

CATÁLOGO DE SUELO RESIDENCIAL PÚBLICO DEL  
AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL



## PREAMBULO

Se somete a aprobación el presente documento compuesto de Memoria, planos de ordenación, planos catastrales y relación de fincas con otros documentos anexos, de conformidad con lo dispuesto por el Decreto 87/93 de 13 de Julio, sobre catálogos de suelo de uso residencial de la Junta de Comunidades de Castilla la Mancha, que en su Artículo Primero reza:

- 1. Los Ayuntamientos deberán disponer de un documento urbanístico denominado Catálogo de Suelo Residencial Público que caracterice en el municipio a este tipo de suelo y facilite su gestión y control de uso.*
- 2. Estos catálogos serán elaborados por los Ayuntamientos respectivos en base al planeamiento urbanístico, Catastro de bienes inmuebles y cualquier otra información de que disponga o debe disponer el Ayuntamiento para el ejercicio de las competencias propias.*

Este catálogo se refiere exclusivamente al suelo clasificado como urbano o urbanizable de uso exclusivo o predominante residencial, propiedad de las Administraciones o Empresas públicas que en el momento actual se encuentre vacante.

Para la elaboración del presente catálogo se ha tenido en cuenta en principio la información proveniente del Catastro de bienes inmuebles, pero dada la circunstancia que en nuestro municipio el citado catastro data del año 1983, en muchos casos las parcelas correspondientes a suelo público, sobre todo aquel del Ayuntamiento proveniente de cesiones obligatorias en suelo urbanizable programado y no programado, no está recogido en el mismo, por lo que se ha debido utilizar datos del planeamiento aprobado y cartografía digitalizada restituida recientemente para todo el municipio.



**MEMORIA**

El Plan general de ordenación urbana actualmente vigente se aprobó definitivamente el 8 de Marzo de 1988, habiéndose modificado puntualmente en 1990, 1992 y 1994 y estando en la actualidad en fase de Revisión y Adaptación al nuevo texto refundido de la Ley del Suelo (L 1/92).

El desarrollo del mismo ha sido muy desigual tanto en lo referente al suelo urbano como al urbanizable.

En Suelo urbano se ha gestionado mediante licencias puntuales, salvo en los casos en que su ejecución se ha llevado a cabo mediante planes de Reforma Interior de los que se han desarrollado tres de cinco, Polígonos provenientes del anterior Plan General (1978) y otros incorporados con el nuevo plan quedando por realizar aún las obras de urbanización del N4, A2, B3, P1 y U1 (se están ejecutando las obras de urbanización del A2 y del P1) y Unidades de Actuación en número de cinco quedando por acometer dos de ellas.

En cuanto al Suelo Urbanizable Programado, el Plan tenía previsto tres sectores, de los que se han ejecutado dos de ellos al este y suroeste de la ciudad, denominados S1 y S2, que hoy están edificados casi en el 90% de sus aprovechamientos. El desarrollo de estos sectores ha dado lugar a la cesión obligatoria del 10% de los aprovechamientos medios para el Ayuntamiento.

Por último el suelo Urbanizable no Programado estaba integrado por cuatro Areas, habiéndose desarrollado solo una de ellas, el Area IV al norte de la ciudad junto a la Ctra. de Toledo, teniendo aprobado el Plan Parcial correspondiente y pendiente del proyecto de compensación.

Resumiendo: Se ha detectado suelo residencial de titularidad pública propiedad del Ayuntamiento, del Estado (M. de Defensa y M. de Justicia), de la Excm. Diputación Provincial y de Renfe. El resto de las parcelas de titularidad pública perteneciente a las administraciones antes mencionadas, otras administraciones, y a empresas públicas, está dedicado a otros usos distintos del residencial que nos ocupa.

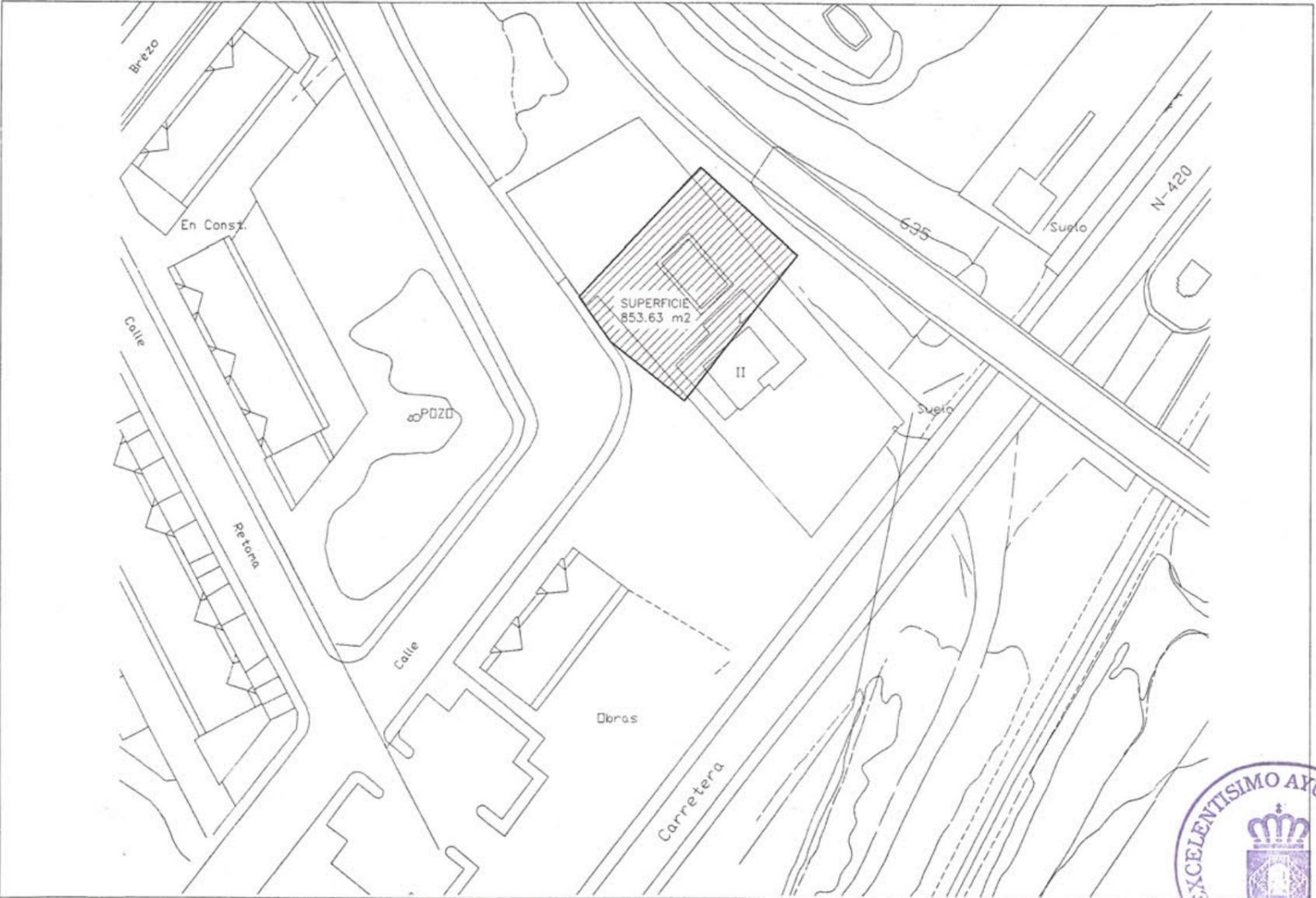
Acompañando a esta escueta memoria se presentan las fichas correspondientes al suelo residencial público existente en este municipio de Ciudad Real, en número de nueve, con todas sus características, tanto físicas como jurídicas.

En Ciudad Real a 16 de Abril de 1994.

