



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CAMPO DE CRIPTANA**

**MODIFICACIÓN 9/2018  
del TEXTO REFUNDIDO del  
PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL  
**TRAVESÍA DE LA MOTA****



**(VERSIÓN ENERO 2025)**

**DOCUMENTO APROBADO DEFINITIVAMENTE**

CPOTyU 07-11-2024

AYUNTAMIENTO DE CAMPO DE CRIPTANA

La Secretaria de la CPOTyU



Dña. M<sup>a</sup> del Mar Casero Expósito

La Secretaria Acetal del Ayuntamiento



Dña. Isabel Leal Lizcano

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente Modificación Puntual nº 9/2018 del Texto Refundido del POM de Campo de Criptana, fue Aprobada inicialmente mediante acuerdo de Ayuntamiento Pleno de sesión del 26 de septiembre de 2024 y Aprobada Definitivamente, de forma condicionada, mediante acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Ciudad Real, celebrada el 7 de noviembre de 2024 e incorpora las observaciones técnicas señaladas en este último acuerdo.

**MODIFICACIÓN Nº 9/2018  
DEL TEXTO REFUNDIDO DEL  
PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL  
TRAVESÍA DE LA MOTA**

**(VERSIÓN ENERO 2025)**

**APROBACIÓN DEFINITIVA CPOTyU 07/11/2024**

ÍNDICE

<b>INTRODUCCIÓN: ANTECEDENTES</b>	<b>2</b>
<b>1. MEMORIA INFORMATIVA</b>	<b>4</b>
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	8
1.3.4. Afecciones	8
1.4. ANÁLISIS SOCIOECONÓMICO	10
1.5. MEDIO URBANO	10
1.6. PLANEAMIENTO VIGENTE	11
1.7. PLANEAMIENTO EN TRAMITACIÓN O EJECUCIÓN	13
1.8. DIAGNÓSTICO GENERAL. CONCLUSIONES	13
<b>PLANOS DE INFORMACIÓN</b>	<b>14</b>
<b>2. MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN</b>	<b>15</b>
2.0. OBJETIVOS Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN	16
2.1. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL: CLASIFICACIÓN DEL SUELO	17
2.2. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN DETALLADA	17
2.3. RESERVA DE SUELO PARA EL SISTEMA DE DOTACIONES	18
2.4. PARTICIPACIÓN PÚBLICA EN LAS PLUSVALÍAS	20
2.5. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA	20
2.6. CUMPLIMIENTO DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL	21
2.7. CUMPLIMIENTO DE NORMATIVAS ESPECÍFICAS	21
2.8. MODIFICACIONES DURANTE LA TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA	21
<b>ANEXOS</b>	<b>23</b>
ANEXO 1. Ficha-resumen de las características de la ordenación	24
ANEXO 2. Informe de los Servicios Técnicos Municipales sobre conexión a las redes de infraestructuras	25
ANEXO 3. Documento de cesión de suelo de 23/09/2002	28
ANEXO 4. Informe de la Gerencia Territorial del Catastro de 15/11/2017	32
ANEXO 5. Informe sobre cumplimiento y respeto de los estudios de riesgo de los planes de Protección Civil aplicables (exigencia del Informe Ambiental Estratégico)	34
<b>NORMAS URBANÍSTICAS</b>	<b>40</b>
<b>PLANOS DE ORDENACIÓN</b>	<b>42</b>

La Secretaria de la CPOTYU



Dña. M<sup>a</sup> del Mar Cusero Expósito

La Secretaria Acaal del Ayuntamiento



Dña. Isabel Leal Lizcano

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente Modificación Puntual nº 9/2018 del Texto Refundido del POM de Campo de Criptana, fue Aprobada Inicialmente mediante acuerdo de Ayuntamiento Pleno de sesión del 26 de septiembre de 2024 y Aprobada Definitivamente, de forma condicionada, mediante acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Ciudad Real, celebrada el 7 de noviembre de 2024 e incorpora las observaciones técnicas señaladas en este último acuerdo



**INTRODUCCIÓN: ANTECEDENTES**

La tramitación de la innovación de la ordenación urbanística del POM vigente que plantea este documento se inició en noviembre de 2018 con el envío del Borrador de la Modificación, acompañado de su Evaluación Ambiental Estratégica, a la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento de Ciudad Real como órgano sustantivo del procedimiento.

La innovación de la ordenación urbanística del POM vigente que se propone, consiste en clasificar como suelo urbano consolidado para uso industrial una superficie de cuatro mil setenta (4.070) metros cuadrados que, situados sobre la calle Travesía Mota están clasificados como suelo rústico de reserva.

Los 4.070 metros cuadrados son propiedad de la empresa Hermanos Rubio C.B., cuya actividad es el almacenamiento de productos, materiales y maquinaria agrícolas.

Desde el año 2002, tras la cesión de 293,87 metros cuadrados que hicieron los propietarios de este suelo a la "Agrupación de Interés Urbanístico del PAU del Sector II" para posibilitar el desarrollo de éste<sup>1</sup>, los terrenos cuentan con acceso viario pavimentado y con la dotación adecuada de infraestructuras urbanas. Su completa urbanización se hizo en el marco de las obras de urbanización del PAU del Sector II de las Normas Subsidiarias municipales vigentes en esa fecha.

Asimismo, estos terrenos son considerados como suelo urbano por la Dirección General del Catastro desde hace más de 45 años. Así consta en Informe de la Gerencia Territorial del Catastro<sup>2</sup> donde aparecen incluidos como suelo urbano al menos desde el año 1973 que es la fecha desde la que dicho organismo dispone de información catastral contrastada.

Por todo ello, lo que pretende es regularizar administrativa y legalmente unas instalaciones que se materializaron hace más de 20 años, clasificando ahora como suelo urbano consolidado para uso industrial los terrenos objeto de esta modificación, que de hecho son así considerados en el Catastro de Urbana desde antes de 1973.

La modificación está plenamente justificada por la contigüidad de los terrenos con la trama urbana y porque cuentan con todos los servicios urbanísticos exigidos por el planeamiento: abastecimiento de agua, saneamiento, energía eléctrica, alumbrado público y pavimentación de calzada y acera desde el año 2002 como resultado de los compromisos reflejados en el documento municipal (que se adjunta como Anexo 3) firmado por el entonces alcalde-presidente.

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 empresa "Hermanos Rubio C.B." es una de las numerosas pequeñas empresas familiares que configuran el potente sector agrícola local. Tradicionalmente este sector ha sido, y sigue siéndolo en la actualidad, un pilar básico de la actividad económica del municipio.

Por otra parte, el Ayuntamiento ha destinado al Sistema de Espacios libres terrenos de su propiedad en cantidad superior a las exigencias de la legislación urbanística y considera que el coste de este "exceso" de suelo dotacional público no tiene que recaer exclusivamente sobre su patrimonio.

<sup>1</sup>. El documento, firmado por ambas partes y por el Ayuntamiento, se recoge como Anexo 3. Aunque la cesión que se formaliza en ese documento podría haberse entendido como una "reserva de aprovechamiento" en los términos establecidos en el artículo 74 del TRLOTAU, los propietarios del suelo cedido se limitaron a asegurarse el compromiso, por parte del Ayuntamiento, de considerar la superficie cedida en "futuras actuaciones urbanísticas en la zona".

<sup>2</sup>. El documento se recoge como Anexo 4.

La Secretaría de la CPOYU



Dña. M<sup>a</sup> del Mar Casero Expósito

La Secretaría Acetal del Ayuntamiento



Dña. Isabel Leal Lizacano

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente Modificación Puntual nº 9/2018 del Texto Refundido del POM de Campo de Criptana, fue Aprobada Inicialmente mediante acuerdo de Ayuntamiento Pleno de sesión del 26 de septiembre de 2024 y Aprobada Definitivamente, de forma condicionada, mediante acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Ciudad Real, celebrada el 7 de noviembre de 2024 e incorpora las observaciones técnicas señaladas en este último acuerdo



Por todo ello, el Ayuntamiento de Campo de Criptana ha promovido la presente Modificación puntual de la ordenación urbanística establecida por el vigente Plan de Ordenación Municipal para clasificar como suelo urbano consolidado una superficie de 4.070 metros cuadrados de terrenos (clasificados como suelo rústico de reserva) con un doble objetivo: por una parte, regularizar la situación urbanística de dicha parcela y, por otra parte, obtener la adecuada compensación por el suelo municipal que ha destinado al Sistema de Espacios Libres de uso y dominio público.

Fue aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo el 7 de noviembre de 2024

Santiago Téllez  
arquitecto urbanista.

Firmado digitalmente por  
TELLEZ OLMO SANTIAGO -  
06509981S

Fecha: 2025.02.24 23:43:49  
+01'00'

La Secretaria de la CPOTyU



Dña. M<sup>a</sup> del Mar Casero Expósito

La Secretaría Acetal  
del Ayuntamiento



Dña. Isabel Leal Lizacano

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente Modificación Puntual nº 9/2018 del Texto Refundido del POM de Campo de Criptana, fue Aprobada Inicialmente mediante acuerdo de Ayuntamiento Pleno de sesión del 26 de septiembre de 2024 y Aprobada Definitivamente, de forma condicionada, mediante acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Ciudad Real, celebrada el 7 de noviembre de 2024 e incorporan las observaciones técnicas señaladas en este último acuerdo

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente Modificación Puntual nº 9/2018 del Texto Refundido del POM de Campo de Criptana, fue Aprobada Inicialmente mediante acuerdo de Ayuntamiento Pleno de sesión del 26 de septiembre de 2024 y Aprobada Definitivamente, de forma condicionada, mediante acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Ciudad Real, celebrada el 7 de noviembre de 2024 e incorpora las observaciones técnicas señaladas en este último acuerdo

La Secretaria Acctal  
del Ayuntamiento



Dña. Isabel Leal Lizacano

La Secretaria de la CPOTyU



Dña. Mª del Mar Casero Expósito

# 1. MEMORIA INFORMATIVA



## 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 se enmarca 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 1/2023, de 28 de febrero, (DOCM nº 45 de 6 de marzo de 2023) 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 clasifica como Suelo Urbano Consolidado (SUC) terrenos que actualmente están clasificados como Suelo Rústico de Reserva (SRR), 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 incrementa el aprovechamiento lucrativo del ámbito al clasificar como SUC terrenos que actualmente están clasificados como SRR por lo que debe *contemplar las medidas compensatorias precisas para mantener la proporción y calidad de las dotaciones públicas*.

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 la tramitación de 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 (en adelante CPOTyU) 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 artº 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 artº 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 tramitación ambiental de la modificación que se propone se realizó según lo establecido en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental (BOE nº 296 de 11/12/2013) vigente en el momento en que se inició su tramitación.

En este sentido, el Ayuntamiento de Campo de Criptana, respondiendo a lo exigido en el artículo 29 de dicha ley, elaboró la documentación necesaria (Borrador de la modificación y Documento Ambiental Estratégico) para solicitar el inicio de la evaluación ambiental estratégica. El órgano sustantivo (la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento) la envió el 23/10/2018 al Servicio de Medio Ambiente de la

La Secretaria de la CPOTyU



Dña. Mª del Mar Casero Expósito

La Secretaria Accidental del Ayuntamiento



Dña. Isabel Leal Lizasoano

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente Modificación Plinual nº 9/2018 del Texto Refundido del POM de Campo de Criptana, fue Aprobada inicialmente mediante acuerdo de Ayuntamiento Pleno de sesión del 26 de septiembre de 2024 y Aprobada Definitivamente, de forma condicionada, mediante acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Ciudad Real, celebrada el 7 de noviembre de 2024 e incorpora las observaciones técnicas señaladas en este último acuerdo



antigua Dirección Provincial de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural iniciándose así el procedimiento de evaluación ambiental estratégica.

La Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible de Ciudad Real, mediante Resolución de 07/08/2019 por la que se formulaba informe ambiental estratégico, 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"*.

Tras esta Resolución y durante las conversaciones mantenidas por el Ayuntamiento y la propiedad en el proceso de su tramitación urbanística, se acordó un cambio del ámbito de la modificación eliminándose una de las dos zonas que se contemplaban en el Borrador (la que abarcaba los 425 metros cuadrados situados al Sur del cementerio y que se proponían como cesión para equipamiento). El Ayuntamiento no consideró necesario por el momento ampliar el cementerio municipal y prefirió destinar la cesión a espacios libres en la zona Norte del núcleo urbano. De acuerdo con lo establecido en la Resolución citada (segundo párrafo de su apartado Octavo: Conclusión), se realizó consulta ambiental al Servicio de Medio Ambiente de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible. Como resultado de la respuesta a dicha consulta, en septiembre de 2023, se redactó un nuevo documento denominado "Actualización del Documento Ambiental Estratégico" que fue objeto de nuevo procedimiento de evaluación ambiental (ahora de acuerdo con la Ley 2/2020) y que ha culminado con la formulación de Informe Ambiental Estratégico por parte de la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible de Ciudad Real (Resolución de 08/04/2024 publicada en el DOCM nº 74 de 16 de abril de 2024) y cuyo contenido se ha tenido en cuenta en los términos que se recogen en el apartado 2.6 de la presente modificación.

Entre otras legislaciones de posible aplicación resulta pertinente referirse a la ley 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, que en su artículo 19 indica que "los proyectos de disposiciones de carácter general y los planes de especial relevancia económica, social, cultural y artística que se sometan a la aprobación del Consejo de Ministros deberán incorporar un informe sobre su impacto por razón de género", así como a la ley 12/2010, de 18 de noviembre, de igualdad entre mujeres y hombres de Castilla-La Mancha cuyo artículo 6.3. señala que "todos los anteproyectos de ley, disposiciones de carácter general y planes que se sometan a la aprobación del Consejo de Gobierno de Castilla-La Mancha deberán incorporar un informe sobre impacto por razón de género".

En este marco legislativo sobre igualdad de género, no se considera necesario elaborar un informe de impacto de género de la presente modificación (aunque el Ayuntamiento ha intentado obtenerlo solicitándolo a los organismos que ha estimado responsables de su emisión) ya que ésta no debe ser sometida a aprobación ni del Consejo de Ministros ni del Consejo de Gobierno de Castilla-La Mancha. Además, esta modificación carece de incidencia *"ni en los roles ni en los estereotipos de género"* ya que de su implementación no *"se pueden identificar efectos, impactos o resultados, tanto positivos como negativos, para la igualdad de oportunidades entre mujeres y hombres"*<sup>3</sup> y no propone *"una ordenación de naturaleza discriminatoria"*<sup>4</sup>.

### 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

<sup>3</sup> "Guía de evaluación del impacto de género". Instituto de la mujer de Castilla-La Mancha. 2009

<sup>4</sup> Sentencia del Tribunal Supremo nº 1.750/2018 de 10 de diciembre (RC nº 3781/2017)



## 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. 2021
- ✓ Catastro de rústica y urbana. Actualización de 2021. 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. 2022
- ✓ 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.

La Secretaria de la CPOTyU



Dña. Mª del Mar Casero Expósito

La Secretaria Accial del Ayuntamiento



Dña. Isabel Leal Lizcano

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente Modificación Puntual nº 9/2018 del Texto Refundido del POM de Campo de Criptana, fue Aprobada Inicialmente mediante acuerdo de Ayuntamiento Pleno de sesión del 26 de septiembre de 2024 y Aprobada Definitivamente, de forma condicionada, mediante acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Ciudad Real, celebrada el 17 de noviembre de 2024, e incorpora las observaciones técnicas señaladas en este último acuerdo

## 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, 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 nacional N-420, la comarcal CM-3105 y la local CR-1222.

La antigua carretera nacional N-420, que ha trasladado su trazado a la variante sur del núcleo pasando a denominarse CM-420, ofrece el soporte adecuado para las relaciones de larga distancia al conectar por el Oeste con la Autovía de los Viñedos y relaciona 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.

### 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 Travesía Mota y ocupa una superficie de 4.070 metros cuadrados.

El ámbito de la Modificación lo constituye la parcela catastral número 04 de la manzana 2148 del suelo incluido en el catastro de urbana (calle Travesía Mota número 2) que está siendo utilizada para el almacenamiento de productos, vehículos y otros materiales agrícolas.



