



ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA COMISIÓN INFORMATIVA DE OBRAS, SERVICIOS Y URBANISMO, MEDIO AMBIENTE Y AGUA, EL 18 DE JULIO DE 2025

En la villa de Campo de Criptana, a dieciocho de julio de dos mil veinticinco, en el Salón de Plenos de la Casa Consistorial se reúne en sesión ordinaria, la Comisión Informativa de Obras, Servicios y Urbanismo, Medio Ambiente y Agua, presidida por el Sr. Concejal Delegado de Obras y Servicios, asistiendo los Señores Concejales que seguidamente se expresan, convocados con la antelación reglamentaria, asistidos por la Secretaria Accidental de la Comisión D^a Encarnación Espinosa, que certifica:

Asistentes:

Alcalde:

D. Santiago Lázaro López.

Presidente:

D. Mariano Ucendo Díaz-Pintado

Concejales:

D. José Andrés Ucendo Escribano.
D. Bernabé Manzaneque Muñoz-Quirós.
D^a. Rosa Ana Fernández Ruiz (suplente).
D. Luis María Lorenzo Rasines (suplente).
D. Diomedes Ortiz Agudo.
D. Diego Muñoz Violero.

Secretaria Accidental:

D^a. Encarna Espinosa Martínez

Ingeniero Técnico:

D. Ignacio Díaz Ropero-Cruz

Arquitecta Técnica:

D^a. Estefanía Arias Salazar

Abierta la sesión por la Presidencia a las ocho horas y dieciocho minutos, una vez comprobada por la Secretaria la existencia del quórum necesario para que pueda ser iniciada, toma la palabra el Presidente para exponer que se han trasladado a los Concejales miembros de esta Comisión, los asuntos incluidos en el Orden del Día, adoptándose los dictámenes siguientes:

1º.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL BORRADOR DEL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL PASADO DÍA 18 DE JUNIO DE 2025.

Visto el borrador del Acta de la Sesión Ordinaria de fecha 18 de junio de 2025, remitida por correo electrónico con la suficiente antelación a los Sres. concejales, el Sr. presidente pregunta a los miembros de la Comisión si tienen que hacer alguna observación, sin que se produzca ninguna, siendo aprobada por unanimidad de los presentes.

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



Firma 2 de 2	PRESIDENTE CI OBRAS
MARIANO UCENDO DIAZ-PINTADO	14/08/2025
Firma 1 de 2	SECRETARIA ACCIDENTAL
ENCARNACIÓN ESPINOSA MARTÍNEZ	14/08/2025

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	06d09ef88c2d49ab974ecbadae509cfb001
Url de validación	https://sedeelectronica.campodecriptana.es/verificador/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002
Metadatos	Clasificador: Acta - Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





2º- ASUNTOS A DICTAMINAR PARA SU POSTERIOR ELEVACION AL AYUNTAMIENTO PLENO

2.1.1. PRP2025/460, Expte.Ref.G.Nº2025/1054

El Presidente expone que se trata de la propuesta de **Modificación Puntual de Detalle Nº 2/2025 del Plan de Ordenación Municipal de Campo de Criptana que afecta a la Ficha A-16 del Título VIII "Condiciones de Protección del Patrimonio Histórico"**. Consiste en la eliminación de la protección ambiental del inmueble sito en c/ Isaac Peral, 3 de esta localidad, debido al escaso y nulo valor patrimonial de la misma, resultándole de aplicación las condiciones de la Ordenanza Nº 3 -ENSANCHE del Título VII "Régimen del Suelo Urbano" del Plan de Ordenación Municipal. Esta acción cuenta con informe favorable de la Sección de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha.

Los miembros de la Comisión Informativa, habiendo quedado enterados, dictaminan favorablemente y de forma unánime su aprobación.

2.1.2. PRP2025/466. Expte.Ref.G.Nº2023/434

El Presidente expone que se trata de la propuesta de la **Modificación Puntual de carácter estructural Nº 1/2023 "Modificación de la Ordenanza Nº 6 del Texto Refundido del Plan de Ordenación Municipal de Campo de Criptana"**. Consiste en clasificar como suelo urbano consolidado para uso residencial suelo calificado en la actualidad como Industrial en Transformación con el fin de posibilitar la implantación de usos residenciales para la regeneración de una zona de la ciudad que ha sufrido un proceso de notoria degradación.

El Ingeniero Técnico realiza explicación de dicha modificación apoyando la misma con una presentación multimedia y exponiendo el plano del resultado de esta ordenación y de cómo quedarían las zonas homogéneas y consolidadas.

El Ingeniero Técnico informa que esta modificación afecta a diferentes zonas:

- Al norte de la Travesía de la CM-3106, desde la Calle Concepción, Calle Goya y Travesía D. Melitino.
- A dos parcelas ubicadas en calle Lope de Vega c/v calle Sara Montiel.
- A tres parcelas en Travesía Blasco Ibáñez, que actualmente están rodeadas de zona residencial, con el fin de homogeneizar la zona.

Al cambiar el uso del suelo Industrial en transformación o Industrial a Residencial, se incrementa la edificabilidad debiéndose adscribir dotaciones y zonas verdes, por tanto, afectando también a un espacio libre-zona verde que se destinará a dotaciones públicas que dará continuidad al Parque Municipal Luis Cobos así como ampliándose la extensión del espacio libre en el entorno de los Molinos hacia el Este.

