



DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente Modificación Puntual nº1/2024 de las NN.SS. de Herencia, fue Aprobada Inicialmente mediante acuerdo de Ayuntamiento Pleno de sesión del 21 de noviembre de 2024 y Aprobada Definitivamente, de forma condicionada, mediante acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Ciudad Real, celebrada el 25 de septiembre de 2024, e incorpora las observaciones técnicas señaladas en este último acuerdo.

La Secretaria del Ayuntamiento

Dña. Ana Solera Lama.

La Secretaria de la CPOTyU

Dña. Mª del Mar Casero Expósito

MODIFICACIÓN PUNTUAL 1/2024 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE HERENCIA

MODIFICACIÓN DEL ÁMBITO DEL ÁREA DE TOLERANCIA INDUSTRIAL 4.04 DE LAS NN.SS. DE HERENCIA Y CAMBIO DE USO



7 DE SEPTIEMBRE DE 2024

Promotor:	CONSUM. Sociedad Cooperativa Valenciana 
Equipo redactor:	 L4N Estudio de Arquitectura y Urbanismo Llorens, Fornes y Navarro S.L.P. C/ Doctor García Donato nº 6 4º 46021 Valencia Tel: 963.193.411 Fax: 963.291.628 www.l4narquitectos.com



DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente Modificación Puntual nº1/2024 de las NN.SS. de Herencia, fue Aprobada Inicialmente mediante acuerdo de Ayuntamiento Pleno de sesión del 21 de noviembre de 2024 y Aprobada Definitivamente, de forma condicionada, mediante acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Ciudad Real, celebrada el 25 de septiembre de 2024, e incorpora las observaciones técnicas señaladas en este último acuerdo.

Secretaría del Ayuntamiento

Dña. Ana Belera Lama.

La Secretaria de la CPOTyU

Dña. M^a del Mar Casero Expósito

DOCUMENTACIÓN SIN EFICACIA NORMATIVA

MEMORIA INFORMATIVA
PLANOS DE INFORMACIÓN
MEMORIA JUSTIFICATIVA



DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente Modificación Puntual n°1/2024 de las NN.SS. de Herencia, fue Aprobada Inicialmente mediante acuerdo de Ayuntamiento Pleno de sesión del 21 de noviembre de 2024 y Aprobada Definitivamente, de forma condicionada, mediante acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Ciudad Real, celebrada el 25 de septiembre de 2024, e incorpora las observaciones técnicas señaladas en este último acuerdo.

La Secretaria del Ayuntamiento

Dña. Ana Solera Lama.

La Secretaria de la CPOTyU

Dña. Mª del Mar Casero Expósito

MEMORIA INFORMATIVA.

1. INTRODUCCIÓN

Se redacta la presente Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias (NN.SS.) de Herencia, con el objeto de realizar una serie de cambios en el ámbito de Tolerancia industrial "4-04" que comportan, por una parte, el cambio de uso industrial a favor del uso comercial en todo el ámbito, de modo total, parcial o secuencial.

Por otra parte, se proyecta la redelimitación que permita extraer del ámbito de "Tolerancia industrial" 4-04, una parcela municipal de que alberga en la actualidad un edificio de uso dotacional.

Esta Modificación Puntual, no altera las condiciones de gestión urbanística que afectan al área de Tolerancia industrial 4-04, pero en cambio, sí permite el desarrollo de un uso compatible con el entorno urbano en el que se emplaza dicho ámbito, desplazando así el uso industrial, sin necesidad de acometer mayores operaciones de gestión.

La iniciativa del planeamiento es privada, y se redacta por el Estudio de Arquitectura y Urbanismo Llorens Fornes y Navarro SLP, por encargo de la Mercantil Consum, SCOPV, sociedad que proyecta la instalación de un supermercado en algunas de las naves industriales del ámbito indicado.

2. ANTECEDENTES.

El planeamiento en vigor son las Normas Urbanísticas (en adelante NNSS), aprobadas por la C.P.U. de Ciudad Real el 4/2/1998. La vigencia de las NN.UU., queda acreditada por la Disposición Transitoria Segunda de la LOTAU98, establece:

"Los planes e instrumentos de ordenación vigentes en el momento de la entrada en vigor de esta Ley.

- 1. Todos los planes y los instrumentos de ordenación aprobados definitivamente con anterioridad a la entrada en vigor de esta Ley conservarán su vigencia hasta su revisión o total cumplimiento; si bien se ejecutarán de conformidad con las previsiones de esta Ley.*
- 2. No obstante, lo dispuesto en el número anterior, los Municipios podrán formular y aprobar adaptaciones de los planes y restantes instrumentos, que podrán ser totales o parciales. La Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística podrá aprobar instrucciones orientativas sobre el contenido y alcance de dichas adaptaciones.*

..."

2.1. Legislación y normativa de aplicación.

Principalmente son de aplicación:

- Decreto Legislativo 1/2010, de 18/05/2010, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (TRLOTAU).
- Decreto 248/2004, de 14 de septiembre de 2004, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (RPLOTAU).
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLSyR).



BILIGENCIA: Para hacer constar que la presente Modificación Puntual nº1/2024 de las NN.SS. de Herencia, fue Aprobada Inicialmente mediante acuerdo de Ayuntamiento Pleno de sesión del 21 de noviembre de 2024 y Aprobada Definitivamente, de forma conjunta, mediante acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Ciudad Real, celebrada el 25 de septiembre de 2024, e incorpora las observaciones técnicas señaladas en este último acuerdo.

La Secretar(a) del Ayuntamiento

Dña. Ana Solera Lams.

La Secretar(a) de la CPOTYU



Dña. M^ª del Mar Casero Expósito

2.2. Estudio, informe o evaluación de impacto ambiental.

El carácter de la modificación será objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada de acuerdo con lo establecido en la Ley 2/2020, de 7 de febrero, de Evaluación Ambiental de Castilla-La Mancha en base a lo establecido en el artículo 5.2.



RESOLUCIÓN: Para hacer constar que la presente Modificación Puntual nº1/2024 de las NN.SS. de Herencia, fue Aprobada Inicialmente mediante acuerdo de Ayuntamiento Pleno de fecha del 21 de noviembre de 2024 y Aprobada Definitivamente, de forma condicionada, mediante acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Comunidad Real, celebrada el 25 de septiembre de 2024, e incorpora las observaciones que se señalaron en este último acuerdo.

La Secretaria del Ayuntamiento
Dña. Mª Soledad García

La Secretaria de la CPOTYU
Dña. Mª del Mar Casero Expósito

3. ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN

La presente Modificación Puntual opera exclusivamente en el área de suelo urbano de tolerancia industrial 4-04 que queda delimitada por las calles Los Huertos, Gómez Montalbán, Avenida Alcázar y Plaza de la Libertad.



Situación en el casco urbano



Área de tolerancia industrial 4-04. Situación respecto del planeamiento



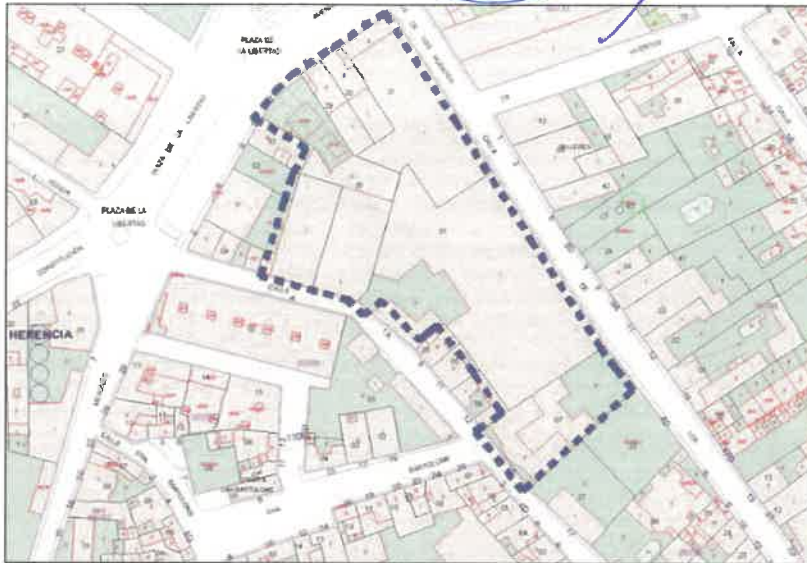
DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente Modificación Puntual nº1/2024 de las NN.SS. de Herencia, fue Aprobada Inicialmente mediante acuerdo de Ayuntamiento Pleno de sesión del 21 de noviembre de 2024 y Aprobada Definitivamente, de forma condicionada, mediante acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Ciudad Real, celebrada el 25 de septiembre de 2024, e incorpora las observaciones técnicas señaladas en este último acuerdo.

La Secretaria del Ayuntamiento

Dña. Ana Solera Lanza.

La Secretaria de la CPOTUJ

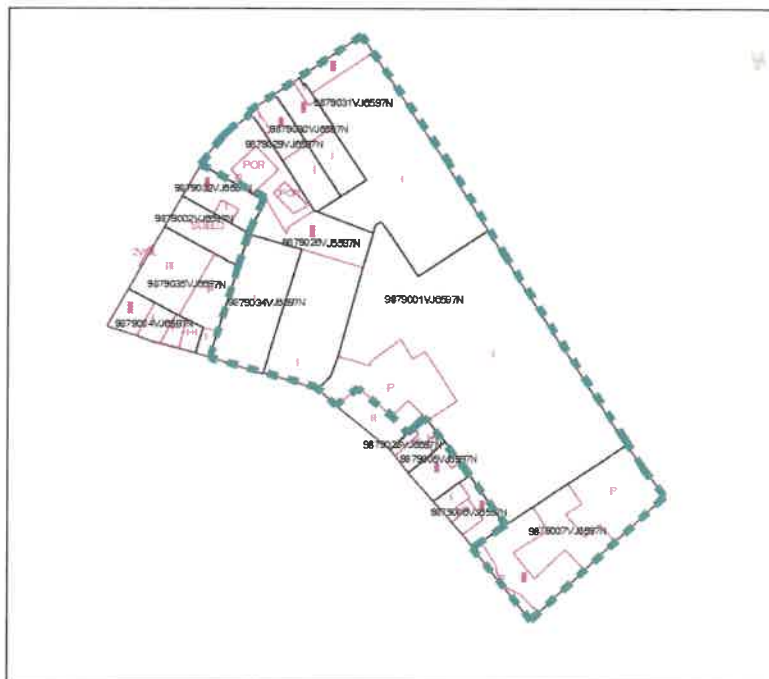
Dña. Mª del Mar Casero Expósito



Situación respecto de catastro

Fincas catastrales incluidas en el ámbito de tolerancia industrial 4-04

9879026VJ6597N	9879029VJ6597N
9879030VJ6597N	9879031VJ6597N
9879007VJ6597N	9879001VJ6597N*
9879034VJ6597N	* Afección parcial





DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente Modificación Puntual nº1/2024 de las NN.SS. de Herencia, fue Aprobada Inicialmente mediante acuerdo de Ayuntamiento Pleno de sesión del 21 de noviembre de 2024 y Aprobada Definitivamente, de forma sufragánea, mediante acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Ciudad Real, celebrada el 25 de septiembre de 2024, e incorpora las observaciones técnicas señaladas en este último acuerdo.

