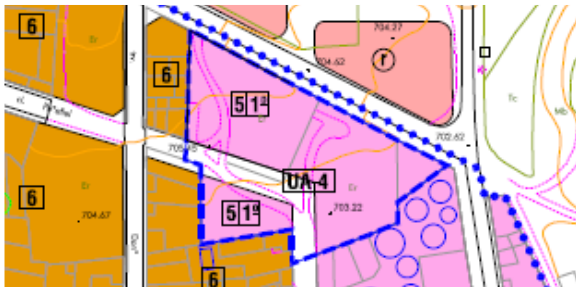
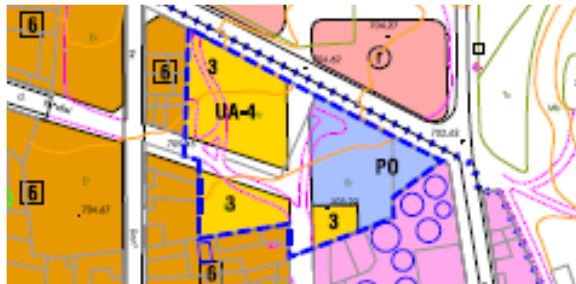




MODIFICACIÓN Nº 10/2018 DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL



MODIFICACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 4 DOCUMENTO TÉCNICO

noviembre 2019

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación 2a9763cd93f84012a60bfbeb5bc385b4001

Url de validación <https://sedeelectronica.campodecriptana.es/verificador/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002>

Metadatos Núm. Registro entrada: ENTRA 2019/9573 - Fecha Registro: 05/11/2019 11:49:00 Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original



AYUNTAMIENTO DE CAMPO DE CRIPTANA

MODIFICACIÓN N° 10/2018
DEL TEXTO REFUNDIDO DEL
PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
UNIDAD DE ACTUACIÓN N° 4
DOCUMENTO TÉCNICO

noviembre 2019

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación 2a9763cd93f84012a60bfbeb5bc385b4001

Url de validación <https://sedeelectronica.campodecriptana.es/verificador/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002>

Metadatos Núm. Registro entrada: ENTRA 2019/9573 - Fecha Registro: 05/11/2019 11:49:00 Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original



ÍNDICE

INTRODUCCIÓN: ANTECEDENTES	3
1. MEMORIA INFORMATIVA	4
1.1. MARCO NORMATIVO	5
1.1.1. Legislación aplicable	5
1.1.2. Instrumentos de ordenación territorial vigentes	6
1.2. CARTOGRAFÍA Y FUENTES	7
1.3. ANÁLISIS DEL TERRITORIO	7
1.3.1. Encuadre territorial	7
1.3.2. Ámbito de la modificación	7
1.3.3. Medio físico	11
1.3.4. Afecciones	11
1.4. ANÁLISIS SOCIO-ECONÓMICO	12
1.5. MEDIO URBANO	12
1.6. PLANEAMIENTO VIGENTE	14
1.7. PLANEAMIENTO EN TRAMITACIÓN O EJECUCIÓN	15
1.8. DIAGNÓSTICO GENERAL. CONCLUSIONES	15
PLANOS DE INFORMACIÓN	16
2. MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN	17
2.1. OBJETIVOS Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN	18
2.2. ORDENACIÓN PROPUESTA	18
2.3. LOCALIZACIÓN DE LAS CESIONES	19
2.4. SISTEMA DE DOTACIONES Y PARTICIPACIÓN PÚBLICA EN LAS PLUSVALÍAS	22
2.5. SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA	22
2.6. CUMPLIMIENTO DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL	23
2.7. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE NORMATIVAS ESPECÍFICAS	24
ANEXO 1. Informe de los Servicios Técnicos Municipales para la conexión a las redes de infraestructuras	25
ANEXO 2. Informe sobre cumplimiento y respeto de los estudios de riesgo de los Planes de Protección Civil aplicables (exigencia del Informe Ambiental Estratégico)	29
NORMAS URBANÍSTICAS	35
PLANOS DE ORDENACIÓN	39



INTRODUCCIÓN: ANTECEDENTES

La tramitación de la innovación de la ordenación urbanística del POM vigente que se plantea en este documento se inició el pasado mes de noviembre de 2018 con el envío del Borrador de la Modificación, acompañado de su evaluación ambiental estratégica, a la Dirección Provincial de la Consejería de Fomento de Ciudad Real como órgano sustantivo del procedimiento.

La innovación que se propone consiste en modificar la calificación del ámbito de suelo urbano no consolidado, delimitado como Unidad de Actuación nº 4 en el POM vigente, para posibilitar usos y actividades productivas en los aproximadamente 6.145 metros cuadrados que, situados en el borde oriental del núcleo urbano, entre la calle Goya y la Travesía de Don Melitino, están calificados actualmente para usos residenciales.

Al Sur del ámbito se localizan las instalaciones productivas de Bodegas Símbolo, Sociedad Cooperativa Ntra. Sra. de Criptana que agrupa a unos 450 socios. La positiva evolución de la Cooperativa desde su creación en 1954 hace que las previsiones de evolución de su actividad a corto-medio plazo demanden la ampliación, reorganización y mejora de sus instalaciones productivas.

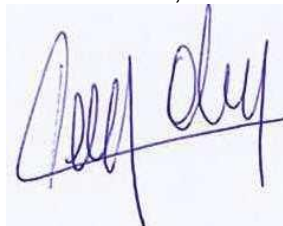
El Ayuntamiento de Campo de Criptana es consciente de la necesidad de facilitar el funcionamiento de las empresas radicadas en el municipio por las sinergias que aportan al conjunto de la actividad económica local y a su tejido productivo. La Cooperativa Ntra. Sra. de Criptana Bodegas Símbolo es una de las empresas cooperativistas más importantes del potente sector agrícola local. Este sector ha sido, y sigue siéndolo en la actualidad, un pilar fundamental de la actividad económica del municipio.

Ante la necesidad de posibilitar el crecimiento de la actividad de Bodegas Símbolo, la modificación se justifica porque los terrenos en los que se plantea son contiguos a sus actuales instalaciones, están inmersos en la trama urbana y cuentan en su perímetro con todos los servicios urbanísticos exigidos por el planeamiento: abastecimiento de agua, saneamiento, energía eléctrica, alumbrado público, pavimentación de la calzada y encintado de aceras.

Por otra parte, el Ayuntamiento se ha planteado la conveniencia 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.

En base a estos antecedentes, el Ayuntamiento de Campo de Criptana promueve la presente Modificación puntual de la ordenación urbanística establecida por el vigente Plan de Ordenación Municipal en el sentido de destinar a usos productivos los terrenos de Suelo Urbano No Consolidado incluidos en la Unidad de Actuación Nº 4 y de obtener como suelo público una parte de los terrenos calificados como Sistema General de Espacios Libres junto al Sitio Histórico de Los Molinos.

noviembre, 2019



Santiago Téllez
arquitecto urbanista.



1. MEMORIA INFORMATIVA

Modificación 10/2018 del Texto Refundido del POM de Campo de Criptana. *UNIDAD DE ACTUACIÓN N° 4* 4

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	2a9763cd93f84012a60bfbeb5bc385b4001
Url de validación	https://sedeelectronica.campodecriptana.es/verificador/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002
Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2019/9573 - Fecha Registro: 05/11/2019 11:49:00 Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original



1.1. MARCO NORMATIVO

1.1.1. Legislación aplicable.

Respecto a la **legislación urbanística aplicable**, la modificación que se propone del Plan de Ordenación Municipal de Campo de Criptana debe enmarcarse en lo establecido en el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y la Actividad Urbanística en Castilla-La Mancha, aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, de 18/05/2010 (DOCM nº 97 de 21/05/2010), y en sus desarrollos reglamentarios.

En este sentido, debe redactarse y tramitarse de acuerdo con lo establecido, respectivamente, en el Capítulo II del Título Tercero y en el Capítulo IV del Título Cuarto del *Reglamento de Planeamiento de la LOTAU, aprobado por Decreto 248/2004, de 14 de septiembre de 2004.*

Teniendo en cuenta que la presente modificación propone cambiar tanto la calificación de los terrenos de Suelo Urbano No Consolidado (SUNC) incluidos en el ámbito de la Unidad de Actuación nº 4, como algunas de las determinaciones vigentes para dicha UA, de acuerdo con lo establecido en el artículo 119.2 del Reglamento de Planeamiento, se trata de la modificación de una determinación de la ordenación estructural del Texto Refundido del Plan de Ordenación Municipal según establece éste en su artículo I.1.5 y en los planos de la serie C-2.

En relación con lo establecido en el número 1 del artículo 120 del Reglamento de Planeamiento hay que señalar que la modificación no aumenta el aprovechamiento lucrativo privado del ámbito, aunque lo altera, por lo que debe *mantener la proporción y calidad de las dotaciones públicas previstas respecto al aprovechamiento, sin incrementar éste en detrimento de la mejor realización posible de los estándares de calidad de la ordenación previstos en este Reglamento.*

La tramitación de la modificación debe realizarse de conformidad con lo previsto en el artículo 152 y concordantes del Reglamento de Planeamiento, por lo tanto, se tramitará según lo establecido para tramitar los Planes de Ordenación Municipal. Dado que se trata de la modificación de una determinación estructural del POM, corresponderá a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo su aprobación definitiva.

Teniendo en cuenta lo establecido en el número 4 de dicho artículo 152, no resultan preceptivas ni la concertación interadministrativa prevista en el artículo 134 del Reglamento de Planeamiento (porque no se modifica el modelo territorial y urbano establecido en el planeamiento municipal) ni la solicitud de informe a los municipios colindantes a que hace referencia el artículo 135.2.c) del Reglamento de Planeamiento al no existir contigüidad (ni siquiera cercanía) del ámbito espacial que se modifica con los términos municipales colindantes.

Asimismo, el contenido de la presente modificación sólo hace referencia a los aspectos pertinentes a contemplar y el orden de su exposición se hace de acuerdo con lo que establece la *Norma Técnica de Planeamiento para homogeneizar el contenido de la documentación de los planes municipales (Decreto 178/2010, de 01/07/2010)* en sus apartados 2.1.3. para la Memoria Informativa, 2.1.4. para los Planos de Información, 2.1.6. para la Memoria Justificativa y 2.1.7. para los Planos de Ordenación.

Respecto a la **legislación medio ambiental aplicable**, la modificación que se propone del Plan de Ordenación Municipal de Campo de Criptana debe enmarcarse en lo establecido en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental (BOE nº 296 de 11/12/2013) y en la Ley 4/2007, de 8 de marzo, de Evaluación Ambiental en Castilla-La Mancha.



En este sentido, el Ayuntamiento de Campo de Criptana, respondiendo a lo exigido en el artículo 29 de dicha ley, elaboró la documentación necesaria para solicitar el inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada que envió al órgano sustantivo (Consejería de Fomento) el 28/11/2018. El Servicio de Urbanismo de la Dirección Provincial en Ciudad Real de la Consejería de Fomento dio su conformidad a la documentación y envió la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada al Servicio de Medio Ambiente de la Dirección Provincial en Ciudad Real de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural (expediente PLA-CR-19-0041).

La Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Ciudad Real, mediante Resolución de 07/08/2019, estableció que esta modificación *“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”*. Los condicionantes de dicha Resolución, publicada en el DOCM nº 165 de 21 de agosto de 2019, se sintetizan en el apartado 2.6 de la presente modificación.

1.1.2. Instrumentos de ordenación territorial vigentes

No se tiene constancia de la existencia de **ningún instrumento de ordenación territorial** cuyas determinaciones afecten al término municipal de Campo de Criptana y, en consecuencia, al ámbito de la modificación.

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	2a9763cd93f84012a60bfbeb5bc385b4001
Url de validación	https://sedeelectronica.campodecriptana.es/verificador/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002
Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2019/9573 - Fecha Registro: 05/11/2019 11:49:00 Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original



1.2. CARTOGRAFÍA Y FUENTES

Las bases cartográficas y los datos gráficos utilizados para la redacción de este documento de modificación del POM, así como las fuentes de los que proceden, son los siguientes:

- ✓ Cartografía del Instituto Geográfico Nacional. Descargas de producto y a través del visor IBERPIX.
- ✓ Suministro de Modelo Digital del Terreno, ortoimágenes PNOA y Datos LIDAR. Ayuntamiento de Campo de Criptana
- ✓ Catastro de rústica y urbana. Actualización de 2017. Sede electrónica del Catastro. Ministerio de Hacienda.
- ✓ Cartografía geológica del IGME. Mapa geológico nacional 2ª serie. Edición digital para descarga.
- ✓ Sistema de Información Geográfica Agraria. SIGA. MAGRAMA.
- ✓ Cartografía provincial EIEL. Diputación provincial de Ciudad Real.
- ✓ Base cartográfica para este documento. Soporte vectorial georreferenciado. Elaboración propia.
- ✓ En general las consultas y los servicios WEB de mapas han sido obtenidos de los servidores WMS de la Infraestructura de Datos Espaciales de España. IDEE.

1.3. ANÁLISIS DEL TERRITORIO

1.3.1. Encuadre territorial

El municipio de Campo de Criptana se encuentra en la comarca de La Mancha, en la zona nororiental de la provincia de Ciudad Real. En su borde Norte limita con la provincia de Toledo.

El núcleo urbano de Campo de Criptana se localiza en el tercio Norte del término municipal, en la falda de la Sierra de los Molinos, apoyándose en los principales ejes de comunicación que atraviesan el término: el eje ferroviario Madrid-Alicante y la confluencia de los ejes tradicionales de comunicación por carretera: la antigua carretera nacional N-420, la comarcal CM-3105 y la local CR-1222.

La antigua carretera nacional N-420 ha trasladado su trazado a la variante sur del núcleo, pasando a denominarse CM-420, ofreciendo soporte a las relaciones de larga distancia al conectar por el Oeste con la Autovía de los Viñedos y relacionando al núcleo urbano con los municipios limítrofes de Alcázar de San Juan al Oeste y Pedro Muñoz al Este. La carretera CM-3105 canaliza las relaciones con los municipios limítrofes al Norte (Miguel Esteban en la provincia de Toledo) y al Sur (Tomelloso) y la carretera CR-1222 las relaciones con el municipio limítrofe de Arenales de San Gregorio.

El ámbito de la modificación se sitúa en la zona Este del núcleo urbano del municipio, en las proximidades al acceso oriental al núcleo por la carretera CM-420.

1.3.2. Ámbito de la modificación

El ámbito objeto de Modificación del POM se localiza en el borde Este del núcleo urbano con acceso sobre la calle Goya y la Travesía de Don Melitino. (ver plano de información I-1).

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

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación 2a9763cd93f84012a60bfbeb5bc385b4001

Url de validación <https://sedeelectronica.campodecriptana.es/verificador/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002>

Metadatos Núm. Registro entrada: ENTRA 2019/9573 - Fecha Registro: 05/11/2019 11:49:00 Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original



El ámbito de la Modificación incluye dos parcelas catastrales: la número 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 número 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). La superficie total del ámbito según los datos catastrales es pues de 6.177 m².

