

---

# ESTUDIO DE DETALLE

---

## PARCELAS

RC: 8698401VJ7589N0001ML

RC: 13005ª163000760000SB

P.G.O.U-Alcázar de San Juan

---

## Emplazamiento

Avenida Adolfo Suarez s/n

Alcázar de San Juan

## Promotor

JESUS SANCHEZ CARPINTEROS SL

---

Arquitecto:

Antonio Muela Abengozar N.º col. 13056 COACM

---

Antonio Muela Abengózar

COACM Colegiado nº 13056

# Índice

<b>1.[MEMORIA DESCRIPTIVA]</b>	<b>2</b>
1.1. Objeto del proyecto	3
1.1. Agentes	3
1.2. Información previa	3
1.2.1. Características del emplazamiento	3
1.2.2. Objeto del estudio de detalle	4
1.2.3. Justificación de la necesidad y conveniencia de la redacción del Estudio de Detalle	4
1.3. Determinación de Normativa aplicable para desarrollo de Estudio de Detalle.	4
1.3.1. Reglamento de planeamiento de castilla la mancha	5
1.3.2. Plan General de Ordenación Urbana (P.G.O.U)	6
1.4. Instalaciones existentes en la parcela	9
1.4.1. Agua potable	9
1.4.2. Saneamiento	9
1.4.3. Electricidad	9
1.5. Servidumbres	10
1.6. Conclusión	10
<b>2. [PLANOS]</b>	<b>11</b>

## **1.[MEMORIA DESCRIPTIVA]**

## **1.1. Objeto del proyecto**

Se redacta el presente ESTUDIO DE DETALLE como aclaración de la parcela situada en la Av. de Adolfo Suarez s/n, con RC: 8668401VJ7589N0001ML, y finca registral 18477 en la que existe una nave industrial con declaración de obra nueva en el año 1993, la cual de acuerdo con el P.G.O.U. de Alcázar de San Juan, en la Zona de Ordenación 2.2, Industria de servicio, pero no está declarada como solar, teniendo que definir las instalaciones existentes y la alineación a fachada con la Av. de Adolfo Suarez

### **1.1. Agentes.**

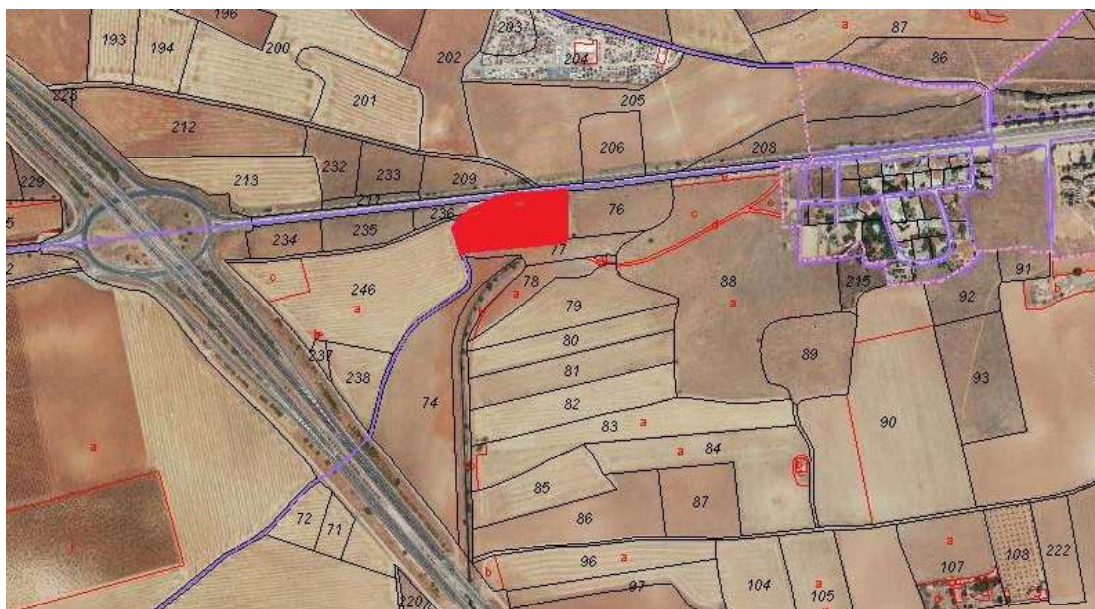
El encargo del presente estudio se produce por parte de la empresa arrendataria de las parcelas con RC: 8698401VJ7589N000ML (parcela industrial) y 13005A163000760000SB (parcela rustica) JESUS SANCHEZ CARPINTEROS SL con CIF B-13172705, arquitecto colegiado n.º 13056 COACM.

## **1.2. Información previa.**

### **1.2.1. Características del emplazamiento**

#### **1.2.1.1. Antecedentes**

La parcela se localiza en el extrarradio de la localidad de Alcázar de San Juan, en la Av. de Adolfo Suarez s/n, cercana a la autovía de los Viñedos CM-42, siendo sus linderos al Norte la Av. de Adolfo Suarez, al Este, parcela 76, polígono 163, también arrendada, al Sur parcela 77 del polígono 163 y al Oeste camino del Brujo, la superficie según catastro es de 8.669,00 m<sup>2</sup> y según levantamiento topográfico tiene una superficie de 8.678,00 m<sup>2</sup>. De acuerdo con el Plan General de Ordenación urbana de Alcázar de San Juan, la parcela con RC 8698401VJ7589N000ML se encuentra en Zona 2.2 Industria de Servicios.



### 1.2.2. Objeto del estudio de detalle.

El presente Estudio de Detalle tiene como finalidad determinar las instalaciones, retranqueos y alineaciones a la Av. de Adolfo Suarez de la parcela con RC 8698401VJ7589N0001ML y registral 18477(industrial), con superficie según catastro de 8.669,00 m<sup>2</sup>, y según medición 8.678,00 m<sup>2</sup>, y la parcela con RC 13005A163000760000SB, y registral 34371(rustica), con superficie según catastro de 8.948,00 m<sup>2</sup>, y según medición 7.949,00 m<sup>2</sup>, esta última parcela se desea, sin construir nada en ella, utilizarla a servicio de la parcela industrial.

### 1.2.3. Justificación de la necesidad y conveniencia de la redacción del Estudio de Detalle.

El presente ESTUDIO DE DETALLE pretende, en adecuación a lo establecido en el propio Plan General De Ordenación Urbana de Alcázar de San Juan (P.G.O.U), de acuerdo con el P.G.O.U. Esta parcela es industrial, Zona 2.2, pero no está calificada como solar, pues no están definidas las instalaciones, retranqueos y alineación de fachada con la Av. de Adolfo Suarez.

En esta parcela se encuentra construida una nave industrial, con licencia de obras, construida en el año 1990, es de planta baja y alta, la planta baja tiene una superficie construida de 3.017,40 m<sup>2</sup>, y la planta alta de 579,42 m<sup>2</sup> de superficie construida.