La Secretaria del Ayuntamiento

María Soledad Lama

La Secretaria de la CPOTyU

Dña. M^a del Mar Casero Expósito

4. ORDENACIÓN URBANÍSTICA VIGENTE

Seguidamente se reproducen las normas urbanísticas de las NNSS de Herencia que intervienen parcialmente en la presente modificación.

El siguiente artículo determina la situación vigente a la que se somete el ámbito de la presente modificación puntual:

Artº. 103

5.5.4. ZONA 4. AREAS DE TOLERANCIA INDUSTRIAL.

En ellos se recogen los condicionantes de usos industriales que existen consolidados en la actualidad.

No obstante, se favorecerán todas aquellas actuaciones tendentes a su traslado a zonas adecuadas fuera del ámbito Residencial.

Para su reconversión a uso residencial, al área delimitada serán de aplicación las normas urbanísticas del entorno urbano donde se ubica.

Se permiten obras de reforma, consolidación y ampliación **que mantengan el uso actual**, no permitiéndose el cambio de uso.

Si se produce el traslado o el cierre de la industria, estas zonas **podrán** desarrollarse como Unidades de Ejecución con un aprovechamiento medio a determinar, y un desarrollo con las condiciones generales señaladas para ellas en estas normas según **Artº. 105**

Se especifican en los planos con las siglas:

- 4-1
- 4-2
- 4-3
- **4-4**
- 4-5
- 4-6
- 4-7
- 4-8

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente Modificación Puntual nº1/2024 de las NN.SS. de Herencia, fue Aprobada Inicialmente mediante acuerdo de Ayuntamiento Pleno de sesión del 21 de noviembre de 2024 y Aprobada Definitivamente, de forma condicionada, mediante acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Ciudad Real, celebrada el 25 de septiembre de 2024, e incorpora las observaciones técnicas señaladas en este último acuerdo.



La Secretaria del Ayuntamiento

Dña Ana Solera Lama.

La Secretaria de la CPOTyU

Dña M. del Mar Casero Expósito

Suelo Urbano Área de tolerancia industrial 4-04

29 ABR. 1997

SECRETARÍA DE HERENCIA (C. Real)

SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS
PROBADO POR LA COMISIÓN
PROVINCIAL DE URBANISMO
DE CIUDAD REAL EN SESIÓN
DE 4 FEB. 1998

ALturas	De cónicas.....	10,20m hasta teja alero en...	USOS
VOLUMEN	Nº plantas Art. 87.....	Tres (Baja+2) en Avda.	Vivienda..... Uniformitar y Colectiva
	Bajo cubierta.....	4ª ó 100% de planta sólo en...	Comercial..... En edificio de viviendas
	Superficie parcela.....	Mínimo 120 m ²	Industrial..... Categorías (1) y (2)
	Volumen.....	Fachada mínima 7 m.	Uso público..... Categorías (1) a (6)
PATIOS	Coef. edificabilidad.....	Sin determinar	
	Vacio mínimo.....	7% ancho calle, 60 cm máximo <30% ancho acera	
SITUACION	% Miradores.....	No se permiten	
	Profundidad edificable P.Baja.....	Mínimo 3m, >1/3 altura patio	
OCUPACION	Superficie.....	Mínimo 9 m ²	
	Profundidad edificable P.Alta.....	Fondos <25m hasta el 100% Fondos >25m el 50% del exceso 25m máximo desde la línea de fachada	SUPERFICIE
	Separación lindes medianeras.....	Edificación manzana cerrada (C)	9.385 m ²
	Solares en esquina Longitud altura mínima.....	25 m en el mismo solar Art. 87	
	Locales comerciales.....	Fondos <25m hasta el 100% Fondos >25m el 50% del exceso	

Ficha de planeamiento y gestión del ámbito de tolerancia industrial 4-04

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente Modificación Puntual nº1/2024 de las NN.SS. de Herencia, fue Aprobada Inicialmente mediante acuerdo de Ayuntamiento Pleno de sesión del 21 de noviembre de 2024 y Aprobada Definitivamente, de forma condicionada, mediante acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Ciudad Real, celebrada el 25 de septiembre de 2024, e incorpora las observaciones técnicas señaladas en este último acuerdo.



La Secretaria del Ayuntamiento

Dña. Ana Solera Lama,

La Secretaria de la CPOTyU

Dña. M^a del Mar Casero Expósito

5. ESTADO ACTUAL

El ámbito espacial se encuentra en su totalidad urbanizado. Se puede apreciar la composición de predominancia residencial con inclusiones industriales en las que se sitúan viviendas en la planta piso en algunas de ellas.

Hay una notable diversidad tipológica con variados cambios en el ritmo de alturas y en la composición arquitectónica.

Seguidamente se muestra una secuencia completa de la manzana en la que se inserta el área de tolerancia industrial 4-04.





DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente Modificación Puntual nº1/2024 de las NN.SS. de Herencia, fue Aprobada Inicialmente mediante acuerdo de Ayuntamiento Pleno de sesión del 21 de noviembre de 2024 y Aprobada Definitivamente, de forma condicionada, mediante acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Ciudad Real, celebrada el 25 de septiembre de 2024, e incorpora las observaciones técnicas señaladas en este último acuerdo.

La Secretaria del Ayuntamiento

Dña. María Solera Lama.

La Secretaria de la CPOTyU

Dña. M^a del Mar Casero Expósito



Calle Gómez Montalbán



DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente Modificación Puntual nº1/2024 de las NN.SS. de Herencia, fue Aprobada Inicialmente mediante acuerdo de Ayuntamiento Pleno de sesión del 21 de noviembre de 2024 y Aprobada Definitivamente, de forma Sencillada, mediante acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Ciudad Real, celebrada el 25 de septiembre de 2024, e incorpora las observaciones técnicas señaladas en este último acuerdo.



La Secretaria del Ayuntamiento

La Secretaria de la CPOTyU

Dña. Mª del Mar Casero Expósito

PLANOS DE INFORMACIÓN

- | | |
|--|------------------|
| I.1. Situación "Área de tolerancia industrial" 4-04 | (Escala 1/5.000) |
| I.2. Catastro "Área de tolerancia industrial" 4-04 | (Escala 1/1.000) |
| I.3. Ordenación vigente "Área de tolerancia industrial" 4-04 | (Escala 1/1.000) |



DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente Modificación Puntual nº 1/2024 de las Normas de Ordenación Urbana de Herencia, fue aprobada inicialmente mediante acuerdo de Ayuntamiento Pleno de fecha 21 de noviembre de 2024 y Aprobada Definitivamente, de forma definitiva, por el Pleno Municipal de Herencia, en la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Suelo Urbano de Ciudad Real, celebrada el 25 de septiembre de 2024, e incorpora las observaciones que se han realizado en este último acuerdo.

La Secretaría de la C.P.O.U.
Edu. Vº del Mar Castro Espinosa



AMBITO MODIFICACIÓN PUNTUAL



Proyecto : **MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1/2024**
MODIFICACIÓN ÁMBITO TOLERANCIA INDUSTRIAL 4.04
Y CAMBIO DE USO
NN.SS. de Herencia (Ciudad Real)

Denominación: PLANO DE ORDENACIÓN

SITUACIÓN

Escala: **1/ 5.000** Fecha: **Septiembre de 2024** Nº de Plano: **1.1**

Anula y sustituye a:

Emplazamiento: Av. Alcazar, c/ Gómez Montalbán y c/ de los Huertos
HERENCIA (Ciudad Real)

Referencia catastral:
9879026VJ6597N 9879007VJ6597N
9879029VJ6597N 9879001VJ6597N
9879030VJ6597N 9879003VJ6597N
9879031VJ6597N

Promotor: **AYUNTAMIENTO DE HERENCIA (Ciudad Real)**

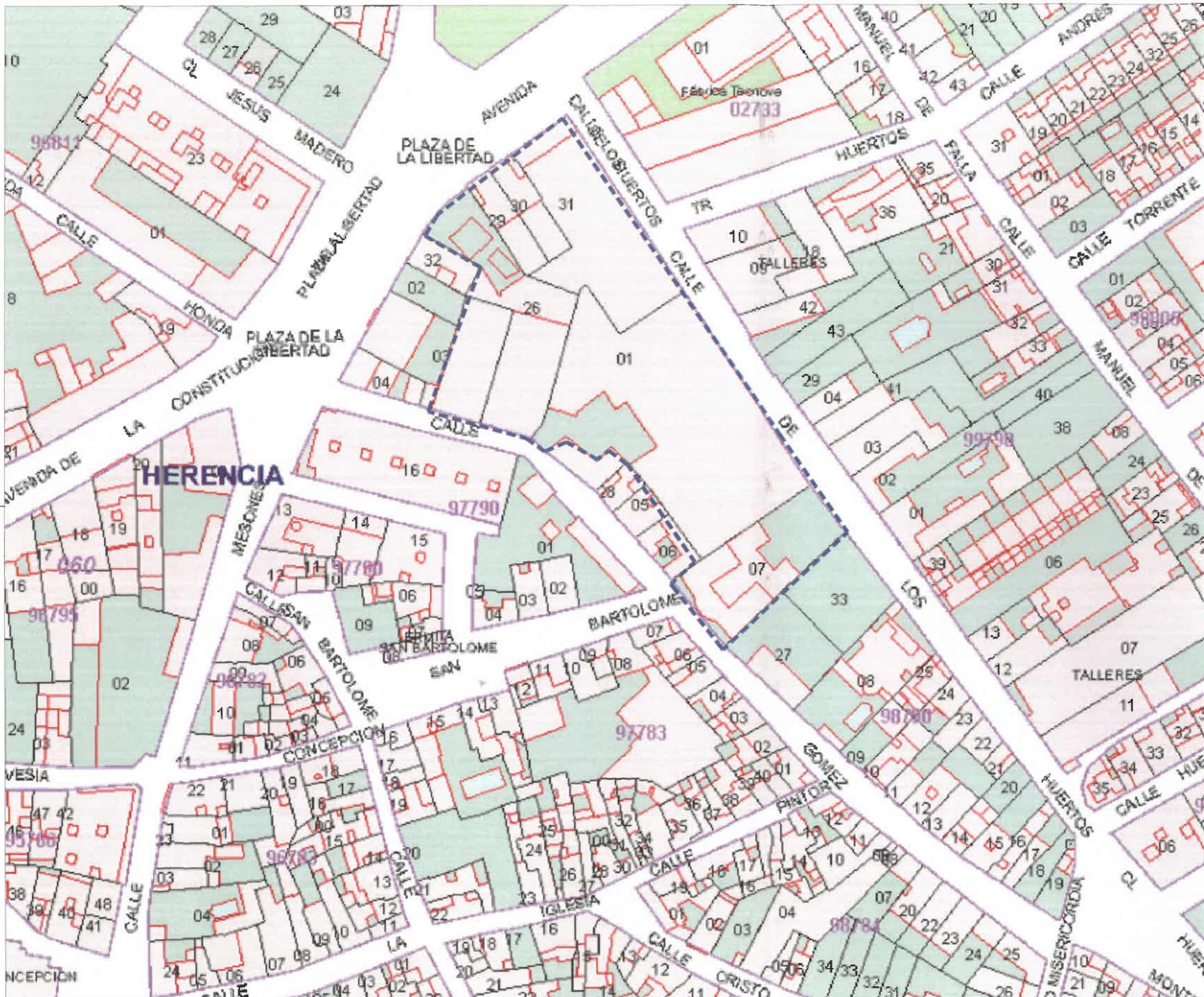
Código:
Tipo:
Versión:

LLFN Estudio de Arquitectura y Urbanismo
Llorens, Fornes y Navarro S.L.P.
C/ Doctor García Donato nº6, 2º, pta 4 - 46021 Valencia
Tel.: 963 394 130 Fax: 963 391 656 www.llfnarquitectos.com

Los Arquitectos: Firmado en representación de E.A.U. LL.F.N. S.L.P.

