



AYUNTAMIENTO DE COLMENAR VIEJO (MADRID)

"PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN: ENLACES DE LA M-607
EN SU CRUCE CON LA M-625 PARA LOS ACCESOS AL
TÉRMINO MUNICIPAL DE COLMENAR VIEJO"

EXPEDIENTE EXPROPIACIONES FORZOSAS

17 de noviembre de 2025

**EXPEDIENTE DE EXPROPIACIÓN FORZOSA PARA LA EJECUCIÓN DE LAS
OBRAS DEL "PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN: ENLACES DE LA M-607 EN SU
CRUCE CON LA M-625 PARA LOS ACCESOS AL TÉRMINO MUNICIPAL DE
COLMENAR VIEJO"**

ÍNDICE DE DOCUMENTOS

1. ANEJO DE EXPROPIACIONES CONTENIDO EN EL PROYECTO DE OBRAS.
(1 BIS MODIFICACIÓN NECESARIA EN PLANOS DE EXPROPIACIONES DEL PROYECTO)
2. RELACIÓN CONCRETA E INDIVIDUALIZADA DE BIENES O DERECHOS DE NECESARIA EXPROPIACIÓN.
3. FICHAS DE CAMPO DE CADA EXPEDIENTE INDIVIDUAL.
4. INFORMACIÓN REGISTRAL. NOTAS SIMPLES OBTENIDAS DE FINCAS AFECTADAS.
5. INFORMACIÓN CATASTRAL. CERTIFICACIONES CATASTRALES DE LAS PARCELAS AFECTADAS.
6. INFORME JUSTIFICATIVO DE LA URGENTE OCUPACIÓN.
7. ESTUDIO DE VALORACIÓN. PRESUPUESTO DE LAS EXPROPIACIONES.

**DOCUMENTO N°1 - ANEJO DE EXPROPIACIONES CONTENIDO EN EL PROYECTO DE
OBRAS**

ANEJO Nº 19 EXPROPIACIONES

ÍNDICE

1 **DISPONIBILIDAD DE TERRENOS3**

2 **CRITERIOS DE OCUPACIÓN3**

3 **OCUPACIÓN DE TERRENOS4**

1 DISPONIBILIDAD DE TERRENOS

La actuación propuesta en el presente proyecto hace referencia al proyecto constructivo “ENLACES DE LA M-607 EN SU CRUCE CON LA M-625 PARA LOS ACCESOS AL TÉRMINO MUNICIPAL DE COLMENAR VIEJO (MADRID).”

Los terrenos que se ven afectados por la actuación se incluyen tanto en suelo rústico como urbano.

En el caso de los ramales situados al sur de la carretera M-607, estos se asocian a los sectores SUP-6 Alto Eugenio y SUP-5 Amapolas, estableciéndose como cesiones de éstos para la mejora de las infraestructuras existentes.

En el caso de los ramales situados al norte de la carretera M-607, se procede a la prolongación de los mismos.

Antes del inicio de las obras, deberá contarse con la disponibilidad efectiva de los terrenos.

Los terrenos ocupados por la carretera, y su dominio público, serán cedidos a la Comunidad de Madrid.

2 CRITERIOS DE OCUPACIÓN

A partir de la documentación recabada, se ha procedido a la definición de las correspondientes zonas de ocupación.

La normativa básica, actualmente vigente relativa a la materia es la indicada a continuación:

- LEY, DE 16 DE DICIEMBRE DE 1954, DE EXPROPIACIÓN FORZOSA.
- REGLAMENTO DE LA LEY DE EXPROPIACIÓN FORZOSA, APROBADO POR DECRETO DE 26 DE ABRIL DE 1957.

- REAL DECRETO LEGISLATIVO 2/2008, DE 20 DE JUNIO, POR EL QUE SE APRUEBA EL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE SUELO
- REAL DECRETO 1492/2011, DE 24 DE OCTUBRE, POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO DE VALORACIONES DE LA LEY DE SUELO.
- LEY 3/1991, DE 7 DE MARZO, DE CARRETERAS DE LA COMUNIDAD DE MADRID
- DECRETO 29/93, DE 11 DE MARZO, POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO DE LA LEY DE CARRETERAS DE LA COMUNIDAD DE MADRID

Así, en el artículo 30 de la Ley de Carreteras de la Comunidad de Madrid, se indica lo siguiente:

1. Son de dominio público los terrenos ocupados por las carreteras y sus elementos funcionales y una franja de ocho metros en autopistas y autovías, y tres metros en el resto de las carreteras, medidas horizontales y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación.

La arista exterior de la explanación es la intersección de talud de desmonte del terraplén o, en su caso, de los muros de sostenimiento colindantes con el terreno natural.

En los casos especiales de puentes, viaductos, túneles, estructuras u obras similares se podrá fijar como arista exterior de la explanación la línea de proyección ortogonal del borde de las obras sobre el terreno. Será en todo caso de dominio público el suelo ocupado por los soportes de la estructura.

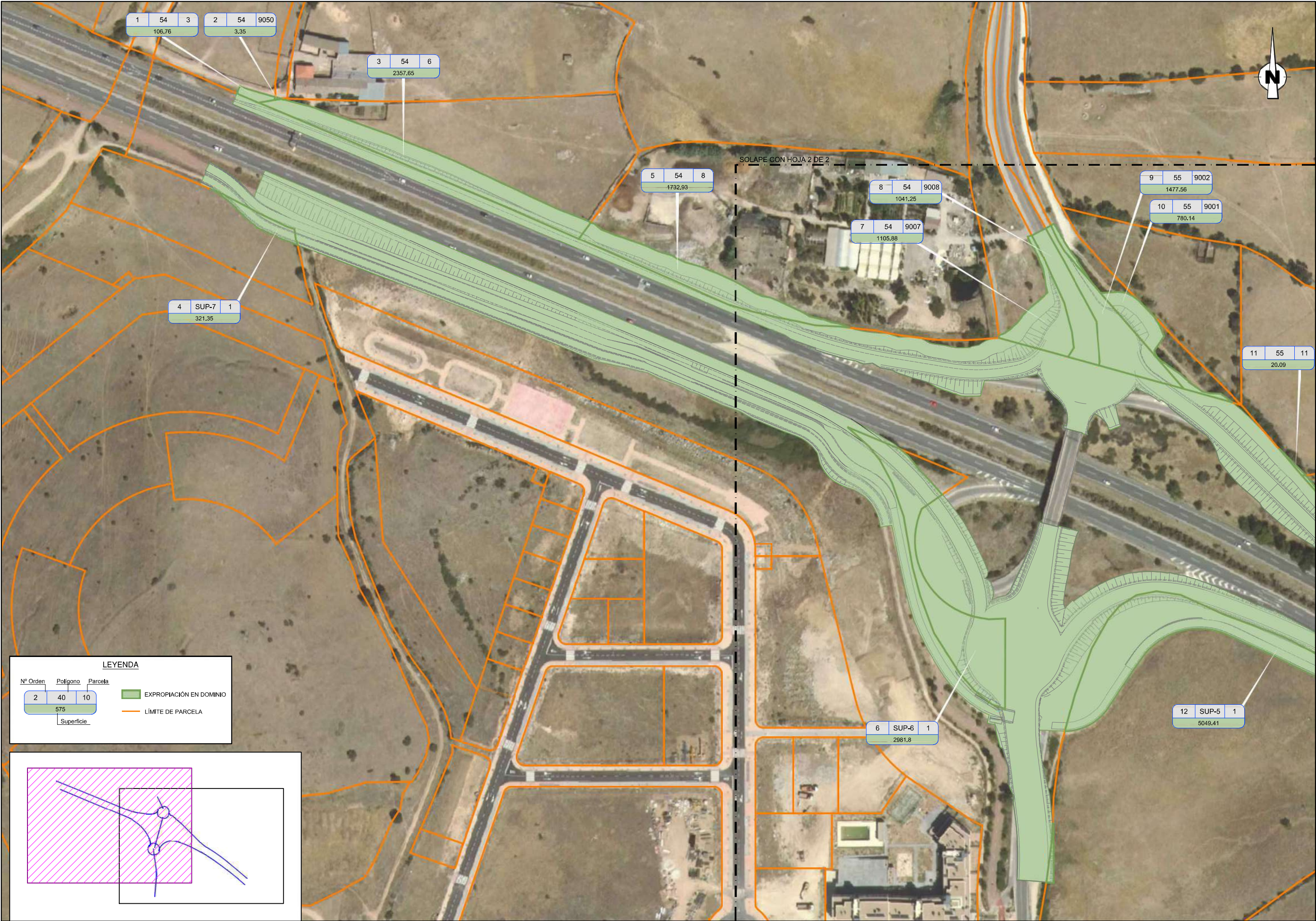
En los tramos de carreteras que discurran por suelo urbano consolidado, será de dominio público la franja de terreno existente hasta las alineaciones que fije el planeamiento. En caso de no existir alineaciones fijadas, la franja de dominio público será la establecida en el párrafo primero de este apartado.

3 OCUPACIÓN DE TERRENOS

Se incluye a continuación un plano y un listado de las ocupaciones de terreno conforma a los criterios indicados y a partir de la información de la Dirección General de Catastro.

Estos terrenos han de ser puestos a disposición de forma previa a la ejecución de las obras

Nº orden	Municipio	Referencia catastral	Polígono	Parcela	Superficie total (m2)	Superficie a expropiar	Uso
1	COLMENAR VIEJO	28045A054000030000LF	54	3	9265	106,76	Pastos
2	COLMENAR VIEJO	28045A054090500000LW	54	9050	12813	3,35	Vía de comunicación
3	COLMENAR VIEJO	28045A054000060000LK	54	6	10035	2357,65	Pastos
4	COLMENAR VIEJO	4436302VL3043N0001WL	SUP 7	1	4220	325,35	Urbano
5	COLMENAR VIEJO	28045A054000080000LD	54	8	21459	1732,93	Pastos
6	COLMENAR VIEJO	5037301VL3053N0001BM	VP SUP 6	Alto Eugenio 1	3307	2981,8	Urbano
7	COLMENAR VIEJO	28045A054090070000LE	54	9007	8456	1105,88	Vía de comunicación
8	COLMENAR VIEJO	28045A054090080000LS	54	9008	2693	1041,25	Vía de comunicación
9	COLMENAR VIEJO	28045A055090020000LL	55	9002	3077	1477,56	Vía de comunicación
10	COLMENAR VIEJO	28045A055090010000LP	55	9001	7801	780,14	Vía de comunicación
11	COLMENAR VIEJO	28045A055000110000LT	55	11	22551	20,09	Prados o praderas
12	COLMENAR VIEJO	5234601VL3053S0001QI	SUP 5	1	40200	5049,41	Pastizal
13	COLMENAR VIEJO	28045A055000120000LF	55	12	8886	168,4	Prados o praderas
14	COLMENAR VIEJO	5234602VL3053S0001PI	SUP 5	2	27192	834,91	Pastos
15	COLMENAR VIEJO	28045A055000150000LK	55	15	67816	553,4	Pastos
16	COLMENAR VIEJO	28045A055000370000LQ	55	37	5128	1143,2	Erial a pastos
17	COLMENAR VIEJO	5234603VL3053S0001LI	SUP 5	3	22681	1703,87	Pastos



1	54	3
106,76		

2	54	9050
3,35		

3	54	6
2357,65		

5	54	8
1732,93		

8	54	9008
1041,25		

7	54	9007
1105,88		

9	55	9002
1477,56		

10	55	9001
780,14		

4	SUP-7	1
321,35		

11	55	11
20,09		

6	SUP-6	1
2981,8		

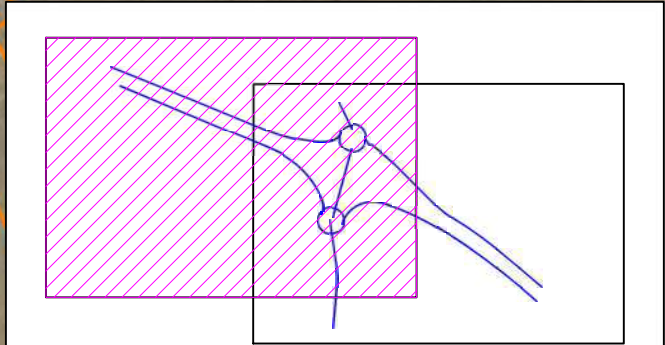
12	SUP-5	1
5049,41		

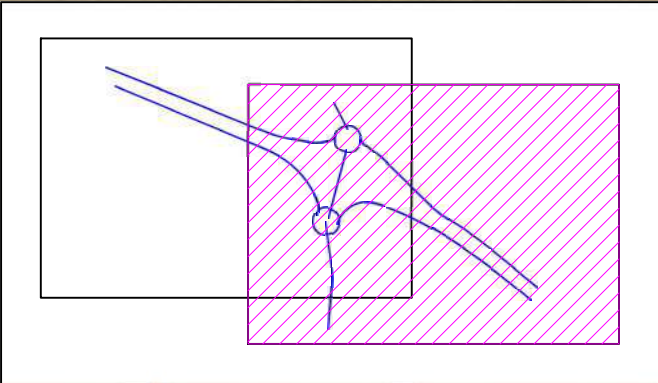
LEYENDA

Nº Orden	Polygono	Parcela
2	40	10
575		
Superficie		

EXPROPIACIÓN EN DOMINIO

LÍMITE DE PARCELA





LEYENDA			
Nº Orden	Polygono	Parcela	
2	40	10	EXPROPIACIÓN EN DOMINIO
575			LÍMITE DE PARCELA
Superficie			

8	54	9008
1041.25		

7	54	9007
1105.88		

9	55	9002
1477.56		

10	55	9001
780.14		

11	55	11
20.09		

13	55	12
168.40		

6	SUP-6	1
2981.8		

12	SUP-5	1
5049.41		

15	55	15
553.40		

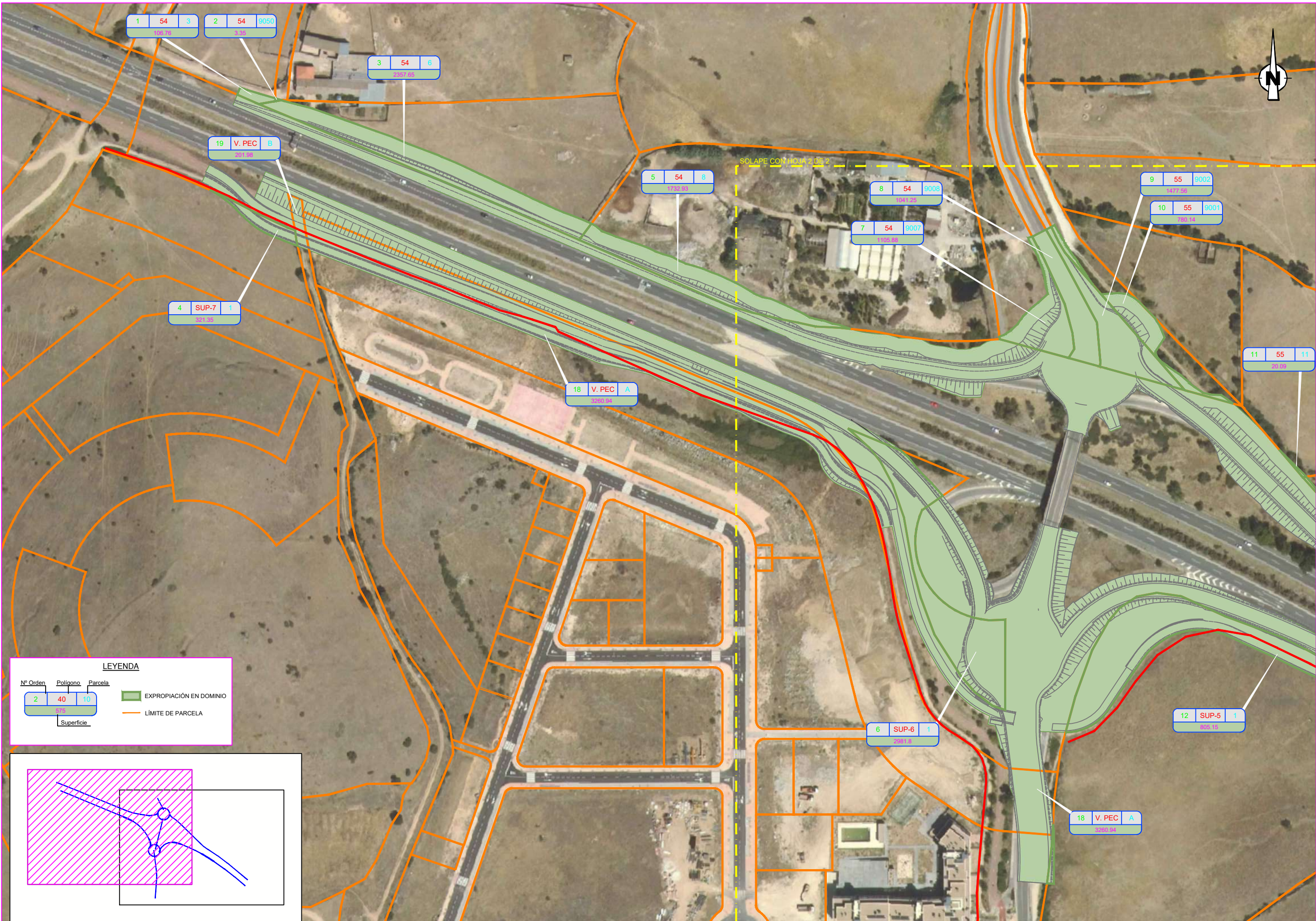
16	55	37
1143.20		

14	SUP-5	2
834.91		

17	SUP-5	3
1703.87		

SOLAPE CON HOJA 1 DE 2

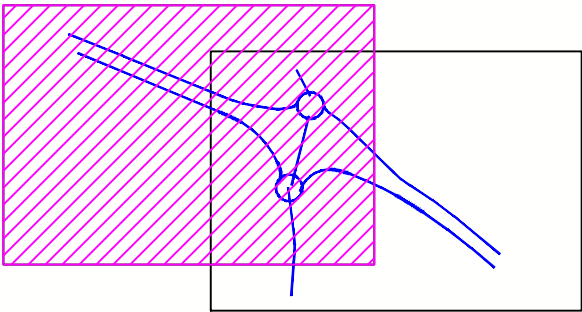
**DOCUMENTO N°1 - BIS MODIFICACIÓN NECESARIA EN PLANOS DE EXPROPIACIONES
DEL PROYECTO**

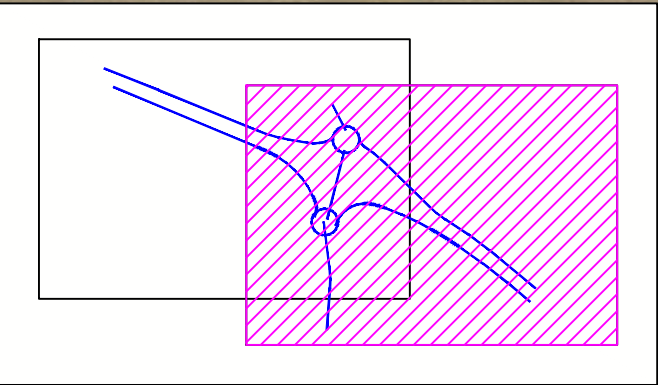
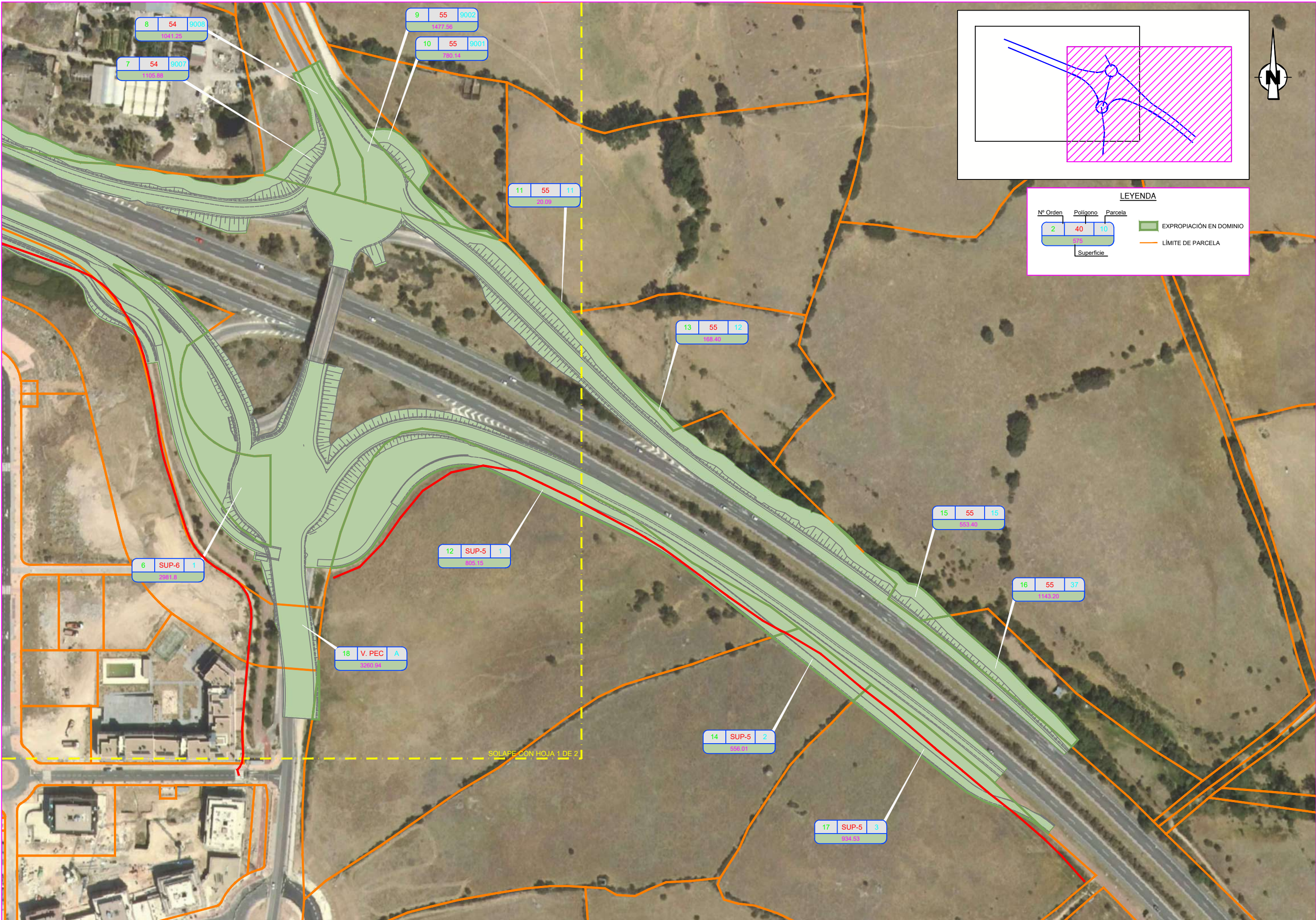


LEYENDA

Nº Orden	Polígono	Parcela
2	40	10
975		
Superficie		

- EXPROPIACIÓN EN DOMINIO
- LÍMITE DE PARCELA





LEYENDA

Nº Orden	Polygono	Parcela
2	40	10
Superficie		

EXPROPIACIÓN EN DOMINIO

LÍMITE DE PARCELA

**DOCUMENTO Nº 2 - RELACIÓN CONCRETA E INDIVIDUALIZADA DE BIENES O
DERECHOS DE NECESARIA EXPROPIACIÓN**

RELACIÓN DE BIENES Y DERECHOS A EXPROPIAR

Nº ORDEN	MUNICIPIO	REFERENCIA CATASTRAL	POL.	PARC.	TITULARES	DOMICILIOS	SUPERFICIE A EXPROPIAR (m2)	APROVECHAMIENTO	CLASE	FINCA REGISTRAL
1	COLMENAR VIEJO	28045A054000030000LF	54	3	TITULARES CATASTRALES: DEL VALLE GASCO, LUIS EUGENIO; MARTÍNEZ ÁLVAREZ, MARÍA DE LAS MERCEDES TITULARES REGISTRALES: DEL VALLE GASCO, LUIS EUGENIO; MARTÍNEZ ÁLVAREZ, MARÍA DE LAS MERCEDES	C/ ALCURUELA, 13 2º 1, 28770 COLMENAR VIEJO (MADRID)	107	Pastos	Rústico	8.903
2	COLMENAR VIEJO	28045A054090500000LW	54	9050	TITULARES CATASTRALES: COMUNIDAD DE MADRID	C/ MANUEL CORTINA, 2, 28010 (MADRID)	3	Vía de comunicación	Rústico	
3	COLMENAR VIEJO	28045A054000060000LK	54	6	TITULARES CATASTRALES: DE LOS NIETOS DEL VALLE FRANCISCO, PEDRO; DEL VALLE FRANCISCO, MARIA PAZ (HEREDEROS); DEL VALLE GASCO, EMÉRITA; DEL VALLE GASCO, LUIS EUGENIO; ÁVILA DEL VALLE, MARIANO; ÁVILA DEL VALLE, CARMEN; DE LOS NIETOS DEL VALLE, ELISA TITULARES REGISTRALES: SIN INFORMACIÓN REGISTRAL	C/ ISLA CABRERA, 13, 28770 COLMENAR VIEJO (MADRID); C/ CUESTA DEL MONCAYO, 22, 28770 COLMENAR VIEJO (MADRID); C/ ALCURUELA, 13 1º 1, 28770 COLMENAR VIEJO (MADRID); C/ ALCURUELA, 13 1º 1, 28770 COLMENAR VIEJO (MADRID); C/ HUERTAS, 66 1º B, 28770 COLMENAR VIEJO (MADRID); C/ DEL OLIVO, 12 1º B, 28770 COLMENAR VIEJO (MADRID); AVDA. DE LA LIBERTAD, 59, 28770 COLMENAR VIEJO (MADRID);	2.358	Pastos	Rústico	-
4	COLMENAR VIEJO	4436301VL3043N0001HL	SUP7	1	TITULARES CATASTRALES: COMUNIDAD DE MADRID TITULARES REGISTRALES: JUNTA DE COMPENSACIÓN UNIDAD DE EJECUCIÓN SECTOR Nº7 "CERCA DE LA TEJERA"	C/ MANUEL CORTINA, 2, 28010 (MADRID)	321	Suelo sin edificar	Urbano	48.551
5	COLMENAR VIEJO	28045A054000080000LD	54	8	TITULARES CATASTRALES: CHAVES DÍAZ, MANUELA (PLENA PROPIEDAD y USUFRUCTUARIA); SANZ CHAVES, MARIA ESTHER; SANZ CHAVES, JOSÉ MANUEL; SANZ CHAVES, MARÍA BEGOÑA; SANZ CHAVES, ARANZAZU (NUDOS PROPIETARIOS) TITULARES REGISTRALES: CHAVES DÍAZ, MANUELA (PLENA PROPIEDAD y USUFRUCTUARIA); SANZ CHAVES, MARIA ESTHER; SANZ CHAVES, JOSÉ MANUEL; SANZ CHAVES, MARÍA BEGOÑA; SANZ CHAVES, ARANZAZU (NUDOS PROPIETARIOS)	C/ PICASSO, 20, 28770 COLMENAR VIEJO (MADRID); C/ JUAN GRIS, 2 1º SM 4, 28770 COLMENAR VIEJO (MADRID); C/ JUAN GRIS, 2 2º A, 28770 COLMENAR VIEJO (MADRID); C/ CUENCA, 40, 28770 COLMENAR VIEJO (MADRID); C/ ESTACIÓN DE CHAMARTÍN, 2, 14 3º B, 28770 COLMENAR VIEJO (MADRID);	1.733	Pastos	Rústico	1.210
6	COLMENAR VIEJO	5037301VL3053N0001BM	SUP6	Alto Eugenio 1	TITULARES CATASTRALES: COMUNIDAD DE MADRID	C/ MANUEL CORTINA, 2, 28010 (MADRID)	2.982	Suelo sin edificar	Urbano	-
7	COLMENAR VIEJO	28045A054090070000LE	54	9007	TITULARES CATASTRALES: COMUNIDAD DE MADRID	C/ MANUEL CORTINA, 2, 28010 (MADRID)	1.106	Vía de comunicación	Rústico	
8	COLMENAR VIEJO	28045A054090080000LS	54	9008	TITULARES CATASTRALES: COMUNIDAD DE MADRID	C/ MANUEL CORTINA, 2, 28010 (MADRID)	1.041	Vía de comunicación	Rústico	
9	COLMENAR VIEJO	28045A055090020000LL	55	9002	TITULARES CATASTRALES: COMUNIDAD DE MADRID	C/ MANUEL CORTINA, 2, 28010 (MADRID)	1.478	Vía de comunicación	Rústico	
10	COLMENAR VIEJO	28045A055090010000LP	55	9001	TITULARES CATASTRALES: COMUNIDAD DE MADRID	C/ MANUEL CORTINA, 2, 28010 (MADRID)	780	Vía de comunicación	Rústico	

RELACIÓN DE BIENES Y DERECHOS A EXPROPIAR

Nº ORDEN	MUNICIPIO	REFERENCIA CATASTRAL	POL.	PARC.	TITULARES	DOMICILIOS	SUPERFICIE A EXPROPIAR (m2)	APROVECHAMIENTO	CLASE	FINCA REGISTRAL
11	COLMENAR VIEJO	28045A055000110000LT	55	11	TITULARES CATASTRALES: TORRES PAREDES, COVADONGA; TORRES SALCEDO, MIGUEL (HEREDEROS) TITULARES REGISTRALES: FERNANDEZ TORRES, PALOMA; GUTIÉRREZ VÁZQUEZ, SANTIAGO; FERNANDEZ TORRES, RITA; SUÁREZ LENCINA, FERNANDO; FERNANDEZ TORRES, MANUELA; RINCÓN, ACÓN, JOAQUÍN; FERNANDEZ TORRES, MARTA; BAYÓN PEREDA, MIGUEL; FERNANDEZ TORRES, ALBERTO; LÓPEZ LORENZO, ELENA; TORRES PAREDES, COVADONGA	C/ MAGALLANES, 5 2º D, 28015 MADRID; C/ REAL, 29, 28770 COLMENAR VIEJO (MADRID);	20	Prados o praderas	Rústico	4.434
12	COLMENAR VIEJO	5234601VL3053S0001QI	SUP5	1	TITULARES CATASTRALES: ICE GENERAL ASSETS, S.L.; BERROCAL GARCÍA, PEDRO; BERROCAL PÉREZ, MARÍA DEL CARMEN; PÉREZ VALERO DE BERNABÉ, CARMEN (HEREDEROS); BERROCAL PÉREZ, PEDRO MARIANO; BERROCAL PÉREZ, EVA MARÍA; BERROCAL PÉREZ, MARIANO; TITULARES REGISTRALES: ICE GENERAL ASSETS, S.L.; BERROCAL GARCÍA, PEDRO; BERROCAL PÉREZ, MARÍA DEL CARMEN; PÉREZ VALERO DE BERNABÉ, CARMEN; BERROCAL PÉREZ, PEDRO MARIANO; BERROCAL PÉREZ, EVA MARÍA; BERROCAL PÉREZ, MARIANO;	Pº DE LA CASTELLANA, 93 PLANTA 14, 28046 MADRID; C/ MENORCA, 33 (5) 6ºD, 28009 MADRID; PZA. DOCTOR LAGUNA, 3 4ºD, 28009 MADRID; C/ MENORCA, 33 6ºD, 28009 MADRID; C/ DOCTOR CASTELO, 32 5º IZQDA., 28009 MADRID; C/ FERNAN GONZALEZ, 57 3º D, 28009 MADRID; C/ FERNAN GONZALEZ, 39 5º A, 28009 MADRID;	805	Pastos	Rústico	85
13	COLMENAR VIEJO	28045A055000120000LF	55	12	TITULARES CATASTRALES: RAMOS MARTÍN, CARMEN (USUFRUCTUARIA); BAUDOT GALLEG0, ROGELIO; DE LA MORENA GALLEG0, PETRA (PLENOS PROPIETARIOS); DE LA MORENA RAMOS, VIRGINIA (NUDA PROPIETARIA) TITULARES REGISTRALES: BAUDOT GALLEG0, ROGELIO; MORENA GALLEG0, JUAN PEDRO	C/ SAMACA, 4 4º A, 28033 MADRID; C/ PUENTE NUEVO, 6, 28770 COLMENAR VIEJO (MADRID); C/ CAPITÁN GÓMEZ PINTO, 12, 28770 COLMENAR VIEJO (MADRID); C/ GASPAR DE MORALES, 8, 7, 3º A, 28860 PARACUELLOS DEL JARAMA (MADRID)	168	Prados o praderas	Rústico	1.232
14	COLMENAR VIEJO	5234602VL3053S0001PI	SUP5	2	TITULARES CATASTRALES: DESARROLLOS EMPRESARIALES ZUERA, S.L. TITULARES REGISTRALES: DESARROLLOS EMPRESARIALES ZUERA, S.L.	C/ MADRID, 2, 1, OFICINA 12 28770 COLMENAR VIEJO (MADRID)	556	Pastos	Rústico	1.629
15	COLMENAR VIEJO	28045A055000150000LK	55	15	TITULARES CATASTRALES: BERROCAL GARCÍA, PEDRO TITULARES REGISTRALES: SIN INFORMACIÓN REGISTRAL	C/ MENORCA, 33 (5) 6ºD, 28009 MADRID	553	Pastos	Rústico	-
16	COLMENAR VIEJO	28045A055000370000LQ	55	37	TITULARES CATASTRALES: FERNÁNDEZ GÓMEZ, JULIO; GÓMEZ GARCÍA, EUGENIO (HEREDEROS) TITULARES REGISTRALES: FERNÁNDEZ GÓMEZ, JULIO; FERNÁNDEZ GÓMEZ, MARÍA DEL CARMEN	C/ ROSA CHACEL, 34 47140 LAGUNA DE DUERO (VALLADOLID); C/ SAN PABLO, 14 28770 COLMENAR VIEJO (MADRID)	1.143	Erial a pastos	Rústico	22.864
17	COLMENAR VIEJO	5234603VL3053S0001LI	SUP5	3	TITULARES CATASTRALES: HILARIO RICO MATELLANO, S.A. TITULARES REGISTRALES: HILARIO RICO MATELLANO, S.A.	C/ DEL ORO, 38 POL. IND. SUR 28770 COLMENAR VIEJO (MADRID)	935	Pastos	Rústico	203
18	COLMENAR VIEJO	PARCELA V.P.P.	V. PEC	A	TITULARES: COMUNIDAD DE MADRID	C/ MANUEL CORTINA, 2, 28010 (MADRID)	3.261	Vía de comunicación	Urbano	

