

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

ANEXO 2 NORMATIVA FICHAS RESUMEN DE AMBITOS URBANISTICOS

Documento enero 2019

ANEXO 2 DE NORMATIVA. FICHAS RESUMEN DE AMBITOS URBANISTICOS

INDICE

1. FICHAS DE UNIDADES DE ACTUACIÓN
2. FICHAS DE SECTORES
3. ZONAS DE ORDENACIÓN URBANISTICA

1. FICHAS DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

1.1. Generalidades

En la sección V.3 de la normativa del POM se recogen las condiciones de desarrollo del suelo urbano no consolidado el cual se ha zonificado con unidades de actuación. En dicha sección no se recogen otra serie de ámbitos que corresponden con las áreas remitidas a planeamiento de desarrollo con anterioridad a la entrada en vigor del Plan de Ordenación Municipal, que se regula en la sección V.2 de la normativa del POM.

En este anexo únicamente se recogen las determinaciones de las unidades de actuación en suelo urbano no consolidado que ha establecido el POM. Estas unidades se dividen en:

- 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

1.2. Unidades de actuación en suelo urbano no consolidado (SUNC).

Todas ellas tendrán la consideración de Unidades de Actuación Urbanizadora, según lo establecido en el artículo 45.3.B. TRLOTAU.

Unidades residenciales en 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.
- 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

Unidades industriales y terciarias en la barriada de la Estación de Oropesa

Las unidades UA.11 y UA.12¹ 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.

¹ En anteriores documentos se reseñaban como unidades de actuación 03 y 04.

- 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

UA	VP m ² c	RU m ² c	IA m ² c	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	

Unidades residenciales en Corchuela

La unidad UA.13² 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.
- Establecer el trazado, alineaciones y volúmenes resultantes.

El POM propone la siguiente unidad:

ZOU.07 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.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 m ² c	RP m ² c	T M ² c	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.

1.3. 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. 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.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 m ² c	RU+RP m ² c	T M ² c	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

² En anteriores documentos se reseñaba como unidad de actuación 08.

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:

- 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.

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.

1.4. Unidades de actuación en desarrollo

No existe ninguna.

1.5. Coeficientes de uso de las unidades de actuación (OE)

1. Con el fin de poder establecer las unidades de aprovechamiento de cada unidad de actuación se establecen los siguientes coeficientes de uso:

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

2. En todas las unidades residenciales del núcleo urbano de Oropesa se permiten los usos comerciales, para lo que se establece una compatibilidad de uso entre éste y el residencial de forma que pueda existir hasta un aprovechamiento del 10% del total construido según la ordenanza para uso comercial o artesanal del total de la unidad, debiendo ser el resto residencial.

1.6. Determinaciones de las Unidades de Actuación (OE)

1. En todas las unidades de actuación del presente POM 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, tal y como se ha indicado en la memoria justificativa. Las cesiones se calcularán sobre la edificabilidad lucrativa total del ámbito.

Se ha establecido que esta cesión sea del 10%, en las unidades de actuación, que se encuentra entre el 5 y el 15 por ciento, establecido en la legislación vigente, debido a que no existen diferencias de las plusvalías que se obtengan en cada uno de ellos. En este sentido el aprovechamiento susceptible de apropiación por el titular de un terreno será el correspondiente al noventa por ciento (90%) del aprovechamiento del sector correspondiente.

2. De acuerdo con el artículo 24.2.3.B) del TRLOTAU, y dado que el municipio cuenta con menos de 10.000 habitantes, se establece una reserva para viviendas sujetas a un régimen de protección pública del 30% de la edificabilidad total residencial materializable en el ámbito.

No obstante en el momento de efectuar el desarrollo de estas unidades, se podrá justificar la adecuación de la Disposición Transitoria 5ª de 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 (DOCM 03.12.2014) por la que se modifica el Decreto Legislativo 1/2010 (TRLOTAU) en los artículos 24, 54 y 61, sobre la aplicación excepcional de la reserva mínima de suelo para vivienda protegida.

3. Los aprovechamientos tipo (AT) se han obtenido siguiendo el criterio marcado en el artículo 33 del RPLOTAU, detallándose en cada una de las fichas de las unidades. Tal y como se puede ver las unidades se encuentran equilibradas en función de la ZOU y del uso pormenorizado de las mismas.

4. La ejecución de estas unidades se efectuará conforme establece el TRLOTAU, a través de los correspondientes Programas de actuación Urbanizadora, y empleando la figura de Plan Especial para completar el planeamiento. Dicho documento deberá ajustarse a lo establecido en los artículos del presente POM, y de TRLOTAU. El régimen de este suelo se detalla en el presente POM y en la legislación vigente.

5. Las superficies que se detallan en las fichas de cada unidad se deberán justificar en cada desarrollo urbanístico a través del documento topográfico correspondiente. A efectos del aprovechamiento que se detalla en las mismas se deberá mantener la densidad establecida en las fichas, en el caso de modificación de la superficie de la misma. El número de viviendas resultante será el correspondiente a la aplicación de la ordenanza en concreto, en función de la superficie real, la densidad y la edificabilidad marcadas en la misma. La superficie construida resultante será la correspondiente a la aplicación de la edificabilidad bruta señalada, en función de la superficie real que resulte del levantamiento topográfico correspondiente, y de la edificabilidad marcada en la misma.

6. El viario que se encuentra reseñado, en los planos de ordenación detallada del POM, se considera que se debe mantener en lo que se refiere al trazado y anchura prevista en el plano de alineaciones. En la ordenación detallada del correspondiente PAU se podrán prever otros viarios que completen los inicialmente previstos.

7. En aquellas unidades en las que no se haya definido un trazado pormenorizado de su viario y de sus infraestructuras, o en los que se pretenda modificar la propuesta recogida en el POM, se deberán desarrollar a través de la figura de planeamiento correspondiente, y de acuerdo con los procedimientos de ejecución recogidos en el presente plan y establecidos en el TRLOTAU.

8. En el caso de existir vías definidas entre dos unidades distintas, se entenderá que la primera unidad que se desarrolle deberá ejecutar la totalidad de la calle afectada en toda su anchura, para lo que la segunda unidad 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 unidades que se determinarán, en su caso, en el correspondiente programa de actuación. El coste se deberá repercutir proporcionar a cada uno de los ámbitos afectados.

Hay que entender que la segunda unidad entrega los terrenos al Ayuntamiento, como si de una ocupación directa se tratara, y que los aprovechamientos de estos, que están consignados en el propio POM, se materializan y harán efectivos con el desarrollo de la segunda unidad. 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.

En cualquier caso también se podrá desarrollar este vial compartido con la oportuna redelimitación de los ámbitos de forma que el vial en su totalidad se incluya en la primera unidad a desarrollar, entendiendo que esta redelimitación no implica modificación del POM.

9. Los viales, las zonas verdes y las parcelas dotacionales de equipamiento de las presentes unidades deberán cumplir con la Ley 1/1994 de 24 de mayo de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla-La Mancha, así como con el Decreto 158/1997 de 2 de diciembre, por el que se aprueba el Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha, por lo que en cualquier actuación se deberá justificar el cumplimiento de la citada legislación en lo relativo a los

distintos elementos de urbanización (viales, aceras, espacios libres, mobiliario, y señalización), tal y como se recoge en los artículos 1.1, 1.2 y 1.3 del anexo del citado Código. De igual forma se deberá cumplir 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.

10. Con carácter general y particular, para cada uso, se deberá establecer la reserva de plazas de aparcamiento accesibles que debe realizarse de acuerdo con el artículo 9 de la Ley 1/1994 de 24 de mayo de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla-La Mancha, así como del artículo 15 del Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha y la Orden VIV/561/2010 de 1 de febrero. Se considera que una plaza es accesible cuando cumpla con el apartado 1.2.6 del anexo 1 del citado Código.

11. De igual forma en los viales, parcelas dotacionales y zonas verdes y plazas de aparcamiento se deberá cumplir la Orden VIV/561/2010 de 1 de febrero (BOE 11.03.2010) 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.

12. Asimismo se deberá cumplir con el DB.SUA.9 del Código Técnico de la Edificación.

13. El suelo destinado a los sistemas interiores se obtendrá mediante el procedimiento de la cesión obligatoria y gratuita de los propietarios, de acuerdo con los términos contemplados en la TRLOTAU. 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, 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.

14. En aquellas unidades de actuación que cuenten actualmente con construcciones o usos distintos a los previstos en el presente POM, deberán adecuarlas en la ejecución y desarrollo de las mismas. En tal sentido se considera que las construcciones actuales que cuenten con usos agropecuarios quedan fuera de ordenación a tales efectos. El resto de las construcciones existentes dentro de las citadas unidades se deberán regularizar en el correspondiente programa de actuación urbanizadora.

15. Los plazos de ejecución de las unidades de actuación se someterán a las previstas en el TRLOTAU. En principio se establece un plazo no superior a cuatro (4) años para la presentación de las alternativas técnicas con el documento de planeamiento que desarrolle cada unidad.

16. 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 evitar la contaminación del vertido que se produce en los aliviaderos.

17. 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.

18. De acuerdo con la disposición adicional primera del RSLLOTAU, para el desarrollo de las unidades que se encuentren afectadas por contener cauces públicos deberán aportar, en la documentación previa a su aprobación, un estudio hidrológico y de riesgo de avenidas con un retorno de 500 años, que deberá estar aprobado por el organismo de cuenca correspondiente. Todo ello de acuerdo con lo establecido en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RD 849/186 de 11 de abril, modificado por RD 606/2003 de 23 de mayo y por el RD 9/2008 de 11 de enero).

19. Las unidades de actuación situadas 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 utilizará esta delimitación.

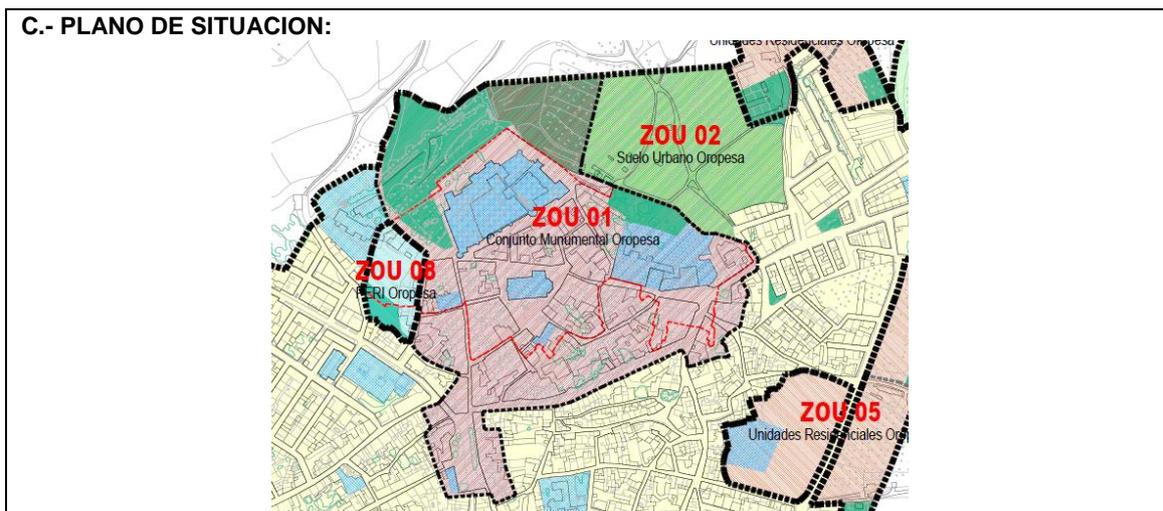
En este sentido, con carácter previo al otorgamiento de licencias de edificación, se deberán llevar a cabo por el promotor, los estudios necesarios para la determinación de los niveles sonoros esperables en las actuaciones urbanísticas colindantes o próximas a las carreteras del Estado existentes o previstas, así como la obligatoriedad de establecer limitaciones a la edificabilidad o de disponer e instalar los medios de protección acústicos imprescindibles en caso de superarse los umbrales recomendados, a cargo de los promotores de dichas actuaciones.

20. Las unidades de actuación colindantes con el trazado ferroviario deberán presentar un estudio acústico de ruidos y vibraciones que ponga de manifiesto la magnitud real de tales impactos y permita evaluar las necesidades de implantar medios de inmisión, tanto de tipo constructivo como de barrera (pantallas acústicas). Las medidas a adoptar, al igual que el obligatorio cerramiento de tipo urbano que asegure el aislamiento del ámbito ferroviario, deberán incluirse como gastos de urbanización a cargo de las correspondientes actuaciones urbanizadoras. El citado cerramiento deberá ser conservado por el promotor de la actuación, agente urbanizador o titular de la instalación, siempre con la autorización previa de Adif.

1.7. Fichas

En las fichas que figuran a continuación se describen las características básicas de cada una de las unidades. En las mismas se han reseñado 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.

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	Conjunto monumental Oropesa
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUC	Suelo urbano consolidado

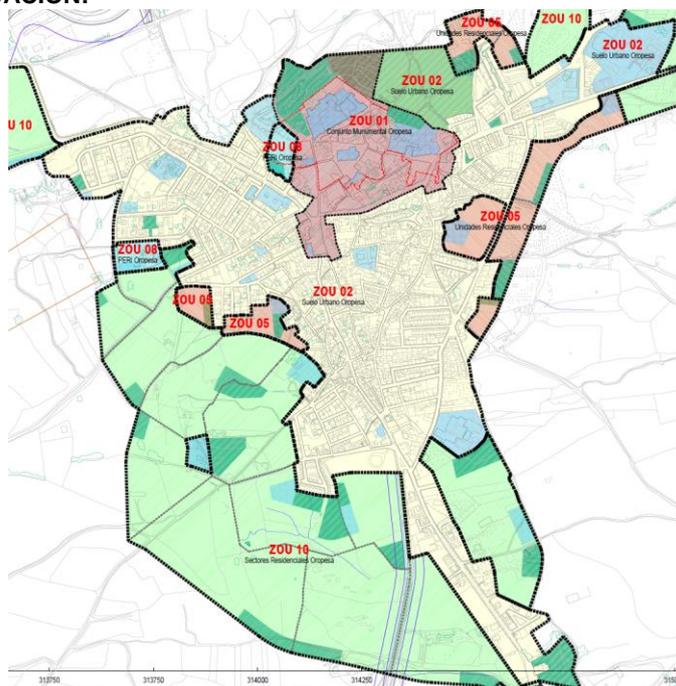


D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL		
D.1.- Objetivos de la ordenación: Corresponde con la ZOU.01 de Oropesa, en las que existe suelo urbano por incremento de aprovechamiento.		
D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)	116.838 m ²	
D.3.- Superficie de SG adscritos:	24.045 m ²	
	Interiores	Exteriores
D.8.1. Zonas Verdes	14.825 m ²	0 m ²
D.8.2. Equipamientos	9.220 m ²	0 m ²
D.8.3. Red viaria	0 m ²	0 m ²
D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:	0 %	
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG)	92.793 m ²	
D.5.- Uso mayoritario	Residencial	
D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito)	0,58 m ² c/m ²	
D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito)	75 habitantes/ha	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito	71.928 m ² c	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo	AR.ZOU.01	-
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo	0 %	
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida	No se establece	
D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:		
• Coeficientes de uso: Vivienda plurifamiliar 1,05; Vivienda unifamiliar 1,05; Vivienda protegida 1,00; Terciario 1,05.		

E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA		
E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales		
	E.1.1. Zonas Verdes	0 m ²
	E.1.2. Equipamientos	8.832 m ²
	E.1.3. Aparcamientos públicos	- m ²
	E.1.4. Red viaria	22.473 m ²
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo	85.533 m ²	
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación	R+T+D. Ordenanza 1.	
E.4.- Observaciones:		

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	Ampliación casco urbano Oropesa
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUC	Suelo urbano consolidado

C.- PLANO DE SITUACION:



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

D.1.- Objetivos de la ordenación:

Corresponde con la ZOU.02 de Oropesa, en las que existe suelo urbano por incremento de aprovechamiento.

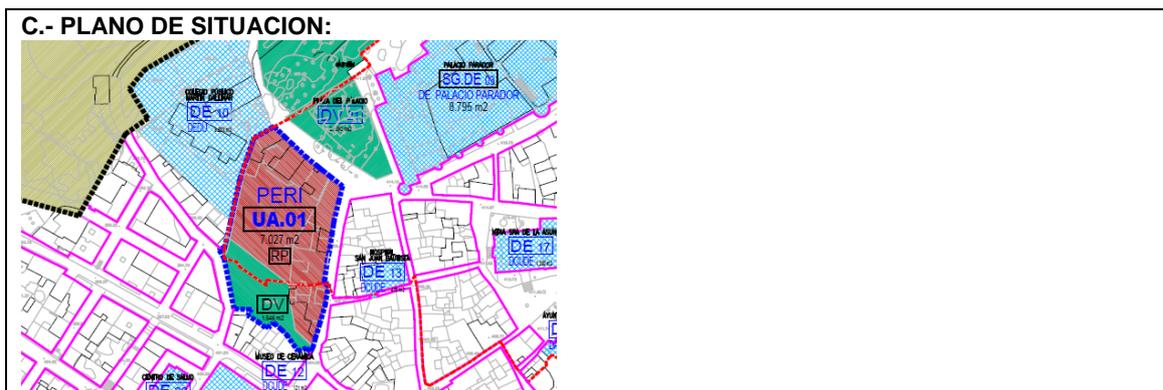
D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)	599.743 m ²	
D.3.- Superficie de SG adscritos:	45.647 m ²	
	Interiores	Exteriores
D.8.1. Zonas Verdes	7.833 m ²	0 m ²
D.8.2. Equipamientos	37.814 m ²	0 m ²
D.8.3. Red viaria	0 m ²	0 m ²
D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:	0 %	
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG)	592.871 m ²	
D.5.- Uso mayoritario	Residencial	
D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito)	0,56 m ² c/m ²	
D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito)	75 habitantes/ha	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito	355.570 m ² c	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo	AR.ZOU.02	-
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo	0 %	
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida	No se establece	
D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:	<ul style="list-style-type: none"> • Coeficientes de uso: Vivienda plurifamiliar 1,05; Vivienda unifamiliar 1,05; Vivienda protegida 1,00; Terciario 1,05. 	

E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales

	E.1.1. Zonas Verdes	6.743 m ²
	E.1.2. Equipamientos	19.655 m ²
	E.1.3. Aparcamientos públicos	- m ²
	E.1.4. Red viaria	140.849 m ²
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo	432.496 m ²	
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación	R+T+D. Ordenanza 2.	
E.4.- Observaciones:		

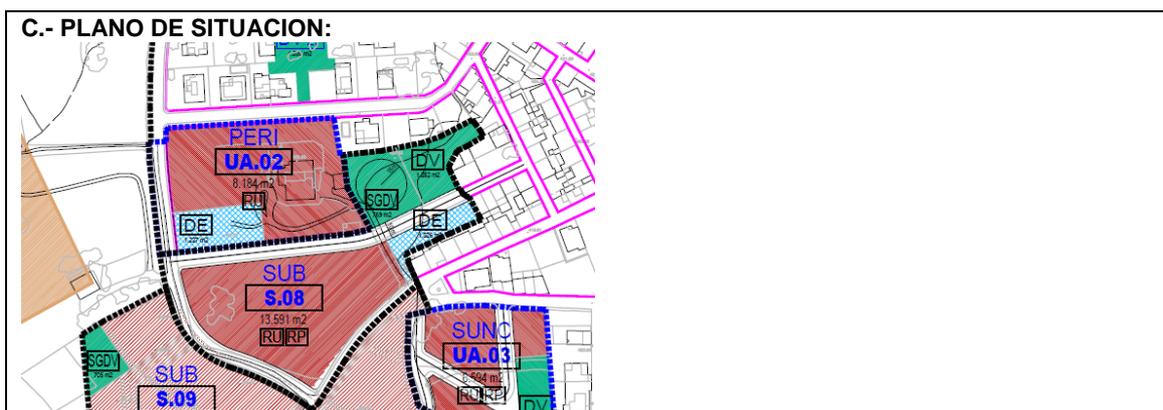
A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	UA.01
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUNC	Área sujeta a Reforma Interior, 45.3.A TRLOTAU.



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL		
D.1.- Objetivos de la ordenación:		
Corresponde con una unidad de las anteriores NNSS, ubicada al oeste del Conjunto monumental de Oropesa. 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 son:		
<ul style="list-style-type: none"> • 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. • 5Establecer el trazado, alineaciones y volúmenes resultantes. 		
D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)	7.027 m ²	
D.3.- Superficie de SG adscritos:	0 m ²	
	interiores	Exteriores
D.8.1. Zonas Verdes	0 m ²	0 m ²
D.8.2. Equipamientos	0 m ²	0 m ²
D.8.3. Red viaria	0 m ²	0 m ²
D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:	0 %	
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG)	7.027 m ²	
D.5.- Uso mayoritario	Residencial	
D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito)	0,60 m ² c/m ²	
D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito)	44 habitantes	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito	4.216 m ² c	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo	AR.UA.01	0,6233 ua./m ²
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo	10 %	
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida	No se establece	
D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:		
<ul style="list-style-type: none"> • Esta unidad de actuación está incluida en el primer periodo de ejecución del POM. • Se encuentra dentro del entorno de BIC del Palacio y de las Murallas. • Deberá contar con informe de la Dirección General competente en materia de Patrimonio. • 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. • Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo. • Coeficientes de uso: Vivienda plurifamiliar 1,05; Vivienda unifamiliar 1,05; Vivienda protegida 1,00; Terciario 1,05. 		

E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA		
E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales		
	E.1.1. Zonas Verdes	A determinar en el PERI m ²
	E.1.2. Equipamientos	A determinar en el PERI m ²
	E.1.3. Aparcamientos públicos	A determinar en el PERI m ²
	E.1.4. Red viaria	A determinar en el PERI m ²
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo	A determinar en el PERI m ²	
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación	RP. Ordenanza 1.	
E.4.- Observaciones:		
<ul style="list-style-type: none"> • El Plan Especial de Reforma Interior deberá justificar el cumplimiento del Código de Accesibilidad en Castilla-La Mancha y la Orden VIV/561/2010. • Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o en su caso, financiación, de los servicios generales que lo conecten con cada red de servicios urbanos, a fin de asegurar el suministro. Esta garantía podrá realizarse, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o bien por financiación de los mismos a cargo de la unidad, y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento. 		

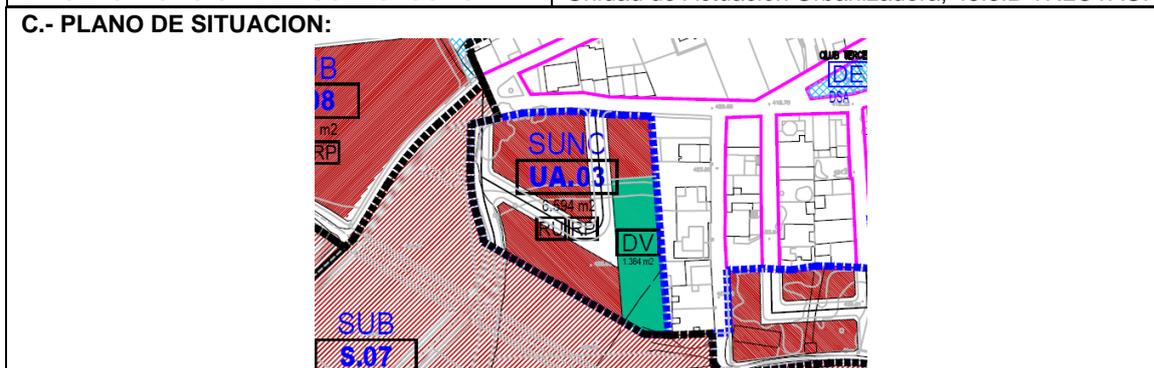
A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	UA.02
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUNC	Área sujeta a Reforma Interior, 45.3.A TRLOTAU.



