

EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL



ÁREA DE GOBIERNO DE ECONOMÍA Y HACIENDA, URBANISMO E INFRAESTRUCTURAS

CONCEJALÍA DE URBANISMO

SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y OFICINA DE SUPERVISIÓN DE PROYECTOS



ESTUDIO DE DETALLE

Modificación de alineación en calle Cuadras

Documento Aprobación Definitiva

julio 2023

Elmado por VILAMORIN CIUDAD
INGENIERO - DNI: 44603544 al día
27/05/2024 con un certificado
emitido por el Sector Público

LA SECCIÓN URBANISMO

2024

CIUDAD REAL, para hacer constar que este documento ha sido
APROBADO DEFINITIVAMENTE por acuerdo del pleno de fecha

INDICE

i. MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA.

1. ANTECEDENTES

- 1.1. Emplazamiento. Identificación del ámbito afectado.
- 1.2. Estructura de la propiedad.
- 1.3. El Plan General vigente y su desarrollo.
- 1.4. Legislación y normativa de aplicación.
- 1.5. Estudio, informe o evaluación de impacto ambiental.

2. JUSTIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE.

- 2.1. Justificación de la modificación en la legislación urbanística y territorial.
- 2.2. Antecedentes administrativos de la modificación. Instrucción y acuerdo de iniciación.

3. OBJETO, CONVENIENCIA Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.

- 3.1. Objeto
- 3.2. Conveniencia y justificación de la modificación.

4. DETERMINACIONES DEL PLAN GENERAL VIGENTE.

- 4.1. Condiciones de las parcelas objeto de modificación.

5. DETERMINACIONES DE LA MODIFICACION PROPUESTA

- 5.1. Modificación propuesta.

6. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA.

- 6.1. Justificación de la solución propuesta.
- 6.2. Justificación de la categoría de suelo urbano asignada.
- 6.3. Justificación del cumplimiento de los art. 31 del TRLOTAU, 21 y 24 del reglamento de Planeamiento.
- 6.4. Estudio económico y financiero.
- 6.5. Catálogo de suelo público de uso residencial.

7. CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD.

8. TRAMITACIÓN.

ii. DOCUMENTACION GRAFICA.



i. MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA.

Desde la Oficina General de Infraestructuras de la U.C.L.M. se detectan diversas cuestiones referentes a las alineaciones de la calle Cuadras situada sur de la manzana del Rectorado de la Universidad. Tras las conversaciones mantenidas entre la O,G,I, y el Jefe de Servicio de Planeamiento y Supervisión de Proyectos del Excmo. Ayuntamiento de Ciudad Real y analizado los aspectos relacionado con las alineaciones establecidas por el PGOU vigente y las instalaciones de la Universidad, desde el Consejo de Gobierno de la misma se toma la decisión de iniciar las actuaciones administrativas pertinentes para solucionar los problemas detectados, mediante la redacción de una propuesta de MODIFICACION DE ALINEACIONES a través de un Estudio de Detalle, para su presentación ante el Excmo. Ayuntamiento quien está legitimado para promoverla conforme a la legislación sectorial vigente, toda vez que tenga conformidad acreditada con lo planteado.

▪ PROMOTOR

Universidad de Castilla la Mancha.

▪ TÉCNICO REDACTOR

Redacta el presente documento, D Arturo Álvarez Labarga con NIF 9.359.255A arquitecto colegiado nº 1.896 del C.O.A.C.M., como integrante de la mercantil ALAU SL con domicilio en la calle de la Mata número 11 2º C 13004 de Ciudad Real y técnicos municipales del ayuntamiento de Ciudad Real.

1. ANTECEDENTES

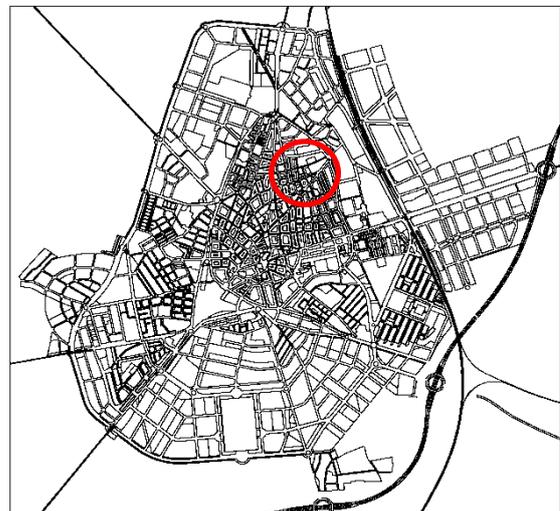
La necesidad de modificar el límite establecido de la alineación oficial de las calles de las Cuadras y Santa Catalina, en su margen norte, para adecuarlo a las necesidades y realidades de las infraestructuras de la U.C.L.M. en la zona motiva la presente propuesta de Estudio de Detalle.

Este estudio de detalle contiene la documentación tanto gráfica como escrita necesaria para ajustar o reordenar aspectos de detalle de una ordenación pormenorizada en una parte de la mencionada calle, modificando la alineación oficial, de tal manera que esta se ajuste a la realidad existente.

1.1. Emplazamiento. Identificación del ámbito afectado.

La evolución de las edificaciones que hoy conforma en recinto del Rectorado de la Universidad de Castilla La Mancha, situado al noroeste de la ciudad, en la calle de Altagracia, tiene su origen como Casa de la Misericordia, para un posterior uso militar como Cuartel de la Misericordia tras la invasión napoleónica, hasta llegar a ser el actual Rectorado desde el año 1.999.

Siendo esta fecha posterior a la entrada en vigor del Plan General de Ordenación Urbana vigente cuando se aprobó.



El Rectorado de la Universidad se encuentra definido entre las siguientes calles:

- Norte: C/ Hospital de la Misericordia.
- Sur: C/ Cuadras y C/ Santa Catalina.
- Este: Ronda de Toledo.
- Oeste: C/ Altagracia, Plaza de España

La necesidad de modificar el límite establecido de la alineación oficial de las calles de las Cuadras y Santa Catalina, en su margen norte, para adecuarlo a las necesidades y realidades de las infraestructuras de la U.C.L.M. en la zona motiva la presente propuesta de Estudio de Detalle.

Enclavada en la zona noreste en origen, la implantación de la U.C.L.M. en la Ciudad ha tenido una creciente presencia, protagonizando junto con la llegada del tren de alta velocidad, la base de su modernización y consolidación como centro de servicios



DISEÑADA: Para saber conocer que este documento ha sido
 APROBADO DEFINITIVAMENTE por acuerdo del Pleno de fecha:
 24 DE JUNIO 2024
 LA REGISTRO MUNICIPAL
 ESTUDIO por VITAMINARIA COMUNO
 REGISTRO - DNI ***461051** el día
 27/06/2024 con un certificado
 emitido por el Sector Público



OTORGADA para hacer constar que este documento ha sido
APROBADO DEFINITIVAMENTE por acuerdo del Pleno de fecha
30/07/2024
LABARGA SEGUNDA JUNDA

Elmundo por VILLAMARINA CUMULO
ENCUENTRO - UNI ***6035*+ El Via
27/05/2024 con un certificado
emitido por M. Sector PDL100



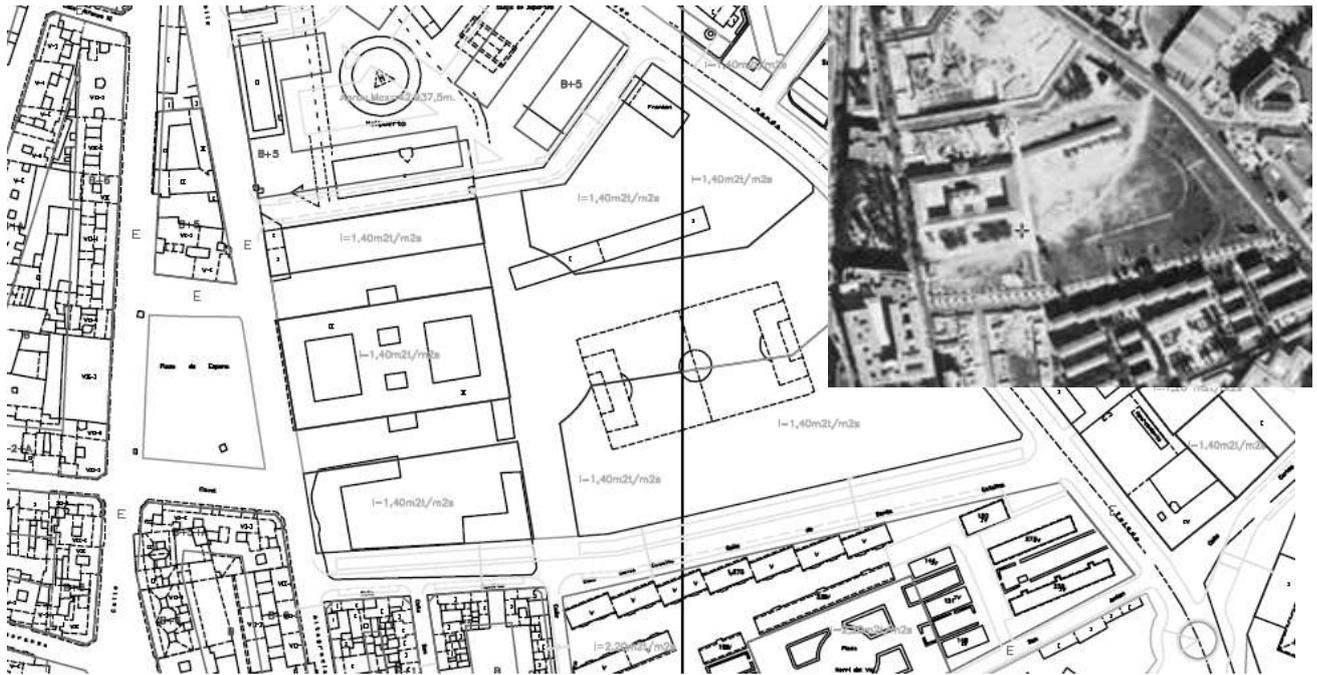


En la sucesión de imágenes anterior se puede apreciar la evolución de la zona del Rectorado y sus edificaciones anexas desde el año 1957, con la ortofoto del vuelo americano serie B, pasando por 1997, con vuelo OLISTAT, años 2000 con el vuelo del SIGPAC y, por último, de 2006 con la ortofoto del PNOA 2006.

El PGOU estableció una ordenación estructural y detallada para la manzana del rectorado, determinando sus alineaciones exteriores y los parámetros para las edificaciones y los espacios libres interiores, conforme a la imagen siguiente:



Se aprecia visto junto a la ortofoto del momento que la única edificación realmente definida es la del Rectorado, junto a las edificaciones residenciales del entorno y los trazados de las calles perimetrales que delimitan la manzana, que en la actualidad alberga ya otros edificios institucionales y de infraestructuras educativas.



Con estas bases, se define el parámetro de las alineaciones que condicionará la ubicación y posición de las construcciones y establece uno de los diversos límites de materialización de los derechos edificatorios de la propiedad del suelo. En el momento de redacción del planeamiento general, desde la Universidad no se disponía de una idea precisa de cuales era las necesidades que se iban a tener, ni cómo serían las edificaciones que darían el servicio requerido por lo que, la natural evolución de la Institución y la singularidad del diseño de sus edificios, ha topado con esa limitación de la definición de una línea imaginaria que de facto se ha materializado in situ, y no así en el documento urbanístico el Plan General que es el que recoge la evolución de la Ciudad en cuanto al urbanismo.

1.2. Estructura de la propiedad.

El propietario de la parcela es la Universidad de Castilla La Mancha y el uso de la parcela es dotacional público universitario.

Todo el suelo afectado por la presente propuesta pertenece a la Finca Registral 56376 del Registro de la Propiedad de Ciudad Real nº 1, cuyo titular es la Universidad de Castilla La Mancha.





GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE ENERGÍA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATÁSTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 9966901VJ1196N0001OK

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL ALTA GRACIA 50
13003 CIUDAD REAL (CIUDAD REAL)

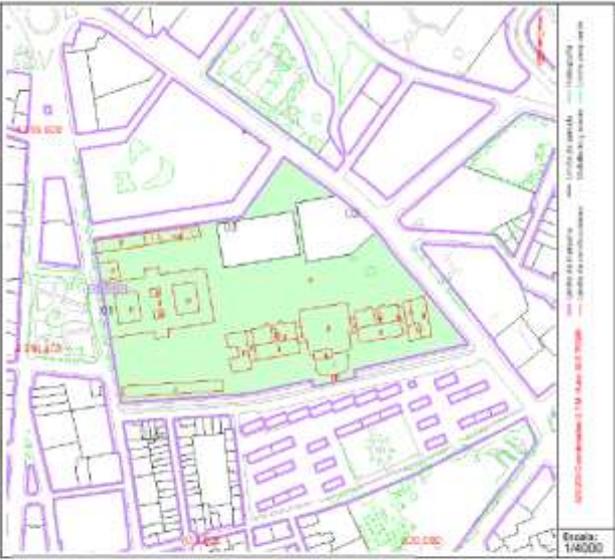
Clase: URBANO
Uso principal: Oficinas
Superficie construida: 24.902 m²
Año construcción: 1900

Construcción

Destino	Escala / Plano / Puerta	Superficie m ²
OFICINA	1:00:01	3.722
OFICINA	1:01:01	3.722
ENSEÑANZA	2:00:01	1.173
ENSEÑANZA	2:01:01	1.173
ENSEÑANZA	2:02:01	55
ENSEÑANZA	3:00:01	1.173
ENSEÑANZA	3:01:01	1.173
ENSEÑANZA	3:02:01	55
CULTURAL	4:00:01	888
CULTURAL	4:01:01	800
CULTURAL	4:02:01	155
CULTURAL	4:03:01	155
OFICINA	5:1:01	220
OFICINA	5:00:01	1.011
OFICINA	5:01:01	487
ESPECTACULOS	6:00:01	2.831
ESPECTACULOS	6:01:01	1.700
ESPECTACULOS	6:02:01	134
ALMACÉN	7:1:01	200
OFICINA	8:00:01	608
ESPECTACULOS	9:01:02	134
OFICINA	9:01:01	607
ENSEÑANZA	9:00:01	728
ENSEÑANZA	9:01:01	596
ENSEÑANZA	9:02:01	596
CULTURAL	4:02:02	445

PARCELA

Superficie gráfica: 40.420 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SFC"

1.3. El Plan General vigente y su desarrollo.

El planeamiento en vigor es el Plan General de Ordenación Urbana de Ciudad Real (PGOU), Aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo 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.

1.4. 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).

Firmado por: TITULARIA CIUDAD
 EDIFICADA - DNI ***6035** el día
 27/09/2024 con un certificado
 emitido por: M. Sector Público

APROBADO DEFINITIVAMENTE por acuerdo del pleno de fecha
 26 DE SEPTIEMBRE
 2024
 LA SECCIÓN URBANÍSTICA

AUTÉNTICA: Para hacer constar que este documento ha sido
 emitido por el Sector Público

1.5. Estudio, informe o evaluación de impacto ambiental.

En aplicación de la Ley 1/2022, de 14 de enero, de Medidas Tributarias y Administrativas de Castilla La Mancha, por la que modifica la Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo:

“3. Dada su escasa entidad y su casi nula capacidad innovadora desde el punto de vista de la ordenación urbanística, los Estudios de Detalle no se hallarán sometidos a evaluación ambiental estratégica. Los Catálogos de Bienes y Espacios Protegidos y los Catálogos de Suelos Residenciales Públicos, a los que se refieren las letras a) y b) respectivamente de la letra B) del apartado 2, se someterán a dicho procedimiento únicamente en la medida que establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental”.

El carácter del Estudio de Detalle no requiere por tanto de Evaluación de Impacto Ambiental.

2. JUSTIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE.

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) conforme a lo establecido en el artículo 38 del TRLOTAU, respecto de la elaboración y tramitación de los estudios de detalle.

Este procedimiento de modificación de alineaciones, se desarrolla mediante un estudio de detalle, al amparo de las determinaciones del artículo 28.2.a) del TRLOTAU y 72.1.a) del RPLOTAU.

En los siguientes apartados se justifica la modificación de la alineación prevista por el PGOU y la existente, afectando únicamente a una parcela calificada como dotacional público universitario, y que en ningún caso representa un replanteamiento global y sustantivo del contenido del planeamiento en vigor.

2.2. Antecedentes administrativos de la modificación. Instrucción y acuerdo de iniciación.

En fecha 20 de Junio de 2022 la Junta de Gobierno Local Acuerda el inicio y la elaboración de la documentación necesaria para la tramitación del Estudio de Detalle para la modificación de alineación en calle Cuadras.

3. OBJETO, CONVENIENCIA Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.

3.1. Objeto.

El objeto de este Estudio de Detalle es el ajuste de las alineaciones oficiales de las calles Cuadras y Santa Catalina en su lateral norte que delimitan el suelo de dotación de Equipamiento Educativo de la Universidad con el viario.

3.2. Conveniencia y justificación de la modificación.

Se precisa la corrección de una situación de facto que afecta a infraestructuras educativas públicas existentes derivadas de la ubicación del cerramiento de la manzana en las citadas calles, al considerar erróneamente este, como materialización de la alineación oficial definida por el PGOU, generando que

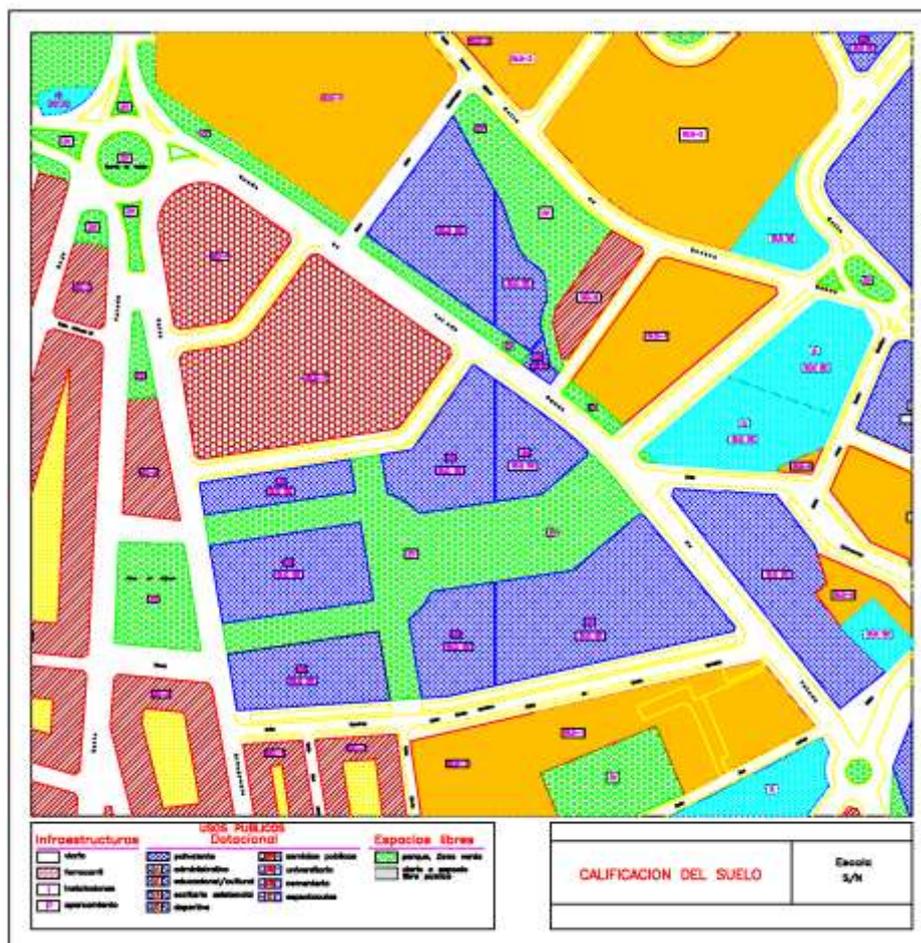
parcialmente se dé una circunstancia de “fuera de ordenación” que no corresponde con los trámites administrativos formalizados en su día.

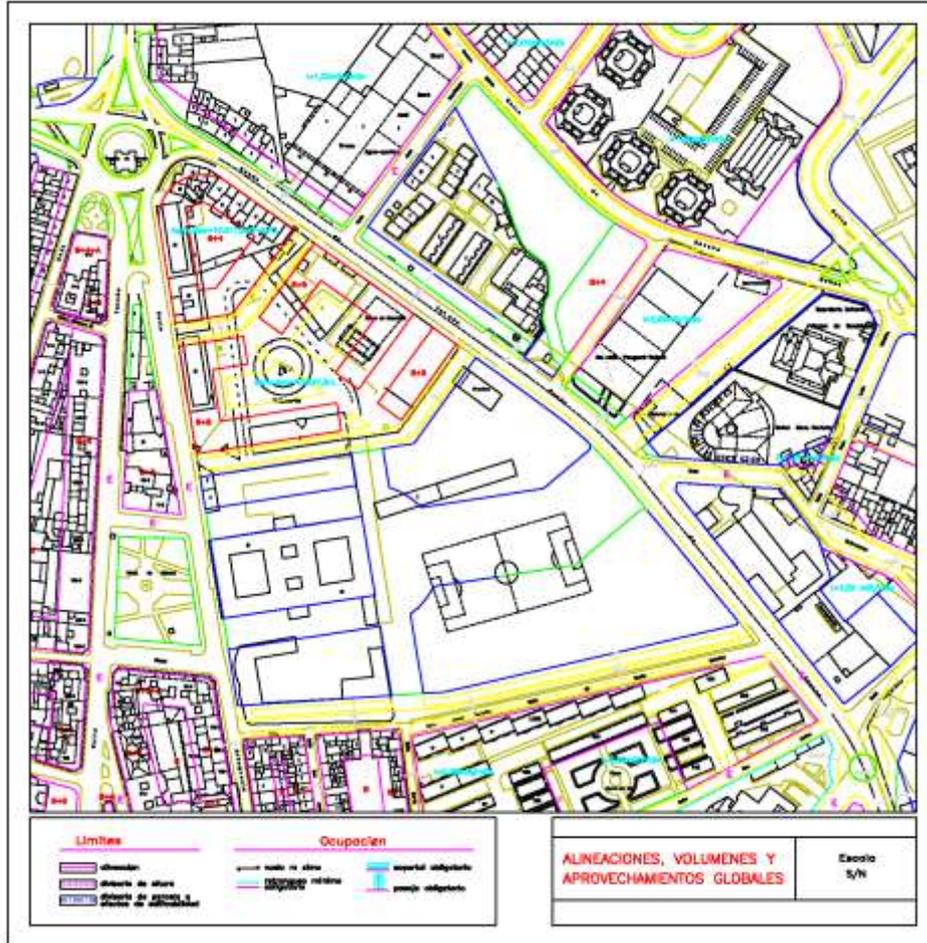
4. DETERMINACIONES DEL PLAN GENERAL VIGENTE.

4.1. Condiciones de las parcelas objeto de modificación.

Clasificación:	Suelo urbano consolidado
Calificación:	Dotacional Público Universitario
Tipología:	BLQ SE
Edificabilidad máxima:	1,4 m ² /m ² _s
Parcela catastral:	9966901VJ1196N0001OK
Superficie parcela:	40.420 m ²
Superficie construida:	24.902 m ² c
Propietario:	Universidad de Castilla La Mancha

Según el PGOU la calificación y alineaciones son:





Alineación exterior manzana del Rectorado con ortofoto.



