

**REFUNDIDO MODIFICACION PUNTUAL VIII.A. DE LAS  
NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO  
DE CARRION DE CARRION DE CVA  
-CIUDAD REAL-  
Según Acuerdo Comisión Regional de Urbanismo MARZO  
2007.**

Relativa al cambio de posición de zona verde, así como cambio de alineaciones en la confluencia de las C/Magallanes y Pozo C/Dulce.

Excmo. Ayuntamiento de Carrión de Cva.

## 1. OBJETO Y ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN

Consiste la presente modificación en dos aspectos puntuales. Ambos vienen originados por el estudio pormenorizado de la zona y su inmediato desarrollo urbano tras las recientes obras del colector de saneamiento.

- En el primer caso se trata del cambio de posición dentro de la misma calle Magallanes de una Zona Verde aún no ejecutada.
- La segunda modificación proyectada consiste en el cambio de alineaciones en la confluencia de las calles Magallanes y Pozo Dulce y la sustitución de una rotonda por chaflanes en las esquinas de las mismas.

Todo ello se sitúa en Suelo Urbano en la zona Noreste de la población.

Así, se delimita de forma precisa el ámbito de actuación mediante la siguiente documentación gráfica que se acompaña:

- Estado actual del ámbito de actuación.
- Estado modificado del mismo.

## 2. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN

### 5.1. CAMBIO DE SITUACIÓN DE LA ZONA VERDE

Consiste la modificación propuesta en el cambio de ubicación de la misma superficie de zona verde situándola en el entorno libre de los citados depósitos de propano.

**LAS RAZONES DE INTERÉS GENERAL** que motivan la modificación, no son otras que lograr una ordenación más racional en el entorno próximo que proporcione un mejor uso y disfrute de los espacios libres.

La nueva zona verde se constituye como enclave que contribuye a mejorar el uso racional del suelo, impidiendo la masificación de calles con longitudes excesivas, potenciando un adecuado desarrollo de la vida ciudadana, facilitando un más cercano contacto con la naturaleza al ofrecer la posibilidad de contar con áreas de esparcimiento.

Ello además refuerza los principios reglados en el artículo 24 del Reglamento de Planeamiento por:

- La nueva localización presta un mejor servicio a residentes y usuarios en tanto que:
  - Separa las futuras edificaciones de los depósitos de gas.

- o Gana en centralidad al quedar más cercana a la calle Rafael Gasset principal de acceso al centro.
- o Igualmente queda más centrada respecto al PAU del sector R4 pendiente de adjudicación y que supondrá la inmediata edificación de viviendas.
- o Permitirá su acceso y recorrido peatonal centrada en las calles que además conecta: Magallanes y otra de nueva apertura que tienen longitudes excesivas sin interrupciones de 250 y 290 m. respectivamente.

Dado que esta modificación requiere del Dictamen del Consejo Consultivo de Castilla La Mancha, se resalta aquí la importancia que tiene la ubicación de las zonas verdes y el interés público ya demostrado para su intercambio que mejorará la función que ésta cumple sin variar su extensión.

## 5.2. MODIFICACIÓN DE ALINEACIONES.

Tal y como se refleja en la documentación gráfica que se acompaña, en la confluencia de las calles Magallanes y Pozo Dulce existe proyectada en las vigentes Normas Subsidiarias una rotonda de diámetro interior 12 m con calzada circundante de 5,50 m. Estas dimensiones se observan insuficientes. Pero además, y aún más grave para su correcto funcionamiento la rotonda no se encuentra centrada en la intersección de los ejes viarios que a ella confluyen.

Por otro lado la prolongación de la calle Pozo Dulce está definida con una anchura de 9,33 m. la cual se aprovecha para fijar en los 12 m. que se estimen apropiados y que tiene la calle que se desarrolla sobre el límite del suelo urbano y llega a ella.

