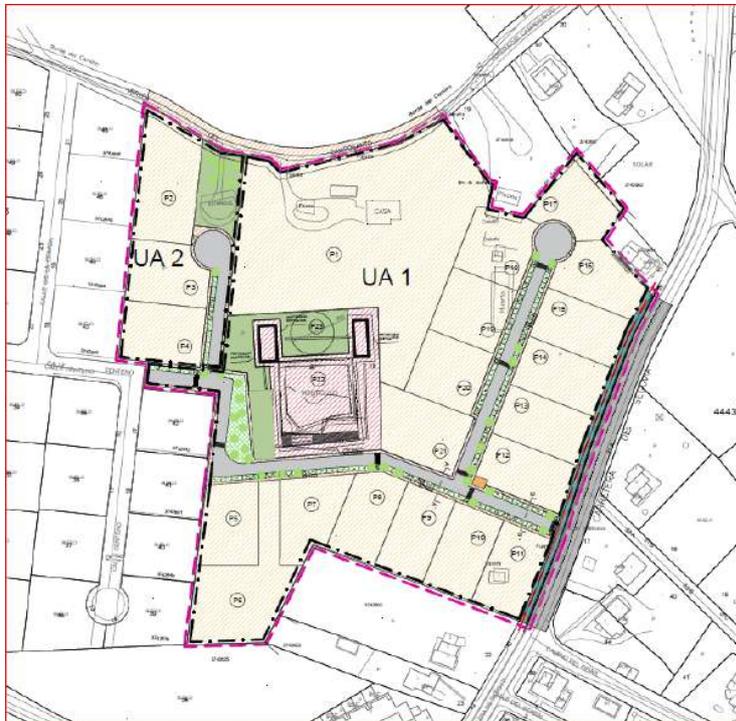


PROYECTO DE ACTUACION Y REPARCELACION SECTOR "LA GRANJILLA II"

SITUACION: CALLE SEGOVIA Y VEREDA DEL CAMPOSANTO
NAVAS DE RIOFRIO. SEGOVIA

PROMOTORA: Dña. TERESA PARAGÉS GROS



EQUIPO REDACTOR
ALBERTO GILSANZ ROMAN

ARQUITECTO

17 OCTUBRE 2019

INDICE

PROYECTO DE ACTUACION Y REPARCELACION

A PROYECTO DE ACTUACIÓN

- 0 OBJETO DEL PROYECTO DE ACTUACION. ANTECEDENTES. EQUIPO REDACTOR**
- 1 DETERMINACIONES GENERALES (Art.241 RUCYL)**
- 1.1 SISTEMA DE ACTUACION
- 1.2 IDENTIFICADOR DEL URBANIZADOR Y TITULAR DE LOS TERRENOS.
ESTRUCTURA DE PROPIEDAD. SUPERFICIE DE LA PARCELA.
- 1.3 IDENTIFICACION DE LA FINCA REGISTRAL INCLUIDA EN LAS UNIDADES DE ACTUACION.
TITULO Y REGISTRO
- 1.4 DOCUMENTOS DE INFORMACION
- 1.4.1 IDENTIFICACIÓN DE LA PARCELA. DELIMITACION E IDENTIFICACION DEL SECTOR
- 1.4.2 SUPERFICIE
- 1.4.3 DELIMITACIÓN DE LAS UNIDADES DE ACTUACION
- 1.4.4 LINDEROS
- 1.4.5 LIMITES CON VIAS PÚBLICAS
- 1.4.6 SERVIDUMBRES Y AREAS DE DOMINIO PÚBLICO
- 1.4.7 DESCRIPCION DEL TERRENO. CARACTERISTICAS NATURALES: FISICAS Y TOPOGRAFICAS
- 1.4.8 INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES
- 1.4.9 USO DEL SUELO Y EDIFICACIONES EXISTENTES
- 1.4.10 PLANEAMIENTO VIGENTE. SITUACION URBANÍSTICA DE LOS TERRENOS OBJETO DEL PRESENTE PROYECTO DE ACTUACIÓN
- 1.4.11 DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN GRAFICA
- 1.5 PLAZOS DE EJECUCION
- 1.6 CANON y GARANTIA DE URBANIZACION
- 1.7 OTROS COMPROMISOS
- 2 DETERMINACIONES BASICAS SOBRE URBANIZACIÓN (Art. 242 RUCYL)**
- 2.1 DEFINICIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS MÍNIMAS DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN
- 2.2 PLAZO PARA ELABORAR EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN:
- 2.3 CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS MÍNIMAS
- 2.4 ESTIMACION DEL IMPORTE DE LOS GASTOS ASOCIADOS A LA URBANIZACIÓN Y SUS COMPLEMENTARIOS
- 3 DETERMINACIONES COMPLETAS SOBRE REPARCELACIÓN (Art. 245 RUCYL)**
- 3.1 REPARCELACIÓN DE FINCAS SEGÚN CRITERIOS MUNICIPALES:
- 3.2 DETERMINACION DE LOS TERRENOS QUE DEBEN SER OBJETO DE CESION AL MUNICIPIO
- 3.3 SUPERFICIES DE PARCELAS. EDIFICABILIDAD Y OCUPACION
- 3.4 COSTES DE URBANIZACIÓN Y GASTOS COMPLEMENTARIOS
- 3.5 CUADRO GENERAL SUPERFICIES DE PARCELAS. APROVECHAMIENTOS. COEFICIENTES DE PARTICIPACIÓN
REPARTO COSTES DE URBANIZACIÓN
- 3.6 NORMATIVA URBANISTICA DE APLICACIÓN: ORDENANZA 2. UNIFAMILIAR EXTENSIVA Y EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES USO PUBLICO
- 3.7 DOCUMENTACIÓN SOBRE REPARCELACIÓN
PLANOS INFORMATIVOS Y DE REPARCELACION COMPLEMENTARIOS DE LOS DOCUMENTOS DE INFORMACION CITADOS EN EL APARTADO 1.4
- 4. ELABORACION, APROBACIÓN Y EFECTOS**
- ANEXO
- TITULO DE PROPIEDAD. COPIA ESCRITURA DE AGREGACION DE FINCA.
DATOS NOTARIALES, CATASTRALES Y REGISTRALES

B PROYECTO DE REPARCELACIÓN

PROYECTO DE ACTUACIÓN

0 OBJETO DEL PROYECTO DE ACTUACION

Se redacta el presente PROYECTO DE ACTUACIÓN como instrumento de gestión urbanística para establecer las bases técnicas y económicas de las unidades de actuación previamente delimitadas y definidas siguiendo lo determinado en el art.75, 76 y 77 de LUCYL y en los art. 240 y siguientes hasta el art. 244 del RUCYL.

El presente Proyecto de Actuación junto con el Proyecto de Reparcelación que le acompaña, vienen precedidos de la APROBACION DEFINITIVA por parte de la Comisión Territorial de Urbanismo y Medio Ambiente de Segovia según Acuerdo de fecha 7 de Febrero de 2019 y de su publicación en el BOCyL nº 54 de fecha 19 de Marzo de 2019, de la Modificación Puntual M.P. 3/2017 con Ordenación Detallada del Sector SUNC-Sector "La Granjilla II" en el municipio de Navas de Riofrío (Segovia).

Como parte integrante del presente Proyecto de Actuación, se incorpora lo que la normativa dicta al respecto con la transmisión al Ayuntamiento, en pleno dominio y libre de cargas, gravámenes y ocupantes, de los terrenos que deban ser objeto de cesión, para su afectación a los usos previstos en el planeamiento y su incorporación al Patrimonio Municipal de Suelo en su caso, entre las que se incluye las propias según convenio urbanístico suscrito entre el Ayuntamiento y la Propiedad con fecha 20 noviembre 2017 y ratificado con fecha 28 de marzo de 2019, recogiendo así en dicho documento adicional las ligeras modificaciones respecto del convenio aprobado derivadas del propio procedimiento administrativo y de las exigencias legales planteadas por organismos con competencia en el asunto; todo ello con posterioridad a la aprobación definitiva de la Modificación Puntual por parte de la CTUyMA, antes mencionada, y que acabó recogiendo pequeñas modificaciones puntuales al anterior texto.

EQUIPO REDACTOR

Redactor del Proyecto de Actuación y de Reparcelación correspondiente al Sector de SUC "La Granjilla II"_Alberto Gilsanz Román, Arquitecto colegiado nº430, por el Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-León Este, demarcación de Segovia. Con NIF 3.406.601 W y domicilio profesional en la calle Grabador Espinosa nº5 de Segovia (40001).

El presente documento es copia de su original del que es autor el Arquitecto D. Alberto Gilsanz Román. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

1 DETERMINACIONES GENERALES (Art.241, RUCYL)

1.1 SISTEMA DE ACTUACION

Según define el art. 78 de LUCYL, la actuación integrada a desarrollar será mediante Sistema de Concierto, toda vez que todos los terrenos de la unidad de actuación, excepto los de uso y dominio público pertenecen a un único propietario, quedando así garantizada la gestión de la actuación, constituyéndose por tanto en urbanizador el que es propietario único.

Quedará obligado igualmente a desarrollar más adelante el correspondientes Proyecto de Urbanización.

El sistema de Concierto viene regulado por lo que establecen los art.255 a art. 258 del RUCYL, en lo que a contenido, aprobación y efectos particularmente se refiere.

1.2 IDENTIFICADOR DEL URBANIZADOR Y TITULAR DE LOS TERRENOS. ESTRUCTURA DE PROPIEDAD. SUPERFICIE DE LA PARCELA

- Sector de un único propietario.
- Ref. Catastral 3742618VL0244S0001JK, denominada "La Granjilla", sita en la Vereda del Camposanto nº5 de la localidad de Navas de Riofrío, provincia de Segovia, según copia del documento del título de propiedad que más adelante se señala
- Superficie real de la parcela según levantamiento topográfico: 41.252 m2.
- Superficie Catastral de 41.252m2 (ver ficha adjunta)
- Superficie Registral de 38.242,90m2, superficie que figura recogida en la nota simple en cuanto a la cabida que figura en el Registro (*se aportan en un apartado propio al final de esta documentación, los datos notariales y registrales correspondientes*).
- Titular: Dña. María Teresa Parages Gros

1.3 IDENTIFICACION DE LA FINCA REGISTRAL .TITULO Y REGISTRO

Escritura de propiedad según protocolo de notaría:

Ante notario: D. Manuel Ruifernandez Rodríguez 25-X-76

Registro de la propiedad de Segovia: 16/2177 Asiento 1665. Folio 230.

Diario 108.

Ver Anexo al final del documento

1.4 DOCUMENTOS DE INFORMACION

1.4.1 IDENTIFICACION DE LA PARCELA. DELIMITACION E IDENTIFICACION DEL SECTOR

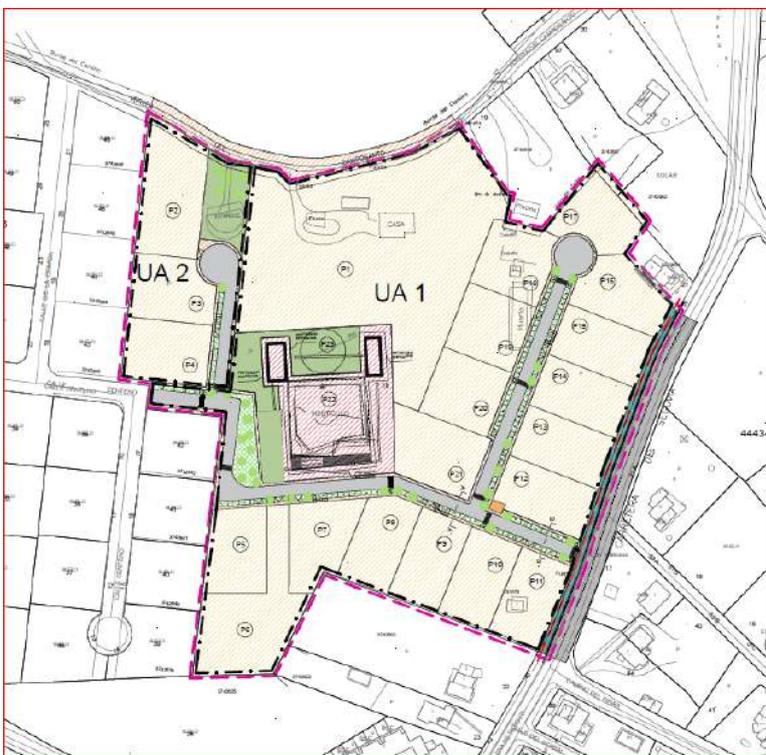
Coincidentes, se corresponden ambos con la finca catastral referenciada 3742618VL0244S0001JK, denominada "La Granjilla", sita en la Vereda del Camposanto nº5 de la localidad de Navas de Riofrío, provincia de Segovia.

1.4.2 SUPERFICIE

Real según levantamiento topográfico de 41.252m²

Catastral de 41.252m² (ver ficha consulta descriptiva y gráfica, pag.13)

Registral de 38.242,90m², superficie que figura recogida en la nota simple en cuanto a la cabida que figura en el Registro. (se aportan más adelante los datos notariales y registrales correspondientes).



1.4.3 DELIMITACION DE LAS UNIDADES DE ACTUACION

El art. 65 de Gestión Urbanística establece que en suelo urbano no consolidado, la gestión urbanística, se efectuará mediante actuaciones integradas, sobre ámbitos denominados Unidades de Actuación. Tal es el caso en el que el único sector definido se constituye como dos Unidades de Actuación denominadas UA-1 "La Granjilla II" y UA-2 "La Granjilla" sirviendo como instrumento el presente Proyecto de Actuación.

La gestión urbanística requiere, según determina el RUCYL en su *art. 189 supuestos de la gestión urbanística*, que esté aprobado definitivamente el instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada de los terrenos en el suelo urbano no consolidado mediante el la Ordenación Detallada de los mismos, como es el caso.

Según el art. 72, éstas actuaciones integradas tienen por objeto la urbanización de los terrenos clasificados como suelo urbano no consolidado, a fin de alcancen la condición de solar, cumpliendo los deberes urbanísticos establecidos en el Título Primero, Régimen del Suelo.

La delimitación de las Unidades de Actuación, permite la ejecución de las determinaciones del planeamiento urbanístico y los deberes de urbanización y distribución, reservando terrenos para dotaciones urbanísticas.

En este caso la actuación es de carácter privado, de propietario único y con sistema de concierto

En previsión de que no se desarrollen simultáneamente ambas Unidades de Actuación, se impondrán las condiciones respecto a las cesiones y servidumbres de instalaciones urbanas sobre la UA-2 de forma que:

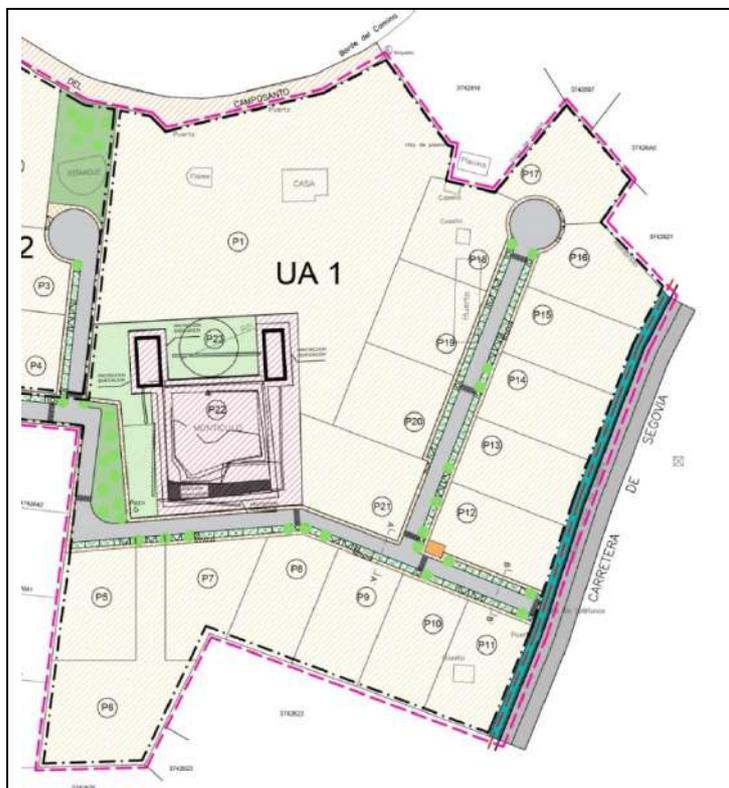
- Se garantice la cesión del área ocupado por viario y ELUP de la Unidad de Actuación, en unas condiciones mínimas, para el tránsito al menos peatonal, arbolado, jardinería, vallado de parcelas, etc.
- Esto permitirá el paso de los servicios urbanos y la conexión peatonal con la vereda del Campo Santo, evitando que el cambio de titularidad de la UA-2 pueda producir problemas al desarrollo de la UA-1.

DELIMITACION DE LAS UNIDADES DE ACTUACION

FICHA URBANÍSTICA

UNIDAD DE ACTUACION UA-1

ORDENACIÓN DEL SUELO SUC ORDENANZA 2	DENOMINACION UA.1	USO PRINCIPAL RESIDENCIAL
--	----------------------	------------------------------



SIN ESCALA

SUPERFICIES	
SUPERFICIE TOTAL	35.571 m2
RESIDENCIAL	26.784 m2
EQUIPAMIENTO PÚBLICO	2.853 m2
ESPACIOS LIBRES USO PUBLICO (ELUP) + ELUP a mayores	1.452 m2
VIARIO	4.455 m2
SERVICIOS URBANOS	27 m2

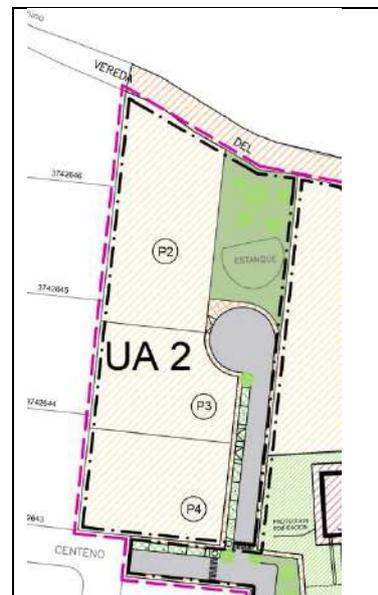
IMPOSICIONES	
URBANIZACION	ART.213 RUCYL
MANTENER UBICACION YACIMIENTO ARQUEOLOGICO SEGUN CATALOGO	
Nº VIVIENDAS/HA	

DESARROLLO	
FIGURA DE PLANEAMIENTO	NNSS CON ORDENACION DETALLADA
SISTEMA DE ACTUACION	CONCIERTO
FIGURA DE GESTION	PROYECTO DE ACTUACION
INICIATIVA	PRIVADA

OBJETIVOS	
REORDENACION PARCELARIA	
CONVERTIR FINCAS EN SOLARES	
DETERMINACION DE ALINEACIONES Y RASANTES	

FICHA URBANÍSTICA **UNIDAD DE ACTUACION UA-2**

ORDENACIÓN DEL SUELO SUC ORDENANZA 2	DENOMINACION UA.2	USO PRINCIPAL RESIDENCIAL
--	----------------------	------------------------------



SIN ESCALA

SUPERFICIES	
SUPERFICIE TOTAL	5.187 m2
RESIDENCIAL	3.619 m2
EQUIPAMIENTO PÚBLICO	(*) 0 m2
ESPACIOS LIBRES USO PUBLICO (ELUP)	(*) 0 m2
ELUP A MAYORES	757 m2
VIARIO	811 m2

IMPOSICIONES	
URBANIZACION	ART.213 RUCYL
MANTENER UBICACION YACIMIENTO ARQUEOLOGICO SEGUN CATALOGO	
Nº VIVIENDAS/HA	

DESARROLLO	
FIGURA DE PLANEAMIENTO	NNSS CON ORDENACION DETALLADA
SISTEMA DE ACTUACION	CONCIERTO
FIGURA DE GESTION	PROYECTO DE ACTUACION
INICIATIVA	PRIVADA

OBJETIVOS	
REORDENACION PARCELARIA	
CONVERTIR FINCAS EN SOLARES	
DETERMINACION DE ALINEACIONES Y RASANTES	

(*) Los correspondientes al conjunto total del Sector

1.4.4 LINDEROS

Linda al norte:

Con Vereda del Camposanto en línea quebrada de: 30,71m, 10,52m, 10,44m, 11,85m, 55,31m,y 24,36m. Límite entre el suelo urbano, así clasificado para la finca de referencia y el suelo rústico

Linda al este:

Con parcela urbana Ref. Catastral 3742619, en línea quebrada de 37,52m., 2,04m., 12,04m. 16,87m. y 39,02m.

Con parcela urbana Ref. Catastral 3742697, en línea de 14,91m.

Con parcela Ref. Catastral 37426AO , en línea de 19,55m.

Con parcela urbana Ref. Catastral 3742621, en línea de 18,16m. y 34,38m.

Con calle Segovia en línea quebrada de: 23,62m, 52,80m, 47,20m y 40,07m.

Linda al sur:

Con parcelas urbanas de Ref. Catastral 3742622, en líneas de 101,78m. y 34,81m.

Con parcela urbana de Ref. Catastral 3742623, en línea de 14,86m.

Con parcela urbana de Ref. Catastral 3742625, en línea de 36,45m.

Linda al oeste

Con calle Centeno en líneas de 10,80 m. y de 14,00m. y con parcelas urbanas procedentes de la segregación practicada en el año 2002 según la siguiente descripción:

Ref. Catastral 3742646, en línea de 25,65m.

Ref. Catastral 3742645, en línea de 30,77m.

Ref. Catastral 3742644, en línea de 30,77m.

Ref. Catastral 3742643, en línea de 31,00m.

Ref. Catastral 3742642, en líneas de 33,32 y 29,66m.

Ref. Catastral 3742641, en línea de 29,50m.

Ref. Catastral 3742640, en línea de 29,50m.

Ref. Catastral 3742639, en línea de 29,40m.

1.4.5 LIMITES CON VIAS PÚBLICAS

La parcela cuenta en algunos de sus límites con frentes y accesos a vías públicas: a calle Vereda del Camposanto en línea quebrada de 30,71m, 10,52m, 10,44m, 11,85m, 55,31m,y 24,36m., a calle Segovia en línea quebrada de: 23,62m, 52,80m, 47,20m y 40,07m.. y a calle Centeno en líneas de 10,80m. y de 14,00m.

1.4.6 SERVIDUMBRES Y AREAS DE DOMINIO PÚBLICO

Las Normas Subsidiarias establecen un gravamen a la finca en la alineación a la Carretera de Segovia o Calle Segovia con un retranqueo vía Clase 12, alineación a 8 mts. del eje de la carretera. Conforme al *plano 4. Alineaciones y rasantes* en Suelo Urbano-NNSS Modificadas. Mod. Punt. Nº1. Oct.1999.

Por otra parte, señalar que la Vereda del Campo Santo cuenta con la consideración de vía pública de naturaleza rústica (no urbana).

Siendo igualmente La Granjilla, elemento protegido, con la protección asignada según Catálogo, así como su red de caceras.

Igualmente se registra afecciones al terreno por franjas de dominio público y protección recogidas por:

Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras.

Ley 10/2008, de 9 de diciembre de Carreteras de Castilla y León (BOCYL 28/12/2008)

Vías Pecuarias, Ley 3/1995 de 23 de marzo.

Ley 12/2002 de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León (BOCYL 19/07/2002)

Plan Especial de Protección del Patrimonio Edificado de Navas de Riofrío.

1.4.7 DESCRIPCION DEL TERRENO. CARACTERISTICAS NATURALES: FISICAS Y TOPOGRAFICAS

La finca objeto de la intervención cuenta con un relieve suave con pendiente decreciente en cota en dirección sureste-noroeste, esto es desde la cabecera en su linde con la calle Segovia a sus pies situados en la Vereda del Camposanto, con desnivel máximo de 10,00 metros aproximadamente.

Cuenta con un abundante y en algún caso interesante arbolado y sin ningún otro accidente físico a mencionar (se acompaña plano del levantamiento topográfico).

Aunque extensa, de gran superficie, se encuentra ubicada compartiendo la gran parte de sus lindes con suelo urbano consolidado, siendo uno de sus límites con suelo rústico.

Pertenece al paisaje rústico tradicional de los pueblos de pie de sierra, con prados cercados por vallados de piedra colocada en seco, piedra de granito aflorante, con vegetación características de encina y fresco preponderante, prados verdes en invierno y resecos en verano. El agua existente es muy superficial, discurre por fracturas de granito de difícil localización.

La extensión del núcleo urbano hacia la sierra se ha ido incorporando paulatinamente sin intervenciones traumáticas y en sectores de pequeña dimensión, con edificaciones tipológicas de unifamiliar y en baja densidad.

1.4.8 INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES

- Acceso rodado y Pavimentación: acceso con firme de acabado asfáltico, sin aceras y con cunetas en la Vereda del Camposanto y acceso con firme de acabado asfáltico y con aceras en el referido límite con la calle Segovia. Cuenta además

con enlace rodado y firme con acabado asfáltico en la calle Centeno, vía cercana de reciente ejecución.

Cuenta con los siguientes servicios urbanísticos en su proximidad:

- Red de saneamiento: Colector que discurre por su lindero norte, Vereda del Camposanto y que dota de servicio a la vivienda de la finca y a otras fincas urbanas de proximidad. Dirección de pendiente descendente este-oeste. Colector que discurre por la calle Segovia de servicio a un gran número de parcelas urbanas. Dirección de pendiente descendente sur-norte. Otra conexión cercana desde calle Centeno.
- Dotación de energía eléctrica: Existe un transformador situado en la Vereda del Campo Santo, en el borde norte de la finca. Línea aérea de postes de media tensión situados fuera de la finca, discurriendo por la calle del Pilar, en la Vereda del Camposanto y en la calle Segovia.
- Red de abastecimiento de agua potable: por la Vereda del Camposanto canalización de abastecimiento de las parcelas de su proximidad. Dotación principal a partir de la red existente en la calle Segovia.
- Red de telefonía y telecomunicaciones: En la actualidad existen acometidas a las parcelas y viviendas próximas situadas en el perímetro de la finca. Redes en el perímetro de la finca, telecomunicaciones soterrada en la Vereda del Camposanto y aéreas en calle Segovia.
- Alumbrado público: red general municipal en las calles de la Vereda del Camposanto, calle Centeno y calle Segovia.

1.4.9 USO DEL SUELO Y EDIFICACIONES EXISTENTES

El suelo a ordenar ha tenido y tiene actualmente como único uso el de residencial. Cuenta con una vivienda unifamiliar de 264 metros cuadrados distribuida en dos plantas (incluido porche y garaje-aparcamiento) y tres pequeñas edificaciones: un almacén de 75 metros cuadrados y dos pequeñas edificaciones auxiliares de 31m² y 37m².

La situada en su límite norte lindera con la parcela catastral 3742619 (incluida en la ordenación en la parcela P-18) deberá demolerse en su día en la parte correspondiente para incumplir con el retranqueo obligado por la normativa.

1.4.10 PLANEAMIENTO VIGENTE

Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Navas de Riofrío (NNSS), aprobadas el 30/07/03 y publicadas en el BOCYL 19/11/03 y sus modificaciones posteriormente aprobadas.
Finca clasificada como SUELO URBANO CONSOLIDADO, ORDENANZA 4, UNIFAMILIAR EN GRAN PARCELA. Conforme al plano nº3 de Clasificación y Gestión de Suelo Urbano-NNSS.
Modificadas. Mod.Punt. Nº1. Oct.1999.

