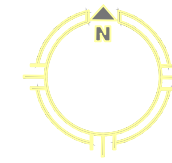
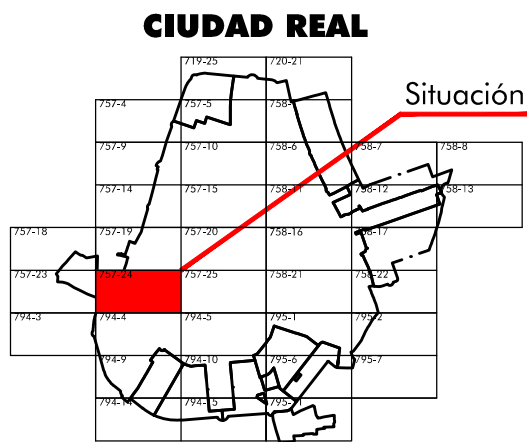




CIUDAD REAL

SITUACIÓN



PARCELA OBJETO DEL ESTUDIO DETALLE

EMPLAZAMIENTO - ESTADO ACTUAL

JOSÉ JAVIER RAMÍREZ
DE ARELLANO RAYO

ARQUITECTO

**ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELA CON
REF. CATASTRAL 8953201VJ1185S0001PT
PARA MODIFICACIÓN DE LA LÍNEA DE
RETRANQUEO OBLIGATORIO DENTRO DE LA PARCELA**

LA PROPIEDAD

Fdo: PROMOCIONES GASSET S.L.

EL ARQUITECTO

Fdo: J. JAVIER RAMÍREZ DE ARELLANO RAYO

PROPIEDAD:
PROMOCIONES GASSET S.L.
SITUACIÓN: C/ CAMINO VIEJO DE ALARCOS c.v.
C/ DE LAS SABINAS. CIUDAD REAL.

Plano de:
**INFORMACIÓN
SITUACIÓN-EMPLAZAMIENTO**

PLANO Nº:

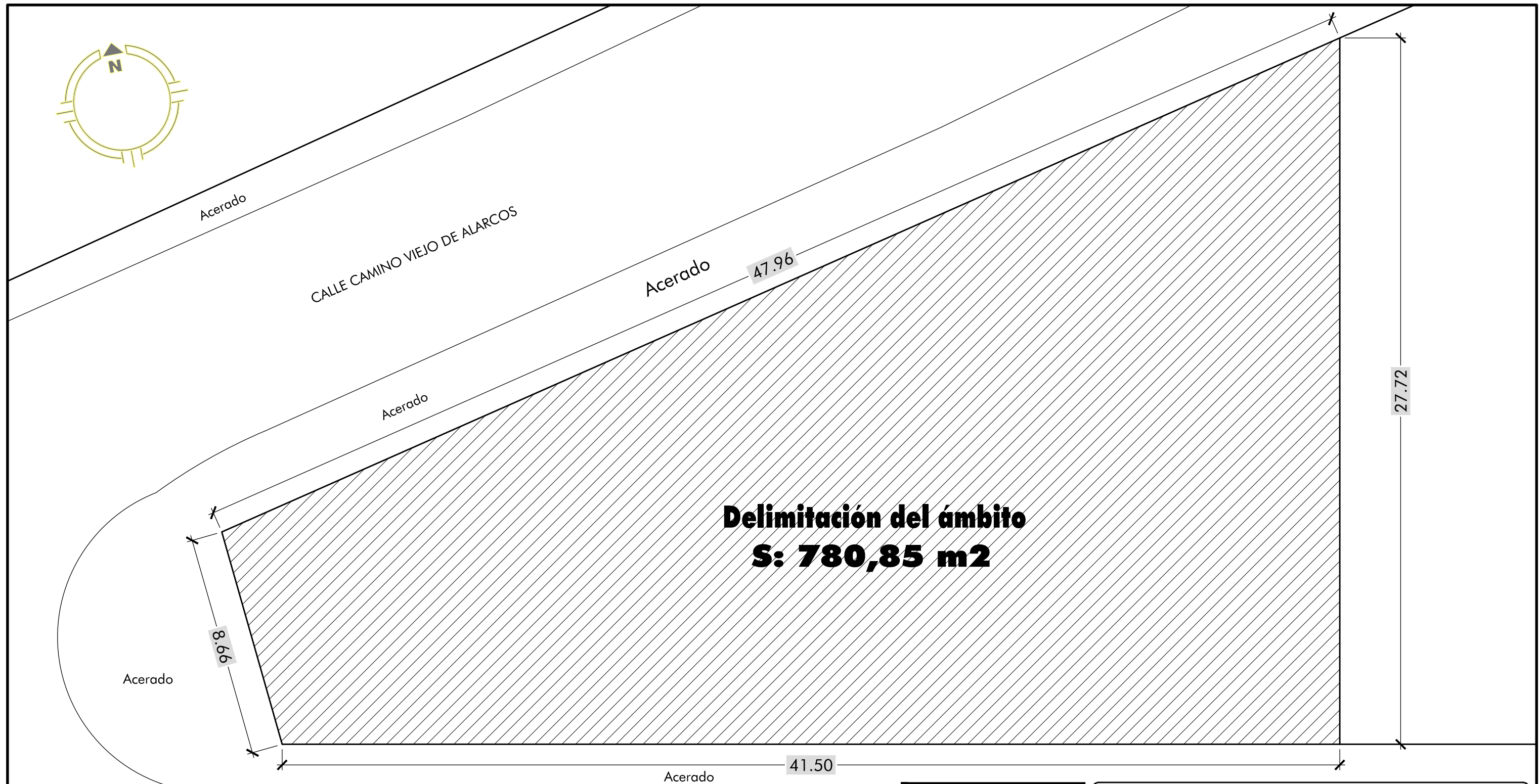
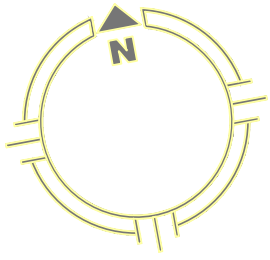
I-01

