
	Ayuntamiento de Valdepeñas	Pág. 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 https://sedeelectronica.valdepenas.es/verifirma	

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 Valdepeñas	Pág. 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	CqQgrUbmdLyqGYIbIeZmz846DJFEphFW https://sedeelectronica.valdepenas.es/verifirma	

INDICE

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

Ayuntamiento de		Pág.
Valdepeñas		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 https://sedeelectronica.valdepenas.es/verifirma	

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 Valdepeñas	Pág. 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 https://sedeelectronica.valdepenas.es/verifirma	

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
Modificación Puntual nº5 del Plan de Ordenación Municipal, Acuerdo nº 2016PL00019, de fecha 07/03/2016	
Firmado por: SECRETARIA 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 m²
- Zona Equipamiento Social: 1268.12 m²
- Zona Equipamiento Comercial: 1271.75 m²
- Zona Equipamiento Deportivo: 2538.90 m²
- Zona Industrial: 103271.23 m².
- Zona de aparcamientos: 5180.56 m²

Ayuntamiento de Valdepeñas		Pág. 6 / 21
Solicitud de modificación de Plan de Ordenación Municipal Acuerdo nº 2016PL00019, de fecha 07/03/2016		
Firmado por	SECRETARIA GENERAL	07/03/2016 23:05:42
Verificación	CqQgrUbmdLyqGYIbIeZmz846DJFEphFW https://sedelectronica.valdepenas.es/verifirma	

ESTRUCTURA URBANÍSTICA (situación actual)			
ZONA	SUPERFICIE (m ²)	% 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.
Definitiva por el Ayuntamiento Pleno, acuerdo nº 2016PL00019, de fecha 07/03/2016	7 / 21
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 (m ²)	% TOTAL	TITULARIDAD
Dotacional	13010.11	10.28	PÚBLICA
Equipamiento Social (Zona reubicada)	1268.12	1	PRIVADA
Equipamiento Comercial (Zona reubicada)	1271.75	1	PRIVADA
Equipamiento Deportivo (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

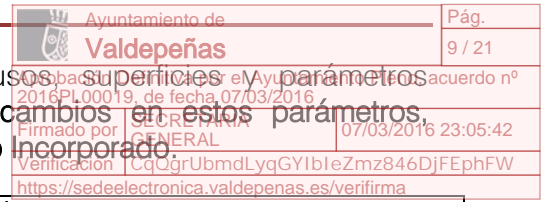
La modificación puntual del POM planteada, no supone cambios en este apartado.

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 ²)	Edificabilidad (m ³ /m ²)	Altura (m ²)	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 Valdepeñas	Pág. 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 https://sedeelectronica.valdepenas.es/verifirma	

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

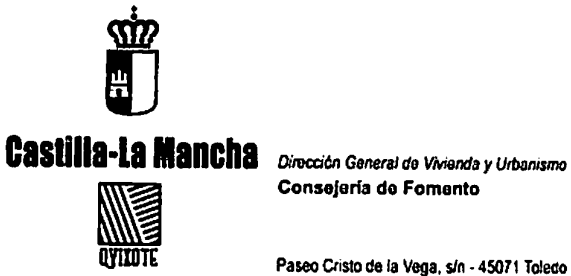
Arquitecto

	Ayuntamiento de Valdepeñas	Pág. 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 https://sedeelectronica.valdepenas.es/verifirma	

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 | Bb8vPecX0MfYlKfVxjxc846DJfEphFW | 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 Valdepeñas, acuerdo nº 2016PL00019, de fecha 07/03/2016	
Firmado por	10 ENE 2016 07/03/2016 23:05:42
Verificación	CsQcUrUhmDlyqGYIbLeZmz846DJfEphFW
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



