

HERENCIA



PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL CATÁLOGO DE SUELO RESIDENCIAL PÚBLICO

(DOCUMENTO 8)

EQUIPO REDACTOR:

FRANCISCO JAVIER ROBUSTILLO YAGÜE
ARQUITECTO

Septiembre de 2016

EQUIPO REDACTOR:

DIRECTOR DEL EQUIPO:

Fco. Javier Robustillo Yagüe,

Arquitecto.

COORDINADOR:

Samuel Gutiérrez Pulgarín.

COLABORADORES:

Carlos A. Robustillo Yagüe,

Arquitecto.

Jesús Sánchez-Aguilera Sánchez-Paulete

Ingeniero de la Edificación.

Claro Manuel Fernández-Caballero Martín-Buitrago,

Licenciado en Historia del Arte.

José Ángel Gómez-Calcerrada Moreno-Manzanaro,

Licenciado en Derecho.

José María Gómez-Calcerrada Moreno-Manzanaro,

Ingeniero Informático.

AGRADECIMIENTOS:

Excmo. Ayuntamiento de Herencia.

Excma. Diputación de Ciudad Real

Junta de Comunidades de Castilla - La Mancha.

ÍNDICE:

1.- MEMORIA	4
1.1. INTRODUCCIÓN. LEGISLACIÓN APLICABLE.....	5
1.2. CONTENIDO DEL CATÁLOGO DE SUELO RESIDENCIAL PÚBLICO.....	5
1.3. MEMORIA DEL CSRP EN SUELO URBANO (SU) Y EN SUELO URBANIZABLE (SUB).....	6
2.- PLANOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA.....	8
3.- PLANOS CATASTRALES.....	9
4.- RELACIÓN DE FINCAS Y FICHAS DEL CATÁLOGO.....	10

1.- MEMORIA.

1.1. INTRODUCCIÓN. LEGISLACIÓN APLICABLE.

En aplicación del Decreto 248/04 de 14-09-2004 por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, queda incorporado a la redacción del Plan de Ordenación Municipal, tal como indica el artículo 48.2, el presente **Catálogo de Suelo Residencial Público (CSRP)**.

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 ciudadanos a una vivienda digna, regulando la utilización del suelo conforme al interés general con el fin de evitar la especulación de los mismos.

Para impedir la especulación sobre los terrenos de titularidad pública, y ante la Ley 8/1990 sobre Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo, confluye con la citada LOTAU el Decreto 87/1993, de 13 de julio, sobre catálogos de suelo de uso residencial, modificado por el Decreto 58/1994, de 21-06-1994, cuyo objeto es el conocimiento adecuado de las características jurídicas y urbanísticas de estos suelos.

El Catálogo de Suelo Residencial Público se establece como parte integrante del Plan de Ordenación Municipal de Herencia para la gestión y control público de los procesos urbanísticos que afecten a estos suelos. Será de aplicación en su conjunto el articulado establecido el Decreto 87/1993, de 13 de julio, sobre catálogos de suelo de uso residencial, que se concreta en los siguientes puntos:

- Los Ayuntamientos deberán disponer del Catálogo de Suelo Residencial Público.
- El Catálogo será elaborado por el Ayuntamiento.
- El Catálogo se someterá al procedimiento de aprobación y actualización que se establece en el artículo 3º del Decreto 87/1993 de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha.

1.2. CONTENIDO DEL CATÁLOGO DE SUELO RESIDENCIAL PÚBLICO.

Conforme al artículo 48.2 del Reglamento de Planeamiento, el Catálogo se referirá exclusivamente al suelo clasificado como urbano o urbanizable, de uso residencial exclusivo o predominante que fuera propiedad de las Administraciones o Empresas Públicas y contendrán los siguientes documentos:

- a) Memoria donde se especificará el desarrollo de los suelos, extensión, ocupación, y las figuras de planeamiento que les afecte.
- b) Planos de Ordenación Urbanística.
- c) Planos Catastrales.
- d) Relación de fincas, con expresión de los siguientes datos:
 - 1- Situación, linderos y superficie.

- 2- Datos del titular.
- 3- Edificabilidad y Aprovechamiento.
- 4- Usos Compatibles.
- 5- Servicios urbanos de que dispone la finca.
- 6- Valor urbanístico y catastral de la finca.

El Catálogo que conforma este documento se compone de los puntos anteriormente enumerados.

1.3. MEMORIA DEL CSRP EN SUELO URBANO (SU) Y EN SUELO URBANIZABLE (SUB).

En el Municipio de Herencia se sitúan las siguientes fincas que son incorporadas al presente Catálogo de Suelo Residencial Público.

En el **Suelo Urbano Consolidado** (SUC), las fincas, identificadas en las fichas correspondientes, cuentan con los servicios que le otorgan la condición de solar.

