

# MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 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



- 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)



## 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*

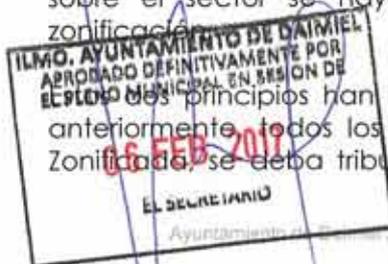
*1. El carácter urbano o rústico del inmueble dependerá de la naturaleza de su suelo.*

*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"*

A 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.

Los 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





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 servicios 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.

será en el Plan Parcial que se presente al desarrollar cada Sector establecerá 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.



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.



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

## 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 m<sup>2</sup> de suelo de zonas verdes de sistema local por cada 100 m<sup>2</sup> de edificabilidad lucrativa cuando la edificabilidad supere los 0,6 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> o el 10% de la superficie ordenada cuando la edificabilidad sea menor a 0,6 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- 20 m<sup>2</sup> de suelo para equipamiento – dotaciones por cada 100 m<sup>2</sup> de edificabilidad lucrativa
- 15 m<sup>2</sup> de suelo de zonas verdes de sistema general por cada 100 m<sup>2</sup> de edificabilidad lucrativa en sectores de uso global residencial plurifamiliar. Según el art. TRLOTAU 24.1.e se destinarán 1000 m<sup>2</sup> por cada 200 habitantes; tomando como dato 2,2 habitantes por vivienda y redondeando al alta se pueden estimar 15 m<sup>2</sup> de suelo por cada 100 m<sup>2</sup> edificables.
- 1 plaza de aparcamiento público por cada 200 m<sup>2</sup> de edificabilidad lucrativa en sectores de uso global residencial plurifamiliar, y 1,5 plazas por cada 100 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> 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. El Ayuntamiento podrá imponer la previsión de áreas de equipamiento 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.

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 - Pasos de peatones a itinerarios peatonales

##### c. Pasos de peatones:

- Anchura

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



- 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

## 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	Unifamiliar	118.148	35.461	11.815	7.092
8	EL ZUMACAL	Unifamiliar	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	Unifamiliar	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 ficha 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 suprime la zonificación de la ordenación detallada, dejando





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

### PARÁMETROS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

DESCRIPCIÓN DEL SECTOR	
SECTOR N°:	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
Coefficiente 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	10% del aprovechamiento total





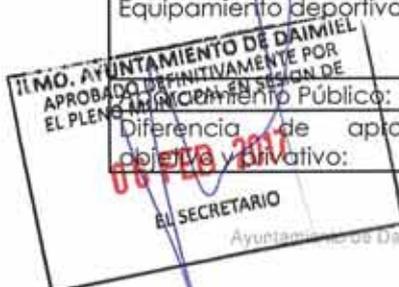
#### 4. LAS FICHAS DE SECTORES URBANIZABLES (DOCUMENTO REFUNDIDO)

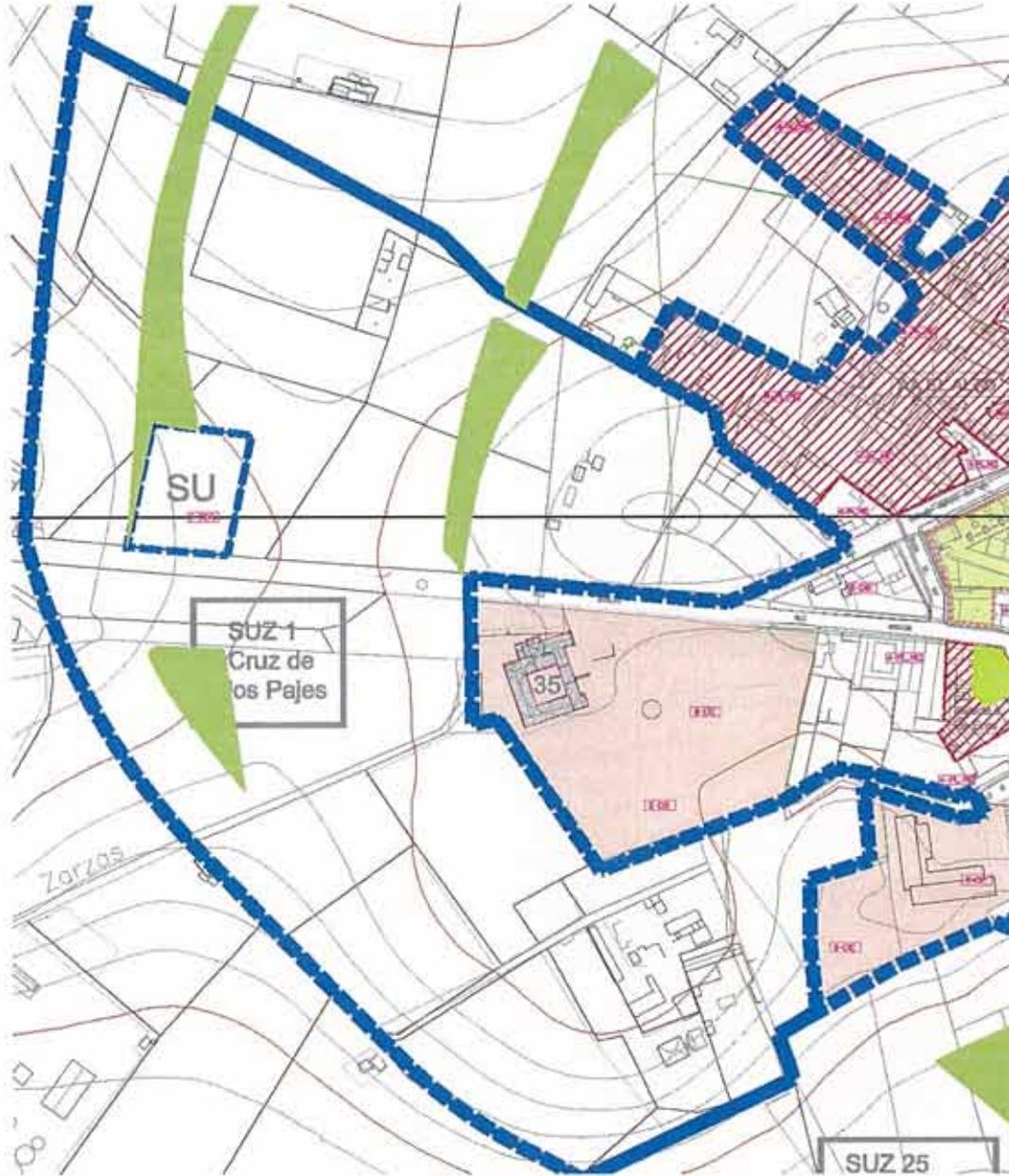
ILMO. AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL  
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR  
EL PLENO MUNICIPAL EN SESIÓN DE  
**06 FEB 2017**  
EL SECRETARIO

<b>PARÁMETROS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL</b>	
<b>DESCRIPCIÓN DEL SECTOR</b>	
SECTOR 1	CRUZ DE LOS PAJES
Superficie total del sector	160.240 m <sup>2</sup>
Superficie neta:	151.018 m <sup>2</sup>
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
<b>PARÁMETROS URBANÍSTICOS</b>	
Techo materializable total	80.191 m <sup>2</sup> t
Coefficiente Unitario de Edificabilidad	0,531 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s
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
<b>CESIONES DE SUELO</b>	
Zona verde y equipamiento de sistema general	El que cumpla el estándar del artículo 19.5 R.P, con un mínimo de 9.222 m <sup>2</sup>
Sistemas generales adscritos	0 m <sup>2</sup>
<b>CONDICIONES DE DESARROLLO</b>	
Plazo de desarrollo	1 <sup>er</sup> 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	
<b>CESIONES DE SUELO</b>		
Zona verde local	Mínimo 16.024 m <sup>2</sup>	
Equipamiento local genérico	Mínimo 16.038 m <sup>2</sup>	
Equipamiento escolar	SI	Se complementan con el equipamiento escolar y deportivo del sector 2 Quintanar, siguiendo el procedimiento del Epigrafe 1.9 de las Condiciones Generales de este Título.
Equipamiento deportivo	SI	
Equipamiento Público:	Mínimo 401 plazas	
Diferencia de aprovechamientos Público y Privativo:	Mínimo 10% del aprovechamiento total	





