

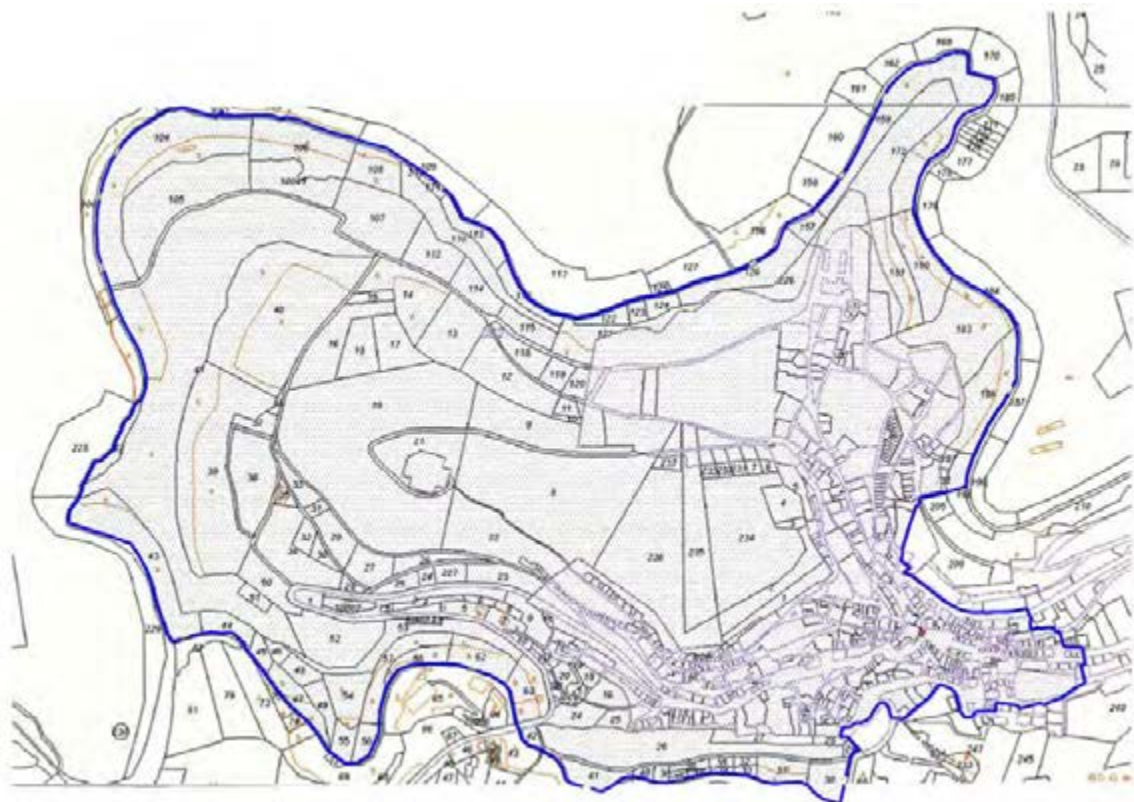


# MODIFICACIÓN PUNTUAL

# DE LAS N.N.S.S

# SEPÚLVEDA

# 2014-01



PROMUEVE: AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE SEPÚLVEDA Y CONSEJERIA DE CULTURA Y TURISMO JCYL  
REDACTADO POR YOLANDA - GEMA RGUEZ Y MUÑOZ , ARQUITECTA E ISABEL MARQUÉS, ARQUEOLOGA

ANEXOS B.1-B.9

## INDICE

- ANEXO B.1- Doc. mod. clasificación (de SU a SR-PC) en f. ref. catastral nº 70239-01.
- ANEXO B.2.-Doc. mod. clasificación (de SU a SR-PC) en f. ref. catastral nº 68224-01.
- ANEXO B.3.-Doc. mod clasificación Zona de las cuevas (de SR a SU).
- ANEXO B.4.-Doc. mod. corrección error Zona Cº del Cementerio. (de SU a SU-NC).
- ANEXO B.5.- Doc. mod. clasificación del Suelo Area SU-1 (de SUR a SU).
- ANEXO B.6.-Ficha del Plan Especial. Determinaciones de Ordenación General (DN\_NU).
- ANEXO B.7.-Fichas de Rústica a Urbana (DN-NU).
- ANEXO B.8.-Fichas Ordenanza Suelo Rústico Protección Cultural (DN-NU).
- ANEXO B.9.-Resumen ejecutivo (DN-NU).

## **ANEXO B.1**



Ref. Catastral: 7023901VL3772S0001GA



Ref. Catastral: 7023901VL3772S0001GA

Datos Resumen | Datos Rejilla | Asistente | Estado | Validación | Valoración | Documentos SEC |

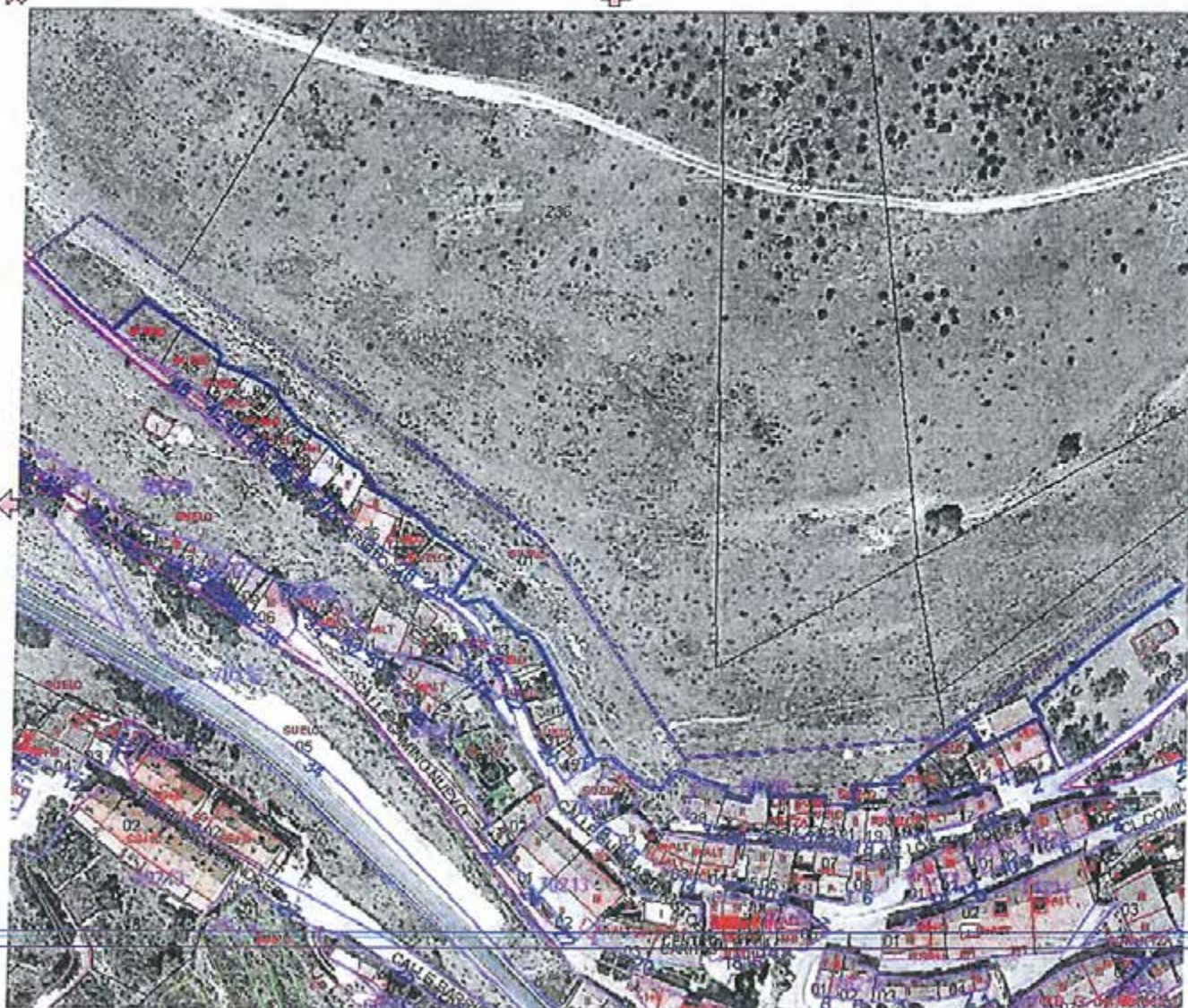


Bloquear Cambio de Finca



Ortofotos del PNOA

Provincia: SEGOVIA Municip




x y


SPS:

0 50 m.

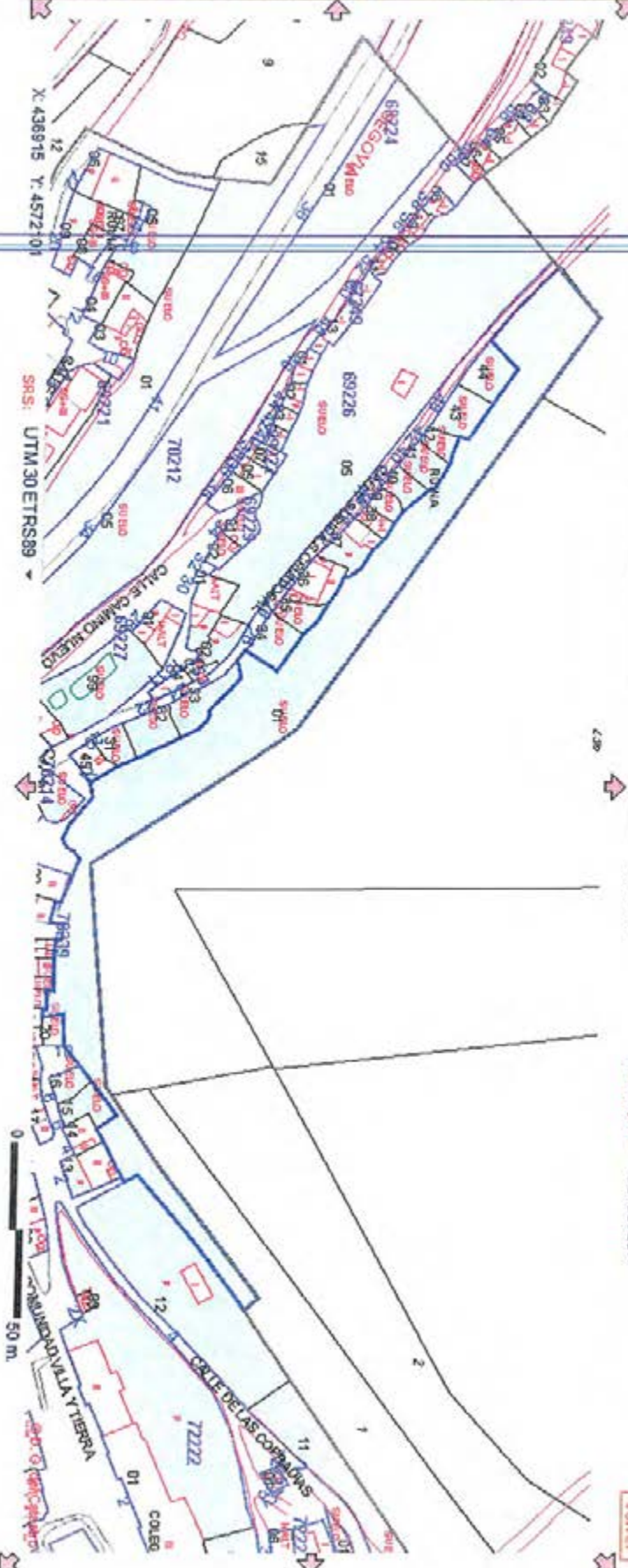
Ref. Catastral: 7023901VL3772S0001GA

 **Sede Electrónica del Catastro**

[Inicio/Desconectar](#) [Consultar de Datos Catastrales](#)

 **SOLO cartografía catastral** **Provincia:** SEGOVIA **Municipio:** SEPULVEDA **Ayuda** **Contactar** [Volver](#)

**22/07/2013 20:47:26**  
**Secretaría de Estado de Hacienda** **Dirección General del Catastro**



X: 436915 Y: 4572101 SRS: UTM 30 ETRS89

Ref. Catastral: 7023901VL3772S0001GA





Ref. Catastral: 7023901VL3772S0001GA

Datos Resumen | Datos Rejilla | Asistente | Estado | Validación | Valoración | Documentos SEC |

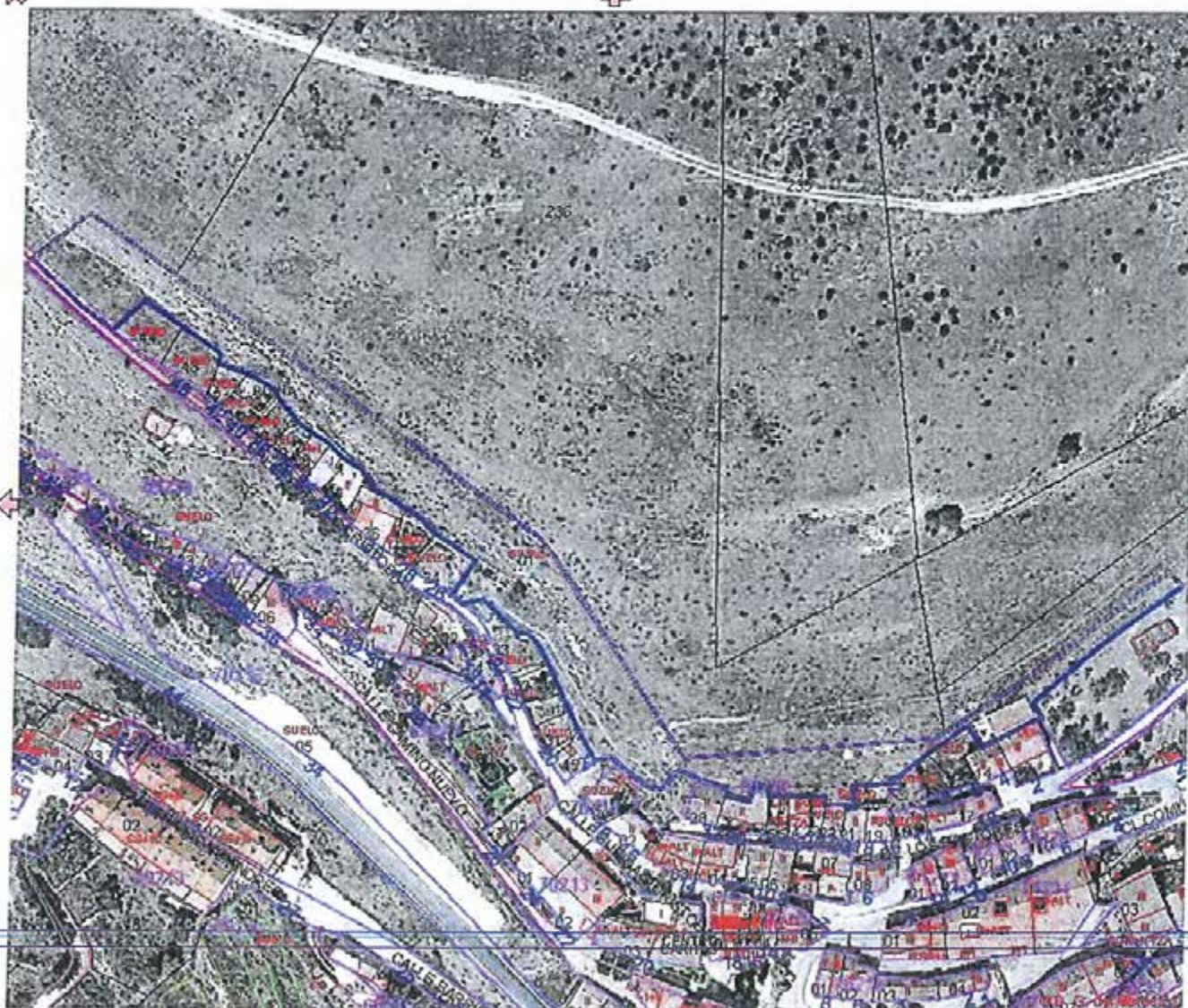


Bloquear Cambio de Finca



Ortofotos del PNOA

Provincia: SEGOVIA Municip



x y

SPS:

0 50 m.