Fdo. El Arquitecto Municipal

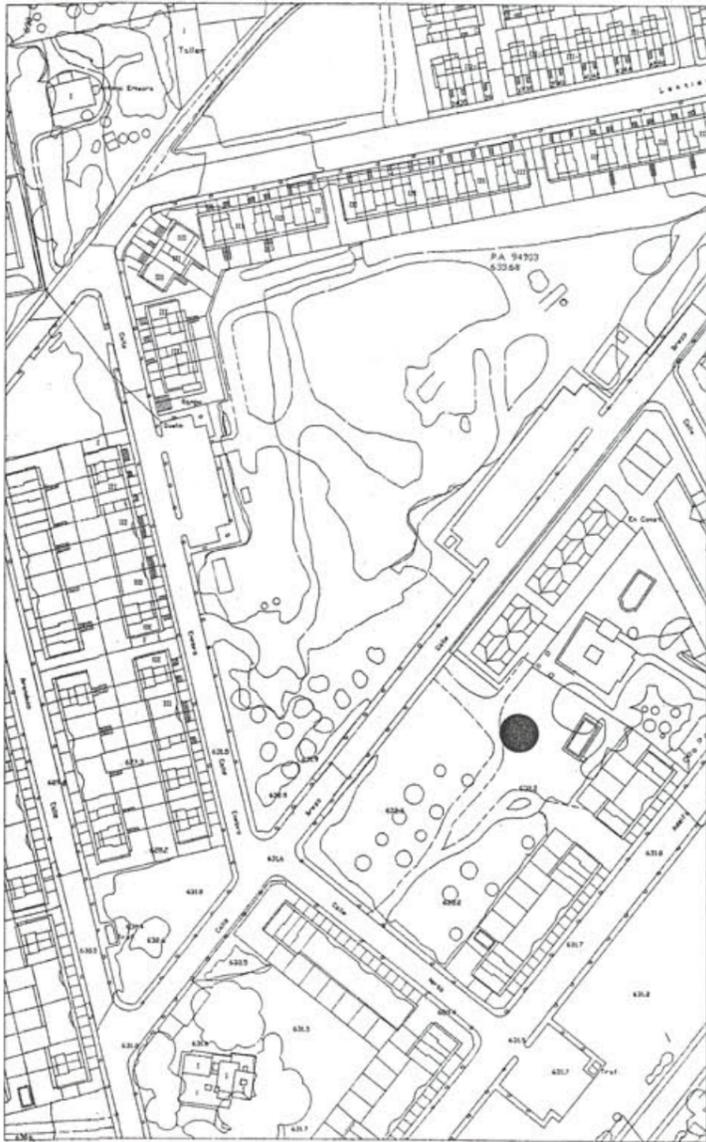


MUNICIPIO DE CIUDAD REAL		CATALOGO DE SUELO RESIDENCIAL PÚBLICO	
Situación	POLIGONO S-1 CRTA. PUERTOLLANO	Edificabilidad: 0.65 m <sup>2</sup> s / m <sup>2</sup> s	Hoja Catastro <b>794-9</b>
Superficie de la parcela	853,63 m <sup>2</sup>	Tipología: Edificación familiar Grado 2	Manzana Catastral
Linderos	Norte: Solar existente                      Sur: Parcela Sr. Bonilla Este : Crta. Poligono Indtal. Larache Oeste: C/ Adelfa y solar existente	Sector o polígono	Parcela Catastral
Servicios Urbanos de que dispone	Agua <input checked="" type="checkbox"/> Saneamiento <input checked="" type="checkbox"/> E. Eléctrica <input checked="" type="checkbox"/> Alumbrado Publico <input checked="" type="checkbox"/> Pavimentación de calzada <input checked="" type="checkbox"/> Encintado de aceras <input checked="" type="checkbox"/> Gas ciudad <input type="checkbox"/>	Usos compatibles: Servicios terciarios y dotacionales; A(1,2), C.U(1,2), C(1,2), C.T(1,6), D(3), E(1,3), E.S(2,3), H(1), R(1) y S(1,2). Industrial (G1 yG2)	
Titular	EXCMO . AYUNTAMIENTO	Procedencia: Proyecto de Compensacion	
Valor catastral		Valor urbanístico: 7.290.854 pts.	

Localización de la parcela	Hoja: 794-9	Plano detallado de la parcela	Escala 1: 1000
			