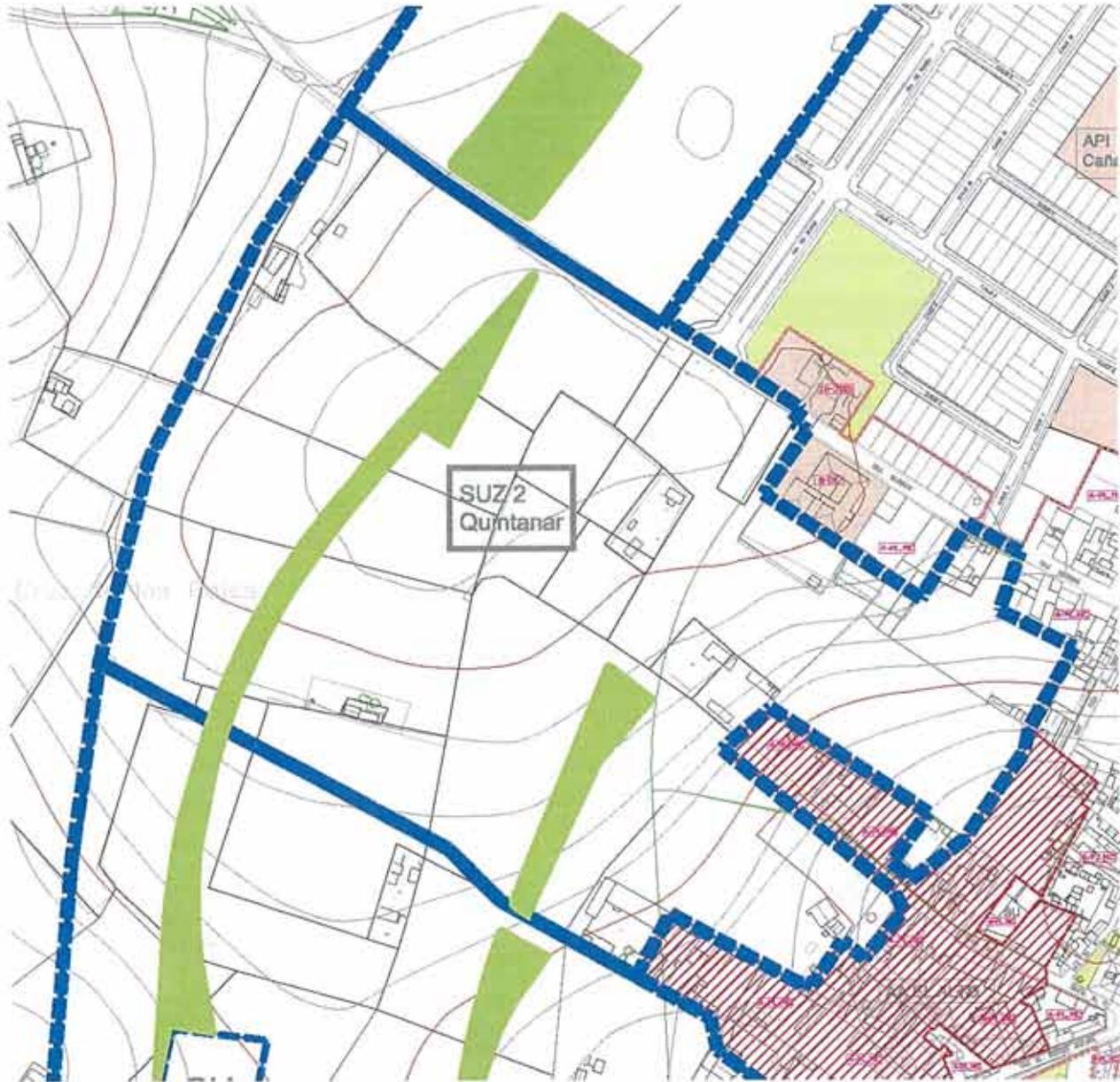
ILMO. AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL  
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR  
EL PLENO MUNICIPAL EN SESION DE  
**06 FEB 2017**  
EL SECRETARIO

<b>PARÁMETROS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL</b>	
<b>DESCRIPCIÓN DEL SECTOR</b>	
SECTOR 2:	QUINTANAR
Superficie total del sector:	161.704 m <sup>2</sup>
Superficie neta:	149.012 m <sup>2</sup>
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
<b>PARÁMETROS URBANÍSTICOS</b>	
Techo materializable total:	80.914 m <sup>2</sup>
Coeficiente Unitario de Edificabilidad	0,543 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s
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
<b>CESIONES DE SUELO</b>	
Zona verde y equipamiento de sistema general	El que cumpla el estándar del artículo 19.5 R.P. con un mínimo de 8.895 m <sup>2</sup>
Sistemas generales adscritos	3.797 m <sup>2</sup>
<b>CONDICIONES DE DESARROLLO</b>	
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	
<b>CESIONES DE SUELO</b>		
Zona verde local:	Mínimo 16.170 m <sup>2</sup>	
Equipamiento local genérico:	Mínimo 16.183 m <sup>2</sup>	
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	
Equipamiento Público:	Mínimo 404 plazas	
Dif. de aprovechamiento objetivo y privativo:	Mínimo 10% del aprovechamiento total	

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



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



<b>PARÁMETROS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL</b>	
<b>DESCRIPCIÓN DEL SECTOR</b>	
SECTOR 3:	BOLOTE
Superficie total del sector:	127.793 m <sup>2</sup>
Superficie neta:	120.883 m <sup>2</sup>
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
<b>PARÁMETROS URBANÍSTICOS</b>	
Techo materializable total:	63.947 m <sup>2</sup>
Coefficiente Unitario de Edificabilidad	0,529 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s
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
<b>CESIONES DE SUELO</b>	
Zona verde y equipamiento de sistema general	El que cumpla el estándar del artículo 19.5 R.P. con un mínimo de 6.910 m <sup>2</sup>
Sistemas generales adscritos	0 m <sup>2</sup>
<b>CONDICIONES DE DESARROLLO</b>	
Plazo de desarrollo:	1 <sup>er</sup> 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.

<b>DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA A ESTABLECER EN PLAN PARCIAL</b>		
Ordenanza zonal o Clave:	Cualquiera de las residenciales	
Sistema de gestión:	Gestión indirecta	
<b>CESIONES DE SUELO</b>		
Zona verde local:	Mínimo 12.779 m <sup>2</sup>	
Equipamiento local genérico:	Mínimo 12.789 m <sup>2</sup>	
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	
Equipamiento de Aprovechamiento Público:	Mínimo 319 plazas	
Diferencia de aprovechamientos público y privado:	Mínimo 10% del aprovechamiento total	

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



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

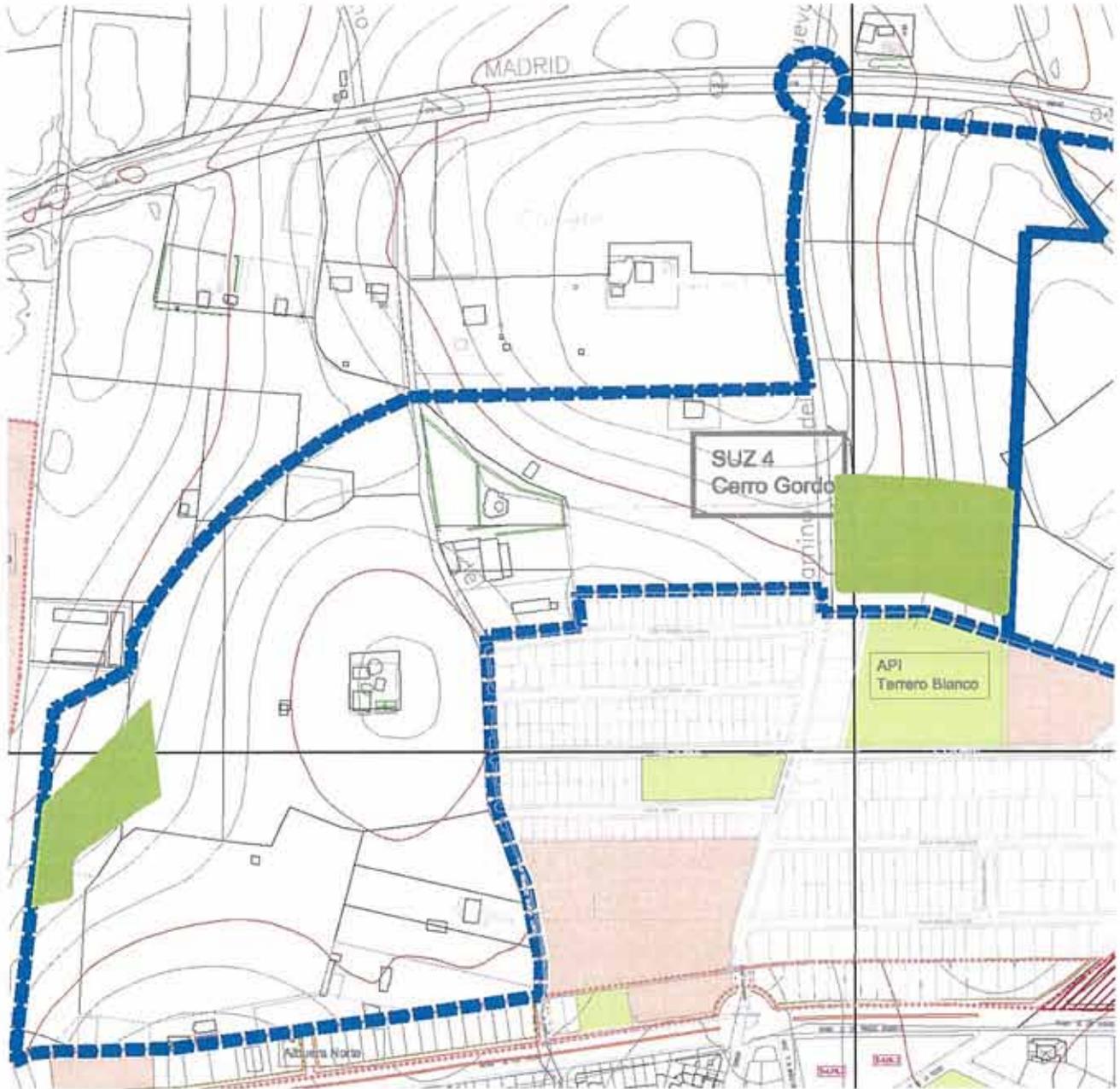
PARÁMETROS DEL ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
<b>DESCRIPCIÓN DEL SECTOR</b>	
SECTOR 4:	CERRO GORDO
Superficie total del sector:	166.625 m <sup>2</sup>
Superficie neta:	158.292 m <sup>2</sup>
Objetivos y Condiciones de Diseño:	Establecer continuidad con el crecimiento norte de Daimiel, continuando la Vía Parque 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
<b>PARÁMETROS URBANÍSTICOS</b>	
Techo materializable total:	83.262 m <sup>2</sup>
Coefficiente Unitario de Edificabilidad	0,526 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s
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
<b>CESIONES DE SUELO</b>	
Zona verde y equipamiento de sistema general	El que cumpla el estándar del artículo 19.5 R.P, con un mínimo de 8.333 m <sup>2</sup>
Sistemas generales adscritos	0 m <sup>2</sup>
<b>CONDICIONES DE DESARROLLO</b>	
Plazo de desarrollo:	1 <sup>er</sup> 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 m <sup>2</sup>	
Equipamiento local genérico:	Mínimo 16.652 m <sup>2</sup>	
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	
Diferencia de aprovechamientos	Mínimo 10% del aprovechamiento total	

