

## DECRETO 87/1993, DE 13 DE JULIO, SOBRE CATÁLOGOS DE SUELO DE USO RESIDENCIAL

(Publicado en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha de 23 de julio de 1993)

### Preámbulo

La Constitución Española en su artículo 47 establece la obligación de los poderes públicos de promover las condiciones necesarias y establecer las normas pertinentes para hacer efectivo el derecho de los españoles a una vivienda digna y adecuada, regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación.

La Ley 8/1990, sobre Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo <sup>1</sup> estableció una serie de normas que facilitan el desarrollo del mandato constitucional y con estos antecedentes se incluyó y aprobó en la Ley de Presupuestos Generales de Castilla-La Mancha de 1992. La Disposición Adicional Novena que potencia la intervención de las Administraciones urbanísticas en el mercado del suelo y en todo caso evita la especulación sobre terrenos de titularidad pública.

La aplicación efectiva de esta disposición requiere un conocimiento preciso de las características jurídicas y urbanísticas de los suelos a los que les es de aplicación por lo que procede elaborar una norma que defina el contenido, alcance y regulación de Catálogos de suelo urbano y urbanizables de uso residencial como instrumento de las Administraciones Urbanísticas para un mejor ejercicio de sus competencias.

El Catálogo de Suelo Residencial Público se define como un documento anejo al instrumento urbanístico de ordenación general del Municipio, vinculado a su tramitación y aprobación, de forma que queden aseguradas su determinaciones y actualización y por ende su eficacia en la gestión y control público del proceso urbanístico.

En su virtud, a propuesta del Consejero de Política Territorial y previa deliberación del Consejo de Gobierno del día 13 de julio de 1993, dispongo:

#### **Artículo 1.** *Catálogos de Suelo Residencial Público.*

1. Los Ayuntamientos deberán disponer de un Documento urbanístico denominado Catálogo de Suelo Residencial Público, que caracterice en el Municipio a este tipo de suelo y facilite su gestión y control de uso.
2. Estos Catálogos serán elaborados por los Ayuntamientos respectivos en base al planeamiento urbanístico, Catastro de bienes inmuebles y cualquier otra información de que disponga o debe disponer el Ayuntamiento para el ejercicio de competencias propias.

#### **Artículo 2.** *Determinaciones y contenido del Catálogo.*

1. El Catálogo se referirá exclusivamente al suelo clasificado como urbano o urbanizable o apto para urbanizar de uso residencial exclusivo o

---

<sup>1</sup> Téngase en cuenta que dicha Ley ha sido derogada y sustituida por el Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana .

predominante que fuera propiedad de las Administraciones o Empresas Públicas y se elaborará con los siguientes documentos y contenido:

a) Memoria.

En suelo urbano. Estado de desarrollo del mismo con referencia a su extensión, ocupación y unidades de ejecución y planes especiales de reforma interior.

En suelo urbanizable o apto para urbanizar. Definición de sectores y polígonos, estado de tramitación y obras de urbanización.

b) Planos de ordenación urbanística.

c) Planos catastrales.

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

1. Situación, linderos y superficie.
  2. Nombre y apellidos y D.N.I. o razón social del propietario o usufructuario y domicilio del mismo.
  3. Edificabilidad y aprovechamiento urbanístico.
  4. Usos compatibles.
  5. Servicios urbanos de que dispone la finca.
  6. Valor urbanístico y catastral de la finca.
2. Para la elaboración del catálogo se facilitará a los Ayuntamientos por parte de las distintas Administraciones la información que sea relevante para el mismo y la cooperación y asistencia técnica que pudieran precisar los Ayuntamientos para el eficaz cumplimiento de esta Disposición.

**Artículo 3.** *Aprobación y actualización de los Catálogos de Suelo Residencial Público.*

1. El Catálogo será aprobado inicialmente por la Corporación Municipal y ésta lo someterá a información pública como mínimo durante un mes mediante edicto en el propio Ayuntamiento y anuncio en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha. Visto el resultado de la información pública y con las modificaciones que procedieran la Corporación Municipal lo aprobará definitivamente.
2. El Catálogo será revisado con el procedimiento antes indicado a partir de seis meses desde la aprobación definitiva de cualquier instrumento de planeamiento de desarrollo que afecte al suelo residencial y en todo caso cada tres años.
3. El Catálogo se incluirá como un documento más de los exigidos por la legislación urbanística para Planes Generales, Normas Subsidiarias Municipales y Proyectos de Delimitación del Suelo Urbano.
4. Los órganos urbanísticos competentes para la aprobación definitiva de estos instrumentos no podrán otorgar dicha aprobación si en la documentación de los mismos no se incluye el Catálogo de Suelo Residencial Público o éste fuera incompleto.

Si en el término municipal no existiera dicho tipo de suelo público, así se certificará expresamente por el Secretario de la Corporación Municipal.

#### **Artículo 4. Catálogos de Suelo Residencial Privado.**

1. Con objeto de facilitar la gestión urbanística, los Ayuntamientos podrán elaborar un Documento denominado Catálogo de Suelo Residencial Privado que caracterice los suelos de propiedad privada que, en virtud del planeamiento urbanístico, fueran clasificados como urbanos, urbanizables o aptos para urbanizar, de uso residencial exclusivo o predominante.
2. Este Catálogo contendrá la documentación y determinaciones referidas en el artículo segundo de este Decreto, siendo potestativo del Ayuntamiento su aprobación y revisión, que en todo caso seguirá la tramitación establecida en los apartados 1 y 2 del artículo tercero de esta disposición.

#### **Artículo 5. Publicidad.**

Los Catálogos de Suelo Residencial serán públicos y cualquier persona podrá en todo momento consultarlos e informarse de ellos en el Ayuntamiento del término a que se refieran.

#### **Disposición Transitoria Primera <sup>2</sup>**

Los municipios que a la entrada en vigor de este Decreto dispusieran de planeamiento general adaptado a la Ley 19/1975, de 2 de mayo, o a la Ley 8/1990, de 25 de julio, deberán elaborar el Catálogo de Suelo Residencial Público en el plazo de un año, y en todo caso se incluirá en la Revisión del planeamiento general si la aprobación inicial se produce a partir de la entrada en vigor de este Decreto.

#### **Disposición Transitoria Segunda**

Los Municipios que no dispusieran de planeamiento general adaptado a la Ley 19/1975, de 2 de mayo, deberán presentar en el plazo de un año a aprobación definitiva del órgano urbanístico competente un Instrumento de planeamiento general de los definidos en el Título III del Texto Refundido de la Ley del Suelo aprobada por Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, en el que se incluirá necesariamente el Catálogo de Suelo Residencial Público.

#### **Disposición Final Primera**

---

<sup>2</sup> La redacción de esta disposición corresponde a la establecida por Decreto 58/1994, de 21 de junio (DOCM de 24 de junio de 1994).

La redacción anterior del precepto era la siguiente:

“Los municipios que a la entrada en vigor de este Decreto dispusieran de planeamiento general adaptado a la Ley 19/1975 de 2 de mayo o Ley 81/1990, de 25 de julio, deberán elaborar el Catálogo de Suelo Residencial Público en el plazo de un año, y en todo caso se incluirá en la Revisión o cualquier modificación del Planeamiento General que se presente si la aprobación inicial se produce a partir de la entrada en vigor de este Decreto.”

Se faculta al Consejero de Política Territorial para dictar cuantas disposiciones sean necesarias para la ejecución y desarrollo del presente Decreto.

**Disposición Final Segunda**

El presente Decreto entrará en vigor a los tres meses de su publicación en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha.