

TEXTO REFUNDIDO CON CORRECCIONES

MEMORIA VINCULANTE

ESTUDIO DE DETALLE PARA LA MODIFICACION DE LA ORDENACION DETALLADA DE PARCELA AUMENTO DE LA SUPERFICIE DOTACIONAL

EN LA PARCELA SITA EN LA CALLE PUENTE 9 | NAVAS DE SAN ANTONIO · SEGOVIA

REFERENCIA CATASTRAL 7932909UL8173S0001XX



Promotor:
Arquitecto:

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NAVAS DE SAN ANTONIO.
D. FRANCISCO DE BORJA DIEZ MUÑOZ



INDICE

MEMORIA VINCULANTE

1. ANTECEDENTES

DESCRIPCION REGISTRAL DE LA PARCELA
DESCRIPCION CATASTRAL DE LA PARCELA
ORDENANZA ACTUAL DE APLICACIÓN CT | CASCO TRADICIONAL
NUEVA ORDENANZA PROPUESTA | EQUIPAMIENTO 1

2. OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE | NUEVA ORDENACION

OBJETO
ORDENAZA ACTUAL
NUEVA ORDENANZA PROPUESTA
PROYECTO BASICO DE LA RESIDENCIA DE LA TERCERA EDAD PROPUESTA | EN REDACCION DEL PROYECTO DE EJECUCION.

3. INICIATIVA, OPORTUNIDAD Y CONVIVENCIA | INTERES PUBLICO

4. JUSTIFICACION DE QUE LA MODIFICACION NO AFECTA A LAS DETERMINACIONES DE ORDENACION GENERAL

5. RESUMEN EJECUTIVO

ALCANCE DE LA MODIFICACION
AMBITO POR EL QUE SE SUSPENDE EL OTORGAMIENTO DE LICENCIAS
DURACION DE LA SUSPENSION
PARAMETROS URBANISTICOS QUE SE MODIFICAN

6. CUMPLIMIENTO DE LA LEGISLACION SECTORIAL

JUSTIFICACION DEL ART. 12 DE LA LEY 4/2007, DE 28 DE MARZO, DE PROTECCION CIUDADANA DE CASTILLA Y LEON
NECESIDAD DE TRÁMITE AMBIENTAL
JUSTIFICACION DEL NULO IMPACTO EN EL MODELO TERRITORIAL

7. TRAMITACION

8. ENTRADA EN VIGOR

9. PLANOS | NORMATIVA COMPRADA

DESCRIPCION DE LA NUEVA ORDENACION DETALLADA PROPUESTA.

10. ANEXO DE DOCUMENTACION

ESCRITURA DE COMPRAVENTA DEL SOLAR
NOTA SIMPLE SOLAR | DICIEMBRE 2021
DOCUMENTACION GAFICA PROYECTO BASICO PARA RESIDENCIA DE PERSONAS MAYORES
FICHA INVENTARIO DE BIENES
DESCRIPCION CATASTRAL DE LA PARCELA
MEDICION TOPOGRAFICA DE LA PARCELA DE REFERENCIA



MEMORIA VINCULANTE

1. ANTECEDENTES

En Febrero de 2021 el Ayuntamiento de Navas de San Antonio, adquirió el solar sito en la Calle Puente 9 del municipio, con referencia catastral 7932909UL8173S0001XX, según consta en la escritura de compraventa que se adjunta en el puto 10 de la presente memoria junto al resto de la documentación pertinente.

La finalidad de la compraventa del solar de referencia, es aumentar la superficie de la parcela ubicada en la Calle Mayor 14 del municipio de Navas de San Antonio, colindante con el solar adquirido para poder desarrollar en el conjunto el Proyecto de una Residencia de la Tercera Edad de propiedad municipal que la corporación municipal pretende consolidar en los próximos años.

Navas de San Antonio, tiene como Marco Normativo del municipio la aplicación de las **Normas Urbanísticas Municipales, y Modificación de Normas urbanísticas Municipales de Navas de San Antonio**, según acuerdo de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Segovia, acuerdo 19 de julio de 2018. Las NUM establecen ordenanzas diferentes en las parcelas que se pretenden utilizar para el desarrollo del proyecto para el que se adquirió la parcela sita en la Calle del Puente 9.



La parcela con referencia catastral 7932905UL8173S00010X y con acceso desde la Calle Mayor 14, está afectada por la ordenanza de aplicación de EQ1 [Equipamiento 1], mientras que la parcela de reciente adquisición por parte de la administración local está afectada por la ordenanza de aplicación dentro de las NUM y la Modificación aprobada según acuerdo de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Segovia, acuerdo 19 de julio de 2018, **CT, CASCO TRADICIONAL**.

Se pretende organizar el conjunto de propiedad municipal entre las Calles mayor y Puente con el fin de que ambas parcelas que lo configuran estén afectadas por la misma ordenanza de tal manera que la Ordenación Detallada en ambas sea la misma y poder organizar coherentemente la edificación que pretende ubicar en el conjunto.



DESCRIPCION REGISTRAL DE LA PARCELA

La finca está inscrita en el Registro de la Propiedad N°3 de Segovia según la siguiente descripción.
Se adjunta la dicha completa en el apartado 10 de la memoria junto al resto de la documentación.



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

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

DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA DE NAVAS DE SAN ANTONIO N°: 4215 CRU:40008000257804
Naturaleza de la finca: parcela de terreno

Vía Publica: CALLE IGLESIA
Número: SN

Referencia Catastral: 7932909UL8173S0001XX
Superficie: con una superficie del terreno de cuatrocientos cuarenta y dos metros cuadrados
Superficie Construida:
Superficie Util:

COORDINACION CON CATASTRO: No consta

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO
ALTA				
-----	-----	-----	-----	-----
AYUNTAMIENTO DE NAVAS DE SAN ANTONIO	P4.017.000-C	3524	39	217

2
100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio por título de compraventa.

CARGAS

NO hay cargas registradas

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

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

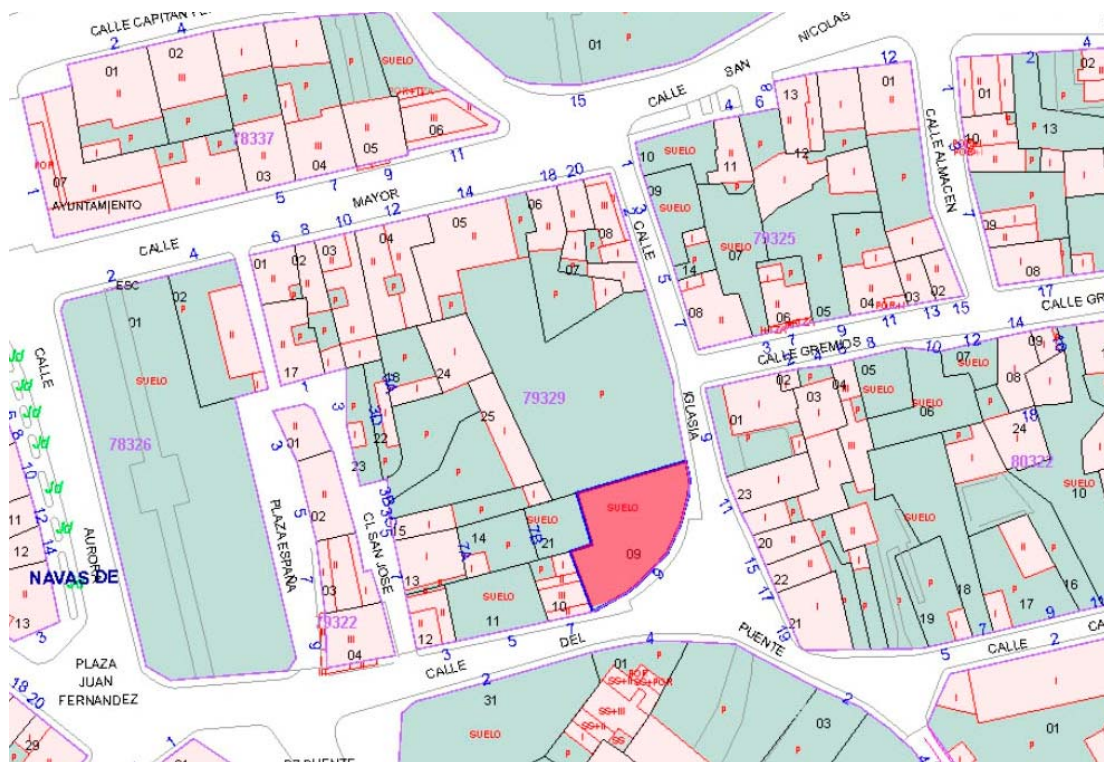
---ADVERTENCIAS---

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el



DESCRIPCION CATASTRAL DEL SOLAR



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 7932909UL8173S0001XX

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL PUENTE 9 Suelo
40408 NAVAS DE SAN ANTONIO [SEGOVIA]

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 339 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



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

Lunes, 3 de Enero de 2022

Se adjunta la descripción catastral de la parcela completa en el apartado 10 de la presente memoria.

Existe una discrepancia entre la superficie y la geometría de la parcela en el catastro con la medición real de esta realizada por el Topógrafo, que se adjunta en el apartado 10 de la presente memoria. La administración local está tramitando la adecuación de la realidad con el catastro.



2. OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE | NUEVA ORDENACION DETALLADA

OBJETO

El presente Estudio de Detalle se redacta por encargo de Luis Miguel Pérez Ayuso como Alcalde-Presidente del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NAVAS DE SAN ANTONIO con domicilio en la Plaza del Conde Finat nº1, 40408, Navas de San Antonio, tras la adquisición del solar sito en la Calle del Puente 9.

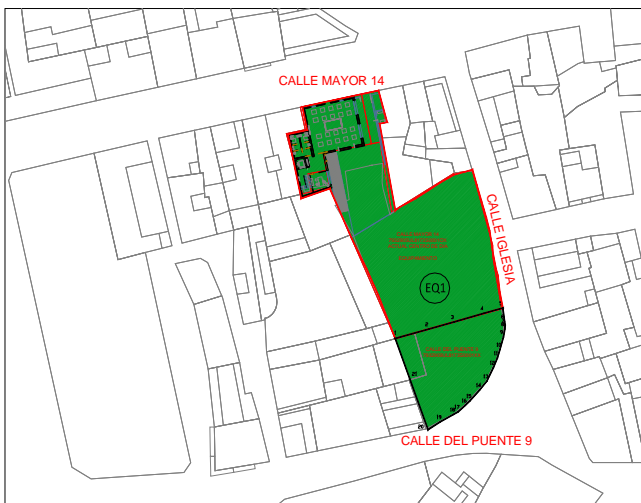
El presente documento pretende modificar la ordenación detallada de la parcela situada en la Calle Puente 9, tras su adquisición por la administración municipal de Navas de San Antonio, con el objeto de utilizarla como ampliación de la parcela colindante con acceso por la Calle Mayor nº9 con el fin de poder ubicar en el conjunto un edificio destinado a Residencia de Personas Mayores.

En la parcela con referencia catastral 7932905UL8173S0001OX, con acceso por la Calle Mayor 11, se ubica el actual Centro de Día del municipio y está afectada por la ordenanza Equipamiento dentro de las NUM y su modificación.

La parcela de reciente adquisición con referencia catastral 7932909UL8173S0001XX, colindante con la parcela de Equipamiento, y con acceso por la Calle del Puente 9, está afectada por la ordenanza CT, Casco Tradicional. Se pretende unificar las ordenaciones de la parcela de tal manera que el conjunto tenga la ordenanza de Equipamiento, en este caso público para poder ubicar en ella la Nueva Residencia de Personas Mayores en Navas de San Antonio.

En la actualidad ya existe un Proyecto Básico, resultado del concurso de ideas que se llevó a cabo durante el año 2021, tras la adquisición de la parcela. En el pliego del concurso, figuraba como posible requisito para la Redacción del Proyecto de Ejecución y la posterior ejecución de la obra, la redacción del presente documento y la unificación de los criterios de Ordenación detallada marcados en el Artículo 127 del Reglamento de urbanismo de Castilla y León.

Una vez adjudicado la redacción del proyecto de ejecución tras el concurso de ideas celebrado se tramita el presente documento con el fin mencionado de tal manera que la ordenanza sea la de Equipamiento en el conjunto de las dos parcelas donde se pretende llevar a cabo la actuación y se recoja de esta manera en el proyecto y la edificación proyectada cumpla los parámetros urbanísticos de la parcelas en su conjunto que se pretenden agrupar una vez tramitado el presente expediente.



Plano de la modificación de la Ordenación detallada Propuesta.



ORDENANZA ACTUAL DE APLICACIÓN, CALLE DEL PUENTE 9 | CT CASCO TRADICIONAL

Art.9.3. CONDICIONES PARTICULARES PARA CADA ZONA

Zona CT. Casco Tradicional

Ámbito

Se define esta ordenanza para las manzanas tradicionales dentro del casco urbano consolidado, que mantienen su carácter (tipológico, constructivo, de ocupación parcelaria, etc.) tradicional del casco urbano. La edificación principal se dispone alineada a vial, relegándose las construcciones auxiliares al fondo de la parcela (las casetas auxiliares de superficie $\leq 4 \text{ m}^2$ construidos podrán adosarse al lindero trasero o lateral, cumpliendo siempre las prescripciones relativas al ornato público descritas en esta Normativa y las condiciones impuestas por el Código Civil). Los conjuntos parcelarios así formados por adosamiento de sus medianeras organizan manzanas irregulares, compactas y muy segregadas.

Condiciones particulares de la Zona CT

a) Tipología Edificatoria y posición de la edificación.

Edificación unifamiliar y/o multifamiliar principal entre medianeras, alineada a vial. No se permiten retranqueos, salvo los marcados en los planos de ordenación y en aquellos casos en los que las condiciones de la parcela o la de sus colindantes impidan unas adecuadas condiciones de acceso y/o habitabilidad. La edificación principal debe adosarse a ambos lados, salvo en parcelas con frente superior a 12 m que pueden optar por no ocupar todo el frente y adosarse a uno de los linderos laterales, preferentemente al que ya tenga edificación adosada al lindero y procurando eliminar las medianeras vistas. En tal caso de adosarse a uno de los linderos, el frente sobrante debe ser al menos de 3m.

Las condiciones anteriores de posición de la edificación podrán excusarse si se demuestra ante los Servicios Técnicos Municipales la inviabilidad de un proyecto coherente con el uso y las características de la parcela.