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL			
D.1.- Objetivos de la ordenación:			
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.			
D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)	8.184 m ²		
D.3.- Superficie de SG adscritos:	0 m ²		
	interiores	Exteriores	
D.8.1. Zonas Verdes	0 m ²	0 m ²	
D.8.2. Equipamientos	0 m ²	0 m ²	
D.8.3. Red viaria	0 m ²	0 m ²	
D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:	0 %		
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG)	8.184 m ²		
D.5.- Uso mayoritario	Residencial		
D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito)	0,25 m ² c/m ²		
D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito)	28 habitantes		
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito	2.046 m ² c		
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo	AR.UA.02	0,2588 ua./m ²	
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo	10 %		
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida	No se establece		
D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:			
<ul style="list-style-type: none"> Esta unidad de actuación está incluida en el primer periodo de ejecución del POM. 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. Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo. Coefficientes de uso: Vivienda plurifamiliar 1,05; Vivienda unifamiliar 1,05; Vivienda protegida 1,00; Terciario 1,05. 			

E.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA		
E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales		
E.1.1. Zonas Verdes	A determinar en el PERI m ²	
E.1.2. Equipamientos	A determinar en el PERI m ²	
E.1.3. Aparcamientos públicos	A determinar en el PERI m ²	
E.1.4. Red viaria	A determinar en el PERI m ²	
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo	A determinar en el PERI m ²	
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación	RU. Ordenanza 2.	
E.4.- Observaciones:		
<ul style="list-style-type: none"> El Plan Especial de Reforma Interior deberá justificar el cumplimiento del Código de Accesibilidad en Castilla-La Mancha y la Orden VIV/561/2010. Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o en su caso, financiación, de los servicios generales que lo conecten con cada red de servicios urbanos, a fin de asegurar el suministro. Esta garantía podrá realizarse, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o bien por financiación de los mismos a cargo de la unidad, y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento. 		

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	UA.03
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUNC	Unidad de Actuación Urbanizadora, 45.3.B TRLOTAU.



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

D.1.- Objetivos de la ordenación:
Corresponde con una zona vacante en el oeste de la población de Oropesa que requiere una unidad de actuación para su desarrollo, que correspondía con un terreno urbano en las anteriores NNSS.

D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores) 6.594 m2

D.3.- Superficie de SG adscritos: 0 m2

		interiores	Exteriores
D.8.1.	Zonas Verdes	0 m2	0 m2
D.8.2.	Equipamientos	0 m2	0 m2
D.8.3.	Red viaria	0 m2	0 m2
D.8.4.	Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:	0 %	

D.4.- Superficie del ámbito (total-SG) 6.594 m2

D.5.- Uso mayoritario Residencial

D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito) 0,55

D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito) 75 habitantes/ha

D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito 3.627 m2c

D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo AR.UA.03 | 0,5693

D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo 10,02 %

D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida 30%

D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:

- Esta unidad de actuación está incluida en el primer periodo de ejecución del POM.
- 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.
- Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo.
- Coeficientes de uso: Terciario 1,05; Dotacional privado 0,50; Vivienda plurifamiliar 1,05; Vivienda protegida 1,00.

E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales

E.1.1.	Zonas Verdes	1.384 m2
E.1.2.	Equipamientos	0 m2
E.1.3.	Aparcamientos públicos	18 plazas (PMR=1)
E.1.4.	Red viaria	A determinar en el PAU m2

E.2.- Superficie suelo neto lucrativo A determinar en el PAU m2

E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación RU+RP. Ordenanza 4

E.4.- Observaciones:

- Las superficies de cesión dotacional se han agrupado con las de equipamiento.
- El Plan Especial de Reforma Interior deberá justificar el cumplimiento del Código de Accesibilidad en Castilla-La Mancha y la Orden VIV/561/2010.
- Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o en su caso, financiación, de los sistemas generales viarios que permitan la conexión directa con el resto de la estructura viaria de la ciudad; y a la ejecución, o en su caso financiación, de los servicios generales que lo conecten con cada red de servicios urbanos, a fin de asegurar el suministro. Esta garantía podrá realizarse, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o bien por financiación de los mismos a cargo de la unidad, y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento.

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	UA.04
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUNC	Unidad de Actuación Urbanizadora, 45.3.B TRLOTAU.



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

D.1.- Objetivos de la ordenación:
Corresponde con una zona vacante en el centro de la población de Oropesa que requiere una unidad de actuación para su desarrollo.

D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores) 11.909 m²

D.3.- Superficie de SG adscritos: 0 m²

		interiores	Exteriores
D.8.1.	Zonas Verdes	0 m ²	0 m ²
D.8.2.	Equipamientos	0 m ²	0 m ²
D.8.3.	Red viaria	0 m ²	0 m ²
D.8.4.	Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:	0 %	

D.4.- Superficie del ámbito (total-SG) 11.909 m²

D.5.- Uso mayoritario Residencial

D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito) 0,55

D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito) 75 habitantes/ha

D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito 6.550 m²c

D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo AR.UA.04 0,5693

D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo 10,02 %

D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida 30%

D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:

- Esta unidad de actuación está incluida en el primer periodo de ejecución del POM.
- 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.
- Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo.
- Coeficientes de uso: Terciario 1,05; Dotacional privado 0,50; Vivienda plurifamiliar 1,05; Vivienda protegida 1,00.

E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales

E.1.1.	Zonas Verdes	1.191 m ²
E.1.2.	Equipamientos	1.310 m ²
E.1.3.	Aparcamientos públicos	33 plazas (PMR=2)
E.1.4.	Red viaria	A determinar en el PAU m ²

E.2.- Superficie suelo neto lucrativo A determinar en el PAU m²

E.3.- Usos pomenorizados y Ordenanzas de aplicación RU+RP. Ordenanza 4

E.4.- Observaciones:

- El Plan Especial de Reforma Interior deberá justificar el cumplimiento del Código de Accesibilidad en Castilla-La Mancha y la Orden VIV/561/2010.
- Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o en su caso, financiación, de los sistemas generales viarios que permitan la conexión directa con el resto de la estructura viaria de la ciudad; y a la ejecución, o en su caso financiación, de los servicios generales que lo conecten con cada red de servicios urbanos, a fin de asegurar el suministro. Esta garantía podrá realizarse, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o bien por financiación de los mismos a cargo de la unidad, y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento.

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	UA.05
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUNC	Unidad de Actuación Urbanizadora, 45.3.B TRLOTAU.



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

D.1.- Objetivos de la ordenación:
Corresponde con una zona vacante situada al sureste de la población de Oropesa que requiere una unidad de actuación para su desarrollo, en una zona de suelo urbano de las anteriores NNSS.

D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores) 4.624 m²

D.3.- Superficie de SG adscritos: 0 m²

	interiores	Exteriores
D.8.1. Zonas Verdes	0 m ²	0 m ²
D.8.2. Equipamientos	0 m ²	0 m ²
D.8.3. Red viaria	0 m ²	0 m ²
D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:	0 %	

D.4.- Superficie del ámbito (total-SG) 4.624 m²

D.5.- Uso mayoritario Residencial

D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito) 0,55

D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito) 75 habitantes/ha

D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito 2.543 m²c

D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo AR.UA.05 0,5693

D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo 10,02 %

D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida 30%

D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:

- Esta unidad de actuación está incluida en el primer periodo de ejecución del POM.
- 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.
- Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo.
- Coeficientes de uso: Terciario 1,05; Dotacional privado 0,50; Vivienda plurifamiliar 1,05; Vivienda protegida 1,00.

E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales

E.1.1. Zonas Verdes	971 m ²
E.1.2. Equipamientos	0 m ²
E.1.3. Aparcamientos públicos	13 plazas (PMR=1)
E.1.4. Red viaria	A determinar en el PAU m ²

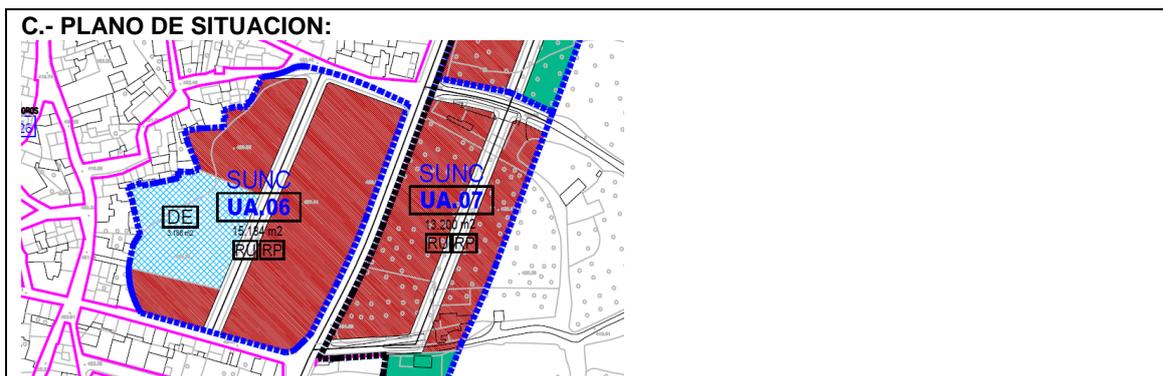
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo A determinar en el PAU m²

E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación RU+RP. Ordenanza 4

E.4.- Observaciones:

- Las cesiones dotacionales de de equipamiento se han agrupado con las zonas verdes.
- El Plan Especial de Reforma Interior deberá justificar el cumplimiento del Código de Accesibilidad en Castilla-La Mancha y la Orden VIV/561/2010.
- Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o en su caso, financiación, de los sistemas generales viarios que permitan la conexión directa con el resto de la estructura viaria de la ciudad; y a la ejecución, o en su caso financiación, de los servicios generales que lo conecten con cada red de servicios urbanos, a fin de asegurar el suministro. Esta garantía podrá realizarse, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o bien por financiación de los mismos a cargo de la unidad, y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento.

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	UA.06
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUNC	Unidad de Actuación Urbanizadora, 45.3.B TRLOTAU.



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL		
D.1.- Objetivos de la ordenación: Corresponde con zonas vacantes del suelo urbano de las anteriores NNSS que necesitan para su ordenación la apertura de viales. Se propone edificación residencial unifamiliar de media densidad.		
D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)	15.182 m ²	
D.3.- Superficie de SG adscritos:	0 m ²	
	interiores	Exteriores
D.8.1. Zonas Verdes	0 m ²	0 m ²
D.8.2. Equipamientos	0 m ²	0 m ²
D.8.3. Red viaria	0 m ²	0 m ²
D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:	0 %	
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG)	15.182 m ²	
D.5.- Uso mayoritario	Residencial	
D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito)	0,55 m ² /m ²	
D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito)	75 habitantes/ha	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito	8.351 m ² c.	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo	AR.UA.06	0,5693 ua/m ²
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo	10,02 %	
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida	30%	
D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:		
<ul style="list-style-type: none"> Esta unidad de actuación está incluida en el primer periodo de ejecución del POM. 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. Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo. Coefficientes de uso: Vivienda unifamiliar 1,05; Vivienda protegida 1,00; Vivienda plurifamiliar 1,05; Terciario 1,05. 		

E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA		
E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales		
E.1.1. Zonas Verdes	0 m ²	
E.1.2. Equipamientos	3.188 m ²	
E.1.3. Aparcamientos públicos	42 plazas (PMR=2)	
E.1.4. Red viaria	A determinar en el PAU m ²	
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo	A determinar en el PAU m ²	
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación	RU+RP. Ordenanza 4	
E.4.- Observaciones:		
<ul style="list-style-type: none"> Las cesiones dotacionales de zonas verdes se han agrupado con las de equipamiento. El Plan Especial de desarrollo de la unidad deberá señalar expresamente el emplazamiento de las parcelas destinadas a vivienda sujeta a algún tipo de protección pública. El Plan Especial de desarrollo deberá justificar el cumplimiento del Código de Accesibilidad en Castilla-La Mancha y la Orden VIV/561/2010. Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o en su caso, financiación, de los servicios generales que lo conecten con cada red de servicios urbanos, a fin de asegurar el suministro. Esta garantía podrá realizarse, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o bien por financiación de los mismos a cargo de la unidad y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento. 		

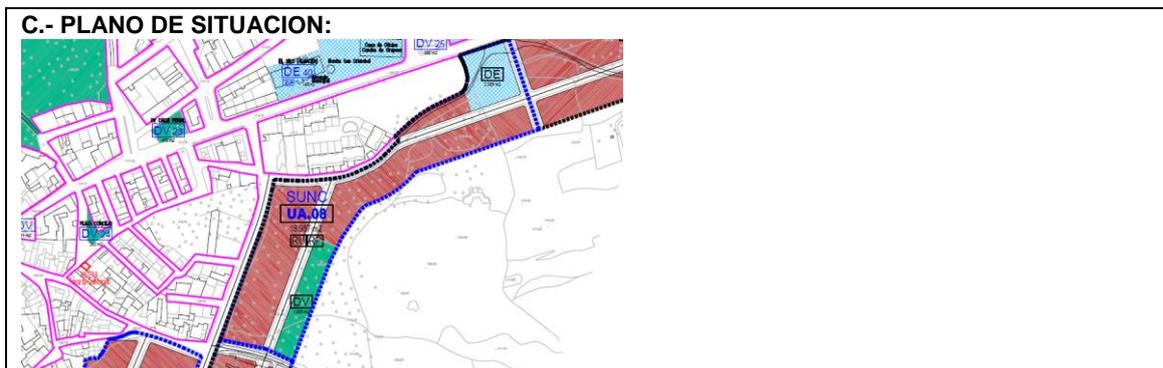
A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	UA.07
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUNC	Unidad de Actuación Urbanizadora, 45.3.B TRLOTAU.



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL		
D.1.- Objetivos de la ordenación: Corresponde con zonas vacantes del suelo urbano de las anteriores NNSS que necesitan para su ordenación la apertura de viales. Se propone edificación residencial unifamiliar de media densidad.		
D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)	13.200 m ²	
D.3.- Superficie de SG adscritos:	0 m ²	
	interiores	Exteriores
D.8.1. Zonas Verdes	0 m ²	0 m ²
D.8.2. Equipamientos	0 m ²	0 m ²
D.8.3. Red viaria	0 m ²	0 m ²
D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:	0 %	
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG)	13.200 m ²	
D.5.- Uso mayoritario	Residencial	
D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito)	0,55 m ² /m ²	
D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito)	75 habitantes/ha	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito	7.260 m ² c.	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo	AR.UA.07	0,5693 ua/m ²
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo	10,02 %	
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida	30%	
D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:		
<ul style="list-style-type: none"> Esta unidad de actuación está incluida en el primer periodo de ejecución del POM. 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. Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo. Coefficientes de uso: Vivienda unifamiliar 1,05; Vivienda protegida 1,00; Vivienda plurifamiliar 1,05; Terciario 1,05. 		

E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA		
E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales		
E.1.1. Zonas Verdes	2.772 m ²	
E.1.2. Equipamientos	0 m ²	
E.1.3. Aparcamientos públicos	36 plazas (PMR=2)	
E.1.4. Red viaria	A determinar en el PAU m ²	
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo	A determinar en el PAU m ²	
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación	RU+RP. Ordenanza 4	
E.4.- Observaciones:		
<ul style="list-style-type: none"> Las cesiones dotacionales de equipamiento se podrán agrupar conjuntamente con las zonas verdes. El Plan Especial de desarrollo de la unidad deberá señalar expresamente el emplazamiento de las parcelas destinadas a vivienda sujeta a algún tipo de protección pública. El Plan Especial de desarrollo deberá justificar el cumplimiento del Código de Accesibilidad en Castilla-La Mancha y la Orden VIV/561/2010. Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o en su caso, financiación, de los servicios generales que lo conecten con cada red de servicios urbanos, a fin de asegurar el suministro. Esta garantía podrá realizarse, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o bien por financiación de los mismos a cargo de la unidad y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento. 		

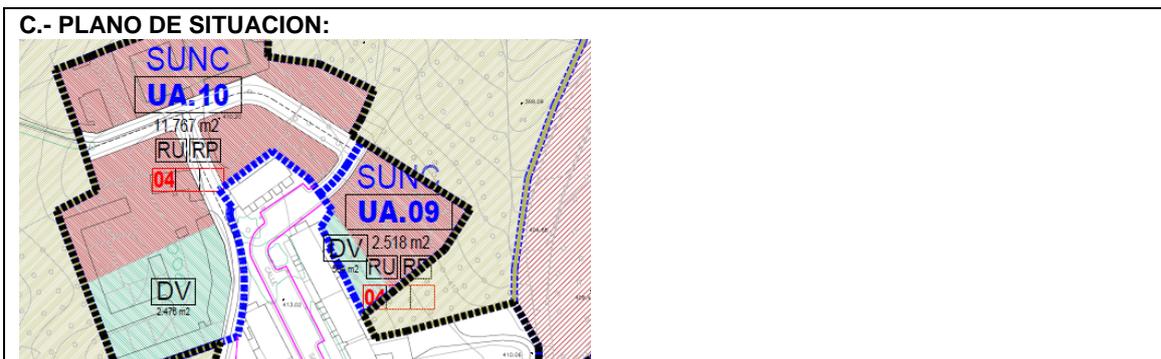
A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	UA.08
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUNC	Unidad de Actuación Urbanizadora, 45.3.B TRLOTAU.



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL		
D.1.- Objetivos de la ordenación: Corresponde con zonas vacantes del suelo urbano de las anteriores NNSS que necesitan para su ordenación la apertura de viales. Se propone edificación residencial unifamiliar de media densidad.		
D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)	18.987 m ²	
D.3.- Superficie de SG adscritos:	0 m ²	
	interiores	Exteriores
D.8.1. Zonas Verdes	0 m ²	0 m ²
D.8.2. Equipamientos	0 m ²	0 m ²
D.8.3. Red viaria	0 m ²	0 m ²
D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:	0 %	
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG)	18.987 m ²	
D.5.- Uso mayoritario	Residencial	
D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito)	0,55 m ² /m ²	
D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito)	75 habitantes/ha	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito	10.443 m ² c.	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo	AR.UA.08	0,5693 ua/m ²
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo	10,02 %	
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida	30%	
D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:		
<ul style="list-style-type: none"> • Esta unidad de actuación está incluida en el primer periodo de ejecución del POM. • 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. • Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo. • Coeficientes de uso: Vivienda unifamiliar 1,05; Vivienda protegida 1,00; Vivienda plurifamiliar 1,05; Terciario 1,05. 		

E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA		
E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales		
	E.1.1. Zonas Verdes	1.899 m ²
	E.1.2. Equipamientos	2.089 m ²
	E.1.3. Aparcamientos públicos	52 plazas (PMR=3)
	E.1.4. Red viaria	A determinar en el PAU m ²
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo	A determinar en el PAU m ²	
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación	RU+RP. Ordenanza 4	
E.4.- Observaciones:		
<ul style="list-style-type: none"> • Las cesiones dotacionales de equipamiento se podrán agrupar conjuntamente con las zonas verdes. • El Plan Especial de desarrollo de la unidad deberá señalar expresamente el emplazamiento de las parcelas destinadas a vivienda sujeta a algún tipo de protección pública. • El Plan Especial de desarrollo deberá justificar el cumplimiento del Código de Accesibilidad en Castilla-La Mancha y la Orden VIV/561/2010. • Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o en su caso, financiación, de los servicios generales que lo conecten con cada red de servicios urbanos, a fin de asegurar el suministro. Esta garantía podrá realizarse, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o bien por financiación de los mismos a cargo de la unidad y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento. 		

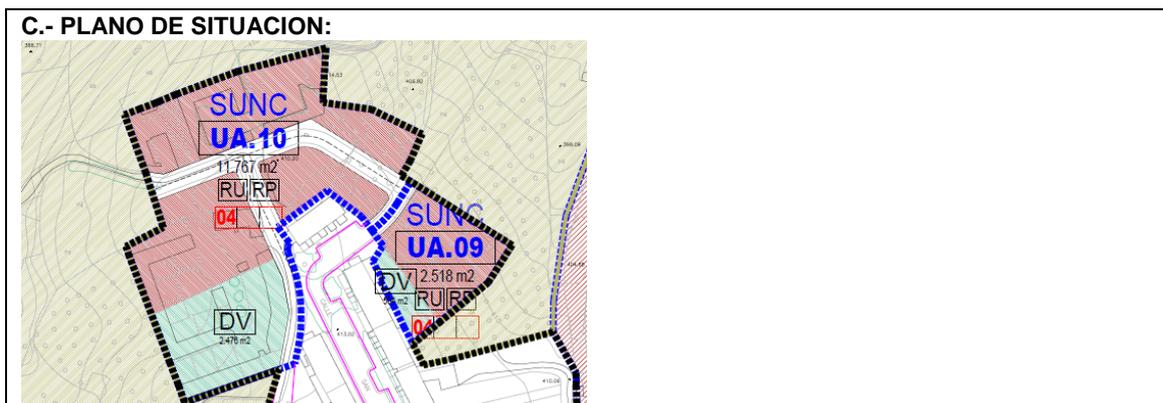
A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	UA.09
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUNC	Unidad de Actuación Urbanizadora, 45.3.B TRLOTAU.



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL		
D.1.- Objetivos de la ordenación: Corresponde con zonas vacantes del suelo urbano de las anteriores NNSS que necesitan para su ordenación la apertura de viales. Se propone edificación residencial unifamiliar de media densidad.		
D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)	2.518 m ²	
D.3.- Superficie de SG adscritos:	0 m ²	
	interiores	Exteriores
D.8.1. Zonas Verdes	0 m ²	0 m ²
D.8.2. Equipamientos	0 m ²	0 m ²
D.8.3. Red viaria	0 m ²	0 m ²
D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:	0 %	
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG)	2.518 m ²	
D.5.- Uso mayoritario	Residencial	
D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito)	0,50 m ² /m ²	
D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito)	75 habitantes/ha	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito	1.259 m ² c.	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo	AR.UA.09	0,5174 ua/m ²
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo	9,11 %	
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida	30%	
D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:		
<ul style="list-style-type: none"> Esta unidad de actuación está incluida en el primer periodo de ejecución del POM. 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. Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo. Coeficientes de uso: Vivienda unifamiliar 1,05; Vivienda protegida 1,00; Vivienda plurifamiliar 1,05; Terciario 1,05. 		

E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA		
E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales		
E.1.1. Zonas Verdes	504 m ²	
E.1.2. Equipamientos	0 m ²	
E.1.3. Aparcamientos públicos	7 plazas (PMR=1)	
E.1.4. Red viaria	A determinar en el PAU m ²	
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo	A determinar en el PAU m ²	
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación	RU+RP. Ordenanza 4	
E.4.- Observaciones:		
<ul style="list-style-type: none"> Las cesiones dotacionales de equipamiento se podrán agrupar conjuntamente con las zonas verdes. El Plan Especial de desarrollo de la unidad deberá señalar expresamente el emplazamiento de las parcelas destinadas a vivienda sujeta a algún tipo de protección pública. El Plan Especial de desarrollo deberá justificar el cumplimiento del Código de Accesibilidad en Castilla-La Mancha y la Orden VIV/561/2010. Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o en su caso, financiación, de los servicios generales que lo conecten con cada red de servicios urbanos, a fin de asegurar el suministro. Esta garantía podrá realizarse, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o bien por financiación de los mismos a cargo de la unidad y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento. 		