RELACIÓN DE BIENES Y DERECHOS A EXPROPIAR

Nº ORDEN	MUNICIPIO	REFERENCIA CATASTRAL	POL.	PARC.	TITULARES	DOMICILIOS	SUPERFICIE A EXPROPIAR (m2)	APROVECHAMIENTO	CLASE	FINCA REGISTRAL
19	COLMENAR VIEJO	PARCELA V.P.P.	V. PEC	B	TITULARES: COMUNIDAD DE MADRID	C/ MANUEL CORTINA, 2, 28010 (MADRID)	202	Vía de comunicación	Urbano	

DOCUMENTO Nº 3 - FICHAS DE CAMPO DE CADA EXPEDIENTE INDIVIDUAL

FICHA DE DATOS DE LA PARCELA AFECTADA							
Proyecto de construcción: Enlaces de la M-607 en su cruce con la M-625 para los accesos al término municipal de Colmenar Viejo							
Municipio: Colmenar viejo		Provincia: Madrid			Numero de orden: 1		
Comunidad autónoma: Madrid		Fecha: 30/10/2025					
DATOS DE TITULARIDAD							
Nombre:		Del Valle Gasco, Luis Eugenio; Martínez Álvarez, María de las Mercedes					
N.I.F.:		700075752; 02497221L					
Domicilio:		C/ Alcuruela, 13 2º 1, Colmenar Viejo (Madrid)					
C.P.:		28770		Localidad: Colmenar Viejo			
DATOS CATASTRALES							
Ref. Catastral:		28045A054000030000LF		Polígono: 54		Parcela: 3	
Titular catastral:		Del Valle Gasco, Luis Eugenio; Martínez Álvarez, María de las Mercedes					
Paraje:		Cruz muchos cantos					
Calf. Catastral:		Rústico		Superficie catastral:		9265	
Aprov. Catastral:		Pastos		Valor catastral:		114,79	
DATOS REGISTRALES							
Titular Registral:		Del Valle Gasco, Luis Eugenio; Martínez Álvarez, María De Las Mercedes					
Tomo	Libro	Folio	Finca	Inscrip.:	Fecha	Supeq.m²	Registro
350	350	184	8903	3ª	-	8964	Colmenar Viejo nº 1
Bienes afectados. Descripción							
Aprovechamiento: Pastos		Uds.: M²			Medición: 107		
Linderos							
Total de la finca:				Superficie afectada de expropiación:			
Norte: Polígono 54 Parcela 9050				Norte: Resto De Finca Matriz			
Sur: Autopista De Madrid- Colmenar M-607				Sur: Autopista De Madrid- Colmenar M-607			
Este: Polígono 54 Parcela 4 G				Este: Resto De Finca Matriz			
Oeste: Polígono 54 Parcela 9050				Oeste: Polígono 54 Parcela 6			
Derechos o gravámenes sobre la finca							
Arrendamiento:							
Usufructo:							
Otros derechos:							
Construcciones y otros elementos afectados							
20 ml de muro mampostería granítica recibida con mortero cemento de 1,3 m de alto x 0,5 m de ancho							

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA	
	
INFORMACIÓN GRÁFICA	
 	
CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL SUELO	
SNU Común orientación ganadera (PGOU 05/07/2002)	
DESCRIPCIÓN DEL MEDIO Y USOS DEL SUELO	
Suelo con aprovechamiento actual de pastos.	

FICHA DE DATOS DE LA PARCELA AFECTADA

Proyecto de construcción: Enlaces de la M-607 en su cruce con la M-625 para los accesos al término municipal de Colmenar Viejo

Municipio: Colmenar viejoProvincia: MadridNumero de orden: 2

Comunidad autónoma: MadridFecha: 30/10/2025

DATOS DE TITULARIDAD

Nombre: Comunidad de Madrid

N.I.F.: S7800001E

Domicilio: C/ Manuel cortina, 2

C.P.: 28010Localidad: Madrid

DATOS CATASTRALES

Ref. Catastral: 28045A054090500000LW

Polígono: 54Parcela: 9050

Titular catastral: Comunidad de Madrid

Paraje: Cañada de las cabezas

Calf. Catastral: RústicoSuperficie catastral: 12813

Aprov. Catastral: Vía de comunicaciónValor catastral: 0

DATOS REGISTRALES

Titular Registral:

Tomo	Libro	Folio	Finca	Inscrip.:	Fecha	Sudef.m²	Registro
-	-	-	-	-	-	-	-

BIENES AFECTADOS. DESCRIPCIÓN

Aprovechamiento: PastosUds.: m²Medición: 3

LINDEROS

Total de la Finca:	Superficie afectada de expropiación:
Norte: Polígono 30 Parcela 9003	Norte: Polígono 54 Parcela 9050
Sur: Polígono 54 Parcela 4 G; Polígono 54 Parcela 5 RC;Polígono 54 Parcela 59;Polígono 54 Parcela 60; Polígono 54 Parcela 3	Sur: Polígono 54 Parcela 6
Este: Polígono 54 Parcela 9007	Este: Polígono 54 Parcela 4 G
Oeste: Polígono 30 Parcela 9002	Oeste: Polígono 54 Parcela 3

DERECHOS O GRAVÁMENES SOBRE LA FINCA


Arrendamiento:

Usufructo:

Otros derechos:

CONSTRUCCIONES Y OTROS ELEMENTOS AFECTADOS

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA



INFORMACIÓN GRÁFICA



CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL SUELO

SNU Protegido Vía Pecuaria (PGOU 05/07/2002)

DESCRIPCIÓN DEL MEDIO Y USOS DEL SUELO

Suelo con aprovechamiento actual de camino de servicio.

FICHA DE DATOS DE LA PARCELA AFECTADA

Proyecto de construcción: Enlaces de la M-607 en su cruce con la M-625 para los accesos al término municipal de Colmenar Viejo

Municipio: Colmenar viejo

Provincia: Madrid

Numero de orden: 3

Comunidad autónoma: Madrid

Fecha: 30/10/2025

DATOS DE TITULARIDAD

Nombre:

De Los Nietos Del Valle Francisco, Pedro; Del Valle Francisco, Maria Paz Del Valle Gasco, Emérita; Del Valle Gasco, Luis Eugenio; Ávila Del Valle, Mariano; Ávila Del Valle, Carmen; De Los Nietos Del Valle, Elisa

N.I.F.:

01341035C; 00882578E 00941503K; 70007575Z; 70022759H; 70027028D; 70007697K

Domicilio:

C/ Isla cabrera, 13; C/ Cuesta del Moncayo, 22; C/ Alcuruela,13 1º1, C/ Huertas, 66 1ºB; C/Del olivo, 12 1ºB ; Av. De la libertad, 59

C.P.:

28770

Localidad: Colmenar viejo

DATOS CATASTRALES

Ref. Catastral:

28045A054000060000LK

Polígono: 54

Parcela: 6

Titular catastral:

De Los Nietos Del Valle Francisco, Pedro; Del Valle Francisco, Maria Paz (Herederos); Del Valle Gasco, Emérita; Del Valle Gasco, Luis Eugenio; Ávila Del Valle, Mariano; Ávila Del Valle, Carmen; De Los Nietos Del Valle, Elisa

Paraje:

Cruz muchos cantos

Calf. Catastral:

Rústico

Superficie catastral: 10035

Aprov. Catastral:

Pastos

Valor catastral: 124,38

DATOS REGISTRALES

Titular Registral:

SIN DATOS REGISTRALES

Tomo	Libro	Folio	Finca	Inscrip.:	Fecha	Sudef.m²	Registro
-	-	-	-	-	-	-	-

BIENES AFECTADOS. DESCRIPCIÓN

Aprovechamiento: Pastos

Uds.: m²

Medición: 2358

LINDEROS

Total de la Finca:

Superficie afectada de expropiación:

Norte: Polígono 54 Parcela 4 G

Norte: Resto de finca matriz

Sur: Autopista de Madrid- Colmenar M-607

Sur: Autopista de Madrid- Colmenar M-607

Este: Polígono 54 Parcela 5 RC; Polígono 54 Parcela 8 G

Este: Polígono 54 Parcela 8 G

Oeste: Polígono 54 Parcela 3

Oeste: Polígono 54 Parcela 3

DERECHOS O GRAVÁMENES SOBRE LA FINCA

Arrendamiento:

Usufructo:

Otros derechos:

CONSTRUCCIONES Y OTROS ELEMENTOS AFECTADOS

30 ml de malla cinegetica de 1,8 m de altura soportada sobre postes metálicos en regular estado de conservación con una antigüedad de 18 años

30 ml de cerramiento de chapa galvanizada de 1 m de altura y una antigüedad de 10 años

Cancela metalica de acceso de doble hoja de 2x1,8 m cada hoja (traslado y colocación)

Arbolado: 3 olivos y 3 arizónicas de porte medio

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA

INFORMACIÓN GRÁFICA

CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL SUELO

SNU Común orientación ganadera (PGOU 05/07/2002)

DESCRIPCIÓN DEL MEDIO Y USOS DEL SUELO

Suelo con aprovechamiento actual de pastos.

FICHA DE DATOS DE LA PARCELA AFECTADA							
Proyecto de construcción: Enlaces de la M-607 en su cruce con la M-625 para los accesos al término municipal de Colmenar Viejo							
Municipio: Colmenar viejo	Provincia: Madrid	Numero de orden: 4					
Comunidad autónoma: Madrid	Fecha: 30/10/2025						
DATOS DE TITULARIDAD							
Nombre:	Ayuntamiento de colmenar viejo						
N.I.F.:	P2804500C						
Domicilio:	Pza.. Del pueblo, 1						
C.P.:	28770	Localidad:	Colmenar viejo				
DATOS CATASTRALES							
Ref. Catastral:	4436301VL3043N0001HL	Polígono:	Sup7	Parcela:	1		
Titular catastral:	COMUNIDAD DE MADRID						
Paraje:	PL VP SUP-7 CERCA TEJERA 31 PARCELA VPP-1						
Calf. Catastral:	Urbano	Superficie catastral:	5220				
Aprov. Catastral:	Suelo sin edificar	Valor catastral:	1399,82				
DATOS REGISTRALES							
Titular Registral:	JUNTA DE COMPENSACIÓN UNIDAD DE EJECUCIÓN SECTOR Nº7 "CERCA DE LA TEJERA"						
Tomo	Libro	Folio	Finca	Inscrip.:	Fecha	Sudef.m²	Registro
-	-	-	48551	-	-	-	Colmenar Viejo nº 1
BIENES AFECTADOS. DESCRIPCIÓN							
Aprovechamiento: Pastos	Uds.: m²		Medición: 321				
LINDEROS							
Total de la Finca:			Superficie afectada de expropiación:				
Norte: PL VP SUP-7 Cerca Tejera 31 Parcela VPP-1			Norte: Autopista de Madrid- Colmenar M-607				
Sur: PL VP SUP-7 Cerca Tejera 48 Parcela VL			Sur: Resto de finca matriz				
Este: PL VP SUP-6 Alto Eugenio 1			Este: Resto de finca matriz				
Oeste: Polígono 30 Parcela 9002			Oeste: Autopista de Madrid- Colmenar M-607				
DERECHOS O GRAVÁMENES SOBRE LA FINCA							
Arrendamiento:							
Usufructo:							
Otros derechos:							
CONSTRUCCIONES Y OTROS ELEMENTOS AFECTADOS							

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA	
	
INFORMACIÓN GRÁFICA	
	
CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL SUELO	
SNU Protegido (PGOU 05/07/2002). SUP-07 CERCA TEJERA (APLAZADO)	
DESCRIPCIÓN DEL MEDIO Y USOS DEL SUELO	
Suelo con aprovechamiento actual de Vía Pecuaria.	

FICHA DE DATOS DE LA PARCELA AFECTADA							
Proyecto de construcción: Enlaces de la M-607 en su cruce con la M-625 para los accesos al término municipal de Colmenar Viejo							
Municipio: Colmenar viejo		Provincia: Madrid		Numero de orden: 5			
Comunidad autónoma: Madrid		Fecha: 30/10/2025					
DATOS DE TITULARIDAD							
Nombre:	Chaves díaz, Manuela; Sanz Chaves, Maria Esther; Sanz Chaves, José Manuel; Sanz Chaves, María Begoña; Sanz Chaves, Aranzazu						
N.I.F.:	51379317P; 01188695D; 51407986L; 51407987C; 51407988K						
Domicilio:	C/ Picasso, 20; C/ Juan Gris, 2 1º Sm 4 ; C/ Juan Gris, 2 2º A; C/ Cuenca, 40 ; C/ Estación De Chamartín, 2, 14 3º B						
C.P.:	28770	Localidad: Colmenar viejo					
DATOS CATASTRALES							
Ref. Catastral:	28045A054000080000LD		Polígono: 54		Parcela: 8		
Titular catastral:	Chaves díaz, Manuela (Plena Propiedad Y Usufructuaria); Sanz Chaves, Maria Esther; Sanz Chaves, José Manuel; Sanz Chaves, María Begoña; Sanz Chaves, Aranzazu (Nudos Propietarios)						
Paraje:	Cruz muchos cantos						
Calf. Catastral:	Rústico		Superficie catastral: 21459				
Aprov. Catastral:	Pastos		Valor catastral: 16910,04				
DATOS REGISTRALES							
Titular Registral:	Chaves Díaz, Manuela; Sanz Chaves, Maria Esther; Sanz Chaves, Aranzazu; Sanz Chaves, María Begoña; Sanz Chaves, José Manuel; Manuela Chavez Diaz						
Tomo	Libro	Folio	Finca	Inscrip.:	Fecha	Supeq.m²	Registro
2157	1251	104	1210	7ª	-	50558	Colmenar Viejo nº 1
BIENES AFECTADOS. DESCRIPCIÓN							
Aprovechamiento: Pastos		Uds.: m²			Medición: 1733		
LINDEROS							
Total de la Finca:				Superficie afectada de expropiación:			
Norte: Polígono 54 Parcela 5 RC;Polígono 54 Parcela 59 RC;Polígono 54 Parcela 60				Norte: Resto de finca matriz			
Sur: Autopista de Madrid- Colmenar M-607				Sur: Autopista de Madrid- Colmenar M-607			
Este: Polígono 54 Parcela 9007				Este: Autopista de Madrid- Colmenar M-607			
Oeste: Polígono 54 Parcela 6				Oeste: Polígono 54 Parcela 6			
DERECHOS O GRAVÁMENES SOBRE LA FINCA							
Arrendamiento:							
Usufructo:							
Otros derechos:							
CONSTRUCCIONES Y OTROS ELEMENTOS AFECTADOS							

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA	
INFORMACIÓN GRÁFICA	
CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL SUELO	
SNU Común orientación ganadera (PGOU 05/07/2002)	
DESCRIPCIÓN DEL MEDIO Y USOS DEL SUELO	
Suelo con aprovechamiento actual de vivero.	

FICHA DE DATOS DE LA PARCELA AFECTADA									
Proyecto de construcción: Enlaces de la M-607 en su cruce con la M-625 para los accesos al término municipal de Colmenar Viejo									
Municipio: Colmenar viejo		Provincia: Madrid			Numero de orden: 6				
Comunidad autónoma: Madrid		Fecha: 30/10/2025							
DATOS DE TITULARIDAD									
Nombre:		Comunidad de madrid							
N.i.f.:		S7800001E							
Domicilio:		C/ Manuel Cortina, 2							
C.p.:		28010		Localidad: Madrid					
DATOS CATASTRALES									
Ref. Catastral:		5037301VL3053N0001BM			Polígono: Sup6		Parcela: Alto eugenio 1		
Titular catastral:		Comunidad de madrid							
Paraje:		Pl vp sup-6 alto eugenio 1							
Calf. Catastral:		Rústico			Superficie catastral: 3307				
Aprov. Catastral:		Suelo sin edificar			Valor catastral: 8314,01				
DATOS REGISTRALES									
Titular Registral:		SIN DATOS REGISTRALES							
Tomo	Libro	Folio	Finca	Inscrip.:	Fecha	Sudef.m²	Registro		
-	-	-	-	-	-	-	-		
BIENES AFECTADOS. DESCRIPCIÓN									
Aprovechamiento: Pastos		Uds.: m²				Medición: 2982			
LINDEROS									
Total de la Finca:				Superficie afectada de expropiación:					
Norte: Autopista de Madrid- Colmenar M-607				Norte: Autopista de Madrid- Colmenar M-607					
Sur: Autopista de Madrid- Colmenar M-607				Sur: Autopista de Madrid- Colmenar M-607					
Este: Autopista de Madrid- Colmenar M-607				Este: Autopista de Madrid- Colmenar M-607					
Oeste: Autopista de Madrid- Colmenar M-607				Oeste: Autopista de Madrid- Colmenar M-607					
DERECHOS O GRAVÁMENES SOBRE LA FINCA									
Arrendamiento:									
Usufructo:									
Otros derechos:									
CONSTRUCCIONES Y OTROS ELEMENTOS AFECTADOS									

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA

INFORMACIÓN GRÁFICA

CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL SUELO
S Urbanizable Programado (PGOU 05/07/2002) SUP-06 ALTO EUGENIO (APLAZADO)
DESCRIPCIÓN DEL MEDIO Y USOS DEL SUELO
Suelo con aprovechamiento actual de camino.
OBSERVACIONES
De la visita realizada al campo, se ha podido constatar que, en la presente finca, parte de la superficie objeto de expropiación se encuentra ocupada por un carril bici de titularidad demanial. Dicho carril no se encuentra segregado de la parcela actual, por lo que su superficie deberá ser descontada de la que figura en el proyecto actual.

FICHA DE DATOS DE LA PARCELA AFECTADA									
Proyecto de construcción: Enlaces de la M-607 en su cruce con la M-625 para los accesos al término municipal de Colmenar Viejo									
Municipio: Colmenar viejo		Provincia: Madrid			Numero de orden: 7				
Comunidad autónoma: Madrid		Fecha: 30/10/2025							
DATOS DE TITULARIDAD									
Nombre:		Comunidad de madrid							
N.I.F.:		S7800001E							
Domicilio:		C/ Manuel Cortina, 2							
C.P.:		28010		Localidad: Madrid					
DATOS CATASTRALES									
Ref. Catastral:		28045A054090070000LE			Polígono: 54		Parcela: 9007		
Titular catastral:		Comunidad de madrid							
Paraje:		Cañada de los remedios							
Calf. Catastral:		Rústico		Superficie catastral:		8456			
Aprov. Catastral:		Vía de comunicación		Valor catastral:		0			
DATOS REGISTRALES									
Titular Registral:									
Tomo		Libro		Folio		Finca		Registro	
BIENES AFECTADOS. DESCRIPCIÓN									
Aprovechamiento: Pastos			Uds.: m²			Medición: 1106			
LINDEROS									
Total de la Finca:					Superficie afectada de expropiación:				
Norte: Polígono 30 Parcela 9004					Norte: Resto de finca matriz				
Sur: Autopista de Madrid- Colmenar M-607					Sur: Autopista de Madrid- Colmenar M-607				
Este: Polígono 54 Parcela 9008					Este: Autopista de Madrid- Colmenar M-607				
Oeste: Polígono 54 Parcela 60					Oeste: Resto de finca matriz				
DERECHOS O GRAVÁMENES SOBRE LA FINCA									
Arrendamiento:									
Usufructo:									
Otros derechos:									
CONSTRUCCIONES Y OTROS ELEMENTOS AFECTADOS									

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA
INFORMACIÓN GRÁFICA
CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL SUELO
SNU Protegido Vía Pecuaria (PGOU 05/07/2002)
DESCRIPCIÓN DEL MEDIO Y USOS DEL SUELO
Suelo con aprovechamiento actual de camino de servicio, matorral y pastos.



FICHA DE DATOS DE LA PARCELA AFECTADA									
Proyecto de construcción: Enlaces de la M-607 en su cruce con la M-625 para los accesos al término municipal de Colmenar Viejo									
Municipio: Colmenar viejo					Provincia: Madrid				
Comunidad autónoma: Madrid					Numero de orden: 8				
					Fecha: 30/10/2025				
DATOS DE TITULARIDAD									
Nombre:		Comunidad de madrid							
N.I.F.:		S7800001E							
Domicilio:		C/ Manuel Cortina, 2							
C.P.:		28010		Localidad:		Madrid			
DATOS CATASTRALES									
Ref. Catastral:		28045A054090080000LS			Polígono: 54		Parcela: 9008		
Titular catastral:		Comunidad de madrid							
Paraje:		Carretera de san agustín de guadalix							
Calf. Catastral:		Rústico		Superficie catastral:		2693			
Aprov. Catastral:		Vía de comunicación		Valor catastral:		0			
DATOS REGISTRALES									
Titular Registral:									
Tomo		Libro		Folio		Finca		Inscrip.:	
								Fecha	
								Supef.m²	
								Registro	
BIENES AFECTADOS. DESCRIPCIÓN									
Aprovechamiento: Pastos				Uds.: m²			Medición: 1041		
LINDEROS									
Total de la Finca:					Superficie afectada de expropiación:				
Norte: Polígono 32 Parcela 9012					Norte: Resto de finca matriz				
Sur: Autopista de Madrid- Colmenar M-607					Sur: Resto de finca matriz				
Este: Polígono 55 Parcela 9002					Este: Polígono 55 Parcela 9002				
Oeste: Polígono 54 Parcela 9007					Oeste: Polígono 54 Parcela 9007				
DERECHOS O GRAVÁMENES SOBRE LA FINCA									
Arrendamiento:									
Usufructo:									
Otros derechos:									
CONSTRUCCIONES Y OTROS ELEMENTOS AFECTADOS									

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA
INFORMACIÓN GRÁFICA
CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL SUELO
SNU Común orientación ganadera (PGOU 05/07/2002)
DESCRIPCIÓN DEL MEDIO Y USOS DEL SUELO
Suelo con aprovechamiento actual de carretera.

FICHA DE DATOS DE LA PARCELA AFECTADA							
Proyecto de construcción: Enlaces de la M-607 en su cruce con la M-625 para los accesos al término municipal de Colmenar Viejo							
Municipio: Colmenar viejo	Provincia: Madrid				Numero de orden: 9		
Comunidad autónoma: Madrid					Fecha: 30/10/2025		
DATOS DE TITULARIDAD							
Nombre:	Comunidad de madrid						
N.i.f.:	S7800001E						
Domicilio:	C/ manuel cortina, 2, 28010 (madrid)						
C.p.:	28010	Localidad: Madrid					
DATOS CATASTRALES							
Ref. Catastral:	28045A055090020000LL			Polígono:	55	Parcela:	9002
Titular catastral:	Comunidad de madrid						
Paraje:	Carretera de san agustín de guadalix						
Calf. Catastral:	Rústico			Superficie catastral: 3077			
Aprov. Catastral:	Vía de comunicación			Valor catastral: 0			
DATOS REGISTRALES							
Titular Registral:							
Tomo	Libro	Folio	Finca	Inscrip.:	Fecha	Supeq.m²	Registro
BIENES AFECTADOS. DESCRIPCIÓN							
Aprovechamiento: Pastos		Uds.: m²			Medición: 1478		
LINDEROS							
Total de la Finca:				Superficie afectada de expropiación:			
Norte: Polígono 32 Parcela 9012				Norte: Polígono 55 Parcela 9001			
Sur: Autopista de Madrid- Colmenar M-607				Sur: Autopista de Madrid- Colmenar M-607			
Este: Polígono 55 Parcela 9001				Este: Polígono 55 Parcela 9001			
Oeste: Polígono 54 Parcela 9008				Oeste: Autopista de Madrid- Colmenar M-607			
DERECHOS O GRAVÁMENES SOBRE LA FINCA							
Arrendamiento:							
Usufructo:							
Otros derechos:							
CONSTRUCCIONES Y OTROS ELEMENTOS AFECTADOS							

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA
INFORMACIÓN GRÁFICA
CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL SUELO
SNU Común orientación ganadera (PGOU 05/07/2002)
DESCRIPCIÓN DEL MEDIO Y USOS DEL SUELO
Suelo con aprovechamiento actual de carretera.

FICHA DE DATOS DE LA PARCELA AFECTADA									
Proyecto de construcción: Enlaces de la M-607 en su cruce con la M-625 para los accesos al término municipal de Colmenar Viejo									
Municipio: Colmenar viejo		Provincia: Madrid			Numero de orden: 10				
Comunidad autónoma: Madrid		Fecha: 30/10/2025							
DATOS DE TITULARIDAD									
Nombre:		Comunidad de madrid							
N.I.F.:		S7800001E							
Domicilio:		C/ Manuel Cortina, 2							
C.P.:		28010		Localidad: (madrid)					
DATOS CATASTRALES									
Ref. catastral:		28045A055090010000LP			Polígono: 55		Parcela: 9001		
Titular Catastral:		Comunidad de madrid							
Paraje:		Cañada de los remedios							
Calf. catastral:		Rústico			Superficie catastral: 7801				
Aprov. catastral:		Vía de comunicación			Valor catastral: 0				
DATOS REGISTRALES									
Titular Registral:									
Tomo		Libro		Folio		Finca		Inscrip.:	
								Fecha	
								Supef.m²	
								Registro	
BIENES AFECTADOS. DESCRIPCIÓN									
Aprovechamiento: Pastos				Uds.: m²			Medición: 780		
LINDEROS									
Total de la Finca:					Superficie afectada de expropiación:				
Norte: Polígono 32 Parcela 9013;Polígono 55 Parcela 9007					Norte: Resto de finca matriz				
Sur: Autopista de Madrid- Colmenar M-607					Sur: Autopista de Madrid- Colmenar M-607				
Este: Polígono 55 Parcela 1; Polígono 55 Parcela 8;Polígono 55 Parcela 9; Polígono 55 Parcela 10					Este: Resto de finca matriz				
Oeste: Polígono 55 Parcela 9002					Oeste: Resto de finca matriz				
DERECHOS O GRAVÁMENES SOBRE LA FINCA									
Arrendamiento:									
Usufructo:									
Otros derechos:									
CONSTRUCCIONES Y OTROS ELEMENTOS AFECTADOS									

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA

INFORMACIÓN GRÁFICA

CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL SUELO
SNU Común orientación ganadera (PGOU 05/07/2002)
DESCRIPCIÓN DEL MEDIO Y USOS DEL SUELO
Suelo con aprovechamiento actual de camino / vía pecuaria.

FICHA DE DATOS DE LA PARCELA AFECTADA							
Proyecto de construcción: Enlaces de la M-607 en su cruce con la M-625 para los accesos al término municipal de Colmenar Viejo							
Municipio: Colmenar viejo		Provincia: Madrid		Numero de orden: 11			
Comunidad autónoma: Madrid		Fecha: 30/10/2025					
DATOS DE TITULARIDAD							
Nombre:		Torres Paredes, Covadonga; Torres Salcedo, Miguel					
N.i.f.:		02011937N; 00882117K					
Domicilio:		C/ Magallanes, 5 2º D; C/ Real, 29					
C.p.:		28015;28770		Localidad: Madrid; Colmenar viejo			
DATOS CATASTRALES							
Ref. catastral:		28045A055000110000LT		Polígono: 55		Parcela: 11	
Titular Catastral:		Torres Paredes, Covadonga; Torres Salcedo, Miguel (Herederos)					
Paraje:		Colada de la dehesa					
Calf. catastral:		Rústico		Superficie catastral:		22551	
Aprov. catastral:		Prados o praderas		Valor catastral:		1027,5	
DATOS REGISTRALES							
Titular Registral:		Paloma Fernandez Torres; Rita Fernandez Torres; Manuela Fernandez Torres; Marta Fernandez Torres; Alberto Fernandez Torres					
Tomo	Libro	Folio	Finca	Inscrip.:	Fecha	Sudef.m²	Registro
886	580	27	4434	2º	-	27393	Colmenar Viejo nº 1
BIENES AFECTADOS. DESCRIPCIÓN							
Aprovechamiento: Pastos		Uds.: m²			Medición: 20		
LINDEROS							
Total de la Finca:			Superficie afectada de expropiación:				
Norte: Polígono 55 Parcela 9			Norte: Resto de finca matriz				
Sur: Polígono 55 Parcela 12			Sur: Autopista de Madrid- Colmenar M-607				
Este: Polígono 55 Parcela 8;Polígono 55 Parcela 15			Este: Resto de finca matriz				
Oeste: Polígono 55 Parcela 10			Oeste: Resto de finca matriz				
DERECHOS O GRAVÁMENES SOBRE LA FINCA							
Arrendamiento:							
Usufructo:							
Otros derechos:							
CONSTRUCCIONES Y OTROS ELEMENTOS AFECTADOS							
25 ml de malla cinegetica de 1,8 m de altura soportada sobre postes metálicos en regular estado de conservación con una antigüedad de 18 años, con 4 hilos de alambre de espinos entrelazados. 3 pies de arbolado de porte medio.							

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA	
INFORMACIÓN GRÁFICA	
CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL SUELO	
SNU Común orientación ganadera (PGOU 05/07/2002)	
DESCRIPCIÓN DEL MEDIO Y USOS DEL SUELO	
Suelo con aprovechamiento actual de pastos.	

