modificada por la Ley 7/2009 de 17 de diciembre).

1.11. Establecimientos susceptibles de generar tráfico intenso o problemas de aparcamiento

En el presente POM no se han previsto usos o actividades que permitan el emplazamiento de establecimientos que generen tráfico intenso o problemas de aparcamiento y su relación el resto de usos considerados en el plan.

Únicamente se indica que el POM ha previsto sectores con uso industrial y terciario compatible con industrial que serán los únicos que puedan contar con un mayor nivel de circulación. Por este motivo el emplazamiento del mismo se ha ubicado junto a las carreteras exteriores a la población, en el mismo emplazamiento de las anteriores NNSS.

Estas actividades se encuentran ubicadas en zonas externas al núcleo urbano de Oropesa y que han quedado separadas del mismo. Todas ellas están al norte de esta población y se apoyan en los accesos de las carreteras y autovía existentes, lo que supone una inmejorable accesibilidad.

Es evidente que en estas zonas es donde se ubicarán los usos y actividades que pueden ocasionar mayor nivel de circulación rodada en el municipio, pero no afectarán al resto del mismo. Con este emplazamiento se reducen al mínimo los problemas que puedan surgir de las actividades que se emplacen, ya que no alterará las condiciones de circulación ni en la población, ni en las carreteras del municipio.

1.12. Ordenación de la localización de establecimientos en donde se desarrollen actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas

En el POM no se han previsto establecimientos donde se vayan a desarrollar actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, salvo las que se puedan ubicar en los sectores de suelo urbanizable previstos para usos industriales. En el resto del suelo previsto no se prevén estos usos.

Con este emplazamiento se reducen al mínimo los problemas que puedan surgir de las actividades que se emplacen, ya que no alterará las condiciones de la población.

1.13.- Reservas de suelo para viviendas de protección pública

De acuerdo con el apartado 3.B) del artículo 24 del TRLOTAU se debe destinar a vivienda protegida el siguiente porcentaje:

B) En Municipios con población inferior a 10.000 habitantes de derecho:

1. En sectores de suelo urbanizable y en unidades de actuación urbanizadora en suelo urbano no consolidado, la reserva no podrá ser inferior a la precisa para que al menos el 30% de la total edificabilidad residencial materializable del ámbito quede sujeto al expresado régimen de protección pública.

2. En los ámbitos de suelo urbano no consolidado sometidos a operación de reforma interior, la reserva se establecerá justificadamente por la Administración actuante en cada actuación.

En base a este aspecto en el presente POM se ha previsto un porcentaje correspondiente al 30% del total de la superficie residencial construida en las unidades de actuación en suelo urbano y en los sectores de suelo urbanizable. En estos se describen en las siguientes tablas:

ZOU	Edificabilidad bruta m2/m2	Superficie const. m2c	Superficie RU-RP. m2c	Superficie VP. m2c	Superficie T. m2c	Superficie IA. m2c	Nº habitantes
ZOU.05	0,55	46.518	32.562	13.956	0	0	642
ZOU.07	0,60	4.008	1.403	601	2.004	0	35
ZOU.08	0,60	6.262	3.646	1.563	1.054	0	72
ZOU.10	0,3747	227.778	159.444	68.333	0	0	3.155
ZOU.11	0,3661	37.593	26.315	11.278	0	0	521
Total		322.159	223.370	95.731	3.058	0	4.425

La superficie destinada a un uso residencial asciende a:

- $223.370 + 95.731 = 319.101 \text{ m}^2$

El porcentaje destinado a un uso residencial de protección oficial es:

- $95.731 : 319.101 = 30,00\%$

Se indica que existen las siguientes particularidades:

- El sector 12 desarrollado de las anteriores NNSS, corresponde con un sector incorporado, de acuerdo con el planeamiento de desarrollo existente, por lo que se mantienen las determinaciones de los mismos. Dado que los mismos se aprobaron con la legislación anterior no cuentan con vivienda de protección.

1.14. Coherencia entre las determinaciones de la ordenación estructural del plan y las de las áreas contiguas de los municipios colindantes

Se ha analizado la compatibilidad de la ordenación entre el municipio de Oropesa y Corchuela y el de los municipios colindantes.

Para ello se ha obtenido la información suministrada por dichos municipios, y que es la siguiente:

- Alcolea de Tajo, que cuenta con un Plan de Ordenación Municipal. La zona colindante con Oropesa y Corchuela se encuentra clasificada como suelo rústico.
- Calera y Chozas, que cuenta con un Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal (NNSS). La zona colindante con Oropesa y Corchuela se encuentra clasificada como suelo rústico.
- Lagartera, que cuenta con un Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal (NNSS). La zona colindante con Oropesa y Corchuela se encuentra clasificada como suelo rústico.
- Parrillas, que cuenta con un Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal (NNSS). La zona colindante con Oropesa y Corchuela se encuentra clasificada como suelo rústico. Las Ventas de San Julián, que cuenta con Proyecto de Delimitación de suelo Urbano (PDSU). La zona colindante con Oropesa y Corchuela se encuentra clasificada como suelo rústico.
- Torralba de Oropesa, que cuenta con Proyecto de Delimitación de suelo Urbano (PDSU). La zona colindante con Oropesa y Corchuela se encuentra clasificada como suelo rústico.
- Villanueva de la Vera, que cuenta con un Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal (NNSS). Se informa que Villanueva esta dentro del ámbito del Plan Territorial de la comarca de la Vera, y que tiene colindancia con Oropesa en la zona norte del municipio, por lo que solicita que la clasificación de los suelos colindantes a su municipio tengan el mismo grado de protección del citado POT. En la zona mencionada se ha establecido en el POM de Oropesa una clasificación de suelo rústico no urbanizable de protección ambiental, en función de la legislación urbanística de Castilla-La Mancha y de acuerdo con la legislación sectorial que protege esta zona del municipio. Tal clasificación supone un grado de protección suficiente y muy similar al que se cita por el Ayuntamiento de Villanueva de la Vera.
- Talayuela, que cuenta con un Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal (NNSS). La zona colindante con Oropesa y Corchuela se encuentra clasificada como suelo rústico.
- Candeleda, que cuenta con un Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal (NNSS). La zona colindante con Oropesa y Corchuela se encuentra clasificada como suelo rústico.
- Peraleda de la Mata. Este Ayuntamiento ha emitido informe favorable en el trámite de concertación del presente POM.
- El Ayuntamiento de Navalcán, ha informado sobre la disconformidad entre los límites municipales de los dos municipios en la zona del paraje de las Suertes de la Dehesa de Calabazas. Se indica que el POM no es el documento que establece los límites de los

municipios, y que el redactado ha reflejado en el documento de POM el límite que recoge el Catastro Oficial, tal y como se puede ver en los planos de información. No obstante se considera que se debería establecer un acuerdo entre los dos Ayuntamientos para fijar esta discordancia.

De la lectura del planeamiento vigente en estos municipios se deduce que las clasificaciones de suelo en los límites de los municipios son los mismos por lo que existe continuidad natural en el territorio. En todos ellos los terrenos colindantes están clasificados como suelo rústico.

En este sentido se observa que existe compatibilidad entre las ordenaciones de los distintos municipios.

2. ORDENACIÓN DETALLADA

2.1. Varios y espacios libres públicos

El trazado de las vías de comunicación y las redes de itinerarios peatonales y espacios libres (plazas y similares) se ha ajustado a lo establecido en el TRLOTAU y en los reglamentos de desarrollo.

La totalidad de la red viaria contará con unas dimensiones mínimas que aseguren el cumplimiento del código de accesibilidad y la normativa sectorial al respecto. En este sentido se ha previsto que la anchura mínima del vial de circulación rodada ascienda a diez (10) metros.

El ancho y las características de los perfiles transversales de las calles, se establecerán de acuerdo con la función y la velocidad específica que les corresponda dentro del sistema vial. Las secciones mínimas entre cerramientos que se consideran son las siguientes:

Tipo de vial	Anchura metros
Calle peatonal	4,00 - 9,00
Calle colectora	9,00 - 12,00
Calle principal	12,00 - 15,00
Calle industrial	15,00 - 18,00

Todo itinerario peatonal accesible deberá tener una pendiente longitudinal máxima del 6%, deberá contar con una anchura mínima de 1,80 metros (libre de obstáculos) y una altura libre de paso no inferior a 2,20 metros.

En todas las calles deberá cumplirse el Código de Accesibilidad vigente en Castilla-la Mancha, así como la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

Las calles rodadas en zonas residenciales de nueva apertura deberán tener un ancho mínimo de diez (10) metros de ancho, divididas en dos aceras y una calzada. Estas calles deberán ejecutarse en todas las nuevas unidades de actuación y en los sectores de suelo urbanizable programado. El ancho definitivo deberá justificarse en función del cumplimiento de las dotaciones de aparcamiento establecidas en el RPLOTAU y en la legislación sectorial en materia de accesibilidad.

En los planeamientos de desarrollo se establecerán las previsiones para estacionamientos públicos contiguos a las edificaciones y en su caso, al margen de las bandas de circulación. En estas unidades y sectores estos aparcamientos son los siguientes:

Z.O.U	Superficie const. m2	Uso	P	PMR	P-PMR	Denominación
ZOU.05	46.518	R	233	14	219	Unidades residenciales Oropesa
ZOU.06	18.305	I	66	3	63	Unidades industriales Oropesa
ZOU.08	6.262	R+T	31	2	29	Unidad de actuación Corchuela
ZOU.09	300.313	I	751	38	713	Sectores industriales
ZOU.10	227.778	R	1.539	78	1.461	Sectores residenciales Oropesa
ZOU.11	37.593	R	254	13	241	Sectores residenciales Corchuela

P: Número de plazas de aparcamiento en zonas de dominio público

PMR: Número de plazas destinadas a personas con movilidad reducida

P-PMR: Diferencia entre P y PMR

En los planes de desarrollo se establecerán las previsiones para estacionamientos públicos contiguos a las edificaciones y en su caso, al margen de las bandas de circulación.

Siguiendo lo establecido en la NTP se describen, a continuación, los esquemas de los varios previstos en el POM en función de sus anchos:

a) Vial de 10 metros de anchura, para una circulación de un único sentido con posibilidad de aparcamiento en uno de los lados:

- Acera: 1,80 metros.
- Calzada: 6,40 metros.
- Acera: 1,80 metros.
- El ancho de las aceras deberá ser libre de obstáculos.

b) Vial de 12 metros de anchura, para una circulación de doble sentido con posibilidad de aparcamiento en uno de los lados:

- Acera: 2,00 metros.
- Calzada: 8,00 metros.
- Acera: 2,00 metros.

c) Vial de 14 metros de anchura, para una circulación de doble sentido con posibilidad de aparcamiento en los dos lados:

- Acera: 2,00 metros.
- Calzada: 10,00 metros.
- Acera: 2,00 metros.

2.2. Localización de zonas verdes y equipamientos

En el apartado 5.2 de la memoria informativa se han reseñado los suelos dotacionales de equipamiento y los de las zonas verdes existentes en la actualidad en el suelo urbano de Oropesa y Corchuela., estas zonas se deben completar con las que se prevé en el POM, obteniéndose el siguiente resumen:

Denominación	Uso	SL DV	SL DE	Pb- Pv
Ayuntamiento viejo	DAI		414	Pb
Colegio Público M. Gallinar	DEDU		6.203	Pb
Museo	D-CU-DE		121	Pb
Hospital San Juan	D-CU-DE		470	Pb
Convento de la Concepción	D-CU-DE		3.102	Pr
Casa cultura	D-CU-DE		715	Pb
Iglesia Parroquial Asunción	D-CU-DE		1.330	Pb
Edificio Compañía	D-CU-DE		5.330	Pr
Iglesia San Bernardo	D-CU-DE		1.758	Pr
Centro salud	DSA		806	Pr
Plaza del Palacio	DV	2.690		Pb
Plaza Ayuntamiento	DV	1.828		Pb
Zona verde calle Ferial	DV	475		Pb
Zona verde calle Concejo	DV	350		Pb
Zona deportiva	DV	300		Pb
Plaza Moros	DV	125		Pb
Zona verde SAU.10	DV	1.200		Pb
Residencia San José	DSA		2.887	Pr
Estación servicio	DEIS		4.250	Pr
Zona verde Corchuela	DV	2.954		Pb
Iglesia Corchuela	D-CU-DE		450	Pb
Orden Carmelita Escuela	DEDU		1.910	Pr
Cementerio Corchuela	DEIS		461	Pb
Casa de oficinas	D-CU-DE		5.427	Pb
Almacén el Silo	DEIS		1.490	Pb
Dotacional SAU.10	DE		1.108	Pb
Zona verde El Pinar	DV	873		Pb
Dotacional El Pinar	DE		375	Pb

En total se han previsto las dotaciones que se recogen en la tabla siguiente:

Z.O.U	Superficie POM m2	SG.DV m2	SG.DE m2	SG.I m2	DV m2	DE m2	DC m2	Uso	Denominación
ZOU.01	116.838	14.825	9.220	0	0	8.832	22.473	R+T+D	Conjunto monumental Oropesa
ZOU.02	599.743	7.833	37.814	0	6.743	19.655	140.849	R+T+D	Suelo urbano Oropesa
ZOU.03	93.133	0	500	0	0	4.375	17.909	R	Barriada Estación
ZOU.04	44.150	0	246	0	2.954	2.360	19.108	R	Suelo consolidado Corchuela
ZOU.05	84.807	0	0	0	11.197	6.587	s/PAU	R	Unidades residenciales Oropesa
ZOU.06	26.412	0	0	261	3.178	745	s/PAU	I	Unidades industriales Oropesa
ZOU.07	6.880	0	0	0	1.470	0	s/PAU	R+T	Unidad de actuación Corchuela
ZOU.08	15.211	0	0	0	1.546	1.227	PERI	R+T	Reforma Interior Oropesa
ZOU.09	436.555	0	0	7.536	42.902	21.451	s/PAU	I+T	SUB industriales Oropesa
	300.952	0	0	0	32.136,05	16.026	70.536,12	I	SUB aprobados
ZOU.10	612.181	34.649	0	8.087	56.944	45.556	s/PAU	R	SUB residenciales Oropesa
	44.528	0	0	14.335	9.655	4.864	s/PAU	R	SUB tramitacion
ZOU.11	102.689	5.800	0	2.905	9.398	7.518	s/PAU	R	SUB residenciales Corchuela
Total	2.484.079	63.107	47.780	33.124	178.123,05	139.196			

Estos suelos dotacionales se han reseñado en la ordenación detallada de la documentación gráfica del POM, en las unidades y sectores del mismo. En los sectores en los que no es necesario describir la ordenación detallada no se han reflejado.

Las zonas verdes se han ajustado, en su emplazamiento y características a las establecidas en el Reglamento de planeamiento y que son las siguientes:

- a) Ubicarse en localizaciones que presten el mejor servicio a los residentes y usuarios, estando prohibido las de difícil acceso y recorrido peatonal o faltas de centralidad.
- b) Tener garantizado su soleamiento en relación a la edificación circundante.
- c) Poseer condiciones apropiadas para la plantación de especies vegetales.
- d) Dotarse con el mobiliario urbano, ajardinamiento y tratamiento acorde con su uso.

Sobre la base de tales aspectos se han establecido los siguientes criterios para ubicar las zonas verdes en las unidades y en los sectores:

- a) En el caso de unidades y sectores colindantes con carreteras o con vías pecuarias las cesiones se deberán ubicar, siempre que ha sido posible, en colindancia con alguna de estas.
- b) En las unidades de suelo urbano, que por su pequeña superficie, no se puedan dividir las cesiones entre ambos usos se ha primado la agrupación de estos de acuerdo con lo establecido en el artículo 21 del Reglamento de planeamiento.

2.3. Ordenanzas tipológicas

Se prevén doce (10) ordenanzas de aplicación para el suelo clasificado como urbano. Dichas ordenanzas, que se incluyen individualmente en las normas urbanísticas, se refieren a las diversas zonas del suelo clasificado en el presente POM, y son las siguientes:

- 1. Casco antiguo.
- 2. ampliación del casco antiguo.
- 3. Residencial baja densidad.
- 4. Residencial media densidad.
- 5. Residencial alta densidad.
- 6. Ensanche residencial unifamiliar.
- 7. Industrial: I.
- 8. Dotacional de equipamiento: DE.
- 9. Dotacional de Zonas verdes: DV.
- 10. Dotacional de comunicaciones. Red viaria: DC.
- 11. Dotacional de Infraestructuras: DEIS.
- 12. Terciario: T.

Estas ordenanzas se han previsto en función de la morfología existente en la actualidad y de los futuros crecimientos previstos en el POM. Ha sido fundamental conocer la génesis de la evolución urbana del municipio para poder establecer las condiciones tipológicas y las alturas de las distintas ordenanzas.

Con la aplicación de las anteriores ordenanzas se consigue mantener el crecimiento concéntrico del casco urbano consolidado y mantener el casco antiguo existente.

Dentro de las ordenanzas generales de edificación se han establecido las condiciones particulares para poder proteger y mantener las edificaciones monumentales.

2.4. Redes de infraestructura

En los anexos de la presente memoria justificativa se han detallado las determinaciones básicas de las redes de infraestructuras de abastecimiento de agua y saneamiento y depuración de aguas sucias.

2.5. Suelo urbano consolidado y suelo urbano no consolidado por incremento de aprovechamiento

En el suelo urbano consolidado se han previsto en las ordenanzas de aplicación dentro de las ZOU.01 y ZOU.02, que corresponden con el suelo urbano de Oropesa de las anteriores NNSS.

De acuerdo con el artículo 45 del TRLOTAU no existe suelo urbano no consolidado por incremento de aprovechamiento de acuerdo con la Ley 3/2017, de 1 de septiembre, en materia de gestión y organización de la Administración y otras medidas administrativas, por la que se modifica el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo (DOCM 06.09.2017), tal y como se indicaba en el documento objeto de información pública, al poderse considerar las ZOU.01 y ZOU.02 como suelo urbano consolidado.

Para poder materializar un aprovechamiento superior al existente, en los ámbitos donde el documento no define la ordenación detallada, deberá redactarse el correspondiente PERI que defina ésta con las cesiones correspondientes al régimen del suelo aplicable según la legislación vigente.

Con este efecto se persigue potenciar la edificación directa en el suelo urbano actual y primar estos suelos, que a su vez, cuentan con todos los servicios. Asimismo este aspecto permite el fomento de la rehabilitación.

Los usos pormenorizados en el suelo urbano consolidado responden al mantenimiento de los existentes en la población, limitando únicamente aquellos que produzcan incomodidades a los colindantes. En esta zona se permite la compatibilidad de usos en la totalidad de los inmuebles de forma que se mantengan y potencien el resto de usos terciarios o dotacionales.

El número de plantas máximo se establece en dos plantas, a excepción de las tres plantas que se permiten en las calles de mayor anchura. El resto de los parámetros específicos derivados de estos criterios se recoger en las normas urbanísticas.

La tipología en el suelo urbano consolidado responde a las mismas de las construcciones actuales existentes, por lo que se prevé como preferente la manzana cerrada con alineación a vial, que comprende aquellas edificaciones que se adosan a los linderos públicos, al menos en partes sustanciales de las mismas, para mantener y remarcar la continuidad de la alineación oficial del sistema vial en el que se apoya. De esta forma se mantendrá las alineaciones existentes en la población y la imagen de la misma no se modificará.

2.6. Suelo urbano no consolidado en unidades de actuación

Los criterios de ordenación de las distintas unidades de actuación previstas en el POM han obedecido a la necesidad de ir conformando el espacio alrededor del suelo urbano actual, manteniendo el crecimiento concéntrico previsto en el mismo. De esta forma se han mantenido los criterios establecidos para la ordenación estructural.

En esa misma línea todas estas unidades de actuación han mantenido el porcentaje destinado a las viviendas de protección oficial, que se asigna, como mínimo, al 30% de la superficie residencial en la unidad correspondiente.

En cuanto al desarrollo previsto en el POM, hay que indicar que la lógica del crecimiento urbano es muchas veces consecuencia de los avatares económicos de la comarca y de la región en que se asienta, y está afectado por toma de decisiones que exceden de la esfera municipal. No obstante en el presente POM se prevé que en un primer momento se desarrollen de las unidades de actuación en suelo urbano no consolidado que conformarán el entorno urbano de la población, con el fin de mantener el aspecto concéntrico existente.

Dentro de estas el desarrollo se debe efectuar de forma que se vayan cerrando los vacíos existentes y con la continuidad adecuada para poder ejecutar las redes correspondientes.

En el caso de existir vías definidas entre dos unidades de actuación distintas, se entenderá que la primera actuación urbanizadora que se desarrolle, deberá ejecutar la totalidad de la calle afectada en toda su anchura, para lo que la segunda actuación afectada deberá poner a disposición del Ayuntamiento el tramo de suelo afectado, sin perjuicio de las compensaciones económicas que haya lugar entre los propietarios de ambas que se determinarán, en su caso, en el correspondiente programa de actuación.

En el presente POM se ha establecido la ordenación detallada de todas estas unidades de actuación, especificándose en las fichas las determinaciones de las mismas, y describiéndose en los planos de ordenación detallada la ordenación precisa.

En otros apartados anteriores de esta memoria justificativa figuran todas las determinaciones de cada unidad de actuación, por lo que no se reiteran.

2.7. Ámbitos de reforma interior

Asimismo en el presente Plan de Ordenación Municipal se han previsto dos zonas remitidas a reforma interior, según establece el artículo 45.3.A) a) del TRLOTAU. En estos casos será el propio PERI el que defina las condiciones específicas de cada zona.

En otros apartados anteriores de esta memoria justificativa figuran todas las determinaciones de estos ámbitos relegados a operaciones de reforma interior.

2.8. Suelo urbanizable

Se han previsto en los dos núcleos de Oropesa y La Corchuela.

En el primero los usos de los sectores de suelo urbanizable son de dos tipos:

- Uso residencial
- Uso industrial, con compatibilidad comercial.

Los planes parciales de los sectores 13, 14, 15B y 16B deberán incluir normas estéticas específicas que faciliten la integración de las futuras construcciones en el entorno.

En el núcleo de La Corchuela únicamente se han previsto usos residenciales, en función del emplazamiento y las características de este enclave en un medio natural de interés. Estos planes cuentan también con unas condiciones estéticas específicas en cuanto a materiales a emplear en las futuras construcciones.

2.9. Régimen de las edificaciones en situación de fuera de ordenación

Se considera que una edificación o actividad está fuera de ordenación cuando resulta incompatible con el planeamiento o con la ordenación propuesta en el planeamiento correspondiente con el presente POM. En este sentido se pueden considerar fuera de ordenación varias situaciones:

- a) Las construcciones que ocupen suelo calificado como viario, sistema de zonas verdes y espacios libres, o equipamiento público.
- b) Las construcciones que incumplen las condiciones de altura, o de alineación oficial definidas en los planos de planeamiento.
- c) Las construcciones o usos expresamente calificados como tales por los planeamientos.
- d) El uso que sea incompatible con el definido en las ordenanzas de aplicación del presente POM, o aquellos cuyos efectos ambientales superen los niveles máximos tolerados por las disposiciones vigentes.
- e) Los usos que no se puedan legalizar por incumplir las condiciones exigidas en el suelo rústico.
- f) Las construcciones y edificaciones preexistentes que ocupen suelo destinado por el planeamiento a usos lucrativos incompatibles con los existentes.

Con la aprobación del POM, se conlleva la declaración de fuera de ordenación total para todas estas construcciones, de acuerdo con los apartados a), b) e) y f) del epígrafe anterior conllevará las consecuencias previstas en la letra d) del número 2 del artículo 24 TRLOTAU y las que se determinen reglamentariamente, de las instalaciones, construcciones y edificaciones erigidas con anterioridad que resulten disconformes con la nueva ordenación, y en las mismas únicamente se podrán autorizar obras de mera conservación.

En los restantes supuestos del citado texto legal se podrán autorizar obras de reforma o mejora. En las construcciones que contengan los usos a que se refiere los apartados c) o d) del punto 1 de este artículo, se podrán realizar las obras y mejoras necesarias para poder corregir los efectos negativos citados.

Expresamente quedan fuera de ordenación las siguientes edificaciones e instalaciones, ante el fuerte impacto negativo que produce al paisaje del conjunto monumental:

- Antena de telecomunicaciones existente dentro del suelo urbano, en la Plaza del Concejo en la parcela catastral 4612437UK1241S0001LB.
- Edificio sito en la calle Hospital número 4, en la parcela catastral 4311110UK1241S0001ZB.
- Edificación en la calle Peñitas número 8, de acuerdo con el Auto de 16 de diciembre de 2008 del Tribunal Superior de Albacete (procedimiento 401/1998), definida en el Auto de 26 de julio de 2007, en la parcela catastral 4503103UK1240S0001DE.

3. ANÁLISIS DE TRÁFICO Y MOVILIDAD

3.1. Movilidad

En el punto 3.4.7 de la memoria informativa se analizaba la situación de la movilidad dentro del casco urbano de Oropesa y Corchuela actual, y se describían los problemas observados. Entre ellos destaca el cruce de una carretera nacional por el centro del casco urbano de la población. Este hecho supone que los accesos a la población y las incorporaciones desde ésta a la carretera tienen problemas de movilidad claros.

Actualmente los accesos desde la carretera se producen directamente desde la misma desde dos puntos que se encuentran señalizados, si bien existen otros cruces que se utilizan sin que queden debidamente controlados.

Hay que indicar que la puesta en servicio de la autovía y de la nueva circunvalación de la población de Oropesa permitirá reducir los problemas citados, para convertir en vía urbana la anterior travesía de la carretera. Por este motivo la existencia y mantenimiento de la carretera que cruza la población produce por tanto los siguientes problemas:

- Peligrosidad en los cruces peatonales entre las dos zonas en que corta a la población.
- Problemas de comunicación rodada entre las dos zonas de la población.
- Dificultad de acceso hacia la población viniendo desde Puente del Arzobispo.
- Limitadas entradas rodadas a la población de Oropesa.

La competencia de la resolución de estos aspectos pertenece básicamente al Ministerio de Fomento y a la Consejería de Fomento, al ser los titulares de las carreteras, si bien el POM puede ayudar al mismo a través de una serie de objetivos que se deberán llevar a cabo en el desarrollo del mismo. Estos se reseñan en la memoria justificativa.

Interiormente el caso urbano no presenta problemas de importancia, únicamente existe la falta de comunicación de comunicación peatonal ya citada. No obstante conviene citar los siguientes:

- Estrechez de las vías existentes en el caso urbano consolidado.
- Falta de accesibilidad peatonal en la zona alta de la población.
- Dependencia completa de la travesía de acceso desde la carretera.

El crecimiento se ha realizado a través de viales que se van alejando del centro urbano del casco antiguo. Estos viales, en muchas ocasiones, carecen de vías transversales lo que significaba manzanas a veces largas y sin relación con las zonas colindantes. Esto ocasiona problemas de comunicación peatonal, de circulación rodada y de aparcamientos ante la limitación de la vía y la falta de capacidad de la misma.

La mayoría de las circulaciones rodadas deben recurrir a la travesía actual como único punto de acceso y salida del pueblo que se enlaza con la carretera. Esta situación conlleva la existencia de un único punto de acceso y la dependencia del mismo ante cualquier emergencia. En esta zona urbana el POM ha pretendido resolver los problemas apuntados con las actuaciones generales que se reseñan en la memoria justificativa.

Para ello el POM puede ayudar al mismo a través de una serie de objetivos que se deberán llevar a cabo en el desarrollo del mismo, si bien parte de ello recae en la Consejería de Fomento, al ser titular de las carreteras afectadas. El POM propone las siguientes medidas:

- a) Transformación en vía urbana de la actual travesía de la carretera comarcal existente.
- b) Supresión de las zonas industriales en las cercanías de las residenciales.
- c) Creación de una circunvalación al oeste de la población de Oropesa, creando un nuevo acceso a la población de Oropesa.
- d) Creación de viales estructurante que permita la comunicación entre las zonas este y oeste de la población, que permitirá la comunicación entre las dos carreteras.
- e) Mantenimiento de las clasificaciones y calificaciones de suelo en las zonas colindantes con la carretera de forma que no se creen nuevas construcciones en estas zonas.

En la zona urbana de Oropesa el POM ha pretendido resolver los problemas apuntados con las siguientes actuaciones generales:

- Creación de viales alternativos a la actual travesía.
- Creación de viales transversales en las zonas no consolidadas.
- Ampliación de los anchos mínimos de las nuevas calles.

En la ordenación general del POM se prevén viales estructurantes o de primer orden en los futuros desarrollos del suelo urbanizable residencial que permitan rematar adecuadamente las comunicaciones entre las zonas actuales y las futuras. Estos viales se apoyan generalmente en los caminos existentes y permiten enlazar con el resto de calles del suelo urbano actual en las zonas de borde. Estos viales siguen el esquema radial propio de los caminos, por lo que es necesario prever otros viales estructurantes que enlacen los sectores transversalmente.

El POM define diversas vías que vienen recogidas en la ordenación detallada del POM y afectan tanto a las unidades de suelo urbano no consolidado como a los sectores residenciales. Como consecuencia de estas calles principales el resto de los futuros viales se deberán adecuar a estas. Por este motivo tal motivo el trazado de los viales en estas zonas se debe mantener en la ordenación detallada que desarrolle estos sectores, si bien los mismos no tienen un carácter de ordenación estructural ni se les considera sistemas generales. Los planeamientos de desarrollo únicamente podrán modificar estos viales cuando la nueva solución articule mejor el espacio y mejore las relaciones con el núcleo urbano actual.

Las unidades de suelo urbano no consolidado mantienen la dependencia de los viales actuales del casco urbano, y resuelven a su vez los remates de las calles longitudinales existentes. Dentro de estas unidades se prevén nuevas calles con dimensiones adecuadas a la realidad de las intensidades y usos previstos en el POM. Los anchos de las nuevas calles deberán adecuarse a las dimensiones que se prevén en la normativa del POM y que figuran en los planos de ordenación detallada.

Dentro del conjunto monumental no se han previsto actuaciones de ningún tipo que modifiquen el viario, al tratarse de un conjunto con características en las que se deben preservar las alineaciones. En esta zona se considera conveniente el mantenimiento de las condiciones de urbanización que se está llevando por parte del Ayuntamiento al ser adecuada para el entorno existente.

En esta zona se debe tender a la peatonalización progresiva de los espacios abiertos de forma que se reduzca la presencia de los vehículos rodados. En esta zona se debe mantener un criterio de coexistencia de peatón y vehículo, de forma que no se diferencie los planos de acerado y calzada a distinto nivel, y en los que se propongan materiales más acordes con el propio conjunto monumental.

En el caso de Corchuela, debido a la reducida superficie de su núcleo urbano, no necesita ningún tratamiento especial. Únicamente se indica la conveniencia de establecer una limitación de la velocidad en la travesía de la misma, para lo que se propone una modificación del pavimento existente de manera que se ajuste mejor a las necesidades de un suelo urbano.

3.2. Accesibilidad

En el apartado 3.4.8 de la memoria informativa se indican los problemas advertidos en la actualidad, y que básicamente obedecen al trazado y características de la propia trama urbana de Oropesa.

Las adaptaciones de todos los viales actuales a la normativa sectorial presentan problemas técnicos debido a las características como conjunto monumental, que limitan su trazado y la trama urbana, en cuanto a dimensiones y pendientes se refiere.

El resto de las calles del suelo urbano cuentan con aceras de mayor anchura, y en principio su adaptación no plantea problemas técnicos.

En la normativa de este Plan de Ordenación Municipal se han incluido las referencias suficientes para el cumplimiento de la legislación vigente, así como se han incluido una serie de cuadros para poder comprobar el ajuste a la misma de los distintos planeamientos y proyectos de urbanización que desarrollen el mismo.

En el POM se proponen diversas medidas que se deberán seguir en la gestión diaria del Ayuntamiento para mejorar la accesibilidad en el municipio y que se han recogido en el anexo 4 de esta memoria justificativa.

A cargo del Ayuntamiento se deberá redactar un Programa Específico de accesibilidad, según marca el artículo 12 del Código de Accesibilidad, como documento marco para aplicar en la gestión futura del municipio. Este documento está previsto en el informe de sostenibilidad económica, en el que también se ha previsto la dotación presupuestaria aproximada para la actuación en materia de accesibilidad en el suelo urbano actual, en espera de que el plan de accesibilidad lo concrete definitivamente.

3.3. Zonificación acústica

En relación a la definición de la zonificación acústica, de acuerdo con lo establecido en el punto 3 del Anexo V del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, se determina la equivalencia de los principales usos asociados a las siguientes áreas acústicas, según los planos de calificación del suelo del Plan de Ordenación Municipal:

- **Áreas acústicas de tipo a)** *Sectores del territorio de uso residencial:* Se incluyen tanto las zonas o ámbitos que se destinan de forma prioritaria a este tipo de uso, espacios edificados y zonas privadas ajardinadas, como los que son complemento de su habitabilidad tales como parques urbanos, jardines, zonas verdes destinadas a estancia, áreas para la práctica de deportes individuales, etc.
Las zonas verdes que se dispongan para obtener distancia entre las fuentes sonoras y las áreas residenciales propiamente dichas no se asignan a esta categoría acústica, se considerarán como zonas de transición y no podrán considerarse de estancia.
- **Áreas acústicas de tipo b)** *Sectores de territorio de uso industrial:* Se incluyen todas las zonas o ámbitos destinados o susceptibles de ser utilizados para los usos relacionados con las actividades industrial incluyendo los procesos de producción, los parques de acopio de materiales, los almacenes y las actividades de tipo logístico, estén o no afectas a una explotación en concreto, los espacios auxiliares de la actividad industrial como subestaciones de transformación eléctrica etc.
- **Áreas acústicas de tipo c)** *Sectores del territorio con predominio de uso recreativo y de espectáculos:* Se incluirán los espacios destinados a recintos feriales con atracciones temporales o permanentes, parques temáticos o de atracciones así como los lugares de reunión al aire libre, salas de concierto en auditorios abiertos, espectáculos y exhibiciones de todo tipo con especial mención de las actividades deportivas de competición con asistencia de público, etc.
- **Áreas acústicas de tipo d)** *Actividades terciarias no incluidas en el epígrafe c):* Se incluyen los espacios destinados preferentemente a actividades comerciales y de oficinas, tanto públicas como privadas, espacios destinados a la hostelería, alojamiento, restauración y otros, parques tecnológicos con exclusión de las actividades masivamente productivas, incluyendo las áreas de estacionamiento de automóviles que les son propias etc.
- **Áreas acústicas de tipo e)** *Zonas del territorio destinadas a usos sanitario, docente y cultural que requieran especial protección contra la contaminación acústica.* Se incluyen las zonas del territorio destinadas a usos sanitario, docente y cultural que requieran, en el exterior, una especial protección contra la contaminación acústica, tales como las zonas residenciales de reposo o geriatría, las grandes zonas hospitalarias con pacientes ingresados, las zonas docentes tales como «campus» universitarios, zonas de estudio y bibliotecas, centros de investigación, museos al aire libre, zonas museísticas y de manifestación cultural etc.
- **Áreas acústicas de tipo f)** *Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte y otros equipamientos públicos que los reclamen* Se incluyen en este apartado los terrenos de dominio público en el que se ubican los sistemas generales de las infraestructuras de transporte viario, ferroviario y aeroportuario.
- **Áreas acústicas de tipo g)** *Espacios naturales que requieran protección especial.* Se podrán incluir los espacios naturales que requieran protección especial contra la contaminación acústica. En estos espacios naturales deberá existir una condición que aconseje su

protección bien sea la existencia de zonas de cría de la fauna o de la existencia de especies cuyo hábitat se pretende proteger, si bien, en la actualidad, por los organismos competentes en la materia no se ha exigido esta protección.

Asimismo, se podrán incluir las zonas tranquilas en campo abierto que se pretenda mantener silenciosas por motivos turísticos o de preservación del medio.

Como consecuencia del vial que cruza el casco urbano se ha establecido la zona acústica, estableciéndose un límite de la misma de conformidad con lo dispuesto en el artículo 13.1 del Real decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003 de 17 de noviembre de 2003 que establece lo siguiente:

Artículo 13. Zonificación acústica y planeamiento.

1. Todas las figuras de planeamiento incluirán de forma explícita la delimitación correspondiente a la zonificación acústica de la superficie de actuación. Cuando la delimitación en áreas acústicas esté incluida en el planeamiento general se utilizara esta delimitación.

De acuerdo con el artículo 5 del citado Real Decreto el POM establece distintos usos en función de la ordenación y zonificación que se propone en el mismo. Por lo que al tener un carácter territorial del municipio en su totalidad no se pueden determinar con exactitud las distintas zonas acústicas del mismo.

No obstante la zona central del municipio, que es donde se produce la mayor concentración del desarrollo del mismo, corresponde con el área acústica establecida, de acuerdo con el uso predominante del suelo, establecido en el apartado 1.d) del mismo que es el siguiente:

- Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.

Esta zona corresponde con un uso residencial por lo que los Objetivos de Calidad Acústica del mismo de acuerdo con la tabla A del anexo II del citado Real Decreto que se adjunta:

Tipo de área acústica		Índices de ruido		
		L _d	L _e	L _n
e	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica.	60	60	50
a	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial	65	65	55
d	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c)	70	70	65
c	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos.	73	73	63
b	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial	75	75	65
f	Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte, u otros equipamientos públicos que los reclamen.	Sin determinar	Sin determinar	Sin determinar

Sobre la base de lo establecido en el citado Real Decreto se ha determinado la zona de servidumbre acústica, marcando el límite de la zona acústica, que comprenderá el territorio incluido en el entorno de la infraestructura de la carretera, que actualmente se trata de una travesía, delimitado por la curva de nivel del índice acústico que, representa el nivel sonoro generado por esta infraestructura correspondiente al valor límite del área acústica del tipo d), sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial, que figura en la tabla A1, del anexo III, que corresponde con los Valores límite de inmisión de ruido aplicables a nuevas infraestructuras viarias, ferroviarias y aeroportuarias.

Tipo de área acústica		Índices de ruido		
		L _d	L _e	L _n
e	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica.	55	55	45
a	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.	60	60	50
d	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c.	65	65	55
c	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos.	68	68	58
b	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial.	70	70	60

El cálculo se ha establecido de acuerdo con el anexo IV del Real Decreto, utilizando los métodos de cálculo recomendados para la evaluación de los índices de ruido L_d , L_e y L_n , establecidos en el apartado 2, del anexo II del Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre.

Para el cálculo de las curvas de nivel de ruido se tendrá en cuenta la situación de los receptores más expuestos al ruido. El cálculo se ha referenciado a 4 metros de altura sobre el nivel del suelo.

En este sentido se advierte que la zona central del municipio está afectada por una travesía, por lo que para conseguir los niveles siguientes se deben realizar dos actuaciones básicas:

- Reducción de la velocidad de la circulación rodada a 30 Km/h.
- El acabado de la travesía deberá ser tal que reduzca el nivel de ruido de los vehículos.

De esta forma se obtienen los siguientes niveles sonoros en la zona de la travesía:

- Índice de ruido periodo día (L_d): 60 db.
- Índice de ruido periodo tarde: 60 db.
- Índice de ruido periodo noche: 50 db.

4. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

4.1. Objeto.

El Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (BOE 31.10.2015), establece las bases económicas y medioambientales del régimen jurídico, valoración y responsabilidad patrimonial de las Administraciones Públicas en materia de suelo. Se fijan unos principios para el desarrollo territorial y urbano sostenible no solo desde el punto de vista medioambiental sino también desde lo económico, el empleo y la cohesión, procurando especialmente, que en el caso del nuevo suelo urbano que se genere, se garantice una dotación suficiente de infraestructuras y servicios que cumplan una función social.

En el artículo 22.4 de la citada Ley se determina, en relación a la evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano, que la documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística deberá incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

Al mismo tiempo el artículo 30.1.3ª del TRLOTAU establece lo siguiente:

3ª. Los planes que prevean inversiones públicas y privadas para su ejecución, deberán incluir en su Memoria un Informe de Sostenibilidad Económica basado en la evaluación analítica de las posibles implicaciones económicas y financieras en función de los agentes inversores previstos y de la lógica secuencia) establecida para su ejecución, puesta en servicio, mantenimiento y conservación de infraestructuras y servicios.

4.2. Justificación.

El presente Plan de Ordenación Municipal establece las condiciones generales y los parámetros para el desarrollo del suelo urbano, consolidado y no consolidado, y del suelo urbanizable.

El impacto a las haciendas públicas es distinto en función de los ámbitos de suelo a desarrollar en el presente POM.

a) Suelo urbano consolidado

En el suelo urbano consolidado el impacto hacia el Ayuntamiento es claramente favorable, por cuanto el desarrollo en esta zona no implica la ejecución de nuevos viales o redes de infraestructura que requieran un aumento de los gastos de conservación o mantenimiento, ya que nos encontramos con solares en el momento actual.

Por este motivo en este tipo de suelo no se produce ningún gasto adicional que deba soportar el Ayuntamiento.

En este caso los viales y las redes de servicio están ejecutados y no requieren aumentos de ningún tipo. En este caso el Ayuntamiento recibe los ingresos por las tasas por licencias e impuestos de construcción, asimismo se recibe un ingreso por la recaudación de impuestos de bienes inmuebles.

b) Suelo urbano no consolidado por incremento de aprovechamiento

Tras la entrada en vigor de la Ley 3/2017, de 1 de septiembre, en materia de gestión y organización de la Administración y otras medidas administrativas, por la que se modifica el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo (DOCM 06.09.2017), no existe este tipo de suelo en el POM de Oropesa y Corchuela.

c) Suelo urbano no consolidado en unidades de actuación

El desarrollo de la totalidad de las mismas ocupará su periodo de vigencia que es de doce años, durante los cuales los distintos documentos de desarrollo deberán incorporar los correspondientes informes de sostenibilidad económica de sus respectivos ámbitos, que deberán perfeccionar el presente.

El desarrollo de cada una de las actuaciones urbanizadoras deberá prever la implantación de todas las infraestructuras de redes de servicios, zonas verdes y viales, que deberán ser asumidos por los titulares de cada uno de los terrenos afectados, a través del agente urbanizador, una vez que se haya adjudicado la ejecución de la unidad de actuación o el sector correspondiente.

Teniendo en cuenta la ubicación y dimensionamiento de los diferentes servicios municipales, en cada uno de estos desarrollo no se prevé la puesta en marcha de infraestructuras adicionales ni prestación de nuevos servicios específicos, procediéndose únicamente, en el caso que fuese necesario, a ampliar las prestaciones de servicios ya existentes, ya al mantenimiento de los mismos.

En estos casos la administración actuante será la encargada de la conservación y del mantenimiento de los servicios, una vez que las obras de urbanización sean recepcionadas por el Ayuntamiento tras pasar el periodo de garantía que, como mínimo, es de un año.

El impacto sobre la hacienda pública se estimará tanto para los ingresos como para los gastos.

El principal impacto de la actuación urbanística sobre los ingresos se determina a partir del excedente de aprovechamiento municipal, las tasas por licencias e impuestos de construcción y finalmente, la recaudación de impuestos de bienes inmuebles.

c.1) Aprovechamiento lucrativo

El aprovechamiento municipal se establece en cada una de las fichas resumen de unidad de actuación correspondiente y supone la cesión de las siguientes parcelas lucrativa a favor del Ayuntamiento:

- 3.256,20 m2 construidos para uso residencial libre unifamiliar Oropesa (ZOU.05).
- 1.395,60 m2 construidos para uso residencial de vivienda de protección Oropesa (ZOU.05).
- 140,3 m2 construidos para uso residencial libre unifamiliar Corchuela (ZOU.07)
- 60,10 m2 construidos para uso residencial de vivienda de protección Corchuela (ZOU.07)
- 200,4 m2 construidos para uso terciario en Corchuela (ZOU.07).
- 364,60 m2 construidos para uso residencial en Oropesa (ZOU.08).
- 156,30 m2 construidos para uso residencial de vivienda de protección Oropesa (ZOU.08).
- 156,30 m2 construidos para uso terciario en Oropesa (ZOU.08).
- 1.830,00 m2 construidos para uso industrial en Oropesa (ZOU.06).

Esta cesión supone, por tanto un importante incremento del patrimonio municipal. No se efectúa valoración de este suelo, ya que tal aspecto se deberá realizar en el momento de desarrollo concreto de cada una de las unidades.

En este apartado se han reseñado las edificabilidades en cada tipo de aprovechamiento, debiendo determinarse expresamente en los correspondientes proyectos de reparcelación de acuerdo con la legislación vigente.

c.2) Tasas por licencias e impuestos de construcción.

La construcción de los edificios comerciales tendrá como consecuencia un incremento relevante de la recaudación municipal, sobre todo en la cuota tributaria por solicitud de Licencias de obras, y por el Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO).

En función de los coeficientes de la tasa e impuesto correspondientes de la totalidad de las edificaciones a construir se estima el siguiente valor:

- Ingresos por ICIO 1.150.000 euros

Este ingreso es único en el tiempo ya que corresponde con las construcciones.

c.3) Recaudación por impuestos de bienes Inmuebles (IBI)

Las nuevas construcciones también tendrán como consecuencia un incremento relevante de la recaudación municipal por concepto de impuesto de bienes inmuebles.

Otras posibles fuentes de ingresos son el impuesto sobre actividades económicas (IAE) o el incremento de las transferencias del Estado a la Comunidad Autónoma, aunque estos ingresos son de difícil estimación.

En función de los valores de usos similares en el mismo municipio se estima el siguiente valor aproximado:

- Ingresos por IBI 250.000 euros/año

c.4). Gastos de mantenimiento

En cuanto al impacto de la actuación sobre los gastos municipales, los principales gastos en la ejecución de las unidades se realizan a cargo de los titulares de los terrenos a través del agente urbanizador correspondiente, con lo cual el Ayuntamiento no realiza ninguna inversión en infraestructuras para su desarrollo.

Sin embargo, el Ayuntamiento si será responsable del posterior mantenimiento de las zonas verdes y de los viales de la ejecución de las unidades, una vez que las obras se hayan recepcionado por el mismo.

El costo de mantenimiento de estas unidades se estima en el siguiente:

- Mantenimiento de jardines 15.000 euros/año
- Mantenimiento de viales 30.000 euros/año
- Mantenimiento de SSGG 10.000 euros/año

Finalmente, respecto a los servicios municipales de recogida de basura, agua y saneamiento se prevé un aumento de los gastos derivados del mantenimiento de estos servicios, pero el mismo al tratarse de una tasa estará cubierto con el incremento de los ingresos previstos en el IBI, antes mencionados, sin que suponga carga adicional.

d) Suelo urbanizable residencial

El desarrollo de la totalidad de los sectores residenciales ocupará su periodo de vigencia que es de doce años, durante los cuales los distintos documentos de desarrollo deberán incorporar los correspondientes informes de sostenibilidad económica de sus respectivos ámbitos, que deberán perfeccionar el presente.

El desarrollo de cada una de las actuaciones urbanizadoras deberá prever la implantación de todas las infraestructuras de redes de servicios, zonas verdes, viales y sistemas generales, que deberán ser asumidos por los titulares de cada uno de los terrenos afectados, a través del agente urbanizador, una vez que se haya adjudicado la ejecución de la unidad de actuación o el sector correspondiente.

Teniendo en cuenta la ubicación y dimensionamiento de los diferentes servicios municipales, en cada uno de estos desarrollo no se prevé la puesta en marcha de infraestructuras adicionales ni prestación de nuevos servicios específicos, procediéndose únicamente, en el caso que fuese necesario, a ampliar las prestaciones de servicios ya existentes, ya al mantenimiento de los mismos.

En estos casos la administración actuante será la encargada de la conservación y del mantenimiento de los servicios, una vez que las obras de urbanización sean recepcionadas por el Ayuntamiento tras pasar el periodo de garantía que, como mínimo, es de un año.

El impacto sobre la hacienda pública se estimará tanto para los ingresos como para los gastos.

El principal impacto de la actuación urbanística sobre los ingresos se determina a partir del excedente de aprovechamiento municipal, las tasas por licencias e impuestos de construcción y finalmente, la recaudación de impuestos de bienes inmuebles.

d.1) Aprovechamiento lucrativo

El aprovechamiento municipal se establece en cada una de las fichas resumen del sector correspondiente y supone una cesión importante como parcelas de cesión lucrativa a favor del Ayuntamiento, que se resumen en las siguientes:

- 15.944,40 m2 construidos de uso residencial unifamiliar libre, en los sectores residenciales en Oropesa.
- 6.833,30 m2 construidos de uso residencial de vivienda de protección, en los sectores residenciales en Oropesa.

- 2.631,50 m2 contruidos de uso residencial unifamiliar libre, en los sectores residenciales en Corchuela.
- 1.127,80 m2 contruidos de uso residencial de vivienda de protección, en los sectores residenciales en Corchuela.

Esta cesión supone, por tanto un incremento del patrimonio municipal. No se efectúa valoración de este suelo, ya que tal aspecto se deberá realizar en el momento de desarrollo concreto de cada uno de los sectores.

En este apartado se han reseñado las edificabilidades en cada tipo de aprovechamiento, debiendo determinarse expresamente en los correspondientes proyectos de reparcelación de acuerdo con la legislación vigente.

d.2) Tasas por licencias e impuestos de construcción.

La construcción de los edificios comerciales tendrá como consecuencia un incremento relevante de la recaudación municipal, sobre todo en la cuota tributaria por solicitud de Licencias de obras, y por el Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO).

En función de los coeficientes de la tasa e impuesto correspondientes de la totalidad de las edificaciones a construir se estima el siguiente valor:

- Ingresos por ICIO 5.750.000 euros

Este ingreso es único en el tiempo ya que corresponde con las construcciones.

d.3) Recaudación por impuestos de bienes Inmuebles (IBI)

Las nuevas construcciones también tendrán como consecuencia un incremento relevante de la recaudación municipal por concepto de impuesto de bienes inmuebles.

Otras posibles fuentes de ingresos son el impuesto sobre actividades económicas (IAE) o el incremento de las transferencias del Estado a la Comunidad Autónoma, aunque estos ingresos son de difícil estimación.

En función de los valores de usos similares en el mismo municipio se estima el siguiente valor:

- Ingresos por IBI 2.150.000 euros/año

d.4) Gastos de mantenimiento

En cuanto al impacto de la actuación sobre los gastos municipales, los principales gastos en la ejecución del sector se realizan a cargo de los titulares de los terrenos a través del agente urbanizador correspondiente, con lo cual el Ayuntamiento no realiza ninguna inversión en infraestructuras para su desarrollo.

Sin embargo, el Ayuntamiento si será responsable del posterior mantenimiento de las zonas verdes, viales y de los sistemas generales resultado de la ejecución del sector, una vez que las obras se hayan recepcionado por el mismo.

El costo de mantenimiento de estas unidades se estima en el siguiente:

- Mantenimiento de jardines 325.000 euros/año
- Mantenimiento de viales 150.000 euros/año
- Mantenimiento de SSGG 50.000 euros/año

Finalmente, respecto a los servicios municipales de recogida de basura, agua y saneamiento se prevé un aumento de los gastos derivados del mantenimiento de estos servicios, pero el mismo al tratarse de una tasa estará cubierto con el incremento de los ingresos previstos en el IBI, antes mencionados, sin que suponga carga adicional.

e) Suelo urbanizable industrial y terciario

El desarrollo de la totalidad de los sectores industriales ocupará su periodo de vigencia que es de doce años, durante los cuales los distintos documentos de desarrollo deberán incorporar los correspondientes informes de sostenibilidad económica de sus respectivos ámbitos, que deberán perfeccionar el presente.

El desarrollo de cada una de las actuaciones urbanizadoras deberá prever la implantación de todas las infraestructuras de redes de servicios, zonas verdes, viales y sistemas generales, que deberán ser asumidos por los titulares de cada uno de los terrenos afectados, a través del agente urbanizador, una vez que se haya adjudicado la ejecución de la unidad de actuación o el sector correspondiente.

Teniendo en cuenta la ubicación y dimensionamiento de los diferentes servicios municipales, en cada uno de estos desarrollo no se prevé la puesta en marcha de infraestructuras adicionales ni prestación de nuevos servicios específicos, procediéndose únicamente, en el caso que fuese necesario, a ampliar las prestaciones de servicios ya existentes, ya al mantenimiento de los mismos.

En estos casos la administración actuante no será la encargada de la conservación y del mantenimiento de los servicios, dado que por la situación de los sectores industriales se considera necesaria la constitución de una entidad urbanística de conservación, la cual asumirá, por mandato municipal, el mantenimiento de las obras de urbanización una vez que las mismas sean recepcionadas por el Ayuntamiento tras pasar el periodo de garantía que, como mínimo, es de un año.

El impacto sobre la hacienda pública se estimará tanto para los ingresos como para los gastos.

El principal impacto de la actuación urbanística sobre los ingresos se determina a partir del excedente de aprovechamiento municipal, las tasas por licencias e impuestos de construcción y finalmente, la recaudación de impuestos de bienes inmuebles.

e.1) Aprovechamiento lucrativo

El aprovechamiento municipal se establece en cada una de las fichas resumen del sector correspondiente y supone una cesión de parcelas de cesión lucrativa a favor del Ayuntamiento:

- 30.031,30 m² construidos de uso industrial o terciario (ZOU.09).

Esta cesión supone, por tanto un incremento del patrimonio municipal. No se efectúa valoración de este suelo, ya que tal aspecto se deberá realizar en el momento de desarrollo concreto de cada uno de los sectores.

En este apartado se han reseñado las edificabilidades en cada tipo de aprovechamiento, debiendo determinarse expresamente en los correspondientes proyectos de reparcelación de acuerdo con la legislación vigente.

e.2) Tasas por licencias e impuestos de construcción.

La construcción de los edificios comerciales tendrá como consecuencia un incremento relevante de la recaudación municipal, sobre todo en la cuota tributaria por solicitud de Licencias de obras, y por el Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO).

En función de los coeficientes de la tasa e impuesto correspondientes de la totalidad de las edificaciones a construir se estima el siguiente valor:

- Ingresos por ICIO, industrias 4.250.000 euros.

Este ingreso es único en el tiempo ya que corresponde con las construcciones.

e.3) Recaudación por impuestos de bienes Inmuebles (IBI)

Las nuevas construcciones también tendrán como consecuencia un incremento relevante de la recaudación municipal por concepto de impuesto de bienes inmuebles.

Otras posibles fuentes de ingresos son el impuesto sobre actividades económicas (IAE) o el incremento de las transferencias del Estado a la Comunidad Autónoma, aunque estos ingresos son de difícil estimación.

En función de los valores de usos similares en el mismo municipio se estima el siguiente valor:

- Ingresos por IBI 1.250.000 euros/año

e.4) Gastos de mantenimiento

En cuanto al impacto de la actuación sobre los gastos municipales, los principales gastos en la ejecución de estos sectores se realizan a cargo de los titulares de los terrenos a través del agente urbanizador correspondiente, con lo cual el Ayuntamiento no realiza ninguna inversión en infraestructuras para su desarrollo.

Sin embargo, el Ayuntamiento si será responsable del posterior mantenimiento de los sistemas generales correspondientes con los viales de acceso, una vez que las obras se hayan recepcionado por el mismo.

El costo de mantenimiento de estas unidades se estima en el siguiente:

- | | |
|-----------------------------|-------------------|
| • Mantenimiento de jardines | 200.000 euros/año |
| • Mantenimiento de viales | 195.000 euros/año |
| • Mantenimiento de SSGG.DV | 45.000 euros/año |
| • Mantenimiento de SSGG.I. | 40.000 euros/año |

Finalmente, respecto a los servicios municipales de recogida de basura, agua y saneamiento se prevé un aumento de los gastos derivados del mantenimiento de estos servicios, pero el mismo al tratarse de una tasa estará cubierto con el incremento de los ingresos previstos en el IBI, antes mencionados, sin que suponga carga adicional.

f) Documentos de desarrollo del POM

Derivados del desarrollo del POM es necesario acometer la redacción de los siguientes documentos:

- Programa Especifico de Accesibilidad: 60.000 euros.

Asimismo el control medio ambiental exige una serie de medidas que generan diversos costos anualmente, por costes de personal o por asistencias técnicas. En este sentido se pueden prever los siguientes:

- Programa de control medio ambiente: 50.000 euros anuales.
- Campañas de divulgación ambiental: 30.000 euros anuales.
- Incremento en personal técnico: 30.000 euros anuales.

g) Mantenimiento de obras de urbanización

Las obras de urbanización, una vez recepcionadas por el Ayuntamiento pasarán a ser mantenidas por el mismo, salvo en los casos de las urbanizaciones exteriores que cuentan con entidades urbanísticas colaboradoras.