La modificación propuesta suprime la citada rotonda y recupera la común tipología en el municipio de convergencia de calles con esquinas. Únicamente y para mejorar la visibilidad en la circulación y amplitud del viario se proponen chaflanes de dimensiones ajustadas a los ángulos de confluencia de las calles.

- La zona verde que se traslada y recalifica es un sistema Local según las NNSS de planeamiento tal como determina en el capítulo

- Se realiza un cuadro comparativo sobre la edificabilidad y el aprovechamiento urbanístico final que provoca el traslado de la Zona Verde a Suelo Residencial y Viceversa así como al suprimir la rotonda y modificar las alineaciones.

- Las NNSS en su apartado II.1.3. **División del suelo en función de los tipos de edificación.**

Se produce una división en razón de algunas de las tipología edificatorias que se definen a continuación:

- a) Edificación en MANZANA CERRADA (M.C.).
- b) Edificación en BLOQUE AISLADO (B.A.).

- c) Edificación residencial
  - c.1) Edificación RESIDENCIAL INTENSIVA (E.R.-1).
- d) Edificación industrial (E.I.).
- e) Edificación mixta. Es aquella edificación formada por la composición de dos de los tipos anteriormente señalados.

La tipología edificatoria definida según las NNSS de planeamiento es de e) Edificación residencial mixta.

Es por ello por lo que según las normas puede darse dos de las tipologías anteriormente señaladas, pero los tipos previstos para esta manzana según las tipologías edificatorias son MC manzana cerrada o ER-1 residencial intensiva.

### Cuadro comparativo de edificabilidad y aprovechamiento:

	Edificabilidad y aprovechamiento urbanístico, previo al desplazamiento de la zona verde y suprimir rotonda.	Edificabilidad y aprovechamiento urbanístico, posterior al desplazamiento de zona verde y suprimir rotonda.	<u>Edificabilidad y aprovechamiento urbanístico, permitido como máximo para la parcela con la modificación proyectada:</u>
Tipología edificatoria MC manzana cerrada.	-Parcela mínima 80m2. -Fondo máximo edificación: Baja 100% y sucesivas 20m. -Nº plantas: B+2 en calles de ancho igual o superior a 8,00m como son las calles a las que da frente.  Según geometría de parcela: Máxima superficie construida según parcela de superficie 2833,69m2s = 6127,33m2t .	-Parcela mínima 80m2. -Fondo máximo edificación: Baja 100% y sucesivas 20m. -Nº plantas: B+2 en calles de ancho igual o superior a 8,00m como son las calles a las que da frente.  Según geometría de parcela: Máxima superficie construida según parcela de superficie modificada de 2815,22m2s = 6123,48m2t .	-Parcela mínima 80m2. -Fondo máximo edificación: Baja 100% y sucesivas 20m. -Nº plantas: B+2 en calles de ancho igual o superior a 8,00m como son las calles a las que da frente.  <u>Quedando acotada la superficie construida máxima de la parcela inicial correspondiente a 6123,48m2t máximos.</u>
Tal como se observa en el cuadro comparativo, queda acotada la edificabilidad máxima y el aprovechamiento urbanístico de la parcela final según los condicionantes de la parcela inicial.			

Modificación puntual VIII de las NNSS de planeamiento de Carrión de Cva (Ciudad Real)