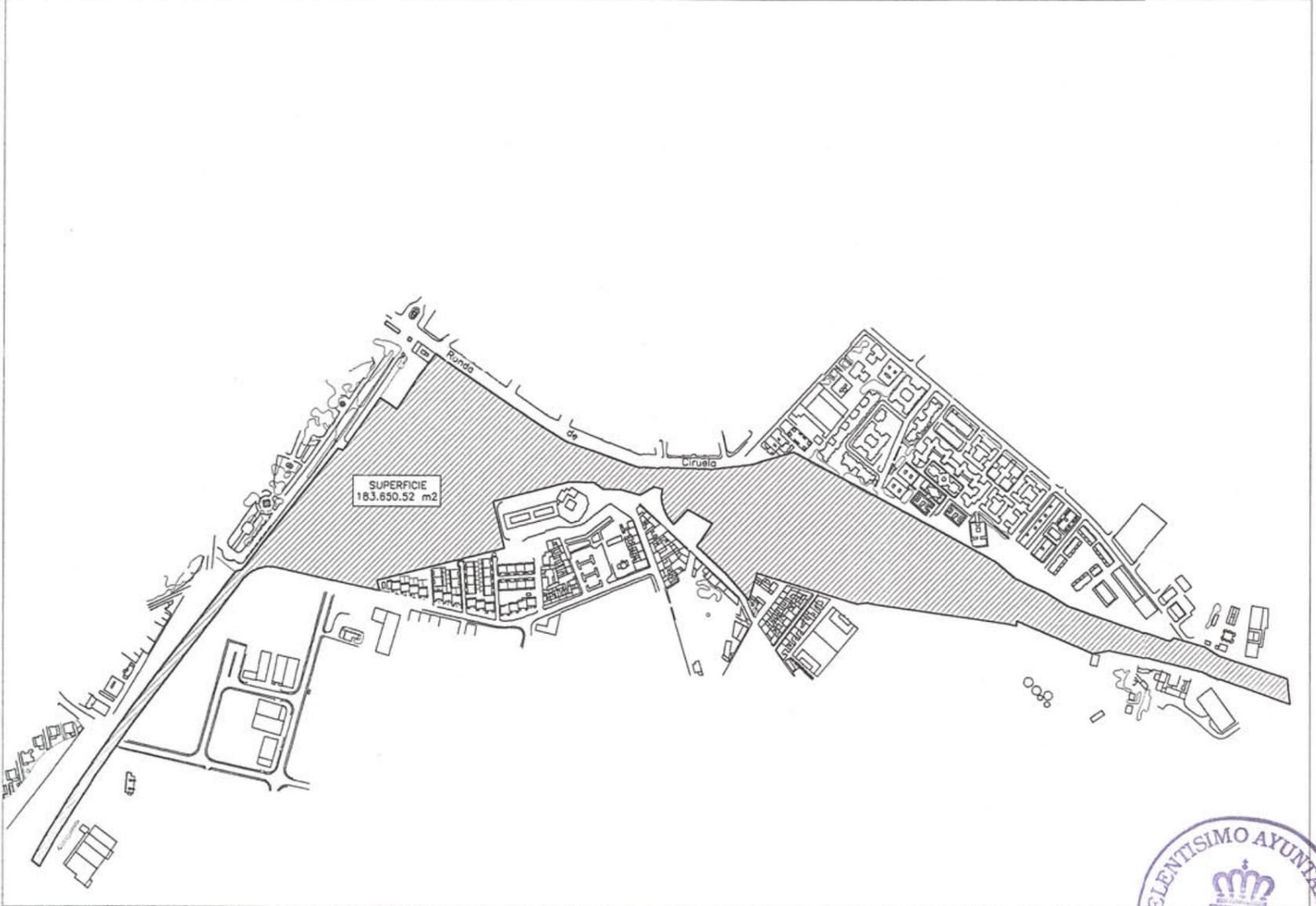


MUNICIPIO DE CIUDAD REAL		CATALOGO DE SUELO RESIDENCIAL PÚBLICO	
Situación	POLIGONO S-1 CRTA. PUERTOLLANO	Edificabilidad: 0.50 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s	Hoja Catastro 794-4 y 794-9
Superficie de la parcela	3.155,20 m <sup>2</sup>	Tipología: Edificación familiar Grado 3	
Linderos	Norte: C/ Brezo y vdas Urbanizacion Sur: C/ Adelfa y vdas. Urbanizacion Este: Viviendas urbanizacion Oeste: Parcela misma propiedad	Sector o polígono: S-I	Manzana Catastral
Servicios Urbanos de que dispone	Agua <input checked="" type="checkbox"/> Saneamiento <input checked="" type="checkbox"/> E. Eléctrica <input checked="" type="checkbox"/> Alumbrado Publico <input checked="" type="checkbox"/> Pavimentación de calzada <input checked="" type="checkbox"/> Encintado de aceras <input checked="" type="checkbox"/> Gas ciudad <input checked="" type="checkbox"/>	Usos compatibles: Servicios terciarios y dotacionales; A(1,2), C.U(1,2), C(1,2), C.T(1,6), D(3), E(1,3), E.S(2,3), H(1), R(1) y S(1,2). Industrial (G1 yG2)	Parcela Catastral
Titular	EXCMO. AYUNTAMIENTO	Procedencia: Proyecto de Compensacion	
Valor catastral		Valor urbanístico: 41.443.560 pts	

Localización de la parcela	Hoja: 794-4 y 794-9	Plano detallado de la parcela	Escala 1: 1000
			

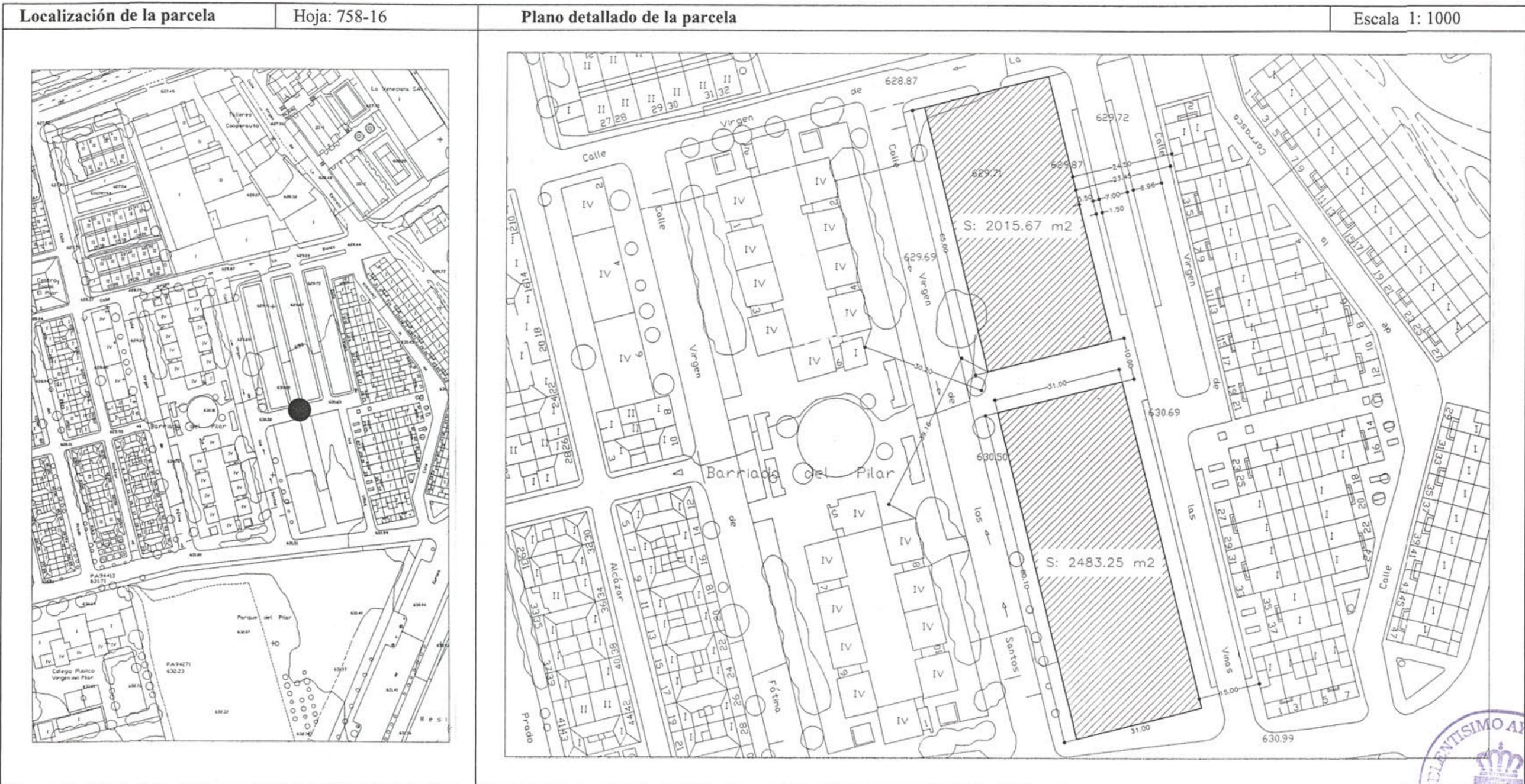


MUNICIPIO DE CIUDAD REAL		CATALOGO DE SUELO RESIDENCIAL PÚBLICO	
Situación	RONDA DE CIRUELA	Edificabilidad: 1,80 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Hoja Catastro
Superficie de la parcela	183.650,52 m <sup>2</sup>	Tipología: Manzana cerrada Grado 2 y Bloque Aislado	757-25
Linderos	Norte: Ronda de Ciruela Sur: Sitio Corredera - Barriada Larache Este: Barriada Los Angeles Oeste: Parque de Gasset	Sector o polígono: PERI TERRENOS FERROVIARIOS	Manzana Catastral 94-52-0
Servicios Urbanos de que dispone	Agua <input checked="" type="checkbox"/> Saneamiento <input checked="" type="checkbox"/> E. Eléctrica <input checked="" type="checkbox"/> Alumbrado Publico <input checked="" type="checkbox"/> Pavimentación de calzada <input checked="" type="checkbox"/> Encintado de aceras <input checked="" type="checkbox"/> Gas ciudad <input type="checkbox"/>	Usos compatibles: Residencial, comercial, Dotacional y Zonas Verdes	Parcela Catastral 01
Titular	EXCMO. AYUNTAMIENTO	Procedencia: PERI	
Valor catastral		Valor urbanístico: 1.001.426.345 pts	