También quedan exceptuadas aquellas parcelas con una superficie $> 1.000 \text{ m}^2$, que podrán optar por la tipología aislada, cumpliendo los parámetros urbanísticos indicados en esa ordenanza.

-Condiciones específicas para las parcelas 01,12,13,14,15,16,17 y 18 de la manzana catastral 79356 de la Calle Rodeo: debido al carácter ambiental conjunto de las parcelas, en el caso de intervención en las mismas se deberá conservar la configuración parcelaria actual con la edificación principal retranqueada.

b)

c) Altura de la Edificación principal:

Planta baja + una planta + aprovechamiento bajo cubierta, altura máxima de cornisa 7 metros.

Altura máxima de la edificación en los patios de parcela: si son contiguas a la edificación principal 4,5m, si son discontinuas únicamente pueden desarrollarse en PB hasta una altura de cornisa de 3,5m.

d) Uso característico:

Residencial.

e) Usos permitidos:

- Oficinas y Comercios en categorías 1a y 2a
- Uso de Almacenes categoría 1a
- Uso de Aparcamiento categoría 1a
- Uso Dotacional
- Uso Hotelero en sus tres categorías
- Uso Sanitario
- Uso Agrario
- Uso industrial categoría 1a
- Uso de espacios libres y zonas verdes

f) Usos prohibidos:

- Estabulación de ganado porcino y/o vacuno.
- Explotación ganadera de carácter comercial.



- *Uso industrial categoría 2a y 3a*
- *Cualquier otro uso no expresamente autorizado*
- *Uso de Almacenes categoría 2a y 3a*
- *Uso corral doméstico.*

g) *Intensidad de uso:*

El aprovechamiento real de un terreno se regula en función del sólido capaz y será el resultado de aplicar a ese terreno las condiciones de máxima ocupación, alineaciones y altura máxima expresada en la presente ordenanza. En caso de derribo o ruina de alguna de las construcciones del parcelario existente, su superficie edificada no podrá acumularse como derecho de aprovechamiento, si con ello se superan los parámetros máximos de la presente ordenanza.

No se fija intensidad de uso para ninguno de los usos permitidos en la ordenanza.

h) *Ocupación máxima de parcela:*

No se regula

i) *Fondo máximo edificable:*

Se fija un fondo máximo edificable de 16 m para todas las plantas, siempre que la distancia al fondo de la parcela sea al menos de 3 m y quede una superficie mínima de 9 m².

Para las parcelas con un fondo menor de 16 m, no será exigible el retranqueo de 3 m si bien deberán dejar un patio interior.

El fondo máximo no será exigible para las construcciones auxiliares que no superen 20 m² de Superficie construida.

j) *Parcela mínima:*

100 m²; se exceptúan de la condición de parcela mínima a efectos de edificación, las parcelas existentes en la zona de ordenanza cuyas dimensiones sean inferiores a las señaladas siempre que correspondan a divisiones de propiedad debidamente registradas y/o catastradas con anterioridad a la aprobación de las presentes N.U.M.

k) *Frente mínimo:*

6 m; se exceptúan la condición de frente mínimo a efectos de edificación, las parcelas existentes en la zona de ordenanza cuyas dimensiones sean inferiores a las señaladas siempre que correspondan a divisiones de propiedad debidamente registradas y/o catastradas con anterioridad a la aprobación de las presentes N.U.M.

l) *Vivienda colectiva:*

El número máximo de viviendas en edificación multifamiliar es de 1viv/100m² de parcela. En el caso de la parcela 01 de la manzana 78347, correspondiente a las antiguas Paneras Reales se fija un máximo de 4 viviendas en la parcela existente.

m) *Cuerpos volados:*

No se permiten cuerpos volados cerrados, pero si los balcones o miradores tradicionales, a una altura mínima de 3 metros y con un ancho a la vía pública no superior a 50 cm.

n) *Condiciones estéticas y de acabado:*

Con carácter general cumplirán las especificaciones recogidas en el Capítulo VII y en especial las siguientes:

- Las nuevas edificaciones (incluidas las edificaciones auxiliares) se deberán adaptar a la composición de huecos de las edificaciones del entorno, respetando los ritmos de fachadas, y ejecutando los acabados de fachada con piedra natural (sillería/mampostería de granito propia de la zona) o enfoscado en colores usuales (siena, colores terrosos o similares), permitiéndose el esgrafiado de fachadas con motivos tradicionales.

- Quedan prohibidos los acabados de fachada a base de ladrillo prensado visto de forma masiva, debiendo reducirse únicamente al recercado de huecos y procurando su colocación de forma tradicional para la formación del dintel. Igualmente se prohíbe los grandes aplacados y la falsa mampostería, se permiten plaquetas de piedra, cuando estas



no tengan brillo alguno y además el color sea de los mismos definidos para el revoco y coincidan con la gama imperante en el núcleo.

Se prohíben los materiales de tipo gresite.

- Se debe evitar la formación de medianeras nuevas si las condiciones de ordenación ofrecen alternativas. Si no fuese así, el tratamiento exterior de las mismas debe adecuarse a las condiciones generales de acabados.

- Las cubiertas: serán siempre inclinadas con pendientes situadas entre el 25 y el 45 %. y de teja curva roja. Se permite la instalación de canalización de lluvia al exterior siempre que guarde relación en su material y color con el resto de la fachada, nunca en color aluminio, ni grises plásticos ni blancas. Los materiales a utilizar en las cubiertas, tanto en las edificaciones residenciales como en las edificaciones auxiliares de nueva construcción, serán los siguientes: teja cerámica o de hormigón, árabe o mixta, en colores rojizos; teja cerámica color negro; y pizarra:

Para las edificaciones auxiliares existentes se permite, exclusivamente en obras de cambio de cubierta, la colocación de chapa imitación teja. Se prohíbe la cubierta plana.

- En los huecos, la dimensión vertical debe predominar sobre la horizontal, y deben ubicarse en los ejes compositivos de la fachada. Se recomiendan huecos rasgados tipo balcón.

- La carpintería exterior, tendrá colores acorde con los de la fachada. Se prohíben las carpinterías de aluminio o plástico, en su color o lacadas/pintadas en blanco. Quedan prohibidas las cajas de persiana vistas al exterior.

- La rejería de los huecos de fachada será la tradicional de la zona y deberá pintarse en colores oscuros. Se prohíben las balaustradas prefabricadas de hormigón o cualquier material ajeno a la arquitectura del entorno.

- La colocación del cableado debe hacerse bajo alero, para no desvirtuar la imagen de fachada; realizándose, en el caso de nuevas construcciones residenciales, preferentemente enterrado.

- Para los casos en los que exista, el cierre de parcelas debe ser coherente con su carácter urbano y tradicional, empleando para ello tapias opacas de entre 2 m de altura, con los mismos materiales u otros acordes con la fachada de la edificación y con las condiciones generales de acabados.

o) Sótanos:

Se permiten los sótanos.

El uso dotacional o de equipamiento es compatible en la parcela sita en la Calle del puente 9, objeto de la presente memoria. Con el fin de evitar interpretaciones y dejar la parcela de reciente adquisición con el uso para el que se pretende utilizar una vez siendo de titularidad municipal se tramita el presente Estudio de Detalle para completar eficazmente el proyecto completo que pretende la administración municipal promotora.



NUEVA ORDENANZA PROPUESTA CALLE DEL PUENTE 9 | EQUIPAMIENTO

Zona EQ. Equipamiento Colectivo /Deportivo

Ámbito territorial

Comprende las áreas de suelo y edificación incluidas con el código EQ en la Ordenación zonal del conjunto de planos de ordenación.

Comprende los terrenos calificados y grafiados como tales en los planos, para la ubicación de edificios de los distintos equipamientos comunitarios. Estos espacios tendrán el carácter de dominio y uso público o privado según los casos.

Condiciones de ocupación y volumen

a) Condiciones de la edificación:

Además de las condiciones que le sean de aplicación por la legislación sectorial vigente correspondiente deberán cumplir:

b) Condiciones de volumen:

La superficie máxima edificable se fija en 2 m²/m² con una altura máxima de tres plantas, equivalente a 7 metros. Los existentes podrán mantener la intensidad actual. Se permite la cubierta plana.

c) Condiciones de uso:

El uso predominante será el de equipamiento público o privado. Se permitirá la instalación de una vivienda cuando sea necesaria para la custodia y conservación del equipamiento. Igualmente se autorizará, en general, la construcción de los aparcamientos que sean necesarios para el correcto funcionamiento del equipamiento.



Se pretende modificar la ordenación detallada del solar sito en la Calle del Puente 9 para unificarla con la ordenación de la parcela ubicada en la Calle Mayor 14, de equipamiento público donde en la actualidad esta ubicado el Centro de Día del municipio.

Se tramita según lo expuesto en los artículos 131 y 127 del Reglamento de urbanismo de Castilla y León, donde se especifica el objeto y las determinaciones en suelo urbano consolidado de los Estudios de Detalle en Castilla y León.

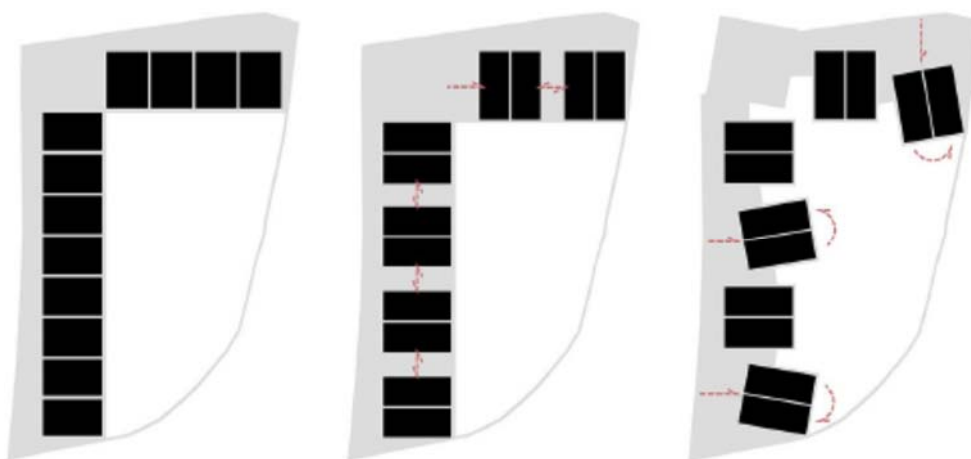


PROYECTO BASICO DE LA RESIDENCIA DE LA PERSONAS MAYORES | EN REDACCION DEL PROYECTO DE EJECUCION.

Durante el año 2021, tras la adquisición de la parcela de referencia se realizó por parte de la administración local un concurso de proyectos, a nivel de anteproyecto, para la construcción de RESIDENCIA DE PERSONAS MAYORES EN NAVAS DE SAN ANTONIO y adjudicación ulterior del correspondiente contrato de redacción del proyecto básico y de ejecución, así como la dirección facultativa de la obra.

Como resultado de ese concurso de proyectos, se eligió por parte del jurado una propuesta ganadora, cuya documentación se adjunta en el apartado 10 de la presente memoria como Proyecto Básico.

El proyecto ganador utiliza el conjunto de las parcelas y por lo tanto es necesaria la tramitación del presente Estudio de Detalle para igualar la Ordenación Detallada de las parcelas con el fin de poder llevar a cabo la propuesta ganadora.



Imágenes de la propuesta ganadora del concurso de proyectos realizado en Navas de San Antonio, para la ubicación de una residencia de personas mayores en el núcleo del municipio. Se adjunta la documentación gráfica del Proyecto Básico en el apartado 10 de la memoria. En la actualidad se está redactando el proyecto de ejecución y es necesaria la aprobación del presente documento para poder avanzar en el proceso. El proyecto definitivo puede sufrir variaciones por la normativa sectorial actual en modificación.



3. INICIATIVA, OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA | INTERES PUBLICO

El presente Estudio de Detalle se redacta a iniciativa del Excmo. Ayuntamiento de Navas de San Antonio, como administración local, como instrumento para modificar LA ORDENACION DETALLADA , de la parcela sita en la Calle Puente 9 del núcleo de Navas de San Antonio, tras la adquisición de esta para agruparla con la parcela de equipamiento donde se ubica el Centro de Día con acceso por la Calle Mayor 14.

El Reglamento de Urbanismo que desarrolla la Ley, en su artículo 169 establece que todos los cambios que se introduzcan en Estudios de Detalle, Planes Parciales o Planes Especiales se consideran como modificación de dichos instrumentos, y en su artículo 131 indica que el Estudio de Detalle es el mecanismo de planeamiento de desarrollo adecuado para la modificación de la ordenación detallada, no alterándose bajo ningún concepto las determinaciones de ordenación general establecidas por la Normas Urbanísticas Municipales, y Modificación de Normas urbanísticas Municipales de Navas de San Antonio, según acuerdo de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Segovia, acuerdo 19 de julio de 2018,cuestión que se justificará en el siguiente apartado de esta Memoria.

La modificación de las condiciones de ordenación en la parcela sita en la Calle Puente 9, aumenta la superficie dotacional dentro del núcleo de Navas de San Antonio, una vez que la parcela ha sido adquirida por el ayuntamiento y se prevé consolidar un conjunto con la parcela sita en la Calle Mayor 14 donde se encuentra el Centro de Día del municipio.

Esta modificación, resulta imprescindible para la correcta tramitación del proyecto para Residencia de personas Mayores que el ayuntamiento está tramitando en el conjunto de las parcelas una vez realizado el concurso de proyectos durante el verano de 2021. La Modificación aumentara la superficie de espacio Dotacional en el conjunto y permitirá ubicar con mayor coherencia el nuevo espacio dotacional dentro de la trama urbana del núcleo de Navas de San Antonio.

Se pretende que el nuevo edificio, de promoción municipal, se adapte lo máximo posible a la trama urbana y siendo un edificio de una superficie y volumen importante dentro del conjunto no destaque por su altura ni por su tipología sino que se integre a las tipologías edificatorias del entorno. Para conseguir este fin es imprescindible incorporar la superficie de la parcela de la Calle Puente 9 a la superficie dotacional de la parcela donde se ubica el Centro de Día con acceso por la Calle Mayor 14, pudiendo de esta manera emplazar de manera más coherente la propuesta elegida por el ayuntamiento.

