

# PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE RIÓPAR (ALBACETE)



## DOCUMENTO 7: CATÁLOGO DE SUELO RESIDENCIAL PÚBLICO

PROMOTOR:



AYUNTAMIENTO DE RIÓPAR

CLAVE:

FP02450.002.14.RIO  
POM.v2.m6

FECHA:

Febrero 2015  
(Revisado enero 2020)

CONSULTORA:



**FERNÁNDEZ-PACHECO  
INGENIEROS, S.L.**

Plaza del Altozano, 9-Bis, 1º Telf. 967 193 738  
02001 Albacete Fax. 967 193 739  
E-mail: fpi@fpingenieros.com www.fpingenieros.com

AUTORES:

**ANTONIO R. FERNÁNDEZ-PACHECO SÁNCHEZ**  
ING. DE CAMINOS CANALES Y PUERTOS  
Colegiado nº 30.058

**ÁNGEL AULLÓ MARTÍNEZ**  
ARQUITECTO  
Colegiado nº 10.514 COACM



## DOCUMENTO N°7:

# CATÁLOGO DE SUELO RESIDENCIAL PÚBLICO

### ÍNDICE

<b>1.- MEMORIA.....</b>	<b>2</b>
1.1.- INTRODUCCIÓN.....	2
1.2.- ESTADO DE DESARROLLO DEL SUELO URBANO .....	2
1.3.- ESTADO DE DESARROLLO DEL SUELO URBANIZABLE.....	3
<b>2.- PLANOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA .....</b>	<b>3</b>
<b>3.- PLANOS CATASTRALES.....</b>	<b>3</b>
<b>4.- RELACIÓN DE FINCAS INCLUIDAS EN EL CSRP .....</b>	<b>3</b>
4.1.- FINCA 01 .....	5
4.2.- FINCA 02 .....	7
4.3.- FINCA 03 .....	9
4.4.- FINCA 04 .....	11
4.5.- FINCA 05 .....	13
4.6.- FINCA 06 .....	15
4.7.- FINCA 07 .....	17
4.8.- FINCA 08 .....	19
4.9.- FINCA 09 .....	21

**DILIGENCIA:** El Plan de Ordenación Municipal de Riópar fue sometido a Información Pública, con anuncios en el diario La Tribuna de Albacete de fecha 13/02/2019 y en el Diario Oficial de Castilla – La Mancha número 32, de fecha 14/02/2019 y, tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Riópar (Albacete), en sesión celebrada el 13/05/2019 e incluye las correcciones técnicas requeridas en virtud del acuerdo de aprobación definitiva de la CPOyU de fecha 10/02/2020. Fdo. El Secretario.



## **CATÁLOGO DE SUELO RESIDENCIAL PÚBLICO**

### **1.- MEMORIA**

#### **1.1.- INTRODUCCIÓN**

En cumplimiento del Decreto 87/1993, de 13 de julio, modificado por el Decreto 58/1994, de 21 de junio, sobre catálogos de suelo de uso residencial, se incluye como Anexo al presente Plan de Ordenación Municipal el denominado CATÁLOGO DE SUELO RESIDENCIAL PÚBLICO (CSRP).

El catálogo se refiere exclusivamente al Suelo clasificado como Urbano (SU) o Urbanizable (SUB) de uso residencial exclusivo o predominante que sea propiedad de las Administraciones Empresas Públicas, tal como dispone el art. 48.2 del Reglamento de Planeamiento de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha aprobado por Decreto 248/2004 de 14 de septiembre.

El presente Catálogo constituye un Documento anejo al Plan de Ordenación Municipal de Riópar, 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 urbanística.

El Catálogo será revisado por el procedimiento contenido en el Art. 3 del citado Decreto 87/1993 a partir de 6 meses desde la aprobación definitiva de cualquier instrumento de planeamiento de desarrollo que afecte al suelo residencial y en todo caso cada tres años.

Los catálogos de suelo residencial serán públicos y cualquier persona podrá, en todo momento, consultarlos e informarse de ellos en el Ayuntamiento.

#### **1.2.- ESTADO DE DESARROLLO DEL SUELO URBANO**

No procede en este apartado realizar un análisis del estado de desarrollo del suelo urbano, puesto que este análisis ya se ha realizado en los diferentes documentos que forman parte del presente Plan. Concretamente, el estado actual se analiza en el Documento nº 1: Memoria Informativa y el estado previsto por el



desarrollo del presente P.O.M. aparece en el Documento nº 3: Memoria Justificativa de la Ordenación, de la cual el presente catálogo es un anexo.

### **1.3.- ESTADO DE DESARROLLO DEL SUELO URBANIZABLE**

Al igual que en el apartado anterior, no procede realizar aquí la definición de sectores (S) y unidades de actuación urbanizadora (UA), así como tampoco procede el análisis del estado de tramitación y de las obras de urbanización ya que un análisis completo del estado previsto aparece en el Documento nº 3: Memoria Justificativa de la Ordenación, de la cual el presente catálogo es un anexo.

