

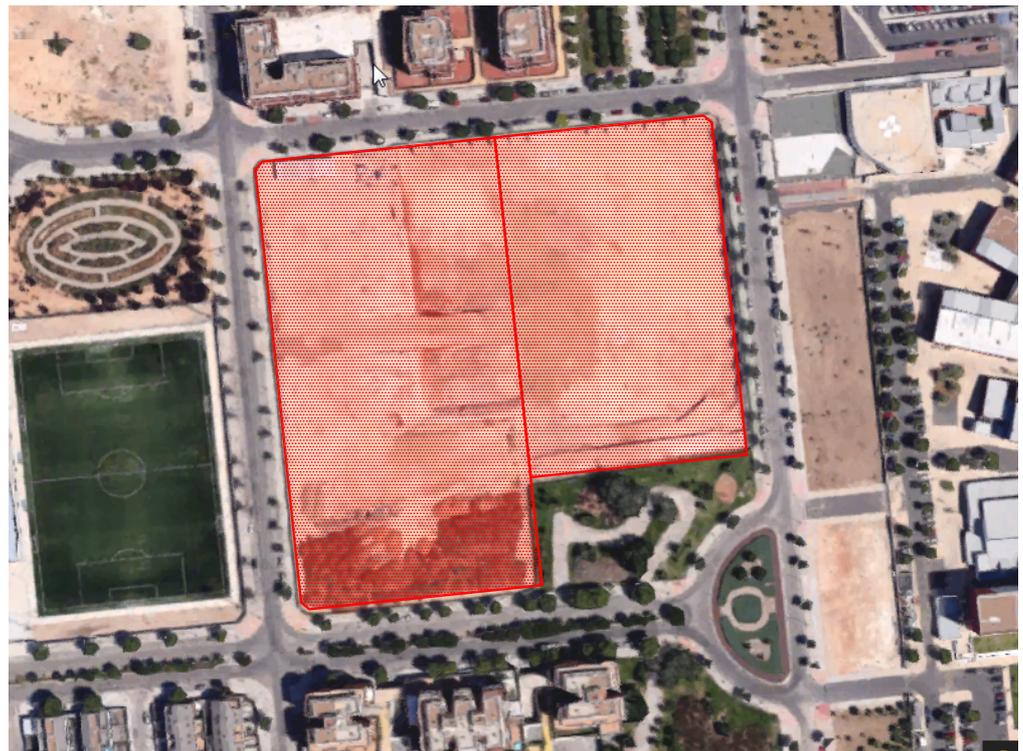
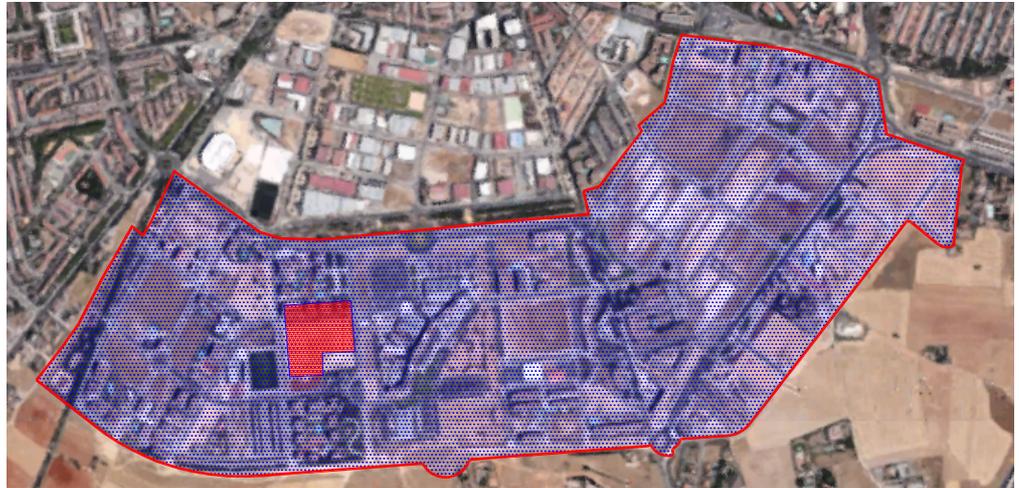
MODIFICACION PUNTUAL Nº10 CAMBIO DE CALIFICACION DE USOS DOTACIONALES

Arquitecto municipal
Ramón Sánchez-Valverde Cornejo

Marzo - 2017



MEMORIA



MODIFICACION PUNTUAL N°10 CAMBIO DE CALIFICACION DE USOS DOTACIONALES

Arquitecto municipal
Ramón Sánchez-Valverde Cornejo

Marzo - 2017

MODIFICACIÓN DE CALIFICACIÓN DE PARCELA DOTACIONAL EDUCATIVA A DOTACIONAL GENERICA Y AMPLIACIÓN DE USOS PERMITIDOS.

INDICE

1. MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA:

1.1. ANTECEDENTES.

- 1.1.1. El Plan General Vigente y su desarrollo.
- 1.1.2. Legislación y normativa de aplicación.
- 1.1.3. Estudio, informe o evaluación de impacto ambiental.

1.2. JUSTIFICACIÓN DETALLADA DE LA MODIFICACIÓN

- 1.2.1. Justificación de la modificación en la legislación urbanística y territorial.
- 1.2.2. Antecedentes Administrativos de la Modificación. Instrucción y acuerdo de iniciación.

1.3. IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO AFECTADO.

1.4. OBJETO, CONVENIENCIA Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.

- 1.4.1. Objeto.
- 1.4.2. Conveniencia y justificación de la modificación.

1.5. DETERMINACIONES DEL PLAN GENERAL VIGENTE.

- 1.5.1. Condiciones de las Parcelas objeto de modificación para el uso universitario:
- 1.5.2. Condiciones de las parcelas objeto de modificación para el uso dotacional educativo.

1.6. DETERMINACIONES DE LAS MODIFICACIONES PROPUESTAS.

- 1.6.1. Justificación del estándar dotacional educativo en la ZOU.
- 1.6.2. Modificación propuesta.
 - 1) Modificación calificación de la parcela 12.13.2.
 - 2) Modificación de usos en el PGOU.
 - 3) Modificación de la calificación de la parcela dotacional genérica en el Sector A-PTLL.
 - 4) Modificación de la calificación de la parcela dotacional genérica en el Sector S-CORR.

1.7. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA.

- 1.7.1. Justificación de la solución propuesta.
- 1.7.2. Justificación de la categoría de suelo urbano asignada.
- 1.7.3. Justificación del cumplimiento de los artículos 31 del TRLOTAU, 21 y 24 del Reglamento de Planeamiento.
- 1.7.4. Justificación del artículo 39 del TRLOTAU y 120 del Reglamento de Planeamiento.
- 1.7.5. Justificación del cumplimiento de los criterios y fines previstos en el Título I del TRLOTAU.
- 1.7.6. Estudio económico y financiero.
- 1.7.7. Catálogo de suelo público de uso residencial

1.8. TRAMITACIÓN.

1.9. DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA

- a. Solicitud UCLM.
- b. Acuerdo de inicio JGL.

2. DOCUMENTACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.



1. MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA.

1.1. ANTECEDENTES.

1.1.1. El Plan General Vigente y su desarrollo.

El planeamiento en vigor es el Plan General de Ordenación Urbana de Ciudad Real (en adelante PGOU), Aprobado por la C.P.U. de Ciudad Real el 2/5/1997, y publicado en el DOCM de 16/5/1997 y en el B.O.P. 4/6/1997.

En desarrollo del PGOU se han desarrollado actuaciones urbanizadoras que se determinaban en el Plan general y ya integrados en el suelo urbano plenamente que se encuentran incluidos en la Zona de Ordenación Urbanística analizada. Estas actuaciones son:

Actuaciones Urbanizadoras	Aprobación P.A.U.
- UE-PGALL.	25-05-2001
- Sector A-PTLL.	28-04-2003
- Sector A-PGALL.	24-11-2000
- Sector A-HERR.	29-12-2000
- Sector S-CORR.	29-02-2000
- Sector A-CALZ.	06-03-2006
- UE-CORR.	29-12-2000

1.1.2. Legislación y normativa de aplicación.

Principalmente son de aplicación:

- 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 de septiembre de 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 (RPLOTAU).
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLSyR).
- Ley 14/2011, de 1 de junio, de la Ciencia, la Tecnología y la Innovación (LCTI).
- Ley Orgánica 6/2001, de 21 de diciembre, de Universidades (LOU).

1.1.3. Estudio, informe o evaluación de impacto ambiental.

El carácter de la modificación no requiere Evaluación de Impacto Ambiental. No concurren ninguna de las circunstancias previstas en los artículos 39.8 y 39.9 del TRLOTAU.



1.2. JUSTIFICACIÓN DETALLADA DE LA MODIFICACIÓN

1.2.1. Justificación de la modificación en la legislación urbanística y territorial.

La presente modificación del Plan General se formula dentro las esferas de competencia asignadas al Municipio en el marco del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (TRLOTAU) al amparo de lo establecido en el artículo 34 del TRLOTAU, por el que “...corresponderá a los Municipios elaborar, modificar y revisar sus respectivos Planes de Ordenación Municipal...”.

La reconsideración del contenido del Plan General objeto de este documento es subsumible en el concepto de “Modificación del Plan General”. En los siguientes apartados se justifica que la modificación propuesta tiene carácter puntual y que en ningún caso representa un replanteamiento global y sustantivo del contenido del planeamiento en vigor.

Este procedimiento de modificación se ajusta a lo establecido en el artículo 41 del TRLOTAU y 119 del Reglamento de Planeamiento de Castilla-La Mancha.

1.2.2. Antecedentes Administrativos de la Modificación. Instrucción y acuerdo de iniciación.

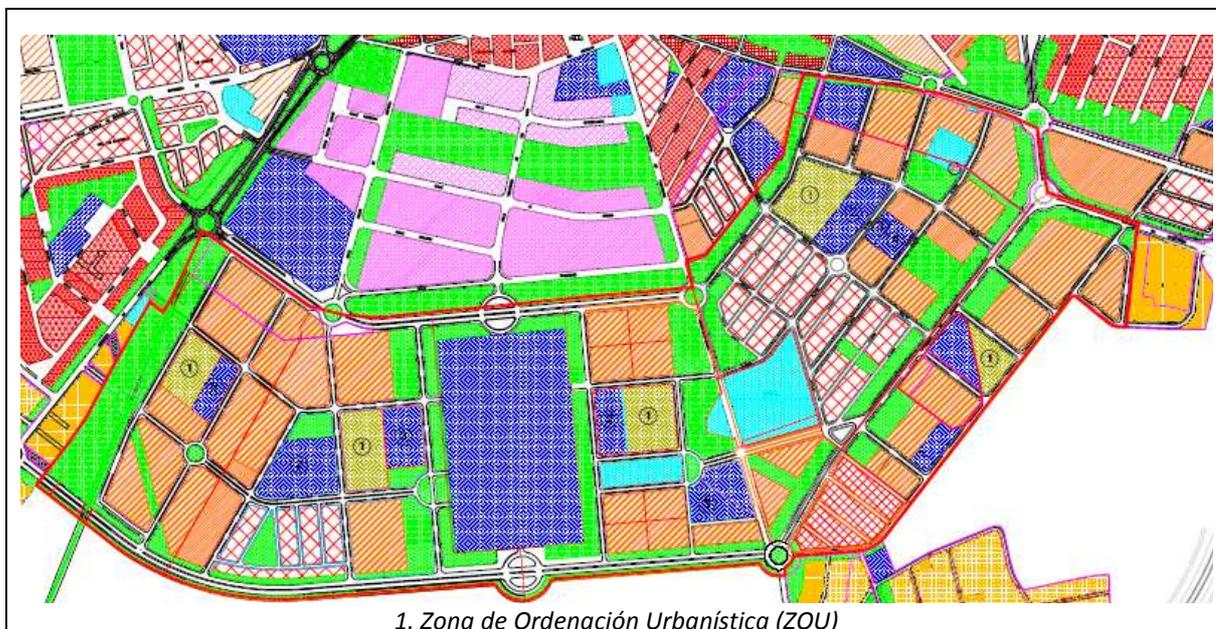
Las parcelas proceden de las cesiones gratuitas de Equipamiento del Sistema Local del Sector A-PGALL al Ayuntamiento de Ciudad Real.

El presente documento de modificación puntual es conforme al Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 30 de enero de 2017, donde se acuerda el inicio de los trabajos de redacción, elaboración y tramitación de la modificación descrita (*MODIFICACIÓN DE CALIFICACIÓN DE PARCELA DOTACIONAL EDUCATIVA A DOTACIONAL GENÉRICA Y AMPLIACIÓN DE USOS PERMITIDOS*), encomendándose dicha gestión a la Unidad Administrativa de Planificación y Operaciones Estratégicas.



1.3. IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO AFECTADO.

La modificación propuesta se contempla en una Zona de Ordenación Urbanística (ZOU) compuesta por varias actuaciones urbanizadoras en desarrollo del vigente PGOU.



En esta ZOU se analizan las dotaciones existentes y particularmente las educativas con el interés de mantener el mismo estándar en toda la zona tras la modificación.

1.4. OBJETO, CONVENIENCIA Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.

1.4.1. Objeto.

El objeto principal de la modificación pedida afecta principalmente a una parcela de uso dotacional educativo y se pretende eliminar esta calificación para convertirla al uso dotacional genérico y a su vez junto con la parcela colindante aumentar los usos permitidos según la petición realizada por la Universidad de Castilla-La Mancha. Como consecuencia y para cumplir los estándares dotacionales, se plantea modificar los usos de parcelas dotacionales concretando el uso educativo en una Zona de Ordenación Urbanística que abarca los recientes crecimientos de la ciudad en la zona sur, no alterando el espacio público ni se demandan nuevas infraestructuras.

1.4.2. Conveniencia y justificación de la modificación.

A petición de D. MANUEL VILLASALERO, VICERRECTOR DE ECONOMÍA Y PLANIFICACIÓN DE LA UNIVERSIDAD DE CASTILLA-LA MANCHA, se solicita:

"1) Modificación del planeamiento municipal que sea legalmente aplicable para que ambos solares tengan los mismos usos, "Dotacional Público de Sistema Local".



MODIFICACIÓN DE CALIFICACIÓN DE PARCELA DOTACIONAL EDUCATIVA A DOTACIONAL GENÉRICA Y AMPLIACIÓN DE USOS PERMITIDOS.

- 2) *Cesión gratuita de titularidad de los dos solares antedichos para el fin público de construcción de la Facultad de Medicina de Ciudad Real.*
- 3) *Autorizar la agrupación de los dos solares, al ser colindantes y entender que ello no afectaría a terceros.*
- 4) *Unificar y ampliar el destino de la finca resultante de la agrupación de las dos registrales a la construcción de edificaciones destinadas a actividades de enseñanza, investigación y transferencia tecnológica, incluyendo edificaciones que permitan una mejor conexión de la UCLM con empresas de base tecnológica.”*

La decisión de la UCLM de ubicar la facultad de Medicina en este municipio y la necesidad de situarlo en las proximidades del Hospital General Universitario de Ciudad Real, inducen a localizar una ubicación lo más próxima al centro sanitario.

La implantación de esta facultad, es importante y de interés público en nuestra ciudad por la cualificación de la misma y docencia de alta especialización que atraerá a su vez a profesionales y actividades de investigación científica, técnica y de innovación más avanzados, siendo un foco de atracción a nuestra municipio del que será beneficiados otros sectores de la ciudad de manera tanto directa como indirecta.

Por tanto, en 2010 se llega a un convenio entre ambas instituciones para la cesión de dos parcelas cuya titularidad es del Ayuntamiento de Ciudad Real. Sin embargo las necesidades propias de la Universidad así como las funcionalidades hacen que la solicitud presentada, plantee una serie de obstáculos en relación con la normativa urbanística aplicable de este municipio.

