



## MEMORIA

### Índice:

- 1. OBJETO.**
- 2. LEGISLACION.**
- 3. JUSTIFICACIÓN.**
  - 3.1.** Consideración previa.
  - 3.2.** Justificación propuesta.
    - 3.2.1.** Situación actual.
    - 3.2.2.** Cambio propuesto.
      - 3.2.2.1.** Ordenanza de aplicación.
      - 3.2.2.2.** Número de viviendas.
- 4. CONCLUSIÓN.**
- ANEXO.** Determinaciones de ordenación de aplicación directa del Plan Parcial del Sector S-CORR.
  1. Calificación del Plan Parcial del Sector S-CORR.
  2. Calificación del Plan Parcial del Sector S-CORR de la Manzana 29.
- 5. PLANOS.**

## 1. OBJETO.

A propuesta de la “EMUSVI, S.L.”, se solicita la: “incoación de procedimiento para la modificación del Plan Parcial del S-CORR”, siendo esta el cambio de tipología y aumento del número de viviendas asignada a la parcela 29 (manzana 29 y propiedad del Ayuntamiento de Ciudad Real),

El Plan Parcial es aprobado el 23 de octubre del 2003, instrumento de ordenación del P.A.U. aprobado y adjudicado por Acuerdo del Pleno de 29 de Diciembre de 2000, al Agente Urbanizador designado para su gestión indirecta

En la fecha actual del presente documento, las obras de urbanización no han sido recibidas por el Ayuntamiento.

## 2. LEGISLACION.

La presente modificación se ajusta, fundamentalmente, a la normativa:

- Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo (TR-LS).
- Decreto Legislativo 1/2010, de 18/05/2010, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (TRLOTAU).
- Decreto 248/2004, de 14-09-2004, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (RP-LOTAU).
- Plan General de Ordenación Urbana de Ciudad Real.

## 3. JUSTIFICACIÓN.

Se propone la modificación del Plan Parcial del Sector S-CORR en relación con el cambio de tipología y aumento del número de viviendas asignada a la parcela 29 (manzana 29 y propiedad del Ayuntamiento de Ciudad Real), siendo una modificación de la ordenación detallada del Plan Parcial.

### 3.1. Consideración previa.

El Sector tiene asignado 1.571 viviendas de las que en el Plan Parcial define 1.391 viviendas en sus correspondientes tipológicas, y por tanto quedan 179 viviendas sin determinar y es asumible por el Plan Parcial del Sector sin alterar el instrumento. No obstante este número de viviendas deberá ser proporcional a todos los propietarios y con los coeficientes de ponderación consiguientes.

Así mismo se deberán suplementar las instalaciones urbanas y dotaciones por el incremento de viviendas y habitantes, no justificándose su innecesariedad por lo que se deberá aportar la documentación complementaria para su ejecución.

El cambio de tipología mejora el entorno urbano permitiendo mantener y aumentar el número de plazas de aparcamiento previstas en los viales que circundan la manzana, debido a la eliminación de los vados y pasos de vehículos que corresponderían a cada vivienda unifamiliar. Además se eliminan las numerosas acometidas de las instalaciones urbanas (abastecimiento, saneamiento, gas y telecomunicaciones) facilitando su gestión, mantenimiento y reduciendo las obras en la vía pública.

Se deberá tener en cuenta a los titulares de derechos en el Sector dándoles la información de la modificación.

### **3.2. Justificación propuesta.**

#### **3.2.1. Situación actual.**

Considerando que dicho cambio de tipología es una modificación de la ordenación de detalle introducida en el P.A.U. aprobado, manteniéndose el techo de edificabilidad de la manzana 29 (parcela 29 del Proyecto de Reparcelación) de 6.172,00 m<sup>2</sup>s y de coeficiente de edificabilidad de 1,00 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s, con un aprovechamiento lucrativo de 6.172,00 m<sup>2</sup>t.

Es de aplicación el punto “VI.- ORDENANZAS URBANISTICAS” del Plan Parcial del Sector S-CORR, con las modificaciones indicadas específicamente en el documento actual.

El número máximo de viviendas es de 47 de tipología UAD-4 y las condiciones y parámetros edificatorios del Plan Parcial son:

“...  
...

#### **VI.3.- NORMAS PARTICULARES DE CADA ZONA.**

...

#### **A).- CONDICIONES PARTICULARES PARA EL USO RESIDENCIAL.**

...

#### **A.1.- CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO.**

...

---

#### **F. Zona Residencial Adosada UAD-4.**

---

|                                  |  |
|----------------------------------|--|
| <i>Parcela mínima:</i>           | <i>130 m<sup>2</sup></i>               |
| <i>Ocupación:</i>                | <i>60%</i>                             |
| <i>Nº de plantas...mín.-máx:</i> | <i>1-2</i>                             |
| <i>Altura máxima:</i>            | <i>7,40 m.</i>                         |
| <i>Intensidad:</i>               | <i>1 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s</i> |

---

#### **A.2.- CONDICIONES PARTICULARES PARA LOS DISTINTOS TIPOS DE EDIFICACION.**

...