Armando FÓRNES ZARAGOZA

Carlos LLORENS TEJEDOR



DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente Modificación Puntual nº 1/2024 de las NN.SS. de Herencia, fue Aprobada inicialmente mediante acuerdo de Ayuntamiento Pleno de sesión del 21 de noviembre de 2024 y Aprobada Definitivamente, de forma condicionada, mediante acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Ciudad Real, celebrada el 25 de septiembre de 2024, e incorpora las observaciones técnicas señaladas en este último acuerdo.



La Secretaria de la CPOUT
Dña. M^o del Mar Castro Expósito



Proyecto : **MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1/2024**
MODIFICACIÓN ÁMBITO TOLERANCIA INDUSTRIAL 4.04
Y CAMBIO DE USO
NN.SS. de Herencia (Ciudad Real)

Denominación: PLANO DE ORDENACIÓN

CATASTRO

Escala: **1/ 1.000** Fecha: **Septiembre de 2024** Nº de Plano:

1.2

Anula y sustituye a:

Emplazamiento:
Av. Alcazar, c/ Gómez Montalbán y c/ de los Huertos
HERENCIA (Ciudad Real)

Referencia catastral:
9879026VJ6597N 9879007VJ6597N
9879029VJ6597N 9879011VJ6597N
9879030VJ6597N 9879003VJ6597N
9879031VJ6597N

Promotor:
AYUNTAMIENTO DE HERENCIA (Ciudad Real)


Código:
Tipo:
Versión:

LLFN Estudio de Arquitectura y Urbanismo
Llorens, Fornes y Navarro S.L.P.
C/ Doctor García Donato nº6, 2º, pta 4 - 46021 Valencia
Tel.: 963 394 130 Fax: 963 391 656 www.llfnarquitectos.com

Los Arquitectos: Firmado en representación de EAU.LL.F.N. S.L.P.

Armando FÓRNES ZARAGOZA Carlos LLORENS TEJEDOR

DIAGNÓSTICO: Para hacer constar que la presente Modificación Puntual nº 1/2024 de las NN.SS. de Herencia, fue Aprobada inicialmente mediante acuerdo de Ayuntamiento Pleno de sesión del 21 de noviembre de 2024 y Aprobada Definitivamente, de forma condicionada, mediante acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Ciudad Real, celebrada el 25 de septiembre de 2024, e incorpora las observaciones técnicas señaladas en este último acuerdo.



AYUNTAMIENTO DE HERENCIA


La Secretaría de la CPO(U)U

Dieta. Mº del Sr. Casan Expósito

SUELO URBANO

ZONA 1 URBANA	ZONA 2 AREA DE SERVICIOS URBANOS	ZONA 3 INDUSTRIAL	ZONA 4 TOLERANCIA INDUSTRIAL
GRADO 1° GRADO 3° GRADO 4°			

ZONA 5 UNIDADES ECO. INDUSTRIALES	ZONA 6 UNIDADES EDUCACION RESIDENCIALES	COMPONENTES
		VERDE (V) CULTURAL Y DEPORTIVO (C) INDUSTRIAL RESIDUAL ESPECIALIZADA (IR) ZONAS ESTRUCTURALES DE INTERÉS ESPECIAL (ZIE) URBANA (U) RECREATIVO (R) SISTEMAS OROGRAFICOS (SO)



Proyecto: **MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1/2024**
MODIFICACIÓN ÁMBITO TOLERANCIA INDUSTRIAL 4.04
Y CAMBIO DE USO
NN.SS. de Herencia (Ciudad Real)

Denominación: **PLANO DE ORDENACIÓN**
ORDENACIÓN VIGENTE

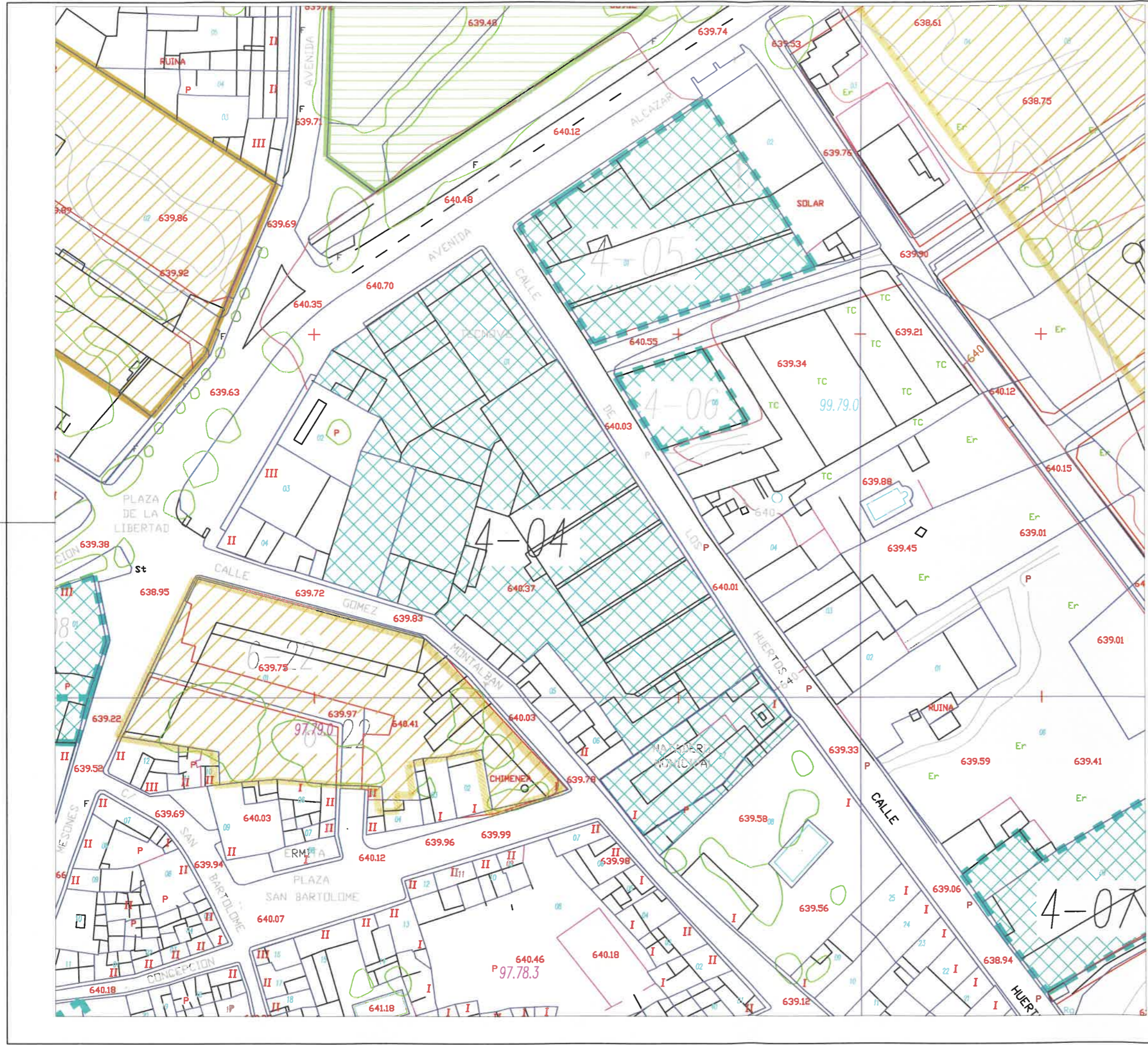
Escala: **1/1.000** Fecha: **Septiembre de 2024** Nº de Plano: **1.3**

Emplazamiento: **Av. Alcazar, c/ Gómez Montalbán y c/ de los Huertos HERENCIA (Ciudad Real)**
 Referencia catastral: 9879026VJ6597N 9879007VJ6597N 9879029VJ6597N 9879001VJ6597N 9879030VJ6597N 9879003VJ6597N 9879031VJ6597N

Promotor: **AYUNTAMIENTO DE HERENCIA (Ciudad Real)**
 Código:
 Tipo:
 Versión:

LLFN Estudio de Arquitectura y Urbanismo Llorens, Fornes y Navarro S.L.P.
 C/ Doctor García Donato nº 6, 2º, pta 4 - 46021 Valencia
 Tel.: 963 394 130 Fax: 963 391 656 www.llfnarquitectos.com

Los Arquitectos: **Firmado en representación de E.A.U. LL.F.N. S.L.P.**
 
 Armando FÓRNES ZARAGOZA Carlos LLORENS TEJEDOR





DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente Modificación Puntual nº1/2024 de las NN.SS. de Herencia, fue Aprobada Inicialmente mediante acuerdo de Ayuntamiento Pleno de sesión del 21 de noviembre de 2024 y Aprobada Definitivamente, de forma condicionada, mediante acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Ciudad Real, celebrada el 25 de septiembre de 2024, e incorpora las observaciones técnicas señaladas en este último acuerdo.

La Secretaria del Ayuntamiento

Dña. M. Solera Lama.

La Secretaria de la CPOTyU

Dña. Mª del Mar Casero Expósito

MEMORIA JUSTIFICATIVA

1. INSTRUMENTACIÓN URBANÍSTICA DE LA ACTUACIÓN

Lo que procede analizar, en primer lugar, es cómo se instrumenta esta modificación, es decir, qué instrumento de planeamiento es el adecuado para operar la modificación planteada.

Por un lado, la actuación propuesta tiene un marcado **carácter puntual**, ya que se trata básicamente de una determinación propia de la **ordenación pormenorizada**. Desde este punto de vista, no se trata de la ordenación urbanística de un sector completo, que pudiera justificar la instrumentación de otros planes de mayor alcance territorial.

Por otra parte, la modificación introduce únicamente un cambio puntual en la ordenación pormenorizada vigente establecida por las propias NN.SS.

Por el hecho de tratarse de un cambio de muy reducida acción, se propone la instrumentación de la actuación mediante un único documento de modificación puntual del planeamiento.

2. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

El Objeto de la presente modificación, es el de adecuar las condiciones urbanísticas del Área de tolerancia industrial 4-04 para permitir el establecimiento de una actividad comercial en las naves existentes, habida cuenta de que no hay pendientes obligaciones urbanísticas relativas a procesos de urbanización o de cesión.

Se redacta la presente Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias (NN.SS.) de Herencia, con el objeto de realizar una serie cambios en el ámbito de "Tolerancia industrial" 4-04 que comportan, por una parte, la extinción del uso industrial a favor del uso comercial en todo el ámbito ocupado por las naves de uso industrial existentes en la actualidad, ya sea de modo total, parcial y/o secuencial, por entenderse justificado entre otros, por el espíritu establecido en las propias nn.uu de favorecer al traslado del uso industrial fuera de estos ámbitos.