INTERES PÚBLICO

El interés público del Estudio de Detalle queda acreditado ya que su aprobación supondría la ampliación de la superficie dotacional y permitiría poder llevar a cabo el proyecto para Residencia de Personas Mayores en Navas de San Antonio que el ayuntamiento esta proyectando. El uso dotacional está permitido dentro de la ordenanza de aplicación actual, se pretende modificar la ordenación detallada de la parcela para adecuarla a las condiciones de la parcela donde se ubica el Centro de Día de uso equipamiento.



4. JUSTIFICACIÓN DE QUE LA MODIFICACIÓN NO AFECTA A LAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL.

La parcela sita en la Calle Puente 9, actualmente residencial con compatibilidad para su uso dotacional en suelo urbano, está registrada y catastrada con anterioridad a la Normas Urbanísticas Municipales, y Modificación de Normas urbanísticas Municipales de Navas de San Antonio, según acuerdo de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Segovia, acuerdo 19 de julio de 2018.

El presente estudio de detalle modifica la ordenación detallada de la parcela de referencia con el fin de que estas sean compatibles con la parcela de uso dotacional a la que se pretende agrupar, de manera que se amplía la superficie de uso dotacional del conjunto, pudiendo ubicar con más coherencia el proyecto ganador para una residencia de personas Mayores junto al Centro de Día en la parcela con acceso por la Calle mayor 14 y en la parcela de referencia con acceso por la Calle Puente 9.

El Estudio de Detalle aumenta la superficie dotacional establecida en las NUM modificando la ordenación detallada de la parcela con uso residencial compatible con dotacional, como se observa en el presente documento.

La parcela con regencia catastral 7932909UL8173S0001XX, objeto del presente Estudio de Detalle, está afectada por la ordenanza CT, CASCO TRADICIONAL, dentro de la normativa urbanística de aplicación de Navas de San Antonio. El uso característico de la parcela es de residencial, siendo el dotacional un uso permitido según el apartado d) de la ordenanza CT. Con el fin de evitar interpretaciones y completar el expediente para incluir la parcela dentro del suelo dotacional del conjunto que se pretende llevar a cabo, se tramita el presente Estudio de Detalle.

5. RESUMEN EJECUTIVO.

En el presente apartado responde a lo previsto en el art. 136.1 del RUCyL que requiere la inclusión de un capítulo denominado “Resumen ejecutivo” con el contenido que se indica a continuación:

ALCANCE DE LA MODIFICACION

La delimitación del ámbito en la que la ordenación proyectada altera la vigente es la correspondiente a la parcela sita en la Calle Puente 9, única y exclusivamente.

AMBITO POR EL QUE SE SUSPENDE EL OTORGAMIENTO DE LICENCIAS

En relación con el art. 53.1 de la Ley Regional y art. 156 de su reglamento, el acuerdo de aprobación inicial del presente Estudio de Detalle determinará la suspensión del otorgamiento de las licencias urbanísticas citadas en los párrafos 1º, 2º, 3º, 4º de la letra a) y 1º y 2º de la letra b) del art. 288 del RUCyL en la parcela en cuestión.

DURACION DE LA SUSPENSION

La duración de la suspensión alcanzará desde la publicación oficial del acuerdo que la produce hasta la entrada en vigor del presente Estudio de Detalle que la motivó, o como máximo durante 1 año por tratarse de un instrumento de planeamiento de desarrollo de acuerdo a lo establecido por el artículo 156.5 del RUCyL



PARAMETROS URBANISTICOS QUE SE MODIFICAN

Se equipara la ordenación detallada de la parcela a la establecida en la ordenanza de equipamientos Zona EQ, dentro del artículo 9.3 de Condiciones particulares para cada Zona en las **Normas Urbanísticas Municipales, y Modificación de Normas urbanísticas Municipales de Navas de San Antonio**, según acuerdo de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Segovia, acuerdo 19 de julio de 2018

6. CUMPLIMIENTO DE LA LEGISLACION SECTORIAL

1.- En relación con el artículo 172 del RUCyL, la ordenación propuesta mediante el presente Estudio de Detalle no supone alteración de los espacios libres públicos y equipamientos públicos respecto a lo inicialmente previsto. La modificación propuesta aumenta el espacio de equipamiento establecido en la normativa urbanística vigente.

2.- En cuanto al artículo 173 del RUCyL, el presente Estudio de Detalle no provoca incremento alguno del volumen edificable (superficie edificable m²/m²) o la intensidad de población. No se aumenta el número de viviendas. EQ.

El parámetro variado en el Estudio de Detalle no afecta a la edificabilidad (superficie edificable m²/m²) con respecto a la prevista inicialmente por las NUM.

La modificación consiste en la modificación detallada de la parcela de referencia tras la adquisición de esta por parte de la administración local para ubicar en ella y en la contigua un equipamiento como se ha explicado a lo largo de la presente memoria. Se aumenta la superficie de equipamiento/dotación no el número de viviendas.

- Justificación numérica del no incremento de la edificabilidad. Estado Actual y Estado Modificado [arti. 173 RUCYL]

	ESTADO ACTUAL CT	ESTADO MODIFICADO EQ1
SUPERFICIE PARCELA	383,06 m ²	383,06 m ²
OCUPACION	NO SE REGULA	NO SE REGULA
FONDO MAXIMO	16 METROS	NO SE REGULA
ALTURA	7 METROS	7 METROS
NUMERO PLANAS	2,5	3
EDIFICABILIDAD	OCUPACION X ALTURA	2 m ² /m ²
EDIFICABILIDAD MAXIMA M2	957,65 m ²	766,12 m ²

JUSTIFICACION DEL ART. 12 DE LA LEY 4/2007, DE 28 DE MARZO, DE PROTECCION CIUDADANA DE CASTILLA Y LEON

Según el apartado 1, “Los instrumentos de ordenación del territorio y de planeamiento serán sometidos a informe preceptivo del órgano competente en materia de protección ciudadana, en relación con las situaciones de riesgo que pueda provocar el modelo territorial adoptado en ellos. A estos efectos, el informe deberá ser solicitado tras la aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento Urbanístico o en el periodo de información pública en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de ordenación territorial. Este informe será vinculante en relación con las materias reguladas en esta Ley. Por ello habrán de respetarse las condiciones que se impongan en orden a la seguridad de las personas, los bienes y el medio ambiente; en su caso, si los riesgos desaconsejan completamente el



aprovechamiento urbanístico de un ámbito determinado, sobre él no deberá permitirse ninguna construcción, instalación o uso del suelo incompatible con dichos riesgos.”

El presente documento se encuadra dentro del suelo urbano consolidado y no afecta a ningún área sometida a riesgos naturales o tecnológicos que hayan sido delimitadas por la administración competente, lo que se dice en cumplimiento del artículo 12.1 de la Ley 4/2007, de 28 de marzo, de Protección Ciudadana de Castilla y León conforme a la nueva redacción fijada en la Ley 19/2010, de 22 de diciembre, de Medidas Financieras y de Creación del Ente Público Agencia de Innovación y Financiación Empresarial de Castilla y León.

No se precisa informe previo de las administraciones con competencias en materia de Ordenación del territorio Urbanismo, Medio Ambiente, Calidad Ambiental y Protección de Patrimonio ya que las modificaciones planteadas no afectan en ningún momento a las condiciones generales establecidas en el PGOU.

Las modificaciones planteadas no afectan, ni alteran las redes públicas de comunicaciones existentes ni afectan a yacimientos arqueológicos de ningún tipo.

Las modificaciones introducidas en el presente documento, no suponen alteraciones del ruido ni efectos significativos en base a la propuesta que se plantea, son usos planteados dentro del suelo urbano cumpliendo lo estipulado en Ley 5/2009 del Ruido de Castilla y León.

NECESIDAD DE TRÁMITE AMBIENTAL

De acuerdo con lo establecido en el art. 52. Bis de la LUCYL “Conforme a la legislación básica del Estado en materia, serán objeto de evaluación ambiental los instrumentos de planeamiento general, incluidas las revisiones y modificaciones que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente” señalando en sus diferentes apartados las condiciones necesarias. En el mismo sentido se expresa el art 157.2 del RUCYL.

En el caso de la modificación propuesta en el presente estudio de detalle, no se considera necesario el trámite ambiental, ya que no se encuentra en ninguno de los casos contemplados en el art. 52.bis de la LUCYL o su equivalente art. 157.2 del RUCYL puesto que:

- No clasifica suelo urbano o urbanizable en suelos no colindantes con el suelo urbano de población existente.
- No se modifica la clasificación de las vías pecuarias, montes de utilidad pública, zonas húmedas catalogadas o terrenos clasificados como suelo rustico de protección natural.
- No se modifica la clasificación del suelo en espacios naturales protegidos.
- Al no clasificar suelo urbano o urbanizable, no se incrementa en más de un 20% la superficie conjunta de los mismos respecto a la ordenación vigente.



JUSTIFICACION DEL NULO IMPACTO EN EL MODELO TERRITORIAL

Según lo establecido en el art 169.3b)3º del RUCYL se analiza el impacto de la modificación propuesta en el modelo territorial.

Considerando la escasa entidad de la modificación propuesta en el presente estudio de detalle, y que dicha modificación no supone cambios tipológicos de la morfología urbana prevista por la ordenación urbanística vigente, ni aumento de la edificabilidad ni el número de viviendas, consideramos que el impacto sobre el modelo territorial y la ordenación vigente es nulo.

7. TRAMITACION

El presente Estudio de Detalle se tramitará por el Ayuntamiento, el cual acordará su aprobación inicial y definitiva, si procediera, de acuerdo con lo establecido al efecto en la LUCyL y su reglamento.

Se observarán las normas de tramitación que prescribe el art. 52 de la LUCyL y art. 154 y 155 del RUCyL relativas a la aprobación inicial del documento, publicación, remisión de la documentación a los organismos competentes y periodo de información pública.

8. ENTRADA EN VIGOR

Este Estudio de Detalle entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de Castilla y León.

9. PLANOS | NORMATIVA COMPARADA

MODIFICACION DETALLADA PARCELA CALLE PUENTE 9 7932909UL8173S0001XX	
NORMATIVA VIGENTE	NORMATIVA MODIFICADA
Art.9.3. <i>CONDICIONES PARTICULARES PARA CADA ZONA</i>	Art.9.3. <i>CONDICIONES PARTICULARES PARA CADA ZONA</i>
Zona CT. Casco Tradicional	Zona EQ. Equipamiento.
<i>Ordenacion detallada CT.</i>	Zona EQ. Equipamiento Colectivo /Deportivo
<p>d) <i>Usos permitidos: Oficinas y Comercios en categorías 1a y 2ª. Uso de Almacenes categoría 1ª. Uso de Aparcamiento categoría 1ª. Uso Dotacional Uso Hotelero en sus tres categorías. Uso Sanitario. Uso Agrario. Uso industrial categoría 1ª. Uso de espacios libres y zonas verdes</i></p>	<p><u>Condiciones de ocupación y volumen</u></p> <p>a) <u>Condiciones de la edificación:</u> Además de las condiciones que le sean de aplicación por la legislación sectorial vigente correspondiente deberán cumplir:</p> <p>b) <u>Condiciones de volumen:</u> La superficie máxima edificable se fija en 2 m2/m2 con una altura máxima de tres plantas, equivalente a 7 metros. Los existentes podrán mantener la intensidad actual. Se permite la cubierta plana</p> <p>c) <u>Condiciones de uso:</u> El uso predominante será el de equipamiento público o privado. Se permitirá la instalación de una vivienda cuando sea necesaria para la custodia y conservación del equipamiento. Igualmente se autorizará, en general, la construcción de los aparcamientos que sean necesarios para el correcto funcionamiento del equipamiento</p>



10. ANEXO DE DOCUMENTACION

1. ESCRITURA DE COMPRAVENTA DEL SOLAR
2. NOTA SIMPLE SOLAR | DICIEMBRE 2021
3. DOCUMENTACION GRAFICA PROYECTO BASICO PARA RESIDENCIA DE PERSONAS MAYORES
4. FICHA INVENTARIO BIENES
5. DESCRIPCION CATASTRAL DE LA PARCELA
6. MEDICION TOPOGRAFICA DE LA PARCELA.

Y para que así conste, se firma la presente memoria del Estudio de Detalle para la modificación de la Ordenacion Detallada del solar sito en la Calle Puente 9, con referencia catastral 7932909UL8173S0001XX del nucleo de Navas de San Antonio, afectada por las **Normas Urbanísticas Municipales, y Modificación de Normas urbanísticas Municipales de Navas de San Antonio**, según acuerdo de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Segovia, acuerdo 19 de julio de 2018

Navas de San Antonio, Enero de 2021.

EL ARQUITECTO:



Fdo: D. Francisco de Borja Diez Muñoz





PLANO DE ORDENACIÓN DE LAS NUM DE NAVAS DE SAN ANTONIO Y SU MODIFICACIÓN



IMAGEN AÉREA DEL CATASTRO | LA PARCELA CATASTRAL NO SE CORRESPONDE CON LA REALIDAD.



IMAGEN ACTUAL DE LA PARCELA.



IMAGEN ACTUAL DE LA PARCELA.



