

QUINTANAR DEL REY

INFORMACION GENERAL

UBICACIÓN

La localidad está situada en los márgenes del río Valdemembra, afluente del río Júcar. El municipio es atravesado por la carretera N-320, actualmente desviada fuera de la población, en el límite con la provincia de Albacete. Se encuentra a 47 kilómetros de Albacete, entre las localidades de Villanueva de la Jara, Casasimarro, Tarazona de la Mancha y Villagarcía del Llano. Tiene un área de 79,81 km².

DEMOGRAFÍA

Cuenta con una población de 7.589 habitantes (INE 2018).

VALORES PRINCIPALES

Quintanar del Rey está especializado en el cultivo del champiñón y las setas de cardo hallándose en este municipio la sede del Centro de Investigación del Champiñón.

Existe una cooperativa de vino llamada San Isidro en la cual se elaboran caldos procedentes de uva bobal, blanquilla, cencibel, etc. De tal cooperativa se suministra al agricultor los abonos, simientes y otros necesarios para los cultivos.

Destaca por tener justo reconocimiento el mosto concentrado (zumo de uva al cual se le ha despojado del 75% del agua) y que es exportado casi en su totalidad.

COMUNICACIONES Y DISTANCIAS

- Distancia a Cuenca **97 km**
- Distancia a las principales ciudades:
 - ✓ Madrid **225 km**
 - ✓ Valencia **156 km**
- Distancia a los principales aeropuertos:
 - ✓ Aeropuerto Madrid Barajas **226 km**

- ✓ Aeropuerto de Valencia Manises **151 km**
- Distancia a los principales puertos:
 - ✓ Puerto de Valencia **165 km**
- Distancia a la autovía más cercana **A-3. 27 km**
- Distancia a la carretera nacional más cercana **N-310. 13km**

IMAGEN GRÁFICA Y TOPOGRÁFICA



AYUNTAMIENTO

DATOS DE CONTACTO AYUNTAMIENTO DE QUINTANAR DEL REY

Plaza Mayor 1, 16220 Quintanar del Rey

Teléfono: 967 49 50 25

Email: administracion@quintanardelrey.es



PRINCIPALES DESARROLLOS INDUSTRIALES

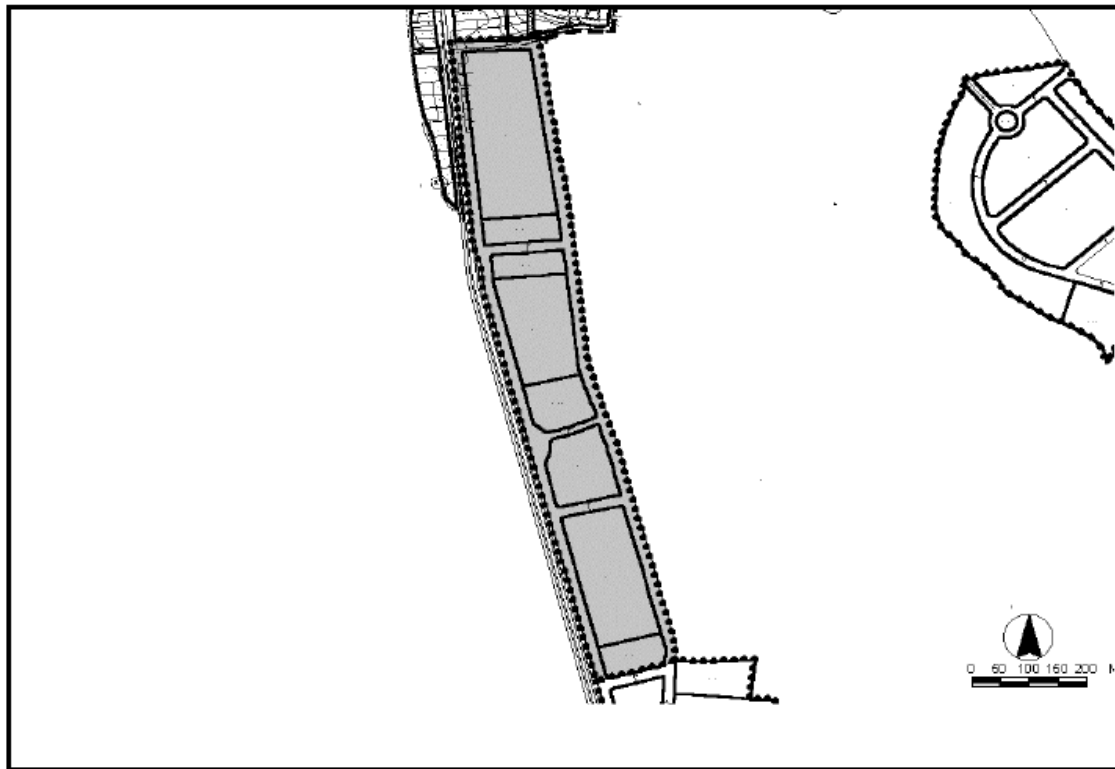
El municipio de Quintanar del Rey cuenta con una superficie total de 103.648,71 m² ubicadas en el Polígono Industrial 'El Polonio'. En la actualidad cuenta con una superficie de 59.332 m² distribuidas en 49 parcelas vacantes de patrimonio público y otros 26 restantes de propiedad privada. Las extensiones van desde 250 m² hasta los 1.820 m². El precio medio de referencia es de 40 €/m².