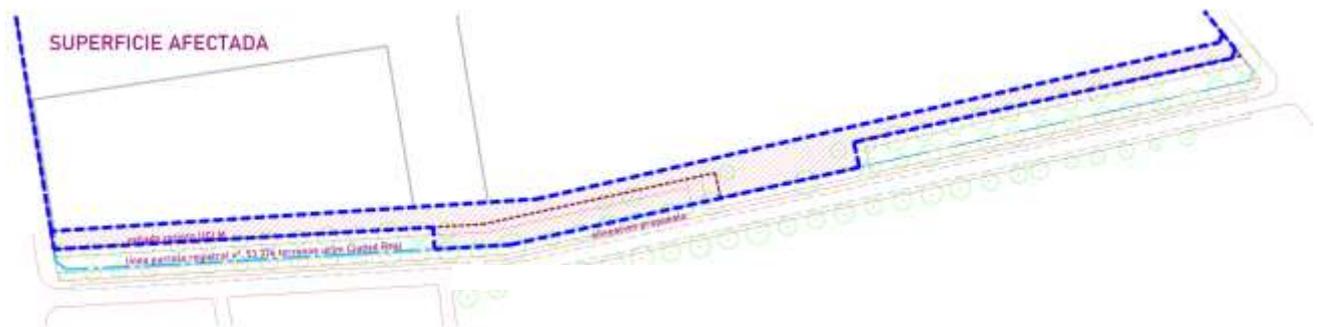
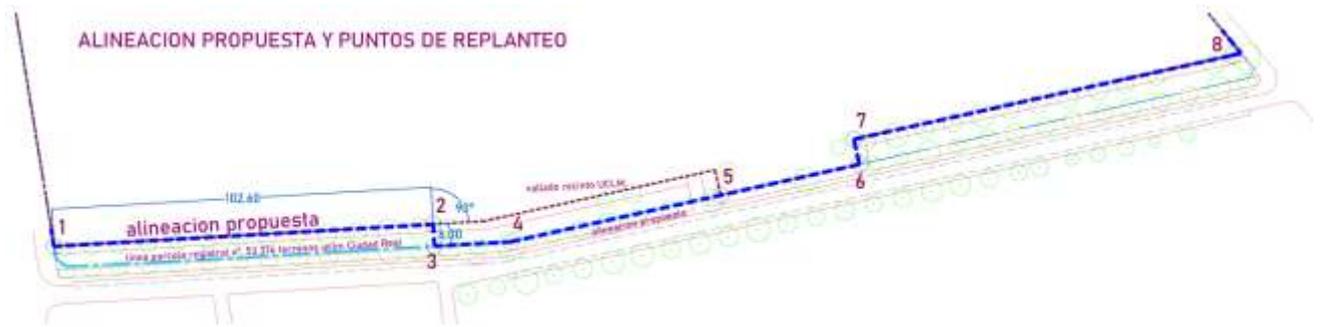
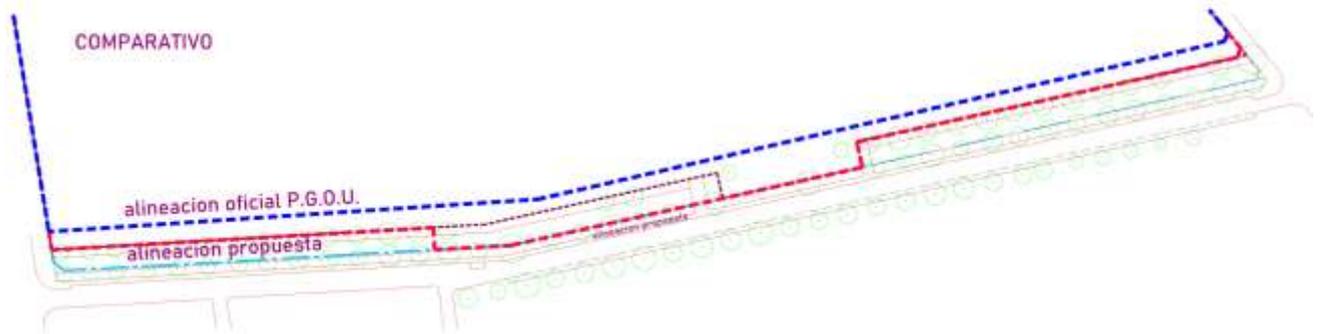
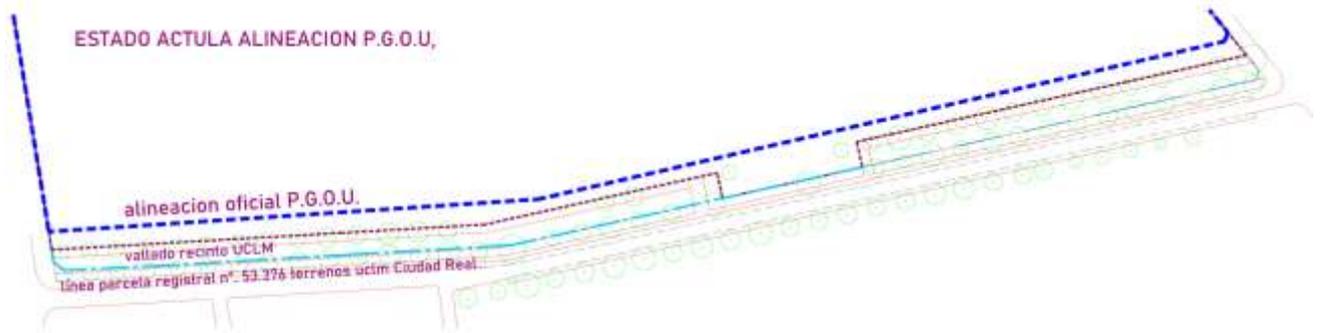
PGOU

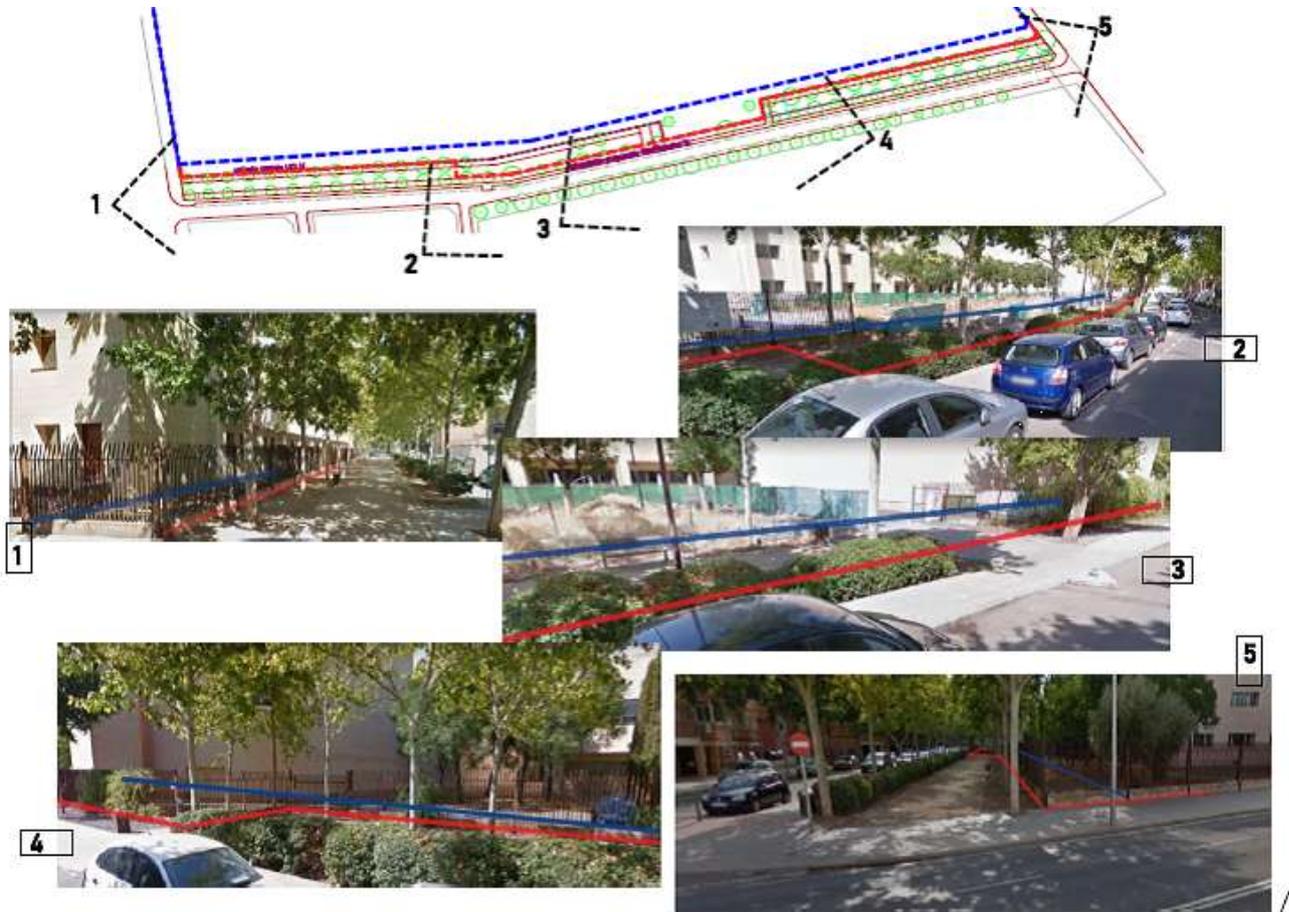


Propuesta modificación alineación.



OLIGARCA Para hacer constar que este documento ha sido
APROBADO DEFINITIVAMENTE por acuerdo del Pleno de fecha
26 DE JUNIO 2024
LA ESPERA SECCION URBANICA
Estando por ATILANTRA CIUDAD
REAL - DNI: ***4055** el día
27/06/2024 con un certificado
emitido por el Sector Público





5. DETERMINACIONES DE LA MODIFICACION PROPUESTA

5.1. Modificación propuesta.

La presente modificación de alineaciones afecta al trazado de delimitación del viario de la calle Cuadras y Santa Catalina. El P.G.O.U. establece un ancho de viario total de 22 metros en el tramo de la calle de las Cuadras y de 23 en el resto, componiéndose las calles de sur a norte y la zona de acerado, sin un límite físico definido entre el dominio público y los espacios exteriores de las edificaciones del Grupo de Santa Catalina, la zona de calzada con dos bandas de aparcamiento y al norte banda de acerado de 1,30 m, parterre aborillado, paseo en tierra y finaliza con otro parterre encintado, ambos con plantación de arbolado.

A continuación, se localiza el cerramiento de la manzana del Rectorado de la U.C.L.M., un espacio libre interior y los edificios de la universidad, ajustados en el primer tramo de calle con la alineación oficial de la calle de las Cuadras, y con ocupación singular en el resto separados del vallado. Este espacio es el que por la ubicación del vallado y considerado este como materialización de la alineación, da lugar a la presente propuesta, al entenderse de mayor envergadura que la circunstancia puntual de las edificaciones de las Aulas Abiertas.

6. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA.

6.1. Justificación de la solución propuesta.

Conforme a la documentación presentada se solicita la modificación de alineación de las calles Cuadras y Santa Catalina en su lateral norte que delimita el suelo de dotación de Equipamiento Educativo de la Universidad con la dotación de viario. Conforme al interés general y criterios definidos en el TRLOTAU, la propuesta de mantenimiento de la alineación existente sobre la determinada en el PGOU se considera justificada y viable.

6.2. Justificación de la categoría de suelo urbano asignada.

El suelo está clasificado como suelo urbano consolidado según el PGOU.

6.3. Justificación del cumplimiento de los art. 31 del TRLOTAU, 21 y 24 del reglamento de Planeamiento.

No se realiza ninguna variación de aprovechamiento lucrativo y esta modificación afecta a la ordenación detallada.

6.4. 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.

6.5. Catálogo de suelo público de uso residencial.

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

7. CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD.

El estado resultante actual del acerado norte de la calle de las Cuadras se compone de una banda de 1.30 metros de ancho de colado embaldosado, otra de ajardinamiento en arriate de 1.00 metros y una última en tierra con arbolado de 1.40 metros, totalizando una anchura de 3.70 metros. Las pendientes de los tramos son de 1.5% y 1% para primero y último respectivamente.

Dado que es de aplicación las determinaciones de la **Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados**, a la remodelación de las bandas descritas que componen la zona peatonal del viario, deberá ser adaptada a esta, conforme al ámbito de aplicación establecido en el artículo 5, con las siguientes consideraciones básicas no exhaustivas:

Artículo 5. Itinerarios peatonales accesibles.

