

**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**



## 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. TRAMITACIÓN.**

### **ii. DOCUMENTACION DE LA MODIFICACIÓN.**



## 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

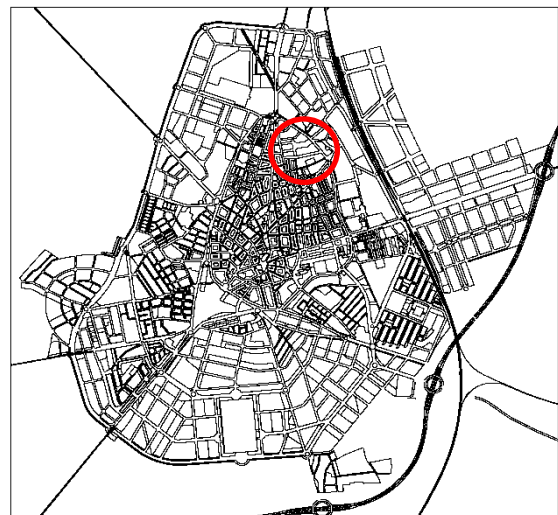
La necesidad de modificar el límite establecido de la alineación oficial de las calles de las Cuadras y Santa Catalina, en su margen norte, para adecuarlo a las necesidades y realidades de las infraestructuras de la U.C.L.M. en la zona motiva la presente propuesta de Estudio de Detalle.

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











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.

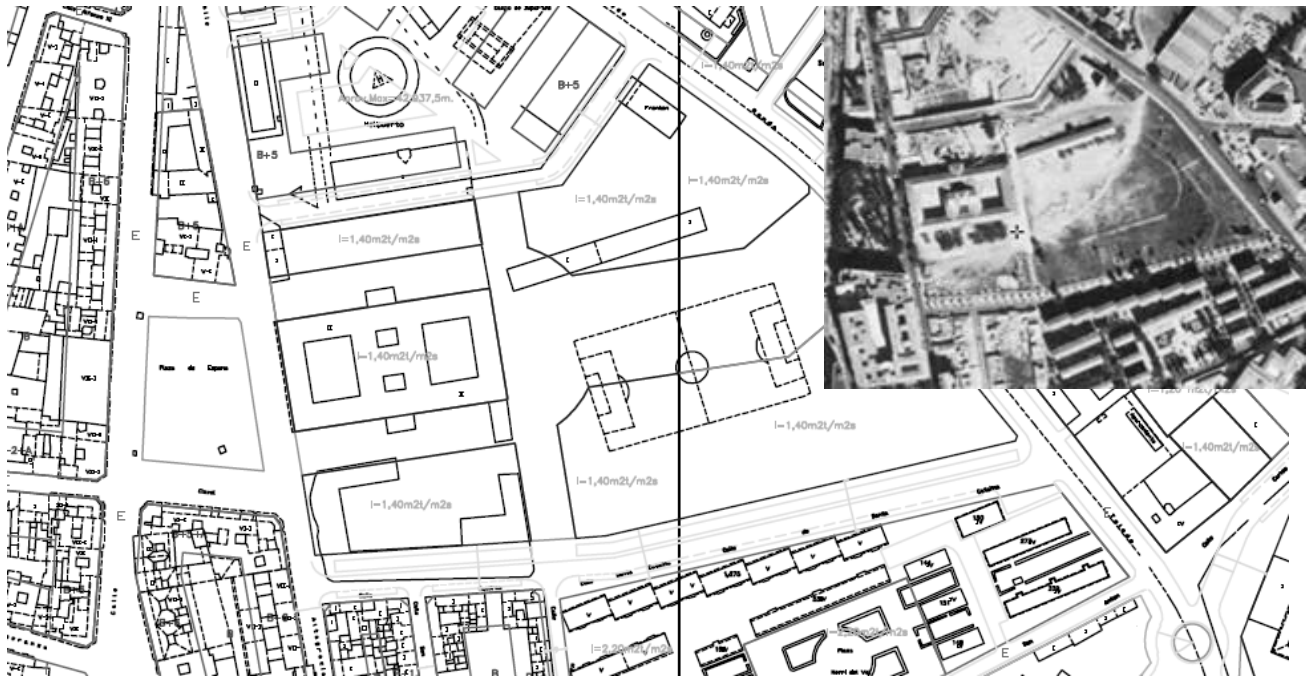
El PGOU estableció una ordenación estructural y detallada para la manzana del rectorado, determinando sus alineaciones exteriores y los parámetros para las edificaciones y los espacios libres interiores, conforme a la imagen siguiente:







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.





**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA  
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE**

Referencia catastral: 9966901VJ1196N0001OK

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

**Localización:**  
CL ALTAGRACIA 50  
13003 CIUDAD REAL [CIUDAD REAL]

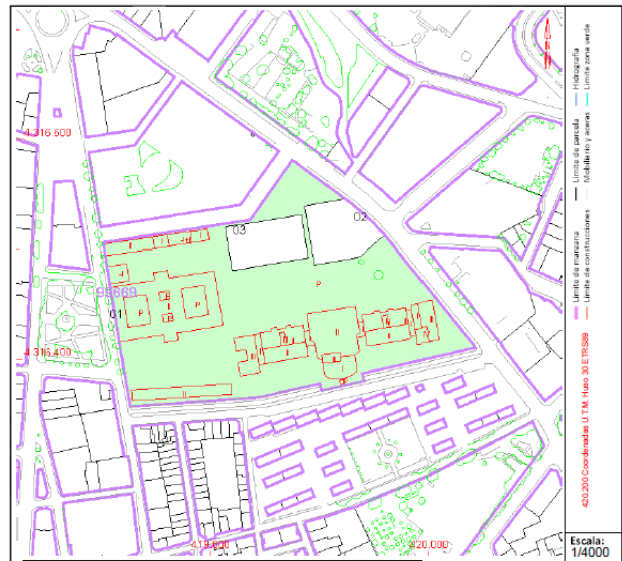
**Clase:** URBANO  
**Uso principal:** Oficinas  
**Superficie construida:** 24.902 m<sup>2</sup>  
**Año construcción:** 1900

**Construcción**

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m <sup>2</sup>
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	600
CULTURAL	4/02/01	155
CULTURAL	4/03/01	155
OFICINA	5/-/01	220
OFICINA	5/00/01	1.011
OFICINA	5/01/01	487
ESPECTACULOS	6/00/01	2.631
ESPECTACULOS	6/01/01	1.790
ESPECTACULOS	6/02/01	134
ALMACEN	7/-/01	290
OFICINA	8/00/01	928
ESPECTACULOS	8/01/02	134
OFICINA	8/01/01	927
ENSEÑANZA	9/00/01	725
ENSEÑANZA	9/01/01	598
ENSEÑANZA	9/02/01	598
CULTURAL	4/02/02	445

**PARCELA**

**Superficie gráfica:** 40.420 m<sup>2</sup>  
**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 SEC"

**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).

## 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



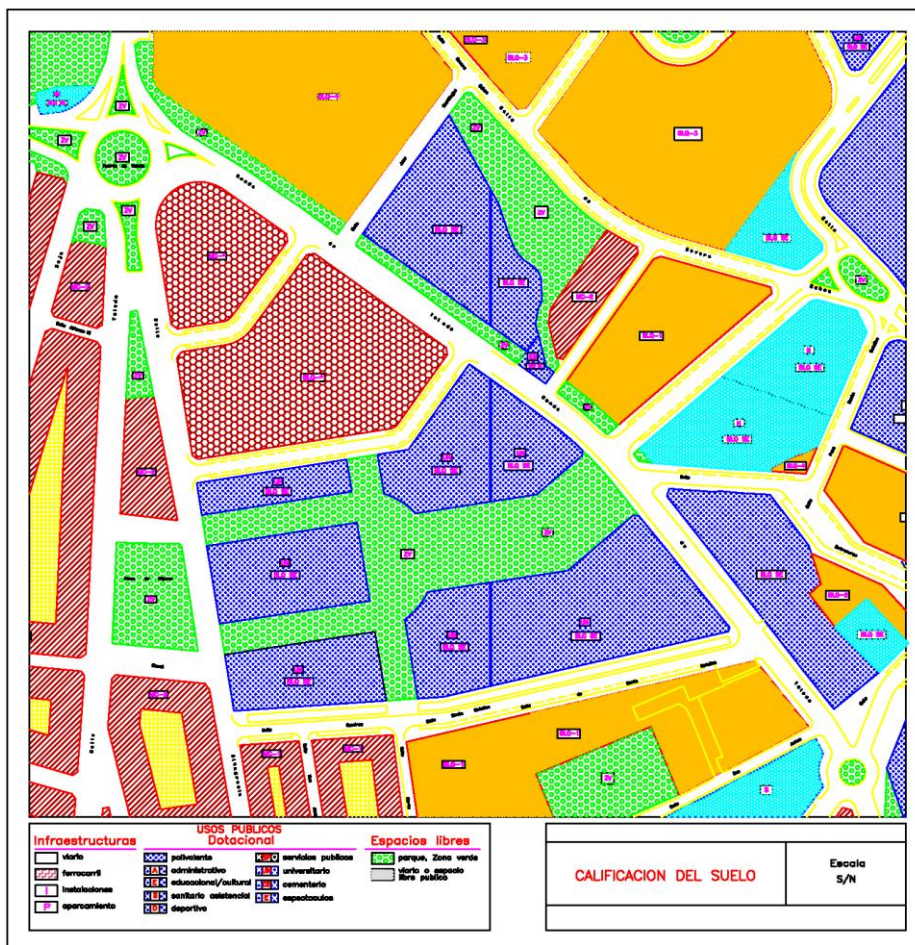
parcialmente se dé una circunstancia de “fuera de ordenación” que no corresponde con los trámites administrativos formalizados en su día.

#### 4. DETERMINACIONES DEL PLAN GENERAL VIGENTE.

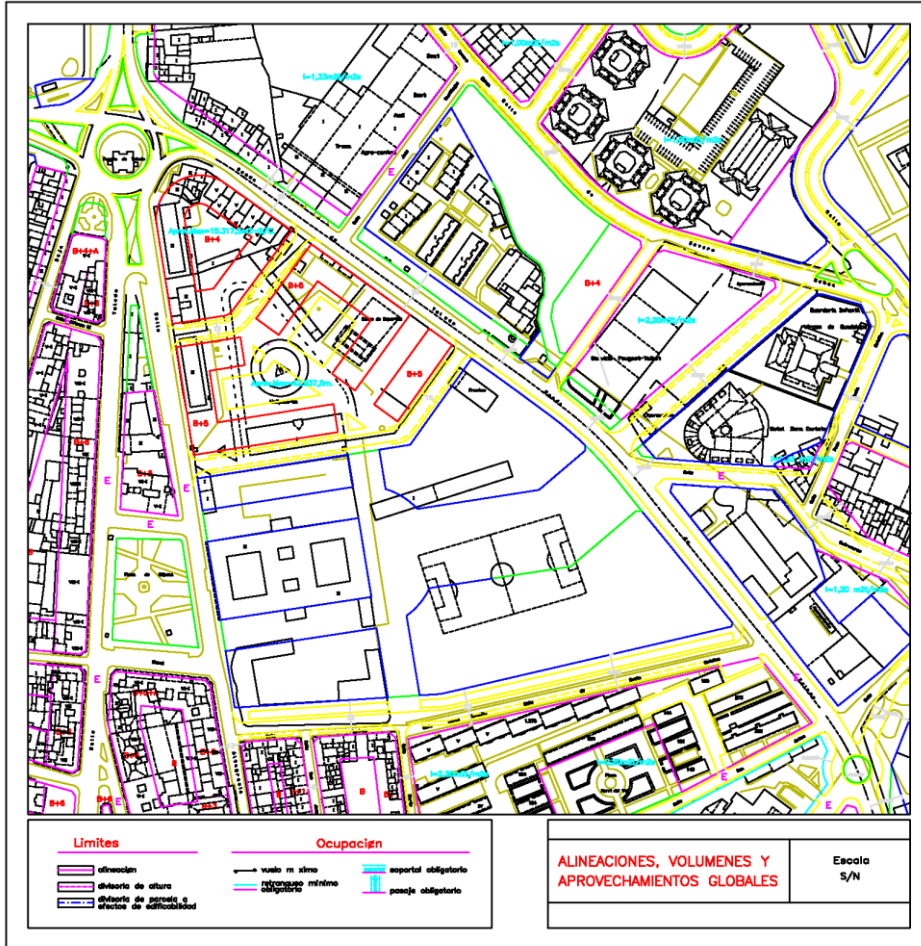
##### 4.1. Condiciones de las parcelas objeto de modificación.

