

2" MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE REPARCELACION
DEL SECTOR A-PGALL DE CIUDAD REAL

MODIFICACION PUNTUAL EN LAS PARCELAS 6-2.1 Y 6-2.2

**CONDICIONADO MUNICIPAL PARA LA
AGRUPACION DE LAS PARCELAS
6-2.1 Y 6-2.2 DE S-A-PGALL**

**MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL DE SECTOR
A-PGALL EN CIUDAD REAL**

**MODIFICACION PUNTUAL EN LAS PARCELAS
6-2.1 Y 6-2.2**

2.- INTRODUCCION

Las citadas parcelas disponen de los siguientes **parámetros** de aprovechamiento, recogidos en el Plan Parcial:

<u>Parcela</u>	<u>6-2.2</u>	<u>6-2.1</u>
Superficie	6.086,38	2.246,36
Tipología edificatoria	BLQ4	BLQ1
Número de plantas	B+4+ático	B+4+ático
Techo de edificabilidad	8.094,94	4.941,99
Ocupación máxima	60 %	75 %

El resto de las condiciones de edificación, **retranqueos**, dimensiones de los bloques, ... etc, son las mismas para ambas parcelas.

Del Proyecto de Reparcelación del Sector se desprenden los siguientes datos de las parcelas:

<u>Parcela</u>	<u>6-2.2</u>	<u>6-2.1</u>
Cuota de participación	6,290 %	3,840 %
Cuota de urbanización	292.537,13 €	178.591,83 €
Indemnización	10.821,89 €	6.606,67 €
Cuenta de liquidación provisional	281.715,24 €	171.985,16 €

Partiendo de los datos anteriores, pretendemos agrupar las dos parcelas en una, de forma que su cuota de participación y cuenta de liquidación provisional será la suma de las de cada parcela, y el aprovechamiento **edificatorio** de las dos parcelas será el siguiente:

Techo de **edificabilidad**: La suma de los techos de cada parcela

Ocupación **máxima**: El porcentaje será el menor de las dos tipologías

Coefficiente de edificabilidad: Será el cociente entre la suma de los techos y la **suma** de la superficie de las parcelas.

El resto de los parámetros, **número** de plantas, **retranqueos**, altura **máxima**, usos, dimensiones de los bloques,... etc, será. los mismos que define el Plan Parcial y que son idénticos para las dos tipologías de cada **una** de las parcelas iniciales.

3.- PROPUESTA DE MODIFICACION

PARCELA

Las parcelas 6-2.2 y 6-2.1 se agrupan formando **una** sola parcela que denominaremos 6-2.3, con **las** siguientes **características**:

Superficie (6.086,38 + 2.246,36)	8.332,74 m ²
Cuota de participación (6,290 + 3,840)	10,130 %
Cuota de urbanización(292.537,13 + 178.591,83)	471.128,96 €
Indemnización (10.821,89 + 6.606,67)	17.428,56 €
Cuota de liquidación provisional (281.715,24 + 171.985,16)	453.700,40 €

La descripción de **la** parcela agrupada será:

PARAMETROS EDIFICATORIOS

Los parámetros edificatorios de la parcela agrupada serán:

Superficie (6.086,38 + 2.246,36)	8.332,74 m ²
Techo de edificabilidad (8.094,94 + 4.941,99)	13.036,93 m ² t
Ocupación máxima	60 %
Número de plantas	Baja + 4 + ático
Coefficiente de edificabilidad (13.036,93 : 8.332,74)	1,5645 m ² t/m ² s
Tipología edificatoria	BLQ1 BIS

El resto de las condiciones de la edificación serán los correspondientes a la tipología edificatoria BLQ1 y uso residencial definidos en las ordenanzas del Plan Parcial.