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

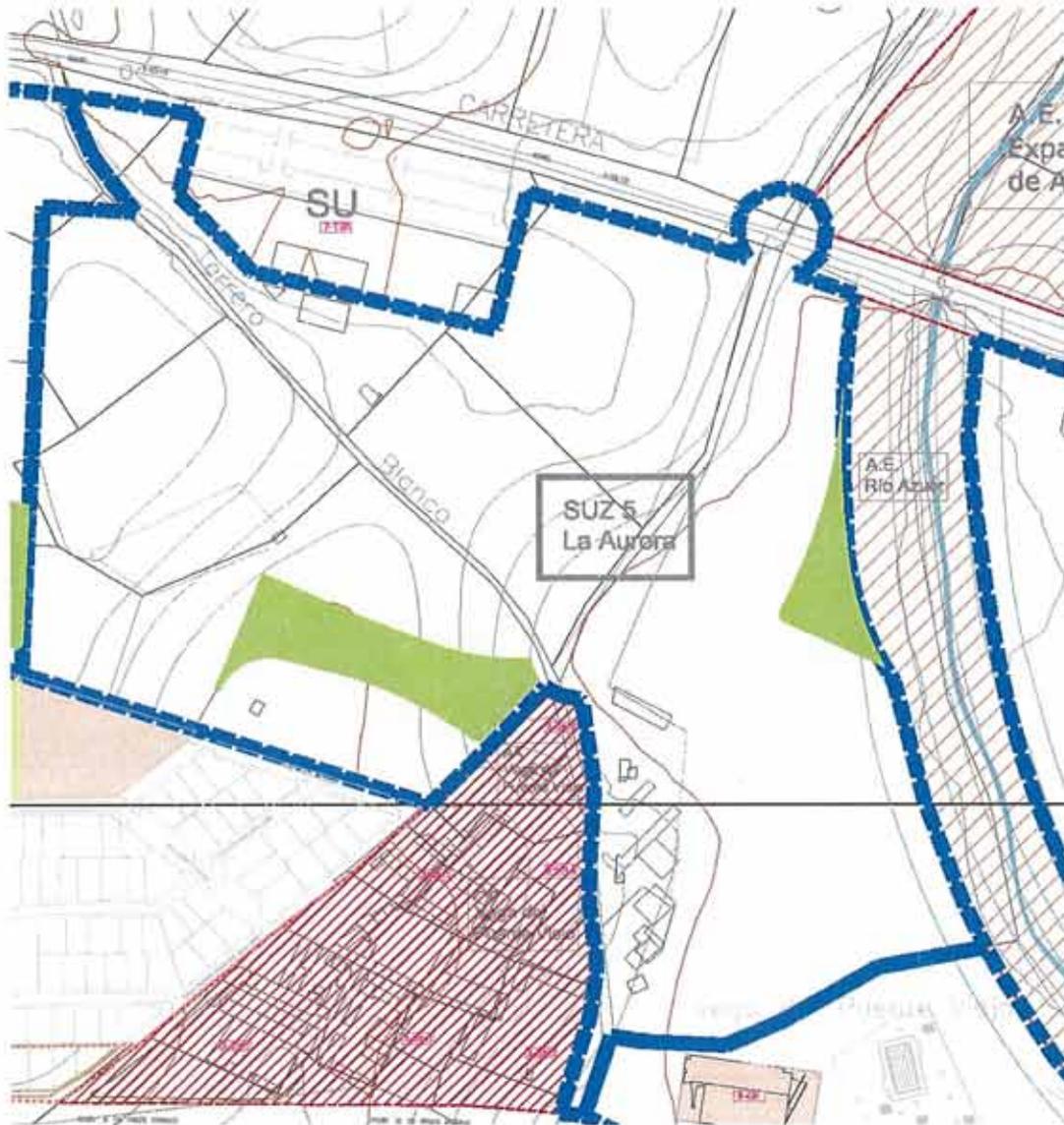


ILMO. AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL  
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR  
EL PLENO MUNICIPAL EN SESIÓN DE  
**06 FEB 2017**  
EL SECRETARIO  
Ayuntamiento de Daimiel

<b>PARÁMETROS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL</b>	
<b>DESCRIPCIÓN DEL SECTOR</b>	
SECTOR 5:	LA AURORA
Superficie total del sector:	151.620 m <sup>2</sup>
Superficie neta:	143.146 m <sup>2</sup>
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
<b>PARÁMETROS URBANÍSTICOS</b>	
Techo materializable total:	75.867 m <sup>2</sup>
Coefficiente Unitario de Edificabilidad	0,530 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s
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
<b>GESIONES DE SUELO</b>	
Zona verde y equipamiento de sistema general	El que cumpla el estándar del artículo 19.5 R.P, con un mínimo de 8,474m <sup>2</sup>
Sistemas generales adscritos	0 m <sup>2</sup>
<b>CONDICIONES DE DESARROLLO</b>	
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.

<b>DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA A ESTABLECER EN PLAN PARCIAL</b>		
Ordenanza zonal o Clave:	Cualquiera de las residenciales	
Sistema de gestión:	Gestión indirecta	
<b>GESIONES DE SUELO</b>		
Zona verde local:	Mínimo 15.162 m <sup>2</sup>	
Equipamiento local genérico:	Mínimo 15.173 m <sup>2</sup>	
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	
Diferencia de aprovechamientos	Mínimo 10% del aprovechamiento total	





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

06 FEB 2017

EL SECRETARIO

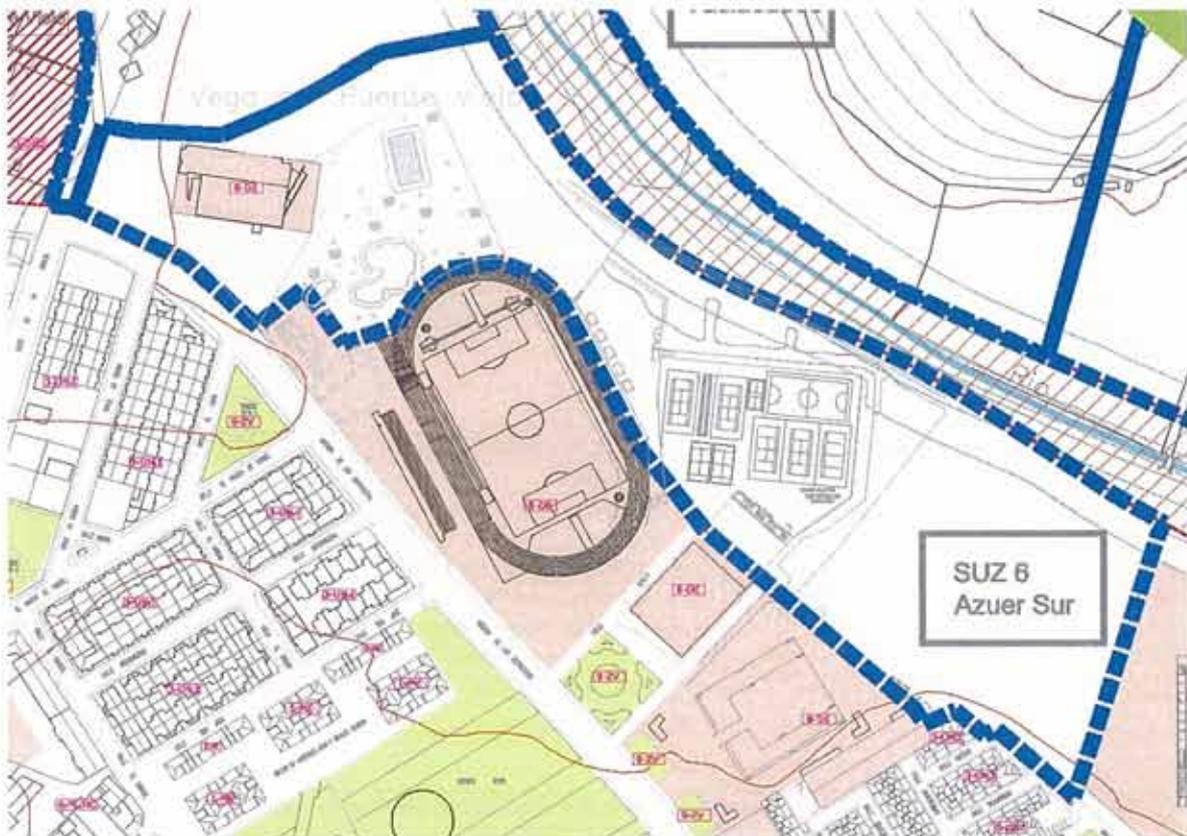
<b>PARÁMETROS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL</b>	
<b>DESCRIPCIÓN DEL SECTOR</b>	
SECTOR 6:	AZUER SUR
Superficie total del sector:	68.594 m <sup>2</sup>
Superficie neta:	-
Objetivos y Condiciones de Diseño:	Ubicar grandes dotaciones y equipamientos de Sistema General de uso público mediante la expansión de 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
<b>PARÁMETROS URBANÍSTICOS</b>	
Techo materializable total:	m <sup>2</sup>
Coefficiente 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.
<b>CONDICIONES DE DESARROLLO</b>	
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

