

Para el suelo urbanizable programado se prevén 55 hectáreas y para el urbanizable no programado casi 300 hectáreas.

El suelo **urbanizable programado** se piensa con la dedicación residencial y una densidad de 30 viviendas por hectárea lo cual establece la posibilidad de construir 1.650 viviendas que permite albergar una población de unas 5.000 personas. La edificación prevista es de dos y tres plantas básicamente.

En esta situación se plantean dos actuaciones ya en marcha, una de ellas entre las carreteras de Piedrabuena y Puertollano y otra en la curva del antiguo trazado del ferrocarril y el Parque de la Barriada del Pilar. La actual demanda de viviendas unifamiliares ha posibilitado el desarrollo de estas dos actuaciones que en la actualidad avanzan ya en la urbanización y construcción.

El suelo **urbanizable no programado** es aquel que en caso de necesidad puede integrarse en el proceso de construcción cuando lo exija el desarrollo de la ciudad. El Plan General de Ordenación Urbana prevé en esta categoría de suelo casi 300 hectáreas localizadas en tres áreas: una de ellas en la Atalaya y la segunda y tercera en el Sur de la ciudad. El área II se localiza en ambos márgenes de la carretera de Valdepeñas y el área III entre la carretera de Calzada, la vía de ferrocarril y el polígono industrial.

El Plan General de Ordenación Urbana de Ciudad Real presenta como suelo no urbanizable una amplia zona del municipio de Ciudad Real concebida como suelo rústico sometido en algunos casos a una protección especial por algún interés medioambiental o histórico.

En el suelo rústico en general se plantea una normativa que se adoptan por referencia las Normas Subsidiarias Provinciales (no aprobadas ni en vigor) que establecen parcelas de 4.000 metros cuadrados y distancias a edificaciones próximas superiores a los 125 metros cuadrados. Esta normativa cuyo objeto es controlar la no formación de núcleos de población se manifiesta como discutible en primer lugar desde la perspectiva puramente legal ya que condiciona los derechos de edificabilidad de los propietarios de un terreno a posibles actuaciones de los circundantes y se manifiesta como un elemento muy difícil de cumplir y llevar a la práctica.

La construcción de viviendas unifamiliares en suelo rústico ha adquirido una importancia tal en determinadas zonas que se hace totalmente necesario un control normativo y formal más riguroso que establezca modos de actuación más prácticos y eficaces. Zonas como La Poblachuela y La Atalaya requieren actuaciones de ordenación general asumidas por los propios vecinos, pero controladas y dirigidas por la administración para ordenar desde las propias infraestructuras (agua, luz, vertido de residuos...) a otros aspectos más formales de carácter general (vialidad, vegetación...) de esta forma podría mejorarse un conjunto de zonas de una especial significación ecológica y cultural para la ciudad.

Otro tratamiento diferente merecen las zonas que requieren algún nivel de protección como son las zonas de regadío del Vicario y la zona de Alarcos en la que actualmente trabaja la Escuela Taller de Alarcos. Concebido como un

3.2. Suelo No Urbanizable