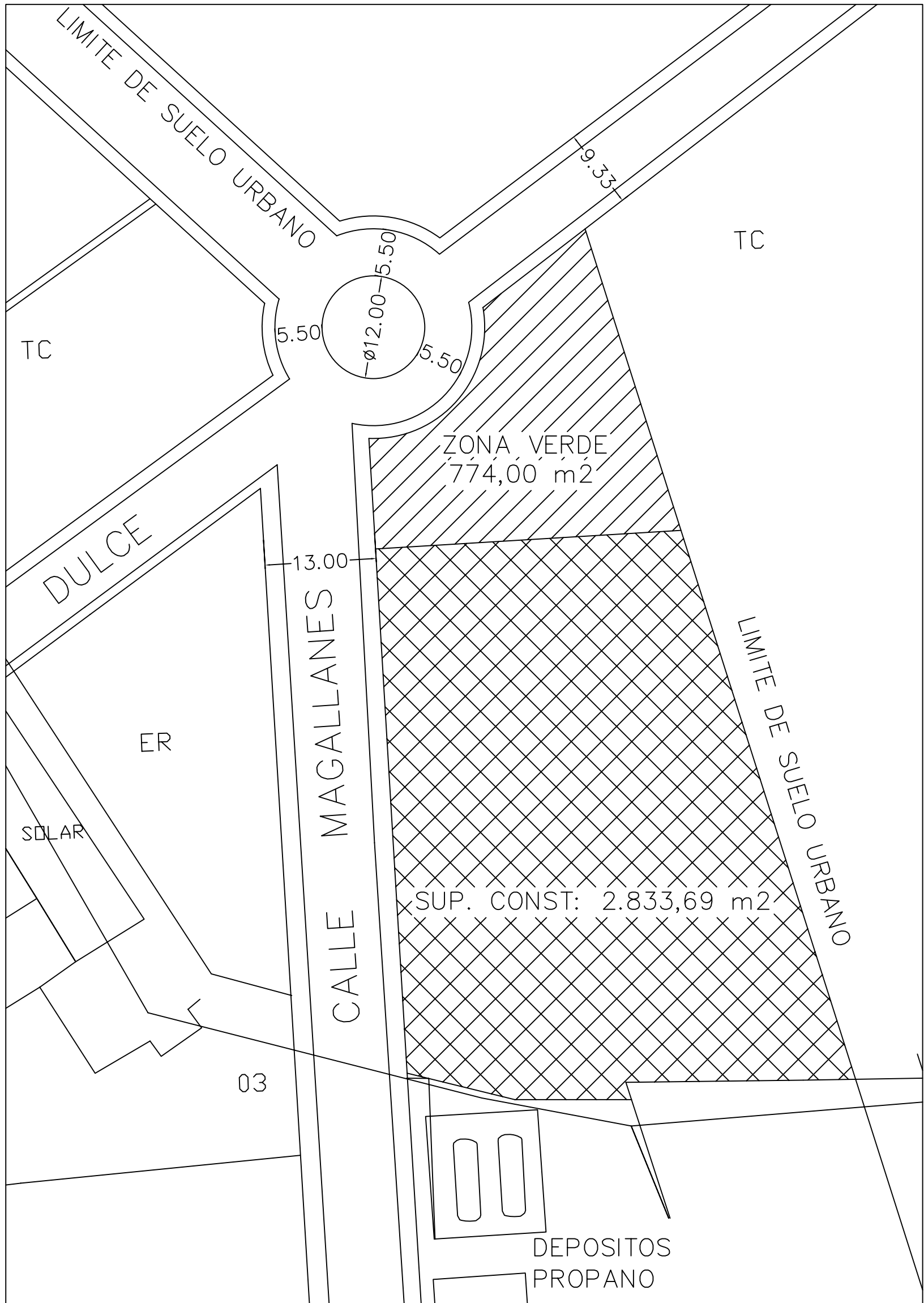
Residencial Intensivo	-Parcela mínima: 120m2. -Edificabilidad: 1,5m2/m2 -Ocupación: 75% -Nº plantas 2	Parcela mínima: 120m2. -Edificabilidad: 1,5m2/m2 -Ocupación: 75% -Nº plantas 2	Parcela mínima: 120m2. -Edificabilidad: 1,5m2/m2 -Ocupación: 75% -Nº plantas 2
Para la tipología edificatoria Residencial intensivo, la figura geométrica de la parcela no altera el aprovechamiento urbanístico ni la edificabilidad.			