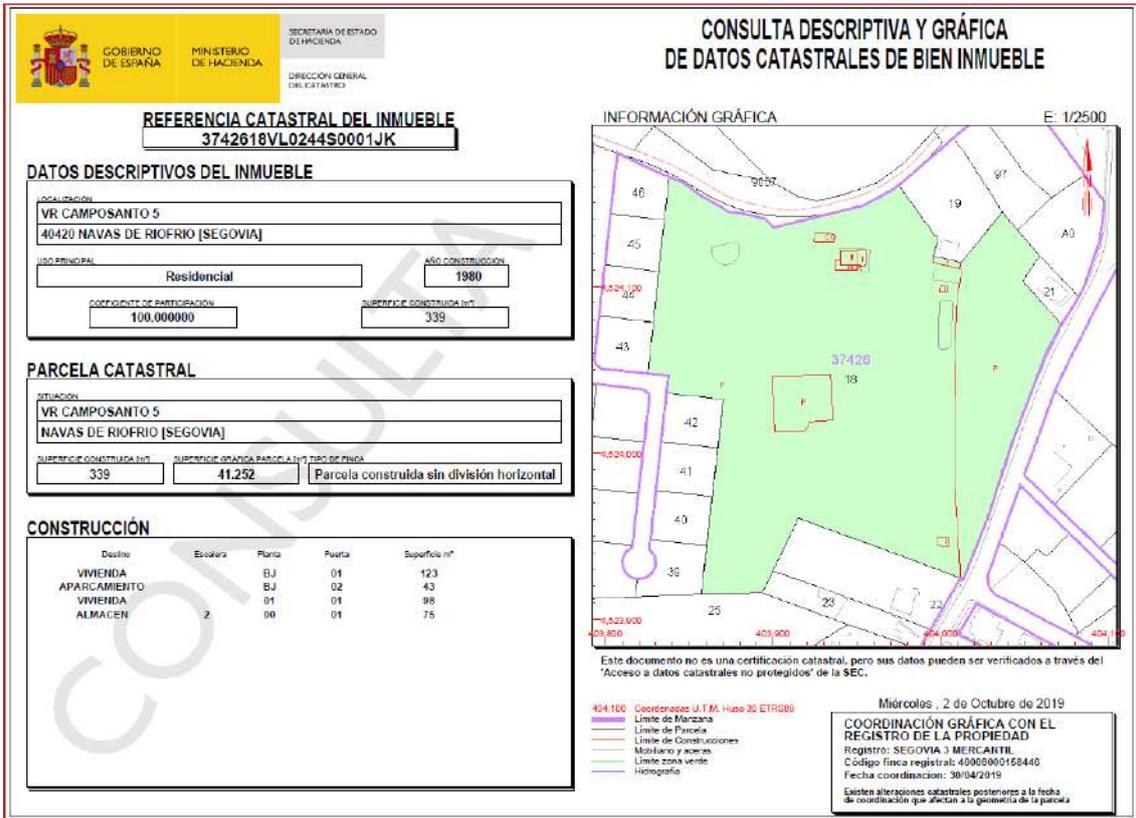
NORMATIVA URBANISTICA DE APLICACIÓN

- *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. Publicado en el BOE núm. 261, de 31 de octubre de 2015.*
- *Ley 10/1998 de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León.*
- *Ley 5/1999, de 8 de Abril, de Urbanismo de Castilla y León. (LUCYL) y sus modificaciones posteriormente aprobadas.*
- *Ley 4/2008, de 15 de septiembre de Medidas de Urbanismo y Suelo.*
- *Ley 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre sostenibilidad y coordinación y simplificación en materia de urbanismo. (en adelante denominada LUCYL)*
- *D.22/2004 de 29 de enero. Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (en adelante denominado RUCYL) y sus modificaciones posteriormente aprobadas.*
- *Decreto 6/2016, de 3 de marzo para la adaptación del Reglamento a la Ley 7/2014, de 12 de septiembre*
- *Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Navas de Riofrío (NNSS), aprobadas el 30/03/93 y publicadas en el BOCYL 23/06/93 y sus modificaciones posteriormente aprobadas.*
- *Plan Especial de Protección del Patrimonio Edificado de Navas de Riofrío, aprobado el 20/06/97 y publicado en BOCYL 01/07/97.*
- *Criterios de adaptación al Entorno en Navas de Riofrío, de conformidad con los art.9 y 17 de la LUCYL y RUCYL respectivamente: Criterios aprobados el 14/07/2011, BOP 14/12/2011.*
- *D. 74/2005 de 20 de octubre, por el que se aprueban las Directrices de Ordenación Territorial de Segovia y Entorno (DOTSE).*
- *D. 4/2010, de 14 de enero, por el que se aprueba el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Espacio Natural "Sierra de Guadarrama" (Segovia y Ávila).*

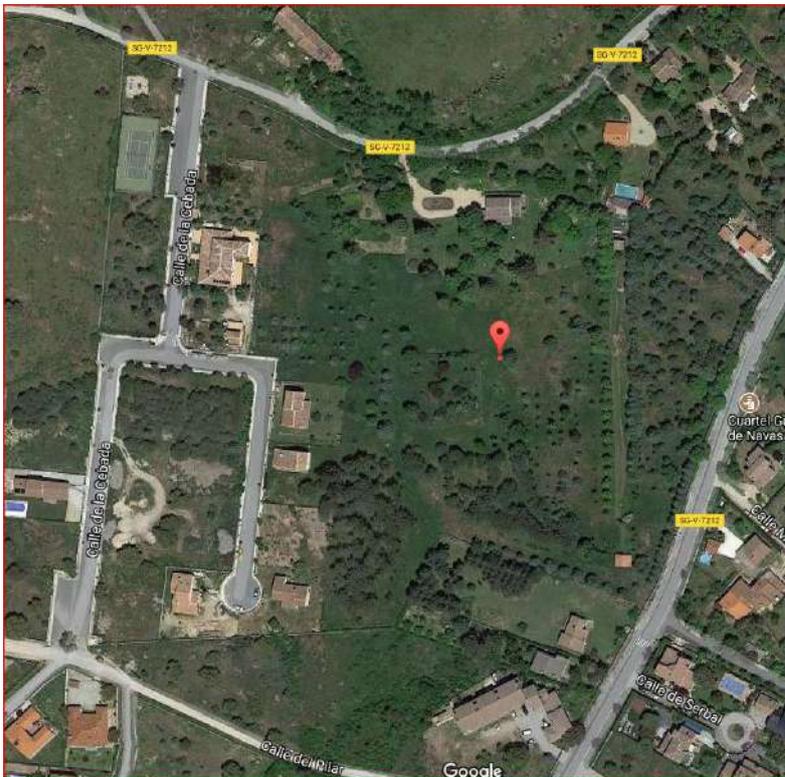
1.4.11 DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN GRAFICA

PLANO CATASTRAL. VISTA AÉREA. LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO
PLANO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES
PLANEAMIENTO VIGENTE. NORMATIVA URBANISTICA DE APLICACIÓN
PLANO DE LA ORDENACIÓN GENERAL Y GESTIÓN

En cumplimiento del art.241, e) de RUCYL, se adjunta la siguiente documentación de información gráfica de referencia general , así como en documento aparte, los planos a escala, que reflejan adecuadamente las características relevantes del sector, tales como situación, topografía, elementos naturales, parcelación y construcciones e instalaciones existentes y el planeamiento urbanístico vigente, reproduciendo el plano de Zonificación de la Modificación Puntual M.P. 3/2017 con Ordenación Detallada del Sector SUNC-Sector "La Granjilla II" en el municipio de Navas de Riofrío (Segovia) y que fue aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo y Medio Ambiente de Segovia según Acuerdo de fecha 7 de Febrero de 2019 y publicado en el BOCyL nº 54 de fecha 19 de Marzo de 2019.



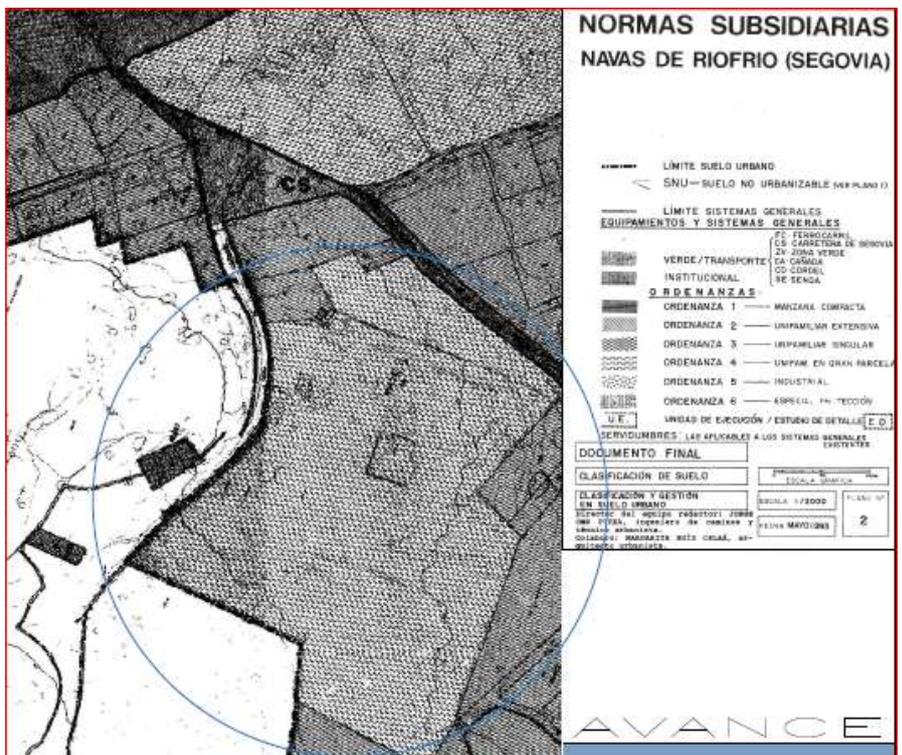
PLANO CATASTRAL



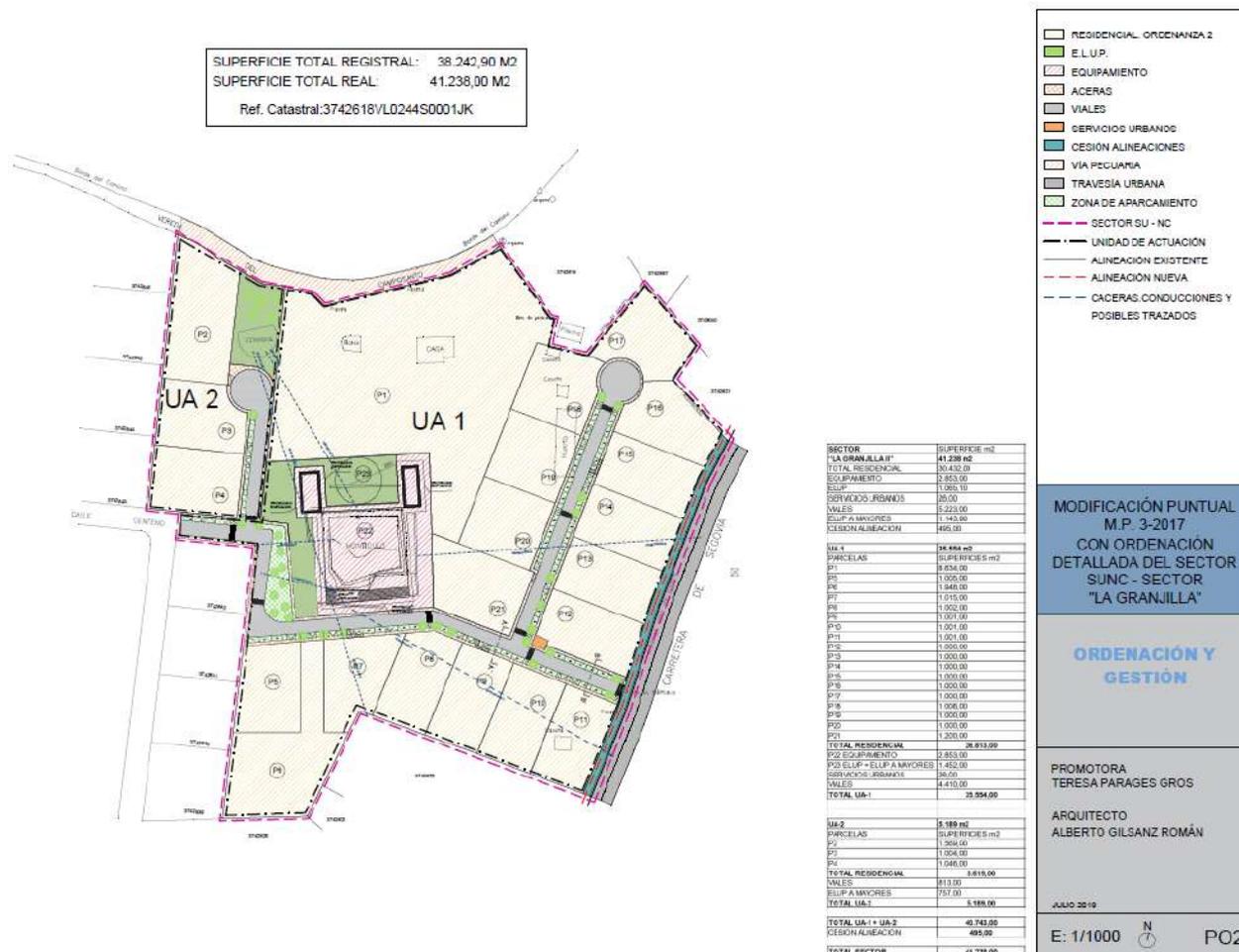
VISTA AÉREA



LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO



PLANO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES



PLANO DE LA ORDENACIÓN GENERAL Y GESTIÓN

CUADRO DE SUPERFICIES GENERALES
 PARCELACION PROPUESTA CONFORME A LOS USOS PREVISTOS

Uso global	Usos Privados	ELUP. Equip.	Viales y ELUP a mayores. Servicios urbanos	Total Sector	Cesión Alineac. (Dotac. Urban.)	Total Sector	Porcent.
Residencial	30.403m2						73,70%
Cesión alineaciones					494M2		1,20%
ELUP		1.065m2					2,58%
Equip. público		2.853m2					6,92%
Viales/Aparcam. ELUP a mayores Servicios urbanos			6.437m2				15,60%
TOTALES	30.403m2	3.918m2	6.437m2	40.758m2	494m2	41.252 m2	100,00%

1.5 PLAZOS DE EJECUCION

Conforme establece el art. 241.g) del RUCYL, Los plazos para la ejecución de la actuación y las garantías que aseguran la ejecución de la misma, vendrán cumplimentadas en el Proyecto de Urbanización que dará continuidad a estos trámites que nos ocupan, fijándose dicho plazo igual al establecido en la Ordenación Detallada, esto es: no superior a 8 años (DN-EE Estudio Económico).

1.6 CANON y GARANTIA DE URBANIZACION

Conforme establece el art. 241.f) del RUCYL, una vez aprobado inicialmente el Proyecto de Actuación, se aportará una garantía para la urbanización del 10%, preferentemente mediante garantía hipotecaria sobre las fincas afectadas por la actuación.

MEDIOS ECONÓMICOS DE LA PROMOTORA

La promotora es dueña del suelo ordenado, cuyo valor supera los costes de urbanización, por lo que se considera que disponen de suficientes medios económicos para acometer esta operación.

COMPROMISOS DE MANTENIMIENTO

Una vez ejecutadas las correspondientes obras de urbanización y tras la recepción provisional, se establecerá un período de garantía de cinco años, durante los cuales la promotora de la misma vendrá obligada a reparar cuantos daños se deriven de posibles defectos de construcción. Transcurrido el plazo y tras la recepción definitiva, la propiedad transmitirá libre de cargas y en pleno dominio las obras de urbanización así como las instalaciones ejecutadas. Desde este momento la conservación de las obras de urbanización y el mantenimiento de las instalaciones de los servicios públicos serán a cargo del Ayuntamiento de Navas de Riofrío.

Estos gastos de mantenimiento quedan cuantificados y valorados en la cuenta de adjudicación porcentual de cada una de las fincas, según el art. 249.2.b) del RUCYL, correspondiendo tal valor al 1% por año de entidad de conservación y durante el período de cinco años.

1.7 OTROS COMPROMISOS

Por otra parte, en base al art. 241.h) del RUCYL, se incorpora un nuevo apartado referido a otros compromisos según lo siguiente:

- Cesión de la ruina de La Granjilla conforme se establece en el convenio firmado por las partes y al que se hace mención en el apartado 0 de este documento, en su página 3.
- Obras de urbanización del Viario y ELUP de la UA.2, en un estadio intermedio, en previsión de que no se ejecute a corto plazo o se dilate la ejecución la UA-2.

Estas obras comprenderán:

La ejecución de un sendero peatonal de conexión desde la UA-1 con la Vereda del Camposanto, plantación de arbolado en la zona de ELUP, obras de conservación del estanque y cesión en condiciones de seguridad, ejecución de las conexiones de las caceras afectadas hasta el estanque, zonas de juegos infantiles (si fuera el caso) y vallado de separación entre la zona pública y privada.

- Elementos a demoler (por incumplimiento de retranqueos –parcela P18- fijando los plazos correspondientes al efecto en el propio proyecto de urbanización.

2 DETERMINACIONES BASICAS SOBRE URBANIZACIÓN **(Art. 242 RUCYL)**

El presente Proyecto de Actuación contiene las bases de la urbanización que serán desarrolladas de forma completa en el correspondiente Proyecto de Urbanización.

2.1 DEFINICIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS MÍNIMAS Y CONDICIONANTES A CONSIDERAR EN EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN

- Ejecución de vías públicas: las que cuentan con anchos de 1,25m acera+ 2,20m banda de aparcamiento+5,30m de calzada+1,25m de acera, siendo por tanto el ancho total de los viales de 10m. y aparcamiento en línea a un lado y las que cuentan con 12,20m. con plazas situadas a ambos lados.
Estas dimensiones pueden sufrir ajustes para dar cumplimiento a lo que establece la Orden VIV 561/2010
- Apertura de zanjas y posterior tapado y compactado de las mismas, para cajado de viales y distribución de canalizaciones de las distintas instalaciones, en terrenos de consistencia media-dura, ejecutado con medios mecánicos.
- Firme de macadam y zahorras de base, con aglomerado asfáltico en caliente.
- Aceras de baldosa de cemento de condición permeable y bordillos de piedra de granito. Implantación en alcorques y perímetros de aparcamientos y accesos a parcelas.
- Colectores de saneamiento enterrados en tubo de pvc, de distintos diámetros, pozos de registro y arquetas de encuentro y distribución.
- Abastecimiento de agua potable, ya tratada. Canalizaciones de polietileno. Acometidas correspondientes a parcelas. Arquetas de distribución y enganche. Bocas de riego
- Pozos de registro. Instalación de hidrantes. Sistema de recogida de aguas pluviales en imbornales y colectores de distribución independientes del saneamiento.
- Conexión a efectuar, como ya se indicó en apartados anteriores, en la proximidad de la finca en cuestión.
- Suministro de energía eléctrica, instalaciones de conducción, distribución, disposición de armarios de distribución, contando con la red eléctrica próxima a la zona a urbanizar y la existencia de centro de transformación a escasa distancia.
- Red de Alumbrado Público, con instalación de enlace, cuadro de mandos, conductores, cajas de conexión y derivación. Columna tipo "Villa" y luminarias de farol clásico con lámparas de SAP
- Distribución de canalizaciones de servicios de Telecomunicación, acorde con el Decreto al respecto actualmente en vigor.
- Se dispondrá igualmente de plantación de arbolado en aceras.

Igualmente procede señalar la incorporación de otras condiciones asociadas a la urbanización, tales como:

- Red de riego de arbolado y zonas ajardinadas
- Condiciones respecto a los árboles a plantar y a conservar
- Sendas
- Zona de juegos de niños (ELUP)
- Acondicionamiento de la banda de cesión de la Calle Segovia, ejecutada con acabado de jabre y sus capas de base y consolidación.

Se han incluido igualmente todos los vallados de cerramiento de piedra de las fincas afectadas: travesía a calle Segovia, límites de las zona verde de la UA-2, fincas de terceros afectadas, como son las traseras de la calle Centeno y las fincas municipales (queda reflejada su medición traducida en m3 de piedra, en el correspondiente apartado de costes de urbanización).

A efectos de su incorporación en la redacción del Proyecto de Urbanización, conviene considerar una serie de condicionantes derivados de esta específica actuación:

- Los materiales que conformen las aceras y aparcamientos serán permeables. En el caso de que se canalicen las aguas pluviales del viario, se conectarán a la red de caceras existentes, rehabilitando los tramos necesarios y efectuando los mecanismos de filtración adecuados previo a su vertido, pudiendo también inyectarse al terreno mediante tubos drenantes y emplearse para el riego de alcorques, pero en ningún caso se conectarán a la red general de saneamiento del municipio.
- Sin perjuicio de lo que se determine en los estudios arqueológicos correspondientes: se mantendrá el trazado y renovación de los cruces de la cacera que atraviesen las áreas urbanizadas, de manera que sea posible recuperar el funcionamiento de la red.
- Se establece preventivamente un área de protección de 1 m. desde el punto superior del talud que conforma la cacera si queda abierta, o de las generatrices exteriores a ambos lados del tubo de la cacera, que deberá estar libre de construcción, sin perjuicio de que puedan llevar a cabo desvíos en la misma para facilitar el aprovechamiento de los solares.
- Se deberá igualmente tener cuidado a la hora de garantizar la continuidad del trazado de estas conducciones/canales en las obras de urbanización del sector, cuestión a tener en cuenta tanto en el proyecto como en las obras de urbanización.
- Siempre que sea viable, se dotará a las parcelas privadas de conexión de aguas limpias de lluvia o de drenaje hacia los ramales de la red de caceras que discurren hacia el estanque, ejecutando su conexión a vía pública.
- Para el alumbrado público de la urbanización de las calles, se emplearán sistemas de iluminación eficaces y poco contaminantes, tipo led o similar, con reducción de flujo horario o en función de presencia de personas, que no produzcan dispersión de la luz por encima del horizonte.
- En cuanto a la ejecución del vallado de mampostería de los cerramientos de parcelas a vía pública, así como la adaptación de los vallados de las fincas exteriores al sector cuyos lindes se vean afectados por la urbanización, y en virtud del apartado 7.3 de las NNSS "*Protección paisajística y de la escena urbana*", esta actuación corresponde acometerla al promotor de la recalificación del área y en función de conseguir la pretendida uniformidad de la propia urbanización.
- Para todo lo anteriormente expuesto, se dota de partida presupuestaria en la relación establecida dentro del apartado DN-EE Estudio Económico/Evaluación de gastos de Urbanización y complementarios.

El Proyecto de Urbanización, deberá incorporar justificadamente el cumplimiento de la **Orden VIV 561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación par el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.**

Conforme determina el art. 242.2) del RUCYL queda fijado lo siguiente:

2.2 PLAZO PARA ELABORAR EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN:

Este plazo queda estimado en plazo máximo de 4 años.

Los plazos para la ejecución de la actuación y las garantías que aseguran la ejecución de la misma, vendrán igualmente cumplimentadas en el Proyecto de Urbanización que dará continuidad a estos trámites que nos ocupan.

2.3 CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS MÍNIMAS

- Todas las tapas de servicios serán metálicas con condiciones asociadas a cada tipo de tránsito.
- Abastecimiento PE de alta presión 16 Atm. Piecería de latón. Válvulas PN-16 de asiento elástico y volante metálico. Tramo principal D=90mm desde C/Segovia hasta Vereda del Camposanto y derivaciones D=75mm. Fondo de saco finalizado en hidrante para mantenimiento y limpieza.
- Saneamiento PVC SN8, Corrugado sección mínima D=300mm. Pozos en cambios de dirección y pendiente. Entronque a pozo registrable de todas las acometidas, (arqueta registrable en interior de finca).
- Condiciones mínimas y suficientes para instalación de riego.
- Alumbrado público con luminarias tipo led.

2.4 ESTIMACION DEL IMPORTE DE LOS GASTOS ASOCIADOS A LA URBANIZACIÓN Y SUS COMPLEMENTARIOS

En aplicación del art.198 de RUCYL "Determinación de los gastos de urbanización", y de su consideración de acuerdo con las superficies derivadas del Estudio de Detalle, la siguiente estimación de costes:

Gastos de ejecución material de urbanización:

Ejecución de las vías públicas dispuestas en el Estudio de Detalle:

- Movimiento de tierras en general
- Pavimentación y señalización de calzadas y aceras
- Plantación de arbolado y demás especies vegetales
- Conexión con la red municipal de vías públicas

Ejecución y ampliación en su caso de los servicios urbanos correspondientes:

- Abastecimiento de agua potable, hidrantes contra incendio y riegos
- Saneamiento, sumideros y colectores de evacuación
- Suministro de energía eléctrica e instalaciones de transformación, conducción y distribución
- Conducción, distribución de alumbrado público
- Canalización de redes de telecomunicaciones
- Conexiones a las redes de servicios urbanos existentes

Ejecución y recuperación de espacios libres públicos previstos en el planeamiento:

- Plantación de arbolado y demás especies vegetales
- Tratamiento de espacios no ajardinados
- Mobiliario urbano
- Ajardinamiento
- Equipamiento de juegos infantiles
- Recuperación del estanque del ELUP de UA-2
- Cerramientos de piedra de las fincas afectadas
- Ejecución banda de cesión C/Segovia
- Urbanización de espacios libres de uso público
- Atención a caceras y conducciones
- Sendas

Gastos derivados del mantenimiento de la urbanización (según señala el punto 1.6)

Gastos complementarios de la propia ejecución material:

- Elaboración de los instrumentos de planeamiento y gestión urbanística
- Redacción de Proyectos Técnicos
- Direcciones de obra
- Levantamiento topográfico
- Estudios Arqueológicos
- Derivados de la publicación y notificaciones necesarias en tramitación
- Actuaciones derivadas del Registro de la Propiedad
- Tributos y tasas correspondientes a la gestión urbanísticas
- Gastos financieros

Los gastos previstos para desarrollar la ordenación detallada propuesta son los de la urbanización y sus derivados o complementarios:

PROYECTO DE ACTUACION Y REPARCELACIÓN. SECTOR "LA GRANJILLA II". NAVAS DE RIOFRIO. SEGOVIA

A URBANIZACION								
PARTIDA		DESCRIPCIÓN	MEDICION	UNITARIO	IMPORTE	UA-1	UA-2	
MOVIMIENTO DE TIERRAS	m2	VIARIO PROPIO	5223	48	250704	211680	39024	
PAVIMENTACIONES	m2	CONEXIONES VIALES EXISTENTES	200	49	9800	8624	1176	
DEMOLICIONES	ud	CASETA	1	12000	12000	12000	0	
	m1	MUROS PIEDRA C/MADRID	180	35	6300	6300	0	
SANEAMIENTO	m1	RED PVC SN8 CORRUGADO D=300mm POZOS. EXCAVACIONES. ACOMETIDAS	450	127	57150	44450	12700	
ABASTECIMIENTO AGUA	m1	PE16Atm ACOMETIDA ACCESORIO	500	63	31500	25200	6300	
RED RIEGO	m1	GOTEO ARBOLADO JARDIN	1200	5	6000	4000	2000	
HIDRANTES	ud		5	1500	7500	6000	1500	
RED ELECTRICA	m1	ENTERRADA UNIONES ACOMETID	450	110	49500	41085	8415	
		TRANSFOR	1	35000	35000	29050	5950	
		SOTERRADO DESSVIO LINEAS EXISTEN.	100	126	12600	10458	2142	
		PROYECTOS TRAMITES	1	5000	5000	4150	850	
ALUMBRADO PUBLICO	m2	LUMINARIAS LED S/BACULO 4/9MTS ARQUETAS CONEXIÓN ARMARIOS DISTRIBUCIÓN	5400	18	97200	80676	16524	
TELECOMUNICACIONES	m1	RED CONDUCTOS ARQUETAS CONEXIÓN Y DISTRIBUCIÓN	450	32	14400	11200	3200	
SENDAS	m2	UA2	150	24	3600	0	3600	
CACERAS	ud	CANALIZACIONES. REPARACIONES...	1	7850	7850	6550	1300	
JUEGOS INFANTILES	ud	DIVERSOS	1	12000	12000	8000	4000	
PLANTACIONES	ud	ARBOLES Y ARBUSTOS VARIOS	1	6000	6000	5000	1000	
AJARDINAMIENTOS	m2	PRADERAS. PARTERRES...	1452	16	23232	15232	8000	
BANDA CESION C/SEGOVI	m2	JABRE SOBRE BASE	480	22	10560	10560	0	
NUEVOS CERRAMIENTOS PIEDRA	m3	0,80 ALTO + CIMENTACION RESTITUCION C/SEGOVIA						
		LINDEROS PARCELAS Y OTROS	558	115	64170	50370	13800	
					TOTAL PARCIAL	722066	590585	131481
					IVA 21%	151634	124023	27611
GASTOS DE MANTENIMIENTO 1%ANULA X 5 AÑOS						37000	30710	6290
					TOTALA	910700	745318	165382

B GASTOS COMPLEMENTARIOS						
PARTIDA	DESCRIPCIÓN	IMPORTE				
REDACCION DE PROYECTOS	MODIFICACIÓN PUNTUAL	3000				
	ORDENACION DETALLADA	3000				
	PROYECTO DE ACTUACION Y REPARCELACION	3000				
	PROYECTO URBANIZACION	10000				
DIRECCION DE OBRAS	ARQUITECTO Y APAREJADOR	9000				
	SEGURIDAD Y SALUD	3000				
LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO	INICIAL Y EN OBRA	2200				
ESTUDIOS ARQUEOLOGICOS	TRABAJOS TECNICO IN SITU Y CATALOGO	2000				
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO		850				
				TOTAL PARCIAL	36050	
				IVA 21%	7570	
				TOTAL B	43620	38.385 5235
C OTROS GASTOS						
GESTION	ESCRITURAS. REGISTRO Y OTROS A JUSTIFICAR	11.000				
GASTOS FINANCIEROS	1%S/978346	9783				
				TOTAL C	20.783	18289 2494
TOTAL VALORACION GASTOS URBANIZACION Y COMPLEMENTARIOS					975103	801.992 173111

3 DETERMINACIONES COMPLETAS SOBRE REPARCELACIÓN **(Art. 245 RUCYL)**

Para el caso que nos ocupa se ha de considerar que se trata de propietario inicial único, por lo tanto se constituye en único adjudicatario de las parcelas privadas resultantes, con la repercusión correspondiente y en exclusiva de los gastos de urbanización, salvo las de la transmisión al Municipio de los terrenos de cesión libres de cualquier carga o gravamen.

De esta forma quedan cubiertos, atendidos y justificados todos aquellos apartados referentes al cumplimiento de los artículos 246, 247y 248 de RUCYL, que atienden a Derechos, Valoración de las parcelas resultantes, Adjudicación de las mismas, así como la Documentación sobre la Reparcelación, como reflejan los Cuadros siguientes de superficies de parcelas, de aprovechamientos y costes de urbanización y los propios de todas y cada una de la FICHAS de las fincas obtenidas con determinación de sus:

- DESCRIPCIÓN
- EMPLAZAMIENTO
- PROPIEDAD
- TITULO
- SUPERFICIE
- LINDEROS
- CARGAS Y DERECHOS
- CONDICION URBANISTICA
 - CLASIFICACION DEL SUELO
 - CALIFICACIÓN URBANÍSTICA
 - USO
 - TIPOLOGIA EDIFICATORIA
 - EDIFICABILIDAD MÁXIMA
 - OCUPACION MÁXIMA
 - NUMERO DE VIVIENDAS
- COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
- ADJUDICATARIO
- EDIFICACIONES EXISTENTES
- FRENTE Y LIMITES A VIA PUBLICA

3.1 REPARCELACIÓN DE FINCAS SEGÚN CRITERIOS MUNICIPALES:

Se redacta conforme al apartado.3.7 y 3.10 para Proyectos de Reparcelación/Parcelación de las NNSS Municipales aprobadas definitivamente en mayo de 1993 y apartado. 3.10 Modificación Puntual de las NNSS aprobada definitivamente en octubre de 1999, así como a las directrices señaladas en los denominados "*Criterios de adaptación al entorno, nº5. Segregaciones*" de reciente aprobación por parte del Ayuntamiento. La redacción de este expediente sigue el orden y contenido de dichos criterios.

3.2 DETERMINACION DE LOS TERRENOS QUE DEBEN SER OBJETO DE CESION AL MUNICIPIO

Reserva de suelo para ELUP y equipamientos públicos

Se adjunta a continuación cuadro de reservas de suelo que da cumplimiento al artículo 44 citado, así como el de plazas de aparcamiento.

Sup. edif. uso predominante (UP) = Sup. Sector – dotaciones urbanísticas públicas

UP = 40.758 – viales/aparcamientos/ELUP a mayores/ servicios urbanos (6.437m²) –

- reservas ELUP y Equipamiento + ELUP reserva mínima obligatoria

(2.853m²+1.065m² = 3.918m²) =30.403m²

30.403 x 0,35 = 10.641 m² edificables

Reserva mín. obligatoria ELUP = 10m²suelo/100m² edif. = 1.065 m² suelo

Reserva mín. obligatoria EQUIP = 10m²suelo/100m² edif. = 1.065 m² suelo

Reservas reales cedidas ELUP = 2.209 m² suelo (*)

EQUIP = 2.853 m² suelo

(*) 2.209 m² – 1065 m² = 1.144 m² exceso sobre la reserva mínima obligatoria a fin de justificar a futuro los incrementos de reserva de ELUP en posteriores modificaciones de planeamiento que supongan aumentos de edificabilidad o de número de viviendas y que exijan incrementar dichas reservas existentes conforme a las reglas del art.173 del RUCYL.