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL Catastro

Sede Electrónica del Catastro

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
7023901VL3772S0001GA

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	CL SUBIDA A SAN CRISTOBAL 48 Suelo		
	40300 SEPULVEDA [SEGOVIA]		
USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN		
Suelos sin edificar, obras de urbanización y jardinería			
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> )	--

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

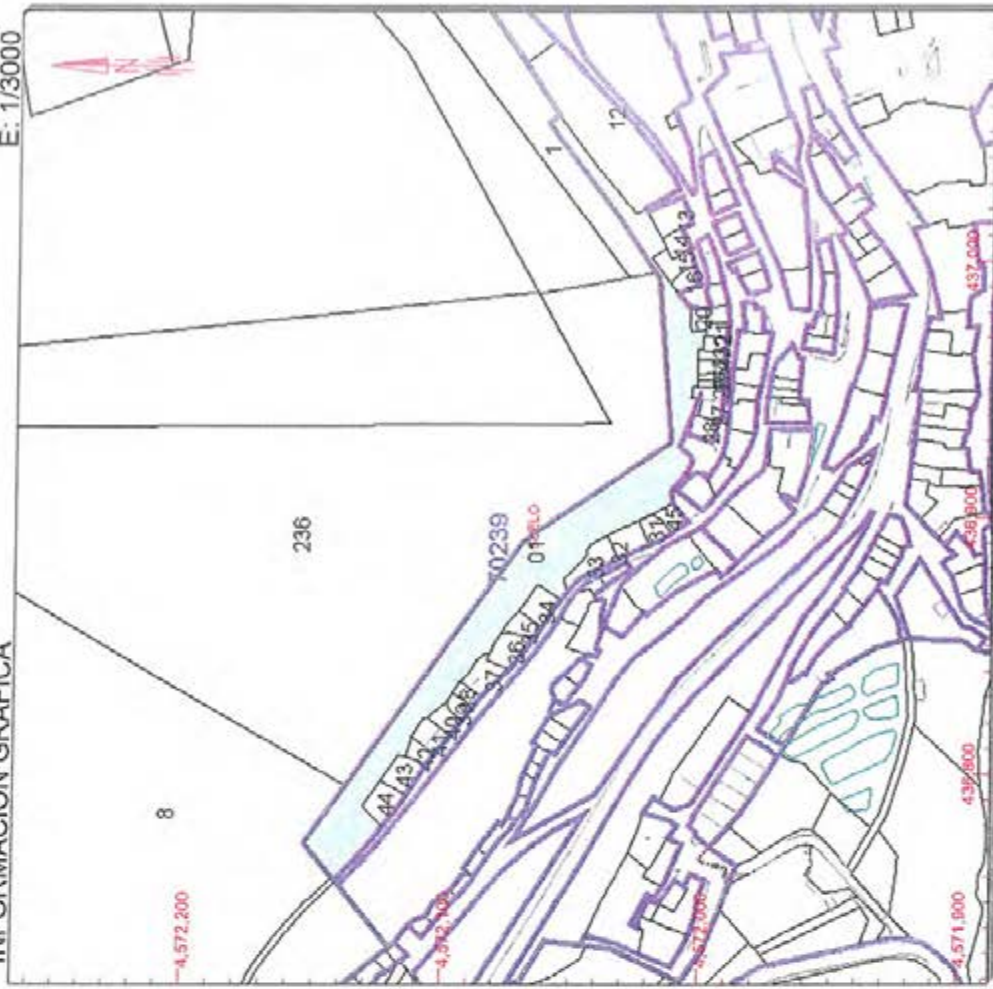
SITUACIÓN	CL SUBIDA A SAN CRISTOBAL 48		
	SEPULVEDA [SEGOVIA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> )	--	SUPERFICIE SUELO (m <sup>2</sup> )	4.417
		TIPO DE FINCA	Suelo sin edificar

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

Municipio de SEPULVEDA Provincia de SEGOVIA

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/3000



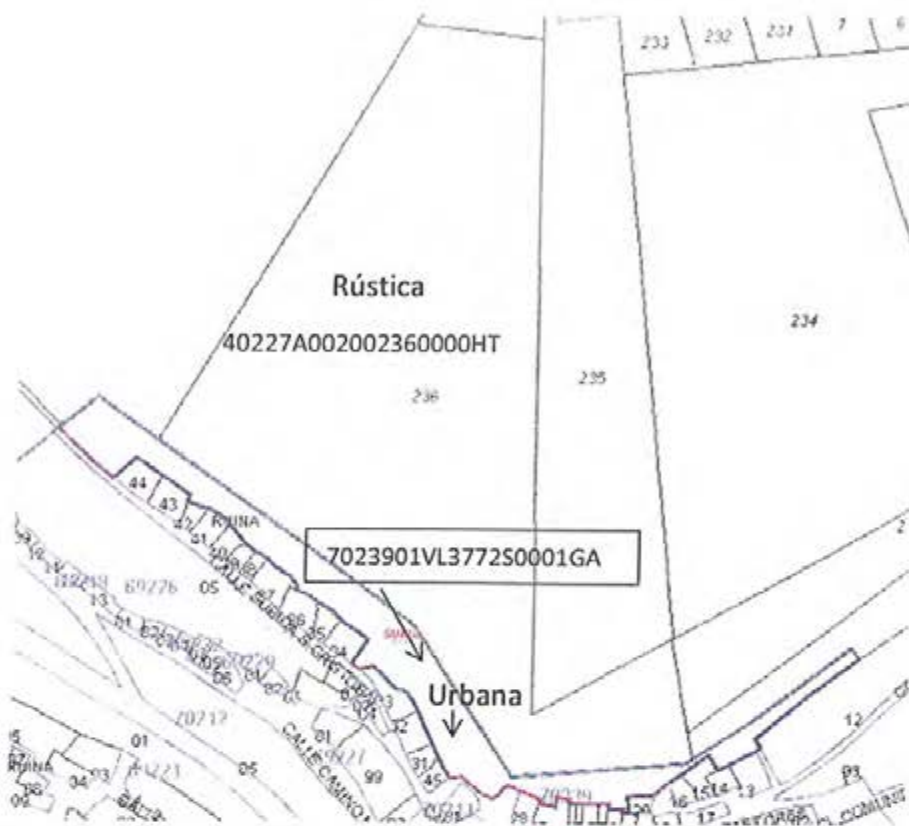
Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

437.000 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

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

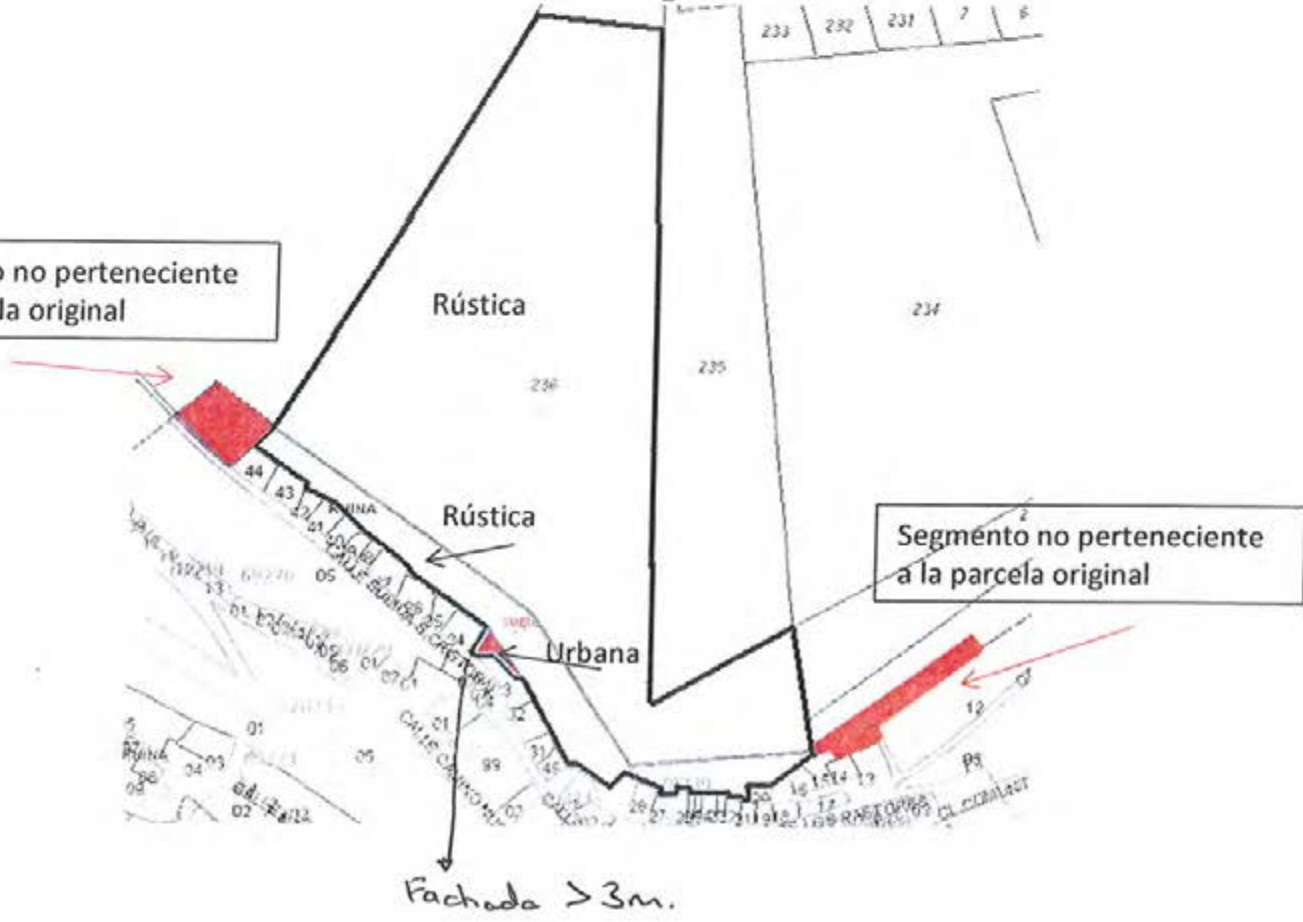
Miércoles, 17 de Abril de 2013

### Situación actual



### Situación solicitada

Segmento no perteneciente a la parcela original



Segmento no perteneciente a la parcela original

Fachada > 3m.



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

## Municipio de SEPULVEDA Provincia de SEGOVIA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
7023901VL3772S0001GA

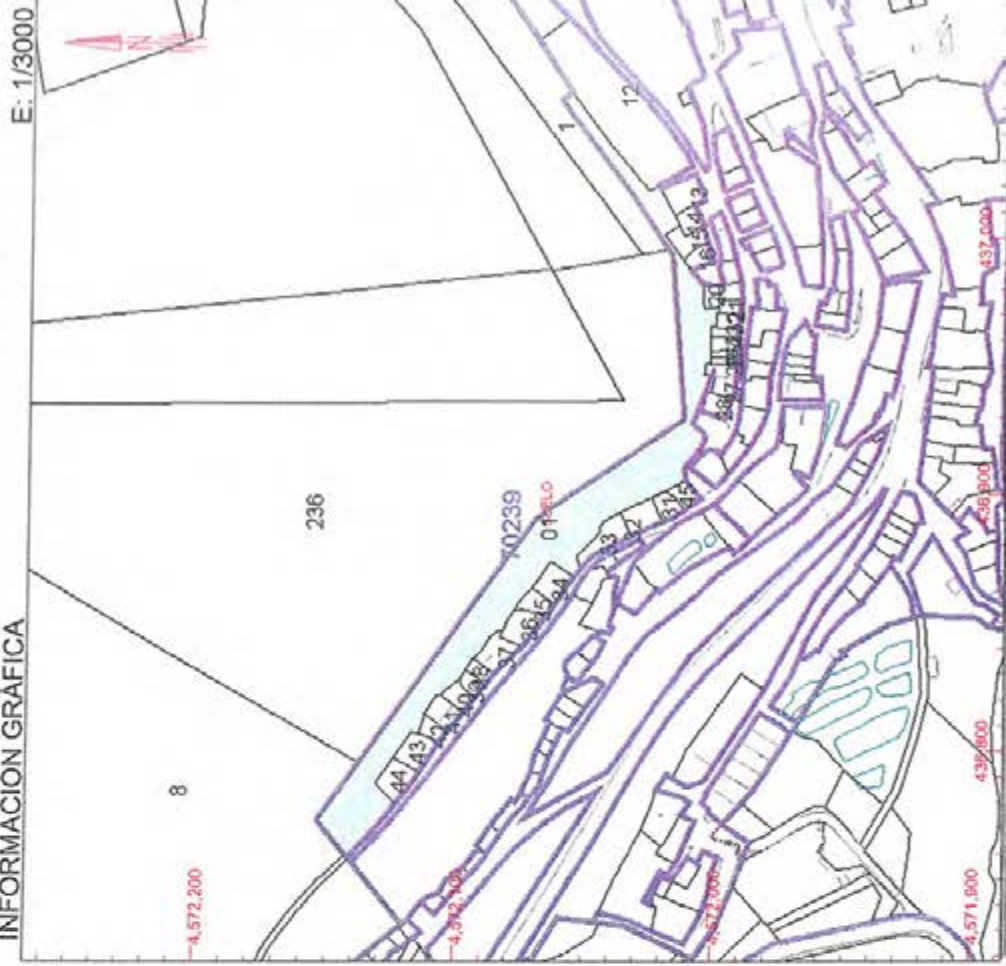
### DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	CL SUBIDA A SAN CRISTOBAL 48 Suelo		
	40300 SEPULVEDA [SEGOVIA]		
USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN		
Suelos sin edificar, obras de urbanización y jardinería		SUPERFICIE CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> )	
		--	
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000		

### DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	CL SUBIDA A SAN CRISTOBAL 48		
	SEPULVEDA [SEGOVIA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> )	SUPERFICIE SUELO (m <sup>2</sup> )	TIPO DE FINCA	
--	4.417	Suelo sin edificar	

INFORMACIÓN GRÁFICA



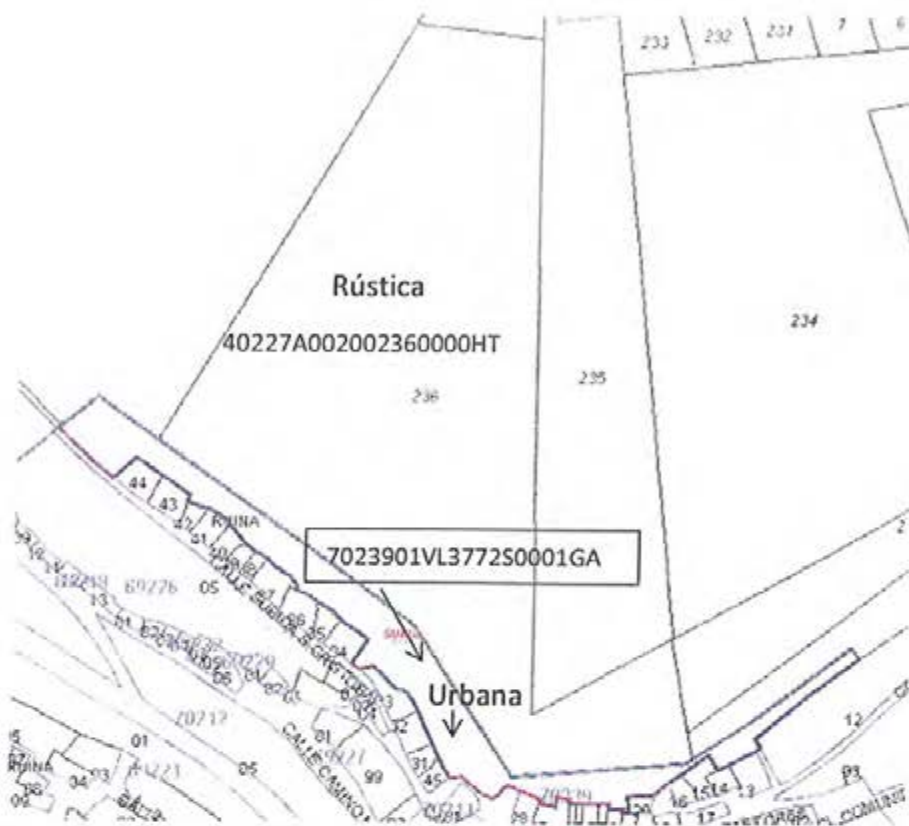
Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

