

PROPUESTA DE CONVENIO URBANÍSTICO PARA LA FORMALIZACIÓN DE LAS CESIONES PREVISTAS EN LA MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 9/2018 “Travesía de la Mota” DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE CAMPO DE CRIPTANA

De una parte, en calidad de Administración actuante el Excmo Ayuntamiento de Campo de Criptana (CIF:P1302800F), y en su nombre y representación su Alcalde-Presidente, D. Santiago Lázaro López, de acuerdo con el artículo 124, apartados 1 y 4.a) de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local, ostentando dicho cargo desde la sesión plenaria de 17 de junio de 2023, asistido a efectos de fe pública de la Secretaria D^a. Beatriz Sevilla Ponce, Secretaria General del Ayuntamiento de Campo de Criptana, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 3.2.i) del R.D 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, todos ellos identificados debidamente mediante el uso de firma electrónica.

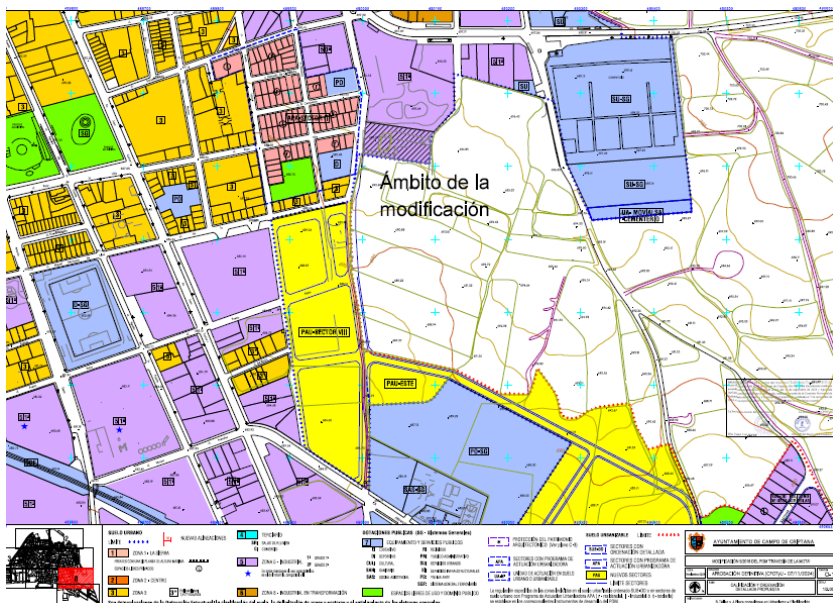
Y, de otra parte, en su calidad de propietarios de los terrenos y promotores, D. Hilario Rubio Quintanar con DNI 06212483E; D. Santiago Rubio Quintanar con DNI 06218007A y D. Manuel Antonio Rubio Quintanar con DNI 06222296Z.

Ambas partes se reconocen capacidad legal bastante para formalizar el presente acuerdo y a tal fin,

EXPONEN

I.- Que el Ayuntamiento, a instancia del promotor, ha promovido la Modificación puntual 9/2018 del Texto Refundido del Plan de Ordenación Municipal de Campo de Criptana (en adelante TRPOM). La Modificación, denominada “Travesía de la Mota” fue aprobada definitivamente por acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Ciudad Real, en sesión de 7 de Noviembre de 2024, publicada en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha n° 57, de fecha 24 de marzo de 2025, en el Boletín Oficial de la Provincia de Ciudad Real n° 58 de fecha 25 de marzo de 2025 y Portal de Transparencia de este Ayuntamiento.

