

**PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL DE
CHOZAS DE CANALES**

CATALOGO DE SUELO RESIDENCIAL PÚBLICO

**PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL DE
CHOZAS DE CANALES**

CATALOGO DE SUELO RESIDENCIAL PÚBLICO

INDICE

1. MEMORIA

1.1. OBJETO

1.2. DETERMINACIONES Y PARTICULARIDADES

2. PLANOS DE ORDENACION URBANISTICA

3. PLANOS CATASTRALES

4. RELACION DE FINCAS

1. MEMORIA

1.1. OBJETO

En presente Catálogo es consecuencia del cumplimiento del artículo 17.B) b) del Decreto Legislativo 1/2010, de 18/05/2010, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (DOCM 21.05.2010), que establece como instrumentos territoriales o urbanísticos de apoyo al planificador:

b) Los Catálogos de Suelos Residenciales Públicos, que tienen por objeto determinar la regulación del suelo público del Municipio destinado a uso residencial. El inventario contiene las parcelas de propiedad pública municipal, localizadas en los suelos urbanos y urbanizables, según el documento de Plan de Ordenación Municipal aprobado inicialmente y que son susceptibles de alojar cualquier tipo de edificaciones por no estar calificadas de viario Público.

Asimismo el artículo 40 del Decreto 248/2004 de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998 de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (DOCM 28.09.2004) recoge como documentos integrantes del Plan de Ordenación Municipal:

4. Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos y Catálogo de suelo residencial público.

Este aspecto se desarrolla en el artículo 48 del citado reglamento. En este sentido se establece que el Catálogo de suelo residencial público se referirá exclusivamente al suelo clasificado como urbano (SU) o urbanizable (SUB) de uso residencial exclusivo o predominante, que fuera propiedad de las Administraciones o Empresas Públicas.

Este catálogo se elaborará con los siguientes documentos y contenido:

a) Memoria.

- En suelo urbano con el estado del desarrollo del mismo con referencia a su extensión, ocupación, unidades de actuación (UA) y Planes Especiales de Reforma Interior (PERI).
- En suelo urbanizable, con la definición de sectores (S) y unidades de actuación urbanizadora (UA), estado de tramitación y obras de urbanización.

b) Planos de ordenación urbanística (OU).

c) Planos catastrales.

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

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

El presente documento incluye la relación de las citadas parcelas que conforman el citado suelo residencial público del municipio de Chozas de Canales, que corresponde únicamente con propiedades del Ayuntamiento de Chozas de Canales.

El resto de las administraciones carece de propiedades residenciales en el municipio, sin que se haya manifestado nada al respecto en el trámite de concertación interadministrativa.

Las propiedades citadas corresponden exclusivamente con inmuebles situados en el suelo urbano consolidado.

1.2. DETERMINACIONES Y PARTICULARIDADES

1.2.1. PARCELAS MUNICIPALES

En el presente Catálogo se describen con claridad los inmuebles de titularidad municipal existentes dentro del suelo urbano y urbanizable en el vigente Plan de Ordenación Municipal, y que están calificadas para un uso residencial.

Se indica que las parcelas provenientes de cesión a favor del Ayuntamiento de Chozas de Canales en desarrollo de los distintos programas de actuación urbanizadora, han sido objeto de compensación económica, sin que el Ayuntamiento haya optado por la cesión de las mismas en los diversos proyectos de reparcelación aprobados.

1.2.2. PARCELAS DE LA ADMINISTRACIÓN PROVINCIAL

No se ha encontrado ninguna parcela de la Diputación Provincial de Toledo, destinada al uso residencial.

1.2.3. PARCELAS DE LA ADMINISTRACIÓN REGIONAL

No se ha encontrado ninguna parcela de la Administración regional de uso, destinada al uso residencial.

1.2.4. PARCELAS DE LA ADMINISTRACIÓN ESTATAL

No se ha encontrado ninguna parcela de la Administración del Estado destinada al uso residencial.

2. PLANO DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Se remite a los planos de ordenación detallada del presente Plan de Ordenación Municipal, indicando que las parcelas se encuentran dentro de la ZOU.01 del mismo.

3. PLANOS CATASTRALES

Dentro de los planos de información del presente Plan de Ordenación Municipal, se refleja el catastro del suelo urbano.

