REVILLA GRANDE M BELEN - 72778711H

Firmado digitalmente por REVILLA GRANDE M BELEN - 72778711H
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, serialNumber=72778711H, sn=REVILLA GRANDE, givenName=M BELEN, cn=REVILLA GRANDE M BELEN - 72778711H
Motivo: DILIGENCIA.- La extiendo yo, la Secretaria, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión de 27 de Julio de 2020. Certifico
Fecha: 2020.07.27 13:57:30 +02'00'

INDICE

PROYECTO DE EXPROPIACIÓN POR TASACIÓN CONJUNTA DE LOS BIENES Y DERECHOS AFECTADOS POR LAS OBRAS RELATIVAS A LA 1ª FASE DEL ENLACE DE ACCESO A LA ACTUACIÓN EL RECUENCO DESDE LA CARRETERA N-232 EN CALAHORRA (LA RIOJA)

DOCUMENTOS DEL PROYECTO

DOCUMENTO Nº 1.- MEMORIA.

DOCUMENTO Nº 2.- RELACIÓN DE BIENES Y DERECHOS CON IDENTIFICACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS FINCAS AFECTADAS Y SUS TITULARES.

DOCUMENTO Nº 3.- CRITERIOS DE VALORACIÓN.

DOCUMENTO Nº 4.- DOCUMENTACIÓN PARTICULAR DE LAS FINCAS A EXPROPIAR.

- Hoja de características y valoración.
- Plano individualizado.
- Certificación catastral.

DOCUMENTO Nº 5.- RESUMEN DE VALORACIONES DE LAS FINCAS A EXPROPIAR.

DOCUMENTO Nº 6.- PLANOS

- Plano nº 1: Situación y localización. E: 1/5.000 y 1/50.000
- Plano nº 2: Parcelario. E: 1/4.000
- Plano nº 3: Catastral. E: 1/4.000

DOCUMENTO Nº 7.- ANEXOS

- Anexo nº 1 Planos de clasificación y categorización del suelo de la Modificación Puntual del Plan General de Calahorra aprobada definitivamente el 31 de Octubre de 2012.
- Anexo nº 2 Cuadro Resumen de parcelas afectadas con identificación de superficie, titular y correspondencia catastral.
- Anexo nº 3 Cuadro en el que se identifican los vértices que definen la superficie afectada y sus coordenadas.
- Anexo nº 4 Informe del Servicio de Estadística y Registros Agrarios de La Rioja
- Anexo nº 5 Cálculo del valor del suelo por el método de capitalización de rentas.

DOCUMENTO Nº 1

MEMORIA

DOCUMENTO Nº 1

MEMORIA

1.1. Antecedentes.

Con fecha 15 de noviembre de 1988, el Ayuntamiento de Calahorra y SEPES Entidad Pública Empresarial de Suelo (en anagrama SEPES) suscribieron un Convenio de Colaboración para el desarrollo de la Actuación Industrial "LAS TEJERÍAS", la cual, tras su ejecución y comercialización, cubrió durante años la demanda de suelo industrial para el Municipio, si bien en la actualidad la práctica totalidad de los solares se encuentran ya ocupados y con actividad.

Por tal motivo, el Ayuntamiento de Calahorra, en ejercicio de las competencias que le atribuye el Ordenamiento Jurídico del Régimen Local y en materia de Urbanismo, decidió promover otra nueva actuación para dotar al Municipio de suelo debidamente urbanizado, apto para uso industrial, con características funcionales y de oferta atractivas, que sirvan eficazmente como base polarizadora de actividades productivas y de proyectos de implantación empresarial, y abra nuevas posibilidades al progreso socioeconómico de la población dentro de un proceso de desarrollo urbano racional, disciplinado y libre de prácticas e influjos especulativos.

Dado el escaso incentivo que ofrece a la iniciativa privada una promoción de características que excluyen el lucro económico como motivación preferente y que requiere comprometer importantes recursos financieros en unas inversiones no exentas de riesgos coyunturales, el Ayuntamiento optó por una actuación pública recabando para ello, al amparo del Art. 148 de la Ley 10/1998 de 2 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Rioja (B.O.R. nº 80 de 4 de julio de 1998), la colaboración de SEPES, que a su naturaleza como Entidad de derecho público dependiente del Ministerio de Fomento, une el carácter de Entidad Urbanística especial reconocido en el Real Decreto 1525/1999 de 1 de octubre (BOE Nº 241 de 8/10/99), por el que se aprueba el Estatuto de SEPES.

En base a lo expuesto, con fecha 8 de mayo de 2003 el Excmo. Ayuntamiento formalizó el oportuno Convenio con SEPES para la ejecución de la actuación industrial, en cuya estipulación segunda se señala que "La ejecución de la Actuación Urbanizadora se realizará por expropiación, mediante la cual SEPES adquirirá como beneficiaria los terrenos en que se realizará la actuación y los demás necesarios para la ejecución de las obras y para asegurar el valor y el rendimiento de aquéllas".

Asimismo, en la estipulación tercera se señala que *"Los instrumentos de planeamiento y gestión urbanística necesarios para la ordenación y el desarrollo de la actuación urbanizadora serán redactados y tramitados del siguiente modo:*

- *La modificación o revisión del planeamiento de rango superior, en orden a recoger la adecuada clasificación del suelo, así como las demás indicaciones del expositivo tercero será redactada por el Ayuntamiento.*
- *SEPES redactará y presentará al Ayuntamiento para su tramitación el Plan Parcial para su desarrollo, de acuerdo con las directrices del planeamiento de rango superior.*
- *También redactará SEPES y presentará al Ayuntamiento para su tramitación los proyectos de urbanización, contenidos en uno o en varios documentos."*

Conforme a los artículos 42.2 del R.D.L. 7/2015 de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y el artículo 99 de la L.O.T.U.R., la aprobación de los instrumentos de la ordenación territorial y urbanística que determine su legislación reguladora conllevará la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación de los bienes y derechos correspondientes, cuando dichos instrumentos habiliten para su ejecución y ésta deba producirse por expropiación como es el caso que nos ocupa.

Por otra parte, conforme al artículo 75 de la L.O.T.U.R, el desarrollo de la actividad de ejecución requiere la previa aprobación del correspondiente planeamiento urbanístico, Plan Parcial, que contenga la ordenación pormenorizada así como los preceptivos proyecto/s de urbanización. Conforme al artículo 122 de la L.O.T.U.R los proyectos de urbanización son proyectos de obras que tienen por finalidad ejecutar los servicios y dotaciones establecidos por el planeamiento no pudiendo modificar las previsiones del planeamiento que desarrollan, sin perjuicio de que puedan efectuar las adaptaciones exigidas por la ejecución material de las obras.

Así, a todos los efectos, el Organismo Promotor y titular de la potestad expropiatoria es el Ayuntamiento de Calahorra, correspondiendo la condición de Entidad Beneficiaria y Urbanística Colaboradora a SEPES Entidad Pública Empresarial de Suelo dependiente del Ministerio de Fomento y sobre dicha base se tramitaron hasta su aprobación definitiva los siguientes documentos urbanísticos:

- Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana Sector S-10 "El Recuenco" de Calahorra (B.O.R. nº 35 de sábado 12 de marzo de 2005).
- Plan Parcial del Sector S-10 actuación industrial "El Recuenco" de Calahorra (B.O.R. nº 101 de martes 1 de agosto de 2006).
- Proyecto de Expropiación por el procedimiento de tasación conjunta de los terrenos incluidos en el ámbito del Sector S-10 para Parque Empresarial "El Recuenco" con las rectificaciones derivadas de la resolución de alegaciones (B.O.R. nº 138 de martes 16 de octubre de 2007).
- Proyecto de Urbanización del Parque Empresarial "El Recuenco" y SGV-1 (B.O.R. nº 63 de sábado 10 de mayo de 2008).

- Relación de bienes y derechos afectados por el Proyecto de Urbanización del Parque empresarial "El Recuenco" (B.O.R. nº 102 de viernes 1 de agosto de 2008).
- Proyecto de expropiación por el procedimiento de tasación conjunta de los terrenos afectados por el Proyecto de Urbanización del Parque Empresarial "El Recuenco" con las rectificaciones derivadas de la resolución de alegaciones (B.O.R. nº. 64 de 26 de mayo de 2010)

Sin embargo, contra el acuerdo de aprobación del Proyecto de Urbanización del Parque Empresarial "El Recuenco" se interpusieron diversos recursos de reposición que fueron desestimados por acuerdo del Ayuntamiento de 18 de junio de 2009. A su vez, con fecha 30 de junio de 2009 se resolvieron por el Ayuntamiento las alegaciones interpuestas contra la relación de bienes y derechos afectados por el citado Proyecto.

Interpuestos diversos recursos contencioso-administrativos contra estos acuerdos, por Sentencia del Juzgado de lo contencioso-administrativo nº 1 de Logroño nº 183/2011, de 26 de mayo de 2011 se anulan los acuerdos municipales, quedando, por tanto, anulados tanto el Proyecto de Urbanización como la relación de bienes y derechos incorporada en el mismo. Esta sentencia fue confirmada íntegramente por la sentencia de 23 de noviembre de 2011 dictada por el TSJ en el recurso de apelación interpuesto por el Ayuntamiento de Calahorra y SEPES. En idénticos términos recayeron las otras sentencias dictadas en los otros recursos contencioso-administrativos interpuestos.

El fallo declaró nulo el Proyecto de Urbanización, así como la relación de bienes y derechos afectados por considerar que contravenían el ordenamiento jurídico al verse afectada por el futuro nudo de acceso a la Actuación una importante superficie de terreno no incluida en la delimitación del Sistema General Viario previsto por el Planeamiento (SGV-1). La relación de bienes y derechos anulada contenía básicamente la descripción de todos los terrenos necesarios para la ejecución del nudo, por lo que el Proyecto de expropiación tramitado con base en la misma habría devenido igualmente nulo. En consecuencia, los terrenos afectados habrían sido indebidamente expropiados, con independencia de que algunos de ellos no han sido físicamente ocupados mientras que otros han sido ya transformados mediante la obra ejecutada.

Todo ello, además de implicar la necesidad de tramitar modificaciones en los instrumentos de planeamiento y la aprobación de un nuevo proyecto de obra para la ejecución de una primera fase del SGV-1, ha motivado un importante número de pleitos para, en su caso, la devolución a sus antiguos titulares de algunas de las fincas expropiadas así como la tramitación por parte del Ayuntamiento de Calahorra de un expediente administrativo de revisión de oficio del expediente de expropiación tramitado para la regularización de la situación de las fincas afectadas.

Así, se tramitó una Modificación Puntual del Plan General de Calahorra, que fue aprobada definitivamente el 31 de Octubre de 2012 (B.O.R. nº 139 de 16 de noviembre de 2012) y que sirvió para redelimitar el ámbito del SGV-1 que recoge el enlace del Sector 10 "El Recuenco" con la N-232. Por otra parte, para regularizar las obras de urbanización del sector se redactó un nuevo Proyecto de Urbanización del Sector S-10 'El Recuenco', que se aprobó con determinadas condiciones por resolución de Alcaldía-Presidencia el 3 de octubre de 2016 (B.O.R. 118 14/10/2016).

Con posterioridad, se tramitó una segunda Modificación Puntual de Plan General, que incide en las Normas de Actuación SGV-1 con objeto de permitir la ejecución de las obras del enlace en fases, ajustándose a la demanda de tráfico que genere el polígono. Esta segunda Modificación de Plan General se aprobó definitivamente el 28 de abril de 2017.

La referida segunda Modificación Puntual de Plan General establece que se permite ejecutar el Sistema General por fases, posibilitando su recepción parcial y puesta en carga del sector. En concreto, el apartado E. "Normas de Actuación", del Artículo 17 de la Normativa Urbanística Particular del PGOU establece que "el referido enlace se podrá realizar por fases en función de la ocupación del sector, que las condiciones de ejecución de las mismas se definirá mediante un convenio urbanístico de gestión", lo que permitió la concesión de licencia por el Ayuntamiento de Calahorra del "Proyecto de la 1ª fase del enlace de acceso a la actuación "El Recuenco" desde la carretera N-232" y del "Proyecto de Reordenación de accesos a los polígonos de Tejerías y El Recuenco desde la carretera N-232 en Calahorra" ambos autorizados con fecha 31 de marzo de 2019 por la Demarcación de carreteras del Estado en la Rioja.

Paralelamente, el Ayuntamiento de Calahorra tramitó una revisión de oficio del expediente de expropiación anulado, ofreciendo a los afectados la posibilidad de recuperar la propiedad de los terrenos indebidamente ocupados. La tramitación de este expediente permitió actualizar y depurar la relación de bienes y derechos contenida a efectos expropiatorios en el "Proyecto de la 1ª fase del enlace de acceso a la actuación "El Recuenco" desde la carretera N-232" que culminó el 29 de julio de 2019 con la aprobación definitiva por el Ayuntamiento de Calahorra de la relación de bienes y derechos afectados por las obras a acometer para la ejecución del Sistema General que motiva el presente Proyecto de Expropiación (B.O.R. Núm. 93 de 5 de agosto de 2019 y su posterior corrección con publicación en el B.O.R. Núm. 134 de fecha 8 de noviembre de 2019).

1.2. Objeto del Proyecto, legitimación de la expropiación y justificación del sistema de expropiación.

De acuerdo con los antecedentes expuestos, el presente Proyecto tiene por objeto describir y valorar a efectos expropiatorios aquellos bienes y derechos afectados por las obras relativas a la 1ª fase del enlace de acceso a la actuación El Recuenco desde la carretera N-232 que no pertenezcan ya a SEPES de acuerdo con la relación aprobada al efecto por el Ayuntamiento

de Calahorra. De conformidad con lo especificado en el Convenio de colaboración suscrito con el Ayuntamiento de Calahorra, éste actuará como organismo expropiante y SEPES ostentará la condición de entidad beneficiaria de la expropiación.

La tramitación del presente Proyecto Expropiatorio es consecuencia de la imposibilidad de adquirir la totalidad de los terrenos necesarios mediante avenencia o mutuo acuerdo y de la necesidad de ejecutar, sobre la parte estrictamente necesaria de los mismos, las preceptivas infraestructuras básicas contenidas en los correspondientes proyectos tramitados al efecto que, de conformidad con lo especificado en los artículos 10, 15 y 17.2 de la Ley de Expropiación Forzosa, implican la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación de los mismos.

Al amparo de lo prevenido en el Art. 34.2.b del R.D.L. 7/2015 de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, el procedimiento expropiatorio a seguir en el presente expediente es el de **tasación conjunta**, y por tanto las valoraciones se entenderán referidas al momento de exposición al público del presente Proyecto de Expropiación. En cuanto a su contenido, tramitación y efectos se estará a lo dispuesto en los artículos 202 y 203 del Reglamento de Gestión Urbanística (Real Decreto 3288/1978 de 25 de agosto) y en el artículo 152 de la Ley 5/2006 de 2 de mayo, de Ordenación del territorio y Urbanismo de La Rioja.

1.3. Identificación de los terrenos afectados.

Como ya se ha indicado, los terrenos objeto del presente Proyecto de Expropiación se ven afectados por la primera fase de las obras que conectarán la actuación industrial "El Recuenco" con la N-232 y dichas afecciones se concretarán sobre un total de 36 fincas que se corresponden con 50 parcelas del polígono 46 del catastro de rústica de Calahorra y 2 incluidas en el catastro de urbana.

En relación con las parcelas catastrales indicadas, cabe advertir que existen ciertas discrepancias entre la cartografía catastral con respecto a la realidad física de los terrenos y su correspondiente descripción registral. Esta falta de coincidencia está motivada por el hecho de que la carga de la cartografía por parte de los servicios técnicos de Catastro no se ha llevado a cabo mediante un fichero gráfico único georreferenciado que recoja la parcelación completa resultante de la expropiación anteriormente tramitada, sino finca a finca partiendo de una ficha escaneada que impide que el contorno de las parcelas se grafíe con exactitud.

Con independencia de lo anterior, las superficies afectadas y las fincas identificadas en el presente expediente expropiatorio se han obtenido a partir de la correspondiente medición individualizada sobre un plano georreferenciado y elaborado exprofeso que, tras la tramitación del expediente, será remitido a la gerencia de catastro para su incorporación en la cartografía catastral, procediendo así a la corrección de la actual falta de coincidencia.

1.4. Clasificación del Suelo y naturaleza de las fincas objeto de expropiación.

De conformidad con lo especificado al respecto por la legislación urbanística, la Modificación Puntual del Plan General de Calahorra aprobada definitivamente el 31 de Octubre de 2012 clasifica la totalidad de la superficie afectada por la primera fase de las obras que conectarán la actuación industrial "El Recuenco" con la N-232 como **SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN DE LAS VÍAS DE COMUNICACIÓN E INFRAESTRUCTURAS.**

Se adjuntan como Anexo nº 1 los planos de clasificación y categorización del suelo de la referida Modificación Puntual en los que se encuentran incluidas las fincas afectadas por el presente Proyecto de Expropiación.

Aunque originariamente los terrenos afectados estaban mayoritariamente abandonados o destinados a usos agrícolas con aprovechamientos de secano, en la actualidad una parte de ellos ha sido ya ocupada por la ejecución parcial de un viario que se inició con las obras de urbanización del Sector 10. En la parte no ocupada, dado que los terrenos habían sido ya adquiridos por SEPES mediante el anterior expediente de expropiación que finalmente fue anulado, actualmente la mayoría de éstos se encuentran abandonados.

Dentro del ámbito objeto del presente Proyecto no existen edificaciones ni dotaciones de servicios urbanísticos de ningún tipo salvo las obras ejecutadas parcialmente con el proyecto de urbanización anulado.

1.5. Delimitación.

En el documento nº 2 del presente proyecto se detalla la ubicación de los terrenos afectados por las obras de conexión de la actuación industrial "El Recuenco" con la N-232 así como la identificación mediante coordenadas de los vértices que delimitan la superficie afectada.

1.6. Marco legal.

Desde el punto de vista legal, el presente Proyecto de Expropiación se encuentra afectado directa y principalmente por:

- Ley de 16 de diciembre de 1954 sobre Expropiación Forzosa.
- Decreto de 26 de abril de 1957 por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa.

- Real Decreto 3288/1978 de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística.
- Ley 39/1988 de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales.
- Real Decreto 304/1993 de 26 de febrero, por el que se aprueba la Tabla de Vigencias de los Reglamentos de Planeamiento, Gestión y Disciplina Urbanística.
- Convenio entre el Excmo. Ayuntamiento de Calahorra (La Rioja) y SEPES de fecha 8 de mayo de 2003.
- Real Decreto 1020/93 de 25 de junio, por el que se aprueban las normas técnicas de valoración catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana.
- Estatuto de SEPES Entidad Pública Empresarial de Suelo aprobado por el R.D. 1525/1999 de 1 de octubre (B.O.E. nº 241 de 8 de octubre de 1999).
- Orden ECO/805/2003 de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas entidades financieras.
- Ley 10/2003 de 20 de mayo, de medidas urgentes de liberalización en el sector inmobiliario y transportes.
- Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.
- Ley 5/2006 de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja (B.O.R. nº 59 de 4 de mayo de 2006).
- 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 (B.O.E. nº 261 de 31 de octubre de 2015).

1.7. Resúmenes.

De conformidad con cuanto se ha expuesto, a continuación se refleja el desglose de superficies afectadas por el presente expediente expropiatorio:

Superficie fincas a expropiar (pleno dominio)	9.148 m²
Superficie fincas titularidad de Sepes, caminos y otros bienes de dominio público	48.879 m²
TOTAL Superficie afectada por el Proyecto de obras	58.027 m²

Respecto a los bienes y derechos afectados, como ya se ha indicado, no son objeto de valoración en el presente Proyecto las fincas que ya pertenecen a la beneficiaria de la expropiación. Tampoco son objeto de expropiación, las de titularidad municipal y/o de dominio público, debiendo solicitarse los permisos pertinentes para su ocupación en el momento de ejecutar la obra y procediendo, en su caso, a su restitución.

De acuerdo con los Criterios de Valoración que se exponen en el Documento nº 3 del presente Proyecto de Expropiación, que se ajustan a lo estipulado 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 justiprecio total propuesto para los bienes y derechos afectados por las obras de ejecución del Enlace desde la N-232 que aún no constan (en todo o en parte) a nombre de SEPES asciende, incluyendo el premio de afección, a la cantidad total de **VEINTIÚN MIL NOVECIENTOS EUROS CON TREINTA Y UN CÉNTIMOS (21.900,31 €)** a razón de 2,28 €/m².

EL ARQUITECTO DE LA SECCIÓN
DE VALORACIONES DE SEPES,

OSCAR BLANCO BORRAS - 02635449V

Firmado digitalmente por: OSCAR BLANCO BORRAS - 02635449V
ND: CN = OSCAR BLANCO BORRAS - 02635449V C = ES O = SEPES ENTIDAD PÚBLICA EMPRESARIAL DE SUELO OU = certificado electrónico de empleado público
Fecha: 2019.11.14 12:04:10 +01'00'

EL INGENIERO TÉCNICO AGRÍCOLA
JEFE DE LA SECCIÓN DE
VALORACIONES DE SEPES,

ANTONIO BRAVO MARTIN - 11404667W

Firmado digitalmente por: ANTONIO BRAVO MARTIN - 11404667W
ND: CN = ANTONIO BRAVO MARTIN - 11404667W C = ES O = SEPES ENTIDAD PÚBLICA EMPRESARIAL DE SUELO OU = certificado electrónico de empleado público
Fecha: 2019.11.14 12:02:42 +01'00'

DOCUMENTO Nº 2

RELACIÓN DE BIENES Y DERECHOS CON IDENTIFICACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS FINCAS AFECTADAS Y SUS TITULARES

DOCUMENTO Nº 2

RELACIÓN DE BIENES Y DERECHOS CON IDENTIFICACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS FINCAS AFECTADAS Y SUS TITULARES

Como ya se adelantaba en la Memoria, el presente Proyecto tiene por objeto describir y valorar a efectos expropiatorios aquellos bienes y derechos afectados por las obras relativas a la 1ª fase del enlace de acceso a la actuación El Recuenco desde la carretera N-232 que no pertenezcan ya a SEPES y todo ello de conformidad con la relación aprobada al efecto por el Ayuntamiento de Calahorra (B.O.R. Núm. 93 de 5 de agosto de 2019 y su posterior corrección con publicación en el B.O.R. Núm.134 de fecha 8 de noviembre de 2019).

De acuerdo con la referida relación se incorpora como Anexo nº 2 un cuadro en el que se identifican las parcelas afectadas, su superficie, titular y correspondencia catastral. En los casos en los que las parcelas no pertenezcan al dominio público ni consten aún en la relación aprobada únicamente a nombre de la Beneficiaria de la expropiación, dichos datos estarán también recogidos pormenorizadamente en las Hojas de Características y Valoración incluidas en el Documento nº 4 del presente proyecto.

La delimitación e identificación de las fincas afectadas por las obras queda definida en un plano a escala 1:4000 en el que se grafían también los vértices que definen la superficie afectada, cuyas coordenadas se relacionan en el cuadro que se adjunta como Anexo nº 3.

DOCUMENTO Nº 3

CRITERIOS DE VALORACIÓN

DOCUMENTO Nº 3

CRITERIOS DE VALORACIÓN

3.1. Consideraciones previas.

Antes de comenzar con el establecimiento de los criterios de valoración de los terrenos, se ha de concretar la situación en la que se encuentran y la dedicación actual de los mismos, ya que, tal como establece 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 (en adelante TRLSRU) "*El suelo se tasará en la forma establecida en los artículos siguientes, según su situación y con independencia de la causa de la valoración y el instrumento legal que la motive*" (Art. 35).

3.1.1. Situación básica del suelo.

A los efectos del TRLSRU, todo el suelo se encuentra en una de las situaciones básicas de suelo rural o de suelo urbanizado, definiendo en su artículo 21 como Suelo Rural:

> *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.*

Por tanto, los terrenos a expropiar mediante el presente Proyecto se encuentran en situación de Suelo Rural ya que, tal como se especifica en el apartado 3 del referido artículo 21, en la actualidad no están integrados de forma legal y efectiva en la red de dotaciones y servicios propios del núcleo de la población.

3.1.2. Clasificación del Suelo y naturaleza de las fincas objeto de expropiación.

De conformidad con lo especificado al respecto por la legislación urbanística, la Modificación Puntual del Plan General de Calahorra aprobada definitivamente el 31 de Octubre de 2012

(B.O.R. nº 139 de 16 de noviembre de 2012) clasifica la totalidad de la superficie afectada por la primera fase de las obras que conectarán la actuación industrial "El Recuenco" con la N-232 como **SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN DE LAS VÍAS DE COMUNICACIÓN E INFRAESTRUCTURAS.**

3.1.3. Dedicación actual del suelo.

Aunque originariamente los terrenos afectados estaban mayoritariamente abandonados o destinados a usos agrícolas con aprovechamientos de secano, en la actualidad una parte de ellos ha sido ya ocupada por la ejecución parcial de un viario que se inició con las obras de urbanización del Sector 10. En la parte no ocupada, dado que los terrenos habían sido ya adquiridos por SEPES mediante el anterior expediente de expropiación que finalmente fue anulado, actualmente la mayoría de éstos se encuentran abandonados.

Dentro del ámbito objeto del presente Proyecto no existen edificaciones ni dotaciones de servicios urbanísticos de ningún tipo salvo las obras ejecutadas parcialmente con el proyecto de urbanización anulado.

3.1.4. Situación y superficies.

Los terrenos objeto del presente Proyecto de Expropiación se ven afectados por la primera fase de las obras que conectarán la actuación industrial "El Recuenco" con la N-232 y dichas afecciones se concretarán sobre un total de 36 fincas que se corresponden con 50 parcelas del polígono 46 del catastro de rústica de Calahorra y 2 incluidas en el catastro de urbana.

En el Anexo nº 2 se incorpora un cuadro con la identificación de las parcelas y las superficies afectadas, de conformidad con la relación aprobada al efecto por el Ayuntamiento de Calahorra (B.O.R. núm. 93 de 5 de agosto de 2019 y su posterior corrección con publicación en el B.O.R. Núm.134 de fecha 8 de noviembre de 2019). Dicha identificación está igualmente reflejada en los planos que se incorporan al presente proyecto en los que también se identifican de los vértices que definen la superficie afectada, cuyas coordenadas se relacionan en el cuadro que se adjunta como Anexo nº 3. Los planos se han elaborado exprofeso y se encuentran perfectamente georreferenciados en concordancia con la actual cartografía catastral.

A pesar de lo anterior, dada la precisión de los planos elaborados, se ha constatado que existen ciertas discrepancias entre la cartografía catastral con respecto a la realidad física de los terrenos y su correspondiente descripción registral. Consultada esta anomalía con el centro de gestión catastral se ha informado de que esta falta de coincidencia está motivada por el hecho de que la carga de la cartografía por parte de los servicios técnicos de Catastro no se ha llevado a cabo mediante un fichero gráfico único georreferenciado que recoja la parcelación completa resultante de la expropiación anteriormente tramitada, sino finca a finca partiendo de una ficha escaneada que impide que el contorno de las parcelas se grafíe con exactitud,

por lo que una vez que finalice la tramitación del expediente de expropiación se facilitará toda la información gráfica para su incorporación en la cartografía catastral, con la correspondiente corrección de las actuales irregularidades.

Respecto a los bienes y derechos afectados por el proyecto de obras, como ya se ha indicado, no son objeto de valoración en el presente Proyecto las fincas que ya pertenecen a la beneficiaria de la expropiación. Tampoco son objeto de expropiación, las de titularidad municipal y/o de dominio público, debiendo solicitarse los permisos pertinentes para su ocupación en el momento de ejecutar la obra y procediendo, en su caso, a su restitución.

De conformidad con cuanto se ha expuesto, a continuación se refleja el desglose de superficies afectadas por el presente expediente expropiatorio:

Superficie fincas a expropiar (pleno dominio)	9.148 m^2
Superficie fincas titularidad de Sepes, caminos y otros bienes de dominio público	48.879 m^2
TOTAL Superficie afectada por el Proyecto de obras	58.027 m^2

3.2. Procedimiento. Fecha de valoración.

Al amparo de lo prevenido en el artículo 34.2.b) del TRLSRU y en el artículo 171 de la Ley 5/2006 de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, el procedimiento a seguir en el presente expediente es el de tasación conjunta y las valoraciones se entenderán referidas al momento de exposición al público del presente Proyecto.

3.3. Cálculo del valor del suelo a efectos del 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. Capitalización de rentas.

Para la tasación de los terrenos se estará a lo dispuesto en el TRLSRU por el cual, a efectos valorativos, como ya se ha detallado en diferentes epígrafes de este Proyecto, de conformidad con lo establecido en su art. 21, la totalidad de los terrenos afectados se encuentran en situación de Suelo Rural ya que no están integrados de forma legal y efectiva en la trama urbana del municipio. Por lo tanto, su valoración se llevará a cabo en la forma establecida en el art. 36, es decir, por 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.

Así, con anterioridad a la tramitación del expediente de expropiación previo (posteriormente anulado) los terrenos afectados estaban mayoritariamente abandonados, existiendo algunas fincas con usos agrícolas con aprovechamientos de secano como cereal, olivos y almendros.

Sin embargo, actualmente, debido a la adquisición por parte de SEPES mediante el referido expediente, los terrenos afectados que no se encuentran ocupados por un vial parcialmente ejecutado con las obras de urbanización del Sector 10, se encuentran abandonados y sin aprovechamiento alguno. En consecuencia, dado que no se dispone de datos relativos a las rentas reales de las fincas afectadas ni de las del entorno, procede realizar la valoración máxima esperada por el método de capitalización de la renta potencial, empleando para ello el cultivo de cereal de secano mayoritario en la zona. Esta circunstancia podría resultar controvertida al disponer algunas de las fincas de la zona de dotación de agua de la comunidad de regantes, pero la realidad es que a pesar de dicha circunstancia, debido a la orografía, situación y tamaño de las parcelas originarias (antes de la expropiación), los cultivos intensivos de regadío no se dan, ya que requieren importantes inversiones, mano de obra y dedicación, que hacen que, con carácter general, resulten en definitiva menos rentables que los de secano, que apenas requieren mano de obra y se pueden gestionar con una inversión prácticamente nula. De hecho, a pesar de que la mayoría de las parcelas del polígono 46 en el que se sitúan las afecciones constan en catastro como de regadío, tal como se refleja en informe que se adjunta como Anexo nº 4, emitido con fecha 22 de julio de 2019 por el Servicio de Estadística y Registros Agrarios del Gobierno de La Rioja, más del 70% de los cultivos de dicho polígono son de secano.

A este respecto, el RD 1492/2011 en su art. 9 establece, en defecto de información sobre la renta de la explotación acreditada por el propietario o titular de la misma, que "*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, partiendo de los datos publicados por el Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación para los terrenos del entorno, a continuación se describen los ingresos y costes correspondientes al cultivo potencial propuesto, considerando el aprovechamiento máximo que podrían alcanzar los terrenos en condiciones normales y con medios de producción estándar.

Ingresos (I).

Deben determinarse los Ingresos anuales totales de los aprovechamientos considerados, incluyendo en su caso como tales las ayudas y subvenciones de carácter permanente otorgadas a los cultivos en la zona (ayudas PAC).

En cuanto a rendimientos y precios medios, se han determinado a partir de la Estadística Agraria Regional publicada por el Gobierno de La Rioja correspondiente a la evolución de producciones y precios de los cultivos mayoritarios de la zona, adoptándose el promedio de los tres últimos años publicados.

Subvenciones (Sub).

En caso de cumplirse las exigencias establecidas en el RD 1076/2014 de 19 de diciembre, sobre la aplicación a partir de 2015 de pagos directos a la agricultura y a la ganadería, se incluiría el importe correspondiente. En el presente caso se incluye el valor medio regional asignado para 2019 según lo establecido en la *Orden AAA/1747/2016, de 26 de octubre, por la que se establecen los valores medios regionales definitivos y número máximo de derechos de pago básico, establecidos por asignación inicial, que caracterizan a cada una de las regiones del modelo de aplicación regional para el régimen de pago básico.*

Costes (C).

Deben tenerse en consideración la totalidad de los costes necesarios para obtener los rendimientos medios expresados en el epígrafe anterior. Así, se han contrastado datos publicados en diferentes estudios, revistas especializadas y cuadernos de campo, además de publicaciones oficiales (resultados ECREA publicados por el Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación o la ya referida Estadística Agraria Regional publicada por el Gobierno de La Rioja). Conforme a los últimos resultados económicos publicados por la Subdirección General de Análisis, Prospectiva y Coordinación del referido Ministerio (ECREA 2015), el coste de producción de los cultivos de secano considerados se situarían en 551,19 €/ha para el trigo y 529,83 €/ha para la cebada, con moderadas variaciones en el período comprendido entre 2010 y 2015.

COSTE MEDIO DE PRODUCCION	UDS	Trigo secano	Cebada secano
Ecrea Resultados 2015 (último publicado)			
Media nacional 2010-2015	€/ha	563,81	524,54
Media nacional 2013-2015	€/ha	593,13	539,22
Media nacional 2015	€/ha	551,19	529,83
Andalucía	€/ha	789,29	
Aragón	€/ha	443,06	405,27
Castilla y León	€/ha	663,70	662,79
Castilla La Mancha	€/ha	393,52	495,20
Extremadura	€/ha	542,36	488,75

Como puede observarse en el cuadro anterior, las variaciones a nivel regional son más significativas por lo que, en beneficio del expropiado, se adopta como coste de producción el mínimo de 443,06 €/ha para el trigo y 405,27 €/ha para la cebada.

Tipo de capitalización (r).

De acuerdo con la disposición adicional séptima del RDL 7/2015 "*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 valor promedio de los datos anuales publicados por el Banco de*

España de la rentabilidad de Obligaciones del Estado a 30 años, correspondientes a los tres años anteriores a la fecha a la que deba entenderse referida la valoración". En consecuencia, a la fecha a la que debe referirse la valoración el tipo de capitalización ascendería a 2,68%, como valor medio de los publicados para los años 2016, 2017 y 2018:

	Datos anuales (mes de diciembre)		
	2016	2017	2018
Mercados de deuda. Rentabilidades (precios de operaciones cruzadas)			
Rentabilidad letras a 12 meses	-0,24	-0,41	-0,32
Rentabilidad bonos a 3 años	0,04	-0,10	-0,03
Rentabilidad bonos a 5 años	0,35	0,31	0,43
Rentabilidad obligaciones a 10 años	1,44	1,44	1,43
Volatilidad histórica a 3 meses de las obligaciones a 10 años	10,45	7,55	6,06
Rentabilidad obligaciones a 15 años	1,87	1,90	1,95
Rentabilidad obligaciones a 30 años	2,74	2,68	2,63
Rentabilidad acumulada Deuda Pública	4,41	2,06	3,27

Por otro lado, esa misma Disposición adicional indica además que *"cuando el resultado de las valoraciones se aleje de forma significativa respecto de los precios de mercado del suelo rural sin expectativas urbanísticas"*, el tipo de capitalización podrá ser corregido aplicando a la referencia anteriormente señalada un coeficiente corrector en función del tipo de cultivo, explotación o aprovechamiento del suelo.

Así, el artículo 12 del Reglamento mantiene el tipo de capitalización genérico fijado en el Texto Refundido, si bien define una serie de coeficientes correctores en función del tipo de cultivo.

Artículo 12 del Reglamento. 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.

(…)

ANEXO I

Coeficientes correctores del tipo de capitalización en explotaciones agropecuarias y forestales

Tipo de cultivo o aprovechamiento	Coeficiente corrector
Tierras labor secano y explotaciones cinegéticas extensivas	0,49
Tierras labor regadío	0,78
Hortalizas aire libre	0,78
Cultivos protegidos regadío	0,78
Frutales cítricos	0,61
Frutales no cítricos	0,72
Viñedo	0,59
Olivar	0,43
Platanera	0,75
Prados naturales secano	0,39
Prados naturales regadío	0,39
Pastizales	0,51
Otras explotaciones agropecuarias	0,64
Explotaciones forestales	0,58

En consecuencia, de la aplicación del coeficiente correspondiente (0,49 Secano), en el presente caso resultaría un tipo de capitalización corregido de 1,31%. Sin embargo, la aplicabilidad de dicho coeficiente corrector está condicionada por los valores de suelo que se obtengan de la utilización del método de capitalización de rentas, de manera que el coeficiente corrector únicamente resultará de aplicación si los valores obtenidos con el factor r1 se alejan de forma significativa respecto de los precios de mercado del suelo rural sin expectativas urbanísticas.

Renta de la tierra (R).

La Renta de la tierra representa la retribución que corresponde a la base territorial en la que se asientan los cultivos o aprovechamientos.

El artículo 9 del Reglamento explica la forma de cálculo de la renta de la explotación:

1. 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. 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-económicas 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.

(…)

3. A los efectos del cálculo de la renta real o potencial del apartado 1 de este artículo, se considerarán como ingresos los siguientes:

a) Los correspondientes a la venta de productos, subproductos u otros recursos o materiales de la explotación.

b) Los derivados de la prestación de los servicios de la explotación, incluidos los de naturaleza medioambiental.

c) Los obtenidos con el alquiler de las instalaciones de la explotación.

d) Las subvenciones que, con carácter estable, se otorguen a los cultivos y aprovechamientos considerados.

4. A los mismos efectos, se considerarán como costes los siguientes:

a) Las compras a terceros de materias primas destinadas a la actividad productiva de la explotación.

b) Los pagos por servicios prestados por terceros necesarios para el desarrollo de la actividad productiva de la explotación.

c) El coste total de la adquisición de los equipos, maquinaria e instalaciones de la explotación, incluyendo el valor de las amortizaciones en función de su vida útil, uso y obsolescencia, o el coste de su alquiler.

d) Los sueldos y salarios del personal laboral, incluyendo pagas extraordinarias, cargas laborales y fiscales correspondientes a la empresa, así como las indemnizaciones o suplidos por los gastos realizados por el trabajador a consecuencia de la actividad laboral.

e) El coste de la energía eléctrica, el abastecimiento de agua, la conexión a la red de comunicación y cualesquiera otros servicios de utilidad pública suministrados a la explotación.

f) Impuestos de distinta naturaleza y ámbito fijados sobre la explotación en su conjunto o sobre alguno de sus elementos.

g) Interés del capital circulante.

h) Otros costes ocasionados durante el proceso de actividad de la explotación no susceptibles de ser encuadrados en los apartados anteriores.

Valor del suelo por capitalización de las Rentas (V).

De acuerdo con las consideraciones expuestas, el valor del suelo se obtiene mediante la capitalización de la Renta deducida de la siguiente expresión:

$$\text{Renta de la tierra (R)} = \text{Ingresos (I)} - \text{Costes (C)}$$

$$\text{Valor de la tierra (V)} = \frac{R}{r(\%)}$$

De acuerdo con lo anterior, mediante la aplicación del tipo de capitalización r1 (sin aplicar el coeficiente corrector ni, consecuentemente, el tipo de capitalización r2), el valor de suelo obtenido asciende a 1,24 €/m².

