

TERRITORIO  
ARQUITECTURA  
MEDIO  
AMBIENTE  
TAMA  
ESTUDIO

---

PLAN DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO. Peñascosa  
(Albacete)  
Catálogo de Suelo Residencial Público

**INDICE**

**1.- SUELO RESIDENCIAL PÚBLICO ..... 3**

1.1.- INMUEBLE URBANO 1. PEÑASCOSA ..... 4

1.2.- INMUEBLE URBANO 2. PEÑASCOSA ..... 6

1.3.- INMUEBLE URBANO 3. PEÑASCOSA ..... 8

1.4.- INMUEBLE URBANO 4. PEÑASCOSA ..... 10

1.5.- INMUEBLE URBANO 5. BURRUECO ..... 12

1.6.- INMUEBLE URBANO 6. BURRUECO ..... 14

1.7.- INMUEBLE URBANO 7. BURRUECO ..... 16

## 1.- SUELO RESIDENCIAL PÚBLICO

Se redacta este Catálogo de suelo residencial público en cumplimiento del artículo 48 del Reglamento de Planeamiento, constituyendo un documento integrante del Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Peñascosa, vinculado a su tramitación y aprobación, de manera que queden así aseguradas sus determinaciones y actualizaciones y por ende su eficacia en la gestión y control público del proceso urbanístico.

Este catálogo se refiere exclusivamente al suelo urbano (SU) de uso residencial exclusivo o predominante, propiedad de las administraciones públicas o empresas Públicas.

Las parcelas identificadas en las fichas correspondientes cuentan en general con los servicios que le otorgan la condición de solar.

Las fichas correspondientes al catálogo se elaboran en cumplimiento al reglamento con los siguientes contenidos:

- Situación, linderos y superficie.
- Administración u organismo público titular del bien y domicilio del mismo.
- Identificación de sujetos con derechos sobre los bienes.
- Clase de suelo, categoría y grado de ejecución del planeamiento
- Edificabilidad y aprovechamiento urbanístico.
- Usos mayoritarios y compatibles.
- Servicios urbanos de que dispone la finca.
- Valor urbanístico y catastral.

Peñascosa, octubre de 2023



Francisco J. Ávila Fernández

Arquitecto

**1.1.- INMUEBLE URBANO 1. PEÑASCOSA**

Referencia catastral: 1310301WH5811S0001MZ	
Situación: CL J A PARRILLA 10, PEÑASCOSA 2313-ALBACETE	
Plano de Situación:	Linderos:
	
<p><u>Superficies:</u></p> <p>Parcela: 1.929 m<sup>2</sup>, según catastro</p> <p>Construida: 1.178 m<sup>2</sup>, según catastro</p>	
<p><u>Titular:</u></p> <p>AYUNTAMIENTO DE PEÑASCOSA, Pl. Mayor, 1 02313 - Peñascosa</p> <p>NIF/CIF: P0205900D</p>	
<p><u>Derecho:</u></p> <p>100,00 % de Propiedad</p>	
<p><u>Clase de suelo:</u></p> <p>Suelo Urbano.</p> <p><u>Categoría:</u></p> <p>Suelo Urbano Consolidado</p> <p><u>Grado de ejecución del planeamiento:</u></p> <p>Parcela con diversas edificaciones, que incluyen viviendas, almacenes, aparcamiento y porche.</p>	

Plano de Ordenación:



Edificabilidad y aprovechamiento urbanístico:

El planeamiento propone que parte de la parcela se destine a suelo dotacional de equipamientos y viario, y solo una superficie de 349 m<sup>2</sup> de solar se destine a uso residencial. El número máximo de plantas permitido es de dos.

El aprovechamiento residencial es de 698 m<sup>2</sup> de techo.

Uso mayoritario: Residencial y Dotacional

Usos compatibles: Para el suelo con uso residencial, los definidos en el Plan de Delimitación de Suelo urbano en la ordenanza nº1 para la zona ZOU Casco Histórico, y para el suelo con uso dotacional los definidos en la ordenanza nº3 para las Dotaciones.