<b>PARÁMETROS DE ORDENACIÓN DETALLADA</b>	
Ordenanza zonal o Clave:	Dotacional
Sistema de gestión:	Gestión directa
<b>CESIONES DE SUELO</b>	
Zona verde y equipamiento de sistema general:	0 m <sup>2</sup>
Sistemas Generales adscritos:	0 m <sup>2</sup>
Zona verde local:	0 m <sup>2</sup>
Equipamiento local genérico:	0 m <sup>2</sup>
Equipamiento escolar:	0 m <sup>2</sup>
Equipamiento deportivo:	0 m <sup>2</sup>
Aparcamiento Público:	0 m <sup>2</sup>
Diferencia de aprovechamientos objetivo y privado:	0 m <sup>2</sup>

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



LA SECRETARIA



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

<b>PARÁMETROS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL</b>	
<b>DESCRIPCIÓN DEL SECTOR</b>	
SECTOR 7:	VACIACUBOS
Superficie total del sector:	118.148 m <sup>2</sup>
Superficie neta:	114.021 m <sup>2</sup>
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
<b>PARÁMETROS URBANÍSTICOS</b>	
Techo materializable total:	35.461 m <sup>2</sup>
Coefficiente Unitario de Edificabilidad	0,311 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s
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
<b>CESIONES DE SUELO</b>	
Zona verde y equipamiento de sistema general	El que cumpla el estándar del artículo 19.5 R.P, con un mínimo de 4.127 m <sup>2</sup>
Sistemas generales adscritos	0 m <sup>2</sup>
<b>CONDICIONES DE DESARROLLO</b>	
Plazo de desarrollo:	3 <sup>er</sup> 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.

<b>DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA A ESTABLECER EN PLAN PARCIAL</b>		
Ordenanza zonal o Clave:	Cualquiera de las residenciales unifamiliares	
Sistema de gestión:	Gestión indirecta	
<b>CESIONES DE SUELO</b>		
Zona verde local:	Mínimo 11.815 m <sup>2</sup>	
Equipamiento local genérico:	Mínimo 7.092 m <sup>2</sup>	
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	
Equipamiento público:	Mínimo 266 plazas	
Equipamiento de aprovechamientos público y privado:	Mínimo 10% del aprovechamiento total	





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

<b>PARÁMETROS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL</b>	
<b>DESCRIPCIÓN DEL SECTOR</b>	
SECTOR 8:	EL ZUMACAL
Superficie total del sector:	123.995 m <sup>2</sup>
Superficie neta:	119.878 m <sup>2</sup>
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
<b>PARÁMETROS URBANÍSTICOS</b>	
Techo materializable total:	37.162 m <sup>2</sup>
Coefficiente Unitario de Edificabilidad	0,310 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s
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
<b>CESIONES DE SUELO</b>	
Zona verde y equipamiento de sistema general	El que cumpla el estándar del artículo 19.5 R.P, con un mínimo de 4.117 m <sup>2</sup>
Sistemas generales adscritos	0 m <sup>2</sup>
<b>CONDICIONES DE DESARROLLO</b>	
Plazo de desarrollo:	3 <sup>er</sup> 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	
<b>CESIONES DE SUELO</b>		
Zona verde local:	Mínimo 12.400 m <sup>2</sup>	
Equipamiento local genérico:	Mínimo 7.432 m <sup>2</sup>	
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	
Aprovechamientos privados:	Mínimo 10% del aprovechamiento total	

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

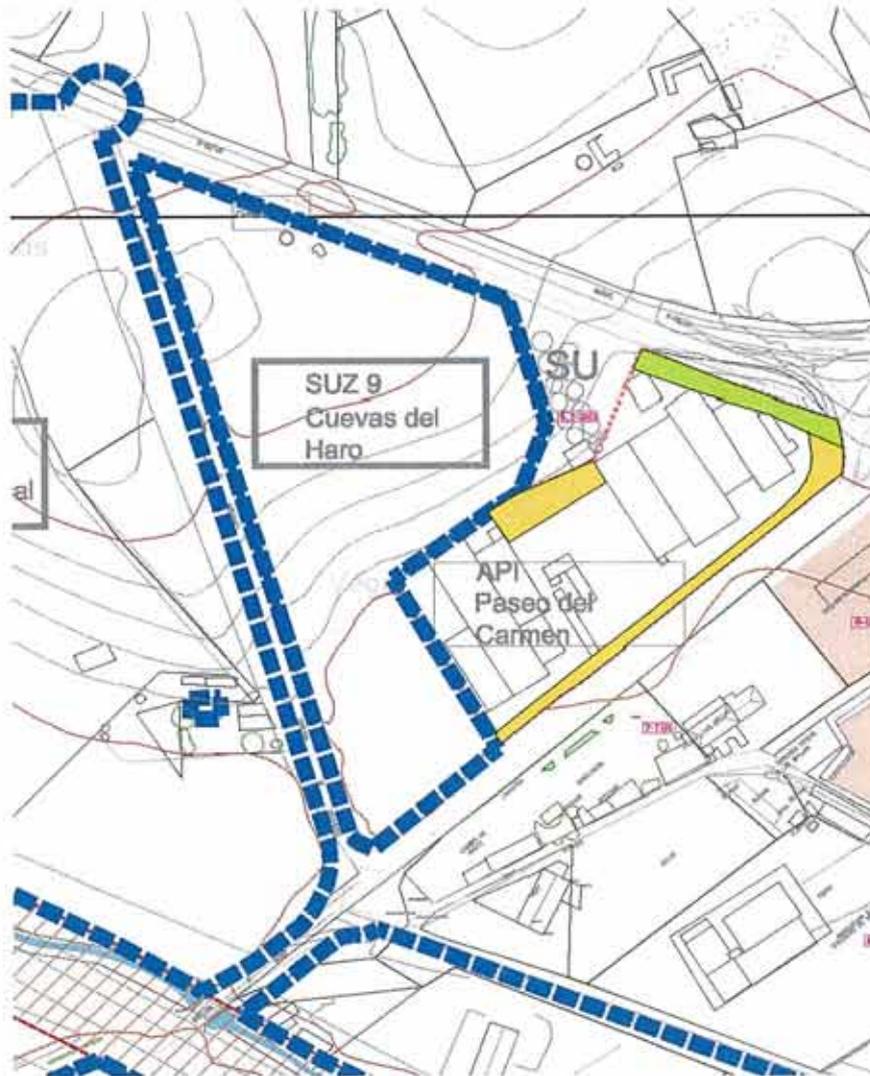


ILMO. AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL  
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR  
EL PLENO MUNICIPAL EN SESIÓN DE  
**06 FEB 2017**  
EL SECRETARIO

<b>PARÁMETROS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL</b>	
<b>DESCRIPCIÓN DEL SECTOR</b>	
SECTOR 9:	CUEVAS DEL HARO
Superficie total del sector:	37.427 m <sup>2</sup>
Superficie neta:	37.427 m <sup>2</sup>
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
<b>PARÁMETROS URBANÍSTICOS</b>	
Techo materializable total:	18.714 m <sup>2</sup>
Coefficiente Unitario de Edificabilidad	0,500 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s
Aprovechamiento Tipo del sector:	0,500 u.a.
Sistemas Generales	-
<b>CONDICIONES DE DESARROLLO</b>	
Plazo de desarrollo:	2º cuatrienio
Asignación coste infraestructuras:	El correspondiente a su porcentaje del resto de sistemas generales que le diesen servicio
Otras particularidades	-

<b>DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA A ESTABLECER EN PLAN PARCIAL</b>	
Ordenanza zonal o Clave:	Terciario
Sistema de gestión:	Gestión indirecta
<b>CESIONES DE SUELO</b>	
Zona verde y equipamiento de sistema general:	0 m <sup>2</sup>
Sistemas Generales adscritos:	0 m <sup>2</sup>
Zona verde local:	Mínimo 3.743 m <sup>2</sup>
Equipamiento local genérico:	Mínimo 1.871 m <sup>2</sup> 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