Referencia catastral	Superficie nominal según catastro	Superficie medida sobre la cartografía del POM
0216806VJ9601N0001ZK	2.226 m ²	2.289 m ²
0216807VJ9601N0001UK	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

La diferencia de 32 metros cuadrados entre la medición que recoge el catastro y la realizada sobre la base cartográfica del POM (una diferencia del 0,52%) es absolutamente normal e intrascendente.

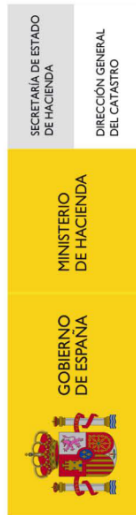
En las páginas siguientes se reproducen las fichas de los datos catastrales, obtenidas de la *Sede Electrónica de la Dirección General del Catastro*, para las dos fincas incluidas en el ámbito.

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	2a9763cd93f84012a60bfbeb5bc385b4001
Url de validación	https://sedeelectronica.campodecriptana.es/verificador/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002
Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2019/9573 - Fecha Registro: 05/11/2019 11:49:00 Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original



FICHA de los DATOS CATASTRALES de la PARCELA 06 de la MANZANA 2168

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE



REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
0216806VJ9601N0001ZK

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CL GOYA 40 Suelo
13610 CAMPO DE CRIPTANA [CIUDAD REAL]

USO PRINCIPAL
Suelo sin edif.

AÑO CONSTRUCCIÓN

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

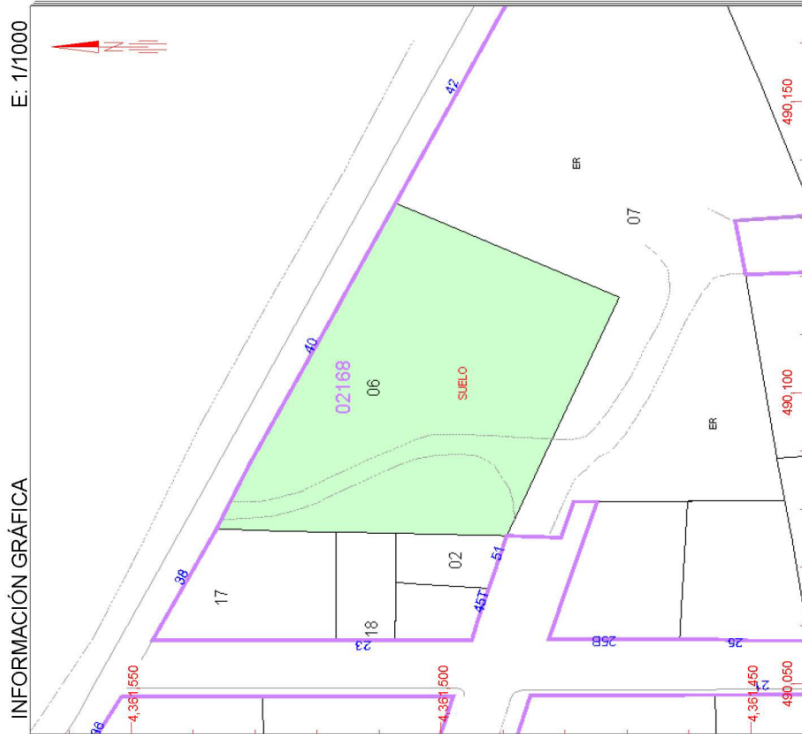
PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN
CL GOYA 40
CAMPO DE CRIPTANA [CIUDAD REAL]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²] 0

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²] 2.226

TIPO DE FINCA
Suelo sin edificar



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Martes, 8 de Octubre de 2019

- 490,150 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
- Limite de Manzana
- Limite de Parcela
- Limite de Construcciones
- Mobiliario Y aceras
- Limite zona verde
- Hidrografía

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación 2a9763cd93f84012a60bfbeb5bc385b4001

Url de validación <https://sedeelectronica.campodecriptana.es/verificador/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002>

Metadatos Núm. Registro entrada: ENTRA 2019/9573 - Fecha Registro: 05/11/2019 11:49:00 Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original



FICHA de los DATOS CATASTRALES de la PARCELA 07 de la MANZANA 2168

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE**

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
0216807VJB1601N0001UK

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

CONTENIDO:	Suelo sin edifi.
CL. GOTYA 42 Suelo	
19810 CAMPO DE CRIPTANA (CIUDAD REAL)	
PROCESAL:	Suelo sin edifi.
CONTENIDO DE INSCRIPCIÓN:	Medida de superficie
100,0/000,00	

PARCELA CATASTRAL

CONTENIDO:	Suelo sin edificio
CL. GOTYA 42	
CAMPO DE CRIPTANA (CIUDAD REAL)	
PROCESAL:	3,000

INFORMACIÓN GRÁFICA

Este documento no está certificado catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del Acceso a datos catastrales no protegidos de la IIGC.

400.000: Cartografía LIT. de 1986/10/01/006
0: Mapa de parcelas
1: Mapa de parcelas
2: Mapa de parcelas
3: Mapa de parcelas
4: Mapa de parcelas
5: Mapa de parcelas

Martes, 8 de Octubre de 2019

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	2a9763cd93f84012a60bfb5bc385b4001
Url de validación	https://sedeelectronica.campodecriptana.es/verificador/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002
Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2019/9573 - Fecha Registro: 05/11/2019 11:49:00 Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original



1.3.3. Medio físico

La topografía del ámbito objeto de la modificación es tendida con una diferencia de cota de 3,6 metros entre los puntos mas elevado (707,4 m en el extremo Noroeste) y mas bajo (703,8 m en el extremo Sureste). La pendiente natural máxima en el ámbito no supera el 3 %.

En relación con sus características geológicas hay que indicar que los terrenos están compuestos por materiales sedimentarios de facies Keuper (arcillas rojas, niveles de yesos) y arcillas y conglomerados calcáreos del Oligoceno. Presentan una disposición prácticamente horizontal y un relieve llano. En estos suelos deben esperarse condiciones geotécnicas que no supongan problemas técnicos para su desarrollo urbano.

Desde el punto de vista hidrográfico, el territorio del término municipal pertenece a la cuenca del Guadiana cuyo afluente, el Záncara, lo atraviesa de este a oeste. En el ámbito de la modificación no existen cursos de agua superficiales. En las condiciones actuales, las precipitaciones que soporta la zona, salvo episodios excepcionales, son tan poco intensas que no llegan a formar ningún tipo de cauce y son recogidas por la red de alcantarillado existente.

El clima es de tipo mediterráneo continental pudiendo ser catalogado como cálido-templado. La temperatura media anual en Campo de Criptana es de 14,4º C, la media del mes más frío es de 5,1 º C en el mes de enero y la más cálida de 25,4º C correspondiente al mes de julio. El mes que presenta el promedio más alto de lluvia es abril con una precipitación media de 49 mm mientras que el más seco es julio con un promedio de 8 mm.

1.3.4. Afecciones

En relación a posibles afecciones, la zona no está atravesada por caminos ni vías pecuarias. Tampoco la cruzan redes generales de infraestructuras cuyo trazado pudiera exigir servidumbres.

De acuerdo con el documento "*Protección del Patrimonio Arqueológico en el Planeamiento Urbanístico de Campo de Criptana*" elaborado por la Consejería de Cultura (Carta arqueológica del municipio), en el ámbito de la modificación no existe ningún BIC ni ningún elemento del patrimonio etnográfico e industrial. Tampoco está afectado por ningún ámbito de protección o prevención arqueológica.

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	2a9763cd93f84012a60bfbeb5bc385b4001
Url de validación	https://sedeelectronica.campodecriptana.es/verificador/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002
Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2019/9573 - Fecha Registro: 05/11/2019 11:49:00 Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original



1.4. ANÁLISIS SOCIOECONÓMICO

Teniendo en cuenta que la presente modificación afecta exclusivamente a una superficie de 0,6 hectáreas de suelo urbano para destinarlo a usos industriales como ampliación de instalaciones productivas actualmente en funcionamiento, se deduce que su incidencia en la estructura socioeconómica del municipio, aunque positiva porque facilita el funcionamiento de una de las principales empresas agroalimentarias radicadas en el municipio, no es importante ni cuantificable.

En consecuencia, no se considera necesario analizar pormenorizadamente la estructura socioeconómica municipal ya que de las conclusiones que pudieran extraerse sobre la evolución y la estructura de la población actual y sus tendencias futuras o sobre la estructura económica del municipio y sus tendencias futuras, no se deducirían condicionantes a tener en cuenta en la modificación que se propone.

En todo caso, cabe caracterizar sintéticamente el municipio de Campo de Criptana por los siguientes rasgos socioeconómicos:

- ✓ en los últimos dieciocho años, la población municipal ha experimentado un crecimiento del 4,3% pasando de los 13.042 habitantes en el año 2000 a los 13.597 en 2018.
- ✓ la estructura de la población municipal por edades presenta un perfil mas joven que el del conjunto de la población española: mientras que en el municipio el 16,4% tiene menos de 15 años y el 17,4% mas de 65, en el conjunto de la población española el peso de los menores de 15 años es del 15,1% y el de los mayores de 65 años es del 17,1%.
- ✓ en la evolución futura de la población no se prevén cambios significativos en relación con los ligeros crecimiento y envejecimiento que ha experimentado en el pasado reciente.
- ✓ la economía municipal presenta una estructura sólida, con una participación equilibrada de los tres sectores productivos de forma que, a la tradicional presencia preponderante del sector primario, se ha añadido en los últimos decenios la de unos sectores secundario y terciario (especialmente en relación con la actividad turística) que han arraigado con fuerza.

1.5. MEDIO URBANO

El cuadrante Sudeste del núcleo de Campo de Criptana, que constituye el entorno urbano del ámbito de la modificación, se ha consolidado a lo largo de los años con los usos y edificaciones industriales tradicionales del municipio: instalaciones que albergan actividades ligadas, básicamente, al sector primario (bodegas, almacenes, etc.) y que se han implantado sobre grandes y medianas parcelas.

El suelo urbano limítrofe con el ámbito de la Modificación dispone de redes de distribución de agua, de saneamiento, de energía eléctrica y de telecomunicaciones con capacidad de servicio suficiente para el previsible aumento de la actividad productiva que esta Modificación contempla.

Como el entorno inmediato del suelo urbano en el que se enclava el ámbito de la modificación también dispone de acceso pavimentado, para convertir los terrenos en edificables tan solo debe abordarse su urbanización interior dando continuidad a la Travesía de Don Melitino hasta su conexión con la prolongación de la calle Peñafiel.



1.6. PLANEAMIENTO VIGENTE

El planeamiento vigente que afecta a los terrenos del ámbito de la modificación es el Plan de Ordenación Municipal, aprobado por la C.P.U. en sesión de 27-02-2003 (BOP nº 92 de 30/07/2003) y Texto Refundido (incluyendo las modificaciones aprobadas hasta esa fecha), aprobado por el pleno del Ayuntamiento en sesión de 07/07/2008.

Ninguna de las innovaciones del POM tramitadas posteriormente tienen incidencia ni en el ámbito ni en su entorno.

El POM vigente clasifica los terrenos del ámbito como Suelo Urbano No Consolidado (SUNC). En los planos de información I-2 e I-3 se recogen las determinaciones de la ordenación estructural y de la ordenación detallada que el POM establece para el ámbito y para las zonas del núcleo urbano que constituyen el entorno en el que se sitúa.

El régimen urbanístico del suelo objeto de la presente modificación es el que corresponde a su clasificación como Suelo Urbano No Consolidado (SUNC) incluido en la Unidad de Actuación nº 4. El POM resume las determinaciones para esta Unidad de Actuación en la siguiente ficha de características:

PLANO Nº C-2.5		UNIDAD DE ACTUACION 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 APLICACION: Zona 3	El 20% de la edificabilidad total se destinará a viviendas protegidas
	CESION PARA DOTACIONES: 1.290 m ² de viario y 1.833 m ² para equipamiento	

Además, en el Capítulo 9 del Título VII de sus Normas Urbanísticas (artículos VII.9.1 y VII.9.2), el POM establece para las Unidades de Actuación que:

- ✓ *previo a cualquier acción de parcelación, urbanización o edificación, deben ser desarrolladas mediante alguno de los instrumentos que aparecen especificados en la ficha correspondiente*
- ✓ *las ordenaciones que se detallan podrán ser modificadas mediante Estudios de Detalle siempre que no se reduzcan las superficies de cesión establecidas en la ficha correspondiente*
- ✓ *constituyen áreas de reparto independientes*
- ✓ *la edificabilidad bruta asignada a cada Unidad de Actuación se entiende como máximo absoluto que no podrá ser superado en razón de ningún cambio en la delimitación y que en dicha edificabilidad no se incluye la del equipamiento público*
- ✓ *las cesiones señaladas serán obligatorias y gratuitas y, de acuerdo con lo establecido en el artículo 69 de la LOTAU, deberá cederse la superficie de suelo urbanizado con aprovechamiento lucrativo donde localizar el diez por ciento (10%) de la edificabilidad fijada para cada Unidad de Actuación*



- ✓ *la ordenanza de aplicación que se establece en cada ficha es de aplicación en cuanto a las condiciones de uso y edificación que se establecen en la ordenanza correspondiente, excepto en lo referido a ocupación de parcela que podrá aumentarse para alcanzar la edificabilidad bruta asignada.*

Todas estas determinaciones son consideradas por el POM (de acuerdo con lo establecido en el artículo 19.4 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU), elementos de la Ordenación Estructural y, en consecuencia, la aprobación definitiva de su modificación es competencia supramunicipal.

En el caso de otros terrenos del entorno (los situados en las calles Travesía de Don Melitino, Delicias, Peñafiel y Don Melitino) el POM los califica con la Ordenanza 6 (Industrial en transformación) cuyas características define en el Capítulo 7 del Título VII de las Normas Urbanísticas.

Estos terrenos pueden seguir siendo utilizados para usos y actividades industriales. En ese caso se les aplica la Ordenanza “5. Industria” en su grado 1º definida en el Capítulo 6 del Título VII de las Normas Urbanísticas del POM cuyas características principales son:

- ✓ *El uso característico es el de industria, categoría I lo que supone que se pueden llevar a cabo operaciones de obtención, elaboración y transformación de productos, así como el depósito, conservación, guarda, almacenaje y distribución de productos. Aunque se trata de una actividad compatible en zonas de uso predominante residencial, los usos permitidos están sometidos a las limitaciones impuestas por la legislación sectorial y medioambiental aplicable.*

Además del uso industrial se permite una vivienda adscrita a la industria con una superficie máxima de ciento veinte metros cuadrados (120 m²). También son compatibles los usos comerciales, de oficinas y los dotacionales.

