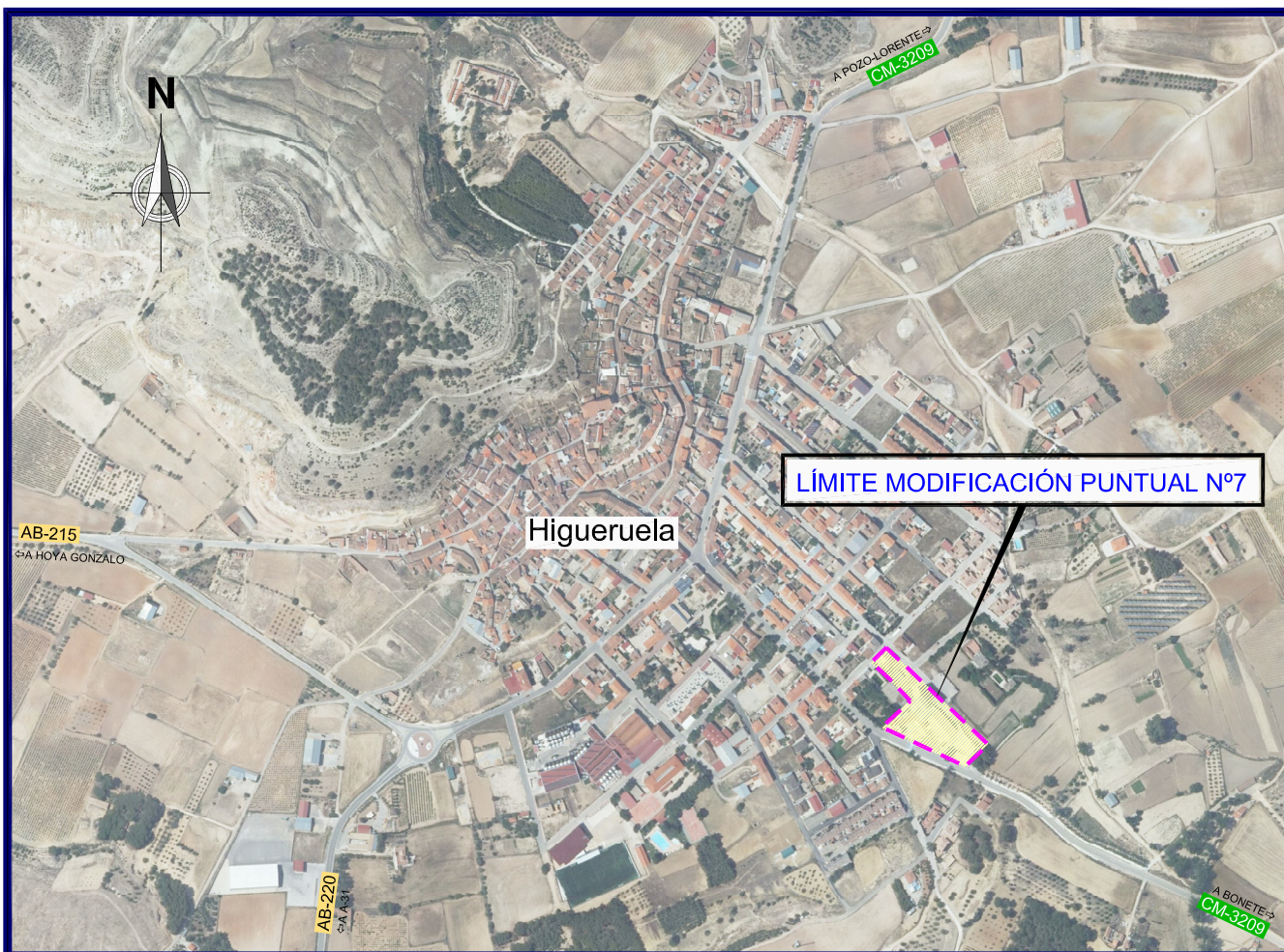


Modificación Puntual N° 7 de las Normas Subsidiarias de Higuieruela (Albacete)



PROMOTOR:



**AYUNTAMIENTO DE
HIGUERUELA**

FASE ADMINISTRATIVA:

Art. 132 RP LOTAU

EXPEDIENTE :

FP02694.004.19.HIG.MP.
v1.m0

FECHA:

Junio 2020

CONSULTOR:



**FERNÁNDEZ-PACHECO
INGENIEROS**

Plaza del Altozano, 9-Bis, 1º Telf. 967 193 738
02001 Albacete Fax. 967 193 739
E-mail: fpi@fpingenieros.com www.fpingenieros.com

AUTORES DEL PROYECTO:

ANTONIO R. FERNÁNDEZ-PACHECO SÁNCHEZ
ING. DE CAMINOS CANALES Y PUERTOS
Colegiado nº 30.058

ÁNGEL AULLÓ MARTÍNEZ
ARQUITECTO
Colegiado nº 10.514 COACM

**MODIFICACIÓN PUNTUAL N°7 A LAS NORMAS
SUBSIDIARIAS DE HIGUERUELA (ALBACETE)**



ÍNDICE

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº7 A LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE HIGUERUELA (ALBACETE).....	A
DOCUMENTO Nº0. OPORTUNIDAD DE LA MODIFICACIÓN	1
0.1. ANTECEDENTES	1
0.2. OBJETO.....	2
DOCUMENTO Nº1. MEMORIA INFORMATIVA	4
1.1. MARCO NORMATIVO	4
1.1.1. LEGISLACIÓN APLICABLE.....	4
1.1.2. INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN TERRITORIAL VIGENTES.....	6
1.2. CARTOGRAFÍA Y FUENTES.....	6
1.2.1. BASES CARTOGRÁFICAS Y FUENTES DE INFORMACIÓN	6
1.3. ANÁLISIS DEL TERRITORIO.....	7
1.3.1. ENCUADRE TERRITORIAL	7
1.3.2. MEDIO FÍSICO.....	9
1.3.3. ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.....	11
1.4. ANÁLISIS SOCIOECONÓMICO.....	14
1.4.1. POBLACIÓN	14
1.4.2. ESTRUCTURA ECONÓMICA	18
1.4.3. HIGUERUELA ENTENDIDO COMO PEQUEÑO MUNICIPIO	20
1.5. MEDIO URBANO.....	20
1.5.1. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD	21
1.5.2. INFRAESTRUCTURAS.....	22
1.5.3. EDIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO	26
1.5.4. ESTRUCTURA URBANA.....	28
1.6. PLANEAMIENTO VIGENTE	30
1.6.1. MODIFICACIONES AL PLANAMIENTO VIGENTE.....	30
1.6.2. EDIFICABILIDAD PREVISTA POR LAS NORMAS SUBSIDIARIAS	31
1.7. PLANEAMIENTO EN TRAMITACIÓN O EN EJECUCIÓN	32
1.8. DIAGNÓSTICO GENERAL. CONCLUSIONES.....	33
1.8.1. CONDICIONANTES AMBIENTALES DEL CRECIMIENTO URBANO	33
1.8.2. OTRAS AFECCIONES DERIVADAS POR LEGISLACIÓN SECTORIAL	33
1.8.3. CONCLUSIÓN GENERAL	33



DOCUMENTO Nº. OPORTUNIDAD DE LA MODIFICACIÓN

0.1. ANTECEDENTES

El 25 de marzo de 1993 la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acordaba la aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias de Higuera. Tras 30 años de vigencia, se han tramitado hasta seis modificaciones puntuales, si bien no todas han sido aprobadas definitivamente.

A día de hoy, Higuera puede enmarcarse dentro de lo que se ha denominado en los últimos tiempos como “pequeños municipios”. Estos municipios se caracterizan, como podremos comprobar en el análisis de apartados posteriores, por una latente falta de recursos municipales, tanto económicos como humanos, acompañado de una emigración incontrolada de población hacia las grandes capitales -principalmente menores de 35 años en busca de oportunidades de empleo- y una tasa de natalidad bajo mínimos.

La combinación de todo lo anterior supone un riesgo real para la supervivencia de estos municipios a medio plazo, por lo que entendemos como premisa fundamental, que la colaboración público-privada es importante –podríamos decir que vital- para dotar de oportunidades a los habitantes de Higuera.

Al caso que nos ocupa, se pretende tramitar una modificación puntual del instrumento de planeamiento general vigente (NNSS) para dotar a una zona del suelo urbano de las condiciones urbanísticas idóneas para su óptimo aprovechamiento por los propietarios y/o usuarios del citado suelo y así, repercutir positiva y sinérgicamente en el resto del municipio.

En esta zona de suelo urbano se encuentra ubicada, desde hace más de 50 años, una actividad económica vital para el municipio: la fábrica harinera. Calificada bajo la actual norma zonal *SU-4 Tolerancia Industrial*, el ámbito objeto de la modificación no llega a ocupar una manzana completa, si bien, las NNSS aprobadas en 1993 obviaron la particularidad de la misma, integrándola en la citada SU-4 –de contenido generalista-, lo que ha significado a la postre un perjuicio trascendental para la fábrica, al impedir adaptar sus instalaciones propias de la actividad a la demanda actual del mercado.

Es en 1928 cuando se edifica la primera nave en este lugar y, aunque durante un tiempo fue una empresa dedicada al sector vinícola, en 1964 la actividad se orienta a la obtención de harinas. Con el paso de los años, como es lógico, las instalaciones y edificaciones propias de la actividad se han ido adaptando a los nuevos tiempos y en función de la demanda del mercado, levantándose la última edificación en 1990. Sin embargo, las Normas Subsidiarias no estudiaron la particularidad de esta zona en el momento de su aprobación y ahora, casi 30 años después, esa falta de análisis ha desembocado en la incertidumbre para el futuro de uno de los motores económicos del municipio.

