

**ANEXO - ESTUDIO DE DETALLE**  
**MANZANA CATASTRAL 26749 DE BOLAÑOS DE CALATRAVA**  
**(CIUDAD REAL)**

Delimitada por las calles Vial B, Vial C y General Médico Santiago C

JUNIO DE 2024

Redacción: **Pedro Enríquez Villarejo**, Arquitecto

## OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE

Se redacta el presente Estudio de Detalle con el objeto de reajustar en la manzana catastral 26749 los volúmenes previstos por el POM de Bolaños de Calatrava, según la zona de ejecución de planeamiento EP RJUB-3, aumentando la altura máxima de la edificación; para hacer posible la implantación de una residencia de mayores con centro de día en todo el desarrollo de la misma.

# 1. MEMORIA INFORMATIVA

## 1.1 PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE

El planeamiento general vigente en el municipio es el documento de **Plan de Ordenación Municipal de Bolaños** (en adelante POM), aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de Ciudad Real, en sesión de 21 abril de 2017 (DOCM Nº 223, de 17 de noviembre de 2017).

Posteriormente se han aprobado definitivamente tres modificaciones puntuales:

- Modificación Puntual nº 2, relativa al fuera de ordenación, para lo que incluye un nuevo Capítulo 3 al Título X de las Normas Urbanísticas del POM. Aprobada definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 3 de octubre de 2019 (DOCM nº 253 de 26 de diciembre de 2019 y BOP nº 228 de 3 de octubre de 2019).
- Modificación Puntual nº 3, relativa al cambio del Uso Global de la Unidad de Actuación Urbanizadora UA-31 "Casa Blanca". Aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 23 de octubre de 2020 (DOCM nº 26 de 9 de febrero de 2021).
- Modificación Puntual número 5, consistente en cambios de algunos aspectos de la normativa relativos alineaciones, retranqueos, y otras condiciones de volumen y forma de las ordenanzas zonales CA, RI, MC, UNI e UND, sin modificar la ordenación estructural, así como subsanar erratas detectadas en la regulación de la altura máxima de las ordenanzas zonales CA y RI. Esta Modificación Puntual está aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 19 de mayo de 2023 (DOCM nº 107 de 6 de junio de 2023).

El planeamiento de desarrollo y demás instrumentos de gestión en el ámbito del RJUB-3 es el siguiente:

Las parcelas objeto del estudio se encuentran incluidas por el POM dentro del ámbito de planeamiento incorporado RJUB-3, ejecutado según el Programa de Actuación Urbanizadora aprobado y adjudicado por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el 04/08/2009 (publicada DOCM nº 179 de 14/09/2009); ya ejecutado, siendo de aplicación el Plan Parcial de Desarrollo del Sector RJUB-3 (documento de noviembre 2008).

Es de aplicación también, en desarrollo de lo anterior, el Proyecto de Reparcelación del Sector RJUB-3 (documento de noviembre 2008), aprobado por la Junta de Gobierno Local del día 12/02/2016.

## 1.2 LEGISLACIÓN DE REFERENCIA

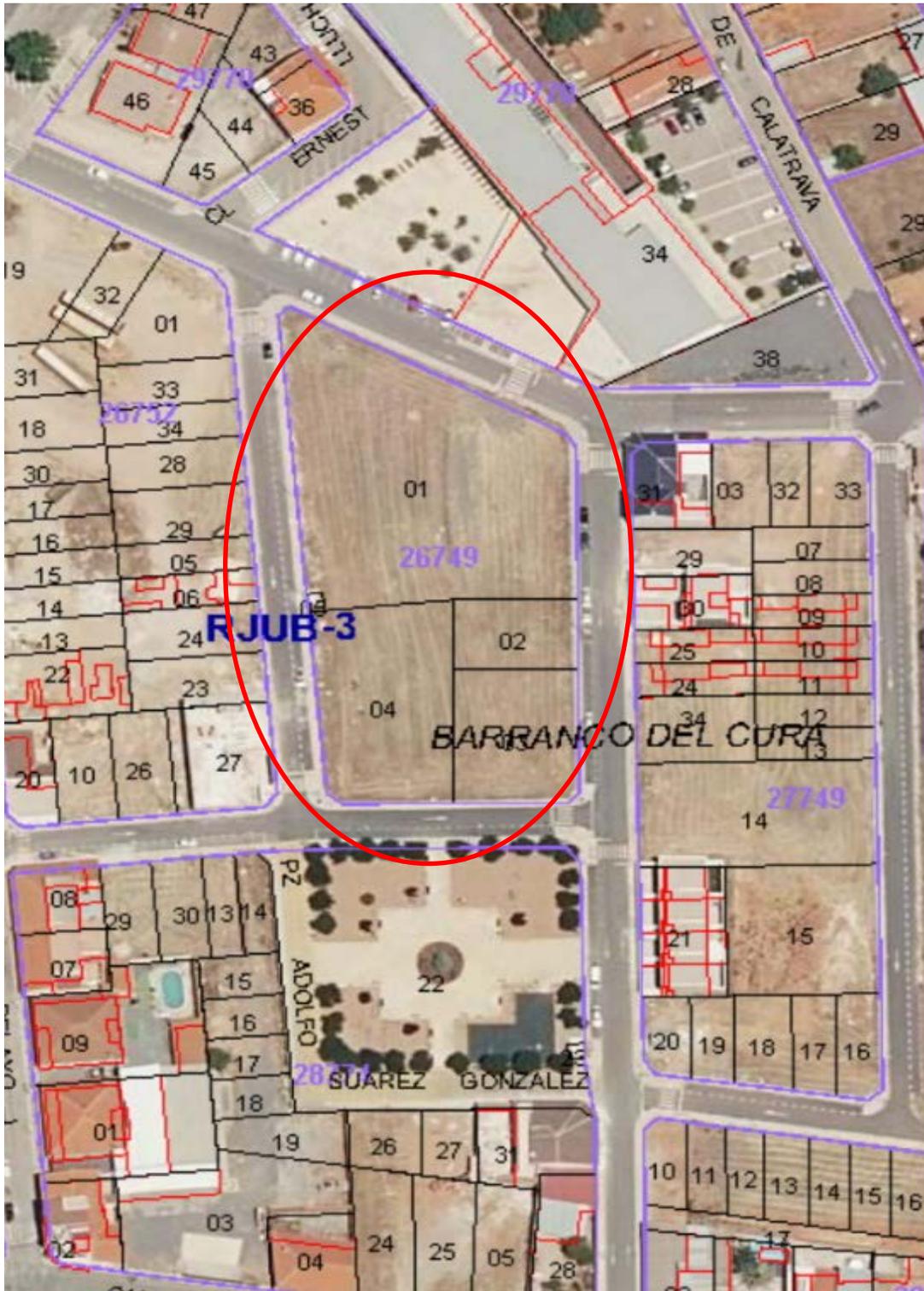
El cuerpo normativo de referencia para el Estudio de Detalle es la siguiente:

