

|  |   |                     |
|--|---|---------------------|
|           | Ayuntamiento de<br><b>Valdepeñas</b>  | Pág.<br>1 / 21      |
| Aprobación Definitiva por el Ayuntamiento Pleno, acuerdo nº 2016PL00019, de fecha 07/03/2016 |   |                     |
| Firmado por  | SECRETARIA GENERAL  | 07/03/2016 23:05:42 |
| Verificación   | CqQgrUbmdLyqGYIbIeZmz846DJfEphFW<br><a href="https://sedeelectronica.valdepenas.es/verifirma">https://sedeelectronica.valdepenas.es/verifirma</a> |                     |

## Modificación Puntual nº5 del Plan de Ordenación Municipal relativo a la reubicación de suelo destinado a dotaciones públicas del área de Planeamiento Incorporado del Sector S-1.1

Documento corregido y adaptado al informe sobre la Modificación Puntual nº5 de ordenación detallada del Plan de Ordenación Municipal de Valdepeñas (Ciudad Real), relativa a la reubicación de suelo destinado a dotaciones públicas en el ámbito del Área de Planeamiento Incorporado (API) del Sector S.1.1 (Exp. 12/15 CR), emitido por la **Dirección General de Vivienda y Urbanismo de la Consejería de Fomento de Castilla la Mancha** con fecha 14 de enero de 2016

Valdepeñas. Ciudad Real  
Arquitecto: Miguel Ángel Ruiz López

|  |  |                     |
|--|--|---------------------|
|           | Ayuntamiento de<br><b>Valdepeñas</b>   | Pág.<br>2 / 21      |
| Aprobación Definitiva por el Ayuntamiento Pleno, acuerdo nº 2016PL00019, de fecha 07/03/2016 |  |                     |
| Firmado por  | SECRETARIA GENERAL   | 07/03/2016 23:05:42 |
| Verificación   | CqQgrUbdLyqGYIbIeZmz846DJFEphFW<br><a href="https://sedeelectronica.valdepenas.es/verifirma">https://sedeelectronica.valdepenas.es/verifirma</a> |                     |

**INDICE**

|   |           |
|---|-----------|
| <b>1. MEMORIA INFORMATIVA .....</b>   | <b>4</b>  |
| 1.1. Introducción y objeto .....  | 4         |
| 1.1.1. Introducción .....   | 4         |
| 1.1.2. Objeto .....   | 4         |
| 1.2. Justificación de la procedencia de la ordenación .....   | 5         |
| 1.3. Características geológicas, topográficas, climáticas, hidrológicas y análogas.....   | 5         |
| 1.4. Usos actuales del suelo, estructura de la propiedad y edificaciones e infraestructuras existentes.....                                     | 5         |
| 1.5. Condicionantes urbanísticos establecidos por el Plan de Ordenación Municipal .....   | 5         |
| 1.6. Estructura urbanística.....  | 6         |
| 1.7. Documentación, contenido y determinaciones del Plan Parcial que rige en el Área de Planeamiento Incorporado del Sector S-1.1 .....         | 6         |
| <b>2. MEMORIA JUSTIFICATIVA .....</b>   | <b>7</b>  |
| 2.1. Justificación de la adecuación a la ordenación estructural.....  | 7         |
| 2.2. Argumentación de la producción por la solución adoptada de una unidad funcional bien integrada y conectada con las áreas colindantes ..... | 7         |
| 2.3. Descripción y justificación de la Ordenación Detallada prevista.....   | 7         |
| 2.4. Definición y cómputo de los elementos propios de los Sistemas Locales de dotaciones .....  | 8         |
| 2.5. Cumplimiento de la normativa vigente .....   | 8         |
| 2.6. Infraestructura urbanística, descripción de las características de los servicios establecidos en el área de Planeamiento Incorporado.....  | 8         |
| 2.7. Aprovechamiento Tipo .....   | 8         |
| 2.8. Cuadro Resumen .....   | 9         |
| <b>3. PLANOS .....</b>  | <b>10</b> |
| 3.1. Planos de información.....   | 10        |
| 3.2. Planos de ordenación .....   | 10        |

|   |  |                     |
|---|--|---------------------|
| Ayuntamiento de<br><b>Valdepeñas</b>  |  | Pág.<br>3 / 21      |
| Aprobación Definitiva por el Ayuntamiento Pleno acuerdo nº 2016PL00019, de fecha 07/03/2016 |  |                     |
| Firmado por   | SECRETARIA GENERAL   | 07/03/2016 23:05:42 |
| Verificación  | CqUgrUbmtdLyqCYrB1eZMz846DJfEphFW<br><a href="https://sedeelectronica.valdepenas.es/verifirma">https://sedeelectronica.valdepenas.es/verifirma</a> |                     |

## 1. MEMORIA INFORMATIVA

### 1.1. Introducción y objeto

#### 1.1.1. Introducción

Con fecha 9 de septiembre de 2015 se presenta a iniciativa de la empresa FRIMANCHA INDUSTRIAS CÁRNICAS S.A la modificación puntual del Plan Parcial del Sector S 1.1 de Valdepeñas.

Con fecha 14 de enero de 2016 se emite informe por parte de la Dirección General de Vivienda y Urbanismo de la Consejería de Fomento de Castilla La Mancha en el que se proponen las siguientes modificaciones del documento:

- *Todos los solares resultantes deberán garantizar el cumplimiento de las condiciones establecidas en la disposición preliminar 2.3 del Decreto Legislativo 1/2010, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, y tener acceso por vía pavimentada.*
- *La innovación propuesta se deberá tratar como modificación de planeamiento general, por lo que se deberá adecuar el documento técnico a la denominación realizada por el Ayuntamiento como "Modificación Puntual nº5 del Plan de Ordenación Municipal relativo a la reubicación de suelo destinado a dotaciones públicas del área de Planeamiento Incorporado del Sector S-1.1"*
- *Teniendo en consideración la dispuesto den los artículos 2.1 y 34.1 del TRLOTAU por los que la actividad administrativa de ordenación de la ocupación, transformación, uso y aprovechamiento del suelo es una función pública, el Ayuntamiento debe constar como promotor de la modificación, si bien a iniciativa de un particular.*

Se incluye anexo con el informe al final del documento.