Reservas de Suelo para Vías Públicas y Aparcamientos

Concepto	Ubicación	Número
Públicas estándar	Viario	53
Públicas discapacitados	Viario	3
Total		56

Se han dispuesto un total de 56 plazas de aparcamiento frente a los 107 de cálculo por aplicación del artículo acudiendo para su justificación a lo que determina el Art.104.3.b) que posibilita la justificación de reducción de las plazas (de hasta el 50%), a criterios municipales de cobertura suficiente para este entorno urbano de esta dotación.

Las propias parcelas cuentan además con la provisión de plaza de aparcamiento en su interior, siguiendo lo determinado en las propias normas subsidiarias.

Se considera igualmente cumplido con el número de plazas disponibles, aquellas que pudieran servir para el uso dotacional dispuesto siendo en este caso un espacio tan singular dado su destino del yacimiento arqueológico.

Igualmente, Como parte integrante del presente Proyecto de Actuación, se incorpora lo que la normativa dicta al respecto con la transmisión al Ayuntamiento, en pleno dominio y libre de cargas, gravámenes y ocupantes, de los terrenos que deban ser objeto de cesión, para su afectación a los usos previstos en el planeamiento y su incorporación al Patrimonio Municipal de Suelo en su caso, entre las que se incluye las propias según convenio urbanístico suscrito entre el Ayuntamiento y la Propiedad con fecha 20 noviembre 2017 y ratificado con fecha 28 de marzo de 2019, recogiendo así en dicho documento adicional las ligeras modificaciones respecto del convenio aprobado derivadas del propio procedimiento administrativo y de las exigencias legales planteadas por organismos con competencia en el asunto; todo ello con posterioridad a la aprobación definitiva de la Modificación Puntual por parte de la CTUyMA, antes mencionada, y que acabó recogiendo pequeñas modificaciones puntuales al anterior texto.

Cabe hacer mención en este apartado el que entre los fundamentos que se establecieron en el convenio urbanístico redactado, figuraba el que ponían de manifiesto ambas partes respecto del interés en la conservación de las ruinas de la Casa de la Granjilla, por su valor arqueológico e histórico, considerando de esta manera el que estas sean cedidas al Ayuntamiento para integrarlo en el dominio público municipal y conservarlo de forma adecuada, como parte de las cesiones obligatorias y el resto con las cesiones de aprovechamiento urbanístico. Así se recogen las superficies a ceder en el documento anejo siguiente:

CUMPLIMIENTO DE LA CESION POR RECONOCIMIENTO DE PLUSVALIAS DE APROVECHAMIENTO LUCRATIVO, SEGÚN CONVENIO

La cesión se corresponde con la cuantía del 10% en el incremento en el aprovechamiento generado en el suelo urbano consolidado (*art.40.1.b) 2º RUCYL*), aplicado con idéntico porcentaje al resto del suelo no consolidado, (*art.42.1.b) 2º de RUCYL*).

Por tanto:

Total sector	41.252	– cesión alineaciones 494 – viales (5.266+27) =	35.465 m2
Suelo urbano no consolidado =			35.465m2
– Cesión Reservas ELUP y Equip =			2.130m2
Total			33.335m2
		10% s/	33.335 m2 = 3.334 m2

Total aprovechamiento lucrativo-----3.334m2 suelo

Este convenio recoge la distribución de los espacios de reservas de dotaciones públicas (ELP y Dotacional) y de cesión de suelo por aprovechamiento lucrativo considerando en el balance definitivo de su computo, el espacio con el que cuenta la protección del yacimiento arqueológico, según determina el *Plan Especial de Protección del Patrimonio Edificado de Navas de Riofrío*, según lo siguiente:

Total espacios de cesión =	2.130m2 + 3.334m2 =	5.464m2, ajustados a 5.505m2
		– 4.305m2 (zona de la ruina)
Total parcela aprovechamiento lucrativo =		1.200m2

Resultando:

1.200,00 m2 materializable en una parcela de uso residencial (parcela nº21)
4.305,00 m2 materializable en espacios destinados a espacios libres y equipamiento según criterio y valoración municipal (parcelas nº22 y nº23).

Igualmente corresponde referir en este apartado lo anteriormente mencionado en el 1.7 OTROS COMPROMISOS, según lo siguiente:

- Cesión de la ruina de La Granjilla conforme se establece en el convenio firmado por las partes y al que se hace mención en el apartado 0 de este documento, en su página 3.
- Obras de urbanización del Viario y ELUP de la UA.2, en un estadio intermedio, en previsión de que no se ejecute a corto plazo o se dilate la ejecución la UA-2.

Estas obras comprenderán:

La ejecución de un sendero peatonal de conexión desde la UA-1 con la Vereda del Camposanto, plantación de arbolado en la zona de ELUP, obras de conservación del estanque y cesión en condiciones de seguridad, ejecución de las conexiones de las caceras afectadas hasta el estanque, zonas de juegos infantiles (si fuera el caso) y vallado de separación entre la zona pública y privada.

3.3 SUPERFICIES DE PARCELAS. EDIFICABILIDAD Y OCUPACION

SECTOR	SUPERFICIES m2
"LA GRANJILLA II"	41.252 m2
TOTAL RESIDENCIAL	30.403
EQUIPAMIENTO	2.853
ELUP	1.065
SERVICIOS URBANOS	27
VIALES	5.266
ELUP A MAYORES	1.144
CESION ALINEACION	494

PARCELAS	SUP. m2	EDIFICAB. (0,35m2/m2)	OCUPACION (25%)
UA-1	35.571 m2		
P1	8.604	3.011,40	2.151,00
P5	1.005	351,75	251,25
P6	1.946	681,10	486,50
P7	1.015	355,25	253,75
P8	1.002	350,70	250,50
P9	1.002	350,70	250,50
P10	1.002	350,70	250,50
P11	1.002	350,70	250,50
P12	1.000	350,00	250,00
P13	1.000	350,00	250,00
P14	1.000	350,00	250,00
P15	1.000	350,00	250,00
P16	1.000	350,00	250,00
P17	1.000	350,00	250,00
P18	1.006	352,10	251,50
P19	1.000	350,00	250,00
P20	1.000	350,00	250,00
P21	1.200	420,00	300,00
TOTAL RESIDENCIAL	26.784	9.374,40	6.696,00
P22 EQUIPAMIENTO	2.853		
P23 ELUP + ELUP A MAY.	1.452		
P24 SERVICIOS URBANOS	27		
VIALES	4.455		
TOTAL UA-1	35.571		

UA-2	5.187 m2		
P2	1.569	549,15	392,25
P3	1.004	351,40	251,00
P4	1.046	366,10	261,50
TOTAL RESIDENCIAL	3.619	1.266,65	904,75
VIALES	811		
P25 ELUP A MAYORES	757		
TOTAL UA-2	5.187		

TOTAL UA-1 + UA-2	40.758	10.641,05	7.600,75
CESION ALINEACION	494		
TOTAL SECTOR	41.252		

3.4 COSTES DE URBANIZACION Y GASTOS COMPLEMENTARIOS

A URBANIZACION								
PARTIDA		DESCRIPCIÓN	MEDICION	UNITARIO	IMPORTE	UA-1	UA-2	
MOVIMIENTO DE TIERRAS	m2	VIARIO PROPIO	5223	48	250704	211680	39024	
PAVIMENTACIONES	m2	CONEXIONES VIALES EXISTENTES	200	49	9800	8624	1176	
DEMOLICIONES	ud	CASETA	1	12000	12000	12000	0	
	ml	MUROS PIEDRA C/MADRID	180	35	6300	6300	0	
SANEAMIENTO	ml	RED PVC SN8 CORRUGADO D=300mm POZOS. EXCAVACIONES. ACOMETIDAS	450	127	57150	44450	12700	
ABASTECIMIENTO AGUA	ml	PE16Atm ACOMETIDA ACCESORIO	500	63	31500	25200	6300	
RED RIEGO	ml	GOTEO ARBOLADO JARDIN	1200	5	6000	4000	2000	
HIDRANTES	ud		5	1500	7500	6000	1500	
RED ELECTRICA	ml	ENTERRADA UNIONES ACOMETID	450	110	49500	41085	8415	
		TRANSFOR	1	35000	35000	29050	5950	
		SOTERRADO DESSVIO LINEAS EXISTEN.	100	126	12600	10458	2142	
		PROYECTOS TRAMITES	1	5000	5000	4150	850	
ALUMBRADO PUBLICO	m2	LUMINARIAS LED S/BACULO 4/9MTS ARQUETAS CONEXIÓN ARMARIOS DISTRIBUCIÓN	5400	18	97200	80676	16524	
TELECOMUNICACIONES	ml	RED CONDUCTOS ARQUETAS CONEXIÓN Y DISTRIBUCIÓN	450	32	14400	11200	3200	
SENDAS	m2	UA2	150	24	3600	0	3600	
CACERAS	ud	CANALIZACIONES. REPARACIONES...	1	7850	7850	6550	1300	
JUEGOS INFANTILES	ud	DIVERSOS	1	12000	12000	8000	4000	
PLANTACIONES	ud	ARBOLES Y ARBUSTOS VARIOS	1	6000	6000	5000	1000	
AJARDINAMIENTOS	m2	PRADERAS. PARTERRES...	1452	16	23232	15232	8000	
BANDA CESION C/SEGOVI	m2	JABRE SOBRE BASE	480	22	10560	10560	0	
NUEVOS CERRAMIENTOS PIEDRA	0,80	ALTO + CIMENTACION						
	m3	RESTITUCION C/SEGOVIA LINDEROS PARCELAS Y OTROS	558	115	64170	50370	13800	
					TOTAL PARCIAL	722066	590585	131481
					IVA 21%	151634	124023	27611
GASTOS DE MANTENIMIENTO 1%ANULA X 5 AÑOS						37000	30710	6290
					TOTALA	910700	745318	165382

**3.5 CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES DE PARCELAS. APROVECHAMIENTOS
COEFICIENTES DE PARTICIPACIÓN REPARTO DE COSTES**

SECTOR	SUPERFICIESm2
"LA GRANJILLA"	41.252
TOTAL RESIDENCIAL	30.404
EQUIPAMIENTO	2.853
ELUP	1.065
SERVICIOS URBANOS	27
VIALES	5.266
ELUP A MAYORES	1.144
CESION ALINEACION	494

TOTAL COSTES URBANIZACIÓN+GASTOS COMPLEMENTARIOS+OTROS GASTOS
975.103,00 euros

COEF. PARTICIPACION Y COSTES UA-1
801.992 euros

PARCELAS	SUPERFICIE m2	EDIFICAB. 0,35	COEF. PARTIC.	REPARTO COSTES
TOTAL UA-1	35.571,00	8.954,40		801.992
P1	8.604,00	3.011,40	33,630	269.713,07
P5	1.005,00	351,75	3,928	31.504,14
P6	1.946,00	681,10	7,606	61.002,05
P7	1.015,00	355,25	3,967	31.817,62
P8	1.002,00	350,70	3,917	31.410,10
P9	1.002,00	350,70	3,917	31.410,10
P10	1.002,00	350,70	3,917	31.410,10
P11	1.002,00	350,70	3,917	31.410,10
P12	1.000,00	350,00	3,909	31.347,40
P13	1.000,00	350,00	3,909	31.347,40
P14	1.000,00	350,00	3,909	31.347,40
P15	1.000,00	350,00	3,909	31.347,40
P16	1.000,00	350,00	3,909	31.347,40
P17	1.000,00	350,00	3,909	31.347,40
P18	1.006,00	352,10	3,932	31.535,49
P19	1.000,00	350,00	3,909	31.347,40
P20	1.000,00	350,00	3,909	31.347,40
P21	1.200,00	420,00	0	0
TOTAL RESIDENCIAL	26.784,00	9.374,40	0	0
P22 EQUIPAMIENTO	2.853,00		0	0
P23ELUP+ELUP A MAY	1.452,00		0	0
SERVICIOS URBANOS	27,00		0	0
VIALES	4.455,00		0	0
TOTAL UA-1	35.571,00		100,000	801.992,00

COEF. PARTICIPACION Y COSTES

UA-2

173.111 euros

PARCELAS	SUPERFICIE		COEF. PARTIC.	REPARTO COSTES
	m2	EDIFICAB.		
		0,35		
TOTAL UA-2	5.187,00	1.266,65		173.111,00
P2	1.569,00	549,15	43,355	75.051,44
P3	1.004,00	351,40	27,742	48.025,27
P4	1.046,00	366,10	28,903	50.034,29
TOTAL RESIDENCIAL	3.619,00	1.266,65	0	0
P23ELUP+ELUP A MAY	757,00		0	0
VIALES	811,00		0	0
TOTAL UA-2	5.187,00		100,000	173.111,00
TOTAL UA-1+UA-2	40.758,00			975.103,00

Corresponde a cada parcela el Coeficiente de Participación y el correspondiente Reparto de Costes según la presente cuenta de liquidación provisional. Estas cantidades se consideran provisionales hasta la liquidación definitiva de la Reparcelación.

3.6 ORDENANZA DE APLICACIÓN EN EL SECTOR SUNC-"LA GRANJILLA II"

Se acompaña a continuación el documento general que define la ordenanza de aplicación al Sector: ORDENANZA 2 UNIFAMILIAR EXTENSIVA y sus posteriores modificaciones, que resulta de aplicación general a todas y a cada una de las parcelas, atendiendo, según se describe en cada ficha, a los parámetros de aplicación que le son propios.

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº- 01/2015

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE NAVAS DE RIOFRIO (Segovia)

APROB. PROVISIONAL POR EL PLENO
EL 29/09/2016 CERTIFICO:
EI SECRETARIO
D. Claudio Sartorius Alvargonzález

SARTORIUS
ALVARGONZALEZ
CLAUDIO -
05223584P

Firmado digitalmente por
SARTORIUS ALVARGONZALEZ
CLAUDIO - 05223584P
Fecha: 2016.11.30 13:01:16
+01'00'

MÓDULO HABITACIONAL INVITADOS ORDENANZA 2

Promotor: Ayuntamiento de Navas de Riofrío (Segovia).
Arquitecto Redactor: Hermes Serrano Gutiérrez.

ABRIL 2016

ESTADO MODIFICADO

ORDENANZA 2: UNIFAMILIAR EXTENSIVA

CONDICIONES GENERALES

ÁMBITO:

- El señalado en el plano nº2.

TIPOLOGÍA:

- Vivienda unifamiliar exenta (chalet aislado). Caracterizada por la correspondencia de una única unidad de edificación por parcela. **Como única excepción a la norma, se permitirá la construcción de un módulo habitacional de invitados separado de la vivienda principal en solares de superficie igual o superior a 1.500 m².**

PARCELA MÍNIMA:

- La catastral para las parcelas actuales.
- 1.000 m² para nuevas segregaciones.

FRENTE DE PARCELA MÍNIMO:

- El existente y 10 metros para nuevas parcelaciones o segregaciones.

SOLAR:

- Solo se podrá edificar en parcelas que reúnan los requisitos establecidos en las Normas Subsidiarias para considerarse edificables y que se encuentren totalmente urbanizadas, entendiéndose con ello que cuenten con los siguientes servicios:
 - * Vial por calzada pavimentada y encintado de aceras, bordeando al menos el frente de la parcela.
 - * Abastecimiento de agua.
 - * Red de Saneamiento para evacuación de aguas residuales.
 - * Suministro de energía eléctrica.

CONDICIONES DE VOLUMEN

ALINEACIONES:

- Las señaladas en los planos correspondientes.

RETRANQUEOS:

- Mínimo 4 metros a la alineación oficial.
- Mínimo 3 metros a linderos laterales.
- Mínimo 4 metros a lindero posterior.
- En caso de que en la calle haya consolidación de edificios sobre alineación se libera de la obligación de retranqueo de la misma mediante la ejecución de un estudio de detalle.

APROB. PROVISIONAL POR EL PLENO EL 29/09/2016 CERTIFICO: EI SECRETARIO D. Claudio Sartorius Alvargonzález
--

pág.-10/15

MODIFICACIÓN PUNTUAL NN.SS. Nº 01/2015. MÓDULO HABITACIONAL INVITADOS. NAVAS DE RIOFRIO (Segovia).

- El retranqueo mínimo de las piscinas será de 3 metros a linderos, siempre que toda la construcción esté comprendida dentro de un plano de 30° sobre la horizontal con vértice en el linde de la parcela.
- El retranqueo mínimo del vallado interior de instalaciones deportivas será de 3 metros debiendo en todos los casos ser de tela metálica o similar con una altura máxima de 4 metros, en ambos casos se permitirá el adosamiento a lindero cuando exista acuerdo entre los propietarios colindantes que deberá inscribirse en el registro de la propiedad.

FONDO MÁXIMO EDIFICABLE:

- No se establece.

OCUPACIÓN:

- Máximo 25% de la superficie total de la parcela.

EDIFICABILIDAD:

- Será de 0,35 m²/m² de la superficie total de la parcela.
- El cómputo de estos sótanos se efectuará de la siguiente manera:
 - * Cuando los sótanos estén destinados a estancias no vivideras, aparcamiento, almacén o alguna de las instalaciones para el servicio exclusivo del edificio, su superficie no computará.
 - * Cuando los sótanos estén destinados en todo o en parte de su superficie estancias vivideras, la superficie construida computará al 40%.
 - * Cuando el techo del sótano se encuentre a más de 1,20 metros sobre el terreno en cualquier punto en contacto con la edificación, computará toda la superficie, cualquiera que sea su uso.
- Los cuerpos volados cubiertos computarán al 60% si estuviesen cerrados por uno o dos de sus lados y 100% en el caso de estar cerrados en tres de sus lados.

ALTURA DE EDIFICACIÓN:

- La altura máxima permitida según el número de plantas será de dos, con las siguientes variedades:
 - a) Dos plantas sobre rasante, no permitiéndose el aprovechamiento de bajo cubierta.
 - b) Una planta sobre rasante más planta bajo cubierta.
- **Los sótanos** computarán como plantas completas sobre rasante cuando su techo se encuentre a más de 1,20 metros desde el terreno en contacto con la edificación en el punto más desfavorable de éste.
- La altura máxima desde cualquier punto del terreno en contacto con la edificación hasta el plano inferior del alero será de 6,40 metros.
- La altura total de la edificación será de 9 metros. Todo el conjunto debe quedar comprendido entre el plano natural del terreno y otro plano **paralelo** a él a una distancia de nueve (9) metros.

APROB. PROVISIONAL POR EL PLENO
EL 29/09/2016 CERTIFICO:
EI SECRETARIO
D. Claudio Sartorius Alvargonzález

pág.-11/15

COMPOSICION

CUBIERTAS:

- No se permite la construcción de cubierta plana ni con faldones cóncavos.
- La cubierta debe de ser inclinada con faldones comprendidos entre 15° y 25° sexagesimales.
- Se prohíben expresamente las cubiertas a un agua, debiendo los paños de cubierta tener un desarrollo mínimo de 3 metros en su plano.
- Se admite el aprovechamiento del espacio bajo cubierta cuando se cumpla las condiciones de altura exigidas.
- Los espacios habitables bajo cubierta no podrán tener una altura inferior a 1,80 metros y tendrán ventilación directa al exterior en cada una de las estancias, salvo las que se utilicen como almacén trastero.
 - * Sus dimensiones exteriores totales no superarán en ningún caso 1,40 metros de anchura ni 1,60 metros de altura, medidas ambas exteriores.
 - * La cumbrera de la buhardilla quedará a 30 cm. por debajo de la cumbrera del edificio.
 - * No se permiten terrazas descubiertas que nazcan de las buhardillas e interrumpan el faldón de cubierta.
 - * No se permite la existencia de terrazas planas retranqueadas respecto a la alineación de fachada, de forma que interrumpan la pendiente del faldón de cubierta, deberá ser continua obligatoriamente.
- No se permitirá la apertura de huecos en cubierta cuando no se contemple la existencia de planta bajo cubierta, según las condiciones de altura por plantas definidas anteriormente.

ALEROS:

- El vuelo de aleros estará comprendido entre 0,30 y 0,60 metros.

HUECOS:

- Los huecos de fachada atenderán a modelos de tradición local, con predominio del macizo sobre el vano.
- La dimensiones de las entradas de vehículos no podrán sobrepasar los 3 metros de ancho ni 2,50 de alto. *apartado afectado por la Mod. Punt. Referente a huecos de garaje en edificaciones exentas aprob. def. 08/06/2005. BOCyL 06/07/2005).
- Las ventanas o huecos de luces que se instalen por encima de los 6,40 metros llevarán la misma pendiente que el faldón de cubierta, no permitiéndose sobre esta altura boardillas que rebasen la pendiente de los faldones de cubierta.
- No se permiten la abertura de huecos de luces en cubierta o fachada, cualquiera que sea su tipología, cuando se correspondan con la planta baja cubierta y no esté permitido el aprovechamiento de esta planta por las condiciones de altura.

VUELOS:

- Se permiten vuelos hasta 60 cm. como máximo.

APROB. PROVISIONAL POR EL PLENO EL 29/09/2016 CERTIFICO: EI SECRETARIO D. Claudio Sartorius Alvargonzález
--

pág.-12/15

MODIFICACIÓN PUNTUAL NN.SS. Nº 01/2015. MÓDULO HABITACIONAL INVITADOS. NAVAS DE RIOFRIO (Segovia).

- Si el vuelo es mayor de 40 cm. se contabilizará a partir del extremo de este la distancia de retranqueo.

CIERRE DE PARCELA:

- El cierre de parcela tendrá una altura máxima de 2 metros, existiendo un antepecho ciego inferior de altura comprendida entre 0,90 y 1,20 metros. A partir de él se deberán alternar partes ciegas con transparentes, (elementos vegetales o cerrajería).

MATERIALES

CERRAMIENTOS

- En los cerramientos de fachada se exigen materiales y texturas acordes con los históricamente se han empleado en la zona.
- Se recomienda la utilización de la piedra natural del lugar, (especialmente en zócalos), considerando como tal a los granitos de tonos pardos y cremas pálidos o grises claros, no permitiéndose otros tonos más oscuros ni otros tipos de piedra natural.
- Se exigen acabados enfoscados y revocos con texturas lisas o esgrafiados característicos de la provincia. Se exigen tonos claros dentro de la gama de los ocres, sienas o tostados.
- Se permite la utilización de ladrillo caravista siempre y cuando no presenten variación de tonalidad. Se exige la utilización de ladrillos con tonalidades o pigmentación natural en tonos claros dentro de la gama de los ocres, sienas, tostados y rojizos prohibiéndose expresamente los vitrificados y veteados.
- Se permite la alternancia de piedra, revoco y ladrillo cara vista con las consideraciones anteriores y siempre que no existan contrastes excesivos de tonalidades.
- Se prohíbe la utilización de otros materiales diferentes a los anteriores como son revestimientos cerámicos, pinturas de colores, revestimientos metálicos y todos aquellos materiales que no sean tradicionalmente utilizados y desentonen manifiestamente con el entorno edificado.
- Se exige el tratamiento de medianeras vistas, mediante, al menos un enfoscado y pintado en tonos acordes al resto de la fachada.
- En cualquier caso y siempre que lo solicite los servicios técnicos municipales, será condición necesaria para la obtención de Licencia Municipal de Obras, la presentación por parte de los solicitantes de la misma, de todas aquellas muestras de materiales que soliciten dichos servicios técnicos.

CARPINTERÍA EXTERIOR:

- La carpintería exterior tendrá tonos acordes al entorno. No permitiéndose la utilización de la carpintería de aluminio anodizado en color natural, así como cualquier material con acabados en colores fuertes, brillantes o chillones; blancos, rojos, azules, verdes claros, amarillos, anaranjados, etc.

APROB. PROVISIONAL POR EL PLENO EL 29/09/2016 CERTIFICO : EI SECRETARIO D. Claudio Sartorius Alvargonzález

pág.-13/15

MODIFICACIÓN PUNTUAL NN. SS. Nº 01/2015. MÓDULO HABITACIONAL INVITADOS. NAVAS DE RIOFRIO (Segovia).

BARANDILLAS Y ENREJADOS:

- Tendrán el mismo tratamiento que la carpintería exterior.
- Cuando existan balcones en la misma fachada, su cerrajería gozará de homogeneidad compositiva.
- La pintura de la cerrajería exterior tendrá tonos oscuros.

CUBIERTA:

- Se obliga a que el material de cobertura sea teja árabe a la segoviana en canal o mixta en color natural o envejecida.
- Se recomienda la colocación tradicional de la teja a la segoviana a canal.
- Esta norma será aplicable a cualquier edificación auxiliar.

CANALONES Y BAJANTES:

- Siempre que sean vistos:
 - * Las de aluminio o plástico tendrán el mismo tono de la fachada.
 - * También se permite el uso de zinc o fundición.

USOS

PRINCIPAL:

- Residencial de 1ª categoría: vivienda unifamiliar.
- Se excluye de uso vividero la planta sótano.
- Se garantizará una plaza de aparcamiento en el interior de cada parcela.

COMPLEMENTARIO:

- Público-Comercial de categoría 1ª. Se permite el uso de oficina profesional aneja a la vivienda.
- Aparcamiento. Prohibido en edificio exclusivo, **esto es en edificio independiente, separado de la vivienda principal. Excepto en parcelas de superficie igual o superior a 1.500 m2.**
- Dotacional. Se permite la categoría 2ª.
- **Se permite la construcción de un único módulo habitacional de invitados por inmueble, integrado en la edificación principal. En los solares de superficie igual o superior a 1.500 m2. dicho módulo podrá conformarse en una única edificación independiente.**

PROHIBIDO

- El resto.
-

APROB. PROVISIONAL POR EL PLENO
EL 29/09/2016 CERTIFICO:
EI SECRETARIO
D. Claudio Sartorius Alvargonzález

pág.-14/15

MODIFICACIÓN PUNTUAL NN. SS. Nº 01/2015. MÓDULO HABITACIONAL INVITADOS. NAVAS DE RIOFRIO (Segovia).

JUSTIFICACIÓN PORMENORIZADA DE LA MODIFICACIÓN

Justificación del cumplimiento del art. 172 del RU:

La modificación puntual no altera los espacios libres públicos ni equipamientos públicos, tanto existentes como previstos en el planeamiento, por lo que no es necesario la sustitución de los mismos.

Justificación del cumplimiento del art. 173 del RU:

La modificación puntual no aumenta el volumen edificable ni el número de viviendas previstas, ni cambia el uso del suelo. El módulo habitacional se configura como parte integrante del programa de la vivienda principal, no aumentando los parámetros urbanísticos aplicables al inmueble; por lo que no resulta necesario ningún incremento de espacios libres públicos o de aparcamientos de uso público existentes en el ámbito.

Justificación del cumplimiento del art. 40.1. del RU:

La presente modificación puntual no supone un incremento del aprovechamiento real en el ámbito de aplicación, por lo que no es de aplicación dicho artículo.

ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA SOBRE EL MODELO TERRITORIAL.

La presente modificación puntual no tiene influencia sobre el modelo de ordenación territorial existente. Esta modificación afecta únicamente a inmuebles pertenecientes al suelo urbano del municipio.

RESUMEN EJECUTIVO: ÁREAS AFECTADAS POR LA MODIFICACIÓN

Los inmuebles afectados por la modificación son los pertenecientes al suelo urbano con calificación urbanística de Ordenanza 2 "Unifamiliar Extensiva" .

No procede la suspensión del otorgamiento de licencias recogido en el art.156 del RU, puesto que no se trata de una modificación restrictiva sino que matiza una interpretación de la norma y amplía las posibilidades de uso en los inmuebles afectados.

Navas de Riofrío (Segovia), a 28 de abril de 2016.

Elaborado por
RANO
ERMES - NIF

Arquitecto redactor

Ayuntamiento de Navas de Riofrío

Identificado (DN):
T, ou=frmt
=703010411,
SERRANO
ERMES - NIF
14.28 12:04:57

D. Hermes Serrano Gutiérrez

D^a. M^a. Pilar Reques Heras.

APROB. PROVISIONAL POR EL PLENO
EL 29/09/2016 CERTIFICO:
EL SECRETARIO
D. Claudio Sartorius Alvargonzález

pág.-15/15

Se acompaña a continuación la normativa de aplicación establecida en las vigentes NNS, para los EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES DE USO PUBLICO.

ORDENANZA EQUIPAMIENTOS

CONDICIONES GENERALES

DEFINICION y AMBITO: el señalado en la plano nº2 de las Normas

Espacios destinados a la localización de dotaciones públicas o privadas necesarias para el adecuado equipamiento de la localidad

PARCELA MÍNIMA: 200m² en el casco antiguo. 1.000m² en el resto del suelo urbano

CONDICIONES DE VOLUMEN

ALINEACIONES: Las señaladas en los planos correspondientes

RETRANQUEOS: Libres en suelo urbano y urbanizable salvo si se establece una alineación fija a fachada

FONDO MÁXIMO EDIFICABLE: No se establece

EDIFICABILIDAD: 1m²/m²

OCUPACION: 90% de la superficie total de la parcela en el área del casco antiguo y 60% en el resto del suelo urbano (con condiciones para cuerpos volados cubiertos)

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: La altura máxima permitida según el número de plantas será de dos. (con condiciones fijadas para cornisa, altura total y condición de sótano)

COMPOSICIÓN

Todos los elementos cumplirán las determinaciones exigidas por la ordenanza en la que se inserte la parcela

MATERIALES

Todos los elementos cumplirán las determinaciones exigidas por la ordenanza en la que se inserte la parcela

USOS

PRINCIPAL: Dotacional, permitido en todas sus categorías

COMPLEMENTARIO:

Residencial permitido de 1ª categoría. Máximo una vivienda/parcela destinada al guarda de las instalaciones

Público-comercial: permitido en categoría 2ª

Aparcamiento: permitido

Industrial: permitido en categoría 1ª

PROHIBIDO: El resto

ORDENANZA ESPACIOS LIBRES DE USO PUBLICO

CONDICIONES GENERALES

DEFINICIÓN y AMBITO:

Espacios libres de dominio y usos públicos destinados a: Parques y Jardines.