Tras la recepción de las mismas, se iniciarán las construcciones de las diversas edificaciones, por lo que existirá un desfase en cada unidad entre los gastos y los ingresos. Este desfase deberá asumirlo el Ayuntamiento con los presupuestos anuales del mismo, si bien se hace constar que los gastos de mantenimiento de as obras de urbanización son muy reducidos los primeros años desde su entrada en funcionamiento, y aumentan precisamente una vez que se utilizan por la construcción de las distintas edificaciones.

Para reducir en parte este desfase se propone que en las bases de ejecución de los programas de actuación urbanizadora se obligue a que el mantenimiento de las zonas verdes lleve un periodo superior para que de esta forma el arbolado y los arbustos tengan al menos dos anualidades y aseguren su supervivencia. Asimismo en dichas bases se pueden analizar otros aspectos que permitan suplir dichos desfases en cuanto al mantenimiento se refiere.

De igual forma la enajenación, a través del procedimiento oportuno establecido en los apartados 3 y 4 del artículo 79 TRLOTAU, de los aprovechamientos urbanísticos derivados de la cesión a favor del Ayuntamiento, de forma rápida, permitirá al Ayuntamiento contar con unos ingresos que se podrán invertir, en parte, en el mantenimiento de las obras de urbanización una vez recepcionadas. Esto implica que el Ayuntamiento actúe con celeridad una vez que se haya aprobado el proyecto de reparcelación y ponga en el mercado dichos aprovechamientos. En cualquier caso la incidencia del coste de dicho mantenimiento se ha indicado en los apartados anteriores, y se refleja en el punto 4.3. El beneficio obtenido por las enajenaciones se destinará a alguno de los destinos especificados en el artículo 79 TRLOTAU, siguientes:

- a) Construcción o rehabilitación de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, siempre que dicho fin sea compatible con las determinaciones del planeamiento urbanístico.

- b) Usos de conservación y mejora del medio ambiente, incluyéndose tanto el medio natural como el urbano, así como la protección del patrimonio arquitectónico, cultural y del paisaje rústico y urbano.
- c) La gestión pública del suelo incluyendo la adquisición, posesión, reivindicación, administración, gravamen y enajenación de toda clase de bienes, así como la asunción de facultades fiduciarias de disposición.
- d) Cualquiera de los usos interés social establecidos en el apartado 2 del artículo 79 TRLOTAU.

4.3. Resumen de ingresos y costos

Se resumen en la siguiente tabla el resumen de ingresos y costos indicados en cada tipo de suelo, en función de lo indicado en el apartado anterior. Hay que distinguir entre los ingresos y costes que se producen una única vez, derivados de la ejecución de las obras de urbanización, y, en segundo lugar, los ingresos anuales por los nuevos impuestos derivados, y los costos derivados del mantenimiento anual.

Este ingreso es único en el tiempo ya que corresponde con las construcciones.

Derivados de una única actuación en euros			
Clase suelo	Tipo	Ingresos	Costes
Mejora travesía Oropesa	-	0	500.000
SUNC unidades	ICIO	1.150.000	0
SUB residencial	ICIO	5.750.000	0
SUB industrial	ICIO	4.250.000	0
Plan Accesibilidad	-	0	60.000
Total		11.150.000	560.000

Por este motivo los ingresos y costos derivados de las actuaciones de cada año son los siguientes:

Derivados de actuaciones anuales en euros			
Clase suelo	Tipo	Ingresos	Costes
SUNC unidades	IBI	250.000	55.000
SUB residencial	IBI	2.150.000	525.000
SUB industrial	IBI	1.250.000	480.000
Control ambiental		0	50.000
Campañas		0	30.000
Personal técnico		0	30.000
Total		3.650.000	1.170.000

En las tablas anteriores no se han consignado los incrementos patrimoniales que existen por los aprovechamientos urbanísticos de cesión a favor del Ayuntamiento, y que aunque no sean enajenados suponen un aumento de los ingresos municipales que pueden recaer en el patrimonio municipal del suelo.

4.4. Conclusión.

Como conclusión, podemos determinar que:

- a) El POM implica para el Ayuntamiento la ejecución de una actuación viaria en la travesía, así como el desarrollo del POM a través de diversos documentos técnicos, lo que supone diversos gastos a contraer. Asimismo para desarrollar el POM el Ayuntamiento se deberá dotar del personal técnico necesario y de diversos controles derivados de aspectos ambientales
- b) El costo del resto de las infraestructuras necesarias para completar las redes de los distintos servicios se producen a cargo de los sectores de desarrollo. Dentro de estas se encuentran las infraestructuras generales previstas en el planeamiento y, especialmente, las conexiones a las redes existentes, en cumplimiento de las distintas normativas sectoriales (recursos hídricos, carreteras, transportes, electricidad, etc.).

Estos sistemas generales se deben ejecutar a cargo de los distintos ámbitos que quedan afectados por los mismos en la proporción de los aprovechamientos de los mismos. La ejecución de estos sistemas puede requerir la redacción de un Plan Especial de Infraestructuras, si bien el POM no obliga a ello, pero puede ser aconsejable.

Los costos son los siguientes:

Tipo	Denominación	Superficie m2	Adquisición suelo €	Costo ejecución €	Imputación económica
SG S.01	Ampliación Depuradora Oropesa	-	30.000	750.000	A cargo SUB Oropesa residenciales
SG S.02	Depuradora Corchuela	500	Suelo público	150.000	A cargo SUB Corchuela
SG S.03	Emisario EDAR	-	9.600	150.000	A cargo SUB Oropesa residenciales
SG A.01	Ampliación depósitos Oropesa	Existente	0	300.000	A cargo SUB Oropesa residenciales
SG A.02	Depósitos Corchuela	Existente	0	60.000	A cargo SUB Corchuela
SG A.03	Mejora de la red saneamiento	-	0	400.000	A cargo SUB Oropesa residenciales

c) El reparto de costes en cada uno de los sistemas generales anteriores se ha reseñado en el apartado correspondiente de esta memoria, distinguiendo entre los sectores residenciales y los industriales.

d) El desarrollo del POM y de las unidades de actuación y sectores futuros significará un incremento de los ingresos municipales por concepto de tasas e impuestos directos:

- Licencia de obras
- Licencias de actividades
- Impuesto de construcciones
- Impuesto de Bienes Muebles
- Impuesto de Actividades Económicas

c) Cabe destacar el importante ingreso en las arcas municipales que puede suponer la enajenación o arrendamiento del aprovechamiento a través de los procedimientos correspondientes.

f) Los costes fijos que deberá afrontar el municipio son los derivados del mantenimiento de los viales y los espacios libres, en función del tipo de clasificación de suelo, así como los gastos de los servicios municipales, y son inferiores a los ingresos del Impuesto de Bienes Muebles, que resultan de las edificaciones y actividades a implantar y que se generan anualmente. Los gastos de mantenimiento y servicios asociados el desarrollo del POM y de las unidades de actuación y sectores futuros se podrán ser hacer frente con el incremento de los ingresos fijos (IBI), con lo cual no se estiman desequilibrios que impacten negativamente en los presupuestos municipales.

Por todo lo anterior, se concluye que dicha actuación es económicamente sostenible para el Ayuntamiento de Oropesa y Corchuela.

5. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE NORMATIVAS ESPECÍFICAS

Se puede comprobar que el presente POM cumple con la normativa vigente que le es de aplicación y es especial cumplimenta expresamente la legislación sectorial aplicable, tal y como se ha justificado en la presente memoria y en el resto de la documentación del POM.

El cumplimiento de cada una de las legislaciones sectoriales se ha descrito y justificado en esta memoria justificativa y se ha recogido en los planos de ordenación estructural básicamente, que son los que han recogido las afecciones existentes en el municipio.

Por este motivo se incluye un breve resumen de la correspondencia de la legislación sectorial con la documentación gráfica de este POM:

- Cumplimiento de la legislación sectorial aplicable a medio ambiente. Planos OE, e Informe Ambiental.
- Cumplimiento de la legislación sectorial aplicable a las carreteras. Planos OE y OD.
- Cumplimiento de la legislación sectorial aplicable a las vías pecuarias. Planos OE.
- Cumplimiento de la legislación sectorial aplicable a dominio hidráulico. Planos OE.
- Cumplimiento de la legislación sectorial aplicable a redes eléctricas. Planos OE.
- Cumplimiento de la legislación sectorial aplicable a arqueología. Planos OE y Carta arqueológica y Catálogo de bienes.
- Cumplimiento de la legislación sectorial aplicable a protección del patrimonio. Planos OD y Catálogo de bienes.
- Cumplimiento de la legislación sectorial en materia de accesibilidad. Memoria justificativa y planos OD.

Asimismo esta legislación sectorial se ha incluido en los correspondientes artículos de las normas urbanísticas que recogen cada una de las clasificaciones y calificaciones específicas de la legislación sectorial.

Por último se indica que el POM cuenta con los informes de concertación correspondientes de las instituciones que lo hayan emitido en el que se recoge el ajuste del documento a la legislación sectorial.

6. MODIFICACIONES DEL DOCUMENTO TÉCNICO DURANTE LA TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA

6.1. Concertación interadministrativa

En atención a lo establecido en el artículo 132 de la citada norma, durante la redacción técnica del Plan, se han realizado las correspondientes consultas con otras administraciones y con entidades representativas de los colectivos ciudadanos particularmente afectados, reflejando su resultado en el documento elaborado. Durante el pasado mes de abril se realizaron la solicitud de los distintos informes, habiéndose recibido en otros los siguientes informes:

Los informes fueron solicitados por el Ayuntamiento de Oropesa el 3 de junio de 2010, obteniéndose las siguientes contestaciones:

Registro entrada	Organismo
18.06.2010	Delegación Provincial. Consejería de Educación y Ciencia
18.06.2010	Demarcación de Carreteras. Ministerio de Fomento
22.06.2010	Delegación Provincial. Consejería Agricultura y Desarrollo Rural
24.06.2010	Servicio Carreteras. Diputación Provincial
25.06.2010	D.Gral Sociedad Información. Consejería Presidencia y Administraciones Públicas
06.07.2010	Administrador de Infraestructuras Ferroviarias. ADIF
06.07.2010	Ayuntamiento de Navalcán
08.07.2010	Ayuntamiento de Arenas de San Pedro
08.07.2010	Delegación Provincial. Consejería Ordenación del Territorio y Vivienda
15.07.2010	Delegación Provincial. Consejería Ordenación del Territorio y Vivienda
16.07.2010	Dirección General de Carreteras. Consejería Ordenación del Territorio y Vivienda
28.07.2010	Ayuntamiento de Villanueva de la Vera
28.07.2010	Red Eléctrica de España REE
30.07.2010	Dirección General de Infraestructuras Ferroviarias. Ministerio de Fomento
04.08.2010	Servicio Evaluación Ambiental. Consejería Agricultura y Medio Ambiente
09.08.2010	Delegación Provincial. Consejería de Educación y Ciencia
09.08.2010	Confederación Hidrográfica del Tajo.
09.08.2010	Ayuntamiento de Peraleda de la Mata
17.08.2010	Delegación Provincial. Consejería de Salud y Bienestar Social
28.08.2010	Ayuntamiento de Candeleda
02.09.2010	Delegación Provincial. Consejería Agricultura y Medio Ambiente
24.09.2010	Delegación Provincial. Consejería Agricultura y Medio Ambiente
01.12.2010	Delegación Provincial. Consejería Agricultura y Medio Ambiente
10.03.2011	Delegación Provincial. Consejería Ordenación del Territorio y Vivienda
30.08.2012	Dirección General de Calidad e Impacto Ambiental. Consejería Agricultura

El resultado de estos informes se resume a continuación:

18.06.2010	Delegación Provincial. Consejería de Educación y Ciencia
------------	--

Corresponde con un informe favorable en relación con el cumplimiento de los anexos IV y V y de la Disposición Adicional única del Decreto 248/2004 por el que se aprueba el RPLOTAU

18.06.2010	Demarcación de Carreteras. Ministerio de Fomento
------------	--

Emite un informe tipo en el que indica que de la documentación aportada no se ve con claridad la afección a las carreteras del Estado, por lo que solicita nueva documentación. En el informe se hacen alusiones a datos que están correctamente expresados en el documento suministrado.

No obstante se considera que se deberá solicita nuevo informe con el nuevo documento.

22.06.2010	Delegación Provincial. Consejería Agricultura y D. Rural
------------	--

Describe los dos montes públicos que existen en el municipio, que están incluidos en el apartado 3.3.5 de la memoria y clasificados en la documentación gráfica y en las normas urbanísticas como suelo no urbanizable de protección natural (SRNUPN).

Describe las vías pecuarias, que están incluidos en el apartado 3.4.3 de la memoria y clasificados en la documentación gráfica y en las normas urbanísticas como suelo no urbanizable de protección ambiental (SRNUPA).

Describe la relación de explotaciones ganaderas del municipio, que se han incluido en el apartado 3.3.7 de la memoria.

Describe las zonas regables, que se han incluido en el apartado 3.3.8 de la memoria.

24.06.2010	Servicio Carreteras. Diputación Provincial
------------	--

Indica que no existen carreteras dependientes de la Diputación en el municipio.

25.06.2010	D.Gral Sociedad Información. Consejería Presidencia y Administraciones Públicas
------------	---

Indica que no existe información a medio y largo plazo que afecte al municipio.

06.07.2010	Administrador de Infraestructuras Ferroviarias. ADIF
------------	--

Señala que en el municipio existe una línea de ferrocarril convencional y se prevé una línea de AVE Tales aspectos se recogen en el apartado 3.4.5 de la memoria, y se han realizado las clasificaciones correspondientes en la documentación gráfica y en las normas urbanísticas como suelo no urbanizable de protección de infraestructuras (SRNUPI).

Se han incluido en la memoria diversos datos del informe emitido, corrigiendo lo errores de las normas sectoriales advertidos.

06.07.2010	Ayuntamiento de Navalcan
------------	--------------------------

Informa sobre la disconformidad entre los límites municipales de los dos municipios en la zona del paraje de las Suertes de la Dehesa de Calabazas.

Se indica que el límite que se refleja en el documento del POM de Oropesa, es el que figura en la Dirección General del Catastro oficial. No obstante se considera que se debería establecer un acuerdo entre los dos Ayuntamientos para fijar esta discordancia.

08.07.2010	Ayuntamiento de Arenas de San Pedro
------------	-------------------------------------

Indica que su término municipal no es colindante con el de Oropesa.

08.07.2010	Delegación Provincial. Consejería Ordenación del Territorio y Vivienda
------------	--

15.07.2010	Delegación Provincial. Consejería Ordenación del Territorio y Vivienda
------------	--

Solicita que se entregue el documento en soporte papel, el cual fue entregado el 16 de julio.

16.07.2010	Dirección Genral de Carreteras. Consejería Ordenación del Territorio y Vivienda
------------	---

Reseña las carreteras que son de su competencia, las cuales están recogidas en el apartado 3.4.1.2 de la memoria y cuentan con las clasificaciones requeridas que se reflejan en la documentación gráfica y en las normas urbanísticas como suelo no urbanizable de protección de infraestructuras (SRNUPI).

No obstante se considera que se deberá solicita nuevo informe con el nuevo documento.

28.07.2010	Ayuntamiento de Villanueva de la Vera
------------	---------------------------------------

Se informa que Villanueva esta dentro del ámbito del Plan Territorial de la comarca de la Vera, y que tiene colindancia con Oropesa en la zona norte del municipio, por lo que solicita que la clasificación de los suelos colindantes a su municipio tengan el mismo grado de protección del citado POT.

En la zona mencionada se ha establecido en el POM de Oropesa una clasificación de suelo rústico no urbanizable de protección ambiental, en función de la legislación urbanística de Castilla-La Mancha y de acuerdo con la legislación sectorial que protege esta zona del municipio. Tal clasificación supone un grado de protección suficiente y muy similar al que se cita por el Ayuntamiento de Villanueva de la Vera.

28.07.2010	Red Eléctrica de España REE
------------	-----------------------------

Reseña las líneas de alta tensión que existen en el municipio, las cuales están recogidas en el apartado 3.4.6 de la memoria y cuentan con las clasificaciones requeridas que se reflejan en la documentación gráfica y en las normas urbanísticas como suelo no urbanizable de protección de infraestructuras (SRNUPI).

No obstante se considera que se deberá solicita nuevo informe con el nuevo documento.

30.07.2010	Dirección General de Infraestructuras Ferroviarias. Ministerio de Fomento
------------	---

Señala que en el municipio existe una línea de ferrocarril convencional y se prevé una línea de AVE, cuyos proyectos están en redacción. Solicita que se incluya en los planos las líneas de protección y se complete la normativa.

Tales aspectos se recogen en el apartado 3.4.5 de la memoria, y se han realizado las clasificaciones correspondientes en la documentación gráfica y en las normas urbanísticas como suelo no urbanizable de protección de infraestructuras (SRNUPI). Se han incluido en la memoria diversos datos del informe emitido, corrigiendo los errores de las normas sectoriales advertidos.

No obstante se considera que se deberá solicitar nuevo informe con el nuevo documento.

04.08.2010	Servicio Evaluación Ambiental. Consejería Agricultura y Medio Ambiente
------------	--

Comunica que el 9 de junio de 2010 tiene entrada el documento ambiental previo, iniciándose el trámite de consultas el 23 de julio.

09.08.2010	Delegación Provincial. Consejería de Educación y Ciencia
------------	--

El informe es el traslado del acuerdo de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de Toledo, celebrada el 29 de julio de 2010. Indica que se deben incluir los BIC en la documentación gráfica. Asimismo describe las parcelas que deben clasificarse como suelo rústico de protección cultural.

Reseña una serie de determinaciones tendentes a la protección del patrimonio y a la mejora de la calidad urbana, y señala aspectos relativos al régimen de usos en el suelo rústico.

El informe incluye una relación de inmuebles a justificar su exclusión en el catálogo, otros a incorporar o detallar.

Tales aspectos se han recogido en la memoria, y se han realizado las clasificaciones correspondientes en la documentación gráfica y en las normas urbanísticas como suelo no urbanizable de protección cultural (SRNUPC). Se han incluido en la memoria diversos datos del informe emitido, corrigiendo los errores advertidos.

En la normativa se han recogido las determinaciones estéticas para el casco antiguo de Oropesa y para las edificaciones catalogadas o dentro de los entornos de BIC. Estas se han trasladado asimismo al catálogo el cual se ha completado con las observaciones sobre tramitación.

Con respecto a dejar fuera de ordenación las edificaciones de más de dos plantas se indica que tal aspecto no es posible por varias razones. Entre ellas hay que indicar que las propias NNSS vigentes permitían estas alturas (SU-2), y que incluso en una zona del suelo urbano (SU-6) se permiten hasta 4 plantas. Asimismo, y con anterioridad a estas NNSS, las Normas Provinciales permitían tres plantas en la población. Por este motivo existen varias construcciones de tres y cuatro alturas que se ajustan a la normativa vigente por lo que no se pueden dejar fuera de ordenación. No obstante si se ha dejado fuera de ordenación la edificación correspondiente con el edificio de Telefónica, como figura en el artículo 8 de las normas urbanísticas.

En el artículo 136 de las normas se han recogido los usos compatibles y prohibidos según establece el presente informe.

En el catálogo se han recogido todos los aspectos indicados en el informe, en el que se han verificado todos los inmuebles citados, y se han recogido las afecciones arqueológicas.

09.08.2010	Confederación Hidrográfica del Tajo.
------------	--------------------------------------

Solicita que se comunique la procedencia del recurso hídrico demandado y las necesidades de agua previstas en el POM.

En el nuevo documento se ha completado el anexo técnico correspondiente con las demandas de agua y saneamiento.

09.08.2010	Ayuntamiento de Peraleda de la Mata
------------	-------------------------------------

Emite informe favorable.

17.08.2010	Delegación Provincial. Consejería de Salud y Bienestar Social
------------	---

Indica las distancias mínimas a las explotaciones porcinas y de otras especies, y hace diversas observaciones de carácter general con respecto a las aguas residuales y de consumo humano.

Se ha comprobado que en el documento se han recogido las observaciones realizadas.

28.08.2010	Ayuntamiento de Candeleda
------------	---------------------------

Se comunica que existe un informe técnico, pero sin embargo no se remite el mismo.

02.09.2010	Delegación Provincial. Consejería Agricultura y Medio Ambiente
------------	--

El informe corresponde con el Servicio Provincial de Evaluación Ambiental, y en él se considera excesivo el aumento poblacional que se propone en función del avance del POT:ET. Sin embargo informa favorable a la propuesta de crecimiento consecutivo al casco urbano, e incluso a los suelos industriales situados al norte del ferrocarril.

Indica que se debe clasificar como suelo rústico de protección natural los hábitats de protección especial incluidos en el catálogo de Hábitats y los elementos geomorfológicos que corresponden con la zona de Dehesón del Roble y Bosque de Rosarito; Dehesa del Verdugal; Zona central y sur y Dehesa del Horcajo.

Añade que se debe limitar la construcción de viviendas en los suelos de protección natural

Indica el informe que se debe asegurar el abastecimiento de agua, así como la depuración de las aguas residuales.

Se han recogido en la memoria, normativa y planos las zonas de protección indicadas en el informe, en especial sobre los hábitats y elementos geomorfológicos, así como las puntualizaciones sobre las vías pecuarias.

De igual forma en la documentación y normativa también se han recogido todas las observaciones del informe sobre el resto de cuestiones.

24.09.2010	Delegación Provincial. Consejería Agricultura y Medio Ambiente
------------	--

El informe corresponde con el Servicio Provincial de Áreas Protegidas y Biodiversidad y en él se incluye la relación de zonas protegidas, elementos y hábitats de protección especial y especies amenazadas. Indica que las afecciones del POM son compatibles con la protección de los valores naturales con leves observaciones que describe el informe.

En el informe se indica que el crecimiento radial propuesto en el POM es adecuado. No obstante advierte que los sectores 16A y 16B están dentro de un suelo de rústico de protección natural.

Indica que se deben incluir como suelo rústico de protección los caminos públicos y las vías pecuarias con las anchuras correspondientes. Añade que se deben clasificar como suelo rústico de protección natural los hábitats situados al sur del casco urbano, según el plano que se acompaña al informe.

Considera que se debe establecer una franja perimetral de 100 metros de anchura como suelo rústico desde las zonas protegidas, para reducir los efectos negativos del crecimiento urbanístico.

En primer lugar se indica que todas las zonas a proteger ya estaban recogidas en el documento de POM, si bien se han completado con las observadas por el Servicio de Evaluación Ambiental como ya se ha indicado.

Con respecto a los sectores 16 A y B se indica que los mismos provienen de las NNSS vigentes, por lo que el POM únicamente los recoge nuevamente, y que por tal motivo no se pueden adscribir a un suelo rústico de protección.

Se han completado los suelos protegidos situados al sur de la población, de acuerdo con el plano facilitado. Asimismo se han verificado las anchuras de las vías pecuarias y de los caminos.

Con respecto a la inclusión de una franja de 100 metros alrededor de las zonas protegidas, se indica que este aspecto no está recogido en ninguna legislación o reglamento vigente, por lo que su aplicación no está basada en ninguna norma y por tanto no procede. Además se indica que este aspecto afectaría a los suelos industriales cuya clasificación proviene de las NNSS vigentes, y por tanto no se les puede aplicar, ya que el POM revisa las NNSS sin desclasificar ningún suelo, dado que varios de ellos están además en desarrollo o ejecución. De igual forma la aplicación de tal criterio afectaría completamente al núcleo urbano de Corchuela, el cual desaparecería completamente. Por todo ello se considera que no procede la aplicación de este criterio.

30.08.2012	Dirección General de Calidad e Impacto Ambiental. Consejería Agricultura
------------	--

Corresponde con el requerimiento efectuado al ISA remitido por el Ayuntamiento.

En el mismo se indica que los sectores 16A y 16B se encuentran dentro del ámbito del LIC-ZEPA Llanuras de Oropesa, Lagartera y Calera y Chozas, por lo que considera conveniente la modificación de su emplazamiento al este de la carretera CM-5150.

Asimismo indica que se debe clasificar como suelo rústico no urbanizable de protección natural unos hábitats situados al sur de la población. Indica que dichos terrenos ya se indicaron en el documento de referencia.

Añade que se deben incluir y catalogar los caminos públicos como suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras, indicando sus características.

Indica en el requerimiento que se las actuaciones en el suelo protegido no deben comprometer la preservación de los recursos que albergan, no considerando procedente que existan viviendas unifamiliares en las zonas con riesgo de incendio natural. Recomienda restringir o condicionar los usos residenciales, las actividades industriales y las instalaciones para uso recreativo en estos suelos.

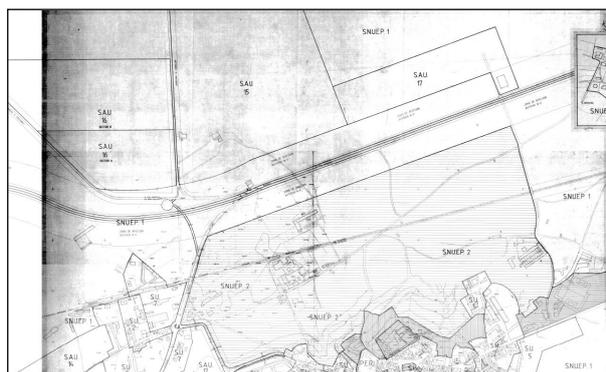
Concluye indicando que se debe acreditar la disponibilidad de agua para el plan.

Como consecuencia de estas observaciones de la Consejería de Agricultura, el POM ha tenido que desclasificar el sector 16B que aparecía recogido en las NNSS anteriores. Tal aspecto fue consecuencia del informe emitido por la Dirección General de Calidad Ambiental el 30 de agosto de 2012. La supresión de este suelo urbanizable de las anteriores NNSS, es porque el mismo se encuentra dentro del LIC-ZEPA Llanuras de Oropesa, Lagartera y Calera y Chozas.

En cuanto al sector 16A se indica que el mismo se encuentra aprobado por el Ayuntamiento de Oropesa, habiendo sido objeto de información pública en el DOCM 22.08.2000. Este sector figuraba (al igual que el sector 16B) en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, que se encuentran aprobadas por acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de Toledo de 11 de diciembre de 1998, según la publicación del DOCM de 5 de febrero de 1999, que se recoge en el anexo de esta memoria.

Con la publicación en el DOCM de la aprobación de las NNSS del municipio, se establecieron una serie de aspectos que afectaban a los sectores industriales. En dicha aprobación se indicaba *que los planes parciales de uso industrial de los sectores 13, 15, 16A, 16B y 17 deberán incluir normas estéticas específicas que faciliten la integración de las futuras construcciones en el entorno.*

En la siguiente imagen se puede ver los sectores que recogen las vigentes NNSS en esta zona situada al norte de la carretera.



En función de estas consideraciones se opta por desclasificar el sector 16B y mantener el sector 16A ya que se encuentra aprobado como tal en las NNSS y ha sido aprobado el plan parcial de desarrollo del mismo.

Con respecto a clasificar como suelo rústico no urbanizable de protección natural unos hábitats situados al sur de la población, se indica que en el POM se ha incluido tal aspecto haciendo constar que afectan a una superficie muy elevada al ascender a 3.322 hectáreas. Esta superficie unida al

resto de suelo protegido hace que Oropesa cuente con más del 90% de su territorio dentro de un suelo rústico especialmente protegido.

Con respecto a los caminos se indica que en la actualidad el Ayuntamiento carece de un censo o inventario de caminos públicos, por lo que en la normativa del POM se establece la necesidad de redactar una ordenanza al efecto. Hay que advertir que en un municipio tan extenso como Oropesa el inventario de caminos debe ser objeto de un estudio pormenorizado.

No obstante existen diversos caminos que si se han podido identificar, por su uso habitual y reconocido y se han recogido en el POM, clasificándolos como suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras. Las características de los mismos se reseñan en la normativa del POM.

Con respecto a que las actuaciones en el suelo protegido no deben comprometer la preservación de los recursos que albergan, el POM ha recogido una normativa muy precisa al respecto, en la que se establece la necesidad de contar con informes sectoriales de la administración regional para la concesión de cualquier licencia en este tipo de suelo. Al mismo tiempo se ha indicado la necesidad de que cualquier actuación (construcción o actividad) en estas zonas debe contar con un plan de emergencia específico, aspecto que se detalla.

Con respecto a la necesidad de acreditar la disponibilidad de agua se indica que el Ayuntamiento ha solicitado los correspondientes informes y que hasta el momento no ha recibido el informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo. En cualquier caso hay que advertir que el incremento de suelo que se produce en el POM es muy reducido con respecto a las anteriores NNSS, y que únicamente supone el cierre de las zonas situadas al oeste y al sur de la población. Se añade que la superficie de suelo destinado a un uso industrial se ha reducido con respecto a las NNSS al desaparecer el sector 16B.

6.2. Nuevos informes de concertación interadministrativa

Durante el mes de febrero de 2013 se solicitan nuevos informes al documento que va a ser objeto de información pública

Registro entrada	Organismo
01.02.2013	Servicio de Vías Pecuarias de los Servicios Periféricos de Toledo Consejería de Agricultura
19.02.2013	Subdirección General de Redes y Operadores de Telecomunicaciones Ministerio de Industria, Energía y Turismo
20.02.2013	Demarcación de Carreteras Ministerio de Fomento
28.02.2013	Servicios Periféricos de Toledo Consejería de Educación y Cultura
05.03.2013	Servicio de Montes y Espacios Naturales de los Servicios Periféricos de Toledo Consejería de Agricultura
08.03.2013	Subdirección General de Planificación y Proyectos Ministerio de Fomento

01.02.2013	Servicio de Vías Pecuarias de los Servicios Periféricos de Toledo Consejería de Agricultura
------------	--

El objeto de este informe es aclarar, justificar y, en su caso, completándolo, que el documento del Plan de Ordenación Municipal (en adelante POM) de Oropesa y Corchuela cumple con las conclusiones del informe de los Servicios Periféricos de Toledo de la Consejería de Agricultura al respecto del mismo.

En el citado informe se indica que las vías pecuarias que se recogen en la memoria son correctas, así como sus anchuras, pero que se han detectado algunas observaciones:

- 1.La Cañada Real de Arenas de San Pedro a Naval Moral de la Mata, también denominada Cañada Real Leonesa Occidental tiene un nuevo trazado como consecuencia de la construcción del embalse de Navalcán.
- 2.La citada Cañada se puede deslindar en el núcleo de Corchuela, así como el Cordel del Camino Real de Gallegos o de San Marcos.
- 3.El resto de las vías pecuarias no se pueden precisar con exactitud, aconsejándose que figure un texto en la memoria del POM:

En el documento se han efectuado las siguientes correcciones:

1. Se ha modificado el trazado de La Cañada Real de Arenas de San Pedro a Naval Moral de la Mata, incorporando la misma según el plano remitido en el informe.
2. Se ha incluido en las memorias informativa y justificativa y en la normativa del POM el carácter de provisionalidad de los límites de las vías pecuarias.
3. Se ha incluido las flechas indicadas en el informe como referencia en las vías pecuarias en los planos de ordenación.
4. Como consecuencia de los deslindes en la zona de La Corchuela se han modificado los límites de algunos de los sectores previstos en la zona.

Para ello se adjunta la siguiente documentación corregida:

- Página memoria informativa.
- Página memoria justificativa.
- Página normativa.
- Planos OE.01, OD.01 y OD.03 con las correcciones efectuadas.

Por todo ello se considera que se cumple con las consideraciones del informe del Servicio de Vías Pecuarias de los Servicios Periféricos de Toledo de la Consejería de Agricultura

19.02.2013	Subdirección General de Redes y Operadores de Telecomunicaciones Ministerio de Industria, Energía y Turismo
------------	--

Indica que se debe adecuar el documento de POM a la normativa vigente en materia de Telecomunicaciones, en especial los artículos 9 y 154.

Se han modificado los artículos 9 y 154 citados de acuerdo con la normativa vigente. Al mismo tiempo se ha completado el listado de legislación de la memoria informativa.

20.02.2013	Demarcación de Carreteras Ministerio de Fomento
------------	--

El objeto de este informe es aclarar y, en su caso, completar el documento del Plan de Ordenación Municipal (en adelante POM) de Oropesa y Corchuela, y justificar que cumple con las conclusiones del informe de la Demarcación de Carreteras del Ministerio de Fomento al respecto del mismo.

En el citado informe se indica que en la documentación remitida se deben rectificar los planos de forma que se señalen las zonas de policía de las carreteras de competencia estatal. En el informe se indican las siguientes zonas:

- Zona de afección 100 metros.
- Línea límite de edificación: 50 metros.
- Línea límite de edificación en ramales de enlaces y vías de giro de intersecciones: 25 metros.
- Zona de servidumbre: 25 metros.
- Zona de dominio público: 8 metros.

Para ello se adjunta la siguiente documentación corregida:

- Artículo 137, en cuyo punto 3 se establecen las zonas de policía citadas.
- Plano OD.01 de ordenación detallada a escala 1: 5.000 en el que figuran las zonas de policía debidamente acotadas.

28.02.2013	Servicios Periféricos de Toledo Consejería de Educación y Cultura
------------	--

1. Se adjunta el plano OD.03 en el que se ha incluido la leyenda correspondiente con el entorno de BIC.

2.a) Se ha modificado el apartado 5 del artículo 89 que tiene la siguiente redacción:

5. Cuando la edificación objeto de la obra afecte a la fachada y se encuentre contigua por edificaciones catalogadas, y esté dentro de los entornos de protección definidos en el POM, se adecuará la composición de la nueva fachada a las preexistentes, armonizando las soluciones de ritmos y proporción entre los huecos y macizos, las líneas fijas de referencia de la composición (cornisas, aleros, impostas, zócalos, recercados, etc) entre la nueva edificación y las colindantes.

Las puertas de garaje y de los almacenes tenderán a seguir empleando portones de madera, similares a los tradicionales. Estos portones deberán estar barnizados o pintados en color marrón.

Excepcionalmente, en edificaciones de nueva planta siempre que no estén en zonas del entorno de bien de Interés Cultural, se podrán emplear puertas de garaje metálicas, que deberán estar recubiertas de un acabado

de madera. Estas no podrán ser de aluminio ni de chapa plegada, y deberán contar con un color marrón o gris oscuro.

Todas las puertas deberán abrir hacia dentro del local sin que en su abatimiento puedan invadir la vía pública.

2.b) respecto al aparejo tradicional se indica que en la normativa no establece que sea un elemento tipológico, y por tanto en ella se indica la posibilidad de empearlo en cualquier edificación, pero desde la óptica de permitir otros acabados en las edificaciones de nueva planta.

Básicamente se busca una armonización en el casco urbano de Oropesa de forma que los materiales, colores y texturas permitan mantener una imagen similar a la existente, evitando estridencias o alteraciones en las formas y procedimientos de construcción.

2.c) Se ha incluido la edificación sita en la calle Hospital 4 dentro de las edificaciones fuera de ordenación, por lo que el artículo 8 queda de la siguiente forma:

Artículo 8. Régimen de las edificaciones que queden en situación de fuera de ordenación (OD)

1. Construcción o actividad fuera de ordenación es aquella construcción o actividad que resulta incompatible con el planeamiento o con la ordenación propuesta en el presente POM.

Se considera que existe una situación de fuera de ordenación cuando se da alguno de los siguientes aspectos:

- a) Las construcciones que ocupen suelo calificado como viario, sistema de zonas verdes y espacios libres, o equipamiento público.*
- b) Las construcciones que incumplen las condiciones de altura, o de alineación oficial definidas en los planos de planeamiento.*
- c) Las construcciones o usos expresamente calificados como tales por los planeamientos.*
- d) El uso que sea incompatible con el definido en las ordenanzas de aplicación del presente Plan de Ordenación Municipal, o aquellos cuyos efectos ambientales superen los niveles máximos tolerados por las disposiciones vigentes.*
- e) Los usos que no se puedan legalizar por incumplir las condiciones exigidas en el suelo rústico.*

2. Esta situación puede ser por incompatibilidad total o parcial con el planeamiento. Se considera que están en situación de fuera de ordenación total en los apartados a), b) y e).

3. La declaración en situación de fuera de ordenación total, de acuerdo con los apartados a), b) y e) citados conllevará las consecuencias previstas en la letra d) del número 2 del artículo 24 TRLOTAU y las que se determinen reglamentariamente, de las instalaciones, construcciones y edificaciones erigidas con anterioridad que resulten disconformes con la nueva ordenación. En este caso únicamente se podrán autorizar obras de mera conservación.

4. La declaración de fuera de ordenación parcial conllevará la posibilidad de autorizar obras de reforma o mejora, tendentes a la adaptación de las construcciones y actividades a las nuevas condiciones previstas.

En las construcciones que contengan los usos a que se refiere los apartados c) o d) del punto 1 de este artículo, se podrán realizar las obras y mejoras necesarias para poder corregir los efectos negativos citados.

5. Expresamente quedan fuera de ordenación las siguientes edificaciones e instalaciones:

- Antena de telecomunicaciones existente dentro del suelo urbano.*
- Edificio sito en la calle Hospital 4.*

3.a) Se adjunta plano de información I.18 (escala 1:60.000) en el que se reseñan las zonas de suelo rústico, y se adjunta también planos 18.01 y 18.02 (escala 1:2.500) que han incluido y corregido las observaciones indicadas.

Se adjunta el plano I.07 de afecciones arqueológicas, así como el plano OE.1 en el que se reseñan las parcelas que se han clasificado como suelo rústico no urbanizable de protección cultural. Estas se recogen en el apartado 5.2 del Catálogo, y en el artículo 136.1 con el siguiente texto:

Asimismo por informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico celebrada el 29 de julio de 2010, se han recogido las siguientes zonas como suelo rústico no urbanizable de protección cultural:

Polígono	Parcela
9	29
11	16, 18, 19, 20, 9009, 9010, 9016, 9017
11	3, 9004
12	5047, 9073
13	2, 3, 4, 6
1	28, 29, 30, 31

En los elementos situados en suelo rústico se ha añadido en la ficha del catálogo lo siguiente:

La protección asignada se corresponderá con el espacio ocupado por el bien y el entorno inmediato que garantice su protección.

3.b) Se indica que se desconocen los emplazamientos de los paneles de azulejería a los que se refiere esta observación. Para su localización sería necesario que la carta arqueológica los hubiera identificado o que existiera un estudio específico al respecto que los ubicara. Tal trabajo excede del correspondiente con la redacción de un POM.

En cualquier caso se ha optado por incluir la advertencia necesaria tanto en las normas urbanísticas como en el catálogo para que se puedan inventariar estos elementos.

Se ha añadido un punto final 5.4 al Catálogo que dice lo siguiente:

5.4. Observaciones finales

1. En todo el suelo del municipio, en el caso de localización de bienes del patrimonio histórico, arqueológico y artístico no incluidos en el presente Catálogo o en la Carta Arqueológica, se deberá actuar conforme establece el artículo 44.1 de la Ley 16/1985 de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español, de forma que se deberá comunicar a la administración competente en materia de patrimonio el hallazgo producido antes de continuar con la ejecución de cualquier obra o actividad.

2. Todos los paneles de azulejería firmados por Ruiz de Luna, o que sea reconocida su antigüedad o valor artístico, deberán incluirse como ampliación de este catálogo en el momento de su aparición o descubrimiento. Por este motivo en cualquier actuación en la que existan elementos de azulejería se deberá notificar su existencia a la Consejería competente en materia de patrimonio, con el fin de inventariarlo y añadirlo, en su caso, al presente Catálogo.

Al mismo tiempo se ha incluido el siguiente texto como apartado 89.1 en las normas urbanísticas del POM:

15. Todos los paneles de azulejería firmados por Ruiz de Luna, o que sea reconocida su antigüedad o valor artístico, deberán incluirse como ampliación del Catálogo de Bienes en el momento de su aparición o descubrimiento. Por este motivo en cualquier actuación en la que existan elementos de azulejería se deberá notificar su existencia a la Consejería competente en materia de patrimonio, con el fin de inventariarlo y añadirlo, en su caso, al citado Catálogo.

Al mismo tiempo se ha incluido el siguiente texto como apartado 89.2 en las normas urbanísticas del POM:

4. Todos los paneles de azulejería firmados por Ruiz de Luna, o que sea reconocida su antigüedad o valor artístico, deberán incluirse como ampliación del Catálogo de Bienes en el momento de su aparición o descubrimiento. Por este motivo en cualquier actuación en la que existan elementos de azulejería se deberá notificar su existencia a la Consejería competente en materia de patrimonio, con el fin de inventariarlo y añadirlo, en su caso, al citado Catálogo.

Con respecto a la regulación del suelo rústico no urbanizable de protección paisajística se ha completado el apartado 4 del artículo 133 de las normas urbanísticas, quedando como sigue:

4. Con carácter general se deberán tener presentes las siguientes determinaciones:

- Las construcciones no podrán tener una altura superior a tres metros y medio al alero, ni de seis metros a la cumbre.*
- Las construcciones deberán tener el carácter de aisladas, no pudiendo tener tipología de construcciones pareadas o en hilera.*
- Únicamente se permitirá una edificación por parcela.*
- Para poder conceder cualquier autorización para construir se deberá aportar un fotomontaje de la misma integrada en el entorno, con el fin de poder valorar la adecuación de la misma a la protección visual de la zona, la cual deberá ser autorizada por la consejería competente en materia de protección del patrimonio.*
- Las cubiertas de las construcciones residenciales deberán estar acabadas en teja con faldones a dos, tres o cuatro aguas.*
- Las cubiertas de las construcciones agrícolas deberán ser a dos, tres o cuatro aguas y no podrán ser de fibrocemento ni de elementos reflectantes o de colores estridentes. Se permiten las chapas en color marrón mate.*
- Las fachadas de las construcciones deberán ser de piedra, mampostería, ladrillo de era, o madera y podrán estar enlucidas o enfoscadas en color ocre o blanco.*
- Queda prohibida la urbanización con firmes rígidos en los caminos de acceso, que deberán mantener el criterio de caminos rurales. Se prohíbe el asfaltado en los caminos interiores.*
- Se prohíbe la sustitución del arbolado preexistente por plantaciones de chopos híbridos. Las nuevas plantaciones deberán ser con especies autóctonas.*
- Los usos agropecuarios serán los permitidos por la legislación específica.*
- Queda prohibida la instalación de carteles anunciadores o publicitarios.*
- Queda prohibida la colocación de paneles solares o elementos similares en la cubierta.*

1. El objeto de este informe es aclarar, justificar y, en su caso, completándolo, que el documento del Plan de Ordenación Municipal (en adelante POM) de Oropesa y Corchuela cumple con las conclusiones del informe de los Servicios Periféricos de Toledo de la Consejería de Agricultura al respecto del mismo.

En el citado informe se considera que la afección del POM sobre los valores naturales *podría ser compatible si se tienen en cuenta las consideraciones* que se citan en dicho informe. Asimismo en dicho informe se indica que el POM *ha catalogado correctamente en las diferentes categorías de suelo rústico de especial protección los recursos naturales y bienes de dominio público competencia de este Servicio presentes en el territorio* y citados en el propio informe.

Únicamente en el informe se indican una serie de puntualizaciones que son las que se pretenden aclarar.

2. Consideraciones del informe

2.1. El POM ha recogido en varis apartados de la memoria informativa, justificativa y normativa las consideraciones del informe del Servicio de 1 de febrero de 2011.

2.2. Se ha corregido la errata sobre la dimensión de las vías pecuarias que figuraba en la página 50 de la memoria justificativa, quedando ese apartado como sigue:

Vías pecuarias.

En cuanto a las vías pecuarias se mantiene el dominio público de las mismas, las cuales tendrán la consideración de suelo rústico no urbanizable de Protección Ambiental (SRNUPA), y se ajustarán a la legislación vigente en tal materia específica. Estas vías pecuarias son las siguientes:

- *Vereda de la Raya de las provincias y de Rosarito, con 20,89 metros de anchura.*
- *Vereda del camino Real de la Vera, con 20,89 metros de anchura.*
- *Cañada Real de Gallegos o de San Marcos, con 37,61 metros de anchura.*
- *Cordel de Oropesa, con 37,61 metros de anchura.*
- *Cañada Real de Arenas de San Pedro a Navalmoral de la Mata, con 75,22 metros de anchura.*

Al mismo tiempo se deberán ajustar a la legislación vigente en tal materia específica que se regula por la Ley 3/1995 de 23 de marzo Vías Pecuarias (BOE de 24 de marzo de 1995) y por la Ley 9/2003 de 20 de marzo de 2003 de Vías Pecuarias en Castilla-La Mancha (DOCM 8 de abril de 2002).

2.3. Respecto a los usos en los LIC, ZEPA y Montes públicos, se ha suprimido el texto que figuraba anteriormente como apartado 132.3. El texto completo del artículo 132 se adjunta a este informe.

2.4. El plano de ordenación estructural citado en el informe como válido es el recogido en el POM, ya que el anterior plano corresponde con una versión anterior del mismo.

2.5. Tal y como se indica en el informe en el POM se propone un desarrollo gradual de los sectores residenciales desde el centro urbano hacia fuera.

2.6. De igual forma se indica que el presente POM no ha incluido ningún sector aislado, ya que todos los previstos mantienen el crecimiento concéntrico. Los únicos que quedan más separados del centro urbano son los sectores con uso industrial, los cuales provienen de las vigentes NNSS.

2.7. Con respecto al establecimiento de una franja perimetral de 100 metros de anchura de los terrenos clasificados de protección, se indica que tal aspecto no aparece recogido en ninguna normativa vigente, urbanística o ambiental ni en ninguna de las declaraciones efectuadas en el este municipio.

Hay que advertir que el núcleo urbano de Oropesa, que es donde se pueden producir los desarrollos de este municipio, está muy separado de estas zonas protegidas.

El núcleo urbano de Corchuela tiene una dimensión muy reducida y los desarrollos previstos de su núcleo se producen en las zonas opuestas de los suelos protegidos, por lo que no existirá afectación alguna a estas zonas.

En cualquier caso se entiende que las declaraciones de las zonas a proteger garantizan perfectamente las protecciones del medio que se debe proteger, y en el caso de necesitar una zona intermedia de aquellas debería haber sido la propia declaración la que la contuviera. Aplicar fuera de dicha declaración otra norma o criterio significaría contar con una interpretación *ex novo*, que conduciría a una evidente inseguridad jurídica.

2.8. Las actuaciones en las diferentes categorías de suelo de protección se recogen con claridad en los artículos 131 a 141, e inciden en todos ellos en el respeto al medio natural y a la preservación de los recursos del mismo, tal y como aparece recogido en bastantes apartados de dichos artículos, incluso con carácter reiterativo, tal y como se puede consultar en los puntos 131.1; 131.3; 131.7; 131.8 de carácter general para todas las categorías y en todos y cada uno de los artículos específicos de cada categoría.

Al mismo tiempo en cada artículo que describe cada categoría de suelo rústico de protección se describe la legislación sectorial y la competencia de la administración regional o nacional para autorizaciones en dicho suelo.

2.9. Con respecto a los usos residenciales se desconoce que el POM ha establecido las suficientes cautelas para que este uso no altera las condiciones objeto de protección y sea compatible con el suelo rústico a proteger.

Así en el apartado 132.9 se describe este uso con carácter excepcional y siempre con carácter de aislado. Al mismo tiempo para lógico que en este suelo se permitan las rehabilitaciones de las construcciones residenciales existentes y el uso residencial vinculado al medio agropecuario o forestal existente.

Además para autorizar este uso se deberá contar con la autorización de la consejería competente tal y como recoge el segundo párrafo del apartado 132.9.

En el apartado 132.11 se establecen las características de las construcciones y de los caminos, prohibiéndose la urbanización de estos últimos, y limitando las alturas de aquellas a una planta, al tiempo que se dan otra serie de condiciones vinculadas a la construcción tradicional.

Además cualquier construcción, uso o actividad en esta zona estará siempre condicionado a la preservación de los valores medioambientales y de los recursos que albergan, por lo que no podrán comprometer en ningún caso tales valores. Por este motivo la Consejería restringirá al máximo la construcciones de viviendas unifamiliares, actividades de ocio y recreativas, las cuales estarán siempre condicionadas a que se asegure el respeto integro al medio ambiente, tal y como recoge el apartado 13 del mismo artículo.

Y con el fin de preservar estas zonas se ha establecido un régimen de protección muy elevada que obliga a la redacción de un mapa de riesgos y a establecer un plan de seguridad y de emergencia para cualquier construcción, uso o actividad a desarrollar en esta zona, tal y como recoge el segundo párrafo del apartado 132.13. En todos los casos se deberá establecer las zonas de riesgo, detallar los vertidos de todo tipo, establecer un plan de seguridad y aportar un mapa de riesgos adaptado a los planes autonómicos vigentes.

Se considera que todas las determinaciones establecidas en este artículo 132 permiten asegurar que las posibles construcciones, uso y actividades a poder desarrollar en la zona estarán adecuadas al medio natural, sujetas a la tramitación correspondiente, y su utilización estará debidamente controlada.

Además se ha añadido un último apartado 131.14 que limita las superficies de las posibles segregaciones en esta zona al Plan de Gestión a aprobar.

2.10. Con respecto a que la superficie de las actividades del sector primario deban estar vinculadas a una superficie que permita una explotación viable, se indica que a este respecto, y sin que exista una norma clara, es difícil establecerla desde un POM. En cualquier caso deberían ser los distintos planes de gestión los que establecieran estas determinaciones.

2.11. En la normativa del POM se ha reiterado en varias ocasiones que el otorgamiento de licencias y autorizaciones requiere el informe de la consejería competente.

2.12. Se ha incluido el apartado 132.15 relativo a la prohibición de alteraciones a los hábitats o elementos incluidos en el catálogo de hábitats y elementos geomorfológicos.

2.13. Con respecto a los usos permitidos y prohibidos en la Reserva Fluvial de los Sotos del Río Guadyerbas y arenales del Baldío de Velada, se indica que están recogidos en el punto 132.2, tal y como se indica en el informe recibido.

2.14. Con respecto a las actuaciones en los montes públicos se recogen en el apartado 132.6.

3. Resumen

Por todo ello se considera que el POM se ajusta a los criterios establecidos por la Consejería de Agricultura tendentes a la protección del medio natural, preservando las zonas de especial protección, adjuntándose el nuevo texto de los artículos 131 y 132 de la normativa del POM.

Asimismo se recuerda que el municipio de Oropesa cuenta con una superficie de suelo rústico de protección de 31.209,06 hectáreas del total de 33.654,70 hectáreas existentes, por lo que el documento ha sido muy sensible con todos y cada una de las zonas analizándolas en detalle y estableciendo una normativa muy precisa en cada caso.

Además se recuerda que al Informe de Sostenibilidad Ambiental elaborado ha contado con el visto bueno de la Dirección General de Calidad Ambiental de la propia Consejería.

Por todo ello se considera que se cumple con las consideraciones del informe del Servicio de Montes y Espacios Naturales de los Servicios Periféricos de Toledo de la Consejería de Agricultura

08.03.2013	Subdirección General de Planificación y Proyectos Ministerio de Fomento
------------	--

1. El objeto de este informe es aclarar y, en su caso, completar el documento del Plan de Ordenación Municipal (en adelante POM) de Oropesa y Corchuela, y justificar que cumple con las conclusiones del informe del representante de la administración de la citada Subdirección General al respecto del mismo.

En el citado informe se indica que el espacio ferroviario debe aparecer contemplado en el planeamiento urbanístico, así como las nuevas líneas ferroviarias previstas. Para ello en el documento se debe contemplar el trazado previsto en el Estudio Informativo aprobado para el AVE Madrid-Extremadura y la línea actual Madrid-Valencia de Alcántara.

Asimismo en el informe se indica que deben quedar claras las afecciones a las propiedades y usos marcando las zonas de dominio, protección y límite de edificación. Se indica que en el apartado 5.2 de la memoria, correspondiente con las infraestructuras, deben incluirse las ferroviarias.

2. En primer lugar se indica que las referencias a los ferrocarriles se encuentra en el apartado 3.4.5. *Ferrocarriles*, dentro del punto 3.4. *Afecciones* de la memoria informativa del POM, tal y como establece el Decreto 178/2010 de 1 de julio de 2010 por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento para homogeneizar el contenido de la documentación de los planos municipales, que indica que en dicho apartado es donde se deben detallar esta infraestructura.

Dicho apartado 3.4.5 establece lo siguiente:

3.4.5. Ferrocarriles

El término municipal de Oropesa y Corchuela cuenta con una línea de ferrocarril convencional que enlaza Madrid con Lisboa pasando por Badajoz y que se denomina Madrid-Valencia de Alcántara. Discurre esta línea en dos tramos distintos, el primero entre los puntos kilométricos 167 y 170, y el segundo entre los puntos kilométricos los 173 y 176. Al mismo tiempo se indica que en la actualidad existe un trazado para una línea de alta velocidad que discurrirá al norte de la población junto a la actual vía férrea, y que corresponde con la línea AVE Madrid-Extremadura-Portugal.

El proyecto de esta nueva línea está siendo redactado por la Subdirección General de Planificación y Proyectos del Ministerio de Fomento, el cual cuenta con la aprobación definitiva del estudio informativo por Resolución de la Secretaría de Estado de Infraestructuras de 23 de abril de 2008 (BOE 30.04.2008). En el momento actual se ha iniciado la redacción de los proyectos constructivos de la plataforma en los tramos calera y Chozas-Oropesa y Oropesa-límite de la provincia de Toledo, los cuales afectan al término municipal de Oropesa y Corchuela.

De acuerdo con la normativa sectorial ferroviaria es de aplicación la siguiente legislación:

- *Ley 39/2003 de 17 de noviembre del Sector Ferroviario (BOE 18.11.2003).*
- *Real Decreto 2387/2004 de 30 de diciembre de 2004, por el que se aprueba el Reglamento de la ley citada (BOE 31.12.2004).*
- *Orden FOM/2230/2005 de 6 de julio, relativa a las normas materiales de ordenación directamente aplicables al ferrocarril.*

Dado que el trazado de la línea férrea se sitúa, en la mayor parte del mismo, en un suelo clasificado como rústico para las actuaciones a realizar en el municipio se han de cumplir las distancias mínimas a las que obliga la Ley 39/2003 del Sector Ferroviario, en cuanto a la zona de dominio público, zona de protección y límite de edificación, y que se regulan en los artículos 25, 26, 27, 28, 30, 34, 36 y 39 del Real Decreto 2387/2004 de 30 de diciembre de 2004, por el que se aprueba el Reglamento de la ley citada.

A los efectos anteriores, para la aplicación de la ley, se observará lo siguiente:

- a) La arista exterior de la explanación es la intersección del talud del desmonte, del terraplén o, en su caso, de los muros de sostenimiento colindantes con el terreno natural.*
- b) Comprende la zona de dominio público los terrenos ocupados por las líneas ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General y una franja de terreno de ocho (8) metros a cada lado de la plataforma, medida en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación.*

- c) *La zona de protección de las líneas ferroviarias consiste en una franja de terreno a cada lado de las mismas delimitada interiormente por la zona de dominio público y, exteriormente, por dos líneas paralelas situadas a 70 metros de las aristas exteriores de la explanación.*
- d) *La línea límite de edificación se sitúa a 50 metros de la arista exterior más próxima de la plataforma, medidos horizontalmente a partir de la mencionada arista.*

En suelo urbano las distancias establecidas son las siguientes:

- *Zona de dominio público, 5 metros desde la arista exterior de la explanación.*
- *Zona de protección, 8 metros desde la arista exterior de la explanación.*
- *Línea límite de edificación, según Orden FOM/1323/2005 de 6 de julio, se reduce a 20 metros en zonas urbanas. Para situaciones excepcionales se puede solicitar al ADIF una reducción de este límite.*

Las infraestructuras ferroviarias deberán figurar como sistema general ferroviario o como suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras (SRNUPI).

Cualquier actuación que se quiera efectuar en la zona de afección de las líneas de ferrocarril deberá contar con la autorización correspondiente del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF), haciendo constar que será preceptiva la instalación de un cerramiento tipo a lo largo de la línea de contacto de la parcela con el ferrocarril y la adecuada conservación del mismo.

3. Al mismo tiempo se adjunta el plano OD.01 a escala 1:5.000 en el que figura con claridad la denominación de Sistema General Ferroviario, habiéndose clasificado el mismo como suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras.

4. En el citado plano OD.01 se han detallado las limitaciones a la propiedad de las líneas de ferrocarril existentes y previstas en función de la clasificación del suelo urbano o rústico.

5. Se adjunta asimismo copia del artículo 138 de la normativa del citado POM relativa a las condiciones al respecto de las líneas del ferrocarril.

6.3. Justificación del cumplimiento del Informe de los Servicios Periféricos de Toledo de la Consejería de Fomento la 16 de febrero de 2015.

1. Consideraciones a la tramitación

No es necesario efectuar ninguna corrección en el documento. Únicamente se debe remitir los informes que se requieren.