- **Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha**, aprobado por Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero (TRLOTAU).
- **Reglamento de Planeamiento** de la Ley 2/1998 de 4 de Junio de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, aprobado por el Decreto 248/2004, de 14 de septiembre (en adelante Reglamento de Planeamiento o RP.LOTAU); en todo lo que no contradiga al TRLOTAU.
- **Norma Técnica de Planeamiento** para homogeneizar el contenido de la documentación de los Planes Municipales, aprobado por Decreto 178/2010, de 01/07/2010.

### 1.3 DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE

#### 1.3.1. LOCALIZACIÓN

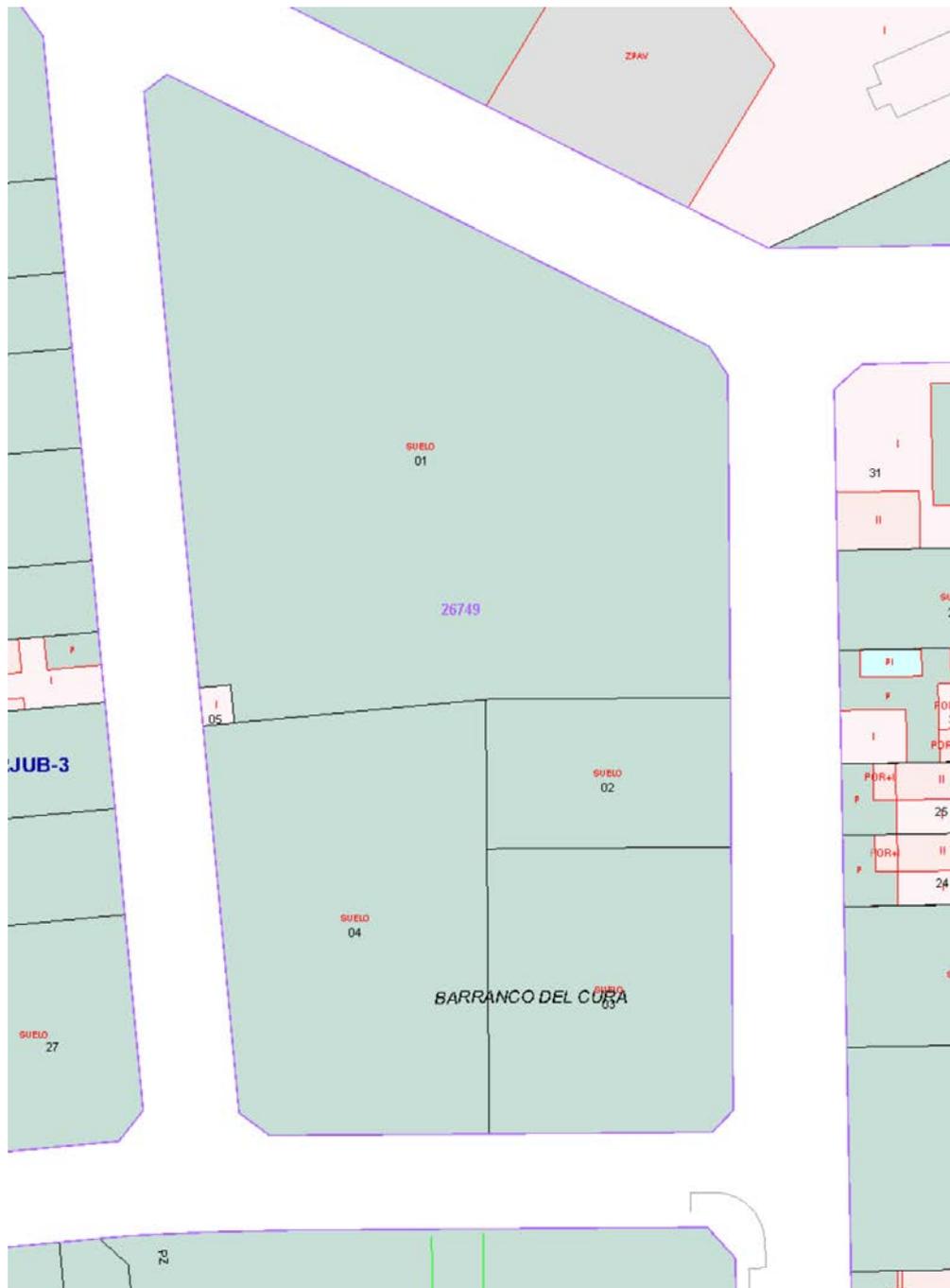
La presente Modificación afecta a la totalidad de la manzana catastral 26749, localizada al norte del núcleo urbano de Bolaños de Calatrava, entre las calles Vial B Sector RJUB-3, Vial C Sector RJUB-3 y General Médico Santiago C.