#### 1.1.2. Objeto

El objeto del presente documento es corregir la Modificación Puntual de Plan Parcial del Sector S 1.1 presentada en septiembre de 2015 para adaptarla a lo descrito en el informe de la Dirección General de Vivienda y Urbanismo.

El Plan de Ordenación Municipal de Valdepeñas (POM) otorga al ámbito Sector S 1.1 la calificación de Área de Planeamiento Incorporado (API). En dicho API, rige el Plan Parcial aprobado el 20 de diciembre de 1995 y la modificación de dicho Plan Parcial que se aprobó el 26 de octubre de 2004.

- Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Valdepeñas a iniciativa de FRIMANCHA INDUSTRIAS CÁRNICAS S.A (CIF: A13004031).
- Arquitecto: Miguel Ángel Ruiz López, arquitecto colegiado COADE N° P00697.

|  |  |                     |
|--|--|---------------------|
|           | Ayuntamiento de<br><b>Valdepeñas</b>   | Pág.<br>4 / 21      |
| Aprobación Definitiva por el Ayuntamiento Pleno, acuerdo nº 2016PL00019, de fecha 07/03/2016 |  |                     |
| Firmado por  | SECRETARIA GENERAL   | 07/03/2016 23:05:42 |
| Verificación   | CqQgrUbmndLyqGYIbteZmz846DjFEphFW<br><a href="https://sedeelectronica.valdepenas.es/verifirma">https://sedeelectronica.valdepenas.es/verifirma</a> |                     |

## 1.2. Justificación de la procedencia de la ordenación

La necesidad de la redacción de esta modificación puntual viene motivada por la conveniencia de una reubicación de algunas de las parcelas urbanísticas con el fin de lograr un mejor funcionamiento de las actividades de la empresa FRIMANCHA. Además, la reubicación de la zona deportiva junto a una zona dotacional favorece el uso de la misma al situarla en una zona más alejada de la autovía.

|  |                     |
|--|---------------------|
| Ayuntamiento de Valdepeñas   | Pág.                |
| Valdepeñas   | 5 / 21              |
| Aprobación puntual motivada por el acuerdo nº 2016PL00019, de fecha 07/03/2016 |                     |
| Firmado por: GENERAL   | 07/03/2016 23:05:42 |
| Verificación: CqUqUrUbmDLyqGY1b1eZmz846DjFEphFW                                |                     |

## 1.3. Características geológicas, topográficas, climáticas, hidrológicas y análogas

Los terrenos sobre los que rige el Área de Planeamiento Incorporado que se pretende modificar, se sitúan en el Término municipal de Valdepeñas (Ciudad Real), delimitados por la Autovía de Andalucía al Oeste, la línea de Ferrocarril Madrid-Cádiz al Este y el Camino de los Llanos al Sur.

La altitud media del terreno es de 698,00 m sobre el nivel del mar. Presenta una ligera pendiente hacia el sur.

La modificación puntual no modifica en absoluto las características físicas del Área de Planeamiento Incorporado.

## 1.4. Usos actuales del suelo, estructura de la propiedad y edificaciones e infraestructuras existentes

La zona edificada se concentra en la zona norte del sector.

La zona sur, está algo menos urbanizada, exceptuando la situación de unas instalaciones de cogeneración y algunos lavaderos de vehículos pesados.

El sector está dotado de servicios urbanos básicos (abastecimiento de agua, saneamiento, electricidad).

La modificación puntual no modifica en absoluto los usos, edificaciones o infraestructuras existentes del Área de Planeamiento Incorporado.

La totalidad de los terrenos es propiedad de FRIMANCHA, estando pendiente la formalización de escrituras de las cesiones de terrenos públicos señalados en la ordenación del Área de Planeamiento Incorporado.

## 1.5. Condicionantes urbanísticos establecidos por el Plan de Ordenación Municipal

El suelo está clasificado por el POM de Valdepeñas como suelo urbano consolidado. El sector donde se ubican los terrenos (Sector S 1.1) está declarado como Área de Planeamiento Incorporado (API) y la normativa que rige es la correspondiente al Plan Parcial aprobado el 20 de diciembre de 1995 y la modificación de dicho Plan Parcial que se aprobó el 26 de octubre de 2004.

La modificación puntual no modifica en absoluto las normas urbanísticas aplicables previstas por el Área de Planeamiento Incorporado.

## 1.6. Estructura urbanística

El sector está dividido en diferentes zonas con usos distintos. Estas zonas son las siguientes:

- Dotacional (Equipamiento local 33 (POM)): 13010.11 m<sup>2</sup>
- Zona Equipamiento Social: 1268.12 m<sup>2</sup>
- Zona Equipamiento Comercial: 1271.75 m<sup>2</sup>
- Zona Equipamiento Deportivo: 2538.90 m<sup>2</sup>
- Zona Industrial: 103271.23 m<sup>2</sup>.
- Zona de aparcamientos: 5180.56 m<sup>2</sup>

|  |   |                     |
|--|---|---------------------|
| Ayuntamiento de<br><b>Valdepeñas</b>   |   | Pág.<br>6 / 21      |
| Solicita el inicio de las Zonas de acuerdo nº 2016PL00019, de fecha 07/03/2016 |   |                     |
| Firmado por  | SECRETARIA GENERAL  | 07/03/2016 23:05:42 |
| Verificación   | CqQgrUbmdLyqGYIbIeZmz846DJFEphFW<br><a href="https://sedelectronica.valdepenas.es/verifirma">https://sedelectronica.valdepenas.es/verifirma</a> |                     |

