

PLANO DE INFORMACION
HISTORIA DEL URBANISMO

1. LOS ORIGENES DE LA CIUDAD



1.LOS ORIGENES DE LA CIUDAD

PLAN GENERAL DE CIUDAD REAL		
PLANOS DE INFORMACION		
HISTORIA DEL URBANISMO		

1. LOS ORIGENES DE LA CIUDAD .

1. DEL ALARCOS PREIBERICO A LA CIUDAD MEDIEVAL.

“ Las especiales características topográficas del cerro debieron ser determinantes para el asentamiento de la población prehistórica (Edad del bronce) que, probablemente , ocuparon los extremos de la parte occidental del mismo , es decir , aquella que ejerce un mayor control sobre el vado del río Guadiana . En el yacimiento arqueológico de Alarcos , los niveles más antiguos encontrados corresponden a un Bronce Final-Hierro I formados por arcillas que asientan directamente sobre la roca originaria aunque sólo se han documentado presencias muy parciales de este período que se encuentra muy alterado por actuaciones de épocas posteriores . Los materiales encontrados pertenecientes a éste período permiten asegurar la ocupación del cerro de Alarcos hacia el s. VIII a. de Cristo¹ .

El poblamiento del cerro de Alarcos por grupos ibéricos puede establecerse en un amplio período que va del siglo VI al II a.de Cristo lo cual supone una larga ocupación y un abandono “ muy tardío que se produce en un momento relativamente avanzado de la romanización de la zona “²

La evolución posterior del yacimiento se conoce por datos de leyenda que relatan su inclusión en la dote de un posible matrimonio entre la mora Zaída y el rey Alfonso VI . Posteriormente será reconquistada por Alfonso VII en 1147 , reedificada por Alfonso VIII a partir de 1187 y encomendada a la defensa de la Orden de Calatrava. La fortaleza de Alarcos aparece vinculada a la famosa batalla que se celebra en Julio de 1195 con la pérdida del lugar por las tropas cristianas . El lugar no será reconquistado hasta después de 1212 después de la victoria de las Navas de Tolosa que supondrá la definitiva conquista de la Mancha . La imposibilidad de recuperar el lugar dará origen a la fundación de la ciudad en su actual localización .(Pozo Seco de Don Gil)

El conocimiento del yacimiento arqueológico de Alarcos, en su etapa medieval , se centra en la actualidad en dos aspectos fundamentales : la cerca medieval (muralla) y el castillo . “ Se trata de un recinto cerrado de forma más o menos rectangular de unos 100 x60 metros que presenta torres en cada uno de los vértices y otra más en la parte central de cada lado . “ El castillo parece construido a mediados del siglo XII con una pervivencia hasta el primer tercio del siglo XIII , época de la invasión almohade aunque es probable que existan restos de una fortaleza anterior³

2. LA CIUDAD DURANTE LA EDAD MEDIA

2.1. Creación y desarrollo de la ciudad .

¹ FERNANDEZ RODRIGUEZ , Macarena . 1987 : “ La cerámica de barniz rojo del cerro de Alarcos “ Ciudad Real .- Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha - Ayuntamiento de Ciudad Real .

² JUAN GARCIA , Antonio de y otros . 1994 pg.148

³ JUAN GARCIA . Antonio de y otros . 1994 pgs 155-156

1. LOS ORIGENES DE LA CIUDAD .

PLAN GENERAL DE CIUDAD REAL

PLANOS DE INFORMACION

HISTORIA DEL URBANISMO

“ En la última fase de la Reconquista , señalada con la victoria de las Navas de Tolosa en 1212, los reyes cristianos comenzaron una política de reconstrucción y repoblación de todas las ciudades que habían quedado en franco deterioro en la contienda contra los musulmanes . Una de ellas fué la villa de Alarcos, plaza situada en la margen izquierda del río Guadiana y en el centro de las posiciones de la Orden de Calatrava . Fernando III intentó repoblarla ofreciendo generosas franquicias , pero fue inútil , debido a la situación poco saludable en que se encontraba , víctima de las fiebres palúdicas originadas por las desbordadas e infectas aguas del río “⁴

Alfonso X volvió a ver la necesidad de potenciar la zona y para ello , como afirma Julio González⁵ , aprovechó su primer desplazamiento a Toledo en 1254 , concediendo franquicias a los pobladores que quisieran habitar Alarcos; esto sucedería el 18 de Enero de 1255 , pero muy pronto , al venir y conocer la villa , el 20 de Febrero del mismo año , pudo comprender el error , ya que tuvo que reconocer que , “ Fallé...ca era el lugar muy doliente “

Este mismo año se concedería la Carta Puebla a la aldea del Pozuelo Seco , llamándola Villa Real . Con ocasión de una visita del rey Alfonso X en 1262 se organiza el emplazamiento tal como se cita en el capítulo XI de las Crónicas de Alfonso X : “ mandó venir gentes de su comarca , é ordenó en cual manera se poblase allí una villa que la dijese Villa Real é ordenó luego las calles é señaló los lugares por do fuese la cerca . E fizo hacer luego una puerta labrada de piedra , é esta es la que está en camino que viene de Toledo é mandó a los del lugar como ficiesen la cerca “⁶

A lo largo del siglo XIV fueron continuas las pugnas con la Orden, no sólo por la apropiación de madera de ésta , sino también , porque , al ser casi nula la actividad agrícola de esta villa , su desabastecimiento haría que se infiltraran , labrando en tierras de los calatravos .

El mejor momento demográfico y económico de la ciudad oscila **durante el siglo XIV hasta mediados del XV**. Con períodos de intermitencia, destacan como años importantes los del reinado de Alfonso XI , que celebró cortes en villa en 1346 ; luego vendrían unos años que sirvieron para consolidar su “ actividad económica “ ; hasta por fin llegar a otro de los momentos económicos importantes , el reinado de Juan II , que otorga en 1420 el título de “Muy Noble y Leal ciudad de Ciudad Real “ . El predominio de la ganadería había desarrollado durante siglo y medio una potente industria textil que logró imponerse con sus paños en los mercados europeos ; su floreciente actividad económica movió las apetencias del estamento nobiliario “ ;pero ya con Enrique IV , sucesor en la ciudad , “ comienza a detectarse su declive”. “Lenta , pero inexorablemente , se anuncia su ruina “.⁷

⁴ DELGADO MERCHANT , I .1907 : “ Historia documentada de Ciudad Real “ Ciudad Real. E.Pérez 447 pgs p. 38

PILLET CAPDECON,Felix. 1984 : “ Geografía urbana de Ciudad Real (1255-1980) “ Madrid.- Akal 646 pgs cf p.9

⁵ GONZALEZ GONZALEZ J. 1976 : “ La repoblación de la Mancha “ (VII centenario del Infante Don Fernando de la Cerda) Ciudad Real.- Instituto de Estudios Manchegos pp 1-27 pgs 21 -22.

⁶ CRONICA DE LOS REYES DE CASTILLA. 1953 : “ Crónica de los Reyes de Castilla “ Madrid .- Atlas Biblioteca de Autores Españoles tomo 66 630 pp, p 9.

⁷ VILLEGAS J.R.1984 p. 502-503

1. LOS ORIGENES DE LA CIUDAD .

PLAN GENERAL DE CIUDAD REAL

PLANOS DE INFORMACION

HISTORIA DEL URBANISMO

Con la llegada al poder de los **Reyes Católicos** y su política de unidad de reinos , orden y sumisión de la nobleza , entre ellas la Orden de Calatrava , la ciudad perdería ya ese sentido de isla de control de la Orden ; los judíos podrían continuar sus negocios , con tal de que fueran convertidos ; pero " indicativo de la afluencia a dicho núcleo de una minoría económicamente muy activa en la época medieval "8 fue el hecho de que se estableciera en 1483 un Tribunal de la Inquisición , segundo detrás del establecido dos años antes en Sevilla , aunque sólo permaneció dos años para luego trasladarse a Toledo .

A partir de este núcleo primitivo Alfonso X trazará la línea por donde irá la muralla con forma de elipse perfecta con ejes en dirección Norte Sur desde la puerta de Toledo a la de Granada y Este Oeste que dividía por la mitad el despoblado comprendido hacia Oriente entre las Puertas de la Mata y Calatrava .

Este trazado , según Villegas tenía más un carácter diferenciador respecto del entorno que una auténtica misión defensiva . La muralla llegó a tener 130 torres y siete puertas , Toledo, Calatrava , La Mata , Granada , Ciruela , Alarcos, Santa María y la del Carmen que se abrió en el siglo XVI para comunicar con el convento de Carmelitas , este recinto se terminó de amurallar a mediados del siglo XIV .

En el interior de este recinto amurallado la convivencia de culturas y poblaciones diferentes generará barrios para cada una de las comunidades : cristiana , morería y judería .La ciudad tenía una estructura radiocéntrica partiendo de la Plaza Mayor donde se ubicaba el Ayuntamiento tanto el primero , que ardió , como el que se donó en 1484 construido sobre la casa " y tienda confiscada al judaizante Alvar Díaz "9 La Plaza Mayor era el centro de la ciudad a la vez que punto de reunión de las arterias de comunicación y lugar de mercado y alcaicería .

Al desaparecer la Judería como barrio , con la expulsión de los judíos , las parroquias , perfectamente localizadas , " serían los centros de los futuros barrios : el barrio de Santa María abarcaría la línea que une la puerta de Toledo con la de Alarcos , albergando el primitivo barrio cristiano más la morería ; la judería quedará repartida entre el barrio de Santiago y el de San Pedro; como el centro de la judería era la calle de la Judería o Inquisición , ésta sería el límite como demuestran los padrones de almas del siglo XIX , que aparecen en el AHM , concretamente el de 1889; por lo tanto , el barrio de Santiago quedaría comprendido entre las calles de Toledo y Judería o Inquisición (Villegas lo reduce hasta la calle Calatrava pero no es cierto) , y el de San Pedro entre Postas . Por tanto , al ser más amplia la zona o barrio de Santa María , esta puede ser una de las razones por las que se volvió a edificar en el siglo XVI la iglesia "10

Villegas sitúa en la ciudad en esta época hasta catorce edificios singulares : Iglesia de Santa María , Iglesia y Convento de la Merced , Ayuntamiento y Alcaicería , Carnicerías , Convento de San Antón , Convento de Dominicas de Altagracia , Cárcel de la Hermandad , Iglesia de San Pedro , Convento de San Francisco , Iglesia de Santiago , Casa de la Inquisición , Sinagoga Mayor (post Iglesia de San Juan Bautista

* DELGADO MERCHAN , L. 1907 p. 66

* HERVAS y BUENDIA , 11914 : " Diccionario histórico , geográfico , biográfico y bibliográfico de la provincia de Ciudad Real " I.R.C. Rubisco 542 pgs. p.325.

" PILLET CADPEDCON.Felix . 1984 p.20

1. LOS ORIGENES DE LA CIUDAD .

PLAN GENERAL DE CIUDAD REAL

PLANOS DE INFORMACION

HISTORIA DEL URBANISMO

y Convento de Dominicos), Casa de Moneda y Zona del Alcazar Real.¹¹

La fuerte presencia de lo religioso en la sociedad civil hace que los elementos más significativos de éste período sean , junto a los restos del recinto amurallado , las tres iglesias de Santiago, San Pedro y Santa María del Prado (Catedral)

3. LA EDAD MODERNA : LA NOBLEZA Y LOS CONVENTOS

Con el proceso de los siglos posteriores la estructura económica va a modificarse sustancialmente . Con la llegada de los moriscos en el siglo XVI la ciudad va a cobrar una importancia grande desde el punto de vista agrícola (especialmente agricultura de huerta) estructura que se deteriorará con su expulsión en el siglo XVII . A lo largo del siglo XVIII la ciudad va a estar controlada por el estamento nobiliario y por un conjunto de familias que tratan de controlar el poder político. El poder nobiliario estará detentado por dos familias : los Treviño considerados como el poder superior social por poseer el título de marqueses y los Muñoz que representan a la oligarquía ganadera.¹²

1. Sectores de producción.Un proceso de agrarización .

Felix Pillet analiza los sectores de producción en esta época estudiando su evolución de una ciudad industrial a agrícola .

En 1550 Ciudad Real es una ciudad industrial con un 39,96 por ciento de la población dedicada a la industria frente a un 34,04 que lo hace a la agricultura según datos de J. Lopez Salazar¹³

A finales del siglo XVI esta situación ha cambiado radicalmente a favor de una agricultura de cereales vid y algo de olivos . El crecimiento obedece a la caída de la industria , pero tambien está íntimamente relacionado con la llegada de los moriscos a Ciudad Real. Los labradores eran , en su mayor parte , arrendatarios de las propiedades de los nobles , al igual que ocurría con los ganaderos . En la última parte del siglo XVI la agricultura aumentará de un 34,04 a un 43,47 % . “ Esta subida se debe a la llegada a Ciudad Real de moriscos granadinos procedentes de la rebelión de las Alpujarras , a partir de 1570 . Estos , según Delgado Merchán , hicieron que tomara incremento la agricultura...”¹⁴

La expulsión de entre dos mil y tres mil moriscos entre 1609 y 1613 afectó gravemente a este sector económico . Surgen además la sequía y la plaga de langostas que cubrió Castilla y afectó tambien seriamente a Ciudad Real .En el siglo XVIII habrá un notable incremento de la población agraria llegando a un 62,08% debido

¹¹ VILLEGAS J.R.1980 p.67-84

¹² PHILIPS ,C.R. 1972: “ Ciudad Real in the seventeenth century : economic and social evolution in Spanish provincial capital “ (tesis doctoral) New York University Ejemplar fotocopiado en Biblioteca Pública de Ciudad Real.

¹³ LOPEZ SALAZAR ,J.1977: “Estructura socioprofesional de Ciudad Real en la mitad del siglo XVI “ Revista de la Diputación Provincial de Ciudad Real (20.000 Km) Otoño.Invierno cf pp 51 a 92

¹⁴ PILLET CAPDECON , Felix .1984: p.23

1. LOS ORIGENES DE LA CIUDAD .

PLAN GENERAL DE CIUDAD REAL

PLANOS DE INFORMACION

HISTORIA DEL URBANISMO

fundamentalmente al paso de propiedades de mano de los nobles a propietarios urbanos . Junto a este resurgir se dará también un incremento de la actividad ganadera debido a la proximidad de la ciudad al antiguo camino de la Mesta , eslabón por tanto del comercio internacional de la lana. Las casas nobiliarias , sin embargo , se irán consolidando a lo largo del siglo controlando la justicia y la administración municipal teniendo de esta forma el instrumento para apropiarse de territorios baldíos y comunales . “ Este hecho se dió sobre los territorios municipales siendo los principales usurpadores D.José Velarde , regidor perpetuo y Doña María Salcedo ; ellos defendieron estas posesiones frente a los pleitos de la ciudad ; lo mismo ocurrió con D. Vicente Crespi ¹⁵

La industria experimenta un gran descenso en este período . En el siglo XVI el incremento de la población hace que se potencien los trabajos urbanos , en especial la artesanía . En 1550 un 39,96 % se dedicaba al sector industrial con una mayoría (21 %) dedicada a la actividad textil . En 1586 el sector se había reducido a un 34,7 % y en 1751 era un 18,8 % escaso frente al incremento del sector agrícola ¹⁶ . Junto al sector industrial se produce también una decadencia del sector comercial y de servicios que pasa de un 25,95 % en 1550 a un 18,96 % en 1751. Felipe IV le concederá el privilegio de mercado franco para tratar de paliar esta situación.

2. Las construcciones monumentales de la ciudad .

Le realidad urbana a lo largo de este período atraviesa momentos de situaciones difíciles en su evolución económica . Sólo las familias nobles poseen capacidad para las grandes actuaciones arquitectónicas .

Las familias nobles más importantes son los Treviño, los Aguilera que pertenecen a la nobleza desde el siglo XIII , los Valverde , los Bermudez, los Muñoz y los Cuevas. En el siglo XVII el número de nobles se elevó , pero las familias históricas controlaron el poder desde la administración. Esta nobleza, según Delgado Merchán , colaboró con la iglesia para la mejora de los templos o la creación de otros de nueva planta . En el siglo XVI D. Antonio Galiana Bermúdez y su mujer Doña Isabel Treviño costearon las obras del convento de las **Franciscanas Descalzas** y D. Cristobal de Mena y su mujer Doña Ana Mexias pagan las obras del **Hospital** para ancianos nobles .

En el siglo XVII otra vez D. Antonio Galiana Bermudez ayuda a costear el convento extramuro de **Religiosos Carmelitas** en 1619 ; en este mismo año D. Felipe Muñoz , contador de la hacienda Real , sufragó los gastos del camarín de la Virgen . Don Alvaro Muñoz de Figueroa y su mujer Doña María de Torres , además de haber construído el pósito , levantaron la **iglesia de la Merced** , parroquia auxiliar de la prioral de 1680 . En 1643 D. Diego Lopez Treviño y su heredero D. Antonio de Torres fundaron el convento de los religiosos **hospitalarios de San Juan de Dios**.

Entre los conventos religiosos podemos señalar el de los **Mercedarios**

¹⁵ PILLET CAPDECON , Felix . 1984: p.25

¹⁶ ESPADAS BURGOS , Manuel . 1964 : “ Ciudad Real 1764 . Una grave crisis agrícola ”. Ciudad Real. Boletín Municipal



1. LOS ORIGENES DE LA CIUDAD .

PLAN GENERAL DE CIUDAD REAL

PLANOS DE INFORMACION

HISTORIA DEL URBANISMO

Descalzos que se comenzará a construir a partir de 1613 . Posteriormente , en 1674 , D. Alvaro Muñoz de Figueroa invierte el dinero necesario para la construcción poniendo como condición la de poder ser enterrado allí él y doña María de Torres su esposa. El de **San Francisco** existía ya a mediados del siglo XIV aunque posiblemente su origen esté vinculado a la fundación de la ciudad de acuerdo con un resto de portada encontrado . El de **Santo Domingo** se encontraba en el interior de la Judería construido sobre la Gran Sinagoga . El de los **Carmelitas Descalzos** situado frente a la puerta del Carmen es construido con las aportaciones de D. Antonio de Galiana y se inicia (la iglesia) en 1619 continuándose su construcción durante el siglo siguiente .

Entre los conventos de religiosas están el de las **Carmelitas** de finales del siglo XVI construido también por Don Antonio de Galiana y Doña Isable Treviño . El de **Franciscanas Descalzas** es del siglo XVI (1527) y el de las religiosas **Dominicas** está fechado en el siglo XV y se debe a Alfonso Perez de Ledesma . Además de los conventos reseñados se construirá en esta época el ya citado **Convento-Hospital de San Juan de Dios** fundado en 1643.

4. SIGLOS XIX Y XX

1. El siglo XIX y el desplazamiento del centro urbano .

A lo largo del siglo XIX¹⁷ la ciudad experimentará un desarrollo singular definido económica y socialmente por tres elementos singulares : el desplazamiento del centro urbano , la llegada del ferrocarril¹⁸ estableciendo unas nuevas relaciones provinciales y con Madrid y la implantación del alumbrado de gas y los intentos de la traída de agua.