2. Consideraciones a la concertación

No es necesario efectuar ninguna corrección en el documento, con respecto a bastantes de los informes emitidos. Además se hace constar que varios de ellos han llegado después de redactar el documento correspondiente de POM (enero de 2014) que ha sido objeto de informe por la Consejería de Fomento, por lo que lógicamente el documento no los incorpora.

Con respecto a la observación del informe del Servicio de Montes de 19 de agosto de 2013, en el que se indica que el desarrollo propuesto en La Corchuela debería ser la que se justificara, que la misma no se sustenta en ningún aspecto legal o reglamentario, y así debe ser entendido ya que en la resolución ambiental la Dirección General de Calidad e Impacto Ambiental no ha establecido ninguna observación al respecto. En este sentido se considera que el Ayuntamiento de Oropesa y Corchuela ha previsto un desarrollo en este último núcleo ajustado a las necesidades de poder contar con una dimensión mínima de zona urbana, ya que por debajo de la prevista en el POM es inviable la subsistencia de La Corchuela, debido a la mínima población existente actual, y a la falta de recursos que se pueden producir en su situación actual.

La sostenibilidad de un núcleo urbano que se encuentra en degradación completa, parte de poder aumentar su población y dimensión para permitir nuevos asentamientos y generar nuevas expectativas, ya que el mantenimiento por sí solo conlleva la ruina a corto o medio.

De igual forma se indica que en el último documento se han incluido todas y cada una de las observaciones que se han hecho desde el Servicio de Vías Pecuarias, habiendo trasladado el deslinde de las vías de zona de La Corchuela, de acuerdo con el documento suministrado por los Servicios Periféricos de la Consejería de Agricultura en su informe de 1 de febrero de 2013, que es el que se ha llevado a los documentos del POM. Además este aspecto debe ser entendido ya que en la resolución ambiental la Dirección General de Calidad e Impacto Ambiental no ha establecido ninguna observación al respecto. Con independencia de este aspecto se indica que sería conveniente que hubiera una coordinación entre los Servicios de Urbanismo y los de Vías Pecuarias, ya que desde esta última se reciben indicaciones que son distintas las que se recogen en la legislación urbanística, como puede ser la representación de una vía pecuaria con flechas.

Con respecto al informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo se indica que se volverá a solicitar un nuevo informe.

Con respecto al informe de la Agencia del Agua de CLM se indica que el documento que se remitió para la emisión del informe de 26.07.2013, contenía los datos que se han requerido en dicho informe, a pesar de que en el mismo se diga lo contrario. En la memoria justificativa del POM figuran todos los datos. Además si falta un informe sobre saneamiento por parte de esta Entidad, que depende de la propia Consejería de Fomento, el Ayuntamiento lo más que puede hacer es volver a requerirlo, pero la responsabilidad de la no emisión recaerá en dicha entidad.

Con respecto al informe del Ministerio de Fomento, se indica que es favorable. No obstante en el apartado 3 del artículo 137.1 de la normativa se ha recogido textualmente lo indicado en dicho informe y que se traslada a continuación:

En cuanto a niveles sonoros:

Debe incluirse en la normativa para las nuevas construcciones próximas a las carreteras del Estado, la necesidad de que con carácter previo al otorgamiento de licencias de edificación, se lleven a cabo los estudios necesarios para la reducción de ruidos provenientes de la carretera, determinando los niveles sonoros esperables así como la obligatoriedad de establecer limitaciones a la edificabilidad o de disponer los medios de protección acústica imprescindibles, en caso de superarse los umbrales recomendados, de acuerdo con lo establecido en la normativa vigente (Ley 37/2003 de 17 de Noviembre de Ruido), y en su caso en la normativa autonómica.

En cuanto a la indicación que se debe incluir un estudio de tráfico, se considera que dicha exigencia excede de la que se puede exigir al Ayuntamiento en la redacción de un POM. Además tal y como se puede ver en el Informe de Sostenibilidad Ambiental y en la Memoria Ambiental aprobada no es necesario tal aspecto, que es el documento en el que se debería haber alegado.

Con respecto al informe de la Dirección General de Carreteras de 29.06.2010, se indica que el POM aprobado inicialmente recogía todas las observaciones reflejadas en el mismo.

Con respecto al informe en materia de accesibilidad de 18 de noviembre de 2014, se indica que el documento analizado por la Consejería de Fomento no lo recogía ya que estaba redactado en enero de 2014. En el nuevo documento de abril de 2015 se han incluido las observaciones indicadas en dicho informe.

Con respecto al informe relativo a las Telecomunicaciones de 14 de febrero de 2013 se indica que las observaciones contenidas en el mismo se encuentran recogidas en el nuevo texto. Así se ha recogido las referencias a la legislación vigente relativa a las telecomunicaciones, y se ha modificado el artículo 154 relativo a las normas de urbanización referentes a las telecomunicaciones.

Con respecto al informe de la REE, el POM recoge las indicaciones del informe de 5 de marzo de 2013.

Con respecto al informe de concertación remitido por el Ayuntamiento de Navalcán relativo a los lindes entre los municipios se indica que el POM ha recogido la delimitación que recoge Instituto Geográfico Nacional de España. La revisión de dicho límite la debe hacer este Instituto, tal y como ha efectuado en otras ocasiones y conoce la propia Consejería de Fomento, que actúa en el Servicio correspondiente. Además en este POM se ha efectuado la delimitación del municipio empleando los planos de límites municipales que se han recibido desde el Servicio de Cartografía de la propia Consejería de Fomento, que es el que se está empleando en todo momento.

Lo normal es que por parte del Ayuntamiento de Navalcán se emplee esta misma delimitación que entrega el citado Servicio Cartográfico de la Consejería de Fomento.

Con respecto al informe de concertación remitido por el Ayuntamiento de Candeleda se indica que dicho ayuntamiento remitió la contestación que se recoge en el expediente sin que exista ningún informe adjunto.

3. Observaciones a la documentación aportada

Se ha completado en el CD de este POM la memoria ambiental.

Se debe completar el expediente con el certificado de la inexistencia de Suelo Residencial Público.

En el documento se ha completado la memoria justificativa con el apartado 3.3 en el que figura la definición de la zonificación acústica.

4. Análisis del contenido documental

4.1. Memoria de información

- En el apartado 4.2. Proyecciones de población, primero se indica que la "segunda proyección", que supone un incremento poblacional del 4% los seis primeros años y del 3% los seis siguientes, es la más probable, mientras que dos párrafos más adelante se señala que la "primera proyección", con un crecimiento de entre el 2 y el 3%, es "la más probable que se produzca". Se debe aclarar y justificar qué proyección de crecimiento poblacional es realmente la más probable y calcular la expansión residencial prevista en función de ésta.

- Para el cálculo de la densidad poblacional, se debe utilizar el número de viviendas principales, ya que en teoría, son las ocupadas por la población que habita allí regularmente, y no el número total de viviendas, que incluye también las secundarias y las vacías (por tanto, la densidad poblacional será de 2,55 habitantes por vivienda). Es decir, en principio, la densidad actual del núcleo urbano no es directamente extrapolable, como densidad prevista, a los nuevos desarrollos propuestos.

Se han corregido ambos aspectos.

- Apartado 4.5. Estructura económica: todos los equipamientos enumerados en este apartado deben quedar reflejados en la documentación gráfica correspondiente.

Los equipamientos que se enumeran en este apartado son el resultado de las encuestas del Instituto Nacional de Estadística y corresponden con uso privados por lo que se trata de locales generalmente en planta baja insertados en la trama urbana residencial. Como se puede ver se trata de cafeterías, bares, restaurantes y locales comerciales, pero no con un uso exclusivo en el inmueble.

La inclusión de estas tablas es a título indicativo y recogen la situación del municipio, de cara a hacerse una idea del estado de comercios actuales.

Se desconoce la necesidad de ubicar estos locales en un plano de información, ya que la NTP no lo exige, y no se trata de dotaciones públicas que son las que se deben reseñar.

Por estos motivos se considera que no es necesario cumplir esta observación, siendo además la primera vez que en la redacción de un POM se ve esta indicación.

- Apartado 5.2. Dotaciones públicas: todos los equipamientos enumerados en este apartado deben quedar reflejados en la documentación gráfica correspondiente. Al respecto, se recuerda que falta el plano de información "Usos y tipologías existentes". Además, se debe revisar si determinados equipamientos no deberían considerarse sistema general, en lugar de local, como el Ayuntamiento, el museo, la zona polideportiva, el tanatorio o la Casa de la Guardia Civil, ya que dan servicio a más de una actuación urbanizadora o ámbito equivalente.

Estas dotaciones aparecen en el plano de usos y tipologías existentes, habiéndose pasado a considerar como sistema general las reseñadas en el informe, salvo el denominado museo ya que realmente corresponde con una edificación de carácter privado y que cuenta con una pequeña exposición de cerámica, y que además se encuentra cerrado actualmente.

Tal aspecto se ha recogido en el plano de información y ordenación, en las memorias informativa y justificativa y en la normativa.

- Apartado 5.4.4. Suelo vacante o infraocupado: las zonas vacantes recogidas en este apartado (dos zonas al oeste y al este y otra en el centro del suelo urbano actual de Oropesa) no coinciden con las indicadas en el plano 1.23. Suelo vacante. Se debe revisar esta cuestión y corregir lo que proceda.

En este apartado existía un error al reseñar Oropesa en lugar de La Corchuela en el segundo caso de zonas vacantes.

- Apartado 5.5. Estructura urbana: se debe corregir la numeración de los subapartados, ya que aparecen como 5.7, en lugar de 5.5.

Se ha corregido este aspecto.

- Apartado 5.6. Zonas de Ordenación Urbanística: se debe corregir la numeración de este apartado, ya que aparece como 5.7. Y falta la ZOU.07.

- Dentro del apartado de la ZOU.01. Conjunto monumental de Oropesa, se indica que "esta zona corresponde con un suelo urbano consolidado, a excepción de algunos pocos solares que cuentan, en desarrollo del POM, con un incremento de aprovechamiento". De acuerdo con el artículo 45.3.A.b) del TRLRHAU, estos solares deben clasificarse como SUNC e identificarse como tal en la documentación gráfica.

Se ha corregido este aspecto.

Se ha modificado el texto del apartado de la ZOU.01 con el fin de no inducir a la interpretación citada.

- Apartado 6.6. Catálogo Monumental: se resumen en este apartado las normas específicas de aplicación en los ámbitos de entorno de los BIC. Por parte de este Servicio de urbanismo se va a consultar a la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de Toledo si las mismas no deben incluirse también en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, en el que sin embargo no están recogidas.

Se indica que el POM y el correspondiente catálogo ha sido aprobado por la Comisión Provincial Histórico de Toledo, por lo que no hay que efectuar corrección alguna sobre este aspecto.

- Según este documento, los sectores 13, 15A, 15B, 16 y 17A y 17B requieren normas estéticas específicas. Las fichas de los sectores 13, 14, 15B, 18 y 19 recogen como condición de desarrollo que "el Plan Parcial deberá contar con unas condiciones estéticas específicas en función de su emplazamiento que aseguren su integración en el conjunto de Oropesa". Como no se aportan las fichas de los sectores 15A, 16, 17A y 17B, no se puede exigir esta condición a estos sectores. En cualquier caso, el Plan de Ordenación Municipal debe concretar cuáles son estas "condiciones estéticas específicas". Si se refiere a la Ordenanza Estética publicada en el BOP de 31 de diciembre de 2004, debe referenciarse expresamente la misma.

Las condiciones que se recogen en esta memoria al respecto de estos sectores corresponden con un condicionante impuesto por la propia Comisión Provincial de Urbanismo en el acuerdo de aprobación definitiva de las NNSS, si bien tal aspecto no se recogió en el documento de las propias NNSS. Por este motivo en esta memoria se refleja tal aspecto que nada tiene que ver con la ordenanza estética que se cita no afecta a esta circunstancia.

Dado que esta consideración se sustenta en un aspecto que el POM considera que se debe mantener se ha reflejado esta misma exigencia en los sectores industriales previstos en las NNSS y que el POM mantiene al norte de la autovía. No obstante los sectores cuyas fichas no se recogen corresponden con sectores aprobados, por lo que la exigencia debería haberse hecho con ocasión de su tramitación correspondiente. A este respecto se indica que ninguno de los planeamientos aprobados en este emplazamiento ha recogido, entre sus determinaciones, estas exigencias estéticas, ni por parte de la consejería de Fomento se exigieron en su momento, lo que hubiera sido deseable en función del emplazamiento de este suelo.

- Respecto al planeamiento en tramitación o en ejecución, se observa lo siguiente:
 - También se ha sometido a información pública el proyecto de Modificación Puntual nº 3 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, mediante Acuerdo del Ayuntamiento de Oropesa y Corchuela de 29 de marzo de 2012 (DOCM nº 88 de 4 de mayo de 2012).
 - Sobre el sector SAU 12, se indica que "se encuentra una nueva rotonda ejecutada recientemente" y que el Plan Parcial se encuentra "modificándose debido al trazado de la rotonda y carretera de circunvalación que ha afectado al sector en su totalidad". Al respecto, se debe asegurar la coherencia de la ordenación que recoge el Plan de Ordenación Municipal con la del Plan Parcial "en desarrollo". Además, se recuerda que debe incluir, al menos, como superficie de SG de infraestructuras la zona de dominio público y servidumbre de la carretera de circunvalación.
 - Se debe aclarar el estado de tramitación del PAU del Sector 16 A.

Se ha completado el apartado correspondiente con la primera observación.

Con respecto al sector SAU-12 se ha recogido la observación citada.

El PAU y el Plan Parcial de este sector fue aprobado definitivamente por acuerdo plenario de 1 de marzo de 2001, por lo que el POM ha trasladado al documento la ordenación aprobada y adjudicada.

- Se revisará la delimitación de la ZOU 03, Estación, que incluye parte de una edificación, mientras que el resto de la misma está incluida en la unidad de actuación UA.03. Además, según el apartado 5.6, se divide el suelo de esta ZOU en urbano consolidado y urbano no consolidado "en función del grado de consolidación de la edificación y de la urbanización que presenta cada parte del núcleo", sin embargo en la documentación gráfica no queda reflejada esta distinción dentro de la ZOU 03.

Se ha modificado el límite de esta ZOU incluyendo la totalidad de la construcción citada. Asimismo se ha modificado el texto del apartado 5.6 indicando que toda esta ZOU es suelo urbano consolidado. Por este motivo se ha reajustado la anterior UA.03.

4.2. Planos de información

- Faltan los siguientes planos: Red de drenaje, Usos y tipologías existentes y Ordenación en tramitación o en ejecución.
- En todos los planos deben quedar recogidos los dos núcleos urbanos existentes en el término municipal, esto es, Oropesa y Corchuela, y ambos, de manera completa.
- Las escalas mínimas de los planos deben ser las indicadas en el Decreto 178/2010, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento (en adelante NTP).
- Todos los planos deben incorporar la leyenda correspondiente, en la que aparezca el significado de todos los símbolos y tramas empleados en el plano (ver, por ejemplo, el plano I.21_ZOUS).
- Todos los equipamientos señalados deben estar correctamente identificados, indicando si es sistema general o local, y el tipo de equipamiento.
- Deben indicarse gráficamente todas las edificaciones preexistentes que quedan en situación de fuera de ordenación a la entrada en vigor del Plan de Ordenación Municipal por total incompatibilidad con sus determinaciones.

Los planos se han adaptado al presente requerimiento.

- Plano I.11. Afecciones arqueológicas del término municipal: aparecen tramas no identificadas en la leyenda.

Se ha revisado este plano.

- Plano I.17. Red de abastecimiento de agua: falta señalar la ETAP que, según la memoria, está ubicada a menos de un kilómetro de Oropesa, en la carretera CM-5150. Este plano también debe incluir el núcleo urbano de Corchuela. Además, aparece dos tipos de conducciones cuyo significado no recoge la leyenda.

Se ha revisado este aspecto, tanto en plano como en memoria.

- Plano I.18. Red de saneamiento y depuración: falta ubicar la depuradora y diferenciar los colectores. Este plano también debe incluir el núcleo urbano de Corchuela.

Se ha revisado este aspecto, tanto en plano como en memoria.

- Plano I.19. Red de energía eléctrica: señalar los centros de transformación. Incluir el núcleo urbano de Corchuela.

Se ha incluido la documentación suministrada por la compañía.

- Plano I.22. Intensidad de edificación y alturas: corregir la leyenda (en la 4ª fila, IV, baja +3).

Se ha revisado este aspecto.

- Planos I.23. Suelo vacante: parece que hay más suelo vacante que el señalado en este plano (sobretodo, comparándolo con el plano I.22. Intensidad de edificación y alturas).

Se ha revisado este aspecto.

- Plano I.24. Patrimonio Cultural: falta la leyenda.

Se ha revisado este aspecto, tanto en plano como en memoria.

4.3. Memoria justificativa

- Se recomienda no incluir los informes de concertación como anexo a este documento del POM, ya que no es el objeto del mismo, como documento técnico, no administrativo.

Se han suprimido dichos informes de la memoria justificativa.

Apartado "Objetivos de la planificación":

- El valor de la densidad poblacional, de 1,43 habitantes por vivienda, se ha calculado en función del número total de viviendas existentes en el municipio, incluyendo las viviendas secundarias y las vacías. Se considera más realista calcular el número de habitantes por vivienda utilizando el número de viviendas realmente ocupadas, esto es, las viviendas principales, con el que se obtiene una densidad de 2,55 habitantes por vivienda, y, por tanto, entre 724 y 1865 viviendas necesarias.
- Por otro lado, se debe expresar la densidad poblacional en habitantes por hectárea, tal como indica la Disposición Preliminar del Texto Refundido de la LOTAU.

Se ha incluido un nuevo punto 0.2 en el que se justifica la densidad poblacional de acuerdo con las anteriores indicaciones.

- Respecto a la transformación de la zona industrial cercana a la estación, si se trata de suelo urbano consolidado, lo que deberá justificarse convenientemente de acuerdo con el artículo 45 del TRLOTAU, se deberá definir un Plan Especial de Reforma Interior para ese ámbito, con alguno de los objetivos recogidos en el artículo 29. En caso contrario, deberá definirse una unidad de actuación, en cumplimiento del artículo 45.3.B del TRLOTAU.

Es evidente que la zona actual de La Estación es una barriada surgida al amparo de la estación de tren y se trata de un suelo urbano de acuerdo con lo establecido en el artículo 45 citado.

La citada transformación no afecta a los viarios de la zona y únicamente afecta a permitir un aumento del uso residencial en la zona, debido a que esta cuenta actualmente con usos de almacenaje fundamentalmente. Por este motivo no se considera necesario prever ningún PERI ya que la transformación se puede realizar directamente en cada uno de los solares existentes.

En esta zona se ha establecido una ordenanza en la que la edificabilidad residencial sea el 50% del total permitido.

- De acuerdo con el objetivo K, "se propone una nueva normativa de redes de infraestructuras y de pavimentación en la que se propone homologar las dimensiones, acabados y tipos a ejecutar en el municipio en función de su situación y uso previsto", pero no se incluye dicha normativa en el POM.

Las normas de urbanización que se han incluido en la normativa del POM son nuevas en Oropesa, ya que carece de las mismas. Estas describen las dimensiones y características a emplear en cada caso, con especial atención al conjunto monumental de Oropesa. A partir de estas normas el Ayuntamiento deberá establecer un catálogo de elementos de mobiliario urbano a emplear de forma que se homologuen al menos en la zona monumental.

Esta homologación debería realizarse a través de la gestión posterior del Ayuntamiento por una ordenanza municipal como recoge el artículo 155.8 de la normativa del POM.

Apartado "Modelo de evolución urbana y de ocupación del territorio y directrices de ocupación":

- Respecto a las actuaciones previstas en el casco antiguo:
 - La declaración de fuera de ordenación de la antena de telecomunicaciones y la edificación situada en la calle Hospital 4 debe quedar reflejada en los distintos documentos del POM y, especialmente, en la documentación gráfica, al tratarse de construcciones totalmente incompatibles con la nueva ordenación.
 - Comprobar dónde queda reflejada la "necesidad de consolidación y rehabilitación del Colegio de los Jesuitas".
 - Comprobar dónde queda reflejado el "estudio pormenorizado de las zonas públicas en el centro antiguo, con nuevos materiales y acabados, en especial en el trazado de la Muralla...".

En el plano OD se han recogido los inmuebles declarados fuera de ordenación.

La necesidad de rehabilitar el colegio de los Jesuitas no se recoge como obligación del POM al tratarse de un elemento privado, si bien el POM quiere recogerlo en esta memoria como advertencia a las distintas instituciones competentes. En este sentido se indica que el propio ayuntamiento ha efectuado diversas obras de consolidación de este edificio y ha requerido su continuidad a la consejería competente en materia de protección de patrimonio. Tal aspecto se ha recogido en la ficha del catálogo del POM, advirtiendo de la necesidad de una actuación urgente ante el deterioro del inmueble. Se ha modificado el texto con respecto al estudio de las zonas públicas.

- Definición de la UA-2 Convento Madre de Dios: este ámbito no reúne las condiciones recogidas en el artículo 45 del TRLOTAU para clasificarse como SUNC. Carece de continuidad con el resto del suelo urbano e incluso urbanizable, al estar rodeado de SRNUEP paisajística, por lo que en ningún caso queda justificada su clasificación como suelo urbano. En todo caso, podría remitirse a un Plan Especial con alguna de las finalidades recogidas en el artículo 29 del TRLOTAU, pero manteniendo su clasificación como suelo rústico.

En función del presente requerimiento se ha suprimido la unidad inicialmente prevista del Convento Madre de Dios.

- El objetivo de transformación de parte de la zona cercana a la actual estación de ferrocarril, "que tiene un uso industrial y debería contar con un uso terciario preferentemente" debe concretarse en la ordenanza de aplicación en ese ámbito. Se desconoce cuál es la misma porque no está indicada en la documentación gráfica. Además, en la memoria justificativa aparece este ámbito (ZOU.03) con uso residencial en las tablas de las ZOUS, a pesar de indicarse en otros apartados de la misma que su uso es industrial/terciario. Se deben aclarar estas cuestiones y, en todo caso, justificar su clasificación de acuerdo con el artículo 45 del TRLOTAU.

Se ha modificado la ordenanza de aplicación con el fin de ajustar los aspectos reseñados.

- Dentro del apartado de infraestructuras y dotaciones (pág. 14), se indica que "el POM establece nuevos espacios dotacionales por los posibles incrementos de aprovechamiento en el suelo urbano del núcleo central y del ensanche". Se debe concretar cuáles son estos espacios dotacionales, ya que, como se observa más adelante, el ámbito que parece destinado a estos "nuevos espacios dotacionales" es una zona verde ya existente, según el plano de información I.16.

Estos espacios se han ubicado al norte del núcleo urbano de Oropesa de forma que se dé continuidad a los espacios verdes del antiguo cementerio y se cree un espacio de protección en esta zona de alto valor paisajístico.

Como ya se ha indicado se ha modificado el plano de información I.16 que contenía un error con respecto a este espacio.

- Dentro del apartado relativo a los criterios de localización de los usos mayoritarios y del establecimiento de las intensidades y densidades máximas (pág. 16) se señala que "se prevé la transformación de la antigua travesía en un vial urbano, debiendo efectuarse las obras correspondientes". Al respecto, debe concretarse cuál es el tramo de travesía afectado y las obras a realizar en el mismo.

La antigua travesía es el tramo que discurre actualmente por el suelo urbano y que, como consecuencia de la variante ejecutada ha perdido mucha de la circulación que anteriormente tenía. Este vial ha pasado a ser considerado como vía urbana y en los últimos años por parte del Ayuntamiento se han hecho obras de acondicionamiento de la misma, como ha sido la actuación en la plaza Navarro y en los accesos norte de Oropesa.

Por tanto el POM unicamente reconoce lo que está acometiendo el propio Ayuntamiento con sus recursos y para ello prevé una previsión económica al respecto que se recoge en el informe de sostenibilidad económica.

- Se debe definir y concretar en planos el SUNC por incremento de aprovechamiento.

Tanto las ZOU.01 como la ZOU.02 son suelos urbanos en los que el POM ha establecido una ordenanza de aplicación que les supone que tengan que ser considerados como suelo urbano no consolidado por incremento de aprovechamiento de forma global, aspecto que se recoge en la documentación del POM.

En este sentido se ha indicado tal aspecto en las leyendas de los planos de ordenación.

- Dentro de los criterios adoptados para la incorporación del planeamiento vigente, en tramitación o en ejecución, se indica que los sectores de suelo urbanizable en las anteriores NN.SS. aprobados pero no urbanizados se han incluido como suelo urbano no consolidado, apareciendo en el POM como sectores... Se debe concretar si los mismos aparecen como SUNC y por tanto serían, en todo caso, unidades de actuación o como sectores de suelo urbanizable. En principio, si se trata de sectores en los que no se ha ejecutado la urbanización, se deben clasificar como suelo urbanizable.

Se ha corregido este apartado.

Apartado "Clasificación de suelo", respecto al "Suelo urbano":

- A pesar de indicarse en este apartado que "en principio en el presente POM no se ha establecido suelo urbano no consolidado (SUNC) por operaciones de reforma interior", se remiten dos áreas a un Plan Especial de Reforma Interior, la UA 01, correspondiente al Castillo, y la UA 02, relativa al Convento Madre de Dios. Si bien en el segundo caso no parece claro que se trate de un ámbito de suelo urbano, el primero sí parece corresponderse con una operación de reforma interior destinada a "liberar los restos existentes de la Muralla, abriéndolos al espacio público urbano, con carácter de plaza en algunos de sus tramos".

Se ha corregido este apartado.

- Se debe justificar la clasificación como suelo urbano consolidado, de acuerdo con el artículo 45 del TRLOTAU de los siguientes ámbitos:

- Zona correspondiente con el SAU 10 y parte del SAU 8 de las NN.SS. El ámbito clasificado como suelo urbano consolidado por el POM no coincide con la delimitación del SAU 10 de las Normas Subsidiarias. Se debe justificar esta clasificación como suelo urbano consolidado de acuerdo con el artículo 45.2 del TRLOTAU.



El suelo correspondiente al SAU.10 se encuentra completamente urbanizado por lo que se trata de un suelo urbano consolidado, al cumplir con el artículo 45 TRLOTAU.

Con respecto al suelo del sector 8 de las anteriores NNSS se ha optado por mantener el mismo en el mismo estado que se encontraba antes de la redacción de estas, que como se puede ver ya contaba con una construcción en el mismo, que es la única que se mantiene todavía. Este suelo cuenta con una accidentada topografía de forma que la zona tiene dos vertientes. Por este motivo se ha mantenido como suelo urbano consolidado la situada al norte de esta zona ya que cuenta con todos los servicios y se encuentra urbanizada. El resto de este espacio carece de urbanización y redes por lo que se ha optado por incluirlo en un sector.

- Ámbito al oeste del sector S.19 (1), dos parcelas situadas entre la calle Corredera y el sector 02 (2) y zona colindante con el límite norte de los sectores 05 y 06 (3), justificando la condición de solar según el apartado 2.3 de la Disposición Preliminar del TRLOTAU y, en particular, el acceso por vía pavimentada de los mismos (se adjuntan referencias gráficas de estos ámbitos).

Las dos primeras zonas de esta observación se han mantenido igual al ser consecuencia de leves reajustes de los límites de los mismos.

No obstante la tercera zona se ha incluido como suelo urbano no consolidado dentro de una nueva unidad de actuación.

- Del mismo modo, se debe justificar la delimitación del SUC en el núcleo de Corchuela.

Los límites del suelo urbano consolidado de La Corchuela se han ajustado a los viales existentes en la actualidad y a las redes de servicios de este núcleo urbano, por lo que cumplen con las determinaciones del artículo 45 para ser considerados como suelo urbano consolidado. La única zona vacante se ha previsto como unidad de actuación y el resto de los desarrollos previstos se han clasificados como suelo urbanizable.

- También, como ya se ha indicado anteriormente, se debe reconsiderar la clasificación como suelo urbano del ámbito del Convento Madre de Dios.

En función del presente requerimiento se ha suprimido la unidad inicialmente prevista del Convento Madre de Dios.

- En resumen, la clasificación del suelo debe atenerse a la normativa de aplicación y, en particular, a lo establecido en el artículo 45 del TRLOTAU.
- Se incluye una tabla con las zonas de ordenación urbanística, en la que la ZOU.02, suelo urbano de Oropesa, incluye un apartado por incremento de aprovechamiento, pero la ZOU.01, Conjunto monumental de Oropesa, no. Independientemente de que se deben concretar los ámbitos en los que se propone dicho incremento y clasificar los mismos como suelo urbano no consolidado, este apartado de la Memoria debe ser congruente con las ordenanzas, según las cuales, el Casco Antiguo también permite el incremento de aprovechamiento.
- Este apartado diferencia las siguientes categorías de SUNC en el municipio de Oropesa y Corchuela, sin embargo, no distingue la categoría de SUNC por incremento de aprovechamiento que, según se menciona en distintos apartados del POM, se propone en las zonas de Casco Antiguo y Ampliación del Casco Antiguo. Por tanto, deben especificarse estos ámbitos de suelo urbano no consolidado por incremento de aprovechamiento y señalarse en la documentación gráfica.

Se han revisado estas dos ZOUS de forma que cada una de ellas cuenta con las tablas pormenorizadas de cada manzana y las superficies correspondientes de cada una de ellas.

- Como ya se ha indicado anteriormente, la densidad poblacional de 1,43 habitantes por vivienda que se aplica a las unidades residenciales propuestas no se considera justificada.
- Se debe justificar la delimitación de la unidad de actuación UA3, que incluye parte de suelo no urbanizable de especial protección, según las NN.SS. vigentes, y parte de una construcción existente.
- Se debe justificar la delimitación de la unidad de actuación UA6, en particular, su límite oriental, colindante con suelo urbanizable que, sin embargo, parece estar en la misma situación.
- Se debe revisar la coherencia entre las determinaciones establecidas en este apartado para las distintas unidades de actuación y las respectivas ordenanzas. Por ejemplo, la altura máxima sobre rasante de la UA.03 y UA.04 no coincide con la recogida en la ordenanza 7. Industrial. Lo mismo sucede con las UAs residenciales de Oropesa y la ordenanza 4. En caso de incongruencia entre lo indicado en la Memoria y en las Normas será de aplicación lo establecido en éstas (debe incluirse este criterio en el apartado relativo a la interpretación del Plan de Ordenación Municipal).
- La superficie de vivienda protegida indicada en la tabla de la unidad UA.08 no se corresponde con el 30% de la edificabilidad del ámbito. Se debe revisar este valor y justificar en su caso (en la ficha de esta unidad si se indica este porcentaje).

Se ha corregido la densidad poblacional.

La delimitación de la UA.03 se ha reajustado.

La unidad UA.06 corresponde con una zona vacante del suelo urbano de Oropesa, disponiendo de dos viales completamente urbanizados en la actualidad que corresponden con las calles San Alonso orozco y Ferial respectivamente. Por este motivo las zonas cercanas a estos viales deben ser consideradas como suelo urbano y al estar vacantes se han previsto como unidades de actuación en dicho suelo.

Se han corregido las incongruencias existentes entre las determinaciones de las unidades y las ordenanzas previstas.

La superficie de vivienda protegida en la UA.08 es el 30% de la superficie residencial, haciendo constar que esta unidad cuenta también con un uso terciario como se puede ver en las tablas de la misma.

Respecto al Suelo Urbanizable:

- Se debe actualizar la información referente al planeamiento vigente con el estado actual de los ámbitos que se han desarrollado o están en curso de ello, tramitándose o ejecutándose, ya que la clasificación propuesta debe ser acorde con esta información.
- En el punto 1.2.2. Resumen del suelo urbanizable, se corregirá la alusión a que este suelo es el que "reúne los requisitos marcados en la legislación vigente", ya que la clasificación de este suelo es, con ciertos límites, de carácter discrecional, y no reglado, como ya se indicó en Informe del Servicio de Planeamiento de 1 de marzo de 2011.
- Se insiste en que la densidad de 1,43 habitantes por vivienda no es extrapolable a los ámbitos propuestos en suelo urbanizable.

Los sectores que están en desarrollo se describen en los subapartados B y E del punto 1.2, habiéndose completado las tablas correspondientes.

Se ha corregido la alusión citada.

Se ha corregido la densidad poblacional.

- Faltan las fichas de los sectores SUB.15A, SUB.16 y SUB.17A y B.
- Se debe justificar el cambio de delimitación del sector S.08 respecto a las NN.SS.

Se han incluido los citados sectores que corresponden con sectores incorporados.

El sector 08 se ha reducido ya que el resto del terreno inicialmente previsto en las NNSS está adscrito como suelo urbano consolidado dentro de una única parcela constuida. Esta situación ha sido consecuencia de la alegación aportada por el propietario de dicho suelo que no prevé ningún desarrollo en esta zona.

- Se debe reconsiderar la clasificación como suelo rústico del ámbito entre los sectores 19 y 24, ya que supone una discontinuidad, aparentemente injustificada, en el suelo urbanizable propuesto, y

teniendo en cuenta que estaba clasificado como urbanizable en la versión del POM sometida a información pública

El que no exista una comunicación entre los sectores 19 y 24 no supone que haya una discontinuidad, ya que estos sectores cuentan con comunicación directa con el suelo urbano actual. La zona existente entre ambos sectores, inicialmente se propuso como suelo urbanizable, si bien los propietarios actuales presentaron varias alegaciones oponiéndose a su clasificación como suelo urbanizable aludiendo a la conveniencia de mantener el suelo en su estado actual como rústico, que es como se ha mantenido en el POM.

- Se recuerda que el SUB.12, en tramitación, debe adaptarse a la disposición adicional segunda del Reglamento de Suelo Rústico, de manera que deberá clasificarse como sistema general de infraestructuras la zona de dominio público de la carretera CM-4100.

Se ha incluido la rotonda y la carretera CM-4100 como sistema general, de forma que se cumplimente el requerimiento, si bien se han dejado el resto de las determinaciones del sector que corresponde con un ámbito incorporado.

- Las superficies de los sectores 15A y 16A indicadas en este apartado de la Memoria (página 28) no coinciden con las que aparecen en el plano CD 02 Calificación del Suelo y Gestión (hoja 1 de 5). Además, la referencia al sector 7A hecha en el mismo apartado se refiere, en realidad, al sector 17A. Revisar también el valor de la superficie construida del sector SUB.16.A. En cualquier caso, se deben adjuntar las fichas de cada uno de estos sectores con los parámetros correspondientes.

Se han revisado las superficies que figuran en las tablas y en las fichas de estos sectores, corrigiendo los errores numéricos advertidos.

- Se recuerda que, de acuerdo con el artículo 28 del Reglamento de Planeamiento, la delimitación geométrica de los sectores debe responder a "criterios de racionalidad acordes con la estructura urbana propuesta y su perímetro se determinará por relación al viario incorporando viales completos o con relación a otros elementos definitorios, como ejes medios de manzana o elementos fisiográficos de relevancia..." por lo que se debe revisar la delimitación de los ámbitos propuestos y, en particular, la de los sectores 6, 7, 8, 9, 13 y 14, cuya delimitación se hace a eje de viario.

Sobre los viales compartidos que se citan, se indica que se trata de un aspecto de gestión habitual en cualquier Ayuntamiento, considerando que lo reflejado en el texto del POM es suficiente.

La solución propuesta en el POM es la adecuada en estas situaciones, para poder llevar a cabo la gestión urbanística en un municipio. El último ámbito a desarrollar costea los mismos gastos de urbanización, ya que deberá abonar, en el momento oportuno, la parte proporcional de los gastos de urbanización del vial compartido. Únicamente deberá poner a disposición del Ayuntamiento los terrenos necesarios para ejecutar dicho vial, el cual será ejecutado por la primera unidad si bien el costo se repercutirá entre los propietarios de las dos unidades afectadas.

Hay que entender que la segunda unidad entrega los terrenos al Ayuntamiento, como si de una ocupación directa se tratara, y que los aprovechamientos que están consignados en el propio POM, de estos se materializan y hacen efectivos con el desarrollo de la segunda unidad.

Esta forma de actuar es la habitual en los desarrollos urbanísticos en los municipios rurales o con pequeña población.

No obstante ha reseñado tales aspectos en los apartados 111.11 y 118.6 de las normas urbanísticas, en los que se ha permitido la redelimitación del ámbito.

- Justificar la delimitación de los sectores S.05 y S.06, por su irregularidad, y la de los sectores S.21 y S.22, por el viario que comparten.

La delimitación de los sectores 5 y 6 se ha efectuado debido a la topografía de estos terrenos, ya que en esta zona del suroeste de Oropesa se modifican las vaguadas del terreno, todo ello con el fin de facilitar el drenaje de las mismas. El sector 05 se considera de ordenación detallada, ya que además se ajusta a caminos existentes que deben ser sustituidos por nuevos viales. Este aspecto se produce también en el sector 7, de forma que el sector 6 intermedio entre ambos estaría condicionado a los desarrollos de los dos citados.

Se ha corregido la traza del vial de la zona norte de los sectores 21 y 22, si bien ambos sectores no cuentan con ordenación detallada.

Respecto al Suelo Rústico:

- Este apartado establece la clasificación de dicho suelo atendiendo a la fijada en el art. 47.2 del TRLOTAU. Se debe recoger la clasificación como suelo rústico no urbanizable de especial protección estructural agrícola de la zona regable de iniciativa pública del Rosarito (Miramontes), con declaración de interés general por Decreto de 7 de septiembre de 1951, o justificar su no clasificación como suelo rústico protegido, ya que en el artículo 121 de las Normas Urbanísticas se recoge esta subcategoría como prevista en el municipio y que, además, esta zona contaba con la protección mencionada según las Normas Subsidiarias vigentes.

Se ha incluido un nuevo subapartado 1.2.3 con respecto a este suelo.

Apartado "Delimitación preliminar de ámbitos de actuaciones urbanizadoras por el plan. Secuencia de desarrollo del SUNC y del SUB":

- Revisar la delimitación del sector S.04, ya que parece incluir una parte del equipamiento del sector S.22.

Se ha revisado este aspecto.

- El ámbito del SG.DE 2 correspondiente al depósito de agua no debería incluir parte de un viario que en realidad pertenece al sector S.23. Se debe revisar esta delimitación.

Se ha revisado este aspecto, de forma que todo el viario se encuentra en el sector 23.

- Se debe establecer el Plan de etapas, fijando un orden de prioridades y condiciones objetivas que deben cumplirse para acometer el desarrollo de cada unidad de actuación y sector, en virtud de la ejecución o existencia de las infraestructuras generales y la disponibilidad de los recursos. Para ello, conviene que dicho plan de etapas incluya la ejecución de los sistemas generales de infraestructuras, al menos, de las necesarias para poner en servicio recursos básicos como el abastecimiento de agua y el saneamiento. Por ejemplo, si los costes de ejecución del SG de ampliación de los depósitos de agua se reparten proporcionalmente en función del aprovechamiento de cada sector, como se indica en el apartado 1.7.4. de la Memoria Justificativa, dicha ampliación sólo se completará cuando se desarrolle el último de los sectores propuestos por el POM, de manera que los desarrollados anteriormente no pueden hacer uso de la ampliación del depósito hasta que se ejecute el mismo.

Se ha modificado y ampliado el apartado 1.3.

- El Sistema General de espacios libres propuesto en el núcleo urbano de Corchuela como agrupación de los SGEL de cada sector y exterior a los mismos, requiere por su ubicación, al menos, el desarrollo previo del sector S.27. Se debe reconsiderar dicha ubicación de acuerdo con el artículo 24 del Reglamento de Planeamiento.

Se ha reflejado en la memoria que el sector 27 debe ser el primero que se desarrolle.

Apartado "Usos, intensidades y densidades":

- Debe especificarse el uso pormenorizado mayoritario de cada ámbito y revisar la coherencia documental del POM, en este aspecto en particular, en las ordenanzas de aplicación, las fichas de los ámbitos y la documentación gráfica.
- La densidad poblacional debe expresarse en habitantes por hectárea, de acuerdo con el 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.

Se ha incluido el uso pormenorizado mayoritario.

Se ha modificado en las tablas la densidad que aparece en habitantes por hectárea.

Apartado "Suelo urbano consolidado y suelo urbano no consolidado por incremento de aprovechamiento":

- Se indica que "dentro de la ZOU.01 y ZOU.02 existe suelo urbano no consolidado por incremento de aprovechamiento".
- En este apartado se señala que "la altura máxima permitida en esta zona será de dos o tres plantas, si bien esta última se debe limitar a las calles de mayor anchura". Sin embargo, las ordenanzas 1, 2, 3 y 4 de aplicación en esta zona no establecen esta condición, sino que establecen una altura máxima concreta independientemente de la anchura del viario.
- Se debe aclarar esta condición, incluida en este apartado (página 32): "se permite destinar la edificabilidad neta de la parcela a cualquiera de los usos compatibles, siempre y cuando abarque la totalidad de la edificabilidad materializada sobre la misma", ya que parece entrar en contradicción con lo establecido en las ordenanzas correspondientes, en las que se permiten distintos usos compatibles "en planta baja" o "en planta alta", además de "en edificio completo".

Se ha modificado el apartado 1.4.1 de manera que se ha completado con bastante documentación, que se ha corregido en función de las observaciones del requerimiento.

Entre otros aspectos se ha revisado y coordinado con las normas urbanísticas las alturas máximas permitidas en las ZOU y en las distintas ordenanzas.

La observación en cuanto la ubicación de los usos se ha suprimido.

- Conviene aportar un plano en el que se indique la numeración de las manzanas utilizada en la tabla del cálculo del incremento de aprovechamiento.

Se ha incluido un plano con la numeración de las manzanas que se referencian en las tablas.

- Se debe revisar el cálculo de la superficie de cesiones del suelo urbano necesarias por incremento de aprovechamiento indicada en este apartado (página 34).
- Por otro lado, se debe delimitar esta superficie de cesiones por incremento de aprovechamiento. Según el plano de información I.16, Red viaria y espacios libres, esta superficie es una zona verde ya existente, por lo que no podría considerarse para las cesiones indicadas.

Se ha corregido el error existente de forma que las superficie de cesiones es ligeramente superior a la reseñada anteriormente. Esta superficie se ha divide entre las ZOU.01 y ZOU.02 en el mismo emplazamiento anterior adecuandolo a la superficie final obtenida.

Se ha corregido el plano de información debido a que esta zona es nueva y no existente.

- En relación con lo anterior, se debe justificar el cumplimiento del artículo 69.1.2.b) del TRLOTAU respecto a las cesiones por incremento de aprovechamiento.

Se ha incluido las cesiones dotacionales y de aprovechamiento según establece el artículo 69 para el suelo urbano no consolidado por incremento de aprovechamiento.

Apartado "Suelo urbano no consolidado en unidades de actuación":

- Como se indica en otros apartados, las condiciones de las unidades de actuación residenciales UA 5, UA 6, UA 7 y UA 8 no coinciden con las de la ordenanza de aplicación a las mismas, esto es, la Ordenanza 4, Residencial Media Densidad, en particular, en la altura máxima permitida. En el caso de la UA 8 tampoco coinciden la edificabilidad, la densidad o la parcela mínima.
- Las condiciones de las unidades de actuación industriales UA 3 y UA 4 tampoco coinciden con la ordenanza de aplicación en la altura máxima permitida o la superficie residencial. La ordenanza de aplicación no se indica en las fichas de estas unidades, pero se supone que es la ordenanza 7, Industrial, porque es la única ordenanza con este uso global.

Se han revisado y coordinado los datos referidos en el requerimiento.

Apartado "Suelo urbanizable":

- La numeración de este apartado está mal (pone 1.4.3).
- Se debe aclarar la situación de los sectores incorporados de las NN.SS. vigentes: aquellos que no estén ejecutados, y se quieran mantener en el POM, seguirán clasificados como suelo urbanizable y se incorporará su ficha correspondiente. Si alguno ya está completamente ejecutado, esto es, con la urbanización recibida, entonces corresponde su clasificación como suelo urbano. En particular, se

Se ha corregido la numeración.

Se ha completado la explicación con respecto a los sectores incorporados.

- En los sectores residenciales de Corchuela se establece un porcentaje máximo de uso terciario compatible con el residencial, pero en los sectores de Oropesa, no. Se debe justificar esta decisión.

Se ha suprimido la citada observación.

Apartado "Delimitación de las zonas de ordenación urbanística previstas":

- ZOU.6. Unidades de actuación en suelo urbano industrial de Oropesa: Revisar la posibilidad de permitir como uso compatible el residencial en ámbitos que tienen como uso actual el industrial y en los que se mantiene el mismo. Indicar, asimismo, cómo se va a propiciar la transformación de este uso al uso terciario.
- Revisar el cálculo de la edificabilidad bruta de las ZOUs 01 y 02 (0,55 m²/m²) que aparece en la tabla de este apartado y justificar su cálculo, en su caso.

Se ha revisado la ZOU.06.

Las edificabilidades brutas se han calculado dividiendo la superficie construida total de la ZOU entre su superficie.

Apartado "Delimitación de áreas de reparto. Determinación del aprovechamiento tipo y aprovechamiento tipo medio":

- Los coeficientes de ponderación por usos y tipologías deben justificarse de acuerdo con el artículo 34 del Reglamento de Planeamiento. Además, los recogidos en este apartado de la Memoria no coinciden con los del artículo 112 de las Normas: en el primero se indica que el coeficiente de los usos terciarios es 1,00 mientras que en las Normas aparece 1,05.

Se ha justificado los coeficientes de uso en función de los Reales Decretos vigentes en materia de vivienda y que cuentan con precios oficiales. Se han corregido los errores numéricos.

- Se deben revisar los valores del aprovechamiento tipo de las unidades de actuación y de los sectores industriales recogidos en las tablas que se incluyen en este apartado, ya que no coinciden con los de las fichas de cada uno de estos ámbitos.

Se han revisado las tablas de este apartado.

- Se debe concretar el valor del aprovechamiento tipo medio de las áreas de reparto del suelo urbano no consolidado y del suelo urbanizable con el mismo uso global mayoritario o pormenorizado, en caso de estar definido este último. El porcentaje de cesión de aprovechamiento lucrativo de cada ámbito se calculará en función de la diferencia del aprovechamiento tipo del mismo con respecto a esta media, en cumplimiento de los artículos 68 y 69 del TRLOTAU. Se deben justificar estos cálculos.

Se ha completado este apartado con las observaciones del requerimiento efectuado.

- En el antepenúltimo párrafo de este apartado, respecto al porcentaje de cesión, se debe eliminar que "este porcentaje se entenderá referido al incremento de la edificabilidad media ponderada atribuida a los terrenos incluidos en la actuación", ya que dicho porcentaje se calcula sobre el aprovechamiento total atribuido, no sobre el incremento.

Se ha modificado los textos de este apartado.

Apartado "Sistemas e infraestructuras generales":

- Este apartado debe fijar la forma de obtención del suelo y la forma de ejecución y financiación de las obras de todos los sistemas e infraestructuras generales.

En el apartado se indica que la totalidad de los sistemas generales se obtendrá por el desarrollo de los sectores, y serán a cargo de la propia actuación urbanizadora.

- Apartado 1.7.1. Sistemas Generales existentes: revisar si no deberían incluirse como sistemas generales existentes el Instituto y el polideportivo, al ser equipamientos "cuya funcionalidad y servicio abarcan más de una actuación urbanizadora o ámbito equivalente".

Se han incluido dichas dotaciones.

- En principio, la superficie de los SGEL de los sectores 8, 9 y 25 no cumple las dimensiones mínimas para poderse considerar sistema general, de acuerdo con el artículo 24 del Reglamento de Planeamiento. Por tanto, se deberá justificar que su ubicación, bien junto a los SGEL de otros sectores o bien junto a zonas verdes locales, permite que la superficie conjunta sea, al menos, de 1000 m².
- Revisar si la superficie del SGEL existente "parque Palacio" es 12.100 m² o 12.001 m², ya que aparecen los dos valores.

Se ha incluido la obligatoriedad que las zonas verdes en estos sectores se ubiquen junto a los SG para conseguir una superficie mayor de 1.000 m².
Se ha corregido el error numérico.

- En el apartado 1.7.3. Justificación del cumplimiento de la reserva de los sistemas generales de zonas verdes y espacios libres, se deben justificar los porcentajes de uso residencial con respecto a la superficie construida total aplicados a las distintas ZOUs para calcular la superficie residencial total, esto, el del 60% de las ZOUs 1 y 2, y el de 50% de las ZOUs 3 y 4. Además, se excluye del cómputo la ZOU.06, cuando en ella se permite un porcentaje del 20% de uso residencial como uso compatible. Esta limitación de la superficie residencial debe trasladarse a las ordenanzas aplicables en los nuevos ámbitos previstos.

Se ha corregido la justificación del cumplimiento de los sistemas generales de acuerdo con el requerimiento.

- Como infraestructura general prevista en el apartado 1.7.4 se incluye la ampliación de los depósitos de Oropesa. Sin embargo, en el Anexo sobre el sistema de abastecimiento de agua (Anexo 1 en la Memoria Justificativa), se indica que el caudal del depósito "es suficiente para la demanda actual y la previsión propuesta en el POM". También se incluye como infraestructura a ejecutar el depósito de Corchuela, que, según el anexo mencionado, fue realizado recientemente por la Agencia del Agua, a través de Infraestructuras del Agua de Castilla-La Mancha. Se deben aclarar estas discrepancias.

Se ha revisado el anexo 1 adaptándolo a la situación actual del POM, de forma que queda coordinado con el apartado 1.7.4 y concordantes.

- También en el anexo mencionado, se indica que "el consumo quedará garantizado por los aportes existentes en la actualidad, si bien se deberán prever las ampliaciones correspondientes, en el caso de que se llegara a la saturación completa del POM, aspecto que es improbable. En cualquier caso, en el último periodo de ejecución de los desarrollos previstos en el POM habría que revisar este aspecto por si es necesario ampliar las previsiones del plan hidrológico citado". En definitiva, no queda claro si es necesario ampliar las previsiones de las infraestructuras de abastecimiento, cuyo coste de ejecución, además, se está distribuyendo proporcionalmente entre todos los sectores residenciales, según el apartado 1.7.4 de la Memoria Justificativa. En todo caso, debe justificarse la capacidad de dichas infraestructuras para la población total existente y prevista por el POM o, concretar, en su caso, el número de habitantes a los que puede abastecer la misma y a partir de qué ámbito de desarrollo debe preverse su ampliación, indicando las sucesivas fases de la misma y los sectores afectados.

Se ha revisado el anexo 1 adaptándolo a la situación actual del POM, de forma que queda coordinado con el apartado 1.7.4 y concordantes.

- En relación con las infraestructuras de saneamiento y depuración (Anexo 2):

- En el apartado A.2.1. Estación depuradora "actual", se menciona, únicamente, la "previsión" de una "nueva" EDAR para la localidad, incluida en el II Plan de Depuración de Aguas Residuales de la Agencia de Aguas de Castilla-La Mancha. Al respecto, se debe concretar cuál es el sistema actual de depuración con que cuenta el municipio, incluyendo su capacidad y localización en la información gráfica.

Se ha revisado el anexo 2 adaptándolo a la situación actual del POM, de forma que queda coordinado con el apartado 1.7.5 y concordantes.

Actualmente el municipio carece de depuración de aguas tal y como se recoge en las memorias informativa y justificativa.

- En el apartado A.2.2. Necesidades de depuración de aguas, se proponen dos actuaciones: "aumentar la capacidad de la actual EDAR para poder acoger el excedente de población de suelo urbano y de las unidades de actuación previstas y de los sectores industriales aprobados" y "para los nuevos sectores, la ampliación de la EDAR, así como el colector correspondiente". Al respecto, se deben concretar las fases de la ampliación y qué ámbitos se harán cargo de cada una de ellas, teniendo en cuenta que los mismos quedarán condicionados a la puesta en servicio de dichas ampliaciones. Por otro lado, se debe aclarar si los sectores industriales contarán con depuración independiente, ya que la ampliación de la EDAR mencionada parece incluirlos.

Se ha revisado el anexo 2 adaptándolo a la situación actual del POM, de forma que queda coordinado con el apartado 1.7.5 y concordantes, incluyendo las fases correspondientes.

Apartado "Criterios para la ordenación de suelo rústico":

- En este apartado se señalan las distintas categorías en que se divide el suelo rústico no urbanizable de especial protección. Llama la atención que no se incluya la protección estructural, cuando, como ya se ha indicado, la misma se menciona en el artículo 121 de las Normas Urbanísticas y se dedica una sección de las mismas a la Unidad Mínima de Cultivo (Sección VII.4).
- Se deberá garantizar que en planos quede reflejada la situación de los suelos rústicos protegidos afectados por varias protecciones a la vez.

Se ha incluido la categoría de suelo rústico de protección estructural que estaba recogido en otros documentos del POM.

La documentación gráfica del POM se ha ajustado a la NTP estrictamente. No obstante en esta Instrucción se establecen una serie de consideraciones de colores que cuando se agrupan producen colores nuevos. Este aspecto se debería revisar en la citada NTP y establecer otro criterio más adecuado para ello, sobre todo en municipios que por su dimensión o por la existencia de múltiples protecciones pueden producirse cuatro colores en el mismo emplazamiento.

En cualquier caso este aspecto solamente se produce en la documentación gráfica impresa, puesto que en la versión digital en .pdf o editable en .dwg no se produce. Por este motivo es conveniente en estos casos acudir a esta versión que mantiene mejor la superposición de colores y que puede verse en distintas capas en función de la categoría.

Al igual que ocurre con otros aspectos debería revisarse la NTP, en función de la experiencia de su aplicación en los últimos años.

Apartado "Tratamiento de los bienes de dominio público":

- Este apartado debe recoger todos los bienes de dominio público existentes en el municipio. Falta incluir, por ejemplo, los montes públicos o el dominio público ferroviario.

Los ferrocarriles se encuentran en el apartado 1.10.7.

Se ha incluido un apartado 1.10.8 relativo a los montes públicos.

- Apartado 1.10.5. Vías pecuarias: el Camino Real de Gallegos o de San Marcos es un cordel, no una cañada, tal como indica el informe del Servicio de Montes y Espacios Naturales de Toledo. Por tanto, se debe corregir su denominación. Por otro lado, según ese mismo Servicio, la Cañada Real de San Pedro a Naval Moral de la Mata está deslindada, por lo que sus límites se deben fijar gráficamente.

Se ha cambiado la denominación Cañada por Cordel. Se ha reseñado que la Cañada Real está deslindada, indicando que la que la misma se encuentra fijada gráficamente en función de la documentación suministrada por la Consejería de Agricultura.

- Apartado 1.10.6. Cauces públicos: según el informe de la Confederación Hidrográfica del Tago de 7 de agosto de 2013, en el término municipal de Oropesa y Corchuela, además de los embalses de Navalacán y Rosarito, también se encuentra el embalse del Perinete, y cola del embalse de Valdecañas, por lo que se deben incluir en este apartado y señalar convenientemente en la documentación gráfica.

Se ha añadido el embalse de Perinete, aunque si figuraba en la documentación gráfica.

La cola del embalse de Valdecañas ya aparecía recogida en el texto.

Apartado "Reservas de suelo para viviendas de protección pública":

- Este apartado recoge que "los sectores que se han tramitado con anterioridad al presente POM en desarrollo de las NNSS, a pesar de que todavía no han sido aprobados, no se les ha asignado la exigencia de contemplar viviendas de protección oficial, dado que el PAU se empezó a tramitar antes de la información pública del POM". Según el artículo 116.2 de las Normas, parece que sólo el sector 12 se encuentra en esta situación y, de hecho, no se le atribuye ninguna superficie de vivienda protegida según la tabla adjunta a este artículo. Sin embargo, en la ficha del sector sí aparece el porcentaje mínimo del 30% destinado a vivienda protegida, por lo que se debe aclarar esta cuestión.

Se ha corregido la ficha del sector 12.

Apartado "Vialidad, espacios libres públicos y redes de infraestructuras":

- La pendiente longitudinal máxima para que una acera pueda considerarse itinerario peatonal accesible es del 6%, de acuerdo con el artículo 5 de la Orden VIV/561/2010. Por tanto, se debe revisar la tabla de pendientes de viales incluida en este apartado.

Se ha modificado este apartado de acuerdo con el requerimiento y el informe de accesibilidad.

- Se indica que "las calles rodadas en zonas residenciales de nueva apertura deberán tener un ancho mínimo entre diez y doce (10-12) metros de ancho, divididas en dos aceras y una calzada de siete (7) metros". En calles de 10 metros con calzada de 7 y dos aceras no se puede cumplir el ancho mínimo de 1,80 metros para que las mismas sean accesibles. Por tanto, se deben revisar estas dimensiones.

Se ha modificado este apartado de acuerdo con el requerimiento y el informe de accesibilidad.

- De acuerdo con la NTP, se incluirán en la propia memoria los esquemas y planos necesarios para explicar las intenciones del planeamiento respecto a este apartado.

