



1.- INTRODUCCION

Esta segunda modificación del P.G.O.U. vigente que se propone para su tramitación recoge los siguientes extremos:

- Cambio de Calificación de la Zona verde (Sistema General) en el recinto de la Universidad para incorporarla como suelo con calificación de Dotacional público.
- Subsanación de un error material existente en el P.G. actual que califica como Dotacional público dos parcelas de titularidad privada en el antiguo polígono P- 1.
- Modificación de la alineación de la calle de la Cruz en lo que respecta a la finca catastral nº 9858704.
- Aclaración del artículo 9.1.2 de las Normas Urbanísticas.

2.- ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO

El primer Plan General de Ciudad Real data del año 1.963.

En 1.978 se adapta a la reforma de la Ley del Suelo y en 1.988 se aprueba definitivamente la Revisión del Plan General.

A principios de 1.990 se aprueban definitivamente unas modificaciones puntuales a la Revisión antes señalada obligadas, fundamentalmente, por el establecimiento definitivo de la Universidad de Castilla-La Mancha en Ciudad Real y el nuevo trazado de la variante de circunvalación de la Carretera N-420.

Posteriormente se produjeron una serie de actuaciones que obligaron a modificar de nuevo el planeamiento. Destacan entre ellas, el nuevo trazado del tren de Alta Velocidad, la reordenación de la antigua zona ferroviaria y el Convenio suscrito con el Ministerio de Defensa respecto a los terrenos incluidos en el P.E.R.I. nº 1. (Aprobación Definitiva por Ordenes de 2 de marzo y de 25 de marzo de 1.992).

Con fecha 8 de julio de 1.990 se dictó la Orden que aprobaba definitivamente la tercera modificación al P.G.O.U. de 1.988 que consistía en el cambio de calificación a Servicios y Equipamiento de dos parcelas situadas en la zona universitaria y en la ampliación del contenido del Art. 10.3.14 de las Normas Urbanísticas.

Con fecha 2 de mayo de 1.997 se aprobó definitivamente la Revisión del Plan General para adaptarlo al Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (R.D.L: 1/1.992, de 26 de junio) y al R.D.L. 5/1.996, de 8 de junio, de medidas liberalizadoras en materia de suelo y colegios profesionales (D.O.C.M. de 15 de mayo y B.O.P. de 4 de junio de 1.997).



Con fecha 26.6.98 se aprobó provisionalmente la primera modificación de esta Revisión con objeto de corregir puntualmente la alineación de la Calle Ramón y Cajal y evitar el entrante existente en el plano de "Alineaciones, Volúmenes y Aprovechamientos Globales" (E: 1/2.000).

3.- ANTECEDENTES

Con fecha 17 de julio de 1.998, se presenta en el Ayuntamiento un escrito remitido desde la Oficina de Gestión de Infraestructuras de la Universidad de Castilla-La Mancha en el que se pone de manifiesto la necesidad de ubicar la nueva escuela Politécnica en la zona actualmente calificada como Zona Verde de Sistema General proponiendo, como consecuencia de ello, la correspondiente modificación del Plan General.

La consideración como Dotacional público de dos parcelas de titularidad privada procedentes de la reparcelación del polígono P-1, se detecta al practicar la liquidación provisional del proyecto de reparcelación por el inicio de las obras de urbanización del citado polígono.

La modificación en la alineación de la calle de la Cruz y en el artículo 9.1.2 de las normas urbanísticas se plantean en concepto de mejora de las correspondientes determinaciones del Plan General vigente. Ambas están informadas favorablemente en las Comisiones Municipales de Urbanismo de fecha 11 de junio de 1.998 y 25 de junio de 1.998 respectivamente.

4.- RELACION DE LAS MODIFICACIONES PROPUESTAS

Las modificaciones que se proponen actualmente sólo afectan a cuestiones puntuales y se concretan en las siguientes:

4.1.- Modificación en la calificación de la parte de finca propiedad de la Universidad destinada a Zona Verde cambiándola a Dotacional Público.

La citada ~~modificación~~ se recoge en los planos 758-6 y 758-11 de "Calificación de ~~Suelo~~" y de "Alineaciones, Volúmenes y Aprovechamientos Globales" (E: 1/2000) y en el plano 5D (E: 1/10.000) de Gestión de Suelo de ~~Sistemas Generales~~.

4.2.- ~~Rectificación~~ en la calificación de dos parcelas consideradas como Dotacional Público en el Polígono P- 1, cambiándolas a Dotacional privado.

La citada modificación se recoge en los planos 757-24 de "Calificación de Suelo" y "Alineación, Volúmenes y Aprovechamientos Globales" (E: 1/2.000).

4.3.- Cambio en la alineación de la calle Cruz en lo que respecta a la finca catastral nº 9858704. Este cambio de alineación se concreta en la recta que resulta de unir las alineaciones de las dos edificaciones colindantes eliminando el "tacón" existente junto a la finca catastral nº 9858703.

La citada modificación se recoge en los planos 757- 20 de "Calificación de Suelo" y de "Alineaciones, Volúmenes y Aprovechamientos Globales" (E: 1/2.000) que acompañan el presente expediente.

4.4.- Aclaración del Artículo 9.1.2 de las Normas Urbanísticas con objeto de dar cabida a nuevas soluciones para parcelas de forma irregular, en particular para las tipologías de Edificación Unifamiliar Adosada.



Todos los planos que se citan, en estado actual y modificado, se incluyen en el presente expediente. También se recoge más adelante la redacción propuesta para el Art. 9.1.2.

5.- JUSTIFICACION DE LA OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA DE ESTA SEGUNDA MODIFICACION DEL P.G.O.U. VIGENTE

Como ya se ha indicado antes, la oportunidad y conveniencia de la modificación viene justificada en el hecho de que la Universidad de Castilla-La Mancha ha solicitado el cambio de calificación que se propone como consecuencia de su crecimiento y en la necesidad de subsanar los errores o carencias detectados en las determinaciones del Plan General.

En relación con ello cabe entender como errónea la alineación que actualmente figura en el plano de "Alineaciones, Volúmenes y Aprovechamientos Globales" (E:1/2.000) del P.G.O.U. vigente para el tramo citado de la calle de la Cruz. También se puede considerar como un error la calificación como Dotacional Público de dos parcelas de titularidad privada en el polígono P- 1.

6.- JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL ART. 40 DE LA LEY 2/ 1.998 DE 4 DE JUNIO, DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y DE LA ACTIVIDAD URBANISTICA DE LA J.C.C.M Y DEL ART. 154 DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO

En cumplimiento de lo indicado en dichos artículos cabe indicar que las modificaciones planteadas sólo suponen una alteración de las determinaciones del Plan en lo relativo a cambios en calificaciones, en una alineación y en un artículo de las Normas Urbanísticas pero no suponen la reconsideración total de la ordenación establecida por el P.G. ni de los elementos fundamentales del modelo urbanístico (nuevos criterios respecto a la estructura general y orgánica del territorio o de la clasificación del suelo). Por todo ello es posible fijar la tramitación del presente expediente como modificación puntual del P.G.O.U.

7.- JUSTIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DEL ART. 161 DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO

No obstante, la reducción en la superficie de Zonas Verdes de Sistemas Generales que se plantea en esta modificación supone tener que justificar el cumplimiento del Art. 161 del R.P.U.

Para ello hay que tener en cuenta que la superficie de zonas verdes de Sistemas Generales contabilizadas en el P.G.O.U. es de 593.476 m² lo que, a razón de 5m²/ habitante (Art 24.1.º) de la L.O.T.A.U. y Art. 25 R.P.), nos da un máximo de 118.695 habitantes, cifra que está por encima de la máxima capacidad prevista por el P.G.O.U. en su hipótesis más optimista de crecimiento (apartado 3 de la Memoria).



Con la modificación que se propone, esta superficie se vería reducida en 14.060 m² lo que nos daría una superficie de Zonas Verdes de Sistemas Generales de 579.416 m² (= 593.476 - 14.060) que sigue siendo superior a la que correspondería en la hipótesis más optimista de crecimiento de población considerada por el P.G.

Por tanto, la reducción de zonas verdes de Sistema General propuesta en esta modificación se puede considerar despreciable en relación con las determinaciones e hipótesis del P.G.O.U.

El resto de modificaciones propuestas no supone alteración de las determinaciones del P.G. en relación con el Artículo 161 del Reglamento de Planeamiento pues se mantienen los volúmenes edificables o, incluso se reducen puntualmente (alineación de la calle de la Cruz).

8.- JUSTIFICACION DE LA NO NECESIDAD DE SEGUIR LOS ARTICULOS 115 Y 116 DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO

Los artículos citados se refieren a la formulación de avances o anteproyectos parciales previos a la redacción del Plan y a la posibilidad de abrir un periodo de información pública para recoger sugerencias u observaciones sobre la necesidad, conveniencia y demás circunstancias de la ordenación.

Teniendo en cuenta el carácter postestativo con que están planteados dichos avances y la incidencia en el resto de la estructura urbana de la modificación que se propone, se considera que no es necesario redactar un avance de esta modificación ni abrir un periodo de información pública para recibir sugerencias y observaciones y demás circunstancias derivadas de la modificación.

9.- JUSTIFICACION DE ESTA SEGUNDA MODIFICACION E INCIDENCIA EN EL PLANEAMIENTO APROBADO

9.1 Cambio de calificación de zona verde a Dotación Público en el recinto de la Universidad.

La justificación de esta modificación está en la propia solicitud efectuada por la Universidad a la vista de sus planes de crecimiento.

En el Apartado 7 se ha indicado la incidencia en el planeamiento aprobado en cuanto a la reducción de zonas verdes de Sistemas Generales.

9.2 Cambio de Calificación a Dotacional privado de dos parcelas calificadas como Dotacional público en el Polígono P- 1.

Esta modificación se justifica en si misma una vez detectada por los particulares al recibir la notificación de sus respectivas cuotas en la cuenta de liquidación provisional del Polígono. Al respecto procede recordar que el P.G. de 1.988 no distinguía el carácter público o privado en la calificación de Servicios y Equipamiento con la que fue redactado el Proyecto de Reparcelación del citado polígono.

Prácticamente no supone incidencia en el planeamiento aprobado, pues en sus determinaciones se indica que los polígonos procedentes del P.G. anterior y pendientes de gestión iban a mantener los aprovechamientos fijados en el mismo.



Ello supone que el ámbito del polígono coincida con un Área de Reparto cuyo Aprovechamiento Tipo es igual al aprovechamiento real (Artículo 3.3.2 de las Normas Urbanísticas y anexo de Áreas de Reparto y Unidades de Ejecución) y, por tanto que, la modificación actual tampoco altere ni la delimitación ni el aprovechamiento.

9.3 Cambio puntual en la alineación de la Cruz

La justificación de esta modificación se produce al detectar una situación semejante a la que ha dado lugar la primera modificación del P.G. en relación con la alineación en un tramo de la calle Ramón y Cajal. En este caso el problema se plantea con la solicitud de "tira de cuerdas" efectuada por los propietarios actuales de la finca.

En relación con ello y desde el punto de vista de configuración de la calle una vez terminado el nuevo edificio, parece más correcto que dicho edificio retranquee su alineación.

