

SR. ALCALDE PRESIDENTE

Fecha: 30 de abril de 2021

AYUNTAMIENTO

URBANISMO: AM/FZ

13610 CAMPO DE CRIPTANA

ASUNTO: Rdo. Acuerdo CPOTyU
28 de Abril de 2021

Por medio del presente se notifica el siguiente acuerdo, adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en su reunión de 28 de Abril de 2021, en base al borrador del Acta de la citada sesión y con la salvedad de los términos que resulten a su aprobación:

3.1 - CAMPO DE CRIPTANA - Modificación Puntual nº 10/2018 del Texto Refundido del Plan de Ordenación Municipal, relativa al cambio de Calificación del Suelo de la Unidad de Actuación Urbanizadora UA-4, que remite el Ayuntamiento solicitando su Aprobación Definitiva.

1.- ANTECEDENTES:

- **Fecha Entrada del Expediente y Número de Registro Electrónico:** 3 de Marzo de 2021, nº 663.746.
- **Autor Documento Urbanístico:** Santiago Téllez Olmo, Arquitecto. TALES-UR, S.C.
- **Documento Técnico Visado por Colegio Profesional:** No.
- **Fecha Redacción Documento Técnico:** Enero 2021.
- **Población:** 13.312 Habitantes (I.N.E. 1-1-2020)
- **Aprobación del Planeamiento Vigente y Publicación:** C.P.U. de 27 de Febrero de 2003, D.O.C.M. de 21 de Mayo de 2003.
- **Promotor:** Ayuntamiento de Campo de Criptana, a instancias de Bodegas Símbolo.

2.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

La Modificación Puntual de referencia plantea básicamente el cambio de Calificación Urbanística del ámbito de Suelo Urbano No Consolidado, delimitado en el POM como Unidad de Actuación nº 4. Cambio de Uso que facilitará la implantación de usos y actividades productivas en el suelo neto Industrial resultante del futuro desarrollo

**Consejería de Fomento
Delegación Provincial de Ciudad Real**

Alarcos, 21 – 5ª Planta
13071 Ciudad Real

Teléfono: 926 27 67 40 / 926 27 96 60
email: dp.ciudadreal.fomento@jccm.es

www.castillalamancha.es



urbanístico (PAU/UA-4/TRPOM) de la mencionada UA-4, la cual está ubicada en el borde oriental del núcleo urbano de Campo de Criptana, concretamente entre la calle Goya y la Travesía de Don Melitino desde las que se tiene acceso.

Se resalta el hecho fundamental de que la mencionada UA-4 sea colindante por uno de sus laterales con las Bodegas Símbolo, Sociedad Cooperativa de Ntra. Sra. de Criptana, a las que el cambio de Calificación favorecerá, puesto que podrán ampliar su actividad productiva sobre el futuro suelo Industrial de la UA-4.

La Normativa Urbanística actualmente establecida para la UA-4/POM es la Residencial, Zona 3, pasando a ser aplicable con el cambio de Calificación que facilitará la Modificación Puntual, la Normativa Urbanística correspondiente a la Ordenanza nº 5-Industrial, en grado 1º, con el Uso característico de Industria en Categorías I y II (Capítulo 6 del Título VII de las NN.UU. del Plan de Ordenación Municipal de Campo de Criptana).

3.- TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA

1.- El expediente se tramita ante la CPOTyU para su Aprobación Definitiva según establece el Artículo 37 del T.R.L.O.T.A.U. y el Artículo 136 del R.P.L.O.T.A.U.

2.- Dadas las características demográficas de la localidad, esta Modificación Puntual, no requeriría trámite previo ante la Comisión Provincial de Concertación Interadministrativa al objeto de que ésta emita “Informe Único de Concertación”.

1º Información Pública:

- Publicación D.O.C.M. nº 132, de 3 de Julio de 2020.
- Publicación Diario “La Tribuna de Ciudad Real”, de 3 de Julio de 2020
- Resultado de la Información Pública: Sin alegaciones ni reclamaciones.

2º Concertación Interadministrativa:

- Consulta Interadministrativa con los Ayuntamientos colindantes:
 - Sin trámite de consulta con los Ayuntamientos colindantes al Término Municipal de Campo de Criptana. No obstante, dada la ubicación del suelo afectado por la Modificación Puntual nº 10/2018, así como los objetivos de la misma, se considera que no resulta necesario realizar dicha consulta Interadministrativa.
- Informes que establece el Artículo 135, 2, b) del R.P.L.O.T.A.U.:
 - El Ayuntamiento presenta los Informes tanto de la Agencia del Agua de Castilla-La Mancha, como el de, al menos, una Entidad competente en materia de

Consejería de Fomento
Delegación Provincial de Ciudad Real

Alarcos, 21 – 5ª Planta
13071 Ciudad Real

Teléfono: 926 27 67 40 / 926 27 96 60
email: dp.ciudadreal.fomento@jccm.es

www.castillalamancha.es



Accesibilidad, éste último emitido por la Federación de Asociaciones de Personas con Discapacidad. ORETANIA. Ciudad Real. Sin embargo, respecto del Informe que en materia de Accesibilidad debería haber emitido la Delegación Provincial de Bienestar Social, ni se presenta ni se justifica su solicitud.

- El Informe que tiene que recabarse de la Consejería competente en materia de Ordenación Territorial y Urbanística, relativo al cumplimiento de las Disposiciones legalmente establecidas, puede asimilarse al Informe que del expediente realiza la Ponencia Técnica de la CPOTyU. IPT/CPOTyU, que le fue remitido al Ayuntamiento de Campo de Criptana, para conocimiento y efectos oportunos del mismo el 31 de Marzo de 2021 (R.U. de Salida nº 331.830)

● Informes Sectoriales:

INFORMES SECTORIALES MÁS SIGNIFICATIVOS (Fecha Informe considerado o fecha de solicitud del mismo)	SI	NO	Observaciones / Conclusión / Síntesis Resumida
Confederación Hidrográfica del Guadiana. (11/Diciembre/2020)	X		Informe Favorable, del que se destaca lo siguiente: 1. La no Afección al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales y a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico (DPH) y en sus zonas de servidumbre y policía. 2. La Existencia de recursos suficientes para satisfacer nuevas demandas hídricas, de las que se destaca, que: <i>“el incremento de consumo hídrico que supone la actuación planteada más la demanda poblacional actual, más los posibles volúmenes comprometidos para el desarrollo de Planes y Programas ya aprobados, no supera el volumen asignado al municipio de Campo de Criptana por el Plan Hidrológico de la parte española de la DHGn, que asciende a 2.586.000 m3/año hasta el horizonte 2021 (Apéndice 5.1 de la Normativa).</i>





Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 4759F9E8B2E174F92B3969

			<i>Por tanto, existirían recursos suficientes para el desarrollo de la M.P. planteada.</i>
Agencia del Agua de Castilla La Mancha. (10/Noviembre/2020)	X		<i>Actualmente el Abastecimiento de agua y el Saneamiento-Depuración se gestionan directamente por el Ayuntamiento, por lo que dicha administración es la que deberá decidir sobre el coste que repercute a los propietarios de suelo beneficiados por la Innovación para mejorar las infraestructuras del ciclo integral del agua en función de las necesidades que tenga el Ayuntamiento. Teniendo en cuenta lo indicado, se Informa Favorablemente la Innovación.</i>
Unidad de Carreteras del Ministerio de Fomento		X	No resulta necesario
Administrador de Infraestructuras Ferroviarias		X	No resulta necesario

Dirección General de Carreteras de la J.C.C.M.: Afección a la CM-420. (20/Agosto/2020)	X		<i>La carretera autonómica más próxima es la CM-420, en el tramo correspondiente a la travesía de Campo de Criptana, que se sitúa a unos 135 metros del punto más cercano del ámbito de la modificación puntual, por lo que cabe afirmar que no existe ninguna carretera autonómica afectada por la actuación de referencia. A tenor de lo anterior, esta Dirección General de Carreteras informa que la Modificación Puntual nº 10/2018 del POM de Campo de Criptana (Ciudad Real), no produce ningún tipo de afección a carreteras de titularidad autonómica.</i>
Carreteras de la Excm. Diputación Provincial		X	No resulta necesario



Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 4759F9E8B2E174F92B3969

Patrimonio Cultural: Histórico, Artístico y Arqueológico		X	Deberá solicitarse necesariamente, al verse afectado el “Sitio Histórico de Los Molinos”
Delegación Provincial competente en Materia de Salud (06/Agosto/2020)	X		La Modificación Puntual nº 10/2018 del Texto Refundido del Plan de Ordenación Municipal de Campo de Criptana no incumple lo exigido por la Legislación de Sanidad Mortuoria de Castilla-La Mancha.
Delegación Provincial competente en Materia de Accesibilidad.		X	Deberá solicitarse necesariamente.
Entidad competente en Materia de Accesibilidad (Federación de Asociaciones de Personas con Discapacidad. ORETANIA. Ciudad Real) (09/Julio/2020)	X		<i>La modificación no supone una alteración de las condiciones legales de accesibilidad por lo que puede considerar que no hay inconveniente en la continuación de los trámites administrativos de aprobación en lo que se refiere al ámbito de competencia de ORETANIA Ciudad Real. Cabe recordar que los nuevos itinerarios accesibles han de cumplir las disposiciones de la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.</i>
Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes		X	No resulta necesario.
Informe Sectorial, relativo al impacto y a la perspectiva de Género en el Planeamiento Urbanístico, emitido por la Delegación Provincial del Instituto de la Mujer de Castilla La Mancha en Ciudad Real.		X	No resulta necesario en este momento, aunque deberá tenerse en cuenta en la fase de Planeamiento de Desarrollo y Ejecución del futuro PAU/UA-4/TRPOM.
Compañía Suministro Eléctrico.		X	No resulta necesario en este momento, aunque deberá tenerse en cuenta en la fase de Planeamiento de

			Desarrollo y Ejecución del futuro PAU/UA-4/TRPOM.
Compañía Suministro Gas.		X	Se desconoce su necesidad; siendo responsable el Ayuntamiento si finalmente resulta afectada alguna Conducción o Instalación Gaseística no tenida en cuenta, o no considerada por él, y que discurra por el ámbito espacial de la UA-4/TRPOM.
Empresa Concesionaria / Municipal de Aguas.		X	No resulta necesario en este momento, aunque deberá tenerse en cuenta en la fase de Planeamiento de Desarrollo y Ejecución del futuro PAU/UA-4/TRPOM
Ministerio de Industria, Energía y Turismo. Secretaría de Estado de Telecomunicaciones y para la Sociedad de la Información; o su Entidad Privada equivalente, como pudiera ser la mercantil Telefónica SAU(Artº 35,2 LGT)		X	No resulta necesario en este momento, aunque deberá tenerse en cuenta en la fase de Planeamiento de Desarrollo y Ejecución del futuro PAU/UA-4/TRPOM
Compañía Logística de Hidrocarburos		X	Se desconoce su necesidad; siendo responsable el Ayuntamiento si finalmente resulta afectada alguna Conducción o Instalación de algún Oleoducto no tenida en cuenta, o no considerada por él, y que discurra por el ámbito espacial de la UA-4/TRPOM

- La Modificación Puntual de referencia cuenta con Resolución de 07/08/2019, de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Ciudad Real, por la que se formula Informe Ambiental Estratégico de la Modificación Puntual nº 10/2018 del Texto Refundido del Plan de Ordenación Municipal. Expediente: PLA-CR-19-0041 (DOCM nº 165 del 21 de Agosto de 2019). Informe del que, dada la trascendencia e importancia, se destacan los apartados: Quinto, Sexto, Séptimo y Octavo de la misma:

Quinto: Medidas vinculantes:

La aprobación definitiva de esta modificación puntual debe incluir la siguiente documentación:

Consejería de Fomento
Delegación Provincial de Ciudad Real

Alarcos, 21 – 5ª Planta
13071 Ciudad Real

Teléfono: 926 27 67 40 / 926 27 96 60
email: dp.ciudadreal.fomento@jccm.es

www.castillalamancha.es



- Informe sobre cumplimiento y respeto de los estudios de riesgo de los distintos Planes de Protección Civil aplicables, conforme con lo indicado por la Dirección General de Protección Ciudadana.

Sexto: Seguimiento y vigilancia:

Las características de la innovación no exigen realizar un seguimiento específico.

Séptimo: Autorizaciones:

Las dispuestas en esta resolución, en su caso, y sin perjuicio de la aplicación del resto de legislación vigente, especialmente en materia de urbanismo.

La presente resolución es previa a la aprobación de la modificación puntual por el órgano administrativo competente, que en cualquier caso integrará los aspectos ambientales en la información pública que corresponda.

Los proyectos, incluido el de urbanización, que se desarrollen en el ámbito de esta modificación, deberán disponer al menos de informe ambiental sobre si precisan evaluación de impacto ambiental conforme con la legislación vigente en esta materia. En todo caso, considerando la proximidad de suelo urbano residencial, las actividades que se realicen no provocarán afección al entorno inmediato por emisiones a la atmósfera, olores, generación de residuos peligrosos o molestias por ruidos.

Octavo: Conclusión:

Como consecuencia del análisis realizado, esta Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible, en virtud del Decreto 87/2019, de 16 de julio, por el que se establece la estructura orgánica y las competencias de la Consejería de Desarrollo Sostenible, y en el ejercicio de las atribuciones conferidas por la Resolución de 30-7-2019, de la Viceconsejería de Medio Ambiente, por la que se delegan competencias en materia de evaluación ambiental en las delegaciones provinciales de la Consejería de Desarrollo Sostenible, resuelve, de conformidad con la Ley 21/2013, art. 31.2, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas y los criterios establecidos en el Anexo V, que la modificación puntual de referencia no necesita someterse al procedimiento reglado de evaluación ambiental estratégica ordinaria por estimarse que no tiene efectos significativos en el medio ambiente, siempre que se realice conforme con las determinaciones de la documentación técnica aportada y los condicionantes dispuestos en la presente resolución, prevaleciendo en todo caso estos últimos sobre aquellas.

