

AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL

Expediente: DAIMIEL2021/11028

INFORME TÉCNICO URBANISMO ELECTRÓNICO

INFORME ARQUITECTA MUNICIPAL

30421

Respecto a la **información urbanística** referente a la finca registral 42777 que se corresponde con la catastral 6940807VJ4264S0001SZ, sita en el Sector Residencial UREÑA y cuya referencia catastral y número de finca registral se indican a continuación, se informa de lo siguiente:

PARCELA	FINCA	REF. CATASTRAL	SUPERFICIE m ²	EDIFICABILIDAD MÁXIMA m ² PROTECCIÓN VIVIENDA	Nº MÁXIMO VIVIENDAS PROTEGIDAS
PARCELA 03.03	42777	6940807VJ4264S0001SZ	1.470,75	1.987,87	15 VIV





AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL

Expediente: DAIMIEL2021/11028

INFORME TÉCNICO URBANISMO ELECTRÓNICO

Respecto a la **información urbanística** solicitada, referente a la parcela 03.13, del Sector Residencial UREÑA, que se corresponde con la **finca registral 42277**, catastrada con la referencia **6940807VJ4264S0001SZ**, ubicada en Calle Lugo, 7 de Daimiel, se informa de lo siguiente:

La parcela cuenta con clasificación de Suelo Urbanos Consolidado por desarrollo del Sector Urbanizable Residencial UREÑA, que fue recepcionado definitivamente por el Ayuntamiento, **contando la parcela con todos los servicios.**

El desarrollo edificatorio está sujeto a lo dispuesto en las disposiciones descritas en la Ordenanza de **“Residencial Plurifamiliar Protegida”** de la **Ordenación Detallada de la Innovación/Modificación Puntual nº 11 del POM Daimiel.**

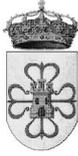
La citada parcela, según consta en la Certificación registral que se derivó de la Aprobación de la Reparcelación cuenta con los siguientes parámetros urbanísticos:

PARCELA NÚMERO 03-13.- Solar edificable en Daimiel, que forma parte del Programa de Actuación Urbanizadora del Sector “Ureña” de dicho municipio. En el Proyecto está identificada con el número 03-13. Tiene su entrada por el vial denominado calle de nueva apertura. Ocupa una superficie de 1.470,75 metros cuadrados. Mirando desde el vial de su situación, hacia el interior del solar, linda: Por su frente, en línea de veintiocho metros y diecisiete centímetros con calle de su situación; por la derecha, en línea de sesenta y dos metros y ochenta y cinco centímetros con parcelas identificadas en el Proyecto con los números 03-14 y 03-19; por la izquierda, en línea de cuarenta y ocho metros y veintiséis centímetros con parcelas identificadas en el Proyecto con los números 03-09 y 03-12; y por el fondo, en línea de veintitrés metros y veintiocho centímetros con calle de nueva apertura.

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO.-Le corresponde la ordenanza particular a que se refiere el apartado A) del presente epígrafe y se tiene por reproducida en este lugar, si bien se concreta que la edificabilidad que corresponde a la finca descrita es de 1,3516 m²/m²; el uso adscrito a la misma es el de residencial plurifamiliar para vivienda con algún tipo de protección pública, habiéndose programado la construcción de quince viviendas sobre esta parcela.

CARGAS: La finca descrita no tiene cargas ni gravámenes.

A continuación se adjunta la ordenanza de aplicación en la parcela 03-13 que está afectada por la ordenanza PLURIFAMILIAR RESIDENCIAL PROTEGIDA.



AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL

Expediente: DAIMIEL2021/11028

INFORME TÉCNICO URBANISMO ELECTRÓNICO

RAMON RUIZ-VALDEPEÑAS HERRERO, ARQUITECTO

5.2 RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR (RP)

- Definición.

Regula los usos y la construcción de edificios cuyo uso característico es el residencial, en densidad media y alta, en torno a tipos asimilados a la vivienda de tipología tradicional en casco.