Ref: AAN/Estudio de Detalle

ESTUDIO DE DETALLE

ESCALA: **S/E**

FECHA: **MARZO 2016**



Delimitación del ámbito
S: 780,85 m²

P.G.O.U
 UAD 3 - RESIDENCIAL

Parcela mínima: 200 M2
 Ocupación máx.: 70 %
 Edificabilidad: 1,3 m²/m²s

 SOLAR OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE
 DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO

JOSÉ JAVIER RAMÍREZ
 DE ARELLANO RAYO
 ARQUITECTO

LA PROPIEDAD

Fdo: PROMOCIONES GASSET S.L.
 EL ARQUITECTO


 Fdo: J. JAVIER RAMÍREZ DE ARELLANO RAYO

**ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELA CON
 REF. CATASTRAL 8953201VJ1185S0001PT
 PARA MODIFICACIÓN DE LA LÍNEA DE
 RETRANQUEO OBLIGATORIO DENTRO DE LA PARCELA**

PROPIEDAD:
 PROMOCIONES GASSET S.L.

SITUACIÓN: C/ CAMINO VIEJO DE ALARCOS c.v.
 C/ DE LAS SABINAS. CIUDAD REAL.

Plano de:
**INFORMACIÓN
 DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO**

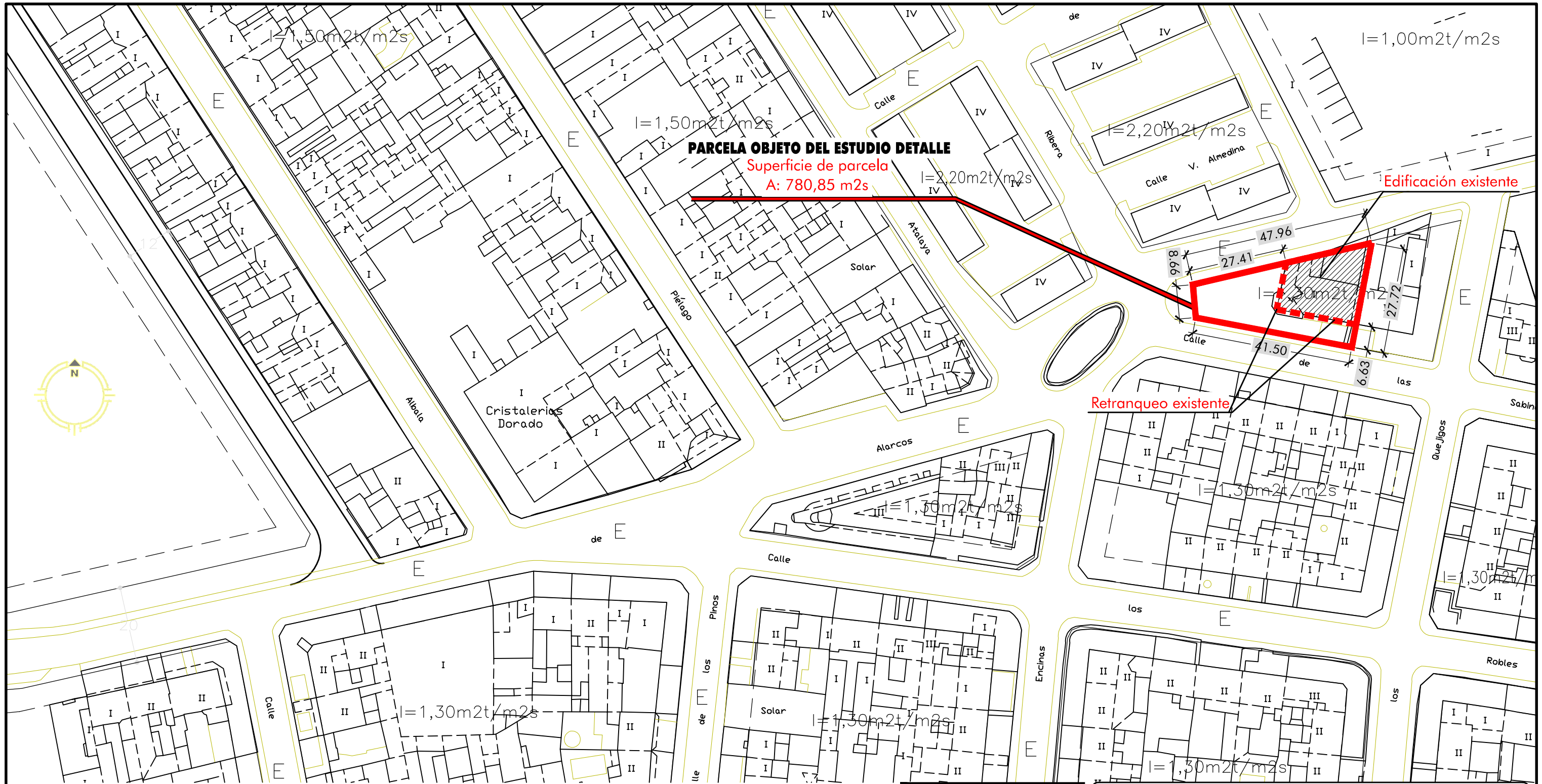
PLANO Nº:
I-02

Ref: AAN/Estudio de Detalle

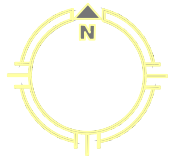
ESTUDIO DE DETALLE

ESCALA: 1/150

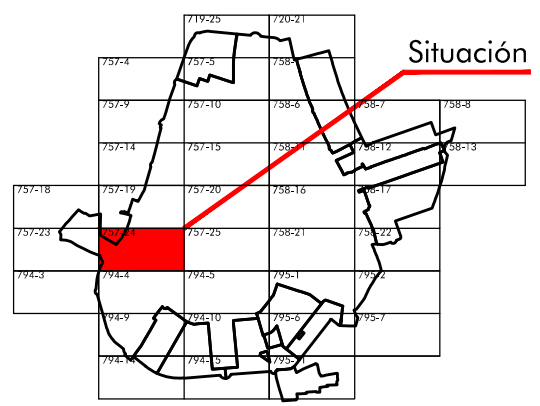
FECHA: MARZO 2016



PARCELA OBJETO DEL ESTUDIO DETALLE
 Superficie de parcela
A: 780,85 m²



CIUDAD REAL



Limites

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

Volumen y Alturas

- B** planta baja H=4.00
- H** ≤ altura máxima de cornisa
- I** ≤ superficie máxima edificable en m²/m²s
- E** entreplanta
- S** superficie máxima edificable en mt.
- T**
- A** ático