Referencia catastral	Superficie nominal según catastro	Superficie del ámbito medida sobre la cartografía del POM
0214804VJ9601S0001H E	3.982 m <sup>2</sup>	4.070 m <sup>2</sup>

En la página siguiente se reproduce la ficha de los datos catastrales obtenida de la *Sede Electrónica de la Dirección General del Catastro*.

### 1.3.3. Medio físico

La topografía del ámbito es llana con diferencia de cota de menos de un metro entre los puntos más elevado y más bajo. La pendiente natural es inferior al 2 %.

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 son tan poco intensas que, salvo episodios excepcionales, se infiltran o bien la arroyada superficial no llega a formar ningún tipo de cauce o red organizada o bien son recogidas por la red de saneamiento municipal existente en la zona.

El clima es de tipo mediterráneo continental pudiendo ser catalogado como cálido-templado. Según los datos de *Climate-Data.org*, la temperatura media anual en Campo de Criptana es de 15,1° C, la media del mes más frío de 5,1° C en enero y la más cálida de 27,1° C correspondiente al mes de julio. La precipitación anual es de 384 mm. El mes que presenta el promedio más alto de lluvia es abril con un promedio de 5,9 días con por lo menos 1 milímetro de precipitación mientras que el más seco es julio con un promedio de 1,3 días con por lo menos 1 milímetro de precipitación.

### 1.3.4. Afecciones

La zona no está afectada por caminos, vías pecuarias ni arroyos o cauces públicos. Tampoco existen redes 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.

La Secretaria de la CPOIyU



Dña. Mª del Mar Casero Expósito

La Secretaria Adjunta del Ayuntamiento



Dña. Isabel Leal Lizacano

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente Modificación Plural nº 9/2018 del Texto Refundido del POM de Campo de Criptana, fue Aprobada Inicialmente mediante acuerdo de Ayuntamiento Pleno de sesión del 26 de septiembre de 2024 y Aprobada Definitivamente, de forma condicionada, mediante acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Ciudad Real, celebrada el 7 de noviembre de 2024 e incorpora las observaciones técnicas señaladas en este último acuerdo



FICHA CATASTRAL de la PARCELA 0214804VJ9601S0001HE

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente Modificación Puntual nº 9/2018 del Texto Refundido del POM de Campo de Criptana, fue Aprobada Inicialmente mediante acuerdo de Ayuntamiento Pleno de sesión del 26 de septiembre de 2024 y Aprobada Definitivamente, de forma condicionada, mediante acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Ciudad Real, celebrada el 7 de noviembre de 2024 e incorpora las observaciones técnicas señaladas en este último acuerdo

La Secretaria Accidental del Ayuntamiento

*[Firma]*

Dña. Isabel Leal Lizcano

La Secretaria de la CPTU

*[Firma]*

Dña. Mª del Mar Casero Expósito

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
0214804VJ9601S0001HE

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

PROVINCIA	TRAFALGAR	PROVINCIA DE CIUDAD REAL	2007
MUNICIPIO	CAMPO DE CRIPTANA (CIUDAD REAL)	MUNICIPIO DE CIUDAD REAL	2005
USO DEL TERRENO	100 000 000	USO DEL TERRENO	2005

**PARCELA CATASTRAL**

PROVINCIA	TRAFALGAR	PROVINCIA DE CIUDAD REAL	2007
MUNICIPIO	CAMPO DE CRIPTANA (CIUDAD REAL)	MUNICIPIO DE CIUDAD REAL	2005
USO DEL TERRENO	100 000 000	USO DEL TERRENO	2005

**CONSTRUCCIÓN**

USO	TIPO	TIPO	TIPO	TIPO
ALMACEN	1	CC	CC	CC
ALMACEN	1	CC	CC	CC

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

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1:10000

El presente documento es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales de protección de la SIC'

■ 00 100: Contorno LIT 100 (SECTORES)  
■ Límite de Parcela  
■ Límite de Finca  
■ Límite de Ordenación  
■ Límite de Parcela  
■ Límite de Parcela

Módulo 05, 5 de Octubre de 2019

## 1.4. ANÁLISIS SOCIOECONÓMICO

Teniendo en cuenta que la presente modificación afecta exclusivamente a una superficie de poco más de cuatro mil metros cuadrados de suelo rústico de reserva para destinarlo a usos industriales, se deduce que su incidencia en la estructura socioeconómica del municipio, aunque positiva porque facilita el funcionamiento de una empresa radicada desde hace varios años 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 dos últimos decenios la población municipal ha experimentado un ligerísimo descenso del 0,6% pasando de 13.042 habitantes en 2000 a 12.960 en 2023.
- ✓ la estructura de la población municipal por edades presenta un perfil ligeramente más envejecido que el del conjunto de la población española: mientras que en el municipio el 14,4% tiene menos de 15 años y el 19,4% más 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 19,1%.
- ✓ en la evolución futura de la población no se prevén cambios significativos en relación con el mantenimiento de su volumen cuantitativo y el ligero 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 suelo urbano 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 productivas tradicionales del municipio: instalaciones que albergan actividades ligadas al sector primario (bodegas, talleres, 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 la pequeña ampliación que esta Modificación contempla, tal como se justifica en el Informe de los servicios técnicos municipales que constituye el Anexo nº 2.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente Modificación Puntual nº 9/2018 del Texto Refundido del POM de Campo de Criptana, fue Aprobada inicialmente mediante acuerdo de Ayuntamiento Pleno de sesión del 26 de septiembre de 2024 y Aprobada Definitivamente, de forma condicionada, mediante acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Ciudad Real, celebrada el 7 de noviembre de 2024 e incorpora las observaciones técnicas señaladas en este último acuerdo

La Secretaria Acetal del Ayuntamiento  
 Dña. Isabel Leal Lizcano

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



## 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 su Texto Refundido, aprobado por el pleno del Ayuntamiento en sesión de 28/07/2022 y que incluye todas las modificaciones aprobadas hasta esa fecha.

El POM vigente clasifica los terrenos del ámbito como Suelo Rústico de Reserva. 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 rústico de reserva y a la calificación que establece para ellos la Modificación 4/2008 del POM, aprobada por el Ayuntamiento Pleno en su sesión ordinaria de 30/07/2009 (BOP nº 117 de 30/09/2009) y recogida en el Texto Refundido de 2022. Los artículos de las Normas Urbanísticas que establecen los usos permitidos en los terrenos sobre los que se plantea esta modificación son:

### V.1.3. Régimen urbanístico del suelo rústico de reserva (OE)

*En los terrenos clasificados como suelo rústico de reserva podrán realizarse los siguientes actos:*

*A) Los actos no constructivos precisos para la utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga a la que estén efectivamente destinados, conforme a su naturaleza y mediante el empleo de medios técnicos e instalaciones adecuados y ordinarios, que no supongan ni tengan como consecuencia la transformación de dicho destino o el uso residencial o de vivienda, ni de las características de la explotación, y permitan la preservación, en todo caso, de las condiciones edafológicas y ecológicas, así como la prevención de riesgos de erosión, incendio o para la seguridad o salud públicas.*

*Los trabajos e instalaciones que se lleven a cabo en los terrenos estarán sujetos a las limitaciones impuestas por la legislación civil y la administrativa aplicable por razón de la materia y, cuando consistan en instalaciones o construcciones, deberán realizarse de conformidad con lo establecido en estas Normas.*

*Además de los que sean excluidos por los instrumentos de ordenación territorial y urbanística y por la regulación de usos de estas Normas, no podrán ejecutarse, ni legitimarse por acto administrativo alguno los actos de transformación del estado del suelo que comporten un riesgo significativo, directo o indirecto, para la integridad de cualesquiera de los valores objeto de protección en un espacio natural, así como de erosión o pérdida de calidad del suelo, afección de zonas húmedas o masas vegetales, abandono o quema de objetos y vertidos contaminantes.*

*B) Los que comporten la división de fincas o la segregación de terrenos, siempre que cumplan los requisitos establecidos en estas normas y, en todo caso, los de la legislación agraria de aplicación.*

*C) Los relativos a instalaciones desmontables para la mejora del cultivo o de la producción agropecuaria que no impliquen movimiento de tierras.*

*D) Los vallados realizados exclusivamente con setos o malla y soportes metálicos, excepto cuando se sitúen a menos de mil quinientos (1.500) metros del suelo urbano, en que será preciso demostrar documentalmente, y de forma suficiente a juicio del Ayuntamiento, la efectiva explotación agraria de la finca durante los últimos cuatro (4) años, así como la necesidad del vallado que se proponga para el mantenimiento de la explotación.*

*E) La reposición de muros previamente existentes y la reforma o rehabilitación de edificaciones existentes, que no afecten a elementos estructurales o de fachada y cubierta, así como la reposición de sus elementos de carpintería o cubierta y acabados exteriores.*

La Secretaria de la CPOTyU



Dña. Mª del Mar Casero Expósito

La Secretaria Accia del Ayuntamiento



Dña. Isabel Leal Lizcano

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente Modificación Plural nº 9/2018 del Texto Refundido del POM de Campo de Criptana, fue Aprobada Inicialmente mediante acuerdo de Ayuntamiento Pleno de sesión del 26 de septiembre de 2024 y Aprobada Definitivamente, de forma condicionada, mediante acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Ciudad Real, celebrada el 7 de noviembre de 2024 e incorpora las observaciones técnicas señaladas en este último acuerdo



F) La vivienda familiar aislada en áreas territoriales donde no exista peligro de formación de núcleo urbano, ni pueda presumirse finalidad urbanizadora, por no existir instalaciones o servicios necesarios para la finalidad de aprovechamiento urbanístico.

V.4.1 La calificación urbanística del suelo rústico de reserva (OE)

1. El suelo rústico de reserva podrá ser calificado para la legitimación de la ejecución de obras, construcciones o instalaciones destinadas al desarrollo de actividades y usos que, siendo compatibles con el medio rural, tengan cualquiera de los objetos siguientes:

a) La realización de construcciones e instalaciones en explotaciones de naturaleza agrícola, forestal, ganadera, cinegética o análoga, que vengan requeridas por éstas o sirvan para su mejora.

b) La extracción o explotación de recursos y la primera transformación, sobre el terreno y al descubierto, de las materias primas extraídas.

c) El depósito de materiales y residuos, el almacenamiento de maquinaria y el estacionamiento de vehículos, siempre que se realicen enteramente al aire libre, no requieran instalaciones o construcciones de carácter permanente y respeten la normativa medioambiental.

d) Las actividades necesarias, conforme en todo caso a la legislación sectorial aplicable por razón de la materia, para el establecimiento, el funcionamiento, la conservación o el mantenimiento y la mejora de infraestructuras o servicios públicos estatales, autonómicos o locales, incluidas las estaciones para el suministro de carburantes.

e) Los servicios integrados en áreas de servicio de toda clase de carreteras, con sujeción a las condiciones y limitaciones establecidas en la legislación reguladora de éstas.

f) La implantación y el funcionamiento de cualquier clase de equipamiento colectivo, así como de instalaciones o establecimientos de carácter industrial o terciario, incluidos los objeto de clasificación por la legislación sectorial correspondiente y que en aplicación de ésta deban emplazarse en el medio rural, siempre que, en todos los casos y con cargo exclusivo a la correspondiente actuación, resuelvan satisfactoriamente las infraestructuras y los servicios precisos para su funcionamiento interno, así como la conexión de los mismos con las redes de infraestructuras y servicios exteriores y la incidencia que supongan en la capacidad y la funcionalidad de éstas.

g) La vivienda familiar aislada en áreas territoriales donde no exista peligro de formación de núcleo urbano, ni pueda presumirse finalidad urbanizadora, por no existir instalaciones o servicios necesarios para la finalidad de aprovechamiento urbanístico.

Los terrenos del suelo urbano con los que limita por el Norte el ámbito de la Modificación (los situados entre la calle Travesía Mota y la carretera de Pedro Muñoz) el POM los califica con 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 m<sup>2</sup>). También son compatibles los usos comerciales, de oficinas y los dotacionales.

- La parcela mínima a efectos de segregaciones es de trescientos metros cuadrados (300 m<sup>2</sup>) y el lindero frontal mínimo diez (10) metros. La ocupación máxima de la parcela por la edificación es el setenta por ciento (70%).

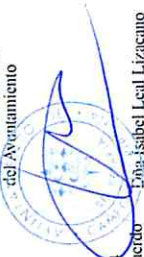
- Las condiciones de las edificaciones permitidas son: tipología entre medianeras o en

La Secretaría de la CPOTyU



Dña. Mª del Mar Casero Expósito

La Secretaría Acetal del Ayuntamiento



Dña. Isabel Leal Lizcano

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente Modificación Puntual nº 9/2018 del Texto Refundido del POM de Campo de Criptana, fue Aprobada inicialmente mediante acuerdo de Ayuntamiento Pleno de sesión del 26 de septiembre de 2024 y Aprobada Definitivamente, de forma condicionada, mediante acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Ciudad Real, celebrada el 7 de noviembre de 2024 e incorpora las observaciones técnicas señaladas en este último acuerdo.



*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 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s. 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 con los que colinda y con los que constituyen su entorno próximo.

### 1.7. PLANEAMIENTO EN TRAMITACIÓN O EN EJECUCIÓN

En el momento actual se encuentran en tramitación las Modificaciones Puntuales 12/2018 y 1/2023 del Texto Refundido del POM. La primera de ellas (Ordenación del Suelo Rústico) no guarda relación con la que se propone en este documento, mientras que la segunda (Ordenanza nº 6) propone nuevas zonas destinadas a los Sistemas (General y Local) de Espacios Libres de propiedad municipal con las que se obtiene una dotación muy por encima de la que exige la legislación urbanística.

### 1.8. DIAGNÓSTICO GENERAL. CONCLUSIONES

Por su localización, dimensiones, características físicas y situación respecto al suelo urbano, a la red viaria del núcleo, a la red de carreteras del término y a las redes urbanas de infraestructuras y servicios, los terrenos incluidos en el ámbito de la modificación se consideran especialmente aptos para albergar los usos y actividades que la presente Modificación del POM pretende regularizar.