Servicios urbanos de que dispone la finca:

- Acceso pavimentado
- Agua
- Suministro eléctrico
- Saneamiento
- Telefonía

Valor urbanístico y catastral:

Valor suelo: 73.340,26 €

Valor construcción: 141.238,37 €

Valor catastral: 214.578,63 €

Año valor: 2011

## 1.2.- INMUEBLE URBANO 2. PEÑASCOSA

Referencia catastral: 1310303WH5811S0001KZ	
Situación: CL J A PARRILLA 16, PEÑASCOSA 2313-ALBACETE	
Plano de Situación:	Linderos:
	
<p><u>Superficies:</u></p> <p>Parcela: 185 m<sup>2</sup>, según catastro. 172 m<sup>2</sup> según medición topográfica.</p> <p>Construida: 148 m<sup>2</sup>, según catastro</p>	
<p><u>Titular:</u></p> <p>AYUNTAMIENTO DE PEÑASCOSA, Pl. Mayor, 1 02313 - Peñascosa</p> <p>NIF/CIF: P0205900D</p>	
<p><u>Derecho:</u></p> <p>100,00 % de Propiedad</p>	
<p><u>Clase de suelo:</u></p> <p>Suelo Urbano.</p> <p><u>Categoría:</u></p> <p>Suelo Urbano Consolidado</p> <p><u>Grado de ejecución del planeamiento:</u></p> <p>Parcela con un único inmueble destinado a vivienda y almacén.</p>	

Plano de Ordenación:



Edificabilidad y aprovechamiento urbanístico:

El planeamiento propone que la parcela con una superficie de 172 m<sup>2</sup> medidos sobre topografía reciente, se destine a suelo residencial, con un máximo de dos plantas.

El aprovechamiento residencial es de 344 m<sup>2</sup> de techo.

Uso mayoritario: Residencial

Usos compatibles: los definidos en el Plan de Delimitación de Suelo urbano en la ordenanza nº1 para la zona ZOU Casco Histórico.

Servicios urbanos de que dispone la finca:

- Acceso pavimentado
- Agua
- Suministro eléctrico
- Saneamiento
- Telefonía

Valor urbanístico y catastral:

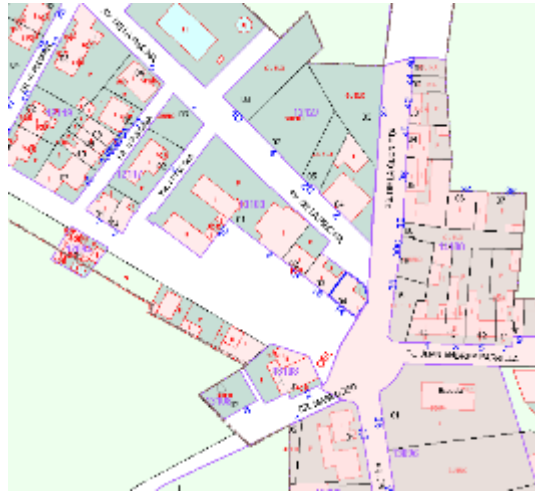
Valor suelo: 6.867,20 €

Valor construcción: 21.577,19 €

Valor catastral: 28.444,39 €

Año valor: 2011

### 1.3.- INMUEBLE URBANO 3. PEÑASCOSA

Referencia catastral: 1310304WH5811S0001RZ	
Situación: CL J A PARRILLA 14, PEÑASCOSA 2313-ALBACETE	
Plano de Situación:	Linderos:
	
<p><u>Superficies:</u></p> <p>Parcela: 194 m<sup>2</sup>, según catastro. 198 m<sup>2</sup> según medición topográfica.</p> <p>Construida: 165 m<sup>2</sup>, según catastro</p>	
<p><u>Titular:</u></p> <p>AYUNTAMIENTO DE PEÑASCOSA, Pl. Mayor, 1 02313 - Peñascosa</p> <p>NIF/CIF: P0205900D</p>	
<p><u>Derecho:</u></p> <p>100,00 % de Propiedad</p>	
<p><u>Clase de suelo:</u></p> <p>Suelo Urbano.</p> <p><u>Categoría:</u></p> <p>Suelo Urbano Consolidado</p> <p><u>Grado de ejecución del planeamiento:</u></p> <p>Parcela con un único inmueble destinado a vivienda, aparcamiento y almacén.</p>	



Plano de Ordenación:



Edificabilidad y aprovechamiento urbanístico:

El planeamiento propone que la parcela con una superficie de 198 m<sup>2</sup> medidos sobre topografía reciente, se destine a suelo residencial, con un máximo de dos plantas.

