PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE DAIMIEL

ANEXO DE ÁMBITOS DE DESARROLLO
TÍTULO VI. UNIDADES DE ACTUACIÓN, ÁMBITOS DE ALINEACIÓN, ÁMBITOS DE EXPROPIACIÓN Y ESTUDIOS DE DETALLE
TÍTULO VII. SECTORES URBANIZABLES

JOSE ANTONIO GUERRERO ARROYO, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda de Ciudad Real
CERTIFICA: Que el presente Documento ha sido Aprobado Definitivamente en sesión de fecha 26 de Febrero de 2.009

ILMO. AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL
APROBADO INICIALMENTE POR EL PLENO MUNICIPAL EN SESIÓN DE
26 MAR 2008
EL SECRETARIO,

ÍNDICE

TÍTULO VI. UNIDADES DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO 4

1. CONDICIONES PARTICULARES DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO 5

2. DELIMITACIÓN DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN 7

3 PLANO INDICATIVO DE LOCALIZACIÓN DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN 8

4. TABLA DE SUPERFICIES DE UNIDADES DE ACTUACIÓN 9

5 FICHAS DE UNIDADES DE ACTUACIÓN 10

6 FICHAS DE ÁMBITOS DE ALINEACIÓN Y ESTUDIOS DE DETALLE 30

TÍTULO VII. SECTORES URBANIZABLES 46

1. CONDICIONES GENERALES 48

2. TABLA DE SECTORES DE SUELO URBANIZABLE 58

3. DESCRIPCIÓN DE PARÁMETROS DE FICHAS DE SECTORES URBANIZABLES 59

4. FICHAS DE SECTORES URBANIZABLES 62

5. ÁREAS DE REPARTO 113

6. PLANO DE ÁREAS DE REPARTO 114

JOSÉ ANTONIO GUERRERO ARROYO
Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda de Ciudad Real
CERTIFICA: Que el presente Documento ha sido Aprobado Definitivamente en sesión de fecha 26 de Febrero de 2.009

ILMO. AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL
APROBADO INICIALMENTE POR EL PLENO MUNICIPAL EN SESIÓN DE
26 MAR 2008
EL SECRETARIO,

JOSÉ ANTONIO GUERRERO ARROYO, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda de Ciudad Real

CERTIFICA: Que el presente Documento ha sido Aprobado Definitivamente en sesión de fecha 26 de Febrero de 2.009

ILMO. AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL
APROBADO INICIALMENTE POR EL PLENO MUNICIPAL EN SESION DE
26 MAR 2008
EL SECRETARIO

TÍTULO VI. UNIDADES DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

JOSÉ ANTONIO GUERRERO ARROYO
Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda de Ciudad Real
CERTIFICA Que el presente Documento ha sido Aprobado Definitivamente en sesión de fecha 26 de Febrero de 2.009

ILMO. AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL
APROBADO INICIALMENTE POR EL PLENO MUNICIPAL EN SESIÓN DE
26 MAR 2008
EL SECRETARIO,

1. CONDICIONES PARTICULARES DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

Objetivos

Las fichas de Unidades de Actuación que siguen describen los ámbitos de suelo urbano ya ocupado por la edificación en al menos las dos terceras partes del espacio servido efectiva y suficientemente por las redes de servicios exigidas al suelo urbano consolidado, en la Zona de Ordenación Urbanística de Barrios, y que requieren la previa delimitación de una Unidad de Actuación para definir las cesiones de suelo e infraestructuras necesarias para constituir suelo urbano consolidado.

Calidad urbana y aumento de edificabilidad

La ficha de la Unidad de Actuación asigna una edificabilidad superior a la que corresponde por Aprovechamiento Tipo a la Zona de Ordenación Urbanística, que compense la cesión de acuerdo a los baremos de calidad urbana del TRLOTAU referentes a equipamientos (dotaciones y zonas verdes) y aparcamiento público. En todos los casos se dispone, además, la obligación de ceder el suelo necesario para edificar el 10% del incremento de edificabilidad asignado, cesión que el Ayuntamiento podrá destinar, en situaciones de aprovechamiento deficitario, a disminuir la carga de urbanización de las áreas y de los viales de cesión.

Para el cómputo del incremento de aprovechamiento se ha calculado el mayor valor que representa en algunos casos la disposición de parques públicos o rondas de circunvalación viaria de sistema general.

En caso de que las condiciones de edificabilidad de la ordenación no permitiesen materializar el aprovechamiento tipo establecido, el Ayuntamiento podrá optar entre realizar transferencias de aprovechamiento a una Unidad excedentaria en aprovechamiento, o aplicar otra forma legal de compensación.

Máximo techo edificable de la ZOU

La edificabilidad de las ZOUs, no alcanzan el límite máximo de 1 m2t/m2s. En concreto, en la ZOU 1 (Barrios) existe un margen de 23.955 m2 edificables para llegar a ese límite. Por ello es factible incrementar en determinadas Unidades de Actuación la edificabilidad preexistente; la suma de incrementos de edificabilidad en UAs que establece este POM (para cumplir los objetivos de calidad urbana señalados en las fichas respectivas) alcanza un total de 22.120 m2 edificables.

Aprovechamiento Tipo del Área de Reparto

Cada Unidad de Actuación constituye un Área de Reparto de cargas y beneficios.

El aprovechamiento tipo se aplicará sobre la totalidad del área de la Unidad de Actuación, incluyendo las superficies de sistema general interior a su ámbito.

ILMO. AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL
APROBADO INICIALMENTE POR EL PLENO MUNICIPAL EN SESION DE
26 MAR 2008
EL SECRETARIO,

Aprobado Inicialmente por el Pleno Municipal en sesión
Aprobado Definitivamente por la Comisión Provincial de
TAU Planificación Territorial S.L.

JOSÉ ANTONIO GUERRERO ARROYO
Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda de Ciudad Real
CERTIFICA: Que el presente Documento ha sido Aprobado Definitivamente en sesión de fecha 26 de Febrero de 2.009

le 2009

Condiciones de edificación y urbanización

En todos los casos será necesaria la redacción del correspondiente Plan Especial de Reforma Interior, en el que las condiciones de edificación serán las de la Ordenanza Zonal asignada en la ficha, excepto en lo relativo a superficie máxima edificable señalada en dicha ficha y, en su caso, en las determinaciones de la propia ficha que pudieran ser contradictorias o que ampliasen las de la Ordenanza zonal o Clave: por ejemplo, asignado usos compatibles adicionales a los de la Ordenanza.

Las condiciones de Urbanización serán detalladas en un Proyecto de Urbanización.

En todos los casos será necesario un Proyecto de Reparcelación, que culmine en la inscripción al Ayuntamiento, libre de cargas, de los terrenos de cesión.
Las condiciones de edificación y urbanización se describen en las Ordenanzas de Edificación y Urbanización. La redacción de los proyectos de edificación y urbanización deberán atenerse a lo dispuesto en estas Ordenanzas Municipales.

Se incluye el acerado de los viales preexistentes que linden con el ámbito señalado en planos de ordenación, que deberá ser urbanizado y acondicionado según la Ordenanza de Urbanización.

Condiciones de urbanización de infraestructuras.

Los gastos de obras de saneamiento y estaciones depuradoras, así como los de suministro de agua, en la proporción que corresponda a la unidad de actuación correrán a cargo de los propietarios de los terrenos, según art. 115 del TR de la LOTAU.

Cada Unidad de Actuación se responsabilizará de los costes de soterramiento de las líneas eléctricas de baja y media tensión (hasta 45 kv.) que se encuentren en el ámbito a urbanizar.

Vivienda de Protección Pública.

De acuerdo al artículo 2.3 Vivienda Libre y de Protección Pública de la Memoria Justificativa del POM solo es necesario asignar un régimen de protección pública en el ámbito de Unidades de Actuación Urbanizadora, en las que se considera que se renueva la totalidad del parque de viviendas. Según la Memoria de Información del POM, entre 1980 y 2006 se construyó, de un total de 4.658 viviendas, un 58,55% de vivienda libre y un 41,45% de vivienda protegida. Lo que demuestra que las operaciones interiores no necesitan reservar suelo para vivienda de protección.

Condiciones de Accesibilidad

En los instrumentos de planeamiento urbanístico, deberá garantizarse el libre acceso y utilización de las vías públicas y demás espacios de uso común a las personas con limitaciones en su movilidad o en su percepción sensorial del entorno urbano, según establece el Artículo 4.1 de la Ley 1/1994, de 24 de Mayo, de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla-La Mancha.

CUADRO: Resumen de parámetros a definir y concretar en la Alternativa Técnica
a) Itinerarios (peatonales o mixtos) = aceras: (1.1.1 y 1.1.2 Anexo 1 código)
Anchura y altura libre
Pendiente longitudinal y transversal

ILMO. AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL
APROBADO INICIALMENTE POR EL PLENO MUNICIPAL EN SESIÓN DE
26 MAR 2009
EL SECRETARIO

Aprobado Inicialmente por el Pleno Municipal en sesión de 26 de Marzo de 2
Aprobado Definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Terr
TAU Planificación Territorial S.L.

JOSÉ ANTONIO GUERRERO ARROYO, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda de Ciudad Real
CERTIFICA: Que el presente Documento ha sido Aprobado Definitivamente en sesión de fecha 26 de Febrero de 2.009

JUNTA DE COMUNIDADES CASTILLA-LA MANCHA
DELEGACIÓN PROVINCIAL CIUDAD REAL

- Pavimento duro y sin resaltos
- Cambio de color y textura de pavimento en esquinas, obstáculos y paradas de bus
- Rejas y registros
- Alcorques

b. Vados de pasos de peatones y garajes (1.2.1 Anexo 1 Código)
   - Afecciones a itinerarios peatonales
   - Pendientes

c. Pasos de peatones: (1.2.2 Anexo 1 Código)
   - Anchura
   - Vado
   - Señalización
   - Pavimento de textura diferenciada
   - Isletas: long. Mínima y rebaje

d. Mobiliario urbano:
   - Dotación (art. 16 Código)
   - Ubicación
   - Características (1.3. Anexo 1 Código)

e. Plazas de aparcamiento accesibles:
   - Dotación (1/50 ó fracción)
   - Ubicación
   - Características; dimensión, acercamiento, rebaje y señalización (apartado 1.2.6 del Anexo 1 Código)

f. Señalización
   - Dotación (art. 17 Código)
   - Características (Anexo 4 Código)

2. DELIMITACIÓN DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN

La delimitación de las Unidades de Actuación se refiere a la manzana en que se localiza el ámbito de suelo urbano no consolidado, de acuerdo a lo establecido por el TRLOTAU, y de acuerdo a la definición de manzana establecida por el Reglamento de Planeamiento.

También, tal y como indica el Reglamento de Planeamiento para el caso de Estudios de Detalle, las determinaciones de la ficha de cada UA excluyen aquellas parcelas o predios colindantes de su manzana cuyas condiciones de ordenación no requieren alteración; y no participan en la equidistribución por no ser afectadas por las cargas y beneficios de la actuación.

En consecuencia, las condiciones establecidas por la ficha de cada Unidad de Actuación se refieren única y exclusivamente a las parcelas o parte de ellas incluidas en la delimitación gráfica de predios afectados en los planos de ordenación del POM.

ILMO. AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL
APROBADO INICIALMENTE POR EL
PLENO MUNICIPAL EN SESIÓN DE
26 MAR 2009
EL SECRETARIO,

Aprobado Inicialmente por el Pleno Municipal en sesión de 26 de M
Aprobado Definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación
TAU Planificación Territorial S.L.

JOSÉ ANTONIO GUERRERO ARROYO
Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda de Ciudad Real
CERTIFICA: Que el presente Documento ha sido Aprobado Definitivamente en sesión de fecha 26 de Febrero de 2.009

3. PLANO INDICATIVO DE LOCALIZACIÓN DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN

Aprobado Inicialmente por
Aprobado Definitivamente p
2009
TAU Planificación Territoria

JOSÉ ANTONIO GUERRERO ARROYO, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda de Ciudad Real
CERTIFICA: Que el presente Documento ha sido Aprobado Definitivamente en sesión de fecha 26 de Febrero de 2.009

Urbanismo de 26 de Febrero de

ILMO. AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL
APROBADO INICIALMENTE POR EL PLENO MUNICIPAL EN SESION DE
26 MAR 2009
EL SECRETARIO,

JOSÉ ANTONIO GUERRERO ARROYO,
Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda de Ciudad Real
CERTIFICA: Que el presente Documento ha sido Aprobado Definitivamente en sesión de fecha 26 de Febrero de 2.009

4. TABLA DE SUPERFICIES DE UNIDADES DE ACTUACIÓN

Ámbito	Nombre	Superficie m²	Tipología	Incremento edificabilidad respecto edif. lícitamente realizada	Zona verde local	Dotación Comunitaria	Zona Verde general	Total Superficie de cesión	aparcamiento	viario	Edificabilidad total materializable (edif con calles nuevas-10% lucrativo)	10% lucrativo para Ayt
UA 1	Ardales	7.688	Manzana cerrada	2.503	1.270		275	1.545	13	1.903	7.344	250
UA 2	La Dehesa	3.938	Manzana cerrada	1.792	863		197	1.060	9	700	3.459	179
UA 6	Flor de Ribera	9.932	Manzana cerrada	2.056	874		226	1.100	10	1.931	9.396	206
UA 7	Magdalena	8.626	Manzana cerrada	2.118	1.020		233	1.253	11	1.343	7.887	212
UA 8	Carrizosa	19.527	unifamiliar	3.000	1.215		330	1.545	15	2.326	14.019	300
UAU 9	Tesoro	26.856	Manzana cerrada	22.559	4.083	4.663	2.573	11.319	113	2.791	20.303	2.256
UAU 10	Pedreros Norte	16.491	Manzana cerrada	13.688	2.512	2.699	1.552	6.763	68	2.044	12.319	1.369
UA 14	Cta. Ciudad Real	26.176	Unifamiliar	365	2.270	3.389	40	5.699	66	4870	13.164	37
Total		**181.684**		**48.080**	**14.106**	**10.751**	**5.427**	**30.284**	**305**	**17.908**	**87.891**	**4.808**

Ámbito	Nombre	Superficie m²	ZOU	Edificabilidad con calles nuevas	Aprovechamiento tipo	Tot viviendas indicativas con 110 m2/vda	Número máximo de plantas	Superficie neta (descontando SG)	Coeficiente de Edificabilidad Unitaria	Densidad residencial con 110 m2 por viv
UA 1	Ardales	7.688	Barrios	7.595	0,99	69	B+1+ático	7.325	1,04	94
UA 2	La Dehesa	3.938	Barrios	3.638	0,92	33	B+1+ático	3.678	0,99	90
UA 6	Flor de Ribera	9.932	Barrios	9.602	0,97	87	B+1+ático	9.634	1,00	91
UA 7	Magdalena	8.626	Barrios	8.099	0,94	74	B+1+ático	8.319	0,97	89
UA 8	Carrizosa	19.527	Unifamiliar	14.319	0,73	130	B+1	19.092	0,75	68
UAU 9	Tesoro	26.856	Barrios	22.559	0,84	205	B+1+ático	25.801	0,87	79
UAU 10	Pedreros Norte	16.491	Barrios	13.688	0,83	124	B+1+ático	14.506	0,94	86
UA 14	Cta. Ciudad Real	26.176	Unifamiliar	13200	0,50	120	1	26.123	0,51	46
Total		**181.684**		**92.699**		**843**				

ILMO. AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL
APROBADO INICIALMENTE POR EL PLENO MUNICIPAL EN SESION DE
26 MAR 2008
EL SECRETARIO,

5 FICHAS DE UNIDADES DE ACTUACIÓN

5.1 Explicaciones sobre las Fichas

1. La delimitación de la manzana en que se ubica la actuación indica únicamente la situación de dicha actuación. Las condiciones de reordenación señaladas por la Ficha afectan únicamente a los terrenos delimitados por la correspondiente Unidad de Actuación.
2. La cuantificación en metros cuadrados m2 de la superficie afectada es indicativa, prevaleciendo la superficie delimitada en los planos de ordenación Serie 3.del POM.
3. El número de plantas indicado en la Ficha es máximo, e incluye la planta baja, (es decir, "3 plantas" corresponde a "Planta Baja + dos plantas de piso, por ejemplo).
4. En caso de que las áreas grafiadas para equipamiento de zonas verdes, dotaciones públicas o viario en los Planos de Ordenación del POM resultasen ser superiores a la cuantificación numérica de cesiones de suelo señaladas en la Ficha, las primeras prevalecerán sobre las segundas.
5. Coeficiente de Edificabilidad Unitaria: Cantidad de metros cuadrados materializables entre superficie del sector excluidos los sistemas generales inscritos y adscritos.

Con respecto al incremento de edificabilidad sobre la que resultaría de las condiciones de aprovechamiento objetivo si no existiese la actuación urbanizadora, el Ayuntamiento establecerá en cada caso, en función de la repercusión de cargas de urbanización y vuelos de la actuación, y de las condiciones de incentivación del desarrollo, el porcentaje de aprovechamiento susceptible de apropiación por la propiedad, con un mínimo del 90%.

5.2 Suelo Urbano No Consolidado

Criterios de calificación de suelo

1. El POM, en aplicación del artículo 45.3 TRLOTAU, clasifica como Suelo Urbano No Consolidado (SUNC) por la edificación y la urbanización los terrenos a los que se refieren los Apartados siguientes.

2. Para la asignación de suelo de cesión, el POM aplica los criterios de los artículos 31 TRLOTAU y 21 RP, tomados como mínimos.

3. Las cifras de cesiones de suelo dotacional y de zonas verdes señaladas en m2 de suelo en las Fichas del Anexo de Ámbitos de SUNC del POM, son establecidas en cada Ámbito en función de los objetivos concretos para su desarrollo, y salvo error de medición de la superficie del ámbito, no podrán disminuirse aún cuando se reajustase la edificabilidad. El instrumento de desarrollo deberá ajustar a esas cifras el espacio así representado y grafiado en los planos de ordenación, Serie 3.

Delimitación de SUNC para su Reforma Interior: "UA"

1. Se clasifican como SUNC los terrenos de suelo urbano a los que el POM, o en su caso, el planeamiento especial sobrevenido, delimita y remite a una operación de reforma interior con formulación de PERI para satisfacer alguno de los objetivos establecidos en el artículo 29 TRLOTAU. El POM establece estos ámbitos con los objetivos de crear o ampliar

ILMO. AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL
APROBADO INICIALMENTE POR EL PLENO MUNICIPAL EN SESIÓN DE
29 MAR 2007
EL SECRETARIO,

Aprobado Inicialmente por el Pleno Municipal en sesión de 26 de
Aprobado Definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenaci
TAU Planificación Territorial S.L.

JOSÉ ANTONIO GUERRERO ARROYO Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda de Ciudad Real
CERTIFICA: Que el presente Documento ha sido Aprobado Definitivamente en sesión de fecha 26 de Febrero de 2.009

reservas de suelo dotacional, o para definir infraestructuras y vías de comunicación.

2. Las cesiones de suelo dotacional público son las derivadas de los objetivos del planeamiento que los delimita, y se dimensionan por relación a los estándares del artículo 31 del TRLOTAU en función de los incrementos de aprovechamiento que el planeamiento que lo delimita pudiera otorgar sobre el que corresponde a la edificabilidad preexistente lícitamente realizada.

3. También, cederán la superficie de suelo correspondiente al 10% del incremento de aprovechamiento que el planeamiento que lo delimita pudiera otorgar sobre el que corresponde a la edificabilidad preexistente lícitamente realizada, determinado según establece el artículo 71.3 del TRLOTAU.

4. La cesión de superficie de suelo dotacional público o para albergar la cesión de plusvalías urbanísticas, podrá ser realizada por la técnica de transferencia de aprovechamientos urbanísticos, incluso con sustitución por una compensación monetaria equivalente para el caso del porcentaje de cesión de plusvalías, de acuerdo a lo establecido en el último párrafo del artículo 69.1.2.b)2º del TRLOTAU.

JOSÉ ANTONIO GUERRERO ARROYO
Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda de Ciudad Real
CERTIFICA: Que el presente Documento ha sido Aprobado Definitivamente en sesión de fecha 26 de Febrero de 2.009

ILMO. AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL
APROBADO INICIALMENTE POR EL PLENO MUNICIPAL EN SESIÓN DE
26 MAR 2008
EL SECRETARIO,

5.3 Edificabilidad lícitamente realizada

1. Este concepto se aplica a los casos de los Apartados anteriores de PERI para cumplir objetivos e Incremento de edificabilidad. No se aplica al caso del Apartado para terrenos ocupados por edificación en más de 2/3.
2. Se trata siempre de edificaciones realizadas al amparo del POM vigente o de sus desarrollos posteriores; o bien de edificaciones anteriores al POM al amparo de la legislación anterior.
3. En caso de que un terreno en uno de estos ámbitos no esté edificado, se le atribuye una edificabilidad "virtual" de 1m2t/m2s para el uso residencial, y 0,7 para el uso terciario, dotacional privado o industrial.
4. No obstante, si con esta última aplicación se sobrepasase la edificabilidad que otorga el POM del 98 a ese terreno, la asignación de edificabilidad "virtual" se limita de forma que no se sobrepase la otorgada por dicho POM. Así por ejemplo, a los terrenos no edificados procedentes de zonas calificadas por el POM anterior como unifamiliares (edificabilidad neta 0,5 m2t/m2s para la parcela según planeamiento anterior), se les asigna una edificabilidad "virtual" de 0,5 m2t/m2s.

JOSE ANTONIO GUERRERO ARROYO, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda de Ciudad Real

CERTIFICA. Que el presente Documento ha sido Aprobado Definitivamente en sesión de fecha 26 de Febrero de 2.009

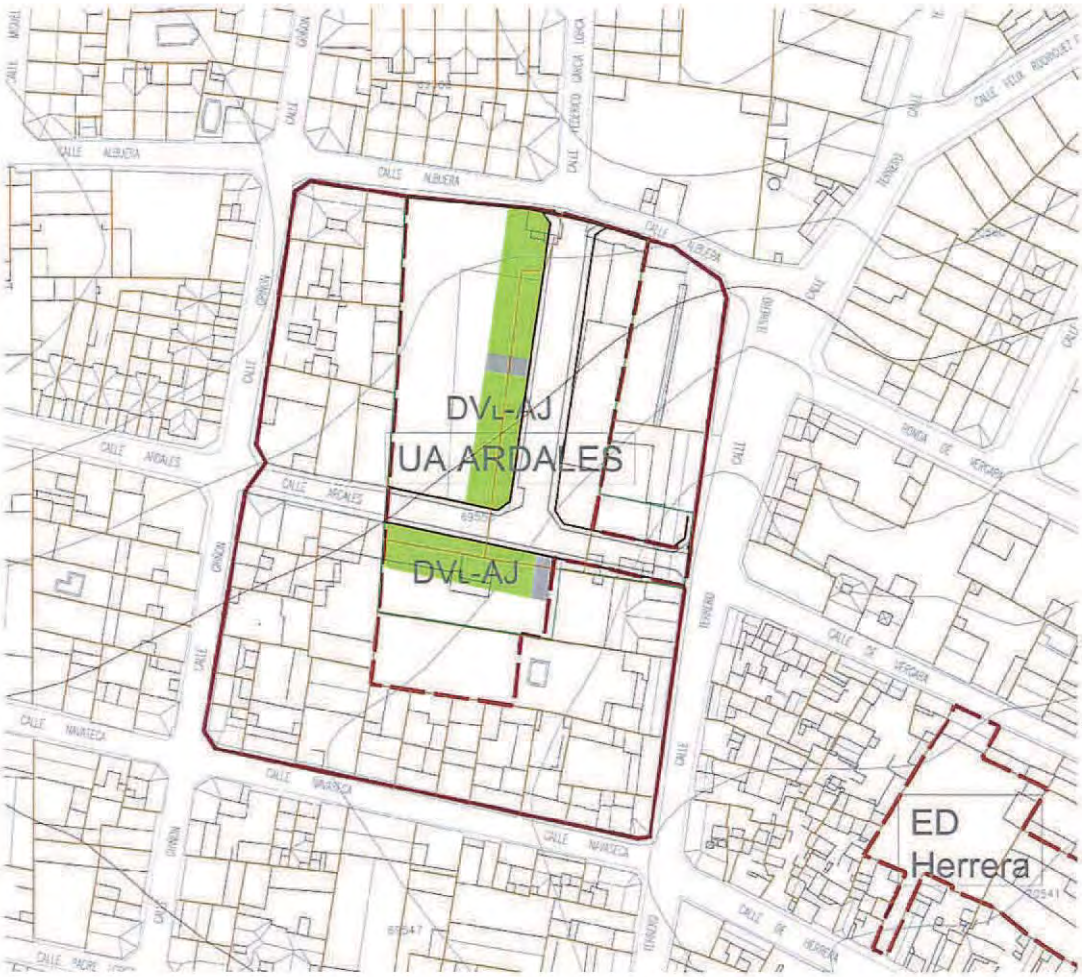
ILMO. AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL
APROBADO INICIALMENTE POR EL PLENO MUNICIPAL EN SESION DE
26 MAR 2008
EL SECRETARIO,

UNIDAD DE ACTUACIÓN 1	ARDALES

Localización.		Zona norte de la ciudad en la confluencia de las calles Albuera, Terrero y Griñón.
Superficie afectada.		7.688 m²
Superficie total de la actuación		19.438 m²
% de ocupación preexistente		12%
Objetivos.		Continuación de la Calle Ardales hasta la Calle Terrero. Continuación de la Calle Federico García Lorca hasta la Calle Ardales. Crear una zona verde de ámbito local.
Gestión del suelo.		Suelo Urbano No Consolidado. Ejecución mediante PERI, Proyecto de Urbanización y Proyecto de Reparcelación, a desarrollar por la propiedad.
Uso Global.		RESIDENCIAL
Coeficiente de Edificabilidad Unitaria		1,04 m2/m2
Aumento de edificabilidad respecto al del POM del 98.		2.503 m²e
Techo materializable total		7.595 m2
Densidad Residencial		94 viv/Ha
Aprovechamiento tipo.		0,99 m2/m2
Número de plantas		B+1+ático
Cesiones	**Zona verde**	1.545 m²
	Dotación comunitaria	0
	Viario local	1.903 m²
	Aparcamiento	13 plazas
Cesión del 10% lucrativo		250 m^2
Aprovechamiento privativo		7.344 m^2
Zona de Ordenación Urbana		BARRIOS
Ordenanza de aplicación		Ordenanza zonal 4 MANZANA CERRADA
Cargas Urbanísticas		Urbanización de los espacios de cesión. Cesión de 10% del incremento de edificabilidad. Se agruparán las cesiones locales de zona verde y dotación para la creación del parque público.

JOSÉ ANTONIO GUERRERO ARROYO Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda de Ciudad Real
CERTIFICA Que el presente Documento ha sido Aprobado Definitivamente en sesión de fecha 26 de Febrero de 2.009

ILMO. AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL
APROBADO INICIALMENTE POR EL PLENO MUNICIPAL EN SESION DE
26 MAR 2008
EL SECRETARIO,



E 1:2.000

JOSÉ ANTONIO GUERRERO ARROYO, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda de Ciudad Real.
CERTIFICA: Que el presente Documento ha sido Aprobado Definitivamente en sesión de fecha 26 de Febrero de 2.009

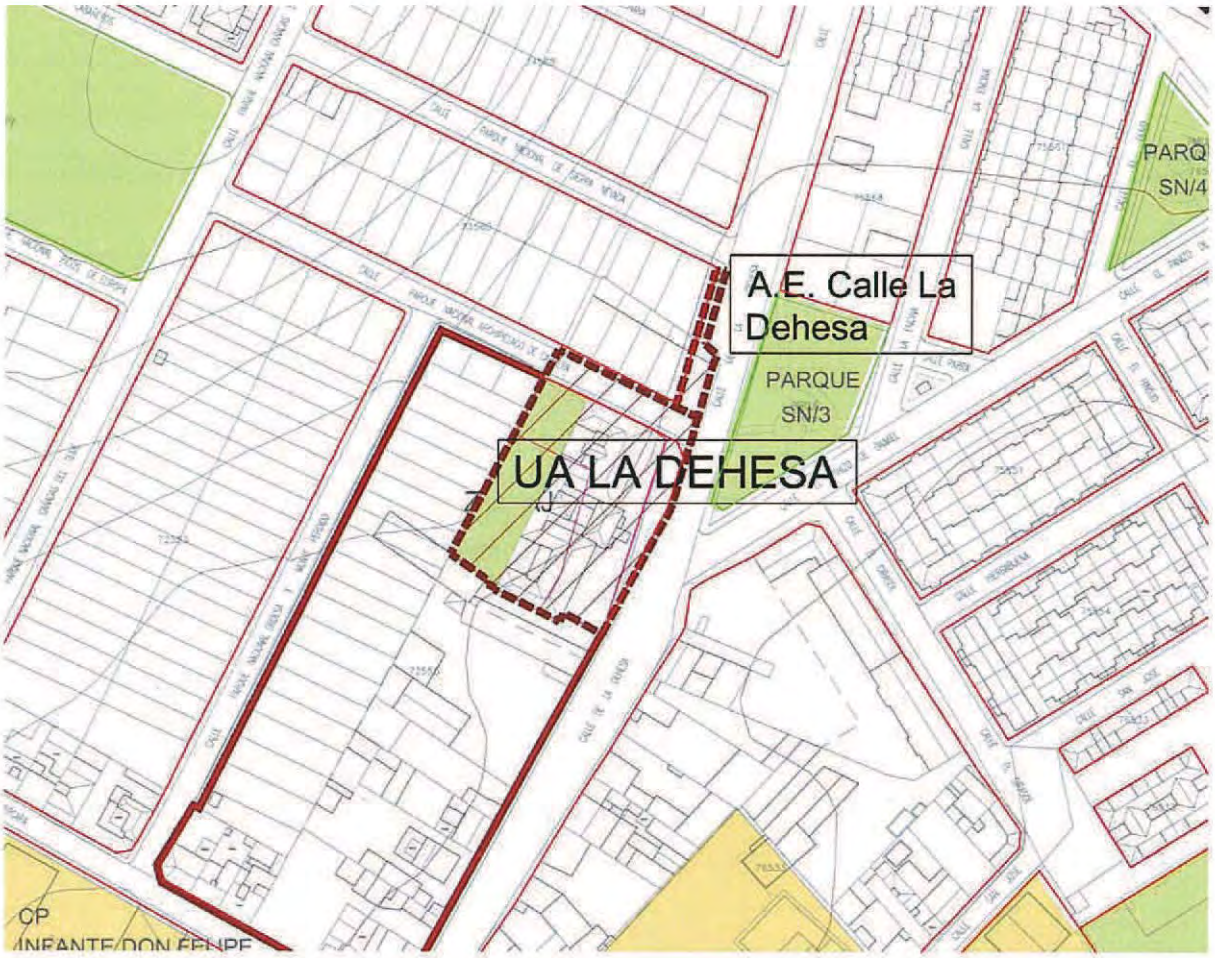
ILMO. AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL
APROBADO INICIALMENTE POR EL PLENO MUNICIPAL EN SESION DE
26 MAR 2009
EL SECRETARIO

UNIDAD DE ACTUACIÓN 2	LA DEHESA

Localización.		Zona noreste de la ciudad, en la zona ocupada por una dotación privada religioso-militar, junto a la calle de la Dehesa a la altura de la calle Parque Nacional Archipiélago de Cabrera.
Superficie afectada.		3.938 m²
Superficie total de la actuación		17.303 m²
% de ocupación preexistente		50%
Objetivos.		Modificación de uso global y creación de espacio de zona verde.
Gestión del suelo.		Suelo Urbano No Consolidado. Ejecución mediante PERI, Proyecto de Urbanización y Proyecto de Reparcelación, a desarrollar por la propiedad.
Uso Global.		RESIDENCIAL
Coeficiente de Edificabilidad Unitaria		0,99 m2/m2
Aumento de edificabilidad respecto al del POM del 98.		1.792 m²e
Techo materializable total		3.638 m2
Densidad Residencial		90 viv/Ha
Aprovechamiento tipo.		0,92 m2/m2
Número de plantas		B+1+ático
Cesiones.	**Zona verde**	1.060 m²
	Dotación comunitaria	0
	Viario local	700
	Aparcamiento	9 plazas
Cesión del 10% lucrativo		179 m^2
Aprovechamiento privativo		3.459 m^2
Zona de Ordenación Urbana		BARRIOS
Ordenanza de aplicación		Ordenanza zonal 4 MANZANA CERRADA
Cargas Urbanísticas		Urbanización de los espacios de cesión. Cesión de 10% de incremento de edificabilidad. Se podrán agrupar las cesiones locales de zona verde local, general y dotación para la creación del parque público.

JOSÉ ANTONIO GUERRERO ARROYO Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda de Ciudad Real
CERTIFICA Que el presente Documento ha sido Aprobado Definitivamente en sesión de fecha 26 de Febrero de 2.009

ILMO. AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL
APROBADO INICIALMENTE POR EL PLENO MUNICIPAL EN SESIÓN DE
26 MAR 2008
EL SECRETARIO,



E 1:2.000

JOSÉ ANTONIO GUERRERO ARROYO Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda de Ciudad Real

CERTIFICA: Que el presente Documento ha sido Aprobado Definitivamente en sesión de fecha 26 de Febrero de 2.009

ILMO. AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL
APROBADO INICIALMENTE POR EL PLENO MUNICIPAL EN SESIÓN DE
26 MAR 2008
EL SECRETARIO,

UNIDAD DE ACTUACIÓN 6	FLOR DE RIBERA

Localización.		Al este del centro de Daimiel en la calle Flor de Ribera a la altura de la calle Quintanar.
Superficie afectada.		9.932 m²
Superficie total de la actuación		18.836 m²
% de ocupación preexistente		4%
Objetivos.		Apertura de viario para la conexión de la Calle Flor de Ribera y la Calle Nueva. Creación de Zona Verde Pública.
Gestión del suelo.		Suelo Urbano No Consolidado. Ejecución mediante PERI, Proyecto de Urbanización y Proyecto de Reparcelación, a desarrollar por la propiedad.
Uso Global.		RESIDENCIAL
Coeficiente de Edificabilidad Unitaria		1,00 m2/m2
Aumento de edificabilidad respecto al del POM del 98.		2.056 m²e
Techo materializable total		9.602 m2
Densidad Residencial		91 viv/Ha
Aprovechamiento tipo.		0,97 m2/m2
Número de plantas		B+1+ático
Cesiones.	**Zona verde local**	1.100 m²
	Dotación comunitaria	0
	Viario local	1.931 m²
	Aparcamiento	10 plazas
Cesión del 10% lucrativo		206 m^2
Aprovechamiento privativo		9.396 m^2
Zona de Ordenación Urbana		BARRIOS
Ordenanza de aplicación		Ordenanza zonal 4 MANZANA CERRADA
Cargas Urbanísticas		Urbanización de los espacios de cesión. Cesión de 10% de incremento de edificabilidad. Se podrán monetizar las cesiones correspondientes a zonas verdes y dotaciones comunitarias.

JOSÉ ANTONIO GUERRERO ARROYO Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda de Ciudad Real
CERTIFICA: Que el presente documento ha sido Aprobado Definitivamente en sesión de fecha 26 de Febrero de 2009

ILMO. AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL
APROBADO INICIALMENTE POR EL PLENO MUNICIPAL EN SESION DE
26 MAR 2008
EL SECRETARIO,

E 1:2.000

JOSÉ ANTONIO GUERRERO ARROYO, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda de Ciudad Real.
CERTIFICA: Que el presente Documento ha sido Aprobado Definitivamente en sesión de fecha 26 de Febrero de 2.009

ILMO. AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL
APROBADO INICIALMENTE POR EL PLENO MUNICIPAL EN SESION DE
26 MAR 2008
EL SECRETARIO,

UNIDAD DE ACTUACIÓN 7	MAGDALENA

Localización.		Al sur del casco urbano en la calle Magdalena a la altura de la calle Espartero.
Superficie afectada.		8.626 m²
Superficie total de la actuación		19.841 m²
% de ocupación preexistente		30%
Objetivos.		Apertura de viario para la conexión de la Calle Magdalena con la Calle San Antonio. Apertura de Zona Verde Pública.
Gestión del suelo.		Suelo Urbano No Consolidado. Ejecución mediante PERI, Proyecto de Urbanización y Proyecto de Reparcelación, a desarrollar por la propiedad.
Uso Global.		RESIDENCIAL
Coeficiente de Edificabilidad Unitaria		0,97 m2/m2
Aumento de edificabilidad respecto al del POM del 98.		2.118 m²e
Techo materializable total		8.099 m2
Densidad Residencial		89 viv/Ha
Aprovechamiento tipo.		0,94 m2/m2
Número de plantas		B+1+ático
Cesiones.	**Zona verde**	1.253 m²
	Dotación comunitaria	0
	Viario local	1.343 m²
	Aparcamiento	11 plazas
Cesión del 10% lucrativo		212 m^2
Aprovechamiento privativo		7.887 m^2
Zona de Ordenación Urbana		BARRIOS
Ordenanza de aplicación		Ordenanza zonal 4 MANZANA CERRADA
Cargas Urbanísticas		Urbanización de los espacios de cesión. Cesión de 10% de incremento de edificabilidad. Se podrán agrupar las cesiones locales de zona verde y dotación para la creación del parque público.

JOSÉ ANTONIO GUERRERO ARROYO Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda de Ciudad Real
CERTIFICA: Que el presente Documento ha sido Aprobado Definitivamente en sesión de fecha 26 de Febrero de 2.009

ILMO. AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL
APROBADO INICIALMENTE POR EL PLENO MUNICIPAL EN SESION DE
26 MAR 2008
EL SECRETARIO,

E 1:2.000

JOSE ANTONIO GUERRERO ARROYO, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda de Ciudad Real
CERTIFICA: Que el presente Documento ha sido Aprobado Definitivamente en sesión de fecha 26 de Febrero de 2.009

ILMO. AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL
APROBADO INICIALMENTE POR EL PLENO MUNICIPAL EN SESION DE
26 MAR 2008
EL SECRETARIO,

UNIDAD DE ACTUACIÓN 8	CARRIZOSA

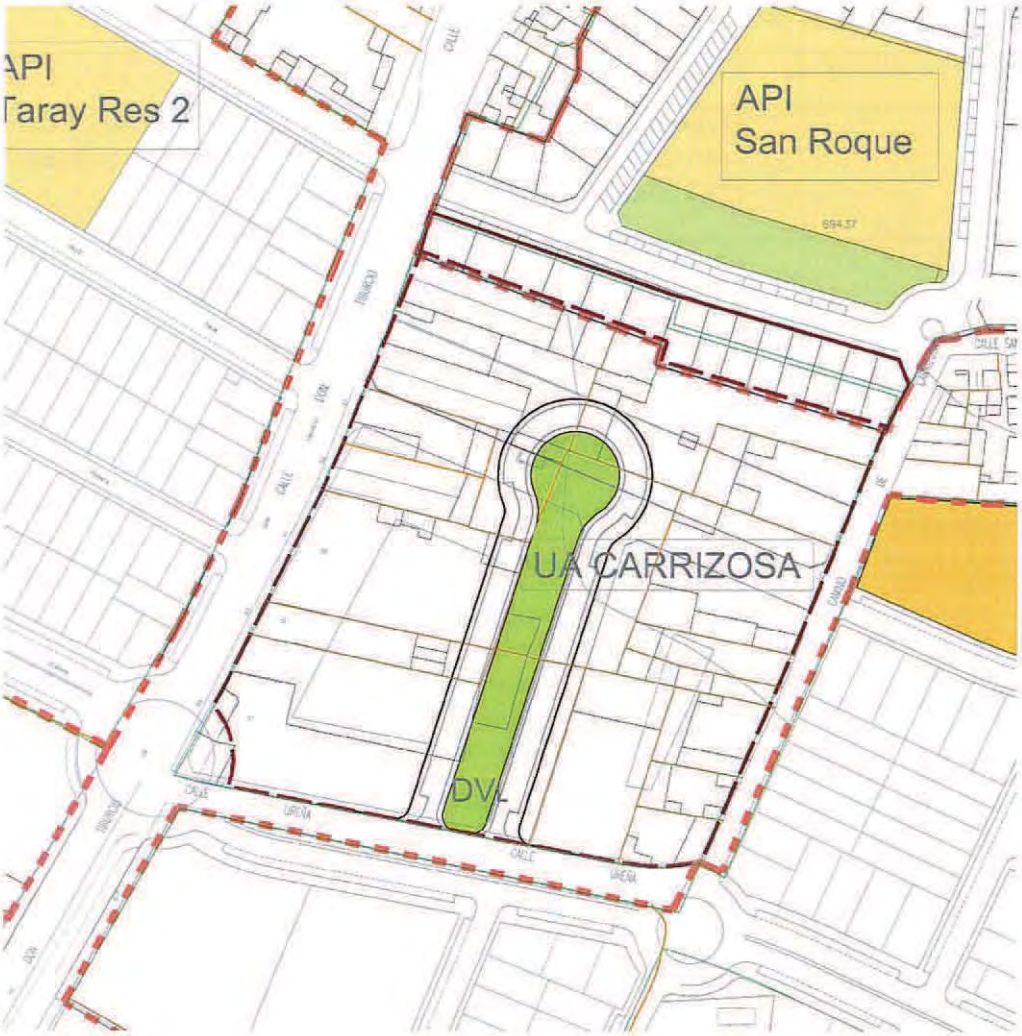
Localización.		En la carretera de entrada a la ciudad por el sur desde la autovía a Ciudad Real, por la calle Tiburcio a la altura de la calle Ureña.
Superficie afectada.		19.527 m²
Superficie total de la actuación		21.659 m²
% de ocupación preexistente		65%
Objetivos.		Apertura de viario para la conexión de la Calle Don Tiburcio con la Calle Camino de Carrizosa. Creación de una zona comercial y terciaria.
Gestión del suelo.		Suelo Urbano No Consolidado. Ejecución mediante PERI, Proyecto de Urbanización y Proyecto de Reparcelación a desarrollar por la propiedad. La Consejería de Medioambiente y Desarrollo Rural forma parte del ámbito y por tanto participará en la reparcelación.
Uso Global.		RESIDENCIAL. Se permite el uso Terciario.
Coeficiente de Edificabilidad Unitaria		0,75 m2/m2
Aumento de edificabilidad respecto al del POM del 98.		3.000 m²e
Techo materializable total		14.319 m2
Densidad Residencial		68 viv/Ha
Aprovechamiento tipo.		0,73 m2/m2
Número de plantas		B+1
Cesiones.	**Zona verde local**	1.545 m²
	Dotación comunitaria	0
	Viario local	2.326 m²
	Aparcamiento	15 plazas
Cesión del 10% lucrativo		300 m²
Aprovechamiento privativo		14.019 m²
Zona de Ordenación Urbana		UNIFAMILIAR
Ordenanza de aplicación		Ordenanza zonal 3 Residencial Unifamiliar Intensiva y 6 Industrial.
Cargas Urbanísticas		Urbanización de los espacios de cesión. Cesión de 10% de incremento de edificabilidad. Se podrán monetizar las cesiones correspondientes a zonas verdes y dotaciones comunitarias.