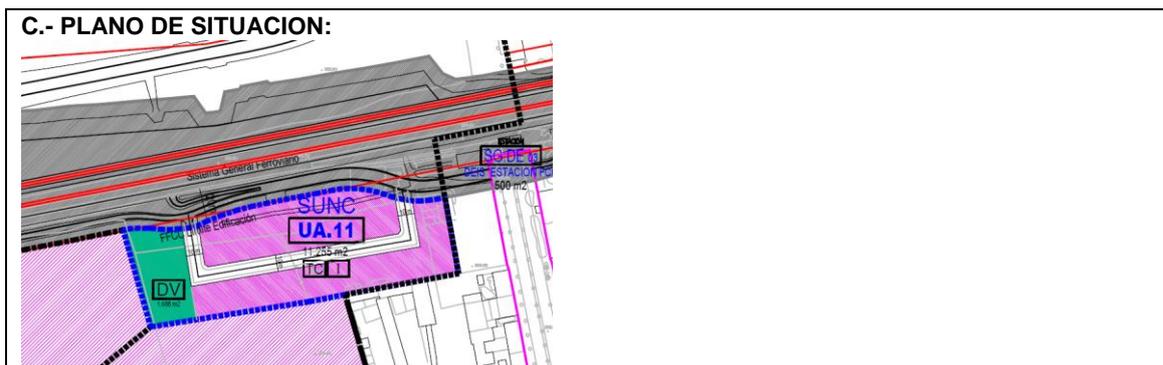
A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	UA.10
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUNC	Unidad de Actuación Urbanizadora, 45.3.B TRLOTAU.



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL		
D.1.- Objetivos de la ordenación: Corresponde con zonas vacantes del suelo urbano de las anteriores NNSS que necesitan para su ordenación la apertura de viales. Se propone edificación residencial unifamiliar de media densidad.		
D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)	11.791 m ²	
D.3.- Superficie de SG adscritos:	0 m ²	
	interiores	Exteriores
D.8.1. Zonas Verdes	0 m ²	0 m ²
D.8.2. Equipamientos	0 m ²	0 m ²
D.8.3. Red viaria	0 m ²	0 m ²
D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:	0 %	
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG)	11.791 m ²	
D.5.- Uso mayoritario	Residencial	
D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito)	0,55 m ² /m ²	
D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito)	75 habitantes/ha	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito	6.485 m ² c.	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo	AR.UA.10	0,5693 ua/m ²
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo	10,02 %	
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida	30%	
D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:		
<ul style="list-style-type: none"> Esta unidad de actuación está incluida en el primer periodo de ejecución del POM. 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. Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo. Coeficientes de uso: Vivienda unifamiliar 1,05; Vivienda protegida 1,00; Vivienda plurifamiliar 1,05; Terciario 1,05. 		

E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA		
E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales		
E.1.1. Zonas Verdes	2.476 m ²	
E.1.2. Equipamientos	0 m ²	
E.1.3. Aparcamientos públicos	32 plazas (PMR=2)	
E.1.4. Red viaria	A determinar en el PAU m ²	
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo	A determinar en el PAU m ²	
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación	RU+RP. Ordenanza 4	
E.4.- Observaciones:		
<ul style="list-style-type: none"> Las cesiones dotacionales de equipamiento se podrán agrupar conjuntamente con las zonas verdes. El Plan Especial de desarrollo de la unidad deberá señalar expresamente el emplazamiento de las parcelas destinadas a vivienda sujeta a algún tipo de protección pública. El Plan Especial de desarrollo deberá justificar el cumplimiento del Código de Accesibilidad en Castilla-La Mancha y la Orden VIV/561/2010. Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o en su caso, financiación, de los servicios generales que lo conecten con cada red de servicios urbanos, a fin de asegurar el suministro. Esta garantía podrá realizarse, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o bien por financiación de los mismos a cargo de la unidad y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento. 		

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	UA.11
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUNC	Unidad de Actuación Urbanizadora, 45.3.B TRLOTAU.



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

D.1.- Objetivos de la ordenación:

Corresponde con una zona situada en la barriada de la estación de Oropesa en la que se prevé una compatibilidad del uso industrial con el terciario. Los objetivos de esta unidad son los siguientes:

- Creación de una nueva zona productiva en una zona de inmejorable accesibilidad.
- Posibilidad de usos industriales, artesanales o terciarios, en porcentaje a determinar en el planeamiento de desarrollo.
- Los usos actuales se mantendrán mientras sigan las actividades industriales.
- Se permiten obras de rehabilitación o reestructuración en las edificaciones existentes.

D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores) 11.255 m²

D.3.- Superficie de SG adscritos: 0 m²

	interiores	Exteriores
D.8.1. Zonas Verdes	0 m ²	0 m ²
D.8.2. Equipamientos	0 m ²	0 m ²
D.8.3. Red viaria	0 m ²	0 m ²
D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:		0 %

D.4.- Superficie del ámbito (total-SG) 11.255 m²

D.5.- Uso mayoritario Industrial-Terciario

D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito) 0,70 m²/m²

D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito) No tiene viviendas

D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito 7.878 m²c.

D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo AR.UA.11 0,4816 ua/m²

D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo 10,10 %

D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida No tiene viviendas

D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:

- Esta unidad de actuación está incluida en el primer periodo de ejecución del POM.
- Deberá contar con informe de Administración ferroviaria, y presentar estudio de ruido y vibraciones.
- 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.
- Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo.
- Coeficientes de uso: Industrial 0,70; Terciario 1,05; Vivienda plurifamiliar 1,05; Vivienda protegida 1,00.

E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales

E.1.1. Zonas Verdes	1.490 m ²
E.1.2. Equipamientos	745 m ²
E.1.3. Aparcamientos públicos	26 plazas (PMR=1)
E.1.4. Red viaria	A determinar en el PAU m ²

E.2.- Superficie suelo neto lucrativo A determinar en el PAU m²

E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación I+TC. Ordenanza 7

E.4.- Observaciones:

- Las cesiones dotacionales de equipamiento se podrán agrupar conjuntamente con las zonas verdes.
- El Plan Especial de desarrollo deberá justificar el cumplimiento del Código de Accesibilidad en Castilla-La Mancha y la Orden VIV/561/2010.
- Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o en su caso, financiación, de los sistemas generales viarios que permitan la conexión directa con el resto de la estructura viaria de la ciudad; y a la ejecución, o en su caso financiación, de los servicios generales que lo conecten con cada red de servicios urbanos, a fin de asegurar el suministro. Esta garantía podrá realizarse, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o bien por financiación de los mismos a cargo de la unidad y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento.

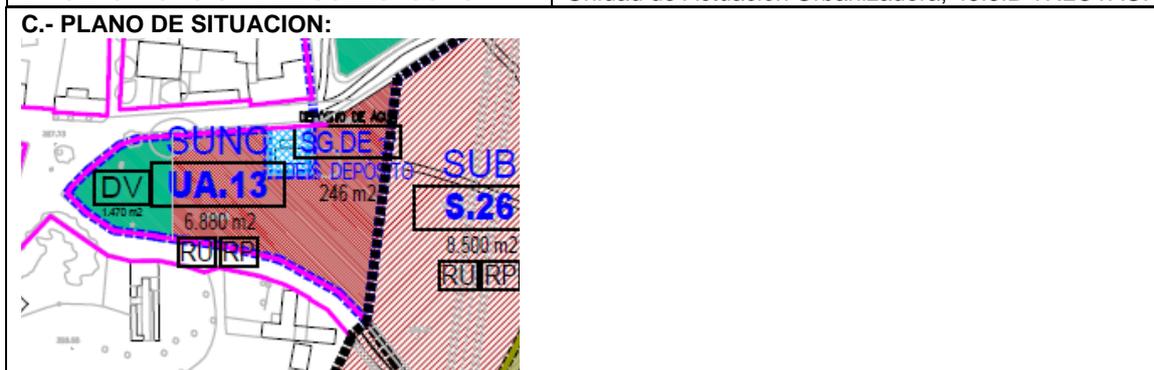
A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	UA.12
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUNC	Unidad de Actuación Urbanizadora, 45.3.B TRLOTAU.



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL		
D.1.- Objetivos de la ordenación:		
Corresponde con una zona situada en la barriada de la estación de Oropesa en la que se prevé una compatibilidad del uso industrial con el terciario. Los objetivos de esta unidad son los siguientes:		
- Creación de una nueva zona productiva en una zona de inmejorable accesibilidad.		
- Posibilidad de usos industriales, artesanales o terciarios, en porcentaje a determinar en el planeamiento de desarrollo.		
- Los usos actuales se mantendrán mientras sigan las actividades industriales.		
- Se permiten obras de rehabilitación o reestructuración en las edificaciones existentes.		
D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)	15.157 m ²	
D.3.- Superficie de SG adscritos:	0 m ²	
	interiores	Exteriores
D.8.1. Zonas Verdes	0 m ²	0 m ²
D.8.2. Equipamientos	0 m ²	0 m ²
D.8.3. Red viaria	0 m ²	0 m ²
D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:	0 %	
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG)	15.157 m ²	
D.5.- Uso mayoritario	Industrial-Terciario	
D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito)	0,70 m ² /m ²	
D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito)	No tiene viviendas	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito	10.427 m ² c.	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo	AR.UA.12	0,4900 ua/m ²
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo	10,10 %	
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida	No tiene viviendas	
D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:		
<ul style="list-style-type: none"> Esta unidad de actuación está incluida en el primer periodo de ejecución del POM. Deberá contar con informe de la Dirección General de Carreteras de la JCCM. 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. Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo. Coefficientes de uso: Industrial 0,70; Terciario 1,05; Vivienda plurifamiliar 1,05; Vivienda protegida 1,00. 		

E.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA		
E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales		
E.1.1. Zonas Verdes	1.490 m ²	
E.1.2. Equipamientos	745 m ²	
E.1.3. Aparcamientos públicos	26 plazas (PMR=1)	
E.1.4. Red viaria	A determinar en el PAU m ²	
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo	A determinar en el PAU m ²	
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación	I+TC. Ordenanza 7	
E.4.- Observaciones:		
<ul style="list-style-type: none"> El Plan Especial de desarrollo deberá justificar el cumplimiento del Código de Accesibilidad en Castilla-La Mancha y la Orden VIV/561/2010. Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o en su caso, financiación, de los sistemas generales viarios que permitan la conexión directa con el resto de la estructura viaria de la ciudad; y a la ejecución, o en su caso financiación, de los servicios generales que lo conecten con cada red de servicios urbanos, a fin de asegurar el suministro. Esta garantía podrá realizarse, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o bien por financiación de los mismos a cargo de la unidad y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento. 		

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	UA.13
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUNC	Unidad de Actuación Urbanizadora, 45.3.B TRLOTAU.



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

D.1.- Objetivos de la ordenación:
Corresponde con una zona central de Corchuela del suelo urbano de las anteriores NNSS, en la que se persigue la creación de una plaza que consiga la centralidad de este núcleo urbano, de forma que se establezcan nuevas alineaciones y volúmenes en esta zona. Se permite el uso residencial plurifamiliar, terciario y dotacional privado.

D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores) 6.880 m2

D.3.- Superficie de SG adscritos: 0 m2

	interiores	Exteriores
D.8.1. Zonas Verdes	0 m2	0 m2
D.8.2. Equipamientos	0 m2	0 m2
D.8.3. Red viaria	0 m2	0 m2
D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:	0 %	

D.4.- Superficie del ámbito (total-SG) 6.880 m2

D.5.- Uso mayoritario Residencial-Terciario

D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito) 0,60 m2/m2

D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito) 35 habitantes

D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito 4.008 m2c.

D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo AR.UA.13 | 0,6255 ua/m2

D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo 10 %

D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida 30%

D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:

- Esta unidad de actuación está incluida en el primer periodo de ejecución del POM.
- 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.
- Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo.
- Coeficientes de uso: Vivienda plurifamiliar 1,05; Terciario 1,05; Vivienda protegida 1,00.

E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales

E.1.1. Zonas Verdes	1.470 m2
E.1.2. Equipamientos	0 m2
E.1.3. Aparcamientos públicos	21 plazas (PMR=1)
E.1.4. Red viaria	A determinar en el PAU m2

E.2.- Superficie suelo neto lucrativo A determinar en el PAU m2

E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación RU+RP+T. Ordenanza 4

E.4.- Observaciones:

- Las cesiones dotacionales de equipamiento se han agrupado conjuntamente con las zonas verdes para la creación de una zona central en La Corchuela.
- El Plan Especial de desarrollo de la unidad deberá señalar expresamente el emplazamiento de las parcelas destinadas a vivienda sujeta a algún tipo de protección pública.
- El Plan Especial de desarrollo deberá justificar el cumplimiento del Código de Accesibilidad en Castilla-La Mancha y la Orden VIV/561/2010.
- Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o en su caso, financiación, de los servicios generales que lo conecten con cada red de servicios urbanos, a fin de asegurar el suministro. Esta garantía podrá realizarse, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o bien por financiación de los mismos a cargo de la unidad y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento.

2. FICHAS DE SECTORES DE SUELO URBANIZABLE

2.1. Generalidades

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. 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.

En el POM se han recogido los sectores industriales aprobados situado al norte de la población.

Los sectores de suelo urbanizable son los siguientes:

- Sectores residenciales en Oropesa
- Sectores residenciales en Corchuela
- Sectores industriales en Oropesa
- Sectores aprobados o en desarrollo

Las determinaciones de las 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
	EA	0,60	179.781	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

2.2. 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. m2	AR m2	SG.DC m2	SG. DV m2	S-SG m2	Edificab m2/m2	Superficie const. m2	DV m2	DE m2
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	0	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 m2c	RP-RU m2c	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

2.3. 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. m2	AR m2	SG.DC m2	SG. DV m2	S-SG m2	Edificab m2/m2	Superficie const. m2	DV m2	DE m2
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 m2c	RP-RU m2c	Ua	AT	D Viv/ha	Nº viv.	P	PMR	P*	% SG	Uso	Nº Hab
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		

2.4. 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 POM propone los siguientes sectores de uso residencial en Corchuela:

ZOU.11 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.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 m2c	RP-RU m2c	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 innominado) 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.

2.5. 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 POM 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

2.6. Sectores aprobados o en desarrollo

El POM 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	

2.7. Coeficientes de uso de los sectores (OE)

1. Con el fin de poder establecer las unidades de aprovechamiento en cada uno de los sectores se establecen los siguientes coeficientes de uso.

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

2. En todos los sectores residenciales del núcleo de Oropesa se permiten usos comerciales, para lo que se establece una compatibilidad de uso entre éste y el residencial de forma que pueda existir hasta un aprovechamiento del 10% del total construido según la ordenanza, para un uso comercial o artesanal del total de la unidad, debiendo ser el resto residencial.

3. En los sectores residenciales del núcleo de La Corchuela se permiten usos comerciales, para lo que se establece una compatibilidad de uso entre éste y el residencial de forma que pueda existir hasta un aprovechamiento del 15% del total construido según la ordenanza, para un uso comercial o artesanal del total de la unidad, debiendo ser el resto residencial.

2.8. Determinaciones de los sectores (OE)

1. En todos los sectores de suelo urbanizable del presente POM 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, tal y como se ha indicado en la memoria justificativa. Las cesiones se calcularán sobre la edificabilidad lucrativa total del ámbito.

Esta cesión, cuando no pueda cumplirse con suelo destinado a vivienda sujeta a algún tipo de protección pública, podrá ser sustituida por el abono en dinero a la Administración actuante de su valor, tasado por ésta de conformidad con los procedimientos de enajenación previstos en el artículo 79.3. El importe obtenido deberá ser ingresado en todo caso en el patrimonio público de suelo conforme a lo dispuesto en el artículo 77.

a) Sectores residenciales de Oropesa

Dado que no todos los sectores residenciales cuentan con el mismo aprovechamiento tipo, de acuerdo con lo establecido en el artículo 68.b).2) del TRLOTAU, la cesión en cada sector se ha obtenido incrementado o disminuyendo, según procede, en proporción a la diferencia,

respectivamente en función de los aprovechamientos tipo que obtenidos en cada área de reparto, obteniéndose las siguientes:

SECTORES OROPESA		
ZOU.10	AT	%
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

b) Sectores residenciales de Corchuela

Dado que no todos los sectores residenciales cuentan con el mismo aprovechamiento tipo, de acuerdo con lo establecido en el artículo 68.b).2) del TRLOTAU, la cesión en cada sector se ha obtenido incrementado o disminuyendo, según procede, en proporción a la diferencia, respectivamente en función de los aprovechamientos tipo que obtenidos en cada área de reparto, obteniéndose las siguientes:

SECTORES CORCHUELA		
ZOU.11	ZOU.11	ZOU.11
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

c) Sectores industrial y terciario.

Dado que no todos los sectores industriales cuentan con el mismo aprovechamiento tipo, de acuerdo con lo establecido en el artículo 68.b).2) del TRLOTAU, la cesión en cada sector se ha obtenido incrementado o disminuyendo, según procede, en proporción a la diferencia, respectivamente en función de los aprovechamientos tipo que obtenidos en cada área de reparto, obteniéndose las siguientes:

SUB	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

2. De acuerdo con el artículo 24.3 del TRLOTAU, se establece una reserva para viviendas sujetas a un régimen de protección pública del 30% de la edificabilidad total residencial prevista en el sector de nueva urbanización.

No obstante en el momento de efectuar el desarrollo de estos sectores, se podrá justificar la adecuación de la Disposición Transitoria 5ª de 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 (DOCM 03.12.2014) por la que se modifica el Decreto Legislativo 1/2010 (TRLOTAU) en los artículos 24, 54 y 61, sobre la aplicación excepcional de la reserva mínima de suelo para vivienda protegida.

3. La ejecución del presente suelo se efectuará conforme establece el TRLOTAU, a través de los correspondientes Programas de actuación Urbanizadora, y empleando la figura de Plan Parcial para desarrollar el planeamiento. Dicho documento deberá ajustarse a lo establecido en las condiciones del presente POM, y a los artículos 31 y 68 del TRLOTAU y de acuerdo con lo determinado en la ficha del sector correspondiente.

4. Las superficies que se detallan en las fichas de cada sector se deberán justificar en cada desarrollo urbanístico a través del documento topográfico correspondiente. A efectos del

aprovechamiento que se detalla en las mismas se deberá mantener la densidad establecida en las fichas, en el caso de modificación de la superficie de la misma. El número de viviendas resultante será el correspondiente a la aplicación de la ordenanza en concreto, en función de la superficie real y de la densidad y edificabilidad marcadas en la misma. La superficie construida resultante será la correspondiente a la aplicación de la edificabilidad bruta señalada, en función de la superficie real que resulte del levantamiento topográfico correspondiente, y de la edificabilidad marcada en la misma.

6. El viario que se encuentra reseñado, en los planos de ordenación detallada del POM, se considera que se debe mantener en lo que se refiere al trazado y anchura prevista en el plano de alineaciones. En la ordenación detallada del correspondiente PAU se podrán prever otros viarios que completen los inicialmente previstos.

7. En aquellos sectores en los que no se haya definido un trazado pormenorizado de su viario y de sus infraestructuras, o en los que se pretenda modificar la propuesta recogida en el POM, se deberán desarrollar a través de la figura de planeamiento correspondiente, y de acuerdo con los procedimientos de ejecución recogidos en el presente plan y establecidos en el TRLOTAU.

8. En el caso de existir vías definidas entre dos unidades distintas, se entenderá que la primera unidad que se desarrolle deberá ejecutar la totalidad de la calle afectada en toda su anchura, para lo que la segunda unidad 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 unidades que se determinarán, en su caso, en el correspondiente programa de actuación. El coste se deberá repercutir proporcionalmente a cada uno de los ámbitos afectados.

Hay que entender que la segunda unidad entrega los terrenos al Ayuntamiento, como si de una ocupación directa se tratara, y que los aprovechamientos de estos, que están consignados en el propio POM, se materializan y harán efectivos con el desarrollo de la segunda unidad. 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.

En cualquier caso también se podrá desarrollar este vial compartido con la oportuna redelimitación de los ámbitos de forma que el vial en su totalidad se incluya en la primera unidad a desarrollar, entendiéndose que esta redelimitación no implica modificación del POM.

9. Los viales, las zonas verdes y las parcelas dotacionales de equipamiento de los presentes sectores deberán cumplir con la Ley 1/1994 de 24 de mayo de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla-La Mancha, así como con el Decreto 158/1997 de 2 de diciembre, por el que se aprueba el Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha, por lo que en cualquier actuación se deberá justificar el cumplimiento de la citada legislación en lo relativo a los distintos elementos de urbanización (viales, aceras, espacios libres, mobiliario, y señalización), tal y como se recoge en los artículos 1.1, 1.2 y 1.3 del anexo del citado Código. De igual forma se deberá cumplir la Orden VIV/561/2010 de 1 de febrero (BOE 11.03.2010) 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.

10. Con carácter general y particular, para cada uso, se deberá establecer la reserva de plazas de aparcamiento accesibles que debe realizarse de acuerdo con el artículo 9 de la Ley 1/1994 de 24 de mayo de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla-La Mancha, así como del artículo 15 del Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha y la Orden VIV/561/2010 de 1 de febrero. Se considera que una plaza es accesible cuando cumpla con el apartado 1.2.6 del anexo 1 del citado Código.

11. De igual forma en los viales, parcelas dotacionales y zonas verdes y plazas de aparcamiento se deberá cumplir la Orden VIV/561/2010 de 1 de febrero (BOE 11.03.2010) 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.

12. Asimismo se deberá cumplir con el DB.SUA.9 del Código Técnico de la Edificación.
13. El POM establece el porcentaje correspondiente a las cargas que debe asumir cada sector de suelo urbanizable, el cual se efectúa proporcionalmente a los aprovechamientos de los mismos, buscando un equilibrio de beneficios y cargas, que la ley establece para garantizar un desarrollo armónico del planeamiento.
14. En las fichas de cada sector figuran los sistemas generales adscritos a cada sector.
15. El suelo destinado a los sistemas interiores se obtendrá mediante el procedimiento de la cesión obligatoria y gratuita de los propietarios, de acuerdo con los términos contemplados en la TRLOTAU. 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, 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.
16. En aquellos sectores que cuenten actualmente con construcciones o usos distintos a los previstos en el presente POM, deberán adecuarlas en la ejecución y desarrollo de los mismos.
17. 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 utilizará esta delimitación.
- En este sentido, con carácter previo al otorgamiento de licencias de edificación, se deberán llevar a cabo por el promotor, los estudios necesarios para la determinación de los niveles sonoros esperables en las actuaciones urbanísticas colindantes o próximas a las carreteras del Estado existentes o previstas, así como la obligatoriedad de establecer limitaciones a la edificabilidad o de disponer e instalar los medios de protección acústicos imprescindibles en caso de superarse los umbrales recomendados, a cargo de los promotores de dichas actuaciones.
18. 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 evitar la contaminación del vertido que se produce en los aliviaderos.
19. 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.
20. De acuerdo con la disposición adicional primera del RSLOTAU, para el desarrollo de los sectores que se encuentren afectadas por contener cauces públicos deberán aportar, en la documentación previa a su aprobación, un estudio hidrológico y de riesgo de avenidas con un retorno de 500 años, que deberá estar aprobado por el organismo de cuenca correspondiente. Todo ello de acuerdo con lo establecido en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RD 849/186 de 11 de abril, modificado por RD 606/2003 de 23 de mayo y por el RD 9/2008 de 11 de enero), modificado por el Real Decreto 638/2016 de 9 de diciembre (BOE 29.12.2016).
21. Los sectores de uso industrial deberán prever la depuración previa de los vertidos de los mismos antes de acometer a la red municipal.
22. Los sectores colindantes con el trazado ferroviario deberán presentar un estudio acústico de ruidos y vibraciones que ponga de manifiesto la magnitud real de tales impactos y permita evaluar las necesidades de implantar medios de inmisión, tanto de tipo constructivo como de barrera (pantallas acústicas). Las medidas a adoptar, al igual que el obligatorio cerramiento de tipo urbano que asegure el aislamiento del ámbito ferroviario, deberán incluirse como gastos de urbanización a cargo de las correspondientes actuaciones urbanizadoras. El citado cerramiento

deberá ser conservado por el promotor de la actuación, agente urbanizador o titular de la instalación, siempre con la autorización previa de Adif.

