HERENCIA

PLAN DE **O**RDENACIÓN **M**UNICIPAL
MEMORIA JUSTIFICATIVA

(DOCUMENTO 3)

EQUIPO REDACTOR:

FRANCISCO JAVIER ROBUSTILLO YAGÜE
ARQUITECTO

Septiembre de 2016

EQUIPO REDACTOR:

DIRECTOR DEL EQUIPO:

Fco. Javier Robustillo Yagüe, *Arquitecto, esp. Urbanismo.*

COORDINADOR:

Samuel Gutiérrez Pulgarín.

COLABORADORES:

Grupo de Investigación HUM-700, Universidad de Sevilla.

Ana M. Prieto Thomas,	*Doctora Arquitecta.*
Carlos A. Robustillo Yagüe,	*Arquitecto.*
Jesús Sánchez-Aguilera Sánchez-Paulete	*Ingeniero de la Edificación.*
Claro Manuel Fernández-Caballero Martín-Buitrago,	*Licenciado en Historia del Arte.*
José Ángel Gómez-Calcerrada Moreno-Manzanaro,	*Licenciado en Derecho.*
José María Gómez-Calcerrada Moreno-Manzanaro,	*Ingeniero Informático.*

AGRADECIMIENTOS:

Excmo. Ayuntamiento de Herencia.

Excma. Diputación de Ciudad Real

Junta de Comunidades de Castilla - La Mancha.

ÍNDICE.

0.- OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN.....5
0.1. CONTENIDO DEL PLAN.....6
0.2. OBJETIVOS PARTICULARES DE ESTE PLANEAMIENTO.....7
0.3. CRITERIOS DEL PLANEAMIENTO.....8
0.4. ALTERNATIVAS PLANTEADAS. MODELO DE EVOLUCIÓN URBANA.....10

1.- ORDENACIÓN ESTRUCTURAL. 19
1.0. INTRODUCCIÓN.....20
1.1. DESCRIPCIÓN DEL MODELO DE EVOLUCIÓN URBANA Y DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO ADOPTADO Y DE LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN RESULTANTES. 21
1.2. CLASIFICACIÓN DEL SUELO. 33
1.2.1. INTRODUCCIÓN. 33
1.2.2. SUELO URBANO.....35
1.2.3. SUELO URBANIZABLE. 36
1.2.4. SUELO RÚSTICO.....38
1.3. DELIMITACIÓN PRELIMINAR DE ÁMBITOS DE ACTUACIONES URBANIZADORAS. SECUENCIA DE DESARROLLO DEL SUNC Y DEL SUB.....44
1.3.1. CRITERIOS DE DELIMITACIÓN DE ÁMBITOS DE ACTUACIONES URBANIZADORAS. 44
1.3.2. CONDICIONES OBJETIVAS DE PROGRAMACIÓN Y EJECUCIÓN.....45
1.4. USOS, INTENSIDADES Y DENSIDADES. 48
1.5. DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA PREVISTAS. 50
1.6. DELIMITACIÓN DE ÁREAS DE REPARTO. DETERMINACIÓN DEL APROVECHAMIENTO TIPO Y APROVECHAMIENTO TIPO MEDIO. 53
1.6.1. CRITERIOS PARA LA DELIMITACIÓN.....53
1.6.2. CRITERIOS. COEFICIENTES DE PONDERACIÓN RESULTANTES. 54
1.6.3. CÁCULO DEL APROVECHAMIENTO TIPO DE CADA ÁREA DE REPARTO. 54
1.6.4. CÁCULO DEL APROVECHAMIENTO TIPO MEDIO DE CADA USO GLOBAL. 57
1.7. SISTEMAS E INFRAESTRUCTURAS GENERALES.....58
1.7.1. SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS. 58
1.7.2. RED VIARIA SUPRAMUNICIPAL.....58
1.7.3. RED VIARIA URBANA PRINCIPAL.....59
1.7.4. SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS. 59
1.7.5. SISTEMA GENERAL DE ZONAS VERDES.....60
1.8. OBJETIVOS DEL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO. 62
1.9. CRITERIOS PARA LA ORDENACIÓN DEL SUELO RÚSTICO.....63
1.10. TRATAMIENTO DE LOS BIENES DE DOMINIO PÚBLICO.....64
1.10.1. BIENES DE DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO Y PECUARIO. 64
1.10.2. BIENES DE DOMINIO PÚBLICO ARQUEOLÓGICO.....64
1.10.3. BIENES DE DOMINIO PÚBLICO DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPQMIENTOS. 64
1.11. ESTABLECIMIENTOS SUSCEPTIBLES DE GENERAR TRÁFICO INTENSO O PROBLEMAS DE APARCAMIENTO.....65
1.12. ORDENACIÓN DE LA LOCALIZACIÓN DE ESTABLECIMIENTOS EN DONDE SE DESARROLLEN ACTIVIDADES MOLESTAS, INSALUBRES, NOCIVAS Y PELIGROSAS.....66
1.13. RESERVA DE SUELO PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA.....67
1.14. COHERENCIA ENTRE LAS DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL DEL PLAN Y LAS DE LAS ÁREAS CONTIGUAS DE LOS MUNICIPIO COLINDANTES.....68

2.- ORDENACIÓN DETALLADA. 69
2.1. VIARIOS Y ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS.....70
2.2. LOCALIZACIÓN DE ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS. 71

2.3. ORDENANZAS TIPOLÓGICAS. 76
2.4. REDES DE INFRAESTRUCTURA. 77
2.5. UNIDADES DE ACTUACIÓN. 78
2.5.1. CRITERIOS DE DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE ACTUACIÓN. 78
2.5.2. CRITERIOS PARA LA RESERVA DE SUELO DESTIADO A VIVIENDAS PROTEGIDAS. 79
2.5.3. CRITERIOS DE OBJETIVOS Y SECUENCIA LÓGICA DE DESARROLLO. 80
2.6. RÉGIMEN DE LAS EDIFICACIONES EN SITUACIÓN DE FUERA DE ORDENACIÓN. 81

3.- ANÁLISIS DEL TRÁFICO Y MOVILIDAD. 83

4.- INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA. 85
4.1. INTRODUCCIÓN. 86
4.2. IMPACTO EN LAS HACIENDAS PÚBLICAS DEL POM. 87
4.2.1. IMPACTO EN LA HACIENDA PÚBLICA MUNICIPAL. 87
4.2.2. IMPACTO EN LA HACIENDA PÚBLICA SUPRAMUNICIPAL. 95
4.3. SUFICIENCIA Y ADECUACIÓN DE SUELO DESTINADO A USOS PRODUCTIVOS. 96

5.- JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE NORMATIVAS ESPECÍFICAS. 97

6.- MODIFICACIONES DEL DOCUMENTO TÉCNICO DURANTE LA TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA. 114

ANEXO: ANÁLISIS DE TRÁFICO Y MOVILIDAD 116

0.- OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN.

0.1. CONTENIDO DEL PLAN.

De acuerdo con el art. 24 del Texto Refundido de la *LOTAU* el presente *Plan de Ordenación Municipal* establece determinaciones para todo el *término municipal de Herencia*.

En el *DOCUMENTO 1.- Memoria Informativa* y en el *DOCUMENTO 2.- Planos de Información*, se informa de la tutela de los bienes y del cumplimiento de los criterios y los fines previstos en la ley, así como de todos los aspectos geográficos, demográficos, económicos, sociológicos y ambientales a tener en cuenta para la búsqueda de las soluciones más adecuadas, el análisis de las distintas alternativas posibles en cada caso y las consecuencias socio-económicas y ambientales que las determinaciones adoptadas puedan conllevar.

En el *DOCUMENTO 3.- Memoria Justificativa* se exponen, en el *Capítulo 1* y *Capítulo 2*, las determinaciones tanto de carácter estructural como de detalle, establecidas en el *Plan*, diferenciándose claramente unas de otras tanto a nivel de texto como en la información gráfica del *DOCUMENTO 4.- Planos de Ordenación*.

Por otra parte, el presente Plan establece determinaciones de desarrollo del régimen urbanístico del suelo, por lo que se incluye el *DOCUMENTO 5.- Normas Urbanísticas*, en el que se expresan los diferentes criterios y elementos definitorios de los usos y aprovechamientos correspondientes a cada solar o parcela, así como las definitorias de las tipologías edificatorias. En el *DOCUMENTO 6.- FICHAS RESUMEN INDIVIDUALIZADAS* se define cada unidad de ejecución o sector propuesto.

El DOCUMENTO 7.- Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos y el DOCUMENTO 8.- Catálogo de Suelo Residencial Público completan la totalidad de los documentos que conforman el Plan.

El Plan, informa de la tutela de los bienes y del cumplimiento de los criterios y fines presitos en el Título I del TRLOTAU así como la adecuación de la ordenación a las distintas normativas aplicables: definiendo tanto su *ordenación estructural* como su *ordenación detallada*, identificándolas expresamente por relación a su documentación escrita o gráfica, según se estipula en al art. 30.1ª del TRLOTAU. En este documento, la ordenación estructural y la ordenación detallada se definen en el Capítulo 1 y Capítulo 2.

Se incluirá por parte de la administración local como documento ANEXO al presente *Plan de Ordenación Municipal* el *Estudio Ambiental Estratégico* exigible por la estipulación 2ª del art. 30. del *TRLOTAU*. Este documento se presenta como anexo la Memoria Justificativa, ya que no ha sido adjudicado a este equipo redactor por el Ayuntamiento y sí a la empresa *URBANATURA*. Formará parte de este ANEXO la *Memoria Ambiental* u otra información exigible por la legislación ambiental, en el caso de que procediera.

En el *Capítulo 3* de este documento se realiza un *Análisis del Tráfico y Movilidad y Transporte Colectivo* en Herencia, de acuerdo con el *art. 30.4ª* del *TRLOTAU*.

En el Capítulo 4, de este documento se establece lo estipulado en el ar. 30.3ª del *TRLOTAU* en cuanto al *Informe de Sostenibilidad Económica*.

0.2. OBJETIVOS PARTICULARES DE ESTE PLANEAMIENTO.

Además de los objetivos generales que constituyen la razón de ser de cualquier planeamiento urbanístico, en nuestro caso particular del *término municipal de Herencia*, considerando los siguientes:

1. Adaptar el instrumento de planeamiento vigente (NN. SS) a la legislación actual mediante el desarrollo del presente Plan de Ordenación Municipal (POM).

2. De este modo, adaptar en lo posible el planeamiento a las previsiones municipales con el objeto de facilitar la consecución de las mismas.

3. Facilitar al máximo la gestión municipal en materia urbanística, reduciendo la necesidad de instrumentos de planeamiento complementarios.

4. Ofrecer respuesta a la demanda de suelo apto para el desarrollos de distintos usos, tanto residencial, industrial y terciario.

5. Equilibrar y repartir homogéneamente los espacios destinados a zonas verdes y espacios libres, así como incrementar la zona destinada a uso educacional y sanitario, como al resto de dotaciones.

6. Regularizar actuaciones urbanísticas incontroladas existentes y evitar la posibilidad de que se repitan.

7. Resaltar los valores patrimoniales (naturales, culturales…) del término para que se preserven y mantengan adecuadamente.

8. Dotar de fluidez y seguridad a la red viaria, así como eliminar la existencia de barreras arquitectónicas.

9. Detectar las principales carencias o deficiencias en las infraestructuras y los servicios públicos existentes al objeto de planificar y ordenar detalladamente su reposición o mejora.

10. Favorecer y posibilitar la inclusión de obras públicas en los planes anuales de inversiones de la Junta de Comunidades y la Diputación Provincial.

0.3. CRITERIOS DEL PLANEAMIENTO.

De acuerdo con el *artículo 44 del Texto Refundido de la LOTAU* se ha clasificado el suelo en las tres clases posibles: urbano, urbanizable y rústico. Los criterios fundamentales aplicados en la elaboración del presente planeamiento han sido los siguientes:

A.- Respecto al suelo rústico.

El objetivo fundamental ha sido la identificación y clara delimitación del suelo rústico merecedor de algún tipo de protección, dotándolo de la normativa específica aplicable en cada caso y diferenciándolo del suelo rústico de reserva. También se han implantado medidas tendentes a impedir la formación de núcleos de población, mediante las normas urbanísticas del régimen de suelo rústico. No obstante, mediante estas normas, se potencia el suelo rústico como un valor añadido del municipio, tratándose de potenciar los valores inherentes a esta clase de suelo y a cada uno de sus tipos bien sea suelo rústico de reserva o especialmente protegido.

B. Respecto al suelo urbano y urbanizable.

Uso Residencial.

Existe igualmente necesidad de habilitar suelo para uso residencial que absorba la demanda de vivienda de la población de Herencia, así como también la demanda creada por habitantes de otras ciudades, que buscan en Herencia una vivienda de segunda residencia: emigrantes, retornados, demanda de turismo rural, etc.

Uso industrial.

Se plantea la consolidación y ampliación de las áreas de suelo industrial con el objeto de dar respuesta a la demanda presente y futura, así como crear nuevas oportunidades de desarrollo. Estos sectores se emplazarán al este (antigua carretera de Alcázar) y al sur (carretera de Villarta) del núcleo. De este modo se consolidan y regularizan estratégicamente alrededor de las principales vías de conexión del municipio, facilitando su acceso y evitando la concentración de tráfico pesado por el interior del casco urbano. Como complemento al uso industrial, se establece otra nueva área, al oeste del municipio, con acceso desde la carretera de Puerto Lápice y la semi-variante de circunvalación. Su uso más propiamente definido es el de "**agro-industrial-alimentario**". Esta área, definida para el desarrollo y elaboración de los productos procedentes del sector agropecuario (bodegas, almazaras, queserías, panaderías, secaderos, silos…) Permitirá el potencial desarrollo de estas actividades de forma independiente de la "industria" asentada en los polígonos actuales (con la cual es ciertamente incompatible) y permitirá una alternativa para las cooperativas o empresas que desarrollan estos usos actualmente incluidos en el interior de áreas residenciales, facilitando también su reubicación; por su incompatibilidad con el uso residencial.

Uso terciario.

Se delimitan sectores de suelo urbanizable de uso terciario, vinculados a las áreas industriales anteriormente descritas y como uso intermedio con el uso global residencial. Estos dos sectores se apoyan en las arterias de acceso en la población por el Este y Oeste del núcleo urbano, permitiendo desarrollar usos mayoritarios de este tipo yuxtapuestos a los usos industriales y como transición a los usos residenciales.

Uso Dotacional.

Se ha tomado el criterio de ubicar las nuevas zonas verdes y equipamientos generados en las zonas del suelo urbanizable, próximas al suelo urbano ya consolidado y a los actuales sistemas generales de dotacionales del municipio de forma que completen la actual distribución de estos espacios en el núcleo urbano.

Las **zonas verdes** se han propuesto con tamaño adecuado para la ubicación de usos propios a ellas, siempre en manzanas aisladas y o vinculadas a equipamientos, asegurando el soleamiento. De este modo, cumplidas las superficies mínimas exigidas por la legislación vigente, el interés se ha puesto en la elección de una adecuada ubicación para las nuevas zonas dotacionales en suelo urbano y urbanizable.

El **equipamiento** se ha situado complementando las zonas verdes, y tratando de equilibrar la demanda de la población, evitando que estos se concentren en una única zona (tradicionalmente todas las dotaciones de la población se han dispuesto en el histórico "Parque de la Serna"). Se pretende de este modo aumentar el atractivo de las distintas áreas del municipio, que en la actualidad no son percibidas como atrayentes por la población; y se han convertido en zonas de amplios suelos vacantes y no consolidados.

Se ha previsto, como no podías ser de otra manera, el cumplimiento de los estándares urbanísticos reglamentarios. Para las dotaciones con uso educativo y superficies de instalaciones deportivas se ha atendido a lo establecido en los *anexos IV y V del Decreto 248/2004* por el que se aprueba el *Reglamento de Planeamient*o.

Red viaria.

La red viaria propuesta, mediante el desarrollo del suelo urbanizable y el suelo urbano consolidado, permite complementar y "desahogar" la red viaria existente. Se ha dotado al viario de unas mejores prestaciones en cuanto a anchura y visibilidad en las intersecciones, adecuándolo en lo necesario para facilitar su conexión con el viario general pre-existente o previsto. Se incorporan en la red viaria, además de acerados adecuados, reservas de estacionamientos y calzadas de circulación rodada; áreas de ajardinamiento vial y carriles bici o itinerarios peatonales (según el sistema de comunicación alternativo propuesto) También se han estableciendo áreas de estacionamiento para así cumplir los exigido por los estándares vigentes, teniendo en cuenta la reserva de un número de plazas para aparcamiento de minusválidos.

Infraestructuras y servicios:

Se propone que en las ampliaciones correspondientes a unidades de actuación o sectores de suelo urbanizable, los nuevos suelos potencialmente urbanos sean abastecidos de forma alternativa y complementaria por las redes de infraestructuras y servicios, para que lejos de agotar las redes actuales, se optimice y mejore cada modelo de infraestructura o servicio.

0.4. ALTERNATIVAS PLANTEADAS. MODELO DE EVOLUCIÓN URBANA.

Tras los datos que se obtienen de la documentación informativa de este Plan, tras el diagnóstico realizado, se extraen las siguientes conclusiones con el fin de establecer un modelo y estrategia territorial adecuados.

1. Se define la clasificación de suelo urbanizable para nuevos desarrollos urbanos, de tal modo que se mejore la gestión del suelo municipal (previamente sólo se disponía de suelo clasificado urbano y rústico). Con la delimitación de nuevo suelo urbanizable se pretende evitar la posibilidad de actuaciones urbanísticas incontroladas y potenciar el fácil desarrollo de nuevas actuaciones.

2. Existe igualmente necesidad de habilitar suelo para uso residencial que absorba no sólo la demanda de vivienda de la población de Herencia, sino también la demanda creada por habitantes de las ciudades del entorno tales como Ciudad Real, Toledo o Madrid. Se pretende dar cabida a una vivienda de segunda residencia, orientada para emigrantes retornados, viviendas de fin de semana y vacaciones para herencianos que trabajan en otras localidades, ofertar casas enfocadas al turismo rural, etc.

3. Se propone la consolidación y mejora del suelo con uso global industrial, dotándoles de infraestructuras apropiadas de tal forma que se facilite su desarrollo. Se reconoce una nueva zona de ordenación urbanística destinada a uso “agro-industrial”, de tal forma que esta ZOU permita dar cabida a usos que ha día de hoy están establecidos en el suelo residencial, así como a nuevas actividades.

4. Se proponen áreas de suelo para uso terciario, dado que en la actualidad no existe ningún ámbito de este uso global, impidiéndose por tanto el pleno desarrollo de este uso tan fundamental a día de hoy. De esta forma se pretende dotar y completar las instalaciones y servicios existentes para el pleno desarrollo del municipio, creación de nuevos puestos de trabajo, etc.

5. Se dispone equilibrar y repartir homogéneamente los espacios destinados a zonas verdes y equipamientos, tal y como se indica en la *Estrategia del Plan Territorial de Castilla La Mancha*, cuyos valores son tomados como indicativos dado el estado que ésta se encuentra en tramitación en el momento de elaboración del presente Plan. Debido al incremento poblacional experimentado y previsible del municipio resulta necesario obtener suelo dotacional para zonas verdes, cumpliendo con los estándares dotacionales mínimos con equipamientos determinantes para el desarrollo urbanístico, tales como los educativos, deportivos, culturales, sanitarios, etc.

6. Se han detectado las principales carencias o deficiencias en las infraestructuras, equipamientos y servicios y otras dotaciones públicas al objeto de planificar y ordenar detalladamente su reposición o mejora. La creación de una ronda perimetral, que permita el desvío del tráfico procedente de los municipios colindantes y facilitar la conexión con las principales carreteras que traviesan el municipio, evitando así la entrada de vehículos pesados por el centro de la población ha sido uno de los objetivos principales cuya solución se propone, mediante el diseño del viario que se ha definido en la ordenación detallada.

7. Dotar de fluidez y seguridad a la red viaria, adaptándolas a un diseño sin barrearas arquitectónicas; así como crear nuevas rondas que permitan la comunicación y accesibilidad alrededor del núcleo urbano y la convivencia de éstos con el tráfico generado por la actividad industrial. Erradicar al máximo la existencia de barreras arquitectónicas presentes y futuras, especialmente en los trazados peatonales del núcleo histórico, marcando rasantes máximas y trazando circuitos peatonales accesibles.

8. Tras el análisis de los valores naturales del suelo se establece la correspondiente ordenación del suelo rústico no urbanizable de especial protección. Se clasifican nuevas zonas a proteger ya que, según la documentación recogida en la Memoria de Información e informes ambientales, se deberán conservar los valores naturales, ambientales paisajísticos, culturales, estructurales o de infraestructuras y equipamientos inherentes al término municipal.

9. En suelos clasificados como no urbanizables y cuando se presentan desarrollos urbanísticos no controlados que afectan al interés general por su dimensión y necesidad de regularización por cuestiones de sanidad, higiene e incluso ornato; se ha optado por su regularización mediante la herramienta del POM. Dos son los casos detectados: el de "*EL Cigarral*", donde se ha comprobado que la tendencia actual por su emplazamiento y características, se prevé un uso industrial y almacenaje. Respecto al área de "*naves"* situadas al sur del actual casco urbano, se propone su integración dentro del suelo urbano no consolidado industrial yuxtapuesto a éste área.

Para adaptar en lo posible el planeamiento a las previsiones municipales con el objeto de facilitar la consecución y ejecución de las mismas, mediante el establecimiento de un orden de prioridades en su ejecución, condicionantes de desarrollo, etc; en sucesivas reuniones con miembros de la *Corporación Municipal* y con técnicos municipales, el *Equipo Redactor* ha mostrado su propuesta de modelo de evolución territorial y urbana para el municipio. De igual forma, el *Equipo de Gobierno del Ayuntamiento*, ha expresado sus opiniones al respecto. A continuación se exponen dichos objetivos a satisfacer por el Plan, las distintas alternativas planteadas para su consecución, y la elección de la solución urbanística más conveniente para cada una de las cuestiones; de tal modo que este *diálogo* ha permitido configurar el *modelo de evolución* de Herencia. En la anualidad 2014, se materializó la entrega completa del POM, si bien con la entrada del nuevo Equipo de Gobierno en 2015, se revisaron detalles y matices del modelo, volviéndose a presentar la documentación para su aprobación en 2016.

Por tanto, se sintetizan las alternativas revisadas con el *Equipo de Gobierno*, y las decisiones tomadas por el Equipo Redactor para satisfacer sus demandas y diseñar un modelo de evolución urbana viable y sostenible.

1- En SUELO RÚSTICO.

A lo largo de las distintas reuniones, se han propuesto y analizado las siguientes alternativas de propuestas urbanísticas para reclasificar en **suelo urbanizable industrial** el actual suelo rústico, puesto que esto es una de las prioridades del Equipo de Gobierno:

a) Posibilidad de desarrollar un polígono industrial – terciario en el entorno del núcleo urbano de Villarta de San Juan.

b) Potencialidad de la nueva semi – variante de Herencia, como espacio idóneo para el desarrollo de un nuevo polígono industrial.

c) Mantenimiento de parte de la bolsa de suelo industrial propuesta en el AVANCE desarrollado por el anterior Equipo Redactor (junto a la Autovía de los Viñedos).

d) Consolidación, ampliación y/o legalización de polígonos o espacios industriales existentes, al Ese y Sur de la población.

Al no ser propietario el Ayuntamiento de suelo en ninguno de los cuatro ámbitos, la reclasificación de suelo rústico en urbanizable industrial sin existir una demanda inmediata, provocaría la especulación y el aumento del coste del suelo y en consecuencia, dificultaría su futuro y potencial desarrollo. De todas estas opciones, el Equipo Redactor entiende como más viable **la opcione d)**; puesto que se aprovecha una infraestructura preexistente, y no se aumenta el valor especulativo del suelo. Además se propone en el ámbito Oeste de la población, con acceso directo desde la semi-variante y la carretera de Puerto Lápice; un nuevo **sector de suelo "agro-industrial"** suplementario a los anteriores, y donde sí existen suelos de titularidad pública (antiguo ámbito 7-13-"silo") que facilitarían la promoción del proceso urbanizador. Por otra parte, de este modo se ofrece una alternativa a la actual ubicación de empresas de este sector que se sitúan en suelo urbano de uso residencial (bodegas, almazaras…)

La demanda de suelo industrial a nivel local, se solventa satisfactoriamente con la propuesta de este uso en el entorno próximo de núcleo urbano; siendo las alternativas anteriormente descritas y en principio descartadas "**suelos de oportunidad**" si algún promotor de entidad decidiese invertir de acuerdo con la *Administración*, lo cual sería factible mediante la modificación puntual del POM. Para facilitar este trámite, no se añadirán protecciones a los suelos referenciados, permaneciendo únicamente las de carácter sectorial vigente. Por tanto, se entiende positivo no modificar su régimen de suelo (si bien tampoco se aumentará su protección) pues es la fórmula más idónea para su potencial desarrollo si se dan las circunstancias apropiadas para su urbanización

e) Solución demandada por el Equipo de Gobierno y técnicos municipales al suelo de "El Cigarral".

Se ha considerado la posibilidad de regularizar la situación de un área de edificaciones situadas al sur del camino de **"El Cigarral"**, definiendo un sector de **suelo urbanizable con uso global industrial "** en este ámbito.

Por otra parte, se ha propuesto por parte del Equipo Redactor la oportunidad de promover suelos rústicos y titularidad pública; estos son los casos de:

e) La Pedriza.

Paraje natural de interés.

f) El antiguo "vertedero".

Estos suelos podrían adecuarse a la **promoción de usos terciarios (turismo) de infraestructuras y equipamientos**, gestionados directamente por el Ayuntamiento o vía concesión. Mediante la adecuación del suelo del "antiguo vertedero" se potenciaría a su vez los **siete molinos y la sierra** de la población.

Respecto de edificaciones y actividades individuales y aisladas en suelo rústico no vinculadas al uso propio de éste, el Ayuntamiento deberá velar mediante las herramientas de la *disciplina urbanística* por su legalidad, exigiendo las correspondientes licencias mediante el procedimiento de la *calificación urbanística* o cualquier otra figura de planeamiento oportuna para cada caso.

2- En MEDIO URBANO.

Tras la descripción de las alternativas planteadas en el suelo rústico y las conclusiones a las que se ha hecho partícipe al Equipo de Gobierno, se exponen a continuación las alternativas y conclusiones en el suelo urbano y su entorno.

En el AVANCE del POM (2008 - 2010) redactado por el Equipo Redactor anterior a éste, a nivel urbano, se preveía un aumento de suelo urbanizado cuya dimensión era bastante superior al doble del suelo urbano consolidado. Es más, si consideramos el resto de actuaciones propuestas (polígono industrial en la Autovía de los Viñedos) la suma del suelo urbanizable y urbano no consolidado sería superior el triple de la superficie actual de suelo urbano consolidado. Casi el cuádruple.

Esta propuesta de crecimiento desbordante, entendemos, era consecuencia de la visión urbanística a través de la conocida popularmente como "burbuja inmobiliaria". Por tanto, se propone al Equipo de Gobierno un nuevo modelo de evolución, más realista, más sostenible y más eficaz.

Se han realizado y analizado las siguientes propuestas, respecto a los distintos usos globales, en el suelo urbano.

a) Uso Residencial.

El uso residencial es el de mayor predominio en el área urbana, si bien siempre será compatible con el terciario o dotacional.

Su desarrollo implementa el de las infraestructuras municipales. Así por ejemplo permitirá crear una "ronda" de circunvalación; ligada esta a cada una de las unidades de actuación a desarrollar.

Aquellos desarrollos de suelo residencial que no implementen dotacionalmente o mediante infraestructuras al núcleo urbano, no serán vinculantes en la ordenación detallada presentada en este POM. Es por ello que se describen pormenorizadamente las distintas casuísticas analizadas en las reuniones con el Equipo de Gobierno y los técnicos municipales.

a1) Uso residencial en "bolsas" de suelo interiores en "manzanas" de suelo urbano consolidado (SUC).

Es el caso de antiguas unidades de ejecución como las 6-19, 6-20, 6-21, 6-22, 6-23… En ellas no se pretende implantar dotaciones o infrestructurasde interés general, por lo que se entiende que su desarrollo parta en principio desde le interés de la Propiedad. Es por ello que la mejor fórmula es el desarrollo sea mediante la correspondiente modificación de planeamiento a iniciativa privada, cuando proceda.

En otros casos, como en la unidad de ejecución 6-10, el viario propuesto desde el Equipo Redactor y a petición del Equipo de Gobierno, permitiría resolver problemas de gestión de circulación peatonal y rodada, por lo que en este caso es viable proponer un PERI por parte del POM al ser ésta una actuación de interés general.

a2) Uso residencial en "bolsas" de suelo urbano no consolidado (SUNC).

a2 –Área suroeste. Antiguas UE 6-02, 6-04, 6-06, 6-12.

La ordenación del área se realizara mediante un viario ortogonal a la circunvalación Oeste, resolviendo la problemática de fondo de saco de la extensa manzana que compone estas unidades..

a2- Área sur. Antiguas UE 6-14 y 6-16.

La ordenación del sector se fundamenta en torno a los edificios catalogados de antiguas bodegas preexistentes, que se rehabilitarán como áreas dotacionales.

a2- Área Sureste. Antigua UE 6-26.

El área espacial se configura complementando los nuevos sectores de suelo urbanizable propuestos en torno al bulevar sureste.

a2- Área Este. Antiguas UE 6-30 y 5-04.

Junto con la nueva área de suelo urbanizable que las delimita al Este, constituyen una interesante área de suelo urbanizable de uso residencial. Se mantiene como vinculante el viario por donde discurre el nuevo colector Este, trazándose el resto del viario acorde al sistema general de circulación y dotaciones propuesto.

a2- Área Norte. Antiguas UE 6-11, 6-13 y 5-03

Se establece una trama urbana y una serie de dotaciones que permitan resolver la charnela con el suelo urbano consolidado. Al norte de estas bolsas, un nuevo sector de suelo urbanizable permitirá completar el modelo hasta la ronda norte de circunvalación.

a2- Área Nordeste. Antiguas UE 6-01, 6-03, 6-05 y 5-01.

Se reoganizan las antiguas unidades de ejecución, configurando un vial de borde.

a3) Uso residencial en nuevos suelos urbanizables.

a3- Área Este, delimitada por el eje Parque de la Serna- Camino Viejo de Alcázar.

Complementa el suelo a desarrollar en las antiguas unidades 6-30 y 5-04, permitiendo ejecutar un borde de ciudad de elementos dotacionales.

a3- Área Norte, delimitada por la nueva ronda de circunvalación.

Complementa el suelo a desarrollar en las antiguas unidades UE 6-11, 6-13 y 5-03, permitiendo la estructuración de la ronda norte, mediante un uso residencial de baja densidad que conecta con el ámbito del "El Cigarral", anteriormente descrito.

No se definen nuevos suelos urbanizables al Oeste (nuevo polígono agro-industrial y suelos terciarios) ni al Sur, donde la actual *Ronda de Mirasierra* actúa como límite de suelo urbano y de elemento potenciador del valor de natural y de entorno de la sierra y los molinos. Este vial deberá ser adecuado por el Ayuntamiento mediante obras públicas ordinarias.

b) Uso Industrial.

Se pretende consolidar este uso en el **polígono industrial existente** en la carretera de Alcázar de San Juan. Si bien se han barajado distintas opciones:

b1) Ampliación del actual polígono al Norte en el entorno del arroyo "Zanja Abajo".

En este caso, el crecimiento del polígono no resuelve la problemática de la circulación del tráfico rodado y pesado que transita por suelo urbano. El crecimiento es reducido y limitado por la afección del arroyo "Zanja Abajo", situándose el actual límite del polígono industrial a la distancia de 100 metros de policía del arroyo, tal y como marca el Reglamento de Suelo Rústico. Además el saneamiento de las nuevas naves quedaría fuera de cota, respecto al viario propuesto, que discurriría por un actual camino de servicio. Por tanto, se ha descartado esta alternativa.

b2) Ampliación del actual polígono hacia el Este - Oeste.

Permitiría la reorganización y ampliación de los suelos pertenecientes a las **antiguas unidades de ejecución 5.05 y 3-04**. A través de un nuevo viario de carácter estructurante se desviaría el tráfico pesado de la población, liberando la "travesía". Asociado al desarrollo del polígono, se dispondrán un área de zonas verdes que complementarán las que ya son propiedad municipal, si bien están sin tratamiento alguno en la actualidad. Estas zonas verdes se permiten a su vez estructurar al actual carretera de Alcázar o "travesía" complementando el sistema de dotaciones del municipio. Por último, la configuración radial del viario propuesto, permitiría otra potencial ampliación del polígono al norte del mismo, en este caso lejos de la afección del Arroyo Zanja Abajo y con cota de saneamiento. **Esta alternativa se ha asumido en el modelo de evolución propuesto**.

También se proponen otras áreas de uso global industrial. Estas son:

b3) Suelos industriales al sur del casco urbano: ampliación y reforma de la unidad de ejecución 5-02 (a y b).

En el suelo correspondiente a esta unidad y su alrededor se han "originado" naves de almacenamiento y talleres… Que en muchos de los casos presentan una situación de irregularidad urbanística.

Además, a través de la carretera a Villarta de San Juan que parte desde este vértice del casco urbano, es por la que se "atienden" a las labores agrícolas de la mayoría de la superficie rústica municipal. Es por ello que se propone la reorganización del ámbito, disgregando el tráfico rodado pesado del polígono con respecto del tráfico residencial de los ámbitos propuestos para este uso, manteniendo las zonas verdes propuestas en las antiguas normas subsidiarias y reconfigurándolas como elementos vertebradores de los flujos peatonales y del carril bici perimetral de la población.

B4) Suelos industriales al sur del casco urbano: ampliación y reforma de la unidad de ejecución 5-02 (a y b).

Por último, en el ámbito Oeste del municipio, en torno al silo, se propone un suelo industrial de carácter agro – alimentario. Destinado a almazaras, bodegas, panaderías, queserías… Usos incompatibles con industrias no relacionadas con la alimentación, y que actualmente (mediante cooperativas sobre todo) se desarrollan en suelos urbanos consolidados de uso residencial e industrial. Del mismo modo, se propone en el entorno del área de "El Cigarral", donde existe una almazara y numerosas naves.

c) Uso Terciario.

Se prevén dos ámbitos de suelo de uso global terciario, inexistente en las anteriores normas subsidiarias. Estos dos ámbitos están ligados a las principales vías de acceso a la población, y por ende a las dos áreas más importantes de suelo industrial propuesto.

c1- Área Este complementaria al "polígono industrial actual" y su ámbito de desarrollo.

Se ha previsto la implantación del uso global terciario, en suelos actualmente rústicos, situados anexos de la **antigua unidad de ejecución 3-03º** (que ha desarrollado precisamente este tipo de uso); al sur de la antigua carretera a Alcázar de San Juan. Esto permitirá su vinculación al polígono industrial actual, y su disposición en una de las áreas más dinámicas del casco urbano, permitiendo la promoción de empresas innovadoras.

c2- Área Oeste complementaria al nuevo "polo agro-industrial".

Permite la obtención de suelos para el nuevo ámbito de desarrollo terciario al Oeste del núcleo; entre la carretera de Puerto Lápice y el polígono agro – industrial. Además al ser el Ayuntamiento titular de suelo, se podrá convertir en agente protagonista para la promoción de este uso tan necesitado en el municipio. Mediante los sectores y unidades con este uso global, también se recualifica la antigua UE 4-01, permitiendo su desarrollo real (paralizado durante la totalidad de la vigencia de las antiguas normas subsidiarias).

d) Uso Dotacional.

El uso dotacional está vinculado a las cesiones realizadas en cada una de las unidades de actuación o sectores de suelo urbanizable desarrollados. Tienen por tanto un carácter "local" y de servicio con respecto a los suelos que se desarrollan.

Debido al déficit de suelo dotacional, y en particular de zonas verdes existentes en el núcleo urbano, al concentrarse este uso históricamente en el "Parque de la Serna" se han dispuesto estos nuevos espacios -en muchos casos con carácter vinculante- de tal forma que den servicio a los nuevos crecimientos, pero que geométricamente se sitúen yuxtapuestos ha áreas residenciales carentes de ellos.

