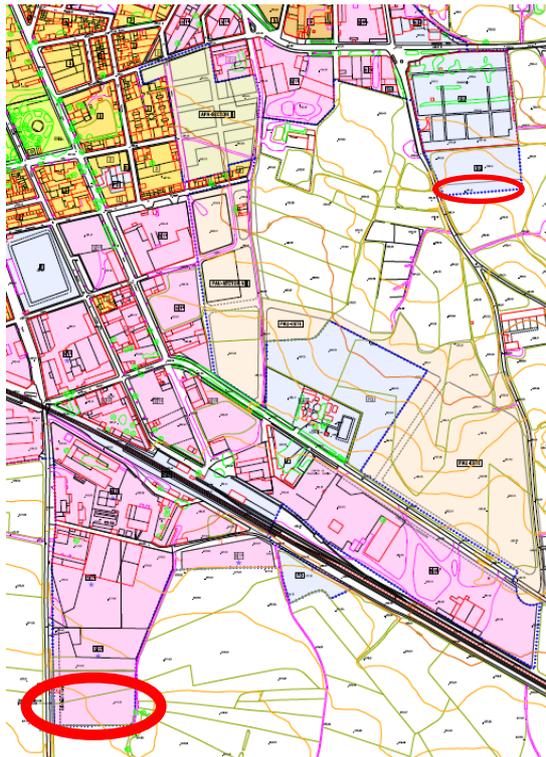




AYUNTAMIENTO DE CAMPO DE CRIPTANA



MODIFICACIÓN 8/2017 DEL P.O.M. DE CAMPO DE CRIPTANA MOVIALSA-CEMENTERIO

DOCUMENTO INICIAL

Noviembre 2017

AYUNTAMIENTO DE CAMPO DE CRIPTANA

**MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 8/2017
DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
MOVIALSA - CEMENTERIO
DOCUMENTO INICIAL**

noviembre 2017

ÍNDICE

INTRODUCCIÓN: ANTECEDENTES	2
1. MEMORIA INFORMATIVA	3
1.1. MARCO NORMATIVO	4
1.1.1. Legislación aplicable	4
1.1.2. Instrumentos de ordenación territorial vigentes	5
1.2. CARTOGRAFÍA Y FUENTES	6
1.3. ANÁLISIS DEL TERRITORIO	6
1.3.1. Encuadre territorial	6
1.3.2. Ámbito de la modificación	7
1.3.3. Medio físico	11
1.3.4. Afecciones	11
1.4. ANÁLISIS SOCIO-ECONÓMICO	12
1.5. MEDIO URBANO	13
1.6. PLANEAMIENTO VIGENTE	13
1.7. PLANEAMIENTO EN TRAMITACIÓN O EJECUCIÓN	15
1.8. DIAGNÓSTICO GENERAL. CONCLUSIONES	16
PLANOS DE INFORMACIÓN	17
2. MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN	18
2.0. OBJETIVOS Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN	19
2.1. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL: CLASIFICACIÓN DEL SUELO	20
2.2. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN DETALLADA	21
2.3. SISTEMA DE DOTACIONES Y PARTICIPACIÓN PÚBLICA EN LAS PLUSVALÍAS	22
2.4. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA	22
2.5. CUMPLIMIENTO DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL	22
2.6. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE NORMATIVAS ESPECÍFICAS	24
2.6.1. Cumplimiento de la Ley de Carreteras y Caminos de Castilla-La Mancha	24
2.6.2. Cumplimiento de la Ley de Vías Pecuarias de Castilla-La Mancha	24
ANEXO 1. Ficha-resumen de las características de la ordenación	25
ANEXO 2. Informe de los Servicios Técnicos Municipales para la conexión a las redes de infraestructuras	26
NORMAS URBANÍSTICAS	28
PLANOS DE ORDENACIÓN	32

INTRODUCCIÓN: ANTECEDENTES

La empresa MOVIALSA, que forma parte del grupo empresarial HUERTAS S.L., tiene la mayor parte de sus instalaciones productivas en el cuadrante Sudeste del núcleo urbano de Campo de Criptana y en otros puntos del término municipal.

La actividad que desarrolla la empresa, que cuenta con una plantilla en torno al centenar de trabajadores, es la fabricación y elaboración de alcoholes, vinos y mostos. En los últimos años ha abordado también la producción de energía eléctrica de origen térmico convencional, mediante cogeneración, utilizando residuos de la actividad principal.

Sus instalaciones radicadas en el suelo urbano del núcleo de Campo de Criptana cuentan con la dotación adecuada de infraestructuras de abastecimiento de agua, saneamiento, depuración y energía.

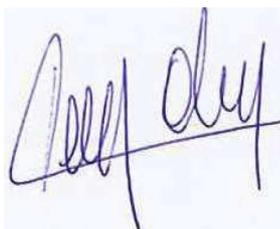
La necesidad de aumentar las zonas de almacenamiento de los productos que emplea en su nueva actividad de generación de energía eléctrica, exige la ampliación de sus instalaciones. Por las dimensiones y características de su ubicación actual resulta muy razonable realizar la ampliación sobre terrenos de su propiedad, colindantes con los que albergan sus actuales actividades productivas en el suelo urbano.

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. El grupo de empresas HUERTAS S.L., por su historia, por su volumen de negocio y por el empleo que genera constituye uno de los pilares básicos de la actividad económica del municipio.

Por otra parte, el Ayuntamiento se ha planteado recientemente la necesidad, a corto-medio plazo, de adecuar y ampliar las instalaciones del Cementerio municipal ya que están a punto de agotar su capacidad.

En base a estos antecedentes el Ayuntamiento de Campo de Criptana promueve la presente Modificación puntual de la ordenación urbanística establecida por el vigente Plan de Ordenación Municipal en el sentido de clasificar como suelo urbano no consolidado una superficie de 15.654 metros cuadrados de terrenos, actualmente clasificados como suelo rústico de reserva, para albergar tanto la ampliación de las instalaciones del grupo empresarial HUERTAS S.L. (zona 1 del ámbito de la Modificación) como del suelo destinado al Sistema General de Servicios Urbanos para la ampliación del Cementerio municipal (zona 2 del ámbito de la Modificación).

noviembre, 2017



Santiago Téllez
arquitecto urbanista.