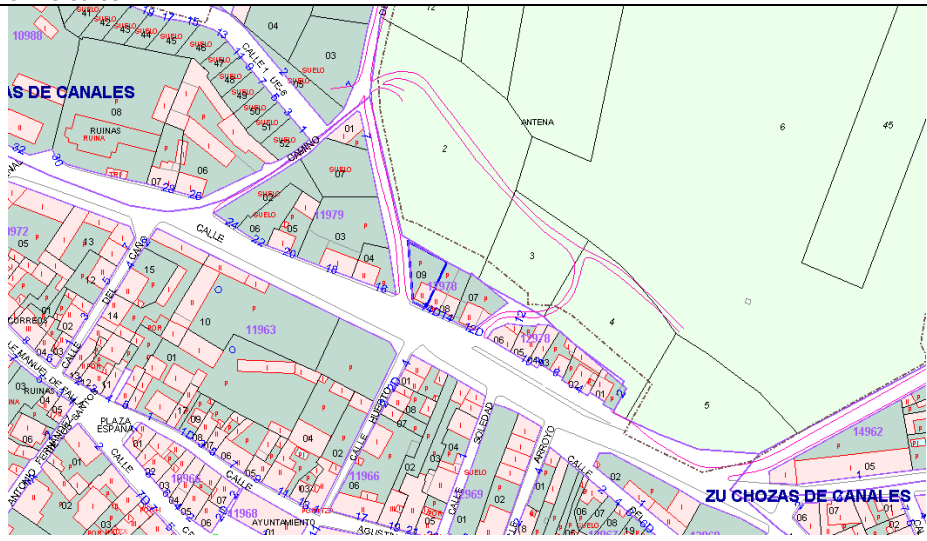
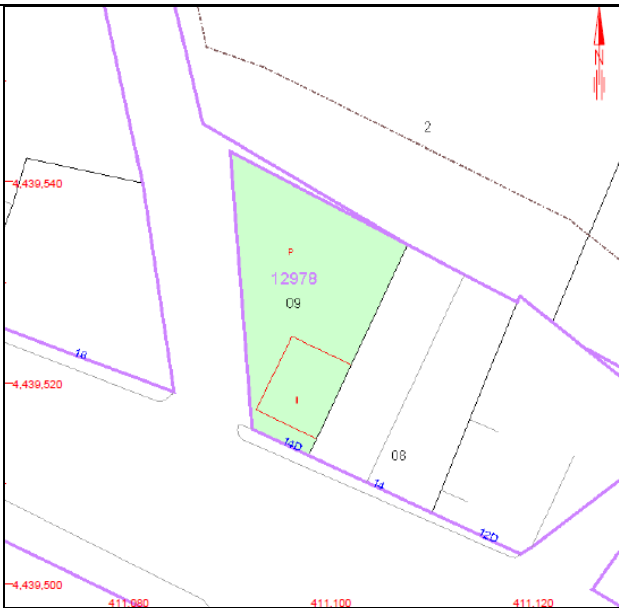
En cualquier caso en las fichas del siguiente apartado se refleja el plano de situación y catastral de cada una de ellas.

4. RELACION DE FINCAS

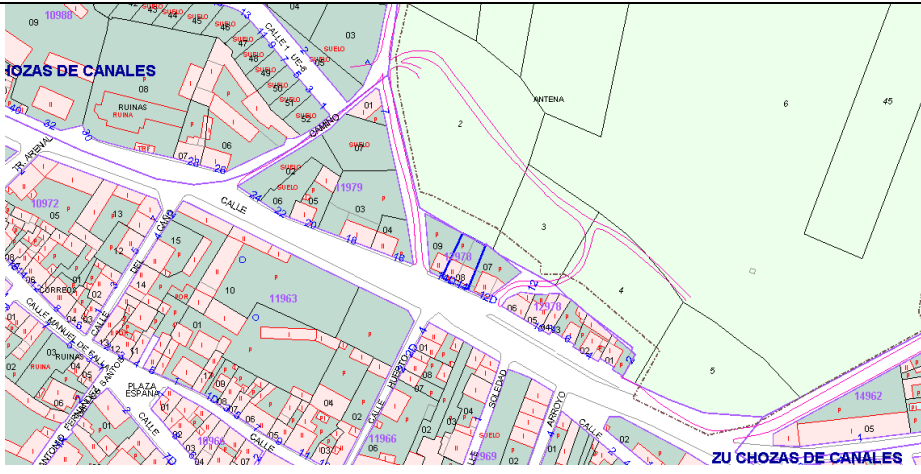
Se incluye a continuación la relación de las fincas de titularidad municipal en un modelo de ficha elaborada según las determinaciones del Reglamento de la LOTAU.

TOLEDO, FEBRERO DE DOS MIL DIECINUEVE
IGNACIO ALVAREZ AHEDO
ARQUITECTO

DOCUMENTO SOMETIDO A INFORMACIÓN PÚBLICA (DOCM, nº 240 de 27 de noviembre de 2020)

CATALOGO DE SUELO RESIDENCIAL PUBLICO CHOZAS DE CANALES	
FICHA 01	PARCELA CATASTRAL 1297809VK1319N0001QH
Situación	Calle Matadero 14 D
Superficie	49 m ²
Linderos	Norte con suelo rústico
	Sur con la calle Matadero
	Oeste con calle sin denominación
	Este con la parcela 1297808VK1319N0001GH
Propietario	Ayuntamiento de Chozas de Canales
	Plaza del Ayuntamiento
Edificabilidad	1,30 m ² /m ²
Aprovechamiento	63,70 m ²
Usos compatibles	Terciario, Dotacional
Servicios urbanos	Abastecimiento de agua
	Saneamiento
	Energía eléctrica
	Pavimentación
Valor urbanístico	11.466 euros
Valor catastral	5.145 euros
Plano situación	
Plano catastral	

DOCUMENTO SOMETIDO A INFORMACIÓN PÚBLICA
(DOCM, nº 240 de 27 de noviembre de 2020)

CATALOGO DE SUELO RESIDENCIAL PUBLICO CHOZAS DE CANALES	
FICHA 02	PARCELA CATASTRAL 1297808VK1319N0001GH
Situación	Calle Matadero 14
Superficie	123 m2
Linderos	Norte con suelo rústico
	Sur con la calle Matadero
	Oeste con la parcela 1297807VK1319N0001
	Este con la parcela 1297809VK1319N0001QH
Propietario	Ayuntamiento de Chozas de Canales
	Plaza del Ayuntamiento
Edificabilidad	1,30 m2/m2
Aprovechamiento	159,90 m2
Usos compatibles	Terciario, Dotacional
Servicios urbanos	Abastecimiento de agua
	Saneamiento
	Energía eléctrica
	Pavimentación
Valor urbanístico	28.782 euros
Valor catastral	12.915 euros
Plano situación	
Plano catastral	