- ✓ *La parcela mínima a efectos de segregaciones es de trescientos metros cuadrados (300 m²) y el lindero frontal mínimo diez (10) metros. La ocupación máxima de la parcela por la edificación es el setenta por ciento (70%).*
- ✓ *Las condiciones de las edificaciones permitidas son: tipología entre medianeras o en edificio aislado. No se establece retranqueo aunque si se produce será como mínimo de tres (3) metros. La separación a los linderos laterales y testero es de cuatro (4) metros como mínimo pero la edificación podrá adosarse cuando exista acuerdo entre los propietarios debiendo inscribirse la carga en el Registro de la Propiedad. El coeficiente de edificabilidad neta es de 0,8 m²c/m²s. La altura máxima de la edificación en número de plantas es de dos (B+1). La altura máxima en metros de la línea de cornisa es de siete metros y medio (7,50 m) y la altura máxima total de diez (10) metros. Esta altura podrá ser superada por aquellas instalaciones necesarias para el desarrollo del proceso productivo.*

Estas mismas determinaciones, establecidas por la Ordenanza “5. Industria” en su grado 1º, serán las aplicables en el ámbito de la modificación por lo que existirá plena coherencia en la calificación de los terrenos de la modificación con la de los terrenos de su entorno.

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	2a9763cd93f84012a60bfbeb5bc385b4001
Url de validación	https://sedeelectronica.campodecriptana.es/verificador/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002
Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2019/9573 - Fecha Registro: 05/11/2019 11:49:00 Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original



1.7. PLANEAMIENTO EN TRAMITACIÓN

En el momento actual se encuentra en tramitación una modificación puntual del POM de Campo de Criptana: la Modificación 9/2018 “TRAVESIA DE LA MOTA-CEMENTERIO”. Esa Modificación se sitúa también en la zona oriental del núcleo urbano y tiene unas características parcialmente similares a ésta que se propone porque, aunque responde al mismo objetivo de calificar nuevo suelo urbano industrial, lo hace reclasificando una pequeña superficie de suelo rústico como suelo urbano.

Sobre esa modificación 9/2018 “TRAVESÍA DE LA MOTA-CEMENTERIO”, la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Ciudad Real, también ha resuelto que *“no necesita someterse al procedimiento reglado de evaluación ambiental estratégica ordinaria por estimarse que no tiene efectos significativos en el medio ambiente”*. Su tramitación se está produciendo en paralelo a la de la presente modificación.

1.8. DIAGNÓSTICO GENERAL. CONCLUSIONES

Por su localización, en una zona del núcleo urbano en la que predominan las actividades productivas, por sus dimensiones (poco mas de 6.000 metros cuadrados), por sus características físicas (superficie llana y sin edificaciones), por su clasificación como suelo urbano y por su situación respecto a la red viaria urbana (con acceso desde calles pavimentadas) y a las redes urbanas de infraestructuras y servicios, los terrenos incluidos en el ámbito de la modificación se consideran totalmente aptos para albergar los usos y actividades que la Modificación del POM permite.

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	2a9763cd93f84012a60bfbeb5bc385b4001
Url de validación	https://sedeelectronica.campodecriptana.es/verificador/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002
Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2019/9573 - Fecha Registro: 05/11/2019 11:49:00 Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original



PLANOS DE INFORMACIÓN

I-1. LOCALIZACIÓN	1/8.000
I-2. PLANTA ALTIMÉTRICA	1/500
I-3. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL definida en el POM	1/8.000
I-4. ORDENACIÓN DETALLADA definida en el POM. CALIFICACIÓN DEL SUELO	1/2.000

Modificación 10/2018 del Texto Refundido del POM de Campo de Criptana. *UNIDAD DE ACTUACIÓN N° 4* 16

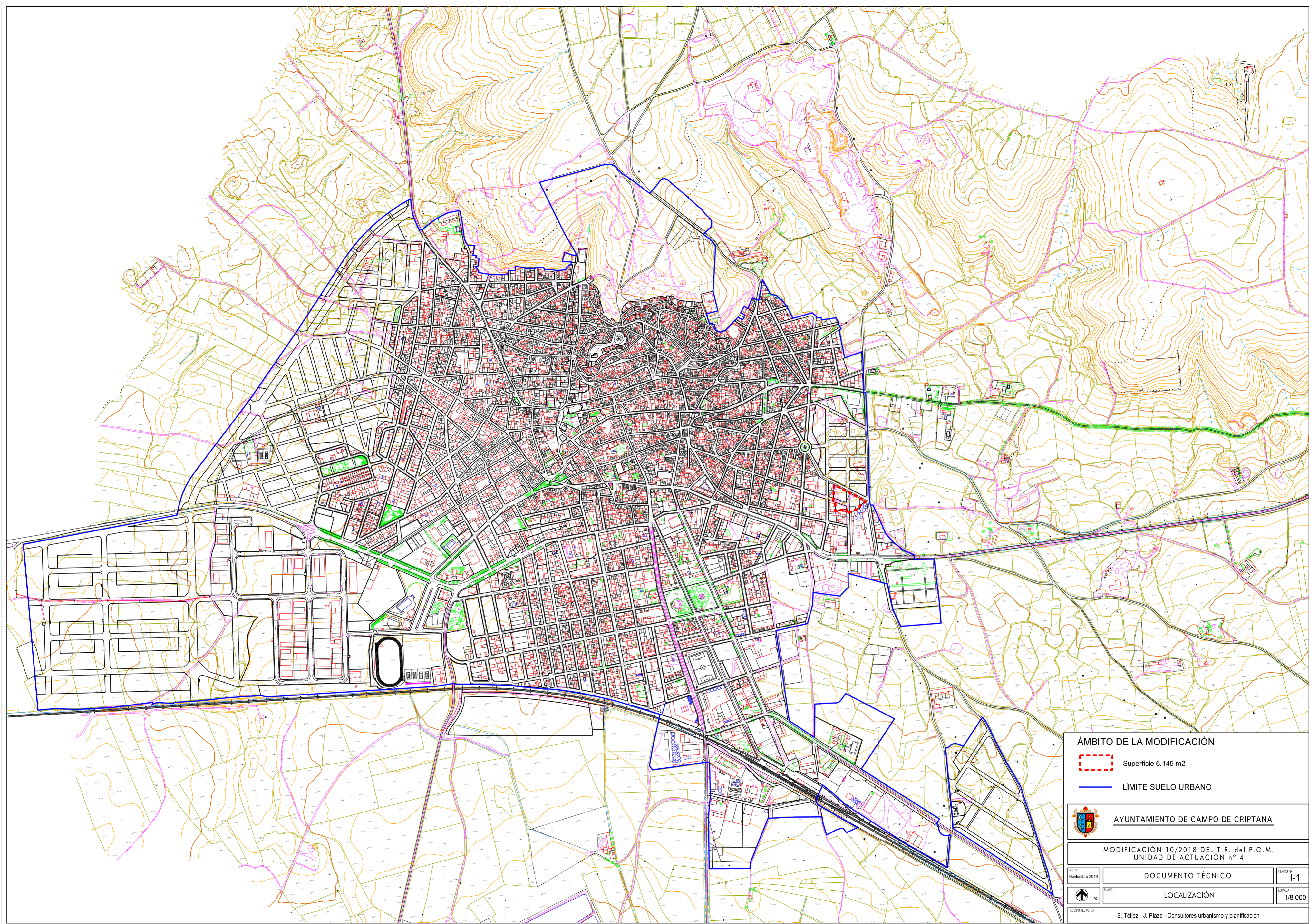
Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación 2a9763cd93f84012a60bfbeb5bc385b4001

Url de validación <https://sedeelectronica.campodecriptana.es/verificador/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002>

Metadatos Núm. Registro entrada: ENTRA 2019/9573 - Fecha Registro: 05/11/2019 11:49:00 Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original





ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN

 Superficie 6.145 m2

 LÍMITE SUELO URBANO

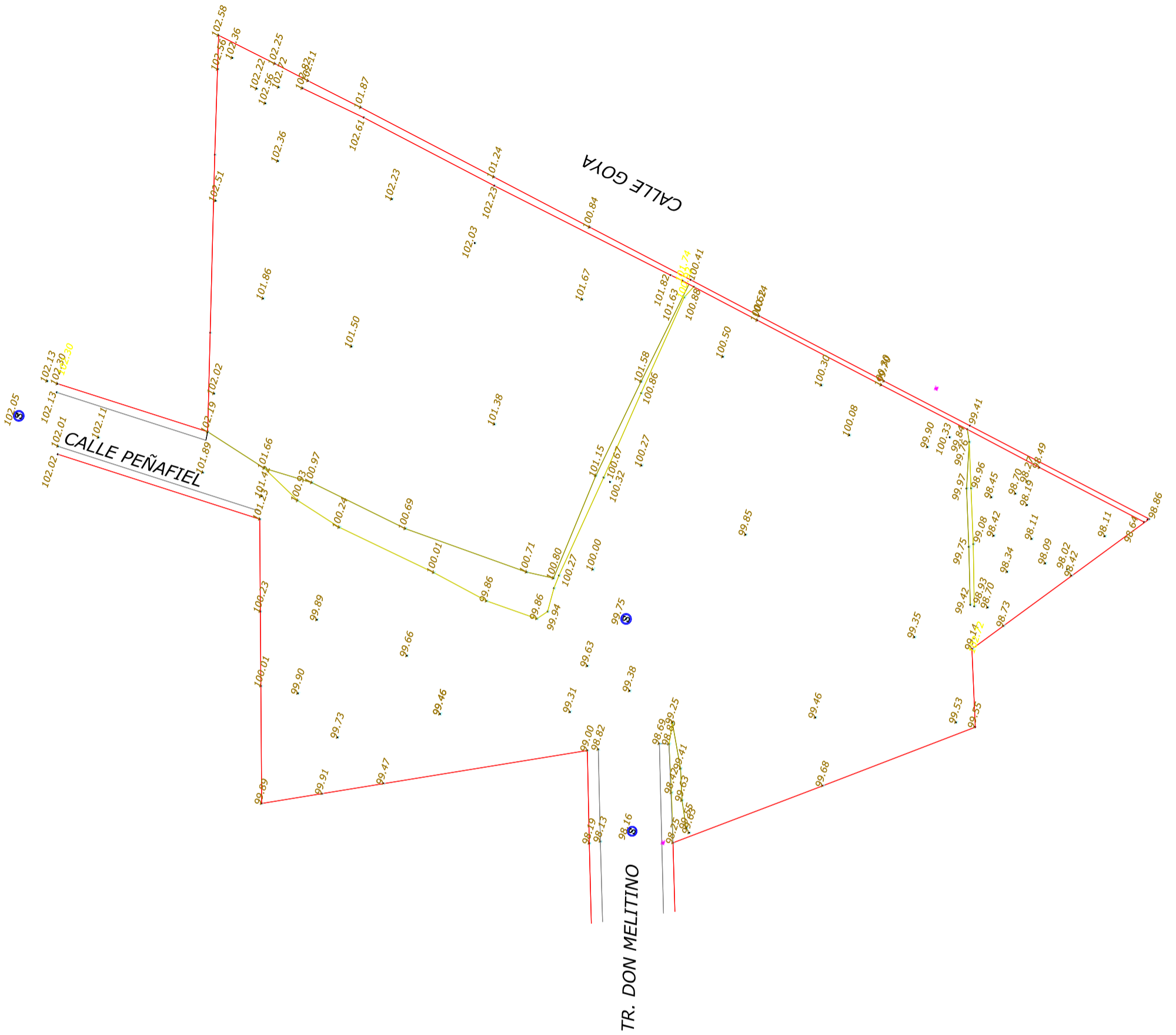
 **AYUNTAMIENTO DE CAMPO DE CRIPTANA**

MODIFICACIÓN 10/2018 DEL T.R. del P.O.M.
UNIDAD DE ACTUACIÓN nº 4

FECHA Noviembre 2019	DOCUMENTO TÉCNICO	PLANO Nº I-1
	LOCALIZACIÓN	ESCALA 1/8.000

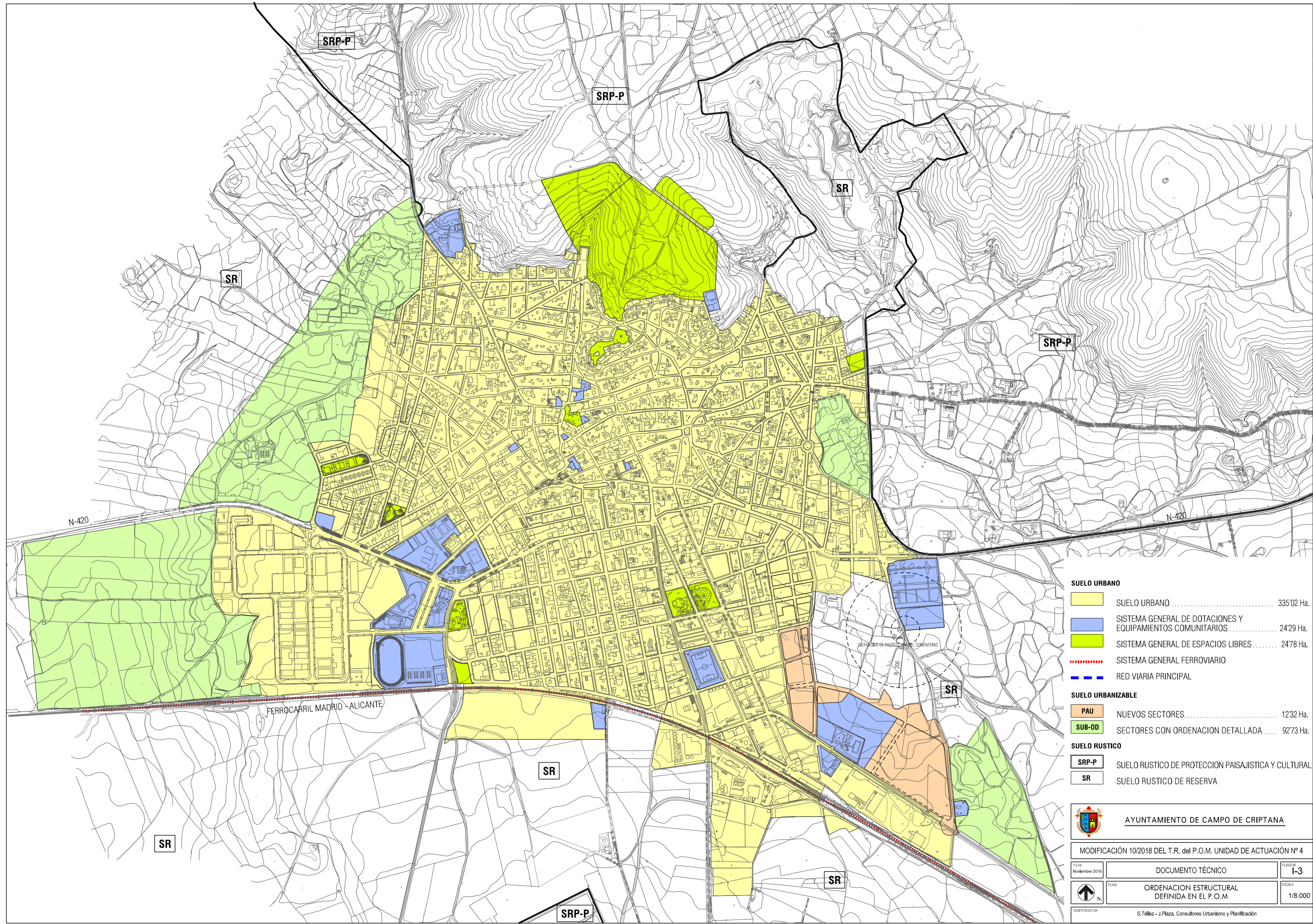
ELABORADOR: S. Téllez - J. Plaza - Consultores urbanismo y planificación





