

DOCUMENTO .Otros: PROYECTO EXPROPIACION ANEXO V	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 52DBA-6TU2H-VNUQL Página 1 de 153	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- SECRETARIA ACCIDENTAL del AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE. Firmado 04/06/2024 14:35	ESTADO FIRMADO 04/06/2024 14:35



DOCUMENTO BEN_DOCUMENTO DE ENTRADA.: 01.01_PUERTA.NOROESTE_PROY _EXPROPIACION_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1989 , Fecha de entrada: 27/02/2024 17:20 :00
OTROS DATOS Página 1 de 153	FIRMAS
	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA

ANEXO 5: PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DEL SECTOR PUERTA DEL NOROESTE



Promotor:



Plaza del Grano,2, Benavente

Empresa Redactora:



Avda. Ordoño II, 27, León

BARREALES
CABALLERO
MARIA
MAGDALENA
-09782395N

Firmado digitalmente
por BARREALES
CABALLERO MARIA
MAGDALENA
09782395N
Fecha: 2024.02.27
17:14:33 +01'00'

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1756050.52DBA-6TU2H-VNUQL-3E9D9CBED17E8CFF78CD308E2346EC8CF54650) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://aylobenavente.org>

Nota de SECRETARIA ACCIDENTAL: DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 29 de abril de 2024. El documento concuerda con el aprobado en dicha sesión.

DOCUMENTO .Otros: PROYECTO EXPROPIACION ANEXO V	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 52DBA-6TU2H-VNUQL Página 2 de 153	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- SECRETARIA ACCIDENTAL del AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE. Firmado 04/06/2024 14:35	ESTADO FIRMADO 04/06/2024 14:35



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1756050.52DBA-6TU2H-VNUQL-3E9D9CBED17FA8CFE778CD30E62346EC8CF54650) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://aylobenavente.org>

DOCUMENTO BEN_DOCUMENTO DE ENTRADA: 01_01_PUERTA.NOROESTE_PROY_EXPROPIACION_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1989 , Fecha de entrada: 27/02/2024 17:20:00	
OTROS DATOS Página 2 de 153	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



ANEXO 5: PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DEL SECTOR PUERTA DEL NOROESTE (BENAVENTE)



ÍNDICE

TÍTULO I. MEMORIA JUSTIFICATIVA. IDENTIFICACIÓN DE AFECTADOS.....3

Capítulo 1. Objeto del proyecto3

Capítulo 2. Planeamiento Y Gestión urbanística.....3

Capítulo 3. Ámbito Normativo.....4

3.1. Normativa aplicable.....4

3.2. Sistema de Cooperación.....5

3.3. Expropiación.5

Capítulo 4. Justificación del Procedimiento.....6

Capítulo 5. Relación concreta e individualizada de los bienes y derechos afectados7

5.1. Ámbito de Actuación7

5.2. Relación de propietarios afectados.7

TÍTULO II. VALORACIÓN ECONÓMICA.....12

Capítulo 1. Justificación de la Valoración12

1.1. Regulación12

1.2. Valoración del Suelo15

1.3. Valoración de Bienes y otras Construcciones39

Capítulo 2. Resumen de Valoraciones67

Capítulo 3. Hojas de Justiprecio individual70

TÍTULO III. PLANOS PARCELARIOS152

Nota de SECRETARIA ACCIDENTAL: DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 29 de abril de 2024. El documento concuerda con el aprobado en dicha sesión.

DOCUMENTO .Otros: PROYECTO EXPROPIACION ANEXO V	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 52DBA-6TU2H-VNUQL Página 3 de 153	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- SECRETARIA ACCIDENTAL del AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE. Firmado 04/06/2024 14:35	ESTADO FIRMADO 04/06/2024 14:35



DOCUMENTO BEN_DOCUMENTO DE ENTRADA.: 01_01_PUERTA.NOROESTE_PROY _EXPROPIACION_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1989 , Fecha de entrada: 27/02/2024 17:20 :00	
OTROS DATOS Página 3 de 153	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



ANEXO 5: PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DEL SECTOR PUERTA DEL NOROESTE (BENAVENTE)



Título I. MEMORIA JUSTIFICATIVA. IDENTIFICACIÓN DE AFECTADOS

Capítulo 1. OBJETO DEL PROYECTO

El presente proyecto de expropiación se redacta con el objeto de dar inicio al expediente expropiatorio de los terrenos incluidos en el ámbito de actuación del Sector Puerta del Noroeste de Benavente en los que sus propietarios no han manifestado de manera expresa su intención de participar en el proceso de gestión y ejecución.

Aprobado el 26 de mayo de 2023 inicialmente el proyecto de actuación que trae causa, mediante su publicación en el Boletín Oficial de Castilla y León de 16 de junio de 2023 se abre el periodo de información pública con el objeto de que cualquier interesado pudiera efectuar las alegaciones y sugerencias que estimasen permitientes en defensa de sus derechos, formulándose las alegaciones descritas en el apartado primero del proyecto de reparcelación.

Una vez informadas, se procede a definir con toda la precisión posible los bienes y derechos que deben ser objeto de expropiación para la correcta ejecución del ámbito de actuación, así como establecer los criterios razonados de valoración, todo ello conforme la normativa vigente.

Capítulo 2. PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA. TRAMITACIÓN.

El "Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Benavente", aprobado definitivamente el 19 de marzo de 2007 (BOCYL de 07/05/2007), clasificó el ámbito de actuación como Suelo Rústico Común.

Mediante acuerdo de 25 de noviembre de 2011 (BOCYL de 26/03/2012), se aprueba la "Modificación Puntual N°3 del PGOU para la reclasificación de suelo rústico a suelo urbanizable delimitado de uso industrial "Benavente III" de manera que el ámbito de referencia pasa a ser considerado Suelo Urbanizable Delimitado.

El 15 de diciembre de 2020 (BOCYL de 11/02/2021) se aprueba la "Modificación Puntual del PGOU y Ordenación Detallada del Sector S10IN Puerta del Noroeste de Benavente (Zamora)", por la que se establece la base normativa de planeamiento estructurante del sector denominado S-10IN "Puerta del Noroeste", así como su desarrollo pormenorizado en condiciones óptimas de viabilidad técnica y económica.

El instrumento de planeamiento actualmente en vigor establece la ordenación detallada del ámbito fijando el sistema de cooperación como mecanismo de gestión.

DOCUMENTO .Otros: PROYECTO EXPROPIACION ANEXO V	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 52DBA-6TU2H-VNUQL Página 4 de 153	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- SECRETARIA ACCIDENTAL del AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE. Firmado 04/06/2024 14:35	ESTADO FIRMADO 04/06/2024 14:35



DOCUMENTO BEN_DOCUMENTO DE ENTRADA.: 01_01_PUERTA.NOROESTE_PROY _EXPROPIACION_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1989 , Fecha de entrada: 27/02/2024 17:20:00	
OTROS DATOS Página 4 de 153	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



ANEXO 5: PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DEL SECTOR PUERTA DEL NOROESTE (BENAVENTE)



Aprobado inicialmente el proyecto de expropiación el 26 de mayo de 2023, mediante su publicación en el Boletín Oficial de Castilla y León de 16 de junio de 2023, nº115, se abre el periodo de información pública durante el plazo de un mes a contar desde el día a su publicación para que cualquier interesado formular las alegaciones que estime pertinentes. Asimismo, se procede a la notificación a los titulares afectados.

A la vista de las alegaciones formuladas, relacionadas en el apartado 1.1. del proyecto de reparcelación, se procede a la inclusión de Eusebio García Santos como posible interesado en el justiprecio de la finca A21.

Asimismo, se reconoce la condición de finca de regadío de la parcela catastral 49023A501050390000KA, incluida esta como parte de la finca del expediente A18, con la consiguiente modificación de la hoja de valoración.

En cuanto a la finca A30, parcela catastral 49023A501050540000KM, detectado un error en la superficie objeto de valoración, se procede a su incorporación sin que ello suponga una modificación de la delimitación de la parcela o del ámbito. Acreditada la antigüedad de las construcciones se lleva a cabo su regularización.

Por último, detectados pequeños errores materiales se procede a su rectificación, sin que ello suponga una modificación sustancial del proyecto aprobado inicialmente.

Por ello, se presenta para su aprobación definitiva el Proyecto de reparcelación del S-10N Polígono Industrial "Puerta del Noroeste" – Benavente (Zamora) promovido por el Excmo. Ayuntamiento de Benavente del que es parte integrante, como Anexo 5, el presente proyecto de expropiación.

Capítulo 3. ÁMBITO NORMATIVO.

3.1. Normativa aplicable

Constituye el marco normativo de aplicación del proyecto y expediente de expropiación, entre otras, las siguientes normas:

1. Ley de Expropiación Forzosa, de 16 de diciembre de 1954. (LEF)
2. Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa, de 26 de abril de 1957. (REF)
3. Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana. (TRLRUR)

Nota de SECRETARIA ACCIDENTAL: DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 29 de abril de 2024. El documento concuerda con el aprobado en dicha sesión.

DOCUMENTO .Otros: PROYECTO EXPROPIACION ANEXO V	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 52DBA-6TU2H-VNUQL Página 5 de 153	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- SECRETARIA ACCIDENTAL del AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE. Firmado 04/06/2024 14:35	ESTADO FIRMADO 04/06/2024 14:35



DOCUMENTO BEN_DOCUMENTO DE ENTRADA.: 01_01_PUERTA.NOROESTE_PROY _EXPROPIACION_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1989 , Fecha de entrada: 27/02/2024 17:20 :00	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA
OTROS DATOS Página 5 de 153	FIRMAS	



ANEXO 5: PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DEL SECTOR PUERTA DEL NOROESTE (BENAVENTE)



4. Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley del Suelo.
5. Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. (RUCYL)
6. Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León. (LUCYL)
7. La Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. (LPACAP)

3.2. Sistema de Cooperación.

Tal y como se ha detallado en el Capítulo 2, el sistema de gestión fijado por la Modificación Puntual del PGOU y Ordenación Detallada del Sector S10IN Puerta del Noroeste de Benavente (Zamora) es el de Cooperación.

De acuerdo con el artículo 264 del Decreto 22/2004, de 29 de Enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (en adelante, RUCYL), y en el artículo 83.2 de la Ley 5/1999, de 8 de Abril, de Urbanismo de Castilla y León (en adelante LUCYL), en el sistema de cooperación el Ayuntamiento ejercerá la función de urbanizador, correspondiendo a los propietarios aportar los terrenos y financiar la actuación, todo ello, sin perjuicio de la posibilidad de delegar alguna o todas las facultades y obligaciones en una Asociación de Propietarios.

Sin perjuicio de todo ello, tal y como recoge el artículo 266 del RUCYL, los propietarios podrán solicitar en todo momento la expropiación de sus bienes y derechos afectados pudiendo, asimismo, el Ayuntamiento de oficio o a instancia de la Asociación expropiar los bienes y derechos de aquellos que incumplan sus obligaciones.

3.3. Expropiación.

En el sistema de cooperación y de acuerdo con el artículo anteriormente mencionado, los propietarios podrán en cualquier momento solicitar la expropiación de sus bienes y derechos. Por ello, en el caso de que los titulares de los terrenos comprendidos en el ámbito hayan decidido no participar en el proceso urbanizador, se deberá proceder a la expropiación de los mismos.

Para poder acudir al procedimiento de expropiación forzosa, resulta imprescindible la previa declaración de utilidad pública y necesidad de ocupación. El artículo 63 de la LUCYL, en relación con los artículos 184 del RUCYL, 42.2 del TRLS y 10 de la LEF disponen que la aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento urbanístico implicará la declaración de utilidad pública e interés

DOCUMENTO .Otros: PROYECTO EXPROPIACION ANEXO V	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 52DBA-6TU2H-VNUQL Página 6 de 153	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- SECRETARIA ACCIDENTAL del AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE. Firmado 04/06/2024 14:35	ESTADO FIRMADO 04/06/2024 14:35



DOCUMENTO BEN_DOCUMENTO DE ENTRADA.: 01_01_PUERTA.NOROESTE_PROY _EXPROPIACION_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1989 , Fecha de entrada: 27/02/2024 17:20 :00	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA
OTROS DATOS Página 6 de 153	FIRMAS	



ANEXO 5: PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DEL SECTOR PUERTA DEL NOROESTE (BENAVENTE)



social de las obras previstas en ellos y la necesidad de ocupación de los bienes y derechos necesarios para su ejecución, a los efectos de la expropiación forzosa.

Asimismo, los artículos 17 y 52.1 de la LEF, establecen que la necesidad de ocupación se entiende implícita con la aprobación del proyecto, el plan de replanteo que corresponda y los instrumentos de planeamiento urbanístico.

Mediante acuerdo de 15 de diciembre de 2020, de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Zamora, se produce la aprobación definitiva de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Benavente (Zamora), relativa a los sectores industriales S-10 IN y S-11 IN y establecimiento de la ordenación detallada completa del sector S 10-IN «Puerta del Noroeste de Benavente» (COCYL 11/02/2021).

El artículo art. 89.4 LUCYL establece con carácter general el procedimiento de tasación conjunta y, si ello no fuera posible o conveniente, el regulado en la legislación del Estado para la expropiación individual.

Mediante el presente documento se sigue el procedimiento de tasación conjunta para lo que se acompaña la relación de bienes y derechos afectados así como las hojas individualizadas de justiprecio.

Capítulo 4. JUSTIFICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO.

Para la aprobación de la modificación puntual relativa al ámbito objeto de actuación se siguió el procedimiento legalmente establecido.

Una vez aprobado se ha dado inicio a la redacción del proyecto de actuación por el sistema de cooperación en donde ha quedado recogido la identificación de los propietarios y el urbanizador, la definición técnica y económica de las obras necesarias para ejecución de las determinaciones del planeamiento así como los plazos de la ejecución de la actuación, todo ello de conformidad con lo recogido por el artículo 92 en relación con el 75 del TRLS.

Determinados los agentes implicados y tras la estimación de los costes de urbanización, se dio traslado a los titulares de los terrenos afectados mediante notificación administrativa. Ante la negativa o inactividad de varios propietarios a participar en dicho sistema, en aplicación del artículo 266 del RUCYL, dicho terreno deberá ser objeto de expropiación para lo que se seguirá el procedimiento de tasación conjunta.

Esto no impide que, a lo largo del procedimiento expropiatorio los propietarios afectados por el mismo, puedan manifestar su conformidad a la participación en el proceso urbanizador.

Nota de SECRETARIA ACCIDENTAL: DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 29 de abril de 2024. El documento concuerda con el aprobado en dicha sesión.

DOCUMENTO .Otros: PROYECTO EXPROPIACION ANEXO V	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 52DBA-6TU2H-VNUQL Página 7 de 153	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- SECRETARIA ACCIDENTAL del AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE. Firmado 04/06/2024 14:35	ESTADO FIRMADO 04/06/2024 14:35



DOCUMENTO BEN_DOCUMENTO DE ENTRADA.: 01_01_PUERTA.NOROESTE_PROY _EXPROPIACION_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1989 , Fecha de entrada: 27/02/2024 17:20 :00	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA
OTROS DATOS Página 7 de 153	FIRMAS	



ANEXO 5: PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DEL SECTOR PUERTA DEL NOROESTE (BENAVENTE)



De conformidad con el artículo 225 del RUCYL, con la aprobación del proyecto de reparcelación, se habilita a la Administración expropiante para la ocupación de las fincas previo levantamiento de las actas correspondientes, todo ello sin perjuicio de continuar las actuaciones en la fase de justiprecio.

En el presente procedimiento expropiatorio, el Ayuntamiento de Benavente, con CIF P4902300E realizará la función de Administración Expropiante y Entidad Beneficiaria de la misma, adquiriendo los terrenos de aquellos propietarios que no han querido participar en el proceso urbanizador.

Tal y como se ha detallado en la Memoria del Proyecto de Reparcelación, en el caso de titularidad desconocida los terrenos han sido objeto de asignación al Ayuntamiento con carácter fiduciario, no entrando en el procedimiento expropiatorio.

Capítulo 5. RELACIÓN CONCRETA E INDIVIDUALIZADA DE LOS BIENES Y DERECHOS AFECTADOS

5.1. Ámbito de Actuación

Tal y como se recoge en la memoria del proyecto de reparcelación en su apartado 1.2. "El ámbito se encuentra dentro del Término Municipal de Benavente al Este de la autovía A-6. Los terrenos destinados a la implantación del polígono logístico "PUERTA DEL NOROESTE" están definidos en el PGOU como Sector S-10.

Según el Plan General de Ordenación Urbana tiene con una superficie total (incluyendo los sistemas generales) de 594.880 m², sin embargo, según medición topográfica llevada a cabo para la redacción del presente Proyecto de Actuación la medición real del ámbito es de 595.215,54 metros cuadrados."

Este ámbito está conformado por un total 69 fincas, cuya descripción pormenorizada aparece recogida en el Anexo nº1, sin embargo, tal y como se ha expuesto anteriormente, una vez notificados los propietarios, 38 de ellas deberán ser objeto de expropiación, lo que afectará a una superficie total de 410.503,19m².

Dentro de estas fincas se ven afectadas dos edificaciones localizadas en las fincas A26 y A30, las cuales deberán ser indemnizadas en el presente procedimiento de expropiación.

5.2. Relación de propietarios afectados.

A los efectos que establece el artículo 17 de la vigente Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954, y concordantes con su Reglamento de 26 de abril de 1957, se ha elaborado la

DOCUMENTO .Otros: PROYECTO EXPROPIACION ANEXO V	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 52DBA-6TU2H-VNUQL Página 8 de 153	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- SECRETARIA ACCIDENTAL del AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE. Firmado 04/06/2024 14:35	ESTADO FIRMADO 04/06/2024 14:35



DOCUMENTO BEN_DOCUMENTO DE ENTRADA.: 01_01_PUERTA.NOROESTE_PROY _EXPROPIACION_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1989 , Fecha de entrada: 27/02/2024 17:20 :00	
OTROS DATOS Página 8 de 153	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



ANEXO 5: PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DEL SECTOR PUERTA DEL NOROESTE (BENAVENTE)



preceptiva relación concreta e individualizada, en la que se describen todos los aspectos materiales y jurídicos de los bienes o derechos que se consideran de necesaria expropiación.

Dicha relación de Bienes y Derechos afectados comprende, de forma ordenada y a modo de resumen, todas las fincas o parcelas catastrales afectadas, con la expresión de los siguientes datos:

- Número de orden.
- Identificación referencia catastral-registral.
- Titular actual.
- Dirección
- Otros posibles interesados
- Superficie objeto de expropiación.

El resto de datos identificativos aparecen desglosados en las fichas de parcelas aportadas, recogidas en el Anexo 1 del Proyecto de Reparcelación. Asimismo, en las fichas individuales de justiprecio se recoge la descripción de la superficie afectada así como datos de las fincas

Para la determinación de los titulares afectados por el presente procedimiento expropiatorio se ha tenido en cuenta aquellos propietarios con los que no ha sido posible su adhesión a la iniciativa de reparcelación, bien porque han rechazado su participación, bien porque no habiéndola rechazado de manera expresa, no han manifestado su conformidad a la participación en el proceso urbanizador.

Para la identificación de los mismos se ha tenido en cuenta los datos obrantes en el Registro de la Propiedad, Gerencia territorial de Catastro así como quien figurase pública y notoriamente, todo ello de conformidad con el artículo 3 de la LEF.

Se adjunta a continuación la relación de bienes de bienes y derechos afectados:

Nota de SECRETARIA ACCIDENTAL: DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 29 de abril de 2024. El documento concuerda con el aprobado en dicha sesión.



DOCUMENTO BEN_DOCUMENTO DE ENTRADA: 01.01_PUERTA.NOROESTE_PROY_EXPROPIACION.pdf

IDENTIFICADORES Número de la anotación: **1989**, Fecha de entrada: **27/02/2024 17:20:00**

OTROS DATOS **Página 9 de 153**

FIRMAS

ESTADO **INCLUYE FIRMA EXTERNA**

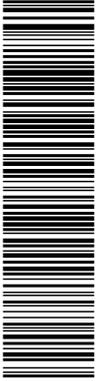


ANEXO 5: PROYECTO DE EXPROPIACION DEL SECTOR PUERTA DEL NOROESTE (BENAVENTE)



DATOS IDENTIFICATIVOS			DATOS DE TITULARIDAD			AFECTACION	
FINCA	REFERENCIA CATASTRAL	CODIGO REGISTRAL UNICO	TITULAR	DIRECCION	OTROS INTERESADOS	DIRECCION	SUPERFICIE EXPROPIABLE
A1	480234501050210000K7	48020001828743	FERNANDEZ CADENAS, JOSE CARLOS CASTRO RODRIGUEZ, ROCIO	[REDACTED] (ZAMORA)			6.810,97
A2	480234501050220000K4	48020000107094	FERNANDEZ CADENAS, JOSE CARLOS CASTRO RODRIGUEZ, ROCIO	[REDACTED] (ZAMORA)			7.201,42
A3	480234501050230000K0	48020001828730	FERNANDEZ CADENAS, JOSE CARLOS CASTRO RODRIGUEZ, ROCIO	[REDACTED] (ZAMORA)			6.551,50
A4	480234501050240000K6	48020001828730	CASTRO RODRIGUEZ, ROCIO	[REDACTED] (ZAMORA)			6.065,49
A5	480234501050250000K8	48020001828730	CASTRO RODRIGUEZ, ROCIO	[REDACTED] (ZAMORA)			5.457,24
A6	480234501050260000K4	48020001828730	CASTRO RODRIGUEZ, ROCIO	[REDACTED] (ZAMORA)			6.525,63
A7	480234501050270000K4	48020001828730	CASTRO RODRIGUEZ, ROCIO	[REDACTED] (ZAMORA)			4.611,72
A8	480234501050280000K8	48020001828730	CASTRO RODRIGUEZ, ROCIO	[REDACTED] (ZAMORA)			4.114
A9	480234501050290000K4	48020001828730	CASTRO RODRIGUEZ, ROCIO	[REDACTED] (ZAMORA)			2.155,46
A10	48023450105030000K4	48020001828730	CASTRO RODRIGUEZ, ROCIO	[REDACTED] (ZAMORA)			3.853,88
A11	480234501050310000K4	48020001828730	CASTRO RODRIGUEZ, ROCIO	[REDACTED] (ZAMORA)			2.359,10
A12	480234501050320000K4	48020001828730	CASTRO RODRIGUEZ, ROCIO	[REDACTED] (ZAMORA)			28.892,25
A13	480234501050330000K4	48020001828730	CASTRO RODRIGUEZ, ROCIO	[REDACTED] (ZAMORA)			11.073,82
A14	480234501050340000K4	48020001828730	CASTRO RODRIGUEZ, ROCIO	[REDACTED] (ZAMORA)			11.812,67
A15	480234501050350000K4	48020001828730	CASTRO RODRIGUEZ, ROCIO	[REDACTED] (ZAMORA)			14.850,49
A16	480234501050360000K4	48020001828730	CASTRO RODRIGUEZ, ROCIO	[REDACTED] (ZAMORA)			8.429,29
A17	480234501050370000K4	48020001828730	CASTRO RODRIGUEZ, ROCIO	[REDACTED] (ZAMORA)			
A18	480234501050380000K4	48020001828730	CASTRO RODRIGUEZ, ROCIO	[REDACTED] (ZAMORA)			
A19	480234501050390000K4	48020001828730	CASTRO RODRIGUEZ, ROCIO	[REDACTED] (ZAMORA)			

Nota de SECRETARIA ACCIDENTAL: DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 29 de abril de 2024. El documento concuerda con el aprobado en dicha sesión.



DOCUMENTO BEN_DOCUMENTO DE ENTRADA.: 01.01_PUERTA.NOROESTE_PROY_EXPROPIACION_.pdf

IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1989, Fecha de entrada: 27/02/2024 17:20 :00

OTROS DATOS FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA

Página 10 de 153



ANEXO 5: PROYECTO DE EXPROPIACION DEL SECTOR PUERTA DEL NOROESTE (BENAVENTE)



DATOS IDENTIFICATIVOS			DATOS DE TITULARIDAD			AFECTACION	
FINCA	REFERENCIA CATASTRAL	CODIGO REGISTRAL UNICO	TITULAR	DIRECCION	OTROS INTERESADOS	DIRECCION	SUPERFICIE EXPROPIABLE
A21	49023450105645000XG 49023450105645000XP		HROS. SANTOS CORDERO ALEJANDRO	[REDACTED] ZAMORA	SANTOS CABRERO, ENNESTINA SANTOS CABRERO, JOSEFA SANTOS CABRERO, ABOULLA DOLORES SANTOS CABRERO, CAMILO SANTOS CABRERO, MEFALISTIA GARCIA SANTOS, EUSEBIO	[REDACTED] ZAMORA	15,610,63
A24	49023450105646000XK	49022001837592	DOMINGUEZ BLANCO ASCENSIÓN	[REDACTED] ZAMORA			17,711,88
A25	49023450105650000XP	49022000096523	CUBO MAYOR, ABELA CUBO MAYOR, SELIA	[REDACTED]	DOMINGUEZ BLANCO ASCENSIÓN DOMINGUEZ BLANCO ANA MARIA DOMINGUEZ ALONSO PEDRO	C/ MANUEL DE JESUS SAN CRISTOBAL DE ENTENUNAS (ZAMORA)	17,439,23
A26	49023450105672000XJ	49022000097218	HROS. BLANCO VALDEUZA PRIMITIVA	[REDACTED]			35,308,89
A28	49023450105651000XK	49022000101083	CUBO MARTIN ABELA MAYOR CUBO ABELA	[REDACTED]			12,220,54
A29	49023450105653000XF	49022000088926	ROSA ELENOS COILINO BENJAMIN SANTAMARÍA GÓMEZ YOLANDA	[REDACTED]			6,680,43
A30	49023450105654000XK	49022000091001	ROSA ELENOS COILINO BENJAMIN SANTAMARÍA GÓMEZ YOLANDA	[REDACTED]			30,544,45
A31	49023450105656000XK	49022000110344	MORAN HIDALGO GASPAR AURELIANO MORAN GONZALEZ GASPAR MORAN MORAN ANA MARIA	[REDACTED]			12,060,29
A32	49023450105657000XK	4902200117212	IGLESIAS GONZALEZ ISABEL ESPERANZA	[REDACTED]			13,879,12
A33	49023450105658000XK	49022001389277	DOMINGUEZ BLANCO ASCENSIÓN	[REDACTED]			6,244,35
A34	49023450105659000XK	49022001389291	DOMINGUEZ BLANCO ASCENSIÓN	[REDACTED]			2,838,92
A35	49023450105660000XK	49022000758171	DOMINGUEZ BLANCO ASCENSIÓN	[REDACTED]			8,841,21
A38	49023450105665000XK		DOMINGUEZ BLANCO ASCENSIÓN	[REDACTED]	LUIS FERMIN MAYOR	[REDACTED]	7,341,94
A39	4902345070914000LLA	49022000775093	GONZALEZ MADRID AMARITIA	[REDACTED]	GONZALEZ MADRID HELENA (Titular legal)	[REDACTED] ZAMORA	22,478,52
A40	4902345070923000LIG	49022000083908	PRIETO VEGA LUPRINO JOSUFRU PRIETO PRIETO ENDO SANTOS MANONIS, MARINA DE LA LUZ	[REDACTED] ZAMORA			7,931,96
A43	4902345070931000LJU	49022000758164	RODRIGUEZ FELIZ ISABURA	[REDACTED] ZAMORA			21,986,24
A44	4902345070932000LJQ	49022000112645	RODRIGUEZ FELIZ ISABURA	[REDACTED] ZAMORA			7,931,96
A48	4902345070104000LJU	49022000126536	SANTOS SANTOS ALEJANDRO SANTOS SANTOS ROSALIA SANTOS SANTOS JOSE SANTOS SANTOS VALERIANA	[REDACTED] ZAMORA	SANTOS PRIETO BERNARDO (Representante)	EL GRECO V20, Edif. D +4ºF. 37008 SALAMANCA	

DOCUMENTO Otros: PROYECTO EXPROPIACION ANEXO V	IDENTIFICADORES	ESTADO FIRMADO 04/06/2024 14:35
OTROS DATOS Código para validación: 52DBA-6TU2H-VNUQL Página 11 de 153	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- SECRETARIA ACCIDENTAL del AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE. Firmado 04/06/2024 14:35	



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1756050.52DBA-6TU2H-VNUQL-3E9D9CBDFD17FA8CFE778CD308E2346EC8CF54650) generada con la aplicación informática Firmados. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://aylobenavente.org>

DOCUMENTO BEN_DOCUMENTO DE ENTRADA.: 01_01_PUERTA.NOROESTE_PROY_EXPROPIACION_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1989 , Fecha de entrada: 27/02/2024 17:20:00	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA
OTROS DATOS Página 11 de 153	FIRMAS	

DATOS IDENTIFICATIVOS			DATOS DE TITULARIDAD			AFECTACIÓN	
FINCA	REFERENCIA CATASTRAL	CODIGO REGISTRAL UNICO	TITULAR	DIRECCIÓN	OTROS INTERESADOS	DIRECCIÓN	SUPERFICIE EXPROPIABLE
A49	492345070460001U	4903000726137	FERNANDEZ HUERGA, ANDRES	C/ [REDACTED] 197			8,871,94
A51	492345070460001E	4902000783746	HUERGA COLADO, REBECA MARIA DOMINGUEZ BLANCO, ANA MARIA	[REDACTED] 208003 HOSPITAL DE LOBREGAT (ZAMORA)			2,039,19
A53	49234501050170000X7	4902000008298	SCRIENINOS COLINO, BEGUANIN SANTAMARÍA GOMEZ, YOLANDA	[REDACTED] 800 BENAVENTE (ZAMORA)			12,721,88
							410,503,19



ANEXO 5: PROYECTO DE EXPROPIACION DEL SECTOR PUERTA DEL NOROESTE (BENAVENTE)



Nota de SECRETARIA ACCIDENTAL: DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 29 de abril de 2024. El documento concuerda con el aprobado en dicha sesión.

DOCUMENTO Otros: PROYECTO EXPROPIACION ANEXO V	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 52DBA-6TU2H-VNUQL Página 12 de 153	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- SECRETARIA ACCIDENTAL del AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE. Firmado 04/06/2024 14:35	ESTADO FIRMADO 04/06/2024 14:35



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1756050-52DBA-6TU2H-VNUQL-3E9D9C8FED17FA8CFE778CD308E2348EC8CF54650) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://aylobenavente.org>

DOCUMENTO BEN_DOCUMENTO DE ENTRADA: 01.01_PUERTA.NOROESTE_PROY_EXPROPIACION_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1989 , Fecha de entrada: 27/02/2024 17:20 :00	
OTROS DATOS Página 12 de 153	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



ANEXO 5: PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DEL SECTOR PUERTA DEL NOROESTE (BENAVENTE)



Título II. VALORACIÓN ECONÓMICA

Capítulo 1. JUSTIFICACIÓN DE LA VALORACIÓN

1.1. Regulación

Para realizar la valoración de la expropiación, se va a utilizar el método de capitalización de la renta anual real o potencial de los bienes según el estado en el momento al que deba entenderse referida la valoración y adoptándose a la que sea superior, de acuerdo con el artículo 23 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana de 2015, y el 7 del Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo de 2011. El artículo 8 del TRLS señala:

“1. Se entenderá por renta real, aquella que corresponda a la explotación del suelo rural de acuerdo con su estado y actividad en el momento de la valoración. Ya sea la existente, debidamente acreditada, o la atribuible de acuerdo con los cultivos y aprovechamientos efectivamente implantados sobre la base de datos estadísticamente significativos.

2. Se entenderá por renta potencial, aquella que pueda ser atribuible a la explotación del suelo rural de acuerdo con los usos y actividades más probables de que sean susceptibles los terrenos, de conformidad con la legislación y normativa que les sea de aplicación. Para la identificación de tales usos y actividades deberán considerarse como referentes estadísticamente significativos la existencia y viabilidad sobre la base de estudio económico de viabilidad de la explotación y acreditar la obtención de los títulos habilitantes necesarios para su implantación de acuerdo con la legislación aplicable.”

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

$$R = I - C$$

Dónde:

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.

Detallándose cuidadosamente en los puntos 3 y 4 del artículo 9 los conceptos que pueden incluirse en el grupo de ingresos (I) y en el de costes (C):

Ingresos:

DOCUMENTO Otros: PROYECTO EXPROPIACION ANEXO V	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 52DBA-6TU2H-VNUQL Página 13 de 153	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- SECRETARIA ACCIDENTAL del AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE. Firmado 04/06/2024 14:35	ESTADO FIRMADO 04/06/2024 14:35



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1756050-52DBA-6TU2H-VNUQL-3E9D9C8FED17EAC8FE778CD308E2346C8CF54650) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://aylobenavente.org>

DOCUMENTO BEN_DOCUMENTO DE ENTRADA.: 01.01_PUERTA.NOROESTE_PROY_EXPROPIACION_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1989 , Fecha de entrada: 27/02/2024 17:20:00	
OTROS DATOS Página 13 de 153	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



ANEXO 5: PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DEL SECTOR PUERTA DEL NOROESTE (BENAVENTE)



- Los correspondientes a la venta de productos, subproductos u otros recursos o materiales de la explotación.
- Los derivados de la prestación de los servicios de la explotación incluidos los de naturaleza medioambiental.
- Las subvenciones que, con carácter estable, se otorguen a los cultivos y aprovechamientos considerados.

Costes:

- Las compras a terceros de materias primas destinadas a la actividad productiva de la explotación.
- Los pagos por servicios prestados por terceros necesarios para el desarrollo de la actividad productiva de la explotación.
- 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.
- 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.
- Impuestos de distinta naturaleza y ámbito fijados sobre la explotación en su conjunto o sobre alguno de sus elementos.
- Interés del capital circulante.
- Otros costes ocasionados durante el proceso de actividad de la explotación, no susceptible de ser encuadrados en los apartados anteriores.

Como consecuencia de lo anterior, es de obligado cumplimiento, en virtud del principio de legalidad, aplicar el criterio valorativo establecido para el suelo rural, y desarrollado en el Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo.

Atendiendo al concepto de renta real, presente en el reglamento, y ante la imposibilidad de conocer la misma en la finca afectada, puesto que ello supone conocer efectiva y realmente la renta percibida en razón de la explotación existente en la misma, se estima más ajustado a la realidad valorar el suelo conforme al criterio de la capitalización de la renta anual potencial. Método que de acuerdo a la ley y al respectivo Reglamento se calculará atendiendo a la renta atribuible a la explotación del suelo rural de acuerdo con los usos y actividades más probables de que sean susceptibles los terrenos de acuerdo con la normativa de aplicación, y utilizando los medios técnicos normales para su producción.

Una vez obtenida la renta potencial de la explotación llevaremos a cabo su capitalización considerando el carácter constante de la renta a lo largo del tiempo.

Nota de SECRETARIA ACCIDENTAL: DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 29 de abril de 2024. El documento concuerda con el aprobado en dicha sesión.

DOCUMENTO Otros: PROYECTO EXPROPIACION ANEXO V	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 52DBA-6TU2H-VNUQL Página 14 de 153	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- SECRETARIA ACCIDENTAL del AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE. Firmado 04/06/2024 14:35	ESTADO FIRMADO 04/06/2024 14:35



DOCUMENTO BEN_DOCUMENTO DE ENTRADA: 01.01_PUERTA.NOROESTE_PROY_EXPROPIACION_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1989 , Fecha de entrada: 27/02/2024 17:20:00	
OTROS DATOS Página 14 de 153	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



ANEXO 5: PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DEL SECTOR PUERTA DEL NOROESTE (BENAVENTE)



Para ello es de aplicación el art. 12 sobre tipos de capitalización, donde se establece como tipo de capitalización aplicable con carácter general, r_1 , establecido en el apartado 1 de la Disposición adicional séptima del texto refundido de la Ley de Suelo. Y donde a pesar de ser un suelo rural donde se desarrollen actividades agropecuarias no se aplicará el tipo de capitalización (r_2), ya que según sentencia de 8 de junio de 2020, de la Sala Tercera del Tribunal Supremo, que desestima el recurso de casación interpuesto contra la sentencia dictada con fecha 28 de mayo de 2018 por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha (Albacete), por la que se declara nulo de pleno derecho el artículo 12, párrafo primero, párrafo b) y el Anexo I del Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo, aprobado por Real Decreto 1492/2011.

$$V = \frac{\text{Renta}}{r_1}$$

Al valor del suelo así obtenido, se aplicará un factor de corrección por localización espacial concreta (FI), que depende de tres parámetros:

$$Vf = V \cdot FI$$

Por un lado, de la accesibilidad a núcleos población, que a su vez se basa en el número de habitantes en núcleos de población cercanos (P_1) y hasta los que se encuentran a 40 Km (P_2).

$$u = 1 + (P_1 + \frac{P_2}{3}) \frac{1}{1.000.000}$$

Por otro lado, de la accesibilidad a centros de actividad económica como pueden ser centros de comunicaciones, transporte o grandes complejos urbanizados de uso terciario, productivo o comercial relacionados con la actividad desarrollada en la explotación.

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

Donde:

d = distancia en km desde el inmueble hasta los centros utilizando las vías de transporte existentes (nunca más de 60 km)

c) Por último, es necesario tener en cuenta la ubicación del suelo en entornos de singular valor ambiental o paisajístico, es decir aquellos terrenos objeto de protección por la legislación aplicable y, en todo caso, los espacios incluidos en la Red Natura 2000. El artículo 17 del Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo, establece el valor u_3 según la fórmula:

$$u_3 = 1,1 + 0,1 (p + t)$$

Donde:

p = coeficiente de ponderación según la calidad ambiental o paisajística (entre 0 y 2).

t = coeficiente de ponderación según el régimen de usos y actividades (entre 0 y 7).

$$FI = u_1 \cdot u_2 \cdot u_3$$

Nota de SECRETARIA ACCIDENTAL: DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 29 de abril de 2024. El documento concuerda con el aprobado en dicha sesión.

DOCUMENTO .Otros: PROYECTO EXPROPIACION ANEXO V	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 52DBA-6TU2H-VNUQL Página 15 de 153	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- SECRETARIA ACCIDENTAL del AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE. Firmado 04/06/2024 14:35	ESTADO FIRMADO 04/06/2024 14:35



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1756050-52DBA-6TU2H-VNUQL-3E9D9CBDFD17FA8CF778CD308E2348EC8CF54650) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://aylobenavente.org>

DOCUMENTO BEN_DOCUMENTO DE ENTRADA.: 01.01_PUERTA.NOROESTE_PROY_EXPROPIACION_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1989 , Fecha de entrada: 27/02/2024 17:20:00	
OTROS DATOS Página 15 de 153	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



ANEXO 5: PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DEL SECTOR PUERTA DEL NOROESTE (BENAVENTE)



En cuanto al tipo de capitalización a emplear hay que tener en cuenta la fecha de inicio de la fase de justiprecio, ya que según establece la Disposición adicional séptima del texto refundido de la Ley del suelo y Rehabilitación Urbana, 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. Así mismo, queda reflejado en el artículo segundo de dicha disposición que este tipo de capitalización podrá ser corregido aplicando a la referencia indicada en el apartado anterior un coeficiente corrector en función del tipo de cultivo, explotación o aprovechamiento del suelo, cuando el resultado de las valoraciones se aleje de forma significativa respecto de los precios de mercado del suelo rural sin expectativas urbanísticas.