### 1.3.2. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

La estructura de la propiedad en el ámbito de la actuación urbanizadora (manzana catastral 26749), es la siguiente:

- Actualmente encontramos 5 parcelas en el ámbito de manzana objeto de este informe; las parcelas catastrales 01 (2674901VJ4027S0001DM ), 02 (2674902VJ4027S0001XM) 03 (2674903VJ4027S0001IM ) 04 (2674904VJ4027S0001JM) y 05 (2674905VJ4027S0001EM), esta última corresponde a un centro de transformación.



### 1.3.3. USOS DEL SUELO

Los usos existentes actualmente en la manzana 26749 son los siguientes:

Nº	REF. CATASTRAL	UBICACIÓN	SUPERFICIE (M2)	CALIFICACIÓN PD RJUB 3
1	2674901VJ4027S0001DM	CL GENERAL MEDICO SANTIAGO C	2.997 m2	DOTACIONAL PÚBLICO EQUIPAMIENTOS (DE)
2	2674902VJ4027S0001XM	CL VIAL C SECTOR RJUB-3	404 m2	RESIDENCIAL (RES)
3	2674903VJ4027S0001IM	CL VIAL C SECTOR RJUB-3	767 m2	RESIDENCIAL (RES)
4	2674904VJ4027S0001JM	CL VIAL B SECTOR RJUB-3	1.237 m2	RESIDENCIAL (RES)
5	2674905VJ4027S0001EM	CL VIAL B SECTOR RJUB-3	13 m2	DOTACIONAL PÚBLICO EQUIPAMIENTOS (DE)