Factor de corrección por localización (Fl).

De conformidad con lo especificado en el art. 36 del RDL 7/2015, el valor obtenido por el método de capitalización de rentas 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*".

En el artículo 17 del RD 1492/2011 se determina el modo de cálculo de este factor en función de tres parámetros distintos (u1, u2 y u3):

Artículo 17. Factor de corrección por localización.

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:

$$Vf = V.\ Fl$$

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 (la limitación del máximo de dos ha sido declarada inconstitucional y nula por Sentencia TC (Sala Pleno) de 11 septiembre 2014).

a) Por accesibilidad a núcleos de población, u1.

b) Por accesibilidad a centros de actividad económica, u2.

c) Por ubicación en entornos de singular valor ambiental o paisajístico, u3.

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

3. El factor de corrección u1, se calculará aplicando la siguiente expresión.

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

Donde:
P1= El número de habitantes de los núcleos de población situados a menos de 4 km de distancia medida a vuelo de pájaro, entendida como la distancia en línea recta medida sobre la proyección en un plano horizontal.

P2= El número de habitantes de los núcleos de población situados a más de 4 km 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.

4. 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, u2, se calculará de acuerdo con la siguiente expresión:

$$u_2 = 1{,}6 - 0{,}01 \cdot d$$

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.

5. Cuando el suelo rural a valorar esté ubicado en entornos de singular valor ambiental o paisajístico, resultará de aplicación el factor corrector u3, que se calculará de acuerdo con la siguiente expresión:

$$u_3 = 1{,}1 + 0{,}1 \cdot (p + t)$$

Donde:

p = coeficiente de ponderación según la calidad ambiental o paisajística.
t = coeficiente de ponderación según el régimen de usos y actividades

A los efectos de la aplicación del factor corrector u3, se considerarán como entornos de singular valor ambiental o paisajístico aquellos terrenos que por sus valores ambientales, culturales, históricos, arqueológicos, científicos y paisajísticos, sean objeto de protección por la legislación aplicable y, en todo caso, los espacios incluidos en la Red Natura 2000.

El coeficiente de ponderación, p, deberá determinarse sobre la base de criterios objetivos de acuerdo con los valores reconocidos a los terrenos objeto de la valoración en los instrumentos de ordenación urbanística y territorial o, en su caso, en las redes de espacios protegidos. Estará comprendido entre unos valores de 0 y 2, y atenderá a los valores y cualidades del entorno, siendo mayor cuanto mayor sea su calidad ambiental y paisajística o sus valores culturales, históricos, arqueológicos y científicos.

El coeficiente de ponderación, t, se aplicará únicamente cuando se acredite que, según los instrumentos de ordenación territorial y urbanística, en los terrenos se permite un régimen de usos y actividades diferentes a los agropecuarios o forestales que incrementan el valor.
Estará comprendido entre unos valores de 0 y 7, y atenderá a la influencia del concreto régimen de usos y actividades en el incremento del valor del suelo sin consideración alguna de las expectativas urbanísticas, siendo mayor cuanto mayor sea tal influencia.

Siguiendo las especificaciones expuestas, se ha procedido al cálculo del Factor de Corrección por Localización, conforme se detalla en cuadro resumen adjunto, obteniendo un valor de 1,84.

De la aplicación del Factor de Corrección por Localización sobre el valor unitario de suelo obtenido por el método de capitalización de rentas, resulta un valor unitario de suelo de **2,28 €/m².**

Según la última Encuesta de Precios de la Tierra publicada por la Secretaría General Técnica del Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación en colaboración con las Comunidades Autónomas, en el año 2017 el precio las tierras de labor secano en La Rioja ascendía a 0,92 €/m², por lo que el valor obtenido se considera ajustado al precio de mercado y, consecuentemente, perfectamente aplicable en el presente caso sin que resulte preceptivo utilizar el tipo de capitalización r2.

En este sentido cabe advertir que el propio Reglamento de valoraciones especifica que, a efectos de aplicación del método de capitalización de rentas *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-económicas de la zona* y que la referida encuesta de precios de la tierra refleja datos obtenidos desde un punto de vista estrictamente agronómico midiendo la evolución del nivel de precios medios de las clases de tierras agrarias más significativas, es decir, tierras libres a la venta y cuyo destino es el de su explotación agraria, por lo que los datos en ella reflejados constatan con meridiana transparencia que el valor obtenido es completamente ajustado a los valores de la zona.

En definitiva, a efectos de determinar el justiprecio de las superficies afectadas por el presente expediente, se partirá de un valor unitario de suelo de **2,28 €/m²** obtenido de conformidad con lo establecido al respecto por la legislación vigente en materia de valoraciones expropiatorias por aplicación del método de capitalización de rentas. Dicho valor unitario se aplicará sobre la superficie afectada en cada parcela objeto de valoración.

Se incorpora como Anexo nº 5 cuadro en el que se refleja el cálculo del Valor del suelo por el método de capitalización de rentas así como los parámetros y publicaciones considerados para la determinación del factor de corrección por localización.

3.4. PREMIO DE AFECCIÓN.

De conformidad con lo establecido en el art. 47 de la LEF y el 47 de su Reglamento, "*el 5 por 100 del premio de afección se incluirá como última partida de las hojas de aprecio…, y se calculará exclusivamente sobre el importe final del justiprecio de los bienes o derechos expropiables, sin que proceda, por tanto, su abono sobre las indemnizaciones complementarias…*".

En consecuencia, se aplicará el 5% en concepto de premio de afección sobre los importes correspondientes a los bienes y derechos expropiados, sin que proceda por tanto su abono sobre las indemnizaciones complementarias (imposición de servidumbre, cosechas, traslados, etc.), con la sola excepción de las que pudieran corresponder a los arrendatarios en caso de privación definitiva del uso y disfrute de los bienes y/o derechos arrendados.

3.5. PROPUESTA DE JUSTIPRECIO Y RESUMEN DE VALORACIÓN.

De acuerdo con los Criterios de Valoración contenidos en el presente Proyecto de Expropiación, que se ajustan a lo estipulado 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 justiprecio total propuesto para las 9 fincas de titularidad privada pendientes de adquisición, afectadas por las obras relativas a la 1ª Fase del enlace de acceso a la actuación "El Recuenco" desde la Carretera N-232, en Calahorra (La Rioja), asciende, incluyendo el premio de afección, a la cantidad total de **VEINTIÚN MIL NOVECIENTOS EUROS CON TREINTA Y UN CÉNTIMOS (21.900,31 €).**

EL ARQUITECTO DE LA SECCIÓN
DE VALORACIONES DE SEPES,

OSCAR BLANCO BORRAS - 02635449V

Firmado digitalmente por: OSCAR BLANCO BORRAS - 02635449V
ND: CN = OSCAR BLANCO BORRAS - 02635449V C = ES O = SEPES ENTIDAD PÚBLICA EMPRESARIAL DE SUELO OU = certificado electrónico de empleado público
Fecha: 2019.11.14 12:05:56 +01'00'

EL INGENIERO TÉCNICO AGRÍCOLA
JEFE DE LA SECCIÓN DE
VALORACIONES DE SEPES,

ANTONIO BRAVO MARTIN - 11404667W

Firmado digitalmente por: ANTONIO BRAVO MARTIN - 11404667W
ND: CN = ANTONIO BRAVO MARTIN - 11404667W C = ES O = SEPES ENTIDAD PÚBLICA EMPRESARIAL DE SUELO OU = certificado electrónico de empleado público
Fecha: 2019.11.14 12:04:00 +01'00'

DOCUMENTO Nº 4

DOCUMENTACION PARTICULAR DE LAS FINCAS A EXPROPIAR

HOJA DE CARACTERÍSTICAS Y VALORACIÓN

ACTUACIÓN	FINCA Nº
PRIMERA FASE DE LAS OBRAS DE CONEXIÓN DE LA ACTUACIÓN INDUSTRIAL "EL RECUENCO" CON LA CARRETERA NACIONAL N-232 EN CALAHORRA (LA RIOJA).	**6**

ORGANISMO EXPROPIANTE	ENTIDAD BENEFICIARIA
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CALAHORRA Glorieta Quintiliano 1 26500 Calahorra - La Rioja	**SEPES Entidad Pública Empresarial de Suelo** Paseo de la Castellana, 91 28046 Madrid

Declaración de Utilidad Pública y necesidad de ocupación:	Acuerdo del Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Calahorra (La Rioja) de fecha 29 de julio de 2019 (B.O.R. nº 93 de 5 de agosto de 2019) por el que se aprueba definitivamente la Relación de Bienes y Derechos necesarios para ejecutar las obras de la 1ª Fase del enlace de la actuación industrial "El Recuenco" con la carretera N-232 de Calahorra incluida como anejo en el informe jurídico emitido al respecto en el proyecto de obras y su corrección (B.O.R. Núm.134 de fecha 8 de noviembre de 2019).

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

SISTEMA GENERAL VIARIO EN SUELO NO URBANIZABLE de protección de las vías de comunicación e infraestructura, según la Modificacion Puntual del Plan General Municipal de Calahorra denominada "SGV-1 El Recuenco" aprobada definitivamente mediante acuerdo plenario de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Rioja en sesión celebrada el día 31 de octubre de 2012 (BOR 16 nov 2012) que incluye la delimitación física del ámbito del sistema general viario 1 que se va a obtener por expropiación.

TITULARES

PROPIETARIOS:	SEPES	Paseo de la Castellana, 91, 28046 Madrid
	CINCA LÓPEZ, CONCEPCIÓN	PS Mercadal 49 Pl: 02 Pt: Iz, 26500 Calahorra (La Rioja)
	ESCUDERO CINCA, Mª JESÚS	Avda Madrid 156 Pt: 18C, 26006 Logroño (La Rioja)
	ESCUDERO CINCA, FERNANDO MANUEL	Avda Galicia 8 Pl: 01 Pt: Iz, 31003 Pamplona (navarra)

DATOS REGISTRALES

TOMO	LIBRO	FOLIO	FINCA	INSC.	FECHA	SUPERFICIE
905	556	76	41217	1ª	20/09/2010	2.839 m^2

CARGAS: Posible derecho de reversión

DATOS CATASTRALES

CATASTRO	POLÍGONO	PARCELA	REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE
RÚSTICA	46	61 PT	7717505WM8872S0001PS	2.565 m^2
RÚSTICA	46	431	26036A046004310000AA	274 m^2

AFECCIONES			**Linderos de la superficie expropiada:**	
SUELO	Total	2.839,00 m²	Norte:	Pol 46 Parc 61, Pol 46 Parc 62, Pol 46 Parc 62 pt
			Sur:	Pol 46 Parc 9002, Pol 46 Parc 432, Pol 46 Parc 60 pt
VUELO	-	-	Este:	Pol 46 Parc 61
			Oeste:	Pol 46 Parc 9002

BIENES Y DERECHOS AFECTADOS

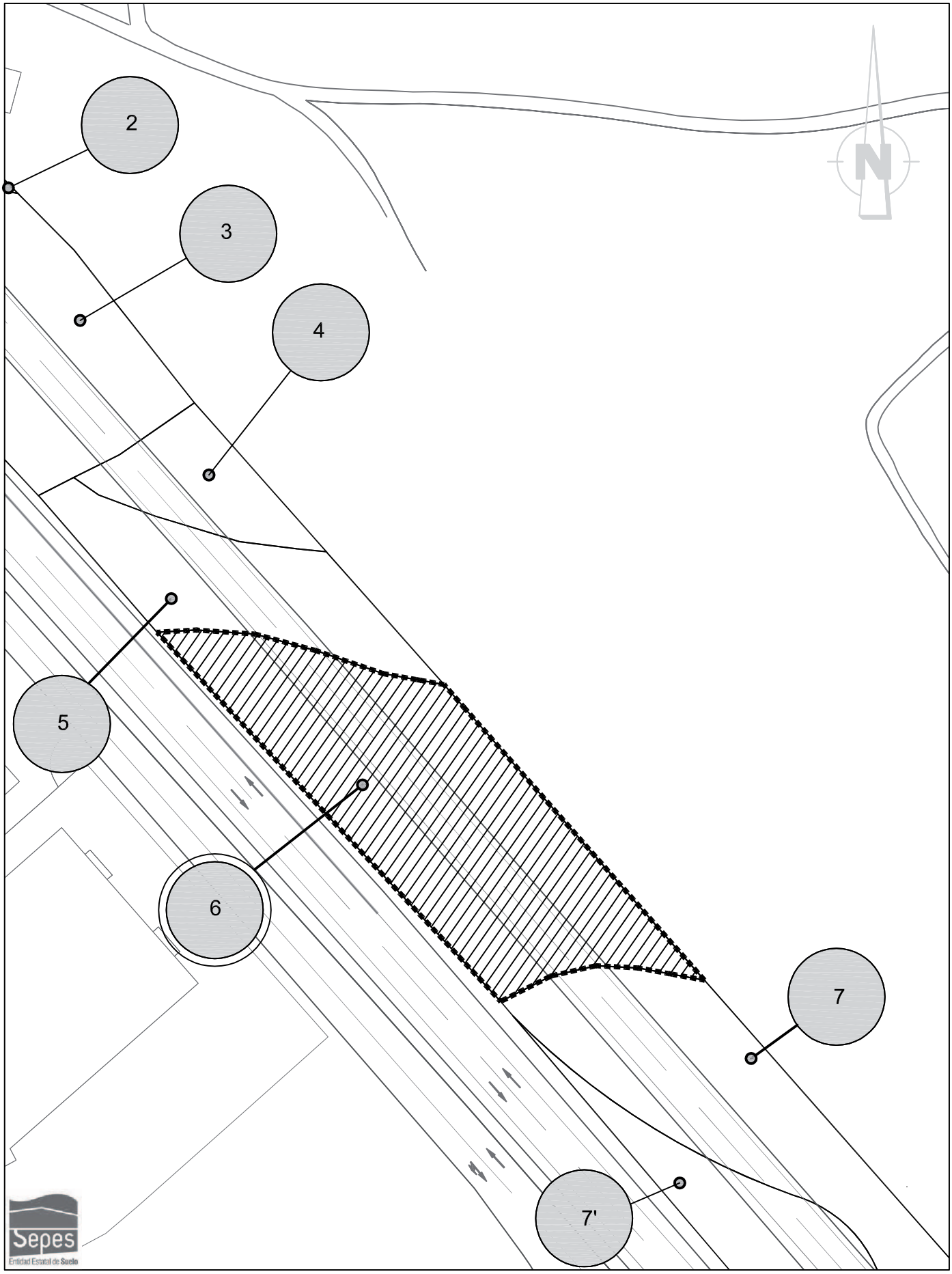
Descripción	Medición	Unidades	Precio unit (€/ud)	Importe (€)	5% afección	TOTAL (€)
Suelo No Urbanizable	2.839,00	m²	2,28	6.472,92	323,65	6.796,57
Valoración total						**6.796,57**

Criterios de valoración: Art. 36 del RDL 7/2015 de 30 de octubre, Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y su Reglamento el RD 1492/2011 de 24 de octubre. Valoración en el suelo rural.

Observaciones:

A percibir por el titular: 6.796,57 €

Madrid, Noviembre de 2019



ACTUACION "EL RECUENCO"	PROYECTO DE EXPROPIACIÓN 1ª FASE DEL ENLACE DE ACCESO DESDE LA CARRETERA N-232 EN CALAHORRA (LA RIOJA)		
DATOS CATASTRALES POLÍGONO 46 - PARCELA 61 pt POLÍGONO 46 - PARCELA 431	ESCALA 1:1.000	FECHA Noviembre 2019	FINCA Nº 6

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 26036A046004310000AA

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Suelo Polígono 46 Parcela 431 TORRECILLA. CALAHORRA [LA RIOJA]

Clase: Rústico
Uso principal: Agrario

Valor catastral [2019]:	444,70 €
Valor catastral suelo:	444,70 €
Valor catastral construcción:	0,00 €

Titularidad

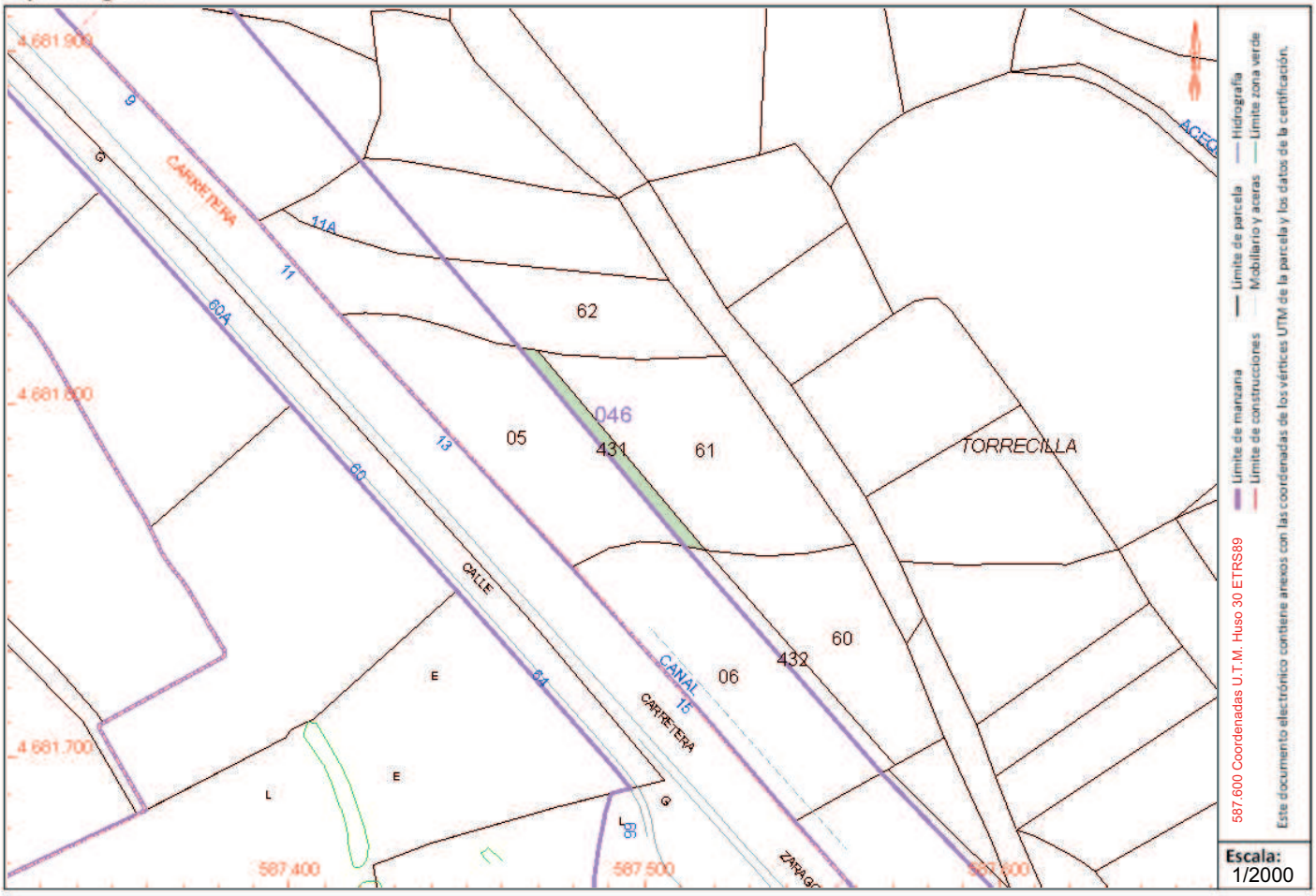
Apellidos Nombre / Razón social	Derecho
ENTIDAD PUBLICA EMPRESARIAL DE SUELO	100,00% de propiedad

Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²
0	I- Improductivo	00	274				

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 274 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: ENTIDAD PUBLICA EMPRESARIAL DE SUELO SEPES [MADRID]
Finalidad: consulta
Fecha de emisión: 19/06/2019

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
CSV: **XTHHJ1WP857HZ310** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 19/06/2019

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 26036A046004310000AA

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

Referencia catastral: 26036A046000620000AO

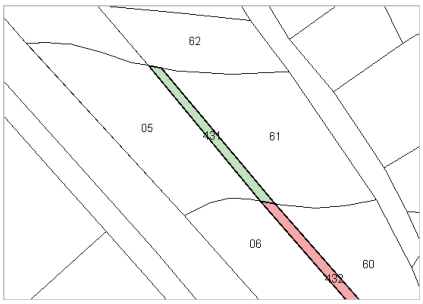
Localización: Polígono 46 Parcela 62
TORRECILLA. CALAHORRA [LA RIOJA]

Referencia catastral: 26036A046000610000AM

Localización: Polígono 46 Parcela 61
TORRECILLA. CALAHORRA [LA RIOJA]

Referencia catastral: 7717506WM8872S0001LS

Localización: CR ZARAGOZA 15
CALAHORRA [LA RIOJA]



Referencia catastral: 26036A046004320000AB

Localización: Polígono 46 Parcela 432
TORRECILLA. CALAHORRA [LA RIOJA]

Referencia catastral: 26036A046000600000AF

Localización: Polígono 46 Parcela 60
TORRECILLA. CALAHORRA [LA RIOJA]

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
CSV: **XTHHJ1WP857HZ310** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 19/06/2019

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 26036A046004310000AA

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

Referencia catastral: 7717505WM8872S0001PS

Localización: CR ZARAGOZA 13
CALAHORRA [LA RIOJA]

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
CSV: **XTHHJ1WP857HZ310** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 19/06/2019

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 7717505WM8872S0001PS

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CR ZARAGOZA 13 Suelo POL.46 PARCELA 61 PARTE 26500 CALAHORRA [LA RIOJA]

Clase: Rústico
Uso principal: Agrario

Valor catastral [2019]:	**1.071,35 €**
Valor catastral suelo:	1.071,35 €
Valor catastral construcción:	0,00 €

Titularidad

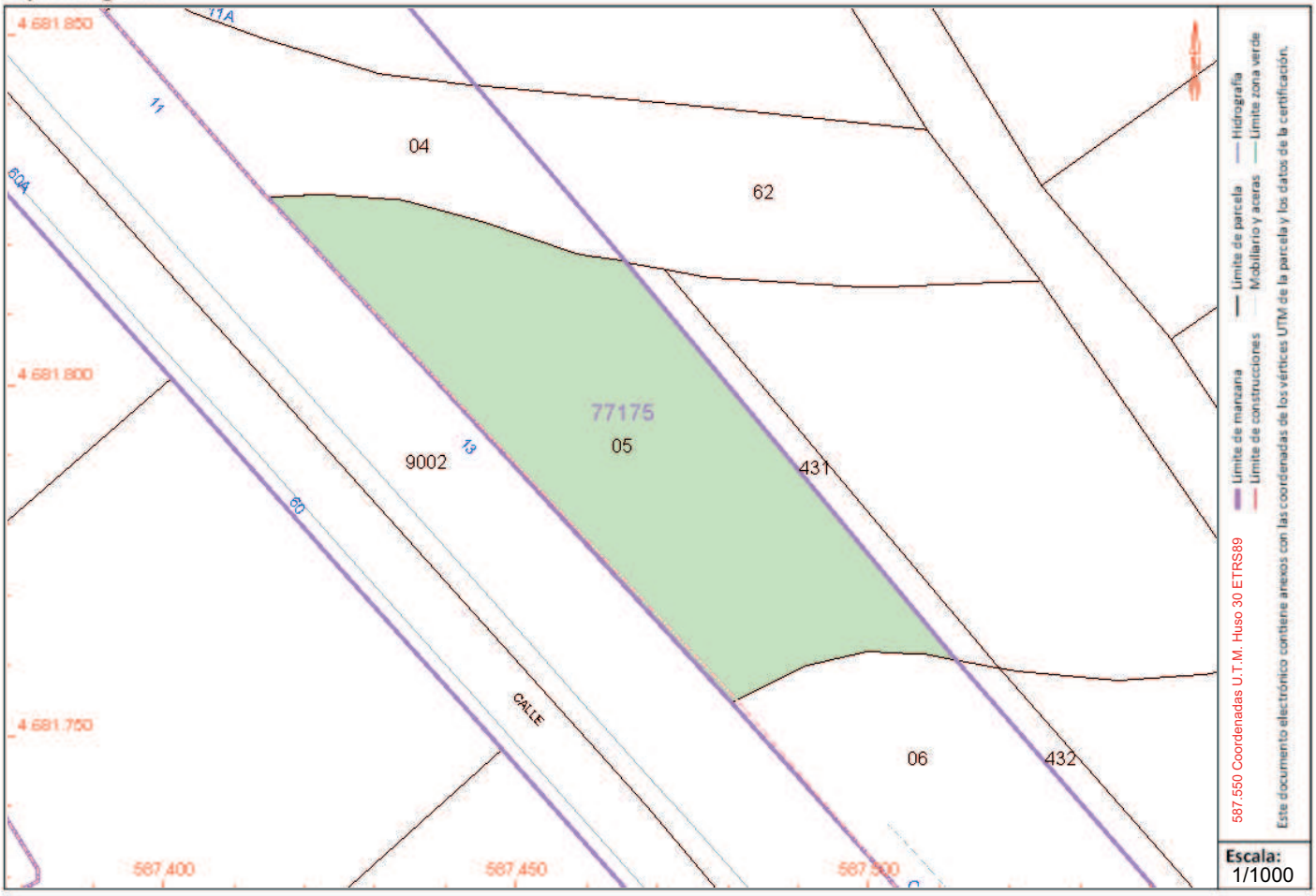
Apellidos Nombre / Razón social	Derecho
ENTIDAD PUBLICA EMPRESARIAL DE SUELO	100,00% de propiedad

Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²
0	CR Labor o labradío regadío	12	2.565				

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 2.565 m2 **Coeficiente de participación:** 100,00 %



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: ENTIDAD PUBLICA EMPRESARIAL DE SUELO SEPES [MADRID]
Finalidad: consulta
Fecha de emisión: 19/06/2019

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
CSV: **HVT639DEHH2R9ZQZ** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 19/06/2019

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 7717505WM8872S0001PS

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

Referencia catastral: 26036A046000620000AO

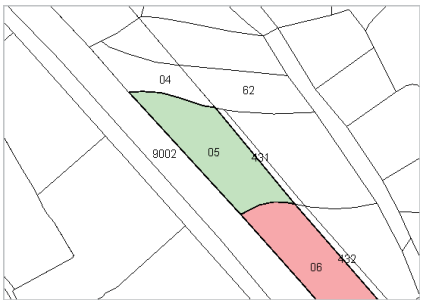
Localización: Polígono 46 Parcela 62
TORRECILLA. CALAHORRA [LA RIOJA]

Referencia catastral: 7717504WM8872S0001QS

Localización: CR ZARAGOZA 11
CALAHORRA [LA RIOJA]

Referencia catastral: 26036A046004310000AA

Localización: Polígono 46 Parcela 431
TORRECILLA. CALAHORRA [LA RIOJA]



Referencia catastral: 7717506WM8872S0001LS

Localización: CR ZARAGOZA 15
CALAHORRA [LA RIOJA]

Referencia catastral: 26036A046004320000AB

Localización: Polígono 46 Parcela 432
TORRECILLA. CALAHORRA [LA RIOJA]

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
CSV: **HVT639DEHH2R9ZQZ** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 19/06/2019

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 7717505WM8872S0001PS

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

Referencia catastral: 26036A046090020000AZ

Localización: Polígono 46 Parcela 9002
CTRA LOGROÑO ZARAGOZ. CALAHORRA [LA RIOJA]

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
CSV: **HVT639DEHH2R9ZQZ** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 19/06/2019

HOJA DE CARACTERÍSTICAS Y VALORACIÓN

ACTUACIÓN	FINCA Nº
PRIMERA FASE DE LAS OBRAS DE CONEXIÓN DE LA ACTUACIÓN INDUSTRIAL "EL RECUENCO" CON LA CARRETERA NACIONAL N-232 EN CALAHORRA (LA RIOJA).	**27**

ORGANISMO EXPROPIANTE	ENTIDAD BENEFICIARIA
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CALAHORRA Glorieta Quintiliano 1 26500 Calahorra - La Rioja	**SEPES Entidad Pública Empresarial de Suelo** Paseo de la Castellana, 91 28046 Madrid

Declaración de Utilidad Pública y necesidad de ocupación:	Acuerdo del Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Calahorra (La Rioja) de fecha 29 de julio de 2019 (B.O.R. nº 93 de 5 de agosto de 2019) por el que se aprueba definitivamente la Relación de Bienes y Derechos necesarios para ejecutar las obras de la 1ª Fase del enlace de la actuación industrial "El Recuenco" con la carretera N-232 de Calahorra incluida como anejo en el informe jurídico emitido al respecto en el proyecto de obras y su corrección (B.O.R. Núm.134 de fecha 8 de noviembre de 2019).

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

SISTEMA GENERAL VIARIO EN SUELO NO URBANIZABLE de protección de las vías de comunicación e infraestructura, según la Modificacion Puntual del Plan General Municipal de Calahorra denominada "SGV-1 El Recuenco" aprobada definitivamente mediante acuerdo plenario de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Rioja en sesión celebrada el día 31 de octubre de 2012 (BOR 16 nov 2012) que incluye la delimitación física del ámbito del sistema general viario 1 que se va a obtener por expropiación.

TITULARES

PROPIETARIOS:	EUGENIO ANTONIO ACEREDA MARTINEZ Y LIDIA RAMIREZ HERAS	CL ENRAMADA 37 26500 CALAHORRA (LA RIOJA)

DATOS REGISTRALES

TOMO	LIBRO	FOLIO	FINCA	INSC.	FECHA	SUPERFICIE	
909	559	154	41314	2ª	06/11/2018	174	m^2

CARGAS: Libre de cargas

DATOS CATASTRALES

CATASTRO	POLÍGONO	PARCELA	REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE	
RÚSTICA	46	429	26036A046004290000AB	174	m^2

AFECCIONES			**Linderos de la superficie expropiada:**	
SUELO	Total	174,00 m²	Norte:	Pol 46 Parc 204, Pol 46 Parc 430, Pol 46 Parc 204 pt
			Sur:	Pol 46 Parc 16, Pol 46 Parc 16 pt
VUELO	-	-	Este:	Pol 46 Parc 18
			Oeste:	Pol 46 Parc 204 pt, Pol 46 Parc 16 pt, Pol 46 Parc 16

BIENES Y DERECHOS AFECTADOS

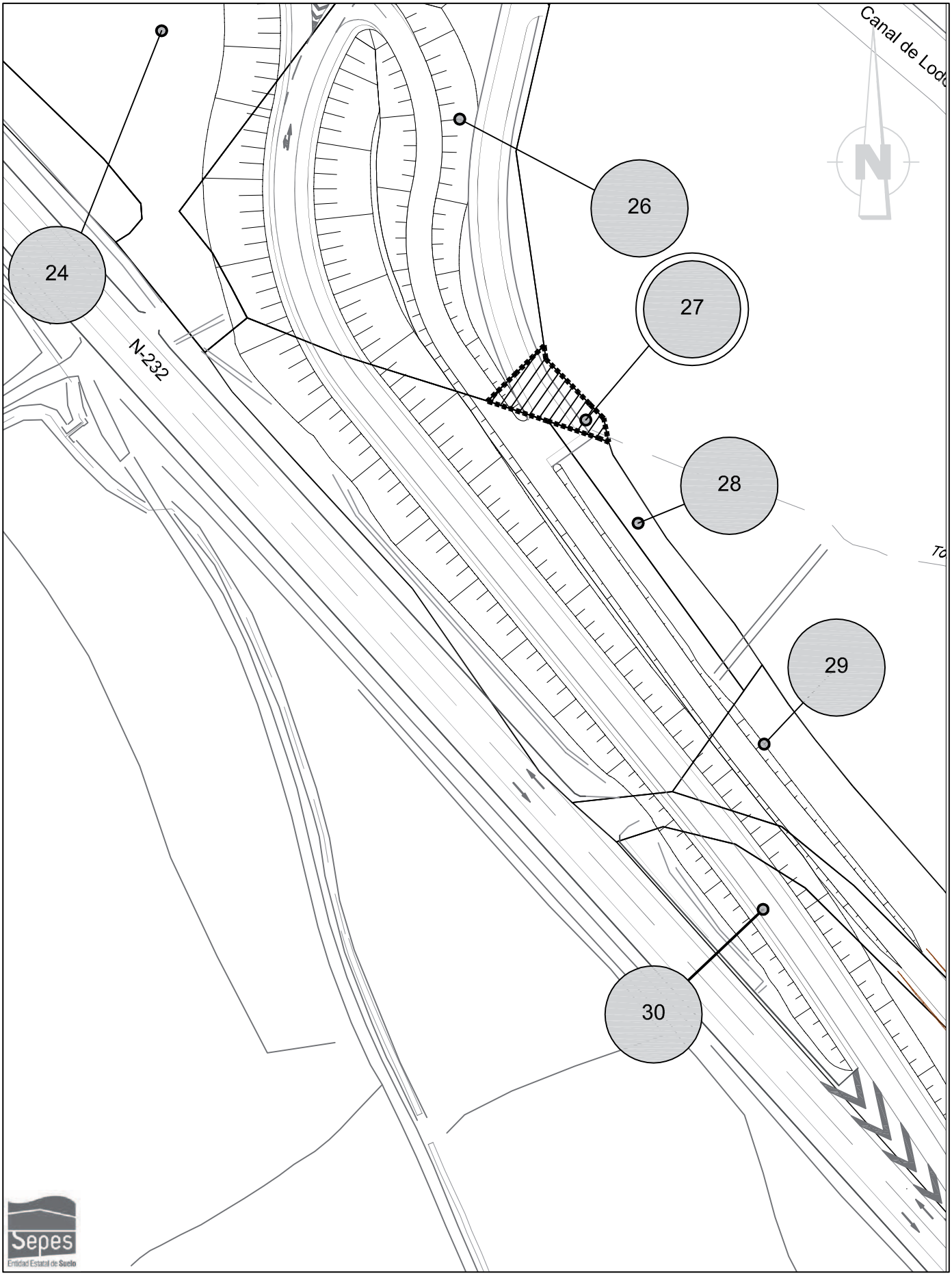
Descripción	Medición	Unidades	Precio unit (€/ud)	Importe (€)	5% afección	TOTAL (€)
Suelo No Urbanizable	174,00	m²	2,28	396,72	19,84	416,56
Valoración total						**416,56**

Criterios de valoración: Art. 36 del RDL 7/2015 de 30 de octubre, Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y su Reglamento el RD 1492/2011 de 24 de octubre. Valoración en el suelo rural.