El aprovechamiento residencial es de 396 m<sup>2</sup> de techo.

Uso mayoritario: Residencial

Usos compatibles: los definidos en el Plan de Delimitación de Suelo urbano en la ordenanza nº1 para la zona ZOU Casco Histórico.

Servicios urbanos de que dispone la finca:

- Acceso pavimentado
- Agua
- Suministro eléctrico
- Saneamiento
- Telefonía

Valor urbanístico y catastral:

Valor suelo: 8.353,60 €

Valor construcción: 21.670,74 €

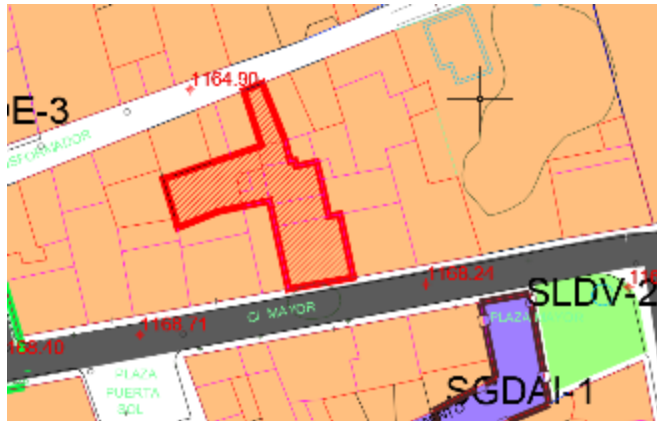
Valor catastral: 30.024,34 €

Año valor: 2011

### 1.4.- INMUEBLE URBANO 4. PEÑASCOSA

Referencia catastral: 1408606WH5810N0001IL	
Situación: CL MAYOR 11, PEÑASCOSA 2313-ALBACETE	
Plano de Situación:	Linderos:
	
<p><u>Superficies:</u></p> <p>Parcela: 315 m<sup>2</sup>, según catastro. 313 m<sup>2</sup> según medición topográfica.</p> <p>Construida: 276 m<sup>2</sup>, según catastro</p>	
<p><u>Titular:</u></p> <p>AYUNTAMIENTO DE PEÑASCOSA, Pl. Mayor, 1 02313 - Peñascosa</p> <p>NIF/CIF: P0205900D</p>	
<p><u>Derecho:</u></p> <p>100,00 % de Propiedad</p>	
<p><u>Clase de suelo:</u></p> <p>Suelo Urbano.</p> <p><u>Categoría:</u></p> <p>Suelo Urbano Consolidado</p> <p><u>Grado de ejecución del planeamiento:</u></p> <p>Parcela con un único inmueble destinado a vivienda y almacén.</p>	

Plano de Ordenación:



Edificabilidad y aprovechamiento urbanístico:

El planeamiento propone que la parcela con una superficie de 313 m<sup>2</sup> medidos sobre topografía reciente, se destine a suelo residencial, con un máximo de dos plantas.

El aprovechamiento residencial es de 626 m<sup>2</sup> de techo.

Uso mayoritario: Residencial

Usos compatibles: los definidos en el Plan de Delimitación de Suelo urbano en la ordenanza nº1 para la zona ZOU Casco Histórico.

Servicios urbanos de que dispone la finca:

- Acceso pavimentado
- Agua
- Suministro eléctrico
- Saneamiento
- Telefonía

Valor urbanístico y catastral:

