

ESTADO ACTUAL PREVIO A LA INCORPORACIÓN A LA MODIFICACIÓN  
PUNTUAL Nº 3 DEL ARTÍCULO 2.2.3. APARTADO 1.B) DE LAS NORMAS  
URBANÍSTICAS, EN CUANTO A LA EDIFICABILIDAD 1'75 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s

**Diligencia:**  
Para hacer constar que esta hoja ha perdido vigencia, al producirse la aprobación definitiva de la Modificación Puntual nº 3-bis, en virtud de Resolución de la Consejería de Obras Públicas (Orden de 23-10-2001).

Toledo, 15 de enero de 2002  
SERV. DE ORD. DEL TERRITORIO Y URBANISMO  
EL TÉCNICO SUPERIOR

Fdo.: José García Barrios





Las condiciones particulares de este tipo de edificación se indican en el Título XI, Capítulo II.

**b) Edificación en Bloque Aislado (BLQ).**

Es aquella edificación retranqueada del eje de la vía de acceso y de los demás linderos. Se establecen cinco grados diferenciados por sus aprovechamientos.

En el siguiente cuadro se indican los aprovechamientos correspondientes a cada uno de los grados.

GRADOS	Parcela mín. m <sup>2</sup>	Ocupación %	Nº plantas mín- máx	Altura máx m	Intensidad m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s	Observaciones
BLQ 1	1.000	75	2-5	17	2,2	
BLQ 2	500	50	2-3	10,6	1,2	
BLQ 3	300	40	2-3	10,6	1	
BLQ 4	200	60	1-5	17	1,33	
BLQ 5	s/ planos	100	3-4	13,8	3,4	Torreón del Alcázar
BLQ SE	500	75	1-5 (s.planos)	17	1,4	A utilizar sólo en usos de SE

Las condiciones particulares de este tipo de edificación se indican en el Título XI, Capítulo III.

Las dos tipologías anteriores se entienden incluidas en el uso Residencial, vivienda colectiva con independencia de que por el tamaño de la parcela puedan existir edificios de una o la vivienda y, en su caso, en el uso Dotacional.

**c) Edificación Unifamiliar Adosada (UAD).**

En aquella edificación con dos plantas como máximo que se sitúa adosada a las viviendas existentes guardando la misma alineación con ellas, con o sin retranqueos a fachada.

Se establecen cuatro grados en función de sus aprovechamientos:

GRADOS	Parcela mín. m <sup>2</sup>	Ocupación %	Nº plantas mín máx	Altura máx m
UAD 1	60	100	1-2	
UAD 2	100	75	1-2	
UAD 3	200	70	1-2 (3 s/plar)	
UAD 4	130	60	1-2	

Las condiciones particulares de este tipo de edificación se indican en el Título XI, Capítulo IV.

**d) Edificación unifamiliar aislada (UAS).**

Es aquella edificación de dos plantas como máximo que se sitúa aislada en el interior de la parcela.

Se establecen dos grados en función de sus aprovechamientos:

GRADOS	Parcela mín m <sup>2</sup>	Ocupación máx %	Nº plantas mín máx	Altura máx m	Intensidad m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s
UAS 1	500	50	1-2	7,4	0,5
UAS 2	1.000	30	1,2	7,4	0,3

Las condiciones particulares de este tipo de edificación se indican en el Título XI, Capítulo V.

Las dos tipologías anteriores se entienden incluidas en el uso Residencial, vivienda unifamiliar.

**e) Edificación Industrial (I).**

Es aquella edificación exenta o adosada, usual en las instalaciones industriales.

Se establecen dos grados en función de sus aprovechamientos:

GRADOS	Parcela mín. m <sup>2</sup>	Ocupación %	Nº plantas mín máx	Altura máx m	Intensidad m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s
I- 1	500	80	1-2	7,4	0,9
I- 2	750	70	1-2	7,4	0,8

Las condiciones particulares de este tipo de edificación se indican en el Título XI, Capítulo VI.

Esta tipología se entiende incluida en el uso Industrial.

Diligencia: Para hacer constar que esta hoja ha perdido vigencia, al producirse la aprobación definitiva de la Modificación Plurianual nº 3-bis, en virtud de Resolución de la Consejería de Obras Públicas (Orden de 23-10-2001).  
Toledo, 15 de enero de 2002.  
SERV. DE GRUPO DEL TERRITORIO Y URBANISMO  
EL TÉCNICO SUPERIOR  
Fdo.: José García Barrios



...o XI, Capítulo IV.