#### **A.2.2.- EDIFICACION UNIFAMILIAR ADOSADA.**

*\* Condiciones de parcela.*

- *El lindero frontal en la alineación exterior tendrá una dimensión igual o mayor que 650cm.*
- *Sólo podrá disponerse una única vivienda por parcela.*

*\* Retranqueos a linderos.*

- *El retranqueo a la alineación oficial será de 6,50m. en zonas vacantes de nueva edificación.*
- *No se fijan retranqueos a linderos laterales, salvo en las parcelas en esquina, que será de 3,00m.*
- *El retranqueo a lindero posterior será de 3,00m. No obstante, la edificación podrá adosarse parcial o totalmente a este lindero cuando exista edificación medianera o compromiso notarial con los colindantes de proceder de la misma forma.*
- *No se permitirá ningún cuerpo de edificación sobre rasante situado sobre la alineación oficial que ocupe el espacio correspondiente al retranqueo respecto a dicha alineación, incluidos garajes, porches, terrazas, etc.*

*\* Separación entre edificaciones.*

- *La separación mínima entre edificaciones de una misma parcela, sin perjuicio de lo establecido en el apartado anterior, será de 5,00m.*

*\* Tolerancias.*

- *En este tipo de edificación se admiten las mismas tolerancias definidas en el apartado correspondiente para vivienda residencial en bloque sobre edificación y aprovechamiento de la planta semisótano y planta bajo cubierta.*

*\* Vuelos sobre fachada.*

- *Los edificios que puedan situarse sobre las alineaciones oficiales del viario podrán volar a partir de éstas una longitud equivalente al 10% del ancho de la calle, y como máximo 1,00m., siempre que la altura libre sobre la rasante no sea inferior a 350cm.*
- *En los edificios cuya fachada se retranquee sobre la alineación oficial, se permitirán vuelos en las condiciones del apartado anterior.*
- *En ambos casos se respetará la separación a linderos medianeros, que no será inferior al vuelo, y como mínimo de 60cm.*
- *Estos vuelos no se considerarán a efectos de la medición de retranqueos.*

*Siendo de aplicación el resto de las condiciones de uso residencial y las condiciones particulares de la tipología UAD-4.*

*...”*

El cambio propuesto es a la tipología BLQ-3, siendo las condiciones y parámetros edificatorios del Plan parcial siguientes:

“ ...

VI.3.- NORMAS PARTICULARES DE CADA ZONA.

...

A).- CONDICIONES PARTICULARES PARA EL USO RESIDENCIAL.

...

A.1.- CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO.

...

---

**C.- Zona Residencial en Bloque BLQ-3**

---

|                          |  |
|--------------------------|--|
| Parcela mínima:          | 300 m <sup>2</sup>                     |
| Ocupación máxima:        | 40%                                    |
| Nº de plantas mín-max:   | 2-3                                    |
| Altura máxima:           | 10,60 m.                               |
| Intensidad edificatoria: | 1,00 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s |

---

A.2.- CONDICIONES PARTICULARES PARA LOS DISTINTOS TIPOS DE EDIFICACION.

...

A.2.1- EDIFICACION EN BLOQUE AISLADO:

\* *Retranqueos a linderos.....mayor que H/2, mínimo 5,00m.*

\* *Separación entre bloques:*

- *separación entre fachadas....mayor que la mitad de la suma de alturas respectivas, mínimo 5,00m*
- *separación entre testeros.....igual a la altura del bloque más bajo, mínimo 5,00m.*

\* *Dimensiones de los bloques:*

- *Anchura máxima..... 18,00 m.*
- *Longitud máxima.....40,00 m.*
- *Podrán unirse varios cuerpos de edificación quebrando la directriz longitudinal siempre que la figura que formen quede inscrita en un círculo de diámetro no mayor que 55,00m, y la longitud de cada cuerpo no duplique su anchura.*

\* *Tolerancias:*

- *Sin sobrepasar la altura máxima de la edificación podrán disponerse una planta semisótano y una o varias plantas*
- *Igualmente podrá disponerse de planta bajo cubierta, con las limitaciones establecidas en el Plan General (Art.10.2.3), sin que sea computable a efectos del aprovechamiento edificatorio máximo de la parcela.*

\* *Vuelos sobre fachada:*

- Se admitirán vuelos sobre el plano de fachada con un ancho máximo de 1,00m., a partir de la planta primera, y con una altura libre mínima de 350cm., medida desde la rasante de la acera o del terreno.
- En caso de edificación adosada, el vuelo se separará del lindero lateral una distancia igual al vuelo, y como mínimo 60cm.
- Estos vuelos no se considerarán a efectos de la medición del retranqueo.

...”

Siendo de aplicación el resto de las condiciones de uso residencial y las condiciones particulares de la tipología BLQ 3 del Plan Parcial.

### **3.2.2. Cambio propuesto.**

#### **3.2.2.1. Ordenanza de aplicación.**

El cambio se realiza en la manzana 29, de la tipología UAD-4 a BLQ-3, ambas admitidas en el Plan Parcial. A esta nueva tipología la denominaremos BLQ-3-29.

No obstante y para que el entorno urbano se mantenga la estética urbana de la tipología unifamiliar adosada, se limitará la ocupación, el nº de plantas y altura máxima, quedando como sigue:

“ ...

#### **VI.3.- NORMAS PARTICULARES DE CADA ZONA.**

...

#### **A).- CONDICIONES PARTICULARES PARA EL USO RESIDENCIAL.**

...

#### **A.1.- CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO.**

...

---

#### **C1.- Zona Residencial en Bloque BLQ-3-29.**

---

|                          |  |
|--------------------------|--|
| Parcela mínima:          | 300 m <sup>2</sup>                     |
| Ocupación máxima:        | 60%                                    |
| Nº de plantas mín-max:   | 2                                      |
| Altura máxima:           | 7,40 m.                                |
| Intensidad edificatoria: | 1,00 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s |

---

#### **A.2.- CONDICIONES PARTICULARES PARA LOS DISTINTOS TIPOS DE EDIFICACION.**

...

#### **A.2.3- EDIFICACION EN BLOQUE AISLADO:**

##### **\* Retranqueos a linderos**

- El retranqueo a la alineación oficial será de 6,50m. en zonas vacantes de nueva edificación.

- No se fijan retranqueos a linderos laterales, salvo en las parcelas en esquina, que será de 3,00m.
- El retranqueo a lindero posterior será de 3,00m. No obstante, la edificación podrá adosarse parcial o totalmente a este lindero cuando exista edificación medianera o compromiso notarial con los colindantes de proceder de la misma forma.
- No se permitirá ningún cuerpo de edificación sobre rasante situado sobre la alineación oficial que ocupe el espacio correspondiente al retranqueo respecto a dicha alineación, incluidos garajes, porches, terrazas, etc.

