



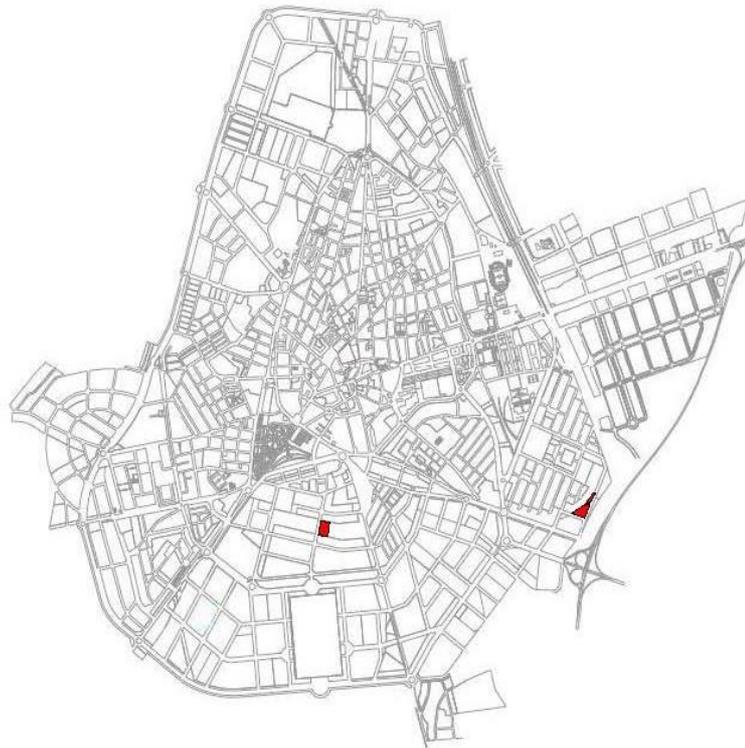
**Ciudad Real**  
AYUNTAMIENTO

DILIGENCIA - Para hacer constar que este documento ha sido APROBADO INICIALMENTE, por Acuerdo del PLENO del Ayuntamiento de Ciudad Real de fecha:

30 DE MAYO DE 2025  
La pla de secció jurídica

Firmado por  
VILLANUEVA CIUDAD  
FELICIDAD - DNI:  
\*\*\*6035\*\* el día  
10/09/2025 con un  
certificado emitido  
por AC Sector Público

**ÁREA DE GOBIERNO DE ECONOMÍA Y HACIENDA, URBANISMO E INFRAESTRUCTURAS**  
**CONCEJALÍA DE URBANISMO Y PROMOCIÓN ECONÓMICA**  
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y OFICINA DE SUPERVISIÓN DE PROYECTOS



**MODIFICACION Nº20 DEL PGOU CIUDAD REAL**  
**MODIFICACIÓN Y PERMUTA DE PARCELAS DE CALIFICACIÓN**  
**ZONA VERDE Y DOTACIONAL POLIVALENTE**

Arquitecto Municipal  
Ramón Sánchez-Valverde Cornejo

agosto 2024



DILIGENCIA - Para hacer constar que este documento ha sido APROBADO INICIALMENTE, por Acuerdo del PLENO del Ayuntamiento de Ciudad Real de fecha: 30 DE MAYO DE 2025  
La jefa de sección jurídica

Firmado por VILLANUEVA CIUDAD FELICIDAD - DNI \*\*\*4935\*\* el día 10/06/2025 con un certificado emitido por AC Sector público

## INDICE

<b>1. MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA.....</b>	<b>3</b>
<b>1.1. ANTECEDENTES.....</b>	<b>3</b>
1.1.1. El Plan General Vigente y su desarrollo.....	3
1.1.2. Legislación y normativa de aplicación.....	3
1.1.3. Estudio, informe o evaluación de impacto ambiental.....	3
<b>1.2. JUSTIFICACIÓN DETALLADA DE LA MODIFICACIÓN.....</b>	<b>4</b>
1.2.1. Justificación de la modificación en la legislación urbanística y territorial.....	4
1.2.2. Antecedentes Administrativos de la Modificación. Instrucción y acuerdo de iniciación...	5
<b>1.3. IDENTIFICACIÓN DE LOS ÁMBITOS AFECTADOS.....</b>	<b>5</b>
<b>1.4. OBJETO, CONVENIENCIA Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.....</b>	<b>8</b>
1.4.1. Objeto.....	8
1.4.2. Conveniencia y justificación de la modificación.....	10
<b>1.5. DETERMINACIONES DE LA MODIFICACION PROPUESTA.....</b>	<b>13</b>
<b>1.6. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA.....</b>	<b>15</b>
1.6.1. Justificación de la solución propuesta.....	15
1.6.2. Justificación de la categoría de suelo asignado.....	15
1.6.3. Justificación del cumplimiento de los artículos 31 del TRLOTAU, 21 y 24 de Reglamento de Planeamiento.....	15
1.6.4. Justificación del artículo 39 del TRLOTAU y 120 del Reglamento de Planeamiento....	15
1.6.5. Justificación del cumplimiento de los criterios y fines previstos en el Título I del TRLOTAU.....	16
1.6.6. Estudio económico y financiero.....	16
1.6.7. Catálogo de suelo público de uso residencial.....	16
<b>1.7. TRAMITACIÓN.....</b>	<b>16</b>
<b>2. INFORME DE IMPACTO DE GÉNERO.....</b>	<b>17</b>
<b>3. DOCUMENTACION DE LA MODIFICACIÓN.....</b>	<b>19</b>
<b>4. ANEXO EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA.</b>	



## 1. MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA.

En fecha 13 de mayo de 2024, la Junta de Gobierno Local, acuerda el inicio de los trabajos de redacción, elaboración y tramitación de la modificación de calificación de dos parcelas dotacionales a zona verde y una parcela de zona verde a dotacional de uso polivalente (genérico).

La redacción del documento se realiza Don Ramón Sánchez-Valverde Cornejo, Arquitecto municipal del Ayuntamiento Ciudad Real con el equipo del Servicio de Planeamiento, principalmente.

### 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.

#### 1.1.2. Legislación y normativa de aplicación.

Principalmente es de aplicación la siguiente legislación y sus modificaciones posteriores:

- 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).
- Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, 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).

#### 1.1.3. Estudio, informe o evaluación de impacto ambiental.

El carácter de la modificación no requiere Evaluación de Impacto Ambiental regulado en el artículo 6 de la Ley 2/2020<sup>1</sup>.

No obstante, aunque la Ley de Ordenación del Territorio, exceptúa una serie de procedimientos y evalúa la incidencia sobre el territorio de las actividades y usos que programan las administraciones públicas según sus competencias en esta materia, es recomendable realizar la **Evaluación Ambiental Estratégica** conforme al artículo 5.2.a) de la Ley 2/2020, a los efectos de mayor seguridad en el procedimiento y además justificar la incidencia de la modificación del planeamiento tiene en la actuación propuesta.

En consecuencia, las modificaciones de planeamiento urbanístico deben tramitarse conforme establece la Sección Segunda procedimiento de **Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada** (EAES) para la emisión de "informe ambiental estratégico" (artículos del 30 al 35 de la Ley 2/2020).

- La presente modificación no clasifica nuevo suelo urbano ni urbanizable, por lo que la superficie de estos suelos no se incrementa.
- No modifica la clasificación del suelo en Espacios Naturales Protegidos ni pertenecientes a la Red Natura 2000.
- No afectan a áreas protegidas en los términos previstos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, y en la Ley 9/1999, de 26 de mayo,

<sup>1</sup> Ley 2/2020, de 7 de febrero, de **Evaluación Ambiental de Castilla-La Mancha**. DOCM 30, de 13 de febrero de 2020.



DIAGNÓSTICO Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Ciudad Real de fecha: 30 DE MAYO DE 2025  
La Jefe de sección jurídica  
Firmado por: CIUDAD REAL  
FELICIANO - 2017  
FELICIANO - 2017  
+34 910 210 210 - con 41 de  
10 / 10 / 2025 - emon  
max@ciudad-real.es  
por: M. SANCHEZ VALVERDE

de conservación de la naturaleza, y en definitiva a la clasificación del suelo en Espacios Naturales Protegidos ni pertenecientes a la Red Natura 2000.

- No modifica la clasificación de vías pecuarias, montes de utilidad pública ni terrenos clasificados como Suelo Rústico con Protección Natural, ya que los terrenos que se modifican están clasificados como Suelo Urbano Consolidado.

No concurren ninguna de las circunstancias previstas en los artículos 39.8 y 39.9 del TRLOTAU.

Por el carácter de la modificación, esta modificación se aprobará inicialmente por el pleno Ayuntamiento, una vez concluidos los trámites de información pública y concertación interadministrativa incluido el procedimiento medioambiental, conforme al 38.3 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...".

Conforme al artículo 117 del RPLOTAU, se establece "la innovación de las determinaciones de la ordenación urbanística (OU) se efectuará mediante la revisión o la modificación de éstas en los términos previstos en este Reglamento."

Esta modificación de las calificaciones, no supone la reconsideración total de la ordenación urbanística al afectar a dos ámbitos concretos no suponiendo la reconsideración global del modelo de ciudad establecido en el PGOU aprobado.

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.

Al afectar a la calificación de zonas verdes, se tramitará conforme al artículo 39.3 del TRLOTAU, donde se determina:

**"3. La innovación de un Plan que comporte una diferente calificación, zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres anteriormente previstos, requerirá previo informe favorable de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, el cual se referirá a su vez a todos los contenidos que deban ser objeto de informe por la consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística, así como dictamen del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha."**

De igual manera se establece en el artículo 120 del RPLOTAU.

Este procedimiento de modificación se ajusta a lo establecido en el artículo 41 del TRLOTAU y 119, 120.5 y 152 del Reglamento de Planeamiento de Castilla-La Mancha.

La modificación planteada, afecta a la calificación de la ordenación detallada, con su tramitación consiguiente que dada la modificación de las zonas verdes requerirá la aprobación inicial del Ayuntamiento e informe de la CROTU, así como dictamen del Consejo Consultivo para la aprobación definitiva por el Pleno del Ayuntamiento.



DILIGENCIA. Para hacer constar que este documento ha sido APROBADO por el PLENTO del Ayuntamiento de Ciudad Real de fecha: 30 DE MAYO DE 2025  
La Jefe de sección jurídica

Firmado por VILLARREYA DNI: 44453934 el día 10/06/2025 con un certificado emitido por AC Sector Público

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

A la vista de la comunicación de los concejales de Servicios a la Ciudad y Urbanismo y Promoción Económica, en relación a Modificación del Plan General de Ordenación Urbana para realizar la permuta de parcelas municipales que conlleva el cambio de calificación de zona verde a dotacional y de dotacional a zona verde, la primera en el Polígono Industrial de Larache y la segunda en la unidad de ejecución UE-MIG, ya desarrollada e incorporada al suelo urbano, se procede al análisis y propuesta de modificación del PGOU.

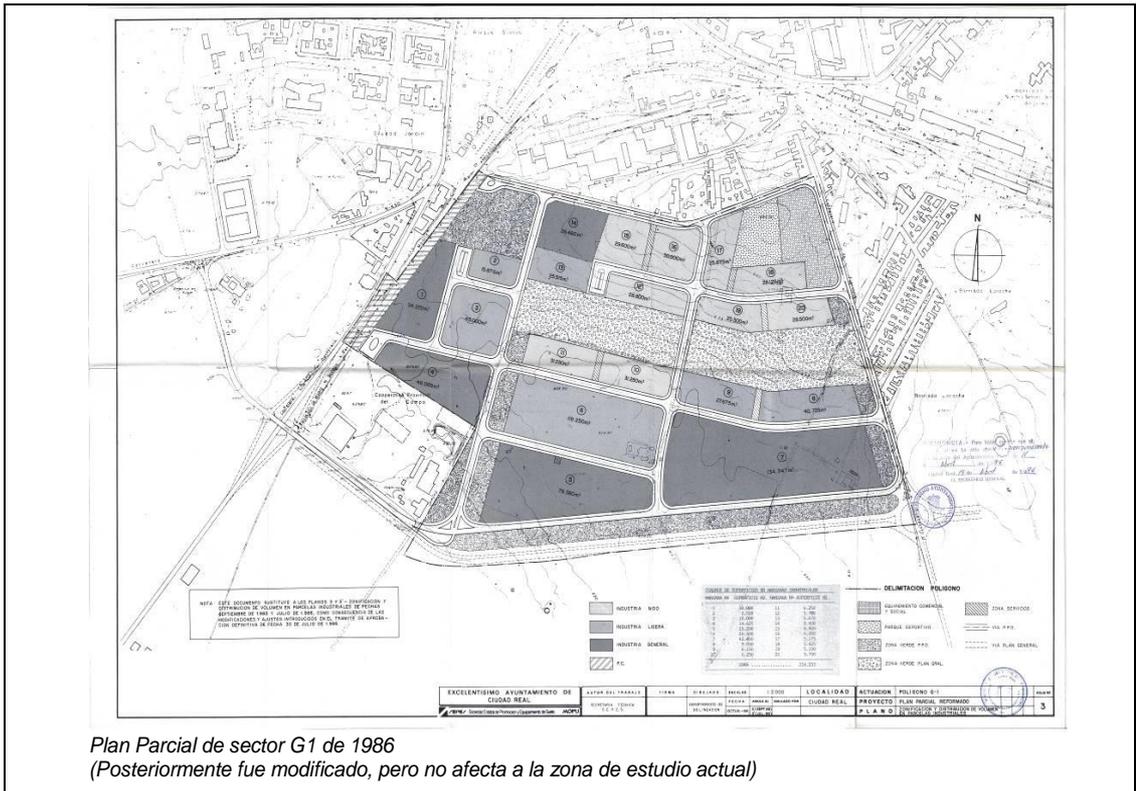
Se emite informe y en fecha 13 de mayo de 2024, la Junta de Gobierno Local, acuerda el inicio de los trabajos de redacción, elaboración y tramitación de la modificación de una parcela de zona verde a dotacional polivalente y de dos parcelas dotacionales polivalentes a zona verde, la primera en el Polígono Industrial de Larache y la segunda en la unidad de ejecución UE-MIG.

### 1.3. IDENTIFICACIÓN DE LOS ÁMBITOS AFECTADOS.

Como se justificará en los apartados siguientes, la modificación identifica dos ámbitos donde concurren los intereses públicos que motivan la modificación del PGOU presente.

#### D.1. Modificación de parcela de Zona Verde y Espacios Libres a Dotacional Polivalente.

La parcela incluida en el polígono de Industrial de Larache, proviene del polígono G1 desarrollado a finales de los ochenta del siglo pasado y desarrollado por SEPES por el sistema de expropiación. De esta actuación se realiza la ordenación del ámbito de actuación.



En la parcela a modificar como dotacional, alberga el Punto Limpio de Ciudad Real desde hace más de treinta años, que se ha consolidado como un espacio de recogida selectiva para el ciudadano en una zona donde de fácil acceso al ciudadano y de referencia en la ciudad.



DECLARACIÓN: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Ciudad Real de fecha: 30 DE MAYO DE 2025  
La Jefe de sección pública  
Firmado por: CIUDAD REAL  
FELIPE GARCÍA - 081  
PRESIDENTE - e1 54m  
+34615147411 con sub  
10/05/2016 con sub  
nº 111 de 2016 con sub  
por el Sector: P0811.co

Esta parcela tiene las siguientes determinaciones:

Localización:	Calle Villarrubia de los Ojos, s/n
Referencia catastral:	9647235VJ1194N0001RU
Superficie del suelo:	10.477,00 m <sup>2</sup> <sub>s</sub>
Superficie construida:	0,00 m <sup>2</sup> <sub>t</sub>
Uso en aplicación del PGOU:	Dotacional Público Zonas Verdes y espacios Libres.



## D.2. Modificación de parcelas Dotacionales a Zona Verde (Parcelas A y B).

Las dos parcelas objeto de modificación son el fruto del desarrollo establecido del Programa de Actuación Urbanizadora de la Unidad de Ejecución MIG (UE-MIG), donde la Ordenación Detallada fue aprobada definitivamente el 6 de mayo de 2004.

Del desarrollo de la ordenación se identifican las dos parcelas de dotacionales que suman 12.324,45 m<sup>2</sup> estando su ubicación en un entorno de zonas verdes. Estas parcelas están sin edificar ni hay previsión de ocupación a corto plazo para usos dotacionales.

### Parcela A:

Localización:	Avenida Países Bálticos, 1
Referencia catastral:	1148301VJ2114N0001MP
Superficie de la parcela:	9.353 m <sup>2</sup> <sub>s</sub>
Edificabilidad:	0 m <sup>2</sup> <sub>t</sub>
Uso en aplicación del PGOU:	Dotacional Público Polivalente
Tipología:	Bloque aislado de Servicios y Equipamientos, BLQ SE



**Parcela B:**

Localización: Avenida Países Bálticos, 5  
Referencia catastral: 1148303VJ2114N0001KP  
Superficie de la parcela: 2.786 m<sup>2</sup><sub>s</sub>  
Edificabilidad: 0,00 m<sup>2</sup><sub>t</sub>  
Uso en aplicación del PGOU: Dotacional Público Polivalente  
Tipología: Bloque aislado de Servicios y Equipamientos, BLQ SE



Estas dos parcelas, están en un entorno de zonas verdes ejecutadas y en su perímetro hay viales de baja intensidad de tráfico, en una zona residencial de baja densidad.

CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES			
ZONAS	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	COEF. EDIFIC. (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s)	TECHO EDIFIC. (m <sup>2</sup> t)
UAD-4	16.379,42	0,00	12.941,47
BLQ1-VPG	10.280,51	1,664	17.122,42
BLO-1 LIBRE	26.165,87	1,558	40.772,11
TOTAL	50.837,80		70.836,00
ZONA VERDE	17.544,20 (-1.152,94)		
EQUIPAMIENTO	12.224,45		
VIARIO	37.888,98 (4.213,32)		
ZONA AFECTADA NUEVO TRAZADO CTRA. VALDEPENAS Y ACCESO AUTOVIA	1.104,77 VALDEP		
TOTAL	119.800,00		

MANZANA- 1	ORDENACION INICIAL	ORDENACION DEFINITIVA	DIFERENCIA
USO RESIDENCIAL	26.165,97m <sup>2</sup>	26.165,97m <sup>2</sup>	---
ZONA VERDE	4.086,83	3.597,86	-489,27
ACERADO	2.847,87	2.613,29	-234,67
ENLACE AUTOVIA	201,15	540,89	439,85
TOTAL	33.099,97m <sup>2</sup>	32.917,48m <sup>2</sup>	-178,05m <sup>2</sup>

MANZANA- 2	ORDENACION INICIAL	ORDENACION DEFINITIVA	DIFERENCIA
USO RESIDENCIAL	7.193,98m <sup>2</sup>	7.193,98m <sup>2</sup>	---
ZONA VERDE	1.603,59	1.274,36	-329,23
ACERADO	2.124,24	2.350,88	431,82
ENLACE AUTOVIA	537,60	613,97	476,97m <sup>2</sup>
TOTAL	11.259,41m <sup>2</sup>	11.393,29m <sup>2</sup>	43,68m <sup>2</sup>

Entregado en mano: 25/01/04.

PROGRAMA DE ORDENACION URBANIZADORA DE UEMIG  
PROYECTO DE URBANIZACION

SITUACION: UNIDAD DE EJECUCION UEMIG-CIUDAD REAL

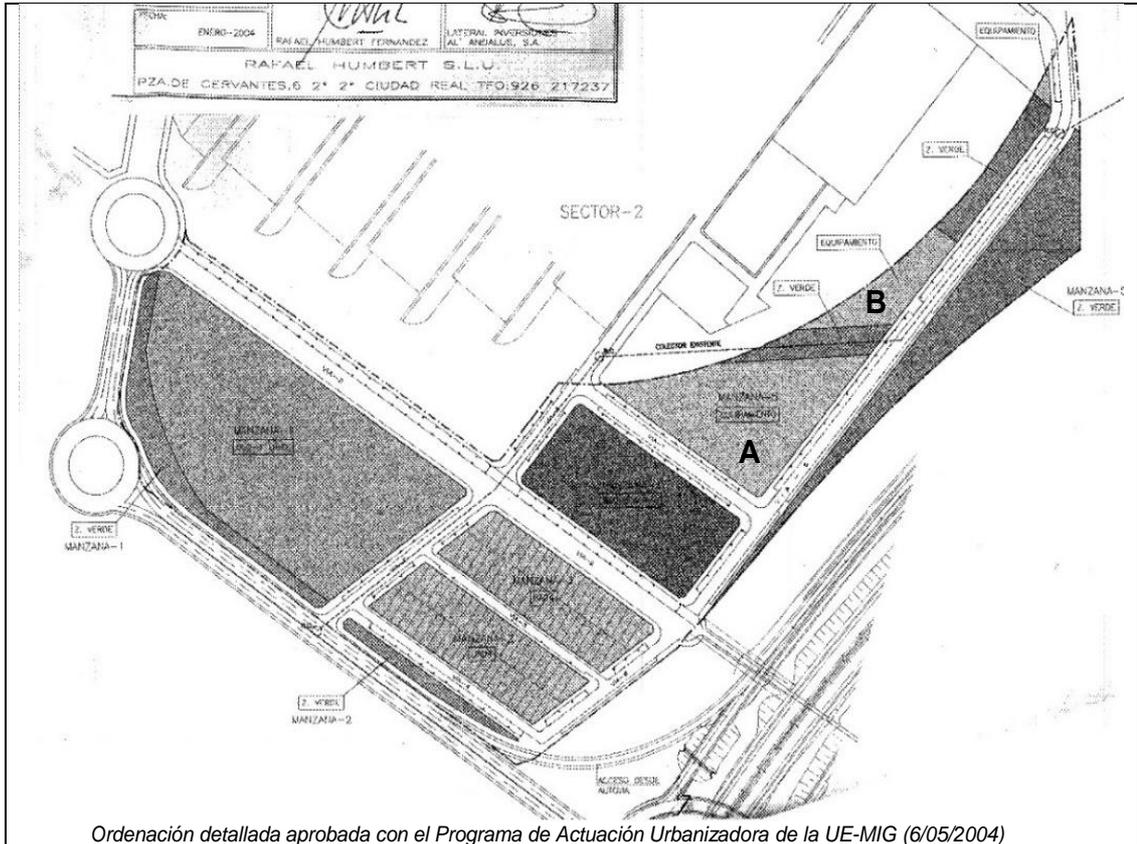
PLANO DE: ORDENACION (ADAPTADA A LA AMPLIACION DE LA CARRETERA CR-415 Y ACCESO AUTOVIA) PLANO N.º: SUSTITUTO A: n.º 5

ESCALA: 1/2000 EL AMBITO: LA PROYECTA:

PERSONA: ENERO-2004 RAFAEL HUMBERT FERNANDEZ LATERAL: INGENIERO AL. INGENIERO, S.A.

RAFAEL HUMBERT S.L.U.  
PZA. DE CERVANTES, 6 2º 2ª CIUDAD REAL TFO: 926 217237





Ordenación detallada aprobada con el Programa de Actuación Urbanizadora de la UE-MIG (6/05/2004)

## 1.4. OBJETO, CONVENIENCIA Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.

### 1.4.1. Objeto.

El Objeto de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Ciudad Real, es el cambio de la calificación de una parcela de uso dotacional zona verde a dotacional polivalente y el cambio de dos parcelas con uso dotacional polivalente a dotacional zona verde, realizando una permuta de usos.

Las necesidades de unificar los usos y servicios que inciden en la ciudad y a sus habitantes, representa una demanda que la administración local debe valorar para un mejor servicio público y la ordenación del territorio, donde el desarrollo racional y equilibrado de las actividades de interés público garantiza la diversidad y complementariedad de éstas, asegurando tanto el óptimo aprovechamiento del recurso singular que representa el suelo como la suficiencia en la dotación y efectiva implantación de infraestructuras y servicios.

El planeamiento municipal no es un documento inamovible que no pueda tener en cuenta la demanda de la sociedad en su conjunto y las condiciones que:

- Favorezcan la mejora del mejor diseño urbano y de espacios públicos.
- La ordenación urbanística detallada y el trazado pormenorizado de la trama urbana, sus espacios públicos, dotaciones comunitarias y de redes de infraestructuras para el suelo urbano.
- La protección, gestión, ordenación y fomento del paisaje, en especial del urbano.



- La eficacia y mejora de los Servicios públicos, particularmente en la mejora de la eficiencia energética de las construcciones de los edificios públicos tanto de rehabilitación como de nueva construcción.

- El Planeamiento y las modificaciones que se planteen, deben considerar las estrategias de las tres dimensiones de sostenibilidad: social, económica y medioambiental e incorporarlas al diseño y planificación del ámbito a desarrollar en el futuro. Por tanto, el planeamiento y en nuestro caso el PGOU, debe evolucionar para conseguir estos objetivos.

Dicho lo anterior el objeto de esta modificación es la de mejorar los servicios públicos por un lado (Polígono industrial), y mejorar las zonas verdes unificándolas y dando un mejor servicio a la ciudad en parcelas sin uso en la actualidad ni previsiblemente en los próximos años. Con ello el Ayuntamiento mejora los recursos municipales, tanto en eficacia como en servicio público al ciudadano.

En la zona industrial, se pretende segregar una parte de la zona verde para usos dotacionales relacionados con la gestión de residuos y limpieza del Ayuntamiento de Ciudad Real y permutar la superficie por otras parcelas dotacionales con la condición de solar, ya que el ámbito de ubicación, una zona industrial, es el más idóneo para este tipo de usos de servicios a la ciudadanía además de una localización adecuada para su actividad en relación con la ciudad.



Como trámite que se está realizando simultáneamente, es la regularización de las parcelas catastrales, actualmente sin identificación, por lo que se hace la referencia de las fincas originales a la aprobación del Plan Parcial y proyecto de expropiación aprobado en el desarrollo del Sector G1.

Las parcelas dotacionales, está ubicadas en un entorno de uso predominante residencial, con dotaciones en su entorno (CEIP José María la Fuente y un Centro municipal de actividad educativa). Estas parcelas con el cambio de calificación y uso se integran en un ámbito cercano de zonas verdes y espacios libres lo que supone una mejora del entorno y una mejora sustancial de esta zona de la ciudad, donde el ciudadano puede disfrutar de este espacio integrado generando y aumentando una zona cuyos límites son la línea de ferrocarril de alta velocidad y una zona residencial favoreciendo a su vez los itinerarios peatonales, de ocio y deportivo de la ciudadanía, actuaciones ya previstas en la mejora de la ciudad utilizando los recursos y proyectos en los que el Ayuntamiento está involucrado.



DISCREPANCIA - Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Ciudad Real el día 30 DE MAYO DE 2025.  
Firmado por: CIUDAD REAL  
FELIXABENITO  
+34 910 210411 con selo  
10/10/2016 con selo  
mex 11/11/2016 con selo  
por: Sr. Sector: P0011.co



Parcelas dotacionales (DOT) a modificar la calificación, D2 (A y B).

#### 1.4.2. Conveniencia y justificación de la modificación.

La modificación propuesta es razonable por tener un objetivo claro como es la de mejorar los usos y los entornos urbanos donde se ubican las parcelas, donde la población

Por un lado, esta modificación pretende regularizar un uso consolidado como es la parcela ubicada en el polígono industrial, potenciando y desarrollando la Agenda Urbana de Ciudad Real<sup>2</sup>, en particular los ejes de actuación:

- 03.003. Renaturalización de la ciudad y rehabilitación de espacios.
- 03.010. Recogida selectiva de residuos.

Con estos ejes se persiguen los objetivos de la agenda urbana de ordenar el suelo de manera compatible con su entorno territorial, mejorar las infraestructuras verdes y azules y vincularlas con el contexto natural, fomentar el ciclo de los materiales, reducir los residuos y favorecer su reciclaje y recogida selectiva de residuos.

Así mismo, desde el Ayuntamiento se potencia la economía circular para PYMES y emprendedoras/es de Ciudad Real<sup>3</sup>.

Por otro lado, se pretende desarrollar los usos compatibles de las zonas verdes del entorno con el uso de la zona industrial, con unas actuaciones integradoras e innovadoras en Ciudad Real como el Bosque Miyawaki en una zona próxima y mejora de los espacios compatible con el ocio y disfrute de las zonas verdes y espacios libres del entorno.

La modificación de las dos parcelas dotacionales en zona verde, mejora la integración de los espacios ya desarrollados como zonas verdes aumentando su superficie interconectada creando un verdadero núcleo "verde" para mejor beneficio de la población.

Hay que añadir, que una de las motivaciones municipales se enmarca dentro del Plan de Acción de la Agenda Urbana de Ciudad Real, donde a través de la participación de todos los actores clave convocados en la elaboración de la Agenda Urbana, se ha realizado un ejercicio de cocreación de la estrategia de la ciudad, dando lugar a cuatro retos estratégicos de consenso que se incorporan como ejes vertebradores de la Agenda Urbana de Ciudad Real:

<sup>2</sup> <https://www.ciudadreal.es/servicios-municipales/medio-ambiente/agenda-urbana.html>

<sup>3</sup> [https://www.ciudadreal.es/documentos/medioambiente/GUIA\\_DE\\_ECONOMIA\\_CIRCULAR.pdf](https://www.ciudadreal.es/documentos/medioambiente/GUIA_DE_ECONOMIA_CIRCULAR.pdf)



- 1.- Calidad de vida para las familias.
- 2.- Ciudad verde, sostenible y de economía circular.
- 3.- Destino turístico sostenible El Quijote.
- 4.- Desarrollo económico, industrial, logístico e I+D+i.

Este Plan de Acción de la Agenda Urbana de Ciudad Real se ha creado atendiendo a cada uno de los retos que tiene la ciudad, permitiendo reflexionar de forma original sobre qué estrategias llevarán al municipio a conseguir una mejor posición de sostenibilidad y contribución a los Objetivos de Desarrollo Sostenible de la ONU.

Es un documento estratégico de planificación que recoge, agrupado en torno a 4 retos y 8 ejes estratégicos, 80 acciones que provienen desde la continuidad de proyectos estratégicos iniciados con anterioridad al plan y nuevas acciones que han surgido desde una reflexión participada y de consenso con diferentes actores clave de la ciudad.

El objetivo final, es mantener el estándar existente en la ciudad mejorando su funcionalidad de los ámbitos afectados sin disminución de las dotaciones existentes de servicio al ciudadano.

Extrayendo de los objetivos de la Agenda Urbana de Ciudad Real, podemos destacar los objetivos que inciden en la modificación propuesta.

a. Modificación de zona verde a dotacional.

- OAU 04. Hacer una gestión sostenible de los recursos y favorecer la economía circular.

...

OE 4.4. Reducir los residuos y favorecer su reciclaje.

- 03.005. Campañas de sensibilización en reciclaje.
- 03.010. Recogida selectiva de residuos.
- 07.001. Plan de Economía Circular.

b. Modificación de dotacional a zona verde.

- OAU 03. Prevenir y reducir los efectos del cambio climático y mejorar la resiliencia.

OE 3.3. Mejorar la resiliencia frente al cambio climático.

- 03.001. Línea Verde Smart City Ciudad Real.
- 03.002. Guía de buenas prácticas de sostenibilidad.
- 03.003. Renaturalización de la ciudad y rehabilitación de espacios.
- 04.008. Ciudad peatonal arbolada.

La parcela ubicada en la zona industrial, es idónea, por centralizar en una zona industrial la recogida y gestión de residuos lugar donde se realiza desde hace muchos años y la propuesta municipal es mejorar esta gestión acorde con la programación establecida con la agenda urbana y las necesidades de gestión municipal y de servicio al ciudadano. La alternativa sería desplazar este punto limpio a las afueras de la ciudad en el centro de "Cabeza de Palo", lo cual plantea una dificultad mayor de acceso y de servicio a la ciudadanía y de la gestión de residuos por lo que un "Punto Limpio" en la ciudad es muy recomendable todo ello en consecuencia de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular<sup>4</sup>.

<sup>4</sup> [Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular](#) (BOE 85, de 9 de abril de 2022)



**Ciudad Real**  
CONCEJALÍA DE  
URBANISMO

Planeamiento y Oficina de Supervisión de Proyectos

VALIDACIÓN - Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Ciudad Real de fecha: 30 DE MARZO DE 2025  
La Jefe de sección pública  
Firmado por: CIUDAD REAL  
FELICIANO 081  
FELICIANO a 1  
\*\*46184\*\* con sel  
10/03/2025 em:LC-18  
nata:11 Sede: 0811-18  
por: R. Sector: 0811.co

Esta parcela no ha tenido actuación alguna como zona verde y por tanto no figura en las actuaciones de mantenimiento de las zonas verdes, por lo que el cambio, permuta, propuesta mejoraría la superficie disponer en condiciones de ser usada y ocupada por la ciudadanía en la zona propuesta.

Esta parcela pasaría de ser calificada como Dotacional Público Zonas Verdes y Espacios Libres a Dotacional Público Polivalente (Dotacional de Equipamientos, DE, según Reglamento de Planeamiento<sup>5</sup> y sus modificaciones).

Las parcelas dotacionales, están ubicadas en una zona residencial y con zonas ajardinadas y espacios libres en su entorno, con lo que con la modificación planteada (permuta de calificación), se obtiene una mayor superficie de zonas verdes y mejora sustancialmente zona creando una verdadera zona verde continua y no disgregada y sin conexiones entre ellas. Las actuaciones posteriores irán encaminada al tratamiento de estas dos parcelas e incluso el entorno próximo para sus conexiones con el resto de la ciudad.

En la permuta de las parcelas se incrementa la superficie de Zonas Verdes en una superficie de 1.717,83 m<sup>2</sup>.

Procedemos por tanto a una permuta de superficies quedando incrementada la zona verde.

La suma de estas parcelas tendría la consideración de "Parque" conforme al artículo 24 del Reglamento de Planeamiento, cumpliendo la superficie mínima de una hectárea y media, 15.000 metros cuadrados, y permitiendo inscribir un círculo de 100 metros de diámetro, por lo que esta zona obtiene una nueva categoría.

Al ser calificadas como dotacionales públicas, carecen de aprovechamiento lucrativo por lo que no existe variación e incrementos de aprovechamientos susceptibles de valorar a efectos de cesiones y demás determinaciones que pudieran aplicarse conforme al artículo 39.2 del TRLOTAU.

<sup>5</sup> Decreto 248/2004, de 14 09 2004, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (DOCM 179 de 28 de septiembre de 2004)



### 1.5. DETERMINACIONES DE LA MODIFICACION PROPUESTA.

Se propone la siguiente modificación:

La modificación afecta a varias parcelas de una de uso zona verde y espacios libres y dos de uso dotacional público polivalente, y se pretende permutar las calificaciones y los usos asignados.

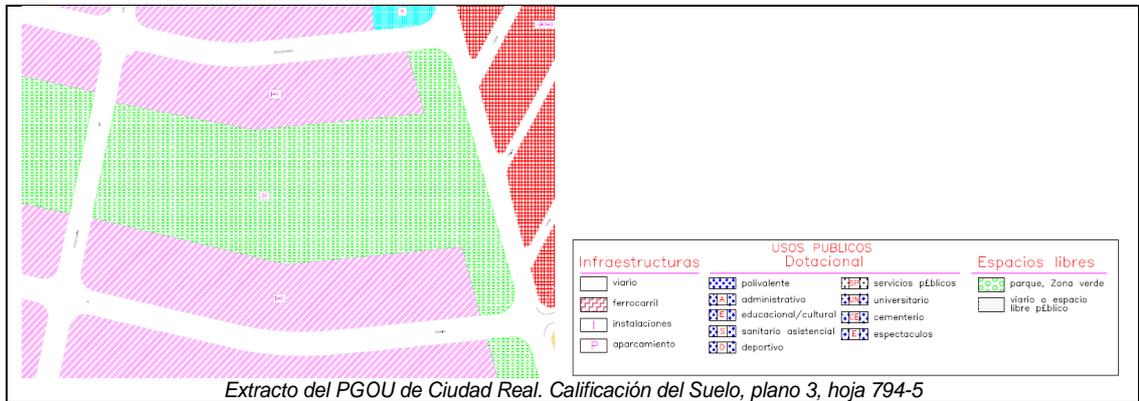
Este cambio en la calificación tiene, además, la oportunidad de regularizar los usos existentes y dar opciones de optimizar los usos de las parcelas con el entorno y los usos y actividades permitidos en el PGOU.

Se propone, en consecuencia, la siguiente modificación en el sentido siguiente:

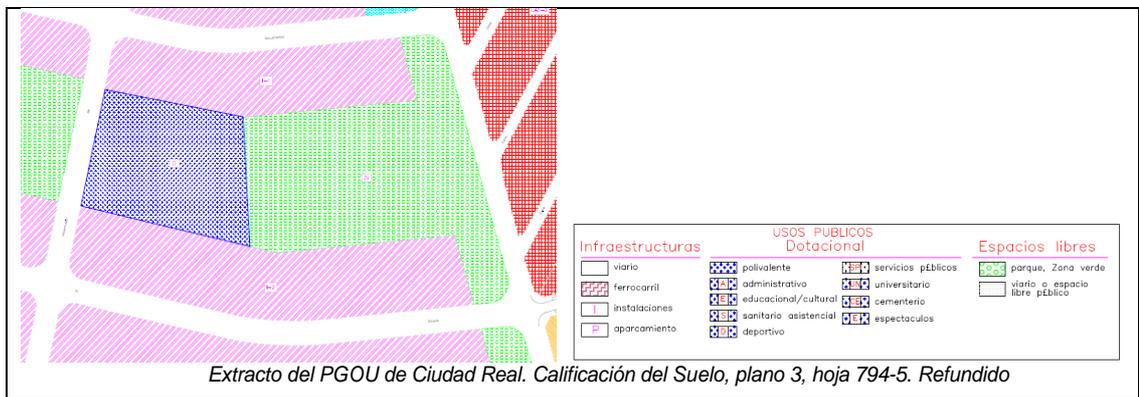
Se modifica la calificación:

#### D.1. MODIFICACIÓN DE PARCELA DE ZONA VERDE Y ESPACIOS LIBRES A DOTACIONAL POLIVALENTE.

**De:** Dotacional Pública Zona Verde y Espacios Libres de Sistema General.



**A:** Dotacional Público Polivalente.



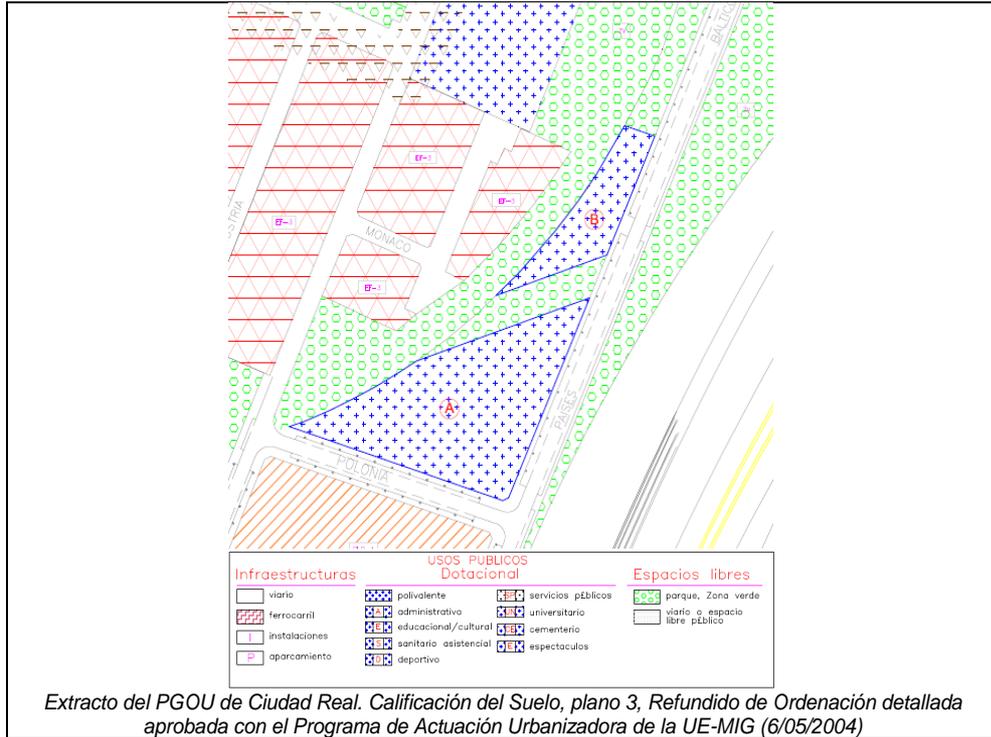
La construcción es de tipología "BLQ SE". Es de aplicación la Normas del Plan General de Ciudad Real fundamentalmente el artículo 2.2.3.1.b) y las condiciones particulares de este tipo de edificación se indican en el Título XI, Cap. III.



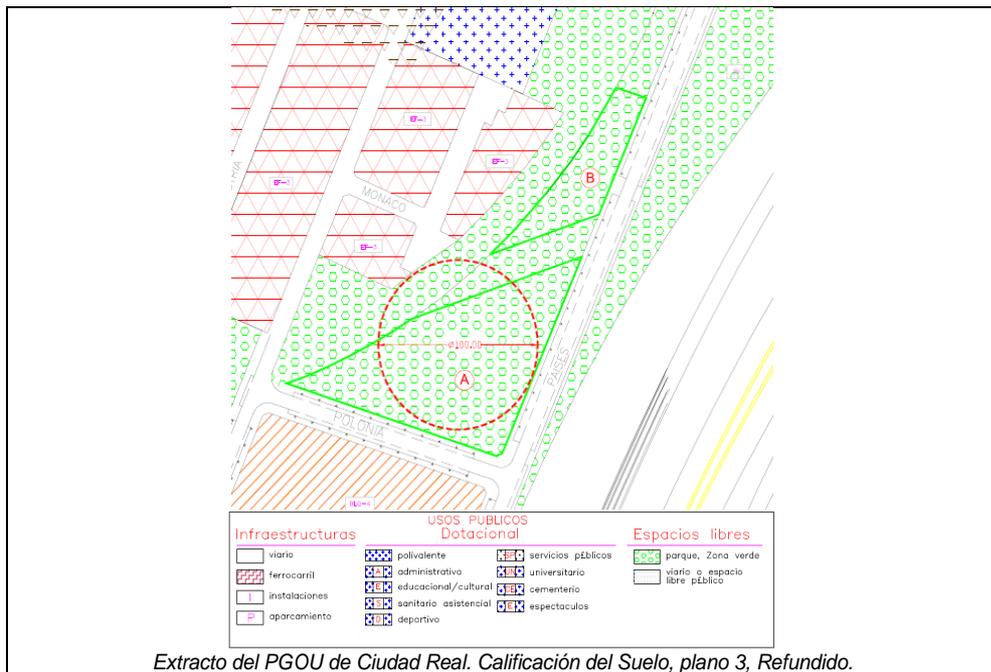
PRELIMINAR - Para tener constancia de que este documento ha sido aprobado por el PLAZO del Ayuntamiento de Ciudad Real de fecha: 30 DE MAYO DE 2025  
Firmado por: CIUDAD REAL  
FELICIANO - 081  
FELICIANO - 081  
+34910240141  
10/05/2025 con selo  
nº 111044 en el S.R.  
por el Sector: P0811.co

**D.2. MODIFICACIÓN DE PARCELAS DOTACIONALES POLIVALENTES A ZONA VERDE (PARCELAS A Y B).**

**De:** Dotacional Pública Polivalente (parcelas A y B).



**A:** Dotacional Pública Zona Verde y Espacios Libres de Sistema General (parcelas A y B).





Es de aplicación la Normas del Plan General de Ciudad Real fundamentalmente el artículo 2.2.2.3.D), y 2.2.2.4.IV), donde las condiciones particulares de este tipo de uso se indican en el Título X, Capítulo V.

## 1.6. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA.

### 1.6.1. Justificación de la solución propuesta.

La modificación del PGOU, afecta a dos parcelas, una calificada como zona verde y espacio libre de sistema general y dos parcelas de uso dotacional polivalente proveniente de las cesiones dotacionales en el desarrollo de la UE-MIG, ya incorporada al suelo urbano consolidado.

La modificación, tal y como se ha indicado en el apartado anterior, se limita a una permuta de calificaciones en dos ámbitos de la ciudad mejorando ambos usos definidos con la modificación presente en su relación con la ciudad y servicio a la ciudadanía.

### 1.6.2. Justificación de la categoría de suelo asignado.

No se produce modificación en la clasificación del suelo en ninguna de sus categorías.

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

No se realiza ninguna variación de aprovechamiento lucrativo.

### 1.6.4. Justificación del artículo 39 del TRLOTAU y 120 del Reglamento de Planeamiento.

Al afectar a la calificación de zonas verdes, se tramitará conforme al artículo 39.3 del TRLOTAU, donde se determina:

*“3. La innovación de un Plan que comporte una diferente calificación, zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres anteriormente previstos, requerirá previo informe favorable de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, el cual se referirá a su vez a todos los contenidos que deban ser objeto de informe por la consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística, así como dictamen del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha.”*

De igual manera se establece en el artículo 120 del RPLOTAU.

Este procedimiento de modificación se ajusta a lo establecido en el artículo 41 del TRLOTAU y 119, 120.5 y 152 del Reglamento de Planeamiento de Castilla-La Mancha.

La modificación planteada, afecta a la calificación de la ordenación estructural, con su tramitación consiguiente que dada la modificación de las zonas verdes requerirá la aprobación inicial del Ayuntamiento e informe de la CROTU, así como dictamen del Consejo Consultivo.

La innovación de la ordenación propuesta no representa incremento de aprovechamiento respecto a las previsiones del planeamiento anterior.

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



**Ciudad Real**  
CONCEJALÍA DE  
URBANISMO

Planeamiento y Oficina de Supervisión de Proyectos

DECLARACIÓN: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Ciudad Real de fecha: 30 DE MARZO DE 2025.  
La pla de sessió pública  
Firmado por: CIUDAD REAL  
FELIPE GARCÍA GARCÍA  
+34615144441 con sel  
10/03/2025 con sel  
mkt11@ciudareal.es  
P0811.co  
Por: R. Sotoca

### **1.6.5. 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 del PGOU.

Las determinaciones modificadas forman parte de las correspondientes a la ordenación detallada del Plan General desarrollado por el Plan Parcial, según se identifica en los planos que se adjuntan afectando a la calificación de la parcela.

### **1.6.6. 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.

### **1.6.7. Catálogo de suelo público de uso residencial.**

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

## **1.7. 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 39.7) del TRLOTAU y artículo 152.2 del Reglamento de Planeamiento, se trata de una innovación de determinaciones de Ordenación Detallada (OD), no obstante, el procedimiento a seguir se registrará por los artículos 36 y 37 del TRLOTAU y los 136 y 137 del Reglamento de Planeamiento.



## 2. INFORME DE IMPACTO DE GÉNERO.

### 2.1. DATOS GENERALES.

El presente informe se integra en el expediente de la MODIFICACIÓN PUNTUAL.

A la vista de la comunicación de los concejales de Servicios a la Ciudad y Urbanismo y Promoción Económica, en relación a Modificación del Plan General de Ordenación Urbana para realizar la permuta de parcelas municipales que conlleva el cambio de calificación de zona verde a dotacional y de dotacional a zona verde, la primera en el Polígono Industrial de Larache y la segunda en la unidad de ejecución UE-MIG, ya desarrollada e incorporada al suelo urbano, se procede al análisis y propuesta de modificación del PGOU.

### 2.2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO DE INTERVENCIÓN.

Se emite informe y en fecha 13 de mayo de 2024, la Junta de Gobierno Local, acuerda el inicio de los trabajos de redacción, elaboración y tramitación de la modificación de una parcela de zona verde a dotacional polivalente y de dos parcelas dotacionales polivalentes a zona verde, la primera en el Polígono Industrial de Larache y la segunda en la unidad de ejecución UE-MIG.

El Objeto de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Ciudad Real, es el cambio de la calificación de una parcela de uso dotacional zona verde a dotacional polivalente y el cambio de dos parcelas con uso dotacional polivalente a dotacional zona verde, realizando una permuta de usos.

Las necesidades de unificar los usos y servicios que inciden en la ciudad y a sus habitantes, representa una demanda que la administración local debe valorar para un mejor servicio público y la ordenación del territorio, donde el desarrollo racional y equilibrado de las actividades de interés público garantiza la diversidad y complementariedad de éstas, asegurando tanto el óptimo aprovechamiento del recurso singular que representa el suelo como la suficiencia en la dotación y efectiva implantación de infraestructuras y servicios.

El planeamiento municipal no es un documento inamovible que no pueda tener en cuenta la demanda de la sociedad en su conjunto y las condiciones que:

- Favorezcan la mejora del mejor diseño urbano y de espacios públicos.
- La ordenación urbanística detallada y el trazado pormenorizado de la trama urbana, sus espacios públicos, dotaciones comunitarias y de redes de infraestructuras para el suelo urbano.
- La protección, gestión, ordenación y fomento del paisaje, en especial del urbano.
- La eficacia y mejora de los Servicios públicos, particularmente en la mejora de la eficiencia energética de las construcciones de los edificios públicos tanto de rehabilitación como de nueva construcción.
- El Planeamiento y las modificaciones que se planteen, deben considerar las estrategias de las tres dimensiones de sostenibilidad: social, económica y medioambiental e incorporarlas al diseño y planificación del ámbito a desarrollar en el futuro. Por tanto, el planeamiento y en nuestro caso el PGOU, debe evolucionar para conseguir estos objetivos.

### 2.3. JUSTIFICACIÓN DEL INFORME Y PERTINENCIA CON RESPECTO AL GÉNERO

El presente informe se emite en cumplimiento de lo establecido en el artículo 19 de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva entre mujeres y hombres, y el artículo 6.3 de la Ley 12/2010, de 18 de noviembre, de Igualdad entre mujeres y hombres de Castilla-La Mancha.



**Ciudad Real**  
CONCEJALÍA DE  
URBANISMO

Planeamiento y Oficina de Supervisión de Proyectos

PRESENCIA - Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el CONCEJALÍA DE URBANISMO del Ayuntamiento de Ciudad Real de fecha:  
30 DE MAYO DE 2025  
La Jefe de sección pública  
Firmado por: CIUDAD  
FELICIANO 201  
FELICIANO 41 201  
\*\*4161/2014 con sel  
10/07/2014 em:LC146  
nº41171/2014 em:LC146  
por: M. Sotoca 202110

De acuerdo con la Ley 30/2003, de 13 de octubre, sobre Medidas para incorporar la valoración de impacto de género en las disposiciones normativas que elabore el Gobierno, y que supone la modificación de los artículos 22 y 24 de la Ley 50/1997, de 27 de noviembre, relativos a la iniciativa legislativa del Gobierno y del procedimiento de elaboración de los reglamentos, el informe de impacto de género tiene carácter preceptivo, pero no vinculante.