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

Según el PGOU la calificación y alineaciones son:







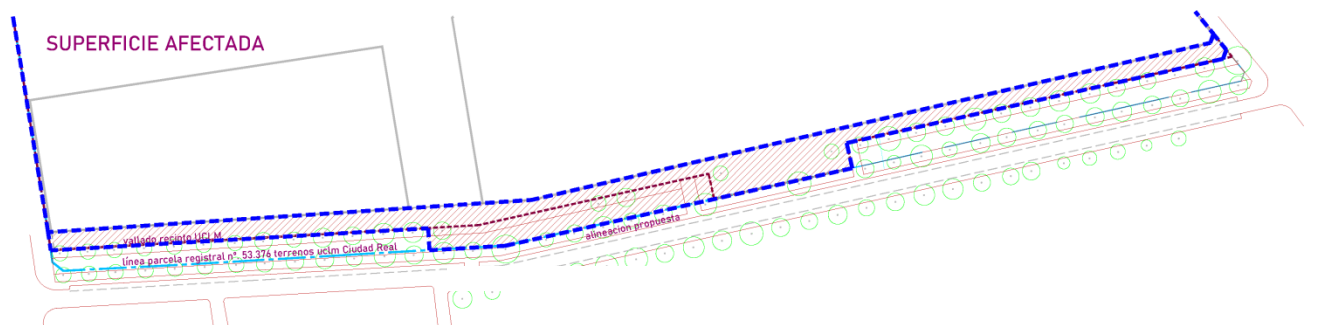
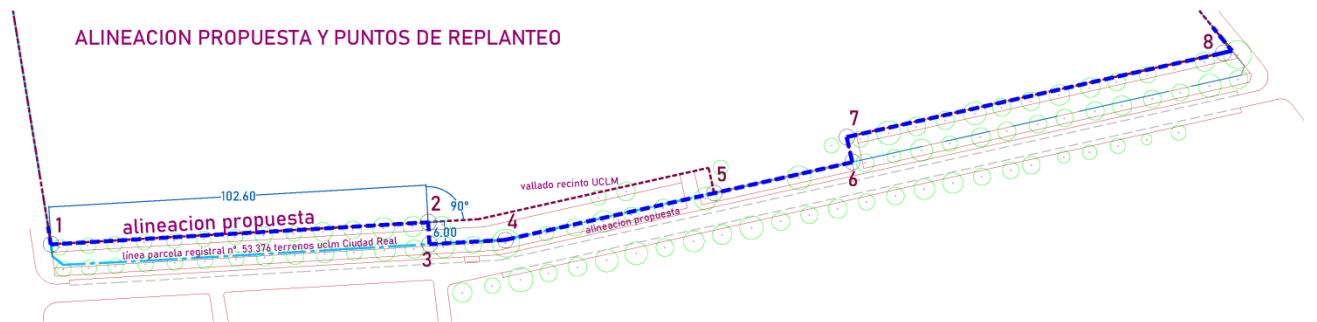
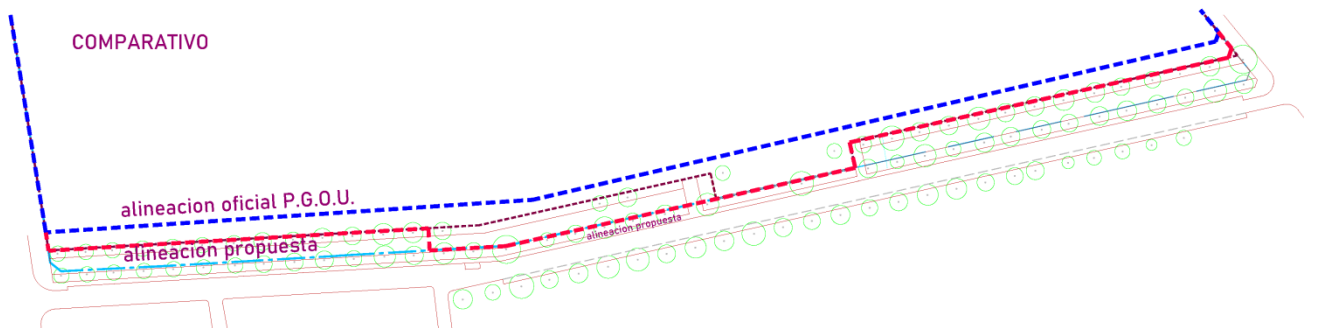
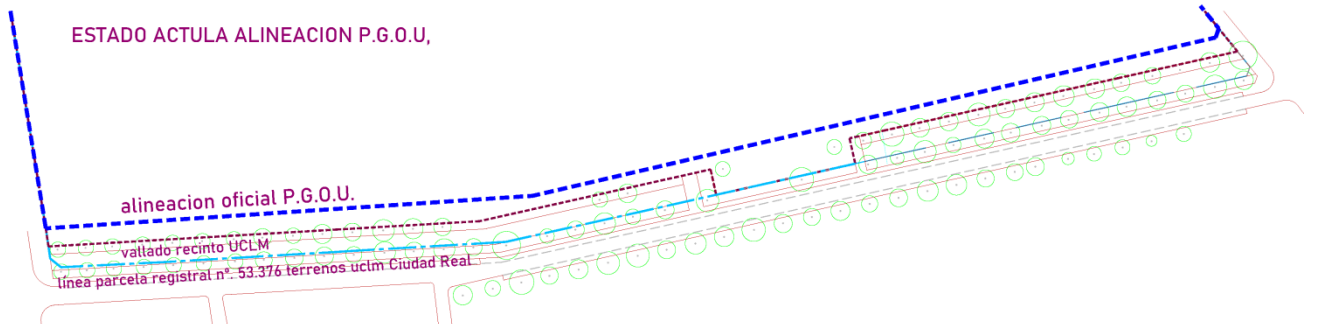
Alineación exterior manzana del Rectorado con ortofoto.



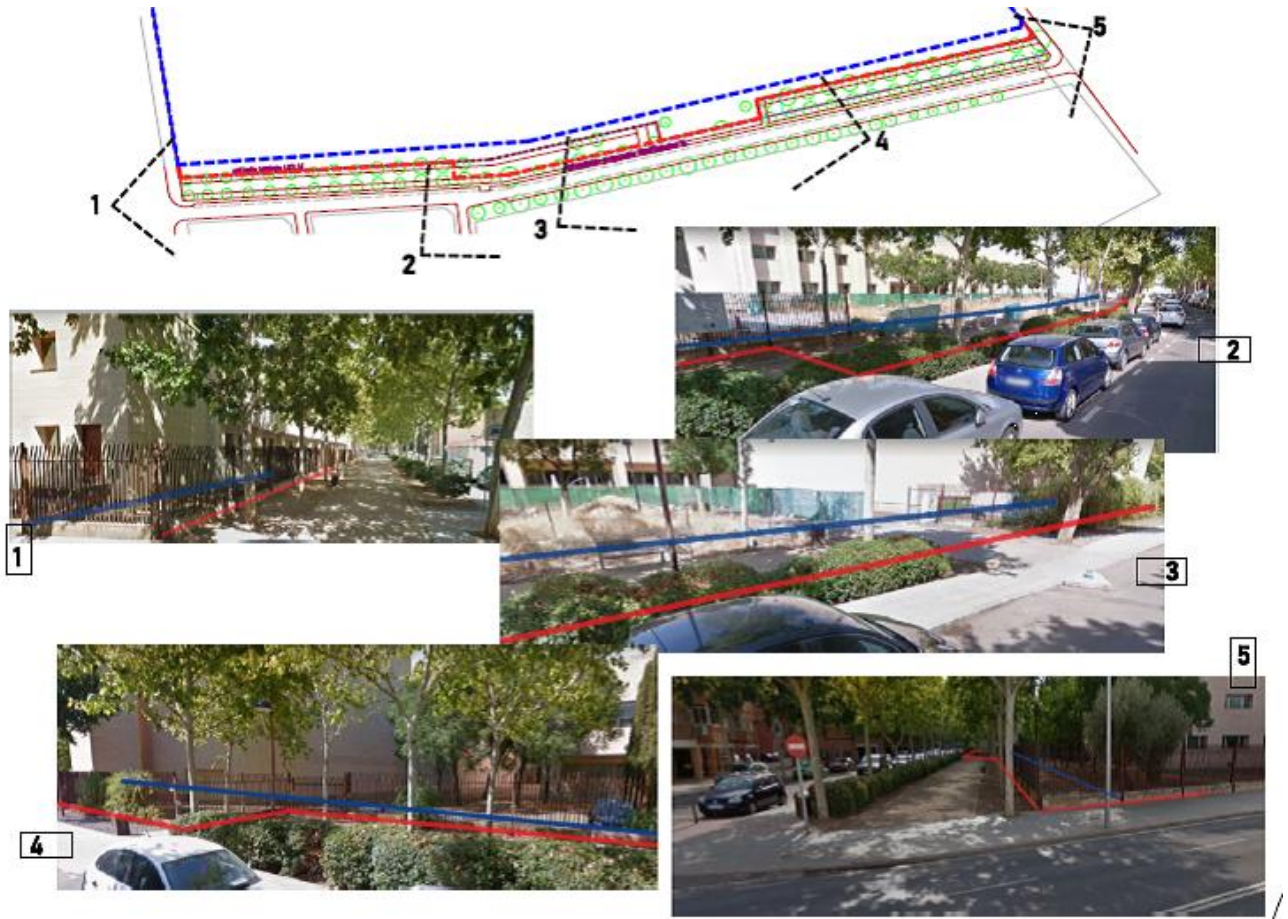
PGOU



Propuesta modificación alineación.







## 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 abordillado, 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. 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 DE LA MODIFICACIÓN.

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.

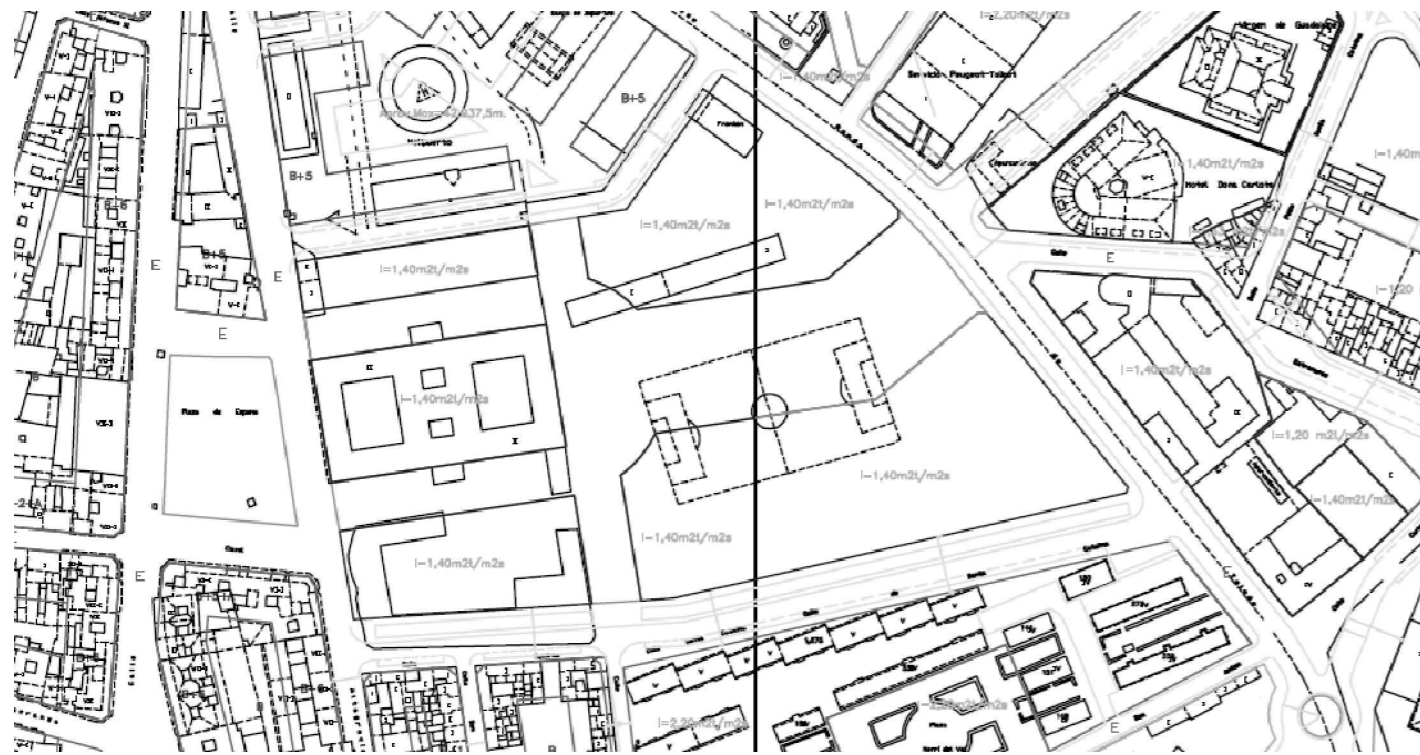
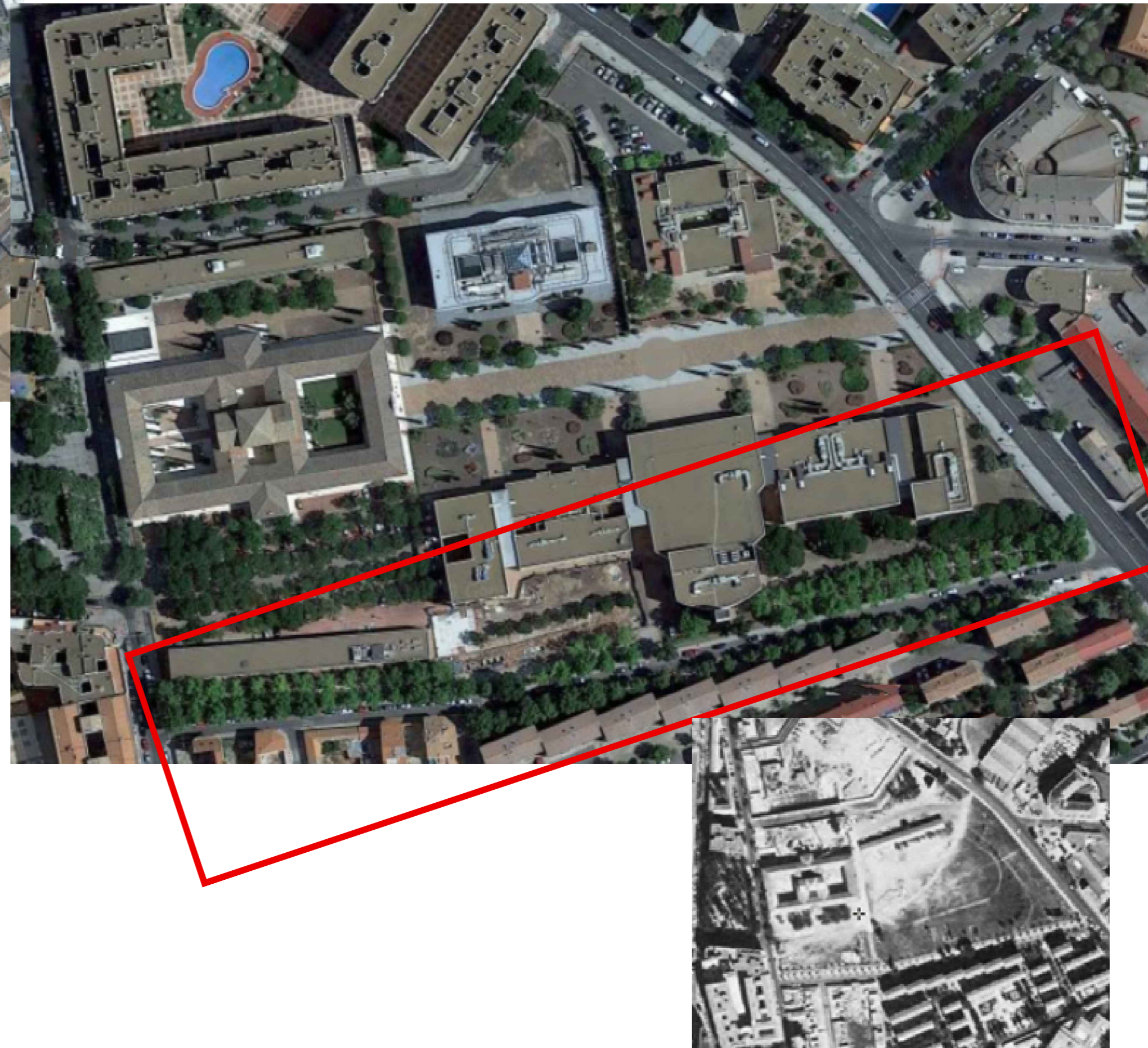
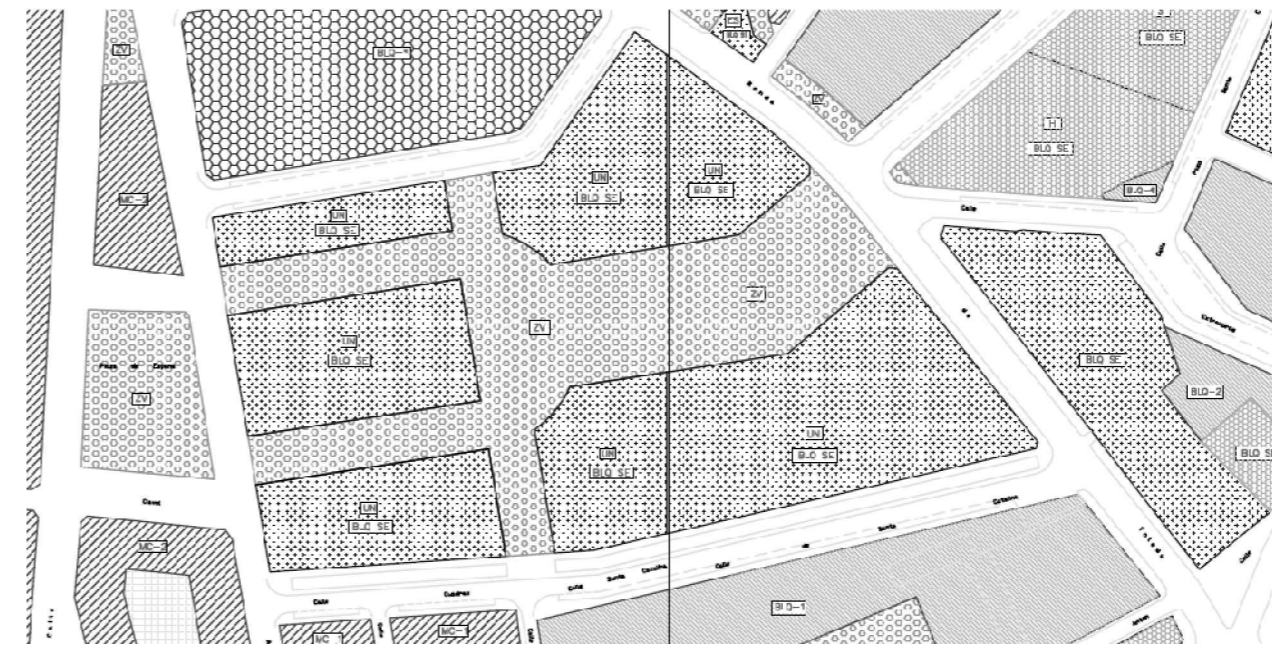
En Ciudad Real, junio de 2022

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





Ciudad Real  
AYUNTAMIENTO



U.C.L.M.

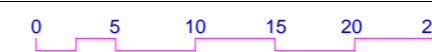
EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

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

LOCALIZACIÓN AMBITO DE ACTUACIÓN

Fecha

Junio  
2022

Escala

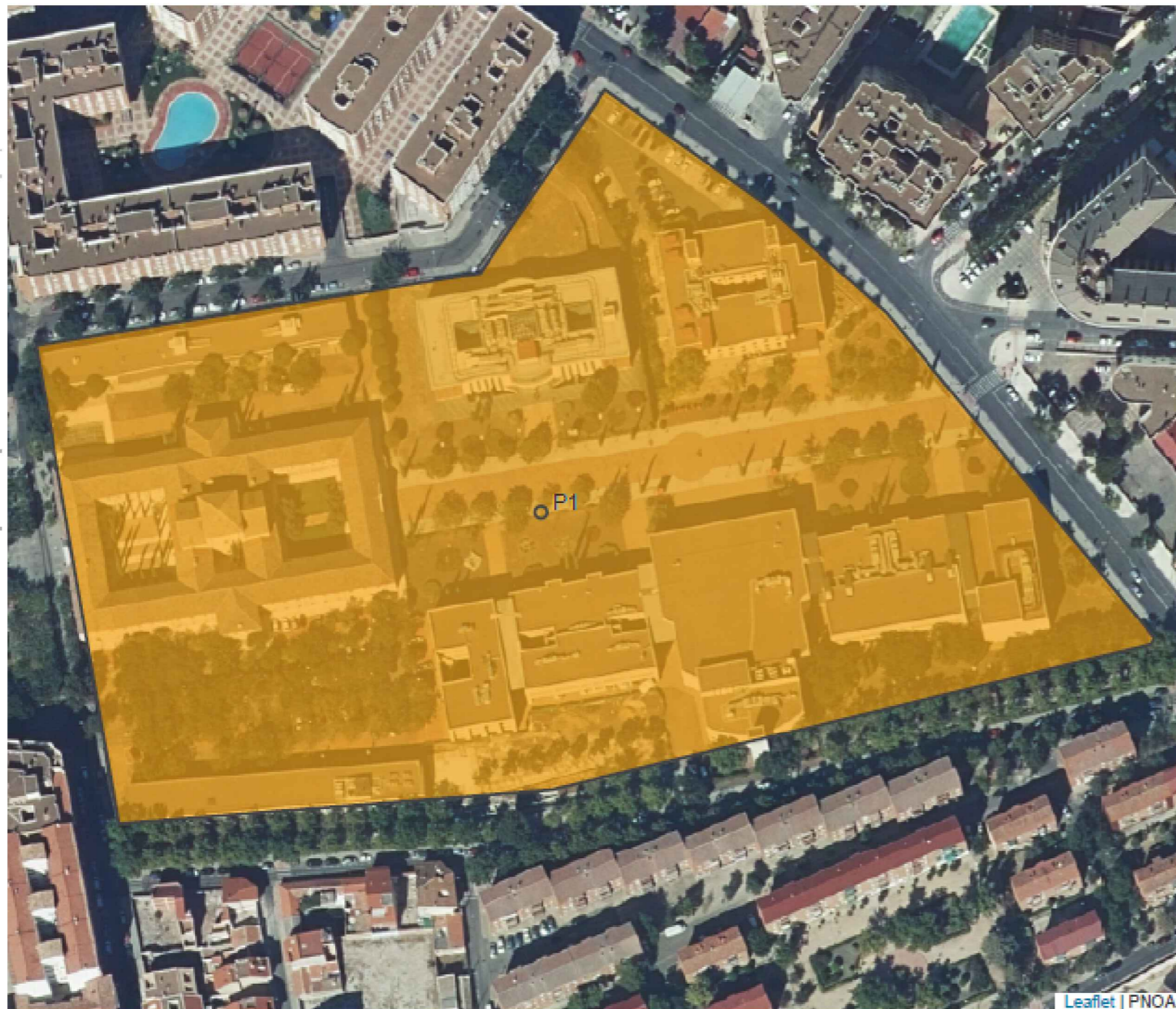
1:1000

Número

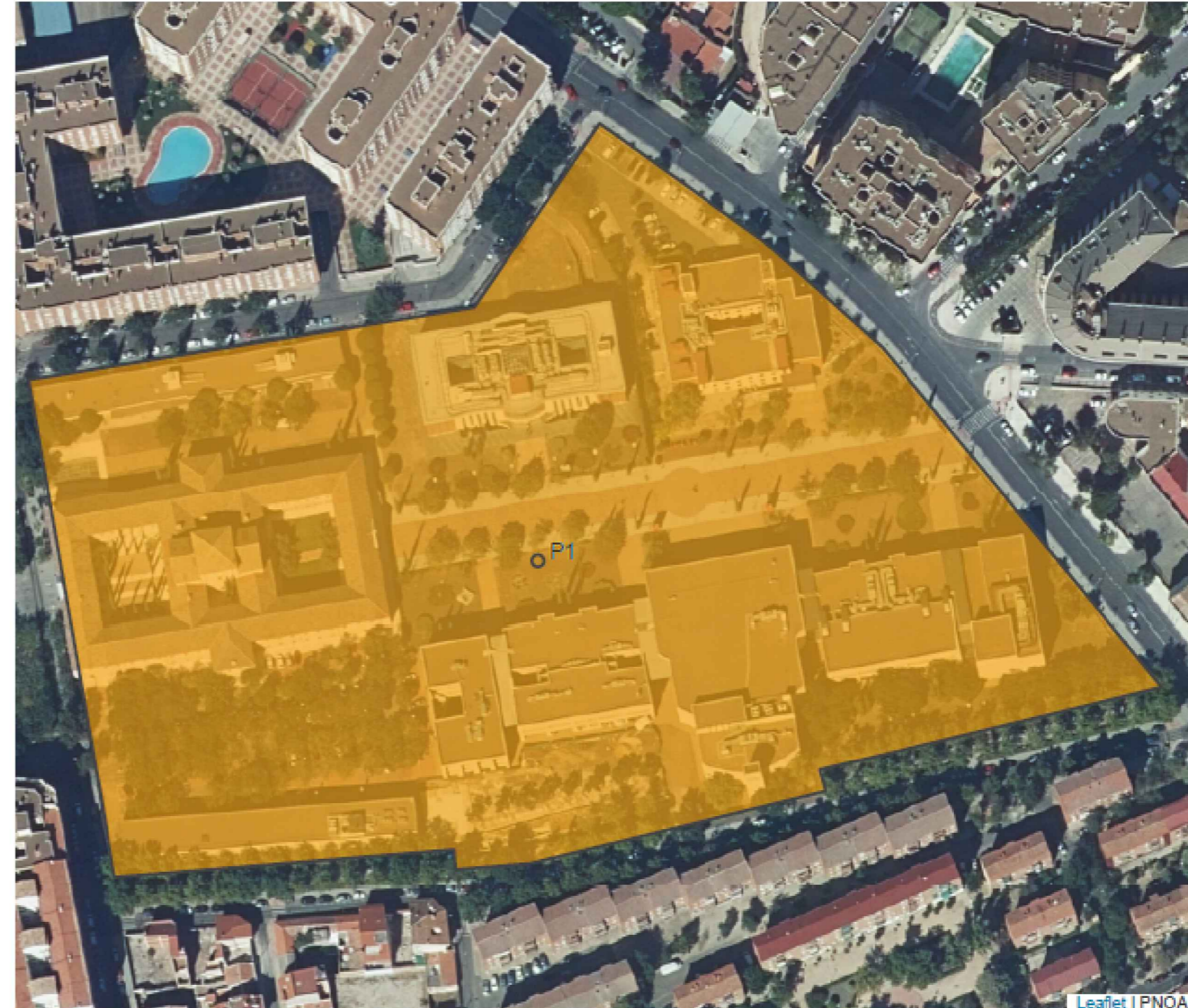
01



## ALINEACION EXTERIOR MANZANA RECTORADO Y ORTOFOTO



P.G.O.U. VIGENTE



PROPUESTA ESTUDIO DE DETALLE



Ciudad Real  
AYUNTAMIENTO



U.C.L.M.

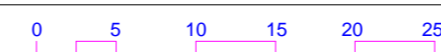
EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

Diligencia:



DCM  
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



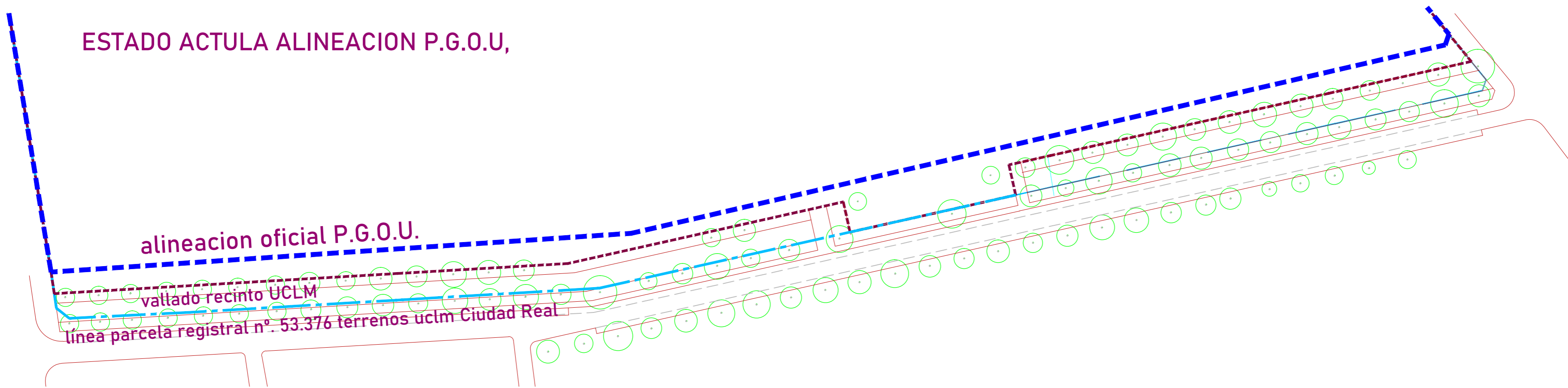


Ciudad Real  
AYUNTAMIENTO

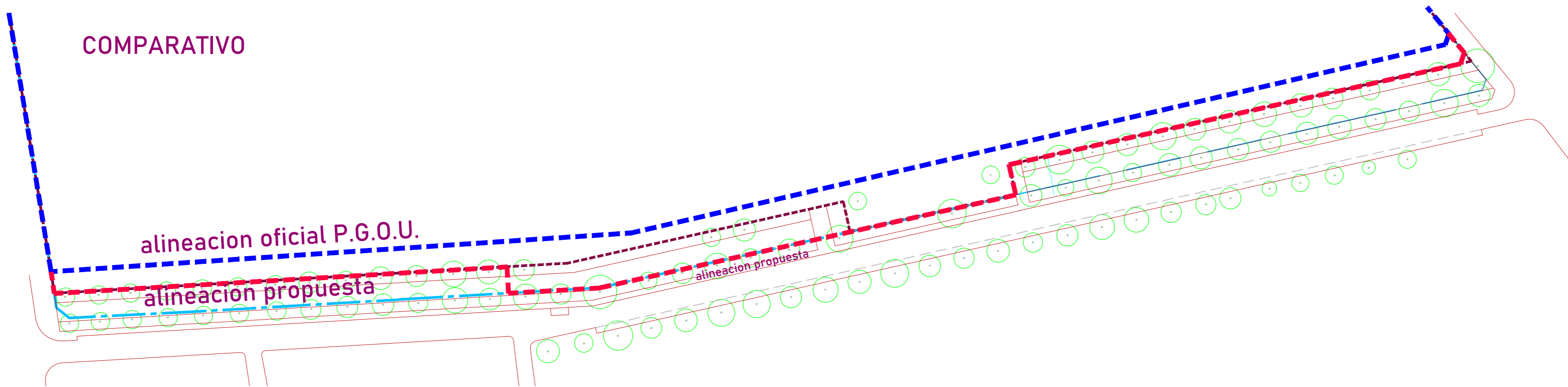


U.C.L.M.

### ESTADO ACTUAL ALINEACION P.G.O.U,



### COMPARATIVO



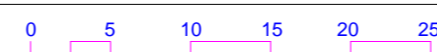
EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

Diligencia:



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

SITUACION

Ciudad Real

PLANO

ALINEACIÓN P.G.O.U. Y COMPARATIVO

Fecha

Junio  
2022

Escala

1:1000

Número

03



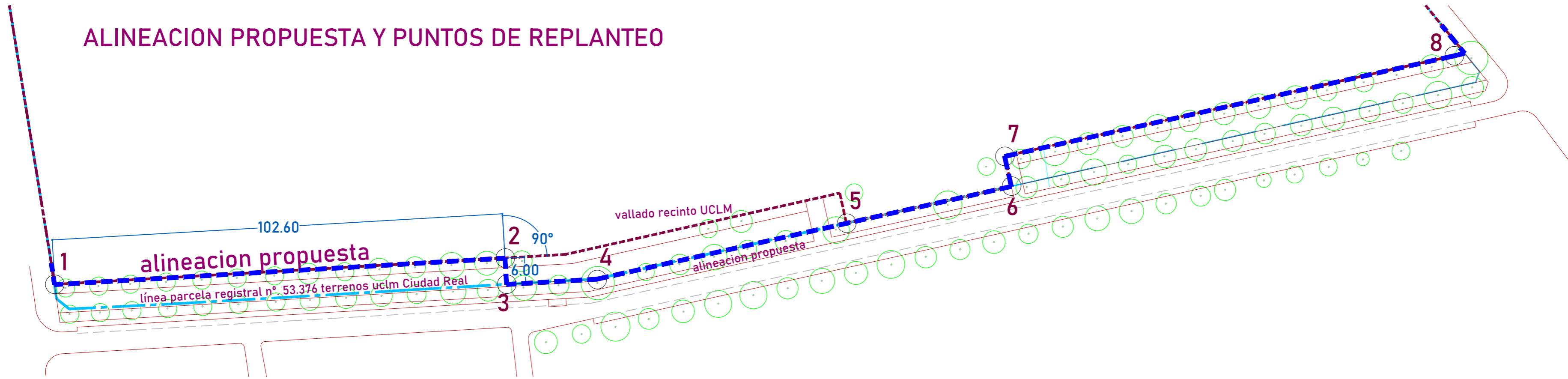


Ciudad Real  
AYUNTAMIENTO

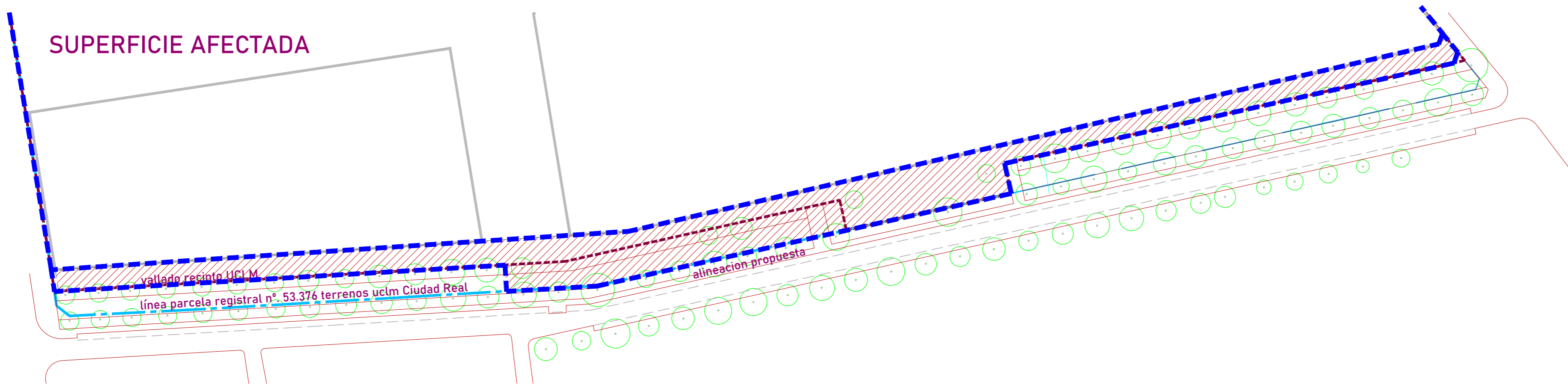


U.C.L.M.

### ALINEACION PROPUESTA Y PUNTOS DE REPLANTEO



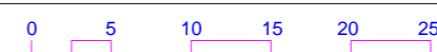
### SUPERFICIE AFECTADA



EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

Diligencia:

Escala grafica



PROYECTO

**ESTUDIO DE DETALLE**  
Modificación de alineación en C/ Cuadras

Fecha

Escala

Número

SITUACION

Ciudad Real

Junio  
2022

Escala  
1:1000

**04**

PLANO

ALINEACIÓN PROPUESTA. SUELO AFECTADO



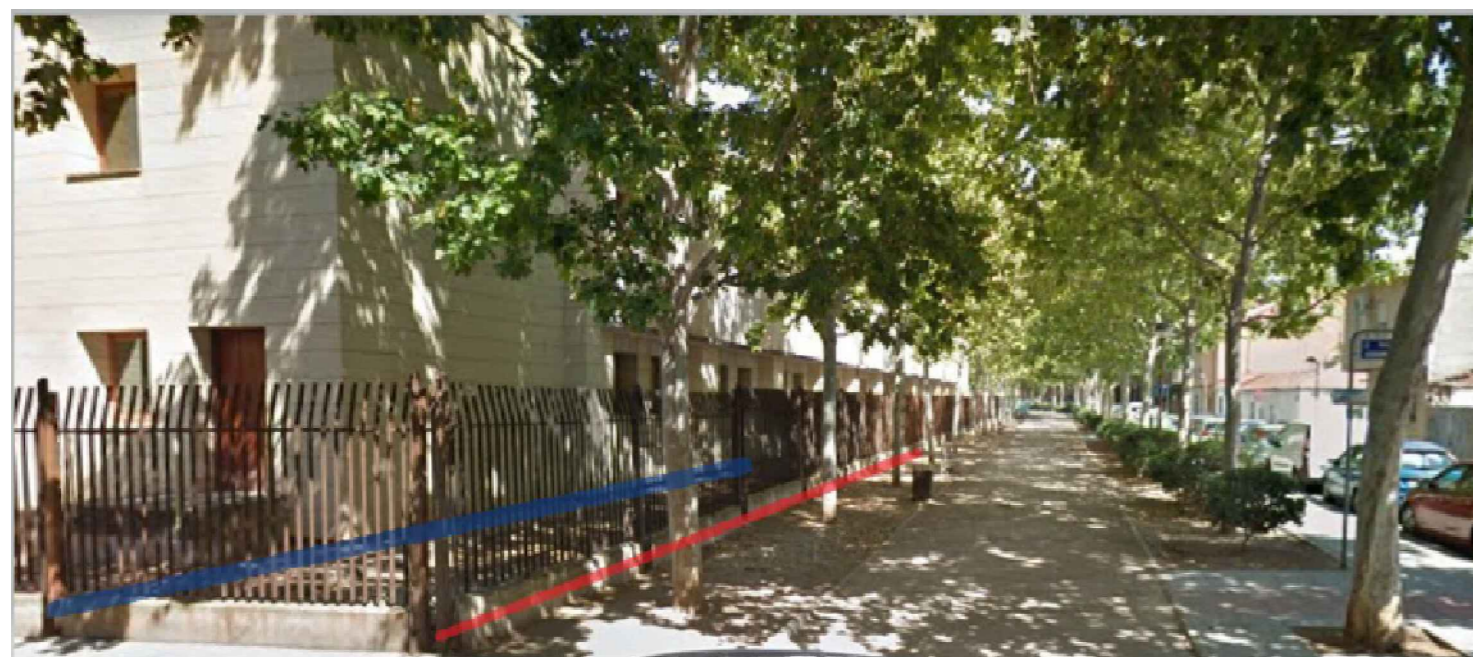
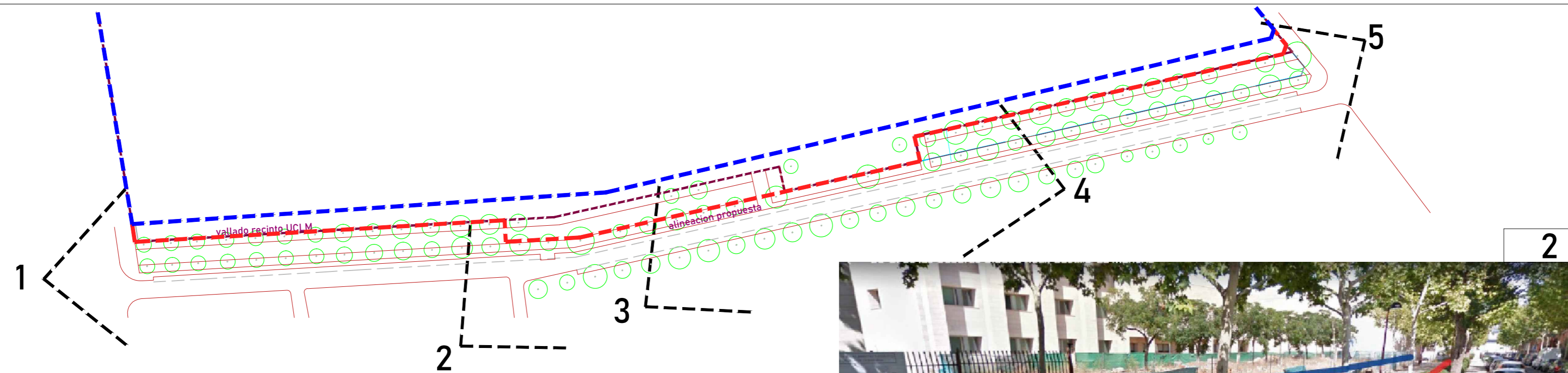
CONCEJALÍA DE URBANISMO  
Planeamiento y oficina de supervisión de proyectos