II.- El ámbito de la Modificación 9/2018 del TRPOM lo constituye la parcela catastral número 04 de la manzana 2148 del suelo incluido en el catastro de urbana (calle Travesía Mota número 2 y referencia catastral 0214804VJ9601S0001HE). Identificación gráfica:



III.- El objeto de la Modificación 9/2018 del TRPOM es regularizar la situación urbanística de dicha parcela, calificándola como suelo urbano consolidado con la ordenanza 5 Industrial y, por otra parte, obtener la adecuada compensación por el suelo municipal que el Ayuntamiento ha destinado al Sistema de Espacios Libres de uso y dominio público, justificada por la reducida superficie a ceder y en la existencia de suficientes dotaciones locales excedentarias en el ámbito de la Modificación, de ahí el interés municipal en localizar dicha cesión en terrenos exteriores de su propiedad ubicados al Norte de la población calificados como Sistema General de Espacios Libres de uso y dominio público junto al Sitio Histórico de los Molinos, para mayor coherencia y por la reversa existente.

IV.- De acuerdo con la Modificación 9/2018 del TRPOM aprobada, las cesiones a realizar por el promotor son las correspondientes, por una parte, al 10% de la edificabilidad del suelo calificado como suelo urbano consolidado con la ordenanza 5 de acuerdo con lo fijado en el apartado 1.2.b) 2º del artículo 69 del TRLOTAU y, por otra parte, la reserva de suelo con destino dotacional público de acuerdo con lo fijado en el artículo 21.4 B) del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU. Ambas cesiones son, respectivamente, las siguientes:

- 407,00 metros cuadrados de suelo, correspondientes a la materialización del 10% de la edificabilidad lucrativa.
- 360,72 metros cuadrados de suelo destinado al sistema de espacios libres de uso y dominio público.

De conformidad con lo señalado en el apartado 2.4 de la Memoria justificativa de la Modificación 9/2018 del TRPOM aprobada, 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 TRPOM, se propone que, para evitar parcelas de geometría irregular que dificulten la materialización del aprovechamiento, la cesión de los 407 metros cuadrados de suelo para albergar el 10% del aprovechamiento lucrativo se monetice.

Del mismo modo y de acuerdo con lo establecido en el último párrafo del número 1) del apartado 2.3. Reserva de suelo público para el sistema de dotaciones y en el apartado 2.5. Informe de sostenibilidad económica de la Modificación 9/2018 del TRPOM aprobada, se propone que la cesión de los 360,72 metros cuadrados de suelo destinado al Sistema de espacios libres se monetice.

V.- Que la valoración de la monetización propuesta se ha realizado de acuerdo con el artículo 70.4 del TRLOTAU por los servicios técnicos municipales.

A los efectos de lo dispuesto en la Modificación 9/2018 del TRPOM de Campo de Criptana y según lo señalado en la parte expositiva de este convenio, ambas partes acuerdan las siguientes,

ESTIPULACIONES

PRIMERA. - OBJETO.

El objeto de este convenio es concretar y formalizar, de conformidad con la Modificación 9/2018 del TRPOM aprobada por acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo adoptado en sesión de 7 de Noviembre de 2024, la entrega y monetización de los deberes legales de cesión, previamente cuantificados en el mismo

y referidos al 10% de la edificabilidad lucrativa y a la cesión de suelo destinado al Sistema de espacios libres correspondiente, que deben entregar los propietarios de los terrenos a esta Administración, como consecuencia del deber de cesión obligatoria sustituido por la cantidad monetaria resultante, dando así por cumplimentado el deber de entrega que por ley corresponde a la propiedad de los terrenos.

Que de conformidad con lo previsto en el art. 75 del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, el destino de los ingresos procedentes de las citadas monetizaciones sustitutivas se integrará en el Patrimonio Municipal del Suelo.

SEGUNDA. - CUANTIFICACIÓN DE LAS CESIONES.

De acuerdo con la Modificación 9/2018 del TRPOM aprobada, las cesiones quedan cuantificadas en:

- 407,00 metros cuadrados de suelo, correspondientes a la materialización del 10% de la edificabilidad lucrativa.
- 360,72 metros cuadrados de suelo destinado al sistema de espacios libres de uso y dominio público.