| ESTRUCTURA URBANÍSTICA (situación actual) |                              |         |             |
|---|------------------------------|---------|-------------|
| ZONA                                      | SUPERFICIE (m <sup>2</sup> ) | % TOTAL | TITULARIDAD |
| Dotacional                                | 13010.11                     | 10.28   | PÚBLICA     |
| Equipamiento Social                       | 1268.12                      | 1       | PRIVADA     |
| Equipamiento Comercial                    | 1271.75                      | 1       | PRIVADA     |
| Equipamiento Deportivo                    | 2538.90                      | 2       | PÚBLICA     |
| Zona Industrial                           | 103271.23                    | 81.62   | PRIVADA     |
| Zona Aparcamientos                        | 5180.56                      | 4.10    | PÚBLICA     |
| TOTAL                                     | 126540.67                    | 100     | -           |

La distribución de estas zonas se detalla en el Plano 02 de información "Plano de zonificación".

## 1.7. Documentación, contenido y determinaciones del Plan Parcial que rige en el Área de Planeamiento Incorporado del Sector S-1.1

El art. 58 del Reglamento de Planeamiento establece los contenidos documentales que debe componer un Plan Parcial. En este caso, al tratarse de una modificación que no afecta a normas urbanísticas ni a Catálogos de Bienes o Espacios Protegidos, se adjunta la siguiente documentación:

- Memoria Informativa
- Memoria Justificativa
- Planos de información
  - Delimitación del sector en relación al planeamiento vigente
  - Zonificación del sector según modificación de Plan Parcial de 2004
- Planos de ordenación
  - Zonificación del sector propuesta

## 2. MEMORIA JUSTIFICATIVA

### 2.1. Justificación de la adecuación a la ordenación estructural

La modificación puntual propuesta no supone ningún cambio que afecte a la ordenación estructural vigente.

|   |   |
|---|---|
| Ayuntamiento de Valdepeñas  | Pág. 7 / 21                                     |
| Propuesta Definitiva por el Ayuntamiento Pleno, acuerdo nº 2016PL00019, de fecha 07/03/2016 |   |
| Firmado por SECRETARIA  | 07/03/2016 23:05:42                             |
| Verificación CqQgrUbmdLyqGYIbIeZmz846DJfEphFW   | https://sedeelectronica.valdepenas.es/verifirma |

### 2.2. Argumentación de la producción por la solución adoptada de una unidad funcional bien integrada y conectada con las áreas colindantes

La modificación puntual propone una reubicación de algunas zonas a fin de garantizar un buen funcionamiento de las actividades industriales que se llevan a cabo en el sector manteniendo los usos, superficies y parámetros previstos en el Área de Planeamiento Incorporado para todas las parcelas urbanísticas.

La reubicación de las parcelas con uso dotacional local, favorece la integración de las mismas con las áreas colindantes, además de facilitar el acceso peatonal y la centralidad de las mismas.

### 2.3. Descripción y justificación de la Ordenación Detallada prevista

La empresa FRIMANCHA S.A es una empresa de gran implantación e Valdepeñas y comarca, situándose como una de las empresas más importantes del municipio. El correcto funcionamiento de dicha empresa requiere de la utilización del suelo de determinadas zonas del Sector 1.1 para facilitar los accesos de vehículos pesados a sus instalaciones. Para facilitar dicho funcionamiento de la empresa se requiere la reubicación de determinadas parcelas urbanísticas previstas en el Área de Planeamiento Incorporado. La nueva ubicación y dimensiones de las parcelas urbanísticas (las superficies se mantienen), suponen además otras mejoras que se describen a continuación:

- **Zona Deportiva:** La nueva ubicación y dimensiones de la zona deportiva dentro del sector favorecerá el uso de la misma al situarse junto a una zona dotacional. Las nuevas dimensiones de esta parcela urbanística son suficientes para garantizar la construcción de diversas tipologías de pistas deportivas que se puedan plantear en el futuro (futbol sala, varias canchas de baloncesto, tenis o pádel, etc.). La superficie de esta zona no varía respecto a la superficie original.
- **Zona Comercial:** La ordenación propuesta prevé una modificación en las dimensiones de esta parcela para evitar dimensiones excesivas de fondo que podrían hacerla inviable para su uso. Las nuevas dimensiones aseguran la viabilidad para el desarrollo futuro de esta zona. La superficie de esta zona no varía respecto a la superficie original.
- **Zona Social:** Se propone una nueva ubicación de la zona social junto a la zona comercial y deportiva. Las dimensiones de esta parcela también aseguran la viabilidad futura del uso previsto. La superficie de esta zona no varía respecto a la superficie original.

La nueva ordenación propuesta **no supone cambio en la anterior ordenación en cuanto a los usos de las distintas zonas, sus superficies y sus parámetros urbanísticos.**

Las modificaciones en la estructura urbanística **no suponen cambios en las superficies de la diferentes zonas previstas por el Área de Planeamiento Incorporado ni en la titularidad de las mismas, sino en su ubicación dentro del sector.** La nueva ubicación de las zonas de equipamiento social y deportivo se detallan en el plano de ordenación P01.

