



tinsa

PROYECTO DE EXPROPIACIÓN.
OBTENCIÓN DE SISTEMAS GENERALES.

SG 1, SG 2, SG 3 y SG 4.

TÉRMINO MUNICIPAL DE SAN CRISTÓBAL DE SEGOVIA.
PROVINCIA DE SEGOVIA.

AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE SEGOVIA.

MARZO DE 2016
SG -00130/16-1W

ÍNDICE

1. SOLICITANTE.....	3
2. OBJETO DEL INFORME.	3
3. DATOS DE TITULARIDAD.	5
3.1. TITULARIDAD CATASTRAL.....	5
3.2. TITULARIDAD REGISTRAL.....	6
4. SITUACIÓN URBANÍSTICA.	7
5. VALORACIÓN DEL SUELO.....	8
5.1. ANÁLISIS TÉCNICO ECONÓMICO.	11
5.2. CAPITALIZACIÓN DE LA RENTA.	12
5.3. CÁLCULO DEL VALOR DEL SUELO.....	14
5.4. CÁLCULO DEL FACTOR DE CORRECCIÓN POR LOCALIZACIÓN.....	14
5.5. CÁLCULO VALOR FINAL (VF).....	16
6. PREMIO DE AFECCIÓN.	17
7. DATOS DE LAS FINCAS A VALORAR.	18
8. VALORACIÓN TOTAL.....	19
9. DOCUMENTACIÓN ANEXA.....	20
9.1. DOCUMENTACIÓN URBANÍSTICAS.	21
9.2. PLANOS DE LAS FINCAS.	29
9.2.1. FINCA 1 (SSGG 1) Y FINCA 2 (SSGG2). ESCALA 1.2000.	29
9.2.2. FINCA 1 (SSGG 1) Y FINCA 2 (SSGG2). ESCALA 1.5000.	31
9.2.3. FINCA 3 (SSGG 3). ESCALA 1.2000.	33
9.2.4. FINCA 3 (SSGG 3). ESCALA 1.5000.	35
9.2.5. FINCA 4 Y 5 (SSGG 4). ESCALA 1.2000.....	37
9.2.6. FINCA 4 Y 5 (SSGG 4). ESCALA 1.5000.....	39
9.3. DATOS ESTADÍSTICOS EXPLOTACIONES AGRÍCOLAS.	41
9.4. TABLA DEL BANCO ESPAÑA PARA CAPITALIZACIÓN.....	45
9.5. CÁLCULO DEL FACTOR DE CORRECCIÓN POR LOCALIZACIÓN.....	46
9.6. FICHAS DE VALORACIÓN INDIVIDUAL.	55
9.6.1. FINCA 1. SISTEMA GENERAL SG1.....	56
9.6.2. FINCA 2. SISTEMA GENERAL SG2.....	69
9.6.3. FINCA 3. SISTEMA GENERAL SG3.....	82
9.6.4. FINCA 4. SISTEMA GENERAL SG4.....	99
9.6.1. FINCA 5. SISTEMA GENERAL SG4.....	116

1. SOLICITANTE.

El AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE SEGOVIA, solicita a TINSA, Tasaciones Inmobiliarias S.A., la elaboración de un informe con el fin de redactar un Proyecto de Expropiación para la obtención de cuatro Sistemas Generales previstos en el Planeamiento.

El presente informe es CONFIDENCIAL y se elabora para uso únicamente del solicitante y para su finalidad específica. TINSA, Tasaciones Inmobiliarias S.A., no responderá ante terceros distintos de sus clientes.

Este informe no podrá publicarse sin la autorización expresa y escrita de TINSA, Tasaciones Inmobiliarias S.A., respecto a la forma y contexto en el que debería aparecer.

Conjuntamente con este documento recibido en papel impreso, pueden existir una o más copias electrónicas, en caso de discrepancias la copia original en papel impreso será considerada como la definitiva.

2. OBJETO DEL INFORME.

El presente Proyecto de Expropiación por tasación conjunta, se redacta a efectos de concretar las fincas, datos y la valoración de las parcelas o propiedades para obtener el suelo correspondiente a los Sistemas Generales Previstos en las Normas Urbanísticas Municipales de San Cristóbal de Segovia, identificados como Sistema General 1 (SG1), Sistema General 2 (SG2), Sistema General 3 (SG3) y Sistema General 4 (SG4), que se encuentran localizados en las siguientes parcelas:

FINCA	REF.CATASTRAL		POL.	PARC.	USO	SUP. SUELO (m ²)	SUP. CONSTRUIDA (m ²)	SUP. SSGG (m ²)
1	40280A002005030000KI	SG 1	2	503	PRADO O PRADERA DE REGADÍO 02	2.427,00		3.552,34
2	40280A002005040000KJ	SG 2	2	504	PRADO O PRADERA DE REGADÍO 02	1.125,00		
3	40280A006001540000KI	SG 3	6	154	AGRARIO	31.730,00	137,00	16.746,88
4	40280A004000040000KR	SG 4	4	4	PRADO O PRADERA DE REGADÍO 02	50.204,00		43.881,77
5	40280A004000050000KD	SG 4	4	5	PRADO O PRADERA DE REGADÍO 02	29.040,00		

El presente expediente expropiatorio se encuentra legitimado al estar los cuatro Sistemas Generales previstos en las Normas Urbanísticas Municipales del San Cristóbal de Segovia,

publicadas en marzo de 2015 y cumplir con el requisito que establece el artículo 36 de la LEY 5/1999, DE 8 DE ABRIL, DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN.

ARTÍCULO 63 DECLARACIÓN DE UTILIDAD PÚBLICA.

La aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento urbanístico implicará la declaración de utilidad pública e interés social de las obras previstas en ellos y la necesidad de ocupación de los bienes y derechos necesarios para su ejecución, a efectos de su expropiación forzosa, ocupación temporal o imposición de servidumbres. Entre dichos bienes se entenderán incluidos tanto los que deban ser materialmente ocupados por las obras, como los necesarios para asegurar su pleno valor y rendimiento y la protección del medio ambiente, y en concreto las zonas laterales de influencia y los enlaces y conexiones con las infraestructuras previstas en el planeamiento sectorial.

Y con lo que fija el apartado 2 del artículo 42 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo y rehabilitación urbana.

ARTÍCULO 42. RÉGIMEN DE LAS EXPROPIACIONES POR RAZÓN DE LA ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA.

1. La expropiación por razón de la ordenación territorial y urbanística puede aplicarse para las finalidades previstas en la legislación reguladora de dicha ordenación, de conformidad con lo dispuesto en esta ley y en la Ley de Expropiación Forzosa.

2. La aprobación de los instrumentos de la ordenación territorial y urbanística que determine su legislación reguladora conllevará la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación de los bienes y derechos correspondientes, cuando dichos instrumentos habiliten para su ejecución y ésta deba producirse por expropiación.

Dicha declaración se extenderá a los terrenos precisos para conectar la actuación de urbanización con las redes generales de servicios, cuando sean necesarios.

3. La delimitación espacial de un ámbito para la realización de actuaciones sobre el medio urbano, sea conjunta o aislada, una vez firme en vía administrativa, comporta la declaración de la utilidad pública o, en su caso, el interés social, a los efectos de la aplicación de los regímenes de expropiación, venta y sustitución forzosas de los bienes y derechos necesarios para su ejecución, y su sujeción a los derechos de tanteo y retracto a favor de la Administración actuante, además de aquellos otros que expresamente se deriven de lo dispuesto en la legislación aplicable.

4. Cuando en la superficie objeto de expropiación existan bienes de dominio público y el destino de los mismos, según el instrumento de ordenación, sea distinto del que motivó su afectación o adscripción al uso general o a los servicios públicos, se seguirá, en su caso, el procedimiento previsto en la legislación reguladora del bien correspondiente para la mutación demanial o desafectación, según proceda.

Las vías rurales que se encuentren comprendidas en la superficie objeto de expropiación se entenderán de propiedad municipal, salvo prueba en contrario. En cuanto a las vías urbanas

que desaparezcan se entenderán transmitidas de pleno derecho al Organismo expropiante y subrogadas por las nuevas que resulten de la ordenación urbanística.

5. Tendrán la consideración de beneficiarios de la expropiación las personas naturales o jurídicas subrogadas en las facultades del Estado, de las comunidades autónomas o de las entidades locales para la ejecución de planes u obras determinadas.

Las fincas o parte de las fincas que son objeto del presente expediente de expropiación por tasación conjunta, se encuentran incluidas en la delimitación de los Sistemas Generales para la constitución de equipamientos y espacios libres previstas en el planeamiento vigente del término municipal de San Cristóbal de Segovia.

3. DATOS DE TITULARIDAD.

Con base a los documentos aportados por el solicitante, los datos de titularidad catastral y registral de las fincas son los siguientes.

3.1. TITULARIDAD CATASTRAL.

FINCA	SSGG	REF. CATASTRAL	POL.	PARC.	DATOS CATASTRALES		DATOS REGISTRALES
					PROPIETARIO	DOMICILIO	FINCA
1	SG 1	40280A002005030000KI	2	503	GIL LUCIAÑEZ JAVIER	CALLE LA INDEPENDENCIA 11, 3º B, 40002, SEGOVIA.	1342
2	SG 2	40280A002005040000KJ	2	504	HEREDEROS DE PORRAS ISLA FERNÁNDEZ SANZ FRANCISCO	CALLE MARQUÉS DE URQUIJO 38, 3º DC, 28008, MADRID.	NO CONSTA
3	SG 3	40280A006001540000KI	6	154	HEREDEROS DE PORRAS ISLA FERNÁNDEZ SANZ FRANCISCO	CALLE MARQUÉS DE URQUIJO 38, 3º DC, 28008, MADRID.	NO CONSTA
4	SG 4	40280A004000040000KR	4	4	ANDRÉS VELASCO NEMESIO	CALLE IGLESIA-SAN CRISTÓBAL 5, 40194, PALAZUELO DE ERESMA (SEGOVIA).	1804
5	SG 4	40280A004000050000KD	4	5	ANDRÉS VELASCO NEMESIO	CALLE IGLESIA-SAN CRISTÓBAL 5, 40194, PALAZUELO DE ERESMA (SEGOVIA).	NO CONSTA

3.2. TITULARIDAD REGISTRAL.

FINCA	SSGG	POL.	PARC.	FINCA	TITULAR	NIF	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA	PARTICIPACIÓN	REGISTRO
1	SG 1	2	503	1342	GIL LUCIAÑEZ, FRANCISCO JAVIER	3255672E					33,333333%	SEGOVIA 3
					GIL LUCIAÑEZ, CARIDAD	335225B					33,333333%	SEGOVIA 3
					GIL LUCIAÑEZ, MARÍA FUENCISLA	3370413Q					33,333333%	SEGOVIA 3
2	SG 2	2	504	NO CONSTA								
3	SG 3	6	154	NO CONSTA								
4	SG 4	4	4	1804	ÁLVARO SASTRE, MARIANO						25,000000%	SEGOVIA 3
					ANDRÉS LAZARO, FRANCISCO						12,500000%	SEGOVIA 3
					GARCÍA LOBO, EPIFANIO						12,500000%	SEGOVIA 3
					VELASCO GARRIDO, MARIANO						20,833300%	SEGOVIA 3
					ALVARO PUENTE, TIBURCIO						12,500000%	SEGOVIA 3
					PASTOR VELASCO, JUAN						8,333300%	SEGOVIA 3
					VELASCO ANDRÉS, PABLO	3397318B					5,555600%	SEGOVIA 3
					VELASCO PLAZA, ANDRÉS	3412973A	4179	33	62	4	0,925926%	SEGOVIA 3
VELASCO PLAZA, JULIO	3418358Y	4179	33	62	4	0,925926%	SEGOVIA 3					
VELASCO PLAZA, MARÍA GLORIA	03420615D	4179	33	62	4	0,925926%	SEGOVIA 3					
5	SG 4	4	5	NO CONSTA								

4. SITUACIÓN URBANÍSTICA.

A efectos de determinar la situación urbanística de cada una de las parcelas que son objeto del presente informe, se ha recabado certificado técnico emitido por los Servicios Técnicos del Ayuntamiento de San Cristóbal de Segovia. Se adjunta en la valoración de cada una de las fincas el documento emitido.

Cada uno de los informes emitidos se basa en la siguiente normativa que se encuentra en vigor:

- Ley de Ordenación de la Edificación 1999.
- Ley 5/1999, De 8 De Abril, De Urbanismo de Castilla y León.
- Decreto por el que se modifica el Decreto 22/2004, de 29 De Enero, Por el que se aprueba el Reglamento e Urbanismo de Castilla Y León.
- Modificaciones de la Ley 5/1999, De 8 De Abril, De Urbanismo de Castilla y León.
- Modificaciones del Decreto 22/2004, de 29 De Enero, Por el que se aprueba el Reglamento e Urbanismo de Castilla Y León.
- Ordenanza municipal de ahorro en el consumo de agua.
- Normas Urbanísticas Municipales publicadas el 28 de marzo de 2015.
- Plan Parcial El Terradillo.
- Plan Parcial Montecorredores.
- ORDENANZA REGULADORA DE LA TASA PARA EL SUMINISTRO DE AGUA.
- 2007 MODIFICACIÓN PUNTUAL DE NN.SS. MEDICIÓN DE ALTURA DE CORNISA EN S. URBLE.

Todas las parcelas se encuentran reservadas por el planeamiento para la implantación de sistemas generales de distintas características, según el siguiente detalle con base en la documentación urbanística aportada:

FINCA	REF.CATASTRAL	POL.	PARC.	SSGG	TIPO	CARÁCTER	A OBTENER POR	SUP. SSGG (m ²)
1	40280A002005030000KI	2	503	SG 1	SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS	PÚBLICO	EXPROPIACIÓN	2.427,00
2	40280A002005040000KJ	2	504	SG 2	SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS	PÚBLICO	EXPROPIACIÓN	1.125,00
3	40280A006001540000KI	6	154	SG 3	SISTEMA GENERAL DE SERVICIOS URBANOS	PÚBLICO	EXPROPIACIÓN	16.746,88
4	40280A004000040000KR	4	4	SG 4	SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES	PÚBLICO	EXPROPIACIÓN	23.149,87
5	40280A004000050000KD	4	5	SG 4	SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES	PÚBLICO	EXPROPIACIÓN	20.731,90

La necesidad de la implantación de estos sistemas generales se encuentran justificadas en el capítulo séptimo del documento "Memoria Vinculante" de las Normas Urbanísticas Municipales de San Cristóbal de Segovia.

5. VALORACIÓN DEL SUELO.

La finalidad del informe es la de asesorar sobre un valor de justiprecio expropiatorio, por lo que resulta de aplicación el del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo y rehabilitación urbana (TRLSyRU).

“ARTÍCULO 34. ÁMBITO DEL RÉGIMEN DE VALORACIONES.

1. Las valoraciones del suelo, las instalaciones, construcciones y edificaciones, y los derechos constituidos sobre o en relación con ellos, se rigen por lo dispuesto en esta Ley cuando tengan por objeto:... b) La fijación del justiprecio en la expropiación, cualquiera que sea la finalidad de ésta y la legislación que la motive...”

El informe está referido a fecha actual, febrero de 2016 ya que es la fecha en la que se redacta el presente proyecto de expropiación.

El informe se redacta en el supuesto de libertad de cargas, gravámenes, servidumbres y arrendamientos, y supuesto el pleno dominio de la finca valorada.

A efectos de valoración se debe aplicar el Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo, en el que se fijan los criterios y métodos para la valoración de inmuebles (RVLS).

El marco normativo de la Ley del Suelo no tiene en cuenta la clasificación del suelo.

Si tomamos en consideración las situaciones básicas del suelo que tiene en cuenta el TRLS y RU en su artículo 21 “Situaciones Básicas de Suelo”, considera dos posibilidades, el suelo en situación de rural y el suelo en situación de urbanizado.

ARTÍCULO 21. SITUACIONES BÁSICAS DEL SUELO.

1. Todo el suelo se encuentra, a los efectos de esta ley, en una de las situaciones básicas de suelo rural o de suelo urbanizado.

2. Está en la situación de suelo rural:

a) En todo caso, el suelo preservado por la ordenación territorial y urbanística de su transformación mediante la urbanización, que deberá incluir, como mínimo, los terrenos excluidos de dicha transformación por la legislación de protección o policía del dominio público, de la naturaleza o del patrimonio cultural, los que deban quedar sujetos a tal protección conforme a la ordenación territorial y urbanística por los valores en ellos concurrentes, incluso los ecológicos, agrícolas, ganaderos, forestales y paisajísticos, así como aquéllos con riesgos naturales o tecnológicos, incluidos los de inundación o de otros accidentes graves, y cuantos otros prevea la legislación de ordenación territorial o urbanística.

b) El suelo para el que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística prevean o permitan su paso a la situación de suelo urbanizado, hasta que termine la correspondiente actuación de urbanización, y cualquier otro que no reúna los requisitos a que se refiere el apartado siguiente.

3. Se encuentra en la situación de suelo urbanizado el que, estando legalmente integrado en una malla urbana conformada por una red de viales, dotaciones y parcelas propia del núcleo o asentamiento de población del que forme parte, cumpla alguna de las siguientes condiciones:

a) Haber sido urbanizado en ejecución del correspondiente instrumento de ordenación.

b) Tener instaladas y operativas, conforme a lo establecido en la legislación urbanística aplicable, las infraestructuras y los servicios necesarios, mediante su conexión en red, para satisfacer la demanda de los usos y edificaciones existentes o previstos por la ordenación urbanística o poder llegar a contar con ellos sin otras obras que las de conexión con las instalaciones preexistentes. El hecho de que el suelo sea colindante con carreteras de circunvalación o con vías de comunicación interurbanas no comportará, por sí mismo, su consideración como suelo urbanizado.

c) Estar ocupado por la edificación, en el porcentaje de los espacios aptos para ella que determine la legislación de ordenación territorial o urbanística, según la ordenación propuesta por el instrumento de planificación correspondiente.

4. También se encuentra en la situación de suelo urbanizado, el incluido en los núcleos rurales tradicionales legalmente asentados en el medio rural, siempre que la legislación de ordenación territorial y urbanística les atribuya la condición de suelo urbano o asimilada y cuando, de conformidad con ella, cuenten con las dotaciones, infraestructuras y servicios requeridos al efecto.

Las fincas que se encuentran afectadas por los sistemas generales que se valoran se encuentran en la situación de suelo rural.

A efectos de la valoración de los suelos en situación de rural es de aplicación el artículo 36 "Valoración en Suelo Rural" del TRLS y RU, tratando de obtener su valor en función de la renta anual real o potencial, la que sea superior, según su estado en el momento al que deba entenderse referida la valoración. Así, el mismo dispone:

ARTÍCULO 36 VALORACIÓN EN EL SUELO RURAL.

1. Cuando el suelo sea rural a los efectos de esta ley y de conformidad con lo dispuesto en la Disposición adicional séptima:

a) Los terrenos se tasarán mediante la capitalización de la renta anual real o potencial, la que sea superior, de la explotación según su estado en el momento al que deba entenderse referida la valoración.

La renta potencial se calculará atendiendo al rendimiento del uso, disfrute o explotación de que sean susceptibles los terrenos conforme a la legislación que les sea aplicable, utilizando los medios técnicos normales para su producción. Incluirá, en su caso, como ingresos las

subvenciones que, con carácter estable, se otorguen a los cultivos y aprovechamientos considerados para su cálculo y se descontarán los costes necesarios para la explotación considerada.

El valor del suelo rural así obtenido podrá ser corregido al alza en función de factores objetivos de localización, como la accesibilidad a núcleos de población o a centros de actividad económica o la ubicación en entornos de singular valor ambiental o paisajístico, cuya aplicación y ponderación habrá de ser justificada en el correspondiente expediente de valoración, todo ello en los términos que reglamentariamente se establezcan.

b) Las edificaciones, construcciones e instalaciones, cuando deban valorarse con independencia del suelo, se tasarán por el método de coste de reposición según su estado y antigüedad en el momento al que deba entenderse referida la valoración.

c) Las plantaciones y los sembrados preexistentes, así como las indemnizaciones por razón de arrendamientos rústicos u otros derechos, se tasarán con arreglo a los criterios de las Leyes de Expropiación Forzosa y de Arrendamientos Rústicos.

2. En ninguno de los casos previstos en el apartado anterior podrán considerarse expectativas derivadas de la asignación de edificabilidades y usos por la ordenación territorial o urbanística que no hayan sido aún plenamente realizados.

Para la obtención del valor del suelo aplicamos los criterios que fija el RVLS en su artículo 11.

Artículo 11. Criterios generales de capitalización de la renta de la explotación.

En la capitalización de la renta real o potencial de la explotación en suelo rural se deberá considerar en todo caso un escenario ilimitado que contemple la permanencia del suelo rural. Atendiendo a las diferentes clases de explotaciones, carácter cíclico de las mismas y en atención a la naturaleza de determinados recursos que se puedan establecer, se procederá a dividir una duración ilimitada en un número determinado de duraciones limitadas como se prevé en los artículos 13, 14 y 15 de este Reglamento. La capitalización de la renta real o potencial de la explotación se realizará de acuerdo con los siguientes criterios:

a) Con carácter general, para la capitalización de la renta de la explotación se utilizará la siguiente expresión:

$$V = \frac{R_1}{(1+r)^1} + \frac{R_2}{(1+r)^2} + \dots + \frac{R_n}{(1+r)^n} = \sum_{i=1}^{n \rightarrow \infty} \frac{R_i}{(1+r)^i}$$

Donde:

V = Valor de capitalización, en euros.

R1, R2,... Rn = Renta anual de la explotación desde el primer año hasta el final de la duración ilimitada de la vida útil, en euros.

r = Tipo de capitalización.

i = Índice de suma

n = Número de años, siendo $n \rightarrow \infty$.

b) Cuando se considere una renta de la explotación, R, constante a lo largo del tiempo, la expresión del apartado anterior se transformará en:

$$V = R / r$$

Donde:

V = Valor de capitalización, en euros.

R = Renta anual constante de la explotación, en euros.

r = Tipo de capitalización.

Analizamos ahora los distintos factores que forman parte del proceso de cálculo, la tasa de capitalización y el factor de localización.

5.1. ANÁLISIS TÉCNICO ECONÓMICO.

Los cálculos se realizan para una hectárea a efectos de obtener un valor unitario del suelo. Si bien la explotación de pequeñas superficies de cultivo como sería una hectárea llevaría unos costes mayores, estos cálculos se consideran para una explotación potencial en condiciones óptimas de cultivo donde fuera posible desarrollar una economía de escala apropiada.

No se ha dispuesto de datos económicos reales de la explotación de las fincas en cuestión. Por tanto, atendiendo a la potencialidad de la finca, se considerará como aprovechamiento el que consta en Catastro, siendo para tres de las fincas PR02^a, Prado o Praderas de Regadío, y para una de ellas E02^a-Pastos secano.

Las condiciones generales de la zona donde se ubican los suelos que se valoran cuenta con las siguientes características:

Producciones Agrarias Predominantes: cereales, pastos, monte.

Dimensión Media de las Fincas: muy variable.

Mercados Habituales para la Venta de productos: Segovia e incluso Madrid.

Equipamientos y servicios en el entorno relacionados con la actividad agrícola: en municipios del entorno se pueden encontrar todo tipo de suministro necesarios para correcto desarrollo de la actividad.

Entorno rústico, campos de labor, pastos y fincas recreativas.

CLIMA Y OROGRAFÍA. Clima mediterráneo continental frío.

PLUVIOMETRÍA. Precipitaciones medias: 550 mm.

TEMPERATURAS. Inviernos muy fríos y veranos cálidos.

RÉGIMEN DE HUMEDAD. Mediterráneo húmedo.

ALTITUD MEDIA. 1.000 m

CARACTERÍSTICAS AGROLOGICAS.

- PENDIENTE. Suave.
- TEXTURA DEL TERRENO. Franca-arenosa
- CARACTERÍSTICAS DE LOS CULTIVOS. Cebada, trigo. En general cereales de invierno. Pastos y praderas.

Se adoptará como cultivo tipo el de la alfalfa, cultivo muy extendido tanto en Segovia, como en toda la zona centro, Castilla y León y en general a nivel nacional.

Para los datos de ingresos, gastos, precios y rendimientos para 1 Ha, se recurre a los estudios de Costes y Rentas de las Explotaciones Agrarias (ECREA), que el Ministerio de Agricultura Alimentación y Medio Ambiente del Gobierno de España, ha emitido para los cultivos herbáceos ha emitido para Castilla y León para los años 2012, 2013 y 2014, últimos publicados al momento de emitirse el presente informe.

Los datos para cada uno de los períodos tenidos en cuenta se resumen en el siguiente cuadro:

	2014	2013	2012
INGRESOS			
PRODUCCIÓN MEDIA	11.936,57 KG/HA	10.597,15 KG/HA	11.818,43 KG/HA
PRECIO	0,1498 €/KG	0,1519 €/KG	0,1740 €/KG
TOTAL INGRESOS	1.788,10 €/HA	1.609,71 €/HA	2.056,41 €/HA
COSTE DE PRODUCCIÓN	1758,00 €/HA	1797,11 €/HA	1608,74 €/HA
RENDIMIENTO	30,10 €/HA	-187,40 €/HA	447,67 €/HA

El rendimiento promedio de los tres años que resulta de los estudios estadísticos ECREA es de 96,79€/Ha.

5.2. CAPITALIZACIÓN DE LA RENTA.

Para capitalizar la renta de la tierra debemos acudir a la Disposición Adicional Séptima, del TRLSyRU, Reglas para la capitalización de rentas en el suelo rural.

DISPOSICIÓN ADICIONAL SÉPTIMA REGLAS PARA LA CAPITALIZACIÓN DE RENTAS EN SUELO RURAL.

1. Para la capitalización de la renta anual real o potencial de la explotación a que se refiere el apartado 1 del artículo 36, se utilizará como tipo de capitalización el valor promedio de los datos anuales publicados por el Banco de España de la rentabilidad de las Obligaciones del

Estado a 30 años, correspondientes a los tres años anteriores a la fecha a la que deba entenderse referida la valoración.

2. Este tipo de capitalización podrá ser corregido aplicando a la referencia indicada en el apartado anterior un coeficiente corrector en función del tipo de cultivo, explotación o aprovechamiento del suelo, cuando el resultado de las valoraciones se aleje de forma significativa respecto de los precios de mercado del suelo rural sin expectativas urbanísticas.

Los términos de dicha corrección se determinarán reglamentariamente.

Como se trata de obtener el valor del terreno a fecha de febrero de 2016, utilizamos los datos que emite el Banco de España, se adjunta como documento. La tasa promedio de la rentabilidad de las obligaciones del estado a 30 años correspondientes a los tres años anteriores (2013, 2014 y 2015) a la fecha que se debe valorar es de:

AÑO	TASA
2013	5,030
2014	3,130
2015	2,850
PROMEDIO	3,670

Quando en el suelo rural se desarrollen actividades agropecuarias o forestales, se utilizará como tipo de capitalización, r_2 , el resultado de multiplicar el tipo de capitalización general r_1 por el coeficiente corrector establecido en la tabla del Anexo I del RVLS, según el tipo de cultivo o aprovechamiento.

TIPO DE CULTIVO O APROVECHAMIENTO	COEFICIENTE CORRECTOR
TIERRAS LABOR SECANO Y EXPLOTACIONES CINEGÉTICAS EXTENSIVAS	0,49
TIERRAS LABOR REGADÍO	0,78
HORTALIZAS AIRE LIBRE	0,78
CULTIVOS PROTEGIDOS REGADÍO	0,78
FRUTALES CÍTRICOS	0,61
FRUTALES NO CÍTRICOS	0,72
VIÑEDO	0,59
OLIVAR	0,43
PLATANERA	0,75
PRADOS NATURALES SECANO	0,39
PRADOS NATURALES REGADÍO	0,39
PASTIZALES	0,51
OTRAS EXPLOTACIONES AGROPECUARIAS	0,64
EXPLOTACIONES FORESTALES	0,58

Para el presente cálculo estamos consideraremos una explotación de prados naturales de regadío, por lo que el coeficiente corrector que fija el RVLS es de 0,39.

$$r_2 \text{ resulta} = 3,670 \% \times 0,39 = 1,4313\%$$

La tasa para capitalizar resulta 1,4313%.

5.3. CÁLCULO DEL VALOR DEL SUELO.

Considerando los datos de la explotación y que la tasa de capitalización corregida a aplicar que hemos calculado es de 1,4313%, se calcula el valor del suelo.

Por aplicación de la fórmula $V = R / r$, resulta un valor para una hectárea de suelo por capitalización de las rentas de:

$$\text{Valor del suelo} = \text{Rendimiento} / 1,4313\% = 96,79\text{€/Ha} / 1,4313\% = 6.762,38\text{€/Ha}$$

$$\text{Valor del suelo} = 6.762,38\text{€/Ha} = 0,68\text{€/m}^2$$

VALOR DEL SUELO = 0,68€/m² en situación de origen.

5.4. CÁLCULO DEL FACTOR DE CORRECCIÓN POR LOCALIZACIÓN.

Según el artículo 36 apartado a), del TRLS y RU el valor obtenido puede corregirse al alza en función de factores objetivos de localización.

En el RVLS, artículo 17 "Factor de corrección por localización", se fija la metodología para su cálculo.

1. La valoración final del suelo, deberá tener en cuenta la localización espacial concreta del inmueble y aplicar, cuando corresponda, un factor global de corrección al valor de capitalización, según la siguiente fórmula:

$$V_f = V \cdot F_l$$

Donde:

V_f = Valor final del suelo, en euros.

V = Valor de capitalización de la renta de la explotación, en euros.

F_l = Factor global de localización.

2. El factor global de localización, deberá obtenerse del producto de los tres factores de corrección que se mencionan a continuación y no podrá ser superior a dos.

a) Por accesibilidad a núcleos de población, u1

b) Por accesibilidad a centros de actividad económica, u2.

c) Por ubicación en entornos de singular valor ambiental o paisajístico, u3

En todo caso, a los efectos del cálculo del factor global de localización, cuando alguno de los tres factores de corrección no resulte de aplicación tomará como valor la unidad.

3. El factor de corrección u1., se calculará aplicando la siguiente expresión.

$$u_1 = 1 + \left[P_1 + \frac{P_2}{3} \right] \cdot \frac{1}{1.000.000}$$

Donde:

P1= El número de habitantes de los núcleos de población situados a menos de 4 km de distancia medida a vuelo de pájaro, entendida como la distancia en línea recta medida sobre la proyección en un plano horizontal.

P2 = El número de habitantes de los núcleos de población situados a más de 4 km y a menos de 40 km de distancia medida a vuelo de pájaro o 50 minutos de trayecto utilizando los medios habituales de transporte y en condiciones normales.

4. Cuando el suelo rural a valorar esté próximo a centros de comunicaciones y de transporte, por la localización cercana a puertos de mar, aeropuertos, estaciones de ferrocarril, y áreas de intermodalidad, así como próximo a grandes complejos urbanizados de uso terciario, productivo o comercial relacionados con la actividad que desarrolla la explotación considerada en la valoración, el factor de corrección, se calculará de acuerdo con la siguiente expresión:

$$u_2 = 1,6 - 0,01 \times d$$

Donde:

d = La distancia kilométrica desde el inmueble objeto de la valoración utilizando las vías de transporte existentes y considerando el trayecto más favorable. Esta distancia, en ningún caso, será superior a 60 km.