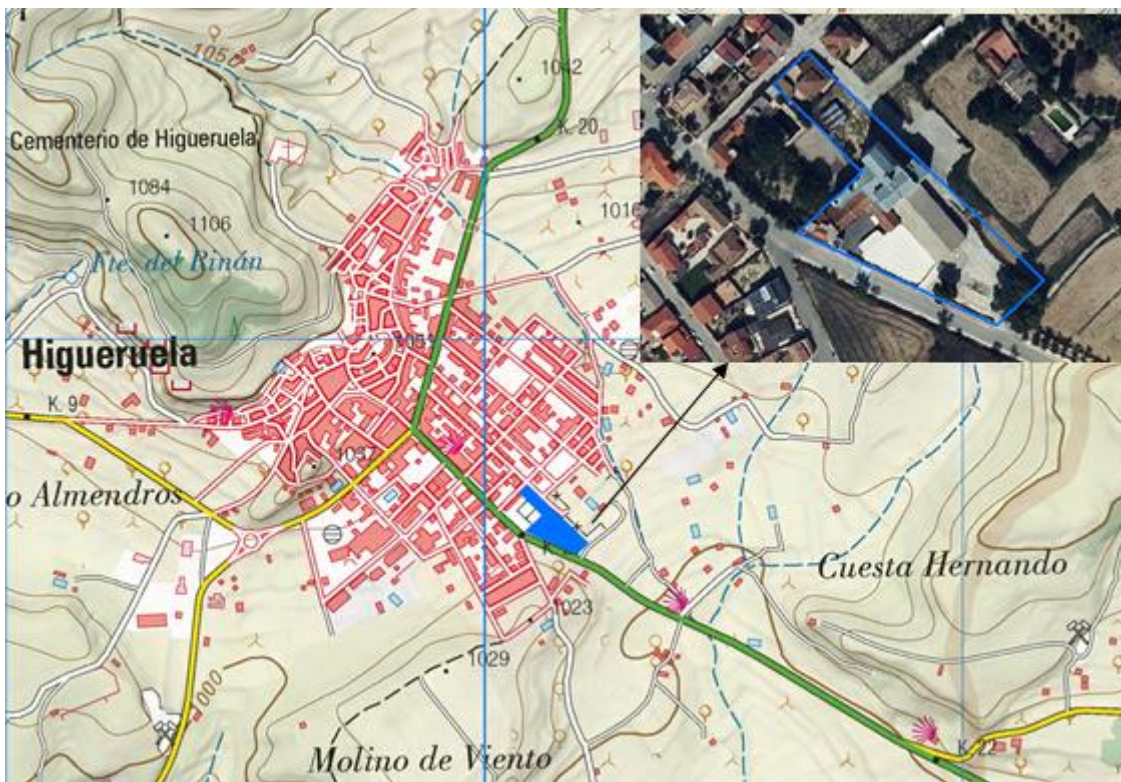


Figura 1. Situación del ámbito en color azul (Higuera). MTN25 y PNOA.

0.2. OBJETO

El objeto de esta Modificación Puntual es crear una nueva norma zonal que se ajuste a la realidad existente en este ámbito de suelo urbano afectado por la norma zonal *SU-4 Tolerancia Industrial*.

Por tanto, la Modificación Puntual establecerá en esta norma zonal unas condiciones de volumen y ocupación acordes y coherentes con la actividad existente dentro del ámbito. El fin es dotar a esta nueva norma zonal de unas condiciones de volumen y ocupación coherentes con la realidad existente y con ellos a las necesidades



actuales de este tipo de industria en el municipio. Todo ello, es importante recalcar, sin incrementar el aprovechamiento objetivo preexistente, entendido según el apartado 3.5 de la Disposición Preliminar del 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 Urbanísticas en Castilla-La Mancha.



DOCUMENTO Nº1.MEMORIA INFORMATIVA

1.1. MARCO NORMATIVO

Esta Modificación Puntual a las Normas Subsidiarias de Higuera (NNSS), se redacta al amparo del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística en Castilla-La Mancha (en adelante, TRLOTAU), y del Decreto 248/2004, de 14 de diciembre, que aprueba el Reglamento de Planeamiento (en adelante, RP).

El contenido de la presente Memoria se adapta al Decreto 178/2010, de 1 de julio, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento para homogeneizar el contenido de la documentación de los planes municipales. Todo ello, sin perjuicio de que, dado que se trata de una modificación ciertamente puntual y limitada, que se concreta en pequeños ajustes de la ordenación detallada, sin intervenir en la regulación general que imponen las NNSS al suelo urbano, algunos de los documentos o apartados exigidos carecen de sentido.

1.1.1. LEGISLACIÓN APLICABLE

Las competencias sobre ordenación, gestión, ejecución y disciplina urbanística, así como la formulación y aprobación inicial de este tipo de instrumentos urbanísticos, recaen en el municipio según la legislación urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla – La Mancha. La competencia legislativa sobre ordenación del territorio y urbanismo y la aprobación definitiva están atribuidas por su parte a la referida Junta de Comunidades, sin perjuicio de las competencias sectoriales respecto de los diversos informes de los distintos Departamentos y Órganos competentes de las Administraciones exigidos por la legislación reguladora de sus respectivas competencias.

1.1.1.1. NORMATIVA URBANÍSTICA Y DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

NORMATIVA ESTATAL

- 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.



- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.
- Real Decreto-Ley 4/2000, de 23 de junio, de Medidas Urgentes de Liberalización en el Sector Inmobiliario y Transportes, y su Corrección de Errores, y la Ley 10/2003, de 20 de mayo, de medidas urgentes de liberalización en el sector inmobiliario y transportes, de aplicación directa en todo el territorio nacional, constitutivo del marco legislativo que debe ser respetado por la legislación que se dicte por las distintas Comunidades Autónomas en materia de ordenación territorial y urbanística.

NORMATIVA DE LA JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA-LA MANCHA

- Decreto 242/2004, de 27 de julio por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico (en adelante RSR) de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.
- Decreto 177/2010, de 01 de julio, por el que se modifica el Reglamento de Suelo Rústico, aprobado por Decreto 242/2004 de 27 de julio.
- Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, 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.
- Orden 4/2020, de 8 de enero, de la Consejería de Fomento, por la que se aprueba la Instrucción Técnica de Planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico.
- Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto fundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (en adelante TRLOTAU).
- Decreto 178/2010, de 01 de julio, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento (en adelante NTP) para homogeneizar el contenido de la documentación de los planes municipales.



- Decreto 29/2011, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad de Ejecución del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.
- Decreto 34/2011, de 26 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y la Actividad Urbanística.

1.1.2. INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN TERRITORIAL VIGENTES

1.1.2.1. POT DE CASTILLA-LA MANCHA

Actualmente no hay aprobado ningún Plan de Ordenación del Territorio de Castilla-La Mancha (POT Regional) cuyas determinaciones sea preceptivo aplicar. No obstante, por resolución de 28 de septiembre de 2010 de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda se aprobó inicialmente el POT de Castilla-La Mancha, un documento de gran relevancia que quedó pendiente de aprobación definitiva y que contiene indicaciones interesantes por zonas a tener en cuenta en cualquier trabajo de planeamiento.

En cualquier caso, el POT de Castilla-La Mancha no afecta al contenido de la presente Modificación Puntual.

1.1.2.2. PLANES, PROGRAMAS Y PROYECTOS DE INCIDENCIA EN EL TÉRMINO MUNICIPAL

No existen otros planes, programas o proyectos, de carácter general o integradora, o sectorial urbanística o de cualquier otro sector, que afectan al contenido de la presente Modificación Puntual.

Los instrumentos de planeamiento de municipios colindantes no afectan al contenido de la presente Modificación Puntual.

1.2. CARTOGRAFÍA Y FUENTES

1.2.1. BASES CARTOGRÁFICAS Y FUENTES DE INFORMACIÓN

Para la redacción de la presente Modificación Puntual a las Normas Subsidiarias de Higuera, se han utilizado diversas bases cartográficas y fuentes de información.

Cabe destacar entre las bases cartográficas las siguientes:



- Cartografía del Instituto Geográfico Nacional. E: 1/50.000 y E: 1/25.000. Instituto Geográfico Nacional.
- Catastro de urbana. Delegación de Hacienda de Albacete.
- Cartografía medioambiental facilitada por la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente.
- Cartografía de usos del suelo extraída del proyecto Corine Land Cover.

Como fuentes de información utilizadas:

- Censos de Población y Viviendas de España. Provincia de Albacete I.N.E.
- Diario Oficial de Castilla – La Mancha.
- Mapa de Cultivos y Aprovechamientos. E: 1/50.000. Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación.
- Mapa de Rocas Industriales. E: 1/200.000. Instituto Geológico y Minero.
- Mapa Forestal de España. E: 1/200.000 y E: 1/50.000. Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación.
- Mapa Geológico de España. E: 1/50.000. Instituto Geológico y Minero.
- Mapa Oficial de Carreteras E: 1/400.000. M.O.P.U.
- Plan Nacional de Ortofotografía Aérea (PNOA).
- Anuarios estadísticos. I.N.E.
- Boletín Oficial del Estado.
- Boletín Oficial de la Provincia de Albacete.

1.3. ANÁLISIS DEL TERRITORIO

1.3.1. ENCUADRE TERRITORIAL

Higuera se sitúa en la parte centro oriental de la provincia de Albacete, a 42 km de la capital. Limita al norte con Casas de Juan Núñez, Pozo-Lorente y Alatoz, al este con Alpera y Bonete, al sur con Chinchilla de Monte-Aragón y al oeste con Hoya-Gonzalo.

El municipio forma parte de la mancomunidad Monte Ibérico-Corredor de Almansa junto a Almansa, Caudete, Chinchilla de Monte-Aragón, Pozo Cañada, Alpera, Montealegre del Castillo, Bonete, Pétrola, Hoya Gonzalo y Corral-Rubio.

Se encuentra encuadrado en las hojas 766, 767 y 792 del Instituto Geográfico Nacional a escala 1/50.000.