 Ayuntamiento de Valdepeñas

Pág. 8 / 21

Aprobación Definitiva por el Ayuntamiento Pleno, acuerdo nº 2016PL00019, de fecha 07/03/2016

Firmado por SECRETARIA 07/03/2016 23:05:42

Verificación CCoOgrUhmDLmGYIbLeZmz846DJFEphFW  
<https://sedelectronica.valdepenas.es/verifirma>

## 2.4. Definición y cómputo de los elementos propios de los Sistemas Locales de dotaciones

El Sector S 1.1 se mantiene como sigue:

| ESTRUCTURA URBANÍSTICA                     |                 |         |             |
|--|-----------------|---------|-------------|
| ZONA                                       | SUPERFICIE (m²) | % TOTAL | TITULARIDAD |
| Dotacional                                 | 13010.11        | 10.28   | PÚBLICA     |
| Equipamiento Social<br>(Zona reubicada)    | 1268.12         | 1       | PRIVADA     |
| Equipamiento Comercial<br>(Zona reubicada) | 1271.75         | 1       | PRIVADA     |
| Equipamiento Deportivo<br>(Zona reubicada) | 2538.90         | 2       | PÚBLICA     |
| Zona Industrial                            | 103271.23       | 81.61   | PRIVADA     |
| Zona Aparcamientos                         | 5180.56         | 4.09    | PÚBLICA     |
| TOTAL                                      | 126540.67       | 100     | -           |

## 2.5. Cumplimiento de la normativa vigente

- Decreto legislativo 1/2010 de 18 de mayo por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.
- Decreto 248/2004 de 14 de septiembre por el que se aprueba el reglamento de planeamiento de la Ley 2/1998 de 4 de junio, de Ordenación del territorio y de la Actividad urbanística.

## 2.6. Infraestructura urbanística, descripción de las características de los servicios establecidos en el área de Planeamiento Incorporado

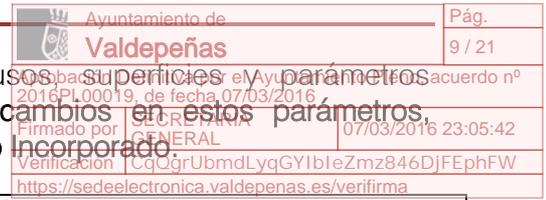
La modificación puntual del POM planteada, no supone cambios en este apartado.

## 2.7. Aprovechamiento Tipo

La modificación puntual del POM planteada, no supone cambios en este apartado.

## 2.8. Cuadro Resumen

El siguiente cuadro resumen especifica los usos, superficies y parámetros urbanísticos de cada zona. **No se producen cambios en estos parámetros, respecto a lo recogido en el Área de Planeamiento Incorporado.**



| CUADRO RESUMEN           |                      |                              |  |                          |               |           |                       |                    |
|--------------------------|----------------------|------------------------------|--|--------------------------|---------------|-----------|-----------------------|--------------------|
| Zona                     | Uso                  | Superficie (m <sup>2</sup> ) | Edificabilidad (m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> ) | Altura (m <sup>2</sup> ) | Ocupación (%) | Tipología | Ordenanza zonal (POM) | % Superficie Total |
| Esp. Libre y uso público | Dotacional           | 13010.11                     | 0.1  | -                        | 1             | -         | Nº 6 EC               | 10.28              |
| Social (*)               | Dotacional Social    | 1268.12                      | 4  | 7                        | Resultante    | Abierta   | Nº 6 EC               | 1.00               |
| Comercial (*)            | Dotacional Comercial | 1271.75                      | 4  | 7                        | Resultante    | Abierta   | Nº 5 TER              | 1.01               |
| Deportiva (*)            | Dotacional Deportivo | 2538.90                      | 4  | 7                        | Resultante    | Abierta   | Nº 6 EC               | 2.01               |
| Industrial               | Industrial           | 103271.23                    | 4.29   | 11                       | Resultante    | Abierta   | Nº 4 IND              | 81.61              |
| Aparcamientos            | Aparcamiento         | 5180.56                      | -  | -                        | 1             | -         | Nº 6 EC               | 4.09               |

(\*) Zonas que se reubican dentro del sector. Ver Plano 03 Zonificación Propuesta.

### 3. PLANOS

Se adjuntan planos relacionados con las modificaciones que se efectúan sobre el Área de Planeamiento Incorporado del Sector S-1.1 del POM, esto es, planos de zonificación urbanística actual y propuesta.

|   |   |                     |
|---|---|---------------------|
|            | Ayuntamiento de<br><b>Valdepeñas</b>  | Pág.<br>10 / 21     |
| Asociación Definitiva por el Ayuntamiento Pleno, acuerdo nº 2016PI.00019, de fecha 07/03/2016 |   |                     |
| Firmado por   | SECRETARIA GENERAL  | 07/03/2016 23:05:42 |
| Verificación  | CqQgrUbmDLyqGYIbIeZmz846DJfEphFW<br><a href="https://sedeelectronica.valdepenas.es/verifirma">https://sedeelectronica.valdepenas.es/verifirma</a> |                     |

#### 3.1. Planos de información

P.I.01\_DELIMITACIÓN DEL AREA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO (SECTOR 1.1 EN RELACIÓN AL PLANEAMIENTO VIGENTE

P.I.02\_ZONIFICACIÓN ACTUAL DEL SECTOR

#### 3.2. Planos de ordenación

P.O.01\_ZONIFICACIÓN DEL SECTOR PROPUESTA

En Valdepeñas, febrero de 2016



Miguel Ángel Ruiz López

Arquitecto

|  |   |                     |
|--|---|---------------------|
|           | Ayuntamiento de<br><b>Valdepeñas</b>  | Pág.<br>11 / 21     |
| Aprobación Definitiva por el Ayuntamiento Pleno, acuerdo nº 2016PL00019, de fecha 07/03/2016 |   |                     |
| Firmado por  | SECRETARIA GENERAL  | 07/03/2016 23:05:42 |
| Verificación   | CqQgrUbdmLyqGYIbIeZmz846DJfEphFW<br><a href="https://sedeelectronica.valdepenas.es/verifirma">https://sedeelectronica.valdepenas.es/verifirma</a> |                     |