Las principales áreas de dotaciones, consensuadas con el Equipo de Gobierno y que forman parte determinante del modelo de evolución son.

d1) Equipamientos en el ámbito del antiguo *silo*.

Tomando como punto de partida las propiedades públicas del antiguo *silo de grano* y el *helipuerto*; así como las cesiones de suelo de las áreas urbanizables del entorno físico de estos elementos, se configura una trama viaria independiente que permitirá equilibrar la actual disposición de equipamientos en el municipio (actualmente concentrados en el "Parque de la Serna")

De este modo, se podrán habilitar suelos para distintos usos dotacionales (educativo, cultural, zonas verdes, administrativo) así como se presenta la posibilidad de la rehabilitación del antiguo silo de grano, motor del polígono agro-industrial propuesto. Las dotaciones dispuestas en estos ámbitos (de uso terciario e industrial) satisfarán la deficiencia actual de dotaciones en el suelo residencial al Oeste de la población, complementando las dotaciones cedidas en el desarrollo del suelo residencial.

d2) Zona verde en torno a la travesía de Alcázar de San Juan.

Tomando como eje la vía con mas dinamismo de la localidad; y tendiendo en cuenta que las cesiones de zonas verdes correspondientes a la ampliación del polígono industrial no tienen sentido en cuanto a su situación en el interior del polígono (por su inaccesibilidad para el usuario); se han propuesto una sucesión de ámbitos perimetrales que permitirán configurar un interesante parque lineal que complementará los suelos municipales destinados a zona verde existentes en el área, y justamente cedidos en la urbanización del actual polígono industrial..

d3) Bulevar y equipamientos (jardines) en el borde Oeste.

Con el objetivo de permitir la visión de la sierra y sus molinos desde el núcleo urbano, e impedir su obstrucción visual, a la vez que complementar mediante un área de jardín y bulevar el acceso al cementerio se diseña una red zonas verdes que serán cedidas por las nuevas unidades de actuación y sectores a urbanizar.

e) Viario y espacios libre e infraestructuras.

Respecto a los viarios se propone una red que complementa la existente, proponiendo una ordenación que permite el desarrollo de flujos perimetrales y radiales, con el fin de mejorar el tráfico en la actual estructura viaria transversal. Además se propone una red de itinerarios peatonales (sin barreras arquitectónicas) y carril – bici que comunican los principales equipamientos y zonas verdes de la población. Se propone un Sistema General Viario, por su necesidad como enlace desde el actual polígono industrial a la carretera de Villafranca, adscrito a los sectores de suelo urbanizable industrial correspondientes. Respecto de las

infraestructuras, la propuesta diseña complementando las distintas redes, y se ha gestionado con el ayuntamiento y las empresas concesionarias la viabilidad de su capacidad y limitación.

1.- ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.

1.0. INTRODUCCIÓN.

El presente Plan de Ordenación Municipal contempla, como es preceptivo, las determinaciones de carácter estructural que se definen en los apartados siguientes y que de forma general se introducen a continuación.

Se establecen las directrices que han resultado del estudio exhaustivo de la evolución de la población, habiendo puesto especial interés a sus tendencias, necesidades, en consonancia con el entorno; así como su desarrollo para los doce años siguientes, sin perjuicio de mayores plazos para reserva de suelo con destino a dotaciones e infraestructuras públicas que así lo demanden.

Se ha clasificado el suelo en urbano, urbanizable y rústico, dividiendo cada una de estas clases de suelo en las categorías procedentes y, en todo caso, en zonas de ordenación territorial y urbanística con delimitación incluso de áreas sometidas a un régimen de especial de protección sobre la base de los valores en ellos concurrentes.

Se han fijado los objetivos considerados en la formulación de los instrumentos de desarrollo de este Plan de Ordenación Municipal.

Se han delimitado unidades de actuación, sectores de planeamiento o de reforma interior, proponiendo la secuencia lógica de su desarrollo a través de la definición concreta de las condiciones objetivas para posibilitar la incorporación de cada actuación de urbanización, fijando un orden básico de prioridades y regulando las condiciones que han de satisfacer para que sea posible su programación.

Se han establecido los usos globales mayoritarios y las intensidades y densidades edificatorias máximas para cada unidad de actuación, sector, o zonas de ordenación territorial y urbanística.

Se han señalado los sistemas generales, zonas de protección, así como de las dotaciones. Esto se ha complementado con la previsión de infraestructuras viarias y dotaciones de cualquier titularidad y ámbito de servicio cuya localización y reserva conviniese.

Para suelo urbanizable se han establecido diversas áreas de reparto y su correspondiente aprovechamiento tipo. Estas áreas de reparto se han dividido en sectores o están compuestas por un único sector, según se hayan definido en este documento.

Se fijan los criterios que deben regir su ordenación en cuanto a clasificación y establecimiento de zonas y normas de protección en suelo rústico.

En concreto el suelo rústico se divide en dos tipos: suelo rústico de reserva y suelo rústico no urbanizable de especial protección. A su vez el suelo rústico no urbanizable de especial protección se divide en tres clases con sus correspondientes subclases y normas de protección, según se definen en el *Reglamento de Suelo Rústico*.

1.1. DESCRIPCIÓN DEL MODELO DE EVOLUCIÓN URBANA Y DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO ADOPTADO Y DE LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN RESULTANTES.

La solución adoptada no es arbitraria o meramente formulista sino que es el resultado de los condicionantes y necesidades que han sido recogidos en la *Memoria Informativa*, de manera que todos y cada uno de los datos y conclusiones obtenidas del análisis de la misma tengan reflejo formal en la ordenación adoptada.

El objeto de las directrices definitorias de la *Estrategia de Evolución Urbana y de Ocupación del Territorio* es establecer los criterios que permiten la adecuación del *Plan de Ordenación Municipal* a la política territorial, e identificar los objetivos fundamentales del *Plan* en coherencia con la política urbanística y territorial, previendo la expansión urbana para los próximos doce años, de acuerdo al *artículo 19.1 del Reglamento de Planeamiento.*

A.- Limitaciones impuestas por la planificación territorial.

No existe aprobado definitivamente ningún planeamiento de rango superior al que deba someterse este *Plan de Ordenación Municipal (POM) de Herencia*, ni directrices específicas al margen de las contempladas por el propio plan. No obstante, en la redacción de este POM se ha tenido en cuenta lo previsto en el *PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO (POT) DE CASTILLA - LA MANCHA* en fase de tramitación.

Si bien no se ha aprobado definitivamente el *PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO (POT) DE CASTILLA - LA MANCHA* el documento define los criterios que deben garantizar el crecimiento cohesionado y sostenible de la comunidad, estableciendo:

1. Criterios de coordinación entre la planificación de las infraestructuras y los equipamientos supramunicipales con los crecimientos urbanos, que concilien el desarrollo económico y social de Castilla La Mancha con la calidad de vida.

2. Directrices para la ordenación de nuestro patrimonio natural, cultural y paisajístico.

3. Directrices de aplicación general para los municipios sin planeamiento adaptado a la *LOTAU*.

4. Directrices para la redacción de los *POM*.

El *POT* no clasifica suelo, lo cual es un cometido específico de los *POM*, sino que plantea la planificación del territorio con una visión de futuro, a escala supramunicipal en armonía con las competencias de las corporaciones locales, provinciales y regionales.

Este documento sitúa al municipio Herencia en la Unidad Territorial “B.3. Mancha Norte de Ciudad Real y Albacete”.

Actualmente, y tras la *aprobación inicial* y el estudio y valoración de las *alegaciones* presentadas en la *fase de información pública*, se están revisando los contenidos del *POT “Castilla-La Mancha”* para su aprobación definitiva.

B.- Criterios de sostenibilidad tenidos en cuenta en su definición.

Los criterios de sostenibilidad adoptados para la redacción del presente documento han sido:

1. Mantener los valores patrimoniales naturales, culturales, paisajísticos… Del suelo del término mediante la clasificación del *suelo rústico*, y la definición de sus distintas categorías; evitando así la presión urbanística mediante el establecimiento de distintos *niveles de protección*.

2. Desarrollar un modelo de ocupación del suelo en torno al suelo urbano actual, como ciudad compacta, y no un modelo de ocupación dispersa del territorio. Este modelo supone un menor coste para la sostenibilidad del territorio.

3. Las actuaciones de suelo industrial se sitúan estratégicamente, de modo que se permita tratar los potenciales contaminantes previamente a su exposición al medio ambiente.

4. Las actuaciones urbanísticas establecerán sistemas que permitan una máxima reutilización de las aguas residuales, el menor gasto energético… Evitando al máximo el impacto negativo sobre el medio ambiente. De este modo complementarán las acciones de eficiencia energética exigida en las edificaciones.

5. Se potenciará el entorno rural mediante la implantación de usos alternativos y complementarios a los tradicionales como el terciario, vinculado al turismo, permitiendo al mismo tiempo la conservación y recuperación de patrimonio arquitectónico autóctono que pueda albergar usos como viviendas rurales, hoteles u otros similares, aprovechando el potencial que posee el municipio.

C.- Horizonte poblacional del Plan, calculado a partir de los datos disponibles.

La densidad poblacional planteada en el TRLOTAU (3 hab/100 m^2), se ha modificado teniendo para la estimación, teniendo en cuenta los siguientes aspectos:

1. El tamaño medio del hogar en España según el Instituto Nacional de Estadística (INE), en el año 2015 es de **2,51 habitantes / vivienda**. Confirma la tendencia de las últimas décadas, que es la disminución del número de habitantes por vivienda. De este modo, en los últimos 15 años, el tamaño medio del hogar ha descendido notablemente (12%) pasando de 2,86 hab./viv. del año 2001 a los 2,51 hab./viv. del año 2015. Es previsible por tanto que este número siga disminuyendo. No obstante, este aspecto no se considerará en el cálculo.

2. En el municipio de Herencia, la edificación residencial (tanto la existente como la propuesta) se desarrolla en su gran mayoría en **viviendas unifamiliares**, cuyo promedio o ratio de metros construidos por familia es mayor que en el de viviendas de uso colectivo. De tal forma que el ratio propuesto en la TRLOTAU de densidad poblacional de 3 hab./100 m^2 es más adecuado para localidades de ámbito urbano (mayores de 20.000 habitantes) que para localidades de ámbito rural, donde las casas familiares por regla general superan

ampliamente la superficie construida de 100 m^2, manteniendo el índice de ocupación por hogar, definido en el punto anterior.

Teniendo en cuenta estos aspectos, se estima a continuación el horizonte poblacional; considerando 2,51 habitantes por vivienda.

Estimación de habitantes en suelo urbano consolidado (SUC).

Como se ha indicado, según la última revisión del Padrón municipal a 1 de enero de 2015, la población total del municipio de Herencia (SUC) se cifra en **8.758 habitantes**.

Dentro del Suelo Urbano Consolidado, existen numerosos solares vacantes, reflejados en el plano I.15, procedentes de las unidades de ejecución de las normas subsidiarias y desarrolladas recientemente. Estos solares vacantes suponen un incremento de la capacidad de acogida máxima del suelo urbano consolidado actual. Según la tabla siguiente:

UNIDAD DE EJECUCIÓN	SOLARES VACANTES	SOLARES VACANTES CONTABILIZADOS
6-02	53	40
6-08	61	46
6-10	20	15
6-15	2	2
6-17	90	68
6-24	156	117
6-25	30	23
6-27	73	55
6-28	125	94
6-32	12	9
OTROS	166	125
		594

Se computan un total de 594 solares vacantes destinados a uso residencial (75 % del total), por lo que la capacidad de acogida máxima del suelo urbano consolidado se incrementará en 1.491 habitantes, que sumándolos a los 8.758 existentes, se obtiene una capacidad de acogida máxima en el total del suelo urbano consolidado de **10.249 habitantes** (4.083 viviendas).

Estimación de habitantes en suelo urbano no consolidado (SUNC).

Considerando los parámetros descritos anteriormente, se obtendrán, para las distintas Unidades de Actuación en suelo urbano no consolidado, los siguientes resultados:

UNIDAD DE ACTUACIÓN	Nº DE VIVIENDAS	HABITANTES
UA-R1	63	159
UA-R2	53	134
UA-R3	45	114
UA-R4	7	18
UA-R5	48	121
UA-R6	9	23

UA-R7	58	147
UA-R8	54	109
UA-R9	56	142
UA-R10	46	116
UA-R11	39	99
UA-R12	29	73
UA-R13	72	181
UA-R14	68	172
UA-R15	12	30
UA-R16	60	152
UA-R17	26	66
PERI-1	19	48
		1.904

Se obtiene una capacidad de acogida máxima en el total del suelo urbano no consolidado de 1.904 habitantes. Considerando que el 25% de las parcelas residenciales, se dedicarán a un uso diferente del residencial o a segundas residencias, se obtiene una capacidad de acogida máxima de **1.438 habitantes** (573 viviendas).

Estimación de habitantes en suelo urbanizable (SUB).

Considerando los parámetros descritos anteriormente, se obtendrán, para los distintos Sectores en suelo urbanizable, los siguientes resultados:

SECTOR	Nº DE VIVIENDAS	HABITANTES
S-R1	235	595
S-R2	87	220
S-R3	41	104
S-R4	106	268
S-R5	52	132
		1.319

Se obtiene una capacidad de acogida máxima en el total del suelo urbanizable de 1.319 habitantes. Considerando que el 25% de las parcelas residenciales, se dedicarán a un uso diferente del residencial o a segundas residencias, se obtiene una capacidad de acogida máxima de **981 habitantes** (391 viviendas).

Horizonte poblacional del plan

De los datos anteriores, se obtiene una capacidad de acogida máxima total de **12.668 habitantes**, obtenidos al sumar las capacidades de las distintas clases de suelo.

Observando las proyecciones de población descritas en la memoria informativa, la capacidad de acogida máxima resultante de la ordenación propuesta es inferior a la proyección más optimista, realizada en función del saldo migratorio, el crecimiento vegetativo y la capacidad de atracción (14.520 habitantes). Teniendo en cuenta que el municipio dispondrá de suelo rústico de reserva para absorber la demanda si se produjera, se considera adecuada la capacidad señalada.

D.- Limitaciones de capacidad de las infraestructuras existentes y previstas.

Para el presente Plan de Ordenación se ha llevado a cabo un completo análisis de las infraestructuras existentes y las necesarias para el futuro desarrollo del mismo, con las empresas municipales y concesionarias de los servicios de infraestructuras. A efectos de cálculo de infraestructuras se considerará el 100 % de ocupación de las viviendas contabilizadas en el apartado anterior, sin descontar el 25 % correspondiente a las parcelas residenciales que se dedicarán a un uso diferente del residencial o a segundas residencias.

Se han realizado los cálculos de abastecimiento de agua potable, considerando 250 l/habitante/día para el consumo residencial, 4.000 m^3/ha/año para usos industriales y 2.000 m^3/ha/año para usos terciarios. Para el volumen de aguas residuales, se estima en base al 80% del consumo previsto. Los consumos y vertidos que se generarían a raíz de la planificación se muestran en la siguiente tabla:

Tipo de Uso	Consumo agua potable previsto (m^3/año)	Volumen total de aguas residuales proyectadas (m^3/día)
Residencial (SUNC + SUB)	294.099	645
Industrial (SUNC + SUB)	269.160	590
Terciario (SUB)	18.000	39
Total ampliación de los usos	581.259	1.274
Usos actuales (SUC)	782.925	2.020
Total planificación	1.364.184	3.294

De tal modo que, respecto a la potencial limitación de las infraestructuras básicas se ha determinado:

a) Infraestructura de Abastecimiento.

La Estación de Tratamiento de Agua Potable (ETAP) y depósitos poseen suficiente capacidad de tratamiento y posibilidad de ampliación en cuanto a las expectativas propuestas, como lo corrobora la Confederación Hidrográfica del Guadiana, en el documento que aporta durante la concertación interadministrativa. Para un horizonte a doce años, **el consumo previsto es de 1.364.184 m^3/año**, **no superando el límite de la asignación hídrica para ese horizonte, siendo de 1.663.000 m3/año, obteniendo un superávit hídrico de 298.816 m3/año.**

Las conducciones de la red propuestos se dimensionarán de acuerdo a la previsión de carga establecida en su unidad o sector correspondiente, más aquella demanda prevista por previsión de uso de otras unidades o sectores subsidiarios.

La definición de la red de infraestructura de abastecimiento propuesta optimiza la red existente, puesto que la red propuesta es complementa a la existente mediante un anillo perimetral.

b) Infraestructura de Saneamiento.

La Estación Depuradora de Aguas Residuales (E:D:A:R), posee suficiente capacidad de tratamiento y posibilidad de ampliación en cuanto a las expectativas propuestas.

Según informe aportado por EMASER durante la concertación interadministrativa, la EDAR está depurando un caudal medio de 2.020 m3/día.para un horizonte a doce años, **el caudal máximo previsto es de 3.294 m^3/día, por debajo de la capacidad de la EDAR (3.840 m^3/día).**

Los colectores de la red propuestos se dimensionarán de acuerdo a la previsión de carga establecida en su unidad o sector correspondiente, más aquella demanda prevista por previsión de uso de otras unidades o sectores subsidiarios.

La definición de la red de infraestructura de saneamiento propuesta evita la sobrecarga de la red existente, puesto que la red propuesta es alternativa a la existente.

c) Infraestructura de Electricidad.

La compañía suministradora "Unión Fenosa" tiene capacidad suficiente para el abastecimiento de la población con el potencial de crecimiento estimado en los próximos doce años.

No obstante, mediante la concertación inter-administrativa realizada por el Ayuntamiento en la fase de AVANCE del POM, ninguna de las administraciones ni entidades consultadas entendieron que existieran límites para las infraestructuras existentes y previstas.

E.- Criterios de localización de los usos mayoritarios y del establecimiento de las intensidades y densidades máximas.

Uso residencial.

1. En cuanto a la localización, se propone la consolidación de este uso en suelo urbano consolidado (si bien no aumentar su intensidad; como se explica en el siguiente apartado) y desarrollar el suelo urbano no consolidado existente, de modo que se realice una operación mejora de la trama urbana mediante la ejecución de unidades de actuación. Muchas de ellas provienen de las anteriores Normas Subsidiarias y hasta el momento actual continúan sin estar consolidadas ni por la urbanización ni la edificación. Es por ello que se han revisado, dotándolas de los servicios y dotaciones necesarias para su desarrollo, proponiendo la ordenación detallada de las mismas. Del mismo modo, se ha ajustado su dimensión y requerimientos en base a una más fácil gestión y una óptima promoción.

2. La intensidad del uso en el casco urbano actual es excesiva, consecuencia de un modelo que fomentaba la alta densidad del perímetro de las manzanas y el vacío del interior de las mismas; puesto que los estándares urbanísticos actuales tienen difícil cabida en manzanas tradicionales (de gran dimensión). En el modelo propuesto, para cumplir con los estándares urbanísticos aprobados en la LOTAU, la intensidad del uso es decreciente, hacia el extrarradio; de tal forma que los usos pre-existentes que históricamente han tenido una intensidad y densidad elevada se adecuan; y son compensados con los nuevos ámbitos que establecen intensidades medias en tipología de edificaciones adosadas (ciudad compacta); e intensidades bajas en tipologías de viviendas aisladas (ciudad jardín) cumpliendo con los estándares actualmente establecidos.

Uso industrial.

1. En cuanto a la localización, se propone la consolidación de este uso en suelo urbano consolidado, implantado al Este del núcleo urbano (carretera de Alcázar de San Juan). Por otra parte se reformula como suelo urbanizable industrial la importante bolsa de suelo urbano no consolidado localizada al Este del miso polígono, con el fin de facilitar su gestión y promoción. Se propone la reubicación de los usos industriales insertados tradicionalmente en el núcleo histórico y residencial (como bodegas, almazaras…) En áreas adecuadas y habilitadas para este uso, como se define en el apartado **G)** de este punto. Otras áreas de uso industrial situadas al sur del municipio (carretera de Villarta) se revisan y amplían con el fin de regularizar situaciones de hecho. Para la legalización de actividades industriales localizadas en suelo rústico y sin calificación urbanística, este POM propone su legalización mediante este procedimiento o cualquier otro a convenir. No obstante, se ha comprobado que por lo general se localizan en suelo rústico de reserva, en ningún caso protegido; por lo que la ordenanza propia de este suelo facilita su integración; solicitándosele a la propiedad la promoción del instrumento urbanístico apropiado.

2. La intensidad y densidad del uso industrial, se mantiene tal y como se ha definido en esta clase de uso, según las anteriores N.N.S.S.; incluso en los nuevos sectores propuestos (con el fin de evitar agravios comparativos o fomentar más el desarrollo de ciertos sectores con respecto a otros) si bien mediante las nuevas ordenanzas se permite mayor flexibilidad a la hora de desarrollar potenciales proyectos; facilitando así la implantación empresarial en el municipio.

Uso terciario.

1. En cuanto a la localización, previamente a la aprobación de este POM, no existía ningún área localizada con uso mayoritario terciario. Con el presente POM se proponen dos áreas, localizadas en ámbitos totalmente accesibles mediante viarios de primer orden y con vinculación a las dos principales áreas industriales.

2. La intensidad y densidad del uso terciario en la propuesta, es más elevada que en el uso industrial (ya que se desarrolla en menor superficie de suelo; puesto que las características propias del uso permite su elevación en altura y mayor ocupación de la parcela) de tal forma que se pretende promocionar el desarrollo de este uso tan imprescindible para el desarrollo económico y social.

Uso Dotacional.

1. En cuanto a la localización, la gran mayoría de este uso se localiza en el “Parque de la Serna”, zona verde histórica en la que se han ubicado los equipamientos, penalizando por tanto al “espacio libre público”. La localización de las dotaciones en las nuevas áreas propuestas permite que den servicio tanto a las áreas a desarrollar como a las ya consolidadas, por ello su localización es vinculante. Igualmente, las dotaciones resultantes del aprovechamiento de usos industriales disponen de tal forma que su disfrute por parte

de la población se realice a través de itinerarios peatonales accesibles desde las zonas de uso residencial, sin necesidad de discurrir por polígonos.

2. La intensidad y densidad del uso dotacional, tanto a nivel de la totalidad del municipio, como en la unidades de ejecución y sectores propuestos, es superior a los mínimos establecidos en los estándares urbanísticos.

F.- Criterios adoptados para la ordenación estructural y la intervención en las áreas urbanas existentes.

Se definen los siguientes criterios:

1. Establecer un viario estructurante que resuelva los problemas de movilidad en el casco y articule los futuros desarrollos en torno al mismo.

2. Definir nuevas *ordenanzas edificatorias*, adecuadas a las tipologías existentes en el casco, evitando el aumento de la intensidad y densidad del aprovechamiento, ya que la trama histórica no es excedente en dotaciones respecto a la intentar desarrollada.

3. Del mismo modo, mediante estas *ordenanzas*, incentivar el traslado de actividades no compatibles entre distintos usos característicos, sean el residencial y el industrial; de tal forma que ambos usos se desarrollen en los correspondientes ámbitos adecuados.

4. Delimitar *unidades de actuación urbanizadora*, en aquellos suelos que requieran su consideración de suelo urbano no consolidado, de acuerdo con las condiciones establecidas en el *artículo 104 del Reglamento de Planeamiento*, con el fin de completar la trama urbana, y dar cabida legal a situaciones de hecho a subsanar.

5. Delimitar *planes especiales de reforma interior*, en aquellos suelos que por interés público requieran de una re-estructuración, con el fin de resolver situaciones que afectan al conjunto del municipio.

G.- Criterios adoptados para la localización de nuevos desarrollos urbanos.

Para la localización de los nuevos desarrollos se ha partido de los siguientes criterios:

1. Localizar preferentemente los nuevos desarrollos residenciales en torno al casco urbano de Herencia, creando un núcleo compacto y sostenible como modelo de evolución.

2. Ponderar los parámetros de aprovechamiento en todo el suelo urbano no consolidado y urbanizable, fijando unas densidades máximas que permitan consolidar una población suficiente para garantizar el correcto funcionamiento de los servicios urbanos, con un crecimiento sostenible adaptado a los recursos disponibles.

3. Localizar las nuevas dotaciones públicas, de forma equilibrada en torno al casco urbano actual, facilitando el acceso de la población a los servicios y dotaciones públicas propias del estado del bienestar.

4. Pormenorizar y cuantificar los sistemas locales de dotaciones públicas que correspondan a cada sector de suelo urbanizable, de acuerdo con los estándares del Reglamento de Planeamiento, desde una perspectiva global, distribuyendo los equipamientos uniformemente en los nuevos ámbitos de crecimiento de forma que sea posible garantizar el acceso de todos los ciudadanos a los servicios públicos en las mejores condiciones.

5. Unificar los criterios de diseño y trazado de la red viaria a proponer en los programas de actuación (PAU*)*, adaptándolo a las densidades de tráfico previsibles en el conjunto de la ciudad y ordenando la coexistencia de distintos tipos de tráfico en la vía pública.

6. Establecer criterios y condiciones de diseño urbano y tipologías edificatorias, que permitan garantizar la sostenibilidad de la futura ciudad.

De este modo, se han planteado nuevos crecimientos de suelo urbanizable residencial, principalmente al este y al noroeste del casco urbano de Herencia, por ser los ámbitos más óptimos para el crecimiento poblacional, por condiciones topográficas, de infraestructura y presión urbana.

Se establecen fórmulas para legalizar situaciones de hecho, como la urbanización “El Cigarral”, mediante la adscripción de estos ámbitos a unidades de actuación o sectores de suelo urbanizable

En cuanto a la delimitación de nuevos sectores y unidades de actuación de uso industrial, tal y como se ha comentado anteriormente, estos sectores se emplazarán al Este y Oeste del núcleo, estratégicamente alrededor de las principales vías de conexión del municipio, facilitando su acceso y evitando la concentración de tráfico pesado por el interior del casco urbano.

Por último, el uso global terciario, se localiza, con acceso directo desde las principales vías de comunicación, como elemento “separador” de los dos usos anteriormente descritos.

H.- Criterios de localización de actividades susceptibles de generar tráfico intenso.

Por el tamaño del núcleo urbano, por la ubicación de los distintos terrenos y edificios destinados a dotaciones públicas, así como la población existente y los flujos de población generados por las diferentes actividades, no se puede tomar en consideración zona alguna que puede calificarse como susceptible de generar tráfico intenso. No obstante, los principales equipamientos que pueden generar cierta intensidad de tráfico puntualmente debido a su amplio aforo (*campo de fútbol, polideportivo municipal, auditorio municipal*) son accesibles por vías de sección suficiente y cuentan con amplias áreas de estacionamiento. Únicamente el *auditorio municipal* presentaría cierto déficit de zonas de estacionamiento, si bien su situación en el núcleo urbano, permite que gran parte de su público acceda a éste mediante itinerarios peatonales, no siendo por tanto tan considerable su afluencia mediante vehículos rodados.

No obstante, sí se prevén vías de circulación de tráfico pesado rodado hacia las áreas industriales (tráfico industrial), y desde los accesos desde el suelo rústico de reserva (tráfico agrícola). El POM, por ello a localizado los polígono industriales y agro-industriales en áreas periféricas, disponiendo accesos rodados independientes a estas áreas del resto de usos del suelo. En el caso de coincidencia de distintos usos, se ha desdoblado el vial (prolongación de la Avda. de Mirasierra). No obstante, desde la construcción de la semi-variante, el tráfico pesado intermunicipal desde el Norte y el

Oeste ha sido desviado del núcleo, y el POM propone en su desarrollo una *ronda sur – este* que permitirá completar formalmente una "vía de circunvalación".

I.- Definición de condiciones objetivas que posibiliten la incorporación del suelo rústico de reserva al desarrollo urbano.

El Plan de Ordenación Municipal de Herencia plantea un modelo estratégico y una programación correspondiente. No obstante, el POM deberá de revisarse de oficio en periodos no mayores de seis años, para contrastar su vigencia en todos los aspectos desarrollados, valorándose en esta revisión la incorporación del suelo rústico de reserva al desarrollo urbano.

No obstante, por motivos justificados y de oportunidad, el suelo rústico de reserva podrá incorporarse mediante el procedimiento de la innovación, revisión o modificación, del POM, en los supuestos recogidos en los a*rt. 39 y 40 del TRLOTAU*.

J.- Criterios de protección del suelo rústico.

Dentro del término municipal de Herencia se ha tipificado el suelo rústico en *Suelo Rústico de Reserva* y *Suelo Rústico no Urbanizable de Especial Protección*. A su vez, dentro de éste último, se han diferenciado, de acuerdo al *art. 47 del TRLOTAU* y los *art. 3, 4 y 5 del Decreto 242/2004* por el que se aprueba el *Reglamento de Suelo Rústico*, los siguientes tipos de suelo. Además, según el *art. 5.2* de este reglamento, "*cuando un terreno pueda corresponder a varias subcategorías de las previstas en el número 1 anterior, se optará por incluirlo en la categoría que otorgue mayor protección, sin perjuicio de que a la hora de establecer su efectiva ordenación sean tenidas en cuenta las necesidades de protección resultantes de las diferentes subcategorías que confluyan en él*."

De esta forma se han incluido las siguientes categorías de suelo rústico no urbanizable de especial protección (SNUP) en las ordenanzas:

1. Suelo rústico no urbanizable de protección ambiental, natural, cultural, paisajística o de entorno.

Como subcategorías de éste, se han considerado las variedades específicas de protección ambiental, protección natural y protección paisajística en función de:

- SRNUEP (A) de PROTECCIÓN AMBIENTAL: al que se adscriben los bienes de dominio público hidráulico y pecuario y sus zonas de protección tal y como las considera el art. 5 del Reglamento de Planeamiento en Suelo Rústico.

- SRNUEP (N) de PROTECCIÓN NATURAL: al que se adscriben los que estén incluidos en parques nacionales, parques y reservas y resto de figuras administrativas que conforman la red regional de áreas protegidas, los hábitats y elementos geomorfológicos de protección especial, las formaciones boscosas naturales, los montes catalogados de utilidad pública, zonas indicadas expresamente en los P.O.R.N. y las áreas en que deba garantizarse la conservación del hábitat de especies amenazadas.

- SRNUEP (C) de PROTECCIÓN CULTURAL: al que se adscriben los terrenos que formen parte de parques arqueológicos, zonas arqueológicas y sitios históricos, así como los

delimitados en las cartas arqueológicas por formar parte de las tierras circundantes de otros elementos del patrimonio histórico y etnológico declarados bienes de interés cultural.

- SRNUEP (EP) de PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA Y DE ENTORNO; al que se adscriben los terrenos que mereciendo una especial protección por su valor estético, cultural o natural, no puedan ser incluidos en categorías precedentes.

2. Suelo rústico no urbanizable de protección estructural - SRNUEP (E), ya sea hidrológico, agrícola, ganadero, forestal y extractivo.

3. Suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras y equipamientos – SRNUEP (IE).

A continuación se muestra un cuadro resumen con las distintas categorías y subcategorías de suelo rústico de especial protección recogidas en el POM:

SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN	SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN AMBIENTAL, NATURAL, CULTURAL, PAISAJÍSTICA O DE ENTORNO	SRNUEP (A): Suelo rústico no urbanizable de protección ambiental.
		SRNUEP (N): Suelo rústico no urbanizable de protección natural.
		SRNUEP (C): Suelo rústico no urbanizable de protección cultural.
		SRNUEP (PE): Suelo rústico no urbanizable de protección paisajística y de entorno.
	SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN ESTRUCTURAL	SRNUEP (E): Suelo rústico no urbanizable de protección estructural (HIDROLÓGICO).
		SRNUEP (E): Suelo rústico no urbanizable de protección estructural (AGRÍCOLA).
		SRNUEP (E): Suelo rústico no urbanizable de protección estructural (GANADERO).
		SRNUEP (E): Suelo rústico no urbanizable de protección estructural (FORESTAL).
		SRNUEP (E): Suelo rústico no urbanizable de protección estructural (EXTRACTIVO).
	SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS	SRNUEP (IE): Suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras y equipamientos (CARRETERAS).
		SRNUEP (IE): Suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras y equipamientos (INFRAESTRUCTURAS ELÉCTRICAS).
		SRNUEP (IE): Suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras y equipamientos (CANALES).
		SRNUEP (IE): Suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras y equipamientos (FERROCARRILES).
		SRNUEP (IE): Suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras y equipamientos (EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURAS).

En el término municipal de Herencia, se incluyen prácticamente la totalidad de las categorías, como se define en el punto *1.2 Clasificación de Suelo* de esta *Memoria Justificativa*.

K.- Criterios adoptados para la incorporación del planeamiento vigente en tramitación o en ejecución.

Según la información remitida por el Ayuntamiento, no hay constancia de ninguna unidad de ejecución en tramitación.

Respecto a las unidades en ejecución, la única en esta situación, según han informado los técnicos municipales es la "**Unidad de Ejecución 6-30**". Si bien existe alguna que otra unidad que aún no se ha recepcionado definitivamente por el Ayuntamiento, a causa de razones motivadas por criterios técnicos en la obra civil incompleta o no correctamente ejecutada (falta de cableado en elementos de iluminación, etc…) o por no haber materializado las cesiones oportunamente establecidas en convenios. Es por este motivo que se consideran en "ejecución". Estas son, según la nomenclatura de las anteriores Normas Subsidiarias:

- **Unidad 3-4º.**
- **Unidad 6-22.**

El planeamiento ya en ejecución se incorpora a la nueva ordenación. Al igual que en las unidades ya ejecutadas, serán de aplicación las ordenanzas dispuestas por el plan.

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

El presente documento ha incorporado las limitaciones recogidas en los documentos ambientales correspondientes, en cuanto a la clasificación del suelo (en especial los suelos rústicos especialmente protegidos) no habiendo otras condiciones que hayan limitado expresamente el planeamiento. Respecto a las intensidades y densidades máximas, el modelo propuesto no las rebasa ni en ámbitos parciales, ni en el conjunto del término.

1.2. CLASIFICACIÓN DEL SUELO.

1.2.1. INTRODUCCIÓN.

El presente Plan de Ordenación Municipal clasifica el suelo del término municipal de Herencia en tres tipos:

1. Suelo urbano: Cuando cumple lo establecido en el art. 45 del TRLOTAU.

2. Suelo urbanizable: Cuando cumple lo establecido en el art. 46 del TRLOTAU.

3. Suelo rústico: Cuando cumple lo establecido en el art. 47 del TRLOTAU.

Se desglosa a continuación la distribución de suelo resultante de la ordenación propuesta:

DISTRIBUCION DEL SUELO	SUPERFICIE (KM2)	PORCENTAJE (%)
SUELO URBANO	2,86	1,26%
SUELO URBANIZABLE	1,01	0,44%
SUELO RUSTICO	223,59	98,30%
TOTAL TERMINO MUNICIPAL	227,45	100,00%

SUELO URBANO	SUPERFICIE (M2)	PORCENTAJE (%)
CONSOLIDADO (SUC)	2.347.948	82,12%
NO CONSOLIDADO (SUNC)	511.106	17,88%
TOTAL SUELO URBANO	2.859.054	100,00%

SUC	SUPERFICIE (M2)	PORCENTAJE (%)
RESIDENCIAL	1.943.167	82,76%
INDUSTRIAL	365.558	15,57%
TERCIARIO	39.223	1,67%
TOTAL SUC	2.347.948	100,00%

SUNC	SUPERFICIE (M2)	PORCENTAJE (%)
RESIDENCIAL	408.111	79,85%
INDUSTRIAL	102.995	20,15%
TOTAL SUNC	511.106	100,00%

SUELO URBANIZABLE	SUPERFICIE (M2)	PORCENTAJE (%)
RESIDENCIAL	371.208	36,93%
INDUSTRIAL	543.864	54,10%
TERCIARIO	90.226	8,98%
TOTAL SUELO URBANIZABLE	1.005.298	100,00%

SUELO RUSTICO (SR)	SUPERFICIE (KM2)	PORCENTAJE (%)
SUELO RÚSTICO DE RESERVA	70,57	31,03%
NO URB. DE ESP. PROTECCION	153,02	67,27%
TOTAL TERMINO MUNICIPAL	227,45	100,00%

SRNU DE ESP. PROTECCION (*)	SUPERFICIE (KM2)	PORCENTAJE (%)
ESTRUCTURAL (AGRÍCOLA)	49,40	21,72%
NATURAL	9,37	4,12%
NATURAL Y/O PAIS. ENTORNO	81,75	35,94%
AMBIENTAL	19,98	8,78%
CULTURAL	39,27	17,27%
INFRAESTRUCTURAS Y EQUIP.	8,02	3,53%
TOTAL TERMINO MUNICIPAL	227,45	100,00%

(*) Un suelo podrá estar incluido en más de una subcategoría. En estos casos se tendrán en cuenta las necesidades de protección resultantes de las diferentes subcategorías que confluyen en él. Por este motivo, la suma total de la superficie de las distintas subcategorías es mayor que la superficie resultante para la categoría principal (Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección).