\* Separación entre bloques:

- Separación entre fachadas....mayor que la mitad de la suma de alturas respectivas, mínimo 5,00m
- Separación entre testeros.....igual a la altura del bloque más bajo, mínimo 5,00m.

\* Dimensiones de los bloques:

- Anchura máxima.....18,00 m.
- Longitud máxima.....40,00 m.
- Podrán unirse varios cuerpos de edificación quebrando la directriz longitudinal siempre que la figura que formen quede inscrita en un círculo de diámetro no mayor que 55,00m, y la longitud de cada cuerpo no duplique su anchura.

\* Tolerancias:

- Sin sobrepasar la altura máxima de la edificación podrán disponerse una planta semisótano y una o varias plantas
- Igualmente podrá disponerse de planta bajo cubierta, con las limitaciones establecidas en el Plan General (Art.10.2.3), sin que sea computable a efectos del aprovechamiento edificatorio máximo de la parcela.

\* Vuelos sobre fachada:

- Se admitirán vuelos sobre el plano de fachada con un ancho máximo de 1,00m., a partir de la planta primera, y con una altura libre mínima de 350cm., medida desde la rasante de la acera o del terreno.
- En caso de edificación adosada, el vuelo se separará del lindero lateral una distancia igual al vuelo, y como mínimo 60cm.
- Estos vuelos no se considerarán a efectos de la medición del retranqueo.

...”

### 3.2.2.2. Número de viviendas.

La diferencia de número de viviendas en el sector asciende a 179 que no se han materializado en el sector (1.570-1.391), El porcentaje de aprovechamiento de la manzana respecto del total del sector asciende al 4,36%. A esta cantidad hay que añadir el 10% de aumento del número de viviendas por la disposición adicional segunda del PGOU, resultando lo siguiente:

|  |          |
|--|----------|
| Aprovechamiento de la manzana, m <sup>2</sup> t: | 6.172,00 |
|--|----------|

|   |            |
|---|------------|
| Porcentaje respecto del total del sector:                           | 4,36%      |
| Diferencia de viviendas (máximo admitido por el sector y asignado): | 179,00     |
| 10,00%, disposición adicional segunda del PGOU:                     | 157,00     |
| Aumento total del número de viviendas:                              | 336,00     |
| Aplicando el % de participación                                     | 14,66 (14) |
| Inicialmente previsto en la manzana 29:                             | 47         |
| Aumento total resultante:   | 61         |

De acuerdo con la Disposición Transitoria Segunda. Viviendas para jóvenes, del Decreto 248/2004, de 14/09/2004, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, se indica lo siguiente:

*“... en las parcelas resultantes de los Planes Parciales ya aprobados o pendientes de aprobación, podrá incrementarse hasta en un 25 % siempre que dicho aumento se destine a la construcción de viviendas con una superficie edificable máxima de 85 metros cuadrados, de acuerdo con lo previsto en este Reglamento”.*

Por tanto en aplicación de lo anteriormente expuesto nos resultaría:

|   |                      |
|---|----------------------|
| Resultante acorde con el Plan Parcial y PGOU: | 61 viviendas         |
| 25%:  | 15,25 (15 viviendas) |
| Total:  | 76 viviendas         |

Además se debe cumplir que la superficie edificable máxima sea de 85 m<sup>2</sup>t, y por tanto:

|                                      |          |                  |
|--------------------------------------|----------|------------------|
| Manzana 29:                          | 6.172,00 | m <sup>2</sup> t |
| Nº máximo de viviendas para jóvenes: | 72,61    | 72               |

Por tanto el número máximo de viviendas sin alterar el planeamiento asciende a 72 siempre que estén todas destinadas a jóvenes.

Concluyendo, por el número de viviendas el número máximo sería de 61 en régimen general y de 72 con destino a jóvenes.

#### **4. CONCLUSIÓN.**

Por el cambio de tipología, la manzana quedaría con la nueva tipología BLQ-3-29 y por el número de viviendas el número máximo sería de 61 en régimen general y de 72 con destino a jóvenes.

Esta modificación quedaría afectada a la ordenación detallada del Plan Parcial del Sector S-CORR.