La Secretaría de la CPOTVU



Dña. Mª del Mar Cusero Expósito

La Secretaría Accial del Ayuntamiento



Dña. Isabel Leal Lizcano

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente Modificación Puntual nº 9/2018 del Texto Refundido del POM de Campo de Criptana, fue Aprobada inicialmente mediante acuerdo de Ayuntamiento Pleno de sesión del 26 de septiembre de 2024 y Aprobada Definitivamente, de forma condicionada, mediante acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Ciudad Real, celebrada el 7 de noviembre de 2024 e incorpora las observaciones técnicas señaladas en este último acuerdo

## PLANOS DE INFORMACIÓN

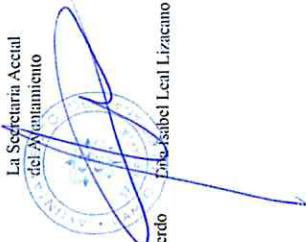
I-1. LOCALIZACIÓN	1/8.000
I-2. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL definida en el POM	1/8.000
I-3. ORDENACIÓN DETALLADA definida en el POM. CALIFICACIÓN DEL SUELO	1/2.000

La Secretaria de la CPOTyU



Dña. M<sup>a</sup> del Mar Casero Expósito

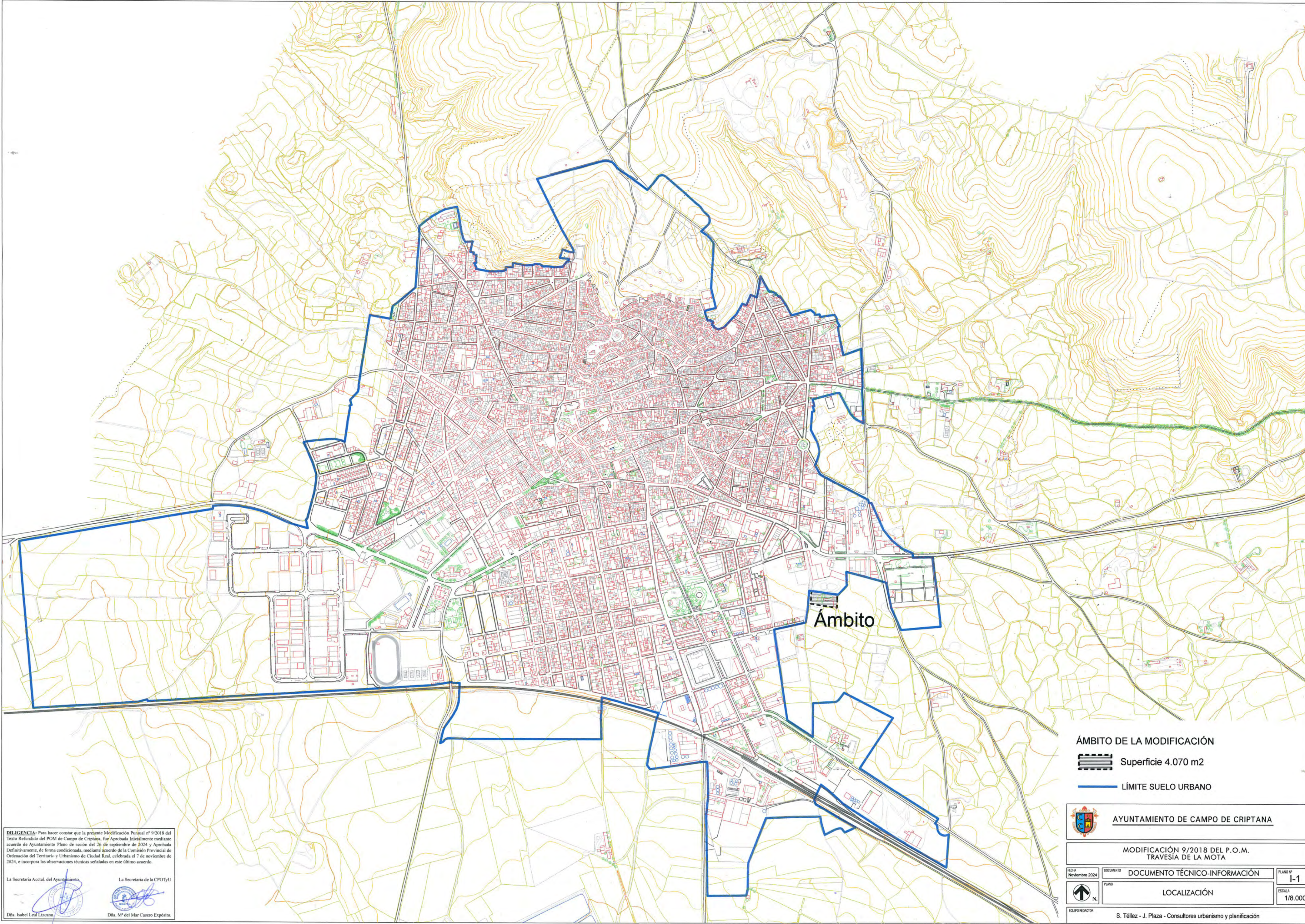
La Secretaria Accia  
del Ayuntamiento





Dña. Isabel Lcaul Lizcano

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente Modificación Puntual nº 9/2018 del Texto Refundido del POM de Campo de Criptana, fue Aprobada Inicialmente mediante acuerdo de Ayuntamiento Pleno de sesión del 26 de septiembre de 2024 y Aprobada Definitivamente, de forma condicionada, mediante acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Ciudad Real, celebrada el 7 de noviembre de 2024, e incorpora las observaciones técnicas señaladas en este último acuerdo





Ámbito

**ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN**  
 Superficie 4.070 m2  
 LÍMITE SUELO URBANO

 **AYUNTAMIENTO DE CAMPO DE CRIPTANA**

MODIFICACIÓN 9/2018 DEL P.O.M.  
 TRAVESÍA DE LA MOTA

FECHA Noviembre 2024	DOCUMENTO DOCUMENTO TÉCNICO-INFORMACIÓN	PLANO Nº 1-1
PLANO LOCALIZACIÓN	ESCALA 1/8.000	

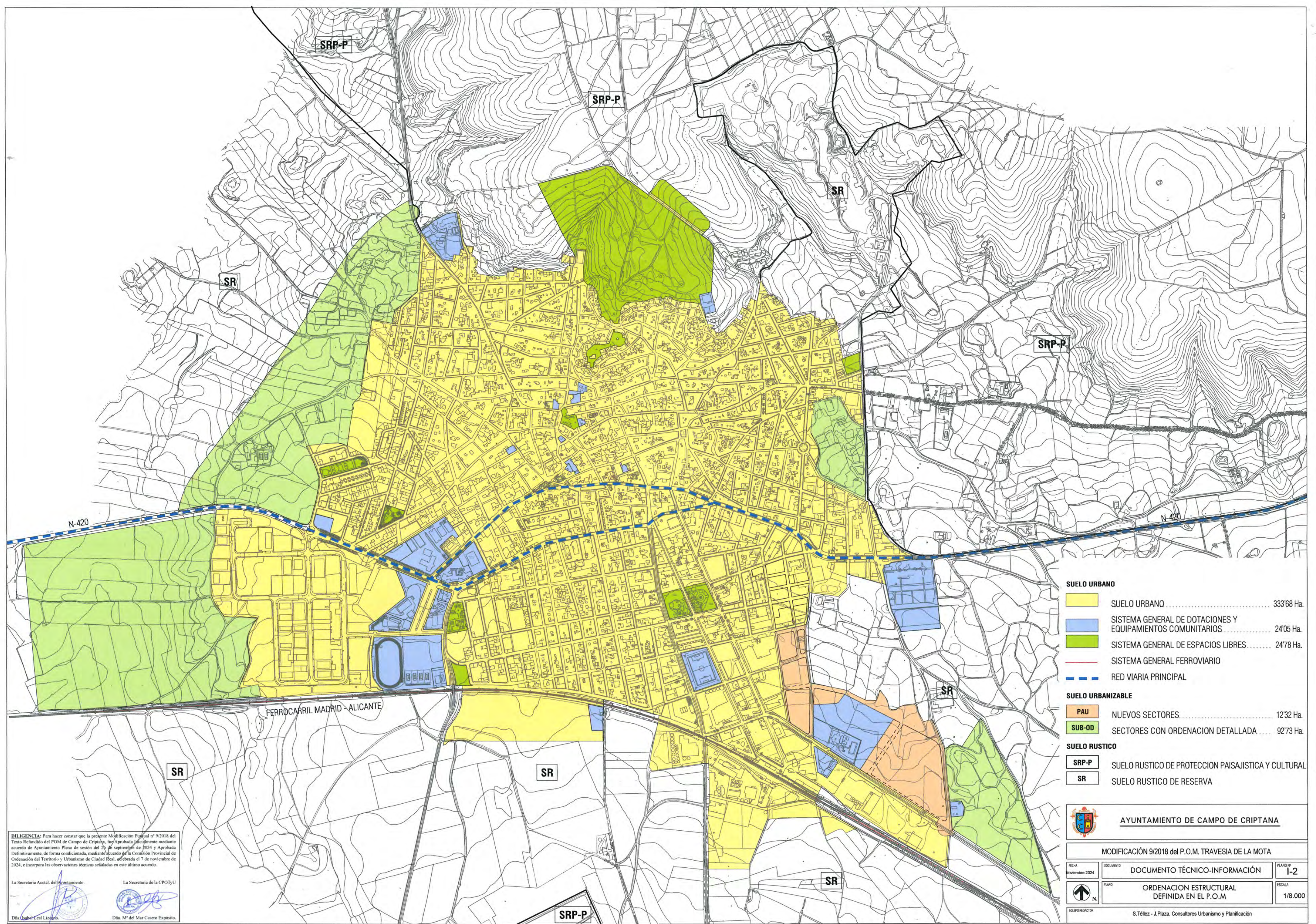
EQUIPO REDACTOR  
 S. Téllez - J. Plaza - Consultores urbanismo y planificación

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que la presente Modificación Parcial nº 9/2018 del Texto Refundido del POM de Campo de Criptana, fue Aprobada Inicialmente mediante acuerdo de Ayuntamiento Pleno de sesión del 26 de septiembre de 2024 y Aprobada Definitivamente, de forma condicionada, mediante acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Ciudad Real, celebrada el 7 de noviembre de 2024, e incorpora las observaciones técnicas señaladas en este último acuerdo.

La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento,   
 Dña. Isabel Leal Lizcano

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





SUELO URBANO	
	SUELO URBANO ..... 333'68 Ha.
	SISTEMA GENERAL DE DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS ..... 24'05 Ha.
	SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES ..... 24'78 Ha.
	SISTEMA GENERAL FERROVIARIO
	RED VIARIA PRINCIPAL
SUELO URBANIZABLE	
	PAU NUEVOS SECTORES ..... 12'32 Ha.
	SUB-OD SECTORES CON ORDENACION DETALLADA ..... 92'73 Ha.
SUELO RUSTICO	
	SRP-P SUELO RUSTICO DE PROTECCION PAISAJISTICA Y CULTURAL
	SR SUELO RUSTICO DE RESERVA


**AYUNTAMIENTO DE CAMPO DE CRIPTANA**

**MODIFICACIÓN 9/2018 del P.O.M. TRAVESIA DE LA MOTA**

FECHA Noviembre 2024	DOCUMENTO DOCUMENTO TÉCNICO-INFORMACIÓN	PLANO Nº 1-2
PLANO Nº 1	ORDENACION ESTRUCTURAL DEFINIDA EN EL P.O.M	ESCALA 1/8.000
EQUIPO REDACTOR S. Téllez - J. Plaza. Consultores Urbanismo y Planificación		

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que la presente Modificación Plana nº 9/2018 del Texto Refundido del POM de Campo de Criptana, fue Aprobada Judicialmente mediante acuerdo de Ayuntamiento Pleno de sesión del 24 de septiembre de 2024 y Aprobada Definitivamente, de forma condicionada, mediante acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Ciudad Real, celebrada el 7 de noviembre de 2024, e incorpora las observaciones técnicas señaladas en este último acuerdo.

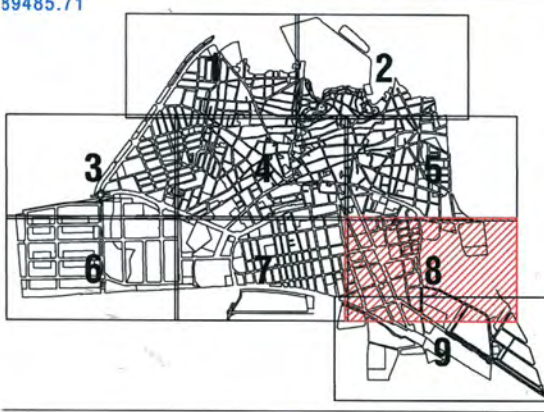
La Secretaria Actual del Ayuntamiento.  La Secretaria de la CPOTyU   
 Dña. Isabel L. Cal Linares. Dña. Mª del Mar Casero Expósito.



# Ámbito de la modificación

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que la presente Modificación Puntual nº 9/2018 del Texto Refundido del POM de Campo de Criptana, fue Aprobada inicialmente mediante acuerdo de Ayuntamiento Pleno de sesión del 26 de septiembre de 2014 y Aprobada Definitivamente, de forma condicionada, mediante acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Ciudad Real, celebrada el 7 de noviembre de 2014, e incorpora las observaciones técnicas señaladas en este último acuerdo.

La Secretaria Accetal del Ayuntamiento: *Dña. Isabel León Lázaro*  
 La Secretaria de la CPOTU: *Dña. Mª del Mar Casero Expósito*



<p><b>SUELO URBANO</b></p> <p>LÍMITE: ..... 10   NUEVAS ALINEACIONES: - - - - -</p> <p><b>1</b> ZONA 1 - LA SIERRA FRENTE CON UNA (I) PLANTA DE ALTURA MÁXIMA ESPACIOS LIBRES PRIVADOS</p> <p><b>2</b> ZONA 2 - CENTRO</p> <p><b>3</b> ZONA 3</p> <p><b>3*</b> Edificabilidad: 1,417 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s</p>	<p><b>4</b> TERCARIO</p> <p>SR: SALAS DE REUNION C: COMERCIO</p> <p><b>5</b> ZONA 5 - INDUSTRIAL 1º GRADO 1º 2º GRADO 2º</p> <p>★ En estas manzanas el uso característico es el de Industria, categoría I y II</p> <p><b>6</b> ZONA 6 - INDUSTRIAL EN TRANSFORMACIÓN</p>	<p><b>DOTACIONES PÚBLICAS (SG - Sistemas Generales)</b></p> <p><b>7</b> EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS PÚBLICOS</p> <p>E: EDUCATIVO D: DEPORTIVO CUL: CULTURAL SAN: SANITARIO SAS: SOCIAL ASISTENCIAL</p> <p>R: RELIGIOSO PA: PÚBLICO ADMINISTRATIVO SU: SERVICIOS URBANOS SI: SERVICIOS INFRAESTRUCTURALES PO: POLIVALENTE SGF: SISTEMA GENERAL FERROVIARIO</p> <p>ESPACIOS LIBRES DE USO Y DOMINIO PÚBLICO</p>	<p>★ PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO (Ver plano C-3)</p> <p>APA SECTORES CON PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA</p> <p>UA-Nº UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO O URBANIZABLE</p>	<p><b>SUELO URBANIZABLE</b> LÍMITE: ..... 10  </p> <p>SUB-OD SECTORES CON ORDENACIÓN DETALLADA</p> <p>APA SECTORES CON PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA</p> <p>PAU NUEVOS SECTORES</p> <p>LÍMITE SECTORES</p>
---	--	--	---	---

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

<b>AYUNTAMIENTO DE CAMPO DE CRIPTANA</b>		
MODIFICACIÓN 9/2018 DEL POM 'TRAVESÍA DE LA MOTA'		
FECHA Noviembre 2024	DOCUMENTO DOCUMENTO TÉCNICO-INFORMACIÓN	PLANO Nº I-3
PLANO ORDENACIÓN DETALLADA CALIFICACIÓN DEL SUELO plano C-2-8 del POM.	ESCALA 1/2.000	
EQUIPO REDACTOR S. Téllez y J. Plaza consultores en Urbanismo y Planificación		

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



DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente Modificación Puntual n° 9/2018 del Texto Refundido del POM de Campo de Criptana, fue Aprobada Inicialmente mediante acuerdo de Ayuntamiento Pleno de sesión del 26 de septiembre de 2024 y Aprobada Definitivamente, de forma condicionada, mediante acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Ciudad Real, celebrada el 7 de noviembre de 2024, e incorpora las observaciones técnicas señaladas en este último acuerdo

La Secretaría Acciaal  
del Ayuntamiento



Dña. Isabel Leal Lizcano

La Secretaria de la CPOTyU



Dña. Mª del Mar Cusero Expósito

## 2. MEMORIA JUSTIFICATIVA



Las cifras que enmarcan cuantitativamente la presente Modificación del Texto Refundido del POM vigente, en lo que se refiere a las superficies contempladas, son:

Por una parte, la superficie primitiva de la zona que, antes del 23 de septiembre de 2002 constituía la parcela inicial (véase el Anexo 3), era de 4.070 m<sup>2</sup> (medición de la parcela actual y cuya clasificación se modifica de suelo rústico a suelo urbano consolidado de uso industrial) más los 293,87 metros cuadrados cedidos en esa fecha, esto es, en total, 4.363,87 m<sup>2</sup>.

Por otra parte, la superficie X de la zona de reserva para dotaciones, junto con los 293,87 m<sup>2</sup> cedidos el 23 de septiembre de 2002, debe suponer el 15% de la superficie total del ámbito contemplado, o sea, de la superficie de suelo cuya clasificación se modifica más la superficie que se cedió. Su cálculo responde a la siguiente ecuación:

$$X + 293,87 \text{ (superficie total de cesión)} = 0,15 (4.070 + 293,87) \text{ o sea, el 15\% de la superficie actual de la zona más la superficie ya cedida;}$$

$$X + 293,87 = 610,50 + 44,08 = 654,58;$$

$$X = 654,58 - 293,87 = 360,72 \text{ metros cuadrados}$$

Así pues, las superficies que se manejan en esta modificación son los 4.070 m<sup>2</sup> que constituyen su ámbito, en la calle Travesía Mota, y los 360,72 m<sup>2</sup> de reserva para dotaciones públicas. Y la innovación de la ordenación urbanística que propone consiste en clasificar como suelo urbano consolidado para uso industrial los 4.070 metros cuadrados que, situados en la calle Travesía Mota, están clasificados en la actualidad como suelo rústico de reserva.