1.2.2. SUELO URBANO.

De acuerdo al *artículo 45 del TRLOTAU*, se considera que pertenecerán al Suelo Urbano (SU) los terrenos que cumplan alguna de estas condiciones:

1. *Estar ya completamente urbanizados por contar, como mínimo y en los términos que se precisen (en su caso) en las correspondientes Instrucciones Técnicas del Planeamiento, con los servicios legalmente precisos para la condición de solar o, estar parcialmente urbanizados por faltar, bien alguna obra de urbanización, bien la cesión de la superficie de suelo cuyo destino sea el de espacio público como consecuencia de modificación de alineaciones, siempre que la deficiencia sea subsanable mediante la ejecución de un proyecto de urbanización (PU) simplificado de los previstos en el último párrafo del número 3 del artículo 111 del TRLOTAU, simultánea a la del proyecto de edificación.*

2. *Estar integrados en áreas ya ocupadas por la edificación al menos en las dos terceras partes del espacio servido efectiva y suficientemente por las redes de servicios a que se refiere la letra anterior y delimitadas, bien por Zonas de Ordenación Urbanística, bien por núcleos de población en la forma que precisen las correspondientes Instrucciones Técnicas de Planeamiento.*

3. *Los terrenos que reuniendo las condiciones exigidas a las parcelas adquieran la condición de solares por haber sido urbanizados en ejecución del planeamiento territorial y urbanístico y de conformidad con sus determinaciones.*

Se considera por tanto, suelo urbano, todo el área delimitado como tal por las anteriores Normas Subsidiarias (adaptado este límite a la nueva cartografía vigente) a excepción de la denominada por las anteriores Normas Subsidiarias como *unidad 5-05 (pasa a ser suelo urbanizable industrial)*, además del ámbito conocido como “Herencia 2” en el camino del “El Cigarral”.

A.- Suelo Urbano Consolidado.

Será suelo urbano consolidado (SUC) por la edificación y la urbanización, los terrenos definidos anteriormente respecto de los cuales el plan mantenga sin incrementar el aprovechamiento preexistente.

Los suelos clasificados como Suelo Urbano Consolidado por este POM, son suelos que se encuentran completamente urbanizados, contando, como mínimo con los servicios legalmente establecidos para la condición de solar, o estar parcialmente urbanizados faltando, bien alguna obra de urbanización, o bien la cesión de la superficie de suelo cuyo destino sea el de espacio público como consecuencia de modificación de alineaciones, siempre que la deficiencia sea subsanable mediante la ejecución de un proyecto de urbanización simplificado.

Es el suelo clasificado en este POM como urbano, no incluido en Unidades de Actuación (UA) o Planes de Reforma Interior (PERI), en el que se podrá actuar directamente a partir de la aprobación del propio POM, mediante la aplicación de la Norma Particular de la Zona de Ordenación Urbanística correspondiente.

En el suelo urbano consolidado los terrenos quedarán legalmente vinculados a la edificación y al uso previsto en el presente Plan de Ordenación Municipal, en los plazos establecidos por el mismo. Igualmente deberán solventar, en su caso, las insuficiencias en la urbanización hasta alcanzar la condición de solar mediante la ejecución de un proyecto de urbanización simplificado.

B.- Suelo Urbano No Consolidado.

1- Se define como suelo urbano no consolidado (SUNC) aquel al que el planeamiento le atribuya mayor aprovechamiento objetivo que el preexistente, y que para su materialización se puede optar también por la técnica de transferencias de aprovechamiento urbanístico. **No existe este caso en el presente POM**.

2- También se considera suelo urbano no consolidado (SUNC) los terrenos cuyos desarrollos vienen condicionados a la ejecución de una operación de renovación interior, remitido por el Plan de Ordenación Municipal, con la finalidad de consolidar áreas pendientes de urbanizar o edificar, crear o ampliar reservas de suelo dotacional, definir o concretar el funcionamiento de infraestructuras, ejecutar los servicios básicos pendientes en la zona, etc. Estos terrenos quedarán sujetos al régimen de actuaciones de urbanización y edificación. Se incluye en esta clasificación el **PERI-1**.

3- Se incluyen dentro de esta clase de suelo urbano no consolidado (SUNC) aquellos terrenos incluidos en unidades de actuación urbanizadora (UA) delimitadas a partir del nivel de ocupación de la edificación y por la existencia y estado actual de los servicios urbanos. **Se incluyen todas las unidades de actuación urbanizadora (UA)** definidas en este POM, clasificadas como suelo urbano e incluidas en unidades de ejecución en las anteriores NN. SS.

4- Por último se ha incluido como suelo urbano no consolidado (SUNC) aquellos suelos integrados en áreas ya ocupadas por la edificación al menos en las dos terceras partes del espacio servido efectivamente y parcialmente urbanizado en los que la actividad de ejecución requiere la previa delimitación de una unidad de actuación urbanizadora: **UA-I3**

Los motivos que justifican la delimitación de cada una de las unidades de actuación se basan en la necesidad de actuar para conseguir la consolidación de dichas zonas mediante la justa distribución de los beneficios y cargas entre todos los propietarios, lo que se corresponde con la definición de la unidad de actuación como ámbito de gestión.

1.2.3. SUELO URBANIZABLE.

Una vez analizada la situación actual del municipio y fijados los objetivos que se persiguen por el POM, los suelos urbanizables que se plantean responden a la consecución de dichos objetivos, definidos en el modelo de evolución propuesto.

Para la consecución de estos objetivos, se plantean suelos de distintos usos globales (residencial, terciario, industrial, dotacional) y tipologías edificatorias.

Como se ha descrito, los suelos clasificados como urbanizables se han dispuesto en el entorno del núcleo urbano, descartando la posibilidad de la clasificación de “islas” de suelo urbanizable en otros ámbitos del término municipal.

En los suelos urbanizables, se fijan las determinaciones estructurantes que aparecen en el *art.19 del Reglamento de Planeamiento de Castilla-La Mancha*, definiendo el modelo urbano, tanto en su evolución como en la ocupación del territorio en un corto y medio plazo temporal, el establecimiento del uso global mayoritario y la definición de las intensidades y densidades edificatorias máximas en cada sector, así como el señalamiento de los sistemas generales adscritos a los mismos, asegurando la coherencia y racionalidad de los propios desarrollos.

Se han delimitado preliminarmente los sectores, conforme a los términos establecidos en el *art. 19 del Reglamento de Planeamiento de Castilla-La Mancha*, que estructuran el crecimiento y el propio municipio en los términos anteriormente expuestos.

Se clasifican por el presente Plan como suelo urbanizable aquellos terrenos que se consideran idóneos para ser transformados de rústicos a urbanos en un plazo estimado de 12 años, según se establece en del Decreto Legislativo 1/2010, pudiendo ser objeto de transformación mediante su urbanización. Para ello, se han considerado tanto las conclusiones obtenidas del análisis y diagnóstico del territorio, desarrolladas en la Memoria Informativa, como el modelo territorial propuesto que se desea, basado en un desarrollo urbanístico ordenado, racional y sostenible, y detectando aquellos suelos con vocación territorial para conformar el futuro desarrollo del término municipal.

Respecto a la clasificación del **suelo urbanizable con uso global residencial**, los sectores se han delimitado con diversas superficies, y pudiendo dividirse en unidades de actuación, de tal forma que se facilite el desarrollo de este suelo por distintos tipos de promotores. Incluido en este tipo de suelo se proponen dos tipologías edificatorias predominantes, enfocadas a los distintos ámbitos de la población: desde las viviendas adosadas, hasta las unifamiliares pareadas o aisladas. Los sectores, en su tipología, se han justificado por la continuidad de tipologías previamente asentadas. De tal forma que el "arco Norte" del suelo urbanizable (sectores **S-R2** al **S-R6**) predomina la vivienda unifamiliar aislada – pareada de baja densidad (también se refuerza así la transición con el área tradicional de huertas del municipio); mientras que el "arco Este (sector **S-R1**) se continua con la tipología colindante, los inmuebles adosados.

Por otro lado, y no menos importante, se plantean suelos urbanizables de carácter de actividades económicas, tanto **suelo urbanizable de con uso global terciario y con uso global industrial**. La clasificación de estos suelos se justifica, respecto al **uso terciario**, por su actual ausencia y la necesidad de disponer de suelos de este tipo (sectores del **S-T1** al **S-T4**). Con respecto al **uso global industrial** se propone la consolidación del polígono actual, mediante su ampliación y mejora de las infraestructuras (sector **S-I1**). Se limita su crecimiento por las áreas de afección ambiental (cauces) al norte. Del mismo modo, se define el sector **S-I2**, este localizado al sur del casco urbano, completando un área industrial existente. Además se propone una nueva área de suelo urbanizable de uso global industrial, en este caso orientado a actividades *agro-alimentarias* (sector **S-I3; S-I4, S-I5**). Se justifica por dos motivos: a) que exista alternativa para la ubicación de estas actividades, actualmente localizadas en gran parte en el núcleo urbano de uso residencial; b) discriminar entre las actividades propiamente industriales (S-I1)–metalurgia, mecánica, construcción… - y las relacionadas con el sector agropecuario, que en muchos casos son incompatibles con aquellas.

Los motivos de su idoneidad son su colindancia al casco urbano, la aptitud del terreno, la topografía conveniente y ausencia de riesgos tales como inundabilidad, o afecciones como la protección arqueológica, de entorno, o estructural agrícola (como se define en el siguiente punto) y la presencia de vías de comunicación e infraestructuras que facilitan su acceso y desarrollo cualitativo y cuantitativo de los sectores definen la situación y justifican la implantación de los sectores anteriormente descritos.

1.2.4. SUELO RÚSTICO.

La definición, la delimitación y el establecimiento de la clase y las categorías del suelo rústico del POM se han establecido de acuerdo con el *art. 47. del TRLOTAU* y el *Decreto 242/2004*.

De acuerdo con los criterios establecidos por Ley y reglamentariamente se han diferenciado las categorías de suelo rústico no urbanizable de especial protección y suelo rústico de reserva.

En la categoría de Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección se diferencian de acuerdo con el a*rtículo 47.2 .1 del TRLOTAU y el Decreto 242/200*4 las siguientes protecciones:

1. Protección Ambiental, Natural, Cultural, Paisajística o de Entorno.

2. Protección Estructural.

3. Protección de Infraestructuras y Equipamientos.

Todos los demás suelos rústicos que no responden a las protecciones anteriormente enumeradas se han adscrito al Suelo Rústico de Reserva.

En aplicación del artículo *47 del TRLOTAU*, se han clasificado como Suelo Rústico (SR) los terrenos que cumplen alguna de las siguientes condiciones:

1. Tener la condición de bienes de dominio público natural.

2. Ser merecedores de algún régimen urbanístico de protección o, cuando menos, garante del mantenimiento de sus características por razón de los valores e intereses en ellos concurrentes de carácter ambiental, natural, paisajístico, cultural, científico, histórico o arqueológico.

3. Ser procedente su preservación del proceso urbanizador, además de por razón de los valores e intereses anteriores, por tener valor agrícola, forestal o ganadero o por contar con riquezas naturales.

4. Ser merecedores de protección genérica por sus características topológicas y ambientales y no ser necesaria su incorporación inmediata al proceso urbanizador en función del modelo de desarrollo, secuencia lógica y orden de prioridades establecido por el planeamiento urbanístico, tal como prescribe el POM.

Por tanto, el POM diferencia, dentro de esta clase de suelo, las categorías de Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección (SRNUEP) y Suelo Rústico de Reserva (SRR).

Dentro del Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección (SRNUEP) se diferencia:

1. El **Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Ambiental, Natural, Cultural, Paisajística o de Entorno**, por razón de los valores que en ellos se hagan presentes. Dentro de estos suelos se han diferenciado las siguientes subcategorías:

1.a.1.1. SRNUP (A) Ambiental de dominio público hidráulico.

Son bienes de dominio público hidráulico: los terrenos comprendidos en la zona de policía de 100 metros de anchura situada en los márgenes de los cauces fluviales y los comprendidos en los perímetros de protección de las áreas de captación de agua para abastecimiento público.

En el término municipal de Herencia comprende las siguientes zonas:

- Río Cigüela.
- Río Amarguillo.
- Arroyo de Zanja Abajo.
- Barranco del Aragonés
- Cañada de las carretas.
- Arroyo del Carrizo.
- Arroyo del Castaño del Allozar.
- Arroyo de las Charcas.
- Arroyo de Jumelo.
- Arroyo de la Tejera.
- Arroyo Valdehierro.
- Arroyo Valdespino.

Y cualquier otro cauce permanente o intermitente y sus márgenes de protección que atraviese el municipio.

1.a.1.2. SRNUP (A) Ambiental zonas de captación para abastecimiento humano

Según informe emitido por Confederación Hidrográfica del Guadiana, el municipio de Herencia dispone de varias captaciones de aguas subterráneas:

- Palancas (X:469558, Y:4340919)
- Parque Municipal – Plaza de la Libertad (X.469563 Y:4340914)
- Juncada: (X:469848 Y: 4358617)
- Pozos agua: (X:470907 Y:4354088)
- Catalanas: (X:470879 Y: 4354107)

Todas ellas se han clasificado bajo la categoría de suelo rústico no urbanizable de especial protección ambiental, incluyendo un perímetro de protección de 50 metros al tratarse de pozos, con excepción de la captación denominada “Parque Municipal Plaza de la Libertad” por situarse sobre suelo urbano consolidado.

1.a.1.3. SRNUP (A) Ambiental zonas inundables

Se adscriben a esta categoría de suelo rústico las zonas inundables, de acuerdo con la cartografía disponible en el Ministerio de Agricultura y Pesca, Alimentación y Medio Ambiente.

1.a.1.4. SRNUP (A) Ambiental zonas de flujo preferente

Se adscriben a esta categoría de suelo rústico las zonas de flujo preferente, de acuerdo con la cartografía disponible en el Ministerio de Agricultura y Pesca, Alimentación y Medio Ambiente.

1.a.2. SRNUP (A) Ambiental de dominio público pecuario.

Vías pecuarias: aquellas franjas de terreno que se indiquen en informe emitido por la Consejería competente para su gestión además de 3 m situados a ambos lados de las mismas.

El término municipal de Herencia es cruzado por las siguientes vías pecuarias.

- Cordel de Quintanar, que con una anchura legal de 37,61 metros.
- Cordel del Camino Viejo de Alcázar o de las Carreteras, con una anchura legal de 37,61 metros.
- Cordel del Atajaizo o Camino de Manzanares, que con una anchura legal de 37,61 metros.
- Cañada Real Soriana, que presenta una anchura legal de 75,22 m.
- Río Cigüela por el norte, que tiene una anchura legal de 85,40 metros.
- Río Cigüela por el sur, que presenta una anchura legal de 75,22 metros.
- Colada-abrevadero de Canto Blanco.
- Cordel del Camino de Carretas, con una anchura legal de 37,61 metros.

1.b. SRNUP (N) Natural.

Las zonas incluidas en la Red Regional de Áreas Protegidas:

- Ley 9/1999 de Conservación de la Naturaleza de CLM:

LIC y ZEPA “Montes deToledo”.
Áreas Críticas para el lince ibérico, águila imperial ibérica y águila perdicera.

- Hábitats de protección especial según la Ley 9/99 de Conservación de la Naturaleza:

Encinares/ Quejigares.
Comunidades rupícolas.

- Hábitats de interés especial según la Directiva 92/43/CE:

Brezales y Matorrales de zona templada (4020 - 4030).
Matorrales esclerófilos arborescentes mediterráneos (5210).
Pendientes rocosas silíceas con vegetación casmofítica (8220).
Bosques mediterráneos caducifolio (92D0).
Bosques esclerófilos mediterráneos (9330 – 9340).

- Elementos geomorfológicos:

Paleodunas.
Pedrizas.
Escarpes.

- Montes de Utilidad Pública:

TO-3003 Sierra de Madridejos

1.c SRNUP (N) Cultural.

Se trata de suelos que forman parte de Parques arqueológicos, zonas arqueológicas – incluidas las industriales – y Sitios Históricos, así como los que delimita la *Carta Arqueológica* bien por formar parte de las tierras circundantes de otros elementos de patrimonio histórico y etnológico declarados Bien de Interés Cultural, o bien por presentar valores culturales de importancia. En el término municipal de Herencia comprende las áreas de protección y prevención arqueológicas incluidas en la *Carta Arqueológica* del municipio y que se han recogido en los planos de información y ordenación correspondientes. La "Ruta de Don Quijote", recogida en el ISA como elemento protegido en esta categoría no se incluye al derogarse la *Ley 7/2006, de 20/12/200.*

Se incluyen en este tipo de suelo los siguientes ámbitos de protección y prevención arqueológica:

- A.1. FALCÓN
- A.2.SIERRA DE LAS TRES FUENTES
- A.3. SIERRA DE LA SEVILLANA
-- A.4. SIERRA DEL PICAZUELO
- A.5. SIERRA DE LA HORCA
- A.6. MOJÓN BLANCO
- B.1. RÍO CIGÜELA
- B.2. ARROYO VALDESPINO
- B.3. CAÑADA DEL MONTE
- B.4. CAMINO DE HERENCIA A QUINTANAR D ELAORDEN
- B.5. LA VEGUILLA
- B.6. CUARTO EL TÍO SERRANO
- B.7. LA ISLA
- B.8. FINCA DE LOS JARALES
- B.9. CASA DEL NIÑO-CAÑADA DE PAJARES
- B.10. LOS BACHILLERES
- B.11. CASA PALMERO-CASA DE CARLOS
- B.12. EL MORONAL-CASA DE MAMÉN
- B.13. CARRIL DE LAS VEREDAS
- B.14. LAS PLANTAS
- B.15. MATALLNAS
- B.16. CAMINO DE VILLARRUBIA A ALCÁZAR
- B.17. MORATALAZCASA DE GOL
- B.18. CAMINO D ELAS VENTAS DE CANTANEJO A ALCÁZAR
- B.19. LOS QUEMADOS
- B.20. PALANCAS-PALANQUILLAS
- B.21.HUERTAS PERDIDAS
- B.22. ESPARRAGUERAS
- B.23. LOS PARRAOS
- B.24.CERRO DE LA BOLLIGA
- B.25. CAÑADAS

- B.26. EL MOLINILLO I
- B.27. EL MOLINILLO II
- B.28. EL CORONEL
- B.29. CASA DE VACAS
- B.30. CASA RODRIGO MARTÍN
- B.31. CASA DEL PINCHO
- B.32. LOS PILANCONES
- B.33. LA MINA

1.d.SRNUP (P-En) Paisajística o de Entorno.

A este suelo rústico se adscriben los terrenos cuyos valores estéticos, naturales o culturales han sido detectados en los trabajos de diagnóstico previos del POM y no han sido incluidos en categorías precedentes. Se distingue:

1.d.1.SRNUP (P -En) Paisajística y de Entorno.

Sierra de los Molinos y Sierrecilla de la Horca, hasta el límite con suelo urbano o urbanizable, así como el área de Sierra Gorda y Morrón Grande.

2. **Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Estructural**, sea hidrológica, agrícola, ganadera, forestal, extractiva, por razón de su potencialidad para los expresados aprovechamientos.

   Se incluyen dentro de esta categoría las **zonas de huertas** tradicionales y consolidadas existentes al noreste y oeste del núcleo urbano, y en el entorno de la carretera de Puerto Lápice.

3. **Suelo Rústico No Urbanizable de Protección de Infraestructuras y Equipamientos**, por razón de la preservación de la funcionalidad de infraestructuras o equipamientos. Dentro de estos suelos se han diferenciado las siguientes subcategorías:

   A. **Carreteras**: Son las áreas afectadas por los trazados viarios de dominio y uso público para la circulación de vehículos, en las que es de aplicación la legislación específica contenida en la Ley de Carreteras 25/1.988 del MOPU, y Ley 9/1.990 de Carreteras de Castilla - La Mancha, estableciéndose en cada una de ellas las zonas de dominio público, servidumbre y afección. Se incluirán las vías relacionadas en el apartado 1.7.1.

   B. **Caminos**: Son aquellas vías de dominio y uso público destinadas al servicio de explotaciones o instalaciones agropecuarias, y que estén señaladas como tales en los planos del Catastro y en los planos del Instituto Geográfico. Se define la zona de dominio público y la zona de servidumbre. La zona de dominio público abarca, como mínimo, una calzada de 5 m de anchura y cunetas de 1,50 m a cada lado de la misma. La zona de servidumbre de los caminos consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados, delimitadas interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 7 m medidos en horizontal desde el eje de los caminos. Su gestión corresponde al Ayuntamiento y se estará a lo dispuesto en su correspondiente ordenanza municipal.

C. **Ferrocarriles**: si bien no discurre ninguna línea en la actualidad por el término municipal de Herencia, está prevista la linea de alta velocidad Madrid-Levante con su franja de protección establecida en la Ley 39/2003 de 17 de noviembre del sector ferroviario.

D. Líneas Eléctricas de alta y media tensión o elementos de telecomunicaciones, que discurren por el término, con las afecciones, según se definen en sus correspondientes reglamentos.

E. Canales que discurran por el término, tanto de carácter municipal (conducciones de abastecimiento municipal) como supra-municipal ("tubería transmanchega"), con las afecciones regalmentarias.

F. Infraestructuras de servicios: Se corresponden con los trazados de las líneas y establecimientos o instalaciones propios de las redes de servicios de electricidad, abastecimiento de agua, saneamiento, gas y telefonía y se rigen por la legislación específica de cada una de ellas.

- EDAR.
- CAPTACIÓN, ETAP Y DEPÓSITOS DE AGUA.
- SUBESTACIONES ELÉCTRICAS.
- PLANTAS DE ENERGÍA SOLAR.
- CEMENTERIO.
- ANTIGUO VERTEDERO.
- PLANTA DE TRATAMIENTO DE RESIDUOS.

El resto de los suelos, no adscritos a ninguna de las categorías anteriores, ni a las del suelo urbanizable o suelo urbano incluidas en el proceso de transformación del mismo, se han clasificado como **suelo rústico de reserva** en cumplimiento de lo establecido en la legislación vigente.

1.3. DELIMITACIÓN PRELIMINAR DE ÁMBITOS DE ACTUACIONES URBANIZADORAS. SECUENCIA DE DESARROLLO DEL SUNC Y DEL SUB.

1.3.1. CRITERIOS DE DELIMITACIÓN DE ÁMBITOS DE ACTUACIONES URBANIZADORAS.

De acuerdo con el a*rt. 24 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18/05/2010*, por el que se aprueba el texto refundido de la L*ey de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística*, es determinación de los Planes de Ordenación Municipal establecer una delimitación preliminar de los sectores de planeamiento parcial que se van a incorporar a una actuación urbanizadora fijando un orden básico de prioridades y regulando las condiciones que han de satisfacer para que sea posible su programación.

La delimitación geométrica de los sectores responde a criterios de racionalidad acordes con la estructura urbana propuesta y su perímetro se determina con relación al viario o a otros elementos definitorios que garanticen en todo caso la continuidad armónica con los suelos urbano o urbanizable contiguos y, en su caso, con el rústico.

La sectorización se realiza con el propósito de delimitar ámbitos racionales de planeamiento de modo que la redacción de planes no genere disfunciones en el desarrollo urbano, debido a la visión fragmentaria del territorio o por oportunismo en su delimitación. Los sectores de mayor dimensión, a su vea se ha subdividido en unidades de actuación de menor dimensión, para facilitar su gestión y desarrollo.

De esta forma, en el municipio de Herencia se delimitan veinte (20) unidades de actuación (UA) en suelo urbano no consolidado, un (1) plan especial de reforma interior (PERI), cinco (5) sectores (S) de uso global residencial, cinco (5) sectores de uso global industrial y cuatro (4) sectores de uso global terciario. A continuación se exponen los ámbitos delimitados.

A.- Suelo Urbano No Consolidado.

Unidad de Actuación	Uso Global Mayoritario	Superficie (m^2)
PERI-1	RESIDENCIAL	8.065,94
UA-I1	INDUSTRIAL	24.743,17
UA-I2	INDUSTRIAL	37.733,10
UA-I3	INDUSTRIAL	40.518,90
UA-R1	RESIDENCIAL	35.279,18
UA-R2	RESIDENCIAL	29.004,76
UA-R3	RESIDENCIAL	21.460,17
UA-R4	RESIDENCIAL	4.266,69
UA-R5	RESIDENCIAL	21.074,33
UA-R6	RESIDENCIAL	5.837,87
UA-R7	RESIDENCIAL	24.203,53
UA-R8	RESIDENCIAL	29.643,00
UA-R9	RESIDENCIAL	27.320,73
UA-R10	RESIDENCIAL	28.793,31
UA-R11	RESIDENCIAL	21.583,88
UA-R12	RESIDENCIAL	15.605,46
UA-R13	RESIDENCIAL	43.032,69
UA-R14	RESIDENCIAL	37.476,68

UA-R15	RESIDENCIAL	7.261,40
UA-R16	RESIDENCIAL	32.739,76
UA-R17	RESIDENCIAL	15.461,23

TOTAL	511.105,78

B.- Suelo Urbanizable.

Sector	Uso Global Mayoritario	Superficie (m^2)
S-I1A	INDUSTRIAL	170.527,20
S-I1B	INDUSTRIAL	114.125,66
S-I2	INDUSTRIAL	47.059,84
S-I3-U1	INDUSTRIAL	31.904,05
S-I3-U2	INDUSTRIAL	103.428,38
S-I4	INDUSTRIAL	35.322,74
S-I5	INDUSTRIAL	41.496,26
S-R1-U1	RESIDENCIAL	11.126,69
S-R1-U2	RESIDENCIAL	11.419,75
S-R1-U3	RESIDENCIAL	20.188,78
S-R1-U4	RESIDENCIAL	17.566,66
S-R1-U5	RESIDENCIAL	26.692,17
S-R1-U6	RESIDENCIAL	50.021,33
S-R2-U1	RESIDENCIAL	32.911,54
S-R2-U2	RESIDENCIAL	33.964,13
S-R3	RESIDENCIAL	36.126,58
S-R4-U1	RESIDENCIAL	20.394,03
S-R4-U2	RESIDENCIAL	20.099,05
S-R4-U3	RESIDENCIAL	42.038,01
S-R5-U1	RESIDENCIAL	10.691,60
S-R5-U2	RESIDENCIAL	17.514,15
S-R5-U3	RESIDENCIAL	20.453,88
S-T1	TERCIARIO	7.198,18
S-T2	TERCIARIO	37.058,83
S-T3	TERCIARIO	31.032,82
S-T4	TERCIARIO	14.936,55

TOTAL	1.005.298,86

1.3.2. CONDICIONES OBJETIVAS DE PROGRAMACIÓN Y EJECUCIÓN.

El presente Plan de Ordenación Municipal establece un modelo de evolución urbana y de ocupación del territorio previendo la expansión urbana para los próximos doce años de acuerdo al *art. 24 del Texto Refundido de la LOTAU*.

Ha sido objeto de este Plan garantizar la continuidad armónica con los suelos urbano y urbanizable contiguos, respondiendo la delimitación de los sectores establecidos a criterios de racionalidad acordes con la estructura urbana propuesta.

De acuerdo con la *TRLOTAU (art. 24.1.c)* en el Plan ha de determinarse la secuencia lógica de su desarrollo mediante la fijación de las condiciones objetivas que definan un orden básico de prioridades para la ejecución de las diferentes actuaciones urbanizadoras en relación con las infraestructuras y sistemas generales existentes y previstos.

Las condiciones de desarrollo consideradas para el Plan de Ordenación Municipal de Herencia, que posibilitan su ejecución y desarrollo en relación con las infraestructuras y ssitemas generales, son las siguientes:

1. Existencia de accesos. Todas actuaciones urbanizadoras, diseñados en el presente Plan de Ordenación, poseen acceso rodado en el momento de su ejecución, según la programación definida a continuación.

2. Integración de la ordenación propuesta con el entorno. Se propone el diseño viario y de infraestructuras, así como de dotaciones, capaz de complementar, mejorando las cualidades del casco urbano existente con respecto a la ejecución de las actuaciones urbanizadoras diseñadas en el Plan.

3. Infraestructuras existentes y propuestas. Todas las unidades de actuación urbanizadora cuentan con la previsión de la capacidad de abastecimiento mediante los sistemas generales existentes –ETAP, EDAR, Subestación eléctrica- (como se ha definido en la concertación inter-administrativa con las distintas entidades y administraciones en fase de AVANCE) y en el caso de que así no fuere, se ha adscrito el sistema general correspondiente al desarrollo de la actuación urbanizadora (como el caso del viario SG-I1, adscrito al S-I1). El diseño de redes propuesto, además impide la sobrecarga de las redes existentes.

La secuencia de desarrollo de las actuaciones urbanizadora, se indica a continuación. Se estableciendo etapas dentro de los 12 años previstos en el presente POM:

- Etapa primera: de 0 a 6 años de vigencia del POM.

- Etapa segunda: de 7 a 12 años de vigencia del POM.

No obstante, por razones de oportunidad o necesidad, se podrá variar el plan de etapas, considerando siempre que las actuaciones urbanizadoras deben de acometer la ejecución de los servicios que son reglamentarios, mediante las distintas fórmulas establecidas en el planeamiento de desarrollo.

Se propone la siguiente secuencia de desarrollo de las diferentes unidades de actuación en Suelo Urbano no Consolidado.

Unidad	Etapa	Plazo de Desarrollo
PERI-1	PRIMERA	0 - 6 años
UA-I1	PRIMERA	0 - 6 años
UA-I2	PRIMERA	0 - 6 años
UA-I3	PRIMERA	0 - 6 años
UA-R1	PRIMERA	0 - 6 años

UA-R2	PRIMERA	0 - 6 años
UA-R3	PRIMERA	0 - 6 años
UA-R4	PRIMERA	0 - 6 años
UA-R5	PRIMERA	0 - 6 años
UA-R6	PRIMERA	0 - 6 años
UA-R7	PRIMERA	0 - 6 años
UA-R8	PRIMERA	0 - 6 años
UA-R9	PRIMERA	0 - 6 años
UA-R10	PRIMERA	0 - 6 años
UA-R11	PRIMERA	0 - 6 años
UA-R12	PRIMERA	0 - 6 años
UA-R13	PRIMERA	0 - 6 años
UA-R14	PRIMERA	0 - 6 años
UA-R15	PRIMERA	0 - 6 años
UA-R16	PRIMERA	0 - 6 años
UA-R17	PRIMERA	0 - 6 años

Se establece la siguiente secuencia de desarrollo de los diferentes sectores en Suelo Urbanizable.

Sector	Etapa	Plazo de Desarrollo
S-I1A	PRIMERA	0 - 6 años
S-I1B	SEGUNDA	7 - 12 años
S-I2	SEGUNDA	7 - 12 años
S-I3-U1	PRIMERA	0 - 6 años
S-I3-U2	SEGUNDA	7 - 12 años
S-I4	SEGUNDA	7 - 12 años
S-I5	PRIMERA	0 - 6 años
S-R1-U1, U2, U3	PRIMERA	0 - 6 años
S-R1-U4, U5, U6	SEGUNDA	7 - 12 años
S-R2	SEGUNDA	7 - 12 años
S-R3	SEGUNDA	7 - 12 años
S-R4	SEGUNDA	7 - 12 años
S-R5	SEGUNDA	7 - 12 años
S-T1	PRIMERA	0 - 6 años
S-T2	SEGUNDA	7 - 12 años
S-T3	SEGUNDA	7 - 12 años
S-T4	PRIMERA	0 - 6 años

1.4. USOS, INTENSIDADES Y DENSIDADES.

Los criterios de ordenación utilizados para la localización de usos mayoritarios, se han definido en puntos anteriores, si bien se sintetizan a continuación.

Respecto al **uso residencial**, su localización se desarrolla en el entorno próximo del núcleo urbano consolidado. El propio núcleo histórico y consolidado se configura como **ZOU-R1**; y la parte correspondiente a los desarrollos de los últimos 50 años como **ZOU-R2**. Las actuaciones urbanizadoras propuestas y no desarrolladas aún constituyen la **ZOU-R3**, considerándose todas ellas como "ciudad compacta". Se define al norte del núcleo la **ZOU R4**, también residencial pero de menor intensidad (ciudad jardín) motivada por las urbanizaciones de este tipo pre-existentes, así como por su yuxtaposición con las zonas de huertas tradicionales en suelo rústico. Por su particularidad, el ámbito de la antigua *UE 6-30*, actualmente en ejecución, se define como **ZOU-R5**. Las intensidades se describen y justifican de forma numérica en la tabla siguiente.

Respecto al **uso industrial**, se localizan tres (3) ZOUs. La primera de ellas, **ZOU-I1** al Este y Sur del núcleo, consolidan, amplían y mejoran las áreas Industriales pre.-existentes, manteniendo su intensidad. Se propone una nueva área industrial **ZOU-I2**, independiente, destinada al desarrollo de productos agro-industriales, en el ámbito Oeste del núcleo urbano. Si bien la intensidad será la misma que en la ZOU-I1. Por su particularidad y su grado de consolidación, se define la **ZOU-I3** para el ámbito denominado "El Cigarral", con una intensidad neta algo mayor que las restantes áreas industriales.

Por último, respecto al **uso terciario**, se localiza de forma accesible y como espacios de transición entre los usos anteriormente descritos. La **ZOU–T1**, se adapta a las características de la unidad de las anteriores Normas Subsidiarias denominada 3-3º. La **ZOU-T2**. se corresponde con el resto del suelo terciario propuesto, siendo su intensidad descrita y justificada en la tabla siguiente.

Se definen y asignan usos, intensidades y densidades de edificación por uso y Zona de Ordenación Urbanística (ZOU), justificando que la edificabilidad atribuida no supera los 10.000 metros cuadrados construidos de edificación residencial bruta por hectárea en las ZOU de uso residencial. Del mismo modo, en la tabla se aporta el dato de la densidad poblacional por ZOU, según el Reglamento de Planeamiento.

ZOU	SUPERFICIE TOTAL SUELO (m^2)	USO GLOBAL MAYORITARIO	EDIFICABILIDAD BRUTA (m^2c)	EDIFICABILIDAD BRUTA / Ha (m^2c/ha)	DENSIDAD POBLACIONAL (hab / ha)
ZOU R1	651.479	RESIDENCIAL	729.656	11.200 (*)	77,67
ZOU R2	1.208.359	RESIDENCIAL	868.971	7.191	47,24
ZOU R3	596.347	RESIDENCIAL	350.841	5.883	46,77
ZOU R4	200.399	RESIDENCIAL	72.239	3.605	31,84
ZOU R5	66.288	RESIDENCIAL	66.288	10.000	82,22
ZOU T1	23.583	TERCIARIO	12.287	5.210	
ZOU T2	94.589	TERCIARIO	84.913	8.977	
ZOU I1	760.335	INDUSTRIAL	457.399	6.016	
ZOU I2	242.326	INDUSTRIAL	122.183	5.042	
ZOU I3	40.519	INDUSTRIAL	27.854	6.874	

En la ZOU R1, que es pre-existente a la ordenación propuesta, como se indicó en la Memoria Informativa, se había superado el límite máximo según la edificabilidad neta existente, por tanto no se

permite aumentar la edificabilidad residencial. En este sentido, desde el Plan de Ordenación Municipal se ha mantenido la edificabilidad anterior, asignando mediante las ordenanzas una edificabilidad equivalente.

1.5. DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA PREVISTAS.

Conforme al *Anexo III* del *Reglamento de Planeamiento* se han delimitado las zonas de ordenación urbanística (ZOU).

Se define zona de ordenación urbanística (ZOU) como aquella área de suelo que presenta un tejido urbano característico y diferenciado, por disponer de usos globales y tipologías edificatorias homogéneas que permitan identificarla con respecto a otras zonas complementarias de la ordenación urbana y que se conforma como un ámbito espacial de aplicación de una norma urbanística concreta.