## ANEXO

### INFORME DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE VIVIENDA Y URBANISMO DE LA CONSEJERÍA DE FOMENTO DE FECHA 14 DE ENERO DE 2016

ES COPIA AUTENTICADA ELECTRÓNICAMENTE DEL DOCUMENTO ORIGINAL | Compulsado por | CÓDIGO | wRV0luNuq4 + Uj4B8URIRw846DJfEphFW | SECRETARÍA GENERAL | REFERENCIA | AE2016URB000129 | ORGANISMO | Ayuntamiento de Valdepeñas | PÁGINA | 12 / 21 | DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN | https://sedelectronica.valdepenas.es/verifirma | https://sedelectronica.valdepenas.es/verifirma | CÓDIGO | Bb8vPecX0MfYkFvXjxc846DJfEphFW | SECRETARÍA GENERAL | REFERENCIA | CLF2016DIG000360 | ORGANISMO | Ayuntamiento de Valdepeñas | PÁGINA | 1 / 1 | FECHA/HORA | 18/02/2016 14:31:00 | FECHA/HORA | 22/01/2016 10:40:15



|  |                                 |
|--|---------------------------------|
| CASTILLA-LA MANCHA   |                                 |
| REGISTRO ÚNICO   |                                 |
| Serv. Contratos de la Consejería de Fomento - Toledo   |                                 |
| Dirección General de Vivienda y Urbanismo  |                                 |
| Aprobación Definitiva por el Ayuntamiento de Toledo, acuerdo nº 2016PL00019, de fecha 07/03/2016 |                                 |
| Firmado por  | 10 ENE 2016 07/03/2016 23:05:42 |
| Verificación   | CsQcUhmDlyqGYIbLeZmz846DJfEphFW |
| http://sedelectronica.valdepenas.es/verifirma  |                                 |
| SALIDA Nº  | ENTRADA Nº                      |
| 36.616   |                                 |

Toledo, 15 de enero de 2016

AYUNTAMIENTO DE VALDEPEÑAS  
Plaza de España , 1  
13300 VALDEPEÑAS  
CIUDAD REAL



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VALDEPEÑAS

Nº Entrada 2016E01366

Fecha / Hora 21/01/2016 - 10:29:24



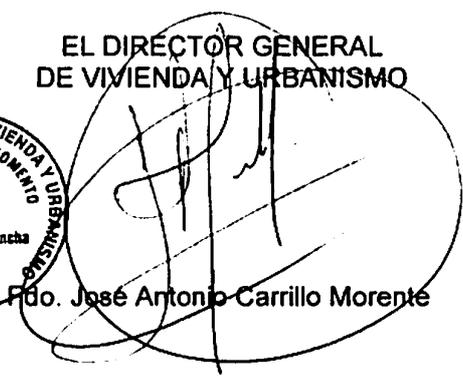
RBC/ggg

Adjunto se remite informe del Servicio de Planeamiento Municipal de esta Dirección General sobre la Modificación Puntual nº 5 de Ordenación Detallada del Plan de Ordenación Municipal de Valdepeñas (Ciudad Real), relativa a la reubicación de suelo destinado a dotaciones públicas en el ámbito del área de planeamiento incorporado (API) del Sector S.1.1.

EL DIRECTOR GENERAL  
DE VIVIENDA Y URBANISMO



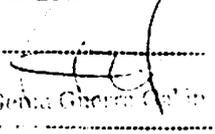
+ Fdo. José Antonio Carrillo Morente



ES COPIA AUTENTICADA ELECTRÓNICAMENTE DEL DOCUMENTO ORIGINAL | Compulsado por | CÓDIGO | Bb8vPecX0MfYkFvXjxc846DJfEphFW | SECRETARÍA GENERAL | REFERENCIA | CLF2016DIG000360 | ORGANISMO | Ayuntamiento de Valdepeñas | PÁGINA | 1 / 1 | FECHA/HORA | 22/01/2016 10:40:15



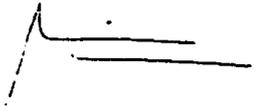
|   |   |
|---|---|
| Ayuntamiento de Valdepeñas  | Pág.  |
| DILIGENCIA Para hacer constar que el Pleno, acuerdo nº 2016PL08019, de fecha 07/03/2016, ha aprobado la modificación puntual de ordenación detallada del Plan de Ordenación Municipal que procedan. | 14 / 21   |
| 2016PL08019, de fecha 07/03/2016, ha aprobado la modificación puntual de ordenación detallada del Plan de Ordenación Municipal que procedan.  |   |
| Firmado por SECRETARIA GENERAL  | 07/03/2016 23:05:42   |
| Verificación CqQgrUbdmLyqGYIbIeZmz846DJFEphFW   |   |
| Toledo, 18-ENE-2016   | <a href="https://sedelectronica.valdepenas.es/verifirma">https://sedelectronica.valdepenas.es/verifirma</a> |

EL/LA   
Fdo: Virginia Cavia Cuesta



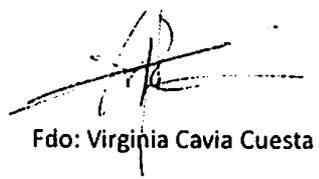
Una vez aprobada por el Ayuntamiento la modificación puntual de ordenación detallada, deberán remitir a esta Dirección General dos copias completas del documento aprobado debidamente diligenciado, tanto en formato papel como digital, así como de los documentos refundidos del Plan de Ordenación Municipal que procedan.

Toledo, 14 de enero de 2016.  
LA JEFA DE SECCIÓN.



Fdo: Raquel Bonilla Cacho

LA JEFA DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL.

