

Plan de Ordenación Municipal de Carrión de Calatrava



Catálogo de suelo residencial público

Documento para Aprobación Definitiva

ÍNDICE

1. OBJETO	3
2. TRAMITACIÓN	4
3. CONTENIDO.....	5
4. LISTADO DE BIENES INMUEBLES PROPIEDAD DE LAS ADMINISTRACIONES O ENTIDADES PÚBLICAS.....	6
5. ANEXO CARTOGRÁFICO.....	8

Equipo técnico

COORDINADOR TRABAJOS

RAFAEL AYALA GONZÁLEZ

ABOGADO. TÉCNICO-URBANISTA INAP

DEPARTAMENTO JURÍDICO

DIRECCIÓN JURÍDICA

RODRIGO CABALLERO VEGANZONES

ABOGADO. ESPECIALISTA EN URBANISMO

DEPARTAMENTO DE URBANISMO

COORDINACIÓN

MIGUEL ÁNGEL JIMÉNEZ CRESPO

ARQUITECTO

TÉCNICOS

GODOFREDO DÍAZ MORENO

DELINEANTE

ROSA PALOMARES MARÍN

DELINEANTE

RICARDO FALQUINA FERNÁNDEZ

DELINEANTE

DEPARTAMENTO MEDIO AMBIENTE

COORDINACIÓN

TERESA MARTÍNEZ ROMERO

LICENCIADA EN CIENCIAS AMBIENTALES

TÉCNICOS

BEGOÑA JIMÉNEZ FAJARDO

ING. CAMINOS, CANALES Y PUERTOS

1. OBJETO

La Constitución Española en su artículo 47 establece la obligación de los poderes públicos de promover las condiciones necesarias y establecer las normas pertinentes para hacer efectivo el derecho de los españoles a una vivienda digna y adecuada, regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación.

La Ley 8/1990, sobre Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo estableció una serie de normas que facilitan el desarrollo del mandato constitucional y con estos antecedentes se incluyó y aprobó en la Ley de Presupuestos Generales de Castilla-La Mancha de 1992, la Disposición Adicional Novena que potencia la intervención de las Administraciones urbanísticas en el mercado del suelo y en todo caso evita la **especulación sobre terrenos de titularidad pública**.

La aplicación efectiva de esta disposición requiere un conocimiento preciso de las características jurídicas y urbanísticas de los suelos a los que les es de aplicación por lo que procede elaborar una norma que defina el contenido, alcance y regulación de Catálogos de suelo urbano y urbanizables de uso residencial como instrumento de las Administraciones Urbanísticas para un mejor ejercicio de sus competencias.

2. TRAMITACIÓN

El Catálogo de Suelo Residencial Público se establece como un documento anejo al instrumento urbanístico de ordenación general del Municipio, vinculado a su tramitación y aprobación, de forma que queden aseguradas sus determinaciones y actualización y por ende su eficacia en la gestión y control público del proceso urbanístico.

El artículo 1 del Decreto 87/1993, de 13 de julio, que regula los Catálogos de Suelo de Uso Residencial establece:

Artículo 1. Catálogos de Suelo Residencial Público

- 1. Los Ayuntamientos deberán disponer de un Documento urbanístico denominado Catálogo de Suelo Residencial Público, que caracterice en el Municipio a este tipo de suelo y facilite su gestión y control.*
- 2. Estos Catálogos serán elaborados por los Ayuntamientos respectivos en base al planeamiento urbanístico, Catastro de bienes inmuebles y cualquier otra información de que disponga o debe disponer el Ayuntamiento para el ejercicio de competencias propias*

El artículo 3 del Decreto 87/1993, de 13 de julio, que regula la aprobación y actualización de los Catálogos de Suelo Residencial Público establece:

Artículo 3.

- 1. El Catálogo será aprobado inicialmente por la Corporación Municipal y ésta lo someterá a información pública como mínimo durante un mes mediante edicto en el propio Ayuntamiento y anuncio en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha. Visto el resultado de la información pública y con las modificaciones que procedieran la Corporación Municipal lo aprobará definitivamente.*
- 2. El Catálogo será revisado con el procedimiento antes indicado a partir de seis meses desde la aprobación definitiva de cualquier instrumento de planeamiento de desarrollo que afecte al suelo residencial y en todo caso cada tres años.*
- 3. El Catálogo se incluirá como un documento más de los exigidos por la legislación urbanística para Planes de Ordenación Municipales, Planes Generales, Normas Subsidiarias Municipales y Proyectos de Delimitación del Suelo Urbano.*
- 4. Los órganos urbanísticos competentes para la aprobación definitiva de estos instrumentos no podrán otorgar dicha aprobación si en la documentación de los mismos no se incluye el Catálogo de Suelo Residencial Público o éste fuera incompleto*