## 1.3. Determinación de Normativa aplicable para desarrollo de Estudio de Detalle

### REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO DE CASTILLA LA MANCHA

1. Artículo 28, de la Ley 1/2021, de 12 de febrero, De Simplificación Urbanística y Medidas Administrativas.
2. Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, en su artículo 72, 73, 74, y 75 de la SUBSECCIÓN SEXTA, determina entre otras cuestiones, los ESTUDIOS DE DETALLE, se formularán con el objetivo de Ordenar volúmenes de acuerdo con el Plan correspondiente.

### PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

1. Artículo 3.0.1.2 del P.G.O.U Figuras completarías de ordenación detallada
2. Artículo 3.0.1.2.1 del P.G.O.U que regula los Estudios de Detalle
3. Artículo 3.1.6 del P.G.O.U. **Normas particulares de suelo urbano. Fichas de zona de ordenación y unidades de ordenación**  
-ZONA DE ORDENACIÓN 2.2.

**A continuación, se detalla la normativa de cumplimiento por la que determina el siguiente estudio de detalle:**

### **1.3.1. Reglamento de planeamiento de castilla la mancha**

#### **1.3.1.1. Artículo 28, de la Ley 1/2021, de 12 de febrero, De Simplificación Urbanística y Medidas Administrativas**

1. *Los Estudios de Detalle comprenderán, como máximo, una manzana o unidad urbana equivalente completa, justificarán su integración en el paisaje urbano y tendrán por objeto la previsión o el reajuste, según proceda, de:*
  - A) *Las alineaciones y las rasantes.*
  - B) *La ordenación de volúmenes de acuerdo a las especificaciones del plan correspondiente.*
2. *Los Estudios de Detalle no podrán alterar la calificación del suelo, salvo para la ampliación de viales u otras dotaciones públicas que precisare la remodelación tipológica o morfológica del volumen ordenado, pero sin alterar la funcionalidad de los previstos en el plan que desarrollen. Tampoco podrán ni aumentar su aprovechamiento urbanístico, ni incumplir las normas que para su redacción pudiera haber previsto dicho planeamiento.*

#### **1.3.1.2. Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.**

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

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

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

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

1. *No podrán aprobarse Estudios de Detalle (ED) fuera de los ámbitos o supuestos concretos para los que su formulación haya sido prevista, con regulación expresa, por el Plan General de Ordenación Urbana (P.G.O.U), Plan Parcial (PP) o el Plan Especial de Reforma Interior (PERI) correspondiente.*
2. *Los Estudios de Detalle (ED) deberán respetar las normas que para su formulación haya establecido el Plan correspondiente **y no podrán:***
  - a) *Alterar el uso global que define el destino del suelo, salvo que se atribuya a un uso dotacional público.*
  - b) *Aumentar el aprovechamiento urbanístico.*
  - c) *Prever o autorizar el trasvase de edificabilidades entre manzanas.*
3. *Los Estudios de Detalle (ED) podrán crear los nuevos viales o suelos dotacionales públicos derivados de su objeto, pero no podrán reducir la superficie de los previstos en el planeamiento aplicable.*
4. *Las determinaciones de los Estudios de Detalle (ED) en ningún caso podrán ocasionar perjuicio a terceros, ni alterar las condiciones de ordenación de los predios colindantes.*

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

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

1. *Manzana: la superficie de suelo, edificado o sin edificar, delimitada externamente por vías públicas o, en su caso, por espacios libres públicos por todos sus lados.*
2. *Unidad urbana equivalente: la superficie de suelo localizada en los bordes del suelo urbano (SU),*

*delimitada por vías o espacios libres públicos al menos en el 50% de su perímetro y que, con entera independencia de estar o no edificada o de ser o no edificable en todo o en parte, cumpla una función en la trama urbana equivalente a la manzana.*

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

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

- 1. Memoria justificativa, que deberá desarrollar los siguientes extremos:*
  - a) Justificación de las soluciones adoptadas y de la adecuación a las previsiones del Plan correspondiente.*
  - b) En caso de modificación de la disposición de volúmenes, estudio comparativo de la morfología arquitectónica derivada de las determinaciones previstas en el Plan y de las que se obtienen en el Estudio de Detalle (ED), con justificación de que se mantiene el aprovechamiento urbanístico.*
- 2. Planos de información relativos a:*
  - a) La ordenación detallada (OD) del ámbito afectado según el planeamiento vigente.*
  - b) La perspectiva de la manzana y su entorno visual.*
- 3. Planos de ordenación, elaborados a escala adecuada para la correcta medición e identificación de sus determinaciones y contenido, relativos a:*
  - a) Las determinaciones del planeamiento que se completan, adaptan o reajustan, con referencias precisas a la nueva ordenación y su relación con la anterior.*
  - b) La ordenación de volúmenes en el ámbito correspondiente y su entorno.*
  - c) La ordenación de alineaciones y rasantes en el ámbito correspondiente.*

## **1.3.2. Plan General de Ordenación Urbana (P.G.O.U)**

### **1.3.2.1. Artículos 3.0.1.2. del P.G.O.U. Figuras complementaria de ordenación detallada**

#### **a). Estudio de Detalle**

*El estudio de detalle como complemento del Plan general o de Planes especiales de Reforma interior para el suelo urbano, y de planes parciales para el urbanizable.*

### **1.3.2.2. Artículo 3.0.1.2.1. del P.G.O.U. Estudios de detalle**

*Para la debida aplicación del P.G.O.U., de los planes especiales de ordenación en el suelo urbano y de los planes parciales en el suelo urbanizable, podrán redactarse, cuando fuese necesaria, estudios de detalles con algunos o varios de los objetivos siguientes:*

- a) Establecer alineaciones y rasantes de elementos o tramos de la red viaria en el suelo urbano, en desarrollo de las previsiones contenidas en el planeamiento.*
- b) Reajustar o adaptar las alineaciones y rasantes señaladas en los instrumentos de planeamiento en el suelo urbano o urbanizable, pudiendo concretar los trazos, pero sin reducir la superficie de viario y demás espacios públicos y sin incrementar las edificabilidades asignadas por los planes.*
- c) Ordenar los volúmenes edificatorios, definiendo, en su caso, el viario interior, en superficies con entidad suficiente a estos efectos, en ningún caso a una parcela y correspondientes a todo o parte de una unidad de actuación ya delimitada o cuya delimitación se proponga. Deberán respetarse en todo caso las determinaciones del planeamiento en cuanto a ocupación del suelo y alturas máximas, densidad de población y usos permitidos y prohibidos.*

*Los estudios de detalle se redactarán en aquellos supuestos en que así aparezcan dispuesto en las siguientes normas o en los instrumentos de desarrollo del P.G.O.U., o cuando el ayuntamiento lo considere necesario, por propia iniciativa o a propuesta de interesados, en atención a las circunstancias urbanísticas de una actuación o emplazamiento determinado. Su aprobación y contenido se sujetarán a lo dispuesto en el Reglamento de Planeamiento Urbanístico*



**1.3.2.3. Artículo 3.1.6. Normas particulares de suelo urbano. Fichas de zonas de ordenación y unidades de actuación**

---

*Plan general de ordenación urbana*

---

**NORMAS URBANISTICAS**

**ZONA DE ORDENACION:** 2.2.

**NOMBRE:** INDUSTRIA DE SERVICIOS

**Clase de suelo:** Urbano.

**Descripción:** Zonas industriales de servicios y escaparate, dentro del casco y en los márgenes de las carreteras.

**Usos.-(\*)**

- Característico: Industria de servicios, industria escaparate (1 en área de reparto industrial; 0,7 en área de reparto residencial).
- Compatible: Comercio (1,7), equipamiento privado (1), terciario (1,7), infraestructura (0).