## 2.0. OBJETIVOS Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

Tal como se indica en el apartado de ANTECEDENTES, la clasificación como suelo urbano consolidado de los 4.070 metros cuadrados que constituyen el ámbito objeto de la presente Modificación trata de alcanzar dos objetivos:

- ✓ por una parte, materializa el compromiso municipal de dar respuesta a la necesidad de regularizar la situación de las instalaciones de una pequeña empresa familiar radicada en el municipio desde hace muchos años y cuyas previsiones de consolidación van a repercutir favorablemente en la actividad económica del municipio y su tejido empresarial.
- ✓ por otra parte, el Ayuntamiento considera conveniente que la cesión de terrenos dotacionales que se deriva del aumento de aprovechamiento que supone la modificación, se realice en los terrenos de propiedad municipal ya calificados como Espacio Libre de uso y dominio público en el Norte del núcleo urbano y ésta se sustituya por el abono de su equivalente económico previa valoración por los Servicios Técnicos Municipales.

La obtención de los objetivos indicados se justifica porque responde a las siguientes características:

- los terrenos son en su totalidad de una única propiedad (Hermanos Rubio C.B.), su emplazamiento es limítrofe al suelo urbano y cuenta con la dotación de las infraestructuras y servicios urbanos que los usos existentes exigen,
- el ámbito se sitúa en el cuadrante Sudoriental del núcleo urbano (la zona donde se ha producido tradicionalmente la implantación de las actividades productivas) en coherencia con la estrategia de ocupación del territorio establecida en el POM, y
- se cuantifica la aportación al patrimonio municipal de suelo para garantizar la especial participación pública en las plusvalías que genera la clasificación como suelo urbano industrial de unos terrenos clasificados en la actualidad como suelo rústico de reserva.

La Secretaria de la CPOTyU



Dña. Mª del Mar Casero Expósito

La Secretaria Acetal del Ayuntamiento



Ems. Isabel Leal Lizcano

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente Modificación Puntual nº 9/2018 del Texto Refundido del POM de Campo de Criptana, fue Aprobada Inicialmente mediante acuerdo de Ayuntamiento Pleno de sesión del 26 de septiembre de 2024 y Aprobada Definitivamente, de forma condicionada, mediante acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Ciudad Real, celebrada el 7 de noviembre de 2024 e incorpora las observaciones técnicas señaladas en este último acuerdo



## 2.1. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL: CLASIFICACIÓN DEL SUELO

Tanto por su reducida dimensión como por su localización (en contacto con el suelo urbano consolidado del núcleo), como por disponer de la adecuada dotación de infraestructuras y servicios urbanos, el suelo que se clasifica como urbano consolidado<sup>5</sup> encaja adecuadamente con la ordenación estructural establecida por el POM por las razones siguientes:

- cuantitativamente, los 4.070 m<sup>2</sup> del ámbito suponen: menos del 0,12% del suelo urbano del núcleo<sup>6</sup> y menos del 0,4% del conjunto del suelo calificado como urbano industrial<sup>7</sup>, y
- constituye una extensión en continuidad sobre el límite Este del suelo urbano clasificado en el POM.

El nuevo suelo que se clasifica obliga a obtener la reserva de suelo dotacional público para alcanzar los estándares de calidad urbana que, por referencia a lo establecido en el artículo 21.4 del Reglamento de Planeamiento, se cuantifica en el 15% de la superficie total ordenada.

Asimismo, constituye una unidad funcional coherente en relación con el suelo urbano clasificado por el POM vigente porque se integra en continuidad espacial con la actual clasificación y calificación del suelo establecida por el POM: los 4.070 m<sup>2</sup> de suelo industrial constituye una extensión en continuidad del suelo urbano calificado con la Ordenanza Industrial en el POM.

La única determinación de la ordenación estructural que el POM vigente establece para el ámbito actualmente es su clasificación como suelo rústico de reserva (ver plano de información I-2).

Las determinaciones de la ordenación estructural definidas en esta Modificación del POM establecen:

- su clasificación como suelo urbano consolidado.
- el destino de los terrenos para albergar como uso característico el industrial, y
- un aprovechamiento objetivo o real del suelo neto destinado a usos industriales de 0,8 metros cuadrados de techo por metro cuadrado de suelo, el mismo que establece la zona 5 -Ordenanza Industrial- del POM vigente para el suelo urbano industrial.

## 2.2. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

En el plano O.1, que recoge la clasificación y calificación del suelo propuesta, los 4.070 m<sup>2</sup> del ámbito se clasifican, de acuerdo con el artículo 45.2 del TR de la LOTAU, como suelo urbano consolidado (SUC) por estar completada su urbanización (ver el Anexo 2 Informe del Ingeniero técnico municipal y las fotos de la página siguiente) y porque el parcelario responde a las determinaciones exigidas por la ordenanza aplicable a los terrenos.

Los terrenos se destinan a usos industriales y se califican con la ordenanza 5 definida en el Capítulo 6 del Título VII de las Normas Urbanísticas del POM, la misma con la que está calificado el suelo urbano del entorno limítrofe.

El Ayuntamiento considera necesario que en el propio documento de la modificación se indique que la reserva de dotaciones (que por referencia a lo establecido por el

<sup>5</sup> Por aplicación del artículo 45.2. del TR de la LOTAU y cumplir estos terrenos lo señalado en el apartado B) del número 1 de dicho artículo

<sup>6</sup> 387,3 Ha. incluyendo los polígonos "Ampliación de Pozo Hondo" y "Agrícola" y la modificación 8/2017 "Movialsa-Cementerio".

<sup>7</sup> 111,4 Ha. incluyendo los polígonos "Ampliación de Pozo Hondo" y "Agrícola" y la modificación 8/2017 "Movialsa-Cementerio".

La Secretaría de la CPOTyU



Dña. M<sup>a</sup> del Mar Casero Expósito

La Secretaría. Actual del Ayuntamiento



Dña. Isabel Leal Lizcano

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente Modificación Plural nº 9/2018 del Texto Refundido del POM de Campo de Criptana, fue Aprobada Inicialmente mediante acuerdo de Ayuntamiento Pleno de sesión del 26 de septiembre de 2024 y Aprobada Definitivamente, de forma condicionada, mediante acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Ciudad Real, celebrada el 7 de noviembre de 2024 e incorporó las observaciones técnicas señaladas en este último acuerdo



artículo 21.4 B) del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU se cuantifica en el 15% de la superficie total del ámbito) destinada al uso de Espacios Libres de uso y dominio público, debe situarse en el suelo de propiedad municipal así calificado en el Norte del núcleo urbano.

Como los terrenos para uso industrial se van a integrar en los usos y actividades que actualmente se desarrollan en el suelo urbano colindante, consolidado tanto por las edificaciones y actividades existentes como por la existencia de las redes de infraestructuras y servicios urbanos necesarios, 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 para el conjunto del núcleo urbano (véase el Anexo 2) puesto que, como atestiguan las siguientes fotografías, ya dispone de todas las redes de infraestructura y servicios urbanos.



calle Travesía de la Mota  
acera y calzada pavimentadas



Pozo de conexión a la red  
municipal de alcantarillado



Armario de conexión eléctrica

La Secretaría de la CPOTyU



Dña. M<sup>a</sup> del Mar Casero Expósito

La Secretaría Accidental del Ayuntamiento



Dña. Isabel Leal Lizcano

En los planos O-2 y O-3 se recoge el refundido de los planos correspondientes del POM: el C-1 de la Ordenación estructural y el C-2.8 de la Ordenación detallada.

### 2.3. RESERVA DE SUELO PÚBLICO PARA EL SISTEMA DE DOTACIONES

La innovación de la ordenación vigente que esta Modificación del POM introduce, supone aumentar el aprovechamiento lucrativo privado de los terrenos del ámbito.

En consecuencia, de acuerdo con lo señalado en los puntos 1.a) del artículo 120; 2. del artículo 24 y 5. del artículo 21 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU, el presente documento establece:

- 1) Una reserva de suelo con destino dotacional público que, por referencia a lo fijado en el artículo 21.4 B) del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU, se establece en el 15% de la superficie total del ámbito. El destino dotacional concreto de esta superficie, establecida cuantitativamente 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, por su baja densidad de población, ya existen suficientes dotaciones locales (la colindante APA-SECTOR II cuenta con 2.600 m<sup>2</sup> de espacios libres de uso y dominio público, 1.650 m<sup>2</sup> de zona deportiva y 1.265 m<sup>2</sup> de suelo para otras dotaciones colectivas). Por ello, el Ayuntamiento no considera necesarias más dotaciones públicas locales para atender demandas en el entorno del ámbito.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente Modificación Puntual nº 9/2018 del Texto Refundido del POM de Campo de Criptana, fue Aprobada Inicialmente mediante acuerdo de Ayuntamiento Pleno de sesión del 26 de septiembre de 2024 y Aprobada Definitivamente, de forma condicionada, mediante acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Ciudad Real, celebrada el 7 de noviembre de 2024 e incorpora las observaciones técnicas señaladas en este último acuerdo



Dadas las dimensiones del ámbito de la Modificación y el proceso comentado en el apartado *Introducción: antecedentes* (página 2) y en la introducción de esta Memoria justificativa (página 16), resulta que la superficie a destinar a suelo dotacional público es de tan sólo 360,72 m<sup>2</sup> por lo que el Ayuntamiento no estima necesario que la cesión de suelo dotacional público (del Sistema Local de Espacios Libres según establece el artículo 24.1 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU) se sitúe en el interior del ámbito de la Modificación.

Existe una superficie de 37.476 m<sup>2</sup> que fueron calificados como Sistema General de Espacios Libres en la Modificación del POM "Ensanche Oeste" (aprobación definitiva por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Ciudad-Real de 28-03-2008) y que se sitúan al noroeste del Sitio Histórico de Los Molinos. La obtención de una parte de ella fue asignada a los suelos incluidos en las Modificaciones del POM denominadas "Ensanche Oeste" y "Eras de la Agustina" aprobadas definitivamente ambas también por la CPOTyU de 28 de marzo de 2008.

Tras la asignación de la parte correspondiente de esa superficie (en cantidad, aunque sin una localización concreta) a las Modificaciones del POM "Ensanche Oeste" y "Eras de la Agustina", restan por asignar 12.727 m<sup>2</sup> de ese nuevo Sistema General que ampliaba, muy por encima de las exigencias legales, la dotación establecida en el POM aprobado definitivamente en 2003.

De la superficie calificada en 2008 como Sistema General de Espacios Libres de uso y dominio público, y cuya obtención no está asignada a ningún ámbito, puede ser adscrita al ámbito de la Modificación que nos ocupa la superficie de cesión del Sistema de Espacios Libres de uso y dominio público que le corresponde por referencia al artículo 21.4.B) del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU (los 360,72 m<sup>2</sup> que se especifican en el cuadro resumen de las características de la ordenación que constituye el Anexo 1).

La localización de esos, redondeando, 361 m<sup>2</sup> de suelo de cesión (del Sistema Local de Espacios Libres) en un ámbito calificado como Sistema General de Espacios Libres, no supone ninguna contradicción ni incongruencia, ni desde el punto de vista físico (en ambos casos, por formar parte del mismo ámbito, los terrenos presentan características físicas plenamente coherentes con su destino) ni desde el de la calificación urbanística (en ambos casos como suelo dotacional para su uso público como espacio libre).

Resulta pues evidente la compatibilidad de destinar al Sistema Local de Espacios Libres un suelo hoy calificado como Sistema General de Espacios Libres. Mas aun cuando la reducción en 361 m<sup>2</sup> del Sistema General de Espacios Libres no supone merma a la hora de cubrir los objetivos previstos en el POM y que justificaron en su momento (marzo de 2008) tanto su delimitación como su destino. La Modificación del POM (la nº 11 "Ensanche Oeste") que introdujo ese elemento de 37.476 m<sup>2</sup> del Sistema General de Espacios Libres señalaba explícitamente que, además de los 21.383 m<sup>2</sup> exigidos por el artº 24.1.e) del TRLOTAU en función de la capacidad de población del área ordenada en la Modificación, restaban 16.093 m<sup>2</sup> que permitirían clasificar nuevos desarrollos de suelo residencial hasta aumentar la población en 3.218 nuevos habitantes. Sin embargo, lo que ha sucedido es que de 2008 a 2024 la población de Campo de Criptana se ha reducido en 1.910 habitantes (según el INE de 14.870 a 12.960).

Tras la asignación a la Modificación 10/2018 del POM (aprobación definitiva por la C.P.O.T. y U. el 28/04/2021) de la obtención de 922 m<sup>2</sup> para el Sistema Local de Espacios Libres, el ámbito de este Sistema General se redujo a 36.554 m<sup>2</sup>. Y restan por asignar (obtener como suelo público) 11.805 (12.727-922) metros

La Secretaria de la CPOTyU



Dña. M<sup>a</sup> del Mar Cusero Expósito

La Secretaria Aicial del Ayuntamiento



Eba Isabel Leal Lizacano

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente Modificación Puntual nº 9/2018 del Texto Refundido del POM de Campo de Criptana, fue Aprobada inicialmente mediante acuerdo de Ayuntamiento Pleno de sesión del 26 de septiembre de 2024 y Aprobada Definitivamente, de forma condicionada, mediante acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Ciudad Real, celebrada el 7 de noviembre de 2024 e incorpora las observaciones técnicas señaladas en este último acuerdo.



cuadrados del suelo calificado como Sistema General de Espacios Libres de uso y dominio público junto al Sitio Histórico de Los Molinos.

Con la asignación a la presente Modificación 9/2018 de la obtención de los 361 m<sup>2</sup> para el Sistema Local de Espacios Libres (cuya localización se refleja en el plano O-2 incluyendo las coordenadas georreferenciadas de sus vértices), el ámbito de este elemento del Sistema General se reduce en esa cantidad por lo que la superficie de este elemento del Sistema General de Espacios Libres es ahora de 36.193 (36.554-361) m<sup>2</sup>. Y restan por asignar (obtener como suelo público) 11.444 (11.805-361) m<sup>2</sup> del suelo calificado como Sistema General de Espacios Libres de uso y dominio público junto al Sitio Histórico de Los Molinos

Localizar la cesión de suelo para dotaciones públicas en terrenos exteriores al ámbito resulta así una alternativa coherente que, además, ayuda a resolver la situación en la que el Ayuntamiento ha destinado, sin contrapartida, suelo de su propiedad a espacios libres públicos. Por ello, el Ayuntamiento considera que la reserva de dotaciones, producto de la presente modificación, se destine al uso de Espacios Libres de uso y dominio público, se sitúe en el suelo de propiedad municipal así calificado en el Norte del núcleo urbano, fuera del ámbito del Sitio Histórico de Los Molinos y se sustituya por la entrega de su equivalente económico previa valoración por los Servicios Técnicos Municipales.

- 2) A esta zona de reserva para Espacios Libres-Zonas Verdes 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. Así mismo, tiene garantizado su soleamiento porque no existe edificación circundante y posee condiciones apropiadas para la plantación de especies vegetales si se considera oportuno. Por todo ello queda suficientemente acreditado que se ajusta a lo establecido en el número 2 del artículo 24 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU. En el mismo sentido, cuenta con el Informe favorable de la Delegación Provincial de la Consejería de Bienestar Social (emitido el 4 de noviembre de 2024) sobre el cumplimiento de la normativa sobre accesibilidad.
- 3) Por último, el frente del viario público sobre el que tiene acceso la parcela que constituye el ámbito de la modificación presenta una fachada de 43 metros. Teniendo en cuenta que la separación entre alineaciones en ese tramo de la calle Travesía de la Mota es de 14 metros, es posible destinar, en el frente de la parcela, 8 plazas de 5 metros de longitud para aparcamiento público lo que equivale a una plaza por cada 400 metros cuadrados de techo potencialmente edificable del uso industrial que posibilita la presente modificación. Se cumple así con lo establecido en el primer párrafo del punto 5 del artículo 21 (Estándares de calidad urbana en suelo urbano) del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU.

