

administración local

AYUNTAMIENTOS

CIUDAD REAL

Mediante Orden 255/2022, de 27 de diciembre, de la Consejería de Fomento, por la que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual número 16 del Plan General de Ordenación Urbana de Ciudad Real, consistente en la eliminación de la Unidad de Ejecución UE-PZA, localizada entre la Plaza Mayor, la Calle Postas y la Calle Alfonso X el Sabio, y la reordenación del ámbito, por cuanto pretende la regeneración urbana en una zona en la que la ordenación establecida por el vigente Plan General de Ordenación Urbana está impidiendo el desarrollo y renovación de su ámbito, con edificios sin interés arquitectónico con un estado de conservación cada vez más degradado, y en algunos casos fuera de alineación, y con varios solares sin poder edificarse, todo ello sin alterar el interés público dado que el objeto de la Unidad de Ejecución según el Plan General de Ordenación Urbana, a la fecha actual, en relación a los accesos y entorno de la Plaza Mayor, ha perdido su fundamento en base a las actuaciones realizadas tendentes a la peatonalización del entorno y que mantienen el acceso y salida del aparcamiento subterráneo de la Plaza Mayor, publicándose dicho acuerdo en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 16, de fecha 19 de enero de 2023 y conforme a lo establecido en el artículo 42.2.b. del TRLOTAU se procede a la publicación de las normas urbanísticas que en el mismo se contienen:

Las Normas Urbanísticas del PGOU, quedarían como sigue a continuación:

1. Se elimina la Unidad de Ejecución UE-PZA y se actualiza la ficha de Áreas de Reparto y de Unidades de Ejecución de la documentación contenida en las fichas de gestión correspondiente a las Normas Urbanísticas del PGOU (se adjunta en Anexo 01 y 02).

2. La ficha de "Áreas de Reparto y Unidades de Ejecución" (se adjunta en Anexo 03). Se elimina la Unidad de ejecución PZA (UE-PZA), y se incluyen las observaciones siguientes:

"Las parcelas del interior de la manzana, están vinculadas al desarrollo de las construcciones del perímetro exterior por lo que esta circunstancia debe ser tenida en cuenta a la hora de su desarrollo y ejecución en ambas ubicaciones (perímetro exterior e interior de manzana).

El ámbito de actuación, y que mantiene el área de reparto, como zona de ordenación urbanística y con los parámetros de los aprovechamientos tipo y patrimonializable determinados y a justificar en cada parcela donde se incremente la edificabilidad respecto a la preexistente.

Por tanto, el aprovechamiento municipal, se obtendrá en cada actuación de edificación, en el procedimiento regulado en el PGOU y previamente a la concesión de la licencia urbanística.

En cuanto a la dotación de plazas de aparcamiento, como mínimo, se determinará conforme a las NNUU. Los distintos niveles de las plantas bajo rasantes, tendrán la misma cota que el aparcamiento municipal de la Plaza Mayor, e integrarán en la ejecución de la obra nueva la posibilidad de acceder a los mismos por el citado aparcamiento municipal a los efectos de reducir los accesos por la vía pública.

En caso de no ser posible en el momento de ejecución de la edificación, se reservarán los espacios necesarios y quedarán reflejadas las circunstancias de servidumbres y conexiones que impliquen otras propiedades, tanto en el proyecto de ejecución de la edificación como en la constitución de los documentos públicos procedentes, principalmente la escritura de división horizontal y conforme al título VII del código Civil".

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica <https://sede.dipuocr.es>

3. Se modifica el plano nº 5A de Ordenación, Gestión del Suelo Urbano, hoja 7, con la nueva ordenación.

4. Se modifica el plano nº 3 de Ordenación, Calificación, hoja 757-20, con la nueva ordenación.

5. Se modifica el plano nº 4 de Ordenación, alineaciones, volúmenes y aprovechamientos globales, hoja 757-20, con la nueva ordenación.

6. Se modifica la ordenación del ámbito correspondiente al área de reparto MC2P, manteniendo el pasaje y la edificación que lo estructura en dos situaciones: La actual y la reedificación donde el perímetro exterior con el viario, mantiene las determinaciones del PGOU con la ordenación establecida en los planos 3 y 4 de ordenación del PGOU modificados, respecto a la ordenación del ámbito.

7. En resumen, quedaría el perímetro exterior (alineación frente de fachada):

Este perímetro coincide con la alineación de las parcelas indicadas en el PGOU y en las calles Alfonso X el Sabio, Postas, Mercado Viejo y Plaza Mayor, manteniendo la continuidad indicada en el plano de alineaciones modificado.

Se mantiene la tipología edificatoria, parámetros edificatorios y usos determinados en el PGOU y adecuarlos al entorno cercano.

Tipología edificatoria:	MC-2	
Ocupación:	100% en planta baja	
	20 m. de fondo máximo en plantas superiores	
Nº de plantas:	Plaza Mayor,	B+3+ático
	c/ Mercado Viejo,	B+3+ático
	c/ Postas,	B+3+ático
	c/ Alfonso X,	B+4
Uso predominante:	Residencial	

Será de aplicación directa y fundamentalmente el artículo 2.2.2.A), 2.2.3.1.a) y las condiciones particulares de esta tipología y uso (MC-2 residencial), serán las indicados en el Título X, capítulo II y Título XI, capítulo IX, de las NNUU del PGOU.

a. En el Interior de manzana (Pasaje de San Isidro), y en tanto no se produzca la renovación de la edificación, se propone mantener el trazado actual del Pasaje, las dimensiones de los patios. así como el techo de edificabilidad y número de plantas existentes.

En el artículo 2.2.3.a), se incorpora el grado MC-3 y se añade un párrafo al final del apartado, quedando como sigue:

En la zona determinada en el plano 3 de calificación, se incorpora un grado más a la tipología MC, MC-3, exclusivamente para la edificación alrededor de los patios del Pasaje y aplicable en el caso de realizar obras de nueva planta sustituyendo los edificios existentes, debiéndose presentar un Estudio de Detalle de ordenación de volúmenes y alineaciones del Pasaje y sus patios con las siguientes condiciones:

1. Los tramos de pasaje cubierto deberán alcanzar un ancho libre mínimo de 4,50 m.
- 2.- Los patios interiores vinculados al pasaje, tendrán que aumentar su superficie en planta de forma que se facilite el tránsito de un vehículo de emergencia o policía de un extremo a otro del pasaje, y permitirán la inserción de una circunferencia de 10 metros de diámetro como mínimo.
- 3.- Alrededor de cada patio se podrá construir 10 m. de fondo con una altura equivalente a B+4 plantas. Sobre la zona de pasaje cubierto se podrán construir 4 plantas.

4. El uso permitido serán residencial con todos sus usos compatibles de acuerdo con las condiciones establecidas por las normas urbanísticas del PGOU.

Será de aplicación directa las condiciones de la edificación, condiciones particulares del uso residencial y los compatibles, y las condiciones particulares de esta tipología y uso (MC-2 residencial), serán las indicadas en el Título X, capítulo II y Título XI, capítulo IX, de las NNUU del PGOU.

En caso de mantenerse la situación actual y en tanto no se renueve la edificación se mantendrán las condiciones actuales de ocupación y edificabilidad y en todo caso se velará por las condiciones de seguridad, salubridad y ornato público de terrenos y construcciones.

El documento completo de la modificación, se encuentra publicado en la web del Ayuntamiento de Ciudad Real.

Anuncio número 398

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica <https://sede.dipuocr.es>