1. MEMORIA INFORMATIVA

1.1. MARCO NORMATIVO

1.1.1. Legislación aplicable.

La presente modificación del Plan de Ordenación Municipal de Campo de Criptana se redacta y tramita 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 No Consolidado (SUNC) terrenos que actualmente están clasificados como Suelo Rústico (SR), 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 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 los números 1 y 2 del artículo 120 del Reglamento de Planeamiento hay que señalar que la modificación aumenta el aprovechamiento lucrativo del ámbito y clasifica como SUNC terrenos que actualmente están clasificados como SR por lo que debe prever *las obras de urbanización necesarias y las aportaciones al patrimonio municipal de suelo suplementarias para garantizar la especial participación pública en las plusvalías que genere.* Asimismo, teniendo en cuenta la escasa entidad superficial de los terrenos cuya clasificación se modifica (1,6 hectáreas) y que se sitúan en contacto con el suelo urbano consolidado del núcleo urbano, la Resolución de 06/09/2017 de la Dirección Provincial de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural de Ciudad Real ha establecido *que no es necesario someter el expediente... a un procedimiento completo de evaluación ambiental.* En todo caso la Modificación deberá aprobarse conforme a la documentación presentada (Documento de Inicio de junio de 2014) y a todas las prescripciones establecidas en la Resolución.

En relación con lo establecido en el artículo 121 del Reglamento de Planeamiento hay que señalar que la documentación que integra la modificación es la adecuada y pertinente a sus características y contenido y se compone de: memoria informativa, planos de información, memoria justificativa, planos de ordenación y refundido de las nuevas determinaciones.

La tramitación de la presente 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 los Planes de Ordenación Municipal, correspondiendo a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo su aprobación definitiva. Teniendo en cuenta lo establecido en el número 4 de dicho artículo 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.

Para iniciar la tramitación de la presente modificación, en junio de 2014 y de acuerdo con lo establecido en la **Ley 4/2007, de 8 de marzo, de Evaluación Ambiental en Castilla-La Mancha**, el Ayuntamiento elaboró la preceptiva documentación que fue enviada “al órgano ambiental al objeto de iniciar el trámite de Evaluación del Impacto Ambiental”¹ (Expediente PLA-CR-15-0020). La Dirección Provincial de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural de Ciudad Real mediante la Resolución de 06/09/2017 ha establecido *que no es necesario someter el expediente... a un procedimiento completo de evaluación ambiental*. Las determinaciones de dicha Resolución publicada en el DOCM nº 183 de 20 de septiembre de 2017 se recogen en el apartado 2.5 de la presente modificación

1.1.2. Instrumentos de ordenación territorial vigentes.

No se tiene constancia de ningún instrumento de ordenación territorial cuyas determinaciones afecten al término municipal de Campo de Criptana.

¹ Artículo 6 de la Ley 4/2007, de 8 de marzo, de Evaluación Ambiental en Castilla-La Mancha

1.2. CARTOGRAFÍA Y FUENTES

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

- ✓ Cartografía del Instituto Geográfico Nacional. Descargas de producto y a través del visor IBERPIX.
- ✓ Suministro de Modelo Digital del Terreno, ortoimágenes PNOA y Datos LIDAR. Ayuntamiento de Campo de Criptana
- ✓ Catastro de rústica y urbana. Actualización de septiembre de 2014. Sede electrónica del Catastro. Ministerio de Hacienda.
- ✓ Cartografía geológica del IGME. Mapa geológico nacional 2ª serie. Edición digital para descarga.
- ✓ Sistema de Información Geográfica Agraria. SIGA. MAGRAMA.
- ✓ Cartografía provincial EIEL. Diputación provincial de Ciudad Real.
- ✓ Base cartográfica para este documento. Soporte vectorial georreferenciado. Elaboración propia.
- ✓ En general las consultas y los servicios WEB de mapas han sido obtenidos de los servidores WMS de la Infraestructura de Datos Espaciales de España. IDEE.

1.3. ANÁLISIS DEL TERRITORIO

1.3.1. Encuadre territorial

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

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

Las dos zonas que constituyen el ámbito de la modificación se sitúan en el borde del suelo urbano del municipio: una de ellas en su límite meridional y la otra en su límite oriental.

1.3.2. **Ámbito de la modificación**

El ámbito objeto de Modificación del POM se localiza en dos zonas: una de ellas, la zona 1, se sitúa al Sur del núcleo urbano, al otro lado de la línea de ferrocarril Madrid-Alicante, y al este de la carretera a la Puente de San Benito (CR-1223). La otra, la zona 2, se sitúa al Sur del Cementerio municipal. (ver plano de información I-1).

La zona 1 ocupa una superficie de 13.600 metros cuadrados y la zona 2 incluye 2.400 metros cuadrados. Así pues la superficie total objeto de la Modificación es de 16.000 metros cuadrados.

El ámbito de la presente Modificación del POM lo constituyen tres parcelas catastrales: las número 117 y 120 del polígono 103 (sobre la carretera a la Puente de San Benito) en su integridad y parte de la número 14 del polígono 100 (Sur del Cementerio).

Las fincas situadas sobre la carretera a la Puente de San Benito están siendo utilizadas para el almacenamiento temporal de orujo de uva. En la finca situada junto al Cementerio se han realizado cultivos en los últimos años pero en la actualidad no se desarrollan labores agrícolas.

Toda la superficie incluida en la modificación es propiedad del grupo empresarial HUERTAS S.L.

En el plano I.3 se recoge la estructura catastral comentada que, en síntesis, es:

Parcela catastral	Superficie nominal según catastro	Superficie en el ámbito medida sobre plano	
13028A103001200000AF	6.217 m ²	Zona 1	6.364 m ²
13028A103001170000AF	7.274 m ²	Zona 1	7.236 m ²
13028A100000140000AU	45.108 m ²	Zona 2	2.400 m ²
Superficie total del ámbito			16.000 m ²

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

FICHA CATASTRAL PARCELA 120 del POLIGONO 103

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

GOBIERNO DE ESPAÑA

Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA
Municipio de CAMPO DE CRIPTANA Provincia de CIUDAD REAL

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2000

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
13028A103001200000AF

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN: Polígono 103 Parcela 120
EL BARCO. CAMPO DE CRIPTANA [CIUDAD REAL]

USO LOCAL PRINCIPAL: Agrario [Viña secano 03]

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000

AÑO CONSTRUCCIÓN: --

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): --

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN: Polígono 103 Parcela 120
EL BARCO. CAMPO DE CRIPTANA [CIUDAD REAL]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): --