En el desarrollo de la Modificación Puntual, se observan las siguientes determinaciones:

- a) Diseño del ámbito en base a la igualdad de oportunidades, creando una “ciudad para todos” sin diferenciación en base al género, grupo de edad, etnia o estatus socioeconómico, contribuyendo a la cohesión social.
- b) Se mejora la trama urbana en la ciudad, permitiendo mejorar la calidad de vida de las personas que tienen responsabilidades de cuidado y, en especial, tener en cuenta las necesidades espaciales y urbanas de las mujeres en situación de vulnerabilidad.
- c) Planificar los espacios públicos, equipamientos y viviendas desde la perspectiva de género y en función de los roles de género, de manera que sea posible compatibilizar las tareas cotidianas del cuidado y el trabajo remunerado en tiempos mínimos, en las franjas horarias requeridas, en condiciones de comodidad y seguridad, y con costes económicos asumibles. Facilita la puesta en servicio de los inmuebles acogidos a la norma, y a su vez potencia los usos comerciales y residenciales. Al ser una actuación de mejora de las Normas Urbanísticas, se facilita la integración de esta zona con su entorno y la ciudad mejorándose los servicios públicos.
- d) Garantizar la percepción de seguridad en los espacios urbanos mediante una adecuada iluminación y la máxima visibilidad en todo momento, dando autonomía y libertad de movimiento a las mujeres para que usen y disfruten de la ciudad en igualdad de condiciones que los hombres, resolviendo la accesibilidad en los entornos urbanos para facilitar las tareas de cuidado de las mujeres, más allá de la normativa obligatoria y de la eliminación de barreras arquitectónicas. Se favorece una mejor integración de los elementos de mobiliario urbano y eliminación de obstáculos en la vía pública, incluso en el pasaje que de titularidad privada es de uso público y el acceso a los inmuebles afectados por la modificación propuesta.
- e) Se fomenta la participación pública, en la tramitación del expediente de modificación, con la publicación legalmente establecida en prensa y diario de Castilla-La Mancha, incluyéndolo en el Consejo Local de Ciudad y el acceso en la web municipal de la documentación incluso fuera del periodo de información pública para conocimiento y sugerencias posteriores.

#### 2.4. PREVISIÓN DE EFECTOS SOBRE LA IGUALDAD DE GÉNERO.

Esta modificación del PGOU, no establece diferencias entre hombres y mujeres en la ordenación establecida y en su ejecución material.

La valoración del impacto de género es neutra, no siendo discriminatoria. Asimismo, se ha pretendido en la redacción de la norma, la utilización de un lenguaje administrativo neutro no sexista, usando términos genéricos que hacen referencia tanto a mujeres como a hombres, uso de abstractos, uso de pronombres, eliminación del artículo en sustantivos neutros, uso de dobles formas o uso de barras en su caso. El lenguaje empleado a lo largo del texto normativo es un lenguaje técnico, que no vulnera el principio de igualdad de oportunidades por razón de género.

Por lo anteriormente expuesto, los efectos de esta modificación puntual del Plan General se consideran positivos respecto del avance de la igualdad de oportunidades entre mujeres y hombres.



**Ciudad Real**  
CONCEJALÍA DE  
URBANISMO

Planeamiento y Oficina de Supervisión de Proyectos

DECLARACIÓN - Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Ciudad Real de fecha:  
30 DE MAYO DE 2025  
La jefa de sección pública  
Firmado por: CIUDAD REAL  
FELIPE GARCÍA  
PRESIDENTE del Ayuntamiento  
+34910241100 con NIF 1010241100  
Nº de Expediente: 2024/00011

### 3. DOCUMENTACION DE LA MODIFICACIÓN.

En aplicación del art. 39.9 del TRLOTAU y 121 del Reglamento de Planeamiento:

- Memoria informativa y justificativa.
- Planos identificando la situación actual, la propuesta y el refundido.

### 4. ANEXO EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA

En Ciudad Real, agosto 2024  
El arquitecto municipal  
Jefe de Servicio

**DISPONICIA** - Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el PLANO del Ayuntamiento de Ciudad Real de fecha:

30 DE MAYO DE 2025  
La sala de sesiones pública

Firmado por CIUDAD  
REAL  
PRESIDENTE del PLANO  
10/05/2025 con un  
expediente emilitado  
por el Sector P08110

**PLANOS**

Diligencia: Para hacer constar que este documento es una copia fiel del original, por el Ayuntamiento de Ciudad Real de fecha 20/08/2024.

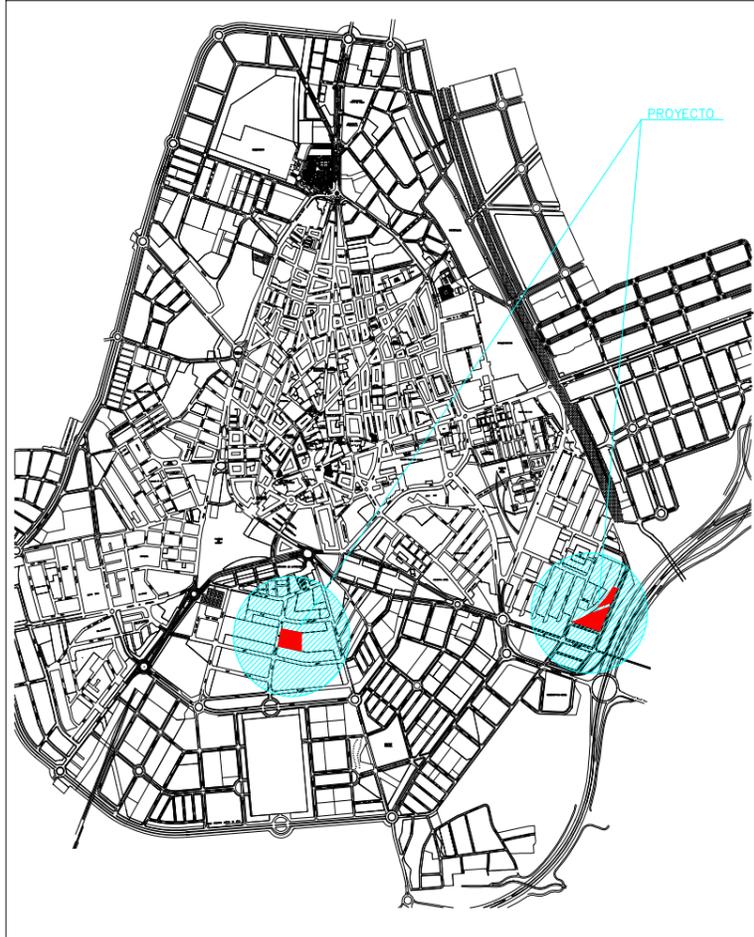
La jefe de servicio público

Escudo por el Ayuntamiento de Ciudad Real

EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

PLANEAMIENTO Y OFICINA DE SUPERVISIÓN DE PROYECTOS

por Sr. Ramón Sánchez-Valverde Cornejo



SITUACIÓN



EMPLAZAMIENTO

EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL



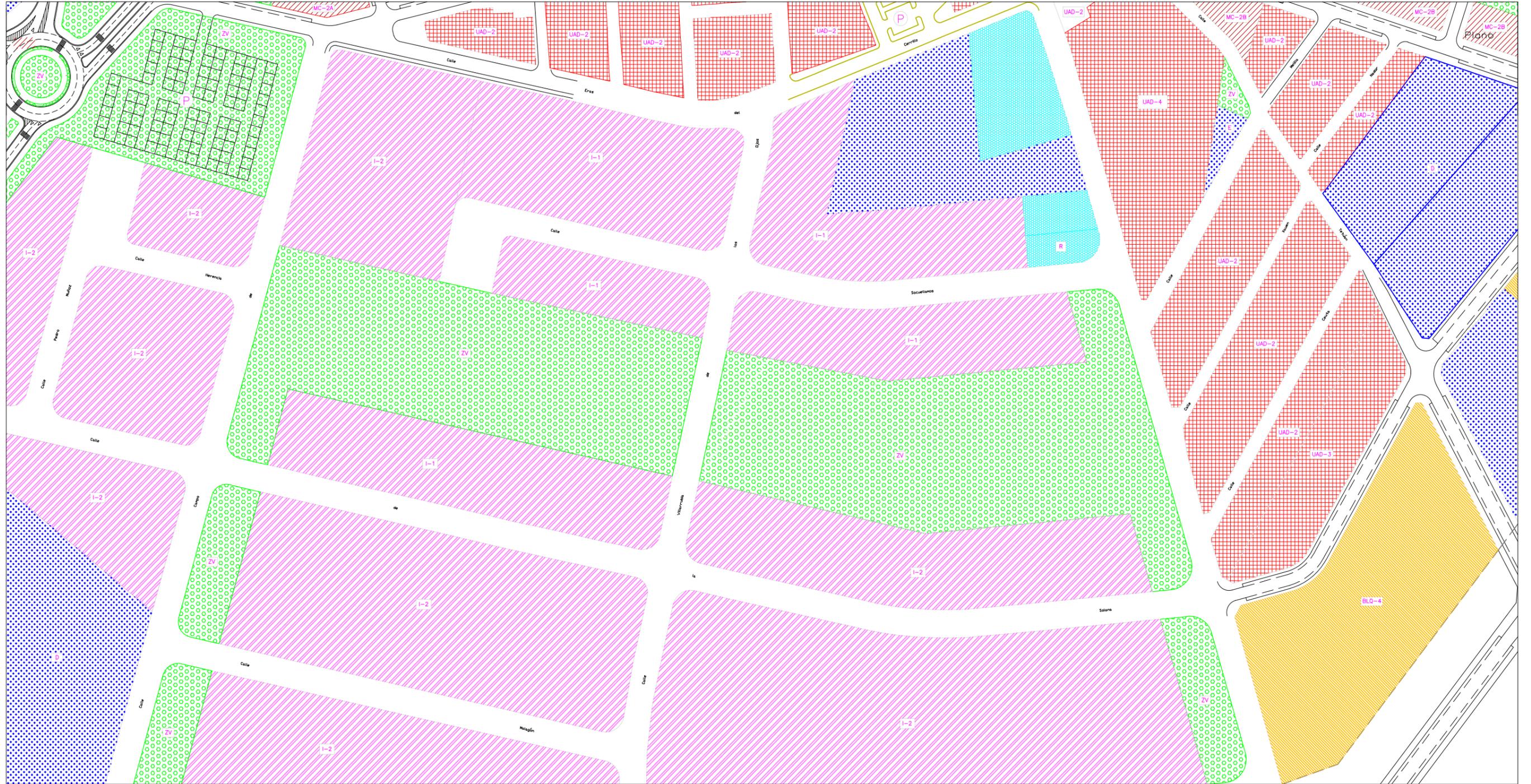
Concejalía de Urbanismo y Promoción Económica  
PLANEAMIENTO Y OFICINA DE SUPERVISIÓN DE PROYECTOS

Diligencias

Escala grafica 0 5 10 15 20 25

Dibujado Arquitecto  
E ARQUITECTO: RAMON SANCHEZ-VALVERDE CORNEJO

PROYECTO	MODIFICACIÓN Nº 20 DEL P.G.O.U. DE CIUDAD REAL. MODIFICACIÓN Y PERMUTA DE PARCELAS DE CALIFICACIÓN DE ZONA VERDE Y DOTACIÓN PÚBLICA POLIVALENTE	Fecha	Escala	Número
SITUACION	Ciudad Real	AGOSTO		
PLANO	SITUACIÓN	2024	S/E	01



<b>Vivienda</b> residencial-MC residencial-UAD residencial-BLQ residencial-UAIS complementario de la vivienda	<b>Industria</b> industrial	<b>USOS PRIVADOS Dotacional</b> polivalente educacional/cultural sanitario asistencial deportivo religioso comercial oficinas hotelero espect culos servicios p�blicos estacion transformadora estacion de servicio	<b>Espacios Libres</b> zona verde espacios libres	<b>Infraestructuras</b> viario ferrocarril instalaciones aparcamiento	<b>USOS PUBLICOS Dotacional</b> polivalente administrativo educacional/cultural sanitario asistencial deportivo servicios p�blicos universitario cementerio espectaculos	<b>Espacios libres</b> parque, Zona verde viario o espacio libre p�blico		<b>PLAN GENERAL DE CIUDAD REAL</b> <b>CALIFICACION DEL SUELO</b> ESCMO. AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO	Escala 1/2.000 Fecha Abril-96 Plano 3 794-5
Dibujado Gerencia Municipal de Urbanismo		Arquitecto Alejandro Moyano Gomez		PROYECTO MODIFICACION N� 20 DEL P.G.O.U. DE CIUDAD REAL. MODIFICACION Y PERMUTA DE PARCELAS DE CALIFICACION DE ZONA VERDE Y DOTACION PUBLICA POLIVALENTE		Fecha AGOSTO 2024	Escala S/E	Número 02	

EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL  
 Consejo de Urbanismo y Promoción Económica  
 PLANTEAMIENTO Y OFICINA DE SUPERVISIÓN DE PROYECTOS

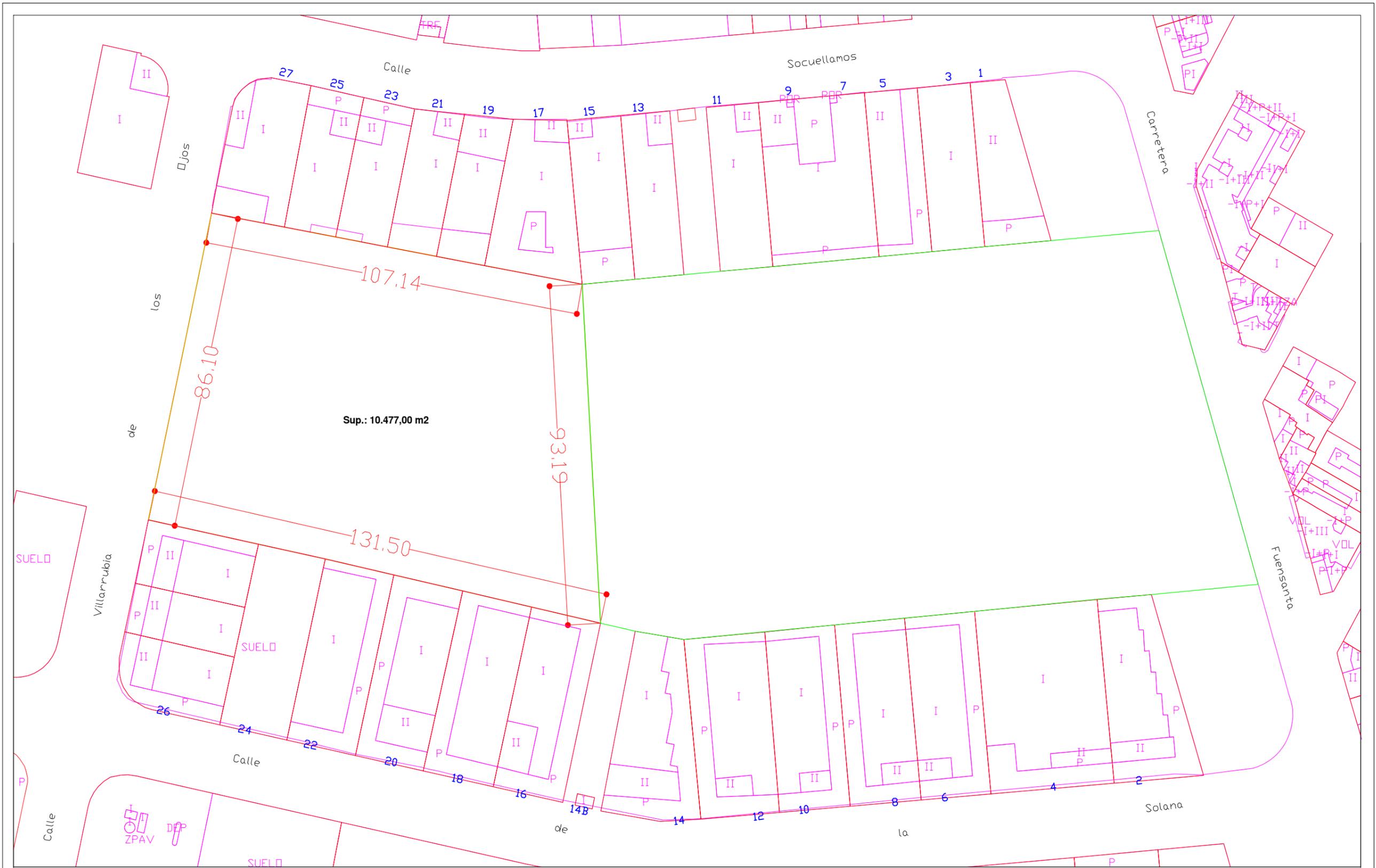
**PLANO VIGENTE SEGÚN P.G.O.U. DE CIUDAD REAL**

DECLARACIÓN: Para hacer constar que este documento es una copia auténtica del original que se encuentra en el Archivo Municipal de Ciudad Real de fecha 20 DE AGOSTO DE 2024.  
 La Jefe de Oficina de Urbanismo  
 ESTANISLAO GARCIA CRISTÓBAL  
 D.N.I. 41212020 - N. 1001  
 P. 111111111 - N. 111111111  
 P. 111111111 - N. 111111111  
 P. 111111111 - N. 111111111

Dibujado	Arquitecto	PROYECTO	Fecha	Escala	Número
E	ARQUITECTO: RAMON SANCHEZ-VALVERDE CORNEJO	SITUACION	AGOSTO 2024	S/E	02
		PLANO			
		SITUACION			







EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL  
  
 Concejalía de Urbanismo y Promoción Económica  
 PLANEAMIENTO Y OFICINA DE SUPERVISIÓN DE PROYECTOS

Diligencias:

REVISIÓN: Para tener constancia de que el documento ha sido aprobado por el AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL el día 30 de MAYO de 2024.  
 La pte de sección pública.  
 Firmado por: EL CONCEJAL DE URBANISMO Y PROMOCIÓN ECONOMICA, D. RAMON SANCHEZ VALVERDE CORNEJO, en su calidad de JEFE SERVICIO PLAN Y SUPERVIS PROY. para el Sr. CONCEJAL DE URBANISMO Y PROMOCIÓN ECONOMICA, D. RAMON SANCHEZ VALVERDE CORNEJO.  
 por: Sr. CONCEJAL DE URBANISMO Y PROMOCIÓN ECONOMICA, D. RAMON SANCHEZ VALVERDE CORNEJO.