PLANOS

Adjuntamos los siguientes planos

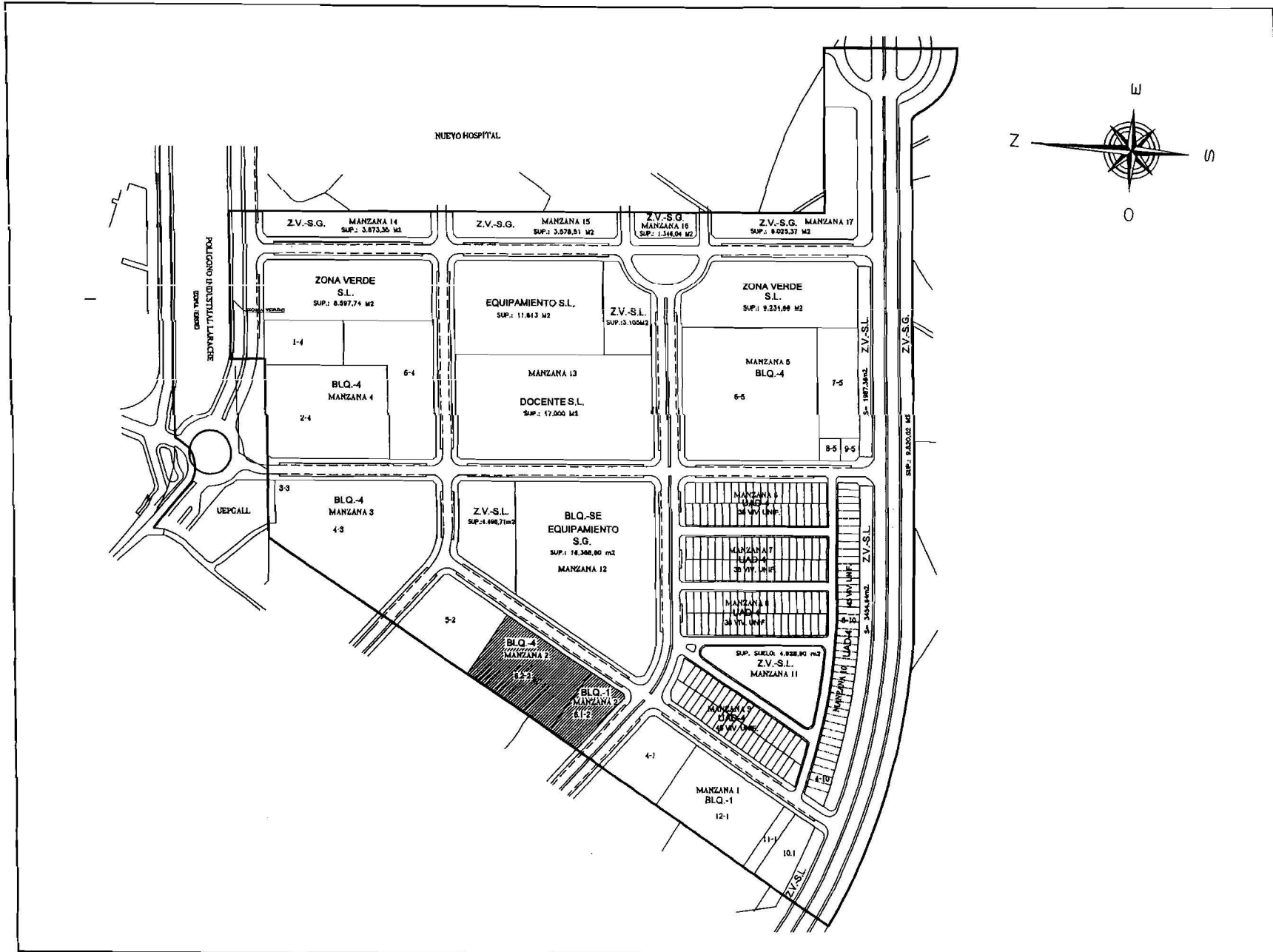
Plano de situación del Sector

Plano de situación y características de las parcelas iniciales

Plano de la nueva parcela agrupada

Ciudad Real, Noviembre de 2.003

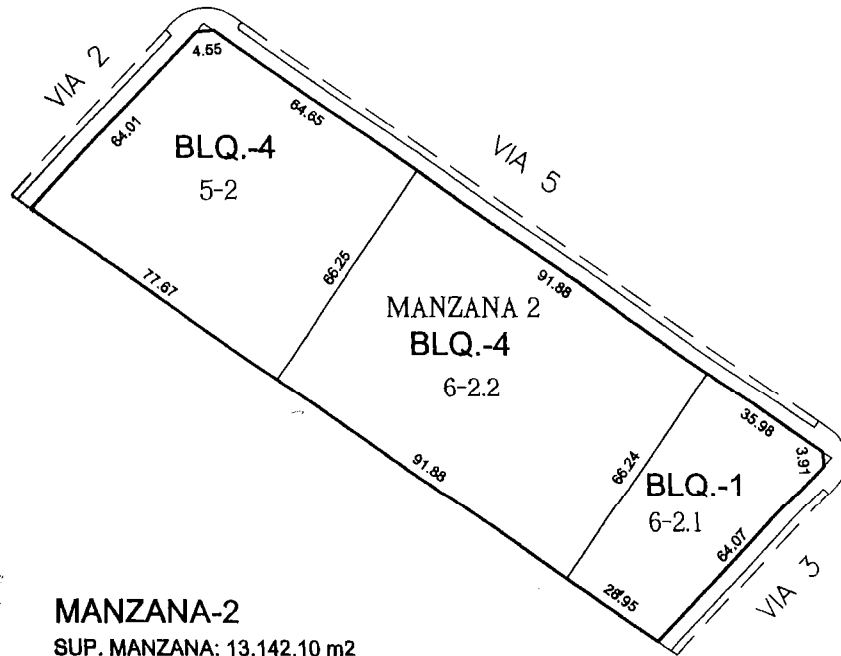
PLANO DE SITUACION DE LAS PARCELAS 6-2.1 Y 6-2.2 EN EL SECTOR A-PGALL DE CIUDAD REAL



PROYECTO DE REPARCELACION DE S-A-PGALL

MANZANA-2 PARCELAS ADJUDICADAS

N° PARCELA	SUPERFICIE (m ²)	TECHO EDIFICABILIDAD (m ² t)
5-2	4.809,36	6.396,39
6-2.2	6.086,38	8.094,94
6-2.1	2.246,36	4.941,99
	13.142,10	19.433,32