- 1) MC-1 Quince (15) metros de fondo
- 2) MC-2 Veinte (20) metros de fondo.

El cálculo del aprovechamiento real total sobre la parcela vendrá definido por el resultado de multiplicar el número máximo de plantas permitido por el área comprendida entre las dos alineaciones, exterior e interior, situada una de la otra a quince (15) metros de distancia en el grado MC-1 y a veinte (20) metros de distancia en el grado MC-2 y/o medianerías o colindantes, **habiéndose añadido en esta medición los vuelos permitidos en las alineaciones exterior e interior. Sobre esta superficie se permiten los descuentos indicados en el apartado 2 del artículo 11.2.3.**

El aprovechamiento en parcelas calificadas como uso Dotacional en el ámbito de las tipologías de Manzana Cerrada en cualquiera de sus grados queda limitado por el número de plantas fijado en los planos de Alineaciones, Volúmenes y Aprovechamientos globales aunque se permite la ocupación total de la parcela. Esta situación es válida sólo para las parcelas de uso exclusivo Dotacional señaladas en los planos de Calificación del suelo. En estas parcelas no se admitirá la compatibilidad de usos indicada en el **artículo anterior**, debiendo estar destinadas al uso específico con el que aparecen calificadas en los planos de Calificación de suelo.

GRADOS	Parcela mín. m <sup>2</sup>	Ocupación		Nº plantas
		Frente en m	Fondo en m	
MC-1	80	El de la parcela (min.4 m)	15	Según planos
MC-2	80	El de la parcela (min.4 m)	20	Según n.º

Las condiciones particulares de este tipo de edificación se indican en el

**Los dos grados considerados dentro de esta tipología se entienden Residencial, vivienda colectiva, con independencia de que puedan existir edificios de una sola vivienda.**

**b) Edificación en Bloque Aislado (BLQ)**

Es aquella edificación retranqueada del eje de la vía que establecen **siete** grados diferenciados por sus aprovechamientos.

En el siguiente cuadro se indican los aprovechamientos:

GRADOS	Parcela mín. m <sup>2</sup>	Ocupación %	Nº plantas mín- máx	Altura m <sup>s</sup> máx	Intensidad m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	Observaciones
BLQ 1	1.000	75	2-5	10,6		
BLQ 2	500	50	2-3	10,6		
BLQ 3	300	40	2-3	10,6		
BLQ 4	200	60	1-5	17		
BLQ 5	s/ planos	100	3-4	13,8		Torreón del Alcázar
BLQ SE	500	75	1-5 (s/planos)	17	1,4	A utilizar solo en usos de S.E. (Servicio y Equipamiento)
BLQ SE 1	500	75	1-6	20,2	1,4	A utilizar solo en la parcela en que se ubicará el nuevo Hospital

Las condiciones particulares de este tipo de edificación se indican en el Título XI, Capítulo III.

**Los cinco primeros grados considerados dentro de esta tipología se entienden incluidos en el uso Residencial, vivienda colectiva, con independencia de que por el tamaño de la parcela puedan existir edificios de una sola vivienda y, en su caso, en el uso Dotacional. Los dos últimos grados considerados dentro de esta tipología se entienden incluidos en el uso Dotacional.**