Conforme al art. 7. Ley Orgánica 6/2001, de 21 de diciembre, de Universidades, se determina que *“las Universidades públicas estarán integradas por Escuelas, Facultades, Departamentos, Institutos Universitarios de Investigación, Escuelas de Doctorado y por aquellos otros centros o estructuras necesarios para el desempeño de sus funciones.”*

Así mismo la Ley 14/2011, de 1 de junio, de la Ciencia, la Tecnología y la Innovación, establece entre los objetivos generales definidos en el art. 2, cabe destacar los siguientes:

- “a) Fomentar la investigación científica y técnica en todos los ámbitos del conocimiento, como factor esencial para desarrollar la competitividad y la sociedad basada en el conocimiento, mediante la creación de un entorno económico, social, cultural e institucional favorable al conocimiento y a la innovación.*
- b) Impulsar la transferencia favoreciendo la interrelación de los agentes y propiciando una eficiente cooperación entre las distintas áreas del conocimiento y la formación de equipos multidisciplinares.*
- ...*
- f) Potenciar el fortalecimiento institucional de los agentes del Sistema Español de Ciencia, Tecnología e Innovación y la colaboración entre ellos.*
- g) Contribuir a la formación continua, la cualificación y la potenciación de las capacidades del personal de investigación.*
- h) Favorecer la internacionalización de la investigación científica, el desarrollo tecnológico y la innovación, especialmente en el ámbito de la Unión Europea.*
- i) Fomentar la cooperación al desarrollo en materia de investigación científica, desarrollo tecnológico e innovación, orientada al progreso social y productivo, bajo el principio de la responsabilidad social de las instituciones de investigación e innovación.*
- j) Impulsar la cultura científica, tecnológica e innovadora a través de la educación, la formación y la divulgación en todos los sectores y en el conjunto de la sociedad.*



...”

Cabe resaltar el apartado j), donde la determinación de impulsar la cultura científica, tecnológica e innovadora a través de la educación, la formación y la divulgación en todos los sectores y en el conjunto de la sociedad, queda plenamente integrada en el interés público y en especial el municipal, si cabe que como administración pública y de servicio al ciudadano, tiene el deber, como se indica en el art. 33 y 34 de la Ley 14/2011, de impulsar la participación activa de los agentes públicos de ejecución en el desarrollo de la investigación y en la implantación de la innovación para estimular la investigación de calidad y la generación del conocimiento y su transferencia, así como para mejorar la productividad y la competitividad, la sociedad del conocimiento y el bienestar social a partir de la creación de una cultura empresarial de la innovación.

Por todo lo expuesto, se ve la positiva la solicitud de la UCLM, para potenciar la implantación del centro universitario, y adaptar las condiciones urbanísticas a un interés público y necesario para la comunidad de este municipio, conforme al interés general y criterios definidos en el TRLOTAU, la ordenación urbanística de la ZOU definida se considera justificada la innovación de planeamiento propuesta.

1.5. DETERMINACIONES DEL PLAN GENERAL VIGENTE.

1.5.1. Condiciones de las Parcelas objeto de modificación para el uso universitario:

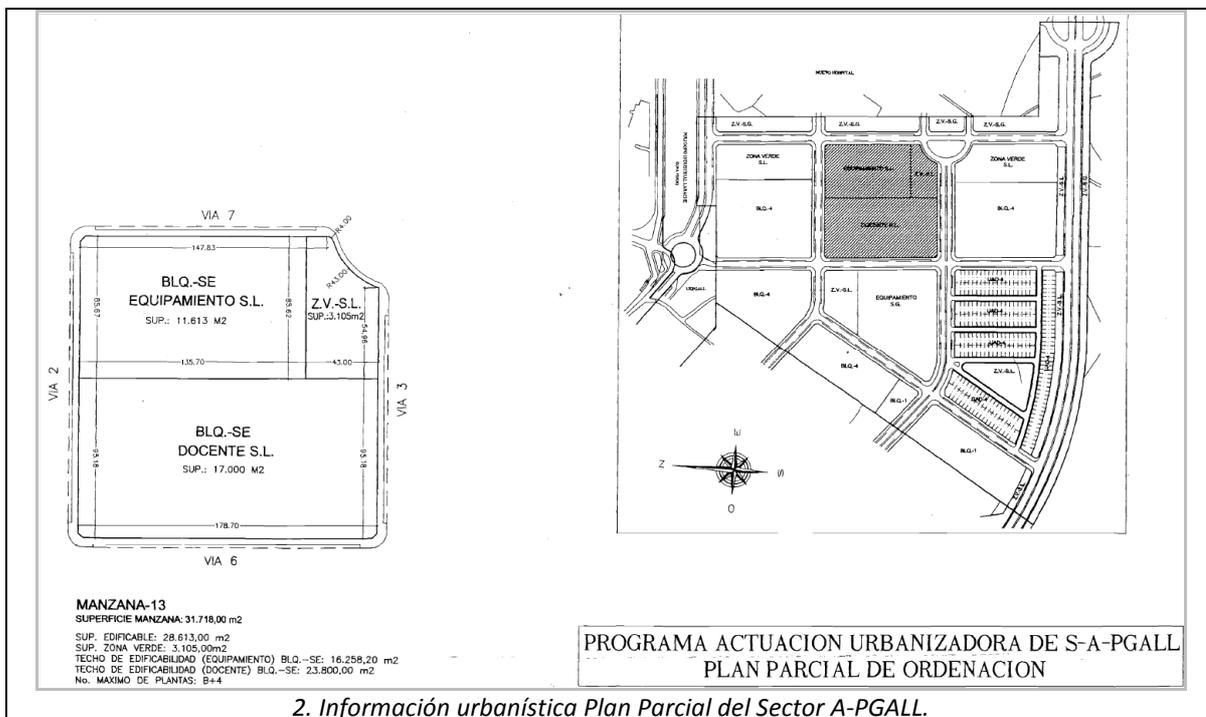
Clasificación:	Suelo urbano consolidado (A-PGALL).
Calificación:	PARCELA 12.13.1: Dotacional Público de Sistema Local.
	PARCELA 12.13.2: Dotacional Público Educativo de Sistema Local.
Tipología:	BLOQUE AISLADO, BLQ SE.
Edificabilidad máxima:	PARCELA 12.13.1: 16.258,20 m ² t.
	PARCELA 12.13.2: 23.800,00 m ² t.
<u>Parcela 12.13.1</u>	
Finca registral N ^o :	66.653.
Superficie finca:	11.613 m ² s.
Superficie construida:	0
Propietario:	Excmo. Ayuntamiento de Ciudad Real.
Parcela catastral:	9140401VJ1194S0001XG.
Superficie parcela:	11.613 m ² s.
Superficie construida:	0
Propietario:	Excmo. Ayuntamiento de Ciudad Real.
<u>Parcela 12.13.2</u>	
Registro de la Propiedad de Ciudad Real	
Finca N ^o :	66.654
Superficie finca:	17.000
Superficie construida:	0
Propietario:	Excmo. Ayuntamiento de Ciudad Real.



MODIFICACIÓN DE CALIFICACIÓN DE PARCELA DOTACIONAL EDUCATIVA A DOTACIONAL GENÉRICA Y AMPLIACIÓN DE USOS PERMITIDOS.

Parcela catastral:	9140403VJ1194S0001JG
Superficie parcela:	17.000
Superficie construida:	0
Propietario:	Excmo. Ayuntamiento de Ciudad Real.

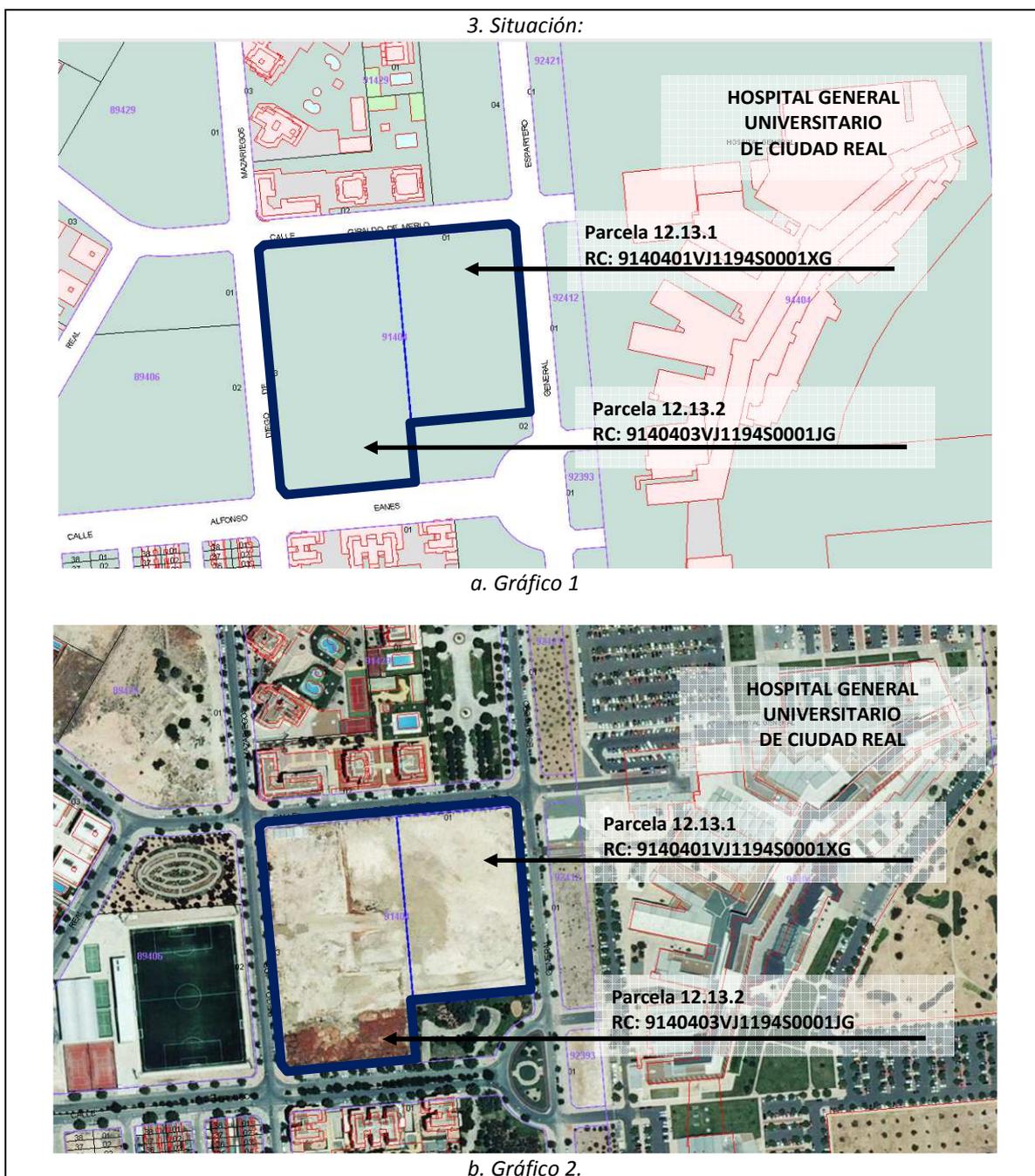
Según el Plan Parcial del Sector A-PGALL:



Es de aplicación la normas del Plan Parcial del Sector A-PGALL y en lo no indicado, en el PGOU y fundamentalmente el artículo 2.2.3.1.b) y las condiciones particulares de este tipo de edificación se indican en el Título XI, Cap.III.



MODIFICACIÓN DE CALIFICACIÓN DE PARCELA DOTACIONAL EDUCATIVA A DOTACIONAL GENÉRICA Y AMPLIACIÓN DE USOS PERMITIDOS.



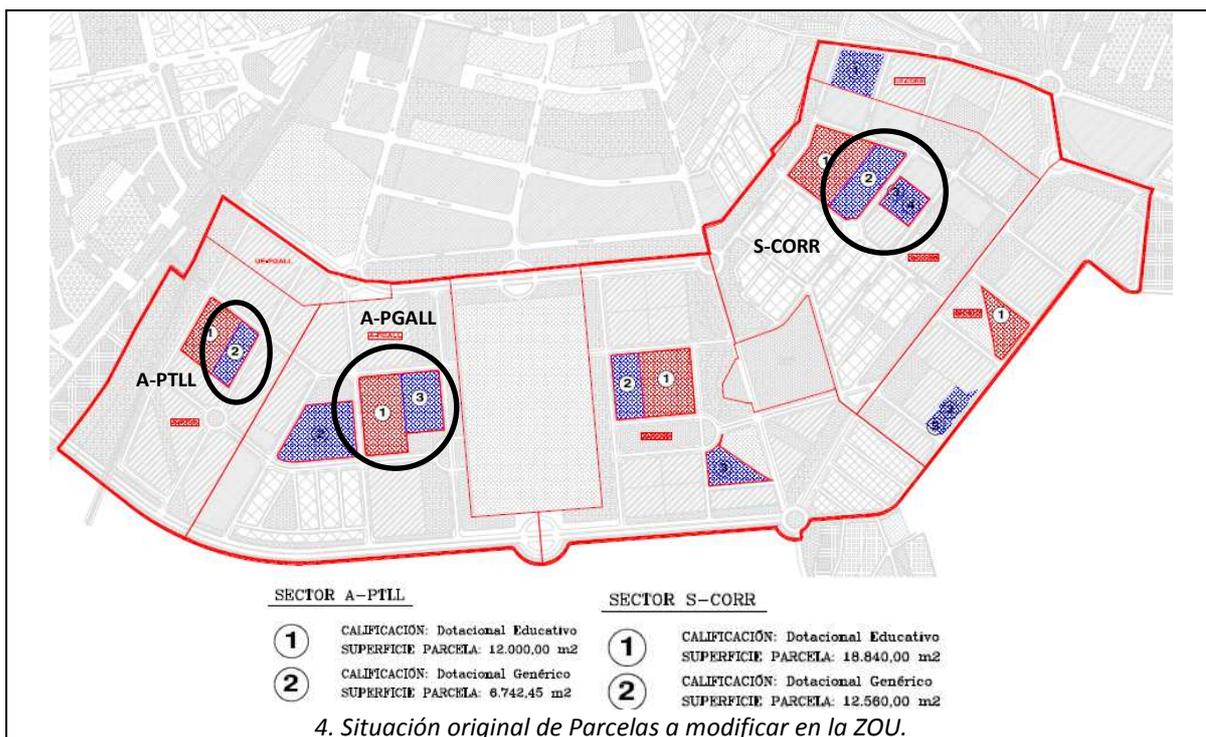
1.5.2. Condiciones de las parcelas objeto de modificación para el uso dotacional educativo.

Para cumplir el estándar dotacional de la Zona de Ordenación Urbanística es necesario modificar las siguientes parcelas, del uso dotacional genérico a dotacional educativo.

A continuación se refleja la situación actual:



MODIFICACIÓN DE CALIFICACIÓN DE PARCELA DOTACIONAL EDUCATIVA A DOTACIONAL GENÉRICA Y AMPLIACIÓN DE USOS PERMITIDOS.



1.6. DETERMINACIONES DE LAS MODIFICACIONES PROPUESTAS.

1.6.1. Justificación del estándar dotacional educativo en la ZOU.

En la actualidad, el estándar dotacional sería el siguiente:

Parcela dotacional educativa sistema local.	Superficie, m ² s
◆ SECTOR A-PTLL	12.000,00
◆ SECTOR A-PGALL	17.000,00
◆ SECTOR A-HERR	18.860,00
◆ SECTOR A-CALZ	7.808,19
◆ SECTOR S-CORR	18.840,00
◆ UE-CORR	0,00
◆ UE-PTLL	0,00
TOTAL	74.508,19

Por lo que tras la modificación propuesta quedaría:

Parcela dotacional educativa sistema local.	Superficie, m ² s
◆ SECTOR A-PTLL	18.742,45
◆ SECTOR A-PGALL	0
◆ SECTOR A-HERR	18.860,00
◆ SECTOR A-CALZ	7.808,19
◆ SECTOR S-CORR	31.400,00



MODIFICACIÓN DE CALIFICACIÓN DE PARCELA DOTACIONAL EDUCATIVA A DOTACIONAL GENÉRICA Y AMPLIACIÓN DE USOS PERMITIDOS.