Por otra parte, esta modificación proyecta la redelimitación del ámbito determinado por las NN.UU. que permita extraer del ámbito de "Tolerancia industrial" 4-04, una parcela municipal de con un edificio dotacional y en uso.

Una de las actuaciones que conlleva esta actuación, consiste en la modificación del contenido del artículo **103** de las normas urbanísticas para la zona de ordenación "Área de Tolerancia industrial 4-04".



DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente Modificación Puntual nº1/2024 de las NN.SS. de Herencia, fue Aprobada Inicialmente mediante acuerdo de Ayuntamiento Pleno de sesión del 21 de noviembre de 2024 y Aprobada Definitivamente, de forma condicionada, mediante acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Ciudad Real, celebrada el 25 de septiembre de 2024, e incorpora las observaciones técnicas señaladas en este último acuerdo.

La Secretaria del Ayuntamiento

Dña. Ina Solera Lama.

La Secretaria de la CPOTyU

Dña. M^o del Mar Casero Expósito

3. DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN

Como se ha indicado, la presente modificación puntual de las normas urbanísticas de Herencia se concreta en las siguientes operaciones:

1. Cambio de uso que permita la implantación de uso comercial en las naves industriales existentes en la actualidad, aun cuando sea necesaria su reedificación siempre sin incremento de edificabilidad respecto de la actualmente consolidada en el área.

Este cambio de uso podrá realizarse en este ámbito, respecto de la totalidad de las naves o en parte de las mismas, siendo de aplicación el artículo 103 en todo lo determinado para aquellas naves o actividades que no promuevan el cambio de uso.

Lo que se pretende es que el uso industrial vaya trasladándose fuera del núcleo urbano, propiciando alternativamente la implantación de usos compatibles con el entorno urbano en el que se emplaza en las naves existentes. El cambio que se introduce permite que dicha transición se realice conforme las condiciones urbanísticas y socioeconómicas demanden, es decir, no se trata de un cambio de uso drástico ni excluyente, sino más bien se abre la vía de la transición a otros usos distintos del industrial en las naves existentes que en la actualidad el planeamiento vigente no permite.

En los casos de cambio de uso, se permitirá la reedificación de las naves, siempre que no se produzca ningún incremento de edificabilidad en el conjunto del ámbito del área de tolerancia industrial 4-04.

En los casos de reedificación se permitirá que la altura máxima permitida para la planta baja sea de 4,5m hasta el arranque del elemento que soporte la cubierta, sin limitación en la altura de cumbre.

Dado que el aprovechamiento de las naves existentes implica la existencia de elementos sobre cubierta o alfileros, estos podrán ser computados como edificabilidad consolidada y en su caso empleados en la nueva actividad y podrán quedar integrados en la misma o transformarse en el balance cero respecto del incremento de aprovechamiento.

2. La otra variable de la presente modificación atiende a la redelimitación del ámbito "Tolerancia industrial" 4-04 determinado por las NN.UU. que permita extraer una parcela municipal que en la actualidad alberga la escuela municipal de música y danza.

La propia administración municipal manifiesta la necesidad de incorporar a la zona de ordenación "Núcleo Central" dicha parcela por evidenciar claramente su falta de conexión urbanística con los objetivos y consideraciones que establecen las NN.UU. para el propio ámbito de tolerancia industrial 4-04. Se trata de una corrección, un ajuste de planeamiento, en cuanto a una cuestión puntual, que dada su posición respecto de la unidad y respecto de la trama urbana, claramente debía haber quedado fuera del ámbito, toda vez que se trata de un espacio de uso dotacional plenamente desarrollado.

Otra cuestión es la de como se califica dicha parcela. La parcela catastral 9879007VJ6597N0001HM que alberga la escuela municipal de música, por interés público debe ser calificada suelo adscrito a la zona 7 equipamientos y sistemas generales de tipo E (equipamiento cultural y docente) al que se le aplica la tipología de edificación exenta sin más limitaciones y una edificabilidad de 1,50 m²/m².



DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente Modificación Puntual nº1/2024 de las NN.SS. de Herencia, fue Aprobada Inicialmente mediante acuerdo de Ayuntamiento Pleno de sesión del 21 de noviembre de 2024 y Aprobada Definitivamente, de forma condicionada, mediante acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Ciudad Real, celebrada el 25 de septiembre de 2024, e incorpora las observaciones técnicas señaladas en este último acuerdo.

La Secretaria del Ayuntamiento

Dña Ana Solera Lama.

La Secretaria de la CPOTyU

Dña. M^a del Mar Casero Expósito

4. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

4.1. Justificación de la modificación en la legislación urbanística y territorial.

La presente modificación de la NN.SS se formula dentro las esferas de competencia asignadas al Municipio en el marco del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (TRLOTAU) al amparo de lo establecido en el artículo 34 del TRLOTAU, por el que "...corresponderá a los Municipios elaborar, modificar y revisar sus respectivos Planes de Ordenación Municipal...". La reconsideración del contenido del Plan General objeto de este documento es subsumible en el concepto de "Modificación del Plan General".

En los siguientes apartados se justifica que la modificación propuesta tiene carácter puntual y que en ningún caso representan un replanteamiento global y sustantivo del contenido del planeamiento en vigor. Este procedimiento de modificación se ajusta a lo establecido en el artículo 39 del TRLOTAU y 120 y 121 del Reglamento de Planeamiento de Castilla-La Mancha.

La condición actual del suelo afectado por la modificación debe encajarse con lo dispuesto por el artículos 45.3.B en relación al 45.1.A/b TR/LOTAU, en cuanto se trata de un suelo urbano por estar integrada 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 y delimitadas, bien por Zonas de Ordenación Urbanística, bien por núcleos de población, en la forma que precisen las correspondientes Instrucciones Técnicas de Planeamiento.

Podría tratarse de suelo urbano no consolidado en aquellos casos en que los terrenos a que se refiere el párrafo anterior, en los que la actividad de ejecución requiriera la previa delimitación de una unidad de actuación urbanizadora.

Dado que no existe actividad de ejecución y no es necesario delimitar ninguna unidad de actuación urbanizadora para el desarrollo propuesto en la presente modificación, estos suelos deben adscribirse al suelo urbano consolidado.

4.2. Justificación de la modificación respecto del planeamiento vigente de Herencia.

El área de tolerancia industrial 4-04, figura entre las fichas de gestión establecidas por las NN.SS. aprobadas el 4 de febrero de 1998, por la Comisión Provincial de Urbanismo de Ciudad Real.

La realidad urbanística actual permite replantear las determinaciones de la delimitación del área de tolerancia industrial 4-04, ya que esta no requiere de ningún tipo de obra pública para su integración en la trama urbana dado que se encuentra totalmente urbanizada y con todos los servicios urbanísticos ejecutados de conformidad al planeamiento vigente de Herencia.

Por tanto, en la situación que plantea la presente modificación puntual, no es necesario desarrollar esta herramienta de gestión, ya que no se requiere completar o crear los suelos dotacionales ni redes de infraestructuras para el funcionamiento de los usos asignados.

En este trámite modificativo no se produce ningún incremento de edificabilidad ya que como se justifica más adelante las innovaciones en la ordenación pormenorizada a introducir así lo garantizan.



La Secretaria del Ayuntamiento

Dña. Ana Solera Lama.

La Secretaria de la CPOTyU

Dña. M del Mar Casero Expósito

La simultaneidad de actuaciones unificadas en el presente documento, se derivan unas de otras y se concretan seguidamente:

- Modificación del ámbito del área de tolerancia industrial 4-04. Extracción de parcela de uso de titularidad pública que alberga un edificio público asignándole la calificación de suelo residencial "Núcleo Central"
- Ampliación del espectro de usos permitidos para las naves existentes en el ámbito, las cuales podrán realizar la transición al uso comercial, lo que supondrá de facto el traslado o extinción del uso industrial (condición que observa los criterios establecidos por el art. 103 de las nn.uu.).
- Modificación de las normas urbanísticas del área de tolerancia industrial 4-04 para permitir y acotar el cambio de uso que esta modificación permite.
- Actualización de la ordenación pormenorizada dentro del ámbito de la modificación.
- El uso comercial que se permite implantar en las naves incluidas en el área de tolerancia industrial 4-04 es plenamente compatible con las normas urbanísticas del entorno urbano donde se ubica según artículo 100 / 5.5.1.4. de las nn.uu.
- Actualización de la ordenación pormenorizada extrayendo del ámbito de la modificación puntual, la parcela de uso dotacional existente como tal y asignándole la calificación de equipamiento Tipo E.

En el caso particular que impulsa esta modificación, que es la implantación de supermercado en una parte de las naves industriales existentes, se identifica una limitación respecto del fondo edificable establecida en la ficha de zona correspondiente, que conviene matizar para el caso concreto de una edificación existente que decae en su uso industrial como es el caso.

Para estos casos excepcionales en los que se debe favorecer "*todas aquellas actuaciones tendentes a su traslado a zonas adecuadas fuera del ámbito Residencial*" (art.103), se debe observar la posibilidad de que el uso que reemplaza al industrial, en primer lugar, sea compatible con la zona de ordenación en la que se inscribe (Núcleo Central) y pueda desarrollarse en el edificio existente o en su reemplazo, siempre que éste no incremente la edificabilidad.

4.3. Justificación de la modificación respecto del Interés general.

- Conveniencia y oportunidad

La mera necesidad de actualizar las determinaciones de planeamiento a los usos más compatibles para el ámbito en estudio ya es, de por sí, una motivación razonable para su modificación, en el bien entendido de que la normativa urbanística tiene un carácter dinámico y no inmutable, que debe tratar de dar respuesta adecuada a las necesidades planteadas por los operadores en cada momento, siempre que resulten compatibles con los usos y fines previstos por el planeamiento.

Esto es así en el caso que nos ocupa, donde las NNSS contemplan para los usos industriales que existen consolidados en la actualidad, favorecer todas aquellas actuaciones tendentes a su traslado a zonas adecuadas fuera del ámbito residencial para que dichos espacios se reconviertan a usos compatibles con los del entorno en el que se emplazan.

La presente propuesta de modificación puntual trae causa del interés suscitado por la mercantil que la promueve, en realizar una implantación comercial, concretamente un supermercado, en una parte de las parcelas industriales que ocupan el área de tolerancia industrial 4-04.



La Secretaria del Ayuntamiento

Dña. Ana Solera Lama.

La Secretaria de la CPOTYU

Dña. M^a del Mar Casero Expósito

La oportunidad que se deriva de este interés comercial a desarrollar sobre la edificación industrial, supone "de facto" el traslado o eliminación del uso industrial de un entorno urbano consolidado. Este interés comercial se concreta precisamente en que la nave se emplaza en un entorno urbano, bien comunicado capaz de servir a la población zonal existente. Es precisamente este entorno urbano, el que supone una motivación complementaria para la conveniencia de la presente modificación

- Regeneración y renovación urbana

La presente modificación puntual contribuye a la regeneración y renovación urbana de espacios existentes, sustituyendo la actividad actualmente implantada (industrial) por un uso de carácter comercial que es plenamente compatible con el uso residencial zona "Núcleo central" al que transiciona. También supone una regeneración el cambio de imagen de las naves industriales que reflejarán un aspecto comercial plenamente compatible con el del entorno residencial.

