



# administración local

## AYUNTAMIENTOS

### CIUDAD REAL

#### ANUNCIO

Mediante Orden 110/2021, de 30 de junio, de la Consejería de Fomento, por la que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual número 14 del Plan General de Ordenación Urbana de Ciudad Real, consistente en la modificación de varios artículos de las Normas Urbanísticas, publicándose dicho acuerdo en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 136, de fecha 19 de julio de 2021 y conforme a lo establecido en el artículo 42.2.b. del TRLOTAU se procede a la publicación de las normas urbanísticas que en el mismo se contienen:

- Modificación parámetro ocupación uso comercial Área IV.

a. Se modifica el artículo 2.2.3.1:

“Artículo 2.2.3.- Calificación del suelo en función de la intensidad de su uso.

2. Tipologías a extinguir en suelos con planeamiento en desarrollo procedentes del P.G.O.U. del 88.

e) Edificación familiar y de bloque abierto en el Área IV aún en desarrollo según las condiciones edificatorias que se indican en el siguiente cuadro:

	Ocupación %	Nº plantas máx.	Altura máx., m	Intensidad m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s
Bloque abierto	60 %	4	13	2,0727
Edificación familiar	50 %	2	7	0,8533
Comercial	75 %	3	10	0,735

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

b. Como complemento a esta modificación, es necesario modificar determinados artículos de las normas urbanísticas del PGOU respecto de la ordenación detallada.

b.1. Se añade un apartado 7, en el artículo 9.8.17:

“7.- Cuando en un edificio el uso comercial cumpla las condiciones del artículo 10.3.13, tendrán un espacio reservado en el interior del edificio para las operaciones de carga y descarga necesarias, con las dimensiones indicadas en el artículo 9.8.19.1) de vehículos industriales medianos como mínimo”.

Como aclaración, la dotación indicada es la siguiente:

Tipo de vehículo	Plazas abiertas		Plazas cerradas	
	Longitud	Latitud	Longitud	Latitud
Turismos	4,50 m.	2,20 m.	5,00 m.	3,00 m.
Industriales ligeros	6,00 m.	2,50 m.	7,50 m.	3,50 m.
Industriales medianos	9,00 m.	3,00 m.	10,50 m.	4,50 m.
Industriales grandes	12,00 m.	3,00 m.	13,50 m.	4,50 m.

b.2. Se modifica el artículo el artículo 9.12.8 quedando:

Art. 9.12.8.- Marquesinas y pérgolas.

1.- Se podrán construir marquesinas en las plantas bajas de los edificios de nueva edificación y en los ya existentes, sobre el dominio público, salvo los catalogados y sus zonas de influencia que se regirán por la normativa especial del Título XII, con las siguientes condiciones:

a) La altura libre hasta la rasante de la acera no será inferior a trescientos (350) centímetros.

b) Su vuelo máximo no superará la anchura de la acera menos sesenta (60) centímetros y como máximo cien (100) centímetros.

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica <https://sede.dipucr.es>

c) Su canto no rebasará el forjado del suelo de la primera planta.

d) No podrá verter agua por goteo a la vía pública.

2.- Se podrán construir pérgolas en los patios de las plantas bajas de los edificios y en las terrazas de uso privativo, siempre que se realicen con estructura sin capacidad portante, con una altura que no superará los 300 centímetros y en ningún caso la cara inferior del forjado que delimite el techo de la planta de piso donde se sitúe. En ningún caso podrán ser cubiertas con elementos rígidos ni fijos, solo se permitirán en compatibilidad con toldos textiles instalados por su parte inferior.

b.3. Se añade un párrafo en el artículo 10.3.13 quedando el artículo:

Art. 10.3.13.- Centros comerciales.

Cuando la superficie de venta alcance los mil (1.000) metros cuadrados o los setecientos cincuenta (750) en los comercios alimentarios, se dispondrá de plazas de aparcamiento de uso público a razón de una plaza por cada veinticinco (25) metros cuadrados de superficie destinada a comercio alimentario y una plaza por cada cincuenta (50) metros cuadrados destinada a otros usos comerciales, con independencia de las que resulten por aplicación del artículo 10.3.11.

“Las operaciones de carga y descarga se realizarán en el interior del edificio”.

b.4. Se añade un párrafo en el apartado 2 del artículo 10.4.7 quedando el artículo:

Art. 10.4.7.- Dotación de aparcamientos.

1. Se dispondrá en el interior de la parcela de una plaza de aparcamiento por cada cien (100) metros cuadrados de superficie. Los talleres de reparación de automóviles dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada veinticinco (25) metros cuadrados de superficie útil de taller.

2. Cuando la superficie de producción o almacenaje supere los quinientos (500) metros cuadrados, en el interior de la parcela se dispondrá una zona de carga y descarga de productos con tamaño suficiente para estacionar un camión (industrial mediano o mayor). Por cada mil (1.000) metros cuadrados más se preverá espacio suficiente para carga y descarga de un camión más (industrial grande).

3. Las plazas que resulten del cálculo de la dotación mínima en función de cada uso, se podrán cubrir mediante pérgolas, toldos o marquesinas con capacidad no portante con una altura máxima de 300 centímetros, que no podrán cerrarse por sus laterales y serán retiradas cuando cese la actividad.

• Modificación usos compatibles en el uso comercial.

Se añadiría, en el apartado II del artículo 2.2.2.4, como usos compatibles, "Establecimientos públicos, espectáculos y actividades recreativas: 1.1, 3.1, 3.3 y 4 en uso predominante comercial".

La modificación quedaría como sigue:

"Artículo 2.2.2.4):

II.- Uso Predominante: Dotacional en el grupo y tipología especificados en el plano 3 de "Calificación del suelo" (E: 1/2000).

Usos Compatibles:

Residencial:

- Vivienda para el guarda (en plantas de piso general).

Dotacional:

- Automóvil: 1 (en plantas baja y primera, semisótano y sótano).

- Establecimientos públicos, espectáculos y actividades recreativas: 1.1, 3.1, 3.3 y 4 en uso predominante comercial.

- Todos los demás en las parcelas que no aparezcan calificadas con ningún grupo específico en el plano 3 de “Calificación del Suelo” (E: 1/2000).

Ciudad Real, 9 de septiembre de 2021.- La Concejala Delegada de Urbanismo, Raquel Torralbo Pérez.

**Anuncio número 2938**

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica <https://sede.dipu-cr.es>