**Normativa.-** -Parcela mínima edificable: 250 m<sup>2</sup>.

-Edificabilidad: 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

-Altura de edificación: 2 plantas.

-Ocupación: 80 %

-Separación a linderos: 5 m a lindero posterior. A otros, condicionado.

-Normativa estética: Según PGOU tomo II, Normativa estética. En todo caso se exigirá una adecuada calidad de los materiales y de los acabados que deberán dignificar el aspecto externo de las edificaciones y su impacto visual desde el espacio urbano. El proyecto deberá ser aprobado por el Ayuntamiento.

**Observaciones:** Retranqueos: En áreas industriales en casco se exigirán 5 m a lindero posterior. En las zonas de industria escaparate en los márgenes de las carreteras se exigirán el retranqueo frontal exigido por la legislación de carreteras (25 m desde la línea exterior de la explanación), un retranqueo posterior de 5 m y retranqueos laterales de 3 m.

El aprovechamiento susceptible de apropiación por cada propietario será el 85 % del aprovechamiento tipo aplicado a la superficie de su parcela:  $As = 0,85 * 0,99 * S$  parcela m<sup>2</sup>.

**(\*) Coeficientes de ponderación para cálculo At.**

---

*Alcázar de San Juan*

---



### DETERMINACIONES DE NORMATIVA Y NUEVA ALINEACIÓN

UNA VEZ REPLANTEADO IN SITU Y EN PLANO (ver plano n.º 9) LA ALINEACIÓN A FACHADA LAS PARCELAS QUE NOS OCUPAN (RC 8698401VJ7589N0001ML) TIENE UNA SUPERFICIE DE 7.900,00 m<sup>2</sup>, Y LA PARCELA (RC 13005A163000760000SB) TIENE UNA SUPERFICIE DE 7.125,00 m<sup>2</sup>.

COMO SE HA COMENTADO EN EL PUNTO 1.2.2. OBJETO DEL ESTUDIO DEL DETALLE, LA PARCELA RUSTICA SE DESEA UTILIZAR COMO PARCELA DE SERVICIO A LA INDUSTRIA QUE SE DESEA INSTALAR.

Alineaciones:

PARCELA RC 8698401VJ7589N0001ML (INDUSTRIAL)

. Se mantendrán para nuevas construcciones las alineaciones que establece el P.G.O.U en el lindero posterior 5,00 m, y laterales 3,00 m, ya que la parcela supera los 2.500,00 m<sup>2</sup>, establecidos en el P.G.O.U.

En la actualidad la separación del edificio existente con el lindero posterior es de 8,50 m, el lateral derecho es de 10,00 m y el lateral izquierdo de 47,65 m., y en el frontal desde la línea blanca de la calzada hasta la edificación 21,75 m., y desde la línea blanca hasta el límite de la parcela es de 0,96 m.

En cuanto a la nueva alineación que se propone al lindero frontal con la Av. de Adolfo Suarez, es un retranqueo de 7,00 m, desde la línea blanca de la calzada al límite de vallado de la parcela, la cual se vallará con un murete entre 0,80 y 1,00 m de alto y encima de este una valla de malla electrosoldada de 2,20 m, estos 7.00 m. se repartirán de la siguiente forma:

- 1,40 m de arcén o cuneta
- 3,50 m para una futura vía de servicio
- 2.10 m para un futuro acerado

Respecto al acceso a la parcela, se aprovechará la explanada existente en la avenida de Adolfo Suarez y el camino del Brujo, en la zona Oeste de la parcela, retranqueando la portada de acceso en diagonal, en sentido de entrada de camiones en 22,77 m. para que un camión de grandes dimensiones (18,00 m.) pueda hacer la maniobra de entrada a la parcela sin obstaculizar a los vehículos que discurren por la avenida de Adolfo Suarez (ver plano 09).

PARCELA RC 13005A163000760000SB (RUSTICA)

En esta parcela solamente se alineará a la Av. de Adolfo Suarez, con una separación al vallado de 7,00 m desde la línea blanca de la calzada, cuyo vallado será con valla metálica de doble torsión y no tendrá acceso desde la Av. de Adolfo Suarez

#### **a) Ocupación.**

La superficie de ocupación no podrá rebasar el 80% que regula la ZONA DE ORDENACIÓN 2.2. del P.G.O.U.

Ocupación máxima  $7.900,00 \text{ m}^2 \times 80\% = 6.320,00 \text{ m}^2$

Ocupación actual 38,19%, (3.017,40 m<sup>2</sup>)

#### **b) Edificabilidad.**

La edificabilidad máxima no podrá rebasar 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, que regula la ZONA DE ORDENACIÓN 2.2. del P.G.O.U.

Edificabilidad máxima  $7.900,00 \text{ m}^2 \times 1 \text{ m}^2/\text{m}^2 = 7.900,00 \text{ m}^2$

Edificabilidad actual 0,455 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (3.596,82 m<sup>2</sup>)

c) **Altura de la edificación.**

La edificación no rebasara las dos (2) plantas, que regula la ZONA DE ORDENACIÓN 2.2. del P.G.O.U., no existiendo en dicha normativa regulación para la altura de coronación.

En la actualidad la construcción existente **CUMPLE CON LA NORMATIVA VIGENTE**

## **1.4. Instalaciones existentes en la parcela**

### **1.4.1. Agua potable**

La parcela con RC 8698401VJ7589N0001ML (industrial), dispone de acometida conectada a la red de agua potable del municipio, anteriormente el contador se encontraba en el interior de la parcela (ver plano 03), después del retranqueo de la valla de la parcela en la avenida, el contador quedar en la zona prevista de acerado (ver plano 09)

La parcela con RC 13005A163000760000SB (RUSTICA), no dispone de acometida de agua potable

### **1.4.2. Saneamiento**

En la parcela con RC 8698401VJ7589N0001ML (industrial), no se dispone de red de saneamiento municipal, disponiendo de una fosa séptica en lugar indicado en planos (ver plano 09). Tanto dentro de la edificación como en el exterior se encuentra una red de saneamiento formada por colectores y arquetas enterradas, por lo que será factible a la conexión de la red general del municipio si en algún momento llegase a esta zona.