- Distribución territorial razonable de los usos y actividades

Se contemplan criterios de desarrollo y localización de las actividades comerciales en las parcelas residenciales que potencian ejes y centros de actividad. De esta forma, se atiende a otro de los fines de la ordenación urbanística previstos en la legislación autonómica: asegurar, en el medio urbano una distribución territorial razonable de los usos y actividades, que permita un desarrollo armónico efectivo de las dimensiones de la vida humana relativas a la residencia, el trabajo, la educación, la cultura, la sanidad, el bienestar social, el ocio y el deporte y evite en todo caso las concentraciones que repercutan negativamente en la funcionalidad de los espacios, equipamientos, infraestructuras y servicios públicos y la fluida movilidad y comunicación

- Movilidad y accesibilidad

Desde el punto de vista de la movilidad y accesibilidad, la modificación puntual que permite la implantación de un supermercado en una amplia superficie en planta baja, permitiría poder dotar a este barrio de un importante servicio comercial adaptada a las necesidades de la ciudadanía.

Dispondrá de un amplio aparcamiento interior con lo cual los desplazamientos hacia el mismo no generarán la asfixia de la dotación de aparcamiento público de la zona.

La comunicación, en base a la centralidad de las instalaciones respecto del núcleo urbano y su conexión con el exterior del mismo conforman el emplazamiento como un elemento ideal. Como se puede observar en el gráfico siguiente, la calle Gómez Montalbán ha sido catalogada por el Estudio de movilidad del PG de Herencia en Trámite como de nivel de tráfico fluido, lo que garantiza una situación de partida idónea. Ello unido a que forma parte de la red principal de comunicaciones con el exterior, apunta a que no se comprometerá la movilidad por la presencia del nuevo comercio y que supondrá una mejora de alcance supranuclear.



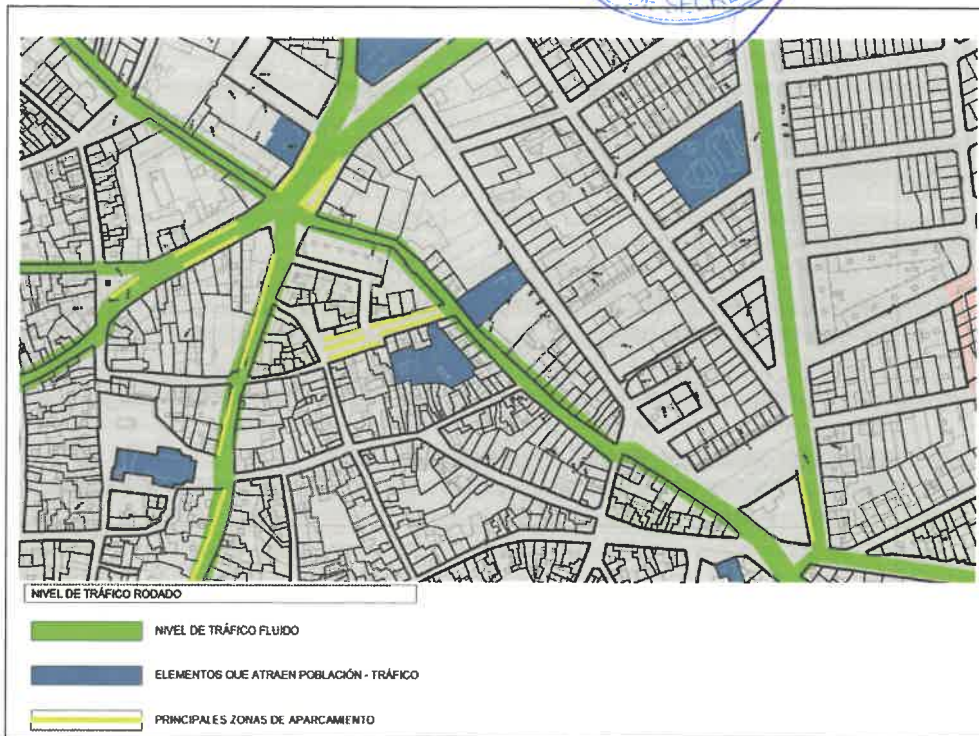
DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente Modificación Puntual nº1/2024 de las NN.SS. de Herencia, fue Aprobada Inicialmente mediante acuerdo de Ayuntamiento Pleno de sesión del 21 de noviembre de 2024 y Aprobada Definitivamente, de forma condicionada, mediante acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Ciudad Real, celebrada el 25 de septiembre de 2024, e incorpora las observaciones técnicas señaladas en este último acuerdo.

La Secretaria del Ayuntamiento

Dña. Ana Solera Lama.

La Secretaria de l... POTyUJ

Dña. Mª del Mar Casero Expósito



- **Efecto dinamizador**

El uso comercial ejerce un papel dinamizador en las ciudades, debido al efecto atractor de localización de oferta complementaria en su entorno, lo que propicia la creación de ejes comerciales de barrio, muy importantes para la dinamización de los mismos. Los supermercados se están consolidando como locomotoras de alimentación alternativas a otros modelos del sector de la alimentación.

Esta modificación persigue entre otros objetivos:

- Conseguir un comercio eficiente y moderno, al servicio de las personas consumidoras y usuarias, respetando el ejercicio de la libertad de empresa.
- Fomentar una distribución comercial que genere riqueza y empleo de calidad.
- Asegurar el mantenimiento de las condiciones de proximidad, accesibilidad, diversidad, servicio y adaptación de la oferta comercial a las preferencias de las personas consumidoras y usuarias y una mayor competencia empresarial basada en la diversidad y equilibrio entre formatos y tipologías
- Favorecer una mayor proximidad de la oferta comercial, al ser un equipamiento básico que asegura la calidad de vida, y limitar implantaciones comerciales que favorezcan el desplazamiento motorizado privado de las personas consumidoras y usuarias "

Finalmente, desde una perspectiva socioeconómica, la presente modificación permitirá confirmar una iniciativa empresarial que conlleva una nueva implantación comercial lo que contribuirá a la dinamización del municipio en materia de empleo. En este concreto aspecto, hay que destacar que un equipamiento de esta naturaleza puede generar en torno a 30 empleos directos, más otros tantos indirectos, lo que en un municipio como Herencia, supondrá un impulso en materia de creación de empleo



DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente Modificación Puntual nº1/2024 de las NN.SS. de Herencia, fue Aprobada Inicialmente mediante acuerdo de Ayuntamiento Pleno de sesión del 21 de noviembre de 2024 y Aprobada Definitivamente, de forma condicionada, mediante acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Ciudad Real, celebrada el 25 de septiembre de 2024, e incorpora las observaciones técnicas señaladas en este último acuerdo.

La Secretaria del Ayuntamiento

Dña. Ana Solera Larus.

La Secretaria de la CPOTyU

Dña. M^o del Mar Casero Expósito

- Economía circular por no derribo

Otro de los aspectos que confirman la conveniencia y oportunidad de la presente modificación es el aprovechamiento de parte de las construcciones actualmente existentes para proceder al cambio de uso, debido a que no es necesario el derribo total de las mismas, sino su adecuación a los nuevos usos comerciales compatibles con el residencial circundante.

- Cambio de imagen

Se producirá una evidente transformación de la imagen a nivel del conjunto edificado dado que el edificio de carácter industrial será plenamente actualizado en cuanto a diseño de fachadas, materiales y su integración en el entorno urbano, mejorando notablemente la imagen del conjunto.



DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente Modificación Puntual nº1/2024 de las NN.SS. de Herencia, fue Aprobada Inicialmente mediante acuerdo de Ayuntamiento Pleno de sesión del 21 de noviembre de 2024 y Aprobada Definitivamente, de forma condicionada, mediante acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio Urbanismo de Ciudad Real, celebrada el 25 de septiembre de 2024, e incorpora las observaciones técnicas señaladas en este último acuerdo.

La Secretaria del Ayuntamiento

M.ª Ana Solera Lama.

La Secretaria de la CPOTUJ

Dña. Mª del Mar Casero Expósito

5. ANALISIS COMPARATIVO CON EL PLANEAMIENTO VIGENTE

En el presente apartado, se analiza la comparación de la ordenación urbanística modificada con la ordenación urbanística vigente el ámbito afectado por la modificación.



5.1. FICHA ZONA DE TOLERANCIA INDUSTRIAL 4-04

PARÁMETROS URBANÍSTICOS		ZONA DE TOLERANCIA INDUSTRIAL 4-04 VIGENTE		ZONA DE TOLERANCIA INDUSTRIAL 4-04 PROYECTADO	
ALTURAS	CORNISA	10,90m		10,90m	
	Nº PLANTAS	3 (baja +2)		3 (baja +2)	
	BAJO CUBIERTA	45º o 100% de pdte. Solo en Avda.		45º o 100% de pdte. Solo en Avda.	
VOLUMEN	SUPERFICIE PARCELA	Mínima 120m ² Fachada mínima 7m		Mínima 120m ² Fachada mínima 7m	
	VOLUMEN	Sin determinar		Sin determinar	
	COEFICIENTE EDIFICABILIDAD	Sin determinar		Sin determinar	
	VUELO MÁXIMO	7% ancho calle, 60 cm máximo <80% ancho acera		7% ancho calle, 60 cm máximo <80% ancho acera	
	% MIRADORES	No se permiten		No se permiten	
	PATIOS	DIAMETRO	Mínimo 3m>1/3 altura patio		Mínimo 3m>1/3 altura patio
SUPERFICIE		Mínima 9m ²		Mínima 9m ²	
SITUACIÓN	PROFUNDIDAD EDIFICABLE	P. baja	Fondos <25m hasta el 100% Fondos >25m el 50% del exceso	P. baja	Sin limitación
		P. altas	25m máximo desde la línea de fachada	P. altas	25m máximo desde la línea de fachada
	SEPARACIÓN LINDES	Edificación manzana cerrada C		Edificación manzana cerrada C	
	SOLARES EN ESQUINA	25m en el mismo solar Art.87		25m en el mismo solar Art.87	
OCUPACIÓN	LOCALES COMERCIALES	Fondos <25m hasta el 100% Fondos >25m el 50% del exceso		Sin limitación	
USOS	VIVIENDA	Unifamiliar y colectiva		Unifamiliar y colectiva	
	COMERCIAL	En edificios de vivienda		En edificios de vivienda Aislados Naves existentes	
	INDUSTRIAL	Categorías (1) y (2) Situación (1) y (2)		Categorías (1) y (2) Situación (1) y (2)	
	USO PÚBLICO	Categorías (1) a (8)		Categorías (1) a (9)	
SUPERFICIE		9.385 m ²		8.164 m ²	

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente Modificación Puntual nº1/2024 de las NN.SS. de Herencia, fue Aprobada Inicialmente mediante acuerdo de Ayuntamiento Pleno de sesión del 21 de noviembre de 2024 y Aprobada Definitivamente, de forma condicionada, mediante acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio Urbanismo de Ciudad Real, celebrada el 25 de septiembre de 2024, e incorpora las observaciones técnicas señaladas en este último acuerdo.



La Secretaria del Ayuntamiento

Dña. Ana Solera Lama.