En la primera mitad del siglo la difícil situación económica por la que atraviesa hace que apenas existan transformaciones que reseñar en la ciudad y en sus edificios significativos .¹⁹ En 1821 se decide la construcción del cementerio frente a la Puerta de Toledo , fuera de Rondas.

A mediados de este siglo se emprenderá el plan de decoro y mejora de la Plaza Mayor y se acometerá la construcción de la nueva Casa Consistorial.²⁰

Se produce en la ciudad en estos años la aparición de una serie de edificios públicos de carácter religiosos o civil que se localizan en la parte Norte de la ciudad desplazando el centro de la misma hacia esa zona : el palacio Episcopal , el casino y la Diputación Provincial.

¹⁷ ESPADAS BURGOS ,Manuel . 1973 : " Ciudad Real en el proceso histórico del siglo XIX " Ciudad Real .-Cuadernos de Estudios Manchegos nº 3 pp 61 -84

¹⁸ CAMPOS ,A. 1853 : " Historia del ferrocarril de Ciudad Real " Madrid .- Corradi 8 pgs.
LOPEZ BUSTOS ,C. 1948 : " Los ferrocarriles en la provincia de Ciudad Real " Ciudad Real.- Cuadernos de Estudios Manchegos nº II pgs 91-104

¹⁹ CLEMENTE , Domingo . 1869 : " Guía de Ciudad Real " . Ciudad Real .- E.C. Rubisco 134 pgs.

²⁰ PILLET CAPDECON,Félix. 1984 : pgs. 227-233

1. LOS ORIGENES DE LA CIUDAD .

PLAN GENERAL DE CIUDAD REAL

PLANOS DE INFORMACION

HISTORIA DEL URBANISMO

--	--

--	--

En la segunda mitad del XIX se acuerda la formación del Obispado Priorato de las Ordenes Militares que acogerá a todos los pueblos de la provincia y como consecuencia de ello la necesidad de convertir la parroquia de Santa María en catedral y la creación del palacio Episcopal y de un seminario . La iglesia de Santa María será reformada especialmente en algunas de sus bóvedas y en el salón capitular y en 1887 se inaugura el **Palacio Episcopal y el Seminario**.²¹

En las dos últimas décadas del XIX se inauguran dos edificios públicos singulares : el **Casino y la Diputación Provincial** obras del arquitecto Santiago Rebollar concebidas en su configuración exterior dentro de un cierto eclecticismo pero con claros valores en sus tipologías de organización y en sus concepciones de espacios internos y urbanos .

2. El siglo XX. De la monarquía de Alfonso XIII a la II República

Una referencia gráfica básica para el conocimiento de la ciudad en este momento la ofrece el Plano-censo elaborado por D. Martín Sofi inspector jefe de Vigilancia realizado en 1925 a escala 1 : 1333 . En este plano se recogen 39 centros oficiales y 17 conventos e iglesias .

En el primer cuarto de siglo la ciudad experimentará un crecimiento fuera de Rondas en el barrio de Larache y en el de las casas Baratas .

“ El tránsito del siglo XX y los primeros años del mismo vendrán marcados por dos vertientes complementarias : en primer lugar , la cualificación formal de la Plaza del Pilar , y en segundo , el desarrollo de un gran programa residencial en el que ciertos recursos formales ensayados en el siglo XIX , adquirirán carta de naturaleza en la edificación local “²²

La Plaza del Pilar aparece conformada por edificios singulares como el Casino de la Unión , el Banco Central , la Casa Messía y los bancos de España y Bilbao. Todos ellos se configuran como edificios singulares con un tratamiento específico de construcción pública .En la Casa Mesía y el Banco Central el recurso formal más destacado es la resolución de la esquina con un elemento elevado rematado con cúpula que enfatiza el valor de la esquina .El tratamiento formal es más próximo al modernismo en la Casa Mexía y más ponderado en el edificio del Banco Central. En el Casino de la Unión y en el **Banco de España** , obras del arquitecto Santiago Rebollar , hay una opción mucho más clasicista en una composición equilibrada en sus huecos y estructura de fachada utilizando el ladrillo aplanillado que se combina con la piedra en elementos singulares puntuales .Junto a este proceso de cualificación de un espacio público por la presencia de edificios singulares se produce el desarrollo de un programa residencial burgués de cierta calidad .

. Aparecen numerosos edificios de éste momento con un tratamiento similar : el Hotel Alfonso X (Gran Hotel) , edificios de la calle Lanza ,calle Alarcos , calle Calatrava , Conde de la Cañada , Ciruela , María Cristina , Plaza del Carmen y Paloma

²¹ HERVAS Y BUENDIA J. 1914 . pgs 358-368

²² PILLET CAPDECON, Felix . 1984 : pg 302



1. LOS ORIGENES DE LA CIUDAD .

PLAN GENERAL DE CIUDAD REAL

PLANOS DE INFORMACION

HISTORIA DEL URBANISMO

y la calle de la Feria .²³

En los años 1930 surge en la ciudad una edificación burguesa y pública más relacionada con los movimientos racionalistas del momento .

Al arquitecto municipal José Arias se deben edificios singulares como el de " la emisora " y la casa de Garcia de la Rubia en la esquina de la calle Alarcos -Tinte demolida para construir una nueva edificación posteriormente . La solución formal de la **casa de la emisora** en esquina con la incorporación de las plantas retranqueadas , las pérgolas superiores y el tratamiento plano de la fachada con elementos geométricos conformando huecos y modulaciones introducen un interés singular a esta construcción. En estas fechas se construye también el edificio del cine Proyecciones , ya desaparecido , obra del arquitecto D. Vicente Labat .

En estos momentos las necesidades docentes llevarán a la creación de los edificios del Grupo Escolar Cruz Prado en 1917 (que lleva el nombre del alcalde que en esos momentos dirigía el Ayuntamiento) , y el grupo Escolar Perez Molina . Se crea también la Granja pecuaria Agrícola , la Escuela de Artes y Oficios y en 1924 se inaugura al lado del Parque de Gasset la escuela Graduada de Ferrovianos . En 1931 se inauguraría el Grupo Escolar Pablo Iglesias (antes llamado Grupo Escolar Santa María) .

En estos años se configura la Plaza de la República con la compra de solares por parte del Ayuntamiento y la construcción de los edificios de la Audiencia (concluída a principios de 1933) y la Casa de Socorro (que se finaliza en Marzo de 1933) realzada según proyecto del arquitecto municipal Jose Arias .

En el 1916 con el impulso del alcalde José Cruz Prado se inicia la compra de los terrenos para el Parque de Gasset .

3. Proceso urbano desde 1939.

En este largo espacio de tiempo podemos distinguir tres períodos :

" El primero (1939-1960) estará caracterizado por ser una ciudad de claro estancamiento demográfico especializada en su estructura funcional por trasportes y servicios , con un índice de demolición exiguo , un alza de construcción promovida por la O.S.H. y otras asociaciones de tipo social , dirigidas a construir viviendas de Renta Limitada y subvencionada en el Norte y Sureste del casco así como fuera de Rondas , sobre solares amplios que irán disminuyendo cada vez más para hacerse ya siempre mayoritarios los más reducidos , una vez cubiertas estas amplias zonas.

El segundo período (1960-1966) destaca por estar aún sometido al estancamiento demográfico , víctima en su mayor parte de la emigración , durante estos años del nacimiento del Plan General de Ordenación Urbana , la ciudad tuvo la posibilidad de plantearse qué tipo de urbanización era la más conveniente , pero los intereses pudieron sobre las ideas..... La edificación estará dirigida a concluir los barrios fuera de rondas y a rellenar los espacios interiores de nueva edificación.

El tercer período (1966-1979) se distingue por el inicio del desarrollo

²³ CRISTOBAL DAZA, Maria del Mar . 1993 : " *Arquitectura en Castilla-la Mancha . De la Monarquía de Alfonso XIII a la II República . (1902 - 1936)* " Tesis Doctoral Universidad de castilla-la Mancha Léida en Junio de 1993 .



1. LOS ORIGENES DE LA CIUDAD .

PLAN GENERAL DE CIUDAD REAL		
PLANOS DE INFORMACION		
HISTORIA DEL URBANISMO		

demográfico basado en la inmigración , con especial fuerza en los años de la década del setenta.... Al prohibirse la edificación fuera de rondas, ésta se polariza a través de las grandes arterias , donde la mayor anchura facilitará los volúmenes , que se verán reafirmados en el Plan Parcial de 1974 y el segundo Plan General de 1978 ²⁴

En éste largo período la arquitectura a reseñar por su interés monumental es escasa . Los proyectos de José Arias , arquitecto municipal son una excepción incluso por el momento en el que se producen , A pesar de la ruptura que se produce a nivel nacional con el movimiento racionalista , Arias conserva en las construcciones públicas el carácter del racionalismo que se hace especialmente patente en la obra del **Mercado Municipal** proyectado en 1942 e inaugurado en 1948 . La **Cámara de la Propiedad Urbana** se proyecta en 1943 y se inaugura en 1946 . La Estación de Gasolina , ya demolida se realiza en 1945 .

Junto a estos proyectos surgen una serie de edificios públicos con el sello de la autarquía con una imagen grandiosa y de un cierto clasicismo herreriano . Así se construyen la Delegación de Hacienda , el Seminario , el Instituto Provincial de Higiene , la Escuela de Artes y Oficios , el Pabellón de entrada al Hospital Provincial , el Gobierno Civil y la Central Telefónica

²⁴ PILLET CAPDECON , Felix .1984 pg 360

1. LOS ORIGENES DE LA CIUDAD .

PLAN GENERAL DE CIUDAD REAL		
PLANOS DE INFORMACION		
HISTORIA DEL URBANISMO		

FEEL DIAM

LA CIUDAD Y EL PLANEAMIENTO



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

GERENCIA MUNICIPAL



DE URBANISMO



2.PLAN GENERAL DE 1963



PLAN GENERAL DE CIUDAD REAL		
PLANOS DE INFORMACION		
HISTORIA DEL URBANISMO		

2. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE 1963.

1. LA TRAMITACION DEL PLAN .

La política urbanística de la España de los primeros años 60 se configura con la aplicación de la primera Ley del Suelo y Ordenación Urbana de 1956 que pretende establecer una cierta liberalización frente a los planes de la Autarquía que se concretará en el plan de estabilización de 1959. La nueva Ley establece el marco de regulación nacional definiendo un sistema de valoración del suelo y una nueva ordenación urbana.¹

En Castilla-La Mancha este proyecto se desarrolla de forma similar y en paralelo en Guadalajara (1962) Cuenca y Ciudad Real (1963) y en Toledo (1964) con muchos elementos comunes y hasta una cierta seriación en sus tratamientos ² Son planes urbanísticos en los que la " metodología de planeamiento , aparece con más claridad un denominador común que caracteriza en mayor o menor medida..... situándolo todavía , en cierta forma , en la línea de herencia de los planes de extensión " ³

La necesidad de ordenación de la ciudad hace que el Alcalde de Ciudad Real se dirija al Director General de Administración Local explicándole la necesidad de obtener una ayuda económica para la realización del Plan debido al " grave problema creado por la edificación que se está realizando dentro y fuera del casco urbano , sin sujeción a norma ni proyecto alguno " ⁴

La redacción del plan fue encargada al equipo dirigido por D., Manuel López Mateos ⁵

El Plan general de Ordenación urbana de Ciudad Real es aprobado por la corporación en sesión plenaria el **6 de Mayo de 1963** tras aprobarse definitivamente por Decreto del Ministerio de la Vivienda de fecha 7 de Abril de 1963 tras un período de suspensión de licencias iniciado en 1961. ⁶

2. PROPUESTAS DEL PLAN .

1. Superficie de actuación.

El Plan General de Ordenación urbana de 1963 presenta una superficie de actuación de 424,8 hectáreas con unas previsiones de gasto de 301 millones .

¹ TERAN , Fernando de. 1982 : " *Planeamiento urbano en la España Contemporánea (1900-1980* " Madrid .- Alianza Colección Alianza Universidad Textos 632 pgs.

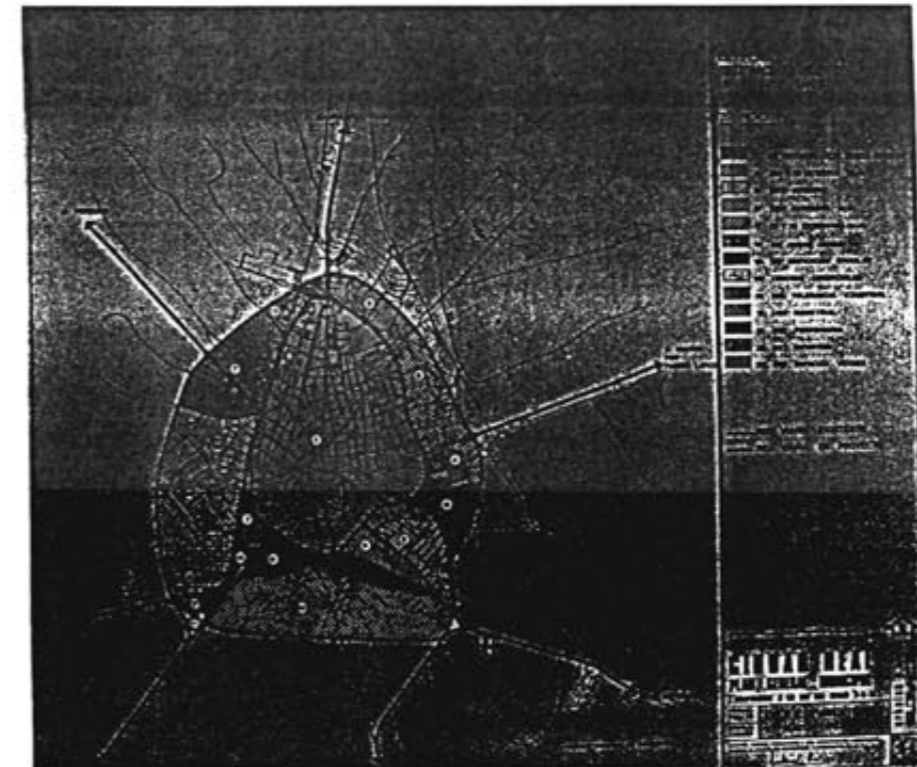
² TERAN , Fernando. 1982 : pp. 400-412.

³ TERAN , Fernando. 1982 : pp. 401

⁴ AYUNTAMIENTO. SECRETARIA GENERAL . " *Plan General de Ordenación Urbana de Ciudad Real 1963* "

⁵ A.H.M. Libro de Acuerdos Caja nº 24 1961 Diciembre 1.

⁶ B.O.E. 1963 nº 137 Julio 8.



EL PLAN GENERAL DE 1963

PLAN GENERAL DE CIUDAD REAL

PLANOS DE INFORMACION

HISTORIA DEL URBANISMO

PLANOS DE INFORMACION		
HISTORIA DEL URBANISMO		

Clasifica las inversiones en suelo residencial e industrial y hace previsiones para zonas verdes , equipamiento comercial y viarios con un análisis de porcentajes tanto en superficie como en inversiones que se recogen en el cuadro adjunto .:

TIPO DE SUELO	SUPERFICIE m2	%	IMPORTE (MILLONES) %
Suelo residencial	3.058.000	71,9	199,5 66,4
Suelo Industrial	610.000	14,3	36,6 12,1
Parques y jardines	292.000	6,8	4,38 1,4
Centros comerciales	45.000	1,0	7,65 2,5
Red viaria exterior	243.000	5,7	53,35 17,6
TOTAL	4.248.000		301,70

3. ANALISIS DE LAS PROPUESTAS .

Los estudios realizados por el Plan General de 1963 contienen básicamente dos elementos sobre los que se basan sus propuestas posteriores : el estudio demográfico y el análisis de las posibilidades del suelo industrial .

1. Análisis demográfico :

Parte de unas estimaciones correctas que sitúan la población de la ciudad en torno a a los 46.842 habitantes . Partiendo de una población de 37.081 habitantes y de un crecimiento de población de 9743 habitantes en 15 años más las necesidades de reposición de viviendas llegan a la necesidad de construir una 2436 viviendas nuevas.

2. El desarrollo industrial .

Es en este punto donde el Plan General hace unas especulaciones totalmente imaginarias . Se prevén 61 hectáreas de suelo industrial y 37,5 de tolerancia industrial pensando en una capacidad de 9.100 operarios que llevan a considerar un incremento

EL PLAN GENERAL DE 1963

PLAN GENERAL DE CIUDAD REAL		
PLANOS DE INFORMACION		
HISTORIA DEL URBANISMO		

de población de 45.500 habitantes que sumados al crecimiento vegetativo normal les hace suponer una población de 93.000 habitantes⁷

Y por ello en la memoria del Plan se establece como dato de partida de la ordenación propuesta estas cifras antes expuestas " Los cálculos de población que nos conducen a la cifra final de 92.324 habitantes se encuentran claramente expuestos " y después dirán " Tomando como cifra de partida los 92.324 habitantes "⁸

3. Ordenación propuesta en el Plan General .

1. El Plan General recoge las zonas residenciales que han ido surgiendo a lo largo del siglo :

- casco urbano : 170 hectáreas que se pretende ordenar con un nuevo trazado de vías urbanas

un aumento de población con mayor densidad y mejores servicios urbanos.

- Barriada de Poniente 4 hectáreas . Comprende la Barriada de Poniente , las viviendas de ferroviarios de Pío XII y el grupo Lope de Vega.

- Barriada de Oriente 16,3 hectáreas . Barriada de Oriente y Larache.

- Barriada de Jacobo Roldán : 8,5 hectáreas .

- Ciudad jardín : 19,3 hectáreas de vivienda unifamiliar.

- Plan Parcial de La Granja 23,2 hectáreas donde se pretenden construir 655 viviendas.

2. Zonificación :

El Plan aprueba una zonificación que divide las siguientes zonas :

- Intensiva alta .(casco antiguo).

- Intensiva Baja (Poniente y Jacobo Roldán).

- Semi-intensiva.

- Extensiva alta (Pío XII y Lope de Vega)

- Extensiva Baja (Oriente)

- Ciudad Jardín (Casa Baratas)

- Edificación singular (Hospital Provincial y Seminario)

- Centros comerciales.