INGENIERO TÉCNICO: PILAR CASTRO FERNANDEZ COLEGIADO Nº: 5.908	TÍTULO BÁSICO: LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO REF. CATASTRAL: 0216807VJ9601N0001UK Y PARTE 0216806VJ9601N0001ZK T.M DE CAMPO DE CRIPTANA (C.REAL)
FIRMA:	

 AYUNTAMIENTO DE CAMPO DE CRIPTANA	
MODIFICACIÓN 10/2018 DEL T.R. del POM UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 4	
DOCUMENTO	DOCUMENTO TÉCNICO
PLANO Nº	I-2
PLANO	PLANTA ALTIMÉTRICA
ESCALA	1/500
EQUIPO REDACTOR	S.Téllez y J.Plaza consultores en Urbanismo y Planificación
FECHA	Noviembre 2019



SUELO URBANO	
	SUELO URBANO 335'02 Ha.
	SISTEMA GENERAL DE DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS 24'29 Ha.
	SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES 2478 Ha.
	SISTEMA GENERAL FERROVIARIO
	RED VIARIA PRINCIPAL
SUELO URBANIZABLE	
	PAU NUEVOS SECTORES 12'32 Ha.
	SUB-OD SECTORES CON ORDENACION DETALLADA 9273 Ha.
SUELO RUSTICO	
	SUELO RUSTICO DE PROTECCION PAISAJISTICA Y CULTURAL
	SUELO RUSTICO DE RESERVA

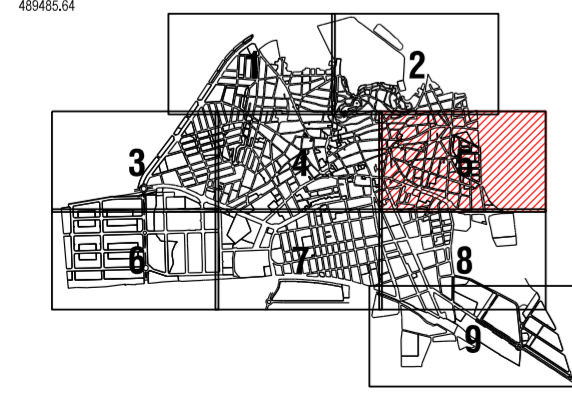
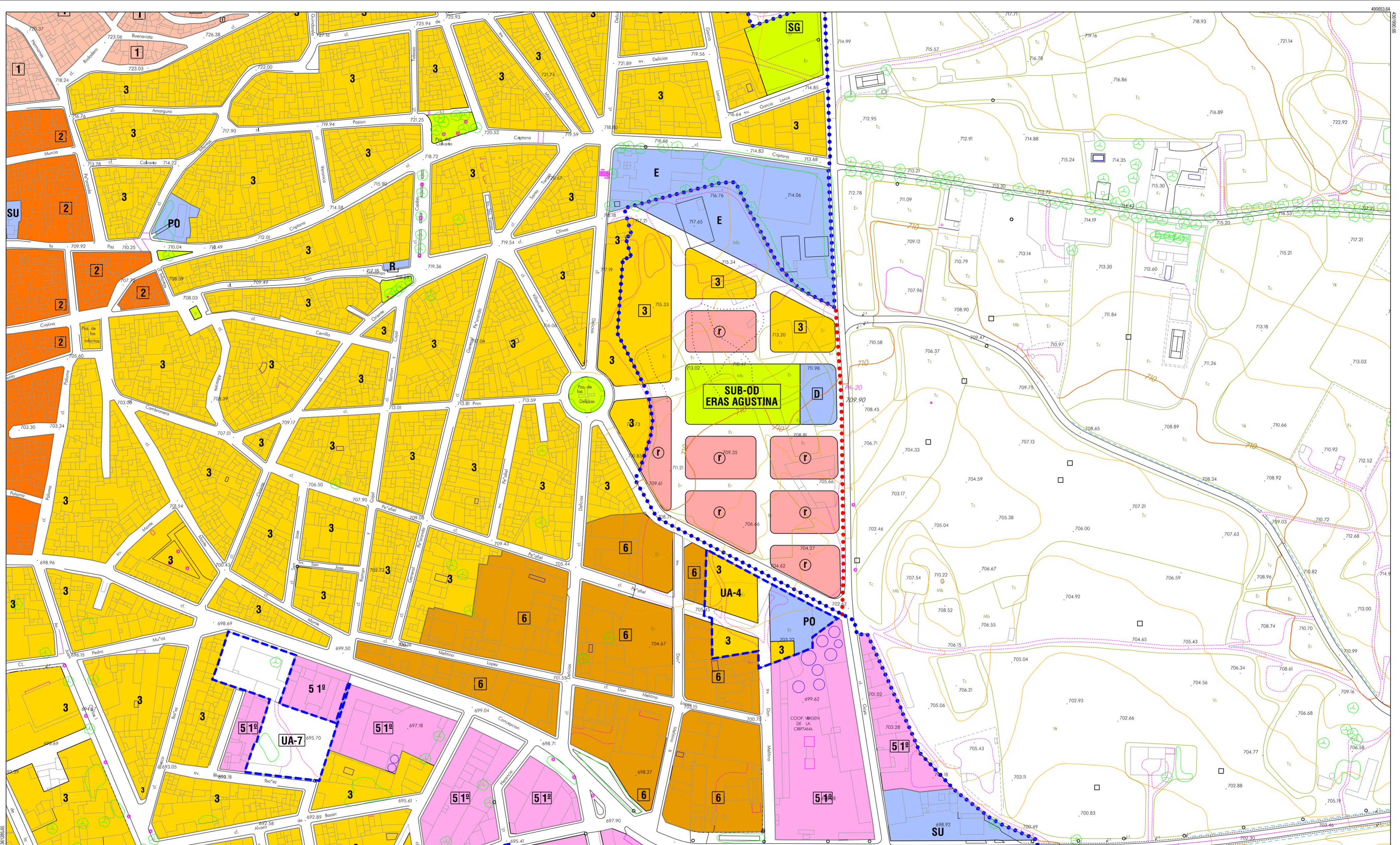
AYUNTAMIENTO DE CAMPO DE CRIPTANA

MODIFICACIÓN 10/2018 DEL T.R. del P.O.M. UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 4

FECHA Noviembre 2019	DOCUMENTO TÉCNICO	PLANO Nº I-3
ESCALA 1/8.000	ORDENACION ESTRUCTURAL DEFINIDA EN EL P.O.M.	

ESQUEMA REDACCION: S. Téllez - J. Plaza, Consultores Urbanismo y Planificación





SUELO URBANO

LIMITE NUEVAS ALINEACIONES

ZONA 1 - LA SIERRA
FRENTE CON UNA (I) PLANTA DE ALTURA MÁXIMA

ZONA 2 - CENTRO

ZONA 3

ZONA 5 - INDUSTRIAL

ZONA 6 - INDUSTRIAL EN TRANSFORMACION

PROTECCION DEL PATRIMONIO ARQUITECTONICO (Vease plano C-3)

Son determinaciones de la Ordenación Estructural: la clasificación del suelo, la delimitación de zonas y sectores y el señalamiento de los sistemas generales.

DOTACIONES PUBLICAS (SG - Sistemas Generales)

EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS PUBLICOS

E: EDUCATIVO

D: DEPORTIVO

CUL: CULTURAL

SAN: SANITARIO

SAS: SOCIAL ASISTENCIAL

ESPACIOS LIBRES DE USO Y DOMINIO PUBLICO

SR: SALAS DE REUNION

C: COMERCIO

1º GRADO 1º

2º GRADO 2º

En estas manzanas el uso característico es el de Industria, categoría 1 y II

SUELO URBANIZABLE

APA SECTORES CON PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA

UA-Nº UNIDAD DE ACTUACION EN SUELO URBANO O URBANIZABLE

PAU NUEVOS SECTORES

SUB-OD SECTORES CON ORDENACION DETALLADA

La regulación específica de las zonas incluidas en el suelo urbanizable ordenado SUB-OD o en sectores de suelo urbano con Programa de Actuación Urbanizadora APA (R-residencial, I-industrial ó T-terciario) se establece en los correspondientes instrumentos de desarrollo del POM

AYUNTAMIENTO DE CAMPO DE CRIPTANA

MODIFICACIÓN 10/2018 DEL T.R. del POM UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 4

DOCUMENTO	DOCUMENTO TÉCNICO	PLANO Nº	I-4	
PLANO	ORDENACIÓN DETALLADA DEFINIDA EN EL P.O.M. (Plano C-2-5)	ESCALA	1/2.000	
EQUIPO REDACTOR	S. Tellez y J. Plaza consultores en Urbanismo y Planificación		FECHA	Noviembre 2019



2. MEMORIA JUSTIFICATIVA

Modificación 10/2018 del Texto Refundido del POM de Campo de Criptana. *UNIDAD DE ACTUACIÓN N° 4* 17

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	2a9763cd93f84012a60bfbeb5bc385b4001
Url de validación	https://sedeelectronica.campodecriptana.es/verificador/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002
Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2019/9573 - Fecha Registro: 05/11/2019 11:49:00 Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original



La modificación de la ordenación urbanística del POM vigente que propone la presente innovación consiste en modificar la calificación del suelo urbano no consolidado, delimitado como Unidad de Actuación nº 4 en el POM vigente, situada en el borde oriental del núcleo urbano, entre la calle Goya y la Travesía de Don Melitino.

Se trata con ello de posibilitar que en estos terrenos (calificados actualmente para usos residenciales) puedan implantarse usos y actividades productivas tal como sucede actualmente en esa zona del núcleo urbano.

2.1. OBJETIVOS Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

Como se indica en el apartado de Introducción, la calificación como suelo urbano no consolidado para usos productivos de los 6.145 metros cuadrados que constituyen el ámbito objeto de la presente Modificación, trata de alcanzar dos objetivos:

- 1) por una parte, materializar el compromiso municipal de dar respuesta a las necesidades de ampliación y mejora de las instalaciones de una gran empresa cooperativista radicada en el municipio desde hace más de seis décadas y cuyas previsiones de crecimiento van a repercutir positivamente sobre la actividad económica del municipio y su tejido empresarial.
- 2) por otra parte, obtener a medio plazo como suelo de propiedad municipal terrenos del suelo calificado como Sistema General de Espacios Libres en el Sitio Histórico de Los Molinos para lo cual se asigna la obtención de una parte de ese suelo al nuevo desarrollo urbano que propone la presente Modificación.

La elección de los terrenos contemplados en la modificación para alcanzar los objetivos indicados se justifica porque responden a las siguientes características:

- el emplazamiento de la Unidad de Actuación nº 4, limítrofe a las instalaciones actuales de Bodegas Símbolo, facilita la ampliación y reorganización de su actividad productiva,
- la situación del ámbito de la modificación, en una zona del suelo urbano donde se ha producido tradicionalmente la implantación de actividades productivas relacionadas con el sector primario, permite dotarlos de las infraestructuras y servicios urbanos que los usos previstos exigen e integrarlos en la actividad característica de esta zona, y
- los terrenos de cesión asignados a la nueva Unidad de Actuación se sitúan en la superficie calificada como Sistema General de Espacios Libres en el Sitio Histórico de Los Molinos.

2.2. ORDENACIÓN PROPUESTA

Tanto por su reducida dimensión como por su localización (inmerso en el suelo urbano consolidado de la zona Este del núcleo), el suelo para el que se mantiene su clasificación como urbano no consolidado encaja adecuadamente con la ordenación estructural establecida por el POM por las razones siguientes:

- cuantitativamente, los 6.145 m² del ámbito tan sólo suponen el 0,18% del suelo urbano del núcleo,
- mantiene su clasificación actual en el POM como suelo urbano no consolidado,
- constituye una extensión en continuidad del suelo urbano calificado con la Ordenanza Industrial en el POM, y
- la cesión de suelo como dotación de sistema general se produce en terrenos actualmente clasificados como Sistema General de Espacios Libres.

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	2a9763cd93f84012a60bfbeb5bc385b4001
Url de validación	https://sedeelectronica.campodecriptana.es/verificador/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002
Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2019/9573 - Fecha Registro: 05/11/2019 11:49:00 Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original



El plano O.1, recoge la clasificación y calificación del suelo propuesta: los 6.145 m² del ámbito se clasifican como suelo urbano no consolidado (SUNC) y se zonifican para usos industriales con la ordenanza definida en el Capítulo 6 del Título VII de las Normas Urbanísticas del POM.

La disposición de los usos propuestos es el resultado de:

- dar continuidad a las calles Peñafiel y Travesía de Don Melitino cuyo trazado actual está interrumpido en su contacto con el ámbito de la modificación,
- calificar el suelo edificable para albergar actividades productivas relacionadas con el sector primario como las que se desarrollan actualmente en la zona Este del núcleo urbano al Sur de la calle Goya,
- situar la cesión de equipamiento, destinada al uso de Espacios Libres de uso y dominio público, en terrenos que el POM califica para este uso en el Sitio Histórico de Los Molinos.

De acuerdo con la clasificación (actual y propuesta) como suelo urbano no consolidado (SUNC) de los terrenos objeto de la modificación, se prevé la ejecución de las obras de urbanización necesarias.

Como los terrenos del entorno del ámbito disponen en la actualidad de acceso pavimentado y de todos los servicios urbanos, el ámbito de la modificación tiene resueltas sus necesidades de conexión a las redes de infraestructuras existentes sin menoscabo de los estándares de servicio actuales tanto para el conjunto del núcleo urbano como para el entorno del ámbito (véase el Informe de los Servicios Técnicos Municipales que constituye el Anexo 1).

En consecuencia, las únicas obras de urbanización necesarias son las interiores al ámbito para dotar al nuevo viario propuesto (prolongación de la Travesía de Don Melitino hasta su conexión con la prolongación de la calle Peñafiel) de las características exigidas por el POM en el Título IV de sus Normas Urbanísticas “Condiciones de la urbanización”.

2.3.- LOCALIZACIÓN DE LAS CESIONES

Para las zonas de ordenación urbanística (ZOU) de uso global industrial el artículo 21.4.B) del Reglamento de Planeamiento establece la exigencia de reservar como suelo dotacional público al menos el 15% de la superficie total ordenada destinándose dos tercios de dicha reserva a zonas verdes (ZV).