1.2. Valoración del Suelo

Se ha realizado un riguroso estudio de la viabilidad económica de las parcelas objeto de valoración, así como la cuantificación de los ingresos y costes para el cultivo. Dentro de las parcelas objeto de valoración nos encontramos tres usos diferentes teniendo en cuenta la calificación catastral y su aprovechamiento actual. Así pues, se ha realizado un cálculo de la renta potencial de la explotación de las fincas objeto de expropiación para cada uno de éstos aprovechamientos: pastos, labor secano y labor regadío, aplicando al valor del suelo así obtenido el factor de corrección por localización espacial concreta (FI), calculado para la zona.

1.2.1. Cálculo de la renta potencial de una hectárea de pastos

A. Cálculo de ingresos de una hectárea de pastos

Los ingresos asociados a la explotación de un pasto se dividen por un lado en la obtención de heno para el alimento del ganado, y por otro lado una subvención ligada al terreno y a unas buenas prácticas agrícolas.

CUENTA DE INGRESOS	cantidad	unidades	precio (€/ud.)	total
HENO	8.000	Kg	140,00 €/Tm	1.120,00 €
SUBVENCIONES	1	Ha	572,71 €/Ha	572,71 €
TOTAL PRODUCTOS				1.692,71 €

B. Cálculo de los gastos directos de una hectárea de pastos

Los costes asociados a la explotación de un prado/pradera:

DOCUMENTO Otros: PROYECTO EXPROPIACION ANEXO V	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 52DBA-6TU2H-VNUQL Página 16 de 153	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- SECRETARIA ACCIDENTAL del AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE. Firmado 04/06/2024 14:35	ESTADO FIRMADO 04/06/2024 14:35



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1756050-52DBA-6TU2H-VNUQL-3E9D9C8FED17E8CFF78CD30E62346EC8CF54650) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://aylobenavente.org>

DOCUMENTO BEN_DOCUMENTO DE ENTRADA.: 01.01_PUERTA.NOROESTE_PROY_EXPROPIACION_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1989 , Fecha de entrada: 27/02/2024 17:20:00	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA
OTROS DATOS Página 16 de 153	FIRMAS	



ANEXO 5: PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DEL SECTOR PUERTA DEL NOROESTE (BENAVENTE)



a. Materias primas

En la explotación que tratamos actualmente hablamos del gasto de la semilla, los abonos y los fitosanitarios empleados en la implantación y conservación del cultivo.

b. Labores realizadas

Preparación del terreno: Se trata de facilitar el establecimiento de las especies a implantar en base a conseguir dos fines principales: eliminación de la competencia de la vegetación espontánea y preparación de una buena cama de siembra, para ello es necesario dar varios pases de grada, uno de ellos incorporando el abonado de fondo

Abonado. Es necesaria la aportación de un abonado de fondo antes de la siembra y un abonado de cobertera al menos tras el primer corte.

Siembra. Se recomiendan siembras polifitas con mezcla de ray-grass y trébol.

Recolección: Con segadora y empacadora

Riego: En todos los casos, el sistema de riego utilizado es el riego por inundación.

Tratamiento: al menos un tratamiento insecticida, aunque se suelen dar dos tratamientos al año (otoño y primavera),

CUENTA DE GASTOS DIRECTOS			
1-MATERIAS PRIMAS			
ABONOS			
COMPLEJO 8-15-15	115 Kg	0,55 €/Kg	63,25 €
NITRATO AMONICO CALCICO 26%	60 Kg	0,80 €/Kg	48,00 €
SEMILLAS			
SEMILLA	40 kg	10,00 €/kg	400,00 €
PRODUCTOS FITOSANITARIOS			
DECIS	0,125 CC	93,00 €/l	11,63 €
TOTAL MATERIAS PRIMAS			522,88 €
2-LABORES			
ALZAR			
TRACTOR Y CHISEL	1 horas	40,00 €/hora	40,00 €
CARGA,TRANSPORTE Y DESCARGA DE ABONOS Y SEMILLAS			
TRACTOR Y REMOLQUE	1 horas	30,00 €/hora	30,00 €

Página 16 | 152

Nota de SECRETARIA ACCIDENTAL: DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 29 de abril de 2024. El documento concuerda con el aprobado en dicha sesión.

DOCUMENTO .Otros: PROYECTO EXPROPIACION ANEXO V	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 52DBA-6TU2H-VNUQL Página 17 de 153	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- SECRETARIA ACCIDENTAL del AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE. Firmado 04/06/2024 14:35	ESTADO FIRMADO 04/06/2024 14:35



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1756050-52DBA-6TU2H-VNUQL-3E9D9C8BFD17E8CFF78CD308E2348EC8CF54650) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://aylobenavente.org>

DOCUMENTO BEN_DOCUMENTO DE ENTRADA.: 01_01_PUERTA.NOROESTE_PROY _EXPROPIACION_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1989 , Fecha de entrada: 27/02/2024 17:20 :00	
OTROS DATOS Página 17 de 153	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



ANEXO 5: PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DEL SECTOR PUERTA DEL NOROESTE (BENAVENTE)



ABONAR EN SEMENTERA			
TRACTOR Y ABONADORA CENTRIFUGA	1 horas	26,00 €/hora	26,00 €
GRADEAR			
TRACTOR Y GRADA	2 horas	35,00 €/hora	70,00 €
SEMBRAR			
TRACTOR Y SEMBRADORA	1 horas	32,00 €/hora	32,00 €
TRATAMIENTOS FITOSANITARIOS			
TRACTOR Y CARRO	1 horas	30,00 €/hora	30,00 €
MANO DE OBRA DE RIEGO			
MANO DE OBRA DE RIEGO	10 horas	12,00 €/hora	120,00 €
COSECHAR			
SEGADORA Y EMPACADORA	4 horas	62,00 €/hora	248,00 €
CARGA, TRANSPORTE Y DESCARGA DE GRANOS			
TRACTOR Y REMOLQUE	1 horas	32,60 €/hora	32,60 €
TOTAL LABORES			628,60 €
TOTAL GASTOS DIRECTOS			1.151,48 €

C. Gastos indirectos

Se trata de gastos asociados al terreno y no a la producción directa de la parcela, tales como gastos de seguros, de canon de riego, conservación de la parcela, impuestos, la amortización de los aperos, etc

CUENTA DE GASTOS INDIRECTOS	
1- INTERESES	
5% SOBRE CAPITAL CIRCULANTE	57,57 €
2- SEGUROS	
COSECHA: 1,5 % SOBRE VALOR DE LA COSECHA	16,80 €
SEGUROS SOCIALES	10,02 €
3- CONSERVACION	
CONSERVACION	60,00 €

Página 17 | 152

Nota de SECRETARIA ACCIDENTAL: DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 29 de abril de 2024. El documento concuerda con el aprobado en dicha sesión.

DOCUMENTO .Otros: PROYECTO EXPROPIACION ANEXO V	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 52DBA-6TU2H-VNUQL Página 18 de 153	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- SECRETARIA ACCIDENTAL del AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE. Firmado 04/06/2024 14:35	ESTADO FIRMADO 04/06/2024 14:35



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1756050_52DBA-6TU2H-VNUQL_3E9D9C8F54650) generada con la aplicación informática Firmados. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://aylobenavente.org>

DOCUMENTO BEN_DOCUMENTO DE ENTRADA: 01_01_PUERTA.NOROESTE_PROY_EXPROPIACION_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1989 , Fecha de entrada: 27/02/2024 17:20:00	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA
OTROS DATOS Página 18 de 153	FIRMAS	



ANEXO 5: PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DEL SECTOR PUERTA DEL NOROESTE (BENAVENTE)



4- RIEGO

RIEGO	100,00 €
-------	----------

5- GASTOS GENERALES

GASTOS GENERALES	90,00 €
TOTAL GASTOS INDIRECTOS	334,40 €
TOTAL INGRESOS	1.692,71 €
TOTAL GASTOS DIRECTOS	1.151,48 €
TOTAL GASTOS INDIRECTOS	334,40 €
TOTAL GASTOS	1.485,87 €

BENEFICIO BRUTO=I-G+R+B	206,84 €
BENEFICIO NETO:RENTA; 50 % BENEFICIO BRUTO	103,42 €

1.2.2. Cálculo de la renta potencial de una hectárea de labor secoano

Una hectárea de labor secoano en ésta zona basa su producción en la siguiente rotación de cultivos: cebada, colza, trigo y barbecho.

A. Cálculo de ingresos de una hectárea de labor secoano

Los ingresos asociados a la explotación de una parcela con labor secoano se dividen por un lado en la obtención de grano y la paja, en el caso de la cebada y el trigo, y la obtención de la semilla para la colza, y por otro lado una subvención ligada al terreno y a unas buenas prácticas agrícolas en cada una de las hojas de esta rotación. A continuación, desgñaremos los ingresos obtenidos en cada uno de los cultivos

a. Cebada

CUENTA DE INGRESOS	cantidad/tiempo	precio	total
GRANO CEBADA	2400 kg	0,34 €/kg	816,00 €
PAJA EMPACADA	1250 kg	0,06 €/kg	75,00 €
SUBVENCIONES PAC	1 ha	124,09 €/ha	124,09 €
TOTAL INGRESOS			1015,09 €

Página 18 | 152

Nota de SECRETARIA ACCIDENTAL: DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 29 de abril de 2024. El documento concuerda con el aprobado en dicha sesión.

DOCUMENTO .Otros: PROYECTO EXPROPIACION ANEXO V	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 52DBA-6TU2H-VNUQL Página 19 de 153	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- SECRETARIA ACCIDENTAL del AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE. Firmado 04/06/2024 14:35	ESTADO FIRMADO 04/06/2024 14:35



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1756050-52DBA-6TU2H-VNUQL-3E9D9C8F54650) generada con la aplicación informática Firmados. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://aylobenavente.org>

DOCUMENTO BEN_DOCUMENTO DE ENTRADA: 01.01_PUERTA.NOROESTE_PROY_EXPROPIACION_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1989 , Fecha de entrada: 27/02/2024 17:20:00	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA
OTROS DATOS Página 19 de 153	FIRMAS	



ANEXO 5: PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DEL SECTOR PUERTA DEL NOROESTE (BENAVENTE)



b. Colza

CUENTA DE INGRESOS	cantidad/tiempo	precio	total
COLZA	1500 kg	0,70 €/kg	1.050,00 €
SUBVENCIONES oleaginosas	1 ha	39,27 €/ha	39,27 €
SUBVENCIONES	1 ha	124,09 €/ha	124,09 €
TOTAL INGRESOS			1.213,36 €

c. Trigo

CUENTA DE INGRESOS	cantidad/tiempo	precio	total
GRANO TRIGO	3000 kg	0,38 €/kg	1.125,00 €
PAJA EMPACADA	1.740 kg	0,06 €/kg	104,40 €
SUBVENCIONES	1 ha	124,09 €/ha	124,09 €
TOTAL INGRESOS			1.353,49 €

d. Barbecho

CUENTA DE INGRESOS	cantidad/tiempo	precio	total
SUBVENCIONES	1 ha	124,09 €/ha	124,09 €
TOTAL INGRESOS			124,09 €

B. Cálculo de los gastos directos de una hectárea de labor seco

Los costes asociados a la explotación de una finca en labor seco son los implicados en cada uno de los cultivos de su rotación:

a. Materias primas

En la explotación que tratamos actualmente hablamos del gasto de la semilla, los abonos y los fitosanitarios empleados en la implantación y conservación del cultivo. En el caso del barbecho estos gastos se reducen a cero

b. Labores realizadas

Preparación del terreno: Se trata de facilitar el establecimiento de las especies a implantar en base a conseguir dos fines principales: eliminación de la competencia de la vegetación espontánea y preparación de una buena cama de siembra muy importante en el cultivo de la colza, para ello es necesario dar varios pases de grada, uno de ellos incorporando el abonado de fondo. En el caso del

Página 19 | 152

Nota de SECRETARIA ACCIDENTAL: DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 29 de abril de 2024. El documento concuerda con el aprobado en dicha sesión.

DOCUMENTO .Otros: PROYECTO EXPROPIACION ANEXO V	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 52DBA-6TU2H-VNUQL Página 20 de 153	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- SECRETARIA ACCIDENTAL del AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE. Firmado 04/06/2024 14:35	ESTADO FIRMADO 04/06/2024 14:35



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1756050-52DBA-6TU2H-VNUQL-3E9D9C8FED17E8C8F778CD308E2348EC8CF54650) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sytobenavente.org>

DOCUMENTO BEN_DOCUMENTO DE ENTRADA.: 01.01_PUERTA.NOROESTE_PROY_EXPROPIACION_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1989 , Fecha de entrada: 27/02/2024 17:20:00	
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Página 20 de 153	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



ANEXO 5: PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DEL SECTOR PUERTA DEL NOROESTE (BENAVENTE)



barbecho éstas serán las únicas labores a realizar ya que trataremos de mantener la parcela limpia todo el año.

Abonado. Es necesaria la aportación de un abonado de fondo antes de la siembra y un abonado de cobertera siempre que el cultivo lo requiera.

Siembra. Se recomiendan semilla certificada en el caso de cereales de secano un R2. Para la colza dependerá de la época de siembra y de la zona se elegirá la que mejor se adapte.

Recolección: Con cosechadora, es un trabajo que en la mayoría de los casos se realiza por terceros

Tratamiento: al menos un tratamiento herbicida para evitar competencias y en el caso de ataques graves un fungicida a los cereales y un insecticida a las colzas.

i. Cebada

CUENTA DE GASTOS DIRECTOS			
2.1-MATERIAS PRIMAS			
2.1.1.-ABONOS			
COMPLEJO 8-15-15	100 kg	0,52 €/kg	52,00 €
NITRATO AMONICO CALCICO 26%	100,0 kg	0,80 €/kg	80,00 €
2.1.2.- SEMILLAS			
SEMILLA R-2	120,0 kg	0,37 €/kg	44,40 €
2.1.3.- PRODUCTOS FITOSANITARIOS			
GLIFOSATO	2,5 l	6,00 €/l	15,00 €
CLORTOLURON + DFF	2,0 l	10 €/l	19,00 €
TOTAL MATERIAS PRIMAS			211,40 €
2.2-LABORES			
2.2.1.-ALZAR			
TRACTOR Y ARADO	2,0 horas	40,00 €/hora	80,00 €
2.2.2.- CARGA,TRANSPORTE Y DESCARGA DE ABONOS Y SEMILLAS			
TRACTOR Y REMOLQUE	1,5 horas	30,00 €/hora	45,00 €
2.2.3.- ABONAR EN SEMENTERA			
TRACTOR Y ABONADORA CENTRIFUGA	1,0 horas	26,00 €/hora	26,00 €
2.2.4.- GRADEAR			
TRACTOR Y GRADA	1,0 horas	40,00 €/hora	40,00 €
2.2.5.- SEMBRAR			

Página 20 | 152

Nota de SECRETARIA ACCIDENTAL: DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 29 de abril de 2024. El documento concuerda con el aprobado en dicha sesión.

DOCUMENTO .Otros: PROYECTO EXPROPIACION ANEXO V	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 52DBA-6TU2H-VNUQL Página 21 de 153	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- SECRETARIA ACCIDENTAL del AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE. Firmado 04/06/2024 14:35	ESTADO FIRMADO 04/06/2024 14:35



DOCUMENTO BEN_DOCUMENTO DE ENTRADA: 01.01_PUERTA.NOROESTE_PROY _EXPROPIACION_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1989 , Fecha de entrada: 27/02/2024 17:20 :00	
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Página 21 de 153	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



ANEXO 5: PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DEL SECTOR PUERTA DEL NOROESTE (BENAVENTE)



CUENTA DE GASTOS DIRECTOS			
TRACTOR Y SEMBRADORA	1,5 horas	32,00 €/hora	48,00 €
2.2.6.- TRATAMIENTOS FITOSANITARIOS			
TRACTOR Y CARRO HERBICIDA	1,0 horas	30,00 €/hora	30,00 €
2.2.7.- COSECHAR			
COSECHADORA	2 horas	60,00 €/hora	120,00 €
2.2.8.- CARGA, TRANSPORTE Y DESCARGA DE GRANOS			
TRACTOR Y REMOLQUE	1,0 horas	32,00 €/hora	32,00 €
2.2.9.- EMPACADO			
EMPACADORA	5,0 paquetón	7,00 €/paquetón	35,00 €
TOTAL LABORES			421,00 €
TOTAL GASTOS DIRECTOS			632,40 €

ii. Colza

CUENTA DE GASTOS DIRECTOS			
2.1-MATERIAS PRIMAS			
2.1.1.-ABONOS			
COMPLEJO 8-15-15	100 kg	0,52 €/kg	52,00 €
NITRATO + AZUFRE	100,0 kg	0,85 €/kg	85,00 €
2.1.2.- SEMILLAS			
SEMILLA	0,3 Ud/ha	160,00 €/ud	48,00 €
2.1.3.- PRODUCTOS FITOSANITARIOS			
METAZACLORO	2,0 l	28,00 €/l	56,00 €
ACETAMPRID	0,2 Kg/ha	60,00 €/kg	12,00 €
TOTAL MATERIAS PRIMAS			253,00 €
2.2-LABORES			
2.2.1.-ALZAR			
TRACTOR Y ARADO	2,0 horas	40,00 €/hora	80,00 €
2.2.2.- CARGA, TRANSPORTE Y DESCARGA DE ABONOS Y SEMILLAS			
TRACTOR Y REMOLQUE	1,5 horas	30,00 €/hora	45,00 €

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1756050_52DBA-6TU2H-VNUQL_3E9D9C8FED17E8CFF778CD308E2348E8C8CF54650) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sytobenavente.org>

Nota de SECRETARIA ACCIDENTAL: DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 29 de abril de 2024. El documento concuerda con el aprobado en dicha sesión.

DOCUMENTO .Otros: PROYECTO EXPROPIACION ANEXO V	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 52DBA-6TU2H-VNUQL Página 22 de 153	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- SECRETARIA ACCIDENTAL del AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE. Firmado 04/06/2024 14:35	ESTADO FIRMADO 04/06/2024 14:35



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1756050-52DBA-6TU2H-VNUQL-3E9DBCBFD17F8CFF778CD30B62346EC8CF54650) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://aylobenavente.org>

DOCUMENTO BEN_DOCUMENTO DE ENTRADA.: 01_01_PUERTA.NOROESTE_PROY _EXPROPIACION_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1989 , Fecha de entrada: 27/02/2024 17:20 : 00	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA
OTROS DATOS Código para validación: [REDACTED] Página 22 de 153	FIRMAS	



ANEXO 5: PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DEL SECTOR PUERTA DEL NOROESTE (BENAVENTE)



CUENTA DE GASTOS DIRECTOS			
2.2.3.- ABONAR EN SEMENTERA			
TRACTOR Y ABONADORA CENTRIFUGA	1,0 horas	26,00 €/hora	26,00 €
2.2.4.- GRADEAR			
TRACTOR Y GRADA	1,5 horas	40,00 €/hora	60,00 €
2.2.5.- SEMBRAR			
TRACTOR Y SEMBRADORA	2,0 horas	32,00 €/hora	64,00 €
2.2.6.- TRATAMIENTOS FITOSANITARIOS			
TRACTOR Y CARRO HERBICIDA	2,0 horas	30,00 €/hora	60,00 €
2.2.7.- COSECHAR			
COSECHADORA	2 horas	65,00 €/hora	130,00 €
2.2.8.- CARGA, TRANSPORTE Y DESCARGA DE GRANOS			
TRACTOR Y REMOLQUE	1,0 horas	32,00 €/hora	32,00 €
TOTAL LABORES			497,00 €
TOTAL GASTOS DIRECTOS			750,00 €

iii. Trigo

CUENTA DE GASTOS DIRECTOS			
2.1-MATERIAS PRIMAS			
2.1.1.-ABONOS			
COMPLEJO 8-15-15	200,0 kg	0,52 €/kg	104,00 €
NITRATO AMONICO CALCICO 26%	200 kg	0,80 €/kg	160,00 €
2.1.2.- SEMILLAS			
SEMILLA R-2	180,0 kg	0,43 €/kg	77,40 €
2.1.3.- PRODUCTOS FITOSANITARIOS			
GLIFOSATO	2,5 l	6,00 €/l	15,00 €
CLORTOLURON + DFF	2,0 l	10 €/l	20,00 €
TOTAL MATERIAS PRIMAS			375,40 €
2.2-LABORES			
2.2.1.-ALZAR			
TRACTOR Y ARADO	2,0 horas	40 €/hora	80,00 €

Página 22 | 152

Nota de SECRETARIA ACCIDENTAL: DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 29 de abril de 2024. El documento concuerda con el aprobado en dicha sesión.

DOCUMENTO .Otros: PROYECTO EXPROPIACION ANEXO V	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 52DBA-6TU2H-VNUQL Página 23 de 153	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- SECRETARIA ACCIDENTAL del AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE. Firmado 04/06/2024 14:35	ESTADO FIRMADO 04/06/2024 14:35



DOCUMENTO BEN_DOCUMENTO DE ENTRADA.: 01_01_PUERTA.NOROESTE_PROY _EXPROPIACION_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1989 , Fecha de entrada: 27/02/2024 17:20 :00	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA
OTROS DATOS Página 23 de 153	FIRMAS	



ANEXO 5: PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DEL SECTOR PUERTA DEL NOROESTE (BENAVENTE)



CUENTA DE GASTOS DIRECTOS			
2.2.2.- CARGA, TRANSPORTE Y DESCARGA DE ABONOS Y SEMILLAS			
TRACTOR Y REMOLQUE	1,5 horas	30,00 €/hora	45,00 €
2.2.3.- ABONAR EN SEMENTERA			
TRACTOR Y ABONADORA CENTRIFUGA	1,0 horas	26,00 €/hora	26,00 €
2.2.4.- GRADEAR			
TRACTOR Y GRADA	1,0 horas	40,00 €/hora	40,00 €
2.2.5.- SEMBRAR			
TRACTOR Y SEMBRADORA	2,0 horas	32,00 €/hora	64,00 €
2.2.6.- TRATAMIENTOS FITOSANITARIOS			
TRACTOR Y CARRO HERBICIDA	1 horas	30,00 €/hora	30,00 €
2.2.7.- COSECHAR			
COSECHADORA	1,5 horas	60,00 €/hora	90,00 €
2.2.8.- CARGA, TRANSPORTE Y DESCARGA DE GRANOS			
TRACTOR Y REMOLQUE	1,0 horas	32,00 €/hora	32,00 €
2.2.9.- EMPACADO			
EMPACADORA	6,0 paquetón	7,00 €/paquetón	42,10 €
TOTAL LABORES			407,00 €
TOTAL GASTOS DIRECTOS			783,40 €

iv. Barbecho

CUENTA DE GASTOS DIRECTOS			
2.2-LABORES			
2.2.1.-ALZAR			
TRACTOR Y ARADO	2,0 horas	35,00 €/hora	70,00 €
2.2.4.- GRADEAR			
TRACTOR Y GRADA	0,5 horas	40,00 €/hora	20,00 €
TOTAL LABORES			90,00 €
TOTAL GASTOS DIRECTOS			90,00 €

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1756050_52DBA-6TU2H-VNUQL-3E9D9CBED17EABCFF78CD308E2346EC8CF54650) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://aylobenavente.org>

Nota de SECRETARIA ACCIDENTAL: DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 29 de abril de 2024. El documento concuerda con el aprobado en dicha sesión.

DOCUMENTO .Otros: PROYECTO EXPROPIACION ANEXO V	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 52DBA-6TU2H-VNUQL Página 24 de 153	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- SECRETARIA ACCIDENTAL del AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE. Firmado 04/06/2024 14:35	ESTADO FIRMADO 04/06/2024 14:35



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1756050-52DBA-6TU2H-VNUQL-3E9DBCBED17E8CFE778CD308E2346EC8CF54650) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://aylobenavente.org>

DOCUMENTO BEN_DOCUMENTO DE ENTRADA: 01_01_PUERTA.NOROESTE_PROY_EXPROPIACION_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1989 , Fecha de entrada: 27/02/2024 17:20:00	
OTROS DATOS Página 24 de 153	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



ANEXO 5: PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DEL SECTOR PUERTA DEL NOROESTE (BENAVENTE)



C. Gastos indirectos de una hectárea de labor secoano

Se trata de gastos asociados al terreno y no a la producción directa de la parcela, tales como gastos de seguros, de canon de riego, conservación de la parcela, impuestos, la amortización de los aperos, etc

a. Cebada

CUENTA DE GASTOS INDIRECTOS	
3.1-INTERESES	
5% SOBRE CAPITAL CIRCULANTE	37,50 €
3.2-SEGUROS	
COSECHA: 1.5 % SOBRE VALOR DE LA COSECHA	15,75 €
SEGUROS SOCIALES	6,01 €
3.3-CONSERVACION	
CONSERVACION	15,00 €
3.4-GASTOS GENERALES	
GASTOS GENERALES	32,50 €
TOTAL GASTOS INDIRECTOS	106,76 €

b. Colza

CUENTA DE GASTOS INDIRECTOS	
3.1-INTERESES	
5% SOBRE CAPITAL CIRCULANTE	31,62 €
3.2-SEGUROS	
COSECHA: 1.5 % SOBRE VALOR DE LA COSECHA	12,24 €
SEGUROS SOCIALES	6,01 €
3.3-CONSERVACION	
CONSERVACION	15,00 €
3.4-GASTOS GENERALES	
GASTOS GENERALES	32,50 €
TOTAL GASTOS INDIRECTOS	97,37 €

Página 24 | 152

Nota de SECRETARIA ACCIDENTAL: DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 29 de abril de 2024. El documento concuerda con el aprobado en dicha sesión.

DOCUMENTO .Otros: PROYECTO EXPROPIACION ANEXO V	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 52DBA-6TU2H-VNUQL Página 25 de 153	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- SECRETARIA ACCIDENTAL del AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE. Firmado 04/06/2024 14:35	ESTADO FIRMADO 04/06/2024 14:35



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1756050-52DBA-6TU2H-VNUQL-9E9DBCFED17E8CFE778CD308E2348ECFCF54650) generada con la aplicación informática Firmados. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://aylobenavente.org>

DOCUMENTO BEN_DOCUMENTO DE ENTRADA: 01_01_PUERTA.NOROESTE_PROY_EXPROPIACION_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1989 , Fecha de entrada: 27/02/2024 17:20:00	
OTROS DATOS Página 25 de 153	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



ANEXO 5: PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DEL SECTOR PUERTA DEL NOROESTE (BENAVENTE)



c. Trigo

CUENTA DE GASTOS INDIRECTOS	
3.1-INTERESES	
5% SOBRE CAPITAL CIRCULANTE	39,17 €
3.2-SEGUROS	
COSECHA: 1.5 % SOBRE VALOR DE LA COSECHA	16,88 €
SEGUROS SOCIALES	6,01 €
3.3-CONSERVACION	
CONSERVACION	15,00 €
3.4-GASTOS GENERALES	
GASTOS GENERALES	32,50 €
TOTAL GASTOS INDIRECTOS	109,56 €

d. Barbecho

CUENTA DE GASTOS INDIRECTOS	
3.1-INTERESES	
5% SOBRE CAPITAL CIRCULANTE	4,50 €
3.2-SEGUROS	
COSECHA: 1.5 % SOBRE VALOR DE LA COSECHA	0,00 €
SEGUROS SOCIALES	6,01 €
3.3-CONSERVACION	
CONSERVACION	15,00 €
3.4-GASTOS GENERALES	
GASTOS GENERALES	32,50 €
TOTAL GASTOS INDIRECTOS	58,01 €

Página 25 | 152

Nota de SECRETARIA ACCIDENTAL: DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 29 de abril de 2024. El documento concuerda con el aprobado en dicha sesión.

DOCUMENTO Otros: PROYECTO EXPROPIACION ANEXO V	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 52DBA-6TU2H-VNUQL Página 26 de 153	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- SECRETARIA ACCIDENTAL del AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE. Firmado 04/06/2024 14:35	ESTADO FIRMADO 04/06/2024 14:35



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1756050-52DBA-6TU2H-VNUQL-3E9D9C8F54650) generada con la aplicación informática Firmados. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sytobenavente.org

DOCUMENTO BEN_DOCUMENTO DE ENTRADA: 01_01_PUERTA.NOROESTE_PROY_EXPROPIACION_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1989 , Fecha de entrada: 27/02/2024 17:20:00	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA
OTROS DATOS Página 26 de 153	FIRMAS	



ANEXO 5: PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DEL SECTOR PUERTA DEL NOROESTE (BENAVENTE)



	CEBADA	COLZA	TRIGO	BARBECHO
TOTAL INGRESOS	1.015,09 €	1.213,36 €	1.353,49 €	124,09 €
TOTAL GASTOS	729,77 €	856,76 €	892,26 €	148,01 €
BENEFICIO BRUTO=I-G+R+B	285,32 €	356,60 €	460,54 €	-23,92 €
BENEFICIO NETO: 50 % BENEFICIO BRUTO	142,66 €	178,30 €	230,27 €	-11,96 €

BENEFICIO NETO MEDIO DE LA HECTÁREA DE SECANO 134,85 €

1.2.3. Cálculo de la renta potencial de una hectárea de labor regadío

Una hectárea de labor regadío en ésta zona basa su producción en la siguiente rotación de cultivos: trigo, maíz, remolacha y maíz.

A. Cálculo de ingresos de una hectárea de labor de regadío

Los ingresos asociados a la explotación de una parcela con labor regadío se dividen por un lado en la obtención de grano del maíz y del trigo; obtención de paja en el trigo, y la obtención de la raíz de la remolacha, y por otro lado una subvención ligada al terreno y a unas buenas prácticas agrícolas en cada una de las hojas de esta rotación. A continuación, desgranaremos los ingresos obtenidos en cada uno de los cultivos:

a. Trigo

CUENTA DE PRODUCTOS	cantidad	unidades	precio/ud.	total
TRIGO	4.500	Kg	375,00 €/Tm	1.687,50 €
PAJA EMPACADA	2	Tm	40,00 €/Tm	80,00 €
SUBVENCIÓNES	1	Ha	572,71 €/Ha	572,71 €
TOTAL INGRESOS				2.340,21 €

b. Maíz

CUENTA DE PRODUCTOS	cantidad	unidades	precio (€/ud.)	total
MAÍZ	12.200	Kg	250,00 €/Tm	3.050,00 €
SUBVENCIÓNES	1	Ha	572,71 €/Ha	572,71 €
TOTAL INGRESOS				3.622,71 €

Página 26 | 152

Nota de SECRETARIA ACCIDENTAL: DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 29 de abril de 2024. El documento concuerda con el aprobado en dicha sesión.

DOCUMENTO .Otros: PROYECTO EXPROPIACION ANEXO V	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 52DBA-6TU2H-VNUQL Página 27 de 153	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- SECRETARIA ACCIDENTAL del AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE. Firmado 04/06/2024 14:35	ESTADO FIRMADO 04/06/2024 14:35



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1756050-52DBA-6TU2H-VNUQL-3E9D9C8F78C9D90E2346EC8CF54650) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sytobnavente.org>

DOCUMENTO BEN_DOCUMENTO DE ENTRADA: 01.01_PUERTA.NOROESTE_PROY_EXPROPIACION_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1989 , Fecha de entrada: 27/02/2024 17:20:00	
OTROS DATOS Página 27 de 153	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



ANEXO 5: PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DEL SECTOR PUERTA DEL NOROESTE (BENAVENTE)



c. Remolacha

CUENTA DE PRODUCTOS	cantidad	unidades	precio/ud.	total
REMOLACHA	88	Tn	42,00 €/Tn	3.696,00 €
SUBVENCIONES	1	Ha	780,00 €/Ha	780,00 €
TOTAL INGRESOS				3.696,00 €

B. Cálculo de los gastos directos de una hectárea de labor regadío

Los costes asociados a la explotación de una rotación de regadío se dividen en:

a. Materias primas

En la rotación que tratamos actualmente hablamos del gasto de la semilla, los abonos y los fitosanitarios empleados en la implantación y conservación de los cultivos.

b. Labores realizadas

Preparación del terreno: Se trata de facilitar el establecimiento de las especies a implantar en base a conseguir dos fines principales: eliminación de la competencia de la vegetación espontánea y preparación de una buena cama de siembra, para ello es necesario dar varios pases de grada, uno de ellos incorporando el abonado de fondo

Abonado. Es necesaria la aportación de un abonado de fondo antes de la siembra y un abonado de cobertera al menos antes de la floración de los cereales y durante el mayor desarrollo vegetativo de la remolacha y un aporte extra de boro.

Siembra. Se recomiendan siembras con semilla certificada, adaptándose las variedades a las condiciones climáticas y edafológicas de la zona.

Recolección: Con cosechadora y en el caso del trigo con empacadora para la paja.

Riego: En todos los casos, el sistema de riego utilizado es el riego por inundación.

Tratamiento: al menos un tratamiento herbicida en los tres cultivos, un tratamiento insecticida en el maíz, y fungicidas para trigo y remolacha.

i. Trigo

CUENTA DE GASTOS DIRECTOS				
2.1- MATERIAS PRIMAS				
ABONOS				
COMPLEJO 8-15-15	400	Kg	0,52 €/Kg	208,00 €
NITRATO AMONICO CALCICO 26%	200	Kg	0,80 €/Kg	160,00 €
SEMILLAS				
SEMILLA R-1	200	Kg	0,45 €/Kg	90,00 €
PRODUCTOS FITOSANITARIOS				

Nota de SECRETARIA ACCIDENTAL: DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 29 de abril de 2024. El documento concuerda con el aprobado en dicha sesión.

DOCUMENTO .Otros: PROYECTO EXPROPIACION ANEXO V	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 52DBA-6TU2H-VNUQL Página 28 de 153	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- SECRETARIA ACCIDENTAL del AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE. Firmado 04/06/2024 14:35	ESTADO FIRMADO 04/06/2024 14:35



DOCUMENTO BEN_DOCUMENTO DE ENTRADA.: 01_01_PUERTA.NOROESTE_PROY _EXPROPIACION_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1989 , Fecha de entrada: 27/02/2024 17:20 :00	
OTROS DATOS Página 28 de 153	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



ANEXO 5: PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DEL SECTOR PUERTA DEL NOROESTE (BENAVENTE)



CUENTA DE GASTOS DIRECTOS			
CLORTOLURON+ DIFLUFENOCAR	2,50 l	10,00 €/l	25,00 €
FUNGICIDA	1,00 l	62,00 €/l	62,00 €
TOTAL MATERIAS PRIMAS			545,00 €
2.2-LABORES			
ALZAR			
TRACTOR Y CHISEL	2 horas	40,00 €/hora	80,00 €
CARGA, TRANSPORTE Y DESCARGA DE ABONOS Y SEMILLAS			
TRACTOR Y REMOLQUE	2 horas	30,00 €/hora	60,00 €
ABONAR EN SEMENTERA			
TRACTOR Y ABONADORA CENTRIFUGA	1 horas	26,00 €/hora	26,00 €
GRADEAR			
TRACTOR Y GRADA	1 horas	40,00 €/hora	40,00 €
SEMBRAR			
TRACTOR Y SEMBRADORA	2 horas	32,00 €/hora	64,00 €
TRATAMIENTOS FITOSANITARIOS			
TRACTOR Y CARRO HERBICIDA	2 horas	30,00 €/hora	60,00 €
MANO DE OBRA DE RIEGO			
MANO DE OBRA DE RIEGO	10 horas	30,00 €/hora	300,00 €
COSECHAR			
COSECHADORA	2 horas	60,00 €/hora	120,00 €
CARGA, TRANSPORTE Y DESCARGA DE GRANOS			
TRACTOR Y REMOLQUE	1 horas	31,60 €/hora	31,60 €
TOTAL LABORES			781,60 €
TOTAL GASTOS DIRECTOS			1.326,60 €

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1756050-52DBA-6TU2H-VNUQL-3E9DBCBED17E8CFE778CD308E2348EC8CF54650) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sytobenavente.org>

Nota de SECRETARIA ACCIDENTAL: DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 29 de abril de 2024. El documento concuerda con el aprobado en dicha sesión.

DOCUMENTO Otros: PROYECTO EXPROPIACION ANEXO V	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 52DBA-6TU2H-VNUQL Página 29 de 153	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- SECRETARIA ACCIDENTAL del AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE. Firmado 04/06/2024 14:35	ESTADO FIRMADO 04/06/2024 14:35



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1756050-52DBA-6TU2H-VNUQL-3E9D9C8FED17F8C9F778C9D0E62348EC8CF54650) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sytobenavente.org>

DOCUMENTO BEN_DOCUMENTO DE ENTRADA.: 01.01_PUERTA.NOROESTE_PROY_EXPROPIACION_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1989 , Fecha de entrada: 27/02/2024 17:20:00	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA
OTROS DATOS Página 29 de 153	FIRMAS	



ANEXO 5: PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DEL SECTOR PUERTA DEL NOROESTE (BENAVENTE)



ii. Maíz

CUENTA DE GASTOS DIRECTOS			
2.1-MATERIAS PRIMAS			
ABONOS			
COMPLEJO 8-15-15	500 Kg	0,52 €/Kg	260,00 €
NITRATO AMONICO CALCICO 26%	600 Kg	0,80 €/Kg	480,00 €
SEMILLAS			
SEMILLA	100.000 Ud	110,00 €/50.000Ud	1.100,00 €
PRODUCTOS FITOSANITARIOS			
Terbutilazina	3 l	11,00 €/l	33,00 €
Tembotriona + MOJANTE	0,400 kg	160,00 €/kg	64,00 €
DECIS	0,125 CC	88,00 €/l	11,00 €
TOTAL MATERIAS PRIMAS			1.948,00 €
2.2-LABORES			
ALZAR			
TRACTOR Y CHISEL	2 horas	40,00 €/hora	80,00 €
CARGA, TRANSPORTE Y DESCARGA DE ABONOS Y SEMILLAS			
TRACTOR Y REMOLQUE	2 horas	30,00 €/hora	60,00 €
ABONAR EN SEMENTERA			
TRACTOR Y ABONADORA CENTRIFUGA	1 horas	26,00 €/hora	26,00 €
GRADEAR			
TRACTOR Y GRADA	1 horas	40,00 €/hora	40,00 €
SEMBRAR			
TRACTOR Y SEMBRADORA	2 horas	32,00 €/hora	64,00 €
PASE DEL CULTIVADOR			
TRACTOR Y CULTIVADOR	2 horas	30,00 €/hora	60,00 €
TRATAMIENTOS FITOSANITARIOS			
TRACTOR Y CARRO HERBICIDA	2 horas	30,00 €/hora	60,00 €
MANO DE OBRA DE RIEGO			
MANO DE OBRA DE RIEGO	24 horas	12,00 €/hora	288,00 €
COSECHAR			
COSECHADORA	2 horas	60,00 €/hora	120,00 €
CARGA, TRANSPORTE Y DESCARGA DE GRANOS			
TRACTOR Y REMOLQUE	1 horas	31,60 €/hora	31,60 €
TOTAL LABORES			829,60 €
TOTAL GASTOS DIRECTOS			2.777,60 €

iii. Remolacha

CUENTA DE GASTOS DIRECTOS			
2.1-MATERIAS PRIMAS			
ABONOS			
COMPLEJO 9-18-27	700 Kg	0,80 €/Kg	560,00 €
NITRATO AMONICO CALCICO 26%	400 Kg	0,75 €/Kg	300,00 €
SEMILLAS			
SEMILLA MULTIGERMEN	1,30 Ud	380,00 €/Ud	494,00 €

Página 29 | 152

Nota de SECRETARIA ACCIDENTAL: DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 29 de abril de 2024. El documento concuerda con el aprobado en dicha sesión.