5. Cuando el suelo rural a valorar esté ubicado en entornos de singular valor ambiental o paisajístico, resultará de aplicación el factor corrector u3, que se calculará de acuerdo con la siguiente expresión:

$$u_3 = 1,1 + 0,1 \cdot (p + t)$$

Donde:

p = coeficiente de ponderación según la calidad ambiental o paisajística.

t = coeficiente de ponderación según el régimen de usos y actividades.

A los efectos de la aplicación del factor corrector u3, se considerarán como entornos de singular valor ambiental o paisajístico aquellos terrenos que por sus valores ambientales, culturales, históricos, arqueológicos, científicos y paisajísticos, sean objeto de protección por la legislación aplicable y, en todo caso, los espacios incluidos en la Red Natura 2000.

El coeficiente de ponderación, p, deberá determinarse sobre la base de criterios objetivos de acuerdo con los valores reconocidos a los terrenos objeto de la valoración en los instrumentos de ordenación urbanística y territorial o, en su caso, en las redes de espacios protegidos. Estará comprendido entre unos valores de 0 y 2, y atenderá a los valores y cualidades del entorno, siendo mayor cuanto mayor sea su calidad ambiental y paisajística o sus valores culturales, históricos, arqueológicos y científicos.

El coeficiente de ponderación, t, se aplicará únicamente cuando se acredite que, según los instrumentos de ordenación territorial y urbanística, en los terrenos se permite un régimen de usos y actividades diferentes a los agropecuarios o forestales que incrementan el valor. Estará comprendido entre unos valores de 0 y 7, y atenderá a la influencia del concreto régimen de usos y actividades en el incremento del valor del suelo sin consideración alguna de las expectativas urbanísticas, siendo mayor cuanto mayor sea tal influencia.

En la documentación anexa se incorpora el cálculo detallado del factor de localización FI, que resulta de:

$$FI = 1,7056.$$

Se debe tener en cuenta que se ha declarado inconstitucional y nulo por Sentencia del TC 141/2014, de 11 de septiembre. Ref. BOE-A-2014-10211, que fijaba el máximo del doble para el coeficiente del factor de localización, motivo por el cual para el cálculo del valor final se utiliza el valor calculado de 1,7056.

5.5. CÁLCULO VALOR FINAL (VF).

El valor de la presente hoja de aprecio se encuentra referido a fecha de febrero de 2016, fecha en que se redacta el proyecto de expropiación.

A efectos de corregir el valor del suelo en situación de origen, se adopta el valor calculado que es de 1,7056, por lo que resulta el siguiente Valor Final (VF) del suelo:

- VF = Suelo en situación de origen x FI
- VF = $0,68\text{€/m}^2 \times 1,7056 = 1,16\text{€/m}^2$
- VF = $1,16\text{€/m}^2$

En consecuencia el valor unitario del suelo corregido (VF) asciende a **1,16€/m²**, que es el que se debe adoptar como valor de justiprecio para el suelo en situación de rural que se afecta en pleno dominio.

6. PREMIO DE AFECCIÓN.

El artículo 47 de la Ley de Expropiación Forzosa establece que:

“en todos los casos de expropiación se abonará al expropiado, además del justo precio fijado en la forma establecida en los artículos anteriores, un 5 por 100 como premio de afección”.

Además, dicho artículo se ve corroborado por una inmensa y prolija jurisprudencia, sentando tal principio de manera clara. Así, la Sentencia del Tribunal Supremo de 18 de mayo de 2001 declara que:

“el premio de afección establecido en el artículo 47 de la Ley de Expropiación Forzosa tiene por objeto específico compensar el valor afectivo que, al margen del puramente objetivo, tiene para los propietarios el bien expropiado, habiéndose declarado por esta Sala –sentencias de 8 de mayo (RJ 1987\3317) y 7 de noviembre de 1987, 10 de mayo de 1993 (RJ 1993\3713), 26 de marzo de 1994 (RJ 1994\1892), 17 de junio (RJ 1995\5871) y 28 de octubre de 1995 (RJ 1995\8756), 28 de octubre de 1996 (RJ 1996\7181), 21 de junio (RJ 1997\6272) y 25 de noviembre de 1997 (RJ 1997\9417), 27 de junio de 1998 (RJ 1998\6819) y 28 de noviembre de 2000 (RJ 2000\9412)– que el premio de afección lo concede la ley por la privación de los bienes que estando en poder de los expropiados dejan de pertenecer a su patrimonio y posesión, en contra de su voluntad”.

En consecuencia, procede aplicar el 5% a la cantidad total resultante.

Premio de Afección = $1,16\text{€/m}^2 \times 0,05 = 0,06\text{€/m}^2$.

El premio de afección correspondiente al valor unitario de suelo calculado es de **0,06€/m²**.

7. DATOS DE LAS FINCAS A VALORAR.

Las fincas que son objeto de valoración cuentan con los siguientes datos catastrales y superficies objeto de expropiación que han sido reconocidas en la Normas Urbanísticas Municipales de San Cristóbal de Segovia:

FINCA	PROPIETARIO	REF.CATASTRAL		POL.	PARC.	Sup. SSGG (m ²)	VALOR TOTAL	PREMIO DE AFECCIÓN	TOTAL JUSTIPRECIO
1	GIL LUCIAÑEZ JAVIER	40280A002005030000KI	SG 1	2	503	2.427,00	2.815,32 €	140,77 €	2.956,09 €
	HEREDEROS DE PORRAS ISLA								
2	FERNÁNDEZ SANZ FRANCISCO	40280A002005040000KJ	SG 2	2	504	1.125,00	1.305,00 €	65,25 €	1.370,25 €
	HEREDEROS DE PORRAS ISLA								
3	FERNÁNDEZ SANZ FRANCISCO	40280A006001540000KI	SG 3	6	154	16.746,88	19.426,38 €	971,32 €	20.397,70 €
4	ANDRÉS VELASCO NEMESIO	40280A004000040000KR	SG 4	4	4	23.149,87	26.853,85 €	1.342,69 €	28.196,54 €
5	ANDRÉS VELASCO NEMESIO	40280A004000050000KD	SG 4	4	5	20.731,90	24.049,00 €	1.202,45 €	25.251,45 €
TOTALES						64.180,65			78.172,03 €

La titularidad de las fincas expropiadas se atribuye en el listado anterior con carácter indiciario a aquéllos que se encuentran reconocidos por la Dirección General de Catastro a efectos de la liquidación del Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI).

No obstante, el expediente expropiatorio deberá de entenderse en primer lugar, con el propietario de la cosa o titular del derecho objeto de la expropiación debiendo considerarse, salvo prueba en contrario, como propietario o titular a quien con este carácter conste en registros públicos que produzcan presunción de titularidad, que sólo puede ser destruida judicialmente, o, en su defecto, a quien aparezca con tal carácter en registros fiscales o, finalmente, al que lo sea pública y notoriamente, de conformidad con lo señalado en el artículo 3 de la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954.

8. VALORACIÓN TOTAL.

La valoración total de las fincas que se encuentran incluidas en los Sistemas Generales previstos en las Normas Urbanísticas Municipales de San Cristóbal de Segovia para la implantación de equipamientos (SG1 y SG2), equipamientos y servicios urbanos (SG3) y espacios libres (SG4) que deben obtenerse para su desarrollo por expropiación, de acuerdo a lo que fija la normativa urbanística autonómica, y el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo y rehabilitación urbana y el Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo, resulta:

El valor total del JUSTIPRECIO expropiatorio a efectos de obtener los suelos destinados por el planeamiento a sistemas generales es de **78.172,03€** (SETENTA Y OCHO MIL CIENTO SETENTA Y DOS EUROS Y TRES CÉNTIMOS).

En Madrid a 29 de febrero de 2016.

tinsa
TINSA TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.
Calle José Echegaray, nº 9
28232 LAS ROZAS (Madrid)



Fdo.: Guillermo Villar Robledo.
Ingeniero Técnico Agrícola.
Tinsa Tasaciones Inmobiliarias, S.A.



Fdo.: Montserrat Pascual de Blas.
Directora de Valoraciones Especiales.
Tinsa Tasaciones Inmobiliarias, S.A.

Equipo Redactor:

Trabajo de campo obtención de datos y valoración:
Guillermo Villar Robledo. Ingeniero Técnico Agrícola.

Coordinación, proceso de datos y redacción:
Mariano Andrés Petti Rodríguez. Técnico.

TINSA, Tasaciones Inmobiliarias, S.A.

DIRECCIÓN DE PRODUCTOS&DIVERSIFICACIÓN.
VALORACIONES ESPECIALES.
Tel. 91 372 7565 / Fax: 91 336 43 13
valoraciones@tinsa.es / www.tinsa.com

9. DOCUMENTACIÓN ANEXA.

9.1. DOCUMENTACIÓN URBANÍSTICAS.

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE **SAN CRISTÓBAL DE SEGOVIA**
 MEMORIA VINCULANTE.

existencia de acceso para vehículos al interior de las parcelas hace que proliferen los vados dificultando el tránsito de peatones. Para estas zonas es más recomendable la plataforma única delimitando el ámbito de peatones, si fuese necesario por nivel de tráfico, mediante elementos tipo bolardo. Otra solución es disminuir la diferencia de cota entre acera y zona de circulación de forma que se independicen las zonas pero sea fácilmente salvable por los vehículos.

7.2. LOS SERVICIOS URBANOS

La situación de las instalaciones existente ha sido ampliamente tratada en el documento de Información Urbanística y en el presente documento para aprobación inicial se incluye el Anexo I "Infraestructuras básicas" en el que se analizan las acciones sobre las infraestructuras existentes de la previsión de crecimiento urbanístico, previsiones, soluciones propuestas y valoración de las mismas.

Actualmente se encuentran en tramitación dos proyectos que permitirán la mejora del ciclo del agua en San Cristóbal de Segovia. El proyecto de "Emisario de aguas residuales a Edar de Segovia" sustituye a las dos estaciones de desbaste y pretratamiento de aguas residuales a los arroyos Cerezo y Milón que se recogían en el documento de aprobación inicial. El otro proyecto en trámite es el del nuevo depósito para el abastecimiento de agua potable para el que las normas definen un suelo como sistema general a obtener por expropiación, donde se ubicará el nuevo depósito. En concreto se trata de parte de la parcela 154 del polígono 6.

DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS. De conformidad con lo exigido en el informe del Organismo de Cuenca emitido con fecha 17 de octubre de 2014, el desarrollo de todos los sectores tanto de suelo urbano no consolidado como de suelo urbanizable deberá justificar la disponibilidad suficiente de recursos hídricos.

Los instrumentos de planeamiento de desarrollo deberán contar con el informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Duero.

7.3. SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS

Como se ha señalado anteriormente la carencia de espacios libres públicos es muy significativa en San Cristóbal de Segovia. Desde las Normas se busca la mejora de la habitabilidad entendiéndola en un concepto más amplio que no solo se refiere a calidad en la vivienda, sino a acceso a los servicios, oportunidad laboral y calidad de los espacios urbanos. Por ello en la ordenación se ha diferenciado entre espacios libres públicos-parques y jardines y espacios libres públicos-plazas. La diferencia radica no solo en el tamaño sino también en el carácter de estos espacios. Las plazas constituyen ámbitos más recogidos, producto del esponjamiento de la trama viaria estrechamente vinculados a la edificación que la delimita para las que se propone un tratamiento singular y sencillo que

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE **SAN CRISTÓBAL DE SEGOVIA**
 MEMORIA VINCULANTE.

proporcione espacios de estancia. En cambio los parques y jardines cuentan con una escala mayor y un predominio de la superficie que podríamos denominar verde (arbolado, plantaciones de tapizantes, superficies de terriza...) y proporcionan un espacio adecuado para otro tipo de actividades sociales de encuentro y ocio.

En suelo urbano consolidado a excepción de la plaza de la Trilla, la zona de expansión no cuenta con espacios libres públicos. Solo las pequeñas plazas del conjunto urbano tradicional con sus limitaciones espaciales abastecen de espacios de esparcimiento a toda la población. Dada la situación de consolidación de la trama urbana del núcleo, en el suelo urbano consolidado no es posible mas que la adecuación y preservación para el habitante de los espacios existentes. Para la plaza Mayor se propone la eliminación de las zonas de estacionamiento y la peatonalización del ámbito permitiendo solo el paso a vehículos de residentes con plaza de aparcamiento dentro de la parcela.

7.3.a. JUSTIFICACIÓN DEL NUEVO SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES SG-4.

La carencia de espacios libres en el municipio de San Cristóbal de Segovia ha venido siendo un aspecto crítico de su estructura urbana advertido desde las primeras fases de redacción de las Normas Urbanísticas Municipales. Resulta llamativo que esta insuficiencia se haya hecho presente en las zonas de expansión del núcleo donde habitualmente se hacen presentes los nuevos cánones sociales en materia de habitabilidad y calidad de vida. Esta situación contrasta con el casco consolidado donde dicha ausencia se suplía con otros espacios libres - las plazas -, que han venido contribuyendo de manera decisiva al esponjamiento de la trama urbana y a la creación de espacios estanciales.

Los espacios libres públicos dedicados a parques y jardines no sólo difieren de éstos en el tamaño de la actuación sino que incrementan la presencia de elementos y superficies verdes del tipo de cubierta arbórea, plantaciones de tapizantes, superficies de terriza, al tiempo que favorecen el desarrollo de actividades deportivas y de esparcimiento. Precisamente, esta configuración hace que el entorno urbano y las áreas de crecimiento sean los ámbitos capaces de acoger estas dotaciones, siendo un elemento esencial de la recalificación de su entorno.

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE **SAN CRISTÓBAL DE SEGOVIA**
 MEMORIA VINCULANTE.

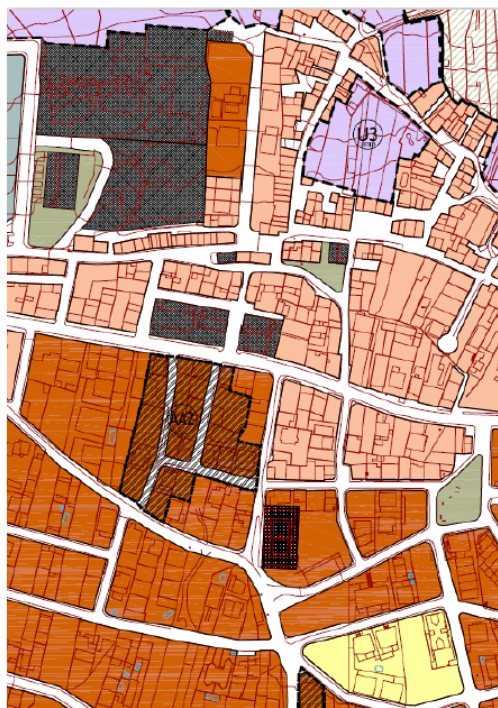


Imagen: Detalle de los espacios libres (plazas) existentes en el núcleo de población.

Tomando como base estas carencias y oportunidades, el presente documento de Normas Urbanísticas da traslado a un ámbito al sur del núcleo de población destinado al desarrollo de un Sistema General de Espacios Libres Públicos - Parques y Jardines para San Cristóbal de Segovia.

La superficie que forma parte de esta operación corresponde a las márgenes del arroyo del Valle – aproximadamente 60 metros a cada lado – aprovechando uno de los espacios de mayor calidad ambiental y paisajística del entorno urbano. Por tanto, la definición de un Sistema General de Espacios Libres a ejecutar mediante expropiación permitirá definir un entorno de calidad ambiental para su aprovechamiento por sus habitantes como lugar de paseo, recreo y ocio paliando el déficit de dotaciones similares en la población. Su ordenación tendrá en cuenta la presencia del cauce público y su servidumbre que, a efectos de su protección y recuperación para el uso público, no podrán ser urbanizados.

La elección de este ámbito resulta idónea, no sólo por el potencial del medio físico del arroyo y del piedemonte, sino también porque la dotación de espacios libres y equipamientos es menor dentro del espacio urbano. La presencia de las piscinas puede coadyuvar al atractivo del futuro parque en base a la innegable complementariedad de usos, pero resulta igualmente definitiva la existencia del Corredor Verde hacia el Valle del río Eresma recogido en las Directrices de Ordenación de Ámbito Subregional de Segovia y su Entorno y que las NUM han trasladado como Camino Estructurante del municipio.

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE **SAN CRISTÓBAL DE SEGOVIA**
 MEMORIA VINCULANTE.

La concepción de este ámbito a modo de parque lineal o corredor verde ligado al cauce proporciona numerosas ventajas adicionales desde el punto de vista de la utilidad y sostenibilidad de la iniciativa. En primer lugar, porque podrá convertirse en una vía de conexión óptima de la población con su entorno, haciendo participe a la vida urbana de los rasgos naturales de su entorno y, al mismo tiempo, generando una franja de transición entre el suelo urbano y el suelo rústico. En segundo lugar, la ubicación y concepción de este parque evita los problemas ligados al carácter aislado que frecuentemente padecen estos espacios libres, como son los elevados costes de conservación, el abandono o la vulnerabilidad. Por último, cabe destacar que el entorno de Segovia ha venido siendo señalado como un espacio de interés en materia de planificación de corredores verdes precisamente asociados a los ejes fluviales del entorno de la capital.

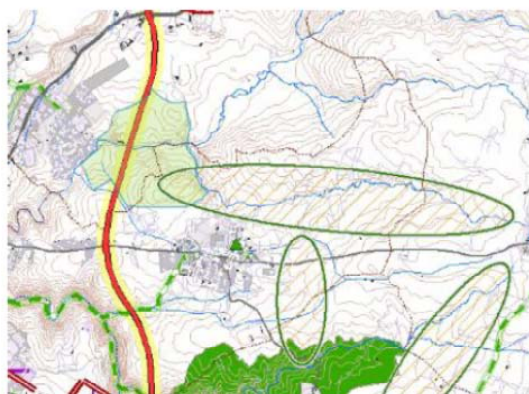


Imagen: Plano Estrategia de Desarrollo Territorial de las DOTSe.

En consecuencia, las condiciones de este ámbito objeto de la expropiación permitirán definir un espacio al servicio de toda la población de San Cristóbal de Segovia sobre la base de necesidades y objetivos reales y, que además, ofrece garantías de una inserción óptima en el modelo territorial de las NUM.

La superficie delimitada como sistema general obedece a la necesidad de subsanar una carencia objetiva del municipio en diversas fases. En la actualidad, los espacios libres ocupan una extensión aproximada de 5.198 m², concentrados en el centro del núcleo de población. Considerando que San Cristóbal de Segovia cuenta con 2.928 habitantes, la dotación existente no alcanza los 2 m²/habitante, muy lejos de los estándares habituales de sostenibilidad.

Se hace preciso corregir esta carencia acudiendo a aquellos espacios con mayor potencial e interés ambiental acometiendo actuaciones que permitan de forma escalonada incrementar el nivel de dotaciones. Con una superficie superior a los 43.000 m², no cabe duda que este sistema general de espacios libres tiene el dimensionamiento oportuno para corregir este déficit local y promover un corredor de calidad ambiental en el municipio.

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE **SAN CRISTÓBAL DE SEGOVIA**
 MEMORIA VINCULANTE.

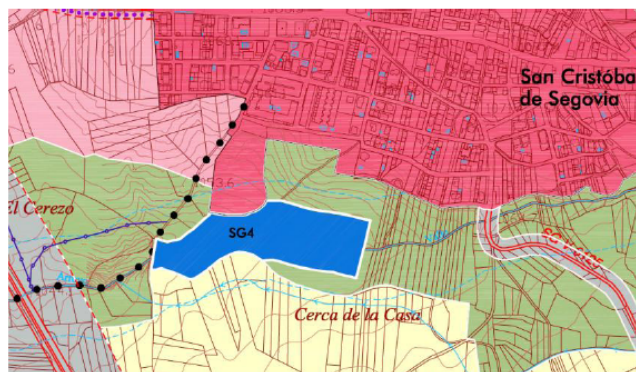


Imagen: Plano de ordenación del nuevo Sistema General de Espacios Libres.

En definitiva, el ámbito sujeto a expropiación representa una primera fase en la política municipal de mejora de la calidad de vida en el municipio ajustado en su emplazamiento, delimitación y dimensionamiento a los terrenos con mayor potencial de instalación de espacios libres públicos en el entorno de la población.

7.4. SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

El artículo 38 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León define el subsistema de equipamientos como las construcciones, instalaciones y espacios asociados, destinados a la prestación de servicios sanitarios, sociales, educativos, culturales, deportivos, administrativos, logísticos, religiosos, de alojamiento de integración, de ocio y otros que sean necesarios. Con esta nueva definición se amplían las posibilidades de uso de la reserva de equipamientos.

El equipamiento no ha de constituir un fin en sí mismo, sino que su existencia cobra sentido en cuanto soporte básico para ofrecer un servicio al usuario. En este contexto y teniendo en cuenta el volumen de población de San Cristóbal de Segovia, la dotación de equipamientos están orientados a satisfacer las necesidades básicas en materia de educación, sanidad... etc.

Del diagnóstico realizado en el trabajo de campo, presentado en el documento de información urbanística, se deduce que, en términos globales, y teniendo en cuenta las dimensiones y la población del término de San Cristóbal de Segovia, el sistema de equipamientos cuenta con un nivel aceptable en el campo de educación, deportes y servicios (con la puesta en funcionamiento del nuevo centro cultural y la ejecución de las instalaciones de piscinas) para las necesidades actuales del núcleo.

La estructura básica del sistema de equipamientos se verá ampliada por las operaciones de consolidación de la trama urbana: cesiones obligatorias previstas como consecuencia del desarrollo de los sectores de suelo urbano sin consolidar y de suelo urbanizable que contribuirán a mejorar la dotación de equipamientos del núcleo. Al igual que en el caso del sistema de espacios libres públicos, en el punto de identidad y morfología general se

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE **SAN CRISTÓBAL DE SEGOVIA**
MEMORIA VINCULANTE.

define la disposición y características de los equipamientos públicos establecidos dentro de la ordenación general como vinculantes con carácter de mínimos.

Con la previsión de suelo urbano no consolidado y urbanizable establecida para San Cristóbal de Segovia y en aplicación de los parámetros máximos de densidad de edificación y de reservas para equipamientos públicos establecidos en la legislación urbanística autonómica se alcanzarían un total de 33.953,20 m² de suelo para la localización de nuevos equipamientos.

Además de estas previsiones, con carácter de máximos, derivadas de los procesos de gestión, las NUM definen sistemas generales a obtener en los sistemas de equipamiento, espacios libres y servicios urbanos. Los SG1 y SG2 se destinan a la ampliación de las instalaciones del polideportivo en la zona norte. El SG3 se localiza en la zona este del municipio próximo al actual depósito y con destino a las nuevas instalaciones previstas en materia de abastecimiento. Finalmente se incorpora un nuevo sistema general, el SG4. Se localiza en una banda en torno al cauce del arroyo del Valle con el objeto de crear un parque en el borde sur del núcleo de San Cristóbal de Segovia.

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE **SAN CRISTÓBAL DE SEGOVIA**
 MEMORIA VINCULANTE.

RESERVAS ELP /EQUIPAMIENTOS EN SECTORES (U y UR)

nº sector	denominación	uso predominante	densidad máxima de edificación	reserva (m²)
U1	Los caminos	residencial	6.238,94	623,89
U2	UD-2	residencial	1.280,00	128,00
U3	UD-1	residencial	2.346,50	234,65
U4	Angostura	residencial	7.908,33	790,83
U5	Cerca del Abuelo	residencial	5.323,10	532,31
U6	Cerca Barreros	residencial	3.860,14	386,01

TOTAL EN URBANO NO CONSOLIDADO 2.695,70

UR1	Cotosaltos	residencial	52.031,24	7.804,69
UR2	El Cerezo	residencial	77.946,11	11.691,92
UR3	Eresma	residencial	39.364,07	5.904,61
UR4	Peña Zorrera	residencial	39.041,94	5.856,29

TOTAL EN SUELO URBANIZABLE 31.257,50

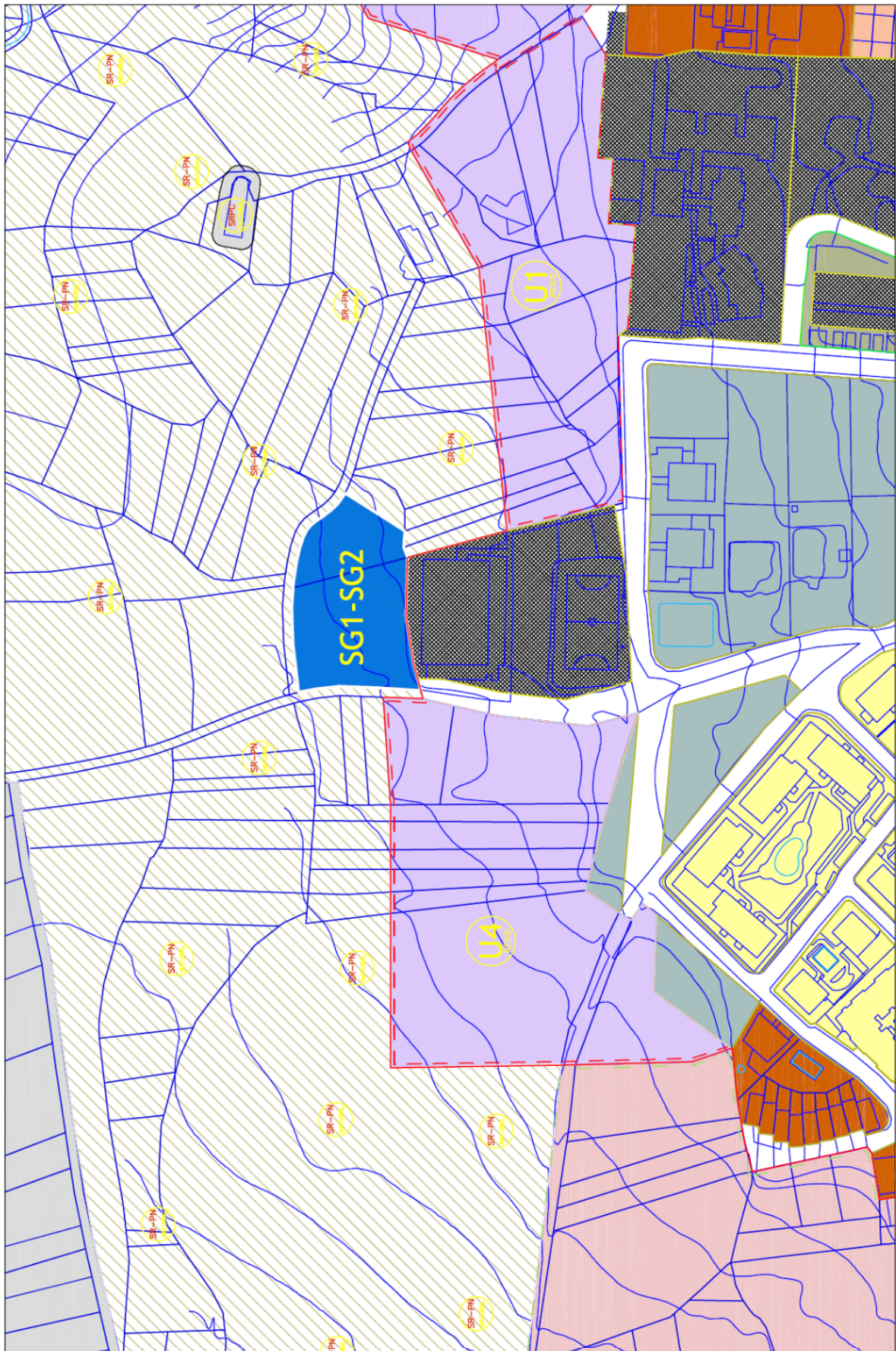
SIISTEMAS GENERALES DEFINIDOS POR LAS NUM

nº ssgg	localización	sistema	obtención	superficie catastral
SG1	parc 503 pol 2	equipamientos	expropiación	2.427,00
SG2	parc 504 pol 2	equipamientos	expropiación	1.125,00
SG3	parte de la parc 154 pol 6	equipamientos, servicios urbanos	expropiación	16.747,00
SG4	parte de las parc 4 y 5 pol 4	espacios libres	expropiación	43.881,76

TOTAL ESPACIOS LIBRES	77.834,96
TOTAL EQUIPAMIENTOS	54.252,20

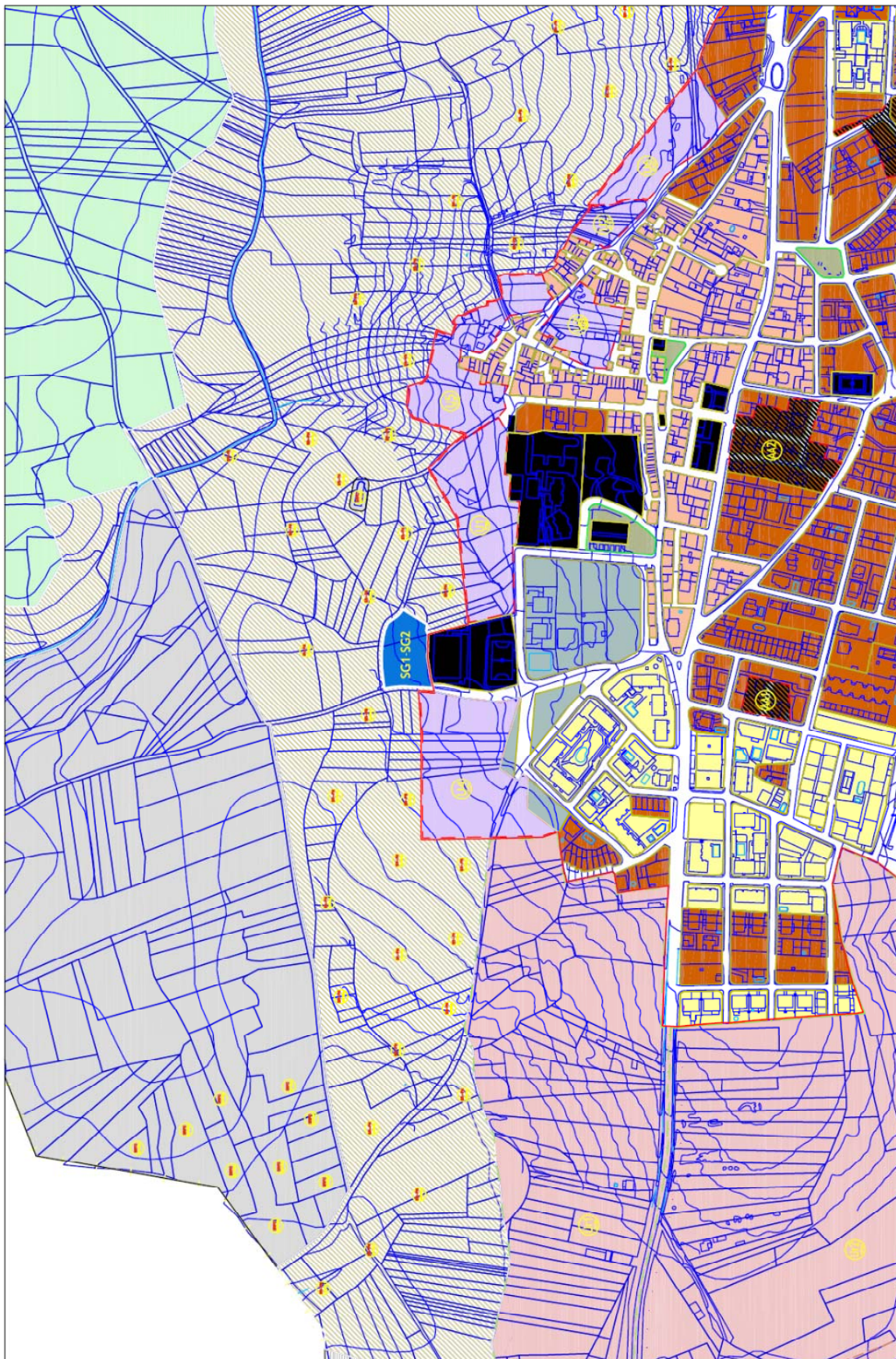
9.2. PLANOS DE LAS FINCAS.