SUPERFICIE SUELO (m²): 6.217

TIPO DE FINCA: --

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

Lunes, 17 de Junio de 2013

489.800 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

489.800 Límite de Manzana

489.700 Límite de Parcela

489.600 Límite de Construcciones

489.500 Mobiliario y aceras

489.400 Límite zona verde

489.300 Hidrografía

FICHA CATASTRAL PARCELA 117 del POLIGONO 103

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA**

Municipio de CAMPO DE CRIPTANA Provincia de CIUDAD REAL

E: 1/2000

INFORMACION GRÁFICA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
13028A103001170000AF

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	Poligono 103 Parcela 117 EL BARCO. CAMPO DE CRIPTANA [CIUDAD REAL]		
USO LOCAL PRINCIPAL	Agrario [Labor o Labradío secoano 03]	AÑO CONSTRUCCIÓN	--
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]	--

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	Poligono 103 Parcela 117 EL BARCO. CAMPO DE CRIPTANA [CIUDAD REAL]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]	--	SUPERFICIE SUELO [m ²]	7.274
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]	--	TIPO DE FINCA	--

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

Lunes, 17 de Junio de 2013

489.800 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

- Limite de Manzana
- Limite de Parcela
- Limite de Construcciones
- Mobiliario y alceras
- Limite zona verde
- Hidrografía

FICHA CATASTRAL PARCELA 14 del POLIGONO 100

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA**
Municipio de CAMPO DE CRIPTANA Provincia de CIUDAD REAL

E: 1/4000

INFORMACION GRAFICA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
13028A100000140000AU

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
Poligono 100 Parcela 14
EL CEMENTERIO. CAMPO DE CRIPTANA [CIUDAD REAL]

USO LOCAL PRINCIPAL
Agrario [Labor o Labradío secano 04]

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
100,000000

AÑO CONSTRUCCIÓN
--

SUPERFICIE CONSTRUÍDA (m²)
--

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
Poligono 100 Parcela 14
EL CEMENTERIO. CAMPO DE CRIPTANA [CIUDAD REAL]

SUPERFICIE SUELO (m²)
45,108

TIPO DE FINCA
--

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

Lunes, 17 de Junio de 2013

490,600 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
 --- Limite de Manzana
 --- Limite de Parcela
 --- Limite de Construcciones
 --- Molinero y alderas
 --- Manzana verde
 --- Hidrografía

1.3.3. Medio físico

La topografía de ambas zonas es llana con diferencias de cota en cada una de menos de un metro (ver plano de información I-2) entre los puntos mas elevado y mas bajo de cada zona.

En ambos casos las pendientes naturales son inferiores al 2 %.

Desde el punto de vista de 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.

Hidrográficamente, 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 se infiltran o bien la arroyada superficial es tan poco intensa que no llega a formar ningún tipo de cauce o red organizada.

El clima es de tipo mediterráneo continental. La temperatura media anual en Campo de Criptana es de 14,5º C, la media del mes más frío de 5,6º C en el mes de enero y la más cálida de 25,4º C correspondiente al mes de julio. Las precipitaciones medias, mensuales y anual, coincidentes con la pluviometría son las que se recogen en el cuadro siguiente.

PLUVIOMETRÍA MEDIA MENSUAL (l/m²)

ene	feb	mar	abr	may	jun	jul	ago	sep	oct	nov	dic	AÑO
35	40,5	42	41,6	43,4	26,5	8,7	9,8	23,9	36,4	39,2	46	393

1.3.4. Afecciones

Por su situación limítrofe con la carretera CR-1223 la zona Oeste del ámbito de la Modificación (zona 1) está afectada por las limitaciones que establece el Capítulo IV de la Ley 9/1990, de 28 de diciembre, de Carreteras y Caminos de Castilla-La Mancha en el sentido de que:

- ✓ Son de dominio público los terrenos ocupados por la carretera y sus elementos funcionales y una franja de terreno de tres (3) metros de anchura, a cada lado de la vía, medidos en horizontal, desde la arista exterior de la explanación y perpendicularmente a la misma. En esta zona sólo podrán realizarse obras o actividades que estén directamente relacionadas con la construcción, gestión y conservación de la vía en esta zona, previa autorización de la administración titular de la vía, cuando sean imprescindibles para la prestación de un servicio público de interés general.
- ✓ La zona de servidumbre de la carretera consiste en dos franjas de terreno a ambos lados de la misma delimitados interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de ocho (8) metros medidas en horizontal desde

las citadas aristas. En la zona de servidumbre sólo se permitirán aquellos usos u obras compatibles con la seguridad vial, previa autorización de la Administración titular de la vía.

- ✓ La zona de protección de la carretera consiste en dos franjas de terreno a ambos lados de la misma delimitada interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a la aristas exteriores de la explanación a una distancia de treinta (30) metros medidas desde las citadas aristas. Para ejecutar en la zona de protección cualquier tipo de obras o instalaciones fijas o provisionales, cambiar el uso o destino de las mismas y plantar o talar árboles se requerirá la previa autorización de la Administración titular de la vía.
- ✓ La distancia mínima de cualquier edificación a la arista exterior de la calzada mas próxima se establece en dieciocho (18) metros. En esta franja queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes.

Por todo ello debe recabarse el preceptivo informe del organismo titular de dicha carretera que es la Diputación de Ciudad-Real.

Sobre la zona 1, en su borde con el suelo urbano, discurre una línea eléctrica aérea lo que implica las servidumbres establecidas en la Instrucción Técnica Complementaria ITC-LAT07 (BOE nº 68 de 19/03/2008). *Real Decreto 223/2008, de 15 de febrero, por el que se aprueban el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias.*

En ninguna de ambas zonas existen caminos en su interior ni están afectadas por arroyos. La carretera CR-1223 a la Puente de San Benito, límite occidental de la zona 1 del ámbito de la Modificación, coincide con la vía pecuaria Vereda de Quintanar.

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.

1.4. ANÁLISIS SOCIOECONÓMICO

Teniendo en cuenta que la presente modificación afecta exclusivamente a una superficie de 1,6 hectáreas de suelo rústico de reserva para destinarlo a usos industriales y de dotaciones públicas, se deduce que su incidencia en la estructura socioeconómica del municipio, aunque positiva porque facilita el funcionamiento de una de las principales empresas radicadas en el municipio, no es importante ni cuantificable.