Escala grafica 

Dibujado Arquitecto  
 E ARQUITECTO: RAMON SANCHEZ-VALVERDE CORNEJO

PROYECTO	MODIFICACIÓN Nº 20 DEL P.G.O.U. DE CIUDAD REAL. MODIFICACIÓN Y PERMUTA DE PARCELAS DE CALIFICACIÓN DE ZONA VERDE Y DOTACIÓN PÚBLICA POLIVALENTE	Fecha	Escala	Número
SITUACION	Ciudad Real	Agosto	1:1000	05
PLANO	COTAS Y SUPERFICIES			



EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL



Concejalía de Urbanismo y Promoción Económica  
 PLANEAMIENTO Y OFICINA DE SUPERVISIÓN DE PROYECTOS

Diligencias:

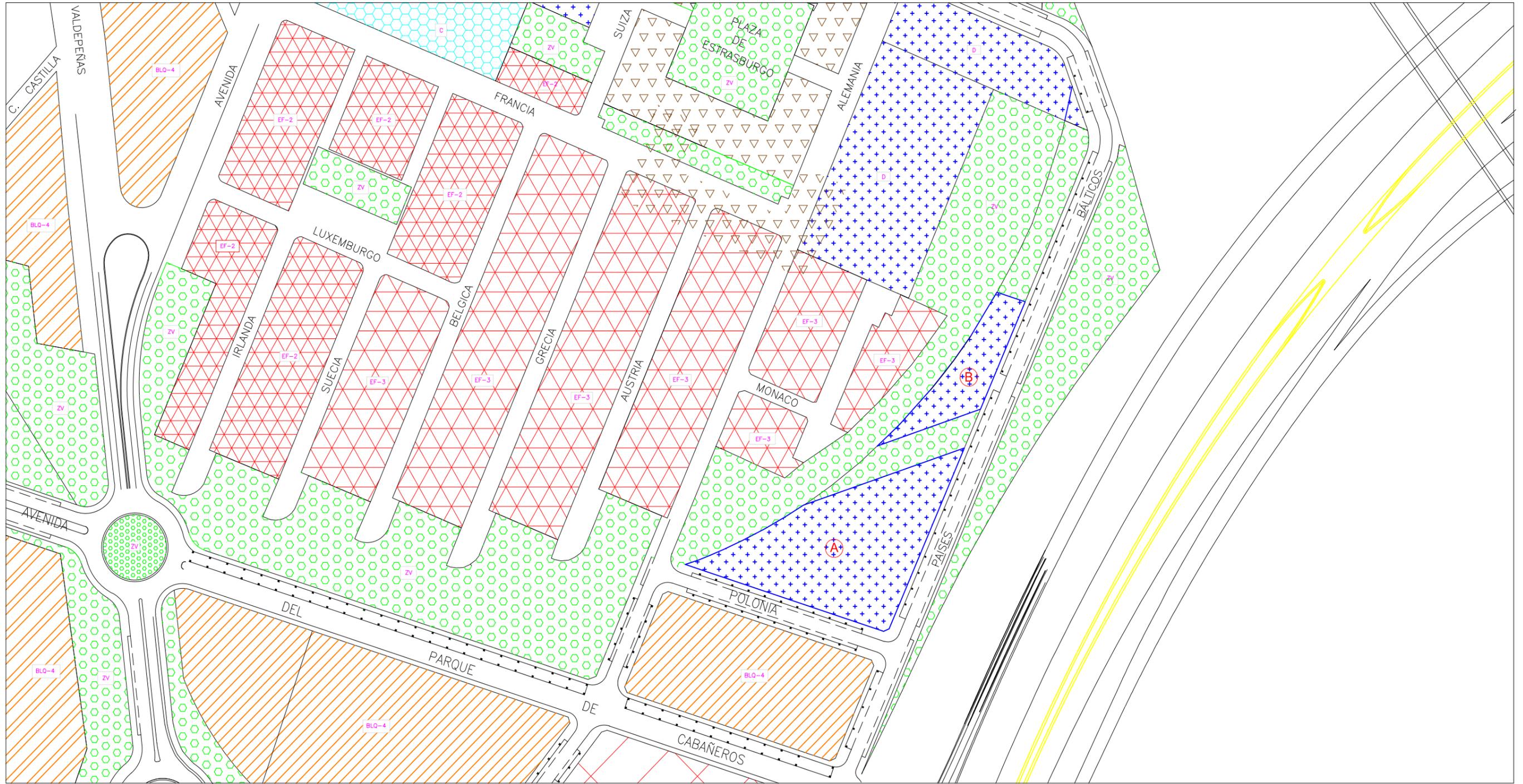
*Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Ciudad Real de fecha 30 de Mayo de 2024. La sala de sesiones plenas*

El estudio por OTORGADO  
 PLANIFICACIÓN DE  
 PRECISIÓN N.º 20  
 10/11/2024, amf/114  
 10/11/2024, amf/114  
 Prop. de Sesión: PAB/114

Escala grafica 0 5 10 15 20 25

Dibujado Arquitecto  
 E ARQUITECTO: RAMON SANCHEZ-VALVERDE CORNEJO

PROYECTO	MODIFICACIÓN N.º 20 DEL P.G.O.U. DE CIUDAD REAL. MODIFICACIÓN Y PERMUTA DE PARCELAS DE CALIFICACIÓN DE ZONA VERDE Y DOTACIÓN PÚBLICA POLIVALENTE	Fecha	Escala	Número
SITUACION	Ciudad Real	Agosto	S/E	06
PLANO	SUPERPOSICIÓN CON ORTOFOTO	2024	S/E	06



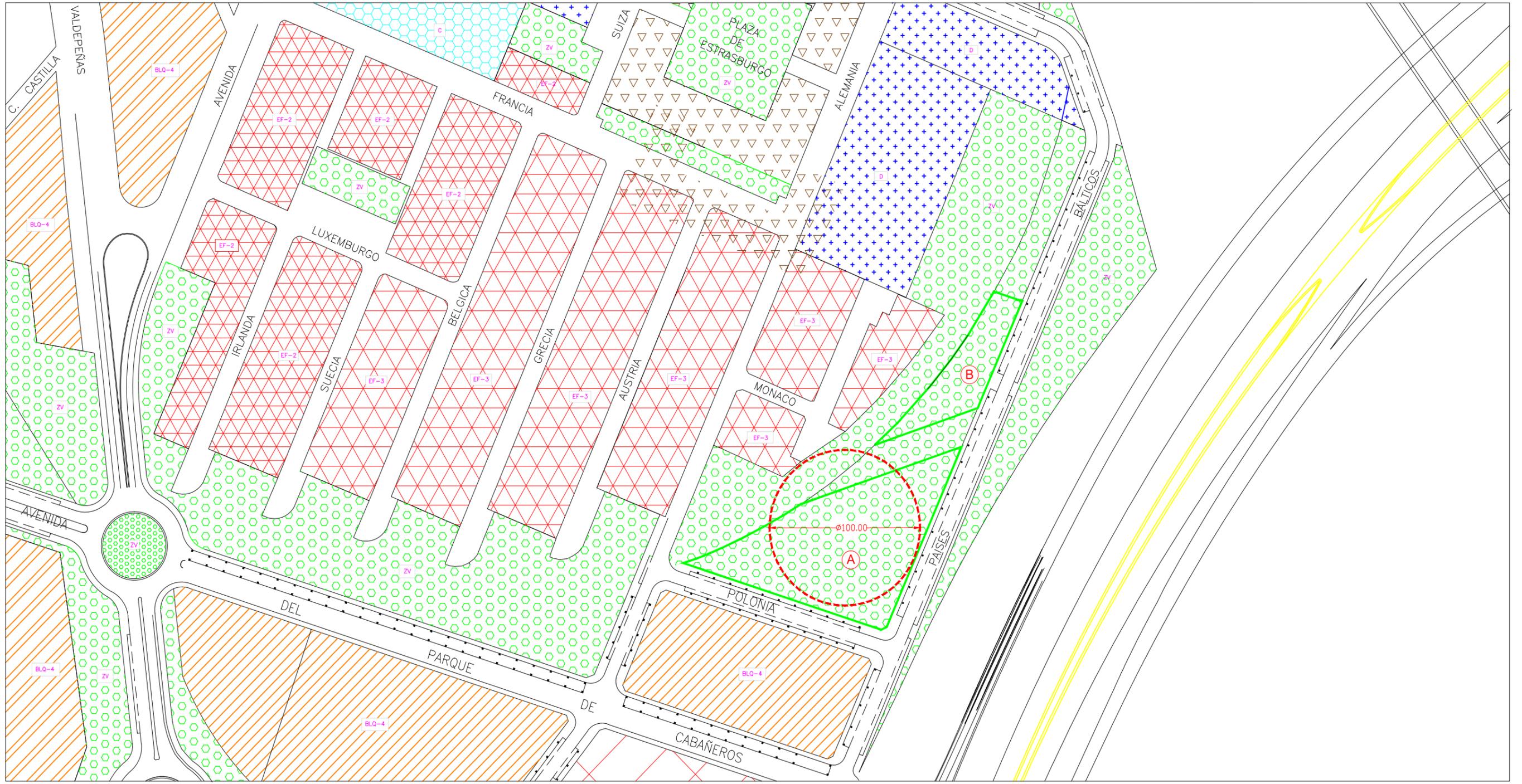
<b>Vivienda</b> residencial-MC residencial-UAD residencial-BLQ residencial-UAIS complementario de la vivienda	<b>Industria</b> industrial	<b>USOS PRIVADOS Dotacional</b> polivalente educacional/cultural sanitario asistencial deportivo religioso comercial oficinas hotelero espectaculos servicios pùblicos estacion transformadora estacion de servicio	<b>Espacios Libres</b> zona verde espacios libres	<b>Infraestructuras</b> viario ferrocarril instalaciones aparcamiento	<b>USOS PUBLICOS Dotacional</b> polivalente administrativo educacional/cultural sanitario asistencial deportivo servicios pùblicos universitario cementerio espectaculos	<b>Espacios libres</b> parque, Zona verde viario o espacio libre pùblico	LAS CASAS CIUDAD REAL VALVERDE	<b>PLAN GENERAL DE CIUDAD REAL</b> <b>CALIFICACION DEL SUELO</b> ESCMO. AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO	Escala 1/2.000 Fecha Abril-96 Plano 3 REFUNDIDO 794 1y2	Dibujado Gerencia Municipal de Urbanismo Arquitecto Alejandro Moyano Gomez
--	--------------------------------	---	---	---	---	--	--------------------------------------	--	--	---

EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL  
 Consejo de Urbanismo y Promoción Económica  
 PLANEAMIENTO Y OFICINA DE SUPERVISIÓN DE PROYECTOS

**PLANO VIGENTE SEGÙN P.G.O.U. DE CIUDAD REAL**

PROYECTO: PLAN GENERAL DE CIUDAD REAL  
 MODIFICACIÓN Y PERMUTA DE PARCELAS DE CALIFICACIÓN DE ZONA VERDE Y DOTACIÓN PÚBLICA POLIVALENTE  
 Fecha: 2024  
 Escala: s/e  
 Número: 07

PROYECTO	MODIFICACIÓN Nº 20 DEL P.G.O.U. DE CIUDAD REAL. MODIFICACIÓN Y PERMUTA DE PARCELAS DE CALIFICACIÓN DE ZONA VERDE Y DOTACIÓN PÚBLICA POLIVALENTE	Fecha	2024	Escala	s/e	Número	07
SITUACIÓN	Ciudad Real						
PLANO	SITUACIÓN						



<b>Vivienda</b> residencial—MC residencial—UAD residencial—BLQ residencial—UAIS complementario de la vivienda	<b>Industria</b> industrial	<b>USOS PRIVADOS Dotacional</b> polivalente educacional/cultural sanitario asistencial deportivo religioso comercial oficinas hotelero espect culos servicios pùblicos estacion transformadora estacion de servicio	<b>Espacios Libres</b> zona verde espacios libres	<b>Infraestructuras</b> viario ferrocarril instalaciones aparcamiento	<b>USOS PUBLICOS Dotacional</b> polivalente administrativo educacional/cultural sanitario asistencial deportivo servicios pùblicos universitario cementerio espectaculos	<b>Espacios libres</b> parque, Zona verde viario o espacio libre pùblico	LAS CASAS CIUDAD REAL VALVERDE	<b>PLAN GENERAL DE CIUDAD REAL</b> <b>CALIFICACION DEL SUELO</b> ESCMO. AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO	Escala 1/2.000 Fecha Abril-96 Plano 3 REFUNDIDO 794-1y2
--	--------------------------------	---	---	---	---	--	--------------------------------------	--	--

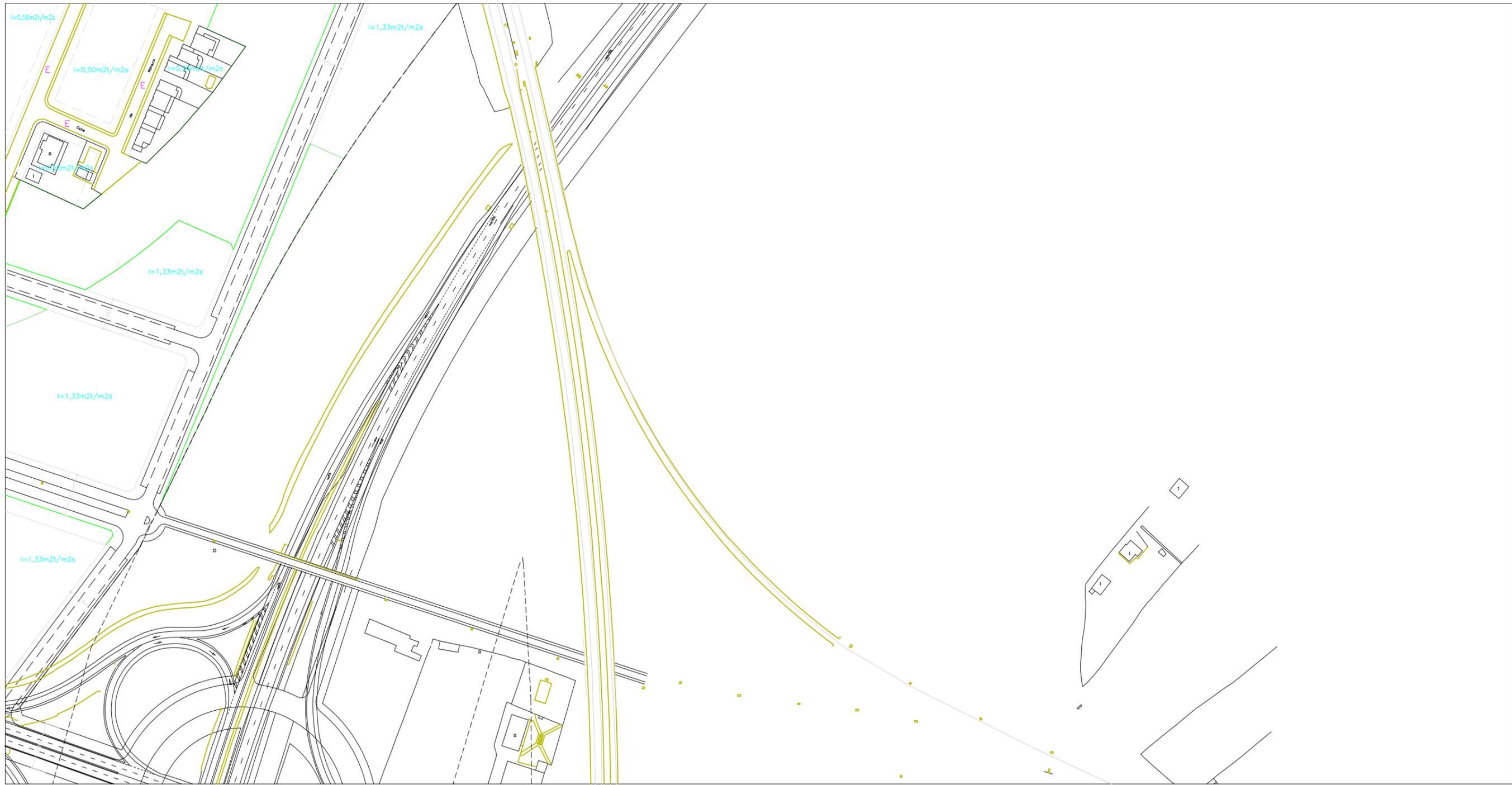
EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL  
 Concejalía de Urbanismo y Promoción Económica  
 PLANTEAMIENTO Y OFICINA DE SUPERVISIÓN DE PROYECTOS