9.2.1. FINCA 1 (SSGG 1) Y FINCA 2 (SSGG2). ESCALA 1.2000.



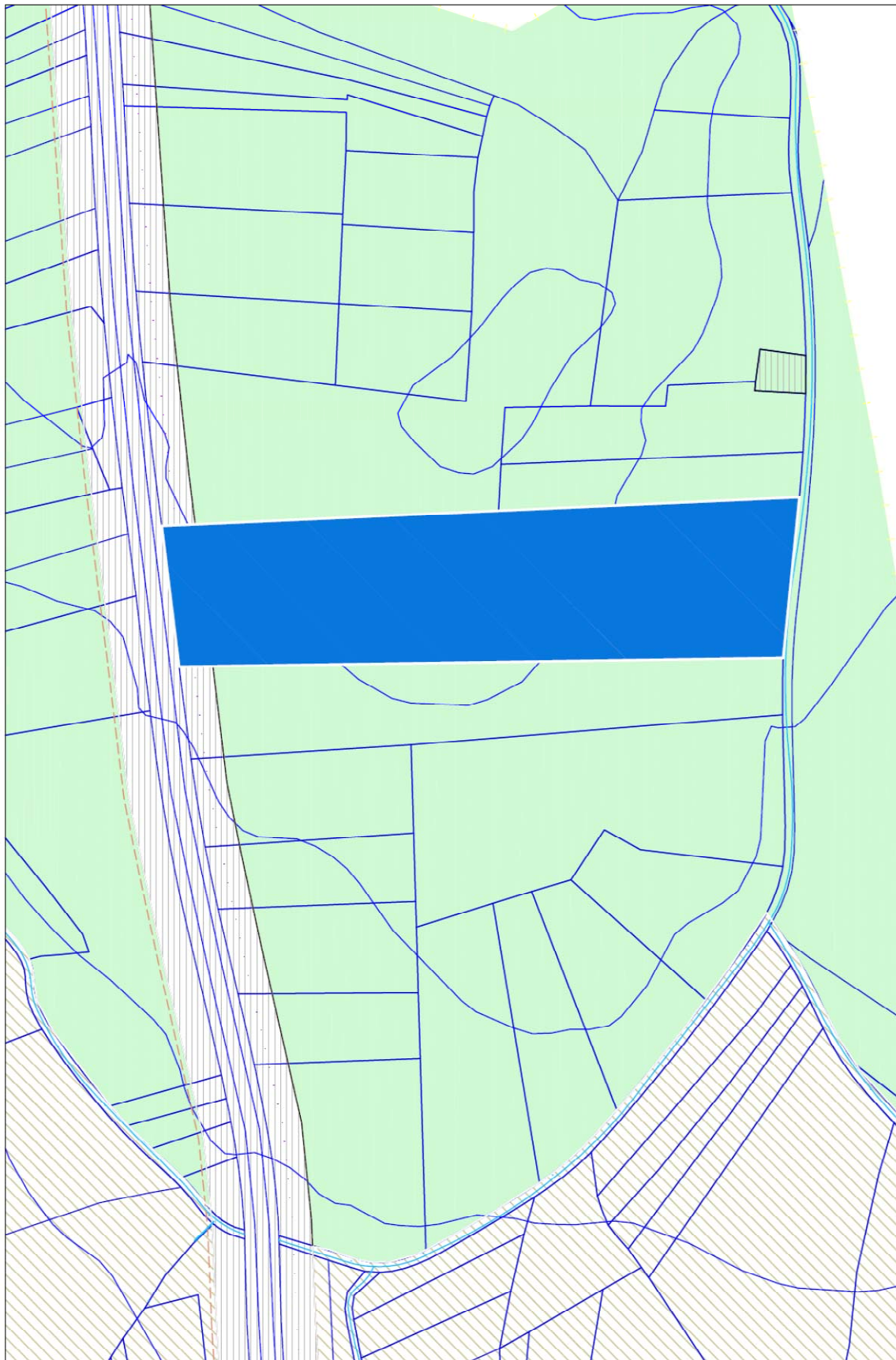
SG1-SG2
E 1 / 2.000

9.2.2. FINCA 1 (SSGG 1) Y FINCA 2 (SSGG2). ESCALA 1.5000.



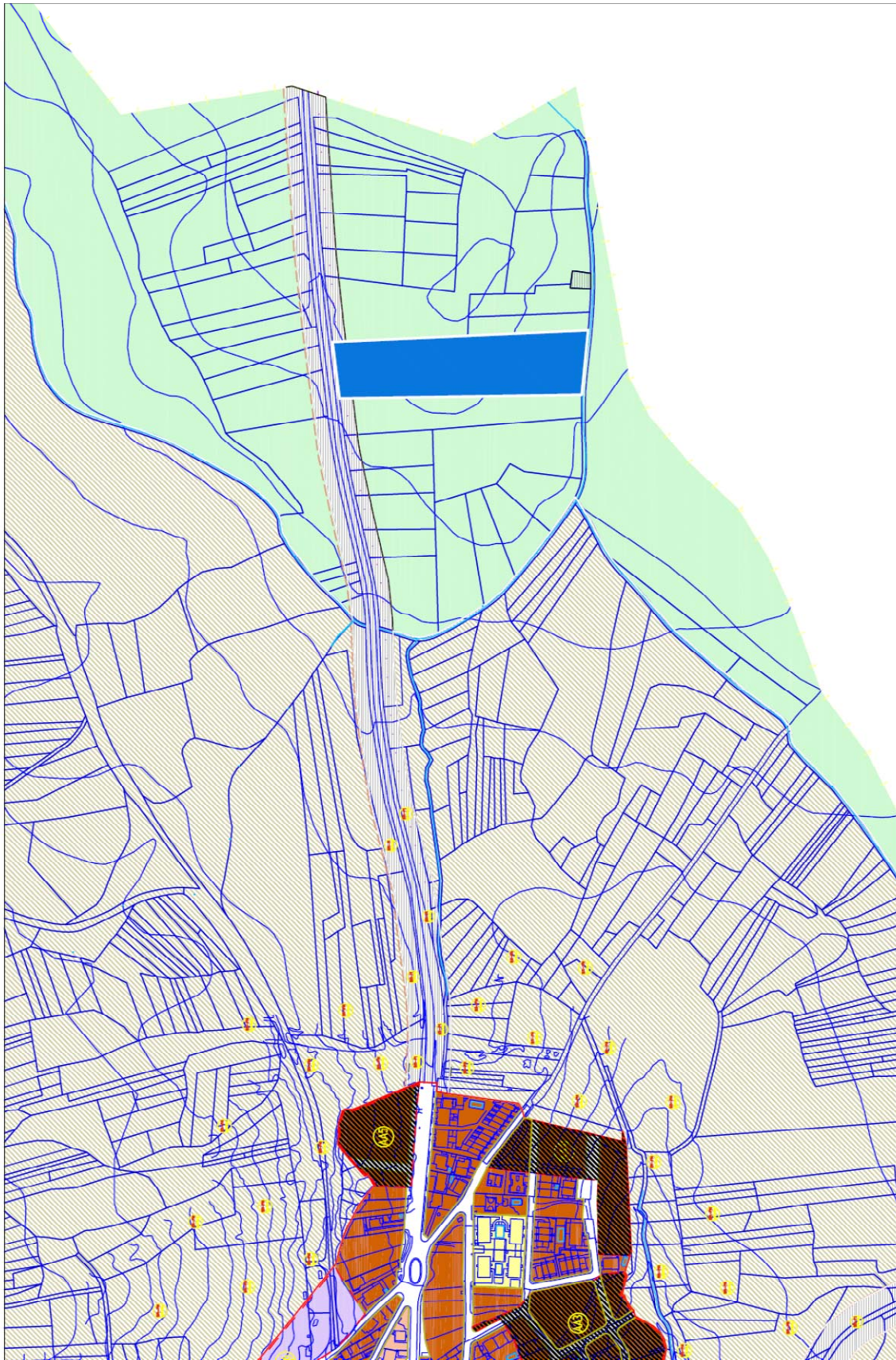
SG1-SG2
E 1 / 5.000

9.2.3. FINCA 3 (SSGG 3). ESCALA 1.2000.



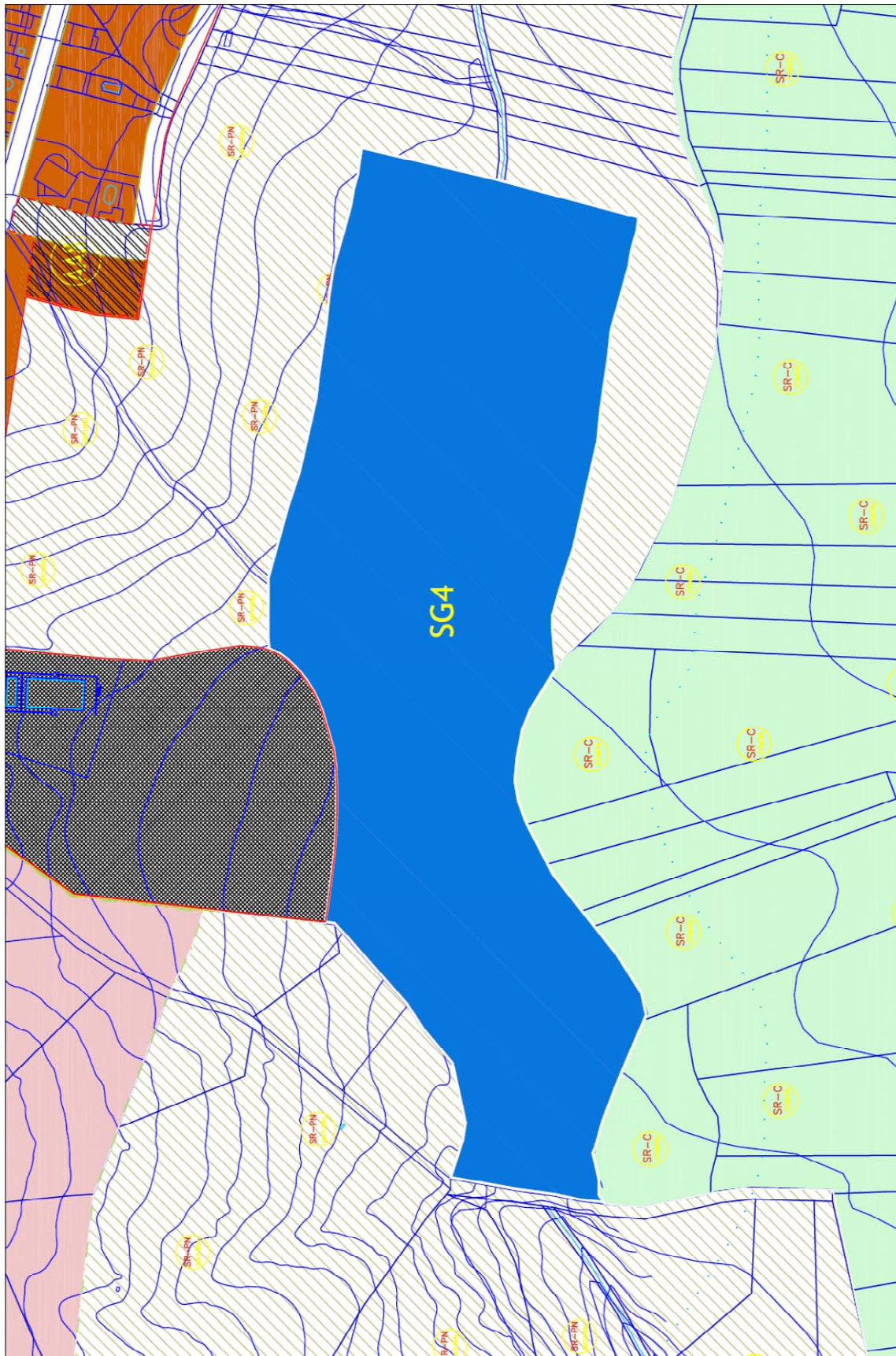
SG3
E 1 / 2.000

9.2.4. FINCA 3 (SSGG 3). ESCALA 1.5000.



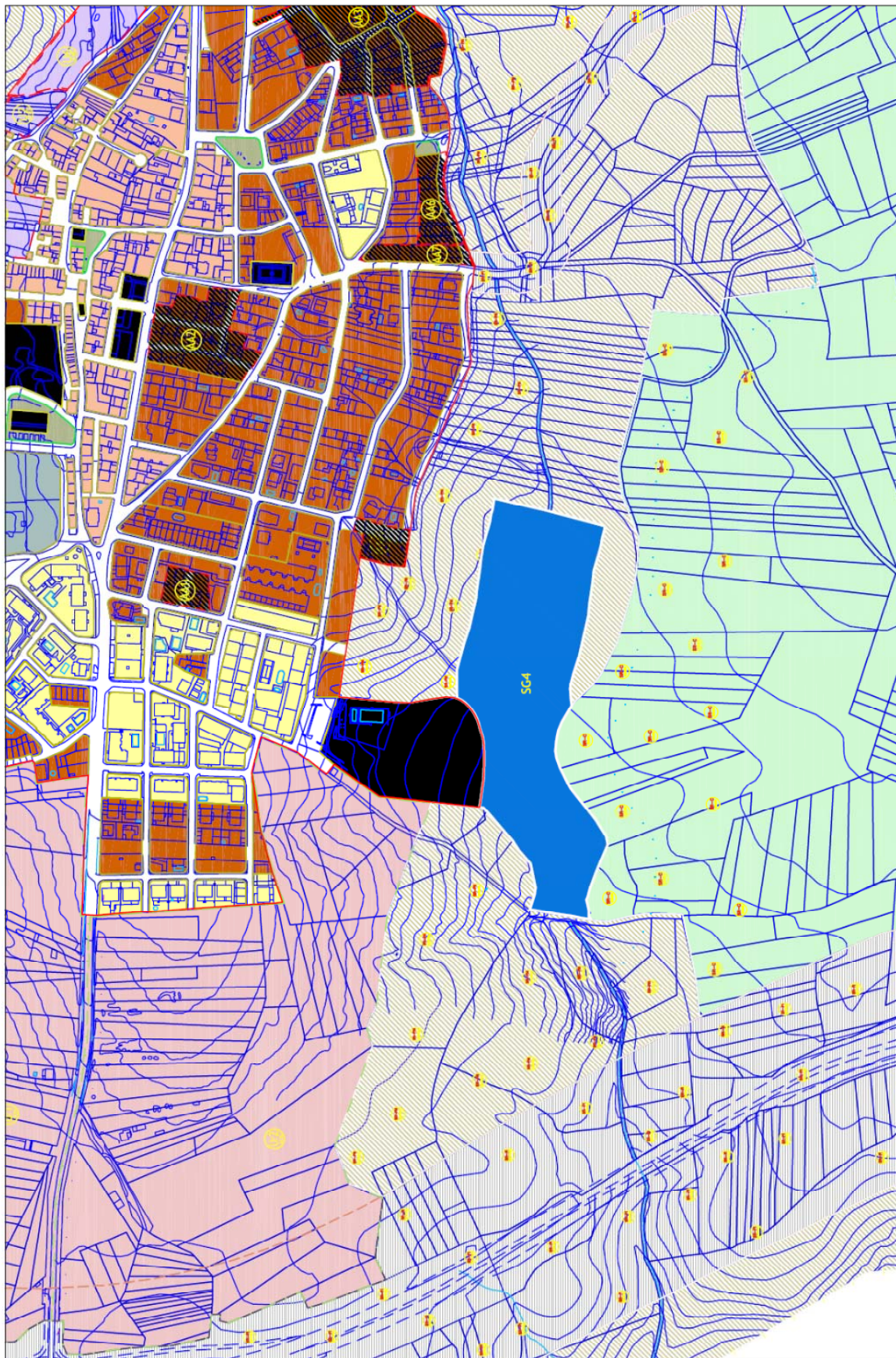
SG3
E 1 / 5.000

9.2.5. FINCA 4 Y 5 (SSGG 4). ESCALA 1.2000.



SG4
E 1 / 2.000

9.2.6. FINCA 4 Y 5 (SSGG 4). ESCALA 1.5000.



SG4
E 1 / 5.000

9.3. DATOS ESTADÍSTICOS EXPLOTACIONES AGRÍCOLAS.

RENDIMIENTOS DE LA EXPLOTACIÓN.



Resultados económicos de forrajeras en Castilla y León en 2014


	Alfalfa seco				Alfalfa regadío				Maíz forrajero regadío				Veza forrajera seco			
	Nº explotaciones	20	Nº explotaciones	20	Nº explotaciones	20	Nº explotaciones	20	Nº explotaciones	20	Nº explotaciones	20	Nº explotaciones	20		
Superficie media	25,24 has				11,48 has				10,27 has				28,55 has			
Producción media	3.821,48 kg/ha				11.936,57 kg/ha				55.794,43 kg/ha				3.085,72 kg/ha			
	€/ha	Var. % (1)	€/100 kg	%	€/ha	Var. % (1)	€/100 kg	%	€/ha	Var. % (1)	€/100 kg	%	€/ha	Var. % (1)	€/100 kg	%
Producto Bruto																
1-INGRESOS DE PRODUCTOS	534,34	-4,59	14,56	100,00%	1.788,45	-2,43	14,98	100,00%	1.129,82	-8,63	3,81	100,00%	291,88	-8,99	12,83	100,00%
2-SUBVENCIONES	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3-INDEMNIZACIONES Y OTROS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PRODUCTO BRUTO (1+2+3)	534,34	-4,59	14,56	100,00%	1.788,45	-2,43	14,98	100,00%	1.129,82	-8,63	3,81	100,00%	291,88	-1,12	12,83	100,00%
Costes																
4-TOTAL COSTES DIRECTOS	188,83	35,72	2,83	17,77%	931,33	16,48	7,88	52,98%	1.154,49	-33,33	2,87	52,24%	182,12	11,28	3,21	17,89%
Semillas y plantas	-	-	-	-	-	-	-	-	145,32	-21,74	0,30	7,47%	58,05	3,35	1,88	10,17%
Fertilizantes	61,90	54,84	1,62	10,18%	216,20	-4,31	1,81	12,30%	494,24	-15,07	0,89	21,72%	-	-	-	-
Productos fitosanitarios	46,13	17,20	1,21	7,59%	57,38	-0,97	0,48	3,20%	16,32	-51,33	0,06	1,60%	41,18	58,60	1,40	7,54%
Otros suministros	-	-	-	-	457,45	-20,90	5,51	37,40%	461,41	-46,87	0,83	20,84%	0,88	48,60	0,03	0,15%
5-MAQUINARIA	189,94	-5,58	4,97	31,24%	243,84	-13,44	2,04	13,87%	252,24	3,28	8,45	11,39%	182,37	3,73	5,91	31,94%
Trabajo contratado	77,09	-15,78	2,02	12,48%	102,06	-24,09	0,85	5,81%	28,73	-54,93	0,07	1,79%	61,39	13,13	1,99	10,75%
Combustibles y lubricantes	52,89	-8,88	1,38	8,70%	60,68	-17,70	0,51	3,40%	115,21	36,88	0,21	3,20%	34,62	-19,84	1,78	9,60%
Reparaciones y repuestos	59,97	16,23	1,57	9,86%	81,11	-10,32	0,68	4,61%	97,30	30,65	0,17	4,99%	66,14	20,30	2,14	11,59%
6-MANO DE OBRA ASALARIADA	6,21	-33,58	0,14	0,82%	21,14	94,95	0,18	1,20%	0,88	0,80	0,80	0,80%	4,81	-41,64	0,19	1,88%
7-TOTAL COSTES INDIRECTOS PAGADOS	141,88	8,89	3,71	23,32%	143,68	5,78	1,28	8,17%	138,49	25,68	0,23	5,89%	128,91	8,42	3,92	21,19%
Cargas sociales	14,05	16,21	0,42	2,64%	53,45	5,55	0,45	3,04%	30,95	-3,53	0,09	3,30%	13,81	37,69	0,45	2,42%
Seguros de capitales propios	3,33	8,89	0,09	0,55%	6,61	3,62	0,07	0,49%	14,25	194,43	0,03	0,64%	2,78	47,45	0,09	0,48%
Intereses y gastos financieros	4,30	-27,17	0,16	1,02%	15,49	-8,20	0,13	0,88%	9,37	-5,14	0,02	0,43%	3,47	19,78	0,11	0,61%
Canon de arrendamiento	118,02	0,72	2,88	18,10%	45,72	19,86	0,38	2,60%	0,28	-97,89	0,08	0,01%	95,12	3,04	3,18	16,73%
Contribuciones e impuestos	1,38	13,45	0,04	0,22%	4,82	8,32	0,04	0,27%	8,32	133,25	0,01	0,38%	0,94	28,63	0,03	0,16%
Conservación de edificios y equipos	0,36	-3,80	0,01	0,04%	4,02	15,65	0,05	0,34%	3,88	-30,60	0,01	0,27%	0,92	75,04	0,03	0,16%
Otros gastos generales	4,33	-18,10	0,12	0,75%	9,34	-29,46	0,08	0,54%	61,22	255,81	0,07	1,86%	3,34	26,15	0,11	0,62%
8-AMORTIZACIONES	84,22	-12,98	1,68	18,54%	181,69	-15,41	0,85	5,78%	254,25	78,48	0,46	11,57%	78,34	-1,31	2,28	12,38%
SUBTOTAL COSTES (4+5+6+7+8)	518,24	8,91	13,25	83,99%	1.461,69	3,61	12,08	82,01%	1.796,47	-19,68	3,22	81,10%	481,69	3,99	15,61	84,37%
9-TOTAL OTROS COSTES INDIRECTOS	97,89	14,40	2,56	14,18%	216,31	1,53	2,65	17,99%	419,47	38,58	0,75	18,90%	89,34	32,94	2,89	15,63%
Renta de la tierra	17,80	-0,39	0,47	2,93%	142,53	7,20	1,30	8,16%	248,38	87,17	0,44	11,21%	30,89	29,74	1,00	5,41%
Intereses de otros capitales propios	11,88	-9,35	0,31	1,95%	51,81	-3,24	0,43	2,95%	51,30	-4,75	0,09	2,31%	10,77	-6,32	0,35	1,89%
Mano de obra familiar	68,21	24,94	1,78	11,22%	128,97	-2,49	1,01	6,80%	118,99	-10,48	0,21	5,37%	47,68	49,52	1,54	8,33%
COSTE DE PRODUCCIÓN COMPLETO	688,89	2,86	15,91	100,00%	1.758,88	3,23	14,73	100,00%	2.212,94	-13,38	3,97	100,00%	578,93	6,75	18,50	100,00%
Resultados																
10-PRODUCTO BRUTO (1+2+3)	534,34	-4,59	14,56	-	1.788,45	-2,43	14,98	-	1.129,82	-8,63	3,81	-	291,88	-1,12	12,83	-
11-MARGEN BRUTO ESTÁNDAR (10-4)	445,51	-16,96	11,73	-	857,12	-13,42	7,18	-	995,33	57,08	1,74	-	291,76	-4,81	9,52	-
12-MARGEN BRUTO (11-5-4)	255,56	-13,93	8,68	-	592,14	-15,11	4,94	-	714,29	93,83	1,28	-	165,38	-6,68	3,42	-
13-RENTA DISPONIBLE (12-7)	118,24	-27,85	2,89	-	448,45	-28,16	3,74	-	343,88	119,99	1,05	-	-13,57	-68,42	-8,50	-
14-MARGEN NETO (13-8)	46,14	-48,48	1,21	-	346,76	-31,45	2,91	-	329,33	194,14	8,59	-	-48,81	-37,44	-3,78	-
15-BENEFICIO (14-9)	-1,72	-548,11	-1,35	-	38,45	-76,58	0,24	-	-48,92	54,51	-0,18	-	-179,04	-38,18	-5,87	-

(1) Variación % sobre media en €/ha (2 años)

ECREA
 Estudios de Costes y Rentas de las Explotaciones Agrarias

Resultados técnico-económicos

Cultivos herbáceos
 Andalucía, Aragón, Castilla y León,
 Castilla-La Mancha y Extremadura



2013

Resultados económicos de cultivos forrajeros en Castilla y León en 2013

	Alfalfa Regadio				Alfalfa Secano				Maiz forrajero reg.				Veza forrajera sec.			
	19 N° explotaciones		19 N° explotaciones		20 N° explotaciones		20 N° explotaciones		7 N° explotaciones		7 N° explotaciones		30			
	Superficie media 12,01 has		Superficie media 25,50 has		Superficie media 87,82 has		Superficie media 21,31 has									
	Producción media 10.597,15 kg/ha		Producción media 3.850,82 kg/ha		Producción media 44.041,90 kg/ha		Producción media 3.650,70 kg/ha									
	€/ha	Var. % (1)	€/100 kg	%	€/ha	Var. % (1)	€/100 kg	%	€/ha	Var. % (1)	€/100 kg	%	€/ha	Var. % (1)	€/100 kg	%
Producto Bruto																
1-INGRESOS DE PRODUCTOS	1.609,72	-14,88	15,19	100,00%	570,87	3,89	14,79	100,00%	2.097,23	-	4,76	100,00%	405,68	15,01	11,11	100,00%
2-SUBVENCIONES	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3-INDEMNIZACIONES Y OTROS	-	-	-	-	-100,00	-	-	-	-	-	-	-	-100,00	-	-	-
PRODUCTO BRUTO (1+2+3)	1.609,72	-14,88	15,19	100,00%	570,87	3,21	14,79	100,00%	2.097,23	-	4,76	100,00%	405,68	14,84	11,11	100,00%
Costes																
4-TOTAL COSTES DIRECTOS	948,75	40,11	8,95	52,79%	100,84	64,50	2,82	17,42%	1.704,90	-	3,87	67,65%	91,94	7,72	2,52	17,04%
Semillas y plantas	-	-100,00	-	-	-	-100,00	-	-	246,92	-	0,56	9,80%	30,20	-16,70	1,38	9,30%
Fertilizantes	277,85	68,94	2,62	15,46%	52,45	34,03	1,36	8,40%	520,45	-	1,21	21,13%	9,94	11,88	0,22	1,49%
Productos fitosanitarios	92,60	356,63	0,87	5,15%	16,39	185,89	1,46	9,01%	72,05	-	0,16	2,86%	33,20	98,33	0,91	6,15%
Otros suministros	578,29	19,11	5,46	32,18%	-	-100,00	-	-	853,49	-	1,94	33,86%	4,52	-55,85	0,01	0,10%
5-MAQUINARIA	304,01	25,53	2,87	16,92%	308,54	18,85	5,40	33,38%	337,85	-	0,54	9,44%	177,79	9,39	4,87	32,94%
Trabajos contratados	168,45	32,67	1,59	9,37%	95,83	20,11	2,48	15,34%	81,66	-	0,19	3,24%	32,90	-5,13	1,45	9,80%
Combustibles y lubricantes	61,76	-17,14	0,58	2,44%	57,30	4,44	1,49	9,20%	72,96	-	0,17	2,89%	66,30	3,39	1,82	12,28%
Reparaciones y repuestos	73,80	28,78	0,70	4,11%	15,21	35,88	1,43	8,94%	81,23	-	0,19	3,30%	36,60	33,58	1,61	10,86%
6-MANO DE OBRA ASALARIADA	14,72	9,62	0,14	0,82%	11,19	51,14	0,39	1,79%	-	-	-	0,00%	21,57	134,44	0,59	4,00%
7-TOTAL COSTES INDIRECTOS PAGADOS	137,82	-6,17	1,29	7,62%	143,85	8,08	3,71	22,96%	97,40	-	0,22	3,84%	114,92	13,83	3,15	21,29%
Cargas Sociales	46,19	-6,33	0,44	2,57%	14,22	6,97	0,37	2,28%	47,05	-	0,11	1,87%	11,01	32,74	0,30	2,04%
Seguro de capitales propios	-7,37	-7,07	0,07	0,41%	3,02	-1,55	0,08	0,48%	6,58	-	0,01	0,26%	2,82	29,29	0,06	0,37%
Intereses y gastos financieros	14,70	-9,74	0,14	0,82%	8,42	2,52	0,22	1,35%	7,98	-	0,02	0,32%	2,96	-6,77	0,08	0,55%
Cargas de arrendamiento	-45,40	-12,34	0,43	2,33%	110,60	9,16	2,87	17,70%	5,62	-	0,01	0,22%	94,36	11,33	2,58	17,48%
Contribuciones e impuestos	-4,07	-10,66	0,04	0,23%	1,22	19,52	0,01	0,20%	2,04	-	0,01	0,12%	0,82	15,39	0,02	0,15%
Conservación de edificios y mejoras	9,94	1843,12	0,09	0,53%	0,44	-8,14	0,01	0,07%	15,11	-	0,03	0,60%	0,71	171,10	0,02	0,13%
Otros gastos generales	9,36	-35,77	0,09	0,52%	5,13	3,26	0,13	0,82%	12,00	-	0,03	0,48%	3,82	36,32	0,08	0,56%
8-AMORTIZACIONES	97,31	-21,82	0,92	5,41%	89,90	-19,61	1,71	10,55%	149,43	-	0,33	5,77%	59,28	-22,24	1,63	11,00%
SUBTOTAL COSTES (4+5+6+7+8)	1.301,81	24,81	14,17	83,57%	537,83	17,18	13,93	86,05%	2.185,38	-	4,96	86,72%	461,62	7,20	12,75	86,24%
9-TOTAL OTROS COSTES INDIRECTOS	295,29	-6,33	2,79	16,43%	97,14	3,45	2,36	13,95%	334,72	-	0,76	13,38%	74,16	30,31	2,83	13,74%
Renta de la tierra	144,02	24,88	1,36	8,01%	17,89	-7,71	0,47	2,88%	141,04	-	0,33	5,75%	37,26	20,83	0,75	5,05%
Intereses de otros capitales propios	46,80	-9,64	0,44	2,60%	13,03	-4,44	0,34	2,09%	43,90	-	0,10	1,74%	12,24	26,32	0,34	2,27%
Mano de obra familiar	104,47	-37,85	0,99	5,81%	56,12	9,82	1,45	8,96%	149,78	-	0,33	5,78%	24,66	17,93	0,95	6,42%
COSTE DE PRODUCCIÓN COMPLETO	1.797,11	18,61	16,96	100,00%	634,97	15,05	16,19	100,00%	2.520,12	-	5,72	100,00%	536,78	8,83	14,79	100,00%
Resultados																
10-PRODUCTO BRUTO (1+2+3)	1.609,72	-14,88	15,19	-	570,87	3,21	14,79	-	2.097,23	-	4,76	-	405,68	14,84	11,11	-
11-MARGEN BRUTO ESTÁNDAR (10-4)	661,02	-45,55	6,24	-	462,03	-5,27	11,97	-	392,33	-	0,89	-	313,64	17,11	8,59	-
12-MARGEN BRUTO (11-5-4)	342,28	-64,28	3,23	-	342,28	-26,53	4,28	-	154,47	-	0,35	-	114,28	18,83	3,13	-
13-RENTA DISPONIBLE (12-7)	305,27	-74,73	1,94	-	99,24	-42,47	2,57	-	57,08	-	0,13	-	-6,65	86,51	-0,82	-
14-MARGEN NETO (13-8)	187,96	-64,30	1,82	-	33,24	-44,69	0,86	-	46,38	-	-0,20	-	-60,83	26,03	-1,64	-
15-BENEFICIO (14-9)	-187,22	-149,83	-1,77	-	-45,81	-428,82	-1,39	-	-423,88	-	-0,96	-	-174,19	6,83	-3,68	-

