

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 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, 17**

Referencia Catastral: **7842918VJ3074S0001RE**

Finca Registral: **14281**

Descripción.

Finca con forma rectangular, que procede de la segregación efectuada mediante Resolución de Alcaldía nº33/2017 de fecha 15.02.2017 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 **14281**.
 - Referencia catastral **7842918VJ3074S0001RE**.
 - Superficie registral de 200,00 m².
 - Superficie catastral de 200,00 m².
 - Acceso por **Calle Joaquín Rodrigo**, número **17** (numeración catastral).
 - Linderos:
- Frente: calle de su situación.
- Derecha: parcela con referencia catastral 7842916VJ3074S0001OE (Calle Joaquín Rodrigo, 19).
- Izquierda: parcela con referencia catastral 7842932VJ3074S0001UE (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.



EXCMO. AYUNTAMIENTO

DE

13270 - **ALMAGRO**

(Ciudad Real)

Nº. Regt. Ent. Local: 01130132

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 (una) *

* El número de viviendas asignado a las diferentes parcelas resultantes en el ámbito del Sector S-8 trae causa de la limitación de la densidad máxima establecida en las NNSS de planeamiento (= 32 viv/ha).

Por otro lado, conforme al destino de los bienes integrantes de los patrimonios públicos de suelo establecido en la letra a) del número 1 del artículo 79 TRLOTAU, el suelo que se enajena deberá destinarse a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, en cualquiera de sus modalidades.

En este caso concreto, no existen limitaciones a la construcción de un número mínimo de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, ni tampoco a que haya que destinar para este uso pormenorizado un porcentaje mínimo del aprovechamiento lucrativo materializable conforme a la edificabilidad neta otorgada por el planeamiento.

Valoración.

Se valora el suelo de referencia anteriormente descrito, finca registral nº **14281**, de 200,00 metros cuadrados de superficie disponible, y con referencia catastral **7842918VJ3074S0001RE**, como suelo para la construcción de una (1) vivienda con protección pública, en: **33.170,33 €**.

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.



EXCMO. AYUNTAMIENTO

DE

13270 - **ALMAGRO**

(Ciudad Real)

Nº. Regt. Ent. Local: 01130132

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 Olivo, 26(D)** – numeración catastral

Referencia Catastral: **9044613VJ3094S0001QA**

Finca Registral: **15066**

• Descripción.

Finca con forma rectangular, que procede de la segregación efectuada en la parcela lucrativa denominada “A-4” del Proyecto de Reparcelación del Polígono 1 del Sector S-8, adjudicada al Ayuntamiento de Almagro por la aportación de los terrenos de un camino público y/o 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 Olivo y la siguiente descripción:

- Finca registral nº **15066**.
- Referencia catastral **9044613VJ3094S0001QA**.
- Superficie registral de 179,00 m².
- Superficie catastral de 180,00 m².
- Acceso por **Calle Olivo**, número **26D** (numeración catastral).
- Linderos:
 - Frente: vía pública de su situación (Calle Olivo).
 - Derecha, entrando: parcela catastral con referencia 9044610VJ3094S0001BA - AR Arenales, 1(D).
 - Izquierda: parcela catastral con referencia 9044614VJ3094S0001PA - C/ Olivo, 26.
 - Fondo: límite del polígono 1 del sector S-8 con el suelo urbano, coincidente con los terrenos de la parcela catastral con referencia 9043209VJ3094S0001JA - C/ Camino del Moral, 41).

- Coordenadas georreferenciadas UTM30N-ETRS89 de los vértices:

438880.89; 4304111.96

438881.76; 4304112.44

438883.15; 4304113.26

438885.32; 4304114.53



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
13270 - **ALMAGRO**
(Ciudad Real)

Nº. Regt. Ent. Local: 01130132

438889.65; 4304117.08

438890.50; 4304117.58

438896.59; 4304121.15

438899.76; 4304123.02

438900.29; 4304123.29

438904.30; 4304116.36

438884.94; 4304105.04

438881.49; 4304110.94

438880.89; 4304111.96

- 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-8** ^{NNSS}.

Fecha de aprobación definitiva: 04 de mayo de 2000 (Pleno Ayto.)

14.06.2000 (Informe - previo y vinculante - C.P.U.)

Reparcelación: Proyecto de Reparcelación del Polígono 1 del Sector S-8.

Modificación de Parcelas de Titularidad Municipal al Proyecto de Reparcelación del Polígono P-1 del Sector S-8

- Clasificación del suelo: Urbano.
- Categoría de suelo urbano: Consolidado.
- Calificación del suelo (uso): Residencial.
- Ordenanza zonal particular: Zona 8 "De Desarrollo Urbano".
- Nº máximo de viviendas: 1 (una) *

* El número de viviendas asignado a las diferentes parcelas resultantes en el ámbito del Sector S-8 trae causa de la limitación de la densidad máxima establecida en las NNSS de planeamiento (= 32 viv/ha).

Por otro lado, conforme al destino de los bienes integrantes de los patrimonios públicos de suelo establecido en la letra a) del número 1 del artículo 79 TRLOTAU, el suelo que se enajena deberá destinarse a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, en cualquiera de sus modalidades.



EXCMO. AYUNTAMIENTO

DE

13270 - **ALMAGRO**

(Ciudad Real)

Nº. Regl. Ent. Local: 01130132

En este caso concreto, no existen limitaciones a la construcción de un número mínimo de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, ni tampoco a que haya que destinar para este uso pormenorizado un porcentaje mínimo del aprovechamiento lucrativo materializable conforme a la edificabilidad neta otorgada por el planeamiento.

- **Valoración.**

Se valora el suelo de referencia anteriormente descrito, finca registral nº **15066**, de 180,00 metros cuadrados de superficie disponible, y con referencia catastral **9044613VJ3094S0001QA**, como suelo para la construcción de una (1) vivienda con protección pública, en: **33.170,33 €**.

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.