9.4 Aclaración del Artículo 9.1.2 de las Normas Urbanísticas

Esta modificación se justifica por la necesidad de regular propuestas de ordenación en parcelas con poca fachada en relación a su superficie en calificaciones de Edificación Unifamiliar Adosada.

No supone incidencia en el planeamiento aprobado a la vista de las determinaciones indicadas en el artículo. A continuación se incluyen el texto actual del Artículo y el de la modificación que se propone.

REDACCION ACTUAL

Art. 9.1.2.- Capacidad de edificar

1. La capacidad de edificar en un terreno está condicionada por el cumplimiento de las determinaciones indicadas en el Título VII que sean de aplicación por su calificación urbanísticas, uso predominante y tipología edificatoria asignada. Todo ello sometido a la obtención de la previa licencia municipal.
2. En el suelo urbano son edificables las parcelas que tengan la consideración de solar.
3. A estos efectos tendrán la consideración de solares las superficies de suelo urbano aptas para la edificación que reúnan los siguientes requisitos:
 - acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas, suministro de energía eléctrica, calzada pavimentada y encintado de aceras.
 - señalamiento de alineaciones y rasantes.

REDACCIÓN PROPUESTA

Art. 9.1.2.- Capacidad de edificar

1. La capacidad de edificar en un terreno está condicionada por el cumplimiento de las determinaciones indicadas en el Título VII que sean de aplicación por su calificación urbanísticas, uso predominante y tipología edificatoria asignada. Todo ello sometido a la obtención de la previa licencia municipal.
2. En el suelo urbano son edificables las parcelas que tengan la consideración de solar.
3. A estos efectos tendrán la consideración de solares las superficies de suelo urbano aptas para la edificación que reúnan los siguientes requisitos:
 - a) Que estén dotados de acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica.



- b) que las vías previstas en el planeamiento con las que lince la parcela tengan pavimentada la calzada y encintado de aceras.
- c) Que tengan señaladas alineaciones y rasantes.

4.- En los supuestos en los que al presente Plan General requiera, para su ejecución, la aprobación de un instrumento de planeamiento que afecte a la parcela, se estará en toda caso con carácter general, a los requisitos de urbanización señalados en el apartado 3, así como a los que adicionalmente se establezcan en dicho instrumento de desarrollo.

5.- Tendrán también tal consideración aquellas parcelas que a través de un espacio interpuesto aseguren una permanente y funcional conexión con las vías o espacios libres públicos al que necesariamente dicho espacio dará frente.

En este caso será necesaria la tramitación previa de un Estudio de Detalle y Proyecto de parcelación asociado que se tramitará simultáneamente, en el que se cumplirán las siguientes condiciones:

a) El espacio interpuesto tiene carácter privado y estará vinculado permanentemente a cada una de las parcelas ordenadas estableciéndose el régimen jurídico privado que garantice esta vinculación. Esta condición deberá figurar en el Estudio de Detalle, Proyecto de Parcelación y en el Proyecto de Edificación con objeto de que se incluya en los acuerdos de Aprobación Definitiva y en el de la licencia de obras.

b) El frente del espacio interpuesto en contacto con la vía o espacio público, tendrá una longitud igual o superior a la establecida como frente mínimo de parcela en la ordenanza particular correspondiente, pudiendo inscribirse en su interior un círculo de diámetro igual a dicha longitud. Asimismo, los linderos de las parcelas en contacto con dicho espacio interpuesto, tendrán una longitud igual o superior a la establecida como frente mínimo de parcela.

c) El espacio interpuesto garantizará la accesibilidad, seguridad y conexión de las parcelas ordenadas con las infraestructuras de servicios urbanos de abastecimiento de aguas, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica.

d) La vía pública a que da frente el espacio interpuesto deberá contar con pavimentación de calzada y encintado de aceras.

e) El espacio interpuesto se destinará sobre rasante a espacio libre o a accesos, pudiéndose edificar bajo rasante con destino a dotaciones o instalaciones al servicio de los edificios de las parcelas a que se vincula.

f) Sus condiciones de edificación y uso se distribuirán en las parcelas a las que se vincula dicho espacio, en la forma que se determine en el Estudio de Detalle. En todo caso se deberán respetar las siguientes especificaciones.

- Junto con el régimen jurídico que se fije según lo indicado en el apartado a) anterior deberá existir una renuncia expresa a la edificabilidad correspondiente al espacio interpuesto.

- Además de la superficie correspondiente al espacio interpuesto, el proyecto de parcelación contemplará tantas parcelas como viviendas se vayan a construir y todas ellas cumplirán la condición de parcela mínima a efectos de segregación que se fija en estas normas según la tipología y grado que corresponda.

- Respecto de cada una de estas parcelas, la edificación que se prevea cumplirá las condiciones de ocupación, edificabilidad y volumen fijados en estas normas según la tipología y grado que corresponda.

- Deberá constar la solución específica de cerramiento del espacio interpuesto en la alineación oficial. Se ajustará a las condiciones de cerramiento de parcelas incluidas en estas normas.



g) Su mantenimiento y conservación corresponderá a los propietarios de parcelas a las que se vincula. Esta condición también se incluirá en los Acuerdos de Aprobación Definitiva antes citados y en el de la licencia de obras.

En cualquier caso, la superficie de este espacio interpuesto no podrá ser inferior de la que resulte por aplicación de las condiciones especificadas en el Artículo 10.6.2, apartado 4 de estas Normas Urbanísticas. En su caso, dicho espacio se ajustará a las características descritas en el mismo apartado.

Con todo lo expuesto se considera suficientemente justificado lo relativo a la modificación propuesta y se propone para su tramitación de acuerdo con los Artículos 41.3, 39.3 y 36 de la L.C.T.A.U. y correspondientes del Reglamento de Planeamiento.

Ciudad Real, 13 de febrero de 1.999
EL ARQUITECTO MUNICIPAL

[Handwritten signature]
Fdo.: Amparo Sánchez Casanova

D. Miguel Angel Gimeno Almenar,
Secretario General del Excmo.
Ayuntamiento de Ciudad Real,
CERTIFICO que este documento
es copia exacta del original.
CIUDAD REAL, 19 FEB. 1999

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

inclusión en la

DILIGENCIA. Para hacer constar que este documento recoge la redacción técnica de la modificación del P.G.O.U. a que se refiere el Decreto de Alcaldía de

27 de octubre de 1.998
Ciudad Real a, 19 FEB. 1999

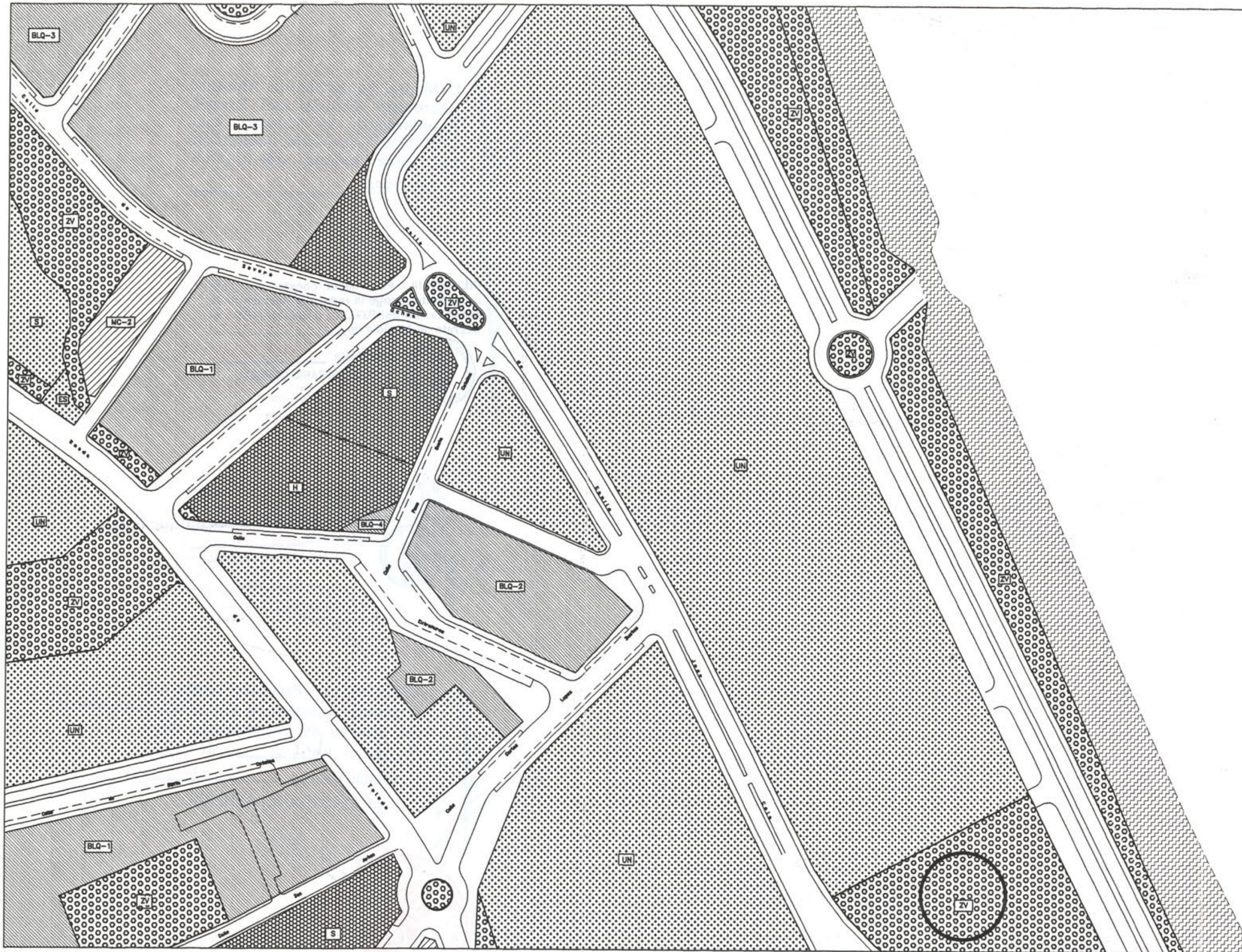
en relación con el Decreto de *[Handwritten signature]*



EL SECRETARIO GENERAL,

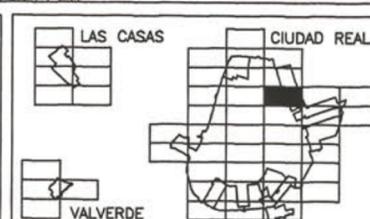
[Handwritten signature]