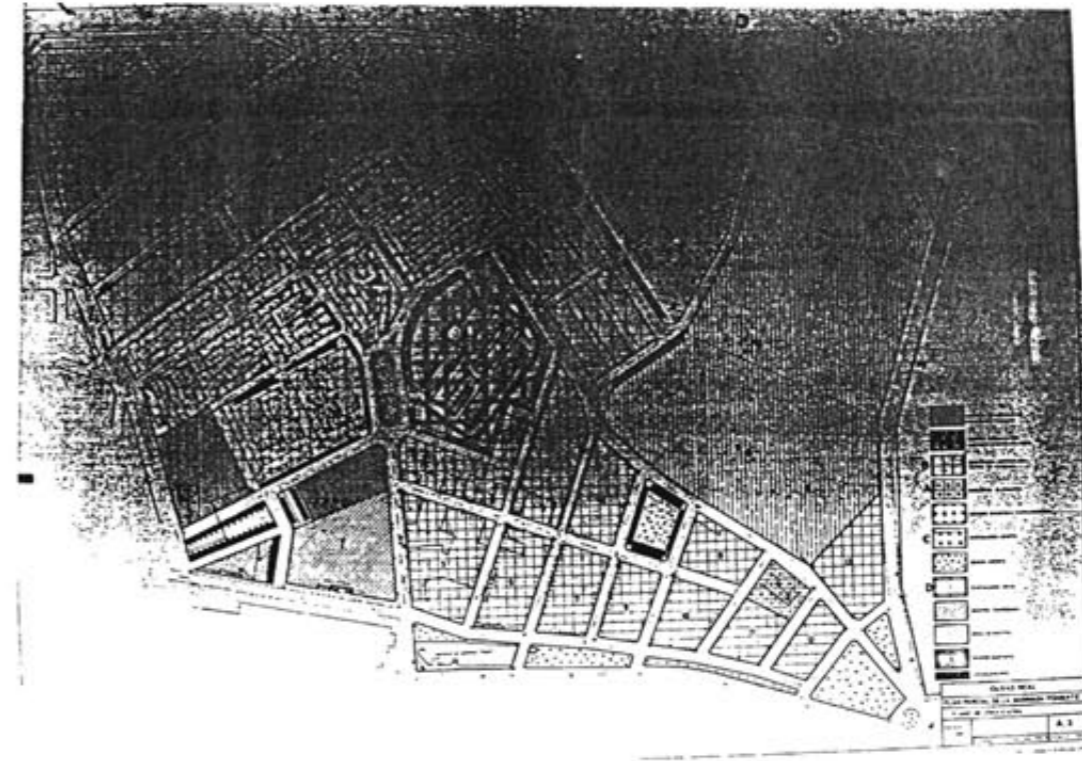
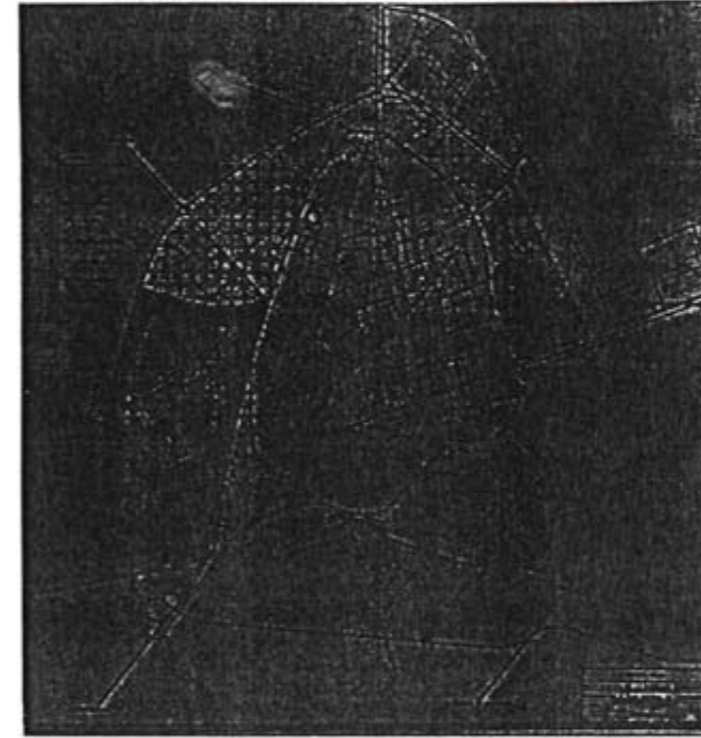
- Tolerancia industrial.

4. EL DESARROLLO DE LOS PLANES PARCIALES .

" En 1963 se inician también los trámites para preparar un plan de ordenación interior , señalado como de mayor urgencia por el Alcalde D. Victorino Rodríguez .El arquitecto municipal D. Fernando Bendito , pretende que el plan no sólo ordene las alineaciones , sino que a su vez prepare el suelo para que la ciudad deje de crecer fuera de rondas . Por ello lo más importante sería la confección de un plano urbano que

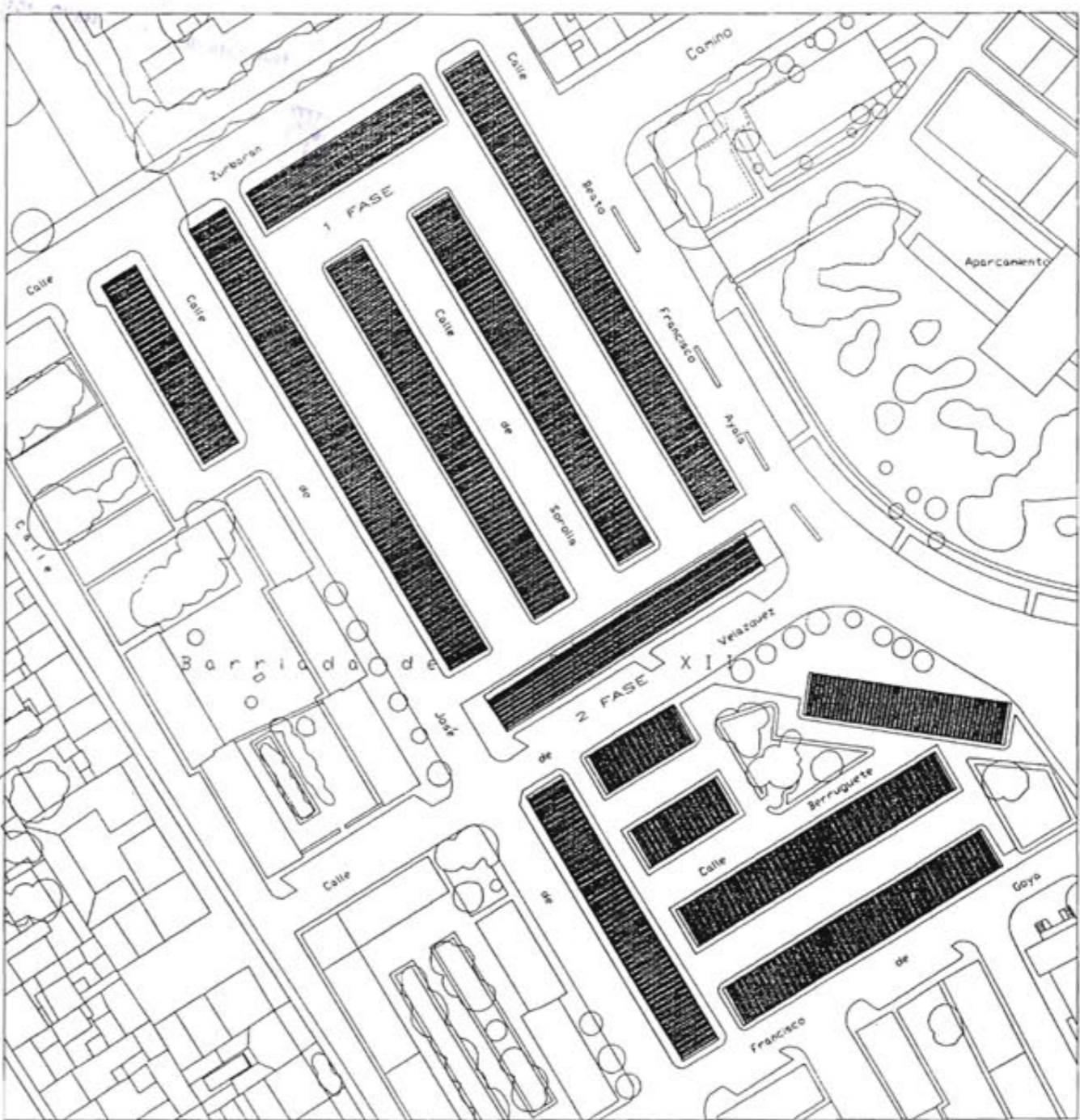
⁷ PILLET , Felix. 1984 " Geografía urbana de Ciudad Real " Madrid .- Akal . P. 438.

⁸ AYUNTAMIENTO . Plan General de Ordenación Urbana de 1963 . Memoria B pp 6 a 8 .



EL PLAN GENERAL DE 1963

PLAN GENERAL DE CIUDAD REAL	
PLANOS DE INFORMACION	
HISTORIA DEL URBANISMO	



BARRADA PIO XII

PLAN GENERAL DE CIUDAD REAL	
PLANOS DE INFORMACION	
HISTORIA DEL URBANISMO	



BARRIADA DE LOS ANGELES

elaboraría el Instituto Geográfico y Catastral ⁹

Una vez iniciados los preparativos del Plan Interior o del casco urbano éste se olvida en beneficio del Plan Parcial de la Granja . En éste Plan Parcial se pretendía construir con cargo al INV 600 viviendas en el lugar de los " Terreros " al este de la ciudad sobre un terreno cedido por la Diputación Provincial .

El Plan Parcial de la Dirección General de Urbanismo se aprueba en 1963 y se inician los trabajos de explanación e introducción de la infraestructura ¹⁰

Años después el 7 de Julio de 1966 se propone la suspensión de licencias fuera de rondas para potenciar el desarrollo interior de la ciudad .Se aduce para ello el encarecimiento de las infraestructuras , pero el único objetivo era el de revalorizar los solares dentro del casco . Ese mismo año se encarga a Don Gabriel Riesco Fernandez la elaboración de los índices de Valoración del Suelo . Era entonces alcalde D.Luis Martínez.

El año 1967, el 15 de Febrero se inician los trabajos para la redacción del Plan Parcial de la Barriada de Poniente .El 22 de Abril de este año se desarrolla el proyecto de Reforma Interior para dar acceso a la ciudad por la calle Morería y el 15 de Febrero se encarga el estudio de ordenación del suelo de Tolerancia Industrial de la Carretera de Toledo aprobándose ese mismo año una modificación del destino del suelo y Plan Parcial del Polígono de la Granja .

5. DESARROLLO DEL PLAN.

1. Promoción privada .

Este período supone en el campo de la edificación el desarrollo de los barrios periféricos frente al abandono del centro urbano .Se consolida la barriada de Pio XII con la construcción de 604 viviendas promovidas por la Hermandad de Ferroviarios que se sumarán a las 701 promovidas por la Obra Sindical del Hogar y Arquitectura .

D. Luis Barrios García presenta un proyecto firmado por el arquitecto D. Fernando Bendito solicitando permiso para construir 908 viviendas . La zona era de tolerancia industrial y la Comisión Municipal permanente aprueba el proyecto en Octubre de 1966. Se construyen en primer lugar 10 bloques con un total de 114 viviendas . Posteriormente , en 1964 se solicita licencia para cuatro bloques nuevos con un total de 44 viviendas más.

La Construcción Benéfica de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid solicita licencia para construir 152 viviendas en los terrenos comprendidos entre las calles Norte , San Antón y Ronda de Calatrava . Estos bloques serán terminados en 1962 . Junto a estas construcciones se realizan una serie de edificaciones en la Avenida de los Mártires y Rey Santo promovidas por García del Castillo y Antonio León Ruiz .Antonio León Ruiz construye al final de la Avenida del Rey Santo un grupo de 107

⁹ A.H.M. Planes Parciales nº 59 , 1963

¹⁰A.H.M. Planes Parciales nº 57 . 1963 .

PILLET CAPDECON , Félix. 1984 p. 447

227 0728
1963
1964

1963

EL PLAN GENERAL DE 1963

PLAN GENERAL DE CIUDAD REAL

PLANOS DE INFORMACION
HISTORIA DEL URBANISMO

viviendas ¹¹

Inmobiliaria Calatrava (Icalsa) ha construido en estos años 135 viviendas y plantea la construcción de un edificio en la esquina de la Plaza del Pilar que en principio se autoriza con ocho plantas reconsiderando el Ayuntamiento su postura y concediendo finalmente un edificio de doce plantas . “ Con ésta aprobación de lo que sería la Torre de Ciudad Real se inicia el deterioro urbano de la ciudad , que viene a unirse a la demolición de los palacetes de dicha plaza ¹²

2. Política de equipamiento y traída del agua

Entre las obras municipales hay que citar las mejoras del Parque de Gasset con dinero procedente del paro obrero en 1961 . Al mismo tiempo se preparan dos solares para agrupar las delegaciones de los Ministerios y otro para construir la residencia Sanitaria del S.O.E. cuya solicitud se hace en 1960 aunque las obras se inician en 1962. Se construyen edificios como el Colegio menor del Doncel , el Colegio de Médicos y Veterinarios , la Escuela Hogar , y la Casa de Cultura según proyecto de Miguel Fisac.

“ El hecho más importante de éste segundo período fue la traída definitiva del agua a la ciudad ; con ella se posibilitaría , de cara al tercer período , la deseada industrialización y la tambien deseada construcción en altura.....”¹³

3. El desarrollo industrial.

Las previsiones del P.G.O.U sobre el desarrollo del suelo industrial encuentra de partida varios impedimtos .El primero es que el suelo que se fija como Tolerancia Industrial en el Plan está en el momento de la probación prácticamente ocupado por edificación residencial ; el segundo es el tipo de empresas que demandan el suelo . Se trata de empresas ligadas al sector del automóvil que desean un suelo para “ industria escaparate “ cerca de las vías de comunicación y los accesos a la ciudad . Por otra parte la zona prefijada en el Plan carece de buenos accesos e infraestructuras . Junto a ello la demanda de terrenos para instalación de industrias de trasformación es nula y cuentan con unos servicios municipales completamente insuficientes .

Debido a estas circunstancias , el Ayuntamiento hace dos propuestas sucesivas el 15 de Julio de 1965 y el 28 de Abril de 1966 para modificar el Plan General de Ordenación Urbana dotándole de un suelo industrial propiamnete dicho . La última de ellas redactada por el arquitecto municipal Don Idelfonso Prieto se tramita ante el Ministerio de la Viviend proponiéndose tres zonas para la ubicación de suelos industriales :

- en la carretera de Madrid por Puertolápice a ambos lados de la misma en una longitud de 1.000 metros y con una superficie de 46,8 hectáreas.

¹¹ PILLET CAPDECON , Félix. 1984 p. 453-463

¹² A.H.M. Licencias de Construcción Caja nº 33 .1963.
PILLET , Felix . 1984 :p.463

¹³ PILLET , Felix . 1984 :p.466.

EL PLAN GENERAL DE 1963

PLAN GENERAL DE CIUDAD REAL		
PLANOS DE INFORMACION		
HISTORIA DEL URBANISMO		

- al Norte junto a la carretera de Toledo paralela al trazado del ferrocarril con una superficie de 49,8 hectáreas .
- en la zona delimitada por el norte con el camino de calatrava , al sur con la zona A , al este con el ferrocarril y al oeste con la segunda ronda de circunvalación , con una superficie de 5,2 hectáreas .

4. El final de una década

En 1969 se aprueba una modificación del Plan General de Ordenación Urbana que se queda sólo en eso , en propuesta . Se aprueba el Plan Parcial de la Avenida del Rey Santo (23 de Enero) , se actualiza el registro Municipal de Solares (22 de Marzo) y se aprueban el Plan Parcial del antiguo seminario (17 de Abril) , de la calle Espino y Capitán Cortés y el de la Plaza del Pilar .

En 1970 se aprueban unas Ordenanzas de Edificación y se inicia la elaboración de varios Planes Parciales previa suspensión de licencias .

EL PLAN GENERAL DE 1963

PLAN GENERAL DE CIUDAD REAL		
PLANOS DE INFORMACION		
HISTORIA DEL URBANISMO		

PLAN GENERAL DE CIUDAD REAL
PLANOS DE INFORMACION
HISTORIA DEL URBANISMO

3. PLAN PARCIAL DENTRO DE RONDAS

--

--

PLAN GENERAL DE CIUDAD REAL		
PLANOS DE INFORMACION		
HISTORIA DEL URBANISMO		

3. PLAN PARCIAL DEL CASCO DENTRO DE RONDAS .

1. EL DESEQUILIBRIO DENTRO DE RONDAS POR APLICACION DE LOS PLANES PARCIALES .

El pleno de 28 de Abril de 1966 había iniciado una propuesta urbanística diferente en la ciudad al llegar a la alcaldía D. Luis Martines.

En ese Pleno se adoptan decisiones relativas a :

- las modificaciones referentes a la zona industrial que ya hemos comentado anteriormente .

- proponer al Ministerio de la Vivienda que el Polígono de la Granja sea devuelto al Ayuntamiento de forma que no se construyan viviendas fuera de Rondas.

- proponer la creación de una " ciudad piloto " dentro de Rondas en el Polígono del Torreón del Alcazar.

Con estas propuestas se iniciaba un proceso de intentar potenciar la ciudad dentro de Rondas. Se paralizará la construcción pedneinte en la barriada de Pio XII aunque se acuerda el equipamiento del barrio con la construcción del mercado Municipal .

El Polígono de La Granja donde el INV iba a construir más de seiscientas viviendas cambiará de uso .Existía un proyecto pensado para la construcción de viviendas redactado en 1963 por los arquitectos Julio Cano Lasso y Antonio Fernandez Alba. Y para llevar adelante la modificación , el Ayuntamiento en colaboración con la Diputación , el Ministerio de Educación y Ciencia y la Delegación Nacional de Educación Física y Deportes plantea crar una ciudad educacional y deportiva . Se solicita a todas las administraciones la cesión de los terrenos para construir en Complejo Deportivo¹ , La Escuela de Ingenieros Técnicos Agrícolas, Maestría Industrial , Comercio y Magisterio y la ampliación de un centro Universitario²

Todos estos cambios harán que el Ayuntamiento solicite de la Dirección General de Urbanismo " rectificar la edificación que en el Plan General de Ordenación Urbana se da al denominado Polígono de la Granja , que aparece como Zona Residencial de ensanche , en virtud de haberse ubicado en el mismo , una serie de instalaciones educacionales y deportivas , que hacen variar su carácter , por lo que se propone se solicite la calificación como " Zona de edificación singular " ³

La aprobación del cambio de uso se acordó por el Ministerio de la Vivienda el 27 de Julio de 1973 y como se indica en el acta municipal " en virtud de la cual se acuerda aprobar el uso del Polígono de La Granja , de residencial a educacional y deportivo , debiendo redactarse el correspondiente Plan Parcial " ⁴

¹ AHM Libro de Acuerdos Caja nº 25 1968 Abril 20

² AHM Libro de Acuerdos Caja nº 25 1968 Octubre 19

³ AHM Libro de Acuerdos Caja nº 25 1968 Abril 20

⁴ AHM Libro de Acuerdos Caja nº 26 1973 Agosto 31

PLAN PARCIAL DENTRO DE RONDAS

PLAN GENERAL DE CIUDAD REAL

PLANOS DE INFORMACIÓN		
HISTORIA DEL URBANISMO		

2. PLAN PARCIAL DEL CASCO DENTRO DE RONDAS .

El Plan Parcial del Casco dentro de Rondas se aprueba inicialmente el 26 de Julio de 1970 y provisionalmente el 28 de Agosto aunque su aprobación definitiva será denegada por el Ministerio de la Vivienda mediante resolución de fecha 18 de Febrero de 1971 . Contra la resolución del Ministerio denegando la aprobación definitiva se produce recurso del Ayuntamiento el 26 de Marzo del mismo año sin obtenerse contestación por parte del Ministerio , por lo que el Ayuntamiento denuncia la mora el 27 de Agosto . Tras conversaciones mantenidas entre ambas administraciones , el Ministerio dicta resolución aprobatoria , previa subsanación de deficiencias , el 26 de Diciembre de 1973 . Se aprueba por la Corporación la resolución dictada por el Ministerio el 5 de Enero de 1974 iniciándose las rectificaciones del Plan Parcial que se aprueba de nuevo provisionalmente por el Ayuntamiento el 22 de febrero de 1974 remitiendo de nuevo el expediente al Ministerio de la Vivienda para su conocimiento . La aprobación definitiva se producirá el 28 de Junio de 1974 casi cuatro años después del inicio del expediente .