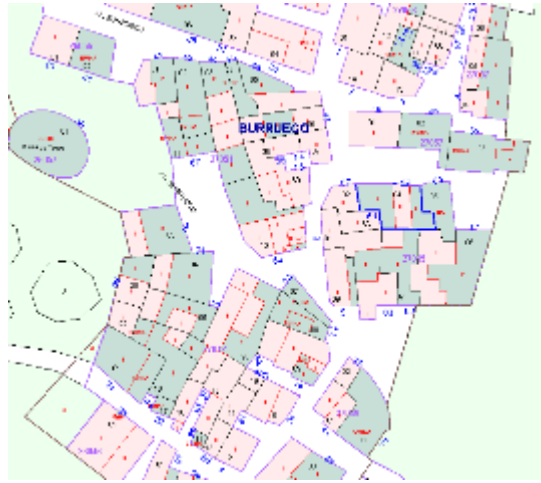
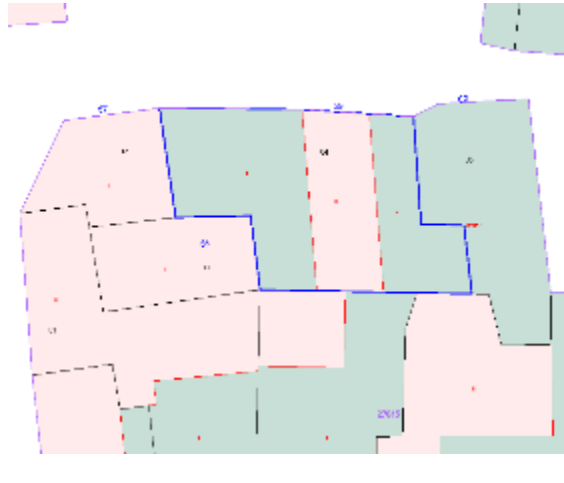
Valor suelo: 8.385,98 €

Valor construcción: 13.620,96 €

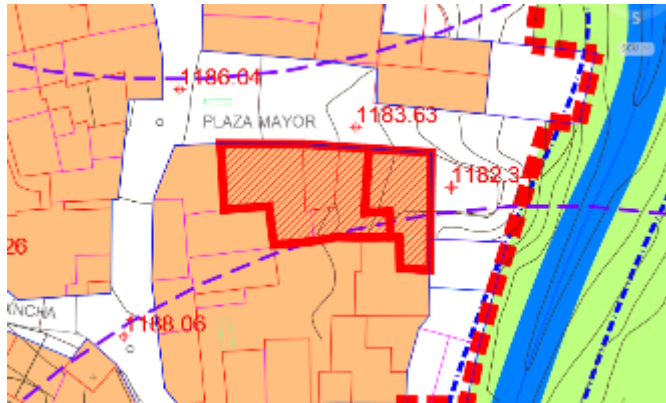
Valor catastral: 22.006,94 €

Año valor: 2011

**1.5.- INMUEBLE URBANO 5. BURRUECO**

Referencia catastral: 2704504WH7820S0001QO	
Situación: AD BURRUECO 59, PEÑASCOSA 2313-ALBACETE	
Plano de Situación:	Linderos:
	
<p><u>Superficies:</u></p> <p>Parcela: 183 m<sup>2</sup>, según catastro. 191 m<sup>2</sup> según medición topográfica.</p> <p>Construida: 104 m<sup>2</sup>, según catastro</p>	
<p><u>Titular:</u></p> <p>AYUNTAMIENTO DE PEÑASCOSA, Pl. Mayor, 1 02313 - Peñascosa</p> <p>NIF/CIF: P0205900D</p>	
<p><u>Derecho:</u></p> <p>100,00 % de Propiedad</p>	
<p><u>Clase de suelo:</u></p> <p>Suelo Urbano.</p> <p><u>Categoría:</u></p> <p>Suelo Urbano Consolidado</p> <p><u>Grado de ejecución del planeamiento:</u></p> <p>Parcela con un único inmueble destinado a vivienda y almacen.</p>	

Plano de Ordenación:



Edificabilidad y aprovechamiento urbanístico:

El planeamiento propone que la parcela con una superficie de 191 m<sup>2</sup> medidos sobre topografía reciente, se destine a suelo residencial, con un máximo de dos plantas.

El aprovechamiento residencial es de 382 m<sup>2</sup> de techo.

Uso mayoritario: Residencial

Usos compatibles: los definidos en el Plan de Delimitación de Suelo urbano en la ordenanza nº1 para la zona ZOU Casco Histórico.