- Alineaciones y rasantes.

Serán obligatorio alinear la edificación con el límite del dominio público, no admitiéndose en ningún caso retranqueos sobre la alineación oficial.

Por el exterior de la alineación oficial de fachada y/o de la alineación interior, se prohíben los cuerpos cerrados volados. Las terrazas y miradores sólo se permiten en calles de ancho superior a seis metros. Los balcones se permiten en cualquier calle.

- Retranqueos y fondo edificable.

Retranqueo a la alineación oficial de fachada: Queda prohibido retranquear la edificación respecto de la alineación mencionada.

Fondo edificable: A partir de los tres metros de altura, será de 20 (veinte) metros, medidos en todos sus puntos en luz recta desde la alineación oficial de fachada. Con independencia de las construcciones que, en aplicación del artículo 6.5.2, puedan construirse en el interior de las manzanas, a partir del fondo edificable mencionado.

Hasta los tres metros de altura (medidos en todos sus puntos en los petos y alféizares), no se fija fondo edificable.

- Parcela mínima.

La mínima parcela tendrá una superficie igual a 200 m² (doscientos) m².



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA - DEMARCACION DE CIUDAD REAL - Documento visado el 06.06.2007 con el número 2007/07044

Documento firmado electrónicamente. Código Seguro de Verificación: x4Lj/SZDRwCVH0XLmrxu
Firmado por Arquitecta Municipal Belen Bercebal Guerrero el 07/10/2021
El documento consta de 8 página/s. Página 3 de 8



AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL

Expediente: DAIMIEL2021/11028

INFORME TÉCNICO URBANISMO ELECTRÓNICO

RAMON RUIZ-VALDEPEÑAS HERRERO. ARQUITECTO

- Frentes de parcela.

El frente mínimo será de 6,5 (seis coma cinco) metros lineales. No se fija frente máximo.

- Superficie de ocupación máxima.

Vendrá fijada por el resto de los parámetros urbanísticos, así como por las restricciones que puedan plantear las condiciones particulares de cada uso.

- Alturas de la edificación.

Se realizará la medición, tanto para la edificación principal como para la secundaria, de acuerdo con la definición que para la altura máxima se incluye en el artículo 5.1.29 de estas Normas Urbanísticas.

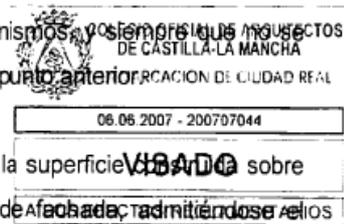
Alturas de la edificación principal: La altura máxima se fija en 10,75 m, equivalente a planta baja mas dos. Las alturas se expresan en metros..

Alturas de la edificación secundaria (residencial y no residencial): Los cuerpos de edificación que se construyan en el exterior de la franja definida por la alineación oficial de fachada y la línea de fondo edificable, no rebasarán los 6,75 (seis coma setenta y cinco) metros en ninguno de sus puntos.

- Edificabilidad.

La edificabilidad máxima para los solares de suelo residencial de es de 1,3516 (uno coma tres cinco uno seis) m2/m2. Esta edificabilidad podrá repartirse entre los distintos solares que formen una unidad edificatoria, de acuerdo con los propietarios de los mismos, y siempre que no se rebasen las alturas máximas fijadas en el punto anterior.

Computa dentro de la edificabilidad toda la superficie rasante, hasta la altura de coronación de fachada, admitiéndose el aprovechamiento bajo cubierta que pueda inscribirse dentro de un gálibo comprendido en una altura máxima de la planta de 3,50 m y



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA - DEMARCACION DE CIUDAD REAL - Documento visado nº 06.2007 con el número 200707044



AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL

Expediente: DAIMIEL2021/11028

INFORME TÉCNICO URBANISMO ELECTRÓNICO

RAMÓN RUIZ-VALDEPENAS HERRERO, ARQUITECTO

faldones de cubierta anterior y posterior a 30º de inclinación

- Número máximo de viviendas

De conformidad con las determinaciones de la presente ordenación detallada, se fija en el plano correspondiente el número máximo de viviendas que podrán edificarse en cada manzana y sub manzana.