## 1.4 CONDICIONES URBANÍSTICAS DEL ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE

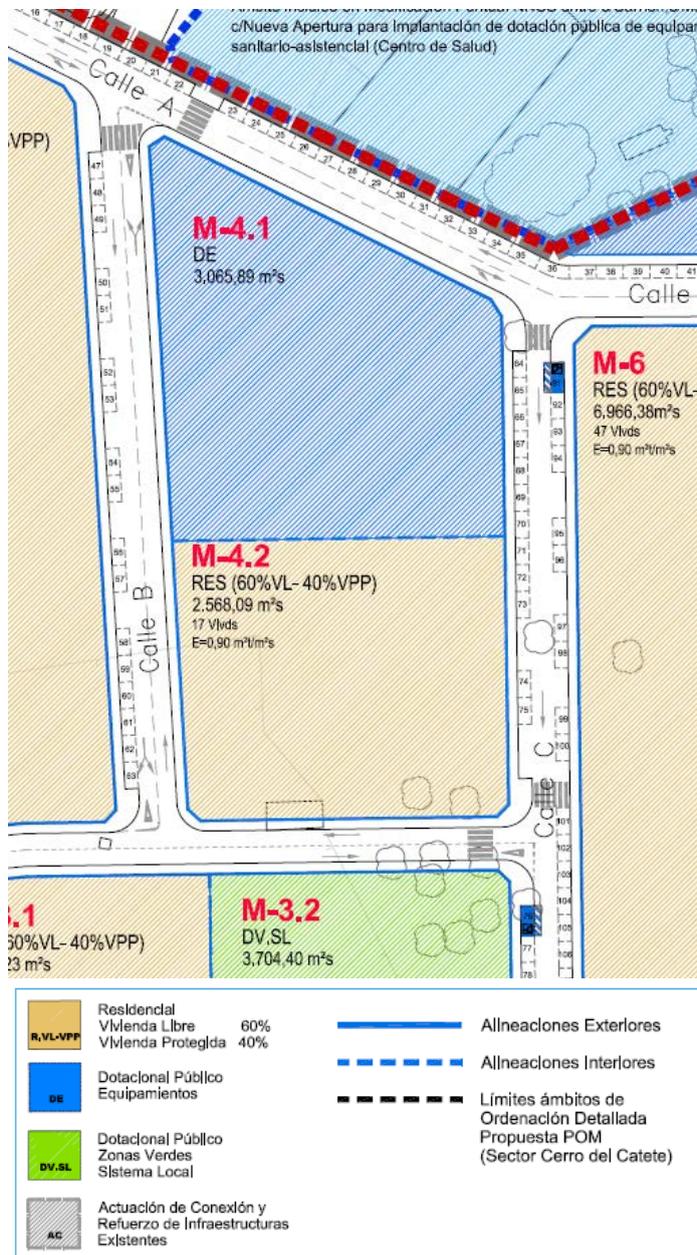
### 1.4.1. CLASIFICACIÓN DEL SUELO

EL POM de Bolaños de Calatrava clasifica la manzana objeto del Estudio de Detalle como **Suelo Urbano Consolidado**.

### 1.4.2. CALIFICACIÓN

La Calificación urbanística del conjunto de la manzana catastral 26749 viene establecida por el POM en el plano de ordenación *0-01 PLANO DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA PROPUESTA*, según PAU sector RJUB-3 de Plan Parcial de Desarrollo.

En esta manzana se han previsto dos ámbitos destinados a la calificación **Dotacional Público Equipamientos (DE)**, al norte; y un segundo ámbito destinado a la calificación **Residencial (RES)** en la parte sur de la manzana.





#### 1.4.4. EDIFICABILIDAD Y APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

La edificabilidad máxima prevista por el POM, según PAU SECTOR RJUB 3, en el conjunto de las parcelas con calificación Residencial (RES) es de 2,311.28 m<sup>2</sup> (0,90 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s según art. 4), y en Dotacional Público Equipamientos (DE) es de 6,898.25 m<sup>2</sup> (definida según Art. 5 Ordenanza Uso Dotacional de Equipamientos por 75% de ocupación y Altura Baja + II), con una **edificabilidad total de 9,209.53 m<sup>2</sup>c**.

Por otro lado, prevé un aprovechamiento urbanístico objetivo (lucrativo), de 2,311.28 m<sup>2</sup>c, considerando que la parcela destinada a Dotaciones Públicas y Privadas carece de aprovechamiento lucrativo.

#### 1.4.5. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DE LAS ZONAS DE ORDENANZA DE APLICACIÓN

##### RESIDENCIAL (RES)

##### Artículo 4 Ordenanza Uso Residencial RUJB-3

Se aplica este régimen a las manzanas designadas con la nomenclatura RES en los Planos de Ordenación del Plan Parcial.

En lo no previsto se aplicará la **Ordenanza 3 "Edificación Unifamiliar"** de las Normas Subsidiarias de Bolaños de Calatrava, así como las Normas Generales Reguladoras de la Edificación para el Suelo Urbano.

##### Régimen de los Usos\*

\* Según Anexo I del Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998

Global	Residencial	<b>R</b>
Pormenorizados:	Unifamiliar	<b>RU</b>
	Plurifamiliar	<b>RP</b>
	Vivienda Libre	<b>VL</b>
	Vivienda Protegida	<b>VPP</b>
	Comunitario	<b>RC</b>
Compatibles:	Terciario	<b>T</b>
	Dotacional	<b>D</b>
	Industrial Almacenaje	<b>IA</b>
Prohibidos:	Industrial Productivo	<b>IP</b>

##### Tipología Edificatoria

Edificación Aislada Adosada	<b>EAA</b>
<b>Parcela Mínima</b> * (a efectos de segregación)	<b>150 m<sup>2</sup>s</b>
<b>Frente Mínimo</b>	<b>6 ml</b>
<b>Coefficiente Unitario Edificabilidad Neta</b>	<b>0,90 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s</b>
<b>Altura Máxima</b>	<b>7,00 ml</b>
<b>Nº Máximo Plantas S/R</b>	<b>II (Baja+I)</b>
<b>Fondo Máximo Edificable</b>	No se establece
Porcentaje <b>Ocupación Parcela</b>	<b>75 %</b>
Volumen <b>Bajo Cubierta</b> o <b>Ático Retranqueado</b>	Permitida su habilitación
<b>Patios</b>	<b>Ø = 3 m</b> <b>Área = 9 m<sup>2</sup>s</b>
Altura Máxima <b>Cerramientos de Fábrica</b>	<b>3 m</b>
Dotación Mínima <b>Plazas de Aparcamiento</b>	<b>1 Ud/Vivienda</b>

*Se permitirá la división horizontal tumbada, siempre y cuando no se incremente la densidad máxima de viviendas permitida en planeamiento y se justifique el mantenimiento de la dotación mínima de plazas de aparcamiento en el ámbito urbanístico prevista en el artículo 22.5 del Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998.*

*\* Se podrán agrupar lotes de suelo lucrativo pertenecientes al ámbito, y de superficie inferior a la establecida como mínima, con otros colindantes ya clasificados como suelo urbano consolidado, de tal forma que la suma de los mismos cumplan los parámetros de parcela mínima y frente mínimo de la ordenanza de aplicación, así como el número de viviendas resultante fijado en este instrumento de planeamiento.*

##### Retranqueos a linderos

Los planos de fachada podrán situarse en el plano vertical situado en la alineación oficial o retranqueados de la misma una distancia no inferior a la mitad de la altura de la edificación y como mínimo tres (3) metros.