ESTADO ACTUAL



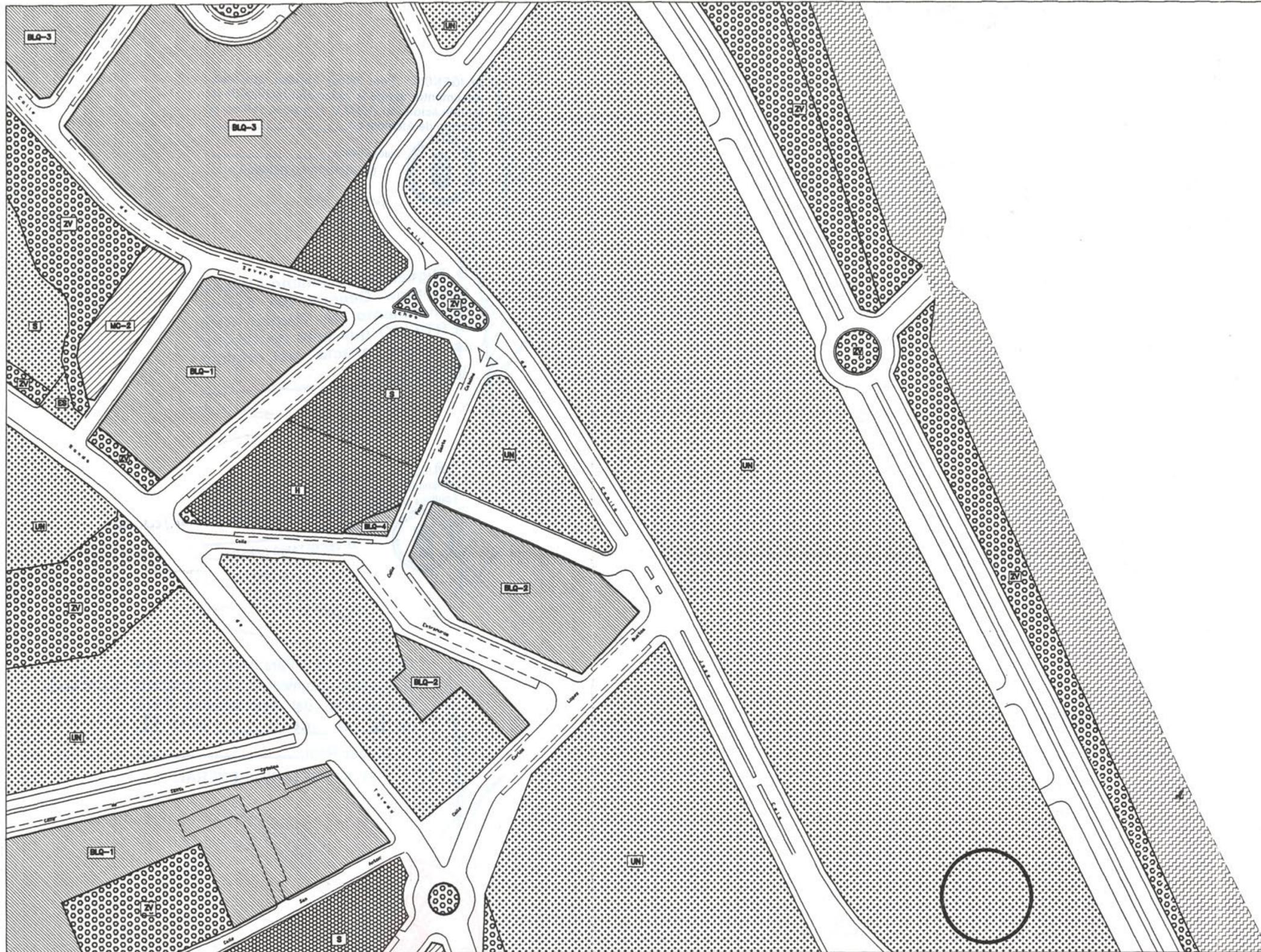
USOS PRIVADOS		Dotacional		Espacios Libres	
residencial-MC	Industrial	polivalente	oficinas	zona verde	
residencial-UAD		educacional/cultural	hotelero	espacios libres	
residencial-BLQ		sanitario asistencial	espectáculos		
residencial-UAIS		deportivo	servicios públicos		
complementario de la vivienda		religioso	estación transformadora		
		comercial	estación de servicio		

Infraestructuras		USOS PUBLICOS Dotacional		Espacios libres	
viario	ferrocarril	polivalente	servicios públicos	parque, Zona verde	
instalaciones	aparcamiento	administrativo	universitario	viario o espacio libre público	
		educacional/cultural	cementerio		
		sanitario asistencial	espectáculos		
		deportivo			



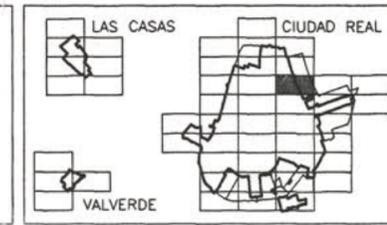
PLAN GENERAL DE CIUDAD REAL		
CALIFICACION DEL SUELO	Escala 1/2.000	Plano 3
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL	GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO	Fecha Abril-96
Dibujado Gerencia Municipal de Urbanismo	Arquitecto Alejandro Moyano Gomez	758-6

MODIFICACION PROPUESTA

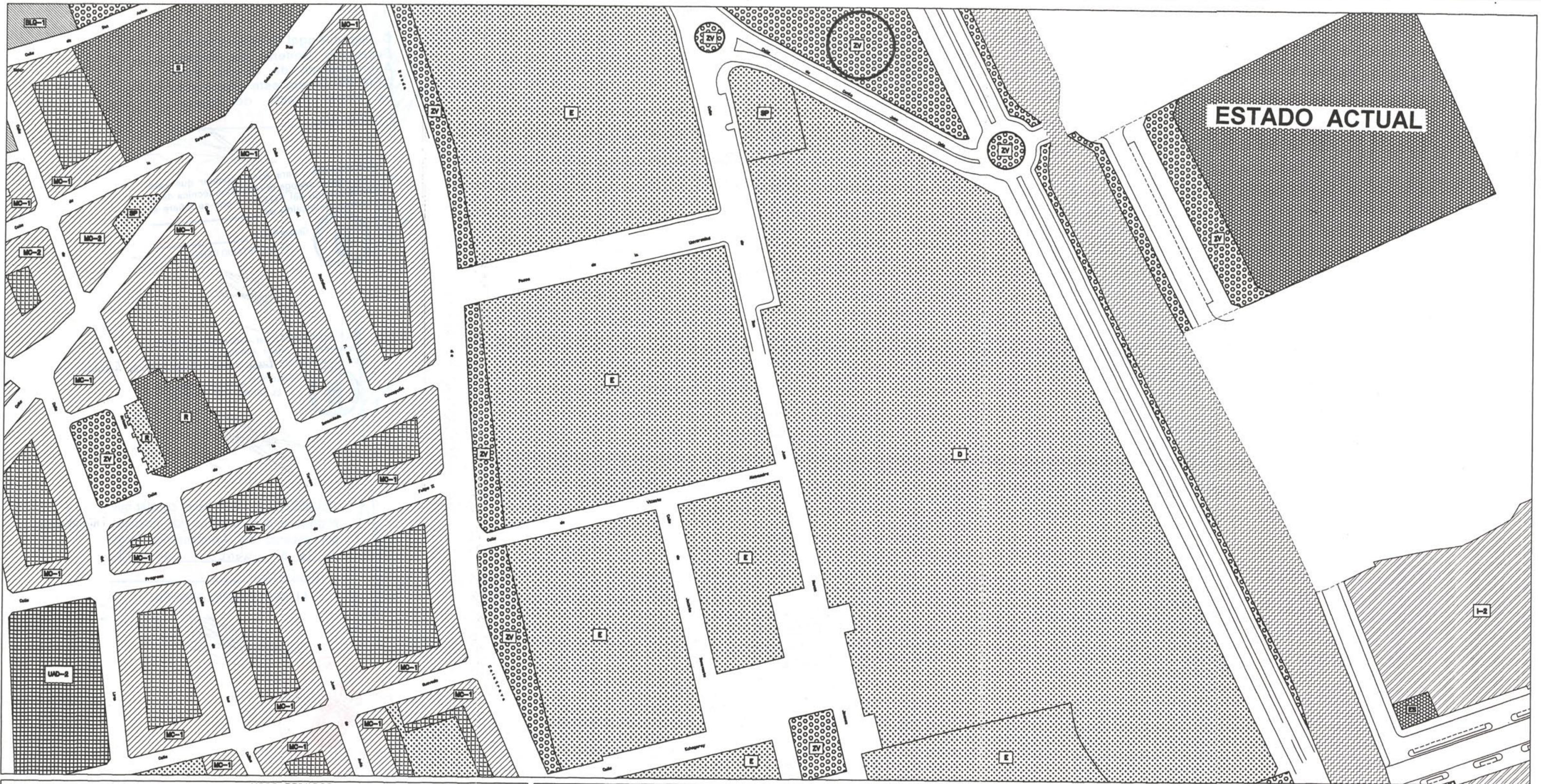


USOS PRIVADOS Dotacional	
Vivienda	Industria
residencial-MC	industrial
residencial-UAD	
residencial-BLQ	
residencial-UAIS	
complementario de la vivienda	
polivalente	oficinas
educacional/cultural	hotelero
sanitario asistencial	espectáculos
deportivo	servicios públicos
religioso	estación transformadora
comercial	estación de servicio
zona verde	
espacios libres	

USOS PUBLICOS Dotacional	
Infraestructuras	USOS PUBLICOS Dotacional
viario	polivalente
ferrocarril	administrativo
instalaciones	educacional/cultural
aparcamiento	sanitario asistencial
	deportivo
	servicios públicos
	universitario
	cementerio
	espectáculos
	parque, Zona verde
	viario o espacio libre público



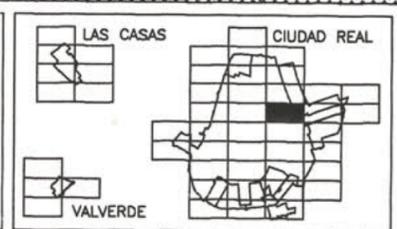
PLAN GENERAL DE CIUDAD REAL		
CALIFICACION DEL SUELO	Escala 1/2.000	Plano 3
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL	GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO	Fecha Octubre-98
Dibujado Gerencia Municipal de Urbanismo	Arquitecto Alejandro Moyano Gomez	758-6