Estudios de costes agrarios

Resultados técnico-económicos

Cultivos herbáceos
 Andalucía, Aragón, Castilla y León,
 Castilla-La Mancha y Extremadura



2012

Resultados económicos de cultivos forrajeros en Castilla y León en 2012

	Alfalfa Regadío				Alfalfa Secano				Veza forrajera Secano			
	Nº explotaciones		23		Nº explotaciones		20		Nº explotaciones		37	
	Superficie media		10,77 has		Superficie media		25,50 has		Superficie media		24,81 has	
	Producción media		11.818,43 kg/ha		Producción media		3.531,34 kg/ha		Producción media		3.123,11 kg/ha	
	€/ha	Var. % (1)	€/100 kg	%	€/ha	Var. % (1)	€/100 kg	%	€/ha	Var. % (1)	€/100 kg	%
Producto Bruto												
1-INGRESOS DE PRODUCTOS	2.054,83	15,46	17,40	100,00%	595,29	14,77	16,86	100,00%	394,16	16,32	12,61	99,73%
2-SUBVENCIONES	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3-INDEMNIZACIONES Y OTROS	-	-	-	-	-	-	-	-	1,05	-92,12	0,83	8,27%
PRODUCTO BRUTO (1+2+3)	2.054,83	15,46	17,40	100,00%	595,29	12,42	16,86	100,00%	395,15	14,37	12,64	100,00%
Costes												
4-TOTAL COSTES DIRECTOS	737,18	-4,85	6,24	45,82%	58,36	-48,47	1,43	9,03%	91,61	27,39	2,93	17,29%
Semillas y plantas	12,11	-71,78	0,10	0,75%	0,00	-100,00	0,00	0,00%	62,14	18,43	1,99	11,73%
Fertilizantes	163,88	27,90	1,56	11,43%	27,31	-44,28	0,78	4,93%	7,34	80,38	0,24	1,42%
Productos fitosanitarios	23,69	-75,51	0,20	1,47%	22,32	33,88	0,63	4,00%	21,25	57,71	0,68	4,01%
Otros suministros	517,50	0,92	4,38	32,17%	0,53	369,52	0,01	0,09%	0,67	-62,27	0,02	0,13%
5-MAQUINARIA	259,37	29,78	3,19	14,12%	193,88	37,76	5,49	34,75%	177,36	23,47	5,67	33,46%
Trabajos contratados	106,43	-7,94	0,85	6,24%	87,25	39,89	2,47	15,65%	55,64	-8,56	1,78	10,50%
Combustibles y lubricantes	85,69	57,21	0,73	5,33%	58,38	29,83	1,66	10,51%	70,14	45,30	2,24	13,24%
Reparaciones y repuestos	77,24	101,40	0,62	4,55%	47,97	44,56	1,36	8,60%	51,48	49,48	1,65	9,72%
6-MANO DE OBRA ASALARIADA	6,74	-22,46	0,86	0,42%	7,49	-8,43	0,21	1,34%	9,77	14,71	0,31	1,84%
7-TOTAL COSTES INDIRECTOS PAGADOS	134,65	-34,72	1,14	8,37%	140,30	17,58	3,97	25,16%	188,19	3,91	3,46	28,42%
Cargas Sociales	55,10	28,87	0,47	3,42%	13,41	-5,19	0,38	2,40%	9,08	18,62	0,29	1,71%
Seguros de capitales propios	9,24	56,43	0,08	0,57%	3,09	5,96	0,09	0,55%	1,72	29,07	0,06	0,32%
Intereses y gastos financieros	16,35	-7,58	0,14	1,02%	8,60	-0,68	0,24	1,54%	2,83	-38,74	0,09	0,53%
Costos de arrendamiento	30,89	-76,47	0,36	1,92%	107,97	24,62	3,06	19,36%	91,05	4,98	2,91	17,18%
Contribuciones e impuestos	4,83	28,18	0,04	0,30%	1,14	19,10	0,03	0,20%	0,62	-37,38	0,02	0,12%
Conservación de edificios y mejoras	0,50	-84,65	0,00	0,03%	0,11	-92,98	0,00	0,02%	0,34	-60,04	0,01	0,06%
Otros gastos generales	17,75	118,11	0,15	1,10%	3,98	32,99	0,17	1,07%	2,58	31,30	0,08	0,49%
8-AMORTIZACIONES	143,12	69,84	1,21	8,90%	81,78	9,63	2,31	14,65%	82,97	19,14	2,65	15,64%
SUBTOTAL COSTES (4+5+6+7+8)	1.381,84	0,85	10,84	79,63%	473,65	7,54	13,41	84,94%	469,79	18,11	15,83	88,67%
9-TOTAL OTROS COSTES INDIRECTOS	227,66	11,62	2,77	20,37%	83,98	-5,50	2,38	15,06%	68,83	-7,91	1,92	11,33%
Rentas de la tierra	123,77	54,83	1,05	7,69%	17,75	-14,80	0,50	3,18%	20,36	-17,15	0,65	3,84%
Intereses de otros capitales propios	60,27	84,11	0,51	3,75%	13,17	-4,12	0,37	2,36%	16,70	25,73	0,34	2,02%
Mano de obra familiar	143,62	-30,60	1,22	8,93%	53,06	-2,28	1,50	9,51%	28,98	-9,75	0,93	5,47%
COSTE DE PRODUCCIÓN COMPLETO	1.609,74	2,28	13,61	100,00%	557,63	5,35	15,79	100,00%	538,62	14,45	16,95	100,00%
Resultados												
10-PRODUCTO BRUTO (1+2+3)	2.054,83	15,46	17,40	-	595,29	12,42	16,86	-	395,15	14,37	12,64	-
11-MARGEN BRUTO ESTÁNDAR (10-4)	1.318,85	31,18	11,16	-	546,93	26,21	15,43	-	303,55	10,95	9,71	-
12-MARGEN BRUTO (11-5-6)	1.052,74	32,04	8,91	-	343,43	21,46	9,73	-	116,51	-4,18	3,73	-
13-RENTA DISPONIBLE (12-7)	918,89	57,07	7,77	-	283,34	24,29	5,76	-	8,32	-51,10	8,27	-
14-MARGEN NETO (13-8)	774,97	54,92	6,56	-	121,63	36,55	3,44	-	-74,64	-62,83	-2,39	-
15-BENEFICIO (14-9)	-447,28	114,45	3,78	-	37,65	17990,09	1,07	-	-134,67	-14,67	-4,31	-

(1)Variación % sobre media en €/ha (2 años).

9.4. TABLA DEL BANCO ESPAÑA PARA CAPITALIZACIÓN.

1.2 ESPAÑA. INDICADORES FINANCIEROS. SERIES DIARIAS

	Datos anuales (mes de diciembre)		
	2013	2014	2015
Mercados de deuda. Rentabilidades (precios de operaciones cruzadas)			
Rentabilidad letras a 12 meses	0,89	0,35	-0,03
Rentabilidad bonos a 3 años	1,98	0,66	0,23
Rentabilidad bonos a 5 años	2,68	0,98	0,70
Rentabilidad obligaciones a 10 años	4,14	1,79	1,69
Volatilidad histórica a 3 meses de las obligaciones a 10 años	14,40	12,84	15,25
Rentabilidad obligaciones a 15 años	4,65	2,41	2,23
Rentabilidad obligaciones a 30 años	5,03	3,13	2,85
Rentabilidad acumulada Deuda Pública	12,68	22,64	1,96
Diferenciales a 10 años con el bono alemán (precios de referencia de REUTERS)			
España	2,30	1,13	1,11
Reino Unido	1,09	1,23	1,29
Estados Unidos.	1,05	1,57	1,66
Tipo de interés a 10 años del bono alemán.	1,84	0,64	0,59
Expectativas de tipos de interés			
Futuros bono 10 años primer vencimiento	110,44	128,10	137,91
Mercado de renta fija privada en euros Diferenciales de rentabilidad respecto a la deuda pública al mismo plazo			
3 meses	0,57	0,83	1,10
12 meses	0,72	1,05	1,15
3 años.	1,94	1,88	1,83
10 años	1,69	1,70	1,70

9.5. CÁLCULO DEL FACTOR DE CORRECCIÓN POR LOCALIZACIÓN.

En el RVLS, artículo 17 “Factor de corrección por localización”, se fija la metodología para su cálculo.

1. La valoración final del suelo, deberá tener en cuenta la localización espacial concreta del inmueble y aplicar, cuando corresponda, un factor global de corrección al valor de capitalización, según la siguiente fórmula:

$$Vf = V \times FI$$

Donde:

Vf= Valor final del suelo, en euros.

V= Valor de capitalización de la renta de la explotación, en euros.

FI= Factor global de localización.

2. El factor global de localización, deberá obtenerse del producto de los tres factores de corrección que se mencionan a continuación y no podrá ser superior a dos.

a) Por accesibilidad a núcleos de población, u1

b) Por accesibilidad a centros de actividad económica, u2.

c) Por ubicación en entornos de singular valor ambiental o paisajístico, u3

En todo caso, a los efectos del cálculo del factor global de localización, cuando alguno de los tres factores de corrección no resulte de aplicación tomará como valor la unidad.

3. El factor de corrección u1.., se calculará aplicando la siguiente expresión.

$$u_1 = 1 + \left[P_1 + \frac{P_2}{3} \right] \cdot \frac{1}{1.000.000}$$

Donde:

P1= El número de habitantes de los núcleos de población situados a menos de 4 km de distancia medida a vuelo de pájaro, entendida como la distancia en línea recta medida sobre la proyección en un plano horizontal.

P2 = El número de habitantes de los núcleos de población situados a más de 4 km y a menos de 40 km de distancia medida a vuelo de pájaro o 50 minutos de trayecto utilizando los medios habituales de transporte y en condiciones normales.

4. Cuando el suelo rural a valorar esté próximo a centros de comunicaciones y de transporte, por la localización cercana a puertos de mar, aeropuertos, estaciones de ferrocarril, y áreas de

intermodalidad, así como próximo a grandes complejos urbanizados de uso terciario, productivo o comercial relacionados con la actividad que desarrolla la explotación considerada en la valoración, el factor de corrección, se calculará de acuerdo con la siguiente expresión:

$$u_2 = 1,6 - 0,01 \times d$$

Donde:

d = La distancia kilométrica desde el inmueble objeto de la valoración utilizando las vías de transporte existentes y considerando el trayecto más favorable. Esta distancia, en ningún caso, será superior a 60 km.

5. Cuando el suelo rural a valorar esté ubicado en entornos de singular valor ambiental o paisajístico, resultará de aplicación el factor corrector u3, que se calculará de acuerdo con la siguiente expresión:

$$u_3 = 1,1 + 0,1 \cdot (p + t)$$

Donde:

p = coeficiente de ponderación según la calidad ambiental o paisajística.

t = coeficiente de ponderación según el régimen de usos y actividades.

A los efectos de la aplicación del factor corrector u3, se considerarán como entornos de singular valor ambiental o paisajístico aquellos terrenos que por sus valores ambientales, culturales, históricos, arqueológicos, científicos y paisajísticos, sean objeto de protección por la legislación aplicable y, en todo caso, los espacios incluidos en la Red Natura 2000.

El coeficiente de ponderación, p, deberá determinarse sobre la base de criterios objetivos de acuerdo con los valores reconocidos a los terrenos objeto de la valoración en los instrumentos de ordenación urbanística y territorial o, en su caso, en las redes de espacios protegidos. Estará comprendido entre unos valores de 0 y 2, y atenderá a los valores y cualidades del entorno, siendo mayor cuanto mayor sea su calidad ambiental y paisajística o sus valores culturales, históricos, arqueológicos y científicos.

El coeficiente de ponderación, t, se aplicará únicamente cuando se acredite que, según los instrumentos de ordenación territorial y urbanística, en los terrenos se permite un régimen de usos y actividades diferentes a los agropecuarios o forestales que incrementan el valor. Estará comprendido entre unos valores de 0 y 7, y atenderá a la influencia del concreto régimen de usos y actividades en el incremento del valor del suelo sin consideración alguna de las expectativas urbanísticas, siendo mayor cuanto mayor sea tal influencia.

Para determinar el factor por accesibilidad a núcleos de población U1, se ha estudiado la población según los criterios que fija la normativa.

En los esquemas siguientes se han indicado los municipios que se encuentran dentro del radio de 4km y los que se encuentran dentro del 40km.

Poblaciones dentro de los 40 km.



Se han contabilizado 165 términos municipales que se corresponde con el siguiente detalle:

	PROVINCIA	NOMBRE	POBLACIÓN
1	Segovia	Abades	882
2	Madrid	Acebeda, La	65
3	Segovia	Adrada de Pirón	45
4	Segovia	Aguilafuente	679
5	Madrid	Alameda del Valle	243
6	Segovia	Aldea Real	343
7	Segovia	Aldealcorvo	28
8	Segovia	Aldeangua de Pedraza	97
9	Segovia	Aldeanueva del Codonal	146
10	Segovia	Aldehuela del Codonal	32
11	Madrid	Alpedrete	13.480
12	Segovia	Anaya	136

13	Segovia	Añe	107
14	Segovia	Arahuetes	43
15	Segovia	Arcones	243
16	Segovia	Arevalillo de Cega	36
17	Segovia	Armuña	242
18	Segovia	Basardilla	171
19	Madrid	Becerril de la Sierra	5.355
20	Segovia	Bercial	121
21	Segovia	Bernardos	603
22	Segovia	Bernuy de Porreros	697
23	Madrid	Boalo, El	7.037
24	Madrid	Braojos	204
25	Segovia	Brieva	81
26	Madrid	Buitrago del Lozoya	2.031
27	Madrid	Bustarviejo	2.266
28	Segovia	Caballar	102
29	Madrid	Cabanillas de la Sierra	751
30	Segovia	Cabañas de Polendos	181
31	Segovia	Cabezuela	701
32	Madrid	Cabrera, La	2.565
33	Madrid	Canencia	484
34	Segovia	Cantalejo	4.007
35	Segovia	Cantimpalos	1.401
36	Segovia	Carbonero el Mayor	2.600
37	Segovia	Castroserna de Abajo	59
38	Madrid	Cercedilla	6.986
39	Segovia	Collado Hermoso	157
40	Madrid	Collado Mediano	6.697
41	Madrid	Collado Villalba	61.955
42	Madrid	Colmenar Viejo	46.321
43	Segovia	Condado de Castilnovo	97
44	Segovia	Cubillo	69
45	Segovia	Cuéllar	9.726
46	Segovia	Domingo García	41
47	Segovia	Encinillas	232
48	Segovia	Escalona del Prado	586
49	Segovia	Escarabajosa de Cabezas	336
50	Segovia	Escobar de Polendos	207
51	Madrid	Escorial, El	15.161
52	Segovia	Espinar, El	9.711
53	Segovia	Espirdo	1.051

54	Segovia	Fuentepelayo	984
55	Segovia	Fuenterrebollo	370
56	Segovia	Fuentidueña	109
57	Madrid	Galapagar	32.930
58	Segovia	Gallegos	94
59	Segovia	Garcillán	488
60	Madrid	Garganta de los Montes	396
61	Madrid	Gargantilla del Lozoya y Pinilla de Buitrago	369
62	Madrid	Gascones	184
63	Segovia	Gomezserracín	721
64	Madrid	Guadalix de la Sierra	6.100
65	Madrid	Guadarrama	15.534
66	Segovia	Hontalbilla	339
67	Segovia	Hontanares de Eresma	1.133
68	Madrid	Hoyo de Manzanares	7.812
69	Segovia	Huertos, Los	168
70	Segovia	Ituero y Lama	362
71	Segovia	Juarros de Riomoros	68
72	Segovia	Juarros de Voltoya	250
73	Segovia	Labajos	147
74	Segovia	Lastras de Cuéllar	447
75	Segovia	Lastras del Pozo	87
76	Segovia	Lastrilla, La	3.492
77	Segovia	Losa, La	530
78	Madrid	Lozoya	635
79	Madrid	Lozoyuela-Navas-Sieteiglesias	1.200
80	Ávila	Maello	734
81	Madrid	Manzanares el Real	7.949
82	Segovia	Marazoleja	123
83	Segovia	Marazuela	60
84	Segovia	Martín Miguel	252
85	Segovia	Martín Muñoz de las Posadas	377
86	Segovia	Marugán	666
87	Segovia	Matabuena	236
88	Segovia	Matilla, La	101
89	Segovia	Melque de Cercos	97
90	Segovia	Migueláñez	177
91	Madrid	Miraflores de la Sierra	5.979
92	Madrid	Molinos, Los	4.590
93	Segovia	Monterrubio	66
94	Madrid	Moralzarzal	12.126

95	Segovia	Mozoncillo	1.064
96	Segovia	Muñopedro	340
97	Segovia	Muñoveros	191
98	Segovia	Nava de la Asunción	3.014
99	Madrid	Navacerrada	2.793
100	Segovia	Navafría	342
101	Madrid	Navalafuente	1.220
102	Segovia	Navalmanzano	1.186
103	Madrid	Navarredonda y San Mamés	141
104	Segovia	Navas de Oro	1.451
105	Segovia	Navas de Riofrío	423
106	Segovia	Navas de San Antonio	430
107	Ávila	Navas del Marqués, Las	5.728
108	Segovia	Nieva	344
109	Segovia	Orejana	71
110	Segovia	Ortigosa de Pestaño	100
111	Segovia	Ortigosa del Monte	560
112	Segovia	Otero de Herreros	997
113	Segovia	Palazuelos de Eresma	4.561
114	Segovia	Pedraza	461
115	Ávila	Peguerinos	339
116	Segovia	Pelayos del Arroyo	70
117	Segovia	Pinarejos	161
118	Segovia	Pinarnegrillo	130
119	Madrid	Pinilla del Valle	215
120	Madrid	Piñuécar-Gandullas	168
121	Segovia	Prádena	605
122	Segovia	Puebla de Pedraza	58
123	Madrid	Puentes Viejas	667
124	Madrid	Rascafría	1.956
125	Segovia	Real Sitio de San Ildefonso	5.626
126	Segovia	Rebollo	102
127	Segovia	Roda de Eresma	216
128	Segovia	San Cristóbal de Segovia	2.928
129	Madrid	San Lorenzo de El Escorial	18.545
130	Segovia	San Martín y Mudrián	283
131	Segovia	San Pedro de Gaillos	317
132	Segovia	Sangarcía	398
133	Madrid	Santa María de la Alameda	1.245
134	Ávila	Santa María del Cubillo	338
135	Segovia	Santa María la Real de Nieva	1.094

136	Segovia	Santiuste de Pedraza	122
137	Segovia	Santo Domingo de Pirón	58
138	Segovia	Sauquillo de Cabezas	208
139	Segovia	Sebúlcor	275
140	Segovia	Segovia	54.844
141	Madrid	Serna del Monte, La	104
142	Madrid	Soto del Real	8.480
143	Segovia	Sotosalbos	136
144	Segovia	Tabanera la Luenga	75
145	Segovia	Torre Val de San Pedro	203
146	Segovia	Torrecaballeros	1.277
147	Segovia	Torreiglesias	366
148	Segovia	Trescasas	968
149	Segovia	Turégano	1.098
150	Madrid	Valdemanco	949
151	Segovia	Valdeprados	87
152	Segovia	Valdevacas y Guijar	117
153	Segovia	Valleruela de Pedraza	84
154	Segovia	Valleruela de Sepúlveda	60
155	Segovia	Valseca	297
156	Segovia	Valverde del Majano	1.083
157	Segovia	Veganzones	282
158	Segovia	Vegas de Matute	293
159	Segovia	Ventosilla y Tejadilla	30
160	Madrid	Venturada	1.897
161	Segovia	Villacastín	1.637
162	Madrid	Villavieja del Lozoya	273
163	Segovia	Yanguas de Eresma	159
164	Segovia	Zarzuela del Monte	583
165	Segovia	Zarzuela del Pinar	491

La población total de todos los municipios, ponderando la población en los municipios que se encuentran en el límite de los 40 kilómetros, resulta de 361.344 habitantes.

Solo siete municipios se encuentran parcialmente dentro del radio de los 4 kilómetros, que se corresponden con los términos municipales de San Cristóbal de Segovia, Espirido, La Lastrilla, Palazuelos de Eresma, Segovia, Torrecaballeros y Trescasas. Se adopta de forma proporcional para el cómputo de la población dentro de los 4 kilómetros, la de 5 de los municipios

Resulta un número de habitantes P1 a aplicar en la fórmula de 42.188 habitantes. En consecuencia el número de habitantes P2 es de 319.156 habitantes.

Si aplicamos la fórmula tenemos que:

$$U1 = 1 + ((P1 + (P2/3)) \times (1/1.000.000))$$

$$U1 = 1,148572967$$

Para determinar el factor por accesibilidad a centros de actividad económica, U2., se ha considerado que el centro se encuentra en el mismo municipio ya que existen compradores. La distancia a considerar para el cálculo en consecuencia es de 25 kilómetros.

Si aplicamos la fórmula tenemos que:

$$U2 = 1,6 - 0,01 \times d =$$

$$U2 = 1,35$$

Para el coeficiente U3, los coeficientes "p" (coeficiente de ponderación según la calidad ambiental o paisajística) y "t" (coeficiente de ponderación según el régimen de usos y actividades), se deben de considerar igual a cero.

En este caso no se encuentran argumentos para asignar un coeficiente en función de la calidad ambiental o paisajística ó según el régimen de usos y actividades, por lo que se le asigna un valor igual a 1.

$$U3 = 1$$

El factor de localización "FI" resulta =

$$FI = U1 \times U2 \times U3 = 1,148572967 \times 1,35 \times 1,00 = 1,7056309$$

$$FI = 1,7056$$

9.6. FICHAS DE VALORACIÓN INDIVIDUAL.

9.6.1. FINCA 1. SISTEMA GENERAL SG1.

Nº FINCA	1
SISTEMA GENERAL SG-1	
TITULARIDAD NOMBRE:	Gil Luciañez Javier
DOMICILIO:	Calle La Independencia 11, 3º B, 40002, Segovia.
FINCA REGISTRAL:	1342 (Registro de la propiedad de Segovia nº 3)
REFERENCIA CATASTRAL:	40280A002005030000KI
POLÍGONO:	2
PARCELA:	503
USO:	Prado o pradera de regadío 02
SUP. CATASTRAL (m ²)	2.427,00 m ²
SUP. EXPROPIADA (m ²)	2.427,00 m ²
VALOR UNITARIO	1,16 €/m ² s
VALOR TOTAL	2.815,32 €
PREMIO DE AFECCIÓN (5%)	0,06 €/m ² s
	145,62 €
TOTAL JUSTIPRECIO	2.960,94€

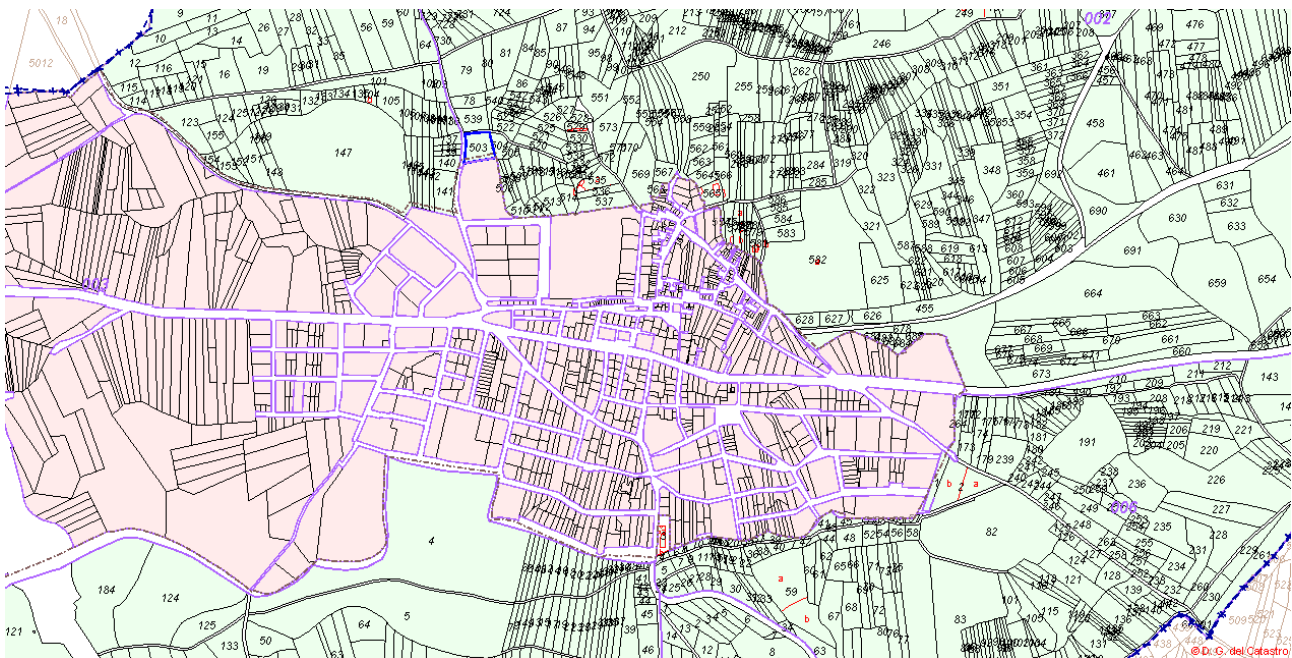
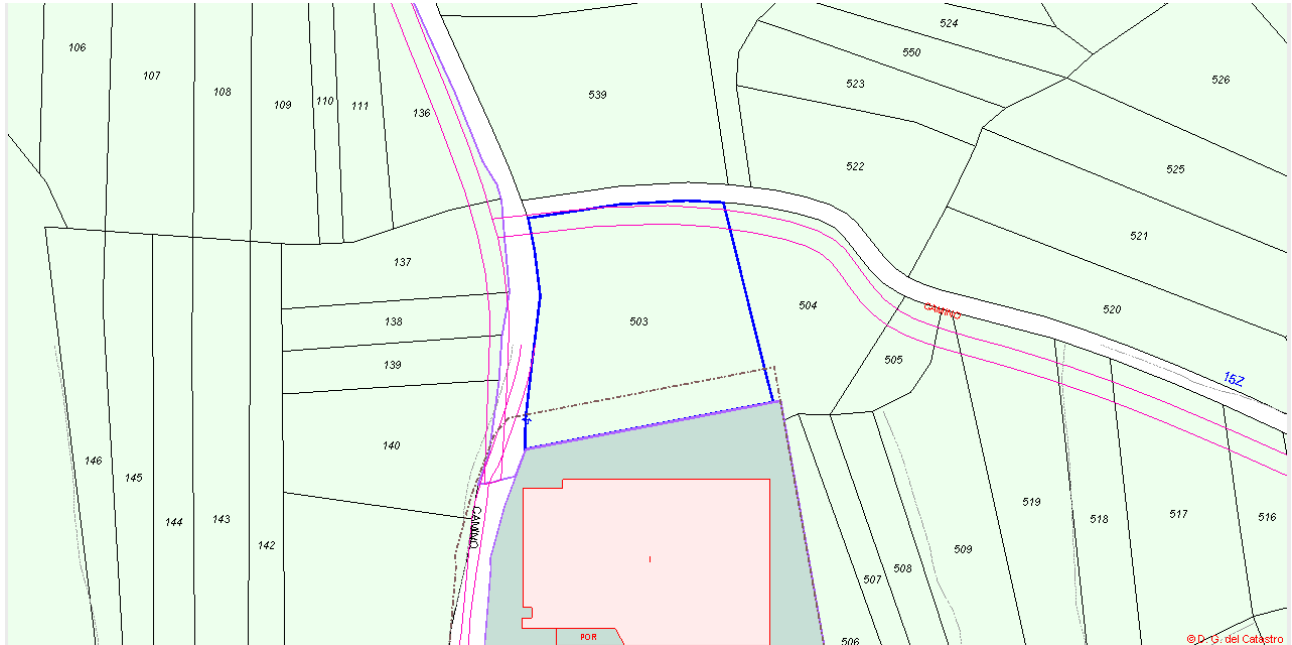
El valor total a indemnizar para la FINCA 1 del Proyecto de Expropiación por tasación conjunta tiene por objeto concretar las fincas, datos y valoración de las parcelas o propiedades que deben obtenerse para el desarrollo de los sistemas generarles previstos en en las Normas Urbanísticas Municipales de San Cristóbal de Segovia, resulta de **2.960,94€** (DOS MIL NOVECIENTOS SESENTA EUROS Y NOVENTA Y CUATRO CÉNTIMOS).