Cualquier modificación o ampliación del sector evaluado será objeto de consulta ambiental para emisión de informe por el Servicio de Medio Ambiente.



Podrán modificarse las condiciones de esta resolución por los órganos sustantivo y ambiental conjuntamente si se comprueba que existen parámetros estratégicos del territorio no previstos.

Conforme con la Ley 21/2013, art. 31.4, este informe ambiental estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si desde la fecha de publicación en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha no se hubiera procedido a la aprobación del plan en el plazo máximo de cuatro años. En tales casos, el promotor deberá iniciar nuevamente el correspondiente procedimiento.

Conforme con la Ley 21/2013, art. 31.5, este informe ambiental estratégico no será objeto de recurso alguno, sin perjuicio de los que, en su caso, procedan en vía judicial frente a la disposición de carácter general que hubiese aprobado el plan o programa, o de los que procedan en vía administrativa frente al acto, en su caso, de aprobación del plan.

- También se dispone de Informe Ambiental, emitido el 21 de Septiembre de 2020 por el Servicio de Medio Ambiente de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible, cuyo literal es el siguiente:

INFORME AMBIENTAL QUE SE EMITE EN RELACIÓN CON LA CONSULTA DEL AYUNTAMIENTO DE CAMPO DE CRIPTANA DE 3-7-2020 (NRE: 1924098, DE 9-7-2020) EN EL TRÁMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 10/2018 DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL 2008

Vista la Resolución de 7-8-2019, de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Ciudad Real, por la que se formula informe ambiental estratégico de la Modificación Puntual número 10/2018 (Diario Oficial de Castilla-La Mancha de 21-8-2019), se informa favorablemente el documento técnico aportado de Noviembre 2019 considerando:

1) Que se da cumplimiento a la citada resolución (Quinto: Medidas vinculantes) con la inclusión en el expediente de un <<informe sobre cumplimiento y respeto de los estudios de riesgo de los planes de protección civil aplicables>>.

(Sobre este particular, se comprueba que el Documento Técnico de la Modificación Puntual, de versión Enero de 2021, incluye el “Informe sobre medidas correctoras en materia de Protección Civil”, al que se hace referencia en este Informe Ambiental. Informe sobre las medidas correctoras a establecer en relación con los niveles de riesgos que fueron identificados por el Servicio de Protección Ciudadana en su Informe fecha 6 de Agosto de 2020)



2) En el consecuente desarrollo urbanístico se cumplirán con las indicaciones de la Confederación Hidrográfica del Guadiana realizadas mediante informe para la fase de consultas previas del mencionado trámite ambiental.

- Igualmente, también se aporta Informe emitido en fecha 6 de Agosto de 2020 por el Servicio de Protección Ciudadana de la Delegación Provincial de Hacienda y Administraciones Públicas, mediante el que se Informa de los niveles de riesgo identificados en los diferentes Planes, Territoriales y Especiales de Protección Civil de Castilla la Mancha, actualmente en vigor, circunstancia que necesariamente deberá ser tenida en cuenta a efectos oportunos en cuanto a: Riesgos Tecnológicos (PLATECAM y PETCAM) y a Riesgos Naturales (PRICAM). Todo ello en relación con la zona donde se ubica el suelo afectado por la Modificación Puntual de referencia

3º Aprobación Inicial:

- Ayuntamiento Pleno de sesión Extraordinaria de 11 de Febrero de 2021.

4.- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN:

La justificación de la Modificación propuesta se basa fundamentalmente en:

- La necesidad de ampliación de las instalaciones productivas de “Bodegas Símbolo”, Sociedad Cooperativa Ntra. Sra. de Criptana, ubicada al sur del ámbito de la UA-4, ya que las mismas agrupan a unos 450 socios.
- Decisión municipal de posibilitar el mantenimiento, mejora y crecimiento de la actividad económica de las “Bodegas Símbolo”, ya que el suelo de la UA-4 es contiguo a las instalaciones actuales de la mencionada Bodega.
- La evolución constante de la actividad de la Cooperativa Ntra. Sra. de Criptana desde su creación en 1954, ha provocado que las previsiones de la ampliación de su actividad a corto-medio plazo demanden la ampliación, reorganización y mejora de sus instalaciones productivas actuales.
- Además, aparte del interés específico de posibilitar el mantenimiento, mejora y crecimiento de una actividad económica concreta, en la presente Modificación Puntual prevalece también un interés general como es el objetivo, que el Ayuntamiento ha venido planteándose desde hace tiempo, respecto de obtener, como propiedad pública, los terrenos calificados en el POM vigente como Sistema General de Espacios Libres, junto al Sitio Histórico de Los Molinos, que son actualmente de propiedad privada.