Las razones para el desarrollo del Plan se recogen en la Memoria " Actualmente la construcción de viviendas es muy intensa , la necesidad de las mismas es aún acuciante , no por escasez de alojamiento , sino por la necesidad de desalojar viviendas inhabitables de una gran parte de la población por no cumplir las mismas condiciones higiénicas ni sanitarias . estimando el incremento demográfico de la población y el aumento de las mismas , previsto en el Plan general , el número de viviendas que se estima necesario construir hasta 1975 , sería de 10.500 viviendas , ya que prevee una población de 92.000 habitantes " ⁵

Las alturas propuestas oscilaban entre las cinco y las siete plantas con la previsión de edificios singulares con mayor altura . Asimismo se acometió de nuevo el Plan de Alineaciones produciendo el desventramiento y la destrucción sistemática de los antiguos trazados sobre todo en los barrios de la Judería y la Morería y perdiendo de forma casi definitiva nuestro " palimpsesto " urbanístico . Todo ello en " aras de la urbanización y la motorización " como decía un edil de la época .

El proceso real de desarrollo del Plan fue un intenso deterioro de la ciudad dentro de Rondas por la densidad que se produce y la escasa calidad de los proyectos arquitectónicos realizados .⁶

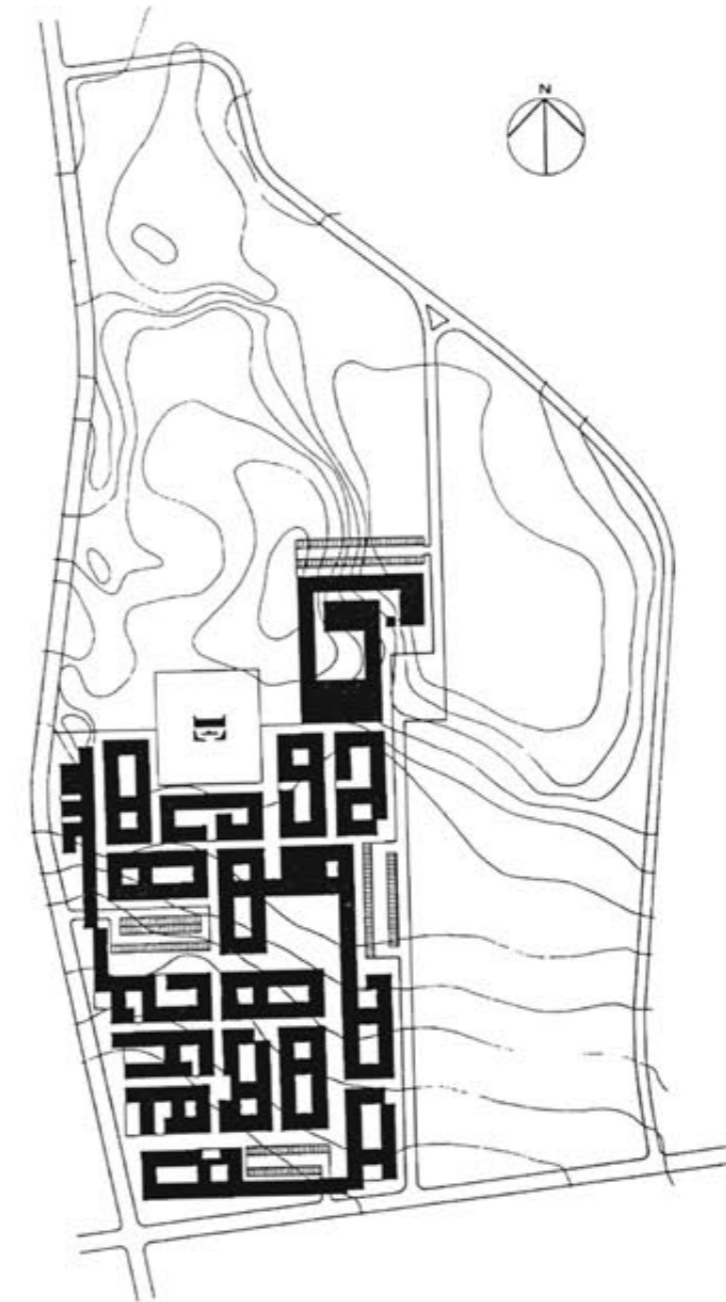
3. PLAN PARCIAL DEL POLIGONO DE LA GRANJA .

La modificación de uso " residencial " a educacional y deportivo lleva consigo el cambio de uso de parcelas . La edificación se organizará en edificios aislados con una ocupación del 50 % y una altura máxima de cuatro plantas .

Se plantea una ordenación donde se sitúa un Instituto de Enseñanza Media , una Escuela de Comercio , un Colegio Mayor que se convertiría en Colegio Universitario , una Escuela de Magisterio y entre Teléfonos y la Escuela de Ingenieros Técnicos Agrícolas , las cinco parcelas " que estaban pensadas para un futura Universidad de

⁵ AYUNTAMIENTO . Plan Parcial del Casco urbano dentro e Rondas Memoria pp 3-4.

⁶ PILLET CAPDECON , Felix .1984 p. 511-536



PLAN PARCIAL DE LA GRANJA REDACTADO POR CANO LASO Y FERNANDEZ ALBA EN 1963

PLAN PARCIAL DENTRO DE RONDAS

PLAN GENERAL DE CIUDAD REAL

PLANOS DE INFORMACION

HISTORIA DEL URBANISMO

Castilla-La Mancha que comenzaría por una facultad , pero que no fue concedida , al ser otorgado el Colegio Universitario⁷

La Corporación Municipal aprueba inicialmente el Plan el 30 de Octubre de 1974 , provisionalmente el 31 de Enero de 1975 y la aprobación definitiva se producirá el 24-7 de 1975 .

En 1967 el Alcalde D. Luis Martinez dirigirá la primera solicitud para levantar un Complejo Educativo y deportivo al Delegado Nacional de Educación Física y Deportes . En dos fases se realizarán la piscina cubierta y el campo de atletismo , graderíos , vestuario y campo de futbol . Las obras se adjudicaron a Materiales y Obras del centro S.L. En 1974 y en una zona próxima se levantará el Polidportivo Cubierto .

En 1969 se inician los trámites de la Corporación Municipal para constituir un Colegio Universitario adscrito a la Universidad de Madrid . Con diversas modificaciones la Caja Rural financiará la construcción del Colegio Universitario que se construirá según proyecto de Jose L. Burgos terminado en 1979 .

4. REFORMAS EN EL CASCO URBANO DENTRO DE RONDAS

Antes de la aprobación del Plan Parcial dentro de Rondas se producen una serie de modificaciones puntuales importantes para la ciudad :

- la expropiación y apertura de la calle Gutierrez Ortega que comunica la Avenida de los Mártires con la del Rey Santo.⁸

- expropiaciones en el Polígono del Torreón del Alcazar para preparar el desarrollo del polígono residencial .

- urbanización de la Plaza del Pilar. La transformación de éste espacio comienza en 1968 con un proyecto de urbanización que suprime el tráfico entre la Avenida de los Mártires y Rey Santo . En el centro de la Plaza se coloca la estatua ecuestre de D. Quijote obra de García Donaire . El Plan Parcial será recurrido por D. Jose Luis Pinilla siendo necesaria su nueva redacción a la que pondrá objeciones la Comisión Provincial de Urbanismo. Se piden mayores retranqueos para la ordenación del tráfico lo cual llevará a la concesión de unas edificabilidades mucho mayores . El Plan se aprobará en Enero de 1970 después de la exposición pública sin reclamaciones⁹

- creación de un nuevo espacio para el edificio del Ayuntamiento .

En 1968 los informes del arquitecto municipal indican la ruina del edificio que albergaba el Ayuntamiento (cien años después de haberse construído) . En 1970 se concederá el premio al proyecto redactado por Fernando Higuera e Idelfonso Prieto (arquitecto municipal) . Se redactará el Plan de Remodelación para adecuar toda la plaza al proyecto de nuevo ayuntamiento en 1972 .

La construcción desatará una gran polémica en la ciudad¹⁰ y se ultimaré en 1976 .

⁷ PILLET CAPDECON , Felix .1984 p. 477

⁸ PILLET CAPDECON , Felix .1984 p. 488

⁹ A.H.M. Planes Parciales Plaza del Pilar .

¹⁰ HOJA DEL LUNES 1972 Abril 10 y 17

PLAN PARCIAL DENTRO DE RONDAS

PLAN GENERAL DE CIUDAD REAL

PLANOS DE INFORMACIÓN

HISTORIA DEL URBANISMO

PLANOS DE INFORMACIÓN		
HISTORIA DEL URBANISMO		

5. PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL POLIGONO TORREON DEL ALCAZAR

El 25 de Junio de 1973 se informa favorablemente por el Ayuntamiento el Plan Parcial del Torreón del Alcazar desarrollado por el Instituto Nacional de Urbanización.

Después de los primeros contactos entre el Ministerio de la Vivienda y el Ayuntamiento, iniciados en 1963, referentes a este futuro Polígono residencial será en abril de 1966 cuando se acuerde "proponer al Ministerio de la Vivienda, la cesión de este Ayuntamiento, por el importe desembolsado hasta la fecha por aquel Ministerio, del Polígono de La Granja, actualizando y poniendo en ejecución, por su parte, dicho Ministerio, el Polígono del Torreón del Alcázar, para edificación de viviendas de tipo social"

El Ministerio de la Vivienda acuerda en Noviembre de 1967 encomendar a la Gerencia de Urbanización la renovación de los terrenos para la creación del polígono iniciando los trámites de expropiación en febrero de 1968. En ese mismo año, en Abril, el Ayuntamiento acuerda "prestar su conformidad a la determinación del Polígono de expropiación del Torreón del Alcazar" ¹² La tramitación se realiza con rapidez y en diciembre de 1970 se aprueba el expediente de expropiación ¹³ Y en Abril de éste mismo año se convoca a los vecinos para abonar las indemnizaciones.

"El proyecto fue encargado al Arquitecto Municipal D. Idelfonso Prieto y a Don Francisco Bernalte que era arquitecto del ministerio de la Vivienda y que fue nombrado alcalde en Agosto de 1973, un mes antes de que se aprobara en el BOE, sustituyendo a D. Eloy Sancho" ¹⁴ El Plan Parcial divide dos zonas claramente diferenciadas, una con tipología de manzana cerrada y otra de bloque abierto.

En 1978 se redactaron y aprobaron los Proyectos de Demolición (Noviembre 1978), el proyecto de Explanación, pavimentación, alcantarillado y distribución de agua (Diciembre 1978) y el proyecto de Alineaciones del sector A del Polígono (Diciembre 1978). El definitivo Plan Parcial tiene lugar con la redacción del Proyecto de modificación del Plan Parcial del Torreón del Alcazar para adaptarlo al proyecto de Expropiación realizando entonces el ajuste al proyecto de delimitación, la supresión de la parcela 6A que resultaba inedificable por su forma, la adecuación de la parcela 1A a la ordenanza aprobada para la calle de La Mata en la que se permite manzana cerrada con siete plantas y redistribución de los volúmenes conservando la edificabilidad total. La propuesta técnica de este proyecto de Modificación se inicia en Marzo del 79, la información pública en Abril del mismo año, la audiencia pública en Mayo y la aprobación definitiva por el M.O.P.U el 23 de Julio de 1979. Se trata de modificaciones sustanciales que suponen a todos los efectos un nuevo Plan Parcial.

Se producirá un nuevo proyecto de Modificación del Plan dentro de Rondas con el objetivo de ordenar las áreas de contacto entre los dos planes parciales que se aprueba provisionalmente el 2 de Abril de 1980 y definitivamente el 29 de Julio de 1980.

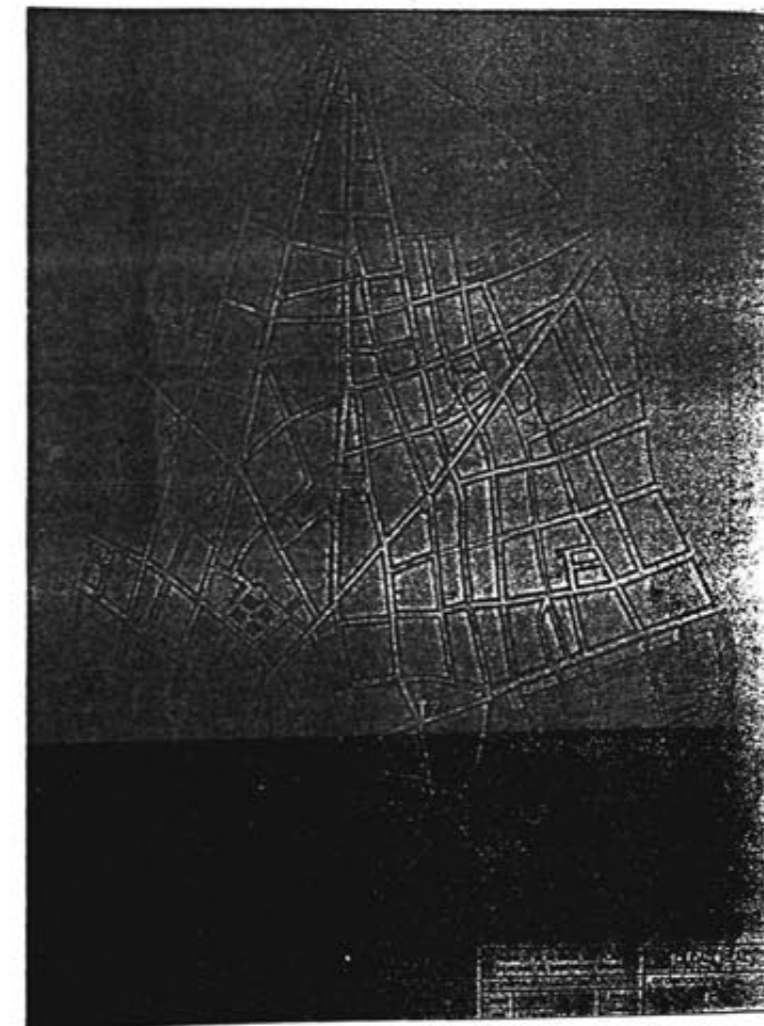
¹¹ A.H.M. Libro de Acuerdos Caja nº 25 1966 Abril 28

PILLET CAPDECON, Felix . 1984 : p. 497

¹² A.H.M. Libro de Acuerdos Caja nº 25 1968 Abril 20

¹³ BOE 1970 8 de Diciembre

¹⁴ PILLET CAPDECON, Felix . 1984 : p. 498



PLAN PARCIAL DENTRO DE RONDAS

PLAN GENERAL DE CIUDAD REAL

PLANOS DE INFORMACION

Historia del Urbanismo

Cuando en 1978 se aprueba definitivamente la revisión y adaptación del Plan General al nuevo texto refundido del 76, el Plan Parcial se recoge con sus condiciones edificatorias iniciales, manteniéndose así hasta la revisión de 1988 en que se modifican las condiciones edificatorias disminuyendo la altura de la edificación en bloque de siete a cuatro plantas y suprimiendo uno de los bloques próximo a la entrada de la carretera de Valdepeñas.

Cuando en 1978 se aprueba definitivamente la Revisión y Adaptación del plan general de Ordenación Urbana a la nueva Ley de 1976 se recoge en este documento el Plan parcial del Torreón con sus condiciones edificatorias iniciales ya que según se dice en la Memoria se encontraba en fase de " ejecución de la urbanización " estimándose que estaba construido en un 50 % en 1984.

El 11 de Marzo de 1988 se aprueba definitivamente la revisión del Plan general de Ordenación urbana en el que desaparece como tal el Plan Parcial del torreón y con él la normativa que se venía aplicando hasta este momento integrándose sus nuevas determinaciones en el nuevo P.G.O.U. Se modifica el número de alturas que pasa a ser de siete a cuatro plantas y se eliminan los volúmenes previstos en la parcela frente a la entrada de la carretera de Valdepeñas de propiedad pública (Consejería de Política Territorial). Se modifican aspectos puntuales manteniéndose las dimensiones de los bloques que se reflejan en los planos de detalle de la estructura urbana manteniéndose las definidas en el Plan Parcial del Torreón. En las últimas fases de desarrollo urbanístico se evidencian diferencias en las dimensiones de los bloques señalados en planos y la realidad física. Para lo cual se sugiere desde la Dirección general de Urbanismo de la Consejería de Política Territorial la realización de un estudio de Detalle y parcelación al objeto de ajustar los volúmenes y parcelas. En Junio de 1988 se presentará este estudio de detalle de las parcelas 4b y 6d por el que " se pretende reordenar las alineaciones así como los volúmenes edificatorios correspondientes ...sin modificar aprovechamientos, edificabilidad, ocupación y número de plantas determinados en el PGOU).

En la actualidad se encuentra totalmente ocupado y desarrollado todo el polígono.

6. OTROS PLANES PARCIALES .

Hasta 1976 se tramitan con distinta eficacia varios Planes Parciales, el del Polígono de La Granja, el de Puente Nolaya que sólo se aprueba inicialmente, el de la Plaza de Jose Antonio y el de la calle H dentro de Rondas.

Otra de las actuaciones significativas de éste período es la adquisición de los terrenos de La Atalaya. El Plan General sólo preveía en la ciudad tres zonas verdes, una de 13 hectáreas entre la Barriada del pilar y la carretera de valdepeñas, otra de 7,2 hectáreas en el cementerio y las 6,5 hectáreas correspondientes al Parque de gasset.

Por ello se propone adquirir por expropiación 100 hectáreas del monte de La Atalaya, propiedad del patrimonio Forestal de Estado. El "Plan Parcial de urbanización para recreo en el Monte de la Atalaya " que recibe el visto bueno de la Corporación y de la Comisión provincial de Urbanismo fue declarado de utilidad pública por la Dirección general de Montes.