TERCERA. - DETERMINACIÓN DE LA FORMA DE CUMPLIMIENTO DE LOS DEBERES LEGALES DE CESIÓN.

De acuerdo con lo señalado en el apartado 2.4 de la Memoria justificativa de la Modificación 9/2018 del TRPOM aprobada, la cesión de los 407 metros cuadrados de suelo para albergar el 10% del aprovechamiento lucrativo se sustituye por el abono del importe equivalente a su valor económico establecido por los Servicios Técnicos Municipales en el Informe de Valoración incorporado como ANEXO a este Convenio.

Del mismo modo y de acuerdo con lo establecido en los apartados 2.3. y 2.5. de la Memoria justificativa de la Modificación 9/2018 del TRPOM aprobada, la cesión de los 360,72 metros cuadrados de suelo destinado al Sistema de espacios libres se sustituye por el abono del importe equivalente a su valor económico establecido por los Servicios Técnicos Municipales en el Informe de Valoración incorporado como ANEXO a este Convenio .

En cuanto a la forma de cumplimiento de esta obligación, el Ayuntamiento emitirá, en el plazo máximo de quince días, tras la ratificación del Convenio por el Pleno Municipal, requerimiento a la Propiedad a fin de que proceda a efectuar el abono de cuantía a que asciende la monetización de los deberes de cesión. Debiendo formalizarse en el plazo que se le otorgue desde la Tesorería Municipal mediante transferencia bancaria a la cuenta corriente del Ayuntamiento o cheque nominativo a favor del Ayuntamiento de Campo de Criptana, ya sea bancario o de cuenta corriente debidamente conformado por la entidad de crédito.

El impago de los importes en la forma y plazo previamente indicados facultará a la Administración para iniciar el procedimiento de recaudación por vía de apremio.

El importe de la monetización quedará incorporado al Patrimonio Municipal del Suelo.

CUARTA. - PERFECCIÓN DEL CONVENIO.

El convenio quedará perfeccionado desde la firma del texto definitivo dentro de los quince días siguientes a la notificación que se practique a los promotores, siendo posteriormente ratificado por el Pleno del Ayuntamiento de Campo de Criptana, una vez

cumplidos los trámites establecidos en el artículo 12 del Texto Refundido de la LOTAU, y vinculará a las partes intervinientes una vez ratificado.

QUINTA. - NATURALEZA DEL CONVENIO.

De conformidad con los artículos 13 del Texto Refundido de la LOTAU y 61 del 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, tendrán el carácter jurídico administrativo todas las cuestiones que se susciten con ocasión o como consecuencia del presente convenio urbanístico

Las discrepancias que pudieran suscitarse con motivo de la interpretación y cumplimiento del presente convenio quedarán sujetas al pronunciamiento de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

SEXTA. - DURACIÓN Y EXTINCIÓN DEL CONVENIO

La duración del convenio será la que exija el perfecto cumplimiento de las obligaciones pactadas asumidas en los términos fijados en el mismo.

El presente convenio se extinguirá por su total cumplimiento o por su resolución. Son causas de resolución:

- El mutuo acuerdo entre las partes.
- El incumplimiento de las obligaciones dimanantes del convenio, en cuyo caso se podrá optar por su resolución previo requerimiento expreso a la parte que se considere incumplidora en tal sentido exigiendo su cumplimiento.

Y para que así conste y surta efectos, se firma el presente convenio, por duplicado ejemplar, del que como Secretaria doy fe.

En Campo de Criptana a la fecha que figura al margen.

CONVENIO URBANÍSTICO PARA LA FORMALIZACIÓN DE LAS CESIONES PREVISTAS EN
LA MODIFICACIÓN 9/2018 “Travesía de la Mota” DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN DE
ORDENACIÓN MUNICIPAL DE CAMPO DE CRIPTANA

ANEXO. INFORME DE VALORACIÓN

[aquí Ignacio](#)