Áreas deportivas. Áreas de recreo y Expansión

Reflejado en el plano nº2

PARCELA MÍNIMA: 400m²

FRENTE MÍNIMO DE PARCELA: 10 metros

CONDICIONES DE VOLUMEN

RETRANQUEOS: 5 metros a cualquiera de los linderos para construcciones

OCUPACION: La vigente en la ordenanza que rija en el área donde se inserte la parcela

EDIFICABILIDAD: 1,50 m² por cada 100 m² de parcela (con establecimiento de otras condiciones)

ALTURA : 5,00 metros en cualquier punto si se trata de construcción cerrada. 7,00 metros si es una construcción abierta a tres lados

COMPOSICIÓN

Varios relativos a Cubiertas, Aleros, Huecos, Vuelos, Cierres de parcela

MATERIALES

Varios relativos Cerramientos (fachadas, acabados, colores, texturas, etc.).

Carpintería exterior. Barandillas y enrejados. Cubierta. Canalones y Bajantes.

Cierres de parcela

USOS

PRINCIPAL: Espacios libres y zonas verdes. Deportivo, siempre que no consuma edificabilidad

COMPLEMENTARIO: Residencial: permitido en categoría 1ª

En parcelas superiores a la 2Has.

Cuando se destine a residencia del guarda de las instalaciones

Con densidad máxima de 0,1viv./Ha

Aparcamiento permitido en superficie

Dotacional: permitido en categoría 3ª y en instalaciones al aire libre

PROHIBIDO: El resto

3.7 DOCUMENTACIÓN SOBRE REPARCELACIÓN (Art. 249 RUCYL)

A continuación se adjunta la relación de las fichas de las diferentes parcelas de aprovechamiento privado resultantes, a las que se incluyen las de los terrenos de cesión al Ayuntamiento. Conteniendo los siguientes datos:

PLANO
EMPLAZAMIENTO
DESCRIPCIÓN
PROPIEDAD
TITULO
SUPERFICIE
LINDEROS
CARGAS
CONDICION URBANISTICA
 CLASIFICACION DEL SUELO
 CALIFICACIÓN URBANÍSTICA
 USO
 TIPOLOGIA EDIFICATORIA
 EDIFICABILIDAD MÁXIMA
 OCUPACION MÁXIMA
 NUMERO DE VIVIENDAS
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
ADJUDICATARIO
EDIFICACIONES EXISTENTES
FRENTE Y LIMITES A VIA PUBLICA

Al Municipio de Navas de Riofrío le corresponde en virtud del convenio entre propiedad y Ayuntamiento, lo derivado de la cesión con la cuantía del 10% en el incremento en el aprovechamiento generado en el suelo urbano consolidado (*art.40.1.b* 2º RUCYL), aplicado con idéntico porcentaje al resto del suelo no consolidado, (*art.42.1.b* 2º de RUCYL), lo que se materializa en la parcela denominada P21 con superficie de 1.200,00 m².

Al propietario único, el resto del aprovechamiento, esto es el 90% restante, materializado en las parcelas numeradas de P1 a P20 y que quedan debidamente reflejadas igualmente en los planos de ordenación, zonificación y parcelación adjuntos al Proyecto así como en las correspondientes fichas de las parcelas que se incluyen en una relación a continuación.

4. ELABORACIÓN, APROBACIÓN Y EFECTOS

Conforme a los artículos 250, 251 y 252, del RUCYL

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SEGOVIA NUMERO TRES.

Presentado en este Registro de la Propiedad, a las trece horas y quince minutos, del día veintisiete de Noviembre del año dos mil doce, bajo el asiento 1553 del Diario 41, la escritura de agregación del notario de MADRID Don DON PEDRO DE LA HERRÁN MATORRAS, número de protocolo 2498/2.012, de fecha quince de Noviembre del año dos mil doce, en unión de instancia suscrita por Don DON GESTORIA CASTILLA, el día veintisiete de Noviembre del año dos mil doce, en la que se solicita la inscripción parcial del documento, ha sido CALIFICADA con la siguiente nota:

Se ha **INSCRITO** el derecho adquirido a favor de Doña **MARIA TERESA PARAGES GROS**, que adquiere la finca inventariada en pleno dominio con carácter privativo por título de agregación; Inscrita en el tomo 3.838, libro 8, folio 162, finca número 499 DE NAVAS DE RIOFRIO, inscripción 2ª, puesta a su margen nota de afección, por CINCO AÑOS, al pago de la liquidación que en su caso se gire del Impuesto de Actos Jurídicos Documentados.

Tras la agregación efectuada dicha finca ha quedado inscrita en cuanto a la cabida que figura en el Registro de 38242,90 m2. No ha sido objeto de inscripción el exceso de cabida alegado por existir dudas sobre la identidad de la finca, dado que no coincide la descripción que figura en el Registro con la que aparece en la escritura y en la certificación catastral, y la gran diferencia entre la superficie inscrita y la que se pretende inscribir.

Según reiteradas resoluciones de la DGRN la registración de un exceso de cabida solo puede confirmarse como rectificación de un erróneo dato registral de la descripción, por lo que ha de ser indubitado que con tal rectificación no se altera la realidad física exterior ni se adiciona una porción colindante, para lo cual el cauce adecuado sería la inmatriculación de esa porción y su agrupación la finca registral preexistente, en lugar de un exceso.

Visto art. 298 RH, artículo 45 Real Decreto Legislativo 1/2004 de 5 de Marzo y Resoluciones de la DGRN 1-6-1998, 31-5-1999, 8-4-2000, 176-2002 y 3-2-2003.

Los asientos practicados quedan bajo la salvaguardia de los Tribunales y producen los efectos derivados de la publicidad registral. *A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que: 1.- 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. 2.- 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.*

Contra la presente nota podrá acudir a la calificación subsidiaria por el Registrador sustituto en el plazo de quince días desde el recibo de esta notificación; o interponerse recurso gubernativo en el plazo de un mes desde la notificación de esta calificación, o dos meses ante el Juzgado de Primera Instancia de Segovia, en los términos previstos en el artículo 324 y siguientes de la Ley Hipotecaria aprobada por Decreto de 8 de Febrero de 1946 y modificada por la Ley 24/2001 de 27 de Diciembre.

Segovia a cuatro de Enero del año dos mil trece.

EL REGISTRADOR.

VALOR - Declarado.
HONS. 3.035,499 (IVA incluido).
Arancel nºs. 1, 2, 3, 4



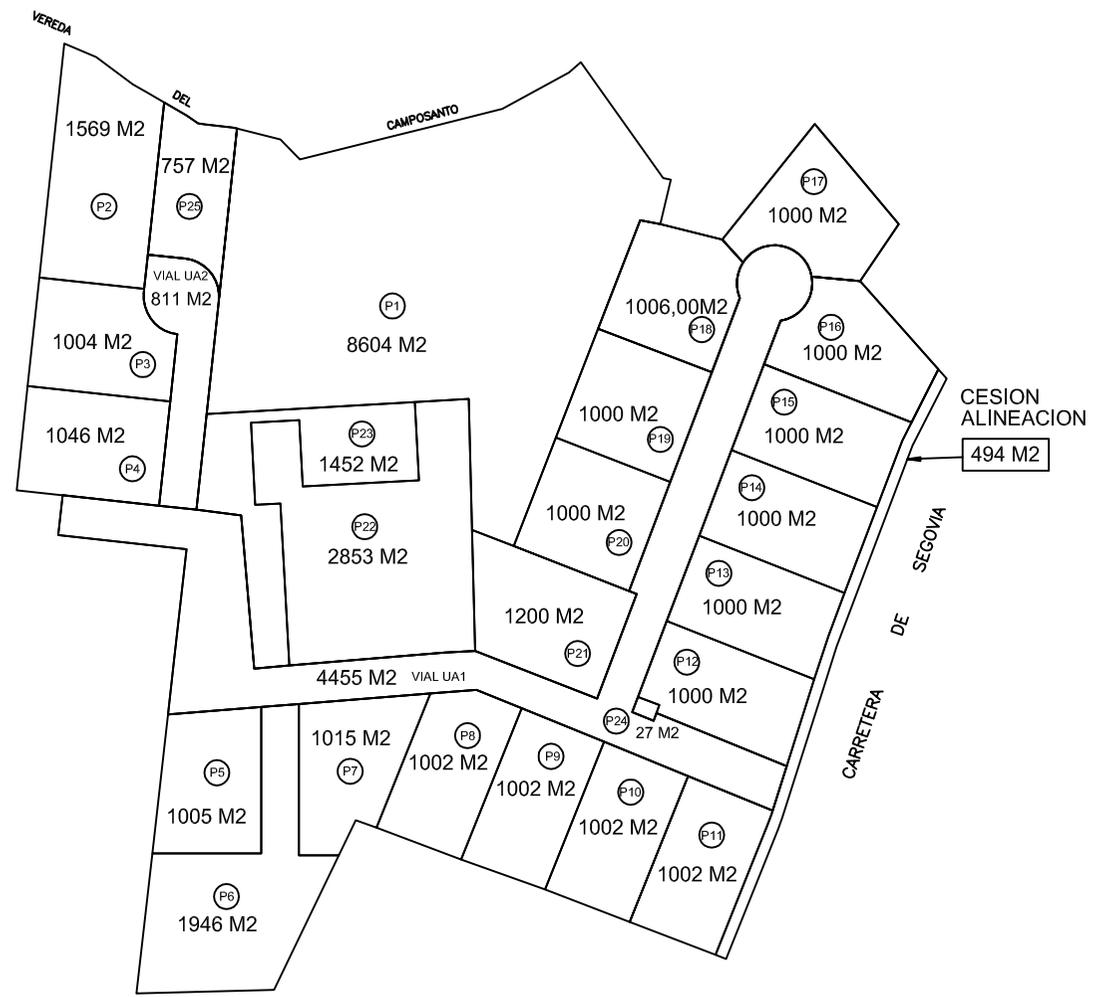
PROYECTO DE REPARCELACIÓN

REPARCELACION

DESCRIPCION Y ADJUDICACIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES

FINCA "LA GRANJILLA". Referencia Catastral 3742618VL0244S0001JK

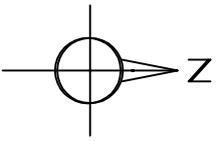
SUPERFICIE TOTAL REGISTRAL: 38.242,90 M2
 SUPERFICIE TOTAL REAL: 41.252,00 M2
 Ref. Catastral:3742618VL0244S0001JK



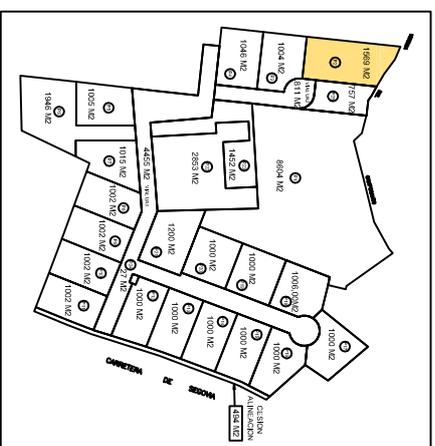
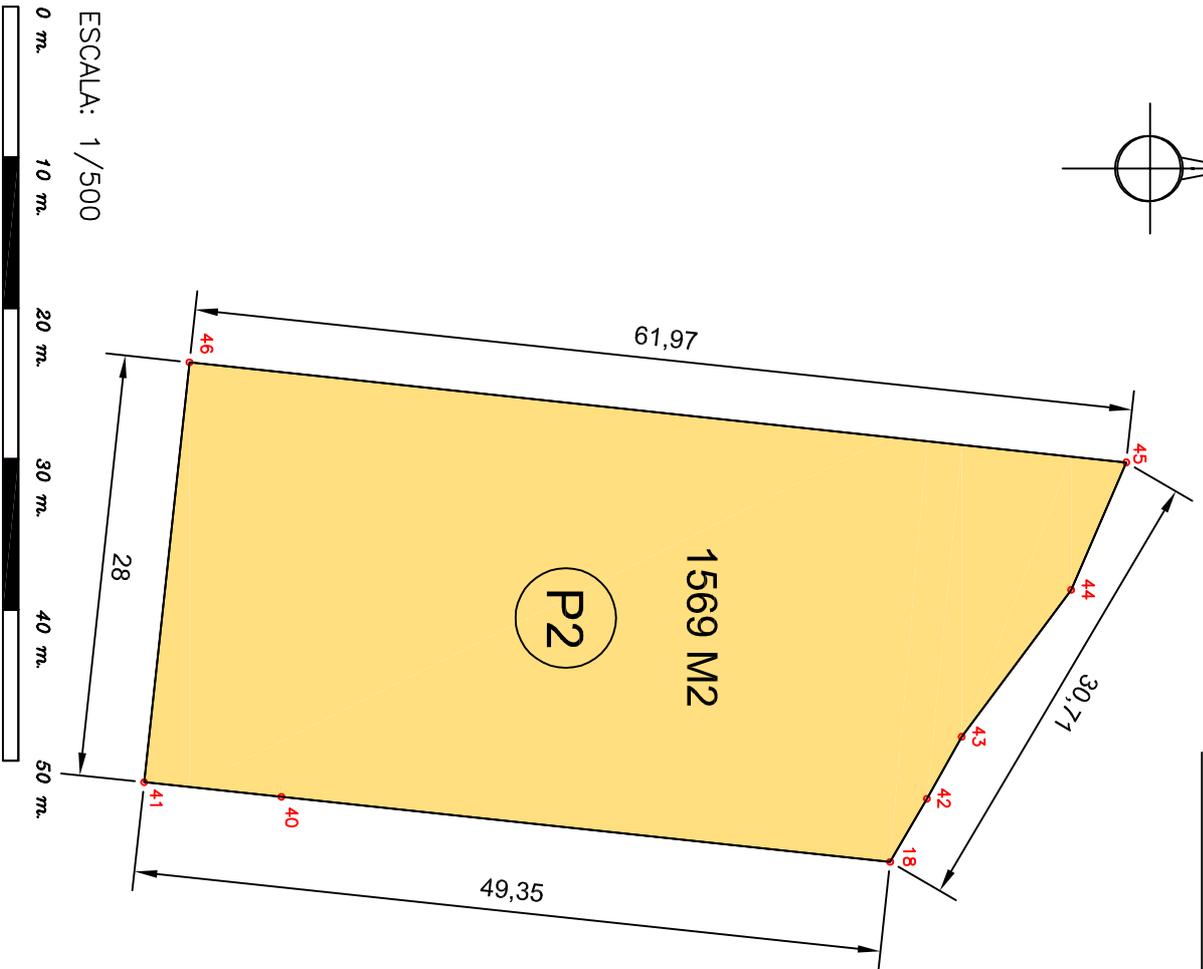
ESCALA: 1/2000 Octubre 2019

PROYECTO DE ACTUACION Y REPARCELACION SECTOR "LA GRANJILLA II"	
CALLE SEGOVIA Y VEREDA DEL CAMPOSANTO. NAVAS DE RIOFRIO. SEGOVIA	
PARCELA P1	UNIDAD DE ACTUACION UA1
EMPLAZAMIENTO	Vereda del Camposanto y vial de nueva creación
PROPIEDAD	Mª Teresa Parages Gros
TITULO	100% del Pleno Dominio por título de adjudicación por efecto de la aprobación definitiva del Proyecto de Actuación del Sector "La Granjilla II"
SUPERFICIE	8.604,00m2
LINDEROS	<p><u>Linda al norte:</u> Con Vereda del Camposanto en línea quebrada de 11,85m,7,34m,55,31m y 24,26m Límite entre el suelo urbano, así clasificado para la finca de referencia y el suelo rústico</p> <p><u>Linda al este:</u> Con Parcela 3742619 en líneas de 37,52m,2,04m y 12,04m Con Parcela P18 en línea de 5,44m y 30,63m Con Parcela P19 en línea de 30,82m Con Parcela P20 en línea de 30,60m</p> <p><u>Linda al sur</u> Con parcela P21 en línea de 11,84m Con Parcela P22 (Equipamiento) en línea de 14,37m Con Parcela P23 (ELUP UA-1) en línea de 55,27m</p> <p><u>Linda al oeste</u> Con vial de nueva creación en frente de 30,21m Con P25 (ELUP UA-2) en línea de 45,47m Con Parcela P22 (Equipamiento) en línea de 34,44m</p>
CARGAS Y DERECHOS	
Gastos de urbanización.	Coficiente % de participación 33,630% Liquidación Provisional 269.713,07 euros
CONDICION URBANISTICA	
CLASIFICACION/CALIFICACIÓN DEL SUELO	Suelo Urbano. Ordenanza 2
USOS	Residencial
TIPOLOGIA EDIFICATORIA	Unifamiliar aislada
EDIFICABILIDAD MÁXIMA	3.011,40m2
OCUPACION MÁXIMA	2.151,00m2
NUMERO DE VIVIENDAS	una
RETRANQUEOS según Ordenanza	Según Catálogo: PROTECCION DE INTENSIDAD BAJA (DN-CT de la M.P.) Cuenta con CACERAS como elementos protegidos Cuenta con ARBOLADO muy interesante y digno de preservación
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	33,630%
ADJUDICATARIO	sin determinar
EDIFICACIONES EXISTENTES	Vivienda Unifamiliar de 264m2 se superficie
FRENTE Y LIMITES A VIA PUBLICA	Vereda del Camposanto en línea quebrada de 11,85m, 7,34m, 55,31m y 24,26m. Vial de nueva creación en frente de 30,21m

PROYECTO DE ACTUACION Y REPARCELACION SECTOR "LA GRANJILLA II"	
CALLE SEGOVIA Y VEREDA DEL CAMPOSANTO. NAVAS DE RIOFRIO. SEGOVIA	
PARCELA P2	UNIDAD DE ACTUACION UA2
EMPLAZAMIENTO	Vereda del Camposanto y vial de nueva creación
PROPIEDAD	Mª Teresa Parages Gros
TITULO	100% del Pleno Dominio por título de adjudicación por efecto de la aprobación definitiva del Proyecto de Actuación del Sector "La Granjilla II"
SUPERFICIE	1.569,00 m2
LINDEROS	<p><u>Linda al norte:</u> Con Vereda del Camposanto en línea quebrada de 30,71m Límite entre el suelo urbano, así clasificado para la finca de referencia y el suelo rústico</p> <p><u>Linda al este:</u> Con P25 (ELUP UA-2) en línea de 40,27m Con vial de nueva creación en frente de 10,26m</p> <p><u>Linda al sur</u> Con Parcela P3 en línea de 28,00m</p> <p><u>Linda al oeste</u> En frente total de 61,97m: Con parcela nº3742646 en línea de 25,65m Con parcela nº3742645 en línea de 30,77m Con parcela nº3742644 en línea de 5,55m</p>
CARGAS Y DERECHOS	
Gastos de urbanización.	Coficiente % de participación 43,355% Liquidación Provisional 75.051,44 euros
CONDICION URBANISTICA	
CLASIFICACION/CALIFICACIÓN DEL SUELO	Suelo Urbano. Ordenanza 2
USOS	Residencial
TIPOLOGIA EDIFICATORIA	Unifamiliar aislada
EDIFICABILIDAD MÁXIMA	549,15m2
OCUPACION MÁXIMA	392,25m2
NUMERO DE VIVIENDAS	una
RETRANQUEOS según Ordenanza	
Según Catálogo: ÁREA LIBRE DE CAUTELA ARQUEOLOGICA (DN-CT de la M.P.) Cuenta con ARBOLADO muy interesante y digno de preservación	
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	43,355%
ADJUDICATARIO	sin determinar
EDIFICACIONES EXISTENTES	Sin edificaciones
FRENTE Y LIMITES A VIA PUBLICA	
Vereda del Camposanto en línea quebrada de 30,71m Vial de nueva creación en frente de 10,26m	



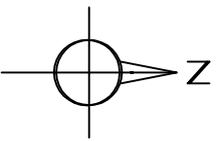
FICHA INDIVIDUAL POR PARCELA



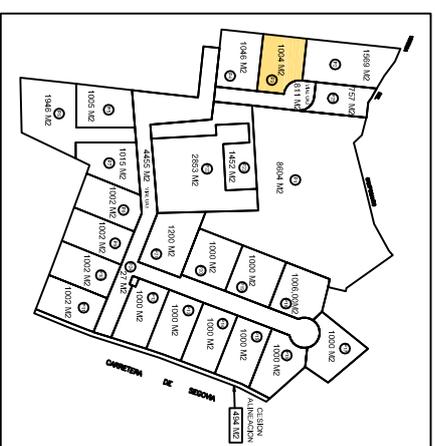
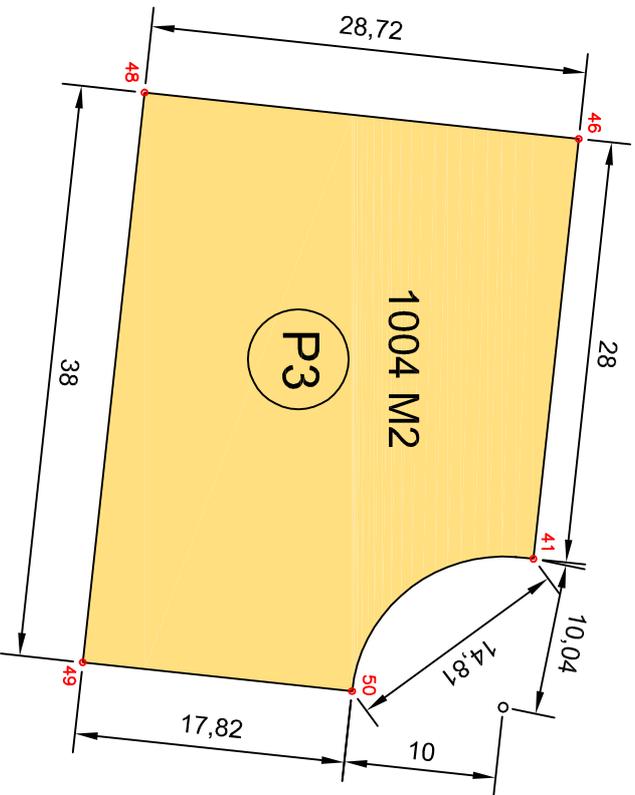
CROQUIS GENERAL

COORDENADAS ETRS-89		
Nombre	Coord. X	Coord. Y
18	403864.256	4524150.177
40	403859.942	4524110.140
41	403858.969	4524101.114
42	403860.066	4524152.595
43	403855.955	4524154.886
44	403846.217	4524162.079
45	403837.766	4524165.708
46	403831.128	4524104.094

PROYECTO DE ACTUACION Y REPARCELACION SECTOR "LA GRANJILLA II"	
CALLE SEGOVIA Y VEREDA DEL CAMPOSANTO. NAVAS DE RIOFRIO. SEGOVIA	
PARCELA P3	UNIDAD DE ACTUACION UA2
EMPLAZAMIENTO	Vial de nueva creación
PROPIEDAD	Mª Teresa Parages Gros
TITULO	100% del Pleno Dominio por título de adjudicación por efecto de la aprobación definitiva del Proyecto de Actuación del Sector "La Granjilla II"
SUPERFICIE	1.004,00 m2
LINDEROS	
	<u>Linda al norte:</u> Con Parcela P2 en línea de 28,00m
	<u>Linda al este:</u> Con vial de nueva creación en frente de 17,82m y arco de rotonda
	<u>Linda al sur</u> Con Parcela P4 en línea de 38,00m
	<u>Linda al oeste</u> En frente total de 28,72m: Con parcela nº3742644 en línea de 25,22m Con parcela nº3742643 en línea de 3,50m
CARGAS Y DERECHOS	
Gastos de urbanización.	Coficiente % de participación 27,742% Liquidación Provisional 48.025,27 euros
CONDICION URBANISTICA	
CLASIFICACION/CALIFICACIÓN DEL SUELO	Suelo Urbano. Ordenanza 2
USOS	Residencial
TIPOLOGIA EDIFICATORIA	Unifamiliar aislada
EDIFICABILIDAD MÁXIMA	351,40m2
OCUPACION MÁXIMA	251,00m2
NUMERO DE VIVIENDAS	una
RETRANQUEOS según Ordenanza	
Según Catálogo: AREA LIBRE DE CAUTELA ARQUEOLOGICA (DN-CT de la M.P.)	
Cuenta con ARBOLADO muy interesante y digno de preservación	
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	27.742%
ADJUDICATARIO	sin determinar
EDIFICACIONES EXISTENTES	
Sin edificaciones	
FRENTE Y LIMITES A VIA PUBLICA	
Vial de nueva creación en frente de 17,82m y arco de rotonda	



FICHA INDIVIDUAL POR PARCELA



CROQUIS GENERAL

COORDENADAS ETRS-89

Nombre	Coord. X	Coord. Y
41	403858,969	4524101,114
46	403831,128	4524104,094
48	403828,051	4524075,538
49	403865,832	4524071,470
50	403867,741	4524089,185

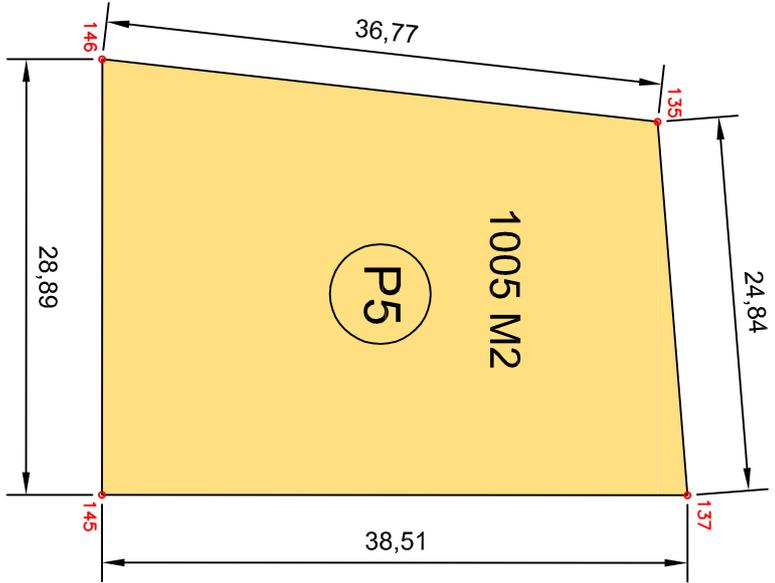
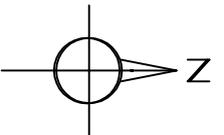
ESCALA: 1/500



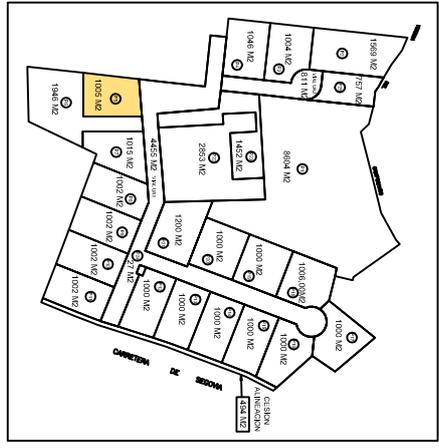
PROYECTO DE ACTUACION Y REPARCELACION SECTOR "LA GRANJILLA II"	
CALLE SEGOVIA Y VEREDA DEL CAMPOSANTO. NAVAS DE RIOFRIO. SEGOVIA	
PARCELA P4	UNIDAD DE ACTUACION UA2
EMPLAZAMIENTO	Calle Centeno y vial de nueva creación
PROPIEDAD	Mª Teresa Parages Gros
TITULO	100% del Pleno Dominio por título de adjudicación por efecto de la aprobación definitiva del Proyecto de Actuación del Sector "La Granjilla II"
SUPERFICIE	1.046,00 m2
LINDEROS	<p><u>Linda al norte:</u> Con Parcela P3 en línea de 38,00m</p> <p><u>Linda al este:</u> Con vial de nueva creación en frente de 27,54m</p> <p><u>Linda al sur</u> Con calle Centeno en frente de 12,31m y vial de nueva creación en frente de 25,69m</p> <p><u>Linda al oeste</u> Con parcela nº3742643 en línea de 27,54m</p>
CARGAS Y DERECHOS	
Gastos de urbanización.	Coefficiente % de participación 28,903% Liquidación Provisional 50.034,29 euros
CONDICION URBANISTICA	
CLASIFICACION/CALIFICACIÓN DEL SUELO	Suelo Urbano. Ordenanza 2
USOS	Residencial
TIPOLOGIA EDIFICATORIA	Unifamiliar aislada
EDIFICABILIDAD MÁXIMA	366,10m2
OCUPACION MÁXIMA	261,50m2
NUMERO DE VIVIENDAS	una
RETRANQUEOS según Ordenanza	Según Catálogo: AREA LIBRE DE CAUTELA ARQUEOLOGICA (DN-CT de la M.P.) Cuenta con ARBOLADO muy interesante y digno de preservación
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	28,903%
ADJUDICATARIO	sin determinar
EDIFICACIONES EXISTENTES	Sin edificaciones
FRENTE Y LIMITES A VIA PUBLICA	Vial de nueva creación en frentes de 27,54m y 25,69m y calle Centeno en frente de 12,31m

PROYECTO DE ACTUACION Y REPARCELACION SECTOR "LA GRANJILLA II"	
CALLE SEGOVIA Y VEREDA DEL CAMPOSANTO. NAVAS DE RIOFRIO. SEGOVIA	
PARCELA P5	UNIDAD DE ACTUACION UA1
EMPLAZAMIENTO	Vial de nueva creación
PROPIEDAD	M ^a Teresa Parages Gros
TITULO	100% del Pleno Dominio por título de adjudicación por efecto de la aprobación definitiva del Proyecto de Actuación del Sector "La Granjilla II"
SUPERFICIE	1.005,00 m ²
LINDEROS	
	<u>Linda al norte:</u> Con vial de nueva creación en frente de 24,84m
	<u>Linda al este:</u> Con Parcela P6 en línea de 38,51m
	<u>Linda al sur:</u> Con parcela P6 en línea de 28,89m
	<u>Linda al oeste:</u> Con parcelas nº3742641 y nº3742640 en línea de 36,77m
CARGAS Y DERECHOS	
Gastos de urbanización.	Coefficiente de participación 3,928% Liquidación Provisional 31.504,14 euros
CONDICION URBANISTICA	
CLASIFICACION/CALIFICACIÓN DEL SUELO	Suelo Urbano. Ordenanza 2
USOS	Residencial
TIPOLOGIA EDIFICATORIA	Unifamiliar aislada
EDIFICABILIDAD MÁXIMA	351,75m ²
OCUPACION MÁXIMA	251,25m ²
NUMERO DE VIVIENDAS	una
RETRANQUEOS según Ordenanza	
	Según Catálogo: AREA LIBRE DE CAUTELA ARQUEOLOGICA (DN-CT de la M.P.)
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN ADJUDICATARIO	3,928% sin determinar
EDIFICACIONES EXISTENTES	Sin edificaciones
FRENTE Y LIMITES A VIA PUBLICA	Vial de nueva creación en frente de 24,84m

