

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



**MODIFICACION Nº3 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-MADR2
CALIFICACION DE PARCELAS DOTACIONALES
A DOTACIONAL GENÉRICO.**

MEMORIA



AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

Área de Gobierno de Economía y Hacienda, Urbanismo e
Infraestructuras.

Concejalía de Urbanismo
Planeamiento y Oficina de Supervisión de Proyectos.

MODIFICACION Nº3 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-MADR2

CALIFICACION DE PARCELAS DOTACIONALES A DOTACIONAL GENÉRICO.



AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

Área de Gobierno de Economía y Hacienda, Urbanismo e Infraestructuras.

Concejalía de Urbanismo
Planeamiento y Oficina de Supervisión de Proyectos.

INDICE

1. MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA.

1.1. ANTECEDENTES.

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

1.2. JUSTIFICACIÓN DETALLADA DE LA MODIFICACIÓN

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

1.3. IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO AFECTADO.

- 1.3.1. Información urbanística.

1.4. OBJETO, CONVENIENCIA Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.

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

1.5. DETERMINACIONES DE LA MODIFICACION PROPUESTA.

1.6. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA.

- 1.6.1. Justificación de la solución propuesta.
- 1.6.2. Justificación de la categoría de suelo urbano asignada.
- 1.6.3. Justificación del cumplimiento de los artículos 31 del TRLOTAU, 21 y 24 de Reglamento de Planeamiento.
- 1.6.4. Justificación del artículo 39 del TRLOTAU y 120 del Reglamento de Planeamiento.
- 1.6.5. Justificación del cumplimiento de los criterios y fines previstos en el Título I del TRLOTAU.
- 1.6.6. Estudio económico y financiero.
- 1.6.7. Catálogo de suelo público de uso residencial.

1.7. TRAMITACIÓN.

2. DOCUMENTACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.

- Planos.



AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

Área de Gobierno de Economía y Hacienda, Urbanismo e Infraestructuras.

Concejalía de Urbanismo
Planeamiento y Oficina de Supervisión de Proyectos.

1. MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA.

1.1. ANTECEDENTES.

1.1.1. El Plan General Vigente y su desarrollo.

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

1.1.2. Legislación y normativa de aplicación.

Principalmente son de aplicación:

- Decreto Legislativo 1/2010, de 18/05/2010, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (TRLOTAU).
- Decreto 248/2004, de 14 de septiembre de 2004, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (RPLOTAU).
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLSyR).

1.1.3. Estudio, informe o evaluación de impacto ambiental.

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

1.2. JUSTIFICACIÓN DETALLADA DE LA MODIFICACIÓN

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

La presente modificación del Plan Parcial del Sector MADR2, 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 39 del TRLOTAU, que regula el régimen de la innovación de la ordenación establecida por los Planes, donde cualquier innovación de las determinaciones de los Planes deberá ser establecida por la misma clase de Plan y observando el mismo procedimiento seguido para la aprobación de dichas determinaciones. Exceptuándose de esta regla las innovaciones derivadas de las modificaciones que se pueden operar en los Planes Parciales

Por lo anterior se plantea este documento y su tramitación como una modificación puntual de Plan Parcial del Sector MADR2.

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 Programa de Actuación Urbanizadora que desarrolló el sector.

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



AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

Área de Gobierno de Economía y Hacienda, Urbanismo e Infraestructuras.

Concejalía de Urbanismo

Planeamiento y Oficina de Supervisión de Proyectos.

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

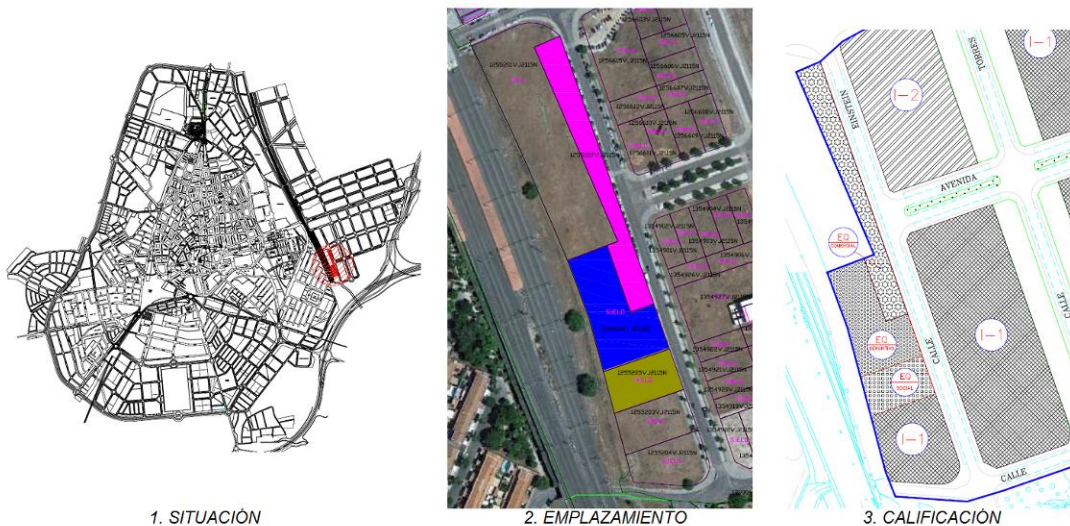
Las parcelas incluidas en este expediente, forman parte de las correspondientes cesiones libres y gratuitas de dotaciones públicas determinadas en el artículo 31 de la LOTAU (LEY 2/1998, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha) y tramitada en el marco del Programa de Actuación Urbanizadora del Sector S-MADR2 que se aprobó el 26 de diciembre de 2002 por el Pleno del Ayuntamiento y un primer reformado del Plan Parcial que incluía, el 24 de julio de 2003.

El 6 de noviembre de 2006 se publica en el DOCM, la modificación 1ª del Plan Parcial y posteriormente se tramitó una segunda modificación quedando sin efecto por Acuerdo del Pleno municipal de 25 de febrero de 2016 (DOCM 75 de 20 de abril de 2016).