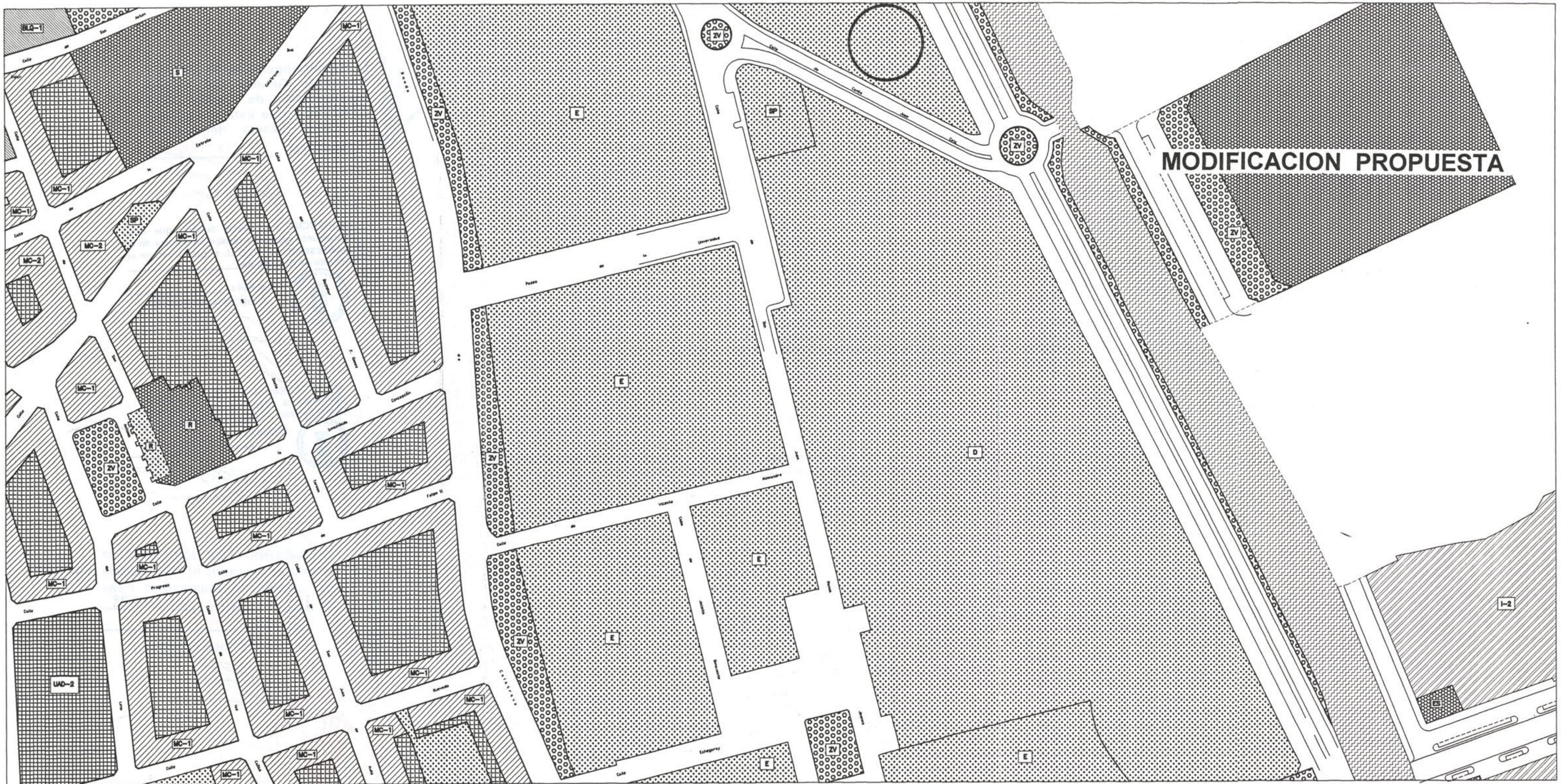
ESTADO ACTUAL

USOS PRIVADOS Dotacional		Espacios Libres	
residencial-MC	Industrial	polivalente	zona verde
residencial-UAD		educacional/cultural	espacios libres
residencial-BLQ		sanitario asistencial	
residencial-UAIS		deportivo	
complementario de la vivienda		religioso	
		oficinas	
		hotelero	
		espectáculos	
		servicios públicos	
		estación transformadora	
		estación de servicio	
		comercial	

USOS PUBLICOS Dotacional		Espacios libres	
vial	polivalente	parque, Zona verde	vial o espacio libre público
ferrocarril	administrativo		
instalaciones	educacional/cultural		
aparcamiento	sanitario asistencial		
	deportivo		
	servicios públicos		
	universitario		
	cementerio		
	espectáculos		



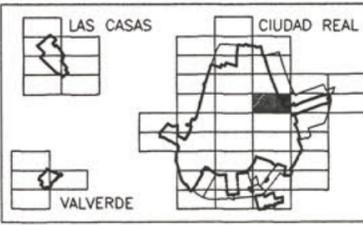
PLAN GENERAL DE CIUDAD REAL		
CALIFICACION DEL SUELO		Escala 1/2.000 Plano 3
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL	GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO	Fecha Abril-96 758-11
Dibujado Gerencia Municipal de Urbanismo		Arquitecto Alejandro Moyano Gomez



MODIFICACION PROPUESTA

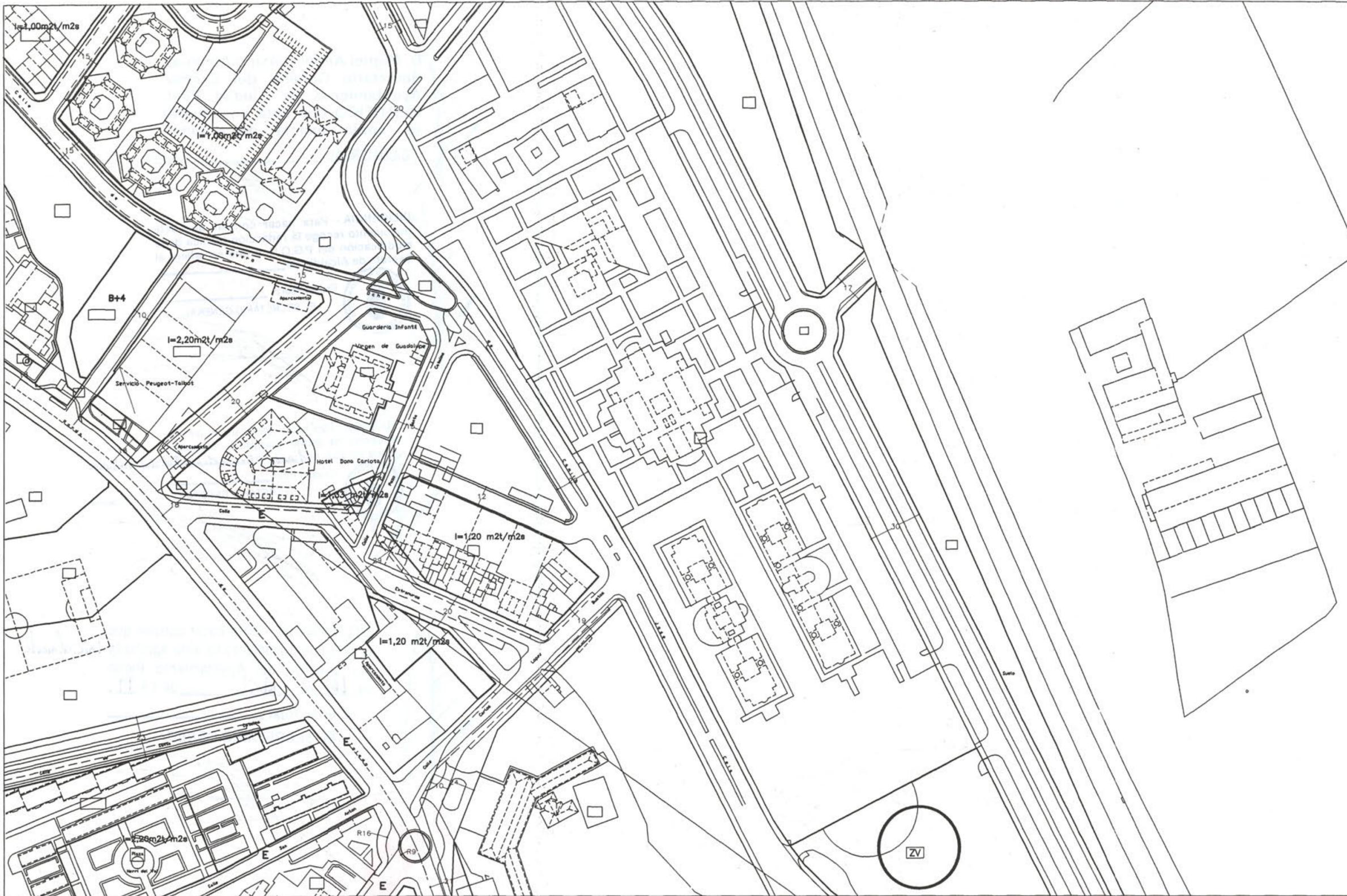
USOS PRIVADOS		Dotacional	
Vivienda	Industria	Espacios Libres	
[diagonal lines] residencial-MC	[diagonal lines] industrial	[dotted pattern] zona verde	
[cross-hatch] residencial-UAD		[stippled pattern] espacios libres	
[horizontal lines] residencial-BLQ			
[vertical lines] residencial-UAIS			
[grid pattern] complementario de la vivienda			
[diagonal lines] polivalente	[diagonal lines] oficinas		
[dotted pattern] educacional/cultural	[diagonal lines] hotelero		
[stippled pattern] sanitario asistencial	[diagonal lines] espectáculos		
[diagonal lines] deportivo	[diagonal lines] servicios públicos		
[diagonal lines] religioso	[diagonal lines] estación transformadora		
[diagonal lines] comercial	[diagonal lines] estación de servicio		

USOS PUBLICOS		Dotacional	
Infraestructuras		Espacios libres	
[dotted pattern] viario	[diagonal lines] polivalente	[dotted pattern] parque, Zona verde	
[cross-hatch] ferrocarril	[diagonal lines] administrativo	[stippled pattern] viario o espacio libre público	
[diagonal lines] instalaciones	[diagonal lines] educacional/cultural		
[diagonal lines] aparcamiento	[diagonal lines] sanitario asistencial		
	[diagonal lines] deportivo		
	[diagonal lines] servicios públicos		
	[diagonal lines] universitario		
	[diagonal lines] cementerio		
	[diagonal lines] espectáculos		



PLAN GENERAL DE CIUDAD REAL			
CALIFICACION DEL SUELO		Escala	Plano
		1/2.000	3
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL		Fecha	10 Octubre-98
		758-11	
Dibujado Gerencia Municipal de Urbanismo		Arquitecto Alejandro Moyano Gomez	

ESTADO ACTUAL



Limites

- alineación
- divisoria de altura
- divisoria de parcela a efectos de edificabilidad

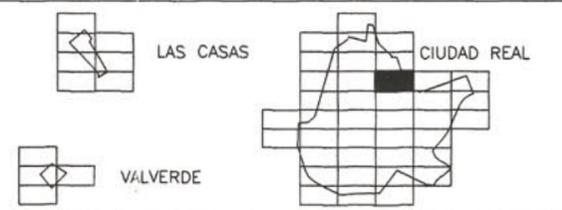
Ocupación

- vuelo máximo
- retranqueo mínimo obligatorio
- soportal obligatorio
- pasaje obligatorio