ALTITUD MÁX.	1039 msnm
SUPERFICIE	
Término municipal	205,45 km ²
COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
Latitud norte	38° 57' 52"
Longitud oeste	1°26'40"

Tabla 1. Datos geográficos

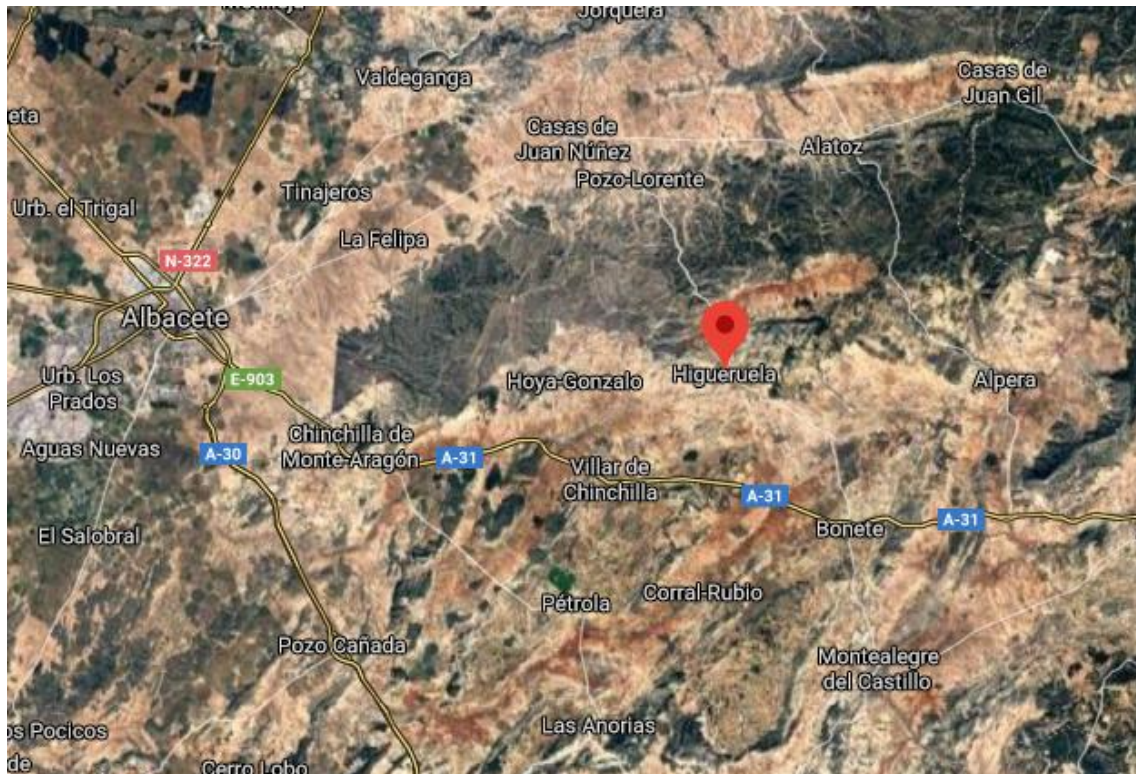


Figura 2. Localización Higuera. Fuente: Google Maps

Ocupa un altiplano con dos zonas de relieve: el norte y noroeste, recorridos por la Sierra de Higuera alcanzando 1.245 m de altitud en uno de los picos más elevados de la provincia llamado Molatón.

El municipio está formado por otros tres núcleos de población: Higuera, Casillas de Marín de Abajo y Oncebreros.

Higuera se comunica con la autovía A-31 por la carretera AB-220. La CM-3209 atraviesa el término de norte a sur, comunicando Higuera con Bonete y Pozo



Lorente. Las carreteras provinciales B-2 y B-10 enlazan con los municipios vecinos, siendo Hoya Gonzalo el núcleo urbano más próximo.

Al sur del municipio discurre la línea de alta velocidad Madrid-Alicante.

1.3.2. MEDIO FÍSICO

1.3.2.1. GEOLOGÍA

Higuera está integrada en la Meseta dentro de la zona denominada Mancha de Montearagón, que morfológicamente representa una transición entre los relieves meseteños y los béticos. Esto viene reflejado en la evolución de los materiales mesozoicos, que en la Meseta tienen clara disposición tabular y progresivamente van mostrándose cada vez más plegados hasta llegar a la zona de Hellín, ya perteneciente al dominio bético.

Esta zona se eleva entre 100 y 400 metros sobre la Llanura Manchega. Desde el punto de vista geomorfológico está constituida por amplias superficies llanas interrumpidas por numerosos cerros de morfología culminante aplanada y naturaleza carbonatada. Entre ambas unidades son frecuentes los glaciais, que alcanzan dimensiones importantes y conectan los relieves con el fondo del valle.

1.3.2.2. CLIMATOLOGÍA

En cuanto al clima, hay que señalar dos rasgos fundamentales: escasas precipitaciones y un cierto grado de continentalidad.

Higuera posee un clima clasificado como mediterráneo continentalizado. Los veranos son cortos y cálidos, los inviernos son largos y fríos con periodos secos durante todo el año.

La temperatura varía de -2°C a 30°C. La temporada cálida dura 3 meses con una temperatura promedio diaria de 26°C. Durante los 4 meses más fríos, la temperatura máxima promedio diaria es menor de 13°C.

Entre los meses de octubre y mayo se produce la mayor cantidad de precipitación y es en los meses de verano cuando se produce un periodo seco continuado de 2 meses. La mayoría de las precipitaciones cae durante el mes de octubre y noviembre con una acumulación total promedio de 33 mm y la menor cantidad de lluvia se produce durante el mes de julio con una acumulación total promedio de 5 mm.



1.3.2.3. HIDROLOGÍA

El municipio de Higuera pertenece a la cuenca hidrográfica del río Júcar. La red hidrológica es casi inexistente, encontramos ramblas como son la del Lavadero y de la Canaleja. Una pequeña parte del sur del término se encuentra dentro de la cuenca hidrográfica del río Segura.

Debido a la inexistencia de una red hidrográfica definida, la circulación de las aguas superficiales se realiza hacia depresiones cerradas formándose cuencas endorreicas. Higuera se encuentra dentro del sector endorreico salino de Pétrola, Corral Rubio y La Higuera. Las lagunas formadas son de pequeña dimensión, carácter salino, fondo plano y régimen estacional, cuya existencia en algunos casos se ve favorecida por aportes subterráneos de agua.

Situada a pocos kilómetros de Higuera con dirección a El Villar de Chinchilla, a la altura de la estación de ferrocarril de la línea Madrid-Alicante-Valencia, se encuentra la laguna El Sobralejo, la cual pertenece a la cuenca hidrográfica del río Segura. La forma de la laguna es ovalada, de contornos regulares y con unas dimensiones aproximadas de: 600 m. de longitud por 300 m. de anchura.

En cuanto a las aguas subterráneas, la unidad hidrogeológica a la que pertenece es 080.029 Mancha Oriental. Se sitúa a caballo entre las Provincias de Albacete y Cuenca, en el borde occidental de la cuenca del Júcar. La extensión de esta unidad es de 6.289 km²: el 34,6% de la masa se encuentra en la provincia de Cuenca y el 65,4% en la provincia de Albacete. Los límites noroeste y sureste se definen en la divisoria hidrográfica entre los ríos vertientes al Júcar y los vertientes hacia a las cuencas del Guadiana y Segura, respectivamente. El límite suroeste se traza de sureste a noroeste siguiendo las poblaciones de La Solana, San Pedro, Balazote, San Antonio y Moharras. Al norte limita con la Serranía de Cuenca mediante las divisorias hidrográficas entre los ríos Gritos, Guadazaón vertientes al río Cabriel y al río Júcar aguas arriba del embalse de Alarcón, con los ríos Ledaña, Valdemembra y arroyo Valhermoso vertientes al Júcar aguas abajo del embalse de Alarcón. El límite oriental discurre de norte a sur entre las localidades de Minglanilla y las proximidades de Golosalvo, se desvía hacia el este hasta la población de Alcalá del Júcar. A partir de aquí en línea recta se desvía hacia el suroeste hasta Casas de Juan Núñez y luego, igualmente en línea recta, hacia el sureste hasta Higuera.



La recarga se produce por infiltración directa de las precipitaciones sobre las calizas miocenas y los materiales mesozoicos; por la infiltración de los ríos Lezuza y Balazote; y por retorno de riego. La descarga natural se realiza por drenaje hacia el río Júcar y Cabriel y a través de manantiales.

1.3.3. ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

1.3.3.1. SITUACIÓN

El ámbito de la Modificación Puntual se sitúa al este del núcleo de población de Higuera. Se encuentra en el acceso de la carretera CM-3209 desde Bonete a Higuera.

El ámbito cuenta con una superficie de 7.875,6 m².



Figura 3. Ámbito de la Modificación Puntual (Higuera)

Las coordenadas UTM 30N (ETRS89) aproximadas del centro del ámbito son X: 635.138 e Y: 4.313.603.