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

**06 FEB 2017**

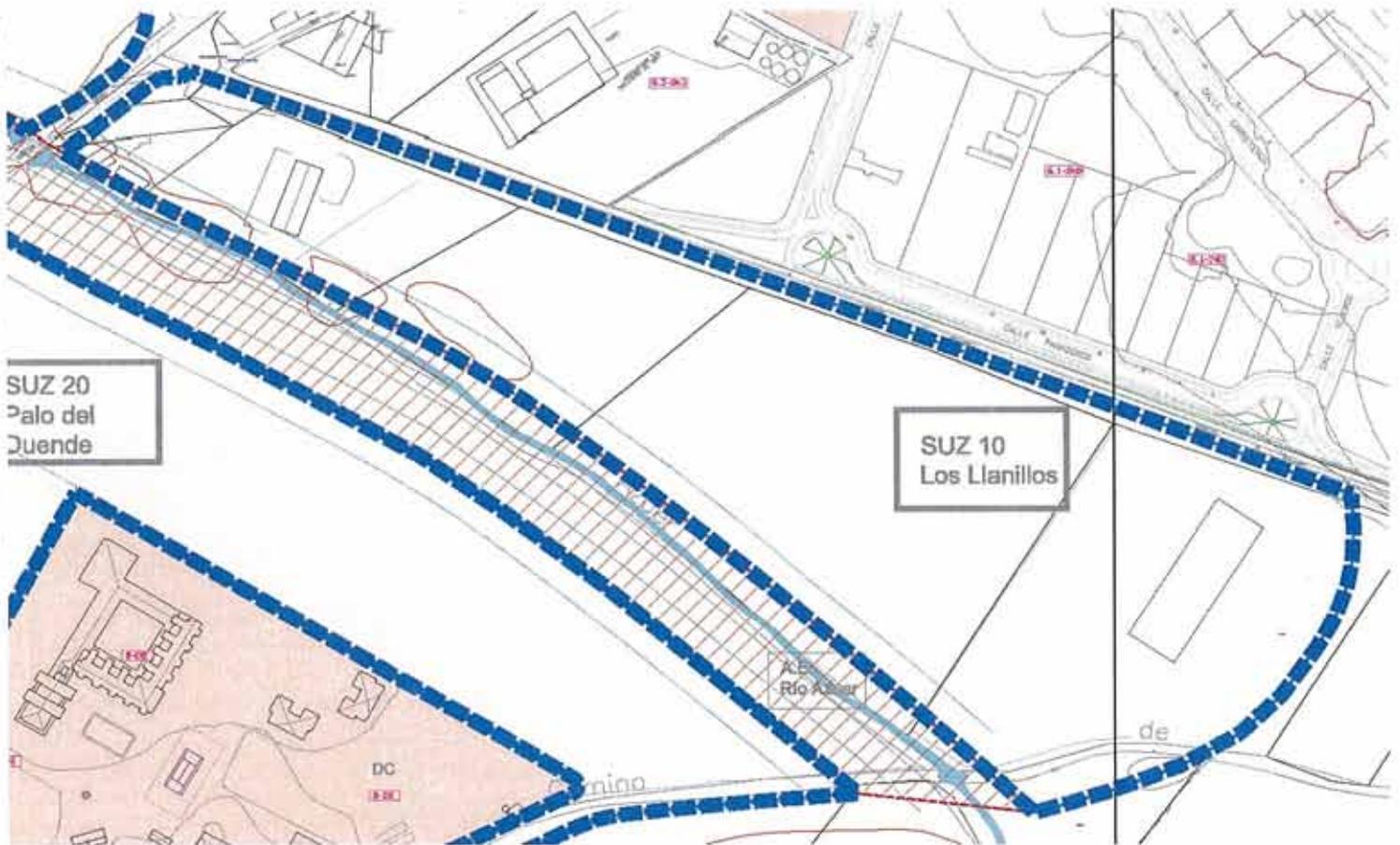
EL SECRETARIO



<b>PARÁMETROS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL</b>	
<b>DESCRIPCIÓN DEL SECTOR</b>	
SECTOR 10:	LOS LLANILLOS
Superficie total del sector:	101.522 m <sup>2</sup>
Superficie neta:	101.522 m <sup>2</sup>
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
<b>PARÁMETROS URBANÍSTICOS</b>	
Techo materializable total:	50.761 m <sup>2</sup>
Coefficiente Unitario de Edificabilidad	0,500 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s
Aprovechamiento Tipo del sector:	0,500 u.a.
Sistemas Generales	-
<b>CONDICIONES DE DESARROLLO</b>	
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	-

<b>DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA A ESTABLECER EN PLAN PARCIAL</b>	
Ordenanza zonal o Clave:	Terciario
Sistema de gestión:	Gestión indirecta
<b>CESIONES DE SUELO</b>	
Zona verde y equipamiento de sistema general:	0 m <sup>2</sup>
Sistemas Generales adscritos:	0 m <sup>2</sup>
Zona verde local:	Mínimo 10.152 m <sup>2</sup>
Equipamiento local genérico:	Mínimo 5.076 m <sup>2</sup> susceptible de ser sustituido por ZV
Equipamiento escolar:	NO
Equipamiento deportivo:	NO
Aparcamiento Público:	Mínimo 127 plazas
Diferencia de aprovechamientos objetivo y previsto:	Mínimo 10% del aprovechamiento total

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

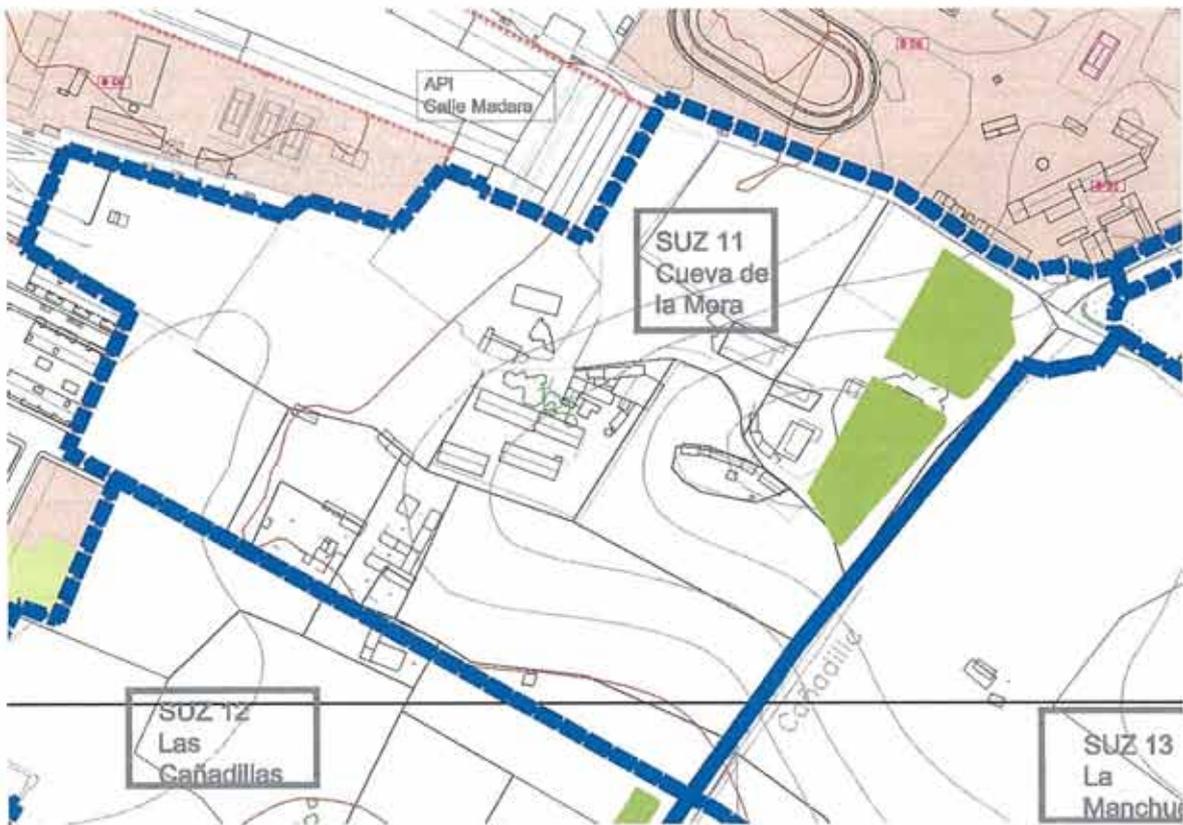


ILMO. AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL  
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR  
EL PLENO MUNICIPAL EN SESION DE  
**06 FEB 2017**  
EL SECRETARIO

<b>PARÁMETROS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL</b>	
<b>DESCRIPCIÓN DEL SECTOR</b>	
SECTOR 11:	CUEVA DE LA MORA
Superficie total del sector:	114.138 m <sup>2</sup>
Superficie neta:	107.766 m <sup>2</sup>
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
<b>PARÁMETROS URBANÍSTICOS</b>	
Techo materializable total:	57.116 m <sup>2</sup>
Coeficiente Unitario de Edificabilidad	0,530 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s
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
<b>CESIONES DE SUELO</b>	
Zona verde y equipamiento de sistema general	El que cumpla el estándar del artículo 19.5 R.P, con un mínimo de 6.372 m <sup>2</sup>
Sistemas generales adscritos	0 m <sup>2</sup>
<b>CONDICIONES DE DESARROLLO</b>	
Plazo de desarrollo:	1 <sup>er</sup> 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	-

<b>DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA A ESTABLECER EN PLAN PARCIAL</b>		
Ordenanza zonal o Clave:	Cualquiera de las residenciales	
Sistema de gestión:	Gestión indirecta	
<b>CESIONES DE SUELO</b>		
Zona verde local:	Mínimo 11.414 m <sup>2</sup>	
Equipamiento local genérico:	Mínimo 11.423 m <sup>2</sup>	
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	
Aprovechamiento público:	Mínimo 285 plazas	
Aprovechamiento mixto de aprovechamientos público y privado:	Mínimo 10% del aprovechamiento total	