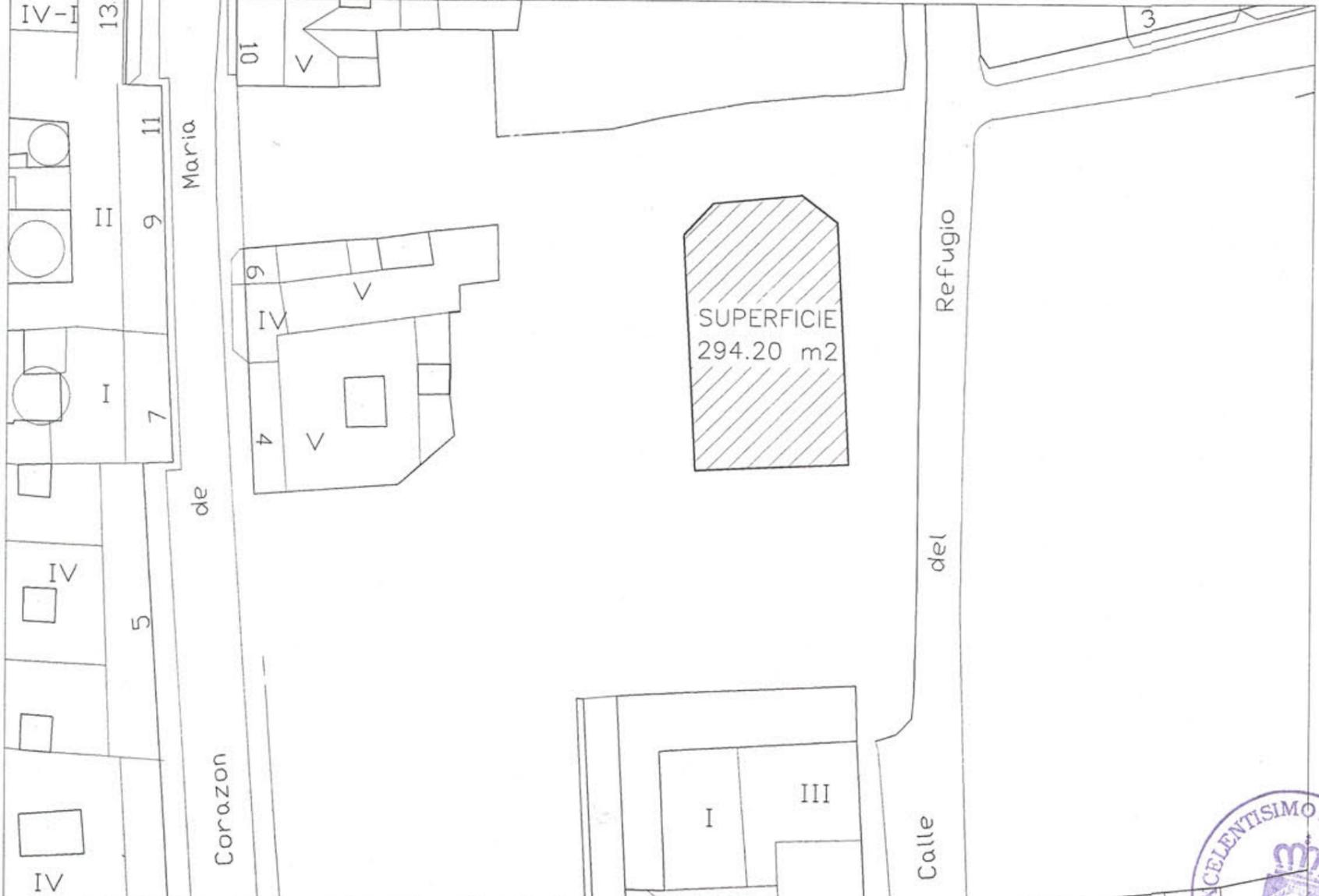
Localización de la parcela	Hoja: 757-25	Plano detallado de la parcela	Escala 1: 8000
			



MUNICIPIO DE CIUDAD REAL		CATALOGO DE SUELO RESIDENCIAL PÚBLICO	
Situación	BARRIADA DEL PILAR	Edificabilidad: 1 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Hoja Catastro <b>758-16</b>
Superficie de la parcela	2.015,67 m <sup>2</sup> y 2.483,25 m <sup>2</sup>	Tipología: Bloque Aislado en Grado 2	Manzana Catastral <b>08-57-3 y 08-58-0</b>
Linderos	Norte : C/ Virgen de la Blanca Este: C/ Virgen de las Viñas Sur: C/ Santa MARIa deAarcos Oeste: C/ Virgen de los Santos	Sector o polígono: Barrio del Pilar	Parcela Catastral
Servicios Urbanos de que dispone	Agua <input checked="" type="checkbox"/> Saneamiento <input checked="" type="checkbox"/> E. Eléctrica <input checked="" type="checkbox"/> Alumbrado Publico <input checked="" type="checkbox"/> Pavimentación de calzada <input checked="" type="checkbox"/> Encintado de aceras <input checked="" type="checkbox"/> Gas ciudad <input type="checkbox"/>	Usos compatibles: Servicios terciarios y dotacionales; A(1,2), C.U(1,2), C(1,2), C.T(1,6), D(3), E(1,3), E.S(2,3), H(1), R(1) y S(1,2). Industrial (G1 yG2)	Parcela Catastral
Titular	EXCMO. AYUNTAMIENTO	Procedencia: Estudio de Detalle	
Valor catastral		Valor urbanístico: 19.705.270 pts	