FICHA DE DATOS DE LA PARCELA AFECTADA

Proyecto de construcción: Enlaces de la M-607 en su cruce con la M-625 para los accesos al término municipal de Colmenar Viejo

Municipio: Colmenar viejo
Comunidad autónoma: Madrid
Provincia: Madrid
Numero de orden: 12
Fecha: 30/10/2025

DATOS DE TITULARIDAD

Nombre: Ice general assets, s.l.;berrocal García, Pedro;Berrocal Pérez, María Del Carmen; Pérez Valero De Bernabé, Carmen (Herederos); Berrocal Pérez, Pedro Mariano; Berrocal Pérez, Eva María; Berrocal Pérez, Mariano;
N.I.F.: B88385091; 00716161X; 00807101P; 26722612Q; 50806512H; 50835760X; 52872358G
Domicilio: Pº De La Castellana, 93 Planta 14; C/ Menorca, 33 (5) 6ºd; Pza. Doctor laguna, 3 4ºD; C/ Menorca, 33 6ºD; C/ Doctor Castelo, 32 5º Izqda.; C/ Fernan Gonzalez, 57 3º D; C/ Fernan Gonzalez, 39 5º A
C.P.: 28046;28009 Localidad: Madrid; Madrid

DATOS CATASTRALES

Ref. catastral: 5234601VL3053S0001QI Polígono: Sup5 Parcela: 1
Titular Catastral: Ice general assets, S.L; Berrocal garcía, Pedro; Berrocal Pérez, María Del Carmen; Pérez Valero De Bernabé, Carmen (Herederos); Berrocal Pérez, Pedro Mariano; Berrocal Pérez,Eva María; Berrocal Pérez, Mariano;
Paraje: Av remedios 13 suelo polígono 55
Calf. catastral: Rústico Superficie catastral: 40200
Aprov. catastral: Pastos Valor catastral: 101424,6

DATOS REGISTRALES

Titular registral: Berrocal Pérez, Pedro Mariano; Pedro Mariano Berrocal Perez; Berrocal García, Pedro; Berrocal Pérez, María Del Carmen; Berrocal Pérez, Eva María; Ice General Assets, S.L.;
Tomo 914 Libro 589 Folio 90 Finca 85 Inscrip.: 6ª Fecha - Supef.m² 201 Registro Colmenar Viejo nº 1

BIENES AFECTADOS. DESCRIPCIÓN

Aprovechamiento: Pastos Uds.: m² Medición: 805

LINDEROS

Total de la Finca: Superficie afectada de expropiación:
Norte: Autopista de Madrid- Colmenar M-607 Norte: Autopista de Madrid- Colmenar M-607
Sur: Av. De los Remedios 14 Polígono 55 Sur: Resto de finca matriz
Este: Autopista de Madrid- Colmenar M-607 Este: AV REMEDIOS 14 Polígono 55
Oeste: Autopista de Madrid- Colmenar M-607 Oeste: Autopista de Madrid- Colmenar M-607

DERECHOS O GRAVÁMENES SOBRE LA FINCA

Arrendamiento:
Usufructo:
Otros derechos:

CONSTRUCCIONES Y OTROS ELEMENTOS AFECTADOS

320 ml de cerramiento de malla galvanizada de simpleo torsión de 2m de altura en buen estado de conservación y una antigüedad de años.
1 pie de arbol de porte medio.

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA



INFORMACIÓN GRÁFICA



CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL SUELO

S Urbanizable Programado (PGOU 05/07/2002) SUP-05 AMAPOLAS (APLAZADO)

DESCRIPCIÓN DEL MEDIO Y USOS DEL SUELO

Suelo con aprovechamiento actual de pastos.

OBSERVACIONES

De la visita realizada al campo, se ha podido constatar que, en la presente finca, parte de la superficie objeto de expropiación se encuentra ocupada por un carril bici de titularidad demanial. Dicho carril no se encuentra segregado de la parcela actual catastral perteneciendo a la carretera M-607, por lo que se han realizado operaciones técnicas para segregar tal superficie de la parcela catastral en base al dominio público de la carretera M-607 proporcionado por el Ayto. de Colmenar Viejo. Se modifican así los planos del proyecto actual.

FICHA DE DATOS DE LA PARCELA AFECTADA

Proyecto de construcción: Enlaces de la M-607 en su cruce con la M-625 para los accesos al término municipal de Colmenar Viejo

Municipio: Colmenar viejo
Comunidad autónoma: Madrid
Provincia: Madrid
Numero de orden: 13
Fecha: 30/10/2025

DATOS DE TITULARIDAD

Nombre: Ramos Martín, Carmen; Baudot Gallego, Rogelio; De La Morena Gallego, Petra De La Morena Ramos, Virginia
N.I.F.: 70007679A; 01363019Q; 70020474X; 46867306E
DOMICILIO: C/ Samaca 4 4ªA; C/ Puente Nuevo 6; C/ Capitán Gomez Pinto 12; C/ Gaspar de Morales 8 ,7 3ªA
C.P.: 28033;28770; 28860
Localidad: Colmenar Viejo (Madrid); Paracuellos Del Jarama (Madrid)

DATOS CATASTRALES

Ref. Catastral: 28045A055000120000LF
Polígono: 55
Parcela: 12
Titular catastral: Ramos Martín, Carmen (Usufructuaria); Baudot Gallego, Rogelio; De La Morena Gallego, Petra (Plenos Propietarios); De La Morena Ramos, Virginia (Nuda Propietaria)
Paraje: Arroyo del espino
Calf. Catastral: Rústico
Superficie catastral: 8886
Aprov. Catastral: Prados o praderas
Valor catastral: 494,78

DATOS REGISTRALES

Titular Registral: Baudot Gallego, Rogelio;Juan Pedro Morena Gallego
Tomo 729
Libro 502
Folio 210
Finca 1232
Inscrip.: 3ª
Fecha -
Supef.m² 17120
Registro Colmenar Viejo nº 1

BIENES AFECTADOS. DESCRIPCIÓN

Aprovechamiento: Pastos
Uds.: m²
Medición: 168

LINDEROS

Total de la Finca:
Superficie afectada de expropiación:
Norte: Polígono 55 Parcela 11
Norte: Resto de finca matriz
Sur: Autopista de Madrid- Colmenar M-607
Sur: Autopista de Madrid- Colmenar M-607
Este: Polígono 55 Parcela 15
Este: Autopista de Madrid- Colmenar M-607
Oeste: Autopista de Madrid- Colmenar M-607
Oeste: Polígono 55 Parcela 11

DERECHOS O GRAVÁMENES SOBRE LA FINCA

Arrendamiento:
Usufructo:
Otros derechos:

CONSTRUCCIONES Y OTROS ELEMENTOS AFECTADOS

80 ml de cerramiento de malla cinegética de 1,8 m de altura en mal estado de conservación

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA



INFORMACIÓN GRÁFICA



CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL SUELO

SNU Común orientación ganadera (PGOU 05/07/2002)

DESCRIPCIÓN DEL MEDIO Y USOS DEL SUELO

Suelo con aprovechamiento actual de pastos.

FICHA DE DATOS DE LA PARCELA AFECTADA							
Proyecto de construcción: Enlaces de la M-607 en su cruce con la M-625 para los accesos al término municipal de Colmenar Viejo							
Municipio: Colmenar viejo		Provincia: Madrid		Numero de orden: 14			
Comunidad autónoma: Madrid		Fecha: 30/10/2025					
DATOS DE TITULARIDAD							
Nombre:	Desarrollos empresariales zuera, s.l.						
N.I.F.:	B84489178						
Domicilio:	C/ Madrid, 2, 1, Oficina 12						
C.P.:	28770	Localidad: Colmenar viejo					
DATOS CATASTRALES							
Ref. catastral:	5234602VL3053S0001PI		Polígono: Sup5		Parcela: 2		
Titular Catastral:	Desarrollos empresariales zuera, s.l.						
Paraje:	Av remedios 14 suelo polígono 55						
Calf. catastral:	Rústico		Superficie catastral: 27192				
Aprov. catastral:	Pastos		Valor catastral: 68605,42				
DATOS REGISTRALES							
Titular Registral:	Desarrollos Empresariales Zuera, S.L.						
Tomo	Libro	Folio	Finca	Inscrip.:	Fecha	Supeq.m²	Registro
312	312	4	1629	9ª	-	26000	Colmenar Viejo nº 1
BIENES AFECTADOS. DESCRIPCIÓN							
Aprovechamiento: Pastos		Uds.: m²			Medición: 556		
LINDEROS							
Total de la Finca:				Superficie afectada de expropiación:			
Norte: 13 Polígono 55 Pº55				Norte: Autopista de Madrid- Colmenar M-607			
Sur: Av. De los Remedios 22 Polígono 55;				Sur: Resto de finca matriz			
Este: PL VP SUP-5 Las Amapolas 18 Polígono 55 Pº55				Este: PL VP SUP-5 LAS AMAPOLAS 18 Polígono 55 Pº55			
Oeste: Av. De los Remedios				Oeste: AV REMEDIOS 13 Polígono 55 Pº55			
DERECHOS O GRAVÁMENES SOBRE LA FINCA							
Arrendamiento:							
Usufructo:							
Otros derechos:							
CONSTRUCCIONES Y OTROS ELEMENTOS AFECTADOS							
60 ml de cerramiento de malla galvanizada de simpleo torsión de 2m de altura en buen estado de conservación y una antigüedad de años.							

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA	
INFORMACIÓN GRÁFICA	
CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL SUELO	
Suelo Urbanizable Programado (PGOU 05/07/2002) SUP-05 AMAPOLAS (APLAZADO)	
DESCRIPCIÓN DEL MEDIO Y USOS DEL SUELO	
Suelo con aprovechamiento actual de pastos.	
OBSERVACIONES	
De la visita realizada al campo, se ha podido constatar que, en la presente finca, parte de la superficie objeto de expropiación se encuentra ocupada por un carril bici de titularidad demanial. Dicho carril no se encuentra segregado de la parcela actual catastral perteneciendo a la carretera M-607, por lo que se han realizado operaciones técnicas para segregar tal superficie de la parcela catastral en base al dominio público de la carretera M-607 proporcionado por el Ayto. de Colmenar Viejo. Se modifican así los planos del proyecto actual.	

FICHA DE DATOS DE LA PARCELA AFECTADA

Proyecto de construcción: Enlaces de la M-607 en su cruce con la M-625 para los accesos al término municipal de Colmenar Viejo

Municipio:Colmenar viejo

Provincia: Madrid

Comunidad autónoma: Madrid

Numero de orden: 15

Fecha: 30/10/2025

DATOS DE TITULARIDAD

Nombre:

Berrocal garcía, pedro

N.I.F.:

00716161X

Domicilio:

C/ Menorca, 33 (5) 6ºd

C.P.:

28009

Localidad:

Madrid

DATOS CATASTRALES

Ref. catastral:

28045A055000150000LK

Polígono:

55

Parcela:

15

Titular Catastral:

Berrocal García, Pedro

Paraje:

Arroyo del espino

Calf. catastral:

Rústico

Superficie catastral:

67816

Aprov. catastral:

Pastos

Valor catastral:

1545,08

DATOS REGISTRALES

Titular Registral:

Sin datos registrales

Tomo

Libro

Folio

Finca

Inscrip.:

Fecha

Sudef.m²

Registro

BIENES AFECTADOS. DESCRIPCIÓN

Aprovechamiento: Pastos

Uds.: m²

Medición: 553

LINDEROS

Total de la Finca:

Superficie afectada de expropiación:

Norte: Polígono 55 Parcela 8

Norte: Polígono 55 Parcela 15

Sur: Polígono 55 Parcela 37 G; Autopista de Madrid- Colmenar M-607

Sur: Autopista de Madrid- Colmenar M-607

Este: Polígono 55 Parcela 9005 Camino de la Dehesa

Este: Polígono 55 Parcela 37 G

Oeste: Polígono 55 Parcela 12; Polígono 55 Parcela 11

Oeste: Autopista de Madrid- Colmenar M-607

DERECHOS O GRAVÁMENES SOBRE LA FINCA

Arrendamiento:

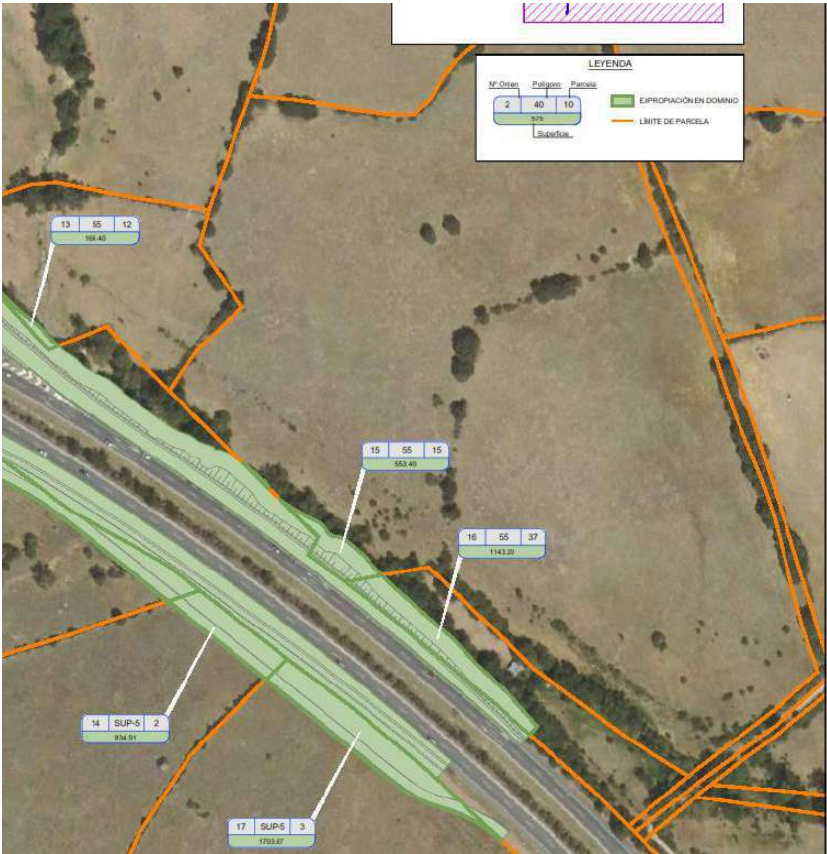
Usufructo:

Otros derechos:


CONSTRUCCIONES Y OTROS ELEMENTOS AFECTADOS

80 ml de muro mampostería granítica recibida con mortero cemento de 1 m de alto x 0,3 m de ancho, en deficiente estado de conservación y una antigüedad de 35 años

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA



INFORMACIÓN GRÁFICA



CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL SUELO

SNU Común orientación ganadera zona arqueológica (PGOU 05/07/2002)

DESCRIPCIÓN DEL MEDIO Y USOS DEL SUELO

Suelo con aprovechamiento actual de pastos.

FICHA DE DATOS DE LA PARCELA AFECTADA

Proyecto de construcción: Enlaces de la M-607 en su cruce con la M-625 para los accesos al término municipal de Colmenar Viejo

Municipio: Colmenar viejo Provincia: Madrid Numero de orden: 16
Comunidad autónoma: Madrid Fecha: 30/10/2025

DATOS DE TITULARIDAD

Nombre: Fernández Gómez, Julio; Gómez García, Eugenio
N.I.F.: 01363784E; 70014649G
Domicilio: C/ Rosa Chacel, 34 ; C/ San Pablo, 14
C.P.: 47140; 28770 Localidad: Laguna de duero (Valladolid); colmenar viejo (Madrid)

DATOS CATASTRALES

Ref. catastral: 28045A055000370000LQ Polígono: 55 Parcela: 37
Titular Catastral: Fernández Gómez, Julio; Gómez García, Eugenio (Herederos)
Paraje: Arroyo del espino
Calf. catastral: Rústico Superficie catastral: 5128
Aprov. catastral: Erial a pastos Valor catastral: 806,1

DATOS REGISTRALES

Titular Registral: Fernández Gómez, Julio; Maria Del Carmen Fernandez Gomez

Tomo	Libro	Folio	Finca	Inscrip.:	Fecha	Supeq.m²	Registro
293	293	21	22864	1ª	-	646	Colmenar Viejo nº 1

BIENES AFECTADOS. DESCRIPCIÓN

Aprovechamiento: Pastos Uds.: m² Medición: 1143

LINDEROS

Total de la Finca:	Superficie afectada de expropiación:
Norte: Polígono 55 Parcela 15	Norte: Resto de finca matriz
Sur: Autopista de Madrid- Colmenar M-607	Sur: Autopista de Madrid- Colmenar M-607
Este: Polígono 55 Parcela 9005 Camino de la Dehesa	Este: Resto de finca matriz
Oeste: Polígono 55 Parcela 15	Oeste: Polígono 55 Parcela 12

DERECHOS O GRAVÁMENES SOBRE LA FINCA

Arrendamiento:
Usufructo:
Otros derechos:

CONSTRUCCIONES Y OTROS ELEMENTOS AFECTADOS

120 ml de cerramiento de malla galvanizada de simple torsión de 2 m de altura y 5 alambres de espino y regular estado de conservación, con una antigüedad aparente de 10 años.

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA



INFORMACIÓN GRÁFICA



CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL SUELO

SNU Común orientación ganadera zona arqueológica (PGOU 05/07/2002)



DESCRIPCIÓN DEL MEDIO Y USOS DEL SUELO

Suelo con aprovechamiento actual de pastos.

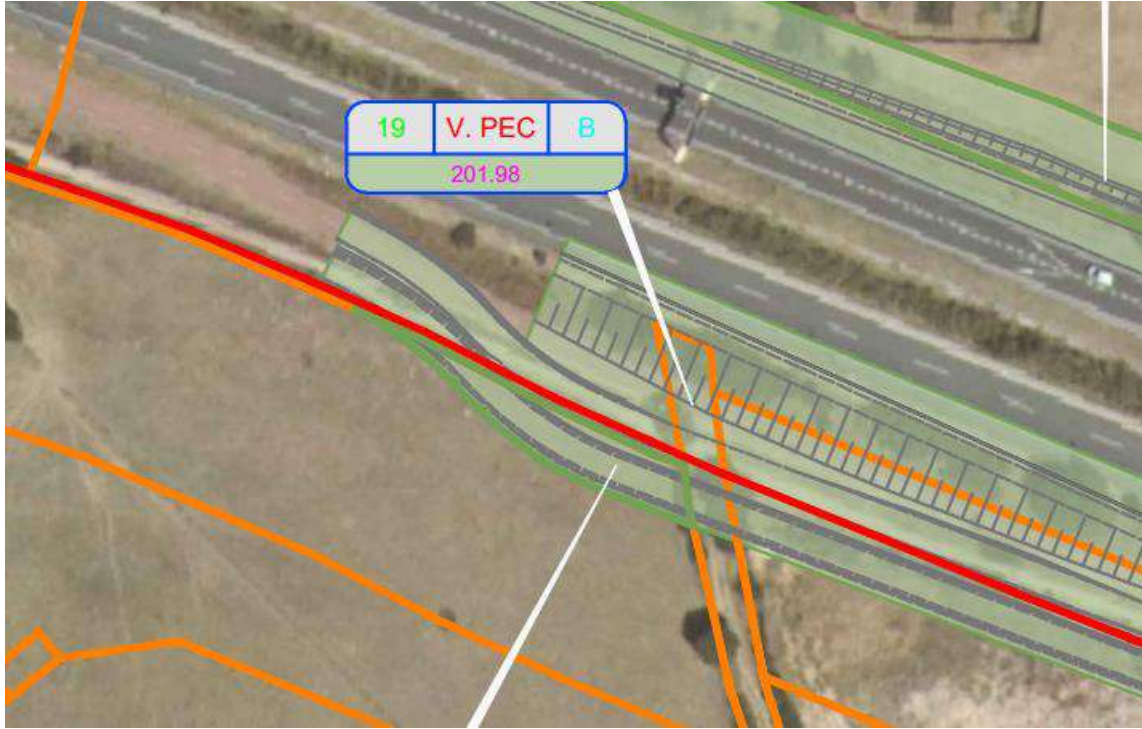

FICHA DE DATOS DE LA PARCELA AFECTADA							
Proyecto de construcción: Enlaces de la M-607 en su cruce con la M-625 para los accesos al término municipal de Colmenar Viejo							
Municipio: Colmenar viejo Comunidad autónoma: Madrid	Provincia: Madrid Numero de orden: 17 Fecha: 30/10/2025						
DATOS DE TITULARIDAD							
Nombre:	Hilario Rico Matellano, S.A.						
N.I.F.:	A28602696						
Domicilio:	C/ del oro, 38 pol. Ind. Sur						
C.P.:	28770 Localidad: Colmenar viejo						
DATOS CATASTRALES							
Ref. catastral:	5234603VL3053S0001LI						
Polígono:	Sup5						
Parcela:	3						
Titular Catastral:	Hilario Rico Matellano, S.A.						
Paraje:	Pl Vp Sup-5 Las Amapolas 18 Polígono 55						
Calf. catastral:	Rústico						
Aprov. catastral:	Pastos						
Superficie catastral:	22681						
Valor catastral:	57224,17						
DATOS REGISTRALES							
Titular Registral: Hilario Rico Matellano, S.A.							
Tomo	Libro	Folio	Finca	Inscrip.:	Fecha	Sudef.m²	Registro
1222	767	154	203	19ª	-	22681	Colmenar Viejo nº 1
BIENES AFECTADOS. DESCRIPCIÓN							
Aprovechamiento: Pastos		Uds.: m²		Medición: 935			
LINDEROS							
Total de la Finca:				Superficie afectada de expropiación:			
Norte: Autopista de Madrid- Colmenar M-607				Norte: Autopista de Madrid- Colmenar M-607			
Sur: PL VP SUP-5 Las Amapolas 19 Polígono 55 Pº55				Sur: Resto de finca matriz			
Este: CJ de la Dehesa				Este: Resto de finca matriz			
Oeste: Av. De los Remedios 14 Polígono 55				Oeste: AV REMEDIOS 14 Polígono 55			
DERECHOS O GRAVÁMENES SOBRE LA FINCA							
Arrendamiento:							
Usufructo:							
Otros derechos:							
CONSTRUCCIONES Y OTROS ELEMENTOS AFECTADOS							
140 ml de cerramiento de malla cinegética de 1,8 m de altura							

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA	
INFORMACIÓN GRÁFICA	
CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL SUELO	
Suelo Urbanizable Programado (PGOU 05/07/2002) SUP-05 AMAPOLAS (APLAZADO)	
DESCRIPCIÓN DEL MEDIO Y USOS DEL SUELO	
Suelo con aprovechamiento actual de pastos.	
OBSERVACIONES	
De la visita realizada al campo, se ha podido constatar que, en la presente finca, parte de la superficie objeto de expropiación se encuentra ocupada por un carril bici de titularidad demanial. Dicho carril no se encuentra segregado de la parcela actual catastral perteneciendo a la carretera M-607, por lo que se han realizado operaciones técnicas para segregar tal superficie de la parcela catastral en base al dominio público de la carretera M-607 proporcionado por el Ayto. de Colmenar Viejo. Se modifican así los planos del proyecto actual.	

FICHA DE DATOS DE LA PARCELA AFECTADA			
Proyecto de construcción: Enlaces de la M-607 en su cruce con la M-625 para los accesos al término municipal de Colmenar Viejo			
Municipio: Colmenar viejo	Provincia: Madrid	Numero de orden: 18	
Comunidad autónoma: Madrid		Fecha: 30/10/2025	
DATOS DE TITULARIDAD			
Nombre:	Comunidad de madrid		
N.i.f.:	S7800001E		
Domicilio:	C/ Manuel Cortina, 2		
C.p.:	28010	Localidad:	Madrid
DATOS CATASTRALES			
Ref. Catastral:	Sin datos	Polígono:	Sup6 Parcela: Alto eugenio 1
Titular catastral:	Comunidad de madrid		
Paraje:	Pl vp sup-6 alto eugenio 1		
Calf. Catastral:	Urbano	Superficie total:	22973
Aprov. Catastral:	Vía Pecuaria	Valor catastral:	
DATOS REGISTRALES			
Titular Registral:	SIN DATOS REGISTRALES		
Tomo	Libro	Folio	Finca
-	-	-	-
Inscrip.:	Fecha	Sudef.m²	Registro
-	-	-	-
BIENES AFECTADOS. DESCRIPCIÓN			
Aprovechamiento: Pastos	Uds.: m²	Medición: 3261	
LINDEROS			
Total de la Finca:	Superficie afectada de expropiación:		
Norte: Autopista de Madrid- Colmenar M-607	Norte: Autopista de Madrid- Colmenar M-607		
Sur: Zona Urbanizada alto Eugenio	Sur: Resto de finca		
Este: Autopista de Madrid- Colmenar M-607	Este: Autopista de Madrid- Colmenar M-607		
Oeste: Autopista de Madrid- Colmenar M-607	Oeste: Autopista de Madrid- Colmenar M-607		
DERECHOS O GRAVÁMENES SOBRE LA FINCA			
Arrendamiento:			
Usufructo:			
Otros derechos:			
CONSTRUCCIONES Y OTROS ELEMENTOS AFECTADOS			

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA

INFORMACIÓN GRÁFICA

CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL SUELO
S Urbanizable Programado (PGOU 05/07/2002) SUP-06 ALTO EUGENIO (APLAZADO)
DESCRIPCIÓN DEL MEDIO Y USOS DEL SUELO
Suelo con aprovechamiento actual de camino. Vía Pecuaria.
OBSERVACIONES
Esta parcela no se encuentra catastrada. Forma parte actualmente del dominio público de la carretera M-607 según catastro. Se corresponde con la parcela V.P.P. propuesta como vía pecuaria en el proyecto de reparcelación alto Eugenio.

FICHA DE DATOS DE LA PARCELA AFECTADA			
Proyecto de construcción: Enlaces de la M-607 en su cruce con la M-625 para los accesos al término municipal de Colmenar Viejo			
Municipio: Colmenar viejo	Provincia: Madrid	Numero de orden: 19	
Comunidad autónoma: Madrid		Fecha: 30/10/2025	
DATOS DE TITULARIDAD			
Nombre:	Comunidad de madrid		
N.i.f.:	S7800001E		
Domicilio:	C/ Manuel Cortina, 2		
C.p.:	28010	Localidad:	Madrid
DATOS CATASTRALES			
Ref. Catastral:	Sin datos	Polígono:	Sup6
		Parcela:	Alto eugenio 1
Titular catastral:	Comunidad de madrid		
Paraje:	Pl vp sup-6 alto eugenio 1		
Calf. Catastral:	Urbano	Superficie total:	12423
Aprov. Catastral:	Vía Pecuaria Calleja de las Merinas	Valor catastral:	
DATOS REGISTRALES			
Titular Registral:	SIN DATOS REGISTRALES		
Tomo	Libro	Folio	Finca
-	-	-	-
Inscrip.:	Fecha	Sudef.m²	Registro
-	-	-	-
BIENES AFECTADOS. DESCRIPCIÓN			
Aprovechamiento: Pastos	Uds.: m²	Medición: 202	
LINDEROS			
Total de la Finca:	Superficie afectada de expropiación:		
Norte: Autopista de Madrid- Colmenar M-607	Norte: Autopista de Madrid- Colmenar M-607		
Sur: Zona Urbanizada alto Eugenio	Sur: Resto de finca		
Este: Autopista de Madrid- Colmenar M-607	Este: Autopista de Madrid- Colmenar M-607		
Oeste: Autopista de Madrid- Colmenar M-607	Oeste: Autopista de Madrid- Colmenar M-607		
DERECHOS O GRAVÁMENES SOBRE LA FINCA			
Arrendamiento:			
Usufructo:			
Otros derechos:			
CONSTRUCCIONES Y OTROS ELEMENTOS AFECTADOS			

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA

INFORMACIÓN GRÁFICA

CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL SUELO
S Urbanizable Programado (PGOU 05/07/2002) SUP-06 ALTO EUGENIO (APLAZADO)
DESCRIPCIÓN DEL MEDIO Y USOS DEL SUELO
Suelo con aprovechamiento actual de camino. Vía Pecuaria calleja de las merinas.
OBSERVACIONES
Esta parcela no se encuentra catastrada. Forma parte actualmente del dominio público de la carretera M-607 según catastro. Se corresponde con la parcela donde se sitúa la vía pecuaria de la calleja de las merinas en el proyecto de reparcelación alto Eugenio.

**DOCUMENTO N° 4 - INFORMACIÓN REGISTRAL. NOTAS SIMPLES OBTENIDAS DE
FINCAS AFECTADAS**

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE COLMENAR VIEJO UNO

Fecha emisión:20/10/2025

Interés legítimo alegado: Investigación Jurídica Sobre El Objeto, Su Titularidad O Limitaciones

DATOS DE LA FINCA

Municipio: COLMENAR VIEJO FINCA N°: 8903 Codigo Registral Unico: 28077000064017

Rústica.- Tierra en término de esta villa, al sitio de Alto Eugenio y Cruz de los Muchos Cantos, de ocupar una extensión superficial, según el título, de ochenta y nueve áreas y sesenta y cuatro centiáreas, si bien medida recientemente tiene una superficie de noventa áreas y una centiárea.- Linda: al Norte y al Oeste, con Colada de la Tejera; al Este, con calleja de Las Merinas; y al Sur, con la autovía Madrid-Colmenar.- Es la parcela tres del polígono cincuenta y cuatro.

TITULARES

Los esposos Don LUIS EUGENIO VALLE GASCO, N.I.F.: 70007575Z y Doña MERCEDES MARTINEZ ALVAREZ N.I.F.: 2497221L al Tomo 350, Libro 350, Folio 184, Inscripción 3ª, 100% , Pleno dominio con carácter ganancial por título de compraventa.-.

CARGAS DE LA FINCA

Afecta al pago del impuesto por el acto de la inscripción 2.

Afecta al pago del impuesto por el acto de la inscripción 3.

OBSERVACIONES

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día veinte de octubre de dos mil veinticinco antes de la apertura del diario.

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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE COLMENAR VIEJO UNO

Fecha emisión:20/10/2025

Interés legítimo alegado: Investigación Jurídica Sobre El Objeto, Su Titularidad O Limitaciones

DATOS DE LA FINCA

Municipio: COLMENAR VIEJO FINCA Nº: 1210 Código Registral Unico: 28077000417202

Rústica.- Prado destinado a pasto en término de esta villa, al sitio titulado Hoya del Alamo, con una superficie de cincuenta mil quinientos cincuenta y ocho con ochenta y ocho metros cuadrados.- Linda: al Saliente, carretera de los Remedios; Poniente, herederos de Escolástica Paredes; Mediodía, porción segregada de ésta expropiada a favor de la Comunidad de Madrid; y Norte, otra de herederos de doña Prudencia Bañuelos, hoy de doña Josefa y don Manuel Abelló y según Certificación Catastral el sitio en el que está se denomina también Cruz de Muchos Cantos y que sus linderos actuales son: Este, colada y camino que se dirige a los Remedios; Sur, propiedad de herederos de Pedro García; Oeste, Cercado de Escolástica Paredes, después de Ángel del Valle y Norte los de Manuel Bamelos.- E.s la parcela ocho del polígono cincuenta y cuatro.- REFERENCIA CATASTRAL: 28045A054000080000LD.-

TITULARES

Doña MANUELA CHAVES DIAZ, N.I.F.: 51379317P al Tomo 2157, Libro 1251, Folio 104, Inscripción 7ª, 50% , Usufructo con carácter privativo por título de herencia.-

Doña MARIA ESTHER SANZ CHAVES, N.I.F.: 1188695D al Tomo 2157, Libro 1251, Folio 104, Inscripción 7ª, 12,5% , Nuda propiedad con carácter privativo por título de herencia.-.

Doña ARANZAZU SANZ CHAVES, N.I.F.: 51407988K al Tomo 2157, Libro 1251, Folio 104, Inscripción 7ª, 12,5% , Nuda propiedad con carácter privativo por título de herencia.-.

Doña MARIA BEGOÑA SANZ CHAVES, N.I.F.: 51407987C al Tomo 2157, Libro 1251, Folio 104, Inscripción 7ª, 12,5% , Nuda propiedad con carácter privativo por título de herencia.-.

Don JOSE MANUEL SANZ CHAVES, N.I.F.: 51407986L al Tomo 2157, Libro 1251, Folio 104, Inscripción 7ª, 12,5% , Nuda propiedad con carácter privativo por título de herencia.-.

Doña MANUELA CHAVES DIAZ, N.I.F.: 51379317P al Tomo 2157, Libro 1251, Folio 104, Inscripción 7ª, 50% , Pleno dominio con carácter privativo por título de herencia, adjudicación.-.