Además, hay previsión de futuros proyectos de ampliación de suelo urbanizable en 2 sectores más.

PRINCIPALES DESARROLLOS FUTUROS FIRMADOS

- A) Polígono Industrial "El Polonio". Suelo Urbano Consolidado.
- B) Sector De Suelo Urbanizable "Q-Príncipe". Uso Industrial (Sin Desarrollar)
- C) Sector De Suelo Urbanizable "O-Carretera". Uso Industrial (Sin Desarrollar)

AYUNTAMIENTO DE QUINTANAR DEL REY. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL		ÁREA DE REPARTO "Q" SECTOR Q: "Príncipe"	
APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO		Z.O.U. Q	
A. DATOS DE LOS APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS		B. CESIONES	
USO GLOBAL	INDUSTRIAL	CESIÓN PARA DOTACIONES Y VIARIO	
SUPERFICIE DEL ÁMBITO Has.	18,5577	SUELO PARA EQUIPAMIENTO m2	9,279
DENSIDAD Viviendas/Ha		SUELO PARA ESPACIOS LIBRES m2	18,558
INDICE DE APROV. OBJETIVO DEL ÁMBITO m2/m2	1,11000	SUPERFICIE DE VIARIO m2	55,111
USOS COMPATIBLES: Los Indicados en Normas Urbanísticas y Cuadro Resumen		nº plazas apar. privado	1,030
		público	515
SUPERFICIE DE SUELO LUCRATIVO m2 suelo	102,629	CESIÓN SUELO CON APROV. LUCRATIVO A FAVOR DEL AYTO. m2	
APROV. OBJETIVO - SUP. EDIF. LUCRAT. m2 techo	205,990	Suelo urbanizado necesario para materializar el 10% del aprov. lucrativo	
APROV. PRIVATIVO - SUP. EDIF. LUCRATIVA. PROPIETARIOS m2 techo	185,391	En los planes de desarrollo o complementarios se adaptarán las reservas de suelo con destino dotacional público (equipamientos y espacios libres) fijadas en el art. 31-C de la Ley 2/98 OTAU, en relación a la superficie de suelo y a los m2 edificables fijados en dichos planes.	
Nº DE VIVIENDAS		En cumplimiento del artículo 68 de la Ley 2/98 OTAU, se cederá a favor del Ayuntamiento el suelo urbanizado necesario para materializar el 10% del aprovechamiento lucrativo. Esta cesión se adaptará al aprovechamiento fijado en los planes de desarrollo o complementarios que desarrollen este ámbito.	
APROV. TIPO DEL AREA DE REPARTO UA (m2/m2)	1,11000		
C. CLASIFICACION TIPOLOGÍASY GESTIÓN			
CLASE DE SUELO :		_ SUELO URBANIZABLE	
PLANES DE DESARROLLO O COMPLEMENTARIOS :		_ PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA ASUMIENDO LA ORDENACIÓN DETALLADA	
		_ Y PROGRAMA DE ACT. URBANIZ. Y PLAN PARCIAL CUANDO SE MODIFIQUE ÉSTA.	
TIPOLOGÍA		_ PROYECTO DE REPARCELACIÓN Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN	
		_ CLAVE 11 Y 12: PRODUCTIVO INTENSIVO Y EXENTO	
FORMA DE GESTIÓN :		El planeamiento de desarrollo y la reparcelación, asignará una o ambas tipologías	
		_ INDIRECTA	
D. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ORDENACIÓN			
Serán vinculantes los nudos de conexión perimetrales del trazado del viario grafiado en planos, el planeamiento de desarrollo podrá variar el trazado entre estos nudos, e introducir viario complementario			
De los datos de aprovechamiento urbanístico tendrán el carácter de máximo no rebasable el índice de aprovechamiento objetivo (m2 construido / m2 de suelo totales) y la densidad (nº de viviendas / superficie en Has.), y de mínimos de obligado cumplimiento la superficie destinada a dotaciones (equipamientos y espacios libres), si bien las cesiones para dotaciones se podrán recalcular, en el caso de que el ámbito se quiera desarrollar con unos aprovechamientos inferiores a los máximos permitidos, ajustando éstas a las que se fijan en los artículos 31 y 69 de la Ley 2/98 OTAU, 10 % de superficie la superficie bruta del ámbito para Espacios Libres y 5% para otras dotaciones, además del suelo urbanizado necesario para albergar el 10 % del aprovechamiento lucrativo del ámbito. Se localizará una plaza de aparcamiento privado por cada 200 m2 edificables y al menos el 50%de éstas con caracter público.			
E. ORDEN BÁSICO DE PRIORIDADES Y CONDICIONES QUE HA DE SATISFACER PARA QUE SEA POSIBLE SU PROGRAMACIÓN			
El orden básico de prioridades para el desarrollo de este sector se incluye al inicio de este anejo, si bien su localización permite su ejecución sin un orden secuencial. Para que sea posible la programación de este Sector deberá incluirse dentro del programa de actuación urbanizadora la ejecución de los tramos de las redes de infraestructuras exteriores a la delimitación del sector que dan servicio a sus sistemas interiores, o encontrarse ya ejecutados.			