Se configuran las zonas de ordenación urbanística (ZOU) mediante la integración de las variables uso global y tipología edificatoria, delimitando un área espacial concreta de las que considera el planeamiento municipal.

Con el fin de simplificar las normas urbanísticas en todo el suelo urbano y urbanizable que se pretende desarrollar, se decide sintetizar dicho suelo en las siguientes zonas de ordenación urbanística, ajustándose a lo indicado en el *Anexo III del Reglamento de Planeamiento*.

Estas zonas que a continuación se detallan, se grafían en el "**plano OE 3**".

ZOU R1. (Existente).

Se corresponde básicamente con la zona más consolidada por la edificación, caracterizado por tratarse en su mayor parte de viviendas unifamiliares o plurifamiliares con edificaciones en manzana cerrada que se alinean a viarios públicos, sin retranqueos en línea de fachadas.

Uso global:	Residencial
Uso pormenorizado mayoritario	Residencial Unifamiliar/Plurifamiliar
Tipología edificatoria mayoritaria	Edificación en Manzana Cerrada (EMC)
Superficie total	651.479 m2

Se establecerán todas las determinaciones necesarias para el desarrollo de la ordenación detallada, en las normas urbanísticas del presente POM.

ZOU R2. (Existente).

Se corresponde con el suelo urbano consolidado de uso residencial no incluido en la ZOU R1, exceptuando aquellos con características más singulares (ZOU R3 y ZOU R4), caracterizado por tratarse en su mayor parte de viviendas unifamiliares con edificaciones aisladas adosadas.

Uso global:	Residencial
Uso pormenorizado mayoritario	Residencial Unifamiliar
Tipología edificatoria mayoritaria	Edificación Aislada Adosada (EAA)
Superficie total	1.208.359 m2

Se establecerán todas las determinaciones necesarias para el desarrollo de la ordenación detallada, en las normas urbanísticas del presente POM.

ZOU R3. (Propuesta).

Con menor edificabilidad que las ZOU anteriores y con tipología mayoritaria de vivienda unifamiliar adosada, en ella se integran las últimas áreas desarrolladas como suelo urbano consolidado, la mayor parte de las unidades de actuación urbanizadora en suelo urbano no consolidado y parte de los sectores residenciales en suelo urbanizable.

Uso global:	Residencial
Uso pormenorizado mayoritario	Residencial Unifamiliar
Tipología edificatoria mayoritaria	Edificación Aislada Adosada (EAA)
Superficie total	596.347 m2

Se establecerán todas las determinaciones necesarias para el desarrollo de la ordenación detallada, en las normas urbanísticas del presente POM.

ZOU R4 (Existente y Propuesta)

Se corresponde con el suelo ubicado al norte del municipio, caracterizado por tratarse en su mayor parte de viviendas unifamiliares con edificaciones aisladas exentas o pareadas.

Uso global:	Residencial
Uso pormenorizado mayoritario	Residencial Unifamiliar
Tipología edificatoria mayoritaria	Edificación Aislada Exenta
Superficie total	200.399 m2

Se establecerán todas las determinaciones necesarias para el desarrollo de la ordenación detallada, en las normas urbanísticas del presente POM.

ZOU R5 (Existente)

Se corresponde con la antigua unidad de ejecución UE 6-30, en ejecución del planeamiento, que proviene de las Normas Subsidiarias anteriores, y se trata de forma diferenciada por sus características pre-establecidas.

Uso global:	Residencial
Uso pormenorizado mayoritario	Residencial Unifamiliar
Tipología edificatoria mayoritaria	Edificación Aislada Adosada (EAA)
Superficie total	66.288 m2

ZOU T1. (Existente).

En ella se integran a día de hoy actividades de uso global terciario, que se definieron como parte de la unidad 3-3º de las antiguas Normas Subsidiarias, a día de hoy no se ha completado su total ejecución.

Uso global:	Terciario
Uso pormenorizado mayoritario	Terciario en todas sus versiones
Tipología edificatoria mayoritaria	Edificación Aislada Exenta (EAE)
Superficie total	23.583 m2

Se establecerán todas las determinaciones necesarias para el desarrollo de la ordenación detallada, en las normas urbanísticas del presente POM.

ZOU T2. (Propuesta).

En ella se integran áreas de uso global terciario.

Uso global:	Terciario
Uso pormenorizado mayoritario	Terciario en todas sus versiones
Tipología edificatoria mayoritaria	Edificación Aislada Adosada (EAA)
Superficie total	94.589 m2

Se establecerán todas las determinaciones necesarias para el desarrollo de la ordenación detallada, en las normas urbanísticas del presente POM.

ZOU I1. (Existente y Propuesta)

Se corresponde con la totalidad del suelo con uso global mayoritario industrial.

Uso global:	Industrial
Uso pormenorizado mayoritario	Industrial Productivo
Tipología edificatoria mayoritaria	Edificación Aislada Exenta (EAE)
Superficie total	760.335 m2

Se establecerán todas las determinaciones necesarias para el desarrollo de la ordenación detallada, en las normas urbanísticas del presente POM.

ZOU I2. (Propuesta)

En ella se integran áreas de uso global industrial con carácter agro-alimentario.

Uso global:	Industrial
Uso pormenorizado mayoritario	Industrial Productivo Agro-Alimentario
Tipología edificatoria mayoritaria	Edificación Aislada Exenta (EAE)
Superficie total	242.326 m2

Se establecerán todas las determinaciones necesarias para el desarrollo de la ordenación detallada, en las normas urbanísticas del presente POM.

ZOU I3. (Propuesta)

En ella se integra el área denominada “El Cigarral”.

Uso global:	Industrial
Uso pormenorizado mayoritario	Industrial Productivo Agro-Alimentario
Tipología edificatoria mayoritaria	Edificación Aislada Exenta (EAE)
Superficie total	40.519 m2

Se establecerán todas las determinaciones necesarias para el desarrollo de la ordenación detallada, en las normas urbanísticas del presente POM.

1.6. DELIMITACIÓN DE ÁREAS DE REPARTO. DETERMINACIÓN DEL APROVECHAMIENTO TIPO Y APROVECHAMIENTO TIPO MEDIO.

1.6.1. CRITERIOS PARA LA DELIMITACIÓN.

Es objetivo del Plan de Ordenación Municipal la delimitación de las áreas de reparto y la fijación del aprovechamiento tipo correspondiente, dado que esto constituye una importante determinación estructural del plan.

Al respecto de la delimitación de áreas de reparto la legislación establece que:

1. *Las áreas de reparto en suelo urbanizable deben comprender:*

    a) *Uno o varios sectores completos.*

    b) *Los sistemas generales no incluidos en ningún sector. La superficie de estos sistemas se adscribirá a las distintas áreas de reparto en la proporción adecuada y debidamente calculada para que éstas tengan un aprovechamiento tipo similar en aquellos sectores para los que el planeamiento haya previsto un mismo uso global o pormenorizado mayoritario.*

2. *Las áreas de reparto en los ámbitos de unidades de actuación en suelo urbano no consolidado y, en su caso, de los sometidos a operaciones de reforma interior a que se refiere, respectivamente, las letras B y A.a del número 3 del artículo 45, se delimitarán de manera análoga a las correspondientes al suelo urbanizable, sin que en este caso sea obligada la adscripción de sistemas generales a aquellas.*

3. *En el suelo urbano consolidado y en el no consolidado porque el planeamiento le atribuya un aprovechamiento objetivo superior al que corresponde a la edificabilidad preexistente lícitamente realizada a que se refiere la letra A.b del número 3 del artículo 45, no procede la delimitación de áreas de reparto, constituyendo cada solar el ámbito espacial de atribución del aprovechamiento."*

Desde este Plan, los sistemas generales propuestos se distribuyen en función de los usos e intensidades de los sectores de forma que se efectúa un equilibrio en la viabilidad de las actuaciones. El método seguido para la inclusión y adscripción de sistemas generales a cada una de las áreas, y consiguientemente a cada uno de los sectores, se ha efectuado de tal manera que exista una equidistribución de las cargas y beneficios entre todos los sectores y unidades de actuación del municipio.

Teniendo en cuenta los criterios definidos en los puntos anteriores, se delimitan las áreas de reparto. En la tabla del punto 1.6.3. Se denominan y referencian las áreas de reparto resultantes, delimitadas según los criterios aplicados.

1.6.2. CRITERIOS. COEFICIENTES DE PONDERACIÓN RESULTANTES.

Dado que en el presente POM se prevén usos globales y tipologías edificatorias diferenciadas, que pueden dar lugar a rendimientos económicos diferentes, para el cálculo del aprovechamiento tipo se emplearán los correspondientes coeficientes correctores de uso y tipología.

Para el cálculo de dichos coeficientes, tendremos en cuenta los valores de repercusión del suelo para cada uso, tipología y ámbito, referidos al momento de elaboración del presente POM.

Los coeficientes de ponderación empleados para el cálculo de aprovechamientos serán los siguientes:

COEFICIENTES HOMOGENEIZACIÓN USOS	
VIVIENDAS	
UNIFAMILIAR LIBRE AISLADA / PAREADA (ZOU-R4)	1,25
UNIFAMILIAR LIBRE EN MANZANA CERRADA (ZOUs-R1, R2 y R3)	1,00
UNIFAMILIAR PROTEGIDA	0,70
PLURIFAMILIAR LIBRE	0,90
PLURIFAMILIAR PROTEGIDA	0,60
TERCIARIO Y DOTACIONAL PRIVADO	
TERCIARIO	1,00
DOTACIONAL PRIVADO	0,50
INDUSTRIAL	
INDUSTRIAL	0,70

1.6.3. CÁCULO DEL APROVECHAMIENTO TIPO DE CADA ÁREA DE REPARTO.

Se detallan a continuación los resultados del cálculo del aprovechamiento tipo de cada área de reparto, la superficie de los sistemas generales adscritos y el aprovechamiento tipo medio para cada uso global, así como el correspondiente porcentaje de cesión de aprovechamiento lucrativo que corresponda a la aplicación de los *artículos 68 y 69 del TRLOTAU*.

El porcentaje de cesión de aprovechamiento lucrativo de acuerdo con los *artículos 68 y 69 de TRLOTAU* será del 10% en todos los ámbitos de desarrollo, tanto las unidades de actuación (UA) en suelo urbano no consolidado (SUNC), como en los sectores (S) de suelo urbanizable (SUB), ya que los aprovechamientos urbanísticos están equilibrados.

ÁREAS DE REPARTO EN SUELO URBANIZABLE

ÁREAS DE REPARTO EN SUB USO GLOBAL RESIDENCIAL				
ÁREA DE REPARTO	SECTORES INCLUIDOS	SUPERFICIE TOTAL SUELO m2	APROV. TIPO (ua./m2)	APROV. TIPO MEDIO (ua./m2)
AR-R1	S-R1	137.015,38	0,5008	0,4904
AR-R2	S-R2	66.875,67	0,5088	
AR-R3	S-R3	36.126,58	0,4883	
AR-R4	S-R4	82.531,09	0,4867	
AR-R5	S-R5	48.659,63	0,4434	

ÁREAS DE REPARTO EN SUB USO GLOBAL INDUSTRIAL				
ÁREA DE REPARTO	SECTORES INCLUIDOS	SUPERFICIE TOTAL SUELO m2	APROV. TIPO (ua./m2)	APROV. TIPO MEDIO (ua./m2)
AR-I1A	S-I1A	170.527,20	0,4092	0,3988
AR-I1B	S-I1B	114.125,66	0,3846	
AR-I2	S-I2	47.059,84	0,4384	
AR-I3	S-I3	135.332,43	0,3818	
AR-I4	S-I4	35.322,74	0,3864	
AR-I5	S-I5	41.496,26	0,4158	

ÁREAS DE REPARTO EN SUB USO GLOBAL TERCIARIO				
ÁREA DE REPARTO	SECTORES INCLUIDOS	SUPERFICIE TOTAL SUELO m2	APROV. TIPO (ua./m2)	APROV. TIPO MEDIO (ua./m2)
AR-T1	S-T1	7.198,18	0,7310	0,6917
AR-T2	S-T2	37.058,83	0,7253	
AR-T3	S-T3	31.032,82	0,6687	
AR-T4	S-T4	14.936,55	0,6370	

ÁREAS DE REPARTO EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

ÁREAS DE REPARTO EN SUNC USO GLOBAL RESIDENCIAL				
ÁREA DE REPARTO	UNIDADES DE ACTUACIÓN INCLUIDAS	SUPERFICIE TOTAL SUELO m2	APROV. TIPO (ua./m2)	APROV. TIPO MEDIO (ua./m2)
AR-R6	UA-R1	35.279,18	0,5549	0,5206
AR-R7	UA-R2	29.004,76	0,5573	
AR-R8	UA-R3	21.460,17	0,5212	
AR-R9	UA-R4	4.266,69	0,5735	
AR-R10	UA-R5	21.074,33	0,5444	
AR-R11	UA-R6	5.837,87	0,5626	
AR-R12	UA-R7	24.203,53	0,5339	
AR-R13	UA-R8	29.643,00	0,5393	
AR-R14	UA-R9	27.320,73	0,5512	
AR-R15	UA-R10	28.793,31	0,5246	
AR-R16	UA-R11	21.583,88	0,5436	
AR-R17	UA-R12	15.605,46	0,5146	
AR-R18	UA-R13	43.032,69	0,5163	
AR-R19	UA-R14	37.476,68	0,5339	
AR-R20	UA-R15	7.261,40	0,5821	
AR-R21	UA-R16	32.739,76	0,5584	
AR-R22	UA-R17	15.461,23	0,5643	
AR-R23	PERI-1	8.065,94	0,5909	

ÁREAS DE REPARTO EN SUNC USO GLOBAL INDUSTRIAL				
ÁREA DE REPARTO	UNIDADES DE ACTUACIÓN INCLUIDAS	SUPERFICIE TOTAL SUELO m2	APROV. TIPO (ua./m2)	APROV. TIPO MEDIO (ua./m2)
AR-I6	UA-I1	24.743,17	0,4890	0,4627
AR-I7	UA-I2	37.733,10	0,4256	
AR-I8	UA-I3	40.518,90	0,4812	

1.6.4. CÁCULO DEL APROVECHAMIENTO TIPO MEDIO DE CADA USO GLOBAL.

El aprovechamiento tipo medio de cada uso global se indica en el apartado anterior.

1.7. SISTEMAS E INFRAESTRUCTURAS GENERALES.

1.7.1. SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS.

El POM establece los siguientes sistemas generales adscritos a sectores de suelo urbanizable:

SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS				
SG Adscrito	Superficie (m^2)	Sector	Área de Reparto	Interior /Exterior al Ámbito
SG ZV1	11.749	S-T2	AR T2	Exterior al ámbito
SG-I1	4.516	S-I1B	AR-I1B	Exterior al ámbito
SG-I2	1.802	S-I1A	AR-I1A	Exterior al ámbito
Total SSGG Adscritos	18.067			

La representación gráfica de estas superficies aparece en el plano de ordenación OE.4: "SISTEMAS GENERALES Y ÁREAS DE REPARTO".

Según el *art. 110.2 del Texto Refundido de la LOTAU*, los *Programas de Actuación Urbanizadora* (PAU) deberán contemplar los sistemas generales necesarios para conectar e integrar adecuadamente la urbanización con las redes de infraestructuras, comunicaciones y servicios públicos existentes, así como suplementar aquellos servicios existentes para asegurar los niveles de calidad y la capacidad del servicio.

1.7.2. RED VIARIA SUPRAMUNICIPAL.

La red viaria supone una de las principales necesidades estructurantes no solo a nivel territorial sino económico y a nivel de calidad de vida de sus habitantes.

En el municipio de Herencia, la red viaria se compone de las siguientes vías:

RED ESTATAL	RED AUTONÓMICA BÁSICA	RED AUTONÓMICA COMARCAL	RED AUTONÓMICA LOCAL	RED PROVINCIAL
A-4	CM-42 CM-420	CM-3001 CM-3113	CM-3165	CR-1104 CR-1341 CR-1342 CR-1343

En la red viaria autonómica y provincial, de acuerdo con la Ley 9/1990, de 28 de diciembre de Carreteras y Caminos de Castilla-La Mancha, y la Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras se establecen varias zonas de influencia de la red viaria:

1. Zona de dominio público: son los terrenos ocupados por la carretera y sus elementos funcionales y una franja de terreno de 8 metros en autopistas, autovías y vías rápidas o 3 metros en el resto de carreteras.

2. Zona de servidumbre: son dos franjas de terreno a ambos lados de la carretera, delimitadas interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a la vía, a una distancia de 25 metros en autopistas, autovías y vías rápidas, o 8 en carreteras convencionales.

3. Zona de Afección/Protección: consiste en dos franjas de terreno a ambos lados de la misma, delimitada interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 100 metros en autopistas, autovías y vías rápidas y a 30 en el resto de las carreteras comarcales, o 50 metros para el resto de carreteras estatales, medidas desde las citadas aristas.

Estas zonas serán clasificadas como suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras, excepto en el caso de travesías, según la disposición adicional segunda del Reglamento de Suelo Rústico (Decreto 242/2004).

1.7.3. RED VIARIA URBANA PRINCIPAL.

Se han considerado como sistema general viario aquellas calles que, por una parte, sirven para acceder a carreteras que comunican este núcleo con otros, y por otra parte aquellos que enlazan el centro del núcleo con las distintas vías que los circunvalan.

En el caso del interior del casco urbano, tanto el trazado como las dimensiones del viario resulta muy difícil de modificar, dado su estado de consolidación.

Por tanto, en suelo urbanizable se crea un anillo que facilita la conexión de las nuevas áreas residenciales e industriales creadas, y además mejora el tráfico generado puesto que se crea un vial de mayor tamaño que los existentes capaz de albergar una mayor intensidad de tráfico, desviándola del centro urbano. Este anillo también conectará con las vías de comunicación que atraviesan la localidad.

El viario ha de cumplir el Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha, en especial su anexo 1 sobre accesibilidad urbanística. De este modo, se han considerado todas la especificaciones referentes a este aspecto en el capítulo “Estudio del tráfico y movilidad urbana” de este documento.

En este apartado se han contemplado aspectos del viario como son su ancho libre, anchura de aceras, pendientes longitudinales y transversales, pavimentos, mobiliario urbano empleado y elementos de urbanización, arbolado en calles, etc...

1.7.4. SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS.

En la actualidad, los equipamientos en Herencia se encuentran concentrados en su mayoría en una gran manzana al norte del municipio y el resto repartidos en distintas parcelas de menor entidad.

En este Plan, no se han reservado suelos para nuevos equipamientos que formen parte del sistema general de equipamientos, bien porque el municipio ya dispone de ellos o bien porque no se prevé su implantación, como serían: estadios deportivos, universidades privadas, hospitales privados, cementerios, plazas de toros, museos, catedrales y centros culturales, religiosos o de ocio de gran capacidad. No obstante, en la ordenación detallada se han reservado parcelas para equipamientos de distintas dimensiones, en algún caso suficientemente extensas para acoger equipamientos estructurantes, si fuera preciso.

Se relacionan a continuación los equipamientos existentes considerados parte del sistema general de equipamientos del municipio:

SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS	
Equipamiento Educativo	Superficie (m^2)
IES Hermógenes Rodríguez	16.194
Colegio Pablo Iglesias (Antiguo)	8.737
Colegio Pablo Iglesias (Nuevo)	8.204
CAI + Antigua Guardería	4.391
Equipamiento Cultural - Deportivo	Superficie (m^2)
Campo de Fútbol Municipal	25.984
Piscina Municipal	12.758
Polideportivo Municipal	2.950
Plaza de Toros	3.725
Iglesia de la Concepción	1.293
Convento Ntra. Sra. de la Merced	1.007
Auditorio	3.098
Equipamiento Sanitario - Asistencial	Superficie (m^2)
Centro de Salud	875
Tanatorio de Herencia	1.969
Tanatorio de Nuestra Señora de la Merced	717
Residencia de Mayores Nuestra Señora de la Merced	4.469
Residencia de Mayores San Francisco	925
Centro de Día Municipal de Mayores	569
Equipamiento Administrativo - Institucional	Superficie (m2)
Ayuntamiento	670
Casa Cuartel de la Guardia Civil	1.166
Casa de Herencia	502
Cementerio	31.484
Centro de Formación y Empleo	6.630
Total Equipamientos	138.315

1.7.5. SISTEMA GENERAL DE ZONAS VERDES.

El sistema general de zonas verdes y espacios libres del municipio lo forman los parques y jardines públicos que se relacionan a continuación:

SISTEMA GENERAL DE ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES	
Zona Verde / Espacio Libre	Superficie (m^2)
Parque Municipal	32.961
Parque de la Serna	63.097
Jardín Plaza de Toros	15.976
Total Zonas Verdes y Espacios Libres	112.034

Además de éstos, existen diversas áreas de menor entidad que se consideran como sistemas locales, la mayor parte de ellas consecuencia de las cesiones obligadas por el desarrollo de los sectores contemplados en las anteriores NNSS.

La superficie total de suelo perteneciente al sistema general de zonas verdes y espacios libres en Herencia asciende a 112.034 m^2.

No obstante, el Plan establece una nueva zona verde como parte del sistema general de zonas verdes y espacios libres, denominada SG ZV-1, con una superficie total de 11.749 m^2, por lo que la superficie total prevista de zonas verdes será de 123.783 m^2. Para una población previsible futura de 12.668 habitantes, esto supondrá una ratio de 1.954 m^2/200 hab. Este valor supera ampliamente los 1.000 m^2/ 200 hab., que establece la ley para municipios de más de 10.000 habitantes.

1.8. OBJETIVOS DEL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO.

El presente Plan de Ordenación Municipal establece un modelo de evolución urbana y de ocupación del territorio que prevé la expansión urbana para los próximos doce años de acuerdo al *art. 24 del Texto Refundido de la LOTAU*.

Ha sido objeto de este Plan garantizar la continuidad con los suelos urbano y urbanizable contiguos, respondiendo la delimitación de las actuaciones urbanizadoras establecidas a criterios de racionalidad acordes con la estructura urbana propuesta. El objetivo del planeamiento de desarrollo es la materialización de la unidades de actuación, según la programación establecida.

No obstante, la extensa duración de la programación clásica, y el carácter básicamente anual de los presupuestos de las administraciones implicadas, origina la tradicional e inevitable precariedad del *Programa* en orden a su ejecutividad. De ahí que la figura del ***Orden de Prioridades***, se estime más flexible que el rígido *Programa*, para todas las actuaciones.

Los objetivos básicos del Orden de Prioridades son consecuencia directa de las determinaciones de planeamiento y gestión que el propio Plan de Ordenación se plantea alcanzar, ya que la ejecución del Plan y su instrumentación financiera, constituyen la plataforma base para la futura ejecución del mismo.

Del conjunto de determinaciones previstas por el Plan y de su directa traducción en acciones concretas de planeamiento y gestión, el Orden de Prioridades incluye todas ellas, estableciendo el adecuado orden de desarrollo en función de los problemas existentes y de los principios inspiradores de la política urbanística municipal.

En consecuencia, el Orden de Prioridades recoge el planeamiento y la gestión que el Plan de Ordenación propone, diseñando la correspondiente estrategia secuencial.

En este caso, una vez estudiados los principales condicionantes externos a los que se ven afectados los sectores diseñados en el presente Plan de Ordenación Municipal de Herencia, se pasa a analizar detenidamente el orden de secuencia estimado para la ejecución de cada uno de los sectores dentro del conjunto de crecimiento propuesto.

Para el desarrollo del Plan de Ordenación Municipal de Herencia, se establecen dos fases de ejecución, y se consideran las prioridades fijadas por el Ayuntamiento de Herencia. En la primera fase se incluyen aquellos sectores que no presentan condicionantes en cuanto a las infraestructuras de almacenamiento de agua potable y de depuración, siendo suficientes las infraestructuras actuales para atender sus necesidades. En la segunda fase se encuentran aquellos sectores para las cuales es necesario crear alguna de estas infraestructuras. De este modo, y sin menoscabo de la secuencia establecida en los dos sexenios del POM, se establece el siguiente *Orden de Prioridades*:

1- Será preferente la ejecución de unidades de actuación de conexión directa con el viario e infraestructuras preexistentes.
2- Será preferente el desarrollo de unidades de actuación a las cuales se adscriban sistemas generales, o incluso locales de interés para el municipio.
3- Será preferente la ejecución de las unidades de actuación, que por oportunidad y conveniencia coyuntural puedan ejecutarse.

1.9. CRITERIOS PARA LA ORDENACIÓN DEL SUELO RÚSTICO.

Según el artículo 5.2 del Reglamento de Suelo Rústico, los criterios para ordenar el suelo rústico en sus diferentes categorías, se ha optado por incluir cada terreno en la categoría que le otorga mayor protección, y al establecer la efectiva ordenación (que a continuación se define) se han tenido en cuenta las necesidades de protección resultantes de cada una de las subcategorías que confluyen.

De este modo se propone la siguiente ordenación efectiva del suelo rústico (en función de la clasificación de la Memoria Justificativa en el punto 1.2., para definir las normas urbanísticas reguladoras de la ordenación del suelo rústico. De menor a mayor protección, se define:

NORMA 1-Suelo Rústico de Reserva (SRR).

Será aquel suelo rústico no incluido en las siguientes normas

NORMA 2-Suelo Rústico no Urbanizable Protegido, de protección estructural agrícola. (SRNUP E-A)

Engloba los suelos rústicos no urbanizables de protección estructural agrícola.

NORMA 3-Suelo Rústico no Urbanizable Protegido, de protección natural. (SRNUP N)

Incluye el suelo rústico no urbanizable de protección natural, únicamente, sin que confluyan otras protecciones sobre el mismo suelo.

NORMA 4-Suelo Rústico no Urbanizable Protegido, de protección natural y/o paisajista y de entorno. (SRNUP N-P/E)

Se trata del grado de protección más restrictivo. Se incluyen los suelos en los que confluyen los suelos rústicos no urbanizables de protección natural con suelo rústico no urbanizable de protección paisajística y de entorno.

Por otra parte los suelos rústicos no urbanizables con protección **AMBIENTAL**, **CULTURAL** o de **INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS** se definen el punto siguiente.

Los actos permitidos y prohibidos, y las condiciones generales de implantación, según la ordenación efectiva, se especifican en las correspondientes “normas reguladoras del suelo rústico”.

1.10. TRATAMIENTO DE LOS BIENES DE DOMINIO PÚBLICO.

1.10.1. BIENES DE DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO Y PECUARIO.

En cumplimiento a lo establecido en el artículo *5.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico*, se adscriben a la categoría de **Suelo Rustico No Urbanizable de Protección Ambiental** todos los bienes de dominio público hidráulico y pecuario, así como sus zonas de protección, definidos en la *Memoria Justificativa* en el *punto 1.2.4.* En estos suelos será aplicable la legislación sectorial vigente. Además estarán afectados por la NORMA 1, NORMA 2, NORMA 3 o NORMA 4. Cualquiera de ellas será también de aplicación. Si contraviniese algún aspecto de la legislación sectorial vigente, esta predominará sobre las normas del POM. Si no es así, se aplicarán las dos normas simultáneamente.

1.10.2. BIENES DE DOMINIO PÚBLICO ARQUEOLÓGICO.

Se han incluido como **Suelos Rústicos No Urbanizables de Protección Cultural** Se trata de suelos definidos en la carta arqueológica municipal. En estos suelos será aplicable la legislación sectorial vigente. Además estarán afectados por la NORMA 1, NORMA 2, NORMA 3 o NORMA 4. Cualquiera de ellas será también de aplicación. Si contraviniese algún aspecto de la legislación sectorial vigente, esta predominará sobre las normas del POM. Si no es así, se aplicarán las dos normas simultáneamente. No obstante siempre se requerirá:

- Suelos con protección arqueológica: Solicitud a la Consejería de Cultura de actuaciones y documentos para el desarrollo del proyecto. I
- Suelos con prevención arqueológica. Solicitud a la Consejería de Cultura de actuaciones y documentos para el desarrollo del proyecto.

1.10.3. BIENES DE DOMINIO PÚBLICO DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS.

Se han incluido como Suelos Rústicos No Urbanizables de Protección de Infraestructuras y Equipamientos, definidos en la presente *Memoria Justificativa* en el *punto 1.2.4*. En estos suelos será aplicable la legislación sectorial vigente. Además estarán afectados por la NORMA 1, NORMA 2, NORMA 3 o NORMA 4. Cualquiera de ellas será también de aplicación. Si contraviniese algún aspecto de la legislación sectorial vigente, esta predominará sobre las normas del POM. Si no es así, se aplicarán las dos normas simultáneamente.

1.11. ESTABLECIMIENTOS SUSCEPTIBLES DE GENERAR TRÁFICO INTENSO O PROBLEMAS DE APARCAMIENTO.

Por el tamaño del núcleo urbano, por la ubicación de los distintos terrenos y edificios destinados a dotaciones públicas, así como la población existente y los flujos de población generados por las diferentes actividades, no se puede tomar en consideración zona alguna que puede calificarse con susceptible de generar tráfico intenso.

No obstante, la dotación más susceptible de generar tráfico intenso y problemas de aparcamiento es el nuevo "auditorio municipal", si bien será puntualmente en los "Carnavales. No obstante, a esta dotación se accede por el principal viario urbano, la "Avenida Alcalde Roselló" que cuenta con amplias áreas de estacionamiento. Además, la situación céntrica del auditorio, permite un fácil acceso peatonal, que disminuye la intensidad de tráfico rodado.

Las zonas de expansión tanto residenciales como industriales o terciarias se ordenan de modo que puedan absorber el tráfico que generen por su situación, con calles amplias y zonas de estacionamiento. De este modo, se ha previsto la definición de los usos industriales y terciarios (que pudieran generar tráfico "pesado" o "intenso" en ámbitos accesibles desde los viales definidos como principales, facilitando su accesibilidad y desdoblándolos respecto al tráfico "local".

1.12. ORDENACIÓN DE LA LOCALIZACIÓN DE ESTABLECIMIENTOS EN DONDE SE DESARROLLEN ACTIVIDADES MOLESTAS, INSALUBRES, NOCIVAS Y PELIGROSAS.

El POM realiza una reserva superficial de suelo de uso global mayoritario industrial en la que ubicar (de acuerdo a su legislación específica) establecimientos en los que se desarrollen este tipo de actividades.

Aún así, mediante este POM, se pretenden separar las actividades industriales relacionadas con el proceso agro-alimentario, del resto, para lo cual se han definido dos ZOUs diferenciadas; dentro de las recogidas en este tipo de actividades.

Para facilitar la reubicación de este tipo de actividades, actualmente incluidas dentro de ZOUs residenciales (bodegas, cooperativas agrícolas, etc.) el POM ha posibilitado nuevas áreas agro-industriales de suelo urbanizable.

De este modo la segregación de estas actividades respecto de las áreas residenciales ocupadas del núcleo y propuestas, garantiza su correcta relación con el resto de usos del Plan.

En lo que respecta a localización de actividades insalubres, nocivas o peligrosas, el presente POM se remite a la normativa sectorial vigente y al Decreto 2414/1961, de 30 de noviembre, por el que se aprueba el *Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas*.

1.13. RESERVA DE SUELO PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA.

De acuerdo a las previsiones del *art. 24.3.B).1. del TRLOTAU (1/2010)*, en sectores de suelo urbanizable y en unidades de actuación urbanizadora en suelo urbano no consolidado, la reserva no podrá ser inferior a la precisa para que al menos el 30% de la total edificabilidad residencial materializable del ámbito quede sujeto al expresado régimen de protección pública.

La materialización de esta reserva se especifica en las diferentes fichas de planeamiento y gestión de las unidades de actuación urbanizadora y los sectores de suelo urbano y urbanizable. De esta forma se cumplen los mínimos legales, y se posibilita la suficiencia para cubrir necesidades previsibles.

1.14. COHERENCIA ENTRE LAS DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL DEL PLAN Y LAS DE LAS ÁREAS CONTIGUAS DE LOS MUNICIPIO COLINDANTES.

La tramitación del POM se ha concertado con los ayuntamientos colindantes verificándose la inexistencia de incompatibilidades entre las distintas ordenaciones.

2.- ORDENACIÓN DETALLADA.

2.1. VIARIOS Y ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS.

En los diversos Planos de Ordenación se define el trazado pormenorizado de las vías de comunicación y se señalan las alineaciones y rasantes, precisando la anchura de los viales y la cota de las rasantes.

El criterio fundamental utilizado para el trazado de las vías de comunicación y la red de itinerarios peatonales y espacios libres es conseguir la prolongación y permeabilidad de la estructura actual del núcleo así, como facilitar la integración de los nuevos crecimientos entre sí y con el núcleo existente.

Se propone el complemento de los itinerarios peatonales mediante carril – bici.

Los esquemas y planos necesarios se incluyen en el punto “3 ANÁLISIS DE TRÁFICO Y MOVILIDAD” de esta memoria.

2.2. LOCALIZACIÓN DE ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS.

Las **características de las dotaciones locales** son las siguientes:

- Para las zonas verdes y espacios libres de carácter local se han reservado suelos de diferentes tamaños, para cubrir las diferentes necesidades. En los casos en que ha sido posible se han situado en manzanas aisladas o compartidas con equipamientos y en todo caso asegurando el soleamiento. Se ha tenido en cuenta la clasificación que establece el *art. 24 del Decreto 248/2004* para las zonas verdes.

- Los equipamientos locales se han situado complementando las zonas verdes y espacios libres y tratando de dar continuidad al conjunto de dotaciones comunitarias. En las actuaciones de uso mayoritario residencial se cumple lo dispuesto en el *Anexo IV del Decreto 248/2004* por el que se aprueba el *Reglamento de Planeamiento de la LOTAU*. Se tiene en cuenta lo establecido en el *Anexo V del Decreto 248/2004*, en lo referente a distancias entre dotaciones destinadas a uso deportivo y dotaciones destinadas a uso educativo.

En cuanto a los **criterios utilizados para fijar el emplazamiento de las dotaciones**, siempre se han dispuesto de modo que estructuren y sean elementos de conexión y centrales en las distintas actuaciones urbanizadoras, no permitiendo su disposición en espacios marginales de las actuaciones.

Se cumplen los estándares dotacionales mínimos en cada sector o unidad de actuación, tal y como se refleja en las correspondientes fichas justificativas de las Normas Urbanísticas.

Se indican a continuación los suelos destinados a zonas verdes y equipamientos de carácter local previstos por el Plan, así como sus características principales.