ESTUDIO DE DETALLE
MODIFICACIÓN DE LA
ORDENACIÓN DETALLADA
EN LA PARCELA SITA EN LA
CALLE PUENTE Nº9

CALLE PUENTE 9 | 7932909UL8173S0001XX
40400 NAVAS DE SAN ANTONIO | SEGOVIA
ENERO_2022

PLANO
NUEVA
ORDENACIÓN DETALLADA

ARQUITECTO

Francisco de Borja Diez Muñoz
Calle San Juan nº 20
40400 El Espinar (Segovia)
NIF · 70241690-N



PROMOTOR



Excmo. Ayuntamiento de
Navas de San Antonio

ESCALA



1\400

REFERENCIA PLANO Nº:
0122-01

01

10. ANEXO DE DOCUMENTACION

1. ESCRITURA DE COMPRAVENTA DEL SOLAR
2. NOTA SIMPLE SOLAR | DICIEMBRE 2021
3. DOCUMENTACION GRAFICA PROYECTO BASICO PARA RESIDENCIA DE PERSONAS MAYORES
4. FICHA INVENTARIO BIENES
5. DESCRIPCION CATASTRAL DE LA PARCELA
6. MEDICION TOPOGRAFICA DE LA PARCELA



FN4784507

05/2020



SUSANA MORENO ANTÓN
NOTARIO
 Paseo de las Peñitas, 9
 40400 EL ESPINAR (Segovia)
 Tel. 921 181 012-Fax 921 181 598
 notariaespinar@telefonica.net

«ESCRITURA DE COMPRAVENTA DE SOLAR»

NÚMERO CIENTO VEINTIUNO.-----

En El Espinar, mi residencia, a once de febrero de dos mil veintiuno.-----

Ante mí, **SUSANA MORENO ANTÓN**, Notario de esta ciudad, y del Ilustre Colegio Notarial de Castilla y León.-----

==== COMPARECEN ====

De una parte:-----

DON JOSÉ LUIS GARCÍA GARCÍA, mayor de edad, viudo, jubilado, vecino de Segovia, con domicilio en Avenida del Acueducto, 25, 5ºE; provisto de Documento Nacional de Identidad y Número de Identificación Fiscal 03.290.846-Y.-----

Y de la otra:-----

DON LUIS MIGUEL PÉREZ AYUSO, mayor de edad, casado, industrial, vecino de Navas de San Antonio (Segovia), con domicilio en calle Diana, 23; provisto de Documento Nacional de Identidad y Número de Identificación Fiscal 03.428.730-M.-----

==== INTERVIENEN ====

1).- **DON LUIS MIGUEL PÉREZ AYUSO** en nombre y

05/2020



AYUNTAMIENTO
NAVAS DE SAN ANTONIO

Plaza del Conde Finat, nº 1 C.P.: 40408 (Segovia)
ayto@navasdesanantonio.es

Teléfono: 921 19 30 29
Fax: 921 19 30 30

C.I.F.: P - 4017000 - C

MEMORIA JUSTIFICATIVA

En relación al expediente la adquisición de un bien inmueble de carácter patrimonial, se elabora la presente memoria al efecto de justificar la necesidad o conveniencia de la adquisición, el fin a que pretende destinarse el inmueble y el procedimiento de adjudicación que, de forma justificada, se propone seguir:

- El objeto de la adquisición de un bien inmueble es la futura construcción en el mismo de una residencia de personas mayores, con el fin último de dar servicio tanto a esta localidad como a los municipios de la zona.
- En la parcela municipal localizada en la Cl Mayor, 14, existe ya construido en parte de su superficie total un Centro de Día, que dispone de amplios salones y otras dotaciones que se integrarían en la propia residencia. La superficie restante de dicha parcela actualmente es un terreno diáfano, que se destinaría a construir el resto de estancias de la residencia (en particular las habitaciones de los usuarios) y otros espacios que resultan procedentes según la normativa en vigor (por ejemplo, patios y espacios libres). Sin embargo, esa superficie no resulta ni mucho menos suficiente para albergar con holgura dichos espacios.
- Adyacente a la misma, está ubicada la parcela localizada en la Cl Puente, 9, que es lindera en línea recta y cuya forma conjunta daría perfecta continuidad al edificio que hubiera de construirse.
- Dicha parcela es la mejor alternativa, si no la única, para la anexión a la parcela municipal con el fin indicado por la longitud del lindero común, la forma geométrica resultante, la ausencia de otras construcciones y la superficie a mayores que resulta precisa, además de que dispone de un amplio frente a las Calles Puente e Iglesia (lo que dotaría de mayor y mejor luminosidad a las estancias del edificio de la residencia).
- A la vista de lo cual el procedimiento de adjudicación que procede utilizar es la adquisición directa al propietario colindante, por las peculiaridades de la necesidad a satisfacer y la especial idoneidad del bien.

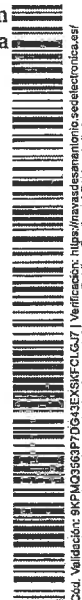
En Navas de San Antonio, a 21 de enero de 2021.
EL ALCALDE, Fdo.: Luis Miguel Pérez Ayuso.

LUIS MIGUEL PEREZ AYUSO (1 de 1)

Alcalde

Fecha Firma: 21/01/2021

Hash: 1073aed2718898af453a991b5a556



Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 1



AYUNTAMIENTO
NAVAS DE SAN ANTONIO

Plaza del Conde Finat, nº 1 C.P.: 40408 (Segovia)
ayto@navadesanantonio.es

Teléfono: 921 19 30 29
Fax: 921 19 30 30

C.I.F.: P - 4017000 - C

INFORME DEL SECRETARIO SOBRE TRAMITACIÓN Y LEGISLACIÓN APLICABLE

CÉSAR CECILIO GALÁN DE LA HOZ (1 de 1)
Secretario - Inventario
HASH: 48855281658acba9231bb042ebh1069



En relación con el expediente que se tramita para la adquisición de un bien inmueble de naturaleza patrimonial y en cumplimiento de lo establecido en la Providencia de Alcaldía del día de la fecha, en la que se solicitaba de esta Secretaría informe sobre los requisitos, documentos y tramitación a seguir, de acuerdo al art. 3 del R.D. 1174/1987, de 18 de Septiembre, se emite el siguiente INFORME

PRIMERO: La legislación aplicable viene determinada por la Ley 33/2003 de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP), el art. 5 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (LRRL), los artículos 9, 10 y 11 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (RBEL), R.D. 1372/1986, de 13 de junio.

SEGUNDO: Nos encontramos ante un contrato de carácter patrimonial, excluido del ámbito de aplicación de la Ley de contratos del Sector Público (LCSP). De acuerdo con el informe 25/2008, de 29 de enero de 2009, de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa, el régimen jurídico aplicable a los procedimientos y formas de adjudicación de los contratos patrimoniales celebrados por una entidad local es el que resulta de las normas establecidas en la LPAP y de las normas que la complementan, en especial del Reglamento de Bienes de las Entidades, así como, en su caso, por las normas promulgadas sobre tal materia por las Comunidades Autónomas respecto de las normas declaradas no básicas, siendo de aplicación las normas sobre preparación y adjudicación de contratos del LCSP, cuando las normas patrimoniales así lo expresen.

De acuerdo con lo dispuesto en el art. 110 de la LPAP (art. no básico, ni de aplicación general), que aplicamos supletoriamente, los contratos, convenios y demás negocios jurídicos sobre bienes patrimoniales, se registrarán, en cuanto a su preparación y adjudicación por esa Ley y sus disposiciones de desarrollo y en lo no previsto en estas normas por la legislación de contratos de las administraciones públicas.

La LPAP en su art. 116, regula el procedimiento para la adquisición de inmuebles por parte de las administraciones públicas, señalando como forma general de adjudicación el concurso y excepcionalmente la adquisición directa, que únicamente es posible cuando por las peculiaridades de la necesidad a satisfacer, las condiciones del mercado inmobiliario, la urgencia de la adquisición resultante de acontecimientos imprevisibles, o la especial idoneidad del bien.

TERCERO: El órgano competente para la adquisición de bienes inmuebles y derechos sujetos a la legislación patrimonial, conforme a la Disposición adicional segunda, número 2, del TRLCSP corresponde Alcalde siempre y cuando el valor del bien adquirido no supere el 10% de los recursos ordinarios del presupuesto ni el importe de 3.000.000 €. Superados dichos límites la competencia corresponde al Pleno de la Corporación.

CUARTO: De conformidad con lo dispuesto en el art. 9 del citado Reglamento de Bienes, las entidades locales tienen capacidad jurídica plena para adquirir y poseer bienes de todas clases. Sobre esta base, la adquisición de un bien inmueble a título oneroso, de acuerdo con el art. 116.3 de la LPAP y 11 del RBEL, exige:

- 1.- Una memoria en la que se justificará la necesidad o conveniencia de la adquisición, el fin a que pretenda destinarse el inmueble y el procedimiento de adjudicación que, de forma justificada, se proponga seguir.
- 2.- Informe pericial sobre las características del bien y valoración del precio del bien a adquirir.
- 3.- Informe preceptivo de Secretaría.
- 4.- Acuerdo aprobatorio del expediente de contratación, ay adjudicación.
- 5.- Formalización del contrato de compraventa ante el Secretario del Ayuntamiento sin perjuicio de que con posterioridad se eleve a Escritura pública, dentro del plazo de treinta días a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación.

QUINTO: En ningún caso se adjudicará el contrato a quien no acredite título de dominio del inmueble objeto de compraventa, y su inscripción en el Registro de la Propiedad.

SEXTO: De acuerdo a los artículos 17, 33 y 34 del Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales, el bien inmueble una vez adquirido deberá incluirse en el Inventario de Bienes de la Corporación, siendo el órgano competente para ello el Pleno. Además, conforme al artículo 36 del mismo texto normativo el Ayuntamiento deberá inscribir en el Registro de la Propiedad el bien inmueble adquirido.

Se emite el presente informe sin perjuicio de otro de mejor criterio que esté fundado en derecho.

En Navas de San Antonio, a 21 de enero de 2021.
EL SECRETARIO, Fdo.: César Cecilio Galán de la Hoz.



Cód. Verificación: 5C7YWPK7QEP37HSP7H2EYERJ | Verificación: <https://navadesanantonio.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 1

05/2020



AYUNTAMIENTO
NAVAS DE SAN ANTONIO

Plaza del Conde Finat, nº 1 C.P.: 40408 (Segovia)
ayto@navasdesanantonio.es

Teléfono: 921 19 30 29
Fax: 921 19 30 30

C.I.F.: P - 4017000 - C

INFORME PRECEPTIVO DE SECRETARÍA

CECILI GALÁN DE LA HOZ (1 de 1)
Secretario - Interventor
Nº de inscripción: 1
Nº de identificación: 4858500153864030297bb04293b1f0d9
HASH: 4858500153864030297bb04293b1f0d9



En cumplimiento de lo preceptuado en el art. 214 del RD Legislativo 2/2004 de 5 de marzo, que aprueba el Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales, en relación con el expediente que se tramita para la adquisición de un bien inmueble por este Ayuntamiento se emite el siguiente INFORME

Consta en el expediente el informe pericial preceptivo, según el art.11 del Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales, R.D. 1372/1986, sobre las características del bien y valoración del precio del bien a adquirir.

Consta en el expediente memoria, de acuerdo con lo señalado en art. 116 de la LPAP, en la que se justifica la necesidad o conveniencia de la adquisición, el fin al que se pretende destinar el inmueble, así como la justificación de utilizar la adquisición directa como procedimiento de adjudicación. En este expediente en concreto se justifica la adquisición directa por las peculiaridades de la necesidad a satisfacer y la especial idoneidad del bien, de acuerdo con lo preceptuado en el art. 116.4 de la LPAP y de acuerdo con lo señalado en la memoria.

En el Presupuesto General de gastos para el ejercicio 2020, prorrogado al 2021, en el Capítulo VI, inversiones reales, en la partida presupuestaria 312.620, existe crédito presupuestario adecuado y suficiente para realizar la contratación de referencia.

Los ingresos ordinarios de referido Presupuesto ascienden a 840.134,36 euros.

Conforme a la Disposición adicional segunda, número 2, de la Ley de Contratos del Sector Público, la competencia para la adquisición del bien y para autorizar y disponer el gasto corresponde al Alcalde, dado que el valor adquirido no supera el 10% de los recursos ordinarios del referido Presupuesto (84.013,44 euros) ni la cantidad de 3.000.000,00 €.

A la vista de lo expuesto y del examen del expediente que se somete a informe se deduce la adecuación del mismo a la legislación vigente. En consecuencia, es posible la adquisición de referido inmueble, en el importe citado.

No obstante, el órgano competente de la Corporación acordará lo que estime más oportuno.

En Navas de San Antonio, a 21 de enero de 2021.
EL SECRETARIO, Fdo.: César Cecilio Galán de la Hoz.



Cos - Validación: 5FFHPEX48HQYKGP07PFD-C075 | Verificación: https://navasdesanantonio.sectelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma eSafubio Gestión | Página 1 de 1



**AYUNTAMIENTO
NAVAS DE SAN ANTONIO**

Plaza del Coade Floot, nº 1 C.P.: 40408 (Segovia)
ayto@navasdesanantonio.es

Teléfono: 921 19 30 29
Fax: 921 19 30 30

C.I.F.: P - 4017000 - C

INFORME DE ALCALDÍA

**D. LUIS MIGUEL PÉREZ AYUSO, ALCALDE-PRESIDENTE DEL
AYUNTAMIENTO DE NAVAS DE SAN ANTONIO (SEGOVIA)**

En relación a la localización de un inmueble sito en este término municipal propiedad de D.JOSÉ LUIS GARCÍA GARCÍA (NIF 03290846Y), emite el siguiente:

INFORME

Que, según datos recabados por esta Alcaldía y constancia personal:

- La finca a la que hace referencia la Escritura de Herencia de los cónyuges D. José García Ruiz y Dña. Mónica García Martín, otorgada por sus hijos herederos Dña. Teresa, D. José Luis, D.Joaquín, D. José Antonio y D. Lucas García García el 26 de julio de 1988, en El Espinar, ante el Notario D. José Luis García Magán, con la descripción "Parcela de terreno en término municipal de Navas de San Antonio (Segovia). Tiene su acceso por la calle de la Iglesia, con una superficie de 442 metros cuadrados; linda: al frente, calle de la Iglesia; derecha, cerca de la casa rectoral; izquierda, calle del Puente; y fondo, parcela 3) antes descrita que se adjudicará a D. José Antonio García García y herederos de Pedro García".

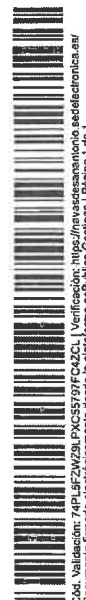
SE CORRESPONDE CON:

- La finca localizada en la CL PUENTE, 9 del Catastro de Urbana Vigente, Referencia Catastral 7932909UL8173S0001XX.

Y para que así conste y surta los efectos oportunos, emito el presente.

En Navas de San Antonio, a 21 de enero de 2021.
EL ALCALDE, Fdo.: Luis Miguel Pérez Ayuso.

LUIS MIGUEL PÉREZ AYUSO (1 de 1)
Alcalde
Fecha Firma: 21/01/2021
P.N.S.P.: 18734edd218918e9a6453e2d511b4e566



Cód. Validación: 74P-LF2WZ9-PXCSS79FCZCL | Verificación: <https://navasdesanantonio.sedelectronica.es>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma es@-Gobierno | Página 1 de 1

05/2020



Fecha de emisión: 03/08/2020.