437.000 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

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

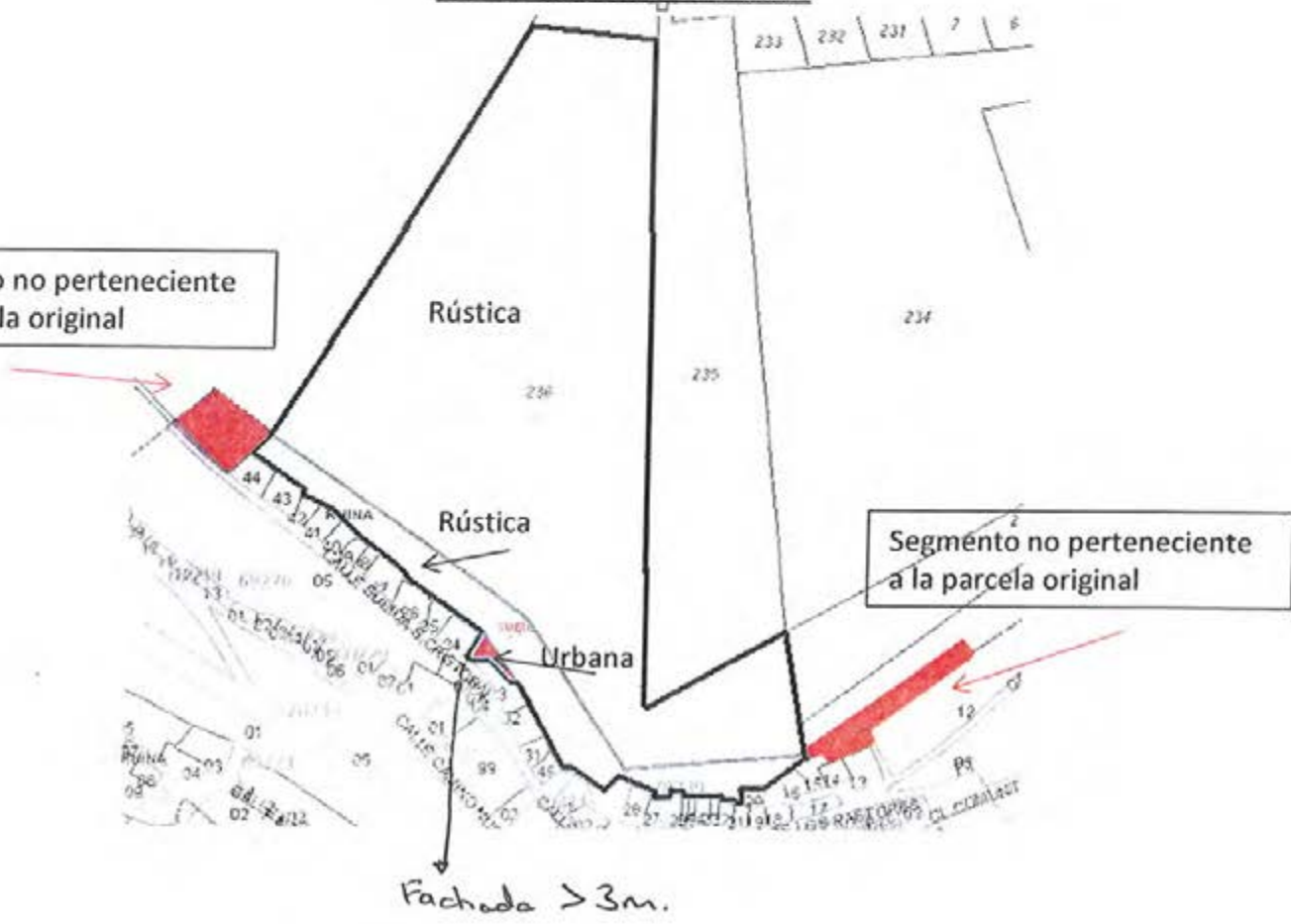
Miércoles, 17 de Abril de 2013

### Situación actual



### Situación solicitada

Segmento no perteneciente a la parcela original



Segmento no perteneciente a la parcela original

Fachada > 3m.

At. Sr<sup>a</sup> ARQUITECTO MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE SEPULVEDA



D<sup>a</sup> BLANCA ABAD MARTINEZ, con D.N.I. nº 02856791F, domiciliada en C/ Helecho nº 2, Plasencia 10600, en la Provincia de Cáceres, Ingeniera Técnica Superior Agrónoma,

SOLICITA:

Que el Ayuntamiento de Sepúlveda, revise en los trabajos actuales de Modificación Puntual de Normas en Relación a la Delimitación del Conjunto Histórico y Clasificación de Suelos de la Villa de Sepúlveda, la parcela sita en **CL Subida a San Cristóbal nº 48 suelo, con referencia catastral: 7023901VL37720001GA** perteneciente a Hros. De Don Zoilo Abad de La Serna

Desde la revisión catastral de 1.990, se pasó sin justificación de rústica a urbana una franja de la parcela 236 del Polígono 2, sita en el Paraje "Camposanto" comúnmente llamado "Somosierra", figurando en las Normas Subsidiarias de Planeamiento de la Villa, como Zona de Protección Ecológica. La parcela urbana resultante, objeto de esta solicitud, presenta ciertas irregularidades:

1.- La zona se encuentra por encima del camino de cuevas (C/ Subida a San Cristóbal) que sube al cementerio, con una pendiente muy pronunciada donde resulta imposible la edificabilidad, excepto en una pequeña área que linda con el camino del cementerio, además de ser una zona que se encuentra protegida por el alto interés ecológico y paisajístico que presenta. Se adjuntan fotografías.

2.- En el plano catastral se aprecia que la parcela objeto de la solicitud, presenta una superficie mayor de la correspondiente a la partición de la parcela de origen Polígono 2, Parcela 236, es decir, se ha incluido en esta parcela, dos terrenos correspondientes a otras parcelas lindantes por el sur, al este y al oeste de la parcela original. Se adjunta plano.

Se solicita que se estudie la situación anómala de esta parcela, pasándola de Urbana a Rústica y vuelva a ser Zona de Protección ecológica, si es necesario manteniendo como urbana el terreno lindante con el camino del Cementerio.

En Sepúlveda, a 16 de Julio de 2013

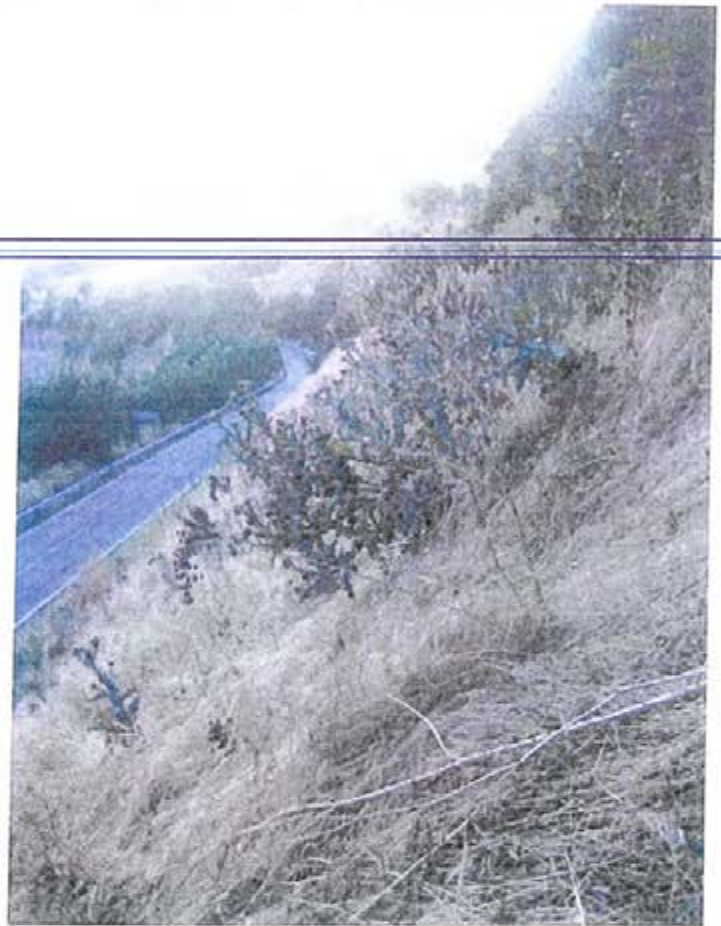
Blanca L. Abad Martínez.  
In<sup>a</sup> Agrónoma

## **ANEXO B.2**





Referencia Catastral: 6822401VL3762S0001TU





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CADASTRO

Sede Electrónica del Catastro

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

## Municipio de SEPULVEDA Provincia de SEGOVIA

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE SEPULVEDA [SEGOVIA]  
Fecha de emisión: Jueves, 21 de Noviembre de 2013  
Finalidad: Consulta para Arquitectura

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/800



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

- 436,750 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y accesos
- Límite zona verde
- Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
6822401VL3762S0001TU

### DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	CR SEGOVIA Suelo		
	40300 SEPULVEDA [SEGOVIA]		
USO LOCAL PRINCIPAL	Suelo sin edif.		
	COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	ANO CONSTRUCCIÓN	
	100,000000	--	
	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> )		
	VALOR SUELO (€/m <sup>2</sup> )	VALOR CONSTRUCIÓN (€/m <sup>2</sup> )	ANO VALOR
	70.517,31	0,00	2013
		VALOR CATASTRAL (€/m <sup>2</sup> )	
		70.517,31	

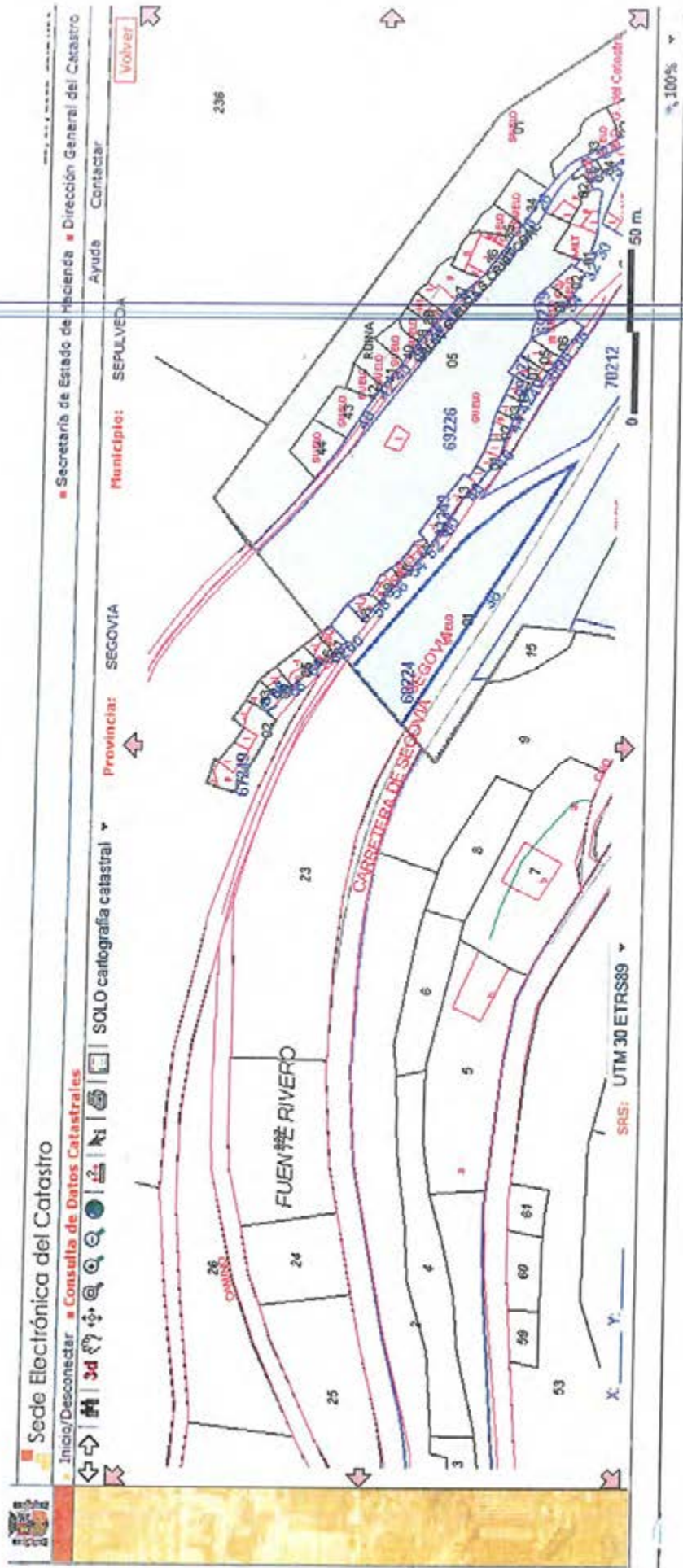
### DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRAMIENTO SOCIAL	NIF
ABAD BURGOS PETRA [Y 5 HM]	51443144X
DOMICILIO FISCAL	
PZ CONDE VALLE SUCHIL 7	
28015 MADRID [MADRID]	
DERECHO	
100,00% de Propiedad	

### DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN			
CR SEGOVIA			
SEPULVEDA [SEGOVIA]			
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> )	SUPERFICIE SUELO (m <sup>2</sup> )	TIPO DE FINCA	
--	1.377		Suelo sin edificar

Referencia Catastral: 6822401VL3762S0001TU



At. Sr<sup>a</sup> ARQUITECTO MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE SEPULVEDA

RECIBIDO  
Nº 976  
24 JUL 2013

D<sup>a</sup> BLANCA ABAD MARTINEZ, con D.N.I. nº 02856791E, domiciliada en C/ Helecho nº 2, Plasencia 10600, en la Provincia de Cáceres, Ingeniera Técnica Superior Agrónoma,

SOLICITA:

Que el Ayuntamiento de Sepúlveda, revise en los trabajos actuales de Modificación Puntual de Normas en Relación a la Delimitación del Conjunto Histórico y Clasificación de Suelos de la Villa de Sepúlveda, la parcela sita en **CR Segovia, suelo, con referencia catastral: 6822401VL3762S0001TU** perteneciente a Don Manuel Abad Burgos.

Desde la revisión catastral de 1.990, se pasó sin justificación de rústica a urbana una parte de la parcela 23 del Polígono 2, sita en el Paraje "Fuente Rivero". Se adjunta plano catastral.

La zona se encuentra entre la Carretera de Segovia y el Camino Nuevo, donde se encuentran las cuevas habitables, presentando una pendiente muy pronunciada donde resulta imposible la edificabilidad por la falta de retranqueo suficiente para un solar. En el mes de Agosto de 2008, la Arquitecta Municipal declaró: "dicha parcela se encuentra en suelo urbano dentro del área SC-2 y no tiene asignada ninguna edificabilidad ya que no se definieron alineaciones de edificación dentro de la parcela" además de ser una zona con un alto interés paisajístico. Se adjuntan fotografías.

Señalar que esta parcela presenta un error en los datos de Catastro pues viene asignada a Petra Abad Burgos, hermana del Titular real y con escritura a su nombre en el registro de la Propiedad de la Villa de Sepúlveda. Situación que está en proceso de resolución. Se adjunta nota Simple.

Se solicita que se estudie la situación anómala de esta parcela, pasándola de Urbana a Rústica perteneciendo si es posible a Zona de Protección ecológica.