  
Fdo: Virginia Cavia Cuesta



Ayuntamiento de  
**Valdepeñas**

|  |   |                     |
|--|---|---------------------|
| Ayuntamiento de<br><b>Valdepeñas</b>   |   | Pág.<br>15 / 21     |
| Aprobación Definitiva por el Ayuntamiento Pleno, acuerdo nº 2016RL00019, de fecha 07/03/2016 |   |                     |
| Firmado por  | SECRETARIA GENERAL  | 07/03/2016 23:05:42 |
| Verificación   | CqQgrUbmdLyqGYIbIeZmz846DJFEphFW<br><a href="https://sedelectronica.valdepenas.es/verifirma">https://sedelectronica.valdepenas.es/verifirma</a> |                     |

**ACUSE DE RECIBO DE NOTIFICACIÓN TELEMÁTICA**

Destinatario/a: FRIMANCHA INDUSTRIAS CÁRNICAS, S.A.  
DNI/CIF/NIE/Pasaporte: A13004031

Nº de referencia: 2016S00955  
Nº de expediente: 2015URB00386

Al firmar usted este acuse, tendrá acceso electrónico al contenido de la notificación con el número de referencia indicado, y de acuerdo con el artículo 28.5 de la Ley 11/2007, de 22 de junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos, se producirán los efectos propios de la notificación por comparecencia.

ES COPIA AUTENTICADA ELECTRÓNICAMENTE DEL DOCUMENTO ORIGINAL | Compulsado por | CÓDIGO | wRV0luNuq4 + Uz4B8URIRw846DJFEphFW | SECRETARIA GENERAL | REFERENCIA | AE2016URB000129 | FECHA/HORA | 18/02/2016 14:31:00 | PÁGINA | 15 / 21

ES COPIA AUTENTICADA ELECTRÓNICAMENTE DEL DOCUMENTO ORIGINAL | Compulsado por | CÓDIGO | usCMH/XxBQDxJ0mSmydpl846DJFEphFW | SECRETARIA GENERAL | REFERENCIA | SRVS-A6JAZU | FECHA/HORA | 26/01/2016 08:40:30 | PÁGINA | 1 / 1

|                           |   |            |                                  |        |       |
|---------------------------|---|------------|----------------------------------|--------|-------|
| FIRMADO POR               | FRIMANCHA INDUSTRIAS CÁRNICAS, S.A. (A13004031)   | FECHA/HORA | 26/01/2016 08:40:16              | PÁGINA | 1 / 1 |
| DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN | <a href="https://sedelectronica.valdepenas.es/verifirma">https://sedelectronica.valdepenas.es/verifirma</a> | CÓDIGO     | usCMH/XxBQCb3Cg09ctpps46DJFEphFW |        |       |





Ayuntamiento de  
**Valdepeñas**

Plaza de España, 1  
13300 VALDEPEÑAS (Ciudad Real)  
Tel.902310011 Fax.926312634  
www.valdepeñas.es

Exp: 2015URB00386

Ref: ALLA-A6HBW9

URBANISMO

|  |   |                     |
|--|---|---------------------|
|  | Ayuntamiento de<br><b>Valdepeñas</b>  | Pág.<br>16 / 21     |
| Aprobación Definitiva por el Ayuntamiento Pleno, acuerdo nº 2016PL00019, de fecha 07/03/2016 |   |                     |
| Firmado por  | SECRETARIA GENERAL  | 07/03/2016 23:05:42 |
| Verificación   | CqQgrUbmdLyqGYIbIeZmz846DJFEphFW<br><a href="https://sedeelectronica.valdepenas.es/verifirma">https://sedeelectronica.valdepenas.es/verifirma</a> |                     |

Salida nº: 2016S00955  
Fecha salida: 25/01/2016  
Hora salida : 09:52



FRIMANCHA INDUSTRIAS CÁRNICAS, S.A.  
LOCALIDAD AT ANDALUCÍA KM. 200  
13300 - VALDEPEÑAS

**TRASLADO**

En Relación con el expediente relativo a la Modificación Puntual Nº 5 del Plan de Ordenación Municipal (POM), relativa a la Reubicación de las Dotaciones Locales del API S-1.1, adjunto remito Informe de la Consejería de Fomento para que acompañen la documentación modificada de acuerdo con lo señalado en el mismo.

| Indice de Documentos |  |          |
|----------------------|--|----------|
| Nº                   | Documento  | Nº Págs. |
| 1                    | Remisión de informe  | 1        |
| 2                    | Informe sobre Modificación Puntual Nº 5 de Ordenación Detallada del Plan de Ordenación Municipal | 2        |