INFORME DE TASACIÓN

D. Santiago García Torres, Arquitecto Técnico colegiado n.º 12.789 del COAAT Madrid, como resumen del informe de tasación de la parcela situada en calle Puente n.º 9 de Navas de San Antonio – Segovia de fecha 03/08/2020.

INFORMA

Se ha realizado un informe de tasación de SUELO URBANO resumido de la siguiente forma:

SOLICITANTE DE LA TASACIÓN:

Ayuntamiento de Navas de San Antonio. NIF: P-4017000-C

FINALIDAD:

Determinar, como valor de tasación, el valor de mercado de un inmueble. Valoración realizada como asesoramiento en cuanto a valor del bien a efectos de compraventa.

Este informe se emite bajo la afección de circunstancias excepcionales, sin precedentes, de confinamiento y escasa actividad motivadas por la pandemia global por el Nuevo Coronavirus. Ante la falta de normalidad en el mercado, los precios utilizados para valorar pueden no reflejar el efecto que se derive de la presente situación.

VALOR DE TASACIÓN / INFORME:

Los métodos adoptados en el presente informe son: Método Residual Estático.

Desglose de valores técnicos por elemento y finca

Identificador del bien	Superficie suelo adoptada (m ²)	Valor comparación (€) (1)	Valor actualización (€)	Valor residual (€)	Mejoras y/o deducciones (€) (5)	Valor de mercado (€)	Método de valoración
C/ Puente, 9	383,07	–	–	57.537,72	0,00	57.537,72	Residual estático

(1) Sin tener en cuenta ajuste hipotecario, (2) Teniendo en cuenta ajuste hipotecario, (3) Residual estático, (4) Residual dinámico, (5) Ver justificación en punto 5 de la impresión

Desglose de valores de tasación por finca

Identificador del bien	Superficie suelo adoptada (m ²)	Valor del suelo sin descuentos (€)	Valor del suelo (€)	Valor unitario suelo (€/m ²)	Valor de tasación / informe (€)
C/ Puente, 9	383,07	57.537,72	57.537,72	150,20	57.537,72

Valor del informe

57.537,72 €

Equivalente a cincuenta y siete mil quinientos treinta y siete euros con setenta y dos céntimos.

Fecha de emisión: 03/08/2020.

IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN:

Localización:

Municipio: Navas de San Antonio. Provincia: Segovia. Dirección: C/ Puente, 9.
Estado actual: libre de edificaciones. Clase general inmueble: Suelo. Situación general ocupación: desocupado, sin uso aparente.
Coordenadas GPS: (latitud, longitud) 40.760626, -4.328754.

Datos registrales:

Registro de la propiedad de Segovia								
Elemento	Nº finca	Tomo	Libro	Folio	Insc.	Documento utilizado	Expedición	C.R.U.
-	-	-	--	--	--	-	-	-

Datos catastrales:

Referencia Catastral	Polígono	Parcela	Sup. catastral	Sup. terreno	Año edificación	Observaciones
7932909UL8173S0001XX	-	-	--	339m ²	-	Suelo sin edif.

RESERVAS DEL INFOME Y FIRMAS:

Reservas, hipótesis y observaciones del informe:

Este informe no cumple con la Orden Ministerial ECO 805/2003 del Banco de España y sus posteriores modificaciones.

Advertencias:

DESCRIPCIÓN CATASTRAL. DISCREPANCIAS ENTRE REALIDAD FÍSICA Y DESCRIPCIÓN CATASTRAL SIN DUDAS SOBRE IDENTIFICACIÓN O CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES. Realizada una comparación entre la descripción catastral del bien y la realidad comprobada, se advierte que existen ciertas diferencias que no hacen dudar de su identificación ni influyen previsiblemente sobre el valor de tasación calculado.

Debido al tamaño y geometría de la parcela no ha sido posible comprobar su superficie. La superficie de suelo catastral (339m²) es inferior a la superficie de terreno según levantamiento topográfico (383,07m²). A efectos de valoración se adopta la superficie que figura en levantamiento topográfico aportado por el cliente, superior en un 13% a la superficie catastral.

Fecha de visita: 31/07/2020.


Fecha de emisión del informe: 03/08/2020.

Fecha límite de validez hasta: --.

Tasador: Santiago García Torres. Titulación: Arquitecto Técnico.

Este resumen del informe consta de 2 páginas numeradas de la 1 a la 2.

Y para que conste a los efectos oportunos, expido y firmo el presente informe en Navas de San Antonio a 3 de agosto de 2020.



Santiago García Torres

Firmado por GARCIA TORRES SANTIAGO - 51089196D el día 05/08/2020 con un certificado emitido por AC FNMT Usuarios



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

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

DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA DE NAVAS DE SAN ANTONIO N°: 4215 CRU:40008000257804
Naturaleza de la finca: parcela de terreno

Vía Publica: CALLE IGLESIA
Número: SN

Referencia Catastral: 7932909UL8173S0001XX
Superficie: con una superficie del terreno de cuatrocientos cuarenta y dos metros cuadrados
Superficie Construida:
Superficie Util:

COORDINACION CON CATASTRO: No consta

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO
ALTA				
-----	-----	-----	-----	-----

AYUNTAMIENTO DE NAVAS DE SAN ANTONIO	P4.017.000-C	3524	39	217
2				

100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio por título de compraventa.

CARGAS

NO hay cargas registradas

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

NO hay documentos pendientes de despacho

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

----ADVERTENCIAS----

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el

Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpma.es

Observaciones generales

1. EL CONTRATISTA/TRABAJADORES DEBERÁN VERIFICAR TODAS LAS DIMENSIONES IN-SITU ANTES DEL INICIO DE CUALQUIER TRABAJO O PRODUCCIÓN.
2. LAS DISCREPANCIAS DEBEN NOTIFICARSE CON ANTICIPACIÓN Y ANTES DE CUALQUIER TRABAJO.
3. SE DEBERÁ CUMPLIR CON LA NORMATIVA CORRESPONDIENTE.
4. SE DEBERÁN EMPLEAR MATERIALES SEGÚN PRESCRIPCIÓN.
5. CUALQUIER REPLANTEO SE DEBERÁ VERIFICAR CON LA D.F.
6. LOS TRABAJADORES SE ASEGURARÁN DE QUE TODOS LOS ELEMENTOS SE ADAPTAN A SUS UNIDADES.

Leyenda

Localización

Nombre de plano

EMPLAZAMIENTO

Nº de plano

EMP-01

Nombre del proyecto

PROYECTO BÁSICO DE RESIDENCIA DE PERSONAS MAYORES EN NAVAS DE SAN ANTONIO (SEGOVIA)

Fecha

Septiembre · 2021

Escala

1:1.500

Formato

A2

Revisado por

Revisión nº

R00

Observaciones generales

1. EL CONTRATISTA/TRABAJADORES DEBERÁN VERIFICAR TODAS LAS DIMENSIONES IN-SITU ANTES DEL INICIO DE CUALQUIER TRABAJO O PRODUCCIÓN.
2. LAS DISCREPANCIAS DEBEN NOTIFICARSE CON ANTICIPACIÓN Y ANTES DE CUALQUIER TRABAJO.
3. SE DEBERÁ CUMPLIR CON LA NORMATIVA CORRESPONDIENTE.
4. SE DEBERÁN EMPLEAR MATERIALES SEGÚN PRESCRIPCIÓN.
5. CUALQUIER REPLANTEO SE DEBERÁ VERIFICAR CON LA D.F.
6. LOS TRABAJADORES SE ASEGURARÁN DE QUE TODOS LOS ELEMENTOS SE ADAPTAN A SUS UNIDADES.

Leyenda

superficies útiles PB:

- 01 · circulaciones · 93,06 m²
- 02 · baño geriátrico · 6,67 m²
- 03 · comunicaciones · 3,35 m²
- 04 · vestíbulo · 37,00 m²
- 05 · despacho dirección · 22,87 m²
- 06 · despacho enfermería · 11,83 m²
- 07 · aseos uso general · 12,53 m²
- 08 · cocina · 19,60 m²
- 09 · comedor · 59,11 m²
- 10 · almacén alimentos · 6,97 m²
- 11 · cámara frigorífica · 5,48 m²
- 12 · almacén lencería · 6,39 m²
- 13 · lavandería · 6,48 m²
- 14 · sala trabajadores · 10,97 m²
- 15 · sala de actividades · 36,78 m²
- 16 · cuarto auxiliar/almacén general · 7,89 m²
- 17 · recepción/control · (edificio existente/centro de día)
- 18 · sala de actos · (edificio existente/centro de día)
- 19 · sala multiusos · (edificio existente/centro de día)
- 20 · almacén de mobiliario · 35,48 m²
- 21 · cuarto de residuos · 8,73 m²
- 22 · cuarto instalaciones, contadores, cuadros generales · 45,97 m²

TOTAL · 437,16 m²

Localización

0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 10

Nombre de plano	Nº de plano
PLANTA BAJA	PLT-01a

Nombre del proyecto
 PROYECTO BÁSICO DE RESIDENCIA DE PERSONAS MAYORES EN NAVAS DE SAN ANTONIO (SEGOVIA)

Fecha	Escala	Formato
Septiembre · 2021	1:150	A2

Revisado por	Revisión nº
	R00

Observaciones generales

1. EL CONTRATISTA/TRABAJADORES DEBERÁN VERIFICAR TODAS LAS DIMENSIONES IN-SITU ANTES DEL INICIO DE CUALQUIER TRABAJO O PRODUCCIÓN.
2. LAS DISCREPANCIAS DEBEN NOTIFICARSE CON ANTICIPACIÓN Y ANTES DE CUALQUIER TRABAJO.
3. SE DEBERÁ CUMPLIR CON LA NORMATIVA CORRESPONDIENTE.
4. SE DEBERÁN EMPLEAR MATERIALES SEGÚN PRESCRIPCIÓN.
5. CUALQUIER REPLANTEO SE DEBERÁ VERIFICAR CON LA D.F.
6. LOS TRABAJADORES SE ASEGURARÁN DE QUE TODOS LOS ELEMENTOS SE ADAPTAN A SUS UNIDADES.

Leyenda

Localización

| 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 10

Nombre de plano
PLANTA BAJA (cotas)

Nº de plano
PLT-01b

Nombre del proyecto
PROYECTO BÁSICO DE RESIDENCIA DE PERSONAS MAYORES EN NAVAS DE SAN ANTONIO (SEGOVIA)

Fecha Septiembre · 2021	Escala 1:150	Formato A2
----------------------------	-----------------	---------------

Revisado por	Revisión nº R00
--------------	--------------------

Observaciones generales

1. EL CONTRATISTA/TRABAJADORES DEBERÁN VERIFICAR TODAS LAS DIMENSIONES IN-SITU ANTES DEL INICIO DE CUALQUIER TRABAJO O PRODUCCIÓN.
2. LAS DISCREPANCIAS DEBEN NOTIFICARSE CON ANTICIPACIÓN Y ANTES DE CUALQUIER TRABAJO.
3. SE DEBERÁ CUMPLIR CON LA NORMATIVA CORRESPONDIENTE.
4. SE DEBERÁN EMPLEAR MATERIALES SEGÚN PRESCRIPCIÓN.
5. CUALQUIER REPLANTEO SE DEBERÁ VERIFICAR CON LA D.F.
6. LOS TRABAJADORES SE ASEGURARÁN DE QUE TODOS LOS ELEMENTOS SE ADAPTAN A SUS UNIDADES.

Leyenda

superficies útiles P1 y P2:

- 01 · circulaciones · 99,41 m²
- 02 · baño geriátrico · 6,67 m²
- 03 · comunicaciones · 15,07 m²
- 04 · habitaciones · 280,62 m²
- 05 · zona común · 182,62 m²
- 06 · cuarto auxiliar/almacén general · 5,55 m²

TOTAL 589,94 m²



Localización

| 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 10

Nombre de plano
PLANTA PRIMERA

Nº de plano
PLT-02a

Nombre del proyecto
PROYECTO BÁSICO DE RESIDENCIA DE PERSONAS MAYORES EN NAVAS DE SAN ANTONIO (SEGOVIA)

Fecha Septiembre · 2021 Escala 1:150 Formato A2

Revisado por Revisión nº R00



- Observaciones generales**
1. EL CONTRATISTA/TRABAJADORES DEBERÁN VERIFICAR TODAS LAS DIMENSIONES IN-SITU ANTES DEL INICIO DE CUALQUIER TRABAJO O PRODUCCIÓN.
 2. LAS DISCREPANCIAS DEBEN NOTIFICARSE CON ANTICIPACIÓN Y ANTES DE CUALQUIER TRABAJO.
 3. SE DEBERÁ CUMPLIR CON LA NORMATIVA CORRESPONDIENTE.
 4. SE DEBERÁN EMPLEAR MATERIALES SEGÚN PRESCRIPCIÓN.
 5. CUALQUIER REPLANTEO SE DEBERÁ VERIFICAR CON LA D.F.
 6. LOS TRABAJADORES SE ASEGURARÁN DE QUE TODOS LOS ELEMENTOS SE ADAPTAN A SUS UNIDADES.

Leyenda

Localización

0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 10

Nombre de plano	Nº de plano
PLANTA PRIMERA (cotas)	PLT-02b

Nombre del proyecto
 PROYECTO BÁSICO DE RESIDENCIA DE PERSONAS MAYORES EN NAVAS DE SAN ANTONIO (SEGOVIA)

Fecha	Escala	Formato
Septiembre · 2021	1:150	A2

Revisado por	Revisión nº
	R00

Observaciones generales

1. EL CONTRATISTA/TRABAJADORES DEBERÁN VERIFICAR TODAS LAS DIMENSIONES IN-SITU ANTES DEL INICIO DE CUALQUIER TRABAJO O PRODUCCIÓN.
2. LAS DISCREPANCIAS DEBEN NOTIFICARSE CON ANTICIPACIÓN Y ANTES DE CUALQUIER TRABAJO.
3. SE DEBERÁ CUMPLIR CON LA NORMATIVA CORRESPONDIENTE.
4. SE DEBERÁN EMPLEAR MATERIALES SEGÚN PRESCRIPCIÓN.
5. CUALQUIER REPLANTEO SE DEBERÁ VERIFICAR CON LA D.F.
6. LOS TRABAJADORES SE ASEGURARÁN DE QUE TODOS LOS ELEMENTOS SE ADAPTAN A SUS UNIDADES.