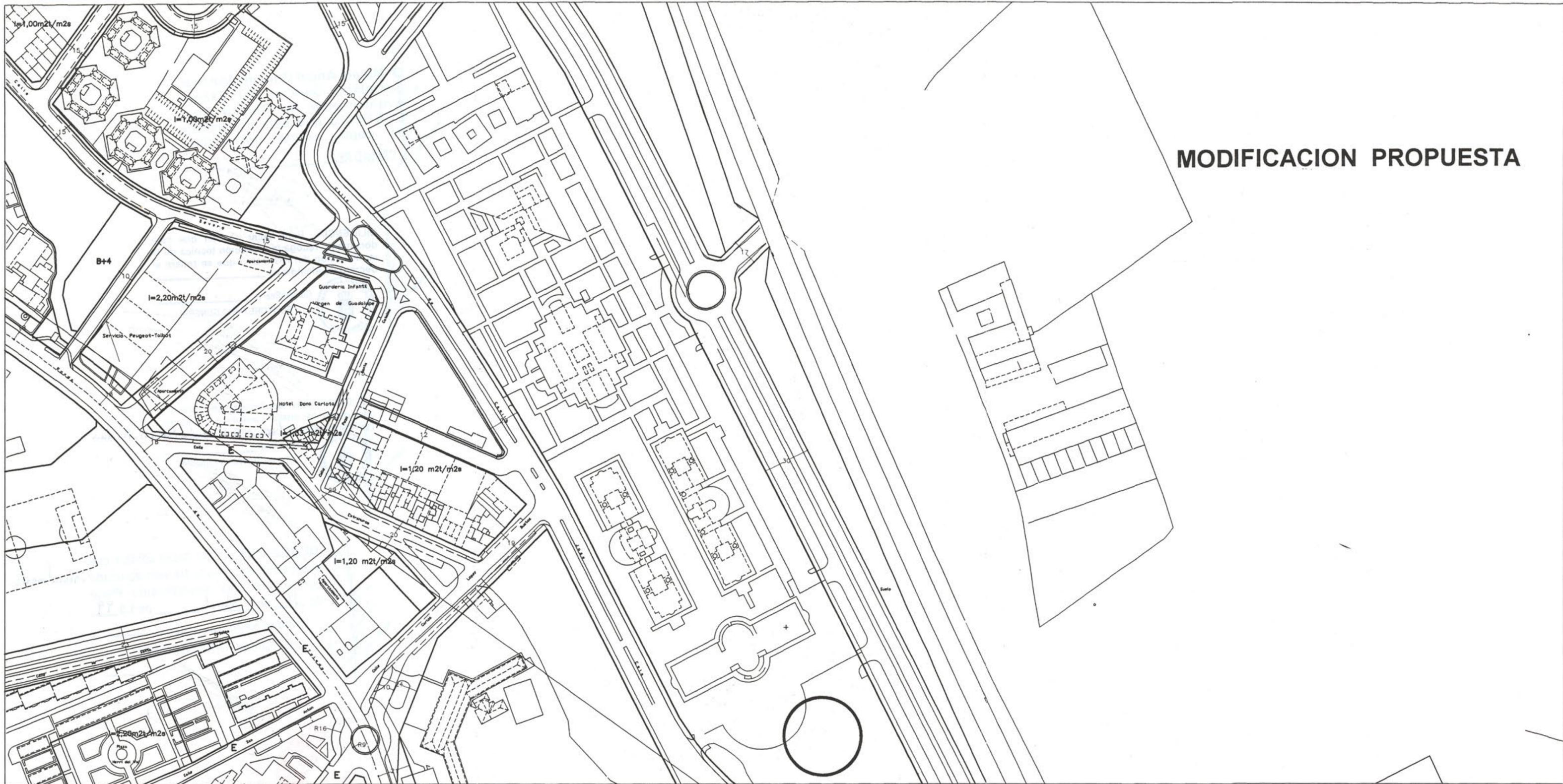
Volumen y Alturas

B planta baja H=4.00 E entreplanta A atico

H< altura máxima de cornisa ST superficie máxima edificable en mt. I < superficie máxima edificable en m2t/m2s

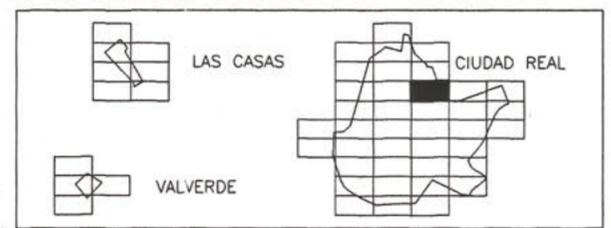


PLAN GENERAL DE CIUDAD REAL		
ALINEACIONES, VOLUMENES Y APROVECHAMIENTOS GLOBALES		Escala 1/2.000
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL	GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO	Plano 4
Fecha Abril-96		758-6
Dibujado Gerencia Municipal de Urbanismo		Arquitecto Alejandro Moyano Gomez



MODIFICACION PROPUESTA

Limites	Ocupación	Volumen y Alturas
<ul style="list-style-type: none"> alineación divisoria de altura divisoria de parcela a efectos de edificabilidad 	<ul style="list-style-type: none"> vuelo máximo retranqueo mínimo obligatorio soportal obligatorio pasaje obligatorio 	<ul style="list-style-type: none"> B planta baja H=4.00 E entreplanta A atico H< altura máxima de cornisa ST superficie máxima edificable en mt. I < superficie máxima edificable en m2t/m2a

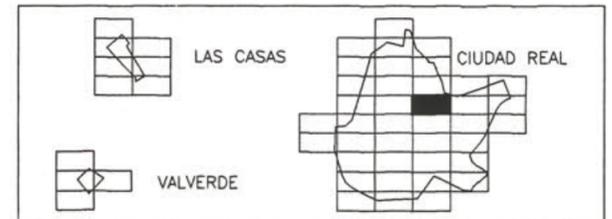


PLAN GENERAL DE CIUDAD REAL		
ALINEACIONES, VOLUMENES Y APROVECHAMIENTOS GLOBALES	Escala 1/2.000	Plano 4
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL	GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO	Fecha Octubre-98
Dibujado Gerencia Municipal de Urbanismo	Arquitecto Alejandro Moyano Gomez	758-6



ESTADO ACTUAL

Limites		Ocupación		Volumen y Alturas					
	alineación		vuelo máximo	B	planta baja H=4.00	E	entrepanta	A	ático
	divisoria de altura		retranqueo mínimo obligatorio	H<	altura máxima de cornisa	ST	superficie máxima edificable en mt.	I<	superficie máxima edificable en m ² /m ² s
	divisoria de parcela o efectos de edificabilidad		soportal obligatorio						
			paso obligatorio						

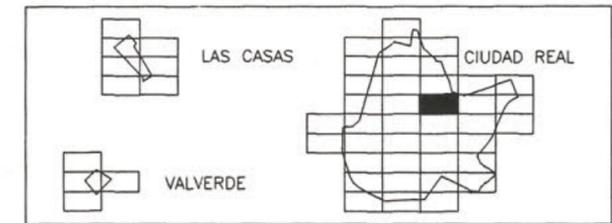


PLAN GENERAL DE CIUDAD REAL		
ALINEACIONES, VOLUMENES Y APROVECHAMIENTOS GLOBALES		Escala 1/2.000
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL	GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO	Plano 4
		Fecha Abril-96
		758-11
Dibujado Gerencia Municipal de Urbanismo	Arquitecto Alejandro Moyano Gomez	



MODIFICACION PROPUESTA

Limites		Ocupación		Volumen y Alturas	
	alineación		vuelo máximo		soportal obligatorio
	divisoria de altura		retranqueo mínimo obligatorio		pasaje obligatorio
	divisoria de parcela o efectos de edificabilidad				
	B planta baja H=4.00		E entreplanta		A atico
	H< altura máxima de cornisa		ST superficie máxima edificable en m ²		I < superficie máxima edificable en m ² /m ² s



PLAN GENERAL DE CIUDAD REAL		
ALINEACIONES, VOLUMENES Y APROVECHAMIENTOS GLOBALES		
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL	GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO	
Escala 1/2.000	Plano 4	
Fecha Octubre-98	758-11	
Dibujado Gerencia Municipal de Urbanismo	Arquitecto Alejandro Moyano Gomez	



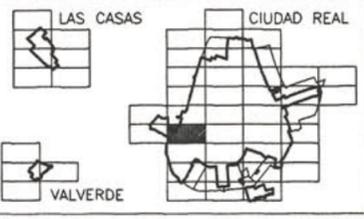
Vivienda residencial-MC residencial-UAD residencial-BLQ residencial-UAIS complementario de la vivienda		Industria industrial		USOS PRIVADOS Dotacional polivalente educacional/cultural sanitario asistencial deportivo religioso comercial oficinas hotelero espectáculos servicios públicos estación transformadora estación de servicio				Espacios Libres zona verde espacios libres		Infraestructuras viario ferrocarril instalaciones aparcamiento				USOS PUBLICOS Dotacional polivalente administrativo educacional/cultural sanitario asistencial deportivo servicios públicos universitario cementerio espectáculos				Espacios libres parque, Zona verde viario o espacio libre público		LAS CASAS CIUDAD REAL VALVERDE		PLAN GENERAL DE CIUDAD REAL CALIFICACION DEL SUELO ESCMO. AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO			Escala 1/2.000 Plano 3 Fecha Abril-96 757-24		Dibujado Gerencia Municipal de Urbanismo Arquitecto Alejandro Moyano Gomez	
--	--	--------------------------------	--	---	--	--	--	---	--	---	--	--	--	---	--	--	--	--	--	--------------------------------------	--	--	--	--	---	--	---	--



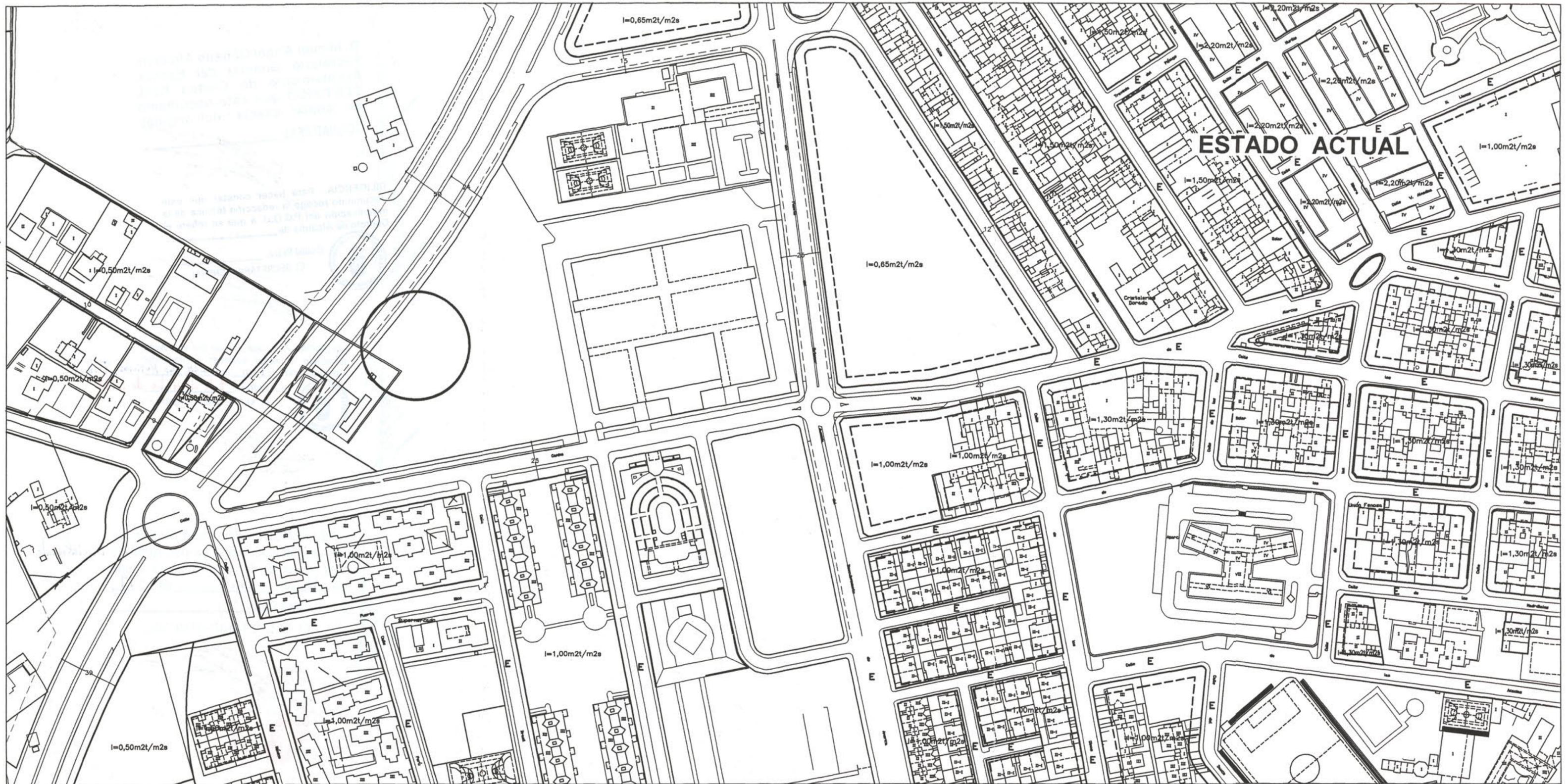
MODIFICACION PROPUESTA

USOS PRIVADOS Dotacional	
Vivienda	Industria
residencial-MC	industrial
residencial-UAD	
residencial-BLQ	
residencial-UAIS	
complementario de la vivienda	
polivalente	oficinas
educacional/cultural	hotelero
sanitario asistencial	espectáculos
deportivo	servicios públicos
religioso	estación transformadora
comercial	estación de servicio