Ocupación

- vuelo máximo
- retranqueo mínimo obligatorio
- soportal obligatorio
- pasaje obligatorio

JOSÉ JAVIER RAMÍREZ
 DE ARELLANO RAYO
ARQUITECTO

ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELA CON REF. CATASTRAL 8953201VJ1185S0001PT PARA MODIFICACIÓN DE LA LÍNEA DE RETRANQUEO OBLIGATORIO DENTRO DE LA PARCELA

LA PROPIEDAD
 Fdo: PROMOCIONES GASSET S.L.
EL ARQUITECTO

 Fdo: J. JAVIER RAMÍREZ DE ARELLANO RAYO

PROPIEDAD:
 PROMOCIONES GASSET S.L.
 SITUACIÓN: C/ CAMINO VIEJO DE ALARCOS c.v.
 C/ DE LAS SABINAS. CIUDAD REAL.

PLANO Nº:
I-04

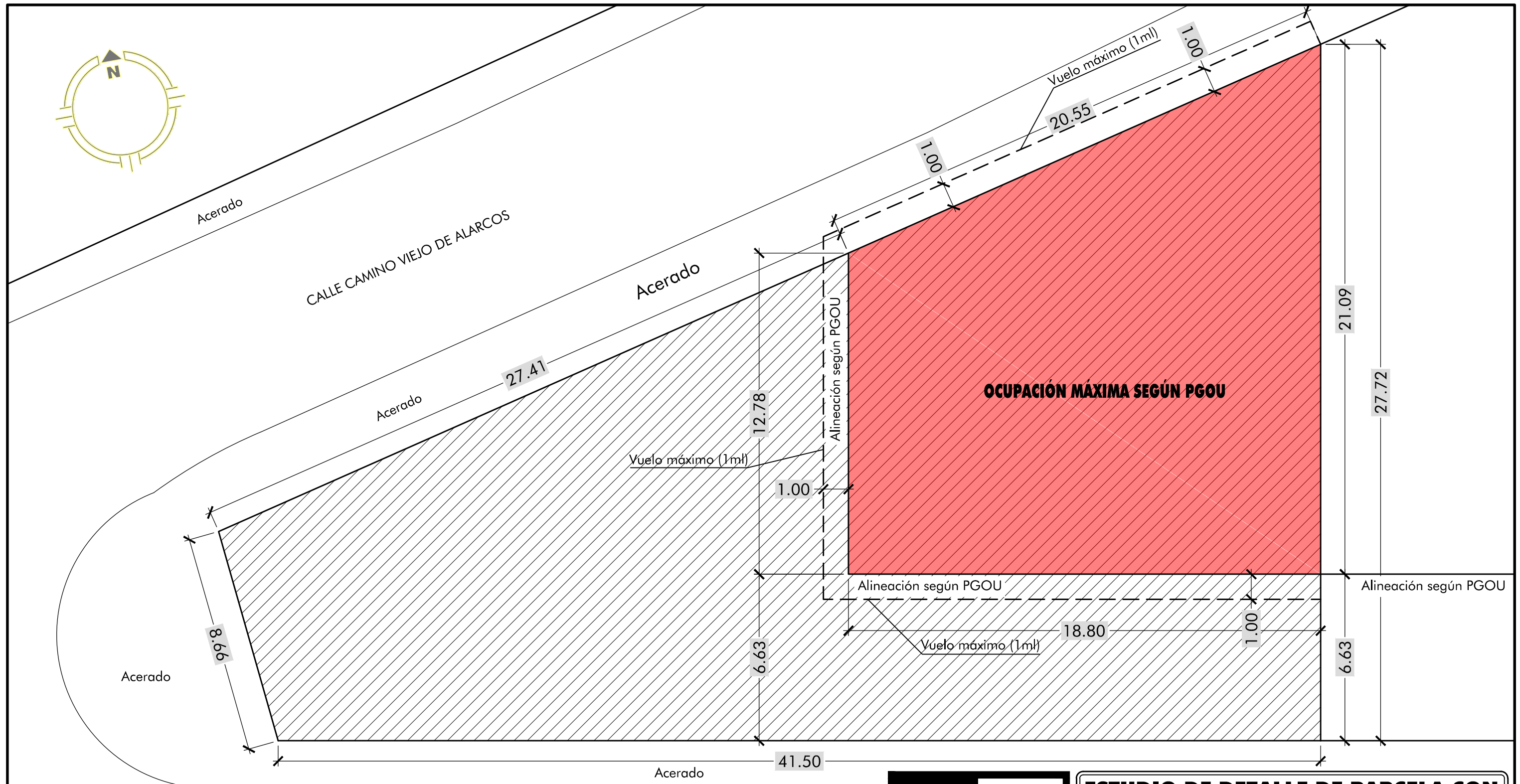
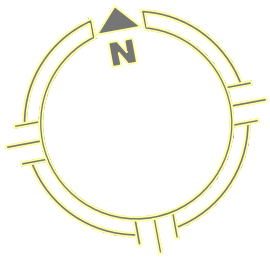
Ref: AAN/Estudio de Detalle