DOCUMENTO .Otros: PROYECTO EXPROPIACION ANEXO V	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 52DBA-6TU2H-VNUQL Página 30 de 153	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- SECRETARIA ACCIDENTAL del AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE. Firmado 04/06/2024 14:35	ESTADO FIRMADO 04/06/2024 14:35



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1756050-52DBA-6TU2H-VNUQL-3E9D9CBED17E8CFE778CD30E62348EC8CF54650) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://aylobenavente.org>

DOCUMENTO BEN_DOCUMENTO DE ENTRADA: 01.01_PUERTA.NOROESTE_PROY_EXPROPIACION_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1989 , Fecha de entrada: 27/02/2024 17:20:00	
OTROS DATOS Página 30 de 153	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



ANEXO 5: PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DEL SECTOR PUERTA DEL NOROESTE (BENAVENTE)



PRODUCTOS FITOSANITARIOS			
MOJANTE	1 l	6,00 €/l	6,00 €
HERBICIDA CONVISIO	1 L	60,00 €/l	60,00 €
TRATAMIENTO CERCOSPORA (3 TRATAMIENTOS)	3	60,00 €/tratamiento	180,00 €
TOTAL MATERIAS PRIMAS			1.420,00 €
2.2-LABORES			
ALZAR			
TRACTOR Y CHISEL	2 horas	40,00 €/hora	80,00 €
CARGA, TRANSPORTE Y DESCARGA DE ABONOS Y SEMILLAS			
TRACTOR Y REMOLQUE	2 horas	30,00 €/hora	60,00 €
ABONAR EN SEMENTERA			
TRACTOR Y ABONADORA CENTRIFUGA	1 horas	26,00 €/hora	26,00 €
LABORES SECUNDARIAS (GRADEO, PASE DEL CULTIVADOR,...)			
TRACTOR Y GRADA	1 horas	35,00 €/hora	35,00 €
SEMBRAR			
TRACTOR Y SEMBRADORA	2 horas	34,00 €/hora	68,00 €
PASE DEL CULTIVADOR			
TRACTOR Y CULTIVADOR	2 horas	32,00 €/hora	64,00 €
TRATAMIENTO FITOSANITARIO (ESCARDA QUIMICA)			
TRACTOR Y PULVERIZADOR	6 horas	30,00 €/hora	180,00 €
MANO DE OBRA DE RIEGO			
MANO DE OBRA DE RIEGO	24 horas	12,00 €/hora	288,00 €
COSECHAR			
COSECHADORA	4 horas	85,00 €/hora	340,00 €
CARGA Y TRANSPORTE A FABRICA			
TRACTOR Y CAMIÓN	88 Tm	5,00 €/Tm	440,00 €
TOTAL LABORES			1.581,00 €
TOTAL GASTOS DIRECTOS			3.001,00 €

C. Gastos indirectos

Se trata de gastos asociados al terreno y no a la producción directa de la parcela, tales como gastos de seguros, de canon de riego, conservación de la parcela, impuestos, la amortización de los aperos, etc

a. Trigo

CUENTA DE GASTOS INDIRECTOS	
3,1-INTERESES	
5% SOBRE CAPITAL CIRCULANTE	66,33 €
3,2-SEGUROS	
COSECHA: 1,5 % SOBRE VALOR DE LA COSECHA	25,31 €
SEGUROS SOCIALES	10,02 €
3,3-CONSERVACION	
CONSERVACION	60,00 €
3,4-RIEGO	

Página 30 | 152

Nota de SECRETARIA ACCIDENTAL: DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 29 de abril de 2024. El documento concuerda con el aprobado en dicha sesión.

DOCUMENTO .Otros: PROYECTO EXPROPIACION ANEXO V	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 52DBA-6TU2H-VNUQL Página 31 de 153	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- SECRETARIA ACCIDENTAL del AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE. Firmado 04/06/2024 14:35	ESTADO FIRMADO 04/06/2024 14:35



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1756050-52DBA-6TU2H-VNUQL-9E9DBCFED17E8CFF778CD308E2348EC8CF54650) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://aylobenavente.org>

DOCUMENTO BEN_DOCUMENTO DE ENTRADA: 01.01_PUERTA.NOROESTE_PROY_EXPROPIACION_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1989 , Fecha de entrada: 27/02/2024 17:20:00	
OTROS DATOS Página 31 de 153	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



ANEXO 5: PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DEL SECTOR PUERTA DEL NOROESTE (BENAVENTE)



RIEGO	120,50 €
3,5-GASTOS GENERALES	
GASTOS GENERALES	100,00 €
TOTAL GASTOS INDIRECTOS	382,17 €

b. Maíz

CUENTA DE GASTOS INDIRECTOS	
3,1- INTERESES	
5% SOBRE CAPITAL CIRCULANTE	138,88 €
3,2- SEGUROS	
COSECHA: 1,5 % SOBRE VALOR DE LA COSECHA	42,09 €
SEGUROS SOCIALES	10,02 €
3,3- CONSERVACION	
CONSERVACION	60,00 €
3,4- RIEGO	
RIEGO	200,00 €
3,5- GASTOS GENERALES	
GASTOS GENERALES	125,00 €
TOTAL GASTOS INDIRECTOS	575,99 €

c. Remolacha

CUENTA DE GASTOS INDIRECTOS	
3,1-INTERESES	
5% SOBRE CAPITAL CIRCULANTE	150,05 €
3,2-SEGUROS	
COSECHA: 1,5 % SOBRE VALOR DE LA COSECHA	55,44 €
SEGUROS SOCIALES	6,01 €
3,3-CONSERVACION	
CONSERVACION	60,00 €
3,4-RIEGO	
RIEGO	80,00 €
3,5-GASTOS GENERALES	
GASTOS GENERALES	75,00 €
TOTAL GASTOS INDIRECTOS	426,50 €

	TRIGO	MAÍZ	REMOLACHA	MAÍZ
TOTAL INGRESOS	2,340,21 €	3,622,71 €	3,696,00 €	3,622,71 €
TOTAL GASTOS	1,708,77 €	3,353,59 €	3,427,50 €	3,353,59 €
BENEFICIO BRUTO=I-G+R+B	631,44 €	265,46 €	268,50 €	265,46 €
BENEFICIO NETO: 50 % BENEFICIO BRUTO	315,72 €	132,73 €	134,25 €	132,73 €

BENEFICIO NETO MEDIO DE LA HECTÁREA DE REGADÍO **238,98 €**

Página 31 | 152

Nota de SECRETARIA ACCIDENTAL: DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 29 de abril de 2024. El documento concuerda con el aprobado en dicha sesión.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1756050-52DBA-6TU2H-VNUQL-3E9D9C8F778C9D30E62346EC8CF54650) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://aylobenavente.org

1.2.4. Capitalización de la renta

Una vez obtenida la renta potencial de la explotación llevaremos a cabo su capitalización considerando el carácter constante de la renta a lo largo del tiempo.

$$V = \frac{Renta}{r_1}$$

Tabla 1 Rentabilidad de las obligaciones del estado a 30 años

Millones de euros y porcentajes

	Importes negociados														Tipos de interés				
	Total	Hasta un año	De uno a dos años	De dos a tres años	De tres a cuatro años	De cuatro a seis años	De seis a diez años	De diez a veinte años	Más de veinte años	A tres años	A cinco años	A diez años	A quince años	A treinta años					
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14					
20	2 696 745	78 238	124 630	173 664	225 311	378 154	558 945	486 164	288 636	-0,29	-0,12	0,38	0,71	1,19					
21	1 720 971	69 334	77 499	132 727	163 579	287 848	546 340	299 517	144 127	-0,44	-0,25	0,35	0,61	1,24					
20 Ago	128 542	2 664	3 898	6 249	7 262	16 135	33 315	28 228	30 791	-0,37	-0,20	0,30	0,62	1,11					
Sep	167 902	4 197	7 904	11 369	7 774	27 357	40 491	33 654	34 946	-0,40	-0,25	0,28	0,51	1,11					
Oct	175 564	4 789	5 347	11 361	9 092	32 737	42 806	36 622	32 810	-0,47	-0,30	0,17	0,50	0,99					
Nov	123 825	4 259	3 836	8 058	8 322	26 104	41 034	15 468	16 743	-0,52	-0,37	0,09	0,42	0,91					
Dic	107 890	5 811	5 372	7 629	5 531	19 203	34 414	12 346	17 283	-0,53	-0,42	0,04	0,36	0,86					
21 Ene	155 271	7 231	4 728	11 230	12 432	25 173	48 450	34 826	11 200	-0,45	-0,36	0,08	0,39	0,89					
Feb	146 041	5 215	8 418	7 895	20 784	18 998	40 920	25 837	17 973	-0,41	-0,28	0,23	0,42	1,08					
Mar	153 861	9 112	7 301	7 337	18 457	22 086	50 398	26 926	12 244	-0,41	-0,24	0,31	-	1,24					
Abr	146 171	8 769	6 162	8 672	20 626	19 398	46 895	26 111	9 119	-0,41	-0,24	0,37	-	1,32					
May	145 096	7 200	5 497	8 775	15 620	24 751	57 950	16 939	8 363	-0,38	-0,15	0,52	-	1,48					
Jun	151 607	5 656	6 251	14 514	11 932	21 035	55 868	27 039	9 311	-0,42	-0,22	0,45	-	1,42					
Jul	138 167	7 438	8 125	12 113	12 567	21 869	42 648	23 454	9 842	-0,46	-0,29	0,33	-	1,27					
Ago	119 128	2 379	5 029	9 702	10 382	24 551	36 862	21 858	8 365	-0,52	-0,37	0,22	0,55	1,14					
Sep	165 064	4 248	7 554	12 651	13 781	30 540	37 891	35 234	22 965	-0,51	-0,32	0,33	0,66	1,25					
Oct	145 160	3 699	3 254	15 068	10 576	28 108	41 859	30 176	13 420	-0,44	-0,20	0,47	0,77	1,33					
Nov	141 352	5 182	7 597	14 168	8 966	29 004	46 530	15 555	13 350	-0,42	-0,14	0,48	0,75	1,26					
Dic	114 053	3 205	5 562	13 503	7 456	22 335	40 067	14 050	7 675	-0,46	-0,18	0,41	0,69	1,19					
22 Ene	166 644	4 705	5 775	15 699	9 003	34 200	55 092	34 360	7 810	-0,35	-0,00	0,66	0,92	1,43					
Feb	164 030	3 912	8 018	15 654	14 855	29 601	40 177	29 952	24 346	0,11	0,51	1,11	1,43	1,77					
Mar	163 918	4 762	7 144	17 233	14 758	27 595	40 572	36 676	15 177	0,20	0,56	1,23	1,54	1,86					

Según los datos anuales publicados por el Banco de España de la rentabilidad de las Obligaciones del Estado a 30 años, el valor promedio correspondiente a los tres últimos años es:

$$r_1 = 1,4$$

1.2.5. Factor de corrección por localización

Al valor del suelo así obtenido, le aplicamos un factor de corrección por localización espacial concreta (FI), que depende de tres parámetros:

$$FI = u_1 \cdot u_2 \cdot u_3$$

1.2.6. Accesibilidad a núcleos de población: u1

La accesibilidad a núcleos población, se basa en el número de habitantes en núcleos de población cercanos, a menos de 4 km (P1) y hasta los que se encuentran a 40 Km (P2).

$$u_1 = 1 + (P_1 + \frac{P_2}{3}) \frac{1}{1.000.000}$$

DOCUMENTO Otros: PROYECTO EXPROPIACION ANEXO V	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 52DBA-6TU2H-VNUQL Página 33 de 153	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- SECRETARIA ACCIDENTAL del AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE. Firmado 04/06/2024 14:35	ESTADO FIRMADO 04/06/2024 14:35



DOCUMENTO BEN_DOCUMENTO DE ENTRADA: 01.01_PUERTA.NOROESTE_PROY_EXPROPIACION_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1989 , Fecha de entrada: 27/02/2024 17:20:00	
OTROS DATOS Página 33 de 153	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



ANEXO 5: PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DEL SECTOR PUERTA DEL NOROESTE (BENAVENTE)

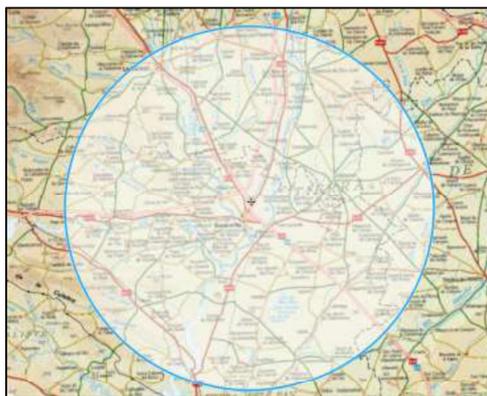


CÁLCULO P₁



MUNICIPIO	POBLACIÓN
Benavente	17.523
San Cristóbal de Entreviñas	1.362
TOTAL POBLACIÓN	18.885

CÁLCULO DE P₂



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1756050.52DBA-6TU2H-VNUQL-3E9D9CBFED17E9ACFE778CD308E2346EC8CF54650) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://aylobenavente.org>

Nota de SECRETARIA ACCIDENTAL: DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 29 de abril de 2024. El documento concuerda con el aprobado en dicha sesión.

DOCUMENTO Otros: PROYECTO EXPROPIACION ANEXO V	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 52DBA-6TU2H-VNUQL Página 34 de 153	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- SECRETARIA ACCIDENTAL del AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE. Firmado 04/06/2024 14:35	ESTADO FIRMADO 04/06/2024 14:35



DOCUMENTO BEN_DOCUMENTO DE ENTRADA: 01.01_PUERTA.NOROESTE_PROY_EXPROPIACION_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1989 , Fecha de entrada: 27/02/2024 17:20:00	
OTROS DATOS Página 34 de 153	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



ANEXO 5: PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DEL SECTOR PUERTA DEL NOROESTE (BENAVENTE)

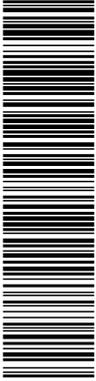


MUNICIPIO	POBLACIÓN	MUNICIPIO	POBLACIÓN
Alcubilla de Nogales	117	Campazas	113
Algadefe	283	Cañizo	220
Alija del Infantado	594	Castilfalé	65
Arcos de la polvorosa	218	Castrobol	54
Arquillinos	120	Castrocalbon	940
Arrabalde	218	Castrogonzalo	456
Aspariegos	234	Castronuevo	220
Ayoo de Vidriales	317	Cebrones del Rio	423
Barcial de la Loma	86	Cerecinos de Campos	247
Barcial del Barco	241	Cerecinos del Carrizal	112
Belver de los Montes	263	Cimanes de la Vega	441
Bolaños de Campos	277	Coomonte	198
Bretó	160	Cotanes del Monte	96
Bretocino	207	Faramontanos de Tábara	332
Brime de Urz	98	Ferreras de Abajo	494
Burganes de Valverde	636	Fresno de la Polvorosa	124
Cabreros del Monte	63	Fresno de la Vega	478
Calzadilla de Tera	289	Friera de Valverde	142
Camarzana de Tera	767	Fuenteencalada	103

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1756050_52DBA-6TU2H-VNUQL-3E9DBCFED17E8CFE778CD308E2348EC8CF54650) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sytobenavente.org>

Nota de SECRETARIA ACCIDENTAL: DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 29 de abril de 2024. El documento concuerda con el aprobado en dicha sesión.

DOCUMENTO Otros: PROYECTO EXPROPIACION ANEXO V	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 52DBA-6TU2H-VNUQL Página 35 de 153	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- SECRETARIA ACCIDENTAL del AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE. Firmado 04/06/2024 14:35	ESTADO FIRMADO 04/06/2024 14:35



DOCUMENTO BEN_DOCUMENTO DE ENTRADA: 01.01_PUERTA.NOROESTE_PROY_EXPROPIACION_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1989 , Fecha de entrada: 27/02/2024 17:20:00	
OTROS DATOS Página 35 de 153	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



ANEXO 5: PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DEL SECTOR PUERTA DEL NOROESTE (BENAVENTE)



MUNICIPIO	POBLACIÓN	MUNICIPIO	POBLACIÓN
Fuentes de Carbajal	81	Morales de Rey	570
Fuentes de Ropel	372	Morales de Valverde	155
Gordoncillo	350	Moreruela de Tábara	310
Granja de Moreruela	265	Navianos de Valverde	176
Granucillo	117	Pajares de Lampreana	298
La Antigua	351	Perilla de Castro	163
La Unión de Campos	216	Piedrahita de Castro	97
Laguna Dalga	633	Pobladura de Pelayo Garcia	388
Laguna de Negrillos	1057	Pobladura del Valle	295
Maire de Castroponce	140	Pozuelo de Tábara	155
Manganeses de la Lampreana	448	Pozuelo del Páramo	404
Manganeses de la Polvorosa	627	Prado	48
Matanza de los Oteros	167	Publica de Valverde	186
Matilla de Arzón	164	Quintana del Marco	356
Mayorga	1471	Quintanilla de Urz	98
Melgar de Tera	360	Quintanilla del Molar	57
Micereces de tera	443	Quintanilla del Monte	104
Milles de la Polvorosa	208	Quintanilla Del Olmo	42
		Quiruelas de Vidriales	640

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1756050_52DBA-6TU2H-VNUQL_3E9DBCBED17EACFEF78CD308E2348EC8CF54650) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://ayto.benavente.org>

Nota de SECRETARIA ACCIDENTAL: DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 29 de abril de 2024. El documento concuerda con el aprobado en dicha sesión.

DOCUMENTO Otros: PROYECTO EXPROPIACION ANEXO V	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 52DBA-6TU2H-VNUQL Página 36 de 153	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- SECRETARIA ACCIDENTAL del AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE. Firmado 04/06/2024 14:35	ESTADO FIRMADO 04/06/2024 14:35



DOCUMENTO BEN_DOCUMENTO DE ENTRADA: 01.01_PUERTA.NOROESTE_PROY_EXPROPIACION_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1989 , Fecha de entrada: 27/02/2024 17:20 :00	
OTROS DATOS Página 36 de 153	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



ANEXO 5: PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DEL SECTOR PUERTA DEL NOROESTE (BENAVENTE)



MUNICIPIO	POBLACIÓN	MUNICIPIO	POBLACIÓN
Regueras de Arriba	271	Santa María de Valverde	54
Revellinos	257	Santibáñez de Tera	369
Róales de Campos	160	Santibáñez de Vidriales	918
Roperuelos del Páramo	512	Santovenia	235
San Agustín del Pozo	183	Soto de la Vega	1500
San Cebrián de Castro	238	Santa María del Páramo	3109
San Esteban de Nogales	252	Tábara	751
San Esteban del Molar	113	Tapioles	139
San Martín de Valderaduey	50	Toral de los Guzmanes	508
San Miguel del Valle	128	Torre del Valle	138
San Millán de los Caballeros	173	Urones de Castroponce	108
San Pedro de Ceque	437	Valdefuentes del Páramo	310
Santa Colomba de las Morjas	246	Valdemora	70
Santa Cristina de la Polvorosa	1070	Valderas	1575
Santa Croya de Tera	290	Valdescorriel	126
Santa Elena de Jamuz	1029	Valdunquillo	138
Santa Eufemia del Arroyo	71	Valencia de Don Juan	5159
Santa María de la Vega	289	Vega de Tera	309
		Vidayanes	83

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1756050_52DBA-6TU2H-VNUQL-3E9D9CBED17E8CFF778CD308E2346EC8CF54650) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sytobenavente.org>

Nota de SECRETARIA ACCIDENTAL: DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 29 de abril de 2024. El documento concuerda con el aprobado en dicha sesión.

DOCUMENTO .Otros: PROYECTO EXPROPIACION ANEXO V	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 52DBA-6TU2H-VNUQL Página 37 de 153	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- SECRETARIA ACCIDENTAL del AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE. Firmado 04/06/2024 14:35	ESTADO FIRMADO 04/06/2024 14:35



DOCUMENTO BEN_DOCUMENTO DE ENTRADA: 01.01_PUERTA.NOROESTE_PROY_EXPROPIACION_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1989 , Fecha de entrada: 27/02/2024 17:20:00
OTROS DATOS Página 37 de 153	FIRMAS
	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



ANEXO 5: PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DEL SECTOR PUERTA DEL NOROESTE (BENAVENTE)



MUNICIPIO	POBLACIÓN	MUNICIPIO	POBLACIÓN
Villademor de la Vega	299	Villamayor de Campos	328
Villabraz	92	Villanueva de Azoague	360
Villabrázaro	228	Villanueva de las Peras	78
Villafáfila	475	Villaornate y Castro	318
Villaferrueña	107	Villaquejida	828
Villafrechos	462	Villar de Fallaves	44
Villageriz	48	Villárdiga	77
Villalán de Campos	35	Villarrín de Campos	387
Villalba de la Lampreana	223	Villaveza de Valverde	70
Villalobos	227	Villaveza del Agua	179
Villalpando	1451	Villavicencio de los Caballeros	233
Villamurriel de Campos	49	Zotes del Páramo	419
Villamandos	292	TOTAL POBLACIÓN	52.218
Villamañán	1083		

$$P_1 = 18.885 \quad P_2 = 52.218$$

$$u_1 = 1,04$$

1.2.7. Accesibilidad a centros de actividad económica

La accesibilidad a centros de actividad económica, en este caso al centro de transporte de Benavente,

Nota de SECRETARIA ACCIDENTAL: DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 29 de abril de 2024. El documento concuerda con el aprobado en dicha sesión.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1756050_52DBA-6TU2H-VNUQL-3E9D9CBED17EACFEF78CD308E2348EC8CF54650) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sytobenavente.org

DOCUMENTO Otros: PROYECTO EXPROPIACION ANEXO V	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 52DBA-6TU2H-VNUQL Página 38 de 153	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- SECRETARIA ACCIDENTAL del AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE. Firmado 04/06/2024 14:35	ESTADO FIRMADO 04/06/2024 14:35



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1756050-52DBA-6TU2H-VNUQL-3E9D9CBED17E98CFE778CD308E2348EC8CF54650) generada con la aplicación informática Firmados. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://aylobenavente.org>

DOCUMENTO BEN_DOCUMENTO DE ENTRADA: 01_01_PUERTA.NOROESTE_PROY_EXPROPIACION_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1989 , Fecha de entrada: 27/02/2024 17:20:00	
OTROS DATOS Página 38 de 153	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



ANEXO 5: PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DEL SECTOR PUERTA DEL NOROESTE (BENAVENTE)



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

Dónde: d = 6 Km

$$u_2 = 1,54$$

1.2.8. Ubicación del suelo en entornos de singular valor ambiental o paisajístico

Este entorno no se encuentra dentro de la Red Natura 2000, ni entornos de singular valor paisajístico, por lo tanto:

$$u_3 = 1,1$$

$$FI = 1,04 \cdot 1,54 \cdot 1,1 = 1,75$$

1.2.9. Valor final

$$Vf = V \cdot FI$$

TIPO DE EXPLOTACIÓN	R	r _i	V	F _i	V _F (€/m ²)
PASTOS	103,42 €	1,40	7.387,08 €	1,75	1,30 €/m ²
LABOR SECANO	134,60€	1,40	9.614,16 €	1,75	1,69 €/m ²
LABOR REGADÍO	238,98 €	1,40	17.070,26 €	1,75	3,00 €/m ²

Página 38 | 152

Nota de SECRETARIA ACCIDENTAL: DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 29 de abril de 2024. El documento concuerda con el aprobado en dicha sesión.

DOCUMENTO .Otros: PROYECTO EXPROPIACION ANEXO V	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 52DBA-6TU2H-VNUQL Página 39 de 153	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- SECRETARIA ACCIDENTAL del AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE. Firmado 04/06/2024 14:35	ESTADO FIRMADO 04/06/2024 14:35



DOCUMENTO BEN_DOCUMENTO DE ENTRADA.: 01.01_PUERTA.NOROESTE_PROY_EXPROPIACION_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1989 , Fecha de entrada: 27/02/2024 17:20:00	
OTROS DATOS Página 39 de 153	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



ANEXO 5: PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DEL SECTOR PUERTA DEL NOROESTE (BENAVENTE)



1.3. Valoración de Bienes y otras Construcciones

1.3.1. Finca A26

La finca A26 posee construcciones cuya valoración debemos realizar de acuerdo con la normativa existente.

Tal como lo indica el artículo 18 del RVLS11 que retoma la obligación de valorar: *“las edificaciones, construcciones e instalaciones que sean compatibles con el uso o rendimiento considerado en la valoración del suelo [rural] y no hayan sido tenidas en cuenta en dicha valoración por su carácter de mejoras permanentes entendiéndose por tales aquellas que no hayan participado en modo alguno en la obtención de las rentas consideradas en la valoración ni sean susceptibles de generar rentas de explotación”.*

Para efectuar esta valoración, se acude al empleo del método del coste de reposición, atendiendo al estado de la construcción y antigüedad en el momento al que deba entenderse referida la valoración, como lo indica en su punto 2 el artículo 18 del RVLS11: *“El valor de reposición bruto será el resultado de sumar al valor de mercado de los elementos que integran los costes de ejecución material de la obra en la fecha a la que debe entenderse referida la valoración, los gastos generales y el beneficio industrial del constructor, el importe de los tributos que gravan la construcción, los honorarios profesionales por proyectos y dirección de las obras y otros gastos necesarios para construir una edificación, construcción o instalación de similar características utilizando tecnología y materiales actuales.”* Y establece la siguiente fórmula para su cálculo:

$$V = V_r - (V_r - V_f) \cdot \beta$$

Siendo: V= valor de la edificación, construcción o instalación, en euros.

V_r= valor de reposición bruto, en euros.

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

β= coeficiente corrector por antigüedad y estado de conservación.

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

Nota de SECRETARIA ACCIDENTAL: DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 29 de abril de 2024. El documento concuerda con el aprobado en dicha sesión.

DOCUMENTO .Otros: PROYECTO EXPROPIACION ANEXO V	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 52DBA-6TU2H-VNUQL Página 40 de 153	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- SECRETARIA ACCIDENTAL del AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE. Firmado 04/06/2024 14:35	ESTADO FIRMADO 04/06/2024 14:35



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1756050-52DBA-6TU2H-VNUQL-3E9D9C8F54650) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://aylobenavente.org>

DOCUMENTO BEN_DOCUMENTO DE ENTRADA.: 01.01_PUERTA.NOROESTE_PROY_EXPROPIACION_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1989 , Fecha de entrada: 27/02/2024 17:20:00	
OTROS DATOS Página 40 de 153	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



ANEXO 5: PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DEL SECTOR PUERTA DEL NOROESTE (BENAVENTE)



vida útil máxima (años)	
Edificaciones y construcciones:	
Edificios de uso residencial	100
Edificios de oficinas y administrativos	75
Edificios comerciales y de servicios	50
Edificios industriales y almacenes	35
Casetas, cobertizos, tinglados, barracones y similares de construcción liviana fija	30
Viales, patios pavimentados, aparcamientos al aire libre y similares	40
Pozos	75
Infraestructuras de transporte sobre raíles, carriles y cable	50
Parques	20
Vallado:	
Madera	10
Alambre	20
Otros	40
Instalaciones:	
Instalaciones eléctricas	25
Instalaciones de almacenamiento, tratamiento y distribución de fluidos	35

El estado de conservación, como porcentaje a aplicar sobre las depreciaciones calculadas por la antigüedad, se establece a través de la observación y estudio del inmueble teniendo en cuenta que la depreciación es pérdida de valor que no puede ser recuperada con gastos de mantenimiento. Para la aplicación de este método, Ross-Heidecke define 9 categorías de estados de conservación como se muestra en la tabla.

Página 40 | 152

Nota de SECRETARIA ACCIDENTAL: DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 29 de abril de 2024. El documento concuerda con el aprobado en dicha sesión.

DOCUMENTO .Otros: PROYECTO EXPROPIACION ANEXO V	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 52DBA-6TU2H-VNUQL Página 41 de 153	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- SECRETARIA ACCIDENTAL del AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE. Firmado 04/06/2024 14:35	ESTADO FIRMADO 04/06/2024 14:35



DOCUMENTO BEN_DOCUMENTO DE ENTRADA: 01.01_PUERTA.NOROESTE_PROY_EXPROPIACION_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1989 , Fecha de entrada: 27/02/2024 17:20:00	
OTROS DATOS Página 41 de 153	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



ANEXO 5: PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DEL SECTOR PUERTA DEL NOROESTE (BENAVENTE)



ESTADO	CONDICIONES FÍSICAS	CLASIFICACIÓN	COEFIC.DEPREC.
1	Edificaciones nuevas sin daños en acabados o estructura.	Óptimo-O	0,0
2	Presenta labores de mantenimiento a nivel de acabados como repellos y pintura.	Muy bueno-MB	0,032
3	Algunos acabados han sido sustituidos parcial o totalmente: guarniciones, marcos de ventanas y puertas, rodapiés, puertas, ventanas, grifería y otros.	Bueno B	2,52
4	Ha recibido reparaciones y sustituciones totales a nivel de acabados como repellos y cielos, parte de tuberías, canoas, bajantes, loza sanitaria.	Intermedio-I	8,09
5	Requiere reparaciones a nivel estructural y de acabados en forma parcial: contrapiso, pisos, paredes secundarias, cielos.	Regular-R	18,10
6	Requiere sustituciones totales a nivel estructural en uno o más elementos como: paredes secundarias, cubierta, y otros.	Deficiente-D	32,20
7	A nivel estructural requiere de sustituciones totales en cerchas, contrapiso y algunas paredes primarias.	Malo-M	52,60
8	Requiere sustituciones estructurales en cimientos, columnas, muros de carga, vigas en forma parcial e inmediata.	Muy Malo-MM	72,20
9	Edificaciones sin valor por ser necesaria su demolición.	Demolición-DM	100

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1756050_52DBA-6TU2H-VNUQL-3E9D9C8F78CD308E2346EC8CF54650) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://aylobenavente.org>

Nota de SECRETARIA ACCIDENTAL: DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 29 de abril de 2024. El documento concuerda con el aprobado en dicha sesión.

DOCUMENTO Otros: PROYECTO EXPROPIACION ANEXO V	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 52DBA-6TU2H-VNUQL Página 42 de 153	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- SECRETARIA ACCIDENTAL del AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE. Firmado 04/06/2024 14:35	ESTADO FIRMADO 04/06/2024 14:35



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1756050-52DBA-6TU2H-VNUQL-3E9D9C8F54650) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sytobenavente.org>

DOCUMENTO BEN_DOCUMENTO DE ENTRADA.: 01.01_PUERTA.NOROESTE_PROY_EXPROPIACION_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1989 , Fecha de entrada: 27/02/2024 17:20:00	
OTROS DATOS Página 42 de 153	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



ANEXO 5: PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DEL SECTOR PUERTA DEL NOROESTE (BENAVENTE)



A. Identificación de las construcciones afectadas

Se han identificado en la finca objeto del expediente una caseta de recreo, una nave de adobe en mal estado, un tendejón de aproximadamente 9 m de altura, un cierre de ladrillo parcialmente derruido y tres tendejones de 62; 120 Y 96 m² cuyo acceso está limitado por la maleza que los rodea. Se muestran las fotos en el anexo II.

A continuación, se incluye un cuadro con la descripción de las construcciones afectadas:

RELACIÓN	NOMBRE	DESCRIPCIÓN	DIMENSIONES	SUPERF.	AÑO CONST.	AÑO DE REFORMA catastro
1	CASETA RECREO 30 m ²	TEJADO DE FIBROCEMENTO 2 VENTANAS CON ENRREJADO UNA PUERTA DE MADERA CHIMENEA	6x5	30	1905	1992
2	CONSTRUCCIÓN 1	TEJADO DE CHAPA EXTRUCTURA DE MADERA 3 PAREDES DE BLOQUE DE HORMIGÓN SUELO DE TIERRA	12x5,5	66	1905	1992
3	CONSTRUCCIÓN 2	CASA DE ADOBE EN ESTADO DE RUINA DE 9x6 m TEJADO DE CHAPA VENTANAS Y PUERTA DE MADERA ROTAS Y EN MAL ESTADO	9x6	54	1905	1992
4	CONSTRUCCIÓN 3	3 TENDEJONES CON PAREDES DE BLOQUE DE 62; 120 Y 96 m ² TEJADO FIBROCEMENTO EXTRUCTURA DE MADERA		278	1905	1992
5	CIERRE LATERAL	PARED LATERAL DE LADRILLO DE 15m EN RUINA	15m	15	-	-
6	2 ÁRBOLES	1 NOGAL GRANDE Y 1 NOGAL PEQUEÑO		2		

B. Cálculo del valor de las construcciones

La antigüedad media de las naves y diferentes construcciones teniendo en cuenta su última reforma es de 30 años, según el Catastro donde consta como año de dicha reforma 1992. En cuanto al estado de conservación se considera regular, deficiente, malo, muy malo o en estado de demolición según la construcción a la que nos refiramos.

Para la estimación de valor de reposición de las naves, se ha sondeado a varias empresas de instalación de infraestructuras agrícolas de la zona los cuales nos han ofrecido un presupuesto del valor del coste de 1 unidad de obra de construcciones con características similares incluyendo los honorarios a pagar por la realización del proyecto técnico y la dirección de obra.

Nota de SECRETARIA ACCIDENTAL: DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 29 de abril de 2024. El documento concuerda con el aprobado en dicha sesión.

DOCUMENTO Otros: PROYECTO EXPROPIACION ANEXO V	IDENTIFICADORES	ESTADO FIRMADO 04/06/2024 14:35
OTROS DATOS Código para validación: 52DBA-6TU2H-VNUQL Página 43 de 153	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- SECRETARIA ACCIDENTAL del AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE. Firmado 04/06/2024 14:35	



DOCUMENTO BEN_DOCUMENTO DE ENTRADA: 01.01_PUERTA.NOROESTE_PROY_EXPROPIACION_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1989 , Fecha de entrada: 27/02/2024 17:20:00	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA
OTROS DATOS Página 43 de 153	FIRMAS	



ANEXO 5: PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DEL SECTOR PUERTA DEL NOROESTE (BENAVENTE)



Teniendo en cuenta los datos anteriores

RELACIÓN	NOMBRE	AÑO DE REFORMA MINIMA	VIDA ÚTIL	% VIDA ÚTIL	Coefficiente corrector según estado de conservación(Ross-Heidecke)	Valor de reposición bruto de la instalación: V _r (€/m ²)	valor final de la construcción: V _f (%sobre valor de reposición bruto)	valor final de instalación: V=V _r ·V _f (€)	SUP,	VALOR FINAL	
1	CASETA RECREO 30 m ²	1992	50	60	REGULAR	57,41%	230	8%	108,52	30	3.255,61 €
2	CONSTRUCCION 1	1992	30	100	DEFICIENTE	100,00%	120	8%	9,6	66	633,60 €
3	CONSTRUCCION 2	1992	50	60	MUY MALO	87,10%	225	8%	44,70	54	2.413,96 €
4	CONSTRUCCION 3	1992	30	100	MALO	100,00%	120	8%	9,6	278	2.668,80 €
5	CIERRE LATERAL	-	40	100	MUY MALO	100,00%	23,4	10%	2,34	15	35,10 €
6	2 ARBOLES								40	2	80,00 €
TOTAL CONSTRUCCIONES.....										9.087,07€	

Nota de SECRETARIA ACCIDENTAL: DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 29 de abril de 2024. El documento concuerda con el aprobado en dicha sesión.

DOCUMENTO Otros: PROYECTO EXPROPIACION ANEXO V	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 52DBA-6TU2H-VNUQL Página 44 de 153	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- SECRETARIA ACCIDENTAL del AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE. Firmado 04/06/2024 14:35	ESTADO FIRMADO 04/06/2024 14:35



DOCUMENTO BEN_DOCUMENTO DE ENTRADA.: 01.01_PUERTA.NOROESTE_PROY _EXPROPIACION_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1989 , Fecha de entrada: 27/02/2024 17:20 :00	
OTROS DATOS Página 44 de 153	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



ANEXO 5: PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DEL SECTOR PUERTA DEL NOROESTE (BENAVENTE)



C. Fotografías

FOTOGRAFÍA 1: A26. Caseta de recreo



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1756050.52DBA-6TU2H-VNUQL-3E9DBCBED17E8CFE778CD308E2348EC8CF54650) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://aylobenavente.org>

Nota de SECRETARIA ACCIDENTAL: DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 29 de abril de 2024. El documento concuerda con el aprobado en dicha sesión.

DOCUMENTO Otros: PROYECTO EXPROPIACION ANEXO V	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 52DBA-6TU2H-VNUQL Página 45 de 153	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- SECRETARIA ACCIDENTAL del AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE. Firmado 04/06/2024 14:35	ESTADO FIRMADO 04/06/2024 14:35



DOCUMENTO BEN_DOCUMENTO DE ENTRADA.: 01.01_PUERTA.NOROESTE_PROY _EXPROPIACION_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1989 , Fecha de entrada: 27/02/2024 17:20 :00	
OTROS DATOS Página 45 de 153	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



ANEXO 5: PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DEL SECTOR PUERTA DEL NOROESTE (BENAVENTE)



FOTOGRAFÍA 2: A26 cierre lateral en estado de ruina



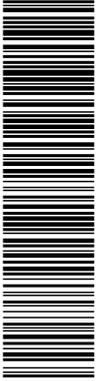
FOTOGRAFÍA 3: A26. Construcción 1 Tendejón



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1756050_52DBA-6TU2H-VNUQL-3E9DBCBED17E8CFE778CD308E2348EC8CF54650) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://aylobenavente.org>

Nota de SECRETARIA ACCIDENTAL: DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 29 de abril de 2024. El documento concuerda con el aprobado en dicha sesión.

DOCUMENTO Otros: PROYECTO EXPROPIACION ANEXO V	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 52DBA-6TU2H-VNUQL Página 46 de 153	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- SECRETARIA ACCIDENTAL del AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE. Firmado 04/06/2024 14:35	ESTADO FIRMADO 04/06/2024 14:35



DOCUMENTO BEN_DOCUMENTO DE ENTRADA.: 01.01_PUERTA.NOROESTE_PROY _EXPROPIACION_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1989 , Fecha de entrada: 27/02/2024 17:20 :00	
OTROS DATOS Página 46 de 153	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



ANEXO 5: PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DEL SECTOR PUERTA DEL NOROESTE (BENAVENTE)



FOTOGRAFÍA 4: A26. Construcción 2: Casa de adobe en mal estado



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1756050_52DBA-6TU2H-VNUQL-3E9D9CBED17E8CFE778CD308E2346EC8CF54650) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://aylobenavente.org>

Nota de SECRETARIA ACCIDENTAL: DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 29 de abril de 2024. El documento concuerda con el aprobado en dicha sesión.