#### 2.4. PARTICIPACIÓN PÚBLICA EN LAS PLUSVALÍAS

De acuerdo con lo establecido en el apartado 1.2.b) 2º del artículo 69 del TR de la LOTAU, el suelo para ubicar el 10% del aumento de aprovechamiento supone la cifra de 407 metros cuadrados (véase el Anexo 1 Cuadro resumen de características de la ordenación). Esta superficie supera la parcela mínima, establecida en 300 metros cuadrados por el artículo VII.6.5 de las Normas Urbanísticas del POM.

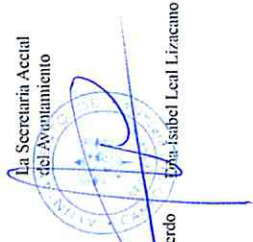
Sin embargo, las limitaciones que sobre lindero frontal y sobre separación de la línea de edificación a los linderos laterales y testero establecen los artículos VII.6.5 y VII.6.6 de las Normas Urbanísticas del POM, aconsejan que, para evitar parcelas de geometría irregular que dificulten la materialización de la cesión del 10% del

La Secretaria de la CPOTyU



Dña. Mª del Mar Cusero Expósito

La Secretaria Accial del Ayuntamiento



Dña. Isabel Leal Lizcano

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente Modificación Plural nº 9/2018 del Texto Refundido del POM de Campo de Criptana, fue Aprobada Inicialmente mediante acuerdo de Ayuntamiento Pleno de sesión del 26 de septiembre de 2024 y Aprobada Definitivamente, de forma condicionada, mediante acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Ciudad Real, celebrada el 7 de noviembre de 2024 e incorpora las observaciones técnicas señaladas en este último acuerdo



aprovechamiento lucrativo, esta cesión del 10% del aprovechamiento lucrativo se sustituya por el abono del importe equivalente a su valor económico, establecido por los Servicios Técnicos Municipales, con el objeto de que el Ayuntamiento lo destine al patrimonio público de suelo municipal siguiendo lo que establece el artículo 77.e) del TRLOTAU.

## 2.5. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

Dado el escaso alcance que esta Modificación del POM introduce 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. Y su desarrollo se limita a poder alcanzar, con la construcción de nuevas edificaciones, la edificabilidad que la modificación permite.

Las actuaciones previstas se reducen al pago de la valoración que realicen los Servicios Técnicos Municipales de los 407 metros cuadrados de cesión de suelo correspondientes a la materialización del 10% de la edificabilidad lucrativa y de los 360,72 metros cuadrados de suelo de cesión destinados al Sistema de Espacios Libres en el borde Norte del núcleo urbano. Por su localización, tanto la puesta en uso de este espacio libre como su mantenimiento no exigen ninguna actuación edificatoria ni urbanizadora.

Teniendo en cuenta la escasa entidad de sus costes, la viabilidad económica y financiera de la ejecución de la modificación se considera 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 legislación ambiental vigente en ese momento (Ley 4/2007, de 8 de marzo, de Evaluación Ambiental en Castilla-La Mancha y 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. Esa documentación fue enviada el 28/11/2018 al órgano sustantivo (Consejería de Fomento) al objeto de iniciar el trámite de evaluación ambiental estratégica.

El Borrador de la Modificación y el Documento Ambiental Estratégico, tuvieron 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) que formuló el correspondiente Informe Ambiental Estratégico por Resolución de 07/08/2019 (DOCM de 21/08/2019).

Tras el cambio de delimitación del ámbito de la Modificación, la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Ciudad Real, mediante Resolución de 08/04/2024 (DOCM de 16/04/2024 nº 74), formuló nuevo Informe Ambiental Estratégico estableciendo en su apartado Quinto, como medidas vinculantes, la inclusión de dos documentos.

En este sentido, recogiendo lo indicado por la Dirección General de Protección Ciudadana, se ha redactado "Informe sobre cumplimiento y respeto de los estudios de riesgo de los distintos Planes de Protección Civil aplicables", elaborado por técnico competente, que se incluye como Anexo 5 de la presente modificación.

Asimismo, se informa que los 360,72 metros cuadrados de zona verde (no nueva porque ya está así calificada por el POM vigente) no precisan ningún acondicionamiento ni ninguna actuación de urbanización puesto que, al situarse en la cercanía del Sitio Histórico de Los Molinos, no debe alterar el paisaje circundante de éste manteniendo su estado actual.

La Secretaria de la CPOTyU



Dña. M<sup>a</sup> del Mar Casero Expósito

La Secretaria Accral del Ayuntamiento



Dña. Isabel Leal Lizcano

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente Modificación Puntual nº 9/2018 del Texto Refundido del POM de Campo de Criptana, fue Aprobada Inicialmente mediante acuerdo de Ayuntamiento Pleno de sesión del 26 de septiembre de 2024 y Aprobada Definitivamente, de forma condicionada, mediante acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Ciudad Real, celebrada el 7 de noviembre de 2024 e incorpora las observaciones técnicas señaladas en este último acuerdo



## 2.7. CUMPLIMIENTO DE NORMATIVAS ESPECÍFICAS.

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

## 2.8. MODIFICACIONES DURANTE LA TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA.

Tras el proceso de evaluación ambiental de esta Modificación Puntual 9/2018 del POM (que se inició con el envío a la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento, como órgano sustantivo, del Documento Ambiental Estratégico y un "Borrador de la Modificación"), el Ayuntamiento de Campo de Criptana reconsideró la decisión inicial de que la cesión para las dotaciones públicas, exigidas por el Reglamento de Planeamiento al aumentar el aprovechamiento lucrativo privado de los terrenos del ámbito, se materializara en terrenos limítrofes al Cementerio municipal para la ampliación de éste. Se analizó la conveniencia de su ampliación y se llegó a la conclusión de que, ni a corto ni a medio plazo, era necesaria por lo que los 425 metros cuadrados de cesión previstos para ese destino no se contemplan ahora y por tanto se excluyen del ámbito de la modificación.

Por el contrario, el Ayuntamiento sí ha considerado conveniente que, el esfuerzo económico que le ha supuesto destinar terrenos de su propiedad al Sistema General de Espacios libres junto al Sitio Histórico de Los Molinos, se vea recompensado por los particulares que obtienen, de las decisiones urbanísticas municipales, un aumento del aprovechamiento lucrativo de sus terrenos. Ello ha supuesto exigir que la reserva de dotaciones establecida por el Reglamento de Planeamiento se destine al uso de Espacios Libres de uso y dominio público y se sitúe en el suelo de propiedad municipal así calificado como Sistema General de Espacios Libres en el Norte del núcleo urbano junto al Sitio Histórico de Los Molinos.

Este cambio de criterio municipal, consensuado con la propiedad de los terrenos objeto de la Modificación, junto con el nuevo Informe Ambiental Estratégico formulado por la Delegación Provincial de Ciudad Real de la Consejería de Desarrollo Sostenible (DOCLM de 16/04/2024) supuso cambiar la documentación del "Borrador de la Modificación" con el que se inició la tramitación de la evaluación ambiental (23/10/2018) en lo que se refiere a:

- ✓ La delimitación del ámbito recogida en los planos I-1, I-2 e I-3 y su descripción recogida en los apartados del Borrador 1.2.(ahora 1.3.2.), 1.4. (ahora 1.5.) y 1.7. (ahora 1.8.).
- ✓ Los objetivos de la modificación (apartado 2.1 del Borrador, ahora 2.0), la descripción de la ordenación (apartados 2.2. y 2.3. que ahora mantienen la misma numeración), el resumen de las características numéricas de la ordenación (Anexo 1) y las Normas Urbanísticas (desaparece el artículo 4).
- ✓ La clasificación y la calificación de los terrenos recogidas en el plano O-1.

Tras la información pública del nuevo documento (versión de abril de 2023), periodo en el que no se ha recibido ninguna alegación o sugerencia, y tras la consideración del escrito de 05/10/2023 del Jefe de Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de Fomento dirigido al Servicio de Medio Ambiente de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible, ha sido modificada la siguiente documentación del "Documento Técnico de la Modificación" versión de abril 2023:

- ✓ En el plano O-2 "Ordenación Estructural Modificada" se reflejó la ubicación concreta de los 360,72 m<sup>2</sup> de suelo de Zona Verde del Sistema Local. En dicho plano y en el Anexo 1 se recogen las coordenadas georreferenciadas aproximadas de los vértices correspondientes a su perímetro.

La Secretaria de la CPOTyU



Dña. Mª del Mar Casero Expósito

La Secretaria Acetal del Ayuntamiento



Dña. Isabel Leal Lizcano

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente Modificación Puntual nº 9/2018 del Texto Refundido del POM de Campo de Criptana, fue Aprobada inicialmente mediante acuerdo de Ayuntamiento Pleno de sesión del 26 de septiembre de 2024 y Aprobada Definitivamente, de forma condicionada, mediante acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Ciudad Real, celebrada el 17 de noviembre de 2024 e incorpora las observaciones técnicas señaladas en este último acuerdo.



- ✓ En el apartado 2.3 se especificó la disminución superficial del Sistema General de Zonas Verdes en 360,72 metros cuadrados, que la modificación destina al Sistema Local de Zonas Verdes.
- ✓ En el apartado 2.1 (ver la nota 5) se ha concretado el punto y letra del Artículo 45 del Texto Refundido de la LOTAU en base al que se justifica la consideración como suelo urbano consolidado del ámbito de la modificación,
- ✓ En el apartado 2.2 se introdujo la documentación fotográfica que atestigua la existencia de las Infraestructuras Urbanísticas que se relacionan en el Informe del Ingeniero Técnico Municipal que constituye el Anexo 2.

En relación con las "consideraciones administrativas" recogidas en el Informe de la Ponencia Técnica de la CPOTyU, hay que señalar, por una parte, que el nuevo informe de la Agencia del Agua de Castilla La Mancha de fecha 19/11/2024, no plantea ningún impedimento y, por otra parte, que del primer párrafo del artículo 35.2 de la LGT, se colige que no es necesario Informe de Telefónica S.A. ya que la modificación no afecta "al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas" puesto que la parcela ya dispone de comunicación telefónica y no precisa de ningún despliegue de las redes existentes.

Asimismo, y como consecuencia de las "observaciones técnicas" recogidas en el Informe de la Ponencia Técnica de la CPOTyU, se ha introducido: en el apartado 2.3.3) la referencia a la dotación de aparcamiento público y en el apartado 2.3.1) la justificación de la coherencia de situar la reserva de 360,72 m<sup>2</sup>s con destino "Espacios Libres de Sistema Local" en el ámbito del Sistema General de Espacios Libres, de titularidad municipal, ubicado al Norte del núcleo urbano junto al "Sitio Histórico de Los Molinos".

La Secretaría de la CPOTyU



Dña. M<sup>a</sup> del Mar Casero Expósito

La Secretaría Accidental del Ayuntamiento



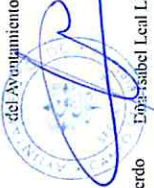
Dña. Isabel Leal Lizcano

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente Modificación Puntual nº 9/2018 del Texto Refundido del POM de Campo de Criptana, fue Aprobada Inicialmente mediante acuerdo de Ayuntamiento Pleno de sesión del 26 de septiembre de 2024 y Aprobada Definitivamente, de forma condicionada, mediante acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Ciudad Real, celebrada el 7 de noviembre de 2024 e incorpora las observaciones técnicas señaladas en este último acuerdo.



DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente Modificación Puntual nº 9/2018 del Texto Refundido del POM de Campo de Criptana, fue Aprobada Inicialmente mediante acuerdo de Ayuntamiento Pleno de sesión del 26 de septiembre de 2024 y Aprobada Definitivamente, de forma condicionada, mediante acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Ciudad Real, celebrada el 7 de noviembre de 2024 e incorpora las observaciones técnicas señaladas en este último acuerdo

La Secretaría Accial  
del Ayuntamiento



Exp.: Isabel Leal Lizcano

La Secretaría de la CPOTyU



Dña. Mª del Mar Casero Expósito

# ANEXOS



# ANEXO 1:

## Resumen de las características de la ordenación

### CUADRO DE SUPERFICIES

ZONA	SUPERFICIE en m <sup>2</sup> s	% sobre el total del ámbito	EDIFICABILIDAD LUCRATIVA
INDUSTRIAL PRIVADO	3.663,00 m <sup>2</sup> s	90%	2.930,40 m <sup>2</sup> c
INDUSTRIAL DE CESIÓN al Ayuntamiento	407,00 m <sup>2</sup> s	10%	325,60 m <sup>2</sup> c
<b>TOTAL INDUSTRIAL</b>	<b>4.070,00 m<sup>2</sup> s</b>	<b>100,00%</b>	<b>3.256,00 m<sup>2</sup> c</b>
<b>TOTAL RESERVA PARA DOTACIONES*</b>	<b>360,72 m<sup>2</sup> s</b>		-
<b>TOTAL NUEVO SUELO URBANO</b>	<b>4.070,00 m<sup>2</sup> s</b>	<b>100,00%</b>	<b>3.256,00 m<sup>2</sup> c</b>

\*La propiedad cedió en septiembre de 2002 al Ayuntamiento 293,87 m<sup>2</sup> (véase el Anexo 3) por lo que el total de la superficie de cesión al Ayuntamiento es la suma de = 360,72 m<sup>2</sup> (a ceder o compensar) + 293,87 m<sup>2</sup> (ya cedidos) que suponen 654,59 m<sup>2</sup> de cesión para dotaciones. Esta superficie equivale al 15% de la superficie "inicial" total = los 4.070 m<sup>2</sup> contemplados en esta modificación más los 293,87 m<sup>2</sup> cedidos en septiembre de 2002 (4.363,87 m<sup>2</sup>).

La ubicación de esta reserva para dotaciones del Sistema Local de Espacios Libres se refleja en el plano O-2 y las coordenadas georreferenciadas (ETRS89) muy aproximadas de los vértices correspondientes a su perímetro son, en sentido horario:

X,Y: 489467,45; 4362584,68

X,Y: 489475,22; 4362577,06

X,Y: 489454,67; 4362549,49

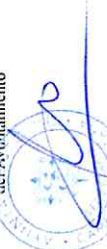
X,Y: 489446,86; 4362555,42

La Secretaría de la CPOTyU



Dña. M<sup>a</sup> del Mar Casero Expósito

La Secretaría Accidental del Ayuntamiento



Dña. Isabel Leal Lizcano

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente Modificación Puntual nº 9/2018 del Texto Refundido del POM de Campo de Criptana, fue Aprobada Inicialmente mediante acuerdo de Ayuntamiento Pleno de sesión del 26 de septiembre de 2024 y Aprobada Definitivamente, de forma condicionada, mediante acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Ciudad Real, celebrada el 7 de noviembre de 2024 e incorpora las observaciones técnicas señaladas en este último acuerdo



DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente Modificación Puntual nº 9/2018 del Texto Refundido del POM de Campo de Criptana, fue Aprobada Inicialmente mediante acuerdo de Ayuntamiento Pleno de sesión del 26 de septiembre de 2024 y Aprobada Definitivamente, de forma condicionada, mediante acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Ciudad Real, celebrada el 7 de noviembre de 2024 e incorpora las observaciones técnicas señaladas en este último acuerdo

La Secretaría Accral  
del Ayuntamiento



Eva Isabel Leal Lizcano

La Secretaría de la CPOTyU



Dña. Mª del Mar Cusero Expósito

# ANEXO 2

## INFORME

### DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES SOBRE LA CONEXIÓN A LAS REDES DE INFRAESTRUCTURAS





DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente Modificación Puntual nº 9/2018 del Texto Refundido del POM de Campo de Criptana, fue Aprobada Inicialmente mediante acuerdo de Ayuntamiento Pleno de sesión del 26 de septiembre de 2024 y Aprobada Definitivamente, de forma condicionada, mediante acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Ciudad Real, celebrada el 7 de noviembre de 2024 e incorpora las observaciones técnicas señaladas en este último acuerdo

E

Excmo. Ayuntamiento de  
**Campo de Criptana**

EXPTE 2018/867

En contestación a la petición de **actualización** de informe, con relación a la **MODIFICACION PUNTUAL 9/2.018 "TRAVESIA MOTA" DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL DE CAMPO DE CRIPTANA.**

### INFORMO:

Informe sobre la influencia de esta modificación puntual, consistente en la alteración urbanística del TRPOM vigente por cambio de clasificación urbanística de suelo, de suelo rústico de reserva a suelo urbano industrial y a suelo dotacional.