Plano de:
INFORMACIÓN ALINEACIÓN ACTUAL


ESTUDIO DE DETALLE


ESCALA: **1/1.000**

FECHA: **MARZO 2016**



P.G.O.U UAD 3	PARÁMETROS MÁXIMOS SEGÚN PGOU
Parcela mínima: 200 M2 Ocupación máx.: 70 % Edificabilidad: 1,3 m2t/m2s	Parcela Real: 780,85 M2 Ocupación máx.: 70% (546.59 m2) Edificabilidad máx: 1,3 (1.015,10 m2t)
PARÁMETROS MÁXIMOS MATERIALIZABLES	NOTAS
Parcela Real: 780,85 m2s Ocupación: (40,77%) 318,34 m2s (Inferior al máximo. Imposible materializar) Edificabilidad: P.B. : 318,34 m2t P. 1ª: 372,34 m2t (incluido vuelo 1m perimetral) TOTAL : 690,68 m2t (0,88 m2t/m2s). Imposible materializar.	Parcela Real: 780,85 m2s (CUMPLE) Ocupación: Sobrante de 228,25 m2s. Imposible materializar. Edificabilidad: Sobrante de 324,42 m2t. Imposible materializar.

 SOLAR OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE

 OCUPACIÓN MÁXIMA SEGÚN PGOU

LÍNEA DE VUELOS PERMITIDOS
EN LAS ALINEACIONES (1m)

JOSÉ JAVIER RAMÍREZ
DE ARELLANO RAYO
ARQUITECTO

LA PROPIEDAD

Fdo: PROMOCIONES GASSET S.L.
EL ARQUITECTO
[Signature]
Fdo: J. JAVIER RAMÍREZ DE ARELLANO RAYO

**ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELA CON
REF. CATASTRAL 8953201VJ1185S0001PT
PARA MODIFICACIÓN DE LA LÍNEA DE
RETRANQUEO OBLIGATORIO DENTRO DE LA PARCELA**

PROPIEDAD:
PROMOCIONES GASSET S.L.
SITUACIÓN: C/ CAMINO VIEJO DE ALARCOS c.v.
C/ DE LAS SABINAS. CIUDAD REAL.