◆ UE-CORR	0
◆ UE-PTLL	0
TOTAL	76.810,64

Por lo que el estándar quedaría asegurado incluso sería superior (2.302,45 m²s). Las parcelas modificadas son colindantes con otras ya existentes de uso educativo mejorando su disposición.

1.6.2. Modificación propuesta.

La modificación pedida afectaría principalmente a una parcela de uso dotacional educativo y se pretende eliminar esta clasificación para convertirla al uso dotacional genérico y a su vez junto con la parcela colindante aumentar los usos permitidos según la petición realizada por la Universidad de Castilla-La Mancha.

En el primer planteamiento (cambiar la calificación), tiene la singularidad de que ambas parcelas proceden de las cesiones gratuitas de Equipamiento del Sistema Local del Sector A-PAGLL al Ayuntamiento de Ciudad Real.

La parcela 12.13.1, al tener una calificación que deriva de los estándares dotacionales de la normativa urbanística autonómica (art. 31 del TRLOTAU y Reglamento de planeamiento de CLM, anexo IV) en materia de educación, debe mantenerse y no disminuirse. Sin embargo si podríamos localizar esta dotación en un entorno próximo, previo informe de la consejería competente en materia de educación y la tramitación correspondiente a la modificación de planeamiento.

Cabe indicar que el uso previsto por el planeamiento para las parcelas de uso educativo no contempla los ciclos universitarios.

Por tanto procedería a localizar otra ubicación para la concreción de la superficie de suelo de la actual parcela en otra similar modificando su calificación al uso educativo.

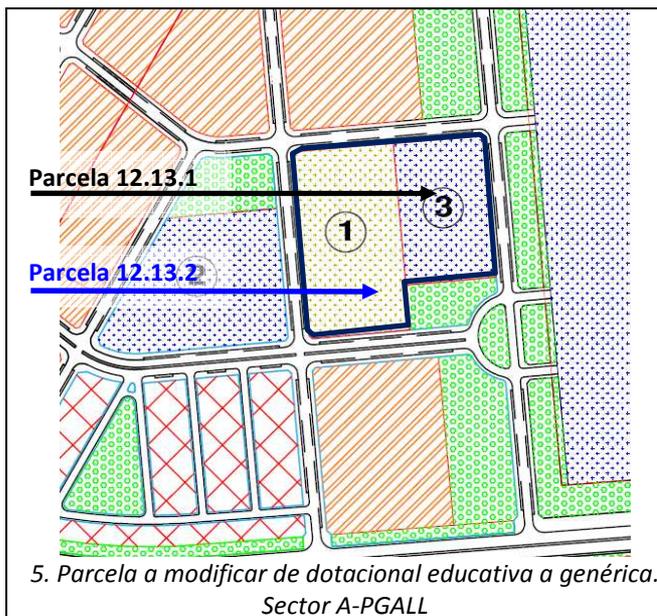
Se propone, en consecuencia, la siguiente modificación que afecta a varias parcelas en el sentido siguiente:

1) Modificación calificación de la parcela 12.13.2.

Se modifica su calificación: [de Dotacional Pública de Sistema Local Educativo pasaría a Dotacional Pública de Sistema Local Genérico.](#)



MODIFICACIÓN DE CALIFICACIÓN DE PARCELA DOTACIONAL EDUCATIVA A DOTACIONAL GENÉRICA Y AMPLIACIÓN DE USOS PERMITIDOS.



Parcela 12.13.1 (A-PGALL)
Calle Giraldo de Merlo, 1.
Superficie: 11.613 m²s.
RC: 9140401VJ1194S0001XG.
Nº de Finca Registral: 66.653.

Parcela 12.13.2 (A-PGALL)
Calle Diego de Mazariegos, 5.
Superficie: 17.000 m²s.
RC: 9140403VJ1194S0001JG.
Nº de Finca Registral: 66.654.

2) Modificación de usos en el PGOU.

En las Normas Urbanísticas del PGOU, además de los usos previstos en el art. Art. 2.2.2.3.B USO DOTACIONAL, se añadirá al uso dotacional ENSEÑANZA, un punto 5:

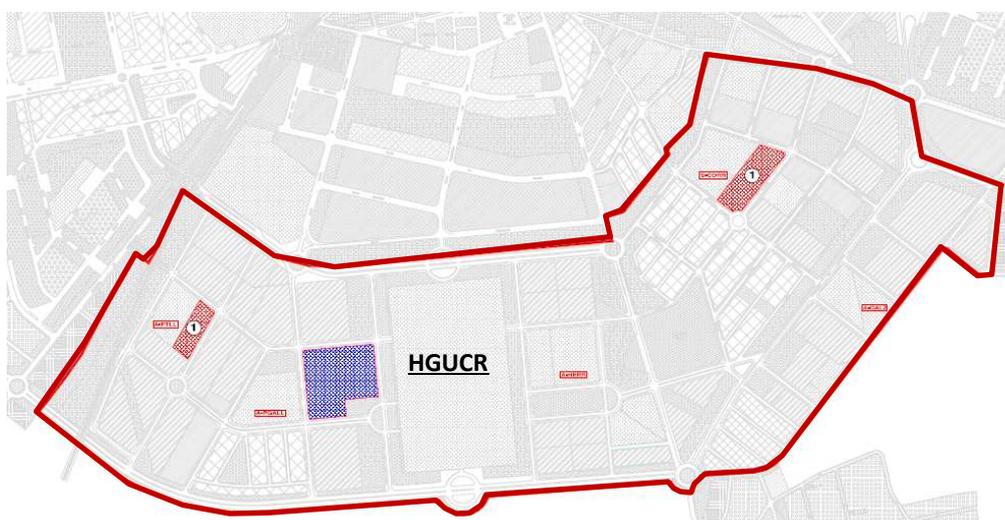
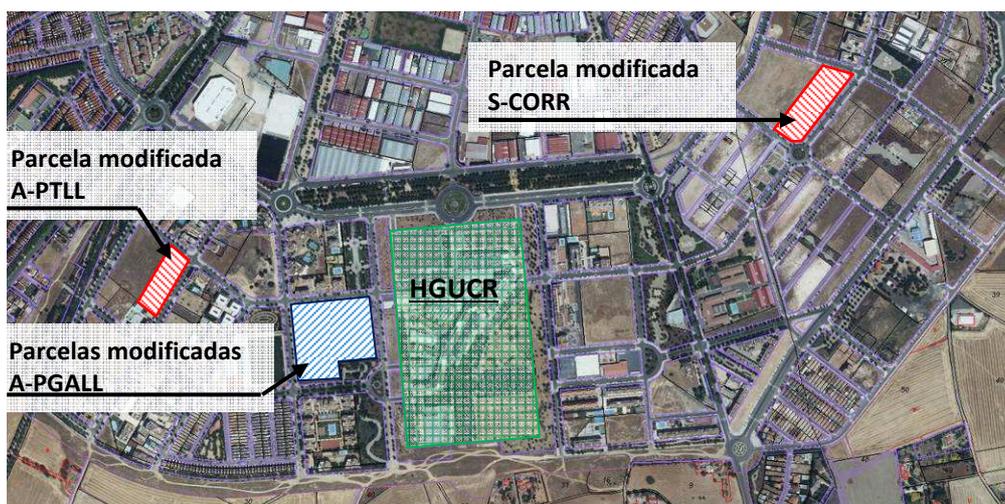
ENSEÑANZA: destinado a la prestación de servicios para la formación intelectual a cualquier nivel.

- 1.- Guarderías.
- 2.- Academias con menos de cincuenta alumnos.
- 3.- Centros de Enseñanza Primaria, Secundaria, Formación Profesional y academias con más de cincuenta alumnos.
- 4.- Centros Universitarios.
- “5.- Centros universitarios de investigación, desarrollo y de innovación.”**

Para cumplir el estándar dotacional de la Zona de Ordenación Urbanística es necesario modificar las siguientes parcelas:



MODIFICACIÓN DE CALIFICACIÓN DE PARCELA DOTACIONAL EDUCATIVA A DOTACIONAL GENÉRICA Y AMPLIACIÓN DE USOS PERMITIDOS.



6. Situación de las parcelas en la ZOU.

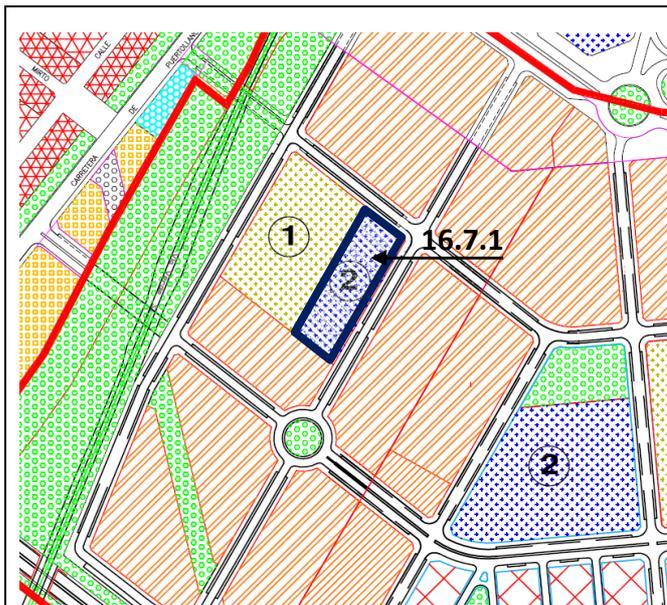
3) Modificación de la calificación de la parcela dotacional genérica en el Sector A-PTLL (superficie 6.742,45 m²s). RC: 8742101VJ1184S0001TA.

Estaría junto a otra parcela dotacional educativa.

Pasaría de Dotacional Pública de Sistema Local a la calificación de [dotacional educativa de sistema local](#).



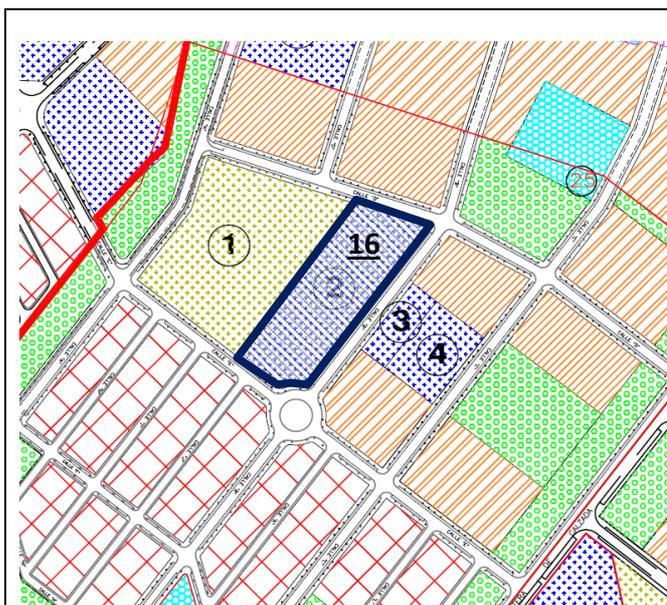
MODIFICACIÓN DE CALIFICACIÓN DE PARCELA DOTACIONAL EDUCATIVA A DOTACIONAL GENÉRICA Y AMPLIACIÓN DE USOS PERMITIDOS.



Parcela 16.7.1. (A-PTLL)
Calle de Alonso Céspedes Guzmán, 8.
Superficie: 6.742,45 m²s.
RC: 8742101VJ1184S0001TA
Nº de Finca Registral: 80.891

7. Parcela a modificar de dotacional genérica a educativa.
Sector A-PTLL

4) Modificación de la calificación de la parcela dotacional genérica en el Sector S-CORR:



Parcela 16 (S-CORR).
Calle del Cantábrico, 6.
Superficie: 12.560,00 m²s.
RC: 0146802VJ2104N0001YY
Nº de Finca Registral: 84.604

8. Parcela a modificar de dotacional genérica a educativa.
Sector S-CORR.

La parcela 16 Estaría junto a otra parcela dotacional educativa.

La parcela, pasaría de estar calificada como dotacional genérico a [dotacional educativa de sistema local](#).



1.7. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA.

1.7.1. Justificación de la solución propuesta.

La modificación pedida afectaría principalmente a una parcela de uso dotacional educativo y se pretende modificar esta calificación al uso dotacional genérico y a su vez junto con la parcela colindante aumentar los usos permitidos según la petición realizada por la Universidad de Castilla-La Mancha, que permitirá la implantación de la facultad de medicina, siendo de interés público en nuestra ciudad por la cualificación de la misma y docencia de alta especialización que atraerá a su vez a profesionales y actividades de investigación científica, técnica y de innovación más avanzados, siendo un foco de atracción a nuestro municipio del que serán beneficiados otros sectores de la ciudad de manera tanto directa como indirecta.

Este planteamiento (cambiar la calificación), tiene la singularidad de que ambas parcelas proceden de las cesiones gratuitas de Equipamiento del Sistema Local del Sector A-PAGLL al Ayuntamiento de Ciudad Real. La parcela 12.13.2, al tener una calificación que deriva de los estándares dotacionales de la normativa urbanística autonómica (art. 31 del TRLOTAU y Reglamento de planeamiento de CLM, anexo IV) en materia de educación, debe mantenerse y no disminuirse. Sin embargo si podríamos localizar esta dotación en un entorno próximo en un ámbito delimitado por una zona de ordenación, previo informe de la consejería competente en materia de educación y la tramitación correspondiente a la modificación de planeamiento.

Por tanto se procede a localizar otra ubicación para la concreción de la superficie de suelo educativo en otra similar modificando su calificación al uso educativo, donde se mantiene el estándar dotacional en la ZOU en los ciclos educativos no universitarios con una mejor localización junto a parcelas ya calificadas como educativas.

Cabe indicar que el uso previsto por el planeamiento para las parcelas de uso dotacional educativo, no contempla los ciclos universitarios.

1.7.2. Justificación de la categoría de suelo urbano asignada.

El suelo está clasificado en todos los casos como suelo urbano y desarrollado según el PGOU y los sectores aprobados, que conforman la ZOU, conforme a las determinaciones de la LOTAU en su momento.

1.7.3. Justificación del cumplimiento de los artículos 31 del TRLOTAU, 21 y 24 del Reglamento de Planeamiento.

No se realiza ninguna variación de aprovechamiento lucrativo

Respecto a las reservas de suelo dotacional público, este propio documento de modificación, justifica el que no se disminuye el estándar dotacional educativo sino que se aumenta (2.302,45 m²s) mejorando su funcionalidad y ubicación en la ZOU.



1.7.4. Justificación del artículo 39 del TRLOTAU y 120 del Reglamento de Planeamiento.

La innovación del Plan General de Ordenación Urbana de Ciudad Real propuesta, se establece mediante una “Modificación Puntual del PGOU”. Afecta a determinaciones de ordenación detallada, por lo que se someterá al mismo procedimiento establecido para los Planes de Ordenación Municipal.

La innovación de la ordenación propuesta no representa incremento de aprovechamiento respecto a las previsiones del planeamiento anterior ni altera la calificación, zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres anteriormente previstos por el planeamiento.

La alteración del Plan propuesta no supone reclasificación de suelo rústico, manteniéndose la clasificación como suelo urbano asignada por el planeamiento en vigor.

1.7.5. Justificación del cumplimiento de los criterios y fines previstos en el Título I del TRLOTAU.

La innovación introducida a través del presente documento afecta a la documentación gráfica y escrita del Plan General.