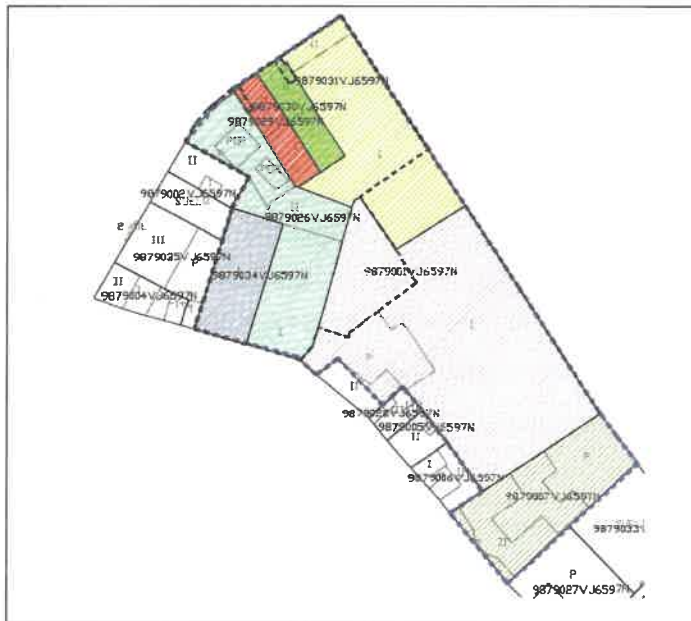
La Secretaria de la CPOTyU

Dña. Mª del Mar Casero Expósito

5.2. ANÁLISIS COMPARATIVO DEL APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

SITUACION ACTUAL		
	OCUPADA / PARCELA m ^{2s}	CONSTRUIDA m ^{2l}
9879001VJ6597N*	3.842	3.327
9879007VJ6597N (parcela titularidad pública)	1.180	1.058
9879026VJ6597N	1.457	1.385 (según catastro) <i>Superficies construidas pendientes de verificar dado que en parte de las construcciones hay dos alturas</i>
9879029VJ6597N	299	456
9879030VJ6597N	302	455
9879031VJ6597N	1.637	1.814
9879034VJ6597N	589	589 (según catastro) <i>Superficies construidas pendientes de verificar dado que en parte de las construcciones hay dos alturas</i>
TOTAL	9.306	9.084

* Superficie de la parcela catastral incluida en el ámbito del área de tolerancia industrial 4-04



* Superficie de la parcela catastral incluida en el ámbito del área de tolerancia industrial 4-04

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente Modificación Plurianual n°1/2024 de las NN.SS. de Herencia, fue Aprobada Inicialmente mediante acuerdo de Ayuntamiento Pleno de sesión del 21 de noviembre de 2024 y Aprobada Definitivamente, de forma condicionada, mediante acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Ciudad Real, celebrada el 25 de septiembre de 2024, e incorpora las observaciones técnicas señaladas en este último acuerdo.



La Secretaria del Ayuntamiento
Dña. Ana Solera Lama.

La Secretaria de la POTyU
Dña. Mª del Mar Casero Expósito

SITUACION PROYECTADA		
	OCUPADA / PARCELA m ^{2s}	CONSTRUIDA m ^{2t}
9879001VJ6597N*	3.842	3.327
9879026VJ6597N	1.457	1.385 (según catastro) <i>Superficies construidas pendientes de verificar dado que en parte de las construcciones hay dos alturas</i>
9879029VJ6597N	299	456
9879030VJ6597N	302	455
9879031VJ6597N	1.637	1.814
9879034VJ6597N	589	589 (según catastro) <i>Superficies construidas pendientes de verificar dado que en parte de las construcciones hay dos alturas</i>
TOTAL	8.126	8.026



* Superficie de la parcela catastral incluida en el ámbito del área de tolerancia industrial 4-04

Tras la eliminación de la parcela 9879007VJ6597N (Titularidad y uso público), el balance neto sigue siendo cero. La situación proyectada mantiene la superficie construida que hay consolidada en la actualidad.

De facto, el proyecto de instalación del nuevo supermercado en parte de las naves existentes, se consolidará agotando la misma edificabilidad que hay en la actualidad.



La Secretaria del Ayuntamiento

Dña. Ana Solera Lama.

La Secretaria de la CPOTYU

Dña. M^a del Mar Casero Expósito

5.3. COMPARATIVO DE NORMAS QUE REQUIEREN MODIFICACIÓN

El cambio normativo se puede contrastar en el siguiente cuadro comparativo de la normativa de aplicación respecto del artículo 103.

Artículo 103 normas de ordenación de las Normas Subsidiarias de Herencia VIGENTE	Artículo 103 normas de ordenación de las Normas Subsidiarias de Herencia PROYECTADO
<p><u>Artº. 103</u></p> <p>5.5.4. ZONA 4. AREAS DE TOLERANCIA INDUSTRIAL. En ellos se recogen los condicionantes de usos industriales que existen consolidados en la actualidad. No obstante, se favorecerán todas aquellas actuaciones tendentes a su traslado a zonas adecuadas fuera del ámbito Residencial. Para su reconversión a uso residencial, al área delimitada serán de aplicación las normas urbanísticas del entorno urbano donde se ubica. Se permiten obras de reforma, consolidación y ampliación que mantengan el uso actual, no permitiéndose el cambio de uso.</p> <p>Si se produce el traslado o el cierre de la industria, estas zonas podrán desarrollarse como Unidades de Ejecución con un aprovechamiento medio a determinar, y un desarrollo con las condiciones generales señaladas para ellas en estas normas según Artº. 105</p> <p>Se especifican en los planos con las siglas: 4-1, 4-2, 4-3, 4-4, 4-5, 4-6, 4-7, y 4-8</p>	<p><u>Artº. 103</u></p> <p>5.5.4. ZONA 4. AREAS DE TOLERANCIA INDUSTRIAL. En ellos se recogen los condicionantes de usos industriales que existen consolidados en la actualidad. No obstante, se favorecerán todas aquellas actuaciones tendentes a su traslado a zonas adecuadas fuera del ámbito Residencial. Para su reconversión a uso residencial, al área delimitada serán de aplicación las normas urbanísticas del entorno urbano donde se ubica. Se permiten obras de reforma, consolidación y ampliación que mantengan el uso actual, no permitiéndose el cambio de uso, salvo en el área de tolerancia industrial 4-04, en donde se permite el cambio de uso al comercial sin que se produzca incremento de aprovechamiento. Las edificaciones que pasen a uso comercial en el área de tolerancia industrial 4-04 no tendrán limitación en el fondo edificable.</p> <p>El Suelo y las edificaciones Industriales existentes que se beneficien de la posibilidad de desarrollar en ellas el Uso Comercial, una vez que haya cesado la actividad comercial no será posible retomar el Uso Industrial, dado el objeto de las normas de extinguirlo de los ámbitos del núcleo urbano.</p> <p>Si se produce el traslado o el cierre de la industria, estas zonas podrán desarrollarse como Unidades de Ejecución con un aprovechamiento medio a determinar, y un desarrollo con las condiciones generales señaladas para ellas en estas normas según Artº. 105.</p> <p>Se especifican en los planos con las siglas: 4-1, 4-2, 4-3, 4-4, 4-5, 4-6, 4-7, y 4-8</p>



Secretaría del Ayuntamiento

Dña. Ana Solera Lama.

La Secretaría de la CPOTyU

Dña. Mª del Mar Casero Expósito

5.4. CUADROS COMPARATIVOS DE MAGNITUDES DE LA MODIFICACIÓN

CUADRO COMPARATIVO SITUACIÓN ACTUAL/SITUACION PROYECTADA ÁMBITO DE TOLERANCIA INDUSTRIAL 4-04		
	SUPERFICIE CONSTRUIDA ACTUAL m ²	SUPERFICIE CONSTRUIDA PROYECTADA m ²
9879001VJ6597N*	3.327	3.327
9879007VJ6597N (parcela titularidad pública)	1.058	Se sale del ámbito
9879026VJ6597N	1.385 (según catastro) <i>Superficies construidas pendientes de verificar dado que en parte de las construcciones hay dos alturas</i>	1.385 (según catastro) <i>Superficies construidas pendientes de verificar dado que en parte de las construcciones hay dos alturas</i>
9879029VJ6597N	456	456
9879030VJ6597N	455	455
9879031VJ6597N	1.814	1.814
9879034VJ6597N	589 (según catastro) <i>Superficies construidas pendientes de verificar dado que en parte de las construcciones hay dos alturas</i>	589 (según catastro) <i>Superficies construidas pendientes de verificar dado que en parte de las construcciones hay dos alturas</i>
TOTAL	9.084	8.026

PARCELA 9879007VJ6597N		
	INCLUIDA EN ÁMBITO DE TOLERANCIA INDUSTRIAL 4-04 CONSTRUIDA ACTUAL m ²	INCLUIDA EN ZONA NÚCLEO CENTRAL CALIFICADA COMO EQUIPAMIENTO TIPO E CONSTRUIDA ACTUAL m ²
9879007VJ6597N (parcela titularidad pública)	1.058	1.058

Se puede resolver que mediante el comparativo del aprovechamiento máximo consolidable entre la situación de partida y la proyectada no se produce ningún tipo de incremento, lo que conlleva a concluir que la presente modificación no requiere de medidas compensatorias ni cesiones de ningún tipo, toda vez que tiene el resto de obligaciones urbanísticas cumplidas.



La Secretaria del Ayuntamiento

Dña. Ana Solera Lama.

La Secretaria de la CPOTyU



Dña. Mª del Mar Casero Expósito

6. CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA

En el momento de redactar la presente Modificación, la normativa urbanística en vigor está constituida, principalmente, por el Decreto Legislativo 1/2010, de 18/05/2010, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y por las Normas Subsidiarias de Herencia.

La modificación de planeamiento se recoge en el Artículo 41 del TRLOTAU respecto de la modificación de los Planes: concepto, procedencia y límites determina:

1. Toda reconsideración de los elementos del contenido de los Planes no subsumible en el artículo 40 supondrá y requerirá su modificación.
2. El Plan de Ordenación Municipal deberá identificar y distinguir expresamente las determinaciones que, aun formando parte de su contenido propio, no correspondan a la función legal que dicho Plan tiene asignada en esta Ley, sino a la del planeamiento para su desarrollo. A efectos de su tramitación, la modificación de los elementos del contenido del Plan de Ordenación Municipal tendrá en cuenta dicha distinción, debiendo ajustarse a las reglas propias de la figura de planeamiento a que correspondan, por su rango o naturaleza, las determinaciones por ella afectadas.
3. La modificación podrá tener lugar en cualquier momento. No obstante, cuando se refiera a elementos propios del Plan de Ordenación Municipal deberá respetar las siguientes reglas:
 - a) Si el procedimiento se inicia antes de transcurrir un año desde la publicación del acuerdo de aprobación del Plan o de su última revisión, la modificación no podrá alterar ni la clasificación del suelo, ni la calificación de éste que afecte a parques, zonas verdes, espacios libres, zonas deportivas o de recreo y expansión o equipamientos colectivos.
 - b) No podrá tramitarse modificación alguna que afecte a determinación propia del Plan de Ordenación Municipal una vez expirado el plazo por éste señalado o del fijado en cualquier otra forma para su revisión. Se exceptuarán de esta regla los supuestos en los que se acredite el inicio de los trabajos de revisión o redacción del Plan.
4. A las modificaciones exigidas por la adaptación de los Planes municipales a los supramunicipales y a los Proyectos de Singular Interés les será aplicable lo dispuesto en el párrafo segundo del número 3 y en el número 4 del artículo anterior.