Leyenda

superficies útiles P1 y P2:

- 01 · circulaciones · 99,41 m²
- 02 · baño geriátrico · 6,67 m²
- 03 · comunicaciones · 15,07 m²
- 04 · habitaciones · 280,62 m²
- 05 · zona común · 182,62 m²
- 06 · cuarto auxiliar/almacén general · 5,55 m²

TOTAL 589,94 m²



Localización

0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 10

Nombre de plano
PLANTA SEGUNDA

Nº de plano
PLT-03a

Nombre del proyecto
PROYECTO BÁSICO DE RESIDENCIA DE PERSONAS MAYORES EN NAVAS DE SAN ANTONIO (SEGOVIA)

Fecha
Septiembre · 2021

Escala
1:150

Formato
A2

Revisado por

Revisión nº
R00



- Observaciones generales**
1. EL CONTRATISTA/TRABAJADORES DEBERÁN VERIFICAR TODAS LAS DIMENSIONES IN-SITU ANTES DEL INICIO DE CUALQUIER TRABAJO O PRODUCCIÓN.
 2. LAS DISCREPANCIAS DEBEN NOTIFICARSE CON ANTICIPACIÓN Y ANTES DE CUALQUIER TRABAJO.
 3. SE DEBERÁ CUMPLIR CON LA NORMATIVA CORRESPONDIENTE.
 4. SE DEBERÁN EMPLEAR MATERIALES SEGÚN PRESCRIPCIÓN.
 5. CUALQUIER REPLANTEO SE DEBERÁ VERIFICAR CON LA D.F.
 6. LOS TRABAJADORES SE ASEGURARÁN DE QUE TODOS LOS ELEMENTOS SE ADAPTAN A SUS UNIDADES.

Leyenda

Localización

0 1 2 3 4 5 10

Nombre de plano PLANTA SEGUNDA (cotas)	Nº de plano PLT-03b
--	-------------------------------

Nombre del proyecto
PROYECTO BÁSICO DE RESIDENCIA DE PERSONAS MAYORES EN NAVAS DE SAN ANTONIO (SEGOVIA)

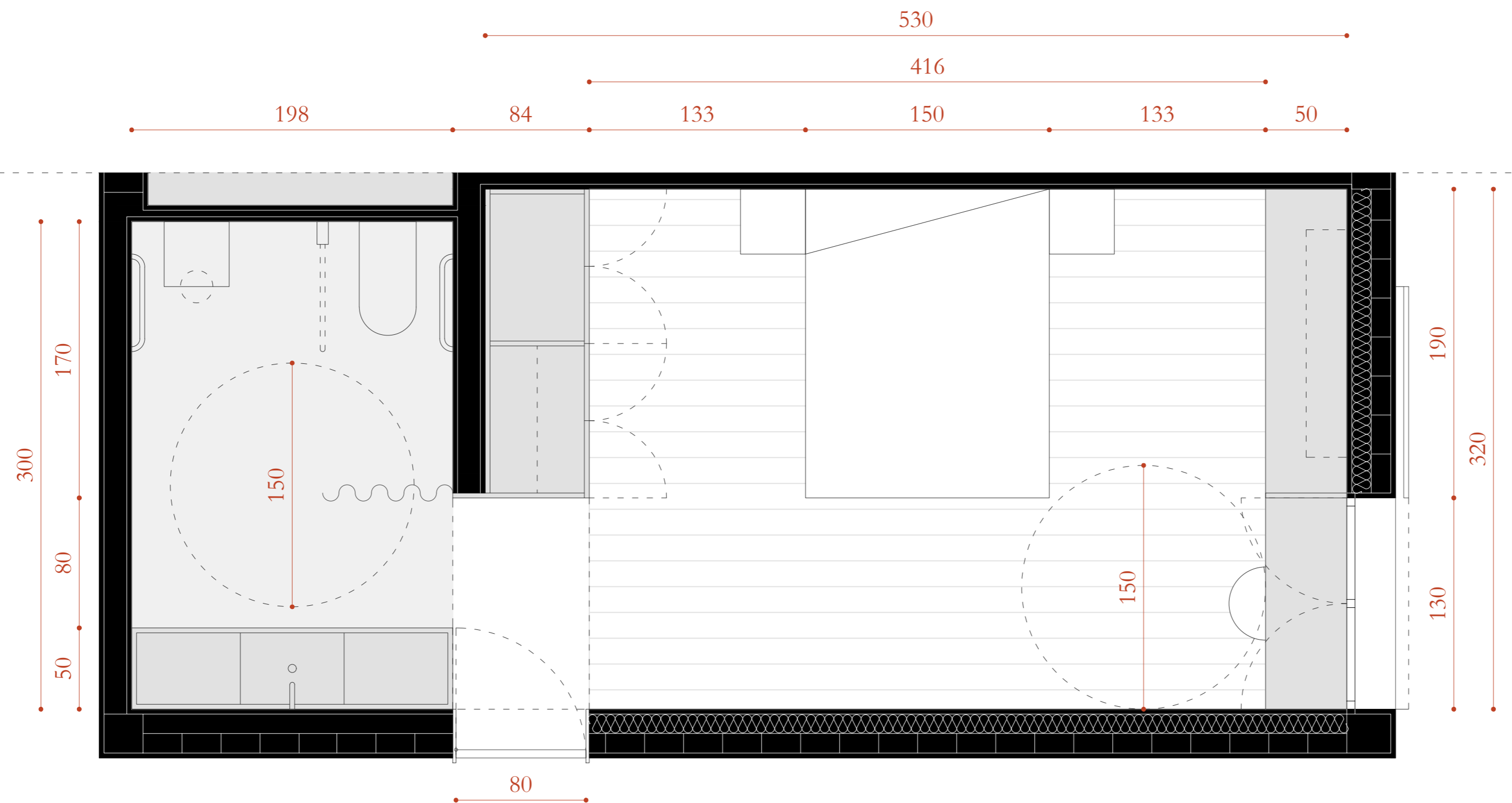
Fecha Septiembre · 2021	Escala 1:150	Formato A2
----------------------------	-----------------	---------------

Revisado por	Revisión nº R00
--------------	--------------------

Observaciones generales

1. EL CONTRATISTA/TRABAJADORES DEBERÁN VERIFICAR TODAS LAS DIMENSIONES IN-SITU ANTES DEL INICIO DE CUALQUIER TRABAJO O PRODUCCIÓN.
2. LAS DISCREPANCIAS DEBEN NOTIFICARSE CON ANTICIPACIÓN Y ANTES DE CUALQUIER TRABAJO.
3. SE DEBERÁ CUMPLIR CON LA NORMATIVA CORRESPONDIENTE.
4. SE DEBERÁN EMPLEAR MATERIALES SEGÚN PRESCRIPCIÓN.
5. CUALQUIER REPLANTEO SE DEBERÁ VERIFICAR CON LA D.F.
6. LOS TRABAJADORES SE ASEGURARÁN DE QUE TODOS LOS ELEMENTOS SE ADAPTAN A SUS UNIDADES.

Leyenda



Localización

|0 |1 |2

Nombre de plano
PLANTA HABITACIÓN TIPO

Nº de plano
PLT-04

Nombre del proyecto
PROYECTO BÁSICO DE RESIDENCIA DE PERSONAS MAYORES EN NAVAS DE SAN ANTONIO (SEGOVIA)

Fecha Septiembre · 2021 Escala 1:25 Formato A2

Revisado por Revisión nº R00



- Observaciones generales
1. EL CONTRATISTA/TRABAJADORES DEBERÁN VERIFICAR TODAS LAS DIMENSIONES IN-SITU ANTES DEL INICIO DE CUALQUIER TRABAJO O PRODUCCIÓN.
 2. LAS DISCREPANCIAS DEBEN NOTIFICARSE CON ANTICIPACIÓN Y ANTES DE CUALQUIER TRABAJO.
 3. SE DEBERÁ CUMPLIR CON LA NORMATIVA CORRESPONDIENTE.
 4. SE DEBERÁN EMPLEAR MATERIALES SEGÚN PRESCRIPCIÓN.
 5. CUALQUIER REPLANTEO SE DEBERÁ VERIFICAR CON LA D.F.
 6. LOS TRABAJADORES SE ASEGURARÁN DE QUE TODOS LOS ELEMENTOS SE ADAPTAN A SUS UNIDADES.

Leyenda

Localización

|0 |1 |2 |3 |4 |5 |10 |15

Nombre de plano ALZADO EXTERIOR	Nº de plano ALZ-01
------------------------------------	------------------------------

Nombre del proyecto
PROYECTO BÁSICO DE RESIDENCIA DE PERSONAS MAYORES EN NAVAS DE SAN ANTONIO (SEGOVIA)

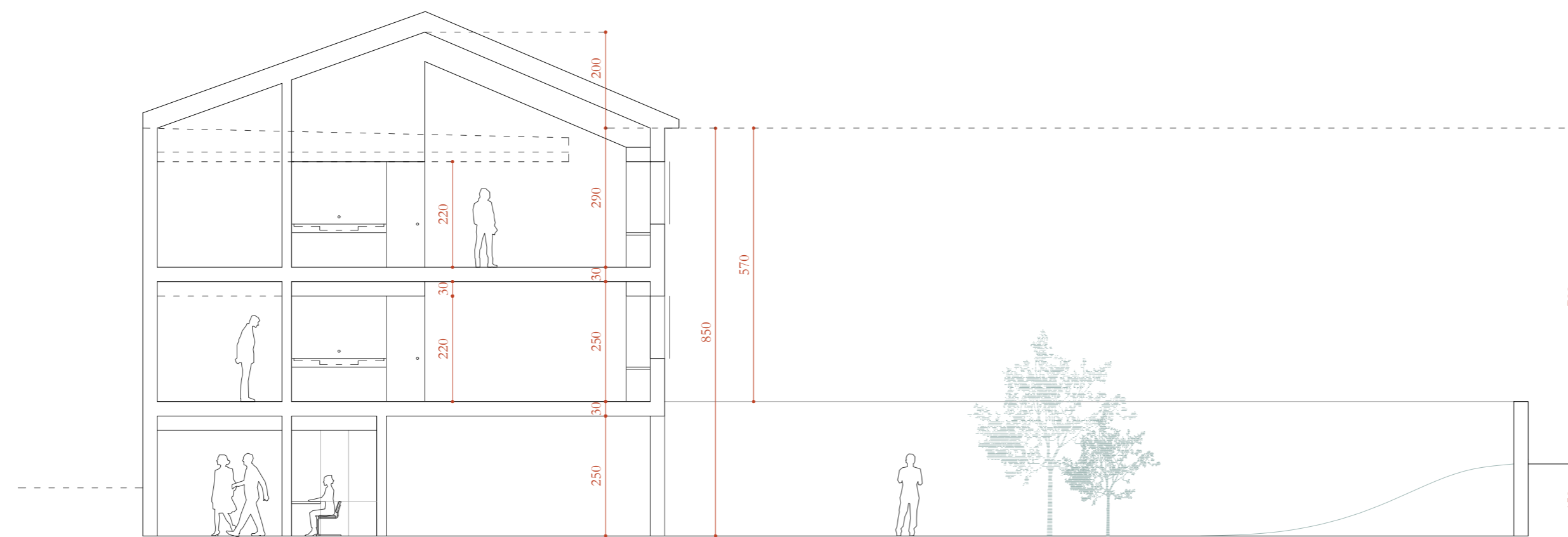
Fecha Septiembre · 2021	Escala 1:150	Formato A2
----------------------------	-----------------	---------------

Revisado por	Revisión nº R00
--------------	--------------------

Observaciones generales

1. EL CONTRATISTA/TRABAJADORES DEBERÁN VERIFICAR TODAS LAS DIMENSIONES IN-SITU ANTES DEL INICIO DE CUALQUIER TRABAJO O PRODUCCIÓN.
2. LAS DISCREPANCIAS DEBEN NOTIFICARSE CON ANTICIPACIÓN Y ANTES DE CUALQUIER TRABAJO.
3. SE DEBERÁ CUMPLIR CON LA NORMATIVA CORRESPONDIENTE.
4. SE DEBERÁN EMPLEAR MATERIALES SEGÚN PRESCRIPCIÓN.
5. CUALQUIER REPLANTEO SE DEBERÁ VERIFICAR CON LA D.F.
6. LOS TRABAJADORES SE ASEGURARÁN DE QUE TODOS LOS ELEMENTOS SE ADAPTAN A SUS UNIDADES.