DOCUMENTO Otros: PROYECTO EXPROPIACION ANEXO V	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 52DBA-6TU2H-VNUQL Página 47 de 153	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- SECRETARIA ACCIDENTAL del AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE. Firmado 04/06/2024 14:35	ESTADO FIRMADO 04/06/2024 14:35



DOCUMENTO BEN_DOCUMENTO DE ENTRADA.: 01.01_PUERTA.NOROESTE_PROY _EXPROPIACION_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1989 , Fecha de entrada: 27/02/2024 17:20 :00
OTROS DATOS Página 47 de 153	FIRMAS
	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



ANEXO 5: PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DEL SECTOR PUERTA DEL NOROESTE (BENAVENTE)



FOTOGRAFÍA 5 y 6: A26. Construcción 3: Tendejones



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1756050.52DBA-6TU2H-VNUQL-3E9DBCBED17E8CFE778CD308E2348EC8CF54650) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://aylobenavente.org>

Nota de SECRETARIA ACCIDENTAL: DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 29 de abril de 2024. El documento concuerda con el aprobado en dicha sesión.

DOCUMENTO Otros: PROYECTO EXPROPIACION ANEXO V	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 52DBA-6TU2H-VNUQL Página 48 de 153	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- SECRETARIA ACCIDENTAL del AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE. Firmado 04/06/2024 14:35	ESTADO FIRMADO 04/06/2024 14:35



DOCUMENTO BEN_DOCUMENTO DE ENTRADA.: 01_01_PUERTA.NOROESTE_PROY _EXPROPIACION_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1989 , Fecha de entrada: 27/02/2024 17:20 :00	
OTROS DATOS Página 48 de 153	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



ANEXO 5: PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DEL SECTOR PUERTA DEL NOROESTE (BENAVENTE)



1.3.2. Finca A25

En la finca denominada A25 se observa una zona de recreo con árboles, cuyo interés no es su explotación sino más bien autoconsumo. Junto a los árboles también existe un pozo, para efectuar esta valoración, se acude al empleo del método del coste de reposición, atendiendo al estado de la construcción y antigüedad del mismo. Se muestran las fotografías de la finca en el anexo II.

Dado su buen estado de conservación, tamaño y características, y al desconocer la fecha de construcción y la profundidad y el este interior del pozo, valoramos a éste utilizando en método de comparación en unos 1.200 €.

El inventario de los árboles frutales de la finca es: 1 nogal, 1 peral, 1 cerezo, 7 manzanos, 1 ciruelo, 1 avellano, 1 higuera y 10 m de parra. Tal y como se pueden ver en las fotografías, son de diferentes edades, distintos tamaños y se encuentran en diferentes momentos de producción. Teniendo en cuenta que el valor de reposición de algunos de ellos puede oscilar entre 20 y 100, se ha estimado un valor medio para todos ellos de 50 €/ unidad.

FOTOGRAFÍA 7: A25 árboles frutales y parras



Nota de SECRETARIA ACCIDENTAL: DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 29 de abril de 2024. El documento concuerda con el aprobado en dicha sesión.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1756050 52DBA-6TU2H-VNUQL-3E9D9CBED17E8CFF78CD308E2348EC8CF54650) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sytobenavente.org

DOCUMENTO Otros: PROYECTO EXPROPIACION ANEXO V	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 52DBA-6TU2H-VNUQL Página 49 de 153	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- SECRETARIA ACCIDENTAL del AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE. Firmado 04/06/2024 14:35	ESTADO FIRMADO 04/06/2024 14:35



DOCUMENTO BEN_DOCUMENTO DE ENTRADA.: 01.01_PUERTA.NOROESTE_PROY _EXPROPIACION_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1989 , Fecha de entrada: 27/02/2024 17:20 :00	
OTROS DATOS Página 49 de 153	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



ANEXO 5: PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DEL SECTOR PUERTA DEL NOROESTE (BENAVENTE)



FOTOGRAFÍA 8: A25 detalle del pozo



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1756050.52DBA-6TU2H-VNUQL-3E9D9CBED17E8CFE778CD308E2348EC8CF54650) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://aylobenavente.org>

Nota de SECRETARIA ACCIDENTAL: DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 29 de abril de 2024. El documento concuerda con el aprobado en dicha sesión.

DOCUMENTO Otros: PROYECTO EXPROPIACION ANEXO V	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 52DBA-6TU2H-VNUQL Página 50 de 153	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- SECRETARIA ACCIDENTAL del AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE. Firmado 04/06/2024 14:35	ESTADO FIRMADO 04/06/2024 14:35



DOCUMENTO BEN_DOCUMENTO DE ENTRADA: 01.01_PUERTA.NOROESTE_PROY_EXPROPIACION_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1989 , Fecha de entrada: 27/02/2024 17:20:00	
OTROS DATOS Página 50 de 153	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



ANEXO 5: PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DEL SECTOR PUERTA DEL NOROESTE (BENAVENTE)



1.3.3. Finca A30

Sobre la finca A30 se asienta una explotación ganadera.

Tal como lo indica el artículo 18 del RVLS11 que retoma la obligación de valorar: "las edificaciones, construcciones e instalaciones que sean compatibles con el uso o rendimiento considerado en la valoración del suelo [rural] y no hayan sido tenidas en cuenta en dicha valoración por su carácter de mejoras permanentes entendiéndose por tales aquellas que no hayan participado en modo alguno en la obtención de las rentas consideradas en la valoración ni sean susceptibles de generar rentas de explotación".

Para efectuar esta valoración, se acude al empleo del método del coste de reposición, atendiendo al estado de la construcción y antigüedad en el momento al que deba entenderse referida la valoración, como lo indica en su punto 2 el artículo 18 del RVLS11: "El valor de reposición bruto será el resultado de sumar al valor de mercado de los elementos que integran los costes de ejecución material de la obra en la fecha a la que debe entenderse referida la valoración, los gastos generales y el beneficio industrial del constructor, el importe de los tributos que gravan la construcción, los honorarios profesionales por proyectos y dirección de las obras y otros gastos necesarios para construir una edificación, construcción o instalación de similar características utilizando tecnología y materiales actuales." Y establece la siguiente fórmula para su cálculo:

$$V = V_r - (V_r - V_f) \cdot \beta$$

Siendo: V= valor de la edificación, construcción o instalación, en euros.

V_r = valor de reposición bruto, en euros.

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

β = coeficiente corrector por antigüedad y estado de conservación.

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

Vida útil máxima (años)	
Edificaciones y construcciones:	
Edificios de uso residencial	100

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1756050_52DBA-6TU2H-VNUQL-3E9D9C8FED17E98CF778CD308E2346EC8CF54650) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sytobenavente.org

Nota de SECRETARIA ACCIDENTAL: DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 29 de abril de 2024. El documento concuerda con el aprobado en dicha sesión.

DOCUMENTO .Otros: PROYECTO EXPROPIACION ANEXO V	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 52DBA-6TU2H-VNUQL Página 51 de 153	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- SECRETARIA ACCIDENTAL del AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE. Firmado 04/06/2024 14:35	ESTADO FIRMADO 04/06/2024 14:35



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1756050-52DBA-6TU2H-VNUQL-3E9D9C6BED17FA8CF778C9D30E62346EC8CF54650) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://ayto.benavente.org>

DOCUMENTO BEN_DOCUMENTO DE ENTRADA: 01.01_PUERTA.NOROESTE_PROY_EXPROPIACION_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1989 , Fecha de entrada: 27/02/2024 17:20:00	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA
OTROS DATOS Página 51 de 153	FIRMAS	



ANEXO 5: PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DEL SECTOR PUERTA DEL NOROESTE (BENAVENTE)



Vida útil máxima (años)	
Edificios de oficinas y administrativos	75
Edificios comerciales y de servicios	50
Edificios industriales y almacenes	35
Casetas, cobertizos, tinglados, barracones y similares de construcción liviana fija	30
Viales, patios pavimentados, aparcamientos al aire libre y similares	40
Pozos	75
Infraestructuras de transporte sobre railes, carriles y cable	50
Parques	20
Vallado:	
Madera	10
Alambre	20
Otros	40
Instalaciones:	
Instalaciones eléctricas	25
Instalaciones de almacenamiento, tratamiento y distribución de fluidos	35

El estado de conservación, como porcentaje a aplicar sobre las depreciaciones calculadas por la antigüedad, se establece a través de la observación y estudio del inmueble teniendo en cuenta que la depreciación es pérdida de valor que no puede ser recuperada con gastos de mantenimiento. Para la aplicación de este método, Ross-Heidecke define 9 categorías de estados de conservación como se muestra en la tabla.

Estado	Condiciones físicas	Clasificación	Coeffic. depre..
1	Edificaciones nuevas sin daños en acabados o estructura.	Óptimo-O	0,0
2	Presenta labores de mantenimiento a nivel de acabados como repellos y pintura.	Muy bueno-MB	0,032
3	Algunos acabados han sido sustituidos parcial o totalmente: guarniciones, marcos de ventanas y puertas, rodapiés, puertas, ventanas, grifería y otros.	Bueno B	2,52
4	Ha recibido reparaciones y sustituciones totales a nivel de acabados como repellos y cielos, parte de tuberías, canoas, bajantes, loza sanitaria.	Intermedio-I	8,09
5	Requiere reparaciones a nivel estructural y de acabados en forma parcial: contrapiso, pisos, paredes secundarias, cielos.	Regular-R	18,10
6	Requiere sustituciones totales a nivel estructural en uno o más elementos como: paredes secundarias, cubierta, y otros.	Deficiente-D	32,20
7	A nivel estructural requiere de sustituciones totales en cerchas, contrapiso y algunas paredes primarias.	Malo-M	52,60
8	Requiere sustituciones estructurales en cimientos, columnas, muros de carga, vigas en forma parcial e inmediata.	Muy Malo-MM	72,20
9	Edificaciones sin valor por ser necesaria su demolición.	Demolición-DM	100

Nota de SECRETARIA ACCIDENTAL: DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 29 de abril de 2024. El documento concuerda con el aprobado en dicha sesión.

DOCUMENTO .Otros: PROYECTO EXPROPIACION ANEXO V	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 52DBA-6TU2H-VNUQL Página 52 de 153	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- SECRETARIA ACCIDENTAL del AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE. Firmado 04/06/2024 14:35	ESTADO FIRMADO 04/06/2024 14:35



DOCUMENTO BEN_DOCUMENTO DE ENTRADA.: 01.01_PUERTA.NOROESTE_PROY_EXPROPIACION_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1989 , Fecha de entrada: 27/02/2024 17:20:00	
OTROS DATOS Página 52 de 153	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



ANEXO 5: PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DEL SECTOR PUERTA DEL NOROESTE (BENAVENTE)



A. Identificación de las construcciones afectadas

Se han identificado en la finca objeto del expediente tres naves de uso agrícola y ganadero, una serie de cobertizos para aperos y recreo, una panera-palomar, dos pozos, un patio pavimentado y un cierre perimetral de obra.

A continuación, se muestra una tabla con la descripción de los inmuebles afectados:

REL.	NOMBRE	DESCRIPCIÓN	DIMENSIONES	SUP.	EDAD DE CONSTRUCCIÓN
1	Nave ovejas	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Tejado de teja plana a dos aguas ➤ Estructura de madera ➤ Solera de cemento ➤ Cierres de ladrillo ➤ 10 ventanas de metal avatibles ➤ Una puerta pequeña y otra grande en el lateral, ambas metálicas 	40x5	200	1975
2	Nave corderas	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Tejado de fibrocemento a un agua ➤ Estructura de madera ➤ Solera de tierra ➤ Cerramiento de ladrillo con aperturas ➤ Una puerta pequeña y otra grande metálicas 	40x5	200	1975
3	Nave de paja	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Tejado de fibrocemento a un agua ➤ Estructura de hormigón ➤ Solera de tierra ➤ Cerramiento de ladrillo en dos laterales y en el otro lateral murete de 0,5 m 	53x10	530	1982
4	Panera+ Palomar	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Tejado de fibrocemento a un agua ➤ Estructura de hormigón ➤ Solera de tierra ➤ Dos plantas cerramiento de ladrillo 	7,75x4	31	1975
5	Cobertizo	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Caseta para aperos 	21x4	84	1975
6	Caseta	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Caseta 		37	1975
7	Pozo	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Pozo de 1,5m de diámetro y 5 m de profundidad 		1	1975
8	Pozo	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Pozo de 1,5m de diámetro y 5 m de profundidad 		1	2008
9	Patio pavimentado	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Patio de superficie hormigonada 		1358	1975
10	Cierres de ladrillo	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Cierre de ladrillo 2,2 m de altura 		131,3	1975

Nota de SECRETARIA ACCIDENTAL: DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 29 de abril de 2024. El documento concuerda con el aprobado en dicha sesión.

DOCUMENTO Otros: PROYECTO EXPROPIACION ANEXO V	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 52DBA-6TU2H-VNUQL Página 53 de 153	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- SECRETARIA ACCIDENTAL del AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE. Firmado 04/06/2024 14:35	ESTADO FIRMADO 04/06/2024 14:35



DOCUMENTO BEN_DOCUMENTO DE ENTRADA.: 01_01_PUERTA.NOROESTE_PROY _EXPROPIACION_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1989 , Fecha de entrada: 27/02/2024 17:20 :00	
OTROS DATOS Página 53 de 153	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



ANEXO 5: PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DEL SECTOR PUERTA DEL NOROESTE (BENAVENTE)



C. Cálculo del valor de las construcciones

La antigüedad media de las naves y diferentes construcciones es de 47 años, según el Catastro donde consta como año de construcción 1975, si bien, en el caso de la nave de paja, tras la documentación aportada por la propiedad, se constata una antigüedad de 41 años. En cuanto al estado de conservación se considera deficiente, tal y como lo define la norma se trata de construcciones que precisan reparaciones de relativa importancia, comprometiendo las normales condiciones de habitabilidad y estabilidad, donde no se ha realizado ningún tipo de reforma integral.

Para la estimación de valor de reposición de las naves, se ha sondeado a varias empresas de instalación de infraestructuras agrícolas de la zona las cuales nos han ofrecido un presupuesto del valor del coste de 1 unidad de obra de nave agrícola con características similares incluyendo los honorarios a pagar por la realización del proyecto técnico y la dirección de obra.

Para obtener el coeficiente corrector por antigüedad y estado de conservación, denominado β , se utiliza la tabla de Ross – Heidecke. Se trata de una tabla de doble entrada: por un lado, el estado de conservación, que en el caso de las edificaciones descritas entre la 1 y la 6 es Deficiente así pues es la columna 3.5, y por otro lado la edad en porcentaje con respecto a la vida probable (50 años según la tabla anterior) que al tratarse de inmuebles de 47 años supone un 94%. Utilizando este valor entraremos en la tabla por la fila 94, tal y como se muestra en la página siguiente, lo que nos da un valor del coeficiente del 94,11%.

Nota de SECRETARIA ACCIDENTAL: DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 29 de abril de 2024. El documento concuerda con el aprobado en dicha sesión.

DOCUMENTO Otros: PROYECTO EXPROPIACION ANEXO V	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 52DBA-6TU2H-VNUQL Página 55 de 153	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- SECRETARIA ACCIDENTAL del AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE. Firmado 04/06/2024 14:35	ESTADO FIRMADO 04/06/2024 14:35



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1756050-52DBA-6TU2H-VNUQL-3E9D9C8F5465650) generada con la aplicación informática Firmados. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://ayto.benavente.org>

DOCUMENTO BEN_DOCUMENTO DE ENTRADA: 01_01_PUERTA.NOROESTE_PROY_EXPROPIACION_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1989 , Fecha de entrada: 27/02/2024 17:20:00	
OTROS DATOS Página 55 de 153	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



ANEXO 5: PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DEL SECTOR PUERTA DEL NOROESTE (BENAVENTE)



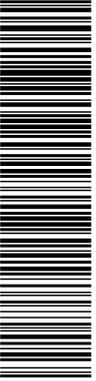
Edad en % de la duración (vida Probable)	Estado de conservación									
	1	15	2	25	3	3.5	4	4.5	5	
48	35.520	35.541	37.14	40.74	47.19	56.93	69.43	84.01	100	
49	36.505	36.525	38.10	41.64	48.00	57.59	69.90	84.25	100	
50	37.500	37.520	39.07	42.56	48.81	58.25	70.37	84.50	100	
51	38.505	38.525	40.05	43.48	49.63	58.52	70.85	84.75	100	
52	39.520	39.539	41.04	44.41	50.46	59.60	71.33	85.00	100	
53	40.545	40.564	42.04	45.35	51.30	60.28	71.82	85.25	100	
54	41.580	41.599	43.05	46.30	52.15	60.97	72.31	85.51	100	
55	42.625	42.643	44.07	47.26	53.01	61.67	72.80	85.77	100	
56	43.680	43.698	45.10	48.24	53.87	62.38	73.30	86.03	100	
57	44.745	44.763	46.14	49.22	54.74	63.09	73.81	86.29	100	
58	45.820	45.837	47.19	50.20	55.62	63.81	74.32	86.56	100	
59	46.905	46.922	48.25	51.20	56.51	64.53	74.83	86.83	100	
60	48.000	48.017	49.32	52.20	57.41	65.26	75.35	87.10	100	
61	49.105	49.121	50.39	53.22	58.32	66.00	75.87	87.38	100	
62	50.220	50.236	51.47	54.25	59.23	66.75	76.40	87.66	100	
63	51.345	51.361	52.57	55.28	60.15	67.50	76.94	87.94	100	
64	52.480	52.495	53.68	56.32	61.08	68.26	77.48	88.22	100	
65	53.625	53.640	54.80	57.38	62.02	69.02	78.02	88.50	100	
66	54.780	54.794	55.93	58.44	62.96	69.79	78.57	88.79	100	
67	55.945	55.959	57.06	59.51	63.92	70.57	79.12	89.08	100	
68	57.120	57.134	58.20	60.59	64.88	71.36	79.68	89.37	100	
69	58.305	58.318	59.36	61.68	65.85	72.15	80.24	89.66	100	
70	59.500	59.513	60.52	62.78	66.83	72.95	80.80	89.96	100	
71	60.705	60.718	61.70	63.88	67.82	73.75	81.37	90.26	100	
72	61.920	61.932	62.88	65.00	68.81	74.56	81.95	90.56	100	
73	63.145	63.157	64.08	66.13	69.81	75.38	82.53	90.86	100	
74	64.380	64.391	65.28	67.26	70.83	76.21	83.12	91.17	100	
75	65.625	65.636	66.49	68.41	71.85	77.04	83.71	91.47	100	
76	66.880	66.891	67.71	69.56	72.87	77.88	84.30	91.78	100	
77	68.145	68.155	68.95	70.72	73.91	78.72	84.90	92.10	100	
78	69.420	69.430	70.19	71.89	74.95	79.57	85.50	92.42	100	
79	70.705	70.714	71.44	73.07	76.01	80.43	86.11	92.74	100	
80	72.000	72.009	72.71	74.27	77.07	81.30	86.73	93.06	100	
81	73.305	73.314	73.98	75.47	78.14	82.17	87.35	93.38	100	
82	74.620	74.628	75.26	76.67	79.21	83.05	87.97	93.70	100	
83	75.945	75.953	76.56	77.89	80.30	83.93	88.60	94.03	100	
84	77.280	77.287	77.89	79.12	81.39	84.82	89.23	94.36	100	
85	78.625	78.632	79.16	80.35	82.49	85.72	89.87	94.70	100	
86	79.980	79.986	80.48	81.60	83.60	86.63	90.51	95.04	100	
87	81.345	81.351	81.82	82.85	84.72	87.54	91.16	95.38	100	
88	82.720	82.725	83.16	84.12	85.85	88.46	91.81	95.72	100	
89	84.105	84.110	84.51	85.39	86.98	89.38	92.47	96.06	100	
90	85.500	85.505	85.87	86.67	88.12	90.31	93.13	96.40	100	
91	86.905	86.909	87.23	87.96	89.27	91.25	93.79	96.75	100	
92	88.320	88.324	88.61	89.26	90.43	92.20	94.46	97.10	100	
93	89.745	89.748	90.00	90.57	91.59	93.15	95.14	97.45	100	
94	91.180	91.183	91.40	91.89	92.77	94.11	95.82	97.81	100	
95	92.625	92.627	92.81	93.22	93.96	95.07	96.50	98.17	100	
96	94.080	94.082	94.23	94.56	95.15	96.04	97.19	98.53	100	
97	95.545	95.546	95.66	95.91	96.35	97.02	97.89	98.89	100	
98	97.020	97.021	97.10	97.26	97.56	98.01	98.59	99.25	100	
99	98.505	98.505	98.54	98.63	98.78	99.00	99.29	99.63	100	
100	100.000	100.000	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100	

Aplicando este valor a la fórmula antes descrita obtenemos el valor actual de los inmuebles, lo que se resume en la siguiente tabla:

Página 55 | 152

Nota de SECRETARIA ACCIDENTAL: DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 29 de abril de 2024. El documento concuerda con el aprobado en dicha sesión.

DOCUMENTO Otros: PROYECTO EXPROPIACION ANEXO V	IDENTIFICADORES	ESTADO FIRMADO 04/06/2024 14:35
OTROS DATOS Código para validación: 52DBA-6TU2H-VNUQL Página 56 de 153	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- SECRETARIA ACCIDENTAL del AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE. Firmado 04/06/2024 14:35	



DOCUMENTO BEN_DOCUMENTO DE ENTRADA.: 01.01_PUERTA.NOROESTE_PROY_EXPROPIACION_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1989 , Fecha de entrada: 27/02/2024 17:20:00	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA
OTROS DATOS Página 56 de 153	FIRMAS	



ANEXO 5: PROYECTO DE EXPROPIACION DEL SECTOR PUERTA DEL NOROESTE (BENAVENTE)



Rel.	NOMBRE	Año de construcción	Coefficiente corrector según estado de conservación (Ross-Heidecke)	Valor de reposición bruto de la instalación: Vr (€/m2)	valor final de la construcción: Vf (%sobre valor de reposición bruto)	valor final de la construcción: Vf (€/m2)	valor de reposición menos valor final (€)	valor final de instalación: V=Vr(Vf-Vr)xß (€/m²)	Sup. (m²)	Valor final (€)
1	NAVE OVEJAS	1975	Deficiente	220	8%	17,6	202,4	29,52	200	5.904,00
2	NAVE CORDERAS	1975	Deficiente	120	8%	9,6	110,4	16,10	200	3.220,00
3	NAVE DE PAJA	1982	Deficiente	220	8%	17,6	202,4	51,91	530	27.512,30
4	PANERA+PALOMAR	1975	Deficiente	230	8%	18,4	211,6	30,88	31	957,28
5	SUMA CASITAS	1975	Deficiente	160	8%	12,8	147,2	21,47	84	1.803,48
6	CASETA	1975	Deficiente	245	8%	19,6	225,4	32,88	37	1.216,56
7	1 POZO	1975	Normal	2500	10%	250	2250	1.232,80	1	1.232,80
8	1 POZO	2008	Normal	2500	10%	250	2250	2.069,80	1	2.069,80
9	PATIO PAVIMENTADO	1975	Normal	23,4	10%	2,34	21,06	8,26	1358	11.217,08
10	CIERRES DE LADRILLO	1975	Normal	65	10%	6,5	58,5	22,95	131,3	3.013,34
Total construcciones.....										58.146,64

Nota de SECRETARIA ACCIDENTAL: DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 29 de abril de 2024. El documento concuerda con el aprobado en dicha sesión.

DOCUMENTO .Otros: PROYECTO EXPROPIACION ANEXO V	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 52DBA-6TU2H-VNUQL Página 57 de 153	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- SECRETARIA ACCIDENTAL del AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE. Firmado 04/06/2024 14:35	ESTADO FIRMADO 04/06/2024 14:35



DOCUMENTO BEN_DOCUMENTO DE ENTRADA: 01_01_PUERTA.NOROESTE_PROY_EXPROPIACION_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1989 , Fecha de entrada: 27/02/2024 17:20:00
OTROS DATOS Página 57 de 153	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



ANEXO 5: PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DEL SECTOR PUERTA DEL NOROESTE (BENAVENTE)



D. Valoración de Actividad Agropecuaria

La Ley Expropiación Forzosa, en su artículo 43, dice que se puede llevar a cabo la tasación de la expropiación de los negocios en funcionamiento aplicando los criterios estimativos que se juzguen más adecuados, a fin de obtener el valor real de los derechos expropiados, en este caso, de los derechos sobre la actividad realizada.

Por ello, se procede a valorar la explotación como cese del negocio ya que no solo se destruyen las naves que forman la explotación si no también parte de las fincas que suponían el sustento de los animales, lo que complica la posibilidad de trasladar el negocio con características similares. De éste modo se valoran los bienes inmuebles, y también todos aquellos bienes muebles asociados a la producción agrícola-ganadera. En base a lo anterior,

Por todo lo anterior se ha realizado un inventario de los bienes y su valoración según precios del mercado:

Bien	Características	Ud	Estimación	Precio unit.	Unid.	Total
PAQUETONES	1000 uds, 250 kg	250	Precio lonja	40 (€/t)	25t	10.000,00
COMEDEROS	20x2x1,8m	40	Mercado 2ª mano	120(€/ud)	40	4.800,00
TANQUE DE LECHE	2 tanques de 100 y 500l		Mercado 2ª mano	100(€/ud)	2	200,00
SILO ALUMINIO	10 000 kg de capacidad	1	Mercado 2ª mano	1200(€/ud)	1	1.200,00
OVEJAS	Ovejas de vida	181	Precio lonja	90(€/ud)	181	16.290,00
ORDERAS		44	Precio lonja	98(€/ud)	44	4.312,00
DERECHOS DE PAC	Derechos terreno: 11,35	11,35	Derechos 2021	312,79	11,35	3.550,17
	Derechos por animal			10,421495	225	2.344,84
Total bienes.....						42.697,01

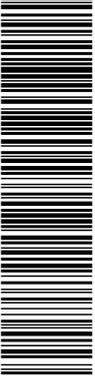
Para la obtención de la indemnización del lucro cesante se ha utilizado el método de estimación lineal, donde los ingresos anuales del demandante antes de los hechos se multiplican por los años que se dejó o se dejaría de disfrutar. Para lo cual se ha utilizado la media de los ingresos de los últimos 3 años, extraídos de la declaración del impuesto sobre la renta de las personas físicas, aportada por el titular, de los años 2018, 2019 y 2020.

LUCRO CESANTE ANUAL	14,181,05 €
LUCRO CESANTE POR 7 AÑOS	99.267,35 €

Nota de SECRETARIA ACCIDENTAL: DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 29 de abril de 2024. El documento concuerda con el aprobado en dicha sesión.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1756050-52DBA-6TU2H-VNUQL-9E9D9C8FED17FA8CF778CD30E62346EC8CF54650) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sytobnavente.org

DOCUMENTO Otros: PROYECTO EXPROPIACION ANEXO V	IDENTIFICADORES	ESTADO FIRMADO 04/06/2024 14:35
OTROS DATOS Código para validación: 52DBA-6TU2H-VNUQL Página 58 de 153	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- SECRETARIA ACCIDENTAL del AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE. Firmado 04/06/2024 14:35	



DOCUMENTO BEN_DOCUMENTO DE ENTRADA.: 01.01_PUERTA.NOROESTE_PROY_EXPROPIACION_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1989 , Fecha de entrada: 27/02/2024 17:20 :00	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA
OTROS DATOS Página 58 de 153	FIRMAS	



ANEXO 5: PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DEL SECTOR PUERTA DEL NOROESTE (BENAVENTE)



E. Resumen de Valoraciones FINCA 30

REL.	NOMBRE	DESCRIPCIÓN	valor final de instalación: V=V'-V'' (€)	SUPERFICIE	VALOR FINAL
1	SUELO	FINCA 1: Pol:501. Par: 5054. CR:02 TEJADO DE TEJA PLANA A DOS AGUAS ESTRUCTURA DE MADERA SOLERA DE CEMENTO CERRRES DE LADRILLO	3,00	28,10245	84.307,35 €
2	NAVE OVEJAS	10 VENTANAS AVANTILES DE METAL UNA PUERTA PEQUEÑA Y OTRA GRANDE EN EL LATERAL. AMBAS METÁLICAS	29,52	200	5.904,00 €
3	NAVE CORDERAS	TEJADO DE FIBROCEMENTO A UN AGUA ESTRUCTURA DE MADERA SOLERA DE TIERRA CERRAMIENTO DE LADRILLO CON ABERTURAS UNA PUERTA PEQUEÑA Y OTRA GRANDE METÁLICAS	16,10	200	3.220,00 €
4	NAVE DE PALA	TEJADO DE FIBROCEMENTO A UN AGUA ESTRUCTURA DE HORMIGÓN SOLERA DE TIERRA CERRAMIENTO DE LADRILLO EN DOS LATERALES Y EN EL OTRO LATERAL MURETE DE 0,5 m	51,91	530	27.512,30 €
5	PANERA+PALOMAR	TEJADO DE FIBROCEMENTO A UN AGUA ESTRUCTURA DE HORMIGÓN SOLERA DE TIERRA DOS PLANTAS CERRAMIENTO DE LADRILLO	30,88	31	957,28 €
6	SUMA CASSETAS	CASSETAS	21,47	84	1.803,48 €
7	CASETA	CASETA	32,88	37	1.216,56 €
8	1 POZOS	POZOS DE 1,5m DE DIAMETRO Y 5m DE PROFUNDIDAD	1.232,80	1	1.232,80 €
9	1 POZOS	POZOS DE 1,5m DE DIAMETRO Y 5 m DE PROFUNDIDAD	2.069,80	1	2.069,80 €
10	PATIO PAVIMENTADO	1358 m2 DE SUPERFICIE HORMIGONADA	8,26	1358	11.217,08 €
11	CERRRES DE LADRILLO	52 + 23,9 + 55,4 m	22,95	131,3	3.013,34 €
12	PAQUETONES	1000 uds. 250 kg	40,00	250	10.000,00 €
13	COMEDEROS	20x2x1,8m	120,00	40	4.800,00 €

Nota de SECRETARIA ACCIDENTAL: DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 29 de abril de 2024. El documento concuerda con el aprobado en dicha sesión.

DOCUMENTO .Otros: PROYECTO EXPROPIACION ANEXO V	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 52DBA-6TU2H-VNUQL Página 59 de 153	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- SECRETARIA ACCIDENTAL del AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE. Firmado 04/06/2024 14:35	ESTADO FIRMADO 04/06/2024 14:35



DOCUMENTO BEN_DOCUMENTO DE ENTRADA.: 01.01_PUERTA.NOROESTE_PROY_EXPROPIACION_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1989 , Fecha de entrada: 27/02/2024 17:20:00	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA
OTROS DATOS Página 59 de 153	FIRMAS	



ANEXO 5: PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DEL SECTOR PUERTA DEL NOROESTE (BENAVENTE)



E. Resumen de Valoraciones FINCA 30

REL.	NOMBRE	DESCRIPCIÓN	valor final de instalación: V=Vr/Vr-valor final de VPM (€)	SUPERFICIE	VALOR FINAL
14	TANQUE DE LECHE	2 TANQUES DE 100 Y 500L	100,00	2	200,00 €
15	SILO ALUMINIO	11 000 KG DE CAPACIDAD	1200,00	1	1.200,00 €
16	OVEJAS	OVEJAS DE VIDA	90,00	181	16.290,00 €
17	CORDERAS		98,00	44	4.312,00 €
18	DERECHOS DE PAC	DERECHOS TERRENO 11,35	312,79	11,35	3.550,17 €
		DERECHOS ANIMALES	10,421495	225	2.344,84 €
19	LUCRO CESANTE	INGRESOS MEDIOS	14.181,05	7	99.267,35

TOTAL VALORACIÓN	284.418,35 €
5% PREMIO DE AFECTACIÓN	14.220,92 €
TOTAL	298.639,27 €

Nota de SECRETARIA ACCIDENTAL: DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 29 de abril de 2024. El documento concuerda con el aprobado en dicha sesión.

DOCUMENTO .Otros: PROYECTO EXPROPIACION ANEXO V	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 52DBA-6TU2H-VNUQL Página 60 de 153	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- SECRETARIA ACCIDENTAL del AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE. Firmado 04/06/2024 14:35	ESTADO FIRMADO 04/06/2024 14:35



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1756050-52DBA-6TU2H-VNUQL-3E9D9CBED17E8CFE778CD308E2346EC8CF54650) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://aylobenavente.org>

DOCUMENTO BEN_DOCUMENTO DE ENTRADA.: 01.01_PUERTA.NOROESTE_PROY_EXPROPIACION_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1989 , Fecha de entrada: 27/02/2024 17:20:00	
OTROS DATOS Página 60 de 153	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA

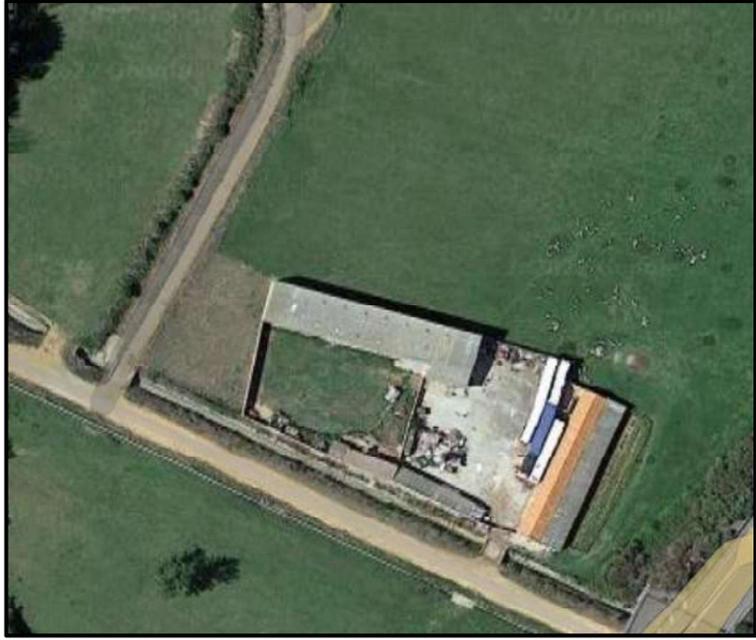


ANEXO 5: PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DEL SECTOR PUERTA DEL NOROESTE (BENAVENTE)



F. Galería fotográfica

FOTOGRAFÍA 9, Vista general



Página 60 | 152

Nota de SECRETARIA ACCIDENTAL: DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 29 de abril de 2024. El documento concuerda con el aprobado en dicha sesión.

DOCUMENTO Otros: PROYECTO EXPROPIACION ANEXO V	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 52DBA-6TU2H-VNUQL Página 61 de 153	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- SECRETARIA ACCIDENTAL del AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE. Firmado 04/06/2024 14:35	ESTADO FIRMADO 04/06/2024 14:35



DOCUMENTO BEN_DOCUMENTO DE ENTRADA.: 01.01_PUERTA.NOROESTE_PROY _EXPROPIACION_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1989 , Fecha de entrada: 27/02/2024 17:20 :00	
OTROS DATOS Página 61 de 153	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



ANEXO 5: PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DEL SECTOR PUERTA DEL NOROESTE (BENAVENTE)



FOTOGRAFÍA 10: VISTA INTERIOR DE LA NAVE 1



FOTOGRAFÍA 11: INTERIOR DE LA NAVE 2



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1756050_52DBA-6TU2H-VNUQL-3E9D9CBED17E8CFE778CD308E2348EC8CF54650) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sytobenavente.org>

Nota de SECRETARIA ACCIDENTAL: DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 29 de abril de 2024. El documento concuerda con el aprobado en dicha sesión.

DOCUMENTO .Otros: PROYECTO EXPROPIACION ANEXO V	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 52DBA-6TU2H-VNUQL Página 62 de 153	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- SECRETARIA ACCIDENTAL del AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE. Firmado 04/06/2024 14:35	ESTADO FIRMADO 04/06/2024 14:35



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1756050-52DBA-6TU2H-VNUQL-3E9D9CBED17E8CFE778CD308E2346EC8CF54650) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://aylobenavente.org>

DOCUMENTO BEN_DOCUMENTO DE ENTRADA.: 01.01_PUERTA.NOROESTE_PROY_EXPROPIACION_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1989 , Fecha de entrada: 27/02/2024 17:20:00	
OTROS DATOS Página 62 de 153	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



ANEXO 5: PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DEL SECTOR PUERTA DEL NOROESTE (BENAVENTE)



FOTOGRAFÍA 12: EXTERIOR DE LAS NAVES 1 Y 2



FOTOGRAFÍA 13: INTERIOR DE LA NAVE 3



Nota de SECRETARIA ACCIDENTAL: DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 29 de abril de 2024. El documento concuerda con el aprobado en dicha sesión.

DOCUMENTO Otros: PROYECTO EXPROPIACION ANEXO V	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 52DBA-6TU2H-VNUQL Página 63 de 153	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- SECRETARIA ACCIDENTAL del AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE. Firmado 04/06/2024 14:35	ESTADO FIRMADO 04/06/2024 14:35



DOCUMENTO BEN_DOCUMENTO DE ENTRADA.: 01.01_PUERTA.NOROESTE_PROY _EXPROPIACION_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1989 , Fecha de entrada: 27/02/2024 17:20 :00	
OTROS DATOS Página 63 de 153	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



ANEXO 5: PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DEL SECTOR PUERTA DEL NOROESTE (BENAVENTE)



FOTOGRAFÍA 14: EXTERIOR DE LA NAVE 3 Y DE LA PANERA-PALOMAR



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1756050_52DBA-6TU2H-VNUQL_3E9D9CBED17E8CFE778CD30E62346EC8CF54650) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sytobenavente.org>

Nota de SECRETARIA ACCIDENTAL: DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 29 de abril de 2024. El documento concuerda con el aprobado en dicha sesión.

DOCUMENTO Otros: PROYECTO EXPROPIACION ANEXO V	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 52DBA-6TU2H-VNUQL Página 64 de 153	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- SECRETARIA ACCIDENTAL del AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE. Firmado 04/06/2024 14:35	ESTADO FIRMADO 04/06/2024 14:35



DOCUMENTO BEN_DOCUMENTO DE ENTRADA.: 01.01_PUERTA.NOROESTE_PROY _EXPROPIACION_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1989 , Fecha de entrada: 27/02/2024 17:20 :00
OTROS DATOS Página 64 de 153	FIRMAS
	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



ANEXO 5: PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DEL SECTOR PUERTA DEL NOROESTE (BENAVENTE)



FOTOGRAFÍA 17: PATIO PAVIMENTADO Y SILO



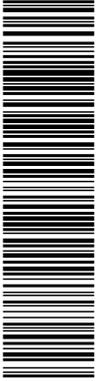
FOTOGRAFÍA 18: POZO



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1756050-52DBA-6TU2H-VNUQL-3E9D9CBED17E8CFE778CD30E62346EC8CF54650) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://aylobenavente.org>

Nota de SECRETARIA ACCIDENTAL: DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 29 de abril de 2024. El documento concuerda con el aprobado en dicha sesión.