Se han incluido los esquemas de las secciones de las calles previstas.

Apartado "Localización de zonas verdes y equipamientos":

- Como ya se ha indicado en el apartado 5.2 de la memoria informativa, se debe revisar si determinados equipamientos no deberían considerarse sistema general en lugar de local, como el Ayuntamiento, el museo, la zona polideportiva, el tanatorio o la Casa de la Guardia Civil, ya que dan servicio a más de una actuación urbanizadora o ámbito equivalente.
- Revisar si la cifra de la superficie de sistema local de zonas verdes es 6.743 o 6.703 m², ya que aparece de las dos maneras en este apartado.
- Revisar la superficie de sistema local de zonas verdes de la ZOU 11.

Se ha revisado y completado este apartado adecuando las dotaciones citadas, y corrigiendo los errores numéricos. La zona verde de la ZOU.11 es correcta.

Apartado "Unidades de Actuación":

- En el penúltimo párrafo de este apartado, relativo al número de plantas permitido, se debe corregir la indicación "bajo" rasante, ya que las dos y tres plantas mencionadas se permiten sobre rasante, según las ordenanzas. Al respecto, se indica que ninguna de ellas establece las plantas permitidas bajo rasante, aspecto que debe revisarse. Por otro lado, en este apartado se especifica que las tres plantas se permiten "en las calles de mayor anchura", sin embargo, esta limitación no queda establecida en las ordenanzas correspondientes.

Se ha corregido este aspecto.

- Se debe justificar la agrupación de dotaciones para cada una de las unidades de actuación en las que se aplica la misma, por ejemplo, en la UA.07 y UA.08, en las que todas las cesiones se proponen como zona verde. La ficha de la UA.06 propone los dos tipos de dotaciones pero en el plano OD.02 aparecen ambas como zona verde.

La agrupación de las dotaciones en algunas unidades es debido a que las superficies de estas unidades es muy reducida lo que significa que se efectúa un mejor aprovechamiento del espacio al agruparlas.

- Revisar las siguientes delimitaciones:

- UA.05: se excluye del ámbito la acera y un pequeño tramo de viario en su límite norte.
- UA.06: por si resulta excesivamente estrecha su parte central y porque comparte viario con un ámbito de suelo urbanizable, en relación con el artículo 28 del Reglamento de Planeamiento. En esta unidad, revisar también la ordenación detallada, que no consta de viales transversales pese a la longitud de la unidad.

Se han revisado ambas unidades.

La unidad UA.06 es estrecha solamente en una pequeña zona, y su forma es consecuencia de la topografía del terreno en este borde urbano de Oropesa. En su ordenación no se ha visto necesario crear nuevos viales transversales ya que por los fondos de las manzanas se puede ordenar perfectamente con la calle existente y con la que se crea en la propuesta de ordenación. El vial que se propone quiere ser un vial de borde urbano de ahí que sea aconsejable tener pocos encuentros con otros viarios, y no generan ningún otro hacia el exterior del suelo rústico.

- Revisar la ordenación detallada de los sectores 20 y 25 que no cuentan con viales transversales a pesar de la longitud del ámbito. Además, se debe garantizar la circulación por el viario propuesto, que queda interrumpido en el límite oriental del sector 25, sin permitir el cambio de sentido.

No se considera necesario crear nuevos viales transversales en estos dos sectores ya que, en función de las anchuras de las manzanas, se puede ordenar perfectamente con la calle existente y con la que se crea en la propuesta de ordenación. El vial que se propone quiere ser un vial de borde urbano de ahí que sea aconsejable tener pocos encuentros con otros viarios, y no generan ningún otro hacia el exterior del suelo rústico.

En cualquier caso dado que estos sectores se deben desarrollar con planeamiento de desarrollo, serán estos los que definan con exactitud la ordenación detallada final.

Apartado "Régimen de las edificaciones en situación de fuera de ordenación":

- De acuerdo con el artículo 38.2.c) del Reglamento de Planeamiento, quedarán en situación de fuera de ordenación total, entre otras, las construcciones y edificaciones preexistentes que ocupen suelo destinado por el planeamiento a usos lucrativos incompatibles con los existentes. Por tanto, se debe revisar si el caso d) recogido en este apartado, debe considerarse totalmente incompatible, y no parcialmente incompatible, como se indica.
- Se señalarán gráficamente, en el plano de Ordenación Detallada, las edificaciones en situación de fuera de ordenación por total incompatibilidad con el planeamiento. Dado que el municipio cuenta con amplias zonas de suelo rústico protegido en el que también pueden existir edificaciones en situación de fuera de ordenación total, éstas se señalarán, en su caso, en el plano de Ordenación Estructural.

Se considera que el texto de este apartado no es contrario al TRLOTAU y únicamente establece que en las edificaciones con usos incompatibles con el planeamiento se permitan obras de consolidación, de ahí que se establezca como fuera de ordenación parcial para estos casos.

4.4. Análisis de tráfico y movilidad

- Falta documentación gráfica que acompañe a este apartado y concrete sus determinaciones. Por ejemplo, en la zona monumental se propone nivelar calzada y acera o colocar pavimentos "más acordes con el propio conjunto monumental". Al respecto, se deben señalar los viarios específicos en los que se pretenden estas medidas y cuantificar los mismos como gastos en el informe de sostenibilidad económica.

Este apartado se ha completado con el anexo de accesibilidad en el nuevo texto con un estudio y análisis bastante completo de la situación actual.

La frase que se alude corresponde más con una consideración que se efectúa que una imposición del POM. En ellas se indica únicamente que en la zona monumental es aconsejable seguir con los criterios de urbanización

que se han llevado a cabo en los últimos años, y cuyo ejemplo más claro es el de la Plaza Navarro en la que los distintos pavimentos están en la misma rasante. Por este motivo el POM no obliga a que se efectúe ninguna de urbanización en el conjunto monumental, salvo la mejora de la travesía que figura en el mismo y se encuentra valorada en el informe de sostenibilidad económica.

- Respecto al núcleo urbano de Corchuela, si bien se indica que "debido a la reducida superficie de su núcleo urbano, no necesita ningún tratamiento especial", se debe revisar si todos los viales del mismo cuentan con pavimentación y acerado.

En La Corchuela, debido al carácter específico y muy particular no todas las calles cuentan con acerado, pero se indica que tampoco lo necesitan con el fin de mantener el aspecto actual de núcleo rural que se pretende mantener. En estos casos la urbanización de los viales se puede efectuar con criterios más amplios y con soluciones de otro tipo distinto al habitual de calzada de aglomerado y acera peatonal.

Únicamente se indica en el POM la conveniencia de acudir a una solución que se ajuste mejor a las necesidades de cada caso, ya que existen calles en las que no se definen con claridad los espacios, peatonales de los rodados.

En cualquier caso todos estos aspectos entran dentro del mantenimiento habitual que tiene que hacer un Ayuntamiento y no corresponde a un POM la obligatoriedad de tener que definir hasta ese extremo. Estas actuaciones se han valorado conjuntamente con las recogidas en el anexo de accesibilidad y se han valorado en el informe de sostenibilidad económica.

- Del mismo modo, se deben especificar las zonas verdes que, según el apartado 3.2 de Accesibilidad, cuentan con "accesos deficientes" y las soluciones concretas, cuantificando las mismas convenientemente en el informe de sostenibilidad económica.

Este apartado se ha completado con el anexo de accesibilidad en el nuevo texto con un estudio y análisis bastante completo de la situación actual y de las medidas propuestas.

Estas actuaciones se han valorado conjuntamente con las recogidas en el anexo de accesibilidad y se han valorado en el informe de sostenibilidad económica.

4.5. Informe de sostenibilidad económica

Debe incluir los costes de obtención y ejecución de la zona verde de cesión por incremento de aprovechamiento en las ZOUs 01 y 02, que deberá anticipar el Ayuntamiento y cuya recuperación no está garantizada, así como cualquier otro gasto relativo a infraestructuras o sistemas generales que también deba adelantar dicha Administración para garantizar la completa ejecución de los mismos, independientemente de que se ejecuten todos los ámbitos.

Se ha completado este apartado con las observaciones reproducidas en el resto de requerimientos y se han recogido todas las estimaciones económicas a tener en cuenta como consecuencia del desarrollo del POM.

4.6. Planos de ordenación

- Faltan los siguientes planos de Ordenación Detallada: Alineaciones y rasantes (1/2.000), Esquema de las redes de energía eléctrica y alumbrado público (1/5.000) y Esquema de tráfico y movilidad (1/5.000). Deben aportarse los mismos con el contenido especificado en la NTP.
- En todos los planos deben quedar recogidos los dos núcleos urbanos existentes en el término municipal, esto es, Oropesa y Corchuela, y ambos, de manera completa.
- Las escalas mínimas de los planos deben ser las indicadas en la NTP.

Se ha completado la documentación gráfica con los planos OD.02, y los esquemas de electricidad y movilidad. Se han ajustado las escalas de los planos, si bien se indica que existen algunas mínimas diferencias debido a que, por la dimensión elevada del término, se necesitan diversos encuadres con el fin de que el resultado sea más claro para su lectura.

- Planos OE.01 y OE.02. Ordenación del Término Municipal:
 - En aplicación del apartado 2.1.7.A) PLANOS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL de la NTP, los planos OE.02 se aportarán a escala mínima 1/10.000. Para facilitar la correcta interpretación de las bandas de protección ambiental, así como de protección de infraestructuras, se recomienda acotarlas o incluir secciones transversales acotadas que reflejen las distintas subcategorías de protección: dominio público hidráulico, líneas eléctricas, canales, ferrocarriles, etc...
 - No distinguen convenientemente el suelo Rústico no Urbanizable de Especial Protección. Las tramas dibujadas no corresponden con las de la leyenda y apenas se distinguen del plano base, como sucede con la trama correspondiente a la protección natural. En caso de que se den varias protecciones en un suelo deberán quedar reflejadas.
 - Los ámbitos de protección estarán claramente delimitados utilizando la delimitación establecida en la leyenda.
 - Estos planos no incluyen la protección paisajística que, sin embargo, si aparece en los planos estructurales siguientes. Por tanto, se deberá señalar la misma.
 - Dado que en el artículo 132. Suelo rústico no urbanizable de especial protección natural, en los apartados 2 y 6 se establecen condiciones específicas para:
 - la Reserva Fluvial de los Sotos del Río Guadyerbas y arenales del Baldío de Velada
 - y los Montes catalogados de utilidad pública,se incluirán con trama distinta los suelos afectados por estas protecciones, para poder aplicar esa regulación, además de la general por protección natural. Además, se corregirá la trama del monte público "Dehesa Boyal", ya que parte se ha clasificado como Suelo Rústico de Reserva.
 - Los terrenos correspondientes a las vías pecuarias se incluirán como SRnUP Ambiental de Vías Pecuarias atendiendo al informe de fecha 17-7-2013 del Servicio de Montes y Espacios Naturales

Se han corregido las escalas de estos planos OE, con las salvedades indicadas anteriormente.

Los ámbitos de protección aparecen claramente diferenciados, pero debido a la existencia de varias tramas superpuestas se pueden producir cambio de colores. Este aspecto únicamente se produce en la copia en papel, ya que en la copia digital en formato .pdf y en la copia editable en formato .dwg se aprecian con claridad todas las protecciones, aunque estén superpuestas.

Se ha completado con las protecciones paisajísticas y con las estructurales.

Las vías pecuarias se han reseñado de acuerdo con la documentación suministrada por la Consejería de Agricultura en la que se reflejaban las vías deslindadas. Además se han incluido los aspectos con respecto a la representación de las vías pecuarias sin deslindar, si bien el criterio que ha establecido esta consejería no se ajusta a la NTP, ni es el que suele aplicar la Consejería de Fomento.

- Los terrenos correspondientes al dominio público y servidumbre de las carreteras y caminos se clasificarán como SRnUP Infraestructuras (siempre que no formen parte de los desarrollos previstos por el planeamiento). Igualmente, en el caso del ferrocarril, los terrenos considerados como dominio público de infraestructuras y sus zonas de protección, en el caso de suelo rústico, se clasificarán como SRnUP Infraestructuras. Esta misma clasificación se aplicará a las líneas eléctricas y al resto de infraestructuras existentes, incorporando los terrenos correspondientes a la franja de protección que determine la normativa aplicable y los informes sectoriales correspondientes. Se acotará en el plano el ancho de esa franja.
- Según el art. 5.1.a) se clasificarán como SRnUP Ambiental los bienes de dominio público hidráulico y sus zonas de protección, así como los terrenos comprendidos en los perímetros de protección de las áreas de captación de agua, (deberá tenerse en cuenta este último requisito en relación con el embalse de Navalcán). Los márgenes de todos los cauces fluviales se han grafiado como de protección natural, se corregirá.
- Se debe aclarar a qué corresponde la trama verde denominada "protección ambiental", ya que hay una trama específica para el SRnUEP ambiental de vías pecuarias y otra para el SRnUEP ambiental de dominio público hidráulico.

Los terrenos correspondientes con las carreteras y el ferrocarril se han reajustado con la información suministrada por estos organismos. No obstante y debido a las múltiples líneas ferreas que se sitúan junto a las autovías actuales, y los ramales previstos, existe un cúmulo de información al norte de la población de Oropesa, que da una superposición elevada de afecciones en esta zona.

Además en esta zona existen las infraestructuras actuales y las previstas por lo que la percepción de estos espacios puede ser complicada.

- Se ha señalado en la leyenda una trama correspondiente a uso Dotacional comunicaciones, que se confunde con la del suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras, se utilizará una trama distinta para evitar confusiones.
- Dado que las normas urbanísticas definen un suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras y equipamientos: conducciones de servicio, se definirá su ubicación y se acotará su ancho, (al. 140 Normas Urbanísticas).
- Se observa que el plano OE 02 (4 de 4) no recoge el suelo rústico no urbanizable de especial protección cultural: Ámbito de Protección A20, que sin embargo, sí aparece en otros planos.

En el momento actual no se han podido identificar las conducciones de servicio enterradas, debido a que ninguna administración u organismo ha suministrado tal información. No obstante se ha optado por incluir este artículo con el fin de poder regular este suelo.

- Plano OE.04. Zonas de Ordenación Urbanística: este plano debe incluir el cuadro resumen con la información de las ZOUs que puntualiza la NTP.

Se ha incluido el cuadro citado en la NTP.

- Plano OE.05. Sistemas Generales:
 - Deberá indicar la denominación, localización y características de todos los SG de comunicación, equipamientos y espacios libres e incluir un cuadro resumen con la adscripción de los mismos a cada área de reparto, especificando si son interiores o exteriores al ámbito. En los ámbitos con ordenación detallada es obligatoria la delimitación y cuantificación expresa de la superficie de suelo de SG adscrito. En el resto, se indicará la superficie adscrita, especificando si es interior o exterior al ámbito.
 - La trama correspondiente al suelo rústico no urbanizable de especial protección natural coincidirá con la trama utilizada para este suelo en los planos de ordenación OE-01 y OE-02 para evitar confusiones.
 - La trama correspondiente al suelo rústico no urbanizable de especial protección ambiental de vías pecuarias coincidirá con la trama utilizada para este suelo en los planos de ordenación OE-01 y OE-02 para evitar confusiones. Se incluirá en la leyenda.
 - En la zona Oeste del término municipal se corregirá una trama que no se corresponde con las de la leyenda.
 - Se ha señalado en la leyenda una trama correspondiente a uso Dotacional comunicaciones, que se confunde con la del suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras. Se utilizará una trama distinta para evitar confusiones.
 - Se acotará la banda de protección de las carreteras CM-5150 y CM-5102, tal como se ha hecho con la carretera CM-4100.
 - Se señalarán las bandas de suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras y equipamientos: conducciones de servicios, correspondientes a los suelos protegidos por conducciones de abastecimiento de agua, saneamiento, o suministro de cualquier tipo de energía, como se ha indicado.

Se han revisado los sistemas generales.

- Plano OE.06. Infraestructuras generales: la leyenda no tiene ninguna relación con las infraestructuras. La misma deberá recoger todos los símbolos que aparecen en este plano. Deben localizarse todos los sistemas generales del municipio, existentes y previstos, como la ETAP, las depuradoras y el vertedero. Igualmente, debe incluir las infraestructuras existentes y previstas en el núcleo urbano de Corchuela.

Se ha revisado la leyenda de este plano.

- Plano OD.01. Calificación del suelo y gestión:

- Revisar si el SRNUEP paisajística está correctamente indicado ya que tiene las siglas PC, de protección cultural, (si cuenta con ambas protecciones deberá indicarse expresamente), y se definirán claramente sus límites.

Se ha revisado este aspecto.

Plano OD.02. Calificación del Suelo y Gestión:

- Falta la ordenación detallada de las unidades de actuación UA.03 y UA.04.

Se ha efectuado la ordenación detallada de estas unidades.

- En la hoja 4 se debe corregir el uso global indicado en la UA.01, ya que sólo se establece el plurifamiliar en este ámbito, según la memoria justificativa. Asimismo, se deben revisar el uso global de los sectores: el SUB S.20, por ejemplo, que según este plano sólo tiene uso residencial unifamiliar se encuentra entre dos sectores en los que, sin embargo, también se permite el uso pormenorizado residencial plurifamiliar. Toda la documentación del POM (ordenanzas, fichas de los ámbitos, etc.) debe ser coherente en este aspecto.
- En la hoja 5 se debe revisar la superficie del sector SUB.06 ya que no coincide con la indicada en la ficha del mismo.
- En la misma hoja, se debe revisar la superficie de equipamientos locales dibujada, ya que aparentemente es muy similar a la superficie del equipamiento del sector colindante S.01, pero numéricamente difieren en más de 1000 m².
- En este plano, falta el núcleo urbano de Corchuela.
- La trama de la leyenda correspondiente al SRNUPN no se corresponde con la grafiada en planos.
- La trama de la leyenda correspondiente al uso DOTACIONAL ZONA VERDE no se corresponde con la grafiada en planos, en los que se utilizan cuatro tramas de color verde distintas para señalarlos. Se corregirá la leyenda de forma que todas las tramas queden identificadas.

Se han revisado estos aspectos.

4.7. Normas urbanísticas

- Artículo 3: falla indicar qué documento prevalece en caso de contradicción entre la documentación gráfica y la escrita y entre los distintos documentos escritos.

Se han incluido dos nuevos apartados a este respecto.

- Artículo 8: se reitera lo indicado en el apartado 2.6 de este informe.

El apartado 2.6 de dicho informe no se refiere a nada relacionado con el artículo 8

- Se reiteran las mismas observaciones recogidas en el apartado 1.7 de este informe.

No existe ningún apartado 1.7 en dicho informe, por lo que se debe referir al punto 1.7 de la memoria justificativa. Por este motivo se han revisado los sistemas generales de este artículo 11 en el sentido de dicho apartado.

Asimismo se ha incluido una referencia a que las zonas verdes en los sectores con sistema generales de superficie inferior 1.000 m² se deben ubicar colindantes con aquellos.

- Artículo 11: El cuadro SISTEMAS GENERALES DE ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES recoge el SG.DV.01 Jardín, de 2.802 m² adscrito al SUB.01, mientras que en los planos de ordenación se señala como SG.DV.01 el Parque Palacio existente, se aclarará.

Los sistemas generales de los sectores se han denominado como SG.DV.SUB con el número del sector al que pertenecen. El sistema general de zona verde del palacio es el SG.DV.01 tal y como se recoge en el plano.

- Artículo 12: se debe revisar el sistema local propuesto como cesión del SUNC por incremento de aprovechamiento, ya que, según el plano de información I.16, Red viaria y espacios libres, es una zona verde ya existente. Además, se indica que se han previsto "dos espacios dotacionales", pero sólo se menciona uno (DV.00).

La zona verde propuesta como cesión del suelo urbano por incremento de aprovechamiento y que cuenta con 40.072 m² no está adquirida ni es existente. Como se puede ver en la siguiente imagen esta zona carece de ajardinamiento, y en la memoria informativa tampoco se ha hecho ninguna mención a la existencia de esta zona verde. En cualquier caso se revisará el plano I.16 por si existe un error de haber trasladado una trama de un plano de ordenación



- Artículo 13: tanto la programación temporal de la implantación de las nuevas redes generales como la concreción de todas las actuaciones de infraestructuras previstas, incluyendo, por tanto, su obtención y financiación, deben estar especificadas en el Plan de Ordenación Municipal, conforme al artículo 24.1.c) del TRLOTAU (delimitación preliminar de sectores de planeamiento parcial o de ámbitos de reforma interior, determinando la secuencia lógica de su desarrollo a través de la definición concreta de las condiciones objetivas para posibilitar la incorporación de cada actuación urbanizadora, fijando un orden básico de prioridades y regulando las condiciones que han de satisfacer para que sea posible su programación), no pudiendo remitir las mismas a un documento posterior al POM, ya que éste quedaría incompleto y su aplicación tendría que esperar a la aprobación de dicho documento.
- En todo caso, como ya se ha indicado, se debe justificar la necesidad de elaborar un Plan Especial de Infraestructuras, concretando cuáles son las infraestructuras a desarrollar por éste.

Se ha suprimido la exigencia de redactar un PEI.

- Artículo 19: falta incluir el dominio público de la infraestructura ferroviaria.

El dominio público ferroviario aparece recogido en el apartado 7 del artículo 19.

TÍTULO III- REGULACION DE LOS USOS DEL SUELO

- Artículo 20: Se recuerda que las referencias literales a leyes o reglamentos se deben distinguir con letra cursiva de tamaño inferior al resto.

Se ha seguido ese criterio en toda la documentación del POM.

- Los coeficientes de ponderación de los usos terciarios no coinciden con los que aparecen en el apartado 1.6 de la Memoria Justificativa.

Se ha corregido el error advertido.

- Artículo 22: revisar la definición de vivienda "exterior", ya que permite que las piezas habitables den a un "espacio cerrado".

Aunque el texto es claro se ha introducido una aclaración al espacio privado como *no cubierto*.

- Artículo 47 y siguientes: las referencias literales a la Ley deben hacerse en cursiva y de tamaño inferior al resto, como indica la NTP y como de hecho se hace en otros artículos de las Normas. Además, se recuerda que se deben indicar expresamente los artículos que forman parte de la ordenación estructural y de la ordenación detallada, de acuerdo con lo establecido en el Reglamento de Planeamiento.

Se han completado los textos en cursiva de los artículos con referencias a legislación vigente en toda la documentación del POM. Al mismo tiempo todos los artículos tienen la referencia OE/OD.

- Artículo 49: debe titularse "unidad de actuación urbanizadora" ya que se está definiendo este tipo de unidad de actuación.

Se ha titulado como se indica.

- Artículo 50: de acuerdo con la disposición transitoria primera del TRLOTAU, el presente Plan de Ordenación Municipal debe adaptarse a las modificaciones legislativas introducidas por la Ley 2/2009, de 14 de mayo, de Medidas Urgentes en Materia de Vivienda y Suelo, que entró en vigor el 26 de mayo de 2009, incluyendo la adaptación al criterio de densidad poblacional, por lo que la misma debe expresarse en habitables por hectárea y no en viviendas por hectárea como recoge este artículo.

Se ha corregido este aspecto.

- Artículo 58: aclarar la tercera observación incluida en este artículo relativa al cómputo de la edificabilidad.

Se ha corregido este aspecto.

- Artículos 63 y 67: según el artículo 99 del Real Decreto 2159/1978 por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento, los semisótanos que sobresalgan más de un metro en cualquiera de las rasantes del terreno en contacto con la edificación computan como planta. Además, se deben tener en cuenta los problemas de accesibilidad a planta baja que supone el hecho de permitir tanta altura de semisótano (hasta 120 centímetros a cara inferior del forjado de planta baja, según el apartado 6 del artículo 67). Cuidado con la excepción introducida al final del párrafo 6 del artículo 67 respecto a la altura permitida en calles con pendiente: si la medida de 150 centímetros es a cara superior del forjado de planta baja, como señala el artículo 66, es lo mismo que 120 a cara inferior, por lo que en realidad no es ninguna excepción.

El artículo 99 del Reglamento del Planeamiento de 1978, proviene del desarrollo del artículo 74 de la Ley del Suelo de 1976, por lo que está derogado, ya que únicamente se mantiene como legislación básica del Estado con respecto al Texto Refundido de la Ley del Régimen del Suelo y Ordenación Urbana RDL 1/1992, los artículos 104, 113, 124, 136, 137, 138, 159, 168, 169, 170, 183, 204, 210, 211, 213, 214, 222, 224, 242, 243, 244, 245, 246, 255, 258, 259, 274, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, la disposición adicional 4ª y 6ª, y la disposición transitoria 5ª.

No obstante se ha reducido la altura máxima exterior de los semisótanos a 100 centímetros. Al mismo tiempo se ha aclarado el último párrafo del apartado 6 del artículo 67.

- Artículo 88: especificar que el artículo 28.2.b) al que hace referencia el apartado 3 de este artículo es del TRLOTAU.

Se ha aclarado este aspecto.

- Artículo 89.3: el POM debe especificar cuáles son las "determinaciones estéticas específicas" con que deben contar las construcciones de los sectores situados al norte del núcleo urbano de Oropesa, según el punto 2, así como las "condiciones estéticas de carácter paisajístico y de integración en el entorno" que deberán incluir los planes parciales de esas zonas.

Se ha completado el artículo 89 con tales indicaciones.

- Artículo 90, apartados 12, 13 y 14: la condición de obtener autorización previa de la Consejería competente en materia de protección de patrimonio para la colocación de rótulos, toldos y marquesinas debe incluirse en los apartados 12, 13 y 14 de este artículo, relativos a cada uno de estos elementos, ya que aparece sólo en el apartado 12 dedicado a los rótulos.

Así mismo, este artículo debe ajustarse a lo regulado en el apartado 6.6 de la Memoria Informativa. Se observa que algunas de las condiciones recogidas en dicho apartado no se han incluido en este artículo. Igualmente deberán trasladarse al Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos.

Se ha completado los apartados 90.13 y 90.14.

Con respecto a completar este artículo con las indicaciones del punto 6.6 de la memoria informativa, se indica que tal aspecto no procede por cuanto las condiciones del POM sustituyen a las establecidas en las NNSS, debido a que las mismas se han actualizado con la nueva legislación y con los distintos aspectos que se han indicado, en el proceso de concertación, con la Comisión Provincial de Patrimonio de Toledo. Esta Comisión es la que realmente debe establecer las condiciones específicas en materia de protección patrimonial y en este sentido el POM ha cumplido estrictamente sus acuerdos y recomendaciones en todo momento.

Tampoco se considera que estas condiciones estéticas deban trasladarse al Catálogo, el cual ha sido aprobado por la citada Comisión. Se entiende que el catálogo no debe ser un documento que sustituya a la normativa del POM, dado que se trata de un anexo de la misma, y su fin es recoger las fichas de los inmuebles a catalogar.

Logicamente cada inmueble tendrá una ordenanza de aplicación que será distinta en función de la ZOU en la que se encuentre, y al mismo tiempo serán de aplicación todas las condiciones generales de edificación, volumen y uso que recoge el POM, sin que sea necesario que el Catálogo las recoja.

- Corregir la numeración del artículo 91 (pone 90).

Se ha corregido.

TÍTULO V.- REGULACIÓN DEL SUELO URBANO:

- Algunas ordenanzas recogen la densidad en habitantes por vivienda, como la Ordenanza 6. Ensanche Residencial, y otras, en vivienda por hectárea, como la Ordenanza 4. Residencial media Densidad. En cualquier caso, debe indicarse la densidad poblacional, esto es, el número de habitantes por hectárea, tal y como establece el TRLOTAU.

Se ha revisado este aspecto de forma que se incluye la densidad en habitantes por hectárea.

- Cada una de las ordenanzas deben especificar la altura máxima permitida bajo rasante.

Se ha incluido tal aspecto.

- Deben concretar el uso pormenorizado mayoritario. Al respecto, algunas fichas recogen la condición de que "el planeamiento de desarrollo será el que determine las proporciones de los distintos usos residencial, terciario y dotacional público o privado". Sin embargo, el aprovechamiento tipo depende estos porcentajes, por lo que se debe aclarar si se tiene que mantener el mismo.

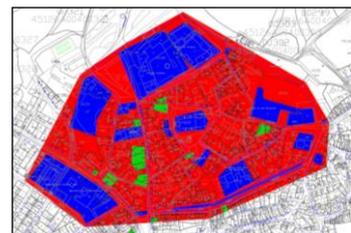
Esta indicación solo aparecía en la ficha de la unidad de actuación de La Corchuela, habiéndose suprimido en el nuevo texto.

- Ordenanza 1. Casco Antiguo: Señalar gráficamente el ámbito de protección arqueológica A.22 al que hace referencia esta ordenanza.

Tal y como se recoge en la carta arqueológica el ámbito de protección A.22 está localizado en el casco histórico de Oropesa.

Engloba a los elementos patrimoniales ubicados en este sector y a las calles o viales de Teatinos (NE), Plaza de Talavera (E), Calle Peñitas (E), Calle Calzada Real Ronda Adentro (S), Calle de las Monjas (W), Calle de Eduardo Martín (W) y Calle Álvarez de Toledo (NW).

Esta zona que se ve en la imagen adjunta incluye la zona central de todo el suelo urbano, de ahí que se cite en la aplicación de la ordenanza 1.



TÍTULO VI.- REGULACIÓN DEL SUELO URBANIZABLE

- Incluye tablas con los parámetros de los distintos sectores. Al respecto, se observa que el sector 12 incorporado (artículo 116.2) no destina ningún porcentaje de edificabilidad a vivienda protegida según estas tablas, mientras que en su ficha de gestión sí se indica un porcentaje de vivienda protegida del 30%. Se debe revisar y corregir el dato que proceda.

Se trata de un sector que se encuentra en tramitación antes de la obligatoriedad de las viviendas protegidas, por lo que el POM no se las exige. En este sentido se ha quitado la alusión que figuraba en la ficha de este sector.

- En el artículo 116.3, sectores residenciales en La Corchuela, se incluye entre las determinaciones la posibilidad de destinar hasta un 15% de la superficie construida total del sector al uso compatible terciario, sin embargo, esta determinación no aparece en las fichas de los sectores correspondientes, por lo que se debe trasladar la misma a éstas.

Se han completado las fichas con esta indicación.

- En el artículo 117.1 se debe revisar la superficie del área de reparto, o superficie total, del sector 13 y la superficie del mismo sin sistemas generales, ya que coinciden a pesar de que este sector cuenta con sistemas generales interiores.

Se ha corregido este error numérico.

TÍTULO VII.- REGULACIÓN DEL SUELO RÚSTICO

- Teniendo en cuenta que con fecha 3 de diciembre de 2014 se ha publicado en el DOCM la Ley 8/2014, de 20 de noviembre, por la que se modifica la Ley 2/2010, de 13 de mayo, de Comercio de Castilla-La Mancha, que modifica los art. 54 y 61 relativos al suelo rústico del TRLOTAU, se adaptará el texto propuesto a la nueva redacción del TRLOTAU.

El nuevo documento de las normas urbanísticas del POM incorpora el ajuste correspondiente a la Ley 8/2014.

- Los artículos 122, 123, 124 y 125 regulan aspectos relativos a todo el suelo rústico, por lo que se incluirán fuera de la SECCIÓN VII. 2. CONDICIONES PARTICULARES DEL SUELO RÚSTICO DE RESERVA.

Se ha trasladado a otra sección los artículos 123, 124 y 125. El 122 se refiere al SRR por lo que se mantiene en la sección.

- Art. 125. Superficies de fincas y ocupaciones en el suelo rústico (OE):
 - En la observación 4 se incluirá, que la superficie será la necesaria y adecuada a los requerimientos funcionales del uso concreto que corresponda "según lo estipulado por su legislación específica".
 - Se incluirá una observación que especifique qué se entiende por INDUSTRIAL 1 e INDUSTRIAL 2.
 - En la observación 5 se corregirá la palabra "cavados".
 - Se incluirá una observación en la que se especifique que el apartado TURISMO RURAL se refiere a los "establecimientos de turismo rural, entendiéndose por tales los regulados en el

Se ha añadido la frase indicada con respecto a la observación 4.

Industrial 1 y 2 se refieren precisamente a las observaciones de la columna de la derecha que las diferencia en función del número de habitantes.

Se ha corregido el error ortográfico de la observación 5.

Se ha incluido una observación 9 respecto al turismo rural.

- Decreto 93/2006, de 11 de julio, de ordenación de alojamientos turísticos en el medio rural de Castilla-La Mancha, o que sean calificados como tales en otra normativa autonómica vigente".
 - Se incluirá una observación en la que se especifique que el apartado CAMPAMENTOS se refiere a los "campamentos de turismo (camping) e instalaciones similares, entendiéndose como tales los regulados en el Decreto 247/1991, de 18 de diciembre, sobre ordenación y clasificación de campamentos de turismo o que resulten así calificados en otra disposición autonómica vigente".
 - En la observación 6 se corregirá la palabra "EQUIPO".
 - En la observación 7 se completará la tabla con la ocupación máxima fijada en el art. 11.4. de la Instrucción Técnica de Planeamiento (en adelante ITP).
 - Se justificará o eliminará la línea OTRAS DOTACIONES de la tabla.

Se ha incluido una observación 10 respecto a los campamentos.

Se ha corregido el error ortográfico de la observación 6.

Se ha completado la tabla respecto a la observación 7.

Se ha eliminado la línea de otras dotaciones.

- En el apartado 5 de este artículo aun cuando en él se fije un mínimo, se incluirá lo señalado en el artículo 7.1. ITP, "será la necesaria y adecuada a sus requerimientos funcionales, de acuerdo con la legislación de minas y, en defecto de previsión expresa de ésta, de acuerdo con el informe del órgano competente en la materia".

Se ha incluido tal aspecto.

- Artículos 126, 127, 128 y 129: Dado que se incluyen dentro de la SECCIÓN VII. 2. CONDICIONES PARTICULARES DEL SUELO RÚSTICO DE RESERVA, las referencias al "suelo rústico" se sustituirán para referirse al "suelo rústico de reserva" o se incluirán en otra sección
- Artículo 126. Construcciones destinadas a explotaciones ganaderas (OE): en el apartado 4 se definirá qué se entiende por "superficies cubiertas mediante estructuras provisionales".
- Artículo 128. Viviendas vinculadas a usos no residenciales (OE): se valorará la inclusión en este artículo del término "instalación de interés social", y en caso de incluirlo, el mismo se definirá con precisión. En todo caso, cualquier uso autorizable debe encuadrarse en alguno de los previstos en el artículo 11 del Reglamento de Suelo Rústico.

Los artículos 126, 127, 128 y 129 operan en función del uso tanto en los suelos rústicos de reserva como en los de protección, por lo que se han trasladado a la sección VII.1 correspondiente con el suelo rústico en general. Se ha explicado el tipo de construcciones provisionales. Se ha corregido el artículo de viviendas vinculadas a usos no residenciales.

- Artículo 131. Actuaciones generales admisibles en suelo rústico de protección (OE): en aplicación del art. 9.1. RSR mencionado, y dado que el presente POM recoge las distintas categorías y subcategorías del suelo rústico especialmente protegido, se valorará la necesidad de incluir este artículo que podría entrar en contradicción con los artículos que regulan cada una de las protecciones y que deben recoger expresamente los usos permitidos. Se observan las siguientes contradicciones:
 - Se ha incluido el apartado Suelo rústico no urbanizable de Protección Ambiental distinto del Suelo rústico no urbanizable de Protección Ambiental del dominio público hidráulico y del Suelo rústico no urbanizable de Protección Ambiental del dominio público pecuario, tanto en las normas como en planos. Se aclarará este punto.
 - El apartado 6 recoge los usos prohibidos con carácter general, y el apartado 7 establece los permitidos como "el resto de usos no descrito en el punto anterior". Como ya se ha indicado en cada una de las subcategorías del suelo protegido se establecerán los usos permitidos.
 - En el apartado 10 (denominado 4 por error) con carácter general se permiten los usos o actividades relacionados con la captación solar, mientras que en el art. 133 relativo al suelo rústico de protección paisajística se prohíbe el uso de captación de energía solar en todas sus modalidades.
- Por otro lado, y dentro de este mismo artículo al tratar de las actuaciones generales admisibles en suelo rústico de protección, se indicará, tal como establece el último informe del Servicio de Montes y Espacios Naturales, que las prescripciones relativas a las actividades constructivas no podrán contravenir lo que establezcan los planes de gestión de los espacios Natura 2000.
- Tal como establece el último informe del Servicio de Montes y Espacios Naturales en la redacción de los artículos 131 a 141 se deberá tener en cuenta que existen ciertos usos y actividades que serán

Se ha suprimido la alusión al SRNUPA genérico que podía inducir a confusión.

Se ha corregido el apartado con respecto a los usos prohibidos, en función de la Ley 8/2014.

Se ha aclarado el aspecto de la energía solar, la cual se permite en todos los suelos protegidos salvo en las zonas paisajísticas debido a la proximidad con la población de Oropesa, ya que su ubicación podría causar reflejos y perturbaciones no deseadas en las visualizaciones del conjunto.

- Tal como establece el último informe del Servicio de Montes y Espacios Naturales en la redacción de los artículos 131 a 141 se deberá tener en cuenta que existen ciertos usos y actividades que serán

regulados en los planes de gestión de los espacios Natura 2000, prevaleciendo lo establecido por éstos.

Evidentemente las actuaciones en el suelo de protección no pueden contravenir a la red natura 2000, incluyendo un nuevo apartado que lo indica.

En los artículos 132 a 140 se regulan las distintas subcategorías del suelo rústico de especial protección. Al respecto, se recuerda la modificación de los artículos 54 y 61 del texto refundido de la LOTAU efectuada por la Ley 8/2014, de 20 de noviembre, por la que se modifica la Ley 2/2010, de 13 de mayo, de Comercio de Castilla-La Mancha, de manera que, según el apartado 4 del artículo 54 mencionado, "en los terrenos clasificados como suelo rústico no urbanizable de especial protección podrán realizarse los actos enumerados en el número 1 del presente artículo siempre y cuando no se encuentren prohibidos por la legislación sectorial o el planeamiento territorial y urbanístico y cuenten con los informes y autorizaciones previstos en la normativa que resulte aplicable".

Se han revisado estos artículos adaptándolos a la nueva Ley 8/2014.

- Artículo 132. Suelo rústico no urbanizable de protección natural (OE):
 - Se recogerá la zona sensible del Área Crítica del Águila Perdicera, que si se ha incluido en la Memoria Informativa.
 - Puesto que en el apartado 9 se permite "con carácter de excepcionalidad, las viviendas unifamiliares aisladas", se precisarán las condiciones que establezcan esa excepcionalidad de forma objetiva.
 - En el apartado 13 se sustituirá la frase "cualquier uso residencial, industrial, terciario o recreativo" por "cualquier uso permitido" ya que en este artículo no todo el uso residencial ni todo el uso terciario están permitidos, y el uso industrial está prohibido.
 - Se incluirán, o se justificará la no inclusión de los hábitats de protección especial recogidos en el informe del Servicio de Evaluación Ambiental de la Consejería de Agricultura, de fecha 30-8-2010.

Se ha recogido la referencia al águila perdicera.

La excepcionalidad de las viviendas ha desaparecido, así como las referencias a los otros usos.

En el POM se han recogido todas las zonas que figuran en el informe de 30.08.2010 corresponde con el informe del Servicio provincial de la consejería. Únicamente en este artículo 132 se habían recogido de una forma genérica sin detallar su subdivisión, a a pesar de que en los planos de OE están todos recogidos como

se puede ver tras los informes favorables de la propia consejería. No obstante se ha ampliado en este artículo su detalle con el fin de cumplir con el requerimiento citado.

- Artículo 135. Suelo rústico no urbanizable de protección ambiental de dominio público hidráulico (OE):
 - En aplicación del art. 5.1.a)) RSR, y en ausencia de informe del órgano competente en la materia que establezca específicamente la anchura de la banda de protección, se clasificará como suelo rústico no urbanizable de protección ambiental del dominio público hidráulico, el dominio público hidráulico y "los terrenos comprendidos en la zona de policía de 100 m. de anchura situada en los márgenes de los cauces fluviales". Se reflejará su ancho en la leyenda de los planos de ordenación.
 - Los apartados 3 y 4 entran en contradicción en relación con el uso residencial, (el apartado 3 permite el uso residencial para vivienda unifamiliar aislada y el 4 prohíbe el uso residencial).
 - En relación con los dos párrafos anteriores se revisará el apartado 5 en el que se indica que "Para el caso de nuevas urbanizaciones, que se sitúen en zona de policía, ...", y el apartado 6 en el que se indica que "... la Consejería se restringirá al máximo la construcción de viviendas unifamiliares, actividades de ocio, recreativas e industriales, las cuales estarán siempre condicionadas a que se asegure el respeto íntegro al medio ambiente", ya que algunos de estos usos parecen estar prohibidos.
 - En el apartado 6 en el que se indican una serie de condiciones a cumplir en este suelo, se sustituirá "cualquier uso residencial, industrial, terciario o recreativo", por "cualquier uso de los establecidos en el presente artículo como permitidos".

En los planos de OE figura el ancho de 100 en todos los arroyos del municipio.

Los usos permitidos se han modificado de acuerdo con la Ley 8/2014, por lo que se han modificado el resto de los apartados citados.

- Artículo 136. Suelo rústico no urbanizable de protección cultural (OE):
 - Se revisará la inclusión del apartado 5 en el que se indica que "En estas zonas no se permite ...levantar edificaciones o construcciones de cualquier otro tipo, aunque tenga carácter temporal o provisional.", por entrar en directa contradicción con los usos permitidos.

Los usos permitidos se han modificado de acuerdo con la Ley 8/2014.

- Artículo 137.1. SRNUEP Infraestructuras y equipamientos. Viales:
 - El apartado relativo a la normativa de aplicación a las carreteras estatales debe incluir lo indicado en el informe de la Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla-La Mancha de 28 de junio de 2013, esto es, que "para las construcciones próximas a las carreteras del Estado será necesario que, con carácter previo al otorgamiento de licencias de edificación, se lleven a cabo los estudios necesarios para la reducción de ruidos provenientes de la carretera, determinando los niveles sonoros esperables así como la obligatoriedad de establecer limitaciones a la edificabilidad o de disponer los medios de protección acústica imprescindibles, en caso de superarse los umbrales recomendados, de acuerdo con lo establecido en la normativa vigente (Ley 37/2003 de 17 de noviembre de Ruido) y, en su caso, en la normativa autonómica."
 - En el apartado 4. carreteras autonómicas y provinciales, se transcriben los artículos 23.1, relativo al dominio público, y 25.1, relativo a la zona de servidumbre, de la Ley 9/1990 de 28 de diciembre, de Carreteras y Caminos de Castilla-La Mancha. Deben transcribirse también los artículos 26.1, que define la zona de protección, y 27.1, relativo a la línea límite de edificación.

En el apartado 3 de este artículo figura un párrafo referido a la Ley de ruido. Se han incluido los artículos 26.1 y 27.1 citados.

- Artículo 139. Suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras y equipamientos: Líneas de tendido eléctrico (OE):
 - Se aclarará el uso permitido en el apartado 5: "uso dotacional público o privado asociados al recurso natural objeto de la protección", y para el uso "viviendas vinculadas con las explotaciones agrícolas, ganaderas y forestales...con carácter de excepcionalidad" se precisarán las condiciones que establezcan esa excepcionalidad de forma objetiva.

Los usos permitidos se han modificado de acuerdo con la Ley 8/2014.

- Artículo 140. Suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras y equipamientos: Conducciones de servicios (OE): El ancho fijado en este artículo se definirá en los planos de ordenación.

En función de la escala de los planos de ordenación es imposible establecer con claridad estos anchos, ya que a dicha escala únicamente se pueden representar como una línea. Además en este momento estas canalizaciones (red de saneamiento y agua) se encuentran ubicadas en superposición con otras zonas protegidas como son las carreteras, de forma que su representación sería muy confusa.

- Artículos 143. Definición de núcleo de población y condiciones objetivas para evitar su formación y 144. Condiciones objetivas para evitar la formación de núcleo de población (OE) (OE): en el párrafo primero de ambos artículos se sustituirá la expresión "viviendas unifamiliares aisladas" por la de "edificaciones", dado que el artículo 10 del RSR, establece la edificación, indistintamente del uso de ésta, como elemento para valorar el riesgo de formación del núcleo de población.

Se ha sustituido las palabras indicadas.

- Artículo 145. Condiciones para el desarrollo de de PAUs en suelo rústico de reserva (OE): en el párrafo cuarto se incluirá la información pública previa a la Resolución por el Pleno del Ayuntamiento, regulada en el art. 36.4 RSR.

Se ha reflejado tal aspecto.

TÍTULO VIII- NORMAS URBANÍSTICAS REGULADORAS DE LA URBANIZACIÓN

- Artículo 146: los proyectos de urbanización se desarrollan en el artículo 98 y siguientes.

Se ha reflejado tal aspecto.

- Artículo 147: respecto al cumplimiento de la normativa sobre accesibilidad, y ya que se menciona expresamente el cumplimiento del Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha, se debe incluir también, como de cumplimiento obligatorio en esta materia, la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados. Ídem en los artículos 149.1 apartado 4.e) y 153.5, como se hace, por ejemplo, en los artículos 156.7 y 162.

Se ha efectuado una referencia a otro artículo que incluye toda la legislación en materia de accesibilidad.

- Artículo 148: los viales de 10 metros de ancho de nueva apertura previstos en zonas residenciales, con una calzada de 7 metros y dos aceras, no cumplen el ancho mínimo de acera para que la misma pueda considerarse itinerario peatonal accesible de acuerdo con la legislación vigente en materia de accesibilidad, ya que éste debe tener una anchura mínima libre de paso de 1,80 metros. Se debe revisar también el ancho de acera indicado en el artículo 149.6. A este respecto, el informe del Servicio de Evaluación Ambiental de 30 de agosto de 2010 aportado en el expediente, señala que "en el diseño de nuevas calles se debería contemplar que las aceras tengan el suficiente ancho para albergar dos filas de alcorques para implantación de arbolado, una a cada lado de la calle" y el artículo 167 de estas Normas incluye como consideración ambiental en las urbanizaciones que se prevea arbolado en las aceras, lo que debe tenerse en cuenta para la determinación del ancho de las mismas.

Se han corregido los aspectos indicados, advirtiendo que las referencias que efectúa el POM a la conveniencia de que exista arbolado son coherentes con los informes de la Consejería de Agricultura, pero esto no significa que la totalidad de los viales deban tener arbolado. Hay que pensar que en esta población hay muchos desarrollos que deben dar continuidad a los trazados actuales, por lo que los anchos deben ser consecuencia del estudio pormenorizado que se efectúe en cada caso en particular.

- Revisar si en este artículo falta un apartado, ya que pasa del apartado 1.a) al apartado 3.

Se han revisado los apartados.

- De acuerdo con el Artículo 153: en cumplimiento del artículo 5 de la Orden VIV/561/2010, los itinerarios peatonales accesibles deben disponer, en todo su desarrollo, de un nivel mínimo de iluminación de 20 luxes, proyectada de forma homogénea, evitándose el deslumbramiento, por lo que se deben revisar los niveles de iluminación propuestos en el apartado 12 de este artículo.

Se ha aumentado la intensidad de iluminación.

- Artículo 154: la Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones, mencionada en este artículo ha sido derogada por la Ley 9/2014, de 9 de mayo, del mismo nombre, por lo que se deben actualizar las referencias hechas a esta ley.

Se ha actualizado la citada Ley

- Artículo 156.3: Las condiciones mínimas para las zonas verdes o espacios libres establecidas en este artículo deben ser de aplicación a todas las cesiones, no sólo a las de superficie mayor de 1.000 m².
- Hay dos artículos con el número 156.

Se han corregido estos aspectos.

- Artículo 163: los valores indicados en la tabla incluida en este artículo deben cumplir tanto el Código de accesibilidad de Castilla-La Mancha como la Orden VIV/561/2010. Al respecto, revisar, por ejemplo, la pendiente transversal admitida en los itinerarios peatonales accesibles.

Se ha modificado este artículo.

- Artículo 165, relativo a las consideraciones ambientales del planeamiento y urbanización: en contra de lo que se indica en este artículo, no se ha suprimido el sector 16A, clasificado como urbanizable en las anteriores NNSS. En todo caso, el sector suprimido es el sector 16B. No obstante, el informe complementario sobre la Memoria Ambiental emitido por la Dirección General de Calidad e Impacto Ambiental el 8 de octubre de 2014 señala que "el sector 16 A podrá ser considerado suelo urbanizable", por lo que se debe eliminar esta consideración.

Se ha corregido el error ortográfico citado.

- Artículo 166: la condición de la acreditación de la existencia de recursos hídricos que garanticen la suficiencia de agua para los desarrollos previstos debe incluirse en la ficha de cada uno de los ámbitos propuestos, tal como requiere expresamente el informe de la Dirección General de Calidad e Impacto Ambiental de 31 de enero de 2014.

Se ha incluido este aspecto en todas las fichas del POM.

TÍTULO IX- NORMAS URBANÍSTICAS REGULADORAS DE LAS OBRAS Y ACTIVIDADES

- El Decreto 34/2011, de 26 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística del texto refundido de la LOTAU es de aplicación, cuando proceda por su contenido, en todo caso y no "con carácter general", como indican algunos artículos de este Título (artículos 173.1, 174.13, 175.3, 180.6, 181.3, 182.3 ...)

Se ha corregido esta observación.

- Artículo 173: los artículos 165 y 169 del TRLOTAU aludidos y transcritos en parte en este artículo han sido modificados por la Ley 1/2013, de 21 de marzo, de medidas para la dinamización y flexibilización de la actividad comercial y urbanística en Castilla-La Mancha, por lo que se deben actualizar estas referencias.

Se ha corregido esta observación.

- Artículo 174: el procedimiento de concesión de licencias y, en particular, la documentación que debe acompañar la solicitud, debe cumplir el apartado 1 del artículo 166 del TRLOTAU.

Se ha incluido una referencia al apartado 1 del artículo 166.

- Artículo 175.8: el Ayuntamiento no puede "marcar las condiciones en cada caso para que el terreno urbano adquiera la condición de solar cuando en el presente POM no se indique nada al respecto" ya que dicha condición está definida expresamente en la disposición preliminar del TRLOTAU.

Se ha suprimido la frase citada.

- Artículo 180: el contenido de este artículo debe atenerse en todo caso, y no "con carácter general", al Reglamento de Disciplina Urbanística del TRLOTAU y, en particular, a los artículos 71 y siguientes. Por ejemplo, se deben revisar los requisitos de la comunicación de la orden de ejecución indicados en

el apartado 3, que deben cumplir el artículo 73 de dicho Reglamento, o la ampliación del plazo para alegaciones, de acuerdo con el artículo 74 del mismo.

Se ha corregido este aspecto.

- Artículo 183: los apartados 2 y 3 de este artículo se deben revisar de acuerdo con la modificación del TRLOTAU efectuada por la Ley 8/2014, de 20 de noviembre, por la que se modifica la Ley 2/2010, de 13 de mayo, de Comercio de Castilla-La Mancha.

- En el apartado 2 se debe sustituir "clasificado" por "calificado", ya que hace referencia a las actividades posibles en esa clase de suelo, no a su clasificación.

Se han corregido estos aspectos.

- Artículo 184: el contenido de este artículo debe revisarse de acuerdo con la modificación del TRLOTAU efectuada por la Ley 8/2014, de 20 de noviembre, por la que se modifica la Ley 2/2010, de 13 de mayo, de Comercio de Castilla-La Mancha.

Se ha modificado este artículo.

- Artículo 186: el Título del Reglamento de Disciplina Urbanística relativo a las infracciones urbanísticas es el Título VI, no el III como se indica en el segundo párrafo de este artículo.

- En el apartado 4, respecto a las "edificaciones, construcciones e instalaciones y demás operaciones y actividades..." falta incluir la palabra "clandestinas".

Se ha modificado este artículo.

4.8. Fichas resumen de ámbitos urbanísticos

- Faltan las fichas de los ámbitos de suelo urbano no consolidado por incremento de aprovechamiento.

Se han completado estas fichas.

- Las fichas de las unidades de actuación propuestas deben definir la ordenación detallada de las mismas.
- La información gráfica de las fichas de los sectores debe ser completa, incluyendo la localización de las distintas dotaciones, en aquellos casos en que se propone la misma.
- En todo caso, la información gráfica en todas las fichas se aportará a una escala y con el grado de detalle suficientes como para que pueda apreciarse con claridad la ordenación detallada prevista en los ámbitos que cuenten con ella.

Se han incluido en las fichas la ordenación detallada.

La escala de la información gráfica es la máxima que se puede obtener en una ficha DIN.A4, en la que se requiere bastante información en función de lo marcado en la NTP y en los requerimientos y observaciones de la propia Consjería de Fomento en los que se exige múltiples observaciones. De esta forma la imagen debe entenderse como un elemento para poder identificar el emplazamiento o la ordenación de la unidad o sector.

Se indica que en el primer borrador de la NTP estas fichas contenían dos páginas con dos imágenes distintas, por lo que la escala de ellas podía ser mayor que en el modelo que finalmente se aprobó.

El grado de detalle de la ficha es el mismo que figura en el plano OD, tal y como establece la NTP.

Es evidente que una ficha no puede contener toda la información de un POM, y para eso están el resto de documentos del mismo en los que las escalas son adecuadas y ajustada a la NTP.

- De acuerdo con el informe de la Dirección General de Calidad e Impacto Ambiental de 31 de enero de 2014, con el fin de garantizar la disponibilidad plena del agua y la suficiencia de las infraestructuras de abastecimiento y saneamiento (ya que el último informe de la CHT aportado no se ha pronunciado sobre dicha disponibilidad y el de la Agencia del Agua no se manifiesta sobre la suficiencia de las infraestructuras mencionadas, salvo por la deficiencia en la capacidad de saneamiento), las fichas de las unidades urbanísticas propuestas deben incorporar las siguientes condiciones:
 - "Obtener informe favorable sobre la disponibilidad de agua de abastecimiento, así como de las infraestructuras necesarias para proporcionarla, de la entidad competente"
 - "Queda condicionado a la garantía de ejecución de las infraestructuras necesarias para que el conjunto del ámbito del POM tenga satisfechas sus necesidades de abastecimiento y saneamiento"

Está incluido en el apartado D.12 de todas las fichas el texto solicitado.

- Las fichas de los sectores industriales recogen el mismo condicionante que los sectores residenciales respecto a la participación proporcional en la ampliación de la EDAR, sin embargo estos sectores deben contar con depuradora propia. Por tanto, se debe aclarar a qué EDAR se refiere esta condición de participación.

Se ha aclarado este aspecto.

- Se debe corregir la ordenanza de aplicación de las fichas de la UA.03 y UA.04, ya que no es de aplicación la ZOU.06 sino la ordenanza 7. Industrial.

Se ha corregido este aspecto.

- En la ficha de la UA.04 se debe revisar el aprovechamiento objetivo y las reservas de suelo para zonas verdes y equipamientos locales, ya que estas últimas parecen ligeramente inferiores que las reservas mínimas legalmente exigidas.
- En la misma ficha, se debe incluir como sistema general de infraestructuras la superficie correspondiente de la carretera colindante con este ámbito (N-V).

Se ha revisado este aspecto, advirtiendo que no figuraba en la ficha el SG.DC de esta unidad.

- Se debe concretar cómo se calcula el aprovechamiento tipo de aquellos ámbitos en que permiten usos con coeficientes de ponderación distintos (por ejemplo, la UA.03 y UA.04, con usos permitidos industrial y terciario) pero donde la proporción de cada uno se desconoce.

El aprovechamiento tipo de estas unidades se ha calculado con el uso mayoritario que no es otro que el industrial.

- Se deben revisar las plazas de aparcamiento público en las fichas UA.05, UA.06 y UA.07 ya que no coinciden con las indicadas en las tablas del apartado 1.2.1. de la Memoria Justificativa (coinciden, sin embargo, con el número de viviendas, por lo que parece tratarse de un error).

Se ha corregido el error advertido.

- En la ficha de la UA.08, se debe revisar el valor del aprovechamiento tipo indicado. Además, faltan las tramas en el plano de situación.

Se ha corregido el error advertido.

- En la ficha del sector SUB.03 se debe revisar la superficie de equipamientos locales y el cumplimiento del artículo 24 del Reglamento de Planeamiento por parte de la superficie destinada a sistema general de espacios libres, tanto de éste como de los sectores 1, 21, 22 y 23, en los que se propone un corredor verde al otro lado del viario de circunvalación, ya que la anchura de dicho corredor parece insuficiente para la inscripción de un círculo de 30 m de diámetro.

Se ha corregido el error numérico.

El SG.DV reseñado permite la inscripción de un círculo de 30 metros de diámetro.