2.9. Fichas

En las fichas que figuran a continuación se describen las características básicas de cada uno de los sectores. En las mismas se han reseñado 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.

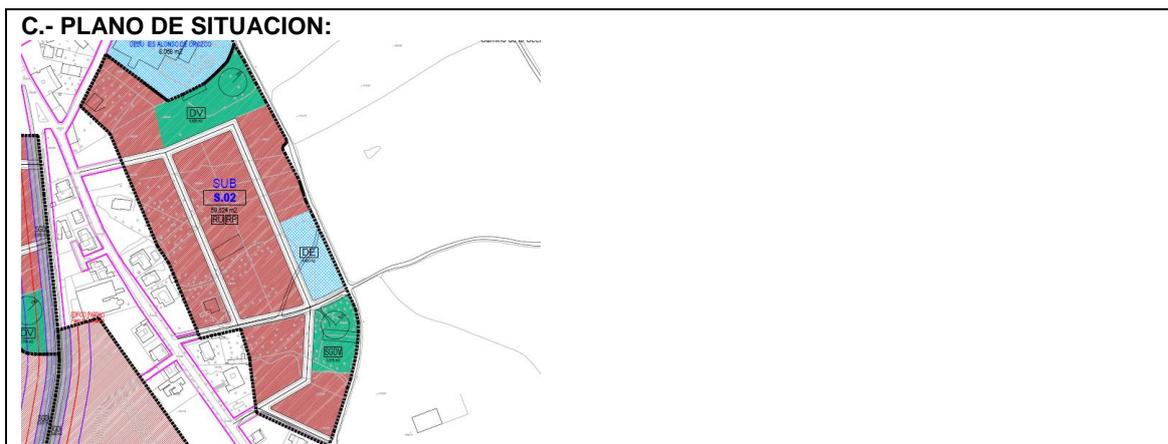
A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	SUB.01
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUB	Sector suelo urbanizable (artículo 46 TRLOTAU)



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL		
D.1.- Objetivos de la ordenación: Situado al sur de Oropesa, corresponde con un sector existente en las anteriores NNSS, que se mantienen con baja densidad para vivienda unifamiliar. El sector carece de ordenación detallada.		
D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)	54.967 m ²	
D.3.- Superficie de SG adscritos:	6.801 m ²	
	Interiores	Exteriores
D.8.1. Zonas Verdes	3.111 m ²	0 m ²
D.8.2. Equipamientos	0 m ²	0 m ²
D.8.3. Red viaria	3.690 m ²	0 m ²
D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:	8,4584 %	
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG)	48.166 m ²	
D.5.- Uso mayoritario	Residencial	
D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito)	0,40 m ² c/m ²	
D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito)	52 habitantes/ha	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito	19.266 m ² c	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo	AR.SUB.01	0,3628 ua./m ²
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo	9,42 %	
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida	30%	
D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:		
<ul style="list-style-type: none"> Este sector está incluido en el primer periodo de ejecución del POM. Deberá contar con la autorización de la Dirección General de Carreteras y Transporte de la Junta de Castilla-La Mancha y aportar proyecto específico de la conexión a la carretera. Deberá cumplir con las determinaciones recogidas en el artículo 137.1 de las normas urbanísticas y concordantes. 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. Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo. Coeficientes de uso: Vivienda unifamiliar 1,05; Vivienda protegida 1,00; Terciario 1,05; Dotacional privado 0,50. 		

E.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA		
E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales		
	E.1.1. Zonas Verdes	4.817 m ²
	E.1.2. Equipamientos	3.853 m ²
	E.1.3. Aparcamientos públicos	130 plazas (PMR=7)
	E.1.4. Red viaria	A determinar en el PAU m ²
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo		
A determinar en el PAU m ²		
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación		RU. Ordenanza 6
E.4.- Observaciones:		
<ul style="list-style-type: none"> El Plan Parcial deberá señalar el emplazamiento de las parcelas destinadas a protección pública. El Plan Parcial deberá justificar el cumplimiento del Código de Accesibilidad en CLM y la Orden VIV/561/2010. Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la ampliación del depósito de aguas y su correspondiente tubería de conducción Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la ampliación de la EDAR y su correspondiente canalización de pluviales, de fecales y bombeo, en su caso. Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o financiación, de los sistemas viarios que permitan la conexión viaria; y a la ejecución, o en su caso financiación, de las redes de infraestructuras necesarias, a fin de asegurar el suministro y saneamiento. 		

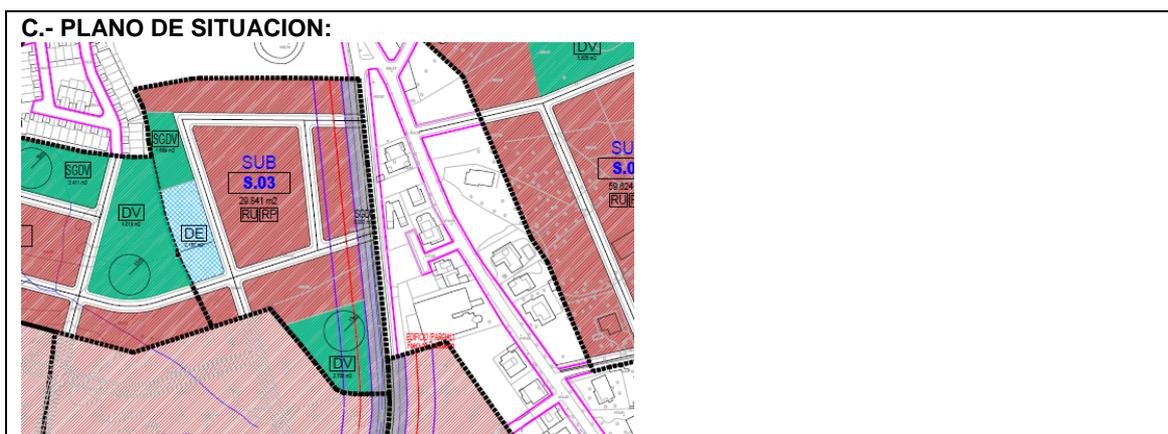
A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	SUB.02
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUB	Sector suelo urbanizable (artículo 46 TRLOTAU)



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL		
D.1.- Objetivos de la ordenación: Situado al sureste de Oropesa, corresponde con un sector existente en las anteriores NNSS, que se mantienen con baja densidad para vivienda unifamiliar.		
D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)	59.624 m ²	
D.3.- Superficie de SG adscritos:	3.375 m ²	
	interiores	Exteriores
D.8.1. Zonas Verdes	3.375 m ²	0 m ²
D.8.2. Equipamientos	0 m ²	0 m ²
D.8.3. Red viaria	0 m ²	0 m ²
D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:	9,8779 %	
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG)	56.249 m ²	
D.5.- Uso mayoritario	Residencial	
D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito)	0,40 m ² c/m ²	
D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito)	52 habitantes/ha	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito	22.500 m ² c	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo	AR.SUB.02	0,3906 ua./m ²
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo	10,14 %	
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida	30%	
D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:		
<ul style="list-style-type: none"> Este sector está incluido en el primer periodo de ejecución del POM. Deberá contar con informe de la Dirección General de Carreteras de la Junta de Castilla-La Mancha. 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. Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo. Coeficientes de uso: Vivienda unifamiliar 1,05; Vivienda protegida 1,00; Terciario 1,05; Dotacional privado 0,50. 		

E.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA		
E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales		
	E.1.1. Zonas Verdes	5.625 m ²
	E.1.2. Equipamientos	4.500 m ²
	E.1.3. Aparcamientos públicos	152 plazas (PMR=8)
	E.1.4. Red viaria	A determinar en el PAU m ²
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo	A determinar en el PAU m ²	
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación	RU. Ordenanza 6	
E.4.- Observaciones:		
<ul style="list-style-type: none"> El Plan Parcial deberá señalar el emplazamiento de las parcelas destinadas a protección pública. El Plan Parcial deberá justificar el cumplimiento del Código de Accesibilidad en CLM y la Orden VIV/561/2010. Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la ampliación del depósito de aguas y su correspondiente tubería de conducción Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la ampliación de la EDAR y su correspondiente canalización de pluviales, de fecales y bombeo, en su caso. Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o financiación, de los sistemas viarios que permitan la conexión viaria; y a la ejecución, o en su caso financiación, de las redes de infraestructuras necesarias, a fin de asegurar el suministro y saneamiento. 		

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	SUB.03
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUB	Sector suelo urbanizable (artículo 46 TRLOTAU)



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

D.1.- Objetivos de la ordenación:
Situado al sur de Oropesa, corresponde con un sector existente en las anteriores NNSS, que se mantienen con baja densidad para vivienda unifamiliar.

D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores) 29.841 m²

D.3.- Superficie de SG adscritos: 2.759 m²

		interiores	Exteriores
D.8.1. Zonas Verdes	1.689 m ²	0 m ²	
D.8.2. Equipamientos	0 m ²	0 m ²	
D.8.3. Red viaria	1.070 m ²	0 m ²	
D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:			4,7559 %

D.4.- Superficie del ámbito (total-SG) 25.675 m²

D.5.- Uso mayoritario Residencial

D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito) 0,40 m²c/m²

D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito) 52 habitantes/ha

D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito 10.833 m²c

D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo AR.SUB.03 | 0,3757 ua./m²

D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo 9,76 %

D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida 30%

D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:

- Este sector está incluido en el primer periodo de ejecución del POM.
- Deberá contar con la autorización de la Dirección General de Carreteras y Transporte de la Junta de Castilla-La Mancha y aportar proyecto específico de la conexión a la carretera.
- Deberá cumplir con las determinaciones recogidas en el artículo 137.1 de las normas urbanísticas y concordantes.
- 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.
- Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo.
- Coeficientes de uso: Vivienda unifamiliar 1,05; Vivienda protegida 1,00; Terciario 1,05; Dotacional privado 0,50.

E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales

E.1.1. Zonas Verdes	2.708 m ²
E.1.2. Equipamientos	2.167 m ²
E.1.3. Aparcamientos públicos	73 plazas (PMR=4)
E.1.4. Red viaria	A determinar en el PAU m ²

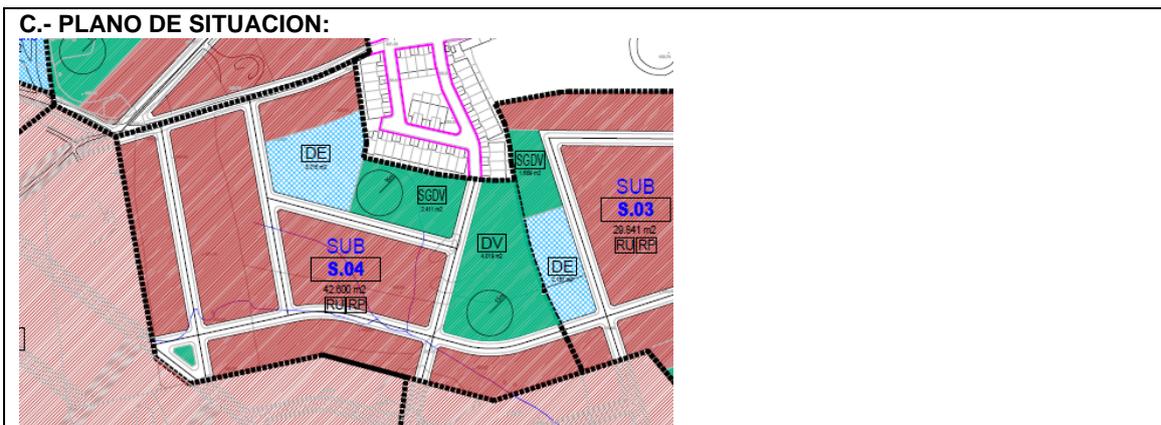
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo A determinar en el PAU m²

E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación RU. Ordenanza 6

E.4.- Observaciones:

- El Plan Parcial deberá señalar el emplazamiento de las parcelas destinadas a protección pública.
- El Plan Parcial deberá justificar el cumplimiento del Código de Accesibilidad en CLM y la Orden VIV/561/2010.
- Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la ampliación del depósito de aguas y su correspondiente tubería de conducción
- Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la ampliación de la EDAR y su correspondiente canalización de pluviales, de fecales y bombeo, en su caso.
- Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o financiación, de los sistemas viarios que permitan la conexión viaria; y a la ejecución, o en su caso financiación, de las redes de infraestructuras necesarias, a fin de asegurar el suministro y saneamiento.
- Deberá ejecutar a su cargo las conexiones viarias a la carretera.

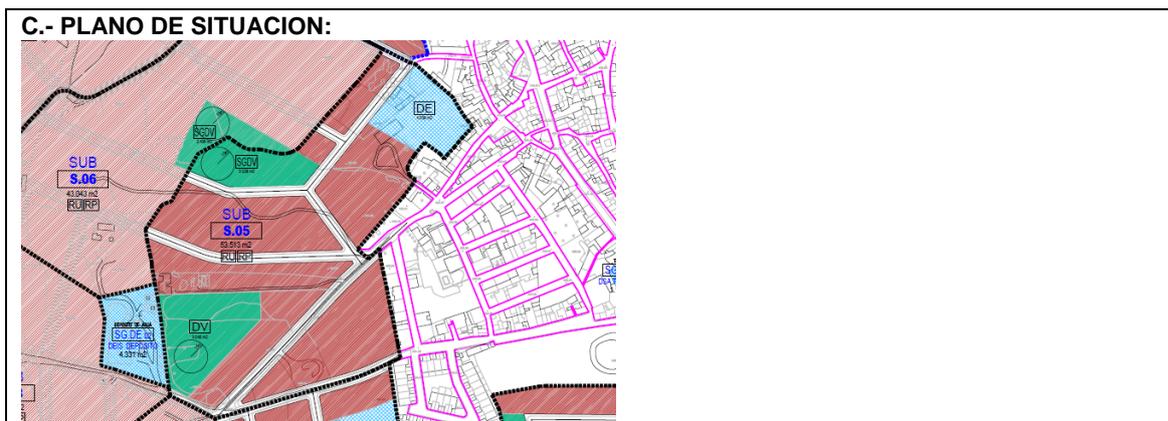
A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	SUB.04
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUB	Sector suelo urbanizable (artículo 46 TRLOTAU)



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL		
D.1.- Objetivos de la ordenación: Situado al suroeste de Oropesa, corresponde con un sector existente en las anteriores NNSS, que se mantienen con baja densidad para vivienda unifamiliar.		
D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)	42.600 m ²	
D.3.- Superficie de SG adscritos:	2.411 m ²	
	interiores	Exteriores
D.8.1. Zonas Verdes	2.411 m ²	0 m ²
D.8.2. Equipamientos	0 m ²	0 m ²
D.8.3. Red viaria	0 m ²	0 m ²
D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:	7,0576 %	
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG)	40.189 m ²	
D.5.- Uso mayoritario	Residencial	
D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito)	0,40 m ² c/m ²	
D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito)	52 habitantes/ha	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito	16.076 m ² c	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo	AR.SUB.04	0,3906 ua./m ²
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo	10,14 %	
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida	30%	
D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:		
<ul style="list-style-type: none"> Este sector está incluido en el primer periodo de ejecución del POM. Deberá conectar con los viales del suelo urbano y con el vial del sector 03. 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. Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo. Coeficientes de uso: Vivienda unifamiliar 1,05; Vivienda protegida 1,00; Terciario 1,05; Dotacional privado 0,50. 		

E.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA		
E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales		
	E.1.1. Zonas Verdes	4.019 m ²
	E.1.2. Equipamientos	3.215 m ²
	E.1.3. Aparcamientos públicos	109 plazas (PMR=5)
	E.1.4. Red viaria	A determinar en el PAU m ²
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo	A determinar en el PAU m ²	
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación	RU. Ordenanza 6	
E.4.- Observaciones:		
<ul style="list-style-type: none"> El Plan Parcial deberá señalar el emplazamiento de las parcelas destinadas a protección pública. El Plan Parcial deberá justificar el cumplimiento del Código de Accesibilidad en CLM y la Orden VIV/561/2010. Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la ampliación del depósito de aguas y su correspondiente tubería de conducción Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la ampliación de la EDAR y su correspondiente canalización de pluviales, de fecales y bombeo, en su caso. Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o financiación, de los sistemas viarios que permitan la conexión viaria; y a la ejecución, o en su caso financiación, de las redes de infraestructuras necesarias, a fin de asegurar el suministro y saneamiento. 		

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	SUB.05
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUB	Sector suelo urbanizable (artículo 46 TRLOTAU)



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

D.1.- Objetivos de la ordenación:
Situado al suroeste de Oropesa, corresponde con un sector existente en las anteriores NNSS, que se mantienen con baja densidad para vivienda unifamiliar, en una zona donde se debe resolver los bordes urbanos.

D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)	53.513 m2	
D.3.- Superficie de SG adscritos:	3.029 m2	
	interiores	Exteriores
D.8.1. Zonas Verdes	3.029 m2	0 m2
D.8.2. Equipamientos	0 m2	0 m2
D.8.3. Red viaria	0 m2	0 m2
D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:	8,8655 %	
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG)	50.484 m2	
D.5.- Uso mayoritario	Residencial	
D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito)	0,40 m2c/m2	
D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito)	52 habitantes/ha	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito	20.194 m2c	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo	AR.SUB.05	0,3906 ua./m2
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo	10,14 %	
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida	30%	
D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:	<ul style="list-style-type: none"> Este sector está incluido en el primer periodo de ejecución del POM. Deberá conectar con los viales del suelo urbano y con los viales de los sectores 04 y 06. 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. Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo. Coeficientes de uso: Vivienda unifamiliar 1,05; Vivienda protegida 1,00; Terciario 1,05; Dotacional privado 0,50. 	

E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales

E.1.1. Zonas Verdes	5.048 m2
E.1.2. Equipamientos	4.039 m2
E.1.3. Aparcamientos públicos	136 plazas (PMR=7)
E.1.4. Red viaria	A determinar en el PAU m2

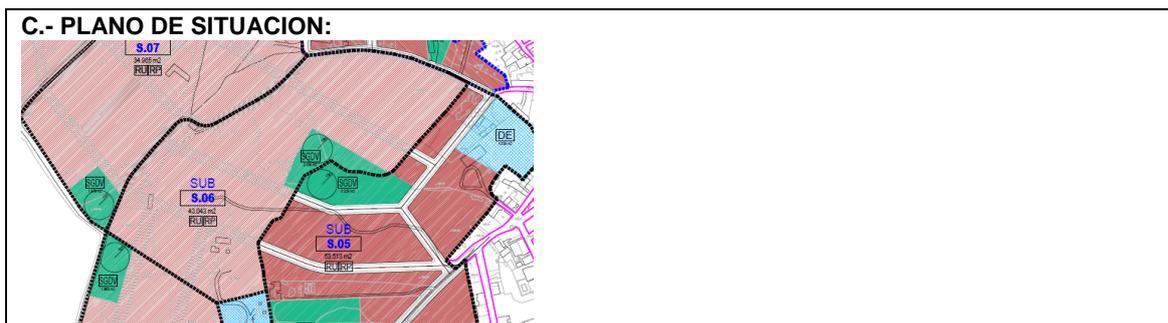
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo
A determinar en el PAU m2

E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación
RU. Ordenanza 6

E.4.- Observaciones:

- El trazado deberá adecuarse a las condiciones topográficas de la zona y a resolver adecuadamente la red de saneamiento.
- El Plan Parcial deberá señalar el emplazamiento de las parcelas destinadas a protección pública.
- El Plan Parcial deberá justificar el cumplimiento del Código de Accesibilidad en CLM y la Orden VIV/561/2010.
- Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la ampliación del depósito de aguas y su correspondiente tubería de conducción
- Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la ampliación de la EDAR y su correspondiente canalización de pluviales, de fecales y bombeo, en su caso.
- Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o financiación, de los sistemas viarios que permitan la conexión viaria; y a la ejecución, o en su caso financiación, de las redes de infraestructuras necesarias, a fin de asegurar el suministro y saneamiento.

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	SUB.06
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUB	Sector suelo urbanizable (artículo 46 TRLOTAU)



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL		
D.1.- Objetivos de la ordenación:		
Situado al oeste de Oropesa, corresponde con un sector existente en las anteriores NNSS, que se mantienen con baja densidad para vivienda unifamiliar, en una zona donde se debe resolver los bordes urbanos. Sector sin ordenación detallada.		
D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)	43.043 m ²	
D.3.- Superficie de SG adscritos:	2.436 m ²	
	interiores	Exteriores
D.8.1. Zonas Verdes	2.436 m ²	0 m ²
D.8.2. Equipamientos	0 m ²	0 m ²
D.8.3. Red viaria	0 m ²	0 m ²
D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:	7,1309 %	
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG)	40.607 m ²	
D.5.- Uso mayoritario	Residencial	
D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito)	0,40 m ² c/m ²	
D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito)	52 habitantes/ha	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito	16.243 m ² c	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo	AR.SUB.06	0,3906 ua./m ²
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo	10,14 %	
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida	30%	
D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:		
<ul style="list-style-type: none"> Este sector está incluido en el segundo periodo de ejecución del POM. Deberá conectar con los viales del suelo urbano y con los viales de los sectores 05 y 07, y dejar las conexiones previstas para el sector 23. Obtener informe favorable sobre la disponibilidad de agua de abastecimiento, así como de las infraestructuras necesarias para proporcionarla, de la entidad competente. Este sector deberá desarrollarse con posterioridad al sector 05. 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. Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo. Coefficientes de uso: Vivienda unifamiliar 1,05; Vivienda protegida 1,00; Terciario 1,05; Dotacional privado 0,50. 		

E.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA		
E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales		
E.1.1. Zonas Verdes	4.061 m ²	
E.1.2. Equipamientos	3.249 m ²	
E.1.3. Aparcamientos públicos	110 plazas (PMR=5)	
E.1.4. Red viaria	A determinar en el PAU m ²	
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo	A determinar en el PAU m ²	
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación	RU. Ordenanza 6	
E.4.- Observaciones:		
<ul style="list-style-type: none"> El trazado deberá adecuarse a las condiciones topográficas de la zona y a resolver adecuadamente la red de saneamiento. El Plan Parcial deberá señalar el emplazamiento de las parcelas destinadas a protección pública. El Plan Parcial deberá justificar el cumplimiento del Código de Accesibilidad en CLM y la Orden VIV/561/2010. Se podrá ubicar la zona dotacional de equipamiento junto a los depósitos actuales en el caso de que el Ayuntamiento lo considere oportuno, para ampliar los mismos. Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la ampliación del depósito de aguas y su correspondiente tubería de conducción Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la ampliación de la EDAR y su correspondiente canalización de pluviales, de fecales y bombeo, en su caso. Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o financiación, de los sistemas viarios que permitan la conexión viaria; y a la ejecución, o en su caso financiación, de las redes de infraestructuras necesarias, a fin de asegurar el suministro y saneamiento. 		