### **1.4.3. Electricidad**

En la parcela que nos ocupa, ya que no hay línea ni suministro en baja tensión en esta zona, la propiedad a dispuesto de un centro de transformación aéreo de 100KVAS, el cual se ubica dentro de su parcela, desde este transformador hasta el cuadro general ubicado en el interior de la nave, discurre una línea subterránea.

Tanto la línea de alta tensión, centro de transformación de 100 KVAS, se encuentran registrados en industria. N.º de registro alta tensión SJDF-0000001804, N.º DE REGISTRO C.T. 100KVA SJDF-0000001953.

También se ha realizado un proyecto en baja tensión con registro en industria N.º SJE4-0000049943, por tanto, se dispone de instalación eléctrica.

**Al disponer la parcela de electricidad, en la zona prevista para el acerado y pegado al cerramiento de parcela que se ejecute, se colocaran 4 báculos de alumbrado público hacia el acerado y carril de servicio, que se conectaran a la red de alumbrado de la nave, hasta que el Ayuntamiento acometa estas instalaciones en la zona**

## **1.5. Servidumbres**

Tanto la parcela industrial como la rustica, están afectadas por el canal soterrado de desagüe de la E.D.A.R de Alcázar de San Juan, según informe de Aguas de Alcázar de fecha 06/11/2024, este se encuentra a una profundidad de 1,61 m bajo rasante, impidiendo que se puedan realizar obras que lo dañen. A su vez se debe permitir el acceso al personal de Aguas de Alcázar en caso de rotura, avería o mantenimiento, para lo cual la propiedad ha optado de la colocación de una puerta de acceso peatonal junto a una para camiones de 10,00 m de longitud, la llave de dicha puerta se cederá a Aguas de Alcázar, junto a un número de teléfono de contacto con la propiedad en caso de emergencia.

## **1.6. Conclusión**

Se estima que, con lo expuesto en la presente Memoria y Planos, este ESTUDIO DE DETALLE está completo, en condiciones de elevarlo a los Organismos competentes para someterlo a su aprobación con arreglo a lo dispuesto en la LOTAU y en el P.G.O.U, quedando el técnico que suscribe disponible para cualquier aclaración.

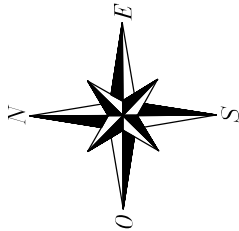
**En Alcázar de San Juan, noviembre de 2024**

Arquitecto Col.  
**COACM13.056**

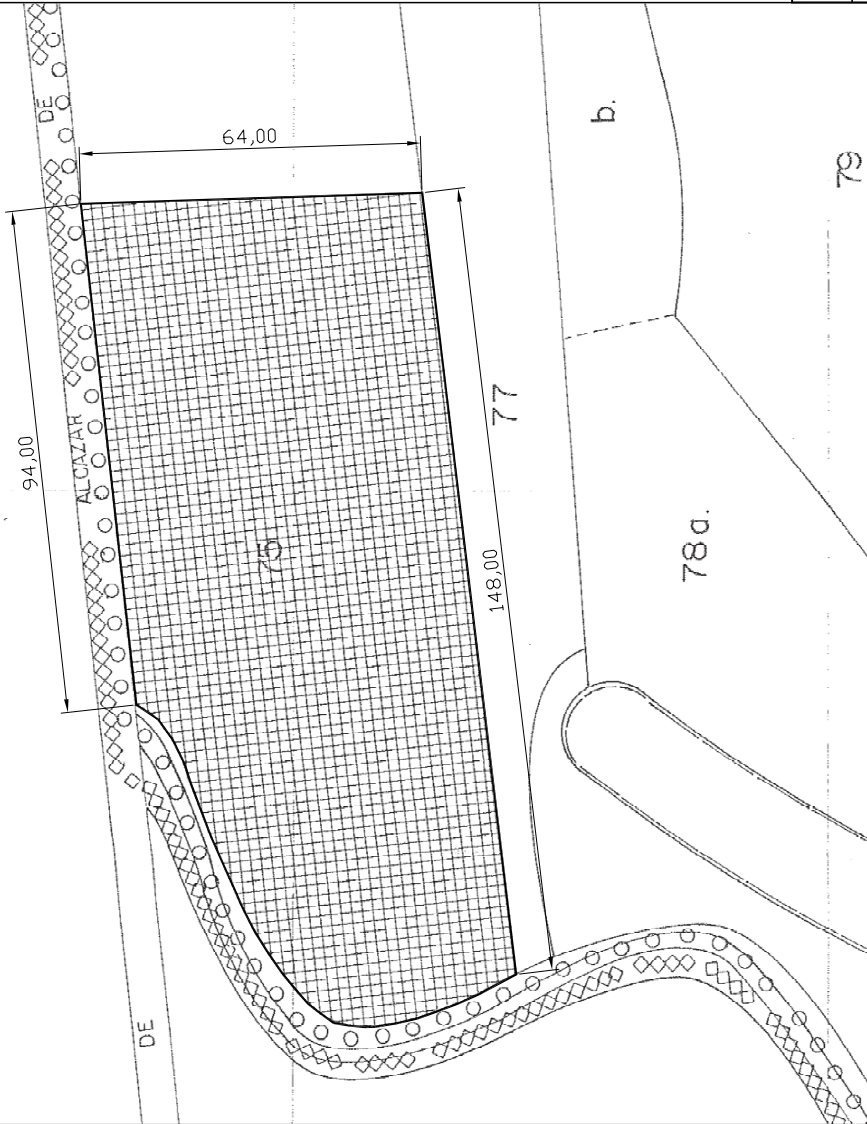
**Antonio Muela Abengozar**

## 2. [PLANOS]









SUPERFICIE PARCELA INDUSTRIAL SEGUN P.G.O.U.=9,087,75 m2

ZONA DE ORDENACION 2.2		INDUST.de SERVICIOS	
Usos	caracteristico	Industria de servicios, Industria escaparaté.	
	compatibles	Comercio, Equipamiento Terciario, Infraestructura.	
Parcela min. edific.		250 m <sup>2</sup>	
Ocupacion max.		80 %	
Altura max.edific.		2 plantas	
Edificabilidad max.		1 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	
Separacion linderos		5 m a lindero posterior	

ESTUDIO DE DETALLE

201.1

JESUS SANCHEZ CARPINTEROS SL  
AVENIDA ADOLFO SUAREZ s/n  
13600 ALCAZAR DE SAN JUAN (CIUDAD REAL)  
PARCELA OBJETO ESTUDIO DE DETALLE SEGUN P.G.O.U. E:1/1000