## **2.- PLANOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA**

Los planos de ordenación urbanística (OU) se encuentran incluidos en el Documento nº 4: Planos de Ordenación, integrante del presente POM.

## **3.- PLANOS CATASTRALES**

Los planos catastrales pueden consultarse en el Documento nº 2: Planos de Información, del presente POM. También pueden consultarse planos topográficos y de situación de las parcelas que son propiedad de las administraciones públicas.

## **4.- RELACIÓN DE FINCAS INCLUIDAS EN EL CSRP**

Las fincas incluidas en el presente Catálogo de Suelo Residencial Público son las siguientes:

RIÓPAR

TÍTULO	DIRECCIÓN	PARCELA CATASTRAL	SUP. SOLAR (m <sup>2</sup> )	SUP. CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> )
FINCA 01	Paseo Plátanos, 2	0716000WH5601N0001PX	1.320	0
FINCA 02	C/ Juan J. Graubner, 23	0716024WH5601N0001AX	185	0
FINCA 03	C/ Juan J. Graubner, 21	0716025WH5601N0001BX	120	121
FINCA 04	C/ Juan J. Graubner, 19	0716026WH5601N0001YX	112	111
FINCA 05	C/ Valencia, 51, Es: E Pl: 0 Pt: 2	1012112WH5611S0002US	513	305





TÍTULO	DIRECCIÓN	PARCELA CATASTRAL	SUP. SOLAR (m <sup>2</sup> )	SUP. CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> )
FINCA 06	C/ Buenavista, 3	1013619WH5611S0001WA	45	0
FINCA 07	C/ Diseminados, 93 (Riópar Viejo)	4604015WH5640S0001KY	63	61
FINCA 08	C/ Mingobazo C	02067A035004040001FY	891	0
FINCA 09	C/ Mingobazo A	02067A035004180001FD	267	0

**DILIGENCIA:** El Plan de Ordenación Municipal de Riópar fue sometido a Información Pública, con anuncios en el diario La Tribuna de Albacete de fecha 13/02/2019 y en el Diario Oficial de Castilla - La Mancha número 32, de fecha 14/02/2019 y, tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Riópar (Albacete), en sesión celebrada el 13/05/2019 e incluye las correcciones técnicas requeridas en virtud del acuerdo de aprobación definitiva de la CPOyU de fecha 10/02/2020. Fdo. El Secretario.

**4.1.- FINCA 01**

FINCA 01		
SUELO URBANO CONSOLIDADO		
ÁREA DE REPARTO	SECTOR	UNIDAD DE ACTUACIÓN
-	-	-
DATOS DE LA PARCELA	SITUACIÓN:	Paseo Plátanos, 2
	PARCELA CATASTRAL:	0716000WH5601N0001PX
	LINDEROS:	Norte: Suelo Residencial. Sur: Suelo Residencial. Oeste: Suelo Residencial. Este: Vial público.
	SUPERFICIE CONSTRUIDA :	0 m <sup>2</sup>
	SUPERFICIE SUELO :	1.320 m <sup>2</sup>
	TITULAR:	Ayto. de Riópar.
	CLASE:	Urbano
	CATEGORÍA:	Consolidado
	SUJETOS CON DERECHOS SOBRE LOS BIENES:	No hay
ESTADO DE LA PARCELA	EDIFICACIONES EXISTENTES:	No hay
	SERVICIOS URBANOS:	Acceso por vía pavimentada, suministro de agua potable, energía eléctrica, evacuación de aguas residuales. Acceso peatonal, encintado de aceras y alumbrado público.
APROVECHAMIENTO	ZONA DE ORDENANZA:	MNZ.1
	USO CARACTERÍSTICO:	Residencial.
	USOS COMPATIBLES:	Dotacional, Terciario, Industrial (con medidas correctoras).
	EDIFICABILIDAD SOBRE PARCELA NETA:	1,72
	APROVECHAMIENTO OBJETIVO:	2.270 m <sup>2</sup> .
GESTIÓN:	SITUACIÓN PLANEAMIENTO:	Solar edificable.
	SISTEMA DE EJECUCIÓN:	-
	VALORACIÓN:	
	VALOR CATASTRAL:	28.334,48 €
	VALOR URBANÍSTICO:	56.668,96 €

**DILIGENCIA:** El Plan de Ordenación Municipal de Riópar fue sometido a Información Pública, con anuncios en el diario La Tribuna de Albacete de fecha 13/02/2019 y en el Diario Oficial de Castilla – La Mancha número 32, de fecha 14/02/2019 y, tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Riópar (Albacete), en sesión celebrada el 13/05/2019 e incluye las correcciones técnicas requeridas en virtud del acuerdo de aprobación definitiva de la CPOTyU de fecha 10/02/2020. Fdo. El Secretario.



