

**PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA DEL SECTOR  
A-PGALL**

**MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR A-PGALL  
EN LA ORDENACION DE DETALLE EN CUANTO A LA  
CONCRECION DE LA SITUACION DE LOS BLOQUES DE  
EDIFICIOS CON RESPECTO A LAS ZONAS VERDES  
COLINDANTES**

**FEBRERO DE 2.003**

## **MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR A-PGALL EN LA ORDENACION DE DETALLE EN CUANTO A LA CONCRECION DE LA SITUACION DE LOS BLOQUES DE EDIFICIOS CON RESPECTO A LAS ZONAS VERDES COLINDANTES**

### **JUSTIFICACION**

Las Normas Urbanísticas del P.G.O.U. de Ciudad Real, incorporadas en lo que afecta al Plan Parcial del Sector A-PGALL, suscitan ciertas dudas en cuanto a la definición del concepto de "alineaciones oficiales" y su correspondiente identificación en los planos de ordenación

Su incidencia inmediata afecta a la determinación de los retranqueos de los edificios con respecto a las zonas verdes colindantes con las áreas edificables.

Las Normas Urbanísticas establecen retranqueos a linderos y ejes de las vías de acceso referidas a las alineaciones oficiales.

Para aclarar esta circunstancia, introducimos un nuevo apartado en el artículo **11.3.2** Retranqueos a linderos, de las Normas Urbanísticas del Plan Parcial.

### **ARTICULO 11.3.2. RETRANQUEOS A LINDEROS.**

- 1.- Los retranqueos de la edificación a linderos y al eje de la vía de acceso, entendiéndose como vía de acceso la correspondiente a la alineación oficial, no serán menores que la mitad de la altura de la edificación, incluida la correspondiente a la planta ático en caso de **que exista**, y como mínimo cinco (5) metros.
- 2.- No obstante, podrán adosarse a los linderos laterales siempre que exista edificación medianera o compromiso notarial con los colindantes de proceder de la misma forma, sin perjuicio de las limitaciones sobre las dimensiones de los bloques del artículo 11.3.4.
- 3.- En el grado BLQ-SE no hay limitaciones en la posición de la edificación respecto a los linderos de la **parcela**.
- 4.- Los bloques de edificios podrán situar su plano de **fachada** sobre el lindero de separación con las zonas verdes colindantes, con las siguientes condiciones:

- a) No se permitirá ningún tipo de elemento volado, balcones, miradores o terrazas, cuerpos cerrados, etc., sobre la zona verde.
- b) Salvo que el solar no disponga de otra posibilidad de acceso desde la vía pública, no se permitirá el acceso a la edificación a través de la zona verde.

**Ciudad Real, Febrero de 2.003**