

ANEXO I DESCRIPTIVO Y DE VALORACIÓN DE LAS PARCELAS

LOTE 1.

— Objeto.

Valoración de la finca a efectos de su enajenación como suelo para la **construcción de dos (2) viviendas con protección pública, en cualesquiera de sus modalidades**, conforme al destino de los bienes integrantes de los patrimonios públicos de suelo establecido en la letra a) del número 1 del artículo 79 del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

Solar **Calle Granáula, 18**
Referencia Catastral **7842906VJ3074S0001GE**
Finca Registral **12280**

— Descripción.

Finca con forma de polígono irregular de 6 lados, que procede como resto de finca matriz de la segregación efectuada en la Parcela 95 del *Proyecto de Reparcelación del Sector-5 y Zona de Renovación Urbana de la C/ Lope de Vega*, adjudicada al Ayuntamiento de Almagro como parte de la cesión del aprovechamiento lucrativo realizado en concepto de las plusvalías generadas por la acción pública urbanística como consecuencia del desarrollo y gestión del ámbito urbanístico en el que encuentra, con fachada a la Calle Joaquín Rodrigo y la siguiente descripción:

- Finca registral nº **12280**.
- Referencia catastral **7842906VJ3074S0001GE**.
- Superficie registral de **436,07 m²**.
- Superficie catastral de **435,93 m²**.
- Acceso por **Calle Granátula**, número **18** (numeración catastral).

- Linderos:
 - Frente: calle de su situación.
 - Derecha: parcelas con referencias catastrales **7842928VJ3074S0001ZE**, **7842927VJ3074S0001SE**, **7842926VJ3074S0001EE**, **7842925VJ3074S0001JE** y **7842924VJ3074S0001IE** (Calle Joaquín Rodrigo, números 1 – 3 – 5 – 7 – 9).
 - Izquierda: suelo rústico, coincidiendo con la parcela catastral con referencia **13013A040000490000MJ** (Polígono 40 - Parcela 49).
 - Fondo: parcela nº 99 del *Proyecto de Reparcelación del Sector-5 y Zona de Renovación Urbana de la C/ Lope de Vega*, de uso dotacional público de equipamientos, con referencia catastral **7842905VJ3074S0001YE** (Calle Joaquín Rodrigo, 21).

- Titular: Ayuntamiento de Almagro.
- Régimen jurídico del bien: Patrimonial.

— Normativa urbanística de aplicación.

- Planeamiento General: **Normas Subsidiarias de Planeamiento (NNSS)** de **Almagro**, aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de la Consejería de Política Territorial de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha en sesión de 25 de julio de 1991.
 - Planeamiento de Desarrollo: **Plan Parcial del Sector S-5** NNSS.
-

Proyecto de Reparcelación del Sector-5 y Zona de Renovación Urbana de la C/ Lope de Vega.

- Clasificación del suelo: Urbano.
- Categoría de suelo urbano: Consolidado.
- Calificación del suelo (uso): Residencial.
- Ordenanza zonal particular: Plan Parcial Sector 5 “ordenanza de las manzanas de uso residencial (números 1 a 13) – tipología adosada, pareada o aislada”.
- N° máximo de viviendas: 2

— **Valoración.**

Se valora el suelo de referencia anteriormente descrito, finca registral nº **12280**, de **436,07** metros cuadrados de superficie disponible, y con referencia catastral **7842906VJ3074S0001GE**, como suelo para la construcción de dos (2) viviendas con protección pública, en: **36.221,00 €**.