CARGAS DE LA FINCA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE COLMENAR VIEJO UNO

DATOS DE LA FINCA

Municipio: COLMENAR VIEJO FINCA N°: 48551 Código Registral Único: 28077000889368

Urbana.- Finca registral 48551.- Código Registral Único 28077000889368.- Finca no coordinada gráficamente con Catastro a fecha de hoy.- PARCELA: VPP-UNO del proyecto de reparcelación del SECTOR SIETE "Cerca de la Tejera", del PGOU de Colmenar Viejo.- SUPERFICIE: cinco mil doscientos diecinueve con noventa y ocho metros cuadrados. CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: Vía pecuaria.- Linda al Norte, con vía de servicio de la carretera M-607; al Sur con mota para la corrección de la incidencia acústica de la M-607 sobre el sector SUP-siete; al Este con el sector SUP-seis "Aito Eugenio"; y al Oeste con la vía pecuaria Cordel de Cantalojas.- EDIFICABILIDAD: No se le asigna.-

TITULARES

JUNTA DE COMPENSACION UNIDAD EJECUCION SECTOR NUMERO 7 "CERCA DE LA TEJERA", C.I.F.: V88098652 al Tomo 1845, Libro 1101, Folio 106, Inscripción 1ª, 100% (1/ 1), Pleno dominio por título de adjudicación en la compensacion parcelaria urbanística.-.

CARGAS DE LA FINCA

Afecta al pago del Impuesto por el acto de la inscripción 1ª

OBSERVACIONES

La presente nota simple informativa se expide como consecuencia de despacho de documento.

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día veintiuno de agosto de dos mil diecinueve antes de la apertura del diario.

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@corome.es <<mailto:dpo@corome.es>>



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE COLMENAR VIEJO UNO

Fecha emisión:20/10/2025

Interés legítimo alegado: Investigación Jurídica Sobre El Objeto, Su Titularidad O Limitaciones

DATOS DE LA FINCA

Municipio: COLMENAR VIEJO FINCA N°: 4434 Código Registral Unico: 28077000032399

RUSTICA: Prado de secano cercada de piedra, destinada a pasto, en término de esta villa de Colmenar Viejo, denominada Hoya del Alamo y según el Catastro Colada de la Dehesa.- Tiene una superficie de dos hectáreas, setenta y tres áreas y noventa y tres centiáreas.- Linda al Norte, herederos de Don Manuel Criado y Don Francisco Prieto Perdiguero; al Sur, herederos de la viuda de Don Victorio Laso; al Este, herederos de Don Félix Gómez, y al Oeste, Camino de los Remedios.- Es la parcela once del polígono cincuenta y cinco.- **Referencia Catastral: 28045A055000110000LT.-**

TITULARES

Doña PALOMA FERNANDEZ TORRES, N.I.F.: 50004752S al Tomo 886, Libro 580, Folio 27, Inscripción 2ª, 8,3333% , Pleno dominio con carácter privativo por título de herencia.-.

Doña RITA FERNANDEZ TORRES, N.I.F.: 0548758R al Tomo 886, Libro 580, Folio 27, Inscripción 2ª, 8,3333% , Pleno dominio con carácter privativo por título de herencia.-.

Doña MANUELA FERNANDEZ TORRES, N.I.F.: 51436683N al Tomo 886, Libro 580, Folio 27, Inscripción 2ª, 8,3333% , Pleno dominio con carácter privativo por título de herencia.-.

Doña MARTA FERNANDEZ TORRES, N.I.F.: 51437664G al Tomo 886, Libro 580, Folio 27, Inscripción 2ª, 8,3333% , Pleno dominio con carácter privativo por título de herencia.-.

Don ALBERTO FERNANDEZ TORRES, N.I.F.: 0274873T al Tomo 886, Libro 580, Folio 27, Inscripción 2ª, 8,3333% , Pleno dominio con carácter privativo por título de herencia.-.

Don ALBERTO FERNANDEZ TORRES, N.I.F.: 0274873T y Don ELENA LOPEZ LORENZO al Tomo 886, Libro 580, Folio 27, Inscripción 3ª, 1,6666667% (1/60), Pleno dominio con carácter ganancial por título de compraventa.-.

Doña PALOMA FERNANDEZ TORRES, N.I.F.: 50004752S casada con Don SANTIAGO GUTIERREZ VAZQUEZ al Tomo 886, Libro 580, Folio 27, Inscripción 3ª, 1,6666667% (1/60), Pleno dominio con carácter ganancial por título de compraventa.-.

Doña RITA FERNANDEZ TORRES, N.I.F.: 0548758R casada con Don FERNANDO SUAREZ LENCINA N.I.F.: 775777X al Tomo 886, Libro 580, Folio 27, Inscripción 3ª,

1,6666667% (1/60), Pleno dominio con carácter ganancial por título de compraventa.-.

Doña MANUELA FERNANDEZ TORRES, N.I.F.: 51436683N casada con Don JOAQUIN RINCON ACON N.I.F.: 1469220A al Tomo 886, Libro 580, Folio 27, Inscripción 3ª, 1,6666667% (1/60), Pleno dominio con carácter ganancial por título de compraventa.-.

Doña MARTA FERNANDEZ TORRES, N.I.F.: 51437664G casada con Don MIGUEL BAYON PEREDA N.I.F.: 51437664G al Tomo 886, Libro 580, Folio 27, Inscripción 3ª, 1,6666667% (1/60), Pleno dominio con carácter ganancial por título de compraventa.-.

Doña COVADONGA TORRES PAREDES, N.I.F.: 2011937N al Tomo 886, Libro 580, Folio 27, Inscripción 4ª, 50% , Pleno dominio con carácter privativo por título de herencia.-.50

CARGAS DE LA FINCA

Embargo preventivo contra MARIA REMEDIOS RAMON TORRES a favor de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA SA, en reclamación de para responder de NUEVE MIL CIENTO DIEZ EUROS CON VEINTIUN CÉNTIMOS de principal, sobre el Ocho con Tres MIL Trescientos Treinta y Tres% de la finca en Pleno dominio DOS MIL SETECIENTOS EUROS de intereses y costas, según autos seguidos con el número 647/2003 JUZGADO PRIMERA INSTANCIA Nº 62 DE MADRID. Anotado con la letra A de fecha treinta de enero de dos mil seis.-

Afecta al pago del impuesto por el acto de la inscripción 4ª de fecha veinticuatro de octubre de dos mil veintitrés.

OBSERVACIONES

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día veinte de octubre de dos mil veinticinco antes de la apertura del diario.

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@corpme.es <<mailto:dpo@corpme.es>>



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE COLMENAR VIEJO UNO

Fecha emisión:20/10/2025

Interés legítimo alegado: Investigación Jurídica Sobre El Objeto, Su Titularidad O Limitaciones

DATOS DE LA FINCA

Municipio: COLMENAR VIEJO FINCA N°: 4434 Código Registral Unico: 28077000032399

RUSTICA: Prado de secano cercada de piedra, destinada a pasto, en término de esta villa de Colmenar Viejo, denominada Hoya del Alamo y según el Catastro Colada de la Dehesa.- Tiene una superficie de dos hectáreas, setenta y tres áreas y noventa y tres centiáreas.- Linda al Norte, herederos de Don Manuel Criado y Don Francisco Prieto Perdiguero; al Sur, herederos de la viuda de Don Victorio Laso; al Este, herederos de Don Félix Gómez, y al Oeste, Camino de los Remedios.- Es la parcela once del polígono cincuenta y cinco.- **Referencia Catastral: 28045A055000110000LT.-**

TITULARES

Doña PALOMA FERNANDEZ TORRES, N.I.F.: 50004752S al Tomo 886, Libro 580, Folio 27, Inscripción 2ª, 8,3333% , Pleno dominio con carácter privativo por título de herencia.-.

Doña RITA FERNANDEZ TORRES, N.I.F.: 0548758R al Tomo 886, Libro 580, Folio 27, Inscripción 2ª, 8,3333% , Pleno dominio con carácter privativo por título de herencia.-.

Doña MANUELA FERNANDEZ TORRES, N.I.F.: 51436683N al Tomo 886, Libro 580, Folio 27, Inscripción 2ª, 8,3333% , Pleno dominio con carácter privativo por título de herencia.-.

Doña MARTA FERNANDEZ TORRES, N.I.F.: 51437664G al Tomo 886, Libro 580, Folio 27, Inscripción 2ª, 8,3333% , Pleno dominio con carácter privativo por título de herencia.-.

Don ALBERTO FERNANDEZ TORRES, N.I.F.: 0274873T al Tomo 886, Libro 580, Folio 27, Inscripción 2ª, 8,3333% , Pleno dominio con carácter privativo por título de herencia.-.

Don ALBERTO FERNANDEZ TORRES, N.I.F.: 0274873T y Don ELENA LOPEZ LORENZO al Tomo 886, Libro 580, Folio 27, Inscripción 3ª, 1,6666667% (1/60), Pleno dominio con carácter ganancial por título de compraventa.-.

Doña PALOMA FERNANDEZ TORRES, N.I.F.: 50004752S casada con Don SANTIAGO GUTIERREZ VAZQUEZ al Tomo 886, Libro 580, Folio 27, Inscripción 3ª, 1,6666667% (1/60), Pleno dominio con carácter ganancial por título de compraventa.-.

Doña RITA FERNANDEZ TORRES, N.I.F.: 0548758R casada con Don FERNANDO SUAREZ LENCINA N.I.F.: 775777X al Tomo 886, Libro 580, Folio 27, Inscripción 3ª,

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE COLMENAR VIEJO UNO

Fecha emisión:20/10/2025

Interés legítimo alegado: Investigación Jurídica Sobre El Objeto, Su Titularidad O Limitaciones

DATOS DE LA FINCA

Municipio: COLMENAR VIEJO FINCA N°: 85 Código Registral Unico: 28077000000572

RUSTICA.- Prado en término municipal de Colmenar Viejo, al punto titulado Hoya del Alamo, hoy Arroyo del Espino, y actualmente situada en el Sector Cinco Amapolas del PGOU, de caber según el Registro cuatro hectáreas dos áreas una centiárea.- A pasto, murado con tapias de piedra, hoy además con alambre de espino.- Linda: Este, con carretera de Madrid a la Sierra, antes cercado de labor de doña Aurea y don Pedro Berrocal y otro de los herederos de Manuel Puente, y actualmente Autopista de Madrid a Colmenar conforme al Catastro; Sur, con cercado de los herederos de Manuel Puente, actualmente parcela número catorce conforme al Catastro; Oeste, con carretera de Guadalix, actualmente Cañada y Carretera de Guadalix, conforme al Catastro; y al Norte, carretera de Madrid a la sierra, antes con prado de doña Aniana Rozalén y actualmente, parcela trescientos ochenta y uno conforme al Catastro.- Referencia catastral número **5234601VL3053S0001GI.-**

TITULARES

Don MARIANO BERROCAL PEREZ, N.I.F.: 52872358G al Tomo 914, Libro 589, Folio 90, Inscripción 6ª, 8,33335% (166667/2000000), Pleno dominio por título de adjudicación por liquidación social.-.

Don PEDRO MARIANO BERROCAL PEREZ, N.I.F.: 50806512H al Tomo 914, Libro 589, Folio 90, Inscripción 6ª, 8,33335% (166667/2000000), Pleno dominio por título de adjudicación por liquidación social.-.

Los esposos Don PEDRO BERROCAL GARCIA, N.I.F.: 716161X y Doña CARMEN PEREZ VALERO BERNABE N.I.F.: 26722612Q al Tomo 914, Libro 589, Folio 90, Inscripción 6ª, 16,6666% (83333/500000), Pleno dominio con carácter ganancial por título de adjudicación por liquidación social.-.

Doña MARIA DEL CARMEN BERROCAL PEREZ, N.I.F.: 807101P al Tomo 914, Libro 589, Folio 90, Inscripción 6ª, 8,33335% (166667/2000000), Pleno dominio con carácter privativo por título de adjudicación por liquidación social.-.

Doña EVA MARIA BERROCAL PEREZ, N.I.F.: 50835760X al Tomo 914, Libro 589, Folio 90, Inscripción 6ª, 8,33335% (166667/2000000), Pleno dominio con carácter privativo por título de adjudicación por liquidación social.-.

ICE GENERAL ASSETS SL, C.I.F.: B88385091 al Tomo 1818, Libro 1089, Folio 110, Inscripción 15ª, 50% (1/ 2), Pleno dominio por título de aportación.-.

Con fecha 1 de agosto de 2.019 se ha expedido certificación de dominio y cargas de la finca de este número por estar incluida en el ámbito SUP-5 "Las

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE COLMENAR VIEJO UNO

Fecha emisión:20/10/2025

Interés legítimo alegado: Investigación Jurídica Sobre El Objeto, Su Titularidad O Limitaciones

DATOS DE LA FINCA

Municipio: COLMENAR VIEJO FINCA N°: 1232 Codigo Registral Unico: 28077000480725

Rústica.- Prado en término de esta villa de Colmenar Viejo, al sitio llamado Hoya del Alamo.- Su cabida es de una hectárea, setenta y un áreas y veinte centiáreas, reducida hoy como consecuencia de una expropiación para la carretera a Navacerrada a la superficie de setenta y dos áreas.- Linda: al Norte, con finca de don Pablo Torres, y por los demás aires con la citada carretera.- Es la parcela doce del polígono cincuenta y cinco.-

TITULARES

Don ROGELIO BAUDOT GALLEG0, N.I.F.: 1363019Q al Tomo 729, Libro 502, Folio 210, Inscripción 3ª, 50% (1/ 2), Pleno dominio con carácter privativo por título de herencia.-.

Don JUAN PEDRO MORENA GALLEG0, N.I.F.: 51567733P al Tomo 729, Libro 502, Folio 210, Inscripción 3ª, 25% (1/ 4), Pleno dominio con carácter privativo por título de herencia.-.

Con fecha 1 de agosto de 2.019 se ha expedido certificación de dominio y cargas de la finca de este número por estar incluida en el ámbito SUP-5 "Las Amapolas" de Colmenar Viejo, en virtud de lo dispuesto en el artículo 68.1 del RDL. 7/2015 de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.-

CARGAS DE LA FINCA

LIBRE DE CARGAS

OBSERVACIONES

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día veinte de octubre de dos mil veinticinco antes de la apertura del diario.

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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE COLMENAR VIEJO UNO

Fecha emisión:20/10/2025

Interés legítimo alegado: Investigación Jurídica Sobre El Objeto, Su Titularidad O Limitaciones

DATOS DE LA FINCA

Municipio: COLMENAR VIEJO FINCA N°: 1629 Codigo Registral Unico: 28077000012599

RUSTICA.- Cercado dedicado a pastos y labor, de secano, cerrado de pared de piedra doble, en término municipal de Colmenar Viejo, al sitio de la Hoya del Alamo, de caber todo él, según el título, seis fanegas, equivalentes a dos hectáreas, cinco áreas y cuarenta y tres centiáreas.- Si bien figura catastrada en el polígono cuatro, parcelas veintiuna y veintidós, con una superficie de tres hectáreas, trece áreas y cuarenta centiáreas.- En la actualidad está catastrada al polígono cincuenta y cinco, parcela catorce, en la que figura con una superficie de dos hectáreas y sesenta áreas.- Linda:- Por el Norte, con prado de herederos de Don Pedro Berrocal; al Sur, con Teófilo Arranz; al Este, con prado de los herederos de Don Manuel Jerez; y al Oeste, con la carretera de Guadalix.- Referencia Catastral 5234602VL3053S0001PI.-

TITULARES

DESARROLLOS EMPRESARIALES ZUERA SL, C.I.F.: B84489178 al Tomo 312, Libro 312, Folio 4, Inscripción 9ª, 100% , Pleno dominio por título de compraventa.-.Formalizada en escritura otorgada el día veintinueve de diciembre de dos mil cinco ante el notario de esta villa don Vicente Madero Jarabo.-

Con fecha 1 de agosto de 2.019 se ha expedido certificación de dominio y cargas de la finca de este número por estar incluida en el ámbito SUP-5 "Las Amapolas" de Colmenar Viejo, en virtud de lo dispuesto en el artículo 68.1 del RDL. 7/2015 de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.-

CARGAS DE LA FINCA

LIBRE DE CARGAS

OBSERVACIONES

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día veinte de octubre de dos mil veinticinco antes de la apertura del diario.

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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE COLMENAR VIEJO UNO

Fecha emisión:20/10/2025

Interés legítimo alegado: Investigación Jurídica Sobre El Objeto, Su Titularidad O Limitaciones

DATOS DE LA FINCA

Municipio: COLMENAR VIEJO FINCA Nº: 22864 Código Registral Unico: 28077000241524

RUSTICA.- Tierra de labor en el paraje denominado Arroyo del Espino, en término de esta villa, de caber treinta y seis áreas, cuarenta y seis centiáreas.- Linda, al Norte, en línea de ciento sesenta con cuarenta y cinco metros, con finca propiedad de Manuel Colmenarejo Romera; al Este, en línea de veintisiete con setenta metros, con calle que desde la Autovía de Madrid-Navacerrada conduce a la Colada de Muchos Cantos; al Sur, en línea de ciento ochenta y un metros treinta centímetros, con el margen de la mencionada Autovía Madrid-Navacerrada; y al Oeste, en línea de veintiséis con ochenta metros con finca de Manuel Colmenarejo Romera.-

TITULARES

Don JULIO FERNANDEZ GOMEZ, N.I.F.: 1363784E al Tomo 293, Libro 293, Folio 21, Inscripción 1ª, 50% (1/2), Pleno dominio por título de compraventa.-.

Doña MARIA DEL CARMEN FERNANDEZ GOMEZ, N.I.F.: 70020659B al Tomo 293, Libro 293, Folio 21, Inscripción 2ª, 50% (1/2), Pleno dominio con carácter privativo por título de adjudicación en pago de gananciales, herencia y renuncia.-.

CARGAS DE LA FINCA

Afecta al pago del Impuesto por el acto de la inscripción 2ª de fecha nueve de septiembre de dos mil trece.

OBSERVACIONES

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día veinte de octubre de dos mil veinticinco antes de la apertura del diario.

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.-

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE COLMENAR VIEJO UNO

Fecha emisión:20/10/2025

Interés legítimo alegado: Investigación Jurídica Sobre El Objeto, Su Titularidad O Limitaciones

DATOS DE LA FINCA

Municipio: COLMENAR VIEJO FINCA N°: 203 Código Registral Unico: 28077000001524

RÚSTICA.- TIERRA en el Polígono VP SUP-5 LAS AMAPOLAS 18, Suelo polígono 55 de Colmenar Viejo, con una extensión superficial de **VEINTIDÓS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y UN METROS CUADRADOS, que es con la que queda inscrita.-** Linda:- Al Norte, con finca en la Avenida de los Remedios, número 14 del polígono 55, referencia catastral 5234602VL3053S0001PI de la sociedad "Desarrollos Empresariales Zuera, S.L."; al Sur, con Calleja de la Dehesa; al Este, con la Autovía M-607; y al Oeste, con finca PL VP SUP-5 LAS AMAPOLAS 19, polígono 55 de Doña Manuela García Aparicio.- **Es la parcela dieciocho del polígono cincuenta y cinco.-** Referencia catastral número 5234603VL3053S0001LI.- **GEORREFERENCIACIÓN** según Código Seguro Verificación 228077996CE8C34F en www.r-colmenarviejo1.org, coincidente con la certificación catastral que se acompaña, por lo que esta finca se encuentra coordinada con el Catastro con esta fecha, lo que se hace constar a los efectos de lo dispuesto en los artículos 9.a y 10.2 de la Ley Hipotecaria.-

TITULARES

HILARIO RICO MATELLANO SA, C.I.F.: A28602696 al Tomo 1222, Libro 767, Folio 154, Inscripción 19ª, 100% , Pleno dominio por título de compraventa.-.100

Con fecha 1 de agosto de 2.019 se ha expedido certificación de dominio y cargas de la finca de este número por estar incluida en el ámbito SUP-5 "Las Amapolas" de Colmenar Viejo, en virtud de lo dispuesto en el artículo 68.1 del RDL. 7/2015 de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.-

CARGAS DE LA FINCA

Afecta al pago del Impuesto por el acto de la inscripción **16ª** de fecha **veintitrés de enero de dos mil diecinueve.**

Afecta al pago del Impuesto por el acto de la inscripción **16ª** de fecha **uno de agosto de dos mil diecinueve.**

Afecta al pago del Impuesto por el acto de la inscripción **17ª** de fecha **cuatro de febrero de dos mil veinte.**

Afecta al pago del impuesto por el acto de la inscripción **18ª** de fecha **ocho**

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO 1 DE COLMENAR VIEJO

Consultado los índices del Registro NO APARECE NINGUNA finca registral en este Registro con los datos identificativas relacionados en la solicitud.

Polígono 54, parcela 6. Referencia Catastral: 28045ª054000060000LK.

Polígono SUP-7, parcela 1. Referencia Catastral: 4436302v13043n0001w1.

Polígono SUP-6, parcela ALTO EUGENIO 1. Referencia Catastral: 5037301VL3053N0001BM.

Polígono 55, parcela 15. Referencia Catastral: 28045ª055000150000LK.

Esta nota simple se emite a petición de TPF INGENIERIA, con C.I.F. B84840685.

Colmenar Viejo, a 20 de octubre de 2025.-






**DOCUMENTO Nº 5 - INFORMACIÓN CATASTRAL. CERTIFICACIONES CATASTRALES DE
LAS PARCELAS AFECTADAS**

Consulta y certificación de Bien Inmueble

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral

28045A054000030000LF   

Localización

Polígono 54 Parcela 3

CRUZ MUCHOS CANTOS. COLMENAR VIEJO (MADRID)

Clase

Rústico

Uso principal

Agrario

Valor catastral suelo

114,79 €

Valor catastral construcción

0,00 €

Valor catastral

114,79 €

Año valor

2025

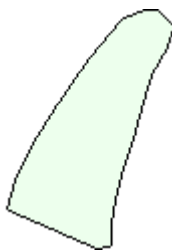
Fecha de modificación en Catastro

29/05/2016

Fecha de la alteración

26/05/2016

PARCELA CATASTRAL



[\(../Cartografia/mapa.aspx?](#)

[del=28&mun=45&refcat=28045A054000030000LF&final=Alcaldia&ZV=NO&anyoZV=\)](#)

Localización

Polígono 54 Parcela 3

CRUZ MUCHOS CANTOS. COLMENAR VIEJO (MADRID)

Superficie gráfica

9.265 m²

TITULARIDAD

Apellidos Nombre/Razón Social

DEL VALLE GASCO LUIS EUGENIO

NIF/NIE

70007575Z

Domicilio

CL ALCURUELA 13 PI:02 Pt:01
28770 COLMENAR VIEJO (MADRID)

Derecho
50,00% de Propiedad

Fecha de modificación en Catastro
23/12/2011

Fecha de la alteración
18/03/1993

Apellidos Nombre/Razón Social
MARTINEZ ALVAREZ MARIA DE LAS MERCEDES

NIF/NIE
02497221L

Domicilio
CL ALCURUELA 13 PI:02 Pt:01
28770 COLMENAR VIEJO (MADRID)

Derecho
50,00% de Propiedad

Fecha de modificación en Catastro
23/12/2011

Fecha de la alteración
18/03/1993

CULTIVO




Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
0	E- Pastos	02	9.265

Normativa reguladora (<http://www.catastro.hacienda.gob.es/ayuda/normativasec.htm>)
Política de privacidad (http://www.catastro.hacienda.gob.es/ayuda/Politica_privacidad.htm)
Accesibilidad (<http://www.catastro.hacienda.gob.es/ayuda/accesibilidad.htm>)
Mapa web (<http://www.catastro.hacienda.gob.es/ayuda/mapaweb.htm>)
Aviso legal (<https://www.catastro.hacienda.gob.es/ayuda/avisolegal.htm>)

Consulta y certificación de Bien Inmueble

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral

28045A054090500000LW   

Localización

Polígono 54 Parcela 9050

CA/ADA DE LAS CABEZAS. COLMENAR VIEJO (MADRID)

Clase

Rústico

Uso principal

Agrario

Valor catastral suelo

0,00 €

Valor catastral construcción

0,00 €

Valor catastral

0,00 €

Año valor

2025

Fecha de modificación en Catastro

23/03/2010

Fecha de la alteración

31/12/2008

PARCELA CATASTRAL



[\(.:/Cartografia/mapa.aspx?](http://.:/Cartografia/mapa.aspx?del=28&mun=45&refcat=28045A054090500000LW&final=Alcaldia&ZV=NO&anyoZV=))

[del=28&mun=45&refcat=28045A054090500000LW&final=Alcaldia&ZV=NO&anyoZV=\)](http://del=28&mun=45&refcat=28045A054090500000LW&final=Alcaldia&ZV=NO&anyoZV=))

Localización

Polígono 54 Parcela 9050

CA/ADA DE LAS CABEZAS. COLMENAR VIEJO (MADRID)

Superficie gráfica

12.813 m²

TITULARIDAD

Apellidos Nombre/Razón Social

COMUNIDAD DE MADRID

NIF/NIE

S7800001E

Domicilio

CL MANUEL CORTINA 2
28010 MADRID (MADRID)

Derecho
100,00% de Propiedad

Fecha de modificación en Catastro
21/12/2007

Fecha de la alteración
25/04/2007

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
0	VT Vía de comunicación de dominio público	00	12.875

Normativa reguladora (<http://www.catastro.hacienda.gob.es/ayuda/normativasec.htm>)

Política de privacidad (http://www.catastro.hacienda.gob.es/ayuda/Politica_privacidad.htm)

Accesibilidad (<http://www.catastro.hacienda.gob.es/ayuda/accesibilidad.htm>)




Mapa web (<http://www.catastro.hacienda.gob.es/ayuda/mapaweb.htm>)

Aviso legal (<https://www.catastro.hacienda.gob.es/ayuda/avisolegal.htm>)

Consulta y certificación de Bien Inmueble

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral

28045A054000060000LK   

Localización

Polígono 54 Parcela 6

CRUZ MUCHOS CANTOS. COLMENAR VIEJO (MADRID)

Clase

Rústico

Uso principal

Agrario

Valor catastral suelo

124,38 €

Valor catastral construcción

0,00 €

Valor catastral

124,38 €

Año valor

2025

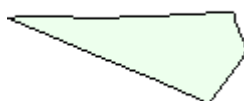
Fecha de modificación en Catastro

29/05/2016

Fecha de la alteración

26/05/2016

PARCELA CATASTRAL



[\(./Cartografia/mapa.aspx?](#)

[del=28&mun=45&refcat=28045A054000060000LK&final=Alcaldia&ZV=NO&anyoZV=\)](#)

Localización

Polígono 54 Parcela 6

CRUZ MUCHOS CANTOS. COLMENAR VIEJO (MADRID)

Superficie gráfica

10.035 m²

TITULARIDAD

Apellidos Nombre/Razón Social

DE LOS NIETOS DEL VALLE FRANCISCO PEDRO

NIF/NIE

01341035C

Domicilio



CL ISLA CABRERA 13
28770 COLMENAR VIEJO (MADRID)

Derecho
7,14% de Propiedad

Fecha de modificación en Catastro
24/11/2022

Fecha de la alteración
09/06/2022

Apellidos Nombre/Razón Social
DEL VALLE FRANCISCO MARIA PAZ (HEREDEROS DE)

NIF/NIE
00882578E

Domicilio
CL CUESTA DEL MONCAYO 22 COLMENAR VIEJO MADRID
28770 COLMENAR VIEJO (MADRID)

Derecho
57,16% de Propiedad

Fecha de modificación en Catastro
24/11/2022

Fecha de la alteración
21/07/2022

Apellidos Nombre/Razón Social
DEL VALLE GASCO EMERITA

NIF/NIE
00941503K

Domicilio
CL ALCURUELA 13 Pl:01 Pt:01
28770 COLMENAR VIEJO (MADRID)

Derecho
7,14% de Propiedad

Fecha de modificación en Catastro
24/11/2022

Fecha de la alteración
21/07/2022

Apellidos Nombre/Razón Social
DEL VALLE GASCO LUIS EUGENIO

NIF/NIE
70007575Z

Domicilio
CL ALCURUELA 13 Pl:02 Pt:01
28770 COLMENAR VIEJO (MADRID)

Derecho
7,14% de Propiedad

Fecha de modificación en Catastro
24/11/2022



Fecha de la alteración
21/07/2022

Apellidos Nombre/Razón Social
AVILA DEL VALLE MARIANO

NIF/NIE
70022759H

Domicilio
CL HUERTAS 66 PI:01 Pt:B COLMENAR VIE
28770 COLMENAR VIEJO (MADRID)

Derecho
7,14% de Propiedad

Fecha de modificación en Catastro
24/11/2022

Fecha de la alteración
09/06/2022

Apellidos Nombre/Razón Social
AVILA DEL VALLE CARMEN

NIF/NIE
70027028D

Domicilio
CL OLIVO (DEL) 12
28770 COLMENAR VIEJO (MADRID)

Derecho
7,14% de Propiedad

Fecha de modificación en Catastro
24/11/2022

Fecha de la alteración
09/06/2022

Apellidos Nombre/Razón Social
DE LOS NIETOS DEL VALLE ELISA

NIF/NIE
70007697K

Domicilio
AV LIBERTAD DE LA 59
28770 COLMENAR VIEJO (MADRID)

Derecho
7,14% de Propiedad

Fecha de modificación en Catastro
24/11/2022

Fecha de la alteración
09/06/2022



CULTIVO

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
0	E- Pastos	02	10.035

Normativa reguladora (<http://www.catastro.hacienda.gob.es/ayuda/normativasec.htm>)

Política de privacidad (http://www.catastro.hacienda.gob.es/ayuda/Politica_privacidad.htm)

Accesibilidad (<http://www.catastro.hacienda.gob.es/ayuda/accesibilidad.htm>)

Mapa web (<http://www.catastro.hacienda.gob.es/ayuda/mapaweb.htm>)




Aviso legal (<https://www.catastro.hacienda.gob.es/ayuda/avisolegal.htm>)



Consulta y certificación de Bien Inmueble

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral

4436301VL3043N0001HL   

Localización

PL VP SUP-7 CERCA TEJERA 31 Suelo PARCELA VPP-1
28770 COLMENAR VIEJO (MADRID)

Clase

Urbano

Uso principal

Suelo sin edif.