Servicios urbanos de que dispone la finca:

- Acceso pavimentado
- Agua
- Suministro eléctrico
- Saneamiento
- Telefonía

Valor urbanístico y catastral:

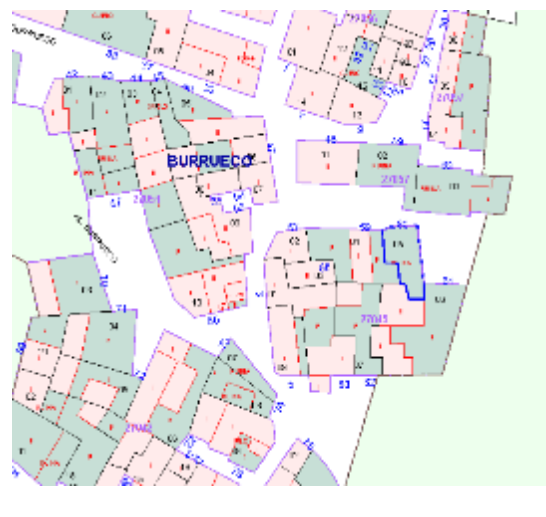
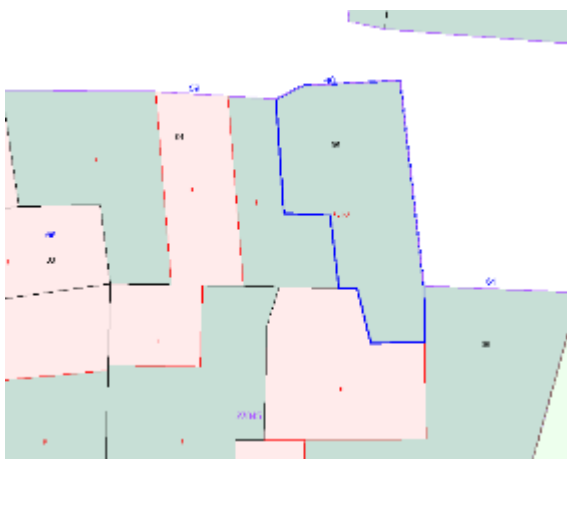
Valor suelo: 4.381,70 €

Valor construcción: 15.373,80 €

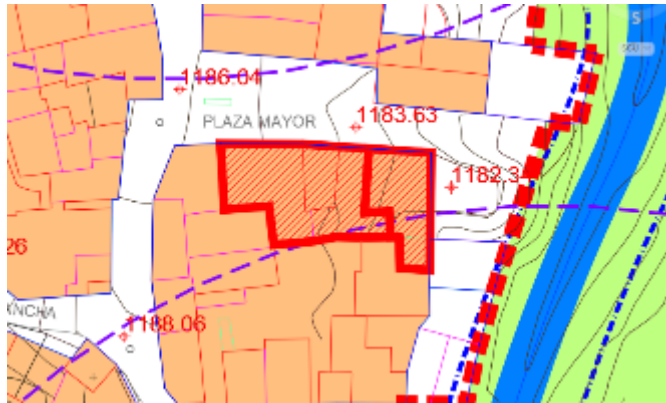
Valor catastral: 19.755,50 €

Año valor: 2011

**1.6.- INMUEBLE URBANO 6. BURRUECO**

Referencia catastral: 2704505WH7820S0001PO	
Situación: AD BURRUECO 60, PEÑASCOSA 2313-ALBACETE	
Plano de Situación:	Linderos:
	
<p><u>Superficies:</u></p> <p>Parcela: 100 m<sup>2</sup>, según catastro. 89 m<sup>2</sup> según medición topográfica ajustada a alineaciones del planeamiento.</p> <p>Construida: 0 m<sup>2</sup>, según catastro</p>	
<p><u>Titular:</u></p> <p>AYUNTAMIENTO DE PEÑASCOSA, Pl. Mayor, 1 02313 - Peñascosa</p> <p>NIF/CIF: P0205900D</p>	
<p><u>Derecho:</u></p> <p>100,00 % de Propiedad</p>	
<p><u>Clase de suelo:</u></p> <p>Suelo Urbano.</p> <p><u>Categoría:</u></p> <p>Suelo Urbano Consolidado</p> <p><u>Grado de ejecución del planeamiento:</u></p> <p>Parcela sin edificar.</p>	

Plano de Ordenación:



Edificabilidad y aprovechamiento urbanístico:

El planeamiento propone que la parcela con una superficie de 89 m<sup>2</sup> medidos sobre topografía reciente y ajustada a alineaciones del PDSU, se destine a suelo residencial, con un máximo de dos plantas.

El aprovechamiento residencial es de 178 m<sup>2</sup> de techo.

Uso mayoritario: Residencial

Usos compatibles: los definidos en el Plan de Delimitación de Suelo urbano en la ordenanza nº1 para la zona ZOU Casco Histórico.