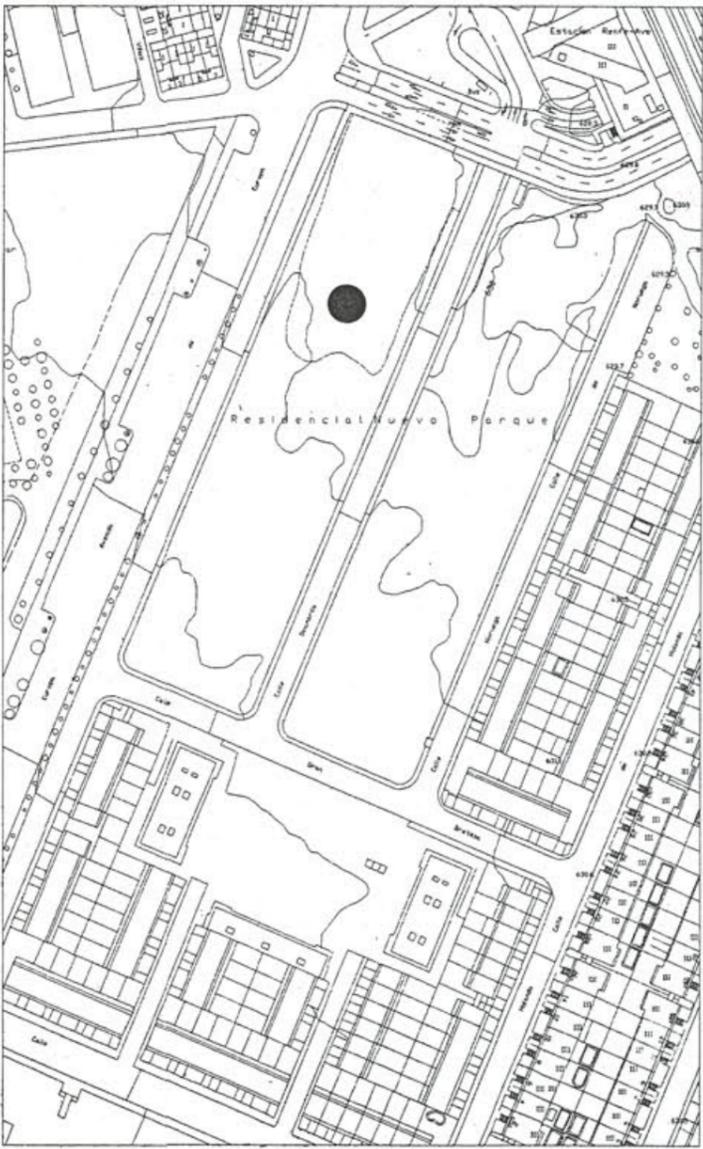
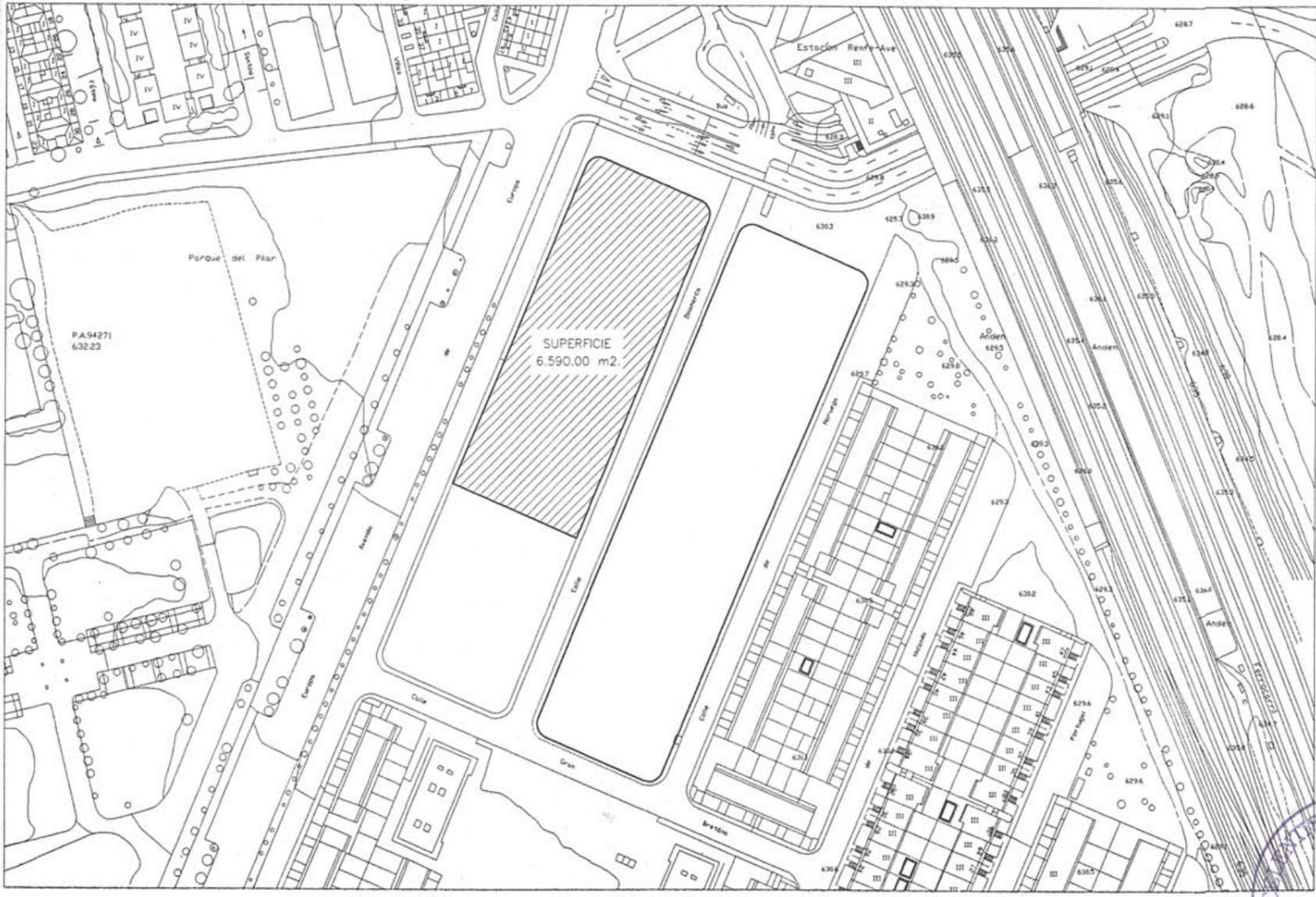


MUNICIPIO DE CIUDAD REAL		CATALOGO DE SUELO RESIDENCIAL PÚBLICO	
Situación	C/ REFUGIO	Edificabilidad: 2.66 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s (782,57 m <sup>2</sup> c)	Hoja Catastro 757-20
Superficie de la parcela	294,20 m <sup>2</sup>	Tipología: Manzana cerrada en Grado 2	Manzana Catastral 00-60-0
Linderos	Norte: C/ de nueva apertura Este: C/ Refugio Sur: Solar Hnos. Antonio Villaseñor Oeste: C/ Peatonal de nueva apertura	Sector o polígono: PERI nº 4	Parcela Catastral 10-11-12
Servicios Urbanos de que dispone	Agua <input checked="" type="checkbox"/> Saneamiento <input checked="" type="checkbox"/> E. Eléctrica <input checked="" type="checkbox"/> Alumbrado Publico <input checked="" type="checkbox"/> Pavimentación de calzada <input checked="" type="checkbox"/> Encintado de aceras <input checked="" type="checkbox"/> Gas ciudad <input type="checkbox"/>	Usos compatibles: Servicios terciarios y dotacionales; A(1,2), C.U(1,2), C(1,2), C.T(1,6), D(3), E(1,3), E.S(2,3), H(1), R(1) y S(1,2). Industrial (G1 yG2)	
Titular	EXCMO. AYUNTAMIENTO	Procedencia: Peri nº 4 ( Pendiente de aprobacion definitiva rparcelci)	
Valor catastral		Valor urbanístico: 10.282.969 pts	

Localización de la parcela	Hoja: 757-20	Plano detallado de la parcela	Escala 1: 500
			