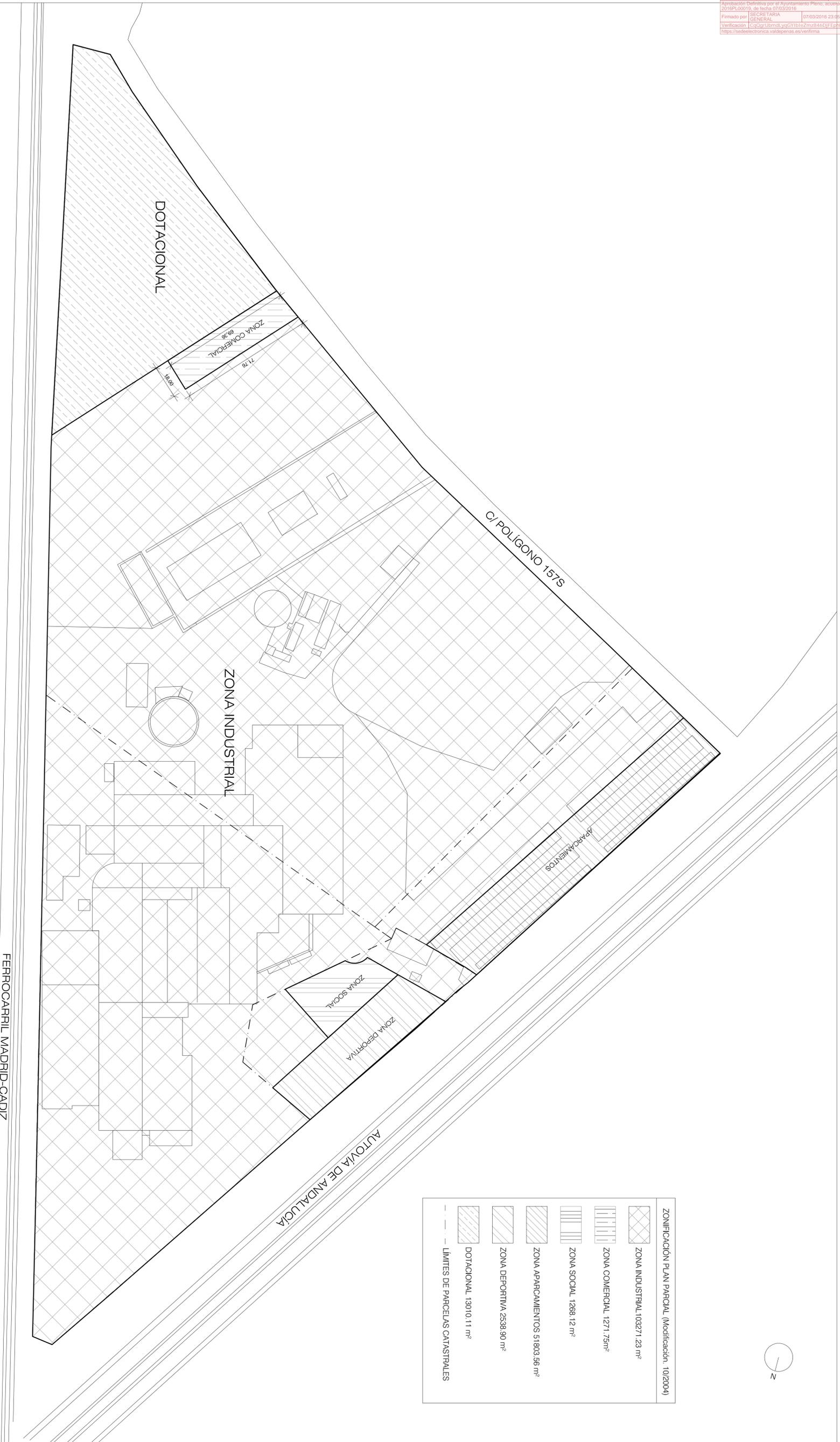
|                           |   |           |                                  |            |             |
|---------------------------|---|-----------|----------------------------------|------------|-------------|
| FIRMADO POR               | MANUEL MARTÍNEZ LÓPEZ ALCOROCHO (CONCEJAL DELEGADO DE OBRAS Y URBANISMO)                                      |           |                                  | PÁGINA     | 1 / 1       |
| FECHA/HORA                | 25/01/2016 14:44:52   | ORGANISMO | Ayuntamiento de Valdepeñas       | REFERENCIA | ALLA-A6HCEA |
| DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN | <a href="https://sedeelectronica.valdepenas.es/verifirma">https://sedeelectronica.valdepenas.es/verifirma</a> | CODIGO    | J+aiZRCMaPC2pMS6f85sH846DJFEphFW |            |             |



|  |   |                     |
|--|---|---------------------|
|           | Ayuntamiento de<br><b>Valdepeñas</b>  | Pág.<br>17 / 21     |
| Aprobación Definitiva por el Ayuntamiento Pleno, acuerdo nº 2016PL00019, de fecha 07/03/2016 |   |                     |
| Firmado por  | SECRETARIA GENERAL  | 07/03/2016 23:05:42 |
| Verificación   | CqQgrUbdmLyqGYIbIeZmz846DJfEphFW<br><a href="https://sedeelectronica.valdepenas.es/verifirma">https://sedeelectronica.valdepenas.es/verifirma</a> |                     |

## PLANOS DE INFORMACIÓN





EL DISEÑADOR PLANO, autor de este informe, declara que la modificación puntual nº 5 de ordenación municipal del Plan de Ordenación Municipal de Valdepeñas (Ciudad Real), relativa a la reubicación de suelo destinado a edificaciones públicas en el ámbito del Área de Rehabilitación Urbana de Valdepeñas, ha sido elaborada en el cumplimiento de lo establecido en el artículo 17 de la Ley 1/2007, de 16 de mayo, de 19/2018, del Parlamento de Castilla-La Mancha, con fecha 17 de mayo de 2018.

**MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 5 DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL RELATIVO A LA REUBICACIÓN DE SUELO DESTINADO A DOTACIONES PÚBLICAS DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO DEL SECTOR S-1.1**

MUNICIPIO: VALDEPEÑAS. CIUDAD REAL

PROYECTOR: SOCIO ASISTENTE DE VALDEPEÑAS (A. Instituto de Promoción Valdepeñas S.A)