1.3. IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO AFECTADO.

Se modifica la calificación de determinadas parcelas que fueron establecidas en el Plan Parcial por el que fue desarrollado el sector MADR2 del PGOU, manteniendo el resto de condiciones aplicables a las parcelas del Plan Parcial.

Las parcelas son las siguientes:



PARCELA	REFERENCIA CATASTRAL	CALIFICACIÓN	SUPERFICIE SUELO
DE-1	1255207VJ2115N0001HR	Dotacional Comercial	4.049 m ²
DE-2	1255206VJ2115N0001UR	Dotacional Deportivo	4.052 m ²
DE-3	1255205VJ2115N0001ZR	Dotacional Social	2.024 m ²



AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

Área de Gobierno de Economía y Hacienda, Urbanismo e Infraestructuras.

Concejalía de Urbanismo

Planeamiento y Oficina de Supervisión de Proyectos.

1.3.1. Información urbanística.

Las condiciones de las parcelas son las siguientes:

Parcela.	DE-1
Clasificación:	Suelo urbano consolidado.
Calificación:	Dotacional Público Comercial.
Tipología:	Bloque aislado de Servicios y Equipamientos, BLQ SE.
Edificabilidad máxima:	$1,4 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s} \times 4.049 \text{ m}^2\text{s} = 5.668,60 \text{ m}^2\text{t}$.
Finca registral Nº:	80.779
Referencia Catastral:	1255207VJ2115N0001HR
Superficie finca:	4.048 m ² s
Superficie construida:	-
Propietario:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL.

Parcela.	DE-2
Clasificación:	Suelo urbano consolidado.
Calificación:	Dotacional Público Deportivo.
Tipología:	Bloque aislado de Servicios y Equipamientos, BLQ SE.
Edificabilidad máxima:	$1,4 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s} \times 4.048 \text{ m}^2\text{s} = 5.668,60 \text{ m}^2\text{t}$.
Finca registral Nº:	80.780
Referencia Catastral:	1255206VJ2115N0001UR
Superficie finca:	5.668,60 m ² s
Superficie construida:	-
Propietario:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL.

Parcela.	DE-1
Clasificación:	Suelo urbano consolidado.
Calificación:	Dotacional Público Social.
Tipología:	Bloque aislado de Servicios y Equipamientos, BLQ SE.
Edificabilidad máxima:	$1,4 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s} \times 2.024 \text{ m}^2\text{s} = 2.833,60 \text{ m}^2\text{t}$.
Finca registral Nº:	80.781
Referencia Catastral:	1255205VJ2115N0001ZR
Superficie finca:	2.024 m ² s
Superficie construida:	-
Propietario:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL.

1.4. OBJETO, CONVENIENCIA Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.

1.4.1. Objeto.

La modificación afectaría a parcelas localizadas en el sector de suelo urbanizable MADR2, ya desarrollado por su Programa de Actuación Urbanizadora, donde en su Plan Parcial establece para éstas parcelas un uso dotacional público con diferentes calificaciones (Comercial, deportivo y social) y se pretende eliminar esta concreción del uso, para convertirla al uso dotacional público genérico, abriendo el uso de estas parcela a otros usos.



AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

Área de Gobierno de Economía y Hacienda, Urbanismo e Infraestructuras.

Concejalía de Urbanismo

Planeamiento y Oficina de Supervisión de Proyectos.

Este planteamiento (cambiar la calificación), tiene la oportunidad de optimizar el uso de las parcelas con otros usos permitidos por el Plan Parcial y el PGOU, dando facilidades para su desarrollo según las necesidades públicas.

Estas parcelas pertenecen al estándar dotacional público configuradas por el Plan Parcial en cumplimiento del artículo 31 de la LOTAU en relación con las cesiones dotacionales de equipamientos públicos.

1.4.2. Conveniencia y justificación de la modificación.

La decisión del Ayuntamiento, es de facilitar usos compatibles y de un carácter de servicios públicos en el entorno ferroviario e implantar determinadas actividades que pongan en valor el patrimonio municipal mejorando los servicios municipales, tanto a nivel de gestión de los servicios municipales como de interacción con los intereses ciudadanos en relación con el transporte, movilidad e intercambiador de transportes públicos.

La determinación de la modificación de la calificación de las tres parcelas en una misma calificación, favorece la disponibilidad de las tres parcelas, junto con otra colindante calificada como dotacional genérica por el PGOU, para el desarrollo de usos vinculadas al transporte público y movilidad y en definitiva actividades vinculadas al transporte y enlace con diferentes sistemas de transporte público y privado.

El PGOU vigente ya establece la posibilidad de un intercambiador de transportes en esta zona, y a la fecha actual no ha sido desarrollado por los interesados como son el Ayuntamiento de Ciudad Real, Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha y ADIF. Teniendo en cuenta que la comisión Europea en diferentes documentos ya enunciados en la *“Estrategia temática para el medio ambiente urbano”* (2006), el *“LIBRO VERDE. Hacia una nueva cultura de la movilidad urbana”* (2007), entre otros.

El documento de la Comisión Europea *“Movilidad urbana sostenible: Política europea, práctica y soluciones”* (2017), entre otras cuestiones, aborda Integración de los modos de transporte / intermodalidad, donde en base a experiencias exitosas se definen aspectos como los siguientes:

- Plan de transporte multimodal para las áreas de empleo de alta densidad, que combina la participación de las partes interesadas con modelos innovadores de transporte.
- La asignación óptima de recursos en términos de los medios disponibles y el estacionamiento.
- Transformar la intermodalidad en realidad desplazando el equilibrio entre medios mirando más allá del lugar tradicional de cada medio particular y asegurando la intermodalidad.
- Identificar incentivos potenciales para las empresas que consideren iniciativas de planes de viaje.

Además, la propia ubicación de las parcelas, hace difícil la implantación de los usos determinados en construcciones que contengan uso como oficinas y atención del ciudadano en diversas materias, que sin embargo con la modificación propuesta flexibiliza su posible ocupación para todos los usos contemplados como dotacionales públicos, y en particular se está estudiando la ubicación de aparcamientos y depósito de vehículos municipales, todo ello con un tratamiento ambiental acorde con el entorno, estética urbana y ambiental y elementos favorecedores de la movilidad y el estacionamiento de vehículos.