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



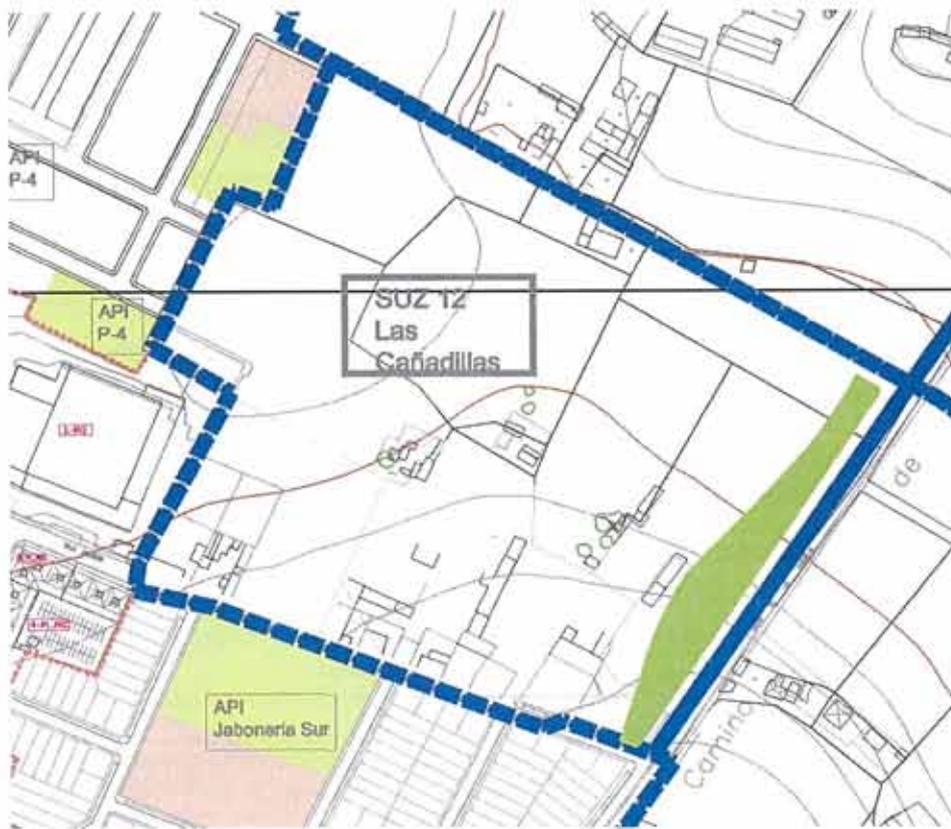
ILMO. AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL  
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR  
EL PLENO MUNICIPAL EN SESION DE  
**06 FEB 2017**  
EL SECRETARIO

<b>PARÁMETROS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL</b>	
<b>DESCRIPCIÓN DEL SECTOR</b>	
SECTOR 12:	LAS CAÑADILLAS
Superficie total del sector:	84.949 m <sup>2</sup>
Superficie neta:	80.207 m <sup>2</sup>
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
<b>PARÁMETROS URBANÍSTICOS</b>	
Techo materializable total:	42.510 m <sup>2</sup>
Coefficiente Unitario de Edificabilidad	0,530 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s
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
<b>CESIONES DE SUELO</b>	
Zona verde y equipamiento de sistema general	El que cumpla el estándar del artículo 19.5 R.P, con un mínimo de 4.742 m <sup>2</sup>
Sistemas generales adscritos	0 m <sup>2</sup>
<b>CONDICIONES DE DESARROLLO</b>	
Plazo de desarrollo:	1 <sup>er</sup> 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	
<b>CESIONES DE SUELO</b>		
Zona verde local:	Mínimo 8.495 m <sup>2</sup>	
Equipamiento local genérico:	Mínimo 8.502 m <sup>2</sup>	
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	
Equipamiento municipal:	Mínimo 212 plazas	
Equipamiento municipal y privado:	Mínimo 10% del aprovechamiento total	





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

**06 FEB 2017**

EL SECRETARIO

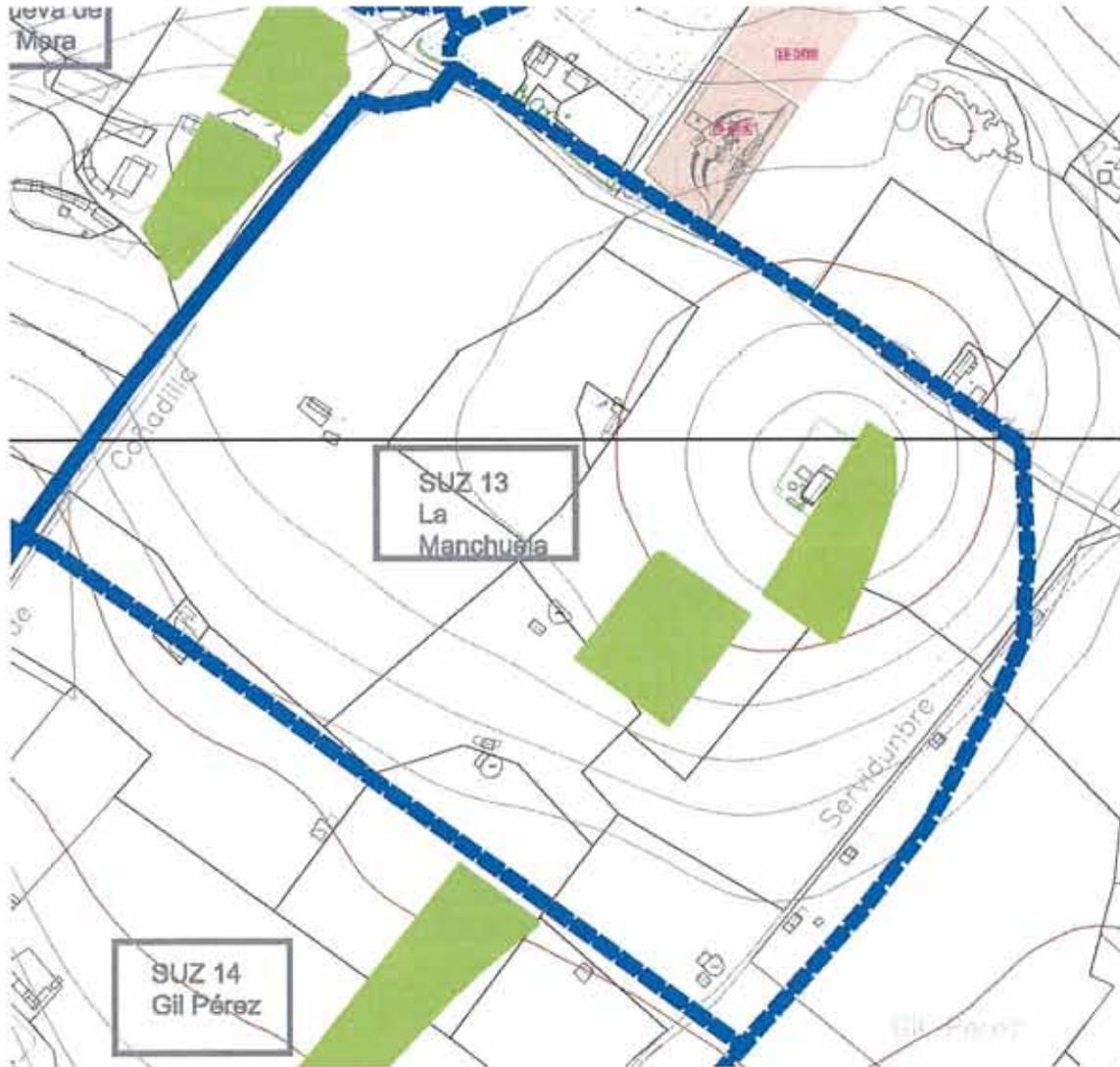
Ayuntamiento de Daimiel / Delegación de Urbanismo - C/ Monesclillo, 2 | 13250 Daimiel (Ciudad Real)  
Tel. 926 26 06 01 | Fax: 926 26 06 47 | www.daimiel.es

PARÁMETROS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
<b>DESCRIPCIÓN DEL SECTOR</b>	
SECTOR 13:	LA MANCHUELA
Superficie total del sector:	154.191 m <sup>2</sup>
Superficie neta:	145.594 m <sup>2</sup>
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
<b>PARÁMETROS URBANÍSTICOS</b>	
Techo materializable total:	77.165 m <sup>2</sup>
Coefficiente Unitario de Edificabilidad	0,530 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s
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
<b>CESIONES DE SUELO</b>	
Zona verde y equipamiento de sistema general	El que cumpla el estándar del artículo 19.5 R.P, con un mínimo de 8.597 m <sup>2</sup>
Sistemas generales adscritos	0 m <sup>2</sup>
<b>CONDICIONES DE DESARROLLO</b>	
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	
<b>CESIONES DE SUELO</b>		
Zona verde local:	Mínimo 15.419 m <sup>2</sup>	
Equipamiento local genérico:	Mínimo 15.433 m <sup>2</sup>	
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	
objetivo y privativo:	Mínimo 385 plazas	
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 SECREARIO