- Tal y como se especifica en el art 24, 1 del RPLOTAU, la zona verde se establece como un área de juego (AJ), justificando que posee mas de 200m2 y sobre la que se puede inscribir una circunferencia de 12m de diámetro.

En Carrión de Cva a 19 de Junio de 2007

El arquitecto técnico municipal:  
Fdo: Carlos Arévalo Rodríguez-Peral

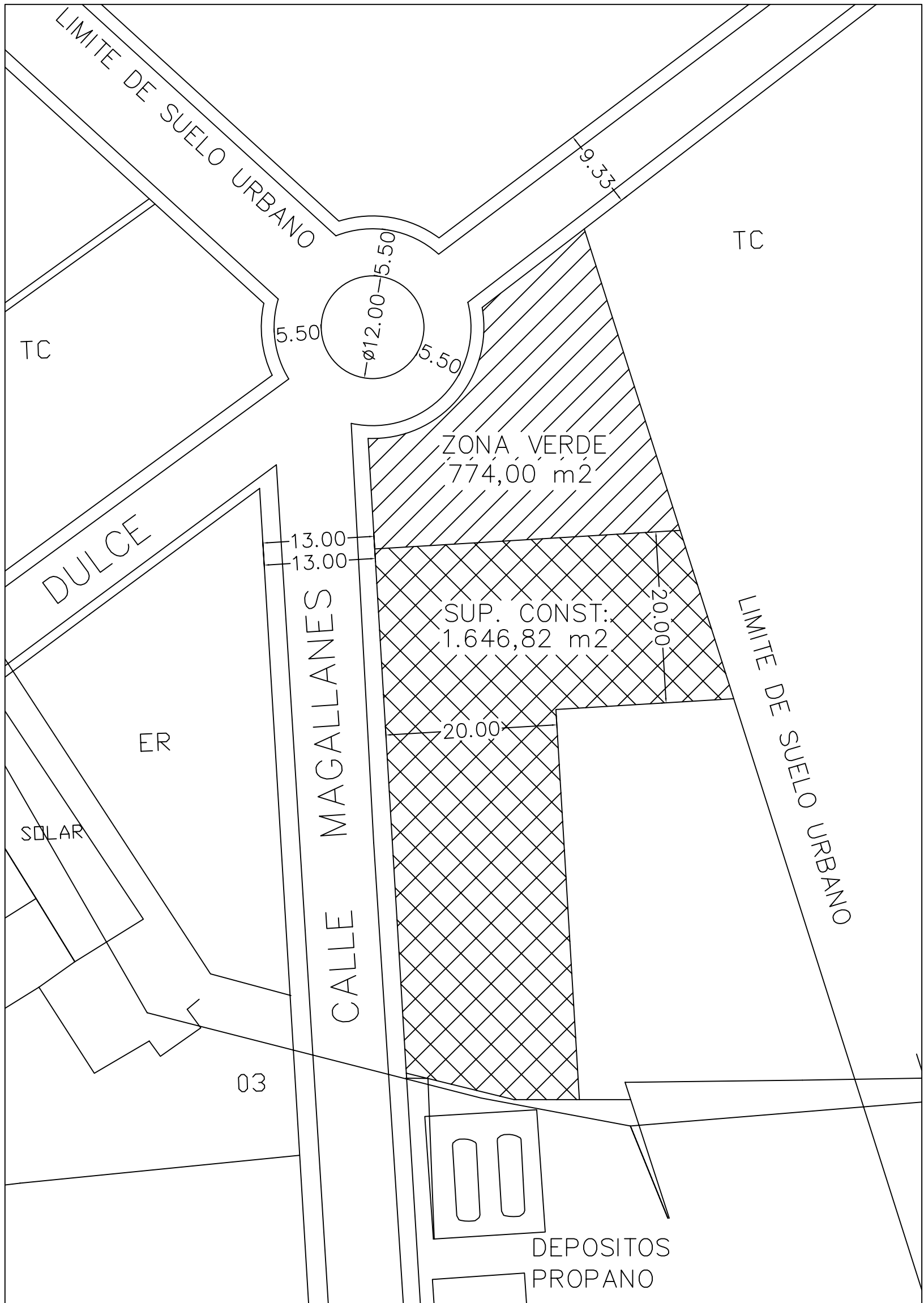
La alcaldesa  
Fdo: Begoña Buitrago Alcolao