Dibujado

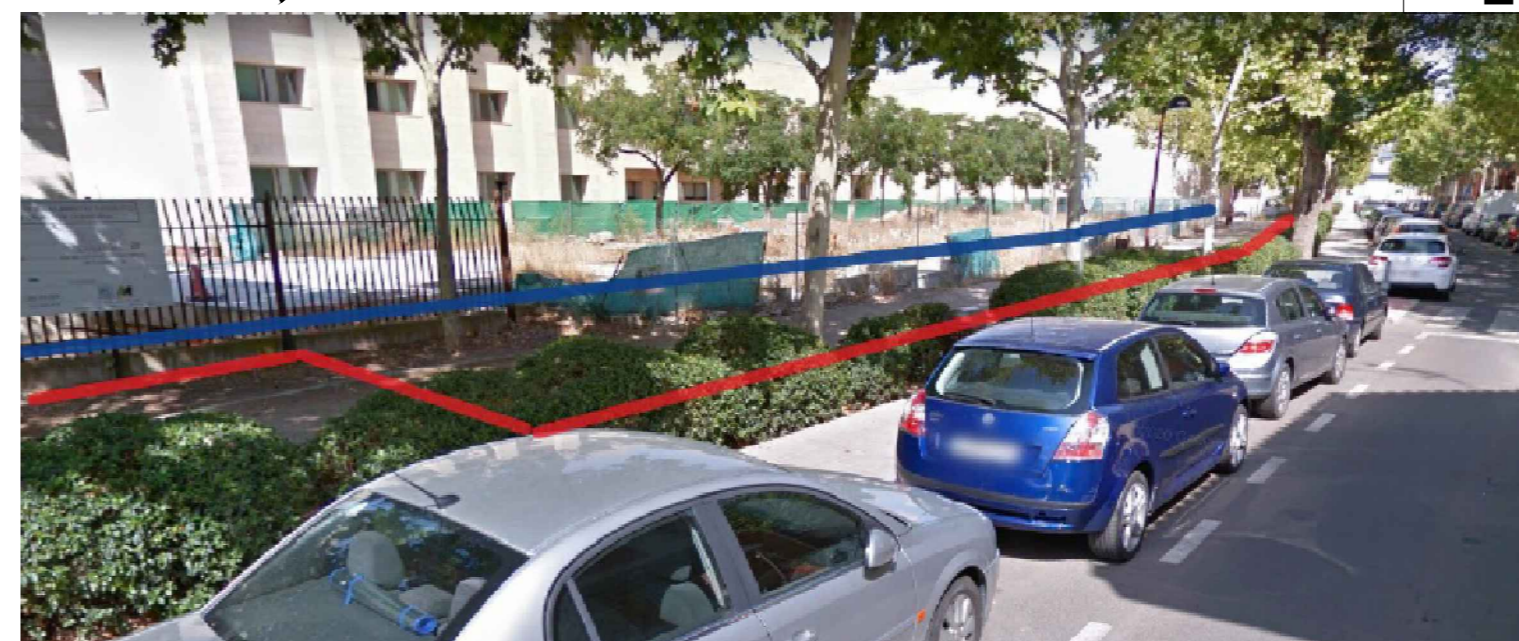
Arquitecto

IRENE ARENAS MOLINA  
ARTURO ÁLVAREZ LABARGA

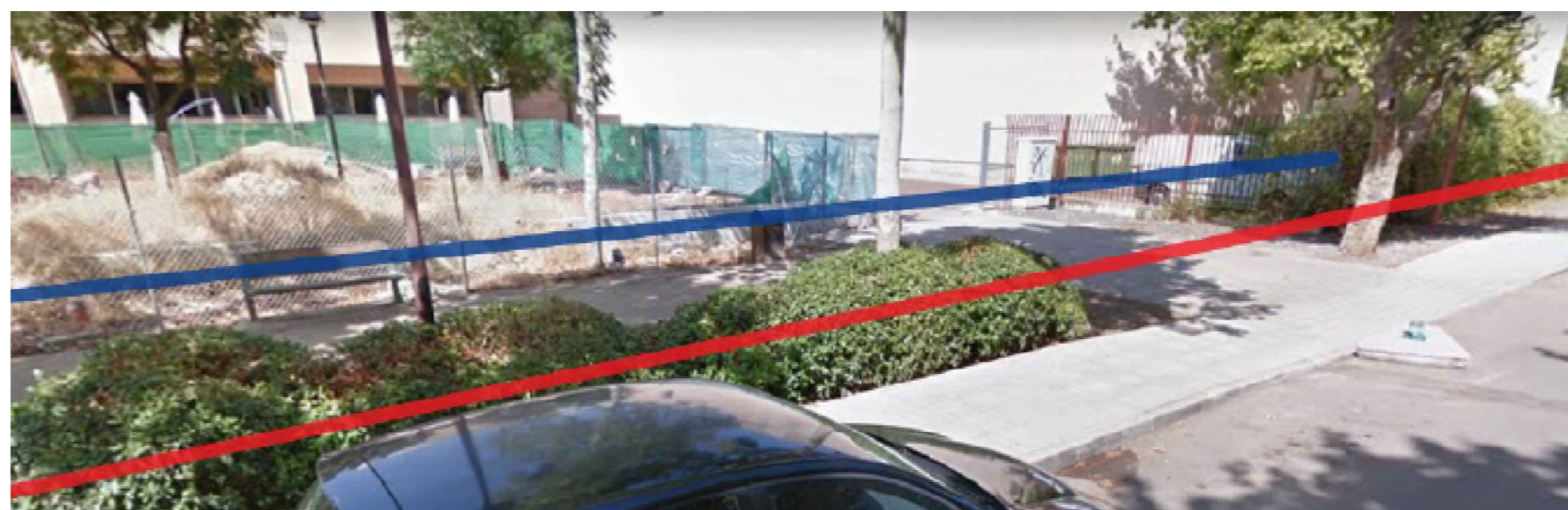




1



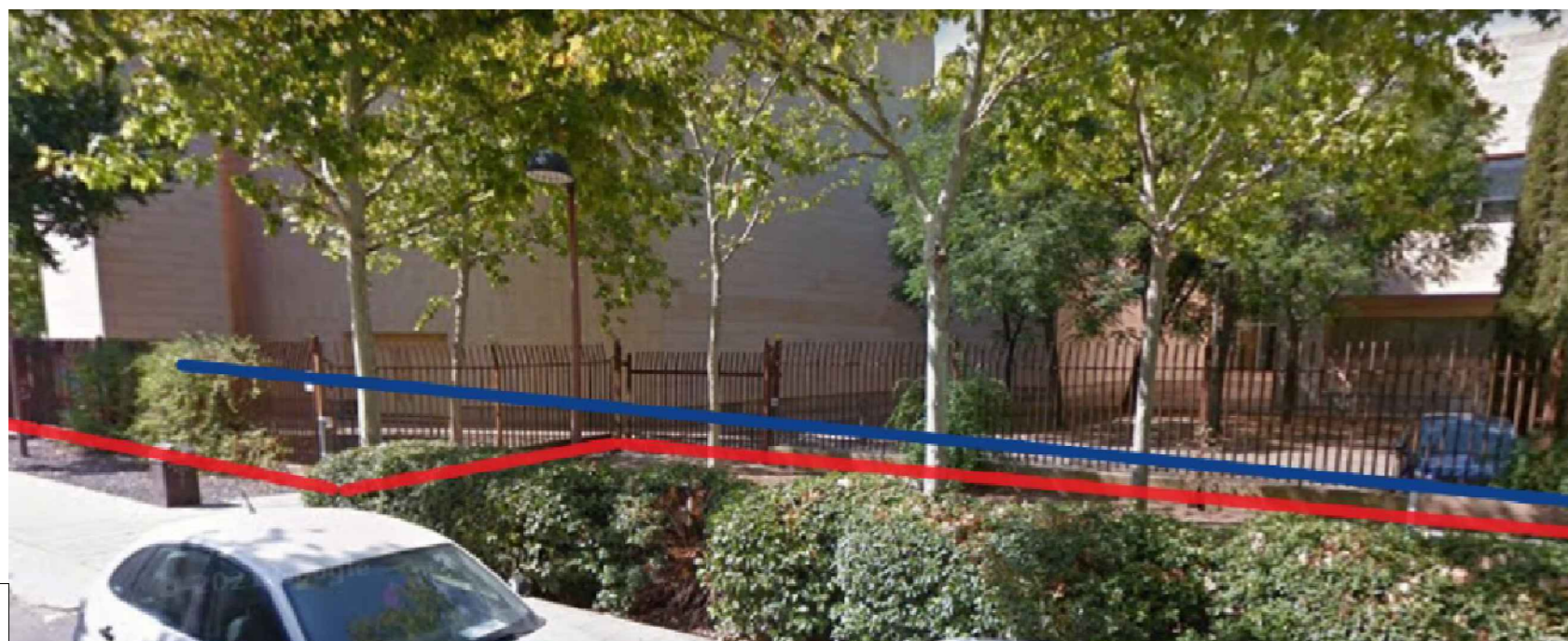
2



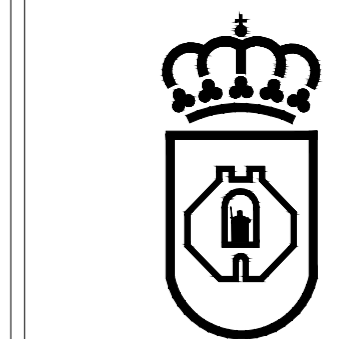
3



5



4



Ciudad Real  
AYUNTAMIENTO



U.C.L.M.

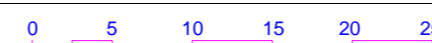
EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

Diligencia:



CONCEJALÍA DE URBANISMO  
Planeario y oficina de supervisión de proyectos

Escala grafica



Dibujado

Arquitecto  
IRENE ARENAS MOLINA  
ARTURO ÁLVAREZ LABARGA

PROYECTO

ESTUDIO DE DETALLE  
Modificación de alineación en C/ Cuadras

SITUACION

Ciudad Real

PLANO

COMPARATIVO IMÁGENES

Fecha

Junio  
2022

Escala

1:1000

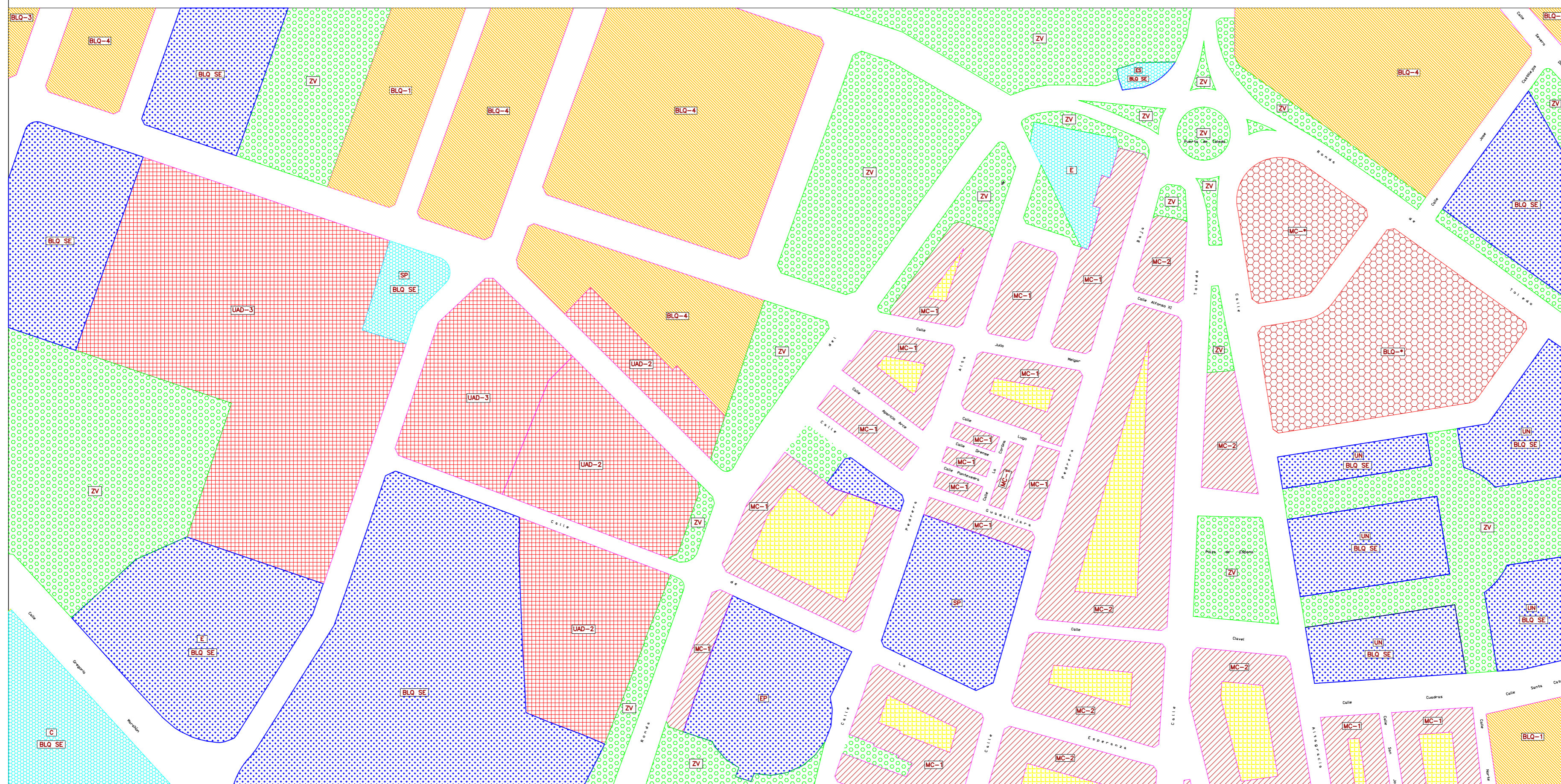
Número

05

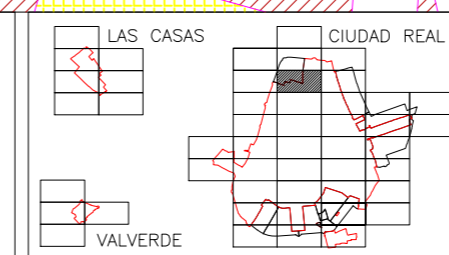




Ciudad Real  
AYUNTAMIENTO



<b>Vivienda</b>	<b>Industria</b>	<b>USOS PRIVADOS Dotacional</b>	<b>Espacios Libres</b>	<b>Infraestructuras</b>	<b>USOS PUBLICOS Dotacional</b>	<b>Espacios libres</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>residencial—MC</li> <li>residencial—UAD</li> <li>residencial—BLQ</li> <li>residencial—UAIS</li> <li>complementario de la vivienda</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>industrial</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>polivalente</li> <li>educacional/cultural</li> <li>sanitario asistencial</li> <li>deportivo</li> <li>religioso</li> <li>comercial</li> <li>oficinas</li> <li>hoteles</li> <li>espectáculos</li> <li>servicios públicos</li> <li>estación transformadora</li> <li>estación de servicio</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>zona verde</li> <li>espacios libres</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>vial</li> <li>ferrocarril</li> <li>instalaciones</li> <li>aparcamiento</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>polivalente</li> <li>administrativo</li> <li>educacional/cultural</li> <li>sanitario asistencial</li> <li>deportivo</li> <li>servicios públicos</li> <li>universitario</li> <li>cementerio</li> <li>espectáculos</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>parque, Zona verde</li> <li>vial o espacio libre público</li> </ul>



<b>PLAN GENERAL DE CIUDAD REAL</b>		
<b>CALIFICACION DEL SUELO</b>		
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL	GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO	
Escala	Plano	
1/2.000	3	
Fecha	757-10	
Abril 96		
<b>VIGENTE</b>		

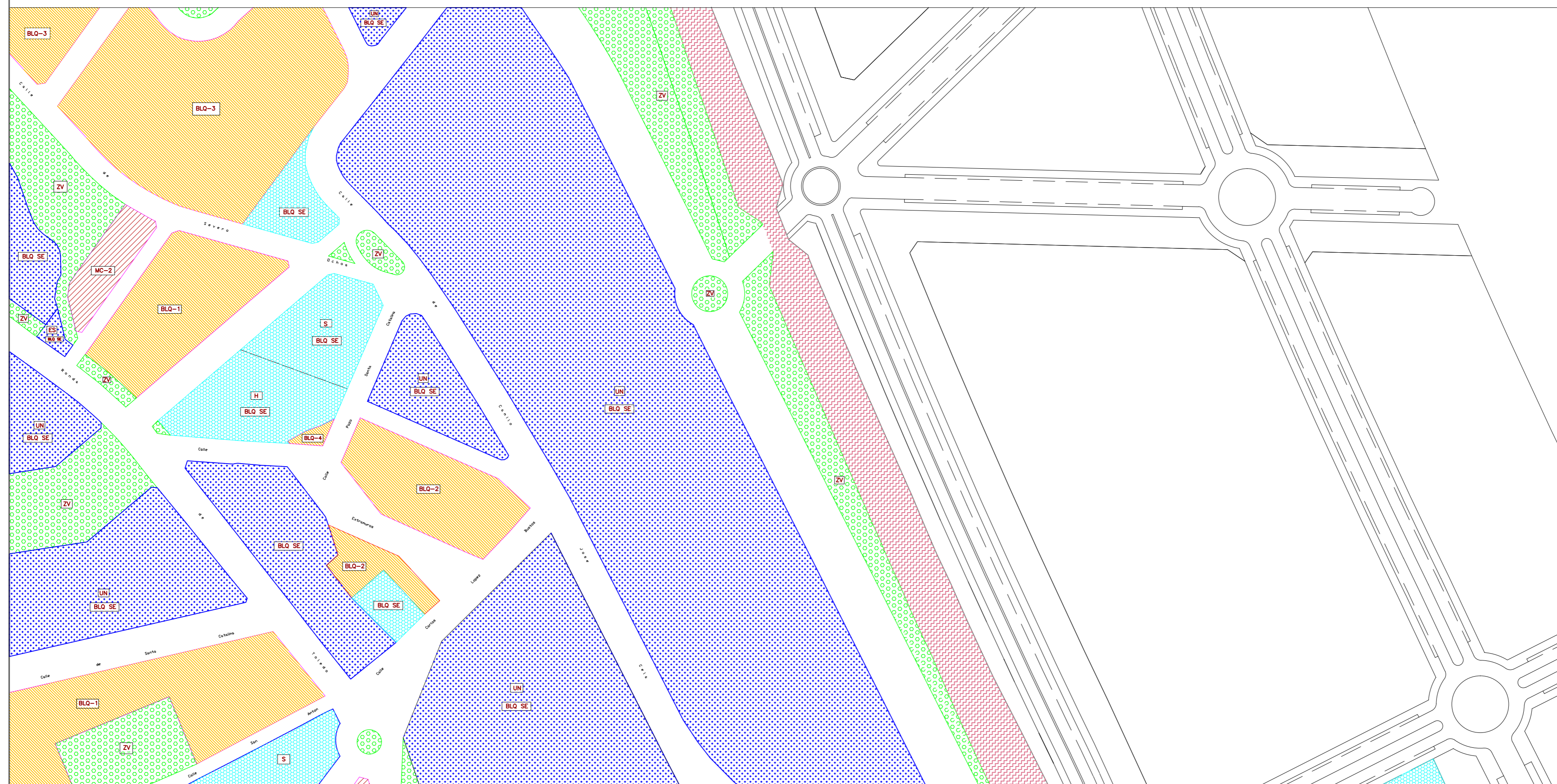




Ciudad Real  
AYUNTAMIENTO



U.C.L.M.



<b>Vivienda</b>	<b>Industria</b>	<b>USOS PRIVADOS Dotacional</b>	<b>Espacios Libres</b>	<b>Infraestructuras</b>	<b>USOS PUBLICOS Dotacional</b>	<b>Espacios libres</b>	
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 espectaculos servicios publicos estacion transformadora estacion de servicio			servicios publicos universitario cementerio espectaculos		

**PLAN GENERAL DE CIUDAD REAL**

**CALIFICACION DEL SUELO**

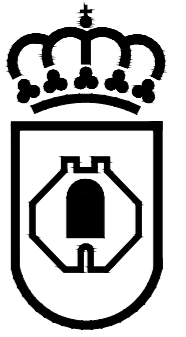
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

**VIGENTE**

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

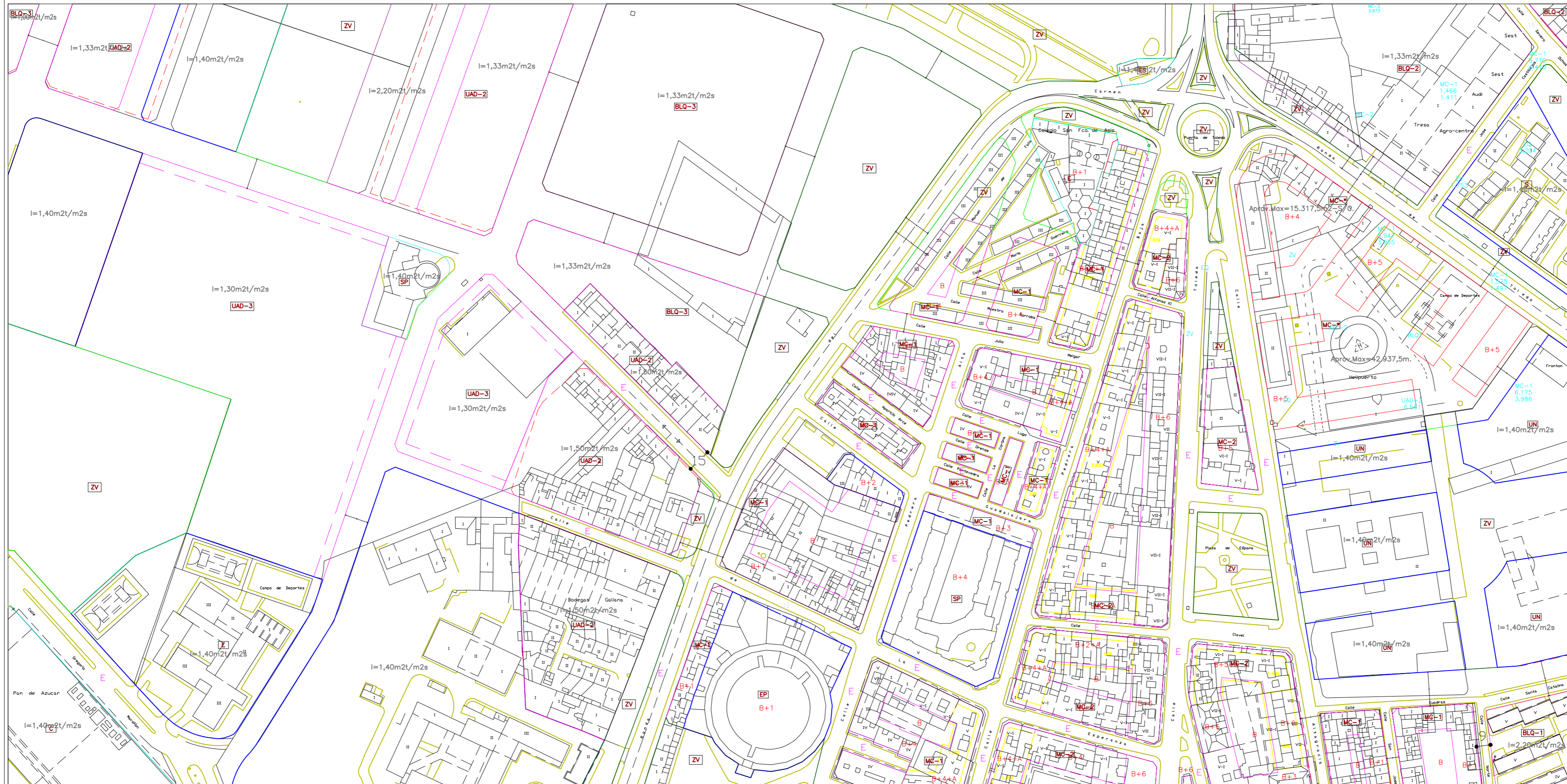




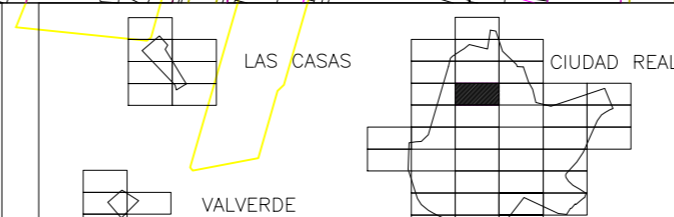
Ciudad Real  
AYUNTAMIENTO



U.C.L.M.



Limites	Ocupación	Volumen y Alturas
<ul style="list-style-type: none"> <li>alineación</li> <li>divisoria de altura</li> <li>divisoria de parcela a efectos de edificabilidad</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>vuelo m ximo</li> <li>retranqueo mínimo obligatorio</li> <li>soportal obligatorio</li> <li>pasaje obligatorio</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>B planta baja H=4,00</li> <li>E entreplanta</li> <li>A atico</li> <li>H&lt; altura m xima de cornisa</li> <li>St superficie m xima edificable en mt.</li> <li>I &lt; superficie m xima edificable en m2/m2s</li> </ul>



**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 | Fecha Abril 96 | 757-10

**VIGENTE**

EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL  CONCEJALIA DE URBANISMO Planeamiento y oficina de supervisión de proyectos	Diligencia:	Escala grafica 	PROYECTO	<b>ESTUDIO DE DETALLE</b> <b>Modificación de alineación en C/ Cuadras</b> Ciudad Real	Fecha	Escala	Número
			DIBUJADO E	ARQUITECTO IRENE ARENAS MOLINA ARTURO ÁLVAREZ LABARGA	PLAN O	PLANO 4 ALINEACIONES 757-10 P.G.O.U. VIGENTE	Junio 2022





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
- soportal 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 m2/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	
Abril 96	758-6

EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL



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

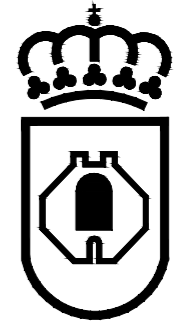
Diligencia:

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	09
SITUACION	Ciudad Real						
PLANO	PLANO 4 ALINEACIONES 758-6 P.G.O.U. VIGENTE						

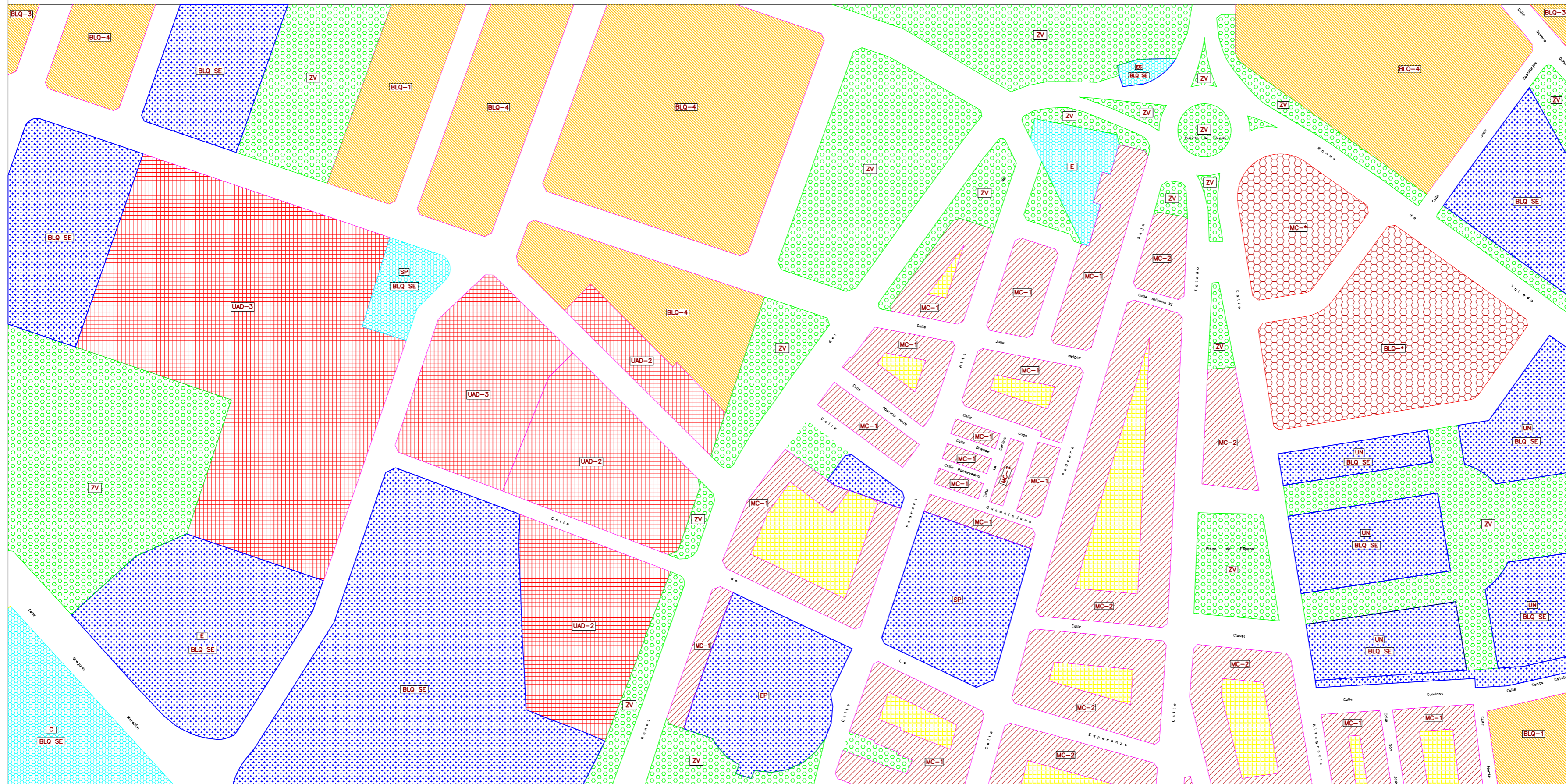




Ciudad Real  
AYUNTAMIENTO



U.C.L.M.