- Usos pomenorizados de la edificación.

Los usos se ordenan de acuerdo con las limitaciones del siguiente listado:

a) Residencial plurifamiliar (RP)

Característico.- Los solares comprendidos dentro de la presente ordenanza estarán destinados, de conformidad con el Art 24.3.b) de TRLOTAU a viviendas con alguna forma de Protección Pública.

b) Residencial unifamiliar (RU)

Compatible.- Los solares comprendidos dentro de la presente ordenanza estarán destinados, de conformidad con el Art 24.3.b) de TRLOTAU a viviendas con alguna forma de Protección Pública.

c)- Industrial y Almacenaje (IA)

Prohibido.

d)- Comercial (TC)

Compatible.

e)- Oficinas (TO)

Compatible.

f)- Hotelero (TH)

Prohibido en todas sus categorías y situaciones

g)- Recreativo (TR)

Prohibido.

h)- Educativo (DEDU)

Prohibido.

i)- Sanitario-asistencial (DSA)

Compatible



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA - DEMARCACION DE CIUDAD REAL - Documento visado el 06.06.2007 con el número 200707044



AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL

Expediente: DAIMIEL2021/11028

INFORME TÉCNICO URBANISMO ELECTRÓNICO



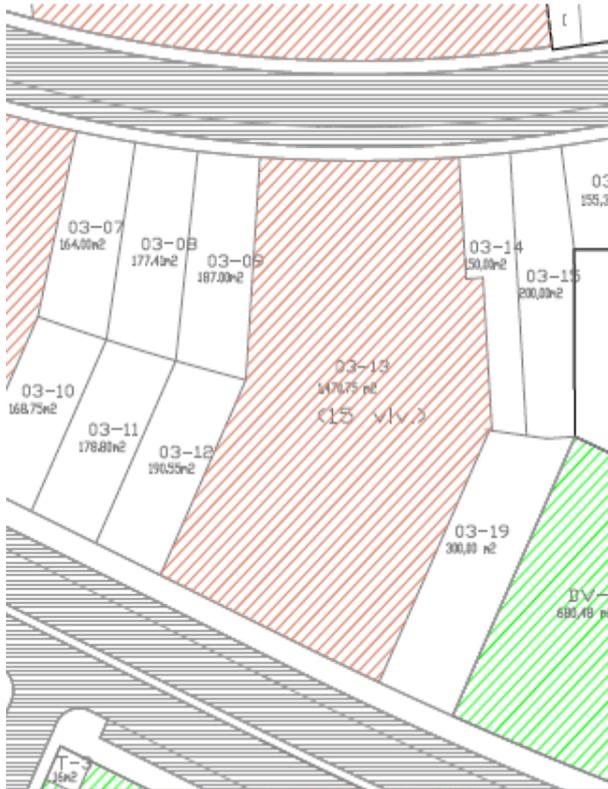
Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en http://se7.dipucr.es:8080/SIGEM_GestionCSVWeb.



AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL

Expediente: DAIMIEL2021/11028

INFORME TÉCNICO URBANISMO ELECTRÓNICO



Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en http://se7.dipucr.es:8080/SIGEM_GestionCSWeb.



INFORME TÉCNICO URBANISMO ELECTRÓNICO

AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
6940807VJ4264S0001SZ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN:
CL LUGO 7 Suelo
13260 DAIMIEL [CIUDAD REAL]

USO PRINCIPAL: **Suelo sin edif.** AÑO CONSTRUCCIÓN:

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: **100,000000** SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²):

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN:
CL LUGO 7
DAIMIEL [CIUDAD REAL]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): **0** SUPERFICIE GEOMÉTRICA PARCELA (m²): **1.470** TIPO DE FINCA: **Suelo sin edificar**

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1000

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Viernes, 27 de Abril de 2018

446.950 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Lo que informo para su conocimiento y consiguientes efectos.