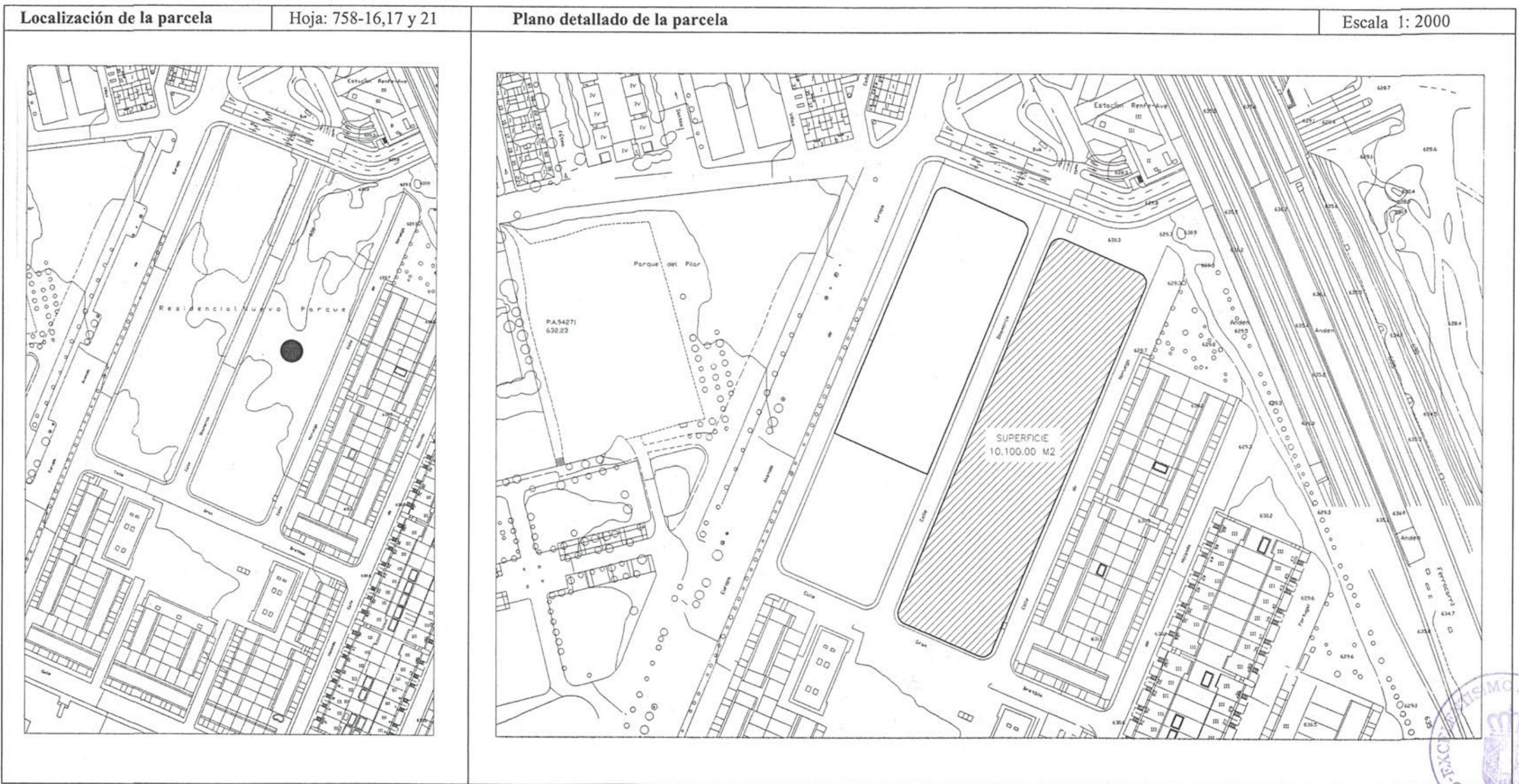


MUNICIPIO DE CIUDAD REAL		CATALOGO DE SUELO RESIDENCIAL PÚBLICO	
Situación	POLIGONO S-2	Edificabilidad: 0.65 m <sup>2</sup> c/ m <sup>2</sup> s	Hoja Catastro
Superficie de la parcela	6.590 M <sup>2</sup>	Tipología: Edificacion Familiar Grado 2	<b>758-16</b>
Linderos	Norte: C/ Acceso Estacion AVE      Sur: Solar exsistente Este : C/ Dinamarca                      Oeste: C/ Avenida Europa	Sector o polígono: S-II	Manzana Catastral
Servicios Urbanos de que dispone	Agua <input checked="" type="checkbox"/> Saneamiento <input checked="" type="checkbox"/> E. Eléctrica <input checked="" type="checkbox"/> Alumbrado Publico <input checked="" type="checkbox"/> Pavimentación de calzada <input checked="" type="checkbox"/> Encintado de aceras <input checked="" type="checkbox"/> Gas ciudad <input type="checkbox"/>	Usos compatibles: Servicios terciarios y dotacionales; A(1,2), C.U(1,2), C(1,2), C.T(1,6), D(3), E(1,3), E.S(2,3), H(1), R(1) y S(1,2). Industrial (G1 yG2)	Parcela Catastral
Titular	EXCMO. AYUNTAMIENTO	Procedencia: Proyecto de Compensacion	
Valor catastral		Valor urbanístico: 56.285.190 pts	

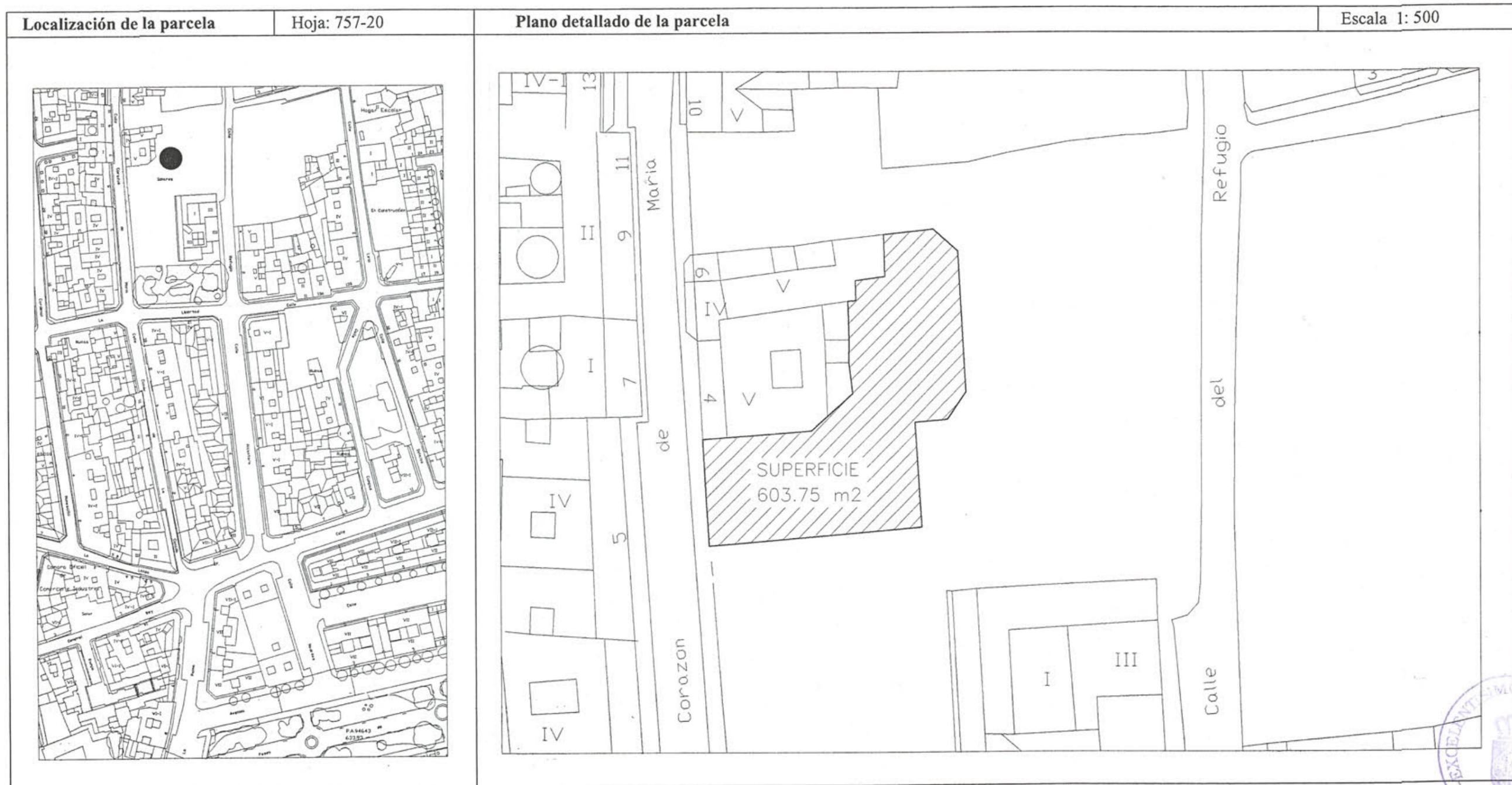
Localización de la parcela	Hoja: 758-16	Plano detallado de la parcela	Escala 1: 2000
			