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	SUB.07
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUB	Sector suelo urbanizable (artículo 46 TRLOTAU)



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL			
D.1.- Objetivos de la ordenación:			
Situado al oeste de Oropesa, corresponde con un sector existente en las anteriores NNSS, que se mantienen con baja densidad para vivienda unifamiliar, en una zona donde se debe resolver los bordes urbanos. Sector sin ordenación detallada.			
D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)	34.965 m ²		
D.3.- Superficie de SG adscritos:	1.979 m ²		
	interiores	Exteriores	
D.8.1. Zonas Verdes	1.979 m ²	0 m ²	
D.8.2. Equipamientos	0 m ²	0 m ²	
D.8.3. Red viaria	0 m ²	0 m ²	
D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:	5,7927 %		
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG)	32.986 m ²		
D.5.- Uso mayoritario	Residencial		
D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito)	0,40 m ² c/m ²		
D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito)	52 habitantes/ha		
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito	13.194 m ² c		
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo	AR.SUB.07	0,3906 ua./m ²	
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo	10,14 %		
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida	30%		
D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:			
<ul style="list-style-type: none"> Este sector está incluido en el segundo periodo de ejecución del POM. Deberá conectar con los viales del suelo urbano y con los viales de los sectores 06, 08 y 09. 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. Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo. Coefficientes de uso: Vivienda unifamiliar 1,05; Vivienda protegida 1,00; Terciario 1,05; Dotacional privado 0,50. 			

E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA			
E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales			
	E.1.1. Zonas Verdes	3.299 m ²	
	E.1.2. Equipamientos	2.639 m ²	
	E.1.3. Aparcamientos públicos	89 plazas (PMR=4)	
	E.1.4. Red viaria	A determinar en el PAU m ²	
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo	A determinar en el PAU m ²		
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación	RU. Ordenanza 6		
E.4.- Observaciones:			
<ul style="list-style-type: none"> El trazado deberá adecuarse a las condiciones topográficas de la zona y a resolver adecuadamente la red de saneamiento. El Plan Parcial deberá señalar el emplazamiento de las parcelas destinadas a protección pública. El Plan Parcial deberá justificar el cumplimiento del Código de Accesibilidad en CLM y la Orden VIV/561/2010. Se podrá ubicar la zona dotacional de equipamiento junto a los depósitos actuales en el caso de que el Ayuntamiento lo considere oportuno, para ampliar los mismos. Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la ampliación del depósito de aguas y su correspondiente tubería de conducción Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la ampliación de la EDAR y su correspondiente canalización de pluviales, de fecales y bombeo, en su caso. Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o financiación, de los sistemas viarios que permitan la conexión viaria; y a la ejecución, o en su caso financiación, de las redes de infraestructuras necesarias, a fin de asegurar el suministro y saneamiento. 			

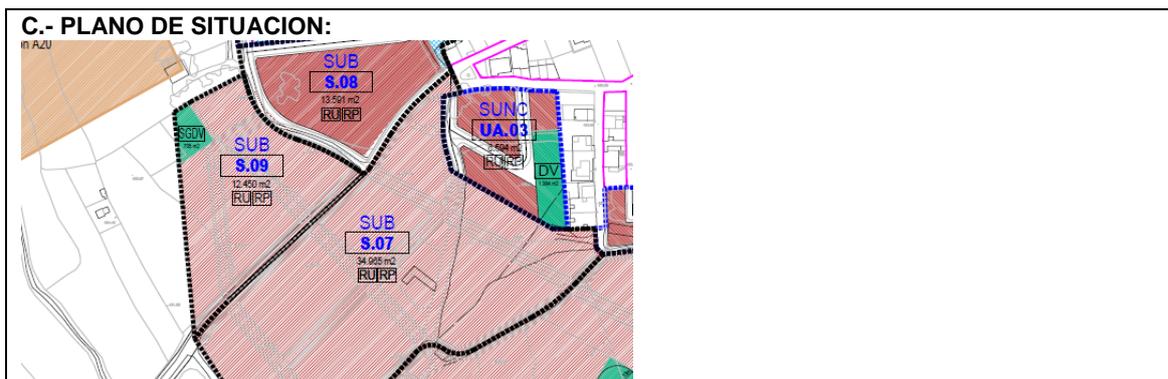
A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	SUB.08
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUB	Sector suelo urbanizable (artículo 46 TRLOTAU)



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL		
D.1.- Objetivos de la ordenación:		
Situado al oeste de Oropesa, corresponde con un sector existente en las anteriores NNSS, que se mantienen con baja densidad para vivienda unifamiliar, en una zona donde se debe resolver un suelo vacante existente, y completar la trama urbana se esta zona de la población.		
D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)	13.591 m ²	
D.3.- Superficie de SG adscritos:	769 m ²	
	interiores	Exteriores
D.8.1. Zonas Verdes	769 m ²	0 m ²
D.8.2. Equipamientos	0 m ²	0 m ²
D.8.3. Red viaria	0 m ²	0 m ²
D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:	2,2516 %	
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG)	12.822 m ²	
D.5.- Uso mayoritario	Residencial	
D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito)	0,40 m ² c/m ²	
D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito)	52 habitantes/ha	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito	5.129 m ² c	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo	AR.SUB.08	0,3906 ua./m ²
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo	10,14 %	
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida	30%	
D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:		
<ul style="list-style-type: none"> Este sector está incluido en el segundo periodo de ejecución del POM. Deberá conectar con los viales del suelo urbano y con los viales de los sectores 07 y 09. Deberá contar con informe de la Dirección General competente en materia de patrimonio al estar afectado por una zona de protección arqueológica. 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. La zona verde local deberá localizarse junto al SGEL, para poder obtener una superficie mayor a 1.000 m². Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo. Coefficientes de uso: Vivienda unifamiliar 1,05; Vivienda protegida 1,00; Terciario 1,05; Dotacional privado 0,50. 		

E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA		
E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales		
	E.1.1. Zonas Verdes	1.282 m ²
	E.1.2. Equipamientos	1.026 m ²
	E.1.3. Aparcamientos públicos	35 plazas (PMR=2)
	E.1.4. Red viaria	A determinar en el PAU m ²
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo	A determinar en el PAU m ²	
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación	RU. Ordenanza 6	
E.4.- Observaciones:		
<ul style="list-style-type: none"> El Plan Parcial deberá señalar el emplazamiento de las parcelas destinadas a protección pública. El Plan Parcial deberá justificar el cumplimiento del Código de Accesibilidad en CLM y la Orden VIV/561/2010. Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la ampliación del depósito de aguas y su correspondiente tubería de conducción Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la ampliación de la EDAR y su correspondiente canalización de pluviales, de fecales y bombeo, en su caso. Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o financiación, de los sistemas viarios que permitan la conexión viaria; y a la ejecución, o en su caso financiación, de las redes de infraestructuras necesarias, a fin de asegurar el suministro y saneamiento. 		

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	SUB.09
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUB	Sector suelo urbanizable (artículo 46 TRLOTAU)



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

D.1.- Objetivos de la ordenación:
Situado al oeste de Oropesa, corresponde con un sector existente en las anteriores NNSS, que se mantienen con baja densidad para vivienda unifamiliar, en una zona donde se debe resolver un suelo vacante existente. Sector sin ordenación detallada.

D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)	12.450 m ²	
D.3.- Superficie de SG adscritos:	705 m ²	
	interiores	Exteriores
D.8.1. Zonas Verdes	705 m ²	0 m ²
D.8.2. Equipamientos	0 m ²	0 m ²
D.8.3. Red viaria	0 m ²	0 m ²
D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:	2,0626 %	
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG)	11.745 m ²	
D.5.- Uso mayoritario	Residencial	
D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito)	0,40 m ² c/m ²	
D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito)	52 habitantes/ha	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito	4.698 m ² c	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo	AR.SUB.09	0,3906 ua./m ²
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo	10,14 %	
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida	30%	

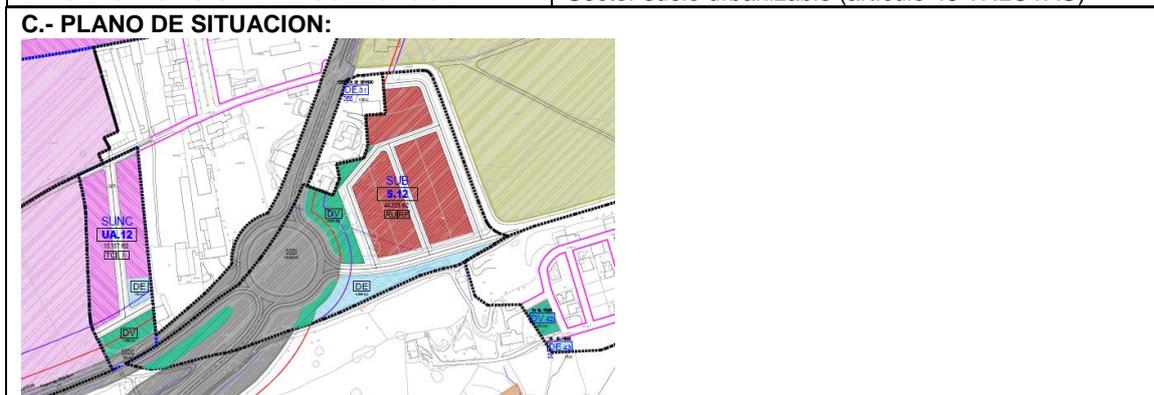
- D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:**
- Este sector está incluido en el segundo periodo de ejecución del POM.
 - Obtener informe favorable sobre la disponibilidad de agua de abastecimiento, así como de las infraestructuras necesarias para proporcionarla, de la entidad competente.
 - Este sector deberá desarrollarse con posterioridad al sector 08.
 - 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.
 - La zona verde local deberá localizarse junto al SGEL, para poder obtener una superficie mayor a 1.000 m².
 - Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo.
 - Coeficientes de uso: Vivienda unifamiliar 1,05; Vivienda protegida 1,00; Terciario 1,05; Dotacional privado 0,50.

E.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales		
E.1.1. Zonas Verdes	1.175 m ²	
E.1.2. Equipamientos	940 m ²	
E.1.3. Aparcamientos públicos	32 plazas (PMR=2)	
E.1.4. Red viaria	A determinar en el PAU m ²	
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo	A determinar en el PAU m ²	
E.3.- Usos pomenorizados y Ordenanzas de aplicación	RU. Ordenanza 6	

- E.4.- Observaciones:**
- El Plan Parcial deberá señalar el emplazamiento de las parcelas destinadas a protección pública.
 - El Plan Parcial deberá justificar el cumplimiento del Código de Accesibilidad en CLM y la Orden VIV/561/2010.
 - Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la ampliación del depósito de aguas y su correspondiente tubería de conducción
 - Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la ampliación de la EDAR y su correspondiente canalización de pluviales, de fecales y bombeo, en su caso.
 - Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o financiación, de los sistemas viarios que permitan la conexión viaria; y a la ejecución, o en su caso financiación, de las redes de infraestructuras necesarias, a fin de asegurar el suministro y saneamiento.

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	SUB.12
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUB	Sector suelo urbanizable (artículo 46 TRLOTAU)



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

D.1.- Objetivos de la ordenación:
Situado al norte de Oropesa, se trata de un sector en tramitación en la actualidad, ubicado en la zona de la rotonda de la circunvalación de nuevo trazado actual.

D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)	44.509 m ²	
D.3.- Superficie de SG adscritos:	14.335 m ²	
	interiores	Exteriores
D.8.1. Zonas Verdes	0 m ²	0 m ²
D.8.2. Equipamientos	0 m ²	0 m ²
D.8.3. Red viaria	14.335 m ²	0 m ²
D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:	- %	

D.4.- Superficie del ámbito (total-SG)	30.174 m ²
D.5.- Uso mayoritario	Residencial
D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito)	0,51 m ² c/m ²
D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito)	52 habitantes/ha
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito	15.444 m ² c
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo	AR.SUB.12 0,3643 ua./m ²
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo	10 %
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida	No tiene

- D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:**
- Este sector está en tramitación en la actualidad.
 - Este sector está incluido en el primer periodo de ejecución del POM.
 - Deberá contar con la autorización de la Dirección General de Carreteras y Transporte de la Junta de Castilla-La Mancha y aportar proyecto específico de la conexión a la carretera.
 - Deberá cumplir con las determinaciones recogidas en el artículo 137.1 de las normas urbanísticas y concordantes.
 - 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.
 - Las superficies de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo.
 - Coeficientes de uso: Residencial unifamiliar 1,05; Residencial plurifamiliar 1,05; Protección 1,00; Terciario 1,05.

E.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales

E.1.1. Zonas Verdes	9.655 m ²
E.1.2. Equipamientos	4.864 m ²
E.1.3. Aparcamientos públicos	115 plazas (PMR=5)
E.1.4. Red viaria	A determinar en el PAU m ²

E.2.- Superficie suelo neto lucrativo | A determinar en el PAU m²

E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación | RU. Ordenanza Plan Parcial

- E.4.- Observaciones:**
- El Plan Parcial deberá señalar el emplazamiento de las parcelas destinadas a protección pública.
 - El Plan Parcial deberá justificar el cumplimiento del Código de Accesibilidad en CLM y la Orden VIV/561/2010.
 - Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la ampliación del depósito de aguas y su correspondiente tubería de conducción
 - Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la ampliación de la EDAR y su correspondiente canalización de pluviales, de fecales y bombeo, en su caso.
 - Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o financiación, de los sistemas viarios que permitan la conexión viaria; y a la ejecución, o en su caso financiación, de las redes de infraestructuras necesarias, a fin de asegurar el suministro y saneamiento.

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	SUB.13
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUB	Sector suelo urbanizable (artículo 46 TRLOTAU)



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL		
D.1.- Objetivos de la ordenación: Sector de uso industrial situado al norte de Oropesa, en la barrida de la Estación, en el que se permite un uso terciario compatible con un máximo del 50% del aprovechamiento del sector, que permita la transformación de esta zona que cuenta con una inmejorable accesibilidad rodada y de ferrocarril. Sector sin ordenación detallada.		
D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)	59.714 m2	
D.3.- Superficie de SG adscritos:	4.269 m2	
	interiores	Exteriores
D.8.1. Zonas Verdes	0 m2	0 m2
D.8.2. Equipamientos	0 m2	0 m2
D.8.3. Red viaria	4.269 m2	0 m2
D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:	12,9237 % industrial	
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG)	55.445 m2	
D.5.- Uso mayoritario	Industrial	
D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito)	0,70 m2c/m2	
D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito)	No tiene viviendas	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito	38.812 m2c	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo	AR.SUB.13	0,4550 ua./m2
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo	9,4496 %	
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida	No tiene viviendas	
D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:		
<ul style="list-style-type: none"> Este sector está incluido en el segundo periodo de ejecución del POM. Las superficies de esta ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo. Deberá contar con informe del municipio colindante. Deberá contar con informe de la Administración titular de la carretera N-Va 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. 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. Coeficientes de uso: Industrial Productivo 0,70; Industrial de Almacenaje 0,70; Terciario 1,05. 		

E.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA		
E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales		
	E.1.1. Zonas Verdes	5.545 m2
	E.1.2. Equipamientos	2.772 m2
	E.1.3. Aparcamientos públicos	97 plazas (PMR=5)
	E.1.4. Red viaria	A determinar en el PAU m2
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo	A determinar en el PAU m2	
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación	I. Ordenanza 7	
E.4.- Observaciones:		
<ul style="list-style-type: none"> El Plan Parcial deberá justificar el cumplimiento del Código de Accesibilidad en CLM y la Orden VIV/561/2010. Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la ampliación del depósito de aguas y su correspondiente tubería de conducción Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la ampliación de la EDAR prevista en el sector 15.A, y su correspondiente canalización de pluviales, de fecales y bombeo, en su caso. Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o financiación, de los sistemas viarios que permitan la conexión viaria; y a la ejecución, o en su caso financiación, de las redes de infraestructuras necesarias, a fin de asegurar el suministro y saneamiento. Esta garantía podrá realizarse, por ejecución a cargo del urbanizador de forma simultánea a la urbanización, o por financiación a cargo del sector y ejecución por el Ayuntamiento. 		

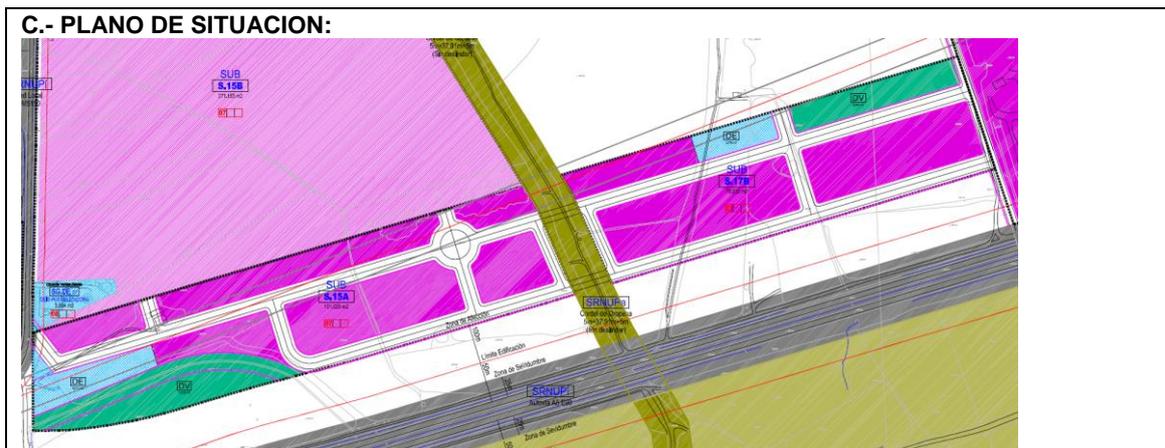
A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	SUB.14
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUB	Sector suelo urbanizable (artículo 46 TRLOTAU)



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
D.1.- Objetivos de la ordenación: Sector de uso industrial situado al norte de Oropesa, en la barrida de la Estación, en el que se permite un uso terciario compatible con un máximo del 50% del aprovechamiento del sector, que permita la transformación de esta zona que cuenta con una inmejorable accesibilidad rodada y de ferrocarril. Sector sin ordenación detallada.	
D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)	61.160 m ²
D.3.- Superficie de SG adscritos:	0 m ²
	interiores Exteriores
D.8.1. Zonas Verdes	0 m ² 0 m ²
D.8.2. Equipamientos	0 m ² 0 m ²
D.8.3. Red viaria	0 m ² 0 m ²
D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:	14,2558 % industrial
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG)	61.160 m ²
D.5.- Uso mayoritario	Industrial
D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito)	0,70 m ² c/m ²
D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito)	No tiene viviendas
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito	42.812 m ² c
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo	AR.SUB.14 0,4900 ua./m ²
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo	10,1765 %
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida	No tiene viviendas
D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:	
<ul style="list-style-type: none"> Este sector está incluido en el segundo periodo de ejecución del POM. Las superficies de esta ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo. Deberá contar con informe del municipio colindante. 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. Deberá contar con informe preceptivo de la Dirección General de Carreteras de CLM. El Plan Parcial deberá incluir unas condiciones estéticas específicas de integración de la zona. Coeficientes de uso: Industrial Productivo 0,70; Industrial de Almacenaje 0,70; Terciario 1,05. 	

E.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA	
E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales	
E.1.1. Zonas Verdes	6.116 m ²
E.1.2. Equipamientos	3.058 m ²
E.1.3. Aparcamientos públicos	107 plazas (PMR=5)
E.1.4. Red viaria	A determinar en el PAU m ²
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo	A determinar en el PAU m ²
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación	I. Ordenanza 7
E.4.- Observaciones:	
<ul style="list-style-type: none"> El Plan Parcial deberá justificar el cumplimiento del Código de Accesibilidad en CLM y la Orden VIV/561/2010. Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la ampliación del depósito de aguas y su correspondiente tubería de conducción Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la ampliación de la EDAR prevista en el sector 15.A, y su correspondiente canalización de pluviales, de fecales y bombeo, en su caso. Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o financiación, de los sistemas viarios que permitan la conexión viaria; y a la ejecución, o en su caso financiación, de las redes de infraestructuras necesarias, a fin de asegurar el suministro y saneamiento. Esta garantía podrá realizarse, por ejecución a cargo del urbanizador de forma simultánea a la urbanización, o por financiación a cargo del sector y ejecución por el Ayuntamiento. 	

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	SUB.15A+17B
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUB	Sector suelo urbanizable (artículo 46 TRLOTAU)



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

D.1.- Objetivos de la ordenación:
Sector incorporado de las anteriores NNSS, de uso industrial y situado al norte de Oropesa. Corresponde con un desarrollo de iniciativa municipal cuyas obras de urbanización se encuentran iniciadas.

D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores) 177.958 m²

D.3.- Superficie de SG adscritos: 0 m²

		interiores	Exteriores
D.8.1. Zonas Verdes		0 m ²	0 m ²
D.8.2. Equipamientos		0 m ²	0 m ²
D.8.3. Red viaria		0 m ²	0 m ²
D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:		0 %	

D.4.- Superficie del ámbito (total-SG) 177.958 m²

D.5.- Uso mayoritario Industrial

D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito) 0,60 m²c/m²

D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito) No tiene viviendas

D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito 106.774 m²c

D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo AR.SUB.15A+17B | 0,4200 ua./m²

D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo 10 %

D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida No tiene viviendas

D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:

- Aprobación definitiva del Programa de Actuación Urbanizadora (Plan Parcial, Anteproyecto de urbanización) del SAU.15 y SAU.17 para la construcción de un polígono Industrial (DOCM 18.11.2008).
- Aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación del SAU.15 y SAU.17 (DOCM 05.01.2009).
- Aprobación del proyecto de urbanización del SAU.15 y SAU.17 (DOCM 18.05.2009).
- Aunque la ordenación detallada del sector esté aprobada, pero al carecer de proyecto de conexión con la carretera se deberá autorizar por la Dirección General de Carreteras y Transportes de la Junta de Castilla-La Mancha, debiendo coordinarse con el sector 15-B.
- En caso de modificar la ordenación aprobada, se deberá contar con informe preceptivo de la Dirección General de Carreteras de la Junta de Castilla-La Mancha.
- Deberá cumplir con las determinaciones recogidas en el artículo 137.1 de las normas urbanísticas y concordantes.
- 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.

E.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales

E.1.1. Zonas Verdes	19.563,49 m ²
E.1.2. Equipamientos	9.819,54 m ²
E.1.3. Aparcamientos públicos	267 plazas (PMR=13)
E.1.4. Red viaria	54.117,62 m ²
E.1.5. Infraestructuras	10.834,79 m ²

E.2.- Superficie suelo neto lucrativo 83.622,56 m²

E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación I. Ordenanza plan Parcial

E.4.- Observaciones:

- En la ejecución de las obras se deberá justificar el cumplimiento del Código de Accesibilidad en CLM y la Orden VIV/561/2010.
- Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o financiación, de los sistemas viarios que permitan la conexión viaria; y a la ejecución, o en su caso financiación, de las redes de infraestructuras necesarias, a fin de asegurar el suministro y saneamiento. Esta garantía podrá realizarse, por ejecución a cargo del urbanizador de forma simultánea a la urbanización, o por financiación a cargo del sector y ejecución por el Ayuntamiento.