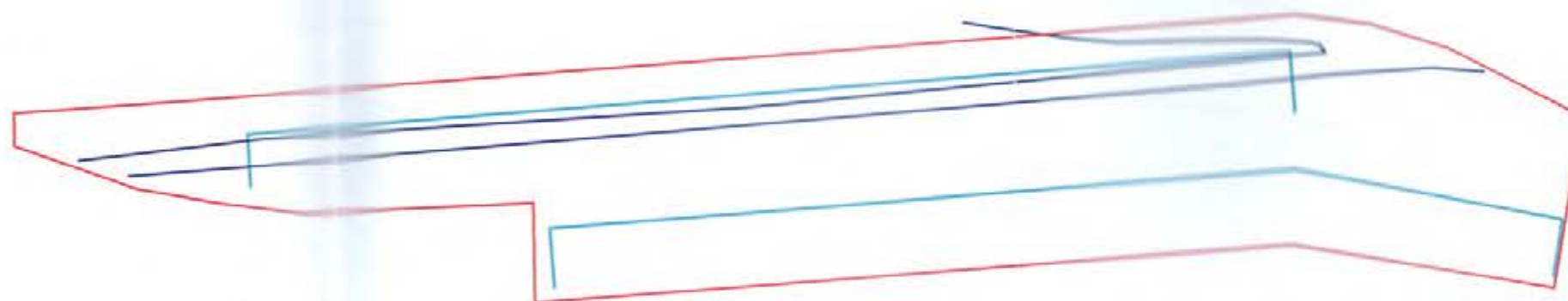
En Sepúlveda, a 16 de Julio de 2013



Blanca L. Abad Martínez.  
In<sup>a</sup> Agrónoma

## **ANEXO B.3**

## **ANEXO B.4**



**ERROR DE PLANEAMIENTO EN C° CEMENTERIO  
SEPULVEDA**

escala:

fecha:



1: 1.000



**ABRIL 2012**

**0 10 20 m. Fdo Arquitecto**

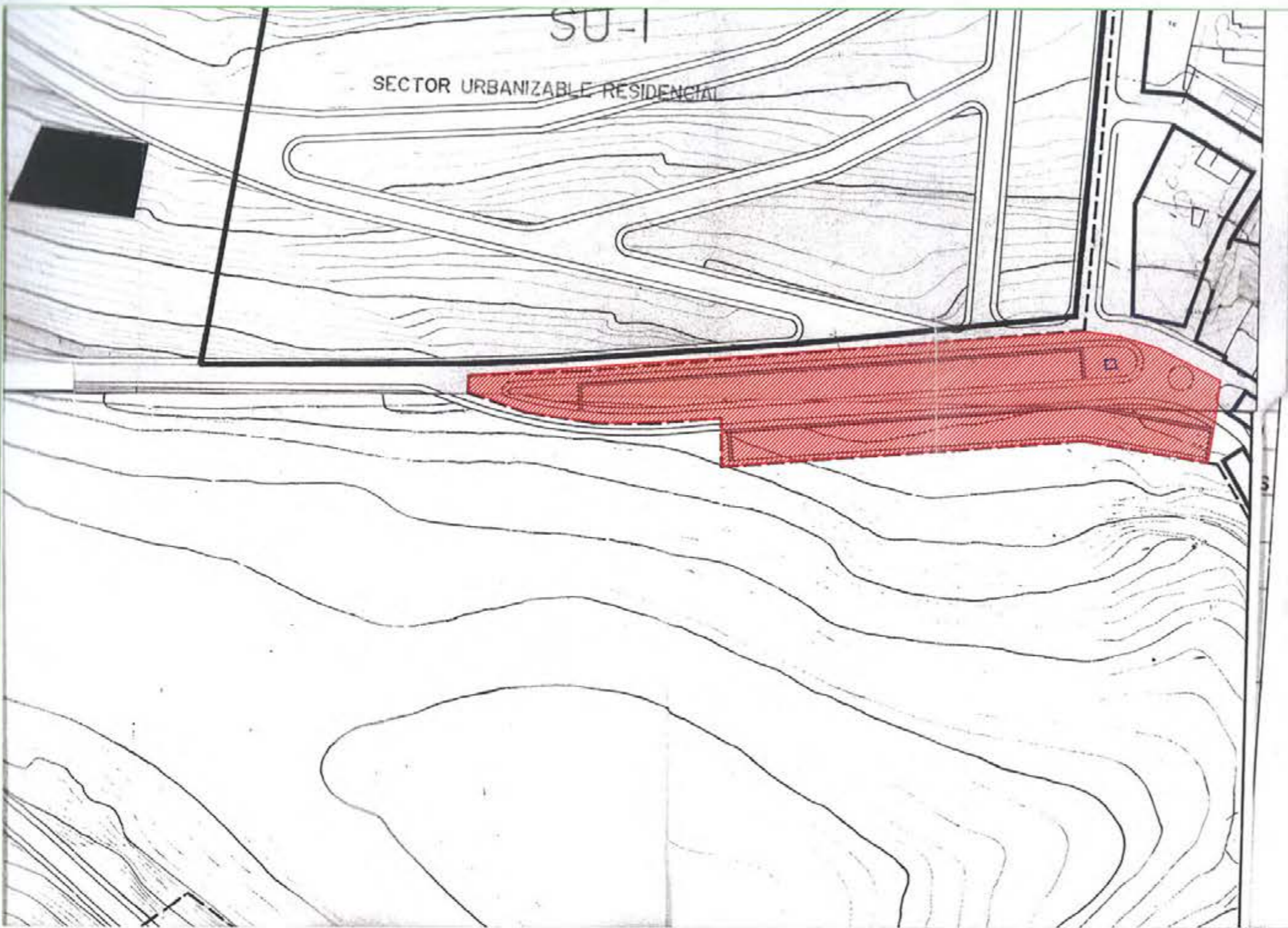
plano:

número:

**ORDENACIÓN DE EDIFICIO SOBRE C°**

**05**

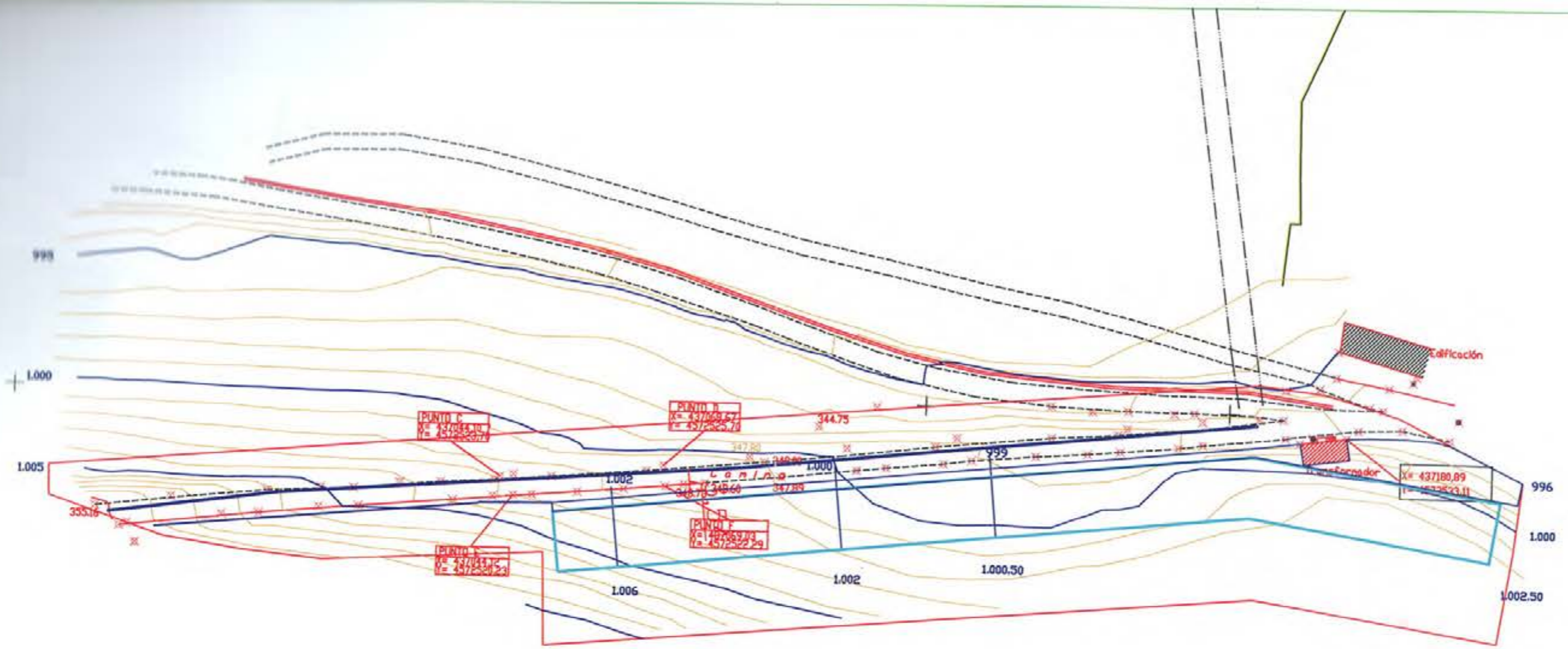




**ERROR DE PLANEAMIENTO EN C° CEMENTERIO  
SEPULVEDA**

escala:  1:1.500  0 10 20 m. **Fdo Arquitecto** fecha: **ABRIL 2012**

plano: **SITUACIÓN sobre Plano Ordenación** número: **02**

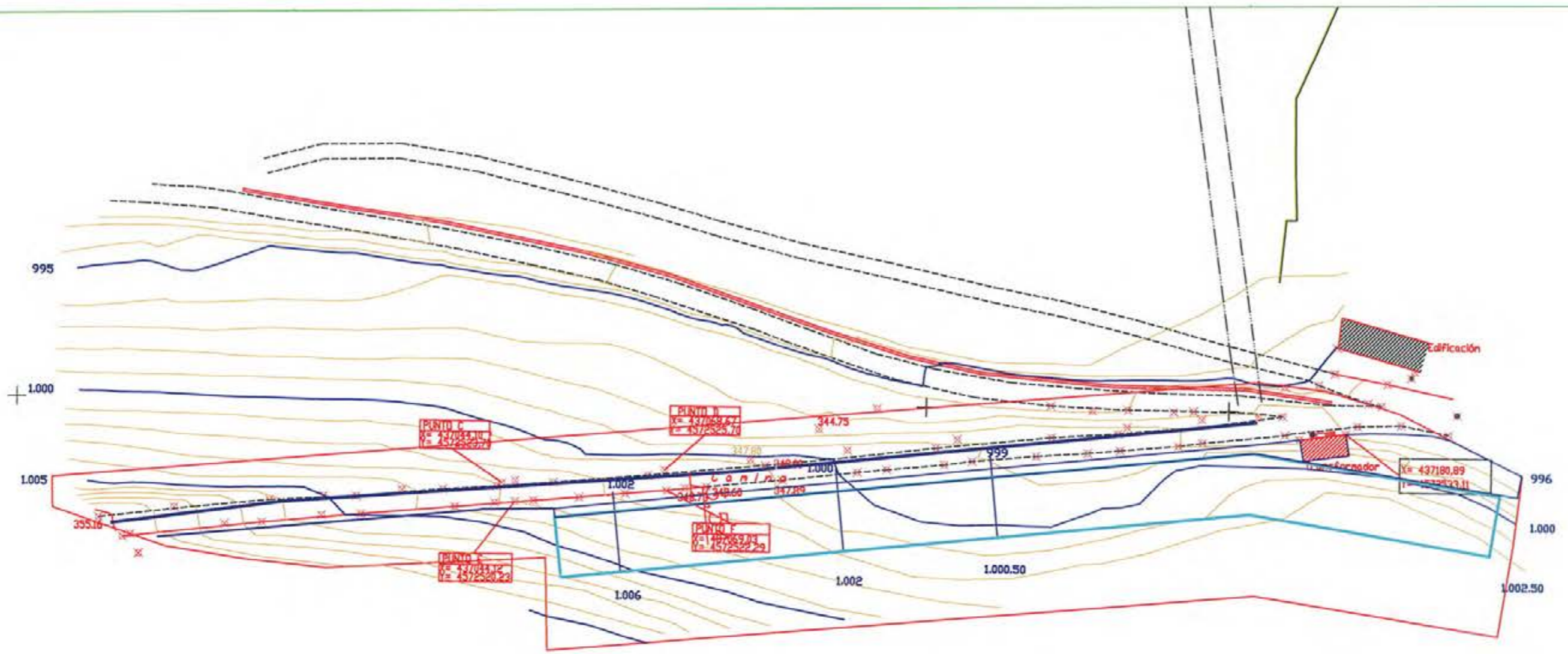


**ERROR DE PLANEAMIENTO EN C° CEMENTERIO SEPULVEDA**

escala: **1: 750**  fecha: **ABRIL 2012**

plano: **TOPOGRAFICO DEL AREA**

número: **09**



**ERROR DE PLANEAMIENTO EN C° CEMENTERIO SEPULVEDA**

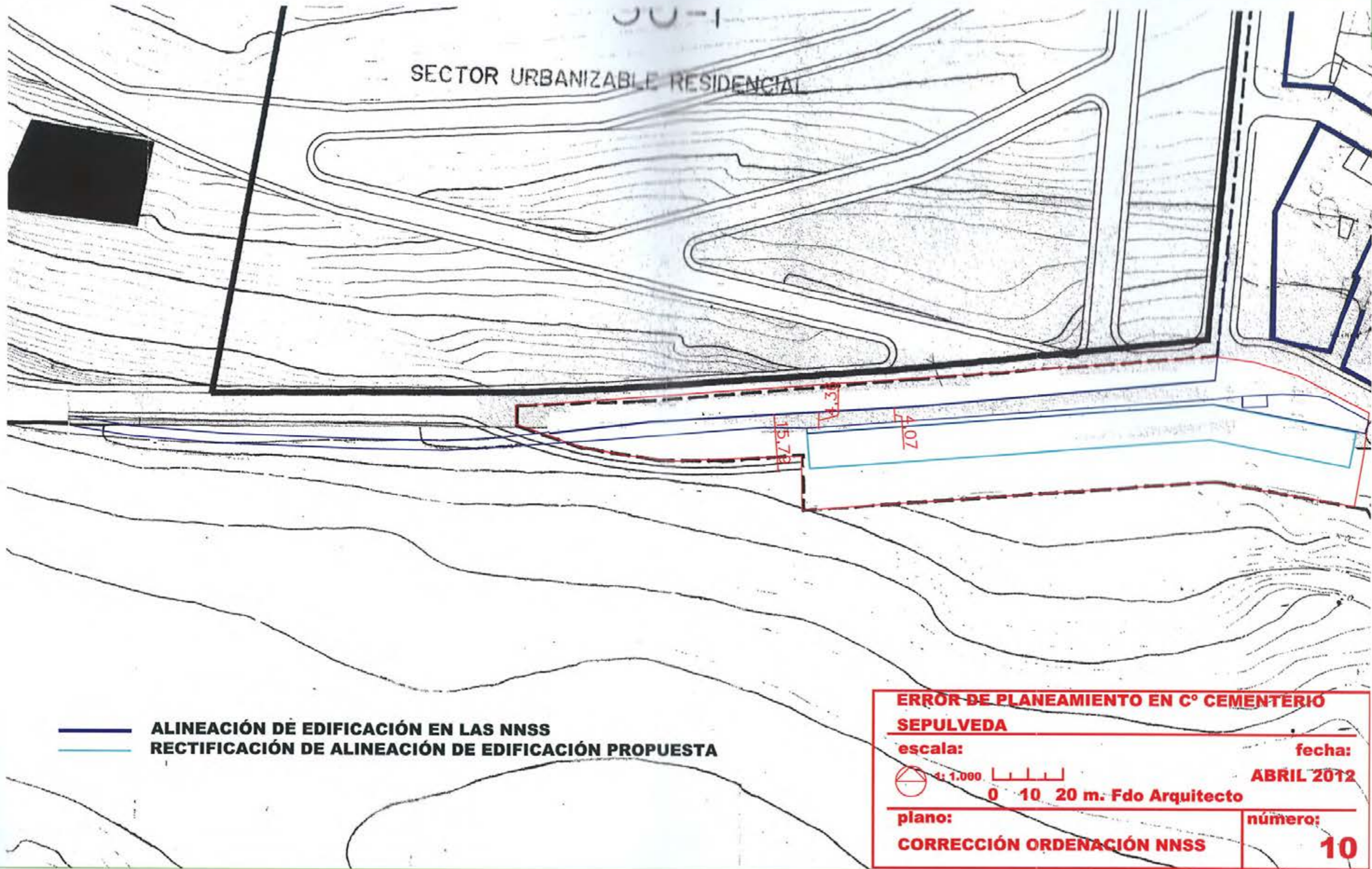
escala: **1: 750**  fecha: **ABRIL 2012**

plano: **TOPOGRAFICO DEL AREA** Fdo Arquitecto número: **09**

NORTE CAMINO: Fernando Diez Perez SUR CAMINO: Catastro

30-1

SECTOR URBANIZABLE RESIDENCIAL



— ALINEACIÓN DE EDIFICACIÓN EN LAS NNSS  
— RECTIFICACIÓN DE ALINEACIÓN DE EDIFICACIÓN PROPUESTA

<b>ERROR DE PLANEAMIENTO EN C° CEMENTERIO SEPULVEDA</b>	
escala:	fecha:
1:1.000	ABRIL 2012
0 10 20 m. Fdo Arquitecto	
plano:	número:
<b>CORRECCIÓN ORDENACIÓN NNSS</b>	<b>10</b>