6.1. Justificación del mantenimiento de los estándares urbanísticos

La Modificación de las Normas Subsidiarias, afecta exclusivamente a la modificación de los usos permitidos en un ámbito determinado por las NN-SS vigentes como suelo urbano área de "Tolerancia industrial 4-04", modificación en la que no intervienen suelos dotacionales de ningún tipo (viario o zonas verdes) y en la cual no se modifica la edificabilidad original asignada por el Plan.

La redelimitación del ámbito "Tolerancia industrial 4-04" no supone una modificación de los estándares urbanísticos.

Tampoco se aumenta la capacidad poblacional del plan por lo que no cabe suplementar suelo dotacional.



La Secretararía del Ayuntamiento

Dña. Solera Lana.

La Secretararía de la POTyU



Dña. M.ª del Mar Casero Expósito

La normativa de aplicación al ámbito que se modifica será la del área de Tolerancia Industrial "4-04" tal y como se concreta en el siguiente cuadro resumen de los parámetros definitorios:

PARÁMETROS URBANÍSTICOS		ZONA DE TOLERANCIA INDUSTRIAL 4-04 PROYECTADO	
ALTURAS	CORNISA	10,90m	
	Nº PLANTAS	3 (baja +2)	
	BAJO CUBIERTA	45º o 100% de pdte. Solo en Avda.	
VOLUMEN	SUPERFICIE PARCELA	Mínima 120m ² Fachada mínima 7m	
	VOLUMEN	Sin determinar	
	COEFICIENTE EDIFICABILIDAD	Sin determinar	
	VUELO MÁXIMO	7% ancho calle, 60 cm máximo <80% ancho acera	
	% MIRADORES	No se permiten	
PATIOS	DIAMETRO	Mínimo 3m > 1/3 altura patio	
	SUPERFICIE	Mínima 9m ²	
SITUACIÓN	PROFUNDIDAD EDIFICABLE	P. baja	Sin limitación
		P. altas	25m máximo desde la línea de fachada
	SEPARACIÓN LINDES	Edificación manzana cerrada C	
SOLARES EN ESQUINA	25m en el mismo solar Art.87		
OCUPACIÓN	LOCALES COMERCIALES	Sin limitación	
USOS	VIVIENDA	Unifamiliar y colectiva	
	COMERCIAL	En edificios de vivienda	
		Aislados Naves existentes	
	INDUSTRIAL	Categorías (1) y (2) Situación (1) y (2)	
USO PÚBLICO	Categorías (1) a (9)		
SUPERFICIE	8.164 m ²		

Por tanto, se puede concluir que la solución, a nivel de cumplimiento de los estándares urbanísticos cumple con lo siguiente:

- No se modifica el aprovechamiento urbanístico
- No se produce incremento de población respecto del plan vigente,

Por ello se concluye que la ordenación modificada no altera los estándares urbanísticos de la ordenación vigente.

6.2. Tramitación del plan

La tramitación del presente documento se realizará atendiendo a lo dispuestos en los artículos 37 y 39 del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente Modificación Puntual nº1/2024 de las NN.SS. de Herencia, fue Aprobada Inicialmente mediante acuerdo de Ayuntamiento Pleno de sesión del 21 de noviembre de 2024 y Aprobada Definitivamente, de forma condicionada, mediante acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Ciudad Real, celebrada el 25 de septiembre de 2024, e incorpora las observaciones técnicas señaladas en este último acuerdo.



7. GESTIÓN DE LOS SUELOS AFECTADOS POR LA MODIFICACIÓN

La modificación proyectada no afecta a la gestión del suelo originalmente ordenada. Únicamente los suelos extraídos del ámbito original se verán sujetos a la zona de ordenación Núcleo Central y se someten al régimen propio de las actuaciones aisladas.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente Modificación Puntual n°1/2024 de las NN.SS. de Herencia, fue Aprobada Inicialmente mediante acuerdo de Ayuntamiento Pleno de sesión del 21 de noviembre de 2024 y Aprobada Definitivamente, de forma condicionada, mediante acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Ciudad Real, celebrada el 25 de septiembre de 2024, e incorpora las observaciones técnicas señaladas en este último acuerdo.



Secretaria del Ayuntamiento

Dña. Ana Solera Lama.

La Secretaria de la CPOTU



Dña. Mª del Mar Casero Expósito

DOCUMENTACIÓN CON EFICACIA NORMATIVA
NORMAS URBANÍSTICAS
PLANOS DE ORDENACIÓN



La Secretaria del Ayuntamiento

Dña. Ana Solera Lama.

La Secretaria de la CPOTyU

Dña. Mª del Mar Casero Expósito

1. NORMAS URBANÍSTICAS MODIFICADAS

Conservan plena vigencia las determinaciones aplicables de las vigentes Normas Urbanísticas de las Normas Subsidiarias de Herencia.

Una vez analizados en los apartados anteriores el objeto y la justificación de la Modificación, procede en el presente apartado, concretar exactamente cuáles son las determinaciones normativas de la ordenación vigente que resulta necesario modificar en el ámbito definido, para lograr los objetivos pretendidos.

Artº. 99

5.5.1. ZONA 1.NUCLEO CENTRAL Es casi la práctica totalidad del casco urbano.

Serán de aplicación las Normas que con carácter general se definen para el Suelo Urbano **Artº. 81 a 98**.

5.5.1.1. La tipología edificatoria en todo el ámbito, será la de Manzana Cerrada (C).

5.5.1.2. Regulación de alturas: La altura máxima edificable es de Baja + dos, según refleja el listado del **Artº. 87**.

Existe la posibilidad del aprovechamiento bajo cubierta dentro de la envolvente definida en la FICHA de tipos del mismo artículo, en la que se reflejan a modo de ejemplo y como orientación algunas soluciones posibles dentro de la Normativa, en aquellas calles listadas en el **Artº. 87**.

5.5.1.3. El sistema de composición de los edificios y fachadas será apropiado a las características medio-ambientales que tiene la mayoría de la edificación en Herencia y que se explican de forma más detallada en el **Artº. 85**.

En general, se recomienda que los edificios tengan una mayor cantidad de muro macizo que de huecos, que estos sean de proporción vertical con rejas en planta baja y si es posible, con balcones en planta alta.

Aleros pronunciados no exentos de decoración, tejados de teja cerámica curva con pendientes del 30% y no mayores de 45%, aunque sean admisibles hasta el 100%, chimeneas blancas con remates de teja, fachadas de color blanco con zócalos de color azul ó piedra, rejas y portadas en madera o metálicas pintadas de verde oscuro o negro, y en todos los casos, una generosidad en las dimensiones que haga todo un poco grande, buscando transmitir ese bien estar de las casas "hermosas". Las mejores Herencia son elegantes y sobrias, con una buena planta baja que habitualmente tiene un patio en el centro.

Sería bueno recuperar este tipo de casa.

Es conveniente utilizar los patios con un criterio de pieza principal que organice la casa.

5.5.1.4. Condiciones Generales de Uso. El uso prioritario en este tipo de Suelo es el Residencial, no obstante y conforme a las condiciones generales del **Artº. 83** se admiten los usos según las condiciones y categorías siguientes:

- | | |
|--|----------------------|
| a) Uso de vivienda:..... | Categorías (1) y (2) |
| b) Uso de comercio, almacenes y oficinas:..... | Situación (1) y (2) |
| c) Uso de industria:..... | Categoría (1) |
| | Situación (1) y (2) |
| d) Uso público o semipúblico: | Categorías (1) a (9) |

Se construirá al menos una plaza de garaje por vivienda.

5.5.1.5. Normativa especial de la Plaza de España. Es la plaza principal y por tanto todas las actuaciones irán encaminadas al mantenimiento o enriquecimiento de su carácter tomando como modelo el existente en el nº 19. (Propiedad en la actualidad de D. Vicente Rodríguez).

En este sentido podrán ampliarse los soportales desde el nº6 hasta el nº20 ambos inclusive, dando solución de continuidad.

Será condición previa a la solicitud de licencia de obras, la presentación de estudios previos del alzado de fachada y composición con el resto de la Plaza tal como se describe en el párrafo siguiente, y para emitir un informe favorable por parte de los servicios técnicos municipales, informe que se adjuntará en la solicitud de licencia.

En los Proyectos de Ejecución vendrá exhaustivamente detallado el alzado a la plaza, con toda la ornamentación, a escala conveniente y especificación de terminaciones, materiales, colores, etc.

Las columnas del portal serán adecuadas a la composición, con un ritmo también sujeto a las condiciones existentes.



La Secretaria del Ayuntamiento
Dña. María Soledad Linares

La Secretaria de la CPOTyU
Dña. M^a del Mar Casero Expósito

5.5.1.6. Normativa especial de los suelos procedentes de áreas de tolerancia industrial.

Los suelos clasificados como Núcleo Central que cumplan las condiciones establecidas en la nueva redacción del artículo 103 de las normas urbanísticas de las Normas Subsidiarias de Herencia respecto de la innecesidad de desarrollo mediante una Unidad de Ejecución, por haberse satisfecho las obligaciones y deberes urbanísticos, se registrarán por la normativa propia de Núcleo Central con la única excepción de los parámetros que observarán las siguientes magnitudes:

Alturas bajo cubierta: 45º o 100% de pdte. Solo en Avda
Coeficiente de edificabilidad: 2,5 m2/m2, 3,5 m2/m2 en Avda.

Estos suelos serán codificados como Suelo Urbano - Núcleo Central* para diferenciarlos del resto

Seguidamente se reproduce la nueva redacción del artículo 103 de normas urbanísticas de las Normas Subsidiarias de Herencia en el ámbito de suelo urbano.

Artº. 103

5.5.4. ZONA 4. AREAS DE TOLERANCIA INDUSTRIAL.

En ellos se recogen los condicionantes de usos industriales que existen consolidados en la actualidad.

No obstante, se favorecerán todas aquellas actuaciones tendentes a su traslado a zonas adecuadas fuera del ámbito Residencial.

Para su reconversión a uso residencial, al área delimitada serán de aplicación las normas urbanísticas del entorno urbano donde se ubica.

Se permiten obras de reforma, consolidación y ampliación que mantengan el uso actual, no permitiéndose el cambio de uso, **salvo en el área de tolerancia industrial 4-04, en donde se permite el cambio de uso al comercial sin que se produzca incremento de aprovechamiento. Las edificaciones que pasen a uso comercial en el área de tolerancia industrial 4-04 no tendrán limitación en el fondo edificable.**

El Suelo y las edificaciones Industriales existentes que se beneficien de la posibilidad de desarrollar en ellas el Uso Comercial, una vez que haya cesado la actividad comercial no será posible retomar el Uso Industrial, dado el objeto de las normas de extinguirlo de los ámbitos del núcleo urbano.

Si se produce el traslado o el cierre de la industria, estas zonas podrán desarrollarse como Unidades de Ejecución con un aprovechamiento medio a determinar, y un desarrollo con las condiciones generales señaladas para ellas en estas normas según Artº. 105.

Se especifican en los planos con las siglas:

- 4-1, 4-2, 4-3, 4-4, 4-5, 4-6, 4-7, y 4-8

Artº. 106

5.5.7. ZONA 7. EQUIPAMIENTOS Y SISTEMAS GENERALES.

Se señalan de esta manera zonas completas de uso público de una única propiedad, bien municipal o bien privada.

En ella se distinguen seis tipos diferentes de suelo:

V: Verde Público

C: Asistencial, Recreativo y de Espectáculos.