Las determinaciones modificadas forman parte de las correspondientes a la ordenación detallada del Plan General, según se identifica y distingue expresamente en las Normas Urbanísticas del PGOU, además de los usos previstos en el art. Art. 2.2.2.3.B USO DOTACIONAL, se añadirá al uso dotacional ENSEÑANZA.

Las modificaciones relativas a cambios de calificación, corresponden a la ordenación detallada referida en el artículo 24.2.a) del TRLOTAU incluidos en los sectores desarrollados en el cumplimiento del artículo 31 de la LOTAU vigente en su momento y así mismo el mismo artículo del TRLOTAU y 20 del Reglamento de Planeamiento de Castilla-La Mancha.

1.7.6. Estudio económico y financiero.

Esta modificación no conlleva costes repercutibles como actuación urbanizadora, de conformidad con lo establecido en el artículo 30 del TRLOTAU y 41 del Reglamento de Planeamiento, por lo que queda justificada su no inclusión en la modificación.

1.7.7. Catálogo de suelo público de uso residencial

Esta modificación no afecta a las determinaciones del Catálogo de Suelo Residencial Público del Plan General vigente.

1.8. TRAMITACIÓN.

El presente documento constitutivo de una Modificación del Plan General, deberá someterse a la tramitación administrativa oportuna hasta la obtención de su aprobación definitiva.



En virtud de lo establecido en el Artículo 39.2) y 39.7.2) del TRLOTAU y artículo 152.2 del Reglamento de Planeamiento, se trata de una innovación de determinaciones de ordenación detallada, definidas en los planes parciales de los sectores que integran la Zona de Ordenación Urbanística analizada, y de aplicación la .

1.9. DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA

Se aportan a continuación, la siguiente documentación:

- a. Solicitud UCLM.**
- b. Acuerdo de inicio JGL.**



a. Solicitud UCLM.



De: Jefe de Servicio de Patrimonio.

Para: Concejal Delegado de Urbanismo.

Asunto: Traslado de escrito presentado por la Universidad de Castilla-La Mancha relativo a cesión gratuita de dos parcelas.

Que el Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 9 de Septiembre de 2016, aprobó la alteración de la calificación jurídica de las parcelas de Dominio Público 12.13.1 y 12.13.2 del Sector A-PGAL, pasando a ser bienes patrimoniales, como paso previo a la cesión de titularidad a la Universidad de Castilla-La Mancha.

Estas dos parcelas tienen usos distintos, la parcela 12.13.1 tiene un "Uso Dotacional Público de Sistema Local", y la 12.13.2 "Uso Dotacional Público Educativo del Sistema Local".

Se ha recibido escrito de la Universidad de Castilla-La Mancha de fecha 14 de Octubre de 2016, solicitando la cesión gratuita de las dos parcelas descritas anteriormente, pero previamente deberá procederse a la modificación del planeamiento municipal para que ambas parcelas tengan el mismo uso.

A los efectos de que por este Servicio de Patrimonio pueda continuar con la tramitación de expediente para la cesión gratuita de titularidad de estas parcelas, es necesario que por el Servicio de Planificación y Operaciones Estratégicas se proceda a la tramitación de la correspondiente modificación de planeamiento a los efectos descritos anteriormente. Una vez que esté concluido deberá darse traslado a este Servicio para concluir el expediente de cesión de titularidad.

Adjunto se remite copia del escrito presentado por la Universidad de Castilla-La Mancha.

Ciudad Real, a 19 de Octubre de 2016

EL JEFE DE SERVICIO DE CONTRATACIÓN ADMINISTRATIVA,

Francisco Emilio Zúñiga Sierra



MODIFICACIÓN DE CALIFICACIÓN DE PARCELA DOTACIONAL EDUCATIVA A DOTACIONAL GENÉRICA Y AMPLIACIÓN DE USOS PERMITIDOS.

PATRIMONIO.



Vicerrectorado de Economía y Planificación

AYTO CIUDAD REAL
REGISTRO DE ENTRADA
001 N° 201600022548
14/10/2016 12:18:31



MANUEL VILLASALERO, VICERRECTOR DE ECONOMÍA Y PLANIFICACIÓN DE LA UNIVERSIDAD DE CASTILLA-LA MANCHA, en virtud de las atribuciones que le confieren los Estatutos de la Universidad de Castilla-La Mancha, aprobados por Decreto 160/2003, de 22 de julio (DOCM de 24 de julio de 2003), modificados por Decreto 25/2014, de 14 de abril (DOCM de 22 de abril de 2014) y la Resolución de 18 de diciembre de 2013 (DOCM de 2 de enero de 2014), por la que se delegan competencias en diferentes materias y órganos de la Universidad de Castilla-La Mancha

EXPONE:

Que, con fecha 10/11/2015, se presentó en el Registro del Ayuntamiento de Ciudad Real, nº de entrada 2016000025443, escrito en el que se solicitaba, referente a las dos fincas registrales adscritas a la UCLM para la construcción de la Facultad de Medicina de Ciudad Real: modificar la figura jurídica mediante la que quedaban a disposición de la UCLM, pasando de adscripción a cesión gratuita; autorización para realizar la agrupación de las mismas y unificar y ampliar el destino de la finca resultante de la agrupación.

La Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el 08/02/2016, adoptó el acuerdo de iniciar el expediente de desafectación de las dos parcelas a ceder.

Puesto que los dos solares son bienes patrimoniales pero con usos distintos, la parcela 12.13.1 según el planeamiento tendrá un uso "Dotacional Público de Sistema Local", y la 12.13.2 un uso "Dotacional Público Educativo de Sistema Local", procede, para poder realizar la posterior agrupación de los mismos, que tengan el mismo uso, por lo que se tendrá que modificar el planeamiento local.

Por los motivos expuestos, procede la ampliación del escrito presentado con fecha 10/11/2015, quedando como se indica a continuación:

SOLICITA:

- 1) Modificación del planeamiento municipal que sea legalmente aplicable para que ambos solares tengan los mismos usos, "Dotacional Público de Sistema Local".
- 2) Cesión gratuita de titularidad de los dos solares antedichos para el fin público de construcción de la Facultad de Medicina de Ciudad Real
- 3) Autorizar la agrupación de los dos solares, al ser colindantes y entender que ello no afectaría a terceros.
- 4) Unificar y ampliar el destino de la finca resultante de la agrupación de las dos registrales a la construcción de edificaciones destinadas a actividades de enseñanza, investigación y transferencia tecnológica, incluyendo edificaciones que permitan una mejor conexión de la UCLM con empresas de base tecnológica.

Firmado en Ciudad Real en la fecha abajo indicada
 EL RECTOR
 P.D. EL VICERRECTOR DE ECONOMÍA Y PLANIFICACIÓN
 (Resolución de 04/04/2016, DOCM de 08/04/2016)
 Manuel Villasalero Díaz

EXCMA. ALCALDESA DE CIUDAD REAL.-

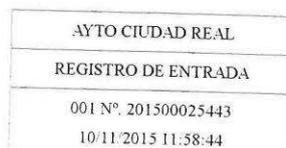
Universidad de Castilla-La Mancha
 Rectorado | C/ Altagracia, 50 | 13071 Ciudad Real
 e-mail: vic.economia@uclm.es | Tel.: (+34) 926 295 345 | Fax: (+34) 902 204 130

PÁGINA 1 / 1	ID. DOCUMENTO	eLpFRe%GTx42k93aWgsUOw\$\$		
	FIRMADO POR	FECHA FIRMA	ID. FIRMA	
	52383189E MANUEL VILLASALERO DIAZ	14/10/2016 10:37:25	Mzg5MDQ5	

Documento firmado digitalmente. Para verificar la validez de la firma acceda a <https://www.sede.uclm.es/verificacion-de-documentos>



MODIFICACIÓN DE CALIFICACIÓN DE PARCELA DOTACIONAL EDUCATIVA A DOTACIONAL GENÉRICA Y AMPLIACIÓN DE USOS PERMITIDOS.



MANUEL VILLASALERO, VICERRECTOR DE ECONOMÍA Y PLANIFICACIÓN DE LA UNIVERSIDAD DE CASTILLA-LA MANCHA, en virtud de las atribuciones que le confieren los Estatutos de la Universidad de Castilla-La Mancha, aprobados por Decreto 160/2003, de 22 de julio (DOCM de 24 de julio de 2003), modificados por Decreto 25/2014, de 14 de abril (DOCM de 22 de abril de 2014) y la Resolución de 18 de diciembre de 2013 (DOCM de 2 de enero de 2014), por la que se delegan competencias en diferentes materias y órganos de la Universidad de Castilla-La Mancha

EXPONE:

Que la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Ciudad Real, en sesión celebrada el día 14 de junio de 2010, adoptó el acuerdo de adscribir dos solares municipales ubicados en el Sector A-PGALL, en el entorno del Hospital General, a la Universidad de Castilla-La Mancha, para destinarlos a Facultad de Medicina de Ciudad Real.

Asimismo, aprobó el Convenio de Colaboración para la adscripción de las citadas parcelas, que fue firmado en Ciudad Real, el 23 de junio de 2010.

El Convenio señala en su cláusula primera que se adscriben a la Universidad de Castilla-La Mancha los siguientes solares dotacionales urbanizados:

- Parcela 12.13.1, manzana 13, del sector A-PGALL, finca inscrita en el registro de la Propiedad con el número 66.653, con una superficie de 11.613,00 m², y un techo de edificabilidad de 16.258,20 m².
- Parcela 12.13.2, manzana 13, del Sector A-PGALL, finca inscrita en el Registro de la Propiedad con el número 66.654, con una superficie de 17.000,00 m², y un techo de edificabilidad de 23.800,00 m².

En su cláusula segunda marca como destino de dichos solares que la Universidad de Castilla-La Mancha pueda ubicar en los mismos, previa construcción, la Facultad de Medicina del Campus de Ciudad Real, así como las instalaciones complementarias y auxiliares necesarias para dicha Facultad, y así prestar posteriormente el servicio público universitario.

Considerando que la figura elegida por el Ayuntamiento de Ciudad Real para poner a disposición de la Universidad de Castilla-La Mancha los solares, la adscripción, no altera la titularidad sobre los bienes, resultaría más acorde, para la Universidad, la figura de cesión gratuita, si se considera la inversión a realizar para la construcción de la Facultad de Medicina. Para regularizar el expediente de obra nueva sería necesario además realizar la agrupación de los citados solares adscritos.

Por otro lado, la Ley Orgánica 6/2001, de 21 de diciembre, Universidades (LOU), establece que "la Universidad realiza el servicio público de la educación superior mediante la investigación, la docencia y el estudio" (art. 1.1.), indicando que una de sus funciones específicas viene dada por "la difusión, la valorización y la transferencia del conocimiento al servicio de la cultura, de la calidad de la vida, y del desarrollo económico" (art. 1.2.c).

En su art. 41.2.g, respecto al fomento de la investigación científica y el desarrollo tecnológico, tiene la finalidad, entre otros objetivos, el asegurar la vinculación entre la investigación universitaria y el sistema productivo, como vía para articular la transferencia de los conocimientos generados y la presencia de la Universidad en el proceso de innovación del sistema productivo y de las empresas, con especial atención a la vinculación con el sistema productivo de su entorno. Dicha vinculación podrá llevarse a cabo a través de la creación de empresas de base tecnológica a partir de la actividad universitaria, en cuyas actividades podrá participar el personal docente e investigador de las universidades conforme al régimen previsto en el artículo 83.

Universidad de Castilla-La Mancha
 Rectorado | C/ Altagracia, 50 | 13071 Ciudad Real
 e-mail: vic.economia@uclm.es | Tel.: (+34) 926 295 345 | Fax: (+34) 902 204 130

PÁGINA 1 / 2	ID. DOCUMENTO	QAo0oT2vi78.Mfu%45vFOA\$\$		
FIRMADO POR		FECHA FIRMA	ID. FIRMA	
52383189E MANUEL VILLASALERO DIAZ		09/11/2015 17:03:15	MJU4NzA2	

Documento firmado digitalmente. Para verificar la validez de la firma acceda a <https://www.sede.uclm.es/verificacion-de-documentos>



MODIFICACIÓN DE CALIFICACIÓN DE PARCELA DOTACIONAL EDUCATIVA A DOTACIONAL GENÉRICA Y AMPLIACIÓN DE USOS PERMITIDOS.



Vicerrectorado de Economía y Planificación

Los Estatutos de la Universidad de Castilla-La Mancha (UCLM) establecen que “es una institución a la que corresponde, en el ámbito de sus competencias, la prestación del servicio público de la educación superior, mediante la investigación, la docencia y el estudio, con autonomía respecto de cualquier poder económico, social, ideológico o político (art.1).” La UCLM tiene entre sus objetivos esenciales el desarrollo de la investigación científica, técnica y artística, la transferencia de ese conocimiento a la sociedad, atendiendo tanto a la investigación básica como a la aplicada.

Así mismo, la Ley de la Ciencia, la Tecnología y la Innovación establece, en su art. 35, que las Administraciones Públicas fomentarán la valorización, la protección y la transferencia del conocimiento con objeto de que los resultados de la investigación sean transferidos a la sociedad. Asimismo, respecto a la valorización, indica que tendrá como objetivo, entre otros, el establecer mecanismos de transferencia de conocimientos, capacidades y tecnología, con especial interés en la creación y apoyo a empresas de base tecnológica.

Las modificaciones normativas habidas desde que se realizó el Convenio de Colaboración para la adscripción de las citadas parcelas, unido al hecho de que ambas sean colindantes, y con el fin de optimizar el aprovechamiento de ese espacio, es por lo que

SOLICITA:

- 1) Modificar la figura jurídica mediante la que queden a disposición de la Universidad las dos fincas registrales indicadas, pasando de adscripción a cesión gratuita.
- 2) Autorizar la agrupación de las fincas registrales, al ser colindantes y entender que ello no afectaría a terceros, según lo establecido en la Ley Hipotecaria.
- 3) Unificar y ampliar el destino de la finca resultante de la agrupación de las dos registrales a la construcción de edificaciones destinadas a actividades de enseñanza, investigación y transferencia tecnológica, incluyendo edificaciones que permitan una mejor conexión de la UCLM con empresas de base tecnológica.

Firmado en Ciudad Real en la fecha abajo indicada

EL RECTOR
P.D. EL VICERRECTOR DE ECONOMÍA Y PLANIFICACIÓN

(Resolución de 18/12/3013, DOCM de 02/01/2014)



Excelentísima Alcaldesa de Ciudad Real.-

Universidad de Castilla-La Mancha
Rectorado | C/ Altagracia, 50 | 13071 Ciudad Real
e-mail: vic.economia@uclm.es | Tel.: (+34) 926 295 345 | Fax: (+34) 902 204 130

PÁGINA 2 / 2	ID. DOCUMENTO	QAo0oT2vi78.Mfu%45vFOA\$\$		
FIRMADO POR		FECHA FIRMA	ID. FIRMA	
52383189E MANUEL VILLASALERO DIAZ		09/11/2015 17:03:15	MJU4NzA2	

Documento firmado digitalmente. Para verificar la validez de la firma acceda a <https://www.sede.uclm.es/verificacion-de-documentos>



b. Acuerdo de inicio JGL.



AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

Expediente: AYTOCR2017/868

NOTIFICACIÓN
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Nombre: SERVICIO DE PLANIFICACIÓN Y OPERACIONES ESTRATEGICAS
Dirección:
CP:
Localidad:
Provincia:

Le participo que en la **Sesión ORDINARIA** celebrada por la **JUNTA DE GOBIERNO LOCAL** de este Excmo. Ayuntamiento el día **30 de enero de 2017**, aprobó el acuerdo que se transcribe a continuación:

63.- PROPUESTA URBANISMO PLANEAMIENTO MODIFICACIÓN DE CALIFICACIÓN DE PARCELA.