PLAN PARCIAL DENTRO DE RONDAS

PLAN GENERAL DE CIUDAD REAL		
PLANOS DE INFORMACION		
HISTORIA DEL URBANISMO		

PLAN GENERAL DE CIUDAD REAL

4. PLAN GENERAL 1978

--

--

PLAN GENERAL DE CIUDAD REAL		
PLANOS DE INFORMACION		
HISTORIA DEL URBANISMO		

4. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA 1978

1. EL PLAN GENERAL DE 1978.

En 1976 se inicia la tramitación para su aprobación del nuevo plan que había sido encargado a D. Gabriel Riesco con motivo de revisar y adaptar al nuevo texto legal el P.G.O.U vigente des 1963 , aprobándose definitivamente el 31 de Marzo de 1978 tras diversos avatares . El 15 de Octubre de 1976 se inicia su tramitación por decreto de la alcaldía , aprobándose inicialmente el 29 del mismo mes y provisionalmente el 28 de Enero de 1977 . El 30 de Junio del mismo año se emite informe desfavorable por el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo que aprobaba el Plan dentro de Rondas y en Los Anejos , rechazando el resto y solicitando al Ayuntamiento su adecuación a la Ley del Suelo .

Tras llevarse a cabo modificaciones pertinentes se vuelve a aprobar inicialmmente el 21 de Octubre , provisionalmente el 12 de diciembre de 1977 y definitivamente el 31 de Marzo de 1978 .

“ Con la aprobación de este Plan General según la orden de 31 de Marzo de 1978 , adaptado a la Ley del Suelo de 1975 , el franquismo iba a dejar su último testamento de cara a las elecciones democráticas municipales , pero mientras tanto tendrían los políticos del Antiguo Régimen un año para poderlo poner en marcha . desde que se comenzó a confeccionar una vez aprobada la Ley del Suelo , hasta ser aprobado , hubo de soportar una serie de modificaciones que vendrían a rebajar 159,9 hectáreas , el suelo que se quería considerar como “ urbano “ , teniendo que pasar a convertirse en “ urbanizable programado “¹⁵

La causa fundamental para llevar adelante la revisión eran las disposiciones transitorias de la propia Ley del Suelo . Se concibe como un plan continuista donde se hacen proyecciones de población similares a las realizadas en planes anteriores y que nada tenían que ver con la realidad . El Plan dió origen a diversos enfrentamientos entre profesionales y el Ayuntamiento .

Por otro lado , el plan de 1963 había quedado obsoleto en sus previsiones frente al rápido crecimiento de la ciudad que requería más equipamientos , suelo industrial residencial e institucional junto a otras razones expuestas en la memoria reactivas a la densificación del casco y a los problemas de circulación .

El Plan general recoge para el suelo urbano las siguientes zonas y subzonas con la superficies que indicamos en el siguiente cuadro :



¹⁵PILLET CAPDECON , Felix. 1984 : p. 583

PLAN GENERAL DE 1978

PLAN GENERAL DE CIUDAD REAL

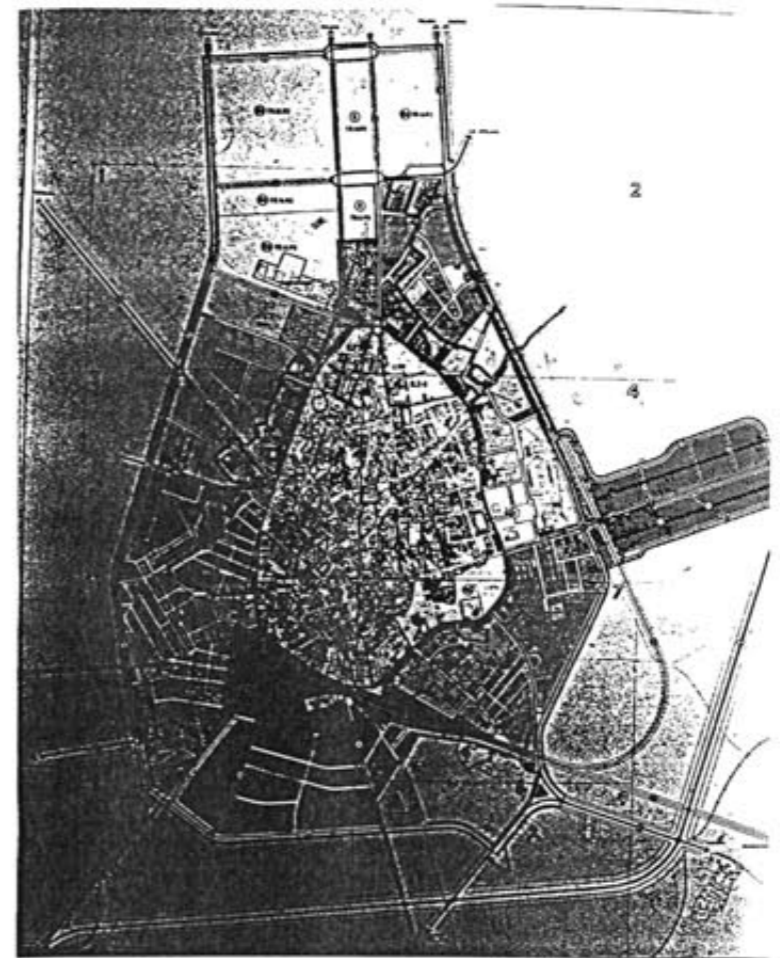
PLANOS DE INFORMACION		
HISTORIA DEL URBANISMO		

SUELO URBANO

ZONA	SUBZONA	SUPERFICIE HAS.
RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR	2A	10,67
	2B	10,29
	2C	16,41
	2D	0,84
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	3A	9,09
SERVICIOS ESPECIALES	4A	37,85
TOLERANCIA INDUSTRIAL	6A	19,64
	6B	9,59
	6C	2,73
INDUSTRIAL	7A	9,23
	7B	14,64
FERROVIARIA		17,14
DEPORTIVA	9A	15,70
VERDE PUBLICO	10A	38,83
VIARIO PRINCIPAL Y PROTECCION F.C.		71,44
TOTAL		284,09

ORDENACIONES APROBADAS

I. CASCO ANTIGUO		
CASCO DENTRO DE RONDAS	1A	136,00
TORREON DEL ALCAZAR	1B	11,54
I.1.PLAN PARCIAL LA GRANJA		5,36
TOTAL		152,90
TOTAL SUELO URBANO		436,99



PLAN GENERAL DE 1978

PLAN GENERAL DE CIUDAD REAL		
PLANOS DE INFORMACION		
HISTORIA DEL URBANISMO		

UTAR S. R.

2. EVALUACION DEL PLAN.

Frente a las grandes expectativas de desarrollo industrial la realidad demuestra que estas expectativas no tenían justificación real si bien ha existido una demanda continuada de suelo para naves destinadas a pequeña industria , talleres y almacenes .

Se confirmaron con el tiempo las expectativas de crecimiento del sector servicios pero como consecuencia del incremento poblacional , cuyas previsiones son más aquilatadas si bien superiores también a las reales , Se estimaba que la población pasaría de 45.000 habitantes en 1975 a 66.271 en 1988 población que en este año era de algo más de 54.400 habitantes ., Proponen una serie de medidas correctoras : evitar la dispersión incontrolada de la edificación , fortalecer el casco urbano , completar y estructurar la red viaria , determinar futuras áreas industriales , prever áreas de residencia temporal y establecer la adecuada reglamentación urbanística de manera que haga posible una correcta distribución de la población . Proponen también la ruptura del esquema radiocéntrico potenciando un " sistema lineal de actividades centradoras : creando un reparto Norte- Sur que sirva de soporte a las penetraciones al casco (en realidad se mantiene el mismo esquema deformado según el eje Norte- Sur) Respecto al suelo urbano propone una serie de Planes Especiales de reforma Interior que no han sido ejecutados en su mayoría por imposiciones de la propiedad y por la falta de iniciativa desde el propio Ayuntamiento.

La realidad de esta Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de 1963 queda analizada en parte en la memoria del Plan General de 1988 que achaca el incumplimiento del mismo a las siguientes causas :

- a expectativas de desarrollo ambiciosas y poco realistas .
- al mantenimiento de aprovechamientos excesivos dentro de Rondas que unidos a la demanda limitada de suelo construído hace que sólo se desarrolle el centro del mismo permaneciendo el resto sin desarrollar . Por otro lado , el tipo edificatorio a aplicar en zonas donde la propiedad está muy dividida y donde la tipología prevista en el plan contrasta con las características de la propiedad antes mencionada , hace imposible la renovación de extensas áreas , así como el acondicionamiento y mantenimiento del parque de viviendas existente , por encontrarse esta fuera de ordenación . Otro tanto hay que decir para amplias áreas fuera de rondas donde también entran en contradicción el modelo edificatorio propuesto por el plan (bloque aislado) con la realidad de la propiedad y la edificación (unifamiliares adosadas) haciendo imposible su renovación.

- a la incapacidad política y técnica para la gestión del Plan y a los intereses que en este sentido ha habido para que éste desarrollo no se produjera.

Para el suelo urbanizable y no urbanizable las previsiones superan con mucho las necesidades reales y por tanto el plan se desarrolla muy poco.

3. MODIFICACIONES DEL PLAN GENERAL.

Durante el tiempo de vigencia del PG.O.U. se realizan numerosas modificaciones puntuales que se recogen en el cuadro de desarrollo legal y

PLAN GENERAL DE 1978

PLAN GENERAL DE CIUDAD REAL	
PLANOS DE INFORMACION	
HISTORIA DEL URBANISMO	

administrativa del planeamiento urbanístico.

Se desarrollan los Planes Parciales de los polígonos N-3 y N-4 que se aprueban inicialmente en Marzo de 1979 y provisionalmente en Noviembre de ese mismo año . La aprobación definitiva no se producirá hasta Agosto del año siguiente (1980) . El Plan Parcial de La Granja se aprobará inicialmente en Diciembre de 1980 y provisionalmente en febrero de 1981 El Plan Parcial del Polígono RI -4 se aprueba en Febrero y Abril de 1981 . En este mismo año se aprueba el plan Parcial del polígono A-2 y del G- 1 y se realiza la modificación del Plan Parcial de la Plaza de Jose Antonio .

En 1983 se realizan los Planes Parciales del polígono K-2 , L-2 y B-3 y se realizan numerosos proyectos de urbanización y estudios de detalle .

4. PLAN PARCIAL DEL POLIGONO INDUSTRIAL DE LARACHE.G-1

El Ayuntamiento de Ciudad Real aprueba inicialmente el 29 de Junio de 1981 y definitivamente el 30 de Diciembre de 1981 un proyecto de Plan Parcial del Polígono G-1 firmado por el equipo de arquitectos Blein y Sanchez de León.

El Plan clasificaba los siguientes usos :

- Dotaciones comerciales, sociales y deportivas.
- sistemas de zonas verdes , sociales y deportivas.
- Suelo industrial dividido en tres zonas : 7a , 7d y 7 e correspondientes a las Ordenanzas del PGOU del 78 y que se ajustan a los conceptos que explicitan las Ordenanzas reguladoras apartado b) Régimen Urbanístico del Suelo .

Zona 7 , subzona 7a y almacenes industriales a los que se destina la mayor superficie con una parcela mínima de 1.000 metros cuadrados. La subzona 7 d no figura entre las del PGOU y se introduce para dar posibilidades de desarrollo de la industria mediana y pequeña en su mayor parte de servicios , derivada de la anterior , o de atracción para industrias artesanas con una parcela de 300 metros cuadrados . La subzona 7 e denominada " limpia " tiene una parcela mínima de 2.000 metros cuadrados en edificios aislados con jardín , situada en las proximidades de la via exterior al sur del polígono y junto a la barriada de Larache . En cuanto a alturas de edificación se indicaba en el artículo 33 3 plantas con una altura de 10 metros para la subzona 7 a , 2 plantas y 7 metros para la d y tres plantas y diez metros para la e .

En cuanto al uso se permitían todas las industrias de los grupos de epígrafes de actividades industriales establecidas de acuerdo con la clasificación nacional de actividades económicas que se han consignado en las Condiciones Generales de uso de

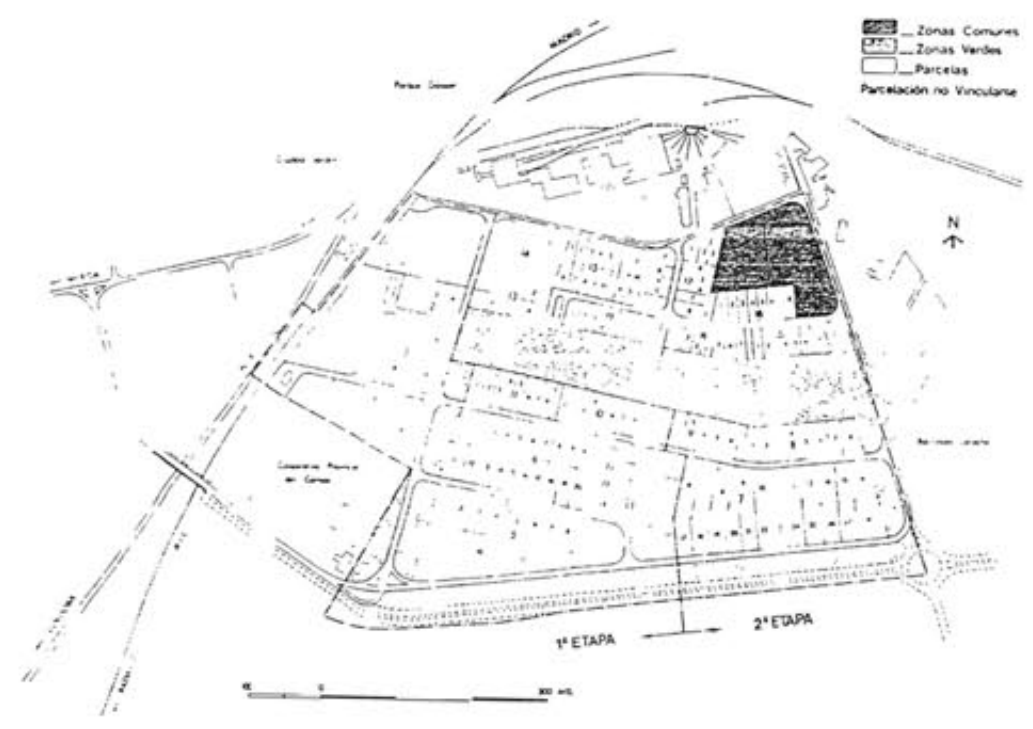
Handwritten notes and stamps at the top of the page, including a purple stamp.



PLAN GENERAL DE 1978

PLAN GENERAL DE CIUDAD REAL		
PLANOS DE INFORMACION		
HISTORIA DEL URBANISMO		

estas zonas.² Para la denominada "Zona limpia se indicaban las siguientes condiciones



² El Plan recogía las siguientes especificaciones :

7a . Industria Normal y Almacenes Industrias . Todas las comprendidas en los IX grupos de la Clasificación nacional de Actividades Económicas con excepción de los epígrafes 78 y 80 del grupo VI de Industrias Químicas , sin exigir limitación máxima de superficie total edificada , ni de potencia instalada.

Tipo de Edificación	BQ
Parcela mínima	1.000 m2
Superficie ocupada	60 %
Altura	3p 10 metros
Edificabilidad	4 m ³ / m ² .
Aparcamiento	1/ 100 m2.

7d Industria pequeña y artesana.

	Epígrafes	Superficie máxima. m2
Grupo I	14,15,17 y 25	500
Grupo II	27,28 y 30 a 34	500
Grupo III	40-47	1.500
Grupo IV	48-54 y 59	1.500
Grupo V	62,70 y 71	1.500
Grupo VII	92 y 93	500
Grupo VIII	98,104,109,100	
	114,118 a 122	500

POLIGONO DE LARACHE (DE LOS DOCUMENTOS DE PLICIDAD INICIAL DE SEPES)

PLAN GENERAL 973

PLAN GENERAL DE CIUDAD REAL

PLANOS DE INFORMACION
HISTORIA DEL URBANISMO

3 El 70 % de la superficie libre no destinada a aparcamientos , se reservará para espacios arbolados o ajardinados .

En Septiembre de 1985 SEPES modifica el Plan Parcial con objeto de darle una salida y viabilidad dadas las experiencias de este organismo en la promoción y equipamiento de suelo industrial . El Plan parcial del PG-I se aprueba provisionalmente el 11 de Abril de 1986 y definitivamente el mismo año.

El Convenio entre el Ayuntamiento y SEPES se firmó el 28 de Diciembre de 1984 asumiendo esta Sociedad estatal " las gestiones necesarias para llevar a cabo la ejecución del polígono G-1 tanto en lo que se refiere a la adquisición de terrenos a los particulares afectados como al desarrollo y ejecución de las infraestructuras urbanas necesarias para la enajenación de parcelas industriales " según consta en la memoria del mismo .

Para llevar a cabo la gestión , los Servicios Técnicos de SEPES parten del documento del Plan Parcial vigente redactado por Blein y Sanchez de León evaluando la

Condiciones del P. Parcial

7e Industria limpia

Se permiten las industrias comprendidas en los grupos y epígrafes que se indican

- Grupo I 10,14,17 y 21 al 25
- Grupo II 26 al 30, y 32 a 34
- Grupo III 40-47
- Grupo IV 49 al 60
- Grupo V 62,64 al 68,70 y 71
- Grupo VI 84 al 86
- Grupo VII 92 y 93
- Grupo VIII 114,115, 118 al 122
- Grupo IX 123

Tipo de edificación:	B2 exento
Parcela mínima:	2 000 m ²
Superficie ocupada:	40 %
Altura:	5 plantas o 10 m
Edificabilidad:	3 m ² m ⁻²
Aparcamientos:	1 200 m ²

El 70 % de la superficie libre no destinada a aparcamientos se reservará para espacios arbolados o ajardinados.



repercusión del coste de urbanización en el precio final de la parcela y su posibilidad de adaptación al mercado de suelo industrial de Ciudad Real.

Según este estudio previo del Plan Parcial inicial , SEPES llega a las siguientes conclusiones :

- 1. Que la repercusión de la urbanización en los costes de la parcela es muy alta para hacerla rentable.
- 2. Que existen grandes capas de equipamiento y zonas verdes que habría que redimensionar según el reglamento de Planeamiento.
- 3. Que SEPES " busca el menor costo unitario de parcelas industriales "

Como consecuencia de ello SEPES propone y " exige la previa modificación del Plan Parcial de ordenación del Polígono G-1 " como condición previa para hacerse cargo de la gestión del mismo.