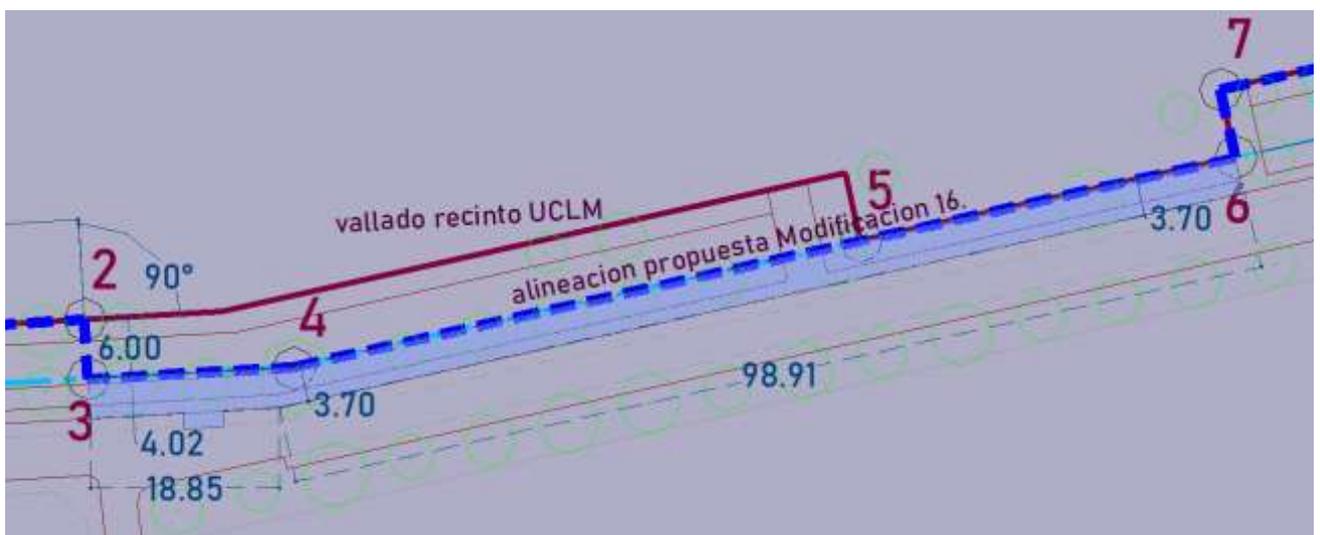
1. Se consideran itinerarios peatonales accesibles aquellos que garantizan el uso y la circulación de forma segura, cómoda, autónoma y continua de todas las personas. Siempre que exista más de un itinerario posible entre dos puntos, y en la eventualidad de que no todos puedan ser accesibles, se habilitarán las medidas necesarias para que el recorrido del itinerario peatonal accesible no resulte en ningún caso discriminatorio, ni por su longitud, ni por transcurrir fuera de las áreas de mayor afluencia de personas.

2. *Todo itinerario peatonal accesible deberá cumplir los siguientes requisitos:*
 - a) *Discurrirá de manera colindante a la línea de fachada o referencia edificada a nivel del suelo. No obstante, cuando las características y el uso del espacio recomienden otra disposición del itinerario peatonal accesible o cuando éste carezca de dicha línea de fachada o referencia edificada, se facilitará la orientación y el encaminamiento mediante una franja-guía longitudinal, tal y como se especifica en los artículos 45 y 46.*
 - b) *En todo su desarrollo poseerá una anchura libre de paso no inferior a 1,80 m, que garantice el giro, cruce y cambio de dirección de las personas, independientemente de sus características o modo de desplazamiento.*
 - c) *En todo su desarrollo poseerá una altura libre de paso no inferior a 2,20 m.*
 - d) *No presentará escalones aislados.*
 - e) *Su pavimentación reunirá las características definidas en el artículo 11.*
 - f) *La pendiente transversal máxima será del 2%.*
 - g) *La pendiente longitudinal máxima será del 6%.*
 - h) *En todo su desarrollo se ajustarán los niveles de iluminación del recorrido a los especificados en el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07.*
 - i) *Dispondrá de una correcta comunicación y señalización cumpliendo las condiciones establecidas en el capítulo XI.*

3. *En las zonas de plataforma única, donde el itinerario peatonal accesible y la calzada estén a un mismo nivel, el diseño se ajustará al uso previsto y se incorporará la señalización e información que corresponda para garantizar la seguridad de las personas usuarias de la vía. En cualquier caso, se cumplirán el resto de condiciones establecidas en este artículo.*

4. *Se garantizará la continuidad de los itinerarios peatonales accesibles en los desniveles y en los puntos de cruce con el itinerario vehicular, mediante las condiciones reguladas en los artículos 13, 14 y 16 y el capítulo VI.*

5. *Se preverán áreas de descanso a lo largo del itinerario peatonal accesible en función de sus características físicas, la tipología de la población usuaria habitual y la frecuencia de uso que presente.*



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 28 del TRLOTAU y artículo 72 del Reglamento de Planeamiento, se trata de una modificación de determinaciones de ordenación detallada, definida en PGOU.

ii. DOCUMENTACION GRÁFICA.

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

- Memoria informativa y justificativa.
- Planos:
 - Plano 01. Localización ámbito de actuación.
 - Plano 02. Propuesta alineación.
 - Plano 03. Alineación PGOU y comparativo.
 - Plano 04. Alineación propuesta. Suelo afectado.
 - Plano 05. Comparativo imágenes.
 - Plano 06. Plano 3 Calificación 757-10 PGOU vigente.
 - Plano 07. Plano 3 Calificación 758-6 PGOU vigente.
 - Plano 08. Plano 4 Alineaciones 757-10 PGOU vigente.
 - Plano 09. Plano 4 Alineaciones 758-6 PGOU vigente.
 - Plano 10. Plano 3 Calificación 757-10 PGOU refundido.
 - Plano 11. Plano 3 Calificación 758-6 PGOU refundido.
 - Plano 12. Plano 4 Alineaciones 757-10 PGOU refundido.
 - Plano 13. Plano 4 Alineaciones 758-6 PGOU refundido.

En Ciudad Real, julio de 2023

Arquitecto
Arturo Alvarez Labarga
Administrador único de ALAU S.L.

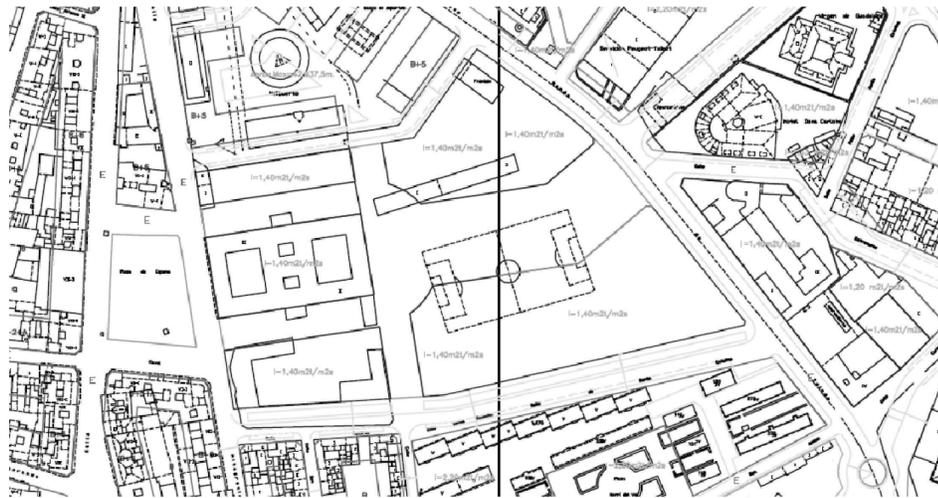
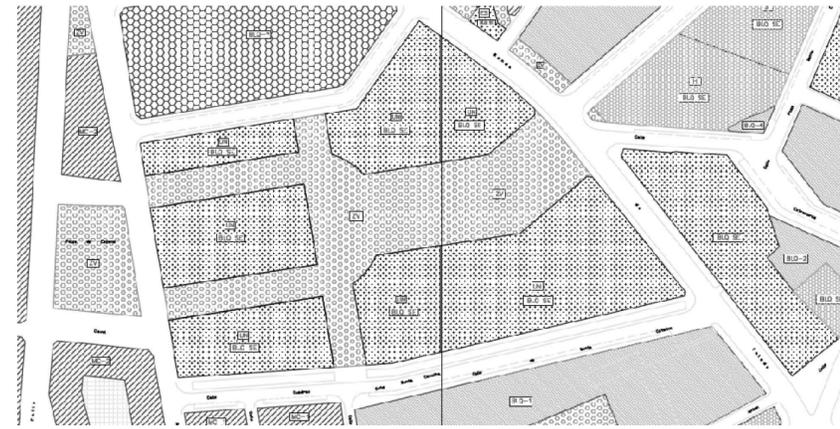
La Jefe de Sección de Planeamiento
y Operaciones Estratégicas

Conforme:
Jefe de Servicio de Planeamiento y
Supervisión de Proyectos



Para poder constar que este documento ha sido
aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno de fecha:
30 DE JUNIO 2024
LA JEFE DE SECCIÓN URBANISMO

Enteado por TELEGRAMA COMUNICACIONES S.L. (C.I.F. B10144015) al día
27/06/2024 con un certificado
emitido por el Servicio Público



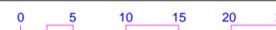
DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido
 APROBADO DEFINITIVAMENTE por Acuerdo del Pleno de fecha:
 28 DE ABRIL 2024
 LA REA DE SECCION JURIDICA
 Firmado por VILARDEBA CUIDAD
 FELICIDAD 081 ****035** el día
 27/04/2024 con un certificado
 emitido por AC Sector Público

EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL



Diligencia:

Escala grafica



Dibujado Arquitecto
 E IRENE ARENAS MOLINA
 ARTURO ÁLVAREZ LABARGA

PROYECTO

ESTUDIO DE DETALLE
 Modificación de alineación en C/ Cuadras

SITUACION

Ciudad Real

PLANO

LOCALIZACIÓN AMBITO DE ACTUACIÓN

Fecha Escala Número

Junio 2022 1:1000 01

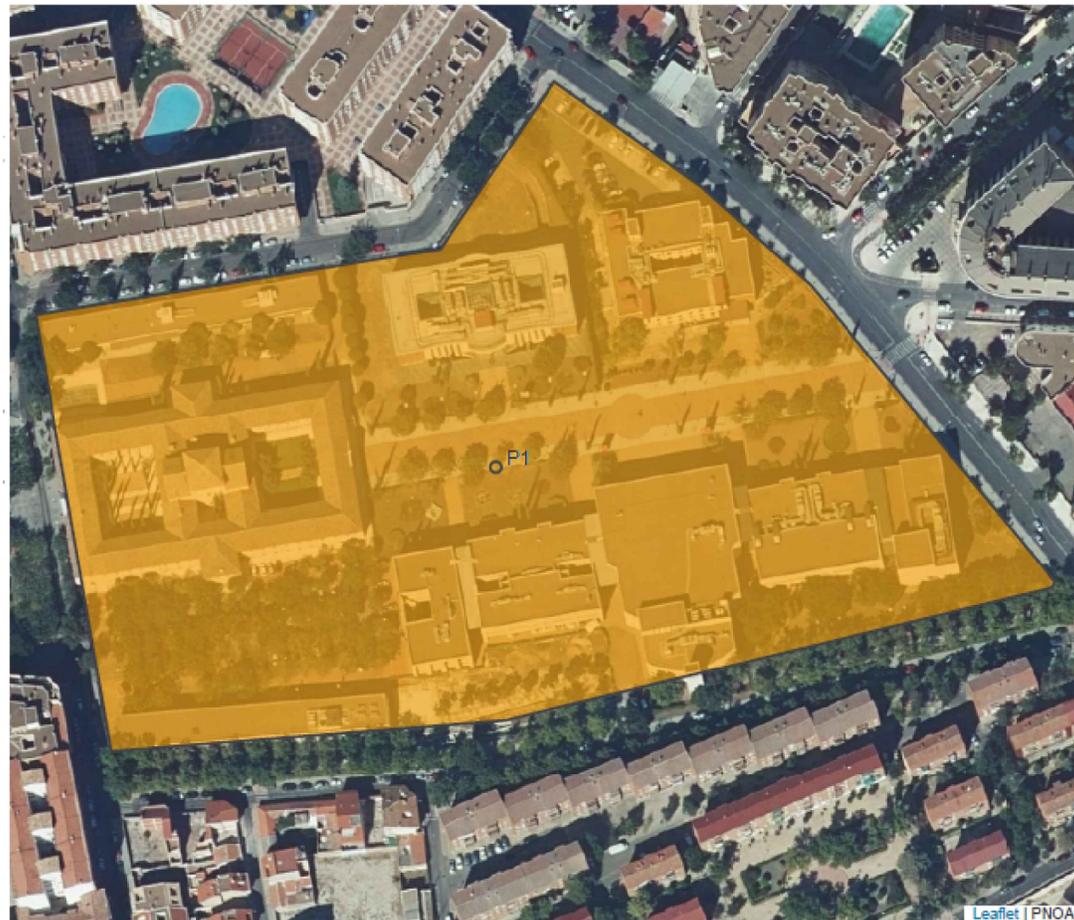


Ciudad Real
AYUNTAMIENTO

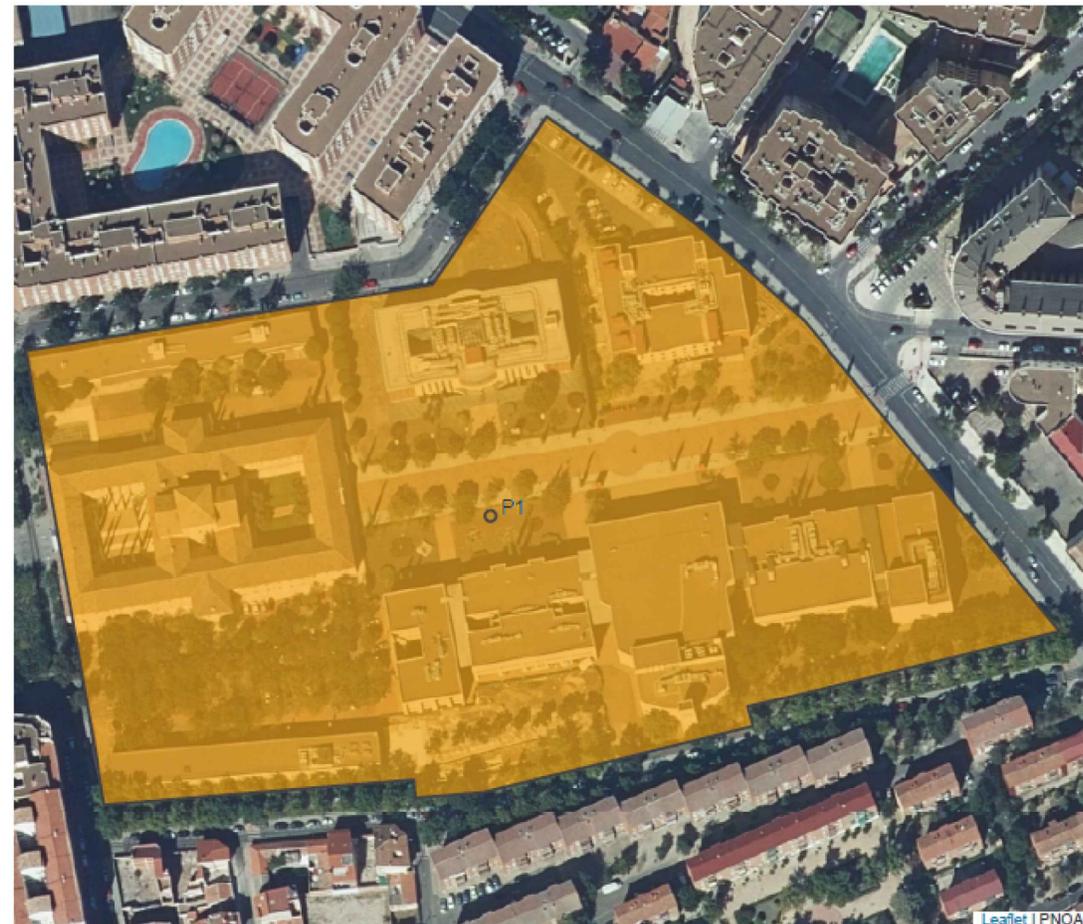


U.C.L.M.

ALINEACION EXTERIOR MANZANA RECTORADO Y ORTOFOTO



P.G.O.U. VIGENTE



PROPUESTA ESTUDIO DE DETALLE

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido
APROBADO DEFINITIVAMENTE por Acuerdo del Pleno de fecha:
26 DE ABRIL 2024
LA JEFA DE SECCION JURIDICA
Firmado por VILLANUEVA CIUDAD
FELICIDAD - DNI ***6035** el día
27/05/2024 con un certificado
emitido por AC Sector Público

EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

Diligencia:



CONCEJALÍA DE URBANISMO
Planamiento y oficina de supervisión de proyectos

Escala grafica



Dibujado
E

Arquitecto
IRENE ARENAS MOLINA
ARTURO ÁLVAREZ LABARGA

PROYECTO

ESTUDIO DE DETALLE
Modificación de alineación en C/ Cuadras

SITUACION

Ciudad Real

PLANO

PROPUESTA ALINEACIÓN

Fecha

Junio
2022

Escala

1:1000

Número

02

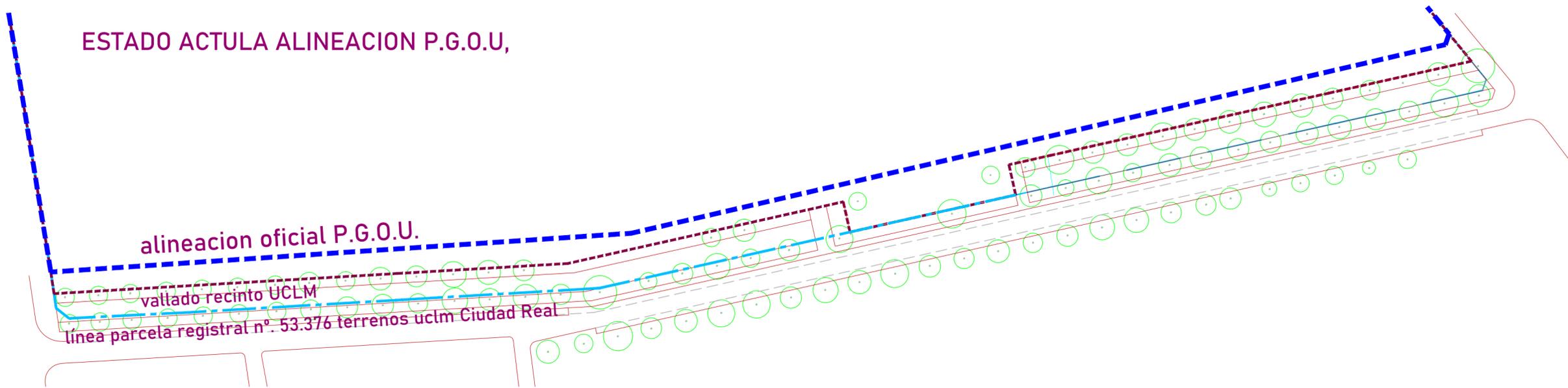


Ciudad Real
AYUNTAMIENTO

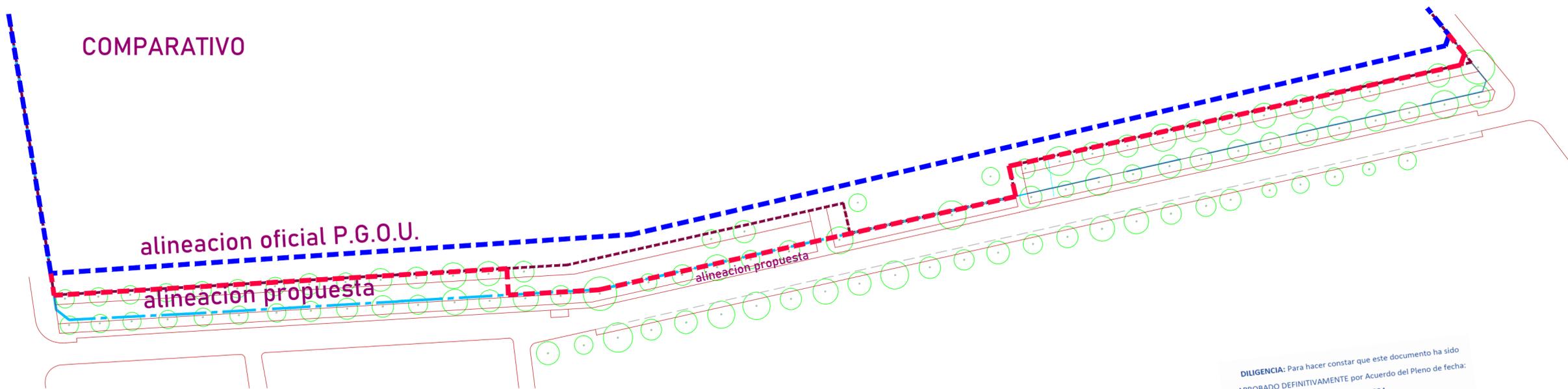


U.C.L.M.

ESTADO ACTUAL ALINEACION P.G.O.U,



COMPARATIVO



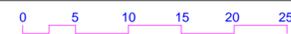
DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido
 APROBADO DEFINITIVAMENTE por Acuerdo del Pleno de fecha:
 26 DE ABRIL 2024
 LA JEFA DE SECCION JURIDICA

Firmado por VILLANUEVA CIUDAD
 FELICIDAD - DNI ***6035** el día
 27/05/2024 con un certificado
 emitido por AC Sector Público

EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

Diligencia:

Escala grafica



Dibujado
E

Arquitecto
IRENE ARENAS MOLINA
ARTURO ÁLVAREZ LABARGA

PROYECTO

ESTUDIO DE DETALLE
Modificación de alineación en C/ Cuadras
Ciudad Real

SITUACION

PLANO

ALINEACIÓN P.G.O.U. Y COMPARATIVO

Fecha

Junio
2022

Escala

1:1000

Número

03



CONCEJALÍA DE URBANISMO
Planeamiento y oficina de supervisión de proyectos

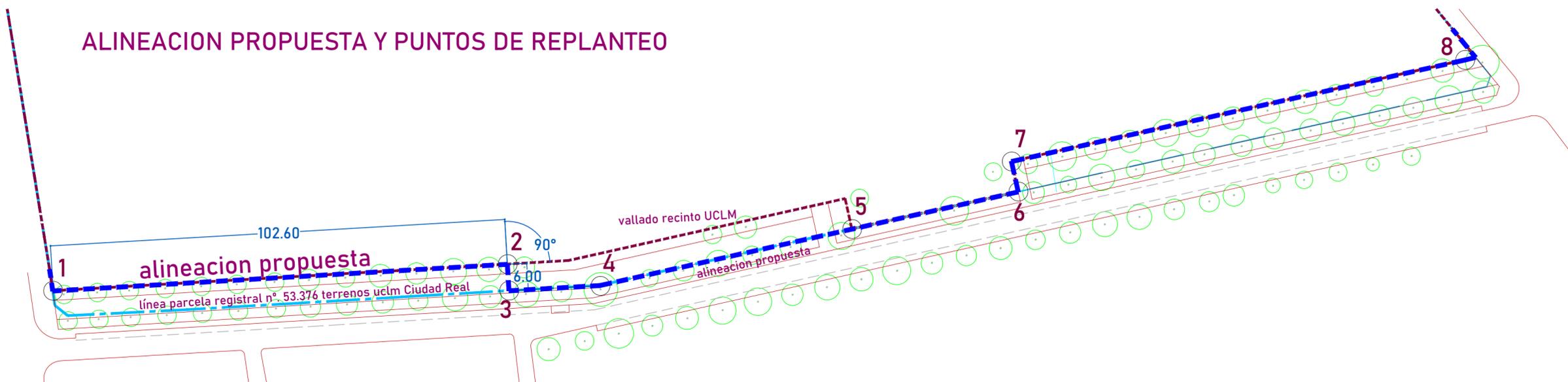


Ciudad Real
AYUNTAMIENTO

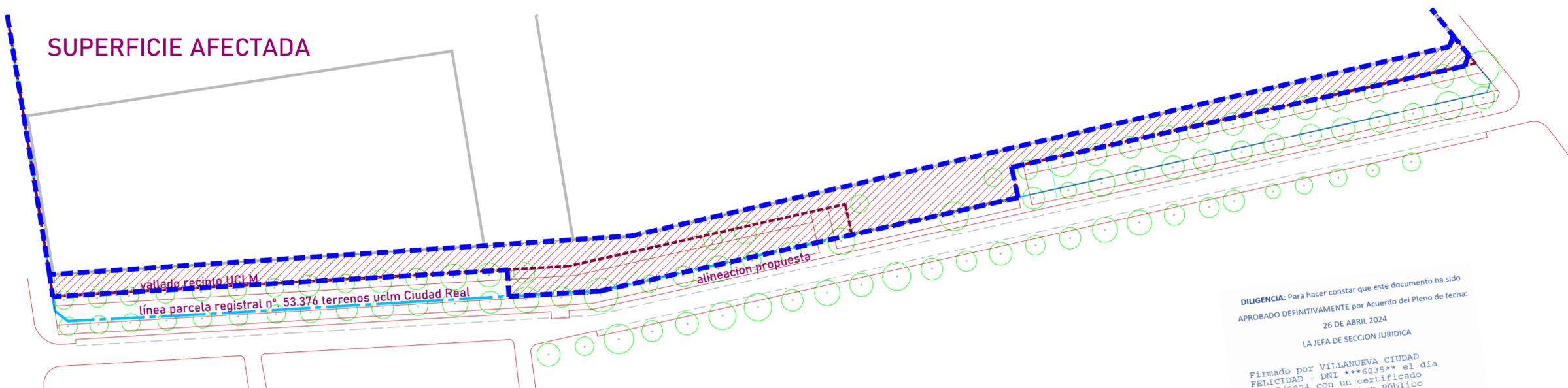


U.C.L.M.

ALINEACION PROPUESTA Y PUNTOS DE REPLANTEO



SUPERFICIE AFECTADA



DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido
 APROBADO DEFINITIVAMENTE por Acuerdo del Pleno de fecha:
 26 DE ABRIL 2024
 LA JEFA DE SECCION JURIDICA
 Firmado por VILLANUEVA CIUDAD
 FELICIDAD - DNI ***6035** el día
 27/05/2024 con un certificado
 emitido por AC Sector Público

EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

Diligencia:

Escala grafica



Dibujado

Arquitecto

E

IRENE ARENAS MOLINA
ARTURO ÁLVAREZ LABARGA

PROYECTO

ESTUDIO DE DETALLE
Modificación de alineación en C/ Cuadras

SITUACION

Ciudad Real

PLANO

ALINEACIÓN PROPUESTA. SUELO AFECTADO

Fecha

Junio
2022

Escala

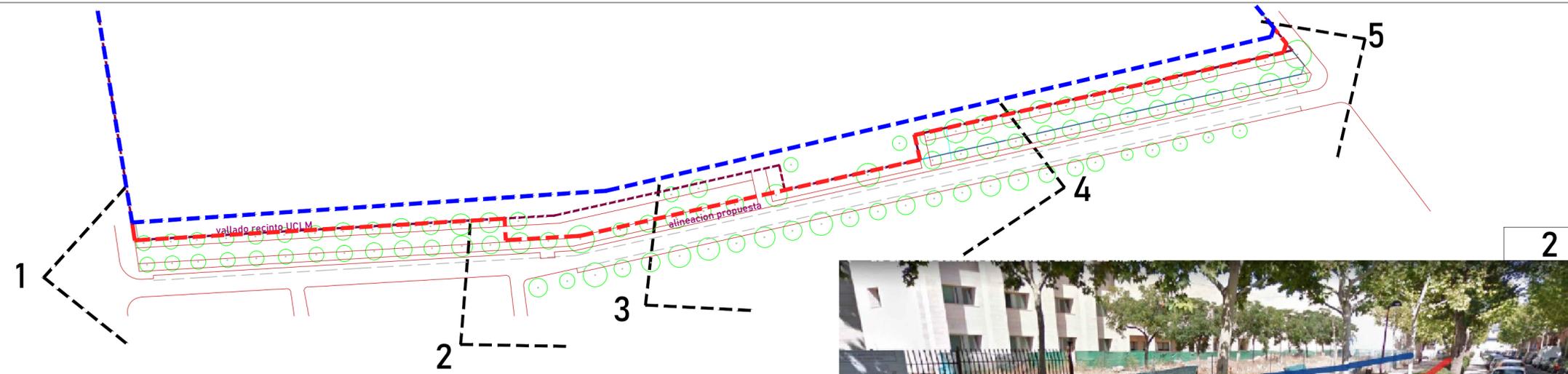
Escala
1:1000

Número

04



CONCEJALÍA DE URBANISMO
Planeamiento y oficina de supervisión de proyectos



1

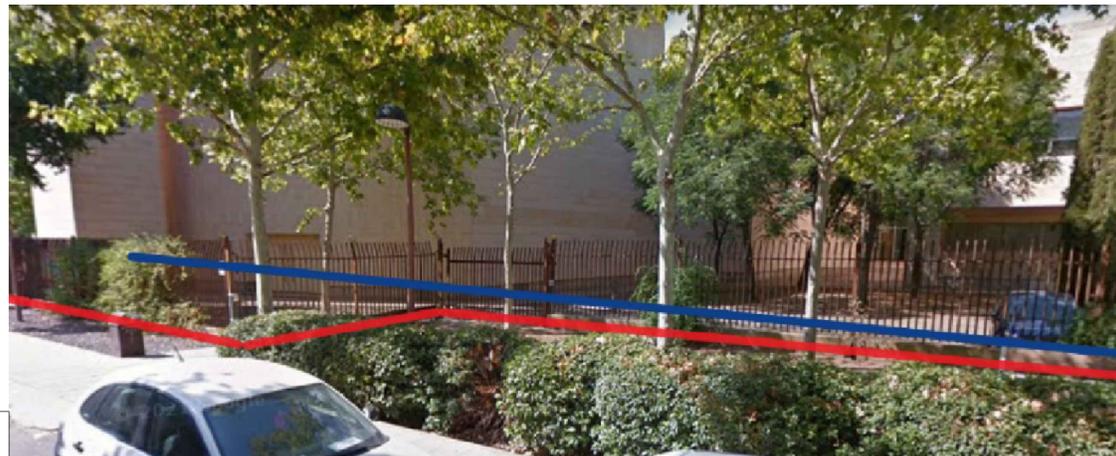


2

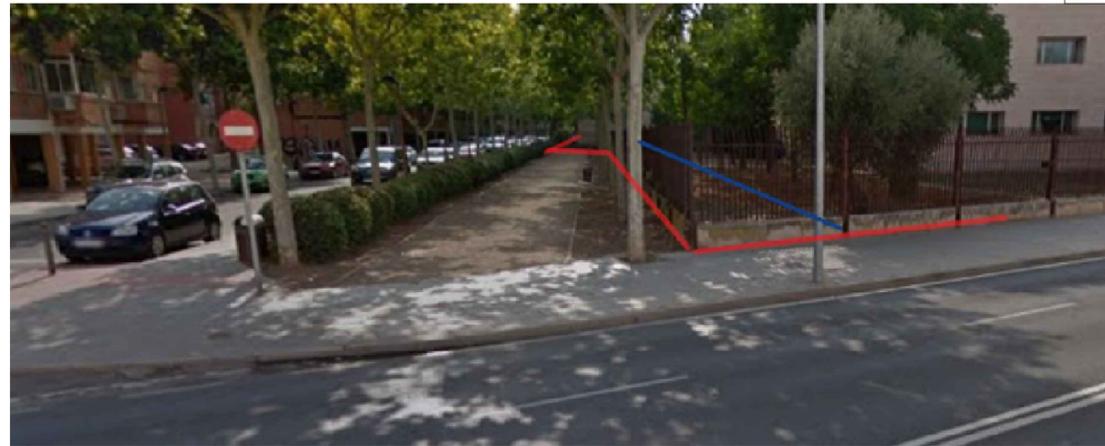


3

5



4



DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE por Acuerdo del Pleno de fecha: 26 DE ABRIL 2024 LA REA DE SECCION JURIDICA
 Firmado por VILLARNEVA CIUDAD FELICIDAD - DNI: ***635** el día 17/05/2024 con un certificado emitido por AE Sector Público

EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

Diligencia:



DCM consultores CONCEJALÍA DE URBANISMO Planeamiento y oficina de supervisión de proyectos

Escala grafica



Dibujado E

Arquitecto IRENE ARENAS MOLINA ARTURO ÁLVAREZ LABARGA

PROYECTO

ESTUDIO DE DETALLE
 Modificación de alineación en C/ Cuadras
 Ciudad Real

SITUACION

PLANO

COMPARATIVO IMÁGENES

Fecha

Junio 2022

Escala

1:1000

Número

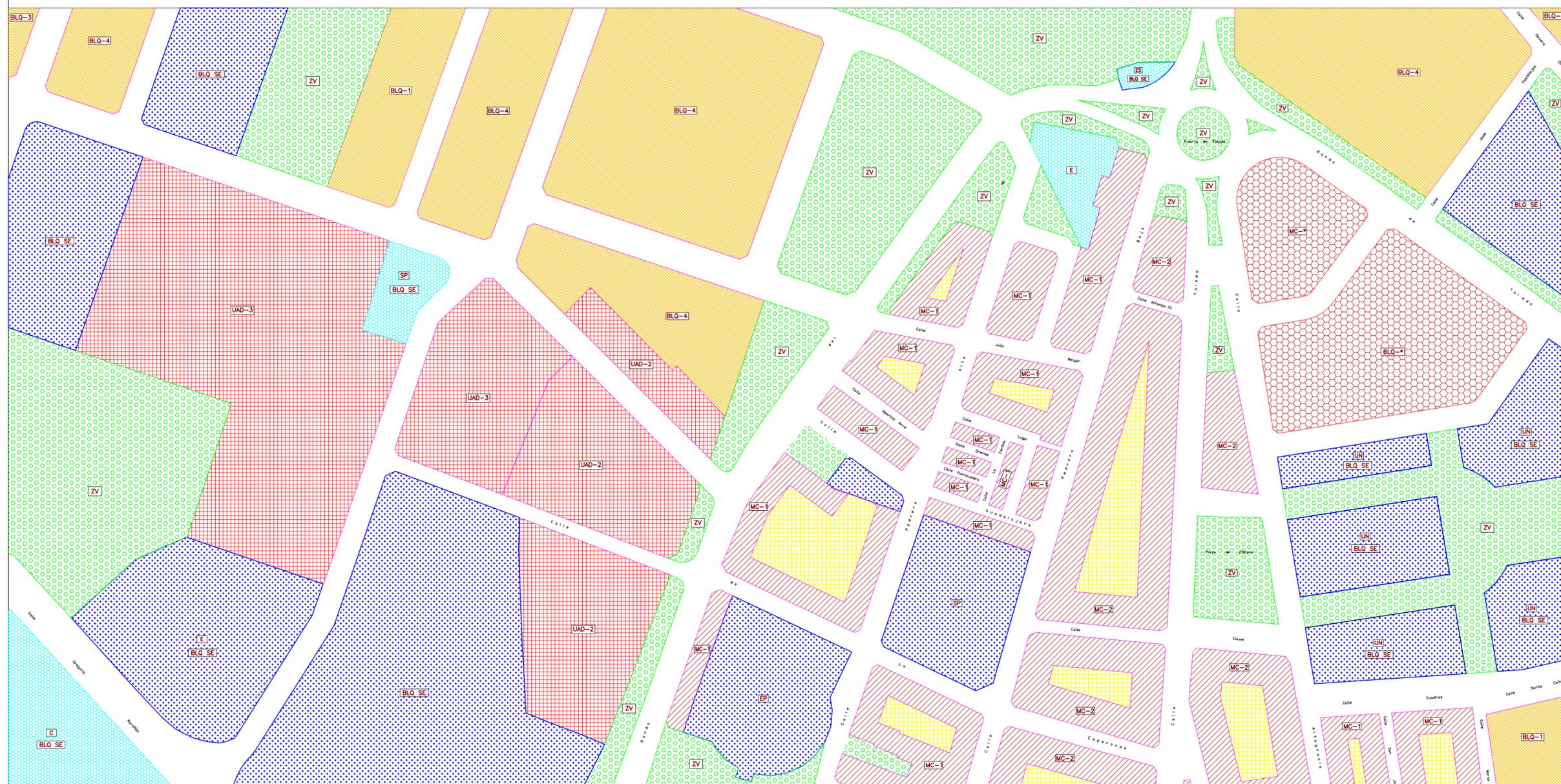
05



Ciudad Real
AYUNTAMIENTO



U.C.L.M.