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

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

- ✓ en los últimos dieciseis años, la población municipal ha experimentado un crecimiento del 8,3% pasando de los 13.042 habitantes en 2000 a los 14.126 en 2016.
- ✓ la estructura de la población por edades ha sufrido un ligero envejecimiento (el 15,2% tiene menos de 15 años y el 19,3% mas de 65) que hace que sea superior al del conjunto de la población española (15,1% con menos de 15 años y 17,1% con mas de 65).
- ✓ en la evolución futura de la población no se prevén cambios significativos en relación con los ligeros crecimiento y envejecimiento que ha experimentado en el pasado reciente.
- ✓ la economía municipal presenta una estructura sólida, con una participación equilibrada de los tres sectores productivos de forma que a la tradicional presencia preponderante del sector primario, se ha añadido en los últimos decenios la de unos sectores secundario y terciario (especialmente en relación con la actividad turística) que han arraigado con fuerza.

1.5. MEDIO URBANO

El cuadrante sureste del suelo urbano de Campo de Criptana, que constituye el entorno urbano de la zona 1 de la modificación, se ha consolidado a lo largo de los años con los usos y edificaciones industriales tradicionales del municipio: instalaciones que albergan actividades ligadas al sector primario (bodegas, almacenes, etc.) y que se han implantado sobre grandes parcelas. La zona 2 de la modificación, que también se sitúa en el cuadrante sureste del núcleo urbano, se encuentra alejada del medio urbano del que la separa el cementerio municipal y su entorno inmediato es el suelo rústico de esta zona del municipio.

El suelo urbano limítrofe con el ámbito de la Modificación, tanto en el sur del núcleo en el entorno de la carretera a la Puente de San Benito como en el borde oriental del núcleo en el entorno del Cementerio, dispone de redes de distribución de agua, de saneamiento, de energía eléctrica y de telecomunicaciones con capacidad de servicio suficiente para las pequeñas ampliaciones que esta Modificación contempla.

Teniendo en cuenta que tanto la ampliación de suelo para uso industrial como la ampliación del cementerio se van a integrar en las instalaciones existentes, que actualmente disponen de todos los servicios infraestructurales necesarios según informe de los Servicios Técnicos municipales (ver ANEXO 2), ambas ampliaciones tienen cubiertas sus necesidades de redes y servicios urbanos.

1.6. PLANEAMIENTO VIGENTE

El planeamiento vigente que afecta a los terrenos del ámbito de la modificación es el Plan de Ordenación Municipal, aprobado por la C.P.U. en sesión de 27-02-2003 (BOP nº 92 de 30/07/2003) y Texto Refundido, aprobado por el pleno del Ayuntamiento en sesión de 07/07/2008. Entre las innovaciones del POM posteriormente tramitadas, la única que tiene incidencia en el ámbito de la presente modificación es la aprobada por el Ayuntamiento el 30/07/2009 (BOP nº 117 de 30/09/2009) que adecuaba el Título V

de las Normas Urbanísticas del POM (Régimen del suelo rústico) a la Instrucción Técnica de Planeamiento aprobada por la Orden de 31 de marzo de 2003.

El POM vigente clasifica los terrenos del ámbito como Suelo Rústico de Reserva. En los planos de información I-4 e I-5 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). 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.

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.

1.7. PLANEAMIENTO EN TRAMITACIÓN O EN EJECUCIÓN

En el momento de redacción de la presente modificación del POM de Campo de Criptana "MOVIALSA-CEMENTERIO" no se encuentra en tramitación ninguna otra innovación del planeamiento municipal.

1.8. DIAGNÓSTICO GENERAL. CONCLUSIONES

Por su localización, dimensiones, características físicas y situación respecto al suelo urbano, 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 esta Modificación del POM pretende posibilitar.

Los únicos condicionantes urbanísticos que pueden tener incidencia en el ámbito son los que se refieren a la necesidad de resolver adecuadamente su contacto con el suelo urbano limítrofe calificado para uso industrial en el caso de la zona 1 sobre la carretera a la Puente de San Benito y calificado para dotaciones públicas en el caso de la zona 2 junto al Cementerio.

También constituyen condicionantes a la ordenación urbanística del ámbito las afecciones y servidumbres que impone la carretera CR-1223 que constituye el límite Oeste de la zona 1 y que colinda con ella. Asimismo, la línea eléctrica que sobrevuela esta misma zona 1 (ver plano de información I-6) impone sus propias servidumbres.

En la zona 2 hay que tener en cuenta las afecciones en materia de sanidad mortuoria que establece el Decreto 72/1999, de 1 de junio, modificado por el Decreto 175/2005, de 25 de octubre.

Por último, la Disposición adicional segunda del Reglamento de Suelo Rústico 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 de 2004), obliga a clasificar como suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras los terrenos considerados como dominio público de la carretera provincial CR-1223 así como su zona de servidumbre.

PLANOS DE INFORMACIÓN

I-1. LOCALIZACIÓN	1/8.000
I-2. TOPOGRAFÍA DE LOS TERRENOS	1/2.000
I-3. ESTRUCTURA CATASTRAL	1/2.000
I-4. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL definida en el POM	1/8.000
I-5. ORDENACIÓN DETALLADA definida en el POM. CALIFICACIÓN DEL SUELO	1/2.000
I-6. AFECCIONES	1/2.000

2. MEMORIA JUSTIFICATIVA

La innovación de la ordenación urbanística del POM vigente que propone la presente modificación consiste en:

- clasificar como suelo urbano no consolidado para uso industrial 13.254 metros cuadrados que, situados sobre la carretera a la Puente de San Benito, forman parte de la zona 1 del ámbito y que hasta el momento estaban clasificados como suelo rústico de reserva.
- clasificar como suelo urbano no consolidado como dotación pública, servicios urbanos, los 2.400 metros cuadrados que, situados al Sur del Cementerio municipal, estaban clasificados por el POM como suelo rústico de reserva y que constituyen la zona 2 del ámbito de la modificación.
- clasificar como suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras la superficie de 346 metros cuadrados de los terrenos considerados como dominio público de la carretera CR-1223 así como su zona de servidumbre y que actualmente el POM clasifica 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 no consolidado del 97,8% del ámbito objeto de la presente Modificación trata de alcanzar dos objetivos:

- por una parte materializa el compromiso municipal de dar respuesta a las necesidades de ampliación de las instalaciones de una empresa radicada en el municipio, con proyección nacional, y cuyas previsiones de consolidación y expansión van a repercutir positivamente sobre la actividad económica del municipio y su tejido empresarial.
- por otra parte, el Ayuntamiento considera necesario cubrir las necesidades que a medio plazo va a tener que afrontar para ampliar las instalaciones del Cementerio municipal y mejorar su entorno.