Entre estas modificaciones⁴ se proponen las normas del Plan Parcial , especialmente las relativas a las superficies de parcela y retranqueos , ocupación máxima y volumen edificable fijándose los siguientes parámetros:

Superficie de parcela	Retranqueos mínimos			Ocupación %	Volumen edificable m ³ / m ²
	front	lateral	post.		
5.00-1.000	7,00		3,00	70	5
1.000-2.500	7,00	0-5,0	3,00	60	4
> 2.500	10,00	5,00	3,00	50	3,5

La modificación propuesta por SEPES respeta las reservas de zonas verdes y espacios libres públicos contenidos en el Plan Parcial inicial , a efectos de acortar la tramitación y modifica puntualmente el Plan en los siguientes aspectos :

- sistema viario y estacionamiento : ajustarse a las determinaciones del Anexo del Reglamento de Planeamiento a 11.3.
- zonificación : se fija una parcela mínima de 500 metros cuadrados tratando de adecuarse a la demanda de la industria en este momento .
- se hace referencia a las industrias nido⁵
- se permiten otros usos compatibles con el industrial⁶
- en cuanto a las parcelas se establecen tres tipos:
 - . parcela A : para industrias "nido" con superficie entre 500-1000m².
 - . parcela B : industrias 'ligeras' con superficie entre 1.000 y 3.000 m²
 - . parcela C : industria " general " con superficie > 3.000 m²

⁴Entre las modificaciones se proponen las de las Normas del Plan Parcial números 2-1.2, 2-1.3 , 2-2.1 , 2-2.4,2-3.1,2-3.3,2-3.4,2-3.5

⁵En el artículo 27 se define el suelo industrial como " el suelo destinado a los establecimientos para la transformación de materias primas , incluso envasado , transporte y distribución así como las funciones que complementan la actividad industrial propiamente dicha "

⁶En el artículo 28 se dice " Se incluyen actividades no específicamente industriales como almacenes , laboratorios , centros informáticos , hipermercados , así como la venta y distribución de los productos correspondientes "

PLAN GENERAL 1978

PLAN GENERAL DE CIUDAD REAL

PLANOS DE INFORMACION
HISTORIA DEL URBANISMO

En el Plan Parcial se recoge el parcelario que permite identificar cada una de las parcelas resultantes y justificar la ordenación aunque este plano no es vinculante . El Plan permite agrupar parcelas que quedarán sujetas a las prescripciones del plan con el nuevo tamaño obtenido. Igualmente se pueden dividir parcelas siempre que sean mayores de 500 metros cuadrados se adecúen a la normativa de sus dimensiones . Se prohíben las industrias definidas como insalubres y peligrosas .

Con posterioridad a la aprobación del proyecto de SEPES , el Ayuntamiento aprueba la **revisión del P.G.O.U que se produce en 1988** , recogiendo la parcelación inicial del Proyecto Modificado del Plan PARcial y las tipologías industriales del mismo en los epígrafes EI-1, EI-2 y EI-3 .

En Octubre de 1988 se redactan una serie de modificaciones del P.G.O.U. que se aprueban definitivamente el 24 de Abril de 1990 con objeto de adaptarlo a la realidad física de la parcelación de SEPES ⁷

En 1987 SEPES presenta al pública la " Actuación Industrial Larache " como una zona de 214.233 metros cuadrados distribuidos en 20 manzanas , en un terreno prácticamente llano , con abastecimiento de agua , red eléctrica , telefonía y alvantarillado. Las ventajas de la actuación sopl fundamentalmente económicas : " La actuación industrial está ubicada en el Gran Area de Expansión Industrial de Castilla-La Mancha determinada por Real Decreto 3.119 / 1982 de 1 de Octubre . Los beneficios que podrán obtenerse , en la forma y condiciones establecidas en el Real Decreto 3.361 / 1983 de 28 de Diciembre , son los siguientes":

1. Subvención con cargo a los presupuestos generales del Estado de hasta un 30 % de las nuevas inversiones en activos fijos .
2. Indemnización de hasta el 100 % del importe de desmonaje , transporte y montaje de los bienes de equipo de las industrias que se trasladen a la actuación.
3. Preferencia en la obtención de crédito oficial.
4. Beneficios fiscales⁸

Las parcelas correspondientes a la primera fase del proyecto se agotaron en el plazo de tres años con lo cual se activó la segunda fase de la actuación y urbanización de los terrenos . En la actualidad no existe suelo disponible en el polígono si bien hay parcelas en las que no se ha llevado a cabo la edificación prevista . se trata básicamente de un polígono de almacenamiento y distribución que realiza una función de servicios para la ciudad o su entoreno comarcal próximo .

⁷ MOYANO GOMEZ , Alejandro 1993: *Informe sobre el Polígono Industrial de Larache a requerimiento de la Comisión Informativa Especial de Urbanismo* Marzo 1993

⁸ SEPES . 1987 . " Actuación Industrial Larache " Folleto editado para la presentación del polígono

PLAN GENERAL DE CIUDAD REAL

30

PLAN GENERAL DE 1978

PLAN GENERAL DE CIUDAD REAL	
PLANES DE INFORMACION	
HISTORIA DEL URBANISMO	

1988
 PLAN 5
 1988

5. PLAN GENERAL DE 1988



PLAN GENERAL DE CIUDAD REAL		
PLANOS DE INFORMACION		
HISTORIA DEL URBANISMO		

1988 PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA

En 1986 se encarga al propio equipo municipal (Arquitecto D. Rafael Humbert) reforzado por un técnico urbanista la elaboración de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de 1978 produciéndose la aprobación inicial el 2 de Agosto de 1987 y la definitiva el 11 de Marzo de 1988 .

Los trabajos se vieron precedidos de una serie de encuestas y tras su aprobación inicial se produjeron una serie de contactos con los diversos barrios de la ciudad con el fin de explicar y dar a conocer el documento así como una serie de debates y mesas redondas con distintos profesionales con el objeto de perfilar el documento . A resultas de este esfuerzo divulgativo que no tuvo la adecuada respuesta por parte de los ciudadanos y profesionales como hubiera sido de desear , no se produjo rechazo alguno por parte de asociaciones , corporaciones o particulares .En el período de exposición al público se presenta un número de alegaciones casi testimonial .

1. OBJETIVOS DEL P.G.O.U DE 1988.

El principal objetivo del planeamiento es el de reconducir el planeamiento ajustándolo a las expectativas y necesidades actuales a medio plazo ., Se trata de " mejorar la ciudad como conjunto , resolviendo los problemas estructurales y de naturaleza intersticial " al tiempo que " resolver los problemas ocasionados por la expansión y el crecimiento " de la ciudad o lo que es igual , resolver el todo como conjunto armónico entre sus diversas y diferenciadas partes . Para ello el Plan plantea una serie de medidas para cada tipo de suelo en modo que para el Suelo Urbano propone :

- reducir drásticamente la edificabilidad o lo que es lo mismo la capacidad poblacional de este tipo de suelo.
- facilitar la conservación de tipologías existentes en gran parte del mismo a través de la renovación y de la rehabilitación.
- mejorar los equipamientos , tanto en su número como en su localización y magnitud.
- proteger el patrimonio e impulsar su gestión.

En las zonas de fuera de Rondas se pretende :

- mantener las tipologías y usos, completar equipamientos , rediseñar los sistemas generales e impulsar la gestión facilitándola a través de diversos mecanismos .
- en suelo urbanizable programado : reducir la superficie calificada por el Plan General de 1978 , de acuerdo con las expectativas de crecimiento y las demandas de los distintos tipos de suelo , evaluar la superficie necesaria para satisfacerlas , situándolos bajo una óptica de idoneidad en su localización y por último diseñar unidades de actuación completas y autosuficientes.
- en suelo urbanizable no programado: se concibe con la función de " reserva "



PLAN GENERAL DE 1988

PLAN GENERAL DE CIUDAD REAL	
PLANOS DE INFORMACION	
HISTORIA DEL URBANISMO	



tal y como la preve la Ley del Suelo . Se pretende completar vacíos entre el suelo urbano y los sistemas generales , cubrir un tipo de demanda edificatoria que debe estar debidamente contrastada para asegurar su futuro desarrollo y por último , cubrir posibles tendencias en el planeamiento que no es posible definir suficientemente durante su elaboración.

- en suelo no urbanizable :

El Plan actúa como resto , por exclusión como negativo de lo urbano , no concediéndole personalidad propia y es quizás aquí en este punto donde se deja sentir con más fuerza esa falta de concreción y estudio , no obstante el Plan prevee para este tipo de suelo una serie de determinaciones , en forma de Normas de Protección de los valores naturales , ecológicos , paisajísticos , agrícolas y arqueológicos , protegiéndolo a su vez de su posible urbanización a través de la definición del concepto de Núcleo de Población y de las condiciones objetivas que pueden dar lugar a su formación.

Se hecha en falta, sin embargo, un esfuerzo por coordinar el planeamiento con el del municipio de Miguelurra al que le unen problemas de borde comunes y que hubiera sentado las bases de una futura colaboración . Así mismo se detecta una falta de preocupación por los problemas peatonales de la ciudad que al igual que los problemas viarios deberían tener un tratamiento serio y exhaustivo .

Por otra parte se aprecia un desarrollo en ordenanzas y concreciones posteriores que altera algunos de los elementos de la filosofía contenidos en el planeamiento inicialmente aprobado ¹

El planeamiento trata de cubrir las demandas de la futura población que estima será de 60.000 habitantes en 1990 , de 65.000 en 1995 y 74.000 en el 2.000 (según el estudio de población aportado al Plan General por el arquitecto urbanista D.Enrique Morales)² tanto en lo referente al uso residencial como al industrial , servicios e infraestructuras .

2. EL DESARROLLO DEL PLAN .

Una vez aprobado el Plan general de Ordenación Urbana se inicia un período de gestión urbanística importante en cuanto a la tramitación de Planes Parciales , reparcelaciones y estudios de detalle fundamentalmente .

1. Reparcelación de Polígonos .

Al objeto de permitir el desarrollo previsto en el PGOU de numerosas zonas se inicia y lleva a cabo a lo largo de 1989 una importante actividad de proyectos de Reparcelación .El 26 de Enero de 1989 se inicia el expediente de reparcelación de los polígonos P-1 , A-2 y B-3 . El 26 de Julio de 1990 se aprobará una modificación de la delimitación del polígono P-1 y B-3 realizándose la aprobación inicial de la reparcelación en octubre de 1990 para el polígono P-1 y en Noviembre de ese mismo

¹ PERIS SANCHEZ , Diego . 1992 " 1992 La imagen urbana de Ciudad Real " en Villa Real 1255 número 4. Octubre 1992. pp23 a 58.

² MORALES CASTELLANOS , Enrique .P.G.O.U revisión del PGOU de 1978 Informe sociodemográfico

PLAN GENERAL 1988

PLAN GENERAL DE CIUDAD REAL		
PLAN DE INFORMACION		
HISTORIA DEL URBANISMO		

año la del A-2.

2. Estudios de detalle y Proyectos de Urbanización. 1989.

Ese mismo año se aprueba inicialmente el Estudio de Detalle y la segunda Ronda el 29 de Mayo , realizándose la aprobación definitiva el 27 de Julio de 1989 . Se constituye la Junta de compensación del sector S-II (12 .6.1989).

Los dos sectores de nuevas viviendas unifamiliares S-I y S-II se empiezan a desarrollar con la aprobación de los proyectos de Urbanización , el del S-II el 19 de Junio de 1989 y el del S-I el 14 de Septiembre de 1989 .

Se aprueba la delimitación de la Unidad de Actuación A.6 iniciándose el proyecto de reparcelación el 25 de Enero de 1990 y la aprobación inicial el 5 de Marzo de 1991.

3. 1990.De la reparcelación a la modificación del PGOU.

A principios de 1990 se realiza la aprobación del Estudio de Detalle del Paseo Carlos Eraña realizado por la empresa Logomar (aprobado inicialmente el 22 de febrero de 1990 y definitivamente el 31 de Mayo de ese mismo año). En Abril (5 de Abril de 1990) se aprueba inicialmente el Estudio de Detalle de " Las Orquídeas " que se aprobará definitivamente el 31 de mayo de 1990 .

Ese mismo Pleno aprueba la modificación de la delimitación del polígono A-2 y se inicia el expediente de reparcelación con la aprobación inicial .La definitiva se producirá el 26 de Junio de ese mismo año .El 29 de Noviembre se producirá la aprobación inicial de la reparcelación del polígono .

Quedan , pues en este año realizadas las aprobaciones iniciales de los tres polígonos P-1 ,B-3 y A-2.

El 25 de Octubre se aprueban inicialmente los Estatutos y bases de la Junta de Compensación del Sector S-1.

A finales de éste año (15 de Octubre de 1990) se aprueba inicialmente una modificación del Plan General de Ordenación Urbana que recoge numerosas modificaciones relacionadas con importantes procesos urbanísticos d ela ciudad .

4. La propuesta de modificación del PGOU de 1990 .

La propuesta de modificación del PGOU recoge básicamente los siguientes aspectos :

- 1. En suelo urbano :
 - recalificación del suelo ocupado por el regimiento de Artillería y Localización (RAIL).
 - recalificación del suelo dentro del ámbito del PERI 2.(viviendas de Vista Alegre).
 - recalificación de la zona ferroviaria.
 - nuevo suelo junto al polígono N-4.: calificación como suelo urbano de uso tolerancia industrial en una franja paralela a la ronda de circunvalación debido al espacio libre que deja el nuevo trazado del ferrocarril.
 - modificación del trazado de la segunda Ronda de Circunvalación.



PLAN GENERAL 1988

PLAN GENERAL DE CIUDAD REAL

- PLANOS DE INFORMACION

- HISTORIA DEL URBANISMO

inicialmente (29 Mayo 1992) y definitivamente el 27 de Noviembre de 1992 la reparcelación del polígono A-2.

En Abril de éste año se aprueba inicialmente el PERI nº 5 que completará su tramitación con la aprobación provisional en Julio de ese mismo año y la definitiva en octubre (30-10 1992).

El estudio de detalle de la carretera de Fuensanta y calle Melilla se aprueba inicialmente el 25 de Septiembre y definitivamente el 27 de Noviembre . El E.D. "Ascarza" se aprueba inicialmente el 30 de Octubre y definitivamente el 29 de Enero del año siguiente (29.1.1993). El Estudio de Detalle de "San Martín de Porres" se aprueba inicialmente el 13 de Mayo de 1992 y definitivamente el 9 de Julio de 1993.

Comienzan también las actuaciones para el desarrollo del Area IV . En Noviembre de 1992 se aprueban los estatutos y bases de la Junta de Compensación del Area IV y el 13 de Mayo de 1993 la escritura de constitución de la Junta de Compensación.

Pero probablemente el hecho más significativo de este período es la creación de la Gerencia Municipal de Urbanismo de acuerdo con las conclusiones del pleno Municipal de Junio de 1992 . Las noticias aparecidas en ciertos medios de comunicación nacionales referentes a la gestión urbanística del Ayuntamiento de Ciudad Real llevan a la constitución de una Comisión Especial de Urbanismo que comenzará a funcionar en septiembre de ese mismo año y a la renovación del equipo técnico responsable de los temas urbanísticos. Con la aprobación de la creación de la Gerencia Municipal de Urbanismo se acordará meses después, de acuerdo con un convenio con la Diputación Provincial , la incorporación del arquitecto Alejandro Moyano al frente de la Gerencia para dirigir los trabajos de revisión del Plan General de Ordenación Urbana .

7.Obras Municipales

En este largo período que estamos analizando se realizan numerosas obras municipales de entre las cuales podemos destacar :

- acondicionamiento y remodelación de la Plaza del Pilar de acuerdo con el proyecto realizado por el arquitecto Rafael Humbert.

- remodelación de la Plaza Mayor . La construcción de un aparcamiento subterráneo en régimen de concesión administrativa lleva a un nuevo diseño de la plaza peatonalizando su uso . El proyecto se terminará en 1988 habiendo recuperado la plaza un uso intenso desde el punto de vista ciudadano.

- Construcción del nuevo recinto ferial en el Polígono de La Granja . La utilización del Parque de Gasset para actividades de feria tenía una larga tradición en la ciudad pero causaba todos los años graves deterioros a esta importante zona verde de la ciudad . Se decide el traslado de esta actividad a la zona de La Granja donde se diseña una nueva zona verde con amplios espacios para albergar las actividades festivas . Se diseñan una serie de paseos y recorridos que se culminan en el Auditorio al aire libre realizado por los arquitectos Rafael Humbert y Diego Peris Sanchez. El recinto iniciará su actividad en el verano de 1985.

- Junto a ésta actuación se plantea la remodelación y ampliación del Parque de Gasset en su límite con la carretera de Puertollano realizando un conjunto de zonas que

completan la zona verde existente . El proyecto se terminará en el verano de 1987.(proyecto del arquitecto municipal Diego Peris Sanchez y del perito agrícola Jose Arrieta)

- Construcción de un nuevo edificio para la Policía Municipal en la calle calatrava. El proyecto se inicia en Septiembre de 1987 y se ultimarà dos años después .

- Construcción del nuevo pabellón polideportivo cubierto en el complejo Santa María .



PLAN GENERAL 1988

PLAN GENERAL DE CIUDAD REAL

PLANOS DE INFORMACION

HISTORIA DEL URBANISMO

3. CUATRO AÑOS DE GESTION URBANISTICA (1991-1995).²

Los últimos años de gestión urbanística municipal en los que se desarrolla el Plan General actualmente vigente se caracterizan por el desarrollo de una intensa gestión urbanística concretada en diversos proyectos , algunos de los cuales tienen lógicamente una gestión anterior , y que podemos concentrar en los siguientes aspectos :

1. Universidad de Castilla-La Mancha

El Plan General había previsto para su ubicación una amplia zona de terreno en el margen izquierdo de la carretera de Carrión de Calatrava a espaldas del Polígono industrial .

En el momento de plantear la definitiva ubicación y definir los proyectos de edificación se replantea de nuevo esta ubicación considerando conveniente la proximidad de la zona universitaria a la ciudad . Se opta por ello por la definición de una zona universitaria por la elección de un fragmento de ciudad situado entre la Ronda y el trazado del ferrocarril .

El encargo del proyecto de ordenación y construcción se hace al arquitecto Antonio Fernandez Alba . " se trata de la ordenación general del campus de la Universidad de Castilla-La Mancha en Ciudad Real describiendo sus aspectos morfológicos , circulaciones, instalaciones de agua , red de saneamiento , áreas peatonales y estancia, jardinería etc... es decir todos los apartados de ordenación del área destinada a Campus Universitario , que la consoliden con carácter permanente como una estructura urbana de nueva creación . El nuevo recinto se proyecta como un área cerrada urbana , dentro de una circunvalación rodada de carácter público y con accesos puntuales a efectos de seguridad y mantenimiento del campus , jardines , tránsito peatonales , estancias ajardinadas, aparcamientos.....