Vivienda	Industria	USOS PRIVADOS Dotacional	Espacios Libres	Infraestructuras	USOS PUBLICOS Dotacional	Espacios libres
residencial—MC residencial—UAD residencial—BLQ residencial—UAIS complementario de la vivienda	industrial	polivalente educacional/cultural sanitario asistencial deportivo religioso comercial	oficinas hoteles espectáculos servicios públicos estación transformadora estación de servicio	viario ferrocarril instalaciones aparcamiento	polivalente administrativo educacional/cultural sanitario asistencial deportivo	servicios públicos universitario cementerio espectáculos
			zona verde espacios libres			parque, Zona verde viario o espacio libre público

PLAN GENERAL DE CIUDAD REAL

CALIFICACION DEL SUELO

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

VIGENTE

Escala 1/2.000
Plano 3
Fecha Abril 96
757-10

Elaborado por el Ayuntamiento de Ciudad Real en el año 1996.
 Modificado por el Ayuntamiento de Ciudad Real en el año 2002.
 LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
 P.º de la Estación nº 171. 13002 Ciudad Real (Ciudad Real)
 T.º 910 20 20 20. Fax.º 910 20 20 20. E-mail.º gmu@ciudadreal.es

EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

ALAU
ARQUITECTURA URBANÍSTICA Y AMBIENTAL

DCM
consultores

CONCEJALÍA DE URBANISMO
Planeamiento y oficina de supervisión de proyectos

Diligencia:

Escala grafica 0 5 10 15 20 25

Dibujado Arquitecto
E IRENE ARENAS MOLINA
ARTURO ÁLVAREZ LABARGA

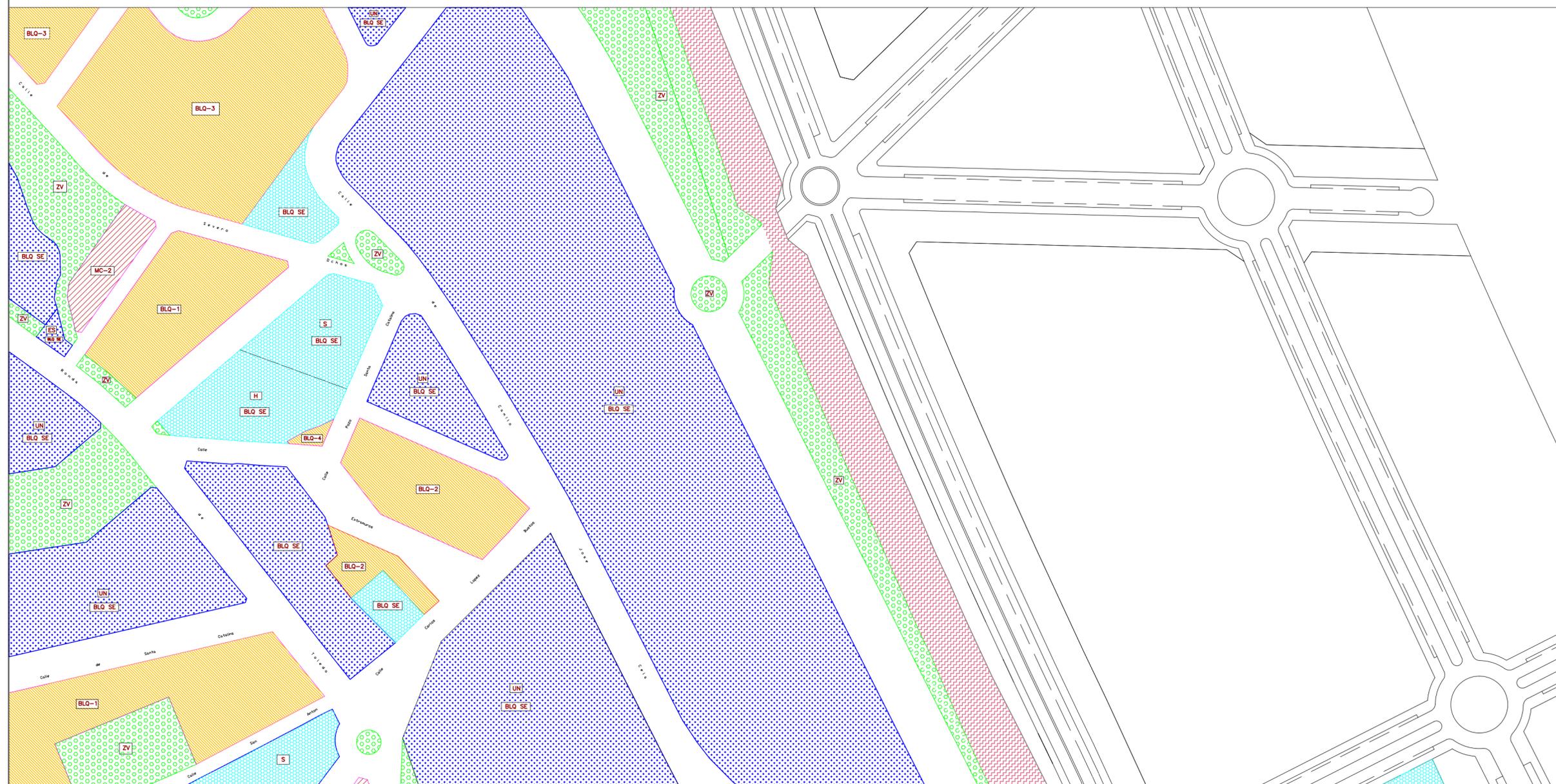
PROYECTO	ESTUDIO DE DETALLE Modificación de alineación en C/ Cuadras	Fecha	Junio 2022	Escala	1:1000	Número	06
SITUACION	Ciudad Real						
PLANO	PLANO 3 CALIFICACIÓN 757-10 P.G.O.U. VIGENTE						



Ciudad Real
AYUNTAMIENTO



U.C.L.M.



Vivienda	Industria	USOS PRIVADOS Dotacional	Espacios Libres	Infraestructuras	USOS PUBLICOS Dotacional	Espacios libres
residencial-MC residencial-UAD residencial-BLQ residencial-UAIS complementario de la vivienda	industrial	polivalente educacional/cultural sanitario asistencial deportivo religioso comercial	zona verde espacios libres	viario ferrocarril instalaciones aparcamiento	polivalente administrativo educacional/cultural sanitario asistencial deportivo	parque, Zona verde viario o espacio libre publico
		oficinas hotelero espectáculos servicios publicos estacion transformadora estacion de servicio			servicios publicos universitario cementerio espectáculos	

PLAN GENERAL DE CIUDAD REAL

CALIFICACION DEL SUELO

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

VIGENTE

Escala	Plano
1/2.000	3
Fecha	758-6
Abril 96	

Elaborado por el Área de Urbanismo del Ayuntamiento de Ciudad Real
 LA AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL
 GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
 Calle San Juan, 10 - 13001 Ciudad Real (Ciudad Real)
 Teléfono: 924 41 11 11 - Fax: 924 41 11 12

EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

ALAU
Planeamiento y Urbanismo

DCM
consultores

CONCEJALÍA DE URBANISMO
Planeamiento y oficina de supervisión de proyectos

Diligencia:

Escala grafica

0 5 10 15 20 25

Dibujado Arquitecto

E IRENE ARENAS MOLINA
ARTURO ÁLVAREZ LABARGA

PROYECTO	ESTUDIO DE DETALLE Modificación de alineación en C/ Cuadras
SITUACION	Ciudad Real
PLANO	PLANO 3 CALIFICACIÓN 758-6 P.G.O.U. VIGENTE

Fecha	Escala	Número
Junio 2022	1:1000	07



Ciudad Real
AYUNTAMIENTO



U.C.L.M.



Limites

- alineación
- divisoria de altura
- divisoria de parcela a efectos de edificabilidad

Ocupación

- vuelo m ximo
- retranqueo mínimo obligatorio
- soporal obligatorio
- pasaje obligatorio

Volumen y Alturas

- B planta baja H=4.00
- E entreplanta
- A atico
- H< altura m ximo de cornisa
- ST superficie m ximo edificable en mt.
- I < superficie m ximo edificable en m2t/m2s



PLAN GENERAL DE CIUDAD REAL

ALINEACIONES, VOLUMENES Y APROVECHAMIENTOS GLOBALES

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

VIGENTE

Escala	Plano
1/2.000	4
Fecha	758-6
Abril 96	

APROBADA EN SUER ENMIENDA POR ESTE DOCUMENTO LA LEY 2/2014 DEL 20 DE ABRIL DE 2014 LA LEY DE SECCION JURISDICCION

ELABORADO POR: IRENE ARENAS MOLINA, ARTURO ALVAREZ LABARGA

REVISADO POR: J.C. GARCIA GONZALEZ, J. GARCIA GONZALEZ, J. GARCIA GONZALEZ

EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL



DCM CONEJALIA DE URBANISMO
Planeamiento y oficina de supervisión de proyectos

Diligencia:

Escala grafica 0 5 10 15 20 25

Dibujado Arquitecto
E IRENE ARENAS MOLINA
ARTURO ALVAREZ LABARGA

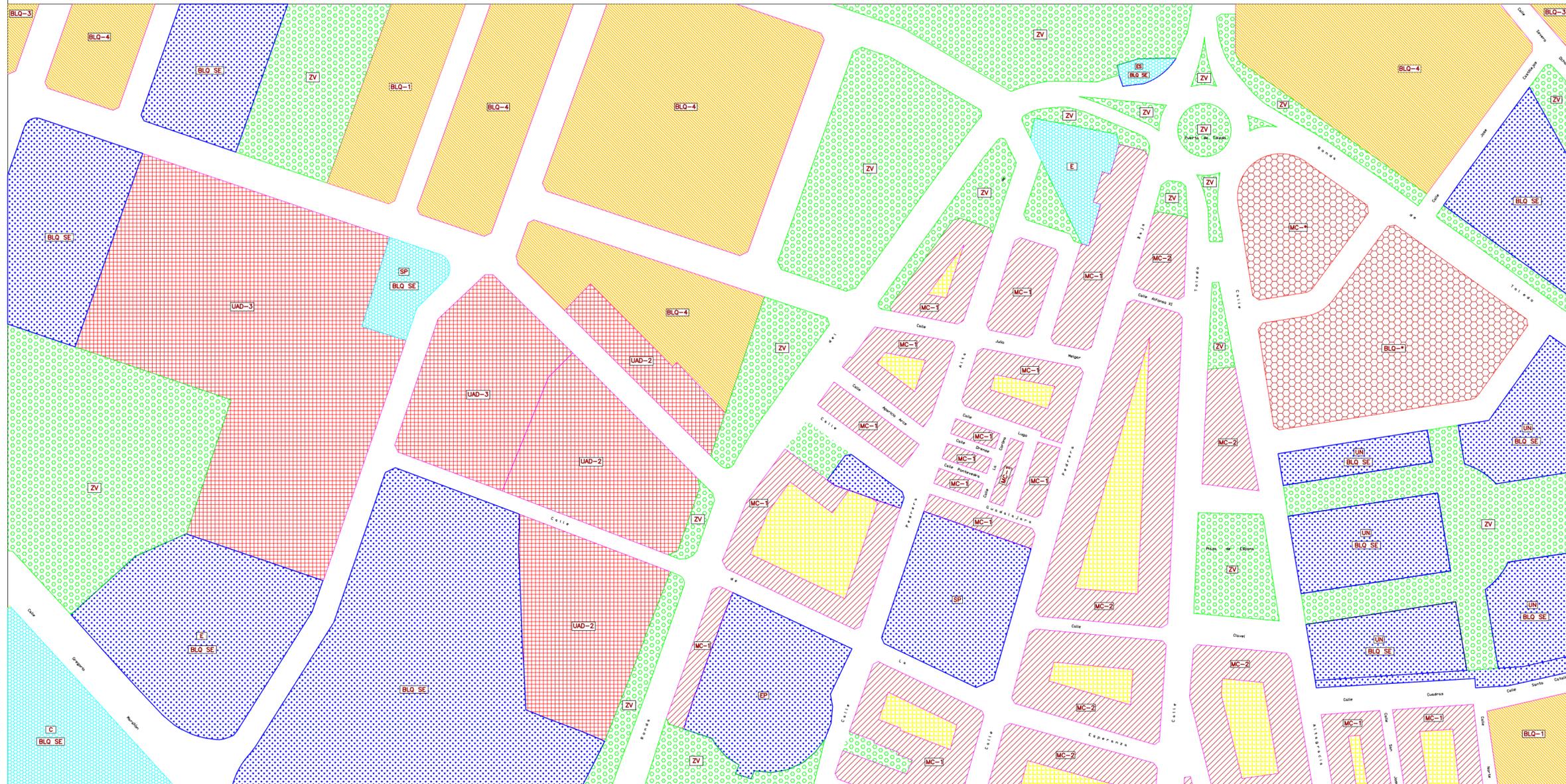
PROYECTO	ESTUDIO DE DETALLE Modificación de alineación en C/ Cuadras	Fecha	Junio 2022	Escala	1:1000	Número	09
SITUACION	Ciudad Real						
PLANO	PLANO 4 ALINEACIONES 758-6 P.G.O.U. VIGENTE						



Ciudad Real
AYUNTAMIENTO



U.C.L.M.



Vivienda	Industria	USOS PRIVADOS Dotacional	Espacios Libres	Infraestructuras	USOS PUBLICOS Dotacional	Espacios libres
residencial—MC residencial—UAD residencial—BLQ residencial—UAIS complementario de la vivienda	industrial	polivalente educacional/cultural sanitario asistencial deportivo religioso comercial	zonas verdes espacios libres	viario ferrocarril instalaciones aparcamiento	servicios publicos administrativo educacional/cultural sanitario asistencial deportivo	parque, Zona verde viario o espacio libre publico
		oficinas hotelero espectaculos servicios publicos estacion transformadora estacion de servicio			universitario cementerio espectaculos	

PLAN GENERAL DE CIUDAD REAL

CALIFICACION DEL SUELO

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

REFUNDIDO

Escala Plano 1/2.000 3
Fecha Abril 96 757-10

DISCULPA: Para hacer constar que este documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE por Acuerdo del Pleno de fecha 26 DE ABRIL 2024
 Firmado por: ESTILABEVA CIUDAD REAL
 27/04/2024 con su correspondiente sello y corrección por AC. INICIO PUBLICO

EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL



DCM consultores
CONCEJALIA DE URBANISMO
Planeamiento y oficina de supervisión de proyectos

Diligencia:



Dibujado E
Arquitecto IRENE ARENAS MOLINA
ARTURO ÁLVAREZ LABARGA

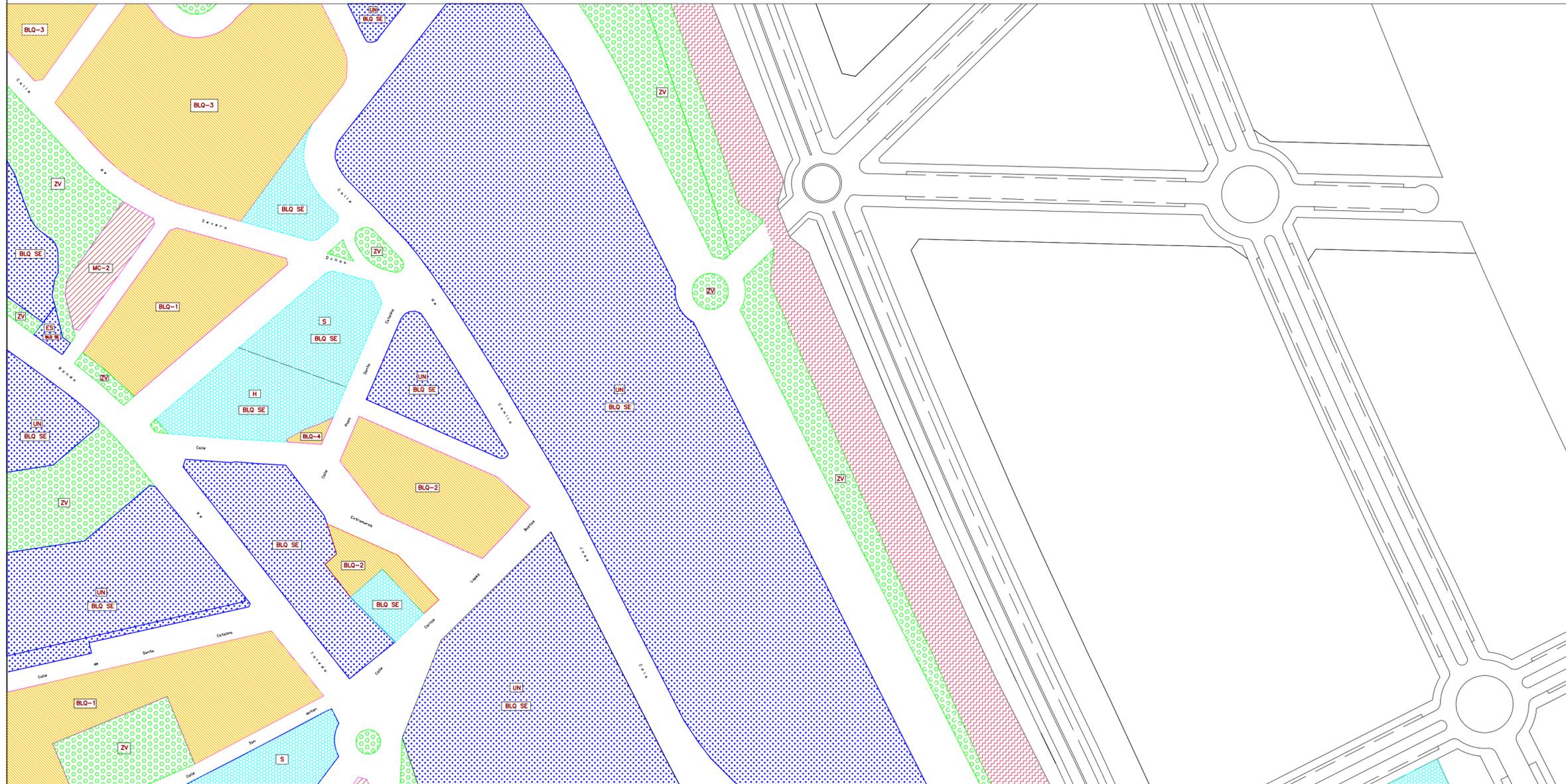
PROYECTO	ESTUDIO DE DETALLE Modificación de alineación en C/ Cuadras	Fecha	Junio 2022	Escala	1:1000	Número	10
SITUACION	Ciudad Real						
PLANO	PLANO 3 CALIFICACIÓN 757-10 P.G.O.U. REFUNDIDO						



Ciudad Real
AYUNTAMIENTO



U.C.L.M.



Vivienda	Industria	USOS PRIVADOS Dotacional	Espacios Libres	Infraestructuras	USOS PUBLICOS Dotacional	Espacios libres
<ul style="list-style-type: none"> residencial—MC residencial—UAD residencial—BLQ residencial—UAIS complementario de la vivienda 	<ul style="list-style-type: none"> industrial 	<ul style="list-style-type: none"> polivalente educacional/cultural sanitario asistencial deportivo religioso comercial 	<ul style="list-style-type: none"> zona verde espacios libres 	<ul style="list-style-type: none"> vial ferrrocarril instalaciones aparcamiento 	<ul style="list-style-type: none"> polivalente administrativo educacional/cultural sanitario asistencial deportivo 	<ul style="list-style-type: none"> servicios publicos universitario cementerio espectaculos

PLAN GENERAL DE CIUDAD REAL

CALIFICACION DEL SUELO

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

REFUNDIDO

Escala 1/2.000

Plano 3

Fecha Abril 96

758-6

DILIGENCIA para hacer constar que este documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE por Acuerdo del Pleno de fecha 26 DE ABRIL 2024 LA APTA DE SECCION JURIDICA ELABORADO POR: VALVERDE CIUDAD REAL 27/05/2024 DISEÑADO POR: VALVERDE CIUDAD REAL 27/05/2024 COPIA SIN COMPILADO 28/05/2024 COPIA SIN COMPILADO 28/05/2024 COPIA SIN COMPILADO 28/05/2024

EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL



CONCEJALIA DE URBANISMO
Planeamiento y oficina de supervisión de proyectos

Diligencia:

Escala grafica 0 5 10 15 20 25

Dibujado Arquitecto
IRENE ARENAS MOLINA
ARTURO ÁLVAREZ LABARGA

PROYECTO	ESTUDIO DE DETALLE Modificación de alineación en C/ Cuadras	Fecha	Junio 2022	Escala	1:1000	Número	11
SITUACION	Ciudad Real						
PLANO	PLANO 3 CALIFICACIÓN 758-6 P.G.O.U. REFUNDIDO						



Ciudad Real
AYUNTAMIENTO



U.C.L.M.



Limites

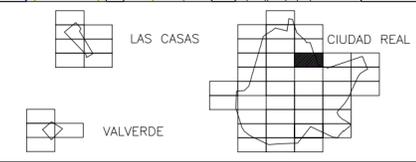
- alineación
- divisoria de altura
- divisoria de parcela o efectos de edificabilidad

Ocupación

- vuelo m xima
- retranqueo mínimo obligatorio
- soportal obligatorio
- pasaje obligatorio

Volumen y Alturas

- B planta baja H=4,00
- H< altura m xima de cornisa
- E entreplanta
- ST superficie m xima edificable en mt.
- A atico
- I < superficie m xima edificable en m2/m2s



PLAN GENERAL DE CIUDAD REAL

ALINEACIONES, VOLUMENES Y APROVECHAMIENTOS GLOBALES

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

REFUNDIDO

Escala 1/2.000

Plano 4

Fecha Abril 96

758-6

DISEÑADA Para fines consultivos. Este documento no debe ser considerado como un instrumento de planificación urbanística. El Ayuntamiento de Ciudad Real no se responsabiliza de los errores que puedan producirse en su uso. La información contenida en este documento es de carácter informativo y no constituye un contrato. La información contenida en este documento es de carácter informativo y no constituye un contrato. La información contenida en este documento es de carácter informativo y no constituye un contrato.

EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL



CONCEJALIA DE URBANISMO
Planeamiento y oficina de supervisión de proyectos

Diligencia:

Escala grafica 0 5 10 15 20 25

Dibujado E
Arquitecto
IRENE ARENAS MOLINA
ARTURO ÁLVAREZ LABARGA

PROYECTO	ESTUDIO DE DETALLE Modificación de alineación en C/ Cuadras	Fecha	Escala	Número
SITUACION	Ciudad Real	Junio 2022	1:1000	13
PLANO	PLANO 4 ALINEACIONES 758-6 REFUNDIDO			