## **ANEXO B.5**



GOBIERNO  
DE ESPAÑA

MINISTERIO  
DE HACIENDA  
Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO  
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL  
DEL CATASTRO

Sede Electrónica  
del Catastro

**ANEXO**  
**INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA**  
**DE TITULARIDAD**

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**7126806VL3772N0001JE**

HOJA 1/1

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL

**CALLEJA SAN JOSE EULOGIO [HROS]**

NIF

**02045688E**

DOMICILIO FISCAL

**CL DIVINO VALLES 28 PI:03 Pt:C 28045 MADRID [MADRID]**

DERECHO

**25,00% de Propiedad**

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL

**CALLEJA SAN JOSE NATIVIDAD [HROS]**

NIF

**70226888E**

DOMICILIO FISCAL

**CL VITORIA 137 09007 BURGOS [Burgos] [BURGOS]**

DERECHO

**25,00% de Propiedad**

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

## BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

### Municipio de SEPULVEDA Provincia de SEGOVIA

**Solicitante:** AYUNTAMIENTO DE SEPULVEDA [SEGOVIA]  
**Fecha de emisión:** Miércoles, 20 de Noviembre de 2013  
**Finalidad:** Consulta para Arquitectura

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2000

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
 7126806VL3772N0001JE

#### DATOS DEL INMUEBLE

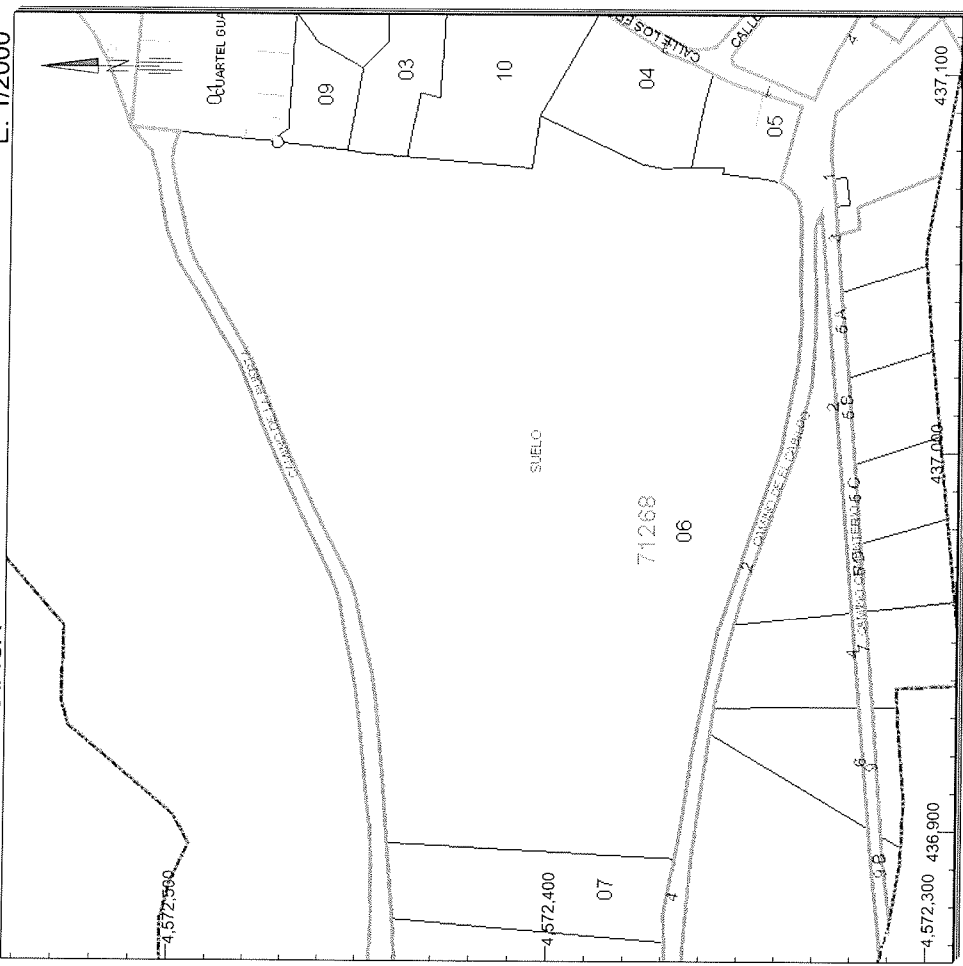
LOCALIZACIÓN	CM CABILDO 2 Suelo		
USO LOCAL PRINCIPAL	Suelo sin edif.		
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m <sup>2</sup> ]	--
VALOR SUELO [Eur]	423.523,16	VALOR CONSTRUCCIÓN [Eur]	0,00
		VALOR CATASTRAL [Eur]	423.523,16
		AÑO CONSTRUCCIÓN	2013

#### DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	CALLEJA ALVARO JULIA [HROS]	NIF	--
EXISTEN OTROS TITULARES [VER ANEXO]			
DOMICILIO FISCAL			
CL SANCHO GARCIA 3			
40300 SEPULVEDA [SEGOVIA]			
DERECHO	50,00% de Propiedad		

#### DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	CM CABILDO 2		
SEPULVEDA [SEGOVIA]			
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m <sup>2</sup> ]	0	SUPERFICIE SUELO [m <sup>2</sup> ]	21.100
		TIPO DE FINCA	Suelo sin edificar



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

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

**VER ANEXO DE COLINDANTES**



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

# ANEXO RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**7126807VL3772N0001EE**

HOJA 1/1

REFERENCIA CATASTRAL

7126808VL3772N0001SE

LOCALIZACIÓN

CM CABILDO 6

SUPERFICIE CATASTRAL [m<sup>2</sup>.]

4.082

SEPULVEDA [SEGOVIA]

NIF

01523002B

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL

GIL DE BIEDMA VEGA SEOANE JAVIER

DOMICILIO FISCAL

CL VELAZQUEZ 41

28001 MADRID [MADRID]

REFERENCIA CATASTRAL

7126806VL3772N0001JE

LOCALIZACIÓN

CM CABILDO 2

SUPERFICIE CATASTRAL [m<sup>2</sup>.]

21.100

SEPULVEDA [SEGOVIA]

NIF

--

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL

CALLEJA ALVARO JULIA

DOMICILIO FISCAL

--

--





GOBIERNO DE ESPAÑA  
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

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

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de SEPULVEDA Provincia de SEGOVIA

**Solicitante:** AYUNTAMIENTO DE SEPULVEDA [SEGOVIA]  
**Fecha de emisión:** Miércoles, 20 de Noviembre de 2013  
**Finalidad:** Consulta para Arquitectura

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
7126807VL3772N0001EE

## DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	
CM CABILDO 2[X] Suelo	
40300 SEPULVEDA [SEGOVIA]	
USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Suelo sin edif.	
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
100,000000	--
VALOR SUELO [€u]	VALOR CONSTRUCCIÓN [€u]
30.790,72	0,00
VALOR CATASTRAL [€u]	AÑO VALOR
30.790,72	2013

## DATOS DE TITULARIDAD

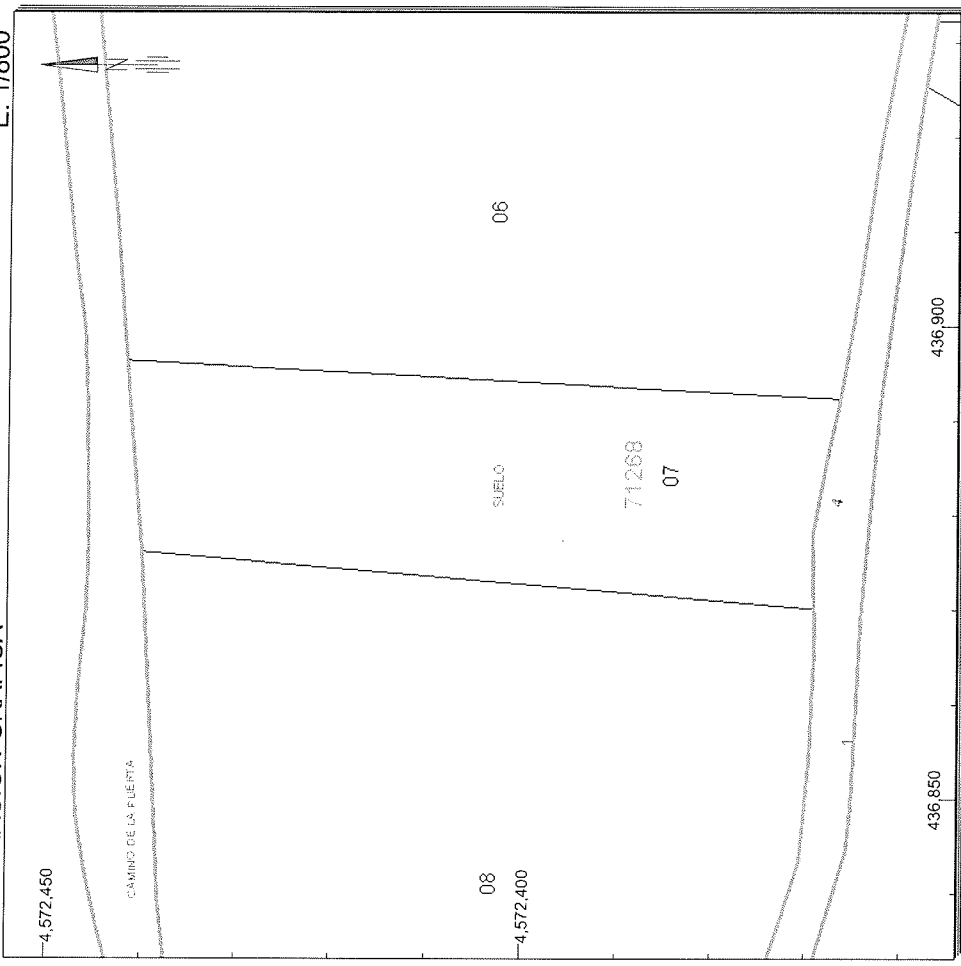
APELIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	
CURDEIRO ORTIZ JESUS MANUEL	NIF
	50414299R
DOMICILIO FISCAL	
CL DOCTOR SANTERO 8 Es:IZ Pl:03 Pt:B	
28039 MADRID [MADRID]	
DERECHO	
100,00% de Propiedad	

## DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	
CM CABILDO 4	
SEPULVEDA [SEGOVIA]	
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]
--	1.534
	TIPO DE FINCA
	Suelo sin edificar

## INFORMACIÓN GRÁFICA

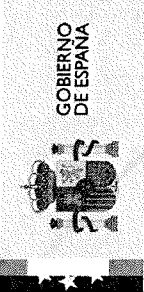
E: 1/800



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

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

## VER ANEXO DE COLINDANTES



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

## Municipio de SEPULVEDA Provincia de SEGOVIA

**Solicitante:** AYUNTAMIENTO DE SEPULVEDA [SEGOVIA]  
**Fecha de emisión:** Miércoles, 20 de Noviembre de 2013  
**Finalidad:** Consulta para Arquitectura

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**7126808VL3772N0001SE**

### DATOS DEL INMUEBLE

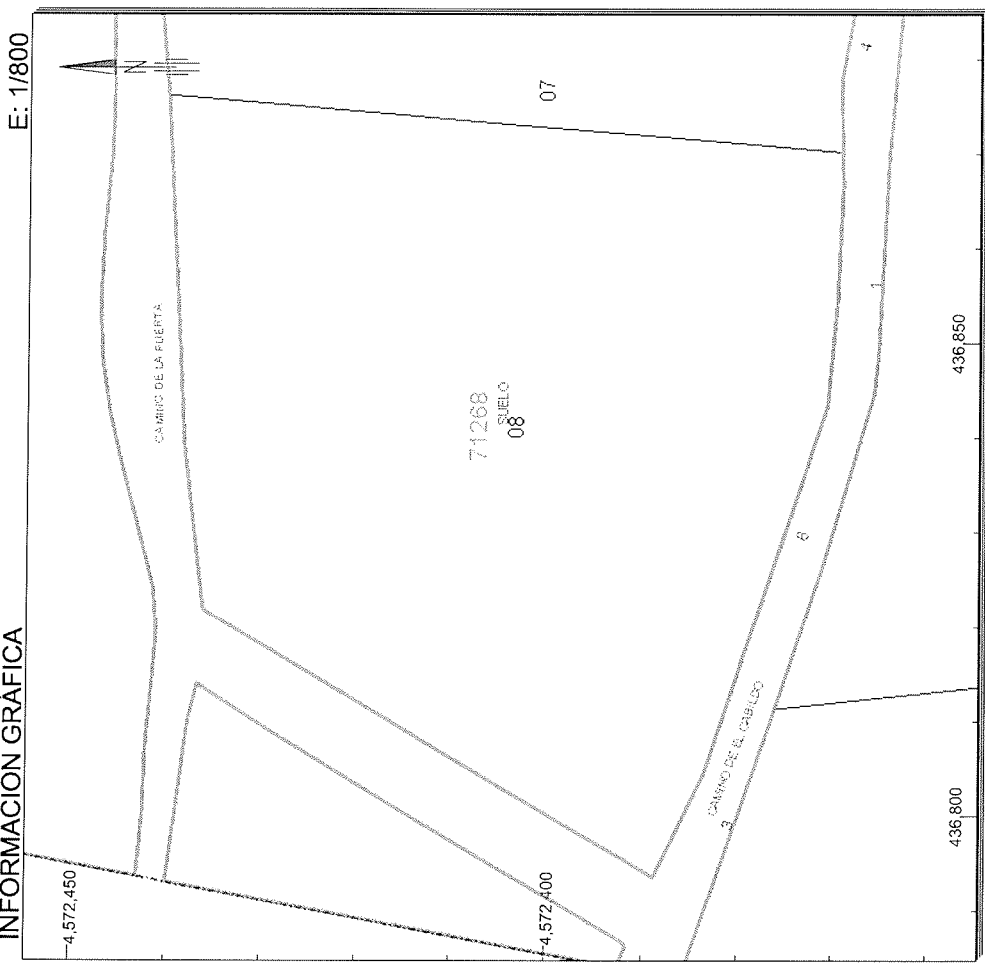
LOCALIZACIÓN	
CM CABILDO 2[Y] Suelo	
40300 SEPULVEDA [SEGOVIA]	
USO LOCAL PRINCIPAL	Suelo sin edif.
AÑO CONSTRUCCIÓN	
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	--
VALOR SUELO [Eur]	81.934,65
VALOR CONSTRUCCIÓN [Eur]	0,00
VALOR CATASTRAL [Eur]	81.934,65
AÑO VALOR	2013