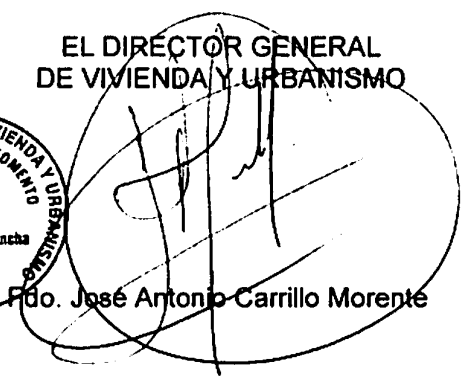
RBC/ggg

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 | Bb8vPecX0MfYlKfVxjxc846DJfEphFW | SECRETARÍA GENERAL | REFERENCIA | CLF2016DIG000360 | ORGANISMO | Ayuntamiento de Valdepeñas | PÁGINA | 1 / 1 | FECHA/HORA | 22/01/2016 10:40:15



Castilla-La Mancha



Dirección General de Vivienda y Urbanismo
Consejería de Fomento

Paseo Cristo de la Vega, s/n - 45071 Toledo

Ayuntamiento de Valdepeñas		Pág.
DILIGENCIA: Para hacer constar que		13 / 21
ia presente copia concuerda fielmente con el original		
Aprobación definitiva por el Ayuntamiento de Toledo, acuerdo nº 2016/00019, de fecha 07/03/2016		
Firmado por	SECRETARIA GENERAL	07/03/2016 23:05:42
Verificación	Toledo, 18 ENE 2016	CcQcQcWmZmZSYIbIeZmz846DJFEphFW
deelectronica.valdepeñas.es/verifirma		



EL/LA
 Fdo.:

14/01/2016

INFORME SOBRE LA MODIFICACION PUNTUAL NUMERO 5 DE ORDENACION DETALLADA DEL PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL DE VALDEPEÑAS (CIUDAD REAL), RELATIVA A LA REUBICACIÓN DE SUELO DESTINADO A DOTACIONES PUBLICAS EN EL AMBITO DEL AREA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO (API) DEL SECTOR S.1.1. (Exp. 12/15 CR).

Examinado el contenido de la documentación que forma parte del proyecto de Modificación Puntual nº 5 Plan de Ordenación Municipal de Valdepeñas (Ciudad Real), relativa a la reubicación de suelo destinado a dotaciones públicas de sistema local correspondientes al ámbito del área de planeamiento incorporado (API) Sector S.1.1, se comprueba que las innovaciones contenidas en dicho proyecto no afectan a la ordenación estructural, limitándose a reubicar las parcelas de sistema local destinadas a zona deportiva (pública) y equipamiento social (privada) en otra parte de la parcela de uso industrial (privada), modificando, al mismo tiempo, la geometría de la parcela destinada a zona comercial (privada).

Se recuerda que 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.

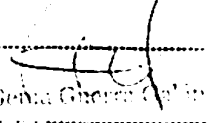
Por otro lado, a la vista de que el documento técnico se denomina Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector S-1.1 y que dicho Plan Parcial se aprobó en el año 1995 y se ha incluido en el Plan de Ordenación Municipal como planeamiento incorporado, con la clasificación de suelo urbano, la innovación 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 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".

Además, teniendo en consideración lo dispuesto en 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.

ES COPIA AUTENTICADA ELECTRÓNICAMENTE DEL DOCUMENTO ORIGINAL. Computado por: SECRETARIA GENERAL. REFERENCIA: AE2016URB000129. FECHA/HORA: 18/02/2016 14:31:00

ES COPIA AUTENTICADA ELECTRÓNICAMENTE DEL DOCUMENTO ORIGINAL. Computado por: SECRETARIA GENERAL. REFERENCIA: CLF2016DIG00361. FECHA/HORA: 22/01/2016 10:40:22

Ayuntamiento de Valdepeñas	Pág. 14 / 21
DILIGENCIA Para hacer constar que el Pleno, acuerdo nº 2016PL08019, de fecha 07/03/2016, ha aprobado el presente documento.	
Firmado por SECRETARIA GENERAL	07/03/2016 23:05:42
Verificación CqQgrUbdmLyqGYIbIeZmz846DJFEphFW	
Toledo, 18-ENE-2016 https://sedelectronica.valdepenas.es/verifirma	

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 Valdepeñas		Pág. 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 https://sedelectronica.valdepenas.es/verifirma	

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	https://sedelectronica.valdepenas.es/verifirma	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 Valdepeñas	Pág. 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 https://sedeelectronica.valdepenas.es/verifirma	

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.