Servicios urbanos de que dispone la finca:

- Acceso pavimentado
- Agua
- Suministro eléctrico
- Saneamiento
- Telefonía

Valor urbanístico y catastral:

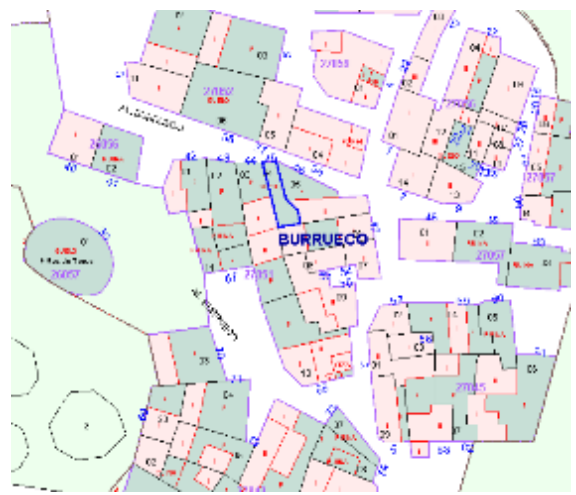
Valor suelo: 2.150,00 €

Valor construcción: 0,00 €

Valor catastral: 2.150,00 €

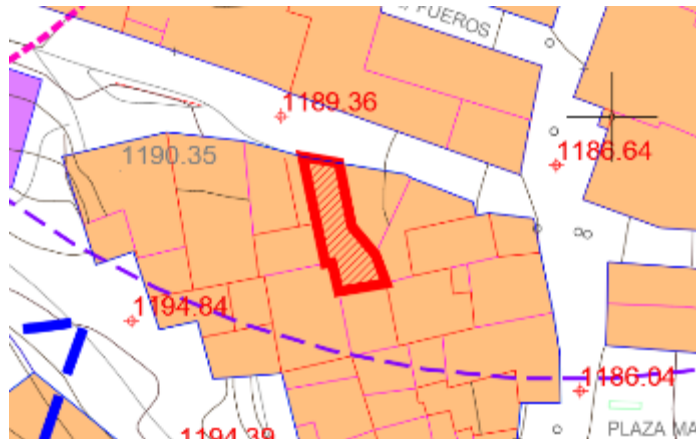
Año valor: 2011

**1.7.- INMUEBLE URBANO 7. BURRUECO**

Referencia catastral: 2705104WH7820N0001DQ	
Situación: AD BURRUECO 45, PEÑASCOSA 2313-ALBACETE	
Plano de Situación:	Linderos:
	
<p><u>Superficies:</u></p> <p>Parcela: 60 m<sup>2</sup>, según catastro. 56 m<sup>2</sup> según medición topográfica ajustada a alineaciones del planeamiento.</p> <p>Construida: 0 m<sup>2</sup>, según catastro</p>	
<p><u>Titular:</u></p> <p>AYUNTAMIENTO DE PEÑASCOSA, Pl. Mayor, 1 02313 - Peñascosa</p> <p>NIF/CIF: P0205900D</p>	
<p><u>Derecho:</u></p> <p>100,00 % de Propiedad</p>	
<p><u>Clase de suelo:</u></p> <p>Suelo Urbano.</p> <p><u>Categoría:</u></p> <p>Suelo Urbano Consolidado</p> <p><u>Grado de ejecución del planeamiento:</u></p> <p>Parcela sin edificar.</p>	



Plano de Ordenación:



Edificabilidad y aprovechamiento urbanístico:

El planeamiento propone que la parcela con una superficie de 56 m<sup>2</sup> medidos sobre topografía reciente y ajustada a alineaciones del PDSU, se destine a suelo residencial, con un máximo de dos plantas.

El aprovechamiento residencial es de 112 m<sup>2</sup> de techo.

Uso mayoritario: Residencial

Usos compatibles: los definidos en el Plan de Delimitación de Suelo urbano en la ordenanza nº1 para la zona ZOU Casco Histórico.

Servicios urbanos de que dispone la finca:

- Acceso pavimentado
- Agua
- Suministro eléctrico
- Saneamiento
- Telefonía

Valor urbanístico y catastral:

Valor suelo: 1.016,31 €

Valor construcción: 0,00 €

Valor catastral: 1.016,31 €

Año valor: 2011