FICHA INDIVIDUAL POR PARCELA



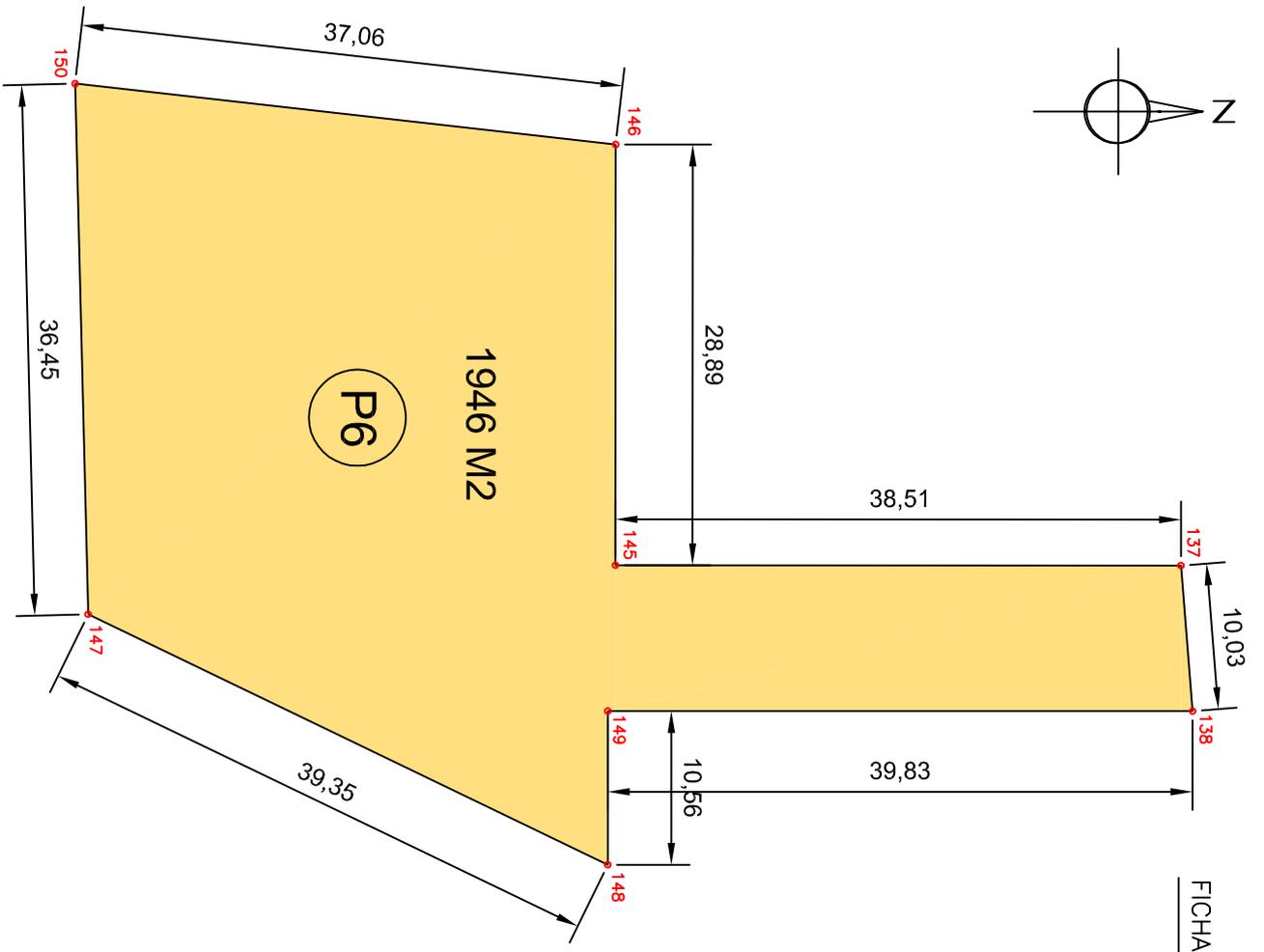
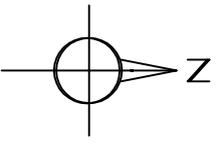
CROQUIS GENERAL



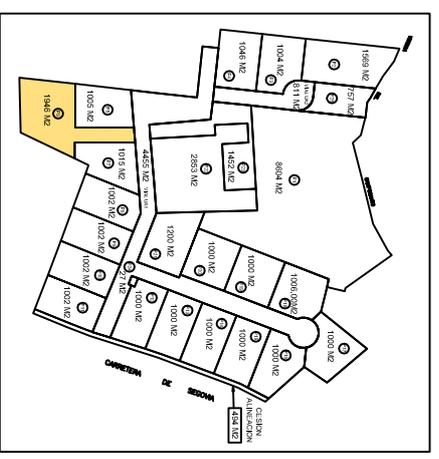
COORDENADAS ETRS-89			
Nombre	Coord. X	Coord. Y	
135	403865.243	4523989.163	
137	403890.009	4523991.129	
145	403889.984	4523952.614	
146	403861.095	4523952.632	

PROYECTO DE ACTUACION Y REPARCELACION SECTOR "LA GRANJILLA II"	
CALLE SEGOVIA Y VEREDA DEL CAMPOSANTO. NAVAS DE RIOFRIO. SEGOVIA	
PARCELA P6	UNIDAD DE ACTUACION UA1
EMPLAZAMIENTO	Vial de nueva creación
PROPIEDAD	M ^a Teresa Parages Gros
TITULO	100% del Pleno Dominio por título de adjudicación por efecto de la aprobación definitiva del Proyecto de Actuación del Sector "La Granjilla II"
SUPERFICIE	1.946,00 m ²
LINDEROS	
	<u>Linda al norte:</u> Con vial de nueva creación en frente de 10,03m Con Parcela P5 en línea de 28,89m Con Parcela P7 en línea de 10,56m
	<u>Linda al este:</u> Con parcelas 3742623 y 3742622 en línea de 39,35m Con parcela P7 en línea de 39,83m
	<u>Linda al sur</u> Con parcela 3742625 en línea de 36,45m
	<u>Linda al oeste</u> Con parcelas nº3742639 y nº3742640 en línea de 37,06m. Con parcela P5 en línea de 38,51m
CARGAS Y DERECHOS	
Gastos de urbanización.	Coficiente de participación 7,606% Liquidación Provisional 61.002,05 euros
CONDICION URBANISTICA	
CLASIFICACION/CALIFICACIÓN DEL SUELO	Suelo Urbano. Ordenanza 2
USOS	Residencial
TIPOLOGIA EDIFICATORIA	Unifamiliar aislada
EDIFICABILIDAD MÁXIMA	681,10m ²
OCUPACION MÁXIMA	486,50m ²
NUMERO DE VIVIENDAS	una
RETRANQUEOS según Ordenanza	
	Según Catálogo: ÁREA LIBRE DE CAUTELA ARQUEOLOGICA (DN-CT de la M.P.)
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	7,606%
ADJUDICATARIO	sin determinar
EDIFICACIONES EXISTENTES	Sin edificaciones
FRENTE Y LIMITES A VIA PUBLICA	Vial de nueva creación en frente de 10,03m

FICHA INDIVIDUAL POR PARCELA

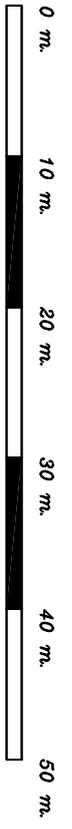


CROQUIS GENERAL



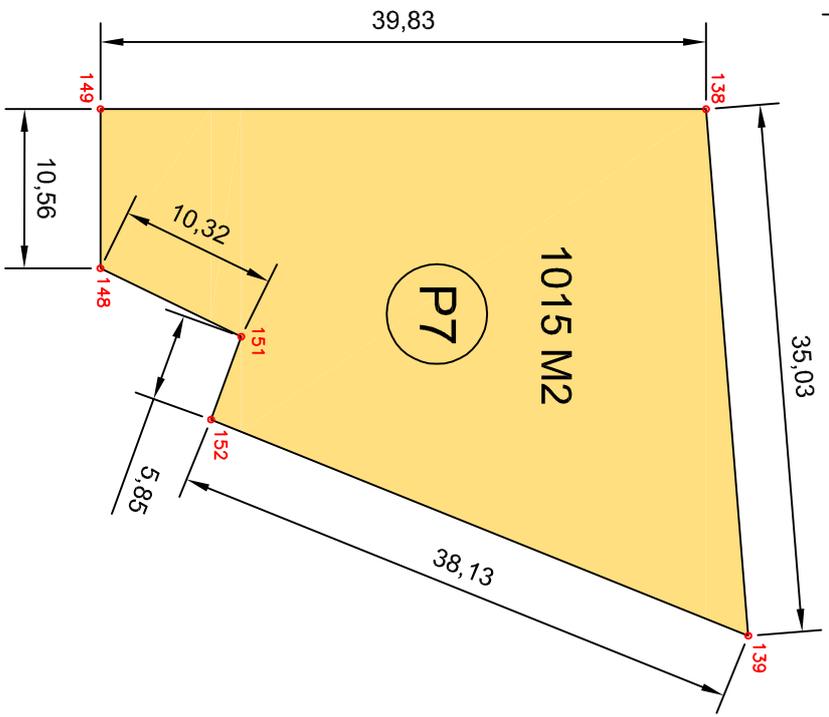
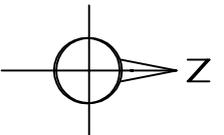
COORDENADAS ETRS-89		
Nombre	Coord. X	Coord. Y
137	403890.009	4523991.129
138	403900.009	4523991.924
145	403889.984	4523952.614
146	403861.095	4523952.632
147	403893.356	4523916.696
148	403910.558	4523952.092
149	403899.999	4523952.094
150	403856.915	4523915.811

ESCALA: 1/500

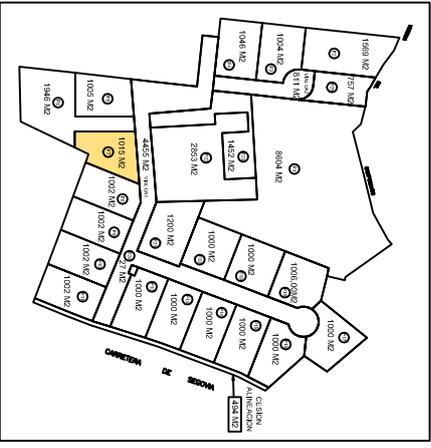


PROYECTO DE ACTUACION Y REPARCELACION SECTOR "LA GRANJILLA II"	
CALLE SEGOVIA Y VEREDA DEL CAMPOSANTO. NAVAS DE RIOFRIO. SEGOVIA	
PARCELA P7	UNIDAD DE ACTUACION UA1
EMPLAZAMIENTO	Vial de nueva creación
PROPIEDAD	Mª Teresa Parages Gros
TITULO	100% del Pleno Dominio por título de adjudicación por efecto de la aprobación definitiva del Proyecto de Actuación del Sector "La Granjilla II"
SUPERFICIE	1.015,00 m2
LINDEROS	
	<u>Linda al norte:</u> Con vial de nueva creación en frente de 35,03m
	<u>Linda al este:</u> Con P8 en línea de 38,13m Con parcela nº3742622 en línea de 10,32m y línea de 5,85m
	<u>Linda al sur</u> Con parcela P6 en línea de 10,56m
	<u>Linda al oeste</u> Con parcela P6 en línea de 39,83m
CARGAS Y DERECHOS	
Gastos de urbanización.	Coefficiente de participación 3,967% Liquidación Provisional 31.817,62 euros
CONDICION URBANISTICA	
CLASIFICACION/CALIFICACIÓN DEL SUELO	Suelo Urbano. Ordenanza 2
USOS	Residencial
TIPOLOGIA EDIFICATORIA	Unifamiliar aislada
EDIFICABILIDAD MÁXIMA	355,25m2
OCUPACION MÁXIMA	253,75m2
NUMERO DE VIVIENDAS	una
RETRANQUEOS según Ordenanza	
Según Catálogo: PROTECCION DE INTENSIDAD BAJA (DN-CT de la M.P.)	
Cuenta con CACERAS como elementos protegidos	
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	3,967%
ADJUDICATARIO	sin determinar
EDIFICACIONES EXISTENTES	Sin edificaciones
FRENTE Y LIMITES A VIA PUBLICA	Vial de nueva creación en frente de 35,03m

FICHA INDIVIDUAL POR PARCELA



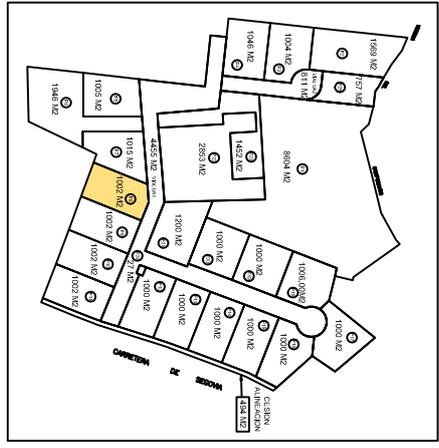
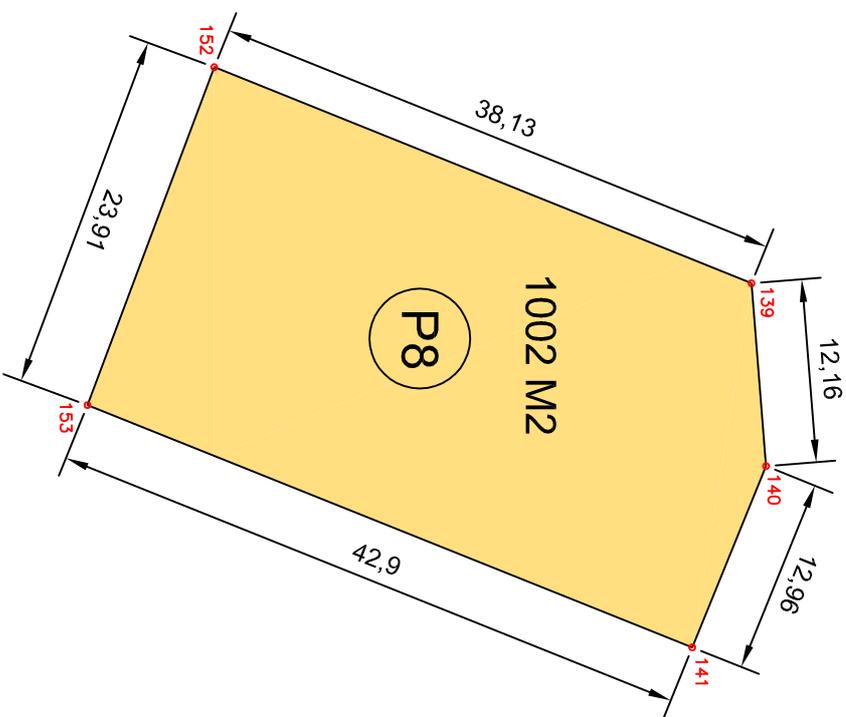
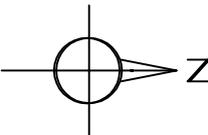
CROQUIS GENERAL



COORDENADAS ERTS-89		
Nombre	Coord. X	Coord. Y
138	403900.009	4523991.924
139	403934.925	4523994.701
148	403910.558	4523952.092
149	403899.999	4523952.094
151	403915.095	4523961.357
152	403920.593	4523959.369

PROYECTO DE ACTUACION Y REPARCELACION SECTOR "LA GRANJILLA II"	
CALLE SEGOVIA Y VEREDA DEL CAMPOSANTO. NAVAS DE RIOFRIO. SEGOVIA	
PARCELA P8	UNIDAD DE ACTUACION UA1
EMPLAZAMIENTO	Vial de nueva creación
PROPIEDAD	M ^a Teresa Parages Gros
TITULO	100% del Pleno Dominio por título de adjudicación por efecto de la aprobación definitiva del Proyecto de Actuación del Sector "La Granjilla II"
SUPERFICIE	1.002,00 m ²
LINDEROS	
	<u>Linda al norte:</u> Con vial de nueva creación en frente quebrado de 12,16m Y 12,96m
	<u>Linda al este:</u> Con P9 en línea de 42,90m
	<u>Linda al sur</u> Con parcela 3742622 en línea de 23,91m
	<u>Linda al oeste</u> Con parcela P7 en línea de 38,13m
CARGAS Y DERECHOS	
Gastos de urbanización.	Coefficiente de participación 3,917% Liquidación Provisional 31.410,10 euros
CONDICION URBANISTICA	
CLASIFICACION/CALIFICACIÓN DEL SUELO	Suelo Urbano. Ordenanza 2
USOS	Residencial
TIPOLOGIA EDIFICATORIA	Unifamiliar aislada
EDIFICABILIDAD MÁXIMA	350,70m ²
OCUPACION MÁXIMA	250,50m ²
NUMERO DE VIVIENDAS	una
RETRANQUEOS según Ordenanza	
Según Catálogo: PROTECCION DE INTENSIDAD BAJA (DN-CT de la M.P.)	
Cuenta con CACERAS como elementos protegidos	
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	3,917%
ADJUDICATARIO	sin determinar
EDIFICACIONES EXISTENTES	
Sin edificaciones	
FRENTE Y LIMITES A VIA PUBLICA	
Vial de nueva creación en frente de 12,16m y 12,96m	

FICHA INDIVIDUAL POR PARCELA



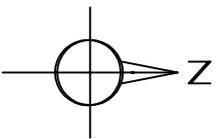
CROQUIS GENERAL

COORDENADAS ETRS-89			
Nombre	Coord. X	Coord. Y	
139	403934.925	4523994.701	
140	403947.045	4523995.665	
141	403959.065	4523990.811	
152	403920.593	4523959.369	
153	403943.001	4523951.035	

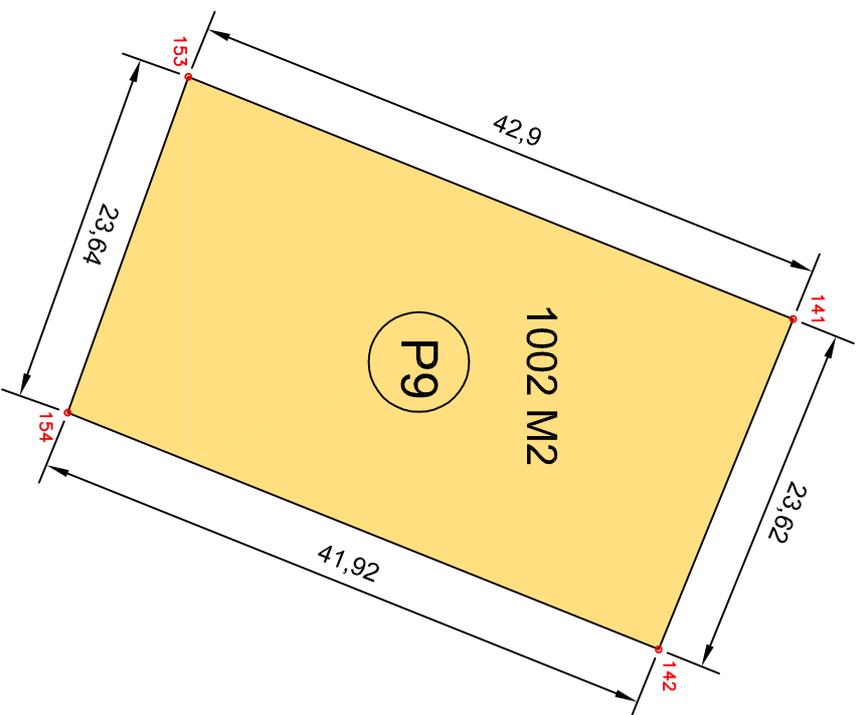
ESCALA: 1/500



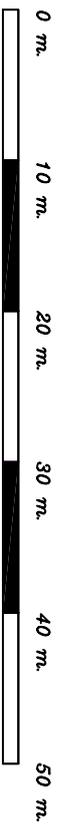
PROYECTO DE ACTUACION Y REPARCELACION SECTOR "LA GRANJILLA II"	
CALLE SEGOVIA Y VEREDA DEL CAMPOSANTO. NAVAS DE RIOFRIO. SEGOVIA	
PARCELA P9	UNIDAD DE ACTUACION UA1
EMPLAZAMIENTO	Vial de nueva creación
PROPIEDAD	Mª Teresa Parages Gros
TITULO	100% del Pleno Dominio por título de adjudicación por efecto de la aprobación definitiva del Proyecto de Actuación del Sector "La Granjilla II"
SUPERFICIE	1.002,00 m2
LINDEROS	
	<u>Linda al norte:</u> Con vial de nueva creación en frente de 23,62m
	<u>Linda al este:</u> Con P10 en línea de 41,92m
	<u>Linda al sur:</u> Con parcela 3742622 en línea de 23,64m
	<u>Linda al oeste:</u> Con parcela P8 en línea de 42,90m
CARGAS Y DERECHOS	
Gastos de urbanización.	Coefficiente de participación 3,917% Liquidación Provisional 31.410,10 euros
CONDICION URBANISTICA	
CLASIFICACION/CALIFICACIÓN DEL SUELO	Suelo Urbano. Ordenanza 2
USOS	Residencial
TIPOLOGIA EDIFICATORIA	Unifamiliar aislada
EDIFICABILIDAD MÁXIMA	350,70m2
OCUPACION MÁXIMA	250,50m2
NUMERO DE VIVIENDAS	una
RETRANQUEOS según Ordenanza	
Según Catálogo: PROTECCION DE INTENSIDAD BAJA (DN-CT de la M.P.)	
Cuenta con CACERAS como elementos protegidos	
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	3,917%
ADJUDICATARIO	sin determinar
EDIFICACIONES EXISTENTES	
Sin edificaciones	
FRENTE Y LIMITES A VIA PUBLICA	
Vial de nueva creación en frente de 23,62m	



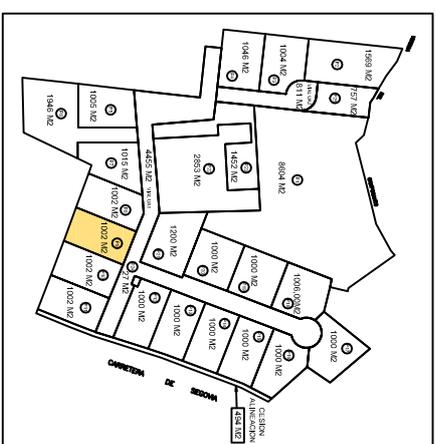
FICHA INDIVIDUAL POR PARCELA



ESCALA: 1/500

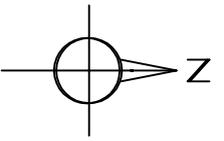


CROQUIS GENERAL

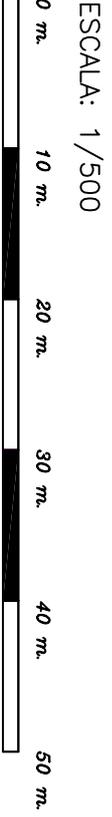
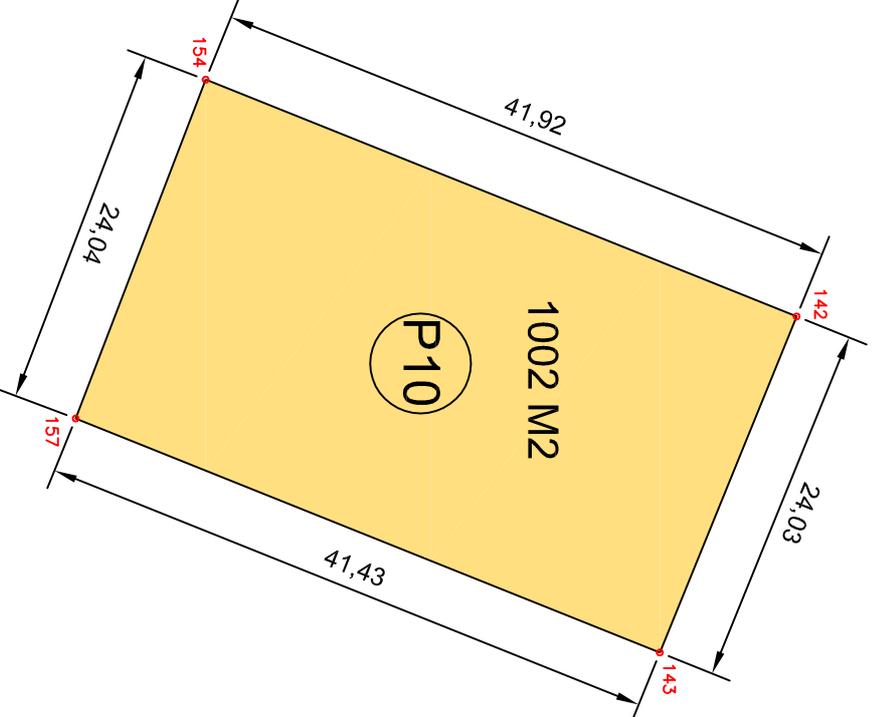


COORDENADAS ETRS-89			
Nombre	Coord. X	Coord. Y	
141	403959,065	4523990,811	
142	403980,967	4523981,965	
153	403943,001	4523951,035	
154	403965,269	4523943,096	

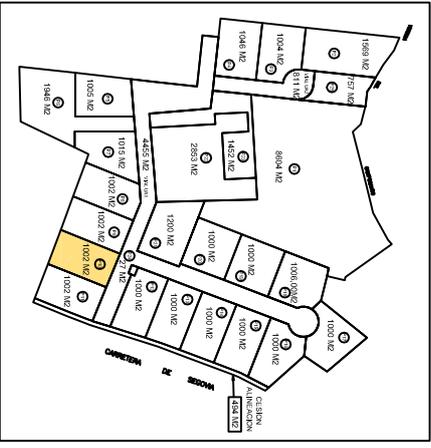
PROYECTO DE ACTUACION Y REPARCELACION SECTOR "LA GRANJILLA II"	
CALLE SEGOVIA Y VEREDA DEL CAMPOSANTO. NAVAS DE RIOFRIO. SEGOVIA	
PARCELA P10	UNIDAD DE ACTUACION UA1
EMPLAZAMIENTO	Vial de nueva creación
PROPIEDAD	Mª Teresa Parages Gros
TITULO	100% del Pleno Dominio por título de adjudicación por efecto de la aprobación definitiva del Proyecto de Actuación del Sector "La Granjilla II"
SUPERFICIE	1.002,00 m2
LINDEROS	
	<u>Linda al norte:</u> Con vial de nueva creación en frente de 24,03m
	<u>Linda al este:</u> Con P11 en línea de 41,43m
	<u>Linda al sur</u> Con parcela 3742622 en línea de 24,04m
	<u>Linda al oeste</u> Con parcela P9 en línea de 41,92m
CARGAS Y DERECHOS	
Gastos de urbanización.	Coeficiente de participación 3,917% Liquidación Provisional 31.410,10 euros
CONDICION URBANISTICA	
CLASIFICACION/CALIFICACIÓN DEL SUELO	Suelo Urbano. Ordenanza 2
USOS	Residencial
TIPOLOGIA EDIFICATORIA	Unifamiliar aislada
EDIFICABILIDAD MÁXIMA	350,70m2
OCUPACION MÁXIMA	250,50m2
NUMERO DE VIVIENDAS	una
RETRANQUEOS según Ordenanza	
Según Catálogo: PROTECCION DE INTENSIDAD BAJA (DN-CT de la M.P.)	
Cuenta con CACERAS como elementos protegidos	
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	3,917%
ADJUDICATARIO	sin determinar
EDIFICACIONES EXISTENTES	
Sin edificaciones	
FRENTE Y LIMITES A VIA PUBLICA	
Vial de nueva creación en frente de 24,03m	



FICHA INDIVIDUAL POR PARCELA

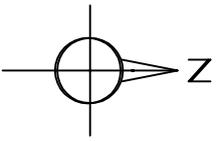


CROQUIS GENERAL

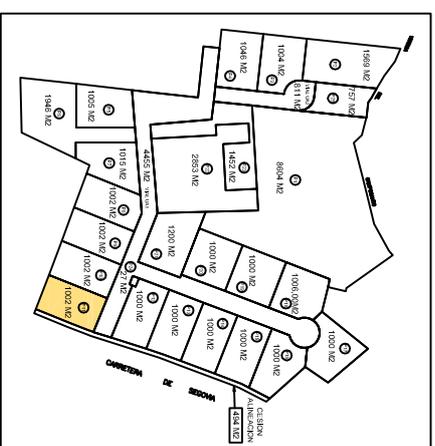
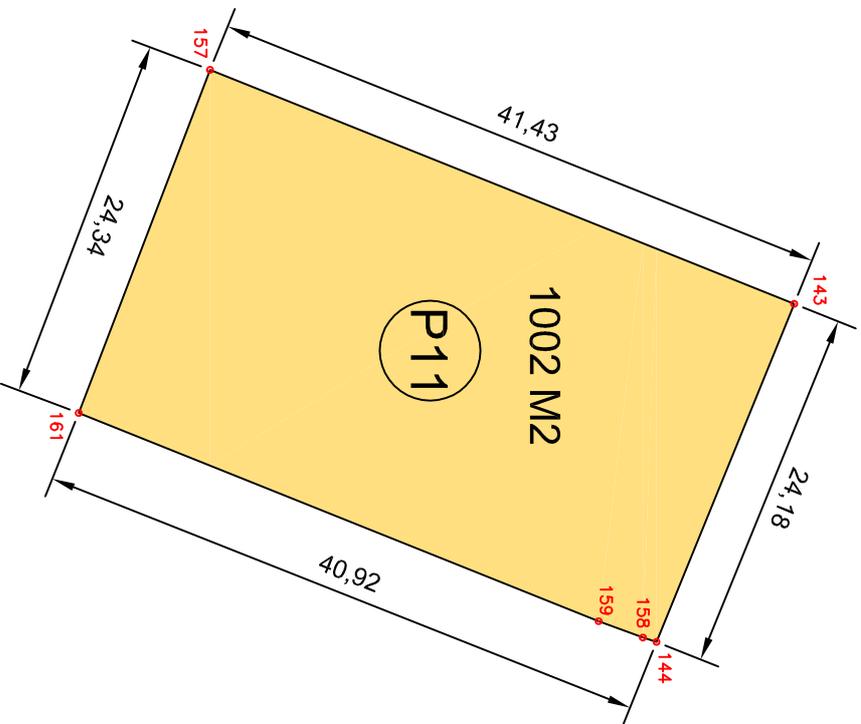


COORDENADAS ETRS-89		
Nombre	Coord. X	Coord. Y
142	403980.967	4523981.965
143	404003.253	4523972.965
154	403965.269	4523943.096
157	403987.737	4523934.547

PROYECTO DE ACTUACION Y REPARCELACION SECTOR "LA GRANJILLA II"	
CALLE SEGOVIA Y VEREDA DEL CAMPOSANTO. NAVAS DE RIOFRIO. SEGOVIA	
PARCELA P11	UNIDAD DE ACTUACION UA1
EMPLAZAMIENTO	Carretera de Segovia y vial de nueva creación
PROPIEDAD	M ^a Teresa Parages Gros
TITULO	100% del Pleno Dominio por título de adjudicación por efecto de la aprobación definitiva del Proyecto de Actuación del Sector "La Granjilla II"
SUPERFICIE	1.002,00 m2
LINDEROS	
	<u>Linda al norte:</u> Con vial de nueva creación en frente de 24,18m
	<u>Linda al este:</u> Con Carretera de Segovia en frente de 40,92m
	<u>Linda al sur</u> Con parcela 3742622 en línea de 24,34m
	<u>Linda al oeste</u> Con parcela P10 en línea de 41,43m
CARGAS Y DERECHOS	
Gastos de urbanización.	Coefficiente de participación 3,917% Liquidación Provisional 31.410,10 euros
CONDICION URBANISTICA	
CLASIFICACION/CALIFICACIÓN DEL SUELO	Suelo Urbano. Ordenanza 2
USOS	Residencial
TIPOLOGIA EDIFICATORIA	Unifamiliar aislada
EDIFICABILIDAD MÁXIMA	350,70m2
OCUPACION MÁXIMA	250,50m2
NUMERO DE VIVIENDAS	una
RETRANQUEOS según Ordenanza	
Según Catálogo: PROTECCION DE INTENSIDAD BAJA (DN-CT de la M.P.)	
Cuenta con CACERAS como elementos protegidos	
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	3,917%
ADJUDICATARIO	sin determinar
EDIFICACIONES EXISTENTES	
	Edificación auxiliar de 37m2
FRENTE Y LIMITES A VIA PUBLICA	
	Vial de nueva creación en frente de 24,18m
	Con Carretera de Segovia en línea de 40,92m
Las Normas Subsidiarias establecen un gravamen a la finca en la alineación a la Carretera de Segovia o Calle Segovia con un retranqueo vía Clase 12, alineación a 8 mts. del eje de la carretera. Conforme al plano 4. Alineaciones y rasantes en Suelo Urbano-NNSS Modificadas. Mod. Punt. Nº1. Oct.1999.	