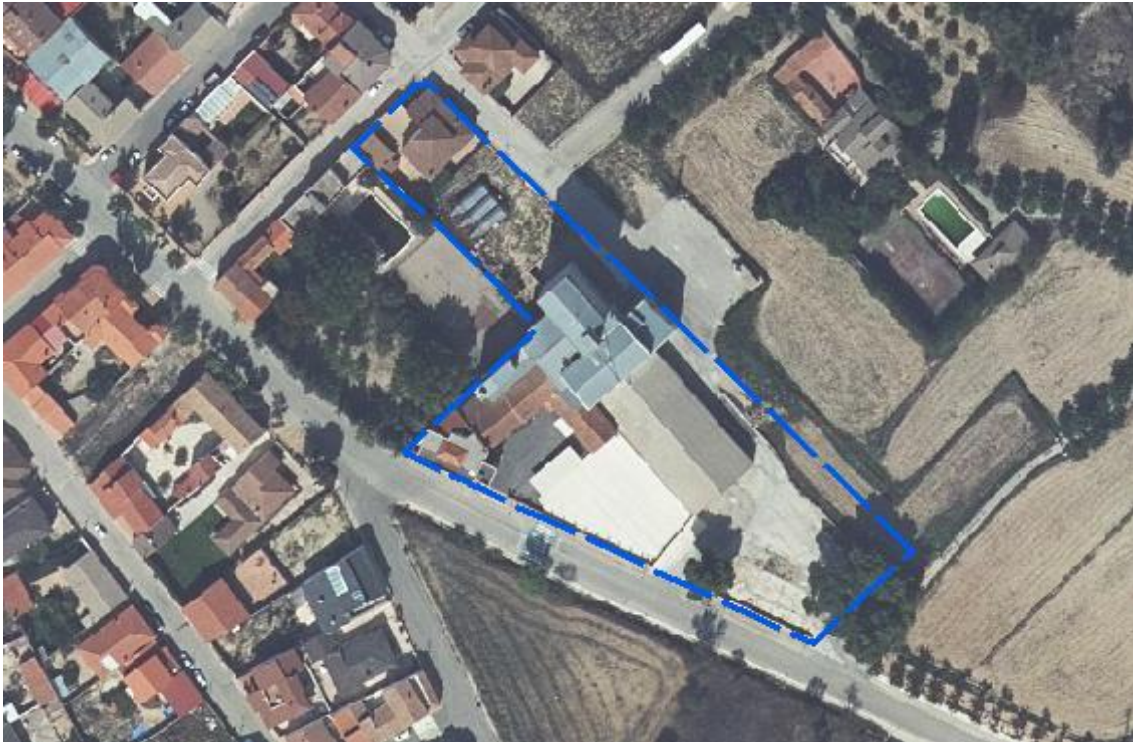


Figura 4. Ámbito de la Modificación Puntual. Fuente: PNOA

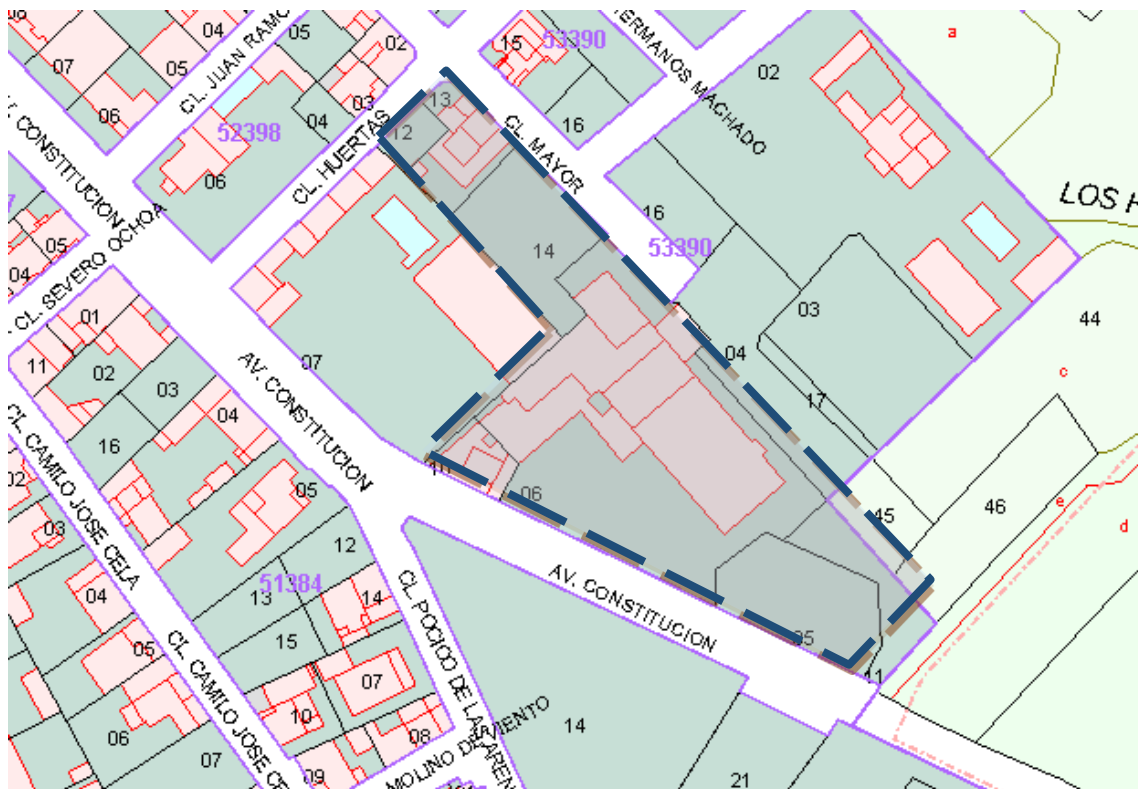


Figura 5. Ámbito de la Modificación Puntual. Fuente: Dirección Gral. de Catastro

Las Normas Subsidiarias del municipio clasifica este suelo como urbano bajo la norma zonal *SU-4 Tolerancia Industrial*.

El ámbito queda delimitado por la calle Huertas y calle Mayor al norte, y Av. Constitución (CM-3209) al sur.

La calle Mayor no se encuentra ejecutada completamente. En las Normas Subsidiarias vigentes está prevista la prolongación de la calle Mayor 150 m más, hasta conectar con la avenida Constitución. De este modo, el ámbito queda circundado por viales pavimentados.



Figura 6. Calles existentes y calle Mayor en proyecto (sombreado en rojo)



Figura 7. Zona donde está prevista la prolongación final de la calle Mayor

1.3.3.2. AFECCIONES

El contenido de la presente Modificación Puntual no supone la afección a ninguna zona o espacio natural protegido.

1.3.3.3. OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

No existen otras circunstancias que puedan condicionar las decisiones de ordenación en el ámbito de la presente Modificación Puntual.

1.4. ANÁLISIS SOCIOECONÓMICO

1.4.1. POBLACIÓN

1.4.1.1. EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN

Según datos del Instituto Nacional de Estadística, la evolución de Higuera ha sido la siguiente:

Año	2000	2002	2004	2006	2008	2010	2012	2014	2016	2018	2019
Municipio	1.319	1.327	1.338	1.346	1.289	1.284	1.310	1.273	1.222	1.184	1.158
Higuera	1.283	1.290	1.294	1.314	1.262	1.258	1.287	1.247	1.194	1.157	1.136

Tabla 2. Evolución de la población total del municipio de Higuera y del núcleo principal

En la tabla se puede observar que el número de habitantes en Higuera ha decrecido pasando de 1.283 habitantes en 2000 a 1.136 habitantes en 2019. Pese al



descenso de población del municipio, entre 2000 y 2006 experimentó un pequeño crecimiento y fue a partir de 2008 cuando la población comenzó a descender.

1.4.1.2. ESTRUCTURA DE LA POBLACIÓN ACTUAL

1.4.1.2.1 Contexto

En los años 50 del pasado siglo, comenzó la crisis de los modos de vida tradicionales que supuso un hito en la demografía española, ya que hasta los años 70 la población rural se desplazó a las grandes ciudades en busca de mayores oportunidades.

Castilla – La Mancha y, en concreto, la provincia de Albacete no fue una excepción, y al fuerte despoblamiento se unió el hecho de que los emigrantes eran adultos, jóvenes en edad de trabajar y niños.

Esto provocó un descenso de la natalidad y una elevación de la mortalidad por una población envejecida, con lo que las tasas negativas de crecimiento natural se fueron extendiendo por todos los municipios.

El éxodo rural ha continuado hasta la década de los 90 a pesar de que se empezó a frenar la emigración, estabilizándose la población rural en los años 80. Aunque existe una evolución positiva en la década de los 90 en la población provincial, ésta se debe al aumento de la población urbana, concentrada en ocho de los ochenta y seis municipios de Albacete. Además el fenómeno del envejecimiento de la población y el descenso de la fecundidad que cunde por toda España unido a que la emigración es una corriente más débil pero que no cesa, agravan el proceso.

Por tanto, se puede concluir que el crecimiento está centralizado en la capital provincial y en otros cuantos municipios más junto al eje de comunicación Madrid-Levante que atraviesa el centro de la provincia, mientras que el resto de municipios tienden a un grave despoblamiento generalizado como es el caso de Higuera.

Un reflejo de esta situación y su continuidad en los primeros años del siglo XXI aparece en la tabla siguiente:

AÑO	HIGUERUELA	PROVINCIA	CASTILLA-LA MANCHA
2000	1.319	363.263	1.734.261
2002	1.327	371.787	1.782.038
2004	1.338	379.448	1.848.881
2006	1.346	387.658	1.932.261
2008	1.289	397.493	2.043.100
2010	1.284	401.682	2.098.373



2012	1.310	402.837	2.121.888
2014	1.273	396.987	2.078.611
2016	1.222	392.118	2.041.631
2018	1.184	388.786	2.026.807
2019	1.158	388.167	2.032.863

Tabla 3. Datos población municipal, provincial y comunidad autónoma. Fuente: INE

Cifras Oficiales de Población de los Municipios Españoles: Revisión del Padrón Municipal, 02 Albacete, Total

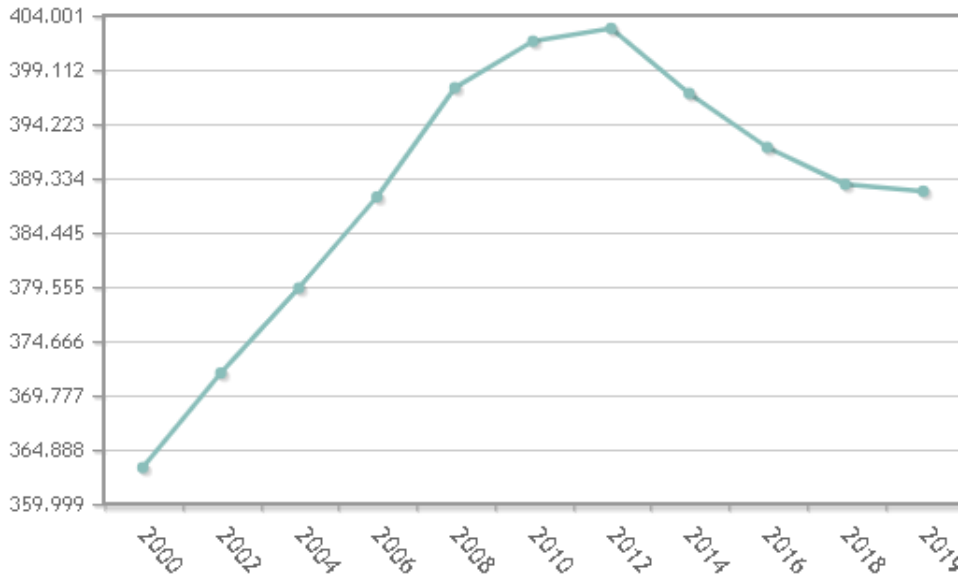


Figura 8. Evolución de la población. Provincia de Albacete (2000-2019)