La elección de estos terrenos para alcanzar los objetivos indicados se justifica porque responden a las siguientes características:

- en su totalidad son propiedad del grupo empresarial HUERTAS S.L.,
- su emplazamiento limítrofe al suelo urbano permite la dotación de las infraestructuras y servicios urbanos que los usos previstos exigen,
- la zona 1 del ámbito se sitúa en la parte Sur del núcleo urbano (donde se ha producido tradicionalmente la implantación de las actividades productivas) en coherencia con la estrategia de evolución urbana y ocupación del territorio establecida en el POM, y
- la zona 2 del ámbito además de colindar con los terrenos del actual Cementerio municipal, lo que facilita su ampliación, presentan unas condiciones de permeabilidad adecuadas a su destino.

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), el suelo que se clasifica como urbano no consolidado encaja adecuadamente con la ordenación estructural establecida por el POM por las razones siguientes:

- cuantitativamente, los 16.000 m² del ámbito suponen: menos del 0,41% del suelo urbano del núcleo²; menos del 1,44% del conjunto del suelo calificado como urbano industrial³ y el 4,16% del suelo calificado como urbano industrial en el cuadrante Sureste del núcleo⁴ en el que se localiza la Modificación,
- constituye una extensión en continuidad sobre el límite Sur del suelo urbano clasificado en el POM, y
- la nueva dotación de sistema general se produce junto a la existente.

El nuevo suelo que se clasifica constituye una unidad funcional coherente en sí misma porque permite obtener en su ámbito la cesión de suelo dotacional público para alcanzar los estándares de calidad urbana establecidos en el artº 21.4 del Reglamento de Planeamiento (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 13.254 m² de suelo industrial van a formar parte del conjunto de instalaciones que MOVIALSA tiene en la parcela urbana limítrofe y los 2.400 m² de suelo dotacional se van a integrar con las instalaciones actuales del Cementerio municipal en la parcela urbana limítrofe.

Las únicas determinaciones de la ordenación estructural que el POM vigente establece para las dos zonas del ámbito son: la clasificación de los terrenos como suelo rústico de reserva y la consideración de la carretera CR-1223 como parte de la red viaria principal (ver plano de información I-4).

Las determinaciones de la ordenación estructural definidas en esta Modificación del POM mantienen la carretera CR-1223 como eje viario estructurador del funcionamiento del núcleo urbano y además establecen:

- la clasificación como suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras de los terrenos considerados como dominio público de la carretera CR-1223 así como su zona de servidumbre,
- la clasificación como suelo urbano no consolidado del resto del ámbito que se delimita como una Unidad de Actuación Urbanizadora discontinua que constituye un área de reparto independiente.
- el destino de los terrenos para albergar como usos característicos el industrial (en la zona 1 del ámbito) y el dotacional (en la zona 2 del ámbito), y
- un aprovechamiento objetivo o real del suelo neto destinado a usos industriales de 0,8 m² de techo por m² de suelo (el mismo que establece la zona 5 -Ordenanza Industrial- del POM vigente para el suelo urbano industrial), lo que equivale a un índice de aprovechamiento para la totalidad del ámbito de la Modificación de 0,6627 m² de techo por m² de suelo bruto del ámbito.

² 387,2 Ha. incluyendo los polígonos "Ampliación de Pozo Hondo" y "Agrícola" recientemente urbanizados

³ 111,3 Ha. incluyendo los polígonos "Ampliación de Pozo Hondo" y "Agrícola" recientemente urbanizados

⁴ En total 384.431 m² incluyendo la primera fase del "Polígono Agrícola" recientemente urbanizada.

2.2. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

En el plano O.1, que recoge la clasificación y calificación del suelo propuesta, se clasifican como suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras los terrenos (346 m²) considerados como dominio público de la carretera CR-1223 así como su zona de servidumbre (Disposición adicional segunda del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU).

Los 15.654 m² del ámbito clasificados como suelo urbano no consolidado (SUNC) se zonifican para dos tipos de usos: industriales (con la ordenanza definida en el Capítulo 6 del Título VII de las Normas Urbanísticas del POM) y equipamiento público (con la ordenanza definida en el Capítulo 8 del Título VII de las Normas Urbanísticas del POM). La disposición de los usos propuestos se ha basado en:

- situar la reserva de dotaciones, destinada al uso de Servicios Urbanos, junto al Cementerio municipal para posibilitar la ampliación de sus instalaciones,
- calificar el suelo edificable restante, en contacto con el suelo urbano industrial, para albergar los usos industriales y de almacenamiento a los que se destinan los terrenos del ámbito de la Modificación situados sobre la carretera CR-1223.

Las afecciones que imponen la línea eléctrica aérea y la carretera CR-1223 a los terrenos de la zona Oeste son las que establecen, respectivamente, la Instrucción Técnica Complementaria ITC-LAT07 del Real Decreto 223/2008 (BOE nº 68 de 19/03/2008) y el Capítulo IV de la Ley 9/1990, de 28 de diciembre, de Carreteras y Caminos de Castilla-La Mancha (DOCM nº 1 de 02/01/1991).

De acuerdo con lo establecido en el artículo 120.2 del Reglamento de Planeamiento, se prevé la ejecución, mediante la redacción del oportuno Programa de Actuación Urbanizadora, de las obras de urbanización necesarias.

Como tanto los terrenos para uso industrial como los destinados a uso dotacional se van a integrar en los usos y actividades que actualmente se desarrollan en el suelo urbano colindante, 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.

En consecuencia, las únicas obras de urbanización necesarias son las de acceso peatonal (encintado de acera) y aparcamiento de vehículos en el suelo destinado a ampliación del Cementerio municipal.

En los planos O-2, O-3A y O-3B se recoge el refundido de los planos correspondientes del POM: el C-1 de la Ordenación estructural y los C-2.8 y C-2.9 de la Ordenación detallada.

Por último, en el plano O-4 se recoge la parcelación orientativa que se propone para el nuevo suelo urbano industrial y que se ajusta a lo establecido en el artículo VII.6.5 de las Normas Urbanísticas del POM. Se plantean dos parcelas destinadas a albergar los aprovechamientos que corresponden a la propiedad de los terrenos (90% del aprovechamiento total) y al Ayuntamiento de Campo de Criptana como cesión del 10% del aprovechamiento total. En cualquier caso la parcelación definitiva se establecerá, si fuera necesario, en el correspondiente Proyecto de reparcelación.