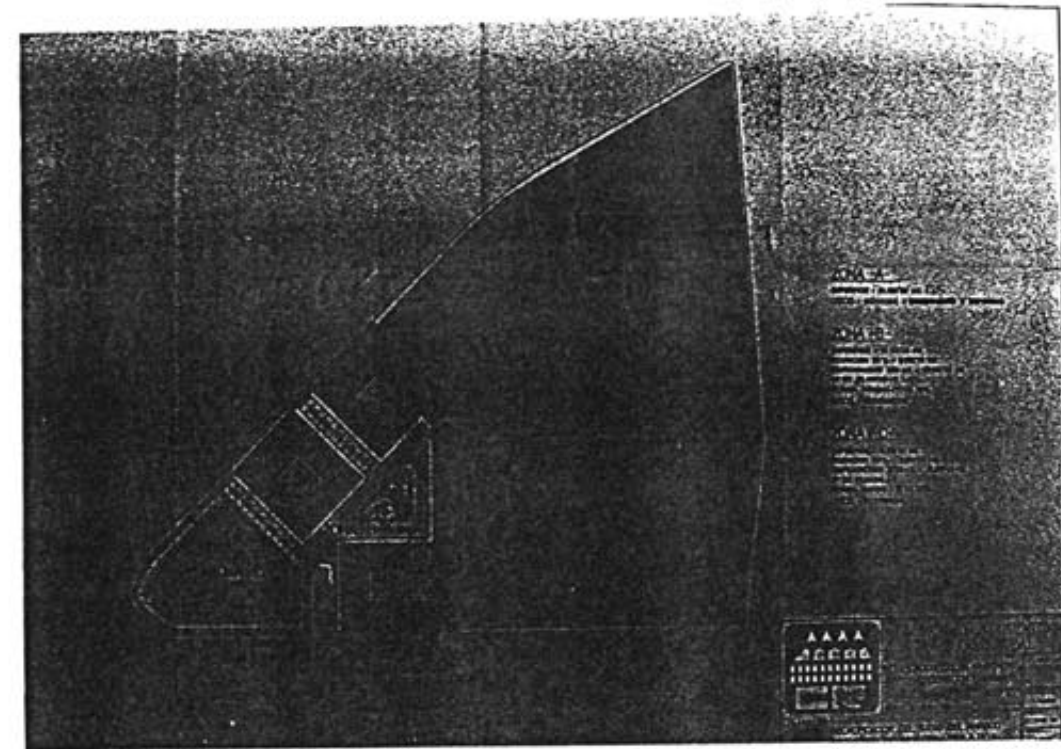
Para la localización del asentamiento del Campuis se ha tenido en cuenta la circunstancia de construir un fragmento urbano dinamizador en el desarrollo de Ciudad Real .

La idea de potenciar un crecimiento universitario que ,aunque disperso , ya existe en la zona , rodeando la ciudad con un area urbana de una densidad habitacional reducida hasta el límite con el ejedel TAV ."

En la actualidad están ya construídos los edificios de Químicas, Aulario Biblioteca General del campus y Edificio de Investigación e Instrumentación según proyecto de Antonio Fernadez Alba . En los extremos del campus se construye el edificio de Jurídico-Empresariales según proyecto del arquitecto José Rivero y en el entorno próximo (en mabos extremos) las residencias universitarias proyectos de

² PERIS SANCHEZ , Diego . 1995 : " Planificar la ciudd " en Crónicas de la Mancha . Febrero 1995.

³ FERNANDEZ ALBA , Antonio . 1994 . " Campus de Ciudad Real " Revista Añil num 3 , Marzo 1994. p. 43



PLAN GENERAL DE 1988

PLAN GENERAL DE CIUDAD REAL		
PLANOS DE INFORMACION		
HISTORIA DEL URBANISMO		

Ramón Ruiz Valdepeñas (Viviendas Paco Nieva) y Jose María Puyol y Luis de la Puente (residencia José Maestro) .

2. El equipamiento de zonas verdes

El Plan general de 1963 preveía ya la creación de una zona verde en la zona de la barriada del Pilar que nunca se había llegado a desarrollar .

Con el desarrollo del sector 2 y la modificación de localización de la estación del AVE a esta zona se hace aún más necesaria la consolidación de este espacio verde. El Ayuntamiento había realizado actuaciones puntuales desde 1985 con programas de fomento de empleo para la limpieza , cerramiento y plantaciones en este parque .

Pero es a principios de esta etapa cuando se plantea como proyecto a financiar por la Junta de Comunidades quien aceptará la propuesta municipal . El proyecto redactado por el arquitecto Ramón Ruiz Valdepeñas y el ingeniero técnico agrícola José Arrieta supone la realización definitiva de una propuesta que llevaba incluida en los diferentes documentos de planeamiento más de treinta años .

3. La dotación de suelo público . El antiguo RAIL.

La desaparición de un acuartelamiento en Ciudad Real lleva a replantearse la presencia de un suelo de unos 75.0000 metros cuadrados en el interior de la ciudad .

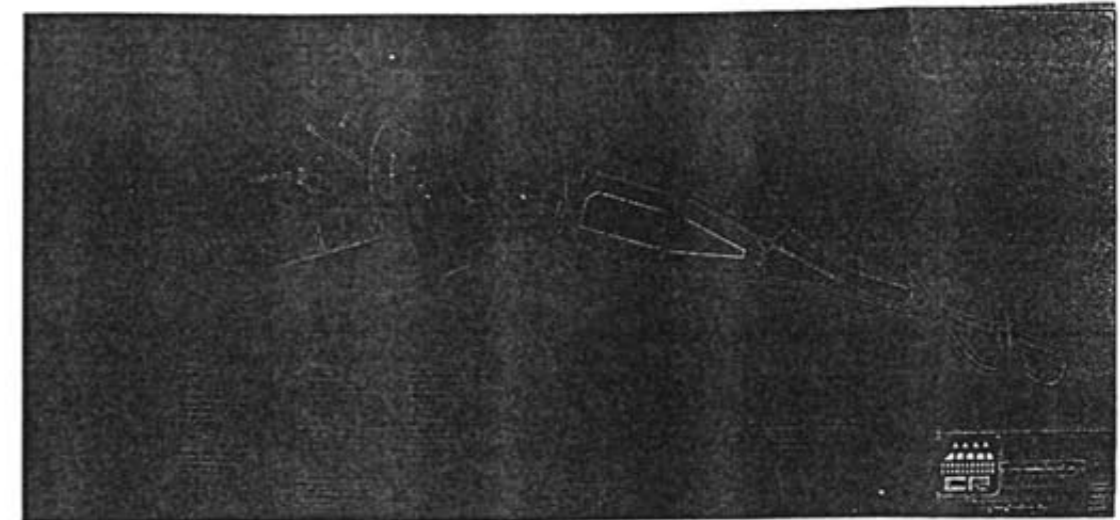
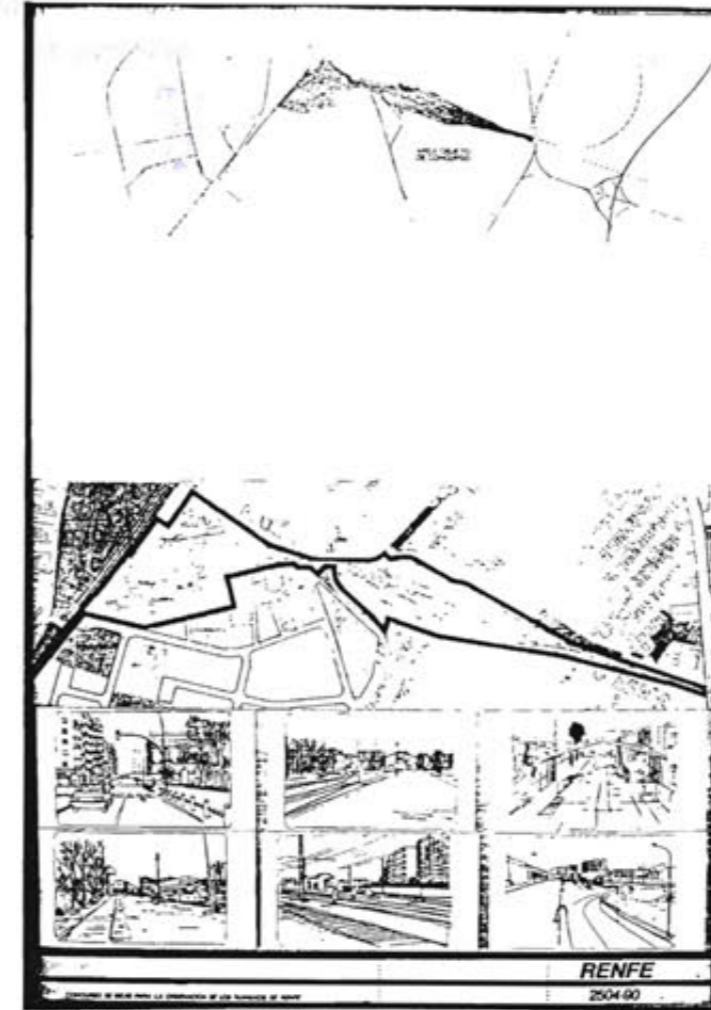
Las negociaciones con el Ministerio de Defensa llevan a liberar para la ciudad una superficie de 50.000 metros cuadrados con uso educativo y de zonas libres (incluido el Hospital de la Misericordia) y a permitir la construcción de casi 500 viviendas sometidas a algún tipo de protección (de acuerdo con la normativa exigida por la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha en la Ley de Presupuestos) .

El proceso se ha ultimado con la cesión por parte del Ayuntamiento a la Universidad del Hospital de la Misericordia y la zona educativa que permitirá en un entorno próximo al descrito anteriormente del rectorado y otros equipamientos necesarios .

Por otra parte se define la posibilidad , desde el suelo público de permitir la construcción de unas quinientas viviendas de precio tasado con una incidencia importante en el mercado del suelo . La ordenación de la zona se recogía en la Modificación del Plan General de Ordenación urbana de 1990. La modificación se aprueba inicialmente en Octubre de 1990 , provisionalmente en 1991 y definitivamente en marzo de 1992 .El convenio se firma definitivamente en fecha reciente por parte de ambas administraciones (Ayuntamiento de Ciudad Real y Ministerio de Defensa) .

4. Zona de RENFE .

Desde que se plantea la conveniencia de trasladar la estación de RENFE que taponaba el crecimiento de la ciudad en su anterior ubicación se considera necesario hacer previsiones sobre el futuro destino de estos terrenos para lo cual se realiza un convenio entre el Ayuntamiento y RENFE que será aprobado por unanimidad por el Pleno de la Corporación con unas previsiones iniciales de unas 75 viviendas hectárea (el terreno tiene unas 17,5 hectáreas de superficie total) así como un equipamiento



PLAN GENERAL DE 1988

PLAN GENERAL DE CIUDAD REAL

PLANOS DE INFORMACION

HISTORIA DEL URBANISMO

comercial importante .

En 1992 se inaugura la nueva estación del AVE con las modificaciones lógicas del trazado del ferrocarril que han dejado sin servicio la zona anteriormente ocupada por la estación y servicios generales ferroviarios .En la modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Diciembre de 1990 se dice en la memoria " El nuevo trazado del ferrocarril de alta velocidad , libera la antigua y aún actual zona ferroviaria . se firma un convenio de cooperación entre Renfe y el Excmo Ayuntamiento para reordenar la zona.

Se convoca concurso de ideas , de ámbito nacional , para la ordenación y conexión con el resto de la ciudad de la zona ferroviaria . El uso previsto es residencial y de servicios . Las intensidades edificatorias convenidas con RENFE son de 1,5 metros cuadrados / metro cuadrado de edificabilidad global y 75 viviendas hectárea "

La modificación se aprueba inicialmente en Octubre de 1990 , provisionalmente en 1991 y definitivamente en marzo de 1992 . En éste trámite se produce una reducción importante de la edificabilidad de la zona .

La ordenación general propuesta correspondía al concurso convocado para ello ganado por el arquitecto Aljenadro Moyano que se asume en le modificación del Plan general si bien en la aprobación definitiva se considera como orientativo quedando pendiente de un nuevo PERI que se aprueba inicialmente en mayo de 1993 y provisionalmente en Julio de 1993.

El convenio ha sufrido modificaciones posteriores con una reducción total a 1000 viviendas de precio tasado (15 % municipales) y fórmulas de gestión que facilitarán el desarrollo de actuaciones que tendrán una incidencia significativa en el precio del suelo y la vivienda en la ciudad . El Proyecto de urbanización de adjudicará en los próximos meses .

5. Peatonalización de la zona centro y ordenación el tráfico .

Uno de los esfuerzos de gestión de los últimos años ha sido la apuesta por la peatonalización de la zona centro de la ciudad modificando la imagen urbana de estos espacios y desarrollando un proceso de recuperación urbana del centro de la ciudad.

Para ello se realizan diversos proyectos de peatonalización de las calles Cuchillería , ramón y Cajal y Plaza de Cervantes por el arquitecto Aljeandro Moyano (ya ejecutados) y los del entorno de las calles SanPedro-Lanza , Prado y Prado Feria redactados por la arquitecta Nieves Cabañas .

Ello , junto a una reordenación del tráfico ha planteado una nueva utilización de la ciudad junto a una nueva imagen de la misma

ARQUITECTO ALJENADRO MOYANO



PLANO A ESCALA 1/25 000 DEL TRAZADO PROPUESTO

AVENIDA DE LOS DISCULPAMENTOS

*MODIFICACION DEL PGOU 1990 p. 7.

PLAN GENERAL DE 1988

PLAN GENERAL DE CIUDAD REAL		
PLANOS DE INFORMACION		
HISTORIA DEL URBANISMO		

INSTITUTO DE INVESTIGACIONES Y ESTUDIOS URBANOS
 DE LA CIUDAD DE MADRID
 1997 OYAN S. U.



PLAN GENERAL '995.AVANCE

PLAN GENERAL DE CIUDAD REAL			
PLANOS DE INFORMACION			
HISTORIA DEL URBANISMO			

77

FECHAS DE APROBACIÓN DE EXPEDIENTES DE PLANEAMIENTO DE CIUDAD REAL DESDE 1960

AÑO	DESARROLLO URBANISTICO					POLÍTICA NACIONAL	POLÍTICA LOCAL
	PLANEAMIENTO	Estudios Previos	Aprobación Inicial	Aprobación Provisional	Aprobación Definitiva		
1.961	Suspensión de licencias				19-7-61		
1.962	Redacción del Plan General de Ordenación Urbana	26-11-61 a D. Manuel López	28-12-62		7-5-63 Resolución del Mto. de la Vivienda		
1.963							
1.964						Reglamento de Edificación Forzosa y Registro Municipal de Solares	
1.965	Propuesta de ampliación de la Zona de Tolerancia Industrial	15-7-65					
1.966	Indices de valoración de Suelo redactados por D. Gabriel Riesco	1.966				Reglamento de Reparcelaciones del Suelo afectado por Planes de Ordenación Urbana	
	Propuesta de modificación del PGOU para la creación de una zona industrial entre la Ctra. de Toledo y la de Madrid	28-4-66					
	Suspensión de licencias de edificación fuera de rondas				7-7-66		
1.967	Plan Parcial de la Barriada de Poniente y suspensión de Licencias	15-2-67					
	Proyecto de Reforma Interior para dar acceso a la ciudad por Moreria	22-4-67					
1.968	Ordenación de la zona de Tolerancia Industrial de la Ctra. de Toledo	15-2-68					
	Modificación del destino del suelo y Plan Parcial del Polígono de la Granja	20-4-68 Propuesta al Mto. Vivienda	27-7-68				
1.969	Propuesta de Modificación del PGOU del 63	69					
	Plan Parcial de la Avenida del Rey Santo y Martires				23-1-69		
	Actualización del Registro Municipal de Solares				22-3-69		
	Plan Parcial de Avda. de los Martires, Olivo, la que se ha de abrir en el solar del antiguo seminario y Plaza del Alferes Provisional				17-4-69		
	Plan Parcial de la calle Espino y Capitán Cortés				17-5-69		
	Plan Parcial de la Plaza del Pilar				18-11-69		
1.970	Ordenanzas de Edificación				29-1-70		
	Planes Parciales de la Manzana entre Olivo, Diego de Almagro y Ronda de Alarcos, Pio XII, Parque de Gasset y Ronda del Parque con suspensión de licencias		28-3-70				
	Plan Parcial del Casco Urbano dentro de Rondas Rectificaciones al Plan Parcial del Casco Urbano dentro de Rondas	1.970	26-7-70	28-8-70 22-2-74	5-1-74 dándose por enterada la Corporación el 28-6-74		
1.971							
1.972	Aprobación de la Reforma Interior de la Plaza del Generalísimo				29-12-72		
1.973	Informe favorable del Plan Parcial del Polígono del Torreón del Alcazar al Instituto Nacional de Urbanización				25-6-73		

AÑO	DESARROLLO URBANISTICO					POLÍTICA NACIONAL	POLÍTICA LOCAL
	PLANEAMIENTO	Estudios Previos	Aprobación Inicial	Aprobación Provisional	Aprobación Definitiva		
1.974	Plan Parcial del Polígono de la Granja		30-10-74	31-1-75	24-7-75		
	Plan Parcial de Puente Nolaya		27-6-75				
	Plan Parcial de la Plaza de J. Antonio	28-7-75 Suspensión de Licencias	3-5-76	27-8-76			
1.975	Modificación del Plan Parcial dentro de Rondas en la calle "H"		28-11-75	28-11-75	11-3-76	Ley de Reforma del Regimen del Suelo y Ordenación Urbana	
1.976	Revisión y Adaptación a la Nueva Ley del Plan General de Ordenación Urbana	15-10-76 Decreto de iniciación de la tramitación	29-10-76	28-1-77	30-6-77 Aprobación de una parte del PGOU	Segundo gobierno de la Monarquía	Alcalde D. Eloy Sancho García
	Modificación de las Ordenanzas de Edificación del Plan Parcial dentro de Rondas		21-10-77 Parte no aprobada por Resolución del MOP de 30-6-77	12-12-77	31-3-78	Ley de Régimen de Suelo y Ordenación Urbana Texto Refundido	
1.977	Estudios de Detalle Manzanas RI-6, RI-7 y RI-8 del Pgou		29-8-77		29-12-79	Creación del MOPU Joaquín Garriges Ministro Bernardo Ynzenga Dtor. Gral. de Urbanismo	Alcalde: D. Francisco Bernalte
	Estudio de Detalle del Sector Inmaculada C. del PP dentro de Rondas, manzanas 1 a 16, Estudio de Detalle del Sector Plaza de Toros del PP dentro de Rondas, manzanas 1 a 9 y Estudio de Detalle del Sector de S. Antón del PP dentro de Rondas, manzanas 1 a 6		29-12-77		10-3-78		
1.978						Reglamentos de Planeamiento, Disciplina y Gestión de la Ley del Suelo	Alcalde: D. José Ruíz Lorente
1.979	Plan Parcial de los Polígonos N-3 y N-4 del PGOU		29-3-79	20-11-79	29-8-80		Elecciones Municipales Gobierno de UCD Alcalde: D. Lorenzo Selas Céspedes
	Estudio de Detalle del Polígono N-2 del PGOU		29-3-79				
	Modificación del Polígono E-3 del PGOU creándose el E-5		2-8-79		24-10-79		
	Estudio de Detalle sobre alineación de solar sito en Ronda de Granada 11		30-10-79				
	Modificación del Plan Parcial dentro de Rondas en la zona de Influencia del Torreón		30-10-79	27-03-1980			
	Estudio de detalle de alineaciones de solar situado en la Ronda del Carmen, promovido por Coop. de viviendas Don Quijote.		30-10-79		29-01-1980		
	Estudio de Detalle sobre alineación de solar sito en Ctra. de Valdepeñas, promovido por la Cooperativa Farmacéutica		20-11-79		29-01-1980		
	Estudio de Detalle sobre alineación de viario en los Polígonos I-1 e I-3 del PGOU		27-12-79		26-02-1980		
Modificación del Plan Parcial dentro de Rondas en la C/ Lentejuela		27-12-79	27-03-1980				
1.980	Aprobación de estudio de detalle sobre parcela sita en carretera n-420 P.K. 423 promovido por Baltasar Ruiz, S.L.		27-03-1980		18-06-1980		
	Proyecto de Urbanización de conjunto residencial en la carretera de Piedrabuena, poligono-E-5		27-03-1980	18-06-1980			