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

La Ordenanza de aplicación al suelo de cesión es Espacios Libres de Uso y Dominio Público - Dotaciones Públicas (Sistemas Generales SG).

Se informa favorablemente esta modificación puntual, dado que se pretende la ampliación de suelo disponible para esta Administración, y a su vez se consolida como zona industrial una parcela en suelo rústico colindante al Casco Urbano y a actividades industriales consolidadas.

Las actuaciones están localizadas en los bordes externos del ámbito 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.

En todo caso, el suelo donde se ejecuta la cesión, tal como se ha referido, se trata de Espacios Libres de Uso y Dominio Público - Dotaciones Públicas (Sistemas Generales SG), materializado como Zona Verde, en el ámbito cercano a la denominada Plataforma de los Molinos, donde no se produce gasto de agua para riego, al tratarse de un espacio donde se promueve el desarrollo de especies autóctonas y con mínima intervención.

De otra parte, continuación de una actividad consolidada, donde el incremento del consumo de agua se puede considerar poco significativo.

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







DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente Modificación Plana nº 9/2018 del Texto Refundido del POM de Campo de Criptana, fue Aprobada inicialmente mediante acuerdo de Ayuntamiento Pleno de sesión del 26 de septiembre de 2024 y Aprobada Definitivamente, de forma condicionada, mediante acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Ciudad Real, celebrada el 7 de noviembre de 2024 e incorpora las observaciones técnicas señaladas en este último acuerdo

## 2.- SANEAMIENTO Y DEPURACION.

En el ámbito de ampliación del cementerio existente, la composición de los efluentes a recoger es de tipo urbano residencial. Conduciéndose a la red de saneamiento existente ubicada a borde de parcela.

No obstante, se dispone de sistema de saneamiento de titularidad municipal en la urbanización colindante al nuevo suelo industrial.

La cesión materializada en Zona Verde, no dispone e igualmente es contraproducente, cualquier instalación de este tipo.

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

Todos estos servicios son continuidad de los existentes, en las actividades que se desarrollan servicios como suministro de gas, telefonía, etc.

Estos servicios se ubican en el suelo urbano colindante al ámbito donde se realiza la clasificación de suelo.

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.: D. Ignacio Díaz-Ropero Cruz.

**DOCUMENTO FIRMADO ELECTRONICAMENTE.**

Plaza Mayor, 1 – 13610 Campo de Criptana, Ciudad Real  
Telfs.: 926564277 – 562057 – 561242  
e-mail: [ayuntamiento@campodecriptana.es](mailto:ayuntamiento@campodecriptana.es)  
C.I.F.: P-1302800-F / N° de Registro de Entidades Locales 01130283



Firma 1 de 1  
INGENIERO TECNICO  
INDUSTRIAL MUNICIPAL  
IGNACIO DIAZ ROPERO CRUZ  
20/03/2023

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

Código Seguro de Validación efee2f72502b47c4beb61eb5d28c8674001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





## ANEXO 3

**DOCUMENTO de 23 de septiembre de 2002  
por el que los HERMANOS RUBIO CEDEN 293,87 m<sup>2</sup>  
de SUELO PARA SU URBANIZACIÓN POR LA  
AGRUPACIÓN DE INTERÉS URBANÍSTICO DEL PAU  
“SECTOR II” de las NN SS vigentes en aquella fecha**

La Secretaria de la CPOTyU



Dña. M<sup>a</sup> del Mar Cusero Expósito

La Secretaria Accia  
del Ayuntamiento



Dña. Isabel Leal Lizcano

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente Modificación Puntual nº 9/2018 del Texto Refundido del POM de Campo de Criptana, fue Aprobada Inicialmente mediante acuerdo de Ayuntamiento Pleno de sesión del 26 de septiembre de 2024 y Aprobada Definitivamente, de forma condicionada, mediante acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Ciudad Real, celebrada el 7 de noviembre de 2024 e incorpora las observaciones técnicas señaladas en este último acuerdo





# AYUNTAMIENTO DE CAMPO DE CRIPTANA - PROVINCIA DE CIUDAD REAL

Plaza Mayor, 1  
CODIGO POSTAL 13610

C.I.F. - P-1302800 - F  
E-mail: ccriptana@local.jccm.es

N.º de Registro de Entidades Locales 01130283  
TELEFS. 926 56 00 85 - 56 12 42 - 56 20 57

La Secretaría de la CPTOyU



Dña. Mª del Mar Cisero Expósito

La Secretaría Accia  
del Ayuntamiento



Dña. Isabel Leal Lizcano

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente Modificación Puntual nº 9/2018 del Texto Refundido del POM de Campo de Criptana, fue Aprobada Inicialmente mediante acuerdo de Ayuntamiento Pleno de sesión del 26 de septiembre de 2024 y Aprobada Definitivamente, de forma condicionada, mediante acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Ciudad Real, celebrada el 7 de noviembre de 2024 e incorpora las observaciones técnicas señaladas en este último acuerdo

## DOCUMENTO DE MODIFICACIÓN DE ALINEACIÓN DE C/ TOMELLOSO CORRESPONDIENTE AL P.A.U. SECTOR II, DE LAS NN.SS. DE CAMPO DE CRIPTANA Y COMPROMISOS ADQUIRIDOS EN SU VIRTUD.

### I.- INTRODUCCIÓN

En Campo de Criptana, siendo las 12 horas del día 23 de Septiembre de 2.002, en las dependencias municipales, se reúnen las siguientes personas, con la representación que ostentan: D. Joaquín Fuentes Ballesteros, con D.N.I. nº 6.193.715-E, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Campo de Criptana.

D. Crisanto Escribano Carramolino, con D.N.I. nº 6.173.458-M, Presidente de la Agrupación de Interés Urbanístico del Proyecto de Actuación Urbanizadora (P.A.U.) Del Sector II de las Normas Subsidiarias de Campo de Criptana.

D. Hilario Rubio Alarcos, con D.N.I. nº 6.139.862-N, que actúa en su propio nombre y representación.

D. Hilario Rubio Quintanar, con D.N.I. nº 6.212.483-E, que actúa en su propio nombre y representación.

D. Manuel Antonio Rubio Quintanar, con D.N.I. nº 6.222.296-Z, que actúa en su propio nombre y representación.

D. Santiago Rubio Quintanar, con D.N.I. nº 6.218.007-A, que actúa en su propio nombre y representación.

Y, al objeto de suscribir el presente documento sobre modificación alineación C/ Tomelloso, incluida en el P.A.U. del Sector II de las NN.SS. de Campo de Criptana, asumiendo los compromisos derivados del clausulado que más adelante se especifican.

### II.- ANTECEDENTES

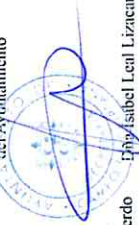
1º) Con fecha 28 de mayo de 2002, por el Pleno Corporativo es aprobado definitivamente el P.A.U., del Sector II de las NN.SS. de Campo de Criptana, en el que viene determinada la alineación de la calle perimetral de dicho P.A.U., C/ Tomelloso, coincidiendo con el límite de suelo urbano de las NN.SS.

2º) Con fecha 17 de septiembre (registro de 20) de 2002, por el Presidente



DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente Modificación Plural nº 9/2018 del Texto Refundido del POM de Campo de Criptana, fue Aprobada Inicialmente mediante acuerdo de Ayuntamiento Pleno de sesión del 26 de septiembre de 2024 y Aprobada Definitivamente de forma condicionada, mediante acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Ciudad Real, celebrada el 7 de noviembre de 2024 e incorpora las observaciones técnicas señaladas en este último acuerdo

La Secretaría Aerial  
del Ayuntamiento



Isabel Leal Lizcano

La Secretaría de la CPOIYU



Dña. Mª del Mar Casero Expósito

de la Agrupación de Interés Urbanístico promotora del referido P.A.U., se solicita una pequeña modificación de la alineación inicialmente prevista de la C/ Tomelloso, con el fin de que dicha alineación confirme una calle de 14 metros de anchura (acerado incluido) en toda su longitud eliminando así pequeños dientes de sierra existentes en la delimitación de suelo urbano por las NN.SS.

3º) Junto con dicha solicitud por parte del Presidente de la A.I.U., D. Crisanto Escribano Carramolino, se aporta fotocopia de escrituras y D.N.I. de los propietarios afectados por la nueva alineación propuesta, así como proyecto redactado por el Técnico D. Jesús Pintado Manzaneque, en el que vienen reflejadas en plano las superficies afectadas, y, en este estado de cosas las partes intervinientes acuerdan suscribir el presente documento con arreglo a las siguientes,

### III.- CLÁUSULAS

1ª) Los propietarios de las fincas descritas y afectadas según el plano de alineación corregida del P.A.U. del Sector II de las NN.SS. de Campo de Criptana, D. Hilario Rubio Alarcos, D. Hilario Rubio Quintanar, D. Manuel Antonio Rubio Quintanar, y D. Santiago Rubio Quintanar, ceden, con destino al vial denominado C/ Tomelloso del referido P.A.U., las siguientes superficies:

D. Hilario Rubio Alarcos, la cantidad de 85,84 m<sup>2</sup>, de su propiedad, situados al sitio de "Los Parrales", según escrituras de compraventa, cuya fotocopia aporta.

Los Hermanos D. Hilario, D. Manuel Antonio y D. Santiago Rubio Quintanar, la cantidad de 208,03 m<sup>2</sup> de su propiedad, al sitio del "Barco o Concepción", según escritura de compraventa cuya fotocopia asimismo aportan.

2ª) Como contraprestación de la cesión de las superficies descritas, el Ayuntamiento de Campo de Criptana asume el compromiso de tener en consideración, como superficie cedida, ante futuras actuaciones urbanísticas en la zona, los metros cuadrados especificados, con lo que, los propietarios ahora cedentes, serán compensados en la misma proporción de los metros cedidos ante las próximas actuaciones urbanísticas en la zona en que así venga establecido.

3ª) Por su parte, la Agrupación de Interés Urbanístico del P.A.U. del Sector II, asume la obligación de urbanizar la C/ Tomelloso, además del resto del P.A.U., con estricta sujeción a la alineación determinada en los planos corregidos.

Y encontrando conforme las tres partes intervinientes, los compromisos adquiridos en virtud del presente documento, lo suscriben, en la representación que ostentan, en el lugar y fecha al inicio referidos y del que se dará traslado al órgano municipal competente para su ratificación.





# AYUNTAMIENTO DE CAMPO DE CRIPTANA - PROVINCIA DE CIUDAD REAL

Plaza Mayor, 1  
CODIGO POSTAL 13610

C.I.F. - P-1302800 - F  
E-mail: ccriptana@local.jccm.es

N.º de Registro de Entidades Locales 01130263  
TELEFS. 926 56 00 85 - 56 12 42 - 56 20 57

POR EL AYUNTAMIENTO: EL ALCALDE,

POR LA A.I.U.: EL PRESIDENTE,



Fdo: Joaquín Fuentes Ballesteros.  
D.N.I.: 6.193.715-E

Fdo: Crisanto Escribano Carramolino.  
D.N.I.: 6.173.458-M

La Secretaría de la CPOTyU



Dña. Mª del Mar Casero Expósito

LOS CEDENTES:

Fdo: Hilario Rubio Alarcos.  
D.N.I.: 6.139.862-N

Fdo: Hilario Rubio Quintanar.  
D.N.I.: 6.212.483-E

Fdo: Manuel Antonio Rubio Quintanar.  
D.N.I.: 6.222.296-Z

Fdo: Santiago Rubio Quintanar.  
D.N.I.: 6.218.007-A

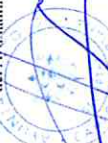


ANTE MÍ, EL SECRETARIO,

Fdo: Ricardo Jiménez Esparcia.  
D.N.I.: 5.114.071-K

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente Modificación Puntual nº 9/2018 del Texto Refundido del POM de Campo de Criptana, fue Aprobada Inicialmente mediante acuerdo de Ayuntamiento Pleno de sesión del 26 de septiembre de 2024 y Aprobada Definitivamente, de forma condicionada, mediante acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Ciudad Real, celebrada el 7 de noviembre de 2024 e incorpora las observaciones técnicas señaladas en este último acuerdo

La Secretaría Accidental del Ayuntamiento



Dña. Isabel Leal Lizcano



## ANEXO 4

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente Modificación Puntual nº 9/2018 del Texto Refundido del POM de Campo de Criptana, fue Aprobada Inicialmente mediante acuerdo de Ayuntamiento Pleno de sesión del 26 de septiembre de 2024 y Aprobada Definitivamente, de forma condicionada, mediante acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Ciudad Real, celebrada el 7 de noviembre de 2024 e incorpora las observaciones técnicas señaladas en este último acuerdo

La Secretaria Acciaal  
del Ayuntamiento



Dña. Isabel Leal Lizcano

La Secretaria de la CPOTyU



Dña. Mª del Mar Casero Expósito

# INFORME de 15/11/2017 de la GERENCIA TERRITORIAL DEL CATASTRO





MINISTERIO  
DE HACIENDA  
Y FUNCIÓN PÚBLICA

DELEGACIÓN DE ECONOMÍA  
Y HACIENDA DE CIUDAD REAL

GERENCIA TERRITORIAL DEL CATASTRO

Procedimiento: Informes particulares  
Expediente: 00586191.13/17  
Documento: 2043161



NT600023471966002043161

RUBIO QUINTANAR HILARIO  
CL REINA CRISTINA 45  
13610 CAMPO DE CRIPTANA  
(CIUDAD REAL)

IDENTIFICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE

Referencia Catastral: 0214804 VJ9601S 0001 HE  
Localización: TR MOTA 2 Suelo  
13610 CAMPO DE CRIPTANA (CIUDAD REAL)

En relación con el escrito presentado por D. Hilario Rubio Quintanar, D.N.I 06212483-E, registrado en fecha 02 de Octubre de 2017, esta Gerencia Territorial del Catastro de Ciudad Real estima informar lo siguiente:

Una vez consultada la actual base de datos de esta Gerencia Territorial del Catastro, queda acreditado que el inmueble con referencia catastral 0214804 VJ9601S 0001 HE, figura inscrito en el Catastro como urbano a efectos catastrales desde la primera Revisión Catastral efectuada en el año 1973.

En nuestra base de datos no disponemos de información catastral con anterioridad al año 1973.

Esperando que con lo expuesto se vea satisfecha la petición de información formulada en su escrito y manifestando nuestra disposición a aclarar cualquier otra cuestión relacionada con este asunto.