Por todo ello, la modificación propuesta es acorde con los principios determinados en el TRLOTAU respecto a las cesiones dotacionales, se facilita el uso de las parcelas ajustándolas a las necesidades municipales y entorno próximo en beneficio de ciudad, y la movilidad y su repercusión positiva en la planificación del transporte público.



AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

Área de Gobierno de Economía y Hacienda, Urbanismo e Infraestructuras.

Concejalía de Urbanismo

Planeamiento y Oficina de Supervisión de Proyectos.

1.5. DETERMINACIONES DE LA MODIFICACION PROPUESTA.

Teniendo en cuenta que las determinaciones de la legislación urbanística no se concretan usos específicos en áreas de uso predominante industrial, al revés de lo que sucede con el uso residencial, y las necesidades y ajustes de utilización de este tipo de suelo colindante a una importante infraestructura ferroviaria (línea de Alta Velocidad), provocan el interés municipal de realizar actividades y usos necesarios y acordes con la ubicación geográfica de las parcelas.

Las calificaciones específicas de estas parcelas, no favorece su desarrollo y la modificación que se pretende tramitar aboga por una mayor flexibilidad de uso compatibles pasando de las calificaciones específicas a una más general conforme las NN.UU. del Plan Parcial y del PGOU.

El entorno cercano destaca por la influencia de la Estación de Ferrocarril y la línea de AV y de ancho nacional, lo que incide para que estas parcelas puedan estar relacionadas con usos compatibles esta área de afección. El ubicar usos distintos a esta influencia traería otros tipos de problemas e incluso incompatibilidades con la normativa sectorial y ambiental (infraestructura ferroviaria, ruido, principalmente).

Se propone la siguiente modificación de calificación de parcelas:

Determinaciones del Plan Parcial MADR2:

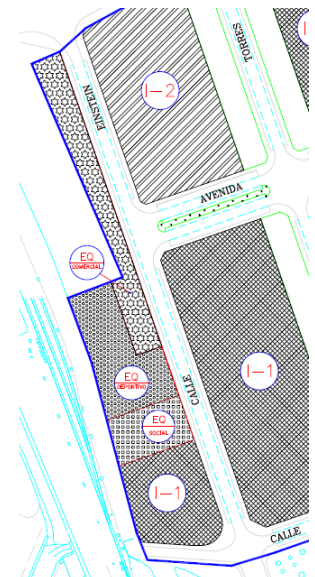
- DE-1, Dotacional Pública Comercial, EQ-Comercial.
- DE-2, Dotacional Pública Deportivo, EQ-Deportivo.
- DE-3, Dotacional Pública Social, EQ-Social.

Modificación del Plan Parcial MADR2:

- DE-1, Dotacional Pública, EQ.
- DE-2, Dotacional Pública, EQ.
- DE-3, Dotacional Pública, EQ.

Desaparece en los planos de Ordenación el uso concreto pasando a general, "EQ" y se mantiene "BLQ SE".

Se mantienen el resto de condiciones aplicables a las parcelas en el Plan Parcial y el PGOU.



1.6. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA.

1.6.1 Justificación de la solución propuesta.

La modificación pedida afectaría a parcelas de uso dotacional público con diferentes calificaciones (Comercial, deportivo y social) y se pretende eliminar esta concreción del uso, para convertirla al uso dotacional público genérico, abriendo el uso de esta parcela a otros usos.

Este planteamiento (cambiar la calificación), tiene la oportunidad de optimizar el uso de las parcelas con otros usos permitidos por el Plan Parcial y el PGOU, dando facilidades para su desarrollo según las necesidades públicas.



AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

Área de Gobierno de Economía y Hacienda, Urbanismo e Infraestructuras.

Concejalía de Urbanismo
Planeamiento y Oficina de Supervisión de Proyectos.

Estas parcelas pertenecen al estándar dotacional público configuradas por el Plan Parcial en cumplimiento del artículo 31 de la LOTAU en relación con las cesiones dotacionales de equipamientos públicos.

1.6.2 Justificación de la categoría de suelo urbano asignada.

El suelo está clasificado en todos los casos como suelo urbano.

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.

En virtud del art. 39 del TRLOTAU sobre el régimen de innovación en la ordenación establecida por los planes, la innovación propuesta de las determinaciones del Plan Parcial del sector MADR2, debe ser establecida por la misma clase de Plan y observando el mismo procedimiento seguido para la aprobación de dichas determinaciones.

Esta innovación afecta exclusivamente a determinaciones de ordenación detallada, por lo que se someterá al mismo procedimiento establecido por el que se desarrolló el sector de suelo urbanizable.

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

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

1.6.5 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 escrita y gráfica del Plan Parcial del Sector MADR2.

Las determinaciones modificadas forman parte de la ordenación detallada establecida por dicho plan, señalando los usos pormenorizados y ordenanzas tipológicas en las Normas Urbanísticas del PGOU, y sus usos previstos en el art. Art. 2.2.2.

Los Planes Parciales tienen por objeto la ordenación detallada de sectores completos de suelo urbanizable que no se hubiera establecido ya en los Planes de Ordenación Municipal y el complemento y la mejora de la establecida en éstos, con el objeto de optimizar la calidad ambiental del espacio urbano o la capacidad de servicio de las dotaciones públicas, ajustándose a las directrices garantes del modelo territorial establecido en el correspondiente Plan de Ordenación Municipal. (art. 26.1 TRLOTAU).



AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

Área de Gobierno de Economía y Hacienda, Urbanismo e Infraestructuras.
Concejalía de Urbanismo
Planeamiento y Oficina de Supervisión de Proyectos.

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 de Plan Parcial, deberá someterse a la tramitación administrativa oportuna hasta la obtención de su aprobación definitiva.

En virtud de lo establecido en el 39.7.b) del TRLOTAU y artículo 152.2 del Reglamento de Planeamiento, se trata de una innovación de determinaciones de ordenación detallada.

2. DOCUMENTACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.

- Memoria informativa y justificativa.
- Planos:

Plano 01. Emplazamiento y situación.
Plano 02. Calificación Plan Parcial Actual.
Plano 03. Superposición Catastro y Ortofoto.
Plano 04. Calificación Plan Parcial modificada.
Plano 05. Calificación Plan Parcial S-MADR2 refundido.

En Ciudad Real, a 22 de enero de 2020

La Jefe de Sección de Planeamiento
y Operaciones Estratégicas

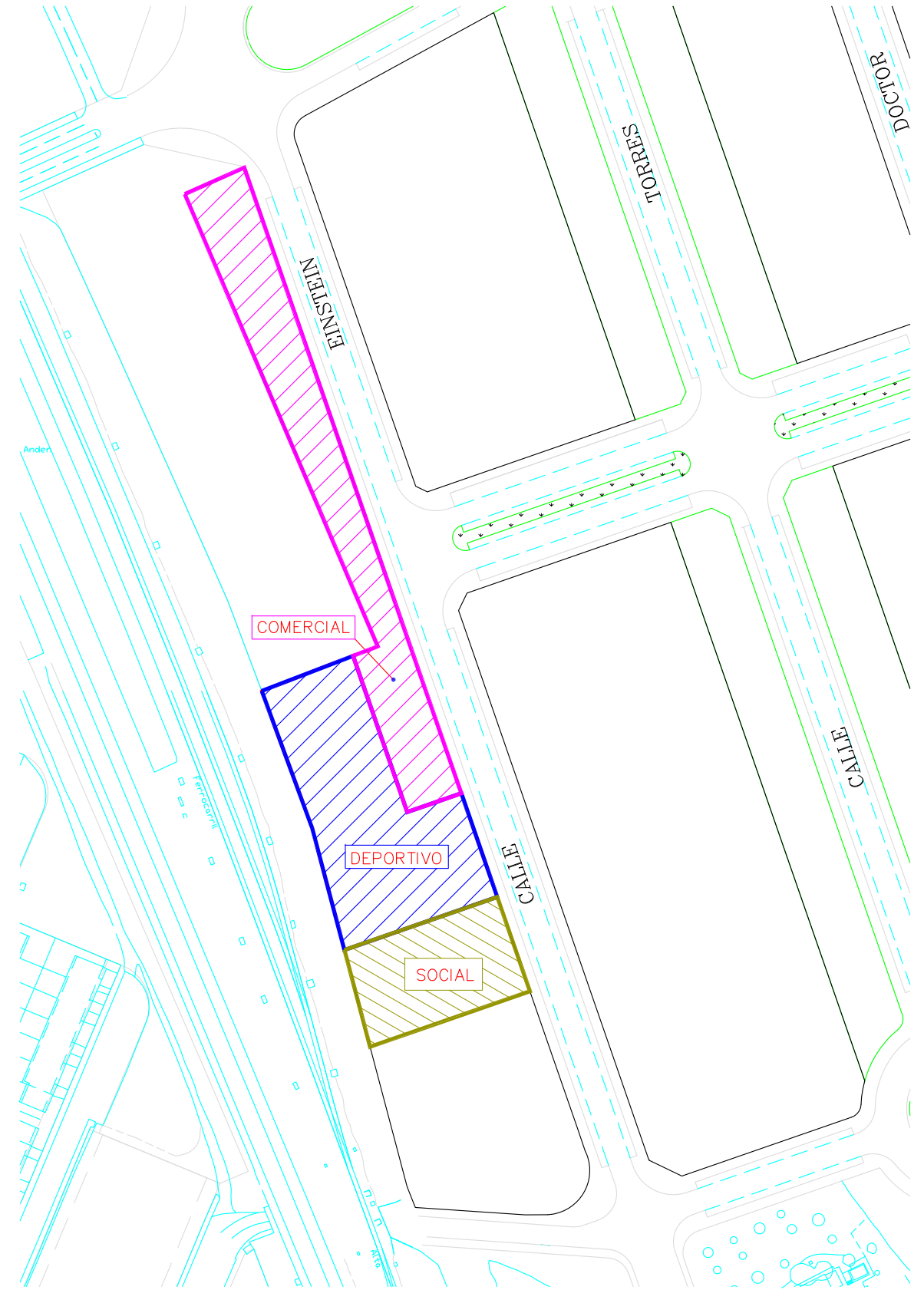
Conforme:
Jefe de Servicio de Planeamiento y
Supervisión de Proyectos