## DOTACIONAL PÚBLICO EQUIPAMIENTOS (DE)

### Artículo 5 Ordenanza Uso Dotacional de Equipamientos RUJB-3

Se aplica este régimen a las manzanas designadas con la nomenclatura **DE** en los Planos de Ordenación del Plan Parcial.

En lo no previsto se aplicará la **Ordenanza 9 “Zonas de Uso Público”** de las Normas Subsidiarias de Bolaños de Calatrava, así como las Normas Generales Regulatoras de la Edificación para el Suelo Urbano.

#### Régimen de los Usos\*

\* Según Anexo I del Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998

Global	Dotacional	<b>D</b>
Pormenorizados:	Equipamientos	<b>DE</b>
Compatibles:	Zonas Verdes	<b>DV</b>
	Comunicaciones	<b>DC</b>
Prohibidos:	Residencial	<b>R</b>
	Industrial	<b>I</b>
	Terciario	<b>T</b>

#### Tipología Edificatoria

Edificación Aislada Exenta **EAE**

<b>Parcela Mínima</b> (a efectos de segregación)	La requerida por el uso dotacional
<b>Frente Mínimo</b>	No se establece
<b>Coefficiente Unitario Edificabilidad Neta</b>	No se establece
<b>Altura Máxima</b>	<b>10,00 ml</b>
<b>Nº Máximo Plantas S/R</b>	<b>III (Baja+II)</b>
<b>Fondo Máximo Edificable</b>	No se establece
Porcentaje <b>Ocupación Parcela</b>	<b>75 %</b>
Volumen <b>Bajo Cubierta</b> o <b>Ático Retranqueado</b>	Permitida su habilitación
<b>Patios</b>	<b>Ø = 3 m</b> <b>Área = 9 m<sup>2</sup>s</b>
Altura Máxima <b>Cerramientos</b> de Fábrica	<b>3 m</b>
Dotación Mínima <b>Plazas de Aparcamiento</b>	<b>1 Ud / 400 m<sup>2</sup>t</b>

#### Retranqueos a linderos

Los planos de fachada podrán situarse en el plano vertical situado en la alineación oficial, o una distancia no inferior a la mitad de la altura de la edificación y como mínimo tres (3) metros.

En el resto de linderos, la edificación deberá retranquearse obligatoriamente una distancia mínima de tres (3) metros, pudiéndose anular esta condición cuando se justifique que los usos a implantar hacen necesario el adosamiento a edificaciones ya consolidadas.

## 2. MEMORIA JUSTIFICATIVA

## 2.1. NATURALEZA DEL PRESENTE ESTUDIO DE DETALLE

Las funciones y límites de los estudios de detalle vienen determinados en los artículos 72, 73, 74 y 75 del Reglamento de Planeamiento:

### *Artículo 72. Estudios de Detalle (ED). Función.*

1. Los Estudios de Detalle (ED) establecen o reajustan, para manzanas o unidades urbanas equivalentes completas, las siguientes determinaciones según proceda:

a) Señalamiento de alineaciones y rasantes, completando y adaptando las que ya estuvieren señaladas en el Plan de Ordenación Municipal (POM), en el Plan Parcial (PP) o en el Plan Especial de Reforma Interior (PERI).

b) Ordenación de los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del Plan correspondiente.

### *Artículo 73. Límites de los Estudios de Detalle (ED).*

1. No podrán aprobarse Estudios de Detalle (ED) fuera de los ámbitos o supuestos concretos para los que su formulación haya sido prevista, con regulación expresa, por el Plan de Ordenación Municipal (POM), Plan Parcial (PP) o el Plan Especial de Reforma Interior (PERI) correspondiente.

2. Los Estudios de Detalle (ED) deberán respetar las normas que para su formulación haya establecido el Plan correspondiente y no podrán:

a) Alterar el uso global que define el destino del suelo, salvo que se atribuya a un uso dotacional público.

b) Aumentar el aprovechamiento urbanístico.

c) Prever o autorizar el trasvase de edificabilidades entre manzanas.

3. Los Estudios de Detalle (ED) podrán crear los nuevos viales o suelos dotacionales públicos derivados de su objeto, pero no podrán reducir la superficie de los previstos en el planeamiento aplicable.

4. Las determinaciones de los Estudios de Detalle (ED) en ningún caso podrán ocasionar perjuicio a terceros, ni alterar las condiciones de ordenación de los predios colindantes.

### *Artículo 74. Definición de manzana y unidad urbana equivalente completa.*

A los efectos de determinación del ámbito de los Estudios de Detalle (ED), se entiende por:

1. *Manzana*: la superficie de suelo, edificado o sin edificar, delimitada externamente por vías públicas o, en su caso, por espacios libres públicos por todos sus lados.