Observaciones:

A percibir por el titular: 416,56 €

Madrid, Noviembre de 2019



ACTUACION "EL RECUENCO"	PROYECTO DE EXPROPIACIÓN 1ª FASE DEL ENLACE DE ACCESO DESDE LA CARRETERA N-232 EN CALAHORRA (LA RIOJA)		
DATOS CATASTRALES	ESCALA	FECHA	FINCA Nº
POLÍGONO 46 - PARCELA 429	1:1.000	Noviembre 2019	27

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 26036A046004290000AB

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 46 Parcela 429 TORRECILLA. CALAHORRA [LA RIOJA]

Clase: Rústico
Uso principal: Agrario

Valor catastral [2019]:	**0,00 €**
Valor catastral suelo:	0,00 €
Valor catastral construcción:	0,00 €

Titularidad

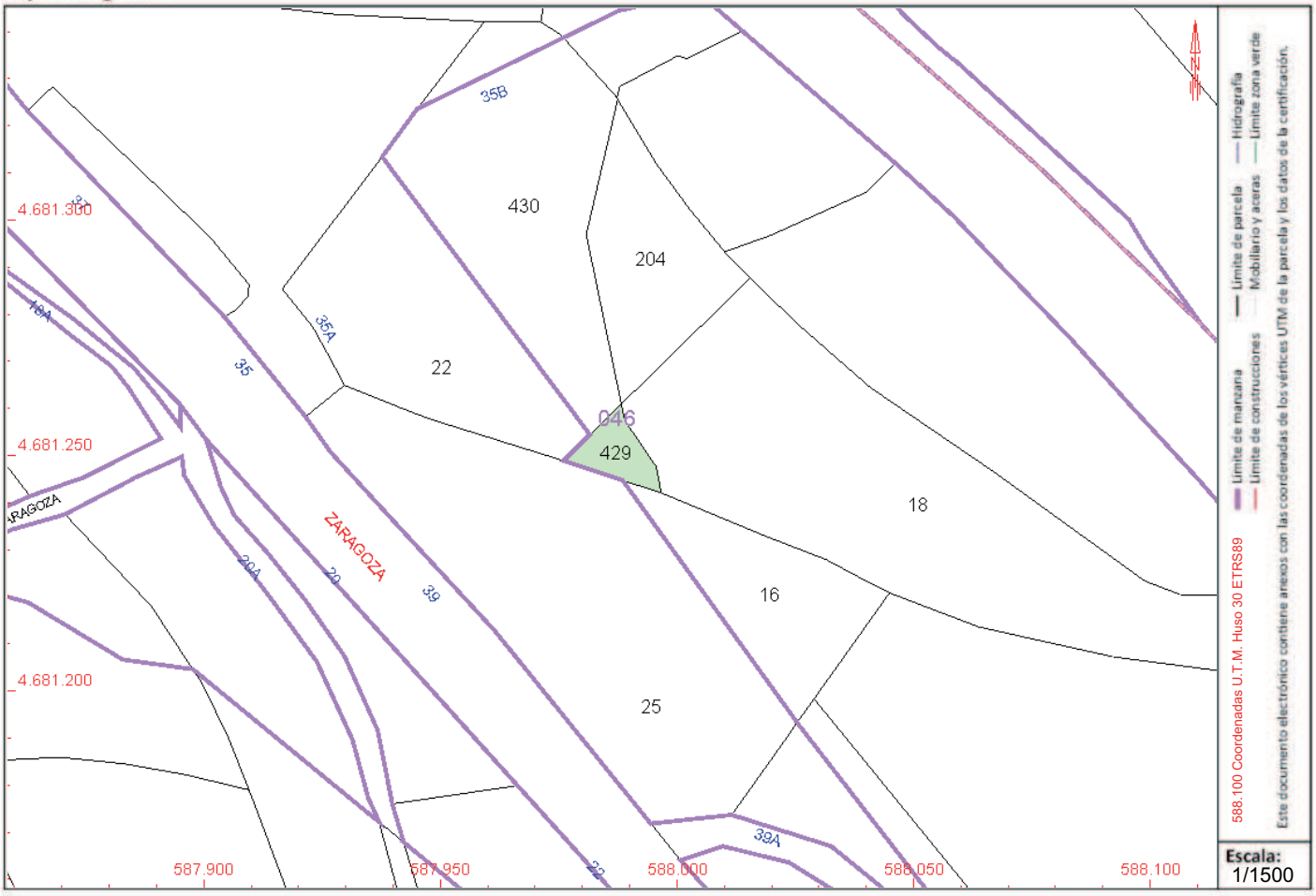
Apellidos Nombre / Razón social	Derecho
ENTIDAD PUBLICA EMPRESARIAL DE SUELO	100,00% de propiedad

Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²
0	I- Improductivo	00	174				

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 174 m2 **Coeficiente de participación:** 100,00 %



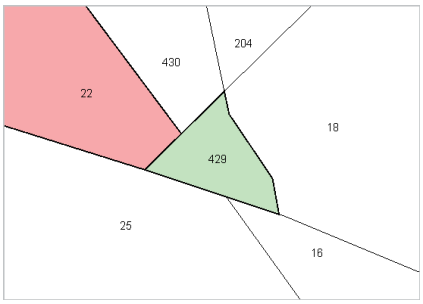
Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: ENTIDAD PUBLICA EMPRESARIAL DE SUELO SEPES [MADRID]
Finalidad: consulta
Fecha de emisión: 19/06/2019

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
CSV: **AY530VEGC03D3Q7K** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 19/06/2019

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

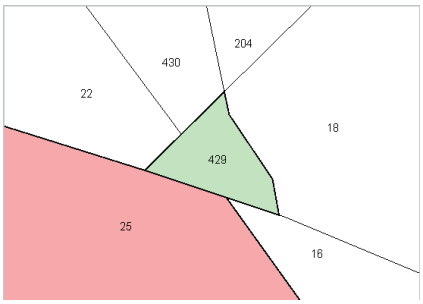
Referencia catastral: 26036A046004290000AB

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



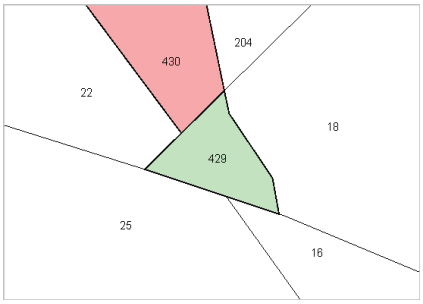
Referencia catastral: 7717522WM8872S0001JS

Localización: CR ZARAGOZA 35[A]
CALAHORRA [LA RIOJA]



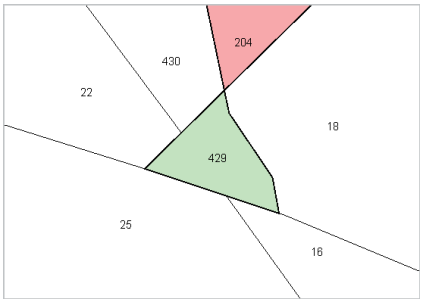
Referencia catastral: 7717525WM8872S0001ZS

Localización: CR ZARAGOZA 39
CALAHORRA [LA RIOJA]



Referencia catastral: 26036A046004300000AW

Localización: Polígono 46 Parcela 430
TORRECILLA. CALAHORRA [LA RIOJA]



Referencia catastral: 26036A046002040000AW

Localización: Polígono 46 Parcela 204
TORRECILLA. CALAHORRA [LA RIOJA]

Referencia catastral: 26036A046000180000AQ

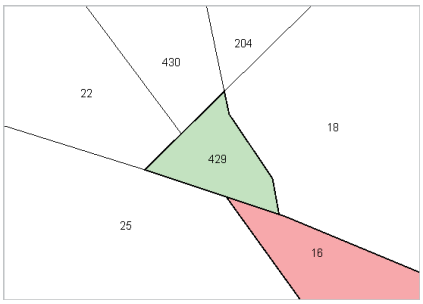
Localización: Polígono 46 Parcela 18
TORRECILLA. CALAHORRA [LA RIOJA]

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
CSV: **AY530VEGC03D3Q7K** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 19/06/2019

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 26036A046004290000AB

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 26036A046000160000AY

Localización: Polígono 46 Parcela 16
TORRECILLA. CALAHORRA [LA RIOJA]

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
CSV: **AY530VEGC03D3Q7K** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 19/06/2019

HOJA DE CARACTERÍSTICAS Y VALORACIÓN

ACTUACIÓN	FINCA Nº
PRIMERA FASE DE LAS OBRAS DE CONEXIÓN DE LA ACTUACIÓN INDUSTRIAL "EL RECUENCO" CON LA CARRETERA NACIONAL N-232 EN CALAHORRA (LA RIOJA).	**29**

ORGANISMO EXPROPIANTE	ENTIDAD BENEFICIARIA
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CALAHORRA Glorieta Quintiliano 1 26500 Calahorra - La Rioja	**SEPES Entidad Pública Empresarial de Suelo** Paseo de la Castellana, 91 28046 Madrid

Declaración de Utilidad Pública y necesidad de ocupación:	Acuerdo del Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Calahorra (La Rioja) de fecha 29 de julio de 2019 (B.O.R. nº 93 de 5 de agosto de 2019) por el que se aprueba definitivamente la Relación de Bienes y Derechos necesarios para ejecutar las obras de la 1ª Fase del enlace de la actuación industrial "El Recuenco" con la carretera N-232 de Calahorra incluida como anejo en el informe jurídico emitido al respecto en el proyecto de obras y su corrección (B.O.R. Núm.134 de fecha 8 de noviembre de 2019).

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

SISTEMA GENERAL VIARIO EN SUELO NO URBANIZABLE de protección de las vías de comunicación e infraestructura, según la Modificacion Puntual del Plan General Municipal de Calahorra denominada "SGV-1 El Recuenco" aprobada definitivamente mediante acuerdo plenario de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Rioja en sesión celebrada el día 31 de octubre de 2012 (BOR 16 nov 2012) que incluye la delimitación física del ámbito del sistema general viario 1 que se va a obtener por expropiación.

TITULARES

PROPIETARIOS:	SEPES	Paseo de la Castellana, 91, 28046 Madrid
	ROBERT GROUP, S.L.	Cl Júpiter 2, 03581 L'Alfas del Pi (Alicante)

DATOS REGISTRALES

TOMO	LIBRO	FOLIO	FINCA	INSC.	FECHA	SUPERFICIE
905	556	197	41227	1ª	29/10/2010	1.602 m^2

CARGAS: Posible derecho de reversión

DATOS CATASTRALES

CATASTRO	POLÍGONO	PARCELA	REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE
RÚSTICA	46	13 PT	7717526WM8872S0001US	686 m^2
RÚSTICA	46	428	26036A046004280000AA	916 m^2

AFECCIONES			**Linderos de la superficie expropiada:**	
SUELO	Total	1.602,00 m²	Norte:	Pol 46 Parc 13, Pol 46 Parc 16, Pol 46 Parc 16 pt
			Sur:	Pol 46 P9005, Pol 46 P12
VUELO	-	-	Este:	Por 46 Parc 12, Pol 46 Parc 13
			Oeste:	Pol 46 P16pt, Pol 46 P9005, Pol 46 P16

BIENES Y DERECHOS AFECTADOS

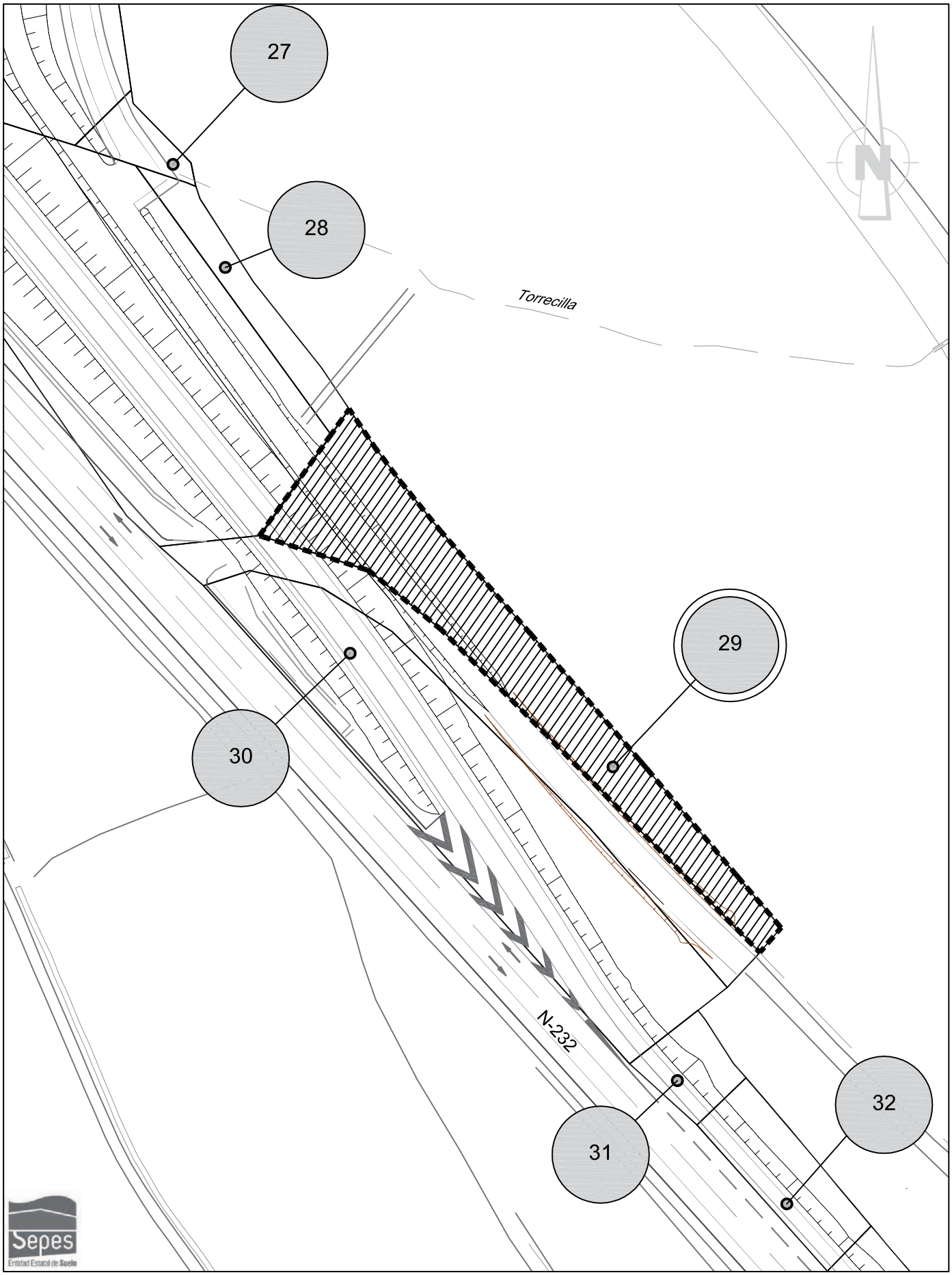
Descripción	Medición	Unidades	Precio unit (€/ud)	Importe (€)	5% afección	TOTAL (€)
Suelo No Urbanizable	1.602,00	m²	2,28	3.652,56	182,63	3.835,19
Valoración total						**3.835,19**

Criterios de valoración: Art. 36 del RDL 7/2015 de 30 de octubre, Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y su Reglamento el RD 1492/2011 de 24 de octubre. Valoración en el suelo rural.

Observaciones:

A percibir por el titular: **3.835,19 €**

Madrid, Noviembre de 2019



ACTUACION "EL RECUENCO"	PROYECTO DE EXPROPIACIÓN 1ª FASE DEL ENLACE DE ACCESO DESDE LA CARRETERA N-232 EN CALAHORRA (LA RIOJA)		
DATOS CATASTRALES POLÍGONO 46 - PARCELA 13 pt POLÍGONO 46 - PARCELA 428	ESCALA 1:1.000	FECHA Noviembre 2019	FINCA Nº 29

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 26036A046004280000AA

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 46 Parcela 428 TORRECILLA. CALAHORRA [LA RIOJA]

Clase: Rústico
Uso principal: Agrario

Valor catastral [2019]:	0,00 €
Valor catastral suelo:	0,00 €
Valor catastral construcción:	0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	Derecho
ENTIDAD PUBLICA EMPRESARIAL DE SUELO	100,00% de propiedad

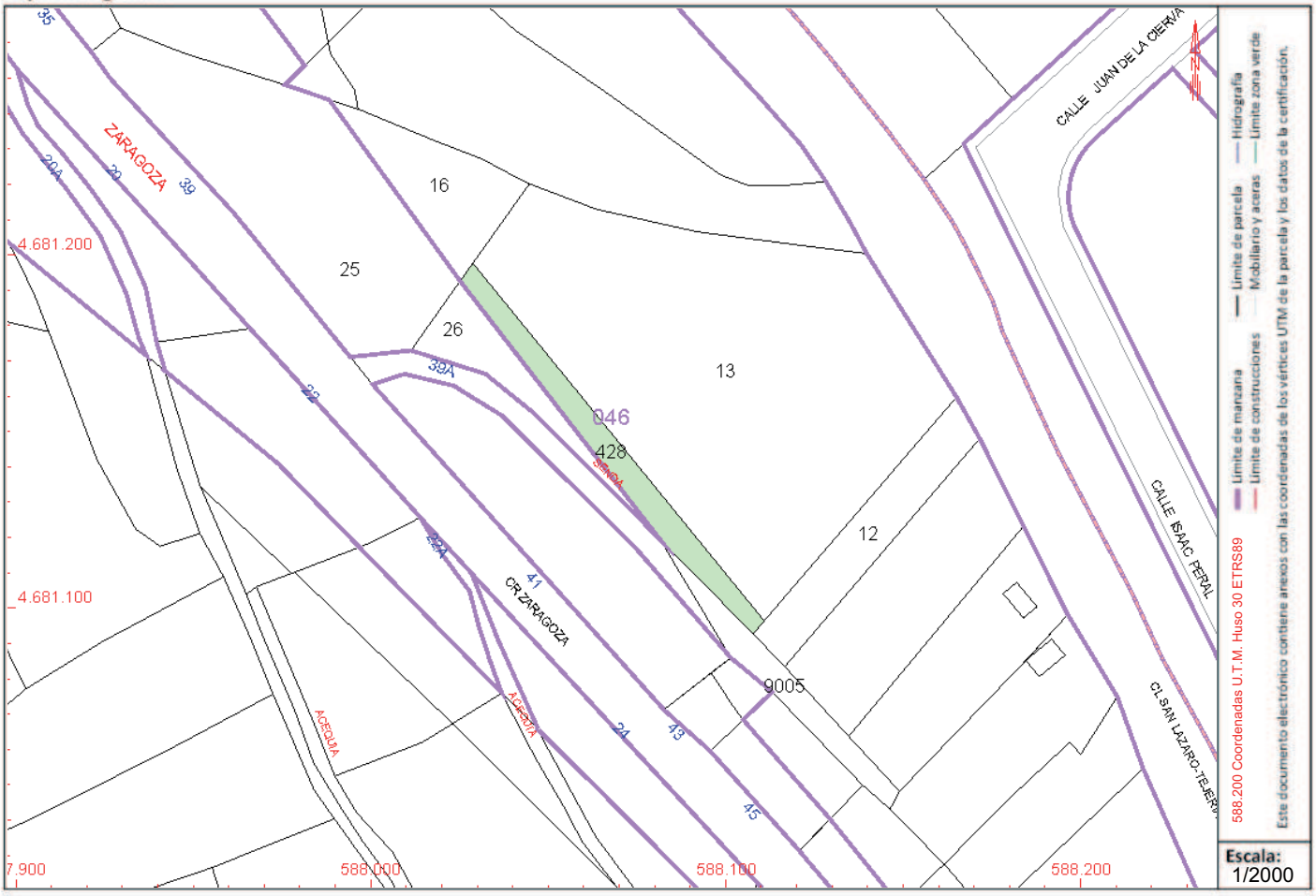
Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²
0	I- Improductivo	00	916				

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 916 m2

Coeficiente de participación: 100,00 %



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: ENTIDAD PUBLICA EMPRESARIAL DE SUELO SEPES [MADRID]
Finalidad: consulta
Fecha de emisión: 19/06/2019

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
CSV: **YXCSBKT2SFFFGN1B** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 19/06/2019

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 26036A046004280000AA

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

Referencia catastral: 7717526WM8872S0001US

Localización: CR ZARAGOZA 39[A]
CALAHORRA [LA RIOJA]

Referencia catastral: 7717525WM8872S0001ZS

Localización: CR ZARAGOZA 39
CALAHORRA [LA RIOJA]

Referencia catastral: 26036A046000160000AY

Localización: Polígono 46 Parcela 16
TORRECILLA. CALAHORRA [LA RIOJA]

Referencia catastral: 26036A046000130000AW

Localización: Polígono 46 Parcela 13
TORRECILLA. CALAHORRA [LA RIOJA]

Referencia catastral: 26036A046000120000AH

Localización: Polígono 46 Parcela 12
TORRECILLA. CALAHORRA [LA RIOJA]

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
CSV: **YXCSBKT2SFFFGN1B** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 19/06/2019

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 26036A046004280000AA

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

Referencia catastral: 26036A046090050000AW

Localización: Polígono 46 Parcela 9005
SENDA. CALAHORRA [LA RIOJA]

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
CSV: **YXCSBKT2SFFFGN1B** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 19/06/2019

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 7717526WM8872S0001US

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CR ZARAGOZA 39[A] Suelo POL. 46 PARCELA 13 PARTE 26500 CALAHORRA [LA RIOJA]

Clase: Rústico
Uso principal: Agrario

Valor catastral [2019]:	286,42 €
Valor catastral suelo:	286,42 €
Valor catastral construcción:	0,00 €

Titularidad

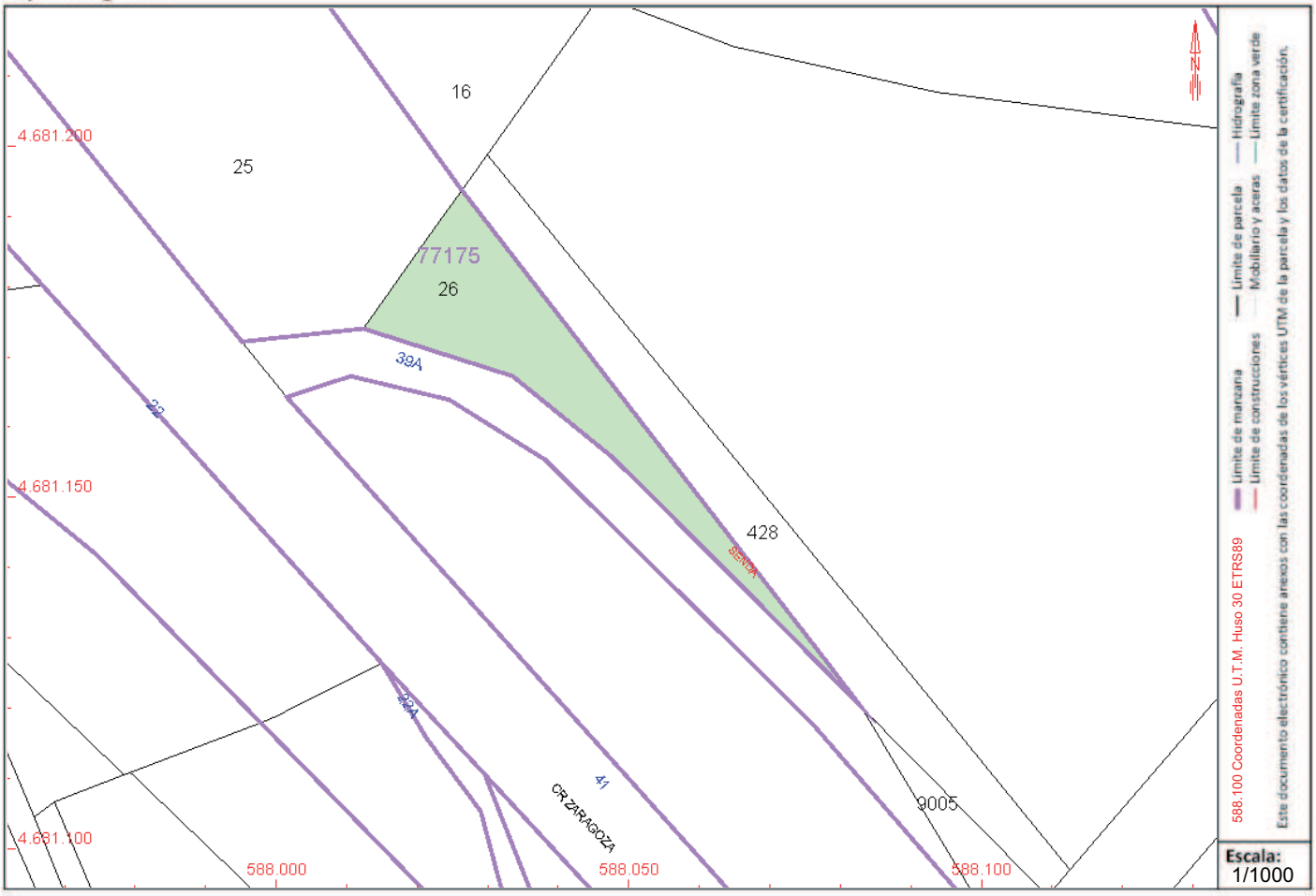
Apellidos Nombre / Razón social	Derecho
ENTIDAD PUBLICA EMPRESARIAL DE SUELO	100,00% de propiedad

Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²
0	CR Labor o labradío regadío	12	686				

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 686 m2 **Coeficiente de participación:** 100,00 %



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: ENTIDAD PUBLICA EMPRESARIAL DE SUELO SEPES [MADRID]
Finalidad: consulta
Fecha de emisión: 19/06/2019

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
CSV: **JK60XQ9J57J0Z8NK** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 19/06/2019

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 7717526WM8872S0001US

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

Referencia catastral: 7717525WM8872S0001ZS

Localización: CR ZARAGOZA 39
CALAHORRA [LA RIOJA]

Referencia catastral: 26036A046000160000AY

Localización: Polígono 46 Parcela 16
TORRECILLA. CALAHORRA [LA RIOJA]

Referencia catastral: 26036A046004280000AA

Localización: Polígono 46 Parcela 428
TORRECILLA. CALAHORRA [LA RIOJA]

Referencia catastral: 26036A046090050000AW

Localización: Polígono 46 Parcela 9005
SENDA. CALAHORRA [LA RIOJA]

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
CSV: **JK60XQ9J57J0Z8NK** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 19/06/2019

HOJA DE CARACTERÍSTICAS Y VALORACIÓN

ACTUACIÓN	FINCA Nº
PRIMERA FASE DE LAS OBRAS DE CONEXIÓN DE LA ACTUACIÓN INDUSTRIAL "EL RECUENCO" CON LA CARRETERA NACIONAL N-232 EN CALAHORRA (LA RIOJA).	**30**

ORGANISMO EXPROPIANTE	ENTIDAD BENEFICIARIA
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CALAHORRA Glorieta Quintiliano 1 26500 Calahorra - La Rioja	**SEPES Entidad Pública Empresarial de Suelo** Paseo de la Castellana, 91 28046 Madrid

Declaración de Utilidad Pública y necesidad de ocupación:	Acuerdo del Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Calahorra (La Rioja) de fecha 29 de julio de 2019 (B.O.R. nº 93 de 5 de agosto de 2019) por el que se aprueba definitivamente la Relación de Bienes y Derechos necesarios para ejecutar las obras de la 1ª Fase del enlace de la actuación industrial "El Recuenco" con la carretera N-232 de Calahorra incluida como anejo en el informe jurídico emitido al respecto en el proyecto de obras y su corrección (B.O.R. Núm.134 de fecha 8 de noviembre de 2019).

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

SISTEMA GENERAL VIARIO EN SUELO NO URBANIZABLE de protección de las vías de comunicación e infraestructura, según la Modificacion Puntual del Plan General Municipal de Calahorra denominada "SGV-1 El Recuenco" aprobada definitivamente mediante acuerdo plenario de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Rioja en sesión celebrada el día 31 de octubre de 2012 (BOR 16 nov 2012) que incluye la delimitación física del ámbito del sistema general viario 1 que se va a obtener por expropiación.

TITULARES

PROPIETARIOS:	SEPES	Paseo de la Castellana, 91, 28046 Madrid
	ROBERT GROUP, S.L.	Cl Júpiter 2, 03581 L'Alfas del Pi (Alicante)

DATOS REGISTRALES

TOMO	LIBRO	FOLIO	FINCA	INSC.	FECHA	SUPERFICIE
590	349	200	31000	3ª	29/10/2010	m^2

CARGAS: Posible derecho de reversión

DATOS CATASTRALES

CATASTRO	POLÍGONO	PARCELA	REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE
RÚSTICA	46	14	8113701WM8881S0001MX	2.668 m^2

AFECCIONES			**Linderos de la superficie expropiada:**	
SUELO	Total	2.668,00 m²	Norte:	Pol 46 P9005,
			Sur:	Pol 46 Parc 9002, Pol 46 P10
VUELO	-	-	Este:	Pol 46 P10
			Oeste:	Pol 46 P9005, Pol 46 Parc 9002

BIENES Y DERECHOS AFECTADOS

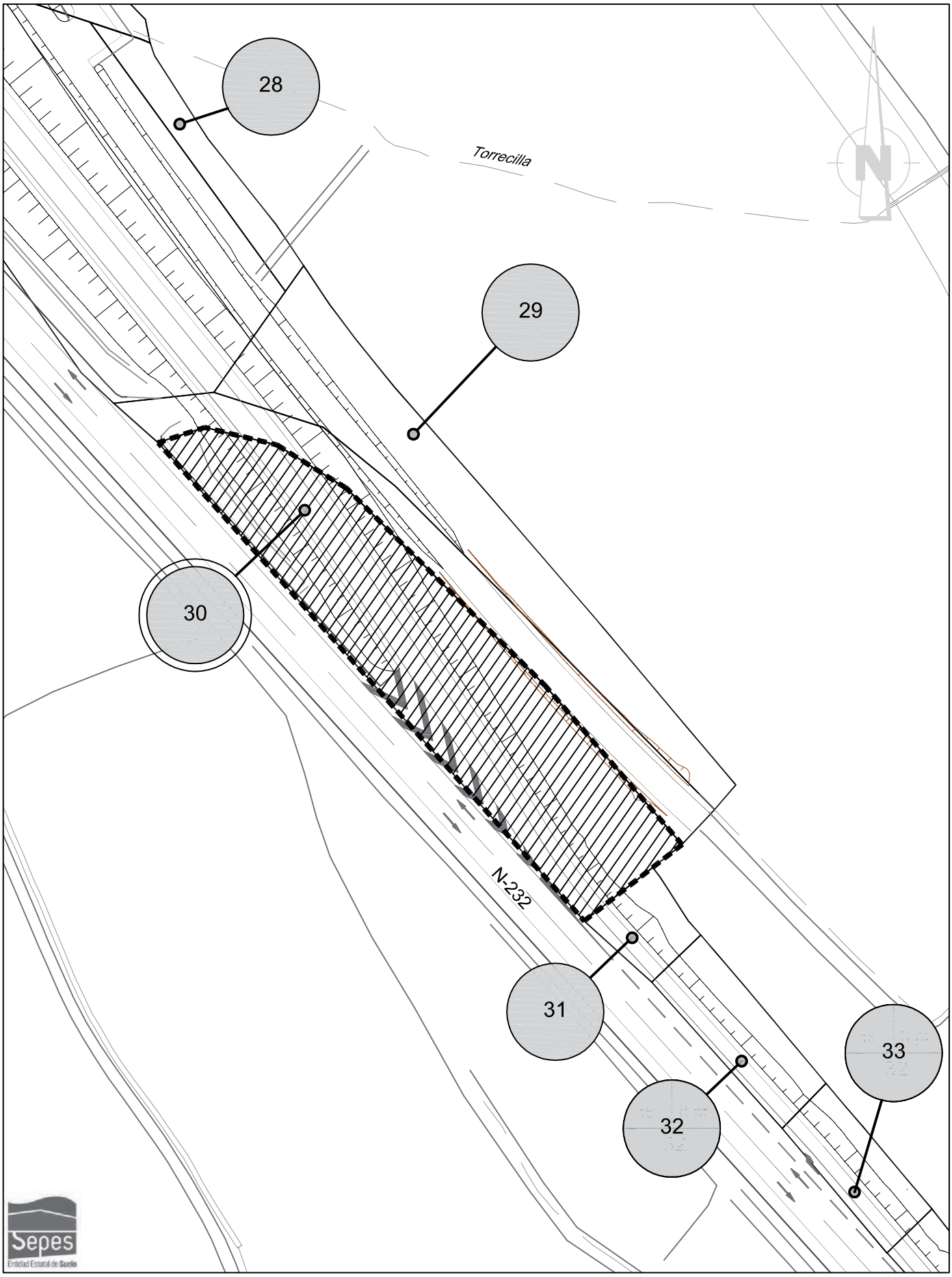
Descripción	Medición	Unidades	Precio unit (€/ud)	Importe (€)	5% afección	TOTAL (€)
Suelo No Urbanizable	2.668,00	m²	2,28	6.083,04	304,15	6.387,19
Valoración total						**6.387,19**

Criterios de valoración: Art. 36 del RDL 7/2015 de 30 de octubre, Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y su Reglamento el RD 1492/2011 de 24 de octubre. Valoración en el suelo rural.

Observaciones:

A percibir por el titular: 6.387,19 €

Madrid, Noviembre de 2019



ACTUACION "EL RECUENCO"	PROYECTO DE EXPROPIACIÓN 1ª FASE DEL ENLACE DE ACCESO DESDE LA CARRETERA N-232 EN CALAHORRA (LA RIOJA)		
DATOS CATASTRALES	ESCALA	FECHA	FINCA Nº
POLÍGONO 46 - PARCELA 14	1:1.000	Noviembre 2019	30

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 8113701WM8881S0001MX

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CR ZARAGOZA 41 Suelo POL.46 PARCELA 14 26500 CALAHORRA [LA RIOJA]

Clase: Rústico
Uso principal: Agrario

Valor catastral [2019]:	**1.113,93 €**
Valor catastral suelo:	1.113,93 €
Valor catastral construcción:	0,00 €

Titularidad

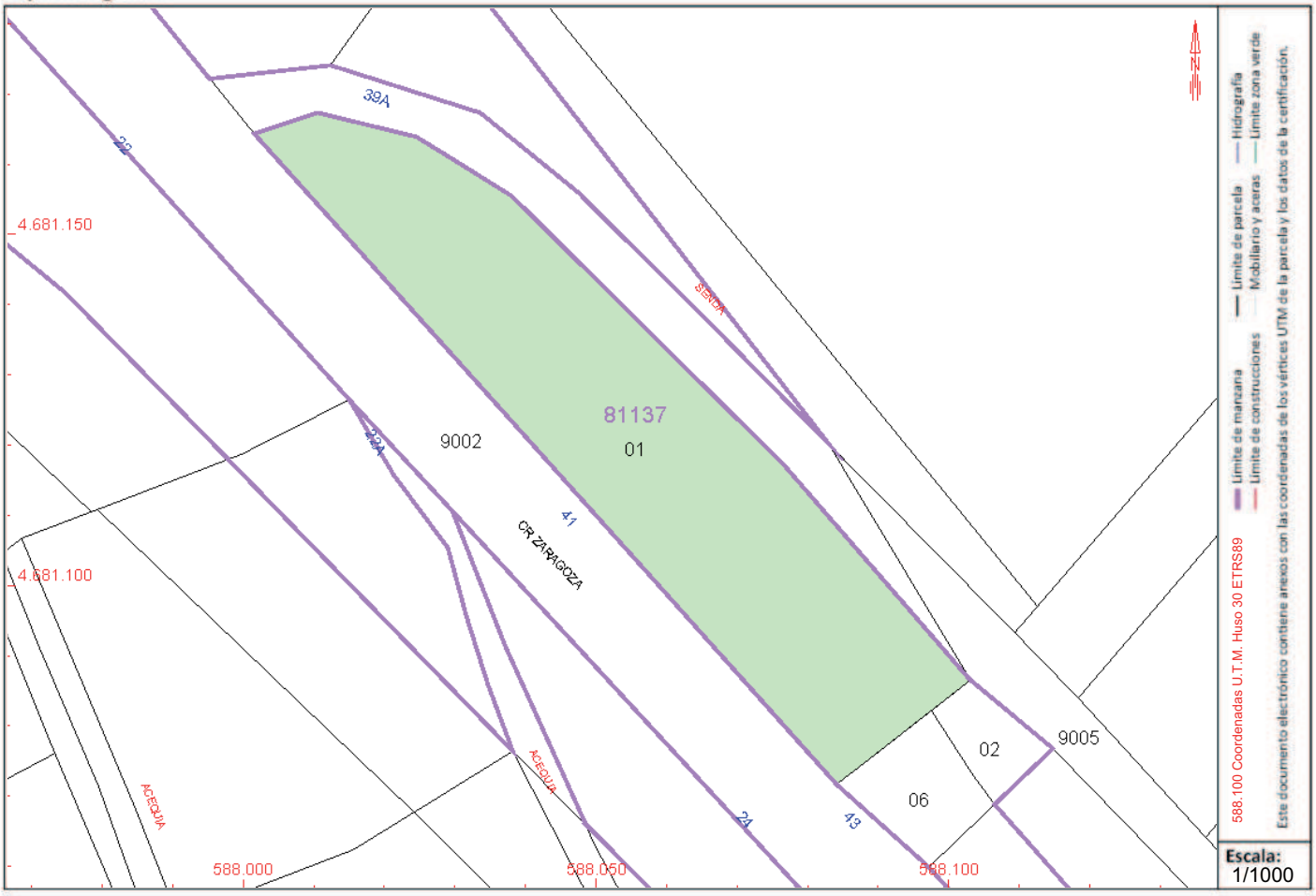
Apellidos Nombre / Razón social	Derecho
ENTIDAD PUBLICA EMPRESARIAL DE SUELO	100,00% de propiedad

Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²
0	CR Labor o labradío regadío	12	2.667				

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 2.667 m2 **Coeficiente de participación:** 100,00 %



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: ENTIDAD PUBLICA EMPRESARIAL DE SUELO SEPES [MADRID]
Finalidad: consulta
Fecha de emisión: 19/06/2019

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
CSV: **BTG4588AXYSQN91J** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 19/06/2019

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 8113701WM8881S0001MX

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

Referencia catastral: 8113706WM8881S0001XX

Localización: CR ZARAGOZA 43[A]
CALAHORRA [LA RIOJA]

Referencia catastral: 8113702WM8881S0001OX

Localización: CR ZARAGOZA 43
CALAHORRA [LA RIOJA]

Referencia catastral: 26036A046090020000AZ

Localización: Polígono 46 Parcela 9002
CTRA LOGROÑO ZARAGOZ. CALAHORRA [LA RIOJA]

Referencia catastral: 26036A046090050000AW

Localización: Polígono 46 Parcela 9005
SENDA. CALAHORRA [LA RIOJA]

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
CSV: **BTG4588AXYSQN91J** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 19/06/2019

HOJA DE CARACTERÍSTICAS Y VALORACIÓN

ACTUACIÓN	FINCA Nº
PRIMERA FASE DE LAS OBRAS DE CONEXIÓN DE LA ACTUACIÓN INDUSTRIAL "EL RECUENCO" CON LA CARRETERA NACIONAL N-232 EN CALAHORRA (LA RIOJA).	**31**

ORGANISMO EXPROPIANTE	ENTIDAD BENEFICIARIA
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CALAHORRA Glorieta Quintiliano 1 26500 Calahorra - La Rioja	**SEPES Entidad Pública Empresarial de Suelo** Paseo de la Castellana, 91 28046 Madrid

Declaración de Utilidad Pública y necesidad de ocupación:	Acuerdo del Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Calahorra (La Rioja) de fecha 29 de julio de 2019 (B.O.R. nº 93 de 5 de agosto de 2019) por el que se aprueba definitivamente la Relación de Bienes y Derechos necesarios para ejecutar las obras de la 1ª Fase del enlace de la actuación industrial "El Recuenco" con la carretera N-232 de Calahorra incluida como anejo en el informe jurídico emitido al respecto en el proyecto de obras y su corrección (B.O.R. Núm.134 de fecha 8 de noviembre de 2019).

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

SISTEMA GENERAL VIARIO EN SUELO NO URBANIZABLE de protección de las vías de comunicación e infraestructura, según la Modificacion Puntual del Plan General Municipal de Calahorra denominada "SGV-1 El Recuenco" aprobada definitivamente mediante acuerdo plenario de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Rioja en sesión celebrada el día 31 de octubre de 2012 (BOR 16 nov 2012) que incluye la delimitación física del ámbito del sistema general viario 1 que se va a obtener por expropiación.

TITULARES

PROPIETARIOS:	SEPES	Paseo de la Castellana, 91, 28046 Madrid
	ROBERT GROUP, S.L.	Cl Júpiter 2, 03581 L'Alfas del Pi (Alicante)

DATOS REGISTRALES

TOMO	LIBRO	FOLIO	FINCA	INSC.	FECHA	SUPERFICIE
905	556	200	41229	1ª		248 m^2

CARGAS: Posible derecho de reversión

DATOS CATASTRALES

CATASTRO	POLÍGONO	PARCELA	REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE
RÚSTICA	46	10	8113706WM8881S0001XX	248 m^2

AFECCIONES			**Linderos de la superficie expropiada:**	
SUELO	Total	248,00 m²	Norte:	Pol 46, Parc 14, Pol 46 Parc 10
			Sur:	Pol 46 Parc 9002, Pol 46, Parc 8 pt
VUELO	-	-	Este:	Pol 46 P8, Pol 46 Parc 8 pt Pol 46 Parc 10
			Oeste:	Pol 46 Parc 14, Pol 46 Parc 9002

BIENES Y DERECHOS AFECTADOS

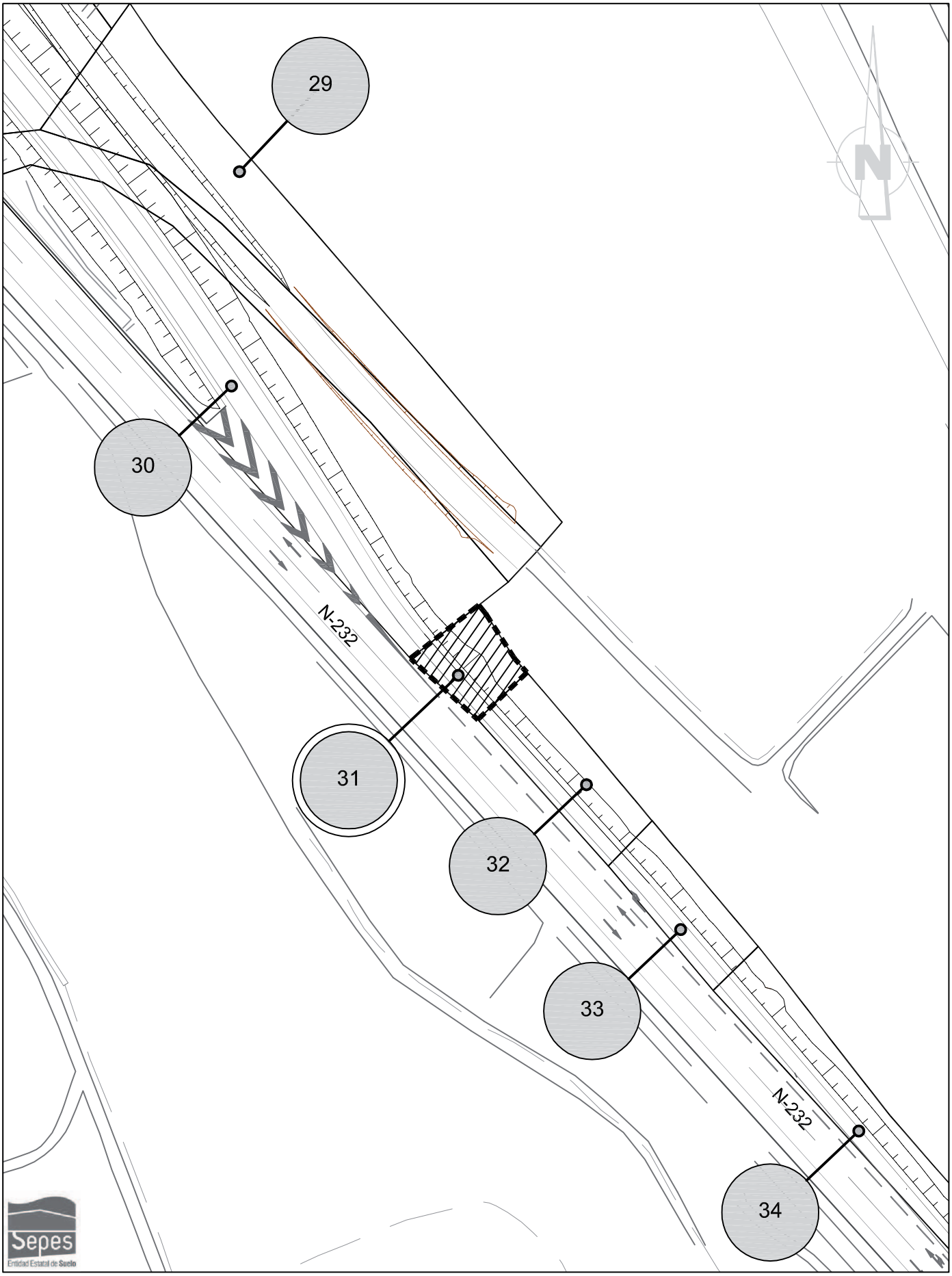
Descripción	Medición	Unidades	Precio unit (€/ud)	Importe (€)	5% afección	TOTAL (€)
Suelo No Urbanizable	248,00	m²	2,28	565,44	28,27	593,71
Valoración total						**593,71**

Criterios de valoración: Art. 36 del RDL 7/2015 de 30 de octubre, Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y su Reglamento el RD 1492/2011 de 24 de octubre. Valoración en el suelo rural.