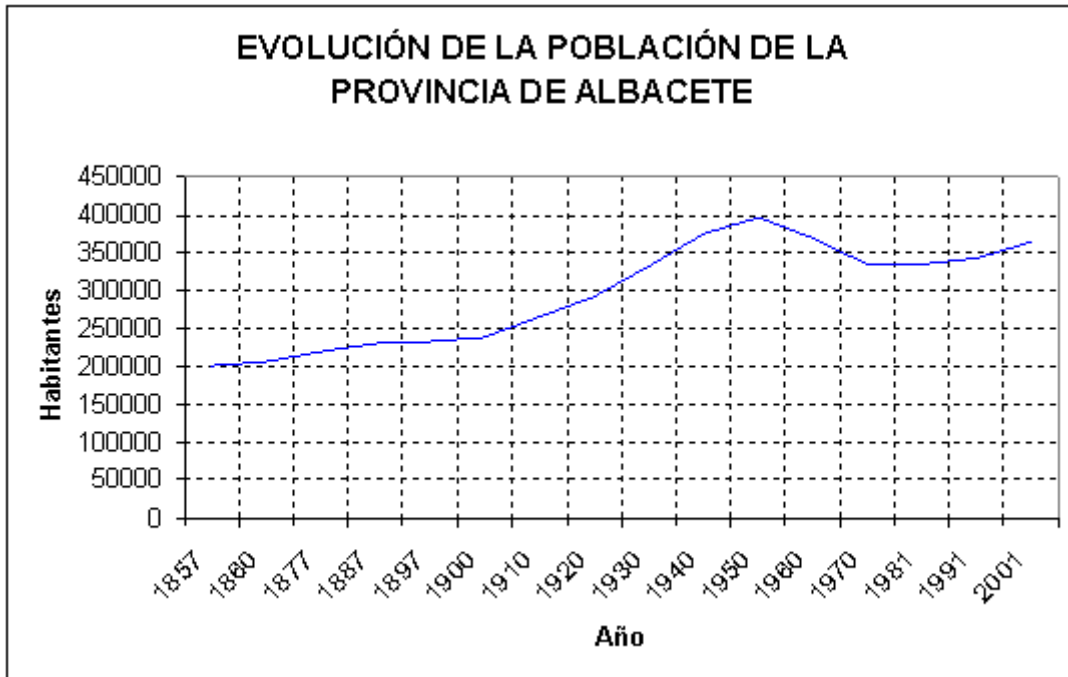


Figura 9. Evolución de la población de la provincia de Albacete

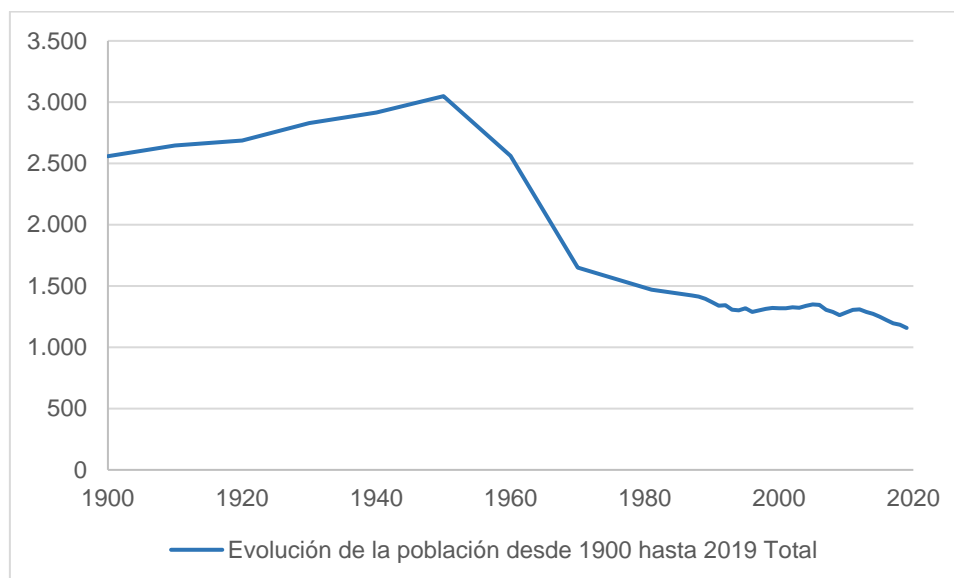


Figura 10. Evolución de la población de Higuera 1900-2019

Analizando estos datos se puede llegar a las siguientes conclusiones:

- Crecimiento continuo para toda la serie de datos obtenida de la provincia de Albacete.
- La provincia aumenta de población uniformemente hasta el año 1950, año en el que alcanza 397.100 habitantes, que constituyen hoy su hito histórico, para comenzar en ese momento su descenso hasta el año 1981 donde se alcanza un mínimo relativo con aproximadamente 65.000 habitantes menos que en 1950. A partir de ese momento resurge nuevamente la provincia y se inicia de nuevo un lento crecimiento de población que continúa hoy en día.
- En el caso de Higuera, como municipio pequeño, tiende a la despoblación mientras la población crece en la capital provincial y otros municipios próximos. Fue entre los años 50 y los 70 del siglo pasado cuando se produjo la mayor pérdida de población en Higuera, el número de habitantes se redujo a la mitad. Desde entonces la población ha ido descendiendo más lentamente hasta nuestros días.

1.4.1.2.2 Conclusiones

Higuera sigue la tendencia de los municipios pequeños de la provincia de Albacete. En el futuro no se prevén importantes cambios en la tendencia actual, dado que la despoblación de las zonas rurales es un fenómeno que actualmente se sigue produciendo al igual que en todas las regiones de España.



1.4.2. ESTRUCTURA ECONÓMICA

1.4.2.1. POBLACIÓN ACTIVA

Los datos de paro en Higuera, según el Ministerio de Trabajo y Economía Social, son los siguientes:

Evolución del Paro Higuera (Albacete)				
Fecha	Tasa de Paro Registrado		Nº de parados registrados	Población
Febrero 2020	14,15%		68	1.158
2019	14,65%		70	1.158
2018	14,64%		69	1.184
2017	14,76%		69	1.196
2016	15,28%		73	1.222
2015	19,05%		92	1.249
2014	18,63%		91	1.273
2013	20,70%		103	1.288
2012	25,94%		134	1.310
2011	20,09%		106	1.306
2010	15,99%		85	1.284
2009	16,12%		84	1.263
2008	14,56%		77	1.289
2007	15,48%		73	1.306
2006	12,08%		67	1.346

Figura 11. Evolución del paro en Higuera

Las tasas de paro a nivel nacional y autonómico en Castilla – La Mancha (Fuente: INE) son las siguientes:

AÑO	TASA DE PARO NACIONAL (%)	TASA DE PARO CASTILLA-LA MANCHA (%)
2019	14,11	16,21
2018	15,26	18,17
2017	17,23	20,77
2016	19,63	23,55
2015	22,06	26,35
2014	24,44	29,00
2013	26,09	29,97
2012	24,79	28,58
2011	21,39	23,08
2010	19,86	21,22
2009	17,86	18,88
2008	11,25	11,67
2007	8,23	7,66
2006	8,45	8,84

Tabla 4. Tasas de paro nacional y autonómico CLM. Fuente: INE



Los datos arrojan que, en los últimos años, la tasa de desempleo es menor en Higuera que en el resto de la comunidad autónoma, se asimila a la media nacional.

En general, los datos de desempleo en Higuera se corresponden con la dinámica laboral que sufren los municipios rurales, para los cuales es necesario buscar soluciones reales y adaptadas a la problemática de los mismos, que fomenten el empleo y la implantación de actividades acordes a las circunstancias.

1.4.2.2. BASE ECONÓMICA

La economía de Higuera se basa principalmente a la agricultura y ganadería. A estas actividades económicas se une la actividad industrial de transformación de productos del sector primario. Durante los últimos años, el mantenimiento y la explotación de instalaciones de energías renovables han cobrado importancia entre las actividades económicas del municipio.

En cuanto a la agricultura la producción agraria se centra en la uva garnacha tintorera y el cereal seco.

	Superficie	Nº explotaciones
Total	15.699,40 ha	
Labradas	10.525,73 ha	162
Pastos	1.910,31 ha	52
Otras	3.263,36 ha	46

Tabla 5. Superficie y nº de explotaciones. Censo Agrario 2009 INE

	Superficie
Total	10.525,73 ha
Herbáceos	8.633,70 ha
Frutales	41,18 ha
Olivares	41,09 ha
Viñedos	1.809,76 ha

Tabla 6. Superficie de aprovechamiento tierras labradas. Censo Agrario 2009 INE

La uva de vinificación ocupa 1.809,76 ha y los cereales para grano 4.567,60 ha de la superficie labrada.

Dentro del sector ganadero son abundantes las ovejas y las cabras, además de una granja de porcino y varias de engorde de ganado bovino.

	Nº explotaciones	Nº cabezas
Bovino	3	570
Ovino	24	14.065
Caprino	13	136
Porcino	1	979
Aves	3	30

Tabla 7. Explotaciones y nº de animales



En el sector secundario predomina la transformación de los principales cultivos locales: cereal y uva garnacha.

La fábrica de harinas Molinos Cano y la Cooperativa Vinícola de Santa Quiteria-Bodegas Tintoralba llevan alrededor de 50 años implantadas en Higuera haciendo frente a las necesidades económicas y sociales del municipio. Actualmente son dos motores económicos importantes en la zona.

La fábrica de harinas Molinos Cano nació como empresa familiar en la década de los 50. Esta ha ido modernizándose progresivamente con el objetivo de alcanzar mayor capacidad productiva y calidad.

Bodegas Tintoralba nació en 1958 como Cooperativa Santa Quiteria. Con el paso de los años ha logrado alcanzar el total de 225 socios y la Denominación de Origen Almansa. Actualmente forman parte del día a día de la población.

En el sector terciario, destaca la relevancia de las empresas de transporte por carretera implantadas en el municipio. Esto se debe a la situación del núcleo, cercano a la autovía A-31 Albacete- Alicante.

1.4.3. HIGUERUELA ENTENDIDO COMO PEQUEÑO MUNICIPIO

Como se ha podido comprobar en los apartados anteriores, Higuera es un pequeño municipio con menos de 2.000 habitantes.

La situación actual de los municipios pequeños se debe a la despoblación progresiva de los núcleos rurales por la falta de empleo y el descenso de la natalidad, junto con la falta de recursos económicos y escasez de inversión en infraestructuras.

Por ello, es vital para el municipio potenciar la economía local e incentivar el desarrollo empresarial y la generación de empleo a través del trabajo entre sectores públicos y privados.

1.5. MEDIO URBANO

Como premisa fundamental, entendemos que este apartado es lo suficientemente relevante y necesario para la correcta comprensión de la situación existente en esta zona de Higuera que no nos limitaremos al propio ámbito afectado por la Modificación Puntual, sino que estableceremos una visión de conjunto con la manzana en la que pertenece y la trama urbana en la que se integra, excepto a efectos

de calcular la intensidad de la edificación (apartado 1.5.3.2) al objeto de facilitar la posterior justificación de la inexistencia de incrementos de aprovechamiento.

1.5.1. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

El ámbito objeto de esta Modificación Puntual está compuesto por las parcelas urbanas que se recogen a continuación.

