

EXPEDIENTE PARA VALORACIÓN DE PARCELA MUNICIPAL EN LA LOCALIDAD DE ARMUÑA, PROVINCIA SEGOVIA, REALIZADO POR PEDRO PASTOR MARTÍN, ARQUITECTO COLEGIADO EN EL COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA Y LEÓN ESTE CON EL nº 496.

OBJETO.-

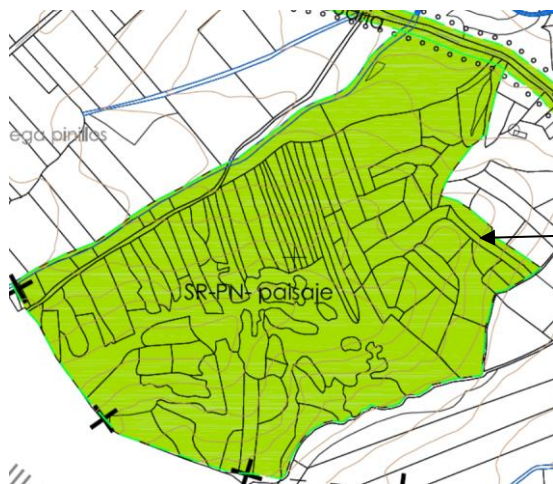
El objeto de esta documentación es la valoración de la parcela 8 del polígono 8, de referencia catastral 40024A008051210000EI en el término municipal de de Armuña, Provincia de Segovia, de propiedad del Ayuntamiento de Armuña con el fin de su enajenación.

NORMATIVA URBANÍSTICA.-

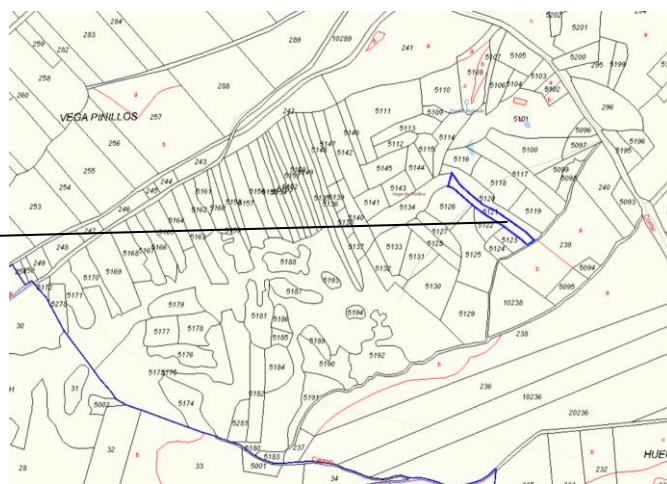
El término municipal tiene Normas Urbanísticas Municipales aprobadas definitivamente por acuerdo de la CTUyMA el 11/05/2016 y publicadas en el BOCyL el 24/08/2016.

La parcela está clasificada como Suelo Rústico de Protección Natural, con la circunstancia de que esta clasificación abarca a la cantera existente y en activo, con un gran número de parcelas y una extensión total de 47,04Ha.

Resulta evidente que el fin del planeamiento es el de la restitución del paisaje una vez se termine la explotación de la cantera.



Plano Ordenación NUM Armuña



Plano catastral

DATOS DE LA PARCELA.-

PARCELA

La parcela se encuentra situada al Este de la localidad de Aramuña y distante 2Km del casco urbano. El terreno tiene suave pendiente y ha sido tradicionalmente usada como cultivo de secano.

Carece de construcción alguna.

La parcela tiene las características siguientes:
Localización: CERRO PINILLOS, Armuña SEGOVIA
Superficie catastrada: 3.073m².
Referencia Catastral: **40024A008051210000EI**
Descripción: Forma rectangular alargada



Linderos:

Norte con propiedad particular, cantera, parcela catastral 40024A008051200000EX
Este con propiedad particular 40024A008051340000EY
Sur con propiedad particular 40024A008051260000EU, 40024A008051250000EZ,
40024A008051220000EJ y 40024A008051230000EE
Oeste camino

COORDENADAS UTM

1	388299.63	4546072.25
2	388290.83	4546074.79
3	388298.58	4546100.42
4	388313.00	4546079.31
5	388330.95	4546061.93
6	388358.73	4546038.10
7	388384.11	4546025.38
8	388413.92	4546003.63
9	388440.26	4545984.74
10	388456.29	4545968.16
11	388442.50	4545959.54
12	388431.46	4545970.30
13	388397.89	4545996.00
14	388396.80	4545996.83
15	388360.25	4546020.37
16	388342.55	4546034.02
17	388339.28	4546036.54
18	388337.63	4546038.05
19	388318.79	4546055.31
20	388299.63	4546072.25

Área: 3073.4374 m2

CARGAS/SERVIDUMBRES

No se aprecia ni se conoce ninguna carga ni servidumbre.

DATOS REGISTRALES

Sin datos

JUSTIFICACIÓN DE LA ENAJENACIÓN

Carece de utilidad para las funciones municipales.

Queda junto a una cantera que está siendo explotada y que precisa de restauración posterior del paisaje.

VALORACIÓN.-

CONSIDERACIONES

La finca tiene como uso posible el cultivo en secano. La Junta de Castilla y León establece unos precios de 3.798€/Ha para tierras de labor de secano, no obstante, con la restauración del paisaje hay que prever el movimiento de tierras con un hipotético aprovechamiento de las gravas del subsuelo. Se considera que es aprovechable un promedio de 2m de profundidad y a un valor de 1€/m3 de repercusión.

VALOR DE LA PARCELA.-

Valor unitario seco: 3.798 €/Ha; 0,38€/m²

Valor del aprovechamiento de gravas: 1€/m³

El valor total de la parcela da el siguiente resultado:

Valor total:

$3.073\text{m}^2 * 0,38\text{€/m}^2 = 1.167,74\text{€}.$

$3.073\text{m}^2 * 2\text{m} * 1\text{€/m}^3 = 6.146,00\text{€}.$

TOTAL 7.313,74€

SIETE MIL TRESCIENTOS TRECE euros y SETENTA Y CUATRO céntimos.

Es cuanto he de informar, a los efectos oportunos, en Armuña a 19/03/2024

EL ARQUITECTO

Fdo electrónicamente

Pedro Pastor Martín