Valor catastral suelo

1.399,82 €

Valor catastral construcción

0,00 €

Valor catastral

1.399,82 €

Año valor

2025

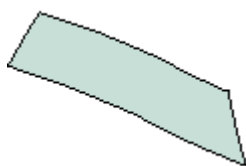
Fecha de modificación en Catastro

15/03/2021

Fecha de la alteración

09/05/2019

PARCELA CATASTRAL



[\(../Cartografia/mapa.aspx?](#)

[del=28&mun=45&refcat=4436301VL3043N0001HL&final=Alcaldia&ZV=NO&anyoZV=\)](#)

Localización

PL VP SUP-7 CERCA TEJERA 31 PARCELA VPP-1
COLMENAR VIEJO (MADRID)

Superficie gráfica

5.220 m²

TITULARIDAD

Apellidos Nombre/Razón Social

COMUNIDAD DE MADRID

NIF/NIE

S7800001E

Domicilio

CL MANUEL CORTINA 2
28010 MADRID (MADRID)

Derecho

100,00% de Propiedad

Fecha de modificación en Catastro

15/03/2021

Fecha de la alteración

09/05/2019

Normativa reguladora (<http://www.catastro.hacienda.gob.es/ayuda/normativasec.htm>)

Política de privacidad (http://www.catastro.hacienda.gob.es/ayuda/Politica_privacidad.htm)

Accesibilidad (<http://www.catastro.hacienda.gob.es/ayuda/accesibilidad.htm>)




Mapa web (<http://www.catastro.hacienda.gob.es/ayuda/mapaweb.htm>)

Aviso legal (<https://www.catastro.hacienda.gob.es/ayuda/avisolegal.htm>)

Consulta y certificación de Bien Inmueble

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral

28045A054000080000LD   

Localización

Polígono 54 Parcela 8

CRUZ MUCHOS CANTOS. COLMENAR VIEJO (MADRID)

Clase

Rústico

Uso principal

Agrario

Superficie construida ⓘ ()

1.571 m²

Año construcción

1980

Valor catastral suelo

16.910,04 €

Valor catastral construcción

166.570,20 €

Valor catastral

183.480,24 €

Año valor

2025

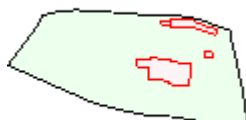
Fecha de modificación en Catastro

30/05/2024

Fecha de la alteración

09/05/2024

PARCELA CATASTRAL



[../Cartografia/mapa.aspx?](#)

[del=28&mun=45&refcat=28045A054000080000LD&final=Alcaldia&ZV=NO&anyoZV=\)](#)

Parcela construida sin división horizontal

Localización

Polígono 54 Parcela 8 G

CRUZ MUCHOS CANTOS. COLMENAR VIEJO (MADRID)

Superficie gráfica

21.459 m²

TITULARIDAD

Apellidos Nombre/Razón Social

CHAVES DIAZ MANUELA

NIF/NIE

51379317P

Domicilio

CL PICASSO 20

28770 COLMENAR VIEJO (MADRID)

Derecho

50,00% de Usufructo

Fecha de modificación en Catastro

10/03/2023

Fecha de la alteración

12/01/2023

Apellidos Nombre/Razón Social

CHAVES DIAZ MANUELA

NIF/NIE

51379317P

Domicilio

CL PICASSO 20

28770 COLMENAR VIEJO (MADRID)

Derecho

50,00% de Propiedad

Fecha de modificación en Catastro

10/03/2023

Fecha de la alteración

15/12/1980

Apellidos Nombre/Razón Social

SANZ CHAVES MARIA ESTHER

NIF/NIE

01188695D

Domicilio

CL JUAN GRIS 2 Es:1 Pl:SM Pt:04

28770 COLMENAR VIEJO (MADRID)

Derecho

12,50% de Nuda Propiedad

Fecha de modificación en Catastro

10/03/2023

Fecha de la alteración

12/01/2023

Apellidos Nombre/Razón Social

SANZ CHAVES JOSE MANUEL

NIF/NIE

51407986L

Domicilio

CL JUAN GRIS 2 Es:2 Pl:00 Pt:A

28770 COLMENAR VIEJO (MADRID)

Derecho
12,50% de Nuda Propiedad
Fecha de modificación en Catastro
10/03/2023
Fecha de la alteración
12/01/2023

Apellidos Nombre/Razón Social
SANZ CHAVES MARIA BEGOÑA
NIF/NIE
51407987C
Domicilio
CL CUENCA 40
28770 COLMENAR VIEJO (MADRID)
Derecho
12,50% de Nuda Propiedad
Fecha de modificación en Catastro
10/03/2023
Fecha de la alteración
12/01/2023

Apellidos Nombre/Razón Social
SANZ CHAVES ARANZAZU
NIF/NIE
51407988K
Domicilio
CL ESTACION DE CHAMARTIN 2 Es:14 Pl:03 Pt:B
28770 COLMENAR VIEJO (MADRID)
Derecho
12,50% de Nuda Propiedad
Fecha de modificación en Catastro
10/03/2023
Fecha de la alteración
12/01/2023

CONSTRUCCIÓN

Uso principal	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²	Tipo Reforma	Fecha Reforma
AGRARIO		00	01	1.116		
ALMACEN		00	02	357		
OFICINA		00	03	49		
AGRARIO		00	04	49		

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
0	HR VIVEROS AL AIRE LIBRE	14	19.888

Normativa reguladora (<http://www.catastro.hacienda.gob.es/ayuda/normativasec.htm>)

Política de privacidad (http://www.catastro.hacienda.gob.es/ayuda/Politica_privacidad.htm)

Accesibilidad (<http://www.catastro.hacienda.gob.es/ayuda/accesibilidad.htm>)


Mapa web (<http://www.catastro.hacienda.gob.es/ayuda/mapaweb.htm>)

Aviso legal (<https://www.catastro.hacienda.gob.es/ayuda/avisolegal.htm>)

Consulta y certificación de Bien Inmueble

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral

5037301VL3053N0001BM 

Localización

PL VP SUP-6 ALTO EUGENIO 1 Suelo
28770 COLMENAR VIEJO (MADRID)

Clase

Urbano

Uso principal

Suelo sin edif.

Valor catastral suelo

8.314,01 €

Valor catastral construcción

0,00 €

Valor catastral

8.314,01 €

Año valor

2025

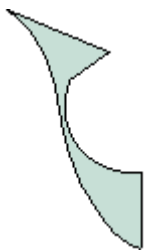
Fecha de modificación en Catastro

29/01/2014

Fecha de la alteración

31/12/2013

PARCELA CATASTRAL



[\(../Cartografia/mapa.aspx?](#)

[del=28&mun=45&refcat=5037301VL3053N0001BM&final=Alcaldia&ZV=NO&anyoZV=\)](#)

Localización

PL VP SUP-6 ALTO EUGENIO 1
COLMENAR VIEJO (MADRID)

Superficie gráfica

3.307 m²

TITULARIDAD

Apellidos Nombre/Razón Social

COMUNIDAD DE MADRID

NIF/NIE

S7800001E

Domicilio

CL MANUEL CORTINA 2
28010 MADRID (MADRID)

Derecho

100,00% de Propiedad

Fecha de modificación en Catastro

21/10/2014

Fecha de la alteración

07/02/2011

Normativa reguladora (<http://www.catastro.hacienda.gob.es/ayuda/normativasec.htm>)

Política de privacidad (http://www.catastro.hacienda.gob.es/ayuda/Politica_privacidad.htm)

Accesibilidad (<http://www.catastro.hacienda.gob.es/ayuda/accesibilidad.htm>)




Mapa web (<http://www.catastro.hacienda.gob.es/ayuda/mapaweb.htm>)

Aviso legal (<https://www.catastro.hacienda.gob.es/ayuda/avisolegal.htm>)

Consulta y certificación de Bien Inmueble

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral

28045A054090070000LE   

Localización

Polígono 54 Parcela 9007

CA/ADA DE LOS REMEDIOS. COLMENAR VIEJO (MADRID)

Clase

Rústico

Uso principal

Agrario

Valor catastral suelo

0,00 €

Valor catastral construcción

0,00 €

Valor catastral

0,00 €

Año valor

2025

Fecha de modificación en Catastro

02/03/2017

Fecha de la alteración

02/03/2017

PARCELA CATASTRAL



[\(../Cartografia/mapa.aspx?](#)

[del=28&mun=45&refcat=28045A054090070000LE&final=Alcaldia&ZV=NO&anyoZV=\)](#)

Localización

Polígono 54 Parcela 9007

CA/ADA DE LOS REMEDIOS. COLMENAR VIEJO (MADRID)

Superficie gráfica

8.456 m²

TITULARIDAD

Apellidos Nombre/Razón Social

COMUNIDAD DE MADRID

NIF/NIE

S7800001E

Domicilio

CL MANUEL CORTINA 2
28010 MADRID (MADRID)

Derecho
100,00% de Propiedad

Fecha de modificación en Catastro
20/02/2001

Fecha de la alteración
30/12/2000

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
0	VT Vía de comunicación de dominio público	00	8.456

Normativa reguladora (<http://www.catastro.hacienda.gob.es/ayuda/normativasec.htm>)

Política de privacidad (http://www.catastro.hacienda.gob.es/ayuda/Politica_privacidad.htm)

Accesibilidad (<http://www.catastro.hacienda.gob.es/ayuda/accesibilidad.htm>)




Mapa web (<http://www.catastro.hacienda.gob.es/ayuda/mapaweb.htm>)

Aviso legal (<https://www.catastro.hacienda.gob.es/ayuda/avisolegal.htm>)

Consulta y certificación de Bien Inmueble

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral

28045A054090080000LS   

Localización

Polígono 54 Parcela 9008

CTRA DE SAN AGUSTIN GUADALIX. COLMENAR VIEJO (MADRID)

Clase

Rústico

Uso principal

Agrario

Valor catastral suelo

0,00 €

Valor catastral construcción

0,00 €

Valor catastral

0,00 €

Año valor

2025

Fecha de modificación en Catastro

10/07/2025

Fecha de la alteración

10/07/2025

PARCELA CATASTRAL



[\(../Cartografia/mapa.aspx?](#)

[del=28&mun=45&refcat=28045A054090080000LS&final=Alcaldia&ZV=NO&anyozv=\)](#)

Localización

Polígono 54 Parcela 9008

CTRA DE SAN AGUSTIN GUADALIX. COLMENAR VIEJO (MADRID)

Superficie gráfica

2.693 m²

TITULARIDAD

Apellidos Nombre/Razón Social

COMUNIDAD DE MADRID

NIF/NIE

S7800001E

Domicilio

CL MANUEL CORTINA 2
28010 MADRID (MADRID)

Derecho
100,00% de Propiedad

Fecha de modificación en Catastro
20/02/2001

Fecha de la alteración
30/12/2000

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
0	VT VÍA DE COMUNICACIÓN DE DOMINIO PÚBLICO	00	2.693

Normativa reguladora (<http://www.catastro.hacienda.gob.es/ayuda/normativasec.htm>)

Política de privacidad (http://www.catastro.hacienda.gob.es/ayuda/Politica_privacidad.htm)

Accesibilidad (<http://www.catastro.hacienda.gob.es/ayuda/accesibilidad.htm>)




Mapa web (<http://www.catastro.hacienda.gob.es/ayuda/mapaweb.htm>)

Aviso legal (<https://www.catastro.hacienda.gob.es/ayuda/avisolegal.htm>)

Consulta y certificación de Bien Inmueble

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral

28045A055090020000LL   

Localización

Polígono 55 Parcela 9002

CTRA DE SAN AGUSTIN GUADALIX. COLMENAR VIEJO (MADRID)

Clase

Rústico

Uso principal

Agrario

Valor catastral suelo

0,00 €

Valor catastral construcción

0,00 €

Valor catastral

0,00 €

Año valor

2025

Fecha de modificación en Catastro

10/07/2025

Fecha de la alteración

10/07/2025

PARCELA CATASTRAL



[\(../Cartografia/mapa.aspx?](#)

[del=28&mun=45&refcat=28045A055090020000LL&final=Alcaldia&ZV=NO&anyoZV=\)](#)

Localización

Polígono 55 Parcela 9002

CTRA DE SAN AGUSTIN GUADALIX. COLMENAR VIEJO (MADRID)

Superficie gráfica

3.077 m²

TITULARIDAD

Apellidos Nombre/Razón Social

COMUNIDAD DE MADRID

NIF/NIE

S7800001E

Domicilio

CL MANUEL CORTINA 2
28010 MADRID (MADRID)

Derecho
100,00% de Propiedad

Fecha de modificación en Catastro
20/02/2001

Fecha de la alteración
30/12/2000

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
0	VT VÍA DE COMUNICACIÓN DE DOMINIO PÚBLICO	00	3.077

Normativa reguladora (<http://www.catastro.hacienda.gob.es/ayuda/normativasec.htm>)

Política de privacidad (http://www.catastro.hacienda.gob.es/ayuda/Politica_privacidad.htm)

Accesibilidad (<http://www.catastro.hacienda.gob.es/ayuda/accesibilidad.htm>)




Mapa web (<http://www.catastro.hacienda.gob.es/ayuda/mapaweb.htm>)

Aviso legal (<https://www.catastro.hacienda.gob.es/ayuda/avisolegal.htm>)

Consulta y certificación de Bien Inmueble

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral

28045A055090010000LP   

Localización

Polígono 55 Parcela 9001

CA/ADA DE LOS REMEDIOS. COLMENAR VIEJO (MADRID)

Clase

Rústico

Uso principal

Agrario

Valor catastral suelo

0,00 €

Valor catastral construcción

0,00 €

Valor catastral

0,00 €

Año valor

2025

Fecha de modificación en Catastro

02/03/2017

Fecha de la alteración

02/03/2017

PARCELA CATASTRAL



[\(../Cartografia/mapa.aspx?](#)

[del=28&mun=45&refcat=28045A055090010000LP&final=Alcaldia&ZV=NO&anyoZV=\)](#)

Localización

Polígono 55 Parcela 9001

CA/ADA DE LOS REMEDIOS. COLMENAR VIEJO (MADRID)

Superficie gráfica

7.801 m²

TITULARIDAD

Apellidos Nombre/Razón Social

COMUNIDAD DE MADRID

NIF/NIE

S7800001E

Domicilio

CL MANUEL CORTINA 2
28010 MADRID (MADRID)

Derecho
100,00% de Propiedad

Fecha de modificación en Catastro
20/02/2001

Fecha de la alteración
30/12/2000

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
0	VT Vía de comunicación de dominio público	00	7.801

Normativa reguladora (<http://www.catastro.hacienda.gob.es/ayuda/normativasec.htm>)

Política de privacidad (http://www.catastro.hacienda.gob.es/ayuda/Politica_privacidad.htm)

Accesibilidad (<http://www.catastro.hacienda.gob.es/ayuda/accesibilidad.htm>)




Mapa web (<http://www.catastro.hacienda.gob.es/ayuda/mapaweb.htm>)

Aviso legal (<https://www.catastro.hacienda.gob.es/ayuda/avisolegal.htm>)

Consulta y certificación de Bien Inmueble

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral

28045A055000110000LT   

Localización

Polígono 55 Parcela 11

COLADA DE LA DEHESA. COLMENAR VIEJO (MADRID)

Clase

Rústico

Uso principal

Agrario

Valor catastral suelo

1.027,50 €

Valor catastral construcción

0,00 €

Valor catastral

1.027,50 €

Año valor

2025

Fecha de modificación en Catastro

29/05/2016

Fecha de la alteración

26/05/2016

PARCELA CATASTRAL



[\(./Cartografia/mapa.aspx?](#)

[del=28&mun=45&refcat=28045A055000110000LT&final=Alcaldia&ZV=NO&anyoZV=\)](#)

Localización

Polígono 55 Parcela 11

COLADA DE LA DEHESA. COLMENAR VIEJO (MADRID)

Superficie gráfica

22.551 m²

TITULARIDAD

Apellidos Nombre/Razón Social

TORRES PAREDES COVADONGA

NIF/NIE

02011937N

Domicilio

CL MAGALLANES 5 Pl:02 Pt:D
28015 MADRID (MADRID)

Derecho
50,00% de Propiedad

Fecha de modificación en Catastro
16/11/2023

Fecha de la alteración
29/06/2023

Apellidos Nombre/Razón Social
TORRES SALCEDO MIGUEL (HEREDEROS DE)

NIF/NIE
00882117K

Domicilio
CL REAL 29
28770 COLMENAR VIEJO (MADRID)

Derecho
50,00% de Propiedad

Fecha de modificación en Catastro
16/11/2023

Fecha de la alteración
28/04/1929

CULTIVO




Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
0	PD Prados o praderas	02	22.551

Normativa reguladora (<http://www.catastro.hacienda.gob.es/ayuda/normativasec.htm>)
Política de privacidad (http://www.catastro.hacienda.gob.es/ayuda/Politica_privacidad.htm)
Accesibilidad (<http://www.catastro.hacienda.gob.es/ayuda/accesibilidad.htm>)
Mapa web (<http://www.catastro.hacienda.gob.es/ayuda/mapaweb.htm>)
Aviso legal (<https://www.catastro.hacienda.gob.es/ayuda/avisolegal.htm>)

Consulta y certificación de Bien Inmueble

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral

5234601VL3053S0001QI   

Localización

AV REMEDIOS 13 Suelo Polígono 55 Pº55
28770 COLMENAR VIEJO (MADRID)

Clase

Rústico

Uso principal

Agrario

Valor catastral suelo

101.424,60 €

Valor catastral construcción

0,00 €

Valor catastral

101.424,60 €

Año valor

2025

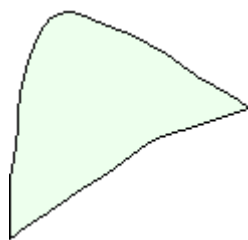
Fecha de modificación en Catastro

11/05/2022

Fecha de la alteración

05/02/2021

PARCELA CATASTRAL



[\(../Cartografia/mapa.aspx?](#)

[del=28&mun=45&refcat=5234601VL3053S0001QI&final=Alcaldia&ZV=NO&anyoZV=\)](#)

Localización

AV REMEDIOS 13 Polígono 55 Pº55
COLMENAR VIEJO (MADRID)

Superficie gráfica

40.200 m²

TITULARIDAD

Apellidos Nombre/Razón Social

ICE GENERAL ASSETS, SL

NIF/NIE

B88385091

Domicilio

PS DE LA CASTELLANA 93 PI:14
28046 MADRID (MADRID)

Derecho
50,00% de Propiedad

Fecha de modificación en Catastro
23/09/2019

Fecha de la alteración
05/07/2019

Apellidos Nombre/Razón Social
BERROCAL GARCIA PEDRO

NIF/NIE
00716161X

Domicilio
CL MENORCA 33(5) PI:06 Pt:D
28009 MADRID (MADRID)

Derecho
8,33% de Propiedad

Fecha de modificación en Catastro
24/11/2016

Fecha de la alteración
23/02/2005

Apellidos Nombre/Razón Social
BERROCAL PEREZ MARIA DEL CARMEN

NIF/NIE
00807101P

Domicilio
PZ DOCTOR LAGUNA 3 PI:04 Pt:D
28009 MADRID (MADRID)

Derecho
8,33% de Propiedad

Fecha de modificación en Catastro
24/11/2016

Fecha de la alteración
23/02/2005

Apellidos Nombre/Razón Social
PEREZ VALERO DE BERNABE CARMEN (HEREDEROS DE)

NIF/NIE
26722612Q

Domicilio
CL MENORCA 33 PI:06 Pt:DR
28009 MADRID (MADRID)

Derecho
8,33% de Propiedad

Fecha de modificación en Catastro
24/11/2016

Fecha de la alteración
23/02/2005

Apellidos Nombre/Razón Social
BERROCAL PEREZ PEDRO MARIANO

NIF/NIE
50806512H

Domicilio
CL DOCTOR CASTELO 32 Pl:05 Pt:IZ
28009 MADRID (MADRID)

Derecho
8,33% de Propiedad

Fecha de modificación en Catastro
24/11/2016

Fecha de la alteración
23/02/2005

Apellidos Nombre/Razón Social
BERROCAL PEREZ EVA MARIA

NIF/NIE
50835760X

Domicilio
CL FERNAN GONZALEZ 57 Pl:03 Pt:D
28009 MADRID (MADRID)

Derecho
8,33% de Propiedad

Fecha de modificación en Catastro
24/11/2016

Fecha de la alteración
23/02/2005

Apellidos Nombre/Razón Social
BERROCAL PEREZ MARIANO

NIF/NIE
52872358G

Domicilio
CL FERNAN GONZALEZ 39 Pl:05 Pt:A
28009 MADRID (MADRID)

Derecho
8,33% de Propiedad

Fecha de modificación en Catastro
24/11/2016

Fecha de la alteración
23/02/2005

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
0	E- PASTIZAL	02	40.200

Normativa reguladora (<http://www.catastro.hacienda.gob.es/ayuda/normativasec.htm>)

Política de privacidad (http://www.catastro.hacienda.gob.es/ayuda/Politica_privacidad.htm)

Accesibilidad (<http://www.catastro.hacienda.gob.es/ayuda/accesibilidad.htm>)




Mapa web (<http://www.catastro.hacienda.gob.es/ayuda/mapaweb.htm>)

Aviso legal (<https://www.catastro.hacienda.gob.es/ayuda/avisolegal.htm>)

Consulta y certificación de Bien Inmueble

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral

28045A055000120000LF   

Localización

Polígono 55 Parcela 12

ARROYO DEL ESPINO. COLMENAR VIEJO (MADRID)

Clase

Rústico

Uso principal

Agrario

Valor catastral suelo

494,78 €

Valor catastral construcción

0,00 €

Valor catastral

494,78 €

Año valor

2025

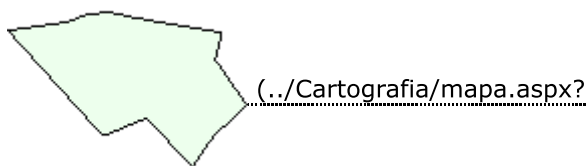
Fecha de modificación en Catastro

29/05/2016

Fecha de la alteración

26/05/2016

PARCELA CATASTRAL



del=28&mun=45&refcat=28045A055000120000LF&final=Alcaldia&ZV=NO&anyoZV=)

Localización

Polígono 55 Parcela 12

ARROYO DEL ESPINO. COLMENAR VIEJO (MADRID)

Superficie gráfica

8.886 m²

TITULARIDAD

Apellidos Nombre/Razón Social

RAMOS MARTIN CARMEN

NIF/NIE

70007679A

Domicilio

CL SAMACA 4 Pl:04 Pt:A
28033 MADRID (MADRID)

Derecho
25,00% de Usufructo

Fecha de modificación en Catastro
19/03/2020

Fecha de la alteración
03/03/2020

Apellidos Nombre/Razón Social
BAUDOT GALLEGO ROGELIO

NIF/NIE
01363019Q

Domicilio
CL PUENTE NUEVO 6
28770 COLMENAR VIEJO (MADRID)

Derecho
50,00% de Propiedad

Fecha de modificación en Catastro
19/03/2020

Fecha de la alteración
30/12/2000

Apellidos Nombre/Razón Social
DE LA MORENA GALLEGO PETRA

NIF/NIE
70020474X

Domicilio
CL CAPITAN GOMEZ PINTO 12
28770 COLMENAR VIEJO (MADRID)

Derecho
25,00% de Propiedad

Fecha de modificación en Catastro
20/02/2001

Fecha de la alteración
30/12/2000

Apellidos Nombre/Razón Social
DE LA MORENA RAMOS VIRGINIA

NIF/NIE
46867306E

Domicilio
CL GASPAR DE MORALES 8 Es:7 Pl:03 Pt:A
28860 PARACUELLOS DE JARAMA (MADRID)

Derecho
25,00% de Nuda Propiedad

Fecha de modificación en Catastro
19/03/2020

Fecha de la alteración
03/03/2020

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
0	PD Prados o praderas	01	8.886

Normativa reguladora (<http://www.catastro.hacienda.gob.es/ayuda/normativasec.htm>)

Política de privacidad (http://www.catastro.hacienda.gob.es/ayuda/Politica_privacidad.htm)

Accesibilidad (<http://www.catastro.hacienda.gob.es/ayuda/accesibilidad.htm>)




Mapa web (<http://www.catastro.hacienda.gob.es/ayuda/mapaweb.htm>)

Aviso legal (<https://www.catastro.hacienda.gob.es/ayuda/avisolegal.htm>)

Consulta y certificación de Bien Inmueble

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral

5234602VL3053S0001PI   

Localización

AV REMEDIOS 14 Suelo Polígono 55
28770 COLMENAR VIEJO (MADRID)

Clase

Rústico

Uso principal

Agrario

Valor catastral suelo

68.605,42 €

Valor catastral construcción

0,00 €

Valor catastral

68.605,42 €

Año valor

2025

Fecha de modificación en Catastro

11/05/2022

Fecha de la alteración

05/02/2021

PARCELA CATASTRAL



[\(../Cartografia/mapa.aspx?](#)

[del=28&mun=45&refcat=5234602VL3053S0001PI&final=Alcaldia&ZV=NO&anyoZV=\)](#)

Localización

AV REMEDIOS 14 Polígono 55
COLMENAR VIEJO (MADRID)

Superficie gráfica

27.192 m²

TITULARIDAD

Apellidos Nombre/Razón Social

DESARROLLOS EMPRESARIALES ZUERA SL

NIF/NIE

B84489178

Domicilio

CL MADRID BI:2 PI:01 OFICINA 12
28770 COLMENAR VIEJO (MADRID)

Derecho

100,00% de Propiedad

Fecha de modificación en Catastro

17/01/2006

Fecha de la alteración

29/12/2005

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
0	E- PASTIZAL	02	27.192

Normativa reguladora (<http://www.catastro.hacienda.gob.es/ayuda/normativasec.htm>)

Política de privacidad (http://www.catastro.hacienda.gob.es/ayuda/Politica_privacidad.htm)

Accesibilidad (<http://www.catastro.hacienda.gob.es/ayuda/accesibilidad.htm>)




Mapa web (<http://www.catastro.hacienda.gob.es/ayuda/mapaweb.htm>)

Aviso legal (<https://www.catastro.hacienda.gob.es/ayuda/avisolegal.htm>)

Consulta y certificación de Bien Inmueble

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral

28045A055000150000LK   

Localización

Polígono 55 Parcela 15

ARROYO DEL ESPINO. COLMENAR VIEJO (MADRID)

Clase

Rústico

Uso principal

Agrario

Valor catastral suelo

1.545,08 €

Valor catastral construcción

0,00 €

Valor catastral

1.545,08 €

Año valor

2025

Fecha de modificación en Catastro

23/03/2010

Fecha de la alteración

31/12/2008

PARCELA CATASTRAL



[\(../Cartografia/mapa.aspx?](#)

[del=28&mun=45&refcat=28045A055000150000LK&final=Alcaldia&ZV=NO&anyoZV=\)](#)

Localización

Polígono 55 Parcela 15

ARROYO DEL ESPINO. COLMENAR VIEJO (MADRID)

Superficie gráfica

68.335 m²

TITULARIDAD

Apellidos Nombre/Razón Social

BERROCAL GARCIA PEDRO

NIF/NIE

00716161X

Domicilio



CL MENORCA 33(5) PI:06 Pt:D
28009 MADRID (MADRID)

Derecho
100,00% de Propiedad

Fecha de modificación en Catastro
20/02/2001

Fecha de la alteración
30/12/2000

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
0	E- Pastos	01	67.816




Normativa reguladora (<http://www.catastro.hacienda.gob.es/ayuda/normativasec.htm>)
Política de privacidad (http://www.catastro.hacienda.gob.es/ayuda/Politica_privacidad.htm)
Accesibilidad (<http://www.catastro.hacienda.gob.es/ayuda/accesibilidad.htm>)
Mapa web (<http://www.catastro.hacienda.gob.es/ayuda/mapaweb.htm>)
Aviso legal (<https://www.catastro.hacienda.gob.es/ayuda/avisolegal.htm>)



Consulta y certificación de Bien Inmueble

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral

28045A055000370000LQ   

Localización

Polígono 55 Parcela 37

ARROYO DEL ESPINO. COLMENAR VIEJO (MADRID)

Clase

Rústico

Uso principal

Agrario

Superficie construida  ()

49 m²

Año construcción

1970

Valor catastral suelo

806,10 €

Valor catastral construcción

3.975,29 €

Valor catastral

4.781,39 €

Año valor

2025

Fecha de modificación en Catastro

31/07/2019

Fecha de la alteración

31/07/2019

PARCELA CATASTRAL



[\(..../Cartografia/mapa.aspx?](#)

[del=28&mun=45&refcat=28045A055000370000LQ&final=Alcaldia&ZV=NO&anyozv=\)](#)

Parcela construida sin división horizontal

Localización

Polígono 55 Parcela 37 G

ARROYO DEL ESPINO. COLMENAR VIEJO (MADRID)

Superficie gráfica

5.128 m²

TITULARIDAD

Apellidos Nombre/Razón Social

FERNANDEZ GOMEZ JULIO

NIF/NIE

01363784E

Domicilio

CL ROSA CHACEL 34

47140 LAGUNA DE DUERO (VALLADOLID)

Derecho

50,00% de Propiedad

Fecha de modificación en Catastro

20/02/2001

Fecha de la alteración

30/12/2000

Apellidos Nombre/Razón Social

GOMEZ GARCIA EUGENIO (HEREDEROS DE)

NIF/NIE

70014649G

Domicilio

CL SAN PABLO 14 COLMENAR VIE

28770 COLMENAR VIEJO (MADRID)

Derecho

50,00% de Propiedad

Fecha de modificación en Catastro

20/02/2001

Fecha de la alteración

30/12/2000

CONSTRUCCIÓN

Uso principal	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²	Tipo Reforma	Fecha Reforma
ALMACEN		00	01	49		

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
0	E- ERIAL A PASTOS	05	5.079

Normativa reguladora (<http://www.catastro.hacienda.gob.es/ayuda/normativasec.htm>)

Política de privacidad (http://www.catastro.hacienda.gob.es/ayuda/Politica_privacidad.htm)

Accesibilidad (<http://www.catastro.hacienda.gob.es/ayuda/accesibilidad.htm>)




Mapa web (<http://www.catastro.hacienda.gob.es/ayuda/mapaweb.htm>)

Aviso legal (<https://www.catastro.hacienda.gob.es/ayuda/avisolegal.htm>)

Consulta y certificación de Bien Inmueble

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral

5234603VL3053S0001LI   

Localización

PL VP SUP-5 LAS AMAPOLAS 18 Suelo Polígono 55 Pº55
28770 COLMENAR VIEJO (MADRID)

Clase

Rústico

Uso principal

Agrario

Valor catastral suelo

57.224,16 €

Valor catastral construcción

0,00 €

Valor catastral

57.224,17 €

Año valor

2025

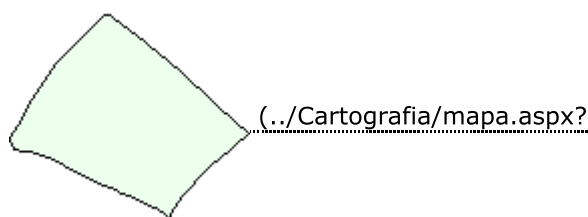
Fecha de modificación en Catastro

11/05/2022

Fecha de la alteración

05/02/2021

PARCELA CATASTRAL



del=28&mun=45&refcat=5234603VL3053S0001LI&final=Alcaldia&ZV=NO&anyoZV=)

Localización

PL VP SUP-5 LAS AMAPOLAS 18 Polígono 55 Pº55
COLMENAR VIEJO (MADRID)

Superficie gráfica

22.681 m²

TITULARIDAD

Apellidos Nombre/Razón Social

HILARIO RICO MATELLANO SA

NIF/NIE

A28602696

Domicilio

CL ORO (DEL) 38 PG IND SUR
28770 COLMENAR VIEJO (MADRID)

Derecho
100,00% de Propiedad

Fecha de modificación en Catastro
08/10/2022

Fecha de la alteración
30/09/2022

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
0	E- PASTIZAL	03	22.681

Normativa reguladora (<http://www.catastro.hacienda.gob.es/ayuda/normativasec.htm>)

Política de privacidad (http://www.catastro.hacienda.gob.es/ayuda/Politica_privacidad.htm)

Accesibilidad (<http://www.catastro.hacienda.gob.es/ayuda/accesibilidad.htm>)

Mapa web (<http://www.catastro.hacienda.gob.es/ayuda/mapaweb.htm>)

Aviso legal (<https://www.catastro.hacienda.gob.es/ayuda/avisolegal.htm>)

DOCUMENTO Nº 6 - INFORME JUSTIFICATIVO DE LA URGENTE OCUPACIÓN



MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA URGENTE
EXPROPIACIÓN DE LOS TERRENOS
NECESARIOS AFECTADOS POR EL
"PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN: ENLACES
DE LA M-607 EN SU CRUCE CON LA M-625
PARA LOS ACCESOS AL TÉRMINO
MUNICIPAL DE COLMENAR VIEJO"

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA URGENTE EXPROPIACIÓN DE TERRENOS NECESARIOS AFECTADOS POR EL “PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN: ENLACES DE LA M-607 EN SU CRUCE CON LA M-625 PARA LOS ACCESOS AL TÉRMINO MUNICIPAL DE COLMENAR VIEJO”

Índice

1. Introducción.....	3
2. Situación actual de los terrenos	3
3. Antecedentes y justificación	3
4. Proyecto técnico de construcción y planimetría	5
5. Necesidad de optar por el procedimiento de urgencia	5
6. Conclusión.....	6

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA URGENTE EXPROPIACIÓN DE TERRENOS NECESARIOS AFECTADOS POR EL "PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN: ENLACES DE LA M-607 EN SU CRUCE CON LA M-625 PARA LOS ACCESOS AL TÉRMINO MUNICIPAL DE COLMENAR VIEJO"

1. Introducción

El objeto de la presente memoria es la justificación de la urgente ocupación en el expediente incoado por el Ayuntamiento de Colmenar Viejo de Madrid, y que lleva por título: expediente de expropiación de terrenos necesarios afectados por el "PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN: ENLACES DE LA M-607 EN SU CRUCE CON LA M-625 PARA LOS ACCESOS AL TÉRMINO MUNICIPAL DE COLMENAR VIEJO".