**GOBIERNO DE ESPAÑA**  
MINISTERIO DE HACIENDA

**SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA**  
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

## CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
0716000WH5601N0001PX

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN:	PS PLATANOS LOS 2[C] Suelo		
	02450 RIOPAR [ALBACETE]		
USO PRINCIPAL:	Suelo sin edif.		
	COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN:	100,000000	ÁREA CONSTRUCCIÓN:
			SUPERFICIE CONSTRUÍDA [M <sup>2</sup> ]:

  

**PARCELA CATASTRAL**

SITUACIÓN:	PS PLATANOS LOS 2[C]		
	RIOPAR [ALBACETE]		
SUPERFICIE CONSTRUÍDA [M <sup>2</sup> ]:	0	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [M <sup>2</sup> ]:	1.320
		TIPO DE FINCA:	Suelo sin edificar

**INFORMACIÓN GRÁFICA**

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Jueves, 27 de Diciembre de 2018

- 550,700 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
- Límite de Marca
- Límite de Parcela
- Límite de Construcción
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Heliografía



**4.2.- FINCA 02**

FINCA 02		
SUELO URBANO CONSOLIDADO		
ÁREA DE REPARTO	SECTOR	UNIDAD DE ACTUACIÓN
-	-	-
DATOS DE LA PARCELA	SITUACIÓN:	C/ Juan Jorge Graubner, 23
	PARCELA CATASTRAL:	0716024WH5601N0001AX
	LINDEROS:	Norte: Vial Público. Sur: Suelo Residencial. Oeste: Suelo Residencial. Este: Suelo Residencial.
	SUPERFICIE CONSTRUIDA :	0 m <sup>2</sup>
	SUPERFICIE SUELO :	185 m <sup>2</sup>
	TITULAR:	Ayto. de Riópar.
	CLASE:	Urbano
	CATEGORÍA:	Consolidado
	SUJETOS CON DERECHOS SOBRE LOS BIENES:	No hay
ESTADO DE LA PARCELA	EDIFICACIONES EXISTENTES:	No hay
	SERVICIOS URBANOS:	Acceso por vía pavimentada, suministro de agua potable, energía eléctrica, evacuación de aguas residuales. Acceso peatonal, encintado de aceras y alumbrado público.
APROVECHAMIENTO	ZONA DE ORDENANZA:	MNZ.1
	USO CARACTERÍSTICO:	Residencial.
	USOS COMPATIBLES:	Dotacional, Terciario, Industrial (con medidas correctoras).
	EDIFICABILIDAD SOBRE PARCELA NETA:	1,72
	APROVECHAMIENTO OBJETIVO:	318 m <sup>2</sup> c.
GESTIÓN:	SITUACIÓN PLANEAMIENTO:	Solar edificable.
	SISTEMA DE EJECUCIÓN:	-
	VALORACIÓN:	
	VALOR CATASTRAL:	8.646,73 €
	VALOR URBANÍSTICO:	17.293,46 €

**DILIGENCIA:** El Plan de Ordenación Municipal de Riópar fue sometido a Información Pública, con anuncios en el diario La Tribuna de Albacete de fecha 13/02/2019 y en el Diario Oficial de Castilla – La Mancha número 32, de fecha 14/02/2019 y, tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Riópar (Albacete), en sesión celebrada el 13/05/2019 e incluye las correcciones técnicas requeridas en virtud del acuerdo de aprobación definitiva de la CPOTyU de fecha 10/02/2020. Fdo. El Secretario.



**SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA**  
**DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO**

**GOBIERNO DE ESPAÑA**  
**MINISTERIO DE HACIENDA**

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**0716024WH5601N0001AX**

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN:  
CL JUAN J GRAUBNER 23 Suelo  
02450 RIOPAR [ALBACETE]

USO PRINCIPAL: Suelo sin edif.  
AÑO CONSTRUCCIÓN:   
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000  
SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN (m<sup>2</sup>):

**PARCELA CATASTRAL**

SITUACIÓN:  
CL JUAN J GRAUBNER 23  
RIOPAR [ALBACETE]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>): 0  
SUPERFICIE GRUESA PARCELA (m<sup>2</sup>): 185  
TIPO DE ERIGA: Suelo sin edificar

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE**

E: 1/1000

**INFORMACIÓN GRÁFICA**

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

550,650 Corrección U.T.M. Huso 30 ETRS89  
Jueves, 27 de Diciembre de 2018

- Límite de Parcela
- Límite de Construcción
- Mobilario y azeras
- Límite zona verde
- Heliografía

**DILIGENCIA:** El Plan de Ordenación Municipal de Riópar fue sometido a Información Pública, con anuncios en el diario La Tribuna de Albacete de fecha 13/02/2019 y en el Diario Oficial de Castilla – La Mancha número 32, de fecha 14/02/2019 y, tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Riópar (Albacete), en sesión celebrada el 13/05/2019 e incluye las correcciones técnicas requeridas en virtud del acuerdo de aprobación definitiva de la CPOTyU de fecha 10/02/2020. Fdo. El Secretario.