FINCA	TITULAR REGISTRAL	NIF	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA	PARTICIPACIÓN	REGISTRO
1342	GIL LUCIAÑEZ, FRANCISCO JAVIER	3255672E					33,333333%	SEGOVIA 3
	GIL LUCIAÑEZ, CARIDAD	335225B					33,333333%	SEGOVIA 3
	GIL LUCIAÑEZ, MARÍA FUENCISLA	3370413Q					33,333333%	SEGOVIA 3

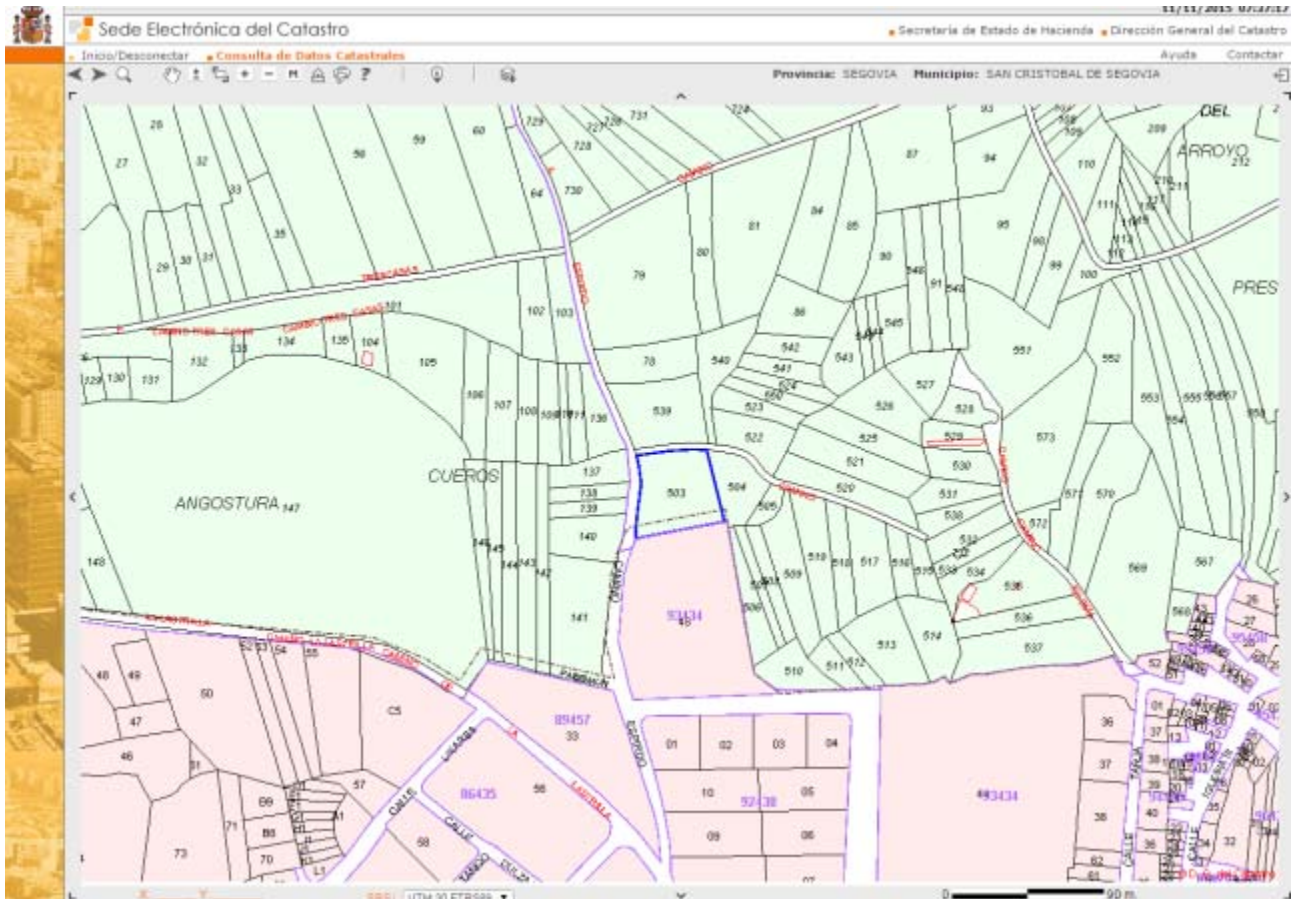
FOTOGRAFÍA AÉREA.



UBICACIÓN.



FINCA CATASTRAL.





CERTIFICADO CATASTRAL TELEMÁTICO

Página 1

Datos del Certificado

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTOBAL DE SEGOVIA (SEGOVIA)

Finalidad: determinación titular para expropiaciones

Fecha de emisión: 18/11/2015

La veracidad del contenido de este certificado puede comprobarse en www.catastro.meh.es, de acuerdo con lo dispuesto en la Resolución de la Dirección General del Catastro de fecha 24 de Noviembre de 2008 (BOE B de Diciembre de 2008)

Código Seguro de Verificación: 5Y4WCGREQ2DS4EJ1 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>)

Criterios de Búsqueda de la Información

Tipo: Certificado de bien inmueble

Referencia catastral: 40280A002005030000KI

El presente documento certifica que en la Base de Datos Nacional del Catastro, que ha sido consultada utilizando los criterios señalados, figuran los datos catastrales que a continuación se relacionan:

DATOS DEL BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 40280A002005030000KI
 Localización: Polígono 2 Parcela 503
 LOS FRESNOS, SAN CRISTOBAL DE SEGOVIA (SEGOVIA)
 Clase: Rústico
 Coeficiente de participación: 100,000000 %
 Valor catastral suelo: 0,00 €
 Valor catastral construcción: 0,00 €
 Valor catastral: 479,18 €
 Año valor: 2015

DATOS DE TITULARIDAD CATASTRAL

Nombre: GIL LUCIAÑEZ JAVIER
 NIF/CIF: 03255672E
 Domicilio fiscal: CL INDEPENDENCIA-LA 11 Pt:03 Pt:B
 40002 SEGOVIA (SEGOVIA)
 Derecho: 100,00% de Propiedad

DATOS DE LA FINCA EN LA QUE SE INTEGRÁ EL BIEN INMUEBLE

Localización: Polígono 2 Parcela 503
 LOS FRESNOS, SAN CRISTOBAL DE SEGOVIA (SEGOVIA)
 Superficie suelo: 2.427 m²

ELEMENTOS CONSTRUIDOS DEL BIEN INMUEBLE

No hay información de locales.

CULTIVOS

Subparcelas	Clase de cultivo	Intensidad productiva	Superficie	Valor catastral
0	PR Prado o Praderas de regadío	02	0,2427 Ha	479,18 €

La información que contiene el presente certificado sólo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias de:
 AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTOBAL DE SEGOVIA (SEGOVIA)

Documento firmado con CSV por: DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
 CSV: 5Y4WCGREQ2DS4EJ1 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 18/11/2015

Sede Electrónica del Catastro
Certificado Catastral Telemático

Página 2

Normativa Básica

- Texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo (B.O.E. 8 de marzo de 2004).
- Ley Orgánica 15/1999, de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.
- Ley 30/1992, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del procedimiento Administrativo Común.
- Resolución de la Dirección General del Catastro de 24 de Noviembre de 2008 (B.O.E. 8 de Diciembre de 2008).
- Real Decreto 417/2006, de 7 de abril, por el que se desarrolla el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo (BOE de 24 de abril de 2006).

Para cualquier aclaración, puede llamar a la Línea Directa del Catastro 902 37 36 35 o consultar nuestra Carta de Servicios en www.catastro.gob.es

Documento firmado con CSY por: DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSY: S14WCG RECQCS4 E1 (verifique en <https://www.sede.sede.gob.es>) Fecha de firma: 18/11/2015

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA
Municipio de SAN CRISTOBAL DE SEGOVIA Provincia de SEGOVIA

INFORMACION GRÁFICA E: 1/20000

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
40280A002005030000KI

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
Polígono 2 Parcela 503
LOS FRESNOS. SAN CRISTOBAL DE SEGOVIA [SEGOVIA]

USO LOCAL PRINCIPAL
Agrario [Prado o Praderas de regadío 02]

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
100,000000

ANNO CONSTRUCCIÓN
..

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
..

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
Polígono 2 Parcela 503
LOS FRESNOS. SAN CRISTOBAL DE SEGOVIA [SEGOVIA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
..

SUPERFICIE SUELO [m²]
2.427

TIPO DE FINCA
..

400.200 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Lunes , 14 de Diciembre de 2015

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.

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
 DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Socio Electrónico del Catastro

GOBIERNO DE ESPAÑA
 MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

INFORMACIÓN URBANÍSTICA.



AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL
 DE SEGOVIA (SEGOVIA)

Plza. de la Constitución, 1
 C.P. 40197
 Tels. 921 40 61 74 - 921 40 68 21
 Fax. 921 40 68 23
 E-mail: ayto@aytosancristobal.com

INFORME TÉCNICO

ASUNTO: Solicitud de Información Urbanística de la Parcela con la siguiente referencia catastral 40280A002005030000KI, parcela 503, polígono 2.

A petición del Ilmo. Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de San Cristóbal de Segovia, y para completar la información aportada a la empresa TINSA, para la valoración de las parcelas sujetas a expropiación en las NUM de San Cristóbal de Segovia, se emite el presente informe:

INFORME URBANÍSTICO:

Normativa en vigor:

Ley de Ordenación de la Edificación 1999
Ley 5/1999, De 8 De Abril, De Urbanismo de Castilla y León.
Decreto por el que se modifica el Decreto 22/2004, de 29 De Enero, Por el que se aprueba el Reglamento e Urbanismo de Castilla Y León.
Modificaciones de la Ley 5/1999, De 8 De Abril, De Urbanismo de Castilla y León.
Modificaciones del Decreto 22/2004, de 29 De Enero, Por el que se aprueba el Reglamento e Urbanismo de Castilla Y León.
Ordenanza municipal de ahorro en el consumo de agua.
Normas Urbanísticas Municipales publicadas el 28 de marzo de 2015
Plan Parcial El Terradillo
Plan Parcial Montecorredores
 ORDENANZA REGULADORA DE LA TASA PARA EL SUMINISTRO DE AGUA
 2007 MODIFICACIÓN PUNTUAL DE NN.SS. MEDICIÓN DE ALTURA DE
 CORNISA EN S. URBLE

1º.- Análisis de la Normativa Urbanística aplicable:

La parcela objeto de la solicitud se encuentra incluida en Suelo Rural, fuera del límite del suelo urbano (ver plano P.O.1 plano de clasificación de suelo), y rodeado por suelo rústico con protección Natural. La parcela, forma parte de los sistemas generales previsto en el municipio por las Normas Urbanísticas de Planeamiento, aprobadas definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Segovia con fecha 28 de marzo de 2015 y vigentes en el Término Municipal de San Cristóbal en la fecha 28-12-2.015:

Sistemas generales previstos por las NUM:


- Identificación: SG 1
- Tipo: Sistema General de equipamientos
- Localización: parcela 503 del polígono 2.
- Carácter: Público
- Sistema de obtención de suelo: expropiación.



SIIISTEMAS GENERALES DEFINIDOS POR LAS NUM				
nº esgg	localización	sistema	obtención	superficie catastral
SG1	parc 503 pol 2	equipamientos	expropiación	2.427,00
SG2	parc 504 pol 2	equipamientos	expropiación	1.125,00
SG3	parte de la parc 154 pol 6	equipamientos, servicios urbanos	expropiación	16.747,00
SG4	parte de las parc 4 y 5 pol 4	espacios libres	expropiación	43.881,76
TOTAL ESPACIOS LIBRES				77.834,96
TOTAL EQUIPAMIENTOS				54.252,20

Es cuanto he de informar, quien a su vista resolverá lo que mejor proceda.

En San Cristóbal de Segovia a 30 de diciembre de 2015


 Rubén Sastre Rubio
 Arquitecto Técnico
 Ingeniero de la Edificación
 Experto en Derecho Urbanístico

DOCUMENTACIÓN REGISTRAL.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SEGOVIA NUMERO 3
FECHA DE EMISIÓN: QUINCE DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL QUINCE

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA DE SAN CRISTOBAL DE SEGOVIA Nº: 1342 IDUFIR:40008000770686
 Naturaleza de la finca: Rústica

Vía Publica: PARAJE ZARZAS
 Poligono: 2 Parcela: 503
 Superficie: con una superficie del terreno de veintitres áreas cincuenta y una centiáreas cuatro mil ochocientos centímetros cuadrados

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
GIL LUCIAÑEZ, FRANCISCO JAVIER 33,333333% (1/3) del pleno dominio con carácter privativo.	3255672E				
GIL LUCIAÑEZ, CARIDAD 33,333333% (1/3) del pleno dominio con carácter privativo.	3352215B				
GIL LUCIAÑEZ, MARIA FUENCISLA 33,333333% (1/3) del pleno dominio con carácter privativo.	3370413Q				

CARGAS

NO hay cargas registradas

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de expedición de la presente nota, antes de la apertura del diario.

----ADVERTENCIAS----

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)
3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)
4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE NÚM: 1342

Pág: 1 de 2

5. A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

- a. Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.
- b. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.



9.6.2. FINCA 2. SISTEMA GENERAL SG2.

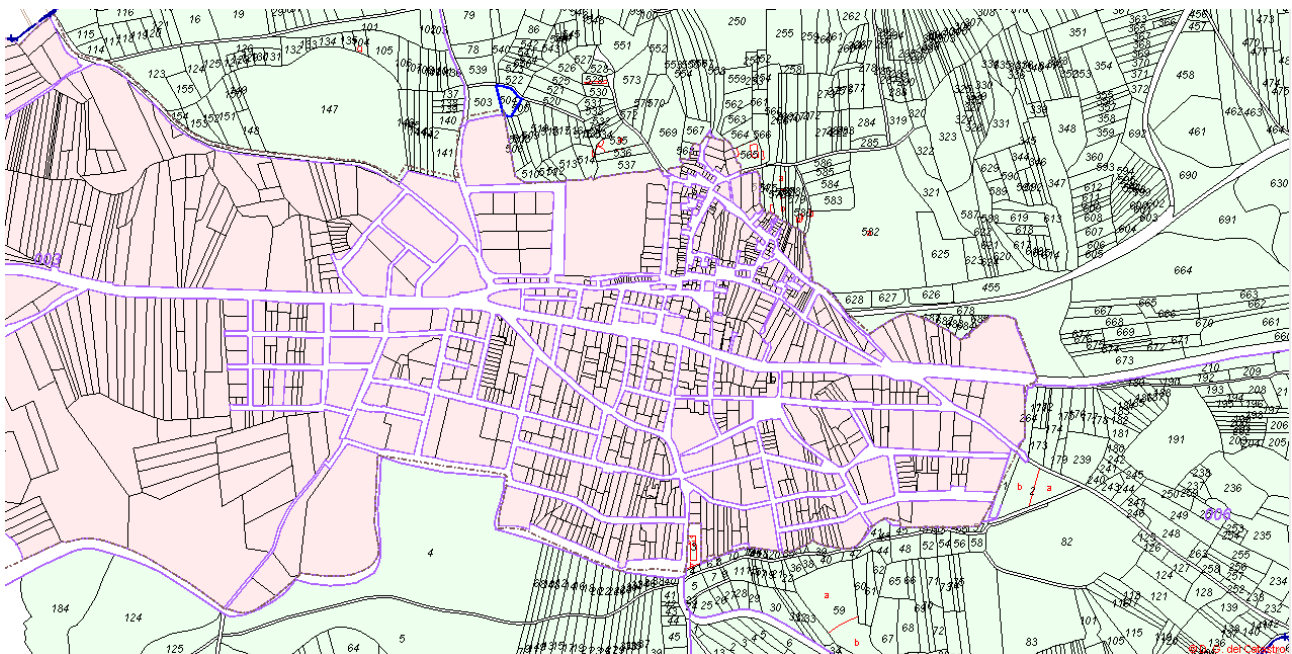
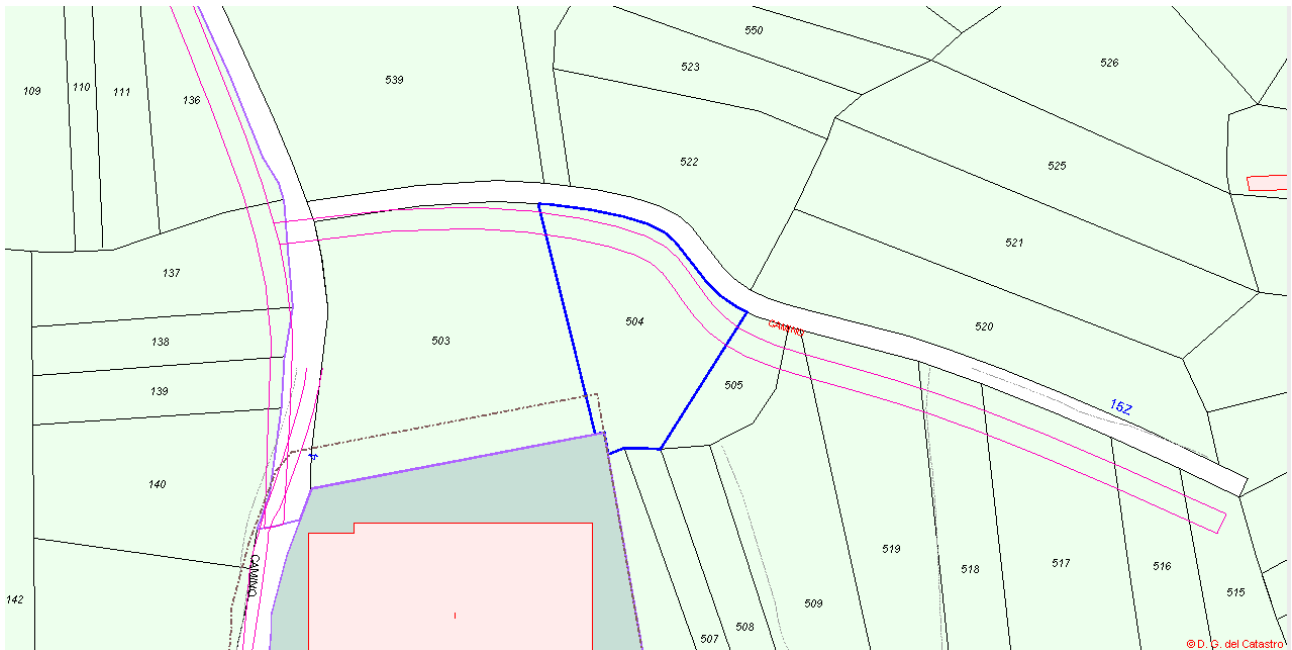
Nº FINCA	2
SISTEMA GENERAL SG-2	
TITULARIDAD NOMBRE	Herederos de Porras Isla Fernández Sanz Francisco
DOMICILIO	Calle Marqués de Urquijo 38, 3º Dc, 28008, Madrid.
FINCA REGISTRAL	No consta.
REFERENCIA CATASTRAL	40280A002005040000KJ
POLÍGONO:	2
PARCELA:	504
USO:	Prado o pradera de regadío 02
SUP. CATASTRAL (m ²)	1.125,00
SUP. EXPROPIADA (m ²)	1.125,00 m ²
VALOR UNITARIO	1,16 €/m ² s
VALOR TOTAL	1.305,00 €
PREMIO DE AFECCIÓN (5%)	0,06 €/m ² s
	67,50 €
TOTAL JUSTIPRECIO	1.372,50€

El valor total a indemnizar para la FINCA 2 del Proyecto de Expropiación por tasación conjunta tiene por objeto concretar las fincas, datos y valoración de las parcelas o propiedades que deben obtenerse para el desarrollo de los sistemas generarles previstos en en las Normas Urbanísticas Municipales de San Cristóbal de Segovia, resulta de **1.372,50€** (MIL TRESCIENTOS SETENTA Y DOS EUROS Y CINCUENTA CÉNTIMOS).

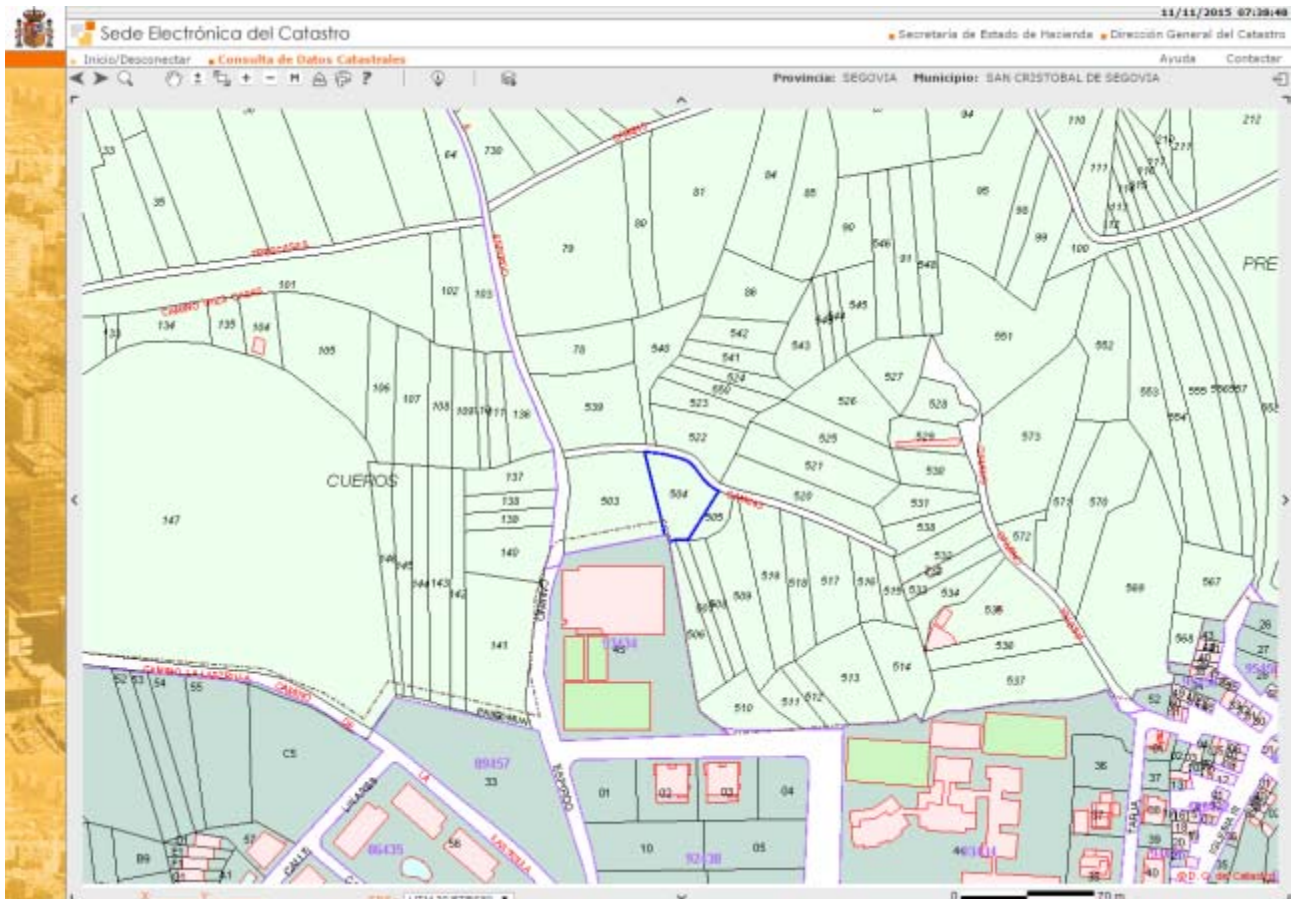
REPORTAJE FOTOGRÁFICO.



UBICACIÓN.



FINCA CATASTRAL.





CERTIFICADO CATASTRAL TELEMÁTICO

Página 1

Datos del Certificado

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTOBAL DE SEGOVIA (SEGOVIA)

Finalidad: determinacion titular para expropiaciones

Fecha de emisión: 18/11/2015

La veracidad del contenido de este certificado puede comprobarse en www.catastro.meh.es, de acuerdo con lo dispuesto en la Resolución de la Dirección General del Catastro de fecha 24 de Noviembre de 2008 (BOE 8 de Diciembre de 2008)

Código Seguro de Verificación: HDP41F3DXF473AGC (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>)

Criterios de Búsqueda de la Información

Tipo: Certificado de bien inmueble

Referencia catastral: 40280A002005040000KJ

El presente documento certifica que en la Base de Datos Nacional del Catastro, que ha sido consultada utilizando los criterios señalados, figuran los datos catastrales que a continuación se relacionan:

DATOS DEL BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 40280A002005040000KJ
 Localización: Polígono 2 Parcela 504
 LOS FRESNOS. SAN CRISTOBAL DE SEGOVIA (SEGOVIA)
 Clase: Rústico
 Coeficiente de participación: 100,000000 %
 Valor catastral suelo: 0,00 €
 Valor catastral construcción: 0,00 €
 Valor catastral: 222,03 €
 Año valor: 2015

DATOS DE TITULARIDAD CATASTRAL

Nombre: PORRAS ISLA FERNANDEZ SANZ FRANCISCO (HEREDEROS DE)
 NIF/CIF: 00852368B
 Domicilio fiscal: CL MARQUES DE URQUIJO 38 Pl:03 Pl:DC
 28008 MADRID (MADRID)
 Derecho: 100,00% de Propiedad

DATOS DE LA FINCA EN LA QUE SE INTEGRA EL BIEN INMUEBLE

Localización: Polígono 2 Parcela 504
 LOS FRESNOS. SAN CRISTOBAL DE SEGOVIA (SEGOVIA)
 Superficie suelo: 1.125 m2

ELEMENTOS CONSTRUIDOS DEL BIEN INMUEBLE

No hay información de locales

CULTIVOS

Subparcelas	Clase de cultivo	Intensidad productiva	Superficie	Valor catastral
0	PR Prado o Praderas de regadío	02	0,1125 Ha	222,03 €

La información que contiene el presente certificado sólo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias de:
 AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTOBAL DE SEGOVIA (SEGOVIA)

Documento firmado con CSV por: DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
 CSV: HDP41F3DXF473AGC (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 18/11/2015

Sede Electrónica del Catastro
Certificado Catastral Telemático

Página 2

Normativa Básica

- Texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo (B.O.E. 8 de marzo de 2004).
- Ley Orgánica 15/1999, de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.
- Ley 30/1992, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del procedimiento Administrativo Común.
- Resolución de la Dirección General del Catastro de 24 de Noviembre de 2008 (B.O.E. 8 de Diciembre de 2008).
- Real Decreto 417/2006, de 7 de abril, por el que se desarrolla el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo (BOE de 24 de abril de 2006).

Para cualquier aclaración, puede llamar a la Línea Directa del Catastro 902 37 36 35 o consultar nuestra Carta de Servicios en www.catastro.meh.es

SOLO VÁLIDA PARA USO DE LA
ADMINISTRACIÓN SOLICITANTE

Documento firmado con CSV por DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: H0P41P50XPF73AGC (verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es/>) | Fecha de firma: 18/11/2016

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA
 Municipio de SAN CRISTOBAL DE SEGOVIA Provincia de SEGOVIA

E: 1/2000

INFORMACIÓN GRÁFICA

Documento firmado con CSV por: DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO [Verificado en <https://www.sede.catastro.gob.es/>] Fecha de firma: 18/11/2015

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

409.300 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
 DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
 Sede Electrónica del Catastro

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
 GOBIERNO DE ESPAÑA

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTOBAL DE SEGOVIA [SEGOVIA]
Fecha de emisión: Miércoles, 18 de Noviembre de 2015
Finalidad: determinación titular para expropiaciones

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
 40280A002005040000KJ

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
 Polígono 2 Parcela 504
 LOS FRESNOS. SAN CRISTOBAL DE SEGOVIA [SEGOVIA]

USO LOCAL PRINCIPAL
 Agrario [Prado o Praderas de regadío 02]

AGE CONSTRUCCIÓN
 --

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
 100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA (PT)
 --

VALOR SUELO (€/M²)
 0,00

VALOR CONSTRUCCIÓN (€/M²)
 0,00

VALOR CATASTRAL (€/M²)
 222,03

AÑO VALOR
 2015

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRAMIENTO SOCIAL
 PORRAS ISLA FERNANDEZ SANZ FRANCISCO HEREDEROS DE

NIF
 00852368B

DOMICILIO SOCIAL
 CL MARQUES DE URQUIJO 38 Pt:03 Pt:DC
 28008 MADRID [MADRID]

DERECHO
 100,00% de Propiedad

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
 Polígono 2 Parcela 504
 LOS FRESNOS. SAN CRISTOBAL DE SEGOVIA [SEGOVIA]



SUPERFICIE CONSTRUIDA (M²)
 --

SUPERFICIE SUELO (M²)
 1.125

TIPO DE FINCA
 --

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE		HOJA 1/2
REFERENCIA CATASTRAL 40280A002005080000KU RIF 03257216W	LOCALIZACIÓN Poligono 2 Parcela 508 LOS FRESNOS, SAN CRISTOBAL DE SEGOVIA [SEGOVIA] APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL PLAZA ALONSO RUFINA DIRECCIÓN FISCAL CL ALFONSO VI 39 PI:03 PI:DCH 40004 SEGOVIA [SEGOVIA]	SUPERFICIE CATASTRAL (m²) 578
REFERENCIA CATASTRAL 9343445VL0394S0001PB RIF P4000040H	LOCALIZACIÓN CM ESPIRDO-SAN CRISTOBAL 4 SAN CRISTOBAL DE SEGOVIA [SEGOVIA] APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTOBAL DE SEGOVIA DIRECCIÓN FISCAL PZ CONSTITUCION [DE][LA] 1 40197 SAN CRISTOBAL DE SEGOVIA [SEGOVIA]	SUPERFICIE CATASTRAL (m²) 7.119
REFERENCIA CATASTRAL 40280A002005030000KI RIF 03255672E	LOCALIZACIÓN Poligono 2 Parcela 503 LOS FRESNOS, SAN CRISTOBAL DE SEGOVIA [SEGOVIA] APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL GIL LUCIAÑEZ JAVIER DIRECCIÓN FISCAL CL INDEPENDENCIA-LA 11 PI:03 PI:B 40002 SEGOVIA [SEGOVIA]	SUPERFICIE CATASTRAL (m²) 2.427
REFERENCIA CATASTRAL 40280A002005060000KS RIF 03380658A	LOCALIZACIÓN Poligono 2 Parcela 506 LOS FRESNOS, SAN CRISTOBAL DE SEGOVIA [SEGOVIA] APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL ANDRES PLAZA SEVERINO DIRECCIÓN FISCAL CL LA ERMITA 4 40197 SAN CRISTOBAL DE SEGOVIA [SEGOVIA]	SUPERFICIE CATASTRAL (m²) 898
REFERENCIA CATASTRAL 40280A002005070000KZ RIF 03429818N	LOCALIZACIÓN Poligono 2 Parcela 507 LOS FRESNOS, SAN CRISTOBAL DE SEGOVIA [SEGOVIA] APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL MARTIN GARRIDO M ESPERANZA DIRECCIÓN FISCAL CM SAN ANTONIO 12 40197 SAN CRISTOBAL DE SEGOVIA [SEGOVIA]	SUPERFICIE CATASTRAL (m²) 458

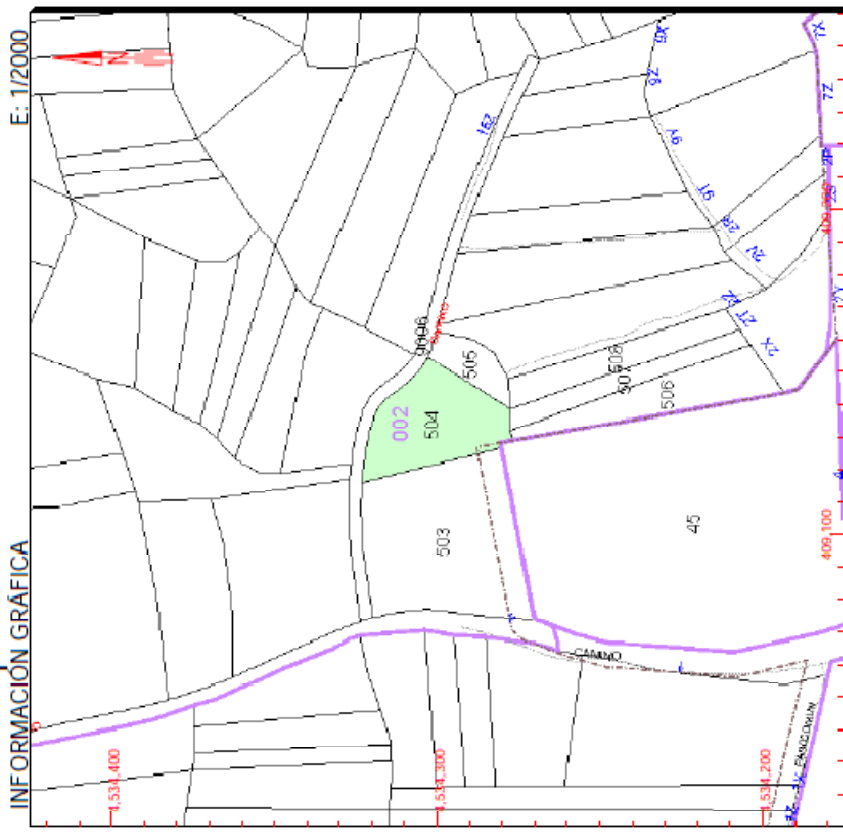
Documento firmado con CSV por DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
 CSV: 7046e42585485485 (verificable en <https://www.sindicatrusto.gob.es>) | Fecha de firma: 18/11/2015

 GOBIERNO DE ESPAÑA MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS		SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO	 Sede Electrónica del Catastro	ANEXO RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES
REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 40280A002005040000KJ			HOJA 2 / 2	
REFERENCIA CATASTRAL 40280A002005050000KE	LOCALIZACIÓN Polígono 2 Parcela 505 LOS FRESNOS. SAN CRISTOBAL DE SEGOVIA [SEGOVIA]	SUPERFICIE CATASTRAL (m ²) 306		
NIF 03429818N	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL MARTIN GARRIDO M ESPERANZA			
	DOMICILIO FISCAL CM SAN ANTONIO 12 40197 SAN CRISTOBAL DE SEGOVIA [SEGOVIA]			
REFERENCIA CATASTRAL 40280A002090060000KF	LOCALIZACIÓN Polígono 2 Parcela 9006 CAMINO DE LA RATONERA. SAN CRISTOBAL DE SEGOVIA [SEGOVIA]	SUPERFICIE CATASTRAL (m ²) 759		
NIF P400040H	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTOBAL DE SEGOVIA			
	DOMICILIO FISCAL PZ CONSTITUCION [DE][LA] 1 40197 SAN CRISTOBAL DE SEGOVIA [SEGOVIA]			
REFERENCIA CATASTRAL *****	LOCALIZACIÓN *****	SUPERFICIE CATASTRAL (m ²) *****		
NIF *****	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL LIMITE DE SUELO DE NATURALEZA URBANA			

Documento firmado con CSV por DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
 CSV: TGM4230E3-HEUBEM (verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es>) | Fecha de firmat: 18/11/2015

SOLO VÁLIDA PARA ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA Municipio de SAN CRISTOBAL DE SEGOVIA Provincia de SEGOVIA



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.