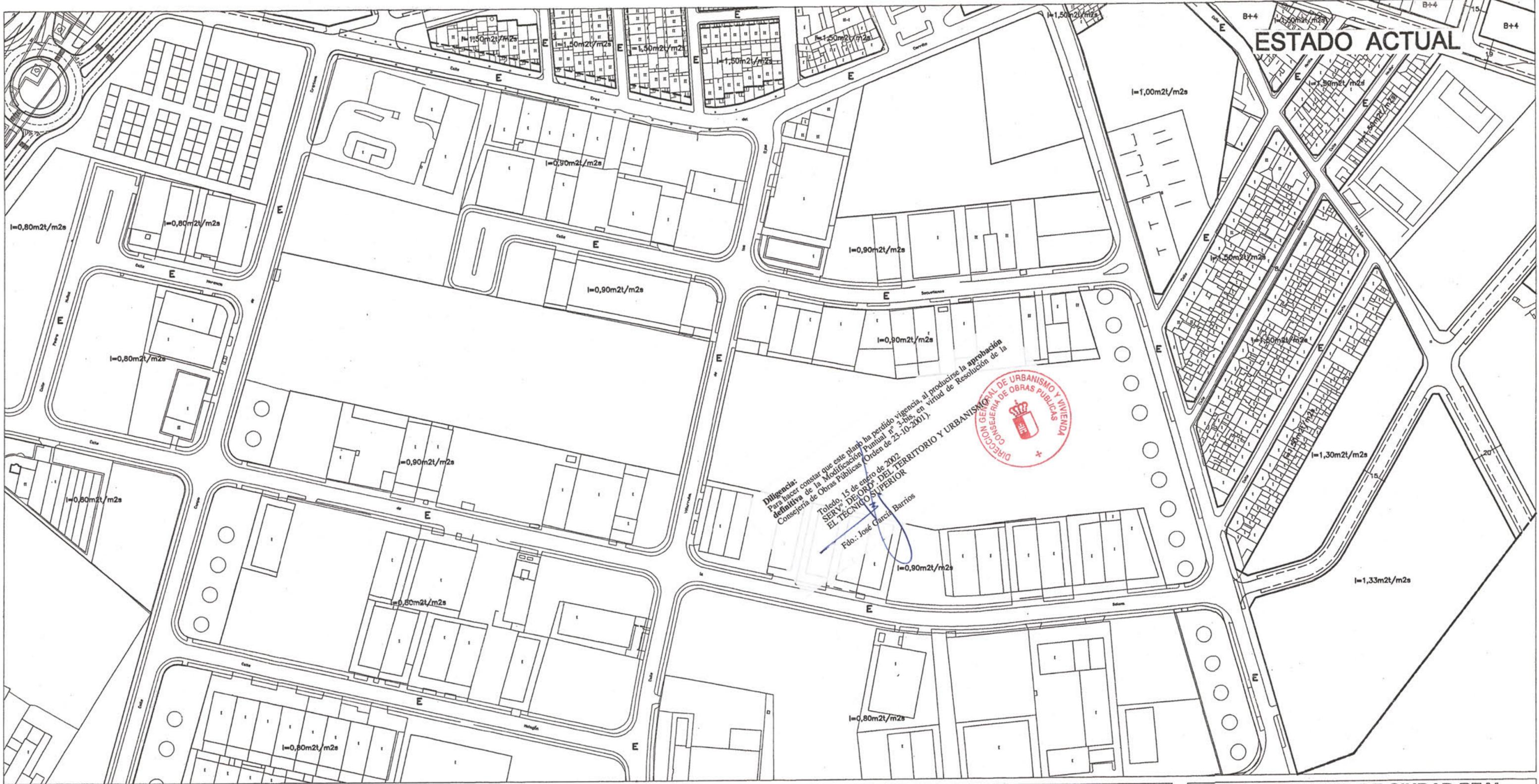
**c) Edificación Unifamiliar Adosada (UAD)**

En aquella edificación con dos plantas como máximo que se sitúa adosada a las colindantes guardando la misma alineación con ellas, con o sin retranqueos a fachada.

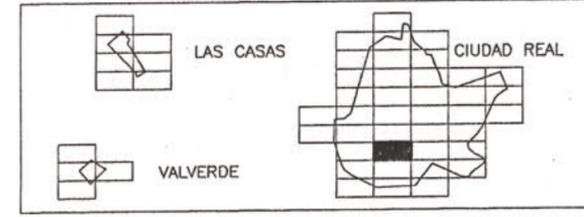
Se establecen cuatro grados en función de sus aprovechamientos:

GRADOS	Parcela mín. m <sup>2</sup>	Ocupación %	Nº plantas mín máx	Altura máx m	Intensidad m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s
UAD 1	60	100	1-2	7,4	2
UAD 2	100	75	1-2	7,4	1,5