**4.3.- FINCA 03**

FINCA 03		
SUELO URBANO CONSOLIDADO		
ÁREA DE REPARTO	SECTOR	UNIDAD DE ACTUACIÓN
-	-	-
DATOS DE LA PARCELA	SITUACIÓN:	C/ Juan Jorge Graubner, 21
	PARCELA CATASTRAL:	0716025WH5601N0001BX
	LINDEROS:	Norte: Vial Público. Sur: Suelo Residencial. Oeste: Suelo Residencial. Este: Suelo Residencial.
	SUPERFICIE CONSTRUIDA :	121 m <sup>2</sup>
	SUPERFICIE SUELO :	120 m <sup>2</sup>
	TITULAR:	Ayto. de Riópar.
	CLASE:	Urbano
	CATEGORÍA:	Consolidado
	SUJETOS CON DERECHOS SOBRE LOS BIENES:	No hay
ESTADO DE LA PARCELA	EDIFICACIONES EXISTENTES:	Nave en planta baja.
	SERVICIOS URBANOS:	Acceso por vía pavimentada, suministro de agua potable, energía eléctrica, evacuación de aguas residuales. Acceso peatonal, encintado de aceras y alumbrado público.
APROVECHAMIENTO	ZONA DE ORDENANZA:	MNZ.1
	USO CARACTERÍSTICO:	Residencial.
	USOS COMPATIBLES:	Dotacional, Terciario, Industrial (con medidas correctoras).
	EDIFICABILIDAD SOBRE PARCELA NETA:	1,72
	APROVECHAMIENTO OBJETIVO:	206 m <sup>2</sup> c.
GESTIÓN:	SITUACIÓN PLANEAMIENTO:	Solar edificable.
	SISTEMA DE EJECUCIÓN:	-
	VALORACIÓN:	
	VALOR CATASTRAL:	7.614,09 €
	VALOR URBANÍSTICO:	15.228,18 €



**GOBIERNO DE ESPAÑA**  
MINISTERIO DE HACIENDA

**SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA**  
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE**

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
0716025WH5601N0001BX

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN:	CL JUAN J GRAUBNER 21	AÑO CONSTRUCCIÓN:	1950
USO PRINCIPAL:	Industrial	SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN (m <sup>2</sup> ):	121
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN:	100,000000		

**PARCELA CATASTRAL**

SITUACIÓN:	CL JUAN J GRAUBNER 21	SUPERFICIE GRUPO PARCELA (m <sup>2</sup> ) TIPO DE FINCA:	120	Parcela construida sin división horizontal
RIOPAR (ALBACETE)		SUPERFICIE CONSTRUCCIÓN (m <sup>2</sup> ):	121	

**INFORMACIÓN GRÁFICA**

E: 1/1000

**Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.**

Jueves, 27 de Diciembre de 2018

550,650 Coordenada U.T.M. Huso 30 ETRS89

- Límite de Parcela
- Límite de Construcción
- Mobilizado y azeras
- Límite zona verde
- Heliografía

**4.4.- FINCA 04**

FINCA 04		
SUELO URBANO CONSOLIDADO		
ÁREA DE REPARTO	SECTOR	UNIDAD DE ACTUACIÓN
-	-	-
DATOS DE LA PARCELA	SITUACIÓN:	C/ Juan Jorge Graubner, 19
	PARCELA CATASTRAL:	0716026WH5601N0001YX
	LINDEROS:	Norte: Vial Público. Sur: Suelo Residencial. Oeste: Suelo Residencial. Este: Vial Público.
	SUPERFICIE CONSTRUIDA :	111 m <sup>2</sup>
	SUPERFICIE SUELO :	112 m <sup>2</sup>
	TITULAR:	Ayto. de Riópar.
	CLASE:	Urbano
	CATEGORÍA:	Consolidado
	SUJETOS CON DERECHOS SOBRE LOS BIENES:	No hay
ESTADO DE LA PARCELA	EDIFICACIONES EXISTENTES:	Sí.
	SERVICIOS URBANOS:	Acceso por vía pavimentada, suministro de agua potable, energía eléctrica, evacuación de aguas residuales. Acceso peatonal, encintado de aceras y alumbrado público.
APROVECHAMIENTO	ZONA DE ORDENANZA:	MNZ.1
	USO CARACTERÍSTICO:	Residencial.
	USOS COMPATIBLES:	Dotacional, Terciario, Industrial (con medidas correctoras).
	EDIFICABILIDAD SOBRE PARCELA NETA:	1,72
	APROVECHAMIENTO OBJETIVO:	191 m <sup>2</sup> c.
GESTIÓN:	SITUACIÓN PLANEAMIENTO:	Solar edificable.
	SISTEMA DE EJECUCIÓN:	-
	VALORACIÓN:	
	VALOR CATASTRAL:	7.140,32 €
	VALOR URBANÍSTICO:	14.280,64 €

**DILIGENCIA:** El Plan de Ordenación Municipal de Riópar fue sometido a Información Pública, con anuncios en el diario La Tribuna de Albacete de fecha 13/02/2019 y en el Diario Oficial de Castilla – La Mancha número 32, de fecha 14/02/2019 y, tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Riópar (Albacete), en sesión celebrada el 13/05/2019 e incluye las correcciones técnicas requeridas en virtud del acuerdo de aprobación definitiva de la CPOTyU de fecha 10/02/2020. Fdo. El Secretario.





**SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA**  
**MINISTERIO DE HACIENDA**

**GOBIERNO DE ESPAÑA**

**DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO**

## CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

E: 1/800

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
0716026WH5601N0001YX

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN: CL JUAN J GRAUBNER 19  
02450 RIOPAR [ALBACETE]

USO PRINCIPAL: Industrial

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000

AÑO CONSTRUCCIÓN: 1954

SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN (m<sup>2</sup>): 111

**PARCELA CATASTRAL**

SITUACIÓN: CL JUAN J GRAUBNER 19  
RIOPAR [ALBACETE]

SUPERFICIE ORUGENA PARCELA (m<sup>2</sup>) TIPO DE FINCA: 112

SUPERFICIE CONSTRUCCIÓN (m<sup>2</sup>): 111

Parcela construida sin división horizontal

**INFORMACIÓN GRÁFICA**

**Jueves, 27 de Diciembre de 2018**

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

550.650 Corrección U.T.M. Huso 30 ETRS89

**DILIGENCIA:** El Plan de Ordenación Municipal de Riópar fue sometido a Información Pública, con anuncios en el diario La Tribuna de Albacete de fecha 13/02/2019 y en el Diario Oficial de Castilla – La Mancha número 32, de fecha 14/02/2019 y, tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Riópar (Albacete), en sesión celebrada el 13/05/2019 e incluye las correcciones técnicas requeridas en virtud del acuerdo de aprobación definitiva de la CPOTyU de fecha 10/02/2020. Fdo. El Secretario.

**4.5.- FINCA 05**

FINCA 05		
SUELO URBANO CONSOLIDADO		
ÁREA DE REPARTO	SECTOR	UNIDAD DE ACTUACIÓN
-	-	-
DATOS DE LA PARCELA	SITUACIÓN:	C/ Valencia, 51, Es: E, Pl: 0, Pt: 2
	PARCELA CATASTRAL:	1012112WH5611S0002US
	LINDEROS:	Norte: Suelo Residencial. Sur: Vial Público. Oeste: Vial Público. Este: Vial Público.
	SUPERFICIE CONSTRUIDA :	305 m <sup>2</sup>
	SUPERFICIE SUELO :	513 m <sup>2</sup>
	TITULAR:	Ayto. de Riópar.
	CLASE:	Urbano
	CATEGORÍA:	Consolidado
	SUJETOS CON DERECHOS SOBRE LOS BIENES:	No hay
ESTADO DE LA PARCELA	EDIFICACIONES EXISTENTES:	Sí.
	SERVICIOS URBANOS:	Acceso por vía pavimentada, suministro de agua potable, energía eléctrica, evacuación de aguas residuales. Acceso peatonal, encintado de aceras y alumbrado público.
APROVECHAMIENTO	ZONA DE ORDENANZA:	MNZ.1
	USO CARACTERÍSTICO:	Residencial.
	USOS COMPATIBLES:	Dotacional, Terciario, Industrial (con medidas correctoras).
	EDIFICABILIDAD SOBRE PARCELA NETA:	1,72
	APROVECHAMIENTO OBJETIVO:	882 m <sup>2</sup> c.
GESTIÓN:	SITUACIÓN PLANEAMIENTO:	Solar edificable.
	SISTEMA DE EJECUCIÓN:	-
	VALORACIÓN:	
	VALOR CATASTRAL:	34.900,79 €
	VALOR URBANÍSTICO:	69.801,58 €

**DILIGENCIA:** El Plan de Ordenación Municipal de Riópar fue sometido a Información Pública, con anuncios en el diario La Tribuna de Albacete de fecha 13/02/2019 y en el Diario Oficial de Castilla - La Mancha número 32, de fecha 14/02/2019 y, tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Riópar (Albacete), en sesión celebrada el 13/05/2019 e incluye las correcciones técnicas requeridas en virtud del acuerdo de aprobación definitiva de la CPOTyU de fecha 10/02/2020. Fdo. El Secretario.



**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA  
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE**

E: 1/1000

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
1012112WH5611S0002US

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN:  
CL VALENCIA 51 Es:E Pl:002 1012105WH5611S -  
02450 RIOPAR [ALBACETE]

USO PRINCIPAL: **Residencial**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000

AÑO CONSTRUCCIÓN: 1975

SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN (m<sup>2</sup>): 305

**PARCELA CATASTRAL**

SITUACIÓN: CL VALENCIA 51

RIOPAR [ALBACETE]

SUPERFICIE CONSTRUCCIÓN (m<sup>2</sup>): 535

SUPERFICIE GRUPO PARCELA (m<sup>2</sup>): 513

[division horizontal]

**CONSTRUCCIÓN**

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m <sup>2</sup>
APARCAMIENTO	E	00	001	166
VIVIENDA	E	00	002	139

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

550,850 Coordenada U.T.M. Huso 30 ETRS89  
Jueves, 27 de Diciembre de 2018

- Límite de Parcelas
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y azeras
- Límite zona verde
- Hidrografía