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:		SUB.15B	
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUB		Sector suelo urbanizable (artículo 46 TRLOTAU)	
C.- PLANO DE SITUACION:			
			
D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL			
D.1.- Objetivos de la ordenación:			
Sector de uso industrial situado al norte de Oropesa, separado por la autovía y la línea de ferrocarril. Corresponde con una zona clasificada en las anteriores NNSS, en la que se permite un uso terciario compatible con un máximo del 50% del aprovechamiento del sector, que permita la transformación de esta zona. Sector sin ordenación detallada.			
D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)		271.153 m2	
D.3.- Superficie de SG adscritos:		3.267 m2	
		interiores	Exteriores
	D.8.1. Zonas Verdes	0 m2	0 m2
	D.8.2. Equipamientos	0 m2	0 m2
	D.8.3. Red viaria	3.267 m2	0 m2
	D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:	62,4415 % industrial	
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG)		267.886 m2	
D.5.- Uso mayoritario		Industrial	
D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito)		0,70 m2c/m2	
D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito)		No tiene viviendas	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito		187.520 m2c	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo		AR.SUB.15B	0,4900 ua./m2
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo		10,0539 %	
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida		No tiene viviendas	
D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:			
<ul style="list-style-type: none"> Este sector está incluido en el tercer periodo de ejecución del POM. Deberá contar con informe preceptivo de la Dirección General de Carreteras de la Junta de Castilla-La Mancha. El proyecto de conexión con la carretera se deberá autorizar por la Dirección General de Carreteras y Transportes de la Junta de Castilla-La Mancha, debiendo coordinarse con el sector 15-A. Deberá cumplir con las determinaciones recogidas en el artículo 137.1 de las normas urbanísticas y concordantes. Deberá contar con informe del Servicio de Vías Pecuarias. 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. 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. Las superficies de esta ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo. Coefficientes de uso: Industrial Productivo 0,70; Industrial de Almacenaje 0,70; Terciario 1,05. 			
E.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA			
E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales			
	E.1.1. Zonas Verdes	26.789 m2	
	E.1.2. Equipamientos	13.394 m2	
	E.1.3. Aparcamientos públicos	469 plazas (PMR=23)	
	E.1.4. Red viaria	A determinar en el PAU m2	
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo		A determinar en el PAU m2	
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación		I. Ordenanza 7	
E.4.- Observaciones:			
<ul style="list-style-type: none"> El Plan Parcial deberá justificar el cumplimiento del Código de Accesibilidad en CLM y la Orden VIV/561/2010. Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la ampliación del depósito de aguas y su correspondiente tubería de conducción Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la ampliación de la EDAR prevista en el sector 15.A, y su correspondiente canalización de pluviales, de fecales y bombeo, en su caso. Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o financiación, de los sistemas viarios que permitan la conexión viaria; y a la ejecución, o en su caso financiación, de las redes de infraestructuras necesarias, a fin de asegurar el suministro y saneamiento. 			

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	SUB.16
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUB	Sector suelo urbanizable incorporado



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL		
D.1.- Objetivos de la ordenación: Sector incorporado de las anteriores NNSS, de uso industrial y situado al noroeste de Oropesa. Corresponde con una división del primitivo sector 16 de las NNSS en dos zonas A y B, siendo el presente la zona A.		
D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)	57.008 m ²	
D.3.- Superficie de SG adscritos:	0 m ²	
	interiores	Exteriores
D.8.1. Zonas Verdes	0 m ²	0 m ²
D.8.2. Equipamientos	0 m ²	0 m ²
D.8.3. Red viaria	0 m ²	0 m ²
D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:	0 %	
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG)	57.008 m ²	
D.5.- Uso mayoritario	Industrial	
D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito)	0,60 m ² c/m ²	
D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito)	No tiene viviendas	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito	34.204 m ² c	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo	AR.SUB.16	0,4190 ua./m ²
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo	10 %	
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida	No tiene viviendas	
D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:		
<ul style="list-style-type: none"> Este sector fue sometido a información pública por anuncio en el DOCM el 22 de agosto de 2000. El PAU y el Plan Parcial de este sector fué aprobado definitivamente por acuerdo plenario de 1 de marzo de 2001. Aunque la ordenación detallada del sector esté aprobada, pero al carecer de proyecto de conexión con la carretera se deberá autorizar por la Dirección General de Carreteras y Transportes de la Junta de Castilla-La Mancha, debiendo coordinarse con el sector 15-B. Únicamente podrá tener un acceso viario a la red de carreteras Deberá cumplir con las determinaciones recogidas en el artículo 137.1 de las normas urbanísticas y concordantes. En caso de modificar la ordenación aprobada, se deberá contar con informe preceptivo de la Dirección General de Carreteras de la Junta de Castilla-La Mancha. 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. 		

E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA		
E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales		
E.1.1. Zonas Verdes	5.767,56 m ²	
E.1.2. Equipamientos	2.931,46 m ²	
E.1.3. Aparcamientos públicos	89 plazas (PMR=4)	
E.1.4. Red viaria	9.565,50 m ²	
E.1.5. Infraestructuras	0 m ²	
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo	38.743,48 m ²	
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación	I. Ordenanza plan Parcial	
E.4.- Observaciones:		
<ul style="list-style-type: none"> En la ejecución de las obras se deberá justificar el cumplimiento del Código de Accesibilidad en CLM y la Orden VIV/561/2010. Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o financiación, de los sistemas viarios que permitan la conexión viaria; y a la ejecución, o en su caso financiación, de las redes de infraestructuras necesarias, a fin de asegurar el suministro y saneamiento. Esta garantía podrá realizarse, por ejecución a cargo del urbanizador de forma simultánea a la urbanización, o por financiación a cargo del sector y ejecución por el Ayuntamiento. 		

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	SUB.17A
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUB	Sector suelo urbanizable incorporado



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

D.1.- Objetivos de la ordenación:
Sector incorporado de las anteriores NNSS, de uso industrial y situado al noroeste de Oropesa. Corresponde con una división del primitivo sector 16 de las NNSS en dos zonas A y B, siendo el presente la zona A.

D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)	65.986 m ²	
D.3.- Superficie de SG adscritos:	0 m ²	
	interiores	Exteriores
D.8.1. Zonas Verdes	0 m ²	0 m ²
D.8.2. Equipamientos	0 m ²	0 m ²
D.8.3. Red viaria	0 m ²	0 m ²
D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:	0 %	
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG)	65.986 m ²	
D.5.- Uso mayoritario	Industrial	
D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito)	0,60 m ² c/m ²	
D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito)	No tiene viviendas	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito	39.591 m ² c	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo	AR.SUB.17A	0,4190 ua./m ²
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo	10 %	
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida	No tiene viviendas	
D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:	<p>Información pública del Programa de Actuación Urbanizadora (Plan Parcial y Estudio de Impacto ambiental) del SAU.17, dividiéndolo en el SAU.17A de las NNSS, a instancias de Maquiáridos S.L. (DOCM 04.08.2004). Estudio de Impacto Ambiental preliminar del Programa de Actuación Urbanizadora del SAU.17.A (DOCM 27.06.2005). Modificación puntual de NNSS con el fin de dividir el SAU.17 en dos sectores (DOCM 22.09.2005). Nueva Información pública del Programa de Actuación Urbanizadora (Plan Parcial y Estudio de Impacto ambiental) del SAU.17, dividiéndolo en el SAU.17A de las NNSS, a instancias de Maquiáridos S.L. (DOCM 10.10.2005). 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.</p>	

E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales

E.1.1. Zonas Verdes	6.805 m ²
E.1.2. Equipamientos	3.275 m ²
E.1.3. Aparcamientos públicos	95 plazas (PMR=4)
E.1.4. Red viaria	6.853 m ²
E.1.5. Infraestructuras	360 m ²
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo	48.693 m ²
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación	I. Ordenanza plan Parcial
E.4.- Observaciones:	<ul style="list-style-type: none"> En la ejecución de las obras se deberá justificar el cumplimiento del Código de Accesibilidad en CLM y la Orden VIV/561/2010. Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o financiación, de los sistemas viarios que permitan la conexión viaria; y a la ejecución, o en su caso financiación, de las redes de infraestructuras necesarias, a fin de asegurar el suministro y saneamiento. Esta garantía podrá realizarse, por ejecución a cargo del urbanizador de forma simultánea a la urbanización, o por financiación a cargo del sector y ejecución por el Ayuntamiento.

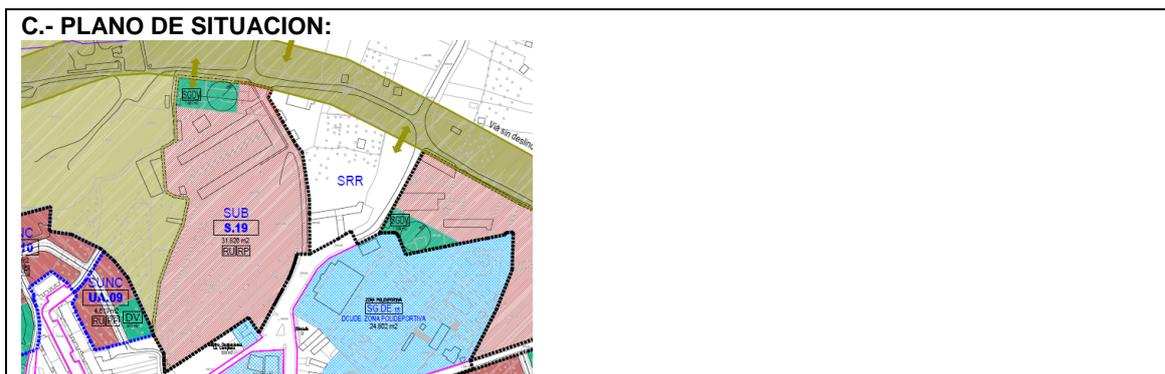
A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	SUB.18
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUB	Sector suelo urbanizable (artículo 46 TRLOTAU)



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL		
D.1.- Objetivos de la ordenación: Sector de uso industrial situado al norte de Oropesa, en la barrida de la Estación, en el que se permite un uso terciario compatible con un máximo del 50% del aprovechamiento del sector, que permita la transformación de esta zona que cuenta con una inmejorable accesibilidad rodada y de ferrocarril. Sector sin ordenación detallada.		
D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)	44.528 m ²	
D.3.- Superficie de SG adscritos:	0 m ²	
	interiores	Exteriores
D.8.1. Zonas Verdes	0 m ²	0 m ²
D.8.2. Equipamientos	0 m ²	0 m ²
D.8.3. Red viaria	0 m ²	0 m ²
D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:	10,3790 % industrial	
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG)	44.528 m ²	
D.5.- Uso mayoritario	Industrial	
D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito)	0,70 m ² c/m ²	
D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito)	No tiene viviendas	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito	31.170 m ² c	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo	AR.SUB.18	0,4900 ua./m ²
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo	10,1765 %	
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida	No tiene viviendas	
D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:		
<ul style="list-style-type: none"> Este sector está incluido en el tercer periodo de ejecución del POM. Las superficies de esta ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo. Deberá tener informe de Administración Infraestructuras Ferroviarias y presentar estudio de ruido vibraciones. Obtener informe favorable sobre la disponibilidad de agua de abastecimiento, así como de las infraestructuras necesarias para proporcionarla, de la entidad competente. Este sector deberá desarrollarse con posterioridad al sector 14. 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. El Plan Parcial deberá incluir unas condiciones estéticas específicas de integración de la zona. Coefficientes de uso: Industrial Productivo 0,70; Industrial de Almacenaje 0,70; Terciario 1,05. 		

E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA		
E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales		
E.1.1. Zonas Verdes	4.453 m ²	
E.1.2. Equipamientos	2.226 m ²	
E.1.3. Aparcamientos públicos	78 plazas (PMR=4)	
E.1.4. Red viaria	A determinar en el PAU m ²	
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo	A determinar en el PAU m ²	
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación	I. Ordenanza 7	
E.4.- Observaciones:		
<ul style="list-style-type: none"> El Plan Parcial deberá justificar el cumplimiento del Código de Accesibilidad en CLM y la Orden VIV/561/2010. Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la ampliación del depósito de aguas y su correspondiente tubería de conducción Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la ampliación de la EDAR prevista en el sector 15.A, y su correspondiente canalización de pluviales, de fecales y bombeo, en su caso. Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o financiación, de los sistemas viarios que permitan la conexión viaria; y a la ejecución, o en su caso financiación, de las redes de infraestructuras necesarias, a fin de asegurar el suministro y saneamiento. 		

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	SUB.19
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUB	Sector suelo urbanizable (artículo 46 TRLOTAU)



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

D.1.- Objetivos de la ordenación:
Situado al noreste de Oropesa, en una zona en la que se debe cuidar la integración de la urbanización y de las futuras construcciones con el entorno y con la ladera colindante. Se prevé baja densidad para vivienda unifamiliar. Sector sin ordenación detallada. Sector sin ordenación detallada.

D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)	31.826 m ²	
D.3.- Superficie de SG adscritos:	1.801 m ²	
	interiores	Exteriores
D.8.1. Zonas Verdes	1.801 m ²	0 m ²
D.8.2. Equipamientos	0 m ²	0 m ²
D.8.3. Red viaria	0 m ²	0 m ²
D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:	5,2726 %	
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG)	30.025 m ²	
D.5.- Uso mayoritario	Residencial	
D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito)	0,40 m ² /m ²	
D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito)	52 habitantes/ha	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito	12.010 m ² c	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo	AR.SUB.19	0,3906 ua./m ²
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo	10,14 %	
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida	30%	

- D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:**
- Este sector está incluido en el tercer periodo de ejecución del POM.
 - El Plan Parcial deberá contar con unas condiciones estéticas específicas en función de su emplazamiento que aseguren su integración en el conjunto de Oropesa.
 - Deberá contar con informe de la Dirección General competente en materia de patrimonio.
 - Deberá contar con informe del Servicio de Vías Pecuarias, y con el deslinde de la misma.
 - 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.
 - Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo.
 - Coeficientes de uso: Vivienda unifamiliar 1,05; Vivienda protegida 1,00; Terciario 1,05; Dotacional privado 0,50.

E.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales

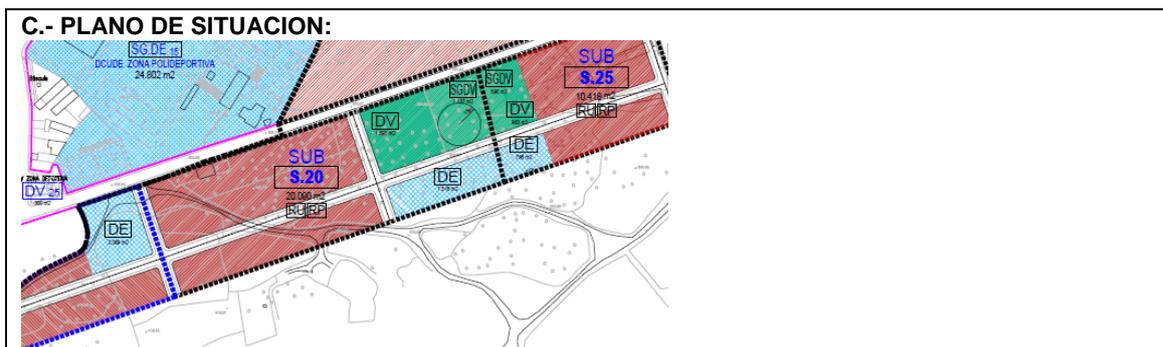
E.1.1. Zonas Verdes	3.002 m ²
E.1.2. Equipamientos	2.402 m ²
E.1.3. Aparcamientos públicos	81 plazas (PMR=4)
E.1.4. Red viaria	A determinar en el PAU m ²

E.2.- Superficie suelo neto lucrativo
A determinar en el PAU m²

E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación
RU. Ordenanza 6

- E.4.- Observaciones:**
- El trazado deberá resolver adecuadamente la red de saneamiento.
 - El Plan Parcial deberá señalar el emplazamiento de las parcelas destinadas a protección pública.
 - El Plan Parcial deberá justificar el cumplimiento del Código de Accesibilidad en CLM y la Orden VIV/561/2010.
 - Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la ampliación del depósito de aguas y su correspondiente tubería de conducción
 - Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la ampliación de la EDAR y su correspondiente canalización de pluviales, de fecales y bombeo, en su caso.
 - Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o financiación, de los sistemas viarios que permitan la conexión viaria; y a la ejecución, o en su caso financiación, de las redes de infraestructuras necesarias, a fin de asegurar el suministro y saneamiento.

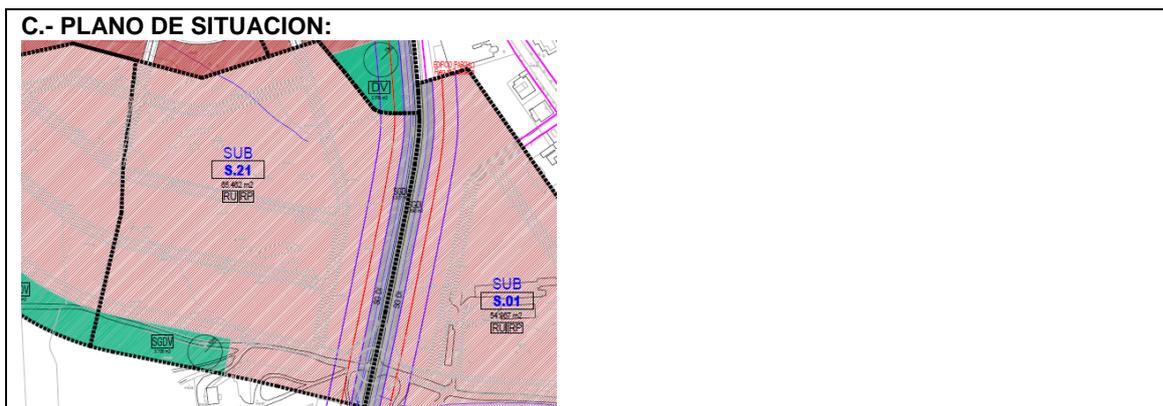
A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	SUB.20
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUB	Sector suelo urbanizable (artículo 46 TRLOTAU)



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL		
D.1.- Objetivos de la ordenación: Situado al noreste de Oropesa, corresponde con un nuevo sector ubicado en una zona del extremo de la población. Se prevé baja densidad para vivienda unifamiliar.		
D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)	20.090 m2	
D.3.- Superficie de SG adscritos:	1.137 m2	
	interiores	Exteriores
D.8.1. Zonas Verdes	1.137 m2	0 m2
D.8.2. Equipamientos	0 m2	0 m2
D.8.3. Red viaria	0 m2	0 m2
D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:	3,3283 %	
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG)	18.953 m2	
D.5.- Uso mayoritario	Residencial	
D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito)	0,40 m2c/m2	
D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito)	52 habitantes/ha	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito	7.581 m2c	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo	AR.SUB.20	0,3906 ua./m2
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo	10,14 %	
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida	30%	
D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:		
<ul style="list-style-type: none"> Este sector está incluido en el segundo periodo de ejecución del POM. Deberá prever las conexiones con la unidad UA.06. Deberá contar con informe del Servicio de Vías Pecuarias. 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. Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo. Coeficientes de uso: Vivienda unifamiliar 1,05; Vivienda protegida 1,00; Terciario 1,05; Dotacional privado 0,50. 		

E.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA		
E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales		
	E.1.1. Zonas Verdes	1.895 m2
	E.1.2. Equipamientos	1.516 m2
	E.1.3. Aparcamientos públicos	51 plazas (PMR=3)
	E.1.4. Red viaria	A determinar en el PAU m2
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo	A determinar en el PAU m2	
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación	RU. Ordenanza 6	
E.4.- Observaciones:		
<ul style="list-style-type: none"> El Plan Parcial deberá señalar el emplazamiento de las parcelas destinadas a protección pública. El Plan Parcial deberá justificar el cumplimiento del Código de Accesibilidad en CLM y la Orden VIV/561/2010. Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la ampliación del depósito de aguas y su correspondiente tubería de conducción Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la ampliación de la EDAR y su correspondiente canalización de pluviales, de fecales y bombeo, en su caso. Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o financiación, de los sistemas viarios que permitan la conexión viaria; y a la ejecución, o en su caso financiación, de las redes de infraestructuras necesarias, a fin de asegurar el suministro y saneamiento. 		

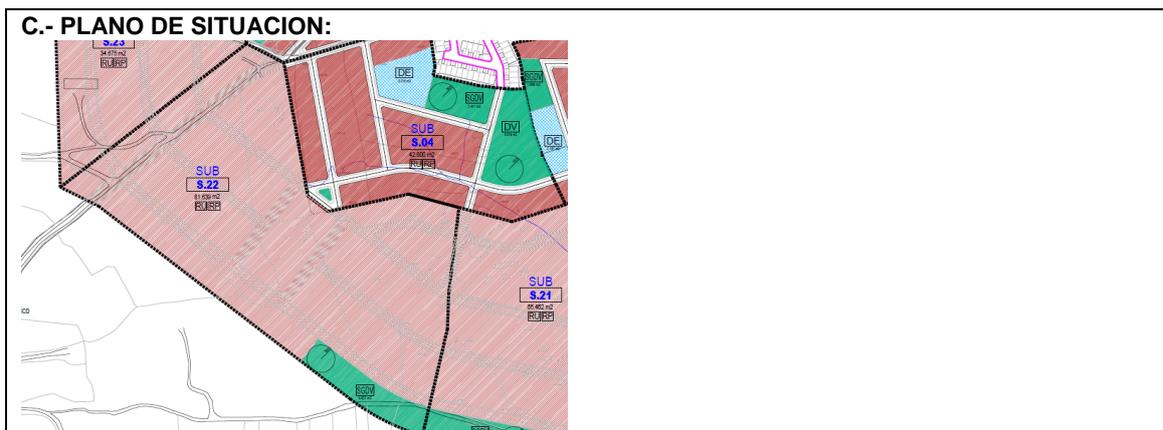
A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	SUB.21
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUB	Sector suelo urbanizable (artículo 46 TRLOTAU)



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL		
D.1.- Objetivos de la ordenación: Situado al sur de Oropesa, corresponde con un nuevo sector que permite cerrar el borde urbano en esta zona de la población junto a la carretera. Sector sin ordenación detallada.		
D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)	65.462 m2	
D.3.- Superficie de SG adscritos:	7.032 m2	
	interiores	Exteriores
D.8.1. Zonas Verdes	3.705 m2	0 m2
D.8.2. Equipamientos	0 m2	0 m2
D.8.3. Red viaria	3.327 m2	0 m2
D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:	10,2608 %	
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG)	58.466 m2	
D.5.- Uso mayoritario	Residencial	
D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito)	0,40 m2c/m2	
D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito)	52 habitantes/ha	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito	23.387 m2c	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo	AR.SUB.21	0,3695 ua./m2
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo	9,59 %	
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida	30%	
D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:		
<ul style="list-style-type: none"> Este sector está incluido en el tercer periodo de ejecución del POM. Deberá contar con informe preceptivo de la Dirección General de Carreteras de la Junta de Castilla-La Mancha y aportar proyecto específico de la conexión a la carretera. Deberá prever las conexiones con los sectores 03, 04 y 22, a este último con un vial estructurante. 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. Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo. Coefficientes de uso: Vivienda unifamiliar 1,05; Vivienda protegida 1,00; Terciario 1,05; Dotacional privado 0,50. 		

E.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA		
E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales		
	E.1.1. Zonas Verdes	5.843 m2
	E.1.2. Equipamientos	4.674 m2
	E.1.3. Aparcamientos públicos	158 plazas (PMR=8)
	E.1.4. Red viaria	A determinar en el PAU m2
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo	A determinar en el PAU m2	
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación	RU. Ordenanza 6	
E.4.- Observaciones:		
<ul style="list-style-type: none"> Deberá ejecutar a su cargo las conexiones viarias a la carretera. El Plan Parcial deberá señalar el emplazamiento de las parcelas destinadas a protección pública. El Plan Parcial deberá justificar el cumplimiento del Código de Accesibilidad en CLM y la Orden VIV/561/2010. Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la ampliación del depósito de aguas y su correspondiente tubería de conducción Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la ampliación de la EDAR y su correspondiente canalización de pluviales, de fecales y bombeo, en su caso. Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o financiación, de los sistemas viarios que permitan la conexión viaria; y a la ejecución, o en su caso financiación, de las redes de infraestructuras necesarias, a fin de asegurar el suministro y saneamiento. 		