ILMO. AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL
APROBADO INICIALMENTE POR EL PLENO MUNICIPAL EN SESIÓN DE
26 MAR 2008
EL SECRETARIO,

JOSÉ ANTONIO GUERRERO ARROYO, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda de Ciudad Real
CERTIFICA Que el presente Documento ha sido Aprobado Definitivamente en sesión de fecha 26 de Febrero de 2.009

Aprobado Inicialmente por el Pleno Municipal en
Aprobado Definitivamente por la Comisión Provin
TAU Planificación Territorial S.L.

brero de 2009



E 1:2.000

JOSÉ ANTONIO GUERRERO ARROYO, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda de Ciudad Real

CERTIFICA: Que el presente Documento ha sido Aprobado Definitivamente en sesión de fecha 26 de Febrero de 2.009

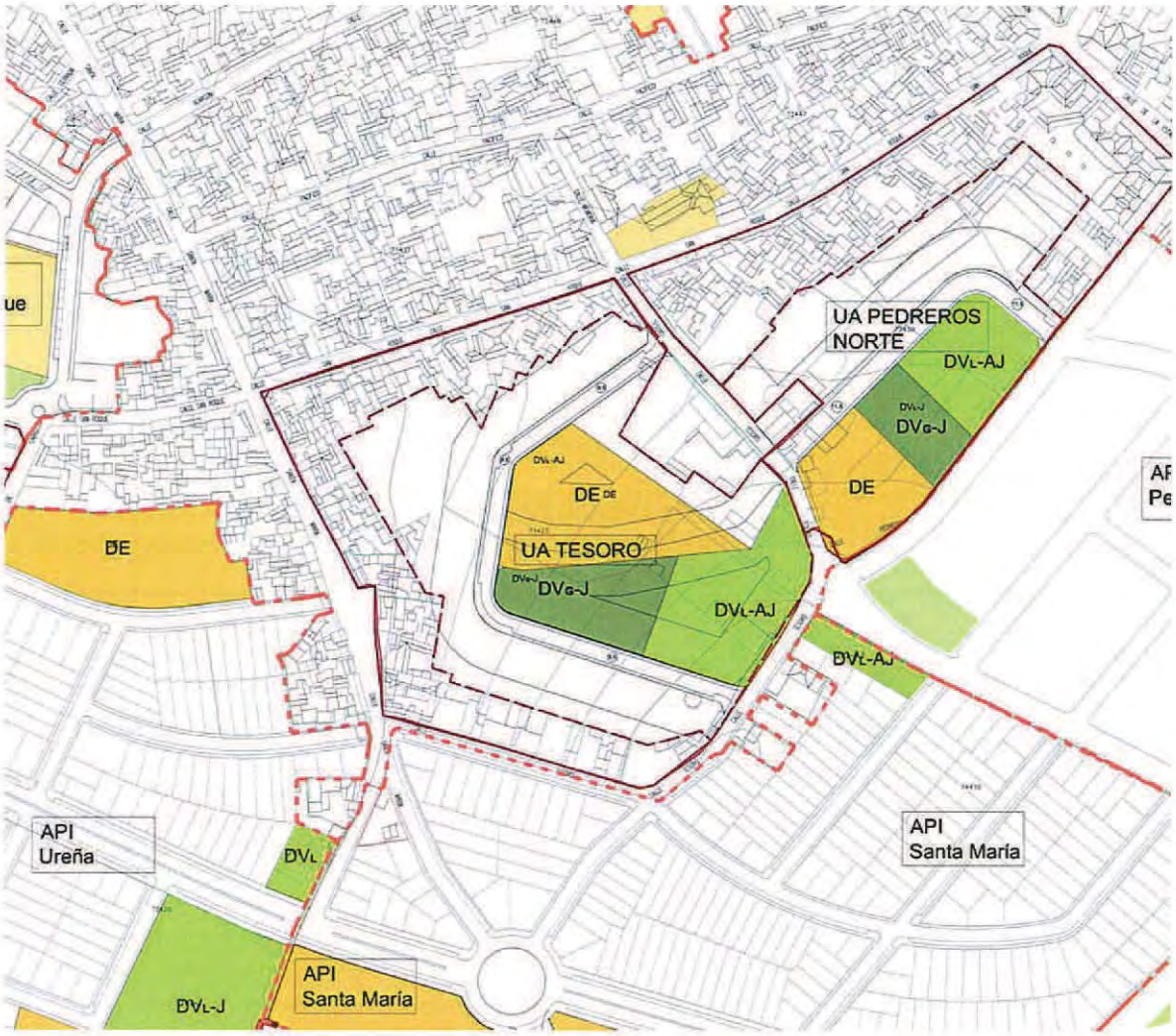
ILMO. AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL
APROBADO INICIALMENTE POR EL PLENO MUNICIPAL EN SESION DE
26 MAR 2008
EL SECRETARIO,

UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANIZADORA 9	TESORO

Localización.		En la zona sur del casco, entre las calles Santa María, Tesoro y San Roque.
Superficie afectada.		26.856 m²
Superficie total de la actuación		37.827 m²
% de ocupación preexistente		4%
Objetivos.		Apertura de viario para la conexión de la Calle Santa María con la Calle Pedreros. Creación de Zona Verde y Dotación Pública.
Gestión del suelo.		Suelo Urbano No Consolidado. Ejecución mediante PERI, Proyecto de Urbanización y Proyecto de Reparcelación, a desarrollar por la propiedad.
Uso Global.		RESIDENCIAL
Coeficiente de Edificabilidad Unitaria		0,94 m2/m2
Aumento de edificabilidad respecto al del POM del 98.		22.559 m²e
Techo materializable total		22.559 m2
Densidad Residencial		79 viv/Ha
Aprovechamiento tipo.		0,84 m2/m2
Número de plantas		B+1+ático
Cesiones.	**Zona verde local**	4.083 m²
	Zona verde general	2.573 m²
	Dotación comunitaria local	4.663 m²
	Viario local	2.791 m²
	Aparcamiento	113 plazas
Cesión del 10% lucrativo		2.256 m^2
Aprovechamiento privativo		20.303 m^2
Zona de Ordenación Urbana		BARRIOS
Ordenanza de aplicación		Ordenanza zonal 4 MANZANA CERRADA
Cargas Urbanísticas		Urbanización de los espacios de cesión. Cesión de 10% de incremento de edificabilidad.

JOSE ANTONIO GUERRERO ARROYO, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda de Ciudad Real
CERTIFICA: Que el presente Documento ha sido Aprobado Definitivamente en sesión de fecha 26 de Febrero de 2.009

ILMO. AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL
APROBADO INICIALMENTE POR EL PLENO MUNICIPAL EN SESIÓN DE
26 MAR 2008
EL SECRETARIO,



E 1:2.000

JOSÉ ANTONIO GUERRERO ARROYO
Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda de Ciudad Real
CERTIFICA: Que el presente Documento ha sido Aprobado Definitivamente en sesión de fecha 26 de Febrero de 2.009

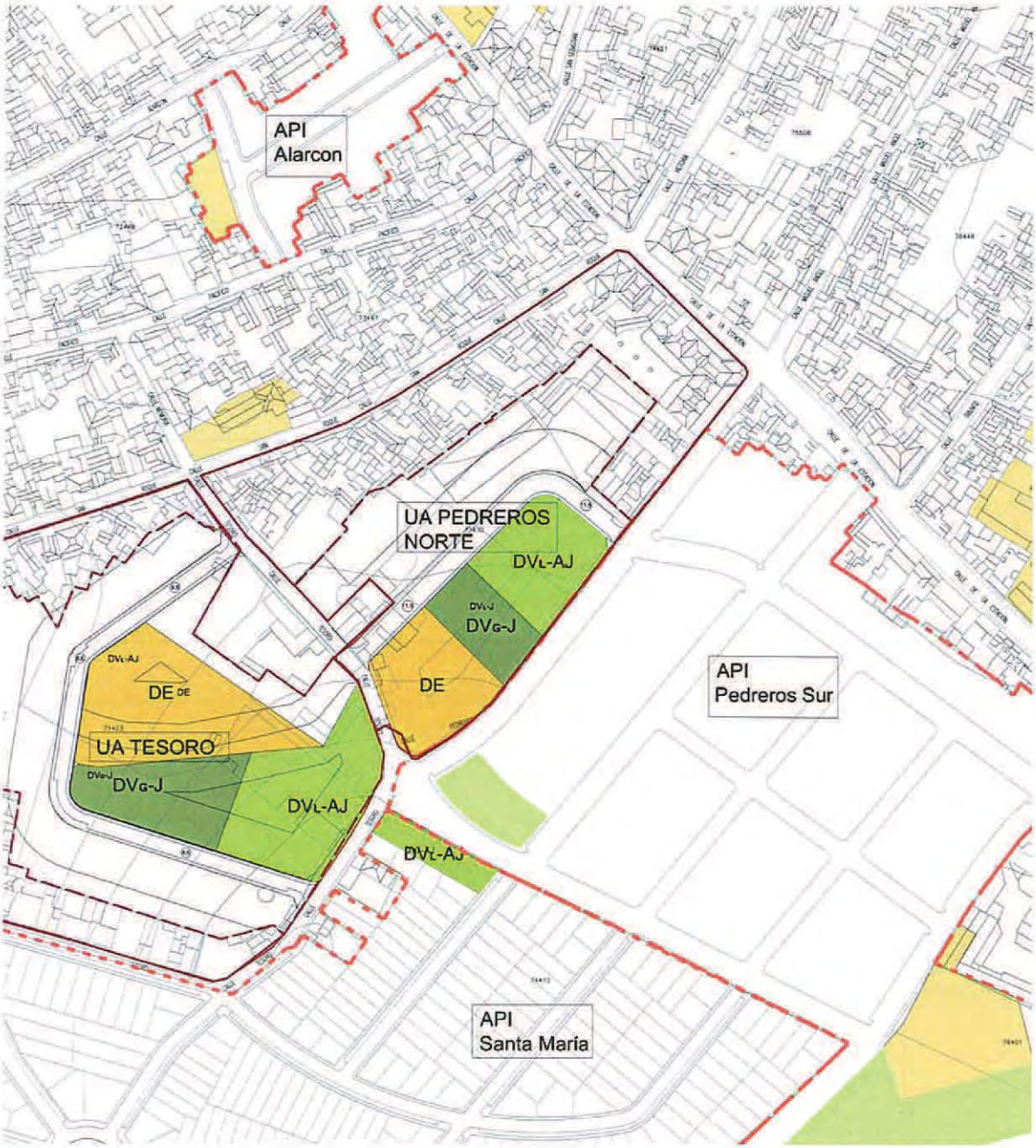
ILMO. AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL
APROBADO INICIALMENTE POR EL PLENO MUNICIPAL EN SESION DE
26 MAR 2008
EL SECRETARIO,

UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANIZADORA 10	PEDREROS NORTE

Localización.		Al sur del casco urbano entre las calles Pedreros, Tesoro y de la Estación.
Superficie afectada.		16.491 m²
Superficie total de la actuación		29.269 m²
% de ocupación preexistente		15%
Objetivos.		Ordenación de una zona degradada mediante la apertura de una calle que conecte las calles Tesoro y Pedreros. Cesión de zona verde y dotaciones que indica la ley.
Gestión del suelo.		Suelo Urbano No Consolidado. Ejecución mediante PERI, Proyecto de Urbanización y Proyecto de Reparcelación, a desarrollar por la propiedad.
Uso Global.		RESIDENCIAL
Coeficiente de Edificabilidad Unitaria		0,94 m2/m2
Aumento de edificabilidad respecto al del POM del 98.		13.688 m²e
Techo materializable total		13.688 m2
Densidad Residencial		86 viv/Ha
Aprovechamiento tipo.		0,83 m2/m2
Número de plantas		B+1+ático
Cesiones.	**Zona verde local**	2.512 m²
	Zona verde general	1.552 m²
	Dotación comunitaria	2.699 m²
	Viario local	2.044 m²
	Aparcamiento	68 plazas
Cesión del 10% lucrativo		1.369 m²
Aprovechamiento privativo		12.319 m²
Zona de Ordenación Urbana		BARRIOS
Ordenanza de aplicación		Ordenanza zonal 4 MANZANA CERRADA
Cargas Urbanísticas		Urbanización de los espacios de cesión. Cesión de 10% de incremento de edificabilidad. Se podrán agrupar las cesiones correspondientes a zonas verdes y dotaciones comunitarias.

JOSÉ ANTONIO GUERRERO ARROYO, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda de Ciudad Real
CERTIFICA: Que el presente Documento ha sido Aprobado Definitivamente en sesión de fecha 26 de Febrero de 2.009

ILMO. AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL
APROBADO INICIALMENTE POR EL PLENO MUNICIPAL EN SESIÓN DE
26 MAR 2008
EL SECRETARIO,



E 1:2.000

JOSÉ ANTONIO GUERRERO ARROYO, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda de Ciudad Real

CERTIFICA: Que el presente Documento ha sido Aprobado Definitivamente en sesión de fecha 26 de Febrero de 2.009

ILMO. AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL
APROBADO INICIALMENTE POR EL PLENO MUNICIPAL EN SESION DE
26 MAR 2008
EL SECRETARIO,

UNIDAD DE ACTUACIÓN 14	CARRETERA CIUDAD REAL

Localización.		Situada al suroeste del casco urbano, en la calle de salida de la ciudad c/ Don Tiburcio.
Superficie afectada.		26.176 m^2
Superficie total de la actuación		26.313 m^2
% de ocupación preexistente		40%
Objetivos.		Reordenar una zona periférica al casco urbano cuyo destino anterior productivo no encaja con el crecimiento del entorno. Se propone el cambio de uso a residencial manteniendo una parte productiva.
Gestión del suelo.		Suelo Urbano No Consolidado. Ejecución PERI, Proyecto de Urbanización y Proyecto de Reparcelación a desarrollar por la propiedad. La Consejería de Medioambiente y Desarrollo Rural forma parte del ámbito como propietario del dominio público pecuario y por tanto participará en la reparcelación.
Uso Global.		RESIDENCIAL
Coeficiente de Edificabilidad Unitaria		0,51 m2/m2
Aumento de edificabilidad respecto al del POM del 98.		365 m^2e
Techo materializable total		13.200 m2
Densidad Residencial		46 viv/Ha
Aprovechamiento tipo.		0,50 m^2/m^2
Número de plantas		-
Cesiones.	**Zona verde local**	2.270 m^2
	Dotación comunitaria local	3.389 m^2
	Viario	4.870 m^2
	Aparcamiento	66 plazas
Cesión del 10% lucrativo		37 m^2
Aprovechamiento privativo		13.164 m^2
Zona de Ordenación Urbana		UNIFAMILIAR
Ordenanza de aplicación		Ordenanza zonal 3 Residencial Unifamiliar Intensiva y 6.3 Industrial.
Cargas Urbanísticas		Urbanización de los espacios de cesión. Cesión de 10% de incremento de edificabilidad. Se podrán agrupar las cesiones correspondientes a zonas verdes y dotaciones comunitarias.

ILMO. AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL
APROBADO INICIALMENTE POR EL PLENO MUNICIPAL EN SESION DE
26 MAR 2008
EL SECRETARIO,

JOSÉ ANTONIO GUERRERO ARROYO
Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda de Ciudad Real
CERTIFICA. Que el presente Documento ha sido Aprobado Definitivamente en sesión de fecha 26 de Febrero de 2.009

Aprobado Inicialmente por el Pleno Municipal en
Aprobado Definitivamente por la Comisión Provi
TAU Planificación Territorial S.L.

ebrero de 2009

E 1:2.000

JOSÉ ANTONIO GUERRERO ARROYO, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda de Ciudad Real

CERTIFICA: Que el presente Documento ha sido Aprobado Definitivamente en sesión de fecha 26 de Febrero de 2.009

ILMO. AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL
APROBADO INICIALMENTE POR EL PLENO MUNICIPAL EN SESION DE
26 MAR 2008
EL SECRETARIO,

JOSÉ ANTONIO GUERRERO ARROYO
Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda de Ciudad Real

CERTIFICA: Que el presente Documento ha sido Aprobado Definitivamente en sesión de fecha 26 de Febrero de 2.009

ILMO. AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL
APROBADO INICIALMENTE POR EL PLENO MUNICIPAL EN SESIÓN DE
26 MAR. 2008
EL SECRETARIO,

6. FICHAS DE ÁMBITOS DE ALINEACIÓN, ÁMBITOS DE EXPROPIACIÓN Y ESTUDIOS DE DETALLE

JOSÉ ANTONIO GUERRERO ARROYO, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda de Ciudad Real

CERTIFICA: Que el presente Documento ha sido Aprobado Definitivamente en sesión de fecha 26 de Febrero de 2.009

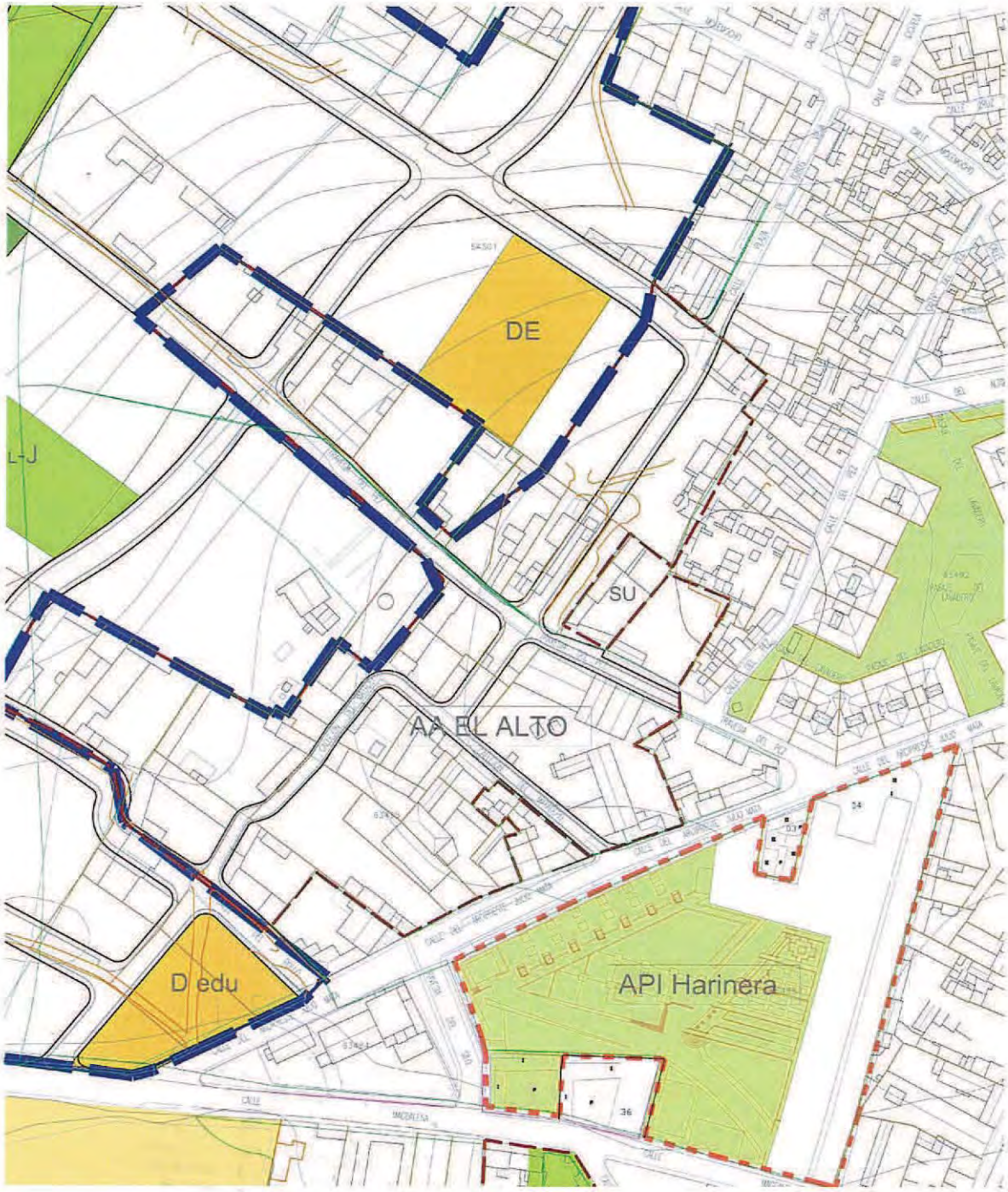
ILMO. AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL
APROBADO INICIALMENTE POR EL PLENO MUNICIPAL EN SESION DE
26 MAR 2008
EL SECRETARIO,

ÁMBITO DE ALINEACIÓN. 3	EL ALTO

Localización.	Área situada al oeste de la ciudad por el parque de La Espinosa, junto a la carretera de Malagón y la calle Arcipreste Julio Mata.
Superficie afectada.	26.798 m²
Objetivos.	Ordenar una zona degradada y proponer alineaciones en un entorno que carece de trama viaria.
Gestión del suelo.	Suelo Urbano Consolidado. Gestión directa mediante Proyecto de Urbanización.
Uso Global.	RESIDENCIAL
Aumento de edificabilidad respecto al del POM del 98.	No hay aumento de edificabilidad
Aprovechamiento tipo.	El correspondiente a la ordenanza de aplicación.
Número de plantas	Las correspondientes a la Ordenanza de aplicación.
Cesiones.	5.778 m²
Zona de Ordenación Urbana	BARRIOS
Ordenanza de aplicación	Ordenanza zonal 4 MANZANA CERRADA
Cargas Urbanísticas	El suelo correspondiente al viario propuesto y su urbanización.

JOSÉ ANTONIO GUERRERO ARROYO
Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda de Ciudad Real
CERTIFICA: Que el presente Documento ha sido Aprobado Definitivamente en sesión de fecha 26 de Febrero de 2.009

ILMO. AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL
APROBADO INICIALMENTE POR EL PLENO MUNICIPAL EN SESIÓN DE
26 MAR 2008
EL SECRETARIO,



E 1:2.000

ILMO. AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL
APROBADO INICIALMENTE POR EL PLENO MUNICIPAL EN SESION DE
26 MAR 2008
EL SECRETARIO,

JOSÉ ANTONIO GUERRERO ARROYO Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda de Ciudad Real
CERTIFICA: Que el presente Documento ha sido Aprobado Definitivamente en sesión de fecha 26 de Febrero de 2.009

Aprobado Inicialmente por el Pleno Municipal en se
Aprobado Definitivamente por la Comisión Provincia
TAU Planificación Territorial S.L.

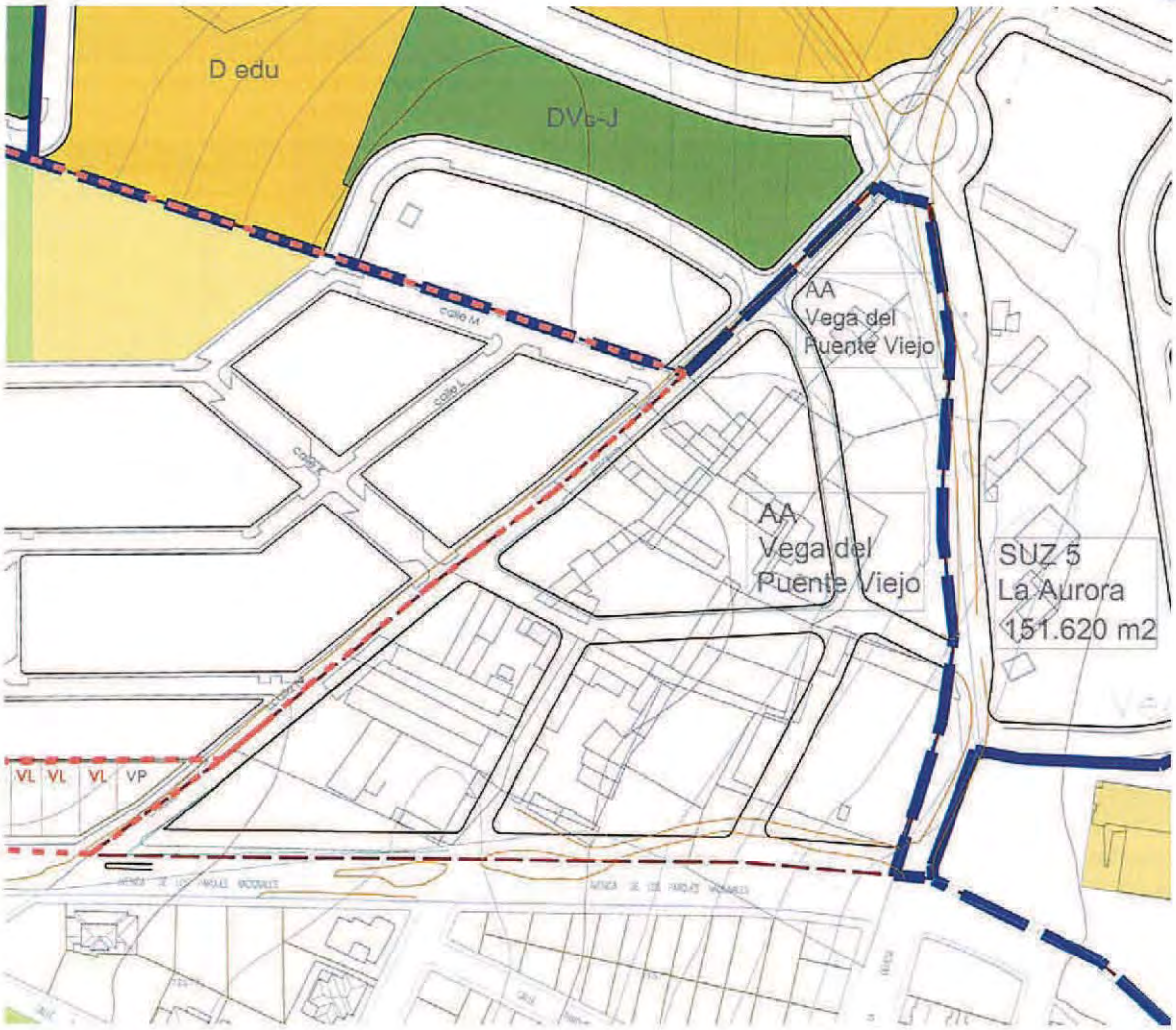
ero de 2009

ÁMBITO DE ALINEACIÓN 5	VEGA DEL PUENTE VIEJO

Localización.	Norte de Daimiel, junto al río Azuer
Superficie afectada.	33.404 m²
Objetivos.	Solucionar una zona sin ordenación definida.
Gestión del suelo.	Suelo Urbano Consolidado. Ejecución directa mediante Proyecto de Urbanización y de Reparcelación.
Uso Global.	Residencial.
Aumento de edificabilidad respecto al del POM del 98.	No hay aumento de edificabilidad.
Aprovechamiento tipo.	El correspondiente a la Ordenanza de aplicación.
Número de plantas	Las correspondientes a la Ordenanza de aplicación.
Cesiones.	8.275 m²
Zona de Ordenación Urbana	Barrios
Ordenanza de aplicación	Ordenanza zonal 3 RESIDENCIAL UNIFAMILIAR INTENSIVA
Cargas Urbanísticas	El suelo correspondiente al viario propuesto y su urbanización.

JOSÉ ANTONIO GUERRERO ARROYO
Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda de Ciudad Real
CERTIFICA: Que el presente Documento ha sido Aprobado Definitivamente en sesión de fecha 26 de Febrero de 2.009

ILMO. AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL
APROBADO INICIALMENTE POR EL PLENO MUNICIPAL EN SESION DE
26 MAR 2008
EL SECRETARIO,



E 1:2.000

JOSÉ ANTONIO GUERRERO ARROYO, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda de Ciudad Real,

CERTIFICA: Que el presente Documento ha sido Aprobado Definitivamente en sesión de fecha 26 de Febrero de 2.009

ILMO. AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL
APROBADO INICIALMENTE POR EL PLENO MUNICIPAL EN SESIÓN DE
26 MAR 2008
EL SECRETARIO,

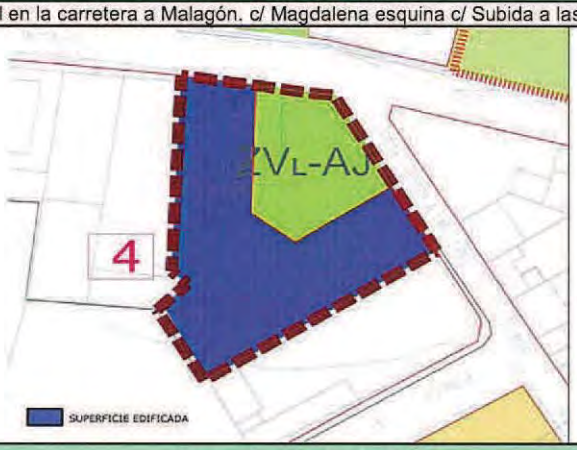
ED - SUBIDA A LAS ERAS

JUSTIFICACIÓN

Se acepta un cambio de alineación para edificar en el fondo de la parcela en lugar de en manzana cerrada alineada a la calle, gracias a lo cual se cede como zona verde pública un espacio de plaza en el frente de la parcela.

LOCALIZACIÓN

Zona central oeste de Daimiel en la carretera a Malagón. c/ Magdalena esquina c/ Subida a las eras.



CONDICIONES URBANÍSTICAS

SUPERFICIE	2.344 m2s
ALTURA MÁXIMA PERMITIDA	B+1+ÁTICO=9,75m
EDIFICABILIDAD MÁXIMA PERMITIDA	3877.42 m2s
ZONA VERDE DE CESIÓN	732.15 m2s
ZOU EN LA QUE SE ENCUENTRA	ZOU 1-BARRIOS
ORDENANZA APLICABLE	4-MANZANA CERRADA

OBSERVACIONES

El ámbito queda sujeto a las ordenanzas de urbanización y edificación del POM.
El aprovechamiento del ámbito será el que corresponda aplicando las condiciones urbanísitcas de la ordenanza asignada.

JOSÉ ANTONIO GUERRERO ARROYO
Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda de Ciudad Real
CERTIFICA: Que el presente Documento ha sido Aprobado Definitivamente en sesión de fecha 26 de Febrero de 2.009

JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA-LA MANCHA
DELEGACIÓN PROVINCIAL DE CIUDAD REAL

ILMO. AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL
APROBADO INICIALMENTE POR EL PLENO MUNICIPAL EN SESION DE
26 MAR 2008
EL SECRETARIO,

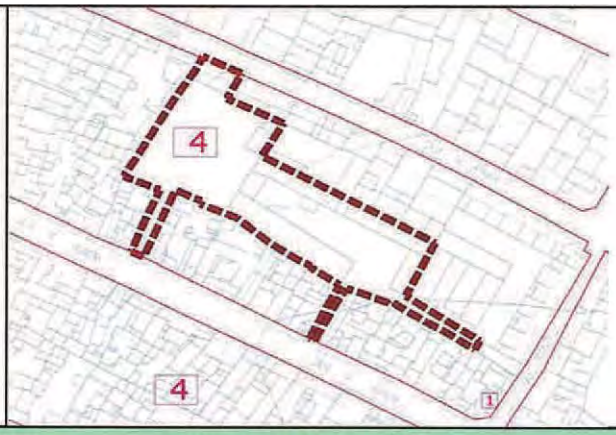
ED - HERRERA

JUSTIFICACIÓN

Se acepta el estudio de detalle para edificar en el interior de la manzana, cumpliendo en todo caso las condiciones de edificacion y urbanización del POM.

LOCALIZACIÓN

Zona central Norte de Daimiel junto al colegio infante don Felipe. Se encuentra en el interior de la manzana que linda con c/Vergara, c/ Villalta y c/ Herrera.



CONDICIONES URBANÍSTICAS

SUPERFICIE	3183 m2s
ALTURA MÁXIMA PERMITIDA	B+1+ÁTICO=9,75m
EDIFICABILIDAD MÁXIMA PERMITIDA	Según condiciones de volumen de la ordenanza
ZOU EN LA QUE SE ENCUENTRA	ZOU 1-BARRIOS
ORDENANZA APLICABLE	4-MANZANA CERRADA

OBSERVACIONES

El ámbito queda sujeto a las ordenanzas de urbanización y edificación del POM.
El aprovechamiento del ámbito será el que corresponda aplicando las condiciones urbanísitcas de la ordenanza asignada.
El único acceso rodado es el mayor de los dos situados en la calle Herrera. El resto de accesos seran peatonales.
La edificación podrá alinearse al frente de la calle Vergara, mientras que en el interior deberá formar un bloque exento que se separe de la edificación preexistente que le rodea, una distancia igual o mayor al mínimo exigido por la normativa de patios.

JOSE ANTONIO GUERRERO ARROYO, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda de Ciudad Real
CERTIFICA: Que el presente Documento ha sido Aprobado Definitivamente en sesión de fecha 26 de Febrero de 2.009

ILMO. AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL
APROBADO INICIALMENTE POR EL PLENO MUNICIPAL EN SESION DE
26 MAR 2008
EL SECRETARIO,

ED - SANCHO PANZA

JUSTIFICACIÓN

Se acepta el estudio de detalle para edificar en el interior de la manzana, cumpliendo en todo caso las condiciones de edificacion y urbanización del POM.

LOCALIZACIÓN

Zona central Sur de Daimiel junto al colegio público El Sancho. Se encuentra en el interior de la manzana que linda con c/Sancho Panza, c/ Ciudad Real y c/ Don Quijote.

CONDICIONES URBANÍSTICAS

SUPERFICIE	2710 m2s
ALTURA MÁXIMA PERMITIDA	B+1+ÁTICO=12,75m
EDIFICABILIDAD MÁXIMA PERMITIDA	Según condiciones de volumen de la ordenanza
ZOU EN LA QUE SE ENCUENTRA	ZOU 1-BARRIOS
ORDENANZA APLICABLE	4-MANZANA CERRADA

OBSERVACIONES

El ámbito queda sujeto a las ordenanzas de urbanización y edificación del POM.
El aprovechamiento del ámbito será el que corresponda aplicando las condiciones urbanísitcas de la ordenanza asignada.
El único acceso rodado es el mayor de los dos situados en la calle Herrera. El resto de accesos seran peatonales.
La edificación podrá alinearse al frente de la calle Vergara, mientras que en el interior deberá formar un bloque exento que se separe de la edificación preexistente que le rodea, una distancia igual o mayor al mínimo exigido por la normativa de patios.

JOSÉ ANTONIO GUERRERO ARROYO, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda de Ciudad Real
CERTIFICA: Que el presente Documento ha sido Aprobado Definitivamente en sesión de fecha 26 de Febrero de 2.009

ILMO. AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL
APROBADO INICIALMENTE POR EL PLENO MUNICIPAL EN SESION DE
26 MAR 2008
EL SECRETARIO,

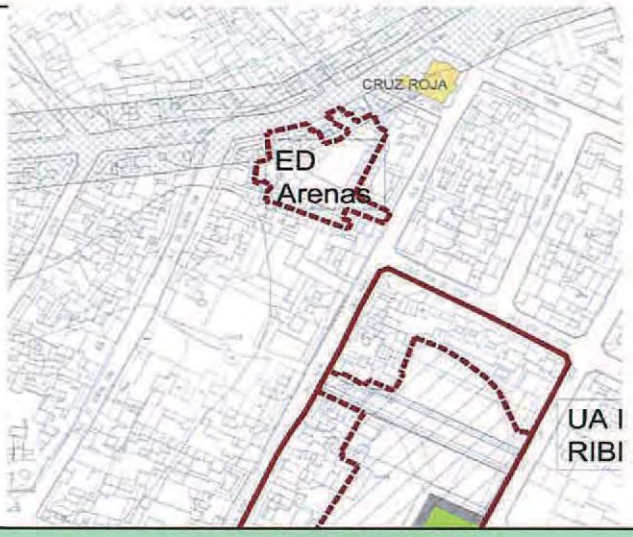
ED - ARENAS

JUSTIFICACIÓN

Se acepta el estudio de detalle para edificar en el interior de la manzana, cumpliendo en todo caso las condiciones de edificacion y urbanización del POM.

LOCALIZACIÓN

Zona central Este de Daimiel junto al edificio de la Cruz Roja. Se encuentra en el interior de la manzana que linda con c/Arenas, c/ Nueva y c/ Gral Prim.



CONDICIONES URBANÍSTICAS

SUPERFICIE	2278 m2s
ALTURA MÁXIMA PERMITIDA	B+2+ÁTICO=12,75m
EDIFICABILIDAD MÁXIMA PERMITIDA	Según condiciones de volumen de la ordenanza
ZOU EN LA QUE SE ENCUENTRA	ZOU 1-BARRIOS
ORDENANZA APLICABLE	4-MANZANA CERRADA

OBSERVACIONES

El ámbito queda sujeto a las ordenanzas de urbanización y edificación del POM.
El aprovechamiento del ámbito será el que corresponda aplicando las condiciones urbanísitcas de la ordenanza asignada.
El único acceso rodado es el mayor de los dos situados en la calle Herrera. El resto de accesos seran peatonales.
La edificación podrá alinearse al frente de la calle Vergara, mientras que en el interior deberá formar un bloque exento que se separe de la edificación preexistente que le rodea, una distancia igual o mayor al mínimo exigido por la normativa de patios.

JOSÉ ANTONIO GUERRERO ARROYO Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda de Ciudad Real
CERTIFICA: Que el presente Documento ha sido Aprobado Definitivamente en sesión de fecha 26 de Febrero de 2.009

ILMO. AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL
APROBADO INICIALMENTE POR EL PLENO MUNICIPAL EN SESIÓN DE
26 MAR 2008
EL SECRETARIO,

ÁMBITOS DE EXPROPIACIÓN

El POM prevé Sistemas Generales para la ciudad cuya obtención se realiza por expropiación, no siendo adscritos a sectores debido a la dimensión de la repercusión sobre los sectores urbanizables, o a su situación en suelo urbano. El Ayuntamiento asumirá los costes de expropiación y realizará los trámites según los sistemas de gestión contemplados en la LOTAU.

El estudio de viabilidad incluido en la Memoria Justificativa contempla las expropiaciones de los Sistemas Generales previstos.

Los Sistemas Generales a obtener por expropiación son los siguientes; a continuación se incluyen las fichas descriptivas de sus principales parámetros.