Han sido aplicados coeficientes correctores que afectan, de uno u otro modo, al valor del suelo, y en concreto: el de forma irregular de la parcela (0,85); y el de depreciación económica para adecuar el precio a la realidad del mercado inmobiliario (0,80), por falta de mercado de este producto según la tipología y usos de la edificación en caso de agotar el número máximo de viviendas permitido.

$$V_s = 2 \times 26.633,09 \text{ €} \times \text{Coef. Norma 10.C)} \times \text{Coef. Norma 14.N)}$$

$$V_s = 2 \times 26.633,09 \text{ €} \times 0,85 \times 0,80$$

$$V_s = \mathbf{36.221,00 \text{ €}}$$

En base al artículo 28.5 del Decreto 3/2004, de 20 de enero, de Régimen Jurídico de las Viviendas con Protección Pública de Castilla-La Mancha, la enajenación no supera el valor máximo legalmente establecido para las diferentes modalidades de viviendas con protección pública, debiendo cumplirse las condiciones establecidas en el citado Decreto 3/2004 en cuanto a los requisitos para acceder a la propiedad o al arrendamiento de este tipo de viviendas.

En cumplimiento del apartado 2 del artículo 130 del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, el solar objeto del presente informe deberá edificarse en un plazo máximo que no podrá superar los 24 meses desde que fuera posible solicitar la licencia municipal

LOTE 2

— **Objeto.**

Valoración de la finca a efectos de su enajenación como suelo para la **construcción de una (1) vivienda con protección pública, en cualesquiera de sus modalidades**, conforme al destino de los bienes integrantes de los patrimonios públicos de suelo establecido en la letra a) del número 1 del artículo 79 del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

Solar Calle Joaquín Rodrigo, 15 Referencia Catastral 7842921VJ3074S0001RE Finca Registral 15084
--

— **Descripción.**

Finca con forma rectangular, que procede de la segregación efectuada en la Parcela 95 del *Proyecto de Reparcelación del Sector-5 y Zona de Renovación Urbana de la C/ Lope de Vega*, adjudicada al Ayuntamiento de Almagro como parte de la cesión del aprovechamiento lucrativo realizado en concepto de

las plusvalías generadas por la acción pública urbanística como consecuencia del desarrollo y gestión del ámbito urbanístico en el que encuentra, con fachada a la Calle Joaquín Rodrigo y la siguiente descripción:

- Finca registral nº **15084**.
- Referencia catastral **7842921VJ3074S0001RE**.
- Superficie registral de 200,00 m².
- Superficie catastral de 200,10 m².
- Acceso por **Calle Joaquín Rodrigo**, número **15** (numeración catastral).

- Linderos:
 - Frente: calle de su situación.
 - Derecha: parcela con referencia catastral 7842918VJ3074S0001RE (Calle Joaquín Rodrigo, 17).
 - Izquierda: parcela con referencia catastral 7842922VJ3074S0001DE (Calle Joaquín Rodrigo, 13).
 - Fondo: parcela nº 99 del *Proyecto de Reparcelación del Sector-5 y Zona de Renovación Urbana de la C/ Lope de Vega*, de uso dotacional público de equipamientos, con referencia catastral 7842905VJ3074S0001YE (Calle Joaquín Rodrigo, 21).

- Titular: Ayuntamiento de Almagro.
- Régimen jurídico del bien: Patrimonial.

— **Normativa urbanística de aplicación.**

- Planeamiento General: **Normas Subsidiarias de Planeamiento (NNSS) de Almagro**, aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de la Consejería de Política Territorial de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha en sesión de 25 de julio de 1991.
- Planeamiento de Desarrollo: **Plan Parcial del Sector S-5** NNSS.

Proyecto de Reparcelación del Sector-5 y Zona de Renovación Urbana de la C/ Lope de Vega.

- Clasificación del suelo: Urbano.
- Categoría de suelo urbano: Consolidado.
- Calificación del suelo (uso): Residencial.
- Ordenanza zonal particular: Plan Parcial Sector 5 “ordenanza de las manzanas de uso residencial (números 1 a 13) – tipología adosada, pareada o aislada”.
- Nº máximo de viviendas: 1

— **Valoración.**

Se valora el suelo de referencia anteriormente descrito, finca registral nº **15084**, de 200,00 metros cuadrados de superficie disponible, y con referencia catastral **7842921VJ3074S0001RE**, como suelo para la construcción de una (1) vivienda con protección pública, en: **26.633,09 €**.