2.3. SISTEMA DE DOTACIONES Y PARTICIPACIÓN PÚBLICA EN LAS PLUSVALÍAS

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) y 2. del artículo 120 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU, el presente documento establece:

- la necesidad de ejecutar, mediante la redacción del oportuno Programa de Actuación Urbanizadora, las obras de urbanización necesarias que son las que se indican en el anterior apartado 2.2.
- una dotación de equipamiento público de sistema general de acuerdo con lo fijado en el artículo 21.4 B) del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU (15% de la superficie total del ámbito) puesto que no existen déficits de sistemas locales en el suelo urbano calificado y, en cambio, el Ayuntamiento necesita obtener suelo para la ampliación prevista a corto-medio plazo del Cementerio municipal.
- una zona de equipamiento a la que puede llegarse a través de *“itinerarios peatonales accesibles”* según la definición del Anexo 1 del Decreto 158/1997, de 2 de diciembre, Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha, por lo que queda suficientemente acreditado que se ajusta a lo establecido en el último párrafo del artículo 24.3 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU.
- una dotación de aparcamiento de 26 plazas públicas anexas a la red viaria y/o en el interior de la parcela dotacional de las que, al menos una (1) estará reservada para discapacitados.
- la cesión al Ayuntamiento del suelo necesario para ubicar el 10% del aprovechamiento del nuevo suelo calificado para usos industriales.

La cesión al Ayuntamiento del suelo destinado a dotaciones y a albergar el 10% del aprovechamiento del ámbito se producirá con el desarrollo del preceptivo Proyecto de Reparcelación que debe incluir el pertinente Programa de Actuación Urbanizadora.

2.4. 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.

Las actuaciones previstas se reducen a la ejecución de las obras de urbanización necesarias, indicadas en el apartado 2.2., que deberán ser acometidas por el agente que desarrolle el Programa de Actuación Urbanizadora exigido. Teniendo en cuenta la escasa entidad de sus costes, la viabilidad económica y financiera de la ejecución de la modificación se considera justificada.

2.5. CUMPLIMIENTO DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL

Para iniciar la tramitación de la presente modificación, en junio de 2014 y de acuerdo con lo establecido en la Ley 4/2007, de 8 de marzo, de Evaluación Ambiental en Castilla-La Mancha y la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, el Ayuntamiento de Campo de Criptana elaboró la preceptiva documentación que recopilaba toda la información relacionada con el medio ambiente potencialmente

afectado por la modificación y que fue enviada “al órgano ambiental al objeto de iniciar el trámite de Evaluación del Impacto Ambiental”⁵ (Expediente PLA-CR-15-0020). La documentación tuvo entrada en los Servicios Periféricos de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural el 15 de septiembre de 2014.

La Dirección Provincial de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural de Ciudad Real, mediante Resolución de 06/09/2017, ha establecido las medidas preventivas y correctoras para la adecuada integración medioambiental de las determinaciones urbanísticas de la presente modificación.

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

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

En relación con la Vía Pecuaría Vereda Camino de Quintanar, la definición de la alineación sobre ella (y sobre la carretera CR-1223 cuyo trazado es coincidente en el tramo que nos ocupa) respeta su anchura legal de 20,89 metros.

En la propuesta de ampliación del Cementerio municipal se ha tenido en cuenta lo recogido en el Decreto 72/1999, de 1 de junio, de sanidad mortuoria, modificado por el Decreto 175/2005, de 25 de octubre, sobre las características de su emplazamiento. En el proyecto de construcción de la ampliación deberá constar Informe del Instituto Tecnológico Geominero de España o empresa u organismo, debidamente autorizados sobre propiedades geológicas de los terrenos, profundidad de la capa freática, dirección de las corrientes de agua subterráneas y demás características que hagan viable la ampliación del cementerio, así como sobre permeabilidad del terreno, acreditando que no hay peligro de contaminación de ningún abastecimiento de agua.

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

Cualquier hallazgo casual de restos materiales con valor cultural producido como consecuencia de los trabajos de desarrollo de la presente modificación deberá ser comunicado a la Administración o a los Cuerpos y Fuerzas de Seguridad del Estado en el plazo máximo de cuarenta y ocho horas⁶.

⁵ Artículo 6 de la Ley 4/2007 de Evaluación Ambiental en Castilla-La Mancha.

⁶ Artículo 52.2 de la Ley 4/2013, de 16 de mayo, de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha.

2.6. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE NORMATIVAS ESPECÍFICAS

2.6.1. Cumplimiento de la Ley 9/1990, de 28 de diciembre, de Carreteras y Caminos de Castilla-La Mancha, modificada por el Decreto Legislativo 1/2010

De acuerdo con lo que establece la Ley de Carreteras y Caminos de Castilla-La Mancha en su artículo 27.5, en el plano O-1 de la presente modificación *los terrenos considerados como dominio público de la carretera CR-1223, así como sus zonas de servidumbre, quedan clasificados como suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras*. Ello significa que:

- De acuerdo con lo que establece en su artículo 23, en los terrenos de dominio público sólo podrán realizarse obras o actividades que estén directamente relacionadas con la construcción, gestión y conservación de la vía, previa autorización de la administración titular de la vía, cuando sean imprescindibles para la prestación de un servicio público de interés general.
- De acuerdo con lo que establece en su artículo 25, en la zona de servidumbre sólo se permitirán aquellos usos u obras compatibles con la seguridad vial, previa autorización de la administración titular de la vía.

De acuerdo con lo que establece el artículo 26 de la Ley de Carreteras y Caminos de Castilla-La Mancha, la zona de protección de la carretera CR-1223 tiene una anchura de treinta (30) metros desde la arista exterior de la explanación. En esta franja, que se delimita en el plano O3-B de la presente modificación, la realización de obras e instalaciones fijas o provisionales, el vertido de residuos, los cambios de uso y las plantaciones arbóreas requerirán la autorización de la Administración titular de la vía.

Asimismo, en el plano O3-B de la presente modificación se recoge la línea límite de edificación sobre la carretera CR-1223 que, de acuerdo con lo que establece el artículo 27.1. de la Ley de Carreteras y Caminos de Castilla-La Mancha, se sitúa a dieciocho (18) metros de la arista exterior de la calzada. En esta franja queda prohibido cualquier tipo de obras de construcción, reconstrucción o ampliación a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes.

2.6.2. Cumplimiento de la Ley 9/2003, de 20 de marzo, de Vías Pecuarias de Castilla-La Mancha.

De acuerdo con lo que establece el apartado Cuarto b) de la Resolución de 06/09/2017 de la Dirección Provincial de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural sobre la evaluación ambiental de la presente Modificación, y dado que las parcelas 117 y 120 del polígono 103 lindan con la Vía Pecuaría Vereda Camino de Quintanar, la modificación respeta su anchura legal de 20,89 metros.