En nuestro caso, el ámbito de la Modificación, que coincide con la Unidad de Actuación 4 delimitada en el POM, tiene una superficie de 6.145 m², lo que significa que debe reservarse como suelo dotacional público una superficie de, al menos, 922 m².

El destino dotacional concreto de esta superficie, establecida a efectos de cálculo en dicho artículo 21.4.B), se determina por el instrumento de planeamiento que corresponda (en nuestro caso la propia modificación) pudiendo respetar esas proporciones y usos o destinarla a zonas verdes o equipamientos en función de las necesidades.

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) debido a la muy baja densidad de población que presenta. Ello supone que el Ayuntamiento no considera la necesidad de nuevas dotaciones públicas para

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación 2a9763cd93f84012a60bfbeb5bc385b4001

Url de validación <https://sedeelectronica.campodecriptana.es/verificador/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002>

Metadatos Núm. Registro entrada: ENTRA 2019/9573 - Fecha Registro: 05/11/2019 11:49:00 Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original



atender demandas del entorno del ámbito. Tampoco ha detectado el Ayuntamiento demanda de posibles dotaciones a escala del conjunto de la ciudad.

Por otra parte, dadas las dimensiones del ámbito de la Modificación resulta que la superficie a destinar a suelo dotacional público es de 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.

La posibilidad de localizar la cesión de suelo para dotaciones públicas en terrenos exteriores al ámbito resulta una alternativa a considerar sobre todo si ayuda a 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.

Este es el caso de una superficie de 37.476 m² calificados como Sistema General de Espacios Libres en la Modificación del POM "Ensanche Oeste" (aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Ciudad-Real de 28-03-2008) junto al Sitio Histórico de Los Molinos. Esta superficie todavía no ha sido obtenida como propiedad pública aunque la obtención de una parte de ella sí que fue asignada a los suelos incluidos en las Modificaciones del POM denominadas "Ensanche Oeste" y "Eras de la Agustina" aprobadas definitivamente ambas por la CPOTyU de 28 de marzo de 2008.

En el gráfico de la página siguiente se señala esta superficie del Sistema General de Espacios Libres sobre el plano del POM (Refundido de 2008) que establece la Ordenación Estructural del núcleo urbano.

Tras la asignación de la parte correspondiente de esa superficie (en cantidad aunque no en localización concreta) a las Modificaciones del POM denominadas "Ensanche Oeste" y "Eras de la Agustina" (aprobadas definitivamente ambas por la C P O T y U de Ciudad-Real el 28-03-2008) restan por asignar 12.727 m² de ese nuevo Sistema General que ampliaba la dotación establecida en el POM aprobado definitivamente en 2003.

De la nueva superficie calificada en la Modificación del POM en 2008 como Sistema General de Espacios Libres de uso y dominio público, y cuya obtención no está asignada a ningún ámbito, puede ser adscrita¹ al ámbito de la Modificación que nos ocupa la superficie de cesión que le corresponde por exigencia del artículo 21.4.B) del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU (el 15% del ámbito que supone 922 m²).

Con la asignación a esta Modificación 10/2018 del POM de la obtención como suelo público de 922 metros cuadrados, aún restan por asignar (obtener como suelo público) 11.805 m² del suelo calificado como Sistema General de Espacios Libres de uso y dominio público en el Sitio Histórico de Los Molinos.

¹ El artículo 97.1.c) del TRLOTAU establece que: "los sistemas generales se exceptúan de las unidades de actuación, aunque podrán ser incluidos o adscribirse a ellas y realizarse en el contexto de las mismas".

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

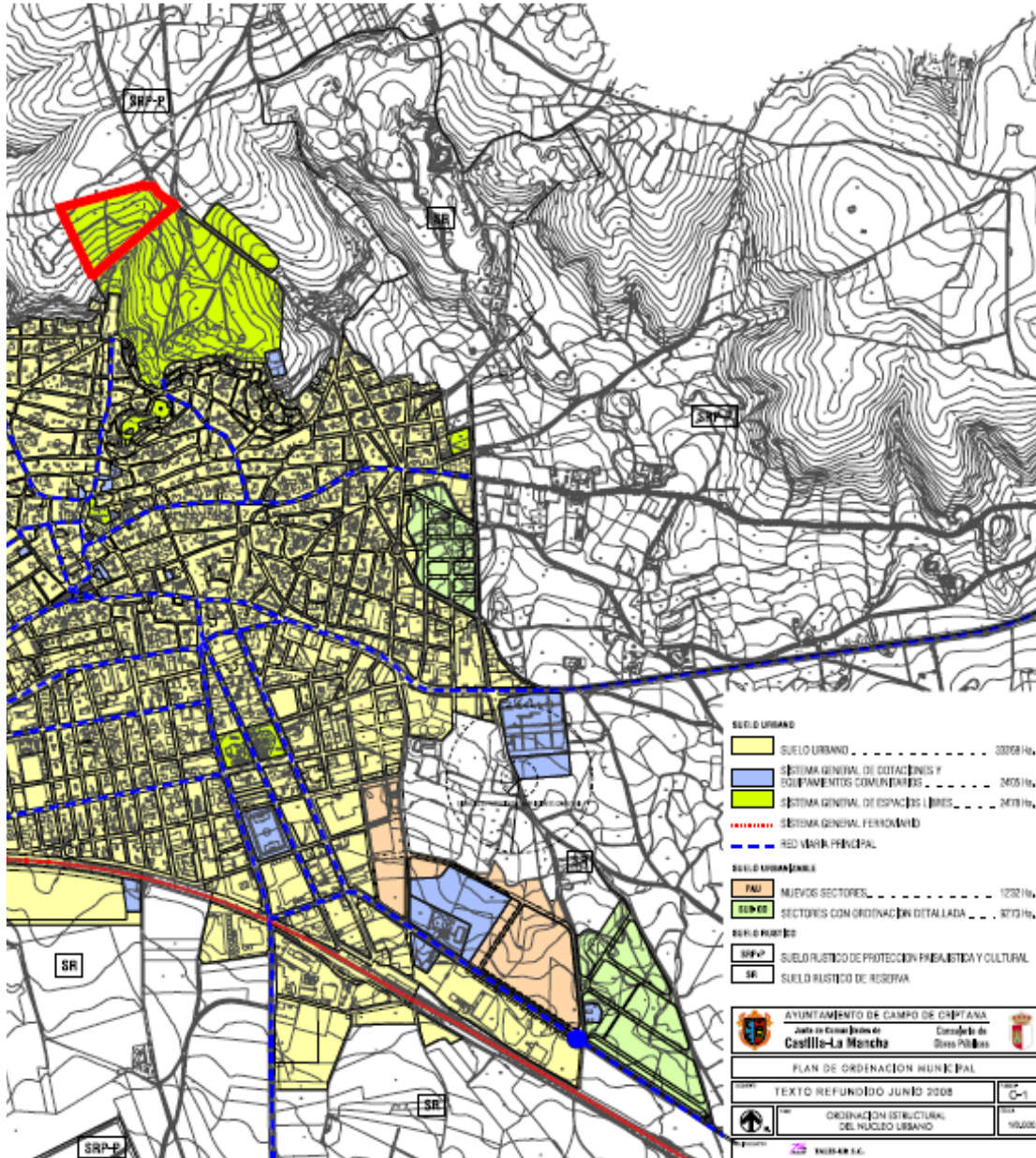
Código Seguro de Validación 2a9763cd93f84012a60bfbeb5bc385b4001

Url de validación <https://sedeelectronica.campodecriptana.es/verificador/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002>

Metadatos Núm. Registro entrada: ENTRA 2019/9573 - Fecha Registro: 05/11/2019 11:49:00 Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original



PLANO C-1 del POM VIGENTE. "ORDENACIÓN ESTRUCTURAL DEL NÚCLEO URBANO"



Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación 2a9763cd93f84012a60bfbeb5bc385b4001

Url de validación <https://sedeelectronica.campodecriptana.es/verificador/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002>

Metadatos Núm. Registro entrada: ENTRA 2019/9573 - Fecha Registro: 05/11/2019 11:49:00 Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original



2.4. SISTEMA DE DOTACIONES Y PARTICIPACIÓN PÚBLICA EN LAS PLUSVALÍAS

La innovación de la ordenación vigente que esta Modificación del POM introduce supone alterar el aprovechamiento lucrativo privado de los terrenos del ámbito pero no está sujeta a ninguno de los condicionantes que establece el artículo 120 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU.

En consecuencia, las exigencias de la legislación urbanística en relación con el desarrollo de un suelo urbano no consolidado se refieren a:

- la necesidad de ejecutar las obras de urbanización necesarias que son las que se indican en el anterior apartado 2.2 (urbanización interior).
- la cesión de suelo público equivalente al 15% de la superficie total del ámbito (922 m²) de acuerdo con lo indicado en el artículo 21.4 B) del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU y teniendo en cuenta que la modificación no produce incremento de edificabilidad². Esta cesión se localizará en el suelo del Sistema General de Espacios Libres de uso y dominio público calificado por el POM en el Sitio Histórico de Los Molinos.
- al suelo público a ceder puede llegarse a través de *"itinerarios peatonales accesibles"* según la definición del Anexo 1 del Decreto 158/1997, de 2 de diciembre, Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha, por lo que queda suficientemente acreditado que, en este sentido, se ajusta a lo establecido en el apartado a) del artículo 24.2 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU.
- una dotación de aparcamiento (según el artículo 21.5 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU) de 11 plazas públicas (una por cada 400 metros cuadrados de techo potencialmente edificable de uso industrial) anexas a la red viaria de las que, al menos una (1) estará reservada para discapacitados.
- la cesión al Ayuntamiento del suelo necesario para ubicar el 10% del aprovechamiento del suelo calificado para usos productivos con la ordenanza industrial.

La cesión al Ayuntamiento de los terrenos destinados a dotaciones y a albergar el 10% del aprovechamiento del ámbito se producirá bien por acuerdo entre las partes o bien con el desarrollo de un Proyecto de Reparcelación.

2.5. SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

Dado el escaso alcance en extensión superficial de esta Modificación del POM y que su desarrollo no exige la aportación de recursos económicos públicos, su viabilidad económica y financiera sólo depende de la capacidad económica de los agentes privados que vayan a intervenir en su gestión.

Las actuaciones previstas se reducen a la ejecución de las obras de urbanización interior necesarias indicadas en el apartado 2.2., que deberán ser acometidas por la propiedad de los terrenos.

² El POM vigente asigna al ámbito una edificabilidad total (sin incluir la del equipamiento) de 4.823,8 m² c para uso residencial mientras que la presente modificación establece para el ámbito una edificabilidad total de 4.192 m² c para uso industrial.

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación 2a9763cd93f84012a60bfbeb5bc385b4001

Url de validación <https://sedelectronica.campodecriptana.es/verificador/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002>

Metadatos Núm. Registro entrada: ENTRA 2019/9573 - Fecha Registro: 05/11/2019 11:49:00 Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original



Teniendo en cuenta la escasa entidad de sus costes y la capacidad económico-financiera demostrada a lo largo de décadas por la Sociedad Cooperativa Nuestra Señora de Criptana (propietaria mayoritaria de los terrenos), la viabilidad económica y financiera del desarrollo de la modificación se considera suficientemente justificada.

2.6. CUMPLIMIENTO DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL

Para iniciar la tramitación de la presente modificación, en noviembre de 2018 y de acuerdo con lo establecido en la Ley 4/2007, de 8 de marzo, de Evaluación Ambiental en Castilla-La Mancha y la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental del Estado, el Ayuntamiento de Campo de Criptana elaboró la preceptiva documentación que recopilaba toda la información relacionada con el medio ambiente potencialmente afectado por la modificación y que fue enviada el 28 de noviembre de 2018 al órgano sustantivo (en esa fecha la Dirección Provincial de la Consejería de Fomento) al objeto de iniciar el trámite de evaluación ambiental estratégica³.

La solicitud de inicio de la evaluación ambiental, junto con el Borrador de la Modificación y el Documento Ambiental Estratégico, tuvo entrada en la antigua Dirección Provincial de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural de Ciudad Real (Servicio de Medio Ambiente) el 18 de diciembre de 2018 (Expediente PLA-CR-19-0041).

La Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Ciudad Real, mediante Resolución de 07/08/2019 (DOCM de 21/08/2019 nº 165), formuló informe ambiental estratégico estableciendo las medidas preventivas para la adecuada integración medioambiental de las determinaciones urbanísticas de la presente modificación.

En relación con el saneamiento de las aguas procedentes de las actividades que se puedan instalar en el ámbito objeto de la presente modificación puntual:

- ✓ el Proyecto de Urbanización que forme parte del PAU que desarrolle las determinaciones de la presente modificación, deberá justificar la conveniencia de establecer redes de saneamiento separativas o unitarias para aguas residuales y de escorrentía, así como plantear medidas que limiten la aportación de aguas de lluvia a los colectores
- ✓ corresponderá al Ayuntamiento de Campo de Criptana emitir la autorización de vertido a la red municipal de saneamiento, debiéndose cumplir tanto los límites cuantitativos como cualitativos que se imponen en la Ordenanza municipal de medio ambiente (B.O.P. nº 10 de 22/01/2010) sobre vertidos a la red de saneamiento.

En la gestión de los residuos/olores procedentes de las actividades que se puedan instalar en el ámbito objeto de esta modificación deberán contemplarse las directrices y contenido de los planes de gestión de residuos municipales, el Decreto 78/2016, de 20/12/2016, por el que se aprueba el Plan Integrado de Gestión de Residuos de Castilla-La Mancha, el Plan Estatal Marco de Gestión de Residuos 2016-2022 y el Programa Estatal de Prevención de Residuos.

Cualquier hallazgo casual de restos materiales con valor cultural producido como consecuencia de los trabajos de desarrollo de la presente modificación deberá ser comunicado a la Administración o a los Cuerpos y Fuerzas de Seguridad del Estado en el plazo máximo de cuarenta y ocho horas⁴.

³ Artículo 29.1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

⁴ Artículo 52.2 de la Ley 4/2013, de 16 de mayo, de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha.

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación 2a9763cd93f84012a60bfbeb5bc385b4001

Url de validación <https://sedeelectronica.campodecriptana.es/verificador/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002>

Metadatos Núm. Registro entrada: ENTRA 2019/9573 - Fecha Registro: 05/11/2019 11:49:00 Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original



Por ultimo, en relación con lo exigido en el apartado *Quinto: Medidas vinculantes* del Informe Ambiental Estratégico formulado por la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Ciudad Real, se incluye como Anexo 2 el *“Informe sobre cumplimiento y respeto de los estudios de riesgo de los Planes de Protección Civil aplicables”* indicado por la Dirección General de Protección Civil.

2.7. CUMPLIMIENTO DE NORMATIVAS ESPECÍFICAS

No se contempla la necesidad de que esta Modificación Puntual del POM tenga que cumplir otras normativas diferentes a las urbanísticas y medioambientales aplicables en el suelo urbano de Campo de Criptana.