Plano de:
**INFORMACIÓN
DATOS DE LA PARCELA EXISTENTE**

PLANO Nº:
1-05

Ref: AAN/Estudio de Detalle

ESTUDIO DE DETALLE

ESCALA: **1/150**

FECHA: **MARZO 2016**



IMAGEN 1



IMAGEN 2

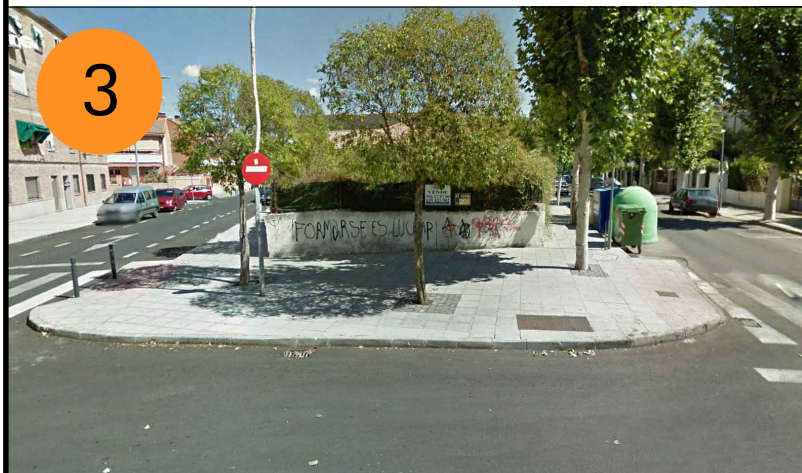


IMAGEN 3

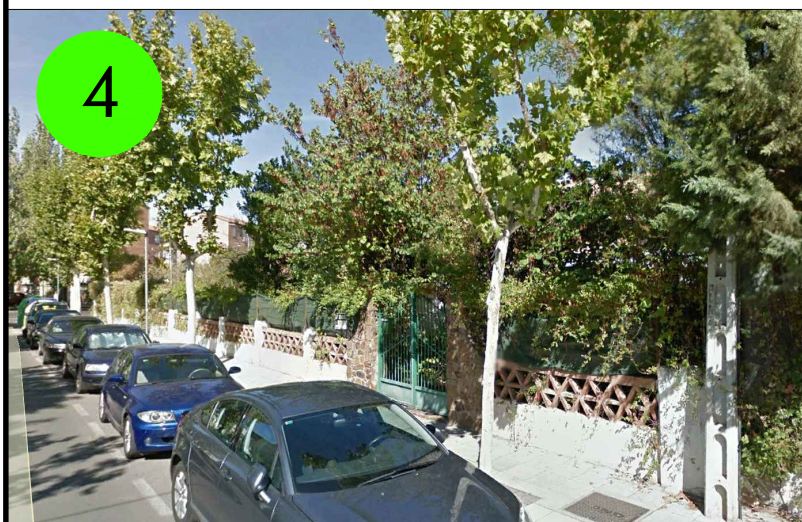


IMAGEN 4

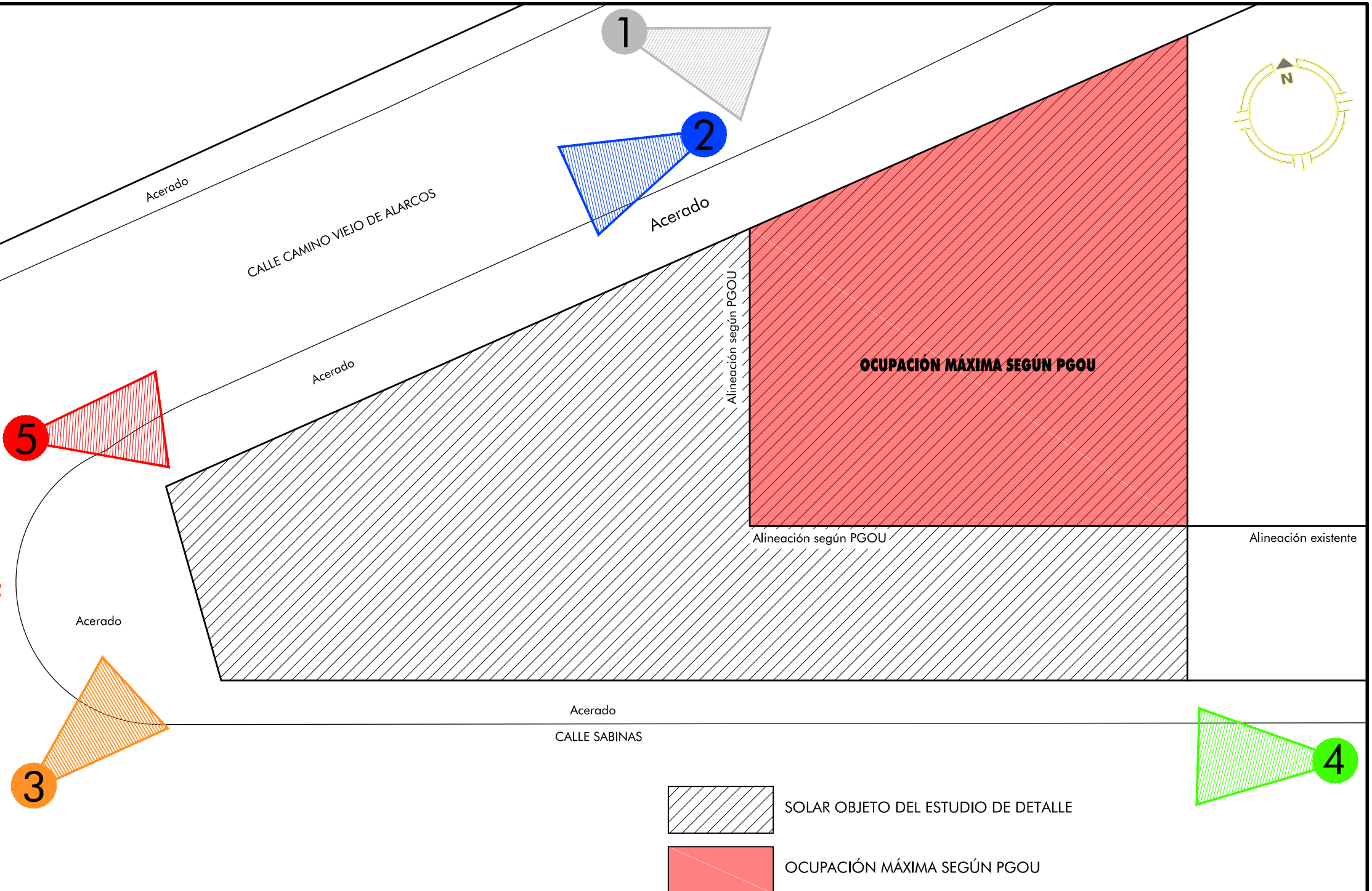


IMAGEN 5

JOSÉ JAVIER RAMÍREZ
DE ARELLANO RAYO
ARQUITECTO

LA PROPIEDAD

Fdo: PROMOCIONES GASSET S.L.
EL ARQUITECTO

Fdo: J. JAVIER RAMÍREZ DE ARELLANO RAYO

**ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELA CON
REF. CATASTRAL 8953201VJ1185S0001PT
PARA MODIFICACIÓN DE LA LÍNEA DE
RETRANQUEO OBLIGATORIO DENTRO DE LA PARCELA**

PROPIEDAD:
PROMOCIONES GASSET S.L.

SITUACIÓN: C/ CAMINO VIEJO DE ALARCOS c.v.
C/ DE LAS SABINAS. CIUDAD REAL.

Plano de:

**INFORMACIÓN
DOCUMENTACIÓN GRÁFICA**

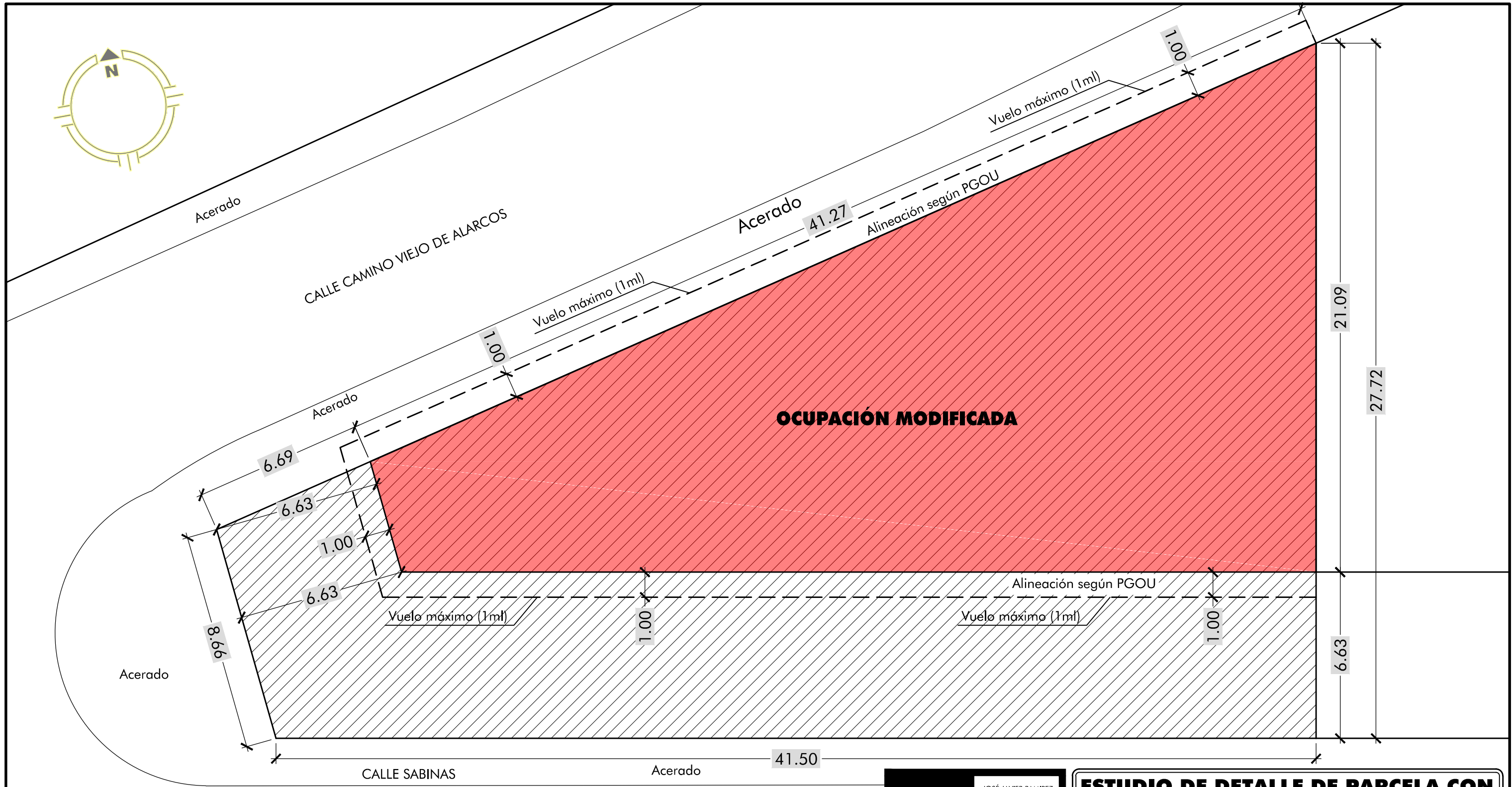
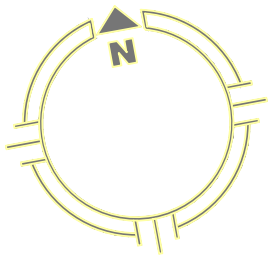
PLANO Nº:
1-06

Ref: AAN/Estudio de Detalle

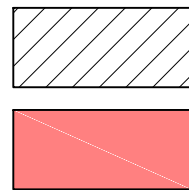
ESTUDIO DE DETALLE

ESCALA: **1/200**

FECHA: **MARZO 2016**



P.G.O.U UAD 3	PARÁMETROS MÁXIMOS SEGÚN PGOU
Parcela mínima: 200 M2 Ocupación máx.: 70 % Edificabilidad: 1,3 m2t/m2s	Parcela Real: 780,85 M2 Ocupación máx.: 70% (546.59 m2) Edificabilidad máx.: 1,3 (1.015,10 m2t)
PARÁMETROS MÁXIMOS MATERIALIZABLES	NOTAS
Parcela Real: 780,85 m2s Ocupación: (61,27%) 478,42 m2s (Inferior al máximo. Imposible materializar) Edificabilidad: P.B.: 478,42 m2t P. 1º: 562,60 m2t (incluido vuelo 1m perimetral) TOTAL: 1.041,02 m2t (1,33 m2t/m2s). SE LIMITA A 1,3 m2t/m2s	Parcela Real: 780,85 m2s (CUMPLE) Ocupación: Sobrante de 68,17 m2s. Imposible materializar. Edificabilidad: SE MANTIENE LA EDIFICABILIDAD MÁXIMA DEL PGOU. (1,3 m2t/m2s). Sí se puede materializar.



SOLAR OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE

OCUPACIÓN MODIFICADA

LÍNEA DE VUELOS PERMITIDOS
EN LAS ALINEACIONES (1m)

JOSÉ JAVIER RAMÍREZ
DE ARELLANO RAYO
ARQUITECTO

LA PROPIEDAD
Fdo: PROMOCIONES GASSET S.L.
EL ARQUITECTO
[Signature]
Fdo: J. JAVIER RAMÍREZ DE ARELLANO RAYO

**ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELA CON
REF. CATASTRAL 8953201VJ1185S0001PT
PARA MODIFICACIÓN DE LA LÍNEA DE
RETRANQUEO OBLIGATORIO DENTRO DE LA PARCELA**

PROPIEDAD:
PROMOCIONES GASSET S.L.
SITUACIÓN: C/ CAMINO VIEJO DE ALARCOS c.v.
C/ DE LAS SABINAS. CIUDAD REAL.