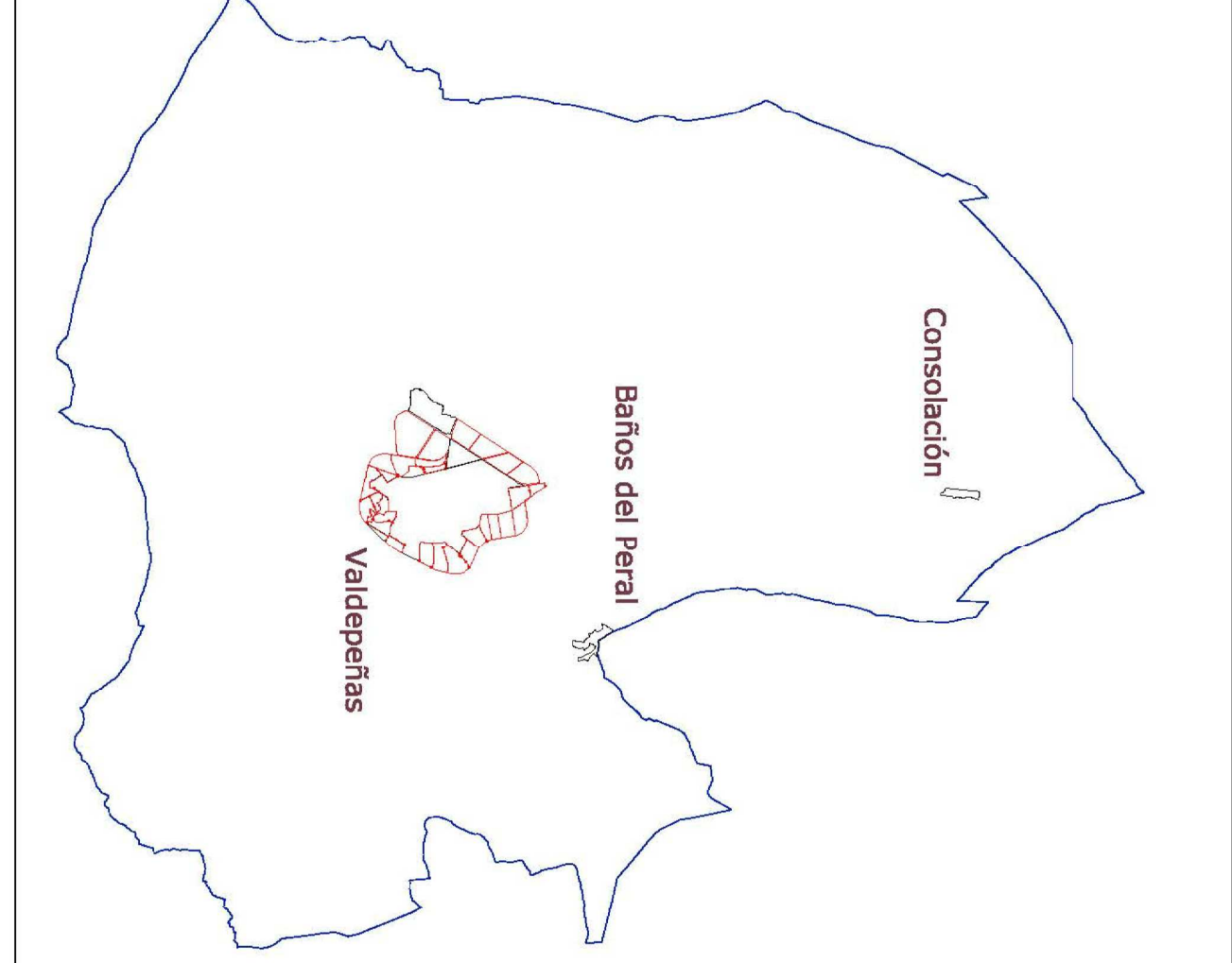
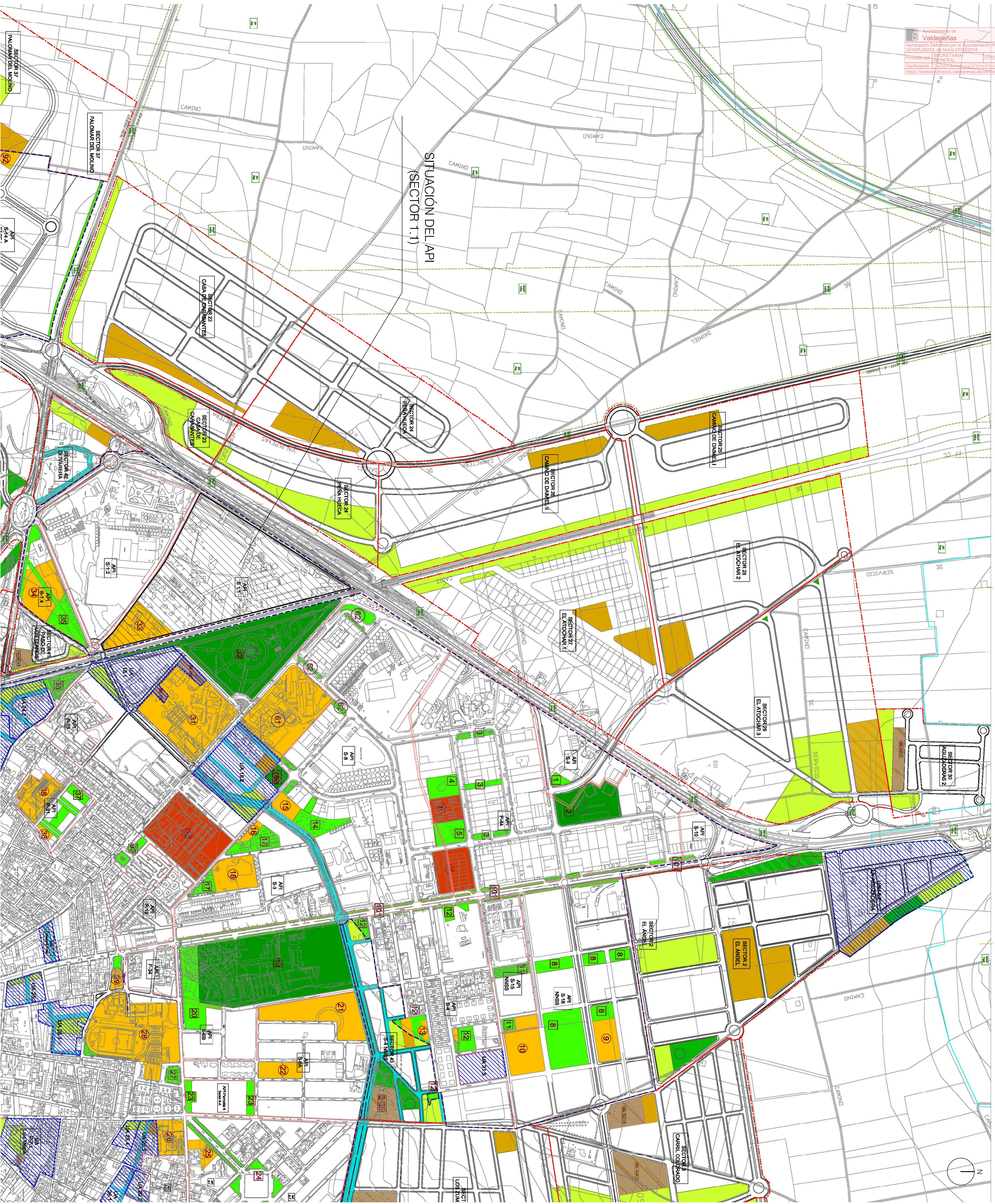
Indice de Documentos		
Nº	Documento	Nº Págs.
1	Remisión de informe	1
2	Informe sobre Modificación Puntual Nº 5 de Ordenación Detallada del Plan de Ordenación Municipal	2