AÑO	DESARROLLO URBANISTICO					POLÍTICA NACIONAL	POLÍTICA LOCAL
	PLANEAMIENTO	Estudios Previos	Aprobación Inicial	Aprobación Provisional	Aprobación Definitiva		
1.980	Aprobación Estudio de Detalle de una parcela ubicada en los polígonos J-1 y J-3 del P.G.O.U. promovido por Instalaciones Cabanes s.l.		29-05-1980		04-12-1980		
	Programa de Actuación Urbanística de "La Poblachuela"		29-07-1980				
	Estudio de Detalle en parcela en Valdepeñas, presentado por D. Gerónimo Díaz Campo		29-07-1980		30-09-1980		
	Proyecto de Urbanización Paseo Carlos Eraña, presentado por D. Francisco Palma Enriquez		29-07-1980	30-09-1980			
	Estudio de Detalle sobre el reajuste de alineación y ordenación de volúmenes en Polígono K-1 en carretera N-420, promovido por D. Justino Pérez Sánchez		29-07-1980		30-09-1980		
	Proyecto de Urbanización en Polígono K-1, promovido por D. Justino Pérez Sánchez		29-07-1980	30-09-1980			
	Modificación de un elemento de edificabilidad en Suelo Urbanizable No Programado. en La Poblachuela, sector La Granja		30-09-1980	04-12-1980			
	Modificación del trazado de parte de zona verde de penetración del polígono J-2 del P.G.O.U.		28-10-1980	23-12-1980			
	Programa de Actuación Urbanística del área de la Granja		23-12-1980	25-02-1981			
	Plan Parcial de Ordenación Urbana del área de la Granja		23-12-1980	25-02-1981			
1.981	Estudio de Detalle de solar sito en Ronda de Granada, presentado por construcciones Garcia del Castillo, S.L.		28-01-1981		25-03-1981	Constitución de la Sociedad Estatal para la Promoción y Equipamiento de Suelo SEPES	
	Proyecto de Urbanización de vial sito en el Paseo de Carlos Eraña, presentado por Construcciones Barrios, S.L.		28-01-1981	25-03-1981			
	Plan Parcial del Polígono RI-4 del P.G.O.U.		25-02-1981	29-04-1981			
	Modificación de la norma 2,3,1. y de la ordenanza 3,4 del P.G.O.U.		25-02-1981	29-04-1981			
	Plan Parcial del Polígono A-2 del P.G.O.U.		25-03-1981	29-05-1981			
	Proyecto de Urbanización de la calle Toledo con vuelta a calle Luz		31-03-1981	17-09-1981			
	Plan Parcial del Polígono G-1 del P.G.O.U.		29-04-1981	29-07-1981			
	Proyecto de Urbanización del Polígono N-4 del P.G.O.U.		26-06-1981	17-09-1981			
	Modificación del Plan Parcial de Plaza de José Antonio		29-07-1981	17-09-1981			
	Proyecto de Urbanización del Polígono 1 del Plan Parcial de la Granja		29-07-1981	30-09-1981			
	Modificación de la delimitación del Plan Especial RI-5 del P.G.O.U.		28-10-1981	27-01-1982			
	Modificación de usos del Polígono B-3 del P.G.O.U.		27-11-1981				
	Proyecto de Urbanización del Pasaje del Casino en Ciudad Real		30-12-1981	24-02-1982			
1.982	Proyecto Urbanización zona central de Puerta Santa Maria		24-02-1982	30-04-1982	13-04-1983	Elecciones Generales Gobierno del PSOE Presidente: Felipe Gonzalez	
	Proyecto Urbanización y zona ajardinada en la barriada de Jacobo Roldán		24-02-1982	30-04-1982			
	Proyecto Urbanización en la parte de la zona de servicios del Plan Parcial de la Granja		24-02-1982	30-04-1982			
	Estudio de Detalle de solar sito en Plaza Juan XXIII, presentado por D. Benito Perales y otros		30-06-1982		29-09-1982		
	Modificación de la delimitación del Plan Especial RI-5 del P.G.O.U.		27-10-1982	26-01-1983			
	Modificación de las ordenanzas de la edificación del P.G.O.U. dentro de Rondas.		29-12-1982	30-03-1983	06-07-1983		

AÑO	DESARROLLO URBANISTICO					POLÍTICA NACIONAL	POLÍTICA LOCAL
	PLANEAMIENTO	Estudios Previos	Aprobación Inicial	Aprobación Provisional	Aprobación Definitiva		
1.983	Proyecto anexo al de urbanización de la zona central de la Puerta Santa Maria		23-02-1983		13-04-1983		
	Estudio de Detalle sobre reajuste de alineación y ordenación de volúmenes de solar sito en crta. N-420 P.K, 262		30-03-1983		16-06-1983		
	Plan Parcial. del Polígono B-3 del P.G.O.U.		30-03-1983	29-12-1983			
	Estudio de Detalle de la parcela sita en crta. N-420 P.K, 243,1 presentado por D. Alfredo March Martinez		16-06-1983		16-09-1983		
	Estudio de Detalle parcela sita en crta. N-430 presentado por D. Santiago Grande Colado		30-03-1983		16-06-1983		
	Plan.Parcial Polígono K-2 del P.G.O.U.		26-10-1983	29-12-1983			
	Plan Parcial del Polígono L-2 del P.G.O.U.		26-10-1983	29-12-1983			
	Plan Parcial del Polígono B-3 del P.G.O.U.		26-10-1983		25-04-1984		
	Modificación del Polígono E-3 del P.G.O.U. creandose el Polígono E-6		30-11-1983		25-01-1984		
	Modificación del Polígono 2 del Plan Parcial de la Granja y del Sistema de Actuación de compensación y cooperación		30-11-1983		25-01-1984		
1.983	Modificación del viario del Polígono I-2 del P.G.O.U.		30-11-1983	29-02-1984			
	Modificación del aptdo. 1º del art. 44 de las ordenanzas de edificación del P.P. dentro de Rondas (Habilitación obligatoria de garajes en solares superiores a 300 m²)		30-11-1983	25-01-1984	28-03-1984		
	Modificación del Sistema de Actuación de compensación por el de expropiación del Plan Parcial. del Polígono G-1 del P.G.O.U.		30-11-1983		25-01-1984		
1.984	Proyecto de Urbanización en crta. de Puertollano confluencia con crta. de Piedrabuena		29-02-1984		25-04-1984		
	Aprobación del callejero de las Ordenanzas del Plan Parcial. dentro de Rondas		29-02-1984				
	Eliminación de los Polígonos de Reforma Interior RI-6, RI-7 y RI-8 del P.G.O.U.		25-04-1984	18-09-1984			
	Modificación del Polígono I-2 del P.G.O.U. y creación del polígono I-2 bis		30-05-1984				
	Estudio de Detalle del polígono I-2 bis presentado por D. Francisco Garrido Paisán		30-05-1984		18-09-1984		
	Proyecto de Urbanización del Polígono I-2 bis, entre las calles Ronda de Granada y Calvario		30-05-1984		18-09-1984		
	Plan Especial de Reforma Interior RI-4		30-05-1984	18-09-1984			
	Estudio de Detalle de la Crta. de Puertollano confluencia con crta. de Piedrabuena, presentado por D. Antonio Cañones Olmo		18-09-1984		31-10-1984		
	Proyecto Reformado de Urbanización en crta. de Puertollano confluencia con crta. de Piedrabuena, presentado por D. Antonio Cañones Olmo		18-09-1984		31-10-1984		
	Modificación del Art. 44 de las Ordenanzas de la edificación del Plan Parcial dentro de Rondas (plazas de garajes de hoteles)		19-12-1984				
1.985	Escritura de reparcelación voluntaria del Polígono de La Granja.				30-1-85	Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local. Ley 7/1995	
	Modificación del Art. 44 de las Ordenanzas del P.P. dentro de Rondas.			27-2-85	24-4-85		
	Definición del concepto de núcleo de población.		27-3-85	12-8-85			
	Modificación del P.G. O.U. en el entorno de San Pedro.		27-3-85	29-5-85	12-8-85		

AÑO	DESARROLLO URBANISTICO					POLÍTICA NACIONAL	POLÍTICA LOCAL
	PLANEAMIENTO	Estudios Previos	Aprobación Inicial	Aprobación Provisional	Aprobación Definitiva		
1.985	Modificación del P.G.O.U. en la zona ferroviaria.		27-3-85	12-8-85			
	Cambio de uso del Plan Especial de Reforma Interior nº 4		24-4-85	25-9-85			
	Estudio de Detalle en el Sector K del poligono K-1 , margen derecho, Ctra. N-420.						
	- Renuncia a la reparcelación del Poligono C-1.		29-5-85		12-8-85		
	Modificación de las determinaciones del P.G.O.U. en Suelo Urbanizable (1ª etapa del P.G.O.U.)		19-6-85	25-9-85	30-7-86		
	Estudio de Detalle Poligono C-1		29-5-85		19-7-85		
	Proyecto de Urbanización Poligono C-1		29-5-85		19-7-85		
	Plan Especial de Reforma Interior nº 6 y 7		12-8-85	30-10-85	23-12-85		
	Plan Especial de Reforma Interior nº 8		12-8-85	30-10-85	23-12-85		
	Cambio de uso del Plan Parcial del Torreón del Alcázar.		23-12-85	26-2-86	30-4-86		
	Estudio de Detalle C/ Maternidad.		23-12-85		30-4-86		
1.986	Modificación del Plan Parcial Poligono G-1 (Larache)		26-2-86		29-10-86	Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en materia de Régimen Local RDL 781/1996	
	Ordenanzas de Protección contra Incendios en Garaje y Aparcamientos.		26-2-86		30-4-86		
	Modificación Estudio de Detalle Poligono C-1		26-2-86	11-4-86			
	Modificación de Plan Parcial del Casco Antiguo en la zona de influencia de la Catedral.		11-4-86	30-7-86	21-11-86		
	Plan Especial de Reforma Interior nº 4		30-7-86	26-9-86	21-11-86		
	Proyecto de Urbanización de Ctra. Carrión.		30-7-86		12-9-86		
	Modificación del Plan Parcial en el entorno de San Pedro.			29-5-86	29-10-86		
1.987	Proyecto de reparcelación del Poligono N-3.	28-1-87 iniciación de exp. 25-2-87	(por el Ayto) 1-8-87		30-9-87		
	C/ Baleares. Cesión de viales.	25-2-87					
	Revisión P.G.O.U Acuerdo de revisión 12-8-85	20-6-86	4-4-87	1-8-87	11-3-88		
	Plan Especial de Reforma Interior nº 3 Reparcelación voluntaria.	Aprobar la propuesta facultandose al Alcalde para su firma. 1-8-87	22-12-88		26-1-89		
	Estudio de Detalle sobre parcela en la CN-420.		30-9-87		25-11-87		
	Actualización presupuesto Proyecto de Urbanización N-4.		30-9-87		25-11-87		
	Proyecto de Urbanización G-1 (Larache)		30-9-87		25-11-87		
	Estudio de Detalle Los Alisos		23-12-87		25-3-88		
	Estudio de Detalle Residencial Alarcos		23-12-87		25-3-88		
1.988	Reparcelación voluntaria C/ Maternidad		24-2-88		25-3-88	Ley Reguladora de las Haciendas Locales	
	Proyecto de Urbanización.U N-4 (1ª fase)				29-6-88		
	Estudio de Detalle parcelas 413 y 613 del Torreón		27-7-88		22-12-88		

AÑO	DESARROLLO URBANISTICO					POLÍTICA NACIONAL	POLÍTICA LOCAL
	PLANEAMIENTO	Estudios Previos	Aprobación Inicial	Aprobacion Provisional	Aprobación Definitiva		
1.988	Plan Parcial S-II		27-7-88	29-9-88	24-11-88		
	Modificación P.G.O.U		27-10-88	26-1-89	24-4-90		
1.989	Estatutos y Bases Junta de Compensación S-II		26-1-89		14-4-89		
	Reparcelación Poligono P-1	Iniciar el expediente. Notificar. 26-1-89					
	Reparcelación Poligono A-2	Iniciar el expediente. Notificar. 26-1-89					
	Reparcelación Poligono B-3	Iniciar el expediente. Notificar. 26-1-89					
	Reparcelación de la U.A. 3.	Iniciar el expediente. Notificar 26-1-94					
	Estudio de Detalle. Villaseñor.		29-5-89		27-7-89		
	Estudio de Detalle entre las viviendas de La Granja y la segunda Ronda (Ciresa, S.A)		29-5-89		27-7-89		
	Aprobación escritura de constitución de la Junta de Compensación S-II.	12-6-89					
	Estudio de Detalle parcela B-4 del Torreón.		29-6-89		14-9-89		
	Proyecto de Urbanización S-II		27-7-89		28-9-89		
	Plan Parcial S-I		14-9-89	28-6-90	26-7-90		
	Delimitación de Unidad Actuación 6.		14-9-89		30-11-89		
	Modificación Plan Parcial. S-II (Eroski)		28-9-89	25-1-90			
	Norma complementaria del Plan Parcial Poligono La Granja.			30-11-89	22-2-90		
1.990	Reparcelación de la U.A.6.	Iniciar expediente. Notificar. 25-1-90	5-3-91			Ley sobre Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo L 8/1990	
	Estudio de Detalle Paseo Carlos Eraña (Logomar)		22-2-90		31-5-90		
	Estudio de Detalle Las Orquideas		5-4-90		31-5-90		
	Proyecto de Compensación del S-II				23-03-90		
	Modificación de la delimitación del poligono A-2.Iniciar expediente de reparcelación 31-5-90		31-5-90		26-7-90		
	Proyecto de Urbanización Las Orquideas		26-7-90		27-9-90		
	Modificación de la delimitación del Poligono P-1.		26-7-90		27-9-90		
	Modificación de la delimitación del Poligono B-3.		26-7-90		27-9-90		
Propuesta de reparcelación voluntaria del P.E.R.I 4 y facultar al Alcalde para su firma.	27-9-90						

AÑO	DESARROLLO URBANISTICO					POLÍTICA NACIONAL	POLÍTICA LOCAL
	PLANEAMIENTO	Estudios Previos	Aprobación Inicial	Aprobación Provisional	Aprobación Definitiva		
1.990	Reparcelación P-1		25-10-90		31-1-91		
	Estatutos y bases de la Junta de Compensación del S-I.		25-10-90		28-11-90		
	Reparcelación A-2		29-11-90				
	Modificación P.G.O.U		15-10-90	5-3-91	2-3-92		
1.991	Estudio de Detalle Ctra. N-430 y S-I (Gedeco).		31-1-91		25-4-91		Gobierno Municipal PSOE Alcalde: Lorenzo Selas
	Aprobación de la escritura de constitución de la Junta de Compensación del S-I.	5-3-91					
	Delimitación del Poligono en Valverde.		5-3-91		25-4-91		
	Cuenta de liquidación de c/ Maternidad.		5-3-91		30-5-91		
	Proyecto de Compensación S-I.				25-4-91		
	Proyecto de Urbanización S-I		25-4-91		30-5-91		
	2ª Modificación P.P. S-II (ordenación de la plaza).		25-4-91	23-9-91	23-12-91		
	Estudio de Detalle Marques de Treviño. Cº Vicario Las Casas		23-9-91		23-12-91		
	E.D. S-II		25-10-91		23-12-91		
	Modificación Estudio de Detalle Ctra. N-430 y S-I (Gedeco)		23-12-91		28-2-92		
1.992	Estudio de Detalle S-II		30-1-92		28-2-92	Testo refundido de la Ley Sobre Régimen del Suelo RDL 1/1992 Ley de Régimen Jurídico de la Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. Ley 30/92	Creación de la Gerencia Municipal de Urbanismo
	Plan de Actuación Urbanística Area IV		27-3-92	29-5-92			
	Plan Pacial Area IV		27-3-92	29-5-92	25-9-92		
	Reparcelación B-3		27-3-92				
	Ordenanza de Rondas		29-4-92				
	Reparcelación A-2		29-5-92		27-11-92		
	Revisión P.G.O.U	11-6-92					
	Gerencia y Estatutos	11-6-92					
	Plan Especial de Reforma Interior nº 5		29-4-92	13-7-92	30-10-92		
	Estudio de Detalle Ctra. Fuensanta y Melilla (DYCONSA)		25-9-92		27-11-92		
	Estudio de Detalle Arcarza		30-10-92		29-1-93		
	Estatutos y Bases de la Junta Compensación Area IV		27-11-92		26-2-93		
	Estudio de Detalle San Martin de Porres		13-5-92		9-7-93		
	1.993	Escritura de constitución de la Junta de Compensación Area IV	13-5-93				
Plan Especial de Reforma Interior de Renfe			13-5-93	31-7-93	15-10-93		
Proyecto de Urbanización Area IV			31-7-93		24-9-93		
Mod. Plan Parcial Area IV			31-7-93	24-9-93	29-10-93		
Rep. vol. U.A.3 aceptar reparc. volunt. 31-7-93							
Mod. ordenanza de garajes			31-7-93		25-01-94		
Modificación puntual PGOU			23-12-93				
1.994	Proyecto de Urbanización A-2		29-04-94		24-6-94		
	Revisión del PGOU	30-6-94					
	Proyecto de Urbanización P-1		19-09-94		16-12-94		

AÑO	DESARROLLO URBANISTICO				POLÍTICA NACIONAL	POLÍTICA LOCAL
	PLANEAMIENTO	Estudios Previos	Aprobación Inicial	Aprobación Provisional		
1.994	Proyecto de Urbanización Terrenos Ferroviarios		30-09-94		25-11-94	
	Modificación puntual PGOU por Area-IV		28-10-94	27-01-95		
	Adaptación y modificación del P.A.U. Area-IV		28-10-94	27-01-95		
	Modificación puntual del P.P. Area-IV		28-10-94			
1.995	- Estudio de Detalle Barrio del Pilar. Excmo. Ayuntamiento		25-11-95	24-02-95		Elecciones Municipales Gobierno Municipal del PP Alcalde: D. Francisco Gil-Ortega Rincón
	Estudio de Detalle parcela C/ San Urbano, SIMGU,S.A.		27-01-95		31-03-95	
	Reparcelación del PERI N° 4		24-02-95			
	Estudio de Detalle c/ Castillo de Caracuel s/n .Arrayanes, S.Coop.		31-03-95		10-07-95	
	Catalogo de Suelo Residencial Público		29-04-95		10-07-95	
	Reparcelación de Unidad de Actuación Aislada AA-3		10-05-95			
	Creacion de Registro de Solares y Terrenos sin Urbanizar				10-05-95	
	Aprobación Inicial del PGOU y suspensión de licencia		10-05-95			
	Ampliación del plazo de información pública de AI del PGOU				10-07-95	
1.996	Retroacción de proyecto de Reparcación de UAA, AA-3		29-09-95		26-01-96	Primer gobierno del Partido Popular
	Liquidación definitiva del Proyecto de Reparcación del A-2				26-04-96	