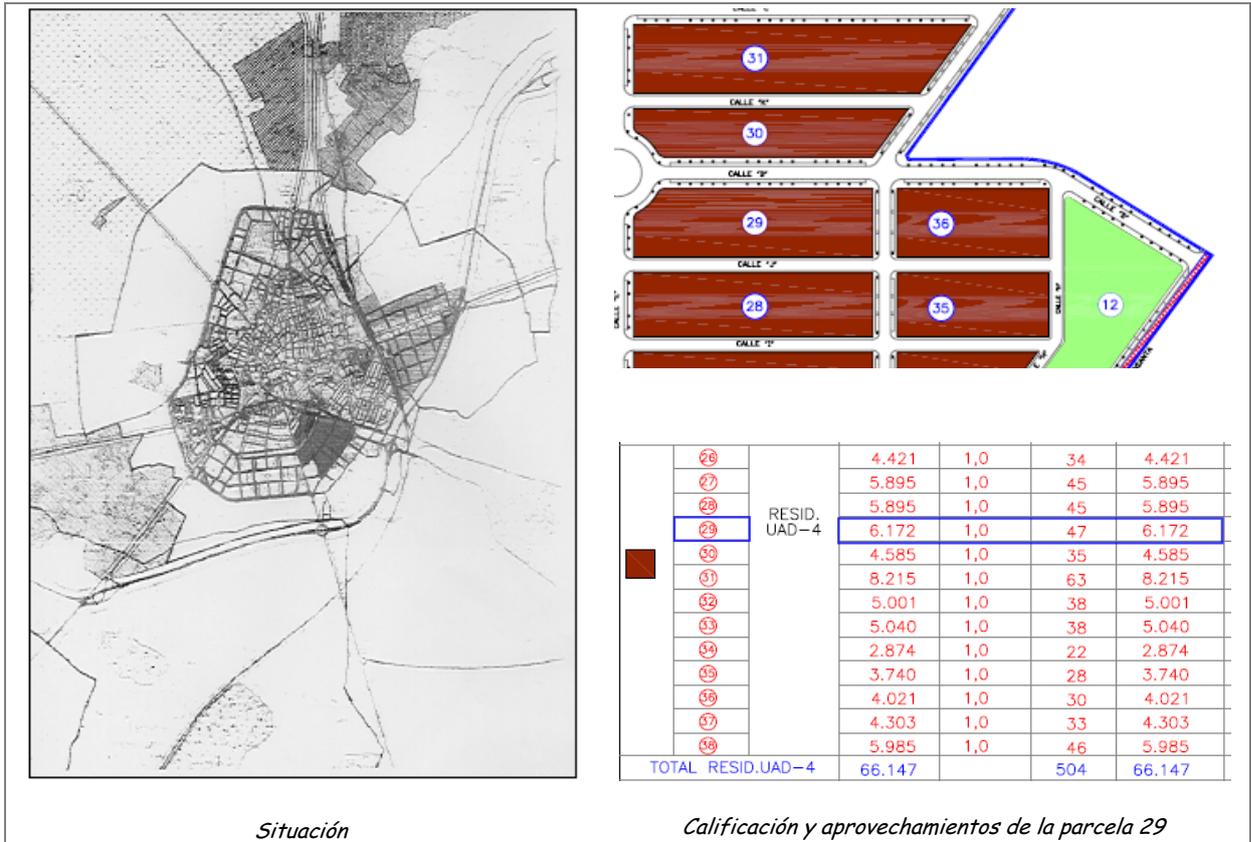
**En Ciudad Real, a 17 de agosto de 2010.**