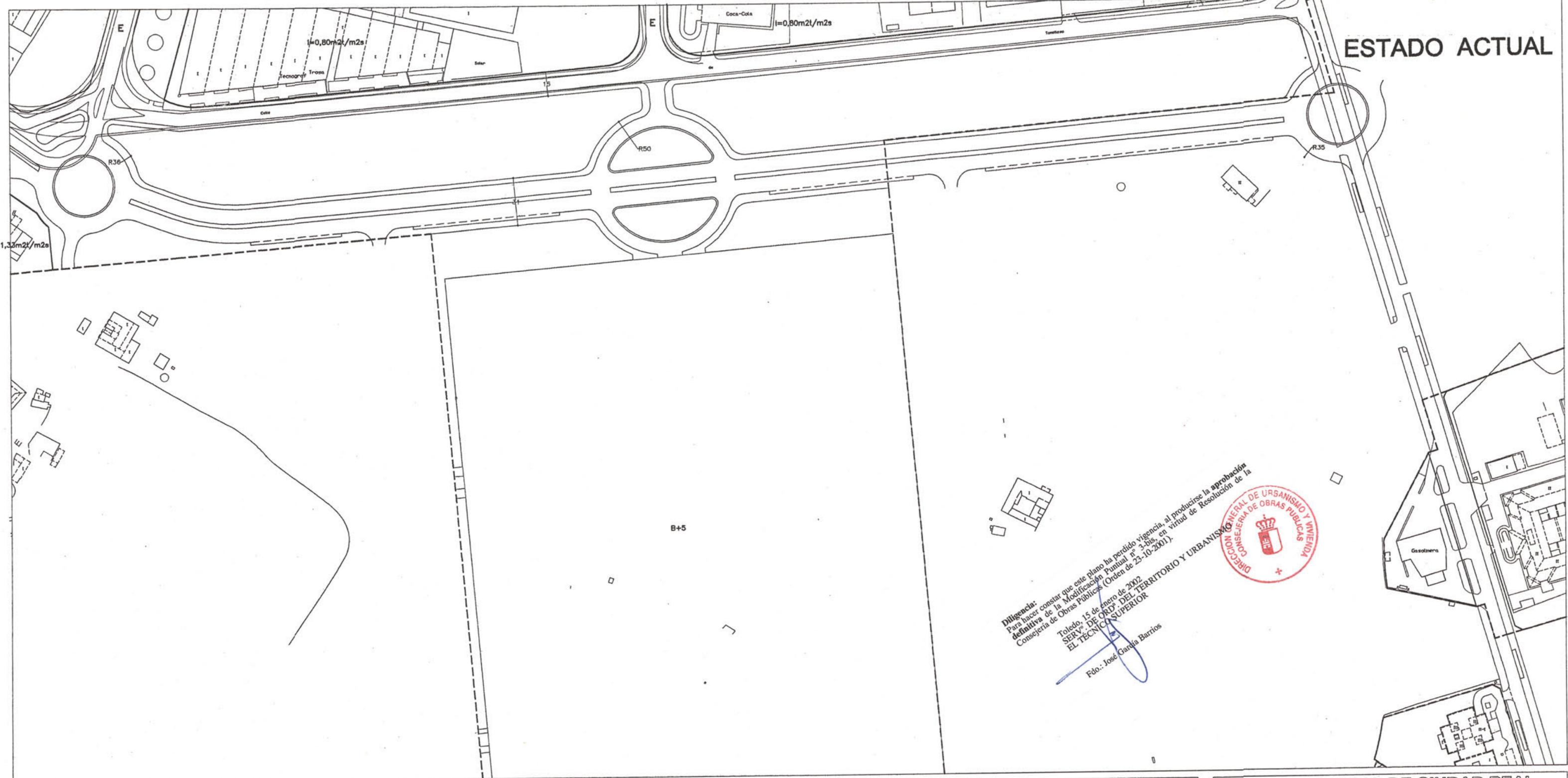


Limites	Ocupación	Volumen y Alturas
<ul style="list-style-type: none"> <li>alineación</li> <li>divisoria de altura</li> <li>divisoria de parcela o efectos de edificabilidad</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>vuelo máximo</li> <li>retranqueo mínimo obligatorio</li> <li>soportal obligatorio</li> <li>pasaje obligatorio</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>B planta baja H=4.00</li> <li>H&lt; altura máxima de cornisa</li> <li>E anchura de calle existente</li> <li>St superficie máxima edificable en mt.</li> <li>A atico</li> <li>I &lt; superficie máxima edificable en m2t/m2s</li> </ul>



PLAN GENERAL DE CIUDAD REAL		
ALINEACIONES, VOLUMENES Y APROVECHAMIENTOS GLOBALES	Escala 1/2.000	Plano 4
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL	GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO	Fecha Abril-96
Dibujado Gerencia Municipal de Urbanismo	Arquitecto Alejandro Moyano Gomez	794-5