En base al artículo 28.5 del Decreto 3/2004, de 20 de enero, de Régimen Jurídico de las Viviendas con Protección Pública de Castilla-La Mancha, la enajenación no supera el valor máximo legalmente establecido para las diferentes modalidades de viviendas con protección pública, debiendo cumplirse las condiciones establecidas en el citado Decreto 3/2004 en cuanto a los requisitos para acceder a la propiedad o al arrendamiento de este tipo de viviendas.

En cumplimiento del apartado 2 del artículo 130 del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, el solar objeto del presente informe deberá **edificarse en un plazo máximo que no podrá superar los 24 meses desde que fuera posible solicitar la licencia municipal.**

LOTE 3

— Objeto.

Valoración de la finca a efectos de su enajenación como suelo para la **construcción de una (1) vivienda con protección pública, en cualesquiera de sus modalidades**, conforme al destino de los bienes integrantes de los patrimonios públicos de suelo establecido en la letra a) del número 1 del artículo 79 del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

Solar **Calle Joaquín Rodrigo, 13**
Referencia Catastral **7842922VJ3074S0001DE**
Finca Registral **15085**

— Descripción.

Finca con forma rectangular, que procede de la segregación efectuada en la Parcela 95 del *Proyecto de Reparcelación del Sector-5 y Zona de Renovación Urbana de la C/ Lope de Vega*, adjudicada al Ayuntamiento de Almagro como parte de la cesión del aprovechamiento lucrativo realizado en concepto de las plusvalías generadas por la acción pública urbanística como consecuencia del desarrollo y gestión del ámbito urbanístico en el que encuentra, con fachada a la Calle Joaquín Rodrigo y la siguiente descripción:

- Finca registral nº **15085**.
- Referencia catastral **7842922VJ3074S0001DE**.
- Superficie registral de 200,00 m².
- Superficie catastral de 199,82 m².
- Acceso por **Calle Joaquín Rodrigo**, número **13** (numeración catastral).

- Linderos:
 - Frente: calle de su situación.
 - Derecha: parcela con referencia catastral 7842921VJ3074S0001RE (Calle Joaquín Rodrigo, 15).
 - Izquierda: parcela con referencia catastral 7842923VJ3074S0001XE (Calle Joaquín Rodrigo, 11).
 - Fondo: parcela nº 99 del *Proyecto de Reparcelación del Sector-5 y Zona de Renovación Urbana de la C/ Lope de Vega*, de uso dotacional público de equipamientos, con referencia catastral 7842905VJ3074S0001YE (Calle Joaquín Rodrigo, 21).

- Titular: Ayuntamiento de Almagro.
- Régimen jurídico del bien: Patrimonial.

— Normativa urbanística de aplicación.

- Planeamiento General: **Normas Subsidiarias de Planeamiento (NNSS)** de **Almagro**, aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de la Consejería de Política Territorial de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha en sesión de 25 de julio de 1991.
- Planeamiento de Desarrollo: **Plan Parcial del Sector S-5** NNSS.

Proyecto de Reparcelación del Sector-5 y Zona de Renovación Urbana de la C/ Lope de Vega.

- Clasificación del suelo: Urbano.

- Categoría de suelo urbano: Consolidado.
- Calificación del suelo (uso): Residencial.
- Ordenanza zonal particular: Plan Parcial Sector 5 “ordenanza de las manzanas de uso residencial (números 1 a 13) – tipología adosada, pareada o aislada”.
- N° máximo de viviendas: 1

— **Valoración.**

Se valora el suelo de referencia anteriormente descrito, finca registral n° **15085**, de 200,00 metros cuadrados de superficie disponible, y con referencia catastral **7842922VJ3074S0001DE**, como suelo para la construcción de una (1) vivienda con protección pública, en: **26.633,09 €**.