5.- DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN:

Consejería de Fomento
Delegación Provincial de Ciudad Real

Alarcos, 21 – 5ª Planta
13071 Ciudad Real

Teléfono: 926 27 67 40 / 926 27 96 60
email: dp.ciudadreal.fomento@jccm.es

www.castillalamancha.es



El ámbito de la UA-4, objeto de la Modificación del POM, se localiza en el borde Este del núcleo urbano con accesos desde la calle Goya y la Travesía de Don Melitino, y en las proximidades al acceso oriental al casco urbano por la carretera CM-420.

La zona ocupa una superficie de 6.145 m² de acuerdo con los datos que el POM establece en la ficha de la Unidad de Actuación nº 4.

El ámbito de la Modificación incluye dos parcelas catastrales: la nº 06 de la manzana 2168 del suelo incluido en el Catastro de urbana (calle Goya número 40) con una superficie catastral de 2.226 m² y la nº 07 de la manzana 2168 con una superficie de 3.823 m² (calle Goya número 42).

Ambas parcelas están consideradas por el Catastro como suelo sin edificar y en la actualidad no albergan ningún tipo de uso o actividad. También se incluye en el ámbito una superficie de 128 m² que el Catastro considera como viario (Travesía de Don Melitino). Las superficies totales del ámbito según los datos catastrales ascenderían a 6.177 m², superficie que según reciente medición del mismo ascendería finalmente a 6.145m² de superficie bruta, que será la que se adopta en la presente Modificación Puntual, y que está distribuida de la siguiente forma:

Referencia catastral	Superficie nominal según catastro	Superficie medida sobre la cartografía del POM
0216806VJ9601N0001ZK	2.226 m ²	2.289 m ²
0216806VJ9601N0001ZK	3.823 m ²	3.728 m ²
VIARIO	128 m ²	128 m ²
Superficie total	6.177 m ²	6.145 m ²

El POM vigente clasifica los terrenos del ámbito como Suelo Urbano No Consolidado (SUNC), delimitado en la Unidad de Actuación nº 4 del mismo, y cuyas características más significativas quedan recogidas en la siguiente Ficha de características:

PLANO Nº C-2.5 / TRPOM		UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 4
OBJETIVOS	Completar la trama urbana dando continuidad al viario existente y obteniendo suelo para dotaciones.	
	Recalificar para usos residenciales terrenos vacantes calificados como industrial.	
GESTIÓN	SISTEMA DE GESTIÓN: Indirecta o directa	INICIATIVA: Privada o Pública
	INSTRUMENTOS: Programa de Actuación Urbanizadora	
ORDENACIÓN	SUPERFICIE BRUTA: 6.145 m ²	EDIFICABILIDAD BRUTA: 0,785 m ² /m ²
	ORDENANZA DE APLICACIÓN: Zona 3	El 20% de la edificabilidad total se destinará a viviendas protegidas



	CESIÓN PARA DOTACIONES: 1.290 m ² de viario y 1.833 m ² para equipamiento
--	---

Las nuevas determinaciones urbanísticas para la UA-4, ajustadas al nuevo Uso Industrial, se reflejan igualmente en la siguiente Ficha de características:

PLANO Nº C-2.5 / TRPOM		UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 4
OBJETIVOS	Completar la trama urbana dando continuidad al viario existente y permitir la ampliación y reorganización de las instalaciones productivas de la Cooperativa Ntra. Sra. de Criptana, Obtener como suelo público terrenos del Sistema General de Espacios Libres.	
	SISTEMA DE GESTIÓN: Indirecta	INICIATIVA: Privada
ORDENACIÓN	INSTRUMENTOS: Programa de Actuación Urbanizadora	
	SUPERFICIE BRUTA: 6.145 m ²	EDIFICABILIDAD BRUTA: 0,6828 m ² /m ²
	ORDENANZA DE APLICACIÓN: Zona 5	El 10% de la edificabilidad total le corresponde al Ayuntamiento.
	CESIÓN PARA DOTACIONES: 900 m ² de viario en el interior del ámbito y 922 m ² del Sistema General de Espacios Libres calificado por el POM en el Sitio de Los Molinos, en el exterior del ámbito.	