2. *Unidad urbana equivalente*: la superficie de suelo localizada en los bordes del suelo urbano (SU), delimitada por vías o espacios libres públicos al menos en el 50% de su perímetro y que, con entera independencia de estar o no edificada o de ser o no edificable en todo o en parte, cumpla una función en la trama urbana equivalente a la manzana.

### *Artículo 75. Documentación de los Estudios de Detalle (ED).*

Los Estudios de Detalle (ED) contendrán los siguientes documentos, que deberán ser elaborados en soporte tanto escrito y gráfico como informático:

*1. Memoria justificativa, que deberá desarrollar los siguientes extremos:*

*a) Justificación de las soluciones adoptadas y de la adecuación a las previsiones del Plan correspondiente. En caso de modificación de la disposición de volúmenes, estudio comparativo de la morfología arquitectónica derivada de las determinaciones previstas en el Plan y de las que se obtienen en el Estudio de Detalle (ED), con justificación de que se mantiene el aprovechamiento urbanístico.*

*2. Planos de información relativos a:*

*a) La ordenación detallada (OD) del ámbito afectado según el planeamiento vigente.*

*b) La perspectiva de la manzana y su entorno visual.*

*3. Planos de ordenación, elaborados a escala adecuada para la correcta medición e identificación de sus determinaciones y contenido, relativos a:*

*a) Las determinaciones del planeamiento que se completan, adaptan o reajustan, con referencias precisas a la nueva ordenación y su relación con la anterior.*

*b) La ordenación de volúmenes en el ámbito correspondiente y su entorno.*

*c) La ordenación de alineaciones y rasantes en el ámbito correspondiente.*

No obstante, la regulación anterior, en especial los artículos 72 y 73 del Reglamento de Planeamiento, deberán interpretarse de forma que no entren en contradicción con la nueva redacción del artículo 28 del TRLOTAU, según la reciente modificación por la conocida como Ley SUMA:

*Artículo 28. Los Estudios de Detalle.*

*1. Los Estudios de Detalle comprenderán, como máximo, una manzana o unidad urbana equivalente completa, justificarán su integración en el paisaje urbano y tendrán por objeto la previsión o el reajuste, según proceda, de:*

*a) Las alineaciones y las rasantes.*

*b) La ordenación de volúmenes de acuerdo a las especificaciones del plan correspondiente.*

*2. Los Estudios de Detalle no podrán alterar la calificación del suelo, salvo para la ampliación de viales u otras dotaciones públicas que precisare la remodelación tipológica o morfológica del volumen ordenado, pero sin alterar la funcionalidad de los previstos en el plan que desarrollen. Tampoco podrán ni aumentar su aprovechamiento urbanístico, ni incumplir las normas que para su redacción pudiera haber previsto dicho planeamiento.*

## 2.2. DESCRIPCIÓN DE LA REORDENACIÓN DE LA MANZANA

### 2.2.1. OBJETIVO DEL ESTUDIO DE DETALLE

El presente documento tiene como objetivo posibilitar la construcción de una Residencia de Mayores con Centro de Día en la manzana propuesta.

### 2.2.2. JUSTIFICACIÓN

Actualmente, la manzana registral 26749 de Bolaños de Calatrava está compuesta de dos ordenanzas diferentes, en ella se han previsto dos ámbitos destinados a la calificación **Dotacional Público Equipamientos (DE)**, al norte; y un segundo ámbito destinado a la calificación **Residencial (RES)** en la parte sur de la manzana.

La ordenanza que rige la zona de Residencial, se encuentra en el Artículo 4 Ordenanza Uso Residencial RJUB-3 de Plan de Desarrollo, y en ella se establece como uso compatible el Dotacional.

Para la construcción del equipamiento que se pretende, atendiendo a otras normas sectoriales de altura libre (Decreto 2/2022 de Bienestar Social), se necesita una altura mínima libre de 2,8 m y 3,2 m en algunos puntos de la residencia, que hace que la altura de forjados de planta, incluyendo falsos techos para instalaciones, no tenga nada que ver con lo necesario para la construcción de viviendas, por ello, se propone incrementar la altura máxima de edificación de 7,00 ml a 10,00 ml en Art. 4 Ordenanza Uso Residencial, igualando ésta al límite propuesto por Art. 5 Ordenanza Uso Dotacional de Equipamientos.

De esta forma, el estudio de detalle no altera la calificación del suelo, tampoco aumenta el aprovechamiento urbanístico, simplemente permite la construcción de un equipamiento en un uso compatible permitido por la normativa.

### 2.2.3. DETERMINACIONES Y JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA

#### MODIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN

El presente Estudio de Detalle propone un **reajuste únicamente en uno de los parámetros de Artículo 4 Ordenanza Uso Residencial RJUB-3 de Plan de Desarrollo, pasando de 7 ml de Altura Máx. permitida a 10 ml**, para poder implementar de forma funcional el uso de Equipamiento Residencia de Mayores con Centro de Día en la manzana objeto del estudio.

#### VOLÚMENES

Como resultado de la implementación de la Altura Máx. permitida, el volumen aumenta, pero no la edificabilidad ni aprovechamiento del suelo, ya que se mantiene el Nº Max. De plantas.