SEPTIEMBRE 2024

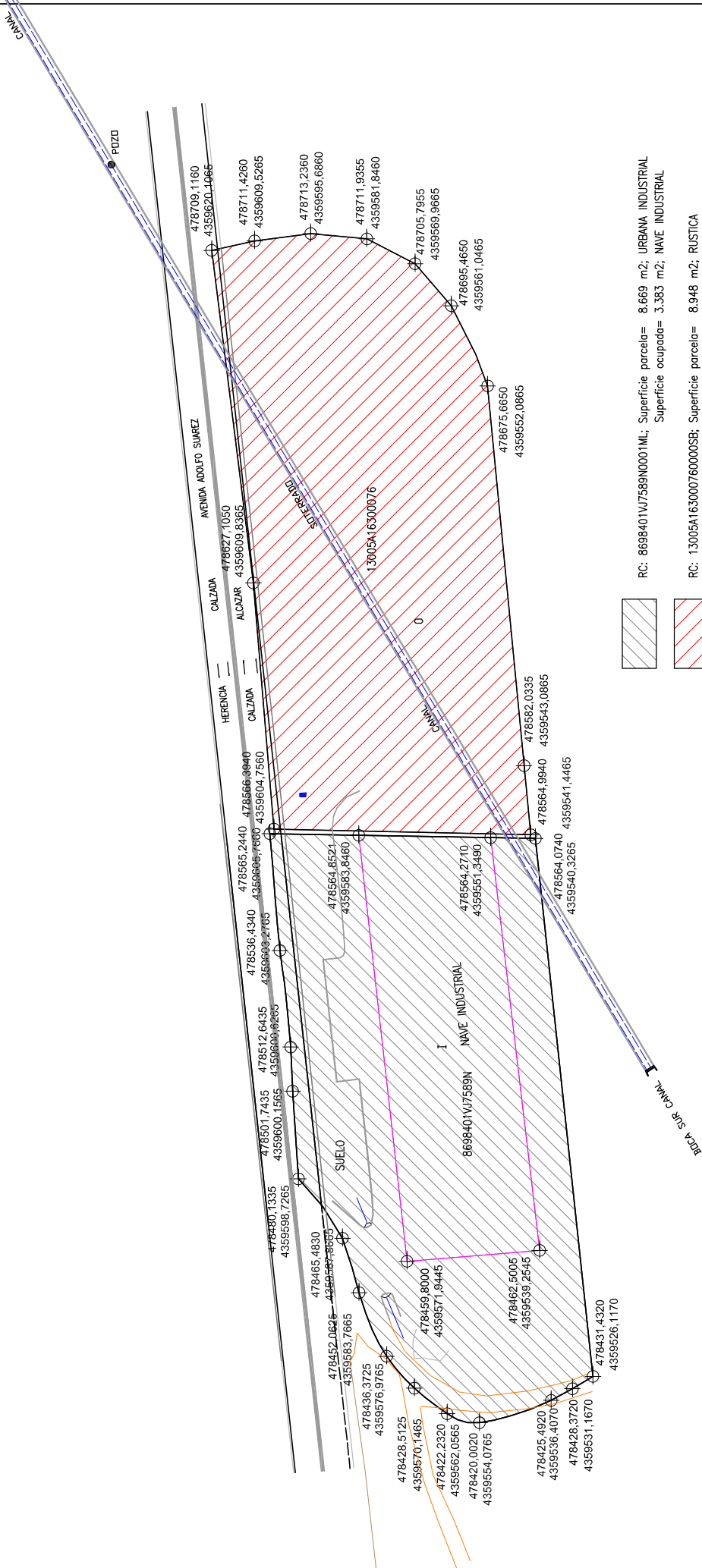
LA PROPIEDAD

EL ARQUITECTO

ANTONIO MUELA ABENGOZAR - ARQUITECTO Nº 13056 COACM

PLANOS

ARQUITECTURA



# ESTUDIO DE DETALLE

## 02

JESUS SANCHEZ CARPINTEROS SL  
AVENIDA ADOLFO SUAREZ s/n  
13600 ALCAZAR DE SAN JUAN (CIUDAD REAL)  
PARCELAS SEGUN CATASTRO-CC.GG.

SEPTIEMBRE 2024

LA PROPIEDAD EL ARQUITECTO

ANTONIO MUELA ABENGOZAR - ARQUITECTO Nº 13056 COACM

### PLANOS

E:1/1000

### ARQUITECTURA





- RC: 8698401U7589N0001ML; Superficie parcela= 8.669 m<sup>2</sup>; URBANA INDUSTRIAL  
Superficie ocupada= 3.383 m<sup>2</sup>; NAVE INDUSTRIAL
- RC: 13005A163000760000SB; Superficie parcela= 8.948 m<sup>2</sup>; RUSTICA
- Superficie parcela industrial según P.G.O.U.= 9.087,75 m<sup>2</sup>;

# ESTUDIO DE DETALLE

202.1

JESUS SANCHEZ CARPINTEROS SL  
AVENIDA ADOLFO SUAREZ s/n  
13600 ALCAZAR DE SAN JUAN (CIUDAD REAL)  
COMPARATIVA PARCELAS CATASTRO CON PARCELA INDUSTRIAL P.G.O.U. E:1/1000