### DATOS DE TITULARIDAD

APELIDOS Y NOMBRERAZÓN SOCIAL	
GIL DE BIEDMA VEGA SEGOANE JAVIER [HEREDEROS DE]	
NIF	01523002B
DOMICILIO FISCAL	
CL VELAZQUEZ 41	
28001 MADRID [MADRID]	
DERECHO	100,00% de Propiedad

### DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	
CM CABILDO 6	
SEPULVEDA [SEGOVIA]	
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	--
SUPERFICIE SUELO [m²]	4.082
TIPO DE FINCA	Suelo sin edificar



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

- 436.850 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
- Limite de Manzana
- Limite de Parcela
- Limite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Limite zona verde
- Hidrografia

**VER ANEXO DE COLINDANTES**



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO



Sede Electrónica del Catastro

# ANEXO RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**7023901VL3772S0001GA**

HOJA 7/7

REFERENCIA CATASTRAL <b>7023931VL3772S0001BA</b>	LOCALIZACIÓN <b>CL SUBIDA A SAN CRISTOBAL 20 SEPULVEDA [SEGOVIA]</b>	SUPERFICIE CATASTRAL [m²] <b>87</b>
---	---	--

NIF  
--

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL  
**GARCIA MONTE TOMAS**

DOMICILIO FISCAL  
--  
--

REFERENCIA CATASTRAL <b>7023945VL3772S0001RA</b>	LOCALIZACIÓN <b>CL SUBIDA A SAN CRISTOBAL 22 SEPULVEDA [SEGOVIA]</b>	SUPERFICIE CATASTRAL [m²] <b>77</b>
---	---	--

NIF  
**03431141R**

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL  
**POZA GARCIA JOSE RAMON**

DOMICILIO FISCAL  
**CL SUBIDA A SAN CRISTOBAL 22  
40300 SEPULVEDA [SEGOVIA]**

REFERENCIA CATASTRAL *****	LOCALIZACIÓN *****	SUPERFICIE CATASTRAL [m²] *****
-------------------------------	-----------------------	------------------------------------

NIF  
\*\*\*\*\*

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL  
**LIMITE DE SUELO DE NATURALEZA URBANA**



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO



# ANEXO RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES

## REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 7023901VL3772S0001GA

HOJA 5/7

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL [m²]
7023943VL3772S0001OA  NIF 00335171S	CL SUBIDA A SAN CRISTOBAL 48 SEPULVEDA [SEGOVIA] APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL ABAD BURGOS JUAN JOSE DOMICILIO FISCAL CL SAN RAFAEL 11 Es:01 Pl:01 Pt:1 41005 SEVILLA [SEVILLA]	151
7023942VL3772S0001MA  NIF 00190289X	CL SUBIDA A SAN CRISTOBAL 42 SEPULVEDA [SEGOVIA] APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL MARTIN ARANGUEZ JOSE LUIS DOMICILIO FISCAL CL SEVERO OCHOA 1 Pl:04 Pt:A 40002 SEGOVIA [SEGOVIA]	70
7023941VL3772S0001FA  NIF 02545255Y	CL SUBIDA A SAN CRISTOBAL 40 SEPULVEDA [SEGOVIA] APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL GALLO DEL BARRIO MARIA DEL MAR DOMICILIO FISCAL CL MIGUEL DE CERVANTES 8 Es:1 Pl:03 Pt:B 28100 ALCOBENDAS [MADRID]	125
7023940VL3772S0001TA  NIF 03385170F	CL SUBIDA A SAN CRISTOBAL 38 SEPULVEDA [SEGOVIA] APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL HERNANZ PASCUAL ANTONIO DOMICILIO FISCAL CL SANCHO GARCIA 6 Pl:1 Pt:DER 40300 SEPULVEDA [SEGOVIA]	82
7023939VL3772S0001MA  NIF 03417676Z	CL SUBIDA A SAN CRISTOBAL 36 SEPULVEDA [SEGOVIA] APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL BENITO GOMEZ ANTONIO DOMICILIO FISCAL CL ALFONSO VI 33 Es:1 Pl:01 Pt:D 40300 SEPULVEDA [SEGOVIA]	79



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

# ANEXO RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES

## REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 7023901VL3772S0001GA

HOJA 3/7

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL [m <sup>2</sup> ]
7023926VL3772S0001WA	CL DE LOS PASTORES 28	33

NIF  
03977926F

SEPULVEDA [SEGOVIA]  
APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL  
VELASCO RAMIREZ JUANA B  
DOMICILIO FISCAL  
CL CAMINONUEVO 24[1]  
40300 SEPULVEDA [SEGOVIA]

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL [m <sup>2</sup> ]
7023925VL3772S0001HA	CL DE LOS PASTORES 26	34

NIF  
03977926F

SEPULVEDA [SEGOVIA]  
APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL  
VELASCO RAMIREZ JUANA B  
DOMICILIO FISCAL  
CL CAMINONUEVO 24[1]  
40300 SEPULVEDA [SEGOVIA]

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL [m <sup>2</sup> ]
7023924VL3772S0001UA	CL DE LOS PASTORES 24	62

NIF  
03409220E

SEPULVEDA [SEGOVIA]  
APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL  
TABLADA MARTIN LOPE  
DOMICILIO FISCAL  
CL MARQUES DEL ARCO 28 PI:1º Pt:E  
40001 SEGOVIA [SEGOVIA]

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL [m <sup>2</sup> ]
7023923VL3772S0001ZA	CL DE LOS PASTORES 22	18

NIF  
03454847V

SEPULVEDA [SEGOVIA]  
APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL  
PEREZ CUESTA JOSE LUIS  
DOMICILIO FISCAL  
CL SANCHO GARCIA 26 PI:01 PRIMERO  
40300 SEPULVEDA [SEGOVIA]

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL [m <sup>2</sup> ]
7023922VL3772S0001SA	CL DE LOS PASTORES 20	56

NIF  
00441424P

SEPULVEDA [SEGOVIA]  
APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL  
DIAZ FERNANDEZ MARIA  
DOMICILIO FISCAL  
CL PRINCIPE DE VERGARA 280 PI:04 Pt:A  
28016 MADRID [MADRID]



REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
7023901VL3772S0001GA

HOJA 1/7

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL [m <sup>2</sup> ]
7023915VL3772S0001XA	CL DE LOS PASTORES 6	80

NIF  
00986923Q

SEPULVEDA [SEGOVIA]

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL  
CALERO GARCIA GREGORIO

DOMICILIO FISCAL  
CL RAMON GOMEZ SERNA 109 PI:02 Pt:C  
28035 MADRID [MADRID]

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL [m <sup>2</sup> ]
7023938VL3772S0001FA	CL SUBIDA A SAN CRISTOBAL 34	81

NIF  
--

SEPULVEDA [SEGOVIA]

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL  
PEÑA DE LOS CASCABELES

DOMICILIO FISCAL  
--  
--

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL [m <sup>2</sup> ]
7023937VL3772S0001TA	CL SUBIDA A SAN CRISTOBAL 32	158

NIF  
03293121G

SEPULVEDA [SEGOVIA]

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL  
GARCIA ANTON JUANA

DOMICILIO FISCAL  
CL COMUNIDAD DE VILLA Y TIER 7  
40300 SEPULVEDA [SEGOVIA]

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL [m <sup>2</sup> ]
7023936VL3772S0001LA	CL SUBIDA A SAN CRISTOBAL 30	153

NIF  
03293430Z

SEPULVEDA [SEGOVIA]

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL  
LOPEZ ANTON FELIPE

DOMICILIO FISCAL  
AV ALBUFERA 75 PI:01 Pt:D  
28038 MADRID [MADRID]

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL [m <sup>2</sup> ]
7023935VL3772S0001PA	CL SUBIDA A SAN CRISTOBAL 28	80

NIF  
03293030M

SEPULVEDA [SEGOVIA]

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL  
GARCIA ANTON JOSE

DOMICILIO FISCAL  
CL LOS FUEROS 16  
40300 SEPULVEDA [SEGOVIA]



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

Sede Electrónica del Catastro

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de SEPULVEDA Provincia de SEGOVIA

**Solicitante:** AYUNTAMIENTO DE SEPULVEDA [SEGOVIA]  
**Fecha de emisión:** Jueves , 21 de Noviembre de 2013  
**Finalidad:** Consulta para Arquitectura

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**7023901VL3772S0001GA**

## DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	
CL SUBIDA A SAN CRISTOBAL 48 Suelo	
40300 SEPULVEDA [SEGOVIA]	
USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Suelo sin edif.	
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
100,000000	--
VALOR SUELO [€UI]	VALOR CATASTRAL [€UI]
226.198,27	226.198,27
VALOR CONSTRUCCIÓN [€UI]	AÑO VALOR
0,00	2013

## DATOS DE TITULARIDAD

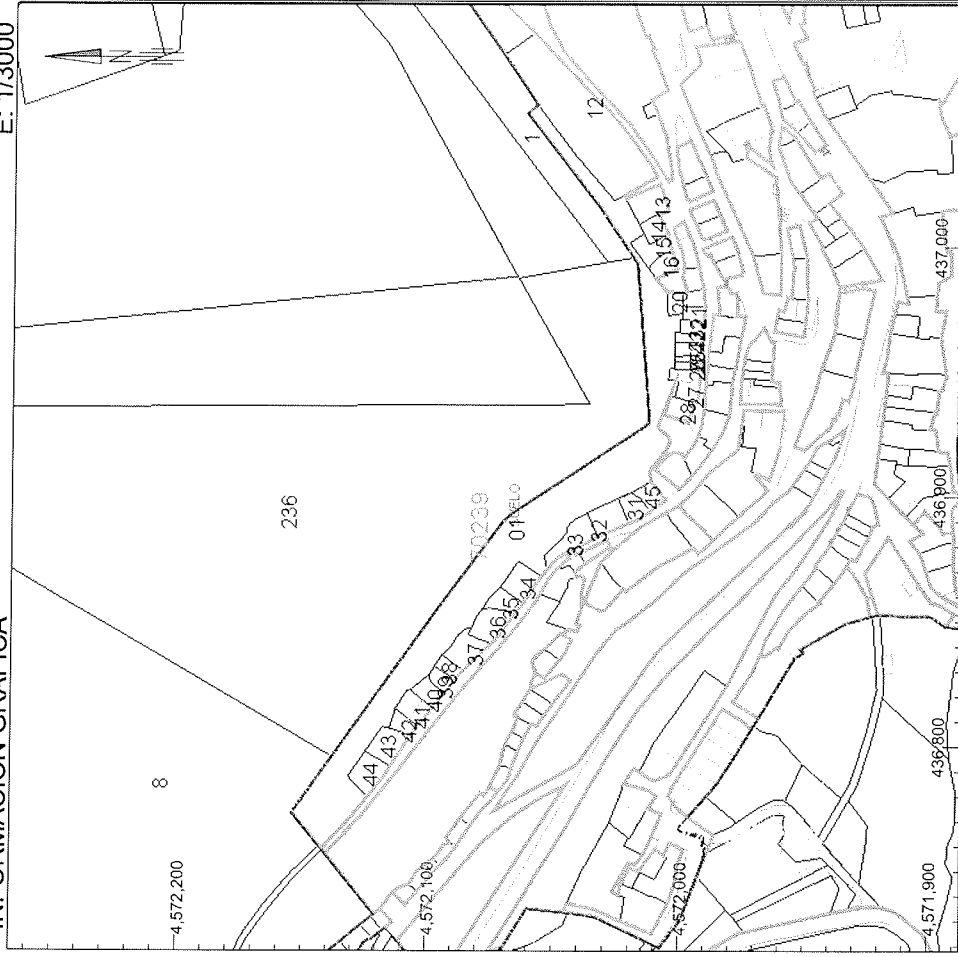
APellidos y NOMBRES y RAZÓN SOCIAL	
ABAD DE LA SERNA ZOILO [HR]	
NIF	
--	
DOMICILIO FISCAL	
CL MORALZARZAL 23	
28034 MADRID [MADRID]	
DERECHO	
100,00% de Propiedad	

## DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	
CL SUBIDA A SAN CRISTOBAL 48	
SEPULVEDA [SEGOVIA]	
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	TIPO DE FINCA
--	Suelo sin edificar
SUPERFICIE SUELO [m²]	
4.417	

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/3000



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

437,000 Coordenadas U.T.M.: Huso 30 ETRS89

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

VER ANEXO DE COLINDANTES



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL Catastro

Sede Electrónica del Catastro

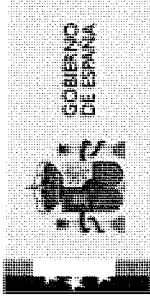
# ANEXO RELACION DE FINCAS COLINDANTES

## REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 40227A002000010000HH

HOJA 1/2

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL (m <sup>2</sup> )
7023911VL3772S0001OA  NIF P4022700A	CL COFRADIAS 2 SEPULVEDA [SEGOVIA]  APELIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL AYUNTAMIENTO DE SEPULVEDA  DOMICILIO FISCAL PZ DEL TRIGO 1 40300 SEPULVEDA [SEGOVIA]	890
7023901VL3772S0001GA  NIF --	CL SUBIDA A SAN CRISTOBAL 48 SEPULVEDA [SEGOVIA]  APELIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL ABAD DE LA SERNA ZOILO  DOMICILIO FISCAL -- --	4.417
40227A002000020000HW  NIF 03255844X	Polígono 2 Parcela 2 CAMPOSANTO. SEPULVEDA [SEGOVIA]  APELIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL VILLAR MONTE JOSE  DOMICILIO FISCAL CL ANDRES REQUERA ANTON 8 PI:03 Pt:D 40004 SEGOVIA [SEGOVIA]	5.006
7023912VL3772S0001KA  NIF 03449778P	CL COFRADIAS 4 SEPULVEDA [SEGOVIA]  APELIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL ALVAREZ DE FRUTOS AGUEDA  DOMICILIO FISCAL CL FRANCISCO SALAS 22 PI:01 28039 MADRID [MADRID]	1.411
40227A002002360000HT  NIF --	Polígono 2 Parcela 236 CAMPOSANTO. SEPULVEDA [SEGOVIA]  APELIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL ABAD DE LA SERNA ZOILO  DOMICILIO FISCAL -- --	23.948





MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA



Sede Electrónica del Catastro

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

**Solicitante:** AYUNTAMIENTO DE SEPULVEDA [SEGOVIA]  
**Fecha de emisión:** Jueves, 21 de Noviembre de 2013  
**Finalidad:** Consulta para Arquitectura

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**40227A002000010000HH**

**DATOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN			
Polígono 2 Parcela 1			
CAMPOSANTO, SEPULVEDA [SEGOVIA]			
USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN		
Agrario [Pastos 00]	--		
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m <sup>2</sup> ]		
--	--		
VALOR SUELO [Eur]	VALOR CONSTRUCCIÓN [Eur]	VALOR CATASTRAL [Eur]	AÑO VALOR
20,23	0,00	20,23	2013

**DATOS DE TITULARIDAD**

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL		NIF
AYUNTAMIENTO DE SEPULVEDA		P4022700A
DOMICILIO FISCAL		
PZ DEL TRIGO 1		
40300 SEPULVEDA [SEGOVIA]		
DERECHO		
100,00% de Propiedad		

**DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE**

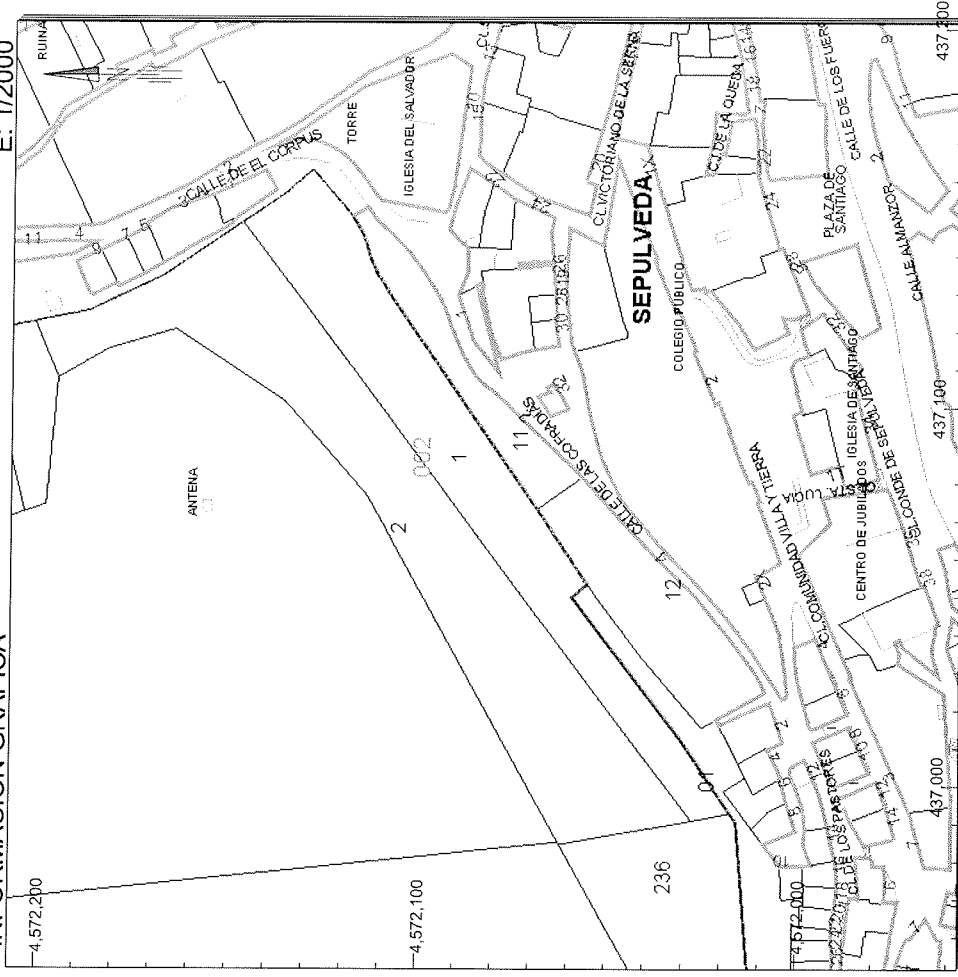
SITUACIÓN		
Polígono 2 Parcela 1		
CAMPOSANTO, SEPULVEDA [SEGOVIA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m <sup>2</sup> ]	SUPERFICIE SUELO [m <sup>2</sup> ]	TIPO DE FINCA
--	3,216	--

**CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA**  
**BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA**

Municipio de SEPULVEDA Provincia de SEGOVIA

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/2000



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

437,200 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

- Limite de Manzana
- Limite de Parcela
- Limite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Limite zona verde
- Hidrografia

**VER ANEXO DE COLINDANTES**



DATUM: WGS84    HUSO: 30    ESCALA: 1 : 1000    FECHA DE IMPRESION: 12/02/2014

ORTOFOTO Y PARCELARIO SUPERPUESTO

**SISTEMA DE IDENTIFICACION DE PARCELAS AGRICOLAS**  
 FONDO ESPAÑOL DE GARANTIA AGRARIA  
 MINISTERIO DE AGRICULTURA ALIMENTACION Y MEDIO AMBIENTE

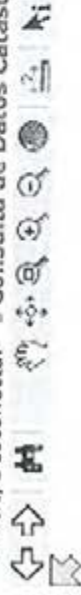


EXISTENTE



# Sede Electrónica del Catastro

Inicio/Desconectar » Consulta de Datos Catastrales



SOLO cartografía catastral

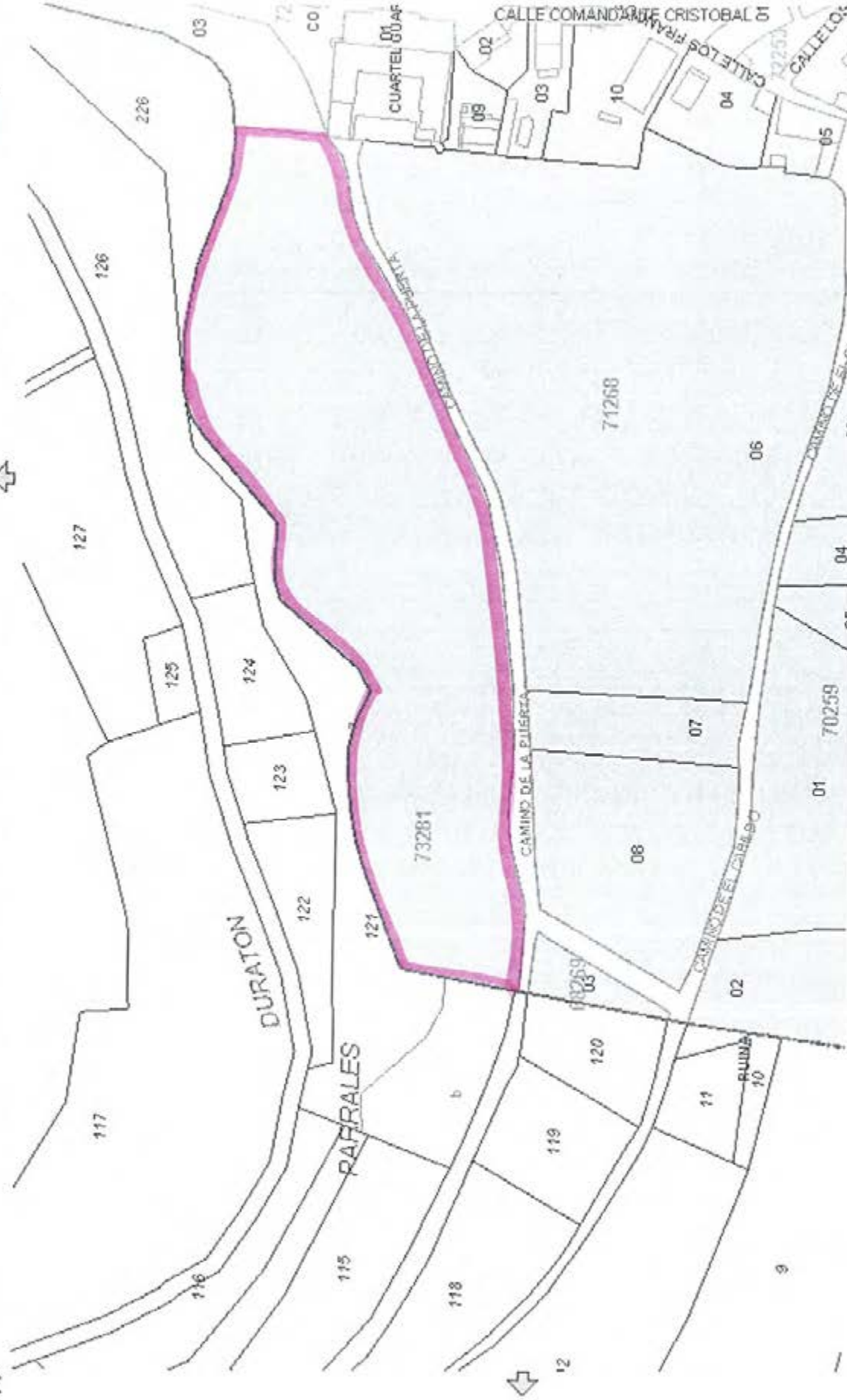
Ayuda Contactar

Provincia: **SEGOVIA**

Municipio: **SE**

28/08/2013 14:46:19

» Secretaría de Estado de Hacienda » Dirección General del Catastro



1137

Don Jesús Manuel Candeiro Ortiz,  
con domicilio en C/Doctor Santero, 8 - Esc. Izda 3ª B,  
municipio Madrid, C.P. 28039  
teléfono 630476364 y nº D.N.I. 50414299R

**EXPONE:**

Que soy propietario de la finca, referencia catastral 73281, que es imposible urbanizar por su proximidad al parque natural "Hoces del Duero" y por su topografía, ya los monumentos "Puente de la Fuerza" y "Sentuario de N.ª San Virgen de la Peña" y restos arqueológicos de la zona

**POR LO QUE SOLICITA:**

Que el suelo clasificado como urbanizable pase a agrícola.

En Septiembre de 2013, a 28 de Agosto de 2013

(Firma)





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

# ANEXO RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**7126806VL3772N0001JE**

HOJA 1/2

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL (m <sup>2</sup> )
7126804VL3772N0001XE	CL DE LOS FRANCOS 3 SEPULVEDA [SEGOVIA]	1.225

NIF  
--

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL  
PRUNGNAUD JOLLY MICHEL

DOMICILIO FISCAL  
--  
--

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL (m <sup>2</sup> )
7126810VL3772N0001EE	CL COMANDANTE CRISTOBAL 5[D] SEPULVEDA [SEGOVIA]	1.558

NIF  
03389575L

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL  
ALONSO ORTIZ FRANCISCO T

DOMICILIO FISCAL  
CL REINA MERCEDES 19 PI:05 Pt:IZ  
28020 MADRID [MADRID]

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL (m <sup>2</sup> )
7126803VL3772N0001DE	CL COMANDANTE CRISTOBAL 5 SEPULVEDA [SEGOVIA]	781

NIF  
03389575L

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL  
ALONSO ORTIZ FRANCISCO T

DOMICILIO FISCAL  
CL REINA MERCEDES 19 PI:05 Pt:IZ  
28020 MADRID [MADRID]

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL (m <sup>2</sup> )
7126809VL3772N-----	CL COMANDANTE CRISTOBAL 7[A] SEPULVEDA [SEGOVIA]	485

NIF

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL  
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

DOMICILIO FISCAL

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL (m <sup>2</sup> )
7126801VL3772N0001KE	CL COMANDANTE CRISTOBAL 9 SEPULVEDA [SEGOVIA]	1.779

NIF  
S2816003D

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL  
DIRECCION GENERAL DE LA GUARDIA CIVIL MADRID

DOMICILIO FISCAL  
CL GUZMAN EL BUENO 110  
28003 MADRID [MADRID]

## **ANEXO B.6**

# Determinaciones Generales del Futuro PEVISE

Nº FICHA

1

## AMBITO

Área del Plan especial = 1.061.583 m<sup>2</sup>  
Perímetro del Plan Especial = 5.947 m.l.

Área del S.U. del Plan especial = 235.729 m<sup>2</sup>  
Área del S.R. con P.C. del Plan especial = 825.854 m<sup>2</sup>



<p><b>OBJETO PREVISTO PEVISE</b></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ordenar y Proteger urbanísticamente y culturalmente el CH extramuros y el Intramuros además de una zona de protección entorno a éste; regulando la actividad urbanística, en cumplimiento de lo dispuesto por la legislación relativa a urbanismo y a la protección del Patrimonio</li> <li>2. Las determinaciones del PEVISE se orientarán a la conservación, restauración, rehabilitación y revitalización del CH sobre el que se aplica.</li> </ol>
<p><b>OBJETIVO PREVISTO PEVISE</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Proyectar una adecuada ordenación del Conjunto histórico y redactar una normativa que contenga medidas de protección destinadas a mantener y mejorar el Centro Histórico, las visuales y los perfiles del casco urbano, así como el silencio e intimidad que rodea a Sepúlveda.</li> <li>-Redactar unas Ordenanzas que determinen claramente, entre otros aspectos, el tipo de intervención permitida en cada edificio y espacio libre dentro del ámbito del Plan Especial.</li> <li>-Definir, antes de acometer una rehabilitación, los contenidos "reales y necesarios" para los edificios a rehabilitar. Asimismo, es necesario buscar ayudas, claras y sencillas, para animar a los propietarios particulares a rehabilitar su patrimonio inmobiliario.</li> <li>-Recuperar la totalidad de la muralla como elemento definidor del Conjunto Histórico.</li> <li>-Localizar y recuperar los basamentos de los cerramientos de algunas zonas de la Muralla, por tratarse de un elemento básico en la composición del Conjunto.</li> <li>-Recuperar los espacios libres públicos, fundamentalmente las plazas y plazuelas y callejones que permitan los accesos a la muralla creando ámbitos acordes con el entorno.</li> <li>-Recuperar los pequeños callejones que dividen manzanas, derribando, si fuese necesario, añadidos y ocupaciones de suelo y vuelo ejecutadas por particulares sobre suelo de titularidad pública.</li> <li>-Recuperar la Torre medieval existente en la parcela catastral 69221-09</li> <li>- Recuperar el Arco de la Puerta del Mercado</li> <li>-Recuperar la tipología doméstica. Algunos de estos edificios podrían quedar como casas museos de lo que era la vida en una villa medieval de Castilla como la casa en la que vivió el escultor Barral.</li> <li>-Facilitar la posible visita de las bodegas existentes excavadas en la roca sobre la que se asienta la Villa.</li> <li>-Recuperar, siempre que sea posible, las tipologías estructurales originales de los edificios de mayor interés arquitectónico e histórico de la Villa.</li> <li>-Tanto en la rehabilitación de edificios como en la nueva construcción, los nuevos materiales deben ser utilizados con criterios que no dañen la imagen medieval del pueblo.</li> <li>-Recuperar, en la medida de lo posible, la muralla, no permitiendo la aparición de construcciones que la afecten negativamente.</li> <li>-Mantener las pendientes originales de las cubiertas.</li> <li>-Mantener los valores medio ambientales dentro del recinto amurallado y en los alrededores del mismo, eliminando la vegetación y arbolado que afecta negativamente las visuales y la propia construcción de la muralla</li> <li>-Respetar, en la medida de lo posible, las vistas del conjunto que abarca el Plan Especial, tanto desde fuera hacia dentro como desde dentro hacia fuera. Para lo que hay que evitar construcciones inadecuadas en la Zona de las Huertas del Río Caslilla.</li> <li>-En lo referente a equipamientos, deberían llevarse a cabo las siguientes actuaciones: Rehabilitar los edificios públicos. Restaurar la señalización turística y ampliarla.</li> <li>-Intervenir sobre las infraestructuras técnicas, completando las redes actuales de saneamiento, abastecimiento de agua, energía eléctrica, alumbrado y telefonía y suprimiendo cableados vistos en fachadas.</li> <li>-Adecuación y ajardinado de los actuales aparcamientos del casco urbano; aparcamientos necesarios para la visita a la Sepúlveda Monumental y el disfrute de su oferta turística.</li> <li>-Acondicionamiento y ajardinado de los actuales enlaces de la variante del túnel con la carretera SG-232.</li> <li>-Recuperación de la organización multinuclear, potenciando la rehabilitación de Barrios degradados, como San Millán y San Esteban, eliminando ciertos factores de degradación, dirigiendo hacia ellos las nuevas intervenciones de edificación residencial y favoreciendo la rehabilitación de los elementos arquitectónicos históricos especialmente significativos y cuyo carácter emblemático ha de favorecer esa recuperación.</li> <li>-Acondicionar recorridos turísticos desde el Conjunto Histórico a toda la muralla y a parajes de interés exteriores a la misma, como es la zona de huertas del río Caslilla y el recorrido de éste hasta el Parque, etc.</li> </ul>