**PLANO MODIFICADO SEGÙN P.G.O.U. DE CIUDAD REAL**

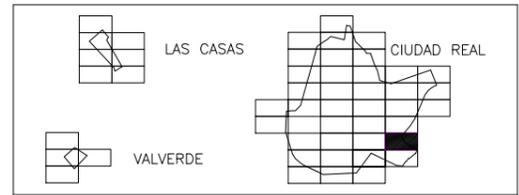
NOTA: Para hacer constar que este documento es un documento del Ayuntamiento de Ciudad Real de fecha 30 DE MAYO DE 2025. La Jefe de sección sonda  
 Firmado por CIUDAD REAL  
 30/05/2025 a las 14:00:00  
 14/04/2025 con el nº 1101  
 por el sistema 404110

Dibujado	Arquitecto	PROYECTO	Fecha	Escala	Número
E	ARQUITECTO: RAMON SANCHEZ-VALVERDE CORNEJO	MODIFICACIÓN Nº 20 DEL P.G.O.U. DE CIUDAD REAL MODIFICACIÓN Y PERMUTA DE PARCELAS DE CALIFICACIÓN DE ZONA VERDE Y DOTACIÓN PÚBLICA POLIVALENTE	AGOSTO 2024	S/E	08
Dibujado		SITUACION	Ciudad Real		
Gerencia Municipal de Urbanismo		PLANO	SITUACION		

Arquitecto  
Alejandro Moyano Gomez



<p><b>Limites</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>alineación</li> <li>divisoria de altura</li> <li>divisoria de parcela a efectos de edificabilidad</li> </ul>	<p><b>Ocupación</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>vuelo máximo</li> <li>retranqueo mínimo obligatorio</li> <li>soportal obligatorio</li> <li>pasaje obligatorio</li> </ul>	<p><b>Volumen y Alturas</b></p> <p>B planta baja H=4.00    E entreplanta    A ático</p> <p>H ≤ altura máxima de cornisa    ST superficie máxima edificable en mt.    I ≤ superficie máxima edificable en m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s</p>
---	---	---



**PLAN GENERAL DE CIUDAD REAL**

**ALINEACIONES, VOLUMENES Y APROVECHAMIENTOS GLOBALES**

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL	GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO	Escala 1/2.000	Plano 4
Dibujado Gerencia Municipal de Urbanismo		Fecha Abril-96	Número 795-2
Arquitecto Alejandro Moyano Gomez			

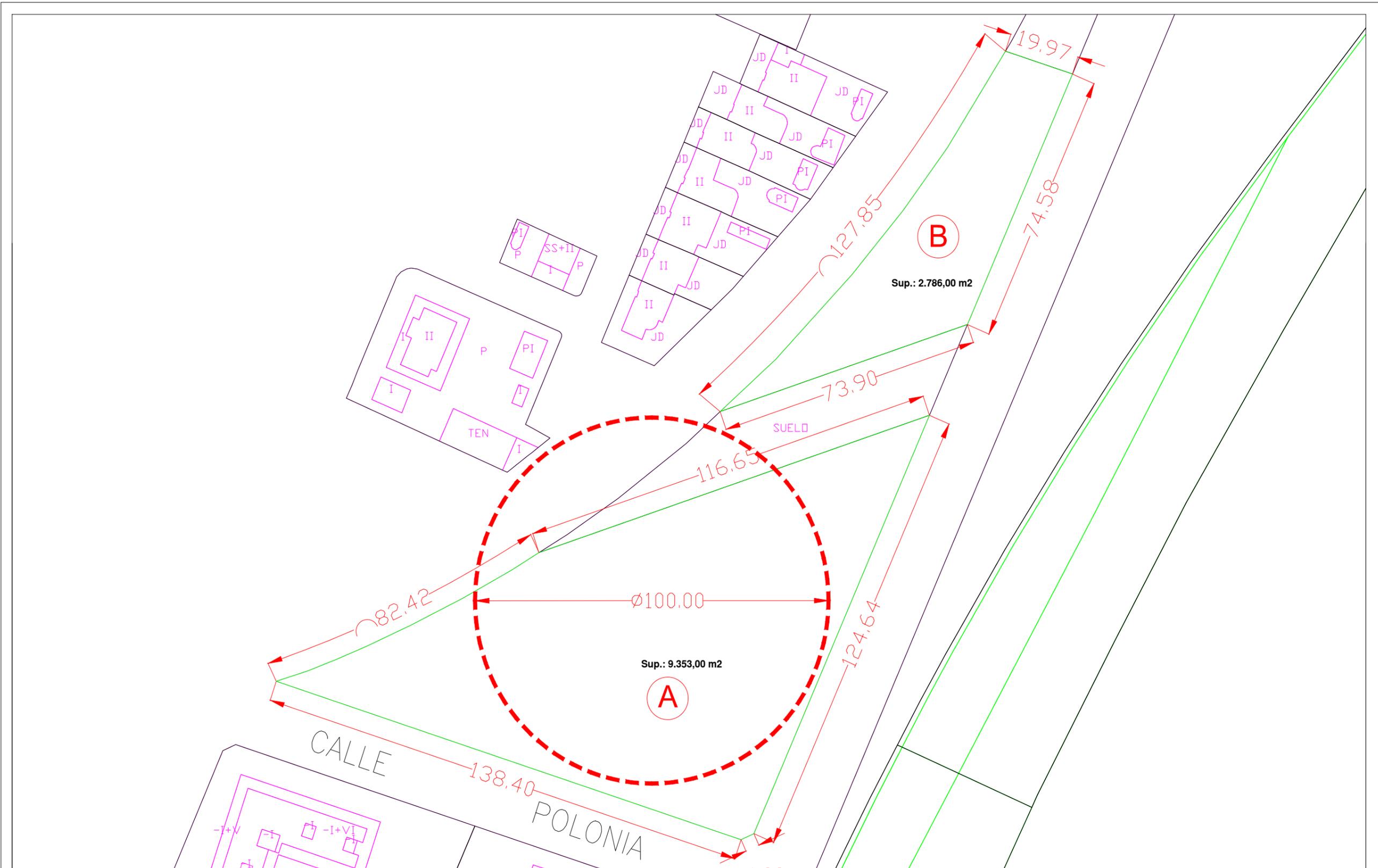
EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL  
 Concejalía de Urbanismo y Promoción Económica  
 PLANTEAMIENTO Y OFICINA DE SUPERVISIÓN DE PROYECTOS

**PLANO VIGENTE SEGÚN P.G.O.U. DE CIUDAD REAL (SIN MODIFICACIÓN)**

*DISPENSAR: Para hacer constar que este documento es válido por el Ayuntamiento de Ciudad Real de fecha 30 DE MAYO DE 2025. La pla de sector pública*

Elaborado por: CIUDAD REAL, PLANTEAMIENTO Y OFICINA DE SUPERVISIÓN DE PROYECTOS, con el patrocinio del Sr. Concejal Sr. Jefe de Servicio Plan y Supervisión de Proyectos Sr. Ramón Sánchez-Valverde Cornejo.

Dibujado	Arquitecto	PROYECTO	MODIFICACIÓN Nº 20 DEL P.G.O.U. DE CIUDAD REAL. MODIFICACIÓN Y PERMUTA DE PARCELAS DE CALIFICACIÓN DE ZONA VERDE Y DOTACIÓN PÚBLICA POLIVALENTE	Fecha	AGOSTO	Escala	S/E	Número	09
E	ARQUITECTO: RAMON SANCHEZ-VALVERDE CORNEJO	SITUACION	Ciudad Real	PLANO	SITUACION				



EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL



Concejalía de Urbanismo y Promoción Económica  
 PLANEAMIENTO Y OFICINA DE SUPERVISIÓN DE PROYECTOS

Diligencias:

Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Ciudad Real de acuerdo con el artículo 107 del Reglamento de Urbanismo de Ciudad Real de 2020.  
 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024  
 La Jefe de Gestión Urbana  
 El Sr. Director de Gestión Urbana

Escala grafica



Dibujado Arquitecto

E ARQUITECTO: RAMON SANCHEZ-VALVERDE CORNEJO

PROYECTO

MODIFICACIÓN Nº 20 DEL P.G.O.U. DE CIUDAD REAL.  
 MODIFICACIÓN Y PERMUTA DE PARCELAS DE CALIFICACIÓN DE ZONA VERDE Y DOTACIÓN PÚBLICA POLIVALENTE

SITUACION

Ciudad Real

PLANO

COTAS Y SUPERFICIES

Fecha

Agosto

2024

Escala

1:1000

Número

10



**ADVERTENCIA** - Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el PLANO del Ayuntamiento de Ciudad Real de fecha:

30 DE MAYO DE 2025  
La sala de sesión pública

Firmado por CIUDAD  
REAL  
FELIPE  
\*\*\*461944\*\* el día  
10/09/2025 con un  
certificado emitido  
por el Servicio Público



Ciudad Real  
AYUNTAMIENTO

Nº 2024/05-2

CERTIFICADO  
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Dña. MARIA DEL MAR SÁNCHEZ IZARRA, CONCEJALA - SECRETARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL.

CERTIFICO: Que en la sesión **ORDINARIA** celebrada por la JUNTA DE GOBIERNO LOCAL de este Excmo. Ayuntamiento el día **13 de mayo de 2024**, acordó aprobar la propuesta que se transcribe a continuación:

**76.- PROPUESTA URBANISMO PLANEAMIENTO Y OFICINA DE SUPERVISIÓN DE PROYECTOS. MODIFICACIÓN DE PARCELA DE CALIFICACIÓN ZONA VERDES A DOTACIONAL Y DE DOTACIONAL A ZONA VERDE.**

Se da cuenta de la propuesta del siguiente tenor literal:

**“Número de Expediente de la Propuesta: AYTOCR2024/14117  
Cargo que presenta la propuesta: Concejala de Urbanismo**

Visto el informe del Jefe de Servicio de Planeamiento y Oficina de Supervisión de Proyectos en relación a “Modificación de parcela de calificación zona verdes a dotacional y de dotacional a zona verde. Viabilidad de inicio de tramitación”, que a continuación se transcribe:

“  
**INFORME. VIABILIDAD DE INICIO DE TRAMITACIÓN.**

**En Ciudad Real, mayo de 2024**

**INFORME**

A la vista de la comunicación de los concejales de Servicios a la Ciudad y Urbanismo

Documento firmado electrónicamente según 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

Para hacer constar que este documento ha sido firmado por el Sr. D. RAMON SANCHEZ VALVERDE, Alcalde del Ayuntamiento de Ciudad Real de fecha 30 DE MAYO DE 2025.  
La jefa de sección jurídica  
Firmado por: VILARROBLO C/CIUDAD REAL 10117  
Firmado por: SANCHEZ IZARRA M. del M.  
Firmado por: SANCHEZ IZARRA M. del M.

Documento firmado electrónicamente. Código Seguro de Verificación: nBq5U4Dob6WSKXITUv4s  
Firmado por JEFE SERVICIO PLAN Y SUPERVIS PROY. RAMON SANCHEZ-VALVERDE CORNEJO el 24/09/2024 07:34:00  
El documento consta de 48 página/s. Página 33 de 48

Documento firmado electrónicamente. Código Seguro de Verificación: 5N7Y0uHxWbhovvRuWr3  
Firmado por CONCEJALA PAR. CIUDADANA, INFORMATICA, AE M. MAR SANCHEZ IZARRA el 15/05/2024 10:36:32  
Firmado por ALCALDE DEL AYTO. DE CIUDAD REAL FRANCISCO CAÑIZARES JIMÉNEZ el 15/05/2024 13:39:26  
El documento consta de 13 página/s. Página 1 de 13

DEBERIA Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Ciudad Real de fecha: 30 DE MAYO DE 2025. La pla de seccion publica. Firmado por: CIUDAD CIUDADANA, AE M. MAR SANCHEZ IZARRA el 15/05/2024 10:36:32 Firmado por ALCALDE DEL AYTO. DE CIUDAD REAL FRANCISCO CAÑIZARES JIMÉNEZ el 15/05/2024 13:39:26



Ciudad Real  
AYUNTAMIENTO

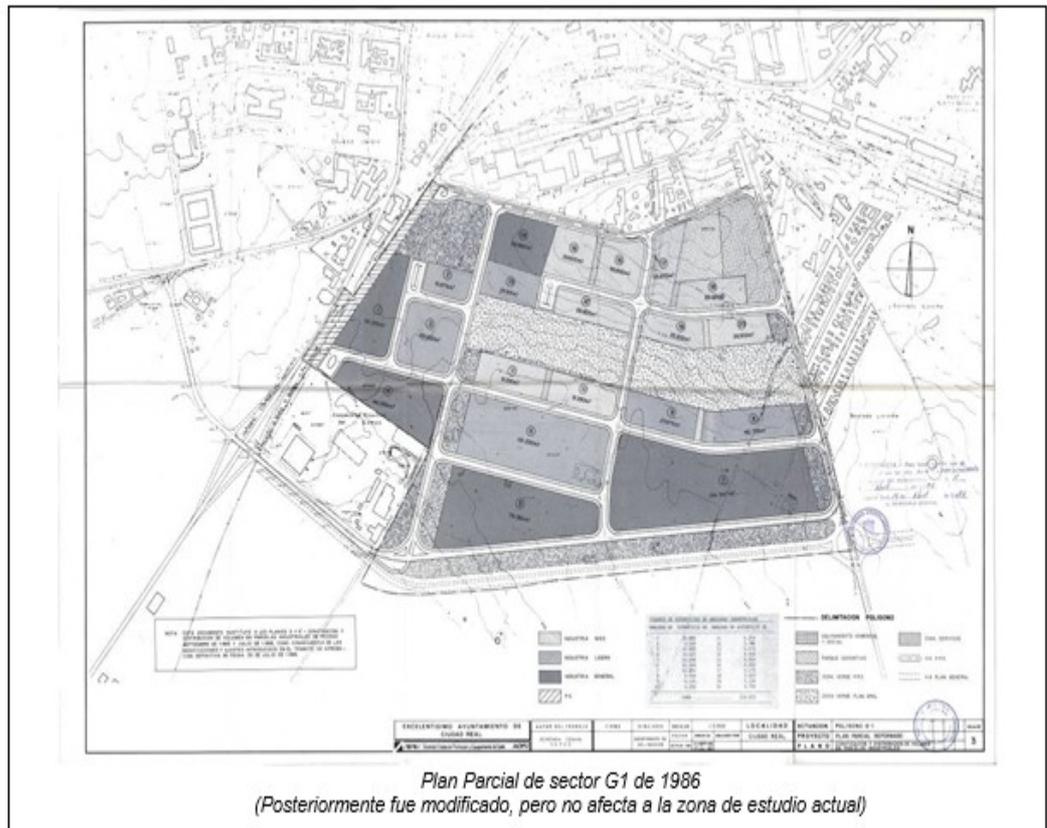
Nº 2024/05-2

## CERTIFICADO JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

y Promoción Económica, en relación a Modificación del Plan General de Ordenación Urbana para realizar la permuta de parcelas municipales que conlleva el cambio de calificación de zona verde a dotacional y de dotacional a zona verde, la primera en el Polígono Industrial de Larache y la segunda en la unidad de ejecución UE-MIG, ya desarrollada e incorporada al suelo urbano, se procede a emitir el presente informe.

### A ANTECEDENTES.

La parcela incluida en el polígono de Industrial de Larache, proviene del polígono G1 desarrollado a finales de los ochenta del siglo pasado y desarrollado por SEPES por el sistema de expropiación. De esta actuación se realiza la ordenación del ámbito de actuación.