2. Situación actual de los terrenos

El emplazamiento de los terrenos necesarios para la ejecución del proyecto de obras se sitúa a ambos márgenes de la carretera M-607 de la Comunidad de Madrid, al nordeste del núcleo urbano de Colmenar Viejo.

En concreto, los terrenos que se ven afectados por la actuación se incluyen, desde el punto de vista exclusivamente catastral, tanto en suelo de clase rústico como urbano. En el caso de los ramales situados al sur de la carretera M-607, estos se asocian a los sectores SUP-6 Alto Eugenio y SUP-5 Amapolas. En el caso de los ramales situados al norte de la carretera M-607, se procede a la prolongación de los mismos.

3. Antecedentes y justificación

El vigente Plan General de Ordenación Urbana de Colmenar Viejo fue aprobado definitivamente mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de 5 de marzo de 1987, y publicado en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID el 7 de marzo del mismo año.

Sin embargo, fueron varias las razones que llevaron a justificar la necesidad de la revisión y adaptación del Plan. DE este modo, por Resolución de 10 de julio de 2002, de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de la Comunidad de Madrid, se hacen públicos los Acuerdos relativos a la revisión del Plan General de Ordenación Urbana y Catálogo de Bienes a Proteger de Colmenar Viejo, promovidos por el Ayuntamiento de Colmenar Viejo. Dicha Resolución que fue publicada en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de 18 de julio de 2002.

Entre las razones que llevan a la revisión del Plan General, la fundamental es la necesidad de adecuar el modelo urbano a las necesidades y expectativas de crecimiento del municipio, tanto en su expansión periférica como en la reordenación de enclaves del casco antiguo o de la ciudad aun no desarrollada.

El horizonte de desarrollo previsto en el Plan General de 1987 fue claramente sobrepasado, como ponen de manifiesto las numerosas Modificaciones Puntuales del mismo tramitadas con el fin de adecuarse a los cambios sociales y económicos de cada momento.

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA URGENTE EXPROPIACIÓN DE TERRENOS NECESARIOS AFECTADOS POR EL "PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN: ENLACES DE LA M-607 EN SU CRUCE CON LA M-625 PARA LOS ACCESOS AL TÉRMINO MUNICIPAL DE COLMENAR VIEJO"

Entre los sectores de crecimiento del municipio están los denominados SUP-6 Alto Eugenio y SUP-5 Amapolas.

El "PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN: ENLACES DE LA M-607 EN SU CRUCE CON LA M-625 PARA LOS ACCESOS AL TÉRMINO MUNICIPAL DE COLMENAR VIEJO" supone la conexión de estos dos sectores con la M-607 y la M-625, a través de la avenida de los Remedios.

El Pleno Municipal, en sesión celebrada el día 29 de enero de 2009, adoptó el acuerdo por el que se aprobó definitivamente el Plan Parcial de Iniciativa Privada para el desarrollo del sector número 6 de "Alto Eugenio", del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Colmenar Viejo, promovido por la Junta de Compensación del citado sector. Dicho acuerdo fue publicado en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de 26 de febrero de 2009.

Por su parte, el Plan Parcial del sector número 5 de "Amapolas", dispone de aprobación inicial por acuerdo de la Junta de gobierno Local de fecha 29 de mayo de 2024 publicado en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de 5 de agosto de 2024.

El proyecto de enlaces de la M-607 con la M-625, debía ser ejecutado conjuntamente entre las Juntas de Compensación de los Sectores SUP-5 y SUP-6.

Sin embargo, a día de hoy, la obra del "PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN: ENLACES DE LA M-607 EN SU CRUCE CON LA M-625 PARA LOS ACCESOS AL TÉRMINO MUNICIPAL DE COLMENAR VIEJO" ha tenido que ser asumida por el Ayuntamiento de Colmenar Viejo a fin de dar respuesta a un problema que se encuentra sub iudice, aunque inicialmente correspondiera la ejecución de las obras a la Juntas de Compensación.

Con este Acuerdo transaccional, Juntas de Compensación-Ayuntamiento de Colmenar Viejo, se ha puesto fin a la situación de inseguridad jurídica en que se encontraba esta actuación de enlaces, sustituyendo la relación incierta que se deriva de la controversia judicial, por una situación cierta de solución de la problemática existente para la ejecución de estos enlaces.

Así pues, supone el objeto principal de la actuación que nos ocupa, actualizar y mejorar las conexiones del municipio de Colmenar Viejo por medio de la carretera M-607 y M-625, y por ello se ha de iniciar, a la mayor brevedad posible, el presente expediente para acometer los cambios oportunos en beneficio del municipio y de sus vecinos.

Se considera que la construcción de las obras proyectadas debe realizarse con carácter de urgencia, puesto que los accesos actuales a la carretera M-607 no ofrecen las adecuadas condiciones de seguridad ni el nivel de servicio requerido para un municipio con el crecimiento de población y construcción de vivienda como es el de Colmenar Viejo.

La urgencia en la ejecución del proyecto, por tanto, está justificada por el impacto operativo y de seguridad que supone la falta de ejecución actual de los enlaces adecuados, tal y como en la actualidad se requiere.

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA URGENTE EXPROPIACIÓN DE TERRENOS NECESARIOS AFECTADOS POR EL “PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN: ENLACES DE LA M-607 EN SU CRUCE CON LA M-625 PARA LOS ACCESOS AL TÉRMINO MUNICIPAL DE COLMENAR VIEJO”

4. Proyecto técnico de construcción y planimetría

La documentación técnica para la ejecución de estas obras se encuentra contenida en el “PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN: ENLACES DE LA M-607 EN SU CRUCE CON LA M-625 PARA LOS ACCESOS AL TÉRMINO MUNICIPAL DE COLMENAR VIEJO”, al que nos remitimos para su consulta, proyecto que fue redactado por la entidad mercantil GIS, Gestión Integral del Suelo, S.L., perteneciente en la actualidad al GRUPO GIS - OMICRON, con sede en el Paseo de la Castellana 127, 2ºB de Madrid, CP 28046. Tel. +34 915 557 580 gis-omicron@gis-omicron.com <http://www.gis-omicron.com>

Dicho proyecto, en cuanto a su apartado referido a las expropiaciones, ha sido objeto de una actualización con motivo del presente expediente. La actualización ha sido trasladada a la planimetría del proyecto. En esta actualización se ha tenido en cuenta varias parcelas resultantes del proyecto de reparcelación del sector SUP-6 “alto Eugenio”, lo que ha dado como resultado la aparición de dos nuevas fincas con números de orden en la relación de bienes y derechos 18 y 19, y la adaptación de la zona de dominio público de la carretera M-607 en el sector SUP-5 “Amapolas”, que modifica la superficie de expropiación de las fincas con números de orden 12, 14 y 17. Esto ha sido necesario realizar puesto que la cartografía catastral no se encuentra actualizada.

Todo ello sin perjuicio de las posibles alegaciones que se pueden recibir en los periodos de información pública del expediente de expropiación, las cuales pueden modificar la relación de bienes y derechos inicial.

5. Necesidad de optar por el procedimiento de urgencia

Para dar debido cumplimiento a los objetivos señalados, se ha de realizar la correspondiente expropiación forzosa de los bienes y derechos afectados que figuran en la relación concreta e individualizada contenida en el proyecto de obras, ahora actualizada. Dichos terrenos se encuentran ubicados al nordeste del municipio siendo necesaria una declaración explícita de utilidad pública e interés social de las citadas obras, así como de la necesidad de ocupación de los bienes y derechos estrictamente indispensables para su ejecución, e incluso, la declaración de su Urgente Ocupación, a los efectos del expediente de expropiación.

En el expediente de expropiación actuaría como administración expropiante el Ayuntamiento de Colmenar Viejo.

Respecto de la declaración de urgencia del expediente y su motivación, queda ésta justificada por las necesidades y expectativas de crecimiento del municipio derivadas de los cambios sociales y económicos de cada momento, por el impacto operativo, y por la seguridad vial que supone la ejecución de la obra de los enlaces.

En consecuencia, y con el fin de formalizar la ocupación de los terrenos necesarios para la ejecución de las actuaciones anteriormente descritas, surge la necesidad de incoar el oportuno expediente de expropiación forzosa, con declaración explícita de Utilidad Pública y Urgente Ocupación de los bienes y derechos afectados, conforme se establece en el artículo 52 de la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954 y concordantes de su Reglamento, de 26 de abril de 1957.

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA URGENTE EXPROPIACIÓN DE TERRENOS NECESARIOS AFECTADOS POR EL “PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN: ENLACES DE LA M-607 EN SU CRUCE CON LA M-625 PARA LOS ACCESOS AL TÉRMINO MUNICIPAL DE COLMENAR VIEJO”

Sin duda este procedimiento de urgencia constituye un procedimiento excepcional en el diseño legal de la institución de la expropiación forzosa en la regulación española.

La utilización de este procedimiento debe contener suficientemente las garantías constitucionales de la propiedad recogidas en nuestra Constitución (artículo 33.3), exigiéndose la justificación, de modo preciso, de las razones y circunstancias por las que se acude a este procedimiento.

En el caso que nos ocupa, como ha quedado plasmado en los párrafos que anteceden, su justificación se basa principalmente en el crecimiento del municipio, en la necesidad de dotar de seguridad jurídica a la actuación, cubrir una necesidad urgente asumida por el Ayuntamiento de Colmenar Viejo, el impacto operativo que supone para el municipio y sus habitantes, y por la mejora de la seguridad vial de los accesos al municipio, debiendo ser ejecutadas las obras en el menor tiempo posible.

A tenor de lo anterior, se considera que se encuentran justificadas las razones que llevan a la utilización de este excepcional procedimiento, debiendo el acuerdo que declare la urgencia en la ocupación, hacer referencia expresa a los concretos bienes afectados que se incluyen en el proyecto y en su actualización, que han de ser sometidos a la oportuna información pública.

6. Conclusión

Por todo lo expuesto anteriormente, se considera justificada la aplicación del procedimiento de urgencia, regulado en la Ley de Expropiación Forzosa.

En Colmenar Viejo (Madrid), a 17 de noviembre de 2025.

**DOCUMENTO Nº 7 - ESTUDIO DE VALORACIÓN. PRESUPUESTO DE LAS
EXPROPIACIONES**

ESTUDIO DE VALORACIÓN DEL VALOR DEL SUELO DE LOS TERRENOS AFECTADOS POR EL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN. “ENLACES DE LA M-607 EN SU CRUCE CON LA M-625 PARA LOS ACCESOS AL TÉRMINO MUNICIPAL DE COLMENAR VIEJO (MADRID)”.



INDICE

1	OBJETO	3
2	CONSIDERACIONES PREVIAS	3
3	ANTECEDENTES	3
4	DESCRIPCIÓN DE LAS ACTUACIONES.....	3
4.1	EXPROPIACIÓN EN PLENO DOMINIO	3
4.2	SUPERFICIES AFECTADAS	4
5	DESCRIPCIÓN DEL ENTORNO.....	4
5.1	UBICACIÓN ADMINISTRATIVA.....	4
5.2	POBLACIÓN	4
5.3	GEOLOGÍA Y EDAFOLOGÍA	4
5.4	PAISAJE Y CLIMATOLOGÍA.....	5
6	CRITERIOS DE VALORACIÓN	6
6.1	VALORACIÓN EN VIRTUD DE LA CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA DE LOS TERRENOS	11
6.2	CALCULO DE VALORACIÓN DEL SUELO EN SITUACIÓN DE RURAL.....	12
	A) Cálculo del Valor del Suelo corregido en función de su localización:	14
	B) Cálculo del Valor del Suelo por el Método de Capitalización de la Renta Potencial:	19
6.2.1	LABOR SECANO	20
6.3	VALOR UNITARIO DE LAS CONSTRUCCIONES	23
6.4	RESUMEN DEL VALOR DEL SUELO.....	31
6.4.1	VALORACIÓN DEL SUELO EN PLENO DOMINIO.....	32
7	COSTE ESTIMADO DE LAS EXPROPIACIONES.....	32
8	VALORES ADOPTADOS PARA MUTUO ACUERDO.....	36

1 OBJETO

El presente informe tiene por objeto la determinación de los precios unitarios a emplear en el procedimiento expropiatorio motivado por la ejecución de las obras del: proyecto de construcción. “ENLACES DE LA M-607 EN SU CRUCE CON LA M-625 PARA LOS ACCESOS AL TÉRMINO MUNICIPAL DE COLMENAR VIEJO (MADRID)”, relativos a fincas de titularidad privada. Por tanto, es objeto del presente informe, la valoración de aquellas fincas afectadas por el Proyecto referido.

2 CONSIDERACIONES PREVIAS

Los precios propuestos, especificados posteriormente en el apartado correspondiente, para el procedimiento expropiatorio del proyecto referido, se determinan como precios a emplear en atención al contenido del art. 24 de la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954 que establece que: *“La Administración y el particular a quien se refiera la expropiación podrán convenir la adquisición de los bienes o derechos que son objeto de aquélla libremente y por mutuo acuerdo, en cuyo caso, una vez convenidos los términos de la adquisición amistosa, se dará por concluido el expediente iniciado [...]”*; todo ello con independencia de que, si no se alcanza dicho acuerdo durante la tramitación exigida, se proceda en la hoja de aprecio de la Administración a reducir conforme a la justificación analítica del valor del suelo resultante de la aplicación de los criterios valorativos al efecto, el importe de la propuesta económica inicialmente ofrecida en caso de mutuo acuerdo.

3 ANTECEDENTES

El presente informe se realiza para el establecimiento de manera objetiva de una valoración del valor del suelo afectado por proyecto de construcción. “ENLACES DE LA M-607 EN SU CRUCE CON LA M-625 PARA LOS ACCESOS AL TÉRMINO MUNICIPAL DE COLMENAR VIEJO (MADRID)”, mediante el procedimiento de expropiación.

Las superficies susceptibles de valoración se encuentran en el municipio de Colmenar Viejo, perteneciente a la provincia de Madrid, Comunidad Autónoma de Madrid. La expropiación en estas zonas ocupa una superficie aproximada de 21.386 m².

4 DESCRIPCIÓN DE LAS ACTUACIONES

4.1 EXPROPIACIÓN EN PLENO DOMINIO

En general se expropia el pleno dominio de las superficies que requiera la actuación conforme a la vigente Ley de Carreteras, sus elementos funcionales y las instalaciones permanentes que tengan por

objeto una correcta explotación, así como todos los elementos y obras anexas o complementarias definidas en el proyecto que coincidan con la rasante del terreno o sobresalgan de él, y en todo caso, las superficies que sean imprescindibles para cumplimentar la normativa legal vigente para este tipo de Obras

4.2 SUPERFICIES AFECTADAS

Una vez realizadas las comprobaciones oportunas sobre el terreno se tienen las siguientes superficies afectadas con sus respectivos aprovechamientos o usos:

T. M. COLMENAR VIEJO

Tipo suelo	Pleno dominio	
	S (m²)	%
Rural	14.090	82,54
Urbano	2.981	17,46
TOTAL	17.071	100%

5 DESCRIPCIÓN DEL ENTORNO

5.1 UBICACIÓN ADMINISTRATIVA

La totalidad de los terrenos afectados por el proyecto objeto de este informe se encuentran ubicados en el término municipal de Colmenar Viejo.

5.2 POBLACIÓN

El número de habitantes del término municipal de Colmenar Viejo, según datos del Instituto Nacional de Estadística, en el año 2024, es de 57.029.

5.3 GEOLOGÍA Y EDAFOLOGÍA

El municipio se encuentra localizado en la zona norte de Madrid, perteneciendo administrativamente en su totalidad a la provincia de Madrid.

La geología de Colmenar Viejo está dominada principalmente por materiales del Sistema Central, específicamente rocas metamórficas (neises y gneises glandulares) y rocas ígneas (granitoides), mientras que la edafología se caracteriza por suelos de poco espesor, aptos mayoritariamente para uso ganadero y forestal.

La geología de la zona se caracteriza por formaciones rocosas antiguas, principalmente ortoneises glandulares y otros neises, existiendo zona con presencia de rocas granitoides y en menor medida materiales sedimentarios cretácicos y cuaternarios.

El municipio se ubica en una divisoria de cuencas hidrográficas (ríos Manzanares y Jarama). La geomorfología incluye cerros y laderas modelados por procesos fluviales y de escorrentía, con presencia de fallas inversas que delimitan bloques geológicos en la región.

Los suelos, desde el punto de vista edafológico, se forman a partir de la alteración de los materiales geológicos subyacentes, principalmente los gneises. Se caracterizan por tener un reducido espesor y una alta pendiente en muchas áreas. Debido a estas características, la tierra es principalmente adecuada para uso ganadero y forestal. La clase agrológica predominante en secano suele ser la clase VII, indicando limitaciones significativas para la agricultura tradicional.

Aunque históricamente hubo cultivos herbáceos de secano y pastizales, el uso actual del suelo en algunas zonas ha evolucionado con el desarrollo urbanístico, si bien persisten áreas de suelo no urbanizable protegido, como las vías pecuarias y zonas forestales.

5.4 PAISAJE Y CLIMATOLOGÍA

Colmenar Viejo se caracteriza por un paisaje de **dehesas y colinas suaves**, en la transición entre la Sierra de Guadarrama y la llanura madrileña, y una climatología **mediterránea continentalizada**, con veranos calurosos e inviernos fríos.

El paisaje de Colmenar Viejo es típico de la **Cuenca Alta del Manzanares**, dominado por Extensas áreas de pastos salpicadas de encinas y otras especies mediterráneas, tradicionalmente dedicadas a la ganadería (principalmente bovina).

Se encuentra a una altitud considerable (unos 880 metros sobre el nivel del mar), con colinas y pequeñas elevaciones, siendo el Cerro de San Pedro un punto de referencia destacado. El municipio está surcado por varios arroyos, como el de la Canaleja, el de las Dehesas y el de la Soledad, que contribuyen a la configuración del terreno. Predominan los matorrales y bosques mediterráneos en las zonas no urbanizadas, con la presencia de pinos en áreas más cercanas a la sierra.

El clima es **mediterráneo continentalizado** (clasificación Csa según Köppen), con las siguientes características. Las temperaturas presentan una marcada oscilación térmica anual, con veranos calurosos y secos, con temperaturas máximas que frecuentemente superan los 30°C e inviernos fríos, con temperaturas mínimas que pueden descender por debajo de los 0°C y posibilidad de heladas.

Las lluvias son moderadas y se concentran principalmente en otoño y primavera, siendo el verano la estación más seca. La altitud influye en un clima ligeramente más húmedo y fresco que en el centro de Madrid capital. La zona puede verse afectada por vientos del norte (de la sierra) y del suroeste.

En resumen, el entorno natural de Colmenar Viejo ofrece un paisaje de gran belleza, con un clima que refleja la transición entre la meseta y la montaña, ideal para actividades al aire libre como el senderismo y la observación de la naturaleza.

6 CRITERIOS DE VALORACIÓN

A los efectos de tasación, las valoraciones de suelo se efectuarán con arreglo a los criterios establecidos en el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, el Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones de la Ley de Suelo, hasta tanto en cuanto no se desarrolle el reglamento del Real Decreto Legislativo, cualquiera que sea la finalidad que la motive y la legislación, urbanística o de otro carácter, que la legitime.

El **Real Decreto Legislativo 7/2015**, en su artículo 34 establece:

“Artículo 34. Ámbito del régimen de valoraciones.

1. Las valoraciones del suelo, las instalaciones, construcciones y edificaciones, y los derechos constituidos sobre o en relación con ellos, se rigen por lo dispuesto en esta Ley cuando tengan por objeto:
 - a. La verificación de las operaciones de reparto de beneficios y cargas u otras precisas para la ejecución de la ordenación territorial y urbanística en las que la valoración determine el contenido patrimonial de facultades o deberes propios del derecho de propiedad, en defecto de acuerdo entre todos los sujetos afectados.
 - b. La fijación del justiprecio en la expropiación, cualquiera que sea la finalidad de ésta y la legislación que la motive.
 - c. La fijación del precio a pagar al propietario en la venta o sustitución forzosas.
 - d. La determinación de la responsabilidad patrimonial de la Administración Pública.
2. Las valoraciones se entienden referidas:
 - a. Cuando se trate de las operaciones contempladas en la letra a) del apartado anterior, a la fecha de iniciación del procedimiento de aprobación del instrumento que las motive.
 - b. Cuando se aplique la expropiación forzosa, al momento de iniciación del expediente de justiprecio individualizado o de exposición al público del proyecto de expropiación si se sigue el procedimiento de tasación conjunta.
 - c. Cuando se trate de la venta o sustitución forzosas, al momento de la iniciación del procedimiento de declaración del incumplimiento del deber que la motive.
 - d. Cuando la valoración sea necesaria a los efectos de determinar la indemnización por responsabilidad patrimonial de la Administración, al momento de la entrada en vigor de la disposición o del comienzo de la eficacia del acto causante de la lesión.

El mismo texto legal, en su artículo 35.2, establece que el suelo se tasaré, según su situación y con independencia de la causa de la valoración y el instrumento legal que la motive.

En ese sentido establece el aludido Real Decreto en su artículo 21.1 que “Todo el suelo se encuentra, a los efectos de esta Ley, en una de las situaciones básicas de suelo rural o de suelo urbanizado”,

2. Está en la situación de suelo rural:

- a. En todo caso, el suelo preservado por la ordenación territorial y urbanística de su transformación mediante la urbanización, que deberá incluir, como mínimo, los terrenos excluidos de dicha transformación por la legislación de protección o policía del dominio público, de la naturaleza o del patrimonio cultural, los que deban quedar sujetos a tal protección conforme a la ordenación territorial y urbanística por los valores en ellos concurrentes, incluso los ecológicos, agrícolas, ganaderos, forestales y paisajísticos, así como aquéllos con riesgos naturales o tecnológicos, incluidos los de inundación o de otros accidentes graves, y cuantos otros prevea la legislación de ordenación territorial o urbanística.
 - b. El suelo para el que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística prevean o permitan su paso a la situación de suelo urbanizado, hasta que termine la correspondiente actuación de urbanización, y cualquier otro que no reúna los requisitos a que se refiere el apartado siguiente.
3. Se encuentra en la situación de suelo urbanizado el que, estando legalmente integrado en una malla urbana conformada por una red de viales, dotaciones y parcelas propia del núcleo o asentamiento de población del que forme parte, cumpla alguna de las siguientes condiciones:
- a. Haber sido urbanizado en ejecución del correspondiente instrumento de ordenación.
 - b. Tener instaladas y operativas, conforme a lo establecido en la legislación urbanística aplicable, las infraestructuras y los servicios necesarios, mediante su conexión en red, para satisfacer la demanda de los usos y edificaciones existentes o previstos por la ordenación urbanística o poder llegar a contar con ellos sin otras obras que las de conexión con las instalaciones preexistentes. El hecho de que el suelo sea colindante con carreteras de circunvalación o con vías de comunicación interurbanas no comportará, por sí mismo, su consideración como suelo urbanizado.
 - c. Estar ocupado por la edificación, en el porcentaje de los espacios aptos para ella que determine la legislación de ordenación territorial o urbanística, según la ordenación propuesta por el instrumento de planificación correspondiente.
4. También se encuentra en la situación de suelo urbanizado, el incluido en los núcleos rurales tradicionales legalmente asentados en el medio rural, siempre que la legislación de ordenación territorial y urbanística les atribuya la condición de suelo urbano o asimilada y cuando, de conformidad con ella, cuenten con las dotaciones, infraestructuras y servicios requeridos al efecto.

Valor del Suelo Rural

Artículo 36 Valoración en el suelo rural

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

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

La renta potencial se calculará atendiendo al rendimiento del uso, disfrute o explotación de que sean susceptibles los terrenos conforme a la legislación que les sea aplicable, utilizando los medios técnicos normales para su producción. Incluirá, en su caso, como ingresos las subvenciones que, con carácter estable, se otorguen a los cultivos y aprovechamientos considerados para su cálculo y se descontarán los costes necesarios para la explotación considerada.

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

- b. Las edificaciones, construcciones e instalaciones, cuando deban valorarse con independencia del suelo, se tasarán por el método de coste de reposición según su estado y antigüedad en el momento al que deba entenderse referida la valoración.
 - c. Las plantaciones y los sembrados preexistentes, así como las indemnizaciones por razón de arrendamientos rústicos u otros derechos, se tasarán con arreglo a los criterios de las Leyes de Expropiación Forzosa y de Arrendamientos Rústicos.
2. En ninguno de los casos previstos en el apartado anterior podrán considerarse expectativas derivadas de la asignación de edificabilidades y usos por la ordenación territorial o urbanística que no hayan sido aún plenamente realizados.

En cuanto a lo contenido en el **Real Decreto 1492/2011**, en su artículo 6, indica lo siguiente:

“Artículo 6. Ámbito de las valoraciones y criterios generales para la valoración

1. Las valoraciones del suelo, las instalaciones, construcciones y edificaciones, y los derechos constituidos sobre o en relación con ellos cuyo objeto sea alguno de los establecidos en el artículo 21.1 del texto refundido de la Ley de Suelo, (RDL 2/2008), actualmente artículo 34.1 del RDL 7/2015, se rigen por lo dispuesto en dicha ley, y en virtud de la misma, en este Reglamento.

2. El valor del suelo corresponde a su pleno dominio, libre de toda carga, gravamen o derecho limitativo de la propiedad. Cuando estos existan, el valor de los mismos deberá deducirse del valor del derecho de propiedad. Se considerarán, entre ellos:
 - a. Los derechos reales limitativos del pleno dominio.
 - b. Los derechos de arrendamiento que representen, en virtud de la legislación específica en la materia, la imposibilidad de alcanzar la rentabilidad normal de mercado. Los alquileres no protegidos por la legislación arrendaticia, y que en consecuencia responden al funcionamiento libre del mercado, no serán considerados en ningún caso como cargas que detraigan valor del derecho de propiedad.
3. El suelo se tasarà en la forma establecida en el texto refundido de la Ley de Suelo y en este Reglamento, según su situación y con independencia de la causa de la valoración y el instrumento legal que la motive. A tales efectos:
 - a. Cuando el suelo se encuentre en situación básica de rural, se estará a lo dispuesto en el Capítulo III de este Reglamento.
 - b. Cuando el suelo se encuentre en situación básica de urbanizado, se estará a lo dispuesto en el Capítulo IV de este Reglamento.

Este criterio será también de aplicación a los suelos destinados a infraestructuras y servicios públicos de interés general supramunicipal, tanto si estuvieran previstos por la ordenación territorial y urbanística como si fueran de nueva creación, cuya valoración se determinará según la situación básica de los terrenos en que se sitúan o por los que discurren de conformidad con lo dispuesto en el texto refundido de la Ley de Suelo y en este Reglamento.

4. Las edificaciones, construcciones e instalaciones, los sembrados y las plantaciones en suelo rural, así como el resto de elementos unidos inseparablemente al suelo, se tasarán con independencia de los terrenos, siempre que se ajusten a la legalidad al tiempo de la valoración, en los términos establecidos en el artículo 5 de este Reglamento, sean compatibles con el uso o rendimiento considerado en la valoración del suelo y no hayan sido tenidos en cuenta en dicha valoración por su carácter de mejoras permanentes, de acuerdo con lo previsto en el artículo 18 de este Reglamento.
5. En el suelo urbanizado, las edificaciones, construcciones e instalaciones que se ajusten a la legalidad en los términos establecidos en el artículo 5 de este Reglamento, se tasarán conjuntamente con el suelo en la forma prevista por el artículo 23 y siguientes de este Reglamento. La valoración de las edificaciones o construcciones tendrá en cuenta su antigüedad y su estado de conservación. Si han quedado incursas en la situación de fuera de ordenación, su valor se reducirá en proporción al tiempo transcurrido de su vida útil.
6. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 22.4 del texto refundido de la Ley de Suelo, la valoración de las concesiones administrativas y de los derechos reales sobre inmuebles, a los efectos de su constitución, modificación o extinción, se efectuará con arreglo a las disposiciones sobre expropiación que específicamente determinen el justiprecio de los mismos y subsidiariamente, según las normas del derecho administrativo, civil o fiscal que resulten de aplicación.

Al expropiar una finca gravada con cargas, la Administración que la efectúe podrá elegir entre fijar el justiprecio de cada uno de los derechos que concurren con el dominio, para distribuirlo entre los titulares de cada uno de ellos, o bien valorar el inmueble en su conjunto y consignar su importe en poder del órgano judicial, para que éste fije y distribuya, por el trámite de los incidentes, la proporción que corresponda a los respectivos interesados.

7. El cálculo de las indemnizaciones arrendaticias, cuando procedan de acuerdo con la legislación de expropiación forzosa, se realizará conforme a la legislación estatal siguiente:
 - a. En arrendamientos rústicos y aparcerías, tal y como disponen las leyes de Expropiación Forzosa y de Arrendamientos Rústicos, salvo en el caso de arrendamientos rústicos históricos, en los que el cálculo de la indemnización se efectuará conforme a su legislación propia.
 - b. En arrendamientos urbanos, conforme a la legislación de arrendamientos urbanos, teniendo en cuenta, en todo caso, los siguientes criterios: dificultad de sustitución del arrendamiento en condiciones análogas y especialmente la derivada de la diferencia de rentas, cuantía de los gastos de traslado por licencias, portes, nuevos contratos, etc. y valor de las mejoras realizadas en el inmueble cuando su percepción corresponda al arrendatario.
8. La valoración de los demás supuestos indemnizatorios no contemplados en el presente Reglamento se fijará de acuerdo con lo previsto en el artículo 28 del texto refundido de la Ley de Suelo.”

“Artículo 7. Valoración en situación de suelo rural

1. Cuando el suelo estuviera en situación de rural, los terrenos se valorarán mediante la capitalización de la renta anual real o potencial de la explotación calculada de acuerdo con lo previsto en el artículo 9 de este Reglamento, según su estado en el momento al que deba entenderse referida la valoración y adoptándose la que sea superior.

La capitalización de la renta, real o potencial, se realizará de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 11 y siguientes de este Reglamento y en función de la naturaleza de la explotación.

2. Cuando no exista explotación en el suelo rural ni pueda existir dicha posibilidad, por causa de las características naturales del suelo en el momento de la valoración y, por consiguiente, no se pueda determinar una renta real o potencial, se estará a lo dispuesto en el artículo 16 de este Reglamento.
3. El valor del suelo obtenido de acuerdo con lo dispuesto en los dos apartados anteriores podrá ser corregido al alza mediante la aplicación del factor de corrección por localización al valor de capitalización, en los términos establecidos en el artículo 17 de este Reglamento.
4. Las edificaciones, construcciones e instalaciones en suelo rural, cuando deban valorarse con independencia del mismo, se tasarán de acuerdo con lo establecido en el artículo 18 de este Reglamento. Para valorar las plantaciones y sembrados preexistentes a que alude el artículo 45 de la Ley de Expropiación Forzosa se estará a lo dispuesto en el artículo 26 del Reglamento para la aplicación de la Ley 87/1978, de 28 de diciembre, sobre seguros agrarios combinados,

aprobado por Real Decreto 2329/1979, de 14 de septiembre, y la Orden PRE/632/2003, de 14 de marzo, por la que se aprueba la Norma general de peritación de los daños ocasionados sobre producciones agrícolas.

5. En ninguno de los casos previstos en este artículo, podrán considerarse expectativas derivadas de la asignación de edificabilidades y usos por la ordenación territorial o urbanística que no hayan sido aun efectivamente realizados.

6.1 VALORACIÓN EN VIRTUD DE LA CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA DE LOS TERRENOS

Término municipal de Colmenar Viejo

En virtud del Plan de Ordenación Municipal del término municipal de Colmenar Viejo, aprobado definitivamente el 5 de julio de 2002, y publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid BOCM nº169 el día 18 de julio de 2002, y refundido con fecha 30 de junio de 2023, los terrenos por los que discurre el enlace proyectado son 3 tipos, los cuales son:

- Suelo No Urbanizable Protegido Vía Pecuaria, según la adaptación a la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, se trata de un **Suelo No Urbanizable de Protección**.

Este tipo de clasificación de suelo se debe de valorar atendiendo al RDL 7/2015 según la situación básica de suelo como en situación de rural. La **valoración** de estos terrenos lo haríamos atendiendo a la **potencialidad del suelo rural**.

- Suelo No Urbanizable Común de Orientación Ganadera, según la adaptación a la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, se trata de un **Suelo Urbanizable No Sectorizado**.