	CLASIFICACIÓN DE SUELO	REFERENCIA CATASTRAL	USO PRINCIPAL
1	Urbano	5339012XG3153N0001BW	Suelo sin edificar
2	Urbano	5339013XG3153N0002UE	Residencial
3	Urbano	5339014XG3153N0001GW	Suelo sin edificar
4	Urbano	5339010XG3153N0001WW	Residencial
5	Urbano	5339006XJ3153N0001HQ	Industrial
6	Urbano	5339005XG3153N0001UW	Suelo sin edificar
7	Urbano	5339011XG3153N0001AW	Suelo sin edificar

Tabla 8. Datos catastrales de las parcelas dentro del ámbito

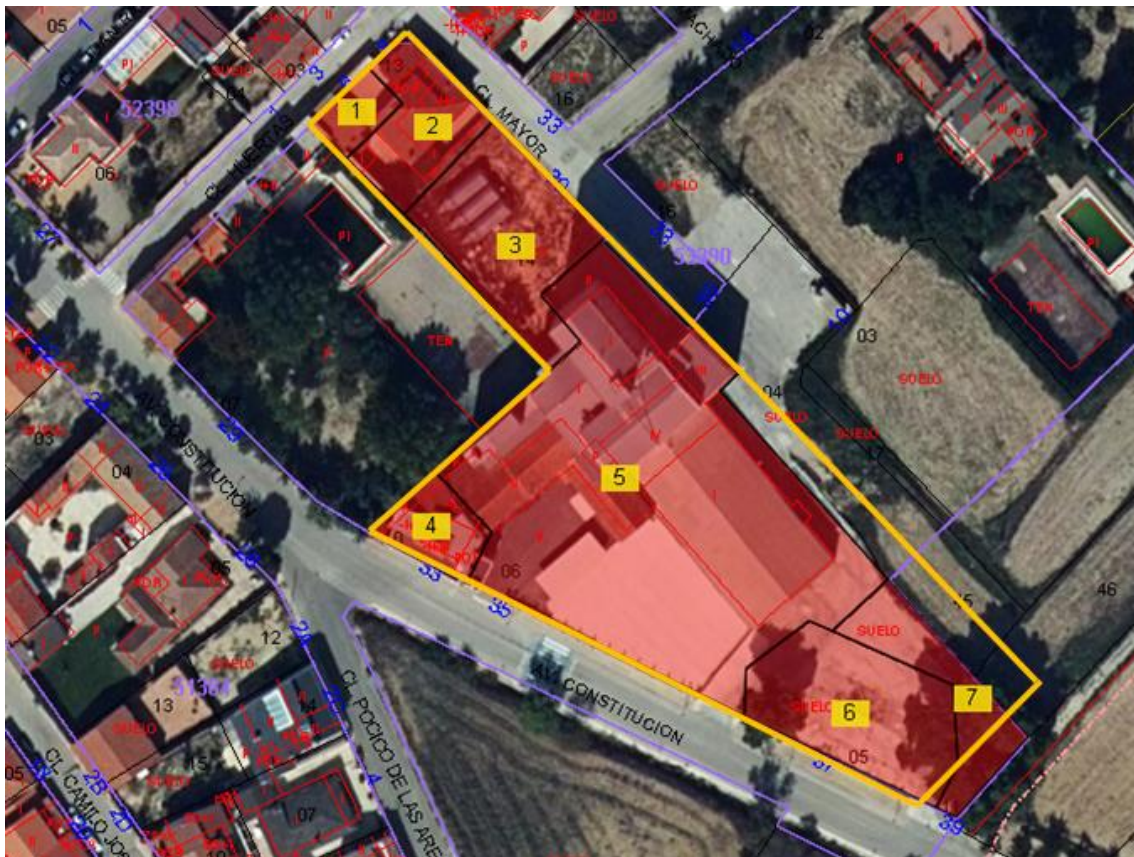


Figura 12. Parcelas urbanas. Ámbito de la MP.

Las parcelas sin edificar donde está prevista la prolongación de la calle Mayor actualmente sirve de acceso desde avenida Constitución a la zona industrial del ámbito.

A su vez, el ámbito objeto de esta Modificación Puntual está integrado en una manzana compuesta por otra parcela con referencia catastral

5339007XG3153N0001WW. Está situada en la esquina formada por la calle Huertas y la avenida Constitución que se encuentra edificada y cuyo uso principal es residencial.

1.5.2. INFRAESTRUCTURAS

1.5.2.1. RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE

Las calles Huertas y Mayor y avenida Constitución cuentan con abastecimiento de agua potable. La red discurre por las aceras de las calles, de polietileno en la calle Huertas y Mayor y de fibrocemento en la av. Constitución.

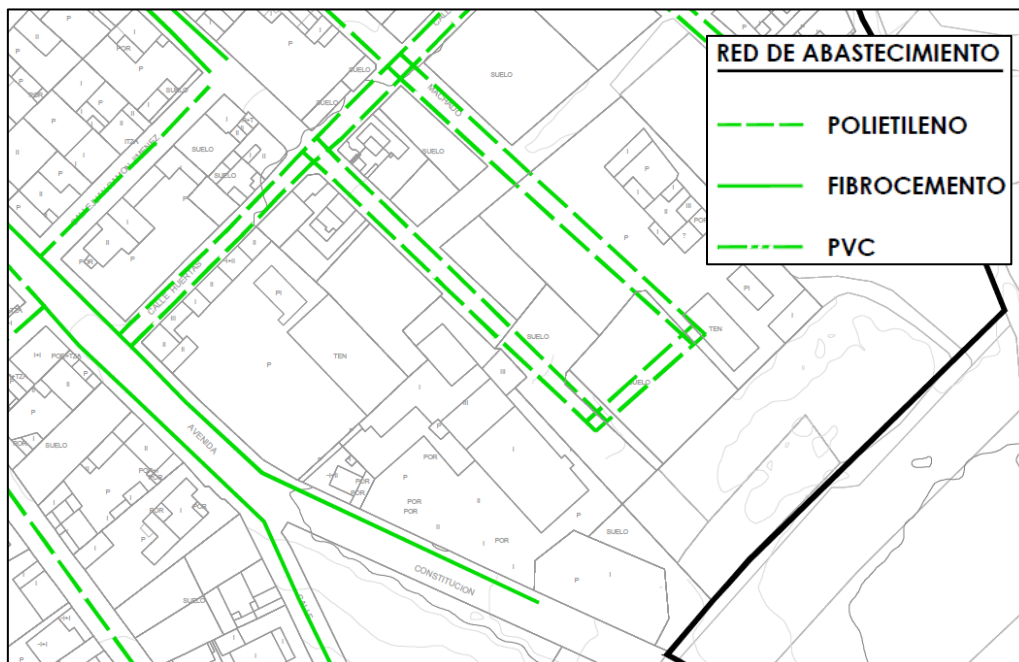


Figura 13. Red de abastecimiento (Planos facilitados por el Ayuntamiento de Higuera)

La concesión de aguas de la que dispone Higuera es de un volumen máximo anual de 90.000 m³ para el abastecimiento. La red de abastecimiento tiene su toma principal en el paraje "Huerto Agustina".

No se requiere nueva demanda de agua adicional a la ya existente.

1.5.2.2. RED DE SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN

La red de saneamiento del núcleo de Higuera se encuentra en buen estado de funcionamiento, dotando de dicho servicio a la totalidad de la trama urbana. Por la calle Huertas y avenida Constitución discurre uno de los colectores de polietileno. Por la calle Mayor discurre un ramal de hormigón que conecta con el colector principal en la av. Constitución.

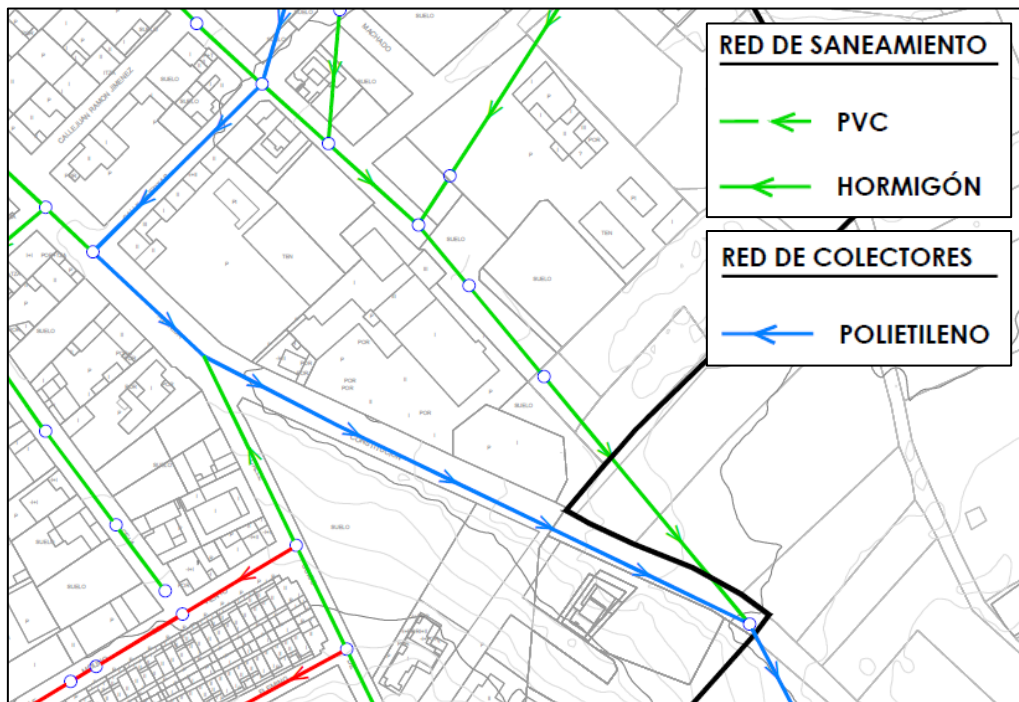


Figura 14. Red de saneamiento (Planos facilitados por el Ayuntamiento de Higuera)

La red desemboca en la estación depuradora de aguas residuales (EDAR) situada al suroeste de la población en la parcela 99, polígono 47. Esta cuenta con una capacidad de 1.500 hab-eq. y un caudal medio de diseño de 621 m³/d.

1.5.2.3. RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y ALUMBRADO PÚBLICO

Higuera cuenta con las infraestructuras de energía eléctrica suficientes para satisfacer la demanda de la población. Es importante destacar, que en el término municipal de Higuera al norte de la población se encuentra el parque eólico de Higuera.

Excepto en la calle en proyecto (prolongación de la calle Mayor) todas las calles cuentan con alumbrado público.

1.5.2.4. RED VIARIA

El ámbito de la presente Modificación Puntual dispone de accesos pavimentados, calzada y aceras, por las vías de comunicación que los circundan: avenida Constitución, calle Mayor y calle Huertas.