Observaciones:

A percibir por el titular: **593,71 €**

Madrid, Noviembre de 2019



ACTUACION "EL RECUENCO"	PROYECTO DE EXPROPIACIÓN 1ª FASE DEL ENLACE DE ACCESO DESDE LA CARRETERA N-232 EN CALAHORRA (LA RIOJA)		
DATOS CATASTRALES	ESCALA	FECHA	FINCA Nº
POLÍGONO 46 - PARCELA 10	1:1.000	Noviembre 2019	31

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 8113706WM8881S0001XX

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CR ZARAGOZA 43 Suelo POL.46 PARCELA 10 26500 CALAHORRA [LA RIOJA]

Clase: Rústico
Uso principal: Agrario

Valor catastral [2019]:	103,42 €
Valor catastral suelo:	103,42 €
Valor catastral construcción:	0,00 €

Titularidad

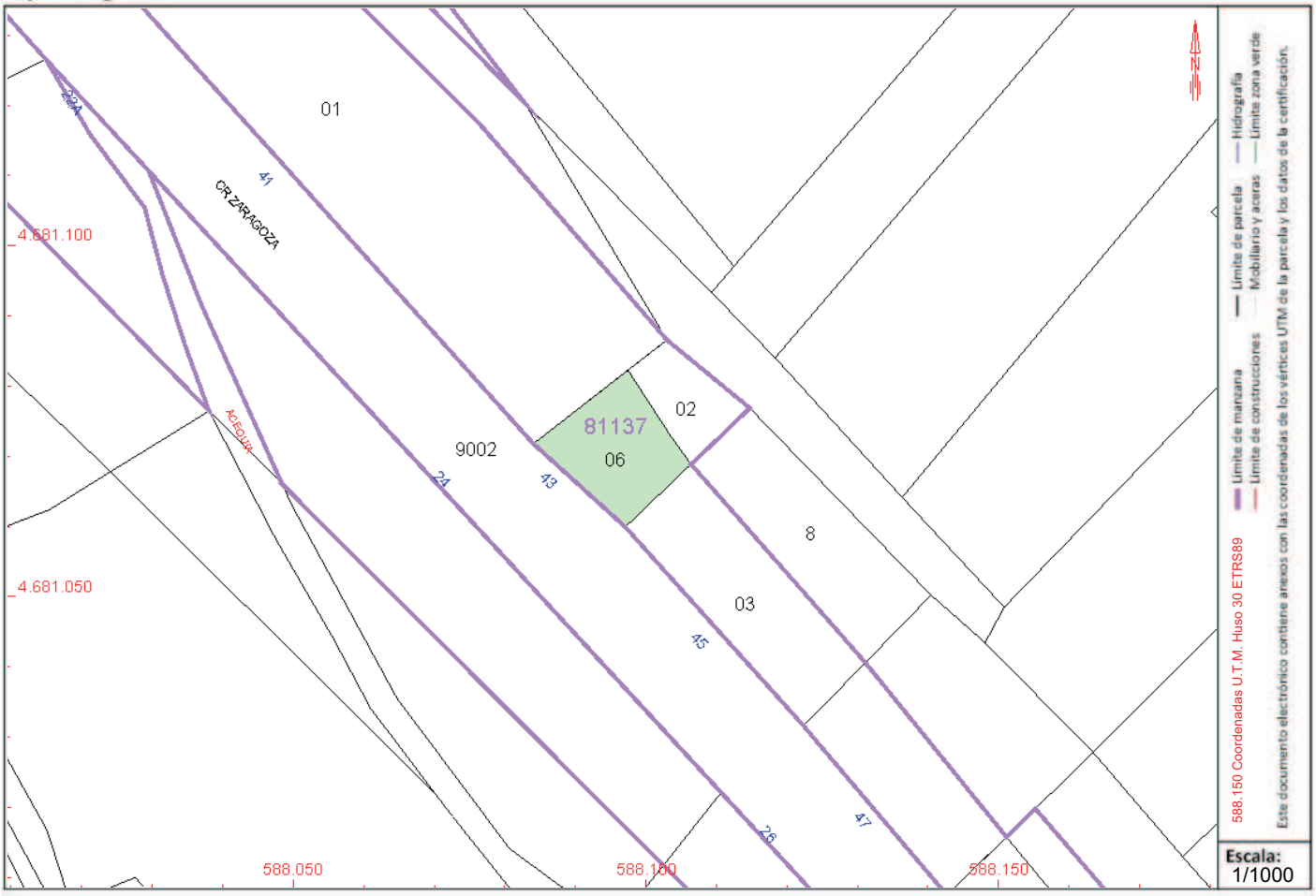
Apellidos Nombre / Razón social	Derecho
ENTIDAD PUBLICA EMPRESARIAL DE SUELO	100,00% de propiedad

Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²
0	CR Labor o labradío regadío	12	248				

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 248 m2 **Coeficiente de participación:** 100,00 %



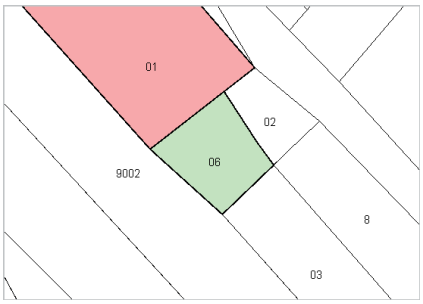
Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: ENTIDAD PUBLICA EMPRESARIAL DE SUELO SEPES [MADRID]
Finalidad: consulta
Fecha de emisión: 19/06/2019

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
CSV: **GABVQBGTP5WAJQ2X** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 19/06/2019

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 8113706WM8881S0001XX

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

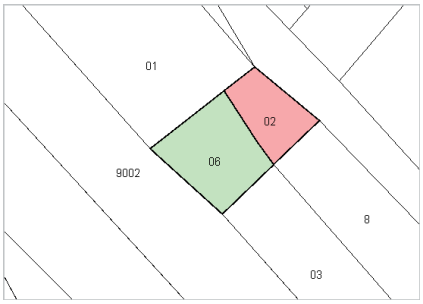


Referencia catastral: 8113701WM8881S0001MX

Localización: CR ZARAGOZA 41
CALAHORRA [LA RIOJA]

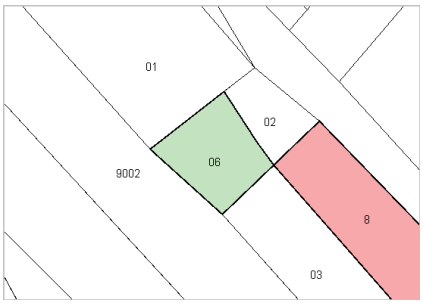
Referencia catastral: 8113703WM8881S0001KX

Localización: CR ZARAGOZA 45
CALAHORRA [LA RIOJA]



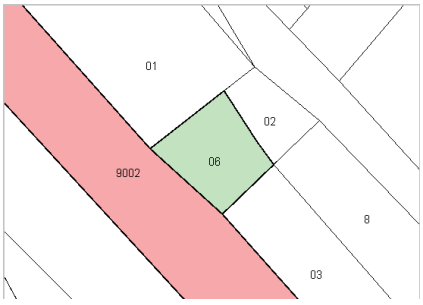
Referencia catastral: 8113702WM8881S0001OX

Localización: CR ZARAGOZA 43
CALAHORRA [LA RIOJA]



Referencia catastral: 26036A046000080000AU

Localización: Polígono 46 Parcela 8
TORRECILLA. CALAHORRA [LA RIOJA]



Referencia catastral: 26036A046090020000AZ

Localización: Polígono 46 Parcela 9002
CTRA LOGROÑO ZARAGOZ. CALAHORRA [LA RIOJA]

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
CSV: **GABVQBGTP5WAJQ2X** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 19/06/2019

HOJA DE CARACTERÍSTICAS Y VALORACIÓN

ACTUACIÓN	FINCA Nº
PRIMERA FASE DE LAS OBRAS DE CONEXIÓN DE LA ACTUACIÓN INDUSTRIAL "EL RECUENCO" CON LA CARRETERA NACIONAL N-232 EN CALAHORRA (LA RIOJA).	**32**

ORGANISMO EXPROPIANTE	ENTIDAD BENEFICIARIA
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CALAHORRA Glorieta Quintiliano 1 26500 Calahorra - La Rioja	**SEPES Entidad Pública Empresarial de Suelo** Paseo de la Castellana, 91 28046 Madrid

Declaración de Utilidad Pública y necesidad de ocupación:	Acuerdo del Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Calahorra (La Rioja) de fecha 29 de julio de 2019 (B.O.R. nº 93 de 5 de agosto de 2019) por el que se aprueba definitivamente la Relación de Bienes y Derechos necesarios para ejecutar las obras de la 1ª Fase del enlace de la actuación industrial "El Recuenco" con la carretera N-232 de Calahorra incluida como anejo en el informe jurídico emitido al respecto en el proyecto de obras y su corrección (B.O.R. Núm.134 de fecha 8 de noviembre de 2019).

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

SISTEMA GENERAL VIARIO EN SUELO NO URBANIZABLE de protección de las vías de comunicación e infraestructura, según la Modificacion Puntual del Plan General Municipal de Calahorra denominada "SGV-1 El Recuenco" aprobada definitivamente mediante acuerdo plenario de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Rioja en sesión celebrada el día 31 de octubre de 2012 (BOR 16 nov 2012) que incluye la delimitación física del ámbito del sistema general viario 1 que se va a obtener por expropiación.

TITULARES

PROPIETARIOS:	SEPES	Paseo de la Castellana, 91, 28046 Madrid
	ROBERT GROUP, S.L.	Cl Júpiter 2, 03581 L'Alfas del Pi (Alicante)

DATOS REGISTRALES

TOMO	LIBRO	FOLIO	FINCA	INSC.	FECHA	SUPERFICIE
905	556	199	41228	1ª	29/10/2010	479 m^2

CARGAS: Posible derecho de reversión

DATOS CATASTRALES

CATASTRO	POLÍGONO	PARCELA	REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE
RÚSTICA	46	8 PT	8113703WM8881S0001KX	479 m^2

AFECCIONES			**Linderos de la superficie expropiada:**	
SUELO	Total	479,00 m²	Norte:	Pol 46 Parc 8, Pol 46 Parc 10,
			Sur:	Pol 46 Parc 9002, Pol 46 Parc 4pt
VUELO	-	-	Este:	Pol 46 Parc 4 pt, Pol 46 Parc 4, Pol 46 Parc 8
			Oeste:	Pol 46 Parc 10, Pol 46 Parc 9002

BIENES Y DERECHOS AFECTADOS

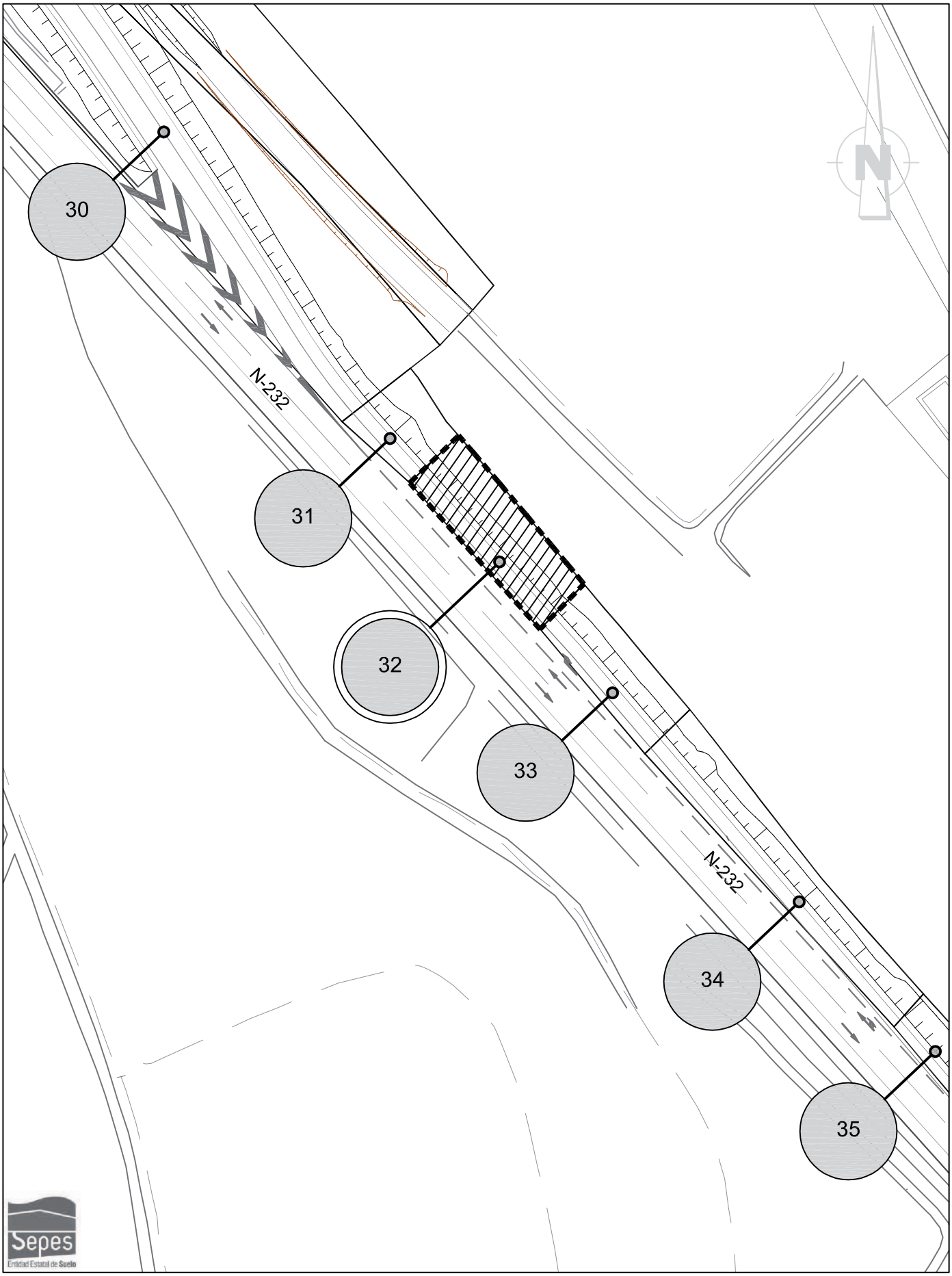
Descripción	Medición	Unidades	Precio unit (€/ud)	Importe (€)	5% afección	TOTAL (€)
Suelo No Urbanizable	479,00	m²	2,28	1.092,12	54,61	1.146,73
Valoración total						**1.146,73**

Criterios de valoración: Art. 36 del RDL 7/2015 de 30 de octubre, Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y su Reglamento el RD 1492/2011 de 24 de octubre. Valoración en el suelo rural.

Observaciones:

A percibir por el titular: **1.146,73 €**

Madrid, Noviembre de 2019



ACTUACION "EL RECUENCO"	PROYECTO DE EXPROPIACIÓN 1ª FASE DEL ENLACE DE ACCESO DESDE LA CARRETERA N-232 EN CALAHORRA (LA RIOJA)		
DATOS CATASTRALES	ESCALA	FECHA	FINCA Nº
POLÍGONO 46 - PARCELA 8 pt	1:1.000	Noviembre 2019	32

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 8113703WM8881S0001KX

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CR ZARAGOZA 45 Suelo POL.46 PARCELA 8 PARTE 26500 CALAHORRA [LA RIOJA]

Clase: Rústico
Uso principal: Agrario

Valor catastral [2019]:	199,96 €
Valor catastral suelo:	199,96 €
Valor catastral construcción:	0,00 €

Titularidad

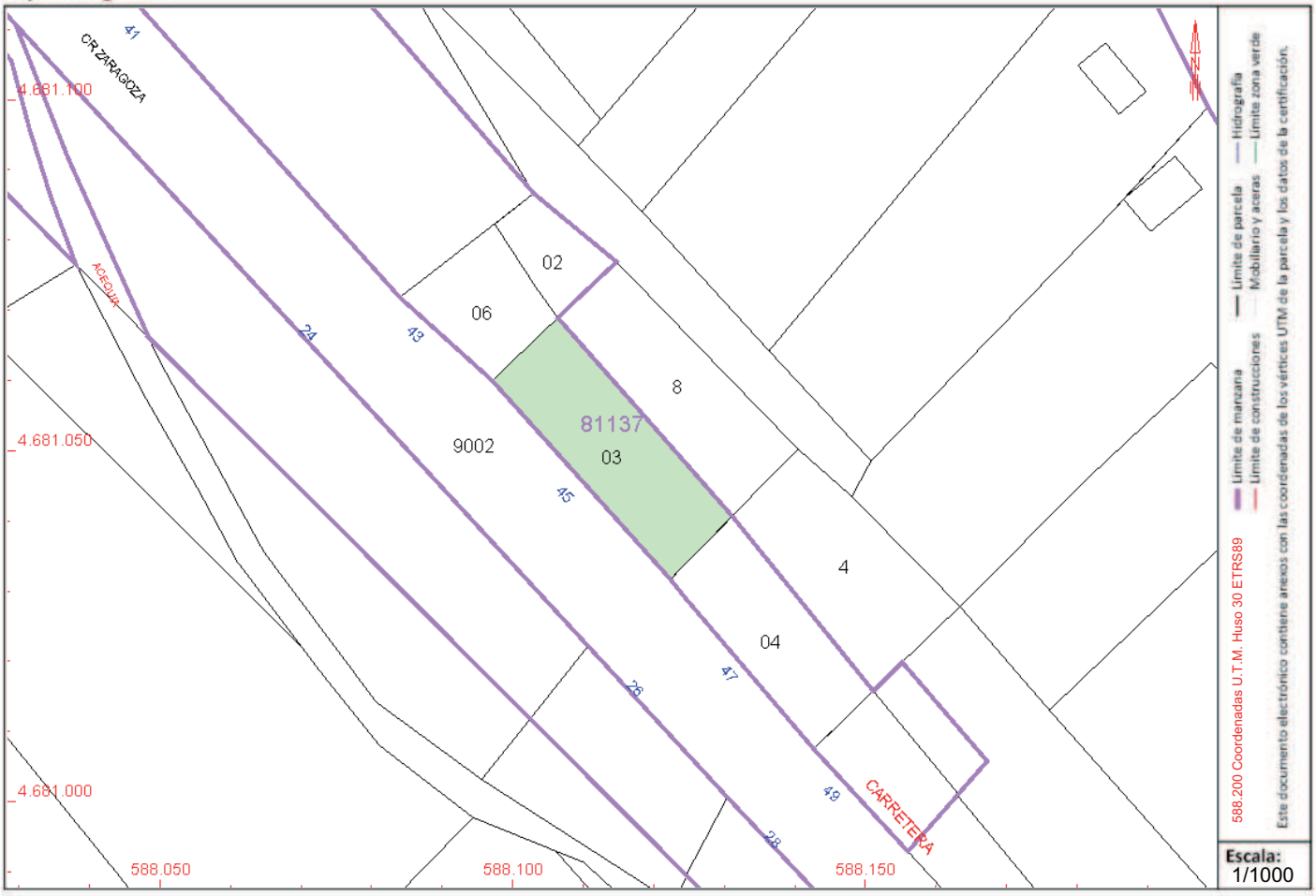
Apellidos Nombre / Razón social	Derecho
ENTIDAD PUBLICA EMPRESARIAL DE SUELO	100,00% de propiedad

Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²
0	CR Labor o labradío regadío	12	479				

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 479 m2 **Coeficiente de participación:** 100,00 %



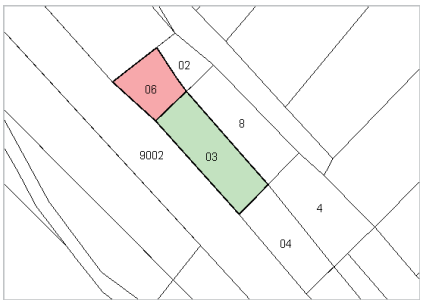
Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: ENTIDAD PUBLICA EMPRESARIAL DE SUELO SEPES [MADRID]
Finalidad: consulta
Fecha de emisión: 20/06/2019

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
CSV: **E1E2R91QFT435BCE** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 20/06/2019

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 8113703WM8881S0001KX

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 8113706WM8881S0001XX

Localización: CR ZARAGOZA 43[A]
CALAHORRA [LA RIOJA]

Referencia catastral: 8113702WM8881S0001OX

Localización: CR ZARAGOZA 43
CALAHORRA [LA RIOJA]

Referencia catastral: 8113704WM8881S0001RX

Localización: CR ZARAGOZA 47
CALAHORRA [LA RIOJA]

Referencia catastral: 26036A046000080000AU

Localización: Polígono 46 Parcela 8
TORRECILLA. CALAHORRA [LA RIOJA]

Referencia catastral: 26036A046000040000AJ

Localización: Polígono 46 Parcela 4
TORRECILLA. CALAHORRA [LA RIOJA]

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
CSV: **E1E2R91QFT435BCE** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 20/06/2019

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 8113703WM8881S0001KX

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

Referencia catastral: 26036A046090020000AZ

Localización: Polígono 46 Parcela 9002
CTRA LOGROÑO ZARAGOZ. CALAHORRA [LA RIOJA]

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
CSV: **E1E2R91QFT435BCE** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 20/06/2019

HOJA DE CARACTERÍSTICAS Y VALORACIÓN

ACTUACIÓN	FINCA Nº
PRIMERA FASE DE LAS OBRAS DE CONEXIÓN DE LA ACTUACIÓN INDUSTRIAL "EL RECUENCO" CON LA CARRETERA NACIONAL N-232 EN CALAHORRA (LA RIOJA).	**34**

ORGANISMO EXPROPIANTE	ENTIDAD BENEFICIARIA
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CALAHORRA Glorieta Quintiliano 1 26500 Calahorra - La Rioja	**SEPES Entidad Pública Empresarial de Suelo** Paseo de la Castellana, 91 28046 Madrid

Declaración de Utilidad Pública y necesidad de ocupación:	Acuerdo del Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Calahorra (La Rioja) de fecha 29 de julio de 2019 (B.O.R. nº 93 de 5 de agosto de 2019) por el que se aprueba definitivamente la Relación de Bienes y Derechos necesarios para ejecutar las obras de la 1ª Fase del enlace de la actuación industrial "El Recuenco" con la carretera N-232 de Calahorra incluida como anejo en el informe jurídico emitido al respecto en el proyecto de obras y su corrección (B.O.R. Núm.134 de fecha 8 de noviembre de 2019).

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

SISTEMA GENERAL VIARIO EN SUELO NO URBANIZABLE de protección de las vías de comunicación e infraestructura, según la Modificacion Puntual del Plan General Municipal de Calahorra denominada "SGV-1 El Recuenco" aprobada definitivamente mediante acuerdo plenario de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Rioja en sesión celebrada el día 31 de octubre de 2012 (BOR 16 nov 2012) que incluye la delimitación física del ámbito del sistema general viario 1 que se va a obtener por expropiación.

TITULARES

PROPIETARIOS:	SEPES JOSE GASTESI RUIZ Mª CARMEN CAMPOS NUÑEZ	Paseo de la Castellana, 91, 28046 Madrid

DATOS REGISTRALES

TOMO	LIBRO	FOLIO	FINCA	INSC.	FECHA	SUPERFICIE
909	559	168	41315	1ª	17/12/2010	696 m^2

CARGAS: Posible derecho de reversión

DATOS CATASTRALES

CATASTRO	POLÍGONO	PARCELA	REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE
RÚSTICA	46	3 PT	8113767WM8881S0001KX	218 m^2
RÚSTICA	46	426	26036A046004260000AH	478 m^2

AFECCIONES			**Linderos de la superficie expropiada:**	
SUELO	Total	696,00 m²	Norte:	Pol 46 Parc 3 y 4, Pol 46 Parc 3 pt
			Sur:	Pol 46 Parc 9002, F35
VUELO	-	-	Este:	Pol 46 Parc 425, Pol 46 Parc 1
			Oeste:	Pol 46 Parc 4 pt, Pol 46 Parc 9002

BIENES Y DERECHOS AFECTADOS

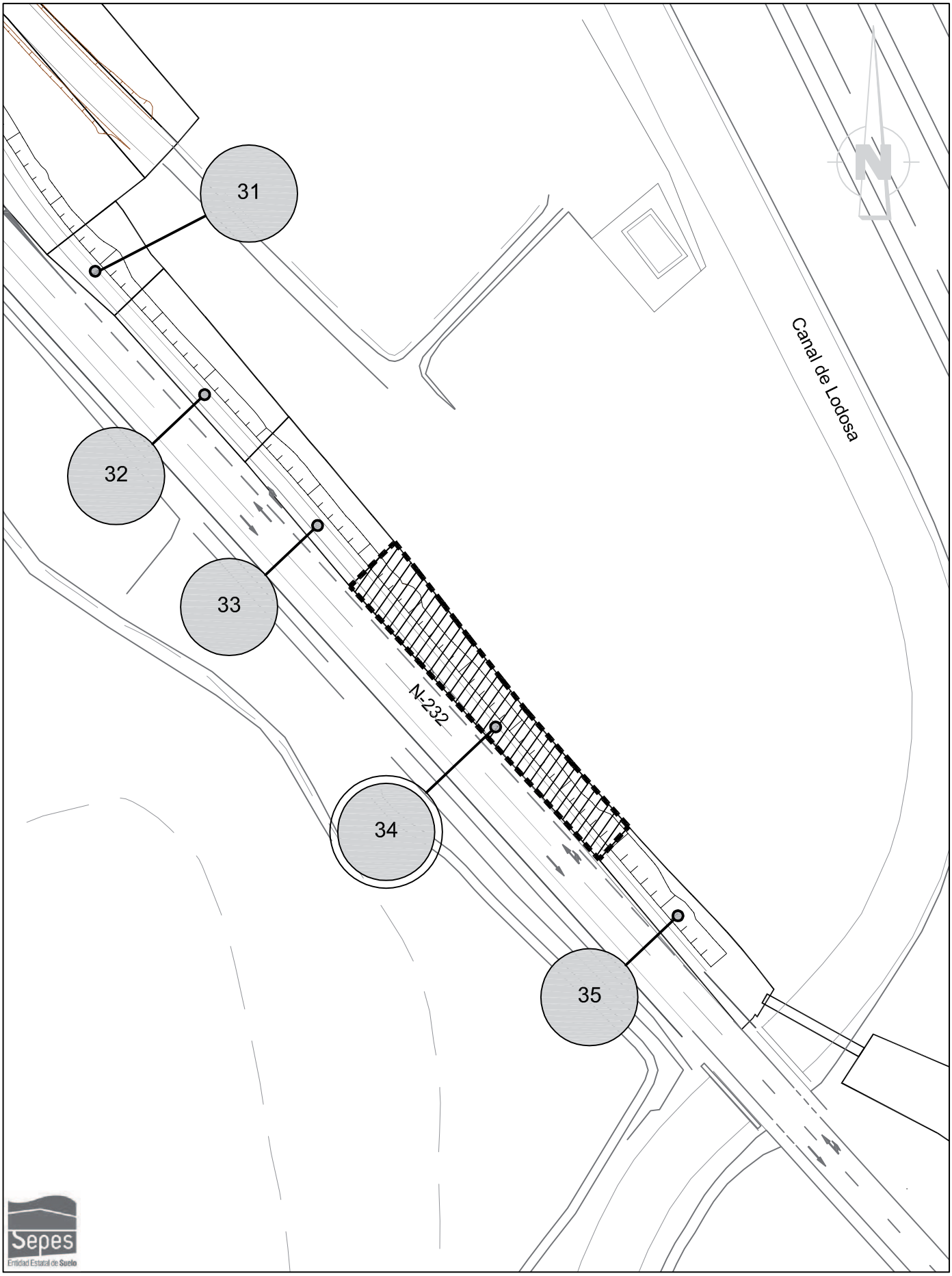
Descripción	Medición	Unidades	Precio unit (€/ud)	Importe (€)	5% afección	TOTAL (€)
Suelo No Urbanizable	696,00	m²	2,28	1.586,88	79,34	1.666,22
Valoración total						**1.666,22**

Criterios de valoración: Art. 36 del RDL 7/2015 de 30 de octubre, Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y su Reglamento el RD 1492/2011 de 24 de octubre. Valoración en el suelo rural.

Observaciones:

A percibir por el titular: **1.666,22 €**

Madrid, Noviembre de 2019



ACTUACION "EL RECUENCO"	PROYECTO DE EXPROPIACIÓN 1ª FASE DEL ENLACE DE ACCESO DESDE LA CARRETERA N-232 EN CALAHORRA (LA RIOJA)		
DATOS CATASTRALES POLÍGONO 46 - PARCELA 3 pt POLÍGONO 46 - PARCELA 426	ESCALA 1:1.000	FECHA Noviembre 2019	FINCA Nº 34

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 26036A046004260000AH

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 46 Parcela 426 TORRECILLA. CALAHORRA [LA RIOJA]

Clase: Rústico
Uso principal: Agrario

Valor catastral [2019]:	0,00 €
Valor catastral suelo:	0,00 €
Valor catastral construcción:	0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	Derecho
ENTIDAD PUBLICA EMPRESARIAL DE SUELO	100,00% de propiedad

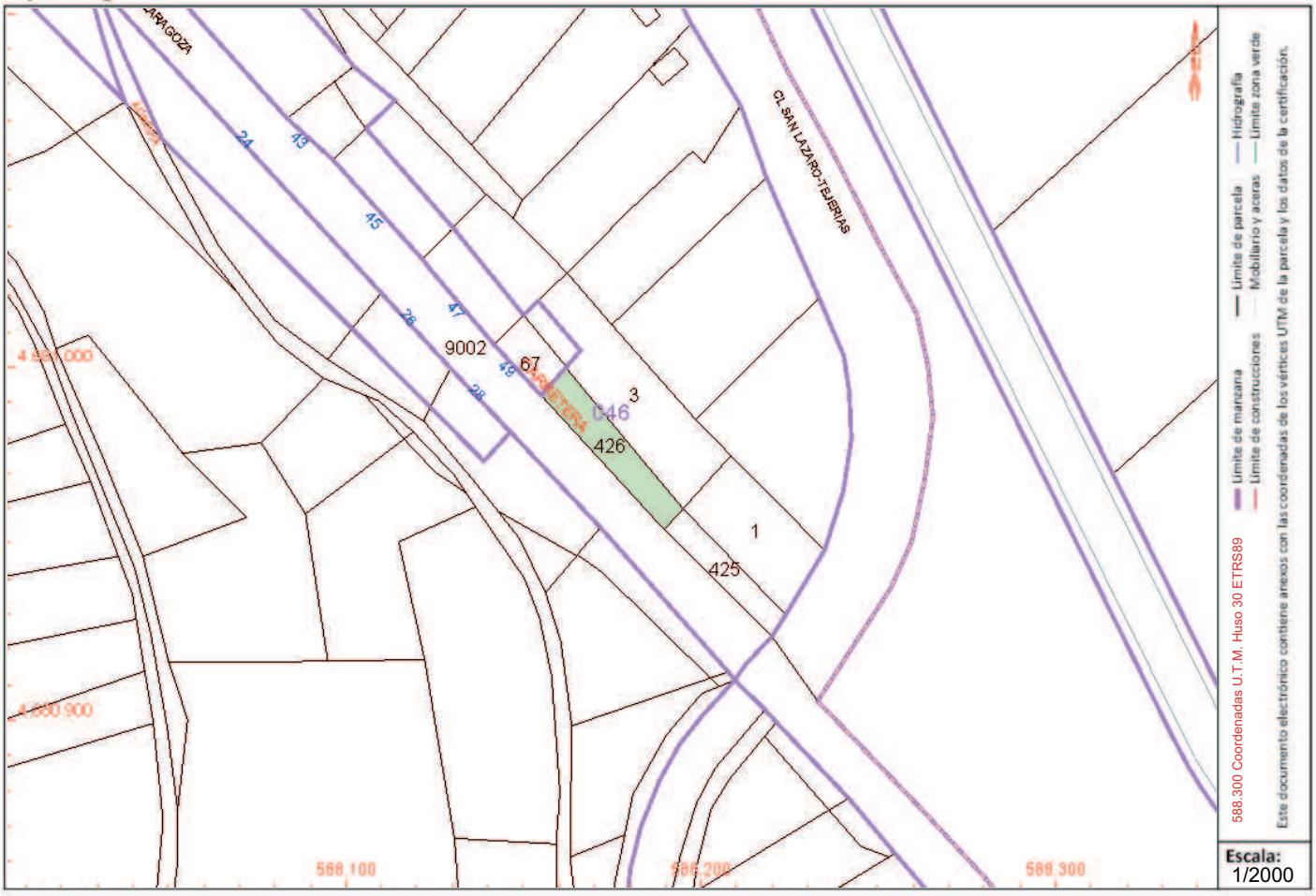
Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²
0	I- Improductivo	00	478				

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 478 m2

Coeficiente de participación: 100,00 %



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: ENTIDAD PUBLICA EMPRESARIAL DE SUELO SEPES [MADRID]
Finalidad: CONSULTA
Fecha de emisión: 20/06/2019

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
CSV: **2J6SYPCH6TTY04H7** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 20/06/2019

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 26036A046004260000AH

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

Referencia catastral: 26036A046000030000AI

Localización: Polígono 46 Parcela 3
TORRECILLA. CALAHORRA [LA RIOJA]

Referencia catastral: 26036A046004250000AU

Localización: Polígono 46 Parcela 425
TORRECILLA. CALAHORRA [LA RIOJA]

Referencia catastral: 26036A046000010000AD

Localización: Polígono 46 Parcela 1
TORRECILLA. CALAHORRA [LA RIOJA]

Referencia catastral: 8113767WM8881S0001KX

Localización: CR ZARAGOZA 49
CALAHORRA [LA RIOJA]

Referencia catastral: 26036A046090020000AZ

Localización: Polígono 46 Parcela 9002
CTRA LOGROÑO ZARAGOZ. CALAHORRA [LA RIOJA]

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
CSV: **2J6SYPCH6TTY04H7** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 20/06/2019

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 8113767WM8881S0001KX

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CR ZARAGOZA 49 Suelo POL.46 PARCELA 3 PARTE 26500 CALAHORRA [LA RIOJA]

Clase: Rústico
Uso principal: Agrario

Valor catastral [2019]:	**90,93 €**
Valor catastral suelo:	90,93 €
Valor catastral construcción:	0,00 €

Titularidad

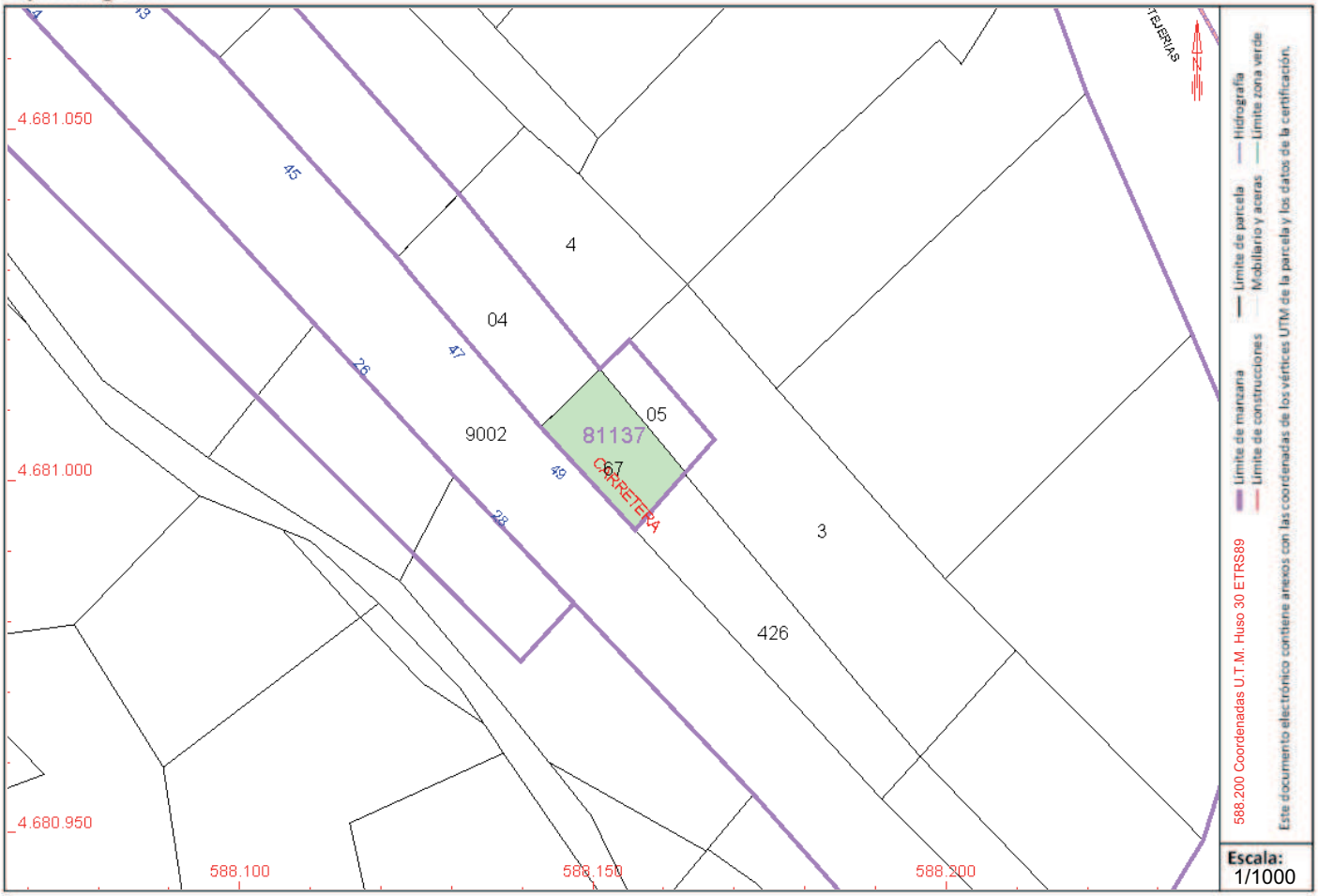
Apellidos Nombre / Razón social	Derecho
ENTIDAD PUBLICA EMPRESARIAL DE SUELO	100,00% de propiedad

Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²
0	CR Labor o labradío regadío	12	218				

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 218 m2 **Coeficiente de participación:** 100,00 %



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: ENTIDAD PUBLICA EMPRESARIAL DE SUELO SEPES [MADRID]
Finalidad: CONSULTA
Fecha de emisión: 20/06/2019

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
CSV: **P33Y3BJEGFDYF8TT** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 20/06/2019

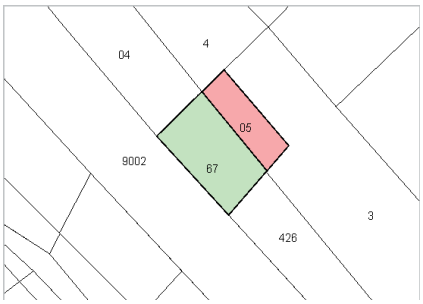
CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 8113767WM8881S0001KX

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

Referencia catastral: 26036A046000030000AI

Localización: Polígono 46 Parcela 3
TORRECILLA. CALAHORRA [LA RIOJA]

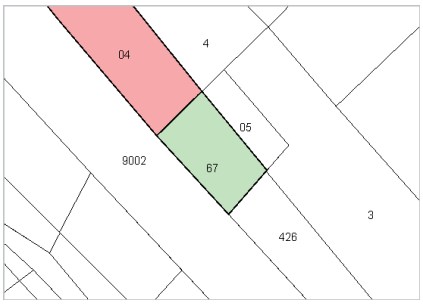


Referencia catastral: 8113705WM8881S0001DX

Localización: CR ZARAGOZA 49
CALAHORRA [LA RIOJA]

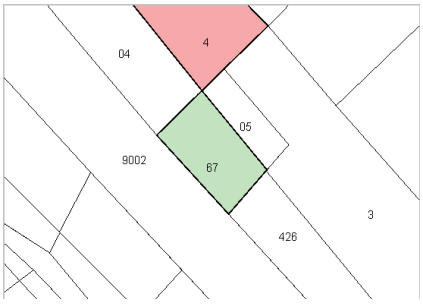
Referencia catastral: 26036A046004260000AH

Localización: Polígono 46 Parcela 426
TORRECILLA. CALAHORRA [LA RIOJA]



Referencia catastral: 8113704WM8881S0001RX

Localización: CR ZARAGOZA 47
CALAHORRA [LA RIOJA]



Referencia catastral: 26036A046000040000AJ

Localización: Polígono 46 Parcela 4
TORRECILLA. CALAHORRA [LA RIOJA]

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
CSV: **P33Y3BJEGFDYF8TT** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 20/06/2019

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 8113767WM8881S0001KX

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

Referencia catastral: 26036A046090020000AZ

Localización: Polígono 46 Parcela 9002
CTRA LOGROÑO ZARAGOZ. CALAHORRA [LA RIOJA]

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
CSV: **P33Y3BJEGFDYF8TT** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 20/06/2019

HOJA DE CARACTERÍSTICAS Y VALORACIÓN

ACTUACIÓN	FINCA Nº
OBRAS EXTERIORES DE CONEXIÓN DE LA ACTUACIÓN INDUSTRIAL "EL RECUENCO" CON LA CARRETERA NACIONAL N-232, EN CALAHORRA (LA RIOJA). PRIMERA FASE.	**35**

ORGANISMO EXPROPIANTE	ENTIDAD BENEFICIARIA
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CALAHORRA Glorieta Quintiliano 1 26500 Calahorra - La Rioja	**SEPES Entidad Pública Empresarial de Suelo** Paseo de la Castellana, 91 28046 Madrid

Declaración de Utilidad Pública y necesidad de ocupación:	Acuerdo del Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Calahorra (La Rioja) de fecha 29 de julio de 2019 (B.O.R. nº 93 de 5 de agosto de 2019) por el que se aprueba definitivamente la Relación de Bienes y Derechos necesarios para ejecutar las obras de la 1ª Fase del enlace de la actuación industrial "El Recuenco" con la carretera N-232 de Calahorra incluida como anejo en el informe jurídico emitido al respecto en el proyecto de obras y su corrección (B.O.R. Núm.134 de fecha 8 de noviembre de 2019).