Este tipo de clasificación de suelo se debe de valorar atendiendo al RDL 7/2015 según la situación básica de suelo como en situación de rural. La **valoración** de estos terrenos lo haríamos atendiendo a la **potencialidad del suelo rural**.

- Suelo Urbanizable Programado, según la adaptación a la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, se trata de un **Suelo Urbanizable Sectorizado**.

Este tipo de clasificación de suelo se debe de valorar atendiendo al RDL 7/2015 según la situación básica de suelo como en situación de rural. La **valoración** de estos terrenos lo haríamos atendiendo a la **potencialidad del suelo rural**.

6.2 CALCULO DE VALORACIÓN DEL SUELO EN SITUACIÓN DE RURAL

En base a los criterios y métodos de valoración establecidos en el apartado anterior, se determina el valor de los bienes y derechos objeto de expropiación, en base a las siguientes características del suelo:

- Clase: Rural
- Situación: Situado en los Términos Municipales de Colmenar Viejo.
- Naturaleza: Rústica

Para el cálculo del valor del suelo se utiliza el Método de Capitalización, de la **renta anual**, real o **potencial**, de la explotación, que podrá estar referida al año natural o al año agrícola o de campaña, se determinará a partir de la información técnica, económica y contable de la explotación actual o potencial en suelo rural.

El cálculo se ha realizado considerando una renta de la explotación, R, constante a lo largo del tiempo, calculando el valor de capitalización mediante la fórmula:

$$V = \frac{R}{r}$$

Donde:

V: Valor de capitalización, en euros

R: Renta anual constante de la explotación, en euros

r: Tipo de capitalización

Cálculo de la renta de la explotación (R)

A tal efecto se considerará la información que sobre la renta de la explotación pueda haber sido acreditada por el propietario o el titular de la misma y, en su defecto, se considerará preferente la información procedente de estudios y publicaciones realizadas por las Administraciones Públicas competentes en la materia sobre rendimientos, precios y costes, así como de las demás variables técnico-administrativas de la zona.

En este caso, la renta anual real o potencial de explotación, se determinará según la siguiente fórmula:

$$R = I - C$$

Donde:

R: Renta anual real o potencial de explotación, en euros por hectárea.

I: Ingresos anuales de la explotación, en euros por hectárea.

C: Costes anuales de la explotación, en euros por hectárea.

Actualmente se observa que las parcelas afectadas por la expropiación se encuentran destinadas principalmente a pastos de ganado mayor que a efectos de valoración y atendiendo a su potencialidad se consideran suelos destinados a Labor Secano por lo que el cálculo se realizará a partir de la renta potencial, teniendo en cuenta sus características.

Tipo de actualización (r)

Los tipos de capitalización que se aplicarán en la valoración en suelo rural, de acuerdo con los usos y aprovechamientos de la explotación, serán los siguientes:

Para capitalizar la renta de la tierra debemos acudir a la Disposición ADICIONAL SÉPTIMA, del RDL 7/2015, Reglas para la capitalización de rentas en el suelo rural.

1. Para la capitalización de la renta real o potencial de la explotación a que se refiere el apartado 1 del artículo 36, se utilizará como tipo de capitalización el promedio de los datos anuales publicados por el Banco de España de la rentabilidad de las Obligaciones del Estado a 30 años.
2. Este tipo de capitalización podrá ser corregido aplicando a la referencia indicada en el apartado anterior un coeficiente corrector en función del tipo de cultivo, explotación o aprovechamiento del suelo, cuando el resultado de las valoraciones se aleje de forma significativa respecto de los precios de mercado del suelo rural sin expectativas urbanísticas.

Los términos de dicha corrección se determinarán reglamentariamente.

Hasta que no se determine reglamentariamente este punto, para fijar el tipo de capitalización del cultivo de la finca, se seguirán los criterios establecidos en el artículo 12.1 del RD 1492/2011.

Por tanto, como tipo de capitalización general de la renta (r1) se considera el publicado por el Banco de España, que es:

Rendimiento de las Obligaciones del Estado a 30 años.

*2022: 2,79%

*2023: 4,02%

*2024: 3,79 %

Con lo que resulta, para las valoraciones que se realicen en el año 2025, un tipo de capitalización del **3,53%**

Coeficiente Corrector

Artículo 12. Tipos de capitalización

1. Los tipos de capitalización que se aplicarán en la valoración en suelo rural, de acuerdo con los usos y aprovechamientos de la explotación, serán los siguientes:
 - a. Como tipo de capitalización aplicable con carácter general, r1, se utilizará el establecido en el apartado 1 de la Disposición adicional séptima del texto refundido de la Ley de Suelo.
 - b. Cuando en el suelo rural se desarrollen actividades agropecuarias o forestales, se utilizará como tipo de capitalización, r2, el resultado de multiplicar el tipo de capitalización general r1 por el coeficiente corrector establecido en la tabla del Anexo I de este Reglamento según el tipo de cultivo o aprovechamiento.
 - c. Cuando en el suelo rural se desarrollen actividades extractivas, comerciales, industriales y de servicios, se utilizará como tipo de capitalización, r3, el resultado de multiplicar el tipo de capitalización r1 por un coeficiente corrector que deberá ser determinado en función de la naturaleza y características de cada explotación de acuerdo con el riesgo previsible en la obtención de rentas. La determinación de este coeficiente corrector se realizará sobre la base de información objetiva proporcionada por estudios estadísticos sobre la rentabilidad esperada de cada actividad en el respectivo ámbito territorial. EL valor de este coeficiente corrector no podrá ser inferior a la unidad y el resultado de su aplicación sobre el tipo de capitalización general r1, expresado en porcentaje, no podrá ser superior a ocho.

El párrafo “b” del mencionado artículo 12 y el anexo I al que hace referencia quedan anulados de pleno derecho mediante Sentencia del Tribunal Supremo, de fecha 8 de junio de 2020 (STS 1747/2020), con lo que no es de aplicación la corrección por el tipo de cultivo o aprovechamiento, cuando se desarrolle en el suelo rural actividades agropecuarias o forestales.

Atendiendo a la Sentencia del Tribunal Supremo, la tasa de capitalización es 2,68%

CÁLCULO DE VALORES

A) Cálculo del Valor del Suelo corregido en función de su localización:

El valor del suelo se puede corregir al alza aplicando un coeficiente corrector al valor unitario obtenido por el método de capitalización de la renta, en función de factores objetivos de localización

como es la proximidad a la zona urbana, de acuerdo con el art. 17, Factor de localización del RD 1492/2011 de 24 de octubre de 2011.

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

$$Vf = V \times Fl$$

Donde:

Vf: Valor final del suelo, en euros

V: Valor de capitalización de la renta de la explotación, en euros

Fl: Factor global de localización

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

- a) Por accesibilidad a núcleos de población, u_1 .
- b) Por accesibilidad a centros de actividad económica, u_2 .
- c) Por ubicación en entornos de singular valor ambiental o paisajístico, u_3 .

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

- a. El factor de corrección u_1 , se calculará aplicando la siguiente expresión.

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

Donde:

P_1 : El número de habitantes de los núcleos de población situados a menos de 4k de distancia medida a vuelo de pájaro, entendida como la distancia en línea recta medida sobre la proyección en un plano horizontal.

P_2 : El número de habitantes de los núcleos de población situados a más de 4km y a menos de 40 km de distancia medida a vuelo de pájaro o 50 minutos de trayecto utilizando los medios habituales de transporte y en condiciones normales.

Para determinar el factor por accesibilidad a núcleos de población u_1 , se ha estudiado la población según los criterios que fija la normativa.

- b. Cuando el suelo rural a valorar esté próximo a centros de comunicaciones y de transporte, por la localización cercana a puertos de mar, aeropuertos, estaciones de ferrocarril y áreas de intermodalidad, así como próximo a grandes complejos urbanizados de uso terciario, productivo o comercial relacionados con la actividad que desarrolla la explotación considerada en la valoración, el factor de corrección, u_2 , se calculará de acuerdo con la siguiente expresión:

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

Donde:

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

- c. Para determinar la ubicación en entornos de singular valor ambiental o paisajístico, u_3 , se ha determinado el coeficiente de ponderación (p) según la calidad ambiental y paisajística de la zona dentro de la Red Natura 2000, con respecto del coeficiente de ponderación (t), según el régimen de usos y actividades.

El valor global de localización es el producto de los tres factores de corrección anteriormente calculados.

$$FI = u_1 \times u_2 \times u_3$$

-Factor de corrección u_1

En el esquema siguiente se han indicado los municipios que se encuentran dentro del radio de 4 km y los que se encuentran dentro de 40 km.

COLMENAR VIEJO

Se han contabilizado 105 términos municipales con el siguiente detalle:

Suma de Habitantes	Colmenar Viejo		Suma de Habitantes	Colmenar Viejo	
Términos	4 Kms	40 Kms	Términos	4 Kms	40 Kms
Colmenar Viejo	57.029	0	Alameda del Valle	0	255
Tres Cantos	0	52.932	Garganta de los Montes	0	416
Soto del Real	0	9.441	Pinilla del Valle	0	200
Manzanares el Real	0	9.550	Torremocha de Jarama	0	1.132
Hoyo de Manzanares	0	9.178	Coslada	0	80.760
San Agustín del Guadalix	0	13.762	Valdemorillo	0	14.164
El Boalo	0	8.547	Villanueva de la Cañada	0	23.799
Guadalix de la Sierra	0	6.904	Fresno de Torote	0	2.548
Torrelozones	0	25.316	El Berrueco	0	816
Pedrezuela	0	6.467	El Escorial	0	17.176
San Sebastián de los Reyes	0	94.969	Ribatejada	0	900
Alcobendas	0	121.373	San Fernando de Henares	0	38.980
Miraflores de la Sierra	0	7.139	Lozoyuela-Navas-Sieteiglesias	0	1.483
Moralzarzal	0	14.586	Patones	0	602
El Molar	0	10.052	Uceda	0	3.303
Collado Villalba	0	66.698	Lozoya	0	617
Becerril de la Sierra	0	6.573	San Lorenzo de El Escorial	0	18.735
El Vellón	0	2.166	Torrejón de Ardoz	0	140.626
Navalafuente	0	1.672	Real Sitio de San Ildefonso	0	5.205

Suma de Habitantes	Colmenar Viejo	
Términos	4 Kms	40 Kms
Venturada	0	2.559
Las Rozas de Madrid	0	98.590
Fuente el Saz de Jarama	0	7.379
Alpedrete	0	15.543
Cabanillas de la Sierra	0	941
Valdetorres de Jarama	0	5.026
Galapagar	0	36.184
Collado Mediano	0	7.547
Navacerrada	0	3.290
Redueña	0	288
Majadahonda	0	73.355
Bustarviejo	0	2.829
Talamanca de Jarama	0	4.533
Algete	0	21.167
Colmenarejo	0	9.623
Cobeña	0	7.759
Valdeolmos-Alalpardo	0	4.568
Pozuelo de Alarcón	0	89.378
Villanueva del Pardillo	0	18.086
Valdemanco	0	1.052
Paracuellos de Jarama	0	27.238
Cercedilla	0	7.647
La Cabrera	0	2.922
Los Molinos	0	4.731
Torrelaguna	0	4.991
Guadarrama	0	17.062
Ajalvir	0	4.863
Canencia	0	469
Valdepiélagos	0	619
Madrid	0	3.416.771
Daganzo de Arriba	0	10.703
El Casar	0	13.628
Rascafría	0	1.707
Boadilla del Monte	0	65.839
Suma de Habitantes	Colmenar Viejo	
Términos	4 Kms	40 Kms
Brunete	0	11.300
Gargantilla del Lozoya y Pinilla de Buitrago	0	397
Alcorcón	0	173.625
Valdenuño Fernández	0	332
Villaviciosa de Odón	0	29.273
Cervera de Buitrago	0	161
Camarma de Esteruelas	0	8.106
Quijorna	0	4.001
El Cubillo de Uceda	0	109
Leganés	0	194.084
Torrejón del Rey	0	6.324
Navalagamella	0	3.111
Galápagos	0	2.748
Valdeavero	0	1.823
Navarredonda y San Mamés	0	151
Zarzalejo	0	1.874
Mejorada del Campo	0	24.659
Puentes Viejas	0	775
Valdeaveruelo	0	1.290
Móstoles	0	214.006
Robledillo de la Jara	0	131
Meco	0	15.732
Buitrago del Lozoya	0	1.973
Viñuelas	0	183
Navas de Riofrío	0	439
Alcalá de Henares	0	200.702
Fresnedillas de la Oliva	0	1.837
Casa de Uceda	0	111
Palazuelos de Eresma	0	5.968
Villaseca de Uceda	0	57
Getafe	0	189.906
Villavieja del Lozoya	0	324
Peguerinos	0	294
TOTAL	57.029	5.903.735

Si aplicamos la fórmula obtenemos el valor de:

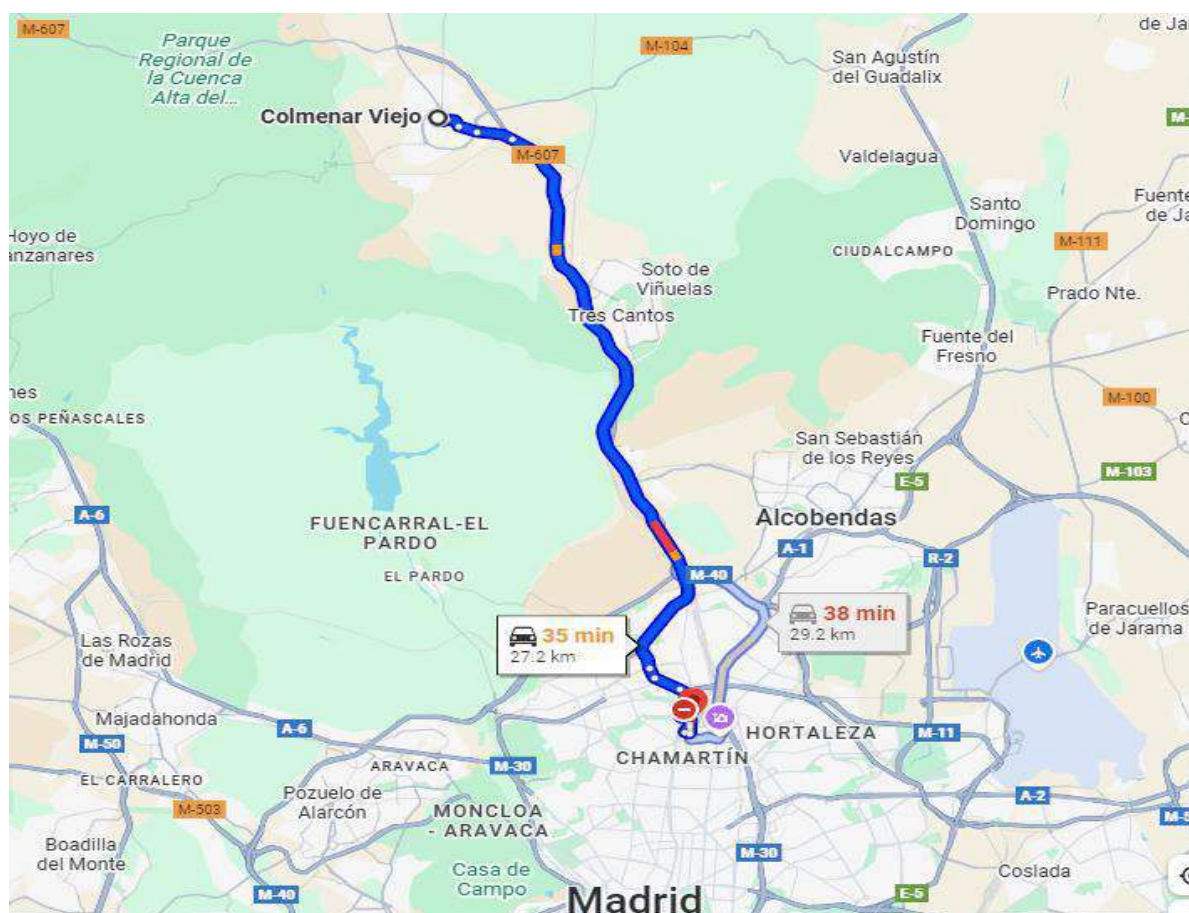
$$u_1 = 1 + \left[57.029 + \frac{5.903.735}{3} \right] \times \frac{1}{1.000.000} = 3,0249$$

$$u_1 = 3,0249$$

-Factor de corrección u_2

Para determinar el factor de accesibilidad a centros de actividades económicas, u_2 , se ha considerado la distancia a la estación AVE de Chamartín, por ser el centro de comercialización, comunicaciones y transporte más cercano, tomando por tanto el parámetro ‘d’ el valor de:

Población	Distancia
Colmenar Viejo	27,2 km



Distancia fincas afección T.M. Colmenar Viejo - Madrid Chamartín

Por lo tanto, al aplicar la fórmula correspondiente a u_2 :

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

$$u_2 = 1,328$$

- Factor de corrección u_3

Para determinar la ubicación en entornos de singular valor ambiental o paisajístico, u_3 , se ha determinado que el coeficiente de ponderación (p) según la calidad ambiental y paisajística de la zona sea 0, ya que no se encuentra incluida dentro de la Red Natura 2000. Con respecto del coeficiente de ponderación (t) según el régimen de usos y actividades, se considerado 0 por no definirse un uso o actividad diferente al agropecuario o forestal.

Si aplicamos la fórmula tenemos que el factor u_3 toma el valor la unidad, según indica el párrafo segundo del punto 2 del artículo 17

$$u_3 = 1,00$$

Se obtiene el mismo resultado de ambos términos municipales.

- Valor global de localización:

Por tanto, el valor global de localización es el producto de los tres factores de corrección anteriormente calculados.

Población	u_1	u_2	u_3	Factor FL
Colmenar Viejo	3,0249	1,328	1,000	4,0171

Una vez obtenido el factor global de localización se procede a la capitalización de la renta de los distintos tipos de terrenos en atención a la cuenta de gastos e ingresos que se deberá realizar sobre una explotación agrícola en la que se encuentre establecida una alternativa de cultivo, dentro de las típicas de la zona de estudio, que produzca los máximos beneficios netos.

Desde el punto de vista técnico de la valoración, hay que partir de la premisa que tanto las producciones, como los inputs (fertilizantes, fitosanitarios, maquinaria) pueden variar de un año para otro debido a condicionantes climatológicos, plagas y enfermedades que hacen que no existan unos datos fijos para cada cultivo y año.

B) Cálculo del Valor del Suelo por el Método de Capitalización de la Renta Potencial:

Para el cálculo de los ingresos en esta valoración hay que tener en cuenta datos medios de producciones por cultivo y precios oficiales de los productos agrícolas. La ayuda compensatoria se refiere a importes oficiales de las subvenciones a los cultivos.

Para el cálculo de los costes de cultivo se ha tenido en cuenta las labores, los productos fitosanitarios y fertilizantes más adecuados para unas buenas prácticas agrícolas para cada tipo de cultivo. En este aspecto también se ha intentado, en la medida posible, hacer referencia a datos oficiales.

En los siguientes apartados se desglosará el cálculo por capitalización de rentas de los usos más representativos,

Nota: se deberá tener en cuenta que los precios y las producciones de los cultivos son obtenidos a través de un estudio de diferentes páginas oficiales, periódicos y otras fuentes. Se realizan medias y se estipula un valor.

6.2.1 LABOR SECANO

Para la determinación de la **Renta potencial** se plantea a efectos de cálculo de la renta R, una hipótesis de una alternativa de Trigo-Cebada

Para las ayudas compensatorias de la PAC, las parcelas afectadas por el presente proyecto se encuentran enclavadas en la comarca agraria denominada "Área metropolitana de Madrid", estando englobada dicha comarca en la "Región 16", pastos permanentes, correspondiéndole una Ayuda total de la PAC de 202,68 €/ha.

Ingresos anuales.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 8 del RD 1492/2011 los ingresos anuales se calculan en base al aprovechamiento implantado en la finca y a los datos estadísticos significativos publicados, siendo el rendimiento medio en este tipo de aprovechamiento según los datos publicados por el Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación (Anuarios 2018 -2022) de 2.676,00 kg/ha para el cultivo de trigo y de 2.523,60 kg/ha para el cultivo de cebada, en base a las estadísticas de los años 2016 a 2020, mientras que el pago al agricultor es de 223 €/t, para el trigo y de 210 €/t para la cebada, en base a las estadísticas de los años 2018 a 2022 establecidos en la lonja de Toledo.

Costes anuales

Los costes anuales se calculan en función de los gastos medios anuales, teniendo en cuenta para su cálculo los datos recopilados de diferentes publicaciones del sector y la base de datos de costes de maquinaria agrícola e indicadores de precios y salarios agrarios del Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación.

Cálculo del valor del suelo. Resumen de valores

LABOR SECANO: TRIGO					
			INGRESOS (I)		
			Producto	Producción (kg/lts/ha)	Precio (€/kg)
			Venta producto/subproductos		Importe (€/ha)
			Grano	2.465,80	0,223
			Paja	1.873	0,03
			Caza		50,00

LABOR SECANO: TRIGO				
	subvenciones			
	Pago Básico (ABRS-ACR Región 16)	1	202,68	202,68
	TOTAL INGRESOS			905,63
	COSTES (C)			
	Concepto	Unidades/ha	€/kg	(€/ha)
	Fertilizante fondo 8-15-15	120	0,30	36,00
	Fertilizante cobertera n-32	90	0,4	36,00
	Semilla 300 semillas/m2	140	0,31	43,40
	Herbicida y tratamiento fitosanitario	1,5	19,5	29,25
	Mano de obra	Unidades/ha	€/ha	
	Tractorista	5,8	12,5	72,50
	Peón	2	8,5	17,00
	Maquinaria			
	Laboreo		9,05	9,05
	Sembradora		15,33	15,33
	Rodillo		8,20	8,20
	Abonadora suspendida e inyección s.n.		5,51	5,51
	Pulverizador		8,18	8,18
	Recolección		38,70	38,70
	Remolque basculante		9,67	9,67
	Macroempacadora		27,56	27,56
	Seguros			18,33
	TOTAL COSTES			374,68
	RENTA = INGRESOS MENOS COSTES (R= I-C)		R=	530,95
CAPITALIZACIÓN RENTA (V= R/r)				
	Renta	R	530,95	
	Tipo de capitalización general	r	3,53%	
	VALOR DE CAPITALIZACIÓN €/ha	100xR / r1		15.041,08
	VALOR DE CAPITALIZACIÓN €/m2			1,50

LABOR SECANO: CEBADA				
		INGRESOS (I)		
		Producto	Producción (kg/lts/ha)	Precio (€/kg)
		Venta producto/subproductos		Importe (€/ha)
		Grano	2.523,60	0,21
		Paja	1.553	0,03
		Caza		50,00
		subvenciones		
		Pago Básico (ABRS-ACR Región 16)	1	202,68
		TOTAL INGRESOS		829,23
		COSTES (C)		
		Concepto	Unidades/ha	€/kg
		Fertilizante fondo 8-15-15	120	0,3
		Fertilizante cobertera n-32	80	0,4
		Semilla 350 semillas/m2	130	0,31
		Herbicida y tratamiento fitosanitario	1,5	19,5
		Mano de obra	Unidades/ha	€/ha
		Tractorista	5,8	12,5
		Peón	2	8,5
		Maquinaria		
		Laboreo		9,05
		Sembradora		15,33
		Rodillo		8,20
		Abonadora suspendida e inyección s.n.		5,51
		Pulverizador		8,18
		Recolección		38,70
		Remolque basculante		9,67
		Macroempacadora		27,56
		Seguros		18,33
		TOTAL COSTES		367,58
		RENTA = INGRESOS MENOS COSTES (R= I-C)		R= 461,65
		CAPITALIZACIÓN RENTA (V= R/r)		
		Renta	R	461,65

LABOR SECANO: CEBADA			
	Tipo de capitalización general	r	3,53%
	VALOR DE CAPITALIZACIÓN €/ha	100xR / r1	13.077,90
	VALOR DE CAPITALIZACIÓN €/m2		1,31

Municipio	Labor Secano Trigo (€/ha)	Labor Secano Cebada (€/ha)	Promedio Labor Secano (€/ha)	Factor Localización (FI)	Valor Final Suelo (€/ha)	Valor unitario Suelo (€/m²)	Valor unitario Cosecha (€/m²)
Colmenar Viejo	15.041,08	13.077,90	14.059,49	4,0171	56.478,38	5,65	0,09

6.3 VALOR UNITARIO DE LAS CONSTRUCCIONES

De conformidad con el Art. 35.3 del Real Decreto Legislativo 7/2015 de 30 de octubre, "Las edificaciones, construcciones e instalaciones, los sembrados y las plantaciones en el suelo rural, se tasarán con independencia de los terrenos siempre que se ajusten a la legalidad al tiempo de la valoración, sean compatibles con el uso o rendimiento considerado en la valoración del suelo y no hayan sido tenidos en cuenta en esta valoración por su carácter de mejoras permanentes."

Para valorar las construcciones se aplica el artículo 18 del Real Decreto 1492/2011, del 24 de octubre, por el cual se aprueba el Reglamento de valoraciones de la ley del suelo, el cual indica:

1. La valoración de las edificaciones, construcciones e instalaciones que sean compatibles con el uso o rendimiento considerado en la valoración del suelo y no hayan sido tenidas en cuenta en dicha valoración por su carácter de mejoras permanentes entendiéndose por tales aquellas que no hayan participado de modo alguno en la obtención de las rentas consideradas en la valoración ni sean susceptibles de generar rentas de explotación, se realizará aplicando la siguiente expresión:

$$V = V_R - (V_R - V_F) \times \beta$$

Siendo:

V = Valor de la edificación, construcción o instalación, en euros.

V_R = Valor de reposición bruto, en euros.

V_F = Valor de la edificación, construcción o instalación al final de su vida útil en euros.

β = Coeficiente corrector por antigüedad y estado de conservación.

2. El valor de reposición bruto será el resultado de sumar al valor de mercado de los elementos que integran los costes de ejecución material de la obra en la fecha a la que debe entenderse referida la valoración, los gastos generales y el beneficio industrial del constructor, el importe de los tributos que gravan la construcción, los honorarios profesionales por proyectos y dirección de las obras y otros gastos necesarios para construir una edificación, construcción o instalación de similares características utilizando tecnología y materiales de construcción actuales.
3. El valor de la edificación, construcción o instalación al final de la vida útil, se determinará de acuerdo con las características de la misma y no podrá ser superior al 10 por ciento del valor de reposición bruto.
4. El coeficiente corrector β , por antigüedad y estado de conservación, será el recogido en la tabla que figura en el Anexo II, cuyo fundamento matemático es la siguiente expresión:

$$\beta = 1 - \left[1 - \frac{(a + a^2)}{2} \right] \cdot C$$

Siendo:

a = Antigüedad.

C = Coeficiente corrector según estado de conservación.

Como antigüedad se tomará el porcentaje transcurrido de la vida útil de la edificación, construcción o instalación. A tal efecto, se considerarán los años completos transcurridos desde la fecha de su construcción, reconstrucción o rehabilitación integral, hasta la fecha a la que deba entenderse referida la valoración y la vida útil se establecerá en función de las características de la edificación, construcción o instalación sin que pueda ser superior a los valores establecidos en la tabla del Anexo III.

A los efectos de la determinación de la fecha de construcción, reconstrucción o rehabilitación integral, cuando sobre la edificación, construcción o instalación se hubieran realizado obras de reforma o rehabilitación posteriores a su fecha de construcción o implantación, la fecha de antigüedad de cálculo se determinará de acuerdo con la siguiente expresión:

$$Fa = Fc + (Fr - Fc) \cdot i$$

Siendo:

Fa = fecha de antigüedad a efectos del cálculo.

Fc = fecha de construcción o implantación.

Fr = fecha de reforma o rehabilitación

i = Coeficiente que contempla el tipo de reforma.

El Coeficiente i adoptará un valor entre 0 y 1, según el grado de reforma o rehabilitación parcial, en función del coste de las obras en relación con el total de una rehabilitación integral.

- **Cerramiento malla ganadera galvanizada 2,00 m altura, con poste de sustentación.**

m Vallado de parcela, de malla metálica ganadera.

Vallado de parcela formado por malla ganadera, de 300 mm de paso de malla y 1,8 mm de diámetro, acabado galvanizado y postes de acero galvanizado de 48 mm de diámetro y 2 m de altura, empotrados en dados de hormigón, en pozos excavados en el terreno. Incluso accesorios para la fijación de la malla ganadera a los postes metálicos.

Código	Unidad	Descripción	Rendimiento	Precio	
				unitario	Importe
1		Materiales			
mt52vst030e	Ud	Poste intermedio de tubo de acero galvanizado, de 48 mm de diámetro y 1,5 mm de espesor, altura 2,2 m.	0,030	18,47	0,55
mt52vst030m	Ud	Poste interior de refuerzo de tubo de acero galvanizado, de 48 mm de diámetro y 1,5 mm de espesor, altura 2,2 m.	0,300	6,13	1,84
mt52vst030u	Ud	Poste extremo de tubo de acero galvanizado, de 48 mm de diámetro y 1,5 mm de espesor, altura 2,2 m.	0,080	13,07	1,05
mt52vst030C	Ud	Poste en escuadra de tubo de acero galvanizado, de 48 mm de diámetro y 1,5 mm de espesor, altura 2,2 m.	0,080	18,59	1,49
mt52vst010aa	m²	Malla metálica ganadera, de 300 mm de paso de malla y 1,8 mm de diámetro, acabado galvanizado.	1,530	3,21	4,91
mt52vpm055	Ud	Accesorios para la fijación de la malla ganadera a los postes metálicos.	1,000	1,25	1,25
mt10hmf010tLb	m³	Hormigón HM-20/B/20/X0, fabricado en central.	0,015	85,80	1,29
Subtotal materiales:					12,38
2		Mano de obra			
mo087	h	Ayudante construcción de obra civil.	0,175	21,94	3,84
mo011	h	Oficial 1ª montador.	0,110	23,74	2,61
mo080	h	Ayudante montador.	0,110	21,94	2,41
Subtotal mano de obra:					8,86
3		Costes directos complementarios			
	%	Costes directos complementarios	3,000	21,24	0,67
Coste de mantenimiento decenal: 4,01€ en los primeros 10 años.					21,88
Costes directos (1+2+3):					21,88

Fuente: Generador de Precios de la Construcción (CYPE Ingenieros S.A.)

El valor de reposición bruto (**V_R**) es la suma del valor de mercado de los elementos afectados (Coste de ejecución material CEM) más los gastos generales (13% CEM) y el beneficio industrial (6% CEM)

$$V_R = V_{\text{mercado}} (\text{CEM}) + \text{Gastos Generales (13\% CEM)} + \text{Beneficio Industrial (6\% CEM)}$$

$$V_R = 21,88 \text{ €/ml} + 13\% \text{ } 21,88 \text{ €/ml} + 6\% \text{ } 21,88 \text{ €/ml}$$

$$V_R = 26,04 \text{ €/ml}$$

Se considera que el Valor final (**V_F**) de la construcción al final de la vida útil es un 10% del valor de reposición bruto (V_R).

$$V_F = 10\% V_R = 10\% 26,04 \text{ €/ml}$$

$$V_F = 2,60 \text{ €/ml}$$

○ **Antigüedad de 10 años y estado conservación normal**

Para el cálculo del coeficiente corrector β , se estima que la antigüedad del cerramiento es de 10 años, con lo que el porcentaje de antigüedad respecto de la vida útil del elemento (20 años), según el Anexo III del RD 1492/2011 es de un **50%** y con un estado de conservación regular

$$\beta = 0,3750$$

Con lo que el valor de la construcción V es:

$$V = V_R - (V_R - V_F) \times \beta$$

$$V = 26,04 \text{ €/ml} - (26,04 \text{ €/ml} - 2,60 \text{ €/ml}) \times 0,3750$$

$$\underline{V = 17,25 \text{ €/ml}}$$

○ **Antigüedad de 18 años y estado conservación regular**

Para el cálculo del coeficiente corrector β , se estima que la antigüedad del cerramiento es de 18 años, con lo que el porcentaje de antigüedad respecto de la vida útil del elemento (20 años), según el Anexo III del RD 1492/2011 es de un **90%** y con un estado de conservación regular

$$\beta = 0,8768$$

Con lo que el valor de la construcción V es:

$$V = V_R - (V_R - V_F) \times \beta$$

$$V = 26,04 \text{ €/ml} - (26,04 \text{ €/ml} - 2,60 \text{ €/ml}) \times 0,8768$$

$$\underline{V = 5,49 \text{ €/ml}}$$

- **Cerramiento malla galvanizada simple torsión de 2 m de altura, con poste de sustentación.**

UVT010 m Vallado de parcela, de malla de simple torsión.