PLANTA BAJA 100% Sc: 2.833,69 m<sup>2</sup>

EDIFICABILIDAD ACTUAL TOTQL BAJA+1<sup>a</sup>+2<sup>a</sup>  
TOTAL: 6.127.33 m<sup>2</sup>

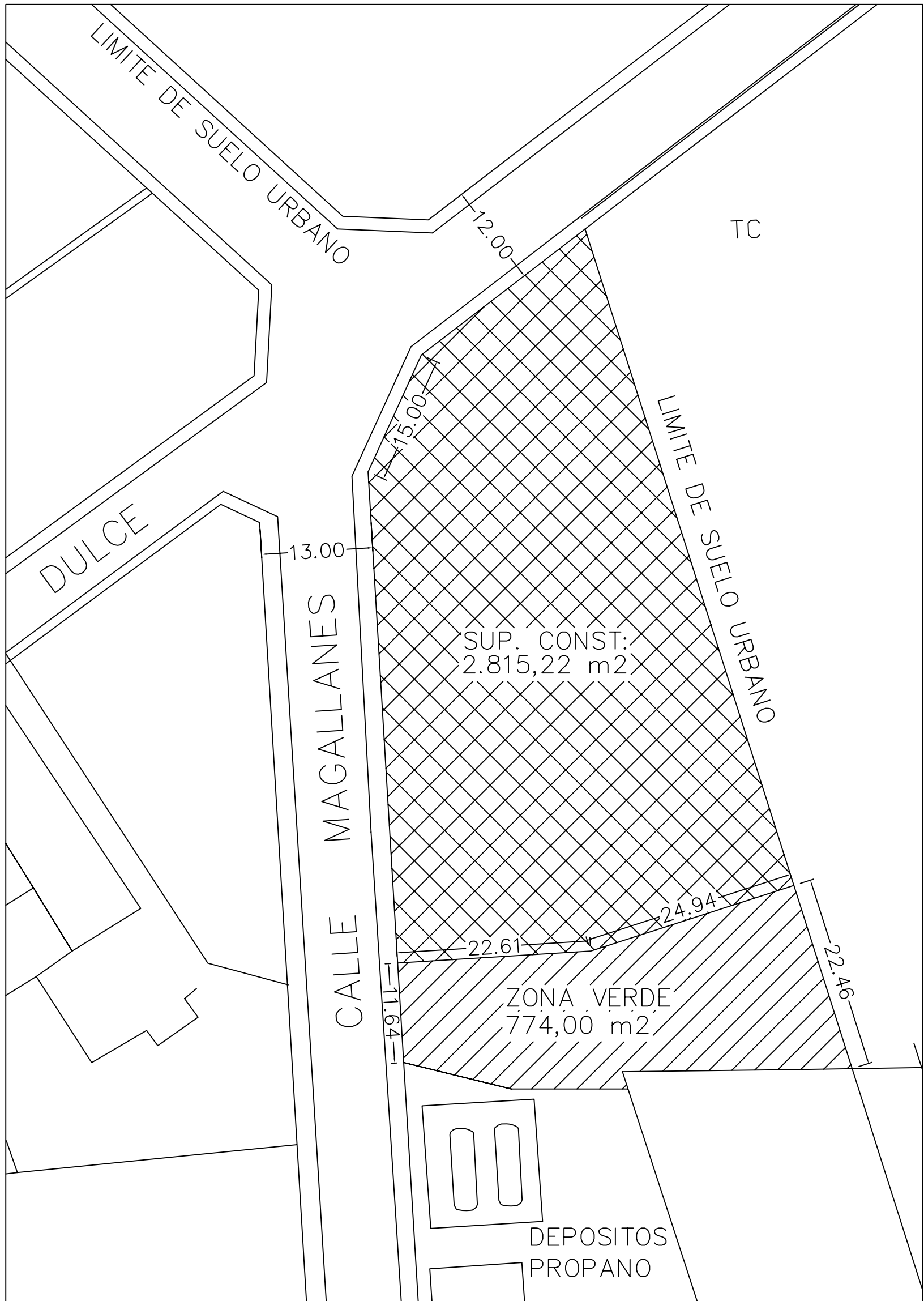
		Arquitecto TECNICO MUNICIPAL CARLOS AREVÁLO RODRIGUEZ PERAL	Promotor EXCMO. AYUNTAMIENTO CARRION DE CVA.
Ref	Fecha SEP-2007	MODIFICACION PUNTUAL 8.A. NORMAS SUBSIDIARIAS CARRION DE CVA.	Situación
Expte	Fichero		C/ Magallanes CARRION DE CVA.
Plano 01	Escalas 1:500	ESTADO ACTUAL ALINEACIONES Y ZONA VERDE EDIFICABILIDAD ACTUAL P-BAJA	