**4.6.- FINCA 06**

FINCA 06		
SUELO URBANO CONSOLIDADO		
ÁREA DE REPARTO	SECTOR	UNIDAD DE ACTUACIÓN
-	-	-
DATOS DE LA PARCELA	SITUACIÓN:	C/ Buenavista, 3
	PARCELA CATASTRAL:	1013619WH5611S0001WA
	LINDEROS:	Norte: Suelo Residencial. Sur: Suelo Residencial. Oeste: Vial Público. Este: Suelo Residencial.
	SUPERFICIE CONSTRUIDA :	0 m <sup>2</sup>
	SUPERFICIE SUELO :	45 m <sup>2</sup>
	TITULAR:	Ayto. de Riópar.
	CLASE:	Urbano
	CATEGORÍA:	Consolidado
	SUJETOS CON DERECHOS SOBRE LOS BIENES:	No hay
ESTADO DE LA PARCELA	EDIFICACIONES EXISTENTES:	No hay.
	SERVICIOS URBANOS:	Acceso por vía pavimentada, suministro de agua potable, energía eléctrica, evacuación de aguas residuales. Acceso peatonal, encintado de aceras y alumbrado público.
APROVECHAMIENTO	ZONA DE ORDENANZA:	MNZ.1
	USO CARACTERÍSTICO:	Residencial.
	USOS COMPATIBLES:	Dotacional, Terciario, Industrial (con medidas correctoras).
	EDIFICABILIDAD SOBRE PARCELA NETA:	1,72
	APROVECHAMIENTO OBJETIVO:	77 m <sup>2</sup> c.
GESTIÓN:	SITUACIÓN PLANEAMIENTO:	Solar edificable.
	SISTEMA DE EJECUCIÓN:	-
	VALORACIÓN:	
	VALOR CATASTRAL:	299,22 €
	VALOR URBANÍSTICO:	598,44 €

**DILIGENCIA:** El Plan de Ordenación Municipal de Riópar fue sometido a Información Pública, con anuncios en el diario La Tribuna de Albacete de fecha 13/02/2019 y en el Diario Oficial de Castilla – La Mancha número 32, de fecha 14/02/2019 y, tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Riópar (Albacete), en sesión celebrada el 13/05/2019 e incluye las correcciones técnicas requeridas en virtud del acuerdo de aprobación definitiva de la CPOTyU de fecha 10/02/2020. Fdo. El Secretario.



SECRETARÍA DE ESTADO  
DE HACIENDA

MINISTERIO  
DE HACIENDA

GOBIERNO  
DE ESPAÑA

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
1013619WH5611S0001WA

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN:	CL BUENAVISTA 3[B] Suelo
USO PRINCIPAL:	Suelo sin edif.
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN:	100,000000
AÑO CONSTRUCCIÓN:	
SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN (M <sup>2</sup> ):	

**PARCELA CATASTRAL**

SITUACIÓN:	CL BUENAVISTA 3[B]
RIOPAR (ALBACETE)	
SUPERFICIE CONSTRUCCIÓN (M <sup>2</sup> ):	0
SUPERFICIE GRUPO PARCELA (M <sup>2</sup> ):	45
TIPO DE FINCA:	Suelo sin edificar

SECRETARÍA DE ESTADO  
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL  
DEL CATASTRO

Jueves, 27 de Diciembre de 2018

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA  
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE**

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/800

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

- 550,850 Corrección U.T.M. Huso 30 ETRS89
- Limite de Parcelas
- Limite de Construcciones
- Mobiliario y azarzas
- Limite zona verde
- Hidrografía



**4.7.- FINCA 07**

FINCA 07		
SUELO URBANO CONSOLIDADO		
ÁREA DE REPARTO	SECTOR	UNIDAD DE ACTUACIÓN
-	-	-
DATOS DE LA PARCELA	SITUACIÓN:	C/ Diseminados, 93, Riópar Viejo.
	PARCELA CATASTRAL:	4604015WH5640S0001KY
	LINDEROS:	Norte: Vial Público. Sur: Vial Público. Oeste: Suelo Residencial. Este: Suelo Residencial.
	SUPERFICIE CONSTRUIDA :	61 m <sup>2</sup>
	SUPERFICIE SUELO :	63 m <sup>2</sup>
	TITULAR:	Ayto. de Riópar.
	CLASE:	Urbano
	CATEGORÍA:	Consolidado
	SUJETOS CON DERECHOS SOBRE LOS BIENES:	No hay
ESTADO DE LA PARCELA	EDIFICACIONES EXISTENTES:	Sí.
	SERVICIOS URBANOS:	Acceso por vía pavimentada, suministro de agua potable, energía eléctrica, evacuación de aguas residuales. Acceso peatonal y alumbrado público.
APROVECHAMIENTO	ZONA DE ORDENANZA:	MNZ.3
	USO CARACTERÍSTICO:	Residencial.
	USOS COMPATIBLES:	Dotacional, Terciario, Industrial (con medidas correctoras).
	EDIFICABILIDAD SOBRE PARCELA NETA:	1,23
	APROVECHAMIENTO OBJETIVO:	77 m <sup>2</sup> c.
GESTIÓN:	SITUACIÓN PLANEAMIENTO:	Solar edificable.
	SISTEMA DE EJECUCIÓN:	-
	VALORACIÓN:	
VALORACIÓN:	VALOR CATASTRAL:	5.898,04 €
	VALOR URBANÍSTICO:	11.796,08 €