Lunes, 14 de Diciembre de 2015

- 409.200: Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
- : Límite de Manzana
- : Límite de Parcela
- : Límite de Construcciones
- : Mobiliario y sacaras
- : Límite zona verde
- : Hidrografía

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
 DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
 Sede Electrónica del Catastro

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

GOBIERNO DE ESPAÑA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
 40280A002005040000KJ

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
 Polígono 2 Parcela 504
 LOS FRESNOS. SAN CRISTOBAL DE SEGOVIA [SEGOVIA]

USO LOCAL PRINCIPAL
 Agrario [Prado o Praderas de regadío 02]

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
 100,000000

ANO CONSTRUCCIÓN
 ..

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
 ..

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
 Polígono 2 Parcela 504
 LOS FRESNOS. SAN CRISTOBAL DE SEGOVIA [SEGOVIA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
 ..

SUPERFICIE SUELO [m²]
 1.125

TIPO DE FINCA
 ..

INFORMACIÓN URBANÍSTICA.



AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL
 DE SEGOVIA (SEGOVIA)

Plza. de la Constitución, 1
 C.P. 40197
 Tels. 921 40 61 74 - 921 40 68 21
 Fax. 921 40 68 23
 E-mail: ayto@aytosancristobal.com

INFORME TÉCNICO

ASUNTO: Solicitud de Información Urbanística de la Parcela con la siguiente referencia catastral 40280A002005040000KJ, parcela 504, polígono 2.

A petición del Ilmo. Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de San Cristóbal de Segovia, y para completar la información aportada a la empresa TINSA, para la valoración de las parcelas sujetas a expropiación en las NUM de San Cristóbal de Segovia, se emite el presente informe:

INFORME URBANÍSTICO:

Normativa en vigor:

Ley de Ordenación de la Edificación 1999
Ley 5/1999, De 8 De Abril, De Urbanismo de Castilla y León.
Decreto por el que se modifica el Decreto 22/2004, de 29 De Enero, Por el que se aprueba el Reglamento e Urbanismo de Castilla Y León.
Modificaciones de la Ley 5/1999, De 8 De Abril, De Urbanismo de Castilla y León.
Modificaciones del Decreto 22/2004, de 29 De Enero, Por el que se aprueba el Reglamento e Urbanismo de Castilla Y León.
Ordenanza municipal de ahorro en el consumo de agua.
Normas Urbanísticas Municipales publicadas el 28 de marzo de 2015
Plan Parcial El Terradillo
Plan Parcial Montecorredores
 ORDENANZA REGULADORA DE LA TASA PARA EL SUMINISTRO DE AGUA
 2007 MODIFICACIÓN PUNTUAL DE NN.SS. MEDICIÓN DE ALTURA DE
 CORNISA EN S. URBLE

1º.- Análisis de la Normativa Urbanística aplicable:

La parcela objeto de la solicitud se encuentra incluida en Suelo Rural, fuera del límite del suelo urbano (ver plano P.O.1 plano de clasificación de suelo), y rodeado por suelo rústico con protección Natural. La parcela, forma parte de los sistemas generales previsto en el municipio por las Normas Urbanísticas de Planeamiento, aprobadas definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Segovia con fecha 28 de marzo de 2015 y vigentes en el Término Municipal de San Cristóbal en la fecha 28-12-2.015:


Sistemas generales previstos por las NUM:

- Identificación: SG 2
- Tipo: Sistema General de equipamientos
- Localización: parcela 504 del polígono 2.
- Carácter: Público
- Sistema de obtención de suelo: expropiación.



SISTEMAS GENERALES DEFINIDOS POR LAS NUM				
nº ssgg	localización	sistema	obtención	superficie catastral
SG1	parc 503 pol 2	equipamientos	expropiación	2.427,00
SG2	parc 504 pol 2	equipamientos	expropiación	1.125,00
SG3	parte de la parc 154 pol 6	equipamientos, servicios urbanos	expropiación	16.747,00
SG4	parte de las parc 4 y 5 pol 4	espacios libres	expropiación	43.881,76
TOTAL ESPACIOS LIBRES				77.834,96
TOTAL EQUIPAMIENTOS				54.252,20

En San Cristóbal de Segovia a 30 de diciembre de 2015


 Rubén Sastre Rubio
 Arquitecto Técnico
 Ingeniero de la Edificación
 Experto en Derecho Urbanístico

9.6.3. FINCA 3. SISTEMA GENERAL SG3.

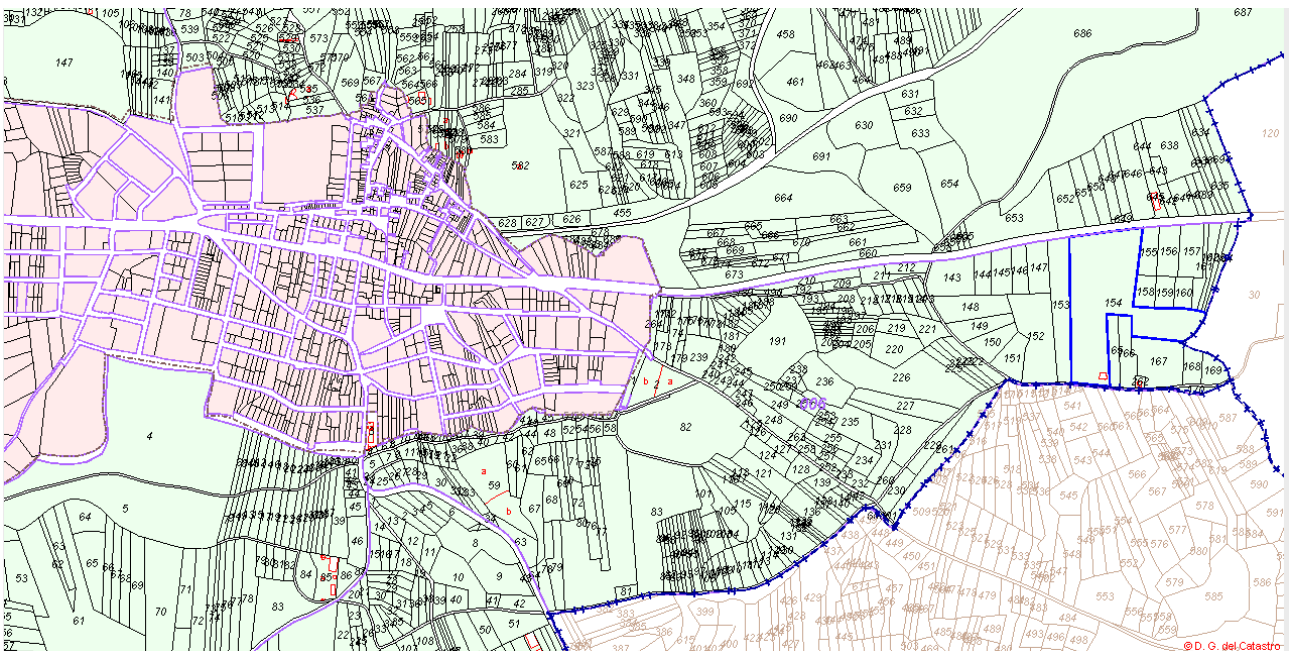
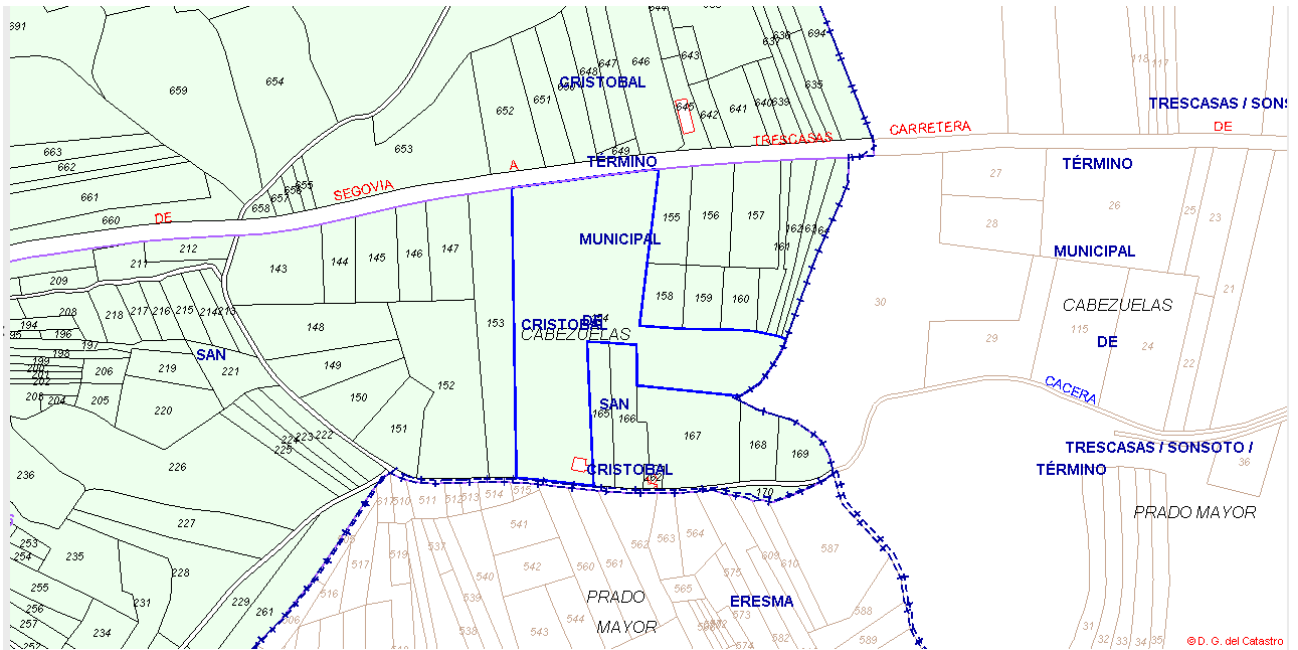
Nº FINCA	3	
SISTEMA GENERAL SG-3		
TITULARIDAD NOMBRE:	Herederos de Porras Isla Fernández Sanz Francisco	
DOMICILIO:	Calle Marqués de Urquijo 38, 3º Dc, 28008, Madrid.	
FINCA REGISTRAL:	No consta.	
REFERENCIA CATASTRAL:	40280A006001540000KI	
POLÍGONO:	6	
PARCELA:	154	
USO:	Agrario	
SUP. CATASTRAL (m ²)	31.730,00	m ²
SUP. EXPROPIADA (m ²)	16.746,88	m ²
VALOR UNITARIO	1,16	€/m ² s
VALOR TOTAL	19.426,38	€
PREMIO DE AFECCIÓN (5%)	0,06	€/m ² s
	1.004,81	€
TOTAL JUSTIPRECIO	20.431,19	€

El valor total a indemnizar para la FINCA 3 del Proyecto de Expropiación por tasación conjunta tiene por objeto concretar las fincas, datos y valoración de las parcelas o propiedades que deben obtenerse para el desarrollo de los sistemas generarles previstos en en las Normas Urbanísticas Municipales de San Cristóbal de Segovia, resulta de **20.431,19€** (VEINTE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y UN EUROS Y DIECINUEVE CÉNTIMOS).

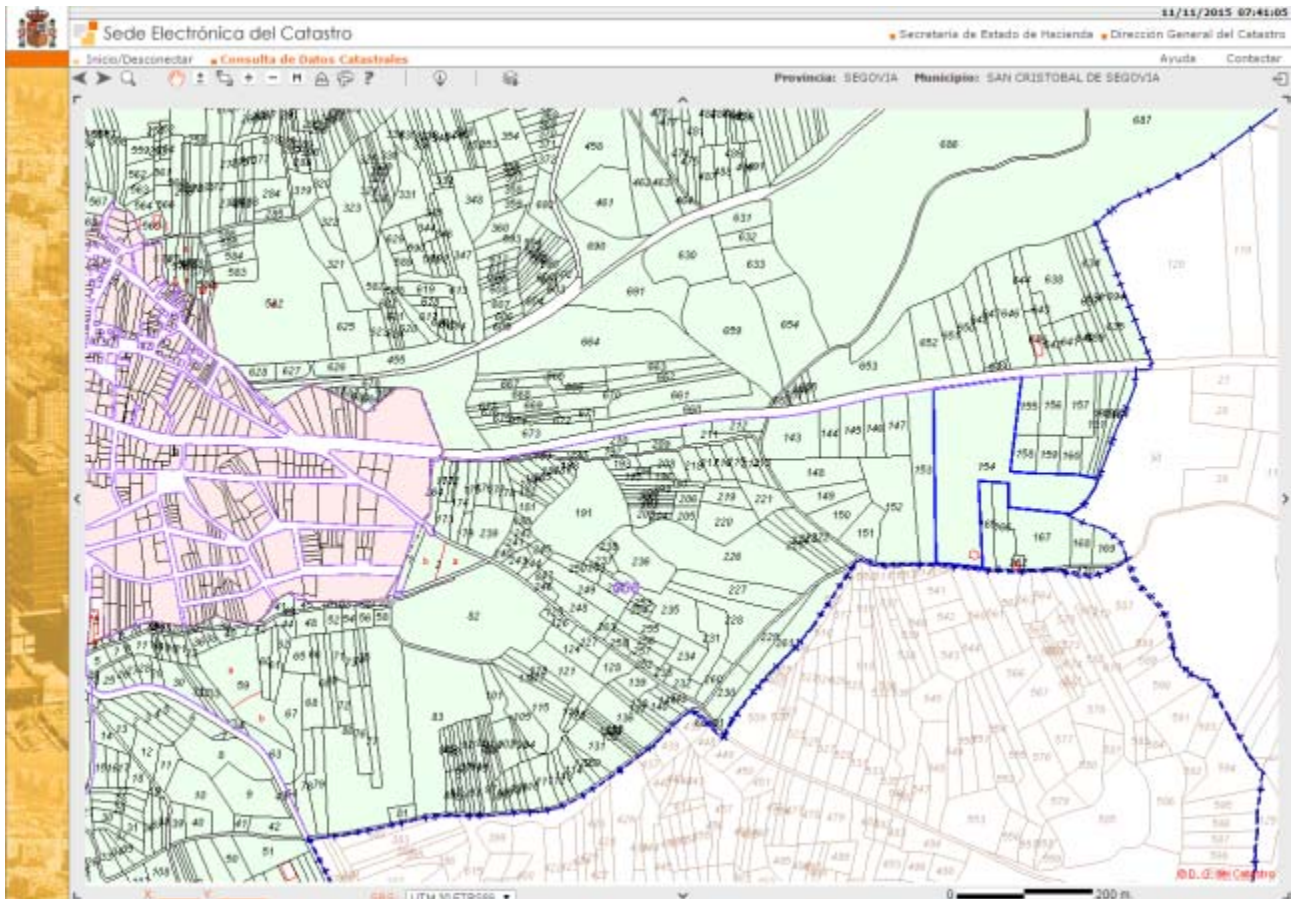
REPORTAJE FOTOGRÁFICO.



UBICACIÓN.



FINCA CATASTRAL.





CERTIFICADO CATASTRAL TELEMÁTICO

Página 1

Datos del Certificado

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTOBAL DE SEGOVIA (SEGOVIA)

Finalidad: determinacion titular para expropiaciones

Fecha de emisión: 18/11/2015

La veracidad del contenido de este certificado puede comprobarse en www.catastro.meh.es, de acuerdo con lo dispuesto en la Resolución de la Dirección General del Catastro de fecha 24 de Noviembre de 2008 (BOE 8 de Diciembre de 2008)

Código Seguro de Verificación: MF9T4PDF7K8E55DJ (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>)

Criterios de Búsqueda de la Información

Tipo: Certificado de bien inmueble

Referencia catastral: 40280A006001540000KI

El presente documento certifica que en la Base de Datos Nacional del Catastro, que ha sido consultada utilizando los criterios señalados, figuran los datos catastrales que a continuación se relacionan:

DATOS DEL BIEN INMUEBLE

INMUEBLE SUJETO A PROCEDIMIENTO DE VALORACIÓN COLECTIVA CON EFECTOS 2016

Referencia catastral: 40280A006001540000KI
 Localización: Polígono 6 Parcela 154
 CABEZUELAS. SAN CRISTOBAL DE SEGOVIA (SEGOVIA)
 Clase: Rústico
 Superficie: 137 m²
 Coeficiente de participación: 100,000000 %
 Año construcción local principal: 1980
 Valor catastral suelo: 279,59 €
 Valor catastral construcción: 4.133,42 €
 Valor catastral: 4.413,01 €
 Año valor: 2015

DATOS DE TITULARIDAD CATASTRAL

Nombre: PORRAS ISLA FERNANDEZ SANZ FRANCISCO (HEREDEROS DE)
 NIF/CIF: 00852368B
 Domicilio fiscal: CL MARQUES DE URQUIJO 38 Pt:03 Pt:DC
 28008 MADRID (MADRID)
 Derecho: 100,00% de Propiedad

DATOS DE LA FINCA EN LA QUE SE INTEGRA EL BIEN INMUEBLE

Localización: Polígono 6 Parcela 154
 CABEZUELAS. SAN CRISTOBAL DE SEGOVIA (SEGOVIA)
 Superficie construida: 137 m²
 Superficie suelo: 31.730 m²
 Tipo finca: Parcela construida sin división horizontal

ELEMENTOS CONSTRUIDOS DEL BIEN INMUEBLE

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie	Tipo Reforma	Fecha Reforma
AGRARIO	1	00	01	122 m ²		
AGRARIO	1	00	02	15 m ²		

CULTIVOS

Subparcelas	Clase de cultivo	Intensidad productiva	Superficie	Valor catastral
0	E- Pastos	02	3,1593 Ha	79,88 €

Documento firmado con CSV por: DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
 CSV: MF9T4PDF7K8E55DJ (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 18/11/2015

Sede Electrónica del Catastro
Certificado Catastral Telemático

Página 2

La información que contiene el presente certificado sólo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias de:
AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTOBAL DE SEGOVIA (SEGOVIA)

Normativa Básica

- Texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo (B.O.E. 8 de marzo de 2004).
- Ley Orgánica 15/1999, de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.
- Ley 30/1992, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del procedimiento Administrativo Común.
- Resolución de la Dirección General del Catastro de 24 de Noviembre de 2008 (B.O.J. 8 de Diciembre de 2008).
- Real Decreto 417/2006, de 7 de abril, por el que se desarrolla el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo (BOE de 24 de abril de 2006).

Para cualquier aclaración, puede llamar a la Línea Directa del Catastro 902 37 36 35 o consultar nuestra Carta de Servicios en www.catastro.meh.es

Documento firmado con CSV por DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: MF3T6P7K3ESDU (verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es/>) | Fecha de firma: 19/11/2015

SOLO VÁLIDA PARA USO DE LA
ADMINISTRACIÓN SOLICITANTE

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
 DIRECCIÓN GENERAL DEL Catastro
 Sede Electrónica del Catastro

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

GOBIERNO DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA
 Municipio de SAN CRISTOBAL DE SEGOVIA Provincia de SEGOVIA

INFORMACIÓN GRÁFICA

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

410,800 Contenedores U.T.M. Huso 30 ETRS89

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
 40280A006001540000K1

DATOS DEL INMUEBLE
INMUEBLE SUJETO A PROCEDIMIENTO DE VALORACIÓN COLECTIVA CON EFECTOS 2016J

LOCALIZACIÓN: Polígono 6 Parcela 154
 CABEZUELAS, SAN CRISTOBAL DE SEGOVIA [SEGOVIA]

MED. LOCAL METRICAL: Agrario AÑO CONSTRUCCIÓN: 1980

CÓDIGO DE PARTICIPACIÓN: 100,000000 SUPERFICIE CONSTRUIDA (M²): 137

VALOR SUELO (E): 199,71 VALOR CONSTRUCCIÓN (E): 4.133,42 VALOR CATASTRAL (E): 4.413,01 AÑO VALOR: 2015

DATOS DE TITULARIDAD

APellidos y Nombres: ISOLACIÓN SOCIAL
 PORRAS ISLA FERNANDEZ SANZ FRANCISCO HEREDEROS DE NIF: 00852368B

DOMICILIO FISCAL: CL MARQUES DE URQUIJO 38 PI:03 PI:DC
 28008 MADRID (MADRID)

DERECHO: 100,00% de Propiedad

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN: Polígono 6 Parcela 154
 CABEZUELAS, SAN CRISTOBAL DE SEGOVIA [SEGOVIA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (M²): 137 SUPERFICIE SUELO (M²): 31.730 TIPO DE FINCA: Parcela construída sin división horizontal

Datos del Catastro: Documento firmado con CSV por: DIRECCION GENERAL DEL CATASTRO
 CSV: YAM9CSFMD0HFTFY (verificable en https://www.sede.catastro.gob.es) | Fecha de Emis: 18/11/2015

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE		ANEXO RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES	
40280A006001540000KI		HOJA 1/4	
REFERENCIA CATASTRAL 40280A006001600000KS	LOCALIZACIÓN Polígono 6 Parcela 160 CABEZUELAS. SAN CRISTOBAL DE SEGOVIA [SEGOVIA]	SUPERFICIE CATASTRAL (m ²) 1.742	
IF 03260189P	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL VELASCO PLAZA JULIANA		
	DOMICILIO FISCAL BO SAN CRISTOBAL 40194 PALAZUELOS DE ERESMA [SEGOVIA]		
REFERENCIA CATASTRAL 40242A004000300000YL	LOCALIZACIÓN Polígono 4 Parcela 30 CABEZUELAS. TRECASCAS [SEGOVIA]	SUPERFICIE CATASTRAL (m ²) 32.235	
IF 03254385T	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL HERRANZ GARCIA EMILIO		
	DOMICILIO FISCAL CL GENERAL ALVAREZ CASTRO 41 Es:DC Pl:02 Pt:C 28010 MADRID [MADRID]		
REFERENCIA CATASTRAL 40280A006001530000KX	LOCALIZACIÓN Polígono 6 Parcela 153 CABEZUELAS. SAN CRISTOBAL DE SEGOVIA [SEGOVIA]	SUPERFICIE CATASTRAL (m ²) 8.115	
IF 05204400Y	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL GOZALO REAL DAVID		
	DOMICILIO FISCAL UR EL MADROÑAL. CASA BUGANVI ENTRADA 3 20679 BENAHAVIS [MÁLAGA]		
REFERENCIA CATASTRAL 40280A006001580000KZ	LOCALIZACIÓN Polígono 6 Parcela 158 CABEZUELAS. SAN CRISTOBAL DE SEGOVIA [SEGOVIA]	SUPERFICIE CATASTRAL (m ²) 2.024	
IF 03410816P	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL ALONSO GARRIDO IGNACIO		
	DOMICILIO FISCAL CR TRECASCAS 59 40197 SAN CRISTOBAL DE SEGOVIA [SEGOVIA]		
REFERENCIA CATASTRAL 40280A006001550000KJ	LOCALIZACIÓN Polígono 6 Parcela 155 CABEZUELAS. SAN CRISTOBAL DE SEGOVIA [SEGOVIA]	SUPERFICIE CATASTRAL (m ²) 2.686	
IF 03257775D	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL VELASCO JIMENO PEDRO		
	DOMICILIO FISCAL CL REAL 3 Pl:01 40197 SAN CRISTOBAL DE SEGOVIA [SEGOVIA]		



Documento firmado con CSV por DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
 CSV: YA18G5FB10CH7FTY (verificable en https://www.sede.catastro.gob.es) | Fecha de firma: 18/11/2015

GOBIERNO DE ESPAÑA MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS		SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO	Sede Electrónica del Catastro	ANEXO RELACION DE FINCAS COLINDANTES
REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 40280A00600154000KI		HOJA 2/4		
REFERENCIA CATASTRAL 40280A00600159000KU	LOCALIZACIÓN Polygono 6 Parcela 159 CABEZUELAS. SAN CRISTOBAL DE SEGOVIA [SEGOVIA]	SUPERFICIE CATASTRAL (m ²) 1.876		
NIF 03416595Z	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL LUCAS VELASCO AGUEDA			
	DOMICILIO FISCAL CL JOSE ZORRILLA 89 Es:0 Pl:00 Pt:00 40002 SEGOVIA [SEGOVIA]			
REFERENCIA CATASTRAL 40280A00600164000KW	LOCALIZACIÓN Polygono 6 Parcela 164 CABEZUELAS. SAN CRISTOBAL DE SEGOVIA [SEGOVIA]	SUPERFICIE CATASTRAL (m ²) 1.675		
NIF 03434804F	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL ANDRES PLAZA M LUISA			
	DOMICILIO FISCAL CL CAMINO DE LOS ARRIETA 32 40197 SAN CRISTOBAL DE SEGOVIA [SEGOVIA]			
REFERENCIA CATASTRAL 40280A00600163000KH	LOCALIZACIÓN Polygono 6 Parcela 163 CABEZUELAS. SAN CRISTOBAL DE SEGOVIA [SEGOVIA]	SUPERFICIE CATASTRAL (m ²) 1.534		
NIF 03407664F	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL GARRIDO PASTOR MIGUEL ANGEL			
	DOMICILIO FISCAL PZ ANGELINES BALLESTEROS 3 Pl:02 40197 SAN CRISTOBAL DE SEGOVIA [SEGOVIA]			
REFERENCIA CATASTRAL 40280A00600162000KU	LOCALIZACIÓN Polygono 6 Parcela 162 CABEZUELAS. SAN CRISTOBAL DE SEGOVIA [SEGOVIA]	SUPERFICIE CATASTRAL (m ²) 1.901		
NIF 03412973A	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL VELASCO PLAZA ANDRES			
	DOMICILIO FISCAL CL BARDAGUERA 4 40194 SAN CRISTOBAL DE SEGOVIA [SEGOVIA]			
REFERENCIA CATASTRAL 40280A00600161000KZ	LOCALIZACIÓN Polygono 6 Parcela 161 CABEZUELAS. SAN CRISTOBAL DE SEGOVIA [SEGOVIA]	SUPERFICIE CATASTRAL (m ²) 1.615		
NIF 03419393Y	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL ZAPATERO PLAZA FELIPE			
	DOMICILIO FISCAL PS SAN ANTONIO 12 40194 PALAZUELOS DE ERESMA [SEGOVIA]			

Documento firmado con CSV por DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
 CSV: YA7W0C3F8M0U0HFTY (verifique en <https://www.sede.catastro.gob.es>) | Fecha de firma: 18/11/2015



REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE		HOJA 3/4
REFERENCIA CATASTRAL 40280A006001650000KA NIF 03382818R	LOCALIZACIÓN Polígono 6 Parcela 165 CABEZUELAS. SAN CRISTOBAL DE SEGOVIA [SEGOVIA] APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL SANZ TARDON M ASCENSION DOMICILIO FISCAL CL HORTELANOS-LOS 4 40003 SEGOVIA [SEGOVIA]	SUPERFICIE CATASTRAL (m ²) 2.456
REFERENCIA CATASTRAL 40280A006001660000KB NIF 03361294M	LOCALIZACIÓN Polígono 6 Parcela 166 CABEZUELAS. SAN CRISTOBAL DE SEGOVIA [SEGOVIA] APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL GARRIDO VELASCO MARIA DOMICILIO FISCAL PZ ANGELES BALLESTEROS 2 SAN CRISTOBA 40197 SAN CRISTOBAL DE SEGOVIA [SEGOVIA]	SUPERFICIE CATASTRAL (m ²) 3.275
REFERENCIA CATASTRAL 40280A006001670000KY NIF 03258495Q	LOCALIZACIÓN Polígono 6 Parcela 167 CABEZUELAS. SAN CRISTOBAL DE SEGOVIA [SEGOVIA] APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL VELASCO ANDRES CRISTINA DOMICILIO FISCAL PJ BODON BUEYES 1[X] 40194 PALAZUELOS DE ERESMA [SEGOVIA]	SUPERFICIE CATASTRAL (m ²) 6.572
REFERENCIA CATASTRAL 40280A006090100000KF NIF Q4717001D	LOCALIZACIÓN Polígono 6 Parcela 9010 ACEQUIA DEHESA SAN CRISTOBAL. SAN CRISTOBAL DE SEGOVIA ... APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL CONFEDERACION HIDROGRAFICA DEL DUERO DOMICILIO FISCAL CL MURO 5 47004 VALLADOLID [VALLADOLID]	SUPERFICIE CATASTRAL (m ²) 2.652
REFERENCIA CATASTRAL 40280A002090220000KS NIF --	LOCALIZACIÓN Polígono 2 Parcela 9022 CARRETERA SEGOVIA-TRESCASAS. SAN CRISTOBAL DE SEGOVIA [...] APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL EN INVESTIGACION, ARTICULO 47 DE LA LEY 33/2003 DOMICILIO FISCAL -- --	SUPERFICIE CATASTRAL (m ²) 14.838

Documento firmado con CSV por DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
 CSV: YAWBC2F5LUDHFTFY (verifique en <https://www.sede.catastro.gob.es>) | Fecha de firmat: 18/11/2015

 GOBIERNO DE ESPAÑA	MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS	SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO	 Sede Electrónica del Catastro	ANEXO RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES
REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 40280A006001540000KI			HOJA 4/4	
REFERENCIA CATASTRAL *****	LOCALIZACIÓN *****	SUPERFICIE CATASTRAL (m²) *****		
RF *****	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL LÍMITE DE TÉRMINO MUNICIPAL			



SOLO VÁLIDA PARA USO DE LA ADMINISTRACIÓN SOLICITANTE

Documento firmado con CSV por DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: YA4WCSF8M00HFTFY (verifique en <http://www.sede.catastro.gob.es>) | Fecha de firma: 18/11/2015

 GOBIERNO DE ESPAÑA MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS		SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO		 Sede Electrónica del Catastro	ANEXO RELACIÓN DE ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN
REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 40280A006001540000KI				HOJA 1/1	
Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie. m ²	
AGRARIO	1	00	01	122	
AGRARIO	1	00	02	15	

SOLO VÁLIDA PARA USO DE LA ADMINISTRACIÓN SOLICITANTE

Documento firmado con CSV por: DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
 CSV: YAW6CF8MJDHPTP (verifique en <https://www.sede.catastro.gob.es>) | Fecha de firma: 18/11/2015

 GOBIERNO DE ESPAÑA		MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS		SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA		 DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO		Sede Electrónica del Catastro		ANEXO INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE SUBPARCELAS			
REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 40280A006001540000KI							HOJA 1/1						
Subparcela	CC	Cultivo	IP	Super.(Ha)	Super.(m ²)	Valor Cat.	Subparcela	CC	Cultivo	IP	Super.(Ha)	Super.(m ²)	Valor Cat.
0	E-	Pastos	02	3,1593	31.593	79,88							

SOLO VÁLIDA PARA USO DE LA ADMINISTRACIÓN SOLICITANTE

Documento firmado con CSV por DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
 CSV: YAWWCSFHMDDHFTFY (verificable en <https://www.sede.sede.gob.es>) | Fecha de firma: 18/11/2015

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
 DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
 Sede Electrónica del Catastro

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

GOBIERNO DE ESPAÑA

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA
 Municipio de SAN CRISTOBAL DE SEGOVIA Provincia de SEGOVIA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
 40280A006001540000KI

DATOS DEL INMUEBLE
 (INMUEBLE SUJETO A PROCEDIMIENTO DE VALORACIÓN COLECTIVA CON EFECTOS 2016)

LOCALIZACIÓN
 Polígono 6 Parcela 154
 CABEZUELAS, SAN CRISTOBAL DE SEGOVIA [SEGOVIA]

USO LOCAL PRINCIPAL
 Agrario

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
 100,000000

AÑO CONSTRUCCIÓN
 1980

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
 137

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
 Polígono 6 Parcela 154
 CABEZUELAS, SAN CRISTOBAL DE SEGOVIA [SEGOVIA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
 137

SUPERFICIE SUELO [m²]
 31.730

TIPO DE FINCA
 Parcela construida sin división horizontal

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escala	Planta	Puerta	Superficie m²
AGRARIO	1	00	01	122
AGRARIO	1	00	02	15

SUBPARCELAS

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie [ha]
0	E-	Pastos	02	3,1593

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 173000

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.