# ESTADO ACTUAL



**Diligencia:**  
 Para hacer constar que este plano ha perdido vigencia, al producirse la aprobación definitiva de la Modificación Puntual nº 3-bis, en virtud de Resolución de la Consejería de Obras Públicas (Orden de 23-10-2001).  
 Toledo, 15 de enero de 2002  
 SERVO DE ORD. DEL TERRITORIO Y URBANISMO  
 EL TÉCNICO SUPERIOR  
 Fdo.: José García Barrios



<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> <ul style="list-style-type: none"> <li>B planta baja H=4.00</li> <li>H&lt; altura máxima de cornisa</li> <li>E anchura de calle existente</li> <li>ST superficie máxima edificable en mt.</li> <li>A atico</li> <li>I &lt; superficie máxima edificable en m2t/m2s</li> </ul>	<p>Location map showing the project area within the urban grid of Ciudad Real, near 'LAS CASAS' and 'VALVERDE'.</p>	<p><b>PLAN GENERAL DE CIUDAD REAL</b></p> <p><b>ALINEACIONES, VOLUMENES Y APROVECHAMIENTOS GLOBALES</b></p> <p>EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL   GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO</p> <p>Escala 1/2.000   Plano 4</p> <p>Fecha Abril-96   794-10</p> <p>Dibujado Gerencia Municipal de Urbanismo   Arquitecto Alejandro Moyano Gomez</p>
---	---	---	---	--



**Diligencia:**  
 Para hacer constar que este plano ha perdido vigencia, al producirse la aprobación definitiva de la Modificación Puntual nº 3-bis, en virtud de Resolución de la Consejería de Obras Públicas (Orden de 23-10-2001).  
 Toledo, 15 de enero de 2002  
 SERV. DE ORD. DEL TERRITORIO Y URBANISMO  
 EL TECNICO SUPERIOR

Fdo.: José Gardía Barrios



**Limites**

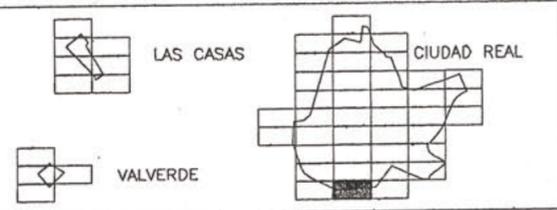
- alineación
- divisoria de altura
- divisoria de parcela o efectos de edificabilidad

**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** anchura de calle existente
- ST** superficie máxima edificable en mt.
- A** atico
- I** superficie máxima edificable en m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s



**PLAN GENERAL DE CIUDAD REAL**

<b>ALINEACIONES, VOLUMENES Y APROVECHAMIENTOS GLOBALES</b>		Escala 1/2.000	Plano 4
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL	GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO	Fecha Abril-96	794-15
Dibujado Gerencia Municipal de Urbanismo		Arquitecto Alejandro Mayano Gomez	

INCORPORACIÓN A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 3, LA DEL  
ARTÍCULO 2.2.3. APARTADO 1.B) DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS, EN  
CUANTO A LA EDIFICABILIDAD  $1'75 \text{ m}^2\text{t}/\text{m}^2\text{s}$



1) MC-1 Quince (15) metros de fondo.

2) MC-2 Veinte (20) metros de fondo.

El cálculo del aprovechamiento real total sobre la parcela vendrá definido por el resultado de multiplicar el número máximo de plantas permitido por el área comprendida entre las dos alineaciones, exterior e interior, situada una de la otra a quince (15) metros de distancia en el grado MC-1 y a veinte (20) metros de distancia en el grado MC-2 y/o medianerías o colindantes, **habiéndose añadido en esta medición los vuelos permitidos en las alineaciones exterior e interior. Sobre esta superficie se permiten los descuentos indicados en el apartado 2 del artículo 11.2.3.**

El aprovechamiento en parcelas calificadas como uso Dotacional en el ámbito de las tipologías de Manzana Cerrada en cualquiera de sus grados queda limitado por el número de plantas fijado en los planos de Alineaciones, Volúmenes y Aprovechamientos globales aunque se permite la ocupación total de la parcela. Esta situación es válida sólo para las parcelas de uso exclusivo Dotacional señaladas en los planos de Calificación del suelo. En estas parcelas no se admitirá la compatibilidad de usos indicada en el **artículo anterior**, debiendo estar destinadas al uso específico con el que aparecen calificadas en los planos de Calificación de suelo.