FICHA INDIVIDUAL POR PARCELA



CROQUIS GENERAL

COORDENADAS ETRS-89

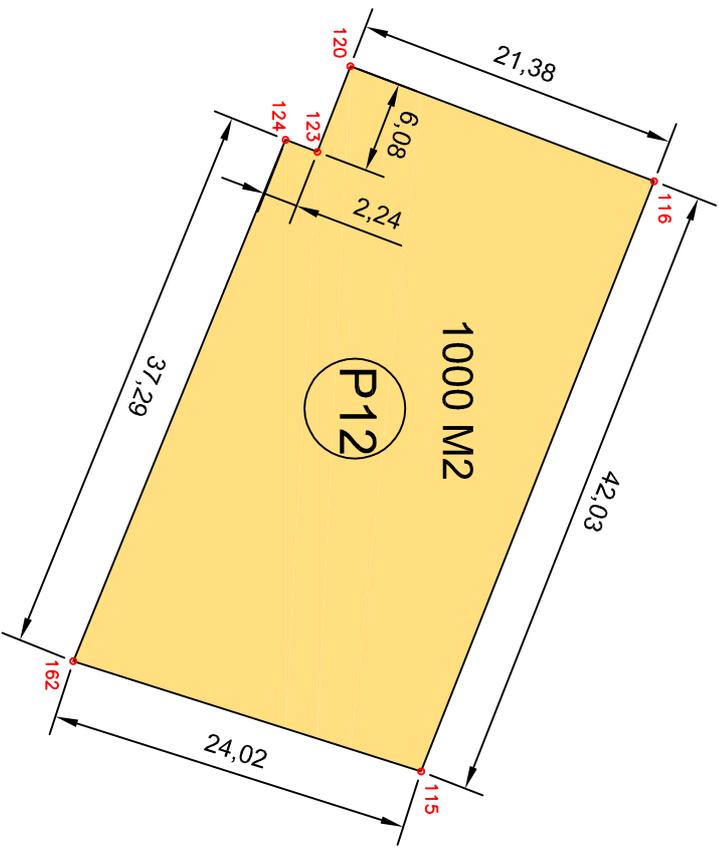
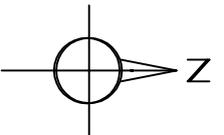
Nombre	Coord. X	Coord. Y
143	404003.253	4523972.965
144	404025.669	4523963.912
157	403987.737	4523934.547
158	404025.381	4523963.013
159	404024.298	4523960.104
161	404010.493	4523925.911

ESCALA: 1/500

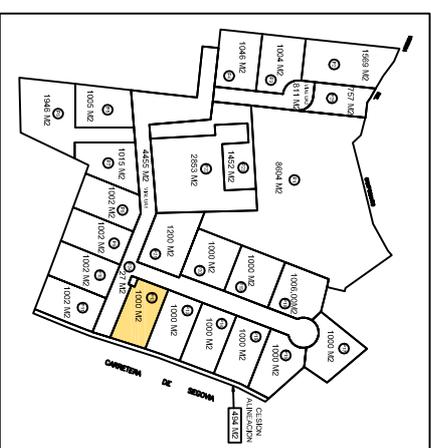


PROYECTO DE ACTUACION Y REPARCELACION SECTOR "LA GRANJILLA II"	
CALLE SEGOVIA Y VEREDA DEL CAMPOSANTO. NAVAS DE RIOFRIO. SEGOVIA	
PARCELA P12	UNIDAD DE ACTUACION UA1
EMPLAZAMIENTO	Carretera de Segovia y viales de nueva creación
PROPIEDAD	Mª Teresa Parages Gros
TITULO	100% del Pleno Dominio por título de adjudicación por efecto de la aprobación definitiva del Proyecto de Actuación del Sector "La Granjilla II"
SUPERFICIE	1.000,00 m2
LINDEROS	
	<u>Linda al norte:</u> Con Parcela P13 en línea de 42,03m
	<u>Linda al este:</u> Con Carretera de Segovia en frente de 24,02m
	<u>Linda al sur</u> Con vial de nueva creación en frente de 37,29m Con P24 (zona de servicios urbanos) en línea de 6,08m
	<u>Linda al oeste</u> Con vial de nueva creación en frente de 21,38m Con P24 (zona de servicios urbanos) en línea de 2,24m
CARGAS Y DERECHOS	
Gastos de urbanización.	Coefficiente de participación 3,909 % Liquidación Provisional 31.347,40 euros
CONDICION URBANISTICA	
CLASIFICACION/CALIFICACIÓN DEL SUELO	Suelo Urbano. Ordenanza 2
USOS	Residencial
TIPOLOGIA EDIFICATORIA	Unifamiliar aislada
EDIFICABILIDAD MÁXIMA	350,00m2
OCUPACION MÁXIMA	250,00m2
NUMERO DE VIVIENDAS	una
RETRANQUEOS según Ordenanza	Según Catálogo: AREA LIBRE DE CAUTELA ARQUEOLOGICA (DN-CT de la M.P.)
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	3,909%
ADJUDICATARIO	sin determinar
EDIFICACIONES EXISTENTES	Sin edificaciones
FRENTE Y LIMITES A VIA PUBLICA	
	Viales de nueva creación en frentes de 37,29m y 21,38m Con Carretera de Segovia en frente de 24,02m
	Las Normas Subsidiarias establecen un gravamen a la finca en la alineación a la Carretera de Segovia o Calle Segovia con un retranqueo vía Clase 12, alineación a 8 mts. del eje de la carretera. Conforme al <i>plano 4. Alineaciones y rasantes</i> en Suelo Urbano-NNSS Modificadas. Mod. Punt. Nº1. Oct.1999

FICHA INDIVIDUAL POR PARCELA



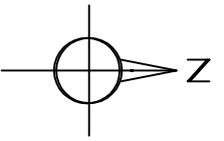
CROQUIS GENERAL



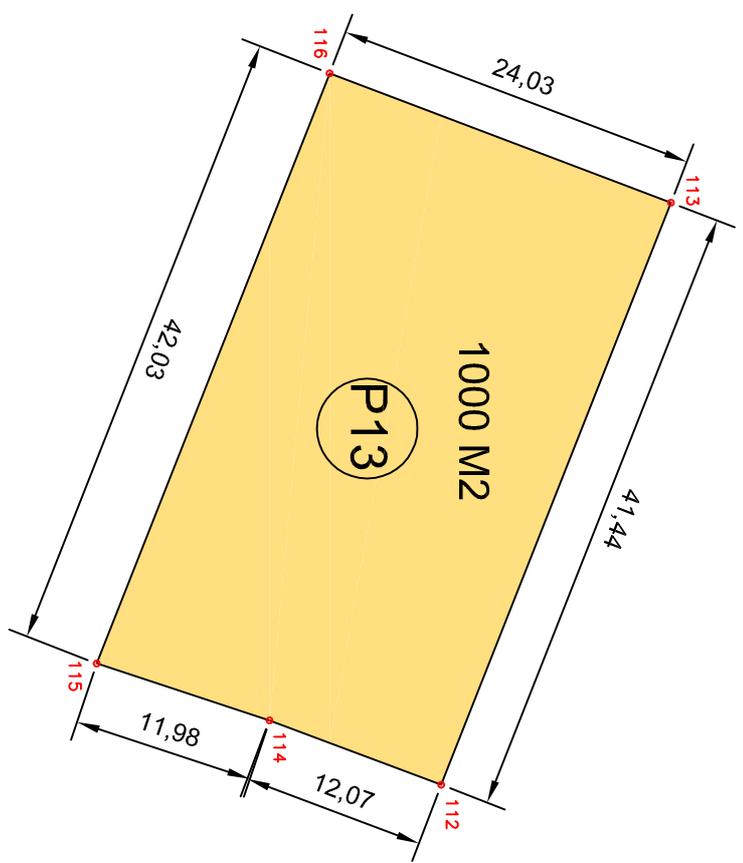
COORDENADAS ETRS-89

Nombre	Coord. X	Coord. Y
115	404036,712	4523998,444
116	403997,580	4524013,766
120	403989,948	4523993,790
123	403995,629	4523991,620
124	403994,828	4523989,525
162	404029,399	4523975,563

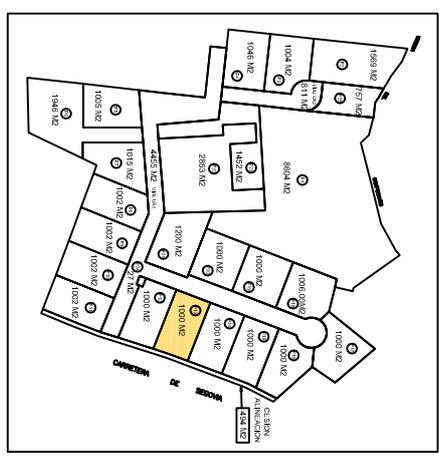
PROYECTO DE ACTUACION Y REPARCELACION SECTOR "LA GRANJILLA II"	
CALLE SEGOVIA Y VEREDA DEL CAMPOSANTO. NAVAS DE RIOFRIO. SEGOVIA	
PARCELA P13	UNIDAD DE ACTUACION UA1
EMPLAZAMIENTO	Carretera de Segovia y vial de nueva creación
PROPIEDAD	Mª Teresa Parages Gros
TITULO	100% del Pleno Dominio por título de adjudicación por efecto de la aprobación definitiva del Proyecto de Actuación del Sector "La Granjilla II"
SUPERFICIE	1.000,00 m2
LINDEROS	<p><u>Linda al norte:</u> Con Parcela P14 en línea de 41,44m</p> <p><u>Linda al este:</u> Con Carretera de Segovia en frente quebrado de 11,98m y 12,07m</p> <p><u>Linda al sur</u> Con Parcela P12 en línea de 42,03m</p> <p><u>Linda al oeste</u> Con vial de nueva creación en frente de 24,03m</p>
CARGAS Y DERECHOS	
Gastos de urbanización.	Coefficiente de participación 3,909 % Liquidación Provisional 31.347,40 euros
CONDICION URBANISTICA	
CLASIFICACION/CALIFICACIÓN DEL SUELO	Suelo Urbano. Ordenanza 2
USOS	Residencial
TIPOLOGIA EDIFICATORIA	Unifamiliar aislada
EDIFICABILIDAD MÁXIMA	350,00m2
OCUPACION MÁXIMA	250,00m2
NUMERO DE VIVIENDAS	una
RETRANQUEOS según Ordenanza	
	Según Catálogo: AREA LIBRE DE CAUTELA ARQUEOLOGICA (DN-CT de la M.P.)
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	3,909 %
ADJUDICATARIO	sin determinar
EDIFICACIONES EXISTENTES	Sin edificaciones
FRENTE Y LIMITES A VIA PUBLICA	
	Vial de nueva creación en frente de 24,03m
	Con Carretera de Segovia en frente quebrado de 11,98m y 12,07m
	Las Normas Subsidiarias establecen un gravamen a la finca en la alineación a la Carretera de Segovia o Calle Segovia con un retranqueo vía Clase 12, alineación a 8 mts. del eje de la carretera. Conforme al plano 4. Alineaciones y rasantes en Suelo Urbano-NNSS Modificadas. Mod. Punt. Nº1. Oct.1999



FICHA INDIVIDUAL POR PARCELA

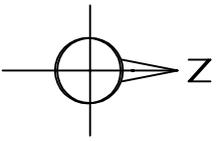


CROQUIS GENERAL

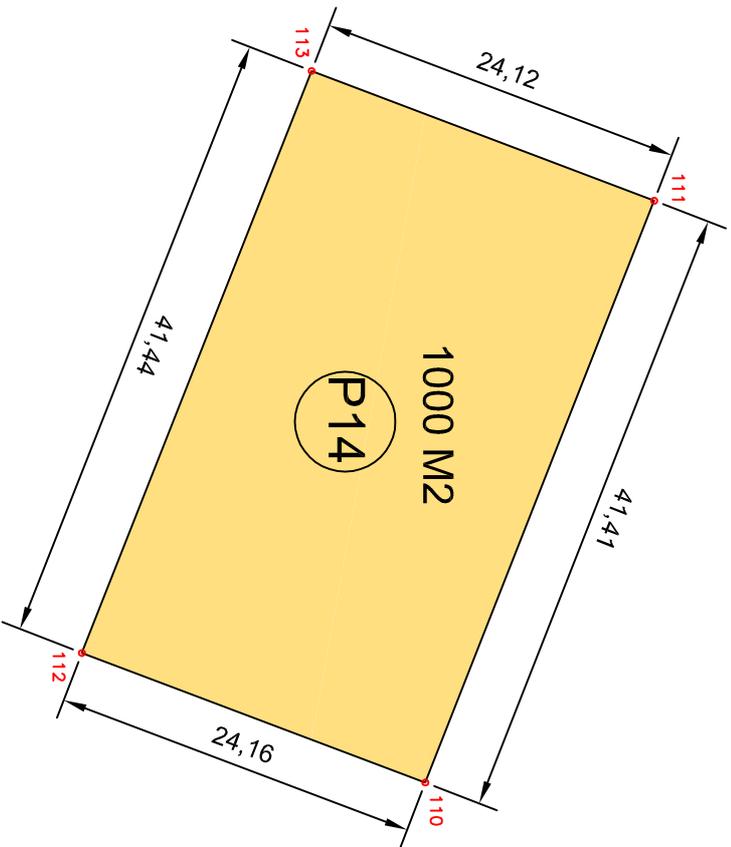


COORDENADAS ETRS-89		
Nombre	Coord. X	Coord. Y
112	404044.752	4524021.105
113	404006.159	4524036.214
114	404040.486	4524009.812
115	404036.712	4523998.444
116	403997.580	4524013.766

PROYECTO DE ACTUACION Y REPARCELACION SECTOR "LA GRANJILLA II"	
CALLE SEGOVIA Y VEREDA DEL CAMPOSANTO. NAVAS DE RIOFRIO. SEGOVIA	
PARCELA P14	UNIDAD DE ACTUACION UA1
EMPLAZAMIENTO	Carretera de Segovia y vial de nueva creación
PROPIEDAD	M ^a Teresa Parages Gros
TITULO	100% del Pleno Dominio por título de adjudicación por efecto de la aprobación definitiva del Proyecto de Actuación del Sector "La Granjilla II"
SUPERFICIE	1.000,00 m ²
LINDEROS	<p><u>Linda al norte:</u> Con Parcela P15 en línea de 41,41m</p> <p><u>Linda al este:</u> Con Carretera de Segovia en frente de 24,16m</p> <p><u>Linda al sur</u> Con Parcela P13 en línea de 41,44m</p> <p><u>Linda al oeste</u> Con vial de nueva creación en frente de 24,12m</p>
CARGAS Y DERECHOS	
Gastos de urbanización.	Coefficiente de participación 3,909 % Liquidación Provisional 31.347,40 euros
CONDICION URBANISTICA	
CLASIFICACION/CALIFICACIÓN DEL SUELO	Suelo Urbano. Ordenanza 2
TIPOLOGIA EDIFICATORIA	Unifamiliar aislada
EDIFICABILIDAD MÁXIMA	350,00m ²
OCUPACION MÁXIMA	250,00m ²
NUMERO DE VIVIENDAS	una
RETRANQUEOS según Ordenanza	Según Catálogo: PROTECCION DE INTENSIDAD BAJA (DN-CT de la M.P.) Cuenta con CACERAS como elementos protegidos
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN ADJUDICATARIO	3,909% sin determinar
EDIFICACIONES EXISTENTES	Sin edificaciones
FRENTE Y LIMITES A VIA PUBLICA	<p>Vial de nueva creación en frente de 24,12m</p> <p>Con Carretera de Segovia en frente de 24,16m</p> <p>Las Normas Subsidiarias establecen un gravamen a la finca en la alineación a la Carretera de Segovia o Calle Segovia con un retranqueo vía Clase 12, alineación a 8 mts. del eje de la carretera. Conforme al plano 4. Alineaciones y rasantes en Suelo Urbano-NNSS Modificadas. Mod. Punt. N°1. Oct.1999</p>



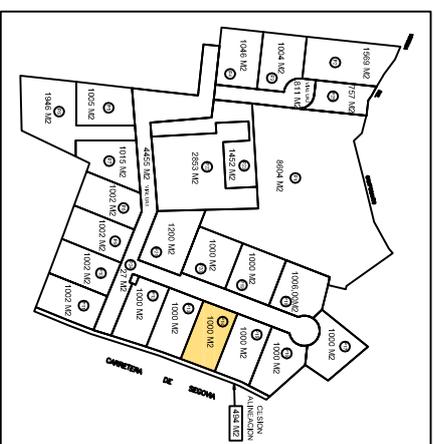
FICHA INDIVIDUAL POR PARCELA



ESCALA: 1/500

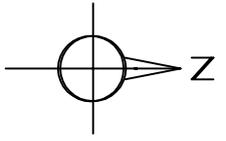


CROQUIS GENERAL

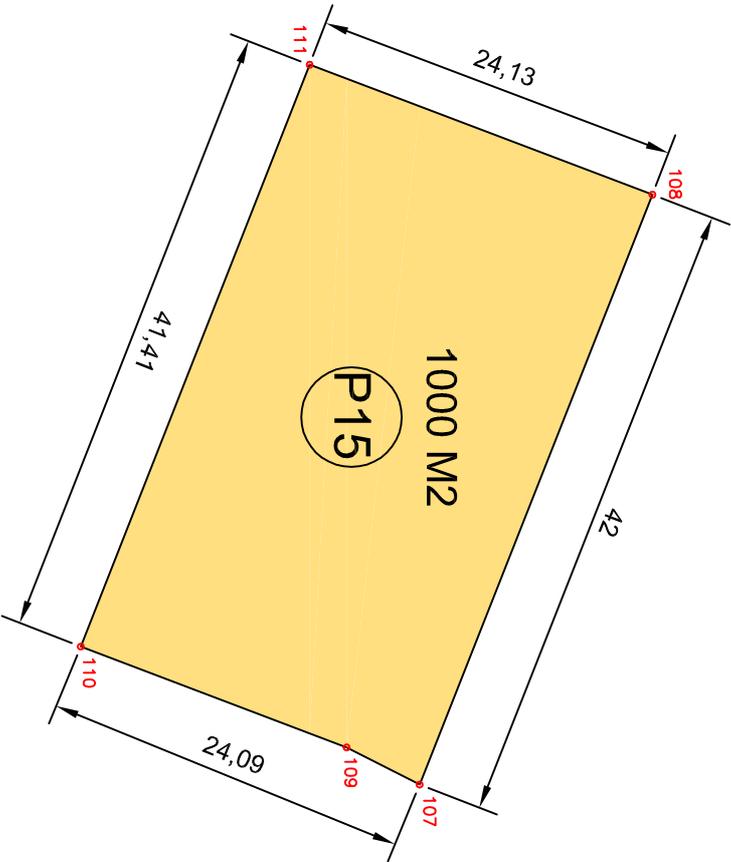


COORDENADAS ETRS-89		
Nombre	Coord. X	Coord. Y
110	404053.338	4524043.692
111	404014.761	4524058.744
112	404044.752	4524021.105
113	404006.159	4524036.214

PROYECTO DE ACTUACION Y REPARCELACION SECTOR "LA GRANJILLA II"	
CALLE SEGOVIA Y VEREDA DEL CAMPOSANTO. NAVAS DE RIOFRIO. SEGOVIA	
PARCELA P15	UNIDAD DE ACTUACION UA1
EMPLAZAMIENTO	Carretera de Segovia y vial de nueva creación
PROPIEDAD	M ^a Teresa Parages Gros
TITULO	100% del Pleno Dominio por título de adjudicación por efecto de la aprobación definitiva del Proyecto de Actuación del Sector "La Granjilla II"
SUPERFICIE	1.000,00 m ²
LINDEROS	
	<u>Linda al norte:</u> Con Parcela P16 en línea de 42,00m
	<u>Linda al este:</u> Con Carretera de Segovia en frente de 24,09m
	<u>Linda al sur:</u> Con Parcela P14 en línea de 41,41m
	<u>Linda al oeste:</u> Con vial de nueva creación en frente de 24,13m
CARGAS Y DERECHOS	
Gastos de urbanización.	Coefficiente de participación 3,909 % Liquidación Provisional 31.347,40 euros
CONDICION URBANISTICA	
CLASIFICACION/CALIFICACIÓN DEL SUELO	Suelo Urbano. Ordenanza 2
USOS	Residencial
TIPOLOGIA EDIFICATORIA	Unifamiliar aislada
EDIFICABILIDAD MÁXIMA	350,00m ²
OCUPACION MÁXIMA	250,00m ²
NUMERO DE VIVIENDAS	una
RETRANQUEOS según Ordenanza	Según Catálogo: AREA LIBRE DE CAUTELA ARQUEOLOGICA (DN-CT de la M.P.)
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	3,909%
ADJUDICATARIO	sin determinar
EDIFICACIONES EXISTENTES	Sin edificaciones
FRENTE Y LIMITES A VIA PUBLICA	
	Vial de nueva creación en frente de 24,13m
	Con Carretera de Segovia en frente de 24,09m
	Las Normas Subsidiarias establecen un gravamen a la finca en la alineación a la Carretera de Segovia o Calle Segovia con un retranqueo vía Clase 12, alineación a 8 mts. del eje de la carretera. Conforme al plano 4. Alineaciones y rasantes en Suelo Urbano-NNSS Modificadas. Mod. Punt. N°1. Oct.1999



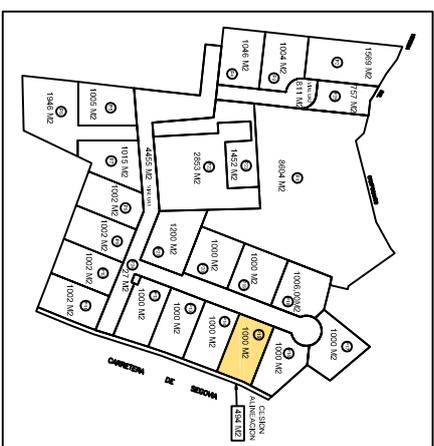
FICHA INDIVIDUAL POR PARCELA



ESCALA: 1/500

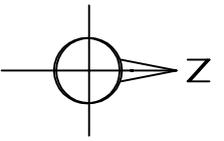


CROQUIS GENERAL

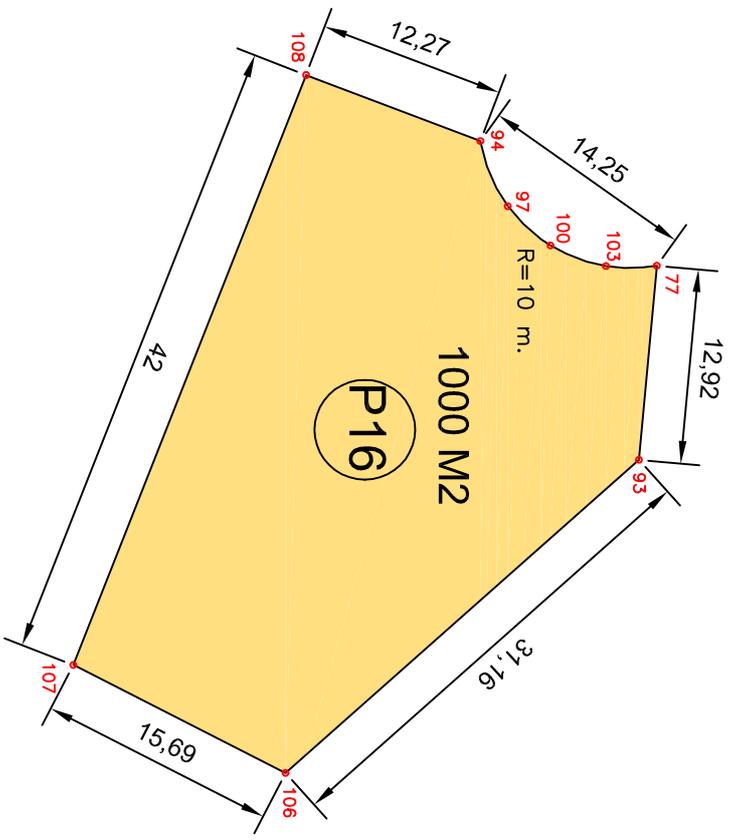


COORDENADAS ETRS-89		
Nombre	Coord. X	Coord. Y
107	404062,489	4524065,976
108	404023,375	4524081,288
109	404060,026	4524061,175
110	404053,338	4524043,692
111	404014,761	4524058,744

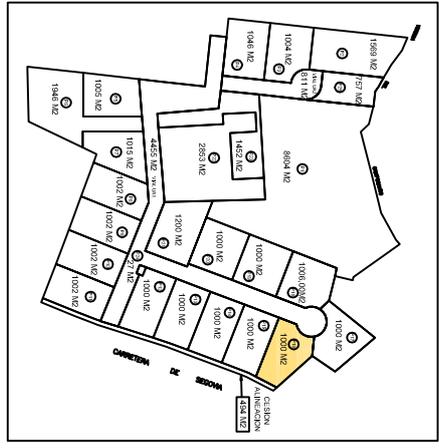
PROYECTO DE ACTUACION Y REPARCELACION SECTOR "LA GRANJILLA II"	
CALLE SEGOVIA Y VEREDA DEL CAMPOSANTO. NAVAS DE RIOFRIO. SEGOVIA	
PARCELA P16	UNIDAD DE ACTUACION UA1
EMPLAZAMIENTO	Carretera de Segovia y vial de nueva creación
PROPIEDAD	Mª Teresa Parages Gros
TITULO	100% del Pleno Dominio por título de adjudicación por efecto de la aprobación definitiva del Proyecto de Actuación del Sector "La Granjilla II"
SUPERFICIE	1.000,00 m2
LINDEROS	<p><u>Linda al norte:</u> Con Parcela P17 en línea de 12,92m Con Parcela 3742621 en línea de 31,16m</p> <p><u>Linda al este:</u> Con Carretera de Segovia en frente de 15,69m</p> <p><u>Linda al sur</u> Con Parcela P15 en línea de 42,00m</p> <p><u>Linda al oeste</u> Con vial de nueva creación en frente de 12,27m y arco de rotonda</p>
CARGAS Y DERECHOS	
Gastos de urbanización.	Coeficiente de participación 3,909 % Liquidación Provisional 31.347,40 euros
CONDICION URBANISTICA	
CLASIFICACION/CALIFICACIÓN DEL SUELO	Suelo Urbano. Ordenanza 2
USOS	Residencial
TIPOLOGIA EDIFICATORIA	Unifamiliar aislada
EDIFICABILIDAD MÁXIMA	350,00m2
OCUPACION MÁXIMA	250,00m2
NUMERO DE VIVIENDAS	una
RETRANQUEOS según Ordenanza	Según Catálogo: AREA LIBRE DE CAUTELA ARQUEOLOGICA (DN-CT de la M.P.)
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN ADJUDICATARIO	3,909% sin determinar
EDIFICACIONES EXISTENTES	Sin edificaciones
FRENTE Y LIMITES A VIA PUBLICA	<p>Vial de nueva creación en frente de 12,27m y arco de rotonda Con Carretera de Segovia en línea de 15,69m</p> <p>Las Normas Subsidiarias establecen un gravamen a la finca en la alineación a la Carretera de Segovia o Calle Segovia con un retranqueo vía Clase 12, alineación a 8 mts. del eje de la carretera. Conforme al plano 4. Alineaciones y rasantes en Suelo Urbano-NNSS Modificadas. Mod. Punt. Nº1. Oct.1999</p>