USOS PUBLICOS Dotacional	
Infraestructuras	Espacios libres
viario	parque, Zona verde
ferrocarril	viario o espacio libre público
instalaciones	
aparcamiento	
polivalente	servicios públicos
administrativo	universitario
educacional/cultural	cementerio
sanitario asistencial	espectáculos
deportivo	



PLAN GENERAL DE CIUDAD REAL		
CALIFICACION DEL SUELO		
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL	GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO	
Dibujado Gerencia Municipal de Urbanismo	Arquitecto Alejandro Moyano Gomez	
Escala 1/2.000	Plano 3	Fecha Octubre-98
		757-24

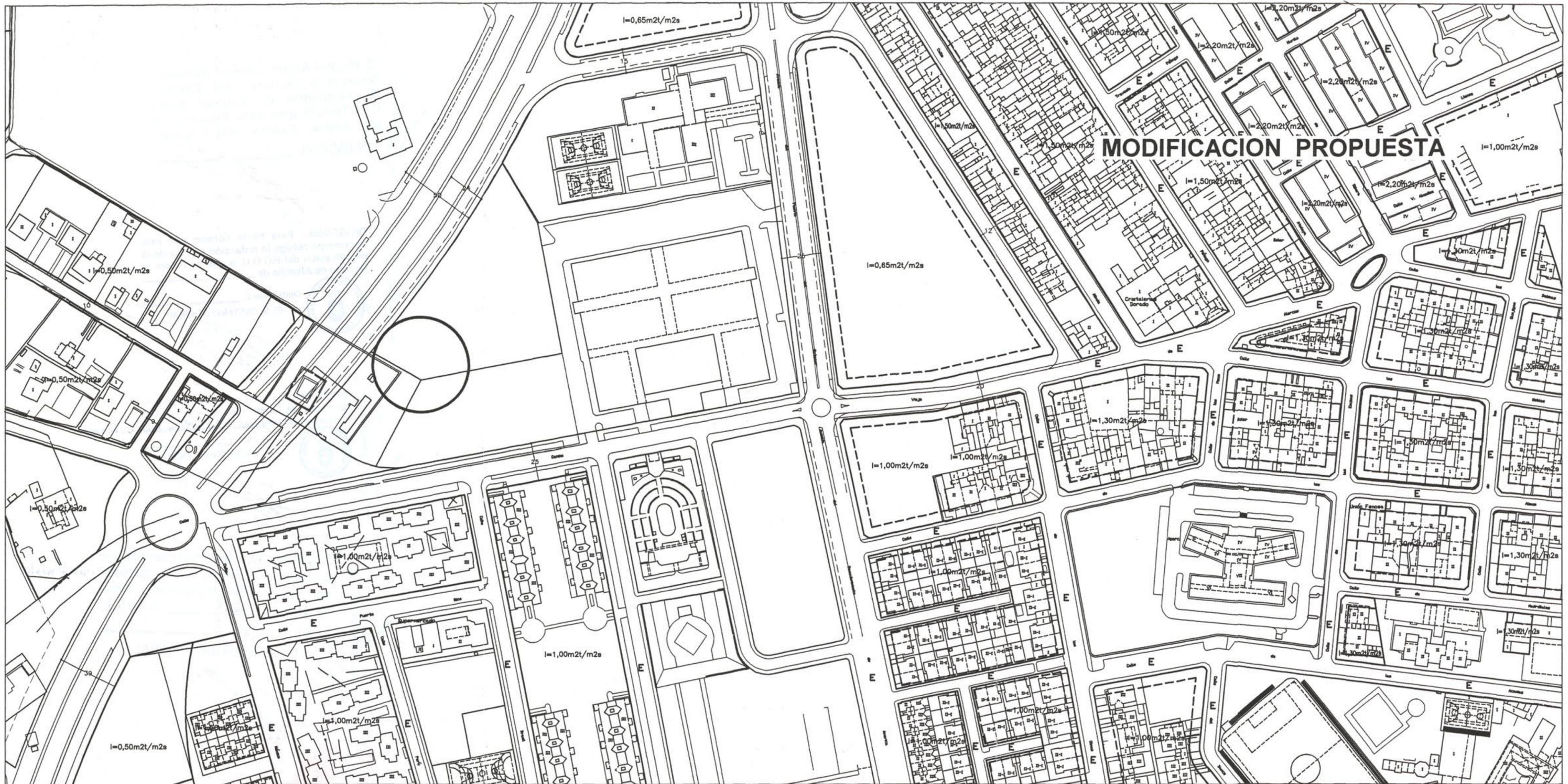


ESTADO ACTUAL

Limites		Ocupación		Volumen y Alturas	
	alineación		vuelo máximo		soportal obligatorio
	divisoria de altura		retranqueo mínimo obligatorio		pasaje obligatorio
	divisoria de parcela a efectos de edificabilidad		B planta baja H=4.00		E entreplanta
			A atico		Hc altura máxima de cornisa
			St superficie máxima edificable en mt.		I < superficie máxima edificable en m2t/m2s

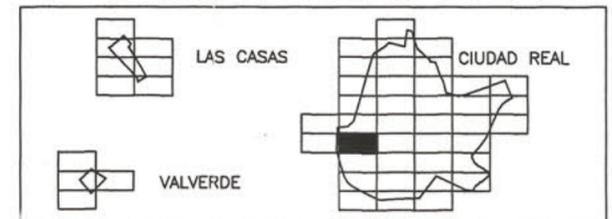
	LAS CASAS		CIUDAD REAL
	VALVERDE		VALVERDE

PLAN GENERAL DE CIUDAD REAL		
ALINEACIONES, VOLUMENES Y APROVECHAMIENTOS GLOBALES		Escala 1/2.000
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL		Plano 4
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO		Fecha Abril-96
Dibujado Gerencia Municipal de Urbanismo		Arquitecto Alejandro Moyano Gomez
		757-24



MODIFICACION PROPUESTA

Limites	Ocupación	Volumen y Alturas
<ul style="list-style-type: none"> alineación divisoria de altura divisoria de parcela a efectos de edificabilidad 	<ul style="list-style-type: none"> vuelo máximo retranqueo mínimo obligatorio soportal obligatorio pasaje obligatorio 	<ul style="list-style-type: none"> B planta baja H=4.00 E entreplanta A atico H< altura máxima de cornisa ST superficie máxima edificable en mt. I < superficie máxima edificable en m2t/m2a

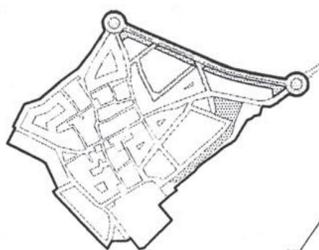


PLAN GENERAL DE CIUDAD REAL		
ALINEACIONES, VOLUMENES Y APROVECHAMIENTOS GLOBALES		Escala 1/2.000 Plano 4
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL	GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO	Fecha Octubre-98 757-24
Dibujado Gerencia Municipal de Urbanismo		Arquitecto Alejandro Moyano Gomez



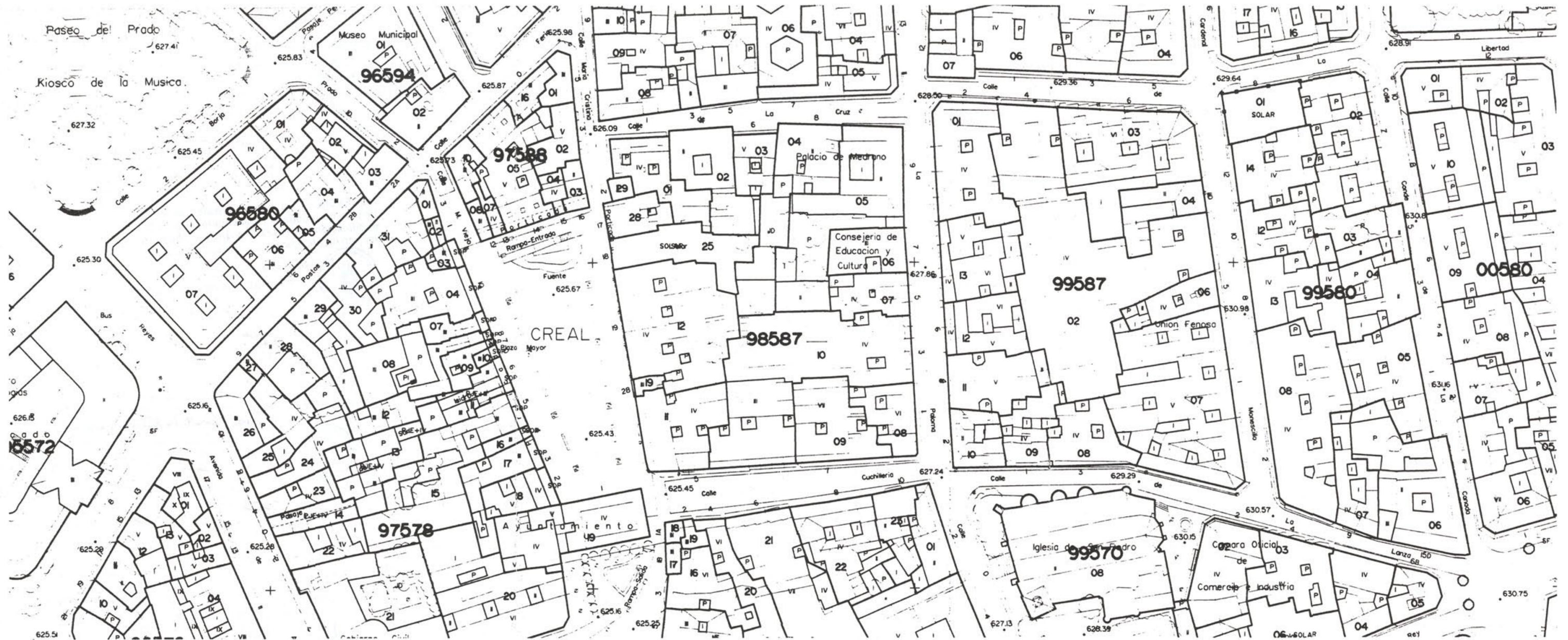
ESTADO ACTUAL

 SISTEMA GENERAL VIALES	 SISTEMA GENERAL FFCC	 SISTEMA GENERAL VIALES A OBTENER
 SISTEMA GENERAL ZONAS VERDES	 LIMITE SUELO URBANO	 SISTEMA GENERAL ZONAS VERDES A OBTENER
 SISTEMA GENERAL EQUIPAMIENTOS		 SISTEMA GENERAL EQUIPAMIENTOS A OBTENER