DOTACIONES PÚBLICAS DE CARÁCTER LOCAL			
Denominación	UA / Sector	Tipo	Superficie (m^2)
UA-R1-ZV1	UA-R1	ZONA VERDE	3.872,83
UA-R1-EQ1	UA-R1	EQUIPAMIENTO	1.345,44
UA-R1-EQ2	UA-R1	EQUIPAMIENTO	1.480,26
UA-R1-EQ3	UA-R1	EQUIPAMIENTO	1.480,25
UA-R2-ZV1	UA-R2	ZONA VERDE	924,37
UA-R2-ZV2	UA-R2	ZONA VERDE	1.456,71
UA-R2-ZV3	UA-R2	ZONA VERDE	1.517,43
UA-R2-EQ1	UA-R2	EQUIPAMIENTO	638,31
UA-R2-EQ2	UA-R2	EQUIPAMIENTO	251,38
UA-R2-EQ3	UA-R2	EQUIPAMIENTO	2.699,92
UA-R3-ZV1	UA-R3	ZONA VERDE	2.450,25
UA-R3-EQ1	UA-R3	EQUIPAMIENTO	1.244,96
UA-R3-EQ2	UA-R3	EQUIPAMIENTO	1.236,31
UA-R4-ZV1	UA-R4	ZONA VERDE	524,99
UA-R4-EQ1	UA-R4	EQUIPAMIENTO	617,10

UA-R5-ZV1	UA-R5	ZONA VERDE	1.900,00
UA-R5-EQ1	UA-R5	EQUIPAMIENTO	2.767,27

UA-R6-ZV1	UA-R6	ZONA VERDE	661,79
UA-R6-EQ1	UA-R6	EQUIPAMIENTO	1.689,56
UA-R7-ZV1	UA-R7	ZONA VERDE	1.761,19
UA-R7-ZV2	UA-R7	ZONA VERDE	1.014,58
UA-R7-EQ1	UA-R7	EQUIPAMIENTO	3.045,63
UA-R8-ZV1	UA-R8	ZONA VERDE	2.993,75
UA-R8-EQ1	UA-R8	EQUIPAMIENTO	1.573,56
UA-R8-EQ2	UA-R8	EQUIPAMIENTO	2.026,03
UA-R9-ZV1	UA-R9	ZONA VERDE	3.003,52
UA-R9-EQ1	UA-R9	EQUIPAMIENTO	1.300,53
UA-R9-EQ2	UA-R9	EQUIPAMIENTO	2.060,37
UA-R10-ZV1	UA-R10	ZONA VERDE	2.088,87
UA-R10-ZV2	UA-R10	ZONA VERDE	1.171,29
UA-R10-ZV3	UA-R10	ZONA VERDE	775,00
UA-R10-EQ1	UA-R10	EQUIPAMIENTO	2.147,47
UA-R10-EQ2	UA-R10	EQUIPAMIENTO	1.526,39
UA-R11-ZV1	UA-R11	ZONA VERDE	2.323,63
UA-R11-EQ1	UA-R11	EQUIPAMIENTO	2.652,44
UA-R12-ZV1	UA-R12	ZONA VERDE	1.524,11
UA-R12-EQ1	UA-R12	EQUIPAMIENTO	1.817,92
UA-R13-ZV1	UA-R13	ZONA VERDE	3.205,66
UA-R13-ZV2	UA-R13	ZONA VERDE	1.632,69
UA-R13-EQ1	UA-R13	EQUIPAMIENTO	3.597,48
UA-R13-EQ2	UA-R13	EQUIPAMIENTO	1.520,00
UA-R14-ZV1	UA-R14	ZONA VERDE	2.517,90
UA-R14-ZV2	UA-R14	ZONA VERDE	500,51
UA-R14-ZV3	UA-R14	ZONA VERDE	1.632,69
UA-R14-EQ1	UA-R14	EQUIPAMIENTO	2.018,94
UA-R14-EQ2	UA-R14	EQUIPAMIENTO	2.822,76
UA-R15-ZV1	UA-R15	ZONA VERDE	878,99
UA-R15-EQ1	UA-R15	EQUIPAMIENTO	1.010,64
UA-R16-ZV1	UA-R16	ZONA VERDE	5.647,43
UA-R16-EQ1	UA-R16	EQUIPAMIENTO	2.678,65
UA-R16-EQ2	UA-R16	EQUIPAMIENTO	1.932,20

UA-R17-ZV1	UA-R17	ZONA VERDE	1.227,20
UA-R17-ZV2	UA-R17	ZONA VERDE	1.205,46
UA-R17-EQ1	UA-R17	EQUIPAMIENTO	1.135,75
UA-R17-EQ2	UA-R17	EQUIPAMIENTO	898,95

UA-I1-ZV1	UA-I1	ZONA VERDE	2.052,01
UA-I1-ZV2	UA-I1	ZONA VERDE	1.976,18
UA-I2-ZV1	UA-I2	ZONA VERDE	1.972,81
UA-I2-ZV2	UA-I2	ZONA VERDE	1.588,07
UA-I2-ZV3	UA-I2	ZONA VERDE	2.285,67
UA-I3-ZV1	UA-I3	ZONA VERDE	7.391,38
S-R1-U1-ZV1	S-R1-U1	ZONA VERDE	1.574,58
S-R1-U1-EQ1	S-R1-U1	EQUIPAMIENTO	1.503,64
S-R1-U2-ZV1	S-R1-U2	ZONA VERDE	1.463,66
S-R1-U2-EQ1	S-R1-U2	EQUIPAMIENTO	1.620,00
S-R1-U3-ZV1	S-R1-U3	ZONA VERDE	1.628,38
S-R1-U3-EQ1	S-R1-U3	EQUIPAMIENTO	3.286,08
S-R1-U4-ZV1	S-R1-U4	ZONA VERDE	1.389,86
S-R1-U4-ZV2	S-R1-U4	ZONA VERDE	616,25
S-R1-U4-EQ1	S-R1-U4	EQUIPAMIENTO	2.538,00
S-R1-U5-ZV1	S-R1-U5	ZONA VERDE	2.390,38
S-R1-U5-ZV2	S-R1-U5	ZONA VERDE	1.075,71
S-R1-U5-ZV3	S-R1-U5	ZONA VERDE	833,71
S-R1-U5-EQ1	S-R1-U5	EQUIPAMIENTO	2.538,00
S-R1-U6-ZV1	S-R1-U6	ZONA VERDE	7.245,83
S-R1-U6-EQ1	S-R1-U6	EQUIPAMIENTO	2.307,70
S-R1-U6-EQ2	S-R1-U6	EQUIPAMIENTO	1.600,50
S-R2-U1-ZV1	S-R2-U1	ZONA VERDE	1.751,82
S-R2-U1-EQ1	S-R2-U1	EQUIPAMIENTO	918,14
S-R2-U2-EQ1	S-R2-U2	EQUIPAMIENTO	2.896,76
S-R2-U3-ZV1	S-R2-U3	ZONA VERDE	2.491,00
S-R2-U3-ZV2	S-R2-U3	ZONA VERDE	1.877,14
S-R2-U3-ZV3	S-R2-U3	ZONA VERDE	649,99
S-R2-U3-EQ1	S-R2-U3	EQUIPAMIENTO	2.113,42
S-R3-ZV1	S-R3	ZONA VERDE	1.415,01
S-R3-ZV2	S-R3	ZONA VERDE	1.209,55

S-R3-EQ1	S-R3	EQUIPAMIENTO	2.271,50
S-R3-EQ2	S-R3	EQUIPAMIENTO	1.135,75
S-R4-U1-ZV1	S-R4-U1	ZONA VERDE	2.930,65
S-R4-U1-ZV2	S-R4-U1	ZONA VERDE	407,36
S-R4-U2-ZV1	S-R4-U2	ZONA VERDE	1.120,79
S-R4-U2-ZV2	S-R4-U2	ZONA VERDE	543,44
S-R4-U2-ZV3	S-R4-U2	ZONA VERDE	209,43
S-R4-U2-EQ1	S-R4-U2	EQUIPAMIENTO	746,16
S-R4-U2-EQ2	S-R4-U2	EQUIPAMIENTO	549,45
S-R4-U3-ZV1	S-R4-U3	ZONA VERDE	1.706,56
S-R4-U3-ZV2	S-R4-U3	ZONA VERDE	1.045,51
S-R4-U3-ZV3	S-R4-U3	ZONA VERDE	351,89
S-R4-U3-EQ1	S-R4-U3	EQUIPAMIENTO	2.468,86
S-R4-U3-EQ2	S-R4-U3	EQUIPAMIENTO	1.700,55
S-R4-U3-EQ3	S-R4-U3	EQUIPAMIENTO	2.273,07
S-R5-U1-ZV1	S-R5-U1	ZONA VERDE	208,35
S-R5-U1-ZV2	S-R5-U1	ZONA VERDE	1.460,95
S-R5-U2-ZV1	S-R5-U2	ZONA VERDE	1.479,73
S-R5-U2-EQ1	S-R5-U2	EQUIPAMIENTO	2.428,43
S-R5-U3-ZV1	S-R5-U3	ZONA VERDE	1.262,91
S-R5-U3-ZV2	S-R5-U3	ZONA VERDE	852,92
S-R5-U3-EQ1	S-R5-U3	EQUIPAMIENTO	2.050,55
S-I1A-ZV1	S-I1A	ZONA VERDE	5.228,86
S-I1A-ZV2	S-I1A	ZONA VERDE	2.537,05
S-I1A-ZV3	S-I1A	ZONA VERDE	4.989,92
S-I1A-ZV4	S-I1A	ZONA VERDE	4.570,26
S-I1A-EQ1	S-I1A	EQUIPAMIENTO	8.488,74
S-I1B-ZV1	S-I1B	ZONA VERDE	17.661,11
S-I1B-ZV2	S-I1B	ZONA VERDE	3.641,60
S-I1B-ZV3	S-I1B	ZONA VERDE	1.130,81
S-I2-ZV1	S-I2	ZONA VERDE	6.281,70
S-I2-ZV2	S-I2	ZONA VERDE	678,64
S-I3-U1-EQ1	S-I3-U1	EQUIPAMIENTO	7.182,76
S-I3-U2-ZV1	S-I3-U2	ZONA VERDE	9.283,10
S-I3-U2-ZV2	S-I3-U2	ZONA VERDE	2.100,00
S-I3-U2-ZV3	S-I3-U2	ZONA VERDE	3.730,44
S-I3-U2-ZV4	S-I3-U2	ZONA VERDE	817,63

S-I4-ZV1	S-I4	ZONA VERDE	5.162,51
S-I5-ZV1	S-I5	ZONA VERDE	6.568,16
S-I5-ZV2	S-I5	ZONA VERDE	2.597,68
S-T1-ZV1	S-T1	ZONA VERDE	790,67
S-T1-EQ1	S-T1	EQUIPAMIENTO	450,00
S-T2-ZV1	S-T2	ZONA VERDE	3.030,08
S-T2-ZV2	S-T2	ZONA VERDE	990,11
S-T3-ZV1	S-T3	ZONA VERDE	3.263,86
S-T3-EQ1	S-T3	EQUIPAMIENTO	5.937,92
S-T4-ZV1	S-T4	ZONA VERDE	3.701,14

2.3. ORDENANZAS TIPOLÓGICAS.

Se configuran las ZOU mediante la integración de las variables uso global y tipología edificatoria, delimitando un área espacial concreta de las que considera el planeamiento municipal.

Con el fin de simplificar las normas urbanísticas en todo el suelo urbano y urbanizable que se pretende desarrollar, se decide sintetizar dicho suelo en diez (10) zonas de ordenación urbanística, ajustándose a lo indicado en el *Anexo II del Reglamento de Planeamiento*.

Las distintas ZOUs que establece el Plan están definidas en el *apartado 1.5* de esta Memoria Justificativa.

Los criterios utilizados para establecer los usos pormenorizados y las ordenanzas tipológicas son los siguientes:

1. Usos pormenorizados: Para cualquier uso pormenorizado incluido en uno global, se admitirán aquellos compatibles con el uso global con el que sea compatible el segundo. Esto dotará de capacidad de adaptación al municipio a las necesidades que surgen por el desarrollo heterogéneo de las distintas áreas de éste.

- Así los usos pormenorizados del uso global residencial serán compatibles con los usos pormenorizados del uso global terciario y dotacional.
- Los usos pormenorizados del uso terciario, serán compatibles con los del uso dotacional, y en su caso con el uso residencial.
- Los usos pormenorizados del uso industrial, serán compatibles con los del uso global terciario y dotacional. Se establece la diferencia entre el uso pormenorizado industrial productivo propiamente, e industrial productivo agro-alimentario.

2. Dimensiones mínimas de parcelación: Se define con flexibilidad, pero de tal forma que estén aseguradas las condiciones de habitabilidad y funcionalidad de cada uso.

3. Alturas: En el casco urbano consolidado, generalmente se mantendrá la altura máxima fijada por las anteriores NNSS, para evitar dejar una gran cantidad de edificaciones fuera de ordenación. Tanto en las unidades de actuación urbanizadora como en los sectores, se limitará la altura a la altura mayoritaria en las edificaciones existentes en el municipio (B+I) y una planta bajo rasante.

4. Edificabilidad / Ocupación: Se fijará una edificabilidad neta por uso y tipología, evitando definir una edificabilidad diferente para un mismo uso y una misma tipología independientemente se sitúen en un sector o unidad de actuación. El equilibrio de aprovechamientos se conseguirá con la cesión de suelo para dotaciones. No será necesario fijar parámetros de ocupación y fondo edificable, sino que éstos se regularán por las condiciones de habitabilidad y funcionalidad de la edificación.

5. Retranqueos / Fondo edificable: Se prohíben los retranqueos en las áreas históricas de la población, estableciendo la posibilidad de estos en el resto de áreas, siempre que se definan por manzanas o frentes de calle, y con el visto bueno del Ayuntamiento. Se elimina el parámetro de fondo máximo edificable, de tal forma que se permita la ocupación interior de manzanas poco densas.

2.4. REDES DE INFRAESTRUCTURA.

Red de abastecimiento de agua.

La disposición de la red de abastecimiento de agua potable con las nuevas conducciones y las que se renuevan aparece en el plano OD.03. del DOCUMENTO 4: PLANOS DE ORDENACIÓN. En ellos se diseña una red, que sigue el trazado viario y los espacios públicos no edificables, de tal forma que mallan el anillo perimetral y los "bucles" definidos en la ordenación estructural. Las conducciones se sitúan bajo las aceras o bajo las calzadas si el trazado es muy irregular. Las conducciones serán de diámetro definido en el correspondiente proyecto de urbanización y la red será preferiblemente mallada. Se colocarán bocas de riego cada 100 m en aceras y en jardines y llaves de paso que dividirán la red en sectores. Se dispondrá así mismo la red de hidrantes. Las acometidas se definen en planimetría.

Red de saneamiento.

Se ha diseñado la ubicación en planta de la red de saneamiento siguiendo el trazado viario, por el centro de la calle, o zonas públicas no edificables, según se define en el plano OD.04. del DOCUMENTO 4: PLANOS DE ORDENACIÓN. Se definirá su diámetro y profundidad en el correspondiente proyecto de urbanización y siempre se definirá por debajo de las conducciones de abastecimiento circundantes. El sistema será separativo o unitario, según se defina en legislación vigente y a criterio del proyectista. Las acometidas a la red existente, se definen en planimetría.

Red eléctrica y de alumbrado público.

La red de suministro de energía eléctrica se define en el plano OD.05 del DOCUMENTO 4: PLANOS DE ORDENACIÓN. La red complementa la ordenación estructural planteada. Será soterrada y sus características técnicas se definirán en el correspondiente proyecto de urbanización. No podrán trazarse líneas de transporte que discurran o afecten a suelos urbanos o urbanizables, a menos a una distancia de 150 metros de éstos. Las líneas de suministro a la población, que hayan de discurrir o afecten a suelos urbanos o urbanizables, se trazarán preferiblemente soterradas, previendo en su diseño el discurrir por los viales diseñados en la ordenación detallada, y de tal forma que no interfieran los potenciales trabajos de urbanización en dichos suelos. Por último, en el suelo rústico de protección incluido en la *Norma 4* de suelo rústico, y siempre en las áreas de protección de suelo rústico de Entorno, no se trazarán, y en el caso de renovar/consolidar, líneas aéreas eléctricas existentes, se deberá acometer el soterramiento. En cuanto al punto de conexión, dependerá de la concesionaria del servicio en el momento del desarrollo de cada sector.

Respecto a la red de alumbrado público deberá de tenerse en cuenta el que los puntos de luz contribuyan a la ambientación y ornato del lugar. El nivel medio de iluminación será tal que garantice la seguridad vial y ciudadana. La colocación de las luminarias será bilateral, a tresbolillo o pareadas. La red será subterránea.

Resto de servicios.

Se dimensiona el acerado con capacidad suficiente para la implantación de gas natural, comunicaciones por cable y otras redes de servicios, cuando las entidades competentes consideren adecuada su instalación.

2.5. UNIDADES DE ACTUACIÓN.

Se incluyen dentro de la categoría de suelo urbano no consolidado las Unidades de Actuación Urbanizadora y se ordenan detalladamente por el propio POM, de forma que no deberá tramitarse documento alguno de planeamiento de desarrollo que determine las condiciones de las Zonas de Ordenación Urbanística. Para su gestión deberá tramitarse un Programa de Actuación Urbanizadora cuya Alternativa Técnica incluya, en caso de no modificar la ordenación detallada establecida en el presente POM, un documento de asunción de dicha ordenación.

Para ninguna de estas unidades se ha considerado la adscripción de sistemas generales.

El POM delimita como suelo urbano no consolidado por la edificación y la urbanización los ámbitos que responden a los casos que se exponen a continuación.

2.5.1. CRITERIOS DE DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE ACTUACIÓN.

A.- Suelo Urbano no Consolidado para su Reforma Interior (PERI).

Se clasifican como SUNC los terrenos de suelo urbano a los que el POM, o en su caso, el planeamiento especial sobrevenido, delimita como UA, con su Ficha en el Anexo correspondiente de la Normativa Urbanística, y remite a una operación de reforma interior con formulación de PERI para satisfacer alguno de los objetivos establecidos en el *artículo 29 del TRLOTAU*. En general, el POM establece estos ámbitos para crear o ampliar reservas de suelo dotacional, o para definir infraestructuras y vías de comunicación.

Las cesiones de suelo dotacional público son las derivadas de los objetivos del planeamiento que los delimita, y se dimensionan en función de los incrementos de aprovechamiento que el planeamiento asigna en ese ámbito sobre el que corresponde a la edificabilidad preexistente lícitamente realizada.

<u>PERI-1</u>

El objetivo del PERI es la conexión de varias vías de interés general y la formalización de manzanas incompletas, aprovechando una zona degradada, con escaso valor pese a su favorable localización, que debido a que su actual configuración no permite un óptimo aprovechamiento. Se corresponde con parte de la *unidad 6.10* de las anteriores Normas Subsidiarias. El resto de dicha unidad ya está ejecutada.

B.- Suelo Urbano no Consolidado en Áreas Pendientes de Ejecución según su Clasificación en el Planeamiento Anterior.

Se incluirán en este apartado todas aquellas unidades definidas en las Normas Subsidiarias que no se encuentran ejecutadas o en ejecución. Todas ellas quedarán redefinidas en este Plan, que modifica en la mayoría de los casos su delimitación y en todos los casos sus condiciones y ordenanzas. Otro criterio que se ha tenido en cuenta para su delimitación, es modificar y diversificar sus superficies, de tal modo que se facilita su gestión y programación.

Las unidades definidas en las Normas Subsidiarias incluidas en este apartado son las unidades 3-4, 5-01A, 5-01B, 5-02, 5-03, 6-01, 6-02 (ejecutada en parte), 6-03, 6-04, 6-05, 6-06, 6-11, 6-12, 6-13, 6-14, 6-16, 6-26 y 6-34.

Estas unidades se corresponderán con las definidas en el POM como UA-R1, UA-R2, UA-R3, UA-R4, UA-R5, UA-R6, UA-R7, UA-R8, UA-R9, UA-R10, UA-R11, UA-R12, UA-R13, UA-R15, UA-R16, UA-R17, UA-I1, UA-I2 y UA-I3 (esta última no se definía como unidad de ejecución en las anteriores NN. SS. , pero presenta un importante grado de consolidación, y se incluye como SUNC, según se ha justificado anteriormente, a tenor de las definiciones de este tipo de suelo).

C.- Suelo Urbanizable.

En el suelo urbanizable, se han definido distintos sectores, con diferentes usos globales. Para facilitar su gestión, se ha propuesto la delimitación de distintas unidades urbanizadoras incluidas en cada uno de los sectores. Los criterios tomados para su delimitación son dos:

a) Al igual que en las unidades de actuación en SUNC, diversificar la superficie de éstas para facilitar su gestión y programación.

b) Que cada una de ellas, en su mayoría, integren los suelos dotacionales públicos precisos para su ejecución.

De este modo, se delimitan las siguientes unidades de actuación en suelo urbanizable.

- SECTOR R1: S-R1-U1 hasta la S_R1-U6.
- SECTOR R2: S-R2-U1y S-R2-U2.
- SECTOR R3: (unidad de actuación única).
- SECTOR R4: S-R4-U1, S-R4-U2 y S-R4-U3.
- SECTOR R5: S-R5-U1, S-R5-U2 y S-R5-U3.

- SECTOR T1: (unidad de actuación única).
- SECTOR T2: (unidad de actuación única). Se le adscribe, exterior al ámbito el SG-ZV1.
- SECTOR T3: (unidad de actuación única).
- SECTOR T4: (unidad de actuación única).

- SECTOR I1A: (unidad de actuación única).
- SECTOR I1B: (unidad de actuación única). Se le adscribe, exterior al ámbito el SG-I1.
- SECTOR I2: (unidad de actuación única).
- SECTOR I3: S-I3-U1 y S-I3-U2.
- SECTOR I4: (unidad de actuación única).
- SECTOR I5: (unidad de actuación única).

2.5.2. CRITERIOS PARA LA RESERVA DE SUELO DESTIADO A VIVIENDAS PROTEGIDAS.

En la correspondiente ficha urbanística de cada unidad de actuación, se ha definido la reserva mínima de suelo para viviendas de protección pública, según la legislación vigente y de acuerdo con el punto 1.2. de esta memoria.

2.5.3. CRITERIOS DE OBJETIVOS Y SECUENCIA LÓGICA DE DESARROLLO.

La secuencia lógica de desarrollo se define según los criterios de prioridad definidos en el *apartado 1.8* de esta *Memoria Justificativa*, donde se incluyen las unidades de actuación urbanizadora en suelo urbano. Respecto a las unidades de actuación que son parte de un sector de suelo urbanizable, la secuencia lógica de desarrollo, siempre será la de conexión a los viarios e infraestructuras existentes; si bien por motivos de oportunidad se quisiera variar este orden, se atenderá a lo dispuesto en el *art. 34* del *Reglamento de Planeamiento* en cuanto a sufragar costes.

2.6. RÉGIMEN DE LAS EDIFICACIONES EN SITUACIÓN DE FUERA DE ORDENACIÓN.

Los edificios e instalaciones(y parcelas) constituidos con anterioridad a la aprobación de las presentes Plan de Ordenación Municipales que resultaren disconformes con las determinaciones de éste serán considerados como "fuera de ordenación" a los efectos de aplicación de la legislación vigente, y en consecuencia:

- De acuerdo con el a*rt. 24.2.d) TRLOTAU*, en los edificios e instalaciones calificados como fuera de ordenación no podrán realizarse obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o incremento de su valor de expropiación, pero sí las pequeñas reparaciones que exigieran la higiene, ornato y conservación del inmueble.

- Cualquier parcela histórica, que no alcance la superficie o frente mínimo exigido, no será considerada en ningún caso fuera de ordenación.

- Cuando se trate de una situación de fuera de ordenación parcial, y no total, las medidas adoptadas sólo afectarán a esta parte.

- En el caso de edificios de edificios catalogados, no se aplicarán las medidas adoptadas para regular las edificaciones fuera de ordenación, y sí las medidas de protección de la edificación.

En la redacción del presente Plan de Ordenación Municipal se ha procurado minimizar las situaciones fuera de ordenación, por ello, las normas urbanísticas, que son continuistas con las anteriores, mejorando aquellos aspectos que se han considerado relevantes. No obstante, la realidad urbana ha de tender al cumplimiento de la legislación vigente.

Se detectan, los siguientes aspectos, de forma genérica, de edificaciones en fuera de ordenación:

a) Se concentran principalmente en las ZOU R1 y ZOU R2

b) Edificaciones en fuera de ordenación por superar la altura máxima. Estas edificaciones, en general, ya estaban en esta situación con respecto a las anteriores NNSS. Otras, han “abusado” del bajo-cubierta permitido en las anteriores ordenanzas, configurándose en una verdadera planta más en la edificación.

c) Edificaciones en fuera de ordenación por superar la edificabilidad máxima. Son casos de edificios anteriores a las antiguas ordenanzas de las normas subsidiarias. Aún así, la edificabilidad asignada en las anteriores NN SS es superior a la lícitamente realizada según los estándares dotacionales que define la LOTAU, por lo que al ponderar esta edificabilidad equidistributivamente en la ZOU correspondiente, algunas edificaciones quedan fuera de ordenación.

d) Edificaciones fuera de ordenación por cuestiones estéticas.

Previamente a la licencia de obras a conceder en cualquier edificación, se deberá demostrar en el proyecto la situación o no de fuera de ordenación de la edificación, puesto que el disponer en el plano OD 1 las edificaciones detectadas fuera de ordenación, puede provocar contradicción, al no

poderse comprobar el cumplimiento de los todos los parámetros urbanísticos individualmente en cada uno de los inmuebles del municipio.

3.- ANÁLISIS DEL TRÁFICO Y MOVILIDAD.

Se incorpora como anexo de esta memoria.

4.- INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

4.1. INTRODUCCIÓN.

El Informe de Sostenibilidad Económica (en adelante ISE), pondera el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos (Artículo 15.4 del Texto Refundido de la Ley de Suelo 2/2008).

Esto supone llevar a cabo un análisis económico de lo que supone para la Administración Pública Municipal el mantenimiento y la conservación de las Infraestructuras, servicios y dotaciones que el propio Ayuntamiento recibirá como consecuencia del principio del reparto de cargas y beneficios que el urbanismo conlleva.

La evaluación del impacto en las Haciendas Públicas estima el importe total de la inversión y gastos corrientes públicos necesarios para la ejecución y mantenimiento de todas las infraestructuras y equipamientos previstos por el planeamiento, tanto los correspondientes a los sistemas generales como a los sistemas locales definidos en el Plan. Así mismo, se estiman los ingresos que se pudieran derivar de la completa ejecución de las previsiones del Plan General. Es decir, se calcula la repercusión sobre las Haciendas Públicas de la completa ejecución de todas las determinaciones del Plan, sin evaluar el desarrollo temporal del mismo.

Además, incluye un análisis de la suficiencia y adecuación del suelo destinado a los usos productivos.

4.2. IMPACTO EN LAS HACIENDAS PÚBLICAS DEL POM.

4.2.1. IMPACTO EN LA HACIENDA PÚBLICA MUNICIPAL.

Las actuaciones de urbanización suponen una transformación de suelo mediante la ejecución de infraestructuras, dotaciones y servicios urbanos para la creación de solares aptos para la edificación.

Consecuentemente, la financiación de la producción del nuevo espacio urbano, así como el posterior mantenimiento y conservación de calles, jardines, equipamientos e instalaciones ejecutadas y la prestación de servicios a una mayor población, tienen una repercusión directa sobre los presupuestos de las Haciendas Municipales. El análisis de esta repercusión se desarrolla en los siguientes apartados:

A. Cuantificación de la Inversión Pública Municipal (Gastos de Capital) durante el desarrollo de la actuación y posterior a la entrega de la urbanización.

Ejecución de obras de urbanización:

El Ayuntamiento, en calidad de Administración actuante, no soporta el gasto de inversión en las obras de urbanización. Los propietarios de suelo financiarán la totalidad de dichos gastos. Sin embargo, puede contar con la propiedad de parcelas incluidas en unidades de actuación urbanizadora, por lo que debería contribuir a los gastos de urbanización en calidad de propietario.

En estos casos, el Ayuntamiento abonará los gastos de urbanización en la modalidad de pago en especie o pago con parcelas edificables. Estas operaciones no tendrán repercusión presupuestaria, al tratarse de pagos en especie.

Ejecución de zonas verdes, equipamientos e infraestructuras correspondientes a los sistemas generales:

Como zonas verdes, equipamientos e infraestructuras pertenecientes a sistemas generales, el Plan prevé los siguientes:

SG	Superficie (m^2)	Coste unitario (€/m^2)	Coste total (€)	Inversión pública (%)	Inversión pública (€)
SG-ZV1	11.749	60,00	704.940	100,00	704.940
SG-I1	4.516	120,00	541.920	100,00	541.920
SG-I2	1.802	120,00	216.240	100,00	216.240
				TOTAL:	1.463.100

Se estima una inversión pública de **1.463.100 €**.

Ejecución de zonas verdes y equipamientos públicos correspondientes a los sistemas locales:

Como zonas verdes y equipamientos públicos pertenecientes a sistemas locales, el Plan prevé los indicados en el apartado 2.2 de la presente memoria justificativa, que harán un total de:

195.628 m^2 de suelo destinado a zonas verdes.
110.222 m^2 de suelo destinado a otras dotaciones.

El coste que supondrá la ejecución de estos espacios libres y equipamientos será el resultante de multiplicar la superficie de suelo destinado a cada uno de ellos por su coste de ejecución. Se estima para otras dotaciones un coste unitario de ejecución de 150 €/m^2s. Los suelos destinados a zonas verdes se ejecutarán con cargo a la urbanización, por lo que no suponen un sobrecoste para la administración.

Se estima, por tanto, una inversión pública de **16.533.300 €**.

Total Inversión Pública Municipal:

Se obtiene sumando los resultados de los puntos anteriores:

La inversión pública municipal estimada será de **17.996.400 €.**

B. Evaluación del aumento patrimonial.

Obtención de parcelas destinadas a espacios libres y equipamientos públicos:

El Plan prevé la obtención por parte del Ayuntamiento de las parcelas destinadas a espacios libres y otras dotaciones locales indicadas en el apartado 2.2 de la presente memoria justificativa, además del sistema general adscrito SG ZV-1.

En total se obtendrán:

Suelo destinado a zonas verdes	195.628 m^2
Valor unitario:	90 €/m^2
Suelo destinado a otras dotaciones	110.222 m2
Valor unitario:	200 €/m^2

Se estima por tanto un aumento patrimonial de **39.650.920 €**

Obtención de parcelas lucrativas:

En este caso, el Ayuntamiento obtendrá parcelas por dos vías:

- Como propietario de suelos aportados a unidades de actuación urbanizadora, recibirá el aprovechamiento susceptible de apropiación. No sé tendrá en cuenta, ya que el suelo pertenece en su gran mayoría a propietarios privados.

- Como Administración actuante, recibirá parcelas edificables urbanizadas para materializar el 10% de aprovechamiento urbanístico.

Dichas parcelas, una vez urbanizadas, tendrán el valor que resulte de multiplicar las unidades de aprovechamiento obtenidas por su valor de mercado en el momento en el que se desarrolle la unidad. Para obtener el incremento patrimonial neto, habrá que restar al valor obtenido los gastos de construcción correspondientes. El resultado será el siguiente:

Unidades de aprovechamiento obtenidas: 73.015,41 u.a. (10% nuevos desarrollos)

Valor de mercado unitario estimado: 900 €/u.a. (Residencial Unifamiliar Libre)
Valor de mercado total estimado: 65.713.869 €

Coste estimado unitario de construcción: 550 €/u.a. (Residencial Unifamiliar Libre)
Gastos de construcción computables: 40.158.475 €

Se estima por tanto un aumento patrimonial de **25.555.394 €.**

Obtención de viarios, obras de urbanización e infraestructuras:

Se indica la superficie total de viario, así como las obras de urbanización e infraestructuras ejecutadas con cargo a la actuación urbanizadora y que recibe la Administración Municipal.

Superficie bruta total de unidades actuación y sectores: 1.557.134 m^2

Superficie de viario (estimada 20%): 311.427 m^2
Valor unitario: 150 €/m^2

Se estima por tanto un aumento patrimonial de **46.714.050 €**

C. Estudio del último presupuesto municipal liquidado.

Se obtiene la información del último presupuesto aprobado (2016), aportado por el Ayuntamiento. Se analiza la repercusión de gastos/ingresos corrientes por habitante.

ESTADO DE GASTOS (Euros)	
A) OPERACIONES NO FINANCIERAS	
A.1. OPERACIONES CORRIENTES	
CAPÍTULO 1: Gastos de Personal	3.342.610,00 €
CAPÍTULO 2: Gastos Corrientes en Bienes y Servicios	2.854.524,00 €
CAPÍTULO 3: Gastos Financieros	45.000,00 €
CAPÍTULO 4: Transferencias Corrientes	131.200,00 €

A.2. OPERACIONES DE CAPITAL	
CAPÍTULO 6: Inversiones Reales	376.500,00 €
B) OPERACIONES FINANCIERAS	
CAPÍTULO 8: Activos Financieros	8.200,00 €
CAPÍTULO 9: Pasivos Financieros	80.000,00 €
TOTAL GASTOS:	**6.838.034,00 €**

ESTADO DE INGRESOS (Euros)	
A) OPERACIONES NO FINANCIERAS	
A.1. OPERACIONES CORRIENTES	
CAPÍTULO 1: Impuestos Directos	2.359.000,00 €
CAPÍTULO 2: Impuestos Indirectos	62.000,00 €
CAPÍTULO 3: Tasas, Precios Públicos y otros Ingresos	2.087.000,00 €
CAPÍTULO 4: Transferencias Corrientes	2.086.834,00 €
CAPÍTULO 5: Ingresos Patrimoniales	51.600,00 €
A.2. OPERACIONES DE CAPITAL	
CAPÍTULO 6: Enajenación de Inversiones Reales	80.000,00 €
CAPÍTULO 7: Transferencias de Capital	103.400,00 €
B) OPERACIONES FINANCIERAS	
CAPÍTULO 8: Activos Financieros	8.200,00 €
CAPÍTULO 9: Pasivos Financieros	0,00 €
TOTAL INGRESOS:	**6.838.034,00 €**

ESTADO DE GASTOS (Euros por habitante)	
A) OPERACIONES NO FINANCIERAS	
A.1. OPERACIONES CORRIENTES	
CAPÍTULO 1: Gastos de Personal	381,66 €

CAPÍTULO 2: Gastos Corrientes en Bienes y Servicios	325,93 €
CAPÍTULO 3: Gastos Financieros	5,14 €
CAPÍTULO 4: Transferencias Corrientes	14,98 €
A.2. OPERACIONES DE CAPITAL	0,00 €
CAPÍTULO 6: Inversiones Reales	42,99 €
B) OPERACIONES FINANCIERAS	
CAPÍTULO 8: Activos Financieros	0,94 €
CAPÍTULO 9: Pasivos Financieros	9,13 €
TOTAL GASTOS:	**780,78 €**

ESTADO DE INGRESOS (Euros por habitante)	
A) OPERACIONES NO FINANCIERAS	
A.1. OPERACIONES CORRIENTES	
CAPÍTULO 1: Impuestos Directos	269,35 €
CAPÍTULO 2: Impuestos Indirectos	7,08 €
CAPÍTULO 3: Tasas, Precios Públicos y otros Ingresos	238,30 €
CAPÍTULO 4: Transferencias Corrientes	238,28 €
CAPÍTULO 5: Ingresos Patrimoniales	5,89 €
A.2. OPERACIONES DE CAPITAL	0,00 €
CAPÍTULO 6: Enajenación de Inversiones Reales	9,13 €
CAPÍTULO 7: Transferencias de Capital	11,81 €
B) OPERACIONES FINANCIERAS	
CAPÍTULO 8: Activos Financieros	0,94 €
CAPÍTULO 9: Pasivos Financieros	0,00 €
TOTAL INGRESOS:	**780,78 €**

D. Estimación de los gastos e ingresos corrientes municipales resultantes durante el desarrollo del Plan.

Se estiman los gastos e ingresos corrientes municipales resultantes de la ejecución del Plan para los años de vigencia del POM, a partir de las ratios de repercusión por habitante, para el nuevo horizonte del plan. Para esta estimación se consideran los siguientes factores:

- En general, cada capítulo del presupuesto, tanto para ingresos como para gastos, se incrementa según un crecimiento regular de la población (a razón de 326 habitantes/año), hasta alcanzar el horizonte poblacional del plan.

- Las Inversiones Públicas Municipales señaladas en el punto A anterior, se incluyen en el capítulo 6 de los gastos, comenzando el segundo año de vigencia del plan, dividiéndose en un 1% para el primer año, un 2% para el segundo, un 3% para el tercero, y así sucesivamente hasta completar el total estimado 2 años después del final del periodo de vigencia del plan.

- El aumento patrimonial que suponen las parcelas con aprovechamiento lucrativo, se incluye en el capítulo 6 de los ingresos, comenzando el segundo año de vigencia del plan, con la misma progresión señalada en el punto anterior.

- Esta estimación se hará eliminando los ingresos y gastos en operaciones financieras.