P1º y P2º Sc: 1.646,82 m2 x 2 = 3.293,64 m2

EDIFICABILIDAD ACTUAL TOTQL BAJA+1º+2º  
 TOTAL: 6.127.33 m2

		Arquitecto TECNICO MUNICIPAL CARLOS AREVÁLO RODRIGUEZ PERAL	Promotor EXCMO. AYUNTAMIENTO CARRION DE CVA.
Ref	Fecha SEP-2007	MODIFICACION PUNTUAL 8.A. NORMAS SUBSIDIARIAS CARRION DE CVA.	Situación C/ Magallanes CARRION DE CVA.
Expte	Fichero		
Plano 02	Escalas 1:500	ESTADO ACTUAL ALINEACIONES Y ZONA VERDE EDIFICABILIDAD ACTUAL P-1º Y 2º	

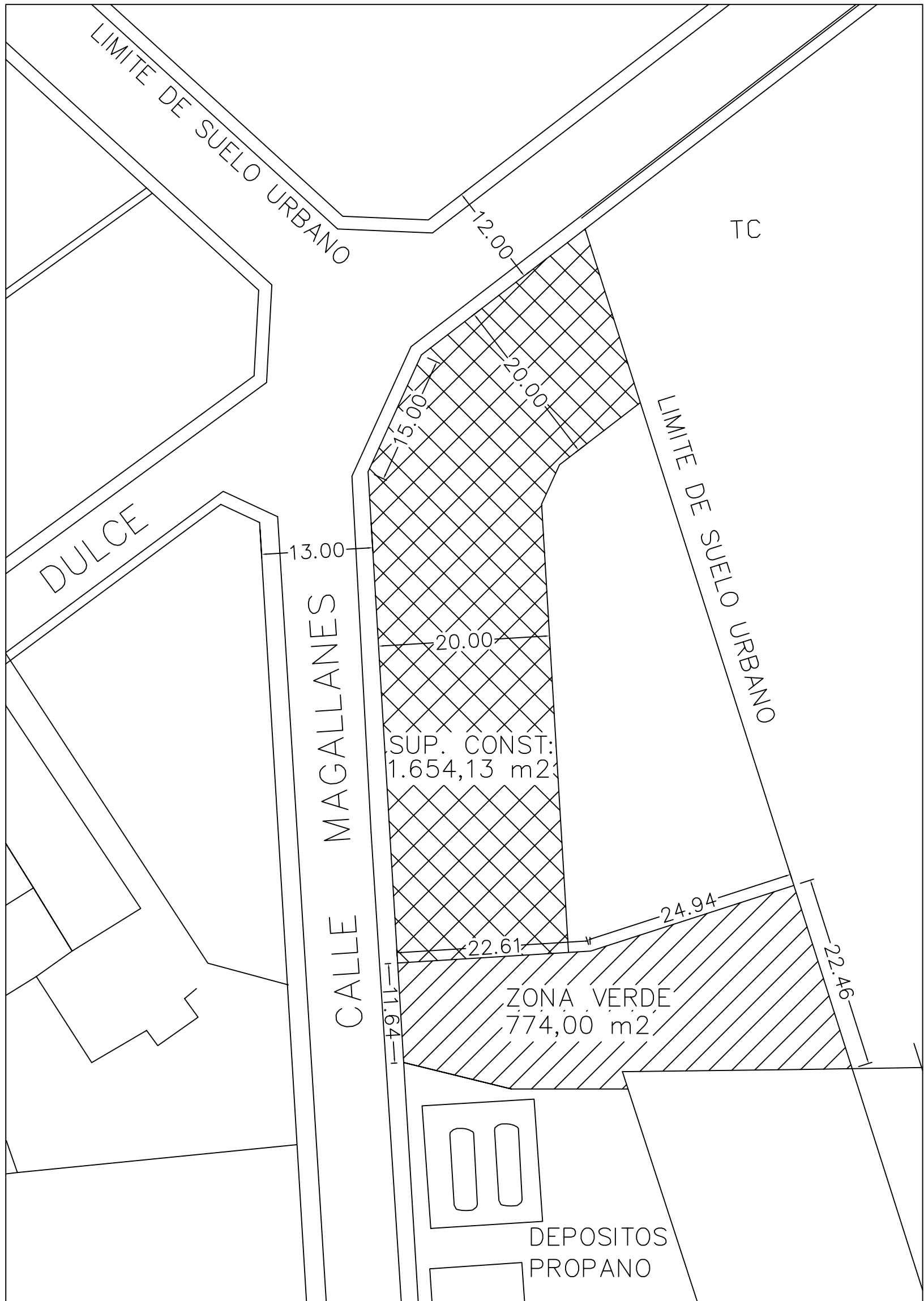


P BAJA 100% Sc: 2.815,22 m2

EDIFICABILIDAD ESTADO MODIFICADO  
TOTAL: 6.123,48 m2

		Arquitecto TECNICO MUNICIPAL CARLOS AREVÁLO RODRIGUEZ PERAL	Promotor EXCMO. AYUNTAMIENTO CARRION DE CVA.