**ANEXO. Determinaciones de ordenación de aplicación directa del Plan Parcial del Sector S-CORR.**

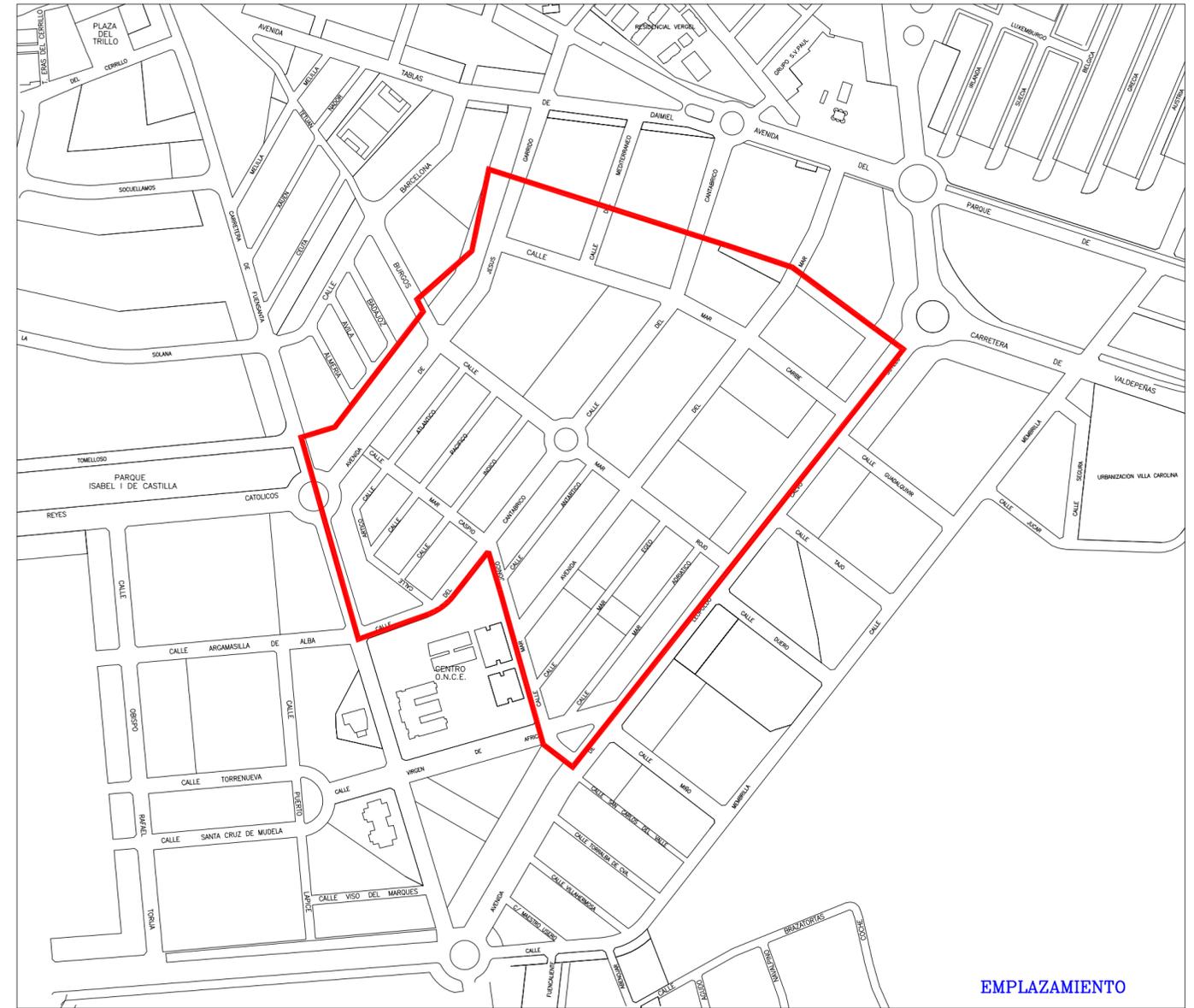
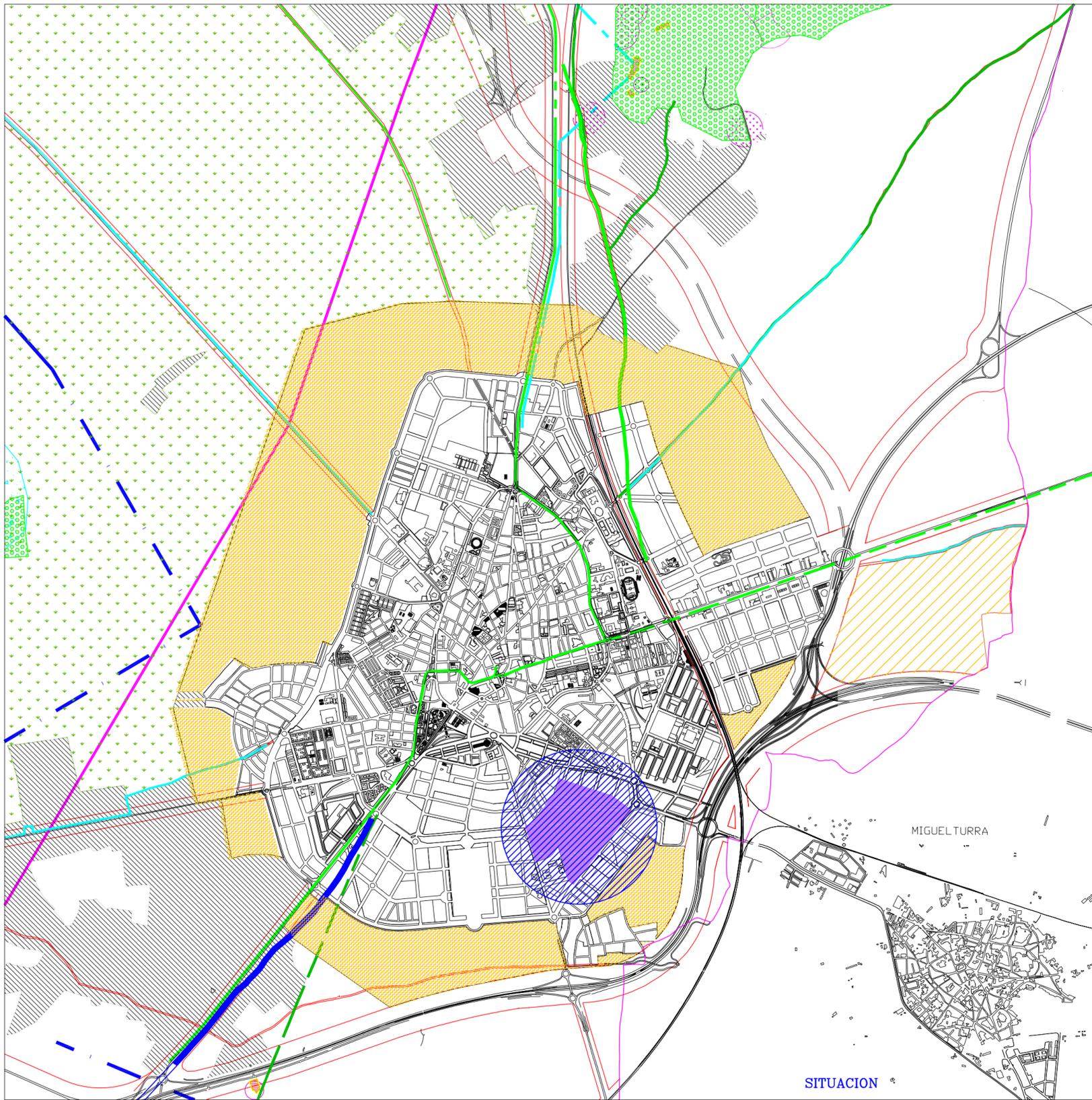
**a.- Calificación del Plan Parcial del Sector S-CORR.**



**b.- Calificación del Plan Parcial del Sector S-CORR de la Manzana 29.**



**PLANOS**

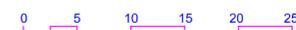


EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO  
DE CIUDAD REAL

dgp  
AREA DE URBANISMO  
DIRECCION GENERAL DE PLANIFICACION  
Y OPERACIONES ESTRATEGICAS

Diligencia:

Escala grafica



Dibujado Arquitecto

PROYECTO

**MODIFICACIÓN Nº 1 DEL PLAN PARCIAL DEL  
SECTOR S-CORR DEL PGOU DE CIUDAD REAL**

SITUACION

Ciudad Real

PLANO

SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

Fecha  
Agosto  
2010

Escala  
S/E

Número  
**01**

AREA : SUP1 SECTOR :S-CORR TIPO DE SUELO:SUP

CARRETERA CM-4111 DE CIUDAD REAL A ALMURADIEL



DELIMITACIÓN DEL SECTOR S-CORR  
ACTUACIÓN EN UNA ÚNICA ETAPA

| UNIDAD DE ACTUACION S-CORR      |                   |                   |                      |               |                    |                  |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|----------------------|---------------|--------------------|------------------|
| PARCELAS                        | TIPOLOGIA         | SUPERFICIE M2     | INTENSIDAD M2/M2tot. | VIVENDAS N°   | EDIFICAB.RESID. M2 | EDIFICAB.DOT. M2 |
| CM-4111                         | S.G.V.Exist.      | 5.031             |                      |               |                    |                  |
| c.FUENS.                        | S.G.V.Exist.      | 1.092             |                      |               |                    |                  |
| <b>TOT.S.G.VIARIO Existente</b> |                   | <b>6.123</b>      |                      |               |                    |                  |
| CALLE'A*                        | S.G.V. a obtener  | 4.852             |                      |               |                    |                  |
| ①                               |                   | 6.107             |                      |               |                    |                  |
| ②                               |                   | 7.473             |                      |               |                    |                  |
| ③                               | S.G.E.L.          | 4.548             |                      |               |                    |                  |
| ④                               |                   | 5.706             |                      |               |                    |                  |
| ⑤                               |                   | 5.915             |                      |               |                    |                  |
| ⑥                               |                   | 785               |                      |               |                    |                  |
| <b>TOT.S.G.Z.VERDES a obt.</b>  |                   | <b>30.534</b>     |                      |               |                    |                  |
| <b>TOTAL S.G. A OBTENER</b>     |                   | <b>35.386</b>     |                      |               |                    |                  |
| <b>TOT.SISTEMAS GENERALES</b>   |                   | <b>41.509</b>     |                      |               |                    |                  |
| SISTEMAS LOCALES                |                   |                   |                      |               |                    |                  |
| <b>VIARIO S.L.V.</b>            |                   | <b>78.127,50</b>  |                      |               |                    |                  |
| ⑦                               |                   | 9.451             |                      |               |                    |                  |
| ⑧                               |                   | 1.225             |                      |               |                    |                  |
| ⑨                               | S.L.E.L. Z.VERDES | 1.047             |                      |               |                    |                  |
| ⑪                               |                   | 7.308             |                      |               |                    |                  |
| ⑫                               |                   | 8.797             |                      |               |                    |                  |
| ⑬                               |                   | 1.350             |                      |               |                    |                  |
| ⑭                               |                   | 1.340             |                      |               |                    |                  |
| <b>T. ÁREAS AJARDINADAS</b>     |                   | <b>30.518</b>     |                      |               |                    |                  |
| <b>TOTAL CESIONES S.L.E.L.</b>  |                   | <b>30.518</b>     |                      |               |                    |                  |
| ⑮                               | E.Q.DOCEN.        | 18.840            |                      |               |                    |                  |
| <b>T.EQUIP.DOCENTE</b>          |                   | <b>18.840</b>     |                      |               |                    |                  |
| ⑯                               | E.DEPOR.          | 12.560            |                      |               |                    |                  |
| ⑰                               | E.COMER.          | 2.141             | 2,2                  |               |                    | 4.710            |
| ⑱                               | E.SOCIAL          | 4.282             | 2,2                  |               |                    | 9.420            |
| <b>TOTAL SISTEMAS LOCALES</b>   |                   | <b>146.468,50</b> |                      |               |                    |                  |
| ⑲                               | RESID. BLQ-1      | 7.274             | 2,2                  | 160           | 16.003             |                  |
| ⑳                               |                   | 7.371             | 2,2                  | 162           | 16.216             |                  |
| ㉑                               |                   | 5.178             | 2,2                  | 114           | 11.392             |                  |
| <b>TOTAL RESID.BLQ-1</b>        |                   | <b>19.823</b>     | <b>2,2</b>           | <b>436</b>    | <b>43.611</b>      |                  |
| ㉒                               | RES.V.P.O. BLQ-1  | 6.596             | 2,2                  | 145           | 14.511             |                  |
| <b>TOTAL RESID.V.P.O.BLQ-1</b>  |                   | <b>6.596</b>      | <b>2,2</b>           | <b>145</b>    | <b>14.511</b>      |                  |
| ㉓                               | RESID. BLQ-4      | 8.742             | 1,33                 | 116           | 11.627             |                  |
| ㉔                               |                   | 6.051             | 1,33                 | 80            | 8.048              |                  |
| ㉕                               |                   | 8.259             | 1,33                 | 110           | 10.984             |                  |
| <b>TOTAL RESID.BLQ-4</b>        |                   | <b>23.052</b>     | <b>1,33</b>          | <b>306</b>    | <b>30.659</b>      |                  |
| ㉖                               | RESID. UAD-4      | 4.421             | 1,0                  | 34            | 4.421              |                  |
| ㉗                               |                   | 5.895             | 1,0                  | 45            | 5.895              |                  |
| ㉘                               |                   | 5.895             | 1,0                  | 45            | 5.895              |                  |
| ㉙                               |                   | 6.172             | 1,0                  | 47            | 6.172              |                  |
| ㉚                               |                   | 4.585             | 1,0                  | 35            | 4.585              |                  |
| ㉛                               |                   | 8.215             | 1,0                  | 63            | 8.215              |                  |
| ㉜                               |                   | 5.001             | 1,0                  | 38            | 5.001              |                  |
| ㉝                               |                   | 5.040             | 1,0                  | 38            | 5.040              |                  |
| ㉞                               |                   | 2.874             | 1,0                  | 22            | 2.874              |                  |
| ㉟                               |                   | 3.740             | 1,0                  | 28            | 3.740              |                  |
| ㊱                               |                   | 4.021             | 1,0                  | 30            | 4.021              |                  |
| ㊲                               |                   | 4.303             | 1,0                  | 33            | 4.303              |                  |
| ㊳                               |                   | 5.985             | 1,0                  | 46            | 5.985              |                  |
| <b>TOTAL RESID.UAD-4</b>        |                   | <b>66.147</b>     |                      | <b>504</b>    | <b>66.147</b>      |                  |
| <b>TOTAL RESIDENCIAL</b>        |                   | <b>115.618</b>    |                      | <b>1.391</b>  | <b>154.928</b>     |                  |
| ㊴                               | EQUIP.DOT.PRIVADO | 1.580,50          | 1,4                  |               | 2.213              |                  |
| <b>TOTALES S-CORR</b>           |                   | <b>305.176</b>    |                      | <b>1.570*</b> | <b>157.141</b>     |                  |

\*NOTA: 1570 viviendas es el máximo permitido para la Unidad de Actuación.