- Laguna de Navaseca
- Parque de Calatrava
- Canalización del Azuer
- Expansión de avenidas del Azuer
- Calle La Dehesa

JOSÉ ANTONIO GUERRERO ARROYO Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda de Ciudad Real

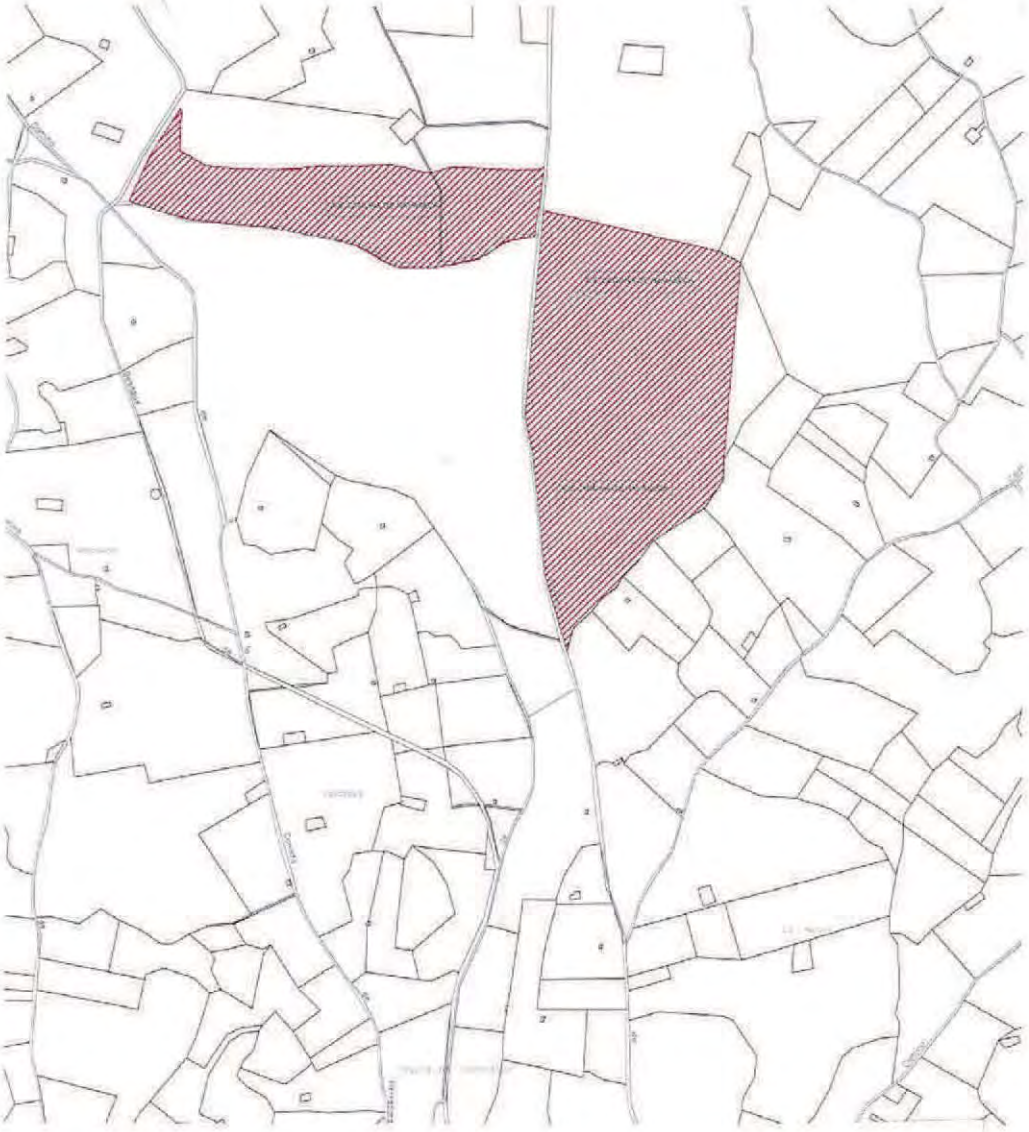
CERTIFICA: Que el presente Documento ha sido Aprobado Definitivamente en sesión de fecha 26 de Febrero de 2.009

ILMO. AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL
APROBADO INICIALMENTE POR EL PLENO MUNICIPAL EN SESION DE
26 MAR 2008
EL SECRETARIO

ÁMBITO DE EXPROPIACIÓN: LAGUNA DE NAVASECA

Localización	Situada al norte del núcleo urbano, en el margen este y oeste del camino de Navaseca, junto a la EDAR.
Superficie	295.927 m²
Objetivos	Acondicionar un espacio natural ocupado por abundantes especies avícolas y flora, cuyo origen es el desbordamiento del agua tratada de la EDAR.
Uso Global	Infraestructura urbana
Gestión del suelo	Expropiación

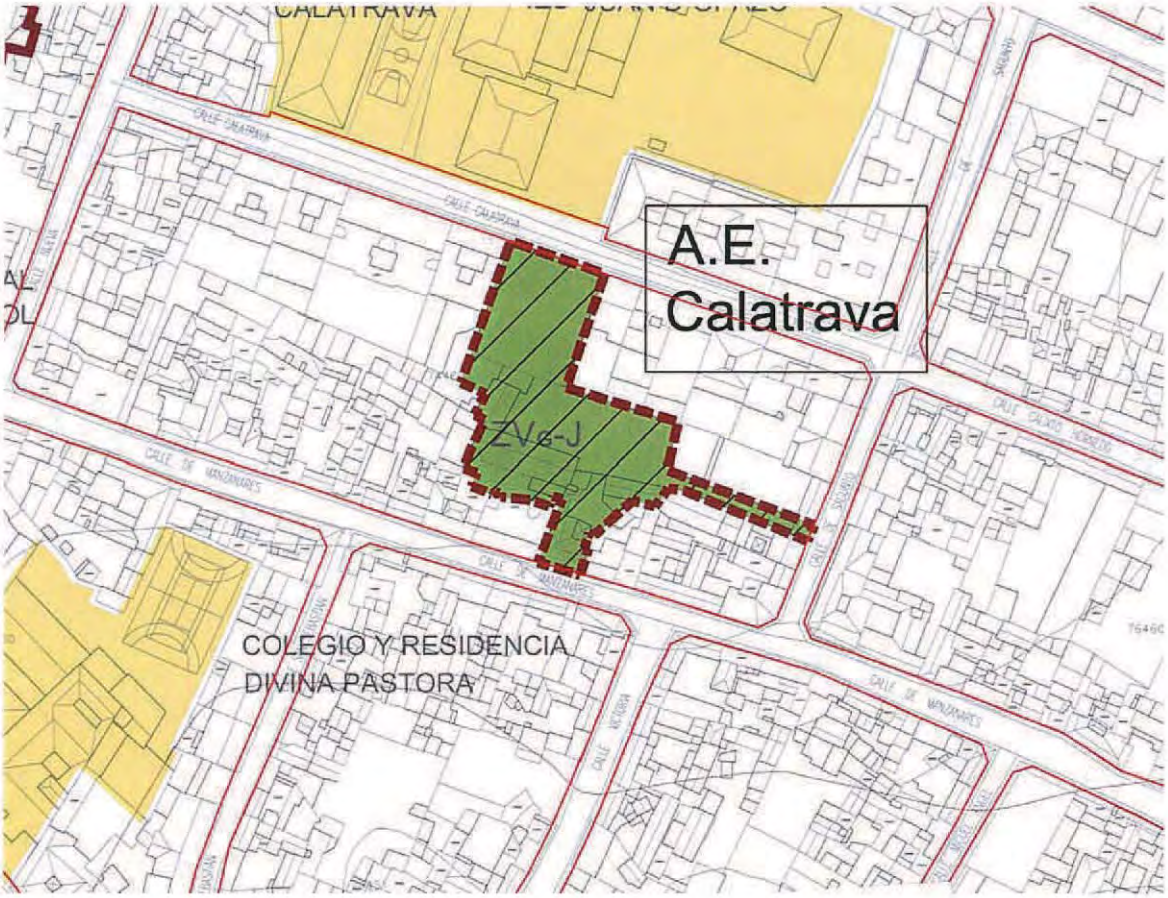
ILMO. AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO MUNICIPAL EN SESIÓN DE
26 MAR 2009
EL SECRETARIO,



JOSÉ ANTONIO GUERRERO ARROYO Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda de Ciudad Real.
CERTIFICA: Que el presente Documento ha sido Aprobado Definitivamente en sesión de fecha 26 de Febrero de 2.009

ÁMBITO DE EXPROPIACIÓN: PARQUE DE CALATRAVA

Localización	Al sureste del centro histórico de Daimiel en la manzana flanqueada por las calles Manzanares, Nueva, Calatrava y Sagunto.
Superficie	2.507 m²
Objetivos	Dotar una zona condensada de la ciudad con un parque que dé servicio a los colegios de las inmediaciones.
Uso Global	Zona verde
Gestión del suelo	Expropiación

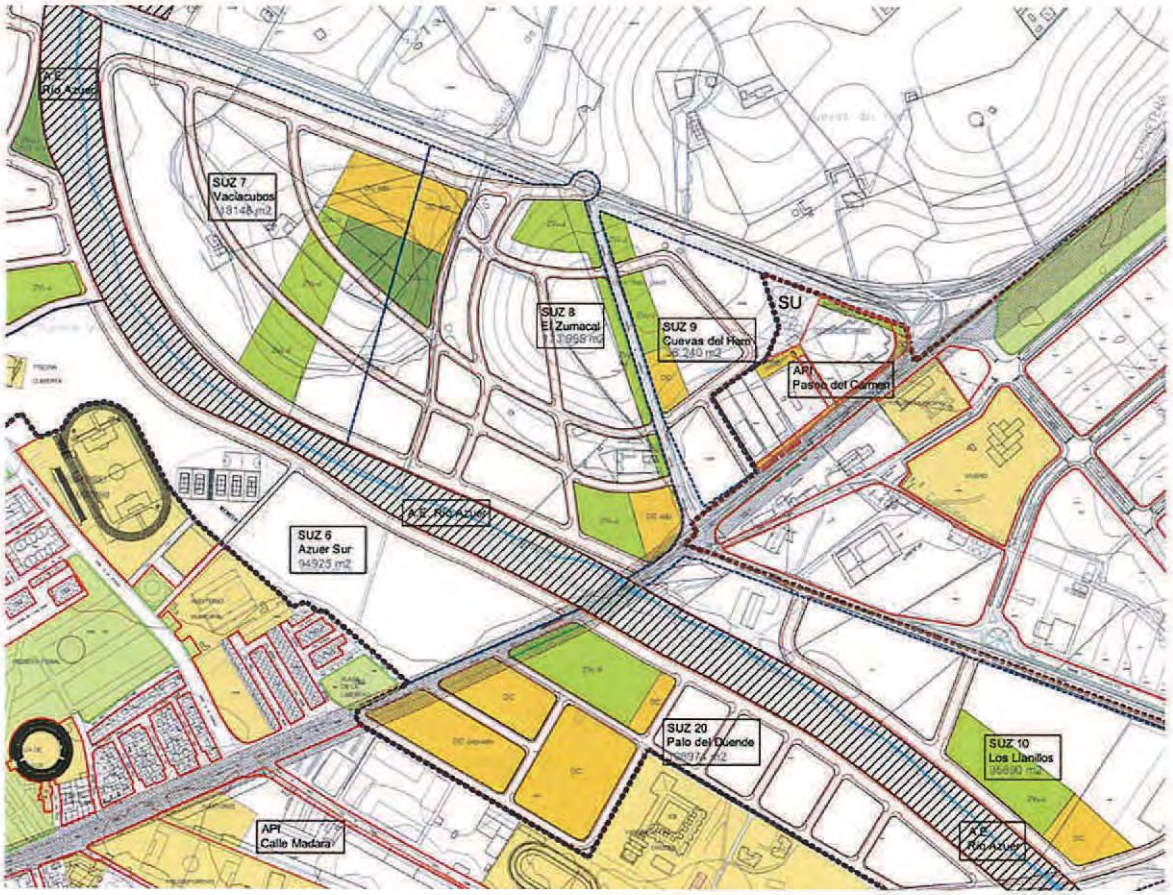


JOSÉ ANTONIO GUERRERO ARROYO, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda de Ciudad Real.
CERTIFICA: Que el presente Documento ha sido Aprobado Definitivamente en sesión de fecha 26 de Febrero de 2.009

ILMO. AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL
APROBADO INICIALMENTE POR EL PLENO MUNICIPAL EN SESION DE
26 MAR 2008
EL SECRETARIO,

ÁMBITO DE EXPROPIACIÓN: CANALIZACIÓN DEL AZUER

Localización	Márgenes del Azuer a su paso por la zona urbana.
Superficie	94.388 m²
Objetivos	Canalizar el espacio por donde discurre el Azuer, a su paso por la zona de crecimiento de Daimiel, para dotar a la ciudad de un paseo verde, recuperando el espacio natural del río y posibilitando el desarrollo de las zonas adyacentes.
Uso Global	Infraestructura urbana
Gestión del suelo	Expropiación



ILMO. AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL
APROBADO INICIALMENTE POR EL PLENO MUNICIPAL EN SESION DE
26 MAR 2009
EL SECRETARIO,

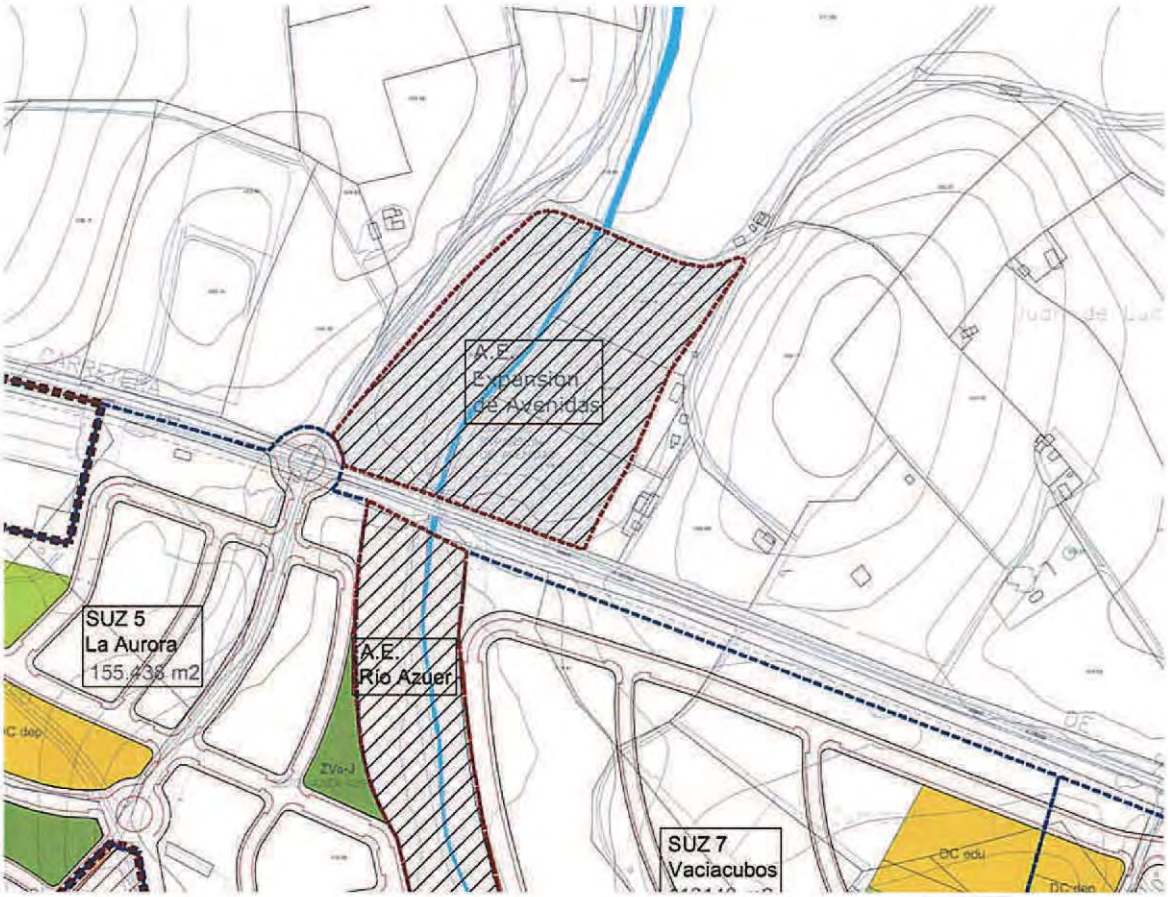
JOSÉ ANTONIO GUERRERO ARROYO Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda de Ciudad Real
CERTIFICA: Que el presente Documento ha sido Aprobado Definitivamente en sesión de fecha 26 de Febrero de 2.009

Aprobado Inicialmente por el Pleno Municipal
Aprobado Definitivamente por la Comisión Pr
TAU Planificación Territorial S.L.

e Febrero de 2009

ÁMBITO DE EXPROPIACIÓN: ZONA DE EXPANSIÓN DE AVENIDAS DEL AZUER

Localización	Confluencia entre el Río Azuer y la circunvalación, en la zona noreste del núcleo.
Superficie	32.586 m²
Objetivos	Crear un espacio natural para la expansión de avenidas de gran caudal hidráulico, en caso de que se den condiciones climáticas de lluvia abundante.
Uso Global	Infraestructura urbana
Gestión del suelo	Expropiación



JOSÉ ANTONIO GUERRERO ARROYO Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda de Ciudad Real

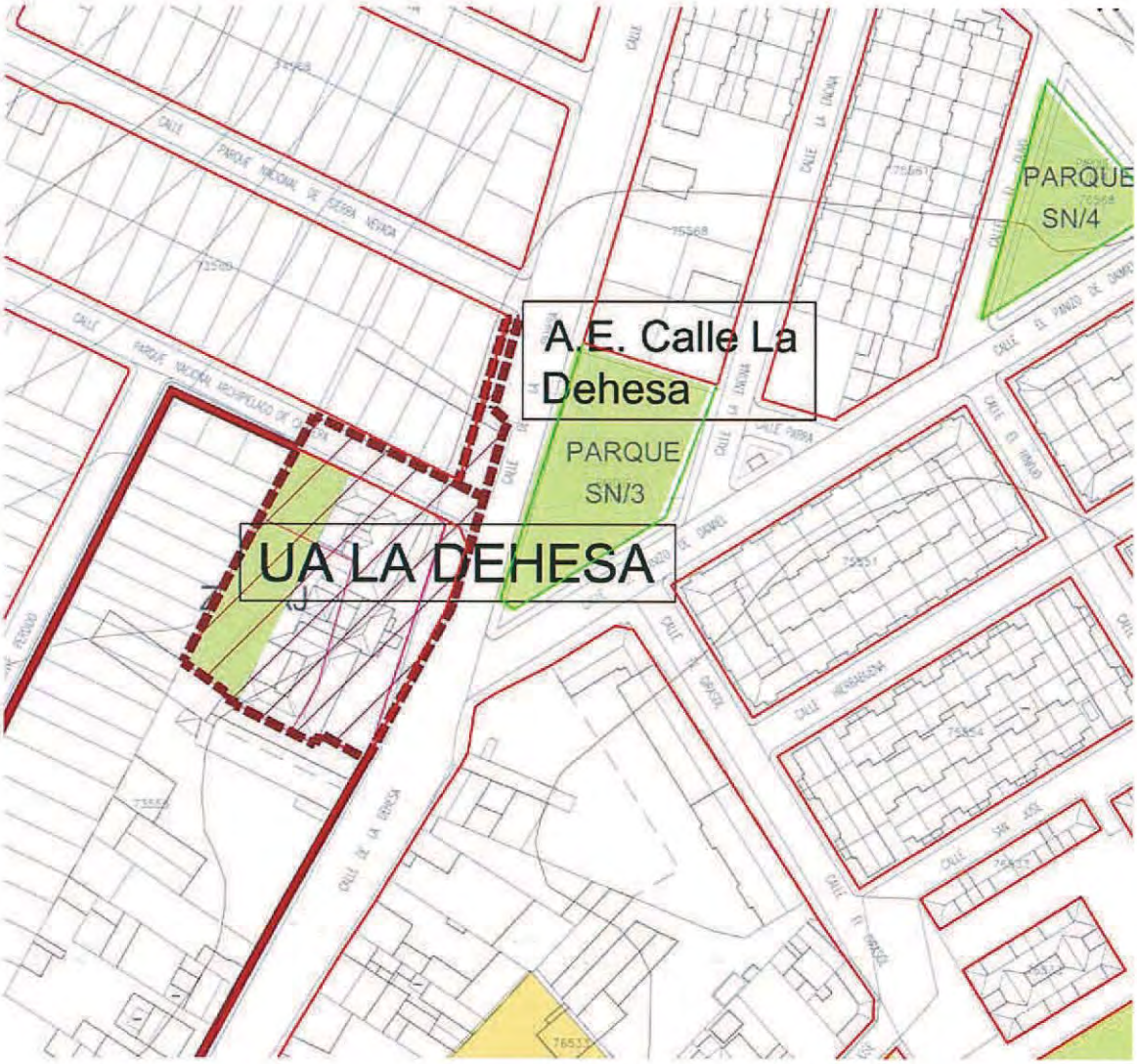
CERTIFICA: Que el presente Documento ha sido Aprobado Definitivamente en sesión de fecha 26 de Febrero de 2.009

ILMO. AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL
APROBADO INICIALMENTE POR EL PLENO MUNICIPAL EN SESION DE
26 MAR 2008
EL SECRETARIO.

ÁMBITO DE EXPROPIACIÓN: CALLE DE LA DEHESA

Localización	En la calle de La Dehesa esquina con Calle Parque Nacional de Sierra Nevada.
Superficie	235 m²
Objetivos	Favorecer la ampliación de la Calle de La Dehesa en un tramo que se reducía su sección, retranqueando la alineación oficial.
Uso Global	Infraestructura urbana
Gestión del suelo	Expropiación

ILMO. AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL
APROBADO INICIALMENTE POR EL PLENO MUNICIPAL EN SESION DE
26 MAR 2008
EL SECRETARIO,



JOSÉ ANTONIO GUERRERO ARROYO Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda de Ciudad Real
CERTIFICA: Que el presente Documento ha sido Aprobado Definitivamente en sesión de fecha 26 de Febrero de 2.009

JOSE ANTONIO GUERRERO ARROYO, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda de Ciudad Real

CERTIFICA: Que el presente Documento ha sido Aprobado Definitivamente en sesión de fecha 26 de Febrero de 2.009

ILMO. AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL
APROBADO INICIALMENTE POR EL PLENO MUNICIPAL EN SESION DE
26 MAR 2008
EL SECRETARIO,

TÍTULO VII. SECTORES URBANIZABLES

JOSÉ ANTONIO GUERRERO ARROYO, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda de Ciudad Real

CERTIFICA: Que el presente Documento ha sido Aprobado Definitivamente en sesión de fecha 26 de Febrero de 2.009

ILMO. AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL
APROBADO INICIALMENTE POR EL PLENO MUNICIPAL EN SESION DE
26 MAR 2008
EL SECRETARIO,

JOSÉ ANTONIO GUERRERO ARROYO, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda de Ciudad Real

CERTIFICA: Que el presente Documento ha sido Aprobado Definitivamente en sesión de fecha 26 de Febrero de 2.009

ILMO. AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL
APROBADO INICIALMENTE POR EL PLENO MUNICIPAL EN SESION DE
26 MAR 2008
EL SECRETARIO,

1. CONDICIONES GENERALES

1.1. CONDICIONES DE SECTORES

Las fichas que siguen contienen la descripción del sector y el grafismo de la ordenación propuesta. Dicho grafismo de las Fichas es indicativo, prevaleciendo en primer lugar las condiciones generales de este Epígrafe nº 1; en segundo lugar las condiciones de desarrollo de las Fichas, y en tercer lugar las condiciones expresadas por el grafismo del Plano de Ordenación del POM.

El aprovechamiento unitario señalado para cada sector se aplicará sobre la totalidad de la superficie del sector, toda vez que el cálculo previo para ordenar las edificabilidades resultantes ya ha descontado los terrenos destinados a sistemas generales.

Los coeficientes de corrección entre usos están establecidos en la Memoria Justificativa del POM.

1.2. TRAMITACIÓN

El desarrollo de todo Sector Urbanizable requerirá la tramitación de un Programa de Actuación Urbanizadora. En caso de que se acepten todas las condiciones descritas en la Ficha y que el POM incluya la ordenación detallada, podrá tramitarse según el procedimiento descrito en el art. 110 apartado 4 del TRLOTAU. La ordenación detallada definida en el POM no exime de que el Ayuntamiento exija, en su caso, el correspondiente Plan Parcial. La tabla siguiente señala qué sectores tienen definida la ordenación detallada, y cuáles no:

SECTORES	Nombre	Ordenación Detallada*	Sin Ordenación Detallada
1	CRUZ DE LOS PAJES	■	
2	QUINTANAR	■	
3	BOLOTE	■	
4	CERRO GORDO	■	
5	LA AURORA	■	
6	AZUER SUR	■	
7	VACIACUBOS	■	
8	EL ZUMACAL	■	
9	CUEVAS DEL HARO		■
10	LOS LLANILLOS	■	
11	CUEVA DE LA MORA	■	
12	LAS CAÑADILLAS	■	
13	LA MANCHUELA	■	
14	GIL PÉREZ	■	
15	CAMINO DEL PRADILLO	■	
16-17	LA ENCANTADA	■	
18	LA SENDILLA	■	
19	POLÁN	■	
20	PALO DEL DUENDE	■	
21	EL PICO	■	
22 A	GARCÍA CARRIÓN		■
22 B	HUERTA DE VARGAS		■
23	CAMINO DE BARAJAS	■	
24	ALBILLARES	■	
25	TARAY RONDA	■	

JOSÉ ANTONIO GUERRERO ARROYO, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda de Ciudad Real.
CERTIFICA: Que el presente Documento ha sido Aprobado Definitivamente en sesión de fecha 26 de Febrero de 2.009

ILMO. AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL
APROBADO INICIALMENTE POR EL PLENO MUNICIPAL EN SESIÓN DE 26 MAR 2008
EL SECRETARIO,

* Con independencia de que requieran informe de capacidad de abastecimiento de agua del órgano competente, según determinación de cada ficha.

En caso de sectores sin ordenación detallada, o en caso de que el Plan Parcial comporte modificación de la ordenación estructural establecida por el POM, se tramitará como Plan Parcial de Mejora.

En todos los casos será necesaria la tramitación de un Proyecto de Urbanización, y de un Proyecto de Reparcelación.

La ejecución de los colectores señalados en las Condiciones de Desarrollo de la ficha de cada sector son determinantes para que pueda admitirse la tramitación del Plan Parcial correspondiente, salvo que la propiedad afectada avalase, en la forma que establezca el Ayuntamiento, la ejecución de la totalidad de las obras necesarias para su desarrollo.

En su caso, las cotas de rasante de calles deberán concordar con las de intersección de la circunvalación de Daimiel.

En aquellos sectores cuya delimitación divida longitudinalmente una calle por la mitad, el primer sector que se desarrolle deberá ejecutar la totalidad del viario, percibiendo indemnización de la mitad correspondiente al sector colindante cuando éste se desarrolle. Esta circunstancia se aplicará sobre el viario de conexión local con la trama urbana existente y sobre el viario interno del sector; no obstante para la ejecución de las Vías Parque, el Ayuntamiento podrá admitir que la mitad longitudinal se ejecute transitoria e independientemente de la mitad longitudinal contigua.

El plazo de desarrollo señalado en la ficha está supeditado, en cualquier caso, a la viabilidad de cumplimiento de las condiciones del párrafo anterior.

1.3. CESIONES

Las cesiones señaladas en la tabla de cada ficha responden al mínimo legal señalado como estándar de calidad urbana:

En sectores de uso global residencial:

- 18 m2 de suelo de zonas verdes de sistema local por cada 100 m2 de edificabilidad lucrativa cuando la edificabilidad supere los 0,6 m2/m2 o el 10% de la superficie ordenada cuando la edificabilidad sea menor a 0,6 m2/m2.
- 20 m2 de suelo para equipamiento – dotaciones por cada 100 m2 de edificabilidad lucrativa
- 15 m2 de suelo de zonas verdes de sistema general por cada 100 m2 de edificabilidad lucrativa en sectores de uso global residencial plurifamiliar. Según el art. TRLOTAU 24.1.e se destinarán 1000 m2 por cada 200 habitantes; tomando como dato 2,2 habitantes por vivienda y redondeando al alta se pueden estimar 15 m2 de suelo por cada 100 m2 edificables.
- 1 plaza de aparcamiento público por cada 200 m2 de edificabilidad lucrativa en sectores de uso global residencial plurifamiliar, y 1,5 plazas por cada 100 m2 en sectores de uso global residencial unifamiliar (en razón de la mayor demanda de automóviles en uno y otro uso, según el Reglamento de Planeamiento, estimando que, como media, la vivienda plurifamiliar será en general menor de 120 m2, y la vivienda unifamiliar será mayor de esa cifra).

En sectores de uso global terciario, industrial o dotacional:

- 15% de la superficie total ordenada, destinándose al menos 2/3 a zonas verdes.
- 1 plaza de aparcamiento público por cada 400 m2 de edificabilidad lucrativa

ILMO. AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL
APROBADO INICIALMENTE POR EL PLENO MUNICIPAL EN SESIÓN DE
26 MAR 2008
EL SECRETARIO,

Aprobado Inicialmente por el Pleno Muni
Aprobado Definitivamente por la Comisió
TAU Planificación Territorial S.L.

JOSÉ ANTONIO GUERRERO ARROYO, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda de Ciudad Real,
CERTIFICA: Que el presente Documento ha sido Aprobado Definitivamente en sesión de fecha 26 de Febrero de 2.009

En cualquier caso, las cesiones de suelo para infraestructura viaria y de equipamiento dotacional o de zonas verdes deberán respetar las señaladas gráficamente en los planos de ordenación si fueran superiores al resultado de las superficies anteriores.

Los destinos públicos de cada área de cesión de suelo serán decididos por el Ayuntamiento, que podrá imponer condiciones de acceso y urbanización adecuadas al destino que preveyese.

La cesión de suelo para aparcamiento público podrá realizarse en las bandas laterales del viario, respetando las condiciones de seguridad del tráfico necesarias en cada caso. No obstante, el Ayuntamiento podrá imponer la previsión de áreas de aparcamiento necesarias para las áreas de cesión para equipamiento público.

Ambas previsiones exigirán la consulta previa al Ayuntamiento para redactar el Plan Parcial; la omisión o incumplimiento de los términos de dicha consulta permitirá a esa Administración establecer los cambios pertinentes al proyecto que se presentase a información pública.

El Plan Parcial deberá contener un plano donde se sitúen gráficamente, y se contabilicen, las plazas de aparcamiento público.

JOSÉ ANTONIO GUERRERO ARROYO Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda de Ciudad Real
CERTIFICA Que el presente Documento ha sido Aprobado Definitivamente en sesión de fecha 26 de Febrero de 2.009

Dimensión mínima de las zonas verdes:
Se cumplirá el art. 24 del RPLOTAU.

1.4. NÚMERO Y TIPOLOGÍA DE VIVIENDAS

1.4.1. Viviendas de protección pública

El Plan Parcial deberá definir las zonas destinadas a albergar, como mínimo y destinado a viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, el 50% de la edificabilidad residencial materializable total del sector. No obstante, la iniciativa del sector podrá formular consulta previa al Ayuntamiento sobre la posibilidad de que éste descuente hasta un 10% de la edificabilidad residencial materializable total, del total de régimen de protección pública, justificadamente sobre la base de un análisis de las características de la demanda social por niveles de ingresos familiares en relación con la ubicación del sector y con la tipología y tamaño de vivienda colectiva o de vivienda unifamiliar prevista.

1.4.2. Número de viviendas en nuevas actuaciones

1. El número de viviendas máximo vendrá dado por la aplicación de la densidad señalada en la ficha sobre la superficie del sector excluidos los sistemas generales adscritos o inscritos en el mismo. Esta cifra se utiliza para el cálculo preliminar de necesidades de abastecimiento (saneamiento, agua, electricidad, residuos sólidos, telecomunicaciones, etc) y capacidad viaria. A efectos del cálculo de zonas verdes de Sistema General, se utilizará la cifra de 2,2 habitantes por vivienda, según la información estadística de la redacción del POM.

1.5. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN

Para las nuevas construcciones próximas a carreteras del Estado existentes o previstas se deberá realizar el estudio correspondiente a la determinación de los niveles sonoros esperables, disponiéndose en el caso de superarse los umbrales recomendados, medios de protección acústica imprescindibles, de acuerdo con lo establecido en la normativa vigente (Ley 37/2003 de 17 noviembre de Ruido, BOE

ILMO. AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL
APROBADO INICIALMENTE POR EL PLENO MUNICIPAL EN SESIÓN DE FECHA
26 MAR 2008
EL SECRETARIO,

18/11/03) y en su caso, la normativa autonómica.

En ningún caso se permitirá verter a la calzada, arcenes, cuentas, desmontes o terraplenes de las carreteras existentes en el término municipal de Daimiel, las aguas de lluvia y otras procedentes de las posibles construcciones a ejecutar.

Las condiciones de edificación y urbanización se describen en las Ordenanzas de Edificación y Urbanización. La redacción de los proyectos de edificación y urbanización deberán atenerse a lo dispuesto en esta Normativa.
El desarrollo del sector deberá garantizar el acceso rodado a las parcelas que se queden incomunicadas por la urbanización del ámbito, mediante camino de tierra o viario.

1.5.1 Cumplimiento de la Evaluación Ambiental Preliminar, PL/OT/CR/1062

Los sectores colindantes con el río Azuer (Sectores 5, 6, 7, 8, 10 y 20) deberán proporcionar un tratamiento adecuado a las aguas residuales generadas, haciendo especial hincapié en aquellos vertidos a la red hidrográfica de la cuenca vertiente de Las Tablas de Daimiel, por su posible afección a este espacio natural protegido.

Previo al inicio de los usos y actividades previstos deberán entrar en funcionamiento los sistemas de depuración y abastecimiento necesarios, garantizando la no afección hidrológica e hidrogeológica.

En el caso de que se vayan a realizar vertidos sobre cauce público, se deberá contar con la correspondiente autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo.

Para los sectores industriales, deberán obtener la autorización por el órgano local competente para verter a la red de saneamiento municipal. Asimismo, deberá cumplirse el art. 8 del Real Decreto 509/1996, de 16 de marzo, de desarrollo del Real Decreto por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas, y que los vertidos de las aguas residuales industriales en los sistemas de alcantarillado, sistemas colectores o en las instalaciones de depuración de aguas residuales urbanas, serán objeto de tratamiento previo.

Para la red de pluviales deberá instalarse un sistema de pretratamiento (con desbaste, desarenado y desengrasado) seguido de un tratamiento de decantación, con un rendimiento superior al 90% expresado en porcentaje de eliminación de sólidos sedimentables, que evite que el agua vierta con grasas, aceites y otras sustancias que puedan ser arrastradas como consecuencia de la actividad que se desarrollará en el sector.

Los Programas de Actuación Urbanizadora deberán contemplar los lugares de acogida de los contenedores de residuos urbanos según el ratio fijado en el decreto 70/1999, de 25 de mayo, por el que se aprueba el plan de gestión de residuos urbanos de Castilla- La Mancha.

1.5.2 Proyecto de encauzamiento del Río Azuer

Deberá someterse a autorización de la Confederación Hidrográfica del Guadiana y la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural. La distancia de las edificaciones al límite del cauce señalado en los planos de ordenación no podrá ser inferior a 80 metros, que pueden incluir calzadas y aceras en ambas márgenes y variación en la canalización adaptada a la evacuación de las avenidas.

ILMO. AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL
APROBADO INICIALMENTE POR EL PLENO MUNICIPAL EN SESIÓN DE
26 MAR 2009
EL SECRETARIO,

Aprobado Inicialmente por el Pleno Municipal
Aprobado Definitivamente por la Comisión Pro
TAU Planificación Territorial S.L.

JOSÉ ANTONIO GUERRERO ARROYO Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda de Ciudad Real.
CERTIFICA: Que el presente Documento ha sido Aprobado Definitivamente en sesión de fecha 26 de Febrero de 2.009

JUNTA DE COMUNIDADES CASTILLA-LA MANCHA
DELEGACIÓN PROVINCIAL DE CIUDAD REAL

1.5.3. Alineaciones y Rasantes

1. Alineaciones: Están indicadas gráficamente en los planos de ordenación serie 3 escala 1:2.000 incluso con indicación de ancho de sección viaria.

2. Rasantes: Deberán coincidir con los Sistemas Generales Existentes señalados en el plano 5 de ordenación de Sistemas Generales Propuestos y Existentes. El resto de rasantes internas al sector deberán venir definidas por el correspondiente Proyecto de Urbanización.

JOSE ANTONIO GUERRERO ARROYO, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda de Ciudad Real
CERTIFICA: Que el presente Documento ha sido Aprobado Definitivamente en sesión de fecha 26 de Febrero de 2.009

ILMO. AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL
APROBADO INICIALMENTE POR EL PLENO MUNICIPAL EN SESIÓN DE
26 MAR 2008
EL SECRETARIO,

1.6. PARTICIPACIÓN EN LOS COSTES DE INFRAESTRUCTURAS GENERALES

1.6.1. CONDICIONES GENERALES

- La asignación de porcentaje de costes a cada sector se hace en función del aprovechamiento homogéneo atribuido a cada sector, señalado en el Capítulo de Viabilidad Económico Financiera de la Memoria, respecto al total del aprovechamiento homogéneo de los sectores afectados.
- Si el proyecto de urbanización o de obras para una determinada infraestructura justificase el abastecimiento o servicio directo a sectores no señalados en este Anexo, se re-calcularán los porcentajes correspondientes.
- En caso de que la obra estuviera ya ejecutada, la Administración deberá repercutir el coste de la misma a los sectores usuarios.

La Memoria del POM incluye, en su Capítulo de Viabilidad Económico Financiera, el coste estimado de la ejecución de los colectores de sistema general, de la canalización del río Azuer, y de las Vías Parque señaladas en los Planos de Ordenación.

La asignación en cada caso corresponde al porcentaje de aprovechamiento homogéneo total del sector afectado, respecto al total de aprovechamientos homogéneos de los sectores que participan en el coste.

La asignación indicativa del porcentaje de participación en estas obras es como sigue. Las cifras de porcentaje de participación de las tablas resumen que siguen prevalecerán, en caso de discrepancia, con las señaladas en las Fichas.

JOSÉ ANTONIO GUERRERO ARROYO
Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda de Ciudad Real
CERTIFICA: Que el presente Documento ha sido Aprobado Definitivamente en sesión de fecha 26 de Febrero de 2.009

ILMO. AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL
APROBADO INICIALMENTE POR EL PLENO MUNICIPAL EN SESIÓN DE
26 MAR 2008
EL SECRETARIO,

1.6.2. ASIGNACIÓN DE COSTE DE EJECUCIÓN DE COLECTORES:

			% PARTICIPACIÓN EN COSTE COLECTORES		
SECTOR Nº	Nombre	total aprovecha-miento homogéneo	NUEVO COLECTOR OESTE	NUEVO COLECTOR NORTE	NUEVO COLECTOR DEL CAMINO DE CAÑADILLAS II
1	CRUZ DE LOS PAJES	70105	35,630		
2	QUINTANAR	70746	35,955		
3	BOLOTE	55909	28,415		
4	CERRO GORDO	72898		49,372	
5	LA AURORA	66334		50,628	
10	LOS LLANILLOS	50761			55,400
20	PALO DEL DUENDE	40865			44,600

1.6.3. ASIGNACIÓN DE COSTE DE CANALIZACIÓN DEL RÍO AZUER A LOS SECTORES RESIDENCIALES AFECTADOS

ASIGNACIÓN DE COSTES CANALIZACIÓN ARROYO AZUER		
SECTORES	aprovecha-miento homogéneo	% apr hom s/tot canaliz Azuer s/can Azuer
5	66334	0,140
7	35444	0,075
8	37199	0,079
10	50761	0,107
20	284121	0,600
Total	473858	1

JOSÉ ANTONIO GUERRERO ARROYO, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda de Ciudad Real.
CERTIFICA: Que el presente Documento ha sido Aprobado Definitivamente en sesión de fecha 26 de Febrero de 2.009

ILMO. AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL
APROBADO INICIALMENTE POR EL PLENO MUNICIPAL EN SESIÓN DE
26 MAR 2008
EL SECRETARIO,

1.6.4. ASIGNACIÓN DE COSTE DE EJECUCIÓN DE VÍAS PARQUE

DISTRIBUCIÓN POR SECTORES, DEL COSTE DE EJECUCIÓN DE VÍAS PARQUE	sector	millones euros	aprovech homogéneo	% s/total /100
	1		70105	0,257
	2		70010	0,256
	3		68245	0,250
	4		64689	0,237
Nº 2 Vía Parque cra a Malagón-Cº Terrero Blanco Total		3,134	273049	
	1		70105	0,447
	2		70010	0,446
	25		16832	0,107
nº 5 Vía Parque cra a Malagón-C. Molemocho Total		1,485	156946	
50% de la parte interior sólo	11		49806	0,573
50% de la parte interior sólo	12		37165	0,427
50% Nº 6: Vía Parque Cº de las Cañadillas - Cº del Molinillo		0,721	86972	
50% de la parte exterior sólo	13		67459	0,463
50% de la parte exterior sólo	14		78347	0,537
50% Nº 6: Vía Parque Cº de las Cañadillas - Cº del Molinillo		0,721	145806	
	13		67459	0,463
	14		78347	0,537
Nº 3: Vía Parque Cº a Manzanares - Cº Molinillo		2,259	145806	
	16-17		204189	1,00
Nº 4: Vía Parque de La Encantada: Total		1,140	204189	

1.6.5. RESUMEN DE PARTICIPACIÓN SEÑALADA EN CADA SECTOR

PARTICIPACIÓN EN COSTE DE INFRAESTRUCTURAS, % POR SECTORES										
SECTOR	Nuevo colector oeste	Nuevo colector norte	Nuevo colector Cañadillas II	Canaliz Azuer	Vía Parque Cra Malagón-Cº T Blanco	Vía Parque Cra Malagón - C Molemocho	Vía Parque Cº Cañadillas - Cº Molinillo interior sólo	Vía Parque Cº Cañadillas - Cº Molinillo exterior sólo		Vía Parque Cº Manzanares - Cº Molinillo
1	35,63				25,67	44,67				
2	35,96				25,64	44,61				
3	28,42				24,99					
4		52,36			23,69					
5		47,64		28,77						
6										
7				15,37						
8				16,13						
9										
10			55,40	22,01						
11							57,27			
12							42,73			
13								46,27		46,27
14								53,73		53,73
15										
16-17										
18										
19										
20			44,60	17,72						
21										
22 A										
22 B										
23										
24										
25						10,72				
TOTAL	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	0,00	100,00

ILMO. AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL
APROBADO INICIALMENTE POR EL PLENO MUNICIPAL EN SESION DE
26 MAR 2008
EL SECRETARIO,

JOSÉ ANTONIO GUERRERO ARROYO
Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda de Ciudad Real
CERTIFICA: Que el presente Documento ha sido Aprobado Definitivamente en sesión de fecha 26 de Febrero de 2.009

1.7. CONDICIONES DE PROTECCIÓN DE VÍAS PECUARIAS

Los sectores afectados por el paso de una vía pecuaria deberán cumplir las condiciones descritas a continuación.