Se han incluido en las fichas del catálogo las fichas correspondientes a los inmuebles de uso residencial de titularidad pública que son propiedad de alguna Administración o Empresa Pública (en este caso propiedad del Ayuntamiento y de la *Junta de Comunidades de Castilla – La Mancha* y están en suelo urbano consolidado (SUC), incluyendo las urbanizaciones en ejecución ya reparceladas y con los solares de suelo residencial público inscritos como tales en el registro).

La falta de suelo dotacional de dimensiones apropiadas para usos de equipamientos concretos (*Auditorio, Escuela de Música o Centro Ocupacional*) y siendo el uso dotacional compatible con el uso residencial (son usos compatibles regulados por ordenanza) ha hecho promover al Ayuntamiento la construcción de las citadas dotaciones en solares de uso residencial compatible con dotacional; evitando siempre ocupar los solares destinados a VPO.

De este modo se aumenta el total de suelo y de “metros de techo” de uso dotacional, mejorándose por tanto, los mínimos de los estándares urbanísticos definidos en la LOTAU en el municipio, y en particular en las ZOUs implicadas, donde existe un enorme déficit de dotaciones.

Se adjunta cuadro resumen de las dotaciones ejecutadas por el Ayuntamiento en suelo de uso residencial compatible con dotacional.

USO RESIDENCIAL (COMPATIBLE CON DOTACIONAL) INICIAL QUE ES USO DOTACIONAL ACTUAL (EN SUC)

PARCELA CATASTRAL	NOMBRE	SITUACION	SUPERFICIE	EDIFIC.	APROVECH.
9980507VJ6598S0001KW...	AUDITORIO	Avd. Alcalde José Roselló	3.109,17	2,5	7.772,92
9879007VJ6597N0001HM	ESCUELA MUSICA	Gómez Montalbán	1.185,00	3	3.555,00
9483507VJ6598S0001RW	CENTRO OCUPACIONAL	Miguel Hernández	825,00	3	2.475,00
TOTAL			5.119,17		13.802,92

En **Suelo Urbano No Consolidado** (SUNC), identificado en las fichas correspondientes, el suelo carece de los servicios e infraestructuras básicos, y se han delimitado Unidades de Actuación para su desarrollo. Las fichas de desarrollo de estas Unidades de Actuación contienen las determinaciones en las que se han de ejecutar las mismas, definiendo las correspondientes cesiones de aprovechamiento lucrativo al Ayuntamiento y consignando el porcentaje que corresponde de viviendas de protección.

En cuanto al **Suelo Urbanizable** (SUB), no se han definido fincas susceptibles de ser incorporadas al presente Catálogo; si bien se deberán incorporar conforme al desarrollo de los distintos sectores (S) de Suelo Urbanizable (SUB); y deberán determinarse en el contexto del proyecto de reparcelación de cada uno de los sectores (S). Las fichas de desarrollo de estos sectores contienen las determinaciones en las que se han de ejecutar las mismas, definiendo las correspondientes cesiones de aprovechamiento lucrativo al Ayuntamiento y consignando el porcentaje que corresponde de viviendas de protección.

2.- PLANOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA.

Remitirse al plano 03, Zonas de Ordenación Urbanística de los Planos de Ordenación.

3.- PLANOS CATASTRALES.

Remitirse al plano 16, Catastro de Urbana de los Planos de Información.

4.- RELACIÓN DE FINCAS Y FICHAS DEL CATÁLOGO.

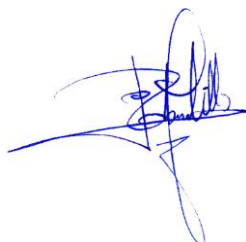
PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE HERENCIA (CIUDAD REAL)
CATÁLOGO DE SUELO RESIDENCIAL PÚBLICO

A continuación se enumeran los solares de suelo residencial público, de los cuales se adjunta ficha individualizada:

SITUACIÓN	REF. CATASTRAL	PROPIEDAD	Nº FICHA DEL CATÁLOGO
Calle Donantes de Sangre 10	9788115VJ6598N0001AJ	Ayuntamiento de Herencia	1
Calle Camino de Quero 25; Parcela D6	9788106VJ6598N0001EJ	Ayuntamiento de Herencia	2
Calle Donantes de Sangre, 8; Parcela D3	9788114VJ6598N0001WJ	Ayuntamiento de Herencia	3
Calle Camino de Quero 23; Parcela D4	9788107VJ6598N0001SJ	Ayuntamiento de Herencia	4
Calle Donantes de Sangre 6; Parcela D1	9788113VJ6598N0001HJ	Ayuntamiento de Herencia	5
Calle Camino de Quero 21; Parcela D2	9788108VJ6598N0001ZJ	Ayuntamiento de Herencia	6
Calle de los Viñedos, 24	9585713VJ6598N0001KJ	Junta Comunidades Castilla La Mancha	7
Calle Gabriel Celaya 15, Parcela AYT8	9585412VJ6598N0001BJ	Ayuntamiento de Herencia	8
Calle Gabriel Celaya 13; Parcela AYT9	9585413VJ6598N0001YJ	Ayuntamiento de Herencia	9
Calle Gabriel Celaya, 11	9585420VJ6598N0001LJ	Junta Comunidades Castilla La Mancha	10
Calle Jacinto Benavente; parcela 23	9184811VJ6598S0001IW	Ayuntamiento de Herencia	11
Calle Jacinto Benavente; parcela 23	9184811VJ6598S0001IW	Ayuntamiento de Herencia	12
Calle Jacinto Benavente; parcela 25	9184811VJ6598S0001IW	Ayuntamiento de Herencia	13
Calle Torrente Ballester 26; Parcela P114	0180317VJ7508S0001BQ	Ayuntamiento de Herencia	14
Calle Carmen Laforet, 5	0179407VJ7507N0001JX	Junta Comunidades Castilla La Mancha	15
Calle Antonio Buero Vallejo; parcela P-207	0179419VJ7507N0001YX	Ayuntamiento de Herencia	16
Calle Antonio Buero Vallejo; parcela P-208	0179420VJ7507N0001AX	Ayuntamiento de Herencia	17
Calle Antonio Buero Vallejo, 16; parcela P-40	0179410VJ7507N0001JX	Ayuntamiento de Herencia	18
Calle Antonio Buero Vallejo 18; parcela P-41	0179411VJ7507N0001EX	Ayuntamiento de Herencia	19
Avenida Alcalde José Roselló c/v calle Carmen Laforet 3; Parcela P-	0179401VJ7507N0001OX	Ayuntamiento de Herencia	20
Calle Carmen Laforet 7; parcela P-48	0179418VJ7507N0001BX	Ayuntamiento de Herencia	21
Prolongación Calle Carmen Laforet	Sin Ref	Ayuntamiento de Herencia	22
Prolongación Calle Carmen Laforet	Sin Ref	Ayuntamiento de Herencia	23
Prolongación Calle Carmen Laforet	Sin Ref	Ayuntamiento de Herencia	24
Prolongación Calle Carmen Laforet	Sin Ref	Ayuntamiento de Herencia	25

PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE HERENCIA (CIUDAD REAL)
CATÁLOGO DE SUELO RESIDENCIAL PÚBLICO

Prolongación Calle Carmen Laforet	Sin Ref	Ayuntamiento de Herencia	26
Prolongación Calle Carmen Laforet	Sin Ref	Ayuntamiento de Herencia	27
Calle D. Juan José de Austria s/n	Sin Ref	Ayuntamiento de Herencia	28
Calle Camino Los Molinos	Sin Ref.	Ayuntamiento de Herencia	29
Calle Camino Los Molinos	Sin Ref.	Ayuntamiento de Herencia	30
Calle Camino Los Molinos	Sin Ref.	Ayuntamiento de Herencia	31
Calle Camino Los Molinos	Sin Ref.	Ayuntamiento de Herencia	32
Calle Camino Los Molinos	Sin Ref.	Ayuntamiento de Herencia	33
Calle Camino Los Molinos	Sin Ref.	Ayuntamiento de Herencia	34
Calle Carmen Laforet 2	0179418VJ7507N0001BX	Ayuntamiento de Herencia	35
Calle Manuel de Falla, 41	0079504VJ7507N0001WX	Ayuntamiento de Herencia	36
Calle Nueva, 3. UA6-02A 12	9176217VJ6597N0001DM	Ayuntamiento de Herencia	37
Calle Nueva, 3. UA6-02A 10	9176216VJ6597N0001RM	Ayuntamiento de Herencia	38
Calle Nueva, 3. UA6-02A 8	9176215VJ6597N0001KM	Ayuntamiento de Herencia	39
Calle Nueva, 3. UA6-02A 6	9176214VJ6597N0001OM	Ayuntamiento de Herencia	40
Calle Nueva, 3. UA6-02A 4	9176213VJ6597N0001MM	Ayuntamiento de Herencia	41
Calle Giner de los Rios, 14	9175507VJ6597N0001EM	Ayuntamiento de Herencia	42
Calle Alcalde Amador Rodríguez, 26	9270621VJ6597S0001MI	Ayuntamiento de Herencia	43
Ronda de Mirasierra, 42	9771218VJ6597S0001KI	Ayuntamiento de Herencia	44



Fdo.: **Francisco Javier Robustillo Yagüe**, Arquitecto.

Herencia, Septiembre de 2016