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	2a9763cd93f84012a60bfbeb5bc385b4001
Url de validación	https://sedeelectronica.campodecriptana.es/verificador/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002
Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2019/9573 - Fecha Registro: 05/11/2019 11:49:00 Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original



ANEXO 1

INFORME DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

Modificación 10/2018 del Texto Refundido del POM de Campo de Criptana. *UNIDAD DE ACTUACIÓN N° 4* 25

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación 2a9763cd93f84012a60bfbeb5bc385b4001

Url de validación <https://sedeelectronica.campodecriptana.es/verificador/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002>

Metadatos Núm. Registro entrada: ENTRA 2019/9573 - Fecha Registro: 05/11/2019 11:49:00 Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original





Excmo. Ayuntamiento de

Campo de Criptana

En contestación a la petición de informe, con relación a la **MODIFICACION PUNTUAL DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL DE CAMPO DE CRIPTANA, UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 4.**

INFORMO:

Informe sobre la influencia de esta modificación puntual, consistente en la alteración urbanística del TRPOM vigente por cambio de calificación urbanística de un Suelo Urbano No Consolidado. Recogido en el TRPOM como Unidad de Actuación nº 4. Esta Unidad de Actuación se puede gestionar de forma Directa o Indirecta.

La Ordenanza de aplicación al suelo urbano industrial, sería la Ordenanza Industrial 5 grado 1º.

Es de interés de al menos uno de los propietarios mayoritario desarrollar esta Unidad de Actuación, de acuerdo a una propuesta de modificación, donde se recoge, sucintamente los siguientes condicionantes:

- Respecto a la urbanización del citado entorno, se pretende dar continuidad a la Travesía Don Melitino hasta entroncar directamente con Calle Peñafiel.
- En la zona norte de la modificación se pretende dar continuidad al Suelo Industrial 5 grado 1º, como continuación del recinto de Bodegas Símbolo Sdad. Coop. de CLM Ntra. Sra. de Criptana, a los efectos de poder ampliar las instalaciones existentes, de acuerdo a las necesidades a futuro.
- Establecer el resto de suelo destinado a solar, al Sur de la modificación igualmente como Suelo Industrial 5 grado 1º.
- Realizar la Reserva de Dotaciones Públicas necesarias fuera del ámbito de la modificación puntual a desarrollar.

Plaza Mayor, 1 – 13610 Campo de Criptana, Ciudad Real
Telfs.: 926564277 – 562057 – 561242
e-mail: ayuntamiento@campodecriptana.es
C.I.F.: P-1302800-F / Nº de Registro de Entidades Locales 01130283



Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación 2a9763cd93f84012a60bfbeb5bc385b4001

Url de validación <https://sedeelectronica.campodecriptana.es/verificador/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002>

Metadatos Núm. Registro entrada: ENTRA 2019/9573 - Fecha Registro: 05/11/2019 11:49:00 Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original





Excmo. Ayuntamiento de

Campo de Criptana

Se informa favorablemente esta modificación puntual, dado que se pretende el desarrollo de una Unidad de Actuación, recogida en el TRPOM, urbanizando y consolidando un Suelo Urbano No Consolidado, completando la trama urbana de la zona de actuación.

La actuación está localizada en el borde Este de suelo urbano.

1.- ABASTECIMIENTO DE AGUA.

Podemos considerar, que cada uno de los ámbitos de la citada Modificación, disponen en la actualidad de abastecimiento de agua suficiente, al ser continuación de distintas infraestructuras existentes.

No obstante el proyecto de urbanización se recogerá esta infraestructura de acuerdo lo recogido en el TRPOM, las indicaciones de la empresa concesionaria y de estos Servicios Técnicos, para prolongar la red existente en el entorno de la Unidad de Actuación, su sectorización y su puesta en servicio.

2.- SANEAMIENTO Y DEPURACION.

En el ámbito de esta Unidad de Actuación, la composición de los efluentes a recoger son de tipo industrial. Conduciéndose a la red de saneamiento de titularidad municipal existente en el ámbito a desarrollar, no obstante al igual que en el apartado anterior, el proyecto de urbanización se recogerá esta infraestructura de acuerdo lo recogido en el TRPOM, las indicaciones de la empresa concesionaria y de estos Servicios Técnicos, para prolongar la red existente en el entorno de la Unidad de Actuación, su sectorización y su puesta en servicio.

Respecto a la futura ampliación de las instalaciones de Bodegas Símbolo, las infraestructuras se resolverán como continuación de la actividad actualmente en funcionamiento.

3.- SUMINISTRO ELÉCTRICO, GAS NATURAL, TELEFONÍA, ETC...

Todos estos servicios son continuidad de los existentes, de manera similar a los servicios anteriormente citados, servicios como suministro de gas, telefonía, alumbrado público, recogida de residuos, etc. ya están plenamente dotados en el

Plaza Mayor, 1 – 13610 Campo de Criptana, Ciudad Real
Telfs.: 926564277 – 562057 – 561242
e-mail: ayuntamiento@campodecriptana.es
C.I.F.: P-1302800-F / Nº de Registro de Entidades Locales 01130283



Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación 2a9763cd93f84012a60bfbeb5bc385b4001

Url de validación <https://sedeelectronica.campodecriptana.es/verificador/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002>

Metadatos Núm. Registro entrada: ENTRA 2019/9573 - Fecha Registro: 05/11/2019 11:49:00 Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original





Excmo. Ayuntamiento de

Campo de Criptana

entorno del ámbito de actuación, no obstante y de acuerdo con las necesidades de la urbanización de los terrenos a desarrollar, y previo informe de las Compañías Suministradoras y/o concesionarias se procederá a su definición.

Aunque todos estos servicios se ubican en el suelo urbano cercano y/o colindante del ámbito.

Es cuanto se tiene el honor de informar, sometiendo éste a cualquier otro mejor fundado técnicamente y jurídicamente, para que por el órgano competente pueda resolverse en consecuencia.

INGENIERO TÉCNICO MUNICIPAL.

Fdo.: electrónicamente

D. Ignacio Díaz-Ropero Cruz.

Plaza Mayor, 1 – 13610 Campo de Criptana, Ciudad Real
Telfs.: 926564277 – 562057 – 561242
e-mail: ayuntamiento@campodecriptana.es
C.I.F.: P-1302800-F / Nº de Registro de Entidades Locales 01130283



Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación 2a9763cd93f84012a60bfbeb5bc385b4001

Url de validación <https://sedeelectronica.campodecriptana.es/verificador/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002>

Metadatos Núm. Registro entrada: ENTRA 2019/9573 - Fecha Registro: 05/11/2019 11:49:00 Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original



ANEXO 2

INFORME

SOBRE CUMPLIMIENTO Y RESPETO DE LOS ESTUDIOS DE RIESGO DE LOS PLANES DE PROTECCIÓN CIVIL APLICABLES

Modificación 10/2018 del Texto Refundido del POM de Campo de Criptana. *UNIDAD DE ACTUACIÓN N° 4* 29

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	2a9763cd93f84012a60bfbeb5bc385b4001
Url de validación	https://sedeelectronica.campodecriptana.es/verificador/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002
Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2019/9573 - Fecha Registro: 05/11/2019 11:49:00 Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original



INFORME SOBRE CUMPLIMIENTO Y RESPETO DE LOS ESTUDIOS DE RIESGO DE LOS PLANES DE PROTECCIÓN CIVIL APLICABLES

1. ANTECEDENTES

Este informe se redacta en cumplimiento del apartado quinto de la 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 número 10/2018 del Texto Refundido del Plan de Ordenación Municipal 2008 de Campo de Criptana promovida por el Ayuntamiento de Campo de Criptana (expediente: PLA-CR-19-0041). [2019/7715]

Dicho apartado dice:

Quinto: Medidas vinculantes

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

- 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.

El apartado *Tercero: Consultas previas* de la mencionada Resolución sintetiza así la contestación de la Dirección General de Protección Ciudadana a las Consultas Previas a las administraciones públicas afectadas:

"La Dirección General de Protección Ciudadana informa que se debe verificar, mediante informe elaborado por el personal técnico competente, que los correspondientes estudios o proyectos técnicos de estos planes o actuaciones cumplen y respetan los estudios de riesgo de los distintos Planes de Protección Civil existentes en la actualidad, en función de su tipología (Territoriales, Especiales y Específicos), y en particular hay que tener en cuenta que el municipio de Campo de Criptana presenta los riesgos de inundaciones, fenómenos meteorológicos adversos y transporte de mercancías peligrosas."

2. MARCO JURÍDICO

Legislación urbanística 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. Art 20, 1,c); Art 21, 2, a) y Art 22, 2.

Legislación urbanística autonómica.

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

- 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

Legislación sobre protección civil autonómica.

- Decreto 36/2013, de 4 de julio, por el que se regula la planificación de emergencias en Castilla-La Mancha (D.O.C.M. nº 129 de 05/07/2013).

- Orden 130/2017, de 14 de julio, de la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas, por la que se revisa el Plan Territorial de Emergencia de Castilla-La Mancha (D.O.C.M. nº 147 de 31/07/2017)

3. SITUACIÓN URBANÍSTICA DEL ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN

A los efectos de aplicación de la legislación urbanística debe manifestarse que:

La innovación que se propone consiste en modificar la calificación del ámbito de suelo urbano no consolidado, delimitado como Unidad de Actuación nº 4 en el POM vigente, para posibilitar usos y actividades productivas en los aproximadamente 6.145 m² de superficie que constituyen su ámbito total. Se localiza en el borde oriental del núcleo urbano, entre la calle Goya y la Travesía de Don Melitino.

El suelo objeto de modificación está clasificado como suelo urbano. Por tanto es un suelo en el que se atienden las situaciones contempladas en el artº 20,1,c) del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, entre ellas los principios de *prevención de riesgos naturales y de accidentes graves*.

El cambio de calificación para actividades productivas del ámbito de la Modificación facilita la ampliación de una Bodega Cooperativa cuya actividad es compatible con los usos del suelo contemplados en el POM.

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación 2a9763cd93f84012a60bfbeb5bc385b4001

Url de validación <https://sedeelectronica.campodecriptana.es/verificador/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002>

Metadatos Núm. Registro entrada: ENTRA 2019/9573 - Fecha Registro: 05/11/2019 11:49:00 Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original



4. DESCRIPCIÓN Y ANÁLISIS DE PLANES DE PROTECCIÓN CIVIL CONSULTADOS Y VALORACIÓN DE RIESGOS

Los Planes de Protección Civil consultados para la elaboración de este Informe son los siguientes:

- PLATECAM Plan Territorial de Emergencia de Castilla-La Mancha
- PLANES ESPECIALES: INFOCAM, PRICAM, METEOCAM, PETCAM, RADIOCAM y SISMICAN.

En el momento de elaboración de este informe no se tiene constancia de la existencia de un PLAN DE ACTUACIÓN MUNICIPAL sobre alguno de los diferentes tipos de riesgos.

4.1 PLATECAM

El documento manejado es el Plan Territorial de Emergencia de Castilla-La Mancha Revisión de 2017 (Orden 130/2017, de 14 de julio, de la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas). En su apartado 1.4.6 se definen los tipos de riesgo, el índice de riesgo y los tipos de daños y en el Capítulo 3 se desarrollan y exponen los escenarios y consecuencias previsibles.

De la discusión, exposición y referencias de los riesgos contemplados en el PLATECAM se puede colegir su valoración en relación con los que puede generar la modificación de planeamiento 10/2018 del POM. Su valoración es la que se recoge en la siguiente tabla.

TIPO DE RIESGO	PERTINENCIA	VALORACIÓN
Accidentes graves en instalaciones industriales	No procede	--
Accidentes en transporte de mercancías peligrosas	No procede. La carretera CM-420 no está incluida en el RIMP	
Riesgo nuclear	No procede	--
Riesgo radiológico	No procede	--
Conducciones de gas, hidrocarburos y eléctricas	No procede	--
Vertidos industriales	Conexión red de saneamiento y depuración	Riesgo Bajo. Aplicación de protocolos y ordenanzas de vertido.
Contaminación del aire	No procede	--
Inundaciones	El municipio de Campo de Criptana tiene Índice de Riesgo = 2,62	Riesgo genérico PRICAM
Riesgo sísmico	Peligrosidad Sísmica de España. IGN Estudio RISCAM	Riesgo Muy Bajo SISMICAN
Fenómenos meteorológicos adversos	El municipio de Campo de Criptana tiene un nivel de riesgo alto	Riesgo genérico METEOCAM
Cambio climático	No procede	--
Riesgo de sequía	No procede	--
Riesgo volcánico	No procede	--
Desprendimientos	No procede	--
Subsidencia y hundimientos	No procede	--
Tornados	No procede	--
Incendios forestales	No procede	--
Emergencias en centros de pública concurrencia	No procede	--
Riesgos aeroportuarios	No procede	--
Accidentes tráfico carretera	No procede	--
Accidente FF.CC	No procede	--
Incendio urbano	Posible. No es conjunto histórico-artístico. Construcciones y edificaciones nuevas.	Riesgo Bajo. Aplicación del Código Técnico y protocolos específicos
Incendio industrial	No contemplado en el municipio	--
Otros (aglomeraciones, baño, deportes de riesgo, sanitario, terrorismo, etc.)	No procede	--

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	2a9763cd93f84012a60bfbeb5bc385b4001
Url de validación	https://sedeelectronica.campodecriptana.es/verificador/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002
Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2019/9573 - Fecha Registro: 05/11/2019 11:49:00 Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original



4.2 INFOCAM

Plan de Emergencia por Incendios Forestales de Castilla-La Mancha

En relación con los incendios forestales, la Unidad de Coordinación de Agentes Medioambientales informó, en la fase de Consultas Previas al Informe Ambiental Estratégico, que en el ámbito de la Modificación no hay presencia de vegetación natural.

4.3 PRICAM

Plan Especial de Protección Civil ante el riesgo de inundaciones en Castilla-La Mancha.

En el caso del municipio de Campo de Criptana predomina la metodología de Evaluación Multi-Criterio para la valoración del riesgo, frente a la modelización hidrológico-hidráulica. Considera el riesgo de inundabilidad por precipitaciones "in situ" como un factor significativo en el que influye la intensidad de la precipitación y otros factores meteorológicos.

En la Clasificación jerarquizada de la Evaluación del riesgo por inundaciones según proceso EMC, la entidad de población Campo de Criptana figura con estos valores:

NÚCLEO DE POBLACIÓN	CENTSI	PELIGROSIDAD	EXPOSICIÓN	VULNERABILIDAD	RIESGO
Campo de Criptana	130280002	1,65	3,94	2,39	2,62

Este valor se corresponde con un nivel de riesgo A2 en las categorías de la Directriz de Protección Civil al riesgo de inundaciones.