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

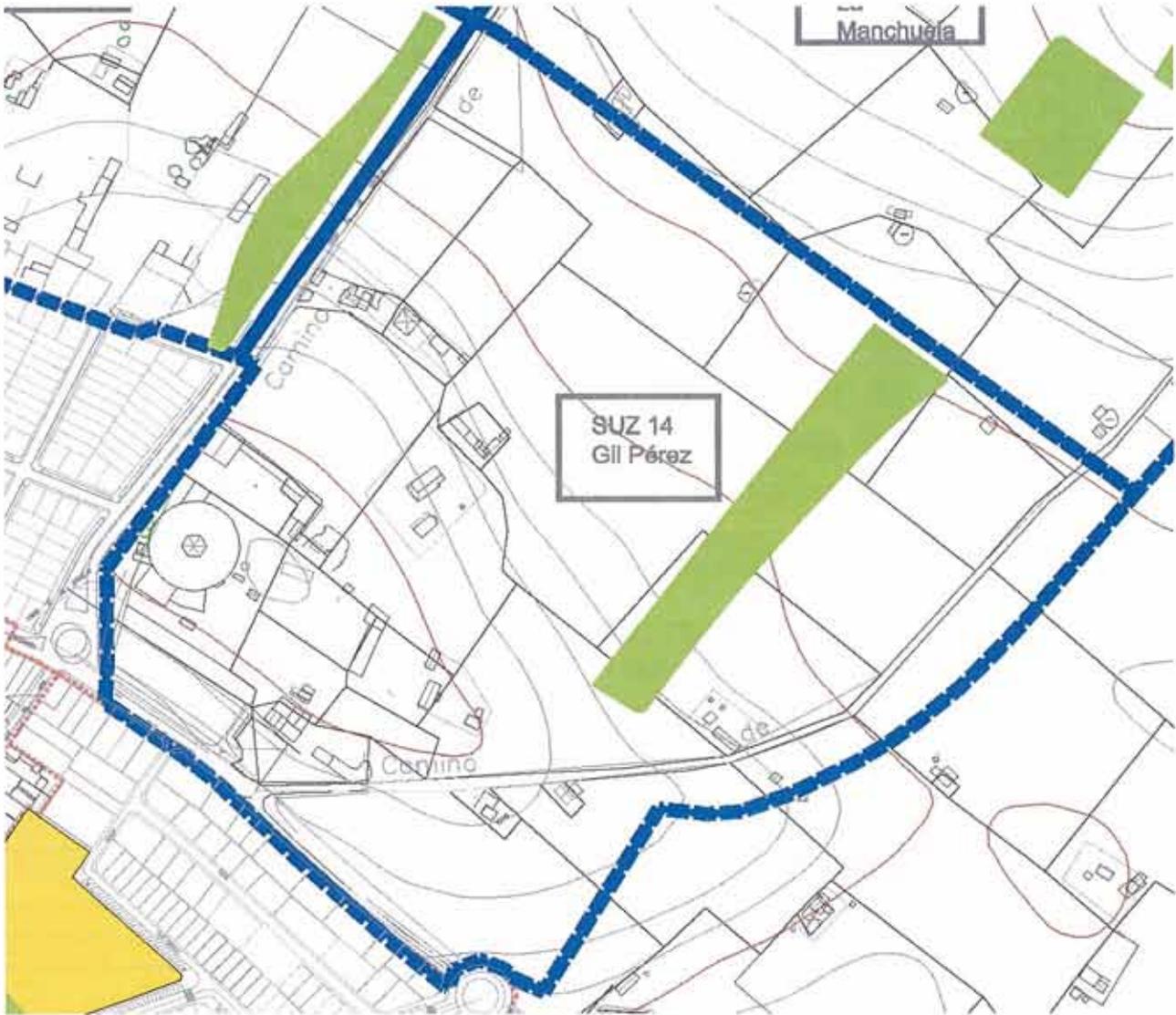
<b>PARÁMETROS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL</b>	
<b>DESCRIPCIÓN DEL SECTOR</b>	
SECTOR 14:	GIL PEREZ
Superficie total del sector:	179.079 m <sup>2</sup>
Superficie neta:	169.153 m <sup>2</sup>
Objetivos y Condiciones de Diseño:	Dar continuidad al trazado viario propuesto en los sectores colindantes con la 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
<b>PARÁMETROS URBANÍSTICOS</b>	
Techo materializable total:	89.482 m <sup>2</sup>
Coefficiente Unitario de Edificabilidad	0,529 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s
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
<b>GESIONES DE SUELO</b>	
Zona verde y equipamiento de sistema general	El que cumpla el estándar del artículo 19.5 R.P, con un mínimo de 9.926 m <sup>2</sup>
Sistemas generales adscritos	0 m <sup>2</sup>
<b>CONDICIONES DE DESARROLLO</b>	
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

<b>GESIONES DE SUELO</b>		
Zona verde local:	Mínimo 17.908 m <sup>2</sup>	
Equipamiento local genérico:	Mínimo 17.896 m <sup>2</sup>	
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	
Equipamiento genérico:	Mínimo 448 plazas	
Equipamiento de aprovechamientos objetivo y privado	Mínimo 10% del aprovechamiento total	





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

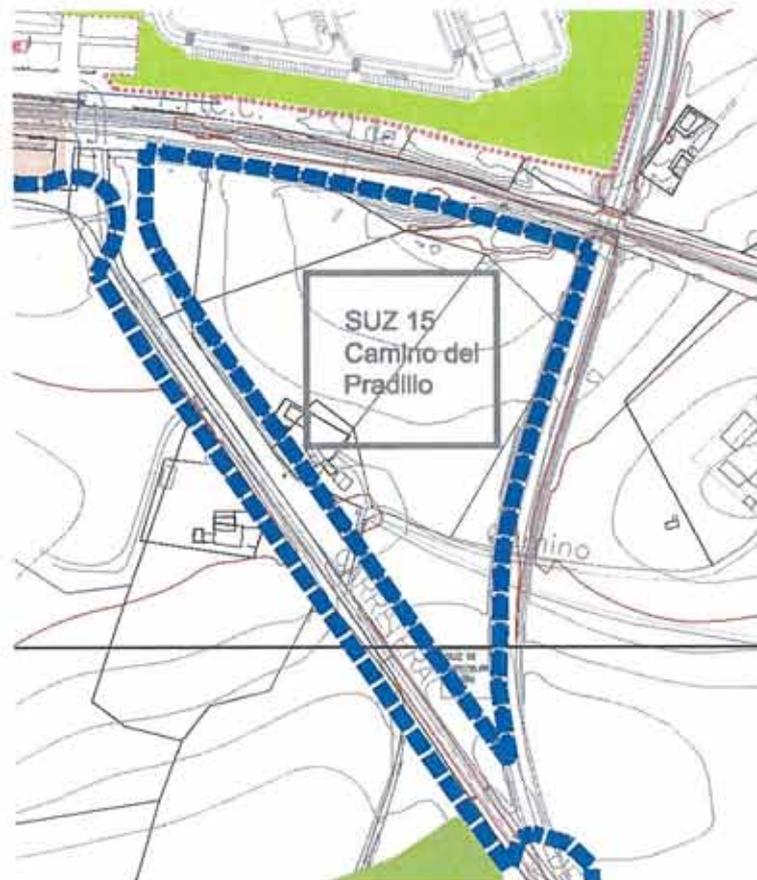
06 FEB 2017

EL SECRETARIO

<b>PARÁMETROS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL</b>	
<b>DESCRIPCIÓN DEL SECTOR</b>	
SECTOR 15:	CAMINO DEL PRADILLO
Superficie total del sector:	34.456 m <sup>2</sup>
Superficie neta:	34.456 m <sup>2</sup>
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
<b>PARÁMETROS URBANÍSTICOS</b>	
Techo materializable total:	17.228 m <sup>2</sup>
Coefficiente Unitario de Edificabilidad	0,500 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s
Aprovechamiento Tipo del sector:	0,500 u.a.
Sistemas Generales	-
<b>CONDICIONES DE DESARROLLO</b>	
Plazo de desarrollo:	2º cuatrienio
Asignación coste infraestructuras:	El correspondiente a su porcentaje de sistemas generales que le diesen servicio
Otras particularidades	-

<b>DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA A ESTABLECER EN PLAN PARCIAL</b>	
Ordenanza zonal o Clave:	Industrial y Terciario
Sistema de gestión:	Gestión indirecta
<b>CESIONES DE SUELO</b>	
Zona verde y equipamiento de sistema general:	0m <sup>2</sup>
Sistemas Generales adscritos:	0m <sup>2</sup>
Zona verde local:	Mínimo 3.446 m <sup>2</sup>
Equipamiento local genérico:	Mínimo 1.723 m <sup>2</sup> 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