ANEXO 1:

Ficha-resumen de las características de la ordenación

CUADRO DE SUPERFICIES

ZONA	SUPERFICIE en m ²	% sobre el total del ámbito	EDIFICABILIDAD LUCRATIVA
INDUSTRIAL PRIVADO	11.928,6	90% sobre total Industrial	9.542,9 m ²
INDUSTRIAL DE CESIÓN al Ayuntamiento	1.325,4	10% sobre total Industrial	1.060,3 m ²
TOTAL INDUSTRIAL	13.254,0	82,8%	10.603,2 m²
EQUIPAMIENTO	2.400,0	15,0%	-
TOTAL DOTACIONES	2.400,0	15,0%	-
TOTAL SUELO URBANO	15.654,0	97,8%	10.603,2 m²
SUELO RUSTICO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS (carretera CR-1223)	346,0	2,2%	-
TOTAL ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN	16.000,0	100,0%	10.603,2 m²

ANEXO 2

INFORME

**DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES
PARA LA CONEXIÓN A LAS REDES DE
INFRAESTRUCTURAS**



Excmo. Ayuntamiento de

Campo de Criptana

En contestación a la petición de informe, con relación a la

MODIFICACION PUNTUAL DEL TEXTO REFUNDIDO DEL POM DE CAMPO DE CRIPTANA. EXPEDIENTE PLA-CR-2015-0020

INFORMO:

Informe sobre la influencia en las redes de servicios urbanos 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 de equipamiento municipal (ampliación cementerio).

Las actuaciones están localizadas en los bordes externos del 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.

De una parte, continuación del actual cementerio municipal, donde el incremento del consumo de agua se puede considerar poco significativo.

De otra parte, la zona de depósito de orujo de uva, donde no existirá consumo hídrico o será ínfimo. No obstante el ámbito de almacenamiento de orujo se encuentra incluido dentro de la actividad industrial de MOVIALSA, la cual dispone una Autorización Ambiental Integrada otorgada por la Conserjería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural con expediente **AAI-CR-003**. Con lo cual, se considera que los consumos de agua de toda la actividad se encuentran contabilizados y tasados.



Excmo. Ayuntamiento de

Campo de Criptana

2.- SANEAMIENTO Y DEPURACION.

En el ámbito de ampliación del cementerio existente, la composición de los efluentes a recoger son de tipo urbano residencial. Conduciéndose a la red de saneamiento existente en el actual Cementerio Municipal.

En el ámbito de la zona de depósito de orujo de uva, los posibles efluentes vinculados al almacenamiento citado, pasarán a incluirse dentro del sistema de tratamiento de la zona industrial existente, dentro de los parámetros de la Autorización Ambiental citada previamente.

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

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

Todos estos servicios son continuidad de los existentes, en las actividades que se desarrollan, aunque servicios como suministro de gas, telefonía, etc.. no son necesarios para las actividades desarrolladas.

Aunque todos estos servicios se ubican en el suelo urbano colindante a cada uno de los ámbitos.

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: Ignacio Díaz-Ropero Cruz.

NORMAS URBANÍSTICAS

Artículo 1.- El ámbito queda calificado como suelo urbano no consolidado y delimitado como una Unidad de Actuación Urbanizadora discontinua, integrada por los dos ámbitos que se reflejan en los planos (zona 1 y zona 2), con la finalidad de obtener las reservas de suelo dotacional legalmente exigibles.

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

Artículo 3.- En el suelo destinado a uso industrial son de aplicación las condiciones específicas definidas por el POM vigente para la zona de ORDENANZA 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 POM).

Artículo 4.- En el suelo destinado a uso dotacional son de aplicación las condiciones específicas definidas por el POM vigente para la zona de ORDENANZA Nº 7 (Capítulo 8 del Título VII de las Normas Urbanísticas del POM).

Artículo 5.- En la ficha siguiente, que se ajusta al modelo utilizado en el POM vigente para las Unidades de Actuación delimitadas en él (Capítulo 9 del Título VII de las Normas Urbanísticas del POM), se recogen las determinaciones para el ámbito:

LOCALIZACIÓN: PLANOS Nº C-2.8 y C-2.9		UNIDAD DE ACTUACION MOVIALSA-CEMENTERIO	
OBJETIVOS:		Obtener suelo público para la ampliación de las instalaciones del Cementerio y permitir la ampliación de las instalaciones industriales	
GESTIÓN	SISTEMA DE GESTIÓN: Indirecta	INICIATIVA: Privada	
	INSTRUMENTOS: Programa de Actuación Urbanizadora y Proyecto de Reparcelación		
ORDENACIÓN	SUPERFICIE BRUTA (m ²): 15.654	EDIFICABILIDAD BRUTA (en m ² /m ²): 0,6773	
	ORDENANZAS DE APLICACION: Zona 5-Industria y Zona 7-Equipamiento y Servicios Públicos		
	CESION PARA DOTACIONES:	2.400 m ² de suelo para el Sistema General de Servicios Urbanos	

Artículo 6.- De acuerdo con lo que establece el POM (artículo VII.9.2 de sus Normas Urbanísticas), la Unidad de Actuación constituye un área de reparto independiente. En su urbanización y edificación se estará a lo dispuesto en los Títulos II, III y IV de las Normas Urbanísticas del POM.