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

SISTEMA GENERAL VIARIO EN SUELO URBANIZABLE (SGVU) según el vigente Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Calahorra adaptado a la Ley 10/1998, de 2 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, aprobado definitivamente por el Pleno de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja en sesión de fecha 10 de noviembre de 2006.

TITULARES

PROPIETARIOS:	SEPES	Paseo de la Castellana, 91, 28046 Madrid
	ALBERTO SOLANO LEÓN	Mn Calahorra 26500 Calahorra (La Rioja)

DATOS REGISTRALES

TOMO	LIBRO	FOLIO	FINCA	INSC.	FECHA	SUPERFICIE
905	556	206	41231	1ª	02/11/2010	321 m^2

CARGAS: Posible derecho a reversion

DATOS CATASTRALES

CATASTRO	POLÍGONO	PARCELA	REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE
RÚSTICA	46	425	26036A046004250000AU	321 m^2

AFECCIONES		
SUELO	Total	321,00 m²
VUELO	-	-

Linderos de la superficie expropiada:	
Norte:	Pol 46 Parc 1 y 3, Pol 46 Parc 426
Sur:	Pol 46 Parc 9002, Pol 16 Parc 9001
Este:	Pol 16 Parc 9027
Oeste:	Pol 46 Parc 9002, Pol 46 Parc 426

BIENES Y DERECHOS AFECTADOS

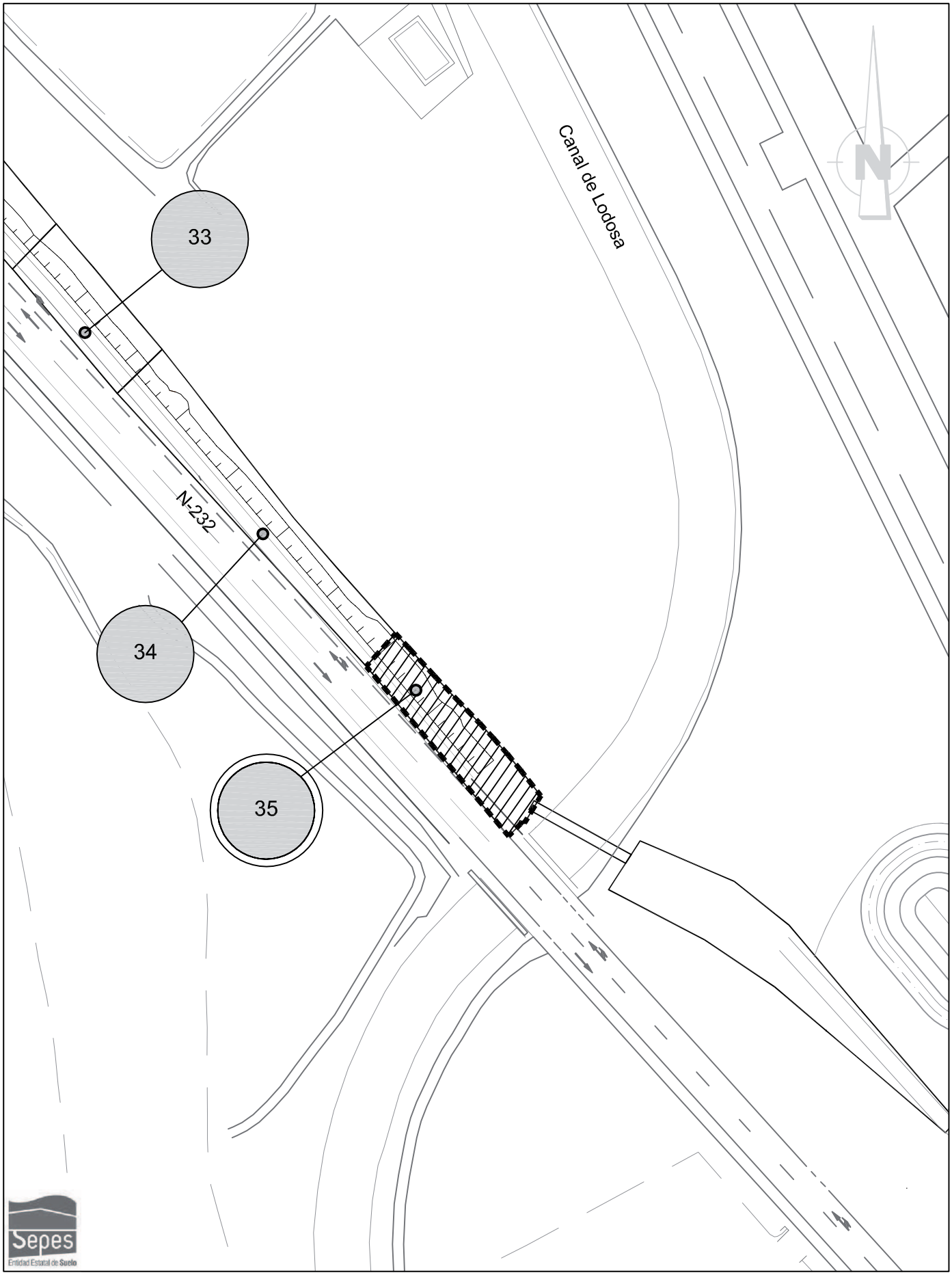
Descripción	Medición	Unidades	Precio unit (€/ud)	Importe (€)	5% afección	TOTAL (€)
Suelo No Urbanizable	321,00	m²	2,28	731,88	36,59	768,47
Valoración total						**768,47**

Criterios de valoración: Art. 36 del RDL 7/2015 de 30 de octubre, Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y su Reglamento el RD 1492/2011 de 24 de octubre. Valoración en el suelo rural.

Observaciones:

A percibir por el titular: 768,47 €

Madrid, Noviembre de 2019



ACTUACION "EL RECUENCO"	PROYECTO DE EXPROPIACIÓN 1ª FASE DEL ENLACE DE ACCESO DESDE LA CARRETERA N-232 EN CALAHORRA (LA RIOJA)		
DATOS CATASTRALES	ESCALA	FECHA	FINCA Nº
POLÍGONO 46 - PARCELA 425	1:1.000	Noviembre 2019	35

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 26036A046004250000AU

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 46 Parcela 425 TORRECILLA. CALAHORRA [LA RIOJA]

Clase: Rústico
Uso principal: Agrario

Valor catastral [2019]:	0,00 €
Valor catastral suelo:	0,00 €
Valor catastral construcción:	0,00 €

Titularidad

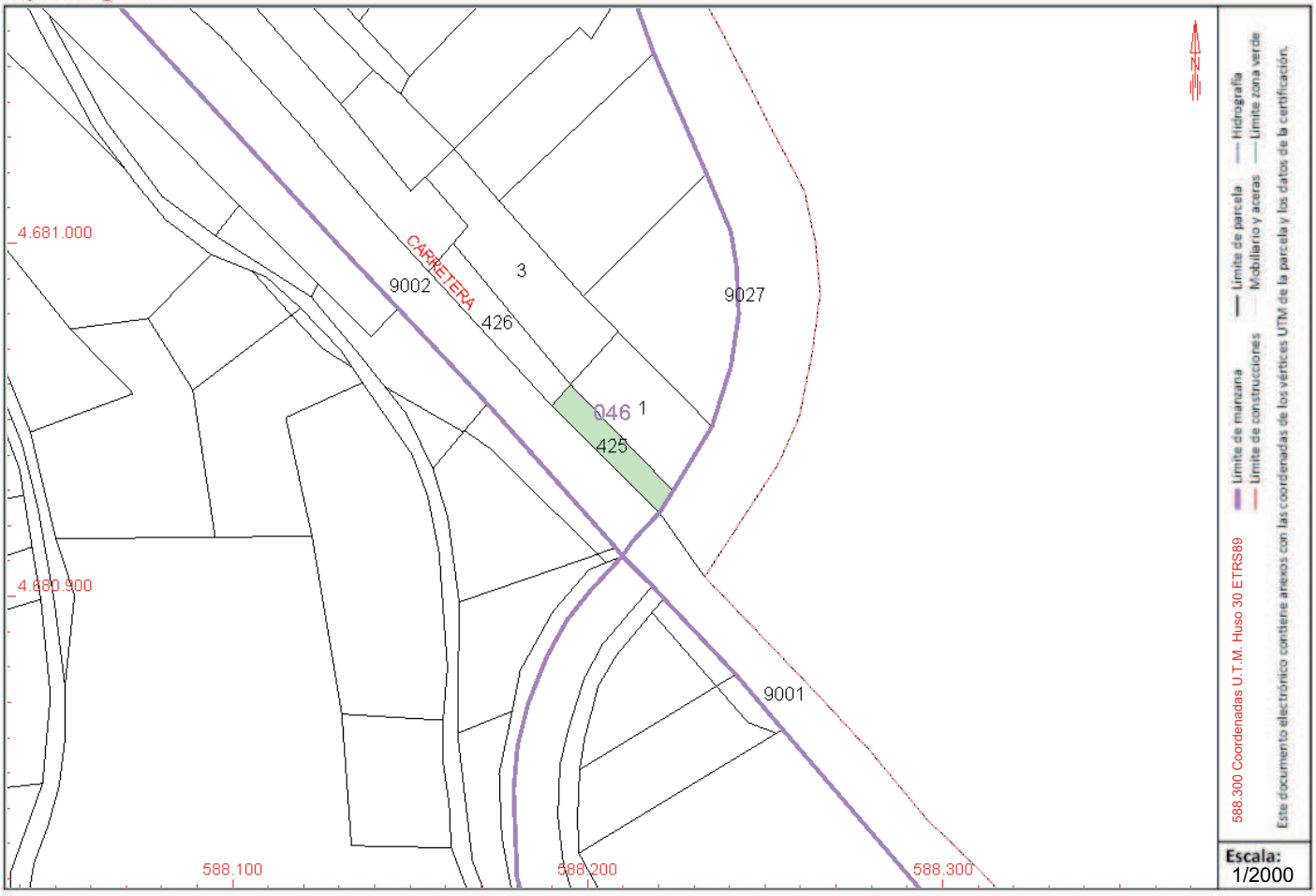
Apellidos Nombre / Razón social	Derecho
ENTIDAD PUBLICA EMPRESARIAL DE SUELO	100,00% de propiedad

Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²
0	I- Improductivo	00	322				

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 322 m2 **Coeficiente de participación:** 100,00 %



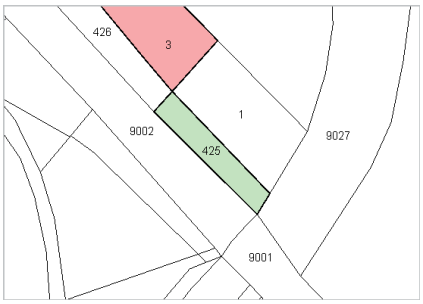
Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: ENTIDAD PUBLICA EMPRESARIAL DE SUELO SEPES [MADRID]
Finalidad: CONSULTA
Fecha de emisión: 20/06/2019

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
CSV: **D613SHHNZX46Q98H** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 20/06/2019

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

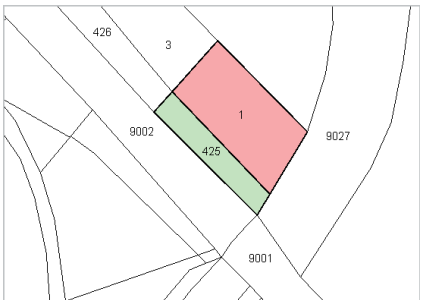
Referencia catastral: 26036A046004250000AU

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



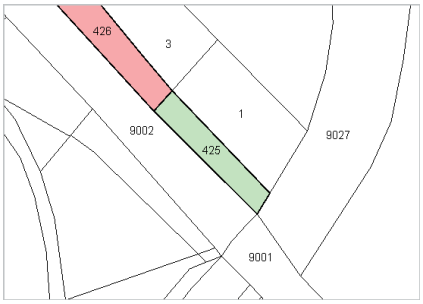
Referencia catastral: 26036A046000030000AI

Localización: Polígono 46 Parcela 3
TORRECILLA. CALAHORRA [LA RIOJA]



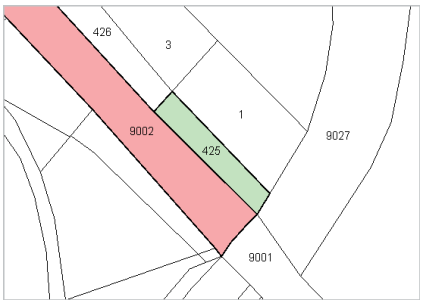
Referencia catastral: 26036A046000010000AD

Localización: Polígono 46 Parcela 1
TORRECILLA. CALAHORRA [LA RIOJA]



Referencia catastral: 26036A046004260000AH

Localización: Polígono 46 Parcela 426
TORRECILLA. CALAHORRA [LA RIOJA]



Referencia catastral: 26036A046090020000AZ

Localización: Polígono 46 Parcela 9002
CTRA LOGROÑO ZARAGOZ. CALAHORRA [LA RIOJA]

Referencia catastral: 26036A016090010000AL

Localización: Polígono 16 Parcela 9001
CTRA LOGROÑO ZARAGOZ. CALAHORRA [LA RIOJA]

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
CSV: **D613SHHNZX46Q98H** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 20/06/2019

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 26036A046004250000AU

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

Referencia catastral: 26036A016090270000AG

Localización: Polígono 16 Parcela 9027
CANAL DE LODOSA. CALAHORRA [LA RIOJA]

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
CSV: **D613SHHNZX46Q98H** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 20/06/2019

HOJA DE CARACTERÍSTICAS Y VALORACIÓN

ACTUACIÓN	FINCA Nº
PRIMERA FASE DE LAS OBRAS DE CONEXIÓN DE LA ACTUACIÓN INDUSTRIAL "EL RECUENCO" CON LA CARRETERA NACIONAL N-232 EN CALAHORRA (LA RIOJA).	**36**

ORGANISMO EXPROPIANTE	ENTIDAD BENEFICIARIA
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CALAHORRA Glorieta Quintiliano 1 26500 Calahorra - La Rioja	**SEPES Entidad Pública Empresarial de Suelo** Paseo de la Castellana, 91 28046 Madrid

Declaración de Utilidad Pública y necesidad de ocupación:	Acuerdo del Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Calahorra (La Rioja) de fecha 29 de julio de 2019 (B.O.R. nº 93 de 5 de agosto de 2019) por el que se aprueba definitivamente la Relación de Bienes y Derechos necesarios para ejecutar las obras de la 1ª Fase del enlace de la actuación industrial "El Recuenco" con la carretera N-232 de Calahorra incluida como anejo en el informe jurídico emitido al respecto en el proyecto de obras y su corrección (B.O.R. Núm.134 de fecha 8 de noviembre de 2019).

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

SISTEMA GENERAL VIARIO EN SUELO NO URBANIZABLE de protección de las vías de comunicación e infraestructura, según la Modificacion Puntual del Plan General Municipal de Calahorra denominada "SGV-1 El Recuenco" aprobada definitivamente mediante acuerdo plenario de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Rioja en sesión celebrada el día 31 de octubre de 2012 (BOR 16 nov 2012) que incluye la delimitación física del ámbito del sistema general viario 1 que se va a obtener por expropiación.

TITULARES

PROPIETARIOS:	SEPES	Paseo de la Castellana, 91, 28046 Madrid
	LORENTE ONA MARIA CONCEPCIÓN	CL COLICEO 37, 26500 CALAHORRA (LA RIOJA)

DATOS REGISTRALES

TOMO	LIBRO	FOLIO	FINCA	INSC.	FECHA	SUPERFICIE
905	556	30	41206	1ª	13/09/2010	121 m^2

CARGAS: Posible derecho a reversión

DATOS CATASTRALES

CATASTRO	POLÍGONO	PARCELA	REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE
RÚSTICA	46	422	26036A046004220000AE	121 m^2

AFECCIONES			**Linderos de la superficie expropiada:**	
SUELO	Total	121,00 m²	Norte:	Pol 46 Parc 24
			Sur:	Pol 46 Parc 23 y 23 pt, Pol 46 Parc 25 pt
VUELO	-	-	Este:	Pol 46 Parc 23, Pol 46 Parc 24
			Oeste:	Pol 46 Parc 25 pt

BIENES Y DERECHOS AFECTADOS

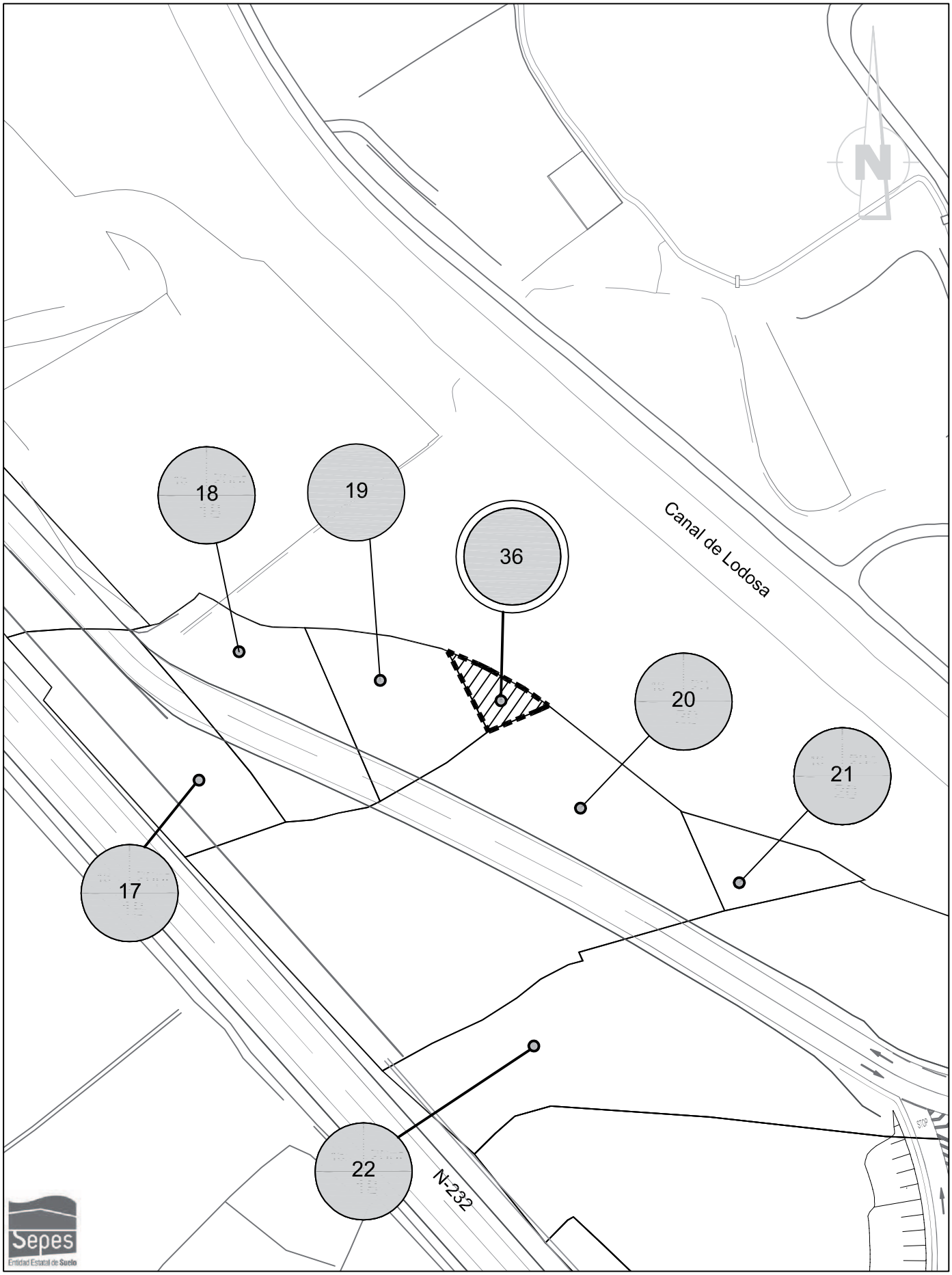
Descripción	Medición	Unidades	Precio unit (€/ud)	Importe (€)	5% afección	TOTAL (€)
Suelo No Urbanizable	121,00	m²	2,28	275,88	13,79	289,67
Valoración total						**289,67**

Criterios de valoración: Art. 36 del RDL 7/2015 de 30 de octubre, Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y su Reglamento el RD 1492/2011 de 24 de octubre. Valoración en el suelo rural.

Observaciones:

A percibir por el titular: **289,67 €**

Madrid, Noviembre de 2019



ACTUACION "EL RECUENCO"	PROYECTO DE EXPROPIACIÓN 1ª FASE DEL ENLACE DE ACCESO DESDE LA CARRETERA N-232 EN CALAHORRA (LA RIOJA)		
DATOS CATASTRALES	ESCALA	FECHA	FINCA Nº
POLÍGONO 46 - PARCELA 422	1:1.000	Noviembre 2019	36

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 26036A046004220000AE

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Suelo Polígono 46 Parcela 422 TORRECILLA. CALAHORRA [LA RIOJA]

Clase: Rústico
Uso principal: Agrario

Valor catastral [2019]:	175,65 €
Valor catastral suelo:	175,65 €
Valor catastral construcción:	0,00 €

Titularidad

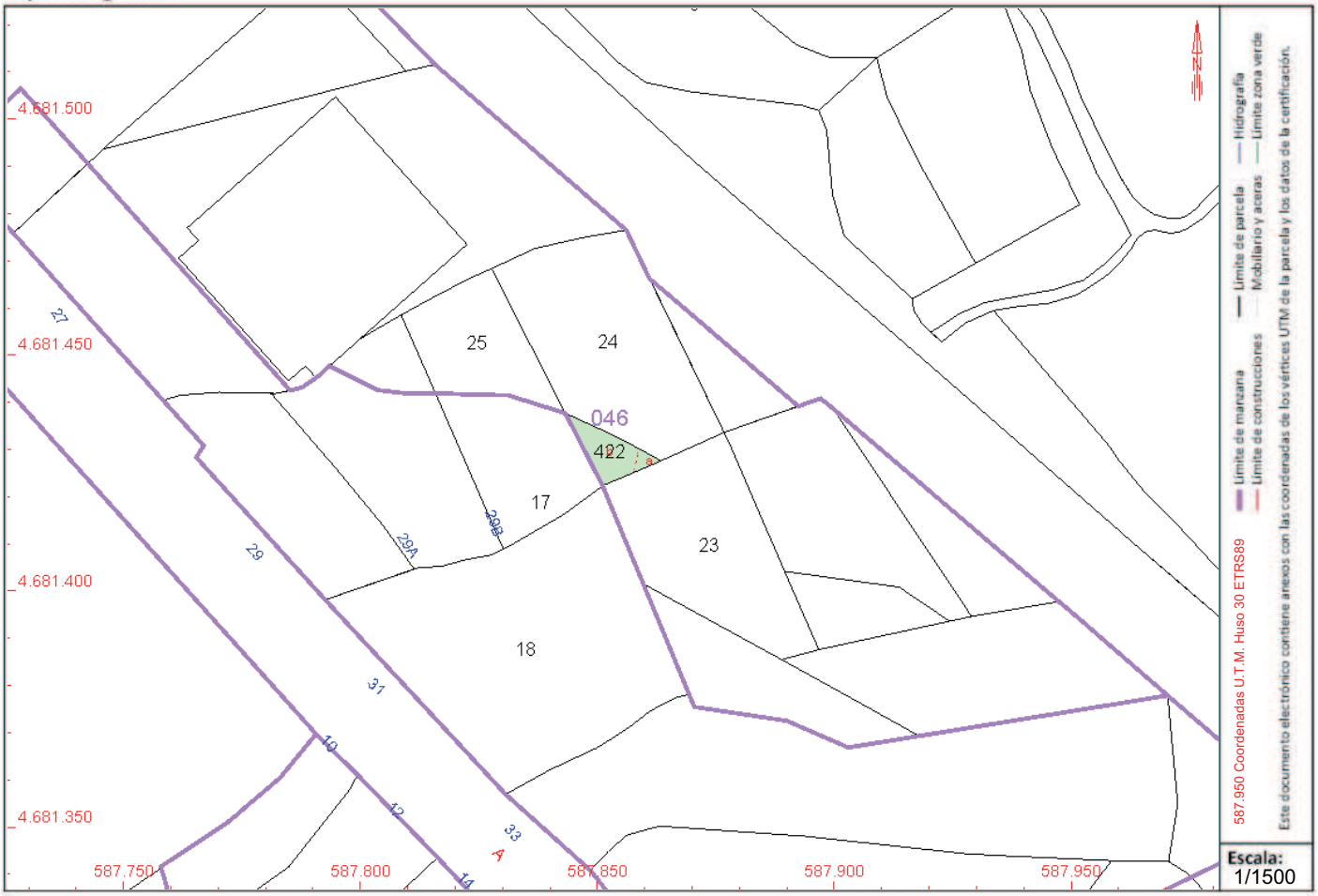
Apellidos Nombre / Razón social	Derecho
ENTIDAD PUBLICA EMPRESARIAL DE SUELO	100,00% de propiedad

Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²
a	OR Olivos regadío	04	13	b	OR Olivos regadío	04	108

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 121 m2



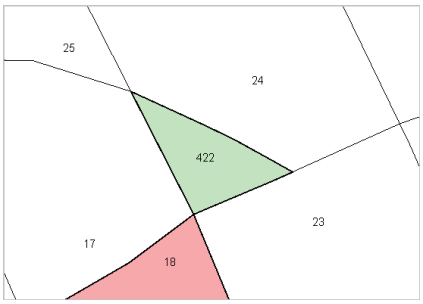
Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: ENTIDAD PUBLICA EMPRESARIAL DE SUELO SEPES [MADRID]
Finalidad: consulta
Fecha de emisión: 22/08/2019

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
CSV: **SZKVPEHT50MQ6QZB** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 22/08/2019

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

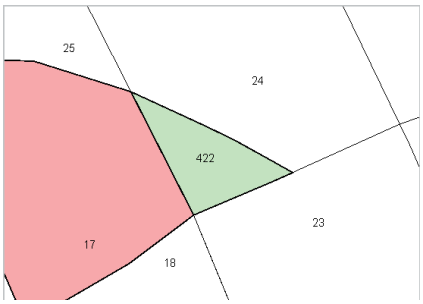
Referencia catastral: 26036A046004220000AE

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



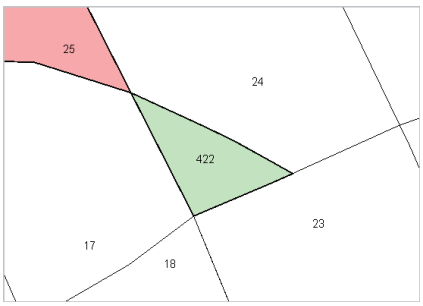
Referencia catastral: 7717518WM8872S0001IS

Localización: CR ZARAGOZA 31
CALAHORRA [LA RIOJA]



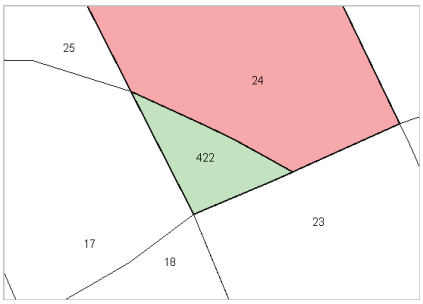
Referencia catastral: 7717517WM8872S0001XS

Localización: CR ZARAGOZA 29[B]
CALAHORRA [LA RIOJA]



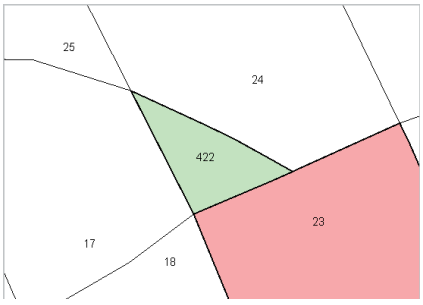
Referencia catastral: 26036A046000250000AF

Localización: Polígono 46 Parcela 25
TORRECILLA. CALAHORRA [LA RIOJA]



Referencia catastral: 26036A046000240000AT

Localización: Polígono 46 Parcela 24
TORRECILLA. CALAHORRA [LA RIOJA]



Referencia catastral: 26036A046000230000AL

Localización: Polígono 46 Parcela 23
TORRECILLA. CALAHORRA [LA RIOJA]

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
CSV: **SZKVPEHT50MQ6QZB** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 22/08/2019

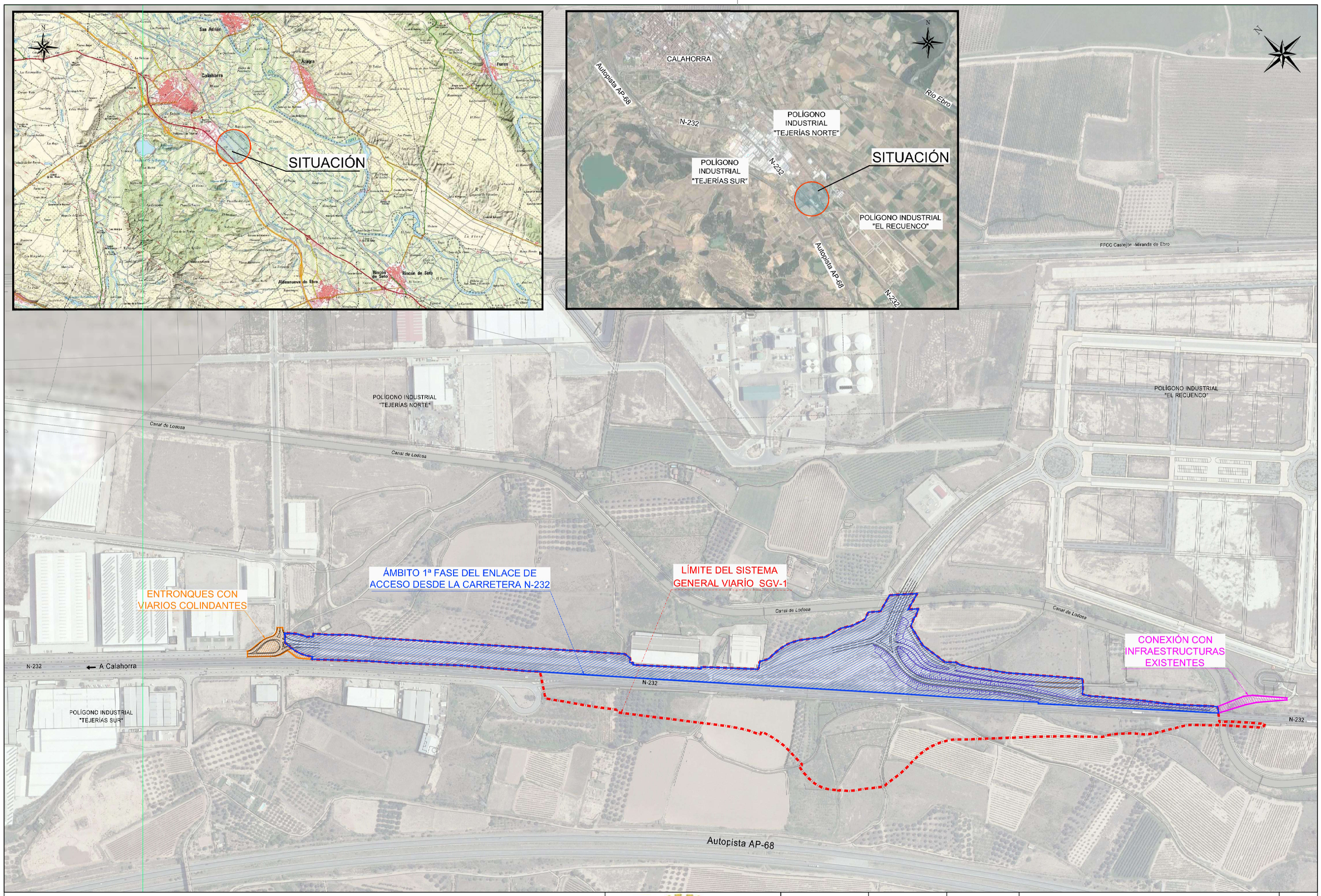
DOCUMENTO Nº 5

RESUMEN DE VALORACIONES DE LAS FINCAS A EXPROPIAR

PRIMERA FASE DE LAS OBRAS DE CONEXIÓN DE LA ACTUACIÓN INDUSTRIAL "EL RECUENCO" CON LA CARRETERA NACIONAL N-232 EN CALAHORRA (LA RIOJA).