FICHA INDIVIDUAL POR PARCELA



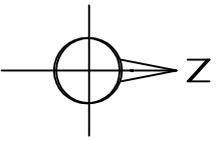
CROQUIS GENERAL



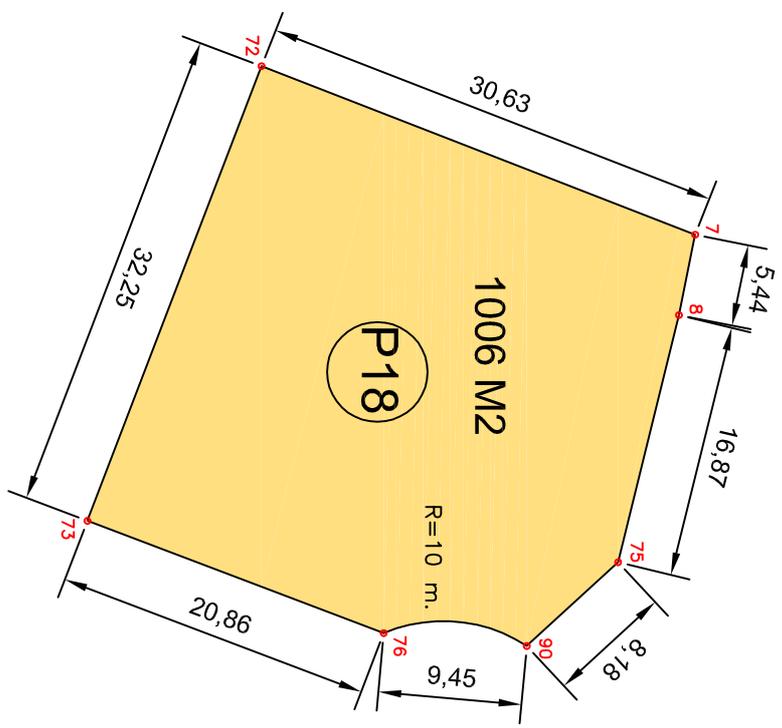
COORDENADAS ETRS-89		
Nombre	Coord. X	Coord. Y
77	404036.019	4524104.356
93	404048.890	4524103.177
94	404027.751	4524092.750
97	404032.073	4524094.552
100	404034.673	4524097.360
103	404036.039	4524101.011
106	404069.652	4524079.937
107	404062.489	4524065.976
108	404023.375	4524081.288

PROYECTO DE ACTUACION Y REPARCELACION SECTOR "LA GRANJILLA II"	
CALLE SEGOVIA Y VEREDA DEL CAMPOSANTO. NAVAS DE RIOFRIO. SEGOVIA	
PARCELA P17	UNIDAD DE ACTUACION UA1
EMPLAZAMIENTO	Vial de nueva creación
PROPIEDAD	M ^a Teresa Parages Gros
TITULO	100% del Pleno Dominio por título de adjudicación por efecto de la aprobación definitiva del Proyecto de Actuación del Sector "La Granjilla II"
SUPERFICIE	1.000,00 m2
LINDEROS	
	<u>Linda al norte:</u> Con Parcelas nº 3742697 y nº 374262AO en línea de 34,46m
	<u>Linda al este:</u> Con Parcela 3742621 en línea de 18,16m
	<u>Linda al sur</u> Con Parcela P16 en línea de 12,92m Con Parcela P18 en línea de 8,18m Con vial de nueva creación en arco de rotonda
	<u>Linda al oeste</u> Con Parcela 3742619 en línea de 39,02
CARGAS Y DERECHOS	
Gastos de urbanización.	Coefficiente de participación 3,909% Liquidación Provisional 31.347,40 euros
CONDICION URBANISTICA	
CLASIFICACION/CALIFICACIÓN DEL SUELO	Suelo Urbano. Ordenanza 2
USOS	Residencial
TIPOLOGIA EDIFICATORIA	Unifamiliar aislada
EDIFICABILIDAD MÁXIMA	350,00m2
OCUPACION MÁXIMA	250,00m2
NUMERO DE VIVIENDAS	una
RETRANQUEOS según Ordenanza	
	Según Catálogo: AREA LIBRE DE CAUTELA ARQUEOLOGICA (DN-CT de la M.P.)
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	3,909%
ADJUDICATARIO	sin determinar
EDIFICACIONES EXISTENTES	Sin edificaciones
FRENTE Y LIMITES A VIA PUBLICA	Vial de nueva creación en arco de rotonda

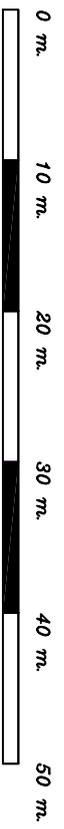
PROYECTO DE ACTUACION Y REPARCELACION SECTOR "LA GRANJILLA II"	
CALLE SEGOVIA Y VEREDA DEL CAMPOSANTO. NAVAS DE RIOFRIO. SEGOVIA	
PARCELA P18	UNIDAD DE ACTUACION UA1
EMPLAZAMIENTO	Vial de nueva creación
PROPIEDAD	M ^a Teresa Parages Gros
TITULO	100% del Pleno Dominio por título de adjudicación por efecto de la aprobación definitiva del Proyecto de Actuación del Sector "La Granjilla II"
SUPERFICIE	1.006,00 m ²
LINDEROS	
	<u>Linda al norte:</u>
	Con Parcela 3742619 en línea de 16,87m
	Con Parcela P1 en línea de 5,44m
	Con Parcela P17 en línea de 8,18m
	<u>Linda al este:</u>
	Con vial de nueva creación en frente de 20,86m y arco de rotonda
	<u>Linda al sur</u>
	Con Parcela P19 en línea de 32,25m
	<u>Linda al oeste</u>
	Con Parcela P1 en línea de 30,63m
CARGAS Y DERECHOS	
Gastos de urbanización.	Coefficiente de participación 3,932% Liquidación Provisional 31.535,49 euros
CONDICION URBANISTICA	
CLASIFICACION/CALIFICACIÓN DEL SUELO	Suelo Urbano. Ordenanza 2
USOS	Residencial
TIPOLOGIA EDIFICATORIA	Unifamiliar aislada
EDIFICABILIDAD MÁXIMA	352,10m ²
OCUPACION MÁXIMA	251,50m ²
NUMERO DE VIVIENDAS	una
RETRANQUEOS según Ordenanza	
	Según Catálogo: AREA LIBRE DE CAUTELA ARQUEOLOGICA (DN-CT de la M.
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	3,932%
ADJUDICATARIO	sin determinar
EDIFICACIONES EXISTENTES	
	Almacén de 75m ² (a demoler por incumplimiento parámetro de retranqueo)
	Edificación auxiliar de 31m ²
FRENTE Y LIMITES A VIA PUBLICA	
	Vial de nueva creación en frente de 20,86 y arco de rotonda



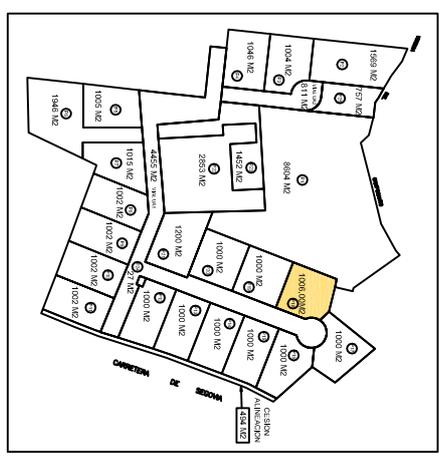
FICHA INDIVIDUAL POR PARCELA



ESCALA: 1/500



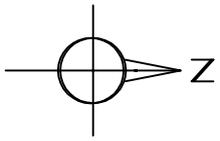
CROQUIS GENERAL



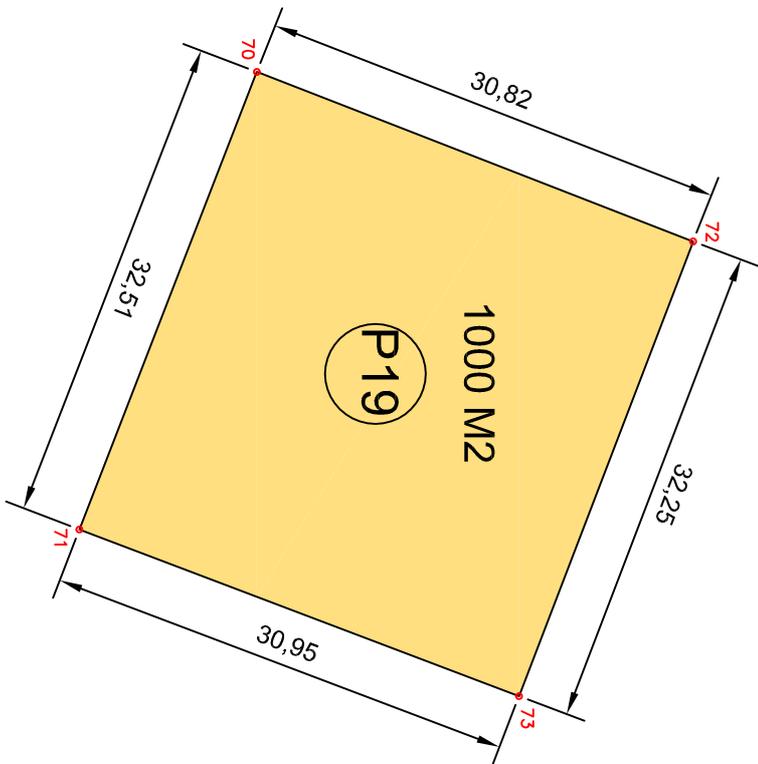
COORDENADAS ETRS-89

Nombre	Coord. X	Coord. Y
7	403990.551	4524119.191
8	403995.883	4524118.129
72	403979.376	4524090.673
73	404009.522	4524079.221
75	404012.269	4524114.125
76	404016.968	4524098.710
90	404017.819	4524108.120

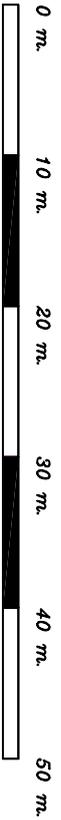
PROYECTO DE ACTUACION Y REPARCELACION SECTOR "LA GRANJILLA II"	
CALLE SEGOVIA Y VEREDA DEL CAMPOSANTO. NAVAS DE RIOFRIO. SEGOVIA	
PARCELA P19	UNIDAD DE ACTUACION UA1
EMPLAZAMIENTO	Vial de nueva creación
PROPIEDAD	M ^a Teresa Parages Gros
TITULO	100% del Pleno Dominio por título de adjudicación por efecto de la aprobación definitiva del Proyecto de Actuación del Sector "La Granjilla II"
SUPERFICIE	1.000,00 m ²
LINDEROS	
	<u>Linda al norte:</u> Con Parcela P18 en línea de 32,25m
	<u>Linda al este:</u> Con vial de nueva creación en frente de 30,95m
	<u>Linda al sur</u> Con Parcela P20 en línea de 32,51m
	<u>Linda al oeste</u> Con Parcela P1 en línea de 30,82m
CARGAS Y DERECHOS	
Gastos de urbanización.	Coefficiente de participación 3,909% Liquidación Provisional 31.347,40 euros
CONDICION URBANISTICA	
CLASIFICACION/CALIFICACIÓN DEL SUELO	Suelo Urbano. Ordenanza 2
USOS	Residencial
TIPOLOGIA EDIFICATORIA	Unifamiliar aislada
EDIFICABILIDAD MÁXIMA	350,00m ²
OCUPACION MÁXIMA	250,00m ²
NUMERO DE VIVIENDAS	una
RETRANQUEOS según Ordenanza	
	Según Catálogo: AREA LIBRE DE CAUTELA ARQUEOLOGICA (DN-CT de la M.
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN ADJUDICATARIO	3,909% sin determinar
EDIFICACIONES EXISTENTES	Sin edificaciones
FRENTE Y LIMITES A VIA PUBLICA	Vial de nueva creación en frente de 30,95m



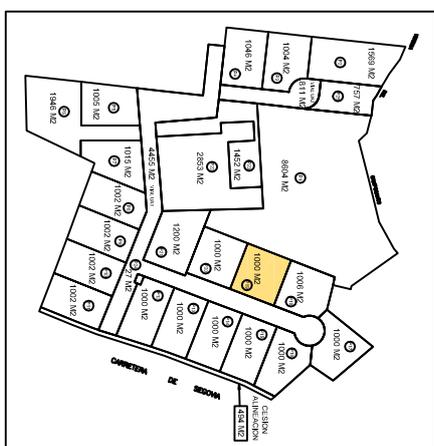
FICHA INDIVIDUAL POR PARCELA



ESCALA: 1/500



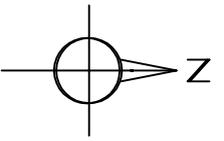
CROQUIS GENERAL



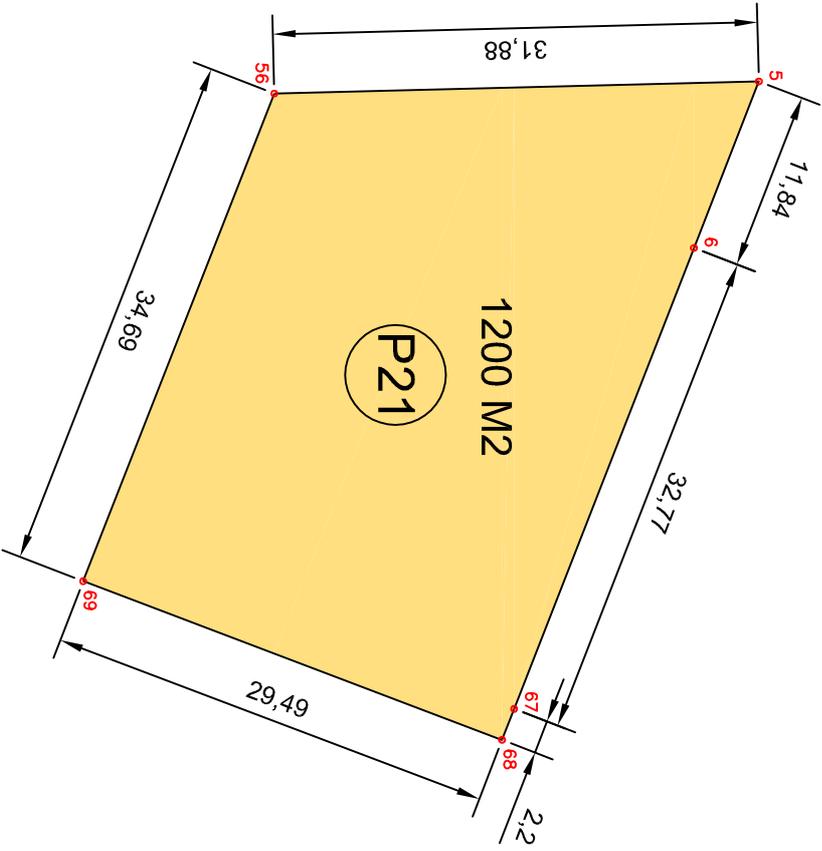
COORDENADAS ETRS-89			
Nombre	Coord. X	Coord. Y	
70	403968,133	4524061,980	
71	403998,476	4524050,308	
72	403979,376	4524090,673	
73	404009,522	4524079,221	

PROYECTO DE ACTUACION Y REPARCELACION SECTOR "LA GRANJILLA II"	
CALLE SEGOVIA Y VEREDA DEL CAMPOSANTO. NAVAS DE RIOFRIO. SEGOVIA	
PARCELA P20	UNIDAD DE ACTUACION UA1
EMPLAZAMIENTO	Vial de nueva creación
PROPIEDAD	Mª Teresa Parages Gros
TITULO	100% del Pleno Dominio por título de adjudicación por efecto de la aprobación definitiva del Proyecto de Actuación del Sector "La Granjilla II"
SUPERFICIE	1.000,00 m2
LINDEROS	
	<u>Linda al norte:</u> Con Parcela P19 en línea de 32,51m
	<u>Linda al este:</u> Con vial de nueva creación en frente de 30,67m
	<u>Linda al sur</u> Con Parcela P21 en línea de 32,77m
	<u>Linda al oeste</u> Con Parcela P1 en línea de 30,60m
CARGAS Y DERECHOS	
Gastos de urbanización.	Coefficiente de participación 3,909% Liquidación Provisional 31.347,40 euros
CONDICION URBANISTICA	
CLASIFICACION/CALIFICACIÓN DEL SUELO	Suelo Urbano. Ordenanza 2
USOS	Residencial
TIPOLOGIA EDIFICATORIA	Unifamiliar aislada
EDIFICABILIDAD MÁXIMA	350,00m2
OCUPACION MÁXIMA	250,00m2
NUMERO DE VIVIENDAS	una
RETRANQUEOS según Ordenanza	
Según Catálogo: PROTECCION DE INTENSIDAD BAJA (DN-CT de la M.P.)	
Cuenta con CACERAS como elementos protegidos	
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN ADJUDICATARIO	3,909% sin determinar
EDIFICACIONES EXISTENTES	Sin edificaciones
FRENTE Y LIMITES A VIA PUBLICA	Vial de nueva creación en frente de 30,67m

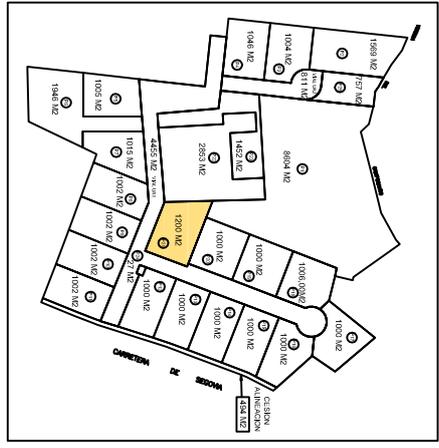
PROYECTO DE ACTUACION Y REPARCELACION SECTOR "LA GRANJILLA II"	
CALLE SEGOVIA Y VEREDA DEL CAMPOSANTO. NAVAS DE RIOFRIO. SEGOVIA	
PARCELA P21	UNIDAD DE ACTUACION UA1
EMPLAZAMIENTO	Viales de nueva creación
PROPIEDAD	Ayuntamiento de Navas de Riofrío
TITULO	100% del Pleno Dominio por título de adjudicación por efecto de la aprobación definitiva del Proyecto de Actuación del Sector "La Granjilla II", y cesión según convenio urbanístico.
SUPERFICIE	1.200,00 m2
LINDEROS	
	<u>Linda al norte:</u>
	Con Parcela P1 en línea de 11,84m
	Con Parcela P20 en línea de 32,77m
	Con vial de nueva creación en frente de 2,20m
	<u>Linda al este:</u>
	Con vial de nueva creación en frente de 29,49m
	<u>Linda al sur</u>
	Con vial de nueva creación en frente de 34,69m
	<u>Linda al oeste</u>
	Con Parcela P22 (Equipamiento) en línea de 31,88m
CARGAS Y DERECHOS	
Gastos de urbanización.	Coefficiente de participación 0 % Sin cargas
CONDICION URBANISTICA	
CLASIFICACION/CALIFICACIÓN DEL SUELO	Suelo Urbano. Ordenanza 2
USOS	Residencial
TIPOLOGIA EDIFICATORIA	Unifamiliar aislada
EDIFICABILIDAD MÁXIMA	420,00m2
OCUPACION MÁXIMA	300,00m2
NUMERO DE VIVIENDAS	una
RETRANQUEOS según Ordenanza	
Según Catálogo: PROTECCION DE INTENSIDAD BAJA (DN-CT de la M.P.)	
Cuenta con CACERAS como elementos protegidos	
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	0 %
ADJUDICATARIO	Ayuntamiento de Navas de Riofrío
EDIFICACIONES EXISTENTES	
Sin edificaciones	
FRENTE Y LIMITES A VIA PUBLICA	
Viales de nueva creación en frentes de 29,49m, 2,20m y 34,69m	



FICHA INDIVIDUAL POR PARCELA



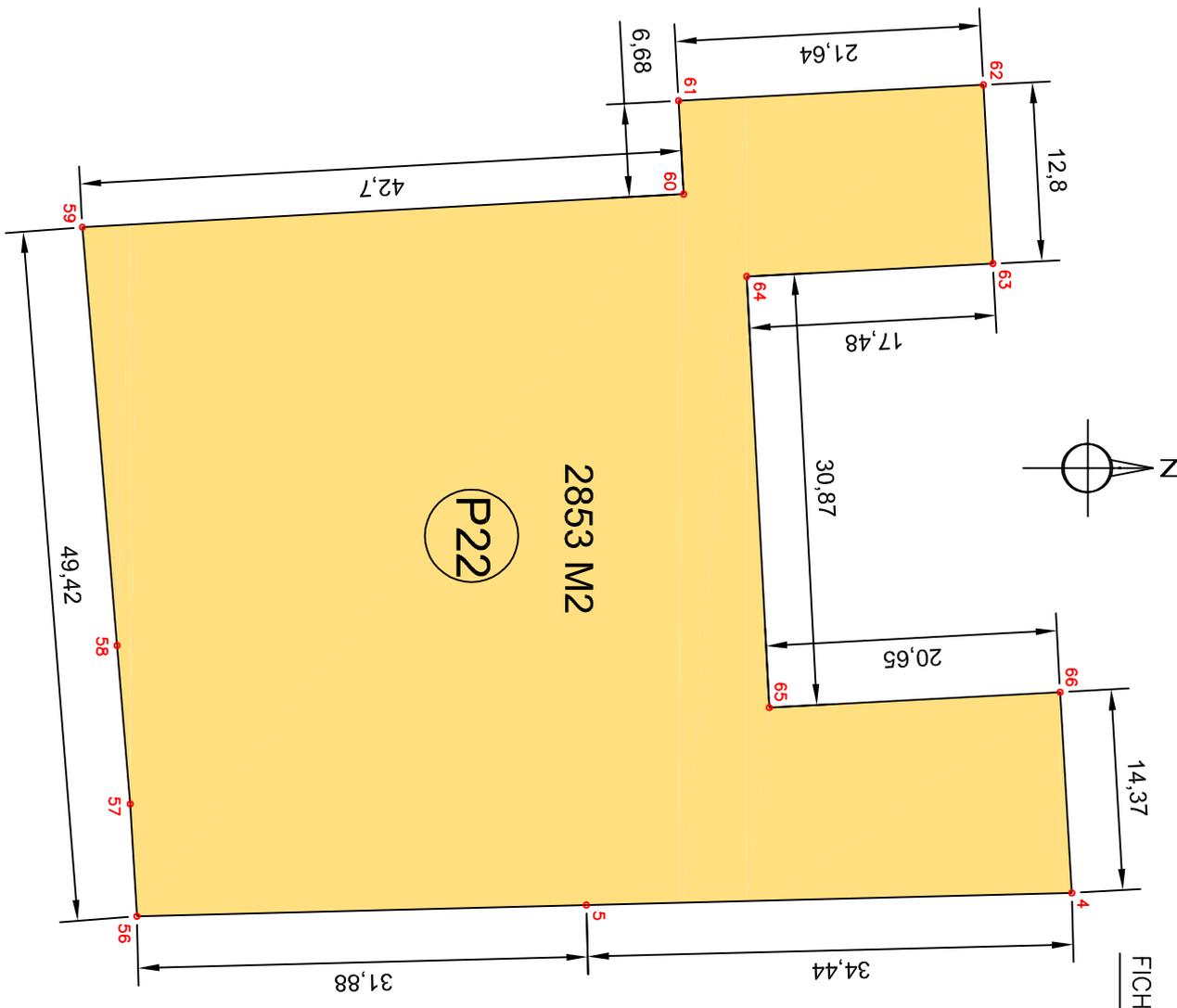
CROQUIS GENERAL



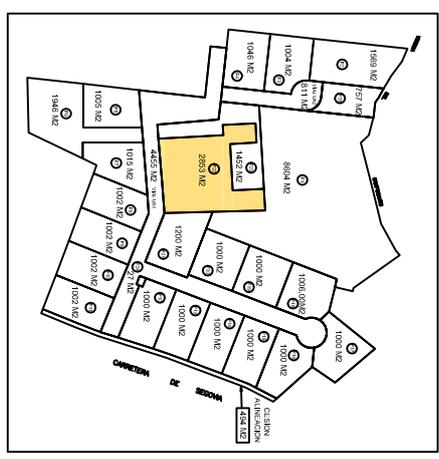
COORDENADAS ETRS-89			
Nombre	Coord. X	Coord. Y	
5	403945.926	4524037.757	
6	403956.967	4524033.486	
56	403946.729	4524005.887	
67	403987.531	4524021.659	
68	403989.586	4524020.864	
69	403979.062	4523993.315	

PROYECTO DE ACTUACION Y REPARCELACION SECTOR "LA GRANJILLA II"	
CALLE SEGOVIA Y VEREDA DEL CAMPOSANTO. NAVAS DE RIOFRIO. SEGOVIA	
PARCELA P22 EQUIPAMIENTO	UNIDAD DE ACTUACION UA1
EMPLAZAMIENTO	Vial de nueva creación
PROPIEDAD	Ayuntamiento de Navas de Riofrío.
TITULO	100% del Pleno Dominio por título de adjudicación por efecto de la aprobación definitiva del Proyecto de Actuación del Sector "La Granjilla II" y cesión según convenio urbanístico.
SUPERFICIE	2.853 m2
LINDEROS	
	<u>Linda al norte:</u> Con Parcela P1 en línea de 14,37m Con parcela P23 en líneas de 12,80m y 30,87m
	<u>Linda al este:</u> Con parcela P1 en línea de 34,44m Con parcela P23 (ELUP UA-1) en línea de 17,48m Con Parcela P21 en línea de 31,88m
	<u>Linda al sur</u> Con vial de nueva creación en frente de 49,42m Con parcela P23 en línea de 6,68m
	<u>Linda al oeste</u> Con parcela P23 en líneas de 20,65m, 21,64m y 42,70m
CARGAS Y DERECHOS	
Gastos de urbanización.	Coefficiente de participación 0 % Sin cargas
CONDICION URBANISTICA	
CLASIFICACION DEL SUELO	Urbano Consolidado
USOS	Equipamiento
TIPOLOGIA EDIFICATORIA	
EDIFICABILIDAD MÁXIMA	m2 según ordenanza
OCUPACION MÁXIMA	m2 según ordenanza
NUMERO DE VIVIENDAS	0
	Según Catálogo: ZONA PROTECCION PREVENTIVA (PP) (DN-CT de la M.P.) Cuenta con CACERAS como elementos protegidos
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	0 %
ADJUDICATARIO	Ayuntamiento de Navas de Riofrío
EDIFICACIONES EXISTENTES	Sin edificaciones
FRENTE Y LIMITES A VIA PUBLICA	Vial de nueva creación en frente de 49,42m

FICHA INDIVIDUAL POR PARCELA



CROQUIS GENERAL



COORDENADAS ETRS-89		
Nombre	Coord. X	Coord. Y
4	403945,059	4524072,184
5	403945,926	4524037,757
56	403946,729	4524005,887
57	403938,701	4524005,415
58	403927,363	4524004,482
59	403897,463	4524002,022
60	403895,093	4524044,659
61	403888,421	4524044,299
62	403887,284	4524065,912
63	403900,066	4524066,584
64	403900,984	4524049,125
65	403931,808	4524050,729
66	403930,712	4524071,354

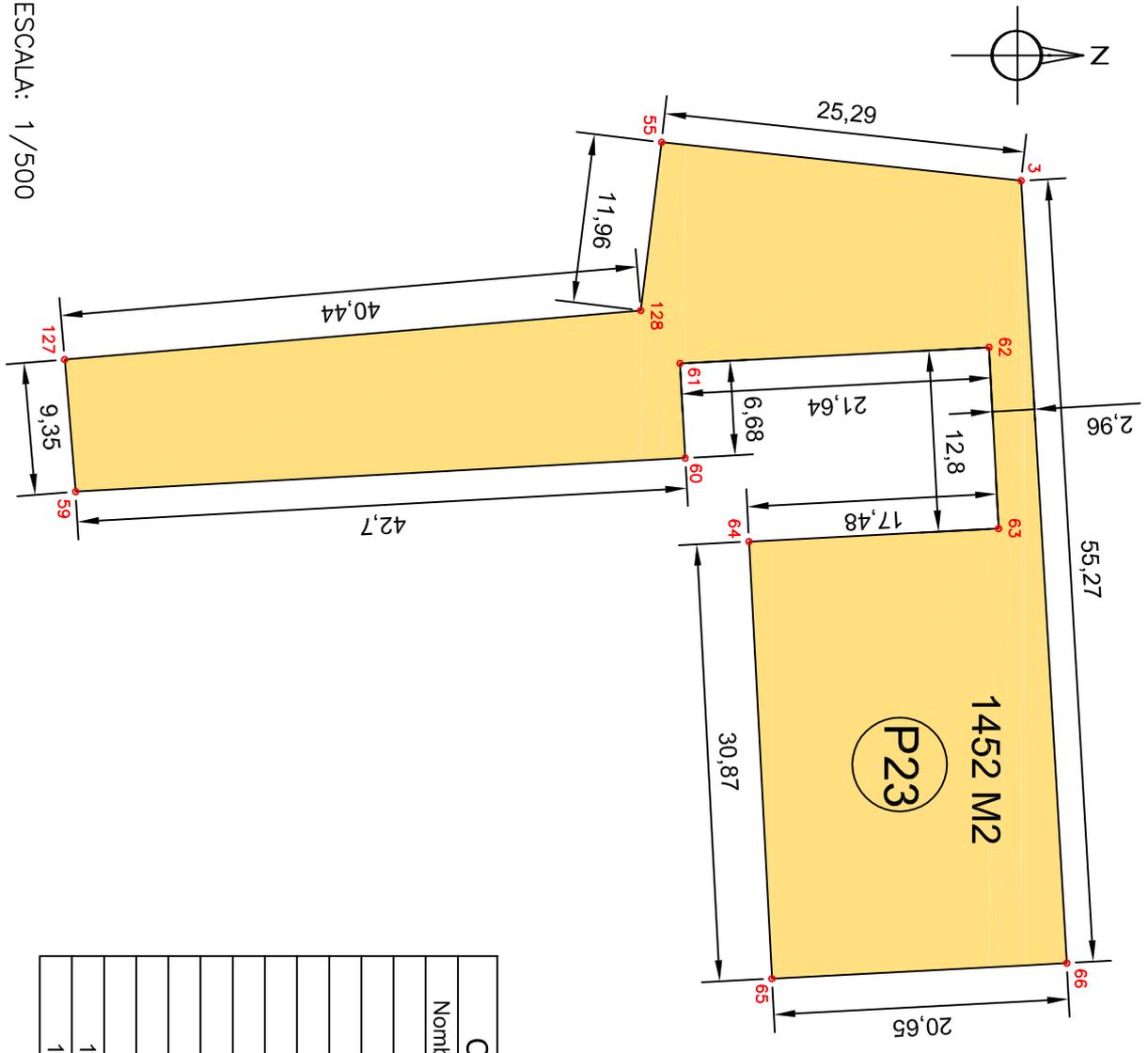
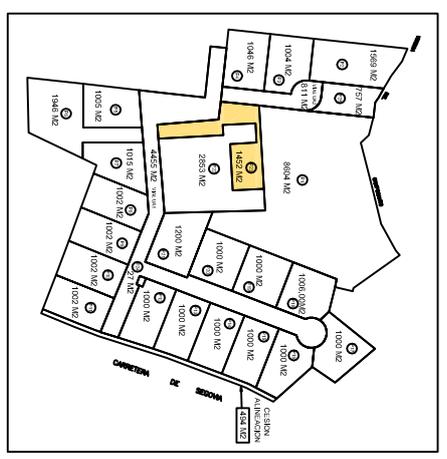
ESCALA: 1/500



PROYECTO DE ACTUACION Y REPARCELACION SECTOR "LA GRANJILLA II"	
CALLE SEGOVIA Y VEREDA DEL CAMPOSANTO. NAVAS DE RIOFRIO. SEGOVIA	
PARCELA P23	ELUP UA-1 UNIDAD DE ACTUACION UA1
EMPLAZAMIENTO	Viales de nueva creación
PROPIEDAD	Ayuntamiento de Navas de Riofrío
TITULO	100% del Pleno Dominio por título de adjudicación por efecto de la aprobación definitiva del Proyecto de Actuación del Sector "La Granjilla II" y cesión según convenio urbanístico.
SUPERFICIE	1.452,00 m2
LINDEROS	
	<u>Linda al norte:</u> Con Parcela P1 en línea de 55,27m Con Parcela P22 (Equipamiento) en línea de 6,68m
	<u>Linda al este:</u> Con Parcela P22 (Equipamiento) en líneas de 21,64m, 20,65m y 42,70m
	<u>Linda al sur</u> Con vial de nueva creación en frentes 9,35m y 11,96m Con parcela P22 (Equipamiento) en líneas de 6,68m, 12,80m y 30,87m
	<u>Linda al oeste</u> Con vial de nueva creación en frentes de 25,29m y 40,44m Con parcela P22 (Equipamiento) en línea de 17,48m
CARGAS Y DERECHOS	
Gastos de urbanización.	Coefficiente de participación 0% Sin cargas
CONDICION URBANISTICA	
CLASIFICACION DEL SUELO	Urbano
USOS	Espacio libre uso público
TIPOLOGIA EDIFICATORIA	
EDIFICABILIDAD MÁXIMA	0
OCUPACION MÁXIMA	0
NUMERO DE VIVIENDAS	0
	Según Catálogo: PROTECCION DE INTENSIDAD BAJA (DN-CT de la M.P.) Cuenta con CACERAS como elementos protegidos
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	0 %
ADJUDICATARIO	Ayuntamiento de Navas de Riofrío
EDIFICACIONES EXISTENTES	Sin edificaciones
FRENTE Y LIMITES A VIA PUBLICA	Viales de nueva creación en frentes de 9,35m, 11,96m, 25,29m y 40,44m

FICHA INDIVIDUAL POR PARCELA

CROQUIS GENERAL

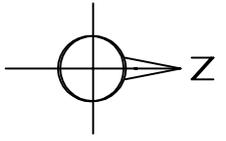


COORDENADAS ETRS-89		
Nombre	Coord. X	Coord. Y
3	403875.533	4524068.164
55	403872.825	4524043.017
59	403897.463	4524002.022
60	403895.093	4524044.659
61	403888.421	4524044.299
62	403887.284	4524065.912
63	403900.066	4524066.584
64	403900.984	4524049.125
65	403931.808	4524050.729
66	403930.712	4524071.354
127	403888.146	4524001.256
128	403884.692	4524041.553

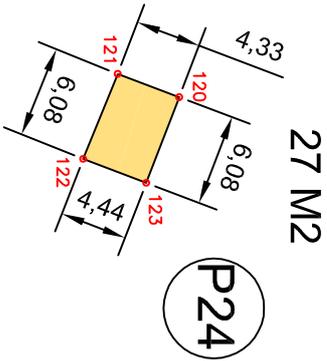
ESCALA: 1/500

0 m. 10 m. 20 m. 30 m. 40 m. 50 m.