AYUNTAMIENTO DE QUINTANAR DEL REY. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

ÁREA DE REPARTO "0" SECTOR 0: "Carretera"

Z.O.U. 0

A. DATOS DE LOS APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS		B. CESIONES	
USO GLOBAL	INDUSTRIAL	CESIÓN PARA DOTACIONES Y VIARIO	
SUPERFICIE DEL ÁMBITO Has.	22,4229	SUELO PARA EQUIPAMIENTO m2	11.211
DENSIDAD Viviendas/Has		SUELO PARA ESPACIOS LIBRES m2	22.423
INDICE DE APROV. OBJETIVO DEL ÁMBITO m2/m2	1,20000	SUPERFICIE DE VIARIO m2	43.626
USOS COMPATIBLES: Los indicados en Normas Urbanísticas y Cuadro Resumen		nº plazas aparc. privado	1.345
		público	673
SUPERFICIE DE SUELO LUCRATIVO m2 suelo	148.969	CESIÓN SUELO CON APROV. LUCRATIVO A FAVOR DEL AYTO. m2	
APROV. OBJETIVO - SUP. EDIF. LUCRAT. m2 techo	269.075	Suelo urbanizado necesario para materializar el 10% del aprov. lucrativo	
APROV. PRIVATIVO - SUP. EDIF. LUCRATIVA PROPIETARIOS m2 techo	242.167	En los planes de desarrollo o complementarios se adaptarán las reservas de suelo con destino dotacional público (equipamientos y espacios libres) fijadas en el art. 31-C de la Ley 2/98 OTAU, en relación a la superficie de suelo y a los m2 edificables fijados en dichos planes.	
Nº DE VIVIENDAS		En cumplimiento del artículo 66 de la Ley 2/98 OTAU, se cederá a favor del Ayuntamiento el suelo urbanizado necesario para materializar el 10% del aprovechamiento lucrativo. Esta cesión se adaptará al aprovechamiento fijado en los planes de desarrollo o complementarios que desarrollen este ámbito.	
APROV. TIPO DEL AREA DE REPARTO UA (m2/m2)	1,20000		

C. CLASIFICACION TIPOLOGÍAS Y GESTIÓN

CLASE DE SUELO:	<input type="checkbox"/> SUELO URBANIZABLE
PLANES DE DESARROLLO O COMPLEMENTARIOS:	<input type="checkbox"/> PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA ASUMIENDO LA ORDENACIÓN DETALLADA <input type="checkbox"/> Y PROGRAMA DE ACT. URBANIZ. Y PLAN PARCIAL CUANDO SE MODIFIQUE ÉSTA. <input type="checkbox"/> PROYECTO DE REPARCELACIÓN Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN
TIPOLOGÍA	<input type="checkbox"/> CLAVE 11 Y 12: PRODUCTIVO INTENSIVO Y EXENTO El planeamiento de desarrollo y la reparcelación, asignará una o ambas tipologías
FORMA DE GESTIÓN:	<input type="checkbox"/> INDIRECTA

D. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ORDENACIÓN

Serán vinculantes los nudos de conexión perimetrales del trazado del viario grafiado en planos, el planeamiento de desarrollo podrá variar el trazado entre estos nudos, e introducir viario complementario

De los datos de aprovechamiento urbanístico tendrán el carácter de máximo no rebasable el índice de aprovechamiento objetivo (m2 construido / m2 de suelo totales) y la densidad (nº de viviendas / superficie en Has.), y de mínimos de obligado cumplimiento la superficie destinada a dotaciones (equipamientos y espacios libres), si bien las cesiones para dotaciones se podrán recalcular, en el caso de que el ámbito se quiera desarrollar con unos aprovechamientos inferiores a los máximos permitidos, ajustando éstas a las que se fijan en los artículos 31 y 69 de la Ley 2/98 OTAU. 10 % de superficie la superficie bruta del ámbito para Espacios Libres y 5% para otras dotaciones, además del suelo urbanizado necesario para albergar el 10 % del aprovechamiento lucrativo del ámbito.

Se localizará una plaza de aparcamiento privado por cada 200 m2 edificables y al menos el 50%de éstas con carácter público.

E. ORDEN BÁSICO DE PRIORIDADES Y CONDICIONES QUE HA DE SATISFACER PARA QUE SEA POSIBLE SU PROGRAMACIÓN

El orden básico de prioridades para el desarrollo de este sector se incluye al inicio de este anejo, si bien su localización permite su ejecución sin un orden secuencial. Para que sea posible la programación de este Sector deberá incluirse dentro del programa de actuación urbanizadora la ejecución de los tramos de las redes de infraestructuras exteriores a la delimitación del sector que dan servicio a sus sistemas interiores, o encontrarse ya ejecutados.