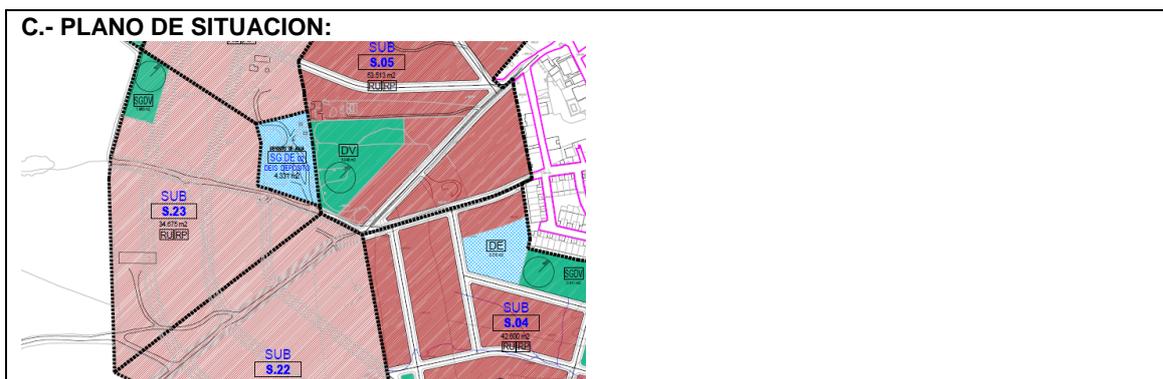
A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	SUB.22
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUB	Sector suelo urbanizable (artículo 46 TRLOTAU)



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
D.1.- Objetivos de la ordenación: Situado al sur de Oropesa, corresponde con un nuevo sector que permite cerrar el borde urbano en esta zona de la población. Sector sin ordenación detallada.	
D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)	81.639 m ²
D.3.- Superficie de SG adscritos:	4.621 m ²
	interiores Exteriores
D.8.1. Zonas Verdes	4.621 m ² 0 m ²
D.8.2. Equipamientos	0 m ² 0 m ²
D.8.3. Red viaria	0 m ² 0 m ²
D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:	13,5252 %
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG)	77.018 m ²
D.5.- Uso mayoritario	Residencial
D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito)	0,40 m ² /m ²
D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito)	52 habitantes/ha
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito	30.807 m ² c
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo	AR.SUB.22 0,3906 ua./m ²
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo	10,14 %
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida	30%
D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:	
<ul style="list-style-type: none"> Este sector está incluido en el tercer periodo de ejecución del POM. Deberá prever las conexiones con los sectores 04, 21 y 23, a estos dos últimos con un vial estructurante. Obtener informe favorable sobre la disponibilidad de agua de abastecimiento, así como de las infraestructuras necesarias para proporcionarla, de la entidad competente. Este sector deberá desarrollarse con posterioridad al sector 04 ó al sector 21. 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. Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo. Coeficientes de uso: Vivienda unifamiliar 1,05; Vivienda protegida 1,00; Terciario 1,05; Dotacional privado 0,50. 	

E.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA	
E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales	
E.1.1. Zonas Verdes	7.702 m ²
E.1.2. Equipamientos	6.161 m ²
E.1.3. Aparcamientos públicos	208 plazas (PMR=10)
E.1.4. Red viaria	A determinar en el PAU m ²
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo	A determinar en el PAU m ²
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación	RU. Ordenanza 6
E.4.- Observaciones:	
<ul style="list-style-type: none"> El Plan Parcial deberá señalar el emplazamiento de las parcelas destinadas a protección pública. El Plan Parcial deberá justificar el cumplimiento del Código de Accesibilidad en CLM y la Orden VIV/561/2010. Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la ampliación del depósito de aguas y su correspondiente tubería de conducción Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la ampliación de la EDAR y su correspondiente canalización de pluviales, de fecales y bombeo, en su caso. Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o financiación, de los sistemas viarios que permitan la conexión viaria; y a la ejecución, o en su caso financiación, de las redes de infraestructuras necesarias, a fin de asegurar el suministro y saneamiento. 	

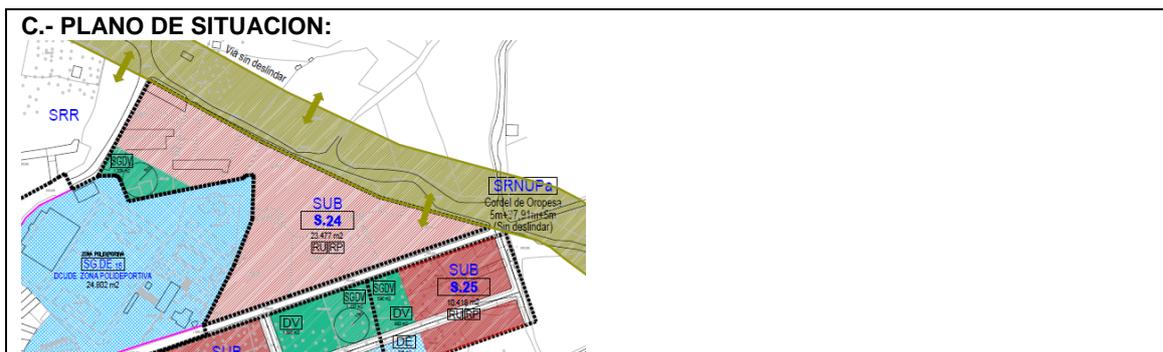
A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	SUB.23
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUB	Sector suelo urbanizable (artículo 46 TRLOTAU)



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL		
D.1.- Objetivos de la ordenación: Situado al suroeste de Oropesa, corresponde con un nuevo sector que permite cerrar el borde urbano en esta zona de la población. Sector sin ordenación detallada.		
D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)	34.675 m ²	
D.3.- Superficie de SG adscritos:	1.963 m ²	
	interiores	Exteriores
D.8.1. Zonas Verdes	1.963 m ²	0 m ²
D.8.2. Equipamientos	0 m ²	0 m ²
D.8.3. Red viaria	0 m ²	0 m ²
D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:	5,7446 %	
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG)	32.712 m ²	
D.5.- Uso mayoritario	Residencial	
D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito)	0,40 m ² c/m ²	
D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito)	52 habitantes/ha	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito	13.085 m ² c	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo	AR.SUB.23	0,3906 ua./m ²
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo	10,14 %	
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida	30%	
D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:		
<ul style="list-style-type: none"> Este sector está incluido en el tercer periodo de ejecución del POM. Deberá prever las conexiones con los sectores 05, 06 y 22, a este último con un vial estructurante. Obtener informe favorable sobre la disponibilidad de agua de abastecimiento, así como de las infraestructuras necesarias para proporcionarla, de la entidad competente. Este sector deberá desarrollarse con posterioridad al sector 06 ó al sector 22. 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. Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo. Coeficientes de uso: Vivienda unifamiliar 1,05; Vivienda protegida 1,00; Terciario 1,05; Dotacional privado 0,50. 		

E.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA		
E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales		
	E.1.1. Zonas Verdes	3.271 m ²
	E.1.2. Equipamientos	2.617 m ²
	E.1.3. Aparcamientos públicos	88 plazas (PMR=4)
	E.1.4. Red viaria	A determinar en el PAU m ²
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo	A determinar en el PAU m ²	
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación	RU. Ordenanza 6	
E.4.- Observaciones:		
<ul style="list-style-type: none"> El trazado deberá adecuarse a las condiciones topográficas de la zona y a resolver adecuadamente la red de saneamiento. El Plan Parcial deberá señalar el emplazamiento de las parcelas destinadas a protección pública. El Plan Parcial deberá justificar el cumplimiento del Código de Accesibilidad en CLM y la Orden VIV/561/2010. Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la ampliación del depósito de aguas y su correspondiente tubería de conducción Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la ampliación de la EDAR y su correspondiente canalización de pluviales, de fecales y bombeo, en su caso. Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o financiación, de los sistemas viarios que permitan la conexión viaria; y a la ejecución, o en su caso financiación, de las redes de infraestructuras necesarias, a fin de asegurar el suministro y saneamiento. 		

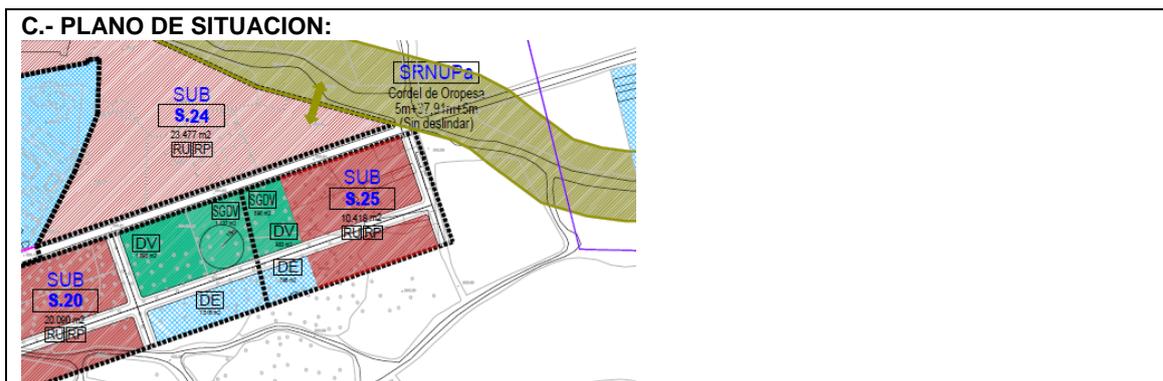
A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	SUB.24
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUB	Sector suelo urbanizable (artículo 46 TRLOTAU)



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL			
D.1.- Objetivos de la ordenación: Situado al noreste de Oropesa, corresponde con un nuevo sector ubicado en una zona del extremo de la población. Se prevé baja densidad para vivienda unifamiliar. Sector sin ordenación detallada.			
D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)		23.477 m ²	
D.3.- Superficie de SG adscritos:		1.329 m ²	
		interiores	Exteriores
	D.8.1. Zonas Verdes	1.329 m ²	0 m ²
	D.8.2. Equipamientos	0 m ²	0 m ²
	D.8.3. Red viaria	0 m ²	0 m ²
	D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:	3,8894 %	
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG)		22.148 m ²	
D.5.- Uso mayoritario		Residencial	
D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito)		0,40 m ² c/m ²	
D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito)		52 habitantes/ha	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito		8.859 m ² c	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo		AR.SUB.24	0,3906 ua./m ²
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo		10,07 %	
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida		30%	
D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:			
<ul style="list-style-type: none"> Este sector está incluido en el tercer periodo de ejecución del POM. Deberá contar con informe de vías pecuarias y deslinde de la misma. 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. Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo. Coefficientes de uso: Vivienda unifamiliar 1,05; Vivienda protegida 1,00; Terciario 1,05; Dotacional privado 0,50. 			

E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA			
E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales			
	E.1.1. Zonas Verdes	2.215 m ²	
	E.1.2. Equipamientos	1.772 m ²	
	E.1.3. Aparcamientos públicos	60 plazas (PMR=3)	
	E.1.4. Red viaria	A determinar en el PAU m ²	
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo		A determinar en el PAU m ²	
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación		RU. Ordenanza 6	
E.4.- Observaciones:			
<ul style="list-style-type: none"> El Plan Parcial deberá señalar el emplazamiento de las parcelas destinadas a protección pública. El Plan Parcial deberá justificar el cumplimiento del Código de Accesibilidad en CLM y la Orden VIV/561/2010. Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la ampliación del depósito de aguas y su correspondiente tubería de conducción Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la ampliación de la EDAR y su correspondiente canalización de pluviales, de fecales y bombeo, en su caso. Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o financiación, de los sistemas viarios que permitan la conexión viaria; y a la ejecución, o en su caso financiación, de las redes de infraestructuras necesarias, a fin de asegurar el suministro y saneamiento. 			

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	SUB.25
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUB	Sector suelo urbanizable (artículo 46 TRLOTAU)



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL		
D.1.- Objetivos de la ordenación: Situado al noreste de Oropesa, corresponde con un nuevo sector ubicado en una zona del extremo de la población. Se prevé baja densidad para vivienda unifamiliar.		
D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)	10.418 m ²	
D.3.- Superficie de SG adscritos:	590 m ²	
	interiores	Exteriores
D.8.1. Zonas Verdes	590 m ²	0 m ²
D.8.2. Equipamientos	0 m ²	0 m ²
D.8.3. Red viaria	0 m ²	0 m ²
D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:	1,7334 %	
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG)	9.828 m ²	
D.5.- Uso mayoritario	Residencial	
D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito)	0,40 m ² c/m ²	
D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito)	52 habitantes/ha	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito	3.931 m ² c	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo	AR.SUB.25	0,3906 ua./m ²
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo	10,07 %	
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida	30%	
D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:		
<ul style="list-style-type: none"> Este sector está incluido en el tercer periodo de ejecución del POM. 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. La zona verde local deberá localizarse junto al SGEL, para poder obtener una superficie mayor a 1.000 m². Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo. Coefficientes de uso: Vivienda unifamiliar 1,05; Vivienda protegida 1,00; Terciario 1,05; Dotacional privado 0,50. 		

E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA		
E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales		
	E.1.1. Zonas Verdes	983 m ²
	E.1.2. Equipamientos	786 m ²
	E.1.3. Aparcamientos públicos	27 plazas (PMR=2)
	E.1.4. Red viaria	A determinar en el PAU m ²
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo	A determinar en el PAU m ²	
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación	RU. Ordenanza 6	
E.4.- Observaciones:		
<ul style="list-style-type: none"> El Plan Parcial deberá señalar el emplazamiento de las parcelas destinadas a protección pública. El Plan Parcial deberá justificar el cumplimiento del Código de Accesibilidad en CLM y la Orden VIV/561/2010. Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la ampliación del depósito de aguas y su correspondiente tubería de conducción Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la ampliación de la EDAR y su correspondiente canalización de pluviales, de fecales y bombeo, en su caso. Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o financiación, de los sistemas viarios que permitan la conexión viaria; y a la ejecución, o en su caso financiación, de las redes de infraestructuras necesarias, a fin de asegurar el suministro y saneamiento. 		

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	SUB.26
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUB	Sector suelo urbanizable (artículo 46 TRLOTAU)



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

D.1.- Objetivos de la ordenación:
Sector ubicado en Corchuela, con un uso residencial de baja densidad que permitirá el desarrollo de esta población. El sistema general de zonas verdes es exterior al sector para poder agruparse con el resto de sectores de La Corchuela. Sector sin ordenación detallada.

D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)	8.500 m ²	
D.3.- Superficie de SG adscritos:	525 m ²	
	interiores	Exteriores
D.8.1. Zonas Verdes	0 m ²	525 m ²
D.8.2. Equipamientos	0 m ²	0 m ²
D.8.3. Red viaria	0 m ²	0 m ²
D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales Corchuela:	9,0441 %	
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG)	8.500 m ²	
D.5.- Uso mayoritario	Residencial	
D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito)	0,40 m ² c/m ²	
D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito)	55 habitantes/ha	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito	3.400 m ² c	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo	AR.SUB.26	0,3899 ua./m ²
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo	10,29 %	
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida	30%	

- D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:**
- Este sector está incluido en el primer periodo de ejecución del POM.
 - Obtener informe de vías pecuarias.
 - Deberá contar con autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo de acuerdo con la vigente Ley de Aguas.
 - 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.
 - Este sector 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.
 - Las superficies de esta ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo.
 - Coeficientes de uso: Vivienda unifamiliar 1,05; Vivienda protegida 1,00; Terciario 1,05; Dotacional privado 0,50.

E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales

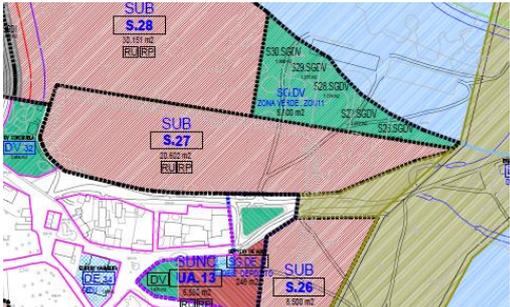
E.1.1. Zonas Verdes	850 m ²
E.1.2. Equipamientos	680 m ²
E.1.3. Aparcamientos públicos	23 plazas (PMR=1)
E.1.4. Red viaria	A determinar en el PAU m ²

E.2.- Superficie suelo neto lucrativo A determinar en el PAU m²

E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación RU. Ordenanza 6

- E.4.- Observaciones:**
- Contarán con unas condiciones estéticas específicas, de manera que las futuras construcciones se asemejen a las existentes en La Corchuela.
 - Deberá ejecutar los sistemas generales adscritos al sector.
 - El Plan Parcial deberá señalar el emplazamiento de las parcelas destinadas a protección pública.
 - El Plan Parcial deberá justificar el cumplimiento del Código de Accesibilidad en CLM y la Orden VIV/561/2010.
 - Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la ampliación del depósito de aguas y su correspondiente tubería de conducción
 - Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la ejecución de la EDAR de Corchuela y su correspondiente canalización de pluviales, de fecales y bombeo, en su caso.
 - Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o financiación, de los sistemas viarios que permitan la conexión viaria; y a la ejecución, o en su caso financiación, de las redes de infraestructuras necesarias, a fin de asegurar el suministro y saneamiento.

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	SUB.27
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUB	Sector suelo urbanizable (artículo 46 TRLOTAU)

C.- PLANO DE SITUACION:	
--------------------------------	---

D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

D.1.- Objetivos de la ordenación:
Sector ubicado en Corchuela, con un uso residencial de baja densidad que permitirá el desarrollo de esta población. . El sistema general de zonas verdes es exterior al sector para poder agruparse con el resto de sectores de La Corchuela. Sector sin ordenación detallada.

D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)	20.602 m2
--	-----------

D.3.- Superficie de SG adscritos:	1.272 m2
--	----------

		interiores	Exteriores
D.8.1. Zonas Verdes		0 m2	1.272 m2
D.8.2. Equipamientos		0 m2	0 m2
D.8.3. Red viaria		0 m2	0 m2
D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales Corchuela:			21,9208%

D.4.- Superficie del ámbito (total-SG)	20.602 m2
---	-----------

D.5.- Uso mayoritario	Residencial
------------------------------	-------------

D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito)	0,40 m2c/m2
--	-------------

D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito)	55 habitantes/ha
---	------------------

D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito	8.241 m2c
--	-----------

D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo	AR.SUB.27	0,3899 ua./m2
---	-----------	---------------

D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo	10,29 %
--	---------

D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida	30%
---	-----

- D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:**
- Este sector está incluido en el primer periodo de ejecución del POM.
 - Obtener informe de vías pecuarias.
 - Deberá contar con autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo de acuerdo con la vigente Ley de Aguas.
 - 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.
 - Las superficies de ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo.
 - Coefficientes de uso: Vivienda unifamiliar 1,05; Vivienda protegida 1,00; Terciario 1,05; Dotacional privado 0,50.

E.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales

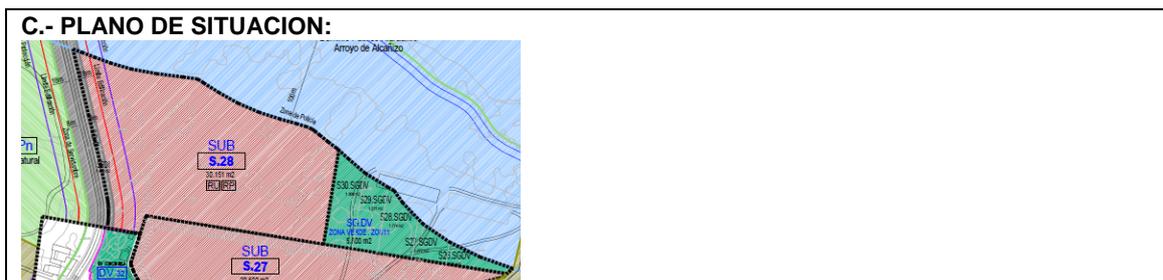
E.1.1. Zonas Verdes	2.060 m2
E.1.2. Equipamientos	1.648 m2
E.1.3. Aparcamientos públicos	56 plazas (PMR=3)
E.1.4. Red viaria	A determinar en el PAU m2

E.2.- Superficie suelo neto lucrativo	A determinar en el PAU m2
--	---------------------------

E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación	RU. Ordenanza 6
---	-----------------

- E.4.- Observaciones:**
- Contarán con unas condiciones estéticas específicas, de manera que las futuras construcciones se asemejen a las existentes en La Corchuela.
 - Deberá ejecutar los sistemas generales adscritos al sector.
 - El Plan Parcial deberá señalar el emplazamiento de las parcelas destinadas a protección pública.
 - El Plan Parcial deberá justificar el cumplimiento del Código de Accesibilidad en CLM y la Orden VIV/561/2010.
 - Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la ampliación del depósito de aguas y su correspondiente tubería de conducción
 - Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la ejecución de la EDAR de Corchuela y su correspondiente canalización de pluviales, de fecales y bombeo, en su caso.
 - Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o financiación, de los sistemas viarios que permitan la conexión viaria; y a la ejecución, o en su caso financiación, de las redes de infraestructuras necesarias, a fin de asegurar el suministro y saneamiento. Esta garantía podrá realizarse, por ejecución a cargo del urbanizador de forma simultánea a la urbanización, o por financiación a cargo del sector y ejecución por el Ayuntamiento.

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	SUB.28
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUB	Sector suelo urbanizable (artículo 46 TRLOTAU)



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

D.1.- Objetivos de la ordenación:

Sector con un uso residencial de baja densidad que permitirá el desarrollo de esta población. El sistema general de zonas verdes es exterior para poder agruparse con todos los sectores de Corchuela. Sector sin ordenación detallada.

D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores) 30.151 m²

D.3.- Superficie de SG adscritos: 3.174 m²

	interiores	Exteriores
D.8.1. Zonas Verdes	0 m ²	1.774 m ²
D.8.2. Equipamientos	0 m ²	0 m ²
D.8.3. Red viaria	1.400 m ²	0 m ²
D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales Corchuela:	30,5914 %	

D.4.- Superficie del ámbito (total-SG) 28.751 m²

D.5.- Uso mayoritario Residencial

D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito) 0,40 m²c/m²

D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito) 55 habitantes/ha

D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito 11.500 m²c

D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo AR.SUB.28 | 0,3728 ua./m²

D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo 9,893 %

D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida 30%

D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:

- Este sector está incluido en el primer periodo de ejecución del POM.
- Obtener informe de vías pecuarias.
- Obtener informe favorable sobre la disponibilidad de agua de abastecimiento, así como de las infraestructuras necesarias para proporcionarla, de la entidad competente.
- Deberá contar con la autorización de la Dirección General de Carreteras y Transporte de la Junta de Castilla-La Mancha y aportar proyecto específico de la conexión a la carretera.
- Deberá cumplir con las determinaciones recogidas en el artículo 137.1 de las normas urbanísticas y concordantes.
- Este sector 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.
- 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.
- Las superficies de esta ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo.
- Coeficientes de uso: Vivienda unifamiliar 1,05; Vivienda protegida 1,00; Terciario 1,05; Dotacional privado 0,50.