DOCUMENTO Otros: PROYECTO EXPROPIACION ANEXO V	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 52DBA-6TU2H-VNUQL Página 65 de 153	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- SECRETARIA ACCIDENTAL del AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE. Firmado 04/06/2024 14:35	ESTADO FIRMADO 04/06/2024 14:35



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1756050.52DBA-6TU2H-VNUQL-3E9DBCF54650) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://aylobenavente.org>

DOCUMENTO BEN_DOCUMENTO DE ENTRADA.: 01.01_PUERTA.NOROESTE_PROY_EXPROPIACION_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1989 , Fecha de entrada: 27/02/2024 17:20:00	
OTROS DATOS Página 65 de 153	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



ANEXO 5: PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DEL SECTOR PUERTA DEL NOROESTE (BENAVENTE)



FOTOGRAFÍA 19: EXTERIOR DE LA SUMA DE CASSETAS Y DE LA CASETA DE RECREO



FOTOGRAFÍA 2: INTERIOR CASETA



Página 65 | 152

Nota de SECRETARIA ACCIDENTAL: DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 29 de abril de 2024. El documento concuerda con el aprobado en dicha sesión.

DOCUMENTO .Otros: PROYECTO EXPROPIACION ANEXO V	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 52DBA-6TU2H-VNUQL Página 66 de 153	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- SECRETARIA ACCIDENTAL del AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE. Firmado 04/06/2024 14:35	ESTADO FIRMADO 04/06/2024 14:35



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1756050.52DBA-6TU2H-VNUQL-3E9D9CBED17E8CFE778CD30E62346EC8CF54650) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://aylobenavente.org>

DOCUMENTO BEN_DOCUMENTO DE ENTRADA.: 01.01_PUERTA.NOROESTE_PROY_EXPROPIACION_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1989 , Fecha de entrada: 27/02/2024 17:20:00	
OTROS DATOS Página 66 de 153	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



ANEXO 5: PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DEL SECTOR PUERTA DEL NOROESTE (BENAVENTE)



FOTOGRAFÍA 21 y 22: CERRAMIENTO EXTERIOR




Página 66 | 152

Nota de SECRETARIA ACCIDENTAL: DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 29 de abril de 2024. El documento concuerda con el aprobado en dicha sesión.



DOCUMENTO BEN_DOCUMENTO DE ENTRADA.: 01.01_PUERTA.NOROESTE_PROY_EXPROPIACION_pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1989 , Fecha de entrada: 27/02/2024 17:20 :00	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA
OTROS DATOS Página 67 de 153	FIRMAS	

Capítulo 2. RESUMEN DE VALORACIONES



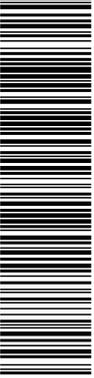
ANEXO 5: PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DEL SECTOR PUERTA DEL NOROESTE (BENAVENTE)



F.APORT	POL	PARC	REFERENCIA CATASTRAL	SUPERF. REAL	CULTIVO EXISTENTE	CULTIVO	OTROS BIENES	SUP. REAL AFECTADA	PRECIO UNITARIO	PRECIO CONCEPTO	PRECIO POR FINCA	5% PREMIO AFECCION	VALORACION FINAL
A1	501	5021	49023A501050210000K-F	6.810,97	CEBADA	LABOR SECAÑO		6.810,97	1,99 €	11.510,54 €	11.510,54 €	579,53 €	12.086,07 €
A2	501	5022	49023A501050220000K-M	7.201,42	CEBADA	LABOR SECAÑO		7.201,42	1,99 €	12.170,40 €	12.170,40 €	608,92 €	12.779,32 €
A3	501	5023	49023A501050230000K-O	6.551,50	CEBADA	LABOR SECAÑO		6.551,50	1,99 €	11.072,04 €	11.072,04 €	553,80 €	11.625,84 €
A4	501	5024	49023A501050240000K-K	6.995,49	BARBECHO	LABOR SECAÑO		6.995,49	1,99 €	11.771,89 €	11.771,89 €	588,58 €	12.360,47 €
A5	501	5025	49023A501050250000K-R	5.457,24	TRIGO	LABOR SECAÑO		5.457,24	1,99 €	9.222,74 €	9.222,74 €	461,14 €	9.683,88 €
A7	501	15027	49023A501150270000K-A	6.525,63	BARBECHO	LABOR SECAÑO		6.525,63	1,99 €	11.028,31 €	11.028,31 €	551,42 €	11.579,73 €
P-48	501	15028	49023A501150280000K-G	461,72	NADA	LABOR SECAÑO		461,72	1,99 €	780,31 €	780,31 €	38,02 €	819,33 €
P-49	501	15029	49023A501150290000K-Y	41,14	NADA	LABOR SECAÑO		41,14	1,99 €	69,53 €	69,53 €	3,48 €	73,01 €
A10	501	5038	49023A501050380000K-W	21.588,46	NADA	LABOR REGADÍO		17.994,46	3,00 €	52.163,38 €	62.034,68 €	3.101,73 €	65.136,41 €
A12	501	5043	49023A501050430000K-G	3.853,88	BARBECHO	LABOR REGADÍO		2.590,00	3,00 €	7.770,00 €	6.513,06 €	325,65 €	6.838,71 €
A13	501	5031	49023A501050310000K-I	2.399,10	NADA	LABOR SECAÑO		2.399,10	1,99 €	3.986,88 €	3.986,88 €	199,34 €	4.186,22 €
A15	501	5034	49023A501050340000K-S	28.892,25	GRASOL	LABOR REGADÍO		11.570,94	3,00 €	34.712,82 €	79.143,29 €	3.957,19 €	83.100,42 €
A16	501	5035	49023A501050350000K-T	11.073,82	GRASOL	LABOR REGADÍO		11.073,82	1,99 €	18.274,76 €	18.274,76 €	936,74 €	19.211,50 €
A17	501	5036	49023A501050360000K-U	11.812,67	BARBECHO	LABOR SECAÑO		11.812,67	1,99 €	19.963,41 €	19.963,41 €	998,17 €	20.961,58 €
A18	501	5037	49023A501050370000K-H	14.850,49	CEBADA	LABOR SECAÑO		9.579,49	1,99 €	16.179,20 €	32.010,20 €	1.600,51	33.610,71 €
A19	501	5040	49023A501050400000K-H	8.429,29	CEBADA	LABOR SECAÑO		5.277,00	3,00 €	15.831,00 €	18.247,55 €	912,39 €	19.159,94 €
A21	501	5045	49023A501050450000K-G	15.610,63	CEBADA	LABOR REGADÍO		3.055,00	3,00 €	9.165,00 €	46.631,89 €	2.341,59 €	48.973,48 €

Nota de SECRETARIA ACCIDENTAL: DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 29 de abril de 2024. El documento concuerda con el aprobado en dicha sesión.

DOCUMENTO .Otros: PROYECTO EXPROPIACION ANEXO V	IDENTIFICADORES	ESTADO FIRMADO 04/06/2024 14:35
OTROS DATOS Código para validación: 52DBA-6TU2H-VNUQL Página 68 de 153	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- SECRETARIA ACCIDENTAL del AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE. Firmado 04/06/2024 14:35	



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1756050-52DBA-6TU2H-VNUQL-3E9D9C8CF546650) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sytobnavente.org>

DOCUMENTO BEN_DOCUMENTO DE ENTRADA.: 01.01_PUERTA.NOROESTE_PROY_EXPROPIACION_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1989 , Fecha de entrada: 27/02/2024 17:20 :00	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA
OTROS DATOS Página 68 de 153	FIRMAS	

FAPORT	POL	PARC	REFERENCIA CATASTRAL	SUPERF. REAL	CULTIVO EXISTENTE	CULTIVO	OTROS BIENES	SUP. REAL AFFECTADA	PRECIO UNITARIO	PRECIO CONCEPTO	PRECIO POR FINCA	5% PREMIO AFECCION	VALORACION FINAL
A24	501	5049	49023A501050490000K1	17.271,88	GRASOL	LABOR REGADIO		17.271,88	3,00 €	51.356,64 €	51.356,64 €	2.656,78 €	55.792,42 €
A25	501	5050	49023A501050500000K9	17.436,23	GRASOL	LABOR REGADIO	1 POZO 13 ARBOLES FRUTALES Y 10 M DE PARRA	17.436,23	3,00 €	52.308,69 €	54.208,69 €	2.710,43 €	56.919,12 €
A26	501	5672	49023A501056720000K1	35.308,58	GRASOL	LABOR REGADIO	2 ARBOLES CONSTRUCCION 1 CONSTRUCCION 2 CONSTRUCCION 3 CERRIE LATERAL CASETA RECERO 30 m²	35.308,58	3,00 €	105.925,74 €	115.012,81 €	5.750,64 €	120.763,45 €
A28	501	5051	49023A501050510000K1	12.320,54	GRASOL	LABOR REGADIO		12.320,54	3,00 €	36.961,62 €	36.961,62 €	1.846,08 €	38.809,70 €
A29	501	5053	49023A501050530000K6	9.880,43	PASTOS	LABOR REGADIO		9.880,43	3,00 €	29.041,29 €	29.041,29 €	1.452,06 €	30.493,35 €
A30	501	5054	49023A501050540000K4	30.544,45	PASTOS	LABOR REGADIO	NAVE OVEJAS NAVE CORDERAS NAVE DE PALA PANEIRA-PALOMAR CASETAS CASETA POZO PATIO PAVIMENTADO CERRIES DE LADRILLO CESE DEL NEGOCIO	28.102,45	3,00 €	84.307,35 €	284.418,35 €	14.220,92 €	298.639,27 €

Nota de SECRETARIA ACCIDENTAL: DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 29 de abril de 2024. El documento concuerda con el aprobado en dicha sesión.



DOCUMENTO BEN_DOCUMENTO DE ENTRADA.: 01.01_PUERTA.NOROESTE_PROY_EXPROPIACION_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1989, Fecha de entrada: 27/02/2024 17:20 :00	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA
OTROS DATOS Página 69 de 153	FIRMAS	



ANEXO 5: PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DEL SECTOR PUERTA DEL NOROESTE (BENAVENTE)

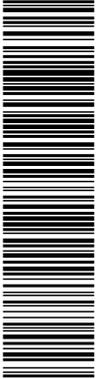


FAPORT	POL	PARC	REFERENCIA CATASTRAL	SUPERF. REAL	CULTIVO EXISTENTE	CULTIVO	OTROS BIENES	SUP. REAL AFECCION	PRECIO UNITARIO	PRECIO CONCEPTO	PRECIO POR FINCA	5% PREMIO AFECCION	VALORACION FINAL
A31	501	5056	49023A501056590000KX	12.060,29	ALFALFA	LABOR REGADIO		12.060,29	3,00 €	36.180,87 €	36.180,87 €	1.809,04 €	37.989,91 €
A32	501	5057	49023A501056570000KR	13.879,12	NADA	LABOR REGADIO		13.879,12	3,00 €	41.637,36 €	41.637,36 €	2.081,87 €	43.719,23 €
A33	501	5058	49023A501056580000KD	6.244,35	GRASOL	LABOR REGADIO		6.244,35	3,00 €	18.733,05 €	18.733,05 €	936,65 €	19.669,70 €
A35	501	5059	49023A501056590000KX	2.336,92	MAIZ	LABOR REGADIO		2.336,92	3,00 €	8.510,76 €	8.510,76 €	425,54 €	8.936,30 €
A38	507	5026	49023A507050260001LS	8.641,21	CEBADA	LABOR SECANO		8.641,21	1,69 €	14.603,64 €	14.603,64 €	730,18 €	15.333,82 €
A39	507	914	49023A50709140001LA	7.341,94	NADA	LABOR SECANO		7.341,94	1,69 €	12.407,88 €	12.407,88 €	620,39 €	13.028,27 €
A40	507	5325	49023A507053250001LG	22.476,52	CEBADA	LABOR SECANO		22.476,52	1,69 €	37.986,32 €	37.986,32 €	1.899,27 €	39.884,59 €
A43	507	5031	49023A507050310001LU	2.787,22	TRIGO	LABOR SECANO		2.787,22	1,69 €	4.710,40 €	4.710,40 €	238,52 €	4.948,92 €
A44	507	5326	49023A507053260001LQ	7.331,56	TRIGO	LABOR SECANO		7.331,56	1,69 €	13.404,34 €	13.404,34 €	670,22 €	14.074,56 €
A48	507	1044	49023A507010440001LU	21.586,24	TRIGO	LABOR REGADIO		21.586,24	3,00 €	64.758,72 €	64.758,72 €	3.237,94 €	67.996,66 €
A49	507	1045	49023A507010450001LU	8.671,94	MAIZ	LABOR REGADIO		8.671,94	3,00 €	26.015,82 €	26.015,82 €	1.300,79 €	27.316,61 €
A51	507	1046	49023A507010460001LE	2.039,19	MAIZ	LABOR REGADIO		2.039,19	3,00 €	6.117,57 €	6.117,57 €	305,88 €	6.423,45 €
A53	501	5017	49023A501050170000KT	12.211,88	PASTOS	LABOR REGADIO		12.211,88	3,00 €	38.165,64 €	38.165,64 €	1.908,28 €	40.073,92 €

Todo ello supone un total de un millón trescientos trece mil seiscientos treinta y cinco euros con cinco céntimos (1.313.635,05€)

Nota de SECRETARIA ACCIDENTAL: DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 29 de abril de 2024. El documento concuerda con el aprobado en dicha sesión.

DOCUMENTO .Otros: PROYECTO EXPROPIACION ANEXO V	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 52DBA-6TU2H-VNUQL Página 70 de 153	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- SECRETARIA ACCIDENTAL del AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE. Firmado 04/06/2024 14:35	ESTADO FIRMADO 04/06/2024 14:35



DOCUMENTO BEN_DOCUMENTO DE ENTRADA.: 01_01_PUERTA.NOROESTE_PROY .EXPROPIACION_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1989 , Fecha de entrada: 27/02/2024 17:20 :00	
OTROS DATOS Página 70 de 153	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



ANEXO 5: PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DEL SECTOR PUERTA DEL NOROESTE (BENAVENTE)



Capítulo 3. HOJAS DE JUSTIPRECIO INDIVIDUAL

Se adjuntan a continuación las hojas individuales de justiprecio.

Página 70 | 152

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1756050_52DBA-6TU2H-VNUQL-3E9D9CBED17E8CFE778CD308E2348EC8CF54650) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://aylobenavente.org>

Nota de SECRETARIA ACCIDENTAL: DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 29 de abril de 2024. El documento concuerda con el aprobado en dicha sesión.

DOCUMENTO Otros: PROYECTO EXPROPIACION ANEXO V	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 52DBA-6TU2H-VNUQL Página 71 de 153	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- SECRETARIA ACCIDENTAL del AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE. Firmado 04/06/2024 14:35	ESTADO FIRMADO 04/06/2024 14:35



DOCUMENTO BEN_DOCUMENTO DE ENTRADA: 01_01_PUERTA.NOROESTE_PROY_EXPROPIACION_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1989 , Fecha de entrada: 27/02/2024 17:20 :00	
OTROS DATOS Página 71 de 153	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



HOJA DE JUSTIPRECIO INDIVIDUALIZADO	FINCA Nº
PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DEL SECTOR PUERTA DEL NOROESTE (BENAVENTE)	A1

MUNICIPIO	BENAVENTE
TITULAR	FERNANDEZ CADENAS, JOSE CARLOS (██████████934-R) CASTRO RODRIGUEZ, ROCIO (██████████893-M)

Datos Registrales:

Tomo	Libro	Folio	Finca	Registro	CRU	Superficie
2356	399	160	32119	Benavente	49002001828743	7.085,00

Datos catastrales 49023A501050210000KF

Calificación	Poligono	Parcela	Uso Principal
Rústico	501	5021	LABOR SECANO

Superficie total de la finca: **7.088,00 m²**

Régimen Jurídico del Suelo:

Suelo Rústico

Afección

Tipo (total / parcial):	TOTAL	División de la parcela:	
-------------------------	-------	-------------------------	--

Superficie objeto de expropiación: **6.810,97 m²**

Descripción de la zona afectada:

Finca sembrada de CEBADA

Criterios de valoración

Descritos en el capítulo 1 del título II

Concepto	Superficie	Valor Unitario €/m ²	Valor
SUELO LABOR SECANO	6.810,97	1,69	11.510,54 €
			-
			-
Total			11.510,54 €
5% Premio de afección			575,53 €
Total expropiación			12.086,07 €

EL VALOR TOTAL DE LA SUPERFICIE A EXPROPIAR DE LA FINCA ES DE DOCE MIL OCHENTA Y SEIS EUROS Y SIETE CÉNTIMOS DE EURO

Hoja de Justiprecio Individualizado

Nota de SECRETARIA ACCIDENTAL: DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 29 de abril de 2024. El documento concuerda con el aprobado en dicha sesión.

DOCUMENTO Otros: PROYECTO EXPROPIACION ANEXO V	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 52DBA-6TU2H-VNUQL Página 72 de 153	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- SECRETARIA ACCIDENTAL del AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE. Firmado 04/06/2024 14:35	ESTADO FIRMADO 04/06/2024 14:35



DOCUMENTO BEN_DOCUMENTO DE ENTRADA.: 01.01_PUERTA.NOROESTE_PROY _EXPROPIACION_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1989 , Fecha de entrada: 27/02/2024 17:20 :00	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA
OTROS DATOS Página 72 de 153	FIRMAS	



LOCALIZACIÓN FINCA APORTADA A1



Hoja de Justiprecio Individualizado

Nota de SECRETARIA ACCIDENTAL: DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 29 de abril de 2024. El documento concuerda con el aprobado en dicha sesión.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1756050_52DBA-6TU2H-VNUQL_3E9D9CBED17E8CFF78CD308E2346EC8CF54650) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://aylobenavente.org>

DOCUMENTO Otros: PROYECTO EXPROPIACION ANEXO V	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 52DBA-6TU2H-VNUQL Página 73 de 153	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- SECRETARIA ACCIDENTAL del AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE. Firmado 04/06/2024 14:35	ESTADO FIRMADO 04/06/2024 14:35



DOCUMENTO BEN_DOCUMENTO DE ENTRADA: 01_01_PUERTA.NOROESTE_PROY_EXPROPIACION_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1989 , Fecha de entrada: 27/02/2024 17:20 :00	
OTROS DATOS Página 73 de 153	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



HOJA DE JUSTIPRECIO INDIVIDUALIZADO	FINCA Nº
PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DEL SECTOR PUERTA DEL NOROESTE (BENAVENTE)	A2

MUNICIPIO	BENAVENTE
TITULAR	FERNANDEZ CADENAS, JOSE CARLOS (██████████934-R) CASTRO RODRIGUEZ, ROCIO (██████████893-M)

Datos Registrales:						
Tomo	Libro	Folio	Finca	Registro	CRU	Superficie
2313	386	6	6680	Benavente	49002000107061	7530,00

Datos catastrales 49023A501050220000KM			
Calificación	Poligono	Parcela	Uso Principal
Rústico	501	5022	LABOR SECANO
Superficie total de la finca:			7.530,00m²

Situación Jurídica del Suelo
Suelo rústico

Afección		
Tipo (total / parcial):	TOTAL	División de la parcela:
Superficie objeto de expropiación:	7.201,42 m²	
Descripción de la zona afectada:	Finca sembrada de CEBADA	

Criterios de valoración

Descritos en el capítulo 1 del título II

Concepto	Superficie	Valor Unitario €/m ²	Valor
SUELO LABOR SECANO	7.201,42	1,69	12.170,40 €
			-
			-
Total			12.170,40 €
5% Premio de afección			608,52 €
Total expropiación			12.778,92 €

EL VALOR TOTAL DE LA SUPERFICIE A EXPROPIAR DE LA FINCA ES DE DOCE MIL SETECIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS CON NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS DE EURO

Hoja de Justiprecio Individualizado

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1756050_52DBA-6TU2H-VNUQL_3E9D9C8F78C9D0E62346EC8CF54650) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://ayto.benavente.org>

Nota de SECRETARIA ACCIDENTAL: DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 29 de abril de 2024. El documento concuerda con el aprobado en dicha sesión.

DOCUMENTO Otros: PROYECTO EXPROPIACION ANEXO V	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 52DBA-6TU2H-VNUQL Página 74 de 153	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- SECRETARIA ACCIDENTAL del AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE. Firmado 04/06/2024 14:35	ESTADO FIRMADO 04/06/2024 14:35



DOCUMENTO BEN_DOCUMENTO DE ENTRADA.: 01.01_PUERTA.NOROESTE_PROY _EXPROPIACION_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1989 , Fecha de entrada: 27/02/2024 17:20 :00	
OTROS DATOS Página 74 de 153	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



LOCALIZACIÓN FINCA APORTADA A2



Hoja de Justiprecio Individualizado

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1756050.52DBA-6TU2H-VNUQL-3E9D9CBED17E8CFE778CD308E2346EC8CF54650) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://aylobenavente.org>

Nota de SECRETARIA ACCIDENTAL: DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 29 de abril de 2024. El documento concuerda con el aprobado en dicha sesión.

DOCUMENTO .Otros: PROYECTO EXPROPIACION ANEXO V	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 52DBA-6TU2H-VNUQL Página 75 de 153	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- SECRETARIA ACCIDENTAL del AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE. Firmado 04/06/2024 14:35	ESTADO FIRMADO 04/06/2024 14:35



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1756050-52DBA-6TU2H-VNUQL-3E9D9C8F54650) generada con la aplicación informática Firmados. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://ay.benavente.org>

DOCUMENTO BEN_DOCUMENTO DE ENTRADA.: 01_01_PUERTA.NOROESTE_PROY _EXPROPIACION_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1989 , Fecha de entrada: 27/02/2024 17:20 :00	
OTROS DATOS Página 75 de 153	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



HOJA DE JUSTIPRECIO INDIVIDUALIZADO	FINCA Nº
PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DEL SECTOR PUERTA DEL NOROESTE (BENAVENTE)	A3

MUNICIPIO	BENAVENTE
TITULAR	FERNANDEZ CADENAS, JOSE CARLOS (██████████934-R) CASTRO RODRIGUEZ, ROCIO (██████████893-M)

Datos Registrales:						
Tomo	Libro	Folio	Finca	Registro	CRU	Superficie
2356	399	161	32120	Benavente	49002001828750	6,877,00

Datos catastrales 49023 A501050230000KO			
Calificación	Poligono	Parcela	Uso Principal
Rústico	501	5023	LABOR SECANO
Superficie total de la finca:			6.877,00 m²

Régimen Jurídico del Suelo:
Suelo Rústico

Afección			
Tipo (total / parcial):	TOTAL	División de la parcela:	
Superficie objeto de expropiación:			6.551,50 m²
Descripción de la zona afectada: Finca sembrada de CEBADA			

Criterios de valoración			
Descritos en el capítulo 1 del título II			
Concepto	Superficie	Valor Unitario €/m ²	Valor
SUELO LABOR SECANO	6.551,50	1,69	11.072,04 €
			-
			-
			-
Total			11.072,04 €
5% Premio de afección			553,60 €
Total expropiación			11.625,64 €

EL VALOR TOTAL DE LA SUPERFICIE A EXPROPIAR DE LA FINCA ES DE ONCE MIL SEISCIENTOS VEINTICINCO EUROS CON SESENTA Y CUATRO CÉNTIMOS DE EURO

Hoja de Justiprecio Individualizado

Nota de SECRETARIA ACCIDENTAL: DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 29 de abril de 2024. El documento concuerda con el aprobado en dicha sesión.

DOCUMENTO Otros: PROYECTO EXPROPIACION ANEXO V	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 52DBA-6TU2H-VNUQL Página 76 de 153	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- SECRETARIA ACCIDENTAL del AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE. Firmado 04/06/2024 14:35	ESTADO FIRMADO 04/06/2024 14:35



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1756050.52DBA-6TU2H-VNUQL-3E9D9CBED17E8CFE778CD308E2346EC8CF54650) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://aylobenavente.org>

DOCUMENTO BEN_DOCUMENTO DE ENTRADA.: 01.01_PUERTA.NOROESTE_PROY _EXPROPIACION_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1989 , Fecha de entrada: 27/02/2024 17:20 :00	
OTROS DATOS Página 76 de 153	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



LOCALIZACIÓN FINCA APORTADA A3



Hoja de Justiprecio Individualizado

Nota de SECRETARIA ACCIDENTAL: DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 29 de abril de 2024. El documento concuerda con el aprobado en dicha sesión.

DOCUMENTO .Otros: PROYECTO EXPROPIACION ANEXO V	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 52DBA-6TU2H-VNUQL Página 77 de 153	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- SECRETARIA ACCIDENTAL del AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE. Firmado 04/06/2024 14:35	ESTADO FIRMADO 04/06/2024 14:35



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1756050.52DBA-6TU2H-VNUQL-3E9D9C9F778C9D90E62346EC9CF54650) generada con la aplicación informática Firmados. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://aylobenavente.org>

DOCUMENTO BEN_DOCUMENTO DE ENTRADA: 01_01_PUERTA.NOROESTE_PROY_EXPROPIACION_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1989 , Fecha de entrada: 27/02/2024 17:20 :00	
OTROS DATOS Página 77 de 153	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



HOJA DE JUSTIPRECIO INDIVIDUALIZADO	FINCA Nº
PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DEL SECTOR PUERTA DEL NOROESTE (BENAVENTE)	A4

MUNICIPIO	BENAVENTE
TITULAR	NUEVO CRESPO AVELINA (██████████185J) NUEVO CRESPO MARIA ROSA (██████████821N)

Datos Registrales:

Tomo	Libro	Folio	Finca	Registro	CRU	Superficie

Datos catastrales 49023 A501050240000KK

Calificación	Poligono	Parcela	Uso Principal
Rústico	501	5024	LABOR SECANO
Superficie total de la finca:			7.297,00 m²

Régimen Jurídico del Suelo:

Suelo Rústico

Afección

Tipo (total / parcial):	TOTAL	División de la parcela:

Superficie objeto de expropiación: **6.965,49 m²**

Descripción de la zona afectada:

Finca en BARBECHO

Criterios de valoración

Descritos en el capítulo 1 del título II

Concepto	Superficie	Valor Unitario €/m ²	Valor
SUELO LABOR SECANO	6.965,49	1,69	11.771,68 €
			-
			-
			-
Total			11.771,68 €
5% Premio de afección			588,58 €
Total expropiación			12.360,26 €

EL VALOR TOTAL DE LA SUPERFICIE A EXPROPIAR DE LA FINCA ES DE DOCE MIL TRESCIENTOS SESENTA EUROS CON VEINTISEIS CÉNTIMOS DE EURO

Hoja de Justiprecio Individualizado

Nota de SECRETARIA ACCIDENTAL: DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 29 de abril de 2024. El documento concuerda con el aprobado en dicha sesión.

DOCUMENTO Otros: PROYECTO EXPROPIACION ANEXO V	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 52DBA-6TU2H-VNUQL Página 78 de 153	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- SECRETARIA ACCIDENTAL del AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE. Firmado 04/06/2024 14:35	ESTADO FIRMADO 04/06/2024 14:35



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1756050.52DBA-6TU2H-VNUQL-3E9D9C8FED17E8C8F778CD308E2346EC8CF54650) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://aylobenavente.org>

DOCUMENTO BEN_DOCUMENTO DE ENTRADA.: 01.01_PUERTA.NOROESTE_PROY _EXPROPIACION_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1989 , Fecha de entrada: 27/02/2024 17:20 :00	
OTROS DATOS Página 78 de 153	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



LOCALIZACIÓN FINCA APORTADA A4



Hoja de Justiprecio Individualizado

Nota de SECRETARIA ACCIDENTAL: DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 29 de abril de 2024. El documento concuerda con el aprobado en dicha sesión.

DOCUMENTO .Otros: PROYECTO EXPROPIACION ANEXO V	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 52DBA-6TU2H-VNUQL Página 79 de 153	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- SECRETARIA ACCIDENTAL del AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE. Firmado 04/06/2024 14:35	ESTADO FIRMADO 04/06/2024 14:35



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1756050-52DBA-6TU2H-VNUQL-3E9D9C8F54650) generada con la aplicación informática Firmados. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://aylobenavente.org>

DOCUMENTO BEN_DOCUMENTO DE ENTRADA.: 01_01_PUERTA.NOROESTE_PROY_EXPROPIACION_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1989 , Fecha de entrada: 27/02/2024 17:20 :00	
OTROS DATOS Página 79 de 153	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



HOJA DE JUSTIPRECIO INDIVIDUALIZADO	FINCA Nº
PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DEL SECTOR PUERTA DEL NOROESTE (BENAVENTE)	A5

MUNICIPIO	BENAVENTE
TITULAR	HUERGA TESIER CONSUELO (495X)

Datos Registrales:

Tomos	Libro	Folio	Finca	Registro	CRU	Superficie

Datos catastrales 49023A501050250000KR

Calificación	Poligono	Parcela	Uso Principal
Rústico	501	5025	LABOR SECANO
Superficie total de la finca:			5.719,00 m ²

Régimen Jurídico del Suelo:

Suelo Rústico

Afección

Tipo (total / parcial):	TOTAL	División de la parcela:	No
Superficie objeto de expropiación:	5.457,24 m ²		

Descripción de la zona afectada:

Finca sembrada de TRIGO

Criterios de valoración

Descritos en el capítulo 1 del título II

Concepto	Superficie	Valor Unitario €/m ²	Valor
SUELO LABOR SECANO	5.457,24	1,69	9.222,74 €
			-
			-
			-
Total			9.222,74 €
5% Premio de afección			461,14 €
Total expropiación			9.683,88 €

EL VALOR TOTAL DE LA SUPERFICIE A EXPROPIAR DE LA FINCA ES DE NUEVE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES EUROS CON OCHENTA Y OCHO EUROS

Hoja de Justiprecio Individualizado

Nota de SECRETARIA ACCIDENTAL: DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 29 de abril de 2024. El documento concuerda con el aprobado en dicha sesión.

DOCUMENTO Otros: PROYECTO EXPROPIACION ANEXO V	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 52DBA-6TU2H-VNUQL Página 80 de 153	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- SECRETARIA ACCIDENTAL del AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE. Firmado 04/06/2024 14:35	ESTADO FIRMADO 04/06/2024 14:35



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1756050-52DBA-6TU2H-VNUQL-3E9D9C8FED17E8C8F778CD308E2346EC8CF54650) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://aylobenavente.org>

DOCUMENTO BEN_DOCUMENTO DE ENTRADA.: 01.01_PUERTA.NOROESTE_PROY _EXPROPIACION_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1989 , Fecha de entrada: 27/02/2024 17:20:00	
OTROS DATOS Página 80 de 153	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



LOCALIZACIÓN FINCA APORTADA A5



Hoja de Justiprecio Individualizado

Nota de SECRETARIA ACCIDENTAL: DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 29 de abril de 2024. El documento concuerda con el aprobado en dicha sesión.

DOCUMENTO Otros: PROYECTO EXPROPIACION ANEXO V	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 52DBA-6TU2H-VNUQL Página 81 de 153	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- SECRETARIA ACCIDENTAL del AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE. Firmado 04/06/2024 14:35	ESTADO FIRMADO 04/06/2024 14:35



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1756050-52DBA-6TU2H-VNUQL-3E9D9C8F54650) generada con la aplicación informática Firmados. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://ay.benavente.org>

DOCUMENTO BEN_DOCUMENTO DE ENTRADA: 01_01_PUERTA.NOROESTE_PROY_EXPROPIACION_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1989 , Fecha de entrada: 27/02/2024 17:20 :00	
OTROS DATOS Página 81 de 153	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



HOJA DE JUSTIPRECIO INDIVIDUALIZADO	FINCA Nº
PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DEL SECTOR PUERTA DEL NOROESTE (BENAVENTE)	A7

MUNICIPIO	BENAVENTE
TITULAR	GONZÁLEZ GONZÁLEZ, ASCENSIÓN (usufructo 1/3) HUERGA GONZALEZ, SIGERICO (1/12 nuda propiedad, 1/6 plena propiedad) HUERGA GONZALEZ, BERNARDO (1/12 nuda propiedad, 1/6 plena propiedad) HUERGA GONZALEZ, JOSÉ MARÍA (1/12 nuda propiedad, 1/6 plena propiedad) HUERGA GONZALEZ, MANUELA (1/12 nuda propiedad, 1/6 plena propiedad)

Datos Registrales: Titulares SIGERICO HUERGA FELIZ Y ASCENSIÓN GONZÁLEZ GONZÁLEZ

Tomo	Libro	Folio	Finca	Registro	CRU	Superficie
1024	54	240 vto	4043	Benavente	49012000061522	28,281

Datos catastrales 49023 A501150270000KA

Calificación	Poligono	Parcela	Uso Principal
Rústico	501	15027	LABOR SECANO

Superficie total de la finca: **7.841,00 m²**

Régimen Jurídico del Suelo:

Suelo Rústico

Afección

Tipo (total / parcial):	TOTAL	División de la parcela:	No
-------------------------	-------	-------------------------	----

Superficie objeto de expropiación: **6.525,63 m²**

Descripción de la zona afectada:

Finca en BARBECHO

Criterios de valoración

Descritos en el capítulo 1 del título II

Concepto	Superficie	Valor Unitario €/m ²	Valor
SUELO LABOR SECANO	6.525,63	1,69	11.028,31 €
			-
			-
			-
Total			11.028,31 €
5% Premio de afección			551,42 €
Total expropiación			11.579,73 €

EL VALOR TOTAL DE LA SUPERFICIE A EXPROPIAR DE LA FINCA ES DE ONCE MIL QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE EUROS CON SETENTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO

Hoja de Justiprecio Individualizado

Nota de SECRETARIA ACCIDENTAL: DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 29 de abril de 2024. El documento concuerda con el aprobado en dicha sesión.

DOCUMENTO Otros: PROYECTO EXPROPIACION ANEXO V	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 52DBA-6TU2H-VNUQL Página 82 de 153	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- SECRETARIA ACCIDENTAL del AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE. Firmado 04/06/2024 14:35	ESTADO FIRMADO 04/06/2024 14:35



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1756050.52DBA-6TU2H-VNUQL-3E9D9C8FED17E8C8F778CD308E2346EC8CF54650) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://aylobenavente.org>

DOCUMENTO BEN_DOCUMENTO DE ENTRADA.: 01.01_PUERTA.NOROESTE_PROY _EXPROPIACION_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1989 , Fecha de entrada: 27/02/2024 17:20 :00	
OTROS DATOS Página 82 de 153	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



LOCALIZACIÓN FINCA APORTADA A7



Hoja de Justiprecio Individualizado

Nota de SECRETARIA ACCIDENTAL: DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 29 de abril de 2024. El documento concuerda con el aprobado en dicha sesión.

DOCUMENTO Otros: PROYECTO EXPROPIACION ANEXO V	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 52DBA-6TU2H-VNUQL Página 83 de 153	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- SECRETARIA ACCIDENTAL del AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE. Firmado 04/06/2024 14:35	ESTADO FIRMADO 04/06/2024 14:35



DOCUMENTO BEN_DOCUMENTO DE ENTRADA.: 01_01_PUERTA.NOROESTE_PROY _EXPROPIACION_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1989 , Fecha de entrada: 27/02/2024 17:20 :00	
OTROS DATOS Página 83 de 153	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



HOJA DE JUSTIPRECIO INDIVIDUALIZADO	FINCA Nº
PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DEL SECTOR PUERTA DEL NOROESTE (BENAVENTE)	P-A8

MUNICIPIO	BENAVENTE
TITULAR	RUBIO VALDUEZA, AMBROSIO (██████████97V), 1/3 parte RUBIO VALDUEZA PURIFICACION (██████████481D), 1/3 parte RUBIO VALDUEZA GUADALUPE (██████████145P), 1/3 parte

Datos Registrales:

Tomo	Libro	Folio	Finca	Registro	CRU	Superficie
2030	260	171	21633	Benavente	49002001238801	4186,00

Datos catastrales 49023A501150280000KB - HROS. DE VALENTIN RUBIO VALDUEZA

Calificación	Poligono	Parcela	Uso Principal
Rústico	501	15028	LABOR SECANO
Superficie total de la finca:			687,00 m²

Régimen Jurídico del Suelo:

Suelo Rústico

Afección

Tipo (total / parcial):	TOTAL	División de la parcela:	
-------------------------	-------	-------------------------	--

Superficie objeto de expropiación:	461,72 m²
------------------------------------	-----------------------------

Descripción de la zona afectada:
Finca sin cultivar

Criterios de valoración

Descritos en el capítulo 1 del título II

Concepto	Superficie	Valor Unitario €/m ²	Valor
SUELO LABOR SECANO	461,72	1,69	780,31 €
			-
			-
			-
Total			780,31 €
5% Premio de afección			39,02 €
Total expropiación			819,33 €

EL VALOR TOTAL DE LA SUPERFICIE A EXPROPIAR DE LA FINCA ES DE OCHOCIENTOS DIECINUEVE EUROS CON TREINTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO

Hoja de Justiprecio Individualizado

Nota de SECRETARIA ACCIDENTAL: DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 29 de abril de 2024. El documento concuerda con el aprobado en dicha sesión.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1756050_52DBA-6TU2H-VNUQL_3E9D9C8F54650) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://ayto.benavente.org>

DOCUMENTO Otros: PROYECTO EXPROPIACION ANEXO V	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 52DBA-6TU2H-VNUQL Página 84 de 153	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- SECRETARIA ACCIDENTAL del AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE. Firmado 04/06/2024 14:35	ESTADO FIRMADO 04/06/2024 14:35



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1756050-52DBA-6TU2H-VNUQL-3E9D9CBED17E8CFF78CD308E2348EC8CF54650) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://aylobenavente.org>

DOCUMENTO BEN_DOCUMENTO DE ENTRADA.: 01.01_PUERTA.NOROESTE_PROY_EXPROPIACION_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1989 , Fecha de entrada: 27/02/2024 17:20:00	
OTROS DATOS Página 84 de 153	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



LOCALIZACIÓN FINCA APORTADA A8



Hoja de Justiprecio Individualizado

Nota de SECRETARIA ACCIDENTAL: DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 29 de abril de 2024. El documento concuerda con el aprobado en dicha sesión.

DOCUMENTO Otros: PROYECTO EXPROPIACION ANEXO V	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 52DBA-6TU2H-VNUQL Página 85 de 153	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- SECRETARIA ACCIDENTAL del AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE. Firmado 04/06/2024 14:35	ESTADO FIRMADO 04/06/2024 14:35



DOCUMENTO BEN_DOCUMENTO DE ENTRADA.: 01_01_PUERTA.NOROESTE_PROY _EXPROPIACION_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1989 , Fecha de entrada: 27/02/2024 17:20 :00	
OTROS DATOS Página 85 de 153	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



HOJA DE JUSTIPRECIO INDIVIDUALIZADO	FINCA Nº
PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DEL SECTOR PUERTA DEL NOROESTE (BENAVENTE)	P-A9

MUNICIPIO	BENAVENTE
TITULAR	RUBIO VALDUEZA, AMBROSIO (██████████797V), 1/3 parte RUBIO VALDUEZA PURIFICACION (██████████481D), 1/3 parte RUBIO VALDUEZA GUADALUPE (██████████145P), 1/3 parte

Datos Registrales:

Tomo	Libro	Folio	Finca	Registro	CRU	Superficie
2173	323	216	6816	Benavente	49002000108198	7694,00

Datos catastrales 49023A501150290000KY - HROS. DE VALENTIN RUBIO VALDUEZA/ ARUBIO VALDUEZA AMBROSIO, PURIFICACIÓN, GUADALUPE.