410.900 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
 Lunes, 14 de Diciembre de 2015

- 410.900 Límite de Manzana
- 410.900 Límite de Parcela
- 410.900 Límite de Construcciones
- 410.900 Mobiliario y acceras
- 410.900 Límite zona verde
- 410.900 Hidrografía

INFORMACIÓN URBANÍSTICA.



AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL
 DE SEGOVIA (SEGOVIA)

Plza. de la Constitución, 1
 C.P. 40197
 Tels. 921 40 61 74 - 921 40 68 21
 Fax. 921 40 68 23
 E-mail: ayto@aytosancristobal.com

INFORME TÉCNICO

ASUNTO: Solicitud de Información Urbanística de la Parcela con la siguiente referencia catastral 40280A006001540000KI, parcela 154, polígono 6.

A petición del Ilmo. Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de San Cristóbal de Segovia, y para completar la información aportada a la empresa TINSA, para la valoración de las parcelas sujetas a expropiación en las NUM de San Cristóbal de Segovia, se emite el presente informe:

INFORME URBANÍSTICO:

Normativa en vigor:

Ley de Ordenación de la Edificación 1999
Ley 5/1999, De 8 De Abril, De Urbanismo de Castilla y León.
Decreto por el que se modifica el Decreto 22/2004, de 29 De Enero, Por el que se aprueba el Reglamento e Urbanismo de Castilla Y León.
Modificaciones de la Ley 5/1999, De 8 De Abril, De Urbanismo de Castilla y León.
Modificaciones del Decreto 22/2004, de 29 De Enero, Por el que se aprueba el Reglamento e Urbanismo de Castilla Y León.
Ordenanza municipal de ahorro en el consumo de agua.
Normas Urbanísticas Municipales publicadas el 28 de marzo de 2015
Plan Parcial El Terradillo
Plan Parcial Montecorredores
ORDENANZA REGULADORA DE LA TASA PARA EL SUMINISTRO DE AGUA 2007 MODIFICACIÓN PUNTUAL DE NN.SS. MEDICIÓN DE ALTURA DE CORNISA EN S. URBLE

1º.- Análisis de la Normativa Urbanística aplicable:

La parcela objeto de la solicitud se encuentra incluida en Suelo Rural, fuera del límite del suelo urbano (ver plano P.O.1 plano de clasificación de suelo), y rodeado por suelo rústico común. La parcela, forma parte de los sistemas generales previsto en el municipio por las Normas Urbanísticas de Planeamiento, aprobadas definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Segovia con fecha 28 de marzo de 2015 y vigentes en el Término Municipal de San Cristóbal en la fecha 28-12-2.015:

Sistemas generales previstos por las NUM:


- Tipo: Sistema General de servicios urbanos
- Localización: 16.815,00 m² en la parcela 154 del polígono 6, según delimitación en planos de ordenación.
- Carácter: Público
- Sistema de obtención de suelo: expropiación.



SISTEMAS GENERALES DEFINIDOS POR LAS NUM				
nº ssgg	localización	sistema	obtención	superficie catastral
SG1	parc 503 pol 2	equipamientos	expropiación	2.427,00
SG2	parc 504 pol 2	equipamientos	expropiación	1.125,00
SG3	parte de la parc 154 pol 6	equipamientos, servicios urbanos	expropiación	16.747,00
SG4	parte de las parc 4 y 5 pol 4	espacios libres	expropiación	43.881,76
TOTAL ESPACIOS LIBRES				77.834,96
TOTAL EQUIPAMIENTOS				54.252,20

Es cuanto he de informar, quien a su vista resolverá lo que mejor proceda.

En San Cristóbal de Segovia a 30 de diciembre de 2015


 Rubén Sastre Rubio
 Arquitecto Técnico
 Ingeniero de la Edificación
 Experto en Derecho Urbanístico

9.6.4. FINCA 4. SISTEMA GENERAL SG4.

Nº FINCA	4
SISTEMA GENERAL SG-4	
TITULARIDAD NOMBRE	Andrés Velasco Nemesio
DOMICILIO	Calle Iglesia-San Cristobal 5, 40194, Palazuelo de Eresma (Segovia).
FINCA REGISTRAL	1804 (Registro de la propiedad de Segovia nº 3)
REFERENCIA CATASTRAL:	40280A004000040000KR
POLÍGONO:	4
PARCELA:	4
USO:	Prado o pradera de regadío 02
SUP. CATASTRAL (m ²)	50.204,00 m ²
SUP. EXPROPIADA (m ²)	23.149,87 m ²
VALOR UNITARIO	1,16 €/m ² s
VALOR TOTAL	26.853,85 €
PREMIO DE AFECCIÓN (5%)	0,06 €/m ² s
	1.388,99 €
TOTAL JUSTIPRECIO	28.242,84 €

El valor total a indemnizar para la FINCA 4 del Proyecto de Expropiación por tasación conjunta tiene por objeto concretar las fincas, datos y valoración de las parcelas o propiedades que deben obtenerse para el desarrollo de los sistemas generarles previstos en en las Normas Urbanísticas Municipales de San Cristóbal de Segovia, resulta de **28.242,84€** (VEINTIOCHO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS EUROS CON OCHENTA Y CUATRO CÉNTIMOS).

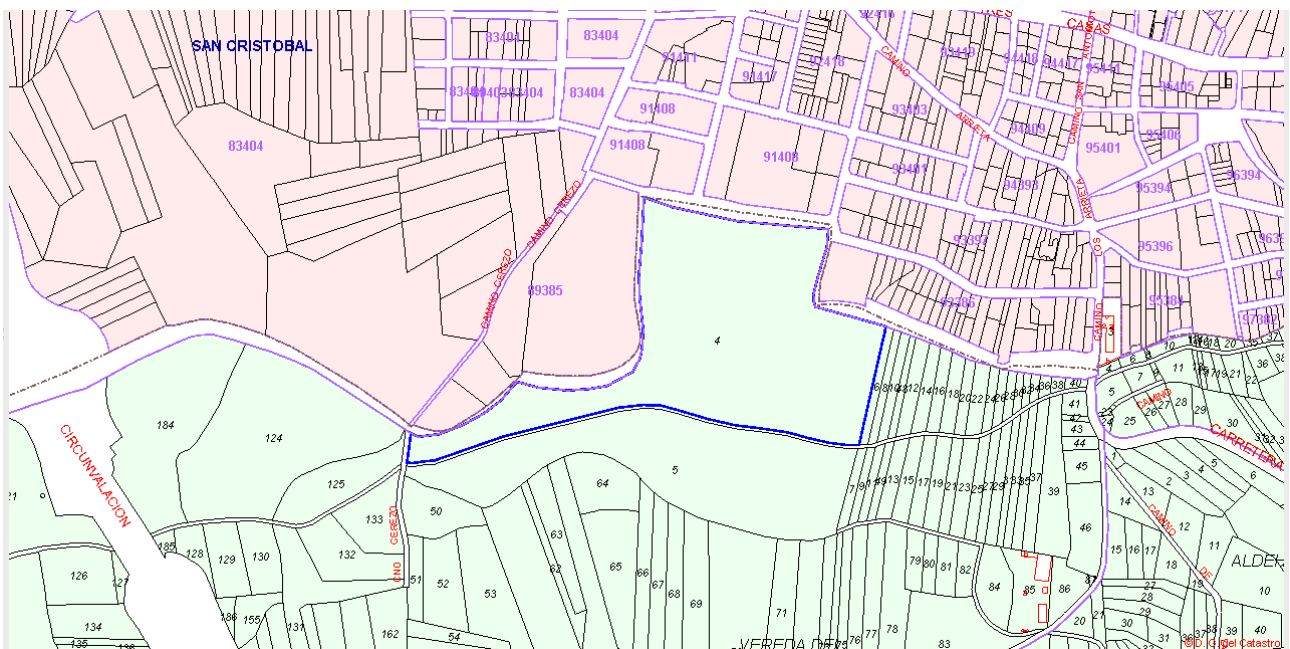
FINCA	TITULAR REGISTRAL	NIF	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA	PARTICIPACIÓN	REGISTRO
1804	ÁLVARO SASTRE, MARIANO						25,000000%	SEGOVIA 3
	ANDRÉS LAZARO, FRANCISCO						12,500000%	SEGOVIA 3
	GARCÍA LOBO, EPIFANIO						12,500000%	SEGOVIA 3
	VELASCO GARRIDO, MARIANO						20,833300%	SEGOVIA 3
	ALVARO PUENTE, TIBURCIO						12,500000%	SEGOVIA 3
	PASTOR VELASCO, JUAN						8,333300%	SEGOVIA 3
	VELASCO ANDRÉS, PABLO	3397318B					5,555600%	SEGOVIA 3
	VELASCO PLAZA, ANDRÉS	3412973A	4179	33	62	4	0,925926%	SEGOVIA 3
	VELASCO PLAZA, JULIO	3418358Y	4179	33	62	4	0,925926%	SEGOVIA 3
	VELASCO PLAZA, MARÍA GLORIA	03420615D	4179	33	62	4	0,925926%	SEGOVIA 3

REPORTAJE FOTOGRÁFICO.

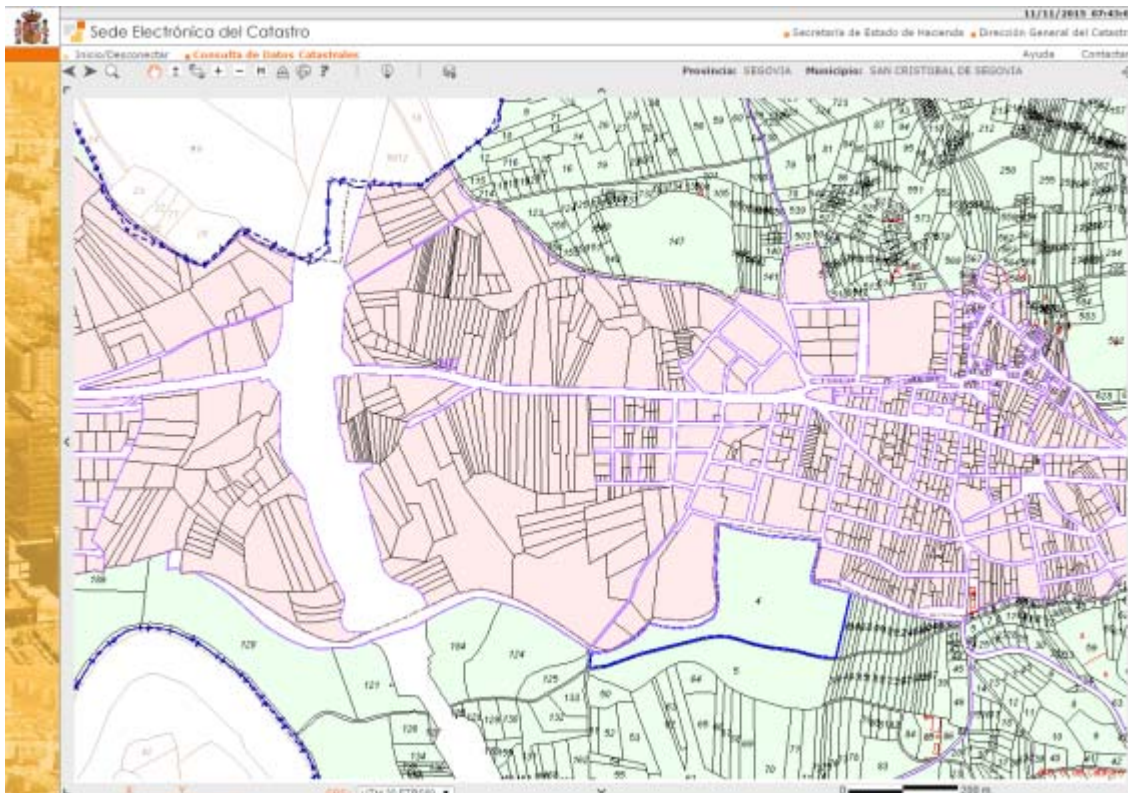




UBICACIÓN.



FINCA CATASTRAL.



Datos del Certificado

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTOBAL DE SEGOVIA (SEGOVIA)

Finalidad: determinación titular para expropiaciones

Fecha de emisión: 18/11/2015

La veracidad del contenido de este certificado puede comprobarse en www.catastro.meh.es, de acuerdo con lo dispuesto en la Resolución de la Dirección General del Catastro de fecha 24 de Noviembre de 2008 (BOE 8 de Diciembre de 2008)

Código Seguro de Verificación: 6T977TN0H8900DQ0 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>)

Criterios de Búsqueda de la Información

Tipo: Certificado de bien inmueble

Referencia catastral: 40280A004000040000KR

El presente documento certifica que en la Base de Datos Nacional del Catastro, que ha sido consultada utilizando los criterios señalados, figuran los datos catastrales que a continuación se relacionan:

DATOS DEL BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 40280A004000040000KR
Localización: Polígono 4 Parcela 4
 CERCA DE LA CASA. SAN CRISTOBAL DE SEGOVIA (SEGOVIA)
Clase: Rústico
Coefficiente de participación: 100,000000 %
Valor catastral suelo: 9.913,82 €
Valor catastral construcción: 0,00 €
Valor catastral: 9.913,82 €
Año valor: 2015

DATOS DE TITULARIDAD CATASTRAL

Nombre: ANDRÉS VELASCO NEMESIO
NIF/CIF: 03266541N
Domicilio fiscal: CL IGLESIA-SAN CRISTOBAL 5
 40194 PALAZUELOS DE ERESMA (SEGOVIA)
Derecho: 100,00% de Propiedad

DATOS DE LA FINCA EN LA QUE SE INTEGRAN EL BIEN INMUEBLE

Localización: Polígono 4 Parcela 4
 CERCA DE LA CASA. SAN CRISTOBAL DE SEGOVIA (SEGOVIA)
Superficie suelo: 50.204 m2

ELEMENTOS CONSTRUÍDOS DEL BIEN INMUEBLE

No hay información de locales

CULTIVOS

Subparcelas	Clase de cultivo	Intensidad productiva	Superficie	Valor catastral
0	PR Prado o Praderas de regadío	02	5,0204 Ha	9.913,82 €

La información que contiene el presente certificado sólo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias de:
 AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTOBAL DE SEGOVIA (SEGOVIA)

Documento firmado con CSV por DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
 CSV: 6T977TN0H8900DQ0 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 18/11/2015

Sede Electrónica del Catastro
Certificado Catastral Telemático

Página 2

Normativa Básica

- Texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobada por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo (B.O.E. 8 de marzo de 2004).
- Ley Orgánica 15/1999, de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.
- Ley 30/1992, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del procedimiento Administrativo Común.
- Resolución de la Dirección General del Catastro de 24 de Noviembre de 2008 (B.O.E. 8 de Diciembre de 2008).
- Real Decreto 413/2006, de 7 de abril, por el que se desarrolla el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo (BOE de 24 de abril de 2006).

Para cualquier aclaración, puede llamar a la Línea Directa del Catastro 902 37 36 35 o consultar nuestra Carta de Servicios en www.catastro.meh.es

SOLO VÁLIDA PARA USO DE LA
ADMINISTRACIÓN SOLICITANTE

Documento firmado con CSV por DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: 819377IND8500000 (verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es>) | Fecha de firma: 18/11/2015

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de SAN CRISTOBAL DE SEGOVIA Provincia de SEGOVIA

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/5000

Documento firmado con CSV por: DIRECCION GENERAL DEL CATASTRO (verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es/>) Fecha de firma: 18/11/2015



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

409,300 Contenedores U.T.M. Nuevo 30 ETR0989

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Constituciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Micrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES

GOBIERNO DE ESPAÑA
 MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
 SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
 DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
 Sede Electrónica del Catastro

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTOBAL DE SEGOVIA (SEGOVIA)
 Fecha de emisión: Miércoles, 18 de Noviembre de 2015
 Finalidad: determinación titular para expropiaciones

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
 40280A004000040000KR

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	Polígono 4 Parcela 4		
CERCA DE LA CASA. SAN CRISTOBAL DE SEGOVIA [SEGOVIA]			
USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTITUCIÓN		
Agrario [Prado o Praderas de regadío 02]	--		
COCIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTITUIDA (m ²)		AÑO VALOR
100,0000000	--		2015
VALOR SUELO (m ²)	VALOR CONSTITUCIÓN (m ²)	VALOR CATASTRAL (m ²)	
9.913,82	0,00	9.913,82	

DATOS DE TITULARIDAD

APPELLIDO Y NOMBRE(S) SOCIAL	NIF
ANDRES VELASCO NEMESIO	03266541N
DIRECCIÓN FISCAL	
CL. IGLESIA-SAN CRISTOBAL 5	
40194 PALAZUELOS DE ERESMA [SEGOVIA]	
DERECHO	
100,00% de Propiedad	

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	TÍTULO DE FINCA	
Polígono 4 Parcela 4	--	
CERCA DE LA CASA. SAN CRISTOBAL DE SEGOVIA [SEGOVIA]		
SUPERFICIE CONSTITUIDA (m ²)	SUPERFICIE SUELO (m ²)	
--	50,204	

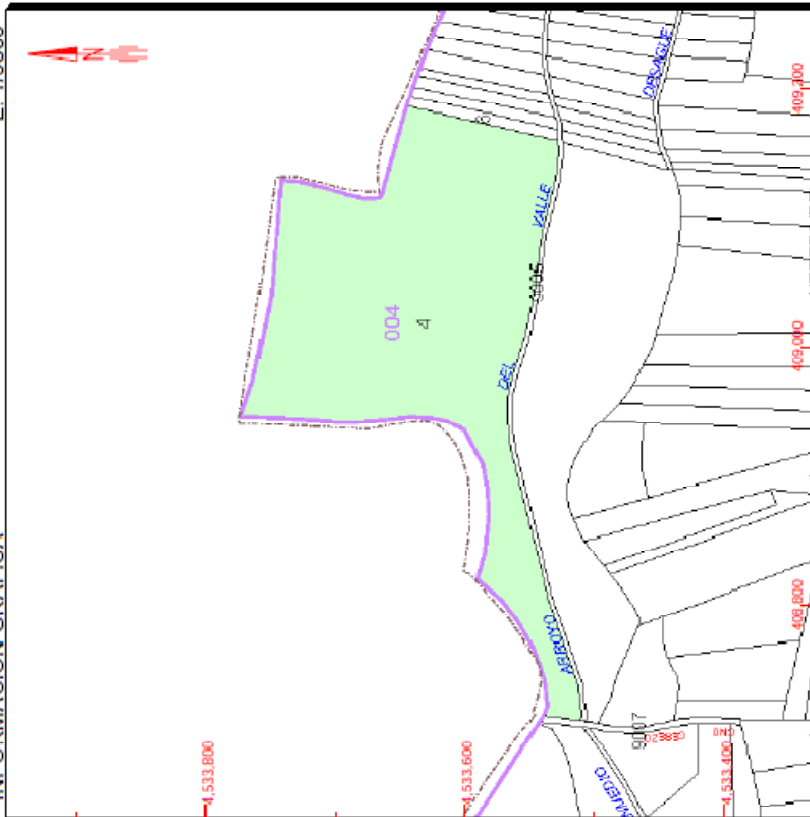
REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE		ANEXO RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES	
40280A004000040000KR		HOJA 1/1	
REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL (m ²)	
40280A004000000000KX	Polígono 4 Parcela 6 CERCA ENMEDIO. SAN CRISTOBAL DE SEGOVIA [SEGOVIA]	988	
IFN	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL		
03262825E	ANDRES PLAZA SANTIAGO DE		
	DOMICILIO FISCAL		
	CL LA ERMITA 6 40197 SAN CRISTOBAL DE SEGOVIA [SEGOVIA]		
REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL (m ²)	
40280A004090050000KS	Polígono 4 Parcela 9005 ARROYO DEL VALLE. SAN CRISTOBAL DE SEGOVIA [SEGOVIA]	2.453	
IFN	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL		
Q4717001D	CONFEDERACION HIDROGRAFICA DEL DUERO		
	DOMICILIO FISCAL		
	CL MURO 5 47004 VALLADOLID [VALLADOLID]		
REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL (m ²)	
40280A004090070000KU	Polígono 4 Parcela 9007 CAMINO CEREZO. SAN CRISTOBAL DE SEGOVIA [SEGOVIA]	781	
IFN	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL		
P4000040H	AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTOBAL DE SEGOVIA		
	DOMICILIO FISCAL		
	PZ CONSTITUCION [DE][LA] 1 40197 SAN CRISTOBAL DE SEGOVIA [SEGOVIA]		

Documento Empleado con CSV por DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
 CSV: 6V6ZVM265Y3P-H8Z (verificable en https://www.sede.catastro.gob.es) | Fecha de firma: 18/11/2015

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de SAN CRISTOBAL DE SEGOVIA Provincia de SEGOVIA

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/5000



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.

409.200 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Lunes, 14 de Diciembre de 2015



SECRETARÍA DE ESTADO
 DE HACIENDA
 DIRECCIÓN GENERAL
 DEL CATÁSTRO

Sede Electrónica
 del Catastro

MINISTERIO
 DE HACIENDA
 Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

GOBIERNO
 DE ESPAÑA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
40280A004000040000KR

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	Polígono 4 Parcela 4		
	CERCA DE LA CASA. SAN CRISTOBAL DE SEGOVIA [SEGOVIA]		
USO LOCAL PRINCIPAL	Agrario [Prado o Praderas de regadío 02]	ANO CONSTRUCCIÓN	**
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	**

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	Polígono 4 Parcela 4		
	CERCA DE LA CASA. SAN CRISTOBAL DE SEGOVIA [SEGOVIA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	**	SUPERFICIE SUELO [m²]	50.204
		TIPO DE FINCA	**

INFORMACIÓN URBANÍSTICA.



AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL
 DE SEGOVIA (SEGOVIA)

Plza. de la Constitución, 1
 C.P. 40197
 Tels. 921 40 61 74 - 921 40 68 21
 Fax. 921 40 68 23
 E-mail: ayto@aytosancristobal.com

INFORME TÉCNICO

ASUNTO: Solicitud de Información Urbanística de la Parcela con la siguiente referencia catastral 40280A004000040000KR, parcela 4, polígono 4.

A petición del Ilmo. Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de San Cristóbal de Segovia, y para completar la información aportada a la empresa TINSA, para la valoración de las parcelas sujetas a expropiación en las NUM de San Cristóbal de Segovia, se emite el presente informe:

INFORME URBANÍSTICO:

Normativa en vigor:

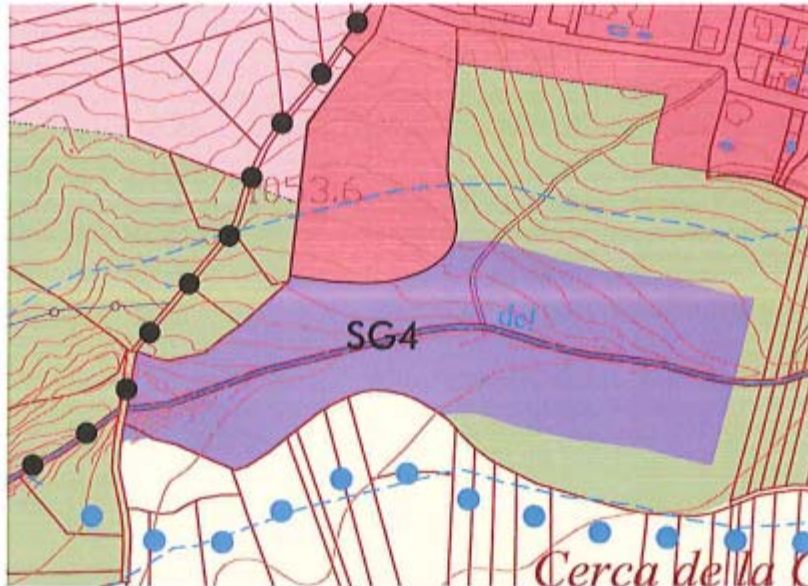
Ley de Ordenación de la Edificación 1999
Ley 5/1999, De 8 De Abril, De Urbanismo de Castilla y León.
Decreto por el que se modifica el Decreto 22/2004, de 29 De Enero, Por el que se aprueba el Reglamento e Urbanismo de Castilla Y León.
Modificaciones de la Ley 5/1999, De 8 De Abril, De Urbanismo de Castilla y León.
Modificaciones del Decreto 22/2004, de 29 De Enero, Por el que se aprueba el Reglamento e Urbanismo de Castilla Y León.
Ordenanza municipal de ahorro en el consumo de agua.
Normas Urbanísticas Municipales publicadas el 28 de marzo de 2015
Plan Parcial El Terradillo
Plan Parcial Montecorredores
ORDENANZA REGULADORA DE LA TASA PARA EL SUMINISTRO DE AGUA
2007 MODIFICACIÓN PUNTUAL DE NN.SS. MEDICIÓN DE ALTURA DE
CORNISA EN S. URBLE

1º.- Análisis de la Normativa Urbanística aplicable:

La parcela objeto de la solicitud se encuentra incluida en Suelo Rural, fuera del límite del suelo urbano (ver plano P.O.1 plano de clasificación de suelo), y rodeado por suelo rústico con protección natural. La parcela, forma parte de los sistemas generales previsto en el municipio por las Normas Urbanísticas de Planeamiento, aprobadas definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Segovia con fecha 28 de marzo de 2015 y vigentes en el Término Municipal de San Cristóbal en la fecha 28-12-2.015:

Sistemas generales previstos por las NUM:

- Tipo: Sistema General de espacios libres
- Localización: 43.881,76 m² en las parcelas 4 y 5 del polígono 4, según delimitación en planos de ordenación.
- Carácter: Público
- Sistema de obtención de suelo: expropiación.



SIISTEMAS GENERALES DEFINIDOS POR LAS NUM				
nº ssgg	localización	sistema	obtención	superficie catastral
SG1	parc 503 pol 2	equipamientos	expropiación	2.427,00
SG2	parc 504 pol 2	equipamientos	expropiación	1.125,00
SG3	parte de la parc 154 pol 6	equipamientos, servicios urbanos	expropiación	16.747,00
SG4	parte de las parc 4 y 5 pol 4	espacios libres	expropiación	43.881,76
TOTAL ESPACIOS LIBRES				77.834,96
TOTAL EQUIPAMIENTOS				54.252,20

Es cuanto he de informar, quien a su vista resolverá lo que mejor proceda.

En San Cristóbal de Segovia a 30 de diciembre de 2015

Rubén Sastre Rubio
 Arquitecto Técnico
 Ingeniero de la Edificación
 Experto en Derecho Urbanístico

DOCUMENTACIÓN REGISTRAL.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SEGOVIA NUMERO 3
FECHA DE EMISIÓN: QUINCE DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL QUINCE

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA DE SAN CRISTOBAL DE SEGOVIA Nº: 1804 IDUFIR:40008000292881
 Naturaleza de la finca: Rústica

Vía Publica: PARAJE CERCA DE LA CASA
 Superficie: con una superficie del terreno de cinco hectáreas ochenta y cinco áreas diecinueve centiáreas

PRADO

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
ALVARO SASTRE, MARIANO 25,000000% (6/24) del pleno dominio por titulo de compraventa con carácter privativo.					
ANDRES LAZARO, FRANCISCO 12,500000% (3/24) del pleno dominio por titulo de compraventa con carácter privativo.					
GARCIA LOBO, EPIFANIO 12,500000% (3/24) del pleno dominio por titulo de compraventa con carácter privativo.					
VELASCO GARRIDO, MARIANO 20,833333% (5/24) del pleno dominio por titulo de compraventa con carácter privativo.					
ALVARO PUENTE, TIBURCIO 12,500000% (3/24) del pleno dominio por titulo de compraventa con carácter privativo.					
PASTOR VELASCO, JUAN 8,333333% (2/24) del pleno dominio por titulo de compraventa con carácter privativo.					
VELASCO ANDRES, PABLO 5,555556% (1/18) del pleno dominio por titulo de compraventa con carácter privativo.	3397318B				
VELASCO PLAZA, ANDRES 0,925926% (1/108) del pleno dominio por titulo de expediente de dominio con carácter privativo.	3412973A	4179	33	62	4
VELASCO PLAZA, JULIO 0,925926% (1/108) del pleno dominio por titulo de expediente de dominio con carácter privativo.	3418358Y	4179	33	62	4
VELASCO PLAZA, MARIA GLORIA 0,925926% (1/108) del pleno dominio por titulo de expediente de dominio con carácter privativo.	03.420.615-D	4179	33	62	4

Don Mariano Alvaro Sastre, don Francisco Andrés Lázaro, don Epifanio García Lobo, don Mariano Velasco Garrido, don Tiburcio Alvaro Puente, don Juan Pastor Velasco y don Pablo Velasco Andrés adquirieron las participaciones de las que son dueños por titulo de compraventa, en estado de casados, sin que conste el nombre de sus esposas, según la inscripción 3ª de fecha veinte de Noviembre de mil novecientos seis.