La calle Mayor tiene un ancho total de 10 m con una calzada de 7 m y aceras a ambos lados de 1,50 en su parte ejecutada. Estas dimensiones se conservarán en la prolongación hasta la avenida Constitución quedando de este modo toda la manzana circundada por viales pavimentados.



Figura 15. Calle Mayor

La avenida Constitución es la entrada oeste por la carretera CM-3209 a la población. En el ámbito de esta Modificación Puntual la calle tiene un ancho total de 12,50 m con 7 m de calzada con 1,5 de arcén y una acera de 2,50 m en el perímetro del ámbito.



Figura 16. Avenida Constitución

La calle Huertas tiene un ancho total de 8 m: 5 m de calzada y 1,50 de acera a cada lado.



Figura 17. Calle Huertas

Todos los viales disponen de los servicios de abastecimiento de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y alumbrado público necesarios para que los terrenos cuyas alineaciones dan a los mismos obtengan la condición de solar.

Actualmente el acceso del tráfico pesado generado por la actividad industrial se realiza directamente desde la avenida Constitución (CM-3209) a través de las parcelas donde no existen edificaciones.

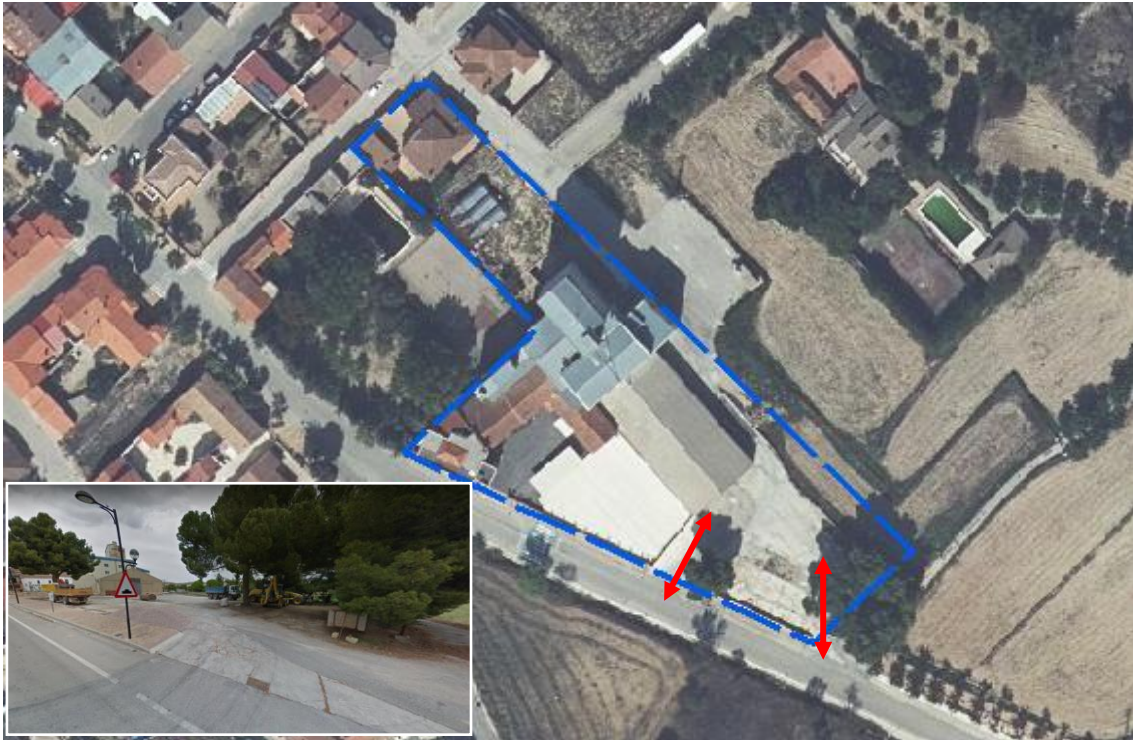


Figura 18. Accesos desde avenida Constitución

1.5.3. EDIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO

1.5.3.1. USOS Y TIPOLOGÍAS EXISTENTES

La manzana se encuentra clasificada como suelo urbano por las NNSS. Estas, a su vez, establecen dos zonas diferenciadas por ordenanzas diferenciadas: por un lado la SU-1 Residencial, y por otro, la *SU-4 Tolerancia Industrial*.

Efectivamente, en esta zona de Higuera el espacio es compartido por edificaciones de uso residencial con otras de uso industrial.

En la manzana, las edificaciones de uso residencial se encuentran alineadas a vial en la calle Huertas y avenida Constitución. El resto de edificaciones tienen un uso industrial donde se mezclan edificaciones de gran altura y de una planta con grandes espacios libres para poder desarrollar los procesos propios de la actividad industrial sin obstáculos.

En general todas las edificaciones se conservan en buen estado.

1.5.3.2. INTENSIDAD DE LA EDIFICACIÓN Y ALTURAS EXISTENTES

Las edificaciones existentes en la manzana son de alturas entre PB (1 altura) y PB+III (4 alturas). Las edificaciones con uso residencial se encuentran alineadas a vial



y varían entre 1 y 3 alturas. En cuanto a las edificaciones con uso industrial, varían entre 1 y 4 plantas con alturas comprendidas entre 10 y 26 m. Estas están situadas en parcelas de gran superficie con zonas libres de edificación para facilitar el paso de vehículos pesados.

La edificabilidad existente será analizada para la manzana completa en la que se encuentra el ámbito de la presente MP. El análisis se ha llevado a cabo a partir de la información catastral de la oficina virtual de catastro.

Con estos datos, se puede conocer la intensidad neta existente (I_N) o edificabilidad neta por parcela expresada como m^2_c/m^2_s (eN).

Ordenanza	Referencia catastral parcelas con construcciones	Superficie construida (m^2_c)	Superficie suelo (m^2_s)	eN (m^2_c/m^2_s)	Uso
SU-1 Residencial	5339007XG3153N0001WW	1.700	3.470	0,49	Residencial
SU-4 Tolerancia Industrial	5339013XG3153N0002UE	381	488	0,78	Residencial
	5339010XG3153N0001WW	652	258	2,53	Residencial
	5339006XJ3153N0001HQ	3.393	4.117	0,82	Industrial

Tabla 9. Superficie construida

Superficie construida (m^2_c)	Superficie suelo (m^2_s)	eN (m^2_c/m^2_s)
4.426	7.876	0,56

Tabla 10. Intensidad neta existente en el ámbito de la MP.

Por otro lado, la edificabilidad existente también puede ser analizada a partir del volumen existente expresada como m^3_c/m^2_s .

Ordenanza	Volumen (m^3_c)	Superficie suelo del ámbito (m^2_s)	m^3_c/m^2_s
SU-4 Tolerancia Industrial	27.417	7.876	3,48

Tabla 11. Edificabilidad volumen existente

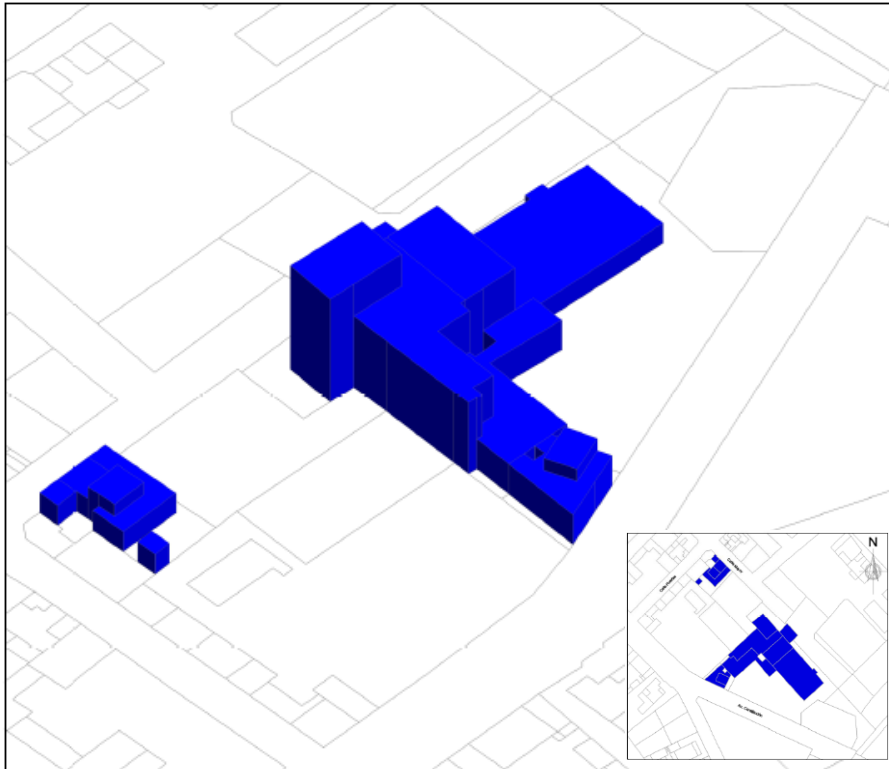


Figura 19. Volumen existente en el ámbito de la MP.

1.5.4. ESTRUCTURA URBANA

1.5.4.1. GÉNESIS HISTÓRICA

La primera construcción dentro del ámbito objeto de esta MP data del año 1928. Con el paso del tiempo, tanto el núcleo como el ámbito han ido creciendo y evolucionando, adaptándose a las necesidades del municipio. La última edificación realizada es del año 1990.



Figura 20. Foto aérea 1957. Fuente: IGN



Figura 21. Foto aérea 1973. Fuente: IGN



Figura 22. Foto aérea 1997. Fuente: IGN

1.5.4.2. ESTRUCTURA URBANA ACTUAL

Los elementos que permiten definir la estructura urbana son las comunicaciones, edificios, espacios abiertos, etc.

Los diferentes usos del suelo y la forma en que se relacionan, permiten diferenciar un área urbana, ya que delimitan la existencia de posibles zonas dentro de la misma. Si bien las manzanas más céntricas de Higuera obedecen a un uso global residencial, las manzanas periféricas como es el caso del ámbito de estudio en la presente MP, obedecen a un modelo de industria compatible con las viviendas.

En esta zona se han ido asentado nuevas edificaciones y actividades que poco a poco han consolidado la parte este del núcleo urbano.



1.6. PLANEAMIENTO VIGENTE

El planeamiento vigente del término municipal de Higuera es el recogido por las Normas Subsidiarias aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo en 1993.