GRADOS	Parcela mín. m <sup>2</sup>	Ocupación		Nº plantas
		Frente en m	Fondo en m	
MC-1	80	El de la parcela (min.4 m)	15	Según planos
MC-2	80	El de la parcela (min.4 m)	20	Según planos

Las condiciones particulares de este tipo de edificación se indican en el Título XI, Capítulo II.

**Los dos grados considerados dentro de esta tipología se entienden incluidos en el uso Residencial, vivienda colectiva, con independencia de que por el tamaño de la parcela puedan existir edificios de una sola vivienda.**

b) Edificación en Bloque Aislado (BLQ)

Es aquella edificación retranqueada del eje de la vía de acceso y de los demás linderos. Se establecen **siete** grados diferenciados por sus aprovechamientos.

En el siguiente cuadro se indican los aprovechamientos correspondientes a cada uno de los grados:

GRADOS	Parcela mín. m <sup>2</sup>	Ocupación %	Nº plantas mín- máx	Altura máx m	Intensidad m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s	Observaciones
BLQ 1	1.000	75	2-5	17	2,2	
BLQ 2	500	50	2-3	10,6	1,2	
BLQ 3	300	40	2-3	10,6	1	
BLQ 4	200	60	1-5	17	1,33	
BLQ 5	s/ planos	100	3-4	13,8	3,4	Torreón del Alcázar
BLQ SE	500	75	1-5 (s/planos)	17	1,4	A utilizar sólo en usos de S.E. <b>(Servicio y Equipamiento)</b>
BLQ SE 1	500	75	1-6	<b>20,2</b>	<b>1,75</b>	A utilizar en <b>la parcela en que se ubicará el Hospital y la Audiencia (nuevos edificios)</b>

Las condiciones particulares de este tipo de edificación se indican en el Título XI, Capítulo III.

**Los cinco primeros grados considerados dentro de esta tipología se entienden incluidos en el uso Residencial, vivienda colectiva, con independencia de que por el tamaño de la parcela puedan existir edificios de una sola vivienda y, en su caso, en el uso Dotacional. Los dos últimos grados considerados dentro de esta tipología se entienden incluidos en el uso Dotacional.**

c) Edificación Unifamiliar Adosada (UAD)

En aquella edificación con dos plantas como máximo que se sitúa adosada a las colindantes guardando la misma alineación con ellas, con o sin retranqueos a fachada.