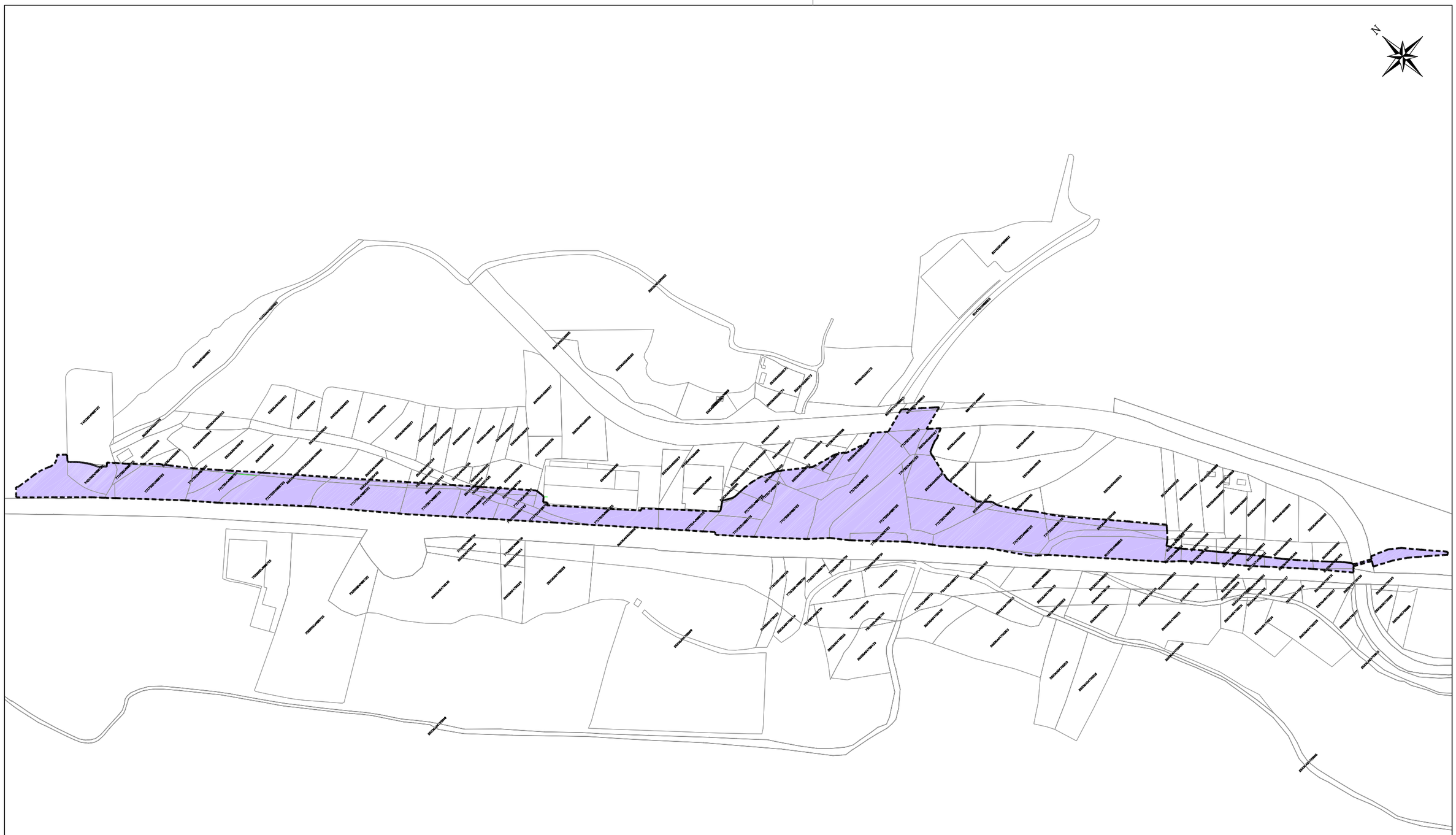
RESUMEN DE VALORACIÓN DE LAS FINCAS EN EXPROPIACIÓN

Nº FINCA	DATOS CATASTRALES		SUPERFICIE AFECTADA (m²)	VALOR SUELO		5% PREMIO AFECCIÓN (€)	TOTAL (€)
	POLÍGONO	PARCELA		UNIT. (€/m²)	TOTAL (€)		
6	46 46	61 PARTE 431	2.839,00	2,28	6.472,92	323,65	6.796,57
27	46	429	174,00	2,28	396,72	19,84	416,56
29	46 46	13 PARTE 428	1.602,00	2,28	3.652,56	182,63	3.835,19
30	46	14	2.668,00	2,28	6.083,04	304,15	6.387,19
31	46	10	248,00	2,28	565,44	28,27	593,71
32	46	8 PARTE	479,00	2,28	1.092,12	54,61	1.146,73
34	46 46	3 PARTE 426	696,00	2,28	1.586,88	79,34	1.666,22
35	46	425	321,00	2,28	731,88	36,59	768,47
36	46	422	121,00	2,28	275,88	13,79	289,67
TOTALES			**9.148,00**		**20.857,44**	**1.042,87**	**21.900,31**



Sepes Entidad Estatal de Suelo / EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CALAHORRA	FECHA: NOV 2019	LOCALIDAD	ACTUACIÓN	EL RECUENCO	PLANO Nº
	ESCALA: 1:5.000	CALAHORRA (LA RIOJA)	PROYECTO	PROYECTO DE EXPROPIACIÓN 1ª FASE DEL ENLACE DE ACCESO DESDE LA CARRETERA N-232 EN CALAHORRA, (LA RIOJA)	1
			PLANO	SITUACIÓN	

Sepes Entidad Estatal de Suelo / EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CALAHORRA	FECHA: NOV 2019	LOCALIDAD	ACTUACIÓN	EL RECUENCO	PLANO Nº
	ESCALA: 1:4.000	CALAHORRA (LA RIOJA)	PROYECTO	PROYECTO DE EXPROPIACIÓN 1ª FASE DEL ENLACE DE ACCESO DESDE LA CARRETERA N-232 EN CALAHORRA, (LA RIOJA)	2
			PLANO	PARCELARIO	



LEYENDA

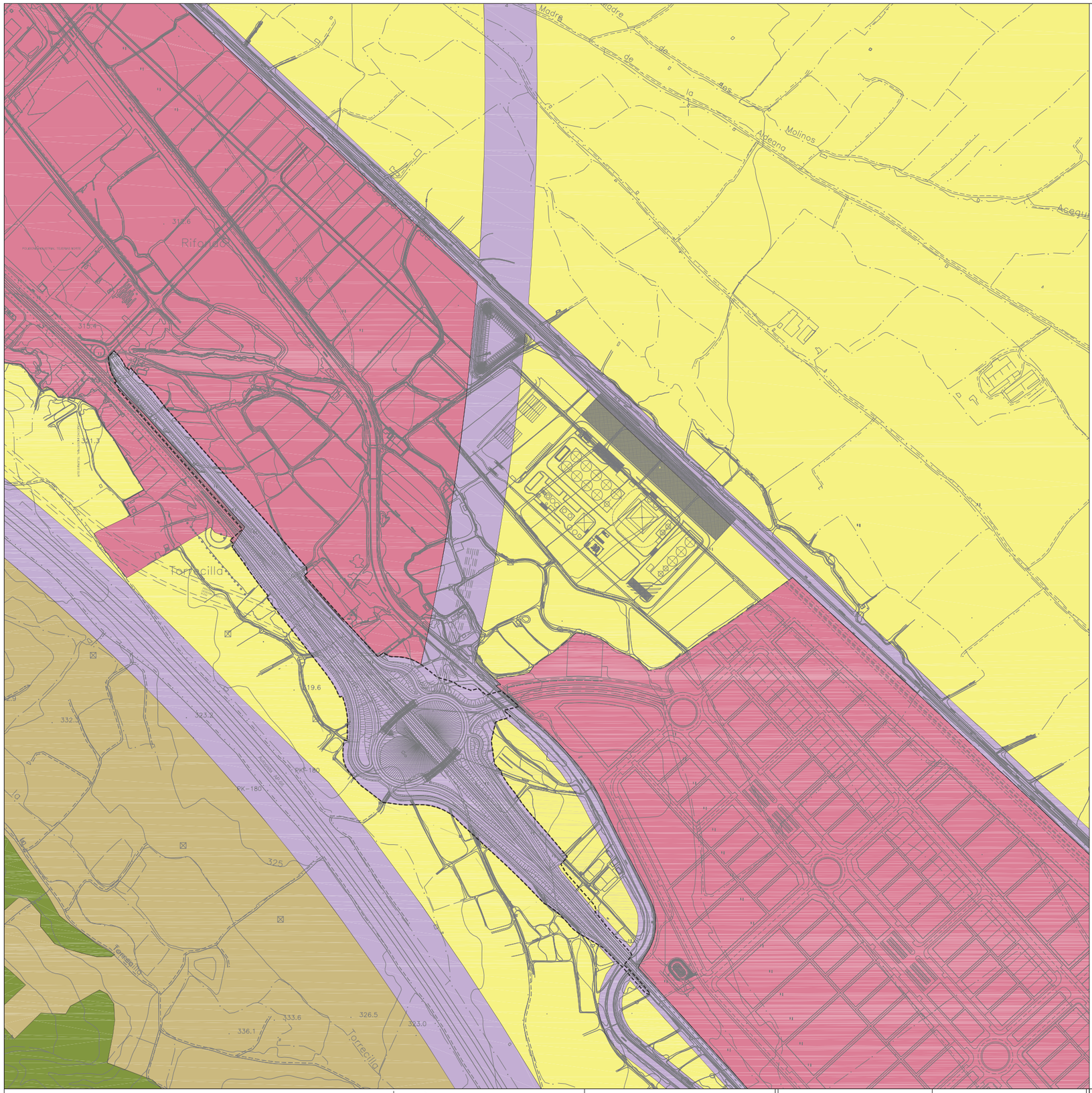
SUPERFICIE AFECTADA

Sepes Entidad Estatal de Suelo — EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CALAHORRA	FECHA: NOV 2019	LOCALIDAD	ACTUACIÓN	EL RECUENCO	PLANO Nº
	ESCALA: 1:4.000	CALAHORRA (LA RIOJA)	PROYECTO	PROYECTO DE EXPROPIACIÓN 1ª FASE DEL ENLACE DE ACCESO DESDE LA CARRETERA N-232 EN CALAHORRA, (LA RIOJA)	3
			PLANO	CATASTRAL	

DOCUMENTO Nº 7

ANEXOS

Anexo nº 1



ÁMBITO MODIFICACIÓN

SUELO URBANO Y URBANIZABLE

A.- SUELO NO URBANIZABLE PRESERVADO POR EL P.G.M

SUELO NO URBANIZABLE POR SU INADECUACIÓN PARA EL DESARROLLO URBANISTICO

B.- SUELO NO URBANIZABLE DERIVADO DE REGIMENES DE PROTECCIÓN Y DE AFECCIONES ESPECIFICAS

B.1.- ENTORNOS CON REGIMEN DE PROTECCIÓN ESPECIFICO (Provienen de Planes Especiales Vinculantes)

P.E "MONTE LOS AGUDOS"

ZONA FORESTAL

ZONA AGRÍCOLA

B.2.- ENTORNOS DE AFECCIONES ESPECIFICAS DERIVADAS DE LA LEGISLACIÓN SECTORIAL

SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN DE LAS VIAS DE COMUNICACIÓN E INFRAESTRUCTURAS

N

ESCALA GRÁFICA

0 100 200 300 400 500

Gobierno de La Rioja

EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE CALAHORRA

Entidad Estatal de Suelo
Ministerio de Fomento

DIRECCIÓN DE PRODUCCIÓN

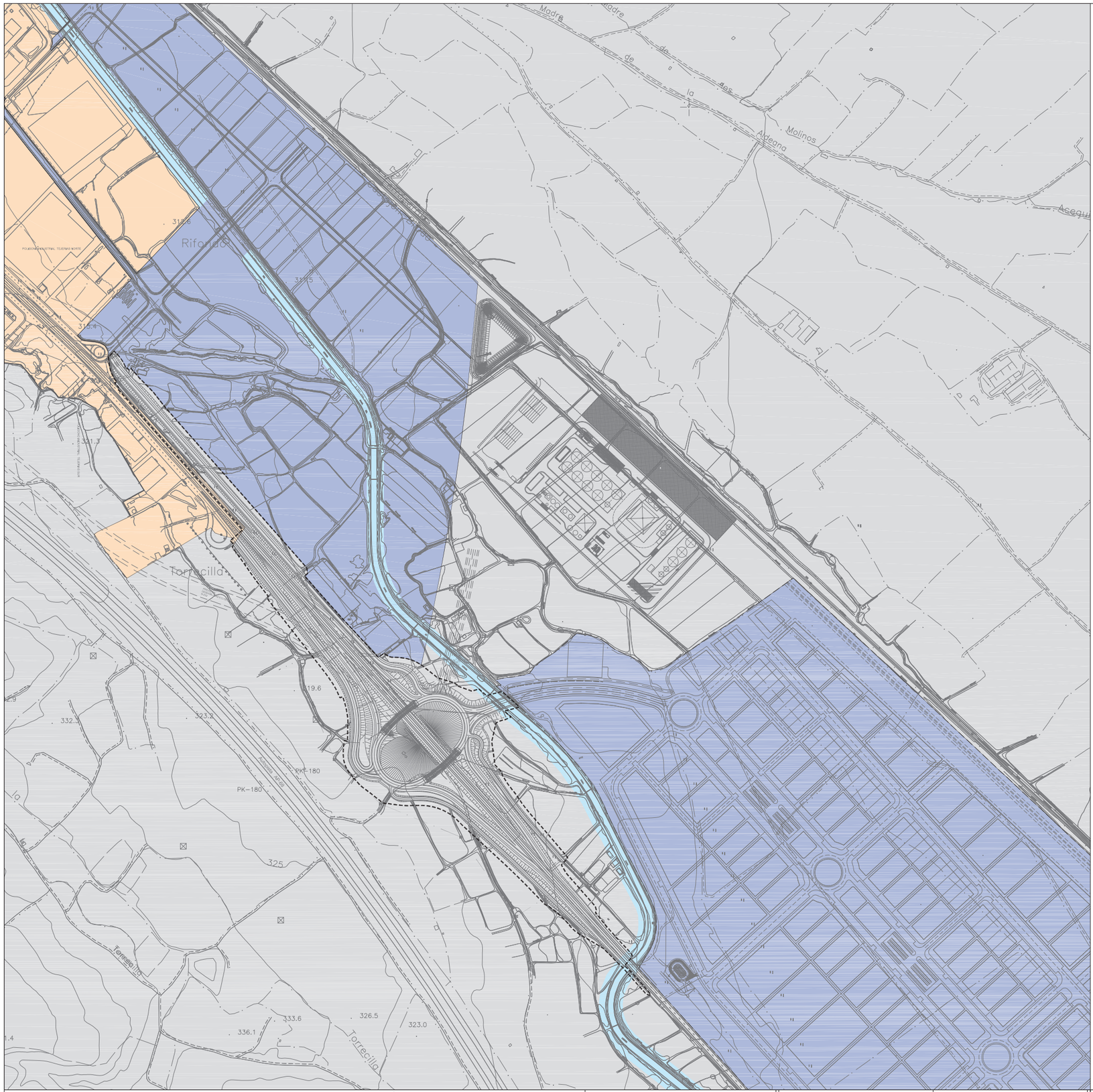
DIVISIÓN DE URBANIZACIÓN I
UNIDAD DE PLANEAMIENTO

AUTOR DEL TRABAJO

ANA MALDONADO MARTÍN
ARQUITECTA

ACTUACIÓN	INDUSTRIAL "EL RECUENCO"	FECHA	ESCALA	HOJA Nº
PROYECTO	MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.G.M DE CALAHORRA. SISTEMA GENERAL SGV-1	MARZO 2012	ORIGINAL EN A2 1:5.000	O.03
P L A N O	CATEGORIZACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE PROPUESTA			

Anexo nº 1



ÁMBITO MODIFICACIÓN

SUELO URBANO

SUELO URBANIZABLE

SUELO NO URBANIZABLE

CAUCES FLUVIALES

ESCALA GRÁFICA

N

0 100 200 300 400 500

Gobierno de La Rioja

EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE CALAHORRA

Sepes Entidad Estatal de Suelo
Ministerio de Fomento

DIRECCIÓN DE PRODUCCIÓN	AUTOR DEL TRABAJO
DIVISIÓN DE URBANIZACIÓN I UNIDAD DE PLANEAMIENTO	ANA MALDONADO MARTÍN ARQUITECTA

		FECHA	ESCALA	HOJA Nº
ACTUACIÓN	INDUSTRIAL "EL RECUENCO"	MARZO 2012	ORIGINAL EN A2 1:5.000	O.02
PROYECTO	MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.G.M DE CALAHORRA. SISTEMA GENERAL SGV-1			
P L A N O	CLASIFICACIÓN DEL SUELO PROPUESTA			

Anexo nº 2

RELACIÓN DE FINCAS Y TITULARES AFECTADOS POR LA 1ª FASE DEL ENLACE DE ACCESO DESDE LA CARRETERA N-232 AL POLÍGONO EL RECUENCO EN CALAHORRA (LA RIOJA). OCTUBRE 2019

APROBADA DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DEL AYUNTAMIENTO DE CALAHORRA EL 29 DE JULIO DE 2019

Nº FINCA SEPES	DATOS CATASTRALES				SUPERFICIE AFECTADA
	POLIG./PARC.		REFERENCIA CATASTRAL	TITULAR CATASTRAL	
1	RIFONDO-TEJERIAS9 (R)		7421302WM8872S0001RS	SEPES	1.365 m²
2	46	69 PARTE	7717501WM8872S0001BS	SEPES	322 m²
3	CR ZARAGOZA 9		7717502WM8872S0000TA	SEPES	2.704 m²
	46	63 PARTE	7717502WM8872S0001YS		
4	46	239 PARTE	7717503WM8872S0001GS	SEPES	610 m²
	46	239	26036A046002390000AY		
5	46	62 PARTE	7717504WM8872S0001QS	SEPES	1.160 m²
	46	62	26036A046000620000AO		
6	46	61 PARTE	7717505WM8872S0001PS	SEPES, Cinca López, Concepción Escudero Cinca, Mª Jesús Escudero Cinca, Fernando Manuel	2.839 m²
	46	431	26036A046004310000AA		
7	46	60 PARTE	7717506WM8872S0001LS	SEPES	1.809 m²
	46	432	26036A046004320000AB		
7 '	46	60 PARTE	7717506WM8872S0001LS	SEPES	1.166 m²
8	46	210 PARTE	7717507WM8872S0001TS	SEPES	1.781 m²
	46	433	26036A046004330000AY		
9	46	34	7717508WM8872S0001FS	SEPES	1.027 m²
10	46	211	7717510WM8872S0001TS	SEPES	599 m²
11	46	202	7717511WM8872S0001FS	SEPES	531 m²
12	46	234 PARTE	7717509WM8872S0001MS	SEPES	410 m²
	46	434	26036A046004340000AG		
13	46	435	26036A046004350000AQ	SEPES	8 m²
14	46	33 PARTE	7717512WM8872S0001MS	SEPES	551 m²
	46	436	26036A046004360000AP		
15	46	30 PARTE	7717513WM8872S0001OS	SEPES	2.194 m²
16	46	28 PARTE	7717514WM8872S0001KS	SEPES	1.202 m²
17	46	27	7717515WM8872S0001RS	SEPES	1.073 m²
18	46	26 PARTE	7717516WM8872S0001DS	SEPES	1.042 m²
19	46	25 PARTE	7717517WM8872S0001XS	SEPES	676 m²
20	46	23 PARTE	7717518WM8872S0001IS	SEPES	3.746 m²
	46	23	26036A046000230000AL		
21	46	424	26036A046004240000AZ	SEPES	324 m²

Nº FINCA SEPES	DATOS CATASTRALES				SUPERFICIE AFECTADA
	POLIG./PARC.		REFERENCIA CATASTRAL	TITULAR CATASTRAL	
22	46	22	26036A046000220000AP	SEPES	5.022 m²
	46	22 PARTE	7717519WM8872S0001JS		
23	46	20 PARTE	7717524WM8872S0001SS	SEPES	1.008 m²
	46	427	26036A046004270000AW		
24	46	21	7717520WM8872S0001XS	SEPES	4.007 m²
25	46	205	7717521WM8872S0001IS	SEPES	520 m²
26	46	204 PARTE	7717523WM8872S0001ES	SEPES	4.345 m²
	46	204 PARTE	7717522WM8872S0001JS		
	46	430	26036A046004300000AW		
27	46	429	26036A046004290000AB	EUGENIO ANTONIO ACEREDA MARTINEZ LIDIA RAMIREZ HERAS	174 m²
28	46	16 PARTE	7717525WM8872S0001ZS	SEPES	4.430 m²
	46	16	26036A046000160000AY		
29	46	13 PARTE	7717526WM8872S0001US	SEPES	1.602 m²
	46	428	26036A046004280000AA	ROBERT GROUP, SL.	
30	46	14	8113701WM8881S0001MX	SEPES	2.668 m²
				ROBERT GROUP, SL.	
31	46	10	8113706WM8881S0001XX	SEPES	248 m²
				ROBERT GROUP, SL.	
32	46	8 PARTE	8113703WM8881S0001KX	SEPES	479 m²
				ROBERT GROUP, SL.	
33	46	4 PARTE	8113704WM8881S0001RX	SEPES	384 m²
34	46	3 PARTE	8113767WM8881S0001KX	SEPES	696 m²
	46	426	26036A046004260000AH	JOSE GASTESI RUIZ MARIA CARMEN CAMPOS NUÑEZ	
35	46	425	26036A046004250000AU	SEPES	321 m²
				ALBERTO SOLANO LEON	
36	46	422	26036A046004220000AE	SEPES	121 m²
				CONCEPCION LORENTE ONA	

COORDENADAS DE LA DELIMITACION DE LA 1ª FASE DEL ENLACE DE ACCESO DESDE LA CARRETERA N-232 AL POLÍGONO EL RECUENCO EN CALAHORRA (LA RIOJA).

PUNTO	COORDENADAS	
	X	Y
1	587332.25	4681970.076
2	587361.045	4681939.995
3	587398.461	4681900.49
4	587470.147	4681816.347
5	587573.453	4681699.17
6	587663.646	4681596.91
7	587660.899	4681577.434
8	587786.338	4681443.319
9	587795.831	4681449.594
10	587816.252	4681442.881
11	587889.275	4681407.303
12	587959.81	4681388.459
13	587999.485	4681384.013
14	588029.841	4681357.149
15	588015.367	4681340.29
16	587987.803	4681257.455
17	588029.623	4681198.335
18	588113.21	4681097.987
19	588097.117	4681081.993
20	588151.134	4681015.98
21	588224.411	4680929.598
22	588241.912	4680918.276
23	588.272.479	4.680.904.631
24	588304.853	4680866.77
25	588256.092	4680901.807
26	588218.159	4680921.823
27	588122.15	4681031.525
28	588083.87	4681071.644
29	587986.579	4681177.644
30	587927.119	4681251.154
31	587831.282	4681357.18
32	587765.669	4681428.854
33	587726.899	4681476.574
34	587609.613	4681607.826
35	587549.186	4681675.097
36	587481.109	4681755.004
37	587391.579	4681852.944
38	587322.277	4681959.579
39	587266.395	4681981.840
40	587274.189	4681989.929

Anexo nº 4

www.larioja.org

Calahorra Ayuntamiento
2019010713
19-08-2019 12:52
Entrada
12434156564101210565

Gobierno de La Rioja

Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente

Secretaría General Técnica

Servicio de Estadística y Registros Agrarios

Prado Viejo 62 Bis
26071 Logroño. La Rioja
Teléfono: 941 291 358
Fax: 941 291 605

Fecha: 22/07/2019
Servicio: Estadística y Registros Agrarios
Referencia: 12/2019/SE-GNL

Asunto: Petición de información para la valoración de las parcelas catastrales 26036A046000610000AA y 7717505WM8872S0001PS

Con respecto a la información solicitada se comunica que, según los datos finales que han podido recogerse de los registrados en el Registro de Explotaciones Agrarias junto con los datos recogidos en el "Inventario de Frutales", sobre los cultivos de frutales, leñosos y predominantes de los polígonos solicitados, se informa que:

Polígono 45:

CULTIVO	Superficie (ha)	%	MARCA DE CALIDAD	
			%	DENOMINACIÓN
BORRAJA	0,4200	27,5		
LECHUGA	0,4100	26,8		
ALCACHOFA	0,1900	12,4		
OLIVAR	0,1966	12,9	35,4	DOP Aceite de La Rioja
FRUTOS DEL BOSQUE	0,1700	11,1		
ALMENDRO	0,1124	7,4		
HUERTA	0,0300	2,0		
Superficie total	1,5290	100%		

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE en formato PDF/A 1.7 Firma PAdES. Custodiado en repositorio seguro del Gobierno de La Rioja.

Expediente	Tipo	Procedimiento	Pag. 1 / 2
00860-2019/082029	Informe	Solicitudes y remisiones generales	
Cargo		Firmante/Observaciones	N° Documento
1 Jefa de Servicio		María Eugenia Zueco Cidraque	2019/0455879
2 **SELLADO ELECTRÓNICAMENTE** por Gobierno de La Rioja con CSV: **H1HVEXTDJ2J7OQS** Dirección de verificación: http://www.larioja.org/verificacion			Fecha/hora
			22/07/2019 16:32:22
			22/07/2019 16:33:32

Polígono 46:

CULTIVO	Superficie (ha)	%	MARCA DE CALIDAD %	MARCA DE CALIDAD DENOMINACIÓN
OLIVAR	2,9381	57,9	15,5	DOP Aceite de La Rioja
ALCACHOFA	1,1200	22,1		
ALMENDROS	0,4900	9,7		
BARBECHO TRADICIONAL	0,1500	3,0		
HUERTA	0,3722	7,3		
Superficie total	5,0703	100%		

Polígono 47:

CULTIVO	Superficie (ha)	%	MARCA DE CALIDAD %	MARCA DE CALIDAD DENOMINACIÓN
VIÑEDO VINIFICACIÓN	37,1410	70,9	100	DOC-Rioja
OLIVAR	14,7849	28,2	32,6	DOP Aceite de La Rioja
PERALES	2,2965	4,4	95,8	DOP Peras de Rincón/Producción Integrada
CIRUELOS	1,1600	2,2	60,0	Producción Integrada
TOMATE	0,7600	1,5		
CEREZOS	0,1600	0,3		
ALMENDRO	0,8359	1,6		
ALMENDRO+OLIVO	0,0963	0,2		
MANZANO	0,4847	0,9		
MELOCOTÓN	0,5657	1,1		
Superficie total	52,3902	100%		

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE en formato PDF/A 1.7 Firma PAdES. Custodiado en repositorio seguro del Gobierno de La Rioja.

Expediente	Tipo	Procedimiento	N° Documento
00860-2019/082029	Informe	Solicitudes y remisiones generales	2019/0455879
Cargo		Firmante / Observaciones	Fecha/hora
1 Jefa de Servicio		María Eugenia Zueco Cidraque	22/07/2019 16:32:22
2 **SELLADO ELECTRÓNICAMENTE** por Gobierno de La Rioja con CSV: **H1HVEXTDJ2J7OQS**		Dirección de verificación. http://www.larioja.org/verificacion	22/07/2019 16:33:32

PROYECTO DE URBANIZACION DE LA 1ª FASE DEL PROYECTO DE ENLACE DE ACCESO AL PARQUE EMPRESARIAL "EL RECUENCO", DESDE LA CARRETERA N-232 EN CALAHORRA (LA RIOJA).

CÁLCULO DEL VALOR DEL SUELO POR EL MÉTODO DE CAPITALIZACIÓN DE LAS RENTAS

CRITERIOS GENERALES DE VALORACIÓN

LEGISLACIÓN

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. (RDL 7/2015)
Valoración del suelo en situación de Rural de acuerdo con lo establecido en el Artículo 36 del RDL 7/2015.
Real Decreto Legislativo 1492/2011 de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones del Texto Refundido de la Ley de Suelo. (RDL 1492/2011)

FECHA A LA QUE SE REFIERE LA VALORACIÓN: **NOVIEMBRE 2019**

CÁLCULO DEL VALOR DEL SUELO POR EL MÉTODO DE CAPITALIZACIÓN DE LAS RENTAS

	PARAMETROS A CONSIDERAR		UDS	TIPO DE CULTIVO/APROVECHAMIENTO		
				Cereal Secano (Trigo)	Cereal Secano (Cebada)	Barbecho
	Nº de años/cultivo			2	2	1
	Rendimiento	(1)	Kg/ha	4.413,00	3.888,00	
	Precios origen	(1)	€/kg	0,18	0,17	
I	Ingresos brutos (I = Rendimiento x Precios origen)		€/ha	794,34	660,96	
Sub	Subvenciones	(2)	€	90,92	90,92	90,92
G	Gastos	(3)	€/ha	443,06	405,27	
Rn	Renta Neta (Rn = I + Sub - G)		€/ha	442,20	346,61	90,92
r	Tasa de capitalización	(4)	%	2,68	2,68	2,68
C	Capitalización Renta anual (C = Rn/rc)		€/ha	16.500,00	12.933,21	3.392,54
			€/m²	1,65	1,29	0,34
	VALOR UNITARIO LABOR SECANO (MEDIA PONDERADA)		**€/m²**		**1,24**	

VALOR DEL SUELO CORREGIDO POR APLICACIÓN DEL FACTOR DE LOCALIZACIÓN

COEFICIENTE DE LOCALIZACION según art. 23.1.a del Texto Refundido de la Ley de Suelo en los términos establecidos en el Art. 17 del Reglamento de Valoraciones de la Ley de Suelo.

FACTOR DE LOCALIZACIÓN 1,84

VALOR DEL SUELO CORREGIDO 2,28 €/m²

(1) Valores obtenidos de la *Estadística Agraria Regional* publicada por el Gobierno de La Rioja correspondiente a la evolución de producciones y precios. Se adopta el promedio de los referidos a los 3 últimos años publicados.

(2) En caso de cumplirse las exigencias establecidas en el RD 1076/2014 de 19 de diciembre, sobre la aplicación a partir de 2015 de pagos directos a la agricultura y a la ganadería, se incluiría el importe máximo permitido. En el presente caso se aplica el valor medio regional asignado para el año 2019.

(3) Con base en datos publicados en diferentes estudios, cuadernos de campo y revistas especializadas, así como de publicaciones oficiales consultados (resultados ECREA publicados por el Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación o la ya referida Estadística Agraria Regional publicada por el Gobierno de La Rioja), se adopta como coste de producción el mínimo de 443,06 €/ha para el trigo y 405,27 €/ha para la cebada.

(4) Conforme a la Disposición adicional séptima incluida del RDL 7/2015 de 30 de octubre que aprueba el Texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (BOE 261 de 31/10), con entrada en vigor el mismo día de su publicación, se utilizará como tipo de capitalización el valor promedio de los datos anuales publicados por el Banco de España de la rentabilidad de las Obligaciones del Estado a 30 años, correspondientes a los tres años anteriores a la fecha a la que deba entenderse referida la valoración. En el presente caso, se adopta la media de la referencia publicada para los años 2016, 2017 y 2018.

FACTOR DE CORRECCION POR LOCALIZACION

$fl = u_1 \cdot u_2 \cdot u_3 =$	1,84
$u_1 = 1 + (p_1 + p_2/3) \cdot 1/1000000 =$	1,16
$p_1 =$	23.923
$p_2 =$	417.550
$u_2 = 1,6 - 0,01 \cdot d =$	1,59
d	
$d =$	1
$u_3 = 1,1 + 0,01\ (p+t) =$	1,00
$p =$	
$t =$	

u1

Conforme a los últimos datos de población publicados por el INE, los municipios que se hallan a menos de 40 Km (ó 50 minutos de recorrido) del ámbito en el que se localizan los terrenos afectados por el expediente de referencia suman un mínimo de 441.473 habitantes.

u2

Privilegiada situación geográfica con muy buenas comunicaciones por carretera, además de estación de autobuses y ferrocarril; diversos polígonos industriales en las proximidades.

.../.

./...

Población (nº habitantes): 441.473	p_1 (<4 km)	p_2 (4-40 km)
La Rioja		
26002 Agoncillo		1.105
26005 Albelda de Iregua		3.462
26006 Alberite		2.433
26008 Aldeanueva de Ebro		2.732
26011 Alfaro		9.460
26018 Arnedo		14.815
26021 Autol		4.469
26036 Calahorra	23.923	
26046 Cenicero		2.036
26047 Cervera del Río Alhama		2.298
26059 Entrena		1.519
26064 Fuenmayor		3.108
26084 Lardero		10.193
26089 Logroño		151.113
26099 Murillo de Río Leza		1.654
26105 Navarrete		2.952
26117 Pradejón		3.822
26120 Quel		2.032
26125 Rincón de Soto		3.722
26168 Villamediana de Iregua		7.973
Navarra		
31006 Ablitas		2.483
31015 Andosilla		2.715
31029 Arcos, Los		1.117
31032 Arguedas		2.315
31036 Arróniz		1.047
31038 Artajona		1.669
31041 Ayegui/Aiegi		2.331
31042 Azagra		3.853
31057 Buñuel		2.223
31062 Cabanillas		1.364
31064 Cadreita		1.993
31065 Caparroso		2.702
31066 Cárcar		1.039
31068 Cascante		3.818
31070 Castejón		4.109
31072 Cintruénigo		7.823
31077 Corella		7.707
31078 Cortes		3.148
31104 Falces		2.306
31105 Fitero		2.017
31107 Funes		2.485
31108 Fustiñana		2.487
31142 Larraga		2.060
31152 Lerín		1.725
31157 Lodosa		4.764
31163 Marcilla		2.862
31165 Mendavia		3.534
31167 Mendigorría		1.057
31169 Milagro		3.397
31173 Monteagudo		1.088
31176 Murchante		4.088
31191 Olite/Erriberri		3.931
31202 Peralta/Azkoien		5.823
31208 Ribaforada		3.742
31215 San Adrián		6.241
31223 Sartaguda		1.294
31224 Sesma		1.180
31227 Tafalla		10.605
31232 Tudela		35.593
31249 Valtierra		2.373
31251 Viana		4.156
31254 Villafranca		2.841
31257 Villatuerta		1.186
Soria		
42004 Ágreda		3.008
Zaragoza		
50118 Gallur		2.628
50153 Magallón		1.133
50160 Mallén		3.083
50251 Tarazona		10.509
TOTAL	**23.923**	**417.550**

Fuente: Instituto Nacional de Estadística

Paseo de la Castellana 183 - 28071 Madrid - España Teléfono: (+34) 91 583 91 00

Cuadro 8

PRECIO DE LOS CULTIVOS HERBÁCEOS DE SECANO MÁS BARBECHO
POR COMUNIDADES AUTÓNOMAS
Evolución 2016 y 2017

CC.AA.	2016 (Euros/ha)	2017 (Euros/ha)	Variación precios (Euros/ha)	Variación precios (%)
GALICIA	16.487	18.228	1.741	10,6
P. DE ASTURIAS				
CANTABRIA				
PAIS VASCO	12.800	13.500	700	5,5
NAVARRA	13.287	13.162	-125	-0,9
LA RIOJA	8.814	9.220	407	4,6
ARAGON	4.026	4.128	102	2,5
CATALUÑA	9.654	9.661	7	0,1
BALEARES	18.546	18.947	401	2,2
CASTILLA Y LEON	6.057	6.227	170	2,8
MADRID	6.407	6.457	50	0,8
CASTILLA LA MANCHA	5.178	5.328	150	2,9
C. VALENCIANA	6.964	7.204	239	3,4
R. de MURCIA	4.547	5.002	455	10,0
EXTREMADURA	3.212	3.395	183	5,7
ANDALUCIA	11.214	11.346	132	1,2
CANARIAS	44.995	41.558	-3.436	-7,6
ESPAÑA	**6.814**	**6.987**	**174**	**2,6**

0101 TRIGO. EVOLUCIÓN DE SUPERFICIES Y PRODUCCIONES EN LA RIOJA

AÑOS	SUPERFICIE (ha)			RENDIMIENTO (kg/ha)		PRODUCCIÓN (t)		PRECIO MEDIO (€/100 kg)		VALOR (miles de €)
	Secano	Regadío	TOTAL	Secano	Regadío	Grano	Paja	Grano	Paja	Grano
1990	22.402	4.765	27.167	3.739	5.500	109.964	95.000	15,97	5,11	17.559,8
1991	24.946	3.094	28.040	4.351	5.600	125.881	97.000	16,05	4,81	20.200,0
1992	27.625	2.843	30.468	4.716	5.500	146.027	102.000	14,98	4,66	21.870,2
1993	27.781	3.120	30.901	4.746	5.400	148.703	103.000	14,65	5,11	21.787,3
1994	28.619	3.554	32.173	3.535	4.500	117.161	90.310	15,11	4,57	17.701,0
1995	30.835	4.751	35.586	4.506	5.503	165.090	115.800	16,05	4,81	26.492,0
1996	26.539	5.488	32.027	4.178	5.254	139.713	125.740	14,87	4,21	20.774,3
1997	24.637	3.714	28.351	3.668	3.995	105.203	92.578	14,50	4,81	15.250,7
1998	29.456	4.711	34.167	5.343	6.100	186.121	148.000	13,22	4,21	24.609,6
1999	32.966	5.387	38.353	5.121	5.900	200.602	158.475	12,69	5,35	25.451,1
2000	31.088	5.472	36.560	4.769	5.687	179.378	143.525	12,26	4,81	20.653,9
2001	27.428	4.931	32.359	2.863	4.400	100.231	85.197	13,82	4,81	13.004,4
2002	29.732	4.973	34.705	4.252	5.000	151.285	127.075	13,02	4,81	19.232,8
2003	30.232	5.198	35.430	4.468	4.500	158.468	91.100	13,19	4,80	19.348,7
2004	29.006	5.168	34.174	4.983	5.100	170.894	100.500	13,77	2,31	22.690,1
2005	30.368	5.566	35.934	4.247	5.000	156.803	86.100	12,75	3,61	19.245,7
2006	27.342	5.144	32.486	4.179	4.600	137.925	75.800	13,36	3,82	17.709,9
2007	26.962	5.347	32.309	4.418	4.700	144.249	77.550	19,56	3,64	27.174,6
2008	27.321	5.548	32.869	4.199	4.750	141.074	78.500	15,99	3,82	22.062,6
2009	18.008	3.954	21.962	3.133	5.200	76.979	44.000	13,95	3,68	10.409,2
2010	28.856	5.309	34.165	4.462	5.000	155.301	68.500	19,76	3,68	29.211,1
2011	29.511	7.078	36.589	4.479	5.000	167.569	76.900	20,05	3,91	32.280,6
2012	26.489	9.044	35.533	3.838	5.000	146.884	59.000	24,00	4,90	34.887,6
2013	25.081	8.363	33.444	5.481	5.199	180.949	76.000	17,83	4,20	31.294,1
2014	24.483	8.291	32.774	4.274	5.200	147.745	56.000	17,92	3,60	25.815,9
2015	22.140	7.591	29.731	3.661	5.000	119.010	75.070	17,84		
2016	21.862	8.584	30.446	5.303	5.800	165.720	82.120			