Plano de:
**ORDENACIÓN
ESTADO MODIFICADO**

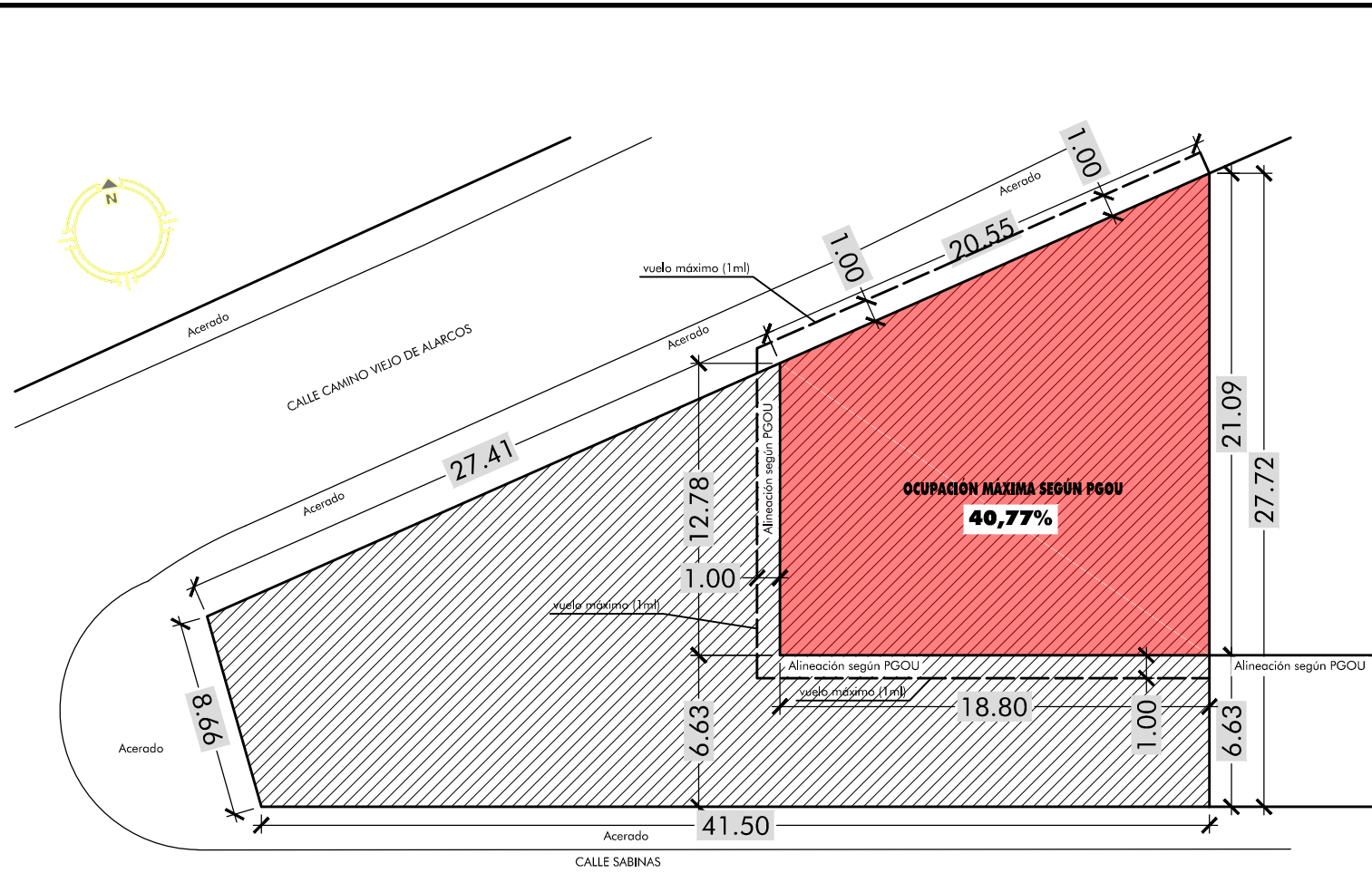
PLANO Nº:
0-01

Ref: AAN/Estudio de Detalle

ESTUDIO DE DETALLE

ESCALA: **1/150**

FECHA: **MARZO 2016**



P.G.O.U UAD 3	PARÁMETROS MÁXIMOS SEGÚN PGOU
Parcela mínima: 200 M2 Ocupación máx.: 70 % Edificabilidad: 1,3 m2t/m2s	Parcela Real: 780,85 M2 Ocupación máx.: 70% (546.59 m2) Edificabilidad máx.: 1,3 (1.015,10 m2t)