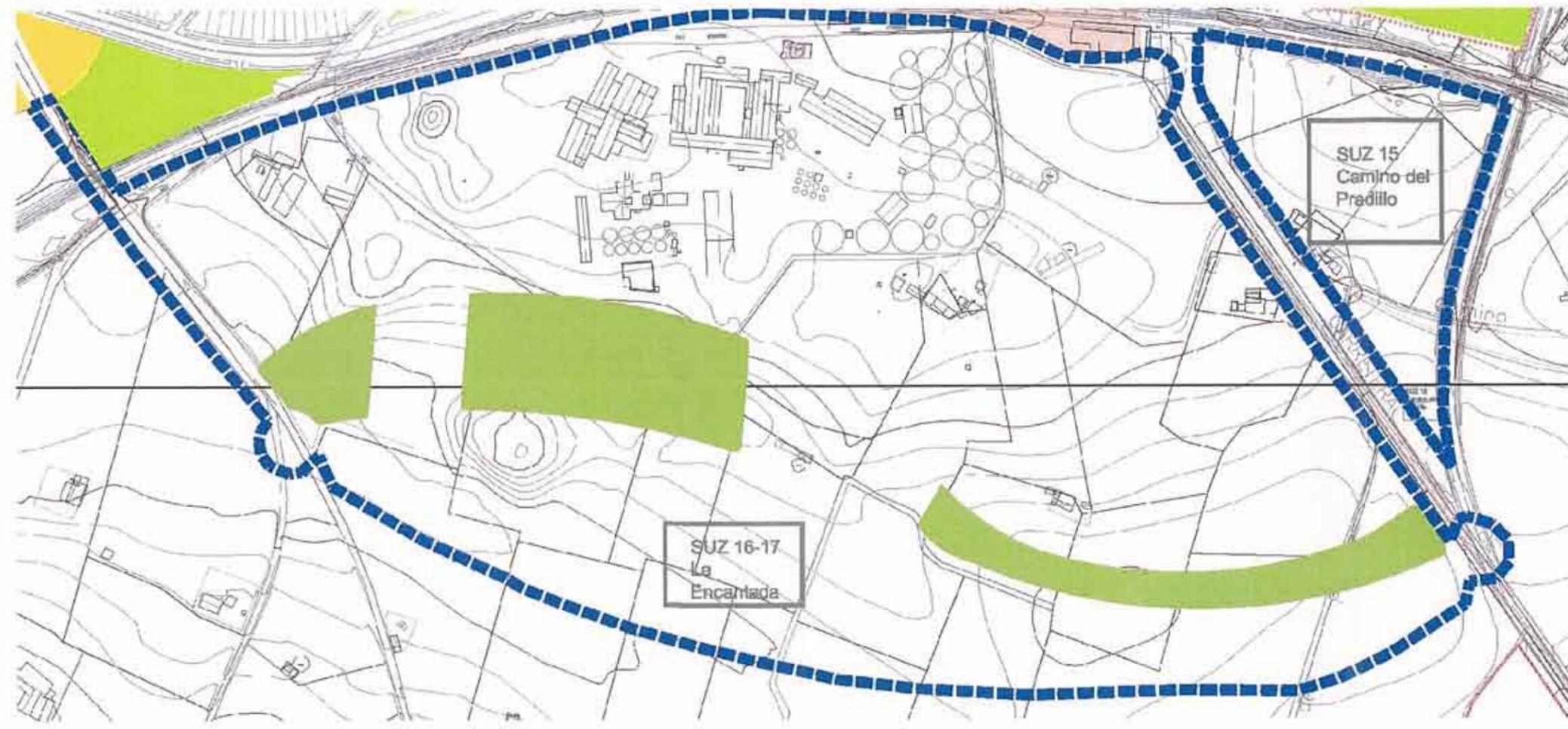


ILUST. AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL  
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR  
EL PLENO MUNICIPAL EN SESIÓN DE  
**06 FEB 2017**  
EL SECRETARIO

<b>PARÁMETROS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL</b>	
<b>DESCRIPCIÓN DEL SECTOR</b>	
SECTOR 16 y 17:	LA ENCANTADA
Superficie total del sector:	359.012 m <sup>2</sup>
Superficie neta:	322.852 m <sup>2</sup>
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
<b>PARÁMETROS URBANÍSTICOS</b>	
Techo materializable total:	233.422 m <sup>2</sup>
Coefficiente Unitario de Edificabilidad	0,723 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s
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)
<b>GESIONES DE SUELO</b>	
Zona verde y equipamiento de sistema general	El que cumpla el estándar del artículo 19.5 R.P, con un mínimo de 36.160 m <sup>2</sup>
Sistemas generales adscritos	0 m <sup>2</sup>
<b>CONDICIONES DE DESARROLLO</b>	
Plazo de desarrollo:	1 <sup>er</sup> 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.

<b>PARÁMETROS DE ORDENACIÓN DETALLADA</b>	
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.
<b>GESIONES DE SUELO</b>	
Zona verde local:	43.832 m <sup>2</sup>
Equipamiento local genérico:	2.249 m <sup>2</sup>
Equipamiento escolar:	30.735 m <sup>2</sup>
Equipamiento deportivo:	15.182 m <sup>2</sup>
Equipamiento de ocio:	Una plaza y media por vivienda (1750)
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

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 SESION DE

**06 FEB 2017**

LA SECRETARIO

SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS AL SECTOR 18



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

06 FEB 2017

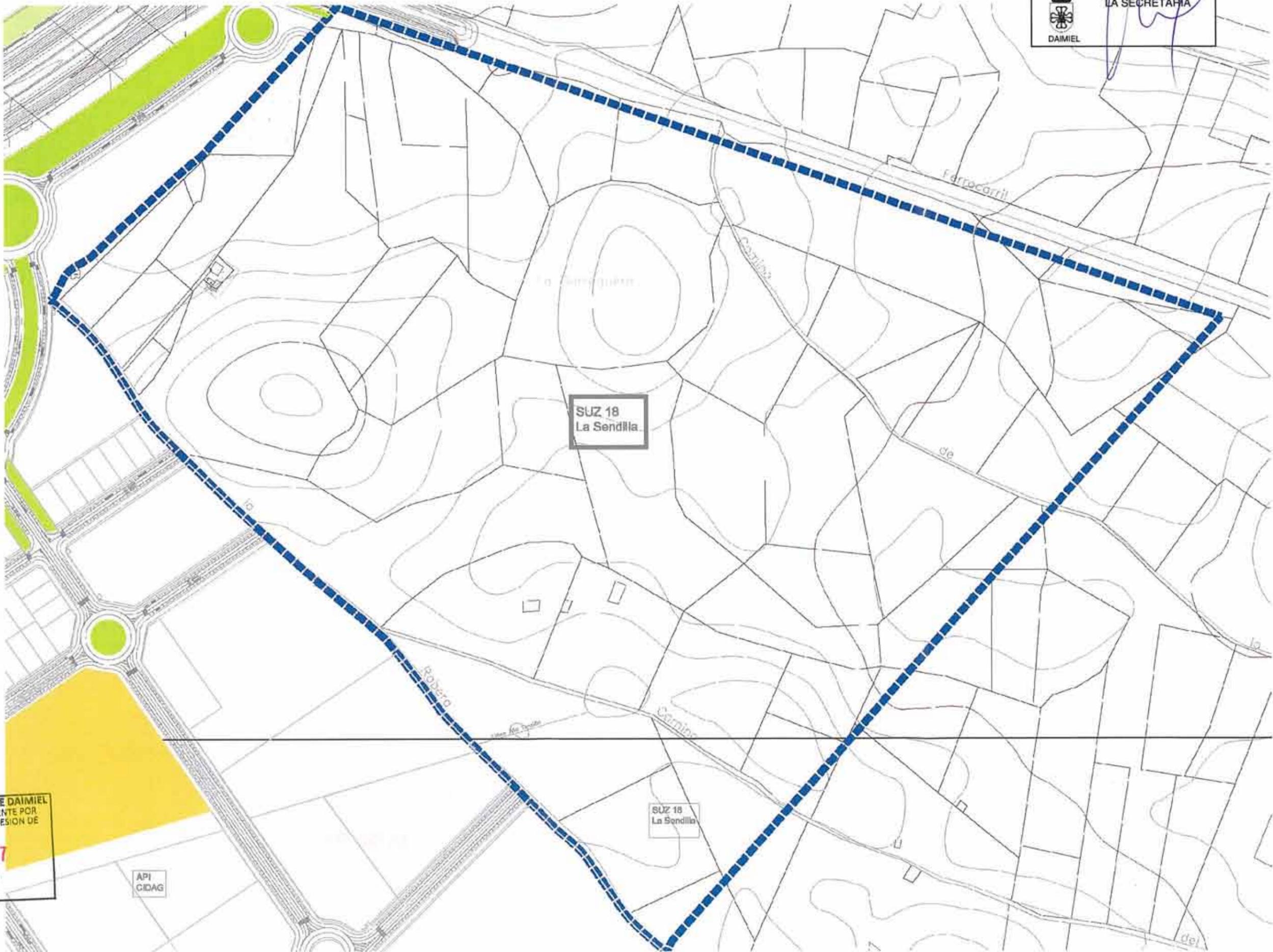
EL SECRETARIO

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

<b>PARÁMETROS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL</b>	
<b>DESCRIPCIÓN DEL SECTOR</b>	
SECTOR 18:	LA SENDILLA
Superficie total del sector:	688.126 m <sup>2</sup>
Superficie neta:	688.126 m <sup>2</sup>
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 grafados 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
<b>PARÁMETROS URBANÍSTICOS</b>	
Techo materializable total:	343.867 m <sup>2</sup>
Coefficiente Unitario de Edificabilidad	0,504 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s
Aprovechamiento Tipo del sector:	0,496 u.a.
Techo mínimo de Vivienda de Protección Pública	-
Densidad residencial máxima	-
<b>CESIONES DE SUELO</b>	
Zona verde y equipamiento de sistema general	0 m <sup>2</sup>
Sistemas generales adscritos	5.851 m <sup>2</sup>
<b>CONDICIONES DE DESARROLLO</b>	
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 m <sup>2</sup> de Sistema General adscrito señalados en esta Ficha, en la forma descrita en el Epígrafe 1.8 de las Condiciones Generales de este Título.

<b>DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA A ESTABLECER EN PLAN PARCIAL</b>	
Ordenanza zonal o Clave:	Industrial
Sistema de gestión:	Gestión indirecta
<b>CESIONES DE SUELO</b>	
Zona verde local:	Mínimo 69.398 m <sup>2</sup>
Equipamiento local genérico:	Mínimo 34.699m <sup>2</sup>
Equipamiento escolar	NO
Equipamiento deportivo	NO
Aparcamiento Público:	Mínimo 860 plazas
Diferencia de aprovechamientos objetivo y privado:	Mínimo 10% del aprovechamiento total

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



SUZ 18  
La Sendilla

SUZ 18  
La Sendilla

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

API  
CIDAG

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