La Secretaría de la CPOyU



Dña. M<sup>a</sup> del Mar Castro Expósito

Ciudad Real, 15 de noviembre de 2017  
Técnico Superior Catastral  
MIRIAM OLIVA ENCABO

La Secretaría-Accial  
del Ayuntamiento



En: Isabel Léal Lizcano

Documento firmado electrónicamente con código seguro de verificación (CSV): C208YE0WSRZDIJPC

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente Modificación Puntual nº 9/2018 del Texto Refundido del POM de Campo de Criptana, fue Aprobada Inicialmente mediante acuerdo de Ayuntamiento Pleno de sesión del 26 de septiembre de 2024 y Aprobada Definitivamente, de forma condicionada, mediante acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Ciudad Real, celebrada el 7 de noviembre de 2024 e incorporó las observaciones técnicas señaladas en este último acuerdo

Para mayor información o concertar cita previa

Línea Directa del Catastro  
902 37 36 35 - 91 387 45 50

www.catastro.minhfp.es - www.sedecatastro.gob.es

RUIZ MOROTE 4 2º  
13001 Ciudad Real

CSV: C208YE0WSRZDIJPC (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>)



## ANEXO 5

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente Modificación Puntual nº 9/2018 del Texto Refundido del POM de Campo de Criptana, fue Aprobada Inicialmente mediante acuerdo de Ayuntamiento Pleno de sesión del 26 de septiembre de 2024 y Aprobada Definitivamente, de forma condicionada, mediante acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Ciudad Real, celebrada el 7 de noviembre de 2024 e incorpora las observaciones técnicas señaladas en este último acuerdo

La Secretaria Accia  
del Ayuntamiento



Dña. Isabel Leal Lizcano

La Secretaria de la CPOTyU



Dña. Mª del Mar Casero Expósito

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



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

La Secretaría de la CPOyU  
Dña. M<sup>a</sup> del Mar Casero Expósito

La Secretaría Activa  
del Ayuntamiento  
Dña. Isabel Leal Lizcano

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente Modificación Puntual nº 9/2018 del Texto Refundido del POM de Campo de Criptana, fue Aprobada inicialmente mediante acuerdo de Ayuntamiento Pleno de sesión del 26 de septiembre de 2024 y Aprobada Definitivamente, de forma condicionada, mediante acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Ciudad Real, celebrada el 7 de noviembre de 2024 e incorporó las observaciones técnicas señaladas en este último acuerdo

### 1. ANTECEDENTES

Este informe se redacta en cumplimiento del *apartado quinto* de la Resolución de 08/04/2024, de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Ciudad Real, por la que se formula informe ambiental estratégico de la Modificación Puntual número 9/2018 del Texto Refundido del Plan de Ordenación Municipal 2008 de Campo de Criptana promovida por el Ayuntamiento de Campo de Criptana (expediente: PLA-CR-19-0059). [2024/2756]

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 del Servicio de Protección Ciudadana de la Delegación Provincial de Hacienda y Administraciones Públicas de Ciudad Real a las Consultas Previas a las administraciones públicas afectadas:

*"El Servicio 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 se deben tener en cuenta el Platecam, Petcam y Pricam."*

### 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 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística*

- *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*

- *Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico y modificaciones posteriores*

#### 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

La innovación que se propone consiste en modificar la calificación de suelo rústico de reserva a suelo urbano para regularizar la situación de una empresa familiar que viene desarrollando su actividad (compatible con el uso industrial contemplado en la Ordenanza Nº 5-Industria de las Normas del POM) en los 4.070 m<sup>2</sup> de superficie que constituyen el ámbito de la Modificación.

El suelo objeto de modificación se clasifica como suelo urbano. Por tanto es un suelo en el que se atienden



la 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*.

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

Los Planes de Protección Civil estudiados 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. 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.

En la discusión, exposición y referencias de los riesgos contemplados en el PLATECAM se puede colegir su valoración en relación con los que se pueden generar en el ámbito de la presente modificación de planeamiento 9/2018 (TRAVESÍA MOTA) 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. El núcleo urbano no está incluido en la Red de Itinerarios de MP	--
Riesgo nuclear	No procede	--
Riesgo radiológico	No procede	--
Conducciones de gas, hidrocarburos y eléctricas	No procede	--
Vertidos industriales	Por la necesidad de su conexión a la 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	--
Subsistencia 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 casco 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	--

La Secretaría de la CPTOyU

La Secretaría Aerial del Ayuntamiento

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente Modificación Puntual nº 9/2018 del Texto Refundido del POM de Campo de Criptana, fue Aprobada Inicialmente mediante acuerdo de Ayuntamiento Pleno de sesión del 26 de septiembre de 2024 y Aprobada Definitivamente, de forma condicionada, mediante acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Ciudad Real, celebrada el 7 de noviembre de 2024.

El presente documento es una copia digitalizada de un documento original que forma parte de un expediente administrativo. El original se encuentra en el archivo de la Secretaría Aerial del Ayuntamiento de Campo de Criptana.

Dra. Mª del Mar Carcedo Expósito  
Licenciada en Geografía e Historia  
Lizcano



La Secretaría de la CPOTyU  
 Dirección de Medio Ambiente

**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.

La Secretaría Accidental del Ayuntamiento de Campo de Criptana

**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.

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	<b>2,62</b>

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

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente Modificación Puntual nº 9/2018 del Texto Refundido del POM de Campo de Criptana, fue Aprobada Inicialmente mediante acuerdo de Ayuntamiento Pleno de sesión del 26 de septiembre de 2024 y Aprobada Definitivamente, de forma condicionada, mediante acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Castilla-La Mancha, el 7 de octubre de 2024, en el expediente de modificación de las ordenaciones reguladoras de las actuaciones de equipamiento de las zonas de riesgo de inundación.

**4.4 METEOCAM**

Específico ante el riesgo por Fenómenos Meteorológicos Adversos en Castilla-La Mancha (2ª Revisión 2018).

En el punto 2.2 del METEOCAM 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:

Índice de riesgo nieve:	8	Nivel de riesgo: Alto
Índice de riesgo granizo:	12	Nivel de riesgo: Alto
Índice de riesgo lluvias máximas:	12	Nivel de riesgo: Alto
Índice de riesgo altas temperaturas:	9	Nivel de riesgo: Alto
Índice de riesgo de niebla:	12	Nivel de riesgo: 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 clasificación de suelo rústico a urbano, en un ámbito muy pequeño (4.070 m<sup>2</sup>) y que no altera su situación física actual, no tiene suficiente entidad para coadyuvar un riesgo específico, debiendo contemplarse para el ámbito de la modificación 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 N-420 que evita su paso por el suelo urbano del municipio.

#### 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

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. (Valor mínimo del índice: 0; Valor máximo del índice: 2).

#### AFECCIÓN Y CUMPLIMIENTO

De acuerdo con lo expuesto en los puntos anteriores de este informe, la Modificación Puntual 9/2018 del Texto Refundido 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:

#### TECAM

El cambio de calificación de suelo urbano propuesto por la modificación debe tener en cuenta, cuando se mantengan 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 nueva clasificación como urbano de una superficie de 4.070 metros cuadrados de suelo que se destinan a actividades productivas, y ubicada en el núcleo urbano, no genera directamente un aumento en ninguno de los riesgos contemplados en este plan territorial.

#### PRICAM

El cambio de clasificación de suelo rústico a urbano propuesto por la modificación no puede generar nuevos riesgos de los considerados en este Plan puesto que la Modificación no contempla ninguna actuación que altere la situación física actual de los terrenos afectados.

No obstante, el PRICAM estudia el riesgo de inundación por fuertes e intensas precipitaciones "in situ". Esta situación no la altera la Modificación pues existe red de saneamiento que da servicio al nuevo suelo calificado garantizando el desagüe de las aguas pluviales. La Modificación tampoco altera la pendiente actual que permite la circulación de escorrentía.

#### METEOCAM

El terreno que corresponde al ámbito de suelo rústico que cambia de clasificación urbanística no resulta significativo por su extensión superficial (4.070 m<sup>2</sup>) para ser merecedor de una valoración de aumento 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 el ámbito no contempla la apertura de nuevas calles por lo que el viario que da acceso a la nueva superficie clasificada como suelo urbano mantiene la pendiente y sentido de la escorrentía.



## PETCAM

El cambio de calificación de suelo rústico a urbano propuesto por la modificación en una superficie de 4.070 m<sup>2</sup> del núcleo urbano, sin colindancia a la carretera CM-420 y situado a más de 600 metros del lugar más cercano del trazado del ferrocarril (ver ubicación en los planos de la Modificación), no genera nuevos riesgos en relación con el transporte de Mercancías Peligrosas por ambas vías.

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 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 como la que nos ocupa, es de aplicación del Real Decreto 997/2002, de 27 de septiembre, por el que se aprueba la Norma de construcción sismoresistente. 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, mayo de 2024



La Secretaría de la CPOTyU



Dña. M<sup>a</sup> del Mar Cisero Expósito

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

La Secretaría Accetal del Ayuntamiento



Dña. Isabel Leal Lizaso

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente Modificación Puntual nº 9/2018 del Texto Refundido del POM de Campo de Criptana, fue Aprobada Inicialmente mediante acuerdo de Ayuntamiento Pleno de sesión del 26 de septiembre de 2024 y Aprobada Definitivamente, de forma condicionada, mediante acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Ciudad Real, celebrada el 7 de noviembre de 2024 e incorpora las observaciones técnicas señaladas en este último acuerdo



# NORMAS URBANÍSTICAS

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente Modificación Puntual nº 9/2018 del Texto Refundido del POM de Campo de Criptana, fue Aprobada Inicialmente mediante acuerdo de Ayuntamiento Pleno de sesión del 26 de septiembre de 2024 y Aprobada Definitivamente, de forma condicionada, mediante acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Ciudad Real, celebrada el 7 de noviembre de 2024 e incorpora las observaciones técnicas señaladas en este último acuerdo

La Secretaría Accidental  
del Ayuntamiento



Dña. Isabel Leal Lizcano

La Secretaría de la CPOTyU



Dña. M<sup>a</sup> del Mar Casero Expósito



**Artículo 1.-** El ámbito de la modificación queda calificado como suelo urbano consolidado (SUC).

**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 Plan de Ordenación Municipal vigente.

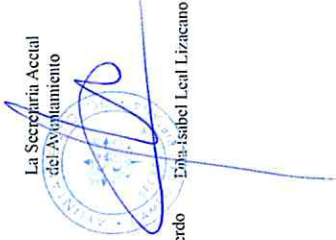
**Artículo 3.-** En el suelo destinado a uso industrial son de aplicación las condiciones específicas definidas por el Plan de Ordenación Municipal vigente para la zona de ORDENANZA Nº 5 - INDUSTRIA en su grado 1º con el uso característico de industria categorías I y II (Capítulo 6 del Título VII de las Normas Urbanísticas del Plan de Ordenación Municipal) tal como se recoge en el plano C-2.8.

La Secretaría de la CPOTYU



Dña. Mª del Mar Casero Expósito

La Secretaría Accidental del Ayuntamiento



Dña. Isabel Lech Lizcano

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente Modificación Puntual nº 9/2018 del Texto Refundido del POM de Campo de Criptana, fue Aprobada Inicialmente mediante acuerdo de Ayuntamiento Pleno de sesión del 26 de septiembre de 2024 y Aprobada Definitivamente, de forma condicionada, mediante acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Ciudad Real, celebrada el 7 de noviembre de 2024 e incorpora las observaciones técnicas señaladas en este último acuerdo



## PLANOS DE ORDENACIÓN

O-1. CALIFICACIÓN Y ORDENACIÓN DETALLADA PROPUESTA	1/2.000
O-2. REFUNDIDO DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL DEL POM (C-1)	1/8.000
O-3. REFUNDIDO DE LA ORDENACIÓN DETALLADA DEL POM (C-2-8)	1/2.000

La Secretaría de la CPOTyU



Dña. M<sup>a</sup> del Mar Cisero Expósito

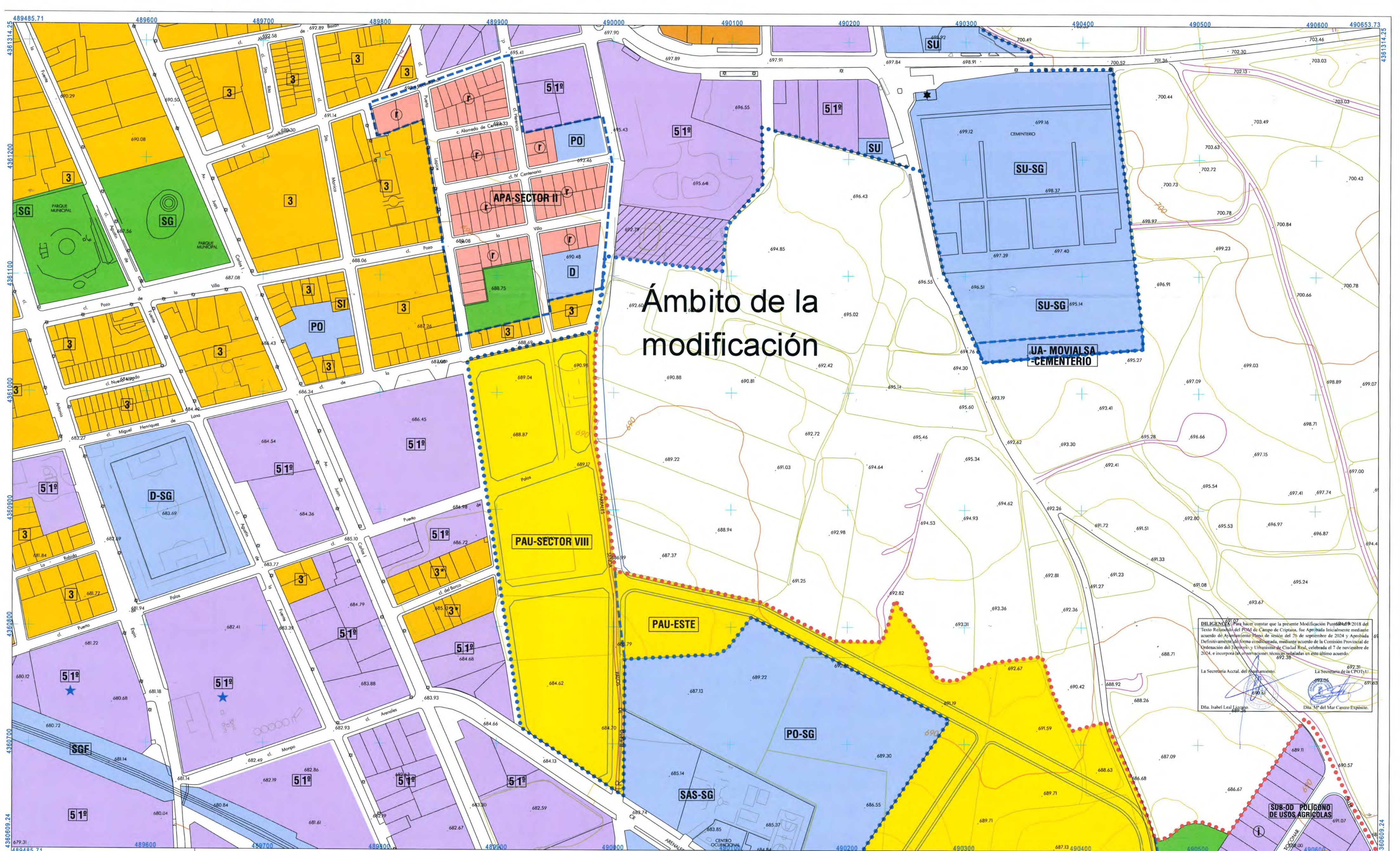
La Secretaría-Acciaal  
del Ayuntamiento



Dña. Isabel Leal Lizcaino

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente Modificación Puntual nº 9/2018 del Texto Refundido del POM de Campo de Criptana, fue Aprobada inicialmente mediante acuerdo de Ayuntamiento Pleno de sesión del 26 de septiembre de 2024 y Aprobada Definitivamente, de forma condicionada, mediante acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Ciudad Real, celebrada el 7 de noviembre de 2024 e incorpora las observaciones técnicas señaladas en este último acuerdo

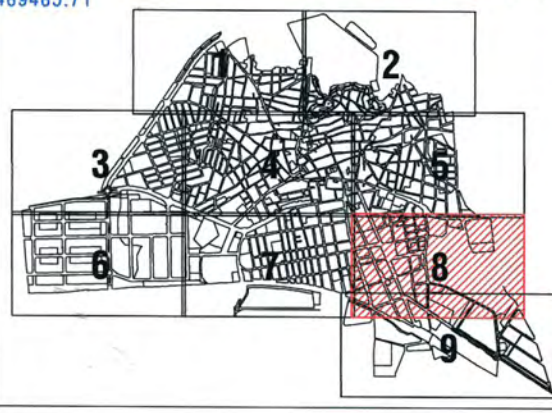




# Ámbito de la modificación

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que la presente Modificación Punt6469-2018 del Texto Refundido del POM de Campo de Criptana, fue Aprobada Inicialmente mediante acuerdo de Ayuntamiento Pleno de sesión del 20 de septiembre de 2024 y Aprobada Definitivamente en forma consubstanciada, mediante acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Ciudad Real, celebrada el 7 de noviembre de 2024, e incorporó las observaciones técnicas señaladas en este último acuerdo.