NOTA: PLAN PARCIAL APROBADO : OCT. 2003

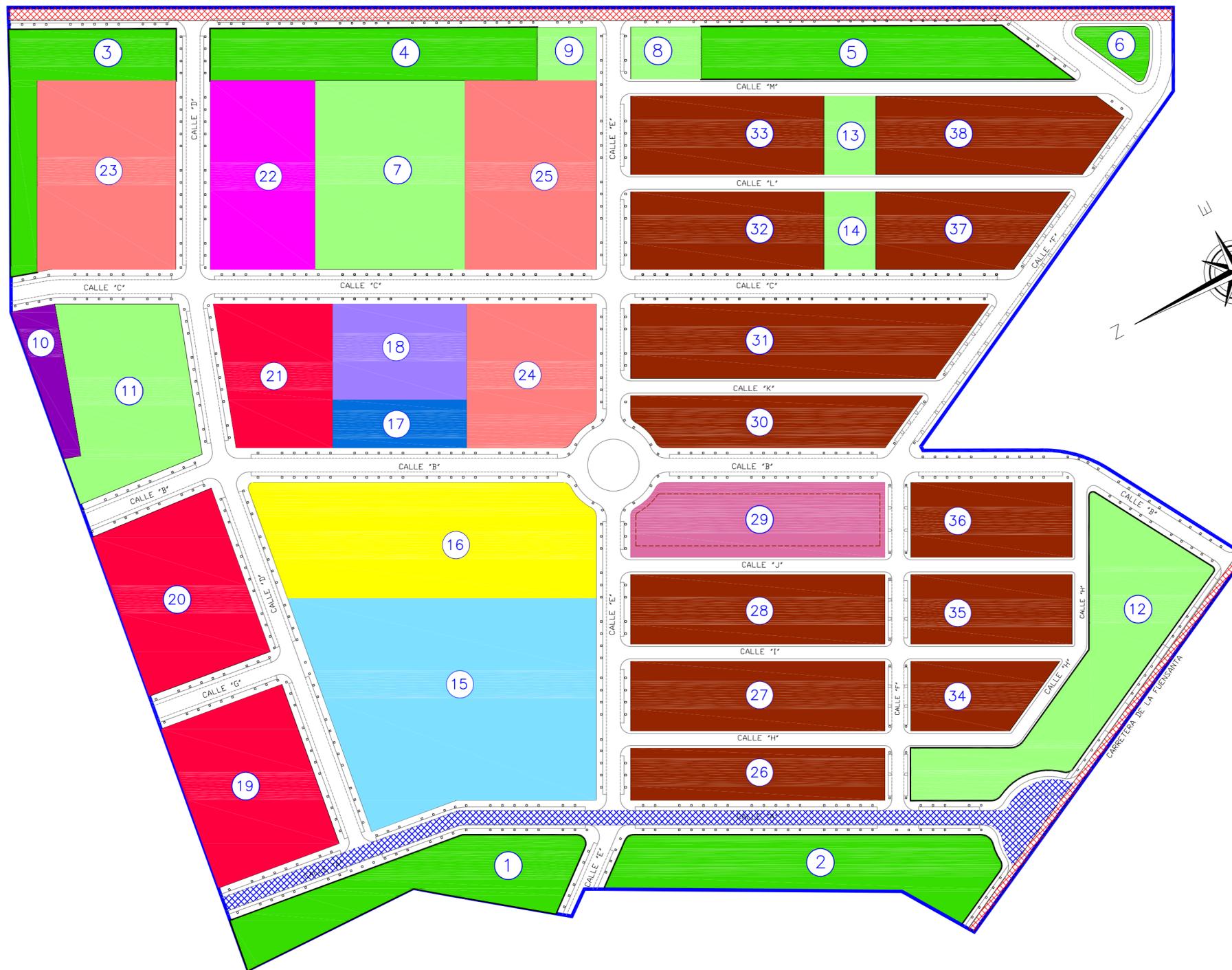
|            |                         |         |        |
|------------|-------------------------|---------|--------|
| FECHA:     | ENERO/01                | ESCALA: | 1:2000 |
| PLANO N°   | 3                       | HOJA    |        |
| PLANO:     | ORDENACION DEL CONJUNTO |         |        |
| SITUACION: | CIUDAD REAL             |         |        |