Leyenda



Localización

|0 |1 |5 |10

Nombre de plano SECCIÓN TRANSVERSAL	Nº de plano SEC-01
--	------------------------------

Nombre del proyecto
PROYECTO BÁSICO DE RESIDENCIA DE PERSONAS MAYORES EN NAVAS DE SAN ANTONIO (SEGOVIA)

Fecha Septiembre · 2021	Escala 1:100	Formato A2
----------------------------	-----------------	---------------

Revisado por	Revisión nº R00
--------------	--------------------

INVENTARIO MUNICIPAL

MUNICIPIO

NAVAS DE SAN ANTONIO

ENTIDAD LOCAL MENOR

EPÍGRAFE 1.1.1 - INMUEBLES - FINCAS URBANAS

Edificio/Finca: CENTRO DE DÍA NAVAS DE SAN ANTONIO

Orden: 0036

Valor total: 498.234,44 Valor suelo: 37.749,07 Valor constr: 460.485,37

Situación.....: NAVAS DE SAN ANTONIO

Vía Públ/Paraje: CL MAYOR N° 14

Natur. inmueble: DEMANIAL

Natur. jurídica: BIEN DE SERVICIO PUBLICO

Estado.....:

Refe. Catastral: 7932905UL8173S

Fecha alta inventario:

Fecha baja inventario:

Año construcción..: 2.009

Coste construcción: 460.485,37

Fecha adquisición.: 111.187,24

Coste adquisición.: 111.187,24

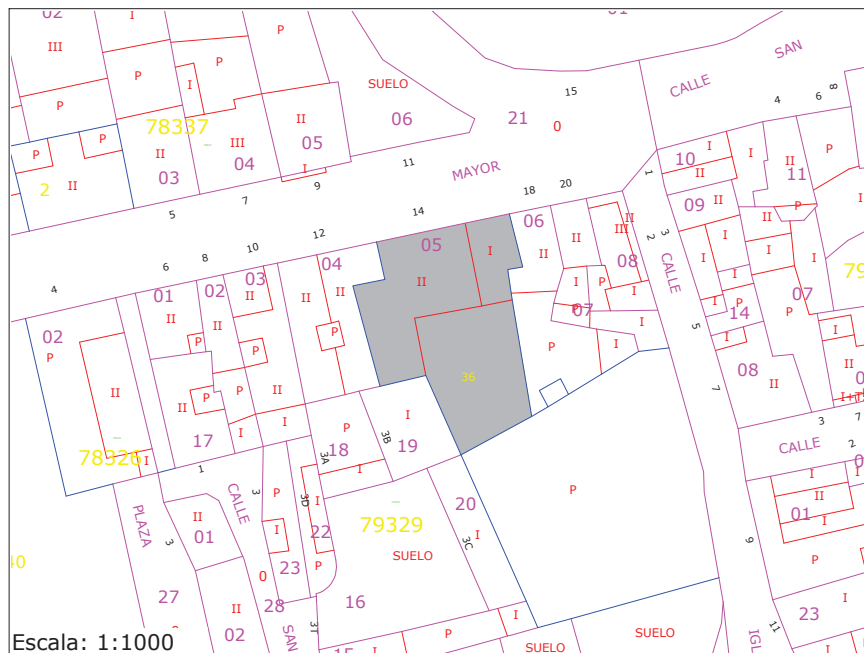
Mejoras.....:

Frutos y rentas...: 00221000

Cuenta contable...: 1.283

Spf. tot. solar m²: 666

Spf. construida m²: 666



INVENTARIO MUNICIPAL

MUNICIPIO

NAVAS DE SAN ANTONIO

ENTIDAD LOCAL MENOR

EPÍGRAFE 1.1.1 - INMUEBLES - FINCAS URBANAS

Edificio/Finca: CENTRO DE DÍA NAVAS DE SAN ANTONIO

Orden: 0036

LINDEROS:

NORTE: Calle Mayor.

SUR: Bien inmueble calle Puente nº 9.

ESTE: Bien inmueble calle Mayor nº 18 y calle Iglesia.

OESTE: Bien inmueble calle Mayor nº 12 y calle San Jose nº 3B y 3C.

TÍTULO EN VIRTUD DEL CUAL SE ATRIBUYE AL MUNICIPIO: **Escritura pública de compraventa de fecha 14 de marzo de 2002.**

SIGNATURA DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD: **Registro de la Propiedad de Segovia nº 3 al TOMO: 3313, LIBRO: 35, FOLIO: 40, FINCA: 3647. Inscripción 1ª.**

DESTINO Y ACUERDO QUE LO HUBIERA DISPUESTO: **Edificio destinado a Centro de Día.**

DERECHOS REALES CONSTITUIDOS A SU FAVOR:

DERECHOS REALES QUE GRAVAN LA FINCA:

DERECHOS PERSONALES CONSTITUIDOS EN RELACIÓN CON LA MISMA:

FRUTOS Y RENTAS:

SIGNATURA DEL LUGAR DEL ARCHIVO DONDE OBRA LA DOCUMENTACIÓN:

OBSERVACIONES: **Esta finca se da alta en el Libro de Inventario de Bienes, Derechos y Acciones de la Corporación por acuerdo plenario de 12 de febrero de 2008, como consecuencia de la adquisición del inmueble mediante acuerdo plenario de fecha 7 de marzo de 2001.**

MODIFICACIONES POSTERIORES A LA FECHA DE CONFECCIÓN DEL INVENTARIO:

Componentes	Largo mts	Ancho mts	Alto	Superficie m ²
PLANTA 00 SUP. CONSTRUIDA				453,59
- Escalera.....	4,86			m2.
- Maquinaria ascensor.....	2,20			m2.
- Hall acceso.....	18,17			m2.
- Hueco ascensor.....	3,17			m2.
- Distribución aseos.....	2,98			m2.
- Aseos.....	12,22			m2.
- Sala polivalente principal	103,12			m2.
- Espacio central.....	6,75			m2.
- Solarium.....	36,01			m2.
- Oficina recepción.....	14,31			m2.
- Jardín.....	138,98			m2.
- Patio pavimentado.....	53,71			m2.
- Cuarto calderas.....	6,75			m2.
- Acceso exterior.....	47,36			m2.
PLANTA 01 SUP. CONSTRUIDA				212,80
Centro de Día construido en septiembre de 2.009. Inversión realizada en obra civil	460.485,37			€.
- Escalera.....	4,86			m2.

INVENTARIO MUNICIPAL

MUNICIPIO

NAVAS DE SAN ANTONIO

ENTIDAD LOCAL MENOR

EPÍGRAFE 1.1.1 - INMUEBLES - FINCAS URBANAS

Edificio/Finca: CENTRO DE DÍA NAVAS DE SAN ANTONIO

Orden: 0036

- Distribución aseos.....2,98 m2.
- Aseos..... 12,22 m2.
- Distribuidor..... 18,52 m2.
- Espacio central.....3,72 m2.
- Gimnasio..... 27,12 m2.
- Biblioteca..... 19,54 m2.
- Patio.....59,71 m2.
- Sala polivalente..... 54,83 m2.
- Distribuidor..... 2,83 m2.



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 7932909UL8173S0001XX

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL PUENTE 9 Suelo 40408 NAVAS DE SAN ANTONIO [SEGOVIA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2022]: 10.875,81 €

Valor catastral suelo: 10.875,81 €

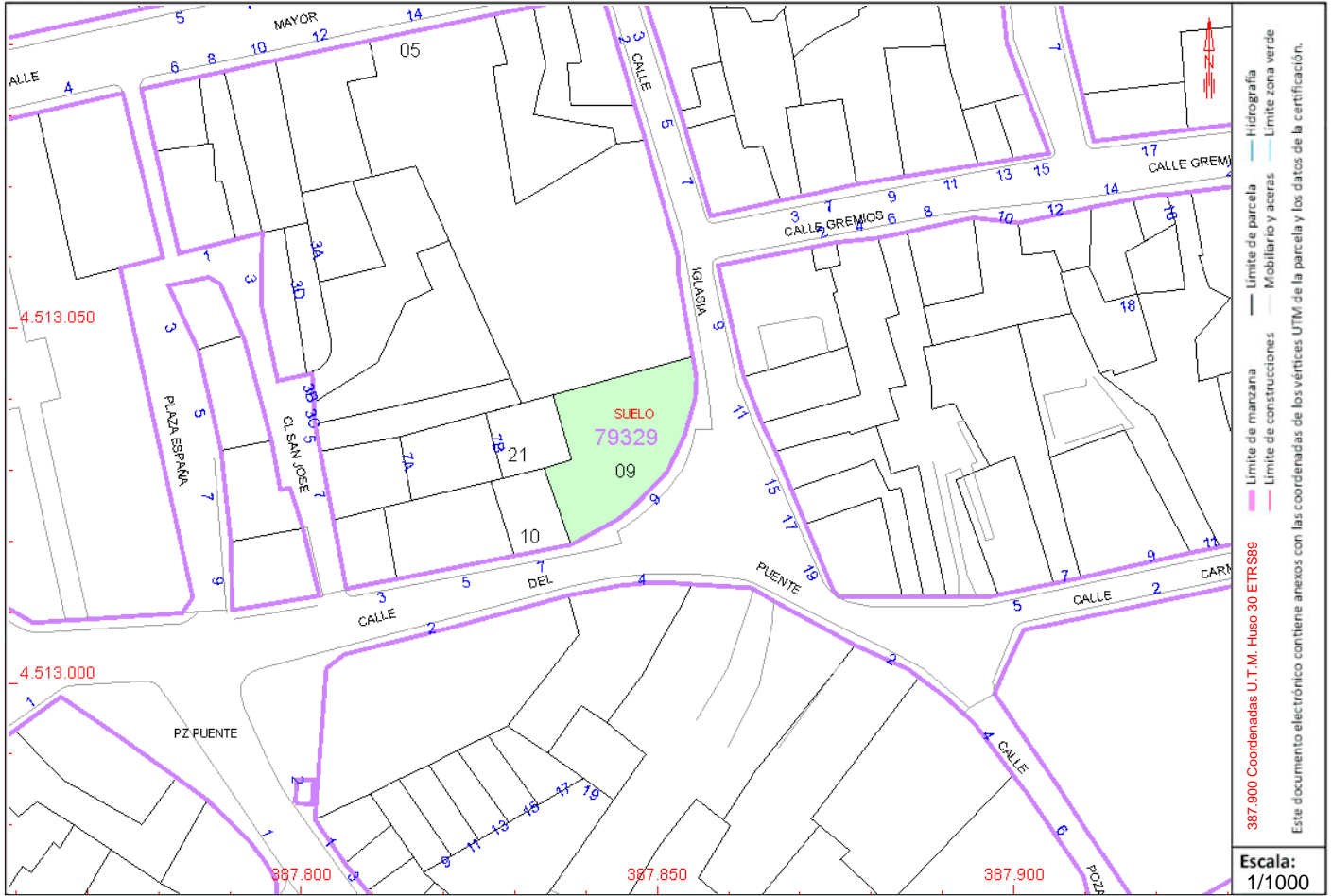
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE NAVAS DE SAN ANTONIO	P4017000C	100,00% de propiedad	CL MAYOR 1 40408 NAVAS DE SAN ANTONIO [SEGOVIA]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 339 m2



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

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE NAVAS DE SAN ANTONIO [SEGOVIA]

Finalidad: TITULAR CATASTRAL

Fecha de emisión: 03/01/2022

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 50YGSCTC2ZM2ZE85 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 03/01/2022

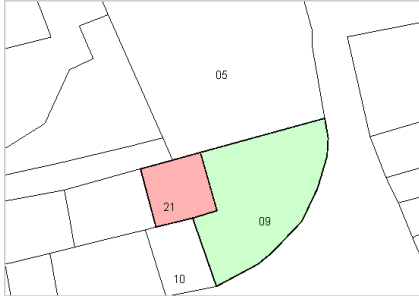




CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 7932909UL8173S0001XX

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 7932921UL8173S0001UX

Localización: CL SAN JOSE 7[B]
NAVAS DE SAN ANTONIO [SEGOVIA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
GARCIA GARCIA JOSE ANTONIO	03324603E	PZ ESPAÑA 5 Es:E PI:01 Pt:02 40408 NAVAS DE SAN ANTONIO [SEGOVIA]

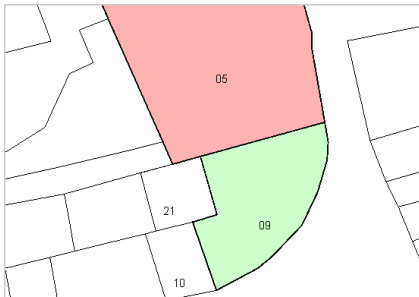


Referencia catastral: 7932910UL8173S0001RX

Localización: CL PUENTE 7
NAVAS DE SAN ANTONIO [SEGOVIA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
GARCIA PUENTE JAVIER	03434684W	CL CARNICER 12 PI:02 Pt:B 28039 MADRID [MADRID]



Referencia catastral: 7932905UL8173S0001OX

Localización: CL MAYOR 14
NAVAS DE SAN ANTONIO [SEGOVIA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE NAVAS DE SAN ANTONIO	P4017000C	CL MAYOR 1 40408 NAVAS DE SAN ANTONIO [SEGOVIA]



MEMORIA

1. PRESENTACION DEL TRABAJO

Titulo del trabajo: LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO PARCELA 9

Autor del trabajo: CESAR AYUSO GARCIA, Ingeniero Técnico Topógrafo colegiado número 5375 con domicilio en Ctra. Riaza, 11 1ºizq. 40003 Segovia.

2. OBJETO DEL TRABAJO

Levantamiento topográfico de los límites de la parcela 9 para comprobar su superficie, situación y obtener sus coordenadas georreferenciadas.

3. UBICACION

Calle Puente, 9 del Término Municipal de Navas de San Antonio provincia de Segovia con ref.catastral 7932909UL8173S0001XX

3.1. DATOS DE LAS PARCELAS

La parcela 9 tiene una superficie de 383,06 m² y tiene como linderos:

Norte: C/ MAYOR, 14

Sur: C/ EL PUENTE

Este: C/ EL PUENTE

Oeste: C/ SAN JOSE, 7B y C/ DEL PUENTE, 7

4. METODOLOGIA Y CALCULO

Para la realización del trabajo se ha realizado un levantamiento topográfico del contorno de las parcelas, la parcela se encuentra totalmente delimitada por valla.

Para la obtención de los datos de los puntos del vallado nos posicionamos en los puntos, nos conectamos a la red virtual de La Junta de Castilla y León y obtenemos coordenadas reales de la posición que nos encontramos en tiempo real con lo que dejamos marcados los puntos.

Corrección en directo o tiempo real, este sistema permite conseguir un posicionamiento preciso en el mismo instante en que se realiza la medición. Entre sus principales aplicaciones están los trabajos de replanteo y la navegación de alta precisión. Los datos suministrados por esta red permiten usar las técnicas denominadas RTK (Real Time Kinematic) y DGPS Diferencial de Código). Para usar este tipo de correcciones el usuario necesita disponer de un receptor que admita correcciones en el estándar RTCM (versiones 2 o 3) y de conexión a Internet en el instante en el que realiza la medición. Generalmente se usan las redes de telefonía móvil como proveedores de acceso a Internet a través de GPRS o UMTS.

4.1. MEDIOS EMPLEADOS Y PRECISIONES

Para realizar el trabajo se ha empleado un GPS marca JAVAD Modelo MAXOR, de doble frecuencia, con un sistema L1/L2, 40 canales (L1, L2, L1/L2, CA, RTK-OTF), emisión/recepción con correcciones RTK/RCTM con RTK a 5 Hz y módulo GSM/GPRS integrado, que permite recibir correcciones RTK de precisión en tiempo real a partir de las VRS (Redes de Estaciones de Referencia Virtuales) y una precisión de 1cm.

Datos de la red virtual:

- IP193.146.230.81
- PUERTO2101
- VRSRTK0
- TIPODATOSRTCM2.3

4.2. SISTEMA DE COORDENADAS

El sistema de coordenadas empleado es:

SRC Proyectado UTM HUSO 30 ETRS89

SRC Vertical EGM96-ES

4.3. CALCULOS

El cálculo de la superficie se ha realizado respecto al listado de la toma de datos. Mediante la fórmula de superficie de un polígono irregular Se obtiene la superficie de la parcela $2S = \sum(x_{n+1} - x_n)(y_{n+1} - y_n)$.