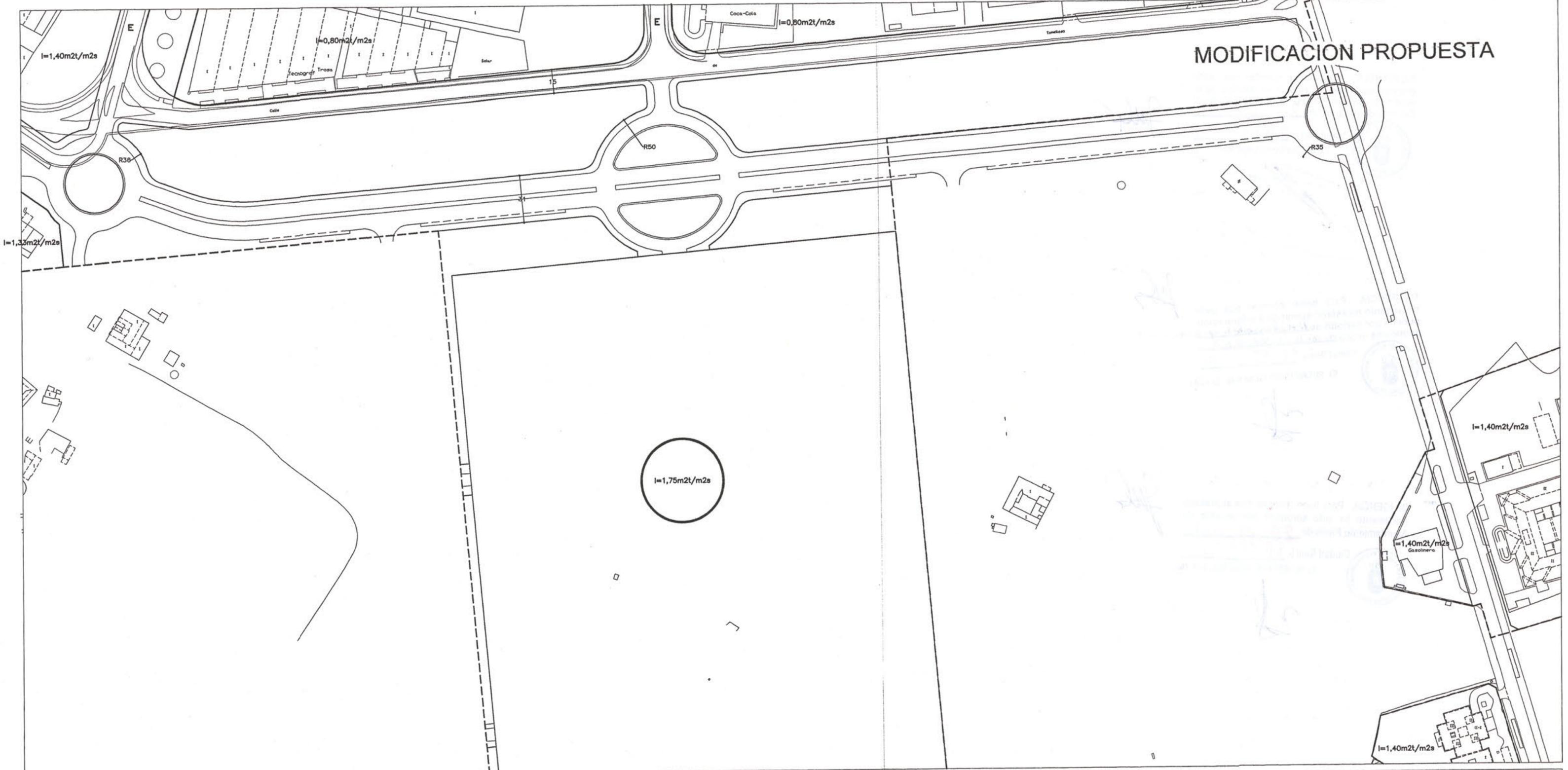
Se establecen cuatro grados en función de sus aprovechamientos:

GRADOS	Parcela mín. m <sup>2</sup>	Ocupación %	Nº plantas mín máx	Altura máx m	Intensidad m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s
UAD 1	60	100	1-2	7,4	2