0102 CEBADA. EVOLUCIÓN DE SUPERFICIES Y PRODUCCIONES EN LA RIOJA

AÑOS	SUPERFICIE (ha)			RENDIMIENTO (kg/ha)		PRODUCCIÓN (t)		PRECIO MEDIO (€/100 kg)		VALOR (miles de €)
	Secano	Regadío	TOTAL	Secano	Regadío	Grano	Paja	Grano	Paja	Grano
1990	35.015	3.725	38.740	2.242	4.500	95.275	120.000	13,89	5,11	13.233,1
1991	35.107	3.222	38.329	3.760	5.000	148.112	121.000	13,67	4,81	20.251,1
1992	31.706	3.052	34.758	3.168	4.800	115.103	103.000	13,60	4,66	15.658,2
1993	29.021	3.406	32.427	3.658	5.000	123.187	115.000	13,08	5,11	16.105,9
1994	27.871	3.918	31.789	2.768	4.100	93.210	85.000	14,15	4,57	13.186,2
1995	20.600	3.744	24.344	3.588	4.703	91.519	75.000	14,77	4,81	13.502,9
1996	20.519	5.074	25.593	3.914	5.100	106.189	93.000	12,64	4,21	13.423,3
1997	24.524	5.780	30.304	3.442	4.000	107.527	94.624	12,66	4,81	13.616,5
1998	19.687	4.856	24.543	4.699	5.900	121.160	96.928	11,24	4,21	13.617,1
1999	15.155	4.127	19.282	4.260	5.800	88.497	71.950	11,59	5,35	10.254,5
2000	17.749	4.198	21.947	3.857	5.500	91.547	74.160	11,00	4,81	9.515,5
2001	17.596	3.822	21.418	2.443	4.200	59.037	50.182	11,72	4,81	6.339,3
2002	16.158	3.560	19.718	2.395	4.600	55.074	41.306	11,41	4,81	5.883,0
2003	16.436	3.447	19.883	4.211	4.500	84.723	48.380	11,90	4,80	9.608,4
2004	15.041	3.016	18.057	4.119	4.500	75.526	39.200	12,01	2,31	8.777,6
2005	14.161	3.254	17.415	3.060	4.100	56.674	25.500	12,43	3,61	6.799,7
2006	15.686	3.545	19.231	3.896	4.400	76.710	38.355	12,61	3,82	9.267,1
2007	15.990	3.182	19.172	4.404	4.700	85.375	46.013	17,95	3,64	14.720,5
2008	18.741	3.542	22.283	3.457	4.500	80.727	53.500	14,55	3,82	11.283,3
2009	20.335	3.711	24.046	3.181	4.400	81.015	50.000	11,67	3,68	9.031,6
2010	13.394	2.661	16.055	4.201	4.500	68.243	34.000	17,66	3,68	11.443,3
2011	11.583	2.179	13.762	3.584	5.000	52.409	29.000	18,50	3,91	9.169,5
2012	12.184	2.739	14.923	2.922	5.000	49.297	19.900	23,03	4,90	10.713,3
2013	15.641	3.382	19.023	5.161	5.101	97.975	41.200	15,73	4,20	14.831,3
2014	14.727	3.331	18.058	3.517	4.800	67.787	26.000	16,84	3,60	10.855,3
2015	15.131	3.546	18.677	3.280	4.500	65.581	45.000	17,29		
2016	13.908	4.073	17.981	4.867	5.300	89.276	46.000			

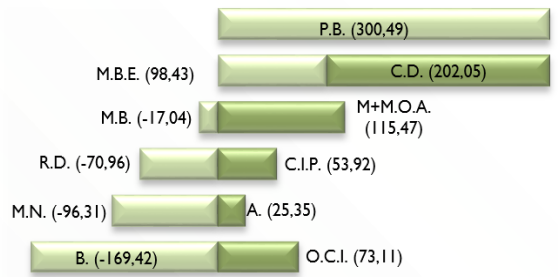
Resultados económicos de cultivos herbáceos a nivel nacional en 2015

	Avena secano				Cebada secano				Cebada regadío				Centeno secano			
	Nº explotaciones			60	Nº explotaciones			258	Nº explotaciones			80	Nº explotaciones			43
	Superficie media			20,74 has	Superficie media			46,95 has	Superficie media			19,45 has	Superficie media			27,33 has
	Producción media			1.604,88 kg/ha	Producción media			2.150,10 kg/ha	Producción media			4.946,45 kg/ha	Producción media			1.857,45 kg/ha
	€/ha	Var. % (1)	€/100 kg	%	€/ha	Var. % (1)	€/100 kg	%	€/ha	Var. % (1)	€/100 kg	%	€/ha	Var. % (1)	€/100 kg	%
Producto Bruto																
1-INGRESOS DE PRODUCTOS	271,37	-25,17	16,91	90,31%	379,37	-22,15	17,64	95,89%	840,31	7,39	16,99	98,76%	310,59	-18,46	16,72	94,57%
2-SUBVENCIONES	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3-INDEMNIZACIONES Y OTROS	29,12	-48,98	1,81	9,69%	16,28	-2,61	0,76	4,11%	10,57	55,78	0,21	1,24%	17,85	342,26	0,96	5,43%
PRODUCTO BRUTO (1+2+3)	300,49	-28,40	18,72	100,00%	395,65	-21,61	18,40	100,00%	850,88	7,80	17,20	100,00%	328,44	-14,68	17,68	100,00%
Costes																
4-TOTAL COSTES DIRECTOS	202,05	5,50	12,59	43,00%	246,56	-1,56	11,47	39,37%	458,95	7,21	9,28	35,98%	213,51	-3,58	11,49	37,13%
Semillas y plantas	54,24	12,19	3,38	11,54%	57,94	2,67	2,69	9,25%	86,46	23,77	1,75	6,78%	52,12	0,51	2,81	9,06%
Fertilizantes	118,53	4,38	7,39	25,22%	147,62	-0,75	6,87	23,57%	198,22	1,26	4,01	15,54%	120,85	-7,94	6,51	21,01%
Productos fitosanitarios	18,05	5,72	1,12	3,84%	26,43	9,41	1,23	4,22%	44,82	4,53	0,91	3,51%	22,77	6,48	1,23	3,96%
Otros suministros	11,23	-10,50	0,70	2,39%	14,57	-31,09	0,68	2,33%	129,46	8,23	2,62	10,15%	17,78	4,98	0,96	3,09%
5-MAQUINARIA	109,21	-18,19	6,81	23,24%	134,41	0,23	6,25	21,46%	220,12	23,61	4,45	17,26%	149,97	3,70	8,07	26,08%
Trabajos contratados	49,85	-15,72	3,11	10,61%	38,24	15,19	1,78	6,11%	68,21	46,27	1,38	5,35%	39,19	39,01	2,11	6,81%
Carburantes y lubricantes	33,26	-18,07	2,07	7,08%	54,65	-10,56	2,54	8,73%	93,36	16,15	1,89	7,32%	59,52	-11,58	3,20	10,35%
Reparaciones y repuestos	26,11	-22,65	1,63	5,56%	41,52	4,33	1,93	6,63%	58,55	14,67	1,18	4,59%	51,26	4,37	2,76	8,91%
6-MANO DE OBRA ASALARIADA	6,26	-32,15	0,39	1,33%	11,75	-14,02	0,55	1,88%	21,12	93,00	0,43	1,66%	5,33	-65,19	0,29	0,93%
7-TOTAL COSTES INDIRECTOS PAGADOS	53,92	-24,67	3,36	11,47%	81,46	-9,99	3,79	13,01%	138,87	10,52	2,81	10,89%	66,69	-24,37	3,59	11,60%
Cargas Sociales	14,18	-14,97	0,88	3,02%	15,40	-9,72	0,72	2,46%	31,51	17,72	0,64	2,47%	11,55	3,75	0,62	2,01%
Seguros de capitales propios	2,14	-10,04	0,13	0,46%	3,07	-50,67	0,14	0,49%	8,21	31,31	0,17	0,64%	2,51	2,94	0,14	0,44%
Intereses y gastos financieros	1,97	-25,79	0,12	0,42%	1,92	-43,42	0,09	0,31%	3,33	-30,83	0,07	0,26%	1,43	-49,23	0,08	0,25%
Canon de arrendamiento	27,40	-33,22	1,71	5,83%	53,20	2,80	2,47	8,49%	70,26	14,23	1,42	5,51%	39,43	-41,24	2,12	6,86%
Contribuciones e impuestos	1,80	-10,01	0,11	0,38%	2,36	18,45	0,11	0,38%	8,96	58,73	0,18	0,70%	1,14	3,64	0,06	0,20%
Conservación de edificios y mejoras	1,22	22,18	0,08	0,26%	0,49	-60,34	0,02	0,08%	3,68	-15,61	0,07	0,29%	0,80	148,70	0,04	0,14%
Otros gastos generales	5,21	-10,73	0,32	1,11%	5,02	-43,26	0,23	0,80%	12,91	-20,76	0,26	1,01%	9,84	198,67	0,53	1,71%
8-AMORTIZACIONES	25,35	-35,88	1,58	5,39%	55,65	-16,63	2,59	8,89%	83,90	5,46	1,70	6,58%	66,40	3,46	3,57	11,55%
SUBTOTAL COSTES (4+5+6+7+8)	396,80	-10,90	24,72	84,44%	529,83	-4,62	24,64	84,60%	922,96	12,24	18,66	72,35%	501,90	-5,96	27,02	87,28%
9- TOTAL OTROS COSTES INDIRECTOS	73,11	-10,67	4,56	15,56%	96,46	-5,36	4,49	15,40%	352,68	40,02	7,13	27,65%	73,16	4,00	3,94	12,72%
Renta de la tierra	25,03	2,49	1,56	5,33%	32,16	-1,82	1,50	5,13%	228,53	63,32	4,62	17,92%	34,52	25,55	1,86	6,00%
Intereses de otros capitales propios	8,01	-31,66	0,50	1,70%	11,56	-26,18	0,54	1,85%	18,48	31,66	0,37	1,45%	7,64	-21,11	0,41	1,33%
Mano de obra familiar	40,07	-12,32	2,50	8,53%	52,74	-1,43	2,45	8,42%	105,66	7,92	2,14	8,28%	31,00	-6,54	1,67	5,39%
COSTE DE PRODUCCIÓN COMPLETO	469,90	-10,87	29,28	100,00%	626,29	-4,73	29,13	100,00%	1.275,64	18,75	25,79	100,00%	575,06	-4,80	30,96	100,00%
Resultados																
10-PRODUCTO BRUTO (1+2+3)	300,49	-28,40	18,72	-	395,65	-21,61	18,40	-	850,88	7,80	17,20	-	328,44	-14,68	17,68	-
11-MARGEN BRUTO ESTÁNDAR (10-4)	98,43	-56,86	6,13	-	149,09	-41,36	6,93	-	391,93	8,51	7,92	-	114,93	-29,71	6,19	-
12-MARGEN BRUTO (11-5-6)	-17,04	-119,94	-1,06	-	2,93	-97,25	0,14	-	150,69	-12,48	3,05	-	-40,37	-1224,66	-2,17	-
13-RENTA DISPONIBLE (12-7)	-70,96	-611,59	-4,42	-	-78,53	-591,10	-3,65	-	11,82	-74,60	0,24	-	-107,06	-26,55	-5,76	-
14-MARGEN NETO (13-8)	-96,31	-275,27	-6,00	-	-134,18	-164,31	-6,24	-	-72,08	-118,26	-1,46	-	-173,46	-16,59	-9,34	-
15-BENEFICIO (14-9)	-169,42	-57,59	-10,56	-	-230,64	-51,05	-10,73	-	-424,76	-49,09	-8,59	-	-246,62	-12,55	-13,28	-

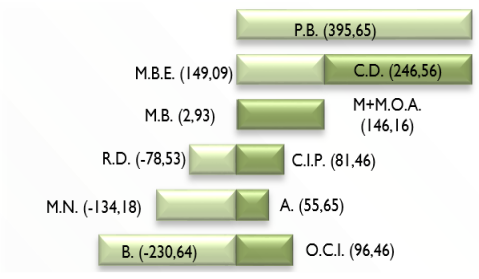
(1)Variación % sobre media en €/ha (2 años).

Gráficos de resultados (en €/ha)

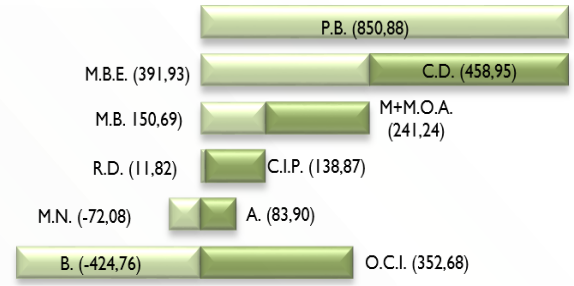
Avena secano



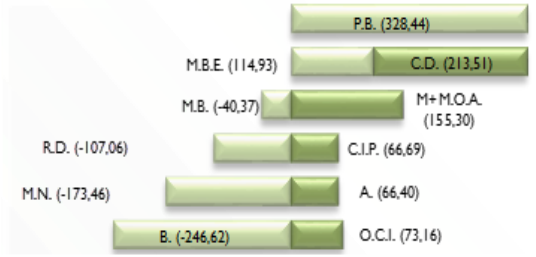
Cebada secano



Cebada regadío



Centeno secano



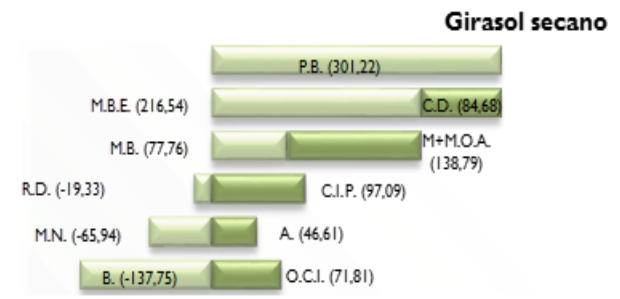
Abreviaturas: P.B.: Producto Bruto / M.B.E.: Margen Bruto Estándar / M.B.: Margen Bruto / R.D.: Renta Disponible / M.N.: Margen Neto / B.: Beneficio / C.D.: Costes Directos / M.+M.O.A.: Maquinaria + M.O. Asalariada / C.I.P.: Costes Indirectos Pagados / A.: Amortizaciones / O.C.I.: Otros Costes Indirectos

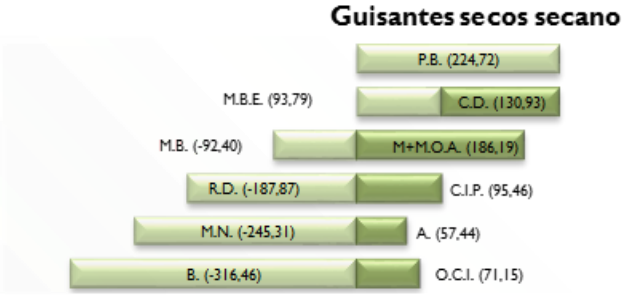
Resultados económicos de cultivos herbáceos a nivel nacional en 2015

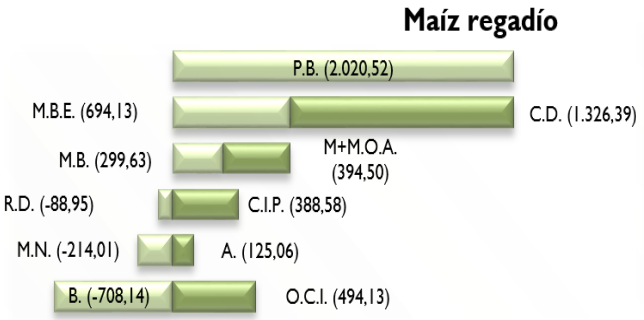
	Girasol secano				Guisantes secos secano				Maíz regadío				Trigo blando secano			
	Nº explotaciones			74	Nº explotaciones			72	Nº explotaciones			133	Nº explotaciones			169
	Superficie media			57,20 has	Superficie media			21,81 has	Superficie media			15,98 has	Superficie media			31,40 has
	Producción media			817,64 kg/ha	Producción media			942,03 kg/ha	Producción media			11.976,60 kg/ha	Producción media			2.284,70 kg/ha
	€/ha	Var. % (1)	€/100 kg	%	€/ha	Var. % (1)	€/100 kg	%	€/ha	Var. % (1)	€/100 kg	%	€/ha	Var. % (1)	€/100 kg	%
Producto Bruto																
1-INGRESOS DE PRODUCTOS	298,29	8,70	36,48	99,03%	212,17	-26,41	22,52	94,41%	2.012,96	-1,50	16,81	99,63%	430,38	-26,71	18,84	97,78%
2-SUBVENCIONES	1,52	-72,07	0,19	0,51%	12,04	0,00	1,28	5,36%	2,76	-59,74	0,02	0,14%	-	-	-	-
3-INDEMNIZACIONES Y OTROS	1,41	-62,65	0,17	0,47%	0,52	34,64	0,06	0,23%	4,80	96,31	0,04	0,24%	9,77	-55,31	0,43	2,22%
PRODUCTO BRUTO (1+2+3)	301,22	6,20	36,84	100,00%	224,72	-22,15	23,86	100,00%	2.020,52	-1,57	16,87	100,00%	440,15	-27,74	19,27	100,00%
Costes																
4-TOTAL COSTES DIRECTOS	84,68	23,36	10,36	19,29%	130,93	3,08	13,90	24,19%	1.326,39	0,59	11,07	48,61%	269,52	-3,77	11,80	41,51%
Semillas y plantas	49,61	9,26	6,07	11,30%	61,85	2,88	6,57	11,43%	270,81	5,12	2,26	9,92%	69,46	-0,10	3,04	10,70%
Fertilizantes	6,92	702,02	0,85	1,58%	6,48	-29,25	0,69	1,20%	535,35	-2,04	4,47	19,62%	149,06	-4,30	6,52	22,96%
Productos fitosanitarios	15,90	25,10	1,94	3,62%	46,06	8,25	4,89	8,51%	87,80	-3,81	0,73	3,22%	35,99	0,64	1,58	5,54%
Otros suministros	12,25	26,71	1,50	2,79%	16,54	8,89	1,76	3,06%	432,42	2,17	3,61	15,85%	15,00	-21,13	0,66	2,31%
5-MAQUINARIA	122,14	-0,62	14,94	27,82%	181,64	22,86	19,28	33,56%	324,49	3,37	2,71	11,89%	124,93	-14,15	5,47	19,24%
Trabajos contratados	34,98	10,44	4,28	7,97%	47,58	17,52	5,05	8,79%	117,37	22,66	0,98	4,30%	40,57	20,10	1,78	6,25%
Carburantes y lubricantes	46,75	-16,78	5,72	10,65%	68,08	13,56	7,23	12,58%	123,37	-9,95	1,03	4,52%	45,26	-30,51	1,98	6,97%
Reparaciones y repuestos	40,40	15,30	4,94	9,20%	65,98	39,20	7,00	12,19%	83,75	3,12	0,70	3,07%	39,09	-16,12	1,71	6,02%
6-MANO DE OBRA ASALARIADA	16,65	70,65	2,04	3,79%	4,56	7,77	0,48	0,84%	70,01	-10,77	0,58	2,57%	15,56	-36,17	0,68	2,40%
7-TOTAL COSTES INDIRECTOS PAGADOS	97,09	20,08	11,87	22,12%	95,46	-1,19	10,13	17,64%	388,58	6,46	3,24	14,24%	85,84	-15,56	3,76	13,22%
Cargas Sociales	11,74	17,55	1,44	2,67%	9,67	-22,44	1,03	1,79%	69,85	-1,36	0,58	2,56%	17,12	-13,38	0,75	2,64%
Seguros de capitales propios	2,67	7,71	0,33	0,61%	1,62	-7,34	0,17	0,30%	11,93	-0,07	0,10	0,44%	3,59	-11,64	0,16	0,55%
Intereses y gastos financieros	1,01	27,68	0,12	0,23%	1,03	-57,73	0,11	0,19%	8,29	47,11	0,07	0,30%	1,75	-49,40	0,08	0,27%
Canon de arrendamiento	77,43	21,85	9,47	17,64%	77,35	5,24	8,21	14,29%	227,72	9,61	1,90	8,35%	53,57	-13,97	2,34	8,25%
Contribuciones e impuestos	1,58	12,08	0,19	0,36%	1,88	9,45	0,20	0,35%	10,84	-15,82	0,09	0,40%	2,48	7,07	0,11	0,38%
Conservación de edificios y mejoras	0,33	-45,62	0,04	0,08%	0,57	-21,49	0,06	0,11%	4,18	-39,38	0,03	0,15%	0,86	-71,87	0,04	0,13%
Otros gastos generales	2,33	14,29	0,28	0,53%	3,34	-16,73	0,35	0,62%	55,77	13,61	0,47	2,04%	6,48	-4,10	0,28	1,00%
8-AMORTIZACIONES	46,61	-19,76	5,70	10,62%	57,44	-1,83	6,10	10,61%	125,06	-7,01	1,04	4,58%	55,34	-21,79	2,42	8,52%
SUBTOTAL COSTES (4+5+6+7+8)	367,16	7,91	44,90	83,64%	470,03	8,25	49,90	86,85%	2.234,53	1,09	18,66	81,89%	551,19	-11,44	24,13	84,89%
9- TOTAL OTROS COSTES INDIRECTOS	71,81	-0,76	8,78	16,36%	71,15	1,30	7,55	13,15%	494,13	0,48	4,13	18,11%	98,09	-5,30	4,29	15,11%
Renta de la tierra	32,25	5,24	3,94	7,35%	43,61	36,82	4,63	8,06%	246,32	5,65	2,06	9,03%	29,31	-2,68	1,28	4,51%
Intereses de otros capitales propios	9,51	-2,14	1,16	2,17%	2,44	-62,31	0,26	0,45%	33,61	-28,14	0,28	1,23%	12,24	-28,87	0,54	1,88%
Mano de obra familiar	30,05	-6,08	3,67	6,84%	25,09	-21,29	2,66	4,64%	214,20	1,11	1,79	7,85%	56,55	0,51	2,48	8,71%
COSTE DE PRODUCCIÓN COMPLETO	438,97	6,39	53,69	100,00%	541,18	7,28	57,45	100,00%	2.728,66	0,98	22,78	100,00%	649,28	-10,57	28,42	100,00%
Resultados																
10-PRODUCTO BRUTO (1+2+3)	301,22	6,20	36,84	-	224,72	-22,15	23,86	-	2.020,52	-1,57	16,87	-	440,15	-27,74	19,27	-
11-MARGEN BRUTO ESTÁNDAR (10-4)	216,54	0,72	26,48	-	93,79	-41,98	9,96	-	694,13	-5,45	5,80	-	170,64	-48,14	7,47	-
12-MARGEN BRUTO (11-5-6)	77,76	-5,56	9,51	-	-92,40	-1062,77	-9,81	-	299,63	-12,34	2,50	-	30,15	-81,06	1,32	-
13-RENTA DISPONIBLE (12-7)	-19,33	-1404,69	-2,36	-	-187,87	-115,90	-19,94	-	-88,95	-283,37	-0,74	-	-55,70	-196,92	-2,44	-
14-MARGEN NETO (13-8)	-65,94	-16,50	-8,06	-	-245,31	-68,56	-26,04	-	-214,01	-35,72	-1,79	-	-111,04	-735,99	-4,86	-
15-BENEFICIO (14-9)	-137,75	-6,82	-16,85	-	-316,46	-46,67	-33,59	-	-708,14	-9,03	-5,91	-	-209,13	-78,96	-9,15	-

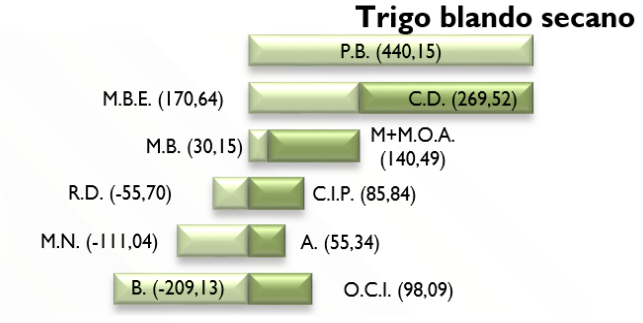
(1)Variación % sobre media en €/ha (2 años).

Gráficos de resultados (en €/ha)









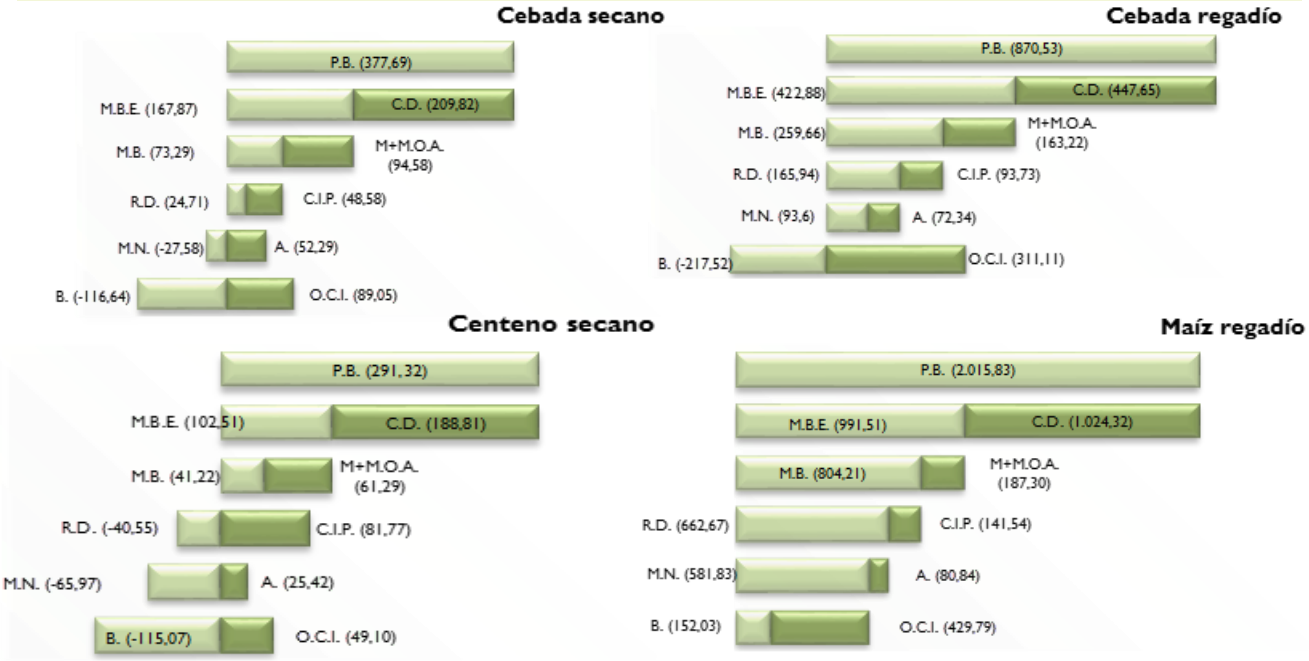
Abreviaturas: P.B.: Producto Bruto / M.B.E.: Margen Bruto Estándar / M.B.: Margen Bruto / R.D.: Renta Disponible / M.N.: Margen Neto / B.: Beneficio / C.D.: Costes Directos / M.+M.O.A.: Maquinaria + M.O. Asalariada / C.I.P.: Costes Indirectos Pagados / A.: Amortizaciones / O.C.I.: Otros Costes Indirectos

Resultados económicos de cereales grano en Aragón en 2015

	Cebada secano				Cebada regadío				Centeno secano				Maíz regadío			
	Nº explotaciones			62	Nº explotaciones			43	Nº explotaciones			7	Nº explotaciones			37
	Superficie media			47,70 has	Superficie media			17,32 has	Superficie media			36,42 has	Superficie media			20,11 has
	Producción media			2.100,83 kg/ha	Producción media			5.044,21 kg/ha	Producción media			1.253,82 kg/ha	Producción media			12.088,69 kg/ha
	€/ha	Var. % (1)	€/100 kg	%	€/ha	Var. % (1)	€/100 kg	%	€/ha	Var. % (1)	€/100 kg	%	€/ha	Var. % (1)	€/100 kg	%
Producto Bruto																
1-INGRESOS DE PRODUCTOS	357,40	-28,92	17,01	94,63%	866,18	3,00	17,17	99,50%	213,54	-37,02	17,03	73,30%	2.002,12	6,16	16,56	99,32%
2-SUBVENCIONES	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3-INDEMNIZACIONES Y OTROS	20,29	164,85	0,97	5,37%	4,35	343,82	0,09	0,50%	77,78	520,56	6,20	26,70%	13,71	92,45	0,11	0,68%
PRODUCTO BRUTO (1+2+3)	377,69	-26,01	17,98	100,00%	870,53	3,39	17,26	100,00%	291,32	-17,15	23,23	100,00%	2.015,83	6,48	16,68	100,00%
Costes																
4-TOTAL COSTES DIRECTOS	209,82	1,73	9,99	42,45%	447,65	15,40	8,87	41,14%	188,81	-18,43	15,06	46,46%	1.024,32	1,98	8,47	54,96%
Semillas y plantas	45,78	-5,93	2,18	9,26%	66,51	2,23	1,32	6,11%	36,73	-14,05	2,93	9,04%	288,07	7,12	2,38	15,46%
Fertilizantes	131,35	4,48	6,25	26,57%	230,91	15,21	4,58	21,22%	117,38	-22,30	9,36	28,88%	433,31	-1,66	3,58	23,25%
Productos fitosanitarios	22,38	14,94	1,07	4,53%	43,37	10,80	0,86	3,99%	16,16	-6,31	1,29	3,98%	101,67	7,78	0,84	5,45%
Otros suministros	10,32	-16,81	0,49	2,09%	106,85	28,31	2,12	9,82%	18,54	-9,25	1,48	4,56%	201,27	0,36	1,66	10,80%
5-MAQUINARIA	90,97	-10,01	4,33	18,40%	160,74	3,75	3,19	14,77%	54,16	-11,89	4,32	13,33%	178,19	-0,82	1,47	9,56%
Trabajos contratados	23,04	5,61	1,10	4,66%	53,35	20,74	1,06	4,90%	4,16	78,20	0,33	1,02%	87,22	15,26	0,72	4,68%
Carburantes y lubricantes	42,56	-21,36	2,03	8,61%	68,98	-8,19	1,37	6,34%	34,30	-19,04	2,74	8,44%	57,06	-18,63	0,47	3,06%
Reparaciones y repuestos	25,37	0,86	1,21	5,13%	38,41	7,87	0,76	3,53%	15,70	-6,39	1,25	3,86%	33,91	0,14	0,28	1,82%
6-MANO DE OBRA ASALARIADA	3,61	-17,22	0,17	0,73%	2,48	-33,43	0,05	0,23%	7,13	0,00	0,57	1,75%	9,11	20,67	0,08	0,49%
7-TOTAL COSTES INDIRECTOS PAGADOS	48,58	-8,90	2,31	9,83%	93,73	-3,37	1,86	8,61%	81,77	65,57	6,52	20,12%	141,54	-7,22	1,17	7,59%
Cargas Sociales	12,23	-15,55	0,58	2,47%	24,92	6,82	0,49	2,29%	15,64	46,18	1,25	3,85%	41,74	-2,44	0,35	2,24%
Seguros de capitales propios	2,38	-29,92	0,11	0,48%	7,97	12,94	0,16	0,73%	3,04	39,19	0,24	0,75%	7,09	-28,61	0,06	0,38%
Intereses y gastos financieros	3,70	-4,77	0,18	0,75%	4,18	-5,92	0,08	0,38%	1,86	-35,54	0,15	0,46%	8,90	64,21	0,07	0,48%
Canon de arrendamiento	19,79	-10,24	0,94	4,00%	37,11	-7,56	0,74	3,41%	25,54	-17,15	2,04	6,28%	53,83	3,89	0,45	2,89%
Contribuciones e impuestos	2,08	-7,44	0,10	0,42%	8,66	30,13	0,17	0,80%	1,06	24,63	0,08	0,26%	9,99	7,53	0,08	0,54%
Conservación de edificios y mejoras	1,40	-59,17	0,07	0,28%	4,22	-25,13	0,08	0,39%	0,02	-96,52	0,00	0,01%	11,01	-52,30	0,09	0,59%
Otros gastos generales	7,01	81,93	0,33	1,42%	6,67	-31,46	0,13	0,61%	34,60	2527,37	2,76	8,52%	8,99	-12,25	0,07	0,48%
8-AMORTIZACIONES	52,29	-10,28	2,49	10,58%	72,34	-3,04	1,43	6,65%	25,42	-5,04	2,03	6,26%	80,84	-0,31	0,67	4,34%
SUBTOTAL COSTES (4+5+6+7+8)	405,27	-4,26	19,29	81,98%	776,93	8,18	15,40	71,41%	357,29	-3,20	28,50	87,92%	1.434,01	0,61	11,86	76,94%
9- TOTAL OTROS COSTES INDIRECTOS	89,05	-3,80	4,24	18,02%	311,11	13,61	6,17	28,59%	49,10	-25,39	3,92	12,08%	429,79	6,65	3,56	23,06%
Renta de la tierra	26,74	0,02	1,27	5,41%	177,86	19,46	3,53	16,35%	15,04	-5,73	1,20	3,70%	148,79	0,90	1,23	7,98%
Intereses de otros capitales propios	11,64	-22,06	0,55	2,36%	16,75	1,13	0,33	1,54%	2,08	-75,94	0,17	0,51%	27,18	-32,43	0,22	1,46%
Mano de obra familiar	50,67	-0,45	2,41	10,25%	116,50	7,48	2,31	10,71%	31,98	-22,40	2,55	7,87%	253,82	17,90	2,10	13,62%
COSTE DE PRODUCCIÓN COMPLETO	494,33	-4,18	23,53	100,00%	1.088,04	9,68	21,57	100,00%	406,38	-6,56	32,41	100,00%	1.863,80	1,94	15,42	100,00%
Resultados																
10-PRODUCTO BRUTO (1+2+3)	377,69	-26,01	17,98	-	870,53	3,39	17,26	-	291,32	-17,15	23,23	-	2.015,83	6,48	16,68	-
11-MARGEN BRUTO ESTÁNDAR (10-4)	167,87	-44,82	7,99	-	422,88	-6,87	8,38	-	102,51	-14,67	8,18	-	991,51	11,57	8,20	-
12-MARGEN BRUTO (11-5-6)	73,29	-63,13	3,49	-	259,66	-12,10	5,15	-	41,22	-29,72	3,29	-	804,21	14,64	6,65	-
13-RENTA DISPONIBLE (12-7)	24,71	-83,01	1,18	-	165,94	-16,37	3,29	-	-40,55	-537,40	-3,23	-	662,67	20,72	5,48	-
14-MARGEN NETO (13-8)	-27,58	-131,66	-1,31	-	93,60	-24,40	1,86	-	-65,97	-276,92	-5,26	-	581,83	24,36	4,81	-
15-BENEFICIO (14-9)	-116,64	-2046,49	-5,55	-	-217,52	-44,97	-4,31	-	-115,07	-38,13	-9,18	-	152,03	134,34	1,26	-

(1)Variación % sobre media en €/ha (2 años).