#### CUADRO GENERAL RESULTANTE DE LA ORDENACIÓN

PARCELA MÍNIMA	150 m2s
FRENTE MÍNIMO	6 ml
COEFICIENTE EDIFICABILIDAD NETA	0,90 m2t/m2s
<b>ALTURA MÁXIMA</b>	<b>10,00 ml</b>
Nº MAX PLANTAS S/R	II (Baja + I)
FONDO MÁXIMO EDIFICABLE	No se establece
OCUPACIÓN PARCELA	75%

## EDIFICABILIDAD

No es objetivo, ni adecuado de un estudio de detalle modificar la edificabilidad de las parcelas resultantes. Como se ha dicho anteriormente, el estudio pretende modificar la Altura Max. para poder construir de forma funcional el equipamiento pretendido, pero no modifica la edificabilidad al no modificar el nº de plantas máx. ni la ocupación de la parcela.

## AJUSTE DE LAS DETERMINACIONES DEL ESTUDIO DE DETALLE A LAS PREVISIONES DEL PLANEAMIENTO GENERAL

Los parámetros obtenidos de la ordenación y las características de la propia ordenación prevista por el presente Estudio de Detalle cumplimentan en su totalidad las exigencias del Plan Municipal de Ordenación de Bolaños de Calatrava y del Reglamento de Planeamiento, especialmente las indicadas en el artículo 3.2.4 de sus Normas Urbanísticas:

- No se reduce en ningún caso la superficie del viario y demás espacios públicos
- No se incrementa la edificabilidad asignada por el planeamiento previo
- Respetar las determinaciones señaladas en el Planeamiento en cuanto a ocupación de suelo, edificabilidad, densidad de población y usos permitidos y prohibidos

## **2.3. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN**

Las determinaciones urbanísticas previstas por el presente Estudio de Detalle se encuentran dentro de los límites establecidos en el artículo 28 del TRLOTAU y 72 y siguientes del Reglamento de Planeamiento, como se justifica en los apartados siguientes.

### **2.3.1. JUSTIFICACIÓN DEL ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE**

De conformidad con lo previsto en el artículo 28.1 del TRLOTAU y 72.1 del Reglamento de Planeamiento, el presente Estudios de Detalle comprende una manzana completa.

### **2.3.2. LA NO ALTERACIÓN DEL USO GLOBAL**

El presente Estudio de Detalle no altera el uso global de la zona de ordenación urbanística donde se ubica, cumpliendo lo establecido en el artículo 73.2.a) del Reglamento de Planeamiento.

### **2.3.3. LA NO ALTERACIÓN DE CAMBIO DE ALINEACIONES Y REAJUSTE DE LA CALIFICACIÓN**

Este documento no altera la funcionalidad prevista por el POM.

Como se justifica en el apartado 2.2 de esta Memoria, en ningún caso se aumenta el aprovechamiento urbanístico, puesto que aunque se haya modificado la altura máxima, se respeta la edificabilidad y aprovechamiento previsto por la el Plan de Desarrollo RJUB-3.

### **2.3.4. MANTENIMIENTO DE LA SUPERFICIE DE SUELO DOTACIONAL**

La superficie destinada a Dotaciones Públicas aumenta respecto a lo previsto en el POM, ya que si bien parte de la manzana sigue manteniendo la calificación Residencial (RES), el uso efectivo de la totalidad del suelo pasará a ser Dotacional Público Equipamiento, con la construcción de la Residencia de Mayores y Centro de Día.

## *1.* PLANIMETRÍA ESTUDIO DE DETALLE



PARCELA CATASTRAL 2674901VJ4027S 3D

Croquis Fotografía fachada

CL GENERAL MEDICO SANTIAGO C  
BOLAÑOS DE CALATRAVA (CIUDAD REAL)  
2.997 m<sup>2</sup>

Más información de la parcela ▼

INFORMACIÓN DE LOS INMUEBLES 📄 Excel

**2674901VJ4027S0001DM** CL GENERAL MEDICO SANTIAGO C Suelo  
Suelo sin edif., obras urbaniz., jardinería, constr. ruinosas | 100,00% | 0

PARCELA CATASTRAL 2674902VJ4027S 3D

Croquis Fotografía fachada

CL VIAL C SECTOR RJUB-3  
BOLAÑOS DE CALATRAVA (CIUDAD REAL)  
404 m<sup>2</sup>

Más información de la parcela ▼

INFORMACIÓN DE LOS INMUEBLES 📄 Excel

**2674902VJ4027S0001XM** CL VIAL C SECTOR RJUB-3 Suelo  
Suelo sin edif., obras urbaniz., jardinería, constr. ruinosas | 100,00% | 0

PARCELA CATASTRAL 2674904VJ4027S 3D

Croquis Fotografía fachada

CL VIAL B SECTOR RJUB-3  
BOLAÑOS DE CALATRAVA (CIUDAD REAL)  
1.237 m<sup>2</sup>

Más información de la parcela ▼

INFORMACIÓN DE LOS INMUEBLES 📄 Excel

**2674904VJ4027S0001JM** CL VIAL B SECTOR RJUB-3 Suelo  
Suelo sin edif., obras urbaniz., jardinería, constr. ruinosas | 100,00% | 0