Asimismo, comenta que se dispondrá de una zona de reserva de dotaciones para posibles y futuras modificaciones puntuales.

Los miembros de la Comisión Informativa, habiendo quedado enterados, dictaminan favorablemente y de forma unánime su aprobación.

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



Firma 2 de 2	MARIANO UCENDO DIAZ PINTADO	14/08/2025	PRESIDENTE CI OBRAS
Firma 1 de 2	ENCARNACIÓN ESPINOSA MARTÍNEZ	14/08/2025	SECRETARIA ACCIDENTAL

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	06d09ef88c2d49ab974ecbadae509cfb001
Url de validación	https://sedeelectronica.campodecriptana.es/verificador/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002
Metadatos	Clasificador: Acta - Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





2.1.3. PRP2025/468. Expte.Ref.G.Nº2022/3052

El Presidente expone que se trata de la propuesta de **Adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora a desarrollar en régimen de Gestión Indirecta del Sector SUB-OD ERAS DE LA AGUSTINA**. Consiste en la promoción de un Programa de Actuación Urbanizadora (PAU) para el desarrollo de la zona que afecta al sector anterior.

El Ingeniero Técnico hace referencia a la Modificación nº 12 que ordenaba esta zona dando impulso a la residencial. Posteriormente se ha formalizado el PAU que ha promovido ALCAÑIZ DE LA GUÍA, S.L. Indica que la diferencia entre modificación anterior y la que se propone reside en que en esta última se reserva un 15% del suelo para vivienda de protección pública. El resto pasaría a vivienda libre.

ALCAÑIZ DE LA GUÍA, S.L. será el agente responsable de la gestión y ejecución de la correspondiente actuación urbanizadora.

El Ingeniero Técnico explica a los asistentes la propuesta, mostrando plano de ordenación propuesta, en el que figura la asignación de una zona de ampliación al CEIP Virgen de Criptana, una zona verde, y otra zona que venía en el Convenio (aprox. 2.300 m²), que ya en la propia modificación, se adscribían a los Sistemas Generales existentes del Municipio, porque cuando se hizo el POM, con buen criterio, se adscribieron más suelo dotacional que el que estrictamente era necesario, obteniendo así una bolsa que, cuando se hacen modificaciones, se pueden ir adscribiendo.

El ámbito de este PAU no llega al Camino de la Canteras, pero cuando se ha adscrito la urbanización de la continuación de la calle Goya hasta la calle la Virgen para que este camino realmente quede como una calle (acerados, alumbrado público...) quedando como borde del casco urbano colindante al suelo rústico de protección paisajística.

Por tanto, quedaría una zona calificada para la realización de las viviendas de protección, dos cesiones dotacionales, una zona verde, la calle Goya se queda urbanizada y se daría continuidad al Camino de la Canteras quedando este, igualmente, urbanizado.

Con los propietarios se deberá hacer un proyecto de reparcelación, pudiendo los propietarios escoger entre los distintos modos de retribución que prevea el programa (en metálico o en terrenos edificables). Hay que tener en cuenta que un porcentaje importante de terreno se pierde en cesiones: dotaciones, zonas verdes, viales... y el coste de urbanización.

Luis María Lorenzo pregunta el número de propietarios. Se le responde que el 54% es de ALCAÑIZ DE LA GUÍA, S.L., además hay sobre 14 propietarios, que no todos están de acuerdo, que esta empresa se tiene que poner en contacto con cada uno de estos propietarios para explicarles todo el proceso. Santiago comenta que la empresa está haciendo compras y negociando, que la mayoría de los propietarios tienen voluntad de acuerdo.

Los miembros de la Comisión Informativa, habiendo quedado enterados, dictaminan favorablemente y de forma unánime su aprobación.

El alcalde, Santiago Lázaro, indica que estas propuestas irán al Pleno de fecha 31 de Julio y que, por este motivo, se ha celebrado esta Comisión Específica.

El mismo agradece al equipo de Urbanismo su esfuerzo y dedicación en este asunto de tan alta complejidad técnica.

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



Firma 1 de 2	ENCARNACIÓN ESPINOSA MARTÍNEZ	14/08/2025	SECRETARIA ACCIDENTAL	Firma 2 de 2	MARIANO UCENDO DIAZ PINTADO	14/08/2025	PRESIDENTE CI OBRAS

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	06d09ef88c2d49ab974ecbadae509cfb001
Url de validación	https://sedeelectronica.campodecriptana.es/verificador/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002
Metadatos	Clasificador: Acta - Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





3º.-RUEGOS Y PREGUNTAS:

El Presidente de la Comisión informa a los asistentes que “al ser una Comisión Específica no proceden ruegos ni preguntas”.

Y no habiendo más asuntos que tratar, por la Presidencia se levanta la sesión a las nueve horas y dos minutos, de lo que yo como Secretaria, certifico.

Vº Bº
EL PRESIDENTE,

LA SECRETARIA ACCTAL DE LA COMISION,

Firma 1 de 2	ENCARNACIÓN ESPINOSA MARTÍNEZ	14/08/2025	SECRETARIA ACCIDENTAL	Firma 2 de 2	MARIANO UCENDO DIAZ PINTADO	14/08/2025	PRESIDENTE CI OBRAS

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



Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	06d09ef88c2d49ab974ecbadae509cfb001
Url de validación	https://sedeelectronica.campodecriptana.es/verificador/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002
Metadatos	Clasificador: Acta - Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original

