



## INFORME TÉCNICO

En cumplimiento de la Resolución del Concejal de Urbanismo, respecto a la tramitación de expediente para la Modificación Puntual del PGOU que elimine la limitación de la altura máxima en los edificios a construir por las Administraciones públicas para la prestación de servicios públicos en sus respectivas competencias. Dicha modificación ha de consistir en incluir un nuevo grado diferenciado por aprovechamiento en el cuadro reflejado en el art. 2.2.3.apartado1.b) de las Normas Urbanísticas.

- **Redacción actual del apartado 1.b del art. 2.2.3 de las Normas Urbanísticas:**

*“b) Edificación en Bloque Aislado (BLQ).*

*Es aquella edificación retranqueada del eje de la vía de acceso y de los demás linderos. Se establecen siete grados diferenciados por sus aprovechamientos.*

*En el siguiente cuadro se indican los aprovechamientos correspondientes a cada uno de los grados:*

GRADOS	Parcela mín. m <sup>2</sup>	Ocupación n %	Nº plantas mín- máx	Altura máx m	Intensidad m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	Observaciones
BLQ 1	1.000	75	2-5	17	2,2	
BLQ 2	500	50	2-3	10,6	1,2	
BLQ 3	300	40	2-3	10,6	1	
BLQ 4	200	60	1-5	17	1,33	
BLQ 5	S/ planos	100	3-4	13,8	3,4	Torreón del Alcázar
BLQ SE	500	75	1-5 (s.planos)	17	1,4	A utilizar sólo en usos de SE (Servicio y Equipamiento)
BLQ SE 1	500	75	1-6	20,2	1,75	A utilizar solo en la parcela en que se ubicará el nuevo Hospital

*Las condiciones particulares de este tipo de edificación se indican en el Título XI, Cap. III.*

*Los cinco primeros grados considerados dentro de esta tipología se entienden incluidos en el uso Residencial, vivienda colectiva, con independencia de que por el tamaño de la parcela puedan existir edificios de una sola vivienda y, en su caso, en el uso Dotacional. Los dos últimos grados considerados dentro de esta tipología se entienden incluidos en el uso Dotacional.”*

000002



- **Redacción de dicho apartado con la modificación propuesta:**

“b) Edificación en Bloque Aislado (BLQ).

Es aquella edificación retranqueada del eje de la vía de acceso y de los demás linderos. Se establecen ocho grados diferenciados por sus aprovechamientos.

En el siguiente cuadro se indican los aprovechamientos correspondientes a cada uno de los grados:

GRADOS	Parcela mín. m <sup>2</sup>	Ocupación %	Nº plantas mín- máx	Altura máx m	Intensidad m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s	Observaciones
BLQ 1	1.000	75	2-5	17	2,2	
BLQ 2	500	50	2-3	10,6	1,2	
BLQ 3	300	40	2-3	10,6	1	
BLQ 4	200	60	1-5	17	1,33	
BLQ 5	S/ planos	100	3-4	13,8	3,4	Torreón del Alcázar
BLQ SE	500	75	1-5 (s.planos)	17	1,4	A utilizar sólo en usos de SE (Servicio y Equipamiento)
<b>BLQ SE</b>	<b>500</b>	<b>75</b>	<b>1-5 (s.planos)</b>	<b>Sin límite</b>	<b>1,4</b>	<b>A utilizar sólo en edificios a construir por Administraciones Públicas con destino a servicios públicos para sus respectivas competencias</b>
BLQ SE 1	500	75	1-6	20,2	1,75	A utilizar solo en la parcela en que se ubicará el nuevo Hospital

Las condiciones particulares de este tipo de edificación se indican en el Título XI, Cap. III. Los cinco primeros grados considerados dentro de esta tipología se entienden incluidos en el uso Residencial, vivienda colectiva, con independencia de que por el tamaño de la parcela puedan existir edificios de una sola vivienda y, en su caso, en el uso Dotacional. Los tres últimos grados considerados dentro de esta tipología se entienden incluidos en el uso Dotacional.”

Esta Modificación Puntual del PGOU afecta únicamente a la ordenación detallada en los términos previstos en el art. 24.2 de TRLOTAU.

En Ciudad Real, a 13 de junio de 2005.

EL ARQUITECTO MUNICIPAL,



Fdo.: Ramón Sánchez-Valverde Cornejo.

000003