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	https://sedeelectronica.valdepenas.es/verifirma	CODIGO	J+aiZRCMaPC2pMS6f85sH846DJFEphFW		



	Ayuntamiento de Valdepeñas	Pág. 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 https://sedeelectronica.valdepenas.es/verifirma	

PLANOS DE INFORMACIÓN



DELIMITACIONES

- LIMITE SUELO URBANO
- LIMITE SUELO URBANIZABLE
- LIMITE UNIDAD DE ACTUACIÓN / AMBITO DE EXPROPIACIÓN
- LIMITE SUELO NO URBANIZABLE
- AREA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO

ELEMENTOS CATALOGADOS

- PROTECCIÓN INTEGRAL
- PROTECCIÓN PARCIAL
- PROTECCIÓN AMBIENTAL
- 1.140 nº FICHA DE CATALOGO
- ENTORNO PROTEGIDO
- CONDICIONES ESTÉTICAS

DOTACIONES PREVISTAS

- ZONA VERDE LOCAL
- ZONA VERDE GENERAL
- DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS
- DOTACIÓN ESCOLAR Y DEPORTIVA

DOTACIONES EXISTENTES

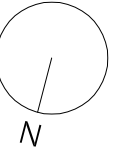
- EQUIPAMIENTO GENERAL
- EQUIPAMIENTO LOCAL
- ZONA VERDE GENERAL
- ZONA VERDE LOCAL
- NUMERO DE DOTACIÓN

DISEÑADA: Plano rediseñado a su solicitud en el informe sobre la Modificación Puntual nº 5 de ordenación, detallada en Plan nº 35 del expediente de Modificación Puntual nº 5, relativo a la transformación de suelo destinado a dotaciones públicas en el ámbito del Ayuntamiento de Valdepeñas (Castilla-La Mancha), en virtud de la autorización de urbanización emitida por la Dirección General de Urbanismo de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha con fecha 18 de febrero de 2016.
 TÉCNICO REDACTOR: M. DEL ANGEL RUIZ LOPEZ
 ARCHIVO TECNICO: ARQUITECTO COLABORADOR: N. 00097 ESCALA: 1:5000
 PROYECTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VALDEPEÑAS (A. INICIATIVA DE FIANZERA INDUSTRIAL S.A.)
 MUNICIPIO: VALDEPEÑAS (GUADALUPE)
 FERIA DEL ANÁLISIS DEL SUELO Y PLANEAMIENTO
 INCORPORADO (SECTOR 1.1)
 EN REVISIÓN AL PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL
 FEBRERO 2016

PI.01



ZONIFICACIÓN PLAN PARCIAL (Modificación, 10/2004)	
	ZONA INDUSTRIAL 103271,23 m ²
	ZONA COMERCIAL 1271,75 m ²
	ZONA SOCIAL 1288,12 m ²
	ZONA APARCAMIENTOS 51803,56 m ²
	ZONA DEPORTIVA 2538,90 m ²
	DOTACIONAL 13010,11 m ²
	LÍMITES DE PARCELAS CATASTRALES



EL DISEÑADOR PLANO autoriza el informe sobre la Modificación Puntual nº 5 de ordenación inscrita al Plan de Ordenación Municipal de Valdepeñas (Ciudad Real), relativa a la reubicación de suelo destinado a edificaciones públicas en el ámbito del Área de Recreación y Fomento del Castiello Municipal con fecha 12 de marzo de 2016.

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 ARQUITECTO DE VALDEPEÑAS (A. Instituto de Fomento Valdepeñas Construcción S.A)