4.4 METEOCAM

En el punto 2.2 del METEOCAM (Plan Específico ante el riesgo por Fenómenos Meteorológicos Adversos en Castilla-La Mancha, 2ª Revisión 2018) que se refiere a la evaluación del riesgo y vulnerabilidad, su apartado 2.2.5 recoge para el municipio de Campo de Criptana los siguientes índices y niveles:

<i>Índice de riesgo nieve:</i>	8	<i>Nivel de riesgo:</i> Alto
<i>Índice de riesgo granizo:</i>	12	<i>Nivel de riesgo:</i> Alto
<i>Índice de riesgo lluvias máximas:</i>	12	<i>Nivel de riesgo:</i> Alto
<i>Índice de riesgo altas temperaturas:</i>	9	<i>Nivel de riesgo:</i> Alto
<i>Índice de riesgo de niebla:</i>	12	<i>Nivel de riesgo:</i> Alto

Por otra parte, en el apartado 6. *Implantación y mantenimiento* del METEOCAM y en concreto el punto 6.5. establece que, en función de los niveles de riesgo señalados (recogidos asimismo en el Anejo VIII del METEOCAM) el municipio de Campo de Criptana debe elaborar un Plan Específico de Actuación Municipal ante el riesgo de Fenómenos Meteorológicos Adversos.

En el momento de redactar esta modificación del POM de Campo de Criptana no existe un Plan Específico de Actuación Municipal ante el riesgo de Fenómenos Meteorológicos Adversos.

En cualquier caso, la modificación de planeamiento propuesta, que se refiere a un cambio de calificación de usos en suelo urbano, en un ámbito muy pequeño (6.145 m²) y que cuenta con un viario de longitud reducida (75 metros) no tiene suficiente entidad para coadyuvar un riesgo específico, debiendo contemplarse para esta zona el mismo riesgo genérico que posee el resto del núcleo urbano.

4.5 PETCAM

Plan de Emergencia de Transporte de Mercancías Peligrosas por Carretera y Ferrocarril de Castilla-La Mancha (2ª Revisión 2018)

En su apartado 2.2. Identificación de las vías y poblaciones con riesgo elevado por transporte de mercancías peligrosas figura el municipio de Campo de Criptana con Nivel de riesgo Alto, afectado por la carretera N-420 y la línea de FF.CC Madrid-Albacete-Valencia.

El núcleo urbano de Campo de Criptana no está incluido en la Red de Itinerarios de Mercancías Peligrosas por existir una variante de la carretera CM-420 que evita su paso por el suelo urbano del municipio.

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	2a9763cd93f84012a60bfbeb5bc385b4001
Url de validación	https://sedeelectronica.campodecriptana.es/verificador/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002
Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2019/9573 - Fecha Registro: 05/11/2019 11:49:00 Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original



4.6 RADIOCAM

Plan Especial de Protección Civil ante el Riesgo Radiológico en Castilla-La Mancha.

El municipio de Campo de Criptana no figura entre los ámbitos de riesgo radiológico.

4.7 SISMICAN

Plan Especial por Riesgo Sísmico en Castilla-La Mancha (2017)

El municipio de Campo de Criptana figura en la cartografía de Índice de daño medio en edificios, para periodos de retorno de 475 y 975 años, con un valor menor de 0,5. (Valores del índice: 0 mínimo; 2 máximo).

5. AFECCIÓN Y CUMPLIMIENTO

De acuerdo con lo expuesto en los puntos anteriores de este informe, la Modificación Puntual 10/2018 del T.R. del Plan de Ordenación Municipal de Campo de Criptana **no incide ni está afectada directamente** por las situaciones de riesgo contempladas en los siguientes Planes de Protección Civil:

PLATECAM

El cambio de calificación de suelo urbano propuesto por la modificación debe tener en cuenta, cuando se implanten las actividades autorizadas, el riesgo de vertido de efluentes industriales, el riesgo de incendio y de manera genérica los fenómenos meteorológicos adversos y la afección por encharcamientos producidos por las lluvias torrenciales, ya que el riesgo de inundación no se contempla por su situación topográfica.

La ampliación del suelo para actividades productivas, en un área de 6.145 m² y ubicada dentro del núcleo urbano, no genera directamente un aumento en ninguno de los riesgos contemplados en este plan territorial.

PRICAM

El cambio de calificación de suelo urbano propuesto por la modificación no puede generar riesgos de los contemplados en este Plan. En todo caso sería el terreno que corresponde al ámbito de suelo urbano el que debe considerarse como potencialmente afectado. Debe deducirse que el riesgo enunciado por este Plan ya ha sido tenido en cuenta, pues tiene la consideración de suelo urbano.

No obstante, el PRICAM estudia el riesgo de inundación por fuertes e intensas precipitaciones "in situ". Esta situación debe ser contemplada en el proyecto de urbanización del PAU de desarrollo de la Unidad de Actuación, para garantizar el desagüe de las aguas pluviales e impedir que zonas sin pendiente anulen la circulación de escorrentía.

METEOCAM

El terreno que corresponde al ámbito de suelo urbano que cambia de calificación urbanística no resulta significativo por su extensión superficial para ser merecedor de una valoración de riesgo específica, por lo que la valoración de riesgo es la genérica para el conjunto del núcleo urbano. El fenómeno a considerar a efectos urbanísticos es la precipitación, en especial la pluviometría y la intensidad de dicho meteoro, que puede suponer un valor de peligrosidad alto durante tormentas estivales, según registros históricos.

La ordenación prevista por la Modificación para la Unidad de Actuación contempla la apertura de una calle de conexión con el viario existente manteniendo la pendiente y sentido de la escorrentía. El proyecto de urbanización del PAU de desarrollo de la Unidad de Actuación debe tener en cuenta estos factores.

PETCAM

El cambio de calificación de suelo urbano propuesto por la modificación (con más propiedad debe hacerse referencia a las actividades y usos que serán posibles con el cambio de calificación urbanística) y en un ámbito de 6.145 m² del núcleo urbano, sin colindancia a la carretera CM-420 y separado 943 m del lugar más cercano del trazado del ferrocarril (ver ubicación en planos), no genera riesgos en la carretera ni en la vía férrea.

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	2a9763cd93f84012a60bfbeb5bc385b4001
Url de validación	https://sedeelectronica.campodecriptana.es/verificador/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002
Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2019/9573 - Fecha Registro: 05/11/2019 11:49:00 Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original



De acuerdo con lo previsto en el artículo 5 del Real Decreto 97/2014, de 14 de febrero, por el que se regulan las operaciones de transporte de mercancías peligrosas por carretera en territorio español, el ámbito de la modificación no está afectado por la situación de riesgo citada en este Plan.

SISMICAM

La modificación de planeamiento propuesta no afecta a la evaluación realizada en el *Análisis de Riesgo Sísmico en la Comunidad de Castilla-La Mancha (RISCAM)* de octubre de 2016. Sin embargo, debe señalarse que sí existe una normativa estatal, de tipo preventivo y de seguridad frente a este tipo de riesgo, y que es de aplicación obligada en el diseño de las construcciones y edificaciones. Así para las zonas urbanas es de aplicación del Real Decreto 997/2002, de 27 de septiembre, por el que se aprueba la Norma de construcción sismorresistente. El Código Técnico de la Edificación también recoge esta norma que es de obligado cumplimiento en las edificaciones y construcciones de nueva planta.

Campo de Criptana, noviembre de 2019



Este informe ha sido redactado por Jaime Pedro Plaza Ebrero
 Licenciado en Ciencias Geológicas. Universidad Complutense de Madrid. 1977
 Diplomado ambiental U.N.E.P (*United Nations Environmental Program*).
 Diplomado en Legislación de Proyectos Geológicos y Peritajes Judiciales. Ilustre Colegio Oficial de Geólogos.

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	2a9763cd93f84012a60bfbeb5bc385b4001
Url de validación	https://sedeelectronica.campodecriptana.es/verificador/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002
Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2019/9573 - Fecha Registro: 05/11/2019 11:49:00 Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original



3. NORMAS URBANÍSTICAS

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación 2a9763cd93f84012a60bfbeb5bc385b4001

Url de validación <https://sedeelectronica.campodecriptana.es/verificador/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002>

Metadatos Núm. Registro entrada: ENTRA 2019/9573 - Fecha Registro: 05/11/2019 11:49:00 Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original



Artículo 1.- El ámbito mantiene su calificación como suelo urbano no consolidado.

Artículo 2.- La normativa urbanística aplicable en lo que se refiere a las condiciones generales de la edificación y de los usos coincide con la definida, respectivamente, en los Títulos II y III de las Normas Urbanísticas del POM vigente.

Artículo 3.- En el suelo destinado a uso industrial son de aplicación las condiciones específicas definidas por el POM vigente para la zona de ORDENANZA N° 5 - INDUSTRIA en su grado 1° con el uso característico de industria categorías I y II (Capítulo 6 del Título VII de las Normas Urbanísticas del POM).

Artículo 4.- Las determinaciones urbanísticas aplicables al ámbito son las que se establecen en la siguiente ficha de características:

FICHA DE CARACTERÍSTICAS DE LA NUEVA UNIDAD DE ACTUACIÓN N° 4

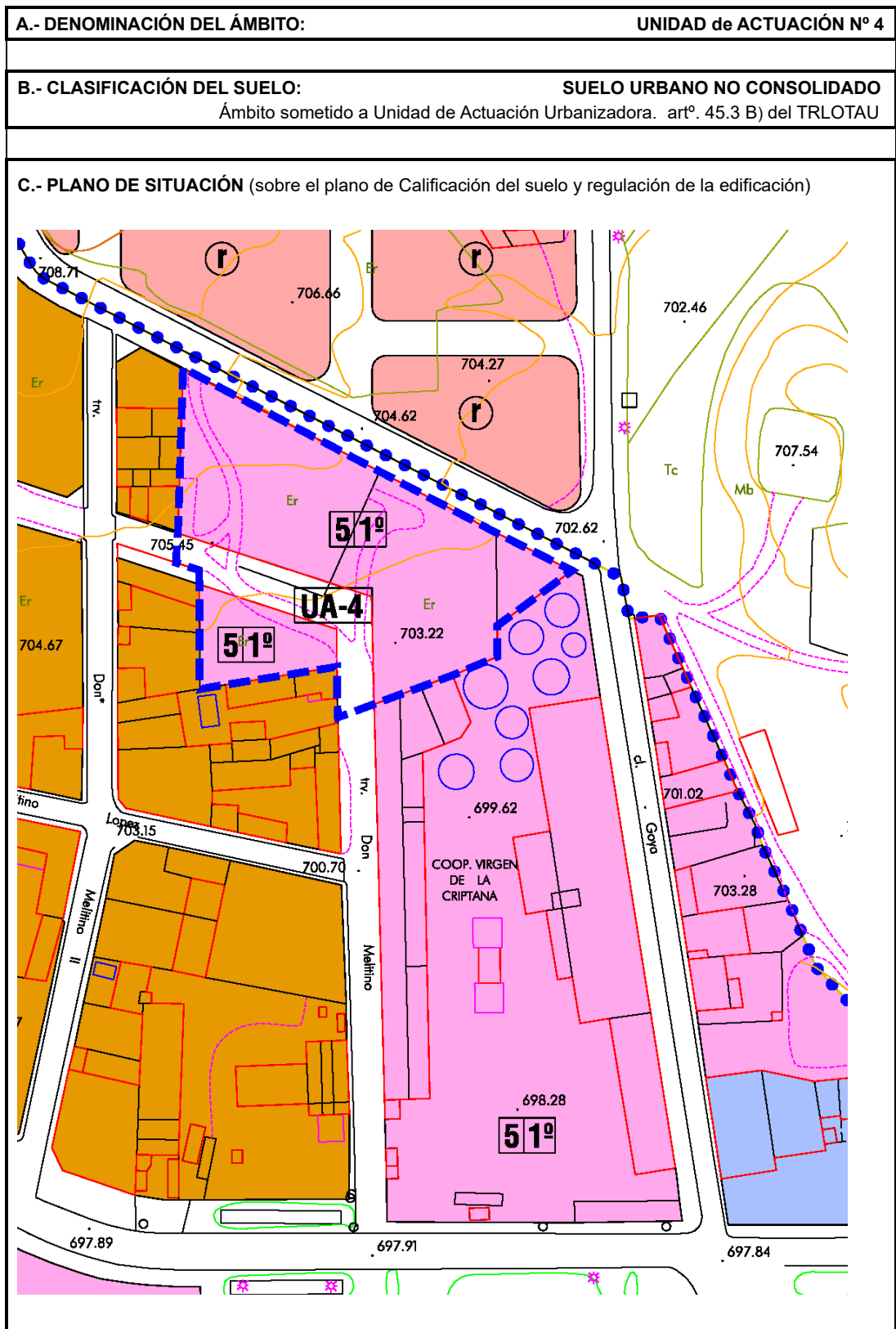
PLANO N° C-2.5		UNIDAD DE ACTUACION N° 4
OBJETIVOS:	Completar la trama urbana dando continuidad al viario existente y permitir la ampliación y reorganización de las instalaciones productivas de la Cooperativa Ntra. Sra. de Criptana. Obtener como suelo público terrenos del Sistema General de Espacios Libres.	
GESTIÓN	SISTEMA DE GESTIÓN: Indirecta	INICIATIVA: Privada
	INSTRUMENTOS: Programa de Actuación Urbanizadora	
ORDENACIÓN	SUPERFICIE BRUTA: 6.145 m ²	EDIFICABILIDAD BRUTA: 0,6828 m ² /m ²
	ORDENANZA DE APLICACION: Zona 5	El 10% de la edificabilidad total le corresponde al Ayuntamiento.
	CESION 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.	

Artículo 5.- De acuerdo con lo que establece el POM (artículo VII.9.2 de sus Normas Urbanísticas), la Unidad de Actuación constituye un área de reparto independiente. En su urbanización y edificación se estará a lo dispuesto en los Títulos II, III y IV de las Normas Urbanísticas del POM.

Artículo 6.- La edificabilidad bruta asignada se entiende como máximo absoluto que no podrá ser superado en razón de ningún cambio en la delimitación de la zona. Las cesiones señaladas tendrán carácter obligatorio y gratuito. Además, de acuerdo con lo establecido en el artículo 69 de la LOTAU deberá cederse al Ayuntamiento la superficie de suelo urbanizado con aprovechamiento lucrativo donde localizar el diez por ciento (10%) del aprovechamiento que equivale al diez por ciento (10%) de la edificabilidad fijada para la Unidad de Actuación.

Artículo 7- Las determinaciones para el ámbito se recogen asimismo en la siguiente *Ficha de gestión urbanística* de acuerdo con las especificaciones del Anexo II del Decreto 178/2010, de 01/07/2010, por el que se aprueba la *Norma Técnica de Planeamiento para homogeneizar el contenido de la documentación de los planes municipales*.





Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación 2a9763cd93f84012a60bfbeb5bc385b4001

Url de validación <https://sedeelectronica.campodecriptana.es/verificador/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002>

Metadatos Núm. Registro entrada: ENTRA 2019/9573 - Fecha Registro: 05/11/2019 11:49:00 Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original



DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:		UNIDAD de ACTUACIÓN N° 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. S ^a 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		

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación 2a9763cd93f84012a60bfbeb5bc385b4001

Url de validación <https://sedeelectronica.campodecriptana.es/verificador/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002>

Metadatos Núm. Registro entrada: ENTRA 2019/9573 - Fecha Registro: 05/11/2019 11:49:00 Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original



PLANOS DE ORDENACIÓN

O-1. CALIFICACIÓN Y ORDENACIÓN DETALLADA PROPUESTA	E.1/2.000
O-2. REFUNDIDO del PLANO C-2-5 del POM: ORDENACIÓN DETALLADA	E.1/2.000

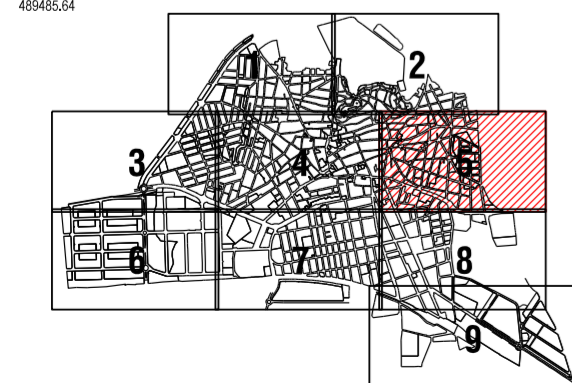
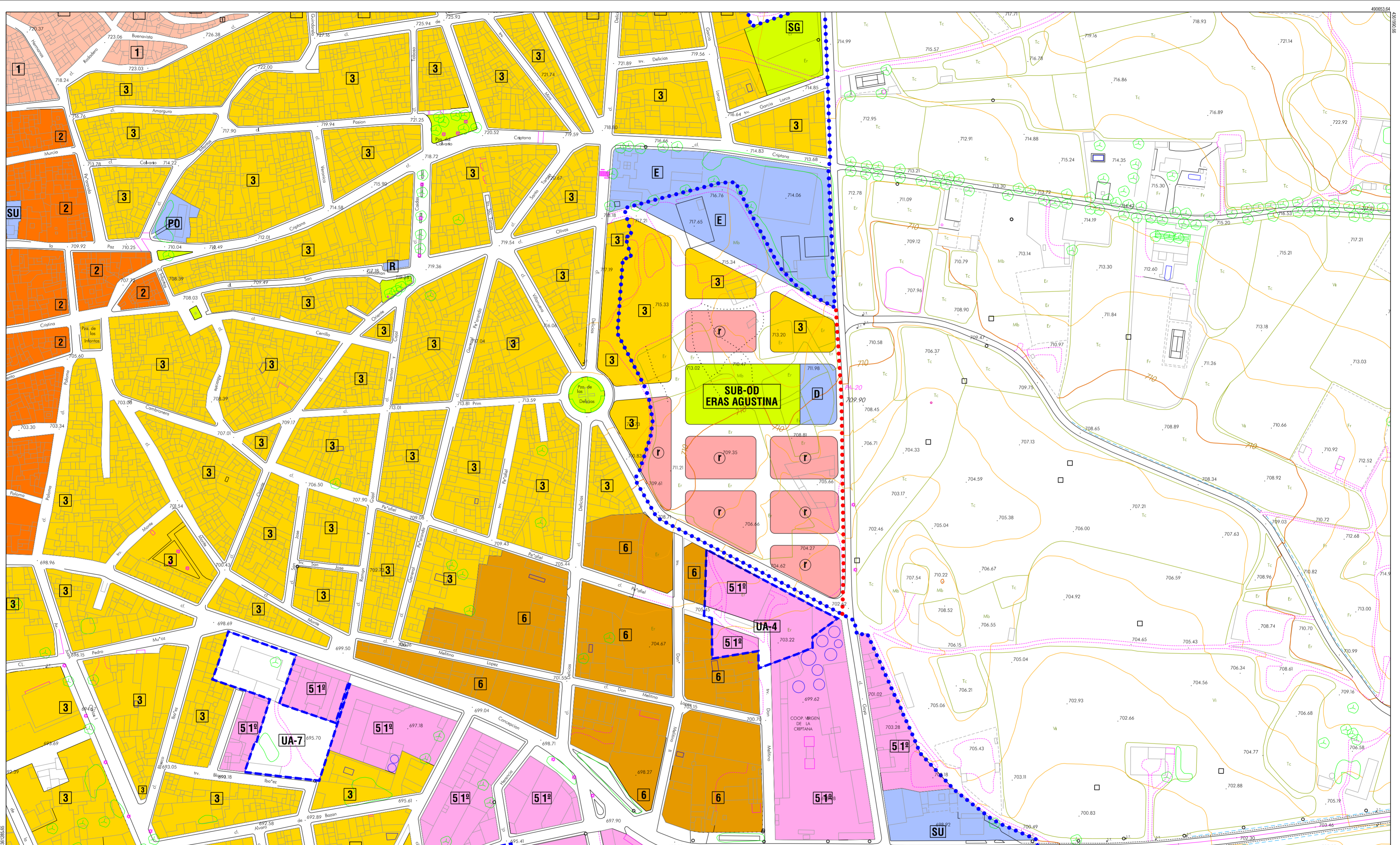
Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación 2a9763cd93f84012a60bfbeb5bc385b4001

Url de validación <https://sedeelectronica.campodecriptana.es/verificador/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002>

Metadatos Núm. Registro entrada: ENTRA 2019/9573 - Fecha Registro: 05/11/2019 11:49:00 Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original





SUELO URBANO

LIMITE NUEVAS ALINEACIONES

ZONA 1 - LA SIERRA

FRENTES CON UNA (1) PLANTA DE ALTURA MÁXIMA

ESPACIOS LIBRES PRIVADOS

ZONA 2 - CENTRO

ZONA 3

Son determinaciones de la Ordenación Estructural: la clasificación del suelo, la delimitación de zonas y sectores y el señalamiento de los sistemas generales.

TERCIARIO

SR: SALAS DE REUNION

C: COMERCIO

ZONA 5 - INDUSTRIAL

1º GRADO 1º En estas manzanas el uso característico es el de Industria, categoría 1 y II

2º GRADO 2º

ZONA 6 - INDUSTRIAL EN TRANSFORMACION

PROTECCION DEL PATRIMONIO ARQUITECTONICO (Vease plano C-3)

DOTACIONES PUBLICAS (SG - Sistemas Generales)

EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS PUBLICOS

E: EDUCATIVO

D: DEPORTIVO

CUL: CULTURAL

SAN: SANITARIO

SAS: SOCIAL ASISTENCIAL

ESPACIOS LIBRES DE USO Y DOMINIO PUBLICO

R: RELIGIOSO

PA: PUBLICO ADMINISTRATIVO

SU: SERVICIOS URBANOS

SI: SERVICIOS INFRAESTRUCTURALES

PO: POLIVALENTE

SGF: SISTEMA GENERAL FERROVIARIO

SUELO URBANIZABLE

APA SECTORES CON PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA

UA-Nº UNIDAD DE ACTUACION EN SUELO URBANO O URBANIZABLE

PAU NUEVOS SECTORES

SUB-OD SECTORES CON ORDENACION DETALLADA

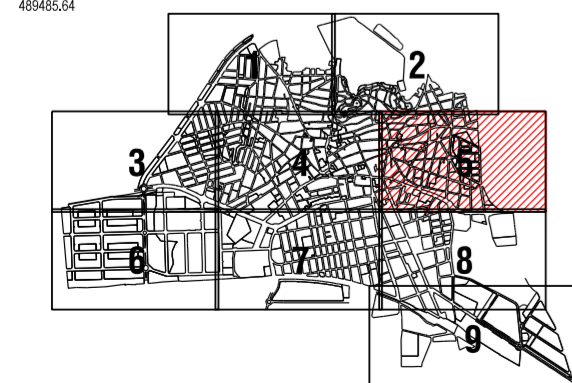
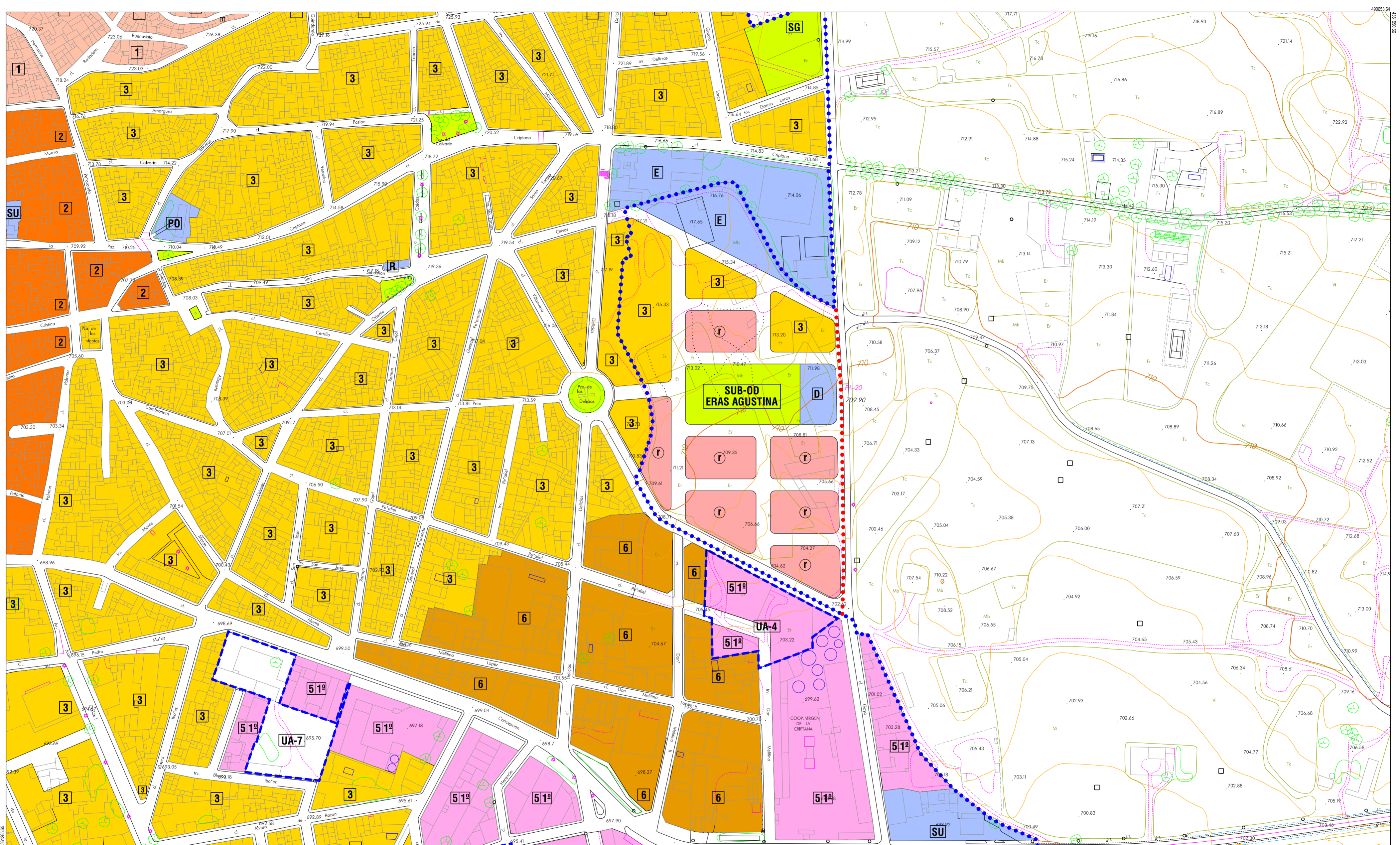
La regulación específica de las zonas incluidas en el suelo urbanizable ordenado SUB-OD o en sectores de suelo urbano con Programa de Actuación Urbanizadora APA (R - residencial, I - industrial ó T - terciario) se establece en los correspondientes instrumentos de desarrollo del POM

AYUNTAMIENTO DE CAMPO DE CRIPTANA

MODIFICACIÓN 10/2018 DEL T.R. del POM UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 4

DOCUMENTO	DOCUMENTO TÉCNICO	PLANO Nº	O-1	
PLANO	CALIFICACIÓN Y ORDENACIÓN DETALLADA PROPUESTA	ESCALA	1/2.000	
EQUIPO REDACTOR	S. Tellez y J. Plaza consultores en Urbanismo y Planificación		FECHA	Noviembre 2019





SUELO URBANO

LIMITE NUEVAS ALINEACIONES

ZONA 1 - LA SIERRA

FRENTES CON UNA (I) PLANTA DE ALTURA MÁXIMA

ESPACIOS LIBRES PRIVADOS

ZONA 2 - CENTRO

ZONA 3

Son determinaciones de la Ordenación Estructural: la clasificación del suelo, la delimitación de zonas y sectores y el señalamiento de los sistemas generales.

TERCIARIO

SR: SALAS DE REUNION

C: COMERCIO

ZONA 5 - INDUSTRIAL

1º GRADO 1º

2º GRADO 2º

ZONA 6 - INDUSTRIAL EN TRANSFORMACION

PROTECCION DEL PATRIMONIO ARQUITECTONICO (Vease plano C-3)

DOTACIONES PUBLICAS (SG - Sistemas Generales)

EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS PUBLICOS

E: EDUCATIVO

D: DEPORTIVO

CUL: CULTURAL

SAN: SANITARIO

SAS: SOCIAL ASISTENCIAL

ESPACIOS LIBRES DE USO Y DOMINIO PUBLICO

SUELO URBANIZABLE

PAU: NUEVOS SECTORES

SUB-OD: SECTORES CON ORDENACION DETALLADA

SECTORES CON PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA

UNIDAD DE ACTUACION EN SUELO URBANO O URBANIZABLE

La regulación específica de las zonas incluidas en el suelo urbanizable ordenado SUB-OD o en sectores de suelo urbano con Programa de Actuación Urbanizadora APA (R - residencial, I - industrial ó T - terciario) se establece en los correspondientes instrumentos de desarrollo del POM

AYUNTAMIENTO DE CAMPO DE CRIPTANA

MODIFICACIÓN 10/2018 DEL T.R. del POM UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 4

DOCUMENTO: DOCUMENTO TÉCNICO PLANO Nº: O-2

PLANO: REFUNDIDO DEL PLANO C-2-5 DEL P.O.M.: ORDENACIÓN DETALLADA ESCALA: 1/2.000

EQUIPO REDACTOR: S. Tellez y J. Plaza consultores en Urbanismo y Planificación FECHA: Noviembre 2019

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación 2a9763cd93f84012a60bfbeb5bc385b4001

Uri de validación https://sedelectronica.campocriptana.es/verificador/verificadorfirma.asp?nodedabsini=002

Núm. Registro entrada: ENTRA 2019/9573 - Fecha Registro: 05/11/2019 11:49:00 Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original