<p><b>CRITERIOS DE INTERVENCIÓN EN EL PATRIMONIO</b></p>	<p><b>EN SUELO URBANO:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Conservar el enclaves territorial, tanto urbano, de interés patrimonial tanto por su valor arqueológico, histórico o arquitectónico, como por su valor paisajístico. Para ello se aprovechará la singularidad y la capacidad de ordenación del espacio circundante a estos elementos para articular una estructura de recorridos que, a su vez, relacione al núcleo con el paisaje.</li> <li>- En cuanto a la definición de las ordenanzas, no recurrirá a la imposición de rigideces inoperativas, pero sí a la restricción de las condiciones de volumen y estéticas que rompan la armonía con el entorno (tipologías de nueva edificación descontextualizadas y sin ninguna vinculación a las invariantes tipológicas tradicionales).</li> <li>- Garantizar la integración paisajística de las edificaciones dentro del Conjunto Histórico, sin alterar las características arquitectónicas tradicionales, fomentando la rehabilitación, mejora y nueva construcción de edificaciones que mantengan la fisonomía tradicional del núcleo urbano.</li> </ul> <p><b>EN SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN CULTURAL:</b>  Como criterios para la definición de la propuesta de ordenación para el suelo rústico con Protección Cultural, que se establecen son los siguientes:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Definir un régimen de uso y edificación en el espacio rústico que garantice su preservación del Conjunto Histórico .</li> <li>2. Definición de una normativa clara y precisa que favorezca una intervención sin ambigüedades que preserve los valores del espacio rústico del Conjunto Histórico.</li> <li>3. Revalorizar las potencialidades del espacio rústico como espacio de ocio y educativo; favoreciendo la protección y conservación de los recursos patrimoniales que alberga (edificaciones de interés, itinerarios, yacimientos arqueológicos, etc.)</li> <li>4. Establecer las medidas que, desde el punto de vista urbanístico, protejan, conserven y en su caso restauren los espacios de mayor calidad ambiental del municipio de Sepúlveda.</li> <li>5. Recoger las afecciones derivadas de otras legislaciones sectoriales (aguas, carreteras, patrimonio, medio ambiente (Espacio Natural Protegido de las Hoces del Duratón) que concurren en la ordenación del suelo rústico, como determinaciones que necesariamente han de ser coherentes con la propuesta de ordenación.</li> <li>6. La ordenación del suelo rústico procurará en todo caso la consecución de la protección de la muralla y del Conjunto Histórico</li> </ol>
<p><b>CRITERIOS DE USO</b></p>	<p><b>EN SUELO URBANO:</b></p> <p>Se aporta una definición de los usos conforme a las necesidades y actividades actuales y futuros: segunda residencia, ocio, turismo, usos productivos y agropecuarios (cocheras o naves de guarda de maquinaria y almacenamiento de productos-...), cuya estabilidad y desarrollo debe garantizarse de cara al futuro. Se favorecerá en general la movilidad de usos existente dentro del núcleo urbano, para un óptimo aprovechamiento y recuperación del patrimonio municipal.</p> <p>Se propone permitir la mezcla de usos, que garantice la convivencia del uso residencial con el resto (uso hotelero, restaurantes y figones, comercios en planta baja, pequeños talleres, servicios de la Administración, etc.), sin perjuicio de las determinaciones que impone Ley de prevención Ambiental, ya que la multifuncionalidad representa un rasgo característico de los núcleos de población, y además son perfectamente asumibles por la estructura, parcelación y tipologías dominantes.</p> <p>En la trama urbana de la Villa, el uso residencial se desarrolla, de manera significativa, a tres niveles diferentes, correspondientes al propio carácter diverso de las actividades que en ella se desarrollan: la vivienda rural, la vivienda burguesa y la vivienda temporal. Normalmente, los tres tipos se desarrollan en zonas característica, si bien los edificios antiguos, en su rehabilitación, han tomado usos diversos que complican el esquema. Así, los importantes Palacios renacentistas son ahora residencias vacacionales, mientras que en los edificios populares históricos, en general, se sigue desarrollando un tipo de uso muy similar al antiguo, relacionado con la actividad rural. La Plaza Mayor es el área en que se concentra el uso de vivienda meramente residencial. Nuevos bloques de vivienda, en la zona sur tienen el mismo carácter en cuanto a uso. El eje Puerta del Ecce Homo - La Peña, se ha desarrollado, últimamente, como residencial de vacaciones. Al margen del uso de segunda vivienda, en Sepúlveda faltan viviendas, debido, sobre todo, a las malas condiciones de habitabilidad de bastantes de las existentes. Esto es, una política de rehabilitación del parque de viviendas existentes podría cubrir en principio ampliamente las necesidades de la población permanente actual y previsible a corto plazo.</p> <p><b>EN SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN CULTURAL:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Definir un régimen de uso y edificación en el espacio rústico que garantice su preservación de la ocupación urbana.</li> <li>2. Definición de una normativa clara y precisa que favorezca una intervención sin ambigüedades que preserve los valores del espacio rústico del Conjunto Histórico.</li> <li>3. Revalorizar las potencialidades del espacio rústico como espacio de ocio y educativo; favoreciendo la protección y conservación de los recursos patrimoniales que alberga (edificaciones de interés, itinerarios, yacimientos arqueológicos, etc.)</li> <li>4. Establecer las medidas que, desde el punto de vista urbanístico, protejan, conserven y en su caso restauren los espacios de mayor calidad ambiental del conjunto histórico de Sepúlveda.</li> <li>5. Recoger las afecciones derivadas de otras legislaciones sectoriales (aguas, carreteras, patrimonio, medio ambiente (Espacio Natural Protegido de las Hoces del Duratón) que concurren en la ordenación del suelo rústico, como determinaciones que necesariamente han de ser coherentes con la propuesta de ordenación.</li> <li>6. La ordenación del suelo rústico procurará en todo caso la consecución de la protección de la muralla y del Conjunto Histórico</li> </ol>
<p><b>CRITERIOS DE INTENSIDAD</b></p>	<p>Los elementos de interés arquitectónico o histórico que integran el patrimonio arquitectónico e histórico de la Villa y sus anejos, a los efectos de este Plan Especial, se incluyen en el Catálogo y se clasifican en:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Grupo Primero: primer orden, segundo orden y tercer orden.</li> <li>b) Grupo Segundo: ruinas y restos, molinos, puentes, cruces, fuentes y palomares.</li> </ol> <p>Su Ámbito de Protección es el siguiente:</p> <p>Grupo Primero: Conjunto de edificios clasificados en los Planos de Ordenación, como Protección, en sus diversos tipos I, E y A, equivalentes a Protección Integral, Protección Estructural, y Protección Ambiental, respectivamente. Corresponden a elementos arquitectónicos de primero, segundo y tercer orden, respectivamente.</p> <p>Grupo Segundo: Conjunto de elementos incluidos en el catálogo, dentro del grupo</p> <p>Los volúmenes nuevos edificables se regularán por ordenanzas de renovación</p>



## **ANEXO B.7**

**MODIFICACIÓN DE CLASIFICACION DE RUSTICO A URBANO**

Nº FICHA

1

<b>DIRECCIÓN</b>	C/ Camino Nuevo nº 70
<b>ORDENANZA</b>	Protección de cuevas
<b>REF. CATASTRAL</b>	67249-02
<b>JUSTIFICACIÓN</b>	Forma parte de una trama formada por las fachadas y entradas a las cuevas
<b>SERVICIOS URBANÍSTICOS</b>	Tiene todos
<b>EDIFICABILIDAD ACTUAL</b>	105 m2
<b>EDIFICABILIDAD PROPUESTA</b>	105 m2

**FINCA Y EDIFICACIONES EXISTENTES**

Superficie del Suelo: 236 m2  
Superficie Vivienda 1: 20 m2  
Superficie Vivienda 2: 70 m2  
Superficie almacén: 15 m2

**ORDENANZA DE  
PROTECCIÓN DE CUEVAS**

El objetivo es la revalorización y utilización de las cuevas existentes.

Se permite la edificación de entradas a las cuevas.

Alineación: A fachada o retranqueándose según tipología existente.


Usos permitidos: Bodegas y usos complementarios al residencial.

Usos prohibidos: El resto.

La altura a cornisa de la edificación no será superior a 3 m.


Ocupación: Desde fachada a entrada a cuevas sin sobrepasar la edificabilidad establecida en su caso.

MODIFICACIÓN DE CLASIFICACION DE RUSTICO A URBANO		Nº FICHA
		2
DIRECCIÓN	C/ Camino Nuevo nº 68	
ORDENANZA	Protección de cuevas	
REF. CATASTRAL	67249-03	
JUSTIFICACIÓN	Forma parte de una trama formada por las fachadas y entradas a las cuevas	
SERVICIOS URBANÍSTICOS	Tiene todos	
EDIFICABILIDAD ACTUAL	36 m2	
EDIFICABILIDAD MAXIMA PROPUESTA	40 m2	

FINCA Y EDIFICACIONES EXISTENTES	
<p>Superficie del Suelo: 40 m2 Superficie edificación: 36 m2</p>	

<p><b>ORDENANZA DE PROTECCIÓN DE CUEVAS</b></p>	<p>El objetivo es la revalorización y utilización de las cuevas existentes.</p> <p>Se permite la edificación de entradas a las cuevas.</p> <p>Alineación: A fachada o retranqueándose según tipología existente.</p> <p>Usos permitidos: Bodegas y usos complementarios al residencial. Usos prohibidos: El resto.</p> <p>La altura a cornisa de la edificación no será superior a 3 m.</p> <p>Ocupación: Desde fachada a entrada a cuevas sin sobrepasar la edificabilidad establecida en su caso.</p>
---	---

MODIFICACIÓN DE CLASIFICACION DE RUSTICO A URBANO		Nº FICHA
		3
DIRECCIÓN	C/ Camino Nuevo nº 66	
ORDENANZA	Protección de cuevas	
REF. CATASTRAL	67249-04	
JUSTIFICACIÓN	Forma parte de la trama urbana. Su fachadas o entrada a la cueva da frente a calle existente.	
SERVICIOS URBANÍSTICOS	Tiene todos	
EDIFICABILIDAD ACTUAL	38 m2	
EDIFICABILIDAD MAXIMA PROPUESTA	38 m2	

FINCA Y EDIFICACIONES EXISTENTES	
<p>Superficie del Suelo: 38 m2  Superficie edificación: 38 m2  Sup. almacén 1= 23m2  Sup. almacén 2= 15 m2</p>	

<p><b>ORDENANZA DE PROTECCIÓN DE CUEVAS</b></p>	<p>El objetivo es la revalorización y utilización de las cuevas existentes.</p> <p>Se permite la edificación de entradas a las cuevas.</p> <p>Alineación: A fachada o retranqueándose según tipología existente.</p> <p>Usos permitidos: Bodegas y usos complementarios al residencial.  Usos prohibidos: El resto.</p> <p>La altura a cornisa de la edificación no será superior a 3 m.</p> <p>Ocupación: Desde fachada a entrada a cuevas sin sobrepasar la edificabilidad establecida en su caso.</p>
---	--

MODIFICACIÓN DE CLASIFICACION DE RUSTICO A URBANO		Nº FICHA
		4
DIRECCIÓN	C/ Camino Nuevo nº 64	
ORDENANZA	Protección de cuevas	
REF. CATASTRAL	67249-05	
JUSTIFICACIÓN	Forma parte de la trama urbana. Su fachada o entrada a la cueva da frente a calle existente.	
SERVICIOS URBANÍSTICOS	Tiene todos	
EDIFICABILIDAD ACTUAL	54 m2	
EDIFICABILIDAD MAXIMA PROPUESTA	64 m2	

FINCA Y EDIFICACIONES EXISTENTES	
<p>Superficie del Suelo: 64 m2 Superficie edificación: 50 m2</p>	

<p><b>ORDENANZA DE PROTECCIÓN DE CUEVAS</b></p>	<p>El objetivo es la revalorización y utilización de las cuevas existentes.</p> <p>Se permite la edificación de entradas a las cuevas.</p> <p>Alineación: A fachada o retranqueándose según tipología existente.</p> <p>Usos permitidos: Bodegas y usos complementarios al residencial. Usos prohibidos: El resto.</p> <p>La altura a cornisa de la edificación no será superior a 3 m.</p> <p>Ocupación: Desde fachada a entrada a cuevas sin sobrepasar la edificabilidad establecida en su caso.</p>
---	---

**MODIFICACIÓN DE CLASIFICACION DE RUSTICO A URBANO**

Nº FICHA

5

<b>DIRECCIÓN</b>	C/ Camino Nuevo nº 62
<b>ORDENANZA</b>	Protección de cuevas
<b>REF. CATASTRAL</b>	67249-06
<b>JUSTIFICACIÓN</b>	Forma parte de la trama urbana. Su fachada o entrada a la cueva da frente a calle existente.
<b>SERVICIOS URBANÍSTICOS</b>	Tiene todos
<b>EDIFICABILIDAD ACTUAL</b>	12 m <sup>2</sup>
<b>EDIFICABILIDAD MAXIMA PROPUESTA</b>	27 m <sup>2</sup>

**FINCA Y EDIFICACIONES EXISTENTES**

Superficie del Suelo: 27 m<sup>2</sup>  
Superficie edificación: 12 m<sup>2</sup>

**ORDENANZA DE PROTECCIÓN DE CUEVAS**

El objetivo es la revalorización y utilización de las cuevas existentes.

Se permite la edificación de entradas a las cuevas.

Alineación: A fachada o retranqueándose según tipología existente.

Usos permitidos: Bodegas y usos complementarios al residencial.  
Usos prohibidos: El resto.

La altura a cornisa de la edificación no será superior a 3 m.

Ocupación: Desde fachada a entrada a cuevas sin sobrepasar la edificabilidad establecida en su caso.

## **ANEXO B.8**

## AMBITO



Área del S.R. con P.C.del Plan especial= 825.854 m2

DEFINICIÓN	<p>El Suelo Rústico con Protección Cultural comprende los terrenos actualmente Rústicos que se encuentran dentro de la Delimitación del Conjunto Histórico y los que se incorporan al Suelo Rústico según esta MODIFICACIÓN PUNTUAL 1/2014.</p> <p>Parte de estos terrenos están incluidos en la Zona de Reserva del Espacio Natural Hoces del Río Duratón. Así como algunos terrenos también están afectados por los cauces, las riberas y márgenes de los ríos y corrientes de agua discontinuas en sus zonas de servidumbre y policía, establecidas por la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas y la Ley 6/1992, de 18 de diciembre, de Protección de los Sistemas Acuáticos y de Regulación de la Pesca en Castilla y León.</p>
USOS	<p><b>Usos permitidos</b> En suelo rústico con protección cultural no existen usos permitidos que no precisen autorización de la Administración de la Comunidad Autónoma, previa a la licencia urbanística.</p> <p>Mejora de las instalaciones existentes tanto de Electricidad como de Telefonía de forma que reduzcan el impacto que ocasionan.</p> <p>Talado de árboles que dificultan la vista del conjunto</p> <p><b>Usos sujetos a autorización</b> Estarán sujetos a autorización los usos que se relacionan a continuación.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pequeñas actuaciones relacionadas con el uso cultural público, casetas, miradores, mesas interpretativas y similares, con una superficie máxima ocupada de 25 metros cuadrados.</li> <li>- Rehabilitación de construcciones tradicionales existentes para los usos a que estaban destinadas o para actuaciones relacionadas con el uso público.</li> <li>- Obras en el cementerio.</li> </ul> <p><b>Usos prohibidos</b> Quedan prohibidos el resto de los usos</p>



## **ANEXO B.9**

## RESÚMEN EJECUTIVO

Nº FICHA

1

### AMBITO

<b>JUSTIFICACIÓN</b>	Se da cumplimiento al Artículo 130 quater b) por el que se incluye un “resumen ejecutivo” que señala los ámbitos donde la nueva ordenación altera la vigente. Se adjunta plano de situación denominado MOD-01
<b>ALCANCE</b>	<p>La alteración afecta tanto al ámbito urbanístico como al patrimonial. Siendo este ámbito el del Conjunto Histórico que se propone</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a.- Delimitación del Conjunto Histórico y Plan Especial</li><li>b.- Fijar Zona de Protección de la Muralla.</li><li>c.- Regularización del límite urbano dentro del Conjunto Histórico.</li><li>d.- Modificación de la Zona Camino del cementerio: variación del trazado del camino y cambio de la Clasificación del Suelo Urbanizable SU-1 a Rústico</li><li>e.- Modificación del grado de protección de los edificios.</li><li>f.- Aportar la Normativa de Protección de elementos de interés arqueológico en el municipio de Sepúlveda.</li></ul>