MANZANA-2

SUP. MANZANA: 13.142,10 m²

TECHO EDIFICABILIDAD: 19.433,32m²

PARCELAS 5-2 Y 6-2.2

TECHO DE EDIFICABILIDAD : 14.491,33 m²

SUP. SUELO EDIFICABLE: 10.895,74 m²

TPOLOGIA EDIFICATORIA: BLQ-4

No. MAXIMO DE PLANTAS: B+4+ATICO

PARCELA 6-2.1

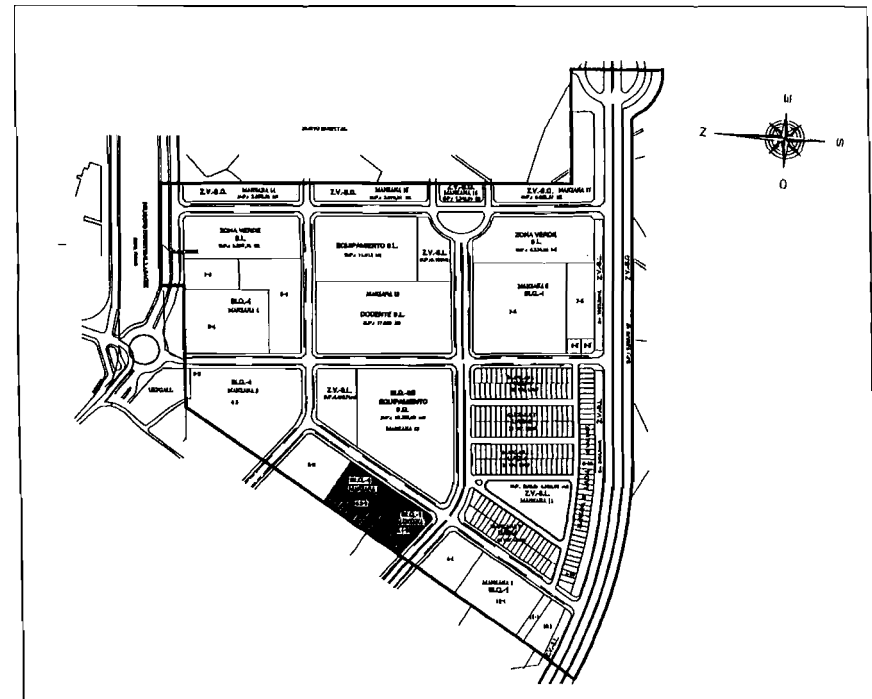
TECHO DE EDIFICABILIDAD : 4.941,99 m²

SUP. SUELO EDIFICABLE: 2.246,36 m²

TPOLOGIA EDIFICATORIA: BLQ-1

No. MAXIMO DE PLANTAS: B+4+ATICO

E: 1/ 2000

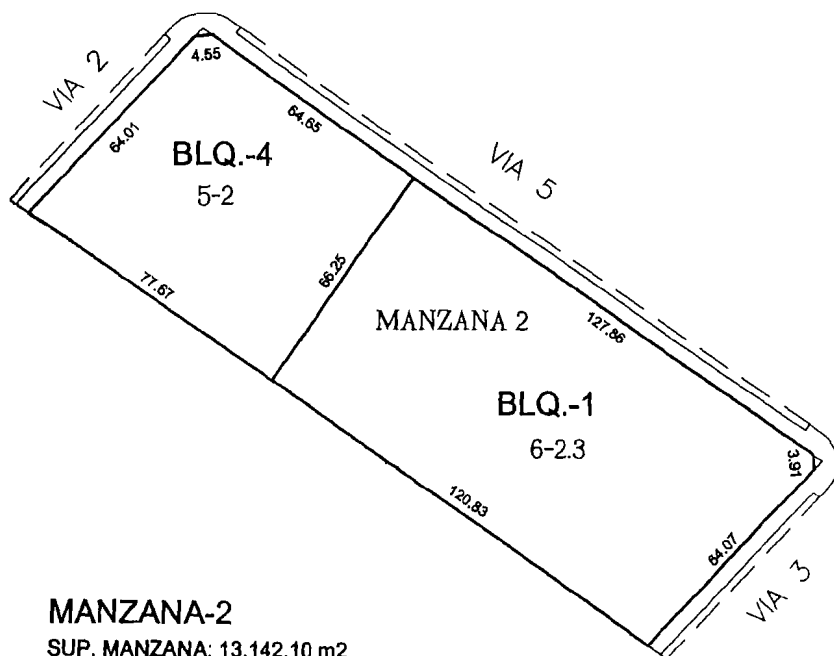


PARCELA 6-2.3 AGRUPADA DE 6-2.1 Y 6-2.2

PROYECTO DE REPARCELACION DE S-A-PGALL

MANZANA-2 PARCELAS ADJUDICADAS

PROPIETARIO	N° PARCELA	SUPERFICIE (m2)	TECHO EDIFICABILIDAD (m2 t)	N° VIV.
	5-2	4.809,36	6.396,39	64
	6-2.3	8.332,74	13.036,93	130
		13.142,10	19.433,32	194



MANZANA-2

SUP. MANZANA: 13.142,10 m2
TECHO EDIFICABILIDAD: 19.433,32m2

PARCELA 5-2

TECHO DE EDIFICABILIDAD : 6.396,39 m2
SUP. SUELO EDIFICABLE: 4.809,36 m2
TPOLOGIA EDIFICATORIA: BLQ-4
No. MAXIMO DE PLANTAS: B+4+ATICO

PARCELA 6-2.3

TECHO DE EDIFICABILIDAD : 13.036,93 m2
SUP. SUELO EDIFICABLE: 8.332,74 m2
TPOLOGIA EDIFICATORIA: BLQ-1 BIS
No. MAXIMO DE PLANTAS; B+4+ATICO
E: 1/ 2000