TECNICO REDACTOR: FEBRERO 2016

NOMBRE DEL PLANO: ARQUITECTO COLEGADO CONDE Nº 00697 ESCALA: 1:1000

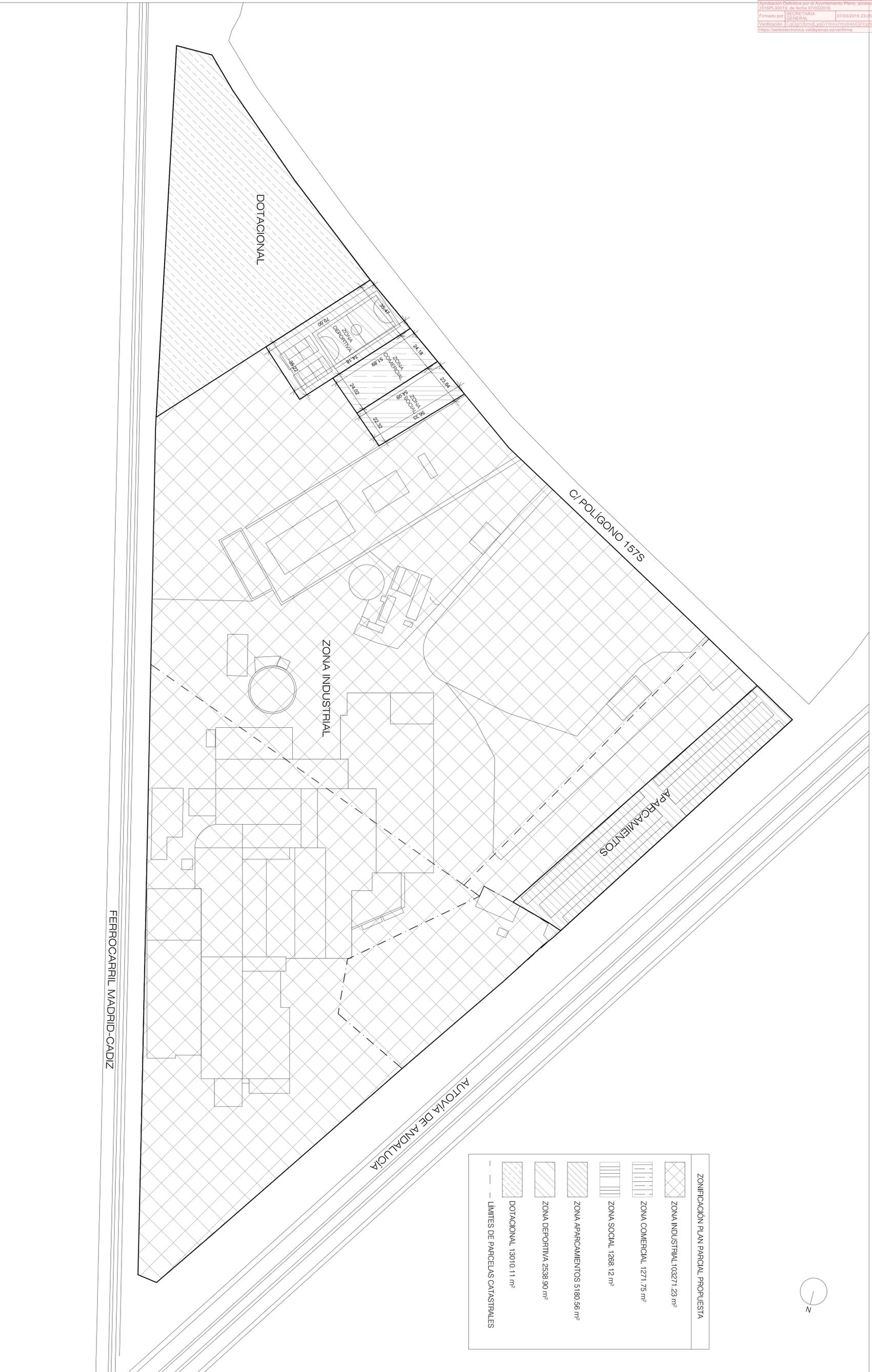
ZONIFICACIÓN DEL SECTOR Nº

(SEGÚN MOD. DEL PLAN PARCIAL 10/2004)

**P1.02**

|  |   |                     |
|--|---|---------------------|
|           | Ayuntamiento de<br><b>Valdepeñas</b>  | Pág.<br>20 / 21     |
| Aprobación Definitiva por el Ayuntamiento Pleno, acuerdo nº 2016PL00019, de fecha 07/03/2016 |   |                     |
| Firmado por  | SECRETARIA GENERAL  | 07/03/2016 23:05:42 |
| Verificación   | CqQgrUbmdLyqGYIbIeZmz846DJfEphFW<br><a href="https://sedeelectronica.valdepenas.es/verifirma">https://sedeelectronica.valdepenas.es/verifirma</a> |                     |

## PLANOS DE ORDENACIÓN



| ZONIFICACIÓN PLAN PARCIAL PROPUESTA |                                 |
|-------------------------------------|---------------------------------|
|                                     | ZONA INDUSTRIAL 103271,23 m²    |
|                                     | ZONA COMERCIAL 1271,75 m²       |
|                                     | ZONA SOCIAL 1268,12 m²          |
|                                     | ZONA APARCAMIENTOS 5180,56 m²   |
|                                     | ZONA DEPORTIVA 2538,90 m²       |
|                                     | DOTACIONAL 13010,11 m²          |
|                                     | LIMITES DE PARCELAS CATASTRALES |



EL DISEÑADOR, PARA ADECUAR EL INFORME SOBRE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 5 DE ORDENACIÓN MUNICIPAL RELATIVO A LA REUBICACIÓN DE SUELO DESTINADO A DOTACIONES PÚBLICAS DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO DEL SECTOR S-1.1 PUBLICAS DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO DEL SECTOR S-1.1

|   |   |
|---|---|
| MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 5 DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL RELATIVO A LA REUBICACIÓN DE SUELO DESTINADO A DOTACIONES PÚBLICAS DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO DEL SECTOR S-1.1 |   |
| MUNICIPIO: VALDEPEÑAS CIUDAD REAL   | PROPONENTE: SOCIO MANEJAMIENTO DE VALDEPEÑAS (A través de Ferrocarril Madrid-Cádiz S.A) |
| TÉCNICO REDACTOR: MIGUEL ANGEL RUIZ LÓPEZ   | ARQUITECTO COLABORADOR: Nº 006977 ESCALA: 1:1000  |
| FECHA: FEBRERO 2016   | Nº: PO.01   |