Gráficos de resultados (en €/ha)



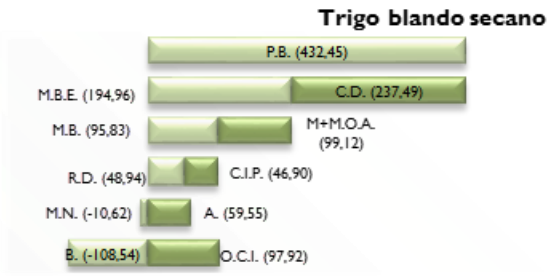
Abreviaturas: P.B.: Producto Bruto / M.B.E.: Margen Bruto Estándar / M.B.: Margen Bruto / R.D.: Renta Disponible / M.N.: Margen Neto / B.: Beneficio / C.D.: Costes Directos / M.+M.O.: Maquinaria + M.O. Asalariada / C.I.P.: Costes Indirectos Pagados / A.: Amortizaciones / O.C.I.: Otros Costes Indirectos

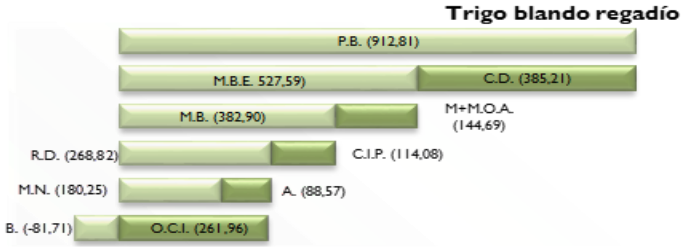
Resultados económicos de cereales grano en Aragón en 2015

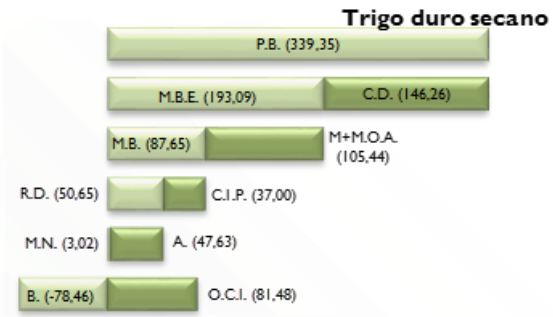
	Trigo blando secano				Trigo blando regadío				Trigo duro secano				Trigo duro regadío			
	Nº explotaciones			36	Nº explotaciones			21	Nº explotaciones			14	Nº explotaciones			7
	Superficie media			26,79 has	Superficie media			14,61 has	Superficie media			36,23 has	Superficie media			11,25 has
	Producción media			2.322,16 kg/ha	Producción media			4.908,21 kg/ha	Producción media			1.389,82 kg/ha	Producción media			4.666,91 kg/ha
	€/ha	Var. % (1)	€/100 kg	%	€/ha	Var. % (1)	€/100 kg	%	€/ha	Var. % (1)	€/100 kg	%	€/ha	Var. % (1)	€/100 kg	%
Producto Bruto																
1-INGRESOS DE PRODUCTOS	429,47	-29,24	18,49	99,31%	912,81	-9,74	18,60	100,00%	339,23	-24,07	24,41	99,97%	1.174,50	1,76	25,17	100,00%
2-SUBVENCIONES	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3-INDEMNIZACIONES Y OTROS	2,98	150,75	0,13	0,69%	-	-	-	-	0,11	-98,47	0,01	0,03%	-	-	-	-
PRODUCTO BRUTO (1+2+3)	432,45	-28,89	18,62	100,00%	912,81	-10,46	18,60	100,00%	339,35	-25,30	24,42	100,00%	1.174,50	1,76	25,17	100,00%
Costes																
4-TOTAL COSTES DIRECTOS	237,49	2,70	10,23	43,90%	385,21	-4,56	7,85	38,73%	146,26	1,70	10,52	35,01%	452,36	17,11	9,69	42,42%
Semillas y plantas	59,19	-0,31	2,55	10,94%	69,98	-6,95	1,43	7,04%	75,87	14,85	5,46	18,16%	99,94	7,62	2,14	9,37%
Fertilizantes	139,73	2,50	6,02	25,83%	163,19	-23,35	3,32	16,41%	47,63	-15,85	3,43	11,40%	181,40	26,54	3,89	17,01%
Productos fitosanitarios	29,83	11,84	1,28	5,51%	37,05	10,91	0,75	3,73%	14,72	6,83	1,06	3,52%	59,33	86,37	1,27	5,56%
Otros suministros	8,73	-1,46	0,38	1,61%	114,99	40,04	2,34	11,56%	8,04	9,04	0,58	1,92%	111,69	-5,52	2,39	10,47%
5-MAQUINARIA	93,52	-6,83	4,03	17,29%	129,81	-21,72	2,64	13,05%	105,44	0,64	7,59	25,24%	133,80	1,85	2,87	12,55%
Trabajos contratados	30,21	50,13	1,30	5,58%	35,14	-23,14	0,72	3,53%	26,19	22,06	1,88	6,27%	30,41	-2,45	0,65	2,85%
Carburantes y lubricantes	39,51	-28,77	1,70	7,30%	59,63	-24,81	1,21	6,00%	43,92	-14,39	3,16	10,51%	57,54	-9,44	1,23	5,40%
Reparaciones y repuestos	23,80	-3,99	1,03	4,40%	35,04	-14,10	0,71	3,52%	35,33	10,36	2,54	8,46%	45,85	25,06	0,98	4,30%
6-MANO DE OBRA ASALARIADA	5,60	118,58	0,24	1,03%	14,88	129,09	0,30	1,50%	-	-	-	-	47,95	0,00	1,03	4,50%
7-TOTAL COSTES INDIRECTOS PAGADOS	46,90	-20,55	2,02	8,67%	114,08	-10,43	2,32	11,47%	37,00	-21,53	2,66	8,86%	89,39	-8,62	1,92	8,38%
Cargas Sociales	11,15	-30,31	0,48	2,06%	31,83	15,87	0,65	3,20%	8,80	-12,56	0,63	2,11%	45,05	39,70	0,97	4,22%
Seguros de capitales propios	2,71	-28,78	0,12	0,50%	6,79	17,49	0,14	0,68%	1,39	-44,27	0,10	0,33%	7,54	-1,21	0,16	0,71%
Intereses y gastos financieros	3,28	-23,28	0,14	0,61%	6,28	46,77	0,13	0,63%	0,61	-38,39	0,04	0,15%	0,41	-1,83	0,01	0,04%
Canon de arrendamiento	19,88	-14,80	0,86	3,68%	54,98	-22,51	1,12	5,53%	20,54	-20,24	1,48	4,92%	10,48	-50,21	0,22	0,98%
Contribuciones e impuestos	3,12	-11,32	0,13	0,58%	5,53	0,42	0,11	0,56%	2,81	-11,70	0,20	0,67%	11,06	20,99	0,24	1,04%
Conservación de edificios y mejoras	1,66	-60,48	0,07	0,31%	1,81	-81,18	0,04	0,18%	0,71	-46,63	0,05	0,17%	10,17	-29,91	0,22	0,95%
Otros gastos generales	5,09	30,83	0,22	0,94%	6,86	83,89	0,14	0,69%	2,15	-35,96	0,15	0,51%	4,67	-63,53	0,10	0,44%
8-AMORTIZACIONES	59,55	-6,79	2,56	11,01%	88,57	2,59	1,80	8,91%	47,63	-6,71	3,43	11,40%	21,08	-49,79	0,45	1,98%
SUBTOTAL COSTES (4+5+6+7+8)	443,06	-3,07	19,08	81,90%	732,56	-7,23	14,93	73,66%	336,32	-3,63	24,20	80,50%	744,58	13,25	15,95	69,83%
9- TOTAL OTROS COSTES INDIRECTOS	97,92	-12,30	4,22	18,10%	261,96	-11,27	5,34	26,34%	81,48	-7,80	5,86	19,50%	321,69	23,13	6,89	30,17%
Renta de la tierra	27,51	0,64	1,18	5,09%	116,45	-14,28	2,37	11,71%	28,86	7,26	2,08	6,91%	177,59	53,98	3,81	16,66%
Intereses de otros capitales propios	12,45	-38,26	0,54	2,30%	14,41	-57,36	0,29	1,45%	11,65	-18,60	0,84	2,79%	46,31	5,38	0,99	4,34%
Mano de obra familiar	57,96	-9,66	2,50	10,71%	131,10	4,39	2,67	13,18%	40,97	-13,11	2,95	9,81%	97,78	-4,10	2,10	9,17%
COSTE DE PRODUCCIÓN COMPLETO	540,99	-4,88	23,30	100,00%	994,52	-8,33	20,26	100,00%	417,80	-4,47	30,06	100,00%	1.066,27	16,06	22,85	100,00%
Resultados																
10-PRODUCTO BRUTO (1+2+3)	432,45	-28,89	18,62	-	912,81	-10,46	18,60	-	339,35	-25,30	24,42	-	1.174,50	1,76	25,17	-
11-MARGEN BRUTO ESTÁNDAR (10-4)	194,96	-48,27	8,40	-	527,59	-14,33	10,75	-	193,09	-37,80	13,89	-	722,13	-5,96	15,47	-
12-MARGEN BRUTO (11-5-6)	95,83	-65,02	4,13	-	382,90	-13,67	7,80	-	87,65	-56,92	6,31	-	540,38	-15,11	11,58	-
13-RENTA DISPONIBLE (12-7)	48,94	-77,23	2,11	-	268,82	-14,98	5,48	-	50,65	-67,60	3,64	-	450,99	-16,28	9,66	-
14-MARGEN NETO (13-8)	-10,62	-107,03	-0,46	-	180,25	-21,58	3,67	-	3,02	-97,13	0,22	-	429,92	-13,45	9,21	-
15-BENEFICIO (14-9)	-108,54	-375,63	-4,67	-	-81,71	-24,92	-1,66	-	-78,46	-564,64	-5,65	-	108,23	-54,04	2,32	-

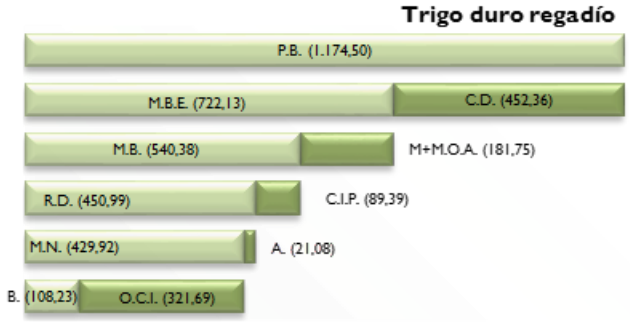
(1)Variación % sobre media en €/ha (2 años).

Gráficos de resultados (en €/ha)









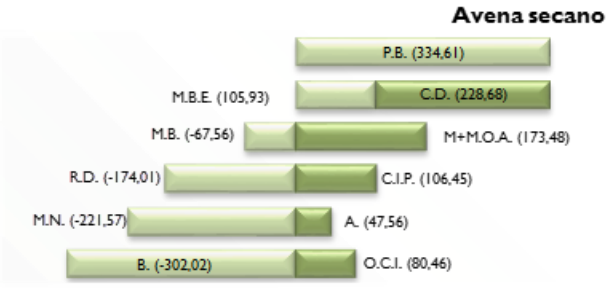
Abreviaturas: P.B.: Producto Bruto / M.B.E.: Margen Bruto Estándar / M.B.: Margen Bruto / R.D.: Renta Disponible / M.N.: Margen Neto / B.: Beneficio / C.D.: Costes Directos / M.+M.O.: Maquinaria + M.O. Asalariada / C.I.P.: Costes Indirectos Pagados / A.: Amortizaciones / O.C.I.: Otros Costes Indirectos

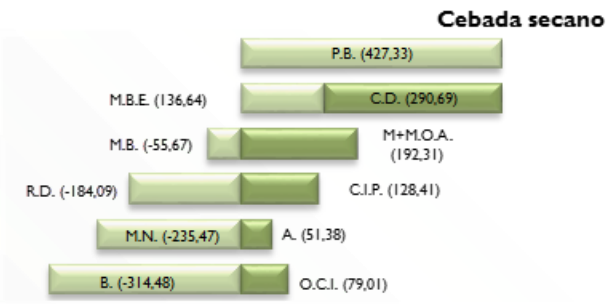
Resultados económicos de cereales grano en Castilla y León en 2015

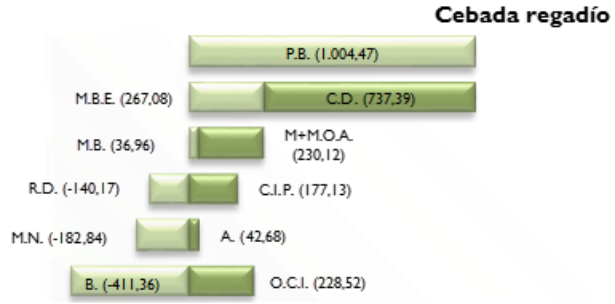
	Avena secano				Cebada secano				Cebada regadío				Centeno secano			
	Nº explotaciones			19	Nº explotaciones			76	Nº explotaciones			16	Nº explotaciones			30
	Superficie media			29,27 has	Superficie media			54,61 has	Superficie media			14,41 has	Superficie media			29,08 has
	Producción media			2.021,85 kg/ha	Producción media			2.166,42 kg/ha	Producción media			5.464,93 kg/ha	Producción media			2.692,38 kg/ha
	€/ha	Var. % (1)	€/100 kg	%	€/ha	Var. % (1)	€/100 kg	%	€/ha	Var. % (1)	€/100 kg	%	€/ha	Var. % (1)	€/100 kg	%
Producto Bruto																
1-INGRESOS DE PRODUCTOS	334,61	-22,32	16,55	100,00%	403,34	-21,54	18,62	94,39%	974,96	28,45	17,84	97,06%	362,31	-8,14	13,46	99,64%
2-SUBVENCIONES	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,00	0,00	0,00	0,00%
3-INDEMNIZACIONES Y OTROS	-	-	-	-	23,99	24,85	1,11	5,61%	29,51	34,53	0,54	2,94%	1,32	13,11	0,05	0,36%
PRODUCTO BRUTO (1+2+3)	334,61	-22,32	16,55	100,00%	427,33	-19,87	19,73	100,00%	1.004,47	28,62	18,38	100,00%	363,63	-8,07	13,51	100,00%
Costes																
4-TOTAL COSTES DIRECTOS	228,68	-2,27	11,31	35,92%	290,69	3,96	13,42	39,19%	737,39	19,88	13,49	52,08%	227,70	4,59	8,46	32,99%
Semillas y plantas	57,58	7,18	2,85	9,04%	73,98	11,95	3,41	9,97%	159,24	66,16	2,91	11,25%	57,19	6,89	2,12	8,29%
Fertilizantes	124,86	-6,30	6,18	19,61%	154,74	-1,47	7,14	20,86%	273,30	22,01	5,00	19,30%	126,17	0,89	4,69	18,28%
Productos fitosanitarios	26,47	2,02	1,31	4,16%	39,60	14,18	1,83	5,34%	84,58	12,54	1,55	5,97%	25,92	11,14	0,96	3,76%
Otros suministros	19,77	-6,15	0,98	3,11%	22,37	2,58	1,03	3,02%	220,27	0,07	4,03	15,56%	18,42	16,41	0,68	2,67%
5-MAQUINARIA	171,53	-0,53	8,48	26,94%	179,02	1,77	8,26	24,13%	215,41	-3,98	3,94	15,21%	201,87	12,83	7,50	29,25%
Trabajos contratados	46,04	7,75	2,28	7,23%	53,47	13,57	2,47	7,21%	48,97	-7,36	0,90	3,46%	49,00	30,54	1,82	7,10%
Carburantes y lubricantes	55,75	-10,53	2,76	8,76%	57,16	-14,28	2,64	7,71%	74,27	-14,91	1,36	5,25%	77,20	-1,12	2,87	11,19%
Reparaciones y repuestos	69,74	3,46	3,45	10,95%	68,39	10,05	3,16	9,22%	92,17	9,48	1,69	6,51%	75,66	19,53	2,81	10,96%
6-MANO DE OBRA ASALARIADA	1,95	-69,03	0,10	0,31%	13,29	-14,95	0,61	1,79%	14,71	33,02	0,27	1,04%	5,13	-74,45	0,19	0,74%
7-TOTAL COSTES INDIRECTOS PAGADOS	106,45	-10,75	5,26	16,72%	128,41	5,98	5,93	17,31%	177,13	19,72	3,24	12,51%	71,65	-32,67	2,66	10,38%
Cargas Sociales	11,45	-17,41	0,57	1,80%	14,91	-7,50	0,69	2,01%	40,82	35,21	0,75	2,88%	11,10	-0,93	0,41	1,61%
Seguros de capitales propios	2,13	-0,03	0,11	0,33%	3,04	-1,76	0,14	0,41%	6,25	31,97	0,11	0,44%	2,63	1,38	0,10	0,38%
Intereses y gastos financieros	2,96	-21,36	0,15	0,47%	2,67	-45,38	0,12	0,36%	7,37	11,56	0,13	0,52%	1,38	-51,82	0,05	0,20%
Canon de arrendamiento	86,14	-8,19	4,26	13,53%	101,82	11,97	4,70	13,73%	109,00	12,76	1,99	7,70%	50,25	-40,54	1,87	7,28%
Contribuciones e impuestos	0,87	-27,70	0,04	0,14%	1,37	8,15	0,06	0,18%	4,24	53,39	0,08	0,30%	1,37	23,05	0,05	0,20%
Conservación de edificios y mejoras	0,54	-52,14	0,03	0,08%	0,03	-89,92	0,00	0,00%	-	-	-	-	1,04	366,01	0,04	0,15%
Otros gastos generales	2,37	-29,70	0,12	0,37%	4,57	0,37	0,21	0,62%	9,45	40,21	0,17	0,67%	3,87	-0,27	0,14	0,56%
8-AMORTIZACIONES	47,56	-20,45	2,35	7,47%	51,38	-23,86	2,37	6,93%	42,68	-47,41	0,78	3,01%	92,30	16,38	3,43	13,37%
SUBTOTAL COSTES (4+5+6+7+8)	556,18	-6,02	27,51	87,36%	662,79	0,45	30,59	89,35%	1.187,31	9,98	21,73	83,86%	598,64	-0,62	22,23	86,74%
9- TOTAL OTROS COSTES INDIRECTOS	80,46	11,58	3,98	12,64%	79,01	-9,00	3,65	10,65%	228,52	3,62	4,18	16,14%	91,52	27,40	3,40	13,26%
Renta de la tierra	37,72	24,90	1,87	5,93%	32,15	6,91	1,48	4,33%	132,56	-0,62	2,43	9,36%	49,38	54,65	1,83	7,16%
Intereses de otros capitales propios	6,89	-25,87	0,34	1,08%	5,98	-53,96	0,28	0,81%	6,90	-52,78	0,13	0,49%	9,39	-6,46	0,35	1,36%
Mano de obra familiar	35,84	9,92	1,77	5,63%	40,89	-6,59	1,89	5,51%	89,06	22,77	1,63	6,29%	32,74	9,64	1,22	4,74%
COSTE DE PRODUCCIÓN COMPLETO	636,63	-4,11	31,49	100,00%	741,81	-0,64	34,24	100,00%	1.415,83	8,90	25,91	100,00%	690,16	2,36	25,63	100,00%
Resultados																
10-PRODUCTO BRUTO (1+2+3)	334,61	-22,32	16,55	-	427,33	-19,87	19,73	-	1.004,47	28,62	18,38	-	363,63	-8,07	13,51	-
11-MARGEN BRUTO ESTÁNDAR (10-4)	105,93	-46,16	5,24	-	136,64	-46,14	6,31	-	267,08	61,06	4,89	-	135,93	-23,57	5,05	-
12-MARGEN BRUTO (11-5-6)	-67,56	-475,23	-3,34	-	-55,67	-189,60	-2,57	-	36,96	153,13	0,68	-	-71,07	-236,43	-2,64	-
13-RENTA DISPONIBLE (12-7)	-174,01	-71,84	-8,61	-	-184,09	-211,87	-8,50	-	-140,17	35,56	-2,56	-	-142,71	-11,91	-5,30	-
14-MARGEN NETO (13-8)	-221,57	-37,58	-10,96	-	-235,47	-86,12	-10,87	-	-182,84	38,78	-3,35	-	-235,01	-13,62	-8,73	-
15-BENEFICIO (14-9)	-302,02	-29,54	-14,94	-	-314,48	-47,41	-14,52	-	-411,36	20,77	-7,53	-	-326,53	-17,17	-12,13	-

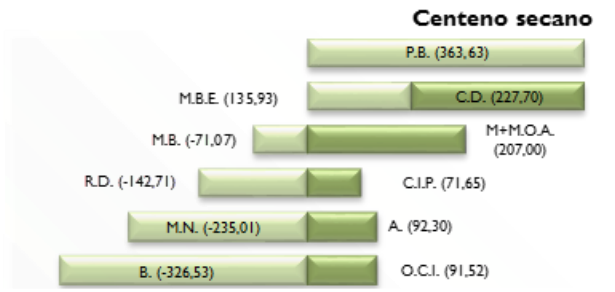
(1)Variación % sobre media en €/ha (2 años).

Gráficos de resultados (en €/ha)









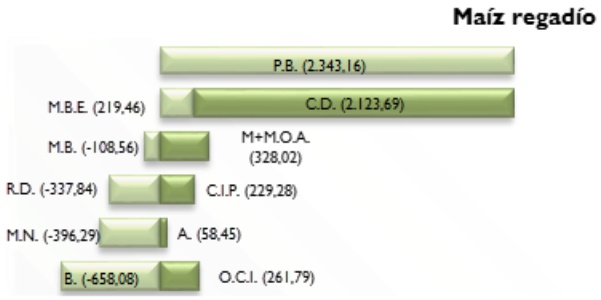
Abreviaturas: P.B.: Producto Bruto / M.B.E.: Margen Bruto Estándar / M.B.: Margen Bruto / R.D.: Renta Disponible / M.N.: Margen Neto / B.: Beneficio / C.D.: Costes Directos / M.+M.O.: Maquinaria + M.O. Asalariada / C.I.P.: Costes Indirectos Pagados / A.: Amortizaciones / O.C.I.: Otros Costes Indirectos

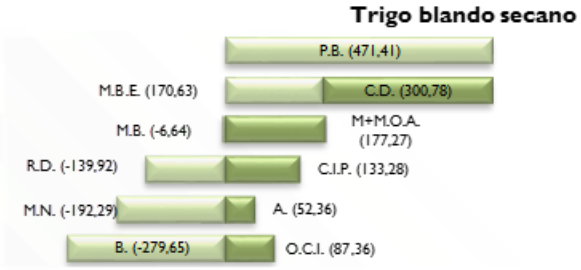
Resultados económicos de cereales grano en Castilla y León 2015

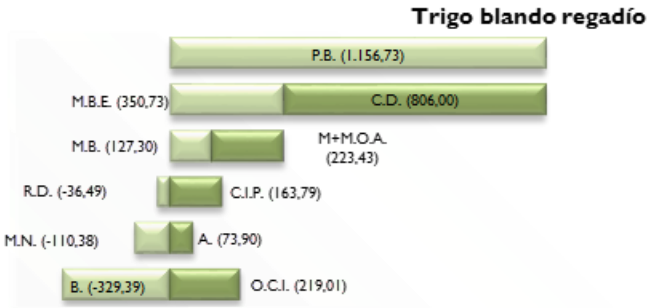
	Maíz regadío				Trigo blando secano				Trigo blando regadío			
	Nº explotaciones			18	Nº explotaciones			53	Nº explotaciones			22
	Superficie media			13,46 has	Superficie media			39,54 has	Superficie media			19,05 has
	Producción media			13.231,76 kg/ha	Producción media			2.407,03 kg/ha	Producción media			6.237,88 kg/ha
	€/ha	Var. % (1)	€/100 kg	%	€/ha	Var. % (1)	€/100 kg	%	€/ha	Var. % (1)	€/100 kg	%
Producto Bruto												
1-INGRESOS DE PRODUCTOS	**2.343,16**	**10,79**	**17,71**	**100,00%**	**464,32**	**-21,63**	**19,29**	**98,49%**	**1.147,65**	**27,18**	**18,40**	**99,22%**
2-SUBVENCIONES	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3-INDEMNIZACIONES Y OTROS	-	-	-	-	**7,10**	**-48,02**	**0,29**	**1,51%**	**9,08**	**-4,42**	**0,15**	**0,78%**
PRODUCTO BRUTO (1+2+3)	**2.343,16**	**10,79**	**17,71**	**100,00%**	**471,41**	**-22,23**	**19,58**	**100,00%**	**1.156,73**	**26,85**	**18,54**	**100,00%**
Costes												
4-TOTAL COSTES DIRECTOS	**2.123,69**	**7,44**	**16,05**	**70,76%**	**300,78**	**3,31**	**12,50**	**40,05%**	**806,00**	**13,88**	**12,92**	**54,23%**
Semillas y plantas	181,76	-14,67	1,37	6,06%	81,86	13,22	3,40	10,90%	201,38	47,38	3,23	13,55%
Fertilizantes	676,26	6,27	5,11	22,53%	155,55	-3,35	6,46	20,71%	293,05	13,08	4,70	19,72%
Productos fitosanitarios	62,87	5,82	0,48	2,09%	41,79	13,04	1,74	5,56%	87,24	4,65	1,40	5,87%
Otros suministros	1.202,81	12,63	9,09	40,08%	21,59	3,17	0,90	2,87%	224,33	-1,88	3,60	15,09%
5-MAQUINARIA	**284,41**	**0,18**	**2,15**	**9,48%**	**160,73**	**-6,22**	**6,68**	**21,40%**	**190,37**	**-11,03**	**3,05**	**12,81%**
Trabajos contratados	108,13	5,17	0,82	3,60%	38,58	-2,02	1,60	5,14%	44,97	-15,76	0,72	3,03%
Carburantes y lubricantes	74,83	-17,18	0,57	2,49%	54,97	-20,20	2,28	7,32%	64,56	-22,67	1,03	4,34%
Reparaciones y repuestos	101,46	11,79	0,77	3,38%	67,18	6,43	2,79	8,95%	80,84	4,86	1,30	5,44%
6-MANO DE OBRA ASALARIADA	**43,61**	**-26,65**	**0,33**	**1,45%**	**16,54**	**-45,80**	**0,69**	**2,20%**	**33,06**	**175,25**	**0,53**	**2,22%**
7-TOTAL COSTES INDIRECTOS PAGADOS	**229,28**	**2,25**	**1,73**	**7,64%**	**133,28**	**5,69**	**5,54**	**17,75%**	**163,79**	**37,35**	**2,63**	**11,02%**
Cargas Sociales	63,02	-10,46	0,48	2,10%	16,68	-2,68	0,69	2,22%	33,89	4,36	0,54	2,28%
Seguros de capitales propios	12,20	13,30	0,09	0,41%	3,76	-1,95	0,16	0,50%	5,09	10,47	0,08	0,34%
Intereses y gastos financieros	13,96	-33,78	0,11	0,47%	2,62	-32,21	0,11	0,35%	8,09	-5,96	0,13	0,54%
Canon de arrendamiento	117,42	18,72	0,89	3,91%	101,23	8,25	4,21	13,48%	106,48	72,58	1,71	7,17%
Contribuciones e impuestos	6,47	11,55	0,05	0,22%	1,66	6,45	0,07	0,22%	3,31	-5,47	0,05	0,22%
Conservación de edificios y mejoras	-	-	-	-	0,31	74,43	0,01	0,04%	-	-	-	-
Otros gastos generales	16,22	-5,95	0,12	0,54%	7,03	16,74	0,29	0,94%	6,92	-13,27	0,11	0,47%
8-AMORTIZACIONES	**58,45**	**-32,90**	**0,44**	**1,95%**	**52,36**	**-24,25**	**2,18**	**6,97%**	**73,90**	**-6,62**	**1,18**	**4,97%**
SUBTOTAL COSTES (4+5+6+7+8)	**2.739,45**	**4,10**	**20,70**	**91,28%**	**663,70**	**-3,57**	**27,57**	**88,37%**	**1.267,11**	**11,92**	**20,31**	**85,26%**
9- TOTAL OTROS COSTES INDIRECTOS	**261,79**	**-11,38**	**1,98**	**8,72%**	**87,36**	**0,12**	**3,63**	**11,63%**	**219,01**	**-14,79**	**3,51**	**14,74%**
Renta de la tierra	117,87	-9,49	0,89	3,93%	33,06	8,60	1,37	4,40%	126,34	-16,27	2,03	8,50%
Intereses de otros capitales propios	-11,92	-158,02	-0,09	-0,40%	10,01	-31,13	0,42	1,33%	16,35	-21,70	0,26	1,10%
Mano de obra familiar	155,83	7,75	1,18	5,19%	44,29	4,76	1,84	5,90%	76,33	-10,47	1,22	5,14%
COSTE DE PRODUCCIÓN COMPLETO	**3.001,23**	**2,54**	**22,68**	**100,00%**	**751,06**	**-3,15**	**31,20**	**100,00%**	**1.486,13**	**6,98**	**23,82**	**100,00%**
Resultados												
10-PRODUCTO BRUTO (1+2+3)	**2.343,16**	**10,79**	**17,71**	-	**471,41**	**-22,23**	**19,58**	-	**1.156,73**	**26,85**	**18,54**	-
11-MARGEN BRUTO ESTÁNDAR (10-4)	**219,46**	**58,79**	**1,66**	-	**170,63**	**-45,83**	**7,09**	-	**350,73**	**71,85**	**5,62**	-
12-MARGEN BRUTO (11-5-6)	**-108,56**	**47,08**	**-0,82**	-	**-6,64**	**-105,87**	**-0,28**	-	**127,30**	**681,71**	**2,04**	-
13-RENTA DISPONIBLE (12-7)	**-337,84**	**21,32**	**-2,55**	-	**-139,92**	**-974,86**	**-5,81**	-	**-36,49**	**74,15**	**-0,58**	-
14-MARGEN NETO (13-8)	**-396,29**	**23,27**	**-2,99**	-	**-192,29**	**-134,09**	**-7,99**	-	**-110,38**	**49,89**	**-1,77**	-
15-BENEFICIO (14-9)	**-658,08**	**18,95**	**-4,97**	-	**-279,65**	**-65,08**	**-11,62**	-	**-329,39**	**30,99**	**-5,28**	-

(1)Variación % sobre media en €/ha (2 años).

Gráficos de resultados (en €/ha)







Abreviaturas: P.B.: Producto Bruto / M.B.E.: Margen Bruto Estándar / M.B.: Margen Bruto / R.D.: Renta Disponible / M.N.: Margen Neto / B.: Beneficio / C.D.: Costes Directos / M.+M.O.: Maquinaria + M.O. Asalariada / C.I.P.: Costes Indirectos Pagados / A.: Amortizaciones / O.C.I.: Otros Costes Indirectos

	Cebada secano							Centeno secano					
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2010	2011	2012	2013	2014	2015
	€/ha	€/ha	€/ha	€/ha	€/ha	€/ha	€/ha	€/ha	€/ha	€/ha	€/ha	€/ha	€/ha
Producto Bruto													
1-INGRESOS DE PRODUCTOS	309,92	489,49	542,36	598,32	571,59	386,78	379,37	367,35	418,11	362,55	432,87	328,97	310,59
2-SUBVENCIONES	44,09	0,79	0,97	1,08	1,43	-	-	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3-INDEMNIZACIONES Y OTROS	15,65	10,72	14,53	18,48	9,79	22,38	16,28	4,61	0,00	0,00	0,00	8,07	17,85
PRODUCTO BRUTO (1+2+3)	369,66	501,00	557,86	617,88	582,81	409,16	395,65	371,96	418,11	362,55	432,87	337,04	328,44
Costes													
4-TOTAL COSTES DIRECTOS	214,38	191,36	232,58	245,04	255,01	237,40	246,56	152,89	172,57	195,95	220,46	222,42	213,51
Semillas y plantas	41,45	38,77	46,58	55,32	57,85	53,43	57,94	38,23	33,34	51,40	52,26	51,44	52,12
Fertilizantes	140,16	114,63	138,24	149,91	151,70	145,50	147,62	93,95	110,37	114,12	132,72	129,83	120,85
Productos fitosanitarios	14,38	22,28	28,79	25,80	23,48	23,73	26,43	12,03	16,19	15,72	19,07	23,69	22,77
Otros suministros	18,40	15,68	18,98	14,01	21,99	14,74	14,57	8,69	12,68	14,72	16,41	17,46	17,78
5-MAQUINARIA	107,47	114,41	124,75	151,51	139,38	128,86	134,41	92,30	92,93	165,28	138,32	150,93	149,97
Trabajos contratados	33,31	39,18	41,40	42,28	33,42	33,80	38,24	30,74	19,46	32,27	28,99	27,39	39,19
Carburantes y lubricantes	43,72	44,56	50,57	66,47	65,88	55,60	54,65	36,42	44,77	81,03	64,36	70,28	59,52
Reparaciones y repuestos	30,44	30,67	32,77	42,76	40,09	39,47	41,52	25,14	28,71	51,99	44,97	53,26	51,26
6-MANO DE OBRA ASALARIADA	1,68	4,70	6,98	8,63	14,71	12,17	11,75	0,00	0,00	0,30	18,94	11,66	5,33
7-TOTAL COSTES INDIRECTOS PAGADOS	70,92	76,85	83,02	96,53	84,99	83,26	81,46	61,30	90,12	81,15	88,63	87,75	66,69
Cargas Sociales	13,84	14,56	15,49	18,20	17,73	16,16	15,40	10,24	10,50	10,31	11,68	10,58	11,55
Seguros de capitales propios	1,95	2,37	2,81	3,16	3,84	3,21	3,07	1,27	2,11	1,88	1,97	2,90	2,51
Intereses y gastos financieros	2,03	3,34	4,38	3,97	3,94	2,70	1,92	1,18	2,82	2,49	2,70	2,92	1,43
Canon de arrendamiento	46,54	50,25	52,63	57,05	51,56	52,74	53,20	46,16	69,09	62,68	68,01	66,17	39,43
Contribuciones e impuestos	1,89	1,40	1,86	1,66	1,97	2,02	2,36	1,02	0,80	0,92	1,20	1,00	1,14
Conservación de edificios y mejoras	1,59	1,23	1,37	0,75	1,35	0,71	0,49	0,28	3,21	0,00	0,18	0,46	0,80
Otros gastos generales	3,08	3,71	4,49	11,75	4,60	5,73	5,02	1,15	1,59	2,86	2,89	3,70	9,84
8-AMORTIZACIONES	51,35	63,45	64,02	70,72	69,02	63,00	55,65	48,08	58,09	68,37	58,62	69,74	66,40
SUBTOTAL COSTES (4+5+6+7+8)	445,79	450,77	511,35	572,44	563,12	524,70	529,83	354,58	413,71	511,05	524,97	542,50	501,90
9- TOTAL OTROS COSTES INDIRECTOS	86,44	85,57	99,81	104,15	107,53	92,92	96,46	65,30	82,31	69,73	72,90	67,80	73,16
Renta de la tierra	22,50	25,15	28,20	29,48	32,57	31,65	32,16	16,34	29,91	25,29	25,93	29,06	34,52
Intereses de otros capitales propios	12,84	13,19	17,50	18,33	17,61	12,95	11,56	10,04	10,87	8,04	11,33	8,05	7,64
Mano de obra familiar	51,09	47,23	54,10	56,34	57,35	48,32	52,74	38,92	41,53	36,40	35,65	30,69	31,00
COSTE DE PRODUCCIÓN COMPLETO	532,23	536,34	611,16	676,59	670,65	617,62	626,29	419,88	496,03	580,78	597,88	610,30	575,06
Resultados													
10-PRODUCTO BRUTO (1+2+3)	369,66	501,00	557,86	617,88	582,81	409,16	395,65	371,96	418,11	362,55	432,87	337,04	328,44
11-MARGEN BRUTO ESTÁNDAR (10-4)	155,28	309,64	325,27	372,84	327,79	171,76	149,09	219,06	245,55	166,60	212,42	114,62	114,93
12-MARGEN BRUTO (11-5-6)	46,13	190,52	193,55	212,69	173,70	30,73	2,93	126,76	152,61	1,02	55,15	-47,97	-40,37
13-RENTA DISPONIBLE (12-7)	-24,79	113,67	110,53	116,17	88,71	-52,54	-78,53	65,46	62,49	-80,13	-33,48	-135,72	-107,06
14-MARGEN NETO (13-8)	-76,13	50,22	46,50	45,45	19,69	-115,54	-134,18	17,38	4,40	-148,50	-92,10	-205,46	-173,46
15-BENEFICIO (14-9)	-162,57	-35,35	-53,30	-58,71	-87,84	-208,46	-230,64	-47,93	-77,91	-218,23	-165,00	-273,26	-246,62

	Maíz regadío						Trigo blando secano					
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2010	2011	2012	2013	2014	2015
	€/ha	€/ha	€/ha	€/ha	€/ha	€/ha	€/ha	€/ha	€/ha	€/ha	€/ha	€/ha
Producto Bruto												
1-INGRESOS DE PRODUCTOS	**2.378,73**	**2.484,88**	**2.621,30**	**2.064,91**	**2.020,32**	**2.012,96**	**517,79**	**657,95**	**732,05**	**660,72**	**482,46**	**430,38**
2-SUBVENCIONES	**-**	**-**	**-**	**7,82**	**5,88**	**2,76**	**0,23**	**0,21**	**0,18**	**-**	**-**	**-**
3-INDEMNIZACIONES Y OTROS	**3,36**	**-**	**0,25**	**-**	**4,90**	**4,80**	**23,44**	**20,21**	**25,99**	**17,06**	**21,87**	**9,77**
PRODUCTO BRUTO (1+2+3)	**2.382,10**	**2.484,88**	**2.621,55**	**2.072,74**	**2.031,10**	**2.020,52**	**541,46**	**678,37**	**758,22**	**677,78**	**504,33**	**440,15**
Costes												
4-TOTAL COSTES DIRECTOS	**978,86**	**1.232,97**	**1.363,24**	**1.315,73**	**1.321,97**	**1.326,39**	**200,62**	**240,77**	**269,14**	**283,09**	**269,64**	**269,52**
Semillas y plantas	202,08	226,77	239,93	254,97	260,24	270,81	46,63	50,60	62,65	71,38	67,05	69,46
Fertilizantes	405,68	515,44	588,59	540,91	552,53	535,35	111,54	138,67	159,38	156,29	153,74	149,06
Productos fitosanitarios	87,00	91,07	92,16	91,24	91,26	87,80	26,62	33,01	30,94	36,55	32,43	35,99
Otros suministros	284,10	399,70	442,56	428,61	417,94	432,42	15,83	18,49	16,17	18,87	16,42	15,00
5-MAQUINARIA	**194,05**	**211,06**	**266,64**	**306,27**	**321,58**	**324,49**	**101,86**	**114,95**	**148,22**	**149,13**	**142,66**	**124,93**
Trabajos contratados	75,08	85,99	103,99	86,46	105,10	117,37	32,21	32,70	35,01	34,48	35,68	40,57
Carburantes y lubricantes	63,95	71,14	103,96	139,35	134,56	123,37	40,26	50,05	67,08	69,47	59,63	45,26
Reparaciones y repuestos	55,02	53,93	58,68	80,46	81,91	83,75	29,39	32,20	46,13	45,17	47,36	39,09
6-MANO DE OBRA ASALARIADA	**27,80**	**34,76**	**49,90**	**89,46**	**67,60**	**70,01**	**7,23**	**16,74**	**17,27**	**28,32**	**19,44**	**15,56**
7-TOTAL COSTES INDIRECTOS PAGADOS	**547,70**	**557,29**	**506,43**	**355,28**	**374,21**	**388,58**	**85,37**	**101,19**	**107,18**	**99,87**	**98,44**	**85,84**
Cargas Sociales	67,30	65,14	68,13	70,51	70,88	69,85	14,95	15,74	18,94	20,24	16,73	17,12
Seguros de capitales propios	7,16	7,72	8,94	11,08	12,79	11,93	2,69	2,89	3,51	4,09	3,86	3,59
Intereses y gastos financieros	5,92	5,57	6,40	5,24	5,89	8,29	4,43	7,67	6,54	3,80	2,89	1,75
Canon de arrendamiento	436,20	457,71	393,95	203,01	212,68	227,72	57,24	67,40	67,69	60,02	64,92	53,57
Contribuciones e impuestos	6,01	7,05	6,58	12,07	13,67	10,84	1,38	1,58	1,67	2,31	2,28	2,48
Conservación de edificios y mejoras	15,21	5,93	12,13	9,94	3,84	4,18	0,94	0,84	1,50	2,86	0,99	0,86
Otros gastos generales	9,90	8,16	10,31	43,43	54,46	55,77	3,74	5,06	7,33	6,55	6,75	6,48
8-AMORTIZACIONES	**77,35**	**79,99**	**83,23**	**137,31**	**131,71**	**125,06**	**59,57**	**64,47**	**68,91**	**71,69**	**65,94**	**55,34**
SUBTOTAL COSTES (4+5+6+7+8)	**1.825,77**	**2.116,06**	**2.269,44**	**2.204,06**	**2.217,07**	**2.234,53**	**454,65**	**538,11**	**610,72**	**632,10**	**596,11**	**551,19**
9- TOTAL OTROS COSTES INDIRECTOS	**341,17**	**365,12**	**379,12**	**503,28**	**479,04**	**494,13**	**82,47**	**98,07**	**106,89**	**107,38**	**93,11**	**98,09**
Renta de la tierra	111,39	126,37	126,81	233,86	232,60	246,32	20,46	25,35	28,54	29,67	30,56	29,31
Intereses de otros capitales propios	32,77	36,76	40,42	50,34	43,01	33,61	15,61	18,37	19,92	18,39	14,01	12,24
Mano de obra familiar	197,01	201,99	211,89	219,08	203,43	214,20	46,40	54,35	58,43	59,32	48,54	56,55
COSTE DE PRODUCCIÓN COMPLETO	**2.166,94**	**2.481,19**	**2.648,57**	**2.707,33**	**2.696,12**	**2.728,66**	**537,13**	**636,18**	**717,62**	**739,48**	**689,22**	**649,28**
Resultados												
10-PRODUCTO BRUTO (1+2+3)	**2.382,10**	**2.484,88**	**2.621,55**	**2.072,74**	**2.031,10**	**2.020,52**	**541,46**	**678,37**	**758,22**	**677,78**	**504,33**	**440,15**
11-MARGEN BRUTO ESTÁNDAR (10-4)	**1.403,23**	**1.251,91**	**1.258,30**	**757,01**	**709,13**	**694,13**	**340,84**	**437,60**	**489,08**	**394,69**	**234,69**	**170,64**
12-MARGEN BRUTO (11-5-6)	**1.181,38**	**1.006,10**	**941,76**	**361,27**	**319,95**	**299,63**	**231,75**	**305,91**	**323,59**	**217,24**	**72,59**	**30,15**
13-RENTA DISPONIBLE (12-7)	**633,68**	**448,81**	**435,33**	**5,99**	**-54,26**	**-88,95**	**146,38**	**204,73**	**216,41**	**117,37**	**-25,84**	**-55,70**
14-MARGEN NETO (13-8)	**556,33**	**368,82**	**352,10**	**-131,32**	**-185,97**	**-214,01**	**86,81**	**140,25**	**147,50**	**45,68**	**-91,78**	**-111,04**
15-BENEFICIO (14-9)	**215,16**	**3,69**	**-27,02**	**-634,60**	**-665,02**	**-708,14**	**4,34**	**42,19**	**40,60**	**-61,70**	**-184,89**	**-209,13**