Se da cuenta de la propuesta del siguiente tenor literal:

Número de Expediente de la Propuesta: AYTOCR2017/872

Cargo que presenta la propuesta: CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO

PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO

Visto el Expediente sobre MODIFICACIÓN DE CALIFICACIÓN DE PARCELA DOTACIONAL EDUCATIVA A DOTACIONAL GENERICA Y AMPLIACIÓN DE USOS PERMITIDOS, cuyo asunto es Inicio de modificación de calificación de parcela dotacional educativa local.

~~INFORME~~ INFORME DE TRAMITACIÓN.

A la vista de la comunicación interna remitida por el Jefe de Servicio de Patrimonio de fecha 19 de octubre de 2016 (entrada en esta unidad 25 de octubre), en el que se solicita "se proceda a la tramitación de la correspondiente modificación de planeamiento a los efectos descritos anteriormente", se procede a emitir el presente informe.

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

Sede electrónica <http://www.ciudadreal.es>

Pág. 1

Firmado digitalmente por "Titular Órgano Apoyo JGL" JULIAN GOMEZ-LOBO YANGUAS el día 30-01-2017
El documento consta de un total de 11 página/s. Página 1 de 11. Código de Verificación Electrónica (CVE) vHqULmabnPunZ7IMD45a





AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

Expediente: AYTOCR2017/868

**NOTIFICACIÓN
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

A) ANTECEDENTES.

Las parcelas proceden de las cesiones gratuitas de Equipamiento del Sistema Local del Sector A-PAGLL al Ayuntamiento de Ciudad Real.

El 15 de diciembre de 2010, se publica en el Boletín Oficial de la Provincia de Ciudad Real nº 150, el "CONVENIO DE COLABORACIÓN DEL AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL CON LA UNIVERSIDAD DE CASTILLA-LA-MANCHA, ADSCRIBIÉNDOLE SOLARES EN EL SECTOR A-PGALL, UBICADOS EN EL ENTORNO DEL HOSPITAL GENERAL, PARA DESTINARLOS A LA CONSTRUCCIÓN Y POSTERIOR SERVICIO DE LA FACULTAD DE MEDICINA DEL CAMPUS DE CIUDAD REAL".

El 19 de febrero de 2016, se publica en el Boletín Oficial de la Provincia de Ciudad Real nº 34, el "EXPEDIENTE DE ALTERACIÓN CALIFICACIÓN JURÍDICA (DESAFECTACIÓN) DE PARCELAS DE DOMINIO PÚBLICO MUNICIPAL".

B) OBJETO.

Se presenta solicitud por D. MANUEL VILLASALERO, VICERRECTOR DE ECONOMÍA Y PLANIFICACIÓN DE LA UNIVERSIDAD DE CASTILLA-LA MANCHA, solicitando lo siguiente:

- 1) Modificación del planeamiento municipal que sea legalmente aplicable para que ambos solares tengan los mismos usos, "Dotacional Público de Sistema Local".
- 2) Cesión gratuita de titularidad de los dos solares antedichos para el fin público de construcción de la Facultad de Medicina de Ciudad Real.
- 3) Autorizar la agrupación de los dos solares, al ser colindantes y entender que ello no afectaría a terceros.
- 4) Unificar y ampliar el destino de la finca resultante de la agrupación de las dos registrales a la construcción de edificaciones destinadas a actividades de enseñanza, investigación y transferencia tecnológica, incluyendo edificaciones que permitan una mejor conexión de la UCLM con empresas de base tecnológica."

C) JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.

La decisión de la UCLM de ubicar la facultad de Medicina en este municipio y la necesidad de situarlo en las proximidades del Hospital General Universitario de Ciudad Real, inducen a localizar una ubicación lo más próxima al centro sanitario.

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

Sede electrónica <http://www.ciudadreal.es>

Pág. 2

Firmado digitalmente por "Titular Órgano Apoyo JGL" JULIAN GOMEZ-LOBO YANGUAS el día 30-01-2017
El documento consta de un total de 11 página/s. Página 2 de 11. Código de Verificación Electrónica (CVE) vHquLmabnPunZ7iMD45a





AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

Expediente: AYTOCR2017/868

**NOTIFICACIÓN
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

La implantación de esta facultad, es importante y de interés público en nuestra ciudad por la cualificación de la misma y docencia de alta especialización que atraerá a su vez a profesionales y actividades de investigación científica, técnica y de innovación más avanzados, siendo un foco de atracción a nuestro municipio del que será beneficiados otros sectores de la ciudad de manera tanto directa como indirecta.

Por tanto, en 2010 se llega a un convenio entre ambas instituciones para la cesión de dos parcelas cuya titularidad es del Ayuntamiento de Ciudad Real. Sin embargo las necesidades propias de la Universidad así como las funcionalidades hacen que la solicitud presentada, plantee una serie de obstáculos en relación con la normativa urbanística aplicable de este municipio.

Conforme al art. 7. Ley Orgánica 6/2001, de 21 de diciembre, de Universidades, se determina que "las Universidades públicas estarán integradas por Escuelas, Facultades, Departamentos, Institutos Universitarios de Investigación, Escuelas de Doctorado y por aquellos otros centros o estructuras necesarios para el desempeño de sus funciones."

Así mismo la Ley 14/2011, de 1 de junio, de la Ciencia, la Tecnología y la Innovación, establece entre los objetivos generales definidos en el art. 2, cabe destacar los siguientes:

"a) Fomentar la investigación científica y técnica en todos los ámbitos del conocimiento, como factor esencial para desarrollar la competitividad y la sociedad basada en el conocimiento, mediante la creación de un entorno económico, social, cultural e institucional favorable al conocimiento y a la innovación.

b) Impulsar la transferencia favoreciendo la interrelación de los agentes y propiciando una eficiente cooperación entre las distintas áreas del conocimiento y la formación de equipos multidisciplinares.

...

f) Potenciar el fortalecimiento institucional de los agentes del Sistema Español de Ciencia, Tecnología e Innovación y la colaboración entre ellos.

g) Contribuir a la formación continua, la cualificación y la potenciación de las capacidades del personal de investigación.

h) Favorecer la internacionalización de la investigación científica, el desarrollo tecnológico y la innovación, especialmente en el ámbito de la Unión Europea.

i) Fomentar la cooperación al desarrollo en materia de investigación científica, desarrollo tecnológico e innovación, orientada al progreso social y productivo, bajo el principio de la responsabilidad social de las instituciones de investigación e innovación.

j) Impulsar la cultura científica, tecnológica e innovadora a través de la educación, la formación y la divulgación en todos los sectores y en el conjunto de la sociedad.

..."

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

Sede electrónica <http://www.ciudadreal.es>

Pág. 3

Firmado digitalmente por "Titular Órgano Apoyo JGL" JULIAN GOMEZ-LOBO YANGUAS el día 30-01-2017
El documento consta de un total de 11 página/s. Página 3 de 11. Código de Verificación Electrónica (CVE) vHquLmabnPunZ7IMD45a





AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

Expediente: AYTOCR2017/868

**NOTIFICACIÓN
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

Cabe resaltar el apartado j), donde la determinación de impulsar la cultura científica, tecnológica e innovadora a través de la educación, la formación y la divulgación en todos los sectores y en el conjunto de la sociedad, queda plenamente integrada en el interés público y en especial el municipal, si cabe que como administración pública y de servicio al ciudadano, tiene el deber, como se indica en el art. 33 y 34 de la Ley 14/2011, de impulsar la participación activa de los agentes públicos de ejecución en el desarrollo de la investigación y en la implantación de la innovación para estimular la investigación de calidad y la generación del conocimiento y su transferencia, así como para mejorar la productividad y la competitividad, la sociedad del conocimiento y el bienestar social a partir de la creación de una cultura empresarial de la innovación.

Por todo ello se ve la positiva la solicitud de la UCLM, para potenciar la implantación del centro universitario, y adaptar las condiciones urbanísticas a un interés público y necesario para la comunidad de este municipio.

D) INFORMACIÓN URBANÍSTICA DE LAS PARCELAS.

Las condiciones de las dos parcelas objeto del convenio y son las siguientes:

Clasificación:	Suelo urbano consolidado.
Calificación:	PARCELA 12.13.1: Dotacional Público de Sistema Local.
	PARCELA 12.13.2: Dotacional Público Educativo de Sistema Local.
Tipología:	BLOQUE AISLADO, BLQ SE.
Edificabilidad máxima:	PARCELA 12.13.1: 16.258,20 m2t.
	PARCELA 12.13.2: 23.800,00 m2t.
Parcela 12.13.1	
Finca registral Nº:	66.653.
Superficie finca:	11.613 m2s.
Superficie construida:	0
Propietario:	Excmo. Ayuntamiento de Ciudad Real.
Parcela catastral:	
Superficie parcela:	9140401VJ1194S0001XG.
Superficie construida:	11.613 m2s.
Propietario:	0
Excmo. Ayuntamiento de Ciudad Real.	
Parcela 12.13.2	
Registro de la Propiedad de Ciudad Real	
Finca Nº:	66.654

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

Sede electrónica <http://www.ciudadreal.es>

Pág. 4

Firmado digitalmente por "Titular Órgano Apoyo JGL" JULIAN GOMEZ-LOBO YANGUAS el día 30-01-2017. El documento consta de un total de 11 página/s. Página 4 de 11. Código de Verificación Electrónica (CVE) vHqULmabnPunZ7IMD45a



MODIFICACIÓN DE CALIFICACIÓN DE PARCELA DOTACIONAL EDUCATIVA A DOTACIONAL GENÉRICA Y AMPLIACIÓN DE USOS PERMITIDOS.

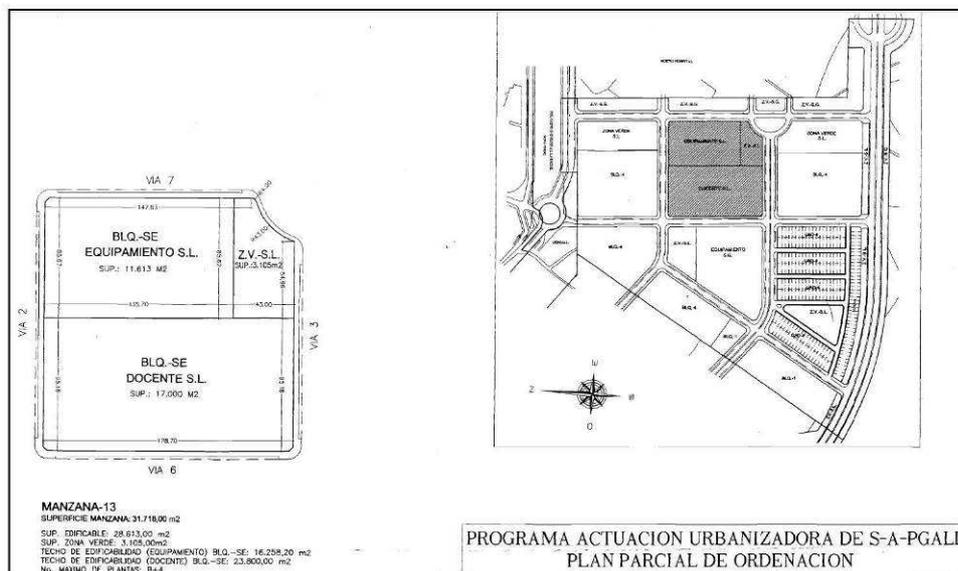


AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

Expediente: AYTOCR2017/868

**NOTIFICACIÓN
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

Superficie finca:	17.000
Superficie construida:	0
Propietario:	Excmo. Ayuntamiento de Ciudad Real.
Parcela catastral:	9140403VJ1194S0001JG
Superficie parcela:	17.000
Superficie construida:	0
Propietario:	Excmo. Ayuntamiento de Ciudad Real.



Es de aplicación la normas del Plan Parcial del Sector A-PGALL y en lo no indicado, en el PGOU y fundamentalmente el artículo 2.2.3.1.b) y las condiciones particulares de este tipo de edificación se indican en el Título XI, Cap.III.

Situación:

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

Sede electrónica <http://www.ciudadreal.es>

Pág. 5

Firmado digitalmente por "Titular Órgano Apoyo JGL" JULIAN GOMEZ-LOBO YANGUAS el día 30-01-2017
El documento consta de un total de 11 página/s. Página 5 de 11. Código de Verificación Electrónica (CVE) vHqULmabnPunZ7IMD45a





AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

Expediente: AYTOCR2017/868

NOTIFICACIÓN
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

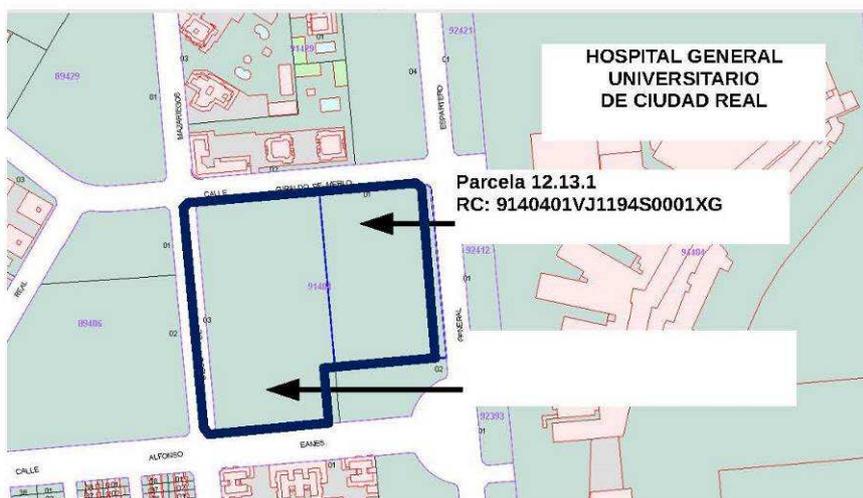


Gráfico 1

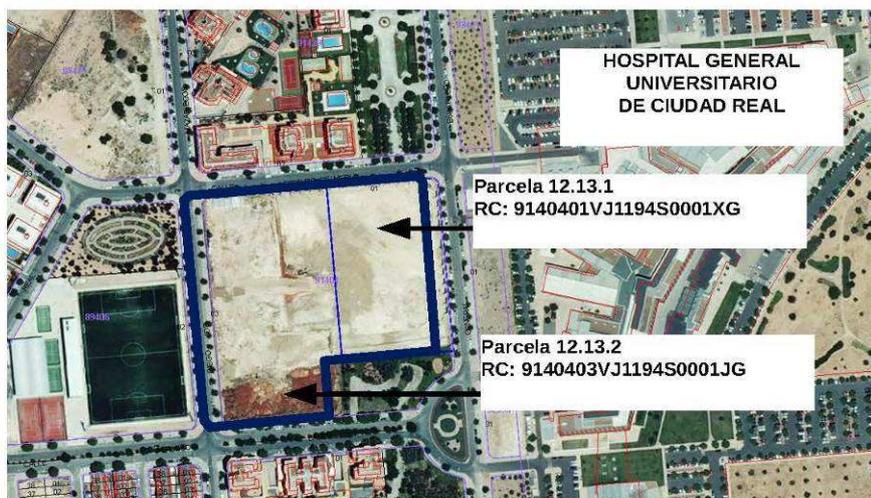


Gráfico 2

E) MODIFICACIÓN PROPUESTA.

La modificación pedida afectaría principalmente a una parcela de uso dotacional educativo y se pretende eliminar esta clasificación para convertirla al uso dotacional genérico y a su vez junto con la parcela colindante aumentar los usos permitidos según la

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

Sede electrónica <http://www.ciudadreal.es>

Pág. 6

Firmado digitalmente por "Titular Órgano Apoyo JGL" JULIAN GOMEZ-LOBO YANGUAS el día 30-01-2017
El documento consta de un total de 11 página/s. Página 6 de 11. Código de Verificación Electrónica (CVE) vHqULmabnPunZ7IMD45a





AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

Expediente: AYTOCR2017/868

**NOTIFICACIÓN
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

petición realizada por la Universidad de Castilla-La Mancha.