En los sectores con sistema general de zonas verdes inferior a 1.000 m² se ha incluido el siguiente condicionante: La zona verde local deberá localizarse junto al SGEL, para poder obtener una superficie mayor a 1.000 m².

- En la ficha del sector SUB.07, se debe revisar la superficie del ámbito con y sin sistemas generales.

Se ha corregido el error numérico.

- En la ficha del sector SUB. 12, se debe incluir como SG infraestructuras, al menos, las zonas de dominio público y servidumbre de la carretera de circunvalación. Además, el aprovechamiento objetivo indicado corresponde a aplicar una edificabilidad unitaria de 0,347 m²c/m², que es la que figura en la tabla del apartado 1.2.2 de la Memoria Justificativa, no la de la ficha (0,35 m²c/m²), por lo que se deben adecuar ambos parámetros.
- En esta misma ficha se indica que el porcentaje mínimo de vivienda protegida es del 30%, pero según la tabla del apartado de la Memoria Justificativa mencionado, este sector no cede ningún porcentaje para este tipo de viviendas. Se debe aclarar esta discrepancia.

Se ha corregido estos aspectos.

- En la ficha del sector industrial SUB.13, se deben revisar los siguientes parámetros: superficie con y sin sistemas generales, ya que coinciden a pesar de contar con sistemas generales interiores, y superficie de SG adscritos (4841 m²), ya que no coincide con la suma de los sistemas generales desglosados (sólo aparecen 1610 m² de SG Infraestructuras).

Se han revisado estos aspectos.

- En las fichas de los sectores SUB.14, SUB.15B y SUB.18 se debe revisar el valor de la "superficie de SG adscritos" que se indica ya que ninguno de estos sectores tiene sistemas generales interiores ni exteriores según el desglose que se hace en la misma ficha.

Se ha corregido el error numérico.

- Faltan las fichas de los sectores SUB.15A, SUB.16 y SUB.17A y B. Deben incluirse las mismas aunque sean ámbitos incorporados de las NN.SS. vigentes, mientras los mismos estén clasificados como suelo urbanizable.

Se han incluido las fichas de estos sectores incorporados.

- Las fichas de los sectores SUB.15A, SUB.15B y SUB.16 deben incluir como sistema general de infraestructuras adscrito a los mismos los terrenos de dominio público y servidumbre de la carretera CM5150 que corresponda a cada uno de ellos.

Los sectores 15A y 16 son incorporados y se han aprobado con anterioridad a la modificación del TRLOTAU que exigía el citado sistema general.

El sector 15B limita con la zona de dominio de la carretera, por lo que no es necesario establecer el sistema general de infraestructuras citado al ser este exterior al propio sector.

- En la ficha del sector SUB.21 las superficies de los sistemas generales de red viaria y zonas verdes están cambiadas entre sí.

Se ha corregido el error numérico.

- En cada una de las fichas de los sectores residenciales de Corchuela (SUB.26 a SUB.30) se debe incluir la condición de que "los mismos contarán con unas condiciones estéticas específicas, de manera que las futuras construcciones se asemejen a las existentes en este núcleo urbano de La Corchuela".

Se ha incluido la citada frase.

- Según la ordenanza 6, la densidad de vivienda en los sectores residenciales de Corchuela es de 20 viv/ha, pero en las fichas de cada uno de ellos se indica que la densidad es de 30 viv/ha. Se debe corregir el dato que proceda.

Se ha corregido el error numérico.

- En la ficha del sector SUB.26, se debe revisar el valor del aprovechamiento objetivo del ámbito, que no se corresponde con el indicado en la tabla del apartado 1.2.2. de la memoria justificativa.

Se ha corregido el error numérico.

- En la ficha del sector SUB.28 falta incluir la superficie de sistema general de infraestructuras de la carretera CM-5150. En esta misma ficha, se debe revisar la superficie de las zonas verdes locales; debe ser 3.104m² pero pone 2.104m².

- Se debe especificar a qué "conexión viaria a la carretera" se refiere la observación incluida en todas las fichas de los sectores de Corchuela.

Se ha revisado esta ficha y las tablas correspondientes a esta ZOU, corrigiendo superficies, porcentajes y valores.

- Las fichas de las ZOUS se adaptarán al formato de la NTP, incluyendo la identificación de los ámbitos que forman parte de cada una de ellas. Al respecto, se deben aclarar cuáles cuentan con suelo urbano no consolidado por incremento de aprovechamiento, ya que existen contradicciones entre algunos documentos del POM, como entre el apartado 1.5 de la Memoria Justificativa y la tabla resumen de las ZOUS del Anexo 2 de la Normativa.

Se han incluido estas fichas

4.9. Catálogo de bienes y espacios protegidos

Este documento fue informado por la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de Toledo, junto con el resto de documentos del POM, en sesión celebrada el 29 de julio de 2010, requiriendo la subsanación de algunas cuestiones relativas al mismo. Se volvió a emitir informe al respecto por parte del Servicio de Patrimonio Cultural el 28 de febrero de 2013. El 13 de junio de 2013 la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico emitió Acuerdo por el que se autorizaba el documento, y el 24 del mismo mes el Coordinador Provincial de los Servicios Periféricos de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes en Toledo resolvió informar favorablemente el Plan de Ordenación Municipal de Oropesa y Corchuela en base a dicho Acuerdo favorable, de lo que se desprende que el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos ha sido subsanado de acuerdo con lo observado en su momento por la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de Toledo.

No obstante, se observa lo siguiente:

- Se debe eliminar la referencia al término municipal de "Portillo" de la página 4.

El catálogo como se dice en el requerimiento está aprobado. No obstante se ha corregido el error citado.

6.4. Nuevos informes de concertación interadministrativa 2016

Durante el año de 2016 se han recibido los siguientes informes:

Registro entrada	Organismo
04.03.2016	Dirección General de Carreteras. Consejería de Fomento
01.04.2016	Administración de Infraestructuras ferroviarias

06.04.2016	Secretaría General de la Consejería de Bienestar Social Consejería de Agricultura
------------	--

04.03.2016	Dirección General de Carreteras. Consejería de Fomento
------------	---

Con anterioridad a este informe ya se recibieron por parte de la misma Dirección General los Informes de 29 de junio de 2010 y de 3 de agosto de 2010, el segundo de ellos favorable.

El nuevo informe incide básicamente en aspectos derivados de la nueva normativa de aplicación en la región correspondiente con el Decreto 1/2015, de 22/01/2015, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 9/1990, de 28 de diciembre, de Carreteras y Caminos (DOCM 27.01.2015). De igual forma solicita algunos aspectos que anteriormente no se habían requerido en los anteriores informes.

Por parte de quien suscribe se ha mantenido una reunión con el Ingeniero firmante del informe a fin de aclarar pormenorizadamente los aspectos recogidos en el nuevo informe y efectuar las modificaciones oportunas en el documento de POM. Las modificaciones introducidas en el documento carecen de carácter sustancial y responden al nuevo criterio establecido en el nuevo informe, y se recogen a continuación.

a) Modificaciones en la memoria justificativa.

Se ha modificado el apartado f) del punto 1.9, correspondiente con los criterios para la ordenación del suelo rústico, en el que se ha incluido textualmente el párrafo que se recogía en el informe de Fomento:

Se realiza la reserva de suelo, con la clasificación de suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras, en la zona de dominio público y de servidumbre de la carretera, siempre y cuando dichos terrenos no formen parte de los desarrollos previstos por el planeamiento. En aquellos casos en que dichos terrenos si formen parte de desarrollos previstos por el planeamiento, se califican como sistemas generales de infraestructuras. La zona comprendida entre la línea de edificación y la línea de servidumbre, podrá ordenarse por el planeamiento con usos que no comporten edificación.

Se ha modificado el punto 1.10.2, incluyendo el listado de normativa tal y como se recoge en el informe de Fomento:

- Ley de Carreteras y Caminos de Castilla-La Mancha 9/1990 de 28 de diciembre (DOCM 02.01.1991), modificada por:
 - Ley 7/2002 de 9 de mayo, de Modificación de la Ley 9/1990 en los artículos 16, 18, 20 20 bis y disposición transitoria (BOE 16.07.2002).
 - Ley 2/2009 de 14 de mayo de Medidas Urgentes en materia de Vivienda y Suelo, de Modificación de la Ley 9/1990 en los artículos 23, 25 y 27 (DOCM 25.05.2009).
 - Decreto Legislativo 1/2010, de 18/05/2010, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, en los artículos 23.1, 25.1 y 27.5 de la Ley 9/1990 (DOCM 21.05.2010).
- Decreto 1/2015, de 02/01/2015, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 9/1990, de 28 de diciembre, de Carreteras y Caminos (DOCM 27.01.2015).
- 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.

Asimismo se ha completado el listado de carreteras tal y como lo ha recogido el informe de Fomento

Carretera	Categoría	Dominio público	Línea servidumbre	Línea edificación	Línea protección
CM-5150	Red Local	3 metros	8 metros	18 metros	30 metros
CM-4100	Red comarcal	3 metros	8 metros	18 metros	30 metros
CM-5102	Red comarcal	3 metros	8 metros	18 metros	30 metros
Variante 4100	Red comarcal	8 metros	25 metros	50 metros	30 metros
Travesía 4100	Red local	3 metros	8 metros	18 metros	30 metros

Se ha revisado el apartado 1 del punto 1.10.2, con la inclusión de las referencias al nuevo Reglamento de carreteras:

De acuerdo con el apartado 3 del artículo 47 del Real Decreto 1/2015 por el que se aprueba el Reglamento de Carreteras de Castilla-La Mancha:

3. Donde las zonas de dominio público, servidumbre y protección se superpongan, en función de que se midan desde un vial u otro, prevalece la condición de zona de dominio público sobre la de servidumbre, y la de ésta sobre la de protección, cualquiera que sea la vía o elemento determinante de la medida.

La línea de edificación ha de ser siempre interior a la zona de protección, de modo que, en todo caso, las actividades delante de la línea edificación estén sujetas a la autorización de la Administración titular de la carretera. En cumplimiento de lo anterior, se extenderá la zona de protección hasta la línea de edificación, cuando sea necesario.

b) Modificaciones en la normativa

Se ha modificado y revisado los artículos 9 y sobre todo el 137, de la siguiente manera:

- Artículo 9. Se ha revisado la normativa incluyendo el texto recogido en el informe de Carreteras, similar al punto 1.10.2 de la memoria justificativa citado anteriormente.
- Artículo 137.1.1. Se ha incluido un segundo párrafo con los mismos criterios de este suelo citados en el informe de Fomento

- Artículo 137.1.2, apartado b). Se ha revisado la normativa incluyendo el texto recogido en el informe de Carreteras, similar al anterior.
- Artículo 137.1.4. Se ha incluido el listado de carreteras tal y como se recoge en el informe de Fomento.
- Artículo 137.1.4. Se ha corregido el error del número de un artículo que se citaba en el informe de Fomento.
- Artículo 137.1.4, apartado d) Se ha incluido el apartado 3 del artículo 47 del nuevo reglamento de Carreteras.
- Artículo 137.1.4, apartado g). Se ha completado este apartado con las indicaciones que sobre accesos establece el nuevo Reglamento.
- Artículo 137.2.4. Se ha revisado la normativa incluyendo el texto recogido en el informe de Carreteras, similar al punto 1.10.2 de la memoria justificativa citado anteriormente.

c) Modificaciones en las fichas de unidades

Se han revisado las observaciones que sobre las fichas se hacían en el informe de Fomento. En primer lugar se indica que estas fichas no pueden contener la totalidad de las indicaciones de Fomento, al igual que no se recogen la totalidad de las indicaciones de otras administraciones, debido a que estas fichas son un resumen de la ordenación y deben contener lo recogido en la Norma Técnica vigente. No obstante en las fichas de los sectores afectados por carreteras dependientes de la Junta de Comunidades figura dentro del punto D.12 de Ordenación Estructural, correspondiente con las Observaciones y condiciones de desarrollo, la siguiente:

- *Deberá contar con informe preceptivo de la Dirección General de Carreteras de la Junta de Castilla-La Mancha.*

De esta forma cualquier unidad que cuente con esta observación requerirá contar con un informe favorable de la Dirección General de Carreteras que deberá verificar el cumplimiento de la normativa sectorial de aplicación.

Esta observación ya se recogía en las fichas anteriores y se ha verificado en los SUB.01, SUB.03, SUB.12, SUB.15, SUB.15B, SUB.16 SUB.21, SUB.28 y SUB.30.

Se indica no obstante que los sectores 15 y 16 se encuentran aprobados en la actualidad, por lo que tal aspecto se produciría en el caso de modificación de la ordenación del sector, aspecto que se ha recogido en las fichas de los mismos. Dado que estos dos sectores están aprobados pero carecen de proyecto de conexión con la carretera se deberá aprobar dicho proyecto en ambos casos.

Aunque el sector SUB.15-A se encuentra aprobado se ha suprimido de la ordenación detallada la conexión viaria a la carretera, reseñándose además que dado que la ordenación de este sector está aprobada pero carece de proyecto de conexión con la carretera se deberá aprobar por la citada Dirección General. Además se ha indicado que el acceso a este sector debe quedar coordinado con el sector 15-B.

El sector SUB.15-B carece de acceso previsto en el POM debido a que se trata de un sector sin ordenación detallada. No obstante se ha indicado que el acceso a este sector debe quedar coordinado con el sector 15-A.

Aunque el sector SUB.16 se encuentra aprobado se ha suprimido de la ordenación detallada la conexión viaria a la carretera, reseñándose además que dado que la ordenación de este sector está aprobada pero carece de proyecto de conexión con la carretera se deberá aprobar por la citada Dirección General.

Con respecto al sector SUB.12, se indica que el mismo está en tramitación por lo que el POM ha incluido la ordenación que se recogía en el plan parcial redactado a este efecto, sin que se pueda modificar por tanto. En cualquier caso se ha incluido la necesidad de contar con un proyecto de conexión a la carretera.

El sector SUB.30 carece de acceso previsto en el POM debido a que se trata de un sector sin ordenación detallada. No obstante se ha indicado que el plan parcial deberá ser objeto de aprobación por la Dirección General de Carreteras.

d) Modificaciones en los planos de ordenación

Se han modificado los planos de ordenación estructural incluyendo en el croquis o esquema de los mismos correspondiente con las carreteras la observación con respecto a que figure como Suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras (SRNUPI) las dos zonas afectadas correspondientes a dominio público y servidumbre.

Se han modificado los planos de ordenación detallada siguientes:

- OD.01 Hoja 1 de 7. Con la supresión del acceso al sector 16 desde la carretera.
- OD.01 Hoja 6 de 7. Con la inclusión de las zonas de protección en los sectores.
- OD.01 Hoja 7 de 7. Con la inclusión de las zonas de protección en los sectores.
- OD.01 Hoja 1 de 1. Con la inclusión de los aspectos anteriores.

Se han modificado los planos de ordenación estructural siguientes:

- OE.01 Hoja 00 de 19. Con la inclusión de la observación anterior.

- OE.01 Hoja 13 de 19. Con la inclusión de la observación anterior más las correcciones de la ordenación detallada.
- OE.01 Hoja 15 de 19. Con la inclusión de la observación anterior más las correcciones de la ordenación detallada.

01.04.2016	Administración de Infraestructuras ferroviarias
------------	---

Sobre los aspectos relativos a ferrocarriles se han recibido con anterioridad otros dos informes de la Dirección General de Infraestructuras Ferroviarias (30.07.2010) y de la Subdirección General de Planificación y Proyectos (08.03.2013), dependientes del Ministerio de Fomento. Por tanto el documento de POM ha recogido en ambos casos las indicaciones de ambos informes.

El nuevo informe no revisa si el documento de POM ha recogido lo indicado en el último informe, sino requiere nuevos aspectos con el fin de adecuar el documento de POM a la nueva Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del sector ferroviario (BOE 30.09.2015). Tal aspecto supone una nueva petición, ya que nos encontramos ante una nueva ley surgida con posterioridad al propio documento. A este respecto se indica que el documento remitido para este informe estaba redactado a lo largo del año 2015, y era anterior a la entrada en vigor de dicha ley, de ahí a que no se recogiera en el mismo.

De igual forma es imposible que el documento correspondiente con el Informe de Sostenibilidad Ambiental contuviera las referencias a esta nueva Ley 38/2015, cuando este documento está redactado en el año 2012, como se puede ver en la fecha de la firma y en el pie de todas las páginas. Este Informe de Sostenibilidad Ambiental es un documento cerrado y verificado por la administración competente, por lo que no procede, en este momento procedimental, corrección alguna en dicho documento.

A pesar de lo indicado se han corregido nuevamente las indicaciones que recoge el último informe de ADIF en todos los documentos de POM que se citan en el mismo:

- Se ha modificado los apartados 1.1 y 3.4.5 de la memoria informativa.
- Se ha corregido el apartado 1.10.7 de la memoria justificativa.
- Se han corregido los artículos 9, 19.5 y 137.3 de la normativa.
- Se han incluido los estudios acústicos en las unidades y sectores colindantes con el ferrocarril, completando los artículos 111.20 y 118.22 de la normativa. Así como se ha consignado tal aspectos en las fichas de las unidades y sectores.
- Se ha revisado en el plano de afecciones el esquema de la arista de la plataforma ferroviaria.

06.04.2016	Secretaría General de la Consejería de Bienestar Social
------------	---

Informe favorable, si bien reseña que se deben incluir unas observaciones, las cuales se han recogido en los artículos citados de la normativa, tal y como se señalan en el informe recibido. Las observaciones que se citan en dicho informe son transposiciones de normativa sectoriales de aplicación, que no sería necesario recoger en la normativa del POM, pero se incluyen en los artículos 63, 67, 69 y 84 de la normativa del POM.

6.5. Justificación del cumplimiento del Informe de los Servicios Periféricos de Toledo de la Consejería de Fomento la 15 de diciembre de 2016.

0. Consideraciones previas

El presente informe está firmado por los Servicios Periféricos de Toledo de la Consejería de Fomento 15 de diciembre de 2016, al documento remitido por el Ayuntamiento el 15 de enero de 2015, por lo que se ha emitido después de 11 meses exactamente. Este documento, a su vez, era modificación del anterior que se había remitido por el Ayuntamiento a la Consejería el 11 de enero de 2013, y se había informado 16 de febrero de 2015, lo que supone un plazo de 23 meses.

Es importante indicar que en el nuevo informe se requieren aspectos que no figuraban en el anterior informe y que tampoco se encuentran recogidos en el acuerdo de la Comisión de Concertación Interadministrativa de 29 de junio de 2015.

Este aspecto implica un esfuerzo tanto al Ayuntamiento de Oropesa como a los técnicos redactores en modificar documentos nuevamente sobre aspectos que ya estaban aceptados, además se observa que se reitera la solicitud de informes de órganos de la propia Administración regional, que se encuentran representados en las comisiones que aprueban el documento, aspecto que se podría acelerar si fuera la propia Junta de Comunidades la se requiriera a sí misma.

Además los retrasos en las emisiones de los informes en un procedimiento de redacción de un Plan de Ordenación Municipal lo que obliga a actualizar constantemente el propio documento, fruto de las propias modificaciones en los informes que se van emitiendo continuamente, lo que dificulta su aprobación.

1. Consideraciones a la tramitación

No es necesario efectuar ninguna corrección en el documento. Únicamente se debe remitir los informes que se requieren.

2. Consideraciones a la concertación

2.1. Se requiere que se solicite nuevo informe a Red Eléctrica de España ya que no se ha aportado a pesar de que el Ayuntamiento lo volviera a solicitar. Se entiende que se trata de un informe, que se ha solicitado y que dicha institución no lo ha aportado en tiempo y forma, por lo que el Ayuntamiento ha cumplido con su obligación y la Consejería de Fomento debe ser la que resuelva ante la falta de colaboración de la citada REE. En cualquier caso se indica que las observaciones que se incluían en el informe de la REE de 5 de marzo de 2013 se han recogido en el POM como se puede comprobar con facilidad.

2.2. En el último documento de normas urbanísticas se había reajustado algunos de los artículos del suelo rústico a la Ley 8/2014, de 20 de noviembre, por la que se modifica la Ley 2/2010, de 13 de mayo, de Comercio de Castilla-La Mancha, con el fin de permitir una mejor regulación de los mismos. No obstante y con el fin de poder suprimir cualquier retraso en la tramitación de este POM se propone modificar el artículo y mantener la misma redacción del anterior documento, de manera que la regulación de los usos para los suelos de protección natural sería la misma que se analizó en la Resolución de la Memoria Ambiental.

De esta manera se evita la posibilidad de nuevos informes y que se modifiquen los criterios anteriores. En cualquier caso sorprende que se haga este requerimiento ya que la modificación de los artículos del suelo rústico del último documento de POM, fueron a instancias del informa anterior de 16 de febrero de 2015, como se puede ver en el mismo

TÍTULO VII.- REGULACIÓN DEL SUELO RÚSTICO

- Teniendo en cuenta que con fecha 3 de diciembre de 2014 se ha publicado en el DOCM la Ley 8/2014, de 20 de noviembre, por la que se modifica la Ley 2/2010, de 13 de mayo, de Comercio de Castilla-La Mancha, que modifica los art. 54 y 61 relativos al suelo rústico del TRLOTAU, se adaptará el texto propuesto a la nueva redacción del TRLOTAU.

Por este motivo se considera, y el Ayuntamiento es competente para ello, mantener el anterior texto en el régimen del suelo rústico para evitar nuevos retrasos.

2.3. Con respecto a la verificación de la clasificación del suelo rústico de protección natural en los terrenos situados al sur del caso urbano se solicitará nuevo informe a la Consejería, si bien se considera que con fin de facilitar la aprobación del documento, debería haber sido la propia Dirección Provincial de Fomento quien en el plazo que ha tenido para la emisión de este informe haberlo solicitado directamente o haberlo requerido al Ayuntamiento con anterioridad.

Además este requerimiento no constaba en el anterior informe de 16 de febrero de 2015.

2.4. Se ha incluido un apartado en el artículo 19.2 de las normas que establece la exigencia del estudio de tráfico de acuerdo con el informe de la Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla-La Mancha de 28 de junio de 2013.

2.5. Se remite el informe de la Dirección General de Montes de 5 de mayo de 2014, si bien se indica que con fin de facilitar la aprobación del documento, debería haber sido la propia Dirección Provincial de Fomento quien en el plazo que ha tenido para la emisión de este informe haberlo solicitado directamente o haberlo requerido al Ayuntamiento con anterioridad.

3. Observaciones a la documentación aportada

3.1. Se debe completar el expediente con el certificado de la inexistencia de Suelo Residencial Público.

3.2. Se aportaran de nuevo los ficheros que no se han podido abrir, lo que se debe a la utilización de distintos programas de Adobe, que a veces impide su apertura. No obstante este aspecto se podía haber requerido con anterioridad a la emisión de este informe para haberlos aportado antes o haberlos remitido por correo electrónico.

3.3. En el apartado 3.3 de la memoria justificativa figura la definición de la zonificación acústica y responde a un texto aceptado por la Jefe de Servicio de Urbanismo de la Dirección General de Urbanismo. Esta definición es la que habitualmente se ha incluido en otros planes de ordenación municipal, recientemente aprobados, y en ningún caso se ha requerido documentación gráfica alguna.

La representación gráfica, apoyada en el Real Decreto 1367/2007 que desarrolla la Ley 37/2003 de Ruido, y que ahora se requiere, tampoco figura en la NTP vigente, siendo esta última norma muy posterior a dicha Ley, por lo que el legislador regional en su momento no juzgó necesario que en un POM hubiera que recoger tal aspecto.

Las tablas que se han incluido en el apartado 3.3 citado son copia de las que figuran en el propio Boletín Oficial del Estado. No obstante con el fin de facilitar su lectura se han incluido en el nuevo documento en formato texto.

4. Análisis del contenido documental

Se incluye en este apartado una recomendación con respecto a las nuevas clasificaciones con respecto al anterior documento informado por la Consejería y que corresponde con las nuevas delimitaciones del sector SUB.17A y de la unidad UA.02.

La nueva unidad UA.02 es consecuencia del propio informe de la Consejería que indicaba en la página 6 del anterior informe...y zona colindante con el límite norte de los sectores 05 y 06... y que añadía posteriormente en la página 7 el plano de dicha zona, como se puede ver en la imagen adjunta de dicho informe. Por tanto en el nuevo documento de POM, redactado en abril de 2015, se incluyó tal unidad.



La nueva delimitación del sector 17A corresponde con la delimitación del Plan Parcial autorizado por el Ayuntamiento de Oropesa, y que, por error, no era la que se había recogido en los anteriores documentos de este POM. Se adjunta asimismo la ordenación de este sector obtenida del proyecto de reparcelación del sector.



4.1. Memoria de información

4.1.1. Se ha corregido en el apartado 4.3 el coeficiente de holgura dejándolo en 2.25.

4.1.2.

- Apartado 4.5. Estructura económica: el requerimiento relativo a este apartado recogido en el informe de 16 de febrero de 2015, esto es, que "todos los equipamientos enumerados en este apartado deben quedar reflejados en la documentación gráfica correspondiente" se refiere a los equipamientos públicos enumerados al final de este apartado, ya que no parece que todos ellos estén identificados en los planos.

Se requiere que se identifiquen los equipamientos públicos enumerados al final del apartado 4.5. Sobre este aspecto ya se indicaba en la contestación del anterior requerimiento que en los planos del POM figuraban todas las dotaciones públicas y privadas, y que estas constan en el apartado 5.2 de la memoria.

Se desconoce qué equipamientos públicos no figuran en los planos, ya que los equipamientos públicos de este apartado 4.5 están tanto en el apartado 5.2 (como dotaciones) como en los planos. En cualquier caso se han revisado de nuevo.

4.1.3. Se trata de un nuevo requerimiento, sobre un suelo vacante en el núcleo urbano de La Corchuela, que en el anterior informe no se indicaba.

- Apartado 5.4.4. Suelo vacante o infraocupado: sigue sin haber correspondencia entre este apartado y el plano de información correspondiente, faltando indicar gráficamente la zona vacante en el núcleo urbano de Corchuela.

- Apartado 5.4.4. Suelo vacante o infraocupado: las zonas vacantes recogidas en este apartado (dos zonas al oeste y al este y otra en el centro del suelo urbano actual de Oropesa) no coinciden con las indicadas en el plano I.23. Suelo vacante. Se debe revisar esta cuestión y corregir lo que proceda.

En cualquier caso se ha revisado este aspecto y se ha completado en el plano de información la zona vacante del núcleo urbano de La Corchuela.

4.1.4.

- Apartado 5.6. Zonas de Ordenación Urbanística: sigue faltando la ZOU.07. En la enumeración de las zonas de ordenación urbanística, la última es "suelo urbanizable residencial Corchuela" no Oropesa. Eliminar la referencia al PERI del convento Madre de Dios en la ZOU 08 si finalmente éste no se propone.

Se ha completado el apartado 5.6 con las observaciones del requerimiento, incluyendo la ZOU.07 y suprimiendo la referencia a la unidad de Madre de Dios

4.1.5

- Respecto a la observación sobre las condiciones estéticas específicas de los sectores 13, 15A, 15B, 16 y 17A y 17B hecha en el informe de 16 de febrero de 2015, dado que, como informa el técnico redactor del POM, dicho condicionante fue impuesto por la Comisión Provincial de Urbanismo en el Acuerdo de Aprobación Definitiva de las Normas Subsidiarias (de 11-12-1998) debido a la posible afección a los valores medioambientales y paisajísticos del entorno en que se ubican estos sectores, se debe mantener este condicionante e incluirse como condición de desarrollo en la ficha de los sectores mencionados, como efectivamente se hace en aquellos ámbitos no aprobados, pero incluyendo que dichas normas de carácter estético "**deberán obtener informe favorable de las administraciones competentes en materia de Medioambiente y de Patrimonio Histórico**".

Al respecto, el sector SUB.17A, aunque el POM lo considera planeamiento incorporado, no cuenta con aprobación definitiva, por lo que debe incorporarse esta condición también.

Se ha incluido en las fichas de estos ámbitos (sectores 13, 15A, 15B, 16, 17A y 17B, la siguiente frase en función del requerimiento anterior:

El Plan Parcial deberá incluir unas condiciones estéticas de integración de la zona que deberán obtener informe favorable de las administraciones competentes en Medio Ambiente y en protección del Patrimonio Cultural.

4.1.6.

- Respecto al planeamiento en tramitación o en ejecución, y en particular, al sector SUB.12, la superficie de dominio público y servidumbre de la carretera de circunvalación incluida en la ficha como SG de infraestructuras, debe señalarse también gráficamente en los planos que proceda.

Se ha señalado gráficamente la superficie de dominio público y servidumbre de la carretera de circunvalación incluida como SG en la ficha del sector 12.

4.2. Planos de información

4.2.1.

- Sigue faltando el plano de "Ordenación en tramitación o en ejecución".

Se ha incluido el citado plano.

4.2.2.

- Respecto al plano de drenaje aportado en esta última documentación, falta indicar el sentido del drenaje superficial en los ejes de las principales cuencas urbanas.

Se han reseñado en este plano el sentido de la red de drenaje.

4.2.3.

- Se insiste en que los planos deben recoger los núcleos urbanos existentes en el término municipal de manera completa. Al respecto, revisar la delimitación sur del núcleo urbano de Oropesa.

Se han completado los planos con la pequeña zona del sur de la población de Oropesa que montaban sobre el borde de los anteriores planos.

4.2.4.

- Se insiste en que las escalas mínimas de los planos deben ser las indicadas en el Decreto 178/2010, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento (en adelante NTP) o, al menos, próximas a las mismas. Al respecto, revisar los siguientes planos:

- I.01. Encuadre Territorial. Se presenta a 1/100.000 y debe estar, según la NTP, a 1/50.000.
- I.05. Afecciones. Se presenta a 1/60.000 y debe estar, según la NTP, a 1/25.000. Ídem planos I.06: Espacios Protegidos e I.07: Afecciones Arqueológicas.

En el documento de POM anterior se había pretendido que en un mismo plano se pudiera ver el término municipal entero. El municipio de Oropesa tiene una dimensión muy elevada (es el tercero más grande de la provincia de Toledo) y no es continuo, al tener cinco zonas. De ahí la importancia de contar con un único plano para poder analizar mejor el territorio que es el objeto de los planos generales.

Se había buscado que estos planos generales fueran legibles de la mejor manera, por lo que dividirlos en varias hojas no aumenta ni la información ni facilita su lectura. La aplicación estricta de las escalas establecidas en la NTP se considera que no va en beneficio del propio documento, dado que aumenta el número de planos y dificulta su consulta.

En cualquier caso en el nuevo documento se cumplen con las escalas que se reseñan en la NTP.

4.2.5.

- Se insiste en que todos los planos deben incorporar la leyenda correspondiente, en la que aparezca el significado de todos los símbolos y tramas empleados en el plano. Ver, por ejemplo, los planos I.05. Afecciones o I.06. Espacios protegidos.

Se han completado las leyendas en los planos citados.

4.2.6.

- Plano I.11. Red de abastecimiento de agua: sigue faltando señalar la ETAP.

Se ha incluido en este plano una referencia al emplazamiento de la ETAP.

4.2.7.

- Plano I.12. Red de saneamiento y depuración: sigue faltando ubicar la depuradora existente.

La EDAR es exterior al municipio.

4.2.8.

- Plano I.13. Red de energía eléctrica: siguen sin señalarse los centros de transformación. Además, falta la leyenda y la identificación de las parcelas que disponen de suministro de energía eléctrica.

Se ha completado este plano con los centros de transformación que se han podido obtener, debido a que por parte de la compañía suministradora de energía no se ha facilitado la información completa de esta red. La identificación de las parcelas que disponen de suministro de energía eléctrica es un nuevo requerimiento, que no figura en el anterior.

- Plano I.19. Red de energía eléctrica: señalar los centros de transformación. Incluir el núcleo urbano de Corchuela.

A este respecto se desconoce cómo se deben identificar las parcelas que disponen de energía eléctrica, ya que en el plano lo único que se puede marcar son las redes de suministro de electricidad. Lógicamente las parcelas que se encuentren en colindancia con las mismas deben ser las que se consideren que cuentan con dicho suministro.

Además hay que indicar que el suministro es un contrato privado entre un particular y una empresa suministradora de ese servicio, por lo que la única que lo puede conocer es dicha empresa. En este sentido se reitera que la concesionaria no ha remitido la información suficiente para este fin.

Por tanto se considera que con el trazado de la red se obtiene la suficiente información para conocer las parcelas que disponen de dicho suministro.

4.2.9.

- Planos I.23. Suelo vacante: sigue pareciendo que hay más suelo vacante que el señalado, sobre todo en relación con el plano "Intensidad de edificación y alturas".

La NTP establece un apartado en la memoria para definir el suelo vacante en el punto 5.3.3, en el que dice: *Se indicarán los criterios utilizados para elaborar el plano de información de suelo vacante y se analizará el resultado con el fin de justificar la clasificación de SUC o de SUNC.*

Por eso en el apartado 5.4.4 de la memoria del POM se ha indicado:

Existen varias zonas dentro del suelo urbano que se encuentran parcialmente vacantes de edificación, si bien cuentan con todos los servicios y se han considerado como consolidadas, ya que responden en exclusiva a solares que cuentan con todos los servicios y únicamente deben edificar sin necesitar actuación urbanizadora alguna.

En el resto de las zonas vacantes existentes en el suelo urbano y, dado que carecen de las condiciones exigidas, se deben calificar como suelo urbano no consolidado. En el presente POM se ha previsto, la posibilidad de desarrollo de estas zonas a través de unidades de actuación en suelo urbano.

Por este motivo el POM no ha optado por la describir las parcelas vacantes o las insuficientemente ocupadas por edificación en las áreas servidas por servicios urbanos de los distintos núcleos de población, ya que se han considerado como suelo urbano consolidado, salvo las que tienen incremento de aprovechamiento que son muy numerosas. Por eso el POM recoge únicamente las zonas que requieren actuaciones urbanizadoras o de reforma interior, tal y como se especifica en el apartado 5.4.4 de la memoria del POM.

Se han observado las siguientes zonas vacantes:

- En el núcleo urbano de Oropesa, una zona vacante al oeste y al este del suelo urbano actual, en las que se deberán prever las correspondientes unidades de actuación.
- En el núcleo urbano de Corchuela, una zona vacante en el centro del suelo urbano actual.

Una de estas zonas vacantes corresponde con la zona de reforma interior que se preveía en las NNSS junto al Palacio, con el fin de liberar las murallas.

4.3. Memoria justificativa

4.3.1.

Apartado "Objetivos de la planificación":

- Respecto a las modificaciones introducidas en el documento como consecuencia del ajuste de la densidad poblacional según se indicó en el informe de 16 de febrero de 2015 a valores más realistas, se debe corregir el párrafo en el que se indica que "este coeficiente se estima entre 2,00 y 2,15" (página 5), ya que el coeficiente de holgura empleado parece ser 2,25.

Se ha corregido en el apartado 0.2 el error ortográfico, sustituyendo 2,15 por 2,25.

4.3.2.

- Respecto a la transformación de la zona industrial cercana a la estación y dado que, como aclara el redactor, la transformación propuesta afecta a "permitir un aumento del uso residencial en la zona, debido a que ésta cuenta actualmente con usos de almacenaje fundamentalmente", se debe clasificar el ámbito al que afecta dicha transformación como SUNC por incremento de aprovechamiento, de

acuerdo con el artículo 45.3.A.b). En todo caso, no parece que la calificación propuesta en el entorno de la estación, mayoritariamente industrial, refleje el objetivo mencionado.

Tal y como se indicaba en la contestación del anterior requerimiento el entorno de la estación actual es suelo urbano de acuerdo con lo establecido en el artículo 45 citado. No obstante la misma se ha dividido en dos zonas, una con un uso residencial y otra se ha mantenido el uso industrial que tenían. Tal delimitación es similar a la que contienen las vigentes NNSS.

Por esto tal y como se puede ver en el plano de ordenanzas son de aplicación las ordenanzas 02 y 07 respectivamente.

La ordenanza 02 afecta a un suelo urbano no consolidado por incremento de aprovechamiento y la ordenanza 07 es industrial.

Por este motivo no se considera necesario prever ningún PERI ya que la transformación se puede realizar directamente en cada uno de los solares existentes.

4.3.3.

Apartado "Modelo de evolución urbana y de ocupación del territorio y directrices de ocupación":

- Respecto a las actuaciones previstas en el casco antiguo, si bien se han rotulado en la documentación gráfica los elementos fuera de ordenación, falta localizarlos exactamente, señalando las parcelas en las que se ubican.

En el plano 01 de ordenación detallada se han consignado los edificios que quedan fuera de ordenación incluyendo tal leyenda.

Además en el artículo 8 de las normas urbanísticas se describen expresamente y con claridad, pero para más detalle se han añadido las referencias catastrales, quedando de la siguiente forma:

5. Expresamente quedan fuera de ordenación las siguientes edificaciones e instalaciones:

Antena de telecomunicaciones existente dentro del suelo urbano, en la Plaza del Concejo en la parcela catastral 4612437UK1241S0001LB.

Edificio sito en la calle Hospital número 4, en la parcela catastral 4311110UK1241S0001ZB.

Edificación en la calle Peñitas número 8, de acuerdo con el Auto de 16 de diciembre de 2008 del Tribunal Superior de Albacete (procedimiento 401/1998), definida en el Auto de 26 de julio de 2007, en la parcela catastral 4503103UK1240S0001DE.

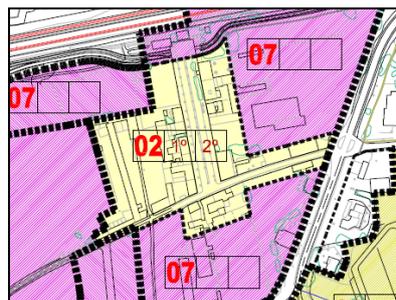
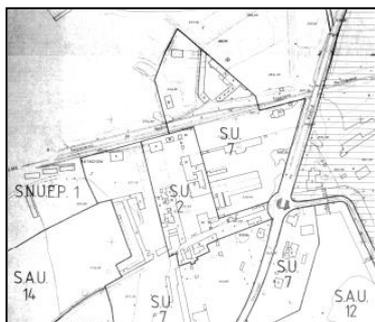
4.3.4

- Respecto a la zona cercana a la estación de ferrocarril, una vez señaladas en el plano de calificación las ordenanzas de aplicación, se observa que se asigna uso residencial a una parte de este ámbito y uso industrial al resto, de manera que el ámbito residencial queda completamente rodeado del uso industrial, lo que desde luego no refleja el objetivo de planificación propuesto en este ámbito. Por otro lado, se insiste en que la incorporación de nuevos usos con un aprovechamiento mayor que el del uso existente supone la calificación del suelo afectado como SUNC.

Se trata de un nuevo requerimiento.

Ya se ha indicado en el punto 4.3.2 de esta justificación que en esta zona cercana a la Estación existen dos zonas en las que conviven los usos residencial e industrial, Esto es consecuencia de la situación actual de esta barriada en la que conviven ambos usos y el residencial se concentra en la zona central de esta barriada.

El POM quiere que el uso residencial en esta zona se mantenga, de ahí que haya efectuado la propuesta que se refleja en la ordenación detallada del POM, de forma que se evite que en esta zona central nuevos usos industriales, para así consolidar los residenciales actuales.



Esta solución es similar a la de las vigentes NNSS, como se puede ver en las imágenes adjuntas, si bien se ha reajustado el ámbito para una mejor definición y con el fin de no alterar edificaciones existentes, debido a que varias de ellas están además catalogadas.

Por tanto esta propuesta es plenamente coherente con el objetivo propuesto para este ámbito.

Tal y como ya se ha indicado, en el punto 4.3.2 de esta justificación, la zona de uso residencial es suelo urbano no consolidado por incremento de aprovechamiento conforme marca la ordenanza 02 de aplicación en la zona.

4.3.5

Apartado "Clasificación de suelo":

1. Zona correspondiente con el SAU 10 de las NN.SS:

El redactor informa que este suelo se encuentra completamente urbanizado. Sin embargo, estos sectores no se mencionan como planeamiento ejecutado en la documentación aportada. Se debe justificar que, efectivamente, este suelo ha sido legalmente ejecutado y ajustar la delimitación que recoge el POM a la realmente urbanizada, señalándolo en el apartado correspondiente de la documentación. Al respecto, se recuerda que sigue faltando el plano de información relativo a la ordenación en tramitación o en ejecución.

Se reitera nuevamente que el SAU.10 se encuentra completamente urbanizado. Por este motivo el POM lo ha clasificado como suelo urbano consolidado, al cumplir con el artículo 45 TRLOTAU. En la siguiente imagen de la calle Toledo se puede ver con claridad el estado de construcción y ejecución de esta zona que se encuentra completamente urbanizada y construida, entre dicha calle y la calle Martín Lasso, como se puede ver en la ortofoto.

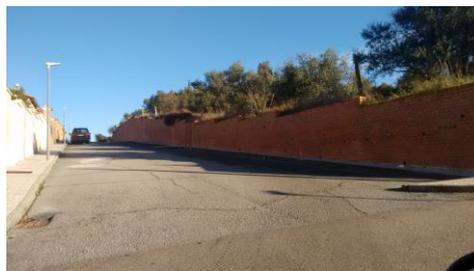
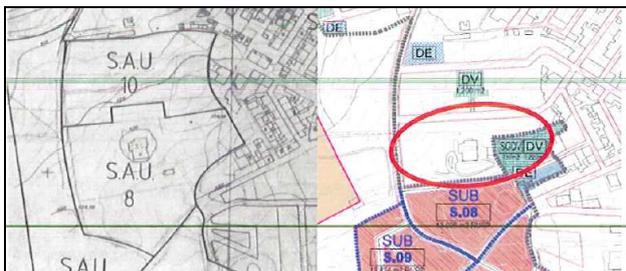


En el POM se ha recogido la ordenación aprobada por el Ayuntamiento reseñando las dos parcelas de cesión de esta zona, que como se puede ver en la imagen están sin construir. Por tanto este sector se encuentra ejecutado y como tal se ha incluido en el plano correspondiente de planeamiento en tramitación o ejecución.

4.3.6

El ámbito correspondiente al SAU 8 de las Normas Subsidiarias vigentes, al no reunir las condiciones para ser clasificado como SUC de acuerdo con el artículo 45 del TRLOTAU, deberá clasificarse como SUNC, con la correspondiente delimitación de una unidad de actuación.

Con respecto al suelo del sector 8 de las anteriores NNSS se ha optado por mantener el mismo en el mismo estado que se encontraba antes de la redacción de estas, que como se puede ver en los planos de estas ya contaba con una construcción en el mismo, que es la única que se mantiene todavía. Este suelo cuenta con una accidentada topografía de forma que la zona tiene dos vertientes. Por este motivo se había mantenido como suelo urbano consolidado la situada al norte de esta zona que cuenta con todos los servicios y está urbanizada y construida como se puede ver en la imagen de la calle Martín Lasso.



A la vista del nuevo requerimiento se propone la creación de un ámbito remitido a reforma interior (PERI) ya que no es previsible que esta zona requiera una actuación urbanizadora. Dicho PERI tendrá un uso residencial. El resto de este SAU.08, situado al sur de la zona anterior carece de urbanización y redes de servicio, por lo que se incluyó en el sector SUB.08.

4.3.7

2. Ámbitos al oeste del sector S.19: tampoco reúnen la condición de solar por lo que deben clasificarse como SUNC, delimitando una unidad de actuación urbanizadora.

Se trata de una zona que se encontraba clasificada como suelo urbano en las NNSS vigentes, y que el POM había mantenido con la misma zonificación.



No obstante es cierto que la ordenación de todo este espacio puede requerir una actuación urbanizadora, por lo que se ha analizado nuevamente este espacio para redefinir el perímetro del suelo urbano y prever dos unidades de actuación, tal y como se indica en el requerimiento efectuado. La primera unidad se ubicará al final de la calle San Sebastián enlazando con esta en la zona más elevada.

La segunda unidad preverá la ordenación del espacio alrededor del Camino de San Sebastián que se encuentra en un nivel inferior que la calle anterior, si bien puede enlazar con ella en el centro y continuar hasta el sur de la nueva unidad.

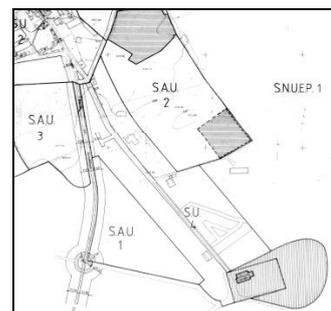
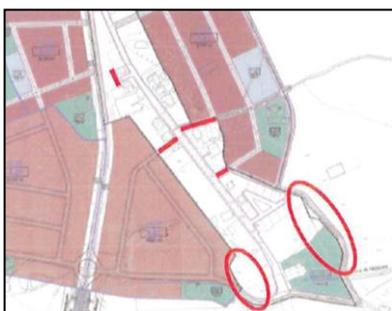


4.3.8

3. Respecto a la delimitación del SUC a lo largo de la calle Corredera (o Camino de Peñitas), se insiste en que se debe justificar la completa ejecución de los viarios que dan acceso a todas las parcelas incluidas en la misma. En caso contrario, deberán incluirse en unidades de actuación. Además, dicha delimitación debe corresponder al fondo máximo servido por los viarios mencionados. El resto de la parcela deberá permanecer como suelo rústico.

Se trata de un nuevo requerimiento, y abarca varios aspectos distintos.

Los viales que se reseñan ya figuraban en todas las ordenaciones detalladas de este POM desde al año 2012, sin que se hubiera hecho requerimiento alguno a los mismos, así como la propia delimitación que es la misma que se recogía en las vigentes NNSS como suelo urbano consolidado. Se tratan de viales trazados ubicados en caminos existentes en la actualidad y que se han previsto en el POM para ejecución directa del Ayuntamiento.



En primer lugar se indica que la totalidad de los viales reseñados en el informe se incluirán en los dos sectores a los que dan servicio con el fin de completar su urbanización y que permitan las conexiones adecuadas a los nuevos suelos. Únicamente se indica que el primer vial situado al norte de la calle Peñitas está urbanizado desde hace años y actualmente da servicio a las parcelas colindantes, que además están construidas, como se puede ver en la imagen adjunta.

En segundo lugar se ha reducido la zona clasificada como suelo urbano consolidado, situada al sureste, de manera que la delimitación se ajuste al fondo máximo servido como se indica en el requerimiento. De esta forma se ha suprimido el vial de borde urbano de toda esta zona, así como del que limitaba la Virgen de las Peñitas al sur de la misma.

En tercer lugar se ha reducido la zona clasificada como suelo urbano consolidado, situada al suroeste, de manera que el resto del anterior suelo se ha incluido en el sector colindante, al igual que el vial de borde del mismo.

4.3.9

4. Se debe revisar la delimitación de la nueva unidad de actuación UA.02 al norte del sector 06, ya que parcelas colindantes no incluidas en dicha unidad, no parecen reunir tampoco las condiciones de SUC, por lo que también deberían incluirse en la misma como SUNC. Al respecto, debe aclararse el estado de ejecución del viario situado al oeste de la unidad, ya que afecta a la clasificación del ámbito en que se encuentra.

Se trata de un nuevo requerimiento, en lo que respecta a la zona oeste marcada en el informe.

Los viales que se reseñan ya figuraban en todas las ordenaciones detalladas de este POM desde al año 2012, sin que se hubiera hecho requerimiento alguno a los mismos, así como la propia delimitación que es la misma que se recogía en las vigentes NNSS como suelo urbano consolidado.



En función del requerimiento efectuado se deben efectuar dos aspectos distintos.



El primero corresponde a la ampliación de la unidad UA.02 hacia la zona suroeste, completándolo con los terrenos que se requieren y que actualmente están vacantes. El segundo corresponde con la creación de una nueva unidad al oeste de la anterior desde la calle Rodrigo Ordoñez, que está urbanizada, y que incluya los suelos de las anteriores NNSS.

4.3.10

5. Respecto a la delimitación de la UA.06, la misma deberá ampliarse hacia el sur para incluir los terrenos que el POM clasifica como SUC pero no reúnen las condiciones para ello de acuerdo con el artículo 45 del TRLOTAU y que, de hecho, presenta las mismas características que el suelo colindante si incluido sin embargo en esta unidad de actuación:

Se trata de un nuevo requerimiento.

En esta zona el POM ha mantenido la clasificación de suelo urbano conforme establecían las vigentes NNSS, tal y como se puede ver en el plano catastral de la población. Esta zona corresponde con parcelas que tienen el frente de fachada en la calle Alacran y Polígono 4.

La zona posterior de la unidad UA.07 que estaba en las mismas condiciones se había incluido en la unidad debido a la imposibilidad de ejecución independiente.

Esta zona situada al sur de la misma cuenta con todos los servicios en la calle Alonso de Orozco, como se puede ver en las imágenes adjuntas, estando construida en todo su frente.



No obstante para poder cumplir con el requerimiento se ha optado por mantener como suelo consolidado un fondo uniforme de las citadas parcelas a la calle Alonso de Orozco y creando una nueva unidad de suelo urbano no consolidado en la zona posterior, que complete la urbanización del vial afectado.

4.3.11

Respecto al Suelo Urbanizable:

- Se recuerda que, de acuerdo con el artículo 24.1.c) del TRLOTAU, se prohíbe la delimitación de los sectores con el exclusivo propósito de ajustarse a límites de propiedad o límites de carácter administrativo, lo que debe tenerse en cuenta en todos los sectores propuestos.

Se trata de un **nuevo requerimiento**, si bien en el mismo no se reseña a qué ámbitos se refiere esta indicación. No obstante se indica que la delimitación de las unidades y sectores del POM obedece a varios aspectos, sin que haya primado, en ningún caso, la necesidad de ajustarse a los límites de propiedad. En bastantes de los casos se ha utilizado la delimitación que tenían las anteriores NNSS, y sobre todo los límites que contenían estas con respecto a cada clase de suelo. Las unidades en suelo urbano no consolidado que requieren de nuevas calles, y los sectores industriales se ajustan a los límites de las anteriores NNSS, lo cual es bastante lógico.

En las nuevas zonas que el POM propone hacia el suroeste de la población y al este de la misma responde básicamente a la conformación de los viales que resultan de la ordenación detallada, y del ajuste a la red de caminos de borde urbano.

Dado que en el propio requerimiento no se describe ningún ámbito en que esto se haya producido con el *exclusivo* propósito de ajustarse a los límites de la propiedad, no se considera que haya que modificar nada al respecto por cuanto en el informe se indica con carácter genérico. Además observando la morfología del crecimiento del presente POM se observa la ausencia de figuras o formas irregulares, extrañas, o absurdas que serían las que advirtieran que la conformación de los ámbitos se debe a los límites de la propiedad.

En cualquier caso se han revisado de nuevo las delimitaciones de todos los ámbitos reajustando las superficies de todos ellos, al tiempo que se han adecuado algunas delimitaciones gráficas en los bordes urbanos y entre sectores.

4.3.12.

- La superficie del sector 15A indicada en el apartado 1.2.2.E de la memoria (101.125 m2) sigue sin coincidir con la señalada en planos (101.025 m2). Corregir la que proceda

Se trata de un error numérico, por lo que se ha corregido el plano.

4.3.13

- Respecto a la delimitación de los sectores y las condiciones establecidas al respecto en el artículo 28 del Reglamento de Planeamiento (la misma debe responder a "criterios de racionalidad acordes con la estructura urbana propuesta y su perímetro se determinará por relación al viario incorporando viales completos, o con relación a otros elementos definitorios, como ejes medios de manzana o elementos fisiográficos de relevancia..."), el redactor insiste en delimitar algunos sectores a ejes de viario, alegando las condiciones establecidas al respecto en los artículos 111.8 y 118.8 de las Normas Urbanísticas. En particular, la nueva delimitación del sector 17A (denominado 17B en la versión anterior del POM) incluye medio vial, que además no lleva a ninguna parte, pero la otra mitad está en suelo rústico por lo que no podría ejecutarse conforme establecen los artículos mencionados. Por tanto, se debe revisar el mismo.

En el nuevo documento del POM se habían redelimitado bastantes sectores por el anterior requerimiento, sobre todo los de las zonas suroeste y este de la población de Oropesa.

No obstante en la contestación al anterior requerimiento se resumía las razones por las que en algunos casos se habían delimitado los sectores en el eje de los viales, al tratarse de un aspecto de gestión habitual en cualquier Ayuntamiento, por lo que las determinaciones recogidas para el desarrollo de los distintos ámbitos, en los artículos 111 y 118 de las normas urbanísticas del POM, eran suficientes para ello. Ya se indicaba en tal momento:

La solución propuesta en el POM es la adecuada en estas situaciones, para poder llevar a cabo la gestión urbanística en un municipio. El último ámbito a desarrollar costea los mismos gastos de urbanización, ya que deberá abonar, en el momento oportuno, la parte proporcional de los gastos de urbanización del vial compartido. Únicamente deberá poner a disposición del Ayuntamiento los terrenos necesarios para ejecutar dicho vial, el cual será ejecutado por la primera unidad si bien el costo se repercutirá entre los propietarios de las dos unidades afectadas.

Hay que entender que la segunda unidad entrega los terrenos al Ayuntamiento, como si de una ocupación directa se tratara, y que los aprovechamientos que están consignados en el propio POM, de estos se materializan y hacen efectivos con el desarrollo de la segunda unidad.

Esta forma de actuar es la habitual en los desarrollos urbanísticos en los municipios rurales o con pequeña población.

Con respecto a la ordenación detallada del sector 17A, se indica que la misma responde a la ordenación aprobada por el Ayuntamiento, tal y como se puede ver en la imagen adjunta en la que el vial de borde se ubica en un camino público actual, cuya ejecución está a cargo del sector 15A+17B, de gestión municipal directa, según el proyecto aprobado en su día.



En cualquier caso y con el fin de cumplir el requerimiento se ha optado por ajustar el límite del sector 17A, reduciendo el vial a ejecutar de forma que se coordine con el límite del sector 15A+17B.

4.3.14.

- Respecto a la delimitación irregular de los sectores S.05 y S.06, no se entiende la justificación aportada, que primero se apoya en la topografía del terreno y luego, en la ordenación detallada de los sectores 05 y 07, basadas al parecer en caminos existentes. Efectivamente, el límite sur del sector 07 coincide con un camino existente, pero no así el de los sectores 05 y 06, que coincide sin embargo, con la delimitación de una parcela. Al respecto, se remite a lo indicado en el primer párrafo de este apartado.

Este aspecto ya se había justificado en el anterior requerimiento.

En cualquier caso y con el fin de cumplir el requerimiento se ha optado por reajustar el límite oeste del sector 05 en colindancia con el sector 06, con el fin de que no se ajuste al límite de propiedad. Anteriormente se había ajustado este límite a la propiedad con el fin de facilitar la gestión, lo cual no es contrario al artículo 24.1.c) TRLOTAU, ya que esta delimitación no se efectúa únicamente con *el exclusivo propósito de...*, sino se había pensado en facilitar la futura gestión municipal.

4.3.15.

- A pesar de indicarse lo contrario, no se aprecia variación en el trazado y asignación del viario que comparten los sectores 21 y 22 con respecto a la versión anterior del POM.

En el nuevo documento de ordenación se ha corregido la traza del vial que comparten los sectores 21 y 22, si bien ambos sectores no cuentan con ordenación detallada.

4.3.16.

- Por otro lado, y en relación con las observaciones anteriores, el redactor argumenta que los sectores 05 y 07 se consideran de ordenación detallada, mientras que los sectores 06, 21 y 22 no, pero en los planos aparecen representados del mismo modo y con los viales interiores grafiados en todos ellos.

En la contestación al anterior requerimiento se reseñaba que la existencia de algunos viales trazados en sectores no suponía la necesaria inclusión en los mismos de una ordenación detallada. Estos viales se habían mantenido de las propuestas anteriores del POM, en las que se había ordenado la totalidad del suelo en una búsqueda de una mayor calidad del documento, siendo además acordes con lo establecido en el TRLOTAU.

Tras las últimas sentencias surgidas contra los impuestos de Bienes Inmuebles, ha sido necesario reconducir las ordenaciones detalladas en los planeamientos de forma que se determinen los ámbitos que mantenían dichas ordenaciones detalladas. No obstante en este POM se había optado por mantener los trazados de los viales, que tiene un carácter orientativo, con el fin de poder ver la imagen final de la población, sin que esto se deba considerar como ordenación detallada ya que no figuran los suelos dotaciones de cesión. En estos casos es evidente que tal y como aparecen grafiados en el POM no pueden considerarse con ordenación detallada.

A este respecto se debería aclarar por el técnico informante si en estos ámbitos hay que suprimir el trazado orientativo de los viales o se puede mantener.

4.3.17.