E.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales

E.1.1. Zonas Verdes	2.875 m ²
E.1.2. Equipamientos	2.300 m ²
E.1.3. Aparcamientos públicos	78 plazas (PMR=4)
E.1.4. Red viaria	A determinar en el PAU m ²

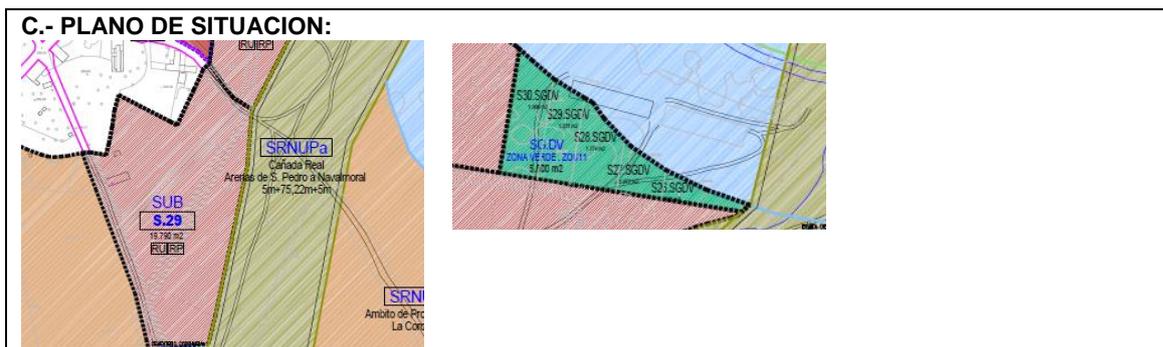
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo A determinar en el PAU m²

E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación RU. Ordenanza 6

E.4.- Observaciones:

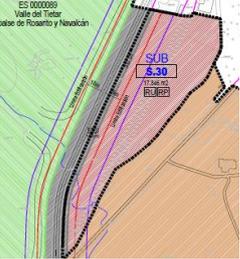
- Contarán con unas condiciones estéticas específicas, de manera que las futuras construcciones se asemejen a las existentes en La Corchuela.
- Deberá ejecutar los sistemas generales adscritos al sector.
- El Plan Parcial deberá señalar el emplazamiento de las parcelas destinadas a protección pública.
- El Plan Parcial deberá justificar el cumplimiento del Código de Accesibilidad en CLM y la Orden VIV/561/2010.
- Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la ampliación del depósito de aguas y su correspondiente tubería de conducción
- Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la ejecución de la EDAR de Corchuela y su correspondiente canalización de pluviales, de fecales y bombeo, en su caso.
- Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o financiación, de los sistemas viarios que permitan la conexión viaria; y a la ejecución, o en su caso financiación, de las redes de infraestructuras necesarias, a fin de asegurar el suministro y saneamiento. Esta garantía podrá realizarse, por ejecución a cargo del urbanizador de forma simultánea a la urbanización, o por financiación a cargo del sector y ejecución por el Ayuntamiento.

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	SUB.29
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUB	Sector suelo urbanizable (artículo 46 TRLOTAU)



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL		
D.1.- Objetivos de la ordenación:		
Sector ubicado en Corchuela, con un uso residencial de baja densidad que permitirá el desarrollo de esta población. El sistema general de zonas verdes es exterior al sector para poder agruparse con el resto de sectores de La Corchuela. Sector sin ordenación detallada.		
D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)	19.790 m ²	
D.3.- Superficie de SG adscritos:	1.221 m ²	
	interiores	Exteriores
D.8.1. Zonas Verdes	0 m ²	1.221 m ²
D.8.2. Equipamientos	0 m ²	0 m ²
D.8.3. Red viaria	0 m ²	0 m ²
D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales Corchuela:	21,0568 %	
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG)	19.790 m ²	
D.5.- Uso mayoritario	Residencial	
D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito)	0,40 m ² /m ²	
D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito)	55 habitantes/ha	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito	7.916 m ² c	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo	AR.SUB.29	0,3899 ua./m ²
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo	10,29 %	
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida	30%	
D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:		
<ul style="list-style-type: none"> Este sector está incluido en el primer periodo de ejecución del POM. Obtener informe de vías pecuarias. Obtener informe favorable sobre la disponibilidad de agua de abastecimiento, así como de las infraestructuras necesarias para proporcionarla, de la entidad competente. Este sector 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. 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. Las superficies de esta ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo. Coeficientes de uso: Vivienda unifamiliar 1,05; Vivienda protegida 1,00; Terciario 1,05; Dotacional privado 0,50. 		

E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA		
E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales		
	E.1.1. Zonas Verdes	1.979 m ²
	E.1.2. Equipamientos	1.583 m ²
	E.1.3. Aparcamientos públicos	53 plazas (PMR=3)
	E.1.4. Red viaria	A determinar en el PAU m ²
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo		
A determinar en el PAU m ²		
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación	RU. Ordenanza 6	
E.4.- Observaciones:		
<ul style="list-style-type: none"> Contarán con unas condiciones estéticas específicas, de manera que las futuras construcciones se asemejen a las existentes en La Corchuela. Deberá ejecutar los sistemas generales adscritos al sector. El Plan Parcial deberá señalar el emplazamiento de las parcelas destinadas a protección pública. El Plan Parcial deberá justificar el cumplimiento del Código de Accesibilidad en CLM y la Orden VIV/561/2010. Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la ampliación del depósito de aguas y su correspondiente tubería de conducción Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la ejecución de la EDAR de Corchuela y su correspondiente canalización de pluviales, de fecales y bombeo, en su caso. Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o financiación, de los sistemas viarios que permitan la conexión viaria; y a la ejecución, o en su caso financiación, de las redes de infraestructuras necesarias, a fin de asegurar el suministro y saneamiento. 		

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:		SUB.30	
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUB		Sector suelo urbanizable (artículo 46 TRLOTAU)	
C.- PLANO DE SITUACIÓN:			
			
D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL			
D.1.- Objetivos de la ordenación: Sector con un uso residencial de baja densidad que permitirá el desarrollo de esta población. . El sistema general de zonas verdes es exterior para poder agruparse con el resto de sectores de Corchuela. Sector sin ordenación detallada.			
D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)		17.846 m ²	
D.3.- Superficie de SG adscritos:		2.513 m ²	
		Interiores	Exteriores
D.8.1. Zonas Verdes		0 m ²	1.505 m ²
D.8.2. Equipamientos		0 m ²	0 m ²
D.8.3. Red viaria		1.008 m ²	0 m ²
D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales Corchuela:		17,3870 %	
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG)		16.341 m ²	
D.5.- Uso mayoritario		Residencial	
D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito)		0,40 m ² c/m ²	
D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito)		55 habitantes/ha	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito		6.536 m ² c	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo		AR.SUB.30	0,3588 ua./m ²
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo		9,47 %	
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida		30%	
D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:			
<ul style="list-style-type: none"> Este sector está incluido en el primer período de ejecución del POM. Deberá recoger en su desarrollo la condición de dominio público hidráulico del drenaje, 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. Obtener informe favorable sobre la disponibilidad de agua de abastecimiento, así como de las infraestructuras necesarias para proporcionarla, de la entidad competente. Deberá contar con la autorización de la Dirección General de Carreteras de Junta de Castilla-La Mancha. Se deberá prever la conexión viaria al sector desde el suelo urbano colindante. Deberá cumplir con las determinaciones recogidas en el artículo 137.1 de las normas urbanísticas y concordantes. Este sector se debe desarrollar una vez que se haya aprobado el sector 27 y permita la creación del sistema general de espacios libres de este núcleo urbano. 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. Las superficies de esta ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo. Coeficientes de uso: Vivienda unifamiliar 1,05; Vivienda protegida 1,00; Terciario 1,05; Dotacional privado 0,50. 			
E.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA			
E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales			
E.1.1. Zonas Verdes		1.634 m ²	
E.1.2. Equipamientos		1.307 m ²	
E.1.3. Aparcamientos públicos		44 plazas (PMR=2)	
E.1.4. Red viaria		A determinar en el PAU m ²	
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo		A determinar en el PAU m ²	
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación		RU. Ordenanza 6	
E.4.- Observaciones:			
<ul style="list-style-type: none"> Contarán con unas condiciones estéticas específicas, de manera que las futuras construcciones se asemejen a las existentes en La Corchuela. Deberá ejecutar los sistemas generales adscritos al sector. El Plan Parcial deberá señalar el emplazamiento de las parcelas destinadas a protección pública. El Plan Parcial deberá justificar el cumplimiento del Código de Accesibilidad en CLM y la Orden VIV/561/2010. Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la ampliación del depósito de aguas y su correspondiente tubería de conducción. Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la ejecución de la EDAR de Corchuela y su correspondiente canalización de pluviales, de fecales y bombeo, en su caso. Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o financiación, de los sistemas viarios que permitan la conexión viaria; y a la ejecución, o en su caso financiación, de las redes de infraestructuras necesarias, a fin de asegurar el suministro y saneamiento. 			

4. ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA (ZOU)

Tal aspecto ya se ha recogido en la memoria justificativa del documento, en la que figuran, de acuerdo con la legislación vigente, las Zonas de Ordenación Urbanística (ZOU), que cuentan con los siguientes estándares de calidad urbana, que de acuerdo con el artículo 19 del RPLOTAU deben tener las siguientes:

4.1.- Descripción de ZOUS

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:

- a) Morfología y tipología de la construcción.
- b) Emplazamiento en función de la génesis de la zona
- c) 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. Esta zona corresponde con un suelo urbano consolidado.

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.

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 la ordenanza correspondiente. Esta zona corresponde con un suelo urbano consolidado.

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.

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 dotacionales.

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 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 la ordenanza correspondiente.

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 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 residencial como compatible, pudiendo contar con 20% de la superficie total construida de la unidad. 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 dos zonas que el POM remite a una operación de reforma interior. Una corresponde con la existente en las actuales NNSS junto al Palacio y la muralla; la otra corresponde con una zona vacante situada al oeste de Oropesa.

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 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	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.

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	ZOU.01
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUC	Conjunto monumental Oropesa
C.- PLANO DE SITUACION:	

D.- DETERMINACIONES DE LA ZOU		
Delimitación.		
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.		
Superficie total de la ZOU		116.838 m2s
Clasificación suelo		Urbano
Uso global mayoritario		Residencial
Ordenanza aplicación		Ordenanza 1
Superficie construida existente		51.830 m2c
Superficie construida máxima		71.928 m2c
Superficie neta manzanas		94.365 m2s
Incremento aprovechamiento		0 m2c
Edificabilidad bruta máxima		0,58 m2/m2
Altura máxima	2 plantas, equivalente a 7,50 metros de altura al alero. Se establece una altura física de 8,20 metros en la Plaza del Navarro y 8,05 metros en la Plaza de la Constitución	
Densidad poblacional		1,49 habitantes por 100 m2c
Sistemas generales	Zonas verdes	14.825 m2s
	Equipamientos	9.220 m2s
	Red viaria	0 m2s
Sistemas locales	Zonas verdes	0 m2s
	Equipamientos	8.832 m2s
	Red viaria	22.473 m2s

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	ZOU.02
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUC	Suelo urbano consolidado
C.- PLANO DE SITUACION:	

D.- DETERMINACIONES DE LA ZOU		
Delimitación.		
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.		
Superficie total de la ZOU	599.743 m2s	
Clasificación suelo	Urbano	
Uso global mayoritario	Residencial	
Ordenanza aplicación	Ordenanza 2	
Superficie construida existente	254.719 m2c	
Superficie construida máxima	355.570 m2c	
Superficie neta manzanas	458.894 m2s	
Incremento aprovechamiento	0 m2c	
Edificabilidad bruta máxima	0,56 m2/m2	
Altura máxima	2 plantas, equivalente a 7,50 metros de altura al alero. 3 plantas, equivalente a 10,00 metros de altura al alero, en calles con anchura superior a 10,00 metros.	
Densidad poblacional	1,49 habitantes por 100 m2c	
Sistemas generales	Zonas verdes	7.833 m2s
	Equipamientos	37.814 m2s
	Red viaria	0 m2s
Sistemas locales	Zonas verdes	6.743 m2s
	Equipamientos	19.655 m2s
	Red viaria	140.849 m2s

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	ZOU.03
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUC	Suelo urbano consolidado
C.- PLANO DE SITUACION:	

D.- DETERMINACIONES DE LA ZOU		
Delimitación.		
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 dotacionales.		
Superficie total de la ZOU	93.133 m2s	
Clasificación suelo	Urbano	
Uso global mayoritario	Industrial	
Ordenanza aplicación	Ordenanza 7	
Superficie construida existente	60.735 m2c	
Superficie construida máxima	125.888 m2c	
Superficie neta manzanas	109.044 m2s	
Incremento aprovechamiento	22.303 m2c	
Edificabilidad bruta máxima	0,73 m2/m2.	
Altura máxima	2 plantas. 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.	
Densidad poblacional	Uso industrial	
Sistemas generales	Zonas verdes	0 m2s
	Equipamientos	500 m2s
	Red viaria	0 m2s
Sistemas locales	Zonas verdes	0 m2s
	Equipamientos	4.375 m2s
	Red viaria	17.909 m2s

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	ZOU.04
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUC	Suelo urbano consolidado de La Corchuela
C.- PLANO DE SITUACION:	

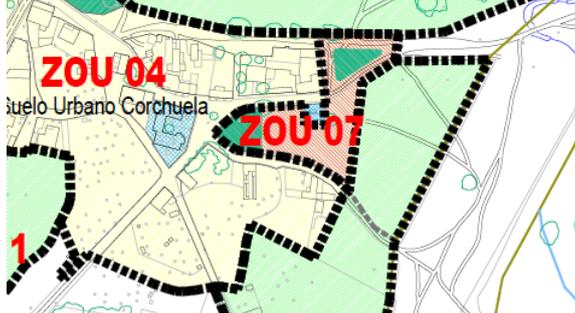
D.- DETERMINACIONES DE LA ZOU		
Delimitación.		
Corresponde al suelo urbano existente en el núcleo urbano central de Corchuela, y su delimitación se corresponde con el suelo clasificado como urbano actual, así como el establecido en el POM. Se regula todo su ámbito con la aplicación directa de las ordenanzas 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.		
Superficie total de la ZOU		44.150 m2s
Clasificación suelo		Urbano
Uso global mayoritario		Residencial
Ordenanza aplicación		Ordenanza 1. Grado 1º
Superficie construida existente		11.815 m2c
Superficie construida máxima		19.482 m2c
Superficie neta manzanas		25.042 m2s
Incremento aprovechamiento		0 m2c
Edificabilidad bruta máxima		0,44 m2/m2
Altura máxima	2 plantas, equivalente a 7,50 metros de altura al alero.	
Densidad poblacional	1,49 habitantes por 100 m2c	
Sistemas generales	Zonas verdes	0 m2s
	Equipamientos	246 m2s
	Red viaria	0 m2s
Sistemas locales	Zonas verdes	2.954 m2s
	Equipamientos	2.360 m2s
	Red viaria	19.108 m2s

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	ZOU.05
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUNC	Suelo urbano no consolidado. Oropesa
C.- PLANO DE SITUACION:	

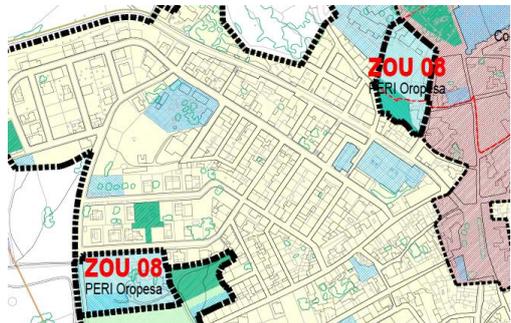
D.- DETERMINACIONES DE LA ZOU		
Delimitación.		
Corresponde con los suelos vacantes existentes en el suelo urbano y que el POM recoge como unidades de actuación en suelo urbano no consolidado con un uso residencial. Contará con los crecimientos con una tipología unifamiliar y permiten cerrar el suelo urbano actual ocupando los vacíos existentes. Las determinaciones de esta zona y se han descrito en apartados anteriores.		
Superficie total de la ZOU		84.807 m2s
Clasificación suelo		Urbano no consolidado
Uso global mayoritario		Residencial
Ordenanza aplicación		Ordenanza 4
Superficie construida existente		0 m2c
Superficie construida máxima		46.518 m2c
Superficie neta manzanas		s/PAU m2s
Incremento aprovechamiento		46.518 m2c
Edificabilidad bruta máxima		0,55 m2/m2
Altura máxima	2 plantas, equivalentes a 7,50 metros de altura al alero	
Densidad poblacional	1,28 habitantes por cada 100 m2c residenciales RU libres. 1,63 hab.por cada 100 m2c residenciales protección o RP libres.	
Sistemas generales	Zonas verdes	0 m2s
	Equipamientos	0 m2s
	Red viaria	0 m2s
Sistemas locales	Zonas verdes	11.197 m2s
	Equipamientos	6.587 m2s
	Red viaria	s/PAU m2s

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	ZOU.06
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUNC	Suelo urbano no consolidado.
C.- PLANO DE SITUACION:	

D.- DETERMINACIONES DE LA ZOU		
Delimitación.		
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 residencial como compatible, pudiendo contar con 20% de la superficie total construida de la unidad. El resto de las determinaciones de esta zona y se han descrito en apartados anteriores.		
Superficie total de la ZOU	26.412 m2s	
Clasificación suelo	Urbano no consolidado	
Uso global mayoritario	Industrial	
Ordenanza aplicación	Ordenanza 7	
Superficie construida existente	0 m2c	
Superficie construida máxima	18.305 m2c	
Superficie neta manzanas	s/PAU m2s	
Incremento aprovechamiento	18.305 m2c	
Edificabilidad bruta máxima	0,69 m2/m2	
Altura máxima	2 plantas. 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	
Densidad poblacional	Uso industrial	
Sistemas generales	Zonas verdes	0 m2s
	Equipamientos	0 m2s
	Red viaria	261 m2s
Sistemas locales	Zonas verdes	3.178 m2s
	Equipamientos	745 m2s
	Red viaria	s/PAU m2s

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	ZOU.07
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUNC	Suelo urbano no consolidado La Corchuela
C.- PLANO DE SITUACION:	
	

D.- DETERMINACIONES DE LA ZOU		
Delimitación.		
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.		
Superficie total de la ZOU		6.880 m2s
Clasificación suelo		Urbano no consolidado
Uso global mayoritario		Residencial
Ordenanza aplicación		Ordenanza 4
Superficie construida existente		0 m2c
Superficie construida máxima		4.008 m2c
Superficie neta manzanas		s/PAU m2s
Incremento aprovechamiento		4.008 m2c
Edificabilidad bruta máxima		0,60 m2/m2
Altura máxima		2 plantas, equivalentes a 7,50 metros de altura al alero
Densidad poblacional		1,28 habitantes cada 100 m2c residenciales RU libres. 1,63 hab. cada 100 m2c residenciales protección o RP libres.
Sistemas generales	Zonas verdes	0 m2s
	Equipamientos	0 m2s
	Red viaria	0 m2s
Sistemas locales	Zonas verdes	1.470 m2s
	Equipamientos	0 m2s
	Red viaria	s/PAU m2s

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	ZOU.08
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUNC	Suelo urbano no consolidado Oropesa. Remitido a reforma interior
C.- PLANO DE SITUACION:	
	

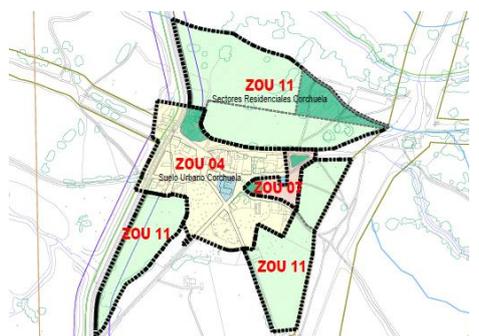
D.- DETERMINACIONES DE LA ZOU		
Delimitación.		
Corresponde con dos zonas que el POM remite a una operación de reforma interior. Una corresponde con la existente en las actuales NNSS junto al Palacio y la muralla; la otra corresponde con una zona vacante situada al oeste de Oropesa.		
Superficie total de la ZOU		15.211 m2s
Clasificación suelo		Urbano no consolidado
Uso global mayoritario		Residencial
Ordenanza aplicación		Ordenanza 4
Superficie construida existente		250 m2c
Superficie construida máxima		6.262 m2c
Superficie neta manzanas		s/PERI m2s
Incremento aprovechamiento		6.262 m2c
Edificabilidad bruta máxima		0,70 m2/m2
Altura máxima	2 plantas, equivalentes a 7,50 metros de altura al alero	
Densidad poblacional	1,28 habitantes cada 100 m2 _c residenciales RU libres. 1,63 hab. cada 100 m2 _c residenciales protección o RP libres.	
Sistemas generales	Zonas verdes	0 m2s
	Equipamientos	0 m2s
	Red viaria	0 m2s
Sistemas locales	Zonas verdes	1.546 m2s
	Equipamientos	1.227 m2s
	Red viaria	s/PERI m2s

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	ZOU.09
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUB	Suelo urbanizable. Uso industrial
C.- PLANO DE SITUACION:	

D.- DETERMINACIONES DE LA ZOU		
Delimitación.		
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.		
Superficie total de la ZOU		737.507 m2s
Clasificación suelo		Urbanizable
Uso global mayoritario		Industrial
Ordenanza aplicación		Ordenanza 7
Superficie construida existente		17.250 m2c
Superficie construida máxima		480.094 m2c
Superficie neta manzanas		s/PAU m2s
Incremento aprovechamiento		480.094 m2c
Edificabilidad bruta máxima		0,65 m2/m2
Altura máxima	2 plantas. 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	
Densidad poblacional		Uso industrial
Sistemas generales	Zonas verdes	0 m2s
	Equipamientos	0 m2s
	Red viaria	7.536 m2s
Sistemas locales	Zonas verdes	75.038,05 m2s
	Equipamientos	37.477 m2s
	Red viaria	s/PAU m2s

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	ZOU.10
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUB	Suelo urbanizable. Uso residencial Oropesa
C.- PLANO DE SITUACION:	

D.- DETERMINACIONES DE LA ZOU		
Delimitación.		
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.		
Superficie total de la ZOU		656.709 m2s
Clasificación suelo		Urbanizable
Uso global mayoritario		Residencial
Ordenanza aplicación		Ordenanza 6
Superficie construida existente		0 m2c
Superficie construida máxima		243.222 m2c
Superficie neta manzanas		s/PAU m2s
Incremento aprovechamiento		243.222 m2c
Edificabilidad bruta máxima		0,37 m2/m2
Altura máxima	2 plantas, equivalentes a 7,50 metros de altura al alero	
Densidad poblacional	1,28 habitantes cada 100 m2c residenciales RU libres. 1,63 hab. cada 100 m2c residenciales protección o RP libres.	
Sistemas generales	Zonas verdes	34.649 m2s
	Equipamientos	0 m2s
	Red viaria	22.422 m2s
Sistemas locales	Zonas verdes	66.599 m2s
	Equipamientos	50.420 m2s
	Red viaria	s/PAU m2s

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	ZOU.11
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUB	Suelo urbanizable. Uso residencial La Corchuela
C.- PLANO DE SITUACION:	
	

D.- DETERMINACIONES DE LA ZOU		
Delimitación.		
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.		
Superficie total de la ZOU	102.689 m2s	
Clasificación suelo	Urbanizable consolidado	
Uso global mayoritario	Residencial	
Ordenanza aplicación	Ordenanza 6	
Superficie construida existente	0 m2c	
Superficie construida máxima	37.593 m2c	
Superficie neta manzanas	s/PAU m2s	
Incremento aprovechamiento	37.593 m2c	
Edificabilidad bruta máxima	0,3661 m2/m2	
Altura máxima	2 plantas, equivalentes a 7,50 metros de altura al alero	
Densidad poblacional	1,28 habitantes cada 100 m2c residenciales RU libres. 1,63 hab. cada 100 m2c residenciales protección o RP libres.	
Sistemas generales	Zonas verdes	5.800 m2s
	Equipamientos	0 m2s
	Red viaria	2.905 m2s
Sistemas locales	Zonas verdes	9.398 m2s
	Equipamientos	7.518 m2s
	Red viaria	s/PAU m2s

TOLEDO, ENERO DE DOS MIL DIECINUEVE
IGNACIO ALVAREZ AHEDO
ARQUITECTO