En base al artículo 28.5 del Decreto 3/2004, de 20 de enero, de Régimen Jurídico de las Viviendas con Protección Pública de Castilla-La Mancha, la enajenación no supera el valor máximo legalmente establecido para las diferentes modalidades de viviendas con protección pública, debiendo cumplirse las condiciones establecidas en el citado Decreto 3/2004 en cuanto a los requisitos para acceder a la propiedad o al arrendamiento de este tipo de viviendas.

En cumplimiento del apartado 2 del artículo 130 del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, el solar objeto del presente informe deberá edificarse en un plazo máximo que no podrá superar los 24 meses desde que fuera posible solicitar la licencia municipal.

LOTE 4

— **Objeto.**

Valoración de la finca a efectos de su enajenación como suelo para la **construcción de una (1) vivienda con protección pública, en cualesquiera de sus modalidades**, conforme al destino de los bienes integrantes de los patrimonios públicos de suelo establecido en la letra a) del número 1 del artículo 79 del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

Solar Calle Joaquín Rodrigo, 11 Referencia Catastral 7842923VJ3074S0001XE Finca Registral 15086
--

— **Descripción.**

Finca con forma rectangular, que procede de la segregación efectuada en la Parcela 95 del *Proyecto de Reparcelación del Sector-5 y Zona de Renovación Urbana de la C/ Lope de Vega*, adjudicada al Ayuntamiento de Almagro como parte de la cesión del aprovechamiento lucrativo realizado en concepto de las plusvalías generadas por la acción pública urbanística como consecuencia del desarrollo y gestión del ámbito urbanístico en el que encuentra, con fachada a la Calle Joaquín Rodrigo y la siguiente descripción:

- Finca registral n° **15086**.
- Referencia catastral **7842923VJ3074S0001XE**.
- Superficie registral de 200,00 m².
- Superficie catastral de 200,14 m².
- Acceso por **Calle Joaquín Rodrigo**, número **11** (numeración catastral).

- Linderos:
 - Frente: calle de su situación.
 - Derecha: parcela con referencia catastral 7842922VJ3074S0001DE (Calle Joaquín Rodrigo, 13).
 - Izquierda: parcela con referencia catastral 7842924VJ3074S0001IE (Calle Joaquín Rodrigo, 9).
 - Fondo: parcela nº 99 del *Proyecto de Reparcelación del Sector-5 y Zona de Renovación Urbana de la C/ Lope de Vega*, de uso dotacional público de equipamientos, con referencia catastral 7842905VJ3074S0001YE (Calle Joaquín Rodrigo, 21).
- Titular: Ayuntamiento de Almagro.
- Régimen jurídico del bien: Patrimonial.

— **Normativa urbanística de aplicación.**

- Planeamiento General: **Normas Subsidiarias de Planeamiento (NNSS) de Almagro**, aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de la Consejería de Política Territorial de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha en sesión de 25 de julio de 1991.
- Planeamiento de Desarrollo: **Plan Parcial del Sector S-5** NNSS.

Proyecto de Reparcelación del Sector-5 y Zona de Renovación Urbana de la C/ Lope de Vega.

- Clasificación del suelo: Urbano.
- Categoría de suelo urbano: Consolidado.
- Calificación del suelo (uso): Residencial.
- Ordenanza zonal particular: Plan Parcial Sector 5 “ordenanza de las manzanas de uso residencial (números 1 a 13) – tipología adosada, pareada o aislada”.
- Nº máximo de viviendas: 1

— **Valoración.**

Se valora el suelo de referencia anteriormente descrito, finca registral nº **15086**, de 200,00 metros cuadrados de superficie disponible, y con referencia catastral **7842923VJ3074S0001XE**, como suelo para la construcción de una (1) vivienda con protección pública, en: **26.633,09 €**.

En base al artículo 28.5 del Decreto 3/2004, de 20 de enero, de Régimen Jurídico de las Viviendas con Protección Pública de Castilla-La Mancha, la enajenación no supera el valor máximo legalmente establecido para las diferentes modalidades de viviendas con protección pública, debiendo cumplirse las condiciones establecidas en el citado Decreto 3/2004 en cuanto a los requisitos para acceder a la propiedad o al arrendamiento de este tipo de viviendas.