Ref	Fecha SEP-2007	MODIFICACION PUNTUAL 8.A. NORMAS SUBSIDIARIAS CARRION DE CVA.	Situación C/ Magallanes CARRION DE CVA.
Expte	Fichero		
Plano 03	Escalas 1:500	ESTADO MODIFICADO ALINEACIONES Y ZONA VERDE EDIFICABILIDAD MODIFICADA P-Baja	





P1° y P2° Sc: 1.654,13 m<sup>2</sup> x 2 = 3.308,26 m<sup>2</sup>  
 P BAJA 100% Sc: 2.815,22 m<sup>2</sup>

EDIFICABILIDAD ESTADO MODIFICADO  
 TOTAL: 6.123,48 m<sup>2</sup>

		Arquitecto TECNICO MUNICIPAL CARLOS AREVALO RODRIGUEZ PERAL	Promotor EXCMO. AYUNTAMIENTO CARRION DE CVA.
Ref	Fecha SEP-2007	MODIFICACION PUNTUAL 8.A. NORMAS SUBSIDIARIAS CARRION DE CVA.	Situación C/ Magallanes CARRION DE CVA.
Expte	Fichero		
Plano 04	Escalas 1:500	ESTADO MODIFICADO ALINEACIONES Y ZONA VERDE EDIFICABILIDAD MODIFICADA P-1° Y 2°	