Se detalla la evolución de los presupuestos así obtenida en las siguientes tablas:

ESTADO DE GASTOS (Euros)												
	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10	AÑO 11	AÑO 12
A) OPERACIONES NO FINANCIERAS												
A.1. OPERACIONES CORRIENTES												
CAPÍTULO 1: Gastos de Personal	3.466.968,73 €	3.591.327,46 €	3.715.686,19 €	3.840.044,92 €	3.964.403,65 €	4.088.762,38 €	4.213.121,11 €	4.337.479,84 €	4.461.838,57 €	4.586.197,30 €	4.710.556,03 €	4.834.914,76 €
CAPÍTULO 2: Gastos Corrientes en Bienes y Servicios	2.960.723,94 €	3.066.923,88 €	3.173.123,82 €	3.279.323,76 €	3.385.523,70 €	3.491.723,64 €	3.597.923,58 €	3.704.123,52 €	3.810.323,46 €	3.916.523,39 €	4.022.723,33 €	4.128.923,27 €
CAPÍTULO 3: Gastos Financieros	46.674,18 €	48.348,37 €	50.022,55 €	51.696,73 €	53.370,92 €	55.045,10 €	56.719,29 €	58.393,47 €	60.067,65 €	61.741,84 €	63.416,02 €	65.090,20 €
CAPÍTULO 4: Transferencias Corrientes	136.081,18 €	140.962,35 €	145.843,53 €	150.724,70 €	155.605,88 €	160.487,05 €	165.368,23 €	170.249,40 €	175.130,58 €	180.011,75 €	184.892,93 €	189.774,10 €
A.2. OPERACIONES DE CAPITAL												
CAPÍTULO 6: Inversiones Reales	390.507,34 €	584.478,67 €	778.450,01 €	972.421,34 €	1.166.392,68 €	1.360.364,02 €	1.554.335,35 €	1.748.306,69 €	1.942.278,03 €	2.136.249,36 €	2.330.220,70 €	2.524.192,03 €
B) OPERACIONES FINANCIERAS												
CAPÍTULO 8: Activos Financieros	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
CAPÍTULO 9: Pasivos Financieros	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL GASTOS:	7.000.955,36 €	7.432.040,73 €	7.863.126,09 €	8.294.211,46 €	8.725.296,82 €	9.156.382,19 €	9.587.467,55 €	10.018.552,92 €	10.449.638,28 €	10.880.723,65 €	11.311.809,01 €	11.742.894,38 €

ESTADO DE INGRESOS (Euros)												
	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
A) OPERACIONES NO FINANCIERAS												
A.1. OPERACIONES CORRIENTES												
CAPÍTULO 1: Impuestos Directos	2.446.764,42 €	2.534.528,85 €	2.622.293,27 €	2.710.057,70 €	2.797.822,12 €	2.885.586,55 €	2.973.350,97 €	3.061.115,40 €	3.148.879,82 €	3.236.644,25 €	3.324.408,67 €	3.412.173,10 €
CAPÍTULO 2: Impuestos Indirectos	64.306,65 €	66.613,31 €	68.919,96 €	71.226,61 €	73.533,26 €	75.839,92 €	78.146,57 €	80.453,22 €	82.759,88 €	85.066,53 €	87.373,18 €	89.679,84 €
CAPÍTULO 3: Tasas, Precios Públicos y otros Ingresos	2.164.644,92 €	2.242.289,83 €	2.319.934,75 €	2.397.579,66 €	2.475.224,58 €	2.552.869,49 €	2.630.514,41 €	2.708.159,32 €	2.785.804,24 €	2.863.449,15 €	2.941.094,07 €	3.018.738,98 €
CAPÍTULO 4: Transferencias Corrientes	2.164.472,74 €	2.242.111,48 €	2.319.750,22 €	2.397.388,96 €	2.475.027,70 €	2.552.666,44 €	2.630.305,17 €	2.707.943,91 €	2.785.582,65 €	2.863.221,39 €	2.940.860,13 €	3.018.498,87 €
CAPÍTULO 5: Ingresos Patrimoniales	53.519,73 €	55.439,46 €	57.359,19 €	59.278,92 €	61.198,65 €	63.118,38 €	65.038,11 €	66.957,84 €	68.877,57 €	70.797,31 €	72.717,04 €	74.636,77 €
A.2. OPERACIONES DE CAPITAL												
CAPÍTULO 6: Enajenación de Inversiones Reales	82.976,33 €	341.506,59 €	600.036,86 €	858.567,13 €	1.117.097,39 €	1.375.627,66 €	1.634.157,92 €	1.892.688,19 €	2.151.218,46 €	2.409.748,72 €	2.668.278,99 €	2.926.809,26 €
CAPÍTULO 7: Transferencias de Capital	107.246,90 €	111.093,80 €	114.940,71 €	118.787,61 €	122.634,51 €	126.481,41 €	130.328,31 €	134.175,22 €	138.022,12 €	141.869,02 €	145.715,92 €	149.562,82 €
B) OPERACIONES FINANCIERAS												
CAPÍTULO 8: Activos Financieros	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
CAPÍTULO 9: Pasivos Financieros	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL INGRESOS:	7.083.931,69 €	7.593.583,32 €	8.103.234,95 €	8.612.886,58 €	9.122.538,22 €	9.632.189,85 €	10.141.841,48 €	10.651.493,11 €	11.161.144,74 €	11.670.796,37 €	12.180.448,00 €	12.690.099,63 €

E. Análisis de los resultados presupuestarios estimados.

De todo lo anterior podemos concluir que, si se mantienen las hipótesis de partida, el desarrollo del nuevo Plan General generará un Beneficio Fiscal y un Beneficio Neto positivos, tendiendo a incrementarse este último en el tiempo, por lo que el Ayuntamiento podrá acometer las nuevas infraestructuras necesarias para la satisfacción de las necesidades de la nueva población, así como mantener el nivel de servicios actual.

No obstante, deberá efectuarse un seguimiento con los datos de cada nuevo presupuesto liquidado, de manera que se puedan observar las posibles desviaciones de las hipótesis utilizadas.

Para ello, anualmente deberá compararse el presupuesto liquidado con el previsto, así como comprobar los efectos de un diferente crecimiento de la población en las magnitudes utilizadas, y los efectos de los presupuestos que cada año se aprueben en las previsiones generales.

4.2.2. IMPACTO EN LA HACIENDA PÚBLICA SUPRAMUNICIPAL.

Los ingresos que revierten en las diferentes Haciendas Públicas Supramunicipales (Estado y Comunidades Autónomas), derivan de la realización de inversiones públicas y privadas, en el marco de las actuaciones de este POM, que generan incrementos en la producción, la renta y el empleo. De estos incrementos se deriva un aumento de los ingresos públicos, principalmente por la mayor recaudación de IRPF, de IVA e Impuestos especiales, de Impuesto de Sociedades y por el alza de las cotizaciones a la Seguridad Social y la reducción de las prestaciones de desempleo.

Por tanto, según las previsiones y estimaciones señaladas por este POM, y según el párrafo anterior, el impacto en las Haciendas Públicas Supramunicipales será positivo.

4.3. SUFICIENCIA Y ADECUACIÓN DE SUELO DESTINADO A USOS PRODUCTIVOS.

La suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos supone, fundamentalmente, la disponibilidad de suelo para el desarrollo de actividades económicas diversificadas, con posibilidades de integración con el tejido productivo pre-existente. Debe satisfacer, al menos, tres necesidades:

- Posibilitar puestos de trabajo suficientes para la población activa residente en el municipio en el horizonte del Plan.

- Mantener los puestos de trabajo de los no residentes en el municipio en el horizonte del Plan al menos en la misma proporción que en el momento 0 de inicio del análisis.

- Incrementar el porcentaje de activos que trabajan en el mismo municipio.

Por tanto, la relación entre los habitantes del municipio y la capacidad de generar suelo productivo nos define el equilibrio entre el desarrollo económico y las actuaciones urbanísticas. Y la consecución de este equilibrio implica que habrá "suficiencia y adecuación del suelo" para "los usos productivos".

Se incluye a continuación un cuadro resumen de los suelos destinados a los usos productivos en la situación pre-existente y una vez desarrollado el Plan.

Uso	Situación Pre-existente	Situación Final
Industrial	372.228 m^2	1.083.763 m^2
Terciario	39.223 m^2	129.449 m^2

La población pasará de 9.053 habitantes en el último censo a 12.668 habitantes según el horizonte poblacional del Plan. En función de este crecimiento, es necesario analizar si el aumento del suelo productivo es proporcional:

	Incremento (% sobre situación pre-existente)
Población	39,93 %
Suelo Industrial	191,16 %
Suelo Terciario	230,03 %

Tanto el suelo destinado a uso industrial, como el suelo destinado a uso terciario, crecen en una proporción superior al crecimiento poblacional. En el caso del uso industrial, esto es debido a la necesidad de traslado de usos industriales que han quedado englobados dentro de zonas con uso global mayoritario residencial. En el caso del suelo destinado a uso terciario, es debido a la inexistencia de esta clase de suelo en la situación pre-existente. No obstante, suponen unos márgenes razonables a la vista de las variaciones que durante el periodo de vigencia del Plan pueden producirse.

El Plan de Ordenación Municipal de Herencia cumple el objetivo de dotar de suelo para actividades económicas en cantidad suficiente y adecuada.

5.- JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE NORMATIVAS ESPECÍFICAS.

El POM cumple expresamente la totalidad de legislación sectorial aplicable. A continuación se referencia la normativa que se ha valorado e incluido en los diferentes planos y normativas, no sin antes hacer especial mención a las referidas a la accesibilidad, pues entendemos su importancia. Todas las figuras de planeamiento que desarrollen el POM deberán incluir una separata conforme al cumplimiento de estas normativas.

En este Plan de Ordenación Municipal se han tenido en cuenta las disposiciones sobre accesibilidad urbanística de acuerdo a la Ley 1/1994, de 24 de mayo de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla-La Mancha y al Decreto 158/1997, de 2 de diciembre, del Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha, así como la posterior 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.

Se han diseñado todos los recorridos peatonales con un ancho mínimo de 1,80 m, sin obstáculo alguno, formando así itinerarios accesibles para peatones o mixtos de peatones y vehículos de acuerdo al Anexo I de dicho código y la posterior Orden VIV/561/2010.

A la hora de diseñar las zonas verdes y espacios libres, así como el resto de dotaciones y viario se ha tenido en cuenta el cumplimiento de la Orden VIV/561/2010, del Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha, así como la necesidad de que sean los respectivos proyectos de edificación que los desarrollen los que pondrán especial interés en el cumplimiento del anexo II del citado código sobre accesibilidad en la edificación. Es preciso señalar que todas las dotaciones deberán cumplir la Ley de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla-La Mancha así como el Código de Accesibilidad, en especial su art. 27 sobre espacios reservados y el Real Decreto 173/2010, de 19 de febrero, por el que se modifica el Código Técnico de la Edificación.

En los proyectos de mejora de los servicios existentes se estará a lo dispuesto en la Ley de Accesibilidad así como en el Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha, especialmente el anexo 1.3.3. del citado Código, sobre protección y señalización de obras en la vía pública.

Por otro lado será necesario que el Ayuntamiento elabore un Programa Específico de Actuación para adaptar las vías públicas, parques y demás espacios de uso público a las normas establecidas en el Código de Accesibilidad, en el que se realice un inventario de los espacios objeto de adaptación, su orden de prioridades en la ejecución y los plazos para su realización.

A continuación se relacionan las normativas específicas a las que se da cumplimiento.

Legislación de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

Estatal:

- Ley 8/2007 de 28 de mayo.

Autonómica:

- Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

- Ley 1/2003, de 17 de enero, de modificación de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (DOCM núm. 10, 27- 01-03).

- Orden de 31 de marzo de 2003 , de la Consejería de Obras Públicas , por la que se aprueba la instrucción técnica de planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras , construcciones y instalaciones en suelo rústico (modificada por Orden de 1 de febrero de 2016).

- Decreto 248/2004, de 14-09-2004, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

- Decreto 242/2004 , de 27-07-2004, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico de la Ley 2/1998 , de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

Conservación del Patrimonio.

Estatal

- Ley 23/1982, de 16 de junio, Reguladora del Patrimonio Nacional (BOE 22-6-1982, núm. 148).

- Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español. («B.O.E.» nº 155, de 29 de junio; corrección de errores en «B.O.E.» n.º 296, de 11 de diciembre de 1985).

- Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias (BOE Núm. 71 de 24 de marzo de 1995).

- Ley 44/1995, de 27 de diciembre, de modificación de la ley 23/1982 de 16de junio, de patrimonio nacional (BOE, 28 de diciembre de 1995).

- Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes. (BOE núm. 280, de 22 de noviembre de 2003).

- Decreto 485/1962, de 22 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Montes (BOE, 12 y 13 de marzo de 1962). Corrección de erratas (BOE, 19 de marzo y 21 de mayo).

- Real Decreto 111/1986, de 10 de enero, de desarrollo parcial de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español. (BOE, 28/01/1986), modificado por Real Decreto 64/1994, de 21 de enero. (BOE, 02/03/1994).

- Real Decreto 496/1987, de 18 de marzo por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 23/1982, de 16 de junio, reguladora del Patrimonio Nacional.

- Real Decreto 1680/1991, de 15 de noviembre, por el que se desarrolla la disposición adicional novena de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, sobre garantía del Estado para obras de interés cultural. (BOE, 28/11/1991).

- Real Decreto 162/2002, de 8 de febrero, por el que se modifica el artículo 58del Real Decreto 111/1986, de desarrollo parcial de la Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español. (BOE, 09/02/2002)

Autonómica:

- Ley 4/2013, de 16 de mayo, de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha.

- Ley 4/2001, de 10 de mayo, de Parques Arqueológicos de Castilla-La Mancha. (B.O.E. Núm. 148 de 21 de junio de 2001).

- Ley 9/2003, de 20 de marzo, de Vías Pecuarias de Castilla La Mancha (DOCM núm. 50, de 8 de junio de abril de 2003).

Legislación en materia de Evaluación de Impacto Ambiental.

Comunitaria:

- Directiva del Consejo 85/337/CEE, de 27 de junio de 1985, relativa a la evaluación de las repercusiones de determinados proyectos públicos y privados sobre el medio ambiente (DOCE núm. L 175, de 5 de julio de 1985). Modificada por la Directiva 97/11/CE del Consejo de 3 de marzo de 1997 (DOCE núm. L 73 de 14 de marzo de 1997).

- Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de junio de 2001, relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente (DOCE núm. L197, de 21 de julio de 2001).

- Directiva 2003/4/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 28 de enero de 2003, relativa al acceso del público a la información medioambiental y por la que se deroga la Directiva 90/313/CEE del Consejo. (DOCM núm. 41 , de 14 de febrero de 2003).

- Directiva 2003/35/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, 26 de mayo de 2003 , por la que se establecen medidas para la participación del público en la elaboración de determinados planes y programas relacionados con el medio ambiente y por la que se modifican, en lo que se refiere a la participación del público y el acceso a la justicia, las Directivas 85/337/CEE y96/61/CE del Consejo. (DOCM 25 de junio de 2003).

Estatal:

- Real Decreto Legislativo 1302/1986, de 28 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental (B.O.E. Num.155 de fecha 30 de junio de 1986).

- Real Decreto 1131/1988, de 30 de septiembre de 1988, por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución del Real Decreto Legislativo 1302/1986, de 28 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental (B.O.E. Num.239 de fecha 5 de octubre de 1988).

- Ley 6/2001, de 8 de mayo, de modificación del Real Decreto legislativo 1302/1986, de 28 de junio, de evaluación de impacto ambiental (BOE núm. 111 de 9 de mayo de 2001).

- Ley 16/2002, de 1 de julio, de prevención y control integrados de la contaminación. (BOE núm. 157 de 2 de julio de 2002).

- Ley 9/2006 de 28 de abril, sobre la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.

Autonómica:

- Ley 4/2007 de Evaluación de Impacto Ambiental de planes, programas y proyectos en Castilla-La Mancha.

Figuras de protección que puedan ser determinantes a la hora de llevar a cabo la clasificación del suelo y de establecer los usos permitidos y prohibidos en cada una de las clases de suelo,

Comunitaria:

- Recomendación 75/66/CEE de la Comisión, de 20 de diciembre de 1974, a los Estados miembros relativa a la protección de las aves y de sus espacios vitales. (DOCE núm L 021 de 28 de enero de 1975).

- Directiva 79/409/CEE del Consejo, de 2 de abril de 1979, relativa a la conservación de las aves silvestres. (DOCE núm. L 103, de 25 de abril de 1979).

- Resolución del Consejo, de 2 de abril de 1979, referente a la Directiva 70/409/CEE relativa a la conservación de las aves silvestres. (DOCE núm C 103, de 25 de abril de 1979).

- Convenio sobre la conservación de las especies migratorias de la fauna silvestres (DOCE núm L 210, de 19 de julio de 1982).

- Directiva 91/244/CEE de la Comisión, de 6 de marzo de 1991, por la que se modifica la Directiva 79/409/CEE del Consejo, relativa a la conservación de las aves silvestres (DOCE núm. L 115, de 8 de mayo de 1991).

- Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y la fauna y flora silvestres (DOCE núm. L 206, de fecha 22 de julio de 1992).

- Directiva 94/24/CE, de 8 de junio, por la que se amplía el Anexo 2 de la Directiva 79/409/CEE.

- Directiva 97/49/CE, de 29 de julio, que modifica el anexo 1 de la Directiva 79/409/CEE del Consejo, de 2 de abril de 1979, relativa a la conservación de las aves silvestres.

- Directiva 97/62 CE del Consejo, de 27 Oct. 1997 (adaptación al progreso técnico de la Directiva 92/43/CEE, conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres). (DOCE núm. L 305, de 8 de noviembre de 1997).

Estatal:

- Ley 4/1989, de 27 de marzo, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres. (BOE, 28 de marzo de 1989).

- Ley 40/1997, de 5 de noviembre, sobre reforma de la Ley 4/1989, de 27 de marzo, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres. (BOE núm. 266 de fecha 6 de noviembre de 1997). (BOE, 6 de noviembre de 1997).

- Ley 41/1997, de 5 de noviembre, por la que se modifica Ley 4/1989, de 27 de marzo, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres. (BOE, 6 de noviembre de 1997).

- Real Decreto 439/1990, de 30 de marzo, por el que se regula el Catálogo Nacional de Especies Amenazadas. (BOE núm. 82 de 5 de abril de 1990).

- Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por el que se establece medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres. (BOE Núm. 310 de fecha, 28 de diciembre de 1995).

- Real Decreto 2488/1994, de 23 de diciembre, por el que se determinan las funciones de la Comisión Nacional de Protección de la Naturaleza, se dictan normas que regulan su funcionamiento y se establece los Comités especializados adscritos a la misma.(BOE núm. 15 , de 18 de enero de 1995).

- Real Decreto 1193/1998, de 12 de junio, por el que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestre (BOE núm.151, de 25 de junio de 1998).

- Orden de 9 de julio de 1998 de Ministerio de Medio Ambiente de Catálogo Nacional de Especies Amenazadas. (BOE núm. 191 de 11 de Agosto 1998) (rectificación error de omisión en la presente Orden (RCL 1998, 1786).

- Orden de 9 de junio de 1999, por la que se incluyen en el Catálogo Nacional de Especies Amenazadas determinadas especies de cetáceos, invertebrados marinos y de flora y por la que otras especies se excluyen o cambian de categoría. (BOE núm. 148, de 22 de Junio de 1999).

- Orden de 10 de marzo de 2000, por la que se incluyen en el Catálogo Nacional de Especies Amenazadas determinadas especies, subespecies y población de flora y fauna y cambian de

categoría y se excluyen otras especies ya incluidas en el mismo (BOE núm. 72 , de 24 de marzo de 2000). Corrección de errores (BOE, de 21 de abril de 2000).

- Orden de 28 de mayo de 2001 por la que se incluye en el Catálogo Nacional de Especies Amenazadas la subespecie Urogallo pirenaico y se reclasifica, dentro del mismo, la especie Alcaudón chico. (BOE núm. 134, de 5 de junio de 2001).

- Orden 2734/2002 del Ministerio de Medio Ambiente, de 21 de octubre, por la que se incluyen determinadas especies, subespecies y poblaciones en el Catálogo Nacional de Especies Amenazadas y cambian de categoría y se excluyen otras incluidas en el mismo (BOE núm. 265 , de 5 de noviembre de 2002).

- Conflicto positivo de competencia número 5209-2003, promovido por el Consejo de Gobierno de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, en relación con varios certificados sobre afección de proyectos a la Red Natura 2000, emitidos por la Dirección General de Conservación de la Naturaleza del Ministerio de Medio Ambiente. (BOE núm.235, de 1 de octubre de 2003).

- Resolución del 8 de julio de 2003, de la Secretaría General Técnica, relativa a los apéndices I y II de la Convención sobre la Conservación de las Especies Migratorias de Animales Silvestres, hecha en Bonn el 23 de junio de 1979 (publicada en el " Boletín Oficial del Estado" de 29 de octubre y 11 de diciembre de 1985) en su forma enmendada por la Conferencia de las Partes en 1985 ,1988 , 1991,1994, 1997,1999 y 2000. (BOE núm. 175, de 23 de julio de 2003).

Autonómica:

- Ley 2/1988, de 31 de mayo, de Conservación de Suelos y Protección de las cubiertas vegetales naturales. (DOCM, 28 de junio de 1.988).

- Ley 9/1999, de 26 de mayo, de Conservación de la Naturaleza en Castilla-La Mancha. (DOCM, núm 40 de 12 de junio de 1999).

- Decreto 73/1990, de 21 de junio, por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución de la Ley 2/88 (DOCM, 27 de junio de 1.990).

- Decreto 33/1998, de 5 de mayo, por el que se crea el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Castilla-La Mancha. (DOCM, 15 de mayo de 1998).

- Decreto 199/2001, de 6 de noviembre, por el que se amplía el Catálogo de Hábitats de Protección Especial de Castilla-La Mancha, y se señala la denominación sintaxonómica equivalente para los incluidos en el anejo 1 de la Ley 9/99 de conservación de la naturaleza. (DOCM, núm 119 de 13 de noviembre de 2001).

- Decreto 200/2001, de 6 de noviembre, por el que se modifica el Catálogo Regional de Especies Amenazadas. (DOCM, núm 119, de 13 de noviembre de 2001).

Legislación referente a la contaminación atmosférica y a la calidad del aire que permita fijar criterios para el emplazamiento de determinados tipos de actividades.

Comunitaria:

- Directiva 1999/13/CE, del Consejo, de 11 de marzo de 1999, relativa a la limitación de las emisiones de compuestos orgánicos volátiles (COV) debidas al uso de disolventes orgánicos en determinadas actividades e instalaciones (DOCE núm. L 85, de 29 de marzo de 1999). Corrección de errores (DOCE núm. L 165, de 21 de junio de 2001).

- Directiva 1999/30/CE del Consejo, de 22 de abril de 1999, relativa a los valores límite de dióxido de azufre, dióxido de nitrógeno y óxidos de nitrógeno, partículas y plomo en el aire ambiente. (DOCE nº L 163, de 29.6.99).

- Directiva 2000/69/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 16 de noviembre de 2000, sobre los valores límite para el benceno y el monóxido de carbono en el aire ambiente (DOCE nº L 313, de 13.12.00).

- Directiva 2001/81/ CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de octubre de 2001, sobre techos nacionales de emisión de determinados contaminantes atmosféricos. (DOCE núm. L 309, de 27 de noviembre de 2001).

- Directiva 2002/49/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 25 de junio de 2002, sobre evaluación y gestión del ruido ambiental – Declaración de la Comisión ante el Comité de Conciliación de la Directiva sobre evaluación y gestión del ruido ambiental (DOCE núm. L 189, de 18 de julio de 2002).

- Directiva 2003/10/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 6 de febrero de 2003 sobre las disposiciones mínimas de seguridad y de salud relativas a la exposición de los trabajadores a los riesgos derivados de los agentes físicos (ruido) (decimoséptima Directiva específica con arreglo al apartado 1 del artículo 16 de la Directiva 89/391/CEE). (DOCE núm. L 42, de 15 de febrero de 2003).

- Decisión 2001/744/CE de la Comisión, de 17 de octubre de 2001, por la que se modifica el anexo V de la Directiva 1999/30/CE del Consejo relativa a los valores límite de dióxido de azufre, dióxido de nitrógeno y óxidos de nitrógeno, partículas y plomo en el aire ambiente (DOCE nº L 278, de 23.10.01).

Estatal:

- Real Decreto 100/2011, de 28 de enero, por el que se actualiza el catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y se establecen las disposiciones básicas para su aplicación.

- Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera.

- Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido. (BOE núm. 276, de 18 de noviembre de 2003).

- Decreto 2414/1961, de 30 de noviembre, Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas. (BOE, 7 de diciembre de 1961). Corrección de erratas (BOE, 7 de marzo de 1962). Orden Ministerial de 15 de marzo de1963, sobre industrias molestas, insalubres, nocivas y peligrosas (BOE, 2 de abril de 1963).

- Decreto 3494/1964, de 5 de noviembre, por el que se modifican determinados artículos del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas. (BOE, 6 de noviembre de 1964).

- Decreto 2183/1968, de 16 de agosto, del Ministerio de la Gobernación, por el que se regula la aplicación del reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas en zonas de dominio público. (BOE núm. 227, de 20 de septiembre de 1968); (Corrección de errores: BOE núm. 242, de 8 de octubre de 1968).

- Decreto 833/1975, de 6 de febrero que desarrolla la Ley 38/1972 de Protección del Medio Ambiente Atmosférico (BOE núm. 96, de 22 de abril de 1975).

- Real Decreto 2512/1978, de 14 de octubre, por el que se dictan normas en aplicación del artículo 11 de la Ley 38/1972, de 22 de diciembre, sobre protección del ambiente atmosférico (BOE núm. 258, de 28 de octubre de 1978).

- Real Decreto 547/1979, por el que se modifica el Decreto 833/1975 (BOE núm. 71, de 23 de marzo de 1979).

- Real Decreto 1613/1985, de 1 de agosto por el que se modifica parcialmente el Decreto 833/1975, de 6 de febrero y se establecen nuevas normas de calidad del aire en lo referente a contaminación por dióxido de azufre y partículas. (BOE nº 219, de 12-09.85).

- Real Decreto 1154/1986, de 11 de abril, por el que se modifica el Real Decreto 1613/1985, de 1 de agosto, sobre normas de calidad de ambiente: Declaración por el Gobierno de zonas de atmósfera contaminada (BOE núm. 146, de 14 de junio de 1986).

- Real Decreto 717/1987, de 27 de mayo, por el que se modifica parcialmente el Decreto 833/75 y se establecen nuevas normas de calidad del aire en lo referente a contaminación por dióxido de nitrógeno y plomo. (BOE, 6 de junio de 1987).

- Real Decreto 245/1989, de 27 de febrero, sobre determinación y limitación de la potencia acústica admisible de determinado material y maquinaria de obra (BOE nº 60, de 11.03.89).

- Real Decreto 1316/1989, de 27 de octubre, sobre protección de los trabajadores contra el ruido ambiental (BOE Núm. 263, de 2 de noviembre de 1989; c.e. BOE Núm. 295, de 8 de diciembre de 1989, y núm. 126 de 26 de mayo de 1990).

- Real Decreto 1321/1992, de 30 de octubre por que se modifica parcialmente el Real Decreto 1613/1985, de 1 de agosto, y se establecen nuevas normas de calidad del aire en lo referente a la contaminación por dióxido de azufre y partículas (BOE nº 289, de 02.12.92).

- Real Decreto 1494/1995, de 8 de septiembre, sobre contaminación atmosférica por ozono. (BOE nº 230, de 26.9.95).

- Real Decreto 1494/1995, de 8 de septiembre, sobre contaminación atmosférica por ozono. (BOE nº 230, de 26.9.95).

- Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, que regula las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas al aire libre (B.O.E. Núm. 52, de 1 de marzo de 2002).

- Real Decreto 1073/2002, de 18 de octubre, sobre evaluación y gestión de la calidad del aire ambiente en relación con el dióxido de azufre, dióxido de nitrógeno, óxidos de nitrógeno, partículas, plomo, benceno y monóxido de carbono. (BOE núm. 260, de 30 de octubre de 2002).

- Real Decreto 117/2003, de 31 de enero, sobre limitación de emisores de compuestos orgánicos volátiles debidas al uso de disolventes en determinadas actividades (BOE núm. 33, de 7 de febrero de 2003).

- Orden de 15 de marzo de 1963, por la que se aprueba la Instrucción para la aplicación del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas. (BOE núm. 79, de 2 de abril de 1963).

- Orden de 18 de octubre de 1976, sobre prevención y corrección de la contaminación industrial de la atmósfera (BOE, 3 de diciembre de 1976).

- Resolución del 11 de septiembre de 2003, de la Secretaría General del Medio Ambiente, por la que se dispone la publicación del Acuerdo de 25 de Julio de 2003, del Consejo de Ministros, por el que se aprueba el Programa Nacional de reducción progresiva de emisiones nacionales de dióxido de azufre (SO2), óxidos de nitrógeno (Nox), compuestos orgánicos volátiles (COV) y amoniaco (NH3). (BOE núm. 228, de 23 de septiembre de 2003).

Autonómica:

- Decreto 79/86, de 11 de julio, sobre servicios y funciones en materia de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas (DOCM, 29 de julio de 1986).

- Orden de 30 de abril de 2002 (Castilla La Mancha. Consejería de Agricultura y Medio Ambiente), por la que se regulan el trámite de notificación y determinados aspectos de la actuación de los organismos de control autorizados en el ámbito de calidad ambiental, área de atmósfera, en Castilla la Mancha (DOCM núm. 61, de 20 de mayo de 20002).

- Resolución de 23 de abril de 2002, de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente, por la que se aprueba el modelo tipo de ordenanza municipal sobre normas de protección acústica (DOCM núm. 54, de 3 de mayo de 2002).

- Legislación de aguas, tanto en lo referente a la protección del Dominio Público Hidráulico, al Régimen de Utilización del agua, como a la calidad de las aguas.

Comunitaria:

- Directiva 2000/60/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de octubre de 2000, por la que se establece un marco comunitario de actuación en el ámbito de la política de aguas (DOCE nº L 327, de 22.1200).

- Decisión 2455/2001/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 20 de noviembre de 2001, por la que se aprueba la lista de sustancias prioritarias en el ámbito de la política de aguas, y por la que se modifica la Directiva 2000/60/CE (DOCE nº L 331, de 15.12.01).

- Directiva del Consejo 91/676/CEE, de 12 de diciembre, relativa a la protección de las aguas contra la contaminación producida por nitratos procedentes de fuentes agrarias. (DOCE núm. L 375, de 31.12.1991; corrección de errores DOCE núm. L 92, de 16.04.1993).

Estatal:

- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas. (BOE nº 176, de 24.07.01) - Corrección de errores (BOE nº 287, de 30.11.01).

- Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del dominio público hidráulico, que desarrolla los títulos preliminares, I, IV, V, VI y VII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas. Real Decreto 927/1988, de 19 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Administración Pública del Agua y de la Planificación Hidrológica, en desarrollo de los Títulos II y III.

- Real Decreto 1315/92, de 30 de octubre, por el que se modifica parcialmente el R.D. 849/1986 (BOE, 1 de diciembre de 1992).

- Ley 46/1999, de 13 de diciembre, de modificación de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas. (BOE núm. 298, de 14 de diciembre de 1999).

- Orden de 11 de mayo de 1988 del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, sobre características básicas de calidad que deben ser mantenidas en las corrientes de agua superficiales cuando sean destinadas a la producción de agua potable. (BOE, 24 de mayo de 1988).

- Real Decreto 734/1988, de 1 de julio, por el que se establecen normas de calidad de las aguas de baño. (BOE, 13 de julio de 1988). Corrección de errores (BOE, 15 de julio de 1988).

- Real Decreto 1138/1990, de 14 de septiembre, por el que se aprueba la Reglamentación Técnico-Sanitaria para el abastecimiento y control de calidad de las aguas potables de consumo público. (BOE, 20 de septiembre de 1990).

- Real Decreto-Ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas. (BOE núm. 312, de 30 de diciembre de 1995).

- Real Decreto 509/1996, de 15 de marzo, de desarrollo del Real Decreto-Ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas. (BOE nº 77, de 29.03.96).

- Real Decreto 2116/1998, de 2 de octubre, por el que se modifica el Real Decreto 509/1996, de 15 de marzo, de desarrollo del Real Decreto-Ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales (BOE nº 251, de 20.10.98).

- Real Decreto 995/2000, de 2 de junio, por el que se fijan objetivos de calidad para determinadas sustancias contaminantes y se modifica el Reglamento de Dominio Público Hidráulico, aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril (BOE núm. 147, de 20 de junio de 2000).

- Resolución de 25 de mayo de 1998, de la Secretaría de Estado de Aguas y Costas, por la que se declaran las "zonas sensibles" en las cuencas hidrográficas intercomunitarias.

- Real Decreto 3589/1983, de 28 de diciembre, sobre traspaso de funciones y servicios del Estado a la Comunidad Autónoma de Castilla – La Mancha en materia de abastecimientos de agua, saneamientos, encauzamientos y defensas de márgenes de ríos. (BOE núm. 118, de 17 de mayo de 1984).

- Orden Ministerial de 23 de diciembre de 1986, sobre normas complementarias en relación con las autorizaciones de vertido de aguas residuales. (BOE nº 312, de 30.12.86). Corrección de errores (BOE de 26.01.87).

- Real Decreto 484/95 sobre medidas de regularización y control de vertidos. (BOE nº 95, de 21.04.95).

- Planes de Saneamiento y Depuración de Aguas Residuales.

- Plan de Vertidos.

- Planes hidrológicos de cuenca.

- Real Decreto 606/2003, de 23 de mayo, por el que se modifica el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los Títulos preliminares, I, IV , V, VI y VIII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de aguas. (BOE núm. 135, de 6 de junio de 2003).

- Real Decreto 1664/1998, de 24 de julio, por el que se aprueban los Planes Hidrológicos de cuenca. (BOE núm. 191, de 11 de agosto de 1998).

- Real Decreto 1315/1998, de 24 de julio, por el que se modifica parcialmente el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los títulos preliminar I, IV, V, VI y VII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de aguas, aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril (BOE núm. 288, de 1 de diciembre de 1992).

- Real Decreto 927/1988, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Administración Pública del Agua y de la Planificación Hidrológica. (Desarrolla los títulos II y III, de la Ley de Aguas) (BOE núm. 54, de 4 de marzo de 2003).

- Ley 10/2001, de 5 de julio, del Plan Hidrológico Nacional (BOE núm. 161, de 6 de julio de 2001). Corrección de errores (BOE núm. 184, de 2 de agosto de 2001).

- Resolución de 28 de abril de 1995, por la que se publica el Acuerdo del Consejo de Ministros de 17 de febrero de 1995, que aprueba el Plan Nacional de Saneamiento y Depuración de Aguas Residuales (1995-2005). (BOE núm. 113, de 12 de mayo de 1995).

- Orden de 25 de mayo de 1992 por el que se modifica la de 12 de noviembre de 1987 sobre normas de emisión, objetivos de calidad y métodos de medición de referencia relativos a determinadas sustancias nocivas o peligrosas contenidas en los vertidos de aguas residuales. (BOE, de 29 de mayo de 1992).

- Orden de 13 de marzo de 1989 por el que se incluye en la del 12 de noviembre de 1987, la normativa aplicable a nuevas sustancias nocivas o peligrosas que pueden formar parte de determinados vertidos de aguas residuales (BOE, de 20 de marzo de 1989).

- Orden de 19 de diciembre de 1989 por la que se dictan normas para la fijación en ciertos supuestos de valores intermedios y reducidos del coeficiente K, que determina la carga contaminante del canon de vertido de aguas residuales (BOE núm. 307, de 23 de diciembre de 1989).

- Orden de 12 de noviembre de 1987, normas de emisión, objetivos de calidad y métodos de medición de referencia relativos a determinadas sustancias nocivas o peligrosas contenidas en los vertidos de aguas residuales (BOE núm. 280, de 23 de noviembre de 1987).

- Real Decreto 261/1996, de 16 de febrero, sobre protección de las aguas contra la contaminación producida por los nitratos procedentes de fuentes agrarias. (BOE núm. 61, de 11 de marzo de 1996).

- Orden de 30 de noviembre de 1994. Se modifica la OM 11 mayo 1988, sobre características básicas de calidad que deben ser mantenidas en las corrientes de aguas continentales superficiales destinadas a la producción de agua potable. (BOE núm. 298, de 14 de diciembre de 1994).

- Real Decreto 1/2016, de 8 de enero, por el que se aprueba la revisión de los Planes Hidrológicos de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Occidental, Guadalquivir, Ceuta, Melilla, Segura y Júcar, y de la parte española de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Oriental, Miño-Sil, Duero, Tajo, Guadiana y Ebro.

Autonómica

- Resolución del 10 de febrero de 2003 de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente, por la que se designan, en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Castilla La Mancha, determinadas áreas como zonas vulnerables a la contaminación de las aguas producida por nitratos procedentes de fuentes agrarias (DOCM núm. 26 , de 26 de febrero de 2003).

- Orden de 15 de junio de 2001 , de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente , por la que se aprueba el Programa de Actuación aplicable a las zonas vulnerables a la contaminación por nitratos de origen agrario en la Comunidad de Castilla la Mancha. (DOCM núm. 73, de 26 de junio de 2001).