En el primer planteamiento (cambiar la calificación), tiene la singularidad de que ambas parcelas proceden de las cesiones gratuitas de Equipamiento del Sistema Local del Sector A-PAGLL al Ayuntamiento de Ciudad Real.

La parcela 12.13.1, al tener una calificación que deriva de los estándares dotacionales de la normativa urbanística autonómica (art. 31 del TRLOTAU y Reglamento de planeamiento de CLM, anexo IV) en materia de educación, debe mantenerse y no disminuirse. Sin embargo si podríamos localizar esta dotación en un entorno próximo, previo informe de la consejería competente en materia de educación y la tramitación correspondiente a la modificación de planeamiento.

Cabe indicar que el uso previsto por el planeamiento para las parcelas de uso educativo no contempla los ciclos universitarios.

Por tanto procedería a localizar otra ubicación para la concreción de la superficie de suelo de la actual parcela en otra similar modificando su calificación al uso educativo.

Se propone, en consecuencia, la siguiente modificación que afecta a varias parcelas en el sentido siguiente:

1) Modificación calificación de la parcela 12.13.1.

Se modifica su calificación: de Dotacional Pública de Sistema Local Educativo pasaría a Dotacional Pública de Sistema Local.

2) Modificación de usos de las parcelas 12.13.2.

En las Normas Urbanísticas del PGOU, además de los usos previstos en el art. Art. 2.2.2.4.II uso dotacional, se añadirá al uso dotacional ENSEÑANZA, un punto:

“5.- Centros universitarios de investigación, desarrollo y de innovación.”

Para cumplir el estándar dotacional de la Zona de Ordenación Urbanística es necesario modificar las siguientes parcelas, previo informe de disponibilidad de las mismas:

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

Sede electrónica <http://www.ciudadreal.es>

Pág. 7

Firmado digitalmente por "Titular Órgano Apoyo JGL" JULIAN GOMEZ-LOBO YANGUAS el día 30-01-2017
El documento consta de un total de 11 página/s. Página 7 de 11. Código de Verificación Electrónica (CVE) vHquLmabnPunZ7IMD45a





AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

Expediente: AYTOCR2017/868

NOTIFICACIÓN
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL



3) Modificación de la calificación de la parcela dotacional genérica en el Sector A-PTLL (superficie 6.742,45 m²s). RC: 8742101VJ1184S0001TA.

Estaría junto a otra parcela dotacional educativa.

Pasaría a la calificación de dotacional educativa de sistema local.

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

Sede electrónica <http://www.ciudadreal.es>

Pág. 8

Firmado digitalmente por "Titular Órgano Apoyo JGL" JULIAN GOMEZ-LOBO YANGUAS el día 30-01-2017
El documento consta de un total de 11 página/s. Página 8 de 11. Código de Verificación Electrónica (CVE) vHqULmabnPunZ7iMD45a



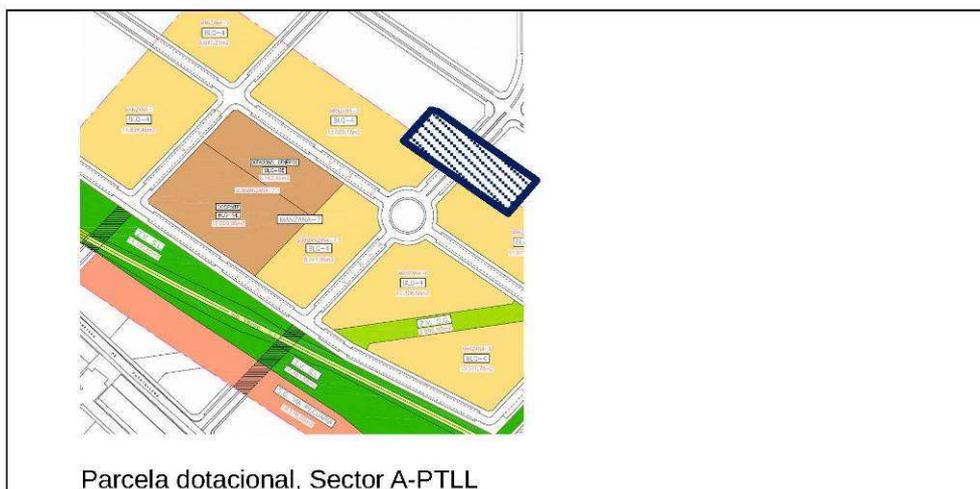
MODIFICACIÓN DE CALIFICACIÓN DE PARCELA DOTACIONAL EDUCATIVA A DOTACIONAL GENÉRICA Y AMPLIACIÓN DE USOS PERMITIDOS.



AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

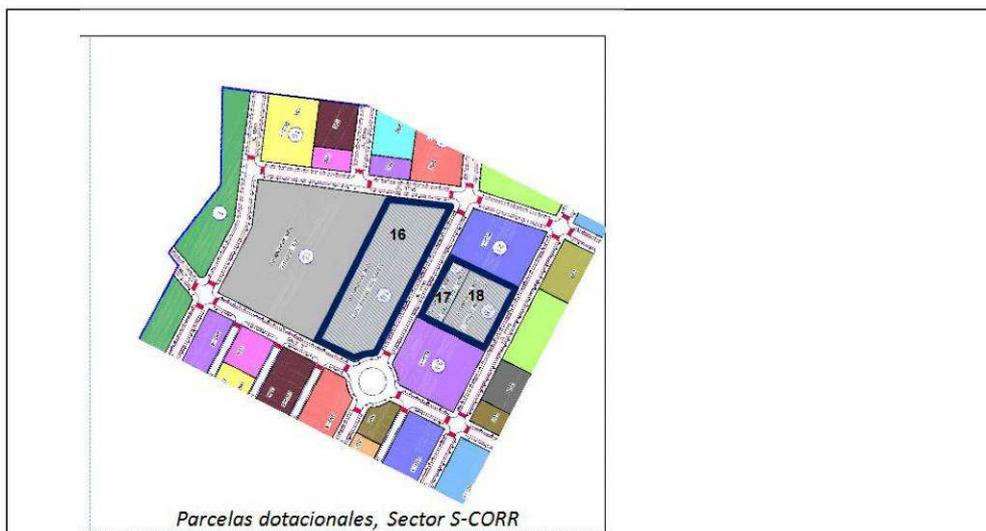
Expediente: AYTOCR2017/868

**NOTIFICACIÓN
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**



Parcela dotacional, Sector A-PTLL

4) Modificación de la calificación de la parcela dotacional genérica en el Sector S-CORR:



Parcelas dotacionales, Sector S-CORR

Parcelas a modificar su calificación de dotacional genérica a educativa.

a) Parcela 16. Calle del Cantábrico, 6. Superficie: 12.560,00	b) Parcela 17. Calle del Cantábrico, 7. Superficie: 2.141,00	c) Parcela 18. Avda. del Mar, 12. Superficie: 4.282,00
--	---	---

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

Sede electrónica <http://www.ciudadreal.es>

Pág. 9

Firmado digitalmente por "Titular Órgano Apoyo JGL" JULIAN GOMEZ-LOBO YANGUAS el día 30-01-2017
El documento consta de un total de 11 página/s. Página 9 de 11. Código de Verificación Electrónica (CVE) vHqULmabnPunZ7IMD45a





AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

Expediente: AYTOCR2017/868

**NOTIFICACIÓN
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

m2s. RC: 0146802VJ2104N0001YY Nº de Finca Registral: 84.604	m2s. RC: 0245602VJ2104N0001IY Nº de Finca Registral: 84.605	m2s. RC: 0245604VJ2104N0001EY Nº de Finca Registral: 84.606
---	---	---

La parcela 16 Estaría junto a otra parcela dotacional educativa y las parcelas 17 y 18 estarían próximas.

Las tres parcelas, pasarían de estar calificadas como dotacional genérico a dotacional educativa de sistema local.

La superficie de estas tres parcelas suma 18.983,00 m2s, mayor que la inicialmente 12.13.1 que tiene 11.613 m2s, por lo que el estándar mejora con el existente previamente en el ámbito estudiado.

F) PROPUESTA.

Por tanto, se proponen, la aprobación del inicio de la modificación descrita, la elaboración y designación los funcionarios que elaboren la documentación correspondiente para la tramitación de la modificación del PGOU.

PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL.

PRIMERO.- Dar cuenta a la Junta de Gobierno Local del inicio de los trabajos de redacción elaboración y tramitación de la modificación descrita en el presente informe, encomendándose dicha gestión a la Unidad Administrativa de Planificación y Operaciones Estratégicas.

Ciudad Real, a 19 de enero de 2017.
EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO,

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

Sede electrónica <http://www.ciudadreal.es>

Pág. 10

Firmado digitalmente por "Titular Órgano Apoyo JGL" JULIAN GOMEZ-LOBO YANGUAS el día 30-01-2017
El documento consta de un total de 11 página/s. Página 10 de 11. Código de Verificación Electrónica (CVE) vHqulmabnPunZ7IMD45a





AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

Expediente: AYTOCR2017/868

NOTIFICACIÓN
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Fdo.: Alberto Lillo López-Salazar.

Tras breve deliberación, en votación ordinaria y por unanimidad, **se acuerda:**

PRIMERO.- Aprobar la propuesta en sus mismos términos.

SEGUNDO.- Notificar este acuerdo a los indicados en la propuesta y devolver el expediente al servicio de procedencia a efectos de continuar su tramitación y desarrollo.

Lo que le comunico para su conocimiento y efecto.

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

Sede electrónica <http://www.ciudadreal.es>

Pág. 11

Firmado digitalmente por "Titular Órgano Apoyo JGL" JULIAN GOMEZ-LOBO YANGUAS el día 30-01-2017
El documento consta de un total de 11 página/s. Página 11 de 11. Código de Verificación Electrónica (CVE) vHqulmabnPunZ7IMD45a



2. DOCUMENTACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.

En aplicación del art. 39.2 del TRLOTAU y 121 del Reglamento de Planeamiento:

- Memoria informativa y justificativa.
- Planos:
 - Plano I-01. Situación y emplazamiento. Z.O.U.
 - Plano I-02. Calificación Z.O.U. original.
 - Plano I-03. Parcelas originales.
 - Plano O-04. Parcelas resultantes.
 - Plano O-05. Calificación Z.O.U. Refundido.

En Ciudad Real, a 15 de marzo de 2017.

ARQUITECTO MUNICIPAL

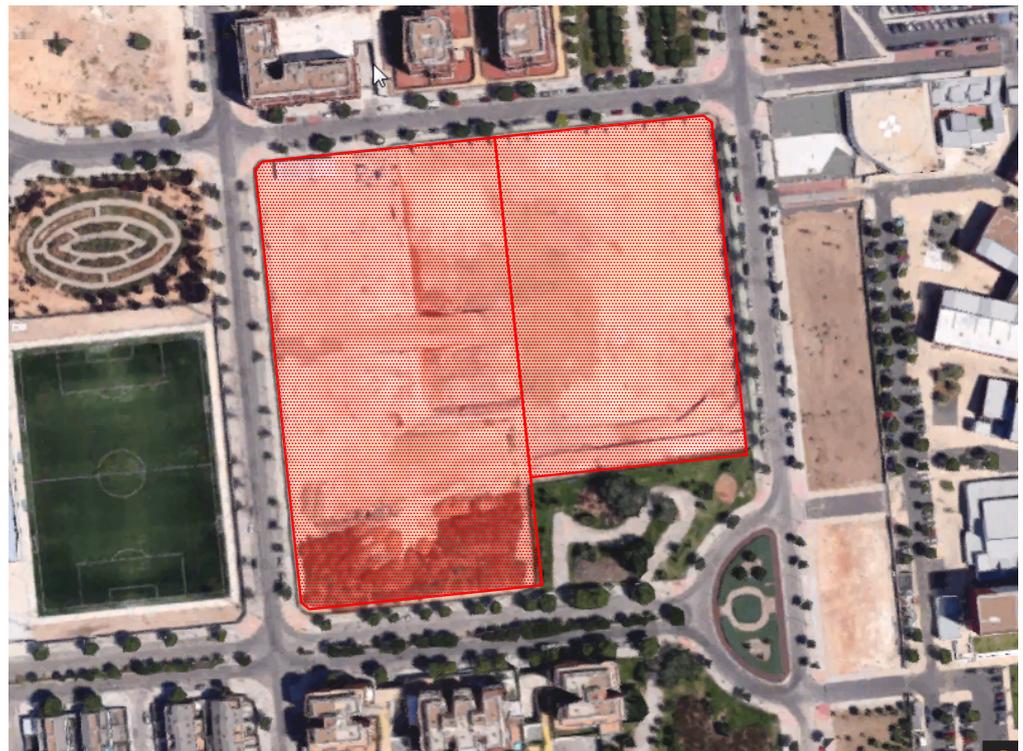
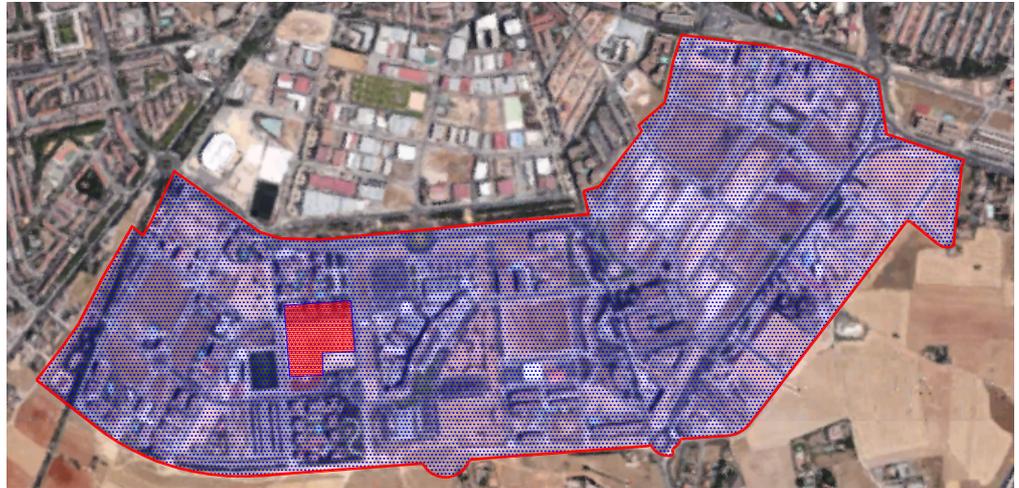