USOS PRIVADOS		USOS PUBLICOS		Espacios Libres	
<b>Vivienda</b>	<b>Industria</b>	<b>Dotacional</b>	<b>Dotacional</b>	<b>Dotacional</b>	<b>Dotacional</b>
residencial—MC	industrial	polivalente	servicios publicos	zona verde	parque, Zona verde
residencial—UAD		educacional/cultural	universitario	espacios libres	viario o espacio libre publico
residencial—BLQ		sanitario asistencial	cementerio		
residencial—UAIS		deportivo	espectaculos		
complementario de la vivienda		comercial			

**PLAN GENERAL DE CIUDAD REAL**

**CALIFICACION DEL SUELO**

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

REFUNDIDO

Escala Plano 1/2.000 3

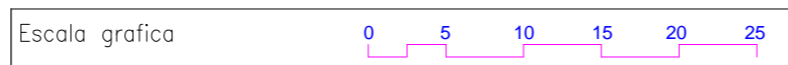
Fecha Abril 96 757-10

EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL



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

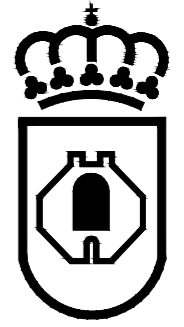
Diligencia:



Dibujado Arquitecto  
E IRENE ARENAS MOLINA  
ARTURO ÁLVAREZ LABARGA

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

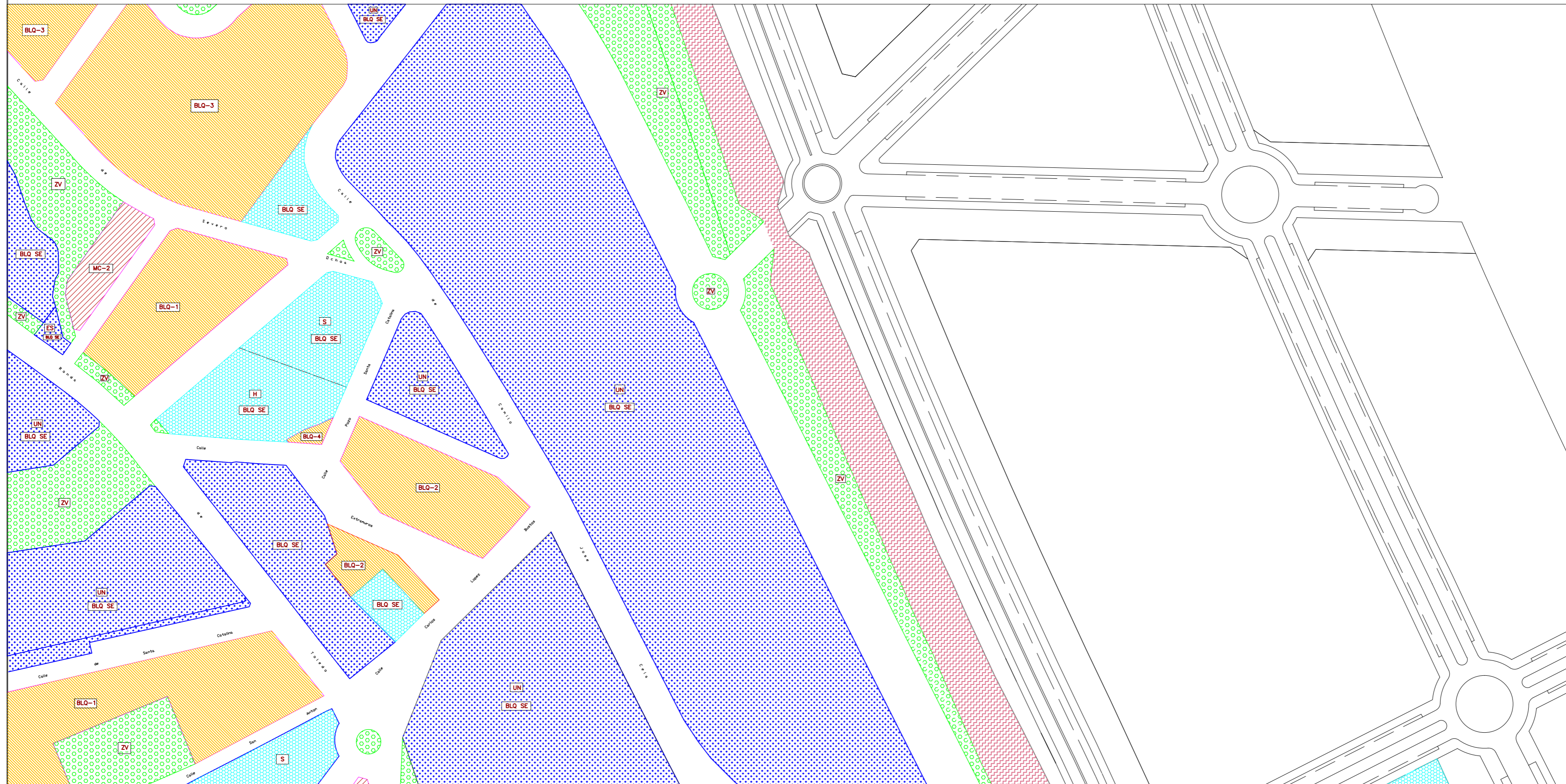




Ciudad Real  
AYUNTAMIENTO



U.C.L.M.



Vivienda	Industria	USOS PRIVADOS Dotacional	Espacios Libres	Infraestructuras	USOS PUBLICOS Dotacional	Espacios libres	
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 ferrrocarril instalaciones aparcamiento	polivalente administrativo educacional/cultural sanitario asistencial deportivo	servicios publicos universitario cementerio espectaculos	parque, Zona verde viario o espacio libre publico

**PLAN GENERAL DE CIUDAD REAL**

**CALIFICACION DEL SUELO**

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

**REFUNDIDO**

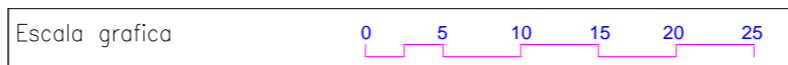
Escala 1/2.000  
Plano 3  
Fecha Abril 96  
758-6

EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL



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

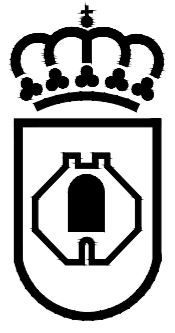
Diligencia:



Dibujado 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	11
PLANO	PLANO 3 CALIFICACIÓN 758-6 P.G.O.U. REFUNDIDO			

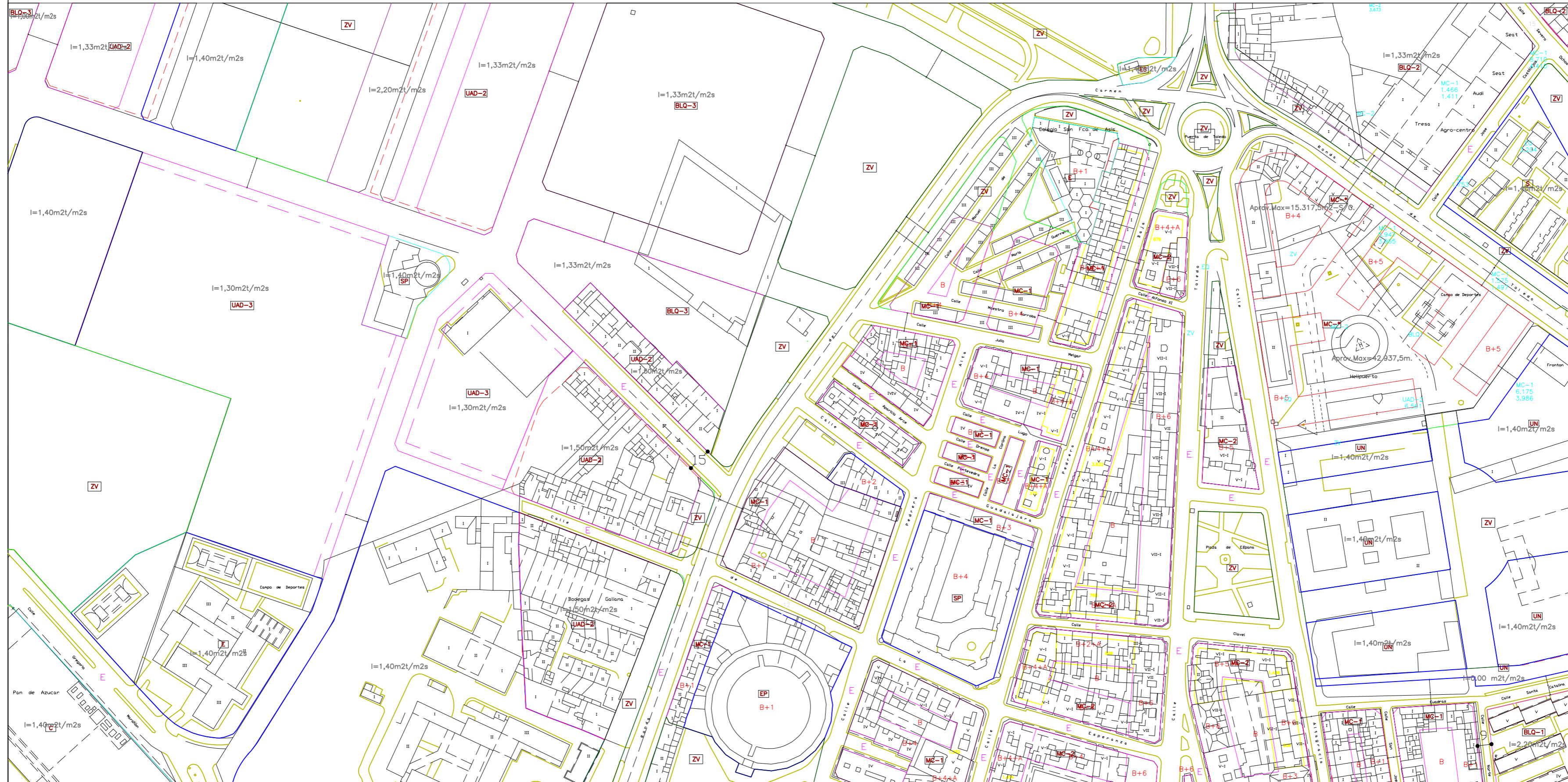




Ciudad Real  
AYUNTAMIENTO



U.C.L.M.



**Limites**

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

**Ocupación**

- vuelo máximo
- retranqueo mínimo obligatorio
- soportal obligatorio
- pasaje obligatorio

**Volumen y Alturas**

- B planta baja H=4.00
- H<sub>c</sub> altura máxima de cornisa
- E entreplanta
- ST superficie máxima edificable en mt.
- A ático
- I < superficie máxima edificable en m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s



**PLAN GENERAL DE CIUDAD REAL**

**ALINEACIONES, VOLUMENES Y APROVECHAMIENTOS GLOBALES**

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

**REFUNDIDO**

Escala	Plano
1/2.000	4
Fecha	
Abril 96	757-10

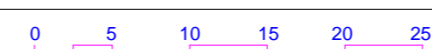
EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL



CONCEJALÍA DE URBANISMO  
Planificación y oficina de supervisión de proyectos

Diligencia:

Escala gráfica



Dibujado  
E

Arquitecto  
IRENE ARENAS MOLINA  
ARTURO ÁLVAREZ LABARGA

PROYECTO

SITUACION

PLANO

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

PLANO 4 ALINEACIONES 757-10 REFUNDIDO

Fecha

Escala

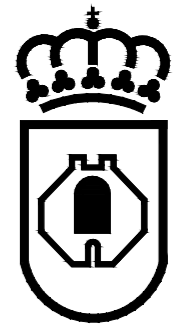
Número

Junio 2022

1:1000

12





Ciudad Real  
AYUNTAMIENTO



U.C.L.M.



**Limites**

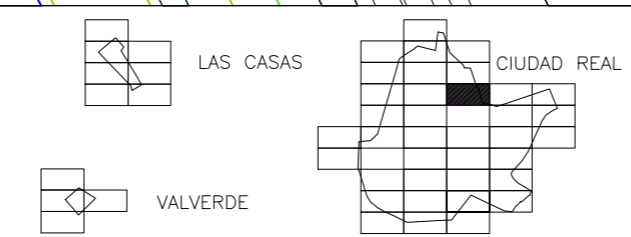
- alineación
- divisorio de altura
- divisorio de parcela o efectos de edificabilidad

**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 m2t/m2s



**PLAN GENERAL DE CIUDAD REAL**

**ALINEACIONES, VOLUMENES Y APROVECHAMIENTOS GLOBALES**

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

Escala 1/2.000  
Fecha Abril 96

Plano 4  
758-6

**REFUNDIDO**

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			