- Ley 12/2002, de 27 de junio, reguladora del ciclo integral del agua de la Comunidad Autónoma de Castilla La Mancha. (D.O.C.M. núm. 83, de 8 de julio de 2002).

- Legislación referente a residuos, que ayude a determinar los tratamientos necesarios para desarrollar en el municipio, la conveniencia o no de determinados emplazamientos de industrias o actividades que pudieran generar residuos clasificados como peligrosos o tóxicos, la ubicación de los diferentes vertederos...

Las decisiones que respecto de los residuos se tomen a nivel municipal, deberán estar en consonancia con los distintos Planes de gestión de Residuos vigentes a diferentes escalas. Para ello habrá que considerar las diferentes Directivas que en materia de residuos dicta la Comunidad Económica Europea, así como la legislación y planes de residuos estatales y autonómicos.

Comunitaria:

- Decisión 2003/33/CE, del Consejo, de 19 de diciembre de 2002 por la que se establecen los criterios y procedimientos de admisión de residuos en los vertederos con arreglo al artículo 16 y al anexo II de la Directiva 1999/31/CEE (DOCE núm. L 11, de 16 de enero de 2003).

- Directiva 1999/31/CE del Consejo de 26 de abril de 1999, relativa al vertido de residuos (DOCE núm. L 182 , de 16 de Julio de 1999).

- Directiva 2000/76/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 4 de diciembre de 2000, relativa a la incineración de residuos (DOCE núm. L 332 , de 28 de diciembre de 2000).

Estatal:

- Real Decreto 833/1988, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución de la Ley 20/1986, de 14 de mayo, Básica de Residuos Tóxicos y Peligrosos. (BOE núm. 182, de 30 de julio de 1988).

- Resolución de 28 de abril de 1995 (Secretaría del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo), por la que se publica el Acuerdo del Consejo de Ministros de 17 de febrero de 1995, que aprueba el Plan Nacional de Residuos Peligrosos (1995-2000) (BOE núm.114, de 13 de mayo de 1995).

- Real Decreto 952/1997, de 20 de junio, por el que se modifica el Reglamento para la ejecución de la Ley 20/1986, de 14 de mayo, Básica de Residuos Tóxicos y Peligrosos, aprobado mediante Real Decreto 833/1986, de 20 de julio (BOE núm. 160, de 5 de julio de 1997).

- Ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos. (BOE núm. 96, de 22 de abril de 1998).

- Resolución de 13 de enero de 2000 (Secretaría General de Medio Ambiente), por la que se dispone la publicación del Acuerdo de Consejo de Ministros, de 7 de enero de 2000, por el que se aprueba el Plan Nacional de Residuos Urbanos. (BOE núm. 28, de 2 de febrero de 2000).

- Real Decreto 653/2003, de 30 de mayo, sobre incineración de residuos. (BOE núm. 142, de 14 de junio de 2003).

- Orden MAM/304/2002, de 8 de febrero, por la que se publican las operaciones de valorización y eliminación de residuos y la lista europea de residuos(BOE núm. 43, de 19 de febrero de 2002), corrección de errores: (BOE núm. 61 , de 12 de marzo de 2002).

- Real Decreto 1481/2001, de 27 de diciembre, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero (BOE núm. 25, de 29 de enero de 2002).

- Resolución de 14 de junio de 2001, de la Secretaría General de Medio Ambiente, por la que se dispone la publicación del Acuerdo del Consejo de Ministros, de 1 de junio de 2001, por el que se aprueba el Plan Nacional de Residuos de Construcción y Demolición 2001-2006 (BOE núm. 166, de 12 de julio de 2001). , corrección de errores (BOE núm. 188, de 7 de agosto de 2001).

- Resolución del 14 de junio de 2001, de la Secretaría General de Medio Ambiente, por la que se dispone la publicación del Acuerdo del Consejo de Ministros, de 1 de junio de 2001, por el que se aprueba el Plan Nacional de Lodos de Depuradoras de Aguas Residuales 2001-2006 (BOE núm. 166, de 12 de julio de 2001).

- Orden 13 de octubre de 1989, sobre Residuos Tóxicos y Peligrosos, métodos de caracterización (BOE núm. 270, de 10 de octubre de 1989).

- Ley 11/1997, de 24 de abril, de Envases y Residuos de Envases (BOE núm. 99, de 25 de abril de 11997). Desarrolla reglamentariamente por el Real decreto 782/1998, de 30 de abril (BOE núm. 104, de 1 de mayo de 1998) y por la Orden de 27 de abril del 1998 del Ministerio de Medio Ambiente (BOE núm. 104, de 1 de mayo de 1998) Corrección de errores (BOE núm. 120, de 20 de mayo de 1998).

- Resolución del 28 de abril de 1995, de la Secretaría de Estado de Medio Ambiente, por la que se dispone la publicación del Acuerdo del consejo de Ministros de 17 de febrero de 1995, por el que se aprueba el Plan Nacional de Recuperación de Suelos Contaminados. (BOE núm. 114, de 13 de mayo de 1995).

- Orden de 28 de febrero de 1989, por la que se regula la gestión de aceites usados. (BOE núm. 57, de 8 de marzo de 1989). Modificada por Orden de 13 de junio de 1990(BOE num. 148, de 21 de junio de 1990).

Autonómica:

- Decreto 78/2016, de 20/12/2016, por el que se aprueba el Plan Integrado de Gestión de Residuos de Castilla-La Mancha.

- Decreto 158/2001, de 5 de junio de 2001, por el que se aprueba el Plan Regional de Residuos Peligrosos de Castilla - La Mancha (DOCM núm. 81, de 19 de julio de 2001).

- Orden de 21 de enero de 2003, de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente, por la que se regulan las normas técnicas específicas que deben cumplir los almacenes y las

instalaciones de transferencia de residuos peligrosos (DOCM núm. 14, de 3 de febrero de 2003).

- Orden de 21 de agosto de 2000, de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente , por la que se regulan los documentos a emplear por los recogedores-transportistas autorizados en Castilla La Mancha en la recogida de residuos peligrosos procedentes de pequeños productores (DOCM núm.88, de 8 de septiembre de 2000).

- Orden de 5 de marzo de 2001, de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente, por la que se regula el contenido básico de los estudios de minimización de la producción de residuos peligroso. (DOCM núm. 34, de 16 de marzo de 2001).

- Legislación en materia de Uso Público.

Autonómica:

- Decreto 34/2000, de 29 de febrero de 2000, para la regulación del uso recreativo, la acampada y la circulación de vehículos a motor en el medio natural. (DO Castilla-La Mancha núm. 25, de 21 de marzo de 2000).

- Ley 2/1993, de 15 de julio, de Caza de Castilla – La Mancha (DOCM, 4 de agosto de 1993). Corrección de errores (DOCM, 6 de agosto de 1993).Corrección de erratas (DOCM, 1 de octubre de 1993).

- Decreto 141/1996, de 9 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento General de aplicación de la Ley 2/1993 (DOCM, 20 de diciembre de 1996). Corrección de errores (DOCM, 17 de enero de 1997). Corrección de errores (DOCM, 19 de diciembre de 1997).

- Ley 1/1992, de 7 de mayo de 1992, de Regulación de la Pesca Fluvial (DOCM, 24 de julio de 1992). Corrección de errores (DOCM, 23 de septiembre de 1992).

- Decreto 91/1994, de 13 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento que desarrolla los títulos I, II, IV, V, VI y parcialmente el título VII de la Ley 1/1992, de 7 de mayo, de Pesca Fluvial.

- Legislación en materia de infraestructuras.

Estatal:

- Decreto 3151/1968, de 28 de noviembre, Reglamento de líneas eléctricas aéreas de alta y media tensión (BOE, 27 de diciembre de 1968).

- Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras. (B.O.E. de 30/7//88). C.e. B.O.E. 12/11/88.

- Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, Reglamento General de Carreteras. (B.O.E. num.228 de fecha 23 de septiembre de 1994).

Autonómica:

- Ley 9/1990, de 28 de diciembre, de Carreteras y Caminos de Castilla – La Mancha. (B.O.E. num.60 de fecha 11 de marzo de 1991).

- Decreto 5/1999 de 2 de febrero de 1999, por el que se establecen normas para instalaciones eléctricas aéreas en alta tensión y líneas aéreas en baja tensión con fines de protección de la avifauna. (D.O.C.M. núm. 9, de 12 de febrero de 1999).

- Otros planes o figuras de ordenación del territorio, como pueden ser los Planes de Desarrollo Rural, los Planes Forestales…

6.- MODIFICACIONES DEL DOCUMENTO TÉCNICO DURANTE LA TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA.

Se definirán en este apartado, las modificaciones del documento técnico a lo largo de su tramitación, bien sean consecuencia de:

- la concertación interadministrativa.
- La información pública.
- Nuevas decisiones de la planificación territorial.

Fdo.: **Francisco Javier Robustillo Yagüe**, Arquitecto.

Herencia, Septiembre de 2016

ANEXO: ANÁLISIS DE TRÁFICO Y MOVILIDAD

ANEXO A MEMORIA JUSTIFICATIVA: ANÁLISIS DE TRÁFICO Y MOVILIDAD

3.1.- ESTRUCTURA VIARIA DE HERENCIA.

3.2.- ANÁLISIS DEL TRÁFICO Y LA MOVILIDAD.

3.3.- PROPUESTAS DE PLANIFICACIÓN.

3.4.- SECCIONES DE VIALES.

3.5. ESTUDIO DE ACCESIBILIDAD PEATONAL Y DE LAS PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA.

3.6. PLANOS *(ADJUNTOS A PLANOS DE ORDENACIÓN).*

AMOV.01. TÉRMINO MUNICIPAL: REDES VIARIAS – TRÁFICO RODADO

AMOV.02. CASCO URBANO: REDES VIARIAS – TRÁFICO RODADO

AMOV.03. CASCO URBANO: TIPO DE RED VIARIA

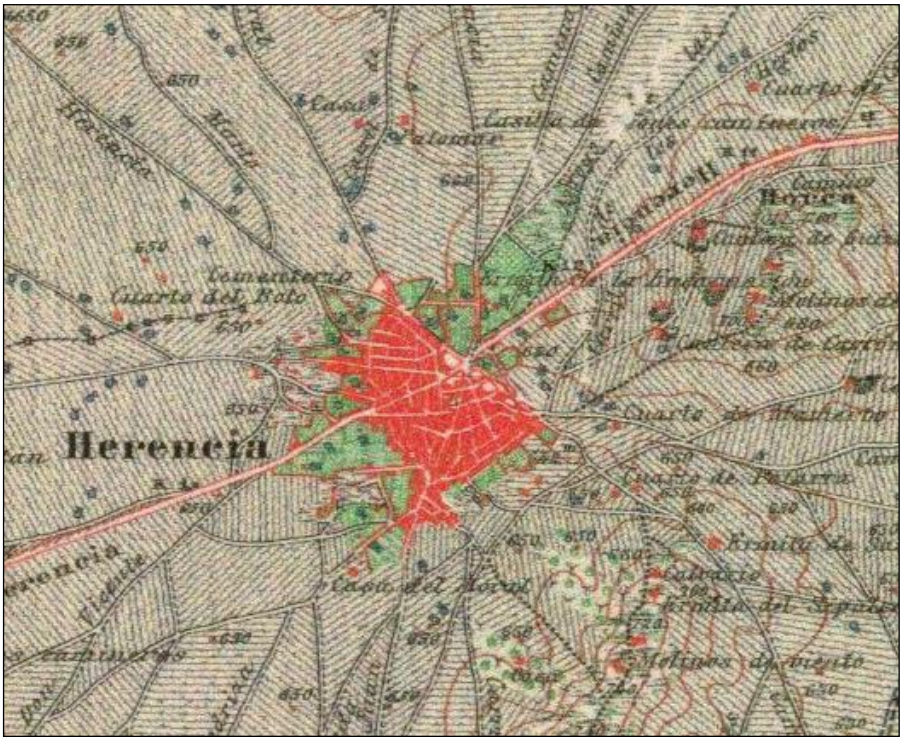
AMOV.04. TRANSPORTE PÚBLICO – CARRIL BICI

3.1. ESTRUCTURA VIARIA DE HERENCIA

ANTECEDENTES

La configuración de la trama urbana de Herencia, sigue el patrón establecido en numerosas localidades manchegas, basada en una estructura de caminos y vías pecuarias que desde un centro o cruce de caminos se desarrolla de forma radial, conectando de la manera más directa posible al núcleo con las tierras de labor y con otras poblaciones. La disposición y trazado de los viales internos ocasionan manzanas con ángulos agudos, en confluencia con los espacios centrales y de distribución. De igual forma, con otros viales de trazado variopinto, se genera una estructura singular, sin ejes predominantes ni lineales, que produce una cierta confusión en la percepción espacial. En el borde urbano, la transición es aún más confusa si cabe, las parcelas agrícolas penetran de forma dispersa creando sectores triangulares entre parejas de caminos principales que se han ido ocupando por la edificación de manera espontánea. Este trazado complica enormemente los traslados en el borde urbano, provocando en ocasiones la necesidad de llegar al propio centro urbano para desviarse posteriormente a otro punto de la periferia.

Un elemento singular de la trama urbana es la imposibilidad de crecer hacia Alcázar de San Juan debido al mantenimiento hasta hoy día por un lado, del carácter agrícola y de espacio libre de la finca de La Serna al noreste del casco urbano, y por otro de la existencia de la Sierra de Horca, por tanto los crecimientos residenciales se han desarrollado hasta finales del siglo XX en dirección Puerto Lápice.

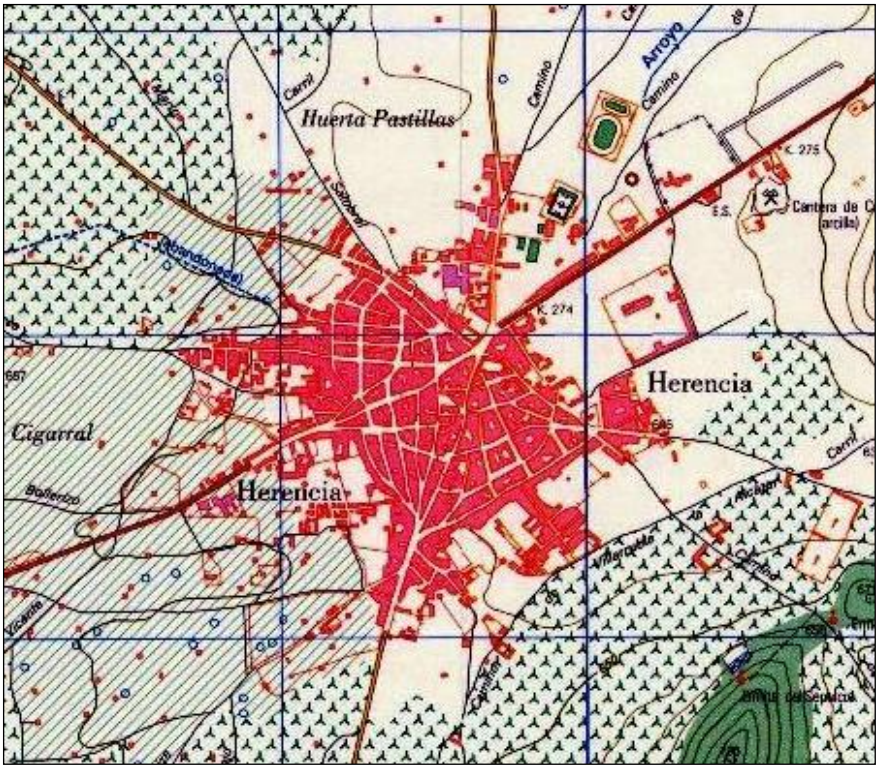


Herencia en el mapa topográfico nacional de finales del XIX. Se observa la clara jerarquía de la actual CM-420 conexiones Puerto Lápice y Alcázar de San Juan.

La consolidación de la carretera entre Puerto Lápice y Herencia y el abandono del antiguo camino hacia Alcázar de San Juan, por el nuevo trazado que posteriormente se convertiría en la N-420 marca el principio jerárquico de las vías interiores. Las conexiones con el exterior se

fundamentaba a su vez en ese trazado radial, tal y como hemos tratado, hacia Villafranca de los Caballeros, a Camuñas y a Villarta de San Juan o Manzanares. Estas jerarquía de vía de primer orden (N-420) y vías de conexión secundaria se mantiene hoy día, aunque los nuevos proyectos que se están desarrollando varían notablemente esta estructura inicial.

El hecho de que la N-420, denominada actualmente CM-420, atraviese el núcleo, reforzará aún más la tendencia de ciudad central del casco urbano de Herencia. A mediados del siglo XX Alcázar de San Juan se configura como referente territorial de la comarca de la Mancha Occidental, esto provoca que los tránsitos hacia la capital provincial y la "capital" de comarca aumenten exponencialmente con el incremento del parque automovilístico. A su vez la conexión más rápida con Madrid es a través de la antigua carretera nacional N-IV en las proximidades de Puerto Lápice, así pues la N-420 se desmarca notablemente y adquiere una posición preferente en las comunicaciones provinciales. A esto se añade el hecho de que buena parte del territorio nororiental manchego no estaba servido por otras vías de importancia, ni por otros medios de transporte alternativo como el ferrocarril, por o que los flujos quedan canalizados por la carretera nacional N-420. El incremento del tráfico motorizado y las limitaciones de sección de la N-420 que discurre por las Av. de la Labradora, Av. Carrasco Alcalde, Av., Constitución y Av. de Alcázar obliga a bifurcar el recorrido en dirección a Puerto Lápice por la Calle Juan Coto y Calle Cervantes.



Estructura a finales de siglo XX donde se mantiene la característica disposición radial limitada al noreste por el Parque Municipal y la Finca de La Serna.

Esta estructura viaria se mantiene sin modificaciones hasta final del siglo XX, la trama mantiene su disposición radial, y la N-420 atraviesa el casco en sentido noreste-sudoeste. La Plaza de la Libertad continúa siendo el centro distribuidor de los flujos hacia los núcleos habitados más próximos. Por otro lado la creación del polígono industrial y su propuesta de ampliación inciden de forma importante en el aumento del tráfico pesado que atraviesa el casco urbano, además de ralentizar considerablemente la velocidad de tránsito. En 1998 se aprueban las Normas Subsidiarias

que contemplan a creación de nuevas bolsas de suelo residencial con un tratamiento regulador del borde urbano. Se varía la tradicional disposición en "estrella" de la trama urbana, planificando la creación de una ronda perimetral y asumiendo el planteamiento más novedoso realizado hasta entonces; la creación de una variante al casco urbano que bordearía el sector norte facilitando las conexiones del corredor entre Alcázar de San Juan y Puerto Lápice. La variante seguiría el modelo de numerosas poblaciones reduciendo el tiempo de paso y descongestionando el centro urbano, en especial la confluencia de trazados que se produce en la Plaza de la Libertad.

Variante al casco urbano que bordearía el sector norte facilitando las conexiones del corredor entre Alcázar de San Juan y Puerto Lápice

Esta variante establecía dos nudos importantes en las conexiones con la N-420 y uno más en la salida hacia Villafranca de los Caballeros. La posterior creación de la Autovía de los Viñedos hace replantearse este proyecto y desecharse por unos nuevos planteamientos. Utilizar la propia Autovía como eje distribuidor y descongestionador del tráfico, desarrollando para ello dos semivariantes, una en Campo de Criptana y otra en Herencia, que transforma radicalmente el rol que hasta ahora mantiene la CM-420 a su paso por estos núcleos, convirtiéndose en una vía de carácter comarcal entre Herencia y Campo de Criptana y sus relaciones con Alcázar de San Juan.

La creación de la Autovía de los Viñedos modifica sustancialmente el carácter local de la carretera entre Herencia y Villafranca de los Caballeros, aumentando los flujos norte–sur que desembocan una vez más, en la Plaza de la Libertad.

En resumen, la estructura viaria actual se fundamenta en la trama histórica en forma radial que genera algunos conflictos en las conexiones internas; en la jerarquía indiscutible de la CM-420 que se modifica con la creación de la Semivariante de Herencia; la creación de la Autovía de los Viñedos convierte a la Av. de la Encarnación como eje de paso y conexión del casco urbano con Villafranca de los Caballeros como siempre ha sido, pero ahora además con Madrid y el Levante; a pesar de la finalización de algunas de las urbanizaciones de las unidades de ejecución planificadas por las NN.SS. sigue sin existir un viario de borde perimetral que facilite las conexiones y establezca unos límites claros.

3.2. ANÁLISIS DEL TRÁFICO Y LA MOVILIDAD

EL TRÁFICO INTERURBANO.

La red de comunicaciones interurbana existente o prevista y dependiente del Estado, Comunidad Autónoma o de la Diputación Provincial cubren las necesidades básicas que requiere el municipio. La construcción de la Semivariante de Herencia resuelve la congestión puntual que se produce en el centro urbano y mejora sensiblemente la calidad ambiental del casco. Por tanto, no es necesario formular propuestas de planeamiento, entendiendo cubiertas plenamente las necesidades viarias para el horizonte temporal del POM.

No obstante, sí se advierte de la necesidad de mejorar la sección de la CM-3001, entre Herencia y el nudo de acceso a la Autovía de los Viñedos. El incremento del volumen de tráfico que se ha registrado y el hecho de que, a este mismo nudo se conecta la Semivariante, generará aumentos notables en el cómputo de vehículos en tránsito. Si a esto se le añade además, los polígonos industriales previstos en el POM, la sección resulta completamente inadecuada.

EL TRANSPORTE COLECTIVO INTERURBANO.

El transporte colectivo interurbano, de carácter privado, adolece de ciertas deficiencias en las frecuencias y tiempos de trayecto, que deberán ser subsanadas por el correspondiente estudio de movilidad específico. Los destinos existentes son; Alcázar de San Juan (6 frecuencias diarias de lunes a viernes, y 2 los sábados); Puerto Lápice-Villarta de San Juan-Arenas de San Juan (2 frecuencias diarias de lunes a viernes y 1 los sábados) ; Ciudad Real (2 frecuencias diarias de lunes a sábado); Madrid (2 frecuencias diarias de lunes a sábados y 2 los domingos).

Horarios

Herencia – Alcázar de San Juan

- De lunes a viernes : 8:15, 10:45, 16:00 y 18:15
- De lunes a sábado: 9:30 y 11:30

Herencia – P. Lápice – Villarta de San Juan – Arenas de San Juan

- De lunes a viernes: 14:45 y 20:15
- De lunes a sábado: 13:15

Herencia – Madrid

- De lunes a sábado: 7:30
- De lunes a domingo: 15:00
- Domingo y festivos: 19:00

Herencia – Ciudad Real

- De lunes a sábado: 7:00 y 17:00

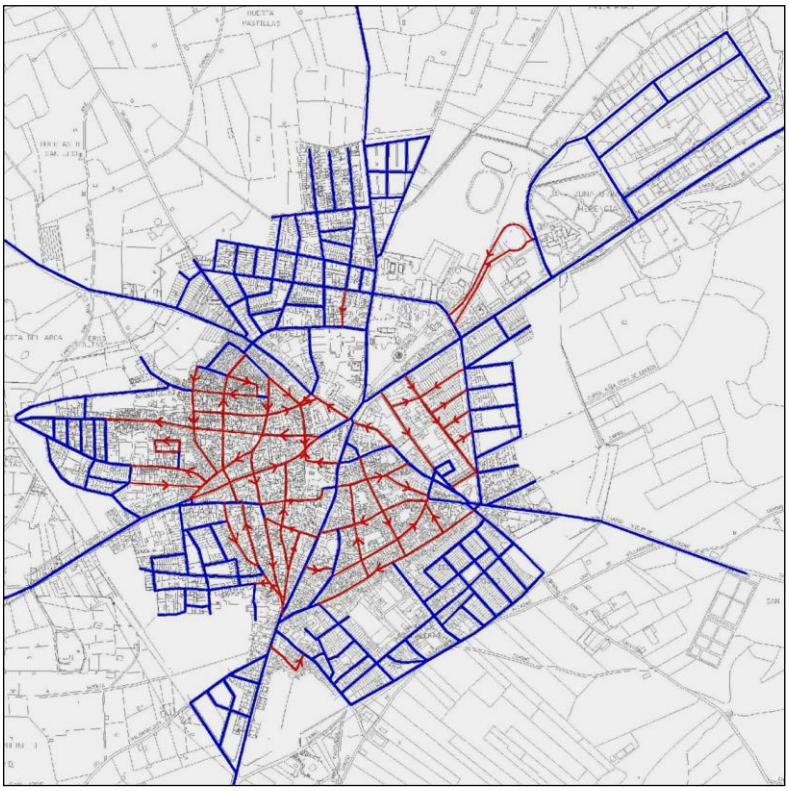
Los destinos se ajustan a las necesidades, no considerándose la ampliación de los mismos, por cuanto Alcázar de San Juan se configura como nudo de comunicaciones de ámbito regional. Uno

de los aspectos a destacar es la baja frecuencia y la escasez de destinos en las jornadas de sábado y domingo. Aspecto que deberá tenerse en cuenta para una planificación a más largo plazo, por cuanto la incorporación del tejido productivo y por consiguiente el incremento de población requieren servicios más amplios de los existentes.

EL TRÁFICO INTERNO.

El tráfico rodado interno en el casco urbano de Herencia se caracteriza por un nivel reducido de intensidad excepto en las vías de comunicación interurbana, donde además se concentra las actividades terciarias y dotacionales. La reducida dimensión del casco urbano facilita además los traslados peatonales sin necesidad de uso del vehículo privado. No obstante las nuevas áreas residenciales más alejadas del centro urbano y el incremento de población especialmente en época estival en estos sectores, implican el aumento relativo de los desplazamientos internos, generándose problemas de aparcamiento en el entorno de la Plaza de la Libertad, Plaza de Cervantes y Ayuntamiento.

Del análisis realizado podemos comprobar, en el plano adjunto, la compleja distribución interna, en especial las conexiones de la trama con la CM-420. La distribución del tráfico en la periferia está limitada por la falta de continuidad de los trazados de borde, éstos no permiten una circunvalación completa al casco urbano. En el siguiente gráfico el trazado existente por la trama histórica dificulta puntualmente los movimientos internos, en especial las reducidas secciones de las calles limitan el estacionamiento y complican la fluidez del tráfico. En las unidades de ejecución recientes de uso residencial predominan los trazados ortogonales y de doble sentido de circulación mejorando de forma considerable los trayectos internos.



Esquema indicativo de la movilidad existente en el casco urbano de Herencia.

En azul vías de 2 sentidos. En rojo indicación del sentido actual.

Como ya se ha expuesto en otras ocasiones, entre las situaciones de mayor complejidad destacamos:

1. Acceso al polígono industrial Herencia: con una incorporación directa a la CM-420 (Av. de Alcázar de San Juan), mediante cruce al mismo nivel, se convierte en un punto de riesgo para la seguridad vial. La incorporación de vehículos pesados con acceso al polígono desde el centro de la vía, obliga a maniobras con cierta celeridad, no apropiadas para este tipo de vehículos. Se propone la inclusión de una rotonda de acceso que facilite la entrada al polígono y reduzca el riesgo para la seguridad vial.
2. Confluencia de recorridos en la Plaza de la Libertad: lugar donde confluyen los vehículos provenientes de otros términos municipales, y en el que se producen los cruces más complejos al mismo nivel. Requerirá de un proyecto global de reorganización espacial de su entorno, procurando facilitar especialmente la salida en dirección a Camuñas y que hoy se encuentra con un giro de gran dificultad para vehículos pesados por la calle Honda. La remodelación espacial del ámbito, procurando la creación de una nueva salida hacia Camuñas, desde la propia Plaza de la Libertad, mediante un vial de penetración en la gran manzana ocupada por algunas viviendas y la Cooperativa agrícola, facilitaría enormemente la distribución de los recorridos en sentido noroeste, tenido presente a su vez, el incremento de plazas de aparcamiento en un área de gran centralidad como es ésta.
3. Bifurcación de los sentidos de circulación de la CM-420: Esta situación complica especialmente los tránsitos norte-sur por las calles Paz-Cristo de Urda y Tahona-Tintoretos, obligando a atravesar dos veces esta vía de alta frecuencia e intensidad circulatoria. La creación de la Semivariante ofrece una solución parcial al reducir los tránsitos Este-Oeste.
4. Entrada de vehículos desde Camuñas: se encuentran con un desvío en la Plaza Martínez Calcerrada y posteriormente Calle Concepción. Convendría mejorar la incorporación desde la Calle Concepción a la Av. de la Constitución (Plaza de Cervantes). En el caso de crear una nueva vía hacia Camuñas desde la Plaza de la Libertad, se podría cambiar el sentido único de la Calle Honda al actual, mejorando la visibilidad de acceso hacia la CM-420, que actualmente se produce en la Plaza de Cervantes.
5. Complejidad de los sentidos de circulación entre las calles Vereda, Cristo de Urda y Lope de Vega; que confluyen en un mismo punto generando cruces no apropiados según las condiciones de visibilidad existentes.

3.3.- PROPUESTAS DE PLANIFICACIÓN

La situación expuesta hasta el momento da pie a formular alternativas de distribución y planteamientos de mejora de la red interna, que deberán ser contempladas por los sucesivos equipos de gobierno del término municipal, en aras de obtener los mejores resultados en la planificación del núcleo.

Como primera medida, la inclusión de rotondas para la incorporación de los vehículos al actual polígono industrial, en la Av. de Alcázar de San Juan, mejorará de manera notable la seguridad general de los accesos. Medida por otra parte que se ha contemplado ya por el Ayuntamiento procediéndose a su tramitación.

Proyecto intersección en Plaza de la Libertad

(Ayuntamiento de Herencia)

La reordenación de las intersecciones en la Plaza de la Libertad se traduce como elemento básico para proponer una reordenación de fachadas hacia la plaza, proyectando una nueva vía de salida para el tráfico, en paralelo a la calle Honda, variando el sentido de ésta última.

Por otro lado, se advierte de la posible alternativa mediante la completa peatonalización, con acceso restringido a los vehículos municipales, de la calle Lope de Vega, evitando el confuso entramado viario existente en su cabecera, en la confluencia de las calles Vereda y Cristo de Urda.

Partiendo de los contenidos expuestos en el análisis anterior, el Plan de Ordenación Municipal plantea acciones de mejora global de la organización interna del casco apoyándose en los nuevos Sectores de Suelo Urbanizable que se prevén. En contraposición al estado actual, los nuevos viarios propuestos fundamentalmente en los Sectores de Suelo Urbanizable, aumentan la sección media a 14 metros, lo que permite a juicio de los proyectistas, diferentes soluciones de acerado y calle, facilitando la accesibilidad peatonal y de las personas con discapacidad, favoreciendo a su vez, la inclusión de arbolado en todos los recorridos y simultaneando la posibilidad de generar dobles o únicos sentidos de circulación en función de las necesidades de cada momento. Además la inclusión de viarios perimetrales de borde permiten las conexiones sin la necesidad de penetrar en la trama histórica reduciendo considerablemente la presión del tráfico interno.

Este viario de borde permite jerarquizar la trama determinada por unos bulevares estructurantes de alta capacidad que permitan derivar el tráfico pesado, liberando la CM-420 de la carga actual. Estos viarios estructurantes permiten ir conectando entre sí los diferentes Sectores, convirtiéndose en auténticos corredores de servicio.

Por otro lado el POM plantea la conexión de los nuevos desarrollos con aquellos viales existente, en especial los de fondo de saco, facilitando la urbanización y desarrollo edificatorio de las nuevas urbanizaciones. Además las secciones establecidas mejoran singularmente la oferta de aparcamiento público en las áreas residenciales y establecidos adecuadamente en el Reglamento de Planeamiento.

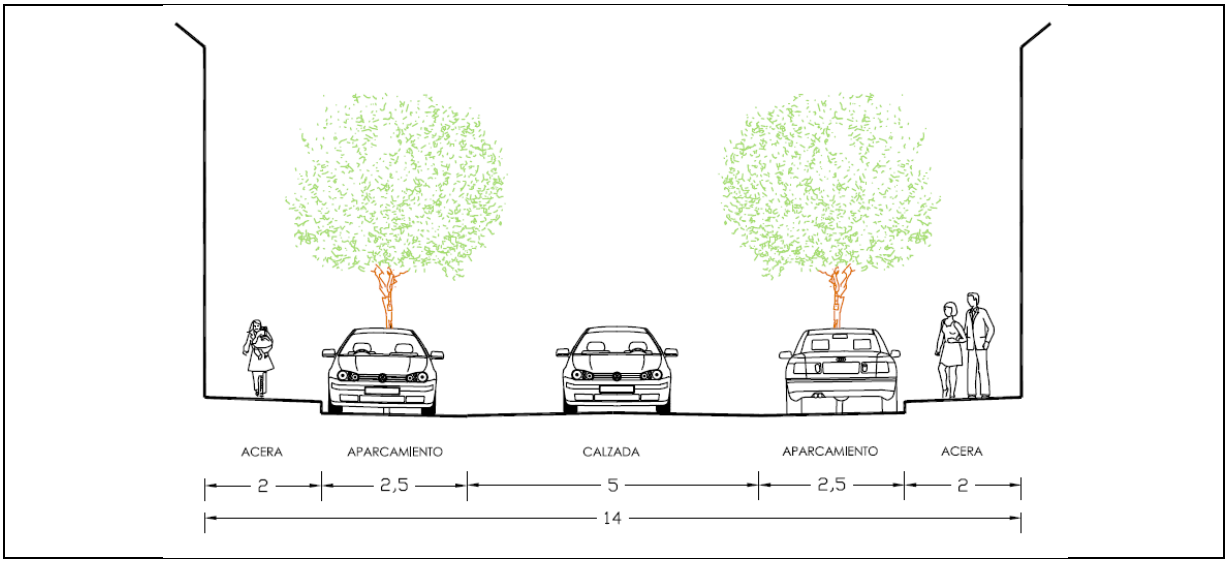
Ante el cruce con los viales estructurantes existentes, el trazado propuesto incorpora rotondas de acceso y de distribución, mejorando las incorporaciones y potenciando la seguridad vial. La estructura propuesta sirve de contrapeso de las problemáticas existentes, cuya intención fundamental es distribuir los tráficos evitando en lo posible la concentración de los mismos en la Plaza de la Libertad. Con los recorridos perimetrales, los vehículos provenientes de las vías exteriores podrán conectarse entre sí sin pasar por el centro urbano. La reducción del tráfico pesado por las calles interiores del casco urbano se considera como un aspecto prioritario, por tanto, la conexión entre el actual polígono y la carretera CM-3001 en dirección a la Autovía de los Viñedos es vital para el correcto funcionamiento del esquema propuesto. Esto es así que se ha optado por buscar una solución apropiada en su intersección con la vía pecuaria existente, de igual forma se plantea la

recuperación como calle de la CM-420 a su paso por el casco antiguo, entre la Av. de la Labradora y la Plaza de la Libertad.

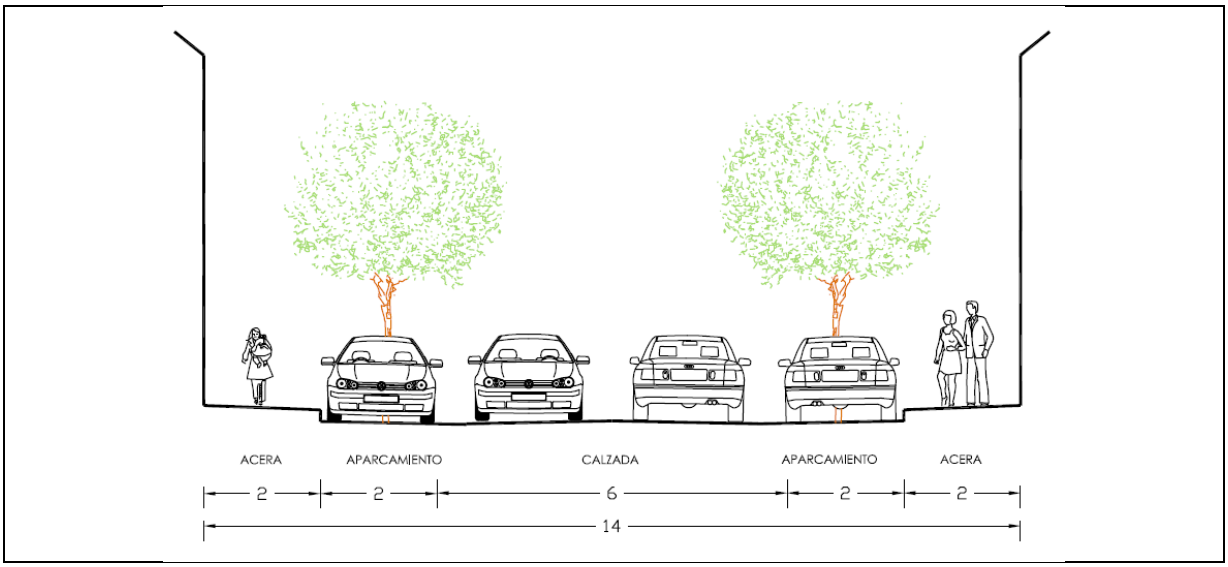
Por último, debido a las reducidas dimensiones de los nuevos desarrollos y la escasa población que se incorporará, será muy complejo mantener un programa de transporte comunal. No obstante, tras un estudio pormenorizado de sus implicaciones económicas que deberá llevarse a cabo en función de la consecución de los objetivos del POM, podría ser conveniente la creación de una línea de transporte colectivo que comunique los sectores productivos (Polígonos) con el centro urbano (Plaza de la Libertad), planteándose dentro del proceso de transformación de la CM-420.