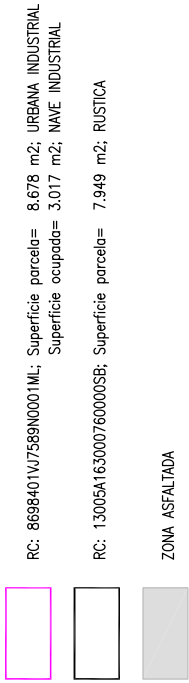
SEPTIEMBRE 2024

LA PROPIEDAD EL ARQUITECTO

ANTONIO MUELA ABENGOZAR - ARQUITECTO Nº 13056 COACM

PLANOS

ARQUITECTURA

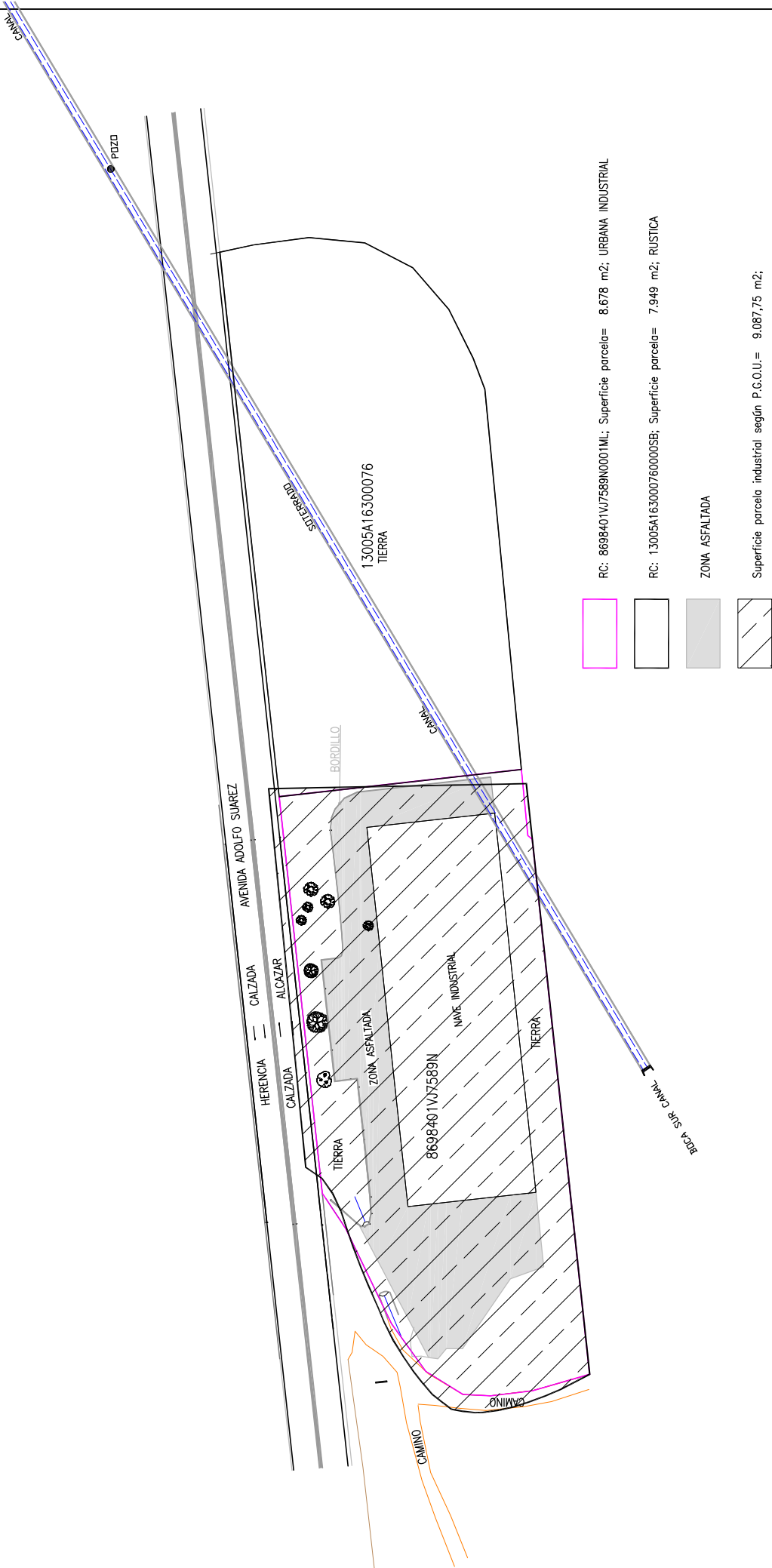


30  
P.Nº

SEPTIEMBRE 2024

ANTONIO MUELA ABENGOZAR - ARQUITECTO Nº 13056 COACM

ARQUITECTURA



# ESTUDIO DE DETALLE

203.1

JESUS SANCHEZ CARPINTEROS SL  
AVENIDA ADOLFO SUAREZ s/n  
13600 ALCAZAR DE SAN JUAN (CIUDAD REAL)  
COMPARATIVA PARCELAS LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO CON PARCELA INDUSTRIAL P.G.O.U. E:1/1000

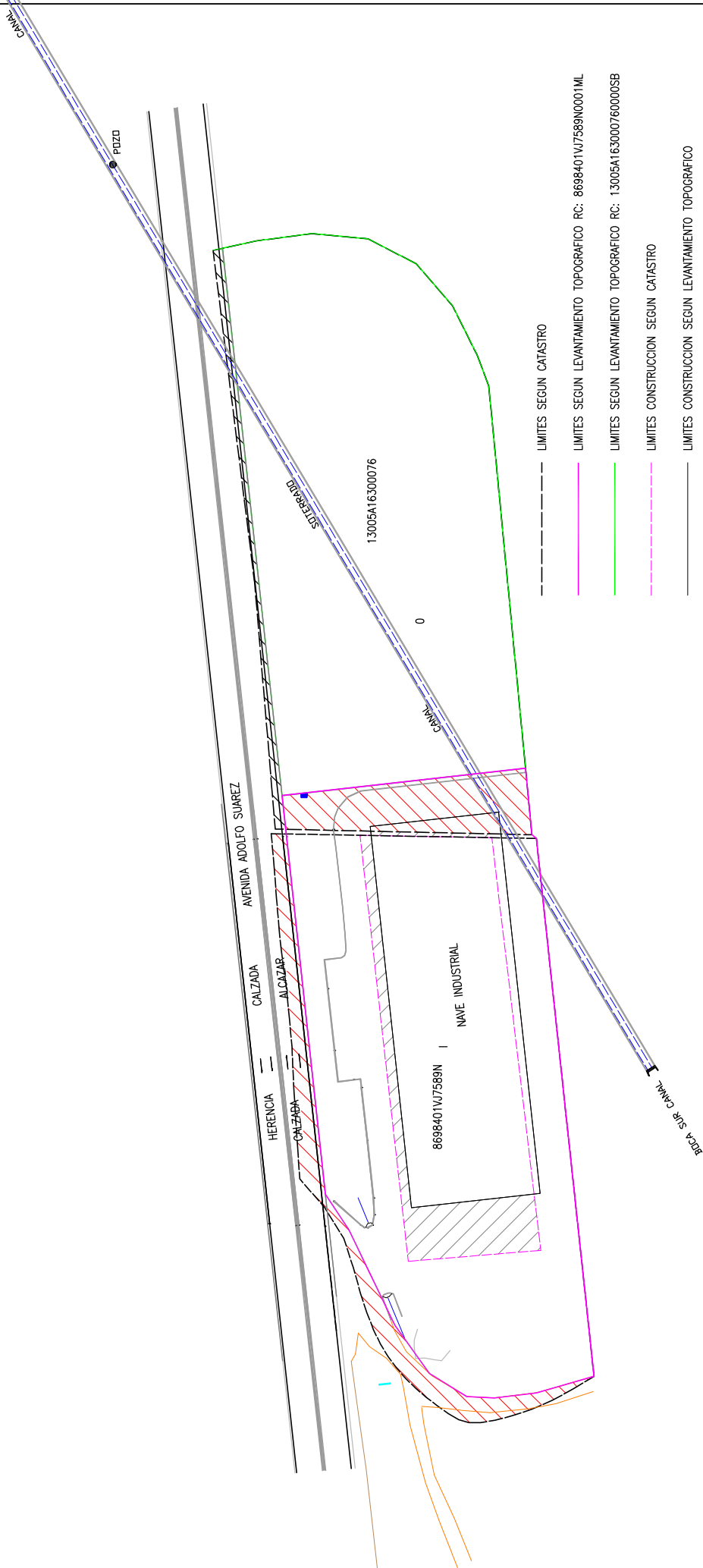
SEPTIEMBRE 2024

LA PROPIEDAD EL ARQUITECTO

ANTONIO MUELA ABENGOZAR - ARQUITECTO Nº 13056 COACM

PLANOS

ARQUITECTURA



- LIMITES SEGUN CATASTRO
- LIMITES SEGUN LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO RC: 8698401V7589N0001ML
- LIMITES SEGUN LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO RC: 13005A1630007600005B
- LIMITES CONSTRUCCION SEGUN CATASTRO
- LIMITES CONSTRUCCION SEGUN LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO
- DIFERENCIAS LIMITES DE PARCELAS
- DIFERENCIAS LIMITES DE CONSTRUCCION

