

**MODIFICACION DE LA ORDENACION DETALLADA DE LA UNIDAD DE
EJECUCION UEMIG.**

**MODIFICACIÓN DEL ARTICULO 11.4.3,2-b) REFERENTE AL
RETRANQUEO DE LAS PARCELAS EN ESQUINA EN LOS TESTEROS DE
LAS MANZANAS 2 Y 3 CON TIPOLOGIA EDIFICATORIA UAD-4.**

EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO INFORMADO
POR EL TÉCNICO CON FECHA

13 JUN 2006



EL JEFE DE SECCIÓN DE
EJECUCIÓN Y GESTIÓN
URBANÍSTICA

MODIFICACION DE LA ORDENACION DETALLADA DE LA UNIDAD DE EJECUCION UEMIG.

1.- ANTECEDENTES

El P.A.U. de UEMIG, a través de la Ordenación Detallada, califica dos manzanas, la número 2, parcela 2.1, y número 3, con uso residencial y tipología edificatoria UAD-4.

La Ordenación Detallada proponía una parcelación no vinculante, para cada manzana con 44 parcelas independientes. Incluso establecía que el número de viviendas unifamiliares en cada manzana ascendía a 44 unidades.

Para construir las 44 unidades de vivienda, es necesario que las viviendas de esquina de cada manzana pudieran adosarse al lindero lateral del testero de la manzana, que coincide con la alineación del viario.

La propia Ordenación Detallada remitía a las Normas Urbanísticas del P.G. de Ciudad Real, como reguladoras de las condiciones de la edificación.

La última Modificación del P.G. alteró las condiciones de retranqueos a linderos laterales en las zonas de nueva edificación, estableciendo un retranqueo de 6,50 m. en las parcelas de esquina, según establece el artículo 11.4.3, 2.b). Con esta modificación solo se podría construir 40 viviendas en cada manzana, ya que el retranqueo exigido coincide con el ancho de la parcela. Es evidente que desvirtúa las condiciones edificatorias propuestas por la Ordenación Detallada.