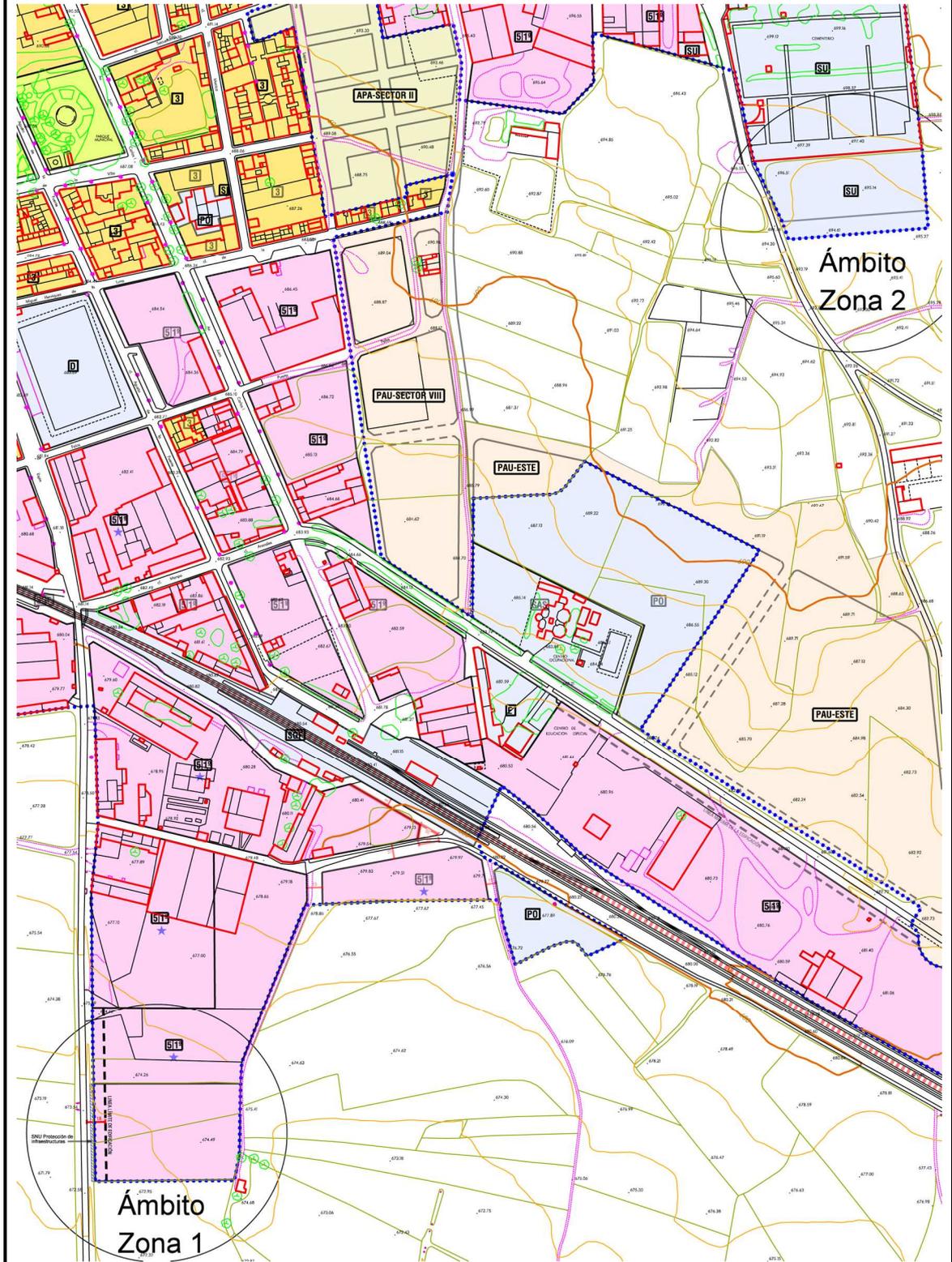
Artículo 7.- La edificabilidad bruta asignada se entiende como máximo absoluto que no podrá ser superado en razón de ningún cambio en la delimitación de la zona. En dicha edificabilidad no se incluye la del equipamiento público. Las cesiones señaladas tendrán carácter obligatorio y gratuito. Además, de acuerdo con lo establecido en el artículo 69 de la LOTAU deberá cederse la superficie de suelo urbanizado con aprovechamiento lucrativo donde localizar el diez por ciento (10%) de la edificabilidad fijada para la Unidad de Actuación.

Artículo 8.- Las determinaciones para el ámbito se recogen asimismo en la siguiente *Ficha de gestión urbanística* de acuerdo con las especificaciones del Anexo III del Decreto 178/2010, de 01/07/2010, por el que se aprueba la *Norma Técnica de Planeamiento para homogeneizar el contenido de la documentación de los planes municipales*.

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO: UNIDAD DE ACTUACIÓN "MOVIALSA-CEMENTERIO"

B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
Ámbito con incremento de aprovechamiento, artº. 45.3 A)b) del TRLOTAU

C.- PLANO DE SITUACIÓN (sobre el plano de Calificación del suelo y regulación de la edificación)



DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:		UNIDAD DE ACTUACIÓN “MOVIALSA-CEMENTERIO”
D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL		
D.1.- Objetivos de la ordenación: Obtener suelo público para la ampliación de las instalaciones del Cementerio municipal y permitir la ampliación de las instalaciones industriales de MOVIALSA		
D.2.- Superficie total del ámbito		15.654 m ²
D.3.- Uso mayoritario		INDUSTRIAL
D.4.- Edificabilidad del ámbito		10.603,2 m ² c
D.5.- Densidad poblacional		0
D.6.- Aprovechamiento preexistente		0 m ²
D.7.- Incremento de aprovechamiento		0,8 m ² c/m ²
D.8.- Aprovechamiento atribuido		0,8 m ² c/m ²
D.9.- Cociente de participación en la carga de suelo dotacional		0,226
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento		10%
D.11.- Observaciones y condiciones de desarrollo: El ámbito tiene como carga la cesión de 2.400 m ² de suelo para el Sistema General de Servicios Urbanos que el Ayuntamiento obtendrá, mediante el desarrollo por gestión indirecta, de un Programa de Actuación Urbanizadora.		
E.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA		
E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales derivadas del incremento de aprovechamiento		
E.1.1.- Zonas Verdes		0 m ²
E.1.2.- Equipamientos (del sistema general)		2.400 m ²
E.1.3.- Aparcamientos públicos		26 plazas
E.1.4.- Red viaria		---
E.2.- Superficie de suelo neto lucrativo		13.254 m ²
E.3.- Usos pormenorizados: Industrial y Servicios públicos Ordenanzas edificatorias aplicables: Zona 5-Industria y Zona 7-Equipamiento y Servicios Públicos		
E.4.- Observaciones: Los usos compatibles y prohibidos son los previstos en las ordenanzas aplicables (Zona 5-Industria y Zona 7-Equipamiento y Servicios Públicos) que son las definidas en el POM		

PLANOS DE ORDENACIÓN

O-1. CALIFICACIÓN Y ORDENACIÓN DETALLADA DE LOS TERRENOS	1/2.000
O-2. REFUNDIDO DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL DEL POM	1/8.000
O-3A. REFUNDIDO DE LA ORDENACIÓN DETALLADA DEL POM	1/2.000
O-3B. REFUNDIDO DE LA ORDENACIÓN DETALLADA DEL POM	1/2.000
O-4. PARCELACIÓN ORIENTATIVA	1/2.000