Documento firmado electrónicamente según 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

Documento firmado electrónicamente. Código Seguro de Verificación: nBq5U4Dob6WSKXITUv4s  
Firmado por JEFE SERVICIO PLAN Y SUPERVIS PROY. RAMON SANCHEZ-VALVERDE CORNEJO el 24/09/2024 07:34:00  
El documento consta de 48 página/s. Pagina 34 de 48

Documento firmado electrónicamente. Código Seguro de Verificación: 5N7Y0uHxWbhovvRuWr3  
Firmado por CONCEJALA PAR. CIUDADANA, INFORMATICA, AE M. MAR SANCHEZ IZARRA el 15/05/2024 10:36:32  
Firmado por ALCALDE DEL AYTO. DE CIUDAD REAL FRANCISCO CAÑIZARES JIMÉNEZ el 15/05/2024 13:39:26  
El documento consta de 13 página/s. Pagina 2 de 13

DUENDEA - Para hacer constar que este documento es una copia digitalmente aprobada del PLANO de Actuación Urbanizadora de Ciudad Real de fecha 30 DE MAYO DE 2025. La pla de sector 1981100. Firmado por: VERONICA GARCIA FELICIANO, C.I.F. 41064702G, con NIF de identificación 41064702G por IC Sector 1981100.

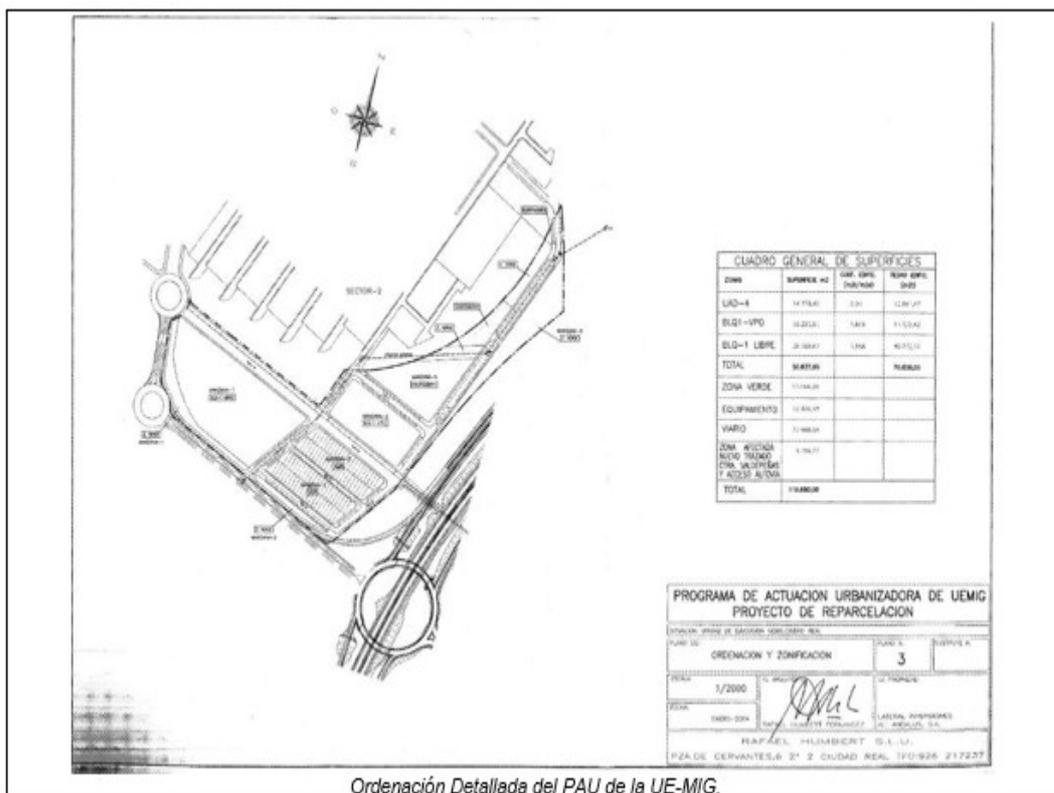


Ciudad Real  
AYUNTAMIENTO

Nº 2024/05-2

## CERTIFICADO JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

La otra superficie considerada se obtuvo en el desarrollo de la Unidad de Ejecución, UE-MIG, cuyo Programa de Actuación Urbanizadora aprobado por acuerdo de Pleno de 30 de marzo de 2001.



Ordenación Detallada del PAU de la UE-MIG.

### B) OBJETO.

Las necesidades de unificar los usos y servicios que inciden en la ciudad y a sus habitantes, representa una demanda que la administración local debe valorar para un mejor servicio público y la ordenación del territorio, donde el desarrollo racional y

Documento firmado electrónicamente según 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

Documento firmado electrónicamente. Código Seguro de Verificación: nBq5U4Dob6WSKXITUv4s  
Firmado por JEFE SERVICIO PLAN Y SUPERVIS PROY. RAMON SANCHEZ-VALVERDE CORNEJO el 24/09/2024 07:34:00  
El documento consta de 48 página/s. Pagina 35 de 48

Documento firmado electrónicamente. Código Seguro de Verificación: 5N7Y0uHxWbhovovRuWr3  
Firmado por CONCEJALA PAR. CIUDADANA, INFORMATICA, AE M. MAR SANCHEZ IZARRA el 15/05/2024 10:36:32  
Firmado por ALCALDE DEL AYTO. DE CIUDAD REAL FRANCISCO CAÑIZARES JIMÉNEZ el 15/05/2024 13:39:26  
El documento consta de 13 página/s. Pagina 3 de 13

PLANECHA - Para hacer constar que este documento ha sido APROBADO INICIALMENTE por el Ayuntamiento de Ciudad Real de fecha: 30 DE MAYO DE 2025  
La pla de actuació jurídica  
Firmado por CIUDAD VILLAGRUBA el día 20/05/2025 en un documento electrónico por el sector 033110



**Ciudad Real**  
AYUNTAMIENTO

Nº 2024/05-2

## CERTIFICADO JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

equilibrado de las actividades de interés público garantiza la diversidad y complementariedad de éstas, asegurando tanto el óptimo aprovechamiento del recurso singular que representa el suelo como la suficiencia en la dotación y efectiva implantación de infraestructuras y servicios.

El planeamiento municipal no es un documento inamovible que no pueda tener en cuenta la demanda de la sociedad en su conjunto y las condiciones que:

- Favorezcan la mejora del mejor diseño urbano y de espacios públicos.
- La ordenación urbanística detallada y el trazado pormenorizado de la trama urbana, sus espacios públicos, dotaciones comunitarias y de redes de infraestructuras para el suelo urbano.
- La protección, gestión, ordenación y fomento del paisaje, en especial del urbano.
- La eficacia y mejora de los Servicios públicos, particularmente en la mejora de la eficiencia energética de las construcciones de los edificios públicos tanto de rehabilitación como de nueva construcción.
- El Planeamiento y las modificaciones que se planteen, deben considerar las estrategias de las tres dimensiones de sostenibilidad: social, económica y medioambiental e incorporarlas al diseño y planificación del ámbito a desarrollar en el futuro. Por tanto, el planeamiento y en nuestro caso el PGOU, debe evolucionar para conseguir estos objetivos.

Dicho lo anterior el objeto de esta modificación es la de mejorar los servicios públicos por un lado (Polígono industrial), y mejorar las zonas verdes unificándolas y dando un mejor servicio a la ciudad en parcelas sin uso en la actualidad ni previsiblemente en los próximos años. Con ello el Ayuntamiento mejora los recursos municipales, tanto en eficacia como en servicio público.

En la zona industrial, se pretende segregar una parte de la zona verde para usos dotacionales relacionados con la gestión de residuos y limpieza del Ayuntamiento de Ciudad Real y permutar la superficie por otras parcelas dotacionales con la condición de solar, ya que el ámbito de ubicación, una zona industrial, es el más idóneo para este tipo de usos de servicios a la ciudadanía además de una localización adecuada para su actividad en relación con la ciudad.

Documento firmado electrónicamente según 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

DISPENSACION. Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el AYUNTAMIENTO de Ciudad Real de fecha 30 DE MAYO DE 2025. La pñ de acceso privada. Firmado por CONCEJAL PAR. CIUDADANOS. INFORMÁTICA. AE M. MAR SANCHEZ IZARRA el 15/05/2024 10:36:32 Firmado por ALCALDE DEL AYTO. DE CIUDAD REAL FRANCISCO CAÑIZARES JIMÉNEZ el 15/05/2024 13:39:26 El documento consta de 13 página/s. Página 5 de 13



Ciudad Real  
AYUNTAMIENTO

Nº 2024/05-2

## CERTIFICADO JUNTA DE GOBIERNO LOCAL



Como trámite que se está realizando simultáneamente, es la regularización de las parcelas catastrales, actualmente sin identificación, por lo que se hace la referencia de las fincas originales a la aprobación del Plan Parcial y proyecto de expropiación aprobado en el desarrollo del Sector G1.

Las parcelas dotacionales, está ubicadas en un entorno de uso predominante residencial, con dotaciones en su entorno (CEIP José María la Fuente y un Centro municipal de actividad educativa). Estas parcelas con el cambio de calificación y uso se integran en un ámbito cercano de zonas verdes y espacios libres lo que supone una mejora del entorno y una mejora sustancial de esta zona de la ciudad, donde el ciudadano puede disfrutar de este espacio integrado generando y aumentando una zona cuyos límites son la línea de ferrocarril de alta velocidad y una zona residencial favoreciendo a su vez los itinerarios peatonales, de ocio y deportivo de la ciudadanía, actuaciones ya previstas en la mejora de la ciudad utilizando los recursos y proyectos en los que el Ayuntamiento está involucrado.

Documento firmado electrónicamente según 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

PLANEACIÓN - Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Ciudad Real el día 30 DE MAYO DE 2025. La pla de zonació jurídica



Ciudad Real  
AYUNTAMIENTO

Nº 2024/05-2

## CERTIFICADO JUNTA DE GOBIERNO LOCAL



Parcelas dotacionales (DOT) a modificar la calificación.

El Objeto sobre la viabilidad de la Modificación Puntual es la modificación de la calificación de la parcela de uso dotacional a dotacional zona verde y la parcela de zona verde a dotacional, haciendo una permuta entre ambas superficies mejorando con la permuta de calificaciones, la funcionalidad y servicio a la ciudad de cada una de ellas.

### C) JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.

La propuesta demandada, es razonable por tener un objetivo claro, por un lado, dotar y realizar en la zona industrial y área vinculada a los servicios de limpieza y recogida de residuos de carácter selectivo para uso del ciudadano como un punto de referencia, y por otro, aumentar la zona verde en una zona donde esta incorporación de suelo mejora el entorno mejorando y unificando las zonas verdes ya existentes.

Documento firmado electrónicamente según 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

Documento firmado electrónicamente. Código Seguro de Verificación: nBq5U4Dob6WSKXITUv4s  
Firmado por JEFE SERVICIO PLAN Y SUPERVIS PROY. RAMON SANCHEZ-VALVERDE CORNEJO el 24/09/2024 07:34:00  
El documento consta de 48 página/s. Página 38 de 48

Documento firmado electrónicamente. Código Seguro de Verificación: 5N7Y0uHxWbhovvRuWr3  
Firmado por CONCEJALA PAR. CIUDADANA, INFORMATICA, AE M. MAR SANCHEZ IZARRA el 15/05/2024 10:36:32  
Firmado por ALCALDE DEL AYTO. DE CIUDAD REAL FRANCISCO CAÑIZARES JIMÉNEZ el 15/05/2024 13:39:26  
El documento consta de 13 página/s. Página 6 de 13



OBRERA. Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Ciudad Real de fecha 30 DE MAYO DE 2025.

La sala de sesiones practica

Firmado por:  
CIUDAD REAL - CIUDAD  
REAL - CIUDAD REAL  
15/05/2024 con un  
certificado validado  
por el Sello de Fideicomiso



**Ciudad Real**  
AYUNTAMIENTO

Nº 2024/05-2

## CERTIFICADO JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

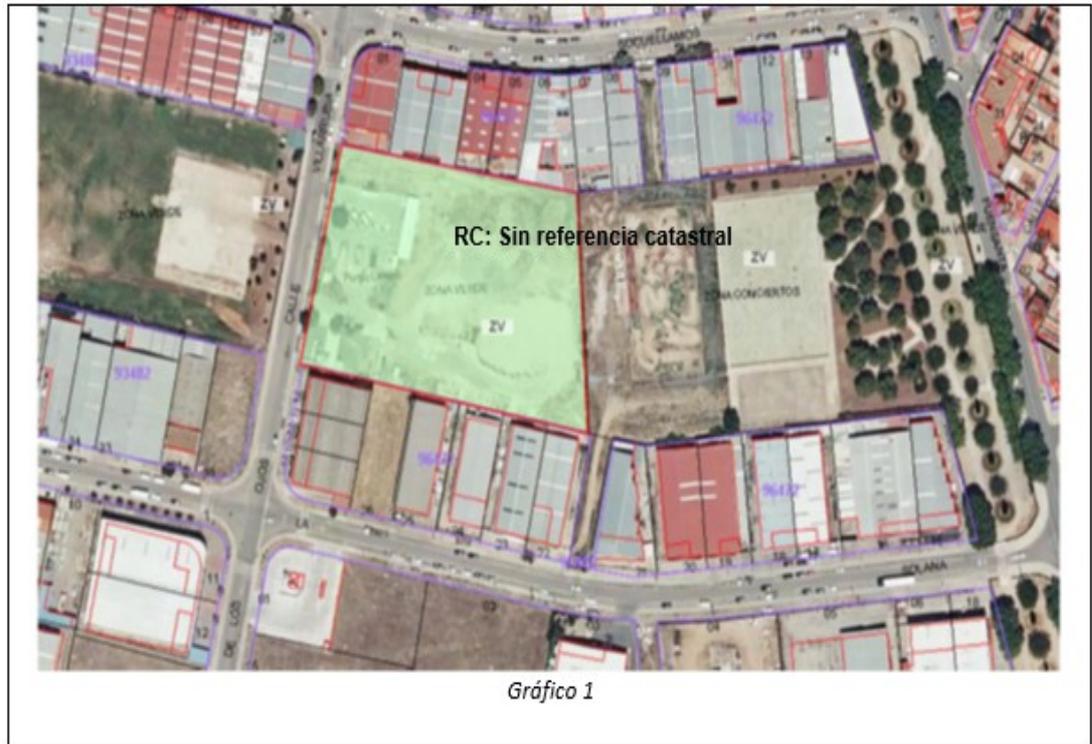


Gráfico 1

D.2. Parcelas en zona de uso residencial (UE-MIG, ya desarrollada).  
Incluidas en el Barrio de Nuevo Parque.

Documento firmado electrónicamente según 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

Para hacer constar que este documento ha sido por el Ayuntamiento de Ciudad Real de fecha: 30 DE MAYO DE 2025 La pda de sesión pública

Firmado por: CIUDAD REAL  
FIRMANTE: CIUDAD REAL  
\*\*651314\*\* el día 30/05/2025 con un PAT. Ciudad Real por el Sector Público



Ciudad Real  
AYUNTAMIENTO

Nº 2024/05-2

CERTIFICADO  
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Clasificación:	Suelo urbano consolidado
Calificación:	Dotacional Público Polivalente
Tipología:	Bloque aislado de Servicios y Equipamientos, BLQ SE

**Parcela A:**

Finca registral Nº:	
Referencia Catastral:	1148301VJ2114N0001MP
Superficie finca:	9.353 m <sup>2</sup> s
Edificabilidad máxima:	1,4 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s x 9.353 m <sup>2</sup> s = 13.094,20 m <sup>2</sup> t
Superficie construida:	0,00 m <sup>2</sup> t
Propietario:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

**Parcela B:**

Finca registral Nº:	
Referencia Catastral:	1148303VJ2114N0001KP
Superficie finca:	2.786 m <sup>2</sup> s
Edificabilidad máxima:	1,4 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s x 2.786 m <sup>2</sup> s = 3.900,40 m <sup>2</sup> t
Superficie construida:	0,00 m <sup>2</sup> t
Propietario:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

La superficie total de ambas parcelas es de 12.139 m<sup>2</sup>s.