En definitiva y en líneas generales, los objetivos que persigue la Modificación Puntual, son los siguientes:

- 1.- Dar continuidad viaria a las calles Peñafiel y Travesía de Don Melitino cuyo trazado actual está interrumpido en su contacto con el ámbito de la UA-4
- 2.- Calificar el suelo neto edificable resultante del desarrollo de la UA-4 con Uso Industrial, al objeto de poder albergar actividades productivas relacionadas con el Sector Primario, similares a las que se desarrollan actualmente en la zona Este del núcleo urbano, concretamente al Sur de la calle Goya.
- 3.- Ubicar la cesión de “Sistemas Locales” destinada para el uso de Espacios Libres de Uso Público de la UA-4, en terrenos que el POM califica para “Sistemas Generales” con el mismo uso en el “Sitio Histórico de Los Molinos”, ámbito éste último recogido en el POM como Suelo Urbano.

Se resalta, además, que las únicas obras de urbanización necesarias son las interiores al ámbito de la UA-4, para dotar a esta última del nuevo viario propuesto, concretamente como prolongación de la Travesía de Don Melitino, hasta su conexión con la prolongación de la calle Peñafiel.



El ámbito de la Modificación se sitúa en una zona del núcleo urbano en la que predominan las actividades “productivas” (pequeños talleres, almacenes y actividades agroalimentarias); por lo que debido a la muy baja densidad de población que presenta, ha supuesto que el Ayuntamiento no considere la necesidad de nuevas dotaciones públicas para atender demandas del entorno del ámbito, por lo que se propone que el “Estándar Urbanístico de Calidad Urbana” que le resulta exigible a la UA-4 se ubique de forma discontinua a la misma.

Relacionado con lo anterior, el Ayuntamiento tampoco ha detectado la demanda de posibles dotaciones a escala del conjunto de la ciudad, ya que dadas las dimensiones del ámbito de la Modificación resulta que la superficie a destinar a suelo Dotacional Público ascienda finalmente a poco más de 920 m². Descartada la necesidad de dotaciones locales, una superficie de estas dimensiones no se considera funcional para albergar posibles dotaciones de mayor alcance, por lo que el Ayuntamiento no estima necesario que la obligada cesión de suelo Dotacional Público se sitúe en el interior del ámbito de la Modificación.

Por todo ello, la posibilidad de localizar la cesión de suelo para Dotaciones Públicas en terrenos exteriores al ámbito resulta ser la alternativa ideal, ya que de ésta forma se intenta resolver la situación en la que se encuentra la gestión de la obtención de determinados suelos ya destinados por el planeamiento vigente a usos dotacionales públicos pero cuya propiedad no es pública.

En cuanto a la nueva “Ficha de Gestión Urbanística”, que adaptada al modelo de Ficha que recoge el Anexo II de la Norma Técnica de Planeamiento para la homogeneización del contenido documental de los Planes de Ordenación Municipal, a continuación se reflejan los datos relativos únicamente a las “Determinaciones de la Ordenación Estructural y Detallada” que finalmente se establecen para la nueva UA-4 a la que se le cambia el Uso:

DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO	UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 4
D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
D.1.- Objetivos de la ordenación: Obtener suelo público del Sistema General de Espacios Libres y permitir la ampliación de las instalaciones industriales de la Sociedad Cooperativa Ntra. Sra. de Criptana	
D.2.- Superficie total (con SG exteriores adscritos)	7.067 m ²
D.3.- Superficie de SG adscritos	922 m ²
D.4.- Superficie del ámbito	6.145 m ² c
D.5.- Uso mayoritario	INDUSTRIAL
D.6.- Edificabilidad del ámbito	4.196 m ²
D.7.- Densidad poblacional	0
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito	4.196 m ² c



D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo	Área de Reparto independiente 0,6828 m ² /m ²
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo	10%
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida	0%
D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo: El ámbito tiene como carga la cesión de 922 m ² de suelo para el Sistema General de Espacios Libres que el Ayuntamiento obtendrá, mediante el desarrollo por gestión indirecta, de un Programa de Actuación Urbanizadora.	
E.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA	
E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales	
E.1.1.- Zonas Verdes	0 m ²
E.1.2.- Equipamientos	0 m ²
E.1.3.- Aparcamientos públicos	11 plazas
E.1.4.- Red viaria	900 m ²
E.2.- Superficie de suelo neto lucrativo	5.245 m ²
E.3.- Usos pormenorizados:	Industrial
Ordenanzas edificatorias aplicables:	Zona 5-Industria
E.4.- Observaciones: Los usos compatibles y prohibidos son los previstos en la ordenanza aplicable (Zona 5-Industria) que es la definida en el POM	

6.- CONSIDERACIONES ADMINISTRATIVAS:

- El expediente administrativo de la Modificación Puntual de referencia, deberá completarse con el Informe Preceptivo de la Delegación Provincial de Bienestar Social relativo a Accesibilidad Urbanística.
- Igualmente, deberá solicitarse Informe del Servicio de Cultura de la Delegación Provincial de Educación Cultura y Deportes, dado que de forma indirecta se verá afectado el “Sitio Histórico de Los Molinos”, puesto que en éste último se ubicarán, de forma discontinua, los 922 m² de suelo con destino Zona Verde de Sistema Local.