En cumplimiento del apartado 2 del artículo 130 del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, el solar objeto del presente informe deberá edificarse en un plazo máximo que no podrá superar los 24 meses desde que fuera posible solicitar la licencia municipal.

LOTE 5

— **Objeto.**

Valoración de la finca a efectos de su enajenación como suelo para la **construcción de una (1) vivienda con protección pública, en cualesquiera de sus modalidades**, conforme al destino de los bienes integrantes de

los patrimonios públicos de suelo establecido en la letra a) del número 1 del artículo 79 del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

Solar Calle Joaquín Rodrigo, 5
Referencia Catastral **7842926VJ3074S0001EE**
Finca Registral **15089**

— **Descripción.**

Finca con forma rectangular, que procede de la segregación efectuada en la Parcela 95 del *Proyecto de Reparcelación del Sector-5 y Zona de Renovación Urbana de la C/ Lope de Vega*, adjudicada al Ayuntamiento de Almagro como parte de la cesión del aprovechamiento lucrativo realizado en concepto de las plusvalías generadas por la acción pública urbanística como consecuencia del desarrollo y gestión del ámbito urbanístico en el que encuentra, con fachada a la Calle Joaquín Rodrigo y la siguiente descripción:

- Finca registral nº **15089**.
- Referencia catastral **7842926VJ3074S0001EE**.
- Superficie registral de 199,00 m².
- Superficie catastral de 199,48 m².
- Acceso por **Calle Joaquín Rodrigo**, número **5** (numeración catastral).

- Linderos:
 - Frente: calle de su situación.
 - Derecha: parcela con referencia catastral 7842925VJ3074S0001JE (Calle Joaquín Rodrigo, 7).
 - Izquierda: parcela con referencia catastral 7842927VJ3074S0001SE (Calle Joaquín Rodrigo, 3) y parcela con referencia catastral 7842906VJ3074S0001GE (Calle Granátula, 18).
 - Fondo: parcela con referencia catastral 7842906VJ3074S0001GE (Calle Granátula, 18).

- Titular: Ayuntamiento de Almagro.
- Régimen jurídico del bien: Patrimonial.

— **Normativa urbanística de aplicación.**

- Planeamiento General: **Normas Subsidiarias de Planeamiento** (NNSS) de **Almagro**, aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de la Consejería de Política Territorial de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha en sesión de 25 de julio de 1991.
- Planeamiento de Desarrollo: **Plan Parcial del Sector S-5** NNSS.

Proyecto de Reparcelación del Sector-5 y Zona de Renovación Urbana de la C/ Lope de Vega.

- Clasificación del suelo: Urbano.
- Categoría de suelo urbano: Consolidado.
- Calificación del suelo (uso): Residencial.
- Ordenanza zonal particular: Plan Parcial Sector 5 “ordenanza de las manzanas de uso residencial (números 1 a 13) – tipología adosada, pareada o aislada”.
- Nº máximo de viviendas: 1

— **Valoración.**

Se valora el suelo de referencia anteriormente descrito, finca registral nº **15089**, de **199,00** metros cuadrados de superficie disponible, y con referencia catastral **7842926VJ3074S0001EE**, como suelo para la construcción de una (1) vivienda con protección pública, en: **26.633,09 €**.

En base al artículo 28.5 del Decreto 3/2004, de 20 de enero, de Régimen Jurídico de las Viviendas con Protección Pública de Castilla-La Mancha, la enajenación no supera el valor máximo legalmente establecido para las diferentes modalidades de viviendas con protección pública, debiendo cumplirse las condiciones establecidas en el citado Decreto 3/2004 en cuanto a los requisitos para acceder a la propiedad o al arrendamiento de este tipo de viviendas.

En cumplimiento del apartado 2 del artículo 130 del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, el solar objeto del presente informe deberá edificarse en un plazo máximo que no podrá superar los 24 meses desde que fuera posible solicitar la licencia municipal.