En el punto 6.6 de la Memoria Informativa de las NNSS, ya se recogía la importancia de la industria derivada de la actividad agrícola existente en el municipio mencionando la fábrica de harinas y la Cooperativa vinícola. La industria identificada en el municipio es de tipo familiar, artesanal y cooperativas.

El ámbito objeto de esta MP está calificado por las NNSS bajo la ordenanza *SU-4 Tolerancia Industrial* definida como la zona de suelo urbano en la que se establecen industrias junto con viviendas.

1.6.1. MODIFICACIONES AL PLANAMIENTO VIGENTE

Entre 1994 y 2013, se tramitaron un total de cinco modificaciones puntuales, cuatro de ellas aprobadas. En 2014 se aprobó un Plan Especial de Reforma Interior de Mejora (P.E.R.I.M.-2).

- Modificación Puntual nº1 de las NNSS de Higuera consistente en la corrección de anchura viales y ampliación de suelo urbano en zona Paseo de la Constitución. Fue aprobada por la Comisión Provincial de Urbanismo el 29 de septiembre de 1994.
- Modificación Puntual nº2 de las NNSS de Higuera consistente en el cambio de trazado de viales en tres zonas de la población, la recalificación de un cine y un solar colindante como suelo dotacional y la modificación en el ancho de la zona de protección de una rambla, así como la limitación de suelo urbano. Fue aprobada por la Comisión Provincial de Urbanismo el 12 de noviembre de 1999.
- Modificación Puntual nº3 de las NNSS de Higuera consistente en la modificación del artículo 5.2.13 de la sección 5ª del capítulo 2 del título V de las normas urbanísticas del planeamiento vigente. En él se establecen las categorías en las que se dividen las actividades industriales a los efectos de su regulación diferencial en cuanto a las condiciones generales de uso que



deben reunir para su implantación en suelo no urbanizable. Fue aprobada por la Comisión Provincial de Urbanismo el 7 de octubre de 2008.

- Modificación Puntual nº5 de las NNSS de Higuera consistente en la modificación del artículo 4.1.7. de las NN SS Altura máxima de edificación de la Sección 4ª del Capítulo 1 del Título IV. La modificación tiene por objeto permitir construcciones por debajo de la mínima autorizada por el planeamiento existente, una planta menos que la máxima permitida; definiendo para ellas una nueva altura mínima y fijando una altura en metros, independientemente del ancho de la calle a la que de frente su fachada. Fue aprobada por la Comisión Provincial de Urbanismo el 5 de abril de 2013.

La Modificación Puntual nº 4 no llegó a ser aprobada. El objeto de la modificación era la reclasificación de suelo rústico a urbanizable industrial y recalificación de suelo apto para urbanizar industrial a suelo apto para urbanizar residencial, en el paraje Huerta Agustina, polígono 52 de Higuera.

En cuanto a Planes Especiales, aprobados se encuentra el Plan Especial de Reforma Interior de Mejora (P.E.R.I.M.-2) cuyo objeto es la ampliación de suelo dotacional deportivo, delimitar una Unidad de Actuación y homogeneizar la calificación de los terrenos objeto del ámbito de actuación del P.E.R.I.M., estableciendo zonas homogéneas de uso dotacional deportivo y uso residencial de tolerancia industrial en suelo urbano. Fue informado favorablemente por la Comisión Provincial de Urbanismo el 3 de octubre de 2014.

1.6.2. EDIFICABILIDAD PREVISTA POR LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

En el Título IV Capítulo 5. Sección 4ª de las normas del planeamiento vigente se establecen las condiciones particulares de la Ordenanza *SU-4 Tolerancia Industrial*. A partir de estos datos se realiza el estudio de la edificabilidad prevista en el ámbito de la MP. El artículo 4.5.7. Condiciones de volumen de las Normas permite una edificación en manzana cerrada entre medianeras con fondo máximo edificable de 18 m y altura máxima de 3 plantas y 10,50 m.

Ordenanza	Superficie suelo 18 m fondo (m ²)	Nº plantas	Edificabilidad permitida (m ² _c)	Superficie suelo del ámbito (m ² _s)	eN (m ² _c /m ² _s)
SU-4 Tolerancia Industrial	5.541	3	16.624	7.876	2,11

Tabla 12. Edificabilidad prevista por el planeamiento

Por otro lado, la edificabilidad existente también puede ser analizada a partir del volumen existente expresada como m^3/m^2_s .

Ordenanza	Superficie suelo 18 m fondo (m^2)	Altura (m)	Volumen (m^3_c)	Superficie suelo del ámbito (m^2_s)	m^3_c/m^2_s
SU-4 Tolerancia Industrial	5.541	10,50	58.185	7.876	7,40

Tabla 13. Edificabilidad volumen prevista por el planeamiento

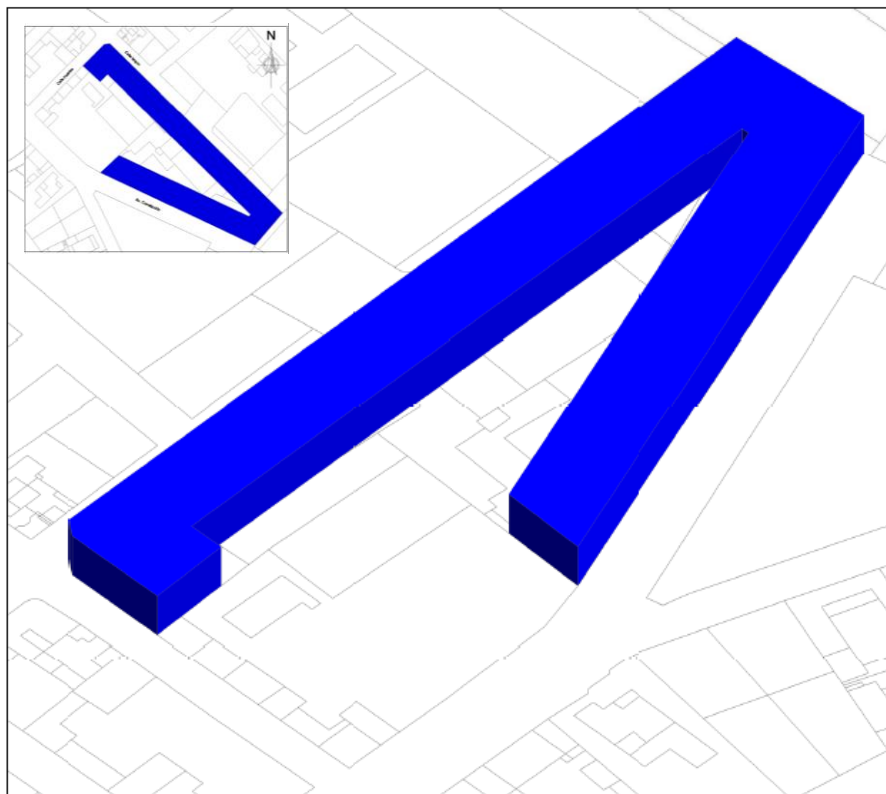


Figura 23. Volumen edificable permitido por planeamiento

1.7. PLANEAMIENTO EN TRAMITACIÓN O EN EJECUCIÓN

En trámite se encuentra la Modificación Puntual nº6 de las NNSS de Higuera, que tiene como fin evitar que en el suelo calificado como SAU-2 “suelo apto para urbanizar de uso industrial” coincida con la zona inundable de la rambla que cruza el municipio y, a la vez, ofrecer la posibilidad de desarrollo de suelo industrial en el área del entorno de la carretera AB-220, donde se han ido estableciendo construcciones en suelo rústico de reserva de forma poco ordenada y, de esta forma, proceder a ordenar dicha zona.

Fue sometido a información pública en DOCM del 27 de julio de 2018 y con fecha 18 de octubre de 2018, la Dirección Provincial de la Consejería de Agricultura, Medio



Ambiente y Desarrollo Rural de Albacete emitió Informe Ambiental Estratégico resolviendo que la no necesidad de sometimiento a Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria por no tener efectos significativos en el medio ambiente.

Actualmente, se está redactando el Plan de Ordenación Municipal de Higuera.

1.8. DIAGNÓSTICO GENERAL. CONCLUSIONES

1.8.1. CONDICIONANTES AMBIENTALES DEL CRECIMIENTO URBANO

No existen afecciones impuestas por legislaciones sectoriales o valores a proteger ni dentro ni en las proximidades de la zona de actuación.

1.8.2. OTRAS AFECCIONES DERIVADAS POR LEGISLACIÓN SECTORIAL

Se estima conveniente seguir las directrices del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas (RAMINP) aprobado por Decreto 2414/1961, de 30 de noviembre, que aunque sin aplicación en el ámbito territorial de Castilla-La Mancha, según dispone la disposición adicional única de la Ley 8/2014, 20 noviembre, por la que se modifica la Ley 2/2010, de 13 de mayo, de Comercio de Castilla-La Mancha, establece unas pautas que son perfectamente válidas para el establecimiento de limitaciones a la implantación de determinados usos en las inmediaciones de un núcleo residencial.

1.8.3. CONCLUSIÓN GENERAL

Esta Modificación Puntual presenta un carácter continuista del modelo de crecimiento considerado en las NNSS vigentes del municipio. En este modelo, el crecimiento de la población se realiza en dirección sur-suroeste. Las manzanas más céntricas y cercanas al casco antiguo son de uso global residencial y en zonas perimetrales del suelo urbano es donde se permite la implantación de industria no molesta compatible con las viviendas. Este es el caso del ámbito objeto de esta Modificación, cuya industria implantada no produce, ni manipula sustancias molestas insalubres nocivas o peligrosas.

Sin embargo, y como se ha podido comprobar en apartados anteriores es necesario actualizar y adaptar la normativa a los nuevos tiempos. De este modo, se apuesta por la modernización industrial local que ofrezca nuevas oportunidades.

Los problemas detectados, básicamente por contar con un planeamiento que no se adapta a la realidad de la zona, serán corregidos por esta Modificación Puntual.



Suficientemente documentado el planeamiento aquí reflejado referente al término municipal de Higuera (Albacete), se eleva la presente Modificación Puntual a las Normas Subsidiarias de Higuera a los organismos competentes para su aprobación.

Albacete, junio de 2020
FERNÁNDEZ-PACHECO INGENIEROS, S.L.

Fdo.: Antonio R. Fernández-Pacheco Sánchez
Ing. de Caminos, Canales y Puertos
Colegiado nº 30.058

Fdo.: Ángel Aulló Martínez
Arquitecto
Colegiado nº 10.514 (COACM)