MODIFICACION PROPUESTA

-  SISTEMA GENERAL VALES
-  SISTEMA GENERAL ZONAS VERDES
-  SISTEMA GENERAL EQUIPAMIENTOS
-  SISTEMA GENERAL FFCC
-  LIMITE SUELO URBANO
-  SISTEMA GENERAL VALES A OBTENER
-  SISTEMA GENERAL ZONAS VERDES A OBTENER
-  SISTEMA GENERAL EQUIPAMIENTOS A OBTENER



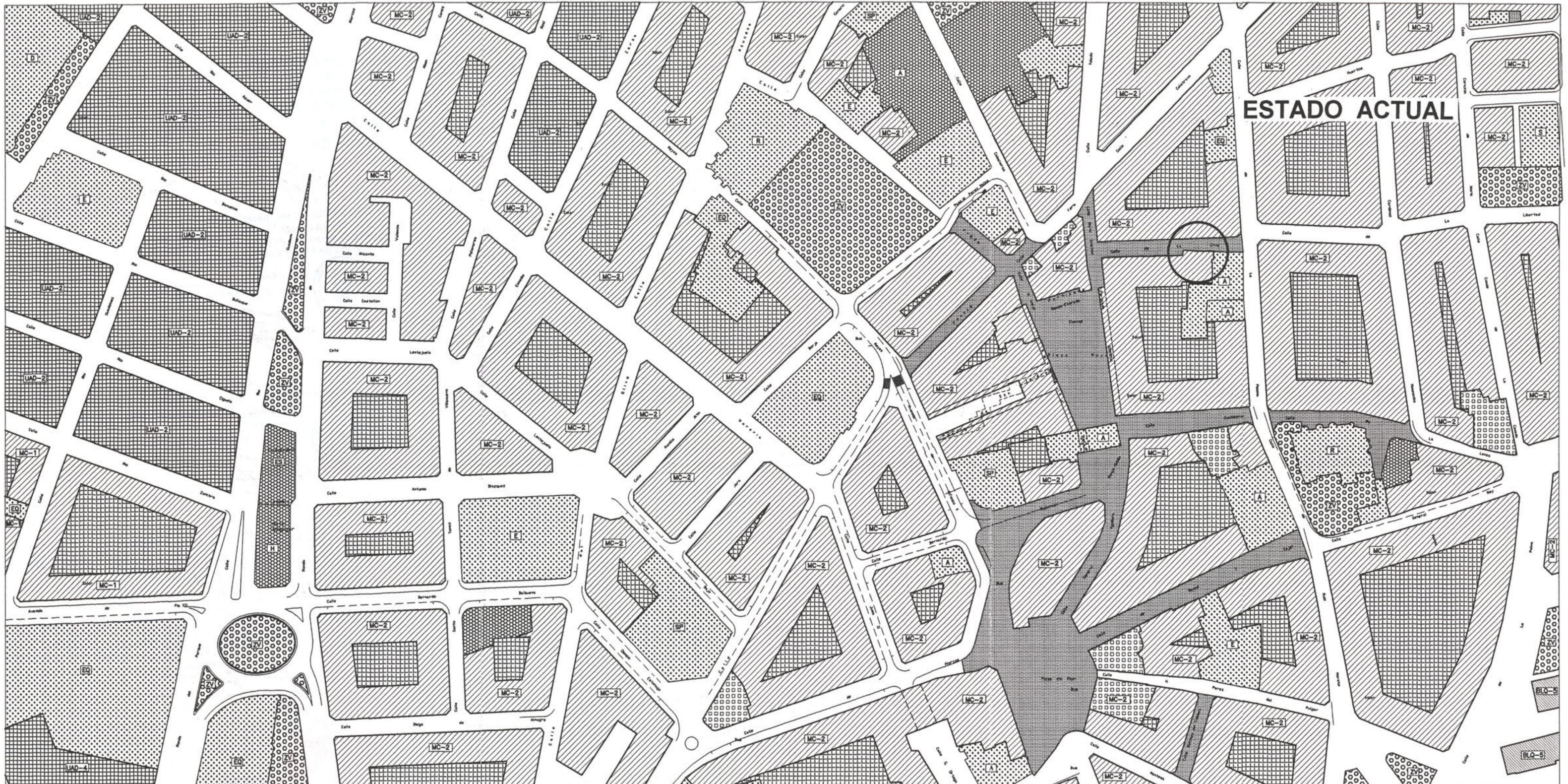
REALIZACION	
FECHA	COMPROBADO
Vuelo fotográfico	Julio-1995
Topografía	Julio-1995
Restitución	Septiembre-1995
Revisión	Marzo-1996
Dibujo /Trazado	Mayo-1996
Digitalización	Mayo-1996
EL _____	FECHA _____
EL _____	FECHA _____

REFERENCIA DE LA HOJA
30 S VJ 11 95 N
Escala 1 / 1.000
0 10 20 30 40 50m.
Equidistancia: 1 metros

CARTOGRAFIA CATASTRAL URBANA
<input checked="" type="checkbox"/> Plano parcelario <input type="checkbox"/>
Gerencia territorial de CIUDAD REAL-PROVINCIA 132
Término municipal de CIUDAD REAL 900
Nucleo / Zona CIUDAD REAL

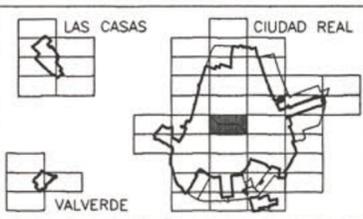


ESTADO ACTUAL

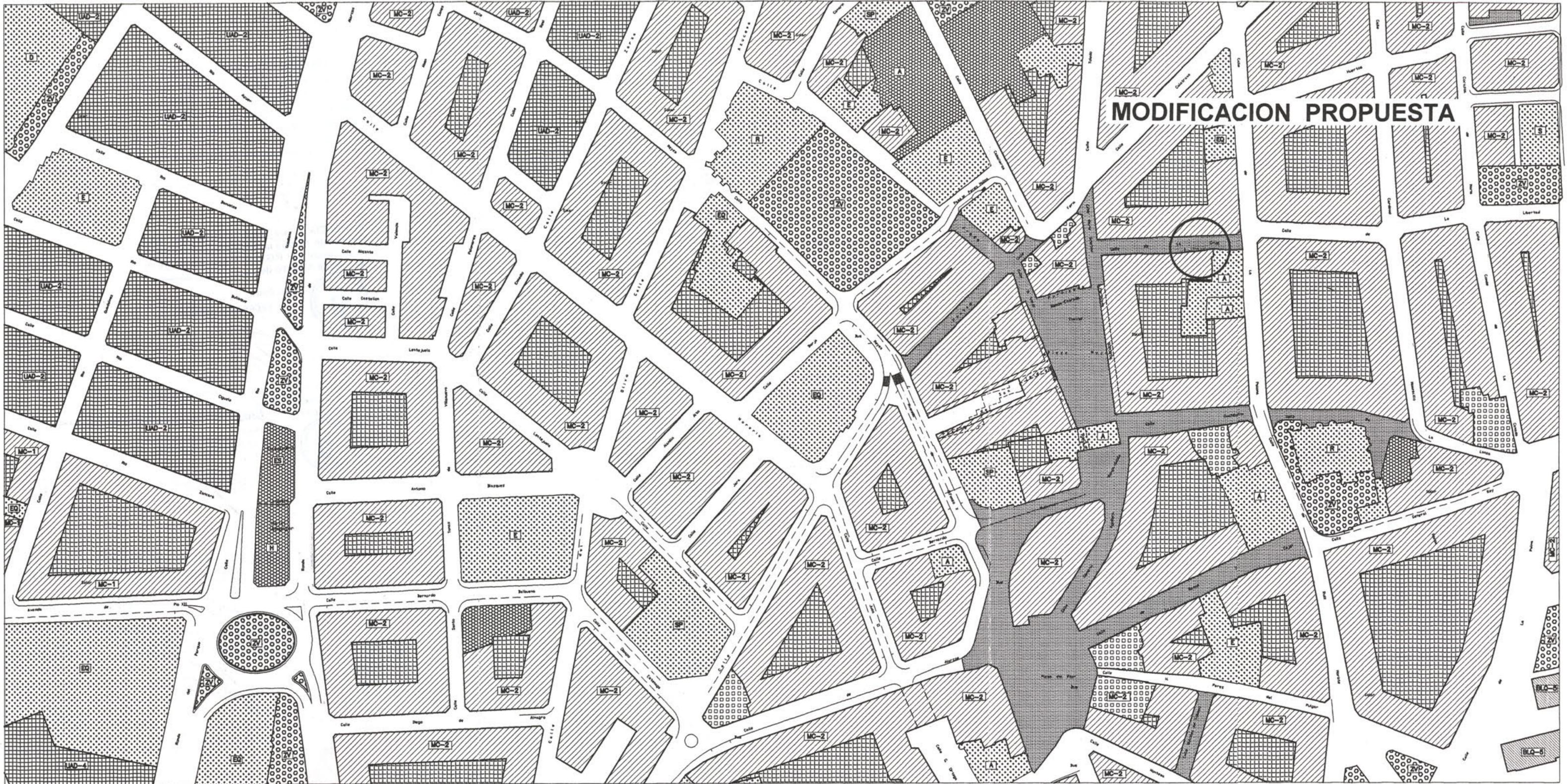


USOS PRIVADOS Dotacional	
Vivienda	Industria
residencial-MC	industrial
residencial-UAD	
residencial-BLQ	
residencial-UAIS	
complementario de la vivienda	
USOS PRIVADOS Dotacional	
polivalente	oficinas
educacional/cultural	hotelero
sanitario asistencial	espectáculos
deportivo	servicios públicos
religioso	estación transformadora
comercial	estación de servicio
Espacios Libres	
zona verde	
espacios libres	
edificios catalogados	

USOS PUBLICOS Dotacional	
Infraestructuras	Espacios libres
viario	parque, Zona verde
ferrocarril	viario o espacio libre público
instalaciones	
aparcamiento	
USOS PUBLICOS Dotacional	
polivalente	servicios públicos
administrativo	universitario
educacional/cultural	cementerio
sanitario asistencial	espectáculos
deportivo	