SOLAR OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE

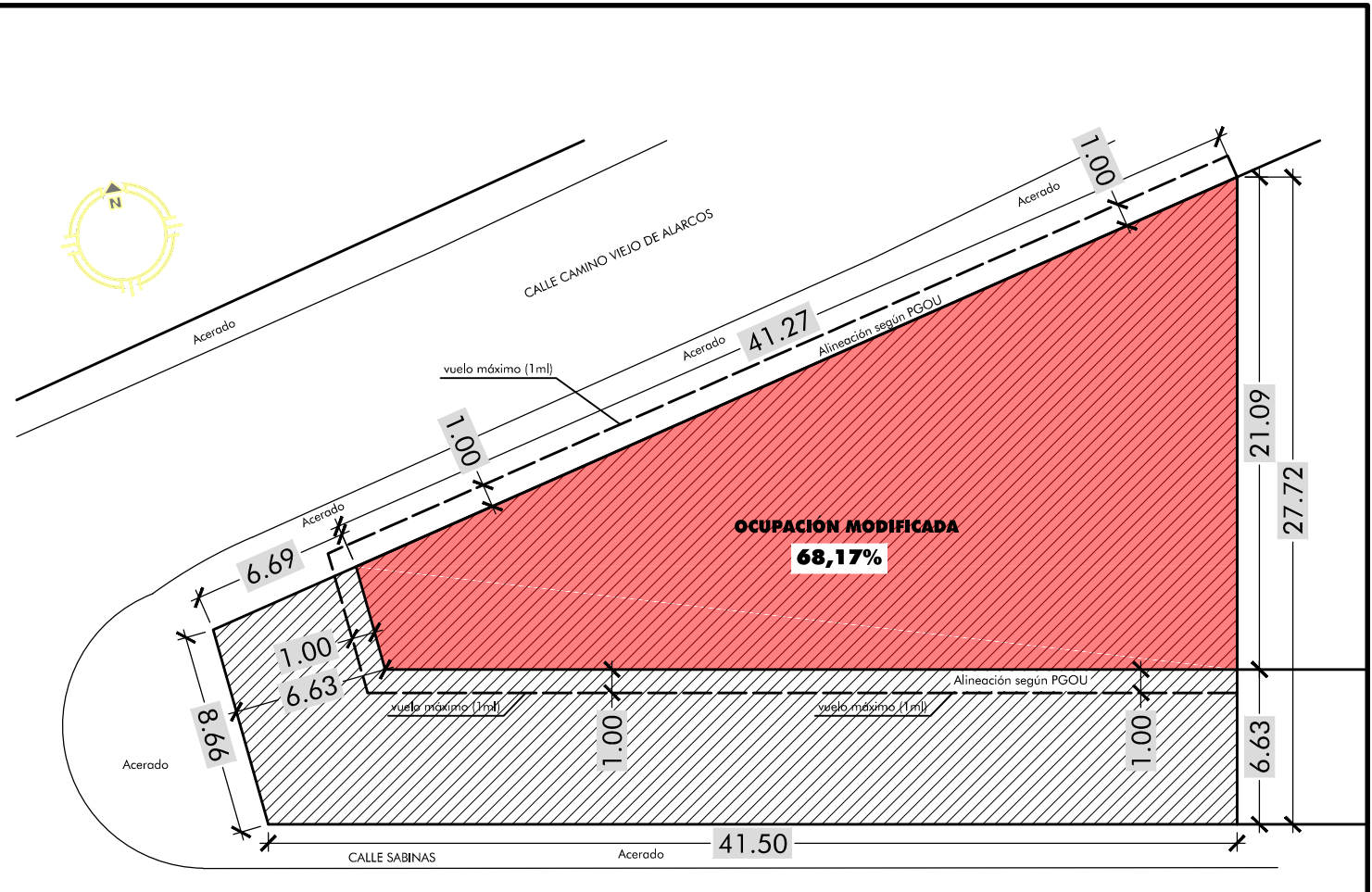


OCUPACIÓN MÁXIMA SEGÚN PGOU

PARÁMETROS MÁXIMOS MATERIALIZABLES	NOTAS
Parcela Real: 780,85 m2s Ocupación: (40,77%) 318,34 m2s (Inferior al máximo. Imposible materializar) Edificabilidad: P.B.: 318,34 m2t P. 1º: 372,34 m2t (incluido vuelo 1m perimetral) TOTAL: 690,68 m2t (0,88 m2t/m2s). Imposible materializar.	Parcela Real: 780,85 m2s (CUMPLE) Ocupación: Sobrante de 228,25 m2s. Imposible materializar. Edificabilidad: Sobrante de 324,42 m2t. Imposible materializar.

LÍNEA DE VUELOS PERMITIDOS
EN LAS ALINEACIONES (1m)

ESTADO ACTUAL



P.G.O.U UAD 3	PARÁMETROS MÁXIMOS SEGÚN PGOU
Parcela mínima: 200 M2 Ocupación máx.: 70 % Edificabilidad: 1,3 m2t/m2s	Parcela Real: 780,85 M2 Ocupación máx.: 70% (546.59 m2) Edificabilidad máx.: 1,3 (1.015,10 m2t)



SOLAR OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE



OCUPACIÓN MODIFICADA

LÍNEA DE VUELOS PERMITIDOS
EN LAS ALINEACIONES (1m)

PARÁMETROS MÁXIMOS MATERIALIZABLES	NOTAS
Parcela Real: 780,85 m2s Ocupación: (61,27%) 478,42 m2s (Inferior al máximo. Imposible materializar) Edificabilidad: P.B.: 478,42 m2t P. 1º: 562,60 m2t (incluido vuelo 1m perimetral) TOTAL: 1.041,02 m2t (1,33 m2t/m2s). SE LIMITA A 1,3 m2t/m2s	Parcela Real: 780,85 m2s (CUMPLE) Ocupación: Sobrante de 68,17 m2s. Imposible materializar. Edificabilidad: SE MANTIENE LA EDIFICABILIDAD MÁXIMA DEL PGOU. (1,3 m2t/m2s). Si se puede materializar.

ESTADO MODIFICADO

JOSÉ JAVIER RAMIREZ
DE ARELLANO RAYO
ARQUITECTO

LA PROPIEDAD
Fdo: PROMOCIONES GASSET S.L.
EL ARQUITECTO
[Signature]
Fdo: J. JAVIER RAMIREZ DE ARELLANO RAYO

**ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELA CON
REF. CATASTRAL 8953201VJ1185S0001PT
PARA MODIFICACIÓN DE LA LÍNEA DE
RETRANQUEO OBLIGATORIO DENTRO DE LA PARCELA**

PROPIEDAD:
PROMOCIONES GASSET S.L.
SITUACIÓN: C/ CAMINO VIEJO DE ALARCOS c.v.
C/ DE LAS SABINAS. CIUDAD REAL.

Plano de:
**ORDENACIÓN
COMPARATIVO ESTADO ACTUAL - MODIFICADO**

PLANO Nº:
0-02

Ref: AAN/Estudio de Detalle

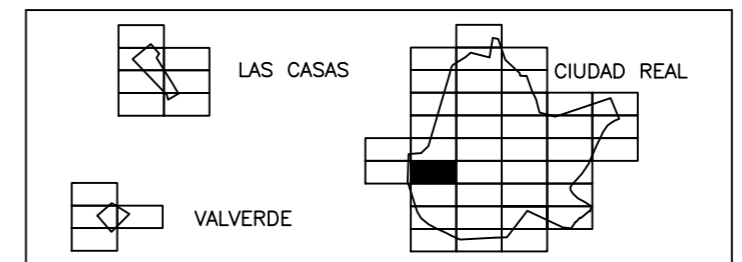
ESTUDIO DE DETALLE

ESCALA: **1/300**

FECHA: **MARZO 2016**



Límites		Ocupación		Volumen y Alturas					
	alineación		vuelo m ximo	B	planta baja H=4.00	E	entrepanta	A	ático
	divisoria de altura		retranqueo mínimo obligatorio	H	altura m xima de cornisa	ST	superficie m xima edificable en mt.	I	superficie m xima edificable en m2t/m2s
	divisoria de parcela a efectos de edificabilidad		soportal obligatorio						
			pasaje obligatorio						



PLAN GENERAL DE CIUDAD REAL		
ALINEACIONES, VOLUMENES Y APROVECHAMIENTOS GLOBALES		
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL		GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
Escala 1/2.000	Fecha Abril-96	Plano 4 757-24
Dibujado Gerencia Municipal de Urbanismo		Arquitecto Alejandro Moyano Gomez

REFUNDIDO MARZO 2016