7.- OBSERVACIONES TÉCNICAS:

- La Ficha de Gestión Urbanística que recoge el Documento Técnico de la Modificación Puntual entre las páginas 44 y 45 de la misma, deberá corregirse respecto del apartado D de la misma, relativo a las Determinaciones de la Ordenación Estructural, concretamente en cuanto a lo que recoge el subapartado D.12., respecto de las “Observaciones y Condiciones de Desarrollo”, cuyo literal es el siguiente: “*El ámbito tiene como carga la cesión de 922 m² de suelo para el **Sistema General de Espacios Libres** que el Ayuntamiento obtendrá, mediante el desarrollo por gestión indirecta, de*



un Programa de Actuación Urbanizadora”, ya que erróneamente se asume que se trata de un Sistema General, cuando realmente se trata de un Sistema Local, procedente de la exigencia de considerar un “Estándar Urbanístico de Calidad Urbana para Suelo Urbano No Consolidado”

Esta corrección repercutirá además en tener que eliminar los 922 m² de suelo que se recogen en el subapartado D.3., relativo a superficie de Sistemas Generales adscritos, debiendo situar los mencionados 922 m² en el apartado E de la Ficha, relativo a Determinaciones de la Ordenación Detallada, concretamente en el subapartado E.1.1., relativo a Zonas Verdes de reserva de suelo para Sistema Local.

- Relacionado directamente con el apartado anterior, deberá aclararse la compatibilidad del nuevo Sistema Local de Zona Verde de la nueva UA-4, ubicado de forma discontinua a la misma, en un ámbito reservado para Sistemas Generales de Espacios Libres como es el “Sitio Histórico de Los Molinos”. Esta compatibilidad conllevará necesariamente además tener que reajustar los datos superficiales del mencionado Sistema General, debiendo descontarle los 922 m² de suelo que pasarán de Sistema General de Espacios Libres Públicos de Zona Verde a Sistema Local de Espacios Libres Públicos de Zona Verde.
- Puesto que el Sistema General del “Sitio Histórico de los Molinos” se verá reducido, deberá justificarse que el mismo continúa siendo suficiente para cubrir los objetivos previstos en el POM, y que justificaron en su momento su delimitación y destino en éste último.
- Aclarado el punto anterior, y considerando que el ámbito del “Sitio Histórico de Los Molinos” es de titularidad privada, deberá concretarse la forma de obtener el Estándar Urbanístico de Calidad Urbana ubicado en dicho ámbito de forma discontinua a la UA-4, si llegado el momento del desarrollo urbanístico del Programa de Actuación Urbanizadora de la misma, no fuera posible la adquisición tal y como está prevista de los 922 m² de suelo de Sistemas Locales. Esta posibilidad debería ajustarse a lo que establece la nueva redacción del Artículo 126 del Texto Refundido de la LOTAU, relativo a “Las formas de obtención de los Sistemas Generales y Locales”. Nueva redacción recogida en el punto 38 de la Ley 1/2021, de 12 de Febrero, de Simplificación Urbanística y Medidas Administrativas, vigente desde el pasado 17 de Marzo, fecha en la que entró en vigor.
- En general, el Documento Técnico deberá depurarse eliminando del mismo cualquier alusión respecto a que los 922 m² de suelo con destino Espacio Libre de uso Público de la nueva UA-4, correspondientes al “Estándar Urbanístico de Calidad Urbana” exigible a la misma, es un Sistema General, debiendo asumirse que se trata de un Sistema Local, precisamente por considerar el origen que provoca su consideración.

ACUERDO CPOTyU:

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en aplicación de lo que establece el Artículo 10 del Decreto 235/2010, de 30 de Noviembre de 2010, de “Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la JCCM”, relativo a las competencias de ésta Comisión, Modificado por el Decreto 86/2018, de 20 de Noviembre, de medidas para facilitar la Actividad Urbanística de la ciudadanía y los Pequeños Municipios, acuerda APROBAR DEFINITIVAMENTE la Modificación Puntual de referencia, por considerarla ajustada a la Legislación y Reglamentación que en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Castilla-La Mancha le resulta aplicable y exigible.