4.4. LISTADO DE COORDENADAS

En la siguiente tabla se puede observar el listado de coordenadas obtenidas para el presente proyecto.

PUNTO	X	Y
1	387830,792	4513039,346
2	387838,347	4513041,408
3	387844,097	4513043,009
4	387850,802	4513044,889
5	387855,016	4513046,051
6	387855,425	4513043,135
7	387855,539	4513042,241
8	387855,464	4513041,435
9	387855,171	4513039,676

10	387854,385	4513036,894
11	387853,806	4513035,039
12	387852,896	4513032,907
13	387851,430	4513029,934
14	387849,781	4513027,962
15	387847,594	4513025,580
16	387846,559	4513024,596
17	387844,934	4513023,164
18	387843,914	4513022,590
19	387840,882	4513020,938
20	387838,182	4513019,235
21	387834,044	4513030,525

5. CONCLUSIONES

Se ha realizado un levantamiento topográfico de los límites de la parcela 9 el contorno de las parcelas está totalmente delimitado por valla, tiene una superficie de 383,06 m²



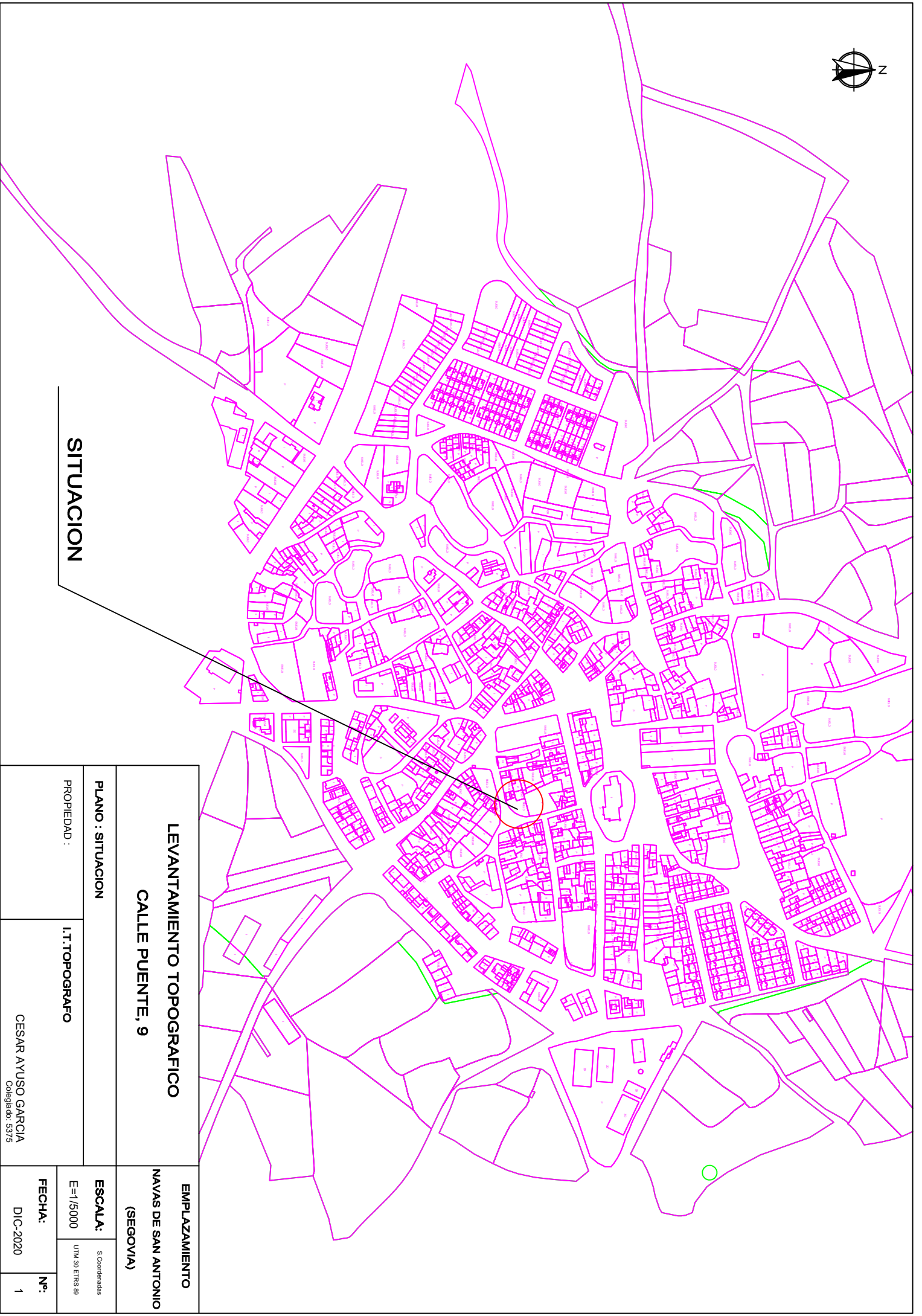
Fdo . Cesar Ayuso García
Ingeniero Tec. Topógrafo
Colegiado 5375

22 Diciembre 2020

6. PLANOS

A continuación, se presentan los siguientes planos

- Plano nº1: Situación
- Plano nº2: Parcela
- Plano nº3: Parcelas
- Plano nº4: Parcelas catastro



SITUACION

**LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO
CALLE PUEENTE, 9**

PLANO : SITUACION

PROPIEDAD : I.T.TOPOGRAFO

CESAR AVUSO GARCIA
Colegiado: 5375

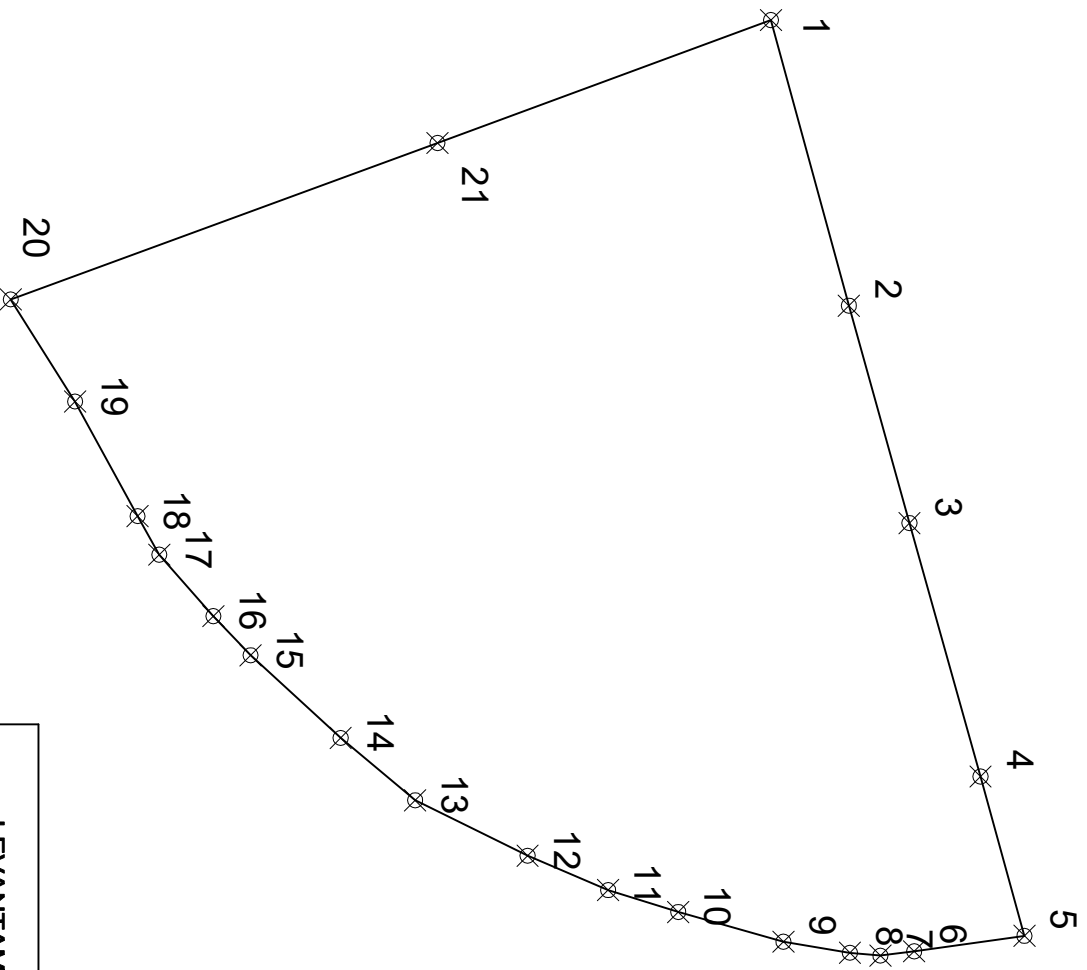
**EMPLAZAMIENTO
NAVAS DE SAN ANTONIO
(SEGOVIA)**

ESCALA: S.Coordenadas

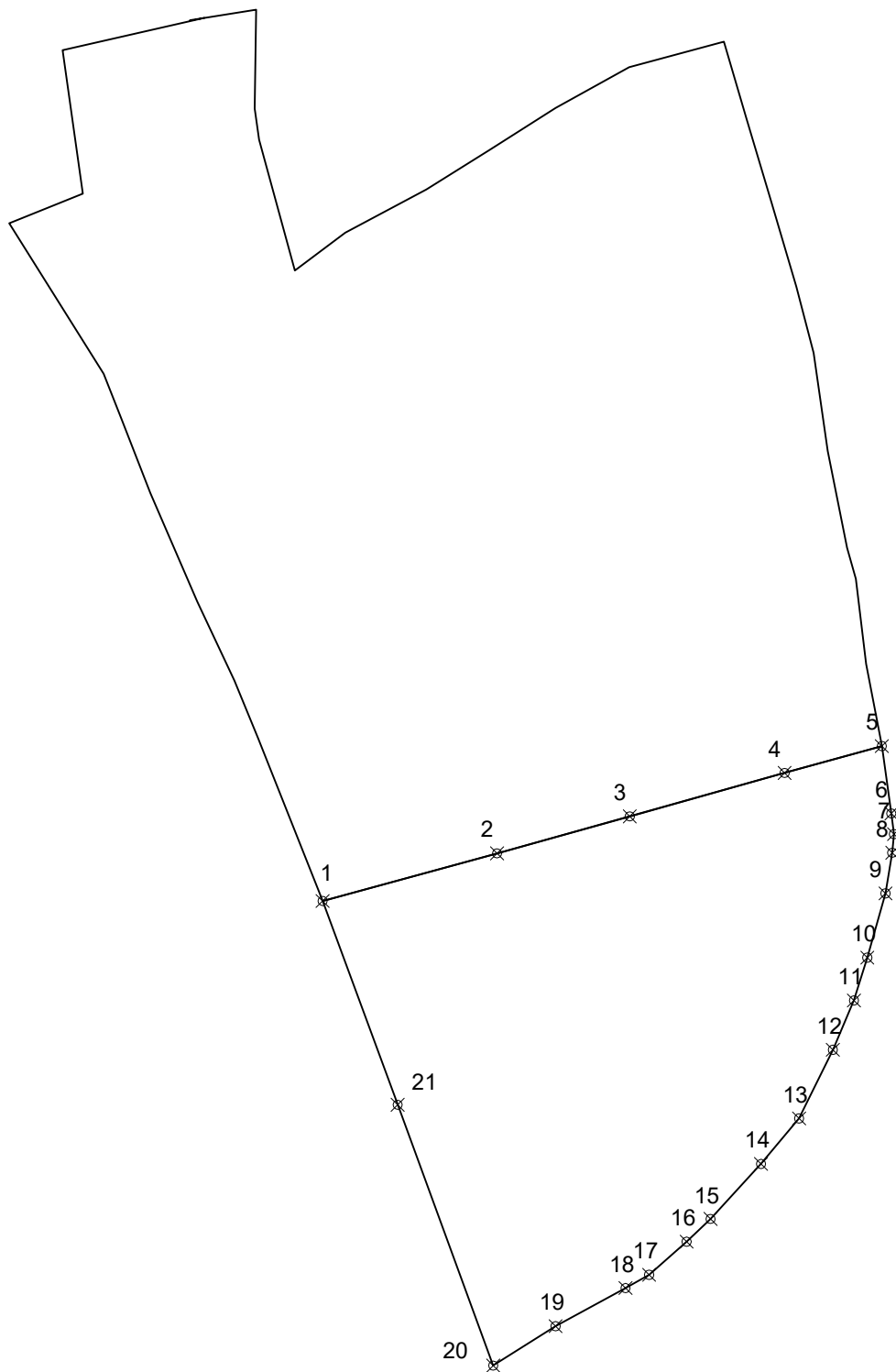
E=1/5000 UTM, 30 ETRS 89

FECHA: DIC-2020

Nº: 1



LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO		EMPLAZAMIENTO	
CALLE PUENTE, 9		NAVAS DE SAN ANTONIO (SEGOVIA)	
PLANO : PARCELA			
PROPIEDAD :	I.T. TOPOGRAFO		
	CESAR AVUSO GARCIA		
	<small>Colegiado: 5375</small>		
ESCALA:	<small>S.Coordenadas UTM, 30 ETRS 89</small>	FECHA:	Nº:
<small>E=1/200</small>		DIC-2020	2



LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO CALLE PUENTE, 9		EMPLAZAMIENTO NAVAS DE SAN ANTONIO (SEGOVIA)	
PLANO : PARCELAS		ESCALA: E=1/300	S.Coordenadas UTM 30 ETRS 89
PROPIEDAD :	I.T.TOPOGRAFO CESAR AYUSO GARCIA Colegiado: 5375	FECHA: DIC-2020	Nº: 3



——— PARCELAS
 ——— CATASTRO

LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO CALLE PUENTE, 9		EMPLAZAMIENTO NAVAS DE SAN ANTONIO (SEGOVIA)	
		ESCALA: E=1/400	S.Coordenadas UTM 30 ETRS 89
PROPIEDAD :	I.T.TOPOGRAFO CESAR AYUSO GARCIA <small>Colegiado: 5375</small>	FECHA: DIC-2020	Nº: 4