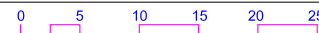
PLANOS

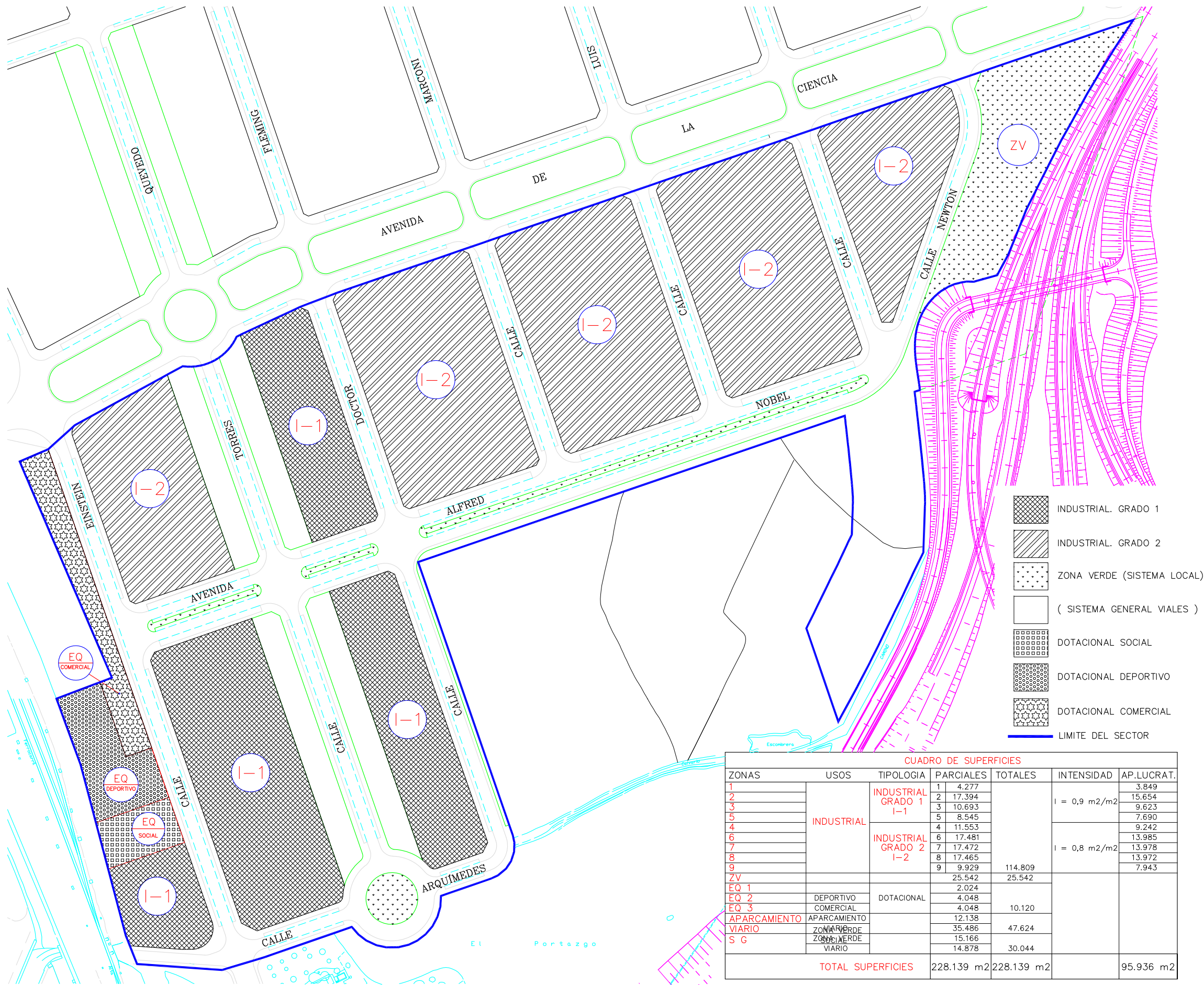


SITUACIÓN



EMPLAZAMIENTO





- INDUSTRIAL. GRADO 1
- INDUSTRIAL. GRADO 2
- ZONA VERDE (SISTEMA LOCAL)
- (SISTEMA GENERAL VIALES)
- DOTACIONAL SOCIAL
- DOTACIONAL DEPORTIVO
- DOTACIONAL COMERCIAL
- LIMITE DEL SECTOR

CUADRO DE SUPERFICIES

ZONAS	USOS	TIPOLOGIA	PARCIALES	TOTALES	INTENSIDAD	AP.LUCRAT.	
1	INDUSTRIAL	INDUSTRIAL GRADO 1 I-1	1 4.277	114.809	I = 0,9 m2/m2	3.849	
2			2 17.394			15.654	
3			3 10.693			9.623	
5		INDUSTRIAL GRADO 2 I-2	5 8.545		25.542	I = 0,8 m2/m2	7.690
4			4 11.553				9.242
6			6 17.481				13.985
7			7 17.472				13.978
8			8 17.465				13.972
9			9 9.929				7.943
ZV			25.542	25.542			
EQ 1			2.024				
EQ 2	DEPORTIVO	DOTACIONAL	4.048	10.120			
EQ 3	COMERCIAL		4.048				
APARCAMIENTO VIARIO S G	APARCAMIENTO		12.138				
	ZONA VERDE		35.486	47.624			
	ZONA VERDE VIARIO		15.166				
			14.878	30.044			
TOTAL SUPERFICIES			228.139 m2	228.139 m2		95.936 m2	

EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL



Concejalía de Urbanismo y Administración Electrónica
PLANEAMIENTO Y OFICINA DE SUPERVISIÓN DE PROYECTOS

Diligencia:

Escala grafica: 0 5 10 15 20 25

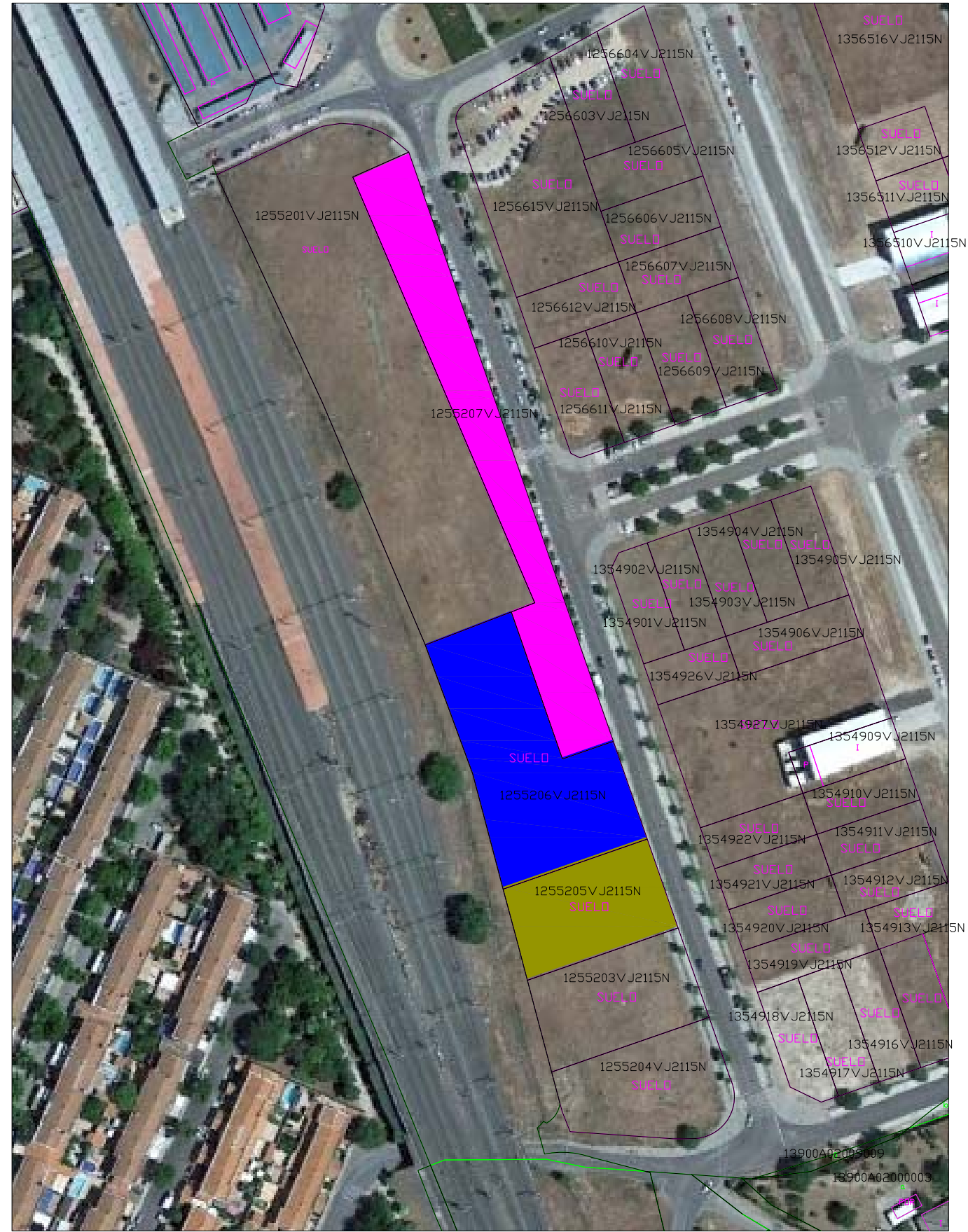
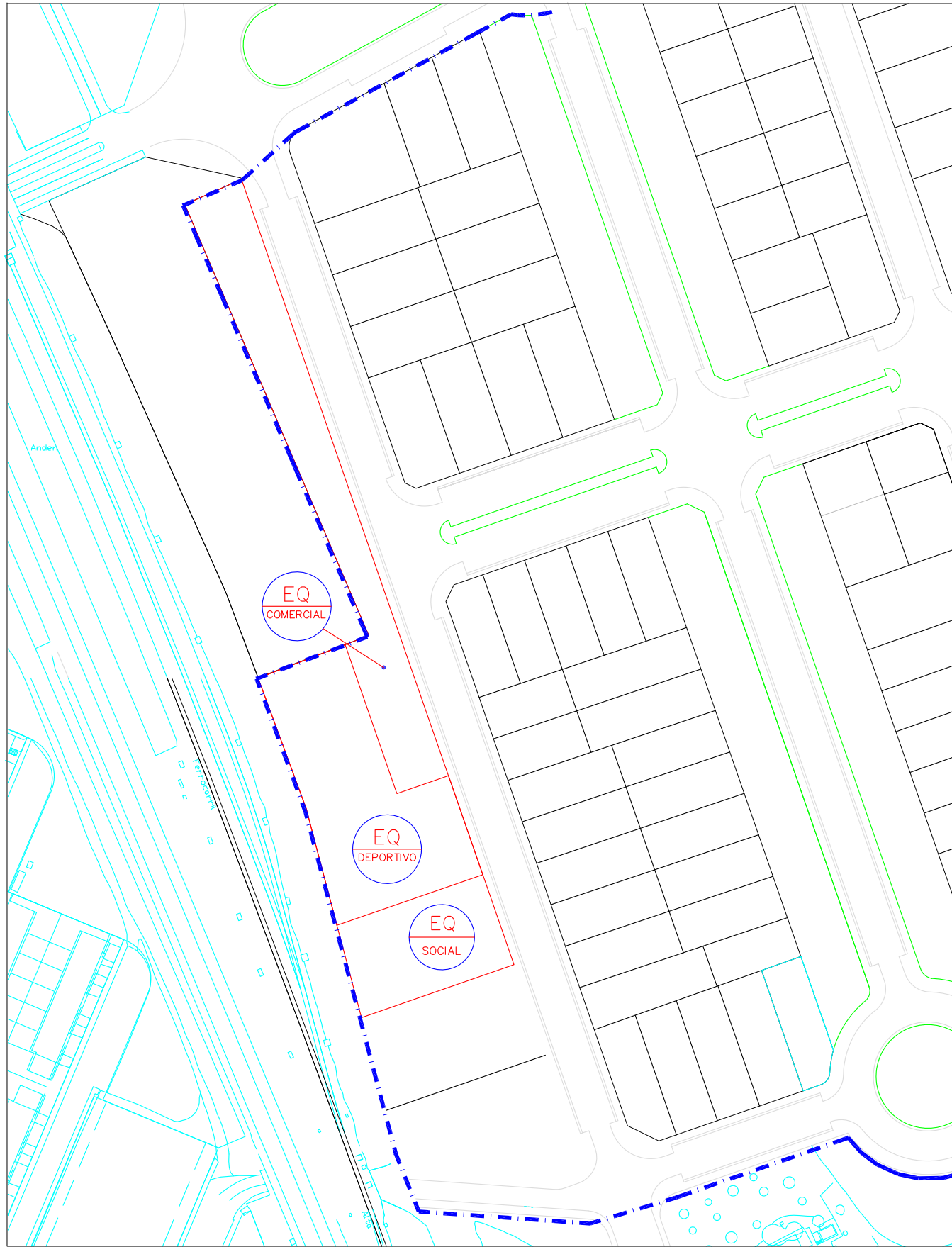
Dibujado: Arquitecto
E: RAMON SANCHEZ-VALVERDE CORNEJO