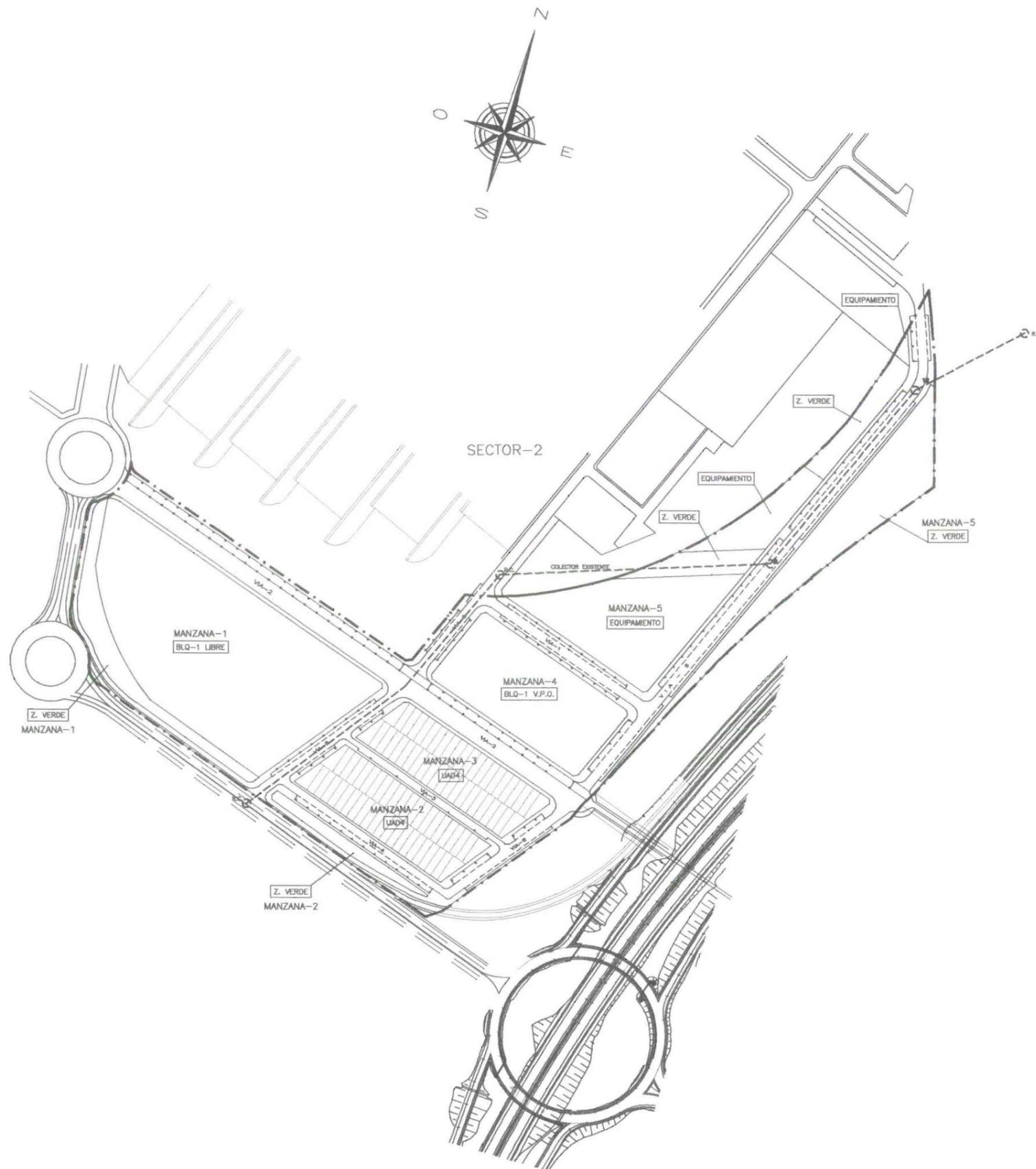
En base a lo expuesto y teniendo en cuenta que la Ordenación Detallada tiene capacidad legal para modificar determinados aspectos de las Normas Urbanísticas del P.G., entre los que se encuentra los retranqueos a linderos, proponemos modificar el artículo 11.4.3, 2,b) para el ámbito de actuación de las manzanas 2 y 3 de UEMIG, de forma que el retranqueo lateral de las parcelas en esquina pueda ser 0,00 m.

2.- MODIFICACION PROPUESTA

Se propone modificar el artículo 11.4.3,2,b) de las Normas Urbanísticas del P.G., en el ámbito de actuación de las manzanas 2 y 3 de UEMIG, con tipología edificatoria UAD-4, de forma que quede redactado de la siguiente forma:

b) No se permiten retranqueos a linderos laterales. En las parcelas de esquina, la edificación podrá situarse sobre el lindero lateral que coincide con el testero de la manzana, manteniendo el retranqueo de 6,50 m. en el frente de la parcela.

Ciudad Real, abril de 2.006



CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES			
ZONAS	SUPERFICIE m2	COEF. EDIFIC. (m2t/m2a)	TECHO EDIFIC. (m2t)
UAD-4	14.379,42	0,90	12.941,47
BLQ1-VPO	10.292,51	1,664	17.122,42
BLQ-1 LIBRE	26.165,67	1,558	40.772,11
TOTAL	50.837,60		70.836,00
ZONA VERDE	17.544,20		
EQUIPAMIENTO	12.324,45		
VIARIO	37.988,98		
ZONA AFECTADA NUEVO TRAZADO CTRA. VALDEPEÑAS Y ACCESO AUTOVIA	1.154,77		
TOTAL	119.850,00		

MODIFICACION DEL ARTICULO 11.4.3,2-b) REFERENTE AL RETRANQUEO DE LAS PARCELAS EN ESQUINA EN LOS TESTEROS DE LAS MANZANAS 2 Y 3 CON TIPOLOGIA EDIFICATORIA UAD-4

**PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA DE UEMIG
PROYECTO DE REPARCELACION**

SITUACION: UNIDAD DE EJECUCION UEMIG.CIUDAD REAL		
PLANO DE:	PLANO N.	SUSTITUYE A:
ORDENACION Y ZONIFICACION	3	

ESCALA:
1/2000

FECHA:
ENERO-2004