# ESTUDIO DE DETALLE

04

JESUS SANCHEZ CARPINTEROS SL  
AVENIDA ADOLFO SUAREZ s/n  
13600 ALCAZAR DE SAN JUAN (CIUDAD REAL)  
SUPERPOSICION PARCELAS CATASTRO-LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO E:1/1000

SEPTIEMBRE 2024

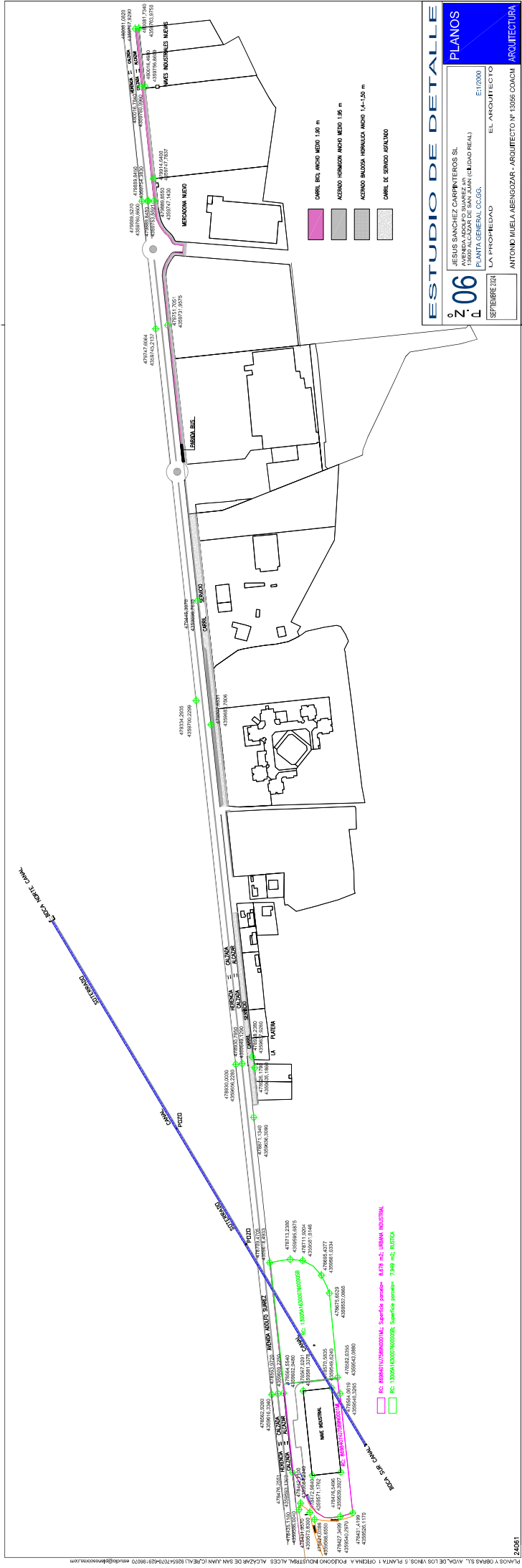
LA PROPIEDAD EL ARQUITECTO

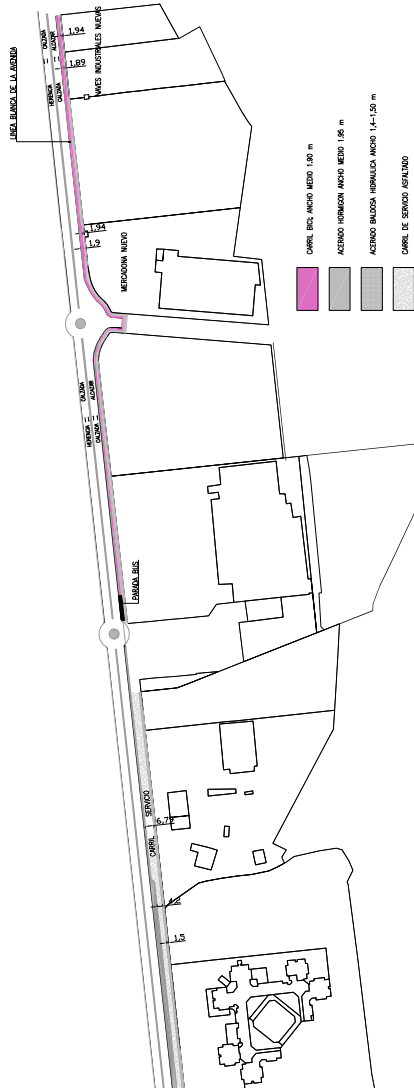
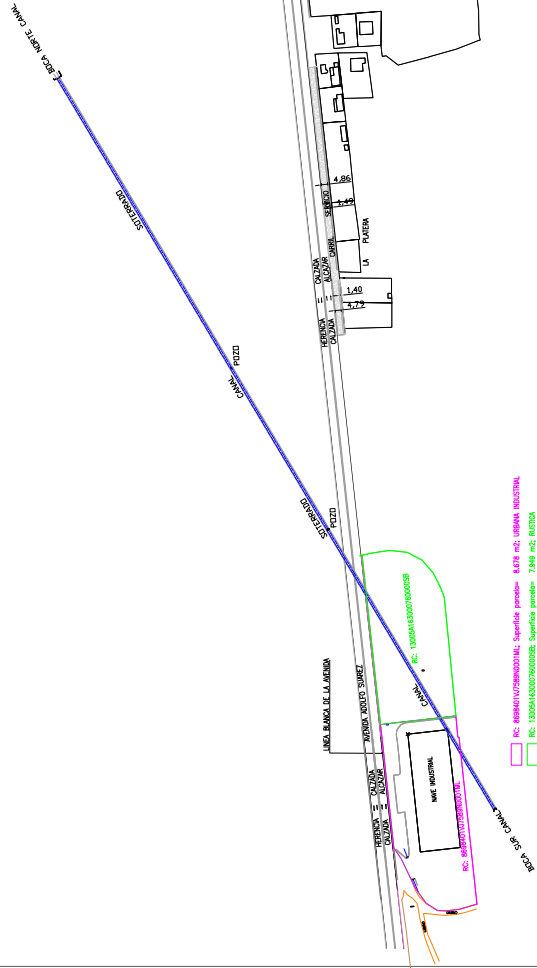
ANTONIO MUELA ABENGOZAR - ARQUITECTO Nº 13056 COACM