3.4. SECCIONES DE VIALES

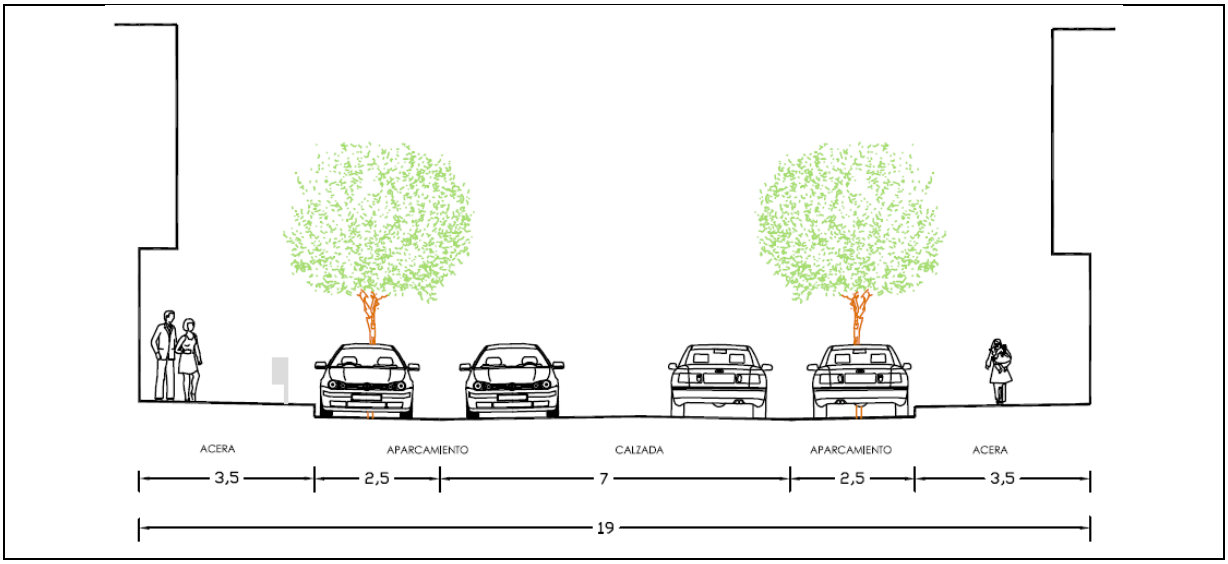
A continuación se anexan esquemas gráficos indicativos de las secciones de viario definidos por el Plan de Ordenación.



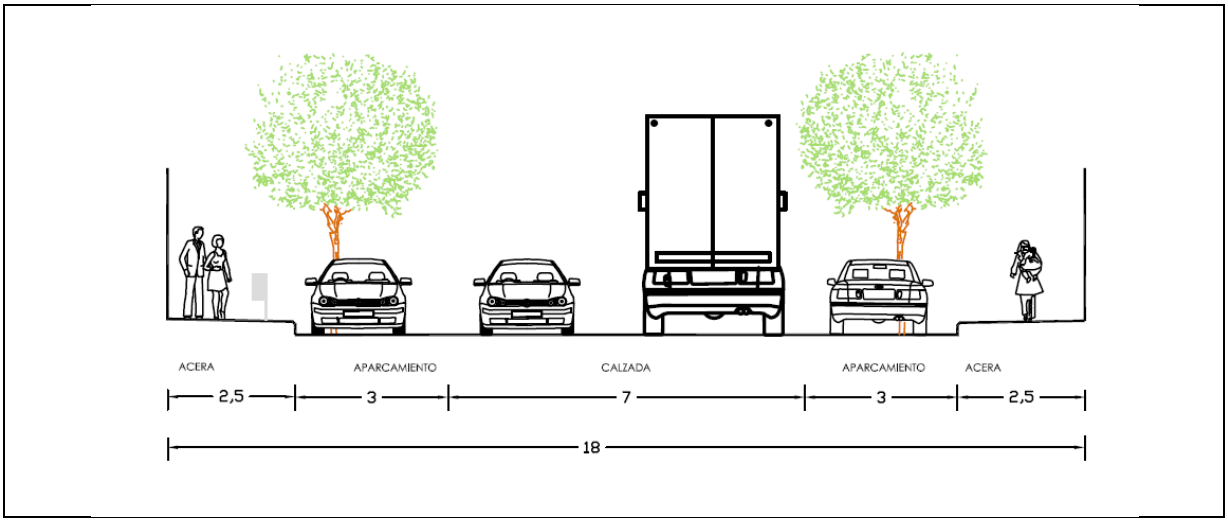
. Viario de distribución interna. Calzada de un solo sentido.



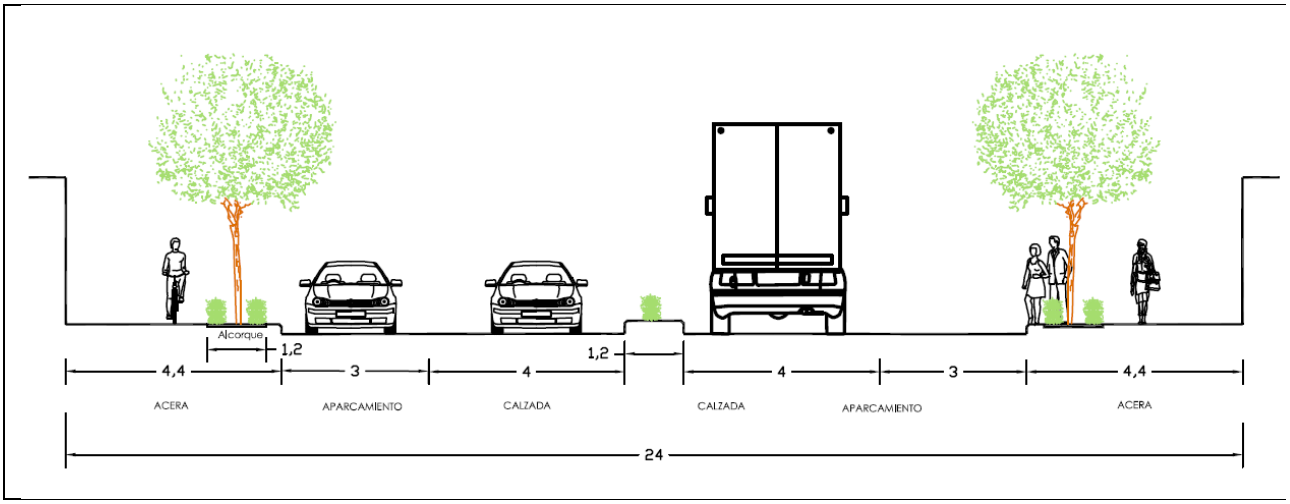
Viario de distribución interna. Calzada con dos sentidos.



Ronda interior



Viario de distribución interna de los Polígonos Industriales.



CM-420 Acceso desde Puerto Lápice.

3.5. ESTUDIO DE ACCESIBILIDAD PEATONAL Y DE LAS PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA.

3.5.1. INFORME DE ACCESIBILIDAD PEATONAL EN EL CASCO URBANO DE HERENCIA.

Es evidente que en un casco urbano de reducidas dimensiones como es Herencia, los trayectos a pie son muy numerosos, a pesar de que no existe una cuantificación estadística de este aspecto. Herencia, como cualquier otro casco urbano con un modelo de ciudad central, desarrolla sus relaciones en función de la ubicación de los servicios. A su vez existen efectos de reciprocidad entre los diferentes barrios con traslados periféricos y de borde del centro urbano. Esto indica que si la mayor parte de la actividad terciaria se desarrolla en el área central (Plaza de la Libertad-Plaza de España y entorno), los tránsitos peatonales se hacen indispensables primero, porque la actividad se concentra en un área que puede ser recorrida en pocos minutos y segundo, porque la dificultad de movimiento en el área central con el vehículo privado incrementa los tiempos en relación con los tránsitos a pie.

Si bien no hay datos numéricos que ratifiquen una cuantificación de los viajes internos, sí podemos establecer que la incidencia de los movimientos dentro del área central puede suponer un valor muy alto del total de viajes que se realizan. Por tanto, una adecuada política que facilite los recorridos a pie será un valioso instrumento de progreso en el desarrollo social del casco urbano.

Los trayectos a pie son muy diferentes según el origen y el destino del mismo. No obstante las distancias pueden ser contempladas desde la óptica local de la siguiente manera, los servicios Institucionales-Administrativos se encuentran en el centro neurálgico del casco urbano, por tanto los recorridos medios se establecen desde el borde hacia el centro. Las distancias máximas en estos casos no superan los 1200 metros, longitud que se puede cubrir en menos de 20 minutos a pie.

Con el incremento de suelo residencial establecido en este POM, las distancias aumentan hasta unos 1500 metros desde el borde urbano hasta el centro de actividades, distancia que igualmente puede ser superada a pie sin problemas.

Como en cualquier casco urbano existen una serie de elementos que, facilitan o por el contrario, suponen un impedimento en el desarrollo de la accesibilidad peatonal y por ende de las personas con movilidad reducida. Veamos a continuación los aspectos más significativos en la configuración de la trama urbana.

La topografía:

El casco urbano de Herencia tiene la ventaja de encontrarse en un área cuyas pendientes no superan en general el 3%. Estas suaves pendientes facilitan enormemente el tránsito peatonal y es manifiesto el considerable uso que se hace de la bicicleta como transporte alternativo al vehículo privado. Por tanto la topografía se configura como un elemento favorecedor de los tránsitos peatonales.

Concentración de los servicios:

En el área central se ubica la mayoría de los comercios y de las actividades profesionales y

administrativas. Esta concentración de actividades genera flujos controlados de los recorridos, favoreciendo el tránsito peatonal en este sector central del casco urbano.

El centro y su accesibilidad:

El centro adolece de una trama accesible bajo los criterios definidos en la Ley 1/1994 y en el Decreto 158/1997. El trazado urbano responde a las diferentes formas de ocupación del suelo que se han desarrollado a lo largo de los siglos. Así pues, existen importantes deficiencias para una correcta accesibilidad, cuestión que abordaremos más delante de forma pormenorizada.

No obstante los recorridos son perfectamente realizables a pie pues las distancias son reducidas y la concentración de actividades en esta área tan reducida facilita enormemente este aspecto.

Las secciones de calle:

Condiciones de accesibilidad en el espacio público del casco urbano

Existe una gran diferencia entre el trazado histórico y los nuevos desarrollos urbanos, ya que lamentablemente hasta hace pocos años no se ha urbanizado con correctos criterios de accesibilidad. Esto se evidencia en la sección de aceras del casco antiguo, como podemos ver en el plano adjunto, se reflejan en azul las aceras que no cuentan con condiciones adecuadas de accesibilidad, en especial aquellas que no alcanzan los 1,50 – 1,80 metros de ancho. Será necesario por tanto, que se establezca un Plan de Acción que suponga una remodelación paulatina de estas secciones, mejorando sustancialmente la accesibilidad local.

En el mismo plano (con puntos) se indica la ubicación de rampas de acceso desde la acera a la calzada para hacer una transición accesible. Como se puede observar, salvo algunas deficiencias subsanables las nuevas urbanizaciones (Unidades de Ejecución Residencias de las NN.SS.) se encuentran completamente adaptadas a las disposiciones reglamentarias, no así el casco urbano más antiguo donde se detecta la escasez de este tipo de accesos. Las deficiencias observadas en las secciones de los viales y en el trazado y distribución de la trama se concreta en los siguientes aspectos;

- Irregularidad de la sección de la calzada y de las aceras, apareciendo discontinuidades, la traza histórica determina el ensanche o el estrangulamiento de los anchos que en algunos casos suponen barreras infranqueables para la accesibilidad para las personas con movilidad reducida.
- Deficiente número de pasos de cebra señalizados o con elementos apropiados de seguridad (resaltos o cambios de pavimento).
- Falta la definición de unos itinerarios adecuados para el tránsito de las personas con movilidad reducida y una adecuad ubicación de las plazas de aparcamiento para este colectivo.

Las nuevas áreas residenciales:

Las ampliaciones de suelo residencial definidas según las unidades de ejecución de las NN.SS. se sitúan al borde de la trama consolidada, aumentando considerablemente la superficie urbanizada y por tanto, las distancias al centro urbano. Esta disposición ha incidido en la estructura de su red viaria, abordándose la creación de una ronda perimetral que conectaba todos los barrios periféricos. Lamentablemente el limitado desarrollo de las unidades de ejecución ha caracterizado el borde urbano por una discontinuidad en los trazados y por tanto la desconexión de los mismos, echando en falta la existencia de elementos vertebradores de la trama que faciliten los tránsitos peatonales. Añadido a lo anterior la práctica inexistencia de servicios locales que favorezcan la autonomía de estos barrios, ha supuesto que estas nuevas concentraciones urbanas se conecten con el centro de forma diaria, aumentando considerablemente el uso del vehículo privado.

Por el contrario la accesibilidad peatonal de estos nuevos barrios es mayor que la del centro, en cuanto que el trazado y los elementos de urbanización se han adaptado a las limitaciones normativas, siendo perfectamente transitables por las personas de movilidad reducida. El diseño de los viarios en los nuevos sectores residenciales desarrollados ha incorporado infraestructuras con buenas características para permitir una cómoda marcha a pie. Entre ellas se pueden incluir; Aceras con ancho mínimo adecuado; Pasos de cebras accesibles; Cruces con rampa y cambio de pavimento para invidentes; Incorporación de mobiliario urbano y arbolado no obstaculizante.

El área dotacional

En el entorno del Parque Municipal se desarrolla al norte el área dotacional de mayor complejidad por cuanto alberga la mayoría de los centros educativos y deportivos y los espacios libres más significativos. Los parques y zonas verdes equipados del área ofrecen zonas de paso exclusivas para peatones. Por ejemplo, el Parque Municipal, que facilita las conexiones peatonales entre la Plaza de la Libertad (Centro) y el área de equipamientos de La Serna (Colegio Carrasco Alcalde, Pabellón de deportes, Campo de Fútbol, Plaza de Toros) permite conectarlos de forma exclusivamente peatonal.

A pesar de ello el área es invadida a diario por el vehículo privado al ubicarse en un lugar considerablemente alejado del área central, lo que condiciona negativamente en ciertos momentos del día la accesibilidad peatonal del área.

El Polígono Industrial

Situado al este del casco urbano y contiguo al mismo, es el centro de mayor actividad secundaria del municipio. Con una afluencia importante de personas principalmente mediante vehículos motorizados, la accesibilidad peatonal es reducida, motivada fundamentalmente por las duras condiciones de acceso mediante viales sin arbolar y con un alto grado de peligrosidad por las propias actividades que allí se realizan. Además la proximidad de la CM-420 (Av. de Alcázar de San Juan) con un tráfico vehicular considerable complica las conexiones peatonales seguras.

Otro aspecto que le caracteriza son las limitadas conexiones existentes con el resto del tejido urbano. Básicamente solo se conecta a la red general mediante una intersección al mismo nivel y directamente desde la CM-420.

La Carretera CM - 420

Actualmente la carretera CM-420 es la vía de mayor capacidad que atraviesa el casco, permitiendo el tránsito por suelo urbano de los vehículos que se dirigen a Puerto Lápice o a Alcázar de San Juan. Por condiciones de sección se produce una bifurcación de los recorridos separándose cada sentido en las avenidas Carrasco Alcalde (sentido Alcázar) y Juan Coto (sentido Puerto Lápice).

La intensidad elevada de tráfico complica los desplazamientos entre el área norte y el sur del casco urbano, aumentando considerablemente lo riesgos en la seguridad vial, especialmente en lo que se refiere a niños, mayores y personas con movilidad reducida, además de generar un importante impacto en el medio atmosférico y sonoro. Esta situación se ha mejorado con la inclusión de pasos peatonales elevados mediante resaltos, que si bien suponen desvíos con incrementos de distancia para los peatones con el fin de realizar estos cruces, han permitido la reducción de velocidad del tráfico rodado, en especial del pesado, aunque la sensación de seguridad sigue siendo relativamente baja.

Con la próxima ejecución de la Semivariante Oeste de Herencia que une la CM-420 antes de la entrada en el casco urbano desde Puerto Lápice hacia la Autovía de los Viñedos, se prevé que el tráfico que actualmente atraviesa el núcleo se verá reducido de forma significativa, por tanto, el tratamiento de esta calle tenderá a recuperar en lo posible el espacio para el peatón, con un itinerario mixto más acorde con las necesidades de accesibilidad.

3.5.2. LAS ESTRATEGIAS DEL POM.

La creación de itinerarios preferentes para la accesibilidad de las personas con movilidad reducida, se propone como un paso previo a la realización, por parte de Ayuntamiento, de un Plan Integral de Movilidad o Plan de Acción para la Movilidad.

Si bien las urbanizaciones recientes se han ajustado completamente y las que en el futuro se desarrollen habrán de cumplir los preceptos de la Ley 1/1994 y del Decreto 158/1997, en cambio en el casco antiguo se adolece de un trazado accesible, que permita la conexión entre las diferentes dotaciones de manera adecuada. Así pues, para las dotaciones no accesibles insertas en la trama urbana más antigua, se propone los siguientes itinerarios preferentes que podrán ser objeto en el futuro de adaptación prioritaria:

1. Una conexión Sur-Norte enlazando el Centro de Mayores en la Avda. de San Antón – Ayuntamiento en la calle Lope de Vega – Centro de Discapacitados “Carpe Diem”-Plaza de España por Lope de Vega – Avda. de la Constitución - Plaza de La Libertad – Parque Municipal – Área Dotacional Escolar y Deportiva La Serna.
2. Un recorrido transversal al anterior desde la ermita de La Labradora – Calle de La Labradora hasta el Colegio Nª Sª de La Merced – Calle Convento conectando la Escuela de Música, Ayuntamiento, Casa de Herencia – Colegio Padres Mercedarios – Calle Tercia hasta Plaza del Cristo (Centro de Educación de Adultos).
3. Un itinerario apostado junto a la CM-420, que parte del actual parque del Sepulcrillo, por la Avda. Labradora – Avda. Carrasco Alcalde (Antiguo Colegio) – Plaza de la Libertad – Parque Municipal y en dirección a la Avda. de Alcázar de San Juan conecta con el Polígono Industrial existente y al otro lado de la carretera con el Hogar de Ancianos.
4. Un arco norte que conecta el área dotacional de La Serna (Parque Municipal-Centro de Salud) por la Calle Cooperativa con el Centro Ocupacional y la Ermita de San José.
5. Unos recorridos de penetración desde la Plaza de La Libertad y desde la Avda de Alcázar hacia la Plaza del Cristo por la Calle Huertos y la Avda. José Roselló, permitiendo acceder a las futuras dotaciones de Escuela Municipal de Música y Auditorio, así como al Centro de Educación de Adultos.
6. Ampliaciones de los itinerarios anteriores accediendo hacia el complejo deportivo de La Serna, piscina municipal, campo de fútbol, o conectando con la red viaria de sistema general de los futuros crecimientos determinados en suelo urbanizable.

Itinerarios preferentes para futuras adaptaciones prioritarias

Las calles existentes que requieren intervención para ser adaptadas como itinerarios preferentes corresponden con las siguientes:

Denominación:	**Intervención de:**
Avda. de San Antón	Mejora
Calle Lope de Vega (Sur)	Remodelación
Plaza de Cervantes	Mejora
Avda. de la Constitución	Mejora
Plaza de La Libertad	Mejora
Avda. de la Encarnación	Mejora
Acceso Campo de Fútbol	Remodelación
Av. de Alcázar de S. Juan	Mejora
Acceso Hogar de Ancianos	Remodelación
Calle Gómez Montalbán	Mejora
Calle Huertos	Remodelación
Calle Tercia	Remodelación
Calle Convento	Remodelación
Calle Labradora	Remodelación
Avda. de la Labradora	Mejora
Avda. Carrasco Alcalde	Mejora
Calle Cooperativa	Remodelación

Accesibilidad a las edificaciones de uso público:

A continuación y a título informativo se establece un análisis del estado de accesibilidad de los edificios de uso público. Las edificaciones que se incorporan en este estudio, son las contempladas en el planeamiento como de uso dotacional, público o privado de estricto servicio público, no incorporando totalmente las actividades definidas en el art. 8.4 del Decreto 158/1997, el cual amplía enormemente el listado, muchas de las que, por lógica operativa, no corresponden analizar a este POM:

Prácticamente la totalidad de las dotaciones incluidas en el Plan de Ordenación Municipal de Herencia correspondientes al casco urbano, cuentan con accesos adaptados a las personas con movilidad reducida, no obstante si conviene indicar que algunas de las instalaciones analizadas deben mejorar sus elementos de acceso (rampas, pavimentos, barandillas, etc.).

Entre las dotaciones con accesos mejorables podemos indicar los siguientes edificios e instalaciones:

REFERENCIA	**DENOMINACIÓN**
D-CU-DE-04	Piscina Municipal
D-CU-DE-Pr-05	Iglesia Inmaculada Concepción
DEDU-Pr-06	Colegio Nª Sª de La Merced

DEDU-03	Colegio Pablo Iglesias

Algunos de los edificios analizados requieren a su vez intervenciones de mejora para hacer practicable sus instalaciones interiores:

REFERENCIA	DENOMINACIÓN
D-CU-DE-05	Sala Agustín Úbeda
D-CU-DE-08	Centro de Educación de Adultos
D-CU-DE-09	Escuela de Música actual
DEDU-03	Colegio Pablo Iglesias
DEDU-05	Colegio Alcalde Carrasco (Avda.)

Las dotaciones que requieren intervenciones de accesibilidad desde la vía pública, para adaptarse a lo establecido por el Decreto 158/1997 son las siguientes:

REFERENCIA	DENOMINACIÓN
DAI-07	Residencia San Francisco
DEDU-05	Colegio Alcalde Carrasco (Avda.)
D-CU-DE-01	Plaza de Toros
D-CU-DE-09	Escuela de Música actual
D-CU-DE-Pr-02	Ermita de La Encarnación
D-CU-DE-Pr-03	Ermita de S. Bartolomé
D-CU-DE-Pr-06	Centro Parroquial
D-CU-DE-Pr-08	Ermita de La Asunción
D-CU-DE-Pr-09	Ermita de San Antón
D-CU-DE-Pr-10	Ermita de San José
D-CU-DE-Pr-11	Ermita de San Cristóbal

3.5.3. EL PLAN DE ORDENACIÓN Y LA ACCESIBILIDAD PEATONAL.

Para garantizar la adecuada movilidad y accesibilidad de las personas con discapacidad en el casco urbano de Herencia, en el marco de desarrollo de este Plan de Ordenación Municipal, tanto en el desarrollo de proyectos de urbanización como en operaciones de remodelación de viarios, se deberá cumplir desde el punto de vista de la legislación específica:

-La Ley 1/1994, de 24 de mayo de Castilla - La Mancha.
-Decreto 158/1997 de 2 de diciembre. Código de Accesibilidad de CLM.(corrección de errores en D.O.C.M. de 20-02-1998).

La disposición y trazado de los nuevos desarrollos garantiza el cumplimiento de las limitaciones establecidas por la Ley 1/1994 y por el Decreto 158/1997. La disposición topográfica del casco urbano facilita enormemente esta labor y ninguno de los Sectores planificados supera en sus trazados la pendiente máxima del 6%, además en ninguno de los Sectores de uso global residencial, se supera el 4

El presente POM establece tanto para los proyectos de remodelación de viales como de obra nueva correspondiente a las Unidades de Actuación en Suelo Urbano o los Sectores de Suelo Urbanizable, o actuaciones urbanizadoras o de edificación de uso público que se realicen en el resto del término municipal las siguientes determinaciones con el objeto de garantizar la accesibilidad a las personas con movilidad reducida;

- Con carácter general, se tendrá en consideración de forma básica para la redacción de los instrumentos de planeamiento, así como los proyectos de urbanización y la ejecución de las obras, la Ley 1/1994 con referencia expresa a los siguientes artículos:

art.4.1 En los instrumentos de planeamiento urbanístico, deberá garantizarse el libre acceso y utilización de las vías públicas y demás espacios de uso común a las personas con limitaciones en su movilidad o en su percepción sensorial del entorno urbano.

art.4.2 Los criterios básicos que se establecen en la legislación antes reseñadas se deberán recoger en los instrumentos de planeamiento y ejecución que los desarrollen, así como en los Proyectos de Urbanización, de dotación de servicios, de obras y de instalaciones, no pudiendo ser aprobados en caso de incumplimiento de aquellos.

art.5.1.a Se consideran elementos de urbanización: la pavimentación, encintado de aceras, las redes de distribución de energía eléctrica, gas, telefonía y telemática, la jardinería, las redes de saneamiento y distribución de aguas y cualesquiera otras que se realicen en las vías públicas para ejecutar el planeamiento urbanístico.

art. 5.2 Los elementos de urbanización no podrán originar obstáculos que impidan la libertad de movimientos de las personas con limitaciones y movilidad reducida. Asimismo el mobiliario urbano deberá situarse de forma que sea accesible y pueda ser utilizado por todos los ciudadanos, especialmente para aquellos que tengan su movilidad reducida, y no constituyan un obstáculo para el tránsito.

art.5.3 Durante el período de ejecución de obras en la vía pública, los Ayuntamientos y en su caso las empresas responsables de su realización, velarán porque se interrumpa el menor tiempo posible su accesibilidad, así como por señalizar y proteger adecuadamente de los peligros que para los ciudadanos y en especial los afectados de alguna limitación, pueda generarles la ejecución de la obra.

art.32.1 Los pliegos de condiciones de los contratos administrativos contendrán cláusulas de adecuación a lo dispuesto en la Ley y en este Decreto.

- Igualmente en base al Decreto 158/1997 se tendrá en cuenta el art.11.5: Todo proyecto de obra deberá contener las prescripciones necesarias para garantizar las condiciones de accesibilidad previstas.

- En lo referente a la adaptación de viarios, parques y espacios públicos conforme a la Ley 1/1994 y el Decreto 158/1997 se hará referencia a los siguientes artículos:

art.25 de la Ley y art.12 del Decreto: Las vías públicas, parques y otros espacios de uso público existentes y, además, las respectivas instalaciones de servicios y mobiliario urbano se adaptarán gradualmente en la forma que determina la Ley 1/1994 y el Decreto anteriormente referenciado.

- Para los procesos de ejecución se considerarán además los siguientes aspectos referenciados en la formulada Ley 1/1994:

art.6.1 Los itinerarios públicos o privados de uso comunitario, destinados al tránsito de peatones o mixto de vehículos y peatones, deberán diseñarse garantizando la existencia de un paso libre de cualquier obstáculo, con una anchura tal que permita, como mínimo, el tránsito simultaneo de dos personas, una de ellas en silla de ruedas. Los vados, isletas y pasos de peatones de estos itinerarios deberán diseñarse con una anchura mínima que permita el tránsito de dos personas en sillas de ruedas.

art.6.2 Los desniveles de itinerarios y espacios públicos peatonales se salvarán mediante rampas que no alcanzarán grados de inclinación superiores al 6% y su anchura deberá permitir, como mínimo, el tránsito simultáneo de dos personas, una de ellas en silla de ruedas.

En los pasos de peatones y esquinas de cruce de calles o vías de circulación, los bordillos deberán rebajarse al nivel del pavimento o se levantará la calzada a la altura de los bordillos.

art.6.3 Los pavimentos de los itinerarios peatonales serán duros, antideslizantes y sin resaltes, y en ellos deberán enrasarse las rejillas, registros, protecciones de alcorques y otros de naturaleza análoga. Se utilizarán bandas de textura y color diferenciado para señalizar los accesos a otros itinerarios o a edificios y servicios públicos.

art.7.1 Las señales de tráfico, semáforos, postes de iluminación o cualesquiera otros elementos verticales de señalización, que deban colocarse en un itinerario o espacio de acceso peatonal, se diseñarán y dispondrán de forma que no entorpezcan la circulación, y puedan ser usados con la máxima comodidad y seguridad. Singularmente los semáforos contarán con un sistema de señalización sonora para indicar el cambio de luz.

art.7.2 Los elementos urbanos de uso público, tales como cabinas u hornacinas telefónicas, fuentes, papeleras, bancos u otros análogos, se diseñarán y ubicarán de forma que puedan ser accesibles para todos los ciudadanos y que no constituyan obstáculo para el tránsito. Asimismo, la construcción de elementos salientes sobre las alineaciones de fachadas que interfieran en un espacio o itinerario peatonal, tales como vitrinas, marquesinas y otros análogos, se realizarán evitando que se constituyan en obstáculos.

art.8 Reglamentariamente se determinarán las características técnicas propias de los itinerarios peatonales, vados, escaleras, pasos de peatones, rampas, parques y jardines, mobiliario urbano y señalización para su adecuación a los criterios de la presente Ley.

- Otros aspectos incluidos en el Decreto 158/1997 e igualmente necesarios que se deben incorporar son:

art.13.2 Se entiende por itinerario aquel ámbito o espacio de paso que permita un recorrido urbanizado continuo que relaciona y permite acceder a los diferentes espacios de uso público y edificaciones del entorno.

art.13.3 Una vía pública o tramo de la misma se considera accesible si cumple las siguientes condiciones:

- Constituye un itinerario accesible de peatones, o mixto de peatones y vehículos, según los requerimientos del apartado 1.1. del Anexo 1.
- Los elementos de urbanización de este itinerario son accesibles según el apartado 1.2 del Anexo 1.
- El mobiliario urbano de este itinerario es accesible según el apartado 1.3 del Anexo 1.

art.13.4 D Un espacio de uso público se considera accesible si reúne las siguientes condiciones de accesibilidad:

- Disponer de un itinerario accesible que permita un recorrido por el interior del mismo, y el acceso a los elementos singulares del espacio y a los servicios higiénicos, según las prescripciones recogidas en el documento normativo correspondiente o en aquel que pudiera ser de aplicación
- Los elementos de urbanización del citado itinerario son accesibles según las prescripciones recogidas en el documento normativo correspondiente o en aquel que pudiera ser de aplicación
- El mobiliario urbano es accesible según las prescripciones recogidas en el documento normativo correspondiente o en aquel que pudiera ser de aplicación

art.14.1 El diseño y trazado de los recorridos de uso público o comunitario destinados al tránsito de peatones se realiza mediante itinerarios de peatones que resulten accesibles en las condiciones establecidas recogidas en el documento normativo correspondiente o en aquel que pudiera ser de aplicación.

art.14.2 Podrán quedar exentos de lo previsto en el apartado anterior aquellos itinerarios que tengan alternativas, y

cuyo coste de ejecución como accesible sea superior en más de un 50% al coste como no accesible.

art.14.3 Se puede admitir la sustitución de itinerario de peatones accesible por un itinerario mixto accesible en aquellos tramos en que el coste de ejecución del itinerario de peatones accesible supere en más de un 50% el coste de un itinerario mixto accesible. En los puntos de conexión entre ambos itinerarios se ha de poder estacionar un vehículo en el espacio equivalente al de una plaza de estacionamiento accesible, en las condiciones previstas en el documento normativo correspondiente o en aquel que pudiera ser de aplicación.

art.14.4 La previsión de itinerarios accesibles en cascos urbanos de valor histórico-artístico y en lugares naturales protegidos puede admitir soluciones alternativas siempre que el proyecto sea aprobado por el organismo competente en esta materia.

art.14.5 La comunicación vertical entre espacios de uso público se realiza como mínimo con rampas o ascensores accesibles.

art.14.6 Las escaleras de uso público, como elementos utilizables por determinadas personas con limitaciones, han de ser accesibles en las condiciones recogidas en el documento normativo correspondiente o en aquel que pudiera ser de aplicación.

art.16.1 En cada espacio público accesible, como mínimo un elemento del mobiliario urbano para cada uso diferenciado ha de ser accesible en las condiciones recogidas en el documento normativo correspondiente o en aquel que pudiera ser de aplicación.

art.16.2 El itinerario de aproximación a estos elementos de mobiliario ha de ser accesible en las condiciones recogidas en el documento normativo correspondiente o en aquel que pudiera ser de aplicación.

art.17.1 Han de señalizarse permanentemente con el símbolo internacional de accesibilidad, de forma que sean fácilmente visibles:

- Los itinerarios de peatones accesibles, cuando haya otros alternativos no accesibles.
- Los itinerarios mixtos accesibles, cuando haya otros alternativos no accesibles.
- Las plazas de estacionamiento accesibles.
- Los servicios higiénicos accesibles.
- Los elementos de mobiliario urbano accesibles que por su uso o destino precisen señalización.
- Las paradas de transporte público accesible.

art.17.2 El símbolo internacional de accesibilidad, indicador de la no existencia de barreras arquitectónicas o de comunicación, se instalará en todos los transportes públicos que tengan esta característica, así como en los edificios de uso público, siempre y cuando no se perjudique el valor cultural de un inmueble.

- Las plazas de estacionamiento y aparcamientos seguirán de la misma manera las indicaciones establecidas en la Ley 1/1994 y en el Decreto 158/1997:

-- Según la Ley 1/1994:

art.9 En las zonas que se creen para estacionamiento de vehículos ligeros, deberá reservarse, como mínimo, una plaza de cada 50 o fracción, destinada a vehículos que transporten a personas con movilidad reducida permanente. Dicha plaza tendrá unas dimensiones mínimas de 5 por 3,60 metros y se situará tan cerca como sea posible de los accesos peatonales. Estas plazas estarán señalizadas con el símbolo internacional de accesibilidad y la prohibición de aparcar en ellas a personas que no se encuentren en situación de movilidad reducidas.

art.9 Los garajes o aparcamientos de uso público con más de una planta serán, al menos, practicables y, en caso de que sea necesaria la instalación de un ascensor, su cabina, y las puertas de entrada serán practicables para personas que utilicen sillas de ruedas y, en general, con movilidad reducida, y estará colocado lo más cerca posible de los espacios reservados.

--- Según el Decreto 158/1997:

art.15.1 Los estacionamientos se consideran accesibles cuando reúnen las condiciones recogidas en el documento

normativo correspondiente o en aquel que pudiera ser de aplicación.

art.15.2 En todas las zonas de estacionamiento de vehículos ligeros el Ayuntamiento reservará, permanentemente y tan cerca como sea posible de los accesos para viandantes, plazas accesibles debidamente señalizadas para vehículos que transporten personas con movilidad reducida.

art.15.3 El número de plazas a reservar, con las características citadas, será como mínimo de una plaza cada 50 o fracción.

art.15.4 Se reservarán plazas de aparcamiento a personas con movilidad reducida en:

- Aparcamientos en vías públicas en las zonas delimitadas por el planeamiento urbanístico como zonas de aparcamiento.
- Garajes y aparcamientos públicos, que no estén al servicio de un edificio de uso público.

art.15.5 El Ayuntamiento, como norma general, reservará plazas en vías y lugares estratégicos de los centros urbanos, de manera que favorezca a las personas con movilidad reducida el acceso a su vivienda, centros de trabajo, administrativos, educativos, recreativos sanitarios y culturales. Esta reserva se podrá realizar a petición de un usuario concreto.

art.15.6 Las zonas de estacionamiento deben tener un itinerario de peatones accesible que comunique las plazas reservadas con la vía pública.