No obstante, se SUSPENDERÁ la publicación del acuerdo Aprobatorio, y por lo tanto la eficacia en cuanto a la aplicación y efectividad Legal del contenido de la Modificación Puntual de referencia, hasta que se complete el Expediente Administrativo y se corrija el Documento Técnico de ésta en cuanto a lo que expresamente se indica en los apartados números 6 y 7 del Informe de la Ponencia Técnica de la CPOTyU, relativos a “Consideraciones Administrativas y Observaciones Técnicas” respectivamente; concediéndoles para ello un plazo de tres meses para que completen y subsanen el Expediente, advirtiéndoles que transcurrido el mismo, este será Informado nuevamente por la Comisión al objeto de adoptar las medidas correspondientes. Comprobaciones que se realizarán por la Ponencia Técnica de la CPOTyU en aplicación de lo que establece el Artículo 37,5 del Texto Refundido de la LOTAU, quien verificará las correcciones Técnicas realizadas y la nueva Documentación Administrativa exigida en el acuerdo de la CPOTyU antes de que se ordene la Publicación de la Aprobación Definitiva de la presente Modificación Puntual.

Con carácter previo a la Publicación del Acuerdo Aprobatorio, el Ayuntamiento deberá presentar dos (2) ejemplares del Documento Técnico en formato papel, convenientemente firmados en Texto y Planos por el Redactor o Redactores del mismo, así como Diligenciados y firmados por el Ayuntamiento, igualmente en Texto y Planos, con la Aprobación Inicial de que fue objeto por su parte; debiendo aportarse también cinco (5) copias en CD-ROM, formato PDF; ejemplares que deberán estar corregidos y completados según se indica en el párrafo anterior.

Finalmente, y en aplicación del Artículo 157 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU, el Ayuntamiento deberá publicar en el Boletín Oficial de la Provincia el presente acuerdo de Aprobación Definitiva, así como la Normativa Urbanística íntegra que proceda; correspondiéndole a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo únicamente la publicación íntegra del presente acuerdo en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha.

Adicionalmente, desde la publicación de la Aprobación Definitiva del Expediente Urbanístico de referencia, éste deberá estar abierto al público en la página web o sede Electrónica del Ayuntamiento. Siendo asimismo objeto de publicidad en dicha sede

Consejería de Fomento
Delegación Provincial de Ciudad Real

Alarcos, 21 – 5ª Planta
13071 Ciudad Real

Teléfono: 926 27 67 40 / 926 27 96 60
email: dp.ciudadreal.fomento@jccm.es

www.castillalamancha.es



Electrónica toda la información relativa a aquellos Procedimientos Judiciales abiertos que pudieran afectar al posterior desarrollo del mencionado Expediente Urbanístico, así como las Resoluciones Judiciales recaídas en éstos; todo ello según establece el Artículo 158,1 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU, Modificado por el Decreto 86/2018, de 20 de Noviembre, de Medidas para facilitar la Actividad Urbanística de la ciudadanía y los Pequeños Municipios.

Contra la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso potestativo de reposición, en el plazo de un mes contado desde el día siguiente a su notificación, ante el mismo órgano que ha dictado el acto impugnado o bien se podrá interponer directamente recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a su notificación, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Ciudad Real. Todo ello de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de Octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y en los Artículos 8, 14 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de Julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, respectivamente.

El recurso potestativo de reposición se interpondrá a través del formulario incluido en la sede electrónica de la Administración de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha (<https://www.jccm.es/sede/ventanilla/electronica/KGW>) si está obligado a relacionarse electrónicamente con la Administración, según establece el Artículo 14.2 de la citada Ley 39/2015, de 1 de Octubre. Si se trata de persona física, podrá elegir este medio electrónico o su presentación en los lugares determinados en el Artículo 16.4 de dicha Ley.

La presentación electrónica del recurso se efectuará accediendo a “Inicio de trámites con certificado electrónico”, que se incluye en el referido hipervínculo de la sede electrónica de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

Por su parte, a efectos de la notificación electrónica de la Resolución del recurso, las personas físicas, caso de así solicitarlo, o bien los colectivos que señala el Artículo 14.2 de la Ley 39/2015, de 1 de Octubre, deberán darse de alta en la plataforma de notificaciones telemáticas en la dirección <https://notifica.jccm.es/notifica/> salvo que ya estén dados de alta en dicha plataforma.

EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN
PROVINCIAL DE ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO Y URBANISMO,

Fdo. Manuel Martín Acosta.

Consejería de Fomento
Delegación Provincial de Ciudad Real

Alarcos, 21 – 5ª Planta
13071 Ciudad Real

Teléfono: 926 27 67 40 / 926 27 96 60
email: dp.ciudadreal.fomento@jccm.es

www.castillalamancha.es