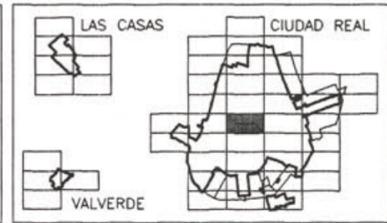
PLAN GENERAL DE CIUDAD REAL		
CALIFICACION DEL SUELO		Escala 1/2.000
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL		Plano 3
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO		Fecha Abril-96
Dibujado Gerencia Municipal de Urbanismo		Arquitecto Alejandro Moyano Gomez
		757-20



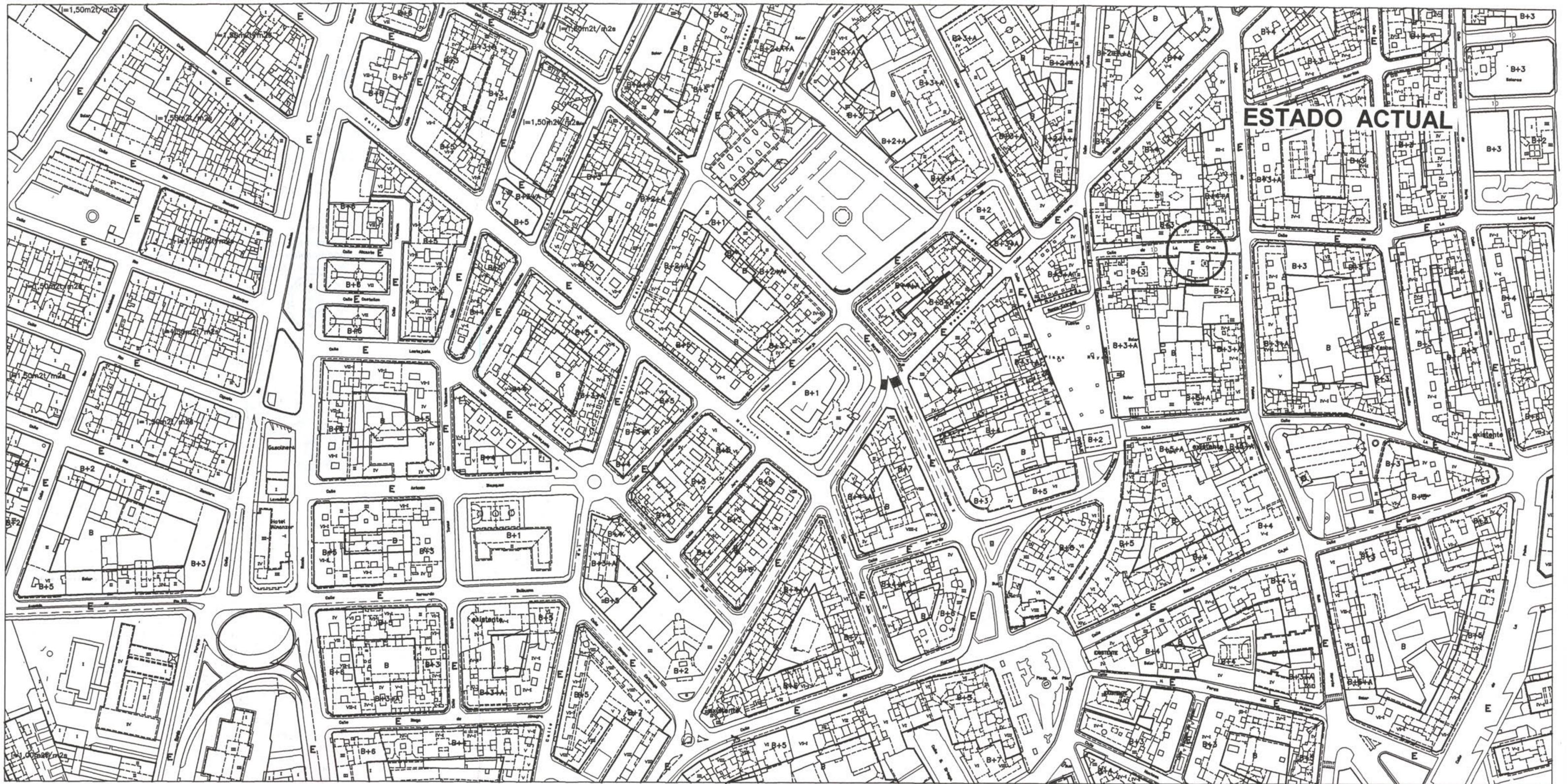
MODIFICACION PROPUESTA

USOS PRIVADOS Dotacional	
Vivienda	Industria
residencial-MC	industrial
residencial-UAD	
residencial-BLO	
residencial-UAIS	
complementario de la vivienda	
polivalente	oficinas
educacional/cultural	hotelero
sanitario asistencial	espectáculos
deportivo	servicios públicos
religioso	estación transformadora
comercial	estación de servicio
	zonas verdes
	espacios libres
	edificios catalogados

USOS PUBLICOS Dotacional	
Infraestructuras	Espacios libres
viario	parque, Zona verde
ferrocarril	viario o espacio libre público
instalaciones	
aparcamiento	
polivalente	servicios públicos
administrativo	universitario
educacional/cultural	cementerio
sanitario asistencial	espectáculos
deportivo	



PLAN GENERAL DE CIUDAD REAL		
CALIFICACION DEL SUELO	Escala 1/2.000	Plano 3
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL	GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO	Fecha Octubre-98
Dibujado Gerencia Municipal de Urbanismo	Arquitecto Alejandro Moyano Gomez	757-20

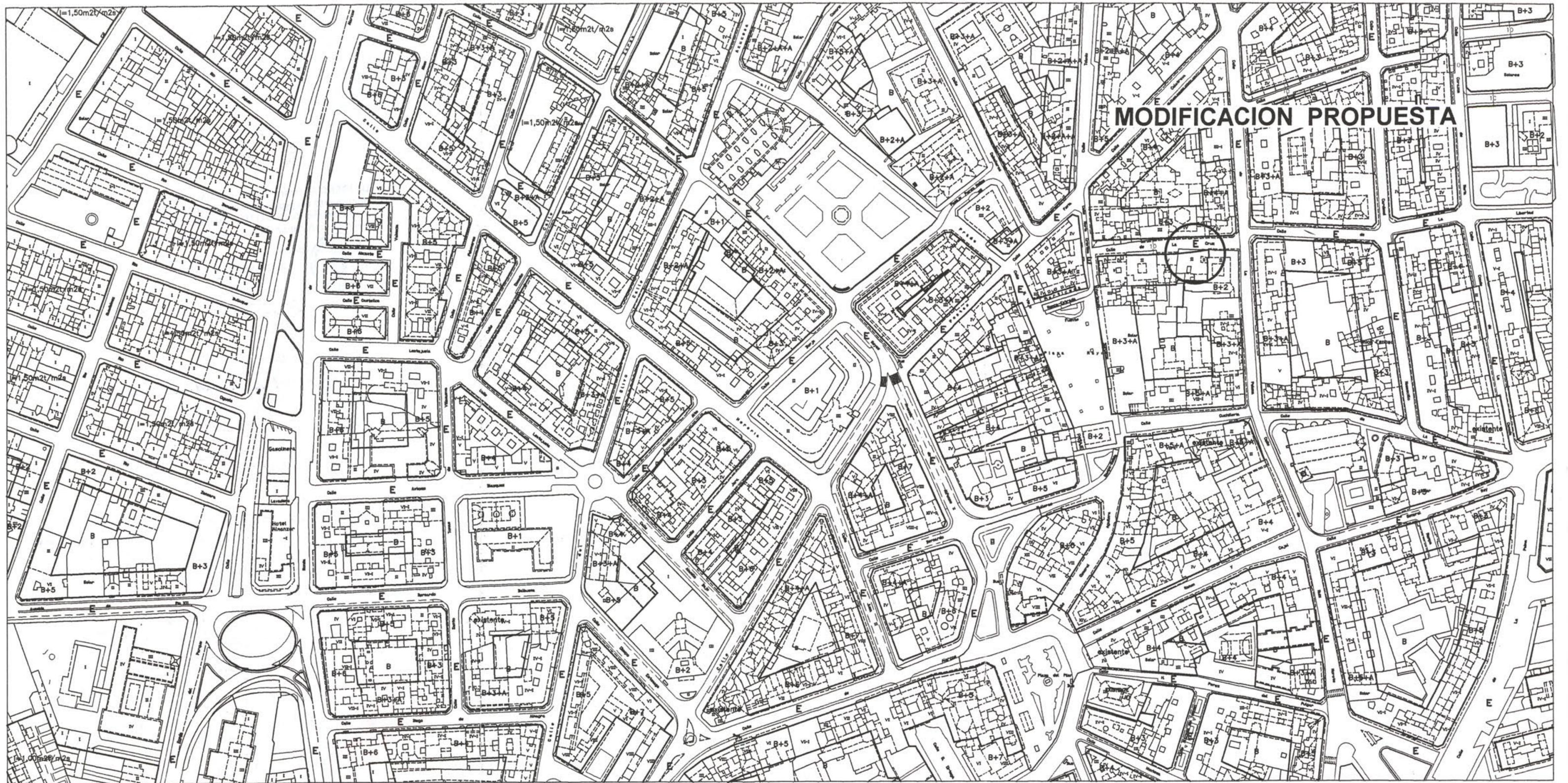


ESTADO ACTUAL

Limites		Ocupación		Volumen y Alturas	
	alineación		vuelo máximo		soportal obligatorio
	divisoria de altura		retranqueo mínimo obligatorio		pasaje obligatorio
	divisoria de parcela a efectos de edificabilidad		B planta baja H=4.00		E anchura de calle existente
			Hc altura máxima de cornisa		ST superficie máxima edificable en mt.
			A atico		I < superficie máxima edificable en m2t/m2s

	LAS CASAS		CIUDAD REAL
	VALVERDE		VALVERDE

PLAN GENERAL DE CIUDAD REAL			
ALINEACIONES, VOLUMENES Y APROVECHAMIENTOS GLOBALES		Escala	Plano
		1/2.000	4
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL		Fecha	757-20
		Abril-96	
Dibujado Gerencia Municipal de Urbanismo		Arquitecto Alejandro Moyano Gomez	



MODIFICACION PROPUESTA

<p>Limites</p> <p>— alineación</p> <p>— divisoria de altura</p> <p>— divisoria de parcela a efectos de edificabilidad</p>		<p>Ocupación</p> <p>— vuelo máximo</p> <p>— retranqueo mínimo obligatorio</p> <p>— soportal obligatorio</p> <p>— pasaje obligatorio</p>		<p>Volumen y Alturas</p> <p>B planta baja H=4.00 E anchura de calle existente A atico</p> <p>H_c altura máxima de cornisa S_T superficie máxima edificable en mt. I < superficie máxima edificable en m²/m²s</p>			<p> LAS CASAS CIUDAD REAL VALVERDE </p>		<p>PLAN GENERAL DE CIUDAD REAL</p> <p>ALINEACIONES, VOLUMENES Y APROVECHAMIENTOS GLOBALES</p> <p>EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO</p> <p>Escala 1/2.000 Plano 4</p> <p>Fecha Octubre-98 757-20</p>		
<p>Dibujado Gerencia Municipal de Urbanismo</p>		<p>Arquitecto Alejandro Moyano Gomez</p>									