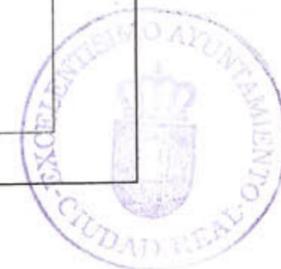
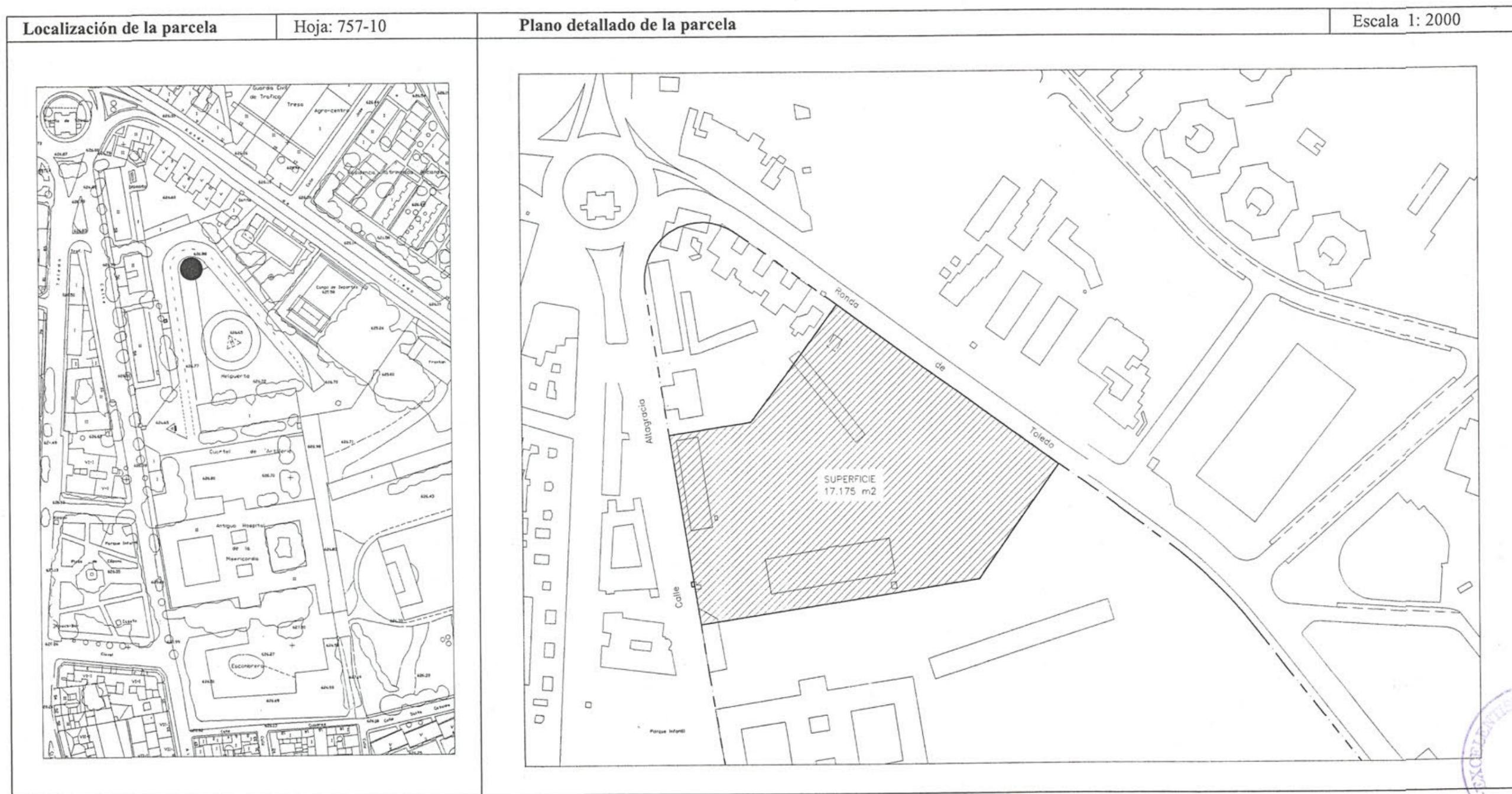
MUNICIPIO DE CIUDAD REAL		CATALOGO DE SUELO RESIDENCIAL PÚBLICO	
Situación	POLIGONO S-2	Edificabilidad: 0,65 m <sup>2</sup> c/ m <sup>2</sup> s	Hoja Catastro <b>758-16, 17, y 21</b>
Superficie de la parcela	10.100 m <sup>2</sup>	Tipología: Edificación Familiar Grado 2	
Linderos	Norte : C/ Acceso estacion AVE      Sur: C/ Gran Bretaña Este : C/ Noruega                              Oeste: C/ Dinamarca	Sector o poligono: S-II	Manzana Catastral
Servicios Urbanos de que dispone	Agua <input checked="" type="checkbox"/> Saneamiento <input checked="" type="checkbox"/> E. Eléctrica <input checked="" type="checkbox"/> Alumbrado Publico <input checked="" type="checkbox"/> Pavimentación de calzada <input checked="" type="checkbox"/> Encintado de aceras <input checked="" type="checkbox"/> Gas ciudad <input type="checkbox"/>	Usos compatibles Servicios terciarios y dotacionales; A(1,2), C.U(1,2), C(1,2), C.T(1,6), D(3), E(1,3), E.S(2,3), H(1), R(1) y S(1,2). Industrial (G1 yG2)	Parcela Catastral
Titular	PATRONATO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA	Procedencia: Proyecto de Compensacion	
Valor catastral		Valor urbanístico: 86.264.100 pts	



MUNICIPIO DE CIUDAD REAL		CATALOGO DE SUELO RESIDENCIAL PÚBLICO	
Situación	C/ CORAZON DE MARIA	Edificabilidad: 2,66 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s (1.605.97 m <sup>2</sup> c)	Hoja Catastro <b>757-20</b>
Superficie de la parcela	603,75 m <sup>2</sup>	Tipología: Manzana cerrada en Grado 2	Manzana Catastral <b>00-60-0</b>
Linderos	Norte : C/ Nueva apertura      Sur: C/ Peatonal nueva apertura Este: C/ Peatonal nueva apertura      Oeste: C/ Corazon de Maria	Sector o polígono: PERI nº 4	Parcela Catastral <b>10-11-12</b>
Servicios Urbanos de que dispone	Agua <input checked="" type="checkbox"/> Saneamiento <input checked="" type="checkbox"/> E. Eléctrica <input checked="" type="checkbox"/> Alumbrado Publico <input checked="" type="checkbox"/> Pavimentación de calzada <input checked="" type="checkbox"/> Encintado de aceras <input checked="" type="checkbox"/> Gas ciudad <input type="checkbox"/>	Usos compatibles: Servicios terciarios y dotacionales; A(1,2), C.U(1,2), C(1,2), C.T(1,6), D(3), E(1,3), E.S(2,3), H(1), R(1) y S(1,2). Industrial (G1 yG2)	
Titular	EXCMO. AYUNTAMIENTO	Procedencia: Peri nº 4 ( Pendiente de aprobacion definitiva rparcelci)	
Valor catastral		Valor urbanístico: 21.102.445 pts	