PARCELA CATASTRAL 2674903VJ4027S 3D

Croquis Fotografía fachada

CL VIAL C SECTOR RJUB-3  
BOLAÑOS DE CALATRAVA (CIUDAD REAL)  
767 m<sup>2</sup>

Más información de la parcela ▼

INFORMACIÓN DE LOS INMUEBLES 📄 Excel

**2674903VJ4027S0001IM** CL VIAL C SECTOR RJUB-3 Suelo  
Suelo sin edif., obras urbaniz., jardinería, constr. ruinosas | 100,00% | 0

**Estudio de detalle manzana catastral 26749**  
**Bolaños de Calatrava (Ciudad Real)**

CL GENERAL MEDICO SANTIAGO SN (BOLAÑOS DE CALATRAVA)

documentación gráfica

01.01 EMPLAZAMIENTO Y SITUACION



DOTACIONAL PÚBLICO EQUIPAMIENTOS (DE)

RESIDENCIAL (RES)

**ARTÍCULO 4 ORDENANZA USO RESIDENCIAL RUJB3**

PARCELA MÍNIMA	150 m <sup>2</sup> s
FRENTE MÍNIMO	6 ml
COEFICIENTE UNITARIO EDIFICACIÓN NETA	0,90 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s
ALTURA MÁXIMA	7 ml
Nº MÁXIMO DE PLANTAS S/R	II (Baja + I)
FONDO MÁXIMO EDIFICABLE	No se establece
PORCENTAJE DE OCUPACIÓN PARCELA	75%
VOLUMEN BAJO CUBIERTA	Permitida su habilitación
PATIOS	3 m área 9 m <sup>2</sup> s
ALTURA MÁXIMA CERRAMIENTOS	3 m
DOTACIÓN MÍNIMA PLAZAS DE APARCAMIENTO	1 Ud/Vivienda

**ARTÍCULO 5 ORDENANZA USO DOTACIONAL EQUIPAMIENTOS RUJB3**

PARCELA MÍNIMA	Requerida por uso
FRENTE MÍNIMO	No se establece
COEFICIENTE UNITARIO EDIFICACIÓN NETA	No se establece
ALTURA MÁXIMA	10 ml
Nº MÁXIMO DE PLANTAS S/R	III (Baja + II)
FONDO MÁXIMO EDIFICABLE	No se establece
PORCENTAJE DE OCUPACIÓN PARCELA	75%
VOLUMEN BAJO CUBIERTA	Permitida su habilitación
PATIOS	3 m área 9 m <sup>2</sup> s
ALTURA MÁXIMA CERRAMIENTOS	3 m
DOTACIÓN MÍNIMA PLAZAS DE APARCAMIENTO	1 Ud/400 m <sup>2</sup> t

Estudio de detalle manzana catastral 26749  
Bolaños de Calatrava (Ciudad Real)

CL GENERAL MEDICO SANTIAGO SN (BOLAÑOS DE CALATRAVA)

junio\_2024

documentación gráfica

02



DOTACIONAL PÚBLICO EQUIPAMIENTOS (DE)

RESIDENCIAL (RES)

**ORDENANZA USO RESIDENCIAL ESTUDIO DE DETALLE PARCELA 26749**

PARCELA MÍNIMA	150 m <sup>2</sup> s
FRENTE MÍNIMO	6 ml
COEFICIENTE UNITARIO EDIFICACIÓN NETA	0,90 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s
ALTURA MÁXIMA	10 ml
Nº MÁXIMO DE PLANTAS S/R	II (Baja + I)
FONDO MÁXIMO EDIFICABLE	No se establece
PORCENTAJE DE OCUPACIÓN PARCELA	75%
VOLUMEN BAJO CUBIERTA	Permitida su habilitación
PATIOS	3 m área 9 m <sup>2</sup> s
ALTURA MÁXIMA CERRAMIENTOS	3 m
DOTACIÓN MÍNIMA PLAZAS DE APARCAMIENTO	1 Ud/Vivienda

**ARTÍCULO 5 ORDENANZA USO DOTACIONAL EQUIPAMIENTOS RUJB3**

PARCELA MÍNIMA	Requerida por uso
FRENTE MÍNIMO	No se establece
COEFICIENTE UNITARIO EDIFICACIÓN NETA	No se establece
ALTURA MÁXIMA	10 ml
Nº MÁXIMO DE PLANTAS S/R	III (Baja + II)
FONDO MÁXIMO EDIFICABLE	No se establece
PORCENTAJE DE OCUPACIÓN PARCELA	75%
VOLUMEN BAJO CUBIERTA	Permitida su habilitación
PATIOS	3 m área 9 m <sup>2</sup> s
ALTURA MÁXIMA CERRAMIENTOS	3 m
DOTACIÓN MÍNIMA PLAZAS DE APARCAMIENTO	1 Ud/400 m <sup>2</sup> t

Estudio de detalle manzana catastral 26749  
Bolaños de Calatrava (Ciudad Real)

CL GENERAL MEDICO SANTIAGO SN (BOLAÑOS DE CALATRAVA)

junio\_2024

documentación gráfica

03