Calificación	Poligono	Parcela	Uso Principal
Rústico	501	15029	LABOR SECANO

Superficie total de la finca: **228,00 m²**

Régimen Jurídico del Suelo:

Suelo Rústico

Afección

Tipo (total / parcial):	TOTAL	División de la parcela:	
-------------------------	-------	-------------------------	--

Superficie objeto de expropiación: **41,14 m²**

Descripción de la zona afectada:

Finca sin cultivar

Criterios de valoración

Descritos en el capítulo 1 del título II

Concepto	Superficie	Valor Unitario €/m ²	Valor
SUELO LABOR SECANO	41,14	1,69	69,53 €
			-
			-
Total			69,53 €
5% Premio de afección			3,48 €
Total expropiación			73,01 €

EL VALOR TOTAL DE LA SUPERFICIE A EXPROPIAR DE LA FINCA ES DE SETENTA Y TRES EUROS CON UN CÉNTIMO DE EURO

Hoja de Justiprecio Individualizado

Nota de SECRETARIA ACCIDENTAL: DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 29 de abril de 2024. El documento concuerda con el aprobado en dicha sesión.

DOCUMENTO Otros: PROYECTO EXPROPIACION ANEXO V	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 52DBA-6TU2H-VNUQL Página 86 de 153	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- SECRETARIA ACCIDENTAL del AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE. Firmado 04/06/2024 14:35	ESTADO FIRMADO 04/06/2024 14:35



DOCUMENTO BEN_DOCUMENTO DE ENTRADA.: 01.01_PUERTA.NOROESTE_PROY _EXPROPIACION_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1989 , Fecha de entrada: 27/02/2024 17:20 :00	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA
OTROS DATOS Página 86 de 153	FIRMAS	



LOCALIZACIÓN FINCA APORTADA A9



Hoja de Justiprecio Individualizado

Nota de SECRETARIA ACCIDENTAL: DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 29 de abril de 2024. El documento concuerda con el aprobado en dicha sesión.

DOCUMENTO .Otros: PROYECTO EXPROPIACION ANEXO V	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 52DBA-6TU2H-VNUQL Página 87 de 153	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- SECRETARIA ACCIDENTAL del AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE. Firmado 04/06/2024 14:35	ESTADO FIRMADO 04/06/2024 14:35



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1756050_52DBA-6TU2H-VNUQL_3E9DBCBED17FA8CFE778CD30E62346EC8CF54650) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://ayto.benavente.org>

DOCUMENTO BEN_DOCUMENTO DE ENTRADA: 01_01_PUERTA.NOROESTE_PROY_EXPROPIACION_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1989 , Fecha de entrada: 27/02/2024 17:20 :00	
OTROS DATOS Página 87 de 153	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



HOJA DE JUSTIPRECIO INDIVIDUALIZADO	FINCA Nº
PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DEL SECTOR PUERTA DEL NOROESTE (BENAVENTE)	A10

MUNICIPIO	BENAVENTE
TITULAR	DOMINGUEZ BLANCO, ANA MARIA (0658R)

Datos Registrales:

Tomo	Libro	Folio	Finca	Registro	CRU	Superficie
2100	289	88	23355	Benavente	49002001561787	21,682,00

Datos catastrales 49023A501050380000KW/ 49023A501050420000KA/ 49023A501050430000KB

Calificación	Poligono	Parcela	Uso Principal
Rústico	501	5038 / 5042 / 5043	LABOR REGADÍO / PRADO / LABOR REGADÍO
Superficie total de la finca:			21.585,00m²

Régimen Jurídico del Suelo:

Suelo Rústico

Afección

Tipo (total / parcial):	TOTAL	División de la parcela:	Superficie objeto de expropiación:
			21.585,46 m²

Descripción de la zona afectada:

De la finca de referencia, 17,393,46m² se encuentran plantados con girasol, 1,601 se encuentran como prado y 2,590m² en barbecho.

Criterios de valoración

Descritos en el capítulo 1 del título II

Concepto	Superficie	Valor Unitario €/m²	Valor
SUELO LABOR REG	17,394,46	3,00	52.183,38 €
SUELO PRADO	1,601,00	1,30	2.081,30 €
SUELO LABOR REG	2,590,00	3,00	7.770,00 €
			-
Total			62.034,68 €
5% Premio de afección			3.101,73 €
Total expropiación			65.136,41 €

EL VALOR TOTAL DE LA SUPERFICIE A EXPROPIAR DE LA FINCA ES DE SESENTA Y CINCO MIL CIENTO TREINTA Y TREINTA Y SEIS EUROS CON CUARENTA Y UN CÉNTIMOS DE EURO

Hoja de Justiprecio Individualizado

Nota de SECRETARIA ACCIDENTAL: DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 29 de abril de 2024. El documento concuerda con el aprobado en dicha sesión.

DOCUMENTO Otros: PROYECTO EXPROPIACION ANEXO V	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 52DBA-6TU2H-VNUQL Página 88 de 153	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- SECRETARIA ACCIDENTAL del AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE. Firmado 04/06/2024 14:35	ESTADO FIRMADO 04/06/2024 14:35



DOCUMENTO BEN_DOCUMENTO DE ENTRADA.: 01.01_PUERTA.NOROESTE_PROY _EXPROPIACION_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1989 , Fecha de entrada: 27/02/2024 17:20 :00	
OTROS DATOS Página 88 de 153	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



LOCALIZACIÓN FINCA APORTADA A10



Hoja de Justiprecio Individualizado

Nota de SECRETARIA ACCIDENTAL: DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 29 de abril de 2024. El documento concuerda con el aprobado en dicha sesión.

DOCUMENTO .Otros: PROYECTO EXPROPIACION ANEXO V	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 52DBA-6TU2H-VNUQL Página 89 de 153	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- SECRETARIA ACCIDENTAL del AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE. Firmado 04/06/2024 14:35	ESTADO FIRMADO 04/06/2024 14:35



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1756050-52DBA-6TU2H-VNUQL-3E9D9C8F54650) generada con la aplicación informática Firmados. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://ayto.benavente.org>

DOCUMENTO BEN_DOCUMENTO DE ENTRADA.: 01_01_PUERTA.NOROESTE_PROY _EXPROPIACION_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1989 , Fecha de entrada: 27/02/2024 17:20 :00	
OTROS DATOS Página 89 de 153	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



HOJA DE JUSTIPRECIO INDIVIDUALIZADO	FINCA Nº
PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DEL SECTOR PUERTA DEL NOROESTE (BENAVENTE)	A12

MUNICIPIO	BENAVENTE
TITULAR	HERNÁNDEZ PEREZ, GENARO (██████████069H) (40,39% usufr) MAYOR CUBO, ADELA (██████████250R) (20,195% Propiedad) MAYOR CUBO, SEILA (██████████251W) (20,195% Propiedad) MAYOR RODRÍGUEZ, AMADA (██████████548N) (19,21% Propiedad) HERNÁNDEZ MAYOR MARIA SUSANA (██████████346E) (20,195% nuda Propiedad) HERNANDEZ MAYOR MARIA ROSA (██████████5202F) (20,195% nuda Propiedad)

Datos Registrales:						
Tomo	Libro	Folio	Finca	Registro	CRU	Superficie
2447	418	117	32316	Benavente	49002000756412	4708,00

Datos catastrales 49023A501050310000KI			
Calificación	Poligono	Parcela	Uso Principal
Rústico	501	5031	LABOR SECANO
Superficie total de la finca:			4.012,00 m ²

Régimen Jurídico del Suelo:
Suelo Rústico

Afección			
Tipo (total / parcial):	TOTAL	División de la parcela:	
Superficie objeto de expropiación:			3.853,88 m ²
Descripción de la zona afectada: Finca NO cultivada			

Criterios de valoración			
Descritos en el capítulo 1 del título II			
Concepto	Superficie	Valor Unitario €/m ²	Valor
SUELO LABOR SECANO	3.853,88	1,69	6.513,06 €
			-
			-
Total			6.513,06 €
5% Premio de afección			325,65 €
Total expropiación			6.838,71 €

EL VALOR TOTAL DE LA SUPERFICIE A EXPROPIAR DE LA FINCA ES DE SEIS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS CON SETENTA Y UN CÉNTIMOS DE EURO

Hoja de Justiprecio Individualizado

Nota de SECRETARIA ACCIDENTAL: DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 29 de abril de 2024. El documento concuerda con el aprobado en dicha sesión.

DOCUMENTO Otros: PROYECTO EXPROPIACION ANEXO V	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 52DBA-6TU2H-VNUQL Página 90 de 153	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- SECRETARIA ACCIDENTAL del AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE. Firmado 04/06/2024 14:35	ESTADO FIRMADO 04/06/2024 14:35



DOCUMENTO BEN_DOCUMENTO DE ENTRADA.: 01.01_PUERTA.NOROESTE_PROY _EXPROPIACION_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1989 , Fecha de entrada: 27/02/2024 17:20 :00	
OTROS DATOS Página 90 de 153	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



LOCALIZACIÓN FINCA APORTADA A12



Hoja de Justiprecio Individualizado

Nota de SECRETARIA ACCIDENTAL: DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 29 de abril de 2024. El documento concuerda con el aprobado en dicha sesión.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1756050_52DBA-6TU2H-VNUQL_3E9D9C8FED17E8C8F778CD308E2346EC8CF54650) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://aylobenavente.org>

DOCUMENTO .Otros: PROYECTO EXPROPIACION ANEXO V	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 52DBA-6TU2H-VNUQL Página 91 de 153	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- SECRETARIA ACCIDENTAL del AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE. Firmado 04/06/2024 14:35	ESTADO FIRMADO 04/06/2024 14:35



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1756050-52DBA-6TU2H-VNUQL-3E9D9C8F54650) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://ay.benavente.org>

DOCUMENTO BEN_DOCUMENTO DE ENTRADA: 01_01_PUERTA.NOROESTE_PROY_EXPROPIACION_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1989 , Fecha de entrada: 27/02/2024 17:20 :00	
OTROS DATOS Página 91 de 153	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



HOJA DE JUSTIPRECIO INDIVIDUALIZADO	FINCA Nº
PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DEL SECTOR PUERTA DEL NOROESTE (BENAVENTE)	A13

MUNICIPIO	BENAVENTE
TITULAR	PÉREZ MORÁN ROBERTO

Datos Registrales:

Tomo	Libro	Folio	Finca	Registro	CRU	Superficie
2313	356	60	5084	Benavente		6986,00

Datos catastrales 49023A501050320000KJ - HROS MARÍA SOLEDAD GONZÁLEZ DEL CAMPO

Calificación	Poligono	Parcela	Uso Principal
Rústico	501	5032	LABOR SECANO
Superficie total de la finca:			2.359,00 m ²

Régimen Jurídico del Suelo:

Suelo Rústico

Afección

Tipo (total / parcial):	TOTAL	División de la parcela:	
-------------------------	-------	-------------------------	--

Superficie objeto de expropiación:	2.359,10 m ²
------------------------------------	-------------------------

Descripción de la zona afectada:
Finca NO cultivada

Criterios de valoración

Descritos en el capítulo 1 del título II

Concepto	Superficie	Valor Unitario €/m ²	Valor
SUELO LABOR SECANO	2.359,10	1,69	3.986,88 €
			-
			-
			-
Total			3.986,88 €
5% Premio de afección			199,34 €
Total expropiación			4.186,22 €

EL VALOR TOTAL DE LA SUPERFICIE A EXPROPIAR DE LA FINCA ES DE CUATRO MIL CIENTO OCHENTA Y SEIS EUROS CON VEINTIDOS CÉNTIMOS DE EURO

Hoja de Justiprecio Individualizado

Nota de SECRETARIA ACCIDENTAL: DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 29 de abril de 2024. El documento concuerda con el aprobado en dicha sesión.

DOCUMENTO Otros: PROYECTO EXPROPIACION ANEXO V	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 52DBA-6TU2H-VNUQL Página 92 de 153	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- SECRETARIA ACCIDENTAL del AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE. Firmado 04/06/2024 14:35	ESTADO FIRMADO 04/06/2024 14:35



DOCUMENTO BEN_DOCUMENTO DE ENTRADA.: 01.01_PUERTA.NOROESTE_PROY _EXPROPIACION_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1989 , Fecha de entrada: 27/02/2024 17:20 :00	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA
OTROS DATOS Página 92 de 153	FIRMAS	



LOCALIZACIÓN FINCA APORTADA A13



Hoja de Justiprecio Individualizado

Nota de SECRETARIA ACCIDENTAL: DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 29 de abril de 2024. El documento concuerda con el aprobado en dicha sesión.

DOCUMENTO .Otros: PROYECTO EXPROPIACION ANEXO V	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 52DBA-6TU2H-VNUQL Página 93 de 153	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- SECRETARIA ACCIDENTAL del AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE. Firmado 04/06/2024 14:35	ESTADO FIRMADO 04/06/2024 14:35



DOCUMENTO BEN_DOCUMENTO DE ENTRADA.: 01_01_PUERTA.NOROESTE_PROY_EXPROPIACION_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1989 , Fecha de entrada: 27/02/2024 17:20 :00	
OTROS DATOS Página 93 de 153	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



HOJA DE JUSTIPRECIO INDIVIDUALIZADO	FINCA Nº
PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DEL SECTOR PUERTA DEL NOROESTE (BENAVENTE)	A15

MUNICIPIO	BENAVENTE
TITULAR	IGNACIO, MARÍA ANTONIA, MONTSERRAT, JULIA TERESA DE LA HUERGA VARELA (1/3 parte) AGUADO HUERGA, MIGUEL ANGEL (██████████11L) (1/12 y 1/10 parte) AGUADO DE LA HUERGA, MARÍA TERESA (██████████969) (1/12 parte) DE LA HUERGA VARELA, MARÍA ANTONIA (██████████202N) (1/10 parte) DE LA HUERGA VARELA, MARÍA MONTSERRAT (██████████451D) (1/10 parte) DE LA HUERGA VARELA, JULIA TERESA (1/10 parte) DE LA HUERGA VARELA, IGNACIO (██████████478B) (1/10 parte)

Datos Registrales: SECUNDINO HUERGA GONZÁLEZ Y TERESA HUERGA GONZÁLEZ, ROSALÍA HUERGA HUERGA, CONCEPCIÓN HUERGA HUERGA						
Tomos	Libro	Folio	Finca	Registro	CRU	Superficie
1165	65	233	5039	Benavente	49002000095177	34,034,00

Datos catastrales 49023A501050340000KS/ 49023A501050520000KT/ 49023A501050550000KO Hros. CONCEPCIÓN DE LA HUERGA HUERGA/ AGUADO HUERGA MIGUEL ANGEL/ DE LA HUERGA VARELA, JULIA TERESA – Mª MONTSERRAT IGNACIO – Mª ANTONIA						
Calificación	Polígono	Parcela	Uso Principal			
Rústico	501	5034 / 5052 / 5055	LABOR SECANO/ LABOR REGADÍO/ LABOR REGADÍO			
Superficie total de la finca:						28.693 m²

Régimen Jurídico del Suelo:
Suelo Rústico

Afección			
Tipo (total / parcial):	TOTAL	División de la parcela:	
Superficie objeto de expropiación:	28.692,25 m ²		
Descripción de la zona afectada:	De la finca objeto de afección, 529,74m ² se encuentran sembrados con CEBADA, mientras que 23.399,51m ² de GIRASOL		

Criterios de valoración			
Descritos en el capítulo 1 del título II			
Concepto	Superficie	Valor Unitario €/m ²	Valor
SUELO LABOR SECANO	5,292,74	1,69	8,944,73 €
SUELO LABOR REGADÍO	11,828,57	3,00	35,485,71 €
SUELO LABOR REGADÍO	11,570,94	3,00	34,712,82 €
			-
Total			79.143,26 €
5% Premio de afección			3.957,16 €
Total expropiación			83.100,42 €

EL VALOR TOTAL DE LA SUPERFICIE A EXPROPIAR DE LA FINCA ES DE OCHENTA TRES MIL CIEN EUROS CON CUARENTA Y DOS CÉNTIMOS DE EURO

Hoja de Justiprecio Individualizado

Nota de SECRETARIA ACCIDENTAL: DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 29 de abril de 2024. El documento concuerda con el aprobado en dicha sesión.

DOCUMENTO Otros: PROYECTO EXPROPIACION ANEXO V	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 52DBA-6TU2H-VNUQL Página 94 de 153	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- SECRETARIA ACCIDENTAL del AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE. Firmado 04/06/2024 14:35	ESTADO FIRMADO 04/06/2024 14:35



DOCUMENTO BEN_DOCUMENTO DE ENTRADA.: 01_01_PUERTA.NOROESTE_PROY _EXPROPIACION_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1989 , Fecha de entrada: 27/02/2024 17:20 :00	
OTROS DATOS Página 94 de 153	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



LOCALIZACIÓN FINCA APORTADA A15



Hoja de Justiprecio Individualizado

Nota de SECRETARIA ACCIDENTAL: DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 29 de abril de 2024. El documento concuerda con el aprobado en dicha sesión.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1756050_52DBA-6TU2H-VNUQL-3E9D9C8F54650) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://aylobenavente.org>

DOCUMENTO .Otros: PROYECTO EXPROPIACION ANEXO V	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 52DBA-6TU2H-VNUQL Página 95 de 153	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- SECRETARIA ACCIDENTAL del AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE. Firmado 04/06/2024 14:35	ESTADO FIRMADO 04/06/2024 14:35



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1756050.52DBA-6TU2H-VNUQL-3E9D9C9F778C9D0E62346EC9CF54650) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://ayto.benavente.org>

DOCUMENTO BEN_DOCUMENTO DE ENTRADA: 01_01_PUERTA.NOROESTE_PROY_EXPROPIACION_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1989 , Fecha de entrada: 27/02/2024 17:20:00	
OTROS DATOS Página 95 de 153	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



HOJA DE JUSTIPRECIO INDIVIDUALIZADO	FINCA Nº
PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DEL SECTOR PUERTA DEL NOROESTE (BENAVENTE)	A16

MUNICIPIO	BENAVENTE
TITULAR	PRIETO MAYOR, LOURDES (██████████) (73N)

Datos Registrales:

Tomo	Libro	Folio	Finca	Registro	CRU	Superficie
1557	118	113	11498	Benavente	49002000149924	8,560,00

Datos catastrales 49023A501050350000KZ

Calificación	Poligono	Parcela	Uso Principal
Rústico	501	5035	LABOR SECANO
Superficie total de la finca:			11.074,00 m ²

Régimen Jurídico del Suelo:

Suelo Rústico

Afección

Tipo (total / parcial):	TOTAL	División de la parcela:	
-------------------------	-------	-------------------------	--

Superficie objeto de expropiación:	11.073,82 m ²
------------------------------------	--------------------------

Descripción de la zona afectada:	Finca en BARBECHO
----------------------------------	-------------------

Criterios de valoración

Descritos en el capítulo 1 del título II

Concepto	Superficie	Valor Unitario €/m ²	Valor
SUELO LABOR SECANO	11.073,82	1,69	18.714,76 €
			-
			-
			-
Total			18.714,76 €
5% Premio de afección			935,74 €
Total expropiación			19.650,50 €

EL VALOR TOTAL DE LA SUPERFICIE A EXPROPIAR DE LA FINCA ES DE DIECINUEVE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS DE EURO

Hoja de Justiprecio Individualizado

Nota de SECRETARIA ACCIDENTAL: DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 29 de abril de 2024. El documento concuerda con el aprobado en dicha sesión.

DOCUMENTO Otros: PROYECTO EXPROPIACION ANEXO V	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 52DBA-6TU2H-VNUQL Página 96 de 153	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- SECRETARIA ACCIDENTAL del AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE. Firmado 04/06/2024 14:35	ESTADO FIRMADO 04/06/2024 14:35



DOCUMENTO BEN_DOCUMENTO DE ENTRADA.: 01.01_PUERTA.NOROESTE_PROY _EXPROPIACION_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1989 , Fecha de entrada: 27/02/2024 17:20 :00	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA
OTROS DATOS Página 96 de 153	FIRMAS	



LOCALIZACIÓN FINCA APORTADA A16



Hoja de Justiprecio Individualizado

Nota de SECRETARIA ACCIDENTAL: DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 29 de abril de 2024. El documento concuerda con el aprobado en dicha sesión.

DOCUMENTO .Otros: PROYECTO EXPROPIACION ANEXO V	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 52DBA-6TU2H-VNUQL Página 97 de 153	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- SECRETARIA ACCIDENTAL del AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE. Firmado 04/06/2024 14:35	ESTADO FIRMADO 04/06/2024 14:35



DOCUMENTO BEN_DOCUMENTO DE ENTRADA.: 01_01_PUERTA.NOROESTE_PROY_EXPROPIACION_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1989 , Fecha de entrada: 27/02/2024 17:20 :00	
OTROS DATOS Página 97 de 153	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



HOJA DE JUSTIPRECIO INDIVIDUALIZADO	FINCA Nº
PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DEL SECTOR PUERTA DEL NOROESTE (BENAVENTE)	A17

MUNICIPIO	BENAVENTE
TITULAR	FERNANDEZ CADENAS, JOSE CARLOS (██████████934-R) CASTRO RODRIGUEZ, ROCIO (██████████893-M)

Datos Registrales:

Tomo	Libro	Folio	Finca	Registro	CRU	Superficie
1557	118	112	11497	Benavente	49002000149917	8,560,00

Datos catastrales 49023A501050360000KU

Calificación	Poligono	Parcela	Uso Principal
Rústico	501	5036	LABOR SECANO
Superficie total de la finca:			11.813,00 m²

Régimen Jurídico del Suelo:

Suelo Rústico

Afección

Tipo (total / parcial):	TOTAL	División de la parcela:	
Superficie objeto de expropiación:			11.812,67 m²

Descripción de la zona afectada:

Finca sembrada de CEBADA

Criterios de valoración

Descritos en el capítulo 1 del título II

Concepto	Superficie	Valor Unitario €/m ²	Valor
SUELO LABOR SECANO	11.812,67	1,69	19.963,41 €
			-
			-
			-
Total			19.963,41 €
5% Premio de afección			998,17 €
Total expropiación			20.961,58 €

EL VALOR TOTAL DE LA SUPERFICIE A EXPROPIAR DE LA FINCA ES DE VEINTE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y UN EUROS CON CINCUENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO

Hoja de Justiprecio Individualizado

Nota de SECRETARIA ACCIDENTAL: DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 29 de abril de 2024. El documento concuerda con el aprobado en dicha sesión.

DOCUMENTO Otros: PROYECTO EXPROPIACION ANEXO V	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 52DBA-6TU2H-VNUQL Página 98 de 153	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- SECRETARIA ACCIDENTAL del AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE. Firmado 04/06/2024 14:35	ESTADO FIRMADO 04/06/2024 14:35



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1756050.52DBA-6TU2H-VNUQL-3E9D9CBED17E8CFF78CD308E2348EC8CF54650) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://aylobenavente.org>

DOCUMENTO BEN_DOCUMENTO DE ENTRADA.: 01.01_PUERTA.NOROESTE_PROY_EXPROPIACION_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1989 , Fecha de entrada: 27/02/2024 17:20:00	
OTROS DATOS Página 98 de 153	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



LOCALIZACIÓN FINCA APORTADA A17



Hoja de Justiprecio Individualizado

Nota de SECRETARIA ACCIDENTAL: DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 29 de abril de 2024. El documento concuerda con el aprobado en dicha sesión.

DOCUMENTO .Otros: PROYECTO EXPROPIACION ANEXO V	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 52DBA-6TU2H-VNUQL Página 99 de 153	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- SECRETARIA ACCIDENTAL del AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE. Firmado 04/06/2024 14:35	ESTADO FIRMADO 04/06/2024 14:35



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1756050-52DBA-6TU2H-VNUQL-3E9D9C8F54650) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://ayto.benavente.org>

DOCUMENTO BEN_DOCUMENTO DE ENTRADA.: 01_01_PUERTA.NOROESTE_PROY _EXPROPIACION_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1989 , Fecha de entrada: 27/02/2024 17:20 :00	
OTROS DATOS Página 99 de 153	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



HOJA DE JUSTIPRECIO INDIVIDUALIZADO	FINCA Nº
PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DEL SECTOR PUERTA DEL NOROESTE (BENAVENTE)	A18

MUNICIPIO	BENAVENTE
TITULAR	PAINO ALONSO, ÁNGELA (████████758F) (1/3 plena propiedad, 2/3 partes el usufructo) FERNANDEZ PAINO JOSE ANGEL (████████324B)

Datos Registrales:						
Tomo	Libro	Folio	Finca	Registro	CRU	Superficie
2000	247	137	544	Benavente	49002000080883	14,370,00

Datos catastrales 49023A501050370000KH / 49023A501050390000KA			
Calificación	Polígono	Parcela	Uso Principal
Rústico	501	5037 / 5039	LABOR SECANO/ LABOR SECANO
Superficie total de la finca:			14.851,00 m²

Régimen Jurídico del Suelo:
Suelo Rústico

Afección			
Tipo (total / parcial):	TOTAL	División de la parcela:	
Superficie objeto de expropiación:	14.850,49 m²		
Descripción de la zona afectada: Finca sembrada de CEBADA			

Criterios de valoración			
Descritos en el capítulo 1 del título II			

Concepto	Superficie	Valor Unitario €/m ²	Valor
SUELO LABOR SECANO	9,573,49	1,69	16.179,20 €
SUELO LABOR REGADÍO	5,277,00	3,00	15.831,00 €
			-
Total			32.010,20€
5% Premio de afección			1.600,51€
Total expropiación			33.610,71€

EL VALOR TOTAL DE LA SUPERFICIE A EXPROPIAR DE LA FINCA ES DE TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS DIEZ EUROS CON SETENTA Y UN CÉNTIMOS DE EUROS

Hoja de Justiprecio Individualizado

Nota de SECRETARIA ACCIDENTAL: DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 29 de abril de 2024. El documento concuerda con el aprobado en dicha sesión.

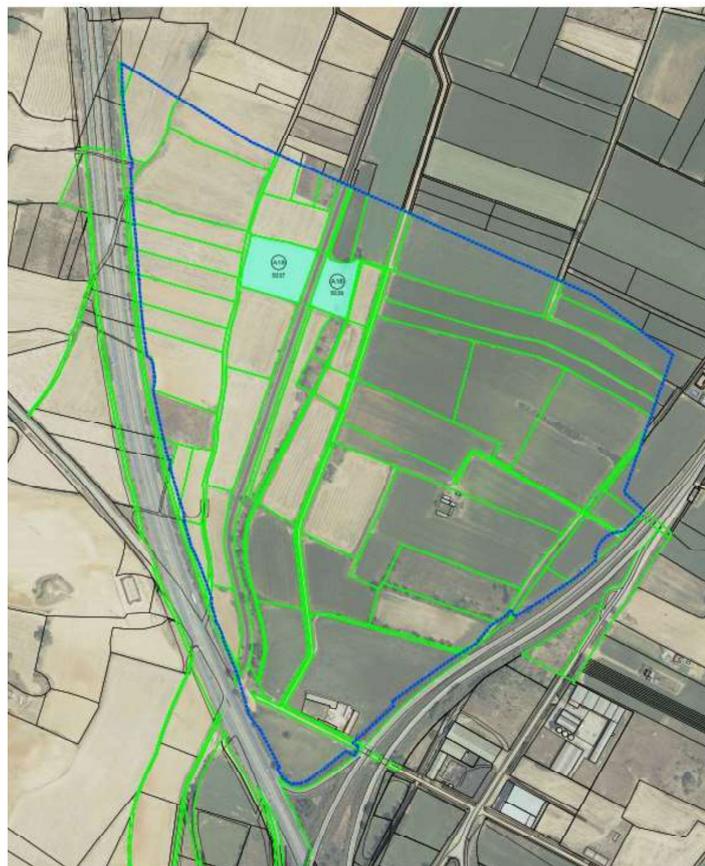
DOCUMENTO Otros: PROYECTO EXPROPIACION ANEXO V	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 52DBA-6TU2H-VNUQL Página 100 de 153	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- SECRETARIA ACCIDENTAL del AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE. Firmado 04/06/2024 14:35	ESTADO FIRMADO 04/06/2024 14:35



DOCUMENTO BEN_DOCUMENTO DE ENTRADA.: 01.01_PUERTA.NOROESTE_PROY _EXPROPIACION_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1989 , Fecha de entrada: 27/02/2024 17:20 :00	
OTROS DATOS Página 100 de 153	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



LOCALIZACIÓN FINCA APORTADA A18



Hoja de Justiprecio Individualizado

Nota de SECRETARIA ACCIDENTAL: DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 29 de abril de 2024. El documento concuerda con el aprobado en dicha sesión.

DOCUMENTO .Otros: PROYECTO EXPROPIACION ANEXO V	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 52DBA-6TU2H-VNUQL Página 101 de 153	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- SECRETARIA ACCIDENTAL del AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE. Firmado 04/06/2024 14:35	ESTADO FIRMADO 04/06/2024 14:35



DOCUMENTO BEN_DOCUMENTO DE ENTRADA: 01_01_PUERTA.NOROESTE_PROY_EXPROPIACION_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1989 , Fecha de entrada: 27/02/2024 17:20 :00	
OTROS DATOS Página 101 de 153	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



HOJA DE JUSTIPRECIO INDIVIDUALIZADO	FINCA Nº
PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DEL SECTOR PUERTA DEL NOROESTE (BENAVENTE)	A19

MUNICIPIO	BENAVENTE
TITULAR	PRIETO VEGA, ARGIMIRO (██████████594D)

Datos Registrales:

Tomo	Libro	Folio	Finca	Registro	CRU	Superficie
1157	118	111	11496	Benavente	49002000149900	3.424,00

Datos catastrales 49023A501050400000KH

Calificación	Polígono	Parcela	Uso Principal
Rústico	501	5040	LABOR SECANO / LABOR REGADÍO
Superficie total de la finca:			8.429,00 m²

Régimen Jurídico del Suelo:

Suelo Rústico

Afección

Tipo (total / parcial):	TOTAL	División de la parcela:	
-------------------------	-------	-------------------------	--

Superficie objeto de expropiación:	8.429,29 m²
------------------------------------	--------------------

Descripción de la zona afectada:	Finca sembrada de CEBADA
----------------------------------	--------------------------

Criterios de valoración

Descritos en el capítulo 1 del título II

Concepto	Superficie	Valor Unitario €/m²	Valor
SUELO LABOR SECANO	5.374,29	1,69	9.082,55€
SUELO LABOR REGADÍO	3.055,00	3,00	9.165,00€
			-
			-
Total			18.247,55 €
5% Premio de afección			912,38 €
Total expropiación			19.159,93 €

EL VALOR TOTAL DE LA SUPERFICIE A EXPROPIAR DE LA FINCA ES DE DIECINUEVE MIL CIENTO CINCUENTA Y NUEVE EUROS CON NOVENTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO

Hoja de Justiprecio Individualizado

Nota de SECRETARIA ACCIDENTAL: DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 29 de abril de 2024. El documento concuerda con el aprobado en dicha sesión.

DOCUMENTO Otros: PROYECTO EXPROPIACION ANEXO V	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 52DBA-6TU2H-VNUQL Página 102 de 153	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- SECRETARIA ACCIDENTAL del AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE. Firmado 04/06/2024 14:35	ESTADO FIRMADO 04/06/2024 14:35



DOCUMENTO BEN_DOCUMENTO DE ENTRADA.: 01.01_PUERTA.NOROESTE_PROY _EXPROPIACION_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1989 , Fecha de entrada: 27/02/2024 17:20 :00	
OTROS DATOS Página 102 de 153	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



LOCALIZACIÓN FINCA APORTADA A19



Hoja de Justiprecio Individualizado

Nota de SECRETARIA ACCIDENTAL: DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 29 de abril de 2024. El documento concuerda con el aprobado en dicha sesión.

DOCUMENTO .Otros: PROYECTO EXPROPIACION ANEXO V	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 52DBA-6TU2H-VNUQL Página 103 de 153	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- SECRETARIA ACCIDENTAL del AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE. Firmado 04/06/2024 14:35	ESTADO FIRMADO 04/06/2024 14:35



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1756050.52DBA-6TU2H-VNUQL-3E9D9C8CF54650) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://aylobenavente.org>

DOCUMENTO BEN_DOCUMENTO DE ENTRADA.: 01_01_PUERTA.NOROESTE_PROY_EXPROPIACION_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1989 , Fecha de entrada: 27/02/2024 17:20 :00	
OTROS DATOS Página 103 de 153	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



HOJA DE JUSTIPRECIO INDIVIDUALIZADO	FINCA Nº
PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DEL SECTOR PUERTA DEL NOROESTE (BENAVENTE)	A21

MUNICIPIO	BENAVENTE
TITULAR	HROS. DE PILAR CABREROS VALDUEZA SANTOS CABREROS, JOSEFA (Interesada) SANTOS CABREROS, CAMILO (Interesado) SANTOS CABREROS, ERNESTINA (Interesada) SANTOS CABREROS, MARÍA FAUSTINA (Interesada) SANTOS CABREROS, ABDULIA-DOLORES(Interesada) GARCÍA SANTOS, EUSEBIO (Posible interesado) DNI [REDACTED] 05G

Datos Registrales:

Tomo	Libro	Folio	Finca	Registro	CRU	Superficie

Datos catastrales 49023A501050450000KG/ 49023A501050470000KP

Calificación	Polígono	Parcela	Uso Principal
Rústico	501	5045 / 5047	LABOR REGADÍO
Superficie total de la finca:			15.610,00 m ²

Régimen Jurídico del Suelo:

Suelo Rústico

Afección

Tipo (total / parcial):	TOTAL	División de la parcela:	
Superficie objeto de expropiación:		15.610,63 m ²	

Descripción de la zona afectada:

De la finca objeto de afección, 3055m² se encuentran sembrada de CEBADA mientras que 12151,63m² de MAIZ

Criterios de valoración

Descritos en el capítulo 1 del título II

Concepto	Superficie	Valor Unitario €/m ²	Valor
SUELO LABOR REGADÍO	15.610,63	3,00	46.831,89 €
			-
			-
Total			45.619,89 €
5% Premio de afección			2.341,59 €
Total expropiación			49.173,48 €

EL VALOR TOTAL DE LA SUPERFICIE A EXPROPIAR DE LA FINCA ES DE CUARENTA Y NUEVE MIL CIENTO SETENTA Y TRES EUROS CON CUARENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO

Hoja de Justiprecio Individualizado

Nota de SECRETARIA ACCIDENTAL: DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 29 de abril de 2024. El documento concuerda con el aprobado en dicha sesión.

DOCUMENTO Otros: PROYECTO EXPROPIACION ANEXO V	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 52DBA-6TU2H-VNUQL Página 104 de 153	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- SECRETARIA ACCIDENTAL del AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE. Firmado 04/06/2024 14:35	ESTADO FIRMADO 04/06/2024 14:35



DOCUMENTO BEN_DOCUMENTO DE ENTRADA.: 01_01_PUERTA.NOROESTE_PROY _EXPROPIACION_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1989 , Fecha de entrada: 27/02/2024 17:20 :00	
OTROS DATOS Página 104 de 153	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



LOCALIZACIÓN FINCA APORTADA A21



Hoja de Justiprecio Individualizado

Nota de SECRETARIA ACCIDENTAL: DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 29 de abril de 2024. El documento concuerda con el aprobado en dicha sesión.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1756050.52DBA-6TU2H-VNUQL-3E9D9CBFED17E8CFF778CD308E2346EC8CF54650) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://aylobenavente.org>

DOCUMENTO .Otros: PROYECTO EXPROPIACION ANEXO V	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 52DBA-6TU2H-VNUQL Página 105 de 153	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- SECRETARIA ACCIDENTAL del AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE. Firmado 04/06/2024 14:35	ESTADO FIRMADO 04/06/2024 14:35



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1756050-52DBA-6TU2H-VNUQL-3E9D9C8CF54650) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://aylobenavente.org>

DOCUMENTO BEN_DOCUMENTO DE ENTRADA.: 01_01_PUERTA.NOROESTE_PROY_EXPROPIACION_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1989 , Fecha de entrada: 27/02/2024 17:20 :00	
OTROS DATOS Página 105 de 153	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



HOJA DE JUSTIPRECIO INDIVIDUALIZADO	FINCA Nº
PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DEL SECTOR PUERTA DEL NOROESTE (BENAVENTE)	A24

MUNICIPIO	BENAVENTE
TITULAR	DOMÍNGUEZ BLANCO, ASCENSIÓN (██████████007A)

Datos Registrales: CRU

Tomo	Libro	Folio	Finca	Registro	CRU	Superficie
2378	404	218	32191	Benavente	49002001837592	17.712,00

Datos catastrales 49023A501050490000KT

Calificación	Polígono	Parcela	Uso Principal
Rústico	501	5049	LABOR REGADÍO
Superficie total de la finca:			17.712,00 m ²

Régimen Jurídico del Suelo:

Suelo Rústico

Afección

Tipo (total / parcial):	TOTAL	División de la parcela:	
Superficie objeto de expropiación:	17.711,88 m ²		
Descripción de la zona afectada:	Finca sembrada de GIRASOL		

Criterios de valoración

Descritos en el capítulo 1 del título II

Concepto	Superficie	Valor Unitario €/m ²	Valor
SUELO LABOR REGADÍO	17.711,88	3,00	53.135,64 €
			-
			-
Total			53.135,64 €
5% Premio de afección			2.656,78 €
Total expropiación			55.792,42 €

EL VALOR TOTAL DE LA SUPERFICIE A EXPROPIAR DE LA FINCA ES DE CINCUENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS CON CUARENTA Y DOS CÉNTIMOS DE EURO

Hoja de Justiprecio Individualizado

Nota de SECRETARIA ACCIDENTAL: DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 29 de abril de 2024. El documento concuerda con el aprobado en dicha sesión.

DOCUMENTO Otros: PROYECTO EXPROPIACION ANEXO V	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 52DBA-6TU2H-VNUQL Página 106 de 153	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- SECRETARIA ACCIDENTAL del AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE. Firmado 04/06/2024 14:35	ESTADO FIRMADO 04/06/2024 14:35



DOCUMENTO BEN_DOCUMENTO DE ENTRADA.: 01.01_PUERTA.NOROESTE_PROY _EXPROPIACION_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1989 , Fecha de entrada: 27/02/2024 17:20 :00	
OTROS DATOS Página 106 de 153	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



LOCALIZACIÓN FINCA APORTADA A24



Hoja de Justiprecio Individualizado

Nota de SECRETARIA ACCIDENTAL: DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 29 de abril de 2024. El documento concuerda con el aprobado en dicha sesión.