PROYECTO: MODIFICACIÓN Nº 3 PLAN PARCIAL S-MADR2
CAMBIO DE CALIFICACIÓN DE USOS DOTACIONALES PÚBLICOS

SITUACION: Ciudad Real

PLANO: CALIFICACIÓN PLAN PARCIAL ACTUAL

Fecha: AGOSTO 2019
Escala: 1:2000
Número: 02

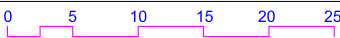


EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL



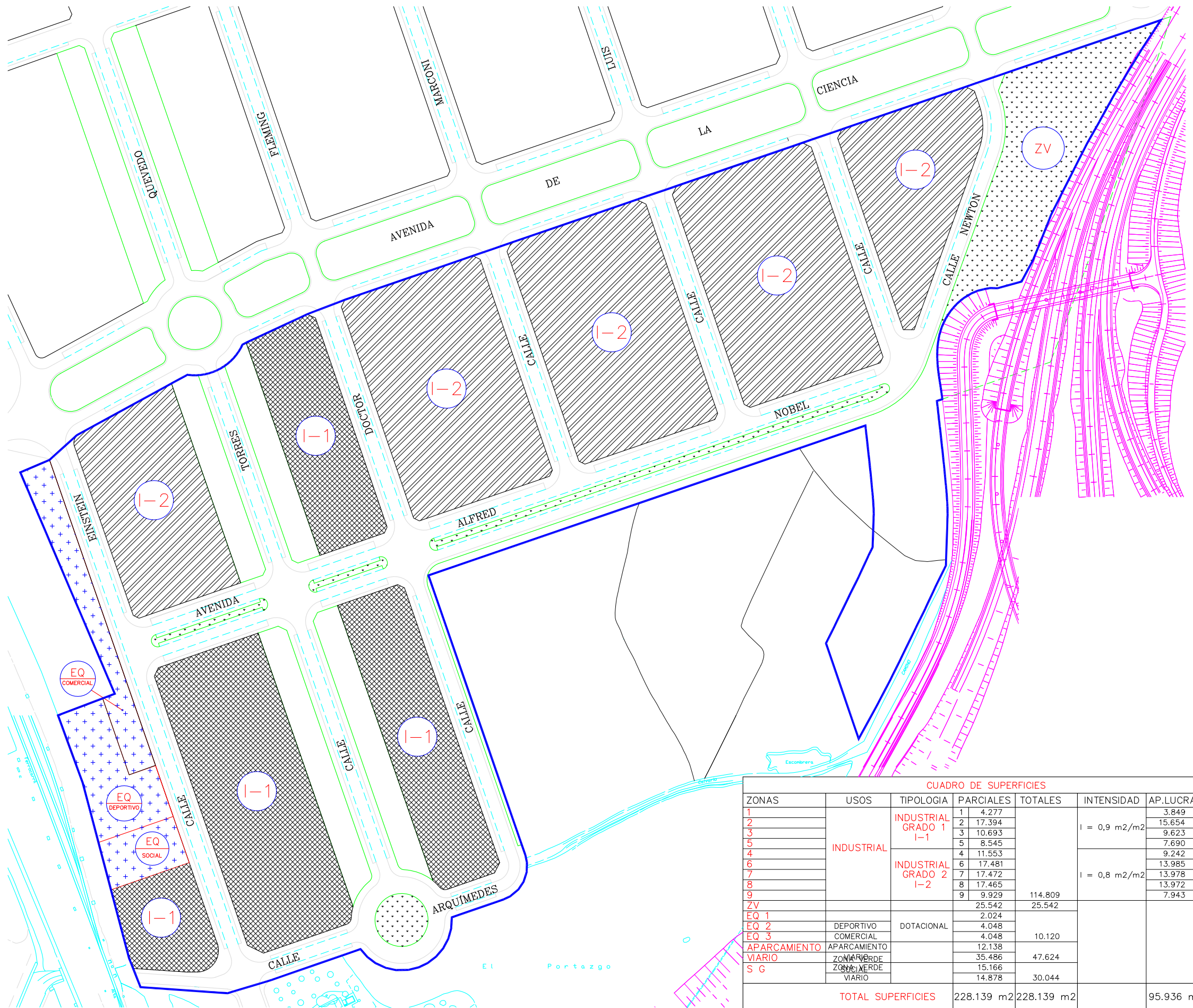
Concejalía de Urbanismo y Administración Electrónica
PLANEAMIENTO Y OFICINA DE SUPERVISIÓN DE PROYECTOS

Diligencia:

Escala grafica 

Dibujado	Arquitecto
E	RAMON SANCHEZ-VALVERDE CORNEJO

PROYECTO	MODIFICACIÓN Nº 3 PLAN PARCIAL S-MADR2 CAMBIO DE CALIFICACIÓN DE USOS DOTACIONALES PÚBLICOS	Fecha	Escala	Número
SITUACION	Ciudad Real	AGOSTO 2019	1:2000	03
PLANO	SUPERPOSICIÓN CATASTRO Y ORTOFOTO			



CUADRO DE SUPERFICIES

ZONAS	USOS	TIPOLOGIA	PARCIALES	TOTALES	INTENSIDAD	AP.LUCRAT.	
1		INDUSTRIAL GRADO 1 I-1	1 4.277	114.809	I = 0,9 m2/m2	3.849	
2			2 17.394			15.654	
3			3 10.693			9.623	
5		INDUSTRIAL GRADO 2 I-2	5 8.545		114.809	I = 0,8 m2/m2	7.690
4			4 11.553				9.242
6			6 17.481				13.985
7			7 17.472				13.978
8			8 17.465				13.972
9		9 9.929	7.943				
ZV			25.542	25.542			
EQ 1	DEPORTIVO	DOTACIONAL	2.024				
EQ 2	COMERCIAL		4.048	10.120			
EQ 3	COMERCIAL		4.048				
APARCAMIENTO VIARIO	APARCAMIENTO		12.138				
ZONAS VERDES	ZONAS VERDES		35.486	47.624			
ZONAS VERDES	ZONAS VERDES		15.166				
S G	VIARIO		14.878	30.044			
TOTAL SUPERFICIES			228.139 m2	228.139 m2		95.936 m2	

EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL



Concejalía de Urbanismo y Administración Electrónica
PLANEAMIENTO Y OFICINA DE SUPERVISIÓN DE PROYECTOS

Diligencia:

Escala grafica: 0 5 10 15 20 25

Dibujado: Arquitecto
E: RAMON SANCHEZ-VALVERDE CORNEJO

PROYECTO: MODIFICACIÓN Nº 3 PLAN PARCIAL S-MADR2
CAMBIO DE CALIFICACIÓN DE USOS DOTACIONALES PÚBLICOS

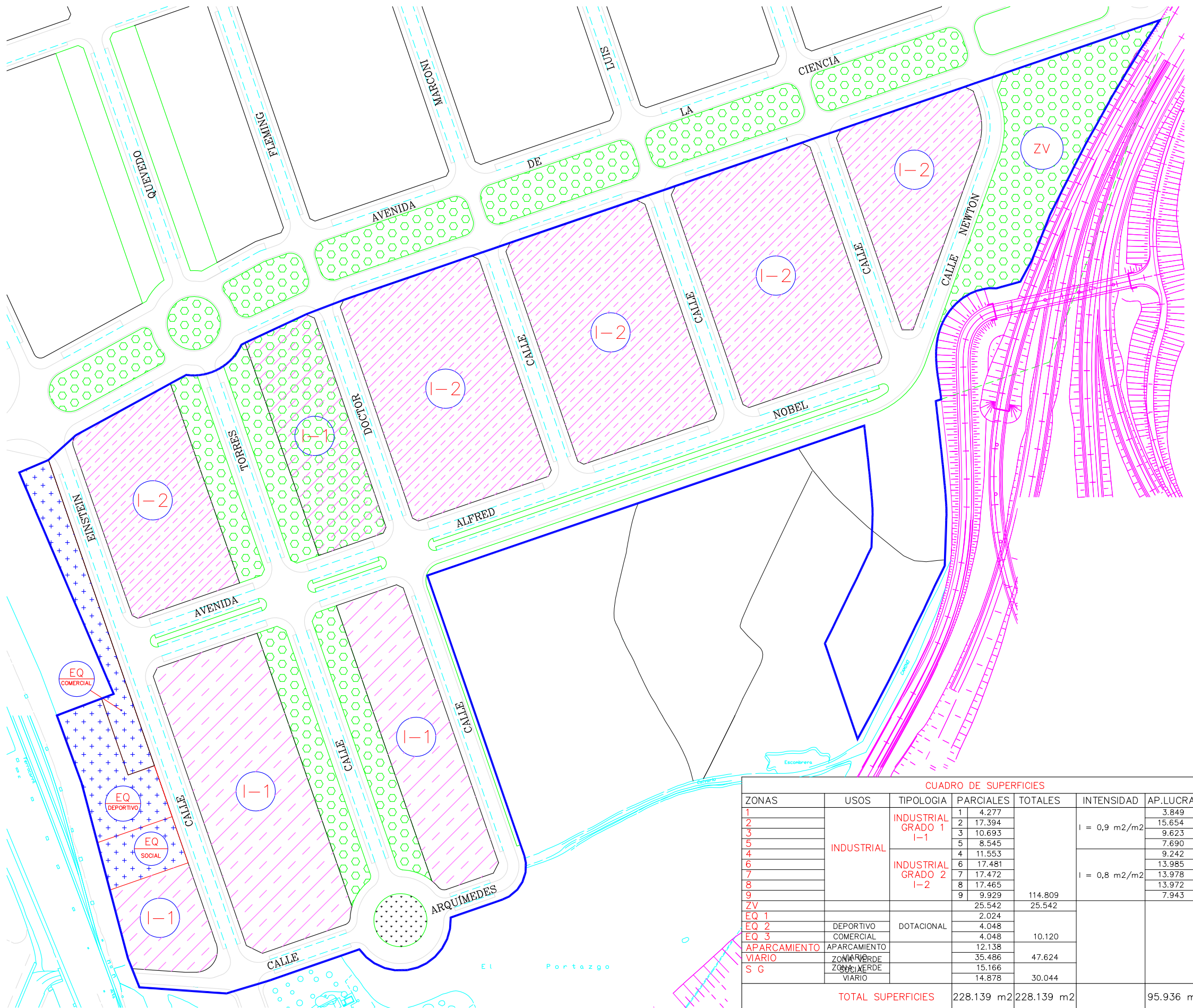
SITUACION: Ciudad Real

PLANO: CALIFICACIÓN PLAN PARCIAL MODIFICADA

Fecha: AGOSTO 2019

Escala: 1:2500

Número: 04



CUADRO DE SUPERFICIES

ZONAS	USOS	TIPOLOGIA	PARCIALES	TOTALES	INTENSIDAD	AP.LUCRAT.
1	INDUSTRIAL	INDUSTRIAL GRADO 1 I-1	1 4.277	114.809	I = 0,9 m2/m2	3.849
2			2 17.394			15.654
3			3 10.693			9.623
5		5 8.545	7.690			
4		4 11.553	9.242			
6		6 17.481	13.985			
7		7 17.472	13.978			
8		8 17.465	13.972			
9		9 9.929	7.943			
ZV			25.542	25.542		
EQ 1			2.024			
EQ 2	DEPORTIVO	DOTACIONAL	4.048			
EQ 3	COMERCIAL		4.048	10.120		
APARCAMIENTO VIARIO	APARCAMIENTO		12.138			
S G	ZONA VERDE		35.486	47.624		
	ZONA VERDE VIARIO		15.166			
			14.878	30.044		
TOTAL SUPERFICIES			228.139 m2	228.139 m2		95.936 m2

EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL



Concejalía de Urbanismo y Administración Electrónica
PLANEAMIENTO Y OFICINA DE SUPERVISIÓN DE PROYECTOS

Diligencia: _____

Escala grafica

Dibujado Arquitecto
E RAMON SANCHEZ-VALVERDE CORNEJO

PROYECTO **MODIFICACIÓN Nº 3 PLAN PARCIAL S-MADR2**
CAMBIO DE CALIFICACIÓN DE USOS DOTACIONALES PÚBLICOS

SITUACION **Ciudad Real**

PLANO **CALIFICACIÓN PLAN PARCIAL S-MADR2 REFUNDIDO**

Fecha **AGOSTO 2019** Escala **1:2500** Número **05**