Fdo.: Ramón Sánchez-Valverde Cornejo





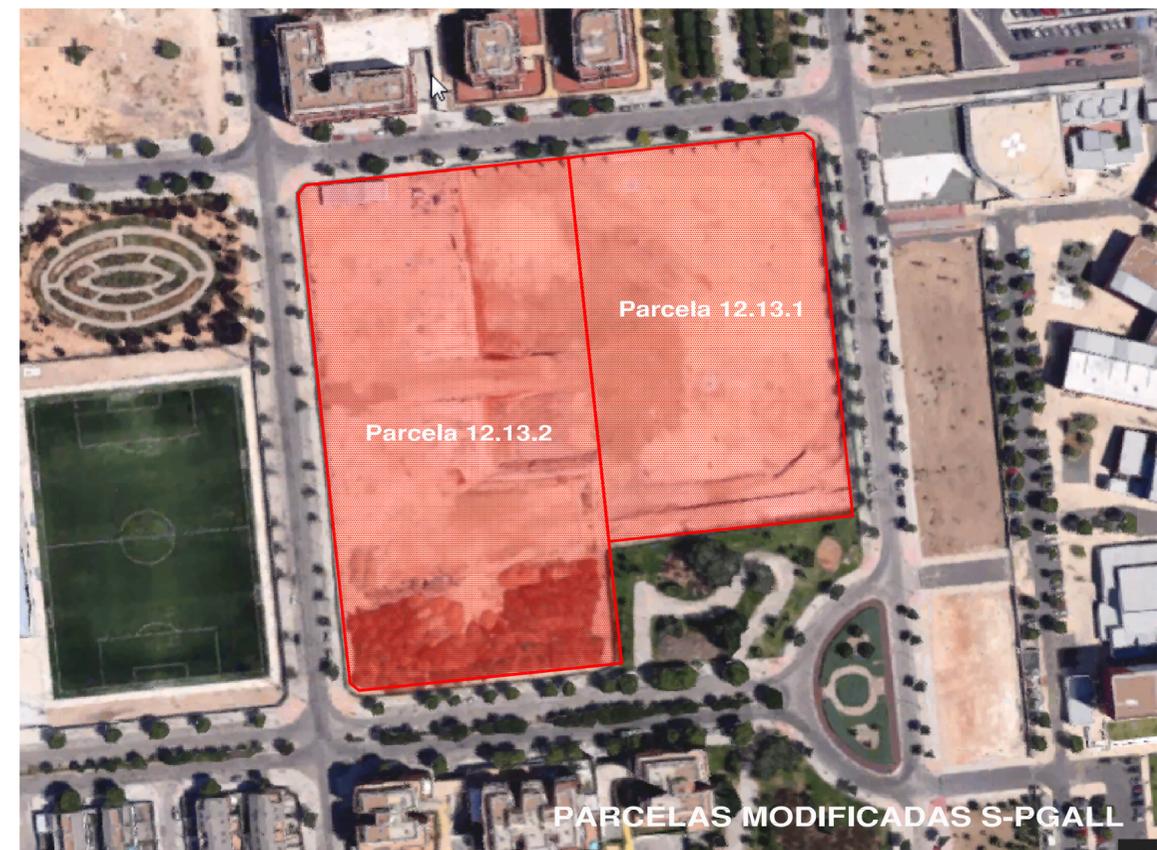
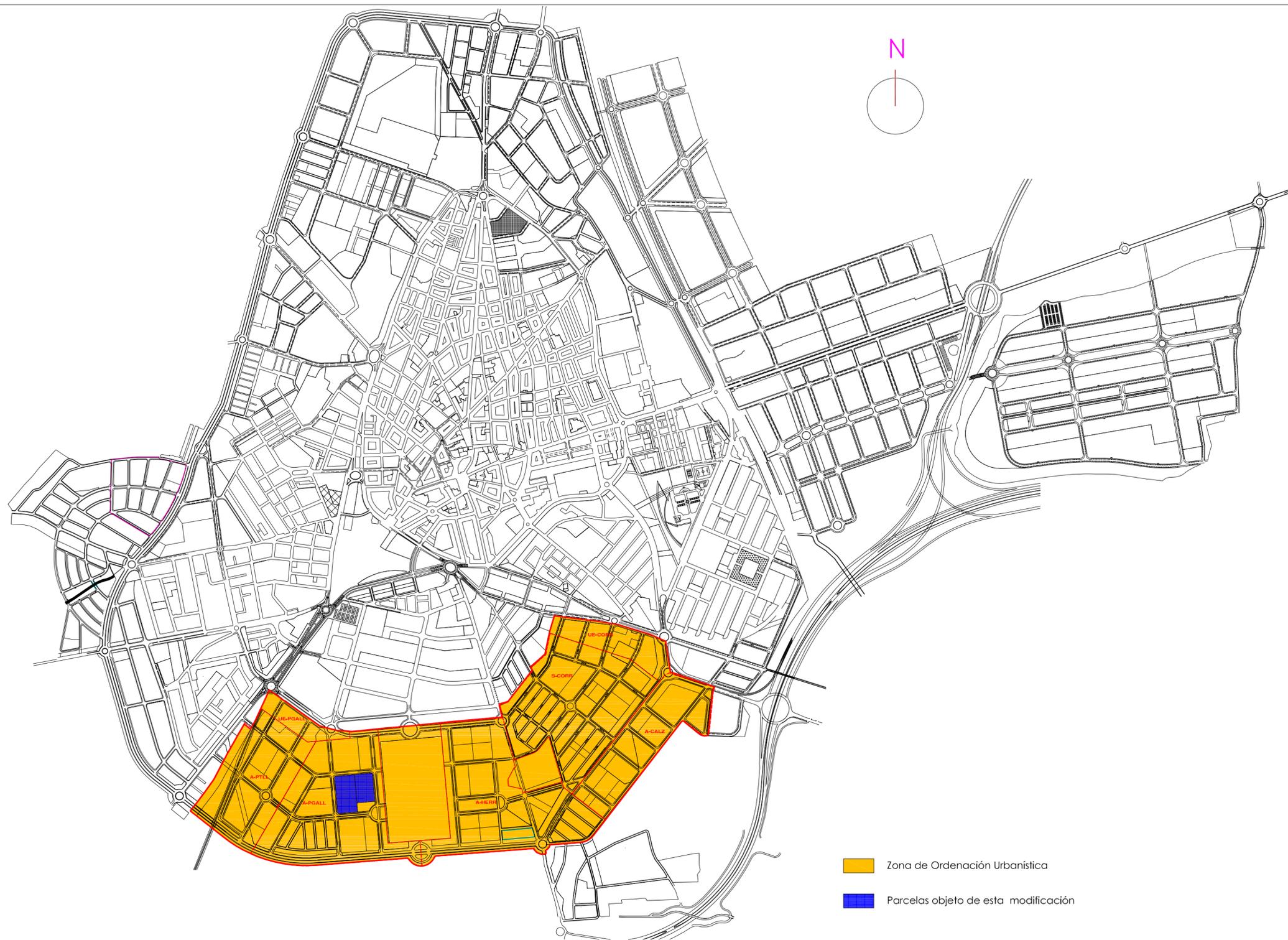
PLANOS



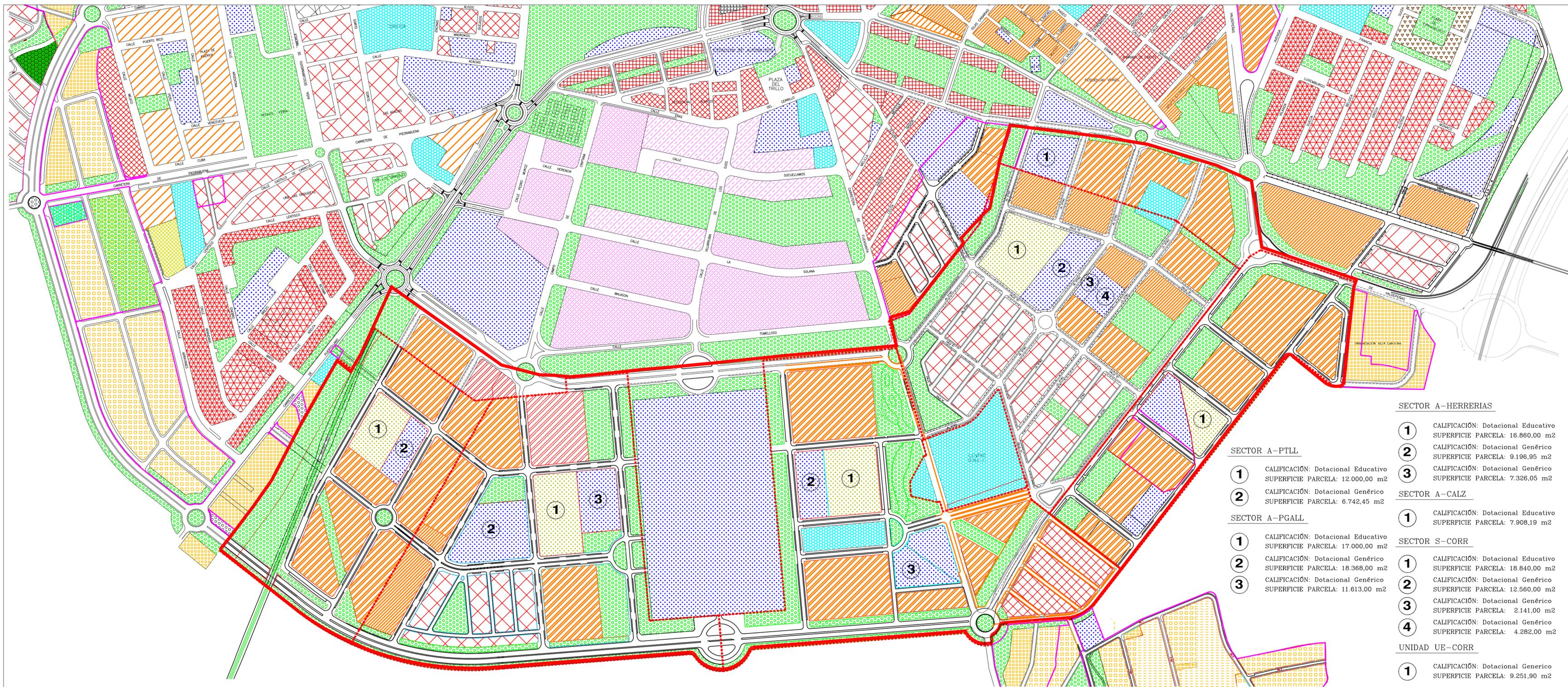
MODIFICACION PUNTUAL Nº10
CAMBIO DE CALIFICACION
DE USOS DOTACIONALES

Arquitecto municipal
Ramón Sánchez-Valverde Cornejo

Marzo - 2017



EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL		
CONCEJALÍA DE URBANISMO Y ADMINISTRACIÓN ELECTRÓNICA PLANIFICACIÓN Y OPERACIONES ESTRATÉGICAS		
PLAN GENERAL DE CIUDAD REAL		
MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº10 CAMBIO DE CALIFICACION DE USOS DOTACIONALES		Escala S/E
PLANO DE SITUACION Y EMPLAZAMIENTO		Plano 1.01
		Fecha Marzo-2017
		Arquitecto Ramón Sánchez-Valverde Cornejo



USOS PRIVADOS Vivienda				Industrial	Dotacional	Infraestructuras	USOS PUBLICOS Dotacional	Espacios Libres

SECTOR A-HERRERIAS	
1	CALIFICACIÓN: Dotacional Educativo SUPERFICIE PARCELA: 16.860,00 m ²
2	CALIFICACIÓN: Dotacional Genérico SUPERFICIE PARCELA: 9.196,95 m ²
3	CALIFICACIÓN: Dotacional Genérico SUPERFICIE PARCELA: 7.326,05 m ²
SECTOR A-PTLL	
1	CALIFICACIÓN: Dotacional Educativo SUPERFICIE PARCELA: 12.000,00 m ²
2	CALIFICACIÓN: Dotacional Genérico SUPERFICIE PARCELA: 6.742,45 m ²
SECTOR A-PGALL	
1	CALIFICACIÓN: Dotacional Educativo SUPERFICIE PARCELA: 17.000,00 m ²
2	CALIFICACIÓN: Dotacional Genérico SUPERFICIE PARCELA: 18.368,00 m ²
3	CALIFICACIÓN: Dotacional Genérico SUPERFICIE PARCELA: 11.613,00 m ²
SECTOR A-CALZ	
1	CALIFICACIÓN: Dotacional Educativo SUPERFICIE PARCELA: 7.908,19 m ²
SECTOR S-CORR	
1	CALIFICACIÓN: Dotacional Educativo SUPERFICIE PARCELA: 18.840,00 m ²
2	CALIFICACIÓN: Dotacional Genérico SUPERFICIE PARCELA: 12.560,00 m ²
3	CALIFICACIÓN: Dotacional Genérico SUPERFICIE PARCELA: 2.141,00 m ²
4	CALIFICACIÓN: Dotacional Genérico SUPERFICIE PARCELA: 4.282,00 m ²
UNIDAD UE-CORR	
1	CALIFICACIÓN: Dotacional Genérico SUPERFICIE PARCELA: 9.251,90 m ²

EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO
DE CIUDAD REAL

CONCEJALIA DE URBANISMO
Y ADMINISTRACIÓN ELECTRÓNICA
PLANIFICACIÓN Y OPERACIONES ESTRATÉGICAS

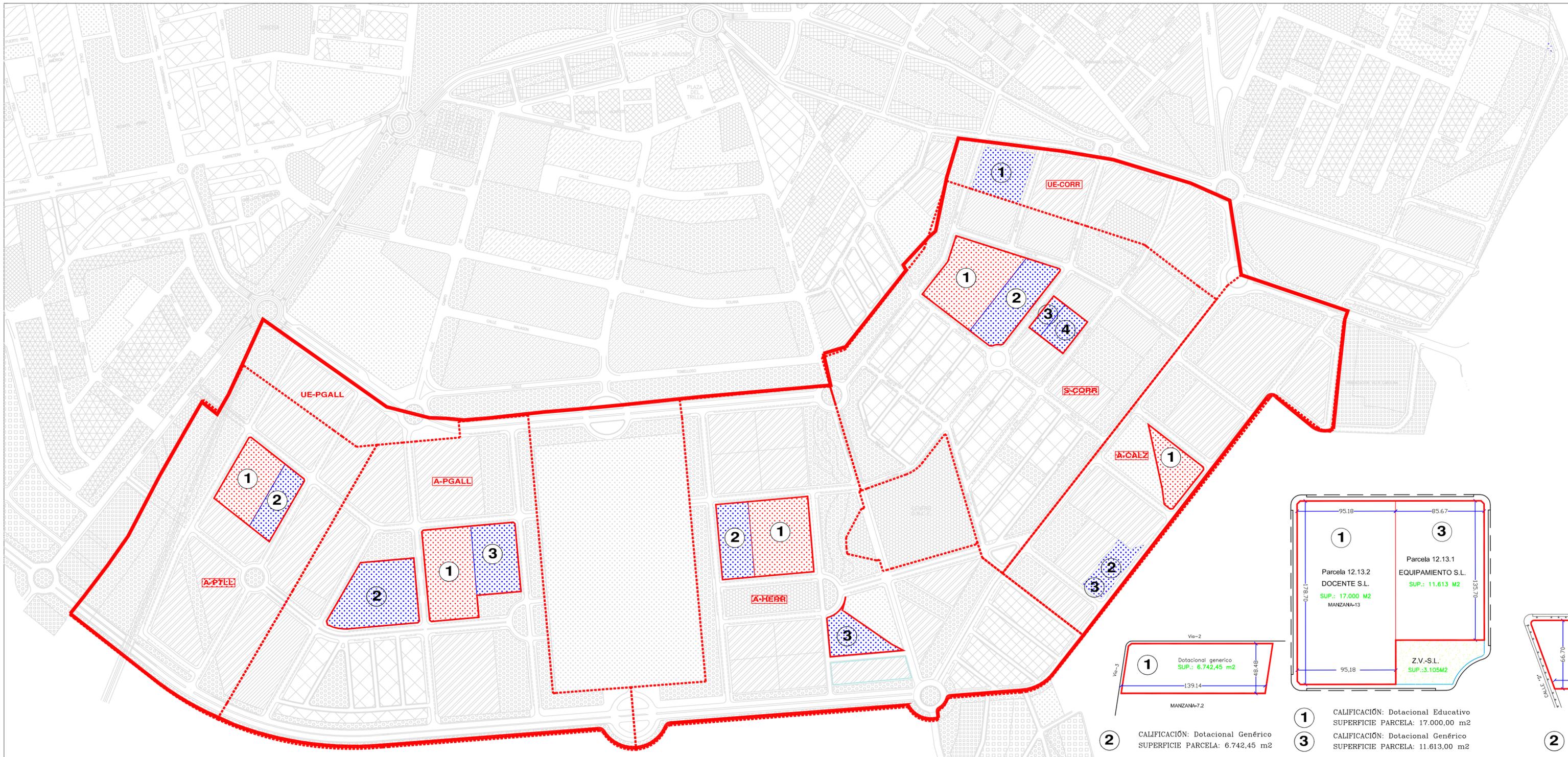
PLAN GENERAL DE CIUDAD REAL
MODIFICACION PUNTUAL Nº10
**CAMBIO DE CALIFICACION
DE USOS DOTACIONALES**
PLANO DE CALIFICACION