DOCUMENTO .Otros: PROYECTO EXPROPIACION ANEXO V	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 52DBA-6TU2H-VNUQL Página 107 de 153	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- SECRETARIA ACCIDENTAL del AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE. Firmado 04/06/2024 14:35	ESTADO FIRMADO 04/06/2024 14:35



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1756050-52DBA-6TU2H-VNUQL-3E9D9C8F778C9D0E62346EC8CF54650) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://aylobenavente.org>

DOCUMENTO BEN_DOCUMENTO DE ENTRADA: 01_01_PUERTA.NOROESTE_PROY_EXPROPIACION_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1989 , Fecha de entrada: 27/02/2024 17:20 :00	
OTROS DATOS Página 107 de 153	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



HOJA DE JUSTIPRECIO INDIVIDUALIZADO	FINCA Nº
PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DEL SECTOR PUERTA DEL NOROESTE (BENAVENTE)	A25

MUNICIPIO	BENAVENTE
TITULAR	MAYOR CUBO, ADELA (██████████250R) MAYOR CUBO, SEILA (██████████251W)

Datos Registrales:

Tomo	Libro	Folio	Finca	Registro	CRU	Superficie
1923	216	224	4326	Benavente	4900200090523	12198,00

Datos catastrales 49023A501050500000KP

Calificación	Poligono	Parcela	Uso Principal
Rústico	501	5050	LABOR REGADÍO
Superficie total de la finca:			17.436,00 m²

Régimen Jurídico del Suelo:

Suelo Rústico

Afección

Tipo (total / parcial):	TOTAL	División de la parcela:	
Superficie objeto de expropiación:			17.436,23 m²

Descripción de la zona afectada:

Finca sembrada de GIRASOL en la que se ubica 1 pozo, una parra de 10 metros lineales así como los 13 árboles frutales que se detallan a continuación: 1 NOGAL, 1 PERAL, 1 CEREZO, 7 MANZANOS, 1 CIRUELO, 1 AVELLANO, 1 HIGUERA, 10 m de PARRA

Criterios de valoración

Descritos en el capítulo 1 del título II

Concepto	Superficie / Uds	Valor Unitario €/m ²	Valor
SUELO LABOR REGADÍO	17.436,23	3,00	52.308,69 €
14 ÁRBOLES FRUTALES	14	50	700,00 €
1 POZO	1	1.200	1.200,00 €
Total			54.208,69 €
5% Premio de afección			2.710,43 €
Total expropiación			56.919,12 €

EL VALOR TOTAL DE LA SUPERFICIE A EXPROPIAR DE LA FINCA ES DE CINCUENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS DIECINUEVE EUROS CON DOCE CÉNTIMOS DE EURO

Hoja de Justiprecio Individualizado

Nota de SECRETARIA ACCIDENTAL: DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 29 de abril de 2024. El documento concuerda con el aprobado en dicha sesión.

DOCUMENTO Otros: PROYECTO EXPROPIACION ANEXO V	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 52DBA-6TU2H-VNUQL Página 108 de 153	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- SECRETARIA ACCIDENTAL del AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE. Firmado 04/06/2024 14:35	ESTADO FIRMADO 04/06/2024 14:35



DOCUMENTO BEN_DOCUMENTO DE ENTRADA.: 01_01_PUERTA.NOROESTE_PROY _EXPROPIACION_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1989 , Fecha de entrada: 27/02/2024 17:20 :00	
OTROS DATOS Página 108 de 153	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Hoja de Justiprecio Individualizado

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1756050.52DBA-6TU2H-VNUQL-3E9D9CBED17E8CFF78CD308E2346EC8CF54650) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://aylobenavente.org>

Nota de SECRETARIA ACCIDENTAL: DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 29 de abril de 2024. El documento concuerda con el aprobado en dicha sesión.

DOCUMENTO .Otros: PROYECTO EXPROPIACION ANEXO V	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 52DBA-6TU2H-VNUQL Página 109 de 153	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- SECRETARIA ACCIDENTAL del AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE. Firmado 04/06/2024 14:35	ESTADO FIRMADO 04/06/2024 14:35



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1756050-52DBA-6TU2H-VNUQL-3E9D9C6BED17FA8CFE778CD30E62346ECFC5465D) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://aylobenavente.org>

DOCUMENTO BEN_DOCUMENTO DE ENTRADA: 01_01_PUERTA.NOROESTE_PROY_EXPROPIACION_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1989 , Fecha de entrada: 27/02/2024 17:20:00	
OTROS DATOS Página 109 de 153	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



HOJA DE JUSTIPRECIO INDIVIDUALIZADO	FINCA Nº
PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DEL SECTOR PUERTA DEL NOROESTE (BENAVENTE)	A26

MUNICIPIO	BENAVENTE
TITULAR	HROS. DE BLANCO VALDUEZA, PRIMITIVA (██████████312A) DOMÍNGUEZ BLANCO, ASCENSIÓN (██████████007A) DOMÍNGUEZ BLANCO, ANA MARÍA (██████████658R) DOMÍNGUEZ ALONSO, PEDRO (██████████298E)

Datos Registrales:						
Tomo	Libro	Folio	Finca	Registro	CRU	Superficie
2100	289	89	5305	Benavente	49002000097218	38,281,00

Datos catastrales 49023A501056720000KJ			
Calificación	Polígono	Parcela	Uso Principal
Rústico	501	5672	LABOR REGADÍO
Superficie total de la finca:		35.308,58 m²	

Régimen Jurídico del Suelo:
Suelo Rústico

Afección			
Tipo (total / parcial):	TOTAL	División de la parcela:	
Superficie objeto de expropiación:			35.308,58 m²

Descripción de la zona afectada:
Finca sembrada de GIRASOL sobre la que se asientan los siguientes bienes:
1 CASETA DE RECREO DE 30m²: dimensiones de 6x5m, dos ventanas enrejadas, chimenea, tejado de fibrocemento. Año de construcción 1095 y año de última reforma según catastro 1992.,
3 CONSTRUCCIONES EN ESTADO RUINOSO, tres tendejones con paredes de bloque de 62, 120 y 96 m², tejado de fibrocemento y estructura de madera, PATIO CERRADO, CONSTRUCCIÓN de 12x5,5 m con 3 paredes de bloque de hormigón, suelo de tierra, estructura de madera y tejado de chapa.
1 CASA ADOBE EN ESTADO RUINOSO de dimensiones 9x6m de tejado de chapa y con ventanas y puertas de madera en mal estado, CIERRE LATERAL de ladrillo y unos 15m roto en varios puntos.
1 NOGAL GRANDE DE MAS DE 10 AÑOS y 1 NOGAL PEQUEÑO DE MENOS DE 10 AÑOS

Criterios de valoración			
Descritos en el capítulo 1 del título II			
Concepto	Superficie	Valor Unitario €/m ²	Valor
SUELO LABOR REGADÍO	35.308,58	3,00	105.925,74 €
CONSTRUCCIONES	-	-	9.007,07 €
NOGAL	2	40	80,00 €
Total			115.012,81 €
5% Premio de afección			5.750,64 €
Total expropiación			120.763,45 €

EL VALOR TOTAL DE LA SUPERFICIE A EXPROPIAR DE LA FINCA ES DE CIENTO VEINTE MIL SETECIENTOS SESENTA Y TRES EUROS CON CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS DE EURO

Hoja de Justiprecio Individualizado

Nota de SECRETARIA ACCIDENTAL: DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 29 de abril de 2024. El documento concuerda con el aprobado en dicha sesión.

DOCUMENTO Otros: PROYECTO EXPROPIACION ANEXO V	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 52DBA-6TU2H-VNUQL Página 110 de 153	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- SECRETARIA ACCIDENTAL del AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE. Firmado 04/06/2024 14:35	ESTADO FIRMADO 04/06/2024 14:35



DOCUMENTO BEN_DOCUMENTO DE ENTRADA.: 01_01_PUERTA.NOROESTE_PROY _EXPROPIACION_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1989 , Fecha de entrada: 27/02/2024 17:20 :00	
OTROS DATOS Página 110 de 153	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



LOCALIZACIÓN FINCA APORTADA A26



Hoja de Justiprecio Individualizado

Nota de SECRETARIA ACCIDENTAL: DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 29 de abril de 2024. El documento concuerda con el aprobado en dicha sesión.

DOCUMENTO .Otros: PROYECTO EXPROPIACION ANEXO V	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 52DBA-6TU2H-VNUQL Página 111 de 153	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- SECRETARIA ACCIDENTAL del AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE. Firmado 04/06/2024 14:35	ESTADO FIRMADO 04/06/2024 14:35



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1756050.52DBA-6TU2H-VNUQL-3E9D9CBED17E8CFE778CD308E2346EC8CF54650) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://aylobenavente.org>

DOCUMENTO BEN_DOCUMENTO DE ENTRADA.: 01_01_PUERTA.NOROESTE_PROY _EXPROPIACION_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1989 , Fecha de entrada: 27/02/2024 17:20:00	
OTROS DATOS Página 111 de 153	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



FOTOGRAFÍA CASETA DE RECREO



FOTOGRAFÍA CIERRE LATERAL EN ESTADO DE RUINA



Hoja de Justiprecio Individualizado

Nota de SECRETARIA ACCIDENTAL: DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 29 de abril de 2024. El documento concuerda con el aprobado en dicha sesión.

DOCUMENTO Otros: PROYECTO EXPROPIACION ANEXO V	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 52DBA-6TU2H-VNUQL Página 112 de 153	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- SECRETARIA ACCIDENTAL del AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE. Firmado 04/06/2024 14:35	ESTADO FIRMADO 04/06/2024 14:35



DOCUMENTO BEN_DOCUMENTO DE ENTRADA.: 01_01_PUERTA.NOROESTE_PROY _EXPROPIACION_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1989 , Fecha de entrada: 27/02/2024 17:20 :00	
OTROS DATOS Página 112 de 153	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



FOTOGRAFÍA CONSTRUCCIÓN 1 TENDEJÓN



FOTOGRAFÍA CONSTRUCCIÓN 2: CASA DE ADOBE EN MAL ESTADO



Hoja de Justiprecio Individualizado

Nota de SECRETARIA ACCIDENTAL: DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 29 de abril de 2024. El documento concuerda con el aprobado en dicha sesión.

DOCUMENTO Otros: PROYECTO EXPROPIACION ANEXO V	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 52DBA-6TU2H-VNUQL Página 113 de 153	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- SECRETARIA ACCIDENTAL del AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE. Firmado 04/06/2024 14:35	ESTADO FIRMADO 04/06/2024 14:35



DOCUMENTO BEN_DOCUMENTO DE ENTRADA.: 01_01_PUERTA.NOROESTE_PROY _EXPROPIACION_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1989 , Fecha de entrada: 27/02/2024 17:20 :00	
OTROS DATOS Página 113 de 153	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



FOTOGRAFÍA CONSTRUCCIÓN 3: TENDEJONES



Hoja de Justiprecio Individualizado

Nota de SECRETARIA ACCIDENTAL: DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 29 de abril de 2024. El documento concuerda con el aprobado en dicha sesión.

DOCUMENTO .Otros: PROYECTO EXPROPIACION ANEXO V	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 52DBA-6TU2H-VNUQL Página 114 de 153	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- SECRETARIA ACCIDENTAL del AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE. Firmado 04/06/2024 14:35	ESTADO FIRMADO 04/06/2024 14:35



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1756050-52DBA-6TU2H-VNUQL-3E9D9C8CF54650) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://aylobenavente.org>

DOCUMENTO BEN_DOCUMENTO DE ENTRADA: 01.01_PUERTA.NOROESTE_PROY_EXPROPIACION_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1989 , Fecha de entrada: 27/02/2024 17:20 :00	
OTROS DATOS Página 114 de 153	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



HOJA DE JUSTIPRECIO INDIVIDUALIZADO	FINCA Nº
PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DEL SECTOR PUERTA DEL NOROESTE (BENAVENTE)	A28

MUNICIPIO	BENAVENTE
TITULAR	CUBO MARTÍN ADELA (152K) (1/2 pleno dominio) MAYOR CUBO, ADELA (250R) (1/4 pleno dominio) MAYOR CUBO, SEILA (251W) (1/4 pleno dominio)

Datos Registrales:						
Tomó	Libro	Folio	Finca	Registro	CRU	Superficie
2375	403	191	5837	Benavente	49002000101083	6.858,00

Datos catastrales 49023A501050510000KL			
Calificación	Polígono	Parcela	Uso Principal
Rústico	501	5051	LABOR REGADÍO
Superficie total de la finca:			12.321 m ²

Régimen Jurídico del Suelo:
Suelo Rústico

Afección			
Tipo (total / parcial):	TOTAL	División de la parcela:	
Superficie objeto de expropiación:	12.320,54 m ²		
Descripción de la zona afectada: Finca sembrada de GIRASOL			

Criterios de valoración			
Descritos en el capítulo 1 del título II			
Concepto	Superficie	Valor Unitario €/m ²	Valor
SUELO LABOR REGADÍO	12.320,54	3,00	36.961,62 €
			-
			-
Total			36.961,62 €
5% Premio de afección			1.848,08 €
Total expropiación			38.809,70 €

EL VALOR TOTAL DE LA SUPERFICIE A EXPROPIAR DE LA FINCA ES DE TREINTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS NUEVE EUROS CON SETENTA CÉNTIMOS DE EURO

Hoja de Justiprecio Individualizado

Nota de SECRETARIA ACCIDENTAL: DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 29 de abril de 2024. El documento concuerda con el aprobado en dicha sesión.

DOCUMENTO Otros: PROYECTO EXPROPIACION ANEXO V	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 52DBA-6TU2H-VNUQL Página 115 de 153	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- SECRETARIA ACCIDENTAL del AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE. Firmado 04/06/2024 14:35	ESTADO FIRMADO 04/06/2024 14:35



DOCUMENTO BEN_DOCUMENTO DE ENTRADA.: 01.01_PUERTA.NOROESTE_PROY _EXPROPIACION_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1989 , Fecha de entrada: 27/02/2024 17:20 :00	
OTROS DATOS Página 115 de 153	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Hoja de Justiprecio Individualizado

Nota de SECRETARIA ACCIDENTAL: DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 29 de abril de 2024. El documento concuerda con el aprobado en dicha sesión.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1756050_52DBA-6TU2H-VNUQL_3E9D9CBED17E8CFE778CD30E62346EC8CF54650) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sytobenavente.org>

DOCUMENTO .Otros: PROYECTO EXPROPIACION ANEXO V	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 52DBA-6TU2H-VNUQL Página 116 de 153	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- SECRETARIA ACCIDENTAL del AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE. Firmado 04/06/2024 14:35	ESTADO FIRMADO 04/06/2024 14:35



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1756050-52DBA-6TU2H-VNUQL-3E9DBCBED17E8CF778CD30E62346EC8CF54650) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://aylobenavente.org>

DOCUMENTO BEN_DOCUMENTO DE ENTRADA: 01_01_PUERTA.NOROESTE_PROY_EXPROPIACION_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1989 , Fecha de entrada: 27/02/2024 17:20 :00	
OTROS DATOS Página 116 de 153	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



HOJA DE JUSTIPRECIO INDIVIDUALIZADO	FINCA Nº
PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DEL SECTOR PUERTA DEL NOROESTE (BENAVENTE)	A29

MUNICIPIO	BENAVENTE
TITULAR	ROBLEDINOS COLINO, BENJAMIN (██████████624A) SANTAMARÍA GÓMEZ YOLANDA (██████████054V)

Datos Registrales:						
Tomó	Libro	Folio	Finca	Registro	CRU	Superficie
1900	205	111	4081	Benavente	49002000088926	23.098,00

Datos catastrales 49023A501050530000KF			
Calificación	Polígono	Parcela	Uso Principal
Rústico	501	5053	LABOR REGADÍO
Superficie total de la finca		9.680,00 m²	

Régimen Jurídico del Suelo:
Suelo Rústico

Afección			
Tipo (total / parcial):	TOTAL	División de la parcela:	
Superficie objeto de expropiación:			9.680,43 m²
Descripción de la zona afectada: Finca destinada a pastos			

Criterios de valoración			
Descritos en el capítulo 1 del título II			

Concepto	Superficie	Valor Unitario €/m²	Valor
SUELO LABOR REGADÍO	9.680,43	3,00	29.041,29 €
Total			29.041,29 €
5% Premio de afección			1.452,06 €
Total expropiación			30.493,35 €

EL VALOR TOTAL DE LA SUPERFICIE A EXPROPIAR DE LA FINCA ES DE TREINTA MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS CON TREINTA Y CINCO CÉNTIMOS DE EURO

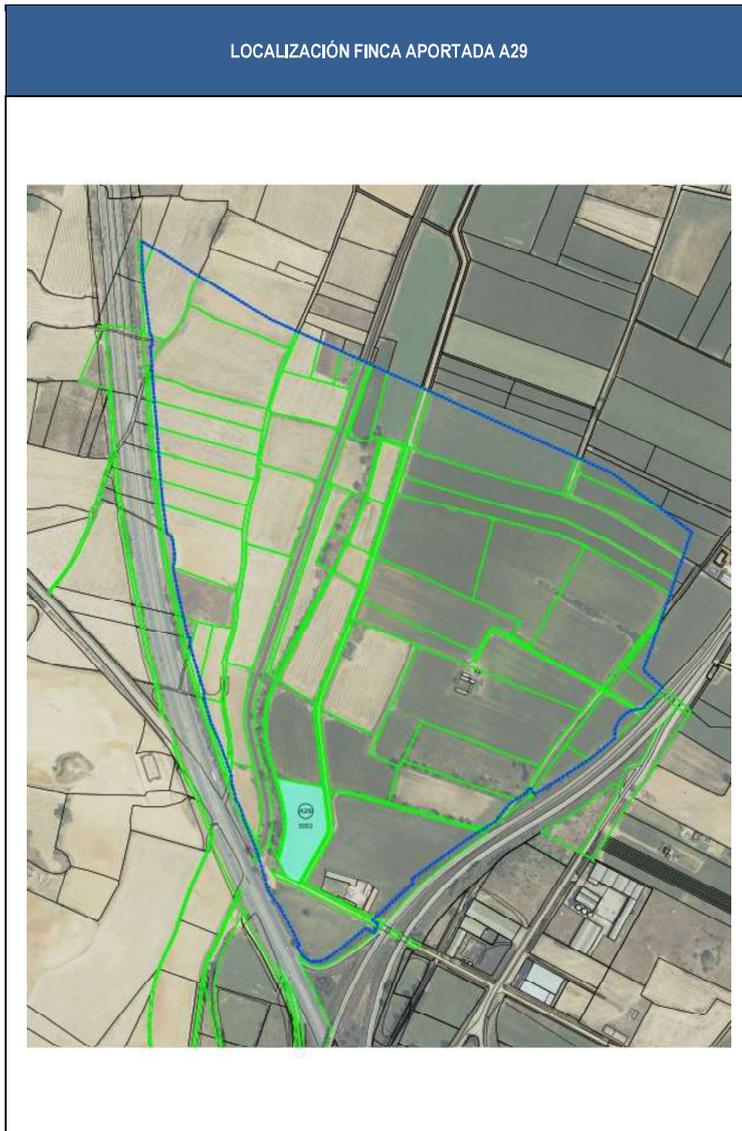
Hoja de Justiprecio Individualizado

Nota de SECRETARIA ACCIDENTAL: DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 29 de abril de 2024. El documento concuerda con el aprobado en dicha sesión.

DOCUMENTO Otros: PROYECTO EXPROPIACION ANEXO V	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 52DBA-6TU2H-VNUQL Página 117 de 153	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- SECRETARIA ACCIDENTAL del AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE. Firmado 04/06/2024 14:35	ESTADO FIRMADO 04/06/2024 14:35



DOCUMENTO BEN_DOCUMENTO DE ENTRADA.: 01.01_PUERTA.NOROESTE_PROY _EXPROPIACION_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1989 , Fecha de entrada: 27/02/2024 17:20 :00	
OTROS DATOS Página 117 de 153	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Hoja de Justiprecio Individualizado

Nota de SECRETARIA ACCIDENTAL: DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 29 de abril de 2024. El documento concuerda con el aprobado en dicha sesión.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1756050_52DBA-6TU2H-VNUQL_3E9D9CBDFD17E8CFF78CD30E62346EC8CF54650) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sytobenavente.org>

DOCUMENTO .Otros: PROYECTO EXPROPIACION ANEXO V	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 52DBA-6TU2H-VNUQL Página 118 de 153	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- SECRETARIA ACCIDENTAL del AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE. Firmado 04/06/2024 14:35	ESTADO FIRMADO 04/06/2024 14:35



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1756050-52DBA-6TU2H-VNUQL-3E9DBCBED17F8CFF778CD308E2346EC8CF54650) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://aylobenavente.org>

DOCUMENTO BEN_DOCUMENTO DE ENTRADA: 01_01_PUERTA.NOROESTE_PROY_EXPROPIACION_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1989 , Fecha de entrada: 27/02/2024 17:20 :00	
OTROS DATOS Página 118 de 153	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



HOJA DE JUSTIPRECIO INDIVIDUALIZADO	FINCA Nº
PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DEL SECTOR PUERTA DEL NOROESTE (BENAVENTE)	A30

MUNICIPIO	BENAVENTE
TITULAR	ROBLEDINOS COLINO, BENJAMIN (624A) SANTAMARÍA GÓMEZ YOLANDA (054V)

Datos Registrales:						
Tomó	Libro	Folio	Finca	Registro	CRU	Superficie
1900	205	113	4399	Benavente	49002000091001	23.097,00

Datos catastrales 49023A501050540000KM			
Calificación	Polígono	Parcela	Uso Principal
Rústico	501	5054	LABOR REGADÍO
Superficie total de la finca ²		33.393,00 m ²	

Régimen Jurídico del Suelo:
Suelo Rústico

Afección			
Tipo (total / parcial):	TOTAL	División de la parcela:	
Superficie objeto de expropiación:			30.544,45 m ²
Descripción de la zona afectada: La descripción pormenorizada de la afección se desglosa en el anexo EX01			

Criterios de valoración			
Descritos en el capítulo 1 del título II			

Concepto	Superficie	Valor Unitario €/m ²	Valor
SUELO LABOR REGADÍO	28.102,45	3,00	84.307,35 €
EDIFICACIONES			58.146,64 €
CESE DE NEGOCIO			141.964,36 €
Total			284.418,35 €
5% Premio de afección			14.220,92 €
Total expropiación			298.639,27 €

EL VALOR TOTAL DE LOS BIENES A EXPROPIAR DE LA FINCA ES DE DOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE EUROS CON VEINTISIETE CÉNTIMOS DE EURO

Hoja de Justiprecio Individualizado

Nota de SECRETARIA ACCIDENTAL: DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 29 de abril de 2024. El documento concuerda con el aprobado en dicha sesión.

DOCUMENTO Otros: PROYECTO EXPROPIACION ANEXO V	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 52DBA-6TU2H-VNUQL Página 119 de 153	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- SECRETARIA ACCIDENTAL del AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE. Firmado 04/06/2024 14:35	ESTADO FIRMADO 04/06/2024 14:35



DOCUMENTO BEN_DOCUMENTO DE ENTRADA.: 01.01_PUERTA.NOROESTE_PROY _EXPROPIACION_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1989 , Fecha de entrada: 27/02/2024 17:20 :00	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA
OTROS DATOS Página 119 de 153	FIRMAS	



LOCALIZACIÓN FINCA APORTADA A30



Hoja de Justiprecio Individualizado

Nota de SECRETARIA ACCIDENTAL: DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 29 de abril de 2024. El documento concuerda con el aprobado en dicha sesión.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1756050_52DBA-6TU2H-VNUQL-3E9D9CBED17E8CFE778CD308E2346EC8CF54650) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sytobenavente.org>

DOCUMENTO Otros: PROYECTO EXPROPIACION ANEXO V	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 52DBA-6TU2H-VNUQL Página 120 de 153	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- SECRETARIA ACCIDENTAL del AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE. Firmado 04/06/2024 14:35	ESTADO FIRMADO 04/06/2024 14:35



DOCUMENTO BEN_DOCUMENTO DE ENTRADA.: 01_01_PUERTA.NOROESTE_PROY_EXPROPIACION_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1989 , Fecha de entrada: 27/02/2024 17:20:00
OTROS DATOS Página 120 de 153	FIRMAS
	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



ANEXO EX01

REL.	NOMBRE	DESCRIPCIÓN	DIMENSIONES	SUP.	EDAD DE CONSTRUCCIÓN
1	NAVE OVEJAS	<ul style="list-style-type: none"> ➤ TEJADO DE TEJA PLANA A DOS AGUAS ➤ ESTRUCTURA DE MADERA ➤ SOLERA DE CEMENTO ➤ CIERRES DE LADRILLO ➤ 10 VENTANAS DE METAL AVATIBLES ➤ UNA PUERTA PEQUEÑA Y OTRA GRANDE EN EL LATERAL, AMBAS METÁLICAS 	40x5	200	1975
2	NAVE CORDERAS	<ul style="list-style-type: none"> ➤ TEJADO DE FIBROCEMENTO A UN AGUA ➤ ESTRUCTURA DE MADERA ➤ SOLERA DE TIERRA ➤ CERRAMIENTO DE LADRILLO CON APERTURAS ➤ UNA PUERTA PEQUEÑA Y OTRA GRANDE METÁLICAS 	40x5	200	1975
3	NAVE DE PAJA	<ul style="list-style-type: none"> ➤ TEJADO DE FIBROCEMENTO A UN AGUA ➤ ESTRUCTURA DE HORMIGÓN ➤ SOLERA DE TIERRA ➤ CERRAMIENTO DE LADRILLO EN DOS LATERALES Y EN EL OTRO LATERAL MURETE DE 0,5 m 	53x10	530	1982
4	PANERA+ PALOMAR	<ul style="list-style-type: none"> ➤ TEJADO DE FIBROCEMENTO A UN AGUA ➤ ESTRUCTURA DE HORMIGÓN ➤ SOLERA DE TIERRA ➤ DOS PLANTAS CERRAMIENTO DE LADRILLO 	7,75x4	31	1975
5	COBERTIZO	➤ CASETA PARA APEROS	21x4	84	1975
6	CASETA	➤ CASETA		37	1975
7	POZO	➤ POZO DE 1,5m DE DIÁMETRO Y 5 m DE PROFUNDIDAD		1	1975
8	POZO	➤ POZO DE 1,5m DE DIÁMETRO Y 5 m DE PROFUNDIDAD		1	2008
9	PATIO PAVIMENTADO	➤ PATIO DE SUPERFICIE HORMIGONADA		1358	1975
10	CIERRES DE LADRILLO	➤ CIERRE DE LADRILLO 2,2 m DE ALTURA		131,3	1975
11		➤ CESE DEL NEGOCIO, EXPLOTACIÓN OVINA DE CARNE			

Hoja de Justiprecio Individualizado

Nota de SECRETARIA ACCIDENTAL: DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 29 de abril de 2024. El documento concuerda con el aprobado en dicha sesión.

DOCUMENTO Otros: PROYECTO EXPROPIACION ANEXO V	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 52DBA-6TU2H-VNUQL Página 121 de 153	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- SECRETARIA ACCIDENTAL del AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE. Firmado 04/06/2024 14:35	ESTADO FIRMADO 04/06/2024 14:35



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1756050.52DBA-6TU2H-VNUQL-3E9D9CBED17E8CFE778CD308E2346EC8CF54650) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://aylobenavente.org>

DOCUMENTO BEN_DOCUMENTO DE ENTRADA.: 01.01_PUERTA.NOROESTE_PROY_EXPROPIACION_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1989 , Fecha de entrada: 27/02/2024 17:20:00	
OTROS DATOS Página 121 de 153	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



FOTOGRAFÍA VISTA INTERIOR DE LA NAVE 1



FOTOGRAFÍA INTERIOR DE LA NAVE 2



Hoja de Justiprecio Individualizado

Nota de SECRETARIA ACCIDENTAL: DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 29 de abril de 2024. El documento concuerda con el aprobado en dicha sesión.

DOCUMENTO Otros: PROYECTO EXPROPIACION ANEXO V	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 52DBA-6TU2H-VNUQL Página 122 de 153	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- SECRETARIA ACCIDENTAL del AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE. Firmado 04/06/2024 14:35	ESTADO FIRMADO 04/06/2024 14:35



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1756050.52DBA-6TU2H-VNUQL-3E9D9CBDFD17EABCF778CD308E2346EC8CF54650) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://aylobenavente.org>

DOCUMENTO BEN_DOCUMENTO DE ENTRADA.: 01.01_PUERTA.NOROESTE_PROY_EXPROPIACION_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1989 , Fecha de entrada: 27/02/2024 17:20:00	
OTROS DATOS Página 122 de 153	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



FOTOGRAFÍA EXTERIOR DE LAS NAVES 1 Y 2



FOTOGRAFÍA INTERIOR DE LA NAVE 3



Hoja de Justiprecio Individualizado

Nota de SECRETARIA ACCIDENTAL: DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 29 de abril de 2024. El documento concuerda con el aprobado en dicha sesión.

DOCUMENTO Otros: PROYECTO EXPROPIACION ANEXO V	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 52DBA-6TU2H-VNUQL Página 123 de 153	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- SECRETARIA ACCIDENTAL del AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE. Firmado 04/06/2024 14:35	ESTADO FIRMADO 04/06/2024 14:35



DOCUMENTO BEN_DOCUMENTO DE ENTRADA.: 01.01_PUERTA.NOROESTE_PROY_EXPROPIACION_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1989 , Fecha de entrada: 27/02/2024 17:20:00	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA
OTROS DATOS Página 123 de 153	FIRMAS	



FOTOGRAFÍA EXTERIOR DE LA NAVE 3 Y DE LA PANERA-PALOMAR



FOTOGRAFÍA INTERIOR DE LA PANERA Y EL PALOMAR



Hoja de Justiprecio Individualizado

Nota de SECRETARIA ACCIDENTAL: DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 29 de abril de 2024. El documento concuerda con el aprobado en dicha sesión.

DOCUMENTO Otros: PROYECTO EXPROPIACION ANEXO V	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 52DBA-6TU2H-VNUQL Página 124 de 153	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- SECRETARIA ACCIDENTAL del AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE. Firmado 04/06/2024 14:35	ESTADO FIRMADO 04/06/2024 14:35



DOCUMENTO BEN_DOCUMENTO DE ENTRADA.: 01.01_PUERTA.NOROESTE_PROY_EXPROPIACION_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1989 , Fecha de entrada: 27/02/2024 17:20 :00	
OTROS DATOS Página 124 de 153	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



FOTOGRAFÍA POZO



Hoja de Justiprecio Individualizado

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1756050.52DBA-6TU2H-VNUQL-3E9D9CBED17E8CFE778CD30E62346EC8CF54650) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://aylobenavente.org>

Nota de SECRETARIA ACCIDENTAL: DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 29 de abril de 2024. El documento concuerda con el aprobado en dicha sesión.

DOCUMENTO Otros: PROYECTO EXPROPIACION ANEXO V	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 52DBA-6TU2H-VNUQL Página 125 de 153	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- SECRETARIA ACCIDENTAL del AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE. Firmado 04/06/2024 14:35	ESTADO FIRMADO 04/06/2024 14:35



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1756050.52DBA-6TU2H-VNUQL-3E9D9CBED17E98CFE778CD308E2346EC8CF54650) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://aylobenavente.org>

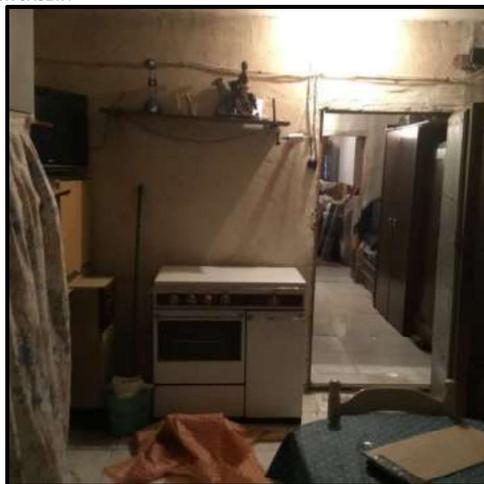
DOCUMENTO BEN_DOCUMENTO DE ENTRADA.: 01.01_PUERTA.NOROESTE_PROY_EXPROPIACION_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1989 , Fecha de entrada: 27/02/2024 17:20:00	
OTROS DATOS Página 125 de 153	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



FOTOGRAFÍA EXTERIOR DE LA SUMA DE CASETAS Y DE LA CASETA DE RECREO



FOTOGRAFÍA INTERIOR CASETA



Hoja de Justiprecio Individualizado

Nota de SECRETARIA ACCIDENTAL: DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 29 de abril de 2024. El documento concuerda con el aprobado en dicha sesión.

DOCUMENTO .Otros: PROYECTO EXPROPIACION ANEXO V	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 52DBA-6TU2H-VNUQL Página 126 de 153	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- SECRETARIA ACCIDENTAL del AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE. Firmado 04/06/2024 14:35	ESTADO FIRMADO 04/06/2024 14:35



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1756050.52DBA-6TU2H-VNUQL-3E9D9CBED17E98CFE778CD308E2346EC8CF54650) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://aylobenavente.org>

DOCUMENTO BEN_DOCUMENTO DE ENTRADA.: 01.01_PUERTA.NOROESTE_PROY _EXPROPIACION_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1989 , Fecha de entrada: 27/02/2024 17:20:00	
OTROS DATOS Página 126 de 153	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



FOTOGRAFÍA CERRAMIENTO EXTERIOR



Hoja de Justiprecio Individualizado

Nota de SECRETARIA ACCIDENTAL: DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 29 de abril de 2024. El documento concuerda con el aprobado en dicha sesión.

DOCUMENTO .Otros: PROYECTO EXPROPIACION ANEXO V	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 52DBA-6TU2H-VNUQL Página 127 de 153	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- SECRETARIA ACCIDENTAL del AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE. Firmado 04/06/2024 14:35	ESTADO FIRMADO 04/06/2024 14:35



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1756050-52DBA-6TU2H-VNUQL-3E9D9C8F54650) generada con la aplicación informática Firmados. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://ayto.benavente.org>

DOCUMENTO BEN_DOCUMENTO DE ENTRADA.: 01_01_PUERTA.NOROESTE_PROY _EXPROPIACION_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1989 , Fecha de entrada: 27/02/2024 17:20 :00	
OTROS DATOS Página 127 de 153	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



HOJA DE JUSTIPRECIO INDIVIDUALIZADO	FINCA Nº
PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DEL SECTOR PUERTA DEL NOROESTE (BENAVENTE)	A31

MUNICIPIO	BENAVENTE
TITULAR	MORAN HIDALGO, GASPAR AURELIANO (██████████363X) (usufructo) MORAN GONZALEZ GASPAR (██████████009M) (usufructo sucesivo al padre) MERINO MORAN ANA MARIA (██████████327Y) (nuda propiedad)

Datos Registrales:

Tomo	Libro	Folio	Finca	Registro	CRU	Superficie
2018	257	135	7108	Benavente	49002000110344	11,500,00

Datos catastrales 49023A501050560000KK / HROS. SATURNINA MORÁN GONZÁLEZ

Calificación	Polígono	Parcela	Uso Principal
Rústico	501	5056	LABOR REGADÍO

Superficie total de la finca: **12.124,00 m²**

Régimen Jurídico del Suelo:

Suelo Rústico

Afección

Tipo (total / parcial):	TOTAL	División de la parcela:	
-------------------------	-------	-------------------------	--

Superficie objeto de expropiación:	12.060,29 m ²
------------------------------------	--------------------------

Descripción de la zona afectada:	Finca sembrada de ALFALFA
----------------------------------	---------------------------

Criterios de valoración

Descritos en el capítulo 1 del título II

Concepto	Superficie	Valor Unitario €/m ²	Valor
SUELO LABOR REGADÍO	12.060,29	3,00	36.180,87 €
			-
			-
Total			36.180,87 €
5% Premio de afección			1.809,04 €
Total expropiación			37.989,91 €

EL VALOR TOTAL DE LA SUPERFICIE A EXPROPIAR DE LA FINCA ES DE TREINTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE EUROS CON NOVENTA Y UN CÉNTIMOS DE EURO

Hoja de Justiprecio Individualizado

Nota de SECRETARIA ACCIDENTAL: DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 29 de abril de 2024. El documento concuerda con el aprobado en dicha sesión.

DOCUMENTO Otros: PROYECTO EXPROPIACION ANEXO V	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 52DBA-6TU2H-VNUQL Página 128 de 153	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- SECRETARIA ACCIDENTAL del AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE. Firmado 04/06/2024 14:35	ESTADO FIRMADO 04/06/2024 14:35



DOCUMENTO BEN_DOCUMENTO DE ENTRADA.: 01.01_PUERTA.NOROESTE_PROY _EXPROPIACION_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1989 , Fecha de entrada: 27/02/2024 17:20 :00	
OTROS DATOS Página 128 de 153	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



LOCALIZACIÓN FINCA APORTADA A31



Hoja de Justiprecio Individualizado

Nota de SECRETARIA ACCIDENTAL: DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 29 de abril de 2024. El documento concuerda con el aprobado en dicha sesión.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1756050_52DBA-6TU2H-VNUQL_3E9D9CBDF17E8CFF78CD308E2346EC8CF54650) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://aylobenavente.org>

DOCUMENTO .Otros: PROYECTO EXPROPIACION ANEXO V	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 52DBA-6TU2H-VNUQL Página 129 de 153	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- SECRETARIA ACCIDENTAL del AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE. Firmado 04/06/2024 14:35	ESTADO FIRMADO 04/06/2024 14:35



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1756050-52DBA-6TU2H-VNUQL-3E9D9C8F54650) generada con la aplicación informática Firmados. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://aylobenavente.org>

DOCUMENTO BEN_DOCUMENTO DE ENTRADA: 01_01_PUERTA.NOROESTE_PROY_EXPROPIACION_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1989 , Fecha de entrada: 27/02/2024 17:20 :00	
OTROS DATOS Página 129 de 153	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



HOJA DE JUSTIPRECIO INDIVIDUALIZADO	FINCA Nº
PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DEL SECTOR PUERTA DEL NOROESTE (BENAVENTE)	A32

MUNICIPIO	BENAVENTE
TITULAR	IGLESIAS GONZALEZ, ISABEL ESPERANZA (██████████057Q)

Datos Registrales:

Tomo	Libro	Folio	Finca	Registro	CRU	Superficie
1677	140	16	4763		49002001117212	12,942,00

Datos catastrales 49023A501050570000KR

Calificación	Poligono	Parcela	Uso Principal
Rústico	501	5057	ARBOL RIBERA
Superficie total de la finca:			13.879,00 m ²

Régimen Jurídico del Suelo:

Suelo Rústico

Afección

Tipo (total / parcial):	TOTAL	División de la parcela:	
Superficie objeto de expropiación:			13.879,12 m ²

Descripción de la zona afectada:

Finca sin cultivar

Criterios de valoración

Descritos en el capítulo 1 del título II

Concepto	Superficie	Valor Unitario €/m ²	Valor
SUELO ÁRBOLES RIBERA	13.879,12	3,00	41.637,36 €
			-
			-
Total			41.637,36 €
5% Premio de afección			2.081,87 €
Total expropiación			43.719,23 €

EL VALOR TOTAL DE LA SUPERFICIE A EXPROPIAR DE LA FINCA ES DE CUARENTA Y TRES MIL SETECIENTOS DIECINUEVE EUROS CON VEINTITRES CÉNTIMOS DE EURO

Hoja de Justiprecio Individualizado

Nota de SECRETARIA ACCIDENTAL: DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 29 de abril de 2024. El documento concuerda con el aprobado en dicha sesión.