**DILIGENCIA:** El Plan de Ordenación Municipal de Riópar fue sometido a Información Pública, con anuncios en el diario La Tribuna de Albacete de fecha 13/02/2019 y en el Diario Oficial de Castilla – La Mancha número 32, de fecha 14/02/2019 y, tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Riópar (Albacete), en sesión celebrada el 13/05/2019 e incluye las correcciones técnicas requeridas en virtud del acuerdo de aprobación definitiva de la CPOTyU de fecha 10/02/2020. Fdo. El Secretario.



**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA  
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE**

E: 1/600

SECRETARÍA DE ESTADO  
DE HACIENDA

MINISTERIO  
DE HACIENDA

GOBIERNO  
DE ESPAÑA

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
4604015WH5640S0001KY

DIRECCIÓN GENERAL  
DEL CATASTRO

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN:  
CL DISEMINADOS 93  
02450 RIOPAR [ALBACETE]

USO PRINCIPAL: **Residencial**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: --

AÑO CONSTRUCCIÓN: --

SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN (m<sup>2</sup>): --

**PARCELA CATASTRAL**

SITUACIÓN:  
CL DISEMINADOS 93  
RIOPAR [ALBACETE]

SUPERFICIE CONSTRUCCIÓN (m<sup>2</sup>): 61

SUPERFICIE GRUPO PARCELA (m<sup>2</sup>): 63

**Parcela construida sin división horizontal**

**CONSTRUCCIÓN**

Destino: Vivienda

Elementos comunes:

Escalera	Parilla	Puerta	Superficie m <sup>2</sup>
			61

**INFORMACIÓN GRÁFICA**

**Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.**

Jueves, 27 de Diciembre de 2018

548,200 Corrección U.T.M. Huso 30 ETRS89

- Límite de Parcela
- Límite de Construcción
- Mobilario y azarros
- Límite zona verde
- Heliografía

**4.8.- FINCA 08**

FINCA 08		
SUELO URBANIZABLE		
ÁREA DE REPARTO	SECTOR	UNIDAD DE ACTUACIÓN
AR-A	S-1	-
DATOS DE LA PARCELA	SITUACIÓN:	C/ Mingobazo C
	PARCELA CATASTRAL:	02067A035004040001FY
	LINDEROS:	Norte: Suelo Rústico Sur: Suelo Residencial Oeste: Suelo Rústico Este: Suelo Rústico
	SUPERFICIE CONSTRUIDA :	0 m <sup>2</sup>
	SUPERFICIE SUELO :	891 m <sup>2</sup> (*)
	TITULAR:	Ayto. de Riópar.
	CLASE:	Urbano
	CATEGORÍA:	No Consolidado
	SUJETOS CON DERECHOS SOBRE LOS BIENES:	No hay
ESTADO DE LA PARCELA	EDIFICACIONES EXISTENTES:	No hay
	SERVICIOS URBANOS:	Acceso por vía pavimentada, suministro de agua potable, energía eléctrica, evacuación de aguas residuales. Acceso peatonal, encintado de aceras y alumbrado público.
APROVECHAMIENTO	ZONA DE ORDENANZA:	ADO.2
	USO CARACTERÍSTICO:	Residencial.
	USOS COMPATIBLES:	Dotacional, Terciario, Industrial (con medidas correctoras).
	EDIFICABILIDAD SOBRE PARCELA NETA:	0,80
	APROVECHAMIENTO OBJETIVO:	Según ficha del ámbito.
GESTIÓN:	SITUACIÓN PLANEAMIENTO:	Terrenos incluidos en S en SUB.
	SISTEMA DE EJECUCIÓN:	-
	VALORACIÓN:	
	VALOR CATASTRAL:	7.908,24 €
	VALOR URBANÍSTICO:	15.816,48 €



**SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA**  
**MINISTERIO DE HACIENDA**

**GOBIERNO DE ESPAÑA**

**DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO**

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE**

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
02067A035004040001FY

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN: <b>CL MINGOBAZO C Suelo</b>	USO PRINCIPAL: <b>Suelo sin edif.</b>	AÑO CONSTRUCCIÓN: <input type="text"/>
	COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: <b>100,000000</b>	SUPERFICIE CONSTRUIDA (M <sup>2</sup> ): <input type="text"/>

**PARCELA CATASTRAL**

SITUACIÓN: <b>CL MINGOBAZO C</b>	SUPERFICIE GRUPO PARCELA (M <sup>2</sup> ): <b>891</b>	TIPO DE ERIGIDA: <b>Suelo sin edificar</b>
SUPERFICIE CONSTRUIDA (M <sup>2</sup> ): <b>0</b>		