Escala
1/5.000

Plano
1.02

Fecha
Marzo-2017

Arquitecto
Ramón Sánchez-Valverde Cornejo



SECTOR A-PDLL

- ① CALIFICACIÓN: Dotacional Educativo
SUPERFICIE PARCELA: 12.000,00 m²
- ② CALIFICACIÓN: Dotacional Genérico
SUPERFICIE PARCELA: 6.742,45 m²

SECTOR A-PGALL

- ① CALIFICACIÓN: Dotacional Educativo
SUPERFICIE PARCELA: 17.000,00 m²
- ② CALIFICACIÓN: Dotacional Genérico
SUPERFICIE PARCELA: 18.368,00 m²
- ③ CALIFICACIÓN: Dotacional Genérico
SUPERFICIE PARCELA: 11.613,00 m²

SECTOR A-HERRERIAS

- ① CALIFICACIÓN: Dotacional Educativo
SUPERFICIE PARCELA: 16.860,00 m²
- ② CALIFICACIÓN: Dotacional Genérico
SUPERFICIE PARCELA: 9.196,95 m²
- ③ CALIFICACIÓN: Dotacional Genérico
SUPERFICIE PARCELA: 7.326,05 m²

SECTOR A-CALZ

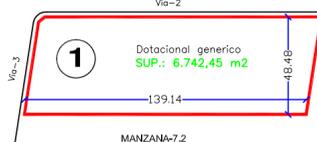
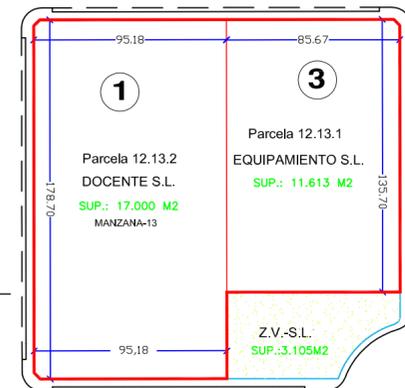
- ① CALIFICACIÓN: Dotacional Educativo
SUPERFICIE PARCELA: 7.908,19 m²
- ② CALIFICACIÓN: Dotacional Deportivo
SUPERFICIE PARCELA: 3.968,92 m²
- ③ CALIFICACIÓN: Dotacional Genérico
SUPERFICIE PARCELA: 1.322,89 m²

SECTOR S-CORR

- ① CALIFICACIÓN: Dotacional Educativo
SUPERFICIE PARCELA: 18.840,00 m²
- ② CALIFICACIÓN: Dotacional Genérico
SUPERFICIE PARCELA: 12.560,00 m²
- ③ CALIFICACIÓN: Dotacional Genérico
SUPERFICIE PARCELA: 2.141,00 m²
- ④ CALIFICACIÓN: Dotacional Genérico
SUPERFICIE PARCELA: 4.282,00 m²

UNIDAD UE-CORR

- ① CALIFICACIÓN: Dotacional Genérico
SUPERFICIE PARCELA: 9.251,90 m²



① Dotacional genérico
SUP.: 6.742,45 m²

① CALIFICACIÓN: Dotacional Educativo
SUPERFICIE PARCELA: 17.000,00 m²

③ CALIFICACIÓN: Dotacional Genérico
SUPERFICIE PARCELA: 11.613,00 m²

② CALIFICACIÓN: Dotacional Genérico
SUPERFICIE PARCELA: 12.560,00 m²

USOS PRIVADOS Vivienda				Industrial	Dotacional	Infraestructuras	USOS PUBLICOS Dotacional	Espacios Libres
residencial-UAD-1	residencial-BLQ-1	residencial-BLQ-5	residencial-MC-1	residencial-UAIS-1	residencial-EF-1	residencial-mixta	equipamientos	parque o zona verde
residencial-UAD-2	residencial-BLQ-2		residencial-MC-2	residencial-UAIS-2	residencial-EF-2	complementario de la vivienda	equipamientos dentro de la zona urbanística (Genérico)	
residencial-UAD-3	residencial-BLQ-3	residencial-UAD-3 Intercambiabilidad bloque		residencial-EF-3			equipamientos dentro de la zona urbanística (Educativo)	
residencial-UAD-4	residencial-BLQ-4						edificios catalogados	

EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

CONCEJALIA DE URBANISMO Y ADMINISTRACION ELECTRONICA

PLANIFICACION Y OPERACIONES ESTRATEGICAS

PLAN GENERAL DE CIUDAD REAL

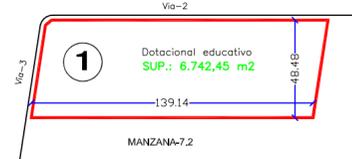
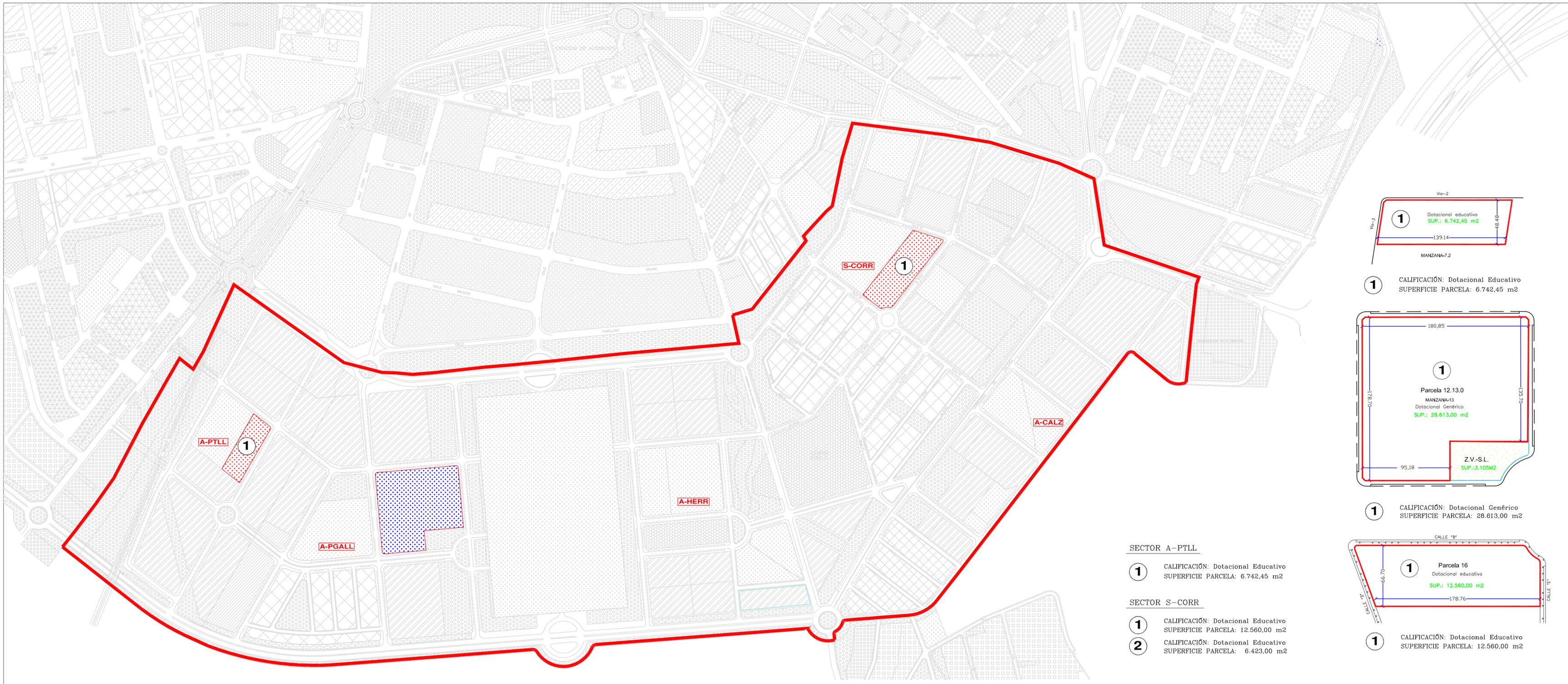
MODIFICACION PUNTUAL Nº10

CAMBIO DE CALIFICACION DE USOS DOTACIONALES

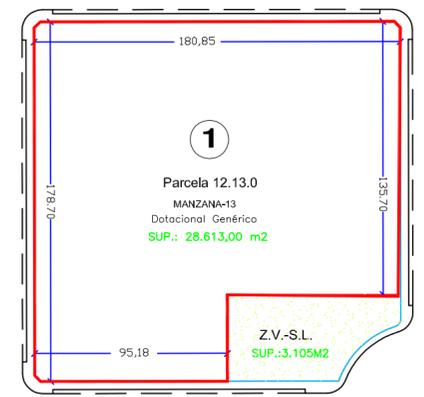
PARCELAS ORIGINALES

Escala	Plano
1/5.000	I.03
Fecha	
Marzo-2017	

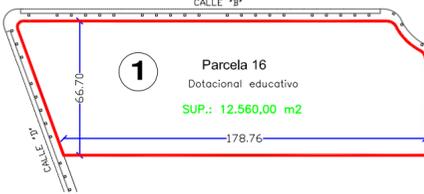
Arquitecto
Ramón Sánchez-Valverde Cornejo



1 CALIFICACIÓN: Dotacional Educativo
SUPERFICIE PARCELA: 6.742,45 m²



1 CALIFICACIÓN: Dotacional Genérico
SUPERFICIE PARCELA: 28.613,00 m²



1 CALIFICACIÓN: Dotacional Educativo
SUPERFICIE PARCELA: 12.560,00 m²

SECTOR A-Ptll
1 CALIFICACIÓN: Dotacional Educativo
SUPERFICIE PARCELA: 6.742,45 m²

SECTOR S-Corr
1 CALIFICACIÓN: Dotacional Educativo
SUPERFICIE PARCELA: 12.560,00 m²
2 CALIFICACIÓN: Dotacional Educativo
SUPERFICIE PARCELA: 6.423,00 m²

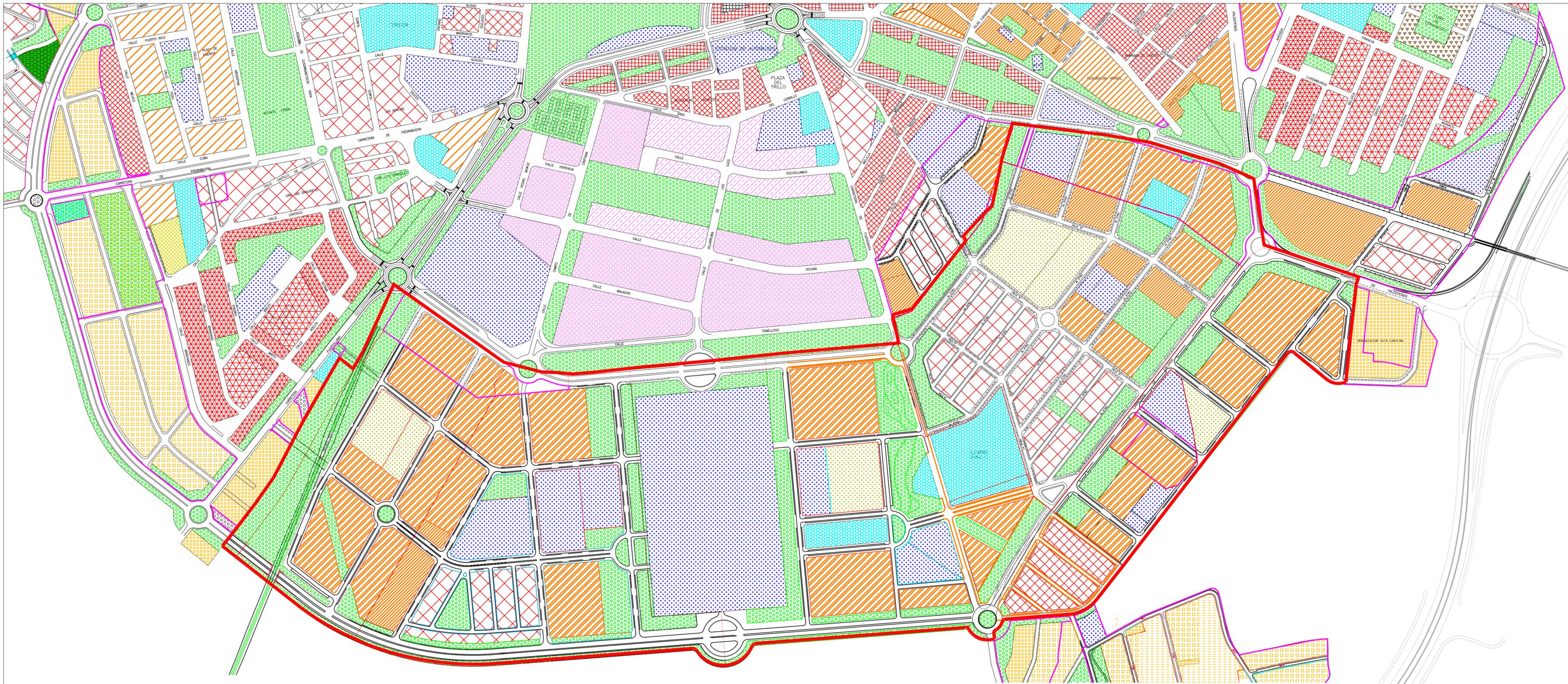
USOS PRIVADOS Vivienda				Industrial	Dotacional	Infraestructuras	USOS PUBLICOS Dotacional	Espacios Libres

EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO
DE CIUDAD REAL

CONCEJALIA DE URBANISMO
Y ADMINISTRACION ELECTRONICA
PLANIFICACION Y OPERACIONES ESTRATEGICAS

PLAN GENERAL DE CIUDAD REAL
MODIFICACION PUNTUAL Nº10
CAMBIO DE CALIFICACION DE USOS DOTACIONALES
PARCELAS RESULTANTES

Escala	Plano
1/5.000	0.04
Fecha	
Marzo-2017	
Arquitecto	
Ramón Sánchez-Valverde Cornejo	



USOS PRIVADOS Vivienda				Industrial	Dotacional	Infraestructuras	USOS PUBLICOS Dotacional	Espacios Libres	
	residencial-UAD-1		residencial-BLQ-1		industrial I-1		equipamientos		parque o zona verde
	residencial-UAD-2		residencial-BLQ-2		industrial I-2		equipamientos		viario o espacio libre publico
	residencial-UAD-3		residencial-BLQ-3				equipamientos dentro de la zona de ordenación urbanística (Educativo)		
	residencial-UAD-4		residencial-BLQ-4						
	residencial-BLQ-5		residencial-BLQ-5						
	residencial-MC-1		residencial-MC-2						
	residencial-MAIS-1		residencial-MAIS-2						
	residencial-EF-1		residencial-EF-2						
	residencial-EF-3		residencial-EF-4						
	residencial-mixta		residencial-mixta						
	complementario de la vivienda		complementario de la vivienda						

EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

CONCEJALIA DE URBANISMO Y ADMINISTRACION ELECTRONICA

PLANIFICACION Y OPERACIONES ESTRATEGICAS

PLAN GENERAL DE CIUDAD REAL

MODIFICACION PUNTUAL Nº10

CAMBIO DE CALIFICACION DE USOS DOTACIONALES

PLANO DE CALIFICACION REFORMADO

Escala 1/5.000

Plano 0.05

Fecha Marzo-2017

Arquitecto Ramón Sánchez-Valverde Cornejo