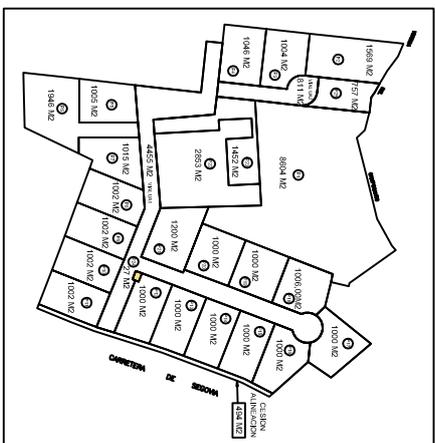
PROYECTO DE ACTUACION Y REPARCELACION SECTOR "LA GRANJILLA II"	
CALLE SEGOVIA Y VEREDA DEL CAMPOSANTO. NAVAS DE RIOFRIO. SEGOVIA	
PARCELA P24 SERVICIOS URBANOS	UNIDAD DE ACTUACION UA1
EMPLAZAMIENTO	Viales de nueva creación
PROPIEDAD	Ayuntamiento de Navas de Riofrío
TITULO	100% del Pleno Dominio por título de adjudicación por efecto de la aprobación definitiva del Proyecto de Actuación del Sector "La Granjilla II"
SUPERFICIE	27,00 m2
LINDEROS	
	<u>Linda al norte:</u> Con Parcela P12 en línea de 6,08m
	<u>Linda al este:</u> Con Parcela P12 en línea de 2,24m
	<u>Linda al sur</u> Con vial de nueva creación en frente de 6,08m
	<u>Linda al oeste</u> Con vial de nueva creación en frente de 4,33m
CARGAS Y DERECHOS	
Gastos de urbanización.	Coefficiente de participación 0% Sin cargas
CONDICION URBANISTICA	
CLASIFICACION DEL SUELO	Urbano Consolidado
USOS	Equipamiento
TIPOLOGIA EDIFICATORIA	
EDIFICABILIDAD MÁXIMA	0
OCUPACION MÁXIMA	0
NUMERO DE VIVIENDAS	0
	Según Catálogo: PROTECCION DE INTENSIDAD BAJA (DN-CT de la M.P.) Cuenta con CACERAS como elementos protegidos
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	0%
ADJUDICATARIO	Ayuntamiento de Navas de Riofrío
EDIFICACIONES EXISTENTES	Sin edificaciones
FRENTE Y LIMITES A VIA PUBLICA	
	Vial de nueva creación en frente de 6,08m Vial de nueva creación en frente de 4,33m



FICHA INDIVIDUAL POR PARCELA

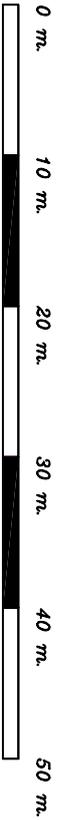


COORDENADAS ETRS-89			
Nombre	Coord. X	Coord. Y	
120	403989.948	4523993.790	
121	403988.403	4523989.747	
122	403994.042	4523987.470	
123	403995.629	4523991.620	

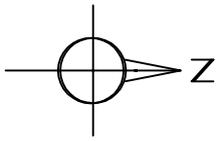


CROQUIS GENERAL

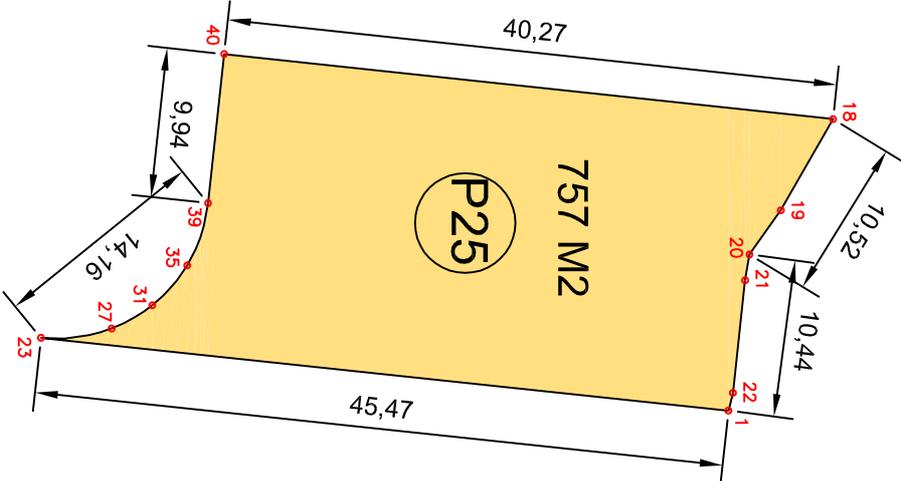
ESCALA: 1/500



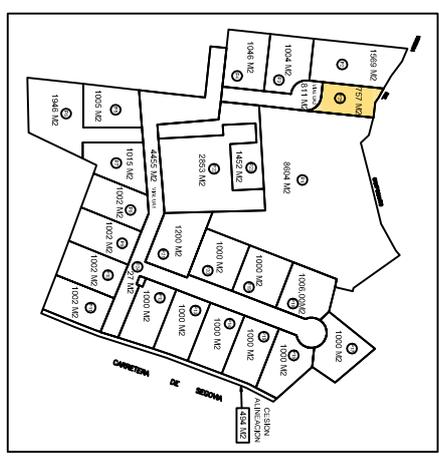
PROYECTO DE ACTUACION Y REPARCELACION SECTOR "LA GRANJILLA II"	
CALLE SEGOVIA Y VEREDA DEL CAMPOSANTO. NAVAS DE RIOFRIO. SEGOVIA	
PARCELA P25	ELUP UA-2 UNIDAD DE ACTUACION UA2
EMPLAZAMIENTO	Vereda del Camposanto y vial de nueva creación
PROPIEDAD	Ayuntamiento de Navas de Riofrío
TITULO	100% del Pleno Dominio por título de adjudicación por efecto de la aprobación definitiva del Proyecto de Actuación del Sector "La Granjilla II" y cesión según convenio urbanístico.
SUPERFICIE	757,00 m2
LINDEROS	<p><u>Linda al norte:</u> Con Vereda del Camposanto en frentes de 10,52m y 10,44m</p> <p><u>Linda al este:</u> Con Parcela P1 en línea de 45,47m</p> <p><u>Linda al sur</u> Con vial de nueva creación en frentes 9,94m y arco de rotonda</p> <p><u>Linda al oeste</u> Con parcela P2 en línea de 40,27m</p>
CARGAS Y DERECHOS	
Gastos de urbanización.	Coefficiente de participación 0% Sin cargas
CONDICION URBANISTICA	
CLASIFICACION DEL SUELO	Urbano Consolidado
USOS	Espacio libre uso público
TIPOLOGIA EDIFICATORIA	
EDIFICABILIDAD MÁXIMA	0
OCUPACION MÁXIMA	0
NUMERO DE VIVIENDAS	0
	Según Catálogo: PROTECCION DE INTENSIDAD BAJA (DN-CT de la M.P.) Cuenta con CACERAS como elementos protegidos Condiciones mínimas de cesión en caso de ejecución previa de la UA-1 (situación intermedia previo al desarrollo de UA-2)
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	0 %
ADJUDICATARIO	Ayuntamiento de Navas de Riofrío
EDIFICACIONES EXISTENTES	Sin edificaciones
FRENTE Y LIMITES A VIA PUBLICA	<p>Vereda del Camposanto en frentes de 10,52m y 10,44m</p> <p>Vial de nueva creación en frentes de 9,94m y arco de rotonda</p>



FICHA INDIVIDUAL POR PARCELA



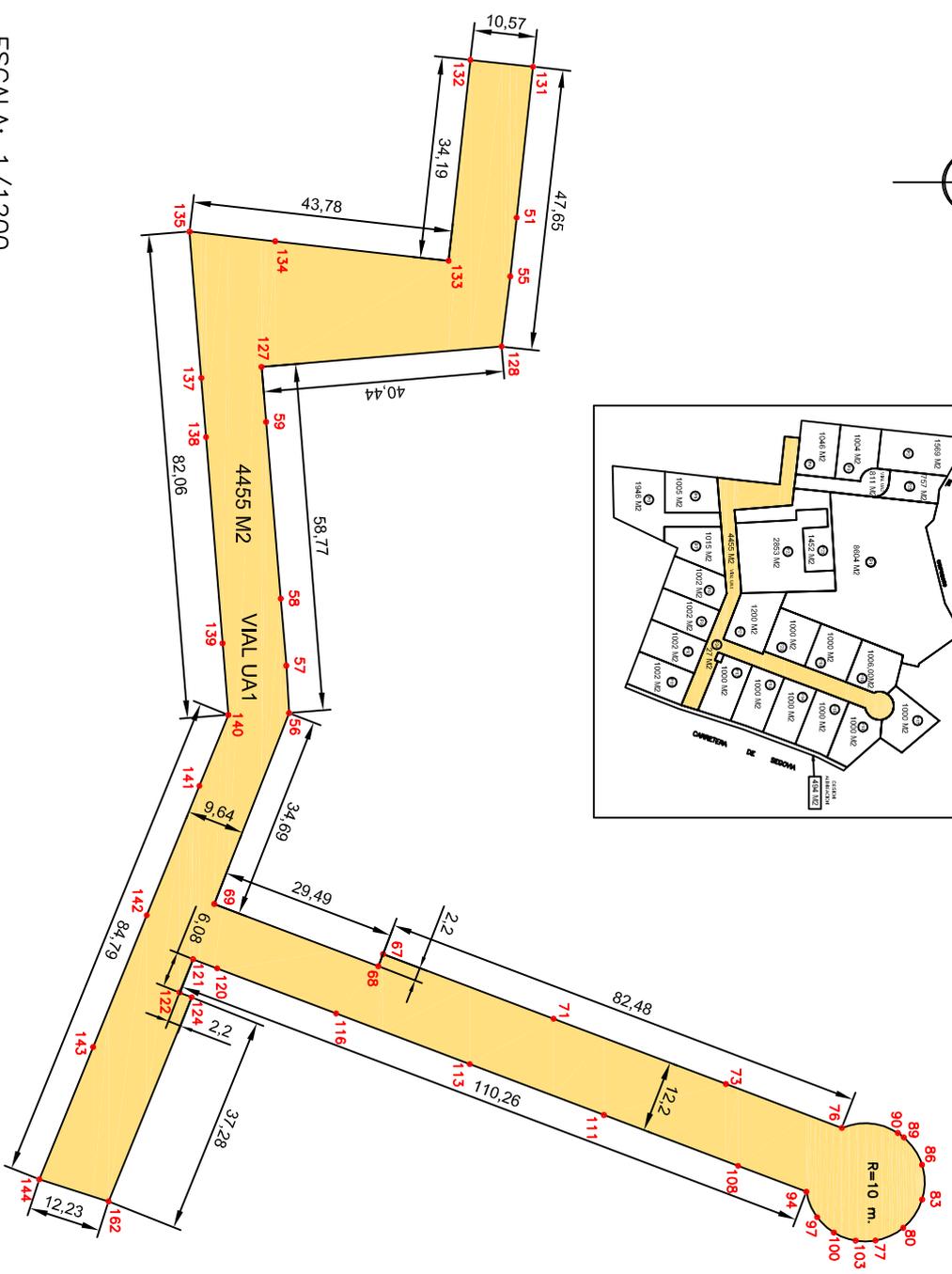
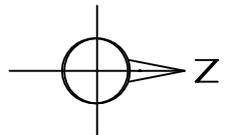
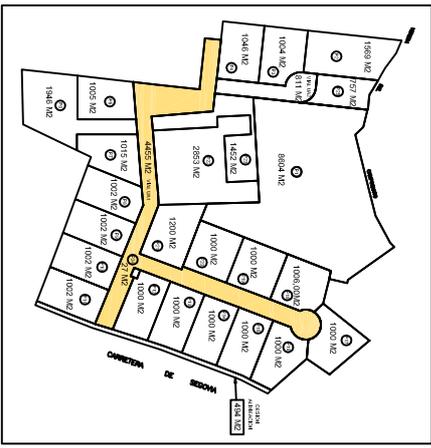
CROQUIS GENERAL



COORDENADAS ETRS-89		
Nombre	Coord. X	Coord. Y
1	403883,583	4524143,300
18	403864,256	4524150,177
19	403870,303	4524146,746
20	403873,231	4524144,683
21	403874,947	4524144,397
22	403882,404	4524143,594
23	403878,759	4524098,087
27	403878,141	4524102,732
31	403876,595	4524105,408
35	403873,957	4524107,703
39	403869,826	4524109,075
40	403859,942	4524110,140

PROYECTO DE ACTUACION Y REPARCELACION SECTOR "LA GRANJILLA II"	
CALLE SEGOVIA Y VEREDA DEL CAMPOSANTO. NAVAS DE RIOFRIO. SEGOVIA	
VIAL UA-1	UNIDAD DE ACTUACION UA1
EMPLAZAMIENTO	
PROPIEDAD	Ayuntamiento de Navas de Riofrío
TITULO	100% del Pleno Dominio por título de adjudicación por efecto de la aprobación definitiva del Proyecto de Actuación del Sector "La Granjilla II"
SUPERFICIE	4.455,00 m2
LINDEROS	
Con parcelas P4,P5,P6,P7,P8,P9,P10,P11,P12,P13,P14,P15,P16,P17,P18,P19,P20, P21,P22 (Equipamiento), P23 (ELUP UA-1) y P24 (Servicios urbanos)	
CARGAS Y DERECHOS	
Gastos de urbanización.	Coefficiente de participación 0 % Sin cargas
CONDICION URBANISTICA	
CLASIFICACION DEL SUELO	Urbano Consolidado
USOS	Viario
TIPOLOGIA EDIFICATORIA	
EDIFICABILIDAD MÁXIMA	0
OCUPACION MÁXIMA	0
NUMERO DE VIVIENDAS	0
Según Catálogo: PROTECCION DE INTENSIDAD BAJA (DN-CT de la M.P.) Cuenta con CACERAS como elementos protegidos	
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN ADJUDICATARIO	0% Ayuntamiento de Navas de Riofrío
EDIFICACIONES EXISTENTES	
Sin edificaciones	
FRENTE Y LIMITES A VIA PUBLICA	

CROQUIS GENERAL



ESCALA: 1/1200



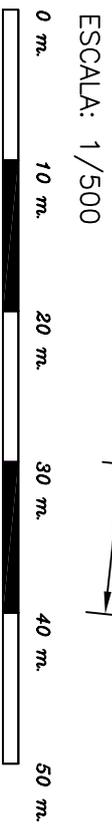
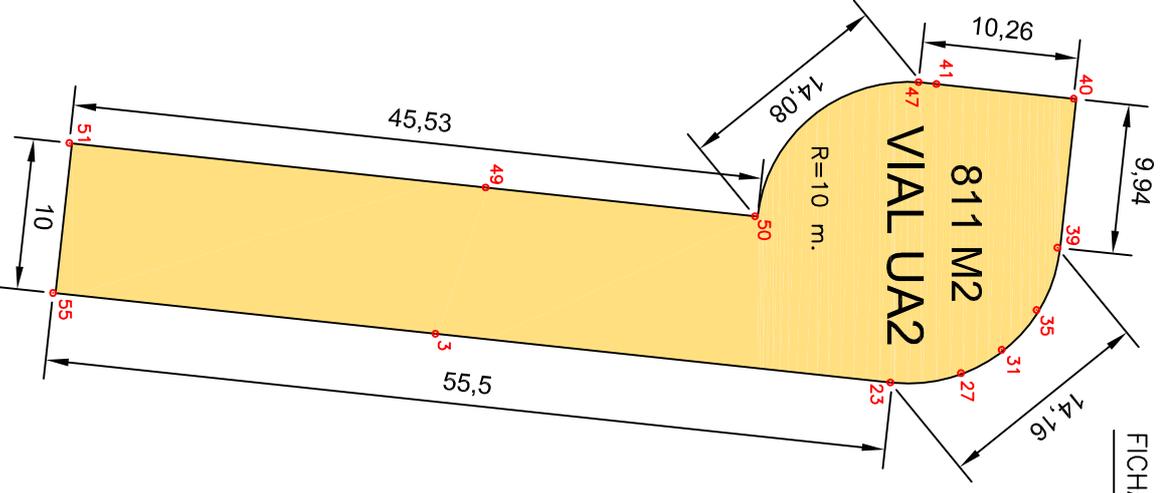
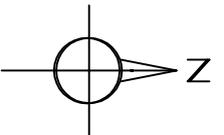
FICHA INDIVIDUAL POR PARCELA

COORDENADAS ETRS-89

Nombre	Coord. X	Coord. Y
51	403862.882	4524044.088
55	403872.825	4524043.017
56	403946.729	4524005.887
57	403938.701	4524005.415
58	403927.363	4524004.482
59	403897.463	4524002.022
67	403987.531	4524021.659
68	403989.586	4524020.864
69	403979.062	4523993.315
71	403998.476	4524050.308
73	404009.522	4524079.221
76	404016.968	4524098.710
77	404036.019	4524104.356
80	404033.861	4524109.015
83	404029.078	4524112.192
86	404023.211	4524109.116
89	404018.563	4524108.120
90	404017.819	4524092.750
94	404027.751	4524094.552
97	404032.073	4524097.360
100	404034.673	4524101.011
103	404023.375	4524081.288
108	404014.761	4524036.214
113	404006.159	4524036.214
116	403997.580	4523993.790
120	403989.948	4523989.747
121	403988.403	4523987.470
122	403994.042	4523989.525
124	403994.828	4524001.256
127	403888.146	4524041.553
128	403884.692	4524046.841
131	403837.333	4524036.329
132	403836.186	4524032.662
133	403870.182	4524003.556
134	403866.878	4523989.163
135	403865.243	4523991.129
137	403890.009	4523994.701
138	403900.009	4523995.665
139	403934.925	4523990.811
140	403947.045	4523972.965
141	403959.065	4523963.912
142	403980.967	4523975.563
143	404003.253	
144	404025.669	
162	404029.399	

PROYECTO DE ACTUACION Y REPARCELACION SECTOR "LA GRANJILLA II"	
CALLE SEGOVIA Y VEREDA DEL CAMPOSANTO. NAVAS DE RIOFRIO. SEGOVIA	
VIAL UA-2	UNIDAD DE ACTUACION UA2
EMPLAZAMIENTO	
PROPIEDAD	Ayuntamiento de Navas de Riofrío
TITULO	100% del Pleno Dominio por título de adjudicación por efecto de la aprobación definitiva del Proyecto de Actuación del Sector "La Granjilla II"
SUPERFICIE	811,00 m2
LINDEROS	
	Con P25 (ELUP UA-2)
	Con parcelas P1,P2,P3,P4 y P23
CARGAS Y DERECHOS	
Gastos de urbanización.	Coefficiente de participación 0% Sin cargas
CONDICION URBANISTICA	
CLASIFICACION DEL SUELO	Urbano Consolidado
USOS	Viaro
TIPOLOGIA EDIFICATORIA	
EDIFICABILIDAD MÁXIMA	0
OCUPACION MÁXIMA	0
NUMERO DE VIVIENDAS	0
Según Catálogo: PROTECCION DE INTENSIDAD BAJA (DN-CT de la M.P.) Cuenta con CACERAS como elementos protegidos	
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	0%
ADJUDICATARIO	Ayuntamiento de navas de Riofrío
EDIFICACIONES EXISTENTES	
Sin edificaciones	
FRENTE Y LIMITES A VIA PUBLICA	

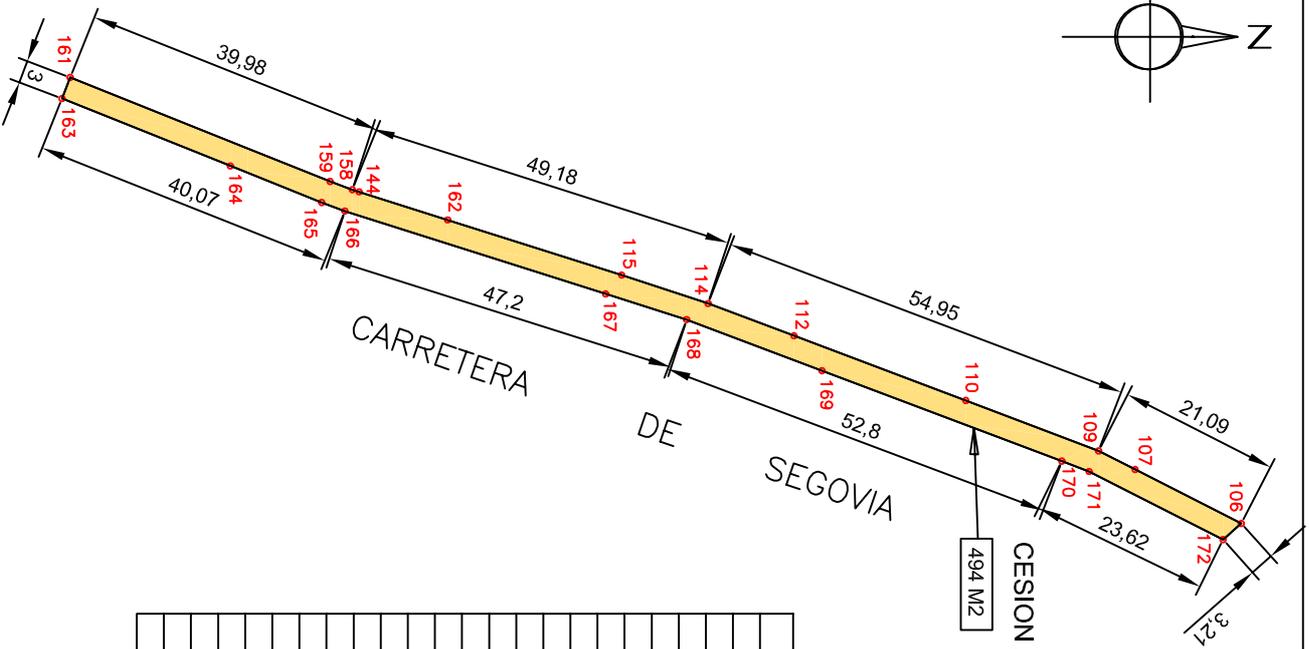
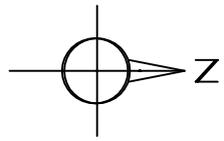
FICHA INDIVIDUAL POR PARCELA



COORDENADAS ETRS-89

Nombre	Coord. X	Coord. Y	Coord. Z
3	403875.533	4524068.164	0.000
23	403878.759	4524098.087	0.000
27	403878.141	4524102.732	0.000
31	403876.595	4524105.408	0.000
35	403873.957	4524107.703	0.000
39	403869.826	4524109.075	0.000
40	403859.942	4524110.140	0.000
41	403858.969	4524101.114	0.000
47	403858.846	4524099.941	0.000
49	403865.832	4524071.470	0.000
50	403867.741	4524089.185	0.000
51	403862.882	4524044.088	0.000
55	403872.825	4524043.017	0.000

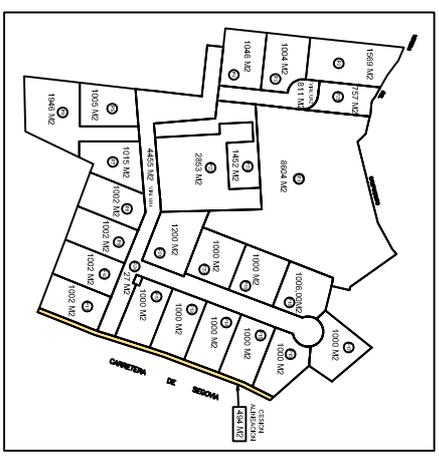
PROYECTO DE ACTUACION Y REPARCELACION SECTOR "LA GRANJILLA II"	
CALLE SEGOVIA Y VEREDA DEL CAMPOSANTO. NAVAS DE RIOFRIO. SEGOVIA	
CESIÓN RETRANQUEO ALINEACION CALLE SEGOVIA	UNIDAD DE ACTUACION UA1
EMPLAZAMIENTO	Linde Sector con Calle Segovia
PROPIEDAD	Diputación Provincial de Segovia
TITULO	100% del Pleno Dominio por título de adjudicación por efecto de la aprobación definitiva del Proyecto de Actuación del Sector "La Granjilla II"
SUPERFICIE	494,00 m2
LINDEROS	
	<u>Linda al norte:</u> Continuidad de la Calle Segovia
	<u>Linda al este:</u> Con Calle Segovia de la que forma parte
	<u>Linda al sur</u> Continuidad con la Calle Segovia
	<u>Linda al oeste</u> Con parcela P16 en frente de 15,69m Con parcela P15 en frente de 24,09m Con parcela P14 en frente de 24,16m Con parcela P13 en frente de 11,98m y 12,07m Con parcela P12 en frente de 24,02m Con vial de cesión en frente de 12,00m Con parcela P11 en frente de 40,92m
CARGAS Y DERECHOS	
Gastos de urbanización.	Coefficiente de participación 0% Sin cargas
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	0%
ADJUDICATARIO	Diputación provincial de Segovia
EDIFICACIONES EXISTENTES	
Sin edificaciones	



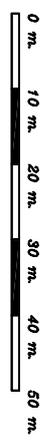
FICHA INDIVIDUAL POR PARCELA

COORDENADAS ETRS-89		
Nombre	Coord. X	Coord. Y
106	404069.652	4524079.937
107	404062.489	4524065.976
109	404060.026	4524061.175
110	404053.338	4524043.692
112	404044.752	4524021.105
114	404040.486	4524009.812
115	404036.712	4523998.444
144	404025.669	4523963.912
158	404025.381	4523963.013
159	404024.298	4523960.104
161	404010.493	4523925.911
162	404029.399	4523975.563
163	404013.297	4523924.843
164	404022.236	4523946.983
165	404027.080	4523958.981
166	404028.217	4523962.032
167	404039.207	4523996.342
168	404042.615	4524006.981
169	404049.387	4524024.793
170	404061.383	4524056.337
171	404062.758	4524059.929
172	404071.794	4524077.540

CROQUIS GENERAL



ESCALA: 1/1000



4. ELABORACION, DOCUMENTACION Y TRAMITACION

Se promueve el presente Proyecto de Actuación por iniciativa privada, siguiendo lo que recoge al respecto el *art.50.1 de la Ley 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo* (LUCYL) en cuanto a la iniciativa sobre elaboración de planeamiento.

Su elaboración, aprobación y efectos, vienen determinados en los artículos 76 y 77 de LUCYL y en los 250, 251 y 252 y siguientes de RUCYL, en los cuales queda determinado entre otras condiciones la transmisión al Ayuntamiento en pleno dominio y libre de cargas, gravámenes y ocupantes, de los terrenos de cesión para su uso previsto e incorporación al Patrimonio Municipal de Suelo.

Queda fijado igualmente según el art.78 de LUCYL y los art. 255 y siguientes hasta el 258 (de RUCYL) el establecimiento de las condiciones del sistema de concierto.

Navas de Riofrío, a 17 de OCTUBRE de 2019

Alberto Gilsanz Román
ARQUITECTO
Colegiado nº430 COACYLE

Conforme La Promotora