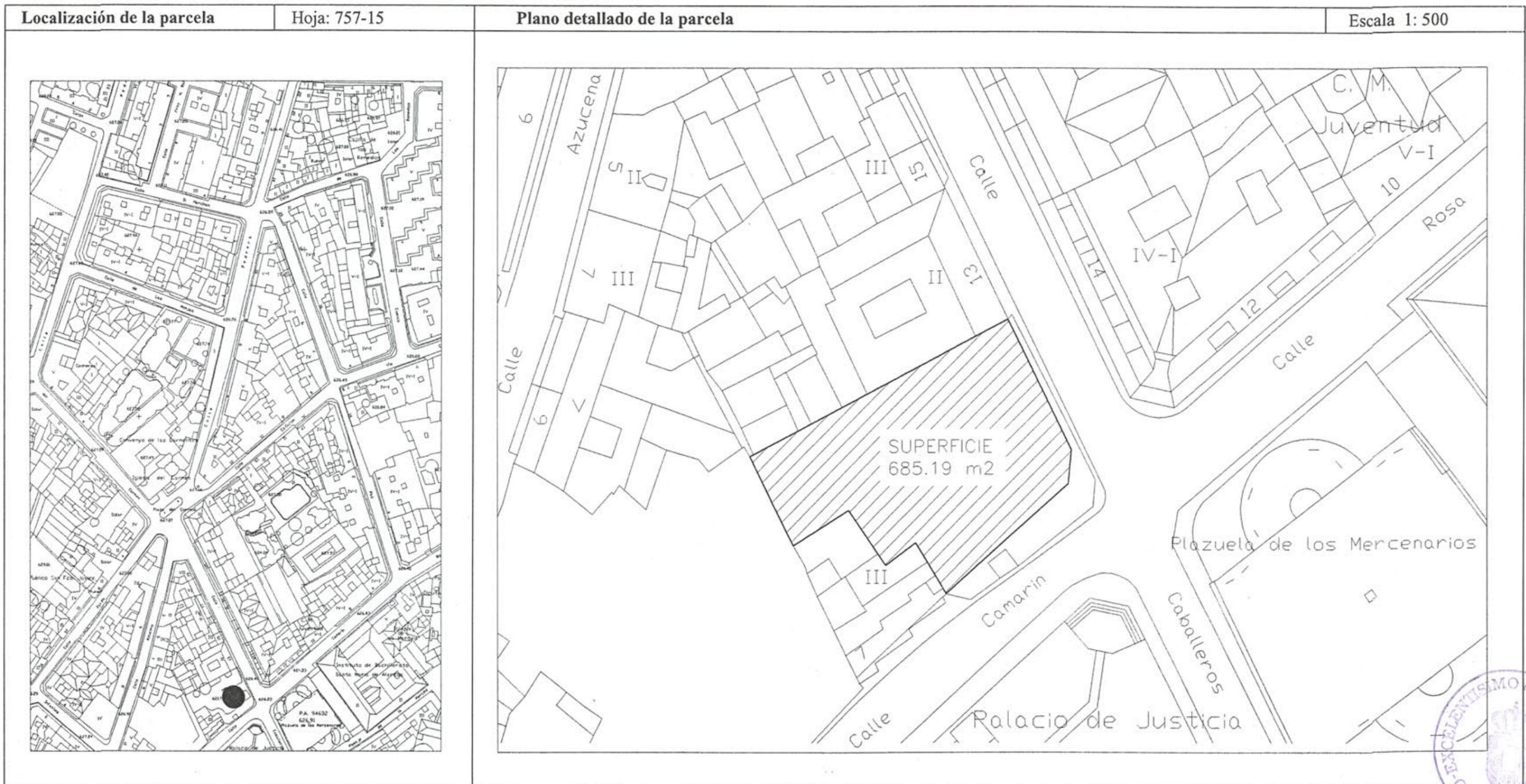
MUNICIPIO DE CIUDAD REAL		CATALOGO DE SUELO RESIDENCIAL PÚBLICO	
Situación	ENTRE RONDA DE TOLEDO Y C/ ALTAGRACIA	Edificabilidad: 2.50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Hoja Catastro <b>757- 10</b>
Superficie de la parcela	17.175 m <sup>2</sup>	Tipología: Bloque Aislado	Manzana Catastral <b>00-67-0</b>
Linderos	Norte : Parcela de la misma prop. Sur: Excmo. Ayuntamiento Este: Ronda de Toledo Oeste: Ronda de Toledo	Sector o polígono: PERI 1 (Covenio Ministerio Defensa)	Parcela Catastral <b>01-04</b>
Servicios Urbanos de que dispone	Agua <input checked="" type="checkbox"/> Saneamiento <input checked="" type="checkbox"/> E. Eléctrica <input checked="" type="checkbox"/> Alumbrado Publico <input checked="" type="checkbox"/> Pavimentación de calzada <input checked="" type="checkbox"/> Encintado de aceras <input checked="" type="checkbox"/> Gas ciudad <input type="checkbox"/>	Usos compatibles: Servicios terciarios y dotacionales; A(1,2), C.U(1,2), C(1,2), C.T(1,6), D(3), E(1,3), E.S(2,3), H(1), R(1) y S(1,2). Industrial (G1 yG2)	
Titular	MINISTERIO DE DEFENSA	Procedencia: Convenio - Estudio de Detalle	
Valor catastral		Valor urbanístico: 264.924.375 pts	



MUNICIPIO DE CIUDAD REAL		CATALOGO DE SUELO RESIDENCIAL PÚBLICO	
Situación	C/ ALTAGRACIA C/V A RONDA DE TOLEDO	Edificabilidad: 2.50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> (15.317,50 m <sup>2</sup> c)	Hoja Catastro 757-10
Superficie de la parcela	6.127 m <sup>2</sup>	Tipología: Bloque Aislado	Manzana Catastral 00-67-0
Linderos	Norte: Ronda de Toledo Este: Ronda de Toledo Sur: Con parcela de la misma prop. Oeste: C/ Altagracia	Sector o polígono: PERI 1 (Covenio Ministerio Defensa)	Parcela Catastral 01-02-03-04
Servicios Urbanos de que dispone	Agua <input checked="" type="checkbox"/> Saneariento <input checked="" type="checkbox"/> E. Eléctrica <input checked="" type="checkbox"/> Alumbrado Publico <input checked="" type="checkbox"/> Pavimentación de calzada <input checked="" type="checkbox"/> Encintado de aceras <input checked="" type="checkbox"/> Gas ciudad <input type="checkbox"/>	Usos compatibles: Servicios terciarios y dotacionales; A(1,2), C.U(1,2), C(1,2), C.T(1,6), D(3), E(1,3), E.S(2,3), H(1), R(1) y S(1,2). Industrial (G1 yG2)	
Titular	MINISTERIO DE DEFENSA	Procedencia: Convenio - Estudio de Detalle	
Valor catastral		Valor urbanístico: 100.642.545 pts	



MUNICIPIO DE CIUDAD REAL		CATALOGO DE SUELO RESIDENCIAL PÚBLICO	
Situación	C/ CABALLEROS C/V A C/ CAMARIN	Edificabilidad: Ocupación total de Pb y 20 m de fondo en el resto de plantas. Altura: Pb+3 y 1 áticos retranqueados.	Hoja Catastro
Superficie de la parcela	685,19 m <sup>2</sup>	Tipología: Manzana cerrada en Grado 2	757-15
Linderos	Norte : Edificio Comdad de Vecinos Sur: C/ Camarin Este: C/ Caballeros Oeste: Edif. Comunidad Vecinos	Sector o polígono	ManzanaCatastral 95-600
Servicios Urbanos de que dispone	Agua <input checked="" type="checkbox"/> Saneamiento <input checked="" type="checkbox"/> E. Eléctrica <input checked="" type="checkbox"/> Alumbrado Publico <input checked="" type="checkbox"/> Pavimentación de calzada <input checked="" type="checkbox"/> Encintado de aceras <input checked="" type="checkbox"/> Gas ciudad <input type="checkbox"/>	Usos compatibles: Servicios terciarios y dotacionales; A(1,2), C.U(1,2), C(1,2), C.T(1,6), D(3), E(1,3), E.S(2,3), H(1), R(1) y S(1,2). Industrial (G1 yG2)	Parcela Catastral 05
Titular	MINISTERIO DE JUSTICIA	Procedencia	
Valor catastral		Valor urbanístico: 68.725.927 pts	



MUNICIPIO DE CIUDAD REAL		CATALOGO DE SUELO RESIDENCIAL PÚBLICO	
Situación	PLAZA DE LA CONSTITUCION S/N	Edificabilidad : Ocupación total de Pb y 20 m de fondo en el resto de plantas. Altura: Pb+3 y 2 áticos retranqueados.	Hoja Catastro <b>757-15</b>
Superficie de la parcela	435,64 m <sup>2</sup>	Tipología Manzana Cerrada grado 2	
Linderos	Norte: Plaza de la Constitución Sur: Edificio Comunidad de vecinos Este: Solar existente Oeste: Calle Toledo	Sector o polígono PERI 3	Manzana Catastral <b>97-60-3</b>
Servicios Urbanos de que dispone	Agua <input checked="" type="checkbox"/> Saneamiento <input checked="" type="checkbox"/> E. Eléctrica <input checked="" type="checkbox"/> Alumbrado Publico <input checked="" type="checkbox"/> Pavimentación de calzada <input checked="" type="checkbox"/> Encintado de aceras <input checked="" type="checkbox"/> Gas ciudad <input type="checkbox"/>	Usos compatibles Servicios terciarios y dotacionales; A(1,2), C.U(1,2), C(1,2), C.T(1,6), D(3), E(1,3), E.S(2,3), H(1), R(1) y S(1,2). Industrial (G1 y G2)	Parcela Catastral <b>18</b>
Titular	EXMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL	Procedencia Reparcelación	
Valor catastral		Valor urbanístico 45.222.046 pts	