Deberán respetar la naturaleza jurídica, la integridad y la continuidad de las vías pecuarias que discurran por el territorio sometido a ordenación y garantizar el tránsito ganadero y los usos compatibles y complementarios de ellas. En todo caso, si las obras derivadas del presente POM requiriesen la ocupación de la vía pecuaria, ha de solicitarse ante el Órgano Provincial de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural la autorización requerida por la vigente legislación de vías pecuarias. Su afectación en cualquier sentido, debe cumplir lo establecido al respecto en la Ley 9/2003 de Vías Pecuarias de Castilla – La Mancha.

Las fichas de sectores indican aquellos afectados por vías pecuarias en los Objetivos y Condiciones de Diseño. No obstante, la ausencia de esta indicación en la Ficha, si existiera afectación por Vía Pecuaria, no exime del cumplimiento de las condiciones de protección de vía pecuaria mencionadas en el párrafo anterior.

1.8.PROCEDIMIENTO DE OBTENCIÓN DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS

El desarrollo de aquellos sectores cuya Ficha les adscribe el sistema general de ampliación del cementerio, de uso zona verde, obtendrá los m2 señalados en la Ficha respectiva, que deberán localizarse en la parte aún no obtenida de dicho sistema general más próxima al cementerio actual.

1.9. PROCEDIMIENTO PARA DESARROLLO DE SECTORES CON DOTACIONES ESCOLARES O DEPORTIVAS COMPARTIDAS CON OTROS SECTORES

En los casos en que la Ficha respectiva indique que los terrenos destinados a uso escolar o deportivo deban complementarse con otros de otros Sectores aún no obtenidos, y la Administración competente en Educación o el propio Ayuntamiento determinen la necesidad de obtener estos últimos, el Ayuntamiento podrá aplicar de oficio el sistema de ocupación directa siguiendo el procedimiento del artículo 128 del TRLOTAU.

1.10 CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD

En los instrumentos de planeamiento urbanístico, deberá garantizarse el libre acceso y utilización de las vías públicas y demás espacios de uso común a las personas con limitaciones en su movilidad o en su percepción sensorial del entorno urbano, según establece el Artículo 4.1 de la Ley 1/1994, de 24 de Mayo, de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla-La Mancha.

CUADRO: Resumen de parámetros a definir y concretar en la Alternativa Técnica

g. Itinerarios (peatonales o mixtos) = aceras: (1.1.1 y 1.1.2 Anexo 1 código)
- Anchura y altura libre
- Pendiente longitudinal y transversal
- Pavimento duro y sin resaltos
- Cambio de color y textura de pavimento en esquinas, obstáculos y paradas de bus
- Rejas y registros
- Alcorques

ILMO. AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL
APROBADO INICIALMENTE POR EL
PLENO MUNICIPAL EN SESIÓN DE
26 MAR 2009
EL SECRETARIO,

Aprobado Inicialmente por el Pleno Municipal en
Aprobado Definitivamente por la Comisión Provin
TAU Planificación Territorial S.L.

JOSÉ ANTONIO GUERRERO ARROYO
Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda de Ciudad Real
CERTIFICA: Que el presente Documento ha sido Aprobado Definitivamente en sesión de fecha 26 de Febrero de 2.009

h. Vados de pasos de peatones y garajes (1.2.1 Anexo 1 Código)
   - Afecciones a itinerarios peatonales
   - Pendientes

i. Pasos de peatones: (1.2.2 Anexo 1 Código)
   - Anchura
   - Vado
   - Señalización
   - Pavimento de textura diferenciada
   - Isletas: long. Mínima y rebaje

j. Mobiliario urbano:
   - Dotación (art. 16 Código)
   - Ubicación
   - Características (1.3. Anexo 1 Código)

k. Plazas de aparcamiento accesibles:
   - Dotación (1/50 ó fracción)
   - Ubicación
   - Características; dimensión, acercamiento, rebaje y señalización (apartado 1.2.6 del Anexo 1 Código)

l. Señalización
   - Dotación (art. 17 Código)
   - Características (Anexo 4 Código)

JOSÉ ANTONIO GUERRERO ARROYO
Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda de Ciudad Real
CERTIFICA: Que el presente Documento ha sido Aprobado Definitivamente en sesión de fecha 26 de Febrero de 2.009

ILMO. AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL
APROBADO INICIALMENTE POR EL PLENO MUNICIPAL EN SESION DE
26 MAR 2008
EL SECRETARIO,

ILMO. AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL
APROBADO INICIALMENTE POR EL PLENO MUNICIPAL EN SESION DE
2 6 MAR 2008
EL SECRETARIO

2. TABLA DE SECTORES DE SUELO URBANIZABLE

SECTORES	Nombre	Uso global pormenorizado	Superficie total con sist gen m²	techo edificable	ZV LOCAL	DC total	ZV GENERAL
1	CRUZ DE LOS PAJES	Colectiva	160.240	80.120	16.483	16.812	9.222
2	QUINTANAR	Colectiva	161.704	80.852	16.499	16.879	8.895
3	BOLOTE	Colectiva	127.793	63.897	13.061	13.920	6.910
4	CERRO GORDO	Colectiva	166.625	83.313	16.897	16.799	8.333
5	LA AURORA	Colectiva	151.620	75.810	15.744	15.803	8.474
6	AZUER SUR	Dotacional	68.594	34.297	-	-	-
7	VACIACUBOS	Unifamiliar	118.148	35.444	12.011	7.158	4.127
8	EL ZUMACAL	Unifamiliar	123.995	37.199	12.842	8.128	4.117
9	CUEVAS DEL HARO	Terciario	37.427	18.714	3.743	1.871	-
10	LOS LLANILLOS	Terciario	101.522	50.761	10.626	5.082	-
11	CUEVA DE LA MORA	Colectiva	114.138	57.069	11.444	11.666	6.372
12	LAS CAÑADILLAS	Colectiva	84.949	42.475	8.641	8.608	4.742
13	LA MANCHUELA	Colectiva	154.191	77.096	15.764	15.741	8.597
14	GIL PÉREZ	Colectiva	179.079	89.540	18.292	18.020	9.926
15	CAMINO DEL PRADILLO	Terciario	34.456	17.228	6.891	0	-
16-17	LA ENCANTADA	Colectiva	359.012	233.358	43.832	48.166	36.160
18	LA SENDILLA	Industrial	693.977	346.989	71.087	36.110	-
19	POLÁN	Industrial	568.241	284.121	57.280	30.348	-
20	PALO DEL DUENDE	Colectiva	108.974	54.487	11.382	13.226	6.213
21	EL PICO	Industrial	210.668	105.334	28.437	11.043	-
22 A	GARCÍA CARRIÓN	Industrial	267.749	133.875	27.366	13.387	-
22 B	HUERTA DE VARGAS	Industrial	159.843	79.922	15.984	7.992	-
23	CAMINO DE BARAJAS	Terciario	52.548	26.274	6.030	3.158	-
24	ALBILLARES	Terciario	34.864	6.973	3.837	2.230	-
25	TARAY RONDA	Unifamiliar	48.091	19.236	5.020	4.215	2.253
totales					449.193	326.363	124.341

SECTORES	Nombre	Aprov. Homogéneo área reparto	Superf área reparto	Aprecham. Tipo área reparto	Nº máximo de viviendas	ÁREA DE REPARTO
1	CRUZ DE LOS PAJES			0,43	655	Mixta
2	QUINTANAR	70746	161704	0,44	661	Quintanar
3	BOLOTE			0,43	522	Mixta
4	CERRO GORDO			0,43	681	Mixta
5	LA AURORA			0,43	620	Mixta
6	AZUER SUR	-	-	-	-	Dotacional
7	VACIACUBOS	72643	242143	0,30	225	Baja Dens
8	EL ZUMACAL			0,30	236	Baja Dens
9	CUEVAS DEL HARO	119949	260817	0,46	-	Terciario
10	LOS LLANILLOS			0,46	-	Terciario
11	CUEVA DE LA MORA	539018	1247609	0,43	467	Mixta
12	LAS CAÑADILLAS			0,43	347	Mixta
13	LA MANCHUELA			0,43	630	Mixta
14	GIL PÉREZ			0,43	732	Mixta
15	CAMINO DEL PRADILLO			0,46	-	Terciario
16-17	LA ENCANTADA	204188	359012	0,57	2477	La Encantada
18	LA SENDILLA	950239	1900478	0,50	-	Industrial
19	POLÁN			0,50	-	Industrial
20	PALO DEL DUENDE			0,43	545	Mixta
21	EL PICO			0,50	-	Industrial
22 A	GARCÍA CARRIÓN			0,50	-	Industrial
22 B	HUERTA DE VARGAS			0,50	-	Industrial
23	CAMINO DE BARAJAS			0,46	-	Terciario
24	ALBILLARES			0,46	-	Terciario
25	TARAY RONDA	16832	48091	0,35	157	Unifamiliar
totales					8956	

Aprobado Inicialmente por el Pleno Municipal
Aprobado Definitivamente por la Comisión Pr
TAU Planificación Territorial S.L.

JOSÉ ANTONIO GUERRERO ARROYO
Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda de Ciudad Real
CERTIFICO: Que el presente Documento ha sido Aprobado Definitivamente en sesión de fecha 26 de Febrero de 2.009

e Febrero de 2009

daimiel
AYUNTAMIENTO
«urbanismo»

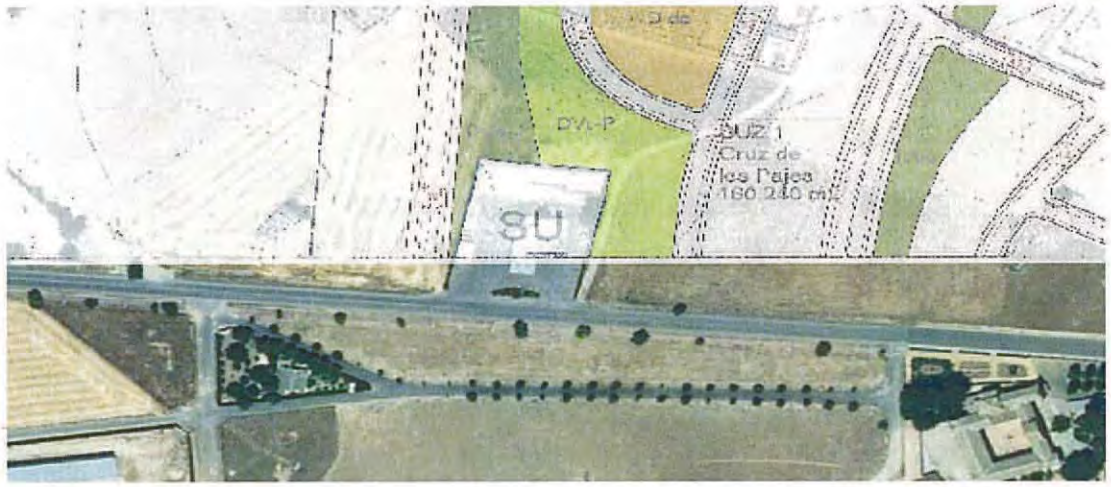
DILIGENCIA: Aprobado inicialmente en sesión del Ayuntamiento Pleno de 2 de mayo de 2016

DAIMIEL

LA SECRETARIA

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3 AL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DAIMIEL 2009

DICIEMBRE 2015



DOCUMENTO DE ORDENACIÓN

MEMORIA JUSTIFICATIVA
PLANOS DE ORDENACIÓN

Técnico Redactor: Belén Bercebal Guerrero. Arquitecta Municipal

ILMO. AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO MUNICIPAL EN SESIÓN DE
06 FEB 2017
EL SECRETARIO

daimiel
AYUNTAMIENTO
«urbanismo»

DILIGENCIA: Aprobado inicialmente en sesión del Ayuntamiento Pleno de 2 de mayo de 2016
DAIMIEL
LA SECRETARIA

1 OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

2 ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

3 ORDENACIÓN DETALLADA EN SUELO URBANIZABLE

- 3.1 Viarios y espacios libres públicos
- 3.2 Localización de zonas verdes y equipamientos
- 3.3 Ordenanzas Tipológicas
- 3.4 Redes de Infraestructuras
- 3.5 Sectores Afectados

TÍTULO VII. SECTORES URBANIZABLES

1. CONDICIONES GENERALES
2. TABLA DE SECTORES DE SUELO URBANIZABLE
3. DESCRIPCIÓN DE PARÁMETROS DE LAS FICHAS DE SECTORES URBANIZABLES
4. FICHAS SECTORES URBANIZABLES (DOCUMENTO REFUNDIDO)

ILMO. AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO MUNICIPAL EN SESIÓN DE
06 FEB 2017
EL SECRETARIO

daimiel
AYUNTAMIENTO
«urbanismo»

DILIGENCIA: Aprobado inicialmente en sesión del Ayuntamiento Pleno de 2 de mayo de 2016
LA SECRETARIA
DAIMIEL

1 OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

La presente Modificación Puntual pretende la supresión de la zonificación de la Ordenación Detallada en el suelo Urbanizable, pero sin alterar la clasificación de ningún suelo.

El Plan de Ordenación Municipal de Daimiel aprobado en 2009, se inició como documento de trabajo en 2005, por lo que se desarrolló en un periodo de gran actividad urbanística. Uno de los principios sobre los que se basó su formulación fue facilitar el desarrollo urbanístico, pero garantizando que el modelo de territorio definido no fuera desvirtuado en ningún desarrollo. Estos dos motivos, junto con la consideración por parte de la Consejería de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la obligatoriedad de determinar la Ordenación Detallada en todos aquellos sectores residenciales contiguos al suelo urbano consolidado, llevaron a zonificar gráficamente dicha Ordenación Detallada, de tal manera que para desarrollar cualquier sector urbanizable, fuera suficiente asumir dicha Ordenación Detallada con la zonificación grafiada, sin necesidad de presentar Planeamiento de Desarrollo.

El devenir de la actividad económica junto con la crisis del sector inmobiliario nos ha llevado a que ninguno de los sectores urbanizables delimitados y ordenados en el Plan de Ordenación Municipal Daimiel 2009 haya sido desarrollado. De hecho, no se han presentado oficialmente ninguna iniciativa para urbanizar ni tan siquiera una Unidad de Actuación de Suelo Urbano No Consolidado.

Sin embargo, la actualización del catastro regulada por la Ley 13/2015, de 24 de junio, de Reforma de la Ley Hipotecaria aprobada por D. de 8 de febrero de 1946 y del texto refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario, aprobado por R.D. Legislativo 1/2004, de 5 de marzo («B.O.E.» 25 junio), que cuenta con vigencia desde el 26 de junio de 2015, en base a su artículo 7:

"Artículo 7 Bienes inmuebles urbanos y rústicos

1. *El carácter urbano o rústico del inmueble dependerá de la naturaleza de su suelo.*

2. *Se entiende por suelo de naturaleza urbana:*

- ***a)*** *El clasificado o definido por el planeamiento urbanístico como urbano, urbanizado o equivalente.*
- ***b)*** *Los terrenos que tengan la consideración de urbanizables o aquellos para los que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística aprobados prevean o permitan su paso a la situación de suelo urbanizado, siempre que se incluyan en sectores o ámbitos espaciales delimitados y se hayan establecido para ellos las determinaciones de ordenación detallada o pormenorizada, de acuerdo con la legislación urbanística aplicable"*

Apoyando a este artículo, además, la jurisprudencia ha sentado la base de considerar suelo catastrado como urbano todo aquel sobre el que no sea necesario presentar planeamiento de desarrollo, bien porque ya se haya presentado el pertinente Programa de Actuación Urbanizadora, bien porque en la delimitación del ámbito, sobre el sector se haya señalado y aprobado la ordenación detallada y su zonificación.

Estos dos principios han llevado a que en Daimiel, donde, como hemos explicado anteriormente, todos los sectores urbanizables cuentan con Ordenación Detallada Zonificada, se deba tributar como suelos urbanos todos aquellos clasificados como

ILMO. AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO MUNICIPAL EN SESIÓN DE FECHA
06 FEB 2017
EL SECRETARIO

DILIGENCIA: Aprobado inicialmente en sesión del Ayuntamiento Pleno de 2 de mayo de 2016
DAIMIEL
LA SECRETARIA

urbanizables, cuando, en realidad, siguen teniendo naturaleza rústica, con usos agrarios y sin visos de ser urbanizados en un horizonte temporal próximo.

Por tanto, y sin querer perder la planificación necesaria para el crecimiento urbano, es intención municipal suprimir los parámetros de Ordenación Detallada que llevan a presuponer como urbanos terrenos que se han clasificado como urbanizables, pero que aún no cuentan con ninguna de las premisas necesarias para ser considerados catastralmente urbanos, ya que no cuentan con los servicio urbanos que requieran su colaboración tributaria.

Se mantendrá por tanto, la clasificación urbanística, porque sigue tratándose de suelo urbanizable, ya que no han cambiado ninguna de las condiciones que llevaron a su clasificación como tal en 2009, si bien, la inmediatez de su desarrollo sí se ha visto modificada por las circunstancias económicas y sociales, por lo que se suprime la ordenación detallada que deberá ser estudiada en el correspondiente Programa de Actuación Urbanizadora y su Documento Técnico de Desarrollo.

Se trata de una Modificación que afecta únicamente a la Ordenación Detallada del Planeamiento, por lo tanto, y según lo recogido en el artículo 152 del reglamento de Planeamiento, y al contar el POM Daimiel 2009 con lo establecido en el art. 119.2 RP, es decir, con la identificación y distinción expresa de las determinaciones de la Ordenación Estructural (OE) y Detallada (OD), el Procedimiento para la aprobación de la Innovación que nos ocupa, la tramitación será igual que la del Plan de Ordenación Municipal, pero la Aprobación Definitiva corresponderá al Ayuntamiento Pleno.

2 ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Al tratarse únicamente de una modificación de Ordenación Detallada, no procede adjuntar la parte Justificativa de la Ordenación Estructural en la presente Memoria.
Se mantienen todas las consideraciones de Ordenación Estructural contenidas en el Plan de Ordenación Municipal Daimiel 2009 y en sus 2 Modificaciones M.P.1 y M.P.2.

3 ORDENACIÓN DETALLADA EN SUELO URBANIZABLE

La Ordenación Detallada que se afecta en la Presente Innovación de Planeamiento es únicamente la establecida en los Sectores de Suelo Urbanizable, por lo que sólo nos referiremos a esta clase de Suelo en la presente Memoria Justificativa.

3.1 Viarios y espacios libres públicos

En la mayoría de los sectores delimitados de Suelo Urbanizable del POM Daimiel 2009, se suprimirá la zonificación de la ubicación de los viarios y de Espacios Libres Públicos, debiéndose señalar en el Plan Parcial que desarrolle cada sector puntualmente, si bien, el cálculo de espacios libres públicos (zonas verdes de sistema general), al venir derivado del aprovechamiento y de la densidad del sector, parámetros éstos de ordenación Estructural que no se modifican, seguirá siendo el mismo, pero sin zonificar su ubicación.

Dicha ubicación será en el Plan Parcial que se presente al desarrollar cada Sector donde se establezca la ubicación idónea en el momento del desarrollo, y será igualmente en el Plan Parcial donde se determine el trazado y la anchura de cada viario así como la ubicación de la dotación de aparcamiento estándar.

ILMO. AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO MUNICIPAL EN SESIÓN DE
06 FEB 2017
EL SECRETARIO

DILIGENCIA: Aprobado inicialmente en sesión del Ayuntamiento Pleno de 2 de mayo de 2016
DAIMIEL
LA SECRETARIA

Quedarán, por tanto, los cálculos orientativos en cada ficha de cada sector, pero no aparecerán grafiados como vinculantes en los planos de Ordenación.

3.2 Localización de zonas verdes y equipamientos

Al igual que en el caso de viario, se suprimirá la zonificación en la que se ubiquen los espacios destinados a cesiones locales, tanto equipamientos como zonas verdes, siendo cada Plan Parcial que se desarrolle el que establezca la ubicación y su relación con los Usos Planteados en el Programa tramitado.
Por tanto, en la mayoría de los sectores de suelo Clasificado como urbanizable en el POM Daimiel 2009, se suprimirá la zonificación de la ubicación de equipamientos y zonas verdes locales, si bien, el cálculo de cantidad de zonas verdes locales y de equipamientos locales públicos), al venir derivados del aprovechamiento y de la densidad del sector, parámetros éstos de ordenación Estructural que no se modifican, seguirá siendo el mismo, y se reflejará como orientativo en las fichas, pero sin fijar su ubicación.

3.3 Ordenanzas tipológicas

Todas las ordenanzas a las que se remiten las fichas de los Sectores de Suelo Urbanizable, siguen estando vigentes en la parte normativa del POM Daimiel, y no sufren ninguna modificación, si bien, no se define en cada sector a qué ordenanza en concreto debe remitirse el desarrollo de cada uno de ellos, eligiéndose en el momento de la redacción del Plan Parcial la Ordenanza de aplicación en cada caso, o incluso creando una nueva que no figure en el Plan de Ordenación Daimiel 2009, si ninguna de las establecidas en él fuera la tipología idónea para el desarrollo de algún sector concreto.

3.4 Redes de Infraestructuras

Solo se mantendrán las previsiones de infraestructuras que afecten a los Sistemas Generales, es decir, los porcentajes de aportación por sector establecidas en las condiciones de desarrollo de Ordenación Estructural en cada ficha.
El resto de redes se determinarán en cada Programa de Actuación, estableciendo los esquemas generales en el Plan Parcial y detallando su ejecución y coste en el Proyecto de Urbanización.

3.5 Sectores afectados

No se modifican en ningún caso las condiciones de desarrollo de los Sectores del Plan de Ordenación Municipal. Únicamente se modifica el listado que determina qué sectores se delimitan hasta la zonificación de la Ordenación Detallada y cuales no.
Sólo en el caso del sector 16 y 17 se mantiene la zonificación de la Ordenación detallada y la Posibilidad de desarrollarlo mediante asunción de la misma, sin necesidad de Plan Parcial.

ILMO. AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO MUNICIPAL EN SESION DE
06 FEB 2017
EL SECRETARIO

daimiel
AYUNTAMIENTO
urbanismo

DILIGENCIA: Aprobado inicialmente en sesión del Ayuntamiento Pleno de 2 de mayo de 2016

DAIMIEL

LA SECRETARIA

sector	nombre	afectadas por MP3
1	CRUZ DE LOS PAJES	X
2	QUINTANAR	X
3	BOLOTE	X
4	CERRO GORDO	X
5	LA AURORA	X
6	AZUER SUR	X
7	VACIACUBOS	X
8	EL ZUMACAL	X
9	CUEVAS DEL HARO	X
10	LOS LLANILLOS	X
11	CUEVA DE LA MORA	X
12	LAS CAÑADILLAS	X
13	LA MANCHUELA	X
14	GIL PÉREZ	X
15	CAMINO DEL PRADILLO	X
16-17	LA ENCANTADA	X
18	LA SENDILLA	X
19	POLÁN	X
20	PALO DEL DUENDE	X
21	EL PICO	X
22A	GARCÍA CARRIÓN	desarrollado
22B	HUERTA DE VARGAS	sin zonificación en POM 2009
23	CAMINO DE BARAJAS	X
24	ALBILLARES	X
25	TARAY RONDA	X

ILMO. AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO MUNICIPAL EN SESIÓN DE
06 FEB 2017
EL SECRETARIO

daimiel
AYUNTAMIENTO
((urbanismo))

DILIGENCIA: Aprobado inicialmente en sesión del Ayuntamiento Pleno de 2 de mayo de 2016
DAIMIEL
LA SECRETARIA

TÍTULO VII. SECTORES URBANIZABLES

1. CONDICIONES GENERALES

No se propone en la presente modificación puntual ninguna variación en cuanto a las condiciones generales de desarrollo de los sectores.
No obstante, se recuerda a continuación el cómputo de estándares de Cesiones, en aras de ser tenidos en cuenta en la Ordenación Detallada a presentar en el Plan Parcial de desarrollo o de mejora de cada Sector Urbanizable:

1.3 CESIONES

Las cesiones señaladas en la tabla de cada ficha responden al mínimo legal señalado como estándar de calidad urbana por la Legislación vigente:

En sectores de uso global residencial:

- 18 m² de suelo de zonas verdes de sistema local por cada 100 m² de edificabilidad lucrativa cuando la edificabilidad supere los 0,6 m²/m² o el 10% de la superficie ordenada cuando la edificabilidad sea menor a 0,6 m²/m².
- 20 m² de suelo para equipamiento – dotaciones por cada 100 m² de edificabilidad lucrativa
- 15 m² de suelo de zonas verdes de sistema general por cada 100 m² de edificabilidad lucrativa en sectores de uso global residencial plurifamiliar. Según el art. TRLOTAU 24.1.e se destinarán 1000 m² por cada 200 habitantes; tomando como dato 2,2 habitantes por vivienda y redondeando al alta se pueden estimar 15 m² de suelo por cada 100 m² edificables.
- 1 plaza de aparcamiento público por cada 200 m² de edificabilidad lucrativa en sectores de uso global residencial plurifamiliar, y 1,5 plazas por cada 100 m² en sectores de uso global residencial unifamiliar (en razón de la mayor demanda de automóviles en uno y otro uso, según el Reglamento de Planeamiento, estimando que, como media, la vivienda plurifamiliar será en general menor de 120 m², y la vivienda unifamiliar será mayor de esa cifra).

En sectores de uso global terciario, industrial o dotacional:

- 15% de la superficie total ordenada, destinándose al menos 2/3 a zonas verdes.
- 1 plaza de aparcamiento público por cada 400 m² de edificabilidad lucrativa

En cualquier caso, en caso de contar con ordenación detallada, las cesiones de suelo para infraestructura viaria y de equipamiento dotacional o de zonas verdes deberán respetar las señaladas gráficamente en los planos de ordenación si fueran superiores al resultado de las superficies anteriores.

Los destinos públicos de cada área de cesión de suelo serán decididos por el Ayuntamiento, que podrá imponer condiciones de acceso y urbanización adecuadas al destino que previese.

La cesión de suelo para aparcamiento público podrá realizarse en las bandas laterales del viario, respetando las condiciones de seguridad del tráfico necesarias en cada caso. No obstante, el Ayuntamiento podrá imponer la previsión de áreas de estacionamiento necesarios para las áreas de cesión para equipamiento público.

ILMO. AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO MUNICIPAL EN SESIÓN DE FECHA
06 FEB 2017
EL SECRETARIO

DILIGENCIA: Aprobado inicialmente en sesión del Ayuntamiento Pleno de 2 de mayo de 2016

DAIMIEL

LA SECRETARIA

Ambas previsiones exigirán la consulta previa al Ayuntamiento para redactar el Plan Parcial; la omisión o incumplimiento de los términos de dicha consulta permitirá a esa Administración establecer los cambios pertinentes al proyecto que se presentase a información pública.

El Plan Parcial deberá contener un plano donde se sitúen gráficamente, y se contabilicen, las plazas de aparcamiento público.

Dimensión mínima de las zonas verdes:
Se cumplirá el art. 24 del RPLOTAU.

Se modifica el apartado 1 del artículo 1.5.3. (Rasantes)

1.5.3. Alineaciones y Rasantes

1. Alineaciones: No se marcan gráficamente, debiéndose definir en el correspondiente Plan Parcial de la Alternativa Técnica a presentar en el Programa de Actuación Urbanizadora, a excepción del Sector 16-17 LA ENCANTADA.

Se modifica el apartado 1.10 CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD

1.10 CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD

En los instrumentos de planeamiento urbanístico, deberá garantizarse el libre acceso y utilización de las vías públicas y demás espacios de uso común a las personas con limitaciones en su movilidad o en su percepción sensorial del entorno urbano, según establece el Artículo 4.1 de la Ley 1/1994, de 24 de Mayo, de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla-La Mancha, así como la Orden 561 Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados, resultando preceptiva siempre la opción más favorable a la accesibilidad.

CUADRO: Resumen de parámetros a definir y concretar en la Alternativa Técnica

a. Itinerarios
   - Anchura y altura libre
   - Pendiente longitudinal y transversal
   - Pavimento duro y sin resaltos
   - Cambio de color y textura de pavimento en esquinas, obstáculos y paradas de bus
   - Rejas y registros
   - Alcorques

b. Vados de pasos de peatones y garajes
   Alteraciones a itinerarios peatonales
   Bordillos

c. Pasos de peatones:
   - Anchura

ILMO. AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO MUNICIPAL EN SESIÓN DE
06 FEB 2017
EL SECRETARIO

daimiel
AYUNTAMIENTO
((urbanismo))

DILIGENCIA: Aprobado inicialmente en sesión del Ayuntamiento Pleno de 2 de mayo de 2016

DAIMIEL

LA SECRETARIA

- Vado
- Señalización
- Pavimento de textura diferenciada
- Isletas: long. Mínima y rebaje

d. Mobiliario urbano:
   - Dotación
   - Ubicación
   - Características

e. Plazas de aparcamiento accesibles:
   - Dotación (1/50 ó fracción)
   - Ubicación
   - Características; dimensión, acercamiento, rebaje y señalización

f. Señalización
   - Dotación
   - Características

ILMO. AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO MUNICIPAL EN SESIÓN DE
06 FEB 2017
EL SECRETARIO

daimiel
AYUNTAMIENTO
((urbanismo))

DILIGENCIA: Aprobado inicialmente en sesión del Ayuntamiento Pleno de 2 de mayo de 2016
LA SECRETARIA
DAIMIEL

2. TABLA DE SECTORES DE SUELO URBANIZABLE

La tabla de sectores urbanizables queda modificada de la siguiente manera:

sector	nombre	uso	superficie bruta	techo edificable máx.	ZV local mín.	DE local mín.
1	CRUZ DE LOS PAJES	Res. Colectiva	160.240	80.191	16.024	16.038
2	QUINTANAR	Res. Colectiva	161.704	80.914	16.170	16.183
3	BOLOTE	Res. Colectiva	127.793	63.947	12.779	12.789
4	CERRO GORDO	Res. Colectiva	166.625	83.262	16.663	16.652
5	LA AURORA	Res. Colectiva	151.620	75.867	15.162	15.173
6	AZUER SUR	Dotacional	68.594	34.297		
7	VACIACUBOS	Unifamilliar	118.148	35.461	11.815	7.092
8	EL ZUMACAL	Unifamilliar	123.995	37.162	12.400	7.432
9	CUEVAS DEL HARO	Terciario	37.427	18.714	3.743	1.871
10	LOS LLANILLOS	Terciario	101.522	50.761	10.152	5.076
11	CUEVA DE LA MORA	Res. Colectiva	114.138	57.116	11.414	11.423
12	LAS CAÑADILLAS	Res. Colectiva	84.949	42.510	8.495	8.502
13	LA MANCHUELA	Res. Colectiva	154.191	77.165	15.419	15.433
14	GIL PÉREZ	Res. Colectiva	179.079	89.482	17.908	17.896
15	CAMINO DEL PRADILLO	Terciario	34.456	17.228	3.446	1.723
16-17	LA ENCANTADA	Res. Colectiva	359.012	233.422	43.832	48.166
18	LA SENDILLA	Industrial	693.977	346.989	69.398	34.699
19	POLÁN	Industrial	568.241	284.121	56.824	28.412
20	PALO DEL DUENDE	Res. Colectiva	108.974	54.463	10.897	10.893
21	EL PICO	Industrial	210.668	105.334	21.067	10.533
22B	HUERTA DE VARGAS	Industrial	159.843	79.922	15.984	7.992
23	CAMINO DE BARAJAS	Terciario	52.548	26.274	5.255	2.627
24	ALBILLARES	Terciario	34.864	6.973	3.486	1.743
25	TARAY RONDA	Unifamilliar	48.091	19.252	4.809	3.850

No existen modificaciones en ninguno de los aspectos de la Ordenación Estructural, por lo que se mantienen vigentes los valores aprobados en el POM 2009 para Aprovechamiento Homogéneo de área de reparto, Aprovechamiento tipo y nº máximo de viviendas, no siendo necesario modificar esos aspectos de las tablas.
La superficie de Sistemas Generales de Zona verde, al calcularse en base al nº de habitantes conforme establece el Reglamento de Planeamiento, en su artículo 19.5, se calculará en cada Plan Parcial.

3. DESCRIPCIÓN DE PARÁMETROS DE LAS FICHAS DE SECTORES URBANIZABLES

Las fichas se componen de una tabla con una descripción detallada de las características físicas y técnicas del sector, con los parámetros de cálculo y condiciones de desarrollo del ámbito, y una descripción gráfica a continuación con un plano de ordenación detallada.
La descripción técnica se divide en cuatro partes, estando dividida en Parámetros de Ordenación Estructural y Detallada. Los Parámetros de Ordenación Estructural no varían en esta Modificación Puntual. EN la mayoría de sectores, a partir de esta Innovación se suprimer la zonificación de la ordenación detallada, dejando

ILMO. AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO MUNICIPAL EN SESIÓN DE
06 FEB 2017
EL SECRETARIO

daimiel
AYUNTAMIENTO
«urbanismo»

DILIGENCIA: Aprobado inicialmente en sesión del Ayuntamiento Pleno de 2 de mayo de 2016

DAIMIEL

LA SECRETARIA

únicamente sugerencias en cuanto al destino de las cesiones de cada uno de ellos, tratándose, en cualquier caso de meras directrices. El cómputo total deberá siempre justificar el cumplimiento de los estándares dotacionales establecidos en TRLOTAU y Reglamento de Planeamiento.

ILMO. AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR
EL PLENO MUNICIPAL EN SESIÓN DE
06 FEB 2017
EL SECRETARIO

daimiel
AYUNTAMIENTO
((urbanismo))

DILIGENCIA: Aprobado inicialmente en sesión del Ayuntamiento Pleno de 2 de mayo de 2016

DAIMIEL

LA SECRETARIA

PARÁMETROS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

DESCRIPCIÓN DEL SECTOR	
SECTOR Nº:	*Identificación numérica y nombre del sector*
Superficie total del sector:	*Superficie total del sector con Sistemas Generales tanto inscritos como adscritos al sector, en metros cuadrados*
Superficie neta:	*Superficie del sector descontando Sistemas Generales, tanto inscritos como adscritos al sector, en metros cuadrados*
Objetivos y Condiciones de Diseño:	*Intencionalidad del desarrollo del sector, propuesta del ámbito*
Uso Global y Pormenorizado	*Usos definidos en las Normas Urbanísticas.*
Uso Compatible	*Los permitidos en la Ordenanza de aplicación y los señalados en su caso en la ficha*
Área de Reparto	*Identificación del área de reparto, definidas en las Normas Urbanísticas*
PARÁMETROS URBANÍSTICOS	
Techo materializable total:	*Cantidad de metros cuadrados construidos del uso global*
Coeficiente Unitario de Edificabilidad	*Cantidad de metros cuadrados materializables entre superficie del sector excluidos los sistemas generales inscritos y adscritos.*
Aprovechamiento tipo del sector	*Cantidad de unidades de aprovechamiento homogeneizadas entre superficie del sector incluidos sistemas generales inscritos y adscritos.*
Techo mínimo de Vivienda de Protección Pública	*Cantidad de metros cuadrados edificables de vivienda sometida a algún tipo de protección pública*
Densidad residencial máxima	*Número máximo de viviendas entre superficie del sector descontando sistemas generales adscritos o inscritos al mismo*
CESIONES DE SUELO	
Sistemas Generales	*Superficie indicada en Cesiones de Suelo; justificando en cualquier caso el cumplimiento del estándar de calidad urbana del art. 19.5.a del RPLOTAU.*
Zona verde y equipamiento de sistema general:	*Cantidad de metros cuadrados de superficie; justificando en cualquier caso el cumplimiento del estándar de calidad urbana del art. 19.5.a del RPLOTAU.*
Sistemas Generales adscritos:	*Cantidad de metros cuadrados de superficie*
CONDICIONES DE DESARROLLO	
Plazo de desarrollo	*Cuatrienio en el que se debe desarrollar el sector*
Asignación coste infraestructuras	*% de asignación de costes de infraestructuras de saneamiento, de comunicación y de abastecimiento.*
Otras particularidades	*Porcentaje de coste de infraestructuras que debe asumir el sector.*

PARÁMETROS DE ORDENACIÓN DETALLADA

Ordenanza zonal o clave	*Definidas en las Normas Urbanísticas*
Sistema de gestión	*Gestión indirecta o directa*
CESIONES DE SUELO	
Zona verde local:	*Cantidad de metros cuadrados de superficie*
Equipamiento local genérico:	*Cantidad de metros cuadrados de superficie*
Equipamiento escolar:	*Cantidad de metros cuadrados de superficie*
Equipamiento deportivo:	*Cantidad de metros cuadrados de superficie*
Aparcamiento Público:	*Cantidad de plazas de aparcamiento en vía pública*
Diferencia de aprovechamientos objetivo/tipo:	*10% del aprovechamiento total*

ILMO. AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO MUNICIPAL EN SESION DE
06 FEB 2017
EL SECRETARIO

daimiel
AYUNTAMIENTO
((urbanismo))

DILIGENCIA: Aprobado inicialmente en sesión del Ayuntamiento Pleno de 2 de mayo de 2016

DAIMIEL

LA SECRETARIA

4. LAS FICHAS DE SECTORES URBANIZABLES (DOCUMENTO REFUNDIDO)

ILMO. AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO MUNICIPAL EN SESION DE
06 FEB 2017
EL SECRETARIO

daimiel
AYUNTAMIENTO
((urbanismo))

DILIGENCIA: Aprobado inicialmente en sesión del Ayuntamiento Pleno de 2 de mayo de 2016

DAIMIEL

LA SECRETARIA

PARÁMETROS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
DESCRIPCIÓN DEL SECTOR	
SECTOR 1	CRUZ DE LOS PAJES
Superficie total del sector	160.240 m²
Superficie neta:	151.018 m²
Objetivos y Condiciones de Diseño	Dar una continuidad al tejido urbano existente en la zona de El Alto cuya estructura parcelaria resuelve la ubicación del viario local. Si el desarrollo del sector es posterior a los sectores colindantes, se garantizará la conexión con la Vía de Ronda proyectada. Se respetará la continuidad del corredor verde propuesto en esta área de crecimiento.
Uso Global y Pormenorizado	Residencial Colectivo
Uso Compatible	Residencial Unifamiliar
Área de Reparto	Mixta
PARÁMETROS URBANÍSTICOS	
Techo materializable total	80.191 m²t
Coeficiente Unitario de Edificabilidad	0,531 m²t/m²s
Aprovechamiento Tipo del Sector	0,438 u.a.
Techo mínimo de Vivienda de Protección Pública	50% de la total edificabilidad residencial materializable en el sector, con aplicación del artículo 24.3.b TRLOTAU.
Densidad residencial máxima	43 viviendas/Ha
CESIONES DE SUELO	
Zona verde y equipamiento de sistema general	El que cumpla el estándar del artículo 19.5 R.P, con un mínimo de 9.222 m²
Sistemas generales adscritos	0 m²
CONDICIONES DE DESARROLLO	
Plazo de desarrollo	1er cuatrienio
Asignación coste infraestructuras	Colector Oeste: 33,65% del coste total Vía Parque de carretera a Malagón a Camino Terrero Blanco: 25,67% del coste total. Vía Parque de carretera de Malagón a Camino Molemocho: 44,67% del coste total. El correspondiente a su porcentaje del resto de sistemas generales que le diesen servicio
Otras particularidades	De no estar realizado el colector Oeste, lo ejecutará en su totalidad, percibiendo el coste correspondiente de los sectores 2 y 3 cuando se desarrollen, o bien garantizará la conexión con el saneamiento actual aportando una solución viable.

DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA A ESTABLECER EN PLAN PARCIAL		
Ordenanza zonal o Clave:	Cualquiera de las residenciales	
Sistema de gestión:	Gestión indirecta	
CESIONES DE SUELO		
Zona verde local	Mínimo 16.024 m²	
Equipamiento local genérico	Mínimo 16.038 m²	
Equipamiento escolar	SI	Se complementan con el equipamiento escolar y deportivo del sector 2 Quintanar, siguiendo el procedimiento del Epígrafe 1.9 de las Condiciones Generales de este Título.
Equipamiento deportivo	SI	
Aparcamiento Público:	Mínimo 401 plazas	
Diferencia de aprovechamientos objetivo y privativo:	Mínimo 10% del aprovechamiento total	

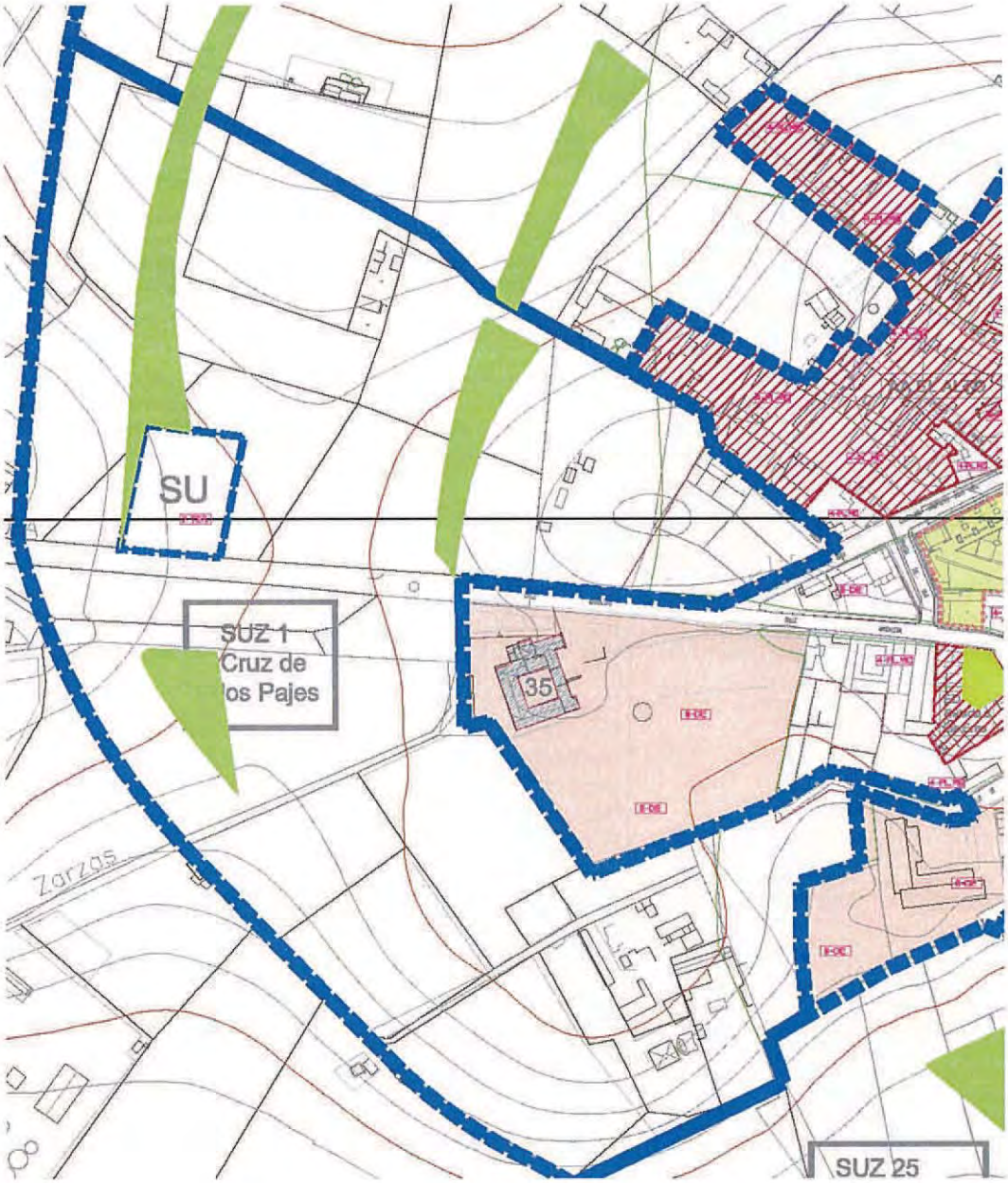
ILMO. AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO MUNICIPAL EN SESIÓN DE
06 FEB 2017
EL SECRETARIO

daimiel
AYUNTAMIENTO
urbanismo

DILIGENCIA: Aprobado inicialmente en sesión del Ayuntamiento Pleno de 2 de mayo de 2016

DAIMIEL

LA SECRETARIA



ILMO. AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO MUNICIPAL EN SESION DE
06 FEB 2017
EL SECRETARIO

daimiel
AYUNTAMIENTO
«urbanismo»

DILIGENCIA: Aprobado inicialmente en sesión del Ayuntamiento Pleno de 2 de mayo de 2016
LA SECRETARIA
DAIMIEL

PARÁMETROS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL		
DESCRIPCIÓN DEL SECTOR		
SECTOR 2:	QUINTANAR	
Superficie total del sector:	161.704 m²	
Superficie neta:	149.012 m²	
Objetivos y Condiciones de Diseño:	El sector mantiene la continuidad de la Vía Parque propuesta desde la carretera a Malagón y continúa la Vía de Ronda del sector ya desarrollado Cañada Mendoza, prolongada en el sector 1. Se respetará la continuidad del corredor verde propuesto en esta área de crecimiento. Este sector asumirá la superficie adscrita de acceso al cementerio, de Sistema General.	
Uso Global y Pormenorizado:	Residencial Colectivo	
Uso Compatible	Residencial Unifamiliar	
Área de Reparto:	Quintanar	
PARÁMETROS URBANÍSTICOS		
Techo materializable total:	80.914 m²	
Coeficiente Unitario de Edificabilidad	0,543 m 2t/m2s	
Aprovechamiento Tipo del sector:	0,438 u.a.	
Techo mínimo de Vivienda de Protección Pública	50% de la total edificabilidad residencial materializable en el sector, con aplicación del artículo 24.3.b TRLOTAU.	
Densidad residencial máxima	44 Viv./Ha	
CESIONES DE SUELO		
Zona verde y equipamiento de sistema general	El que cumpla el estándar del artículo 19.5 R.P, con un mínimo de 8.895 m²	
Sistemas generales adscritos	3.797 m²	
CONDICIONES DE DESARROLLO		
Plazo de desarrollo:	1er cuatrienio	
Asignación coste infraestructuras:	Colector Oeste: 33,60% del coste total Vía Parque de carretera a Malagón a Camino Terrero Blanco: 25,64% del coste total. Vía Parque de carretera de Malagón a Camino Molemocho: 44,61% del coste total. El correspondiente a su porcentaje del resto de sistemas generales que le diesen servicio	
Otras particularidades:	De no estar realizado el colector Oeste, lo ejecutará en su totalidad, percibiendo el coste correspondiente de los sectores 1 y 3 cuando se desarrollen, o bien garantizará la conexión con el saneamiento actual aportando una solución viable.	

DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA A ESTABLECER EN PLAN PARCIAL		
Ordenanza zonal o Clave:	Cualquiera de las residenciales	
Sistema de gestión:	Gestión directa	
CESIONES DE SUELO		
Zona verde local:	Mínimo 16.170 m²	
Equipamiento local genérico:	Mínimo 16.183 m²	
Equipamiento escolar:	SI	Se complementan con el equipamiento escolar y deportivo del sector 2 Quintanar, siguiendo el procedimiento del Epígrafe 1.9 de las Condiciones Generales de este Título.
Equipamiento deportivo:	NO	
Aparcamiento Público:	Mínimo 404 plazas	
Dif. de aprov. objetivo y privativo:	Mínimo 10% del aprovechamiento total	

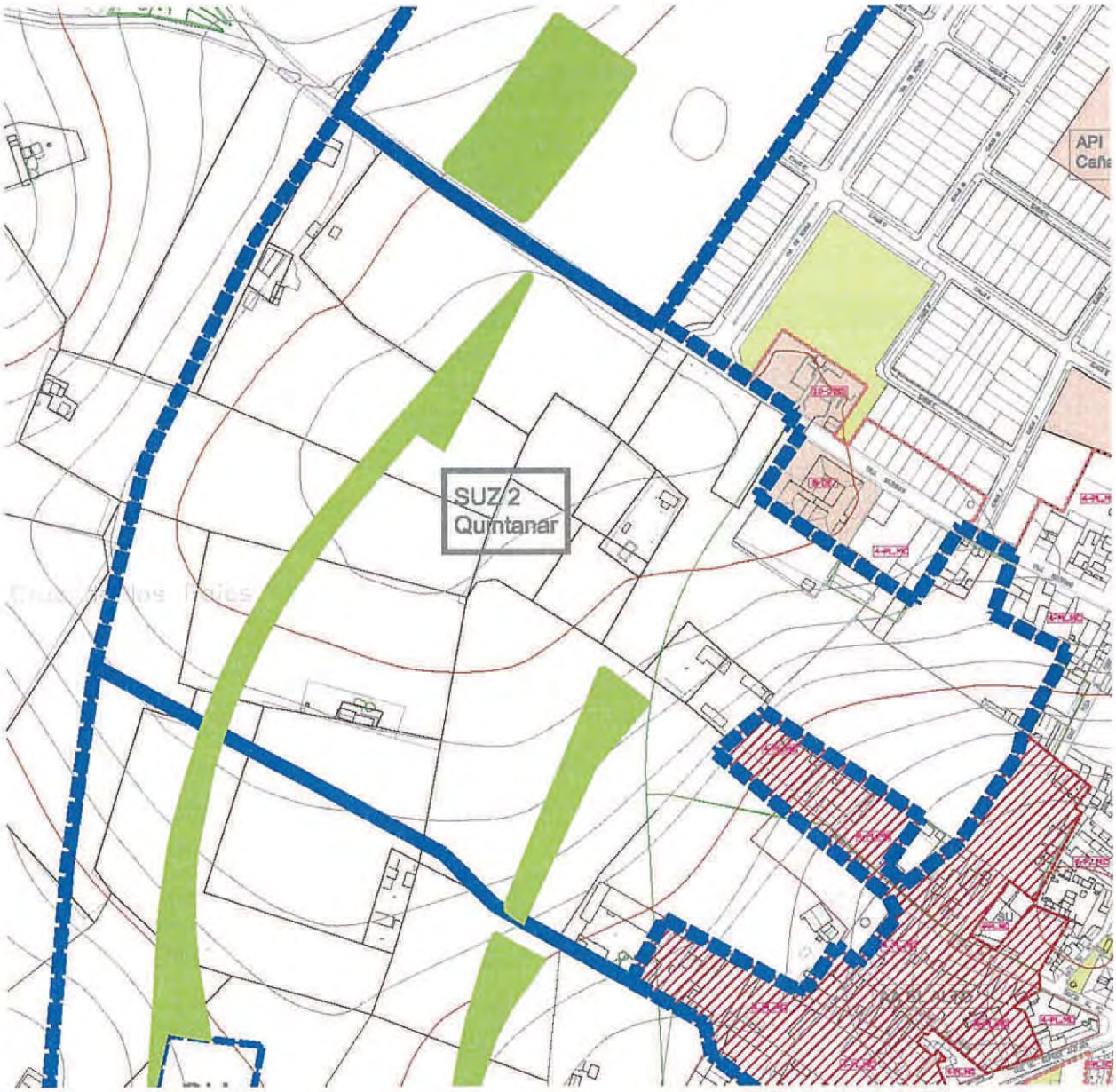
ILMO. AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO MUNICIPAL EN SESIÓN DE
06 FEB 2017
EL SECRETARIO

daimiel
AYUNTAMIENTO
urbanismo

DILIGENCIA: Aprobado inicialmente en sesión del Ayuntamiento Pleno de 2 de mayo de 2016

DAIMIEL

LA SECRETARIA



ILMO. AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO MUNICIPAL EN SESIÓN DE
06 FEB 2017
EL SECRETARIO

daimiel
AYUNTAMIENTO
«urbanismo»

DILIGENCIA: Aprobado inicialmente en sesión del Ayuntamiento Pleno de 2 de mayo de 2016
LA SECRETARIA
DAIMIEL

PARÁMETROS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
DESCRIPCIÓN DEL SECTOR	
SECTOR 3:	BOLOTE
Superficie total del sector:	127.793 m²
Superficie neta:	120.883 m²
Objetivos y Condiciones de Diseño:	Para lograr una gestión más cómoda y viable se proyectan sectores de reducido tamaño en la zona noroeste en forma de gajos con características similares. Se mantendrá la continuidad de la Vía Parque. Este sector está afectado por el paso de Vía Pecuaria, por lo que deberá cumplir las Condiciones de Protección de Vías Pecuarias expresadas al comienzo de este Título.
Uso Global y Pormenorizado:	Residencial Colectivo
Uso Compatible	Residencial Unifamiliar
Área de Reparto:	Mixta
PARÁMETROS URBANÍSTICOS	
Techo materializable total:	63.947 m²
Coeficiente Unitario de Edificabilidad	0,529 m2t/m2s
Aprovechamiento Tipo del sector:	0,438 u.a.
Techo mínimo de Vivienda de Protección Pública	50% de la total edificabilidad residencial materializable en el sector, con aplicación del artículo 24.3.b TRLOTAU.
Densidad residencial máxima	43 Viv./Ha
CESIONES DE SUELO	
Zona verde y equipamiento de sistema general	El que cumpla el estándar del artículo 19.5 R.P, con un mínimo de 6.910 m²
Sistemas generales adscritos	0 m²
CONDICIONES DE DESARROLLO	
Plazo de desarrollo:	1er cuatrienio
Asignación coste infraestructuras:	Colector Oeste: 32,75% del coste total Vía Parque de carretera a Malagón a Camino Terrero Blanco: 24,99% del coste total El correspondiente a su porcentaje del resto de sistemas generales que le diesen servicio
Otras particularidades:	De no estar realizado el colector Oeste, lo ejecutará en su totalidad, percibiendo el coste correspondiente de los sectores 1 y 2 cuando se desarrollen, o bien garantizará la conexión con el saneamiento actual aportando una solución viable. Deberá justificar la concesión por la Administración competente, de capacidad de atender la demanda hídrica producida por el desarrollo del sector.

DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA A ESTABLECER EN PLAN PARCIAL		
Ordenanza zonal o Clave:	Cualquiera de las residenciales	
Sistema de gestión:	Gestión indirecta	
CESIONES DE SUELO		
Zona verde local:	Mínimo 12.779 m²	
Equipamiento local genérico:	Mínimo 12.789 m²	
Equipamiento escolar:	SI	Se complementa con el equipamiento escolar y deportivo de los sectores 4 y 5, siguiendo el procedimiento del Epígrafe 1.9 de las Condiciones Generales de este Título.
Equipamiento deportivo:	SI	
Aparcamiento Público:	Mínimo 319 plazas	
Diferencia de aprovechamientos objetivo y privativo:	Mínimo 10% del aprovechamiento total	

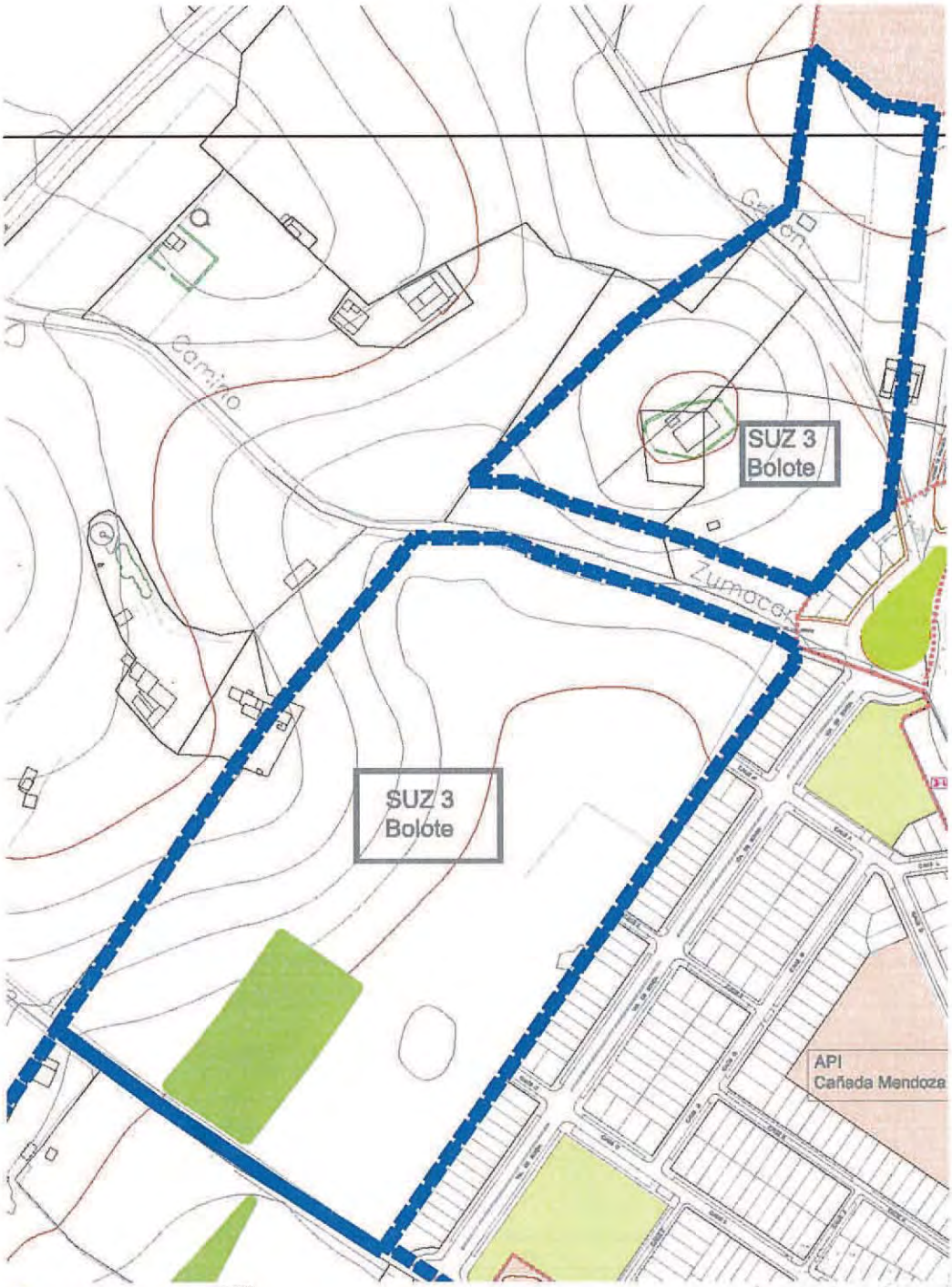
ILMO. AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO MUNICIPAL EN SESIÓN DE
06 FEB 2017
EL SECRETARIO

daimiel
AYUNTAMIENTO
urbanismo

DILIGENCIA: Aprobado inicialmente en sesión del Ayuntamiento Pleno de 2 de mayo de 2016

DAIMIEL

LA SECRETARIA



ILMO. AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO MUNICIPAL EN SESION DE
06 FEB 2017
EL SECRETARIO

daimiel
AYUNTAMIENTO
((urbanismo))

DILIGENCIA: Aprobado inicialmente en sesión del Ayuntamiento Pleno de 2 de mayo de 2016

DAIMIEL

LA SECRETARIA

PARÁMETROS DEL ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
DESCRIPCIÓN DEL SECTOR	
SECTOR 4:	CERRO GORDO
Superficie total del sector:	166.625 m²
Superficie neta:	158.292 m²
Objetivos y Condiciones de Diseño:	Establecer continuidad con el crecimiento norte de Daimiel, continuando la Vía Parque y conectando con la circunvalación. No se permiten accesos directos desde la circunvalación.
Uso Global y Pormenorizado:	Residencial Colectivo
Uso Compatible	Residencial Unifamiliar
Área de Reparto:	Mixta
PARÁMETROS URBANÍSTICOS	
Techo materializable total:	83.262 m²
Coeficiente Unitario de Edificabilidad	0,526 m2t/m2s
Aprovechamiento Tipo del sector:	0,438 u.a.
Techo mínimo de Vivienda de Protección Pública	50% de la total edificabilidad residencial materializable en el sector, con aplicación del artículo 24.3.b TRLOTAU.
Densidad residencial máxima	43 Viv./Ha
CESIONES DE SUELO	
Zona verde y equipamiento de sistema general	El que cumpla el estándar del artículo 19.5 R.P, con un mínimo de 8.333 m²
Sistemas generales adscritos	0 m²

CONDICIONES DE DESARROLLO	
Plazo de desarrollo:	1er cuatrienio
Asignación coste infraestructuras:	Colector Norte: 49,37 % del coste total Vía Parque de carretera a Malagón a Camino Terrero Blanco: 23,69% del coste total. El correspondiente a su porcentaje del resto de sistemas generales que le diesen servicio.
Otras particularidades:	Deberá justificar la concesión por la Administración competente, de capacidad de atender la demanda hídrica producida por el desarrollo del sector.

DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA A ESTABLECER EN PLAN PARCIAL		
Ordenanza zonal o Clave:	Cualquiera de las residenciales	
Sistema de gestión:	Gestión indirecta	
CESIONES DE SUELO		
Zona verde local:	Mínimo 16.663 m²	
Equipamiento local genérico:	Mínimo 16.652 m²	
Equipamiento escolar:	SI	Se complementa con el equipamiento escolar y deportivo de los sectores 3 y 5, siguiendo el procedimiento del Epígrafe 1.9 de las Condiciones Generales de este Título.
Equipamiento deportivo:	NO	
Aparcamiento Público:	Mínimo 417 plazas	
Diferencias de aprovechamientos objetivos:	Mínimo 10% del aprovechamiento total	

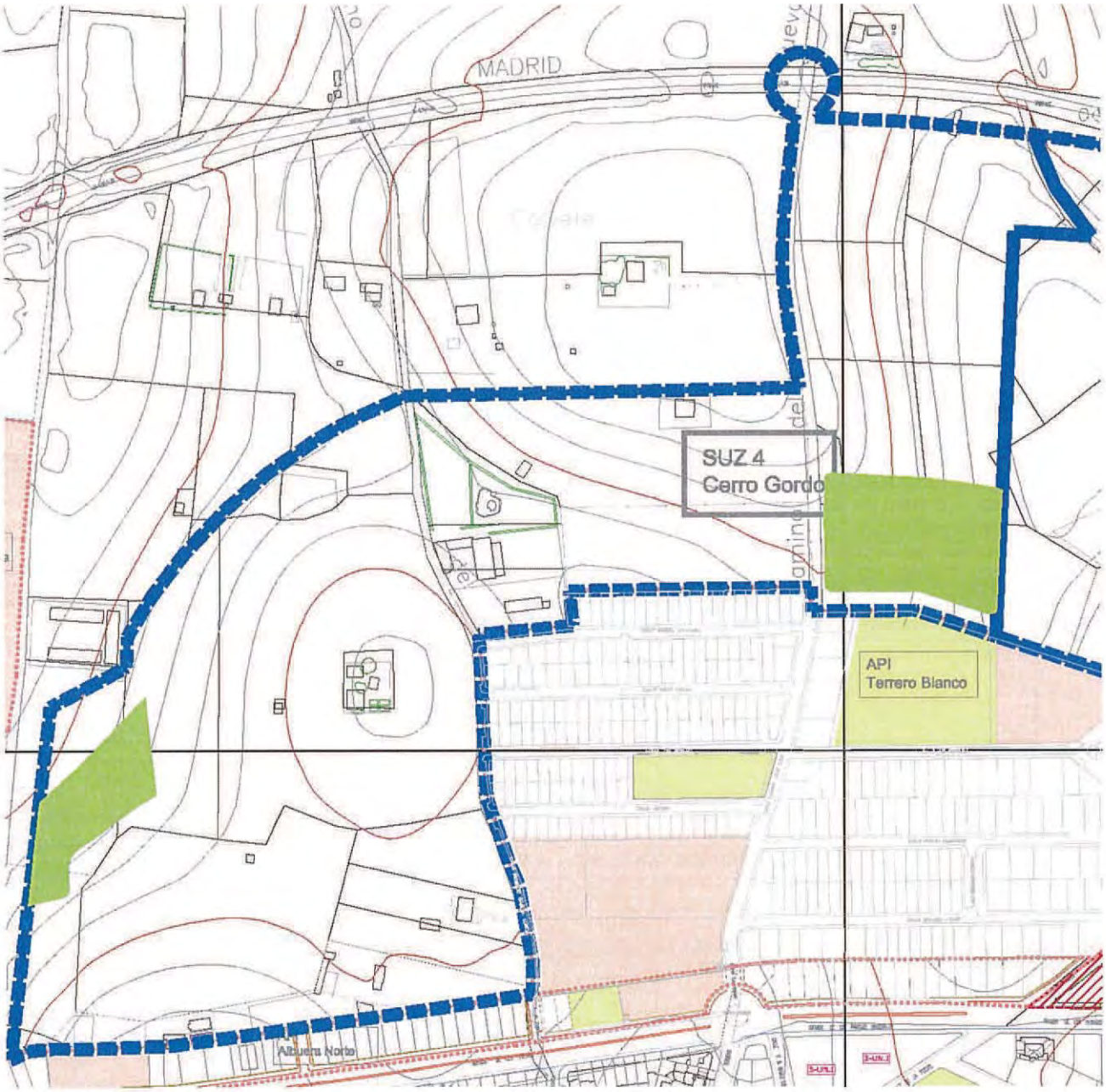
ILMO. AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO MUNICIPAL EN SESIÓN DE
06 FEB 2017
EL SECRETARIO

daimiel
AYUNTAMIENTO
((urbanismo))

DILIGENCIA: Aprobado inicialmente en sesión del Ayuntamiento Pleno de 2 de mayo de 2016

DAIMIEL

LA SECRETARIA



ILMO. AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO MUNICIPAL EN SESIÓN DE
06 FEB 2017
EL SECRETARIO

daimiel
AYUNTAMIENTO
«urbanismo»

DILIGENCIA: Aprobado inicialmente en sesión del Ayuntamiento Pleno de 2 de mayo de 2016

DAIMIEL

LA SECRETARIA

PARÁMETROS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL		
DESCRIPCIÓN DEL SECTOR		
SECTOR 5:	LA AURORA	
Superficie total del sector:	151.620 m²	
Superficie neta:	143.146 m²	
Objetivos y Condiciones de Diseño:	Crear una zona de expansión residencial entre el desarrollo norte y el Río Azuer. Integrar una zona comercial adyacente a la circunvalación con el crecimiento norte. No se permiten accesos directos desde la circunvalación.	
Uso Global y Pormenorizado:	Residencial Colectivo	
Uso Compatible	Residencial Unifamiliar	
Área de Reparto:	Mixta	
PARÁMETROS URBANÍSTICOS		
Techo materializable total:	75.867 m²	
Coeficiente Unitario de Edificabilidad	0,530 m2t/m2s	
Aprovechamiento Tipo del sector:	0,438 u.a.	
Techo mínimo de Vivienda de Protección Pública	50% de la total edificabilidad residencial materializable en el sector, con aplicación del artículo 24.3.b TRLOTAU.	
Densidad residencial máxima	43 Viv./Ha	
CESIONES DE SUELO		
Zona verde y equipamiento de sistema general	El que cumpla el estándar del artículo 19.5 R.P, con un mínimo de 8.474m²	
Sistemas generales adscritos	0 m²	
CONDICIONES DE DESARROLLO		
Plazo de desarrollo:	2º cuatrienio	
Asignación coste infraestructuras:	Colector Norte: 50,63% del coste total. Obras de canalización del río Azuer: 28,77% del total El correspondiente a su porcentaje del resto de sistemas generales que le diesen servicio.	
Otras particularidades:	Deberá justificar la concesión por la Administración competente, de capacidad de atender la demanda hídrica producida por el desarrollo del sector.	

DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA A ESTABLECER EN PLAN PARCIAL		
Ordenanza zonal o Clave:	Cualquiera de las residenciales	
Sistema de gestión:	Gestión indirecta	
CESIONES DE SUELO		
Zona verde local:	Mínimo 15.162 m²	
Equipamiento local genérico:	Mínimo 15.173 m²	
Equipamiento escolar:	SI	Se complementa con el equipamiento escolar y deportivo de los sectores 3 y 4, siguiendo el procedimiento del Epígrafe 1.9 de las Condiciones Generales de este Título.
Equipamiento deportivo:	SI	
Aparcamiento Público:	Mínimo 379 plazas	
Diferencias de aprovechamientos	Mínimo 10% del aprovechamiento total	

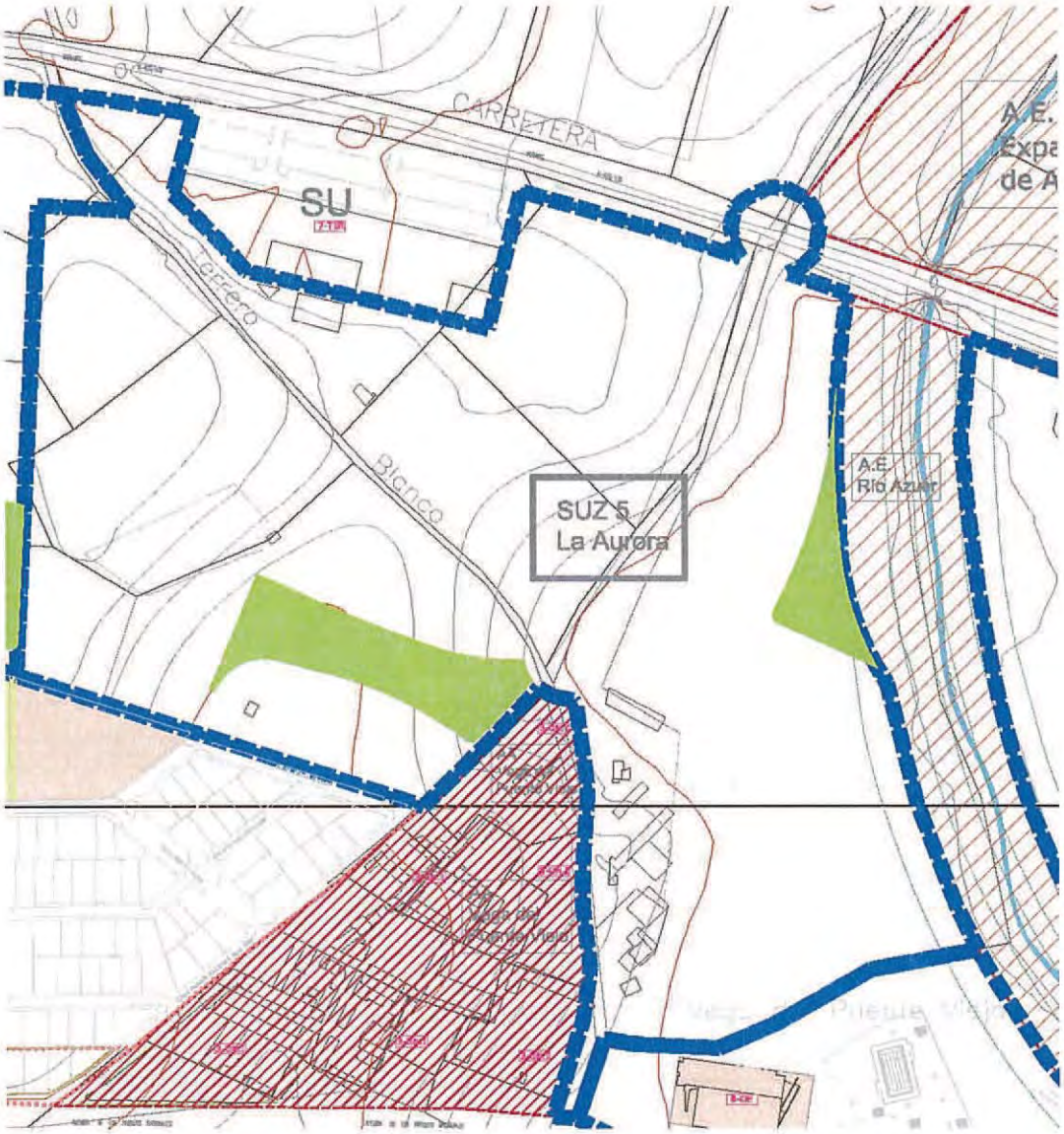
ILMO. AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO MUNICIPAL EN SESIÓN DE:
06 FEB 2017
EL SECRETARIO

daimiel
AYUNTAMIENTO
((urbanismo))

DILIGENCIA: Aprobado inicialmente en sesión del Ayuntamiento Pleno de 2 de mayo de 2016

DAIMIEL

LA SECRETARIA



ILMO. AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO MUNICIPAL EN SESION DE
06 FEB 2017
EL SECRETARIO

Ayuntamiento de Daimiel / Delegación de Urbanismo – C/ Monescillo, 2 | 13250 Daimiel (Ciudad Real)
Tel. 926 26 06 01 | Fax: 926 26 06 47 | www.daimiel.es

daimiel
AYUNTAMIENTO
«urbanismo»

DILIGENCIA: Aprobado inicialmente en sesión del Ayuntamiento Pleno de 2 de mayo de 2016

DAIMIEL

LA SECRETARIA

PARÁMETROS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
DESCRIPCIÓN DEL SECTOR	
SECTOR 6:	AZUER SUR
Superficie total del sector:	68.594 m²
Superficie neta:	-
Objetivos y Condiciones de Diseño:	Ubicar grandes dotaciones y equipamientos de Sistema General de uso público mediante la expansión de la zona deportiva. Crear una zona lúdica en la vega del Río Azuer.
Uso Global y Pormenorizado:	Dotacional
Uso Compatible	Los permitidos por la Ordenanza
Área de Reparto:	Dotacional
PARÁMETROS URBANÍSTICOS	
Techo materializable total:	m²
Coeficiente Unitario de Edificabilidad	0
Aprovechamiento Tipo del sector:	0 u.a.
Techo mínimo de Vivienda de Protección Pública	0
Densidad residencial máxima	-
Sistemas Generales	La totalidad de la superficie del sector se considera Sistema General.
CONDICIONES DE DESARROLLO	
Plazo de desarrollo:	El sector se desarrollará por fases, a establecer por le Ayuntamiento. Sin plazo.
Asignación coste infraestructuras:	Sin asignación expresa por tratarse de uso global dotacional

PARÁMETROS DE ORDENACIÓN DETALLADA	
Ordenanza zonal o Clave:	Dotacional
Sistema de gestión:	Gestión directa
CESIONES DE SUELO	
Zona verde y equipamiento de sistema general:	0 m²
Sistemas Generales adscritos:	0 m²
Zona verde local:	0 m²
Equipamiento local genérico:	0 m²
Equipamiento escolar:	0 m²
Equipamiento deportivo:	0 m²
Aparcamiento Público:	0 m²
Diferencia de aprovechamientos objetivo y privativo:	0 m²

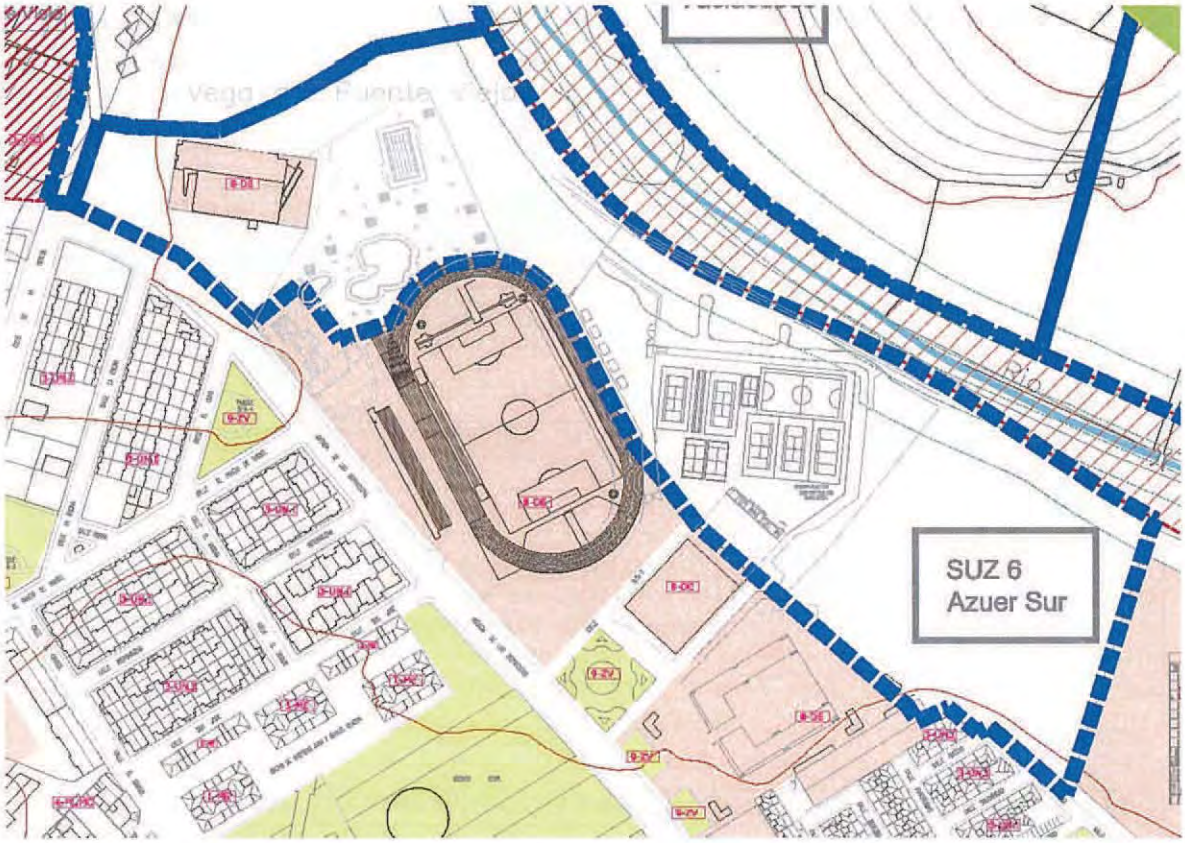
ILMO. AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO MUNICIPAL EN SESIÓN DE
06 FEB 2017
EL SECRETARIO

daimiel
AYUNTAMIENTO
«urbanismo»

DILIGENCIA: Aprobado inicialmente en sesión del Ayuntamiento Pleno de 2 de mayo de 2016

DAIMIEL

LA SECRETARIA



ILMO. AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR
EL PLENO MUNICIPAL EN SESIÓN DE
06 FEB 2017
EL SECRETARIO

daimiel
AYUNTAMIENTO
((urbanismo))

DILIGENCIA: Aprobado inicialmente en sesión del Ayuntamiento Pleno de 2 de mayo de 2016

LA SECRETARIA

DAIMIEL

PARÁMETROS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
DESCRIPCIÓN DEL SECTOR	
SECTOR 7:	VACIACUBOS
Superficie total del sector:	118.148 m²
Superficie neta:	114.021 m²
Objetivos y Condiciones de Diseño:	Crear una zona residencial de tipología extensiva en una zona de emplazamiento privilegiado debido a las cotas elevadas sobre el resto de la ciudad.
Uso Global y Pormenorizado:	Residencial Unifamiliar
Uso Compatible	Los permitidos por la Ordenanza
Área de Reparto:	Baja densidad
PARÁMETROS URBANÍSTICOS	
Techo materializable total:	35.461 m²
Coeficiente Unitario de Edificabilidad	0,311 m2t/m2s
Aprovechamiento Tipo del sector:	0,300 u.a.
Techo mínimo de Vivienda de Protección Pública	Exento por ser considerado actuación de baja densidad.
Densidad residencial máxima	20 Viv./Ha
CESIONES DE SUELO	
Zona verde y equipamiento de sistema general	El que cumpla el estándar del artículo 19.5 R.P, con un mínimo de 4.127 m²
Sistemas generales adscritos	0 m²
CONDICIONES DE DESARROLLO	
Plazo de desarrollo:	3er cuatrienio
Asignación coste infraestructuras:	Obras de canalización del río Azuer: 15,37 % del coste total. El correspondiente a su porcentaje del resto de sistemas generales que le diesen servicio
Otras particularidades:	En cumplimiento con el art. 24.3.b de TRLOTAU, deberá asumir el abono a la Administración de la diferencia entre el valor del producto inmobiliario propuesto y el derivado de los tipos de vivienda protegida correspondiente a la supresión de dicho régimen.

DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA A ESTABLECER EN PLAN PARCIAL		
Ordenanza zonal o Clave:	Cualquiera de las residenciales unifamiliares	
Sistema de gestión:	Gestión indirecta	
CESIONES DE SUELO		
Zona verde local:	Mínimo 11.815 m²	
Equipamiento local genérico:	Mínimo 7.092 m²	
Equipamiento escolar:	SI	Se complementa con el equipamiento escolar y deportivo del sector 8 El Zumacal, siguiendo el procedimiento del Epígrafe 1.9 de las Condiciones Generales de este Título.
Equipamiento deportivo:	NO	
Aparcamiento público:	Mínimo 266 plazas	
Reserva de aprovechamientos objetivo y privativo:	Mínimo 10% del aprovechamiento total	

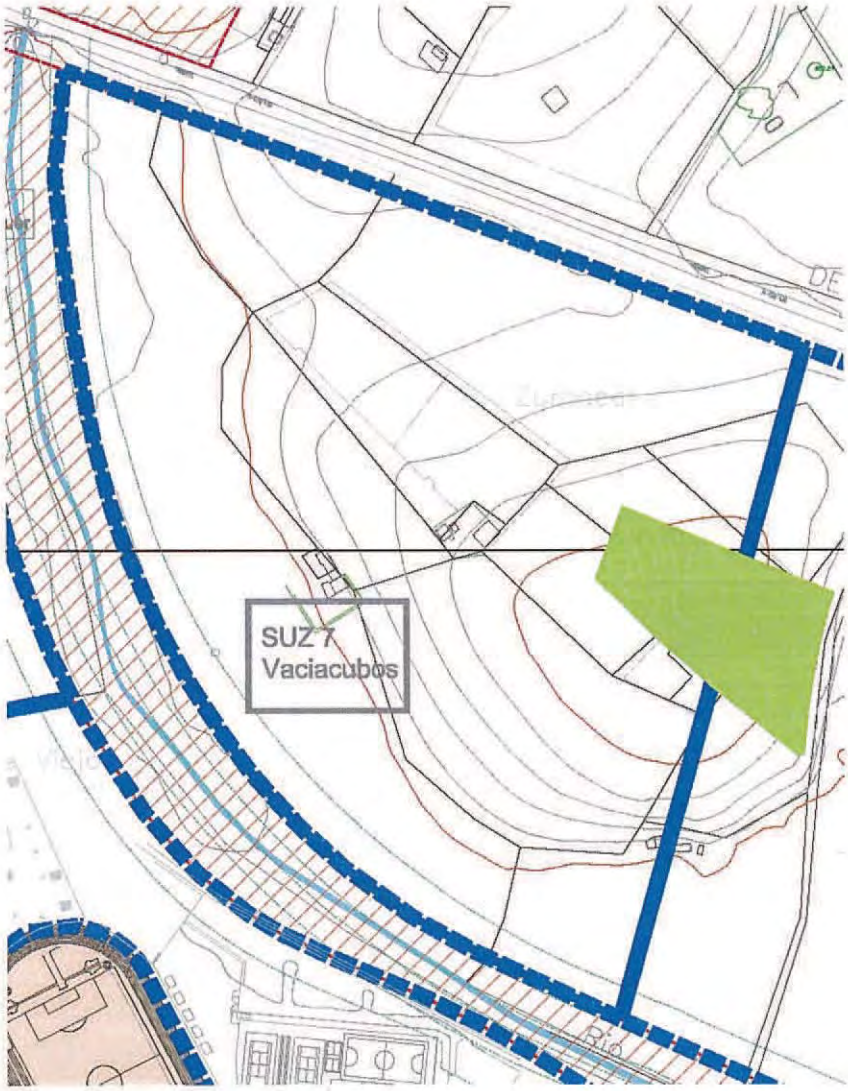
ILMO. AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO MUNICIPAL EN SESIÓN CELEBRADA EL
06 FEB 2017
EL SECRETARIO

daimiel
AYUNTAMIENTO
((urbanismo))

DILIGENCIA: Aprobado inicialmente en sesión del Ayuntamiento Pleno de 2 de mayo de 2016

DAIMIEL

LA SECRETARIA



ILMO. AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO MUNICIPAL EN SESIÓN DE
06 FEB 2017
EL SECRETARIO

daimiel
AYUNTAMIENTO
((urbanismo))

DILIGENCIA: Aprobado inicialmente en sesión del Ayuntamiento Pleno de 2 de mayo de 2016

DAIMIEL

LA SECRETARIA

PARÁMETROS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
DESCRIPCIÓN DEL SECTOR	
SECTOR 8:	EL ZUMACAL
Superficie total del sector:	123.995 m²
Superficie neta:	119.878 m²
Objetivos y Condiciones de Diseño:	Crear una zona residencial de tipología extensiva en una zona de emplazamiento privilegiado debido a las cotas elevadas sobre el resto de la ciudad. Este sector está afectado por el paso de Vía Pecuaria, por lo que deberá cumplir las Condiciones de Protección de Vías Pecuarias expresadas al comienzo de este Título.
Uso Global y Pormenorizado:	Residencial Unifamiliar
Uso Compatible	Los permitidos por la Ordenanza
Área de Reparto:	Baja densidad
PARÁMETROS URBANÍSTICOS	
Techo materializable total:	37.162 m²
Coeficiente Unitario de Edificabilidad	0,310 m2t/m2s
Aprovechamiento Tipo del sector	0,300 u.a.
Techo mínimo de Vivienda de Protección Pública	Exento por ser considerado actuación de baja densidad.
Densidad residencial máxima	20 Viv./Ha
CESIONES DE SUELO	
Zona verde y equipamiento de sistema general	El que cumpla el estándar del artículo 19.5 R.P, con un mínimo de 4.117 m²
Sistemas generales adscritos	0 m²

CONDICIONES DE DESARROLLO	
Plazo de desarrollo:	3er cuatrienio
Asignación coste infraestructuras:	Obras de canalización del río Azuer: 16,13 % del coste total El correspondiente a su porcentaje del resto de sistemas generales que le diesen servicio.
Otras particularidades:	En cumplimiento con el art. 24.3.b de TRLOTAU, deberá asumir el abono a la Administración de la diferencia entre el valor del producto inmobiliario propuesto y el derivado de los tipos de vivienda protegida correspondiente a la supresión de dicho régimen.

DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA A ESTABLECER EN PLAN PARCIAL		
Ordenanza zonal o Clave:	Cualquiera de las residenciales unifamiliares	
Sistema de gestión:	Gestión indirecta	
CESIONES DE SUELO		
Zona verde local:	Mínimo 12.400 m²	
Equipamiento local genérico:	Mínimo 7.432 m²	
Equipamiento escolar:	SI	Se complementa con el equipamiento escolar y deportivo del sector 7 Vaciacubos, siguiendo el procedimiento del Epígrafe 1.9 de las Condiciones Generales de este Título.
Equipamiento deportivo:	SI	
Aparcamiento público:	Mínimo 279 plazas	
Porcentaje de aprovechamientos lucrativo y privativo:	Mínimo 10% del aprovechamiento total	

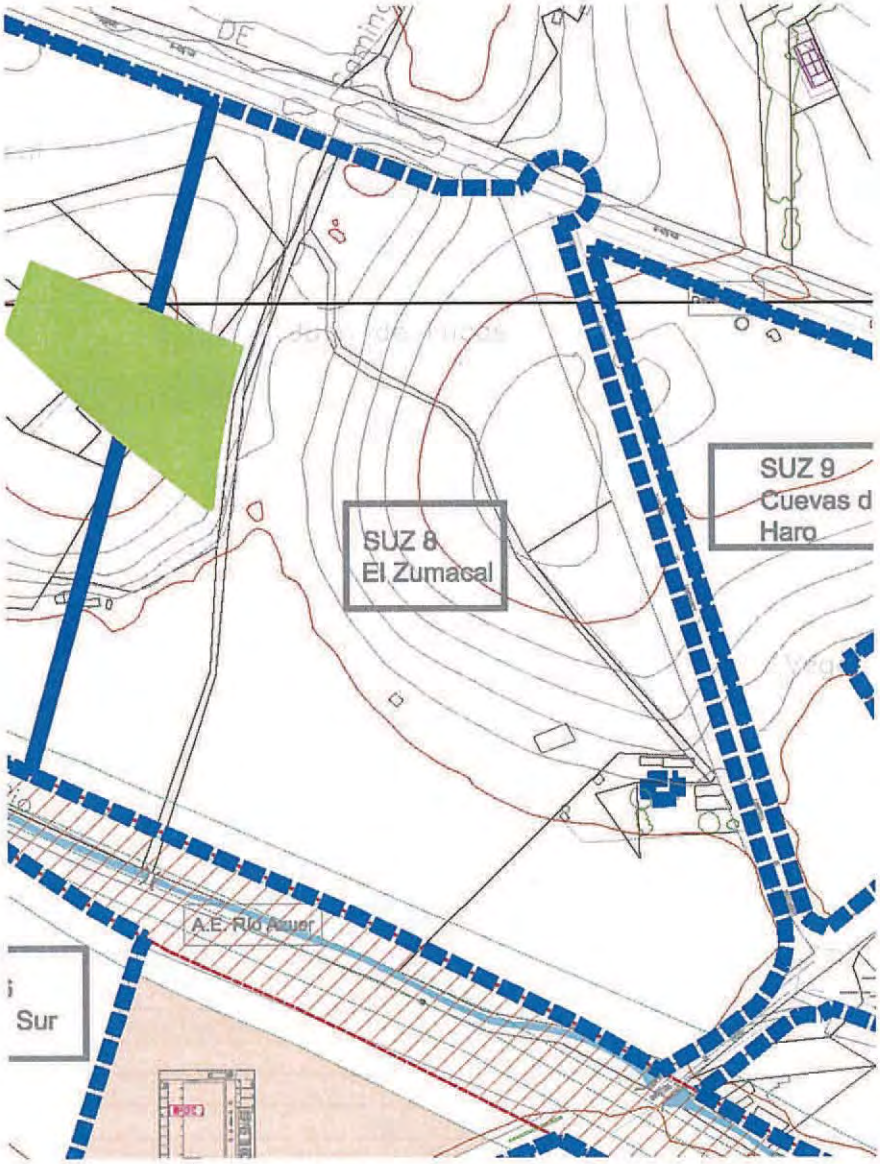
ILMO. AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL
APROBADO DEFINITIVAMENTE EN SESIÓN DE EL PLENO MUNICIPAL
06 FEB 2017
EL SECRETARIO

daimiel
AYUNTAMIENTO
urbanismo

DILIGENCIA: Aprobado inicialmente en sesión del Ayuntamiento Pleno de 2 de mayo de 2016

DAIMIEL

LA SECRETARIA



ILMO. AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR
EL PLENO MUNICIPAL EN SESIÓN DE
06 FEB 2017
EL SECRETARIO

daimiel
AYUNTAMIENTO
((urbanismo))

DILIGENCIA: Aprobado inicialmente en sesión del Ayuntamiento Pleno de 2 de mayo de 2016

DAIMIEL

LA SECRETARIA

PARÁMETROS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
DESCRIPCIÓN DEL SECTOR	
SECTOR 9:	CUEVAS DEL HARO
Superficie total del sector:	37.427 m²
Superficie neta:	37.427 m²
Objetivos y Condiciones de Diseño:	Resolver una zona periférica de usos terciarios con la adecuada transición hacia las zonas residenciales colindantes. Crear un espacio comercial o de oficinas en la confluencia de la circunvalación, la carretera a Ciudad Real y la carretera a Manzanares. Se propone una franja de separación con la zona residencial como cesión pública. Este sector está afectado por el paso de Vía Pecuaria, por lo que deberá cumplir las Condiciones de Protección de Vías Pecuarias expresadas al comienzo de este Título.
Uso Global y Pormenorizado:	Terciario
Uso Compatible	Industrial
Área de Reparto:	Terciario
PARÁMETROS URBANÍSTICOS	
Techo materializable total:	18.714 m²
Coeficiente Unitario de Edificabilidad	0,500 m2t/m2s
Aprovechamiento Tipo del sector:	0,500 u.a.
Sistemas Generales	-
CONDICIONES DE DESARROLLO	
Plazo de desarrollo:	2º cuatrienio
Asignación coste infraestructuras:	El correspondiente a su porcentaje del resto de sistemas generales que le diesen servicio
Otras particularidades	-

DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA A ESTABLECER EN PLAN PARCIAL	
Ordenanza zonal o Clave:	Terciario
Sistema de gestión:	Gestión indirecta
CESIONES DE SUELO	
Zona verde y equipamiento de sistema general:	0 m²
Sistemas Generales adscritos:	0 m²
Zona verde local:	Mínimo 3.743 m²
Equipamiento local genérico:	Mínimo 1.871 m² susceptible de ser sustituido por ZV
Equipamiento escolar:	NO
Equipamiento deportivo:	NO
Aparcamiento Público:	Mínimo 47 plazas
Diferencia de aprovechamientos objetivo y privativo:	Mínimo 10% del aprovechamiento total

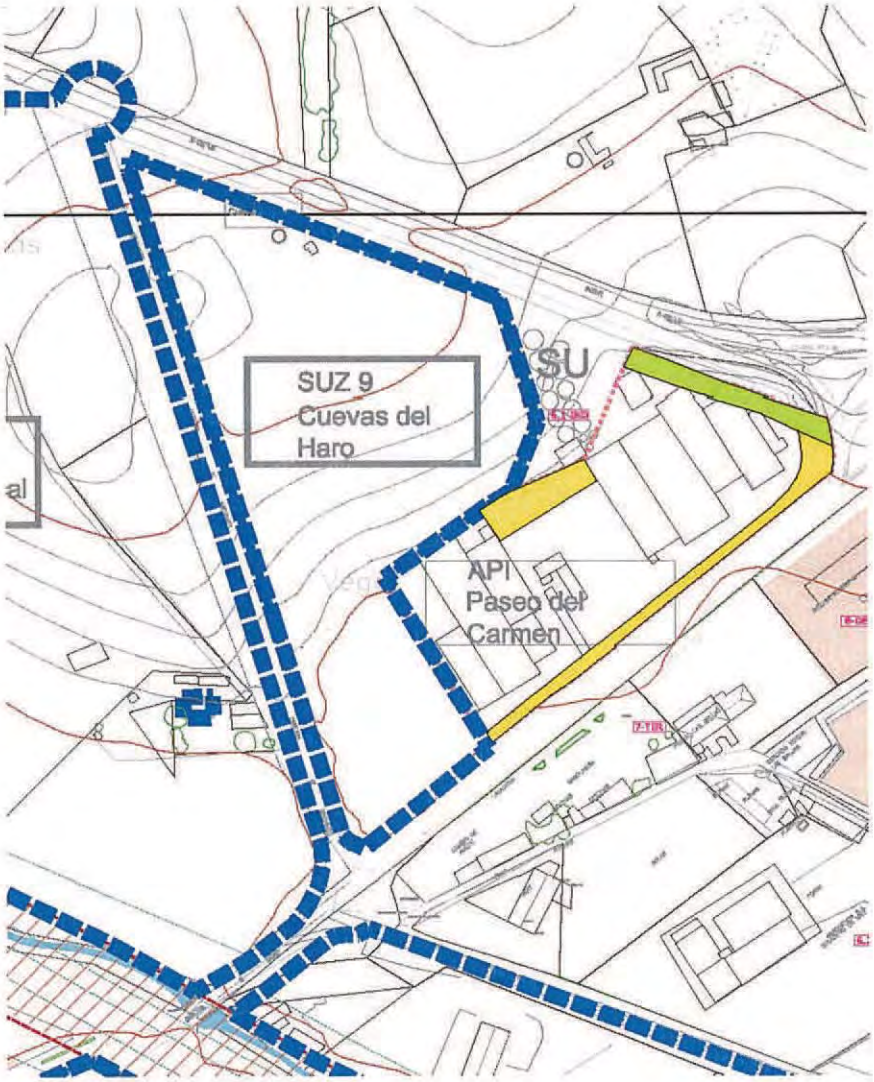
ILMO. AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO MUNICIPAL EN SESIÓN DE
06 FEB 2017
EL SECRETARIO

daimiel
AYUNTAMIENTO
urbanismo

DILIGENCIA: Aprobado inicialmente en sesión del Ayuntamiento Pleno de 2 de mayo de 2016

DAIMIEL

LA SECRETARIA



ILMO. AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR
EL PLENO MUNICIPAL EN SESIÓN DE
06 FEB 2017
EL SECRETARIO

daimiel
AYUNTAMIENTO
«urbanismo»

DILIGENCIA: Aprobado inicialmente en sesión del Ayuntamiento Pleno de 2 de mayo de 2016

DAIMIEL

LA SECRETARIA

PARÁMETROS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
DESCRIPCIÓN DEL SECTOR	
SECTOR 10:	LOS LLANILLOS
Superficie total del sector:	101.522 m²
Superficie neta:	101.522 m²
Objetivos y Condiciones de Diseño:	Ubicar una zona de transición entre el polígono industrial de SEPES con el río Azuer y la zona dotacional del noreste. Responder a una demanda de uso terciario apoyado sobre la carretera de Manzanares. Este sector está afectado por el paso de Vía Pecuaria, por lo que deberá cumplir las Condiciones de Protección de Vías Pecuarias expresadas al comienzo de este Título. No se permiten accesos directos a la carretera de Manzanares.
Uso Global y Pormenorizado:	Terciario
Uso Compatible	Industrial
Área de Reparto:	Terciario
PARÁMETROS URBANÍSTICOS	
Techo materializable total:	50.761 m²
Coeficiente Unitario de Edificabilidad	0,500 m2t/m2s
Aprovechamiento Tipo del sector:	0,500 u.a.
Sistemas Generales	-
CONDICIONES DE DESARROLLO	
Plazo de desarrollo:	2º cuatrienio
Asignación coste infraestructuras:	Coste de construcción del colector Camino de Cañadillas II: 55,40% Obras de canalización del río Azuer: 22,01% del coste total El correspondiente a su porcentaje del resto de sistemas generales que le diesen servicio
Otras particularidades	-

DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA A ESTABLECER EN PLAN PARCIAL	
Ordenanza zonal o Clave:	Terciario
Sistema de gestión:	Gestión indirecta
CESIONES DE SUELO	
Zona verde y equipamiento de sistema general:	0 m²
Sistemas Generales adscritos:	0 m²
Zona verde local:	Mínimo 10.152 m²
Equipamiento local genérico:	Mínimo 5.076 m² susceptible de ser sustituido por ZV
Equipamiento escolar:	NO
Equipamiento deportivo:	NO
Aparcamiento Público:	Mínimo 127 plazas
Diferencia de aprovechamientos objetivo y privativo:	Mínimo 10% del aprovechamiento total

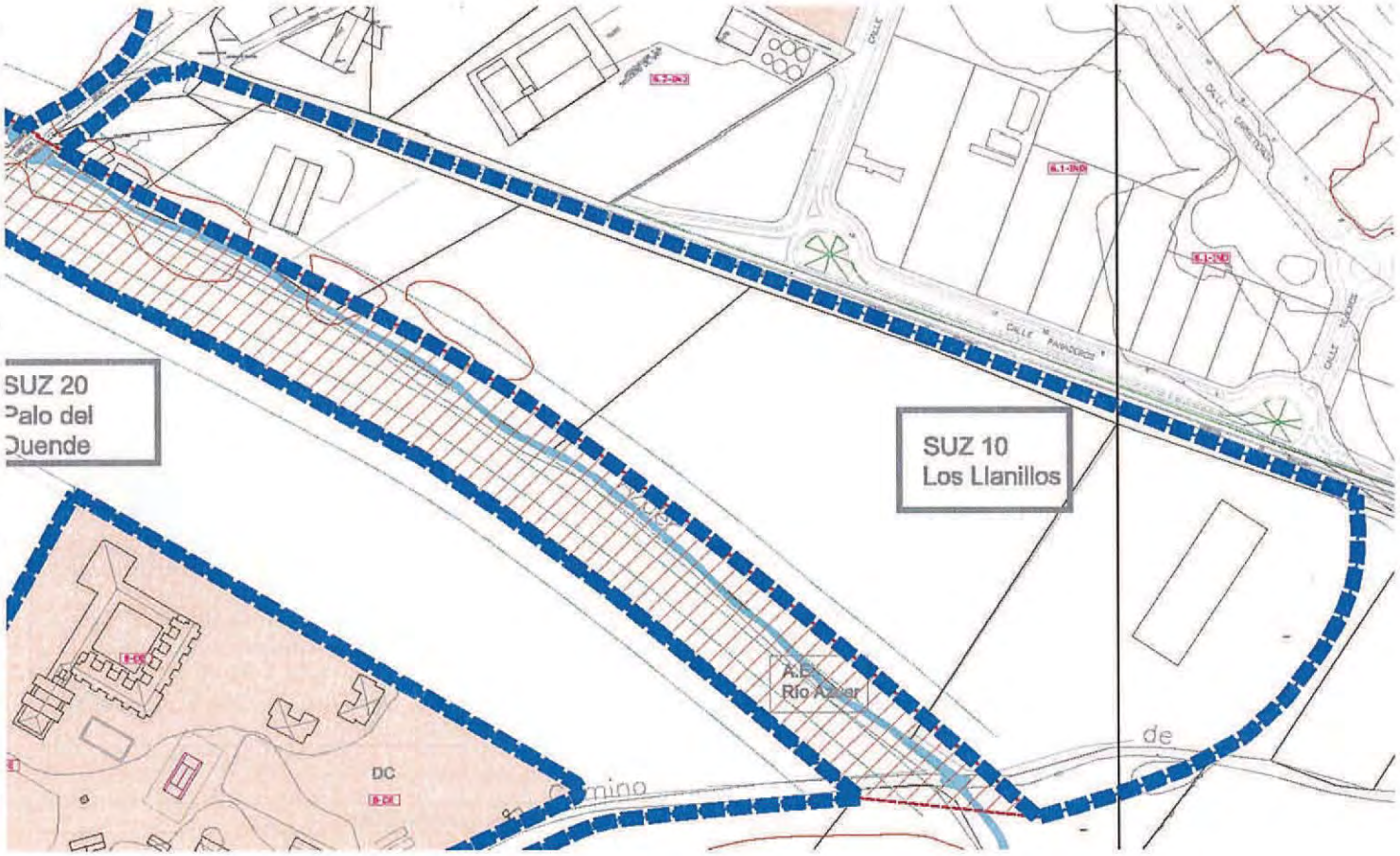
ILMO. AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO MUNICIPAL EN SESIÓN DE
06 FEB 2017
EL SECRETARIO

daimiel
AYUNTAMIENTO
((urbanismo))

DILIGENCIA: Aprobado inicialmente en sesión del Ayuntamiento Pleno de 2 de mayo de 2016

DAIMIEL

LA SECRETARIA



ILMO. AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR
EL PLENO MUNICIPAL EN SESIÓN DE
06 FEB 2017
EL SECRETARIO

daimiel
AYUNTAMIENTO
((urbanismo))

DILIGENCIA: Aprobado inicialmente en sesión del Ayuntamiento Pleno de 2 de mayo de 2016

DAIMIEL

LA SECRETARIA

PARÁMETROS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL		
DESCRIPCIÓN DEL SECTOR		
SECTOR 11:	CUEVA DE LA MORA	
Superficie total del sector:	114.138 m²	
Superficie neta:	107.766 m²	
Objetivos y Condiciones de Diseño:	Enlazar la trama urbana de la zona noreste de la ciudad proponiendo una ordenación regular y coherente con la estructura del territorio existente. Continuar la delimitación de zonas verdes acompañando las vías de comunicación importantes para crear espacios públicos lineales para peatones. Se proponen varios espacios dotacionales públicos con escala de barrio para dar servicio localmente.	
Uso Global y Pormenorizado:	Residencial Colectivo	
Uso Compatible	Residencial Unifamiliar	
Área de Reparto:	Mixta	
PARÁMETROS URBANÍSTICOS		
Techo materializable total:	57.116 m²	
Coeficiente Unitario de Edificabilidad	0,530 m2t/m2s	
Aprovechamiento Tipo del sector:	0,438 u.a.	
Techo mínimo de Vivienda de Protección Pública	50% de la total edificabilidad residencial materializable en el sector, con aplicación del artículo 24.3.b TRLOTAU.	
Densidad residencial máxima	43 Viv./Ha	
CESIONES DE SUELO		
Zona verde y equipamiento de sistema general	El que cumpla el estándar del artículo 19.5 R.P, con un mínimo de 6.372 m²	
Sistemas generales adscritos	0 m²	
CONDICIONES DE DESARROLLO		
Plazo de desarrollo:	1er cuatrienio	
Asignación coste infraestructuras:	Vía Parque del Camino de las Cañadillas al del Molinillo: 57,27% de la mitad del coste de la Vía Parque (mitad interior, si se hiciese por partes) El correspondiente a su porcentaje del resto de sistemas generales que le diesen servicio	
Otras particularidades	-	

DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA A ESTABLECER EN PLAN PARCIAL		
Ordenanza zonal o Clave:	Cualquiera de las residenciales	
Sistema de gestión:	Gestión indirecta	
CESIONES DE SUELO		
Zona verde local:	Mínimo 11.414 m²	
Equipamiento local genérico:	Mínimo 11.423 m²	
Equipamiento escolar:	NO	Se complementa con el equipamiento escolar y deportivo de los sectores 12, 13 y 14, siguiendo el procedimiento del Epígrafe 1.9 de las Condiciones Generales de este Título.
Equipamiento deportivo:	SI	
Aparcamiento Público:	Mínimo 285 plazas	
Cesión de aprovechamientos objetivo y privativo:	Mínimo 10% del aprovechamiento total	

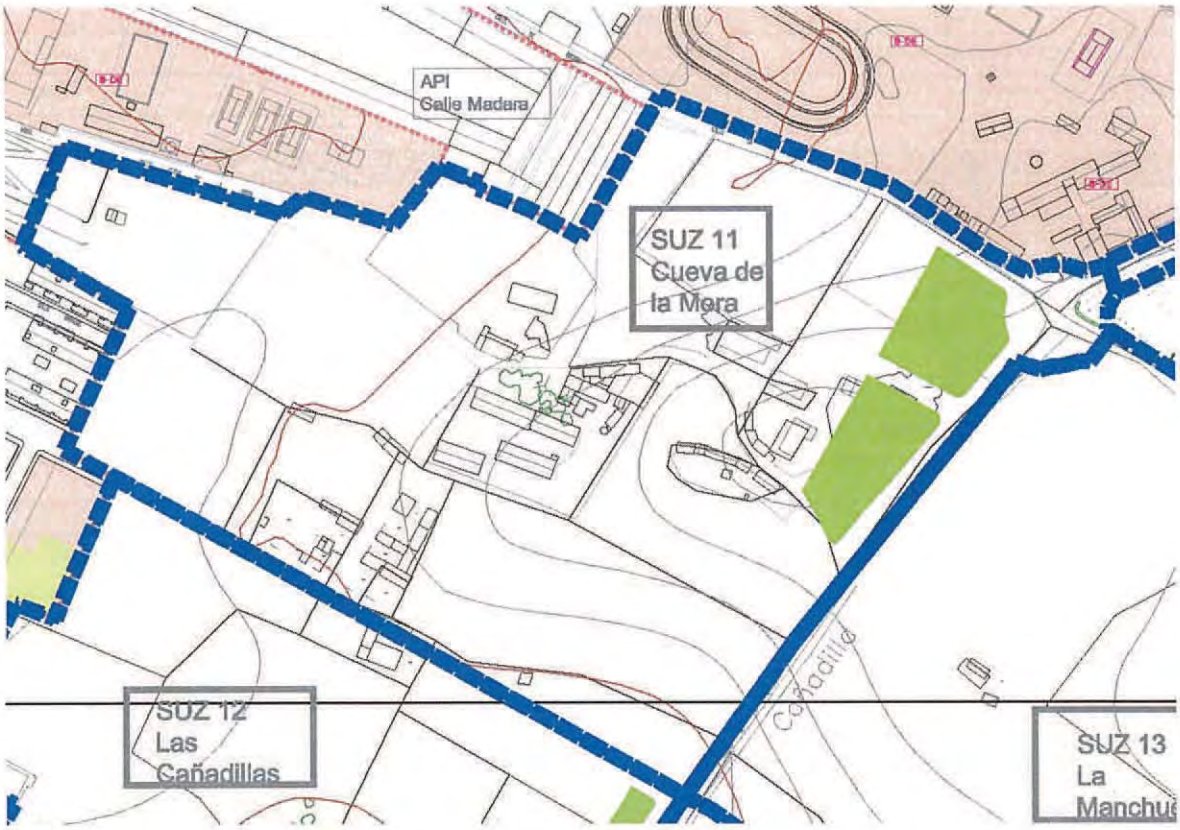
ILMO. AYUNTAMIENTO PLENO
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO MUNICIPAL EN SESIÓN DE
06 FEB 2017
EL SECRETARIO

daimiel
AYUNTAMIENTO
«urbanismo»

DILIGENCIA: Aprobado inicialmente en sesión del Ayuntamiento Pleno de 2 de mayo de 2016

DAIMIEL

LA SECRETARIA



ILMO. AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR
EL PLENO MUNICIPAL EN SESION DE
06 FEB 2017
EL SECRETARIO

Ayuntamiento de Daimiel / Delegación de Urbanismo – C/ Monescillo, 2 | 13250 Daimiel (Ciudad Real)
Tel. 926 26 06 01 | Fax: 926 26 06 47 | www.daimiel.es

daimiel
AYUNTAMIENTO
«urbanismo»

DILIGENCIA: Aprobado inicialmente en sesión del Ayuntamiento Pleno de 2 de mayo de 2016
LA SECRETARIA
DAIMIEL

PARÁMETROS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
DESCRIPCIÓN DEL SECTOR	
SECTOR 12:	LAS CAÑADILLAS
Superficie total del sector:	84.949 m²
Superficie neta:	80.207 m²
Objetivos y Condiciones de Diseño:	Dar continuidad a la trama viaria existente y enlazar la ordenación con los sectores de nuevo desarrollo. Crear espacios dotacionales y de zona verde locales que den servicio al este de la ciudad. Se propone como Sistema General de zonas verdes la franja colindante al viario de Sistema General de Vía Parque compartido con el sector Don Antonio. Se proponen espacios dotacionales interconectados mediante zonas verdes.
Uso Global y Pormenorizado:	Residencial Colectivo
Uso Compatible	Residencial Unifamiliar
Área de Reparto:	Mixta
PARÁMETROS URBANÍSTICOS	
Techo materializable total:	42.510 m²
Coeficiente Unitario de Edificabilidad	0,530 m2t/m2s
Aprovechamiento Tipo del sector:	0,438 u.a.
Techo mínimo de Vivienda de Protección Pública	50% de la total edificabilidad residencial materializable en el sector, con aplicación del artículo 24.3.b TRLOTAU.
Densidad residencial máxima	43 Viv./Ha
CESIONES DE SUELO	
Zona verde y equipamiento de sistema general	El que cumpla el estándar del artículo 19.5 R.P, con un mínimo de 4.742 m²
Sistemas generales adscritos	0 m²
CONDICIONES DE DESARROLLO	
Plazo de desarrollo:	1er cuatrienio
Asignación coste infraestructuras:	Vía Parque desde el Camino de las Cañadillas al del Molinillo: 42,73% de la mitad del coste de la Vía Parque (mitad interior, si se hiciese por partes) El correspondiente a su porcentaje del resto de sistemas generales que le diesen servicio
Otras particularidades	-

DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA A ESTABLECER EN PLAN PARCIAL		
Ordenanza zonal o Clave:	Cualquiera de las residenciales	
Sistema de gestión:	Gestión indirecta	
CESIONES DE SUELO		
Zona verde local:	Mínimo 8.495 m²	
Equipamiento local genérico:	Mínimo 8.502 m²	
Equipamiento escolar:	NO	Se complementa con el equipamiento escolar y deportivo de los sectores 11, 13 y 14, siguiendo el procedimiento del Epígrafe 1.9 de las Condiciones Generales de este Título.
Equipamiento deportivo:	SI	
Aparcamiento público:	Mínimo 212 plazas	
Destino de aprovechamientos público y privativo:	Mínimo 10% del aprovechamiento total	

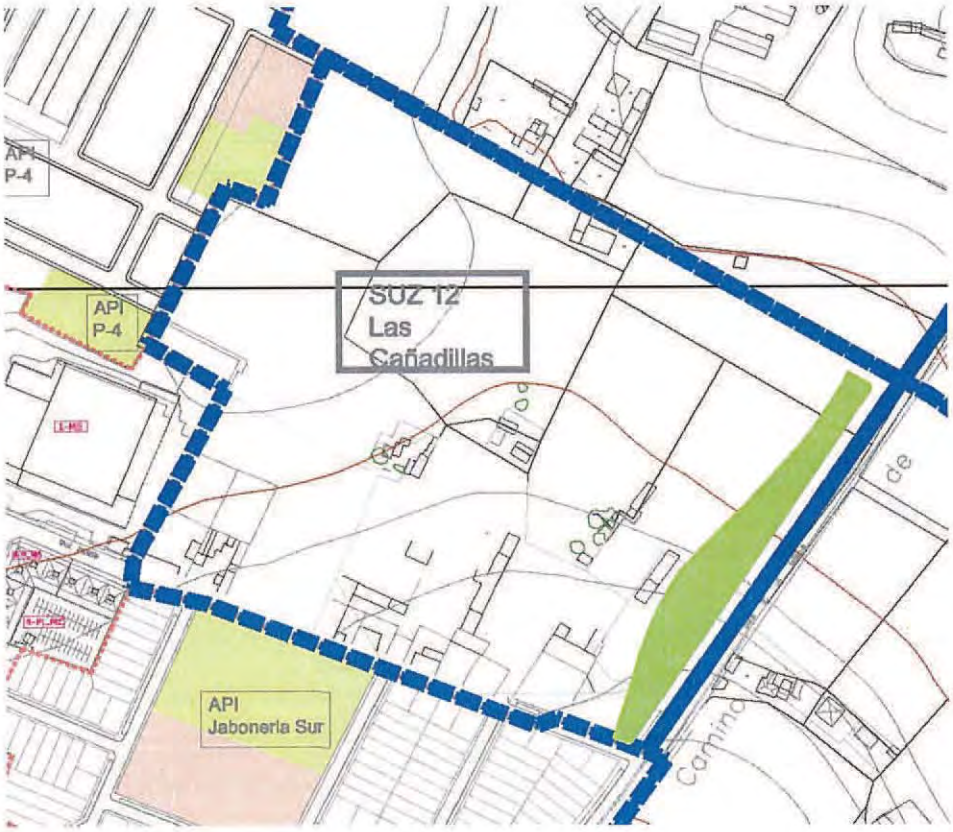
ILMO. AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO MUNICIPAL EN SESIÓN DE
06 FEB 2017
EL SECRETARIO

daimiel
AYUNTAMIENTO
((urbanismo))

DILIGENCIA: Aprobado inicialmente en sesión del Ayuntamiento Pleno de 2 de mayo de 2016

DAIMIEL

LA SECRETARIA



ILMO. AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR
EL PLENO MUNICIPAL EN SESIÓN DE
06 FEB 2017
EL SECRETARIO

daimiel
AYUNTAMIENTO
urbanismo

DILIGENCIA: Aprobado inicialmente en sesión del Ayuntamiento Pleno de 2 de mayo de 2016

LA SECRETARIA

DAIMIEL

PARÁMETROS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
DESCRIPCIÓN DEL SECTOR	
SECTOR 13:	LA MANCHUELA
Superficie total del sector:	154.191 m²
Superficie neta:	145.594 m²
Objetivos y Condiciones de Diseño:	Continuar la trama urbana propuesta en los sectores perimetrales de nuevo desarrollo. Como Sistema General de zonas verdes se propone el área adyacente a la Vía Parque. Como Sistema General de comunicaciones se consideran el tramo correspondiente de Vía Parque y el viario compartido con el sector Cueva de la Mora. Como espacio dotacional se considera una manzana de grandes dimensiones con destino educacional.
Uso Global y Pormenorizado:	Residencial Colectivo
Uso Compatible	Residencial Unifamiliar
Área de Reparto:	Mixta
PARÁMETROS URBANÍSTICOS	
Techo materializable total:	77.165 m²
Coeficiente Unitario de Edificabilidad	0,530 m2t/m2s
Aprovechamiento Tipo del sector:	0,438 u.a.
Techo mínimo de Vivienda de Protección Pública	50% de la total edificabilidad residencial materializable en el sector, con aplicación del artículo 24.3.b TRLOTAU.
Densidad residencial máxima	43 Viv./Ha
CESIONES DE SUELO	
Zona verde y equipamiento de sistema general	El que cumpla el estándar del artículo 19.5 R.P, con un mínimo de 8.597 m²
Sistemas generales adscritos	0 m²
CONDICIONES DE DESARROLLO	
Plazo de desarrollo:	2º cuatrienio
Asignación coste infraestructuras:	Vía Parque desde el Camino de las Cañadillas al del Molinillo: 46,27% de la mitad del coste de la Vía Parque (mitad exterior, si se hiciese por partes) Vía Parque del Camino a Manzanares al Camino del Molinillo: 46,27% del coste total El correspondiente a su porcentaje del resto de sistemas generales que le diesen servicio
Otras particularidades:	Deberá justificar la concesión por la Administración competente, de capacidad de atender la demanda hídrica producida por el desarrollo del sector.

DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA A ESTABLECER EN PLAN PARCIAL		
Ordenanza zonal o Clave:	Cualquiera de las residenciales	
Sistema de gestión:	Gestión indirecta	
CESIONES DE SUELO		
Zona verde local:	Mínimo 15.419 m²	
Equipamiento local genérico:	Mínimo 15.433 m²	
Equipamiento escolar:	SI	Se complementa con el equipamiento escolar y deportivo de los sectores 11, 12 y 14, siguiendo el procedimiento del Epígrafe 1.9 de las Condiciones Generales de este Título.
Equipamiento deportivo:	NO	
Aparcamiento público:	Mínimo 385 plazas	
Reserva de aprovechamientos objetivo y privativo:	Mínimo 10% del aprovechamiento total	

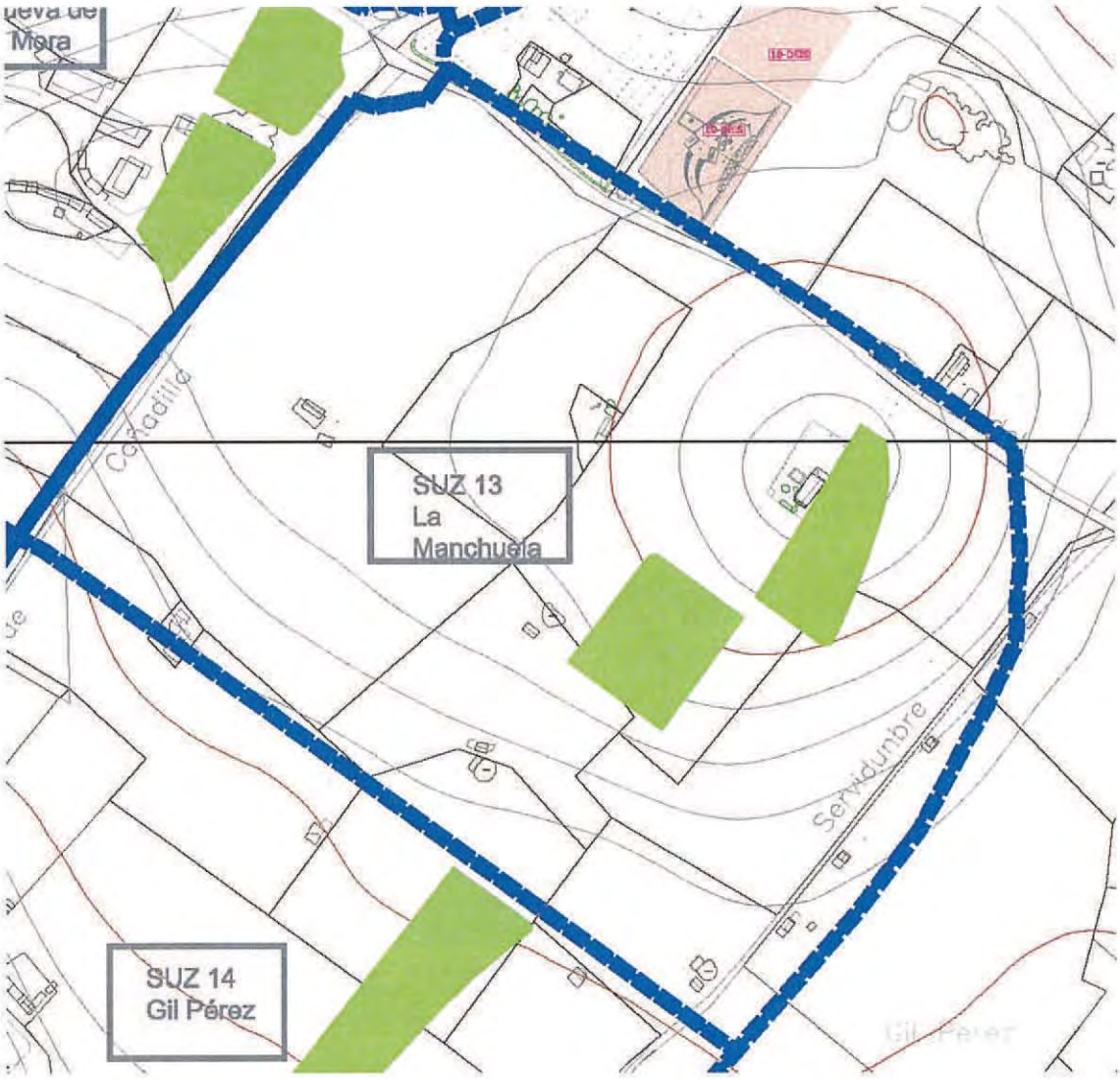
ILMO. AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO MUNICIPAL EN SESIÓN DE
06 FEB 2017
EL SECRETARIO

daimiel
AYUNTAMIENTO
urbanismo

DILIGENCIA: Aprobado inicialmente en sesión del Ayuntamiento Pleno de 2 de mayo de 2016

DAIMIEL

LA SECRETARIA



ILMO. AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO MUNICIPAL EN SESIÓN DE
06 FEB 2017
EL SECRETARIO

daimiel
AYUNTAMIENTO
«urbanismo»

DILIGENCIA: Aprobado inicialmente en sesión del Ayuntamiento Pleno de 2 de mayo de 2016

DAIMIEL

LA SECRETARIA

PARÁMETROS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
DESCRIPCIÓN DEL SECTOR	
SECTOR 14:	GIL PEREZ
Superficie total del sector:	179.079 m²
Superficie neta:	169.153 m²
Objetivos y Condiciones de Diseño:	Dar continuidad al trazado viario propuesto en los sectores colindantes con la ciudad existente. Contener el crecimiento urbano por la zona este de la ciudad. Enlazar el tramo de Vía Parque trazado por el este. Se proponen espacios dotacionales ubicados de forma dispersa por el sector, enlazados mediante espacios verdes. Como Sistema General de comunicaciones se considera el tramo de Vía Parque y como Sistema General de zonas verdes la franja que acompaña dicho trazado.
Uso Global y Pormenorizado:	Residencial Colectivo
Uso Compatible	Residencial Unifamiliar
Área de Reparto:	Mixta
PARÁMETROS URBANÍSTICOS	
Techo materializable total:	89.482 m²
Coeficiente Unitario de Edificabilidad	0,529 m2t/m2s
Aprovechamiento Tipo del sector:	0,438 u.a.
Techo mínimo de Vivienda de Protección Pública	50% de la total edificabilidad residencial materializable en el sector, con aplicación del artículo 24.3.b TRLOTAU.
Densidad residencial máxima	43 Viv./Ha
CESIONES DE SUELO	
Zona verde y equipamiento de sistema general	El que cumpla el estándar del artículo 19.5 R.P, con un mínimo de 9.926 m²
Sistemas generales adscritos	0 m²

CONDICIONES DE DESARROLLO	
Plazo de desarrollo:	2º cuatrienio
Asignación coste infraestructuras:	Vía Parque desde el Camino de las Cañadillas al del Molinillo: 53,73% de la mitad del coste de la Vía Parque (mitad exterior, si se hiciese por partes) Vía Parque del Camino a Manzanares al Camino del Molinillo: 53,73% del coste total El correspondiente a su porcentaje del resto de sistemas generales que le diesen servicio
Otras particularidades:	Deberá justificar la concesión por la Administración competente, de capacidad de atender la demanda hídrica producida por el desarrollo del sector.

DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA A ESTABLECER EN PLAN PARCIAL	
Ordenanza zonal o Clave:	Cualquiera de las residenciales
Sistema de gestión:	Gestión indirecta

CESIONES DE SUELO		
Zona verde local:	Mínimo 17.908 m²	
Equipamiento local genérico:	Mínimo 17.896 m²	
Equipamiento escolar:	SI	Se complementa con el equipamiento escolar y deportivo de los sectores 11, 12 y 13, siguiendo el procedimiento del Epígrafe 1.9 de las Condiciones Generales de este Título.
Equipamiento deportivo:	SI	
Aparcamiento público:	Mínimo 448 plazas	
Reserva de aprovechamientos objetivo y privativo	Mínimo 10% del aprovechamiento total	

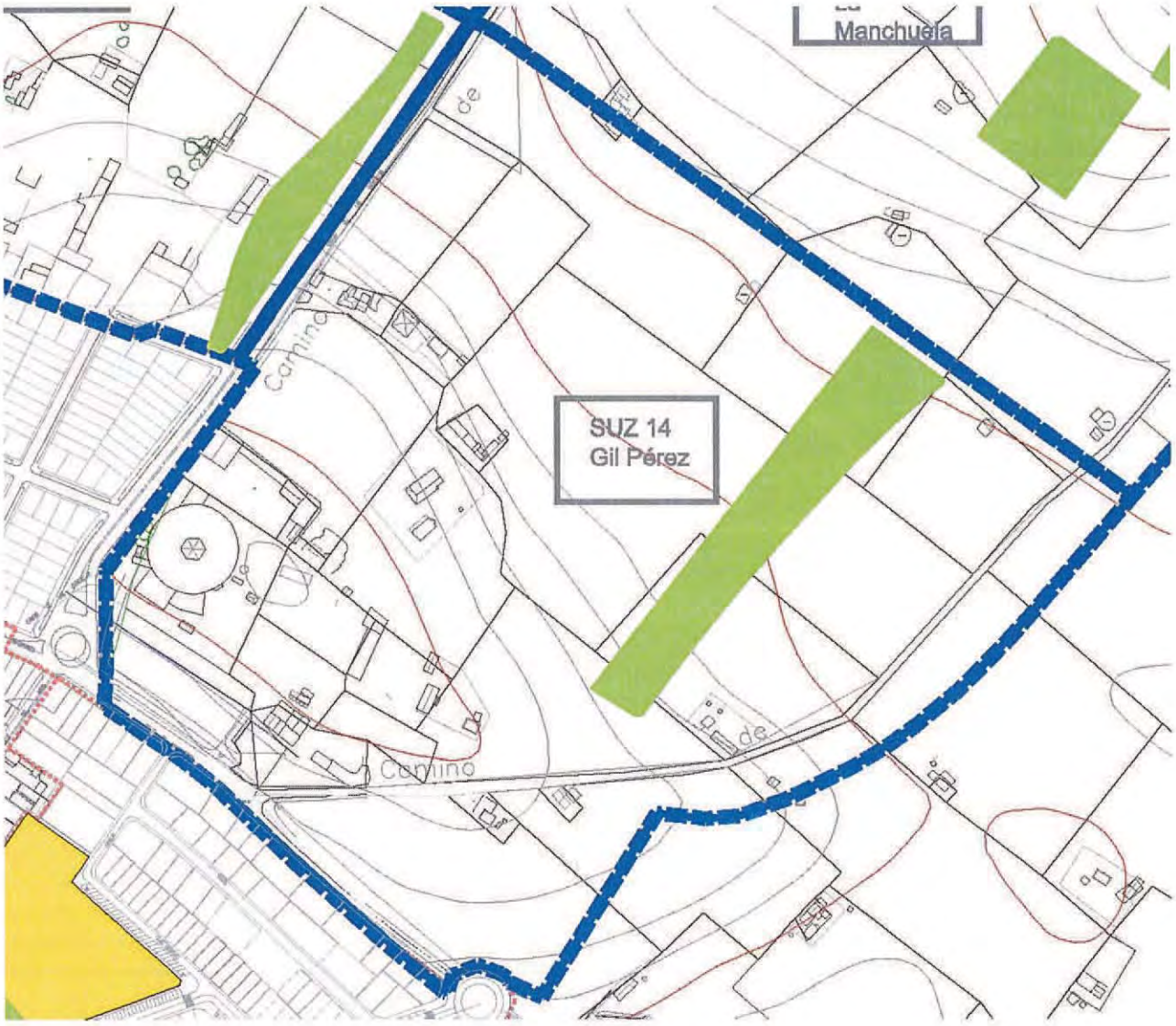
ILMO. AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL
APROBADO DEFINITIVAMENTE EN SESIÓN DE EL PLENO MUNICIPAL DE
06 FEB 2017
EL SECRETARIO

daimiel
AYUNTAMIENTO
((urbanismo))

DILIGENCIA: Aprobado inicialmente en sesión del Ayuntamiento Pleno de 2 de mayo de 2016

DAIMIEL

LA SECRETARIA



ILMO. AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR
EL PLENO MUNICIPAL EN SESIÓN DE
06 FEB 2017
EL SECRETARIO

Ayuntamiento de Daimiel / Delegación de Urbanismo – C/ Monescillo, 2 | 13250 Daimiel (Ciudad Real)
Tel. 926 26 06 01 | Fax: 926 26 06 47 | www.daimiel.es

daimiel
AYUNTAMIENTO
((urbanismo))

DILIGENCIA: Aprobado inicialmente en sesión del Ayuntamiento Pleno de 2 de mayo de 2016
DAIMIEL
LA SECRETARIA

PARÁMETROS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
DESCRIPCIÓN DEL SECTOR	
SECTOR 15:	CAMINO DEL PRADILLO
Superficie total del sector:	34.456 m²
Superficie neta:	34.456 m²
Objetivos y Condiciones de Diseño:	Potenciar una zona de entrada a la ciudad desde la autovía de Ciudad Real creando un sector terciario con oficinas y comercios. Proponer un colchón de transición entre la zona industrial de Daimiel Sur y la zona residencial de La Encantada. Este sector está afectado por el paso de Vía Pecuaria, por lo que deberá cumplir las Condiciones de Protección de Vías Pecuarias expresadas al comienzo de este Título.
Uso Global y Pormenorizado:	Terciario
Uso Compatible	Industrial
Área de Reparto:	Terciario
PARÁMETROS URBANÍSTICOS	
Techo materializable total:	17.228 m²
Coeficiente Unitario de Edificabilidad	0,500 m2t/m2s
Aprovechamiento Tipo del sector:	0,500 u.a.
Sistemas Generales	-
CONDICIONES DE DESARROLLO	
Plazo de desarrollo:	2° cuatrienio
Asignación coste infraestructuras:	El correspondiente a su porcentaje de sistemas generales que le diesen servicio
Otras particularidades	-

DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA A ESTABLECER EN PLAN PARCIAL	
Ordenanza zonal o Clave:	Industrial y Terciario
Sistema de gestión:	Gestión indirecta
CESIONES DE SUELO	
Zona verde y equipamiento de sistema general:	0m²
Sistemas Generales adscritos:	0m²
Zona verde local:	Mínimo 3.446 m²
Equipamiento local genérico:	Mínimo 1.723 m² susceptible de ser sustituido por ZV
Equipamiento escolar	NO
Equipamiento deportivo	NO
Aparcamiento Público:	Mínimo 43 plazas
Diferencia de aprovechamientos objetivo y privativo:	Mínimo 10% del aprovechamiento total

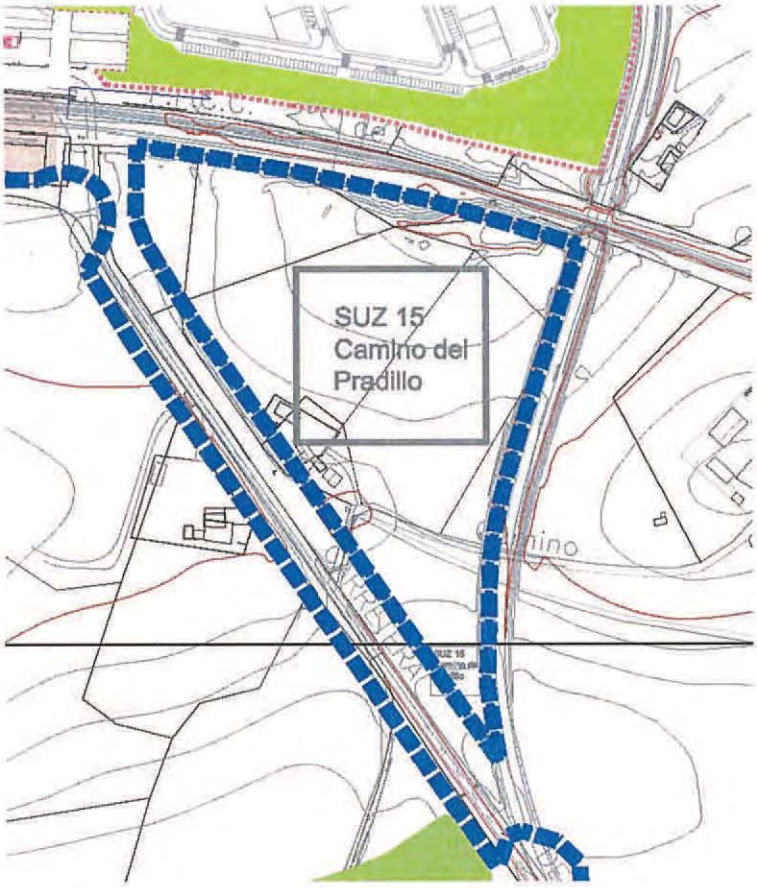
ILMO. AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO MUNICIPAL EN SESIÓN DE
06 FEB 2017
EL SECRETARIO

daimiel
AYUNTAMIENTO
urbanismo

DILIGENCIA: Aprobado inicialmente en sesión del Ayuntamiento Pleno de 2 de mayo de 2016

DAIMIEL

LA SECRETARIA



ILMO. AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR
EL PLENO MUNICIPAL EN SESIÓN DE
06 FEB 2017
EL SECRETARIO

Ayuntamiento de Daimiel / Delegación de Urbanismo – C/ Monescillo, 2 | 13250 Daimiel (Ciudad Real)
Tel. 926 26 06 01 | Fax: 926 26 06 47 | www.daimiel.es

daimiel
AYUNTAMIENTO
((urbanismo))

DILIGENCIA: Aprobado inicialmente en sesión del Ayuntamiento Pleno de 2 de mayo de 2016

DAIMIEL

LA SECRETARIA

PARÁMETROS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
DESCRIPCIÓN DEL SECTOR	
SECTOR 16 y 17:	LA ENCANTADA
Superficie total del sector:	359.012 m²
Superficie neta:	322.852 m²
Objetivos y Condiciones de Diseño:	Incentivar el desarrollo y la recuperación del espacio ocupado por la alcoholera resolviendo el cambio de uso a residencial y proponiendo una ordenación coherente con el territorio. Solventar las barreras históricas de la vía del ferrocarril con la ciudad. Este sector está afectado por el paso de Vía Pecuaria, por lo que deberá cumplir las Condiciones de Protección de Vías Pecuarias expresadas al comienzo de este Título.
Uso Global y Pormenorizado:	Residencial Colectivo
Uso Compatible	Residencial Unifamiliar
Área de Reparto:	La Encantada
PARÁMETROS URBANÍSTICOS	
Techo materializable total:	233.422 m²
Coeficiente Unitario de Edificabilidad	0,723 m2t/m2s
Aprovechamiento Tipo del sector:	0,569 u.a.
Techo mínimo de Vivienda de Protección Pública	60% de la total edificabilidad residencial materializable en el sector, con aplicación del artículo 24.3.b TRLOTAU.
Densidad residencial máxima	69 vdas/ha según convenio (2477 vdas)
Nº de viviendas protegidas:	Mínimo de 60% del total de viviendas (1486 vdas)
CESIONES DE SUELO	
Zona verde y equipamiento de sistema general	El que cumpla el estándar del artículo 19.5 R.P, con un mínimo de 36.160 m²
Sistemas generales adscritos	0 m²
CONDICIONES DE DESARROLLO	
Plazo de desarrollo:	1er cuatrienio
Asignación coste infraestructuras:	100% del coste de ejecución de la vía parque; 100% del coste del sistema de colectores necesario para el sector; y el correspondiente a su porcentaje del resto de sistemas generales que le diesen servicio
Otras particularidades:	Deberá justificar la concesión por la Administración competente, de capacidad de atender la demanda hídrica producida por el desarrollo del sector.

PARÁMETROS DE ORDENACIÓN DETALLADA	
Ordenanza zonal o Clave:	Manzana Cerrada, Bloque Abierto y Unifamiliar Intensiva
Sistema de gestión:	Gestión indirecta. El sector deberá ejecutar la conexión viaria con la rotonda del viario de Ronda perteneciente al sector Sta. María, con los pasos rodado y peatonal a distinto nivel de la vía del ferrocarril
Condiciones especiales:	En la tipología unifamiliar adosada, se admite frente mínimo de 6,0 m. En tipología de bloque abierto, se admite la ocupación del 55% de parcela, con 4 plantas (baja más 3) más ático.
CESIONES DE SUELO	
Zona verde local:	43.832 m²
Equipamiento local genérico:	2.249 m²
Equipamiento escolar:	30.735 m²
Equipamiento deportivo:	15.182 m²
Aparcamiento Público:	Una plaza y media por vivienda (1750)
Reserva de aprovechamientos objetivo y privativo:	10% del aprovechamiento total

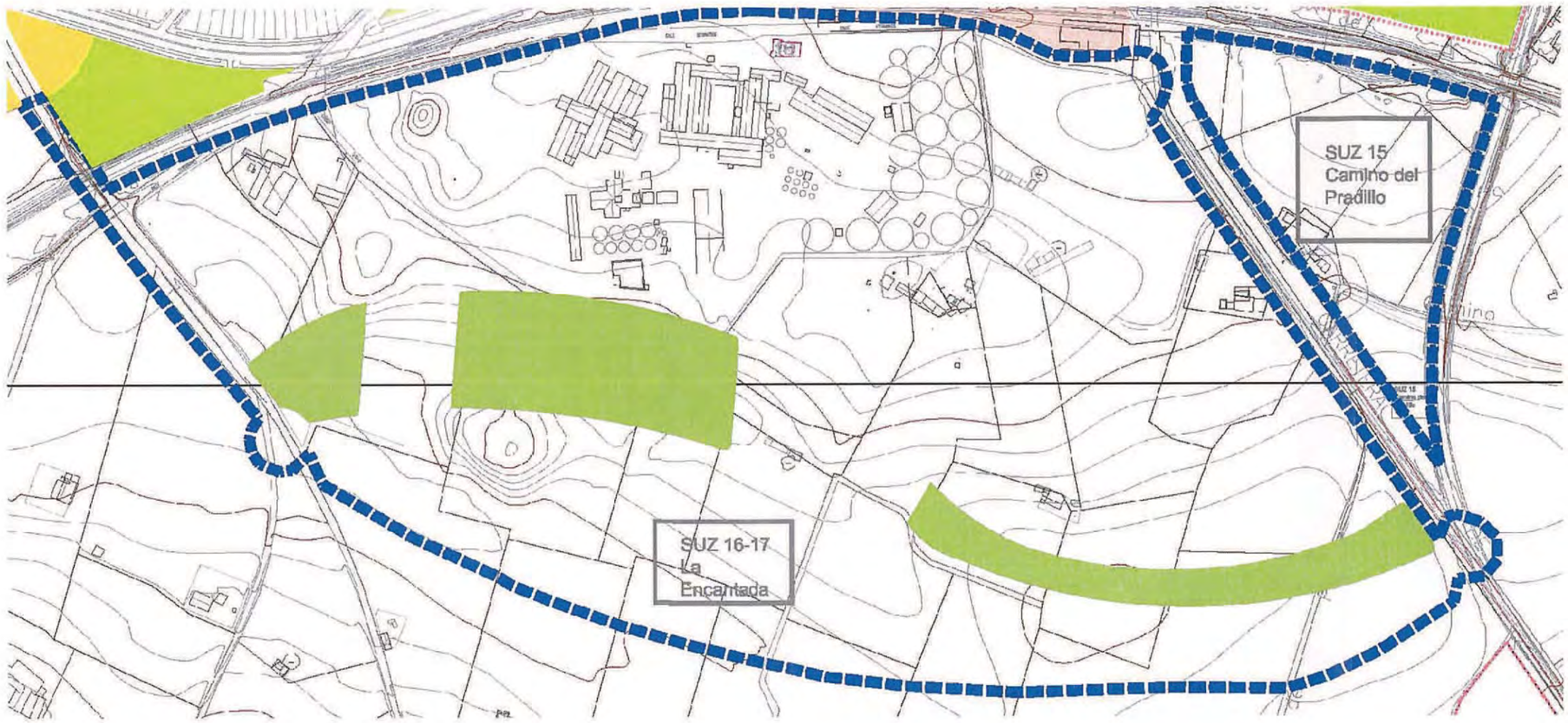
ILMO. AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO MUNICIPAL EN SESIÓN DE
06 FEB 2017
EL SECRETARIO

daimiel
AYUNTAMIENTO
((urbanismo))

DILIGENCIA: Aprobado inicialmente en sesión del Ayuntamiento Pleno de 2 de mayo de 2016

DAIMIEL

LA SECRETARIA



ILMO. AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR
EL PLENO MUNICIPAL EN SESIÓN DE
06 FEB 2017
EL SECRETARIO

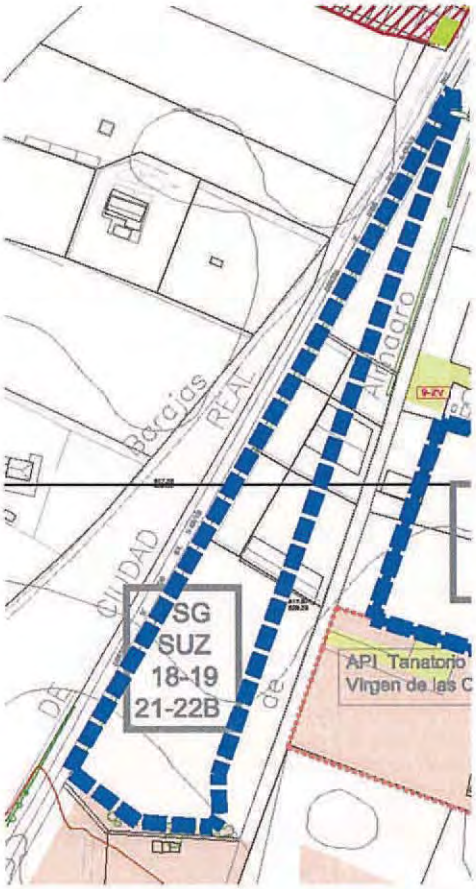
daimiel
AYUNTAMIENTO
urbanismo

DILIGENCIA: Aprobado inicialmente en sesión del Ayuntamiento Pleno de 2 de mayo de 2016

DAIMIEL

LA SECRETARIA

SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS AL SECTOR 18



ILMO. AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO MUNICIPAL EN SESIÓN DE
06 FEB 2017
EL SECRETARIO

daimiel
AYUNTAMIENTO
«urbanismo»

DILIGENCIA: Aprobado inicialmente en sesión del Ayuntamiento Pleno de 2 de mayo de 2016

DAIMIEL

LA SECRETARIA

PARÁMETROS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
DESCRIPCIÓN DEL SECTOR	
SECTOR 18:	LA SENDILLA
Superficie total del sector:	688.126 m²
Superficie neta:	688.126 m²
Objetivos y Condiciones de Diseño:	Resolver la demanda de uso industrial cuya potencialidad en Daimiel requiere previsión a la alza. Crear espacios que admitan grandes parcelas con infraestructura viaria jerarquizada que responda a las necesidades de una zona industrial. Se proponen como zonas verdes y dotaciones públicas los espacios grafiados en los planos. Las zonas destinadas a cesión pública se ordenan perimetralmente al sector.
Uso Global y Pormenorizado:	Industrial
Uso Compatible	Los permitidos por la Ordenanza
Área de Reparto	Industrial
PARÁMETROS URBANÍSTICOS	
Techo materializable total:	343.867 m²
Coeficiente Unitario de Edificabilidad	0,504 m2t/m2s
Aprovechamiento Tipo del sector:	0,496 u.a.
Techo mínimo de Vivienda de Protección Pública	-
Densidad residencial máxima	-
CESIONES DE SUELO	
Zona verde y equipamiento de sistema general	0 m²
Sistemas generales adscritos	5.851 m²
CONDICIONES DE DESARROLLO	
Plazo de desarrollo:	Sin plazo
Asignación coste infraestructuras:	El correspondiente a su porcentaje del resto de sistemas generales que le diesen servicio
Otras particularidades:	Incorporará los m2 de Sistema General adscrito señalados en esta Ficha, en la forma descrita en el Epígrafe 1.8 de las Condiciones Generales de este Título.

DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA A ESTABLECER EN PLAN PARCIAL	
Ordenanza zonal o Clave:	Industrial
Sistema de gestión:	Gestión indirecta
CESIONES DE SUELO	
Zona verde local:	Mínimo 69.398 m²
Equipamiento local genérico:	Mínimo 34.699m²
Equipamiento escolar	NO
Equipamiento deportivo	NO
Aparcamiento Público:	Mínimo 860 plazas
Diferencia de aprovechamientos objetivo y privativo:	Mínimo 10% del aprovechamiento total

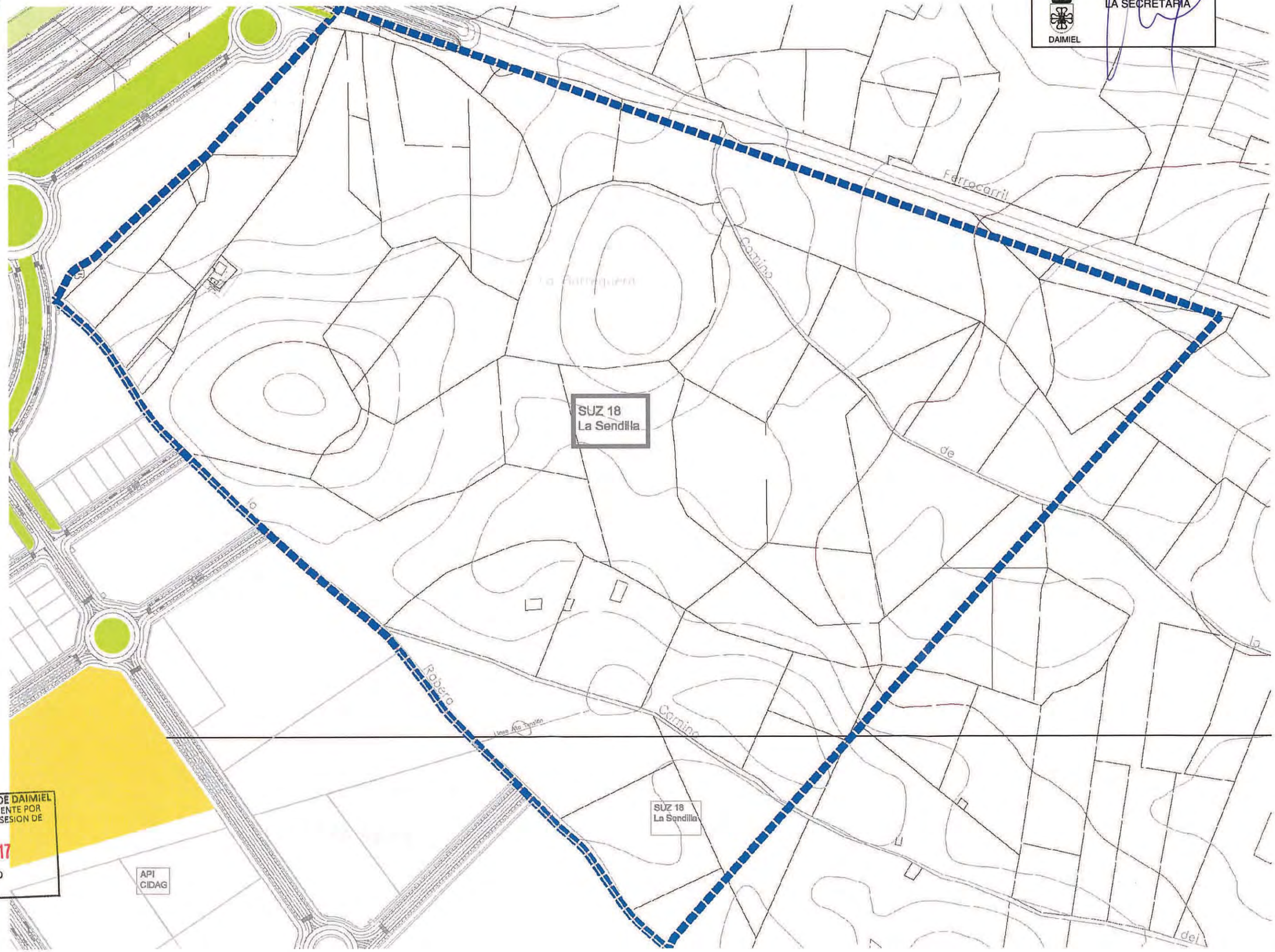
ILMO. AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO MUNICIPAL EN SESION DE
06 FEB 2017
EL SECRETARIO

daimiel
AYUNTAMIENTO
urbanismo

DILIGENCIA: Aprobado inicialmente en sesión del Ayuntamiento Pleno de 2 de mayo de 2016

DAIMIEL

LA SECRETARIA



ILMO. AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO MUNICIPAL EN SESION DE
06 FEB 2017
EL SECRETARIO

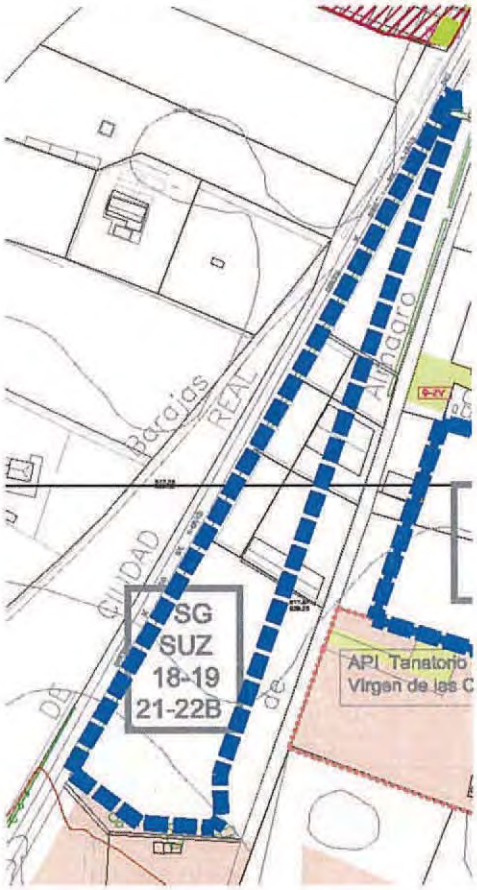
daimiel
AYUNTAMIENTO
«urbanismo»

DILIGENCIA: Aprobado inicialmente en sesión del Ayuntamiento Pleno de 2 de mayo de 2016

DAIMIEL

LA SECRETARIA

SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS AL SECTOR 19



ILMO. AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO MUNICIPAL EN SESION DE
06 FEB 2017
EL SECRETARIO

daimiel
ÁYUNTAMIENTO
«urbanismo»

DILIGENCIA: Aprobado inicialmente en sesión del Ayuntamiento Pleno de 2 de mayo de 2016

LA SECRETARIA

DAIMIEL

PARÁMETROS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
DESCRIPCIÓN DEL SECTOR	
SECTOR 19:	POLAN
Superficie total del sector :	563.465 m²
Superficie neta:	563.450 m²
Objetivos y Condiciones de Diseño:	Crear una reserva de suelo industrial para empresas que deseen instalarse en Daimiel en un futuro a medio o largo plazo. Prever la demanda industrial que podría darse en los próximos años. Este sector está afectado por el paso de Vía Pecuaria, por lo que deberá cumplir las Condiciones de Protección de Vías Pecuarias expresadas al comienzo de este Título.
Uso Global y Pormenorizado:	Industrial
Uso Compatible	Los permitidos por la Ordenanza
Área de Reparto	Industrial
PARÁMETROS URBANÍSTICOS	
Techo materializable total:	281.572 m²
Coeficiente Unitario de Edificabilidad	0,504 m2t/m2s
Aprovechamiento Tipo del sector:	0,496 u.a.
Techo mínimo de Vivienda de Protección Pública	-
Densidad residencial máxima	-
CESIONES DE SUELO	
Zona verde y equipamiento de sistema general	0 m²
Sistemas generales adscritos	4.791 m²

CONDICIONES DE DESARROLLO	
Plazo de desarrollo:	Sin plazo
Asignación coste infraestructuras:	El correspondiente a su porcentaje del resto de sistemas generales que le diesen servicio
Otras particularidades:	Deberá justificar la concesión por la Administración competente, de capacidad de atender la demanda hídrica producida por el desarrollo del sector. Incorporará los m2 de Sistema General adscrito señalados en esta Ficha, en la forma descrita en el Epígrafe 1.8 de las Condiciones Generales de este Título.

DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA A ESTABLECER EN PLAN PARCIAL	
Ordenanza zonal o Clave:	Industrial
Sistema de gestión:	Gestión indirecta
CESIONES DE SUELO	
Zona verde local:	Mínimo 56.824 m²
Equipamiento local genérico:	Mínimo 28.412 m²
Equipamiento escolar	NO
Equipamiento deportivo	NO
Aparcamiento Público:	Mínimo 704 plazas
Diferencia de aprovechamientos objetivo y privativo:	Mínimo 10% del aprovechamiento total

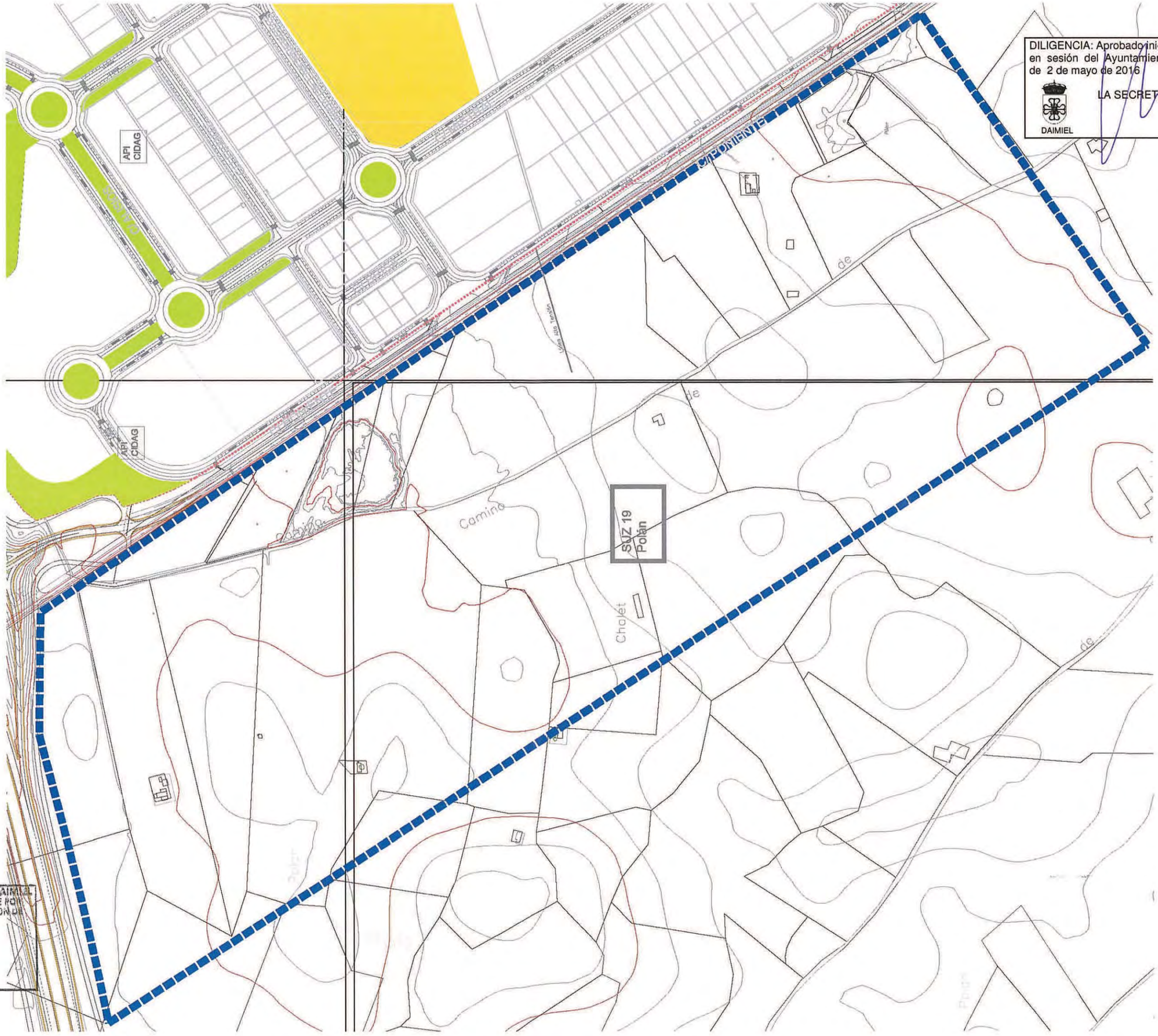
ILMO. AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO MUNICIPAL EN SESION DE
06 FEB 2017
EL SECRETARIO

daimiel
AYUNTAMIENTO
«urbanismo»

DILIGENCIA: Aprobado inicialmente en sesión del Ayuntamiento Pleno de 2 de mayo de 2016

LA SECRETARIA

DAIMIEL



ILMO. AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO MUNICIPAL EN SESIÓN DE

06 FEB 2017

EL SECRETARIO

daimiel
AYUNTAMIENTO
«urbanismo»

DILIGENCIA: Aprobado inicialmente en sesión del Ayuntamiento Pleno de 2 de mayo de 2016

DAIMIEL

LA SECRETARIA

PARÁMETROS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
DESCRIPCIÓN DEL SECTOR	
SECTOR 20:	PALO DEL DUENDE
Superficie:	108.974 m²
Superficie neta	102.761 m²
Objetivos y Condiciones de Diseño:	Ordenar la zona próxima al río mediante una urbanización regular. Crear una bolsa dotacional complementaria a la Ciudad de los Deportistas actual. Ubicar un área de vivienda protegida para contemplar la actual demanda de esta tipología residencial. Este sector está afectado por el paso de Vía Pecuaria, por lo que deberá cumplir las Condiciones de Protección de Vías Pecuarias expresadas al comienzo de este Título.
Uso Global y Pormenorizado:	Dotacional
Uso Compatible	Residencial Colectivo
Área de Reparto	Mixta
PARÁMETROS URBANÍSTICOS	
Techo materializable total:	54.463 m²
Coeficiente Unitario de Edificabilidad	0,530 m2t/m2s
Aprovechamiento tipo del Sector	0,375 u.a.
Techo mínimo de Vivienda de Protección Pública	100% de la total edificabilidad residencial materializable en el sector, con aplicación del artículo 24.3.b TRLOTAU.
Densidad residencial máxima	53 Viv./Ha
CESIONES DE SUELO	
Zona verde y equipamiento de sistema general	El que cumpla el estándar del artículo 19.5 R.P, con un mínimo de 6.213 m²
Sistemas generales adscritos	0 m²
CONDICIONES DE DESARROLLO	
Plazo de desarrollo:	Sin plazo
Asignación coste infraestructuras:	Coste de ejecución del Colector Cañadillas II: 44,60% del coste total Obras de canalización del río Azuer: 17,72 % del coste total El correspondiente a su porcentaje del resto de sistemas generales que le diesen servicio
Otras particularidades	

DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA A ESTABLECER EN PLAN PARCIAL	
Ordenanza zonal o Clave:	Cualquiera de las residenciales y Dotacional
Sistema de gestión:	Gestión directa
CESIONES DE SUELO	
Zona verde local:	Mínimo 10.897 m²
Equipamiento local genérico:	Mínimo 10.893 m²
Equipamiento escolar:	SI
Equipamiento deportivo:	SI
Aparcamiento Público:	Mínimo 272 plazas
Diferencia de aprovechamientos	Mínimo 10% del aprovechamiento total

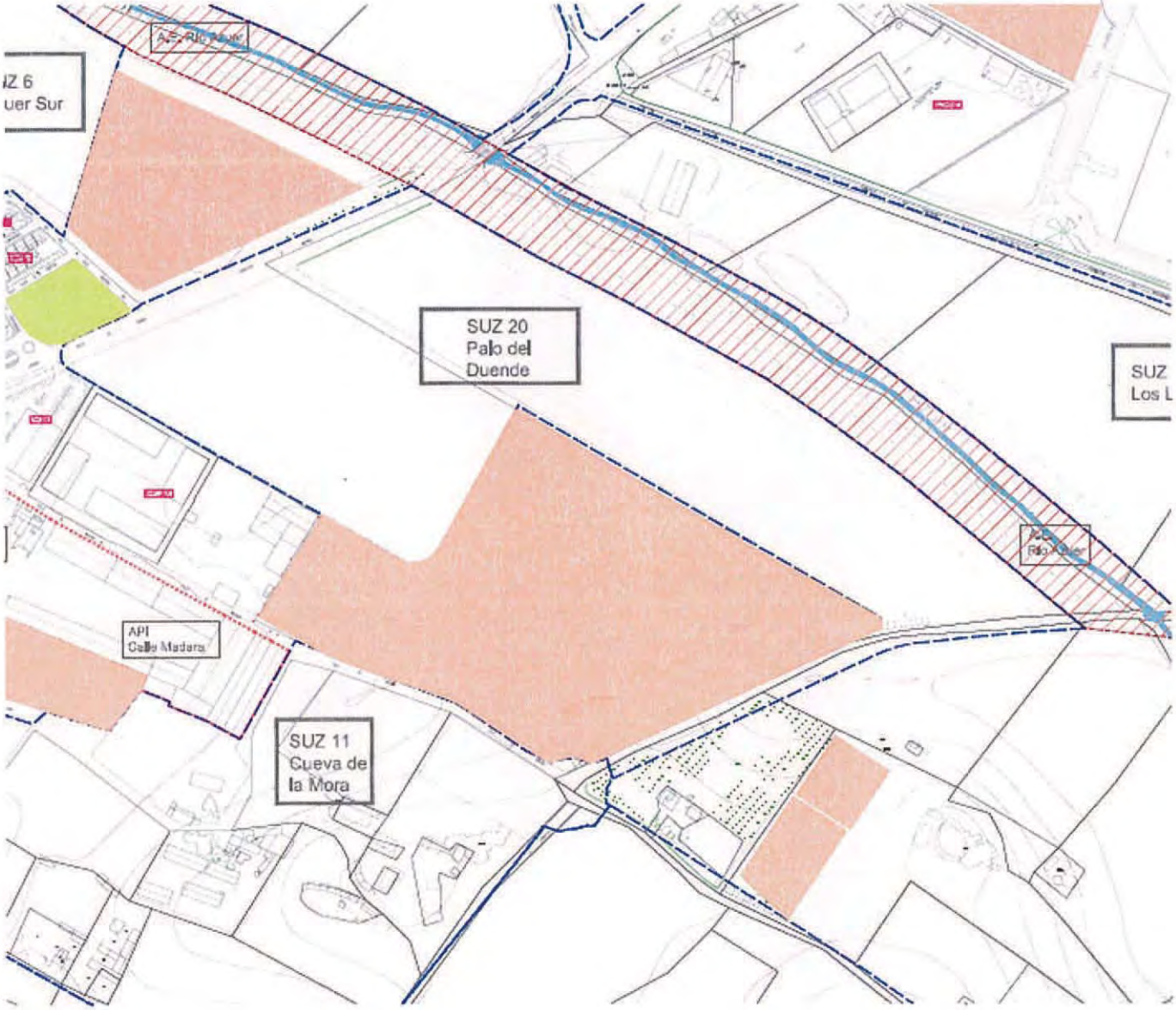
ILMO. AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO MUNICIPAL EN SESIÓN DE
06 FEB 2017
EL SECRETARIO

daimiel
AYUNTAMIENTO
urbanismo

DILIGENCIA: Aprobado inicialmente en sesión del Ayuntamiento Pleno de 2 de mayo de 2016

DAIMIEL

LA SECRETARIA



ILMO. AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR
EL PLENO MUNICIPAL EN SESIÓN DE
06 FEB 2017
EL SECRETARIO

daimiel
AYUNTAMIENTO
urbanismo

DILIGENCIA: Aprobado inicialmente en sesión del Ayuntamiento Pleno de 2 de mayo de 2016

DAIMIEL

LA SECRETARIA

SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS AL SECTOR 21

ILMO. AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR
EL PLENO MUNICIPAL EN SESIÓN DE
06 FEB 2017
EL SECRETARIO

daimiel
AYUNTAMIENTO
«urbanismo»

DILIGENCIA: Aprobado inicialmente en sesión del Ayuntamiento Pleno de 2 de mayo de 2016

LA SECRETARIA

DAIMIEL

PARÁMETROS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
DESCRIPCIÓN DEL SECTOR	
SECTOR 21:	EL PICO
Superficie:	208.902 m²
Superficie neta:	208.892 m²
Objetivos y Condiciones de Diseño:	Prever la expansión industrial de Daimiel por el noreste, complementando el actual sector Dayfor. Estructurar de forma regular un territorio sin ordenación topográfica y determinar las cesiones públicas correspondientes al desarrollo.
Uso Global y Pormenorizado:	Industrial
Uso Compatible	Terciario
Área de Reparto:	Industrial
PARÁMETROS URBANÍSTICOS	
Techo materializable total:	104.391 m²
Coeficiente Unitario de Edificabilidad	0,504 m2t/m2s
Aprovechamiento Tipo del sector:	0,496 u.a.
Techo mínimo de Vivienda de Protección Pública	-
Densidad residencial máxima	-
CESIONES DE SUELO	
Zona verde y equipamiento de sistema general	0 m²
Sistemas generales adscritos	1.776 m²
CONDICIONES DE DESARROLLO	
Plazo de desarrollo:	Sin plazo
Asignación coste infraestructuras:	El correspondiente a su porcentaje de sistemas generales que le diesen servicio
Otras particularidades:	Deberá justificar la concesión por la Administración competente, de capacidad de atender la demanda hídrica producida por el desarrollo del sector. Incorporará los m2 de Sistema General adscrito señalados en esta Ficha, en la forma descrita en el Epígrafe 1.8 de las Condiciones Generales de este Título.
DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA A ESTABLECER EN PLAN PARCIAL	
Ordenanza zonal o Clave:	Industrial
Sistema de gestión:	Gestión indirecta
CESIONES DE SUELO	
Zona verde local:	Mínimo 21.067 m²
Equipamiento local genérico:	Mínimo 10.533 m²
Equipamiento escolar	NO
Equipamiento deportivo-	NO
Aparcamiento Público:	Mínimo 261 plazas
Diferencia de aprovechamientos objetivo y privativo:	Mínimo 10% del aprovechamiento total

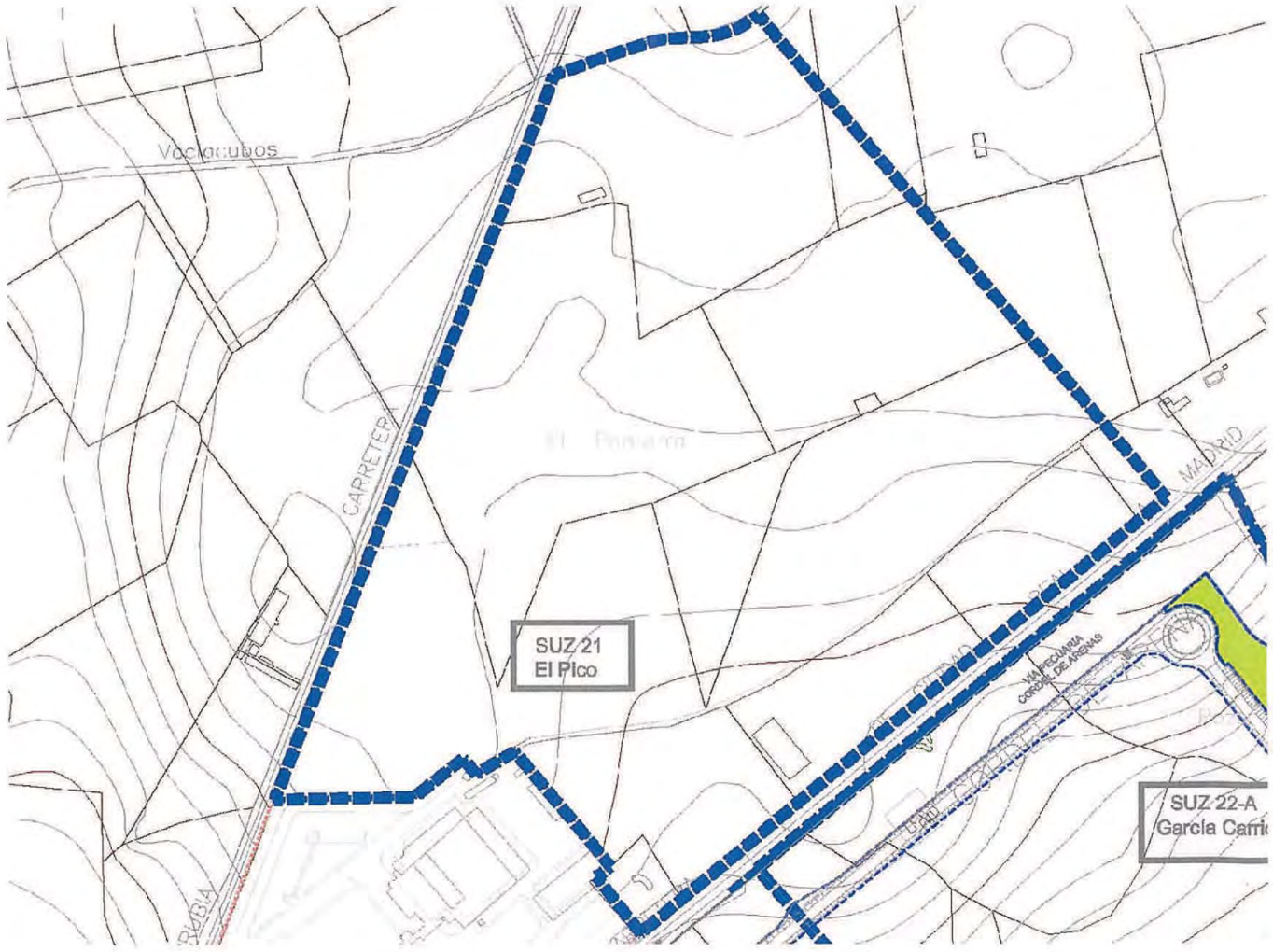
ILMO. AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO MUNICIPAL EN SESION DE
06 FEB 2017
EL SECRETARIO

daimiel
AYUNTAMIENTO
«urbanismo»

DILIGENCIA: Aprobado inicialmente en sesión del Ayuntamiento Pleno de 2 de mayo de 2016

DAIMIEL

LA SECRETARIA



ILMO. AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR
EL PLENO MUNICIPAL EN SESIÓN DE
06 FEB 2017
EL SECRETARIO

daimiel
AYUNTAMIENTO
urbanismo

DILIGENCIA: Aprobado inicialmente en sesión del Ayuntamiento Pleno de 2 de mayo de 2016

DAIMIEL

LA SECRETARIA

SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS AL SECTOR 22B

ILMO. AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO MUNICIPAL EN SESIÓN DE
06 FEB 2017
EL SECRETARIO

daimiel
AYUNTAMIENTO
((urbanismo))

DILIGENCIA: Aprobado inicialmente en sesión del Ayuntamiento Pleno de 2 de mayo de 2016

DAIMIEL

LA SECRETARIA

PARÁMETROS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
DESCRIPCIÓN DEL SECTOR	
SECTOR 22-B:	HUERTA DE VARGAS
Superficie:	158.503 m²
Superficie neta	158.495 m²
Objetivos y Condiciones de Diseño:	Prever la expansión industrial de Daimiel por el noreste, complementando el actual sector SEPES. Estructurar de forma regular un territorio sin ordenación topográfica y determinar las cesiones públicas correspondientes al desarrollo.
Uso Global y Pormenorizado:	Industrial
Uso Compatible	Los permitidos por la Ordenanza
Área de Reparto	Industrial
PARÁMETROS URBANÍSTICOS	
Techo materializable total:	79.308 m²
Coeficiente Unitario de Edificabilidad	0,512 m2t/m2s
Aprovechamiento Tipo del sector:	0,489 u.a.
Techo mínimo de Vivienda de Protección Pública	-
Densidad residencial máxima	-
CESIONES DE SUELO	
Zona verde y equipamiento de sistema general	0 m²
Sistemas generales adscritos	3.605 m²

CONDICIONES DE DESARROLLO	
Plazo de desarrollo:	Sin plazo
Asignación coste infraestructuras:	El correspondiente a su porcentaje de sistemas generales que le diesen servicio
Otras particularidades:	El plan parcial del sector ubicará las cesiones correspondientes por ley. Deberá justificar la concesión por la Administración competente, de capacidad de atender la demanda hídrica producida por el desarrollo del sector. Incorporará los m2 de Sistema General adscrito señalados en esta Ficha, en la forma descrita en el Epígrafe 1.8 de las Condiciones Generales de este Título.

DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA A ESTABLECER EN PLAN PARCIAL	
Ordenanza zonal o Clave:	Industrial
Sistema de gestión:	Gestión indirecta
CESIONES DE SUELO	
Zona verde local:	Mínimo 15.984 m²
Equipamiento local genérico:	Mínimo 7.992 m²
Equipamiento escolar	NO
Equipamiento deportivo	NO
Aparcamiento Público:	Mínimo198 plazas
Diferencia de aprovechamientos objetivo y privativo	Mínimo 10% del aprovechamiento total

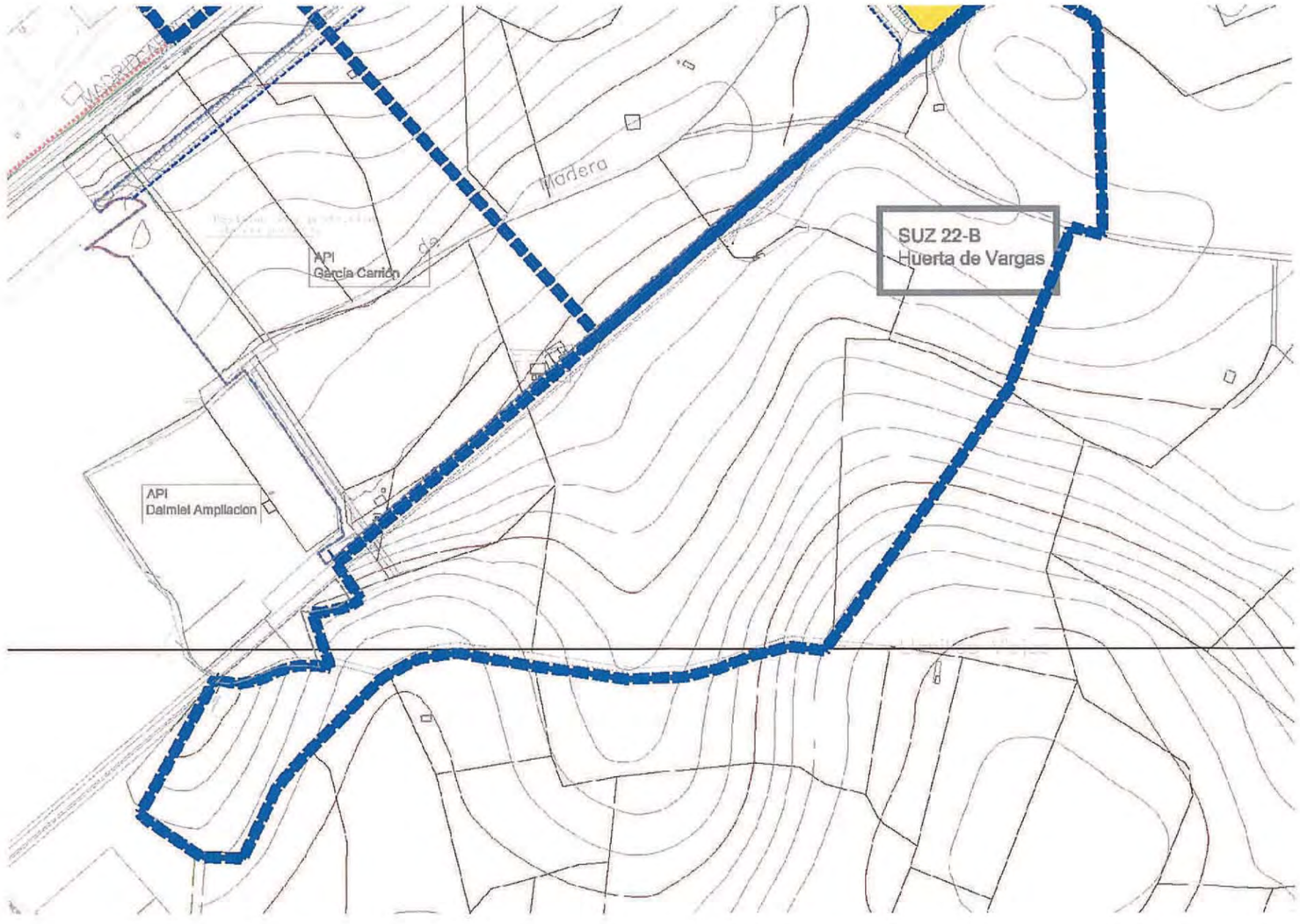
ILMO. AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO MUNICIPAL EN SESIÓN DE
06 FEB 2017
EL SECRETARIO

daimiel
AYUNTAMIENTO
«urbanismo»

DILIGENCIA: Aprobado inicialmente en sesión del Ayuntamiento Pleno de 2 de mayo de 2016

DAIMIEL

LA SECRETARIA



ILMO. AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO MUNICIPAL EN SESIÓN DE
06 FEB 2017
EL SECRETARIO

daimiel
AYUNTAMIENTO
«urbanismo»

DILIGENCIA: Aprobado inicialmente en sesión del Ayuntamiento Pleno de 2 de mayo de 2016

LA SECRETARIA

DAIMIEL

PARÁMETROS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
DESCRIPCIÓN DEL SECTOR	
SECTOR 23:	CAMINO DE BARAJAS
Superficie:	52.548 m²
Superficie neta:	52.548 m²
Objetivos y Condiciones de Diseño:	Recoger la ordenación dispersa vinculada a la carretera hacia Ciudad Real que ha proliferado en los últimos años al suroeste de la ciudad. Crear un sector de uso terciario para ubicar pequeñas y medianas empresas cuyo emplazamiento en la ciudad podría generar incompatibilidad con la actividad realizada. Este sector está afectado por el paso de Vía Pecuaria, por lo que deberá cumplir las Condiciones de Protección de Vías Pecuarias expresadas al comienzo de este Título.
Uso Global y Pormenorizado:	Terciario
Uso Compatible	Industrial
Área de Reparto	Terciario
PARÁMETROS URBANÍSTICOS	
Techo materializable total:	26.274 m²
Coeficiente Unitario de Edificabilidad	0,500 m2t/m2s
Aprovechamiento Tipo del sector:	0,500 u.a.
Techo mínimo de Vivienda de Protección Pública	-
Densidad residencial máxima	-
CESIONES DE SUELO	
Zona verde y equipamiento de sistema general	0 m²
Sistemas generales adscritos	0 m²
CONDICIONES DE DESARROLLO	
Plazo de desarrollo:	2° cuatrienio
Asignación coste infraestructuras:	El correspondiente a su porcentaje de sistemas generales que le diesen servicio
Otras particularidades	

DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA A ESTABLECER EN PLAN PARCIAL	
Ordenanza zonal o Clave:	Terciario
Sistema de gestión:	Gestión indirecta
CESIONES DE SUELO	
Zona verde local:	Mínimo 5.255 m²
Equipamiento local genérico:	Mínimo 2.627 m²
Equipamiento escolar	NO
Equipamiento deportivo	NO
Aparcamiento Público:	Mínimo 66 plazas
Diferencia de aprovechamientos objetivo y privativo:	Mínimo 10% del aprovechamiento total

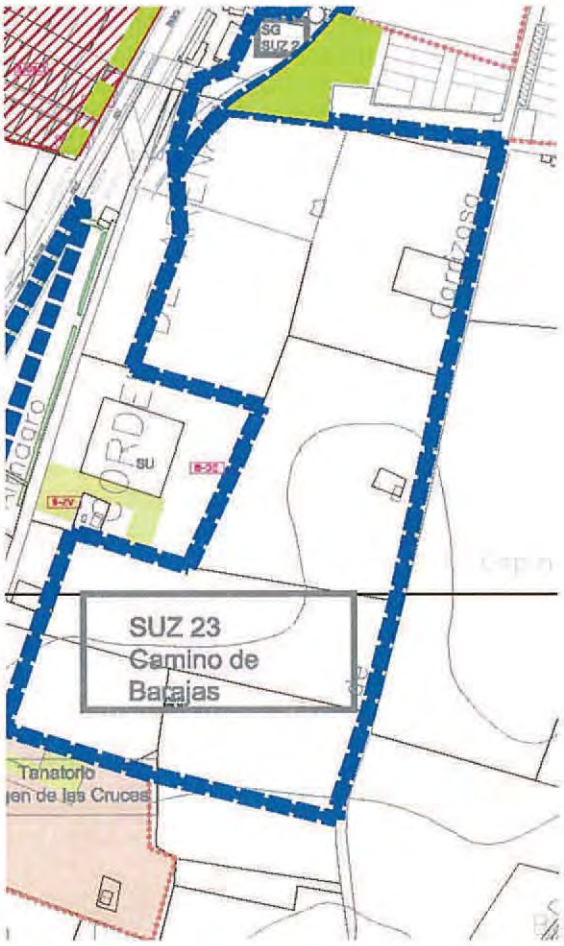
ILMO. AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO MUNICIPAL EN SESION DE
06 FEB 2017
EL SECRETARIO

daimiel
AYUNTAMIENTO
urbanismo

DILIGENCIA: Aprobado inicialmente en sesión del Ayuntamiento Pleno de 2 de mayo de 2016

DAIMIEL

LA SECRETARIA



ILMO. AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR
EL PLENO MUNICIPAL EN SESIÓN DE
06 FEB 2017
EL SECRETARIO

daimiel
AYUNTAMIENTO
«urbanismo»

DILIGENCIA: Aprobado inicialmente en sesión del Ayuntamiento Pleno de 2 de mayo de 2016

LA SECRETARIA

DAIMIEL

PARÁMETROS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
DESCRIPCIÓN DEL SECTOR	
SECTOR 24:	ALBILLARES
Superficie:	34.864 m²
Superficie neta:	34.864 m²
Objetivos y Condiciones de Diseño:	Regularizar una situación consolidada de uso hotelero y resolver los accesos desde la circunvalación al nuevo desarrollo minimizando el impacto sobre la vía pecuaria de Puente Navarro. Este sector está afectado por el paso de Vía Pecuaria, por lo que deberá cumplir las Condiciones de Protección de Vías Pecuarias expresadas al comienzo de este Título. No se permiten accesos directos a la carretera de Manzanares.
Uso Global y Pormenorizado:	Terciario-Hotelero
Uso Compatible	Los permitidos por la Ordenanza
Área de Reparto	Terciario
PARÁMETROS URBANÍSTICOS	
Techo materializable total:	6.973 m²
Coeficiente Unitario de Edificabilidad	0,200 m2t/m2s
Aprovechamiento Tipo del sector:	0,200 u.a.
Techo mínimo de Vivienda de Protección Pública	-
Densidad residencial máxima	-
CESIONES DE SUELO	
Zona verde y equipamiento de sistema general	0 m²
Sistemas generales adscritos	0 m²
CONDICIONES DE DESARROLLO	
Deberá ejecutar el viario interno suficiente para permitir el desarrollo del sector, así como el enlace de intersección con la circunvalación en la zona indicada en la imagen indicativa.	
Plazo de desarrollo:	3er cuatrienio
Asignación coste infraestructuras:	El correspondiente a su porcentaje de sistemas generales que le diesen servicio
Otras particularidades	

DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA A ESTABLECER EN PLAN PARCIAL	
Ordenanza zonal o Clave:	Terciario
Sistema de gestión:	Gestión indirecta
CESIONES DE SUELO	
Zona verde local:	Mínimo 3.486 m²
Equipamiento local genérico:	Mínimo 1.743 m²
Equipamiento escolar	NO
Equipamiento deportivo	NO
Aparcamiento Público:	Mínimo 17 plazas
Diferencia de aprovechamientos	Mínimo 10% del aprovechamiento total

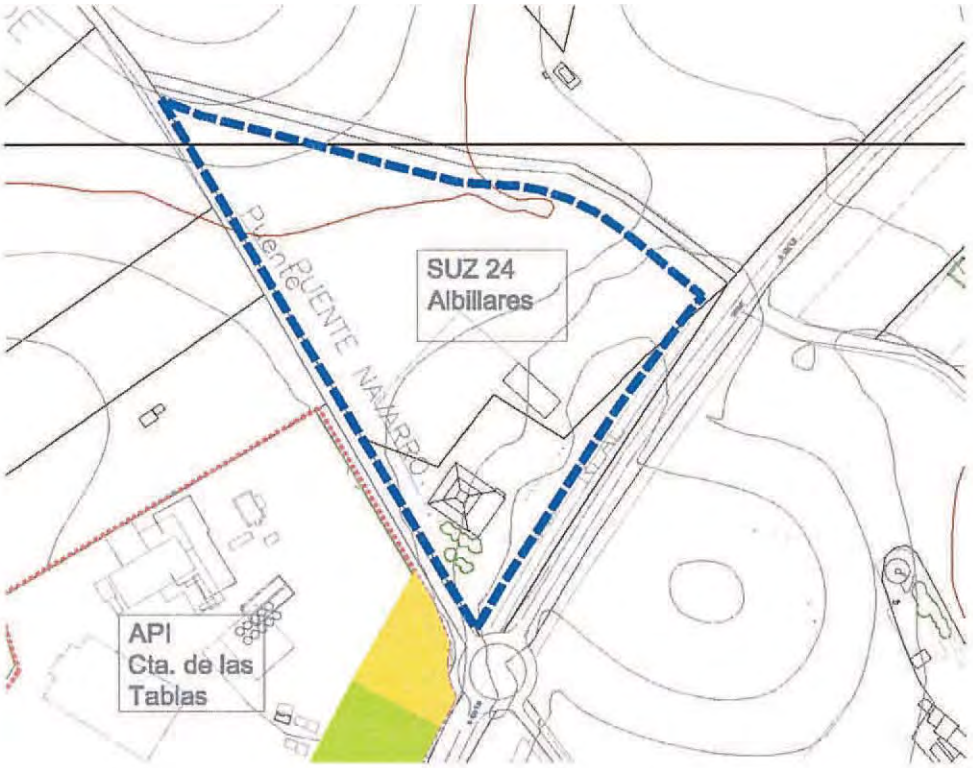
ILMO. AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO MUNICIPAL EN SESIÓN DE
06 FEB 2017
EL SECRETARIO

daimiel
AYUNTAMIENTO
((urbanismo))

DILIGENCIA: Aprobado inicialmente en sesión del Ayuntamiento Pleno de 2 de mayo de 2016

DAIMIEL

LA SECRETARIA



ILMO. AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR
EL PLENO MUNICIPAL EN SESIÓN DE
06 FEB 2017
EL SECRETARIO

daimiel
AYUNTAMIENTO
«urbanismo»

DILIGENCIA: Aprobado inicialmente en sesión del Ayuntamiento Pleno de 2 de mayo de 2016

LA SECRETARIA

DAIMIEL

PARÁMETROS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
DESCRIPCIÓN DEL SECTOR	
SECTOR 25:	TARAY RONDA
Superficie:	48.091 m²
Superficie neta:	45.838 m²
Objetivos y Condiciones de Diseño:	Completar una zona en actual expansión del casco urbano respondiendo a la demanda de vivienda unifamiliar que existe en Daimiel. Generar un mecanismo de gestión apropiado para la ejecución del sector, dado su estado de tramitación comenzado. Este sector está afectado por el paso de Vía Pecuaria, por lo que deberá cumplir las Condiciones de Protección de Vías Pecuarias expresadas al comienzo de este Título.
Uso Global y Pormenorizado:	Residencial Unifamiliar
Uso Compatible	Los permitidos por la Ordenanza
Área de Reparto	Unifamiliar
PARÁMETROS URBANÍSTICOS	
Techo materializable total:	19.252 m²
Coeficiente Unitario de Edificabilidad	0,420 m 2t/m2s
Aprovechamiento Tipo del sector:	0,350 u.a.
Techo mínimo de Vivienda de Protección Pública	50% de la total edificabilidad residencial materializable en el sector, con aplicación del artículo 24.3.b TRLOTAU.
Densidad residencial máxima	34 Viv./Ha
CESIONES DE SUELO	
Zona verde y equipamiento de sistema general	El que cumpla el estándar del artículo 19.5 R.P, con un mínimo de 2.253 m²
Sistemas generales adscritos	0 m²
CONDICIONES DE DESARROLLO	
Plazo de desarrollo:	1er cuatrienio
Asignación coste infraestructuras:	Vía Parque de Cra a Malagón – Camino Terrero Blanco: 10,72% del coste total El correspondiente a su porcentaje del resto de sistemas generales que le diesen servicio
Otras particularidades	

DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA A ESTABLECER EN PLAN PARCIAL	
Ordenanza zonal o Clave:	Cualquiera de las residenciales unifamiliares
Sistema de gestión:	Gestión indirecta
CESIONES DE SUELO	
Zona verde local:	Mínimo 4.809 m²
Equipamiento local genérico:	Mínimo 3.850 m²
Equipamiento escolar:	SI
Equipamiento deportivo:	Si
Aparcamiento Público:	Mínimo 144 plazas
Diferencia de aprovechamientos objetivo:	Mínimo 10% del aprovechamiento total

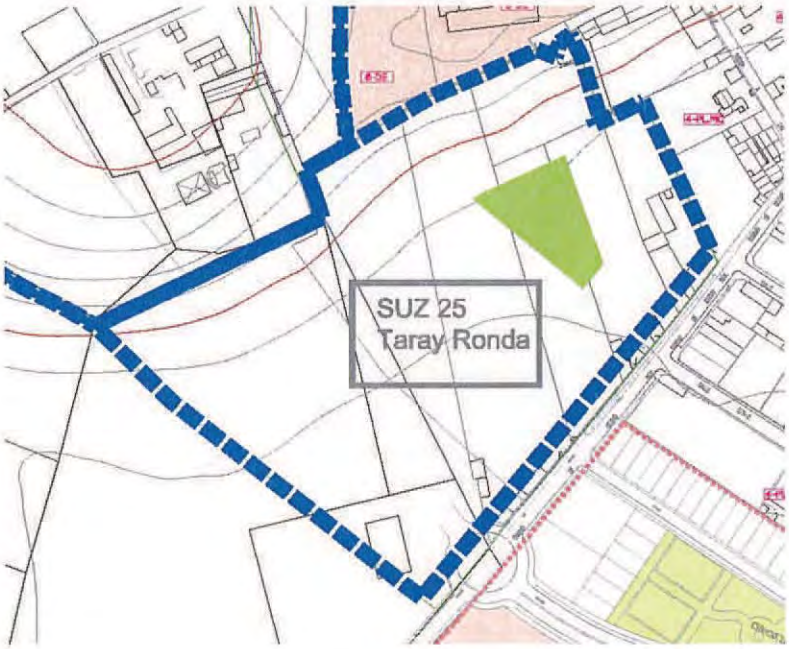
ILMO. AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO MUNICIPAL EN SESIÓN DE
06 FEB 2017
EL SECRETARIO

daimiel
AYUNTAMIENTO
((urbanismo))

DILIGENCIA: Aprobado inicialmente en sesión del Ayuntamiento Pleno de 2 de mayo de 2016

DAIMIEL

LA SECRETARIA



ILMO. AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR
EL PLENO MUNICIPAL EN SESIÓN DE
06 FEB 2017
EL SECRETARIO

daimiel
AYUNTAMIENTO
«urbanismo»

DILIGENCIA: Aprobado inicialmente en sesión del Ayuntamiento Pleno de 2 de mayo de 2016
DAIMIEL
LA SECRETARIA

ÍNDICE DE PLANOS

O.0.1 CLASIFICACIÓN TÉRMINO MUNICIPAL	E 1:50.000
I.0.1.8	E 1:10.000
O-3.0.1 ORDENACIÓN Y GESTIÓN DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE	E 1:5.000
O-3.0.2 ORDENACIÓN Y GESTIÓN DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE industrial	E 1:5.000
SERIE O-3 ORDENACIÓN Y GESTIÓN DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE 15 planos	E 1:2.000

ILMO. AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO MUNICIPAL EN SESION DE
06 FEB 2017
EL SECRETARIO

AREA DE URBANISMO, C/ MONESCILLO, 2 13250 DAIMIEL Teléfono: 926 26 06 01 FAX: 926 26 06 47

5. ÁREAS DE REPARTO

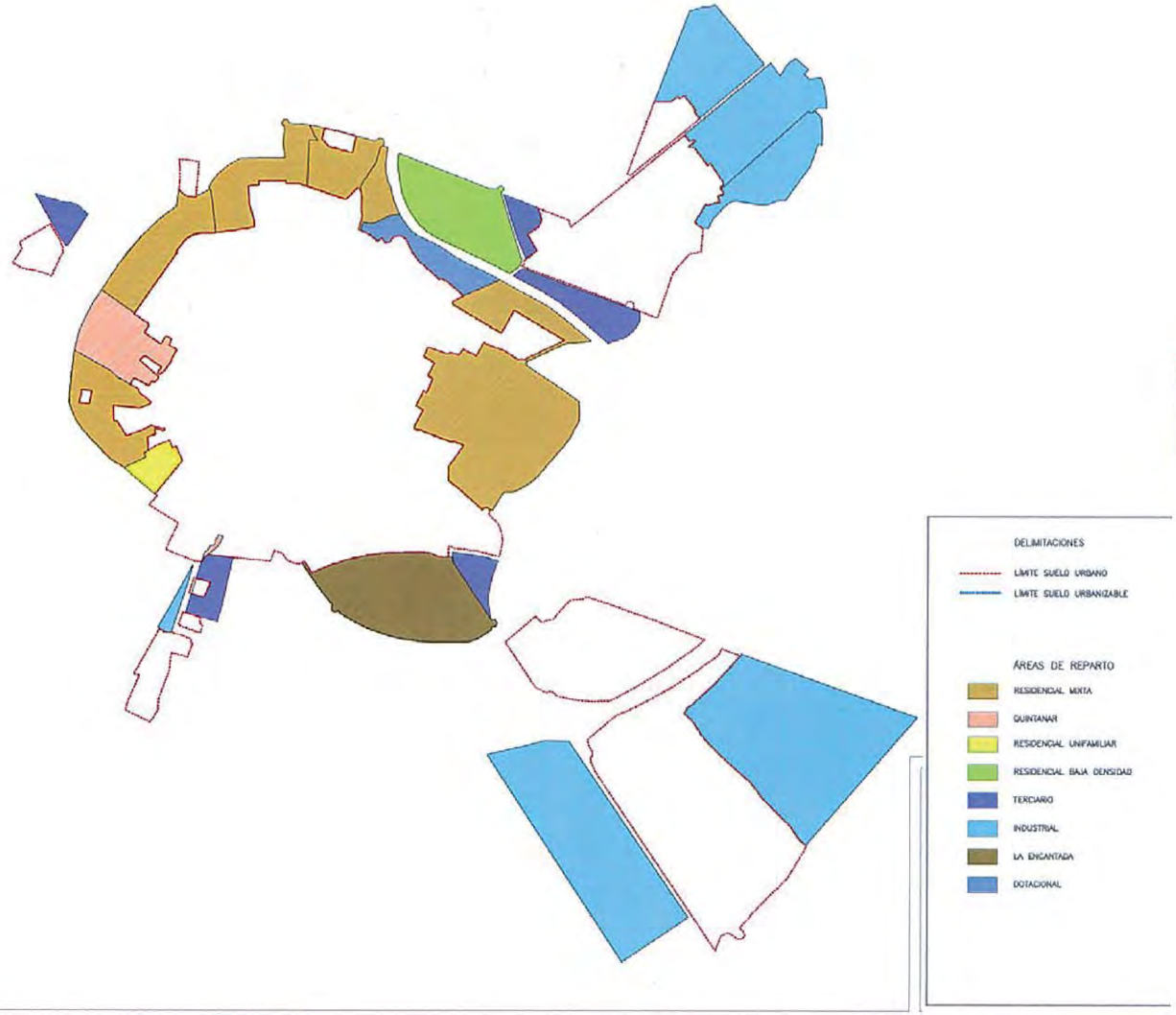
Se definen siete áreas de reparto de sectores urbanizables, de las cuales cuatro son de uso global residencial. El área de reparto Mixta es la que más sectores abarca es la que recoge los de situación periférica, al oeste y al este del casco urbano, siguiendo una pauta de crecimiento anular. El área de reparto Unifamiliar abarca los cinco sectores adyacentes al suelo urbano que cubren la demanda de vivienda adosada, cuya gestión se encuentra en la fase de tramitación inicial, por lo que su incorporación al POM ha sido reciente. La tercera área de reparto residencial es la de Baja Densidad, que comprende los dos sectores situados en la margen este del río Azuer a su paso por el suelo urbano. La Encantada es el área de reparto residencial situada en la zona sur del casco urbano, junto a la estación de ferrocarril. Los sectores de uso terciario situados de forma discontinua en el municipio componen el área de reparto Terciario, con ubicaciones en torno al núcleo de Daimiel, en ocasiones prudencialmente distanciados. El área de reparto Industrial recoge los sectores periféricos de uso productivo cuya ubicación se reparte entre las carreteras del sureste y noreste. Por último, el área Dotacional comprende el sector vinculado a la zona deportiva de Daimiel, junto al río Azuer.

SECTORES	Nombre	ÁREA DE REPARTO	Aprecham. Tipo área reparto
1	CRUZ DE LOS PAJES	Mixta	0,43
2	QUINTANAR	Quintanar	0,44
3	BOLOTE	Mixta	0,43
4	CERRO GORDO	Mixta	0,43
5	LA AURORA	Mixta	0,43
6	AZUER SUR	Dotacional	-
7	VACIACUBOS	Baja Dens	0,30
8	EL ZUMACAL	Baja Dens	0,30
9	CUEVAS DEL HARO	Terciario	0,46
10	LOS LLANILLOS	Terciario	0,46
11	CUEVA DE LA MORA	Mixta	0,43
12	LAS CAÑADILLAS	Mixta	0,43
13	LA MANCHUELA	Mixta	0,43
14	GIL PÉREZ	Mixta	0,43
15	CAMINO DEL PRADILLO	Terciario	0,46
16-17	LA ENCANTADA	La Encantada	0,57
18	LA SENDILLA	Industrial	0,50
19	POLÁN	Industrial	0,50
20	PALO DEL DUENDE	Mixta	0,43
21	EL PICO	Industrial	0,50
22 A	GARCÍA CARRIÓN	Industrial	0,50
22 B	HUERTA DE VARGAS	Industrial	0,50
23	CAMINO DE BARAJAS	Terciario	0,46
24	ALBILLARES	Terciario	0,46
25	TARAY RONDA	Unifamiliar	0,35

JOSÉ ANTONIO GUERRERO ARROYO, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda de Ciudad Real CERTIFICA: Que el presente Documento ha sido Aprobado Definitivamente en sesión de fecha 26 de Febrero de 2.009

ILMO. AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL
APROBADO INICIALMENTE POR EL PLENO MUNICIPAL EN SESION DE
26 MAR 2008
EL SECRETARIO,

6. PLANO DE ÁREAS DE REPARTO



JOSÉ ANTONIO GUERRERO ARROYO, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda de Ciudad Real

CERTIFICA: Que el presente Documento ha sido Aprobado Definitivamente en sesión de fecha 26 de Febrero de 2.009

ILMO. AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL
APROBADO INICIALMENTE POR EL PLENO MUNICIPAL EN SESION DE
26 MAR 2008
EL SECRETARIO,