# UNIDAD DE ACTUACION S-CORR

| PARCELAS                       | TIPOLOGIA           | SUPERFICIE M2     | INTENSIDAD M2/M2tot. | VIVIENDAS N°  | EDIFICAB.RESID. M2 | EDIFICAB.DOT. M2 |
|--------------------------------|---------------------|-------------------|----------------------|---------------|--------------------|------------------|
| CM-4111                        | S.G.V.Exist.        | 5.031             |                      |               |                    |                  |
| c.FUENS.                       | S.G.V.Exist.        | 1.092             |                      |               |                    |                  |
| <b>TOT.S.G.VIARIO</b>          | <b>Existente</b>    | <b>6.123</b>      |                      |               |                    |                  |
| CALLE "A"                      | S.G.V. a obtener    | 4.852             |                      |               |                    |                  |
| ①                              |                     | 6.107             |                      |               |                    |                  |
| ②                              |                     | 7.473             |                      |               |                    |                  |
| ③                              | S.G.E.L.            | 4.548             |                      |               |                    |                  |
| ④                              |                     | 5.706             |                      |               |                    |                  |
| ⑤                              |                     | 5.915             |                      |               |                    |                  |
| ⑥                              |                     | 785               |                      |               |                    |                  |
| <b>TOT.S.G.Z.VERDES a obt.</b> |                     | <b>30.534</b>     |                      |               |                    |                  |
| <b>TOTAL S.G. A OBTENER</b>    |                     | <b>35.386</b>     |                      |               |                    |                  |
| <b>TOT.SISTEMAS GENERALES</b>  |                     | <b>41.509</b>     |                      |               |                    |                  |
| <b>SISTEMAS LOCALES</b>        |                     |                   |                      |               |                    |                  |
| <b>VIARIO</b>                  | <b>S.L.V.</b>       | <b>78.127.50</b>  |                      |               |                    |                  |
| ⑦                              |                     | 9.451             |                      |               |                    |                  |
| ⑧                              |                     | 1.225             |                      |               |                    |                  |
| ⑨                              |                     | 1.047             |                      |               |                    |                  |
| ⑩                              | S.L.E.L. Z.VERDES   | 7.308             |                      |               |                    |                  |
| ⑪                              |                     | 8.797             |                      |               |                    |                  |
| ⑫                              |                     | 1.350             |                      |               |                    |                  |
| ⑬                              |                     | 1.340             |                      |               |                    |                  |
| ⑭                              |                     | 1.340             |                      |               |                    |                  |
| T. ÁREAS AJARDINADAS           |                     | 30.518            |                      |               |                    |                  |
| <b>TOTAL CESIONES S.L.E.L.</b> |                     | <b>30.518</b>     |                      |               |                    |                  |
| ⑮                              | E.Q.DOCEN.          | 18.840            |                      |               |                    |                  |
| <b>T.EQUIP.DOCENTE</b>         |                     | <b>18.840</b>     |                      |               |                    |                  |
| ⑯                              | E.DEPOR.            | 12.560            |                      |               |                    |                  |
| ⑰                              | E.COMER.            | 2.141             | 2,2                  |               |                    | 4.710            |
| ⑱                              | E.SOCIAL            | 4.282             | 2,2                  |               |                    | 9.420            |
| <b>TOTAL SISTEMAS LOCALES</b>  |                     | <b>146.468,50</b> |                      |               |                    |                  |
| ⑲                              |                     | 7.274             | 2,2                  | 160           | 16.003             |                  |
| ⑳                              | RESID. BLQ-1        | 7.371             | 2,2                  | 162           | 16.216             |                  |
| ㉑                              |                     | 5.178             | 2,2                  | 114           | 11.392             |                  |
| <b>TOTAL RESID.BLQ-1</b>       |                     | <b>19.823</b>     | <b>2,2</b>           | <b>436</b>    | <b>43.611</b>      |                  |
| ㉒                              | RES.V.P.O. BLQ-1    | 6.596             | 2,2                  | 145           | 14.511             |                  |
| <b>TOTAL RESID.V.P.O.BLQ-1</b> |                     | <b>6.596</b>      | <b>2,2</b>           | <b>145</b>    | <b>14.511</b>      |                  |
| ㉓                              | RESID. BLQ-4        | 8.742             | 1,33                 | 116           | 11.627             |                  |
| ㉔                              |                     | 6.051             | 1,33                 | 80            | 8.048              |                  |
| ㉕                              |                     | 8.259             | 1,33                 | 110           | 10.984             |                  |
| <b>TOTAL RESID.BLQ-4</b>       |                     | <b>23.052</b>     | <b>1,33</b>          | <b>306</b>    | <b>30.659</b>      |                  |
| ㉖                              | RES.V.P.O. BLQ-3-29 | 6.172             | 1,0                  | 61            | 6.172              |                  |
| <b>TOTAL RESID.V.P.O.BLQ-3</b> |                     | <b>6.172</b>      | <b>1,0</b>           | <b>47</b>     | <b>6.172</b>       |                  |
| ㉗                              |                     | 4.421             | 1,0                  | 34            | 4.421              |                  |
| ㉘                              |                     | 5.895             | 1,0                  | 45            | 5.895              |                  |
| ㉙                              |                     | 5.895             | 1,0                  | 45            | 5.895              |                  |
| ㉚                              |                     | 4.585             | 1,0                  | 35            | 4.585              |                  |
| ㉛                              | RESID. UAD-4        | 8.215             | 1,0                  | 63            | 8.215              |                  |
| ㉜                              |                     | 5.001             | 1,0                  | 38            | 5.001              |                  |
| ㉝                              |                     | 5.040             | 1,0                  | 38            | 5.040              |                  |
| ㉞                              |                     | 2.874             | 1,0                  | 22            | 2.874              |                  |
| ㉟                              |                     | 3.740             | 1,0                  | 28            | 3.740              |                  |
| ㊱                              |                     | 4.021             | 1,0                  | 30            | 4.021              |                  |
| ㊲                              |                     | 4.303             | 1,0                  | 33            | 4.303              |                  |
| ㊳                              |                     | 5.985             | 1,0                  | 46            | 5.985              |                  |
| <b>TOTAL RESID.UAD-4</b>       |                     | <b>59.975</b>     |                      | <b>457</b>    | <b>59.975</b>      |                  |
| <b>TOTAL RESIDENCIAL</b>       |                     | <b>115.618</b>    |                      | <b>1.405</b>  | <b>154.928</b>     |                  |
| ㊴                              | EQUIP. DOT.PRIVADO  | 1.580,50          | 1,4                  |               | 2.213              |                  |
| <b>TOTALES S-CORR</b>          |                     | <b>305.176</b>    |                      | <b>1.570*</b> | <b>157.141</b>     |                  |

\*NOTA: 1570 viviendas es el máximo permitido para la Unidad de Actuación.

CARRETERA CM-4111 DE CIUDAD REAL A ALMURADIEL



DELIMITACIÓN DEL SECTOR S-CORR  
ACTUACIÓN EN UNA ÚNICA ETAPA



Diligencia:

Escala grafica: 0 5 10 15 20 25  
Dibujado: Arquitecto

|           |  |  |               |           |
|-----------|--|--|---------------|-----------|
| PROYECTO  | MODIFICACIÓN Nº 1 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-CORR DEL PGOU DE CIUDAD REAL | Fecha Agosto 2010                                  | Escala 1:2000 | Número 03 |
| SITUACION | Ciudad Real  | Nota: Sustituye al plano nº3 del Plan Parcial 2003 |               |           |
| PLANO     | PLAN PARCIAL MODIFICADO  |  |               |           |