Apartado "Delimitación preliminar de ámbitos de actuaciones urbanizadoras por el plan. Secuencia de desarrollo del SUNC y del SUB":

- El sector S.04 sigue incluyendo una pequeña porción de una parcela que en su mayor parte está incluida en el sector S.22. Aunque la misma ya no esté calificada como equipamiento, se debe revisar esta delimitación de acuerdo con el artículo 24.1.c) del TRLOTAU, ya que no parece acorde con la estructura urbana propuesta.

En la nueva propuesta de POM se ha revisado de nuevo este aspecto.

4.3.18.

- Aunque en esta última versión se ha modificado la delimitación del sector 23 para incluir todo el viario que antes compartía con el ámbito perteneciente al depósito de agua, la superficie de dicho sector no ha variado por lo que se debe revisar la misma.

Como consecuencia del anterior requerimiento se revisó el viario se encuentra en el sector 23. En el nuevo documento se ha comprobado la superficie del mismo

4.3.19.

- Respecto al Plan de Etapas:

- Los condicionantes establecidos para el desarrollo de cada ámbito deben incorporarse en las fichas correspondientes.
- En los apartados 1.3.1 y 1.3.3 revisar las zonas de suelo urbanizable que se recomienda desarrollar primero, ya que según el primer apartado son las zonas "este y sur", y según el segundo, las zonas "oeste y sur".
- Revisar por qué el sector 06 debe desarrollarse con posterioridad al sector 05 o al sector 07 cuando, además, el desarrollo del sector 07 se propone para el tercer período de ejecución del POM.

En el primer punto se indica que hay que incluir los condicionantes establecidos para el desarrollo de cada ámbito en las fichas correspondientes, entendiéndose que se refiere a las vinculaciones que figuran al final del punto 1.3 de la memoria justificativa. A este respecto se ha incluido un condicionante dentro de la ordenación estructural de las fichas de los sectores afectados.

Se ha corregido el apartado 1.3.3 de forma que han las zonas a desarrollar primero al este y sur.

Se ha mantenido únicamente el condicionante de desarrollo del sector 06 con respecto al sector 06, suprimiendo la referencia al sector 07.

4.3.20.

- Sigue sin especificar la ejecución de los sistemas generales de infraestructuras de abastecimiento y saneamiento y en particular, aquellos que se reparten proporcionalmente, de manera que no finaliza su ejecución hasta que se desarrollan todos los sectores.

El apartado 1.3 de la memoria justificativa está en relación con los anexos 1 y 2 de la propia memoria. Asimismo en los apartados 1.7.6 y 1.7.7 de la propia memoria justificativa se indica las fases en que se dividiría la ejecución de dichos sistemas generales. Con estas indicaciones el POM prevé y asegura que cada sector participe de los costes para la obtención del suelo y ejecución de las obras.

Lógicamente el proceso de gestión, que es lo que parece no entenderse, es una cuestión posterior del propio Ayuntamiento en el ámbito de sus propias competencias de encauzar la gestión urbanística de su municipio, dentro de los principios atribuidos a la administración local y dentro de las determinaciones establecidas en la legislación urbanística vigente.

Generalmente se trata de un proceso de gestión laboriosa en la que no se puede anticipar nada más ya que la propia libertad existente para el desarrollo urbanístico puede modificar criterios que el POM es difícil de detallar. Hay que advertir que la simple compactación del suelo urbano (compactación que generalmente no se produce nunca en el plazo de ejecución de un POM) haga que las previsiones de estos sistemas generales queden muy alejadas de la realidad y no se necesarien capacidades tan altas como las previstas en los anexos citados.

Por eso es el Ayuntamiento exclusivamente el que debe efectuar las previsiones en función de sus propios desarrollos y acompañar las programaciones de los diversos ámbitos a cada momento procedimental.

Además esta gestión, llegado el caso, puede requerir la redacción de un Plan Especial de Infraestructuras que detalle el procedimiento específico de cada una de las redes. Para ello se ha incluido el artículo 11 de las normas urbanísticas se indica:

Estos sistemas generales tienen un carácter global, que es difícil independizar, y se deben ejecutar a cargo de los distintos ámbitos que quedan afectados por los mismos en la proporción de los aprovechamientos de los mismos. La ejecución de estos sistemas puede requerir la redacción de un Plan Especial de Infraestructuras.

Con las indicaciones al respecto en los distintos documentos del POM se cumple perfectamente lo marcado en la legislación urbanística, por lo que la especificación que al parecer se solicita es un aspecto de gestión futura.

4.3.20.

Apartado "Usos, intensidades y densidades":

- Respecto a la coherencia documental entre este apartado y las ordenanzas, según este apartado 1.4.1.1, en la ZOU 01, Conjunto Monumental de Oropesa, la altura máxima permitida es de "dos o tres plantas, si bien esta última se debe limitar a las calles con una anchura mayor de diez metros". Sin embargo, la ordenanza correspondiente (Ordenanza 1. Casco Antiguo) permite sólo dos plantas en todo caso. Corregir lo que proceda. Además, este apartado de la memoria regula los criterios a aplicar en los saltos de altura, mientras que la ordenanza no los recoge cuando debe hacerlo, ya que es la referencia de las normas edificatorias aplicables. Esto último también es de aplicación a la ordenanza 2.

Corresponde con un nuevo requerimiento, que no figuraba en el anterior informe.

Apartado "Usos, intensidades y densidades":

- Debe especificarse el uso pormenorizado mayoritario de cada ámbito y revisar la coherencia documental del POM, en este aspecto en particular, en las ordenanzas de aplicación, las fichas de los ámbitos y la documentación gráfica.
- La densidad poblacional debe expresarse en habitantes por hectárea, de acuerdo con el 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.

En cualquier caso para cumplir con el requerimiento se ha dado una nueva redacción a dos párrafos del apartado corregido 1.4.1.1. Además se ha incluido en las ordenanzas 1 y 2 las condiciones del salto de alturas al que se refiere el requerimiento.

4.3.21.

- Respecto al cálculo de la superficie por incremento de aprovechamiento en la ZOU.01 y, en particular, a la tabla que se adjunta:
 - Revisar la concordancia entre esta tabla y la incluida en el apartado 5.4.1 de la memoria informativa que en teoría se ha tomado como referencia, ya que las superficies de algunas manzanas no coinciden.
 - Aclarar cómo se ha calculado la "superficie POM" de la columna quinta de la tabla.
 - Aclarar de dónde salen las cifras de 20.372 m2 de incremento de aprovechamiento, que no aparece en la tabla, y de 22.465 m2 de SG. DE, ya que en el plano de sistemas generales sólo constan como SG en esta ZOU el Ayuntamiento, con 425 m2 y el Palacio Parador, con 8.795 m2.

La tabla de la memoria justificativa surge del ajuste que ha tenido el propio documento a lo largo de todo el proceso, en el que se ha previsto nuevas unidades de actuación que han ido modificando las superficies entre los suelos urbanos consolidados y no consolidados. Además las tablas de la memoria informativa corresponden con la situación actual derivada de las propias NNSS en las que existen bastantes manzanas que ahora se han clasificado de forma distinta a las que contenían antes, así como unidades de actuación que antes eran manzanas de suelo urbano consolidado. Por todo ello existen diferencias en cuanto a las superficies de todas estas tablas lógicamente.

Por esto hay que analizar solamente las tablas de la memoria justificativa, que son las que evalúan los incrementos de cada manzana, en función de la ordenanza de aplicación.

En nuevo documento (redactado en el 2017) se han incluido además nuevas modificaciones en estas tablas derivadas de los cambios que se deben introducir como consecuencia del nuevo requerimiento de la Consejería de Fomento, lo que ha supuesto una nueva alteración de bastantes las manzanas anteriores ante las nuevas unidades surgidas, y ante el reajuste de algunos límites urbanos.

Con respecto a aclarar cómo se ha calculado la superficie POM de la columna quinta de la tabla, se indica que es la multiplicación de la superficie neta de la columna 2 por el coeficiente de edificabilidad de aplicación que es de 1,65 m²/m². La superficie neta es la resta entre la superficie de la manzana y las superficies de suelos no lucrativos de la misma. Se indica que pueden existir pequeños desajustes en algunos casos derivados del redondeo de las tablas excel empleadas.

Se ha corregido el error numérico de 20.372 m², por 20.098 m² que es el que se obtiene en la tabla, como indica el requerimiento.

De igual forma se ha revisado la superficie de SG.DE en esta ZOU.01 que asciende a 9.220 m².

4.3.22.

- En el apartado 1.4.1.2, corregir la ordenanza de aplicación en la ZOU.02, ya que no es la 1.

Se ha corregido el citado error.

4.3.23.

- Se insiste en que se debe revisar la coherencia documental respecto a los usos permitidos en los distintos ámbitos en las ordenanzas de aplicación, las fichas de los ámbitos y la documentación gráfica:

- PERI UA.01: revisar uso mayoritario pormenorizado. Según la ficha es RP+TC y según el plano de calificación, RU+RP.
- Unidades de actuación con ordenanza de aplicación 4. Residencial Media Densidad: según la ficha el único uso pormenorizado es el residencial unifamiliar, pero según el plano de calificación, los usos pormenorizados permitidos son tanto el unifamiliar como el plurifamiliar. Revisar.
- Aclarar la ordenanza de aplicación en Corchuela y en la unidad de actuación 08 propuesta en ese núcleo urbano. En el plano de calificación aparece la ordenanza 05, Residencial Alta Densidad, pero no queda claro si corresponde al SUC o a la citada unidad. En la ficha de ésta, sin embargo, se indica que la ordenanza de aplicación es la 4, Residencial Media Densidad.
- Sector SUB.12: la ficha remite al Plan Parcial para la aplicación de la ordenanza, pero según el plano de calificación, ésta es la 06. Ensanche Residencial Unifamiliar. Lo mismo sucede con los sectores industriales incorporados. Aclarar.

Se ha vuelto a revisar los aspectos indicados en el requerimiento.

El PERI UA.01 cuenta con uso RP+TC, habiéndose modificado el plano.

En las unidades se permiten los usos pormenorizados unifamiliar y plurifamiliar, a excepción de la unidad de La Corchuela que también cuenta con terciario.

En la unidad UA.08 es de aplicación la ordenanza 4 al igual que el resto de unidades.

Se ha corregido el plano con respecto al SUB.12, y todos los sectores industriales, ya que se tratan de sectores incorporados.

4.3.24.

- Se insiste en que la densidad poblacional debe expresarse en habitantes por hectárea: sigue apareciendo en viviendas por hectárea en las fichas y las ordenanzas.

Se ha corregido la densidad en las fichas, ya que en las ordenanzas ya figuraba.

4.3.25.

Apartado "Suelo urbano consolidado y suelo urbano no consolidado por incremento de aprovechamiento":

- Aunque el redactor indica que se ha incluido, no se ha encontrado entre la documentación aportada el plano con la numeración de las manzanas referenciadas en las tablas de este apartado.
- En esta última documentación, el incremento de edificabilidad en las ZOUS 1 y 2 es inferior al calculado en la versión anterior del POM, de manera que antes era 130.228 m² y ahora, 91.523 m². Se debe justificar esta disminución.

Se ha revisado este aspecto, incluyendo un plano en el que se describen las manzanas que se reflejan en las tablas.

Los incrementos de aprovechamiento de la ZOU.01 ascienden a 20.098 m² y a 100.851 m² en la ZOU.02, que dan un total de 120.949 m². En cualquier caso los valores finales se han reducido con respecto a los del anterior documento como consecuencia de la reducción de las superficies finales de la ZOU. Debido a la aparición de nuevas unidades en el último documento.

En el nuevo documento redactado del POM existen nuevamente diferencias con respecto al anterior, fruto de todos los ajustes que ha sido necesario efectuar como consecuencia del nuevo requerimiento.

4.3.26.

- Respecto al cumplimiento del artículo 69.1.2.b) del TRLOTAU y en particular, a la cesión de suelo urbanizado con aprovechamiento lucrativo, se debe justificar en este apartado el porcentaje del 5% indicado en la ZOU.02, tal y como exige este artículo, así como especificar y justificar, en su caso, el porcentaje de cesión en la ZOU.01, además de indicar dónde se van a materializar dichas cesiones.

El artículo 69.1.2.b) indica las cesiones que se deben efectuar en el suelo por incremento de la edificabilidad, o un aprovechamiento objetivo superior al preexistente, previsto en la letra b) del apartado A) del número 3 del artículo 45, estableciendo en el punto 2º las cesiones de suelo con aprovechamiento lucrativo:

2º. La superficie de suelo urbanizado con aprovechamiento lucrativo suficiente e idónea para materializar el diez por ciento aplicado a la diferencia sobre el preexistente, pudiendo el planeamiento incrementar o disminuir dicho porcentaje, de manera motivada, en función de las plusvalías y sobre la base de estudio de mercado actualizado hasta el quince por ciento y el cinco por ciento, respectivamente.

En el POM se ha previsto en las ZOU.01 y ZOU.02 que esta cesión se reduzca a un 5%, aspecto que permite el texto legal, debido a las particularidades de esta población de Oropesa, y que se indican a continuación, y que se han incluido en la memoria justificativa.

Debido a que la población de Oropesa cuenta con unas características morfológicas muy particulares al tratarse de un núcleo urbano monumental en el que existen una serie de condicionantes que afectan a las características de las futuras edificaciones.

La consideración de conjunto monumental supone la necesidad de emplear una serie de materiales muy precisos y que han sido determinados por la consejería competente en materia de protección del patrimonio, de forma que existe un incremento en los costos de edificación. El aumento de las calidades de los materiales en el exterior de las edificaciones se estima, por la práctica habitual de otras actuaciones similares, entre el 2 y el 3% del costo de construcción. Este incremento, sin embargo no supone un aumento de los precios de venta del producto final, por cuanto los precios en la comarca están estabilizados desde hace una década y es difícil que se modifiquen.

A estas circunstancias hay que añadir la necesidad de que se tenga que efectuar controles arqueológicos en esta zona lo que supone un sobre costo importante en el producto final, al tiempo que puede retrasar la ejecución de cualquier edificación. Este coste de por sí sólo suele suponer un aumento del 1.50% sobre los costos de producción que se deben tener en cuenta, sin que se pueda evaluar el aumento del plazo para la obtención de la licencia que suele estar entre 3 y 6 meses en función de la práctica habitual que se ha comprobado, lo que puede suponer un aumento de los costos financieros en torno a un 1,50%.

Por este motivo las plusvalías que se prevén en estas zonas de suelo urbano central de la población son inferiores a las que se puedan producir en las zonas exteriores de las mismas en las que no existen estas exigencias.

Por tanto está justificada la reducción del porcentaje hasta el 5% como establece el TRLOTAU.

4.3.27.

Apartado "Suelo urbano no consolidado en unidades de actuación":

- Siguen sin coincidir algunos parámetros de los señalados en este apartado con los indicados en las ordenanzas correspondientes. Revisar de nuevo todos ellos. Y la densidad residencial sigue apareciendo aquí en viviendas por hectárea.

Se ha suprimido la densidad por viviendas que se cita en el informe, si bien se indica que ya figuraba la densidad poblacional. Se han completado y adecuados los usos pormenorizados

4.3.28.

Apartado "Suelo urbanizable":

- Respecto a la situación de los sectores incorporados de las NN.SS. vigentes y, en particular, del sector residencial SUB.12, se indica en este apartado de la memoria que su PAU se encuentra aprobado, pero, según su ficha, este sector "está en tramitación en la actualidad". Se debe aclarar este aspecto y recoger en el documento de las Normas Urbanísticas del POM los parámetros de aplicación a éste y a los demás sectores cuando procedan del PAU correspondiente y no de las ordenanzas.

- Aunque el redactor indica lo contrario, no se ha suprimido en los sectores residenciales de Corchuela el porcentaje máximo permitido de uso terciario, que sin embargo, no se establece en los sectores residenciales de Oropesa. Aclarar.

- Se debe expresar la densidad en habitantes por hectárea.

El sector 12 corresponde con un sector incorporado que está en tramitación. Las determinaciones del mismo ya figuran recogidas en el artículo 108 de las normas urbanísticas del POM, considerando que en el apartado correspondiente se encuentran las determinaciones que se solicitan.

Se ha suprimido, en la memoria justificativa, en las normas urbanísticas y en las fichas, el porcentaje del uso terciario que se asignaba a los sectores en La Corchuela.

Aunque la densidad estaba expresada en habitantes por m², aspecto que corresponde con la densidad establecida en el TRLOTAU, se ha suprimido siguiendo el requerimiento y se ha expresado en habitantes por hectárea.

4.3.29.

Apartado "Delimitación de áreas de reparto. Determinación del aprovechamiento tipo y aprovechamiento tipo medio":

- El artículo de las Normas que recoge los coeficientes de ponderación es el 112, no el 111 como se indica en este apartado. Corregir.

Se ha corregido el artículo citado.

4.3.30.

- Aunque se ha modificado el cálculo del porcentaje de cesión de aprovechamiento lucrativo, sigue sin ajustarse a lo establecido en los artículos 68 y 69 del TRLOTAU, incrementando o disminuyendo el 10% inicial en función de que el aprovechamiento sea inferior o superior a la media aritmética de los aprovechamientos tipo de las áreas de reparto, al no coincidir con dicha media.
- Eliminar la referencia a "El Viso de San Juan".

Se han incluido nuevas tablas con los porcentajes de aplicación en cada unidad de actuación y sector, que se han recogido en las fichas de cada ámbito.

Se ha eliminado la referencia a dicho municipio.

4.3.31.

Apartado "Sistemas e infraestructuras generales":

- Respecto a la forma de obtención del suelo y la forma de ejecución y financiación de las obras de los sistemas e infraestructuras generales, se indica en este apartado que el reparto de ambos costes será proporcional a las unidades de aprovechamiento de cada sector, sin embargo, en la tabla que se adjunta parece que se ha calculado dicho porcentaje en función de la superficie de cada sector, y no según su aprovechamiento. Se debe revisar esta cuestión y corregir lo que proceda.
- Falta incluir en el sector SUB.30 el SG de infraestructuras de la carretera CM-5150.

Corresponde con un nuevo requerimiento, que no figuraba en el anterior informe.

Se ha aclarado que la obtención del suelo es en función de la superficie establecida en el POM y que la financiación es proporcional al aprovechamiento de cada ámbito.

Se ha incluido en el SUB.30 el sistema general viario correspondiente.

4.3.32.

- Sigue sin justificarse la aplicación del porcentaje del 50% de uso residencial con respecto a la superficie construida total aplicado a las ZOUs 03, 04 y 07 para la verificación de la suficiencia de SG de espacios libres del apartado 1.7.3. Se recuerda que, además de justificarlo, este porcentaje debe reflejarse en las ordenanzas correspondientes.

La superficie construida residencial atribuida en la ZOU.03, correspondiente con la zona de la Estación, y en la ZOU.04, que corresponde con el suelo urbano consolidado en La Corchuela, se ha estimado en un 50% del total construido debido a que en esta zona, que actualmente cuenta con 20 habitantes, la superficie mayoritaria está destinada a naves, almacenes, y construcciones similares, como se puede ver en las imágenes de este núcleo urbano de ahí que se haya previsto tal porcentaje.

La superficie construida residencial en la ZOU.07 es la que se recoge en todas las tablas de esta unidad, así como en la ficha de la misma en la que se prevé un aprovechamiento terciario.

4.3.33.

- Revisar la numeración de los sistemas generales de infraestructuras indicados en la tabla del apartado 1.7.4.b). En la misma tabla, aclarar que los sectores a los que se les imputan los costes de la ampliación de los depósitos de Oropesa son los pertenecientes a este núcleo urbano, ya que sólo pone "a cargo de sectores SUB residenciales". Indicar también para el emisario y en el resto de SG de esta tabla si procede.
- En relación con las infraestructuras de saneamiento y depuración, en el anexo 2 de la Memoria, apartado A.2.4, aparte de que sólo se calcula la ampliación de una depuradora cuando el POM propone dos, se indica "esta nueva EDAR para la zona industrial..." cuando en realidad es para los nuevos ámbitos residenciales. Corregir.
- El coste del emisario y de la ampliación de la EDAR de Oropesa indicados en la tabla mencionada anteriormente no coinciden con los reflejados en el anexo 2. Revisar y corregir lo que proceda.

Se han hecho las aclaraciones solicitadas.

Se ha corregido la cifra del coste del emisario en la tabla.

4.3.34.

Apartado "Viario, espacios libres públicos y redes de infraestructuras":

- Se recuerda que el ancho de acera de 1,80 metros debe ser libre de obstáculos para que pueda considerarse itinerario peatonal accesible. Al respecto, revisar el ancho de acera de los viales de 10 metros de anchura total.

Corresponde con un nuevo requerimiento, que no figuraba en el anterior informe.

Realmente se trata de un recordatorio como bien dice el informe. Se indica que tal aspecto es consecuencia de una Orden del Ministerio que se debe cumplir con independencia de los que indique el POM.

- Se indica que "las calles rodadas en zonas residenciales de nueva apertura deberán tener un ancho mínimo entre diez y doce (10-12) metros de ancho, divididas en dos aceras y una calzada de siete (7) metros". En calles de 10 metros con calzada de 7 y dos aceras no se puede cumplir el ancho mínimo de 1,80 metros para que las mismas sean accesibles. Por tanto, se deben revisar estas dimensiones.

Se ha modificado este apartado de acuerdo con el requerimiento y el informe de accesibilidad.

4.3.35.

Apartado "Localización de zonas verdes y equipamientos":

- Respecto a la revisión de dotaciones y sus superficies hecha en este apartado, se observa que la zona verde SAU.10 aparece dos veces en la tabla y, además, con distintas superficies. Eliminar la que proceda.
- Respecto a la tabla de las ZOUs, revisar la superficie de las dotaciones locales del SUB en tramitación de la ZOU 10. Se deberían corresponder con la de las dotaciones locales del sector SUB.12, pero la superficie que aparece en la ficha de éste y en los planos no coincide con la de esta tabla.

Corresponde con un nuevo requerimiento, que no figuraba en el anterior informe.

La parcela citada en la SAU.01 correspondía con un suelo dotacional DE, corrigiendo dicho error.

Se ha corregido la tabla citada y las concordantes con respecto a los errores numéricos del SUB.12.

4.3.36.

Apartado "Unidades de Actuación":

- Respecto a la delimitación de la UA.06, se insiste en que la escasa anchura de la parte central y el hecho de que pase justo por el medio el vial transversal propuesto inutiliza la implantación de usos en la misma, por lo que se debe concretar la solución propuesta en esta unidad de actuación y, en particular, en la zona comentada.

Se ha modificado la ordenación detallada ajustando a las dimensiones de la unidad en la zona más estrecha.

4.3.37.

Apartado "Régimen de las edificaciones en situación de fuera de ordenación":

- Se insiste en que, de acuerdo con el artículo 38.2.c) del Reglamento de Planeamiento, son totalmente incompatibles, entre otras, las construcciones y edificaciones preexistentes que ocupen suelo destinado por el planeamiento a usos lucrativos incompatibles con los existentes, y que en las mismas sólo se permitirán obras de mera conservación, de acuerdo con el artículo 24 del TRLOTAU.
- Falta incluir en el listado de edificaciones e instalaciones fuera de ordenación el edificio de la calle Peñitas señalado en otros apartados del documento.

Se ha completado el texto de este apartado según según el requerimiento.

4.4. Informe de sostenibilidad económica

4.4.1.

INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

- Respecto al coste de los espacios dotacionales por incremento de aprovechamiento, si bien se indica que la obtención del suelo será sufragada por las aportaciones de los titulares de las licencias donde se produzca dicho incremento, no es cierto que no vaya a suponer ningún gasto adicional al Ayuntamiento, ya que éste debe anticipar dicho coste y prever además que lo más probable sea que no se materialice todo el incremento de aprovechamiento permitido.
- Corregir el apartado f), ya que la redacción del Plan Especial de Infraestructuras no debe ser necesaria.

Se ha completado este apartado con las observaciones reproducidas en el resto de requerimientos y se han recogido todas las estimaciones económicas a tener en cuenta como consecuencia del desarrollo del POM.

Se ha suprimido el coste del Plan de Infraestructuras.

4.5. Planos de ordenación

4.5.1.

Respecto a los planos que faltaban en la versión anterior del POM:

- En el plano alineaciones y rasantes faltan cotas, principalmente las de los nuevos ámbitos.
- El plano de la red eléctrica no se entiende bien: se deben especificar los tipos de líneas eléctricas representados, indicando si se trata de media o alta tensión, y localizar los centros de transformación, en su caso.
- Según el plano de movilidad, no se propone nada al respecto en el núcleo urbano de Corchuela, cuando, sin embargo, sí se establecen nuevos ámbitos de desarrollo en el mismo. Se debe revisar este aspecto, recordando que este plano debe reflejar, entre otras cuestiones, las medidas propuestas para "facilitar la movilidad peatonal y rodada sostenible y la permeabilidad entre las áreas urbanas y su entorno natural", además de la movilidad de las personas discapacitadas.

Se han añadido cotas en el plano correspondiente.

Se ha completado el plano de la red de energía eléctrica.

No se había reseñado nada en el plano de movilidad con respecto a La Corchuela, debido a la mínima incidencia existente en este núcleo urbano.

4.5.2.

- Todos los planos deben incorporar leyenda explicativa adaptada a la información que recoge el plano y que incluya todos los símbolos que aparecen en el mismo (revisar, por ejemplo, los planos OE.04.Sistemas Generales, OE.06. Infraestructuras Generales).

Se han revisado nuevamente las leyendas.

4.5.3.

- Planos OE.01 Ordenación del Término Municipal:
 - Se corregirá la delimitación del Monte público Dehesón del Encinar dado que su delimitación no concuerda en los planos OE.01.13 y OE.01.14 en los que queda definido.
 - Se debe aclarar a qué corresponde la trama verde denominada "protección ambiental", ya que hay una trama específica para el SRNUEP ambiental de vías pecuarias y otra para el SRNUEP ambiental de dominio público hidráulico. En su caso, se eliminará de la leyenda.
 - En relación con el suelo rústico no urbanizable de especial protección cultural:
 - o El plano OE.01.12 no recoge la clasificación del ámbito de protección que sí figura en el plano de Inf.07. Afecciones arqueológicas del Término Municipal. Se aclarará.
 - o En el plano OE.01.15 se ha delimitado el ámbito A18 pero no se ha grafiado con la trama correspondiente al SRNUP Cultural. Se aclarará.
 - Se modificará la leyenda relativa a Ferrocarriles, para que coincida con la incluida en el plano de información Inf.05 Afecciones del Término municipal para el suelo rústico.

Este requerimiento incluye varios aspectos nuevos que no figuraban en el anterior informe. En cualquier caso se han corregido los aspectos indicados en el mismo.

4.5.4.

- Planos OE.02 y OE.03: se recomienda quitar de ambos la leyenda relativa a suelo rústico.

Se ha corregido este aspecto.

4.5.5.

- Plano OE.02. Clasificación y ámbitos de actuación: no se distingue el SUC del SUNC por incremento de aprovechamiento.

Se trata de un nuevo requerimiento.

En cualquier caso se ha corregido tal aspecto.

4.5.6.

- Plano OE.03. Zonas de Ordenación Urbanística: sigue incompleto. De acuerdo con la NTP, debe señalar: uso mayoritario, tipología predominante, intensidad bruta e identificación de zonas verdes y equipamientos (diferenciando existentes y previstos). En particular, en el cuadro resumen, además de la superficie total, el uso mayoritario, tipología dominante, edificabilidad bruta y densidad poblacional. En este mismo plano, revisar la superficie total de las ZOU's 03 y 06 que aparece en la tabla.

Se ha completado este plano con las observaciones indicadas.

4.5.7.

- Plano OE.04. Sistemas Generales, sigue incompleto respecto a lo requerido en informe de 16 de febrero de 2015. Además, dado que este plano parece querer incluir también las infraestructuras generales, aunque no lo indica en su título, debe incorporar todo lo indicado respecto a dicho plano en la NTP y en el informe mencionado anteriormente. Faltan SGZV.

Se ha completado este plano con las observaciones indicadas.

- Plano OE.05. Sistemas Generales:
 - Deberá indicar la denominación, localización y características de todos los SG de comunicación, equipamientos y espacios libres e incluir un cuadro resumen con la adscripción de los mismos a cada área de reparto, especificando si son interiores o exteriores al ámbito. En los ámbitos con ordenación detallada es obligatoria la delimitación y cuantificación expresa de la superficie de suelo de SG adscrito. En el resto, se indicará la superficie adscrita, especificando si es interior o exterior al ámbito.
 - La trama correspondiente al suelo rústico no urbanizable de especial protección natural coincidirá con la trama utilizada para este suelo en los planos de ordenación OE-01 y OE-02 para evitar confusiones.
 - La trama correspondiente al suelo rústico no urbanizable de especial protección ambiental de vías pecuarias coincidirá con la trama utilizada para este suelo en los planos de ordenación OE-01 y OE-02 para evitar confusiones. Se incluirá en la leyenda.
 - En la zona Oeste del término municipal se corregirá una trama que no se corresponde con las de la leyenda.
 - Se ha señalado en la leyenda una trama correspondiente a uso Dotacional comunicaciones, que se confunde con la del suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras. Se utilizará una trama distinta para evitar confusiones.
 - Se acotará la banda de protección de las carreteras CM-5150 y CM-5102, tal como se ha hecho con la carretera CM-4100.
 - Se señalarán las bandas de suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras y equipamientos: conducciones de servicios, correspondientes a los suelos protegidos por conducciones de abastecimiento de agua, saneamiento, o suministro de cualquier tipo de energía, como se ha indicado.

4.5.8.

- Plano OD.01. Calificación del suelo y gestión (1/5.000):
 - Incluir en la leyenda el significado de las tramas que identifican los elementos incluidos en el inventario del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos.
 - La zona verde del Sector 15A es inaccesible
 - El color de la trama de la protección paisajística no coincide con el de la leyenda.

Se trata de un nuevo requerimiento.

La zona verde del sector 15A es la que figura en el documento del programa de actuación urbanizadora aprobado en su día, y que fue informado en su momento. La misma cuenta con un acceso al oeste de la misma.

Se ha revisado el color de la trama, pero es el mismo, por lo que podría tratarse de la posible modificación de tono que se puede producir en la impresión en papel.

4.5.9.

- Plano OD.01. Calificación del Suelo y Gestión (1/2.000):
- Sigue faltando la ordenación detallada de la unidad de actuación UA.03.
- Respecto a la nueva hoja 07 de este plano que incluye el núcleo urbano de Corchuela, revisar la ordenación detallada de los nuevos sectores propuestos, y, en particular, los viarios y su continuidad.

Se ha revisado este plano.

4.6. Normas urbanísticas

4.6.1.

- Artículo 3: respecto a las aclaraciones incluidas en este artículo en respuesta al requerimiento de 16 de febrero de 2015 sobre la prioridad de la distinta documentación que forma parte del POM en caso de contradicción, se debe aclarar qué sucede si la contradicción se produce entre la documentación gráfica y la documentación escrita cuando no se refiera estrictamente a "clasificaciones, calificaciones y delimitaciones", o si se da la misma entre documentación escrita que no sea exclusivamente la normativa y la memoria justificativa.

Se han completado dos apartados del artículo, si bien no es posible que este artículo recoja todas las posibles contradicciones que se pueden dar entre los múltiples documentos de un POM. Lo normal es que llegado el caso se analicen las diferencias existentes y se decida en función de los datos objetivos que se produzcan.

4.6.2.

- Artículo 8: como ya se ha indicado en el apartado relativo a la Memoria Justificativa respecto a las edificaciones en situación de fuera de ordenación, se debe reconsiderar si el "uso incompatible con el definido en las ordenanzas de aplicación" no debe entenderse como totalmente incompatible, de acuerdo con lo indicado en el artículo 38.2.c) del Reglamento de Planeamiento.

Se ha completado este artículo en la línea de lo requerido.

4.6.3.

- Se reiteran las observaciones recogidas en el apartado "Sistemas e infraestructuras generales" de la Memoria Justificativa.

Se ha revisado nuevamente el artículo 11 correspondiente con los sistemas generales.

4.6.4.

- Artículo 12: revisar las superficies de los sistemas locales de zonas verdes en SUNC por incremento de aprovechamiento, ya que las que aparecen en la tabla de este artículo no coinciden con las señaladas en planos.

Se ha revisado nuevamente este artículo.

4.6.5.

- Artículo 19: sobre la normativa relativa a las líneas ferroviarias incluida en el apartado 7 de este artículo, se observa que la Ley 39/2003, de 17 de noviembre, del Sector Ferroviario está derogada por la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del Sector Ferroviario, por lo que se debe actualizar la misma.

Se ha revisado este artículo.

4.6.6.

- Artículo 20: Se recuerda que las referencias literales a leyes o reglamentos se deben distinguir con letra cursiva de tamaño inferior al resto. Este artículo transcribe las definiciones de los distintos usos

Se ha seguido ese criterio en toda la documentación del POM.

4.6.7.

- Artículo 47 y siguientes: sigue sin indicarse si pertenecen a la ordenación estructural o detallada los artículos 46, 47, 50 y 51.

Se trata de un nuevo requerimiento que no figuraba en el anterior informe.

Se ha completado la indicación requerida.

4.6.8.

- Artículo 50: se debe justificar la densidad poblacional estimada, ya que difiere de los 3 habitantes por cada 100 metros cuadrados edificables residenciales establecidos en la Disposición Preliminar del TRLOTAU.

En este artículo únicamente se indica los valores de la densidad poblacional. La justificación de esta densidad figura en la memoria justificativa que es el documento que lo describe detalladamente.

No parece oportuno que se incluyera esta justificación en un artículo de una norma urbanística, por lo que únicamente se puede efectuar una remisión al apartado de la memoria correspondiente.

4.6.9.

- Artículos 63, 67 y 69: añadir como condición que, si bien se permiten semisótanos que sobresalgan hasta un 1 metro medido desde la rasante hasta la cara inferior de forjado de planta baja, también se garantizará en estos casos la existencia de un itinerario peatonal accesible que comunique la vía pública con la entrada principal al edificio o a la zona privada de cada vivienda, en conjuntos de viviendas unifamiliares, en cumplimiento del artículo 1.1.1 del DB SUA 9 del Código Técnico de la Edificación.

Al respecto, revisar la altura máxima exterior permitida sobre rasante de sótanos y semisótanos, ya que los artículos 63 y 69 siguen indicando 120 cm a cara inferior de forjado de planta baja, mientras que el artículo 67 la limita a 100 cm.

Se trata de un nuevo requerimiento que no figuraba en el anterior informe.

- Artículos 63 y 67: según el artículo 99 del Real Decreto 2159/1978 por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento, los semisótanos que sobresalgan más de un metro en cualquiera de las rasantes del terreno en contacto con la edificación computan como planta. Además, se deben tener en cuenta los problemas de accesibilidad a planta baja que supone el hecho de permitir tanta altura de semisótano (hasta 120 centímetros a cara inferior del forjado de planta baja, según el apartado 6 del artículo 67). Cuidado con la excepción introducida al final del párrafo 6 del artículo 67 respecto a la altura permitida en calles con pendiente: si la medida de 150 centímetros es a cara superior del forjado de planta baja, como señala el artículo 66, es lo mismo que 120 a cara inferior, por lo que en realidad no es ninguna excepción.

Al anterior requerimiento se le contestaba indicándole que:

El artículo 99 del Reglamento del Planeamiento de 1978, proviene del desarrollo del artículo 74 de la Ley del Suelo de 1976, por lo que está derogado, ya que únicamente se mantiene como legislación básica del Estado con respecto al Texto Refundido de la Ley del Régimen del Suelo y Ordenación Urbana RDL 1/1992, los artículos 104, 113, 124, 136, 137, 138, 159, 168, 169, 170, 183, 204, 210, 211, 213, 214, 222, 224, 242, 243, 244, 245, 246, 255, 258, 259, 274, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, la disposición adicional 4ª y 6ª, y la disposición transitoria 5ª. No obstante se ha reducido la altura máxima exterior de los semisótanos a 100 centímetros. Al mismo tiempo se ha aclarado el último párrafo del apartado 6 del artículo 67.

Sobre esta contestación se debería haber comprobado por los Servicios Técnicos de la Consejería si realmente se debe aplicar la limitación citada de 100 centímetros, y si realmente está en vigor el artículo 99 del Real Decreto 2159/1978.

Ahora se solicita nuevamente incluir un aspecto que proviene del cumplimiento del Código Técnico de la Edificación, por lo que no es necesario que figure en las normas urbanísticas, cuando en ellas en repetidas ocasiones se indica que se debe cumplir con la normativa en materia de accesibilidad. Incluir en cada artículo aspecto de remisiones a otros reglamentos o normas técnicas desvirtúa por completo el carácter de las normas y produciría un texto largo, farragoso y seguramente incompleto.

Siguiendo el criterio del requerimiento también habría que incluir otra serie de observaciones, por ejemplo, la necesidad de bombear el saneamiento en los semisótanos, y otros de la multitud de legislación sectorial en materia de edificación.

En el artículo figura no obstante una remisión al CTE siguiendo el informe marcado por la Consejería de Bienestar Social.

4.6.10.

- Artículo 69: de acuerdo con el apartado 1.1.3. del Documento Básico SUA 9 del Código Técnico de la Edificación, la altura mínima permitida en sótanos debe ser de 2,10 metros aunque se trate de garajes, al menos hasta los elementos accesibles tales como trasteros o plazas de aparcamientos accesibles.

Se trata de un nuevo requerimiento que no figuraba en el anterior informe.
Se ha incluido esta observación.

4.6.11.

- La Ordenanza 6. Ensanche Residencial Unifamiliar, sigue indicando la densidad en viviendas por hectárea. Por otro lado, llama la atención que la Ordenanza 4. "Residencial Media Densidad" cuenta con una densidad de 88 hab/Ha, mayor que la Ordenanza 5, denominada "Residencial Alta Densidad", con 80 hab/Ha. Se debe revisar esta cuestión.

Se trata de un nuevo requerimiento que no figuraba en el anterior informe.
Se ha incluido la densidad en habitantes por hectárea.

Las denominaciones de las ordenanzas 4 y 5 son fruto de la densidad edificatoria establecida en función de la edificabilidad, ya que en la ordenanza 5 esta llega a 1,50 m²/m², mientras en la ordenanza 4 es de 0,55 m²/m². Además en la ordenanza 5 estamos dentro de un suelo consolidado pro

4.6.12.

- El nuevo documento incluye la altura máxima permitida bajo rasante en cada una de las ordenanzas. Al respecto, se debe revisar la admitida en las ordenanzas de zonas verdes y comunicaciones-red viaria, por la posible incompatibilidad del uso garaje-aparcamiento a que se destinan dichas plantas con el uso característico de la ordenanza.

Se considera que no es necesario modificar ninguna de las ordenanzas citadas, ya que es perfectamente compatible el uso de zona verde o de viales con la existencia de un aprovechamiento bajo rasante. A este respecto existen multitud de ejemplos que no es necesario citar para comprobar que ambas construcciones son plenamente compatibles.

4.6.13.

- Se debe incluir la ordenanza del sector SUB.12.

Se trata de un nuevo requerimiento que no figuraba en el anterior informe.

Se considera que no es necesario describir ninguna ordenanza de este ámbito ya que se trata de un sector incorporado y como tal cuenta con las propias ordenanzas del mismo. A este respecto las determinaciones de este sector y del resto de sectores incorporados figuran en el artículo 108 de las normas urbanísticas, siguiendo el criterio de la NTP.

4.6.14.

- Con carácter general para todo el suelo rústico se tendrá en cuenta el artículo 122 de la Ley 22/1973, de 21 de julio, de Minas, por el que cualquier prohibición contenida en los instrumentos de ordenación sobre actividades incluidas en la Ley de Minas deberá ser motivada y no podrá ser de carácter genérico.

Se trata de un nuevo requerimiento que no figuraba en el anterior informe.

En principio no existe ninguna prohibición en el suelo rústico a las actividades incluidas en la Ley de Minas, ni tampoco se ha recibido ningún informe de la propia Consejería de Fomento (Servicio de Minas) en el que haya indicado la necesidad de modificar ningún artículo a este respecto.

4.6.15.

- Art. 122. Usos, actividades y actos admisibles en suelo rústico:
- En el apartado 1 se corregirá la transcripción del art. 54.1.2º.e) del TRLOTAU (modificado por Ley 8/2014, de 20 de noviembre, por la que se modifica la Ley 2/2010, de 13 de mayo, de Comercio de Castilla-La Mancha). Se tendrá en cuenta que a pesar de la modificación legislativa mencionada, sigue vigente el art. 60. La calificación urbanística del suelo rústico de reserva, para las edificaciones adscritas al sector primario con altura total superior a 6 metros.
- Se corregirá la redacción del apartado 3, introduciendo la palabra "solo", tal como aparece en el artículo 61 del TRLOTAU, la redacción actual puede dar lugar a confusión con los actos permitidos.
- Se corregirá el apartado 7 para adaptarlo al art. 9 RSR, según el cual para el suelo rústico de reserva se determinarán "qué actos están prohibidos o excluidos y qué actos están permitidos".

Se ha incluido un párrafo final al apartado 1 para recalcar la altura en suelo rústico.

En el apartado 3 se ha incluido el adverbio sólo.

Se ha corregido el apartado 7.

4.6.16.

- Art. 124. Superficies de fincas y ocupaciones en el suelo rústico (OE):
- Se corregirá la tabla, no existen dos tipos de usos industriales, 1 y 2, sino distinto criterio de superficie mínima en función del nº de habitantes de derecho del municipio. La redacción actual no resume, sino que induce a error.
- Se sustituirá la palabra "EQUIPO" por "EQUIPAMIENTO".

Se considera que no hay que corregir la tabla, ya que en la misma existe una columna denominada observaciones que es clara debido a que en la misma se hace la aclaración de la población del municipio para aplicar una superficie u otra. La tabla debe entenderse como un resumen de la Instrucción de suelo rústico, y como tal se ha entendido en los distintos planes de ordenación municipal redactados por quién suscribe y en los que todos la incluyen, sin que hasta este momento se haya indicado que induce a error. En cualquier caso se ha modificado la observación que se incluía en el anterior documento.

4.6.17.

- Los apartados 2 y 3 de las observaciones se adaptarán a la modificación de la Orden de 31 de marzo de 2003, por la Orden de 01/02/2016 de la Consejería de Fomento.
- Se indicará a efectos de qué se introduce el apartado 6 en el que se describe lo que se entiende por "fincas vinculadas". La Instrucción técnica de planeamiento utiliza el concepto de edificaciones vinculadas a determinados usos, pero no el de fincas vinculadas entre sí. (Esta consideración se extiende al art. 125.6).

Se trata de un nuevo requerimiento que no figuraba en el anterior informe.

Se indica que es difícil que el documento que se ha informado por la Consejería de Fomento, y que estaba redactado en abril de 2015, pudiera incluir las observaciones que se requieren ahora por cuanto la Orden de 01/02/2016 se publica en el DOCM el 9 de febrero de 2016.

En cualquier caso se ha modificado el apartado 2 y se ha suprimido el apartado 3 anterior.

En el artículo se encuentra un apartado que indica lo que se entiende por fincas vinculadas, que es bastante claro

Se entiende por fincas vinculadas aquellas que, aunque sean independientes, cuenten entre ellas con un elemento comunitario que las vincule entre sí. Así puede existir un aprisco o apartadero de ganadería que vincule varias fincas, o un almacén o silo de lana de ovejas. De igual forma las eras de los pueblos eran elementos comunes que atendían a diversas fincas, así como una almazara es un elemento común de un conjunto de fincas vinculadas que acuden a ella para poder transformar sus productos.

4.6.18.

- En los arts. 125.2 y 128.2 se indica: "A los efectos de este apartado, las edificaciones podrán vincularse a una finca individual o a un conjunto de fincas". Se debe incluir la definición de "conjunto de fincas", así como los parámetros técnicos que la caractericen, como la colindancia, etc...

Se trata de un nuevo requerimiento que no figuraba en el anterior informe.

Aunque se consideraba que el texto era adecuado, se ha optado por suprimir el párrafo indicado ante la posibilidad de confusión que al parecer puede surgir.

4.6.19.

- En el art. 125.4 se recomienda definir qué se entiende por "superficies cubiertas mediante estructuras provisionales", para evitar que proliferen o que se conviertan en definitivas.

Se entiende que el apartado es bastante claro:

No se tendrán en cuenta a efectos de ocupación, las superficies cubiertas mediante estructuras provisionales destinadas directamente al presente uso ganadero, tales como invernaderos, apriscos provisionales, y similares.

Se refiere como el propio texto indica a invernaderos provisionales, apriscos provisionales, y otras estructuras ligeras de carácter provisional que se emplean habitualmente en las labores agrarias.

4.6.20.

- Art. 131. Actuaciones generales admisibles en suelo rústico de protección (OE):
- El apartado 1 se adaptará a la modificación del art. 61 TRLOTAU por la Ley 8/2014, de 20 de noviembre, por la que se modifica la Ley 2/2010, de 13 de mayo, de Comercio de Castilla-La Mancha.
- El apartado 2.a) se adaptará a lo indicado en el art. 132 de las propias Normas urbanísticas, el suelo rústico no urbanizable de Protección Natural no solo incluye las "zonas sensibles".
- La redacción del apartado 3 no coincide con la indicada a propuesta del propio Ayuntamiento en el documento firmado por el Arquitecto municipal. El apartado 3 hará referencia al planeamiento municipal o directamente a esta sección de las Normas urbanísticas donde se regulan los usos en el suelo rústico de protección.
- Se modificará el apartado 5, su redacción actual incumple el art. 37.2 del RSR.
- Se revisará el contenido del apartado 9 según el cual se permite la captación de energía solar en el suelo rústico no urbanizable de especial protección paisajística, cuando en el art. 133.3 se prohíbe.

Se ha adaptado el apartado 1 al nuevo texto legislativo.

Se ha modificado el texto del apartado 2.a).

Se ha corregido el apartado 3, y se ha modificado el apartado 5 completándolo adecuadamente.

Se ha modificado el apartado 9 de forma que sea coherente con el artículo 133 de protección paisajística.

4.6.21.

- Artículo 132. Suelo rústico no urbanizable de protección natural (OE):
- El apartado 8 repite lo indicado para todo el suelo rústico protegido, no es necesario incluirlo nuevamente.

Se ha suprimido el apartado 8.

4.6.22.

- Artículo 135. Suelo rústico no urbanizable de protección ambiental de dominio público hidráulico (OE):
- Se aclarará el apartado 5, el órgano sectorial competente es la Confederación Hidrográfica, no la Consejería.

Se ha incluido a la Confederación Hidrográfica del Tajo como órgano sectorial.

4.6.23.

- Artículo 140. Suelo rústico no urbanizable de protección estructural (OE):
- Solo se menciona la protección por zona regable recogida en los planos OE.01.1 y OE.01.2, deberá incluirse la protección por los derechos mineros de la sección A y B, grafados en los planos OE.01.16 y OE.01.18. como de protección estructural, así como su regulación.
- El apartado 4 repite lo indicado para todo el suelo rústico protegido, no es necesario incluirlo nuevamente.
- El apartado 5 referido al suelo de protección ambiental de cauces deberá incluirse, en su caso, en el art. 135 en el que se regula esa protección.

Se han incluido las zonas con derechos mineros.

Se ha suprimido el apartado 4.

Se ha modificado el apartado 5 (ahora 4).

4.6.24.

- Artículo 143. Definición de núcleo de población y condiciones objetivas para evitar su formación (OE):
- se modificará el párrafo primero del apartado 3 para adaptarlo al TRLOTAU y art. 35 RSR.

Se ha suprimido el apartado 3 ya que figura mejor en el artículo 144. Se ha modificado el título de este artículo dejándolo únicamente como definición de núcleo de población.

4.6.25.

- Artículo 144. Condiciones objetivas para evitar la formación de núcleo de población (OE):
- Se modificará el párrafo primero del apartado 3 para adaptarlo al TRLOTAU y art. 35 RSR.
- El apartado 4 se adaptará a la modificación del art. 54.3 TRLOTAU por la Ley 8/2014, de 20 de noviembre, por la que se modifica la Ley 2/2010, de 13 de mayo, de Comercio de Castilla-La Mancha.

Se ha corregido el artículo 3 adaptándolo al TRLOTAU y RSLLOTAU.

Se ha trasladado el artículo 54.3 TRLOTAU.

4.6.26.

- Artículos 148 y 149.6: de acuerdo con la normativa vigente en materia de accesibilidad, los itinerarios peatonales accesibles deben tener en todo su desarrollo una anchura mínima libre de paso de 1,80 m. Por tanto, en los artículos mencionados se debe añadir esta condición ("libre de paso") al referirse a la anchura mínima de las aceras.

- Sigue faltando el apartado 2 del artículo 148.

Se ha añadido lo subrayado.

Se ha corregido la numeración de los apartados.

4.6.27.

- Artículo 154: aunque se ha actualizado en el primer apartado, sigue habiendo referencias a la Ley derogada 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones, en este artículo. Se deben sustituir todas ellas por la Ley 9/2014, de 9 de mayo.

Se ha modificado y completado este artículo para ajustarlo mejor a la nueva ley.

4.6.28.

- SECCIÓN VIII.4. CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD: debe incluir la condición establecida en el apartado 4 del artículo 24 del RD Legislativo 7/2015 por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, de manera que "será posible ocupar las superficies de espacios libres o de dominio público que resulten indispensables para la instalación de ascensores u otros elementos que garanticen la accesibilidad universal, así como las superficies comunes de uso privativo, tales como vestíbulos, descansillos, sobrecubiertas, voladizos y soportales, tanto si se ubican en el suelo, como en el subsuelo o en el vuelo, cuando no resulte viable, técnica o económicamente, ninguna otra solución y siempre que quede asegurada la funcionalidad de los espacios libres, dotaciones y demás elementos del dominio público", especificando además si estas superficies no computarán a efectos de volumen edificable y distancias mínimas, o bien aplicando otra técnica urbanística con el mismo fin.

Se ha incluido un apartado que recoge lo requerido.

4.6.2.9.

- Artículo 183: revisar los apartados 2 y 3 de este artículo porque siguen sin adaptarse a la modificación del TRLOTAU efectuada por la Ley 8/2014, de 20 de noviembre, por la que se modifica la Ley 2/2010, de 13 de mayo, de Comercio de Castilla-La Mancha.

Se da traslado de los artículo 54 TRLOTAU y 37 RSRLLOTAU

4.6.30.

- Artículo 186, apartado 4: la palabra "clandestinas" que faltaba en el documento anterior debe incluirse después de "actividades".

Se ha cambiado de emplazamiento la palabra clandestinas situándola detrás de actividades.

4.7. Fichas resumen de ámbitos urbanísticos

4.7.1.

- Revisar los coeficientes de uso: en la mayor parte de las fichas el terciario sigue apareciendo como 1,00.

Se ha corregido este aspecto.

4.7.2.

- Aunque la condición de que "el planeamiento de desarrollo será el que determine las proporciones de los distintos usos residencial, terciario y dotacional público o privado" se ha eliminado de la ficha de la unidad de actuación UA.08, se ha incluido en el apartado 1.5 de este documento. Al respecto, se insiste en que esta proporción afecta al cálculo del aprovechamiento tipo, que sin embargo, sí aparece fijado en la ficha.

Se ha suprimido tal aspecto del apartado 1.5 de este documento.

4.7.3.

- Siguen faltando las fichas de los ámbitos de suelo urbano no consolidado por incremento de aprovechamiento.

No se trata de un ámbito propiamente dicho, ya que abarca la totalidad de una ZOU. Por ese motivo no se había incluido.

4.7.4.

- Las fichas de las unidades de actuación propuestas ya incluyen la ordenación detallada, pero no se distingue con claridad. Intentar mejorar la resolución de la imagen incluida como plano de situación.

La resolución de la imagen se ha mejorado.

No obstante se indica que no siempre un plano puede ser adecuado en una ficha A-4, que debe contener toda la información que se requiere, y que cada vez es mayor. Se considera que es un error intentar que figure el plano OD en estas fichas, cuando lo mejor sería que fuera el plano OE, como figuraba en el primer borrador de las NTP.

En cualquier caso se indica que las fichas en formato digital tienen mejor resolución que el ejemplar en papel, debido a los formatos diversos que se deben emplear.

4.7.5.

- Sigue sin quedar clara la participación de los sectores industriales en la ampliación de la EDAR: únicamente se ha incluido que la misma está prevista en el sector 15 A, pero, aparte de que dicha EDAR no se menciona en el Anexo 2 de la Memoria Justificativa, el mismo recoge que "en las urbanizaciones de los suelos urbanizables industriales el saneamiento es independiente en cada caso y acomete individualmente con depuradoras y vertidos individuales que se deberán mantener por las distintas entidades de conservación de cada urbanización". Por otro lado, el sector 15 A es un sector incorporado de las anteriores NN.SS. Se deben aclarar estas cuestiones.

Este aspecto ya se ha especificado en la memoria justificativa. Los sectores industriales no pueden acometer a la EDAR de Oropesa debido al emplazamiento de la misma, por lo que deben contar con un sistema distinto.

El sector 15A corresponde con una actuación municipal aprobada que se incorpora con la ordenación prevista en el POM.

4.7.6.

- En el cálculo del aprovechamiento tipo de las unidades de actuación UA.03 y UA.04, en las que se permite uso industrial y terciario, sólo se ha tenido en cuenta el primero de estos usos. Se debe recalcular teniendo en cuenta también el uso terciario, cuyo porcentaje máximo, según la ordenanza correspondiente, es del 25%.

El artículo 71 del TRLOTAU establece el procedimiento de determinación del aprovechamiento tipo. En el apartado 2 del mismo se indica que se calculará dividiendo el aprovechamiento urbanístico ponderado total del área de reparto entre la superficie de ésta, excluida la del terreno dotacional público existente ya afectado a su destino.

La definición de aprovechamiento urbanístico ponderado no figura en el propio TRLOTAU. No obstante en el artículo 72 se habla de poder utilizar coeficientes correctores de ponderación pero para usos globales o tipologías edificatorias, incluyendo las viviendas sujetas a protección pública, pero sin indicar nada al respecto de los usos pormenorizados. Es más en el apartado 3 del mismo artículo se indica que en la ordenación detallada se mantendrá el aprovechamiento tipo determinado en el planeamiento de ordenación municipal, siempre que el uso mayoritario atribuido al ámbito de ordenación no se modifique.

Es en el apartado 3 de este mismo artículo 72 el que cita los usos pormenorizados, para poder realizar la equitativa distribución de beneficios y cargas, pero es para el momento de formulación del proyecto de reparcelación, que es donde se pueden aplicar coeficientes de ponderación concretos y actualizados para cada uno de los productos inmobiliarios dotados de rendimientos económicos diferenciados que vayan a ser realizados conforme a la ordenación detallada definitiva. Para ello, respetándose el derecho al noventa por ciento del aprovechamiento tipo, se aplicará a la superficie edificable total correspondiente a los diferentes usos y tipologías que el Programa haya determinado, los coeficientes de ponderación relativos derivados de los respectivos valores de repercusión, procediéndose, ulteriormente, a la adjudicación de los aprovechamientos así ponderados y actualizados a los diferentes adjudicatarios en la operación reparcelatoria de acuerdo con sus respectivos derechos. En el caso previsto en el párrafo anterior, los coeficientes de ponderación tendrán la consideración de determinaciones condicionantes del contenido del proyecto de reparcelación y se tramitarán, para su aprobación, de manera conjunta con éste.

Por ese motivo en el presente POM se ha calculado el aprovechamiento tipo en función del uso global mayoritario, corregido únicamente por el uso de viviendas de protección en aquellos ámbitos en los que exista.

En las unidades 03 y 04 la ordenanza permite el uso terciario en una proporción del 25%, lo que significa que se trata de un uso pormenorizado y por tanto no se debe considerar a los efectos del cálculo del aprovechamiento tipo. El desarrollo de estas unidades será conforme marca el artículo 72.3 por lo que el uso se podrá tener en cuenta, en el caso de que en la ordenación detallada se fije, en tal momento.

Además hay que distinguir que la ejecución de viviendas de protección es obligatorio para el desarrollo de los ámbitos correspondientes, mientras que la posibilidad de que exista un uso terciario no lo es.

4.7.7.

- En la ficha de la UA.02, justificar por qué no se establece la densidad poblacional.

No se había incluido la densidad al tratarse de un PERI. No obstante se ha incluido en el nuevo documento.

4.7.8.

- En la ficha de la UA.08, siguen sin cuadrar el aprovechamiento objetivo del ámbito y el aprovechamiento tipo en función de la edificabilidad y la superficie del ámbito. Revisar.

Se ha corregido el aprovechamiento objetivo y el tipo.

4.7.9.

- En la ficha del sector SUB. 12, siguen sin cuadrar la siguen sin cuadrar el aprovechamiento objetivo

Se ha corregido el aprovechamiento tipo.

4.7.10.

- En la ficha del sector SUB.28 siguen sin cuadrar el aprovechamiento objetivo del ámbito y el aprovechamiento tipo en función de la edificabilidad y la superficie del ámbito. Revisar.