TECNICO REDACTOR: FEBRERO 2016

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

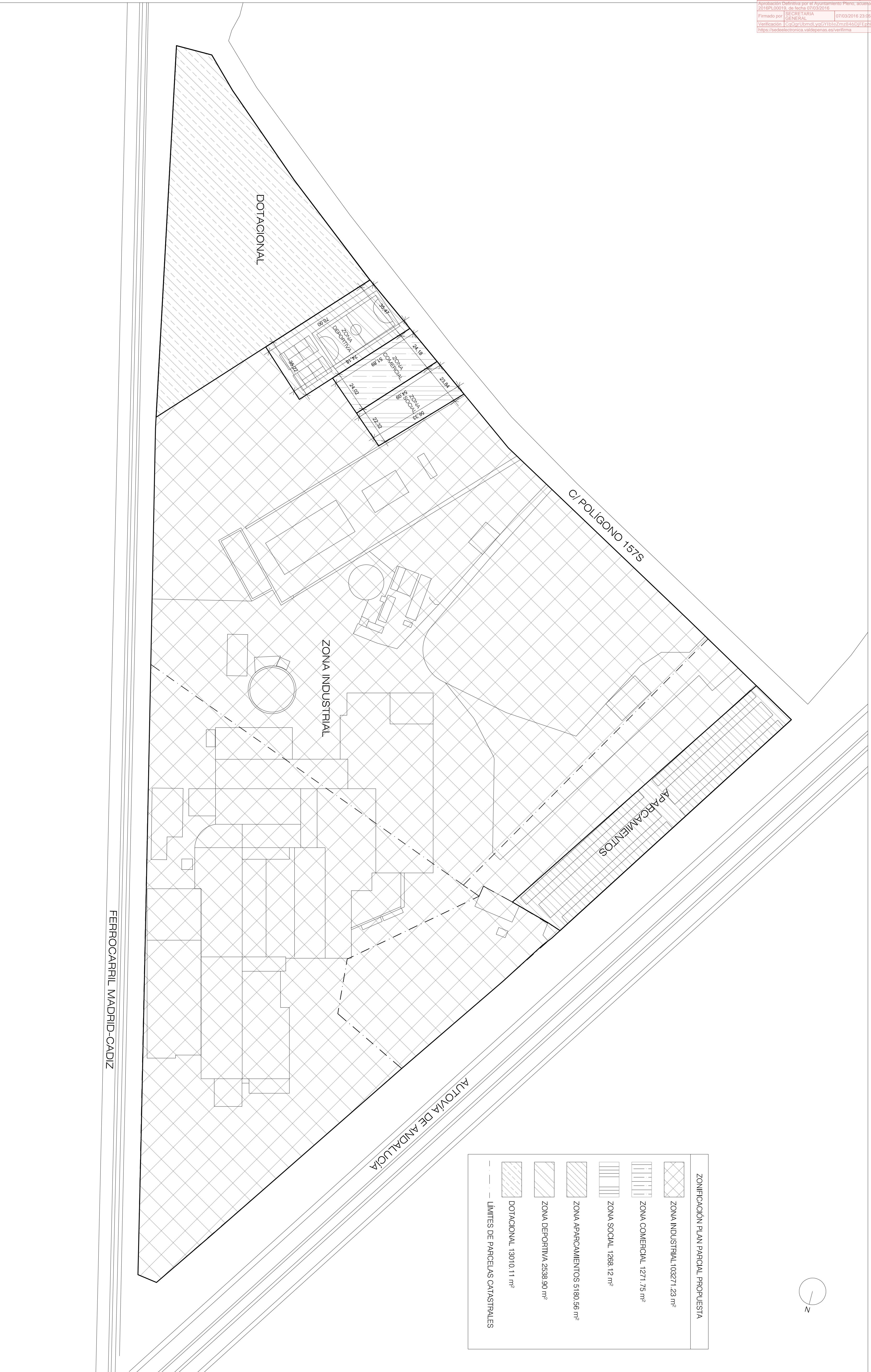
ZONIFICACIÓN DEL SECTOR Nº

(SEGÚN MOD. DEL PLAN PARCIAL 10/2014)

P1.02

	Ayuntamiento de Valdepeñas	Pág. 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 https://sedeelectronica.valdepenas.es/verifirma	

PLANOS DE ORDENACIÓN



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

REPÚBLICA ESPAÑA. AYUNTAMIENTO DE VALDEPEÑAS
(A. Inscripción en el Registro de la Propiedad de Valdepeñas S.A)

TÉCNICO REDACTOR: **ANGEL RUIZ LÓPEZ** ARQUITECTO COLEGIADO CONDE Nº 00697 ESCALA: 1:1000

FECHA: **FEBRERO 2016**

NOMBRE DEL PLANO: **ZONIFICACIÓN DEL SECTOR PROPUESTA**

Nº: **PO.01**