Vallado de parcela formado por malla de simple torsión, de 8 mm de paso de malla y 1,1 mm de diámetro, acabado galvanizado y postes de acero galvanizado de 48 mm de diámetro y 2,4 m de altura, empotrados en dados de hormigón. Incluso accesorios para la fijación de la malla de simple torsión a los postes metálicos. El precio no incluye la excavación.

Código	Unidad	Descripción	Rendimiento	Precio unitario	Importe
1		Materiales			
mt52vst030u	Ud	Poste interior de refuerzo de tubo de acero galvanizado, de 48 mm de diámetro y 1,5 mm de espesor, de 2,4 m de altura, para malla de simple torsión de 2 m de altura, con dos tornapuntas de refuerzo.	0,030	24,33	0,73
mt52vst030i	Ud	Poste intermedio de tubo de acero galvanizado, de 48 mm de diámetro y 1,5 mm de espesor, de 2,4 m de altura, para malla de simple torsión de 2 m de altura.	0,300	8,08	2,42
mt52vst030S	Ud	Poste en escuadra de tubo de acero galvanizado, de 48 mm de diámetro y 1,5 mm de espesor, de 2,4 m de altura, para malla de simple torsión de 2 m de altura, con dos tornapuntas de refuerzo.	0,080	24,44	1,96
mt52vst030G	Ud	Poste extremo de tubo de acero galvanizado, de 48 mm de diámetro y 1,5 mm de espesor, de 2,4 m de altura, para malla de simple torsión de 2 m de altura, con un tornapuntas de refuerzo.	0,080	17,35	1,39
mt52vst010aa	m²	Malla de simple torsión, de 8 mm de paso de malla y 1,1 mm de diámetro, acabado galvanizado.	2,040	1,96	4,00
mt52vpm055	Ud	Accesorios para la fijación de la malla de simple torsión a los postes metálicos.	1,000	1,25	1,25
mt10hmf010tLb	m³	Hormigón HM-20/B/20/X0, fabricado en central.	0,015	85,80	1,29
Subtotal materiales:					13,04
2		Mano de obra			
mo087	h	Ayudante construcción de obra civil.	0,200	21,94	4,39
mo011	h	Oficial 1ª montador.	0,125	23,74	2,97
mo080	h	Ayudante montador.	0,125	21,94	2,74
Subtotal mano de obra:					10,10
3		Costes directos complementarios			
	%	Costes directos complementarios	3,000	23,14	0,69
Coste de mantenimiento decenal: 4,05€ en los primeros 10 años.					23,83
Costes directos (1+2+3):					23,83

Fuente: Generador de Precios de la Construcción (CYPE Ingenieros S.A.)

El valor de reposición bruto (**V_R**) es la suma del valor de mercado de los elementos afectados (Coste de ejecución material CEM) más los gastos generales (13% CEM) y el beneficio industrial (6% CEM)

$V_R = V_{\text{mercado}} (\text{CEM}) + \text{Gastos Generales (13\% CEM)} + \text{Beneficio Industrial (6\% CEM)}$

$V_R = 23,83 \text{ €/ml} + 13\% 23,83 \text{ €/ml} + 6\% 23,83 \text{ €/ml}$

$$V_R = 28,36 \text{ €/ml}$$

Se considera que el Valor final (V_F) de la construcción al final de la vida útil es un 10% del valor de reposición bruto (V_R).

$$V_F = 10\% V_R = 10\% 28,36 \text{ €/ml}$$

$$V_F = 2,84 \text{ €/ml}$$

○ **Antigüedad de 5 años y estado conservación normal**

Para el cálculo del coeficiente corrector β , se estima que la antigüedad del cerramiento es de 5 años, con lo que el porcentaje de antigüedad respecto de la vida útil del elemento (20 años), según el Anexo III del RD 1492/2011 es de un **25%** y con un estado de conservación regular

$$\beta = 0,1563$$

Con lo que el valor de la construcción V es:

$$V = V_R - (V_R - V_F) \times \beta$$

$$V = 28,36 \text{ €/ml} - (28,36 \text{ €/ml} - 2,84 \text{ €/ml}) \times 0,1563$$

$$\underline{V = 24,37 \text{ €/ml}}$$

○ **Antigüedad de 10 años y estado conservación regular**

Para el cálculo del coeficiente corrector β , se estima que la antigüedad del cerramiento es de 10 años, con lo que el porcentaje de antigüedad respecto de la vida útil del elemento (20 años), según el Anexo III del RD 1492/2011 es de un **50%** y con un estado de conservación regular

$$\beta = 0,4688$$

Con lo que el valor de la construcción V es:

$$V = V_R - (V_R - V_F) \times \beta$$

$$V = 28,36 \text{ €/ml} - (28,36 \text{ €/ml} - 2,84 \text{ €/ml}) \times 0,4688$$

$$\underline{V = 16,40 \text{ €/ml}}$$

- **Cerramiento de chapa galvanizada de 1 m de altura.**

YCR020 m Vallado de solar con paneles metálicos.

Vallado provisional de solar, de 1 m de altura, compuesto por paneles opacos de chapa perfilada de acero galvanizado, de 0,6 mm de espesor, entre 40 y 50 mm de altura de perfil, entre 250 y 270 mm de intereje, amortizables en 10 usos y perfiles en S de chapa plegada de acero galvanizado, de 102x33x1,5 mm, acabado sendzimir, de 2,8 m de longitud, anclados al terreno mediante dados de hormigón HM-20/P/20/X0 de 102x33x1,5 cm, cada 2,0 m, amortizables en 2 usos. Incluso anclajes mecánicos para la fijación de las chapas a los perfiles.

Código	Unidad	Descripción	Rendimiento	Precio	
				unitario	Importe
1		Materiales			
mt13ccg100b	m ²	Chapa perfilada de acero galvanizado, de 0,6 mm de espesor, entre 40 y 50 mm de altura de perfil, entre 250 y 270 mm de intereje e inercia entre 13 y 21 cm ⁴ , según UNE-EN 14782.	0,100	5,75	0,58
mt50spv050a	m	Perfil en S de chapa plegada de acero galvanizado, acabado sendzimir, de 102x33x1,5 mm.	0,490	10,66	5,22
mt10hmf010tLc	m ³	Hormigón HM-20/P/20/X0, fabricado en central.	0,088	81,80	7,20
Subtotal materiales:					13,00
2		Mano de obra			
mo119	h	Oficial 1ª Seguridad y Salud.	0,500	23,10	11,55
mo120	h	Peón Seguridad y Salud.	0,500	21,69	10,85
Subtotal mano de obra:					22,40
3	%	Costes directos complementarios Costes directos complementarios	2,000	35,40	0,71
Costes directos (1+2+3):					36,11

Fuente: Generador de Precios de la Construcción (CYPE Ingenieros S.A.)

El valor de reposición bruto (**V_R**) es la suma del valor de mercado de los elementos afectados (Coste de ejecución material CEM) más los gastos generales (13% CEM) y el beneficio industrial (6% CEM)

$$V_R = V_{\text{mercado}} (\text{CEM}) + \text{Gastos Generales (13\% CEM)} + \text{Beneficio Industrial (6\% CEM)}$$

$$V_R = 36,11 \text{ €/ml} + 13\% 36,11 \text{ €/ml} + 6\% 36,11 \text{ €/ml}$$

$$V_R = 42,97 \text{ €/ml}$$

Se considera que el Valor final (**V_F**) de la construcción al final de la vida útil es un 10% del valor de reposición bruto (V_R).

$$V_F = 10\% V_R = 10\% 42,97 \text{ €/ml}$$

$$V_F = 4,30 \text{ €/ml}$$

○ **Antigüedad de 10 años y estado conservación normal**

Para el cálculo del coeficiente corrector β , se estima que la antigüedad del cerramiento es de 10 años, con lo que el porcentaje de antigüedad respecto de la vida útil del elemento (20 años), según el Anexo III del RD 1492/2011 es de un **50%** y con un estado de conservación regular

$$\beta = 0,3750$$

Con lo que el valor de la construcción V es:

$$V = VR - (VR - VF) \times \beta$$

$$V = 42,97 \text{ €/ml} - (42,97 \text{ €/ml} - 42,97 \text{ €/ml}) \times 0,3750$$

$$\underline{V = 28,47 \text{ €/ml}}$$

- **Muro de mampostería granítica recibida con mortero de cemento.**

ECM010 m³ Muro de mampostería.

Muro de carga de mampostería ordinaria a dos caras vistas, con mampuestos irregulares en basto, de piedra granítica, con sus caras sin labrar, colocados con mortero de cal industrial, color Natural, M-15, suministrado en sacos y rellenando las juntas con mortero fino, en muros de espesor variable, hasta 50 cm.

Código	Unidad	Descripción	Rendimiento	Precio	
				unitario	Importe
1		Materiales			
mt06maa010c	m ³	Piedra granítica ordinaria para mampostería, formada por mampuestos de varias dimensiones sin labra previa alguna, arreglados solamente con martillo.	1,250	53,80	67,25
mt08aaa010a	m ³	Agua.	0,141	1,50	0,21
mt09mcu010aah	t	Mortero industrial para albañilería, de cal, color Natural, categoría M-15 (resistencia a compresión 15 N/mm ²), compuesto de cal hidráulica natural, tipo NHL 5, según UNE-EN 459-1 y áridos silíceos seleccionados, suministrado en sacos, según UNE-EN 998-2.	0,778	257,54	200,37
Subtotal materiales:					267,83
2		Mano de obra			
mo022	h	Oficial 1ª colocador de piedra natural.	5,500	23,10	127,05
mo060	h	Ayudante colocador de piedra natural.	7,570	21,94	166,09
Subtotal mano de obra:					293,14
3		Costes directos complementarios			
	%	Costes directos complementarios	2,000	560,97	11,22

Coste de mantenimiento decenal: 40,05€ en los primeros 10 años.	Costes directos (1+2+3):	572,19
Fuente: Generador de Precios de la Construcción (CYPE Ingenieros S.A.)		

El valor de reposición bruto (**V_R**) es la suma del valor de mercado de los elementos afectados (Coste de ejecución material CEM) más los gastos generales (13% CEM) y el beneficio industrial (6% CEM)

$$V_R = V_{\text{mercado (CEM)}} + \text{Gastos Generales (13\% CEM)} + \text{Beneficio Industrial (6\% CEM)}$$

$$V_R = 572,19 \text{ €/m}^3 + 13\% 572,19 \text{ €/m}^3 + 6\% 572,19 \text{ €/m}^3$$

$$V_R = \mathbf{680,91 \text{ €/m}^3}$$

Se considera que el Valor final (**V_F**) de la construcción al final de la vida útil es un 10% del valor de reposición bruto (V_R).

$$V_F = 10\% V_R = 10\% 680,91 \text{ €/m}^3$$

$$V_F = \mathbf{68,09 \text{ €/m}^3}$$

○ Antigüedad de 5 años y estado conservación normal

Para el cálculo del coeficiente corrector β , se estima que la antigüedad del cerramiento es de 5 años, con lo que el porcentaje de antigüedad respecto de la vida útil del elemento (40 años), según el Anexo III del RD 1492/2011 es de un **12,5%** y con un estado de conservación regular

$$\beta = \mathbf{0,0672}$$

Con lo que el valor de la construcción V es:

$$V = V_R - (V_R - V_F) \times \beta$$

$$V = 680,91 \text{ €/m}^3 - (680,91 \text{ €/m}^3 - 68,09 \text{ €/m}^3) \times 0,0672$$

$$\mathbf{V = 639,73 \text{ €/m}^3}$$

6.4 RESUMEN DEL VALOR DEL SUELO

En la siguiente tabla se muestran los valores unitarios estimados del suelo en pleno dominio en función de su uso y que se consideran de aplicación en el expediente expropiatorio que nos ocupa.

Los valores correspondientes se muestran capitalizados y corregidos en virtud de los factores expuestos y calculados con anterioridad, es decir en función de la tasa de capitalización y el factor de localización correspondiente.

6.4.1 VALORACIÓN DEL SUELO EN PLENO DOMINIO

La valoración total de la afectación producida vendrá definida por el valor del suelo más el valor del vuelo y la cosecha en aquellos cultivos que corresponda.

COLMENAR VIEJO

Aprovechamiento (Potencial)	Expropiación (€/m ²)	Cosecha (€/m ²)
Labor Secano	5,65	0,09

7 COSTE ESTIMADO DE LAS EXPROPIACIONES

En atención a los valores unitarios del suelo propuestos y de los precios unitarios para otros bienes afectados distintos del suelo relacionados en el apartado anterior, obtenidos según los criterios descritos y repercutidos sobre las distintas superficies según modalidad de afectación, se obtienen los importes totales resultantes.

Para los cálculos efectuados se ha atendido en cuenta el anejo de expropiación, tanto en lo que se refiere a la situación urbanística vigente como a la realidad fáctica sobre el terreno de las fincas afectadas, a la fecha de emisión del presente Informe.

Tal y como ya se ha manifestado, en cumplimiento de lo establecido en el Artículo 47 de la Ley de Expropiación Forzosa y concordantes de su Reglamento, se considera el 5% de Premio de afección.

Se ha de hacer constar que la cifra final así obtenida deberá ser considerada como una primera aproximación a los efectos de evaluar los costes derivados de las expropiaciones que deben ser llevadas a cabo para la correcta y adecuada ejecución de la Obra.



Datos Parcelas							Superficies Afección	Afecciones				Precio Unitario						Valoración				
Nº de orden	Término Municipal	Polígono	Parcela	Referencia Catastral	Aprovechamiento actual	Clasificación Urbanística	Superficie expropiación pleno dominio (m²)	Elemento 1	Elemento 2	Elemento 3	Elemento 4	Expropiación (€/m2)	Cosecha (€/m2)	Afección 1	Afección 2	Afección 3	Afección 4	Suelo Expropiación (€)*	Cosecha (€)	Afecciones (*)	5% Premio Afección	TOTAL
1	Colmenar Viejo	54	3	28045A054000030000LF	Pastos	SNU Común orientación ganadera (PGOU 05/07/2002)	107	20 ml de muro mampostería granítica recibida con mortero cemento de 1,3 m de alto x 0,5 m de ancho				5,65	0,09	639,73	0,00	0,00	0,00	603,19	9,61	12.794,60	669,89	14.077,29
2	Colmenar Viejo	54	9050	28045A054090500000LW	Camino sin asfaltar	SNU Protegido Vía Pecuaria (PGOU 05/07/2002)	3					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Colmenar Viejo	54	6	28045A054000060000LK	Pastos	SNU Común orientación ganadera (PGOU 05/07/2002)	2.358	30 ml de malla cinegetica de 1,8 m de altura soportada sobre postes metálicos en regular estado de conservación con una antigüedad de 18 años	30 ml de cerramiento de chapa galvanizada de 1 m de altura y una antigüedad de 10 años	Cancela metalica de acceso de doble hoja de 2x1,8 m cada hoja (traslado y colocación)	Arbolado: 3 olivos y 3 arizónicas de porte medio	5,65	0,09	5,49	28,47	407,10	80,00	13.320,72	212,19	1.498,80	740,98	15.772,69
4	Colmenar Viejo	SUP7	1	4436301VL3043N0001HL	Parque	SNU Protegido (PGOU 05/07/2002). SUP-07 CERCA TEJERA (APLAZADO)	321					0,00	0,00					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5	Colmenar Viejo	54	8	28045A054000080000LD	Improductivo	SNU Común orientación ganadera (PGOU 05/07/2002)	1.733					5,65	0,09					9.791,05	155,96	0,00	489,55	10.436,56
6	Colmenar Viejo	SUP6	Alto Eugenio 1	5037301VL3053N0001BM	Parque	S Urbanizable Programado (PGOU 05/07/2002) SUP-06 ALTO EUGENIO (APLAZADO)	2.982					0,00	0,00					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7	Colmenar Viejo	54	9007	28045A054090070000LE	Monte	SNU Protegido Vía Pecuaria (PGOU 05/07/2002)	1.106					0,00	0,00					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8	Colmenar Viejo	54	9008	28045A054090080000LS	Carretera	SNU Común orientación ganadera (PGOU 05/07/2002)	1.041					0,00	0,00					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
9	Colmenar Viejo	55	9002	28045A055090020000LL	Carretera	SNU Común orientación ganadera (PGOU 05/07/2002)	1.478					0,00	0,00					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10	Colmenar Viejo	55	9001	28045A055090010000LP	Camino sin asfaltar	SNU Común orientación ganadera (PGOU 05/07/2002)	780					0,00	0,00					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Datos Parcelas							Superficies Afección	Afecciones				Precio Unitario						Valoración				
Nº de orden	Término Municipal	Polígono	Parcela	Referencia Catastral	Aprovechamiento actual	Clasificación Urbanística	Superficie expropiación pleno dominio (m²)	Elemento 1	Elemento 2	Elemento 3	Elemento 4	Expropiación (€/m2)	Cosecha (€/m2)	Afección 1	Afección 2	Afección 3	Afección 4	Suelo Expropiación (€)*	Cosecha (€)	Afecciones (*)	5% Premio Afección	TOTAL
11	Colmenar Viejo	55	11	28045A055000110000LT	Pastos	SNU Común orientación ganadera (PGOU 05/07/2002)	20	25 ml de malla cinegetica de 1,8 m de altura soportada sobre postes metálicos en regular estado de conservación con una antigüedad de 18 años, con 4 hilos de alambre de espino entrelazados	3 pies de arbolado de porte medio			5,65	0,09	6,17	80,00			113,51	1,81	394,25	25,39	534,96
12	Colmenar Viejo	SUP5	1	5234601VL3053S0001QI	Pastos	S Urbanizable Programado (PGOU 05/07/2002) SUP-05 AMAPOLAS (APLAZADO)	805	320 ml de cerramiento de malla galvanizada de simpleo torsión de 2m de altura en buen estado de conservación y una antigüedad de 5 años.	1 pie de arbol de porte medio			5,65	0,09	24,37	80,00			4.548,25	72,45	7.878,40	621,33	13.120,43
13	Colmenar Viejo	55	12	28045A055000120000LF	Pastos	SNU Común orientación ganadera (PGOU 05/07/2002)	168	80 ml de cerramiento de malla cinegética de 1,8 m de altura en mal estado de conservación				5,65	0,09	5,49				951,46	15,16	439,20	69,53	1.475,35
14	Colmenar Viejo	SUP5	2	5234602VL3053S0001PI	Pastos	S Urbanizable Programado (PGOU 05/07/2002) SUP-05 AMAPOLAS (APLAZADO)	556	60 ml de cerramiento de malla galvanizada de simpleo torsión de 2m de altura en buen estado de conservación y una antigüedad de 5 años.				5,65	0,09	24,37				3.141,40	50,04	1.462,20	230,18	4.883,82
15	Colmenar Viejo	55	15	28045A055000150000LK	Pastos	SNU Común orientación ganadera zona arqueológica (PGOU 05/07/2002)	553	80 ml de muro mampostería granítica recibida con mortero cemento de 1 m de alto x 0,3 m de ancho, en deficiente estado de conservación y una antigüedad de 35 años				5,65	0,09	125,27				3.126,71	49,81	10.021,60	657,42	13.855,54

Datos Parcelas							Superficies Afección	Afecciones				Precio Unitario						Valoración				
Nº de orden	Término Municipal	Polígono	Parcela	Referencia Catastral	Aprovechamiento actual	Clasificación Urbanística	Superficie expropiación pleno dominio (m²)	Elemento 1	Elemento 2	Elemento 3	Elemento 4	Expropiación (€/m2)	Cosecha (€/m2)	Afección 1	Afección 2	Afección 3	Afección 4	Suelo Expropiación (€)*	Cosecha (€)	Afecciones (*)	5% Premio Afección	TOTAL
16	Colmenar Viejo	55	37	28045A055000370000LQ	Pastos	SNU Común orientación ganadera zona arqueológica (PGOU 05/07/2002)	1.143	120 ml de cerramiento de malla galvanizada de simple torsión de 2 m de altura y 5 alambres de espino y regular estado de conservación, con una antigüedad aparente de 10 años.				5,65	0,09	17,25				6.459,08	102,89	2.070,00	426,45	9.058,42
17	Colmenar Viejo	SUP5	3	5234603VL3053S0001LI	Pastos	S Urbanizable Programado (PGOU 05/07/2002) SUP-05 AMAPOLAS (APLAZADO)	935	140 ml de cerramiento de malla cinegética de 1,8 m d altura				5,65	0,09	17,25				5.282,75	84,15	2.415,00	384,89	8.166,79
18	Colmenar Viejo	V. PEC	A		Vía de comunicación	SUP - 7 Vía Pecuaría propuesta	780					0,00	0,00					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
19	Colmenar Viejo	V. PEC	B		Vía de comunicación	SUP - 7 Vía Pecuaría Calleja de las merinas	202					0,00	0,00					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

La valoración final, viene determinada por la suma de los importes correspondientes al valor del suelo afectado, más el coste de la adquisición de los bienes y derechos necesarios para la ejecución de las obras conforme a lo especificado en el inventario de bienes, aplicando para ello los precios unitarios propuestos previamente, más el valor de las indemnizaciones por rapidez de ocupación.

Asimismo, se ha de comentar que no se han considerado otros derechos distintos a los contenidos en el presente Informe, tales como posibles arrendamientos, derechos reales, existencia de negocios en funcionamiento, etc.

De forma desglosada resulta un valor de suelo de 47.338,12 € (CUARENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS CON DOCE CÉNTIMOS), un valor de afecciones de 38.974,05 € (TREINTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO EUROS CON CINCO CÉNTIMOS), un valor de cosechas pendientes de 754,07 € (SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO EUROS CON SIETE CÉNTIMOS). A este valor se le incrementa con el 5% de premio de afección en aquellos casos que se de aplicación (Suelo y Afecciones) arrojando el valor de 4.315,61 € (CUATRO MIL TRESCIENTOS QUINCE EUROS CON SESENTA Y UN CÉNTIMOS).

Por lo tanto, en consideración de todo lo anteriormente expuesto se estima que el coste total de las expropiaciones asciende a un importe de **NOVENTA Y UN MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y UN EUROS CON OCHENTA Y CINCO CÉNTIMOS (91.381,85 €)**.

8 VALORES ADOPTADOS PARA MUTUO ACUERDO

Tomando como base los precios propuestos en el punto 6.4 "Valores del Suelo", para el intento de mutuo acuerdo se propone el aumento de un 20% sobre dichos valores, justificándose este aumento por considerarse una indemnización por el demérito que experimentan las parcelas a consecuencia de la merma de superficie que le ocasiona el proyecto expropiatorio, ya que de conformidad con lo establecido en el art 1 de la LEF, interpretado de forma amplia por una reiterada jurisprudencia, "debe ser objeto de indemnización, no sólo la pérdida del dominio o derechos, sino también los menoscabos o restricciones que a causa de la obra motivadora de la expropiación, experimenten los elementos patrimoniales afectados por la misma"(SSTS 17.04.2017; 04.05.2017; 13.07.2017; 25.07.2017 y 25.01.2018).

Datos Parcelas							Superficies Afección	Afecciones				Precio Unitario						Valoración			
Nº de orden	Término Municipal	Polígono	Parcela	Referencia Catastral	Aprovechamiento actual	Clasificación Urbanística	Superficie expropiación pleno dominio (m²)	Elemento 1	Elemento 2	Elemento 3	Elemento 4	Expropiación (€/m2)	Cosecha (€/m2)	Afección 1	Afección 2	Afección 3	Afección 4	Suelo Expropiación (€)*	Cosecha (€)	Afecciones (*)	TOTAL
1	Colmenar Viejo	54	3	28045A054000030000LF	Pastos	SNU Común orientación ganadera (PGOU 05/07/2002)	107	20 ml de muro mampostería granítica recibida con mortero cemento de 1,3 m de alto x 0,5 m de ancho				6,78	0,09	639,73	0,00	0,00	0,00	723,83	9,61	12.794,60	13.528,04
2	Colmenar Viejo	54	9050	28045A054090500000LW	Camino sin asfaltar	SNU Protegido Vía Pecuaria (PGOU 05/07/2002)	3					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Colmenar Viejo	54	6	28045A054000060000LK	Pastos	SNU Común orientación ganadera (PGOU 05/07/2002)	2.358	30 ml de malla cinegetica de 1,8 m de altura soportada sobre postes metálicos en regular estado de conservación con una antigüedad de 18 años	30 ml de cerramiento de chapa galvanizada de 1 m de altura y una antigüedad de 10 años	Cancela metalica de acceso de doble hoja de 2x1,8 m cada hoja (traslado y colocación)	Arbolado: 3 olivos y 3 arizónicas de porte medio	6,78	0,09	5,49	28,47	407,10	80,00	15.984,87	212,19	1.498,80	17.695,86
4	Colmenar Viejo	SUP7	1	4436302VL3043N0001WL	Parque	SNU Protegido (PGOU 05/07/2002). SUP-07 CERCA TEJERA (APLAZADO)	321					0,00	0,00					0,00	0,00	0,00	0,00
5	Colmenar Viejo	54	8	28045A054000080000LD	Improductivo	SNU Común orientación ganadera (PGOU 05/07/2002)	1.733					6,78	0,09					11.749,27	155,96	0,00	11.905,23
6	Colmenar Viejo	SUP6	Alto Eugenio 1	5037301VL3053N0001BM	Parque	S Urbanizable Programado (PGOU 05/07/2002) SUP-06 ALTO EUGENIO (APLAZADO)	2.982					0,00	0,00					0,00	0,00	0,00	0,00
7	Colmenar Viejo	54	9007	28045A054090070000LE	Monte	SNU Protegido Vía Pecuaria (PGOU 05/07/2002)	1.106					0,00	0,00					0,00	0,00	0,00	0,00
8	Colmenar Viejo	54	9008	28045A054090080000LS	Carretera	SNU Común orientación ganadera (PGOU 05/07/2002)	1.041					0,00	0,00					0,00	0,00	0,00	0,00
9	Colmenar Viejo	55	9002	28045A055090020000LL	Carretera	SNU Común orientación ganadera (PGOU 05/07/2002)	1.478					0,00	0,00					0,00	0,00	0,00	0,00
10	Colmenar Viejo	55	9001	28045A055090010000LP	Camino sin asfaltar	SNU Común orientación ganadera (PGOU 05/07/2002)	780					0,00	0,00					0,00	0,00	0,00	0,00

Datos Parcelas							Superficies Afección	Afecciones				Precio Unitario						Valoración			
Nº de orden	Término Municipal	Polígono	Parcela	Referencia Catastral	Aprovechamiento actual	Clasificación Urbanística	Superficie expropiación pleno dominio (m²)	Elemento 1	Elemento 2	Elemento 3	Elemento 4	Expropiación (€/m2)	Cosecha (€/m2)	Afección 1	Afección 2	Afección 3	Afección 4	Suelo Expropiación (€)*	Cosecha (€)	Afecciones (*)	TOTAL
11	Colmenar Viejo	55	11	28045A055000110000LT	Pastos	SNU Común orientación ganadera (PGOU 05/07/2002)	20	25 ml de malla cinegetica de 1,8 m de altura soportada sobre postes metálicos en regular estado de conservación con una antigüedad de 18 años, con 4 hilos de alambre de espino entrelazados	3 pies de arbolado de porte medio			6,78	0,09	6,17	80,00			136,21	1,81	394,25	532,27
12	Colmenar Viejo	SUP5	1	5234601VL3053S0001QI	Pastos	S Urbanizable Programado (PGOU 05/07/2002) SUP-05 AMAPOLAS (APLAZADO)	805	320 ml de cerramiento de malla galvanizada de simpleo torsión de 2m de altura en buen estado de conservación y una antigüedad de 5 años.	1 pie de arbol de porte medio			6,78	0,09	24,37	80,00			5.457,90	72,45	7.878,40	13.408,75
13	Colmenar Viejo	55	12	28045A055000120000LF	Pastos	SNU Común orientación ganadera (PGOU 05/07/2002)	168	80 ml de cerramiento de malla cinegética de 1,8 m de altura en mal estado de conservación				6,78	0,09	5,49				1.141,75	15,16	439,20	1.596,11
14	Colmenar Viejo	SUP5	2	5234602VL3053S0001PI	Pastos	S Urbanizable Programado (PGOU 05/07/2002) SUP-05 AMAPOLAS (APLAZADO)	556	60 ml de cerramiento de malla galvanizada de simpleo torsión de 2m de altura en buen estado de conservación y una antigüedad de 5 años.				6,78	0,09	24,37				3.769,68	50,04	1.462,20	5.281,92
15	Colmenar Viejo	55	15	28045A055000150000LK	Pastos	SNU Común orientación ganadera zona arqueológica (PGOU 05/07/2002)	553	80 ml de muro mampostería granítica recibida con mortero cemento de 1 m de alto x 0,3 m de ancho, en deficiente estado de conservación y una antigüedad de 35 años				6,78	0,09	125,27				3.752,05	49,81	10.021,60	13.823,46

Datos Parcelas							Superficies Afección	Afecciones				Precio Unitario						Valoración			
Nº de orden	Término Municipal	Polígono	Parcela	Referencia Catastral	Aprovechamiento actual	Clasificación Urbanística	Superficie expropiación pleno dominio (m²)	Elemento 1	Elemento 2	Elemento 3	Elemento 4	Expropiación (€/m2)	Cosecha (€/m2)	Afección 1	Afección 2	Afección 3	Afección 4	Suelo Expropiación (€)*	Cosecha (€)	Afecciones (*)	TOTAL
16	Colmenar Viejo	55	37	28045A055000370000LQ	Pastos	SNU Común orientación ganadera zona arqueológica (PGOU 05/07/2002)	1.143	120 ml de cerramiento de malla galvanizada de simple torsión de 2 m de altura y 5 alambres de espino y regular estado de conservación, con una antigüedad aparente de 10 años.				6,78	0,09	17,25				7.750,90	102,89	2.070,00	9.923,79
17	Colmenar Viejo	SUP5	3	5234603VL3053S0001LI	Pastos	S Urbanizable Programado (PGOU 05/07/2002) SUP-05 AMAPOLAS (APLAZADO)	935	140 ml de cerramiento de malla cinegética de 1,8 m d altura				6,78	0,09	17,25				6.339,30	84,15	2.415,00	8.838,45
18	Colmenar Viejo	V. PEC	A		Vía de comunicación	SUP - 7 Vía Pecuaría propuesta	780					0,00	0,00					0,00	0,00	0,00	0,00
19	Colmenar Viejo	V. PEC	B		Vía de comunicación	SUP - 7 Vía Pecuaría Calleja de las merinas	202					0,00	0,00					0,00	0,00	0,00	0,00

Por lo tanto, en consideración de todo lo anteriormente expuesto se estima que el coste total de las expropiaciones, por mutuo acuerdo, asciende a un importe de **NOVENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS TREINTA Y TRES EUROS CON OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS (96.533,88 €)**.

Fuentes consultadas:

- Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente (MAGRAMA).

Anuario de Estadística Agraria.

Precios Percibidos, Pagados y Salarios Agrarios.

Encuesta de Superficies y Rendimientos de Cultivo (ESYRCE).

Encuestas de Precios de la Tierra y Cánones de Arrendamiento.

Sistema de Información Geográfica Agraria (SIGA).

Consulta de hojas de cálculo de costes de maquinaria (MAGRAMA)

- Ministerio de Hacienda.

Sede Electrónica del Catastro.

- Ayuntamiento de Colmenar Viejo

- Sistema de Información Territorial de la Comunidad de Madrid

(<https://idem.comunidad.madrid/cartografia/sitcm/html/visor.htm>)

- Banco de España.

Tipos de interés legales y del mercado hipotecario.

-Lonja Agropecuaria de Toledo

- Otras fuentes no oficiales.