3. CONTENIDO

El Catálogo se referirá exclusivamente al suelo clasificado como urbano o urbanizable de uso residencial exclusivo o predominante que sea propiedad de las Administraciones o Entidades Públicas y deberá recoger la siguiente documentación:

a) Memoria

- En Suelo Urbano la memoria deberá recoger el estado de desarrollo del mismo con referencia a su extensión, ocupación y unidades de ejecución y planes especiales de reforma interior.
- En Suelo Urbanizable la memoria deberá definir los sectores y polígonos, estado de tramitación y obras de urbanización.

b) Planos de ordenación urbanística

c) Planos catastrales

d) Relación de fincas con la expresión de los siguientes datos:

- Situación, linderos y superficie.
- Nombre, apellidos y DNI o razón social del propietario o usufructuario y domicilio del mismo.
- Edificabilidad y aprovechamiento urbanístico.
- Usos compatibles.
- Servicios urbanos de que disponga la finca.
- Valor urbanístico y catastral de la finca

Esta Memoria establece todas las determinaciones previstas cumpliéndose lo propugnado por la legislación urbanística autonómica.

4. LISTADO DE BIENES INMUEBLES PROPIEDAD DE LAS ADMINISTRACIONES O ENTIDADES PÚBLICAS

En el municipio de Carrión de Calatrava aparecen como bienes inmuebles propiedad de Administraciones o Entidades públicas los siguientes:

- Parcela 142 del proyecto de reparcelación de SR9

Superficie: 11.275,95 m²

Linderos:

Norte: Vial
Sur: Zona deportiva
Este: Vial
Oeste: C/Vicente Ávila Méndez

Administración titular del bien: Ayuntamiento de Carrión de Calatrava

Clases de suelo: Suelo urbano no consolidado

Usos mayoritarios y compatibles: Residencial y compatibles

Densidad (número de viviendas): 20

- Parcela 10 de reparcelación de la UE-2

Superficie: 439,71 m²

Linderos:

Norte: Vial
Sur: Vial
Este: Parcela 11
Oeste: Parcela 9

Administración titular del bien: Ayuntamiento de Carrión de Calatrava

Clases de suelo: Suelo urbano no consolidado

Edificabilidad y aprovechamiento urbanístico: 1,14 m²/ m²

Usos mayoritarios y compatibles: Residencial y compatibles

Densidad (número de viviendas): 3

Tipología: Bloque aislado

- Parcela 14 del proyecto de reparcelación de SR2 y SR3

Superficie: 266,78 m²

Linderos:

Norte: Parcela 13
Sur: Vial 9
Este: Vial 9
Oeste: Vial 3

Administración titular del bien: Ayuntamiento de Carrión de Calatrava

Clases de suelo: Suelo urbanizable

Edificabilidad y aprovechamiento urbanístico: 0,74 m²/ m²

Usos mayoritarios y compatibles: Residencial y compatibles

Densidad (número de viviendas): 2

Tipología: Bloque aislado

- Parcela 1 del proyecto de reparcelación de SR2 y SR3

Superficie: 2.772,70 m²

Linderos:

Norte: C/Rafael Gasset

Sur: Vial 11

Este: Parcela 2

Oeste: Vial 7

Administración titular del bien: Ayuntamiento de Carrión de Calatrava

Clases de suelo: Suelo urbanizable

Edificabilidad y aprovechamiento urbanístico: 1,50 m²/ m²

Usos mayoritarios y compatibles: Residencial protegido

Densidad (número de viviendas): 16

Tipología: Bloque aislado

- Parcela 20 del proyecto de reparcelación de SR2 y SR3

Superficie: 1.931,90 m²

Linderos:

Norte: Casco Urbano

Sur: Vial 9

Este: Vial 3

Oeste: Parcela 21

Administración titular del bien: Ayuntamiento de Carrión de Calatrava

Clases de suelo: Suelo urbanizable

Edificabilidad y aprovechamiento urbanístico: 0,74 m²/ m²

Usos mayoritarios y compatibles: Residencial protegido

Densidad (número de viviendas): 11

Tipología: Bloque aislado

5. ANEXO CARTOGRÁFICO

Ver plano información I.05_Catastro de Urbana