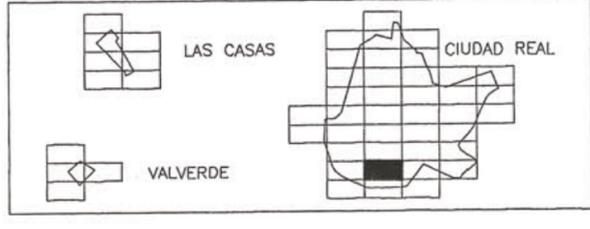




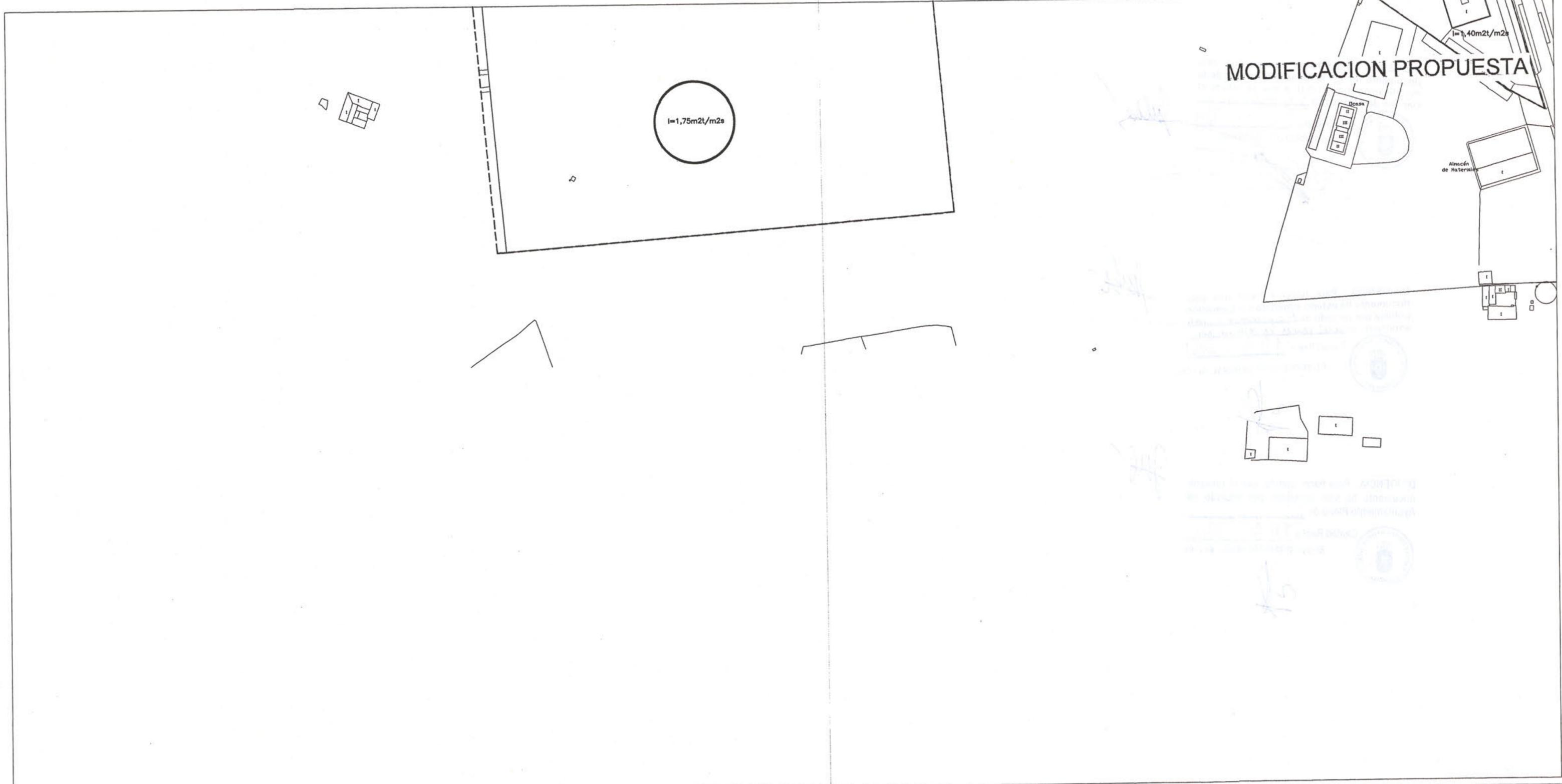
# MODIFICACION PROPUESTA



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 máximo</li> <li>retranqueo mínimo obligatorio</li> <li>soporal 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 ≤ altura máxima de cornisa</li> <li>ST superficie máxima edificable en mt.</li> <li>I &lt; superficie máxima edificable en m2t/m2s</li> </ul>



PLAN GENERAL DE CIUDAD REAL		
ALINEACIONES, VOLUMENES Y APROVECHAMIENTOS GLOBALES		Escala 1/2.000 Plano 4
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL	GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO	Fecha Octubre-99 794-10
Dibujado Gerencia Municipal de Urbanismo		Arquitecto Alejandro Moyano Gomez



**Limites**

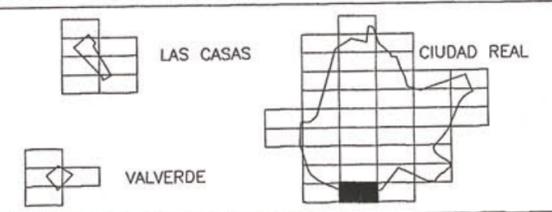
- alineación
- divisoria de altura
- divisoria de parcela a efectos de edificabilidad

**Ocupación**

- vuelo máximo
- retronqueo mínimo obligatorio
- soportal obligatorio
- pasaje obligatorio

**Volumen y Alturas**

- B** planta baja H=4.00
- E** entreplanta
- A** atico
- H<sub>c</sub>** altura máxima de cornisa
- S<sub>T</sub>** superficie máxima edificable en mt.
- I** < superficie máxima edificable en m2t/m2s



<b>PLAN GENERAL DE CIUDAD REAL</b>			
<b>ALINEACIONES, VOLUMENES Y APROVECHAMIENTOS GLOBALES</b>		Escala 1/2.000	Plano <b>4</b>
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL	GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO	Fecha Octubre-99	794-15
Dibujado Gerencia Municipal de Urbanismo		Arquitecto Alejandro Moyano Gomez	