CARGAS

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE NÚM: 1804

Pág: 1 de 2



NO hay cargas registradas

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:
 NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de expedición de la presente nota, antes de la apertura del diario.

----ADVERTENCIAS----

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)
3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)
4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
5. A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:
 - a. Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.
 - b. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

9.6.1. FINCA 5. SISTEMA GENERAL SG4.

Nº FINCA	5
SISTEMA GENERAL SG-4	
TITULARIDAD NOMBRE	Andrés Velasco Nemesio
DOMICILIO	Calle Iglesia-San Cristobal 5, 40194, Palazuelo de Eresma (Segovia).
FINCA REGISTRAL	No consta.
REFERENCIA CATASTRAL:	40280A004000050000KD
POLÍGONO:	4
PARCELA:	5
USO:	Prado o pradera de regadío 02
SUP. CATASTRAL (m ²)	29.040,00 m ²
SUP. EXPROPIADA (m ²)	20.731,90 m ²
VALOR UNITARIO	1,16 €/m ² s
VALOR TOTAL	24.049,00 €
PREMIO DE AFECCIÓN (5%)	0,06 €/m ² s
	1.243,91 €
TOTAL JUSTIPRECIO	25.292,91 €

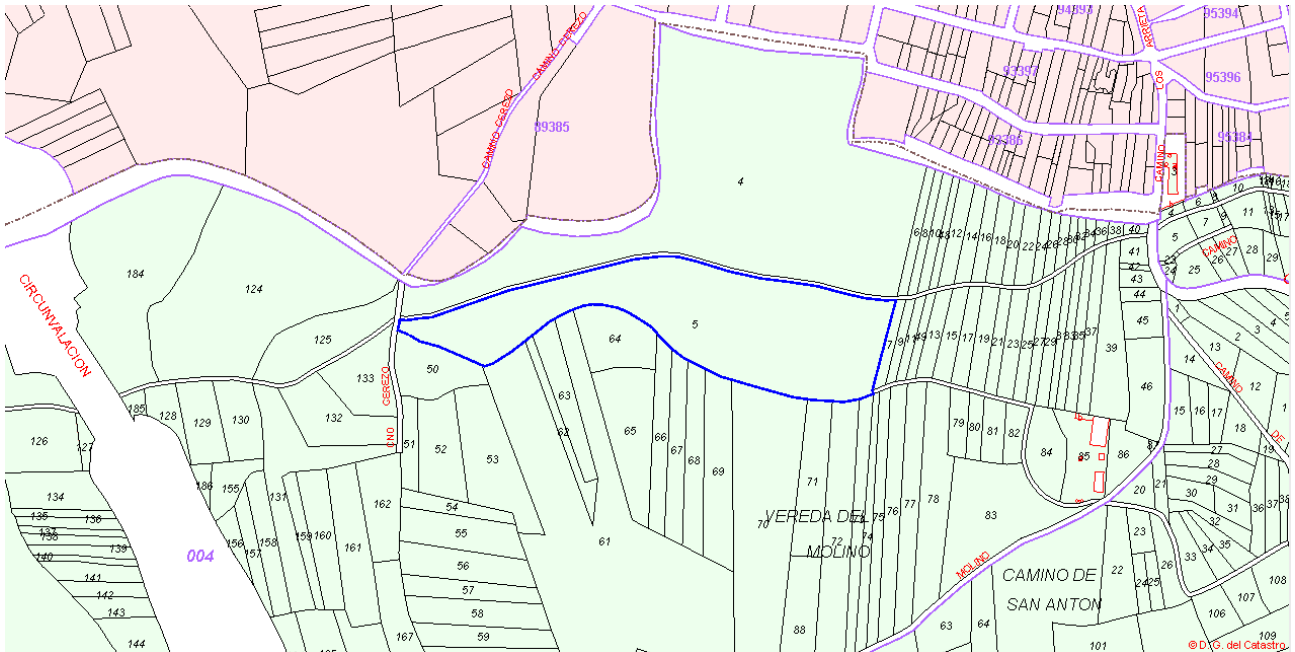
El valor total a indemnizar para la FINCA 5 del Proyecto de Expropiación por tasación conjunta tiene por objeto concretar las fincas, datos y valoración de las parcelas o propiedades que deben obtenerse para el desarrollo de los sistemas generarles previstos en en las Normas Urbanísticas Municipales de San Cristóbal de Segovia, resulta de **25.292,91€** (VEINTICINCO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS Y NOVENTA Y UN CÉNTIMOS).

REPORTAJE FOTOGRÁFICO.

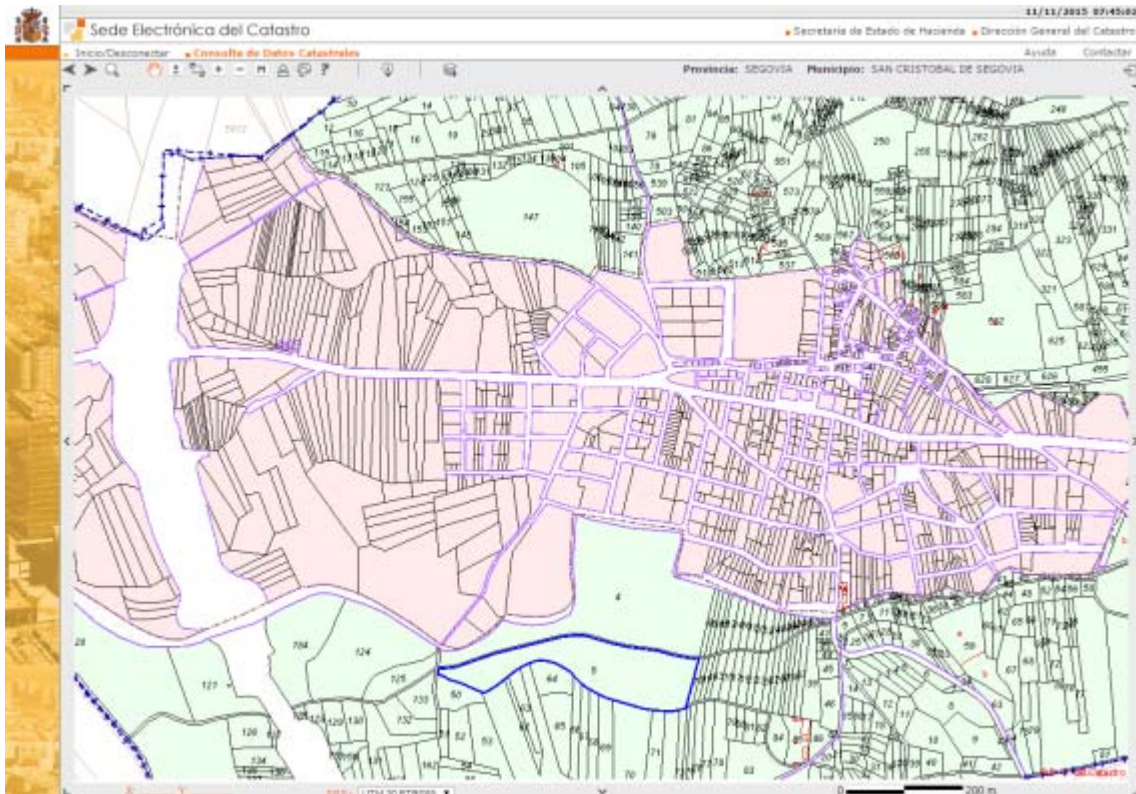


UBICACIÓN.





FINCA CATASTRAL.





CERTIFICADO CATASTRAL TELEMÁTICO

Página 1

Datos del Certificado

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTOBAL DE SEGOVIA (SEGOVIA)

Finalidad: determinación titular para expropiaciones

Fecha de emisión: 18/11/2015

La veracidad del contenido de este certificado puede comprobarse en www.catastro.meh.es, de acuerdo con lo dispuesto en la Resolución de la Dirección General del Catastro de fecha 24 de Noviembre de 2008 (BOE 8 de Diciembre de 2008)

Código Seguro de Verificación: B1K1H5VZ6HCR8R8XQ (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>)

Criterios de Búsqueda de la Información

Tipo: Certificado de bien inmueble

Referencia catastral: 40280A004000050000KD

El presente documento certifica que en la Base de Datos Nacional del Catastro, que ha sido consultada utilizando los criterios señalados, figuran los datos catastrales que a continuación se relacionan:

DATOS DEL BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 40280A004000050000KD
Localización: Polígono 4 Parcela 5
 CERCA DE LA CASA. SAN CRISTOBAL DE SEGOVIA (SEGOVIA)
Clase: Rústico
Coefficiente de participación: 100,000000 %
Valor catastral suelo: 5.734,48 €
Valor catastral construcción: 0,00 €
Valor catastral: 5.734,48 €
Año valor: 2015

DATOS DE TITULARIDAD CATASTRAL

Nombre: ANDRES VELASCO NEMESIO
NIF/CIF: 03266541N
Domicilio fiscal: CL IGLESIA-SAN CRISTOBAL 5
 40194 PALAZUELOS DE ERESMA (SEGOVIA)
Derecho: 100,00% de Propiedad

DATOS DE LA FINCA EN LA QUE SE INTEGRA EL BIEN INMUEBLE

Localización: Polígono 4 Parcela 5
 CERCA DE LA CASA. SAN CRISTOBAL DE SEGOVIA (SEGOVIA)
Superficie suelo: 29.040 m2

ELEMENTOS CONSTRUIDOS DEL BIEN INMUEBLE

No hay información de locales.

CULTIVOS

Subparcelas	Clase de cultivo	Intensidad productiva	Superficie	Valor catastral
0	PR Prado o Praderas de regadío	02	2,9040 Ha	5.734,48 €

La información que contiene el presente certificado sólo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias de:
 AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTOBAL DE SEGOVIA (SEGOVIA)

Documento firmado con CSV por: DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
 CSV: B1K1H5VZ6HCR8R8XQ (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 18/11/2015

Sede Electrónica del Catastro
Certificado Catastral Telemático

Página 2

Normativa Básica

- Texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo (B.O.E. 8 de marzo de 2004).
- Ley Orgánica 15/1999, de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.
- Ley 30/1992, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del procedimiento Administrativo Común.
- Resolución de la Dirección General del Catastro de 24 de Noviembre de 2008 (B.O.E. 8 de Diciembre de 2008).
- Real Decreto 417/2006, de 7 de abril, por el que se desarrolla el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo (BOE de 24 de abril de 2006).

Para cualquier aclaración, puede llamar a la Línea Directa del Catastro 902 37 36 35 o consultar nuestra Carta de Servicios en www.catastro.meh.es

SOLO VÁLIDA PARA USO DE LA
ADMINISTRACIÓN SOLICITANTE

Documento firmado con CSY por: DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSY: B110152HC16B8DQ (verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es/>) | Fecha de firma: 18/11/2015

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA
 Municipio de SAN CRISTOBAL DE SEGOVIA Provincia de SEGOVIA

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/5000

Documento firmado con CSV por: DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO (verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es>) | Fecha de firma: 18/11/2015

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
 DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
 Sede Electrónica del Catastro

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
 GOBIERNO DE ESPAÑA

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTOBAL DE SEGOVIA [SEGOVIA]
Fecha de emisión: Miércoles, 18 de Noviembre de 2015
Finalidad: determinación titular para expropiaciones

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
 40280A004000050000KD

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN			
Polígono 4 Parcela 5			
CERCA DE LA CASA, SAN CRISTOBAL DE SEGOVIA [SEGOVIA]			
REG. LOCAL MUNICIPAL	ANO. COMETRUCCIÓN		
Agrario [Prado o Praderas de regadío 02]	--		
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)		
100,000000	--		
VALOR SUELO (€)	VALOR CATASTRAL (€)	VALOR (€)	ANO. VALOR
5.734,48	0,00	5.734,48	2015

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	
ANDRES VELASCO NEMESIO	
NIF 03266541N	
DOMICILIO SOCIAL	
CL IGLESIA-SAN CRISTOBAL 5	
40194 PALAZUELOS DE ERESMA [SEGOVIA]	
DIRECCIÓN	
100,00% de Propiedad	

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	
Polígono 4 Parcela 5	
CERCA DE LA CASA, SAN CRISTOBAL DE SEGOVIA [SEGOVIA]	
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	SUPERFICIE SUELO (m ²)
--	29,040
TIPO DE FINCA	
--	

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

409.200 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
 --- Límite de Manzana
 --- Límite de Parcela
 --- Límite de Construcción
 --- Mobiliario y aceras
 --- Límite zona verde
 --- Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE		HOJA 1/4
40280A00400050000KD		
REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL (m ²)
40280A004000720000KD	Polygono 4 Parcela 72 VEREDA EL MOLINO. SAN CRISTOBAL DE SEGOVIA [SEGOVIA]	6.386
IF	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	
03386419Z	VELASCO CALVO MARIA CARMEN	
	DOMICILIO FISCAL	
	CL FRANCIASCO UMBRAL 18 Pl:03 Pl:I MADRID	
	28220 MAJADAHONDA [MADRID]	
REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL (m ²)
40280A00400070000KI	Polygono 4 Parcela 7 CERCA ENMEDIO. SAN CRISTOBAL DE SEGOVIA [SEGOVIA]	792
IF	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	
03262825E	ANDRES PLAZA SANTIAGO DE	
	DOMICILIO FISCAL	
	CL LA ERMITA 6	
	40197 SAN CRISTOBAL DE SEGOVIA [SEGOVIA]	
REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL (m ²)
40280A00400070000KK	Polygono 4 Parcela 70 VEREDA EL MOLINO. SAN CRISTOBAL DE SEGOVIA [SEGOVIA]	14.291
IF	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	
03370413Q	GIL LUCIAÑEZ MARIA FUENCISLA	
	DOMICILIO FISCAL	
	CL DEL ROBLE 11 Es:1 Pl:02 Pl:D	
	40002 SEGOVIA [SEGOVIA]	
REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL (m ²)
40280A004000730000KX	Polygono 4 Parcela 73 VEREDA EL MOLINO. SAN CRISTOBAL DE SEGOVIA [SEGOVIA]	2.498
IF	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	
03429818N	MARTIN GARRIDO M ESPERANZA	
	DOMICILIO FISCAL	
	CM SAN ANTONIO 12	
	40197 SAN CRISTOBAL DE SEGOVIA [SEGOVIA]	
REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL (m ²)
40280A004000740000KI	Polygono 4 Parcela 74 VEREDA EL MOLINO. SAN CRISTOBAL DE SEGOVIA [SEGOVIA]	1.836
IF	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	
03400558P	ANDRES ALONSO FERNANDO	
	DOMICILIO FISCAL	
	CL CORDOBA DE 5	
	28260 GALAPAGAR [MADRID]	



Documento firmado con CSyV por DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
 CSV: BR1P2M0B088V020 (verificable en https://www.sede.catastro.gob.es) | Fecha de firma: 18/11/2015

GOBIERNO DE ESPAÑA		MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS		SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA	SEDE ELECTRÓNICA DEL CATASTRO	ANEXO RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES	
REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 40280A004000050000KD				HOJA 2 / 4			
REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL (m²)					
40280A004000710000KR	Polligono 4 Parcela 71 VEREDA EL MOLINO. SAN CRISTOBAL DE SEGOVIA [SEGOVIA]	3.570					
NIF	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL						
03258290H	GARCIA ALONSO VALENTINA						
	DOMICILIO FISCAL						
	CR ALOVERA 32 PI:01 PI:D AZUQUECA HEN						
	19200 AZUQUECA DE HENARES [GUADALAJARA]						
REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL (m²)					
40280A004000610000KP	Polligono 4 Parcela 61 VEREDA EL MOLINO. SAN CRISTOBAL DE SEGOVIA [SEGOVIA]	32.099					
NIF	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL						
00852368B	PORRAS ISLA FERNANDEZ SANZ FRANCISCO						
	DOMICILIO FISCAL						
	CL MARQUES DE URQUIJO 38 PI:03 PI:DC						
	28008 MADRID [MADRID]						
REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL (m²)					
40280A004000690000KD	Polligono 4 Parcela 69 VEREDA EL MOLINO. SAN CRISTOBAL DE SEGOVIA [SEGOVIA]	4.470					
NIF	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL						
03439770M	GARCIA RUCIO JESUS						
	DOMICILIO FISCAL						
	RD CABALLERO DE LA MANCHA 67 PI:01 PI:C						
	28034 MADRID [MADRID]						
REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL (m²)					
40280A004000680000KR	Polligono 4 Parcela 68 VEREDA EL MOLINO. SAN CRISTOBAL DE SEGOVIA [SEGOVIA]	2.857					
NIF	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL						
00769053W	PLAZA PLAZA SALUSTIANO						
	DOMICILIO FISCAL						
	TR LA IGLESIA 7						
	40197 SAN CRISTOBAL DE SEGOVIA [SEGOVIA]						
REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL (m²)					
40280A004000670000KK	Polligono 4 Parcela 67 VEREDA EL MOLINO. SAN CRISTOBAL DE SEGOVIA [SEGOVIA]	2.594					
NIF	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL						
03283834D	PLAZA PLAZA DAVID						
	DOMICILIO FISCAL						
	BO TABANERA MONTE CL REAL 4 PALAZUELOS E						
	40194 PALAZUELOS DE ERESMA [SEGOVIA]						

Documento firmado con CSV por DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
 CSV: BR1P240BC38181232 (verifique en https://www.sede.catastro.gob.es) | Fecha de firma: 16/11/2015

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE		ANEXO RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES	
40280A004000050000KD		HOJA 3/4	
REFERENCIA CATASTRAL 40280A004000060000KO	LOCALIZACIÓN Poligono 4 Parcela 66 VEREDA EL MOLINO. SAN CRISTOBAL DE SEGOVIA [SEGOVIA]	SUPERFICIE CATASTRAL (m ²) 2.506	
IFN 03367137Y	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL ANDRES PLAZA AURORA		
	DOMICILIO FISCAL TR DEL MOLINO 1 40197 SAN CRISTOBAL DE SEGOVIA [SEGOVIA]		
REFERENCIA CATASTRAL 40280A0040000620000KL	LOCALIZACIÓN Poligono 4 Parcela 62 VEREDA EL MOLINO. SAN CRISTOBAL DE SEGOVIA [SEGOVIA]	SUPERFICIE CATASTRAL (m ²) 1.404	
IFN 03347450F	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL PLAZA PASTOR RAIMUNDO		
	DOMICILIO FISCAL CL FRANC J LANDABURU 30 P1:01 P1:1Z 01010 VITORIA-GASTEIZ [ARABA/ÁLAVA]		
REFERENCIA CATASTRAL 40280A0040000630000KT	LOCALIZACIÓN Poligono 4 Parcela 63 VEREDA EL MOLINO. SAN CRISTOBAL DE SEGOVIA [SEGOVIA]	SUPERFICIE CATASTRAL (m ²) 2.573	
IFN 00769053W	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL PLAZA PLAZA SALUSTIANO		
	DOMICILIO FISCAL TR LA IGLESIA 7 40197 SAN CRISTOBAL DE SEGOVIA [SEGOVIA]		
REFERENCIA CATASTRAL 40280A0040000640000KF	LOCALIZACIÓN Poligono 4 Parcela 64 VEREDA EL MOLINO. SAN CRISTOBAL DE SEGOVIA [SEGOVIA]	SUPERFICIE CATASTRAL (m ²) 3.481	
IFN --	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL LUCAS MINGORRIA ARACELI		
	DOMICILIO FISCAL -- --		
REFERENCIA CATASTRAL 40280A004000050000KU	LOCALIZACIÓN Poligono 4 Parcela 50 VEREDA EL MOLINO. SAN CRISTOBAL DE SEGOVIA [SEGOVIA]	SUPERFICIE CATASTRAL (m ²) 3.256	
IFN 03347726F	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL VELASCO ANDRES ANTONIA		
	DOMICILIO FISCAL CL TRES CASAS 50 40197 SAN CRISTOBAL DE SEGOVIA [SEGOVIA]		

Documento firmado con CSV por DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
 CSV: BR1PZ20BC38N0A2Q (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 18/11/2015

 GOBIERNO DE ESPAÑA MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS		SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO	 Sede Electrónica del Catastro	ANEXO RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES
REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 40280A004000050000KD			HOJA 4/4	
REFERENCIA CATASTRAL 40280A004090100000KU	LOCALIZACIÓN Polígono 4 Parcela 0010 DESAGUE DEL CAZ. SAN CRISTOBAL DE SEGOVIA [SEGOVIA]	SUPERFICIE CATASTRAL (m²) 1.002		
NIF Q4717001D	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL CONFEDERACION HIDROGRAFICA DEL DUERO			
DOMICILIO FISCAL CL MURO 5 47004 VALLADOLID [VALLADOLID]				
REFERENCIA CATASTRAL 40280A004090050000KS	LOCALIZACIÓN Polígono 4 Parcela 9005 ARROYO DEL VALLE. SAN CRISTOBAL DE SEGOVIA [SEGOVIA]	SUPERFICIE CATASTRAL (m²) 2.453		
NIF Q4717001D	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL CONFEDERACION HIDROGRAFICA DEL DUERO			
DOMICILIO FISCAL CL MURO 5 47004 VALLADOLID [VALLADOLID]				
REFERENCIA CATASTRAL 40280A004090070000KU	LOCALIZACIÓN Polígono 4 Parcela 9007 CAMINO CEREZO. SAN CRISTOBAL DE SEGOVIA [SEGOVIA]	SUPERFICIE CATASTRAL (m²) 781		
NIF P4000040H	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTOBAL DE SEGOVIA			
DOMICILIO FISCAL PZ CONSTITUCION [DE][LA] 1 40197 SAN CRISTOBAL DE SEGOVIA [SEGOVIA]				

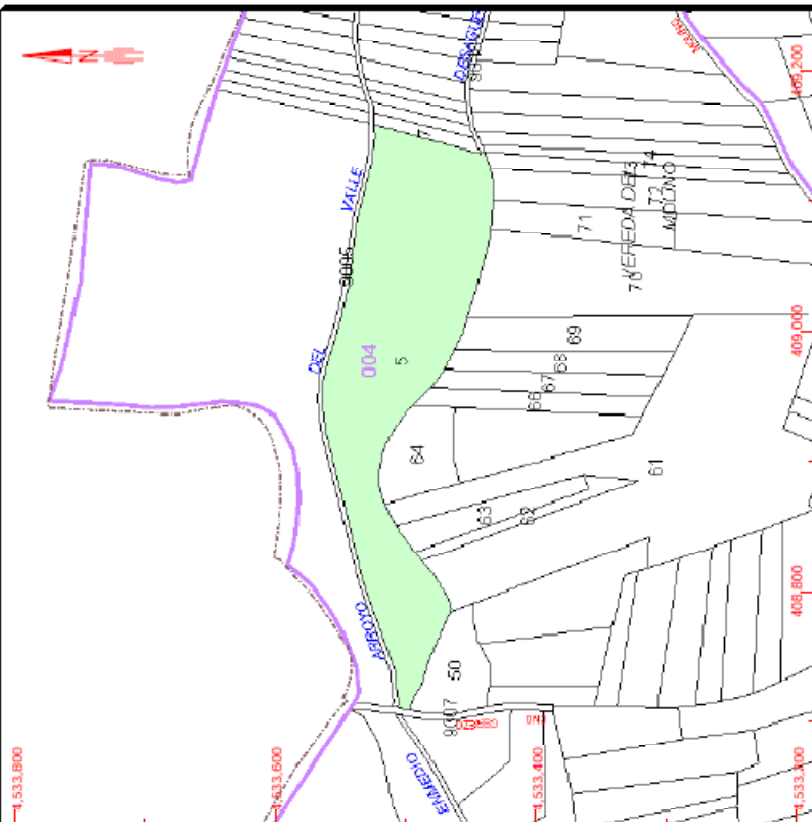
Documento firmado con CSV por DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
 CSV: BR1PZMBC9BN3A3C0 (verificable en <https://www.sede.senero.gob.es>) | Fecha de firma: 18/11/2015

SOLO VÁLIDO PARA ADMINISTRACIÓN

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES
 BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA**

Municipio de SAN CRISTOBAL DE SEGOVIA Provincia de SEGOVIA

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/5000



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.

Lunes, 14 de Diciembre de 2015

- 409.200 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
- 409.200 Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
 DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
 Sede Electrónica del Catastro

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

GOBIERNO DE ESPAÑA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
40280A004000050000KD

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
 Polígono 4 Parcela 5
 CERCA DE LA CASA. SAN CRISTÓBAL DE SEGOVIA [SEGOVIA]

USO LOCAL PRINCIPAL
 Agrario [Prado o Praderas de regadío 02]

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
 100,000000

AÑO CONSTRUCCIÓN
 ..

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
 ..

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
 Polígono 4 Parcela 5
 CERCA DE LA CASA. SAN CRISTÓBAL DE SEGOVIA [SEGOVIA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
 ..

SUPERFICIE SUELO [m²]
 29.040

TIPO DE FINCA
 ..

INFORMACIÓN URBANÍSTICA.



AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL
 DE SEGOVIA (SEGOVIA)

Plza. de la Constitución, 1
 C.P. 40197
 Tels. 921 40 61 74 - 921 40 68 21
 Fax. 921 40 68 23
 E-mail: ayto@aytosancristobal.com

INFORME TÉCNICO

ASUNTO: Solicitud de Información Urbanística de la Parcela con la siguiente referencia catastral 40280A004000050000KD, parcela 5, polígono 4.

A petición del Ilmo. Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de San Cristóbal de Segovia, y para completar la información aportada a la empresa TINSA, para la valoración de las parcelas sujetas a expropiación en las NUM de San Cristóbal de Segovia, se emite el presente informe:

INFORME URBANÍSTICO:

Normativa en vigor:

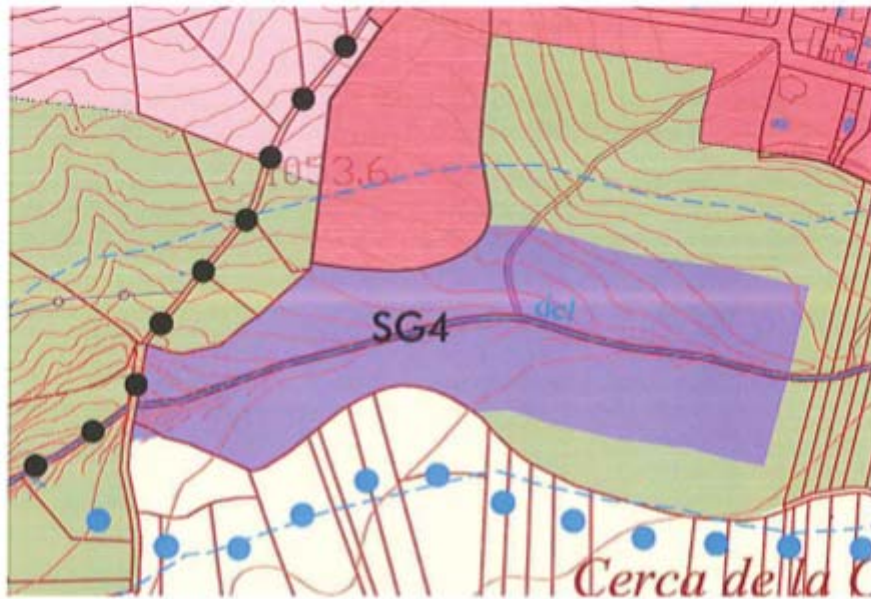
Ley de Ordenación de la Edificación 1999
Ley 5/1999, De 8 De Abril, De Urbanismo de Castilla y León.
Decreto por el que se modifica el Decreto 22/2004, de 29 De Enero, Por el que se aprueba el Reglamento e Urbanismo de Castilla Y León.
Modificaciones de la Ley 5/1999, De 8 De Abril, De Urbanismo de Castilla y León.
Modificaciones del Decreto 22/2004, de 29 De Enero, Por el que se aprueba el Reglamento e Urbanismo de Castilla Y León.
Ordenanza municipal de ahorro en el consumo de agua.
Normas Urbanísticas Municipales publicadas el 28 de marzo de 2015
Plan Parcial El Terradillo
Plan Parcial Montecorredores
ORDENANZA REGULADORA DE LA TASA PARA EL SUMINISTRO DE AGUA
2007 MODIFICACIÓN PUNTUAL DE NN.SS. MEDICIÓN DE ALTURA DE
CORNISA EN S. URBLE

1º.- Análisis de la Normativa Urbanística aplicable:

La parcela objeto de la solicitud se encuentra incluida en Suelo Rural, fuera del límite del suelo urbano (ver plano P.O.1 plano de clasificación de suelo), y rodeado por suelo rústico común y de protección natural. La parcela, forma parte de los sistemas generales previsto en el municipio por las Normas Urbanísticas de Planeamiento, aprobadas definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Segovia con fecha 28 de marzo de 2015 y vigentes en el Término Municipal de San Cristóbal en la fecha 28-12-2.015:

Sistemas generales previstos por las NUM:


- Tipo: Sistema General de espacios libres
- Localización: 43.881,76 m² en las parcelas 4 y 5 del polígono 4, según delimitación en planos de ordenación.
- Carácter: Público
- Sistema de obtención de suelo: expropiación.



SISTEMAS GENERALES DEFINIDOS POR LAS NUM				
nº asgg	localización	sistema	obtención	superficie catastral
SG1	parc 503 pol 2	equipamientos	expropiación	2.427,00
SG2	parc 504 pol 2	equipamientos	expropiación	1.125,00
SG3	parte de la parc 154 pol 6	equipamientos, servicios urbanos	expropiación	16.747,00
SG4	parte de las parc 4 y 5 pol 4	espacios libres	expropiación	43.881,76
TOTAL ESPACIOS LIBRES				77.834,96
TOTAL EQUIPAMIENTOS				54.252,20

Es cuanto he de informar, quien a su vista resolverá lo que mejor proceda.

En San Cristóbal de Segovia a 30 de diciembre de 2015


 Rubén Sastre Rubio
 Arquitecto Técnico
 Ingeniero de la Edificación
 Experto en Derecho Urbanístico