Se ha corregido el aprovechamiento objetivo y el tipo.

4.7.11.

- Se ha eliminado de todas las fichas de los sectores de Corchuela la observación "deberá ejecutar [...] la conexión viaria a la carretera". Sin embargo, los viarios propuestos en estos ámbitos no están bien resueltos, por lo que se debe revisar la ordenación detallada o delegar la misma en el desarrollo posterior de estos ámbitos.

Se ha revisado este aspecto de manera que la nueva solución se ha modificado levemente.

4.7.12.

- Siguen sin incluirse las fichas de las ZOUS de acuerdo con el formato de la NTP e incluyendo la identificación de los ámbitos que forman parte de cada una.

Se ha completado este aspecto con las fichas de las ZOUS.

6.6. Alegaciones en el nuevo periodo de información pública

Como consecuencia de los cambios de clasificación de suelo derivados del informe emitido por la Consejería de Fomento, se produjo un nuevo periodo información pública como consecuencia del anuncio de 28 de junio de 2017 del Plan de Ordenación Municipal de Oropesa y Corchuela. En este periodo se presentaron las siguientes alegaciones:

ALEGACION PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL. OROPESA Y CORCHUELA			
Nº	Interesado	Objeto	Nº registro
1	Javier Benito Lázaro	Error en el plano OD.01	2327
2	María Filomena Alía Ramos	Error en el plano OD.01, en unidad UA.10	2379
3	Pedro Javier Alía Ramos	Error en el plano OD.01, en unidad UA.10	2380
4	María de los Angeles Alía Ramos	Error en el plano OD.01, en unidad UA.10	2328
5	María Jesús Alía Ramos	Error en el plano OD.01, en unidad UA.10	2329
6	Alejandro y Juan José Alía Ramos	Error en el plano OD.01, en unidad UA.10	2330
7	Germán Gamazo Hohenlohe	Sectores 15.A,15.B, 16 y 17.A	2385
8	José Antonio Avila Jiménez	Unidad UA.09	2400

Las citadas alegaciones fueron informadas por el técnico redactor del POM, habiéndose incorporado, en el presente documento, aquellas que han sido estimadas en función del acuerdo municipal.

6.7. Observaciones de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente

Por parte de la citada Consejería se ha efectuado una observación con respecto al apartado 10 del artículo 131 de las normas urbanísticas, en el sentido que no se permita el uso y las actividades de captación de energía solar en los suelos protegidos natural y cultural, ampliando el paisajístico que si se contemplaba.

En tal sentido se ha corregido dicho apartado 131.10, así como los apartados 132.10 y 136.4.

6.8. Justificación del cumplimiento del Informe de 4 de febrero de la Confederación Hidrográfica del Tajo.

El documento se ha adaptado a las observaciones del informe emitido por la la Confederación Hidrográfica del Tajo el 4 de febrero de 2019, a requerimiento del Ayuntamiento el 28 de marzo de 2018.

A este respecto se ha modificado completamente el anexo 14 de esta memoria en función de las estimaciones efectuadas por la citada Confederación. Como consecuencia de ello se ha modificado el apartado 1.3 de esta memoria en cuanto a la programación de los sectores en los periodos en función de los recursos hídricos disponibles.

Asimismo se ha recogido en el apartado 1.10.6 de esta memoria todas las observaciones relativas a los condicionantes generales en relación con las afecciones a los cauces, vertidos y redes de saneamiento, así como se ha incluido un último párrafo en el punto 3 del artículo 135 de las normas urbanísticas remitiendo a las observaciones anteriores.

También se han incluido en el apartado 1.2.2 de esta memoria los condicionantes con respecto a los sectores 26, 27 y 30 de La Corchuela, trasladando tales aspectos al artículo 116 de las normas y al anexo de fichas urbanísticas correspondientes.

ANEXO 1. ANEXO SOBRE EL SISTEMA DE ABASTECIMIENTO DE AGUA⁶

A A.1.1. Superficie de suelos clasificados

El Plan de Ordenación Municipal clasifica la totalidad del municipio en suelo urbano, urbanizable y rústico. El análisis que se efectúa a continuación se centra en aquellas clasificaciones de suelo que tengan aprovechamiento urbanístico, y que están incluidas en ámbitos sujetos al proceso urbanizador, concretamente el suelo urbano y urbanizable.

El número de habitantes con la compactación completa de la totalidad de todos los suelos previstos en el POM asciende a 6.430 que habría que sumar a los 2.897 habitantes existentes, con un total de 9.327.

Esta población es la que se obtiene tanto del crecimiento previsible de la población, como de la población que se obtendría en función de la densidad media de habitantes por viviendas citada en la memoria y del coeficiente de holgura que se ha justificado también en la memoria.

De cara a la estimación de recursos consumidos y el análisis de las infraestructuras necesarias, se procederá a analizar la totalidad de los ZOUs teniendo en cuenta todos los usos existentes en el municipio atendiendo a los recursos y necesidades que demande cada uno de ellos.

A.1.2. Resumen de habitantes y superficies industriales construidas.

Las superficies construidas de las distintas ZOUs se indican a continuación:

Z.O.U	Superficie POM m2	Uso	Nº habitantes	Denominación
ZOU.01	116.838	R+T+D	2.897	Conjunto monumental Oropesa
		R+T	212	Incremento aprovechamiento
ZOU.02	599.743	R+T+D	0	Suelo urbano Oropesa
		R+T	1.098	Incremento aprovechamiento
ZOU.03	93.133	R	478	Barriada Estación
ZOU.04	44.150	R	72	Suelo consolidado Corchuela
ZOU.05	84.807	R	642	Unidades residenciales Oropesa
ZOU.06	26.412	I	0	Unidades industriales Oropesa
ZOU.07	6.880	R+T	35	Unidad de actuación Corchuela
ZOU.08	15.211	R+T	72	Reforma Interior Oropesa
ZOU.09	436.555	I+T	0	SUB industriales Oropesa
	300.952	I	0	SUB aprobados
ZOU.10	612.181	R	3.155	SUB residenciales Oropesa
	44.528	R	197	SUB tramitación
ZOU.11	102.689	R	521	SUB residenciales Corchuela
Total	2.484.079		9.379	

ZOU	Superficie const. m2c	Superficie RU-RP. m2c	Superficie VP. m2c	Superficie T. m2c	Superficie IA. m2c	Nº vivs.
ZOU.01	51.830	36.281	0	15.549		2.001
	20.098	14.068		6.030		63
ZOU.02	254.719	178.303	0	76.416		0
	100.851	70.595	0	30.256		330
ZOU.03	64.270	32.135	0	32.135		108
ZOU.04	19.482	9.741	0	9.741		50
ZOU.05	46.518	32.562	13.956	0	0	339
ZOU.06	18.305	0	0	0	18.305	0
ZOU.07	4.008	1.403	601	2.004	0	33
ZOU.08	6.262	3.646	1.563	1.054	0	40
ZOU.09	300.313	0	0	300.313		0
	179.781	0	0	0	179.781	0
ZOU.10	227.778	159.444	68.333	0	0	1.708
	15.444	15.444	0	0	0	108
ZOU.11	37.593	26.315	11.278	0	0	189
Total	1.347.252	579.937	95.731	671.584		4.969

A.1.3. Necesidades previstas de agua

a) Necesidades teóricas

⁶ El presente Anexo se ha revisado de acuerdo con las determinaciones del informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo emitido el 4 de febrero de 2019, tras la petición de informe de 28 de marzo de 2018, y tras los anteriores informes emitidos por la misma el 7 de agosto de 2012 y el 25 de mayo de 2017.

En el informe emitido por la Confederación Hidrográfica del Tajo se sigue la metodología recogida en el artículo 25.3 del Plan Hidrológico vigente. Para estimar el consumo total del municipio se sigue el artículo 9 del citado Plan, que para las poblaciones entre 2.000 y 50.000 habitantes que cuenta con una actividad industrial y comercial baja les corresponde una dotación de 240 litros por habitante y día. Para la población estacional esta dotación se establece para 100 días únicamente, y para los alojamientos hoteleros se establece una dotación de 250 litros por habitante y día para un periodo anual de 100 días, a aplicar sobre el número de plazas hoteleras, quedando la siguiente situación de partida:

	Habitantes	Estancia días	Dotación l/hab día	Consumo m3/año
Población permanente	2.730	365	240	239.148
Población estacional	1.401	100	240	33.624
Población hotelera	183	100	250	4.575
Total	4.314			277.347

La población estacional se ha obtenido en función de las 585 viviendas secundarias y a razón de 2,39 habitantes por viviendas, que es la densidad que ha establecido Confederación para el cálculo de la dotación de agua. Estas viviendas representan el 33,91% del total.

Realmente los datos anteriores habría que corregirlos con los valores del censo de habitantes del año 2018⁷, en los que se establece una población de 2.658, y con el censo de viviendas de 2011 que aparece en el apartado 4.3 de la memoria informativa.

- Viviendas principales: 1.141
- Viviendas secundarias: 585

En este caso la densidad de habitantes por viviendas sería inferior a la considerada por la Confederación Hidrográfica, así como la población estacional también difiere, como se justifica a continuación:

- $2.658 / 1.141 = 2,33$ habitantes por vivienda.
- $2,33 \times 585 = 1.363$ habitantes estacionales.

De igual forma el número de plazas hoteleras, siguiendo el criterio de la propia Confederación, es inferior al marcado en su informe como se puede ver en la Encuesta de Infraestructuras y Equipamientos Locales (EIEL) del año 2018, que se adjunta:

INFORME DE MUNICIPIO				Fecha del Informe: 19 de marzo de 2018	
Página 1 de 2					
ENCUESTA DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTOS LOCALES					
Diputación Provincial de TOLEDO	Municipio:	OROPESA		Código INE:	125
	Número de Núcleos:	2		Plazas Hoteleras:	124
	Núcleos Abandonados:	0		Km2 en el Término Municipal:	0,00
		Población		Nº de Viviendas	Plan Urbanístico
	Residente	Estacional			
	2.618	4.560	1.992	N.M (AD)	

Por tanto el cuadro anterior quedaría de la siguiente manera:

	Habitantes	Estancia días	Dotación l/hab día	Consumo m3/año
Población permanente	2.658	365	240	232.841
Población estacional	1.363	100	240	32.712
Población hotelera	124	100	250	3.100
Total	4.145			268.653

A.1.4. Procedencia del agua

El municipio pertenece a la Mancomunidad de la Campana de Oropesa y Cuatro Villas. El abastecimiento de agua se realiza desde el Embalse de Navalcán hasta la potabilizadora que se encuentra en Oropesa y está a menos de un kilómetro de la población encontrándose en la carretera CM-5150 que conduce a Corchuela.

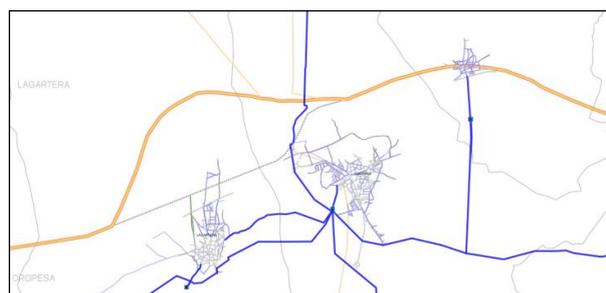
⁷ Habría que considerar el dato del censo de 2018, debido a que el informe de la CHT esta firmado en febrero de 2019

Desde esta potabilizadora se distribuye a los siguientes once municipios que conforman la citada mancomunidad: Oropesa, Alcañizo, Alcolea, Caleruela, Calzada de Oropesa, Herrerueta, Lagartera, Puente del Arzobispo, Torralba de Oropesa, Torrico y Valdeverdeja.



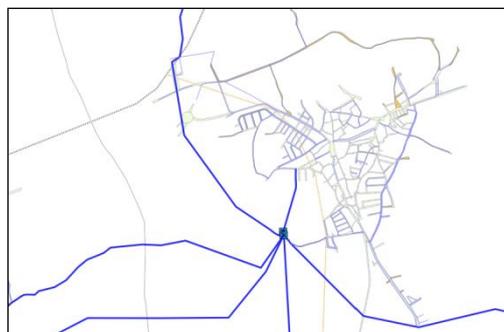
La distribución se produce de desde esta hasta los depósitos que se encuentran en la zona más elevada cercana a la población (Cerro del Aguirre) y situada al sur de la misma. Estos depósitos reciben el agua por una canalización directamente desde la conducción anterior. Desde allí se conducen a los distintos municipios.

En la siguiente imagen se puede ver el trazado de las conducciones desde la estación de bombeo actual a los depósitos de la Mancomunidad situados al oeste del casco urbano de Oropesa, así como las conducciones principales de la mancomunidad que abastecen a Oropesa y a núcleos de Lagartera (al oeste) y Torralba (al este). A la población de Oropesa se conduce a través de dos ramales que se subdividen en cuatro para abastecer a toda la población, por toda la red viaria del pueblo. Este depósito es de titularidad municipal, y su caudal es suficiente para la demanda actual y la previsión propuesta en el POM.



Al mismo tiempo dentro del casco urbano existen varios pozos de agua potable que actualmente están en desuso y no están conectados a la red municipal.

La red de distribución llega a todo el suelo urbano de Oropesa y Corchuela, a través de una red que ha tenido modificaciones y sustituciones complementarias. El trazado de la red urbana actual del casco urbano se detalla en los planos de información que se han obtenido según los datos suministrados por la Excm. Diputación Provincial de Toledo, y cuya imagen se adjunta.



En la misma se describen los depósitos actuales que son dos con 1.000 m3 de capacidad cada uno. Uno de ellos está en superficie y el segundo está enterrado. Estos se encuentran en la parcela 105 del polígono 5 que corresponde con la parcela catastral 45126A005001050000YO, y que cuenta con una superficie de 4.331 m2. Actualmente esta parcela se encuentra en suelo rústico en las vigentes NNSS.

Recientemente se han efectuado obras de mejora en la misma, por parte de la Agencia del Agua de Castilla-Castilla-La Mancha para la mejora del abastecimiento a la Mancomunidad de la Campana de Oropesa, Navalcán, Parrillas y Las Ventas de San Julián en el que se han invertido 14,7 millones de euros, para resolver los problemas que presenta el abastecimiento de agua potable en las 14 poblaciones a las que se quiere atender con este proyecto, que son: Navalcán, Parrillas, Las Ventas de San Julián y las que componen la Mancomunidad de agua de Campana de Oropesa y Cuatro Villas que son: Oropesa, Lagartera, Puente del Arzobispo, Torrico, Valdeverdeja, Alcolea de Tajo, Calzada de Oropesa, Herrerueta, Alcañizo, Caleruela y Torralba de Oropesa.

La agencia del Agua, a través de Infraestructuras del Agua de Castilla-La Mancha se ocupa de gestionar, mantener y explotar el abastecimiento en alta a los 13.397 habitantes que beben de este sistema. Como consecuencia de las presentes obras la población a abastecer asciende a 20.000 habitantes.

Las características de la obra, que se pueden ver en la imagen anterior son:

- Tomas de abastecimiento desde el embalse de Navalcán y desde el Tiétar.
- Estación de Tratamiento de Agua Potable de 100 litros por segundo.
- Capacidad de los depósitos de agua tratada de 6.500 m³.
- Capacidad de los depósitos de agua bruta de 1.800 m³.
- Nuevo depósito en La Corchuela de 70 m³.
- Conducciones de distribución a los diferentes municipios de la Mancomunidad y a los depósitos municipales.
- Conexión de la ETAP con el depósito regulador de la Mancomunidad para completar actuación.
- El trazado está adaptado a condicionantes ambientales y arqueológicos, cambio timbraje y diámetro conducción, mejora condiciones edificio explotación.

La ETAP se ha instalado en el cerro denominado El Golín, donde se encuentra el actual depósito de almacenamiento de agua bruta de la Mancomunidad, depósito que se aprovechará con el mismo fin y se agregará otro de 1.500 m³ para garantizar la continuidad del tratamiento, aunque se produzcan problemas en la toma y obra de traída de agua.

Otra fuente de agua a utilizar será el propio embalse de Navalcán, aprovechando las instalaciones de toma, bombeo e impulsión. Para garantizar el funcionamiento de los equipos se ha previsto las tareas correspondientes a reparación y mantenimiento de los equipos. El agua que llega a la ETAP proviene de uno cualquiera de los dos depósitos mencionados y será tratada con un tratamiento tradicional de mezcla, floculación, decantación, filtración o añadiendo ozonización según sea la calidad del agua a la entrada.

El proceso termina en un depósito de 4.500 m³ con dos celdas iguales de 2.250 m³. El agua tratada se conducirá por gravedad a la Mancomunidad de la que depende Oropesa.

El consumo actual, así como para bastantes desarrollos, queda garantizado por los aportes existentes en la actualidad, si bien se deberá prever las ampliaciones correspondientes para otros posteriores. En este sentido los depósitos actuales garantizan agua para una población aproximada de 7.000 habitantes en Oropesa, por lo que únicamente se deberá prever una ampliación para cuando se superes dicha población. Para ello se ha previsto una ampliación en Oropesa para dicho depósito a ubicar en el mismo emplazamiento actual.

El depósito actual de La Corchuela que cuenta con 70 m³ es ligeramente insuficiente para los desarrollos previstos en el POM, por lo que requeriría una pequeña ampliación.

Es evidente que los costes suplementarios de las infraestructuras públicas derivadas de las acciones urbanísticas, que se requieran para el desarrollo del POM, se deben repercutir en los titulares de los terrenos a desarrollar. Para ello se han previsto los correspondientes sistemas generales de ampliación de los depósitos de agua y la mejora de la red general a cargo de los sectores de suelo urbanizable.

Asignación de agua

Tal y como se indica en el informe emitido por la Confederación Hidrográfica del Tajo de 4 de febrero de 2019, el municipio de Oropesa está encuadrado dentro de la Unidad de Demanda Urbana Campana de Oropesa (SXP07A06). El Plan Hidrológico tiene asignado a esta unidad 2,25 Hm³ al año para el horizonte 2021.

De esta cantidad la cifra de previsión de consumo para el municipio de Oropesa es de 0,45 Hm³ al año, equivalentes a 450.000 m³ al año.

A.1.5. Cálculo de las necesidades de agua

Para determinar las nuevas necesidades de consumo de agua, se puede estimar en función al número de habitantes previstos con la total compactación del suelo urbano y urbanizable, y que asciende a 9.378 según se recoge en la tabla del punto 1.2 de este anexo.

No obstante, para el cálculo del número de habitantes a tener en cuenta para obtener la dotación final del consumo de agua, se debe seguir el criterio indicado en el informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo de 4 de febrero de 2019, de acuerdo con el artículo 9 del citado Plan, que las poblaciones entre 2.000 y 50.000 habitantes que cuenta con una actividad industrial y comercial.

En este sentido se considera que el porcentaje de viviendas vacantes finales en el municipio será similar al existente en la actualidad que asciende al 33,91% del total y que la densidad establecida para el cálculo de consumo de agua es a razón de 2,33 habitantes por vivienda, de acuerdo con el último censo de habitantes del año 2018.

En el apartado A.1.2 de este anexo se ha consignado el número de viviendas en cada una de las ZOUs con uso residencial previstas en el presente Plan de Ordenación Municipal, y el número de habitantes:

- Número total de viviendas previstas en el POM: 4.969 viviendas.
- Número total de habitantes: 9.378 habitantes.

Si se asigna el porcentaje de viviendas vacías del 33,91%, significaría que se deben estimar 3.180 habitantes en estas con una dotación de 100 días, de acuerdo con lo establecido en el apartado 3 y 5 del artículo 25 de la normativa del Plan Hidrológico citado:

3. La población a efectos del cálculo del volumen concesional se evaluará como suma de la población permanente, obtenida a partir de los datos del Padrón continuo, publicado por el Instituto Nacional de Estadística, más la población estacional traducida a su equivalente en población a tiempo completo en un año.

Para la evaluación de la población futura se tendrán en cuenta las proyecciones del Instituto Nacional de Estadística. Para el cálculo de la población estacional se tendrá en cuenta la información disponible sobre la evolución del número de viviendas secundarias, plazas hoteleras, plazas de camping y sus índices de ocupación, así como los datos de pernoctaciones y otras variables relevantes.

5. En las actividades estacionales o en la ocupación de viviendas secundarias se considerará, salvo justificación en contrario, un tiempo de ocupación máximo de 100 días al año.

El total de las zonas de ordenación urbanística residencial sería el siguiente:

ZOU	Nº viviendas	Habitantes	Estancia días	Dotación	Consumo previsto m3	
ZOU.01	3.109	2.055	365	240	180.018	Conjunto monumental Oropesa
		1.054	100	240	24.768	
ZOU.02	1.098	726	365	240	63.597	Suelo urbano Oropesa
		372	100	240	8.928	
ZOU.03	478	315	365	240	27.594	Barriada Estación
		163	100	240	3.912	
ZOU.04	72	48	365	240	4.204	Suelo consolidado Corchuela
		24	100	240	576	
ZOU.05	642	425	365	240	37.230	Unidades residenciales Oropesa
		217	100	240	5.208	
ZOU.07	35	24	365	240	2.102	Unidad de actuación Corchuela
		11	100	240	264	
ZOU.08	72	48	365	240	4.204	Reforma Interior Oropesa
		24	100	240	576	
Subtotal					363.181	
ZOU.10	3.352	2.216	365	240	194.121	SUB residenciales Oropesa
		1.136	100	240	27.264	
ZOU.11	521	344	365	240	30.163	SUB residenciales Corchuela
		177	100	240	4.248	
Total	4.969	9.379			618.977	

Por tanto se tendría el siguiente resumen:

- Total residencial POM: 618.977 m3.
- Hotelero estacional: 3.100 m3.
- Total consumo previsto POM: 622.077 m3.**

Este consumo residencial permanente y estacional, con carácter anual, ascendería a un máximo de 622.077 m³ al año en el caso de abastecer a todo el desarrollo y superficie prevista. No obstante el valor obtenido se produce con la total saturación de los suelos previstos en el POM.

A los efectos de asignación y reserva de recursos para los suelos industriales previstos en el plan se ha considerado una dotación de 2.500 metros cúbicos por hectárea y año, cifra adecuada al modelo

de usos a ubicar en el municipio. A este respecto se indica que los desarrollos de los suelos industriales conllevarán usos logísticos o de almacenamiento, en los que se debe estimar un consumo entre 4 y 6 m³ hectárea al día, lo que supone un consumo a estimar entre 1.460 y 2.190 m³ al año por hectárea de superficie neta industrial, inferior al indicado.

En función de la superficie del suelo industrial se incrementaría la anteriormente indicada en 184.000 m³ al año en el caso de desarrollar la totalidad de los sectores previstos en el POM. De los sectores previstos en el POM se encuentran aprobados en la actualidad los números 17A con 48.693 m²s, 15A+17B con 83.622 m²s y 16 con 38.743 m²s, de superficie neta industrial. El primero está en funcionamiento por lo que su demanda está dentro de las dotaciones actuales. El segundo sector se encuentra en proceso de urbanización, aunque en la actualidad se encuentran paralizadas las obras. El tercero únicamente cuenta con el planeamiento aprobado sin que conste el inicio de las obras de urbanización.

A.1.6. Programación de los futuros desarrollos en función de la demanda máxima.

Por parte de la Confederación Hidrográfica del Tajo, en su informe de 4 de febrero de 2019, establece una **demanda de agua máxima de 450.000 m³** para el municipio de Oropesa, en el horizonte de 2021, según el Plan Hidrológico, lo que obliga adecuar las previsiones de crecimiento previstas en el Plan de Ordenación Municipal de manera que se ajusta la programación de varios de los sectores de suelo urbanizable previstos en el mismo.

La demanda de agua para todo el suelo urbano consolidado y no consolidado, con la completa compactación del suelo asciende a 363.181 m³, al año. Lo que supone un excedente para el suelo urbanizable de 86.819 m³ para el suelo urbanizable previsto en el Plan de Ordenación Municipal en el periodo de vigencia del Plan Hidrológico hasta el año 2021.

La superficie del suelo industrial en proceso de urbanización actualmente asciende a 122.365 m²s, lo que supone una necesidad de 30.591 m³ al año, que hay que consignar debido a que se trata de sectores que se encuentran aprobados en la actualidad. Tras descontar esta demanda para el uso industrial, y añadir la demanda para el uso hotelero de 3.100 m³, tendríamos un excedente de 53.128 m³.

Esto supone una posible programación de hasta 800 habitantes aproximadamente. A este respecto se prevé en todos los ámbitos la existencia de viviendas vacías en la misma proporción actual, por lo que los consumos en estas se reducen a 100 días al considerar la población en las mismas como estacional, siguiendo el mismo criterio empleado por la Confederación Hidrográfica.

En este sentido se propone la programación de los siguientes sectores de suelo urbanizable del presente Plan de Ordenación Municipal:

SUB	VP m2c	RP-RU m2c	Ua	AT	Nº viv.	Uso	Nº Hab
SUB.03	3.250	7.583	11.212	0,3757	81	R	150
SUB.04	4.823	11.253	16.638	0,3906	121	R	223
SUB.08	1.539	3.590	5.308	0,3906	38	R	71
SUB.12	0	15.444	16.216	0,3643	108	R	197
SUB.20	2.274	5.307	7.847	0,3906	57	R	105
SUB.25	1.179	2.752	4.069	0,3906	29	R	54
Total	13.065	45.929	61.290		434		800

Aplicando las mismas consideraciones del informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo se obtendría la siguiente:

- Poblacional estacional: 0,3391 x 800 = 271.
- Población estable: 800 – 271 = 529.
- Consumo estable: 271 x 100 x 240 = 6.510 m³
- Consumo estacional: 529 x 365 x 240 = 46.340 m³.
- Total programado sectores residenciales: 52.850 m³.
- 52.850 < 53.128 m³.

El resto de los sectores deberán programarse cuando se haya aumentado la dotación de agua actualmente existente. A este respecto se indica que el Ayuntamiento podrá modificar los sectores residenciales e industriales indicados en este anexo en función de su programación en el momento en que se vaya a efectuar.

Es evidente que los costes suplementarios de las infraestructuras públicas derivadas de las acciones urbanísticas se deben repercutir en los titulares de los terrenos a desarrollar. Para ello se han previsto los correspondientes sistemas generales de ampliación de los depósitos de agua y la mejora de la red general a cargo de los sectores de suelo urbanizable y que se estiman en lo siguiente:

- Ampliación Depósito de aguas de Oropesa. Se prevé un coste por la ejecución de las obras de 300.000 euros a ejecutar en el momento que se supere una población de 7.000 habitantes, pudiendo ejecutarse dos fases distintas de manera que la puesta en servicio sea gradual en función de los nuevos desarrollos. El coste se repercutirá proporcionalmente a los sectores de suelo urbanizable residencial de este núcleo urbano de Oropesa.
- Ampliación Depósito de aguas de La Corchuela. Se prevé un coste por la ejecución de las obras de 60.000 euros a ejecutar en una única fase. El coste se repercutirá proporcionalmente a los sectores de suelo urbanizable residencial de este núcleo urbano de la Corchuela.

Los suelos industriales, de acuerdo con las indicaciones del Plan Hidrológico deberán asegurar el abastecimiento de agua potable en cada caso.

A.1.6. Características de la red de abastecimiento y riego

Siguiendo las directrices marcadas dentro del Plan Hidrológico de la Cuenca, el TRLOTAU y la normativa medioambiental de aplicación, en los nuevos ámbitos delimitados se plantea un sistema de distribución separativo en el cual el agua de fecales sea la única que se vierte a la estación depuradora, mientras que las aguas pluviales tengan otros puntos de vertido. Además se aconseja que se puedan reutilizar las aguas depuradas para riego cuando por el emplazamiento de la EDAR y por la posible cercanía de los sectores de suelo urbanizable sea posible.

Las redes de abastecimiento, serán de tipo mallado y cada sector e interiormente cada manzana o grupo, quedarán aislados mediante llaves con válvula de compuerta. Todos los puntos altos de la red dispondrán de ventosas de aireación y en los puntos bajos y finales de ramales de distribución se instalarán desagües conectados a la red de saneamiento de aguas pluviales.

En los casos en los que sea pertinente se realizará un desdoblamiento de la red, discurriendo ésta por ambas aceras para suministrar a las parcelas y evitar así el paso de canalizaciones bajo la calzada.

El trazado se realizará, preferentemente, en lo que se refiere a los tramos más generales, con tubería Fundición Dúctil UNE-EN-545 y en los tramos secundarios (acometidas y redes de riego) con canalización de polietileno PE-AD100-PN de 16 atmósferas.

En ambos casos irán colocadas en zanja, como mínimo a 60 centímetros de profundidad, asentada sobre cama de arena de río. En los cruces de calzada se reforzará con envolvente de hormigón, lo mismo se hará en los trazados a parcela donde se produzca el paso de tráfico rodado. Las canalizaciones deben ir como mínimo 50 cm por encima de las conducciones de alcantarillado y separadas 30 cm de cualquier canalización de alta tensión eléctrica o telefónica y a 20 cm de las canalizaciones de baja tensión eléctrica.

Todos los nuevos desarrollos deberán contar con una red contra incendios compuesta por hidrantes de incendio de 100 mm situados a menos de doscientos metros de longitud entre ellos.

ANEXO 2. ANEXO SOBRE EL SISTEMA DE SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN.

A.2.1. Vertidos actual y Estación Depuradora prevista

La red de saneamiento funciona por gravedad. Los vertidos se efectúan a las distintas vertientes del casco urbano, en vaguadas separadas de la población, que se pueden ver en la imagen siguiente. El primero se sitúa al noroeste de la población actual de Oropesa y el segundo al sureste de la misma. El vertido de La Corchuela se efectúa al norte de este núcleo urbano.

La red de saneamiento llega a todo el suelo urbano de Oropesa y Corchuela. El trazado de la red urbana actual del casco urbano se detalla en los planos de información que se han obtenido según los datos suministrados por la Excm. Diputación Provincial de Toledo.

Por parte de Aguas de Castilla-La Mancha se encuentra redactado el II Plan de Depuración de Aguas Residuales, que establecían para la localidad una nueva EDAR, para la que se establecen los siguientes puntos de partida para el municipio:

- Población de hecho 2005. 2.860 habitantes
- Carga ganadera e industrial. 28.250
- Carga total 2005. 7.046
- Población prevista 2015. 3.040 habitantes
- Carga ganadera e industrial 2015. 3.782
- Carga total 2015. 7.564

Como consecuencia de este Plan está prevista la construcción de una depuradora para seis municipios de la comarca que se ubicará en el municipio de Lagartera, en unos terrenos situados al norte de esta localidad.

Hay que indicar que los vertidos de Oropesa están previstos que acometan posteriormente a la depuradora compartida con el municipio de Lagartera.

La red de saneamiento existente da servicio a todo el núcleo urbano con diámetros suficientes. Cuenta con cuatro colectores principales a los que vierten los ramales secundarios. La red está realizada con tuberías de hormigón con unos diámetros entre 30 y 70 centímetros, y está situada a una profundidad entre cien y ciento veinte (100-120) centímetros.

Se debe cumplir con las determinaciones recogidas en el apartado 1.10.6 de esta memoria.

A.2.2. Necesidades de depuración de aguas

Se ha calculado las necesidades de depuración contabilizando el 80% de los caudales previstos para el abastecimiento de agua indicados anteriormente, de acuerdo, con el siguiente resultado:

	SUC+SUNC+SUB m3/día
Consumo residencial	1.380
Consumo terciario	33
Consumo total	1.413

Esta previsión es para la población prevista en el POM en su totalidad incluyendo los suelos urbanos consolidados, no consolidados y urbanizables. Esto es con la total compactación de los suelos previstos en el POM.

En cualquier caso se observa que dado que esta EDAR es para varios municipios y se desconoce el porcentaje asignado a Oropesa, parece lógico que el POM proponga que al menos, para los nuevos desarrollos, necesiten una ampliación de la depuración actual. Por esto se proponen las dos actuaciones siguientes al respecto:

- a) Aumentar la capacidad de la actual EDAR para poder acoger el excedente de población del suelo urbano y de las unidades de actuación previstas y de los sectores industriales aprobados.
- b) Prever para los nuevos sectores la ampliación de la EDAR, así como el colector correspondiente.
- c) Consignar una EDAR para todos los sectores de Corchuela a cargo de estos mismos, así como el colector correspondiente.

En este sentido los costos de las obras de saneamiento y estaciones depuradoras en la proporción correspondiente deben ser a cargo de los propietarios de los terrenos. Para ello se han previsto los correspondientes sistemas generales de ampliación de la EDAR y la mejora de la red general de saneamiento y colectores a cargo de los sectores de suelo urbanizable y que se estiman en lo siguiente:

- Ampliación Estación Depuradora de Aguas Residuales de Oropesa. Se prevé un coste por la ejecución de las obras y por la obtención del suelo de 750.000 euros a ejecutar en dos fases distintas de manera que la puesta en servicio sea gradual en función de los nuevos desarrollos. El coste se repercutirá proporcionalmente a los sectores de suelo urbanizable.
- Emisario de a la Estación Depuradora de Aguas Residuales de Oropesa. Se prevé un coste por la ejecución de las obras de 150.000 euros a ejecutar en una fase. El coste se repercutirá proporcionalmente a los sectores de suelo urbanizable.
- Estación Depuradora de Aguas Residuales en La Corchuela. Se prevé un coste por la ejecución de las obras y la obtención del suelo de 150.000 euros a ejecutar en una única fase. El coste se repercutirá proporcionalmente a los sectores de suelo urbanizable.

En cualquier caso este caudal se debería obtener a lo largo de toda la vigencia del POM, si bien se estiman los siguientes plazos:

- Primer cuatrienio, desarrollo de los sectores con ordenación detallada con uso residencial, con una población máxima de 4.000 habitantes. Caudal necesario de 7,40 l/s.
- Segundo cuatrienio, desarrollo de los sectores previstos en el segundo periodo del plan de etapas, con una población estimada máxima de 7.000 habitantes. Caudal necesario de 12,96 l/s.
- Tercer cuatrienio, desarrollo del resto de los sectores residenciales para la población máxima prevista en el POM. Caudal necesario de 16,35 l/s.

Por último se indica que en las urbanizaciones de los suelos urbanizables industriales el saneamiento es independiente en cada caso y acomete individualmente con depuradoras y vertidos individuales que se deberán mantener por las distintas entidades de conservación de cada urbanización.

A.2.3. Tratamiento de las aguas residuales industriales

Los vertidos industriales deberán ajustarse al artículo 8 del Real Decreto 509/1996 de 15 de marzo, de desarrollo del Real Decreto-Ley 11/1995 de 28 de diciembre por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales de urbanas, en el que se dispone que los vertidos de aguas de origen industrial serán objeto de tratamiento previo a los colectores municipales o a la estación depuradora.

A.2.4. Parámetros de ampliación de la E.D.A.R.

Dado que la actual EDAR está dimensionada para una población inferior se debe prever que sería necesario proceder a una ampliación de la EDAR, en el caso de que se completaran todos los desarrollos previstos en el POM de Oropesa y Corchuela descritos.

Es previsible que dicha ampliación se produzca en el caso de desarrollar al completo el presente POM.

Esta nueva EDAR se debería ubicar en el emplazamiento de la actual depuradora, como ampliación de la misma. Las condiciones del vertido deberán cumplir específicamente lo establecido en el Plan Hidrológico de la Cuenca, y el conjunto de normativa medioambiental a satisfacer en este planeamiento, con los condicionantes derivados de calidad tipo A3 (aguas susceptibles de ser potabilizadas para consumo humano) y aptas para el baño en cotas inferiores del cauce. La carga contaminante del efluente deberá satisfacer:

- DBO₅ <25 ppm
- DQO <125 ppm (DQO < 30 ppm para su posible uso en potabilización)
- SST <35 ppm
- N° total <15 mg/l.
- P. Total < 2 mg/l.
- Sólidos en suspensión < 15
- N-NHY < 20.

- Oxígeno disuelto > 3 PPM.
- Estos condicionantes obligan a un rendimiento en eliminación de DBO₅ superior al 88% y en eliminación de sólidos en suspensión superior al 95%.

La normativa establece así mismo otras limitaciones en el diseño y planteamiento general de la EDAR:

- El rendimiento en el desarenado y decantación deberá ser superior al 90% en sólidos sedimentables.
- Los aliviaderos de crecida se diseñarán para evitar verter sólidos. El sistema de decantación deberá ser capaz para un caudal unitario mínimo igual a 3 veces el caudal medio diario en tiempo seco.
- Se dispondrá un tratamiento secundario con un rendimiento mínimo del 70% en DBO₅ y un 75% en DQO, o bien un tratamiento global que alcance los límites citados anteriormente
- Para el segundo horizonte del Plan Hidrológico citado, que se asume de obligado cumplimiento en este Proyecto Básico, los rendimientos en la eliminación de nitrógeno y fósforo serán superiores al 75 y 80% respectivamente.
- El diseño y especificaciones de la construcción y equipos de depuración se desarrollará para conseguir un número máximo esperado de fallos inferior a 4 días al año, duplicando las líneas de tratamiento sistemáticamente para permitir reparaciones y adecuación conveniente en los equipos.
- Dentro de la propia EDAR se instalará el grupo de bombeo que desde la misma eleve el agua depurada hasta el depósito general de agua para uso de riego citado.

A.2.5. Descripción de la red de saneamiento

El Plan Hidrológico de la Cuenca así como el TRLOTAU, establecen que el diseño de las redes de saneamiento de poblaciones ha de realizarse utilizando sistema separativo. Siguiendo este criterio se proyectan redes de saneamiento independientes para la recogida de aguas pluviales y aguas fecales. Ambas redes de canalizarán con sendos emisarios desde el sector hasta la EDAR ubicada en los terrenos citados.

En la construcción de ambas redes se utilizarán canalizaciones subterráneas de hormigón en masa con enchufe por campana HM serie C-9000 kp/m² de acuerdo al pliego de prescripciones técnicas generales para tuberías de saneamiento del MOPT en diámetros superiores a 315 mm, permitiéndose la utilización de tubería de PVC corrugado doble pared rigidez 8 KN/m² (SN-8) para diámetros hasta 315 mm con unión por copa con junta elástica según norma UNE EN 1456 y UNE EN 13476. En ambos casos la instalación será en zanja, de forma que la generatriz superior de la misma quede a una profundidad igual o mayor a 1 metro para pluviales y mayor a 1,5 metros para fecales, respecto al nivel del pavimento rematado. Estas zanjas irán localizadas en la zona destinada a aceras, aparcamientos o eje de viales, procurando la mejor accesibilidad a los pozos.

Cuando por motivos justificados las canalizaciones no alcancen una profundidad superior a un (1) metro, se reforzarán con envolvente de hormigón en masa.

Sobre la red de colectores se intercalarán los pozos de registro necesarios no distando en ningún caso más de cincuenta (50) metros. Las acometidas domiciliarias se realizarán en arquetas ciegas intercaladas en la red o directamente a pozo no permitiéndose la utilización de injertos directos en las canalizaciones.

Los sumideros para aguas pluviales serán de hormigón en masa contruidos in situ, con rejilla de fundición modelo municipal no sifónicos.

En todas las cabeceras de colectores de la red de aguas fecales se instalarán cámaras de descarga de un metro cúbico (1 m³) de capacidad.

El diseño de las redes tendrá en cuenta su futura extensión hacia actuaciones colindantes, previendo en estos puntos una sección de canalización suficiente. Se preverán igualmente suficientes puntos de entronque para las redes existentes dentro del núcleo de Villaseca.

El cálculo de las redes se realizará considerando las siguientes hipótesis para el caso de pluviales y de fecales.

A.2.6. Hipótesis para el cálculo de aguas pluviales

El método que se propone para el cálculo de los caudales de cada tramo de la red de saneamiento es el método hidro-meteorológico descrito en la instrucción 5.2-IC del MOPU (1990) *Drenaje superficial*. Las principales hipótesis de este método son:

- La precipitación es uniforme en el espacio y en el tiempo.
- La intensidad de lluvia es la correspondiente a un aguacero de duración el tiempo de concentración de la cuenca, ya que se considera que esta duración es la más desfavorable.
- Existe un coeficiente de escorrentía constante para cada tipo de uso del suelo.

Cada tramo de colector se calcula a partir de toda la cuenca vertiente al punto final del mismo. Para evitar un sobredimensionado innecesario, su caudal de diseño no se obtendrá como suma de caudales de las conducciones que se encuentren aguas arriba.

El cálculo de la red se realizará considerando una precipitación máxima diaria de 50mm, calculada para un período de retorno de 10 años en la localidad de corral de Almaguer, con datos extraídos de la publicación de 1999 del Ministerio de Fomento *Precipitaciones máximas diarias en la España peninsular*.

A.2.7. Hipótesis para el cálculo de aguas fecales

El caudal de aguas fecales se calculará para cada tramo de colector de acuerdo a las parcelas vertientes al mismo, y será equivalente al caudal de abastecimiento de agua. Se tendrá en cuenta en cálculo el aporte de todos los núcleos de población y asentamientos existentes y los previstos por el POM.

En los sectores industriales tal y como se fija en el POM deberán de garantizar un vertido de las aguas adecuado, de manera que previo al vertido a la red general, deberán de realizar un acondicionamiento de dicho vertido dentro del ámbito del sector.

A.2.8. Conexión de las infraestructuras a la red general

El desarrollo de los Sistemas Generales se proyecta en base a los condicionantes dados por el Plan Hidrológico de la cuenca y las disposiciones del TRLOTAU. Por ello, en el Estudio Económico-Financiero del POM, se recoge la ampliación de una nueva depuradora de aguas residuales adecuada a los nuevos usos y a la nueva población del municipio así como los emisarios para conexión del ámbito a la citada depuradora.

En este caso se pretende obtener las aguas necesarias para mantener un conjunto urbano de viviendas, servicios, usos y dotaciones públicas o privadas con los estándares de calidad ambiental y confortabilidad que son exigibles de manera que no supongan una carga de difícil asunción por parte del Medio Ambiente afectado. Se prevé un ciclo integral del agua que pueda ser un círculo cerrado en sí mismo y que acabe por no tener necesidad de aportaciones exteriores diferentes al agua de uso doméstico y además no provoque impactos ni residuos contaminantes o de deterioro del Medio Natural.

Una vez recibidas las dotaciones de agua con la calidad suficiente para el uso doméstico y debidamente consumidos por los usuarios se producen los caudales de aguas sucias y ya usadas. Todas ellas serán depuradas hasta alcanzar la calidad suficiente para el uso de riego.

El ciclo integral del agua para riego será cerrado en sí mismo en el momento del completo desarrollo y ocupación tanto del núcleo urbano como de los nuevos sectores residenciales. Estos caudales no necesitarán el nivel de calidad de las aguas para uso doméstico sino el suficiente para riego.

De manera que el aprovechamiento y reutilización de los recursos disponibles en el municipio, es viable, de forma que todo el sistema de riego y usos complementarios del agua en los ámbitos público y privado de los asentamientos de población existentes y previstos como de las zonas verdes a desarrollar en los nuevos crecimientos sea sustentable por sí mismo una vez se alcance el pleno desarrollo urbanístico.

ANEXO 3. ANEXO DEL SISTEMA DE ABASTECIMIENTO ELECTRICO.

A.3.1. Potencia prevista

La potencia prevista para dar servicio a los nuevos desarrollos se ha calculado de acuerdo a los diferentes usos previstos dentro del mismo considerando en cada caso los ratios de potencia y coeficientes de simultaneidad establecidos en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión o en su caso en las normas de la compañía suministradora.

A modo de resumen se han considerado los siguientes:

- Vivienda 5.750 vatios por vivienda.
- Servicios comunes portal edificio 17.250 vatios por unidad.
- Garajes 20 vatios por m².
- Uso comercial 100 vatios por m².
- Uso industrial 100 vatios por m².
- Uso logístico y almacenaje 50 vatios por m².
- Alumbrado público de viales y espacios peatonales 1,50 vatios por m²

La superficie sobre la que se realizará el cálculo será la correspondiente a la edificabilidad prevista para cada uso en cada parcela. El número de portales para cálculo de la potencia de servicios comunes y la superficie de garaje, se determinan a partir del número de viviendas de cada bloque. Sobre las potencias así calculadas se aplicarán los siguientes coeficientes de simultaneidad, que serán conformes siempre a los utilizados por la empresa suministradora:

- Potencia de suministro en baja tensión: Según ITC BT 10 REBT
- Carga total en centros de transformación:
 - 0,4 (viviendas y comercios)
 - 0,5 (oficinas e industrias)
 - 0,6 (oficinas y comercios)
- Carga de MT respecto a la línea de MT: 0,85
- Carga simultaneidad en barras subestación: 0,95

El resultado final de la carga estimada para el conjunto del POM resulta de los nuevos desarrollos previstos en el POM de Oropesa y Corchuela, y es el siguiente:

ZOU	Superficie const. m2c	Superficie RU-RP. m2c	Superficie VP. m2c	Superficie T. m2c	Superficie IA. m2c	Nº vivs.	Nº habitantes
ZOU.01	51.830	36.281	0	15.549		2.001	2.897
	20.098	14.068		6.030		63	212
ZOU.02	254.719	178.303	0	76.416		0	0
	100.851	70.595	0	30.256		330	1.098
ZOU.03	64.270	32.135	0	32.135		108	478
ZOU.04	19.482	9.741	0	9.741		50	72
ZOU.05	46.518	32.562	13.956	0	0	339	642
ZOU.06	18.305	0	0	0	18.305	0	0
ZOU.07	4.008	1.403	601	2.004	0	33	35
ZOU.08	6.262	3.646	1.563	1.054	0	40	72
ZOU.09	300.313	0	0	300.313		0	0
	179.781	0	0	0	179.781	0	0
ZOU.10	227.778	159.444	68.333	0	0	1.708	3.155
	15.444	15.444	0	0	0	108	197
ZOU.11	37.593	26.315	11.278	0	0	189	521
Total	1.347.252	579.937	95.731	671.584		4.969	9.379

Hay que distinguir en este caso entre los dos núcleos urbanos del municipio y las zonas industriales exteriores. Estas últimas necesitarán acometidas independientes de la compañía suministradora de energía eléctrica en el desarrollo de cada uno de los sectores o ámbitos de actuación, de forma que no será necesaria vincularla con el resto de los suelos de la población.

Los dos núcleos urbanos de uso residencial mayoritario deberán contar con un aumento de la demanda actual, que en el caso de contar con la completa compactación del mismo, daría los siguientes valores:

- Carga respecto a la línea de MT 13.025 kw
- Carga simultánea en barras ST 12.750 kw

La regulación de la extensión de las redes de distribución y el régimen de acometidas eléctricas necesarias para tender las nuevas demandas de suministro, se encuentra recogido en el Real decreto 222/2008 de 15 de febrero, por el que se establece el régimen retributivo de la actividad de distribución de energía eléctrica, que en el primer párrafo de su artículo 9.3 dispone “que en todos los casos de instalaciones de nueva extensión de red, las condiciones técnico-económicas sobre el nivel de tensión, el punto de conexión y la solución de alimentación eléctrica para los nuevos suministros serán determinadas por el Gestor de la Red de distribución, que deberá tener en cuenta criterios de desarrollo y de operación al mínimo coste de distribución garantizando la calidad de suministro”. Esta calidad queda regulada en los artículos 99 a 110 del capítulo II del Título VI del Real Decreto 1955/2000 de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.

Para ello se deberán tener presentes los siguientes aspectos:

- La potencia a solicitar a la compañía suministradora, será la que determine la superficie a electrificar y el uso a que se destine esa superficie.
- La compañía suministradora deberá estudiar la solicitud de suministro atendiendo a los criterios de seguridad, regularidad y calidad del suministro establecidos en la normativa vigente.
- Cualquier modificación de las instalaciones propiedad de la compañía suministradora que sea necesario para cualquier actuación urbanizadora, deberá ser solicitada a la misma.
- En función de la normativa de la actual compañía suministradora la potencia máxima normalizada en los centros de transformación previstos es de 400 kVA, debiendo reservarse en cada actuación urbanizadora los espacios necesarios para ubicar dichos centros, los cuales se ubicarán en superficie, salvo casos de fuerza mayor.
- En función de la normativa de la actual compañía suministradora la potencia máxima suministrada en baja tensión en parcelas de uso industrial es de 90 Kw. Para potencias superiores el suministro será en media tensión, salvo excepciones puntuales.
- Las redes e instalaciones de media y baja tensión, así como los centros de transformación deberán ajustarse a la normativa de la actual compañía suministradora.

A.3.2. Características de la red de distribución de energía eléctrica

La distribución de energía eléctrica al municipio será estudiada conjuntamente con la empresa suministradora en la zona, en el sentido del apartado anterior, y de las consideraciones de la compañía suministradora.

El suministro a las parcelas de preverá en Baja Tensión, Media Tensión o con posibilidad de ambas de acuerdo a los siguientes rangos de potencia, en el sentido del apartado anterior, y de las consideraciones de la compañía suministradora.

Toda la instalación de distribución de energía eléctrica será consensuada con la correspondiente compañía suministradora y se ejecutará de acuerdo a sus normas.

ANEXO 4. PROGRAMA ESPECIFICO DE ACCESIBILIDAD.

A.4.1. Objeto

Se redacta este anexo es establecer un Programa Específico en materia de Accesibilidad para el municipio de Oropesa y Corchuela. Este programa se redacta con el fin de cumplir con el informe de la consejería competente en materia de accesibilidad de 18 de noviembre de 2014, que exige el mismo.

No obstante se advierte que de la lectura de los artículos en los que se basa dicho informe (25 Ley ACC) y 12 (Código ACC), no se deduce que sea la redacción de este documento deba efectuarse dentro de un Plan de Ordenación Municipal.

El artículo 25 de la Ley 1/1994 de 24 de mayo, de Accesibilidad y Eliminación de Barreras, que establece lo siguiente:

Artículo 25.- Barreras arquitectónicas urbanísticas.

Las vías públicas, los demás espacios de uso común existentes, así como las respectivas instalaciones de servicios y mobiliario urbano, serán adaptados gradualmente en el plazo máximo de 10 años a lo previsto en el Capítulo 1 del Título Primero de la presente Ley y su desarrollo.

Las Entidades Locales deberán establecer, en el plazo de 1 año desde la aprobación de esta Ley, Programas Específicos de actuación para adaptar las vías públicas, parques y demás espacios de uso público a las normas sobre accesibilidad. Dichos Programas Específicos deberán contener, como mínimo un inventario de los espacios objeto de adaptación, el orden de prioridades con que se ejecutarán, y los plazos de realización.

Asimismo el artículo 12 Decreto 158/1997 de 2 de diciembre por el que se aprueba el Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha establece lo siguiente

Artículo 12.- Adaptación de espacios urbanos existentes.

1.- Las vías públicas, parques y otros espacios de uso público existentes y, además, las respectivas instalaciones de servicios y mobiliario urbano se adaptarán gradualmente en la forma que determina la Ley 1/1994 y el presente Decreto.

2.- A los efectos que establece el apartado anterior, las entidades locales deben elaborar Programas Específicos de actuación para adaptar las vías públicas, parques y demás espacios de uso público a las normas establecidas en el presente Decreto. Dichos Programas Específicos deberán contener, como mínimo un inventario de los espacios objeto de adaptación, el orden de prioridades con que se ejecutarán, y los plazos de realización.

En ninguno de los dos artículos citados se indica que el POM deba ser el documento que contenga el citado Programa Específico en materia de accesibilidad.

Asimismo en el Decreto 178/2010 de 1 de julio de 2010 por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento para homogeneizar el contenido de la documentación de los planos municipales (DOCM 07.07.2010), no figura en ningún apartado que se deba aportar en la memoria justificativa un Programa Específico de actuación en materia de accesibilidad. Estos aspectos se deberían analizar entre las Consejerías de Fomento y la de Sanidad para poder concertar el alcance real del documento de accesibilidad que debe tener un POM.

No obstante y con el fin de cumplir con lo indicado en el informe se redacta este anexo en el que se incluye las propuestas en materia de accesibilidad

A.4.2. Criterios básicos de actuación

El objetivo fundamental de este anexo es la mejora de la calidad de vida de los habitantes del municipio, mediante el estudio de las barreras del mismo que impiden la movilidad en personas, y la adopción de propuestas para efectuar dicha mejora.

Un entorno integrado significa la existencia de espacios públicos abiertos, equipamientos y medios de transporte y de comunicación adaptados para el mayor número de personas, para que la movilidad sea lo más sencilla posible, mejorando la calidad de vida.

Es necesario completar e integrar las actuaciones de una manera global para realizar una propuesta general de actuación municipal que se deberá llevar a cabo a lo largo de los siguientes años. Este cumplimiento deberá extenderse a todos los planeamientos y proyectos que se acometan en el municipio.

Para ello en primer lugar se analiza la situación del municipio, para proponer una serie de medidas en segundo lugar. Estas últimas difieren entre las actuaciones directas que deben acometer las administraciones en su gestión directa y las que deben realizar la iniciativa privada a través de la exigencia en el cumplimiento de la normativa vigente tanto en el planeamiento como en los posteriores desarrollos.

Esto significa que se debe proyectar el futuro del municipio sin barreras urbanísticas ni arquitectónicas, y al mismo tiempo se debe adaptar el medio urbano existente en la actualidad para la eliminación de las barreras existentes.

Por tanto los criterios básicos de actuación en las vías y en los espacios públicos son los siguientes:

- Todos los planeamientos y los proyectos de urbanización a desarrollar en el municipio deberán justificar el cumplimiento de la normativa vigente en materia de accesibilidad.
- Antes de la recepción de las obras de urbanización ejecutadas se deberá especificar explícitamente el cumplimiento de la normativa citada.
- En las actuaciones que se vayan a realizar en la vía pública, ya sean de ampliación, reforma, adecuación o mejora de las mismas o de las redes de infraestructuras, se deberá velar por ajustar el espacio a las condiciones establecidas en materia de accesibilidad.

A.4.3. Generalidades: situación actual

Siguiendo las indicaciones de la consejería competente en materia de accesibilidad se ha efectuado un análisis de la situación actual del municipio para poder evaluar el grado de accesibilidad existente y los posibles ajustes que se deben realizar para adaptarse a la legislación vigente correspondiente con la Ley 1/1994 de 24 de mayo, de Accesibilidad y Eliminación de Barreras, Decreto 158/1997 de 2 de diciembre por el que se aprueba el Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha (Código ACC) y Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados (Ley ACC, Código ACC y Orden VIV, respectivamente).

En primer lugar hay que advertir que por las características del suelo urbano consolidado y la existencia de un conjunto monumental existen varios aspectos que es imposible resolver, como consecuencia de la propia trama urbana de Oropesa.

- Calzadas y acerado al mismo nivel.
- Pendientes superiores a las pendientes máximas habituales.
- Distancias peatonales excesivas que limitan la accesibilidad.
- Material de acabado especial.

En la actualidad dentro del casco urbano consolidado, a excepción de la zona central, el resto del viario no cumple con las determinaciones establecidas en el Código de Accesibilidad, ni en la Orden VIV 561/2010. Esto es debido a los siguientes aspectos:

- La casi totalidad de las calles del casco urbano actual carecen de aceras en los dos lados, y estas son casi siempre de una anchura inferior a 150 centímetros que establece como mínimo el Código de accesibilidad y de 180 centímetros que establece como mínimo la Orden de Vivienda.
- Aunque existen algunos vados de paso para las calzadas, elevados, se deberían mejorar sus conexiones con las aceras existentes.
- Las farolas se encuentran en algunas aceras de forma que impiden el paso peatonal en las mismas.
- Existe mobiliario urbano situado en emplazamientos que dificultan la movilidad, y sus características no siempre se adecuan a las establecidas.

Únicamente se indica que las pendientes existentes en la mayoría de las calles actuales son inferiores al 6%, por lo que no es necesario realizar itinerarios alternativos a las propias calles. Existen algunas vías, en las zonas situadas al este y al norte de la población, que superan levemente dicha pendiente.

En lo que se refiere al tratamiento de los espacios públicos verdes se indica que en el casco urbano únicamente existen algunas zonas que tienen esta consideración y si cumplen con las

determinaciones del citado Código, entre las que destaca la plaza del nuevo Ayuntamiento y las zonas ajardinadas cercanas al arroyo, en las que no existen problemas de accesibilidad. Estos espacios libres de uso público cuentan con los siguientes problemas:

- a) No existen vados de paso de las calzadas para acceder a estos.
- b) Las alturas de los bordillos no permiten el paso de personas con movilidad reducida.
- c) El mobiliario urbano no está adaptado a la normativa vigente.
- d) Las zonas verdes no cuentan con zonas adaptadas para personas con movilidad reducida.

En cuanto a los edificios públicos se han detectado los bastantes problemas. Casi todos los edificios monumentales carecen de acceso para personas con movilidad reducida, y las aceras de aproximación presentan problemas al respecto que hacen muy difícil y costoso su adaptabilidad.

Existen calles que se ajustan a las condiciones de accesibilidad, ya que al estar ejecutadas en los últimos años, han podido adaptarse a las determinaciones de la legislación actual. Estas calles se encuentran realizadas, como resultado de las distintas actuaciones urbanizadoras de los últimos años y cuentan con aceras de mayor anchura, y en principio los proyectos de las mismas cumplen con las determinaciones del citado Código, aunque no de la Orden de Vivienda.

En cualquier caso es necesario que por el Ayuntamiento se adopten las medidas necesarias para mejorar la accesibilidad en el municipio, de acuerdo con el Código de Accesibilidad y con la Orden VIV 561/2010, de la siguiente forma:

- a) En suelo urbano consolidado deberá ejecutar el propio Ayuntamiento la adaptación de las obras necesarias, a través de un Programa Específico de accesibilidad, a todas las calles del citado suelo.
- b) Asimismo se deberá garantizar la accesibilidad y utilización, con carácter general, de los espacios de uso público, debiendo cumplir con las condiciones mínimas exigidas en el Código de Accesibilidad y a la Orden VIV/561/2010.
- c) En los edificios públicos (Ayuntamiento, Colegio, entre otros) se deberá efectuar el ajuste al citado Código de Accesibilidad y la db.SUA
- d) En suelo urbano no consolidado y en el suelo urbanizable, se deberá garantizar por el urbanizador el cumplimiento de la citada normativa, tanto en los documentos de planeamiento como en los correspondientes a los anteproyectos o proyectos de urbanización.

Las adaptaciones de los viales actuales a la normativa vigente no presentan problemas técnicos ya que las pendientes en la población son reducidas en casi todos los casos, por lo que únicamente dependen del aspecto económico, ya que estas calles son mantenidas por el propio Ayuntamiento al estar dentro del suelo urbano consolidado.

En la normativa de este Plan de Ordenación Municipal se han incluido las referencias suficientes para el cumplimiento de la legislación vigente, así como se han incluido una serie de cuadros para poder comprobar el ajuste a la misma de los distintos planeamientos y proyectos de urbanización que desarrollen el mismo.

A.4.4. Diagnóstico global del viario

El diagnóstico de la situación del viario en el municipio se ha efectuado de forma global, si bien se han analizado los distintos ámbitos del mismo. En primer lugar se ha analizado la movilidad rodada y peatonal general del mismo para después analizar la situación de todas las unidades urbanísticas del mismo.

Se ha iniciado, en primer lugar, el viario fundamentalmente según su jerarquización y el uso del ámbito en el que se encuentra, y también en función del entorno del mismo ya que la génesis urbana es la que incide más en la morfología urbana y en el viario existente.

En segundo lugar se ha analizado las calles, tanto sus anchuras como sus pendientes, la existencia de aceras y sus anchuras y la existencia de vados peatonales. Asimismo se han comprobado las discontinuidades de las redes peatonales y los acabados de los espacios ajardinados y espacios libres.

Por último, se ha comprobado los modelos de mobiliario urbano empleado en el municipio, así como los acabados de los elementos de las distintas redes (resaltos, alcorques, rejillas, etc). En este caso

es fundamental analizar la ubicación de los elementos urbanos en las vías accesibles, de forma que no interfieran al viandante (farolas, papeleras, bolardos, etc).

Del conjunto de los datos analizados se puede efectuar un diagnóstico genérico de la situación del municipio, que debe ser básico para la propuesta de actuación en materia de accesibilidad en el presente POM, y que se recoge en la memoria justificativa del mismo.

Análisis del viario actual

Dentro del viario actual se pueden distinguir varios tipos de calles y espacios públicos, con el fin de poder conocer el grado de ajuste a las condiciones de accesibilidad exigidas, así como para poder valorar la viabilidad de su adaptación a esta normativa sectorial en el marco del desarrollo de este Plan de Ordenación Municipal, sin perjuicio de la necesidad de redactar un Programa de accesibilidad una vez que se haya aprobado el mismo.

En este sentido se han analizado los siguientes viarios y espacios libres de uso público:

- Vías rápidas
- Viales principales, con circulación diferenciada, acera y calzada a distinto nivel.
- Calles de coexistencia con circulación rodada y peatonal compartida.
- Calles peatonales exclusivamente.
- Caminos.
- Espacios públicos y zonas verdes.
- Aparcamientos y parada de autobuses.

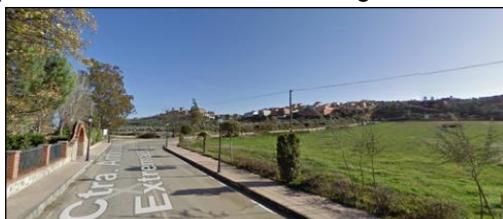
a) Vías rápidas

Las vías rápidas corresponden con las carreteras de acceso al núcleo urbano de Oropesa, que corresponde con la circunvalación actual existente, la cual cuenta con dos accesos rodados al norte y al sur de la población actual. Esta carretera es exterior al suelo urbano y por tanto no corresponde con una vía de la población, no existiendo en la misma ninguna otra vía rápida. También está el acceso al núcleo urbano de La Corchuela que se efectúa por la propia carretera existente que lo atraviesa sin distinción en su trazado o acabado.

b) Viales principales

El acceso a la población se efectúa al norte de la misma desde la **antigua carretera a Puente del Arzobispo**, que hoy se ha convertido en un viario interior, al existir una circunvalación del núcleo urbano de reciente construcción. Este acceso se produce junto a la gasolinera actual situada en el cruce entre ambas vías, como se ve en la imagen.

Desde este punto se va ascendiendo hacia el núcleo urbano por un vial, que proviene de la anterior carretera, pero que cuenta con dos aceras a ambos lados con anchuras entre un metro y medio y dos metros, que cuentan con material adecuado al tránsito peatonal, como se ve en las siguientes imágenes.



Este vial discurre en varios tramos, con pendientes suaves en la zona más baja, para pasar a estar en torno al 6% en los dos tramos más cercanos a la población.



A pesar de que el tratamiento es adecuado en cuanto composición y materiales, existen algún elemento de mobiliario urbano (farolas tipo villa y bancos de tablillas) que invade las aceras y reduce la anchura de las mismas. En algún caso existen todavía tendidos aéreos sobre postes situados en la propia acera.



Ya en el interior de la población, las pendientes de este vial aumentan debido a que Oropesa se encuentra en un alto de la meseta sobre la que domina una amplia zona de la comarca. En este alto existen varias vaguadas y, en algún punto, fuertes pendientes que permitieron tener una presencia importante de esta población que permitía la defensa de toda la zona. El emplazamiento de Oropesa, fruto de su propia historia, ha condicionado la ocupación de su espacio con los condicionantes topográficos que existen en el mismo.



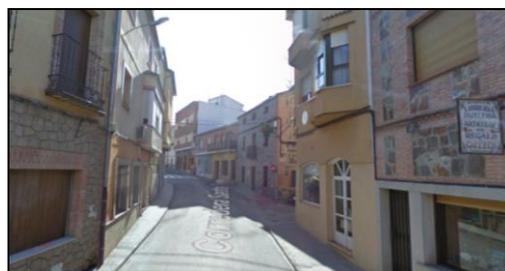
Por este motivo existen tramos de este vial con una pendiente superior al 6%, e incluso se observan tramos peatonales en los que algunas construcciones deben acceder a la calle a través de escaleras por la elevada diferencia de rasnates entre las dos zonas. Incluso existen algunos muros de contención para salvar las diferencias de cotas entre lo que es el propio viario y las alineaciones de las construcciones.



Llegando al centro de la población este viario suaviza su pendiente para pasar a ser inferior al 3%, hasta llegar a la Plaza Navarro, en la que existe menos de un 2% de pendiente en ella, lo que ha permitido efectuar una actuación de urbanización accesible en su totalidad.



Al norte de la citada plaza, y una vez que se pasa por debajo de la torre del reloj, se accede a la denominada **Corredera de San Pedro** que permite llegar al sur de la población para salir de ella. Esta calle cuenta con una anchura inferior a la anterior y dispone de dos aceras con anchura variables y que en pocas ocasiones es superior a 1,80 metros.



Tanto en esta zona como en el resto de la travesía existente vados en la calzada, pero estos carecen de continuidad con esta, debido a que cuentan con una pequeña separación que está prevista para que discurra el agua de lluvia, impidiendo la continuidad de los pavimentos peatonales.



En cuanto a la colocación del mobiliario urbano en esta zona se pueden observar, de nuevo, postes de telefonía en las propias aceras, así como contenedores de recogida de basura que impiden el tránsito peatonal.



Al sur de la población la Corredera adquiere la morfología de un vial de carretera exterior, hasta que se enlaza de nuevo con la circunvalación de la población.

Desde la plaza Navarro surgen diversas calles en sentido radial que se pueden analizar para conocer el grado de accesibilidad de la población. Entre ellas hay que destacar la **calle Real** que parte hacia el este para llegar a las calle Peñitas y Ferial.



En todo este tramo la calle va paralela a la antigua Muralla, cuyos restos sirven de elemento de parador de la calle superior. En esta calle hay que destacar que las aceras son insuficientes en cuanto a su anchura, existiendo problemas de tránsito peatonal por la colocación de los contenedores de alturas y por la invasión de algunas zonas por aparcamiento indiscriminado.



En la **calle Peñitas** las pendientes se aumentan hasta un 5%, desapareciendo las aceras en este vial, lo que genera un tratamiento diferenciador de la calzada del resto del espacio.

Desde esta zona se puede seguir hacia el este a la **calle Ferial**, en la que se cuenta con tramos de aceras discontinuas con distinta anchura y a distinto nivel, lo que dificulta el tránsito peatonal al aparecer tramos de escaleras en la misma.



Desde la calle Peñitas, y hacia el oeste se sigue ascendiendo para poder llegar a la zona más elevada de Oropesa en la que se asienta el Palacio. En esta zona es donde surgen las principales edificaciones monumentales de la población, por lo que es el lugar de mayor presencia de peatones, fundamentalmente turistas. Esta zona destaca a su vez por la grandiosidad de las edificaciones en contradicción con la estrechez de los viales.

Para poder acceder a esta zona del Palacio y del Parador de Turismo, también se puede llegar por la **calle Hospital** desde la plaza Navarro, si bien este vial cuenta con una pendiente superior al 6% en alguno de sus tramos. Desde esta zona también se puede llegar a la calle Museo que cuenta con una pendiente superior al 6%. Además se observa que los contenedores de basuras impiden el tránsito peatonal.



En esta zona situada al norte de la población existen algunas construcciones de cuatro plantas que dan a la **calle Alvarez de Toledo**, que cuenta con una pendiente muy superior al 6%.

Desde la plaza Navarro surge en dirección al oeste uno de los caminos radiales que hoy se denomina **Calle Nueva** y que cuenta con una pendiente entre 3% y 6%, y con algún tramo superior al 6%. Es una calle con bastante movimiento peatonal por la presencia de comercio y de alguna edificación dotacional.

La calle carece de aceras y las plazas de aparcamiento impiden poder tener un tránsito peatonal adecuado. Además los contenedores de basuras dificultan aún más dicho tránsito.



Al final de esta calle se remite el modelo de otras para convertirse en camino sin condiciones completa de urbanización.



La anterior calle se enlaza con al camino de Lagartera, que hoy se denominada como **calle Lagartera**, y se encuentra en la misma situación anterior, contando con pendientes entre el 3 y el 6%, y que también carece de aceras o zonas diferenciadas para peatones y vehículos. Esta calle conduce a la zona oeste de la población en la que existen pendientes elevadas.

Además en esta zona existe una urbanización de reciente con aceras de 1,50 metros de anchura, pero que esta se condiciona por la colocación de las farolas de alumbrado público. Existen también zonas como la **calle Martín Lasso** con importantes pendientes y en las que las aceras son muy reducidas, a pesar de tratarse de una urbanización de reciente ejecución.



Toda esta zona del oeste de la población tiene problemas de accesibilidad peatonal debido a los fuertes desniveles del terreno, que supone la aparición de varias calles con pendientes superiores al 6%.

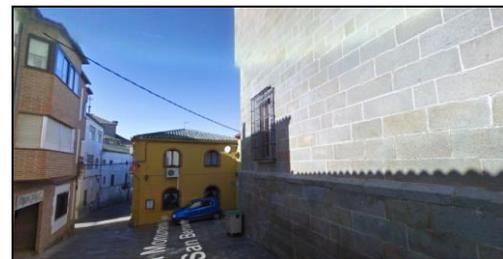
c) Calles de coexistencia con circulación rodada y peatonal compartida.

Alguna de las calles anteriores carecen de aceras, por lo que cuenta con coexistencia de circulación rodada y peatonal. Las calles peatonales en exclusiva en la población existen en la zona donde se ubican las edificaciones monumentales en la zona central de Oropesa. En todas ellas se permite al mismo tiempo la circulación rodada, por lo que el tránsito peatonal no tiene preferencia salvo en las plazas.

Hay que destacar la **Plaza Navarro**, que el centro de la población de Oropesa. En esta plaza se han suprimido las aceras de forma que el pavimento es continuo, si bien se encuentran diferenciadas las zonas de circulación rodada de las peatonales. En esta plaza existen alcorques, bancos, papeleras, jardineras y báculos de alumbrado público, asimismo existen diversas terrazas de cafeterías y restaurantes que dificultan un poco la percepción del espacio y el tránsito peatonal.



En la zona de las edificaciones monumetales los viales cuentan con un tratamiento diferente son un acabado de piedra rejuntada en gran tamaño, pero que a veces es deslizante en presencia de agua. En estas calles no existen aceras ni tampoco existe diferenciación entre las zonas peatonales de las rodadas.



En toda esta zona no existen problemas de mobiliario urbano, salvo los contenedores de basuras que invaden espacios de gran calidad arquitectónica y que también impiden el tránsito peatonal.



En esta zona monumental los materiales empleados son de piedra natural en mampostería y en elementos de grandes dimensiones lo que supone la aparición de resaltos que dificultan el tránsito peatonal, sobre todo en la zona cercana al parador donde existen pavimentos de adoquines de granito de grandes dimensiones con problemas de nivelación y fuertes desniveles internos, como se puede ver en la imagen adjunta.



En la plaza de la Constitución se ubica la Iglesia parroquial de Oropesa, que cuenta con varios accesos en su perímetro, alguno de ellos sin desniveles a pesar de que la zona sur de la plaza cuenta con un desnivel elevado superior al 6%. Esta zona monumental también dispone de un pavimento con material de piedra que da problemas al tránsito peatonal debido a los resaltos entre las piezas.



d) Calles peatonales exclusivamente.

Las calles peatonales en exclusiva en la población son reducidas y corresponden a algunas de pequeña longitud en las que su ancho impide la circulación rodada. En estas calles los problemas son los mismos del apartado anterior,

si bien se ven incrementados por las limitaciones de anchura.

e) Caminos

Debido a la composición de la población actual, existe un número elevado de calles que son realmente caminos y que en bastantes casos carecen de la urbanización completa. Estos caminos carecen de aceras y el espacio peatonal no está diferenciado del rodado.

f) Espacios públicos y zonas verdes.

En cuanto a las zonas verdes se indica que su número esta localizado en varios puntos de la población. Los existentes en la zona norte de Oropesa, cercanos al Palacio acometen a viales de coexistencia y caminos exteriores, y carecen de acerado o de zonas diferenciadas para peatones. El acceso a esta zona norte cuenta con pendientes superiores al 6% en varios de los tramos, y el material de los mismos puede dar problemas para la accesibilidad de la zona.



El acceso al cementerio antiguo, en proceso de urbanización para espacio libre, se tiene por un camino sin pavimentar como se puede ver en la imagen, el cual cuenta con una excesiva pendiente. Además a esta zona se accede, a su vez, por una calle pavimentada con elementos de dimensión elevada y con grandes resaltos entre ellos.



El espacio central de Oropesa corresponde con la Plaza Navarro que responde a un proyecto de urbanización con pavimentos diferenciados de vehículos y peatones, adecuado a la normativa sectorial de accesibilidad. En esta plaza no existen problemas de pendientes y el espacio es amplio y está bien resuelto.



Hay que pensar que esta zona acoge un importante número de turistas todas las semanas en Oropesa.

g) Aparcamientos

Aunque se trata de una población con una elevada afluencia turística no existe un lugar específico para aparcamiento público, salvo el existente en la plaza exterior del Parador, así como varias de las calles adyacentes. Estos espacios se encuentran parcialmente urbanizados y presentan un material de piedra con algunos problemas de nivelación en las piedras empleadas. Asimismo algunas de las calles cercanas cuentan con un desnivel superior al 6% por lo que carecen de condiciones de accesibilidad.

En estas zonas no existen aparcamientos para personas con movilidad reducida específicamente diferenciados.

Por último se indica que debido a la reducida dimensión de la población de La Corchuela, las calles no cuentan con un trazado normalizado y responden a una ocupación del espacio aleatoriamente. Los viales cuentan con dimensiones elevadas y no existe un criterio claro en cuanto a la existencia de aceras, pero cuando existe esta tiene una elevada dimensión.



A.4.5. Tipologías de aceras e itinerarios peatonales

Para poder valorar la situación actual, en las calles conviene distinguir entre los distintos tipos de aceras que serán el espacio destinado al paso peatonal. Para el análisis de estas aceras se ha tenido presentes las condiciones básicas a tener en cuenta:

- Anchura libre de paso superior a 180 centímetros.
- Altura libre de paso superior a 220 centímetros.
- Inexistencia de escalones o resaltes.
- Pavimento según artículo 11 Orden VIV.
- Iluminación mínima de 20 luxes.
- Señalización y comunicación según capítulo XI Orden VIV.

Asimismo para poder valorar las condiciones de accesibilidad en cuanto a pendientes se refiere (que se han obtenido en función de las rasantes actuales que se han consignado en un plano de información del POM) se han considerado como máximas las siguientes:

- Pendiente longitudinal máxima del 6%.
- Pendiente transversal máxima del 2%.
- Los desniveles serán salvados de acuerdo con las características establecidas en los artículos 14, 15, 16 y 17.
- Rampas menores de 3 metros de longitud podrán tener una pendiente del 10%.
- Rampas menores de 10 metros de longitud podrán tener una pendiente del 8%.

Para poder valorar el pavimento de los itinerarios peatonales accesibles, se indica que este debería ser duro, estable, antideslizante (seco/mojado), sin piezas ni elementos sueltos, con independencia del sistema constructivo que impedirá el movimiento de las mismas. Su colocación y mantenimiento debe asegurar su continuidad y la inexistencia de resaltes.

Asimismo en las aceras y en los itinerarios peatonales se deberán utilizar franjas de pavimento táctil indicador de dirección y de advertencia siguiendo los parámetros establecidos en el artículo 45 de la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados. (BOE.11.03.2010).

Como elemento de continuación de las aceras se deben analizar los vados peatonales. Estos deben tener un diseño muy concreto y ajustar las distintas anchuras y pendientes, para permitir la continuidad del tránsito peatonal con independencia del tipo de vial, tal y como se reseña en el citado artículo 45.

En este caso pueden existir las que se recogen a continuación:

a) Aceras de anchura insuficiente.

Como ya se ha indicado en el diagnóstico de viales anterior, la zona central de la población de Oropesa, cuenta con aceras en una proporción elevada de la misma, si bien estas cuentan con anchuras entre cincuenta (50) y cien (100) centímetros, tal y como se puede ver en las imágenes de este documento. Únicamente en la antigua travesía, desde el acceso de la población hasta la Plaza Navarro existen tramos con más de ciento cincuenta (150) centímetros de anchura, y algunos de más de dos metros.

Únicamente en las zonas de más reciente construcción las aceras cuentan con anchuras de ciento cincuenta centímetros, al haber sido ejecutadas en actuaciones de urbanización más recientes, como se puede ver en la siguiente imagen de la zona situada al sur y oeste de la población.

Estas aceras suelen estar acabadas en hormigón sin que cuenten con losetas y están rematadas con un bordillo de muy reducida altura, lo que ocasiona que se utilice parte de la acera pueda dar lugar a estacionamientos incontrolados. En ningún caso existen pavimentos antideslizantes específicos, ni tampoco vados adaptados a la normativa vigente.

En estas calles no siempre existe un espacio diferenciado para el aparcamiento, y en ningún caso hay plazas reservadas para personas con movilidad reducida. Tampoco cuentan las aceras y los itinerarios peatonales con franjas de pavimento táctil indicador de dirección.

b) Aceras de anchura suficiente.

Únicamente existen en la antigua travesía, desde el acceso de la población hasta la Plaza Navarro existen tramos con más de ciento cincuenta (150) centímetros de anchura, y algunos de más de dos metros.

Debido al trazado monumental de una buena parte de la población de Oropesa se produce esta situación únicamente en las nuevas urbanizaciones, ya que en el resto las calles cuentan con una anchura muy reducida, que únicamente permite el paso de una persona.

Estas aceras suelen estar acabadas en hormigón sin que cuenten con losetas y están rematadas con un bordillo de muy reducida altura, lo que ocasiona que se utilice parte de la acera como lugar de estacionamiento. En ningún caso existen pavimentos antideslizantes específicos, ni tampoco vados adaptados a la normativa vigente.

En estas calles no siempre existe un espacio diferenciado para el aparcamiento, y en ningún caso hay plazas reservadas para personas con movilidad reducida. Tampoco cuentan las aceras y los itinerarios peatonales con franjas de pavimento táctil indicador de dirección.

c) Zonas sin aceras.

Ya se ha indicado la existencia de varias calles que carecen de aceras, y en ninguna de ellas existe una diferenciación entre las zonas de tránsito peatonal y rodado, como ya se ha indicado anteriormente.

En la zona central de Oropesa, especialmente al norte de la anterior Plaza y en toda la zona monumental, en que no existen aceras, el material empleado no es continuo lo que dificulta el tránsito peatonal. No obstante, el material empleado es el más adecuado a esta zona monumental, pero se debería extremar en su asentado y colocación rechazando algunos elementos de forma que se mejorara la planeidad del conjunto del pavimento.

d) Aparcamientos

Aspecto fundamental es la consideración de los aparcamientos en los espacios públicos. En las zonas urbanas consolidadas deberá ser el Ayuntamiento el que efectúe las modificaciones necesarias para ir ubicando plazas para personas con movilidad reducida (PMRs) en el viario actual, ya que los principales centros de actividad de las ciudades deben disponer de plazas de aparcamiento reservadas y diseñadas para su uso por personas con movilidad reducida, a razón de una (1) plaza por cada cuarenta (40) plazas o fracción, independientemente de las plazas destinadas a residencia o lugares de trabajo, será reservada y cumplirá con los requisitos dispuestos en este artículo.

Como ya se ha indicado anteriormente en la actualidad en la población no existe ningún espacio habilitado para aparcamiento definido, y este se ubica en espacios cercanos a las zonas monumentales. En cualquier caso no siempre una diferenciación de la calzada y de las zonas de aparcamiento, como se puede ver en las imágenes anteriores.

e) Espacios libres y acceso a espacios dotacionales

Ya se han especificado en el punto anterior los espacios libres y zonas verdes existentes en la población. En ellas, los problemas fundamentales son consecuencia del estado de los materiales empleados en los itinerarios peatonales en sus accesos, así como los propios materiales de las zonas estanciales.

En este caso los suelos terrizos deberían tener un especial mantenimiento que asegure el estado de su compactación para permitir su tránsito adecuado, de forma que al menos exista un itinerario peatonal accesible. En estos itinerarios abundan los acabados en arena o tierra suelta. En estas zonas se deberían contar con una compactación superior al 90% del proctor modificado, que permita el tránsito de peatones de forma estable y segura, sin ocasionar hundimientos ni estancamientos de aguas. Además en estas zonas sería fundamental resolver bien el drenaje del terreno, reconduciendo adecuadamente al agua de lluvia y el sobrante del agua de riego, para evitar alteraciones en su estado.

En las zonas verdes, tanto el mobiliario urbano, como los juegos infantiles deben cumplir con la Orden VIV/561/2010, y se debería contar con la señalización correspondiente.

Dentro del mantenimiento de estas zonas verdes hay que prestar atención al crecimiento de las ramas de los árboles y arbustos de forma que no interrumpan los espacios de circulación peatonal, así como se la retirada de las hojas caídas por resultar deslizantes ante la presencia de agua.

Sin embargo los accesos a las instalaciones deportivas al este de la población se producen en viales sin pendientes que cuentan con aceras de anchura suficiente, si bien el cavado actual se podría mejorar con pequeñas actuaciones en bordillos y mobiliario.



A.4.6. Tipología del mobiliario

Los elementos de mobiliario urbano se deben analizar desde el punto de vista de su diseño propiamente dicho, y de su emplazamiento en el espacio público. De esta forma puede existir mobiliario que por su colocación impida el paso al peatón, e incluso resulte peligroso para el mismo al ser un obstáculo de difícil detección.

De igual forma hay que evaluar la colocación de los elementos de señalización, incluso las señales de tráfico. Su ubicación y diseño responderá a las siguientes características:

- Su instalación no invadirá el itinerario peatonal accesible.
- Se dispondrán preferentemente alineados junto a la banda exterior de la acera, y a una distancia mayor a cuarenta (40) centímetros del límite de la calzada.
- Se podrán detectar a una altura mínima de quince (15) centímetros del nivel del suelo.
- No podrán tener salientes de más de diez (10) centímetros.
- No podrán tener cantos vivos en cualquiera de las piezas que los conforman.
- Los adosados a la fachada estarán a una altura superior a doscientos veinte (220) centímetros.

Dentro del mobiliario urbano hay que considerar también los juegos infantiles o de mayores, así como aquellos que complementan las infraestructuras del municipio (contenedores de basuras, buzones, fuentes, jardineras, semáforos, etc). Todos ellos deberán seguir las determinaciones de los artículos 25 y siguientes de la Orden VIV/561/2010.

El mobiliario urbano en la población de Oropesa adolece de falta de una homologación clara, tanto en lo que se refiere a farolas y papeleras de las aceras, como en los bancos y demás mobiliario habitual en las zonas verdes. Además su colocación es totalmente arbitraria sin considerar las determinaciones de la normativa vigente para permitir un mejor tránsito y no condicionar la accesibilidad de estas zonas.

Los elementos de mobiliario urbano se deberían diseñar y ubicar para que puedan ser utilizados de forma autónoma y segura por todas las personas.

En cuanto a los vados existentes en las vías principales, aunque cuenten con un número elevado, se observa que no están adecuadamente resueltos ya que no existe continuidad entre las aceras y los vados al contar con un canal lateral junto al bordillo para el paso del agua, lo que impide dar la continuidad suficiente para el paso para personas con movilidad reducida.



Especial problema existe con los contenedores de basuras que se ubican de forma aleatoria sin que se haya pensado en el tránsito peatonal. Debería existir una adecuada implantación de estos contenedores, de forma que se mejoraría incluso la imagen exterior de ellos.

A.4.7. Transporte público

Se debe analizar el transporte público existente y su repercusión en el espacio urbano, con el fin de localizar las paradas de forma que cumplan con los requisitos de accesibilidad necesarios, y conocer los itinerarios correspondientes.

En este municipio no existen paradas estables de transporte público, por lo que no se ha estudiado estos aspectos. Oropesa carece de estación de autobuses. La parada actual se sitúa en un soportal al norte de la Plaza Navarro en un espacio accesible sin problemas de movilidad.

A.4.8. Obras en la vía pública

Uno de los aspectos que se debe tener presentes es que la existencia de obras en la vía pública altera las condiciones existentes y modifica los itinerarios peatonales, reduciendo la movilidad peatonal. Estas obras producen mayores problemas en las personas con problemas visuales.

Las obras, que actualmente se han visto en la población, no disponen de señalización suficiente tanto para la movilidad peatonal como incluso para la rodada.

Por este motivo es fundamental que en todas estas obras exista una señalización adecuada que reduzca las limitaciones al tránsito peatonal accesible. La colocación de vallas, andamios o túneles es primordial, combinados con una mejora de la iluminación en las zonas afectadas. En este caso es fundamental incidir en una mejora de la formación del personal de mantenimiento para que la señalización sea más adecuada y evite problemas.

A.4.9. Resumen de la situación advertida

En este municipio hay que incidir en las diferencias existentes entre las distintas zonas urbanas con que cuenta el municipio y sobre las que el diagnóstico es muy distinto. Sobre esta base se deben distinguir las siguientes:

- Accesos rodados a la población.
- Suelo urbano correspondiente con la zona tradicional del pueblo.
- Ensanche de la población del siglo XX.
- Desarrollos urbanos de las últimas décadas.

Accesos a la población.

Los accesos a Oropesa se producen básicamente desde dos puntos que conectan con la carretera de circunvalación del borde urbano, a través de las correspondientes rotondas. Desde allí existen viales con calzada y aceras diferenciadas, que se han descrito en el apartado anterior.

Estas cuentan con anchura suficiente en cuanto a las aceras si bien existen algunos tramos, del acceso norte, que cuentan con pendiente excesiva a la marcada en la normativa sectorial vigente en materia de accesibilidad.

El acceso a la zona de la estación de ferrocarril, cuenta con calles de elevada anchura, sin que existan problemas de pendientes en las mismas.

Dentro de estas aceras se ubican los báculos del alumbrado público, y parte del mobiliario urbano. En estos viales no existen zonas destinadas al aparcamiento, y el arbolado no invade la zona de tránsito peatonal al estar plantado en los arcenes laterales.

Suelo urbano correspondiente con la zona tradicional del pueblo.

Todo el suelo urbano central de Oropesa comprende la zona existente alrededor de la plaza Navarro y las zonas adyacentes a los monumentos existentes, fundamentalmente al norte de la anterior, y llega hasta el cementerio antiguo.

Esta zona destaca por la alta calidad de las edificaciones las cuales se ubican de una forma orgánica crenado unos viales de reducida anchura y en los que la inexistencia de acerados es casi constante. Además existen varias calles en las que la pendiente de las mismas es excesiva.

Los pavimentos de estas calles suelen estar empedrados lo que supone una falta de continuidad y planicie que dificulta el tránsito peatonal.

Además en esta zona el mobiliario urbano puede reducir aún más las dimensiones de los viales, sobre todo en lo que se refiere a los contenedores de basuras que no están ubicados adecuadamente.

En toda esta zona no existen vados peatonales ni existen zonas reservadas para aparcamientos con personas con movilidad reducida. Existen algunas amplias zonas o explanadas que se utilizan para este fin, si bien no existe una ordenación prevista para ello.

El espacio público de mayor superficie corresponde con la plaza del Ayuntamiento, a la que da fachada. Esta plaza está peatonalizada desde hace años, habiéndose suprimido todos los problemas de accesibilidad existente.

En esta zona central es imposible poder modificar las anchuras mínimas y las pendientes máximas para llegar a las exigidas en la normativa vigente, por lo que el Ayuntamiento debería prever la ejecución de viales de coexistencia, con calzadas y aceras al mismo nivel pero con diferenciación de la circulación rodada y peatonal. Esta zona debería estar controlada por una velocidad máxima de 30 Km/hora para permitir la citada coexistencia.

Ensanche de la población del siglo XX.

En esta zona las calles han continuado el trazado aleatorio anterior al ser continuación de las mismas, o al haber convertido en calles los anteriores caminos. Por este motivo sus anchuras son muy diversas sin que haya existido un criterio para su trazado durante casi todo el siglo pasado. Esta situación se modifica con la aprobación de las primeras NNSS las cuales ya establecían unas normas de urbanización.

En general los viales de esta zona presentan problemas de pendientes en un número limitado de calles, si bien las anchuras de las aceras son reducidas, y en varias ocasiones son inexistentes por la presencia de elementos de infraestructuras urbanas. En estas calles las anchuras de las calles son diversas, si bien suelen tener aceras aunque de una anchura reducida, muy inferior a la mínima exigida en el Código de Accesibilidad vigente.

Existen además algunas calles con pendientes elevadas, sobre todo en la zona oeste de la población.

En la mayoría de estas calles el alumbrado se ubica en las fachadas de las edificaciones, pero los contenedores de basura se sitúan tanto en la calzada como en las aceras lo que dificulta la movilidad tanto rodada como peatonal.

En estas calles existen vados elevados, aunque no hay continuidad en los mismos con las aceras, lo que supone impedimentos para el tránsito para personas con movilidad reducida.

En los viales de esta zona no existe ninguna reserva de aparcamientos para personas con movilidad reducida (PMR).

En esta zona las anchuras entre alineaciones impiden contar con aceras de mayor anchura, y la única solución tendría que pasar por establecer un tráfico de coexistencia en un mismo pavimento para calzada y acera, aunque diferenciado, y que ubicara adecuadamente el mobiliario urbano.

Desarrollos urbanos de las últimas décadas.

Estos se han producido en desarrollo de las distintas NNSS de Oropesa y ocupan diversas zonas de esta población, ya que en La Corchuela no se han producido.

En estas zonas las nuevas calles cuentan con acerados y anchuras suficientes para la normativa vigente en el momento en que se desarrollaron estas zonas, si bien en algunos casos la colocación del mobiliario no es lo más adecuado posible.

Existen zonas donde el mobiliario está adecuadamente colocado y otras en las que las propias farolas impiden el tránsito peatonal para personas con movilidad adecuada. Se observa que el mobiliario (bancos, y farolas fundamentalmente) está mal situado e impide la movilidad, aunque no en todos los casos.

En cualquier caso las anchuras de las calles, en casi todos los casos, permitirían ampliar los anchos de estas para permitir su accesibilidad, siempre que el mobiliario urbano se ubique adecuadamente.

En los viales de esta zona no existe ninguna reserva de aparcamientos para personas con movilidad reducida (PMR).

En las zonas más externas de la población todavía existen redes de electricidad y telefonía aéreas con postes de madera o torres de media tensión en las aceras que dificulta aún más la movilidad.

En esta zona es posible cualquier mejora desde un punto de vista técnico, de las condiciones de accesibilidad ya que las anchuras de las calles lo permiten. Únicamente existe el problema económico que supone modificar viales en suelo urbano que ya han sido recepcionados en su momento.

A.4.10. Propuesta de actuación

La propuesta plantea un conjunto de medidas, en materia de accesibilidad, a partir de las necesidades analizadas que se deberán ir realizando a medida que se vayan ejecutando las distintas actuaciones en el municipio, en función del tipo de suelo y que la actuación sea pública o de iniciativa privada.

Las actuaciones públicas se basan en la ejecución de proyectos de obras directamente por el Ayuntamiento o por otras administraciones, en las que se deberán recoger las medidas a adoptar para la mejora de la movilidad y accesibilidad. En estas actuaciones se deberá justificar en todo momento el cumplimiento de la normativa vigente.

Básicamente las actuaciones públicas se producirán en las vías rápidas y en las zonas urbanas consolidadas, ya que el mantenimiento de estas es a cargo de la administración.

En el suelo urbano las actuaciones del viario deben ser ejecutadas por el Ayuntamiento, que deberá ir adecuando las calles existentes, ajustando las mismas a las condiciones vigentes en materia de accesibilidad. En este caso se debe tener especial cuidado en el mobiliario urbano ya que, a veces, este se coloca sin control técnico alguno, lo que puede conllevar inhabilitar un vial peatonal por un mal emplazamiento.

Las actuaciones de iniciativa privada se deben realizar sobre la base de los mismos principios de cumplimiento de la normativa de accesibilidad, si bien aquí el Ayuntamiento es el que debe velar por que dicho cumplimiento se lleve a la práctica. Para ello el Ayuntamiento deberá verificar dicho cumplimiento en dos momentos fundamentales, antes de la concesión de la licencia de obras y antes de la recepción de las obras de urbanización.

En este último caso es fundamental comprobar con anterioridad en el planeamiento el ajuste de las pendientes de los viales, y las anchuras de estos.

Con ocasión de la recepción de las obras de urbanización se deberá comprobar la colocación de todo el mobiliario urbano.

Dentro del suelo urbano se deberán prever actuaciones de mejora de la urbanización rodada y mejora de pavimentación de zonas peatonales, sin que sea necesario modificación de alineaciones, al tratarse de un conjunto con características en las que se deben preservar las alineaciones.

El objetivo de la propuesta es conseguir que el desplazamiento, la estancia, la percepción y la vivencia en el municipio estén al alcance de cualquier persona, mejorando la vida de las personas, en especial de aquellas que cuentan con alguna limitación física, psíquica o sensorial.

La propuesta debe seguir todas o algunas de las siguientes actuaciones:

A.4.10.1. Adecuación de la travesía de la antigua carretera.

Especial importancia deben tener las acciones en la travesía de la antigua carretera CM-4100. En este caso se debería establecer el ajuste de la misma a la normativa en materia de accesibilidad, por

parte de una actuación conjunta de la Consejería de Fomento como antiguo titular de la carretera y el Ayuntamiento, a través de un proyecto específico al respecto.

Dado que existen algunos tramos con pendientes excesivas se debería dar una solución alternativa a dichos tramos. Al mismo tiempo se deben mejorar los vados actualmente existentes y dar continuidad los mismos con las aceras.

En la zona de la Corredera sur se debería ampliar algunos tramos de aceras de manera que la hagan accesible o transformar el tramo como vial de coexistencia.

Se deberá adecuar los emplazamientos del mobiliario urbano en toda esta zona, corrigiendo la colocación de algunos elementos para mejorar el tránsito en esta zona, con el fin de mejorar el vial peatonal.

A.4.10.2. Creación o mejora de aceras accesibles: Itinerarios mixtos.

Básicamente afecta a los suelos urbanos actuales, en los que se debe prever adecuar las anchuras de las aceras en las calles de más de diez metros de forma que se puedan ubicar aceras de dos metros, para conseguir un itinerario accesible que articule la zona central de la población y conecte las edificaciones dotacionales principales.

Esta actuación, por el carácter monumental de Oropesa se debería realizar con viales de coexistencia de forma que las zonas peatonales estuvieran diferenciadas de la zona de circulación rodada. A través de esta actuación se debería dar unos itinerarios accesibles a la zona monumental situada al norte de la población, ya que existen problemas de pavimentos empedrados con falta de continuidad y pendientes excesivas.

Esta actuación es de importancia dado que se trata de una zona con un elevado número de visitantes, y por contar con un parador de turismo de gran actividad en la población de Oropesa y su comarca. Hay que poder comunicar la plaza Navarro con la plaza Constitución y con la calle Hospital.

Existen algunos viales con pendientes excesivas por lo que habrá que crear algunos itinerarios alternativos con mayor recorrido para poder disminuir la pendiente resultante.

Para que estos itinerarios mixtos sean accesibles deben cumplir con los artículos 5.3 y 4 de la Orden VIV y el apartado 1.1.2 del anexo 1 del Código de Accesibilidad.

Asimismo en toda esta zona se deben prever aparcamientos para personas con movilidad reducida (PMRs), sobre todo en la zona cercana al Parador.

En actuaciones posteriores se debe llevar estas acciones a todos los viales que se deben considerar como itinerarios accesibles que serían aquellos que permiten acceder a los equipamientos de la población, y que, como mínimo deben ser:

- Colegio público y zona deportiva situada al este de Oropesa.
- Edificaciones hosteleras.
- Edificaciones monumentales.
- Parque del parador.

En esta actuación es de singular importancia analizar los materiales de acabado de las calles, para que permitan un adecuado tránsito peatonal, así como las condiciones de acabado del mismo.

La plaza Navarro que da acceso al Ayuntamiento, y es el centro de la población, es el único espacio accesible en la actualidad, por lo que la actuación en esta zona es mínima y se concreta en un mínimo reajuste del mobiliario urbano, en especial el relativo a las terrazas de las cafeterías, así como en la previsión de plazas de aparcamiento para personas con movilidad reducida.

A.4.3. Creación o mejora de vados peatonales.

Se deben mejorar los vados existentes en la travesía de Oropesa y aumentar el número de vados en el tramo sur. El número aproximado de vados a mejorar es de seis y el número de vados nuevos es de al menos cinco.

En la zona de la estación el ferrocarril hay que prever dos vados más. Asimismo en La Corchuela hay que prever otros dos vados en el cruce de la carretera de acceso.

A.4.4. Aparcamientos.

En las calles de la zona monumental, en la plaza Navarro, en la zona exterior al Parador, en el acceso a la zona deportiva, y en la explanada de la Ermita, así como en las zonas adyacentes al Colegio, Centro de Cultura y de Salud actual, y parque del parador se deben prever aparcamientos para personas con movilidad reducida (PMRs).

También hay que prever estos aparcamientos en la zona de la estación del ferrocarril, y junto al parque de La Corchuela.

De esta forma se podrá conseguir una dotación, en los lugares más concurridos, dentro del suelo urbano actual.

Estas plazas deberán seguir las determinaciones establecidas en el artículo 35 de la Orden VIV, y deberán tener una dimensión mínima de quinientos por doscientos veinte (500 x 220) centímetros. Deberán disponer de una zona de aproximación y transferencia lateral de una longitud igual a la de la plaza y con un ancho mínimo de ciento cincuenta (150) centímetros.

A.4.5. Implantación de dispositivos acústicos.

Se debe prever esta implantación en los cruces del acceso norte y sur de la antigua carretera sureste y norte en Oropesa.

Asimismo en La Corchuela hay que prever al menos otros dos en los nuevos vados en el cruce de la carretera de acceso.

A.4.6. Instalación de barandillas de protección o sujeción en lugares específicos.

Se debe prever estas barandillas en los cruces de los accesos desde la carretera sur y norte, de Oropesa y en los dos cruces de La Corchuela.

A.4.7. Colocación adecuada de mobiliario urbano.

Esta actuación debe ser generalizada en toda la población, y se debe extender al siguiente:

- Farolas en aceras.
- Bancos en aceras.
- Bancos en zonas verdes.
- Papeleras en aceras.
- Contenedores en aceras y calzadas.
-

Esta actuación debe ir acompañada de una homologación del mobiliario a emplear por el Ayuntamiento, y de que la colocación del mismo se efectue con criterios técnicos adecuados a la normativa vigente en materia de accesibilidad.

A.4.8. Adecuación de la parada de autobuses

Se debe mejorar la implantación de la actual parada de autobuses de línea, de forma que facilite el tránsito peatonal y no condicione a las personas con movilidad reducida.

A.4.9. Limitación del tránsito en las calles a 30 kilómetros/hora.

Algunas de las actuaciones anteriores resultan inviables en algunas calles debido a la limitación de anchura suficiente, por lo que se debe permitir una circulación de coexistencia en la que la movilidad peatonal y rodada. Para ello se propone reducir el tránsito rodado en todas estas calles a un máximo de 30 kilómetros/hora.

Varias de estas medidas se han detallado en las dos hojas de plano de ordenación OD.07, el cual incorpora asimismo una sección transversal de los viales futuros y los esquemas de diversas soluciones establecidas en la Orden VIV/561/2010.

A.4.10. Adecuación de la normativa en materia de movilidad y accesibilidad.

El POM propone las siguientes medidas:

- Crear una red de viales transversales en las zonas de reciente urbanización y las zonas consolidadas que articulen los distintos desarrollos, y permitan viales alternativos a otros con excesiva pendiente.
- Regulación de las condiciones de urbanización en viarios y mobiliario urbano, adecuando a las determinaciones vigentes en materia de accesibilidad, en función del Código de Accesibilidad y la Orden VIV/561/2010.
- En desarrollo del POM se deberá redactar una ordenanza municipal de mobiliario urbano, en el que se establezca el procedimiento de colocación y homologación del mismo.
- En desarrollo del POM se deberá redactar una ordenanza municipal de ocupación de vías públicas para terrazas, en el que se establezca las condiciones de colocación y sus características tanto desde el punto de vista estético como de movilidad.

A.5. Fases de actuación

Se propone que las actuaciones se realicen sin que sea necesario ampararlas dentro de un programa concreto ya que deben ser constantes en el tiempo y en el espacio. No obstante se consideran las siguientes fases:

- Fase Previa. Redacción del Programa Específico de Accesibilidad.
- Fase 1. Redacción de proyecto para actuación piloto.
- Fase 2. Actuación principal
- Fase 3. Actuaciones de mantenimiento.
- Fase 4. Actuaciones en nuevas unidades.

La redacción del Programa Específico de Accesibilidad deberá desarrollarse en el primer año de actuación del POM, y deberá contemplar todos los aspectos citados anteriormente, y aquellos que determine la consejería competente en materia de accesibilidad. Para esta actuación el estudio de sostenibilidad económica del POM ha previsto la cantidad de 60.000 euros.

La primera fase de actuación debe conllevar la redacción y ejecución de un proyecto en un lugar significativo del municipio en el que se quiera indica el modelo a seguir. En este caso se puede considerar adecuado ejecutar una obra completa en la plaza de la Constitución para permitir dar solución a todos los problemas existentes y diseñar nuevas soluciones que se lleven a cabo en las siguientes obras. En este proyecto se debería contemplar todas las medidas citadas anteriormente, y comprobar que las decisiones tomadas mejoran la movilidad y la accesibilidad de la población.

En esta misma fase se deberá proyectar una zona verde con los mismos criterios de mejora de la movilidad y de accesibilidad. Paralelamente se deberían posibilitar la definición de las zonas de aparcamiento accesible en los espacios cercanos a los equipamientos asistenciales o sanitarios. En este caso se puede proponer una actuación en la zona del antiguo cementerio en la que se analicen todos estos aspectos.

La segunda fase de actuación se deberá ejecutar, en el centro del casco urbano de una forma global en las calles existentes y consistirán básicamente en:

- Mejora de los pavimentos en los itinerarios accesibles en la zona norte de Oropesa, correspondiente con las calles de la zona monumental.
- Mejora de los vados existentes y ejecución de los necesarios en toda la travesía.
- Modificación del emplazamiento del mobiliario urbano en la travesía de Oropesa.
- Colocación de barandillas de protección en la travesía de Oropesa y en La Corchuela.
- Mejora de los espacios ajardinados de Oropesa.
- Creación de los aparcamientos para personas con movilidad reducida.

Para todas estas actuaciones el estudio de sostenibilidad económica ha previsto la cantidad de 800.000 euros, si bien deberá ser el estudio de accesibilidad en concreto el que determine de una forma concreta el coste final de estas obras.

La tercera fase debe conllevar el mantenimiento de los viarios recepcionados por el Ayuntamiento, y velar por el adecuado estado de los materiales del viario y el mobiliario, y evitar la proliferación de alteraciones en el mismo que limiten su accesibilidad.

Se considera adecuada una cuarta fase consistente en la comprobación de que las obras de urbanización de las nuevas calles y de los espacios públicos se han ajustado adecuadamente a la normativa vigente y a las condiciones previstas en el planeamiento aprobado.

Paralelamente el Ayuntamiento debe velar por el cumplimiento estricto de toda la normativa en materia de accesibilidad en las unidades de actuación en suelo urbano y de los sectores de suelo urbanizable que desarrollen el POM.

ANEXO 5. CONSIDERACIONES SOBRE EL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO POR INCREMENTO DE APROVECHAMIENTO.

En el momento de redactar el anterior documento de POM que fue objeto de información pública, data de marzo de 2017, habiéndose analizado por la Comisión Regional de Urbanismo una modificación del Decreto Legislativo 1/2010, de 18/05/2010, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (DOCM 21.05.2010), que incluye un matiz de importancia al definir el aprovechamiento objetivo preexistente con un criterio distinto al que hasta este momento se estaba considerando.

En este sentido, se entendía por la citada Comisión, que este aprovechamiento objetivo preexistente fuese el correspondiente al que permite el planeamiento municipal en el momento de redactar una nueva ordenación. Esta nueva consideración alteraba el criterio anterior que igualaba el aprovechamiento objetivo preexistente con el aprovechamiento preexistente.

El criterio anterior suponía que en el caso de aumentar el aprovechamiento que otorgaba el POM, sobre el existente, se producía un incremento de aprovechamiento, y por este motivo había que considerar el suelo como urbano no consolidado por incremento de aprovechamiento.

La nueva consideración propuesta por la citada Comisión supone un cambio sustancial en este tipo de suelo urbano, ya que en el caso de mantenerse el aprovechamiento previsto en el planeamiento vigente (en este caso se trataría de las anteriores NNSS) no se produciría incremento de aprovechamiento, siempre que se mantuviera la edificabilidad máxima otorga de 10.000 metros cuadrados de edificación residencia por hectárea.

En la ordenación de este Plan de Ordenación de Oropesa y Corchuela, se ha justificado que no se llega a esta superficie máxima por hectárea, y se han previsto edificabilidades inferiores, en algunos casos, a las que contienen las NNSS. Por este motivo, y siempre que se siga el nuevo criterio citado anteriormente el aprovechamiento objetivo nunca sería superior al preexistente, por lo que todos los suelos urbano deben ser considerados como consolidados. Este aspecto ha quedado refrendado además tras la aprobación de la Ley 3/2017, de 1 de septiembre, en materia de gestión y organización de la Administración y otras medidas administrativas, por la que se modifica el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por lo que este documento de POM lo recoge en este sentido.

El aprovechamiento establecido en las ZOUs es inferior al aprovechamiento establecido en las NNSS, por lo que no se produce incremento, por lo que estas ZOUs deben ser consideradas como suelo urbano consolidado (SUC), debido a que la edificabilidad establecida en el POM no supera la marcada en las NNSS, ni excede de 10.000 m² construidos por hectárea.

Por este motivo las dos zonas verdes que inicialmente se habían previsto (en anteriores versiones de este POM) al norte de la población para prever las nuevas dotaciones por un posible incremento, ya no son necesarias, por lo que en estas zonas se mantiene la clasificación de suelo rústico de protección paisajística que es la que tiene toda la ladera norte de la población de Oropesa, y sigue además sigue el criterio de las anteriores NNSS. Este aspecto quedaba claro en el documento de información pública efectuado en el mes de junio, en el que se indicaba en toda la documentación expuesta al público.

ANEXO 6. ACRONIMOS

Con el fin de facilitar la lectura de los documentos escritos y gráficos del presente POM se incluyen a continuación los significados de los acrónimos utilizados en el mismo (Según el Diccionario de la Real Academia Española, se llama acrónimo ((del griego ἄκρος -transliterado como *akros*- 'extremo', y ὄνομα -transliterado como *ónoma*- 'nombre')) a la sigla que se pronuncia como una palabra: OTAN, ovni, sida... Los acrónimos suelen omitir para su formación los artículos, las preposiciones y las conjunciones que aparecen en la denominación completa, salvo si son necesarios para facilitar su pronunciación. Una vez incorporados al léxico común, los acrónimos forman el plural siguiendo las reglas generales de su formación en español: *ovnis, ucis, radares, transistores*).

Para ello también se han empleado los acrónimos utilizados en los propios textos legales vigentes y los que se recogían en primer borrador de la NTP, aunque posteriormente no se recogiera en la misma:

Datos generales	
Acrónimo	Significado
TRLOTAU	Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y la Actividad Urbanística
RPLOTAU	Reglamento de Planeamiento
RSRLOTAU	Reglamento de Suelo Rústico
RAELOTAU	Reglamento de la Actividad de Ejecución Urbanística
RDLOTAU	Reglamento de Disciplina Urbanística
ITP	Instrucción técnica de planeamiento
NTP	Normas técnicas de planeamiento
LS	Ley del Suelo
TRLS	Texto Refundido de la Ley del Suelo
RD	Real Decreto
POT	Plan de Ordenación Territorial
PSI	Proyecto de Singular Interés
POM	Plan de Ordenación Municipal
PDSU	Plan de Delimitación de Suelo Urbano
PP	Plan Parcial
PPD	Plan Parcial de Desarrollo
PPM	Plan Parcial de Mejora
PE	Plan Especial
PERI	Plan Especial de Reforma Interior
PERID	Plan Especial de Reforma Interior de Desarrollo
PERIM	Plan Especial de Reforma Interior de Mejora
PEI	Plan Especial de Infraestructuras
ED	Estudio de Detalle
PAU	Programa de Actuación Urbanizadora
CAT	Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos
CSR	Catálogo de Suelo Residencial Público
PR	Proyecto de reparcelación
PU	Proyecto de Urbanización
OPO	Obra pública ordinaria
POPO	Proyecto de obra pública ordinaria
OT	Ordenación territorial
OU	Ordenación urbanística
OE	Ordenación estructural
OD	Ordenación detallada
BOE	Boletín Oficial del Estado
DOCM	Diario Oficial de Castilla-La Mancha
BOP	Boletín Oficial de la Provincia

Clasificación del suelo y ordenación	
Acrónimo	Significado
SU	Suelo urbano
SUC	Suelo urbano consolidado
SUNC	Suelo urbano no consolidado
SUR	Suelo urbano de reserva
SUB	Suelo urbanizable
SR	Suelo rústico
SRR	Suelo rústico de reserva
SRNUP	Suelo rústico no urbanizable de especial protección
SRNUPa	Suelo rústico no urbanizable de especial protección ambiental
SRNUPn	Suelo rústico no urbanizable de especial protección natural

SRNUPc	Suelo rústico no urbanizable de especial protección cultural
SRNUPp	Suelo rústico no urbanizable de especial protección paisajística o de entorno
SRNUPe	Suelo rústico no urbanizable de especial protección estructural
SRNUPi	Suelo rústico no urbanizable de especial protección de infraestructuras y equipamientos
SG	Sistema general
SSGG	Sistemas generales
%SG	Porcentaje de sistemas generales adscrito a un ámbito
SG.DV	Sistema general de espacios libres o zonas verdes
SG.DE	Sistema general dotacional de equipamiento
SG.I	Sistema general de infraestructuras de carreteras (también SG.DC)
SG.DEIS	Sistema general dotacional de infraestructuras
S-SG	Superficie neta de un sector tras descontar los sistemas generales
SE	Sistema estructurante
ZOU	Zona de ordenación urbanística
S Ó SUB	Sector
UA	Unidad de actuación
AR	Área de reparto.
AO	Aprovechamiento objetivo
AT	Aprovechamiento tipo
ASA	Aprovechamiento susceptible de apropiación
ORU	Operaciones de renovación urbana
ARP	Áreas de rehabilitación preferente

Usos del suelo y edificaciones	
Acrónimo	Significado
R	Uso residencial
RU	Uso residencial unifamiliar
RP	Uso residencial plurifamiliar
VP	Uso residencial de protección pública
RC	Uso residencial comunitario
T	Uso terciario
TC	Uso terciario comercial
TH	Uso terciario hotelero
TO	Uso terciario de oficinas
TR	Uso terciario recreativo
I	Uso industrial
IP	Uso industrial productivo
IA	Uso industrial de almacenaje
D	Uso dotacional
DC	Uso dotacional de comunicaciones
DV	Uso dotacional de zonas verdes
DE	Uso dotacional de equipamiento
DEIS	Uso dotacional de equipamiento de infraestructuras y servicios
DEDU	Uso dotacional de equipamiento educativo
D-CU-DE	Uso dotacional de equipamiento cultural-deportivo
DAI	Uso dotacional de equipamiento administrativo-institucional
DSA	Uso dotacional de equipamiento sanitario-asistencial
D*-Prv	Cualquiera de los dotacionales anteriores, de titularidad privada
Ex	Existente

Tipologías edificatorias	
Acrónimo	Significado
EAV	Edificación alineada a vial
EMC	Edificación en manzana cerrada
EMA	Edificación en manzana abierta
EA	Edificación aislada
EAE	Edificación exenta
EAA	Edificación adosada
ETE	Edificación tipológica específica

Otras unidades empleadas en las tablas	
Acrónimo	Significado
m ²	Metro cuadrado
m ³	Metro cúbico
m ² s - m ² 's	Superficie de suelo en metros cuadrados de suelo
m ² c - m ² 'c	Superficie construida en metros cuadrados construidos
m ² cR	Superficie construida de uso residencial en metros cuadrados construidos
Edificab m ² /m ²	Edificabilidad en metros cuadrados construidos sobre metro cuadrado de suelo
S.const m ² c	Superficie máxima construida en metros cuadrados construidos
Ha	Hectárea ó hectareas

Ua	Unidad o unidades de aprovechamiento urbanístico
AT	Aprovechamiento tipo en metros cuadrados construidos sobre metro cuadrado de suelo
AO	Aprovechamiento objetivo en metros cuadrados construidos sobre metro cuadrado de suelo
ASA	Aprovechamiento susceptible de apropiación en metros cuadrados construidos sobre metro cuadrado de suelo
D viv/ha	Densidad de viviendas por hectárea
Nº vivó Vivs	Número de viviendas ó Viviendas
Nº Hab ó Hab	Número de habitantes ó Habitantes
P	Número de plazas de aparcamiento en zonas de dominio público
PMR	Número de plazas destinadas a personas con movilidad reducida
P* ó P-PMR	Diferencia entre P y PMR
Kw	Kilovatios
KV	Kilovoltios
€	Euros

TOLEDO, ENERO DE DOS MIL DIECINUEVE
IGNACIO ALVAREZ AHEDO
ARQUITECTO