La Secretaria Acctal del Ayuntamiento: *[Firma]*  
 La Secretaria de la CPTyU: *[Firma]*  
 Dña. Isabel Leal Lizaso: *[Firma]*  
 Dña. Mª del Mar Casero Espósito: *[Firma]*



**SUELO URBANO**

LÍMITE: ..... NUEVAS ALINEACIONES: |10|

**1** ZONA 1 - LA SIERRA  
 FRENTES CON UNA (1) PLANTA DE ALTURA MÁXIMA  
 ESPACIOS LIBRES PRIVADOS

**2** ZONA 2 - CENTRO

**3** ZONA 3

**3\*** Edificabilidad: 1,417 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s

**4** TERCERARIO

SR: SALAS DE REUNION  
 C: COMERCIO

**5** ZONA 5 - INDUSTRIAL  
 1º GRADO 1º  
 2º GRADO 2º

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

**6** ZONA 6 - INDUSTRIAL EN TRANSFORMACIÓN

**DOTACIONES PUBLICAS (SG - Sistemas Generales)**

**7** EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS PUBLICOS

E: EDUCATIVO  
 D: DEPORTIVO  
 CUL: CULTURAL  
 SAN: SANITARIO  
 SAS: SOCIAL ASISTENCIAL

R: RELIGIOSO  
 PA: PUBLICO ADMINISTRATIVO  
 SU: SERVICIOS URBANOS  
 SI: SERVICIOS INFRAESTRUCTURALES  
 PD: POLIVALENTE  
 SGF: SISTEMA GENERAL FERROVIARIO

ESPACIOS LIBRES DE USO Y DOMINIO PUBLICO

★ PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO (Ver plano C-3)

APA SECTORES CON PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA

UA-Nº UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO O URBANIZABLE

**SUELO URBANIZABLE** LÍMITE: .....

SUB-OD SECTORES CON ORDENACIÓN DETALLADA

APA SECTORES CON PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA

PAU NUEVOS SECTORES

LÍMITE SECTORES

**AYUNTAMIENTO DE CAMPO DE CRIPTANA**

MODIFICACIÓN 9/2018 DEL POM 'TRAVESÍA DE LA MOTA'

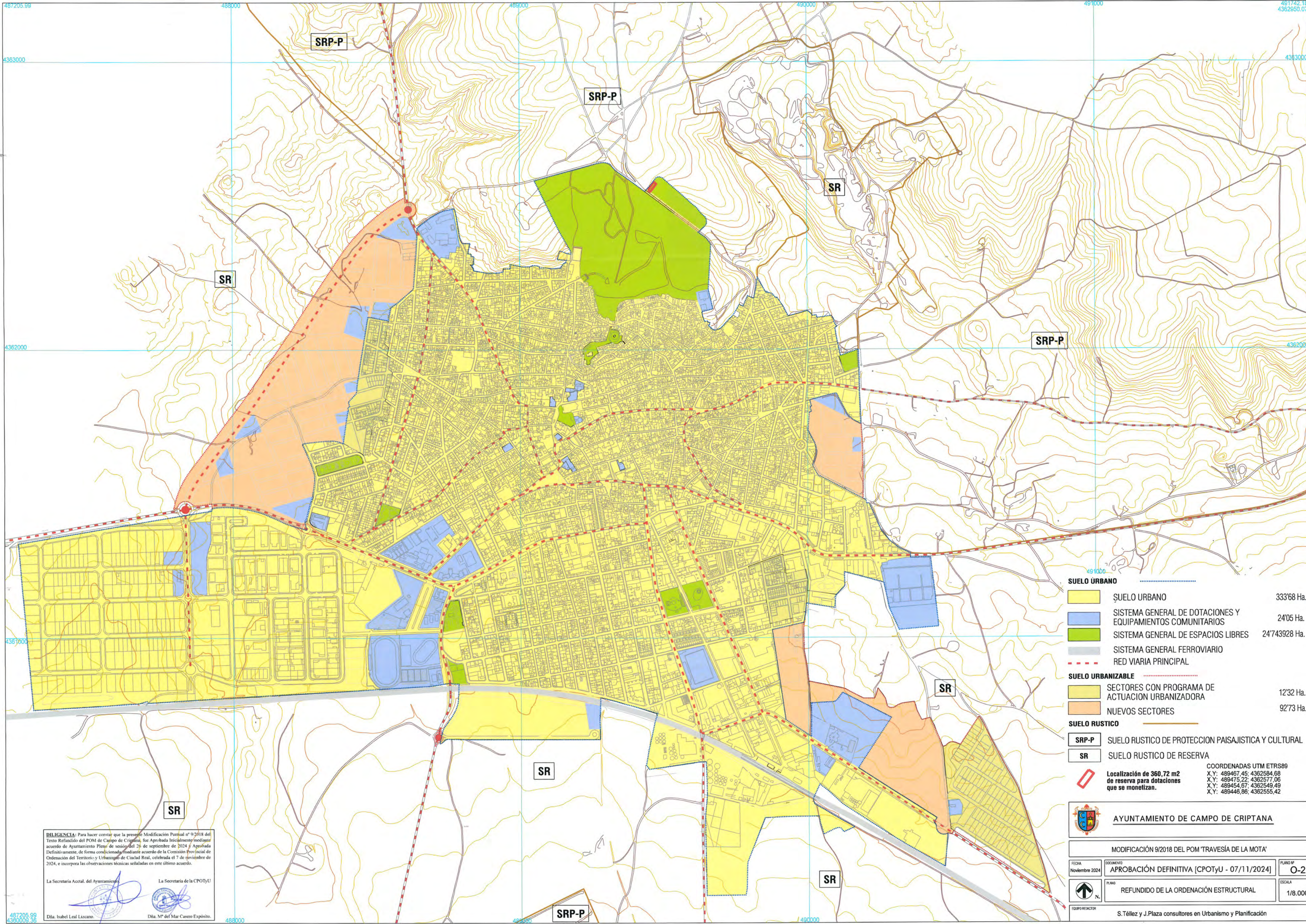
FECHA: Noviembre 2024 DOCUMENTO: APROBACIÓN DEFINITIVA [CPTyU - 07/11/2024] PLANO Nº: O-1

PLANO: CALIFICACIÓN Y ORDENACIÓN DETALLADA PROPUESTA ESCALA: 1/2.000

EQUIPO REDACTOR: S. Téllez y J. Plaza consultores en Urbanismo y Planificación

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





SUELO URBANO		
	SUELO URBANO	333'68 Ha.
	SISTEMA GENERAL DE DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS	24'05 Ha.
	SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES	24'743928 Ha.
	SISTEMA GENERAL FERROVIARIO	
	RED VIARIA PRINCIPAL	
SUELO URBANIZABLE		
	SECTORES CON PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA	12'32 Ha.
	NUEVOS SECTORES	92'73 Ha.
SUELO RUSTICO		
	SUELO RUSTICO DE PROTECCION PAISAJISTICA Y CULTURAL	
	SUELO RUSTICO DE RESERVA	
	Localización de 360,72 m2 de reserva para dotaciones que se monelizan.	

COORDENADAS UTM ETRS89  
 X,Y: 489467,45; 4362584,68  
 X,Y: 489475,22; 4362577,06  
 X,Y: 489454,67; 4362549,49  
 X,Y: 489446,86; 4362555,42

**AYUNTAMIENTO DE CAMPO DE CRIPTANA**

MODIFICACIÓN 9/2018 DEL POM 'TRAVESÍA DE LA MOTA'

FECHA Noviembre 2024	DOCUMENTO APROBACIÓN DEFINITIVA [CPOTyU - 07/11/2024]	PLANO Nº O-2
PLANO REFUNDIDO DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL		ESCALA 1/8.000
EQUIPO REDACTOR S.Téllez y J.Plaza consultores en Urbanismo y Planificación		

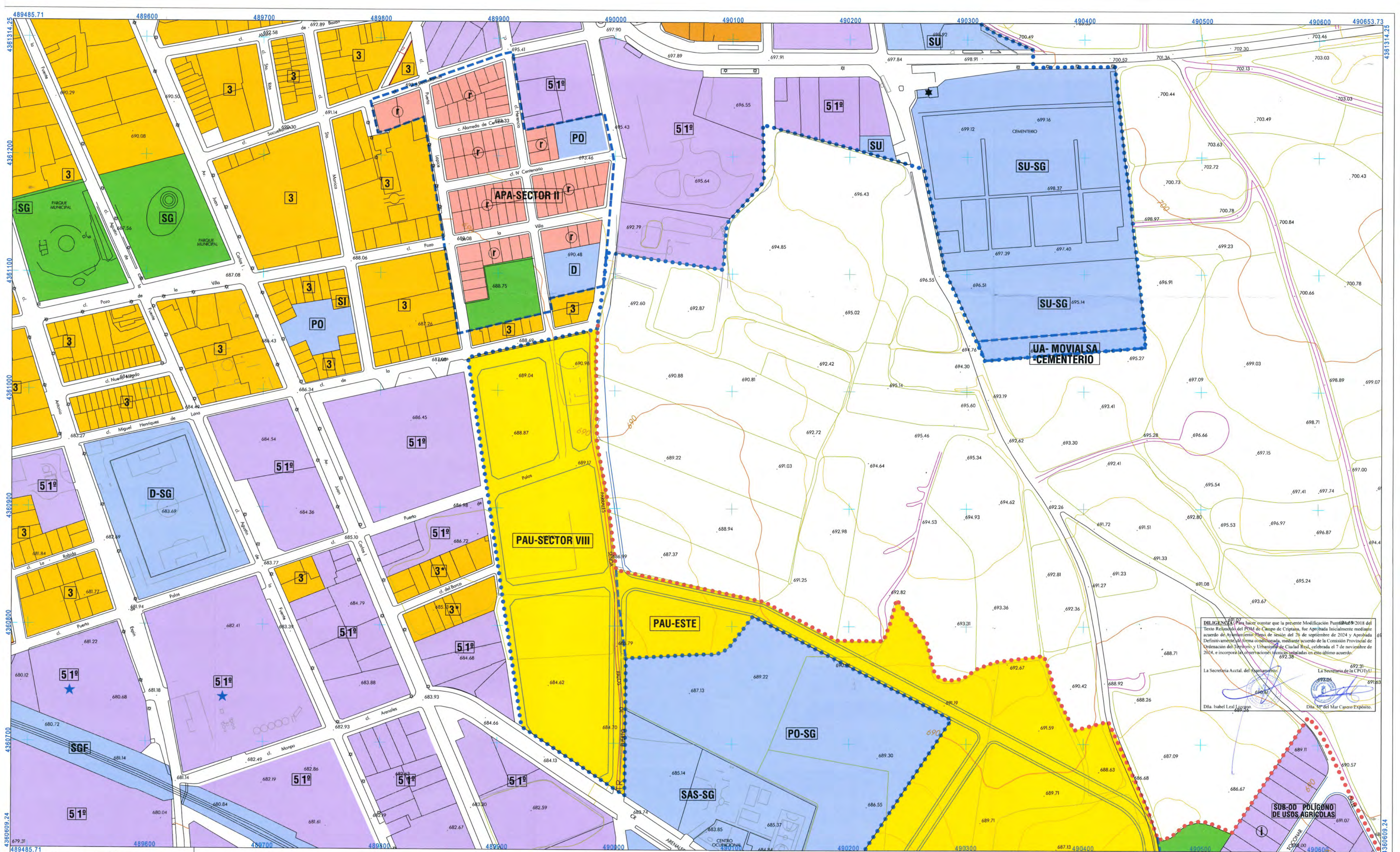
**DILIGENCIA:** Para hacer constar que la presente Modificación Puntual nº 9/2018 del Texto Refundido del POM de Campo de Criptana, fue Aprobada Inicialmente mediante acuerdo de Ayuntamiento Pleno de sesión del 29 de septiembre de 2024 y Aprobada Definitivamente, de forma condicionada, mediante acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Ciudad Real, celebrada el 7 de noviembre de 2024, e incorpora las observaciones técnicas señaladas en este último acuerdo.

La Secretaria Actual del Ayuntamiento:

La Secretaria de la CPOTyU:

Dña. Isabel Leal Lázcano. Dña. Mª del Mar Casero Expósito.

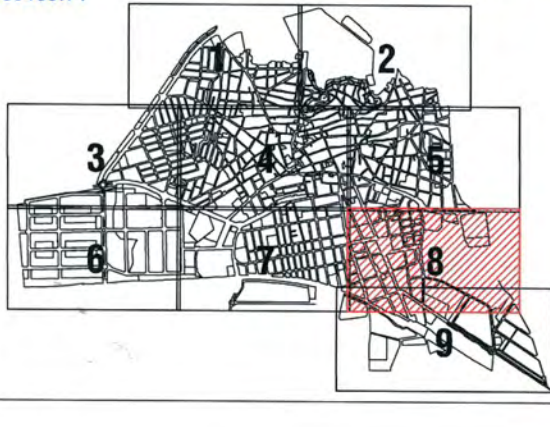




DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente Modificación Puntual 9/2018 del Texto Refundido del POM de Campo de Criptana, fue aprobada inicialmente mediante acuerdo de Ayuntamiento Pleno de sesión del 26 de septiembre de 2024 y Aprobada Definitivamente en forma condicionada, mediante acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Ciudad Real, celebrada el 7 de noviembre de 2024, e incorporada las observaciones de carácter sustantivas en esta última acuerdo.

La Secretaria Acctal. del Ayuntamiento: *[Firma]* La Secretaria de la CPOTUJ: *[Firma]*

Dña. Isabel Leal J. *[Firma]* Dña. Mª del Mar Caceres Expósito. *[Firma]*



**SUELO URBANO**

LÍMITE: NUEVAS ALINEACIONES:

**1** ZONA 1 - LA SIERRA  
FRENTE CON UNA (1) PLANTA DE ALTURA MÁXIMA  
ESPACIOS LIBRES PRIVADOS

**2** ZONA 2 - CENTRO

**3** ZONA 3 **3\*** Edificabilidad: 1,417 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s

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

**4** TERCARIO  
SR: SALAS DE REUNION  
C: COMERCIO

**5** ZONA 5 - INDUSTRIAL  
1º GRADO 1º  
2º GRADO 2º  
★ En estas manzanas el uso característico es el de Industria, categoría I y II

**6** ZONA 6 - INDUSTRIAL EN TRANSFORMACIÓN

**DOTACIONES PUBLICAS (SG - Sistemas Generales)**

**7** EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS PUBLICOS  
E: EDUCATIVO R: RELIGIOSO  
D: DEPORTIVO PA: PUBLICO ADMINISTRATIVO  
CUL: CULTURAL SU: SERVICIOS URBANOS  
SAN: SANITARIO SI: SERVICIOS INFRAESTRUCTURALES  
SAS: SOCIAL ASISTENCIAL PO: POLIVALENTE  
SGF: SISTEMA GENERAL FERROVIARIO

ESPACIOS LIBRES DE USO Y DOMINIO PUBLICO

PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO (Ver plano C-3)

APA SECTORES CON PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA

UA-Nº UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO O URBANIZABLE

**SUELO URBANIZABLE** LÍMITE:

SUB-OD SECTORES CON ORDENACIÓN DETALLADA

APA SECTORES CON PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA

PAU NUEVOS SECTORES

LÍMITE SECTORES

**AYUNTAMIENTO DE CAMPO DE CRIPTANA**

MODIFICACIÓN 9/2018 DEL POM 'TRAVESÍA DE LA MOTA'

FECHA: Noviembre 2024 DOCUMENTO: APROBACIÓN DEFINITIVA [CPOTUJ - 07/11/2024] PLANO Nº: O-3

PLANO: REFUNDIDO DE LA ORDENACIÓN DETALLADA ESCALA: 1/2.000

GRUPO REDACTOR: S. Téllez y J. Plaza consultores en Urbanismo y Planificación

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