PLANOS

ARQUITECTURA







	CARRIL BICI ANCHO MEDIO 1.50 m
	ACERADO HORMIGÓN ANCHO MEDIO 1.95 m
	ACERADO BALDOSA HORMALUA ANCHO 1.4-1.50
	CARRIL DE SERVIDO ASFALTADO

## ESTUDIO DE DETALLE

70

**JESUS SANCHEZ CARPINTEROS SL**  
AVENIDA ADOLFO SUAREZ s/n  
13600 ALCAZAR DE SAN JUAN (CIUDAD REAL)  
**PLANTA GENERAL**  
**VIALES Y ACERADO ESTADO ACTUAL**

LA PROPIEDAD EL ARQUITECTO

SEPTEMBER 2024

LA PROPIEDAD EL ARQUITECTO

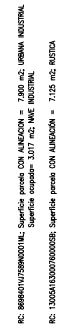
24061

ANTONIO MUELA ABENGOZAR - ARQUITECTO Nº 13056 COACM

ANTONIO MUELA ABENGOZAR - ARQUITECTO Nº 13056 COACM

ANTONIO MUELA ABENGOZAR - ARQUITECTO Nº 13056 COACM







RC: 8698401VJ7589N0001ML; Superficie parcela CON ALINEACION = 7.900 m<sup>2</sup>; URBANA INDUSTRIAL  
Superficie ocupada= 3.022 m<sup>2</sup>; NAVE INDUSTRIAL

RC: 13005A163000760000SB; Superficie parcela CON ALINEACIÓN = 7.125 m2; RUSTICA

PREVISION CARRIL DE SERVICIO 3.50 m

PREVISION ACERADO 2.10 m

## ESTUDIO DE DETALLE

90  
P.Nº

**JESUS SANCHEZ CARPINTEROS SL**  
AVENIDA ADOLFO SUAREZ s/n  
13600 ALCÁZAR DE SAN JUAN (CIUDAD R  
PARCELAS AFECTADAS VIALES Y ACERADO  
DETALLES DE CERRAMIENTO

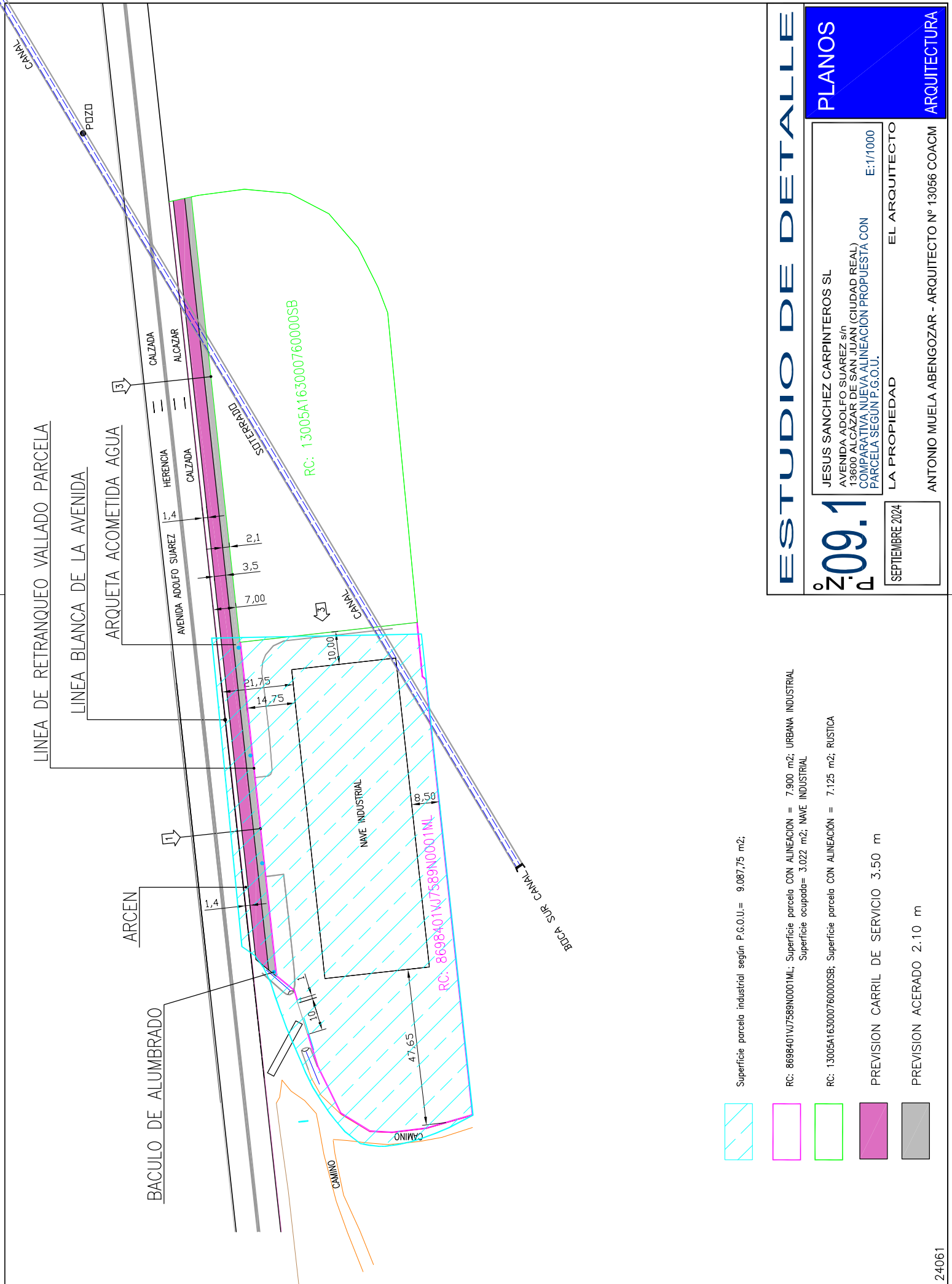
SEPTIEMBRE 2024

LA PROPIEDAD

ANTONIO MUELA ABENGOZAR - ARQUITECTO N° 13056 COACM

# PLANOS

ARQUITECTURA



# ESTUDIO DE DETALLE

209.1

PLANOS

JESUS SANCHEZ CARPINTEROS SL  
AVENIDA ADOLFO SUAREZ s/n  
13600 ALCAZAR DE SAN JUAN (CIUDAD REAL)  
COMPARATIVA NUEVA ALINEACION PROPUESTA CON  
PARCELA SEGUN P.G.O.U.

LA PROPIEDAD

EL ARQUITECTO

SEPTIEMBRE 2024

E:1/1000

ANTONIO MUELA ABENGOZAR - ARQUITECTO Nº 13056 COACM