DOCUMENTO Otros: PROYECTO EXPROPIACION ANEXO V	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 52DBA-6TU2H-VNUQL Página 130 de 153	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- SECRETARIA ACCIDENTAL del AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE. Firmado 04/06/2024 14:35	ESTADO FIRMADO 04/06/2024 14:35



DOCUMENTO BEN_DOCUMENTO DE ENTRADA.: 01.01_PUERTA.NOROESTE_PROY _EXPROPIACION_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1989 , Fecha de entrada: 27/02/2024 17:20 :00	
OTROS DATOS Página 130 de 153	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



LOCALIZACIÓN FINCA APORTADA A32



Hoja de Justiprecio Individualizado

Nota de SECRETARIA ACCIDENTAL: DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 29 de abril de 2024. El documento concuerda con el aprobado en dicha sesión.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1756050_52DBA-6TU2H-VNUQL_3E9D9CBFED17E8CFF778CD308E2346EC8CF54650) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://aylobenavente.org>

DOCUMENTO Otros: PROYECTO EXPROPIACION ANEXO V	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 52DBA-6TU2H-VNUQL Página 131 de 153	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- SECRETARIA ACCIDENTAL del AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE. Firmado 04/06/2024 14:35	ESTADO FIRMADO 04/06/2024 14:35



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1756050-52DBA-6TU2H-VNUQL-3E9D9C8F54650) generada con la aplicación informática Firmados. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://aylobenavente.org>

DOCUMENTO BEN_DOCUMENTO DE ENTRADA.: 01_01_PUERTA.NOROESTE_PROY_EXPROPIACION_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1989 , Fecha de entrada: 27/02/2024 17:20:00	
OTROS DATOS Página 131 de 153	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



HOJA DE JUSTIPRECIO INDIVIDUALIZADO	FINCA Nº
PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DEL SECTOR PUERTA DEL NOROESTE (BENAVENTE)	A33 / A34 / A35

MUNICIPIO	BENAVENTE
TITULAR	DOMÍNGUEZ BLANCO, ASCENSIÓN (██████████007A)

Datos Registrales:

Tomo	Libro	Folio	Finca	Registro	CRU	Superficie
2378	404	221	32194		49002001369277	2.568,00
2378	404	222	32195		49002001396284	3.850,00
2378	404	223	32196		49002001369291	5.160,00

Datos catastrales 49023A501050580000KD

Calificación	Polígono	Parcela	Uso Principal
Rústico	501	5058	LABOR REGADÍO
Superficie total de la finca:		6.244,00 m ²	

Régimen Jurídico del Suelo:

Suelo Rústico

Afección

Tipo (total / parcial):	TOTAL	División de la parcela:	
Superficie objeto de expropiación:	6.244,35 m ²		

Descripción de la zona afectada:

Finca sembrada de GIRASOL

Criterios de valoración

Descritos en el capítulo 1 del título II

Concepto	Superficie	Valor Unitario €/m ²	Valor
SUELO LABOR REGADÍO	6.244,35	3,00	18.733,05 €
			-
			-
Total			18.733,05 €
5% Premio de afección			936,65 €
Total expropiación			19.669,70 €

EL VALOR TOTAL DE LA SUPERFICIE A EXPROPIAR DE LA FINCA ES DE DIECINUEVE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y NUEVE EUROS CON SETENTA CÉNTIMOS DE EURO

Hoja de Justiprecio Individualizado

Nota de SECRETARIA ACCIDENTAL: DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 29 de abril de 2024. El documento concuerda con el aprobado en dicha sesión.

DOCUMENTO Otros: PROYECTO EXPROPIACION ANEXO V	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 52DBA-6TU2H-VNUQL Página 132 de 153	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- SECRETARIA ACCIDENTAL del AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE. Firmado 04/06/2024 14:35	ESTADO FIRMADO 04/06/2024 14:35



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1756050.52DBA-6TU2H-VNUQL-3E9D9CBED17E8CFF78CD308E2346EC8CF54650) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://aylobenavente.org>

DOCUMENTO BEN_DOCUMENTO DE ENTRADA.: 01.01_PUERTA.NOROESTE_PROY_EXPROPIACION_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1989 , Fecha de entrada: 27/02/2024 17:20:00	
OTROS DATOS Página 132 de 153	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



LOCALIZACIÓN FINCA APORTADA A33-34-35



Hoja de Justiprecio Individualizado

Nota de SECRETARIA ACCIDENTAL: DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 29 de abril de 2024. El documento concuerda con el aprobado en dicha sesión.

DOCUMENTO Otros: PROYECTO EXPROPIACION ANEXO V	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 52DBA-6TU2H-VNUQL Página 133 de 153	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- SECRETARIA ACCIDENTAL del AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE. Firmado 04/06/2024 14:35	ESTADO FIRMADO 04/06/2024 14:35



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1756050-52DBA-6TU2H-VNUQL-3E9D9C8CF54650) generada con la aplicación informática Firmados. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://aylobenavente.org>

DOCUMENTO BEN_DOCUMENTO DE ENTRADA: 01_01_PUERTA.NOROESTE_PROY_EXPROPIACION_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1989 , Fecha de entrada: 27/02/2024 17:20 :00	
OTROS DATOS Página 133 de 153	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



HOJA DE JUSTIPRECIO INDIVIDUALIZADO	FINCA Nº
PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DEL SECTOR PUERTA DEL NOROESTE (BENAVENTE)	A36

MUNICIPIO	BENAVENTE
TITULAR	DOMÍNGUEZ BLANCO, ASCENSIÓN (██████████07A)

Datos Registrales:

Tom	Libro	Folio	Finca	Registro	CRU	Superficie

Datos catastrales 49023A501050590000KX

Calificación	Polígono	Parcela	Uso Principal
Rústico	501	5059	LABOR REGADÍO
Superficie total de la finca:			2.837m²

Régimen Jurídico del Suelo:

Suelo Rústico

Afección

Tipo (total / parcial):	TOTAL	División de la parcela:	

Superficie objeto de expropiación: **2.836,92 m²**

Descripción de la zona afectada:

Finca sembrada de MAÍZ

Criterios de valoración

Descritos en el capítulo 1 del título II

Concepto	Superficie	Valor Unitario €/m ²	Valor
SUELO LABOR REGADÍO	2.836,92	3,00	8.510,76 €
			-
			-
Total			8.510,76 €
5% Premio de afección			425,54 €
Total expropiación			8.936,30 €

EL VALOR TOTAL DE LA SUPERFICIE A EXPROPIAR DE LA FINCA ES DE OCHO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS CON TREINTA CÉNTIMOS DE EURO

Hoja de Justiprecio Individualizado

Nota de SECRETARIA ACCIDENTAL: DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 29 de abril de 2024. El documento concuerda con el aprobado en dicha sesión.

DOCUMENTO Otros: PROYECTO EXPROPIACION ANEXO V	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 52DBA-6TU2H-VNUQL Página 134 de 153	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- SECRETARIA ACCIDENTAL del AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE. Firmado 04/06/2024 14:35	ESTADO FIRMADO 04/06/2024 14:35



DOCUMENTO BEN_DOCUMENTO DE ENTRADA.: 01.01_PUERTA.NOROESTE_PROY _EXPROPIACION_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1989 , Fecha de entrada: 27/02/2024 17:20 :00	
OTROS DATOS Página 134 de 153	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



LOCALIZACIÓN FINCA APORTADA A36



Hoja de Justiprecio Individualizado

Nota de SECRETARIA ACCIDENTAL: DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 29 de abril de 2024. El documento concuerda con el aprobado en dicha sesión.

DOCUMENTO Otros: PROYECTO EXPROPIACION ANEXO V	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 52DBA-6TU2H-VNUQL Página 135 de 153	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- SECRETARIA ACCIDENTAL del AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE. Firmado 04/06/2024 14:35	ESTADO FIRMADO 04/06/2024 14:35



DOCUMENTO BEN_DOCUMENTO DE ENTRADA: 01_01_PUERTA.NOROESTE_PROY_EXPROPIACION_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1989 , Fecha de entrada: 27/02/2024 17:20 :00	
OTROS DATOS Página 135 de 153	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



HOJA DE JUSTIPRECIO INDIVIDUALIZADO	FINCA Nº
PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DEL SECTOR PUERTA DEL NOROESTE (BENAVENTE)	A38

MUNICIPIO	BENAVENTE
TITULAR	GONZÁLEZ MADRID, ANASTASIO (██████████58V) (100% propiedad- incapaz) GONZÁLEZ MADRID FIDELA (██████████338Y) (tutora legal)

Datos Registrales:

Tomos	Libro	Folio	Finca	Registro	CRU	Superficie

Datos catastrales 49023A507050260001LS / DIONISIO GONZÁLEZ GONZÁLEZ

Calificación	Poligono	Parcela	Uso Principal
Rústico	507	5026	LABOR SECANO
Superficie total de la finca:			9.211,00 m ²

Régimen Jurídico del Suelo:

Suelo Rústico

Afección

Tipo (total / parcial):	TOTAL	División de la parcela:	Superficie objeto de expropiación:
			8.641,21 m ²

Descripción de la zona afectada:

Finca sembrada de CEBADA

Criterios de valoración

Descritos en el capítulo 1 del título II

Concepto	Superficie	Valor Unitario €/m ²	Valor
SUELO LABOR SECANO	8.641,21	1,69	14.603,64 €
			-
			-
Total			14.603,64 €
5% Premio de afección			730,18 €
Total expropiación			15.333,82 €

EL VALOR TOTAL DE LA SUPERFICIE A EXPROPIAR DE LA FINCA ES DE QUINCE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES EUROS CON OCHENTA Y DOS CÉNTIMOS DE EURO

Hoja de Justiprecio Individualizado

Nota de SECRETARIA ACCIDENTAL: DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 29 de abril de 2024. El documento concuerda con el aprobado en dicha sesión.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1756050_52DBA-6TU2H-VNUQL_3E9D9C8F778C9D0E62346EC8CF54650) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://ayto.benavente.org>

DOCUMENTO Otros: PROYECTO EXPROPIACION ANEXO V	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 52DBA-6TU2H-VNUQL Página 136 de 153	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- SECRETARIA ACCIDENTAL del AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE. Firmado 04/06/2024 14:35	ESTADO FIRMADO 04/06/2024 14:35



DOCUMENTO BEN_DOCUMENTO DE ENTRADA.: 01.01_PUERTA.NOROESTE_PROY _EXPROPIACION_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1989 , Fecha de entrada: 27/02/2024 17:20 :00	
OTROS DATOS Página 136 de 153	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



LOCALIZACIÓN FINCA APORTADA A38



Hoja de Justiprecio Individualizado

Nota de SECRETARIA ACCIDENTAL: DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 29 de abril de 2024. El documento concuerda con el aprobado en dicha sesión.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1756050.52DBA-6TU2H-VNUQL-3E9D9CBED17E8CFE778CD30E62346EC8CF54650) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://aylobenavente.org>

DOCUMENTO Otros: PROYECTO EXPROPIACION ANEXO V	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 52DBA-6TU2H-VNUQL Página 137 de 153	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- SECRETARIA ACCIDENTAL del AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE. Firmado 04/06/2024 14:35	ESTADO FIRMADO 04/06/2024 14:35



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1756050-52DBA-6TU2H-VNUQL-3E9D9C8F54650) generada con la aplicación informática Firmados. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://aylobenavente.org>

DOCUMENTO BEN_DOCUMENTO DE ENTRADA.: 01_01_PUERTA.NOROESTE_PROY_EXPROPIACION_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1989 , Fecha de entrada: 27/02/2024 17:20:00	
OTROS DATOS Página 137 de 153	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



HOJA DE JUSTIPRECIO INDIVIDUALIZADO	FINCA Nº
PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DEL SECTOR PUERTA DEL NOROESTE (BENAVENTE)	A39

MUNICIPIO	BENAVENTE
TITULAR	GONZALEZ GONZALEZ, MARTINA (73J) MORAN PÉREZ, ANTONIO

Datos Registrales: CRU

Tomo	Libro	Folio	Finca	Registro	CRU	Superficie
1457	48	235	6369	Benavente	49002000775093	18,350,00

Datos catastrales 49023A507009140001LA

Calificación	Poligono	Parcela	Uso Principal
Rústico	507	914	LABOR SECANO
Superficie total de la finca:			7.342,00 m ²

Régimen Jurídico del Suelo:

Suelo Rústico

Afección

Tipo (total / parcial):	TOTAL	División de la parcela:
Superficie objeto de expropiación:	7.341,94 m ²	

Descripción de la zona afectada:

Finca sin cultivar

Criterios de valoración

Descritos en el capítulo 1 del título II

Concepto	Superficie	Valor Unitario €/m ²	Valor
SUELO LABOR SECANO	7,341,94	1,69	12,407,88 €
			-
			-
Total			12,407,88 €
5% Premio de afección			620,39 €
Total expropiación			13.028,27 €

EL VALOR TOTAL DE LA SUPERFICIE A EXPROPIAR DE LA FINCA ES DE TRECE MIL VEINTIOCHO EUROS CON VEINTISIETE CÉNTIMOS DE EURO

Hoja de Justiprecio Individualizado

Nota de SECRETARIA ACCIDENTAL: DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 29 de abril de 2024. El documento concuerda con el aprobado en dicha sesión.

DOCUMENTO Otros: PROYECTO EXPROPIACION ANEXO V	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 52DBA-6TU2H-VNUQL Página 138 de 153	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- SECRETARIA ACCIDENTAL del AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE. Firmado 04/06/2024 14:35	ESTADO FIRMADO 04/06/2024 14:35



DOCUMENTO BEN_DOCUMENTO DE ENTRADA.: 01.01_PUERTA.NOROESTE_PROY _EXPROPIACION_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1989 , Fecha de entrada: 27/02/2024 17:20 :00	
OTROS DATOS Página 138 de 153	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



LOCALIZACIÓN FINCA APORTADA A39



Hoja de Justiprecio Individualizado

Nota de SECRETARIA ACCIDENTAL: DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 29 de abril de 2024. El documento concuerda con el aprobado en dicha sesión.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1756050-52DBA-6TU2H-VNUQL-3E9D9C8F54650) generada con la aplicación informática Firmados. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://ayto.benavente.org>

DOCUMENTO BEN_DOCUMENTO DE ENTRADA.: 01_01_PUERTA.NOROESTE_PROY_EXPROPIACION_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1989 , Fecha de entrada: 27/02/2024 17:20:00	
OTROS DATOS Página 139 de 153	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



HOJA DE JUSTIPRECIO INDIVIDUALIZADO	FINCA Nº
PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DEL SECTOR PUERTA DEL NOROESTE (BENAVENTE)	A40

MUNICIPIO	BENAVENTE
TITULAR	PRIETO VEGA, LUPICINO (██████████561E) (1/3 usufructo) PRIETO PASTOR, EMILIO (██████████354X) (1/6 nuda propiedad y 1/3 plena propiedad privativo, 1/3 ganancial) SIERRA MAÑANES, MARIA DE LA LUZ (1/6 nuda y 1/3 plena ganancial)

Datos Registrales:						
Tomo	Libro	Folio	Finca	Registro	CRU	Superficie
1705	143	147	3928	Benavente	49002000088308	18,832,00

Datos catastrales 49023A507053250001LG/ PRIETO VEGA, LUPICINO			
Calificación	Poligono	Parcela	Uso Principal
Rústico	507	5325	LABOR SECANO
Superficie total de la finca:		22.570,00m ²	

Régimen Jurídico del Suelo:
Suelo Rústico

Afección	
Tipo (total / parcial):	TOTAL
División de la parcela:	
Superficie objeto de expropiación:	22.476,52 m ²
Descripción de la zona afectada: Finca sembrada de CEBADA	

Criterios de valoración			
Descritos en el capítulo 1 del título II			
Concepto	Superficie	Valor Unitario €/m ²	Valor
SUELO LABOR SECANO	22.476,52	1,69	37.985,32 €
			-
			-
Total			37.985,32 €
5% Premio de afección			1.899,27 €
Total expropiación			39.884,59 €

EL VALOR TOTAL DE LA SUPERFICIE A EXPROPIAR DE LA FINCA ES DE TREINTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS CON CINCUENTA Y NUEVE CÉNTIMOS DE EURO

Hoja de Justiprecio Individualizado

DOCUMENTO Otros: PROYECTO EXPROPIACION ANEXO V	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 52DBA-6TU2H-VNUQL Página 140 de 153	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- SECRETARIA ACCIDENTAL del AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE. Firmado 04/06/2024 14:35	ESTADO FIRMADO 04/06/2024 14:35



DOCUMENTO BEN_DOCUMENTO DE ENTRADA.: 01_01_PUERTA.NOROESTE_PROY _EXPROPIACION_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1989 , Fecha de entrada: 27/02/2024 17:20 :00	
OTROS DATOS Página 140 de 153	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



LOCALIZACIÓN FINCA APORTADA A40



Hoja de Justiprecio Individualizado

Nota de SECRETARIA ACCIDENTAL: DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 29 de abril de 2024. El documento concuerda con el aprobado en dicha sesión.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1756050.52DBA-6TU2H-VNUQL-3E9D9CBFED17E8CFF78CD308E2346EC8CF54650) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://aylobenavente.org>

DOCUMENTO Otros: PROYECTO EXPROPIACION ANEXO V	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 52DBA-6TU2H-VNUQL Página 141 de 153	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- SECRETARIA ACCIDENTAL del AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE. Firmado 04/06/2024 14:35	ESTADO FIRMADO 04/06/2024 14:35



DOCUMENTO BEN_DOCUMENTO DE ENTRADA.: 01_01_PUERTA.NOROESTE_PROY _EXPROPIACION_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1989 , Fecha de entrada: 27/02/2024 17:20 :00	
OTROS DATOS Página 141 de 153	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



HOJA DE JUSTIPRECIO INDIVIDUALIZADO	FINCA Nº
PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DEL SECTOR PUERTA DEL NOROESTE (BENAVENTE)	A43

MUNICIPIO	BENAVENTE
TITULAR	RODRÍGUEZ FELIZ, ISaura (██████████463N)

Datos Registrales:

Tomo	Libro	Folio	Finca	Registro	CRU	Superficie
2329	75	156	4454	Benavente	49002000758188	2448,00

Datos catastrales 49023A507050310001LU

Calificación	Poligono	Parcela	Uso Principal
Rústico	507	5031	LABOR SECANO
Superficie total de la finca:			2.787,00 m²

Régimen Jurídico del Suelo:

Suelo Rústico

Afección

Tipo (total / parcial):	TOTAL	División de la parcela:	
Superficie objeto de expropiación:			2.787,22 m²

Descripción de la zona afectada:

Finca sembrada de TRIGO

Criterios de valoración

Descritos en el capítulo 1 del título II

Concepto	Superficie	Valor Unitario €/m ²	Valor
SUELO LABOR SECANO	2.787,22	1,69	4.710,40 €
			-
			-
Total			4.710,40 €
5% Premio de afección			235,52 €
Total expropiación			4.945,92 €

EL VALOR TOTAL DE LA SUPERFICIE A EXPROPIAR DE LA FINCA ES DE CUATRO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS CON NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS DE EURO

Hoja de Justiprecio Individualizado

Nota de SECRETARIA ACCIDENTAL: DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 29 de abril de 2024. El documento concuerda con el aprobado en dicha sesión.

DOCUMENTO Otros: PROYECTO EXPROPIACION ANEXO V	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 52DBA-6TU2H-VNUQL Página 142 de 153	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- SECRETARIA ACCIDENTAL del AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE. Firmado 04/06/2024 14:35	ESTADO FIRMADO 04/06/2024 14:35



DOCUMENTO BEN_DOCUMENTO DE ENTRADA.: 01.01_PUERTA.NOROESTE_PROY _EXPROPIACION_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1989 , Fecha de entrada: 27/02/2024 17:20 :00	
OTROS DATOS Página 142 de 153	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



LOCALIZACIÓN FINCA APORTADA A43



Hoja de Justiprecio Individualizado

Nota de SECRETARIA ACCIDENTAL: DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 29 de abril de 2024. El documento concuerda con el aprobado en dicha sesión.

DOCUMENTO Otros: PROYECTO EXPROPIACION ANEXO V	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 52DBA-6TU2H-VNUQL Página 143 de 153	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- SECRETARIA ACCIDENTAL del AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE. Firmado 04/06/2024 14:35	ESTADO FIRMADO 04/06/2024 14:35



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1756050-52DBA-6TU2H-VNUQL-3E9D9C8F778C9D0E62346EC8CF54650) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://aylobenavente.org>

DOCUMENTO BEN_DOCUMENTO DE ENTRADA: 01_01_PUERTA.NOROESTE_PROY_EXPROPIACION_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1989 , Fecha de entrada: 27/02/2024 17:20 :00	
OTROS DATOS Página 143 de 153	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



HOJA DE JUSTIPRECIO INDIVIDUALIZADO	FINCA Nº
PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DEL SECTOR PUERTA DEL NOROESTE (BENAVENTE)	A44

MUNICIPIO	BENAVENTE
TITULAR	RODRÍGUEZ FELIZ, ISaura (██████████463N)

Datos Registrales:

Tomo	Libro	Folio	Finca	Registro	CRU	Superficie
2351	396	11	7404		49002000112645	6,240,00

Datos catastrales 49023A507053260001LQ / En investigación

Calificación	Poligono	Parcela	Uso Principal
Rústico	507	5326	LABOR SECANO
Superficie total de la finca:			7.932,00 m²

Régimen Jurídico del Suelo:

Suelo Rústico

Afección

Tipo (total / parcial):	TOTAL	División de la parcela:	
Superficie objeto de expropiación:			7.931,56 m²

Descripción de la zona afectada:

Finca sembrada de TRIGO

Criterios de valoración

Descritos en el capítulo 1 del título II

Concepto	Superficie	Valor Unitario €/m ²	Valor
SUELO LABOR SECANO	7.931,56	1,69	13.404,34 €
			-
			-
Total			13.404,34 €
5% Premio de afección			670,22 €
Total expropiación			14.074,56 €

EL VALOR TOTAL DE LA SUPERFICIE A EXPROPIAR DE LA FINCA ES DE TATORCE MIL SETENTA Y CUATRO EUROS CON CINCUENTA Y SEIS CÉNTIMOS DE EURO

Hoja de Justiprecio Individualizado

Nota de SECRETARIA ACCIDENTAL: DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 29 de abril de 2024. El documento concuerda con el aprobado en dicha sesión.

DOCUMENTO Otros: PROYECTO EXPROPIACION ANEXO V	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 52DBA-6TU2H-VNUQL Página 144 de 153	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- SECRETARIA ACCIDENTAL del AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE. Firmado 04/06/2024 14:35	ESTADO FIRMADO 04/06/2024 14:35



DOCUMENTO BEN_DOCUMENTO DE ENTRADA.: 01.01_PUERTA.NOROESTE_PROY _EXPROPIACION_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1989 , Fecha de entrada: 27/02/2024 17:20 :00	
OTROS DATOS Página 144 de 153	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



LOCALIZACIÓN FINCA APORTADA A44



Hoja de Justiprecio Individualizado

Nota de SECRETARIA ACCIDENTAL: DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 29 de abril de 2024. El documento concuerda con el aprobado en dicha sesión.

DOCUMENTO .Otros: PROYECTO EXPROPIACION ANEXO V	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 52DBA-6TU2H-VNUQL Página 145 de 153	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- SECRETARIA ACCIDENTAL del AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE. Firmado 04/06/2024 14:35	ESTADO FIRMADO 04/06/2024 14:35



DOCUMENTO BEN_DOCUMENTO DE ENTRADA.: 01_01_PUERTA.NOROESTE_PROY _EXPROPIACION_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1989 , Fecha de entrada: 27/02/2024 17:20 :00	
OTROS DATOS Página 145 de 153	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



HOJA DE JUSTIPRECIO INDIVIDUALIZADO	FINCA Nº
PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DEL SECTOR PUERTA DEL NOROESTE (BENAVENTE)	A48

MUNICIPIO	BENAVENTE
TITULAR	SANTOS SANTOS, ALEJANDRO (██████████) (1/5 parte proindiviso) SANTOS SANTOS ROSALÍA (██████████) (1/5 parte proindiviso) SANTOS SANTOS JOSEFA (██████████) (1/5 parte proindiviso) SANTOS SANTOS JOSE (██████████) (1/5 parte proindiviso) SANTOS SANTOS VALERIANA (██████████) (1/5 parte proindiviso)

Datos Registrales:						
Tomo	Libro	Folio	Finca	Registro	CRU	Superficie
1452	92	174	9044		49002000126353 49002000776120	28.320,00

Datos catastrales 49023A507010440001LI / JOSÉ SANTOS CORDERO			
Calificación	Polígono	Parcela	Uso Principal
Rústico	507	1044	LABOR REGADÍO
Superficie total de la finca:			21.586,00 m²

Régimen Jurídico del Suelo:	
Suelo Rústico	

Afección			
Tipo (total / parcial):	TOTAL	División de la parcela:	

Superficie objeto de expropiación: **21.586,24 m²**

Descripción de la zona afectada:
Finca sembrada de TRIGO

Criterios de valoración			
Descritos en el capítulo 1 del título II			

Concepto	Superficie	Valor Unitario €/m ²	Valor
SUELO LABOR REGADÍO	21.586,24	3,00	64.758,72 €
			-
			-
Total			64.758,72 €
5% Premio de afección			3.237,94 €
Total expropiación			67.996,66 €

EL VALOR TOTAL DE LA SUPERFICIE A EXPROPIAR DE LA FINCA ES DE SESENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS DE EURO

Hoja de Justiprecio Individualizado

Nota de SECRETARIA ACCIDENTAL: DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 29 de abril de 2024. El documento concuerda con el aprobado en dicha sesión.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1756050-52DBA-6TU2H-VNUQL-3E9D9C8F54650) generada con la aplicación informática Firmados. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://aylobenavente.org>

DOCUMENTO Otros: PROYECTO EXPROPIACION ANEXO V	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 52DBA-6TU2H-VNUQL Página 146 de 153	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- SECRETARIA ACCIDENTAL del AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE. Firmado 04/06/2024 14:35	ESTADO FIRMADO 04/06/2024 14:35



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1756050.52DBA-6TU2H-VNUQL-3E9D9C8FED17E8C8F778CD308E2346EC8CF54650) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://aylobenavente.org>

DOCUMENTO BEN_DOCUMENTO DE ENTRADA.: 01.01_PUERTA.NOROESTE_PROY_EXPROPIACION_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1989 , Fecha de entrada: 27/02/2024 17:20:00	
OTROS DATOS Página 146 de 153	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



LOCALIZACIÓN FINCA APORTADA A48



Hoja de Justiprecio Individualizado

Nota de SECRETARIA ACCIDENTAL: DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 29 de abril de 2024. El documento concuerda con el aprobado en dicha sesión.

DOCUMENTO .Otros: PROYECTO EXPROPIACION ANEXO V	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 52DBA-6TU2H-VNUQL Página 147 de 153	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- SECRETARIA ACCIDENTAL del AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE. Firmado 04/06/2024 14:35	ESTADO FIRMADO 04/06/2024 14:35



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1756050-52DBA-6TU2H-VNUQL-3E9D9C8F54650) generada con la aplicación informática Firmados. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://aylobenavente.org>

DOCUMENTO BEN_DOCUMENTO DE ENTRADA.: 01_01_PUERTA.NOROESTE_PROY_EXPROPIACION_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1989 , Fecha de entrada: 27/02/2024 17:20 :00	
OTROS DATOS Página 147 de 153	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



HOJA DE JUSTIPRECIO INDIVIDUALIZADO	FINCA Nº
PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DEL SECTOR PUERTA DEL NOROESTE (BENAVENTE)	A49

MUNICIPIO	BENAVENTE
TITULAR	FERNANDEZ HUERGA ANDRÉS (502D) (1/3 parte) HUERGA COLADO, REBECA MARIA (076J) (2/3 partes)

Datos Registrales: CRU

Tomo	Libro	Folio	Finca	Registro	CRU	Superficie
2225	72	191	6496	Benavente	49002000776137	12,220,00

Datos catastrales 49023A507010450001LJ / HROS. DE MARTINIANO HUERGA GUTIERREZ

Calificación	Polígono	Parcela	Uso Principal
Rústico	507	1045	LABOR REGADÍO

Superficie total de la finca: **8.672,00 m²**

Régimen Jurídico del Suelo:

Suelo Rústico

Afección

Tipo (total / parcial):	TOTAL	División de la parcela:
Superficie objeto de expropiación:		8.671,94 m²

Descripción de la zona afectada:

Finca sembrada de MAÍZ

Criterios de valoración

Descritos en el capítulo 1 del título II

Concepto	Superficie	Valor Unitario €/m ²	Valor
SUELO LABOR REGADÍO	8.671,94	3,00	26.015,82 €
			-
			-
Total			26.015,82 €
5% Premio de afección			1.300,79 €
Total expropiación			27.316,61 €

EL VALOR TOTAL DE LA SUPERFICIE A EXPROPIAR DE LA FINCA ES DE VEINTISIETE MIL TRESCIENTOS DIECISEIS EUROS CON SESENTA Y UN CÉNTIMOS DE EURO

Hoja de Justiprecio Individualizado

Nota de SECRETARIA ACCIDENTAL: DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 29 de abril de 2024. El documento concuerda con el aprobado en dicha sesión.

DOCUMENTO Otros: PROYECTO EXPROPIACION ANEXO V	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 52DBA-6TU2H-VNUQL Página 148 de 153	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- SECRETARIA ACCIDENTAL del AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE. Firmado 04/06/2024 14:35	ESTADO FIRMADO 04/06/2024 14:35



DOCUMENTO BEN_DOCUMENTO DE ENTRADA.: 01_01_PUERTA.NOROESTE_PROY _EXPROPIACION_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1989 , Fecha de entrada: 27/02/2024 17:20 :00	
OTROS DATOS Página 148 de 153	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



LOCALIZACIÓN FINCA APORTADA A49



Hoja de Justiprecio Individualizado

Nota de SECRETARIA ACCIDENTAL: DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 29 de abril de 2024. El documento concuerda con el aprobado en dicha sesión.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1756050_52DBA-6TU2H-VNUQL-3E9D9CBED17E8CFF78CD308E2346EC8CF54650) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://aylobenavente.org>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1756050-52DBA-6TU2H-VNUQL-3E9D9C8F54650) generada con la aplicación informática Firmados. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://aylobenavente.org>



HOJA DE JUSTIPRECIO INDIVIDUALIZADO	FINCA Nº
PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DEL SECTOR PUERTA DEL NOROESTE (BENAVENTE)	A51

MUNICIPIO	BENAVENTE
TITULAR	DOMÍNGUEZ BLANCO ANA MARÍA

Datos Registrales:						
Tomo	Libro	Folio	Finca	Registro	CRU	Superficie
1548	53	132 vto	7438	3ª	49002000783746	8830,00

Datos catastrales 49023A507010460001LE / PEDRO DOMINGUEZ ALONSO			
Calificación	Polígono	Parcela	Uso Principal
Rústico	507	1046	LABOR REGADÍO
Superficie total de la finca:			2.039,00 m²

Régimen Jurídico del Suelo:
Suelo Rústico

Afección			
Tipo (total / parcial):	TOTAL	División de la parcela:	
Superficie objeto de expropiación:			2.039,19 m²
Descripción de la zona afectada: Finca sembrada de MAÍZ			

Criterios de valoración			
Descritos en el capítulo 1 del título II			
Concepto	Superficie	Valor Unitario €/m²	Valor
SUELO LABOR REGADÍO	2.039,19	3,00	6.117,57 €
			-
			-
Total			6.117,57 €
5% Premio de afección			305,88 €
Total expropiación			6.423,45 €

EL VALOR TOTAL DE LA SUPERFICIE A EXPROPIAR DE LA FINCA ES DE SEIS MIL CUATROCIENTOS VEINTITRES EUROS CON CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS DE EURO

Hoja de Justiprecio Individualizado

DOCUMENTO Otros: PROYECTO EXPROPIACION ANEXO V	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 52DBA-6TU2H-VNUQL Página 150 de 153	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- SECRETARIA ACCIDENTAL del AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE. Firmado 04/06/2024 14:35	ESTADO FIRMADO 04/06/2024 14:35



DOCUMENTO BEN_DOCUMENTO DE ENTRADA.: 01.01_PUERTA.NOROESTE_PROY _EXPROPIACION_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1989 , Fecha de entrada: 27/02/2024 17:20 :00	
OTROS DATOS Página 150 de 153	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



LOCALIZACIÓN FINCA APORTADA A51



Hoja de Justiprecio Individualizado

Nota de SECRETARIA ACCIDENTAL: DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 29 de abril de 2024. El documento concuerda con el aprobado en dicha sesión.

DOCUMENTO .Otros: PROYECTO EXPROPIACION ANEXO V	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 52DBA-6TU2H-VNUQL Página 151 de 153	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- SECRETARIA ACCIDENTAL del AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE. Firmado 04/06/2024 14:35	ESTADO FIRMADO 04/06/2024 14:35



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1756050-52DBA-6TU2H-VNUQL-3E9D9CBED17E8CF778CD30E62346EC8CF54650) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://aylobenavente.org>

DOCUMENTO BEN_DOCUMENTO DE ENTRADA: 01_01_PUERTA.NOROESTE_PROY_EXPROPIACION_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1989 , Fecha de entrada: 27/02/2024 17:20 :00	
OTROS DATOS Página 151 de 153	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



HOJA DE JUSTIPRECIO INDIVIDUALIZADO	FINCA Nº
PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DEL SECTOR PUERTA DEL NOROESTE (BENAVENTE)	A53

MUNICIPIO	BENAVENTE
TITULAR	ROBLEDINOS COLINO, BENJAMIN (624A) SANTAMARÍA GÓMEZ YOLANDA (054V)

Datos Registrales:						
Tomó	Libro	Folio	Finca	Registro	CRU	Superficie
1856	178	170 vto	3222	Benavente	49002000086298	6848,00

Datos catastrales 49023A501050170000KT			
Calificación	Polígono	Parcela	Uso Principal
Rústica	501	5017	LABOR REGADÍO
Superficie total de la finca			12.708,00 m ²

Régimen Jurídico del Suelo:
Suelo Rústico

Afección			
Tipo (total / parcial):	TOTAL	División de la parcela:	
Superficie objeto de expropiación:			12.721,88 m ²
Descripción de la zona afectada: Finca destinada a pastos			

Criterios de valoración			
Descritos en el capítulo 1 del título II			

Concepto	Superficie	Valor Unitario €/m ²	Valor
SUELO LABOR REGADÍO	12.721,88	3,00	38.165,64 €
Total			38.165,64 €
5% Premio de afección			1.908,28 €
Total expropiación			40.073,92 €

EL VALOR TOTAL DE LA SUPERFICIE A EXPROPIAR DE LA FINCA ES DE CUARENTA MIL SETENTA Y TRES EUROS CON NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS DE EURO

Hoja de Justiprecio Individualizado

Nota de SECRETARIA ACCIDENTAL: DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 29 de abril de 2024. El documento concuerda con el aprobado en dicha sesión.

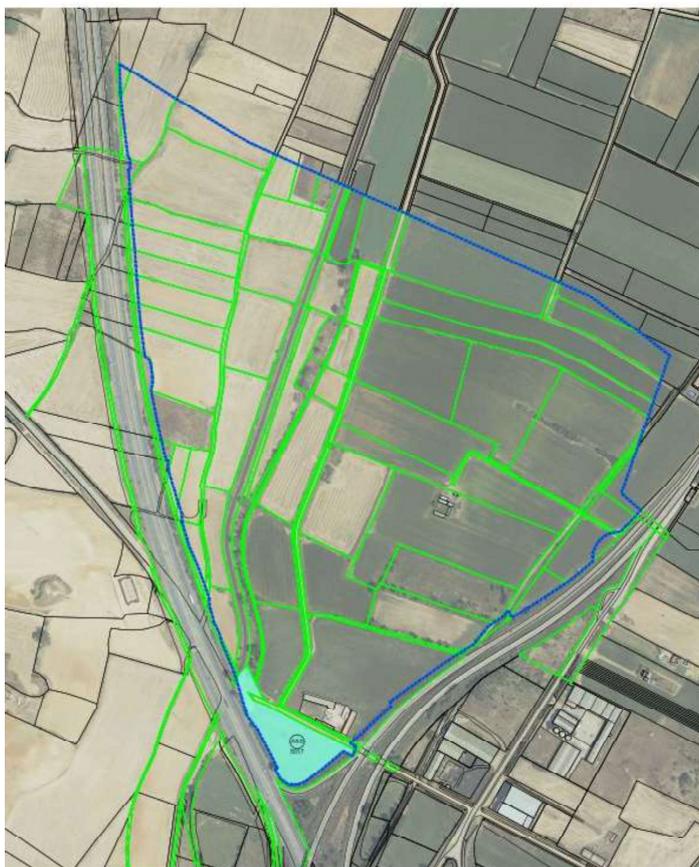
DOCUMENTO Otros: PROYECTO EXPROPIACION ANEXO V	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 52DBA-6TU2H-VNUQL Página 152 de 153	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- SECRETARIA ACCIDENTAL del AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE. Firmado 04/06/2024 14:35	ESTADO FIRMADO 04/06/2024 14:35



DOCUMENTO BEN_DOCUMENTO DE ENTRADA.: 01_01_PUERTA.NOROESTE_PROY _EXPROPIACION_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1989 , Fecha de entrada: 27/02/2024 17:20 :00	
OTROS DATOS Página 152 de 153	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



LOCALIZACIÓN FINCA APORTADA A53

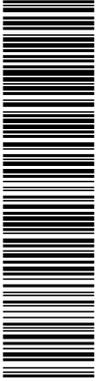


Hoja de Justiprecio Individualizado

Nota de SECRETARIA ACCIDENTAL: DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 29 de abril de 2024. El documento concuerda con el aprobado en dicha sesión.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1756050_52DBA-6TU2H-VNUQL_3E9D9CBED17E8CFE778CD30E62346EC8CF54650) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sytobenavente.org>

DOCUMENTO Otros: PROYECTO EXPROPIACION ANEXO V	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 52DBA-6TU2H-VNUQL Página 153 de 153	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- SECRETARIA ACCIDENTAL del AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE. Firmado 04/06/2024 14:35	ESTADO FIRMADO 04/06/2024 14:35



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1756050-52DBA-6TU2H-VNUQL-3E9DBCBED17E8CFE778CD308E2346EC8CF54650) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://aylobenavente.org>

DOCUMENTO BEN_DOCUMENTO DE ENTRADA.: 01.01_PUERTA.NOROESTE_PROY_EXPROPIACION_.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 1989 , Fecha de entrada: 27/02/2024 17:20:00	
OTROS DATOS Página 153 de 153	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



ANEXO 5: PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DEL SECTOR PUERTA DEL NOROESTE (BENAVENTE)



Título III. PLANOS PARCELARIOS

El presente Proyecto de Expropiación incluye únicamente el plano de las parcelas afectadas al encontrarse el resto de planos definitorios de la actuación en el proyecto de reparcelación del que trae causa. Se adjunta a continuación como anexo independiente, Plano EX01

Página 152 | 152

Nota de SECRETARIA ACCIDENTAL: DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 29 de abril de 2024. El documento concuerda con el aprobado en dicha sesión.