**INFORMACIÓN GRÁFICA**

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

562.000 Corrección U.T.M. Huso 30 ETRS89  
 Límite de Parcelas  
 Límite de Construcciones  
 Mobilizado y azeras  
 Límite zona verde  
 Heliografía

Jueves, 25 de Octubre de 2018

**DILIGENCIA:** El Plan de Ordenación Municipal de Riopar fue sometido a Información Pública, con anuncios en el diario La Tribuna de Albacete de fecha 13/02/2019 y en el Diario Oficial de Castilla – La Mancha número 32, de fecha 14/02/2019 y, tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Riopar (Albacete), en sesión celebrada el 13/05/2019 e incluye las correcciones técnicas requeridas en virtud del acuerdo de aprobación definitiva de la CPOyU de fecha 10/02/2020. Fdo. El Secretario.

**4.9.- FINCA 09**

FINCA 09		
SUELO URBANIZABLE		
ÁREA DE REPARTO	SECTOR	UNIDAD DE ACTUACIÓN
AR-A	S-1	-
DATOS DE LA PARCELA	SITUACIÓN:	C/ Mingobazo A
	PARCELA CATASTRAL:	02067A035004180001FD
	LINDEROS:	Norte: Suelo Rústico Sur: Suelo Residencial Oeste: Suelo Rústico Este: Suelo Rústico
	SUPERFICIE CONSTRUIDA :	0 m <sup>2</sup>
	SUPERFICIE SUELO :	267 m <sup>2</sup> (*)
	TITULAR:	Ayto. de Riópar.
	CLASE:	Urbano
	CATEGORÍA:	No Consolidado
	SUJETOS CON DERECHOS SOBRE LOS BIENES:	No hay
ESTADO DE LA PARCELA	EDIFICACIONES EXISTENTES:	No hay
	SERVICIOS URBANOS:	Acceso por vía pavimentada, suministro de agua potable, energía eléctrica, evacuación de aguas residuales. Acceso peatonal, encintado de aceras y alumbrado público.
APROVECHAMIENTO	ZONA DE ORDENANZA:	ADO.2
	USO CARACTERÍSTICO:	Residencial.
	USOS COMPATIBLES:	Dotacional, Terciario, Industrial (con medidas correctoras).
	EDIFICABILIDAD SOBRE PARCELA NETA:	0,80
	APROVECHAMIENTO OBJETIVO:	Según ficha del ámbito.
GESTIÓN:	SITUACIÓN PLANEAMIENTO:	Terrenos incluidos en S en SUB.
	SISTEMA DE EJECUCIÓN:	-
	VALORACIÓN:	
	VALOR CATASTRAL:	2.583,09 €
	VALOR URBANÍSTICO:	5.166,18 €

**DILIGENCIA:** El Plan de Ordenación Municipal de Riópar fue sometido a Información Pública, con anuncios en el diario La Tribuna de Albacete de fecha 13/02/2019 y en el Diario Oficial de Castilla – La Mancha número 32, de fecha 14/02/2019 y, tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Riópar (Albacete), en sesión celebrada el 13/05/2019 e incluye las correcciones técnicas requeridas en virtud del acuerdo de aprobación definitiva de la CPOTyU de fecha 10/02/2020. Fdo. El Secretario.





**GOBIERNO DE ESPAÑA**

**MINISTERIO DE HACIENDA**

**SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA**

**DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO**

## CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
02067A035004180001FD

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN:	CL MINGOBAZO A Suelo		
USO PRINCIPAL:	Suelo sin edif.	AÑO CONSTRUCCIÓN:	
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN:	100,000000	SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN (M <sup>2</sup> ):	**

**PARCELA CATASTRAL**

SITUACIÓN:	CL MINGOBAZO A		
SUPERFICIE CONSTRUCCIÓN (M <sup>2</sup> ):	**	SUPERFICIE GRUPO PARCELA (M <sup>2</sup> ):	267
<b>Suelo sin edificar</b>			

**INFORMACIÓN GRÁFICA**

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Jueves, 25 de Octubre de 2018



Albacete, febrero de 2015  
(Revisado en enero de 2020)  
FERNÁNDEZ-PACHECO INGENIEROS, S.L.

FERNANDEZ-  
PACHECO SANCHEZ  
ANTONIO RAFAEL -  
47074821P

Firmado digitalmente por  
FERNANDEZ-PACHECO  
SANCHEZ ANTONIO  
RAFAEL - 47074821P  
Fecha: 2020.07.13 09:47:53  
+02'00'

Fdo.: Antonio R. Fernández-Pacheco Sánchez  
Ing. de Caminos, Canales y Puertos  
Colegiado nº 30.058

AULLO  
MARTINEZ  
ANGEL -  
48544801N

Firmado  
digitalmente por  
AULLO MARTINEZ  
ANGEL - 48544801N  
Fecha: 2020.07.13  
10:04:31 +02'00'

Fdo.: Ángel Aulló Martínez  
Arquitecto  
Colegiado nº 10.514 COACM