Es de aplicación la Normas del Plan General de Ciudad Real 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

Documento firmado electrónicamente según 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

Documento firmado electrónicamente. Código Seguro de Verificación: nBq5U4Dob6WSKXITUv4s  
Firmado por JEFE SERVICIO PLAN Y SUPERVIS PROY. RAMON SANCHEZ-VALVERDE CORNEJO el 24/09/2024 07:34:00  
El documento consta de 48 página/s. Página 41 de 48

Documento firmado electrónicamente. Código Seguro de Verificación: 5N7Y0uJHxWbhovvRuWr3  
Firmado por CONCEJALA PAR. CIUDADANA, INFORMATICA, AE M. MAR SANCHEZ IZARRA el 15/05/2024 10:36:32  
Firmado por ALCALDE DEL AYTO. DE CIUDAD REAL FRANCISCO CAÑIZARES JIMÉNEZ el 15/05/2024 13:39:26  
El documento consta de 13 página/s. Página 9 de 13

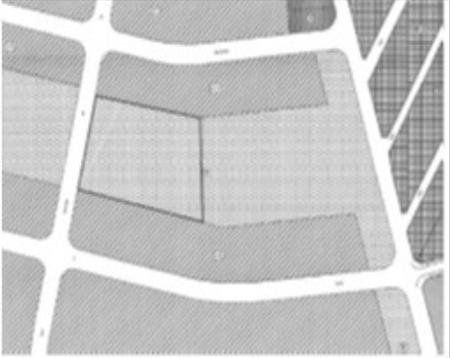




**CERTIFICADO  
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

Se modifica la calificación de la parcela:

D.1. Parcela en zona de uso industrial (Polígono Industrial de Larache):

<b>De:</b> Dotacional Pública Zona Verde y Espacios Libres.	
<b>A:</b> Dotacional Pública polivalente.	

D.2. Parcelas en zona de uso residencial (UE-MIG, ya desarrollada).

<b>De:</b> Dotacional Pública polivalente.	
<b>A:</b> Dotacional Pública Zona Verde y Espacios Libres.	

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

DUPLICATA Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el PLENO del Ayuntamiento de Ciudad Real de fecha: 30 DE MAYO DE 2025 La jefatura de sección portada Firmado por: VILLARDOBA, CIUDADANA, INFORMATICA, AE M. MAR SANCHEZ IZARRA el 15/05/2024 10:36:32 +5549239+ al día 10/10/2025 con un certificado emitido por AN. Sect. de Fobliho



Ciudad Real  
AYUNTAMIENTO

Nº 2024/05-2

## CERTIFICADO JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

La modificación descrita tiene carácter estructural por modificar la calificación de zonas verdes y a tenor de lo determinado en el artículo 39.3 del TRLOTAU:

*“3. La innovación de un Plan que comporte una diferente calificación, zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres anteriormente previstos, requerirá previo informe favorable de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, el cual se referirá a su vez a todos los contenidos que deban ser objeto de informe por la consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística, así como dictamen del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha.*

...”

### F) PROPUESTA.

Por tanto, se propone, la viabilidad y aprobación del inicio de la modificación descrita y la elaboración de la documentación por el Servicio de Planeamiento y Supervisión de Proyectos para la tramitación municipal correspondiente de la modificación del PGOU. ”

Por cuanto antecede se propone a la Junta de Gobierno Local:

La viabilidad y aprobación del inicio de la modificación descrita y la elaboración de la documentación por el Servicio de Planeamiento y Supervisión de Proyectos para la tramitación municipal correspondiente de la modificación del PGOU.”

**Sometido el asunto a votación, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los asistentes, adopta el siguiente acuerdo:**

**Aprobar la transcrita propuesta, sin enmienda alguna.**

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

Documento firmado electrónicamente. Código Seguro de Verificación: nBq5U4Dob6WSKXITUv4s  
Firmado por JEFE SERVICIO PLAN Y SUPERVIS PROY. RAMON SANCHEZ-VALVERDE CORNEJO el 24/09/2024 07:34:00  
El documento consta de 48 página/s. Página 45 de 48

Documento firmado electrónicamente. Código Seguro de Verificación: 5N7YouHxWbhovvRuWr3  
Firmado por CONCEJALA PAR. CIUDADANA, INFORMATICA, AE M. MAR SANCHEZ IZARRA el 15/05/2024 10:36:32  
Firmado por ALCALDE DEL AYTO. DE CIUDAD REAL FRANCISCO CAÑIZARES JIMÉNEZ el 15/05/2024 13:39:26  
El documento consta de 13 página/s. Página 13 de 13

DELEGADA. Para hacer constar  
que este documento ha sido  
aprobado por el pleno del  
Ayuntamiento de Ciudad Real de  
fecha:

30 DE MAYO DE 2025  
La jefes de sección pública

Firmado por: CIUDAD  
REAL  
AYUNTAMIENTO DE CIUDAD  
REAL  
C/ALFONSO X el 15/05/2024  
10:36:32 con un  
certificado emitido  
por AC Sector Público



**Ciudad Real**  
AYUNTAMIENTO

Nº 2024/05-2

## CERTIFICADO JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Y para que conste y surta los efectos oportunos, sin perjuicio de los efectos prevenidos en la legislación vigente, de Orden y con el Visto Bueno de la Presidencia

Vº Bº  
LA PRESIDENCIA,

Documento firmado electrónicamente según 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. 13



GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO  
MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

**DISPUESTO:** Para hacer constar con este documento la total aprobación del PLANO del Acordado Ayuntamiento de Ciudad Real de fecha: 30 DE MAYO DE 2025  
La pla de sector pública  
Elimitado por CIUDAD VILLARRUBIA DE LOS OJOS  
PROYECTO DE PLANIFICACION URBANA  
16/09/2024, con un número de expediente 1180 por el sector P021200

# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 9647235VJ1194N0001RU

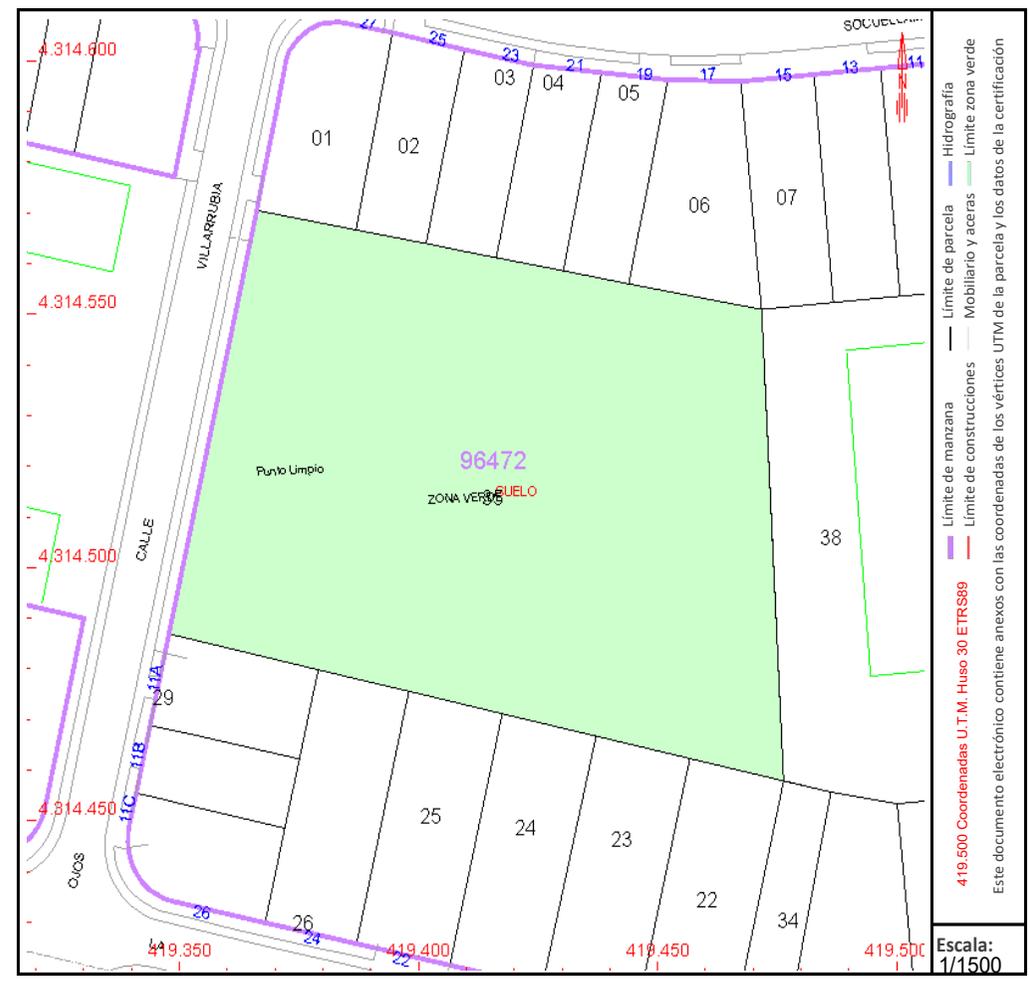
## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:**  
CL VILLARRUBIA DE LOS OJOS Suelo  
13005 CIUDAD REAL [CIUDAD REAL]

**Clase:** URBANO  
**Uso principal:** Suelo sin edif.  
**Superficie construida:**  
**Año construcción:**

## PARCELA

**Superficie gráfica:** 10.477 m2  
**Participación del inmueble:** 100,00 %  
**Tipo:**



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



VICEPRESIDENCIA  
PRIMERA DEL GOBIERNO  
  
MINISTERIO  
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO  
DE HACIENDA  
  
DIRECCIÓN GENERAL  
DEL CATASTRO

DISPUESTA - Para hacer constar  
que este documento ha sido  
APROBADO por el PLENO del  
Ayuntamiento de Ciudad Real de  
fecha: 30 DE MAYO DE 2025  
La Jefe de sección pública  
  
Firmado por:  
CILLAROSA CIUDAD  
REAL CIUDAD. AL SEA  
\*\*\*0310\*\* con su  
10/04/2008 con su  
0961340000000000  
por AC. Nº 009 19/01/00

# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1148301VJ2114N0001MP

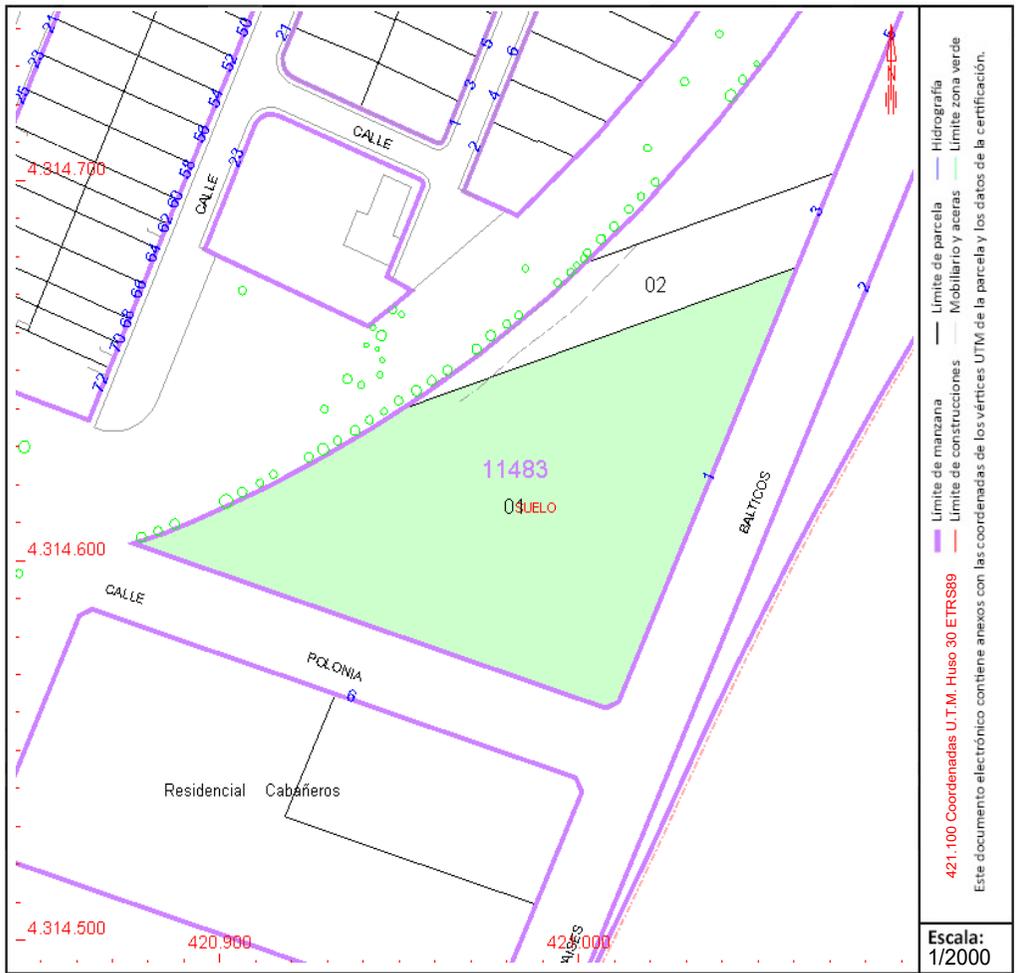
## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:**  
AV PAISES BALTICOS 1 BI:0 Suelo  
13005 CIUDAD REAL [CIUDAD REAL]

**Clase:** URBANO  
**Uso principal:** Suelo sin edif.  
**Superficie construida:**  
**Año construcción:**

## PARCELA

**Superficie gráfica:** 9.353 m<sup>2</sup>  
**Participación del inmueble:** 100,00 %  
**Tipo:**



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



VICEPRESIDENCIA  
PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO  
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO  
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL  
DEL CATASTRO

**DILIGENCIA.** Para hacer constar que este documento ha sido APROBADO REGULARMENTE, por Acuerdo del PLANO Ayuntamiento de Ciudad Real de fecha: 30 DE MAYO DE 2025. La pila de acciones pedida. Firmado por: ULLANBEREN LÓPEZ PÉREZ, en su calidad de ALCALDE, el día 30/05/2025, con un sello electrónico de validación por AD (Sector Substano)

# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1148303VJ2114N0001KP

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

### Localización:

AV PAISES BALTICOS 5 BI:0 Suelo  
13005 CIUDAD REAL [CIUDAD REAL]

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.

Superficie construida:

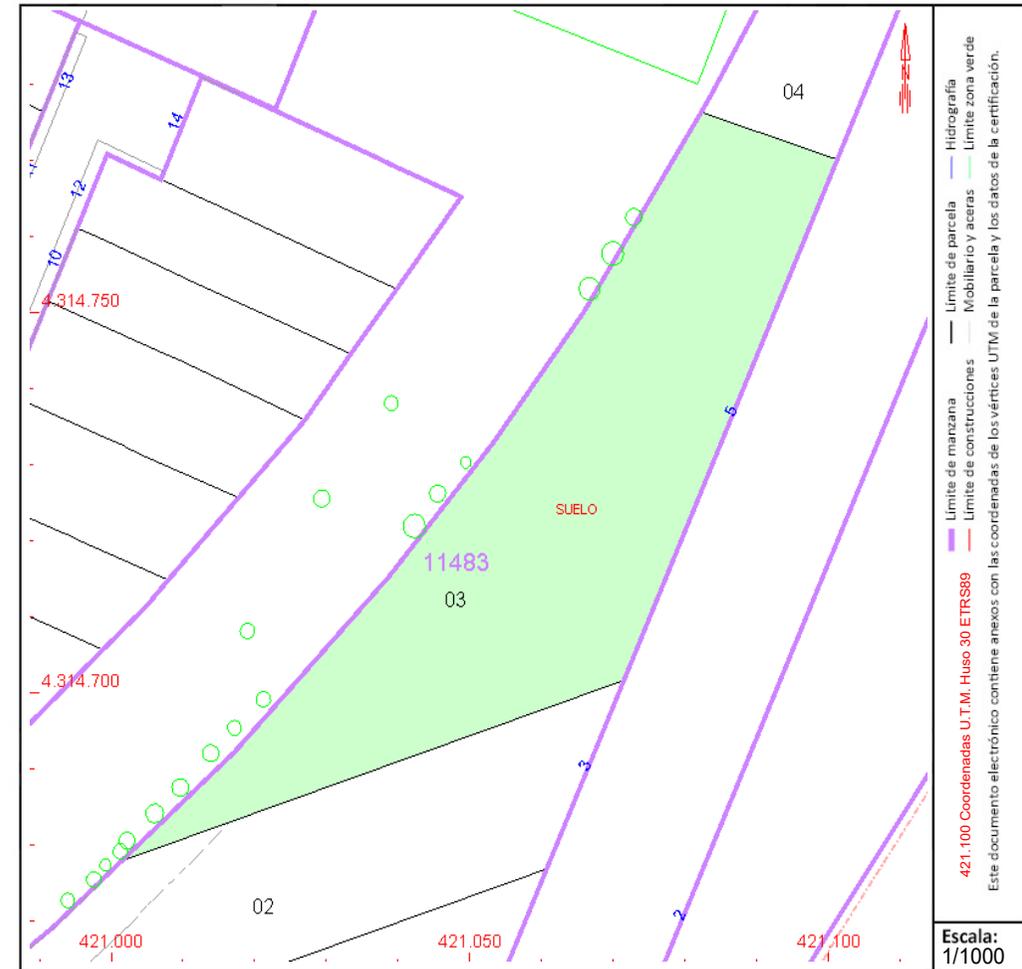
Año construcción:

## PARCELA

Superficie gráfica: 2.786 m<sup>2</sup>

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



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