D: Equipamiento deportivo



La Secretaria del Ayuntamiento

Dña. Ana Solera Lama.

La Secretaria de la CPOTyU
Dña. Mª del Mar Casero Expósito

E: Equipamiento cultural y docente

I: Servicios e Infraestructuras

SG: Sistemas generales

5.5.7.1. Condiciones Generales de Uso

Conforme el art.83 de las normas urbanísticas de Herencia, se admiten los usos público o semipúblico en las categorías siguientes:

Categoría 1. Administrativo

Categoría 2. Cultural y Docente

Categoría 3. Religioso

Categoría 4. Sanitario y asistencial

Categoría 6. Espectáculos y Ocio

Categoría 7. De relación y Esparcimiento

Categoría 8. Deportivo

Categoría 9. Servicios e Infraestructuras

Las cuales se aplican a los tipos de la siguiente manera:

***(V):** Categoría 7. En estos espacios se mantendrá una primacía de las zonas forestales y ajardinadas y no podrá utilizarse más que para actividades de recreo, ocio, relación y esparcimiento en general, quedando prohibida toda edificación que no este vinculada a las actividades antes citadas y concesiones especiales que el ayuntamiento acuerde para apoyo del recreo de la población.

***(C):** Categorías 1,3,4 y 6

***(D):** Categoría 2

***(E):** Categoría 8

***(I):** Categoría 9

***(SG):** Categoría 1,2,3,4,6,7,8 y 9.

5.5.7.2. Condiciones Generales de Ordenación y Volumen

Debido a la diversidad de necesidades posibles en función de los diferentes equipamientos posibles, se aplica la tipología de edificación exenta (EX), sin más limitaciones. Las edificabilidades serán respectivamente:

TIPO DE SUELO	EDIFICABILIDAD m2/m2	TIPO DE SUELO	EDIFICABILIDAD m2/m2
7-V	0	7-D2	0,5
7-C1	1	7-D3	0,5
7-C2	0,5	7-E1	1,5
7-C3	0,2	7-E2	1,5
7-C4	0,5	7-E3	1,5
7-D1	0,5	7-E4	0,89661

5.5.7.3. Condiciones Particulares de Ordenación y Volumen

- 7-C3: Su desarrollo ya está realizado admitiéndose sólo obras de ampliación y reforma hasta colmatar su aprovechamiento.

Altura máxima: 8m, al alero

- 7-E4: Su desarrollo y aprovechamiento ya está consolidado y no se considera fuera de ordenación pudiendo desarrollarse en un futuro con tipología de edificación exenta (EX) o de manzana cerrada (C).

5.5.7.4. Sistemas de Composición

Como directriz básica de cualquier posible actuación, se seguirá la de la conservación de todo el arbolado existente siendo éste un condicionante básico para cualquier implantación de nuevos equipamientos.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente Modificación Puntual nº1/2024 de las NN.SS. de Herencia, fue Aprobada Inicialmente mediante acuerdo de Ayuntamiento Pleno de sesión del 21 de noviembre de 2024 y Aprobada Definitivamente, de forma condicionada, mediante acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Ciudad Real, celebrada el 25 de septiembre de 2024, e incorpora las modificaciones técnicas señaladas en este último acuerdo.



La Secretaría del Ayuntamiento

Dña. Ana Soledad Lama.

La Secretaria de la CPOTyU



Dña. Mª del Mar Casero Expósito

2. PLANOS DE ORDENACIÓN

O.1. Ordenación proyectada "Ámbito de tolerancia industrial" 4-04 Modificado

(Escala 1/1.000)

Modificación adaptada a Informe DELEGACIÓN PROVINCIAL DE FOMENTO CIUDAD REAL-
SERVICIO URBANISMO de 09/09/2024

En Herencia a 22 de septiembre de 2024

Arquitectos

Armando Fornes Zaragoza

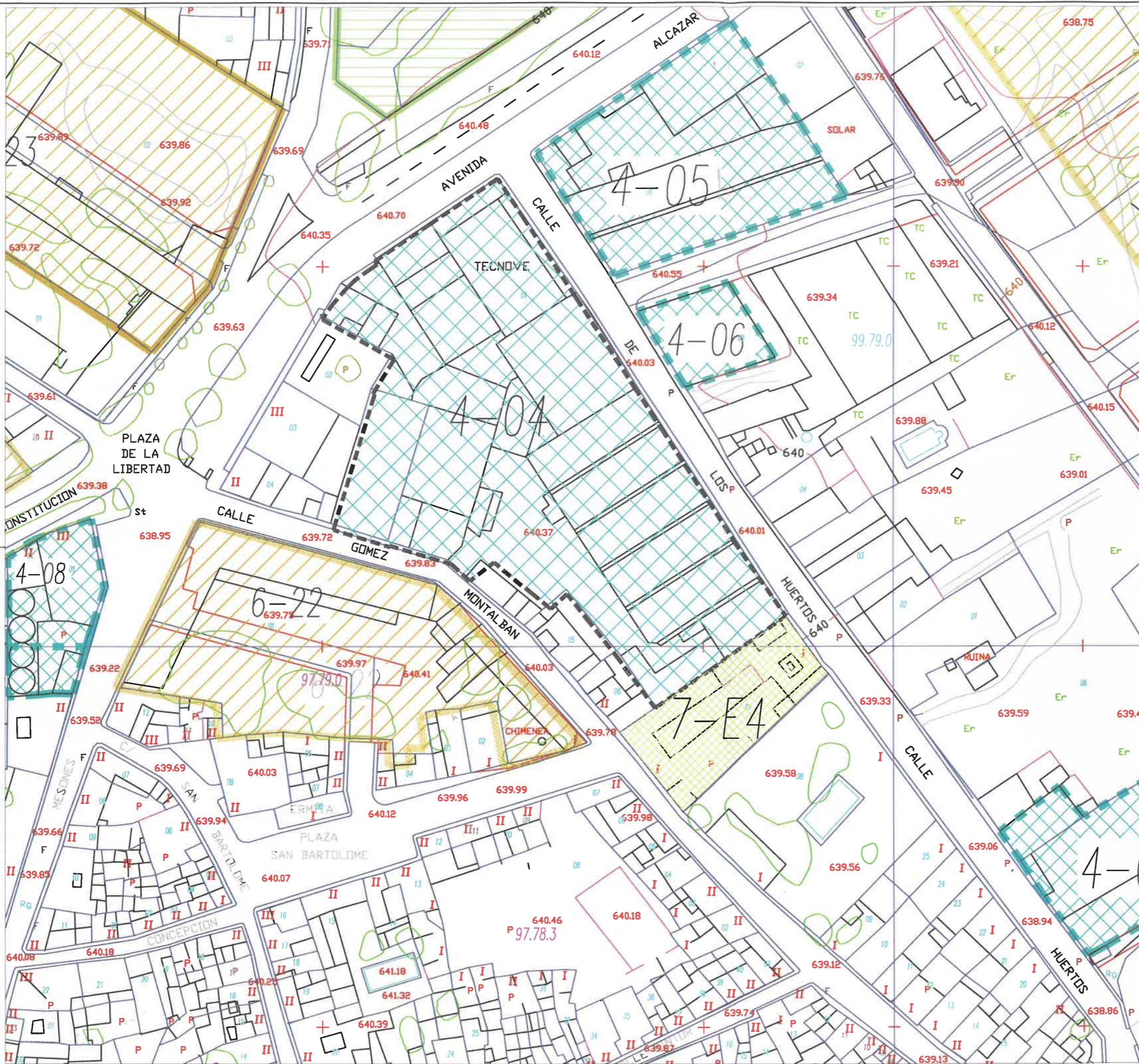
**FORNES
ZARAGOZA
PEDRO
ARMANDO -
22535506Z**

Firmado digitalmente por FORNES
ZARAGOZA PEDRO ARMANDO -
22535506Z
Nombre de reconocimiento (DN):
c=ES,
serialNumber=IDCES-22535506Z,
givenName=PEDRO ARMANDO,
sn=FORNES ZARAGOZA,
cn=FORNES ZARAGOZA PEDRO
ARMANDO - 22535506Z
Fecha: 2025.02.18 09:04:40 +01'00'

Carlos Llorens Tejedor

**LLORENS
TEJEDOR
CARLOS -
22644067S**

Firmado digitalmente por
LLORENS TEJEDOR CARLOS -
22644067S
Nombre de reconocimiento
(DN): c=ES,
serialNumber=IDCES-2264406
7S, givenName=CARLOS,
sn=LLORENS TEJEDOR,
cn=LLORENS TEJEDOR
CARLOS - 22644067S
Fecha: 2025.02.18 09:05:03
+01'00'



DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente Modificación Puntual nº1/2024 de las NN.SS. de Herencia, fue Aprobada inicialmente mediante acuerdo de Ayuntamiento Pleno de sesión del 21 de noviembre de 2024 y Aprobada Definitivamente, de forma condicionada, mediante acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Ciudad Real, celebrada el 25 de septiembre de 2024, e incorpora las observaciones técnicas señaladas en este último acuerdo.



La Secretaria de la CPOTyU
 Dña. Ana Solera Lama
 Dña. Mª del Mar Casero Expósito

SUELO URBANO

ZONA 1 CENTRAL	ZONA 2 AREA ORDENACION ESPECIFICA	ZONA 3 INDUSTRIAL	ZONA 4 TOLERANCIA INDUSTRIAL
GRADO 1	GRADO 2	GRADO 3	GRADO 4
GRADO 5	GRADO 6	GRADO 7	GRADO 8
ZONA 5 UNIDADES ELEC. INDUSTRIALES	ZONA 6 UNIDADES ELECUCION RESIDENCIALES	EQUIPAMENTOS	
INDUSTRIAL	RESIDENCIAL	METRO (TV)	CULTURAL Y DEPORTIVO (CD)
SERVICIOS	RESIDENCIAL	SERVICIOS E INDUSTRIALES (SI)	SERVICIOS GENERALES (SG)
		DEPORTIVO (D)	

Proyecto : **MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1/2024**
MODIFICACIÓN ÁMBITO TOLERANCIA INDUSTRIAL 4.04
Y CAMBIO DE USO
NN.SS. de Herencia (Ciudad Real)

Denominación: PLANO DE ORDENACIÓN
ORDENACIÓN PROYECTADA

Escala: **1/ 1.000** Fecha: **Mod. septiembre de 2024** Nº de Plano:
0.1
 Anula y sustituye a:

Emplazamiento: Av. Alcazar, c/ Gómez Montalbán y c/ de los Huertos
HERENCIA (Ciudad Real)
 Referencia catastral: 9879026VJ6597N 9879007VJ6597N
 9879029VJ6597N 9879001VJ6597N
 9879030VJ6597N 9879003VJ6597N
 9879031VJ6597N

Promotor: **AYUNTAMIENTO DE HERENCIA (Ciudad Real)**
 Código:
 Tipo:
 Versión:

LLN Estudio de Arquitectura y Urbanismo
 Llorens, Fornes y Navarro S.L.P.
 C/ Doctor García Donato nº6, 2º, pta 4 - 46021 Valencia
 Tel.: 963 394 130 Fax: 963 391 656 www.llnarquitectos.com

Los Arquitectos: Firmado en representación de E.A.U. LL.F.N. S.L.P.
 Armando FÓRNES ZARAGOZA
 Carlos LLORENS TEJEDOR